

索引号:	11220200795219742W/2022-03591	分类:	住房和城乡建设;通知
发文机关:	吉林市人民政府办公室	成文日期:	2022年08月01日
标题:	关于印发吉林市优化房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作规程实施办法（试行）的通知		
发文字号:	吉市政办发〔2022〕21号	发布日期:	2022年08月05日

## 吉林市人民政府办公室

# 关于印发吉林市优化房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作规程实施办法（试行）的通知

吉市政办发〔2022〕21号

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市政府各委办局、直属机构：

《吉林市优化房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作规程实施办法（试行）》已经市政府2022年第8次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

吉林市人民政府办公室

2022年8月1日

## 吉林市优化房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作规程实施办法（试行）

为进一步优化营商环境，深化房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收改革，贯彻落实《优化营商环境条例》《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）等法规文件，结合本市实际，制定本办法。

**第一条** 本市行政区域范围内，由住房和城乡建设主管部门核发施工许可证的新、改、扩建房屋建筑和市政基础设施工程（不含保密工程和装饰装修工程）竣工联合验收，适用本办法。交通、水利、能源等领域除重大工程外可参照执行。

竣工联合验收按照工程项目综合风险等级（见附件）分类实施。项目综合风险分为低风险、一般风险、较大风险和重大风险四个等级。低风险和一般风险等级的工程项目，原

则上应当实施竣工联合验收；较大风险等级的工程项目，在项目具备成熟验收条件且风险可控的基础上，鼓励实施竣工联合验收；重大风险等级的工程项目，不建议实施竣工联合验收。

工程竣工联合验收是指房屋建筑和市政基础设施工程完工后，由工程建设单位申请相关行政主管部门实施“一家牵头、一口受理、统一时间、集中组织、一次验收”，实现在吉林省工程建设项目审批管理系统（以下简称工程审批系统）上统一办理的验收模式。

**第二条** 住房和城乡建设主管部门负责统筹协调本行政区域竣工联合验收工作，汇总更新竣工联合验收办事指南，牵头组织竣工联合验收现场验收阶段工作，汇总相关审批事项主管部门意见统一出具联合验收意见。

政务服务和数字化建设主管部门按照集成服务要求，通过工程审批系统，统一竣工联合验收工程项目的申报入口。

市政公用服务企业负责本企业服务范围内的项目供水、排水、供电、燃气、热力、通信、有线电视等配套市政公用设施接入、连通和运行服务。

**第三条** 各审批事项主管部门和市政公用服务企业应当加强信息共享，共享监管数据。

**第四条** 本市房屋建筑和市政基础设施工程的质量安全应当根据项目综合风险等级实施差别化管理。

实施竣工联合验收的项目，建设单位应当组织勘察单位、设计单位、施工单位和监理单位进行工程竣工验收自查，全部合格后，方可提交竣工联合验收申请。

不实施竣工联合验收的项目，建设单位按照有关规定组织勘察单位、设计单位、施工单位和监理单位进行工程竣工验收自查，相关审批事项主管部门依法独立实施各项验收。

**第五条** 建设单位完成建设任务，确认工程质量符合有关法律法规、工程建设强制性标准、设计文件及合同要求，具备建设工程规划核实和建设用地核验条件，综合测绘与核实技术成果已上传工程审批系统，足额缴纳城市基础设施配套费，组织参建单位完成工程竣工验收自查后，提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括下列内容（不涉及的验收事项除外）：

- （一）工程竣工验收情况（包括工程消防查验情况）；
- （二）人防工程竣工验收情况（包括防空地下室易地建设费缴纳情况）；
- （三）水土保持设施自主验收情况；
- （四）规划条件、规划许可事项落实情况；
- （五）依法用地和履行土地出让合同、划拨决定书的情况；
- （六）工程项目供水、排水、供电、燃气、热力、通信、有线电视工程竣工验收情况；
- （七）工程档案收集、整理、组卷自查等情况。

**第六条** 按照《吉林市工程建设领域“多测合一”管理规定（试行）》（吉市规自然发〔2022〕2号）实行“多测合一”。从全省统建的“吉林省中介超市”选取中介机构，由一家具备相应测绘资质的机构承担规划、土地、房产、绿化、人防、水保、消防等建设工程项目审批所需的各项测绘服务，测绘机构接受建设单位测绘委托后，根据建设工程的实施进度，在不同的时间节点和建设环节进行测绘，向建设单位统一出具竣工验收综合测绘成果，并由建设单位将成果上传工程审批系统。

**第七条** 配套市政公用设施验收通过工程审批系统办理，市政公用服务企业或管理单位接到建设单位申请后，应当在1个工作日内提出受理意见；受理后应当在3个工作日内完成现场验收；验收合格后应当在2个工作日内提交配套市政公用设施竣工验收意见书并办理完成接入手续。申报材料及验收不合格的整改时间不列入时限。

**第八条** 竣工联合验收按照下列流程办理：

（一）申请。建设单位通过工程审批系统填写竣工联合验收申请表，选择项目涉及的验收事项，上传相关验收材料。

（二）窗口受理和资料审查。工程建设项目审批窗口（以下简称综合服务窗口）统一受理竣工联合验收申请，对申报材料进行形式审查，审查标准由参与联合验收的部门提供，由综合服务窗口推送各审批事项主管部门限时审查，符合办事指南要求的，予以受理，由综合服务窗口通知建设单位预约现场验收时间；不符合的，由综合服务窗口汇总各部门意见后一次性告知建设单位进行整改。

办理时限：低风险等级的工程项目1个工作日；其他风险等级的工程项目2个工作日。

（三）联合验收。

1. 预约。各审批事项主管部门审查通过后，建设单位登录工程审批系统预约现场验收时间。预约时间段如有多家建设单位提交预约，按申请提交时间排序顺延。若有特殊原因需取消预约的，应当即时告知综合服务窗口。

2. 现场验收。参验部门按验收时间准时到达项目现场。住房和城乡建设主管部门负责落实现场参验人员的签到工作。

（1）现场验收合格的，在办结时限内出具验收合格文件。

（2）需进行整改的，相关验收部门在办结时限内将验收整改意见一次性提交至工程审批系统，同步送达给建设单位及住房和城乡建设主管部门。办结时限内未在工程审批系统提交验收整改意见的，视同为无整改要求。

（3）各验收部门的整改意见应明确整改期限，建设单位在整改期限内完成整改后，通过工程审批系统向出具整改意见的验收部门提出复验申请，需复验的验收部门在3个工作日内单独前往现场复验，复验合格的，出具验收合格文件，整改未到位的，出具整改意见由建设单位继续整改，直至验收合格。整改意见不得包含与上次整改意见无关的问题。

（4）建设单位在整改过程中对项目已通过相关部门验收合格的部分造成影响、破坏的，应由相关部门重新组织验收。

(5) 建设单位在规定的整改期限内未提出复验申请的，相关验收部门出具验收不合格文件。

(6) 各验收部门在办结时限内，通过工程审批系统确认验收意见，出具验收合格文件，工程审批系统将所有验收部门出具的验收合格文件汇总推送给住房和城乡建设主管部门，作为办理竣工验收备案的依据。

(7) 不参加现场验收的部门，通过工程审批系统确认验收意见，出具验收合格文件。

办理时限：低风险等级的工程项目 1 个工作日；一般风险等级的工程项目 6 个工作日；其他风险等级的工程项目 10 个工作日。按照竣工验收消防备案抽查制度，被确定为抽查对象的一般风险等级的工程项目 10 个工作日。整改和复查时间不计入办理时限。

3.竣工验收备案。住房和城乡建设主管部门通过工程审批系统查看各验收部门出具的验收结论文件，全部验收合格的，办理竣工验收备案，出具竣工验收备案表电子证书。

办理时限：低风险等级的工程项目 1 个工作日；一般风险等级的工程项目 2 个工作日；其他风险等级的工程项目 3 个工作日。申报材料不合格的整改时间不列入时限。

4.档案验收。城建档案管理机构按照《建设工程和市政基础设施工程档案报送验收材料目录》核验工程审批系统推送的工程文件、建设单位报送的其它文件（纸质、电子、声像文件）和各部门的验收认可文件、竣工验收备案材料等，建设单位承诺在 20 个工作日内报送完整、真实和准确的建设工程档案后，核发建设工程档案验收认可文件。

办理时限：即办。

(四) 出具报告。住房和城乡建设主管部门将所有验收部门核发的验收认可文件汇总后依托工程审批系统出具联合验收结论，建设单位也可登录工程审批系统自行下载打印。

**第九条** 住房和城乡建设、人防主管部门依职责对工程竣工验收情况（包括工程消防验收情况）、人防工程竣工验收情况一并实施现场验收，包括对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准是否符合有关规定进行监督，对工程竣工验收备案材料进行抽查，对特殊建设工程进行消防验收或其他建设工程消防验收备案依规抽查，分别形成工程（人防工程）质量监督报告、消防验收或备案抽查记录。

**第十条** 工程建设过程中需要按照技术标准、规范，通过检验、检测、测绘等方式对有关技术指标进行核准的，主要包括规划核测、消防设施检测、特种设备监督检验等，建设单位应当按照规定及时委托具有相应资质的机构完成技术核准工作。

**第十一条** 实施竣工联合验收的工程，有关验收不合格的，依法不得交付使用。

**第十二条** 各审批事项主管部门应当按照各自职责，加大对竣工联合验收工作的监管力度，对于参建单位及相关人员违反现行法律法规、标准规范等违法违规行为，依法予以查处。

**第十三条** 各审批事项主管部门应当加强事中事后监管，及时对申请人履行承诺情况进行检查，发现建设单位存在未兑现承诺事项等失信行为的，责令建设单位限期整改，直至撤销审批决定，并依法追究其相应责任；情节严重的，在资格资质、招标投标、金融信贷等方面实施联合失信惩戒。

第十四条 本办法自印发之日起有效期二年。

附件

# 吉林市房屋建筑和市政基础设施工程项目 综合风险分级表

类别	使用性质	工程规模	建造技术要求	周边环境	预期用途及人员密集情况
房屋建筑	厂房	建筑高度 24 米以下、地上建筑面积 1 万平方米以下（地下建筑面积不大于 2000 平方米）的建筑工程	1.基坑开挖深度小于 5 米；2.钢结构安装工程跨度 36 米以下；3.悬挑式脚手架工程（分段架体搭设高度 20 米以下）；4.单跨跨度 27 米以下；5.用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载 7 千牛以下；6.未使用尚未制定国标、行标、地标的新材料、新工艺、新材料、新设备	不位于文物保护、建控地带、地下文物埋藏区，机要单位和名木古树 30 米范围内；周边 2000 米范围内无化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构物等	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品、不涉及生态环境影响大的厂房；劳动密集型企业的生产加工车间的建筑面积应不大于 2500 平方米
	仓库				不储存易燃、易爆、有毒、有害物品、不涉及生态环境影响大的仓库；非人员密集型场所
	住宅和配套服务建筑				连片开发的项目除外；劳动密集型企业职工集体宿舍或学校集体宿舍的建筑面积应不大于 1000 平方米；居住配套服务建筑室内儿童活动场所、老年人照料设施的建筑面积应不大于 1000 平方米
	商业				不销售易燃、易爆、有害、有毒物品；室内儿童活动场所的建筑面积应不大于 1000 平方米；歌舞厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅等的建筑面积应不大于 500 平方米
	办公				未设置化学或生物实验室的办公楼；不属于国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅的建筑面积应不大于 500 平方米
	旅馆酒店				配套的会议、健身等休闲娱乐设施的建筑面积应不大于 2500 平方米；具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅的建筑面积应不大于 500 平方米
	文化建筑				室内儿童活动场所的文化建筑的建筑面积应不大于 1000 平方米；寺庙、教堂的建筑面积应不大于 2500 平方米；不属于公共展览馆、博物馆的展示厅；歌舞厅、放映厅、游艺厅等的建筑面积应不大于 500 平方米；影剧院，公共图书馆的阅览室的建筑面积应不大于 2500 平方米
	教育建筑				托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，中小学的教学楼、图书馆及食堂等的建筑面积应不大于 1000 平方米的；大学教学楼、图书馆、食堂等的建筑面积不大于 2500 平方米
	体育建筑				营业性室内健身、休闲场馆的建筑面积应不大于 2500 平方米
	卫生建筑				医疗卫生公共建筑，不储存有腐蚀性、放射性的医疗药品、器械、和有害的医疗废物，功能单一；医院、疗养院的病房楼的建筑面积应不大于 1000 平方米；医院的门诊楼的建筑面积应不大于 2500 平方米
广播电视建筑	不属于广播电视楼				
交通建筑	不属于生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头等；不属于城市轨道交通、隧道工程				
其他建筑	不属于易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站等；不属于发电、变配电工程等				
房屋建筑	厂房	建筑高度 24	1.钢结构安装工程	不位于文物保护、建控地带、	劳动密集型企业的生产加工车间的建筑面积应不大于 2500 平方米

	仓库	米-54 米；单体建筑地上或地下建筑面积 1 万-4 万平方米或群体建筑面积 10 万平方米以下，建筑高度不超过 50 米的公共建筑；单体建筑地上或地下建筑面积不超过 4 万平方米，总建筑面积 1 万平方米的住宅小区	跨度 36 米以下，网架和索膜结构安装工程跨度 60 米以下；2.悬挑式脚手架工程（分段架体搭设高度 20 米以下）；3.单跨跨度 27 米以下；4.用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载 7 千牛以下；5.未使用尚未制定国标、行标、地标的高新技术、新工艺	地下文物埋藏区，机要单位和名木古树 30 米范围内；周边 200 米至 2000 米范围内有人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），医院、居民居住区、大型森林、化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构物等	/
建筑	住宅和配套服务建筑			不位于文物保护、建控地带、地下文物埋藏区，机要单位和名木古树 30 米范围内；周边 200 米至 2000 米范围内有人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），大型森林、化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构物等	住宅配套的室内儿童活动场所、老年人照料设施的建筑面积应不大于 1000 平方米
	商业建筑				商场、市场的建筑面积应不大于 10000 平方米；商业建筑内的室内活动场所建筑面积应不大于 1000 平方米
	办公建筑				/
	旅馆酒店建筑				宾馆、饭店的建筑面积应不大于 10000 平方米
	文化建筑				会堂、公共展览馆、博物馆的展示厅的建筑面积应不大于 20000 平方米；文化建筑的室内儿童活动场所建筑面积应不大于 1000 平方米
	教育建筑				托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所不大于 1000 平方米的；大学图书馆、食堂等的建筑面积应不大于 2500 平方米
	体育建筑				体育场馆的建筑面积应不大于 20000 平方米
	卫生建筑				医院、疗养院的病房楼的建筑面积应不大于 1000 平方米
	广播电影电视建筑				/
	交通建筑				民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅的建筑面积应不大于 15000 平方米
	其他建筑				不属于大型发电、变配电工程等
建筑	厂房	建筑高度 54 米-100 米的建筑工程；单体建筑面积 4 万-10 万平方米或群体建筑面积 10 万-30 万平方米的公共建筑；建筑面积大于 5 万平方米的住宅小区	1.钢结构安装工程跨度 36 米以上，网架和索膜结构安装工程跨度 60 米以上；2.悬挑式脚手架工程（分段架体搭设高度 20 米以上）；3.单跨跨度 27 米以上；4.用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载 7 千牛以上	周边 200 米范围内有人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校）；周边 200 米范围内无化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构物等	/
	仓库				/
建筑	住宅和配套服务建筑				/
	商业建筑				/
	办公建筑				/
	旅馆酒店建筑				/
	文化建筑				/
	教育建筑				/
	体育建筑				/
	卫生建筑				/
	广播电影电视建筑				/
	交通建筑	/			
	其他建筑	/			
建筑	/	高度超限工程、规则性超限工程、屋盖超限工程；建筑高度超过 100 米的建筑	/	/	/
建筑	/				
建筑	/				

	工程；单体建筑面积大于 10 万平方米或群体建筑面积大于 30 万平方米的公共建筑		
--	---	--	--

注：1. 低风险、一般风险、较大风险等级中，项目同时满足该等级所有风险因素要求，该等级即为项目对应的风险等级；2. 重大风险等级中，项目满足其中任何一条风险因素要求（打“/”表示风险因素不限制的除外）即为重大风险；3. 低风险、一般风险、较大风险等级中，项目不同时满足该等级所有风险因素要求时，先确定项目各风险因素对应的最低风险等级，然后选取其中的最高风险等级即为项目对应的风险等级。