

济宁市行政审批服务局
济宁市住房和城乡建设局
济宁市国家安全局
济宁市气象局

文件

济审服发〔2020〕7号

关于印发《济宁市工程建设项目竣工联合验收管
理办法（试行）》的通知

各县、市、区（功能区）行政审批服务局、住房和城乡建设局、
自然资源和规划主管部门、气象局：

为进一步优化我市营商环境，提升建设项目竣工验收效率，
深化推进我市工程建设项目联合验收工作，根据《山东省优化
提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于推进
建设工程竣工联合验收的指导意见》（鲁建审改字〔2019〕5

号) 文件要求, 结合前期工作经验, 现将《济宁市工程建设项目竣工联合验收管理办法(试行)》发给你们, 请结合实际, 认真抓好贯彻落实。



济宁市工程建设项目竣工联合验收 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《山东省优化提升工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于推进建设工程竣工联合验收的指导意见》（鲁建审改字〔2019〕5号）要求，整合优化我市工程建设项目竣工验收流程，全面提升验收工作效率，强化验收管理综合协同，切实提高服务水平，实现工程建设项目竣工验收阶段的规范化和标准化，结合我市建设工程竣工验收工作实际，制定本管理办法。

第二条 本办法适用于济宁市行政区域内的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程。

第三条 本办法所称联合验收，是指工程建设项目完工后，将各行政主管部门依法独立实施的专项验收，统一纳入竣工验收阶段并联办理，由行政审批服务部门组织专项验收部门联合开展现场勘验、统一出具验收意见的工作模式。

第四条 联合验收按照“企业申请、统一受理、集中勘验、各负其责、限时办结”的原则进行。

第二章 工作机制

第五条 核发施工许可手续的行政审批服务部门为建设项目的竣工联合验收牵头部门。

第六条 联合验收由行政审批服务部门组织各专项验收实施部门开展。

第七条 行政审批服务部门负责统筹验收流程，将各专项验收内容纳入“济宁市工程建设项目审批管理系统”，实现联合验收全程网上运行，即网上申请受理、网上信息流转、网上资料审核、网上限时办结。

第八条 各专项验收部门依照法定职责实施专项验收工作，制定专项验收标准和申报材料清单，完善济宁政务服务网专项验收事项各要素，实现专项验收事项网上办理，指定专职人员负责审查申报材料、参加现场验收、出具验收意见等工作。

第九条 建设单位以工程规划许可证对应的用地范围为单元提出验收申请。由于部分工程存在因征地、变更等客观原因导致无法按期完工的实际情况，可分期开展联合验收工作。

第十条 由行政审批服务部门牵头组织现场勘验，各专项验收部门分别出具验收合格文件。行政审批服务部门根据各专项验收部门反馈的验收合格文件，统一出具联合验收意见书。

第十一条 联合竣工验收阶段总时限为10个工作日（不包括验收整改及复验工作时间），其中联合验收现场勘验及结果反馈工作在前8个工作日内完成，竣工验收备案与档案验收在后2个工作日内完成。

第三章 联合验收条件

第十二条 建设单位申请联合验收应具备以下条件：

（一）工程建设项目主体工程、辅助工程、配套设施已按

施工合同约定完工，并经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位等责任主体单位验收合格；工程建设项目可将五方竣工验收与联合验收同步进行。

（二）建设单位已委托竣工综合测绘机构进行竣工测绘。综合测绘机构依据建设项目竣工综合技术标准进行测绘，并分专业出具竣工测绘技术成果。

（三）建设工程已按规划许可文件要求全部完成，具备建设工程规划验收条件；

（四）建设工程已按审查合格后的施工图纸消防设计要求建成，完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含设计消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格，施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；消防设施性能、系统功能联调联试等内容检查合格；

（五）特种设备已按设计要求建成，并办理特种设备使用登记；

（六）人防工程已按设计要求建成，并经建设单位组织设计、施工、监理、防护设备定点生产安装企业等责任主体单位验收合格；

（七）建设项目污染治理设施建成并投入运行；

（八）由气象部门负责防雷装置设计审核和竣工验收许可的工程项目，防雷装置按核准的设计要求建成，符合国家标准

及相关技术规范要求；其它房屋建筑和市政基础设施工程防雷装置经有资质的单位检测，出具检测报告；

（九）给水、排水、电力、燃气、热力、通信等市政公用服务单位按要求完工并验收接入；

（十）城市道路项目已按设计要求完成，配套市政管线敷设完成，符合国家标准及相关技术规范要求；

（十一）档案资料已收集齐全并整理完毕，同时报送一套与纸质档案内容相一致的电子档案，符合国家规定的档案整理标准和规范。

建设单位可以在申请联合验收1个月前与城建档案管理机构对接工程档案验收事宜。

第十三条 房地产开发项目还应具备以下条件：

（一）房地产开发项目按规划及建设条件，配套的社区党群服务和政务管理、物业服务、教育、养老、卫生等公共服务设施建设完成并移交或签订移交协议；

（二）首期住宅专项维修资金按照要求缴纳；

（三）红线内水、电、气、暖等基础设施按照有关要求建设，达到使用条件且已交由专业经营单位负责运营管理；通信基础设施按照有关要求建设并达到使用条件。

第四章 联合验收程序

第十四条 联合验收实行全程网上办理模式，按下列程序进行：

（一）联合验收申报

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位登录济宁市工程建设项目审批管理系统，网上填写《建设项目联合验收申请表》（附件2）。

（二）联合验收事项确认

行政审批服务部门收到申请后，向各专项验收部门确认申报项目需办理的验收事项，各专项验收部门1个工作日内反馈确认意见，系统根据各专项验收事项自动生成项目联合验收申报材料表单。

建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收各项准备工作。

（三）资料提交

建设单位按联合验收申报材料表单要求上传材料。

（四）资料审核

专项验收部门专职人员负责登录“济宁市工程建设项目审批管理系统”，2个工作日内审查专项验收申报材料。对符合要求的，网上反馈受理通知；对资料不全或不合格的，网上出具补正通知书，一次性告知申请人需要补正的资料和注意事项，待申请人补正完成后，进行审查并反馈受理通知。

（五）现场勘验

申报材料经各专项验收部门审核通过的，联合验收正式受理，行政审批服务部门出具受理通知单，在5个工作日内组织

完成现场勘验工作。行政审批服务部门根据项目实际情况，统筹协调各验收部门确定现场勘验时间，发送《联合验收现场勘验通知单》（附件3），召集相关部门开展集中现场勘验。专项验收部门人员按照各自职责开展现场勘验，并在《联合验收现场勘验意见表》（附件4）上签字确认。

（六）出具验收结论

现场勘验后，各专项验收部门3个工作日内向组织联合验收的行政审批服务部门反馈验收结论。专项验收通过的验收部门应上传验收合格文件；专项验收未通过的验收部门应上传整改意见书。联合验收申请前已完成部分专项验收的建设项目，专项验收部门对应上传验收合格文件。

1、专项验收全部通过的，竣工验收备案与档案验收在2个工作日内完成，行政审批服务部门同步出具《济宁市工程建设项目竣工联合验收意见书》（见附件5）。

2、专项验收未全部通过的，专项验收部门于系统反馈整改意见书。行政审批服务部门2个工作日内出具《联合验收结果通知书》（见附件6），一次性告知各专项验收整改意见。

3、整改期间相关专项验收部门应对建设单位整改工作进行监督指导，整改用时不计入审批时限。整改结束后，建设单位于系统申请复验。相关专项验收部门应在5个工作日内组织复验，复验合格后通过系统反馈验收结论。各专项验收全部通过后，行政审批服务部门出具《济宁市工程建设项目联合验收意见书》（附件5）。

第五章 联合验收结果应用

第十五条 申请联合验收的工程通过竣工联合验收后，方可交付使用；联合验收不通过的，不得交付使用。

第十六条 《济宁市工程建设项目竣工联合验收意见书》作为办理不动产首次登记的验收合格证明材料。

第十七条 工程竣工联合验收通过后，“济宁市工程建设项目审批管理系统”自动生成申报项目联合验收电子档案，联合验收参与部门及不动产登记、城市管理综合执法部门等其他部门或者单位可在系统进行查阅，实现信息共享。各专项验收部门可视情况进行纸质文件档案的收集和存档备案。

第六章 监督管理机制

第十八条 建设单位应按照国家有关法律法规、技术规范 and 标准组织工程建设。经有关主管部门确认，未按国家有关法律法规、技术规范 and 标准组织建设的工程，不纳入联合验收范围。

第十九条 建设单位应对所提供资料的真实性负责，如擅自伪造或存在与实际不符的情况，验收结果无效，情节严重的按相关法律、法规追究责任。

第二十条 行政审批服务部门应主动做好联合验收牵头工作；参加联合验收的各专项验收部门应认真负责，加强政策引导和主动服务，指导建设单位做好专项验收各项准备工作。

第二十一条 行政审批服务部门负责对验收工作全程督查

督办，定期通报各单位参加联合验收的情况。在规定时间内专项验收部门未按要求反馈审查或验收意见的，该专项验收意见视为通过。对于在验收过程中出现效率低下、未能在规定时限内完成验收工作、造成损失和不良影响的，按规定报送纪检监察部门进行问责。

第二十二条 任何部门和单位不得随意增加前置条件、变更审批流程。因国家政策法规调整和工作需要，确需增加前置条件或变更审批流程的，由专项验收部门按规定程序公布，并会同行政审批服务部门对相关流程及系统作出相应调整。

第七章 附则

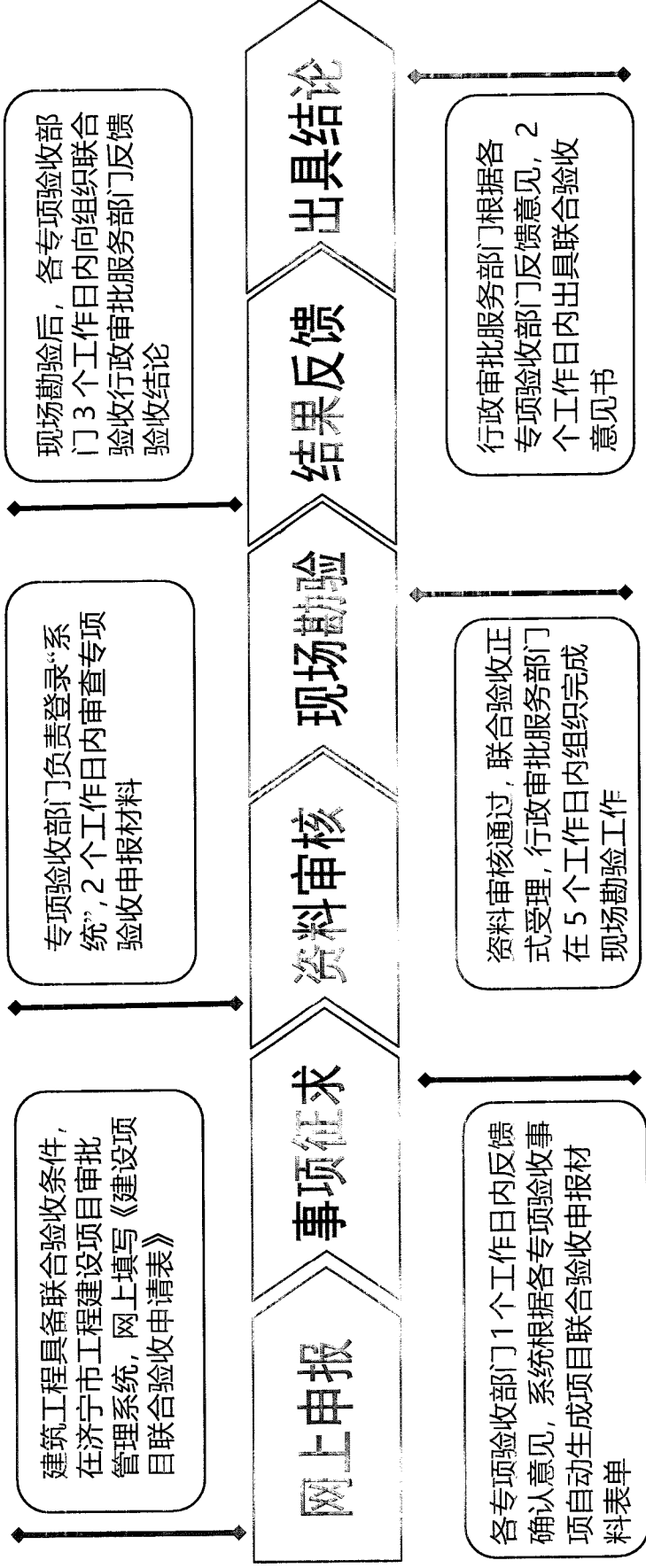
第二十三条 本办法未涉及的内容，按照国家、省和市现行有关规定执行。已涉及的内容，国家、省、市有新规定的，从其规定。

第二十四条 本办法由市行政审批服务局负责解释。

第二十五条 本办法自发布之日起施行。

- 附件：1、济宁市工程建设项目竣工联合验收流程图
2、建设项目联合验收申请表
3、联合验收现场勘验通知单
4、联合验收现场勘验意见表
5、济宁市工程建设项目竣工联合验收意见书
6、联合验收结果通知书
7、工程建设项目竣工验收一张表单

济宁市工程建设工程竣工联合验收流程图



附件 2

建设项目联合验收申请表

编号:

统一社会信用/组织机构代码			
建设单位名称			
工程名称		本次申报 验收范围	
项目联系人		联系电话	
项目代码		重点项目	
项目地址	区	路(街)	号
投资类型		土地来源	
工程类别	民用建筑、公共建筑、工业 建筑、城市基础设施、其他	工程性质	(新建、改建、扩建)
开工日期		竣工日期	
不动产权证书 编号		地类(用途)	
建设工程规划 许可证编号		规划用地性质	
发放施工许可 证部门		施工许可证 编号	
建设规模	建筑面积(m ²)		结构体系 下拉框
	长度/跨度(m)		层数
工程用途		工程造价	

建筑明细

单体名称	建筑性质	建筑面积		层数	计容面积	高度
		地上	地下			
勘察单位名称					资质等级	
设计单位名称					资质等级	
施工单位名称					资质等级	
监理单位名称					资质等级	
施工图审查机构名称					资质等级	
检测单位名称					资质等级	
工程质量监督机构名称						
项目备注	(是否为油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所,雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建(构)筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所,以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目,其他需要特别说明的项目信息)					
本项目已具备竣工验收条件,现遵章自愿申请竣工联合验收,我单位承诺对提交的申报材料实质内容及真实性负责,并依法承担相应法律责任,请予以受理。						

联合验收现场勘验通知单

各相关部门：

经初步审查，_____项目联合验收申报材料已审核通过，现定于 年 月 日开展现场联合勘验，请各相关部门（自然资源和规划部门、住房和城乡建设部门、国家安全部门、气象部门_____）（打√的为必须参加部门）及时组织人员达到现场，并在出发前将参加人员名单反馈至我局。

建设单位：

项目地址：

建设单位联系人：

联系电话：

行政审批服务局联系人：

联系电话：

联系邮箱：

行政审批服务部门盖章

20××年××月××日

附件 4

联合验收现场勘验意见表

勘验日期： 年 月 日

项目名称		项目位置			
责任单位	建设单位		项目负责人		联系电话
	勘察单位		项目负责人		联系电话
	施工单位		项目负责人		联系电话
	设计单位		项目负责人		联系电话
	监理单位		项目负责人		联系电话
专项验收事项	事项名称	勘验意见	专项验收人员签字		备注
	建设工程竣工规划核实	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	建设工程消防验收 或备案	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	建设工程城建档案验收	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	涉及国家安全事项的建 设项目竣工验收	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	防雷装置竣工验收	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	人防工程竣工验收备案	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	房屋建筑工程和市政基础 设施工程竣工验收备案	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
	房地产开发项目综合竣 工验收备案	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及			
其他参与部门 及验收事项	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及				

附件 5

济宁市工程建设项目竣工 联合验收意见书

编号：

（建设单位名称）：

贵单位的（工程名称）经组织联合验收，于 20××年××月××日通过各专项验收部门的联合验收，本意见通知书作为联合验收通过的最终凭证。

序号	验收部门	验收事项	验收结论
1			
2			
3			

特此通知。

行政审批服务部门盖章

20××年××月××日

附件 6

联合验收结果通知书

编号：

（建设单位名称）：

贵单位的（工程名称）经组织联合验收，于 20××年××月××日通过部分专项验收部门的专项验收。贵单位应按各专项验收部门出具的整改意见书要求，在规定的整改时限内完成整改，并及时向专项验收部门申请复验。

序号	验收部门	验收事项	验收结论

特此通知。

附件：各专项验收部门整改意见书

行政审批服务部门盖章

20××年××月××日

附件 7

工程建设项目审批事项“一张表单”申请材料——竣工验收阶段				
申报材料	专项材料名称	材料格式	份数	
	建设工程竣工规划核实			
	1、建设工程竣工规划核实申请表	原件及原件电子扫描件	1	
	2、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，建设项目选址意见书（划拨用地）	复印件及原件电子扫描件	1	
	3、土地权属证明（含宗地图）	复印件及原件电子扫描件	1	
	4、规划竣工勘验测绘报告	原件及电子版	1	
	5、验线确认书	原件及电子扫描件	1	
	建设工程消防验收或备案			
	1、特殊建设工程消防验收申请表或建设工程消防验收备案表	原件及原件电子扫描件	1	
	2、工程竣工验收报告	原件及原件电子扫描件	1	
	3、涉及消防的建设工程竣工图纸	原件及原件电子扫描件	1	
	防雷装置竣工验收			
	1、防雷装置竣工验收申请表	原件及原件电子扫描件	1	
	2、防雷装置设计核准书	原件及原件电子扫描件	1	
	3、防雷装置检测报告	原件及原件电子扫描件	1	
	建设工程城建档案验收			
	1、建设工程档案验收申请表	原件及原件电子扫描件	1	
	2、工程准备阶段文件、监理文件、施工文件、竣工图、竣工验收文件、竣工测量文件等材料	原件及原件电子扫描件	1	
	3、地下管线竣工测量成果	原件及原件电子扫描件	1	
	4、声像资料	电子原件	1	
人民防空工程竣工验收备案				
1、山东省人民防空工程竣工验收备案表	原件及原件电子扫描件	4		
2、人防工程竣工测量成果	原件及原件电子扫描件	1		

申报材料	3、人防工程质量监督报告	原件及原件电子扫描件	1
	4、人防工程维护管理和安全使用承诺书	原件及原件电子扫描件	1
	5、人防工程项目审批文件	复印件及原件电子扫描件	1
	6、施工单位签署的人防工程质量保修书	原件及原件电子扫描件	1
	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案		
	1、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表	原件及原件电子扫描件	2
	2、建设工程规划许可证、建设工程规划核实证、建设工程施工许可证	复印件及原件电子扫描件	1
	3、建设工程竣工验收报告	原件及原件电子扫描件	1
	4、法律规定应当由消防验收主管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文件	复印件及原件电子扫描件	1
	5、工程质量保修书（住宅工程还应当提交住宅质量保证书和住宅使用说明书）	原件及原件电子扫描件	1
	涉及国家安全事项的建设项目竣工验收		
	1、涉及国家安全的建设项目竣工验收申报表	原件及原件电子扫描件	1
	2、通信、监控等系统的规划设计平面路由图	原件及原件电子扫描件	1
	3、工程竣工情况报告	原件及原件电子版	1
	房地产开发项目竣工综合验收备案		
	1、房地产开发项目竣工综合验收备案表	原件及原件电子扫描件	1
	2、建设工程竣工规划核实合格证	复印件及原件电子扫描件	1
	3、房屋单体工程《建设工程竣工验收备案证》	复印件及原件电子扫描件	1
	4、市政基础设施（道路、绿化、路灯、排水等）验收合格证明材料	原件及原件电子扫描件	1
	5、开发项目供排水、供电、供热、燃气等专营设施建设合同、合同价款结清证明或专营设施配套费缴清证明、竣工验收合格证明（专营单位接收手续）；通信基础设施竣工验收合格证明	原件及原件电子扫描件	1
	6、按规划及建设条件，配套的社区党群服务和政务管理、物业服务、教育、养老、卫生等公共服务设施建设完成并移交或签订移交协议等证明材料	原件及原件电子扫描件	1
	7、落实《建设条件意见书》中关于建筑（住宅）产业化技术要求的证明材料	原件及原件电子扫描件	1

申报材料	8、督促协调已预售房屋业主在房屋交付使用前交纳首期住宅专项维修资金的承诺书，已交纳未售出商品房首期住宅专项维修资金的证明材料	纸质原件及原件电子扫描件	1
	8、建设工程档案验收合格证明或移交证明	原件及原件电子扫描件	1
	10、其他按《房地产开发项目建设条件意见书》要求建设或移交完毕的证明材料	原件及原件电子扫描件	1
	11、承诺书（对提交材料的真实性进行承诺）	原件及原件电子扫描件	1