

# 云南省工程建设项目审批制度改革工作 领导小组办公室文件

云建审改办〔2019〕10号

---

## 云南省工程建设项目审批制度改革工作领导 小组办公室关于印发云南省房屋建筑和 市政基础设施工程竣工联合验收 工作办法（试行）的通知

各州、市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室，省直有关单位：

为全面推进工程建设项目审批制度改革工作，做好联合验收相关工作，提升建设工程竣工验收效能，省住房城乡建设厅会同省自然资源厅、省人防办公室制定了《云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作办法（试行）》，现印发你们，请认真贯彻执行。

实施过程中遇有问题，请及时向省级有关部门反映。

附件：云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工  
作办法（试行）

云南省工程建设项目审批制度改革  
工作领导小组办公室  
2019年8月21日



（此件公开发布）

附件

# 云南省房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收工作办法（试行）

为强化云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收管理综合协同，切实提高行政服务水平和服务效率，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）和《云南省人民政府办公厅关于印发云南省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（云政办发〔2019〕50号）等文件要求，结合本省实际，制定本办法。

## 一、工作原则

联合验收按照“统一申报、信息共享、各司其职、限时办理、集中反馈”的原则，推行网上办理模式，全部办理流程通过系统流转完成。

## 二、适用范围

在云南省行政区域范围内，由住房城乡建设主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程的竣工验收工作，适用本办法。

## 三、联合验收内容

联合验收事项包括：建设工程规划核实、人防工程竣工验收及验收备案、建设工程消防验收（或建设工程竣工验收消防备案）等事项。工程档案验收采取告知承诺制在规定时限内办理。

## 四、职责分工

（一）住房城乡建设行政主管部门（牵头部门）

联合验收工作按照项目属地管理原则，由项目所在地县（市）

住房城乡建设主管部门牵头，跨县（市）的项目，由州（市）住房城乡建设主管部门牵头。

1. 汇总编写房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申请表、材料表、办事指南。

2. 负责牵头组织协调所监管工程的竣工联合验收工作。

3. 具体进行建设工程竣工验收监督、建设工程消防验收（或建设工程竣工验收消防备案）等工作。全部专项验收（备案）通过后，出具《云南省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》。

## （二）各专项验收（备案）主管部门

自然资源、人民防空等行政主管部门按职责分工，分别参与工程的联合验收工作。

1. 明确各专项验收（备案）统一的受理条件、申请材料、法律依据、适用范围等，制定专项办事清单并报联合验收牵头部门。办事指南内容如需变更的，应以书面形式报送牵头部门，牵头部门协调相关部门取得一致意见后予以变更。

2. 按职责分工确认联合验收申请资料，开展专项验收（备案）工作，并按规定时限出具验收（备案）意见。

## 五、验收条件

对于完成联合测绘工作且其成果符合要求的建设工程项目，可以开展联合验收。

（一）建设工程竣工验收监督。实体工程已完成符合工程设计和合同要求的各项内容，具备独立使用功能和使用条件，五方责任主体已确认工程质量符合相关法律、法规、工程标准规范和工程建设强制性条文，具有完整的技术档案和施工管理资料。

(二) 建设工程规划核实。工程符合法定城乡规划或国土空间规划等要求，已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程规划核实条件并提供验收测量资料。

(三) 人防工程竣工验收及验收备案。人防工程已按设计要求建成，配建防空地下室建筑面积不足部分的已补建或缴款；属于易地建设的，易地建设费已足额缴纳。人防设施、设备运行正常并取得合格的检测报告。具有《人防工程质量监督报告》及完整的技术档案和竣工资料。

(四) 建设工程消防验收（或建设工程竣工验收消防备案）。已按消防设计审查合格的施工图完成施工，各项设施已经通过调试，运行正常，具备消防验收受理条件。

## 六、验收程序

### (一) 网上申请

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位在云南省政务服务平台“工程建设项目审批”专区提出联合验收申请，填写申请表，勾选申请联合验收的事项，上传一套竣工图纸（含各专业部分）和所需材料。单个事项在申请联合验收之前即已办理的，不再在联合验收中申请。

### (二) 系统分发

联合验收工作依托“云南省工程建设项目工建系统”（以下简称“工建系统”）进行办理，项目材料通过系统分发至涉及的各相关主管部门，由其在规定时间内审核、受理和办理。

### (三) 审核和受理

各相关主管部门自收到申请材料之日起4个工作日内（政府投资管线建设项目3个工作日内，政府投资改造类建设项目2个

工作日内)反馈资料审核意见(包括建设单位提出的不涉及事项)。牵头部门汇总各相关主管部门资料审核情况,自收件之日起5个工作日内(政府投资管线建设项目4个工作日内,政府投资改造类建设项目3个工作日内)作出是否受理的决定:资料齐全,符合申请要求的,出具受理通知;对资料不全或不符合要求的,一次性告知,并要求申请人于10个工作日内补正补齐,补充材料经所涉及部门全部审核通过后,出具受理通知。申请人逾期未补齐材料或材料审核仍不通过的,作出不予受理决定。

#### (四) 开展验收

1.对于已受理的项目(项目自受理之日起开始计算审批用时),牵头部门根据项目实际情况和建设单位意见,协调确定现场统一验收时间,通过“工建系统”通知各相关主管部门,并提前通知建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。各主管部门认为不需现场查验的,应自受理之日起2个工作日内在“工建系统”登记说明。

2.牵头部门应自受理之日起7个工作日内(政府投资管线建设项目6个工作日内,政府投资改造类建设项目4个工作日内)完成统一组织各相关主管部门赴工程现场开展联合验收工作,各部门验收人员按职责分工开展各专项验收(备案)工作。对发现的存在问题可快速整改完毕的,各部门应及时指导建设单位于现场验收后3个工作日内完成并确认。

3.各主管部门自验收之日起3个工作日内(政府投资管线建设项目2个工作日内,政府投资改造类建设项目1个工作日内)在“工建系统”填写各专项验收(备案)意见:验收(备案)通过的,填写通过意见,出具《云南省建设工程规划核实意见》《XX

住房和城乡建设局建设工程消防验收合格意见书》(《XX住房和城乡建设局建设工程消防竣工验收备案检查合格通知书》)《关于XX项目配套修建防空地下室人防工程专项竣工验收备案批复》;验收(备案)不通过的,填写不通过的理由、法定依据及整改意见。对超时办理情况,“工建系统”将进行预警。

4. 对各主管部门现场验收时要求建设单位补充的相关资料,建设单位应自现场验收后5个工作日内在申报系统补充上传现场验收时发现问题整改材料。

#### (五) 出具结果

1. 对所有专项验收(备案)都通过的项目,牵头部门应在联合验收规定时限内通过“工建系统”出具《云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》(原件同步流转至对应归口的省、州(市)、县(市、区)政务服务中心)。建设单位可在“工建系统”中自行下载打印或到牵头部门对应归口的省、州(市)、县(市、区)政务服务中心窗口领取。

2. 联合验收不通过的,牵头部门汇总需整改问题,自验收之日起4个工作日内(政府投资管线建设项目3个工作日内,政府投资改造类建设项目2个工作日内)出具办理结果通知书,对存在问题一次性告知。各相关主管部门应对建设单位的验收整改工作进行监督指导。建设单位整改完成后需重新提出联合验收申请,原已审查通过的材料不再重复提交(已合格的专项验收(备案)结果继续保留有效),涉及的主管部门自行在规定时限内完成专项验收(备案)工作,并在“工建系统”登记验收意见。验收(备案)全部通过后,牵头部门出具《云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》。

3. 工程联合验收合格后，“工建系统”自动生成联合验收电子档案。已进行系统对接的，可将生成的电子档案直接推送至各专业验收（备案）主管部门或通过云南省政务服务平台实现资源共享。

4. 《云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》作为办理《云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案书》的文件直接使用。

## 七、其它事项的规定

（一）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。各部门可开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收（备案）各项准备工作。

（二）鉴于部分工程存在因征地、变更等客观原因导致部分工程子项或配套设施（不包含配套公共服务设施）无法按期完工的实际情况，对能分栋或分段后完全独立使用并与其他未完成的项目不存在使用和施工安全相互影响的子单位项目，经各专项验收主管部门同意后，可分段开展联合验收工作。剩余部分后期由建设单位完成验收相关准备工作后另行申请。

（三）已申请过分期规划、消防、人防等专项验收的建设项目，或联合验收实行前已经完成部分专项验收（备案）的建设项目，申请联合验收时对应上传相关部门的验收（备案）结果文书作为联合验收的依据。

（四）补正补齐、整改时限不计于联合验收耗时。

（五）本办法自 2019 年 9 月 15 日起施行。



附表 2

## 云南省房屋建筑和市政基础设施工程 竣工验收备案书（样表）

云（X）建验备 20XX-X

---

（建设单位名称）：

（项目名称）工程已取得《云南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（云联验（X）字〔20XX〕X号），根据国务院《建设工程质量管理条例》及住房和城乡建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》等有关规定要求，予以备案。

单位 （盖章）

年 月 日

工程名称	
工程地址	
工程规模	
竣工时间	
建设单位	
勘察单位	
设计单位	
施工单位	
监理单位	
<p>注意事项：</p> <p>一、 建设单位持本证方可将已竣工验收备案的房屋建筑和市政基础设施工程进行权属登记。</p> <p>二、 获得备案表并不免除工程建设参与各方的质量责任。</p> <p>三、 本证加盖发证单位印章后方为有效。</p> <p>四、 未经发证单位许可，本证不得随意变更；如有遗失或损毁，应及时向发证单位申请补办。</p>	

附表 3

## 云南省建设工程规划核实意见

核字第\_\_\_\_\_号

(建设单位名称):

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条和《云南省城乡规划条例》第三十三条规定,经核实,\_\_\_\_\_ (项目名称)

建设工程符合规划条件和建设工程规划许可要求,现书面告知核实结论。

单位(盖章)

20XX年XX月XX日

建设单位	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
附图及附件名称	

### 遵守事项

- 一、本意见是经核发机关核实的建设工程规划验收凭证。
- 二、凡竣工后未取得本意见的建设工程，有关部门不得验收备案。
- 三、未经核发机关许可，本意见的各项内容不得变更。
- 四、核发机关依法有权查验本意见，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本意见所需附图与附件由核发机关依法确定，与本意见具有同等效力。

附表 4

## XX 住房和城乡建设局 建设工程消防验收合格意见书

云（X）建消验字〔20XX〕第 X 号

（建设单位名称）：

根据国家建设工程消防技术标准、《建设工程消防设计审查意见书》【云（X）建消审字〔20XX〕第 号】，你单位向我局申报的（项目名称）建设工程进行了验收，经资料审查、现场抽样检查和功能测试，综合评定该工程消防验收合格。

### 一、工程概况

工程地址：

使用功能：

层数：

面积：

### 二、明确事项

1、验收最终意见只对本次验收负责，投入使用后，你单位应加强建筑消防设施日常维护保养，确保消防设施设备完好有效。

2、工程如需改建、扩建、内部装修或更改用途，应依法向住建系统申请建设工程消防设计审查、验收或备案。

3、要建立消防安全责任制，确保安全无事故。

单位（盖章）

年 月 日

附表 5

## XX 住房和城乡建设局 建设工程竣工验收消防备案凭证

(未被抽中为检查对象)

云(X)建消竣备字〔     〕第     号

(建设单位名称): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国消防法》第十三条和《建设工程消防监督管理规定》第二十四条的规定,你单位\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日申报了(项目名称)建设工程(地址: \_\_\_\_\_)的竣工验收消防备案,并提供了下列材料:

- 1. 建设工程消防竣工验收备案申请表;
- 2. 工程竣工验收报告和有关消防设施的工程竣工图纸;
- 3. 具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料(含建筑保温材料)、装修材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证复印件,数量: \_\_\_\_\_份(大写);
- 4. 消防设施检测合格证明文件复印件;
- 5. 施工、工程监理、检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件复印件;
- 6. 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件复印件;

□7. 法律、行政法规规定的其他材料:

经审查, 备案材料齐全, 依法核发备案凭证, 根据《建设工程消防监督管理规定》的规定, 该工程未被抽中为检查对象。

已经依法进行消防竣工验收备案的建设工程, 如需扩建、改建(含室内外装修、建筑保温、用途变更)的, 应当依法申请消防设计。

单位(盖章)

年 月 日

# XX 住房和城乡建设局建设工程消防竣工验收 备案检查合格通知书

云(X)建消竣备查字〔     〕第     号

(建设单位名称):

你单位申报的(项目名称)工程(工程地址: \_\_\_\_\_, 工程类别: \_\_\_\_\_, 建筑层数: \_\_\_\_\_, 建筑高度: \_\_\_\_\_, 建筑面积: \_\_\_\_\_, 使用性质: \_\_\_\_\_)消防竣工验收备案检查,我单位于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日予以受理,经按照《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018年版)、《自动喷水灭火系统设计规范》CB50084-2017、《火灾自动报警系统设计规范》CB50016-2013、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140—2005)、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017等国家工程建设消防技术标准组织资料审查和消防竣工验收备案检查,并按照《建设工程消防验收评定规则》GA836—2009进行综合评定,该工程消防竣工验收备案检查合格。并提出以下意见:

1. 此结论仅对当日验收备案检查所涉及的系统及设施的现状负责;

2. 工程投入使用后,建筑消防设施应当定期维修保养,并且每年至少进行1次全面检测,确保设施完好有效。

3. 该工程如需改建(含用途变更和建筑内部装修)、扩建,应当依法申请消防设计审核验收,或者建设工程消防设计和竣工验收备案。

单位(盖章)

年 月 日

# XX 住房和城乡建设局 建设工程消防竣工验收备案检查不合格 通知书

云(X)建消竣备查字〔     〕第     号

(建设单位名称):

你单位申报的(项目名称)工程(工程地址: \_\_\_\_\_, 工程类别: \_\_\_\_\_, 建筑层数: \_\_\_\_\_, 建筑高度: \_\_\_\_\_, 建筑面积: \_\_\_\_\_, 使用性质: \_\_\_\_\_)消防竣工验收备案检查,我单位于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日予以受理,经按照《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018年版)、《自动喷水灭火系统设计规范》CB50084-2017、《火灾自动报警系统设计规范》CB50016-2013、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140—2005)、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017等国家工程建设消防技术标准组织资料审查和消防竣工验收备案检查,并按照《建设工程消防验收评定规则》GA836—2009进行综合评定,该工程消防竣工验收备案检查不合格,存在下列问题:

1. ....

2. ....

上述问题整改后,应当重新按照程序报我住建部门进行消防竣工验收备案检查。该工程未经消防竣工验收备案检查合格不得使用。

单位(盖章)

年   月   日

附表 6

## 关于 XX 项目配套修建防空地下室人防工程 专项竣工验收备案批复

云（X）人防验〔20XX〕X 号

（建设单位名称）：

你单位报审的（项目名称）项目（          地块）配套建设的防空地下室的人防工程专项竣工验收资料收悉。经审查，根据（填写人防工程质量监督机构）出具的《云南省          人防工程质量监督报告》（人防质量监督文号），防空地下室竣工面积为（实际人防地下室测绘面积）平方米，防护等级为（防护等级）级，设  个防护单元，平时为（各单元 XX 功能），战时为（各单元 XX 功能）。工程验收资料齐全，防护专项各分部质量验收合格，符合防空地下室竣工验收有关技术标准、规范和《关于公司          项目修建防空地下室申请的批复》（人防行政审批文号）应建防空地下室面积不得小于（XX.XX 防空地下室应建面积）平方米的要求，同意竣工验收备案，并按以下要求对防空地下室进行维护管理和使用：

1. 项目配套修建的防空地下室，应当按照设计文件在实地标注。

2. 人防工程的平时维护管理按照国家颁发的《人民防空工程维护管理办法》及《XXXX 人防工程维护管理责任书》由使用者负责，接受人民防空主管部门的监督检查。

3. 任何单位和个人不得擅自改造、拆除人民防空工程；确需改造、拆除的，必须报经人民防空主管部门批准，并按照规定补建或者一次性缴纳补偿费。

4. 人防工程使用者负责人防工程平战转换封堵构件及人防设备、设施的保管和维护保养，使其处于良好使用状态，任何单位和个人不得擅自拆除人防设备和设施，不得擅自使用平战转换封堵构件和人防设备。

特此批复。

单位(盖章)

20XX 年 X 月 X 日

