

西山区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

关于印发《昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则（试行）》的通知

各相关单位：

为了进一步转变政府职能，优化我区营商环境，全面贯彻落实《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的通知》（云建审〔2024〕137号）、《昆明市住房和城乡建设局关于修订<昆明市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则>的通知》（昆建通〔2024〕229号）要求，区住房城乡建设局结合我区实际，制定了《昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则（试行）》，现予印发实施。

附件：昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则（试行）

西山区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

（西山区住房和城乡建设局代章）

2024年11月13日

昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收实施细则（试行）

为了进一步转变政府职能，优化我区营商环境，全面贯彻落实《住房城乡建设部关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》（建办〔2023〕48号）、《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）、《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的通知》（云建审〔2024〕137号）、《昆明市住房和城乡建设局关于修订<昆明市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则>的通知》（昆建通〔2024〕229号）等 相关文件要求，结合我区工作实际，制定本细则。

一、竣工联合验收定义

本细则所称竣工联合验收，是指房屋建筑、市政基础设施等工程建设项目具备竣工验收条件后，建设单位提出申请，牵头单位按照“一家牵头，一窗受理，并行推进、限时办结，集中反馈”的方式，协调专项验收部门对建设项目的规划、消防、人防、雷电防护装置、档案等进行竣工验收的行为。

联合验收是各项验收事项的一种组织形式，而不是一项审批事项，目的是变各验收事项互为前置的串联式审批为并联式审批。

二、适用范围

在昆明市西山区行政区域范围内，由区级相关部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作适用本细则。

保密、军事、核工程以及国际金融组织、外国政府贷款项目等特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程，以及为解决历史遗留问题的特殊项目竣工验收不适用本细则。

三、联合验收内容

联合验收包括：土地核验与规划核实、人防工程竣工验收及验收备案、特殊建设工程消防验收或建设工程消防验收备案、雷电防护装置竣工验收（《气象灾害防御条例》第二十三条第三款规定范围）、建设工程档案验收等事项。工程质量竣工验收监督纳入联合验收阶段同步开展。竣工验收备案可纳入联合验收环节同步开展。

建设工程档案验收根据建设单位自愿采取告知承诺制在规定时限内办理。

四、建立“6+N”协调机制

“6+N”协调机制，即除土地核验与规划核实、人防工程竣工验收及验收备案、特殊建设工程消防验收或建设工程消防验收备案、雷电防护装置竣工验收（《气象灾害防御条例》第二十三条第三款规定范围）、建设工程档案验收、工程质量竣工验收监督6个事项外，按照应验尽验的原则，建设单位可向联合验收综合协调部门提出协调其他部门在联合验收阶段一并组织开

展相关验收的申请，具体事项包括：水务部门的建设项目节水设施竣工验收（含海绵设施）、园林绿化部门的经初步设计审批的房屋建筑与市政设施项目附属绿化工程验收、民政部门的新建房屋门牌编排设置、通信管理部门的光纤到户和通信基础设施工程验收审核等。

五、办理模式

依托“云南省工程建设项目审批管理系统”（以下简称“工程审批系统”），利用信息化手段开展工程竣工联合验收工作。全面推行全程网办，一套申报材料（含图纸）全过程网上流转，实现统一受理、并联办理、跟踪督导、信息共享。本部门有自建平台的，须将结果信息共享工程审批系统。

六、职责分工

区住房城乡建设行政主管部门是我区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的牵头部门和综合协调部门，现场联合验收的组织委托昆明市西山区建设工程质量安全监督服务中心具体实施。

联合验收综合协调部门要依据《昆明市住房和城乡建设局关于印发昆明市工程建设项目审批“50”实施细则（试行）的通知》（昆建通〔2018〕663号），实行分级管理，并建立市、县（区）联动工作机制，统一市、县（区）两级联合验收申报要求、现场验收组织形式、现场验收组织流程、联合验收意见书文件等内容。

（一）牵头部门

住房城乡建设主管部门负责牵头组织联合验收工作。

1. 汇编联合验收一份办事指南和意见书、一张申请表单、一套申报材料；
2. 具体负责工程质量竣工验收监督、特殊建设工程消防验收或建设工程消防验收备案等工作；
3. 联合验收通过后，出具《房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》。

（二）专项部门

区自然资源规划、国防动员、气象等主管部门以及其他参与联合验收的部门按职责分工开展专项验收工作，并在规定时限内出具验收意见。

七、验收程序

建设工程满足《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的竣工验收条件及各行业主管部门规定的专项验收条件，建设单位即可申报竣工联合验收。牵头部门统一受理验收申请，协调专项主管部门限时开展工作，统一出具联合验收意见。

（一）申请

1. 建设项目完工具备联合验收条件的，建设单位在云南省政务服务大厅“投资项目审批”专区填写申请表，按照应验尽验的原则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,向综合服务窗口提出联合验收申请。

2.申请联合验收涉及“土地核验与规划核实”的,其所需材料通过昆明市国土空间规划智慧审批服务平台另行上传。

3.对具体工程项目不涉及的专项验收事项,建设单位须提交盖章的承诺说明。

(二)受理

1.综合服务窗口收到建设单位提交的联合验收申请并收齐申报材料后,将申请人信息和材料同步送达至各专项主管部门。各专项主管部门在3个工作日内完成材料预审并且告知预审意见,牵头部门汇总形成预审结论由综合服务窗口以短信形式统一反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。

2.需要补正材料的,综合服务窗口一次性告知申请人需要补正的全部内容和补正期限,补正期限不计入受理时限。各专项主管部门应当自收到补正材料之日起的3个工作日内出具补正审核意见。在补正期限内未能完成补正相关材料或补正不符合要求的,牵头部门作出不予受理决定。

(三)验收

1.受理后,牵头部门协调各专项主管部门确定现场联合验收具体日期,并提前2个工作日通知申请人和各专项主管部门。

2.专项主管部门认为不需赴现场的,应在工程审批系统登记说明;不能按照确定时间赴现场验收的,可自行前往,但应在规定时间段完成专项验收工作。

3. 联合验收不予通过的，牵头部门应汇总存在问题，形成工程竣工联合验收意见，交由综合服务窗口一次性告知建设单位。建设单位在规定期限内完成整改后重新提出申请，原已审查通过并且未在整改后发生修改或者变更的材料不需要重复提交。已通过的验收，专项主管部门如果能够确认工程整改后不影响首次结论的，可以不参加复验；需要参加复验的主管部门，按照综合服务窗口通知的时间前往现场复验。

4. 联合验收时限应当自受理之日起 10 个工作日内完成。该时限不包括验收整改和复验时间。

（四）验收意见

1. 各专项主管部门应当及时将验收合格意见反馈牵头部门，牵头部门汇总后在 3 个工作日内通过工程审批系统出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，自动生成联合验收电子档案发送申请人。

2. 联合验收意见，作为后续办理工程竣工验收备案等相关手续的依据。备案所需材料，在联合验收提交的，不得要求申请人重复提交，应当依托工程审批系统共享。

八、其他事项的规定

（一）建设单位可根据工程实际情况，与各专项主管部门进行工作对接，申请提前介入服务，指导建设单位做好联合验收准备工作。

（二）在符合整体质量安全要求，达到安全使用条件的前提下

下，对满足使用功能的单位工程，可单独开展联合验收。

(三) 联合验收开展前已经完成的专项验收，申请联合验收时对应上传相关部门的结果文书作为联合验收的依据。

九、施行

本细则自印发之日起施行。

附件: 1. 昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收 申请表

2. 昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书

3. 昆明市西山区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南