

第三章 竣工验收阶段

一、适用范围

适用于石台县规划区范围内城镇改造完善类项目。城镇改造完善类项目，指不涉及新增建设项目、涉及原有建筑结构安全的改造项目。主要是对建筑节能改造、加装电梯、停车库（场）、文化体育设施、无障碍设施、建筑屋面平改坡、社区和物业用房等方面进行更新改造。

二、受理机构

牵头部门：住房城乡建设部门；

参与部门：自然资源规划、人防、城管、气象、卫健、地震等部门。

三、受理条件

（一）建设单位已组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，对工程项目进行竣工自验工作。对自验中及有关行政监督部门监督发现的问题已全部整改合格。五方责任主体确认合格签署《工程竣工验收报告》（模板见附件）。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，达到工程规划验收条件。

（三）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，取得相关工程质量监督部门出具的《工程质量监督报告》，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。

（四）建设工程按消防设计要求建成符合国家规定标准，并经建设单位组织各方责任主体自行验收合格。

（五）已按人防主管部门批复要求完成人防工程建设，符合人防工程设计、施工规范及验收标准。

（六）光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准建成，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（七）防雷装置按核准的设计要求建成，经具有相应防雷装置检测资质的单位进行检测合格，符合国家标准及相关技术规范要求。

（八）国家安全部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（九）用地红线内的临时建筑及设施已拆除，建筑垃圾已清理，取得工程安全监督机构出具的安全评价意见。

（十） 损坏的市政设施已经修复完毕。

（十一）政府投资类项目涉及新增用地的已取得国有土地划拨决定书、建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续。

（十二）工程项目园林绿化配套工程已按审批通过的规划方案进行建设且已经完工，达到工程验收条件。

（十三）工程项目档案资料按国家标准规范收集，达到工程竣工档案专项验收条件。

（十四）排水排污接入市政雨水、污水管道排水系统，达到工程验收条件。

（十五）有线电视双向网络覆盖配套工程设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

（十六）依据《池州市数据资源管理局池州市财政局池州市发展改革委关于调整基本建设项目行政事业性和经营性收费执收方式的通知》（池数资〔2019〕35号）要求，已完成项目的行政事业性收费等（人防易地建设费、

城市建筑垃圾处置费、城市基础设施配套费)的多退少补缴费手续。

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

四、涉及法定事项及说明

(一)主流程事项

1. 事项名称:建设工程档案验收;

申报说明:本事项为竣工联合验收必选事项。新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程建设项目,建设单位完成工程档案验收并向城建档案管理机构移交一套符合要求的建设工程档案后,可通过工程建设项目审批系统提交建设工程档案验收申请。对部分在验收时无法提交的工程文件资料,实行告知承诺,建设单位签订《建设工程档案验收承诺书》,建设项目竣工验收后三个月内整改移交。

2. 事项名称:建设工程消防验收或备案;

申报说明:本事项为竣工联合验收必选事项。属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号)第十四条规定的特殊建设工程的,需要申报建设工程消防验收事项。除特殊建设工程以外的,申报建设工程消防验收备案事项。

3. 事项名称:房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案;

申报说明:本事项为竣工联合验收必选事项。建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内,依照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门备案。

(二)本阶段可并联事项

4. 事项名称:城镇排水与污水处理设施竣工验收备案;

申报说明：城镇排水与污水处理设施建设工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收。竣工验收合格的，方可交付使用，并自竣工验收合格之日起15日内，将竣工验收报告及相关资料报城镇排水主管部门备案。

5. 事项名称：城市照明工程验收；

申报说明：城市道路路灯和居民小区路灯设施的验收活动。市政设施建设项目竣工或者试运行期满后，建设行政主管部门应组织建设单位在1个月内办理验收手续。未经验收或者验收不合格的市政设施，不得交付使用。

6. 事项名称：海绵城市专项验收；

申报说明：建设单位在建设工程项目竣工后，应当组织勘察、设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，竣工验收报告中应当写明海绵城市建设项目实施情况，依法报备。

7. 事项名称：绿化设施建设工程项目验收；

申报说明：居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。达不到规定标准的，不得投入使用。

8. 事项名称：工程建设项目配套环卫设施竣工验收；

申报说明：城市生活垃圾收集、处置设施工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，并在竣工验收后三个月内，依法向当地人民政府建设主管部门和环境卫生主管部门报送建设工程项目档案。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

五、部分法律法规依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》；
2. 《中华人民共和国消防法》；
3. 《城镇排水与污水处理条例》；

4. 《建设工程质量管理条例》；
5. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》；
6. 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》；
7. 《安徽省消防条例》；
8. 《人民防空工程建设管理规定》（国家人防办字〔2003〕18号文）；
9. 《建设工程消防监督管理规定》；
10. 《城市建设档案管理规定》；
11. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）；
12. 《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》；
13. 《安徽省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》等。

六、阶段承诺时限

本阶段承诺时限：5 个工作日。

七、申报材料

1. 本阶段所有事项实行“一窗受理、并联申报、容缺受理”；对是阶段内前置事项审批结果在系统内共享的申报材料（下表中“○”），综合服务窗口可容缺受理；已开展区域评估且符合区域评估适用范围的建设项目，其申报材料（下表中“*”）可免费应用区域评估成果（在工程审批系统区域评估模块可免费查看区域评估报告、专家评审意见和批复文件）；表格中“系统获取”，表示通过法人或委托代理人的姓名和身份证可以系统调用营业执照、身份证等电子证照；表格中“系统同步”，表示通过系统可以调用本项目目前阶段的结果证书或文件。

2. 申报材料统一要求：原件彩色扫描电子文件（PDF 格式、JPG 格式），除现场查验时需提供纸质材料外，仅提供电子文档。

事项名称	材料名称	材料来源	规范要求		示范文件
			必要	纸质	
共享材料	竣工验收阶段申请表	建设单位	√	×	√
	营业执照	系统获取	√	×	×
	法人身份证	系统获取	√	×	×
	授权委托书	建设单位	×	×	√
	委托代理人身份证	系统获取	×	×	×
	改造联合审查意见或会议纪要	系统同步	√	×	×
	建筑工程施工许可证	系统同步	√	×	×
建设工程档案验收	工程竣工档案移交书	建设单位	√	×	√
	建设工程档案验收承诺书	建设单位	√	×	√
建设工程消防验收或备案	建设工程消防验收申请表或建设工程消防验收备案表	建设单位	√	×	√
	工程竣工验收报告	建设单位	√	×	×
	涉及消防的建设工程竣工图纸	建设单位	√	×	×
房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	工程竣工验收备案申请表 (联合申报时, 并入竣工验收阶段申请表, 无需填报)	建设单位	○	×	√
	工程竣工验收报告	建设单位	√	×	√
	四方责任主体验收报告	建设单位	√	×	×
	五方责任主体档案	建设单位	√	×	×
	工程质量保修书(施工单位签署)	建设单位	√	×	×
	单位工程质量验收文件	建设单位	√	×	×
	建筑节能实体检测报告(含专业检测验收文件)	建设单位	√	×	×
	建筑工程竣工标识牌	建设单位	√	×	×
	《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》(住宅提供)	建设单位	×	×	×
	工程质量监督报告	监督机构	√	×	×
	建设工程档案认可书或建设工程档案验收承诺书	政府部门	○	×	×
	建设工程消防验收意见书或建设工程消防验收备案凭证和建设工程消防验收备案抽查结果通知书	政府部门	○	×	×
城镇排水与污水处理设施竣工验收备案	申请表	建设单位	√	×	√
	城镇排水与污水处理设施工程竣工验收报告	建设单位	√	×	√
	城镇排水与污水处理设施竣工验收图纸(现场查验)	建设单位	√	√	×
	工程质量保修书(施工单位签署)	建设单位	√	×	×
	管材复试检测报告	建设单位	√	×	×
城市照明工程验收	城市照明工程竣工移交验收申请表	建设单位	√	×	√
	城市照明工程竣工验收报告	建设单位	√	×	×
	工程质量保修书(施工单位签署)	建设单位	√	×	×
	城市照明接地检测报告	建设单位	√	×	×
	工程竣工验收图纸(现场查验)	建设单位	√	√	×
海绵城市专项验收	施工总承包合同(须含海绵设施施工内容, 另行发包的请提供相关专业承包合同)	建设单位	√	×	×
	海绵城市施工图及审查合格文件、设计变更文件及竣工图(现场查验)	建设单位	√	√	×

	《海绵城市建设工程竣工报告》（含基本建设程序情况，各方责任主任在施工过程中的履职情况，工程完成质量情况，后期质保及运维服务情况等）（现场查验）	建设单位	√	√	×
	第三方检测机构出具的质量检测报告（现场查验）	建设单位	√	√	×
	海绵设施运维合同及确保海绵城市项目良性运行的维护管理制度，包括：设备设施维护、责任分配、安全等方面（现场查验）	建设单位	√	√	×
绿化设施建设工程项目验收	申请表	建设单位	√	×	√
	绿化设施工程竣工验收报告	建设单位	√	×	×
	绿化设施工程竣工验收图纸（现场查验）	建设单位	√	√	×
	工程质量保修书（施工单位签署）	建设单位	√	×	×
工程建设项目配套环卫设施竣工验收	环卫设施竣工验收报告	建设单位	√	×	×
	工程质量保修书（施工单位签署）	建设单位	√	×	×
	工程竣工验收图纸（现场查验）	建设单位	√	√	×
竣工结算文件备案	工程竣工结算文件备案登记表	建设单位	√	×	√

八、办理流程

（1）获取项目代码。

项目统一代码申请流程：第一步，政务网注册 / 登录。项目单位打开安徽政务服务网（网址：<https://www.ahzwfw.gov.cn/>），点击首页右上角“注册”按钮进行注册。首先进行个人注册并完成实名认证，然后进行法人注册，按照提示流程填写信息直至上传证件照片并完成法人注册（请妥善保管好账号密码，以作为后续项目查询、新项目申报、信息报备之用），注册成功后点击主页面下方主题集成服务里“投资项目”按钮跳转至安徽省投资项目在线审批监管平台（以下简称监管平台）进行项目申报。2017 年 10 月 30 日前注册的老用户可直接登录监管平台（<http://tzxm.ahzwfw.gov.cn/tzxmspweb/index.jsp>）进行申报。

第二步，监管平台项目申报。政府投资项目在“审批类项目”申报，属政府核准目录内的企业投资项目在“核准类项目”进行申报，核准目录之外的企业投资项目在“备案类项目”申报。进入申报页面后在左边“地区”栏

选择审批层级（原则上谁审批谁赋码），然后在社会事业、林业生态、水利等对应行业选择“开始申报”按钮。

第三步，填写项目基本信息。根据项目实际情况填报项目的详细情况，按提示填写完成后点击“提交”。

第四步，项目代码获取及查询：提交完成后，等待初审，初审通过后由后台赋项目统一代码。赋码情况可登录监管平台点击右上角“我的项目”进行查看，统一代码为项目生命周期中唯一标识。

备注：项目网上申报过程中如有疑问，可咨询市发改委驻池州市政务中心窗口，咨询电话：0566-2318288。

（2）竣工验收阶段联合申报流程

执行《关于印发池州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法（试行）的通知》（池建市〔2019〕68号）规定。为避免建好一栋申请一栋、主体工程不带附属工程、规划核实与其他验收不一致等情况出现，原则上以住房城乡建设主管部门核发建筑工程施工许可证的范围作为申报竣工联合验收的范围。

1. 咨询服务。各参与部门应当根据建设单位的自愿选择，为其提供验收事项中涉及专业性较强或审批要件较为复杂的内容咨询服务。

2. 申请人先登录市工程建设项目审批管理系统（<http://223.247.35.124:8088/czzw/dist/#/>），按要求上传申报材料，项目所在地的综合服务窗口作出受理或不予受理的决定。受理后确定现场验收时间；不予受理，一次性告知，事项办结。

3. 验收部门按验收时间安排准时到达项目现场验收。

4. 现场验收合格的，审批部门按相关规定出具验收合格文书或未通过意见，该事项办结。

5. 备案机关查阅各验收部门出具的验收结论文件，全部验收合格且提供的其它材料符合验收备案规定的，出具竣工验收备案证明。

九、进度查询

登陆“皖事通”APP 或“池州市工程建设项目审批管理系统”查询。

十、受理综合服务窗口咨询电话和地址

石台县综合服务窗口咨询电话 0566-6028609，石台县仁里镇金钱山北路政务服务中心一楼。

十、投诉监督

投诉地址：石台县行政服务中心。

网上投诉网址：<http://chiz.ahzwfw.gov.cn/>。

十一、收费依据及标准

无

十二、涉及的中介服务机构

无

十三、主要结果文书

1. 建设工程竣工联合验收意见书
2. 建设工程消防验收意见书、建设工程竣工验收消防备案证
3. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书
4. 建设工程竣工档案验收合格意见书

十四、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。

十五、申请文件示范

见附件。