

SZDR-2024-0020001

# 枣庄市市中区人民政府办公室文件

市中政办字〔2024〕14号

## 枣庄市市中区人民政府办公室 关于印发《枣庄市市中区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，区政府有关部门（单位）、有关企业：

《枣庄市市中区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

枣庄市市中区人民政府办公室

2024年10月23日

（此件公开发布）

# 枣庄市市中区房屋建筑和市政基础设施 工程竣工联合验收实施方案

为贯彻落实《关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程联合竣工验收的指导意见》（鲁建审改字〔2023〕4号）、《枣庄市人民政府关于印发枣庄市深化营商环境创新提升行动实施方案的通知》（枣政字〔2023〕18号）有关要求，聚焦“深化作风能力优化营商环境”重点工作任务，切实提高工程建设项目验收服务效率。现结合我区实际，制定本实施方案。

## 一、工作原则

竣工联合验收遵循“一窗受理、联合验收、限时办结、统一出件”的原则，由自然资源、住建、发改等主管部门和建设条件落实涉及到的教育、养老、卫生、给水、雨水、污水、电力、热力、燃气、通信等主管部门及市政服务企业联合对工程项目进行资料核验、实体验收，并限时出具最终验收结论。

## 二、适用范围

在枣庄市市中区行政区域范围内，取得建筑工程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（不包括交通、水利、能源等领域的重大工程），适用本方案。

## 三、联合验收应达到条件

（一）建设单位已完成建设条件、出让规划条件、施工图等确定的建设内容，完成联合测绘，形成竣工图，满足各事项验收条件（或具备分期竣工规划验收和建设条件落实条件），

且符合《枣庄市建设工程竣工规划和土地核验管理办法(试行)》有关要求的条件、内容和深度。

(二) 监理单位已组织勘察、设计、施工等单位完成工程质量、消防、人防、水电气暖信等分部分项工程预验收, 有关质量缺陷、问题已整改完成, 出具竣工验收报告。对于住宅类项目, 应完成建筑工程、人防工程质量竣工验收监督和供水、供电接入后, 申请联合验收; 对于非住宅类项目, 可将建筑工程、人防工程质量竣工验收监督纳入联合验收同步开展。

#### **四、联合验收主要流程**

(一) 建设单位到区政务服务中心设立的联合验收综合窗口进行申报(以下简称综合窗口), 提交联合验收申请表(附件2-表1)及申报资料(附件2-表2); 综合窗口经形式审核合格后受理, 1个工作日内将申请材料推送至各专项验收部门, 各部门负责对申请材料进行审核并反馈意见, 联合验收工作专班办公室在2个工作日内汇总审核意见, 并将审核结果由综合窗口一次性告知建设单位。逾期未反馈自动受理, 由逾期部门承担责任。(具体流程见附件1)。

(二) 经审核, 申请材料不齐全或者不符合法定形式需要补正的, 由综合窗口统一出具《申报材料核查意见表》, 一次性告知需要补正的全部内容。申请人应在收到《申报材料核查意见表》之日起15个工作日内按照《申报材料核查意见表》的要求补齐补正, 综合窗口收到补正材料后将其推送给各相关部门进行审核。申请人逾期未提交补正材料, 要求再行受理的, 应重新提出申请。

（三）材料审核合格后启动现场验收，建设单位确定现场验收时间，现场验收应在材料审核合格后5个工作日内完成，综合窗口应提前3个工作日通知各相关部门参与现场验收。验收合格的，各部门在联合验收意见表（附件2-表5）签署验收合格意见并加盖公章，2个工作日内由综合窗口统一出具联合验收意见书并送达申请人（需要上会讨论、公示及违法建设处置、签章等特殊环节事项不计入时限）。同时，住建、自然资源规划部门将工程竣工验收备案表及土地和规划核实合格证即时传至工改系统或不动产登记中心企业专窗，不动产登记中心依据申请人申请后，线上调取工程竣工验收备案表、土地和规划核实合格证，办理不动产建筑物首次登记业务，实现“验收即办证”。

现场验收不合格需要整改的，由综合窗口汇总出具《问题告知记录》，申请人自收到《问题告知记录》起15个工作日内按照要求进行整改，向综合窗口提出复验申请，并提交证明整改完毕的材料及书面说明。申请人逾期未提交整改材料，要求再行审查的，应重新提出申请。消防验收部门作出不合格结论的，消防验收流程结束。

综合窗口及时将整改材料推送至相关联合验收部门，相关部门对整改材料进行核查及现场复验，复验内容限于《问题告知记录》上的整改内容。经再次验收合格的，相关联合验收部门出具验收文件，由综合窗口汇总出具联合验收意见书并送达申请人。经再次验收不合格的，由综合窗口汇总意见后出具《问题告知记录》并送达申请人，联合验收为不通过。

## 五、联合验收主要内容及责任分工

（一）制定竣工联合验收工作方案，成立联合验收工作专班（附件4）（责任单位：区住房和城乡建设局）；协助专班对接市工程建设项目审批管理系统管理单位，优化联合验收系统相关功能。（责任单位：区行政审批服务局）

（二）工程竣工规划和土地核验、市政交通管线工程核实。其中，规划平面布局核实容积率、建筑密度、绿地率（以绿化工程竣工验收合格证为准）、建筑面积、建筑间距、建筑退让、室外地面标高等主要技术指标和配套公共服务设施、市政公用设施是否符合规划要求。土地核验主要核实总用地面积、建设用地面积、用地边界是否超出用地红线，是否改变用地性质等。市政交通管线工程核实主要涉及核实工程位置、长度、宽度、道路横断面等。（责任单位：区自然资源局）

（三）人防工程竣工验收。单建人防工程以及结合地面建筑修建的战时用于防空的地下室竣工验收，主要对人防工程实体质量、工程结构、设备、使用空间（功能）和各类资料进行核查，查看是否符合人防设计及验收规范要求。（责任单位：区发展和改革委员会）

（四）建筑工程质量竣工验收。主要对工程实体质量和各类资料进行抽查，查看是否符合设计及验收规范要求。（责任单位：区住房和城乡建设局）

（五）消防工程验收。主要验收消防水系统、电系统、消防泵房、消防联动试验，地面验收消防通道、消防操作场地和消防回车场等是否满足图纸要求。（责任单位：区住房和城乡建设局）

建设局)

(六) 给水、污水设施竣工验收(责任单位:区城乡水务局)、雨水设施竣工验收(责任单位:区综合行政执法局),天然气、热力设施竣工验收(责任单位:区住房和城乡建设局)、电力工程竣工验收(责任单位:市中供电中心)、通信〔责任单位:区工业和信息化局(信息产业办)〕等市政公用设施接入及使用情况。

(七) 环卫、园林绿化(用地面积2万平方米以下)、住宅小区物业及配建用房移交工作等验收。(责任单位:区综合行政执法局、区住房和城乡建设局)

(八) 档案资料验收,根据《枣庄市工程建设项目竣工分段联合验收实施细则》第二十二条,实行告知承诺制。建设单位承诺在三个月内按要求提交城建档案验收材料,即可发放档案验收意见(告知承诺)或移交证明。(责任单位:建设单位)

## **六、统一表样、统一测绘、统一竣工备案**

(一) 统一联合验收有关表样,各部门自制表样不再单独使用。

(二) 将涉及红线范围内的规划勘验测绘、人防工程竣工测绘、不动产测绘等测绘业务,“多测合一”整合为一个测绘事项,测绘成果上传工程建设项目审批管理系统,建设单位和相关部门通过系统获取测绘成果。

(三) 备案合并为一个备案。房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收备案、人防工程竣工验收备案合并为“房屋市政工程竣工验收备案”,由住建局、发改局联合签章。

## 七、工作要求

(一) 验收申报执行线上线下相结合的方式申报，先线上申报资料，线下提交的资料可以承诺后续补交，不影响验收时间安排。

(二) 综合窗口根据建设单位确定的现场验收时间，提前3个工作日通知各部门，与验收内容有关的部门应按时派人参加，超出2个工作日未签署验收意见的，默认为验收通过，综合窗口直接通过或备注原因，责任由相关部门自行承担。

(三) 联合验收参加单位：由建设单位项目负责人组织勘察、设计、施工、监理等单位项目负责人参加；政府部门由联合验收工作专班办公室统一组织，发展和改革局、自然资源局、综合行政执法局、住房和城乡建设局、城乡水务局、工业和信息化局，给水、雨水、污水、天然气、热力、电力、通信市政公用设施等单位代表参加。联合验收意见不替代参建各方建设主体责任。

(四) 联合验收现场只组织一次，建设单位提前做好相关准备工作（包括：会议场所及议程、资料及竣工图、常规测量仪器、验收分组及流程），且要求参建主体项目负责人到位履职。参验单位对于问题应一次性告知清楚。验收意见是不通过的，由联合验收工作专班办公室组织涉及的部门进行复查，但不再要求“五方”责任主体均到位，根据建设单位要求有关人员参加即可，且不再提出新的问题（严重性问题隐患除外）。

(五) 对于群体建筑，如住宅小区、工业类厂区建设项目，可执行分期联合验收，根据建设单位实际情况及需求，针对已

完工单体及配套（应具备完整使用功能）且满足《枣庄市建设工程竣工规划和土地核验管理办法（试行）》有关要求的进行分期验收，合格后即可投入使用。若涉及整体项目系统联动等类似情况，应在全部施工内容完成后，由联合验收工作专班办公室组织涉及的部门落实复验。

（六）全面执行告知承诺制。档案验收可执行告知承诺；各部门在各个阶段对于缺失或有误的申报材料均可以采取承诺的方式。验收过程中，不影响结构安全和主要使用功能的一般性问题，均可承诺，先行验收通过，后续再跟踪问题整改。规划核验应满足《枣庄市建设工程竣工规划和土地核验管理办法（试行）》中有关规定。

（七）综合窗口收取的建设单位申报材料为原件一份，最终交由联合验收工作专班办公室统一存档（电子存档资料统一下载保存）；在流转至各部门时，若有部门要单独存纸质档案，可自行复印。不得再单独要求建设单位重复提交资料，仅在综合窗口受理。

（八）联合验收签署意见后，建设单位承诺事项整改不到位的，由综合窗口统一催办，拒不整改或逾期仍未整改到位的，撤回联合验收及备案意见，同时通过通报、约谈、信用评价等方式追究责任。

（九）联合验收工作中，发现建设单位（开发企业）存在违法违规行为的，由各主管部门按照职责分工，依法依规进行立案查处；发现验收工作人员存在玩忽职守、推诿扯皮、不作为、慢作为、吃拿卡要行为的，依法给予处分，构成犯罪的，



依法追究刑事责任。

(十) 联合验收工作专班办公室在组织联合验收前后，应将受理结果和验收结果及时公示，做到透明、阳光验收。

## 八、组织保障

(一) 加强组织协调。区住房和城乡建设局牵头成立联合验收工作专班，各验收（监督）部门要按照工作职责，确定专职工作人员配合做好验收监督工作，确保联合验收工作落实到位。

(二) 加强统筹调度。各部门（单位）统筹做好联合验收工作，相关工作情况和经验做法要及时上报联合验收工作专班办公室。

(三) 加强宣传引导。各部门（单位）要积极做好联合验收宣传工作，让办事企业和群众知晓政策措施，并引导建设单位主动申请联合验收，营造浓厚审批制度改革氛围。

本实施方案自发文之日起执行，与上级文件政策出现冲突的，以上级文件政策为主，其他未尽事宜由联合验收工作专班负责解释。

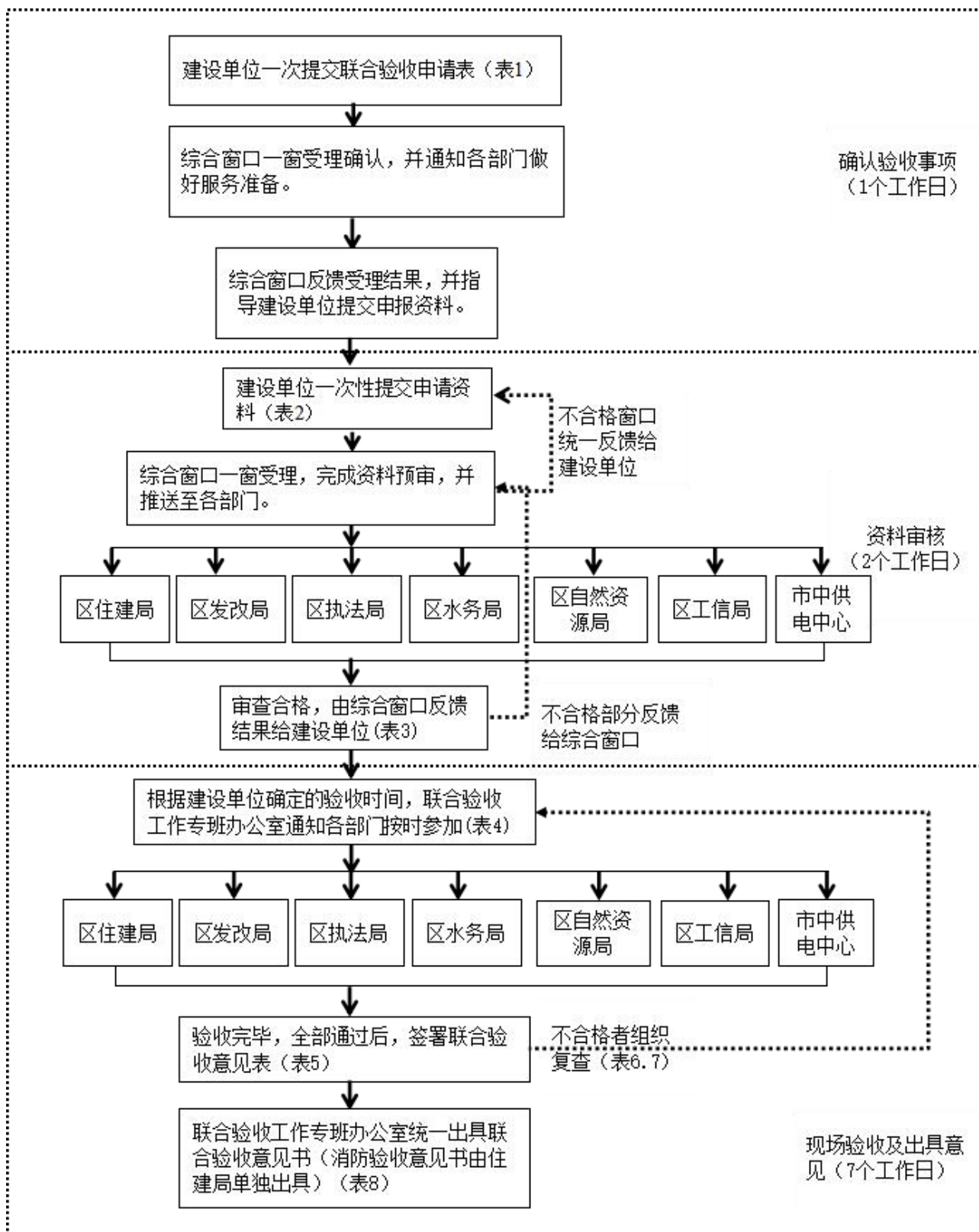
附件：1.联合验收办理流程图

2.联合验收有关表样（表 1-8）

3.联合验收现场核实验收的主要内容

4.市中区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作专班成员名单

# 联合验收办理流程图



## 附件2 表1

## 房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申请表

|  |  |          |  |
|--|--|----------|--|
| 工程名称   |  |          |  |
| 不动产单元代码  |  |          |  |
| 建设地点   |  |          |  |
| 统一项目代码   |  | 施工许可证号   |  |
| 工程规划许可证号   |  |          |  |
| 工程类别   |  | 建设规模     |  |
| 联合审图编号   |  | 联合测绘协议编号 |  |
| 建设单位   |  |          |  |
| 建设单位项目负责人  |  | 联系电话     |  |
| 施工单位   |  |          |  |
| 施工单位项目负责人  |  | 联系电话     |  |
| 监理单位   |  |          |  |
| 监理单位项目负责人  |  | 联系电话     |  |
| 勘察单位   |  |          |  |
| 勘察单位项目负责人  |  | 联系电话     |  |
| 设计单位   |  |          |  |
| 设计单位项目负责人  |  | 联系电话     |  |
| 联合验收联系人  |  | 联系电话     |  |
| <p>申请人承诺：</p> <p>申报事项：规划、土地<input type="checkbox"/>/人防<input type="checkbox"/>/质量<input type="checkbox"/>/消防<input type="checkbox"/>/天然气<input type="checkbox"/>/热力<input type="checkbox"/>/物业<input type="checkbox"/>/雨水<input type="checkbox"/>/环卫<input type="checkbox"/>/绿化<input type="checkbox"/>/给水<input type="checkbox"/>/污水<input type="checkbox"/>/通讯<input type="checkbox"/>/电力<input type="checkbox"/></p> <p>本填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的，如有任何虚报，审批（或核准）机关可终止审理；如因虚假而引致的法律责任，愿承担相关责任。</p> <p style="text-align: right;">申请单位（盖章）：<br/>法定代表人：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> |  |          |  |

## 表2

# 房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申报资料目录

|  |  |
|--|--|
| 一、不动产单元代码  |  |
| 二、共性资料   |  |
| (一) 联合验收申请表；<br>(二) 工程竣工报告（含：消防查验内容）；<br>(三) 工程竣工图（含：消防图）。                               |  |
| 三、由各部门出具的资料  |  |
| (一) 发改部门出具的立项文件等；<br>(二) 规划部门出具的规划条件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及附图附件；<br>(三) 行政审批部门出具建设工程施工许可证。 |  |
| 四、专项资料   |  |
| 区自然资源局<br>(规划、土地)  | (一) 规划核实和土地核验申报资料：<br>1、《建设工程竣工规划和土地核验申请表》（原件1份，加盖公章）；<br>2、《建设工程规划许可证》、出让合同及规划批复或划拨决定书、《不动产权证书》（复印件1份，加盖公章）；<br>3、土地出让价款缴纳凭证（复印件1份，加盖公章）；<br>4、开竣工申报书（原件1份）；<br>5、建设用地现场公示照片、现场竣工照片（原件）；<br>6、土地竣工核验测绘成果图（原件1份）；<br>7、验线确认书（原件1份）；<br>8、规划总平图（原件）及电子光盘（原件扫描JPG格式、2000坐标系）；<br>9、建设工程竣工测绘成果（盖测绘单位资质章蓝图）及电子光盘（原件扫描jpg格式、2000坐标系）；<br>▶竣工总平面图：在竣工地形图的基础上反映建筑物竣工后的实际分布位置、高程和土地使用权界线等信息，所反映信息应与批准规划总平图相对应；<br>▶竣工建筑高度示意图、分层平面图（含地下空间功能分布、地下车位平面布置）；<br>▶各类间距、面积测算，包括单栋建筑面积、主要经济技术指标与规划条件、规划许可指标比对图表。建筑物外观、小区景观照片等；<br>10、房产测绘成果包括<br>▶房屋分层分户平面图； |

|                      |  |
|----------------------|--|
|                      | <p>►房屋分层分户面积和用途明细表；</p> <p>11、规划实施情况公示材料、项目建设效果公示图（原件）；</p> <p>12、枣庄市自然资源和规划局建设项目批后管理跟踪卡（原件）；</p> <p>13、城市管理部门出具的城市绿化工程竣工验收合格证（验原件留存复印件）；</p> <p>14、违法建设、违法用地处理意见（原件，违法建设需提交）；</p> <p>15、营业执照、法人身份证、授权委托书、被委托人身份证明、法定代表人证明（原件）；</p> <p>16、涉及转让、改变用途、提高容积率的提供补充协议；</p> <p>17、工业用地需提交投资额评估报告；</p> <p>18、土地核验信息（电子1份，上传shape坐标文件至少需包括cpg、dbf、prj、shp、shx这几个文件）</p> <p>19、规划核实（建筑工程）信息（电子1份，上传shape坐标文件至少需包括cpg、dbf、prj、shp、shx这几个文件）</p>  |
| <p>区发改局<br/>(人防)</p> | <p>(二)人防竣工申报资料：</p> <p>1、人防工程主体验收申请表、人防工程主体结构初验记录表；</p> <p>2、人防工程竣工验收申报书（含竣工验收人员组成名单、工程竣工验收方案）；</p> <p>3、主体结构分部、防水分部、孔口防护分部、建筑装修分部、给排水分部、采暖通风与空调分部、建筑电气安装分部工程竣工验收记录（验收记录、控制资料、功能检测、观感质量）；</p> <p>4、单位工程竣工验收记录（验收记录、控制资料、功能检测、观感质量）；</p> <p>5、防护设备、防化设备企业生产许可证、备案证、买卖合同；</p> <p>6、防护门、密闭门、封堵构建、密闭阀门、防爆地漏、超压自动排气阀门、闸阀、油网滤尘器、过滤吸收器、水泵、风机、信号箱质量证明文件、试验记录或检验报告；</p> <p>7、各参建单位质量合格证明文件（施工单位竣工报告、设计单位检查报告、防护设备检查报告、监理单位评估报告、建设单位竣工验收报告）；</p> <p>8、人防工程专项验收整改回复单；</p> <p>9、工程质量保修书（施工单位给建设单位的保证）；</p> <p>10、消防验收证明（复印件一份）；</p> <p>11、人防工程质量监督报告首页（工程基本情况表）；</p> <p>12、签订人防工程维保书和悬挂人防标识标牌。</p> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <p>区住建局<br/>(质量、消防、物业、天然气、热力)</p> | <p>(三) 质量竣工申报资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工图设计文件审查合格书 (复印件1份);</li> <li>2、建筑工程施工许可证 (复印件1份);</li> <li>3、勘察单位提交的质量检查报告 (原件1份);</li> <li>4、设计单位提交的质量检查报告 (原件1份);</li> <li>5、施工单位提交的工程竣工报告 (原件1份);</li> <li>6、监理单位提交的工程质量评估报告 (原件1份);</li> <li>7、建设工程竣工验收监督通知书、验收人员组成名单、验收方案 (原件1份);</li> <li>8、建设工程竣工验收记录表 (原件1份);</li> <li>9、工程竣工验收报告 (原件1份);</li> <li>10、无质量问题证明 (原件1份)。</li> </ol> |
|                                   | <p>(四) 消防验收/备案申报资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、消防验收申请表/消防备案(抽查)申请表;</li> <li>2、消防工程竣工验收报告;</li> <li>3、建设工程竣工消防查验报告;</li> <li>4、涉及消防的建设工程竣工图纸 (附: 施工图审查机构出具的《山东省建设工程施工图设计文件审查合格书》及独立内容的消防技术审查意见、回复, 消防设计文件变更及审批)。</li> </ol>  |
|                                   | <p>(五) 住宅小区物业及配建用房移交申报资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、竣工总平面图, 单体建筑、结构、设备竣工图, 配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;</li> <li>2、共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料;</li> <li>3、供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件;</li> <li>4、物业质量保修文件和物业使用说明文件;</li> <li>5、承接查验所必需的其他资料。</li> </ol>  |
|                                   | <p>(六) 天然气申报资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、安装工程竣工资料;</li> <li>2、设计院出具的正式竣工图;</li> <li>3、设计蓝图 (图纸变更单)。</li> </ol>   |
|                                   | <p>(七) 热力申报资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、热力验收申请表/热力备案申请表;</li> <li>2、热力材料及产品质量证明文件及进场验收记录;</li> <li>3、隐蔽工程验收记录;</li> <li>4、竣工图。</li> </ol>  |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <p>区综合行政执法局<br/>(市政、环卫、园林)</p> | <p>(八) 雨水申报资料:<br/>1、雨水管网竣工图;<br/>2、单体建筑雨水管网布置图;<br/>3、雨水分项竣工验收报告。<br/>(九) 环卫申报资料:<br/>1、环卫设施分布图;<br/>2、竣工验收报告。<br/>(十) 园林绿化(用地面积2万m<sup>2</sup>以下)申报资料:<br/>1、绿化工程竣工验收申请表1份;<br/>2、规划部门出具的《建设用地规划条件》和《建设用地规划定点的批复》、自规局出的项目批后公示图(复印件加盖建设单位公章);<br/>3、加盖绿色图章的绿化施工图一套;<br/>4、绿化竣工图1套(含CAD电子版, u盘);<br/>5、《建设项目附属绿地保护责任告知和承诺书》。</p> |
| <p>区水务局<br/>(给水、污水)</p>        | <p>(十一) 给水申报资料:<br/>1、给水管网竣工图;<br/>2、单体建筑给水管网布置图;<br/>2、给水分项竣工验收报告。<br/>(十二) 污水申报资料:<br/>1、污水管网竣工图;<br/>2、单体建筑污水管网布置图;<br/>3、污水分项竣工验收报告。</p>   |
| <p>区工信局<br/>(信息产业办)</p>        | <p>(十三) 通信申报资料:<br/>1、通信配套设施设计图纸电子版;<br/>2、通信配套设施设计单位营业执照、资质证书电子版;<br/>3、通信配套设施施工单位营业执照、资质证书电子版;<br/>4、通信配套设施监理单位营业执照、资质证书电子版;<br/>5、材料的产品合格证、出厂检验证明材料、质量证明文件(光缆、用户皮线光缆、机柜、配线箱)电子版。</p>  |

|               |  |
|---------------|--|
| <p>市中供电中心</p> | <p>(十四) 电力移交、验收申报资料：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、设计单位资质证书、营业执照；</li> <li>2、施工、试验单位资质证书、营业执照；建筑业企业资质证书、承装（修、试）电力设施许可证、安全生产许可证、特种作业操作证；</li> <li>3、箱式变电站：营业执照、产品认证证书、产品合格证书、产品出厂试验报告、铭牌复印件、交接试验报告（含过程照片）、说明书、技术规范书等技术文件；</li> <li>4、变压器：营业执照、质量管理体系认证证书、产品合格证书、出厂试验报告、铭牌复印件、型式实验报告、交接试验报告（含过程照片）、说明书、技术规范书等技术文件；</li> <li>5、高低压柜：营业执照、质量管理体系认证证书、产品合格证书、出厂试验报告、型式实验报告、交接试验报告（含过程照片）、说明书、技术规范书等技术文件；</li> <li>6、10kV电缆（及附件）：营业执照、产品生产许可证、质量管理体系认证证书、产品合格证、产品出厂试验报告、产品交接试验报告（包括耐压试验，绝缘电阻试验，内、外护套绝缘电阻试验、局部放电试验等）含过程照片、附件制作关键环节照片（外半导剥切长度测量照片、外半导电层剥切完成照片、铜管压接完成照片、应力锥安装完成照片等）、电缆附件安装记录、电缆敷设记录等、其他附属设备资料；</li> <li>7、0.4kV电缆（及附件）：营业执照、产品生产许可证、质量管理体系认证证书、产品合格证、产品出厂试验报告、产品交接试验报告（包括耐压试验，绝缘电阻试验，内、外护套绝缘电阻试验等）含过程照片、附件制作关键环节照片、电缆附件安装记录、电缆敷设记录等、其他附属设备资料；</li> <li>8、其他电气试验报告：隐蔽工程报告、避雷器试验报告、接地电阻试验报告、负荷开关试验报告、真空开关试验报告、绝缘手套试验报告、绝缘靴试验报告、令克棒试验报告、验电笔试验报告、试验现场照片；</li> <li>9、保护定置：计算定值通知单、保护校验报告、柱上开关；</li> <li>10、全套工程竣工图纸：竣工图设计说明、电气主接线图、高压进、出线柜原理图、高压计量柜原理图、高压进、出线柜二次原理图、低压进、出线柜二次原理图、电容补偿柜原理图、提接杆安装示意图；</li> <li>11、竣工验收报告；</li> <li>12、电气设备供应商售后联系方式明细。</li> </ol> |
|---------------|--|



五、联合验收完成后，15个工作日内完成备案。

|              |  |
|--------------|--|
| 区住建局<br>(质量) | <p>(一) 质量竣工验收备案资料目录:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、建筑工程规划许可证(复印件1份);</li><li>2、建设工程竣工规划核实证(复印件1份);</li><li>3、施工图设计文件审查合格书(复印件1份);</li><li>4、建筑工程施工许可证(复印件1份);</li><li>5、勘察单位提交的质量检查报告(原件1份);</li><li>6、设计单位提交的质量检查报告(原件1份);</li><li>7、施工单位提交的工程竣工报告(原件1份);</li><li>8、监理单位提交的工程质量评估报告(原件1份);</li><li>9、建设工程竣工验收监督通知书、验收人员组成名单、验收方案(原件1份);</li><li>10、建设工程竣工验收记录表(原件1份);</li><li>11、工程竣工验收报告(原件1份);</li><li>12、无质量问题证明(原件1份);</li><li>13、消防验收意见书或消防验收备案凭证(复印件1份);</li><li>14、人防工程竣工验收备案表(复印件1份);</li><li>15、建筑节能分部工程专项验收承诺书(原件1份);</li><li>16、工程质量保修书(复印件1份);</li><li>17、城建档案管理机构出具的《枣庄市建设工程档案验收证明》(原件1份);</li><li>18、住宅质量保证书(原件1份);</li><li>19、住宅使用说明书(原件1份);</li><li>20、《建设工程竣工验收备案表》(原件2份)。</li></ol> |
| 区发改局<br>(人防) | <p>(二) 人防工程备案申请资料目录:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、山东省人民防空工程竣工验收备案表(原件3份,纸质);</li><li>2、人防工程项目审批文件(复印件1份,纸质);</li><li>3、人防工程质量监督报告(原件1份,纸质);</li><li>4、施工单位签署的人防工程质量保修书(原件1份,纸质);</li><li>5、人防工程使用单位签署《人防工程维护管理和安全使用承诺书》(原件1份,纸质)。</li></ol>   |

注:申报资料存在问题,可执行告知承诺制,由相关部门跟踪落实承诺内容。

表3

## 房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收 申报资料核查意见表

|         |                            |        |    |
|---------|----------------------------|--------|----|
| 项目名称    |                            |        |    |
| 不动产单元代码 |                            |        |    |
| 建设单位    |                            | 联系人及电话 |    |
| 项目概况    | 工程规模、单体楼栋数及楼号、结构类型、层数等基本概况 |        |    |
| 审验部门    | 资料核查意见                     |        |    |
| 区自然资源局  | 规划、土地                      | 签字:    | 日期 |
|         |                            |        |    |
| 区发改局    | 人防                         | 签字:    | 日期 |
|         |                            |        |    |
| 区住建局    | 质量                         | 签字:    | 日期 |
|         | 消防                         | 签字:    | 日期 |
|         | 天然气                        | 签字:    | 日期 |
|         | 热力                         | 签字:    | 日期 |
|         | 物业                         | 签字:    | 日期 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| 区综合行政执法局          | 雨水   | 签字: _____ | 日期: _____ |
|                   | 环卫   | 签字: _____ | 日期: _____ |
|                   | 绿化   | 签字: _____ | 日期: _____ |
| 区水务局              | 给水   | 签字: _____ | 日期: _____ |
|                   | 污水   | 签字: _____ | 日期: _____ |
| 区工信局<br>(信息产业办)   | 通信   | 签字: _____ | 日期: _____ |
| 市中供电中心            | 电力   | 签字: _____ | 日期: _____ |
| 联合验收工作专班<br>办公室意见 | <p>该项目于 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时,开展现场联合验收,请建设单位做好准备,各联合验收参与部门(机构)严格按照规定时间到工地现场。</p> <p>建设单位联系人: _____ 电话: _____<br/>         专班办公室联系人: _____ 电话: _____</p> <p>签字: _____ 日期: _____</p> |           |           |

注:若资料存在问题需承诺的,请在核查意见中注明。

表4-1

## 房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收 部门现场验收签到表

项目名称：

不动产单元代码：

| 序号 | 验收部门            | 事项    | 参加人员签字 | 联系方式 | 备注 |
|----|-----------------|-------|--------|------|----|
| 1  | 联合验收工作专班<br>办公室 | 综合    |        |      |    |
| 2  | 区自然资源局          | 规划、土地 |        |      |    |
| 3  | 区发改局            | 人防    |        |      |    |
| 4  | 区住建局            | 质量    |        |      |    |
|    |                 | 消防    |        |      |    |
|    |                 | 天然气   |        |      |    |
|    |                 | 热力    |        |      |    |
|    |                 | 物业    |        |      |    |

注：共 2 页 第 1 页

表4-2

## 房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收 部门现场验收签到表

项目名称：

不动产单元代码：

| 序号 | 验收部门            | 事项 | 参加人员签字 | 联系方式 | 备注 |
|----|-----------------|----|--------|------|----|
| 5  | 区综合行政执法局        | 雨水 |        |      |    |
|    |                 | 环卫 |        |      |    |
|    |                 | 绿化 |        |      |    |
| 6  | 区水务局            | 给水 |        |      |    |
|    |                 | 污水 |        |      |    |
| 7  | 区工信局<br>(信息产业办) | 通信 |        |      |    |
| 8  | 市中供电中心          | 电力 |        |      |    |

注：共 2 页 第 2 页

表5

## 房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见表

|             |                        |   |                                |
|-------------|------------------------|---|--------------------------------|
| 项目名称        |                        |   |                                |
| 不动产单元代码     |                        |   |                                |
| 项目概况        | 建筑面积、楼栋号、结构类型、层数等基本概况。 |   |                                |
| 建设规模        |                        | 合同价   |                                |
| 开竣工日期       |                        |   |                                |
| 建设单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| 施工单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| 勘察单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| 设计单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| 监理单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| 图审单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| 检测单位        |                        | 项目负责人   |                                |
| <b>验收部门</b> | <b>事项</b>              | <b>验收意见</b>   |                                |
| 区自然资源局      | 规划、土地                  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员：<br>单位盖章：<br><br>年<br>月 日 |
| 区发改局        | 人防                     | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员：<br>单位盖章：<br><br>年<br>月 日 |

|          |     |   |                                |
|----------|-----|---|--------------------------------|
| 区住建局     | 质量  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年<br>月 日 |
|          | 消防  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年<br>月 日 |
|          | 天然气 | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月 日    |
|          | 热力  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月 日    |
|          | 物业  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月 日    |
| 区综合行政执法局 | 雨水  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
|          | 环卫  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
|          | 绿化  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |

|  |     |   |                                |
|--|-----|---|--------------------------------|
| 区水务局   | 给水  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
|  | 污水  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
| 区工信局<br>(信息产业办)  | 通信  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
| 市中供电中心   | 电力  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
| 城建档案管理部门   | 档案  | 通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/> | 验收人员:<br>单位盖章:<br><br>年 月<br>日 |
| 联合验收工作专班<br>办公室  | 签章: |   |                                |
| <p>备注: 1、联合验收表中各有关事项全部合格后, 区住建局(建筑业发展服务中心)5个工作日内出具监督报告。2、建设单位应当自联合验收合格之日起15日内, 将建设工程竣工验收报告、联合验收意见书及附件报建设行政主管部门备案(含人防工程竣工备案)。3、联合验收由联合验收工作专班办公室牵头, 各部门配合; 该验收意见不替代参建各方建设主体责任。</p> |     |   |                                |



表6

## 房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收问题告知记录

|                      |  |      |  |
|----------------------|--|------|--|
| 项目名称                 |  |      |  |
| 不动产单元代码              |  |      |  |
| 建设单位                 |  | 联系电话 |  |
| 存在的问题：               |  |      |  |
| 联合验收工作专班办公室<br>年 月 日 |  |      |  |
| 建设单位项目负责人（签收）：       |  |      |  |
| 年 月 日                |  |      |  |

表7

## 房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收问题整改回复单

联合验收工作专班办公室：

我单位工程，对于现场存在的问题已整改完毕，具体情况如下：

整改情况简述：

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

附相关证明材料份（ 件）

建设单位项目负责人（签字）：

建设单位盖章：

年 月 日

表8

# 房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

市中联验字〔2024〕××号

（建设单位名称）：

\*\*\*工程项目经你单位组织竣工验收，并由联合验收工作专班办公室于年月日组织联合验收，通过建设土地核验、规划核实、工程质量验收、消防验收、人防工程验收、环卫、园林绿化、档案验收、市政公用服务设施、物业等验收。

\*\*\*工程项目（不动产单元代码：）验收合格，联合验收意见详见附件。

附件：1、联合验收意见表

2、建设工程消防验收（备案抽查）意见书

枣庄市市中区联合验收专用章

年 月 日

## 联合验收现场核实验收的主要内容

### 一、规划核实和土地核验内容

(一) 土地核验：主要核实总用地面积、建设用地面积、用地边界是否超出用地红线，是否改变用地性质等；

(二) 规划平面布局核实：核实容积率、建筑密度、绿地率(以绿化工程竣工验收合格证为准)、建筑面积、建筑间距、建筑退让、室外地面标高等主要技术指标和配套公共服务设施、市政公用设施是否符合规划要求；

(三) 建筑单体核实：核实各建筑工程的使用功能、平面位置、面积、建筑层数及层高、±00标高、建筑高度、建筑风格、色彩、亮化等是否符合规划要求；

(四) 市政交通管线工程核实：核实工程位置、长度、宽度、道路横断面等；

(五) 出让合同约定(划拨决定书规定)条件核实：核实开竣工履约情况、开竣工申报情况、建设用地公示情况、变更用地性质和容积率完善用地手续情况、出让金(划拨价款)及滞纳金缴纳等情况；

(六) 核实规划审批和出让合同(划拨决定书)中要求的其它事项。

### 二、人防工程竣工验收内容

(一) 监督竣工验收的组织、程序、内容；

(二) 审查施工单位出具的人防工程质量竣工报告、设计

单位出具的人防工程质量检查报告、监理单位出具的人防工程质量评估报告、防护设备定点企业出具的人防工程防护设备质量检查报告。对于单建人防工程还应审查勘察单位出具的人防工程质量检查报告；

（三）抽查工程实体落实人防工程建设强制性标准情况；

（四）监督检查人防工程质量验收资料。

### **三、环卫、园林绿化、物业竣工验收内容**

（一）环卫：检查环卫设施设置情况，含垃圾收集站、公共厕所、其他卫生设施等，是否能满足群众生活和环境卫生公共服务需求。

（二）园林绿化：现场绿化与竣工图是否一致，苗木病虫害防治、绿化日常养护管理、乔灌木占比、景观效果、竣工图公示等。

（三）物业：指导和监督物业承接查验活动，共同对物业共用部位、共用设施设备进行现场检查和验收。

### **四、工程质量竣工验收内容**

（一）工程竣工验收的组织形式；

（二）工程竣工验收的验收程序；

（三）执行验收规范、标准的情况；

（四）工程实体质量情况。

### **五、消防竣工验收内容**

（一）建筑类别与耐火等级；

（二）总平面布局；

（三）平面布置；

（四）建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰；

- (五) 建筑内部装修防火;
- (六) 防火分隔;
- (七) 防爆;
- (八) 安全疏散;
- (九) 消防电梯;
- (十) 消火栓系统;
- (十一) 自动喷水灭火系统;
- (十二) 火灾自动报警系统;
- (十三) 防排烟系统及通风、空调系统防火;
- (十四) 消防电气;
- (十五) 建筑灭火器;
- (十六) 泡沫灭火系统;
- (十七) 气体灭火系统;

## 六、市政公用设施竣工验收内容

### (一) 给水设施设备验收内容

- 1、给水管网竣工图与实物是否相符;
- 2、给水设施的材质、敷设、安装是否满足规范标准。

### (二) 雨水设施设备验收内容

- 1、落实雨污分流制情况，雨水管网竣工图与实物是否相符;
- 2、雨水设施的材质、敷设、标高、接入等是否满足规范标准。

### (三) 污水设施设备验收内容

- 1、落实雨污分流制情况，污水管网竣工图与实物是否相符;

2、污水设施的材质、敷设、标高、接入等是否满足规范标准。

#### （四）天然气验收内容

1、是否符合《城镇燃气输配工程施工及验收标准》(GBT51455-2023)；

2、是否按图施工，是否有图纸变更；

3、竣工资料竣工图与实际是否相符。

#### （五）供热验收内容

1、供暖系统设计是否符合相关规范和标准；

2、管网、设备安装是否符合施工图纸要求；

3、使用的材料是否符合安全、环保要求；

4、控制系统的安装与调试是否符合要求；

5、管道系统的密封性及防腐性能是否达标。

#### （六）通信验收内容

1、通信设施是否与设计图纸相符；

2、管线敷设、设备安装、性能测试是否满足规范标准。

#### （七）电力验收内容

1、检查电力设备的安装和质量情况，包括土建工程、变压器、电缆线路、设备安装、系统调试等；

2、对电力系统运行测试，包括开关动作测试、保护装置测试、负荷实验等。

3、电力工程安全性和可靠性是否符合相关安全标准和规范要求。

## 市中区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作专班成员名单

为进一步加强我区房屋建筑和市政基础设施工程监督管理和验收，规范工程项目建设行为，保障工程项目的顺利实施，成立市中区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作专班。现将成员名单公布如下：

- |             |     |                                 |
|-------------|-----|---------------------------------|
| <b>组 长：</b> | 陈广夫 | 区政府副区长、党组成员                     |
| <b>副组长：</b> | 徐军辉 | 区发展和改革局党组书记、局长，区国防动员办公室主任       |
|             | 王晓伟 | 区工业和信息化局党组书记、局长                 |
|             | 宋 青 | 区自然资源局党组书记、局长                   |
|             | 秦昭鹏 | 区住房和城乡建设局党组书记、局长                |
|             | 刘绍强 | 区城乡水务局局长                        |
|             | 陈 芹 | 区行政审批服务局党组书记、局长<br>区政务服务管理办公室主任 |
|             | 王 涛 | 区综合行政执法局党组书记、局长                 |
|             | 陈宏伟 | 市中供电中心主任                        |
| <b>成 员：</b> | 侯进一 | 区人民防空事务中心副主任                    |
|             | 黄 成 | 区工业和信息化局党组成员、副局长                |
|             | 刘 邦 | 区自然资源局党组成员、副局长                  |
|             | 何俊银 | 区自然资源局党组成员、七级职员                 |



- 颜景斌 区住房和城乡建设局党组成员、区建筑业发展服务中心主任
- 胡卫国 区住房和城乡建设局党组成员、区住房保障和城市更新服务中心主任
- 李永涛 区住房和城乡建设局党组成员、区物业事务服务中心主任
- 陈攀 区城乡水务局党组成员、区城乡水务事业发展中心主任
- 王绍刚 区城乡水务局党组成员、区排水事务中心主任
- 李子刚 区行政审批服务局党组副书记、区政务服务中心主任
- 张晋军 区综合行政执法局党组成员、区市容环境卫生服务中心主任
- 董磊 区综合行政执法局党组成员、区市政园林服务中心主任
- 吴艳超 市中供电中心副主任

专班下设办公室，办公室设在区住房和城乡建设局，秦昭鹏同志兼任办公室主任，具体负责专班办公室日常工作，并牵头组织窗口受理、资料审核、现场联合验收等工作。需要时从各成员部门（单位）抽调业务骨干人员集中办公。