

唐山市住房和城乡建设局  
唐山市自然资源和规划局  
唐山市行政审批局  
唐山市城市管理综合行政执法局  
唐山市国防动员办公室  
唐山市教育局

文件

唐住建发〔2023〕50号

唐山市住房和城乡建设局  
唐山市自然资源和规划局  
唐山市行政审批局  
唐山市城市管理综合行政执法局  
唐山市国防动员办公室  
唐山市教育局

关于印发《唐山市房屋建筑和市政基础设施  
工程竣工联合验收实施细则》的通知

各县（市、区）、开发区（管理区）住房和城乡建设、自然资源和规划、行政审批、城市管理综合行政执法、国防动员、教

育主管部门：

现将《唐山市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻执行。





# 唐山市房屋建筑和市政基础设施 工程竣工联合验收实施细则

**第一条** 为贯彻落实《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》(国办发〔2022〕35号)、《住房城乡建设部关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》(建办〔2023〕48号)、《2023年全省工程建设项目审批制度改革工作要点》(冀工改办〔2023〕2号)、《河北省工程建设项目审批制度改革领导小组办公室印发〈关于进一步优化工程建设项目联合验收的若干措施〉的通知》(冀工改办〔2023〕3号)等文件精神,进一步优化提升工程竣工联合验收效能,助力投资建设、优化营商环境,结合我市实际,制定本实施细则。

**第二条** 本《细则》适用于我市范围内新建、改建、扩建的一般房屋建筑工程(包括房屋建筑装饰装修、老旧小区改造、既有住宅加装电梯等工程)和市政基础设施工程竣工联合验收,不包括特殊工程和水利、电力、交通、能源等领域的重大工程。

**第三条** 实行“一站式”办理。联合验收采取“前台综合受理、部门分类验收、窗口统一出件”方式,实行“一次申请、一窗受理、一套材料、联合勘验、信息共享、并行推进、限时

办结”套餐式服务，避免建设单位与多部门反复沟通协调申请验收，切实提升企业办事便利度。

**第四条** 采取牵头协调管理。市、县两级政府应确定一个部门为工程竣工验收阶段牵头部门，组织协调相关参与联合验收、监督验收的专项验收部门、机构（以下统称为参验部门），统筹推进工程竣工验收阶段工作。

（一）市级部门责任分工：

1.市住房和城乡建设局负责牵头协调开展工程竣工联合验收工作，并负责工程质量竣工验收监督、民用建筑节能及绿色建筑验收监督、消防验收（备案）、档案验收，房屋建筑和燃气、供热市政基础设施竣工验收备案等工作。

2.市城市管理综合行政执法局按照管理权限负责市政基础设施（不包括燃气、供热设施）竣工验收备案工作；负责房屋建筑工程的附属绿化工程竣工验收监督工作。

3.市自然资源和规划局负责工程竣工规划条件核实工作；负责牵头“多测合一”工作。

4.市行政审批局负责人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案工作。

5.市国防动员办公室负责人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收监督工作。

6.市教育局负责配建教育设施竣工验收工作。



(二) 各县(市、区)可结合工作实际,明确牵头部门和相关参验部门的责任分工。

### **第五条 优化联合验收方式。**

将未经验收不得投入使用的规划核实、人防备案、消防验收、消防备案、竣工备案、档案验收等事项纳入联合验收。对未纳入联合验收的事项,由相关主管部门依申请及时进行验收。

根据项目类别合理确定联合验收事项:

#### (一) 一般房屋建筑工程

1.一般房屋建筑新建、改建、扩建工程主要包括:(1)规划条件核实;(2)建设工程消防验收(备案);(3)人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案;(4)工程建设档案验收;(5)房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案;(6)配套教育设施验收。

2.单独办理施工许可证的房屋建筑装饰装修工程(不改变主体结构、人防工程且不改变房屋用途)主要包括:(1)建设工程消防验收(备案);(2)工程建设档案验收;(3)房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

3.老旧小区改造工程(不改变主体结构、人防工程且不改变房屋用途)主要包括:(1)工程建设档案验收;(2)房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

4.既有住宅加装电梯工程主要包括：（1）工程建设档案验收；（2）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

## （二）市政基础设施工程

1.新增用地新建、改建的市政基础设施工程主要包括：（1）规划条件核实；（2）工程建设档案验收；（3）人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（涉及人防工程的）；（4）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

2.不新增用地改变市政管线、管径、走向的既有市政管网翻修改造工程主要包括：（1）规划条件核实；（2）工程建设档案验收；（3）人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（涉及人防工程的）；（4）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

3.不新增用地不改变市政管线、管径、走向的既有市政管网翻修改造工程主要包括：（1）工程建设档案验收；（2）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

## 第六条 推行分期联合验收。

（一）非住宅类工程建设项目。对办理同一规划许可证但涉及多个单位工程的非住宅类工程建设项目，在符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件，对已满足使用功能的单位工程，可实行分期联合验收，原则上不超过2期完成，合格后分别出具竣工验收备案证明。建设单位提出分期联合验收申请



后，牵头部门应会同相关参验部门，出具是否同意分期联合验收意见，不符合分期验收条件的应不予受理。

（二）住宅类工程建设项目。对办理同一规划许可证但涉及多个单位工程的住宅类工程建设项目，实行分期验收在满足上述条款要求外，还应满足以下条件：

1.建设工程规划许可的同期配建公共服务设施已建设完成，用地范围内和代征地范围内应当拆除的建筑物、构筑物及其它设施已拆除，拟验收部分的单位工程满足规划核实条件。

2.拟验收部分配套设施按规划许可建设完成并满足使用功能，附属绿化工程符合设计方案要求，电梯等特种设备具备安全使用条件，内部道路满足通行条件。

3.完成单位工程消防设计和合同约定的各项内容，有正式的消防用水、用电，各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道、消防车登高场地能正常使用，与非投用区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔。

4.拟验收备案部分所在区域的人防工程、兼顾人民防空需要的地下工程应建设完成，并应保持工程的完整性。

5.拟验收部分的单位工程档案应当保持完整性，符合档案验收标准。

6.拟验收部分与其他部分之间应设立安全、可靠、美观的临时物理隔离，保证投用部分具有安全独立的使用空间。

**第七条** 施行“多测合一”。按照“一次委托、联合测绘、成果共享”原则，将竣工验收阶段涉及的规划核实、土地核验、人防、不动产测绘等合并验收。建设单位可以自主选择具备相应资质的测绘单位完成所需测绘工作，并对其提交的测绘成果真实性负责。

**第八条** 工程竣工验收阶段分两步实施。

**(一) 工程竣工验收**

建设工程项目达到竣工验收条件后，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等开展竣工验收，并在竣工验收7个工作日前书面通知工程质量验收监督机构（涉及消防、人防工程、民用建筑节能及绿色建筑、附属绿化工程的一并通知其验收监督机构），按照竣工验收程序对项目进行全面核查验收，各有关监督机构应依法监督验收。工程竣工验收通过后，建设单位应依法将验收情况载入竣工验收报告（涉及附属绿化工程的应一并载入）。

工程质量监督机构应在收到竣工验收报告5个工作日内，向备案机关提交工程质量监督报告。

**(二) 部门联合验收**

工程竣工验收合格后，建设单位向联合验收牵头部门申请联合验收，牵头部门按照接件受理、并联审批、审批办结等流程组织开展联合验收。需要现场验收的项目应在9个工作日内



完成，不需要现场验收的项目应在5个工作日内完成。

1.接件受理（1个工作日内完成）。

建设单位填报《唐山市工程建设项目联合验收申请表》，连同申报材料一次性提交至“唐山市工程建设项目审批管理系统”，牵头部门负责统一接件。材料齐全后，牵头部门应在1个工作日内向相关参验部门推送转办，参验部门应在当日受理并在线确认。

2.并联审批（需要现场验收的7个工作日内完成，不需要现场验收的3个工作日内完成）。

（1）材料审核（3个工作日内完成）。各相关参验部门应在3个工作日内完成材料审核，审核结果及时在线确认。建设单位提交不符合法定形式或内容的，验收部门应一次性告知申请人（单位）需要补正补齐的全部内容。建设单位应在3个工作日内完成整改，整改工作不计入审批时限；未按要求时限完成整改的，需按申报流程重新申请联合验收。

（2）现场验收（4个工作日内完成）。

参验部门材料审核通过后，牵头部门应统一组织现场验收，并在4个工作日内完成。参验部门应对各自验收事项进行查验，验收合格的现场签字确认，需要整改的出具一次性告知单。建设单位应在5个工作日内完成整改，整改工作不计入审批时限；未按要求时限完成整改的，需按申报流程重新申请联

合验收。

3.审批办结（1个工作日内完成）。

并联审批完成后，牵头部门应汇总相关参验部门的验收意见，合格后在1个工作日内向建设单位出具联合验收意见书，备案部门应同时出具竣工验收备案表。各参验部门不再单独出具验收意见和备案证明。

**第九条** 推行“备案即拿证”。进一步优化工程建设项目审批管理系统与不动产登记信息系统互联互通，实现竣工验收备案信息共享。牵头部门受理工程竣工联合验收时，通过工程建设项目审批管理系统将项目验收相关信息推送至不动产登记信息系统，不动产管理部门提前开展不动产权籍调查工作；完成联合验收后，竣工验收备案与不动产首次登记同步办理，实现工程建设项目“备案即拿证”。

**第十条** 加强联合验收管理。各参验部门要严格落实“应联尽联”要求，合力推动联合验收工作开展，确保联合验收率达到100%。联合验收工作实行超时默许制，参验部门未在规定时间内参加牵头部门组织的现场联合验收，视为不需要现场验收；逾期未出具验收意见的，视为默许该事项验收通过，由此产生的相关责任由该验收部门承担。

**第十一条** 严格履行主体责任。工程建设、勘察、设计、施工、监理、图审等单位应严格履行主体责任，依法依规开展



工程竣工验收，对其提供资料的真实性、完整性、有效性负责。如擅自伪造、涂改、或存在与实际不符的情况，验收结果视为无效，并依法追究其相关责任。

**第十二条** 优化市政公用服务。市政服务单位负责本企业服务范围内的项目供水、排水、供电、燃气、热力、通信、有线电视等市政配套设施接入、连通和运行服务。应及时掌握工程项目建设进度情况，提前介入，主动提供服务保障，确保用户正常使用。

**第十三条** 本《细则》自正式发布之日起施行，未明确事项遵照有关法律法规政策执行。

- 附件：1.工程建设项目竣工联合验收申报材料清单  
2.工程建设项目竣工联合现场验收事项清单  
3.工程建设项目竣工联合验收审批流程图  
4.工程建设项目竣工联合现场验收意见汇总表  
5.唐山市工程建设项目竣工联合验收意见书

附件 1

工程建设项目竣工联合验收申报材料清单

序号	工程建设审批事项名称	材料序号	申请材料清单	提供单位	适用情形
1	规划条件核实	1	建设工程规划许可证及附件	申请人提供	
		2	依法取得相应测绘资质证书的单位测绘的竣工图等资料	申请人提供	
2	人民防空工程、兼人民防空需要的地下工程竣工验收备案	1	人防工程质量监督报告(未监督的工程出具工程质量检测报告和质量监督机构验收意见)	申请人提供	涉及人民防空工程、兼人民防空需要的地下工程的提供
		2	人防工程测绘报告	申请人提供	同上
		3	人防工程防护设备质量检测报告	申请人提供	同上
		4	防护功能平战转换实施方案(含战时由建设单位自行转换的具体内容)	申请人提供	同上
		5	人民防空工程(兼人民防空需要工程)竣工验收报告	申请人提供	同上
		6	人民防空工程(兼人民防空需要工程)竣工图(含总平面图、各专业平时、战时竣工图)	申请人提供	同上
		7	非税收入中心开具的收费票据	申请人提供	涉及缴纳防空地下室易地建设费的提供
3	工程建设档案验收	1	工程准备阶段文件	申请人提供	
		2	监理文件	申请人提供	



		3	施工文件	申请人提供	
		4	竣工图	申请人提供	
3	工程建设档案验收	5	工程竣工验收文件	申请人提供	
		6	声像档案	申请人提供	
		7	电子档案	申请人提供	
4	建设工程消防验收(备案)	1	消防验收申请表(消防验收备案表)	申请人提供	涉及消防工程的提供
		2	工程竣工验收报告	申请人提供	涉及消防工程的提供
		3	涉及消防的建设工程竣工图纸	申请人提供	涉及消防工程的提供
		1	工程竣工验收备案表	申请人提供	
		2	工程竣工验收报告	申请人提供	
5	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	3	自然资源规划部门出具的认可文件或者准许使用文件、住建部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明	申请人提供	参加联验的不需提供
		4	施工单位签署的工程质量保修书	申请人提供	
		5	住宅质量保证书、住宅使用说明书	申请人提供	仅住宅工程需要提供
		1	教育设施建设施工图纸	申请人提供	涉及教育配套设施提供
		2	教育设施移交协议	申请人提供	涉及教育配套设施提供
6	教育配套设施验收	1	竣工验收阶段联合验收与备案申请表	申请人提供	
		2	一套竣工验收图纸	申请人提供	
7	联合验收				

附件 2

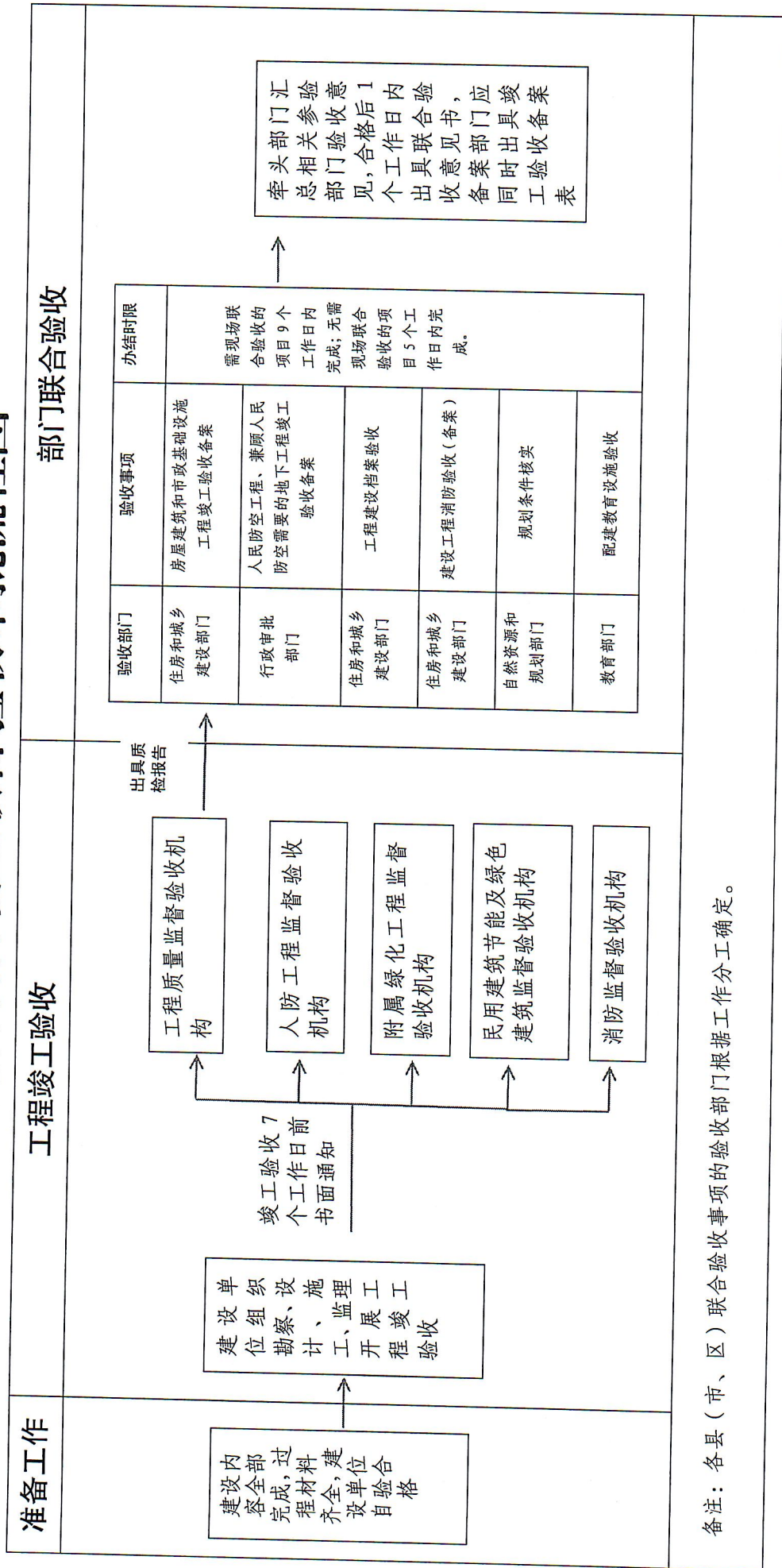
工程建设项目竣工联合现场验收事项清单

序号	现场验收事项名称	事项序号	验收内容	验收标准	验收意见
1	规划条件核实	1	核对依法取得相应测绘资质证书的单位测绘的竣工图和现场建设实施情况	是否符合规划条件和规划许可要求	
		2	应当予以拆除的建(构)筑物和临时建筑及设施是否拆除	是否拆除清理完毕	
2	建设工程消防验收(备案)	1	对建筑物防(灭)火设施的外观进行现场抽样查看	1.现场评定内容符合经消防设计审查合格的消防设计文件; 2.现场评定内容符合国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的要求; 3.有距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等要求的内容,其与设计图纸标示的数值误差满足国家工程建设消防技术标准的要求; 国家工程建设消防技术标准没有数值误差要求的,	
		2	对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、厚度等可测量的指标进行现场抽样测量		



2	建设工程消防验收(备案)	3	对消防设施的功能进行抽样测试、联调联试消防设施的系统功能	<p>误差不超过5%，且不影响正常使用功能和消防安全；</p> <p>4. 现场评定内容为消防设施性能的，满足设计文件要求并能正常实现；</p> <p>5. 现场评定内容为系统功能的，系统主要功能满足设计文件要求并能正常实现。</p>	
3	配建教育设施验收	1	建设内容、建设面积、占地面积、建设标准	建成后的教育设施与联合审查通过的工程设计方案一致，达到移交协议的建设标准	
备注：验收意见为“合格”或“不合格”，“不合格”应一次性告知建设单位需整改的全部内容。					

# 工程建设项目竣工联合验收审批流程图



备注: 各县(市、区)联合验收事项的验收部门根据分工确定。



附件 4

# 工程建设项目竣工联合现场验收意见汇总表

联勘 2023\_\_\_\_\_

项目名称	
项目坐落	
验收内容	
规划条件 核实意见	签字：_____年 月 日
消防验收 (备案) 意 见	签字：_____年 月 日
配套教育 设施验收 意见	签字：_____年 月 日

备注：签字人为部门授权验收责任人；意见为“合格”或“不合格”。

附件 5

# 唐山市工程建设项目竣工联合验收意见书

唐联验编号：

唐山市工程建设项目联合验收组

年 月 日

工程名称		工程地址			
建设单位		结构形式		建筑面积	
勘察单位		层 数			
设计单位		工程规模			
施工图审查机构		开工日期			
监理单位		竣工日期			
施工单位		规划证号		施工证号	
基本情况					
存在问题					
验收结论	(盖章) 年 月 日				

备注：《意见书》一式三份，分别由备案机关、城建档案馆和建设单位保存。

唐山市住房和城乡建设局办公室

2023年11月17日印发