建设工程竣工验收备案事项办理服务指南

一、实施机关

博湖县住房和城乡建设局

二、实施依据

《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》《中华人民共和国城乡规划法》《新疆维吾尔自治区实施《中华人民共和国城乡规划法》办法》《中华人民共和国人民防空法》《新疆维吾尔自治区实施《中华人民共和国人民防空法》办法》《人民防空工程质量监督管理规定》国人防【1010】288号 新疆维吾尔自治区人民防空工程建设质量监督管理规定（试行）《中华人民共和国消防法》《建设工程消防监督管理规定》（公安部令第119号） 新疆维吾尔自治区建设工程消防监督管理办法（试行）《建设工程质量管理条例》《科学技术档案工作条例》《新疆维吾尔自治区实施<中华人民共和国档案法>办法》《新疆维吾尔自治区实施《城市建设档案管理规定》细则》《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》

三、受理条件

1、建设工程已按设计和合同约定的内容建成，已通过建设单位或其委托的监理单位组织的工程质量预验收，工程质量主要问题已整改完毕并经相关单位确认，具备竣工验收条件；

2、建设工程已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程竣工规划核实条件；或未按规划许可文件的要求全部完成，但具备分期竣工规划核实条件的；

3、建设工程已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求建成，具备消防验收条件；建设单位已组织相关单位开展消防竣工自验收，并形成消防安全质量竣工验收表；建筑消防设施检测合格；

4、结建防空地下室工程，已完成工程设计和合同约定的各项内容，满足法律法规规定的验收条件并已实施人防设施、设备检测；易地修建防空地下室工程，已按规定缴纳防空地下室易地建设费；

5、工程建设档案资料已收集齐全并整理完毕；

6、法律法规要求达到的其他验收条件。

四、办理材料

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 序号 | 申报材料名称 |
| 共用 | 1 | 申请人身份证明材料（组织机构代码证、工商执照或身份证复印件，核原件），申请委托代办的证明文件 |
| 2 | 全套竣工图纸（折成A4大小，每页加盖竣工公章，左侧留出装订线位置，并装好存档） |
| 3 | 工程建设施工许可证 |
| 住建部门工程竣工验收 | 档案验收 | 1 | 《工程建设项目竣工验收阶段联合验收与备案申请表》 |
| 2 | 《建设工程档案索引目录》 |
| 3 | 已整理成册的的建设工程档案一套 |
| 4 | 建设工程竣工档案检查结论单 |
| 质量竣工验收监督 | 1 | 工程参建单位关责任人员名单、参建单位项目负责人法人授权书和质量终身责任承诺书 |
| 2 | 基础、主体、节能、防雷与接地等主要分部（子分部）工程质量验收记录，住宅工程分户验收总表（住宅工程必填，含商、住两用） |
| 3 | 勘察、设计等单位工程质量检查报告，监理单位质量评估报告 |
| 4 | 竣工验收方案（必须含验收时间、地点、验收组名单）及质量问题的整改回执 |
| 5 | 建设工程竣工验收报告 |
| 6 | 施工单位出具的《工程质量保修书》 |
| 7 | 质量保证资料核查 |
| 建设工程竣工验收备案 | 1 | 生态保护部门出具的认可文件或准许适用文件（环评批准文件及环保验收记录） |
| 2 | 城建档案管理部门提供的档案认可文件 |
| 3 | 施工单位签署的工程质量保修书（包括室外管线）、《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》发放承诺（适用于房建项目） |
| 4 | 质量检测和功能性试验资料（适用于市政项目） |
| 5 | 建设工程项目施工许可证 |
| 6 | 施工图设计文件审查合格书 |
| 7 | 工程竣工验收报告（工程质量合格文件，即建设、施工、监理、勘察、设计及参建单位竣工验收记录） |
| 8 | 建筑物明显部位设置永久性标牌的影像资料 |
| 9 | 工程质量监督报告 |
| 10 | 工程竣工联合测量报告及附图的电子文档光盘 |
| 11 | 建设工程规划核实合格书 |
| 12 | 人防工程专项竣工验收备案证明 |
| 13 | 建设工程消防验收意见书 |
| 住建部门工程竣工验收 | 人防工程竣工验收监督 | 1 | 《工程建设项目竣工验收阶段联合验收与备案申请表》 |
| 2 | 预验收会议纪要 |
| 3 | 防护设备安装检查验收时（即预验收）提出问题全部整改完毕并形成整改回复 |
| 4 | 人防防护设备（设施）已通过人防专项防护质量检测，并出具检测报告 |
| 5 | 建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、勘察单位人防工程竣工验收报告 |
| 6 | 工程质量保证资料应当真实有效，并已分类整齐，装订完成， |
| 7 | 建设项目（含地上、地下）的竣工面积联合测绘报告（其中：配套修建防空地下室竣工面积需单列） |
| 8 | 配套修建防空地下室建设项目，还需提供质量问题的整改回执1份和人防工程检测机构出具的《防空地下室防护功能专项检测报告》原件1份 |
| 9 | 防空地下室所在行政区人防主管部门管理使用协议复印件1份及人防工程竣工资料归档回执1份 |
| 10 | 防空地下室竣工图的光盘一张 |
| 11 | 分期竣工验收项目需提供本期以前分期竣工手续，对于本期未配建防空地下室的，需提供本期以前已办理的各期竣工手续复印件或修建防空地下室法律承诺书原件1份 |
| 12 | 批准的防空地下室易地建设的建设项目，还需提供《防空地下室易地建设费审核通知书》、缴费财务票据复印件（各一份） |
| 13 | 单建式人防工程还需提交的资料参见配套修建防空地下室建设项目 |
| 14 | 平战转换预案 |
| 消防部门消防备案或验收 | 1 | 《工程建设项目竣工验收阶段联合验收与备案申请表》 |
| 2 | 有关消防设施的工程竣工图纸 |
| 3 | 消防测量成果报告（工程竣工测量报告消防测量部分） |
| 4 | 消防产品质量合格证明文件（消防产品清单、消防产品的产品认证证书、型式检验报告、质量合格证明标识或产品检验合格证明） |
| 5 | 消防设施、电气防火技术检测合格证明文件，隐蔽工程施工记录 |
| 6 | 具有耐火性能要求的建筑构件、建筑材料（含保温材料）、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、见证检验报告 |
| 7 | 建筑工程消防产品适用情况登记表、建筑钢结构防火涂料施工记录表、防火涂料涂装工程消防竣工验收记录 |
| 8 | 设计、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、施工人员的资格证书 |
| 9 | 工程竣工验收报告（建设工程消防安全质量竣工验收表） |
| 自然资源部门竣工验收 | 城市规划部门建设工程竣工规划核实 | 1 | 《工程建设项目竣工验收阶段联合验收与备案申请表》 |
| 2 | 建设工程档案预验收意见书 |
| 3 | 规划部门出具的规划设计条件 |
| 4 | 建设用地规划许可证及用地兰线、土地证及土地红线图 |
| 5 | 建设工程许可证、建设红线图 |
| 6 | 平面规划图、立面效果图及平面、立面审查意见书 |
| 7 | 规划部门定、验线、建设工程正负零验收合格单 |
| 8 | 竣工现场图片 |
| 9 | 房屋测量审定书 |
| 10 | 配套绿化、社区用房、配套幼儿园、公共厕所核实 |
| 11 | 《地下管线竣工测量电子数据汇交回执单》 |
| 12 | 建筑及配套市政管线及附属设施工程的《建设工程规划竣工测量成果报告》及市政管线使用原材的出厂检验报告、合格证以及建设单位签订的质量承诺书 |
| 13 | 房产测绘成果报告、地籍测绘报告（适用于建筑工程） |
| 建设用地检查核验 | 1 | 《工程建设项目竣工验收阶段联合验收与备案申请表》 |
| 2 | 工商营业执照或组织机构代码证 |
| 3 | 授权委托书 |
| 4 | 自然资源（规划）主管部门出具的整区规划核实意见 |
| 5 | 总平面布置图 |
| 6 | 委托人身份证、受托人身份证 |
| 7 | 经自然资源部门审核的地籍现状图 |
| 8 | 建设用地批准书 |
| 9 | 以出让方式取得土地的提供《国有建设用地使用权出让合同》，以划拨方式取得土地的提供《国有建设用地划拨决定书》，转让取得的提供土地转让协议 |
| 10 | 以出让方式取得土地的提供出让金发票、以划拨方式取得土地的提供划拨土地规费 |
| 11 | 用地红线图 |
| 竣工验收阶段并联或并行事项 | 雷电防护装置竣工验收（油库、化学品仓库等特殊工程） | 1 | 《雷电防护装置竣工验收申请表》 |
| 2 | 施工单位和人员的资质和资格证书 |
| 3 | 防雷装置竣工图 |
| 4 | 防雷产品出厂合格证书、安装记录 |
| 雷电防护装置检测 | 1 | 雷电防护装置检测申请书 |
| 2 | 总规划平面图 |
| 3 | 设计单位和人员的资质和资格证书复印件 |
| 4 | 防雷装置初步设计说明书、初步设计图纸及相关资料 |
| 建设工程消防设施及系统监检测 | 1 | 消防产品质量合格证明文件 |
| 2 | 具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、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 |
| 3 | 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 |
| 4 | 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件 |
| 市政公共设施接入 | 1 | 书面申请 |
| 2 | 单位委托授权或经办人身份证复印件 |
| 3 | 工程项目相关图纸 |

五、办理流程图

**建筑工程竣工联合验收工作流程图**

建设单位以申报材料清单准备资料

建设单位提出验收申请

接收窗口接收材料（住建局）

资料齐全且符合法定形式

资料不齐全或不符合法定形式

住建局、自然资源局、环保局、质监站审查资料

住建局

受理

符合验收条件

住建局组织自然资源、环保局联合验收（质量、规划、人防、消防、档案、备案）（复验）

住建局、自然资源局、环保局、质监站统一出具验收意见

出具合格验收意见

出具不合格一次性整改通知书

受理通知书

以书面方式一次性告知需要补正的全部内容

提出复验申请

备案

反馈

六、办理时限

自联合验收受理之日起算，各办理时限为：竣工资料审查4个工作日；竣工联合验收8个工作日；出具验收意见3个工作;建设工程竣工验收备案1个工作日。

七、收费标准

  不收费

八、办理地址

博湖农商银行二楼行政服务中心57号窗口（博湖县博湖镇光华南路80号），联系电话：0996-6624917

九、办理时间：星期一至星期五（法定节假日除外）

    夏季：上午10：00-14：00  下午：16：00-20：00

 冬季：上午10：00-14：00  下午：15：30-19：30

十、常见问题：

无