

黄山市徽州区住房和城乡建设局  
黄山市自然资源和规划局徽州分局  
黄山市徽州区国防动员办公室

文件

徽建管〔2023〕16号

## 关于徽州区工业建设项目实行“三个一” 联合验收工作机制的通知

各乡镇人民政府、区发改委、区资规分局、区国投集团：

为有效落实我区优化营商环境对标提升举措，持续推进建设工程竣工联合验收改革制度，规范工业项目联合验收程序，现就我区工业建设项目实行“三个一”联合验收工作机制有关事项通知如下：

### 一、验收内容

我区工业项目联合验收事项包括“建设项目土地规划核实”“人防工程竣工验收备案”“建设工程竣工验收备案”“建设工程消防验收或备案”“建设城建档案验收”等5个事项。

### 二、工作目标

工程建设项目联合验收按照“一个标准、一套人马、一次办结”验收工作机制，以市场主体满意度和获得感为出发点和

落脚点，简化审批程序、缩短审批时限、切实提高建设工程竣工验收效率，推动企业投资项目早受益，为企业发展“添动力”。

### **三、工作机制**

#### **（一）一套标准**

各验收（监督）部门按照法律法规、规章和国家强制性规范的要求制定徽州区工业项目“三个一”联合验收标准（详见附件1），并严格按照“三个一”联合验收标准，对项目实体和工程档案资料是否符合要求实施清单管理，验收标准之外不得再设置验收否决条件。

#### **（二）一套人马**

收到竣工联合验收申请后，建设工程质量监督部门牵头组织国防动员、资规、城建档案、消防审验等部门参与验收监督，参加验收人员原则不超过5人，形成一套人马，严格实行AB岗制度，A岗因有事不能参加，由B岗参加，确保正常组织验收。各验收部门人员按照确定的验收时间、地点到达现场参加勘验。

#### **（三）一次办结**

各验收监督部门要加大对项目的跟踪服务，落实质量安全监管人员“首席审批师”包保制，力争项目联合验收一次办结，少企业跑动。住建局质监部门负责组织协调联合验收具体工作，指导项目办理竣工验收有关事项；消防审验部门负责在建工程消防设施施工监督管理，做好消防验收或备案指导工作；住建局城建档案部门负责建设工程城建档案验收指

导服务工作，档案验收可采取告知承诺方式；资规部门负责建设项目土地核验及规划条件核实工作，提前做好项目不动产测绘成果备案指导与服务工作，合理确定项目分期验收方案；国防动员部门负责人防工程竣工验收备案工作。各部门均需主动服务，提前做好监督指导工作。

加强消防、人防工程质量安全过程监管。将消防、人防工程质量安全纳入主体工程质量安全日常管理，由属地工程质量安全监督部门明确包保人员，在工程建设过程中对工程质量安全进行全过程监管，形成质量安全管理人員包保的长效机制，逐步实现质量监督人員向质量服务人員转变。

#### **四、验收条件**

1. 项目已按工程规划、设计和施工合同约定完成建设内容，符合验收条件，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位等责任主体单位验收合格；

2. 建设单位委托有资质的测绘单位完成项目《不动产测绘成果报告》，且完成不动产测绘成果备案复核；

3. 消防设施已按施工图文件消防设计要求建成，消防设施、设备经消防技术服务机构检测合格；

4. 人防工程建设完成，符合人防工程设计、施工规范、政策规定（不做人防工程配建要求的项目无需提供）；

5. 档案资料已收集并整理完毕。

#### **五、申报材料**

1. 《建设工程规划核实合格证》办理申请表；

2. 建设工程竣工核实技术报告；

3. 规划总平面图;
4. 人防缴费凭证;
5. 人防工程质量监督报告;
6. 消防查验报告;
7. 消防验收备案表;
8. 特殊建设工程消防验收申请表;
9. 建设工程竣工图纸;
10. 竣工文件。

建设单位无需发起“建设工程竣工验收备案”事项申请，无需提供竣工验收备案事项材料，由黄山市工程建设项目审批系统自动发起竣工验收备案事项，备案所需材料由系统及审批部门提供。

## 六、办理流程

**（一）一窗受理。**建设单位通过工程建设审批管理系统（以下简称“工改系统”）提交竣工联合验收申请，并在网上一次性提交联合验收所有申请材料的电子版，可同步申请不动产首次登记，材料齐全后，工程建设项目审批综合服务窗口（以下简称综合窗口）负责受理。综合窗口收到申请材料后，应将申请材料通过审批管理系统及时推送至各验收部门（单位）。

**（二）现场联合验收。**收到竣工联合验收申请材料后，住建部门主动与建设单位沟通确定现场验收时间。各验收部门（单位）按照确定的验收时间到达项目现场联合勘验，勘察、设计、施工、监理等参建单位由建设单位负责组织参加

勘验。实行“缺席默认制”，不参与验收的单位视为对该专项验收无意见无需现场验收。建设单位按照验收内容将验收资料分类备齐，落实好各责任主体，配合验收部门（单位）做好验收工作。

**（三）统一送达。**联合验收通过后，由黄山市工程项目审批管理系统生成《联合验收意见书》，加盖电子印章。系统自动将《联合验收意见书》推送至不动产登记部门办理不动产权登记手续。

## 七、保障措施

**（一）加强部门联动。**各验收部门（单位）要充分认识到建设项目竣工联合验收的重要意义，严格执行规定，强化联动配合。联合验收牵头部门要建立信息共享制度和定期会商制度，全力推进建设项目竣工联合验收工作。

**（二）强化指导服务。**住建部门、自然资源和规划部门、国防动员部门要主动靠前服务，加强业务指导，积极指导和帮助建设单位做好竣工验收前期准备工作，主动协调解决项目竣工联合验收过程中存在的问题。

**（三）注重宣传引导。**各相关部门（单位）要做好建设项目竣工联合验收宣传工作，引导建设单位积极申请竣工联合验收。本方案自印发之日起施行，试行一年。试行过程中如存在问题请及时与联合验收窗口联系，不断优化办理模式，切实提升项目单位办事便利度。

**（四）严格监督问责。**为提高建设领域工业项目一次验收通过率，原则上一个项目实行一次验收，一次办结。对项

目一次验收未通过的，牵头部门要分析原因，指导企业整改；对项目二次验收还未通过的，牵头行业主管部门要对参与验收人员要剖析问题根源，作出书面说明；对项目三次验收还未通过的，由市工改办对验收监督员进行约谈，追究责任。

附件：

1. 徽州区工业建设项目“三个一”联合验收标准
2. 徽州区工业建设项目“三个一”联合验收流程图

黄山市徽州区住房和城乡建设局 黄山市自然资源和规划局徽州分局

黄山市徽州区国防动员办公室

2023年11月24日

附件1:

## 黄山市工业建设项目“三个一”联合验收标准

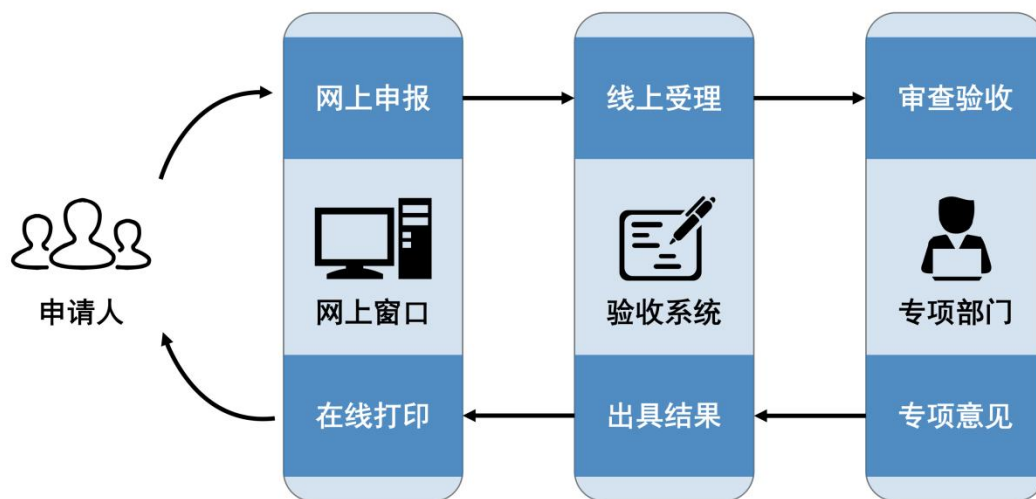
序号	验收标准	核查形式	检查情况	备注
1	建设单位已编制竣工验收方案，方案经审批	资料核查		
2	监理单位已组织竣工预验收，施工单位完成整改	资料核查		
3	建设单位编制完成竣工图，涉及变更的程序完备	资料核查		
4	各方责任主体对项目质量已出具质量报告	资料核查		
5	建设单位已按合同约定支付工程款证明材料	资料核查		
6	施工单位已出具质量保修书	资料核查		
7	有完整的技术档案和质量控制资料	资料核查		
8	验收组名单已确定，工程竣工验收条件齐备资料一览表已逐项核对	资料核查		
9	建设、监理、施工、设计、勘察单位中一方责任主体或多方责任主体未参加竣工验收，或验收人员与验收组名单不一致	现场核查		
10	工程实体中混凝土梁、柱、剪力墙、楼板等结构构件未发现开裂、露筋等严重质量缺陷，未见涉及影响结构安全和重要使用功能的尺寸偏差	现场核查		
11	基础观测沉降均匀稳定，未发现异常沉降情况	现场核查		
12	建筑各构件轴线位置准确，未见明显偏位，倾斜情况	现场核查		
11	门窗、护栏安全玻璃使用符合设计或规范要求	现场核查		
12	阳台、窗台、楼梯处栏杆高度、垂直栏杆件净距符合规范要求	现场核查		
13	有防水要求的卫生间、阳台等房间无渗漏	现场核查		
14	内、外墙体无裂缝、空鼓、脱落情况	现场核查		
15	地面无裂缝、空鼓、起砂情况	现场核查		
16	上人屋面临空处栏杆、女儿墙高度，栏杆垂直杆件的净距、防攀爬措施符合设计要求	现场核查		
17	地下室防水效果（渗漏情况）符合验收规范要求	现场核查		
18	外廊、露台、内天井等临空处栏杆（栏板），栏杆垂直杆件的净距、防攀爬措施不符合规范要求	现场核查		
19	建筑入口无障碍通道符合设计要求	现场核查		
20	项目建成的建筑、道路、绿化等符合规划批准的总平面布局要求	现场核查		

序号	验收标准	核查形式	检查情况	备注
21	建成的停车位的数量及位置符合批准要求	现场核查		
22	建成的建筑外立面效果按照批准的方案效果实施	现场核查		
23	监理、施工、勘察、设计等单位已将各自形成的工程文件进行了收集、整理，并向建设单位进行了移交	资料核查		
24	建设单位已对工程准备阶段文件（自身产生的文件）、监理、施工等单位文件进行了汇总	资料核查		
25	工程文件已整理，立卷符合规范	资料核查		
26	工程文件按工程准备阶段、监理文件、施工文件、竣工图、竣工验收文件分别进行立卷	资料核查		
27	主体工程文件在前，附属工程文件在后	资料核查		
28	归档的纸质工程文件为原件	资料核查		
29	工程文件应字迹清楚，图样清晰，图表整洁，签字盖章手续完备	资料核查		
30	电子档案格式、载体等符合要求	资料核查		
31	存储移交电子档案的载体经过检测，无病毒、无数据读写故障，并确保接收时能通过适当设备读出数据	资料核查		
32	声像档案内容、质量、格式符合要求	资料核查		
33	竣工图的折叠、签字、盖章符合要求	资料核查		
34	附属工程文件、图纸一并收集、整理、汇总	资料核查		
35	工程文件归档内容符合建设工程文件归档范围	资料核查		
36	数字化电子文件整理与纸质文件整理一一对应	资料核查		
37	档案整理后装盒并按序排列	资料核查		
38	建设单位已对报验文件进行自检	资料核查		
39	易地建设核实竣工工程面积	资料核查		
40	易地建设复核竣工工程使用功能及变更情况	现场核查		
41	同步建设核实人防工程竣工面积	现场核查		
42	同步建设人防防护设备出厂及安装合格检测报告	资料核查		
43	同步建设战时通风系统出厂及安装合格检测报告	资料核查		
44	同步建设工程防雷接地合格检测报告	资料核查		
45	同步建设复核人员疏散通道空间	现场核查		
46	同步建设检查人防设备安装位置、数量及使用要求	现场核查		

序号	验收标准	核查形式	检查情况	备注
47	同步建设检查人防标识标注情况	现场核查		
48	建筑类别与耐火等级	现场核查		
49	总平面布局,应当包括防火间距、消防车道、消防车登高面、消防车登高操作场地等项目	现场核查		
50	平面布置,应当包括消防控制室、消防水泵房等建设工程消防用房的布置,国家工程建设消防技术标准中有位置要求场所(如儿童活动场所、展览厅等)的设置位置等项目	现场核查		
51	建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰	现场核查		
52	建筑内部装修防火,应当包括装修情况,纺织织物、木质材料、高分子合成材料、复合材料及其他材料的防火性能,用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施,对消防设施的影响,对疏散设施的影响等项目	现场核查		
53	防火分隔,应当包括防火分区,防火墙,防火门、窗,竖向管道井、其他有防火分隔要求的部位等项目	现场核查		
54	防爆,应当包括泄压设施,以及防静电、防积聚、防流散等措施	现场核查		
55	安全疏散,应当包括安全出口、疏散门、疏散走道、避难层(间)、消防应急照明和疏散指示标志等项目	现场核查		
56	消防电梯	现场核查		
57	消火栓系统,应当包括供水水源、消防水池、消防水泵管网、室内外消火栓、系统功能等项目	现场核查		
58	自动喷水灭火系统,应当包括供水水源、消防水池、消防水泵、报警阀组、喷头、系统功能等项目	现场核查		
59	火灾自动报警系统,应当包括系统形式、火灾探测器的报警功能、系统功能、以及火灾报警控制器、联动设备和消防控制室图形显示装置等项目	现场核查		
60	防烟排烟系统及通风、空调系统防火,包括系统设置、排烟风机、管道、系统功能等项目	现场核查		
61	消防电气,应当包括消防电源、柴油发电机房、变配电房、消防配电、用电设施等项目	现场核查		
62	建筑灭火器,应当包括种类、数量、配置、布置等项目	现场核查		
63	泡沫灭火系统,应当包括泡沫灭火系统防护区、以及泡沫比例混合、泡沫发生装置等项目	现场核查		
64	气体灭火系统的系统功能	现场核查		
65	其他国家工程建设消防技术标准强制性条文规定的项目,以及带有“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的非强制性条文规定的项目	现场核查		

附件2:

联合验收外部流程图



联合验收内部流程图

