

# 益阳市人民政府办公室文件

益政办发〔2020〕3号

## 益阳市人民政府办公室 关于印发《益阳市房屋建筑和市政基础设施 工程竣工联合验收实施办法》的通知

各区县（市）人民政府，益阳高新区管委会，大通湖区管委会，  
市直有关单位：

《益阳市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施办法》已经市人民政府第49次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



（此件主动公开）

# 益阳市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收实施办法

## 第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法》（湘建建〔2019〕134号）和《益阳市工程建设项目审批制度改革深化改革实施方案》（益政办发〔2019〕13号）精神，优化工程建设项目竣工验收流程，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 本实施办法适用于我市行政区域内住房城乡建设主管部门核发施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程项目（以下简称建筑工程项目）。

第三条 本实施办法所称竣工联合验收，是指在建筑工程项目完工后，对各行政主管部门依法实施的规划条件核实、建设用地检查核验、建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收备案、特定工程和场所防雷装置竣工验收、涉及国家安全事项的建设项目建设验收、建设工程城建档案验收等，按照“一窗受理、各负其责、信息共享、加强指导、联合勘验、限时办结、统一确认”的方式进行的验收工作。

第四条 竣工联合验收全部流程通过“湖南省工程建设项目审批管理系统”（以下简称审批管理系统）实施，实现竣工联合验收工作的统一组织、统一办理、统一监管。

第五条 住房城乡建设（人防）、国家安全、自然资源和规划、气象等部门应充分授权，按照职责分工，安排专人负责联合验收工作。

住房城乡建设主管部门作为竣工联合验收牵头部门（以下简称牵头部门），负责联合验收的业务咨询、资料收集、验收组织、情况反馈等综合协调工作。

第六条 各专项验收主管部门应根据相关法律法规、标准规范公布全市范围内本部门的建筑工程项目验收标准和材料清单，并结合工程建设进度开展监督检查和服务。

第七条 依法直接发包的专业工程、分阶段实施的单位工程、分期建设的群体工程，经牵头部门商相关专项验收主管部门同意，可视情况申请分项或分期联合验收，但须符合下列条件：

- （一）工程必须有严密可靠的安全防护措施，能满足现场勘验和正常使用条件；
- （二）相关的公共配套设施已按经批准的规划设计要求同步完成；
- （三）建设单位须提供书面承诺，确保工程全部建成后完成整体验收。

## 第二章 申请受理

第八条 建设单位对建筑工程项目质量负首要责任，房地产开发企业应向社会提供质量符合法律、法规、规章、技术规范和合同约定的商品房屋。申请进行联合验收，必须具备下列条件：

(一) 项目经工程质量监督机构监督，已完成规划和施工图纸的全部建设内容，且经建设、勘察、设计、施工、监理单位竣工验收质量合格；

(二) 各种临时建(构)筑物、设施已拆除，建筑垃圾、工程渣土、施工机具等已清理；

(三) 已正式通水、通电；

(四) 除上述内容外，其他规定的测量和技术检验检测工作均已完成。

第九条 建设单位通过审批管理系统向牵头部门申请竣工联合验收并提交验收资料，牵头部门通过审批管理系统将申请验收资料推送至各专项验收主管部门。

专项验收主管部门应在1个工作日内向牵头部门反馈资料审核意见。资料符合要求的，反馈资料审核合格的意见；资料不全或不符合要求的，反馈资料审核不合格的意见，并注明不合格理由；按相关规定，本部门不需进行专项验收的，相应的专项验收主管部门出具不需进行专项验收的意见。

牵头部门负责汇总各专项验收主管部门反馈的意见，资料验

收合格的，通过审批管理系统向建设单位出具受理告知单；资料验收不合格的，通过审批管理系统向建设单位出具不予受理告知单，一次性告知审核不通过的理由。

### 第三章 现场勘验

第十条 牵头部门负责组织联合验收的现场勘验。对已受理的事项，牵头部门应与建设单位约定现场勘验的时间、地点，并通过审批管理系统提前 1 天通知各专项验收主管部门和建设单位。

不需现场验收的，专项验收主管部门应在约定的现场勘验时间之前在审批管理系统里反馈不需现场验收的意见给牵头部门。

联验人员应当按照确定的勘验时间、地点参加现场勘验。

勘察、设计、施工、监理等参建单位根据需要由建设单位负责通知参与验收。

第十一条 建设单位应按现场勘验内容做好勘验准备，落实好各责任主体、各专业陪验人员，负责介绍项目概况和项目完成情况，配合专项验收主管部门做好勘验工作。

第十二条 专项验收主管部门联验人员应当严格按照法律法规、工程建设强制性标准以及设计文件的要求分别进行各专项验收。

现场勘验时限：建筑面积 10 万平方米以下原则上不超过 1

个工作日，10万平方米以上原则上不超过2个工作日。现场勘验完成后，各专项验收主管部门联验人员当场在《建筑工程联合验收现场勘验记录》上签署专项验收意见。

第十三条 对验收中存在的不直接影响质量安全和使用功能且能通过事后监管落实的问题可实行承诺制度，由建设单位向相关主管部门作出书面承诺，在规定期限内整改落实到位。

#### 第四章 办结告知

第十四条 专项验收主管部门应在收到牵头部门通过审批管理系统推送的申请资料之日起8个工作日内出具专项验收文书，否则，审批管理系统将逾期信息自动推送至相关监管部门。因建设单位或恶劣天气等不可抗力原因导致无法进行现场勘验除外。

第十五条 专项验收主管部门出具的专项验收文书验收结论应与现场勘验意见一致。验收通过的，出具通过意见；验收不通过的，必须一次性注明不通过的理由、法定依据及整改意见。审批管理系统自动生成联合验收意见汇总表，推送给专项验收部门及建设单位。

第十六条 专项验收未通过的项目，建设单位应进行整改。整改完成后，建设单位应再次通过审批管理系统向牵头部门申请联合验收。

再次申请联合验收时，专项验收原已通过且涉及本部门验收

事项的情况未发生改变的，相应专项验收主管部门应出具“维持原验收结论”的意见，不再进行验收，并于1个工作日内通过审批管理系统将意见推送至牵头部门。

第十七条 联合验收实行超时默认和缺席默认制度。各专项验收主管部门应在规定期限内办结相关事项，逾期未提供书面验收意见或缺席联合验收的，视为同意通过联合验收，并就此承担相应责任。

第十八条 建设单位可根据项目实际情况，通过审批管理系统向牵头部门申请提前指导服务。牵头部门在收到建设单位申请后，将申请事项通过审批管理系统推送至相应专项验收主管部门。专项验收主管部门在收到通知后，应及时进行指导服务，通过审批管理系统提出指导服务意见，并推送至建设单位。

## 第五章 附 则

第十九条 本办法自公布之日起施行。原《益阳市中心城区房屋建筑工程竣工联合验收办法（试行）》（益政办发〔2018〕30号）同时废止，我市其他相关工程竣工验收文件与本办法不一致的，以本办法为准。

---

抄送：市委各部门，益阳军分区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市法院，市检察院。

各民主党派市委。

---

益阳市人民政府办公室

2020年3月12日印发