

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省自然资源厅
湖北省人民防空办公室
湖北省政务管理办公室

文件

鄂建〔2022〕2号

关于印发湖北省房屋建筑和市政基础设施
工程联合验收管理办法的通知

各市、州、直管市、神农架林区住（城）建局、城管委、自然资源和规划局、人防办、政务管理办，武汉市房管局、水务局、园林局，宜昌市园林局，鄂州市水利和湖泊局，十堰市、襄阳市、荆门市行政审批局，仙桃市林业中心，有关单位：

现将《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

湖北省住房和城乡建设厅



湖北省自然资源厅



湖北省人民防空办公室



湖北省政务管理办公室



2022年8月5日

湖北省房屋建筑和市政基础设施工程 联合验收管理办法

一、总 则

第一条 为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程项目联合验收工作，简化审批程序、缩短审批时限、强化审批责任、加强综合协同、转变监管方式、实现“一网通办”、提高验收效能，根据《国务院办公厅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）、《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）、《省人民政府办公厅关于印发湖北省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鄂政办发〔2019〕44号）等文件精神，结合我省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内依法取得施工许可证的新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程，全面实行竣工联合验收（下称“联合验收”）。各地可以结合实际，将其他验收或者备案事项纳入联合验收。

房屋建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装修工程。

市政基础设施工程是指城市道路工程、城市桥梁工程、城市隧道工程（含城市规划区内的穿山过江隧道、地铁隧道、地

下交通工程、地下过街通道）、给水排水工程、城镇燃气输配工程、城镇热力工程、公共交通工程（含轨道交通）、城镇污水处理工程、城镇环境卫生工程、城市道路照明工程、城镇园林绿化工程等。

保密工程可不纳入联合验收。

第三条 本办法所称联合验收，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（下称“职能部门”）实施“统一申报、一口受理，并行推进、联合审验，信息共享、集中反馈，限时办结、统一出件”的验收模式。

第四条 联合验收事项主要包括：

- （一）建设工程规划条件核实；
- （二）建设工程消防验收（备案）；
- （三）人民防空工程竣工验收备案；
- （四）建设工程竣工档案验收。

第五条 单独办理施工许可证的装饰装修工程，纳入联合验收的事项包括：

- （一）建设工程消防验收（备案）；
- （二）建设工程竣工档案验收。

二、申请条件

第六条 建设单位在申请联合验收时，应通过全省房屋建

筑和市政基础设施工程联合验收系统（下称“联合验收系统”）获取及核实从立项到竣工验收和公共设施接入服务全过程有关合法合规材料及审批服务文件。

第七条 建设单位申请联合验收前，竣工验收阶段应具备《建设工程质量管理条例》规定的竣工验收条件，组织完成工程质量竣工验收工作。

第八条 各市、州、县供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播电视等市政公用基础设施报装的行业主管部门和具体审批部门按照职能分工，负责督导报装，提前到开工前办理，在工程施工阶段同步完成相关设施建设，相关设施完工后由建设单位组织验收，在联合验收前达到接入条件。

各市、州、县相关主管部门应按照职能分工，督导做好规划红线内道路、节能、电梯、充电桩、停车场（含非机动车）、快递箱（柜）、无障碍设施（含适老化）、环卫设施、雨污分流、配套绿化工程或园林绿化专项工程等验收工作。

第九条 实现“多验合一”与“多测合一”有机结合。对联合验收涉及的勘验、测绘工作，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。建设单位可以自行委托一家具备相应资质的测绘机构完成联合验收所需各项测绘工作，各职能部门不得要求建设单位委托相关测绘机构单独进行专项测绘。

第十条 实行告知承诺制的审批服务事项，在联合验收前应补齐相关手续，并按照联合验收系统的要求及时上传。

第十一条 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，能单独投入使用的，可申请单位工程联合验收，并应满足以下条件：

（一）通过建设单位组织的工程质量竣工验收；

（二）符合规划部门关于规划条件核实分期办理条件相关规定；

（三）符合住建部门关于办理消防验收的相关规定；

（四）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；

（五）道路、供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播电视等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入；

（六）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；

（七）涉及反恐场地和设施的，应满足反恐验收要求。

三、职责分工

第十二条 联合验收依照“谁建设、谁负责，谁审批、谁负责，谁验收、谁负责”的原则，实行主会办制度。省住房和城乡建设厅是联合验收工作的省级主办部门，主要负责联合验收的指导与监督。相关各职能部门是联合验收工作的省级会办部门，依职责对本行业的验收事项开展指导与监督。

各市、州、县发放施工许可证的部门负责组织协调联合验收工作。相关各职能部门按照各自职责对法定验收内容实施验收，并对验收过程和结果负责。

第十三条 省住房和城乡建设厅负责联合验收系统的建设、日常运维技术保障，统筹联合验收事项的标准调整，负责汇集、跟进解决各会办职能部门使用联合验收系统中遇到的系统问题。

各市、州、县已建立联合验收系统的，应按要求修改完善，与省联合验收系统顺利对接。尚未建立联合验收系统的，应直接应用省联合验收系统办理业务。

第十四条 相关职能部门应配合做好联合验收系统与相关审批服务系统的对接，实现联合验收申请材料共享。

第十五条 联合验收实行“一口受理”，各市、州、县应当设立工程建设项目审批服务综合窗口（下称“综合窗口”），同时使用“联合验收专用章”，并向社会公告。综合窗口主要负责受理、转办、集中反馈、出件等集成服务工作。

四、办理程序及时限

第十六条 建设单位通过联合验收系统上传或从其他相关审批服务系统获取联合验收申请材料，推送至联合验收系统。材料齐全，联合验收系统自动同意提交，并于当天自动开始计时。

第十七条 综合窗口收到建设单位提交的联合验收材料后，通过联合验收系统推送至相关各职能部门，对建设单位所提交材料的完整性、规范性和一致性进行审查。相关各职能部门应在 3 个工作日内完成材料审查，并通过联合验收系统向综合窗口反馈审查意见和结论。综合窗口在收齐审查意见后，统一反馈至建设单位。材料审查结论包括同意受理和补正两种。

需要补正材料的，综合窗口一次性告知建设单位需要补正的全部内容，建设单位应在 60 日内按要求完成补正工作，向综合窗口提出复查申请，补正期限不计入受理时限。相关职能部门应在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的，或者补正审核不通过的，综合窗口终止联合验收流程。

相关各职能部门均反馈同意受理的审查结论后，综合窗口应及时做出受理决定，联合验收系统自动将受理决定推送至规划、消防、人防和档案管理的职能部门。

第十八条 收到综合窗口的受理决定后，规划、消防、人防和档案管理的职能部门应按照各自职责于第 3 个工作日内至现场开展现场核验工作。无法共同到场的，自行组织参建各方对验收事项进行查验。在 8 个工作日内作出是否验收合格的决定，及时向综合窗口反馈现场核验意见，并上传结论文书。

如遇自然灾害、突发疫情等不可抗力情况或其他不可控情况导致无法在规定时间内完成现场核验，综合窗口可以中止业

务办理。当不可抗力情况或其他不可控情况消除后，综合窗口应及时恢复业务办理，同时继续计算受理时间。如不可抗力情况或其他不可控情况无法在 60 日内消除的，综合窗口终止联合验收流程。

第十九条 对于正常办结项目，相关职能部门应在联合验收系统中办结时同步上传结论文书，综合窗口在 1 个工作日内出具联合验收合格意见书。

对于联合验收不合格的项目，对应职能部门应在系统中填写明确未通过事项、法定依据及整改意见等。综合窗口汇总相关意见后，统一反馈至建设单位。建设单位应在 60 日内按要求完成整改，向综合窗口提出复验申请，并提交整改完毕的材料及书面证明。逾期未提交申请的，视为自动放弃申请，综合窗口终止联合验收流程。

综合窗口收到复验申请后及时推送至对应职能部门，相应职能部门应参照第十八条第一款，对整改材料进行审查并开展现场复验，及时向综合窗口反馈现场复验意见，并上传结论文书。现场复验仍不合格的，综合窗口终止联合验收流程。

第二十条 联合验收自系统同意提交之日起 12 个工作日内完成（不含建设单位补正和整改时间）。

联合验收系统实行超时默认制，系统提前 2 个工作日发出超时预警提示。相关各职能部门在材料审查阶段没有在规定时间内反馈审查意见和结论的，系统默认该事项可受理。规划、

消防、人防和档案管理的职能部门逾期未出具现场核验意见和结论的，系统默认该事项可通过。超时部门应尽快完成材料审查或现场核验工作，并及时上传相关结论意见文书，由此产生的相关责任由超时部门承担。

五、其他要求

第二十一条 联合验收相关各职能部门应根据建设单位需求，提前开展业务指导服务。

第二十二条 各地应简化实行联合验收的工程建设项目竣工验收备案手续。对通过联合验收的项目，综合窗口应将联合验收合格意见书推送至相关备案职能部门，备案职能部门根据联合验收合格意见书开展竣工验收备案工作。

第二十三条 建设单位对提供的申请材料真实性负责。提供虚假材料的，一经查实，将被纳入不良诚信记录。

第二十四条 对发现的违法建设和违规审批的项目，发现该行为的职能部门应在联合验收系统中进行登记，并通过综合窗口推送至相关职能部门，按规定督促整改，依照联合验收工作要求纳入监管，待违法建设和违规审批行为处理完毕后再办理联合验收手续。

第二十五条 贯彻落实行政效能电子监察制度。相关职能部门不配合做好联合验收系统与相关审批服务系统的对接，以及未在规定时间内履行联合验收职责的，予以通报，并采取实

施红黄牌制度或扣除电子监察相应分值等措施；情节严重的，按照行政效能监察的有关规定，追究相关职能部门和直接责任人员的责任。

第二十六条 通过联合验收的项目，综合窗口应及时向项目所在地城建档案管理部门发出档案移交告知函。

六、附 则

第二十七条 各市、州、县可根据实际情况，依据本办法及其工作指南编制实施细则，进一步优化验收流程、精简申报材料、缩短办事时限。

各市、州、县申请调整联合验收系统中的相关事项、流程、材料清单等的，需注明原因、法定依据等，并报送至对应省级职能部门。省级主办部门汇总商定后对联合验收系统进行调整。

第二十八条 本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十九条 本办法自发布之日起施行，《湖北省建设工程联合竣工验收暂行办法》（鄂建文〔2019〕30号）同时废止。

