

**重庆市江北区住房和城乡建设委员会
重庆市江北区规划和自然资源局
重庆市江北区人民防空办公室
关于印发《重庆市江北区房屋建筑和市政基础
设施工程竣工联合验收工作规程》的通知**

江北住建发〔2022〕52号

区级各有关部门、单位：

按照《关于印发<重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法>的通知》（渝建发〔2021〕14号）相关工作部署要求，江北区住房和城乡建设委员会会同江北区规划和自然资源局、江北区人民防空办公室制定了《重庆市江北区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作规程》，现印发实施。

重庆市江北区住房和城乡建设委员会

重庆市江北区规划和自然资源局

重庆市江北区人民防空办公室

2022年4月7日

重庆市江北区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作规程

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我区房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工验收工作，提高效能，简化程序，缩短时限、强化责任，根据《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法》（渝建发〔2021〕14号）文件要求，结合本区实际，制定本工作规程。

第二条 竣工联合验收遵循“统一申报、一口受理、联合勘验、并行推进、限时办结”的原则。

第三条 本区行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程，适用本规程。

第四条 竣工联合验收事项主要包括：建设工程竣工规划核实、建设项目人防验收（建设项目防空地下室竣工验收备案）、建设工程消防验收（备案）、建设工程档案专项验收。

竣工验收阶段根据实际情况需要选择性办理事项，如：建设项目涉及国家安全事项验收，建设项目职业病危害放射防护竣工验收审查，金融机构营业场所、金库安全防范设施建设工程验收等不在竣工联合验收范围内，相关部门应在规定时限内办结。



涉及市政公用服务的供水、排水、供电、燃气、通信等事项应由建设单位在交付使用前完善。

第五条 竣工联合验收实行主协办制度，由区住房城乡建设行政主管部门作为主办部门，区规划自然资源、区人民防空等相关部门（机构）作为协办部门。

由区级住房城乡建设行政主管部门监管的工程，竣工联合验收工作具体由区工程建设项目审批服务大厅竣工验收阶段综合窗口（以下简称综合窗口）统一受理、转办、出件，全程网办；由区建管中心具体组织协调现场联合验收，组织出具竣工联合验收意见书。

由区级住房城乡建设行政主管部门监管的工程，若协办部门非同级部门时，由区级专业部门负责转办。

竣工联合验收依照“谁建设、谁负责，谁审批、谁负责，谁验收、谁负责”原则，不替代项目参建各方建设主体责任。

第二章 分类明确竣工联合验收事项

第六条 根据工程项目类别，科学合理确定纳入竣工联合验收的事项。

1.房屋建筑和市政基础设施工程，纳入竣工联合验收的事项包括建设工程竣工规划核实、建设项目人防验收（建设项目防空地下室竣工验收备案）、建设工程消防验收（备案）、建设工程

档案专项验收。

2.单独办理施工许可证的装饰装修工程，纳入竣工联合验收的事项包括建设工程消防验收（备案）、建设工程档案专项验收。

第七条 进一步简化验收事项、优化验收流程，社会投资小型低风险建设项目实行简易验收，仅保留建设工程竣工规划核实。

第三章 申请条件

第八条 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，建设单位应当依法组织竣工验收，质量监督机构区建管中心依法实施监督，并包括但不限于告知完成以下工作内容：

1.建设单位在组织的竣工验收前完成能效测评。

2.建设单位应自行组织参建各方对规划、消防、人防、档案等事项进行查验。

第九条 竣工验收通过后，即可按项目分类申报竣工联合验收。对办理了同一建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的建设项目，符合项目整体质量安全要求，能单独投入使用的，可申请单位工程竣工联合验收，并应满足以下条件（综合窗口查验）：

1.单位工程通过建设单位组织的竣工验收；（责任单位：区住房城乡建委）

2.符合建设工程规划许可内容，且建设工程规划许可的同期

配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成（如幼儿园）；（责任单位：区住房城乡建委）

3.完成单位工程消防设计和合同约定的各项内容，各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道能正常使用，与非投用区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔；（责任单位：区住房城乡建委）

4.涉及防空地下室建设的，应保持工程完整性，并满足人防验收要求；（责任单位：区人民防空办）

5.道路、供水、电力、燃气、通信等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入；（责任单位：区住房城乡建委）

6.拟投用部分与其他部分之间应设立安全、可靠、美观的临时物理隔离，保证投用部分具有安全独立的使用空间；（责任单位：区住房城乡建委）

7.对建设单位在立项用地、工程规划、施工许可、竣工验收等阶段办理相关审批手续时做出的承诺已完成的。（责任单位：1、2 阶段区规划自然资源局，3、4 阶段区住房城乡建委）

第四章 办理程序

第十条 竣工联合验收按以下流程进行：

1.项目申报。实行联合验收事项“一口受理”，由综合窗口负责在“渝快办”网审平台上统一受理建设单位的申请，全程网办。

2.项目受理。综合窗口负责审查全部申请材料是否齐全和符合规定形式，必要时，可要求同级协办部门（机构）参与审查工作。对于资料齐全且符合规定形式的，在“渝快办”网审平台上点击“受理”；资料不齐全或不符合规定形式的，以“渝快办”网审平台意见栏一次性告知申请人需要补正的全部内容，补正时间不计入审批时限。

综合窗口点击“受理”后，“渝快办”网审平台系统自动推送至协办部门，协办部门应及时查收办理。

本规程第四条中需选择性办理的事项，同样实行综合窗口“一口受理”，由综合窗口按责转办，相关验收部门按规定限时办结。

3.审批办理。综合窗口受理后1个工作日内，由区建管中心会同各协办部门（机构）组织现场联合验收；竣工联合验收各参与部门（机构）应按照各自职责开展相关验收工作。各参与部门（机构）应在规定时限内将书面验收意见反馈至综合窗口。

验收事项通过的，各参与部门（机构）应在规定时限内出具相关法律文书；

验收事项未通过的，应在规定时限内一次性书面告知理由和整改要求。建设单位应在符合验收条件后，重新申请，综合窗口按本办法第十条受理并转办，由未通过事项的竣工联合验收参与部门（机构）组织验收，限时办结。

4.统一出件。综合窗口汇总竣工联合验收各参与部门（机构）

书面意见、法律文书等，并形成竣工联合验收意见书，统一发放给建设单位。

第十一条 自竣工联合验收受理之日起算，各参与部门(机构)出具验收意见和法律文书的时限为 3 个工作日。

第十二条 竣工联合验收实行超时默许制，各参与部门(机构)未在规定时间内参加现场联合验收，视为不需要开展现场验收；逾期未出具验收意见的，视为默许该事项验收通过，由此产生的相关责任由超时部门承担。

第五章 其他要求

第十三条 竣工联合验收各参与部门(机构)可根据建设单位需求，提前开展业务指导服务。

第十四条 实行消防验收备案的项目，消防验收备案抽查结果不影响竣工联合验收意见书的出具，抽查不合格的，建设单位应当停止使用，并及时整改后申请复查。

第十五条 建设工程档案专项验收通过后，应同步移交建设工程档案。区负责建设档案机构确定建设工程档案已向重庆市城市建设档案馆移交后，出具建设工程档案专项验收意见。

一般政府投资市政工程项目和线性市政工程项目、装饰装修项目的建设工程档案专项验收可实行告知承诺制。对按承诺制办理的建设工程，建设单位应在承诺期限内及时向重庆市



建设档案馆移交全套工程档案。承诺期限逾期前一周区建设档案馆应向建设单位催交档案，并发出《建设工程档案催交单》；逾期未履行承诺事项的，依法依规严肃处理，并列入不诚信信息，一年内该单位的所有建设项目不再适用告知承诺。

第十六条 本规程自发布之日起施行。

- 附件：1.重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申报表
- 2.重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书
- 3.重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收反馈意见
- 4.重庆市建设项目防空地下室竣工验收意见书（配建）
- 5.重庆市建设项目防空地下室竣工验收意见书（配建分期）
- 6.重庆市建设项目防空地下室竣工验收意见书（易地）
- 7.重庆市建设工程竣工规划核实确认书



申报 联合 验收 项目	☐ 档案专项验收 ☐ 工程竣工规划核实 ☐ 消防验收 ☐ 消防验收备案 ☐ 建设项目人防验收（含备案）				
联系 人		联系电话			
规划许可证 编号		施工许可 证编号			
特殊建设工程消防设计 审查意见书 文号		通过竣工 验收的日 期			
建设 单位 代码	☐ 统一社会信用代码 ☐ 身份证号（限个 人申报）				
单位 类别	单位名称	资 质 等 级	法 定 代 表 人	项 目 负 责 人	联 系 电 话
建设 单位					
设计 单位					
勘察 单位					



施工 单位 (含 专业 分 包)										
监 理 单 位										
施 工 图 审 查 机 构							项 目 负 责 人			
工 程 质 量 监 督 机 构							监 督 负 责 人			
消 防 技 术 服 务 机 构							项 目 负 责 人			
单 体 建 筑 名 称	结 构 类 型	防 火 设 计 类 别	耐 火 等 级	建 筑 高 度 (m)	层 数		占 地 面 积 (m ²)	建 筑 面 积 (m ²)		建 筑 各 层 使 用 功 能
					地 上	地 下		地 上	地 下	



线性工程名称	结构类型	防火设计类别	耐火等级	长度				使用功能		
				起点桩号	终点桩号					



序号	申报材料名称	是否齐备
一	共用材料	
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，1份	☐ 是 ☐ 否
2	多测合一测绘成果或基础竣工测量报告及工程竣工测量报告；原件2份，电子件3份；本次验收范围内有防空地下室的，未实行多测合一的项目尚应提供配套建设防空地下的竣工测绘报告原件电子档1份。	☐ 是 ☐ 否
3	《新建商品房使用说明书和质量保证书》纸质件原件1份（限房地产开发项目）	☐ 是 ☐ 否
二	☐ 建设工程档案专项验收	☐ 采用告知承诺
1	《城建档案案卷目录》纸质件原件、电子件各1份	☐ 是 ☐ 否
2	《建设工程档案自查认定表》纸质件原件、电子件1份	☐ 是 ☐ 否



3	《建设工程档案验收承诺书》纸质件原件 1 份（限采用告知承诺的项目）		
三	☐ 建设工程消防验收	☐ 建设工程消防验收备案	☐ 不涉及
1	重庆市建设工程竣工验收报告（含建设单位组织消防查验的意见）纸质件原件、电子件，各 1 份		☐ 是 ☐ 否
2	涉及消防的建设工程竣工图纸（含施工图审查意见、消防设计审查意见）纸质件、电子件，各 1 份		☐ 是 ☐ 否
四	☐ 建设工程竣工规划核实	☐ 不涉及	
五	建设项目人防验收（含备案）		
	☐ 配套建设防空地下室的（本次含防空地下室） ☐ 配套建设防空地下室的（本次不含防空地下室）	☐ 易地建设	☐ 不涉及
1	与当地人防主管部门签订的防空地下室管理使用协议原件电子档（限本次验收范围内有防空地下室的项目），1 份		☐ 是 ☐ 否
2	防空地下室竣工图原件电子档（限本次验收范围内有防空地下室的项目），1 份		☐ 是 ☐ 否



3	分期建设的项目在办理最后一期项目竣工联合验收时应提供以前各期的项目竣工面积测绘报告或竣工规划核实确认书原件电子档，1份	☐ 是 ☐ 否
4	《中华人民共和国税收完税证明》原件电子档（限易地建设的项目），1份	☐ 是 ☐ 否
备注	竣工联合验收未通过的，重新申报时，尚应提供未通过事项的整改记录文件	
建设单位意见	上述申报资料真实有效、齐备，现申请工程竣工联合验收。 建设单位法定代表人：_____ （签字或盖章） 建设单位（盖章）：_____ 年 月 日 代建单位法定代表人：_____ （签字或盖章） 代建单位（盖章）：_____ 年 月 日	
接件机构意见	接件人：_____ （签字或盖章） 接件机构（盖章）：_____ 年 月 日	

其他	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）严格按规 定时间到工地现场。建设单位联系人： 电话： ； 主办部门联系人： 电话
----	--

不需要的在序号格上画 X，在选中内容前的“□”内画√。

附件 2

渝×区联验〔 〕 号

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

（建设单位）：

你单位的_____（工程名称）_____，于__ 年__月__日，
经过竣工联合验收，验收范围为：_____，
验收通过。

发文机构（盖章）

年 月 日

附页：

工程名称			
工程地址			
工程规模		工程造价	
施工许可证号		投资项目统一代码	
建设单位			
勘察单位			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
是否分期验收	是 ☐ 否 ☐ 最后一期 ☐		
竣工联合验收情况			
验收事项	办理情况		
竣工规划核实	通过 ☐ /不涉及 ☐		
消防验收	通过 ☐ /不涉及 ☐		
消防验收备案	抽中 ☐ /未抽中 ☐ /不涉及 ☐		
人防验收（含备案）	通过 ☐ /不涉及 ☐		
档案专项验收	通过 ☐ /承诺制 ☐		

备注：1. 实行消防验收备案的项目，抽查不合格的，建设单位应当停止使用，并及时整改后申请复查。



2. 本意见书取代竣工验收备案证。
3. 本意见书不得随意更改，如有遗失或损毁，应及时向出具机构申请补办。

附件 3

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收反馈意见书

工程名称	
验收范围	
申报的联合 验收事项	☐ 档案专项验收 ☐ 工程竣工规划核实 ☐ 消防验收 ☐ 消防验收备案 ☐ 建设项目人防验收（含备案）
反馈意见	<u>（建设单位）：</u> 你单位于 年 月 日申报的竣工联合验收，其中有 未通过验收（具体详见附件），请按 要求完成整改后，重新申报联合/单项验收。 附件 1.建设工程竣工规划核实整改意见通知书 附件 2. 特殊建设工程消防验收意见书 发文机构（盖章） 年 月 日

联系电话：XXXXXXXXXX



附件 4

重庆市人民防空办公室

建设项目防空地下室竣工验收备案意见书

20**渝结建竣（**）第**号

建设单位		设计单位	
项目名称		项目代码	
项目规划设计 总建筑面积	m ²	建设地址	
应建防空地下 室建筑面积	m ²	联系人 及电话	
实建防空地下 室建筑面积	m ²	项目超 建面积	m ²
项目竣工 总建筑面积	m ²	补缴易地 建设费	元
防空 地下 室竣 工验 收备 案意 见	***住房城乡建委： 该项目配套建设防空地下室***平方米，防护等级***，防化等级**，战时作***，设置警报台**台，经验收合格，同意该防空地下室竣工备案。凭此件办理其联合竣工验收备案手续。 重庆市人民防空办公室 20**年**月**日		



说明：

此表一式三份，市（区）住建部门、市（区）人民防空办和建设单位各执 1 份。



附件 5

重庆市人民防空办公室

建设项目防空地下室竣工验收备案意见书

20**渝结建竣（**）第**号

建设单位		设计单位	
项目名称		项目代码	
项目规划设计总建筑面积	m ²	建设地址	
应建防空地下室建筑面积	m ²	联系人及电话	
实建防空地下室建筑面积	m ²	项目超建面积	m ²
项目竣工总建筑面积	m ²	补缴易地建设费	元
防空地下室竣工验收备案意见	_____住房城乡建委： 该项目防空地下室在***期（或***地块）配套修建，本期（或地块）不涉及修建防空地下室事项，同意办理其联合竣工验收备案手续。 重庆市人民防空办公室 20**年**月**日		



说明：

此表一式三份，市（区）住建部门、市（区）人民防空办和建设单位各执 1 份。



附件 6

重庆市人民防空办公室

建设项目防空地下室竣工验收备案意见书

20 渝结建竣（ ）第号

建设单位		设计单位	
项目名称		项目代码	
项目规划设计总建筑面积	m ²	建设地址	
项目竣工总建筑面积	m ²	联系人及电话	
项目超建面积	m ²	补缴易地建设费	元
防空地下室竣工验收备案意见	_____住房城乡建委： 该项目已按规定缴纳防空地下室易地建设费，同意办理其联合竣工验收备案手续。 重庆市人民防空办公室 年月日		



说明：此表一式三份，市（区）住建部门、市（区）人民防空办和建设单位各执 1 份。

附件 7

重 庆 市 建设工程竣工规划核实确认书 编 号 根据《重庆市城乡规划条例》第六十二条规定，经规划 核实，本建设工程符合城乡规划要求。 核实机关 日 期
--

建 设 单 位	
建设项目名称	
建 设 地 址	
建 设 规 模	
附图及附件名称	

遵守事项：

- 一、本确认书是规划自然资源主管部门对建设工程竣工规划核实确认后，核发的法律凭证。
- 二、本确认书附图与本确认书具有同等法律效力，各项内容不得变更、涂改。
- 三、建设单位或个人申请办理产权登记手续时，须持有本确认书。