三亚崖州湾科技城管理局文件

三科技城〔2021〕185号

三亚崖州湾科技城管理局
关于印发《三亚崖州湾科技城建设工程竣工联合验收管理办法》的通知

三亚崖州湾科技城开发建设有限公司，招商三亚深海科技城开发有限公司、南繁科技城有限公司，三亚崖州湾科技城各参建单位：

《三亚崖州湾科技城建设工程竣工联合验收管理办法》经三亚崖州湾科技城管理局第10次局务会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚崖州湾科技城管理局

2021年6月21日

（此件主动公开）

三亚崖州湾科技城管理局综合办公室　　2021 年 6 月 21 日印发

三亚崖州湾科技城
建设工程竣工联合验收管理办法

第一章 总则

第一条 【目的及依据】为规范三亚崖州湾科技城范围内竣工联合验收工作，根据《海南省工程建设项目审批制度改革实施方案》（琼府〔2019〕28号）、《海南省建设工程竣工联合验收实施方案》（琼府〔2019〕28号）、《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理办法（试行）》（琼建质〔2019〕165号）、《三亚市房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理实施办法》（三府规〔2020〕5号）等相关法律法规，结合三亚崖州湾科技城实际，制定本办法。

第二条 【适用范围】本办法适用于三亚崖州湾科技城范围内新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程项目(不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程)的竣工联合验收管理工作。本办法所称崖州湾科技城范围，是指崖州湾科技城管理局相关信息平台最新公布的四至范围，即崖州湾科技城行政审批适用范围。

第三条 【名词解释】本办法所称房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收（以下简称联合验收），是依据《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理办法（试行）》确定的，指房屋建筑和市政基础设施工程项目完工后，崖州湾科技城管理局（以下简称“管理局”）联合三亚市人防验收主管部门和国家安全主管部门（以下简称“三亚市人防、国安主管部门”）所共同实施的“一口进件、统一受理、并联推进、一口出件”的联合验收新模式。

第四条 【组织管理】管理局负责崖州湾科技城范围内的建设工程规划核实、建设工程消防验收、建设工程档案验收等验收工作和工程竣工验收备案工作，并联合三亚市人防、国安主管部门共同实施崖州湾科技城范围内的竣工联合验收工作。

第五条 【实施原则】通过联合验收，加快工程竣工验收速度，促使工程建设项目早日投入使用，创造效益。联合验收充分运用“多测合一”的成果，不增设审批环节、不增加审批时限，推动工程建设项目联合验收标准化和一体化。

第二章 竣工联合验收事项、验收时限

第六条 【纳入竣工联合验收的专业验收事项】建设工程规划核实、建设工程消防验收、民用建筑人防工程验收、涉及国家安全项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目）、建设工程档案验收等验收事项和工程竣工验收备案实行限时联合验收，统一出具联合验收意见。对于验收涉及的测绘工作，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。

第七条 【未纳入竣工联合验收的其他验收事项】未纳入竣工联合验收的其他验收事项在相应阶段办理或与相应阶段并行推进，在竣工联合验收前由建设单位主动联系相关部门和单位完成验收，地震安全性评价在工程设计前完成，环境影响评价、节能评价、防洪影响评价和取水许可等事项在开工前完成，供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。

第八条 【验收时限】竣工联合验收阶段总时限为 7 个工作日（不包括验收整改及复验工作时间）。

第三章 竣工联合验收的申请条件、申请材料

第九条 【申请条件】在管理局确认工程项目符合下列条件后，可通过行政服务窗口向建设单位发出竣工联合验收受理通知：

（一）工程项目已按设计和合同约定的内容完工，符合国家标准及相关规范要求，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位，根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》和《海南省装配式建筑实施主要环节管理规定（暂行）》（琼建科〔2019〕82号），对工程质量验收合格。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程竣工规划验收条件；或未按规划许可文件的要求全部完成，但具备分段、分栋竣工规划验收条件。

（三）工程项目已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求完工，建筑消防设施检测合格，消防验收的资料审查齐全完整，具备消防验条件。

（四）民用建筑人防工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，人防设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（五）国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（六）建设工程档案资料已按《建设工程文件归档规范》收集齐全并整理立卷。

（七）未纳入联合验收的其他验收事项已验收合格。

（八）其他法律法规和有关规范要求达到的验收条件。

第十条 【申请材料】建设单位通过工程建设项目审批系统网上进行竣工联合验收申报，需要提交的材料（含材料PDF格式电子版）

如下：

（一）《房屋建筑与市政基础设施工程项目联合验收申请表》（以下简称《申请表》）；

（二）纳入竣工联合验收各专业验收事项提交的材料详见《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单》（以下简称《材料清单》）；

（三）提交未纳入竣工联合验收的其他验收事项的验收合格证明文件。对工程项目不涉及的专业验收事项，建设单位在申请经竣工联合验收时需提交盖章的承诺说明。

第四章 竣工联合验流程

第十一条 【预验收】建设单位可以根据实际情况向管理局申请预验收服务，由管理局联合三亚市人防、国安主管部门在其权限范围内自行开展预验收。

第十二条 【联合验收流程】

（一）申请验收，一口进件：工程项目符合联合验收条件后，由建设单位向管理局提交《申请表》，并按《材料清单》提交相关验收申请材料。建设单位可根据需要在提交申请表前邀请管理局提供验前指导。

（二）统一受理，并联推进

管理局统一接收申请材料后，在2个工作日内对工程项目是否具备联合验收条件出具意见，对申请材料不齐全或不具备验收条件的工程项目，由管理局一次性告知建设单位应当整改的内容，并出具整改告知书，整改时间不计入审批时限。对申请材料齐全且具备联合验收条件的工程项目，管理局出具联合验收受理通知单，并在2个工作日

内协调各方确定联合验收的时间和地点，启动联合验收，管理局应在3个工作日内完成相关联合验收工作。

确定联合验收时间后，参与联合（现场）验收的人员因故无法参加现场验收的，应当根据时限规定与建设单位协商调整时间自行前往。

（三）出具意见，一口出件

管理局按照工程项目联合验收情况，填写《房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表》（以下简称“《专项验收意见表》”），出具专项验收意见。

《专项验收意见表》中如有不通过验收整改意见，整改时间不计入联合验收时间，建设单位整改完成后，向管理局提出复验申请，管理局在3个工作日内组织对不通过验收事项完成复验工作。已经通过专项验收的事项不再重复提交材料，专项验收结果继续保留有效。

对联合验收事项全部通过的工程项目，管理局出具《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表》（以下简称“《联合验收意见表》”），并通知建设单位领取，建设单位持《联合验收意见表》可依法办理不动产登记、房屋销售等后续手续。

第十三条 【三亚市人防、国安主管部门协调工作】竣工联合验收若涉及民用建筑人防工程验收、国家安全项目验收的，在“一口进件、统一受理、并联推进、一口出件”原则下由管理局负责协调三亚市人防、国安主管部门在相应时限内出具相关意见或办理相关事项。

第五章 监督管理

第十四条 【责任追究】管理局相关工作人员在联合验收工作中，不得索取或接受当事人的财务，不得谋取其他利益。管理局相关工作

人员在建设竣工联合验收管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由管理局在其权限范围内或提请其他有权部门采取相应监督管理措施；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十五条 【行政救济】相关主体对管理局所作出的具体行政行为不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第六章 其他

第十六条 本办法由崖州湾科技城管理局负责解释。

第十七条 本办法自印发之日起施行。

附件：1.竣工联合验收工作流程

2.房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表

3.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工验收材料清单

4.房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表

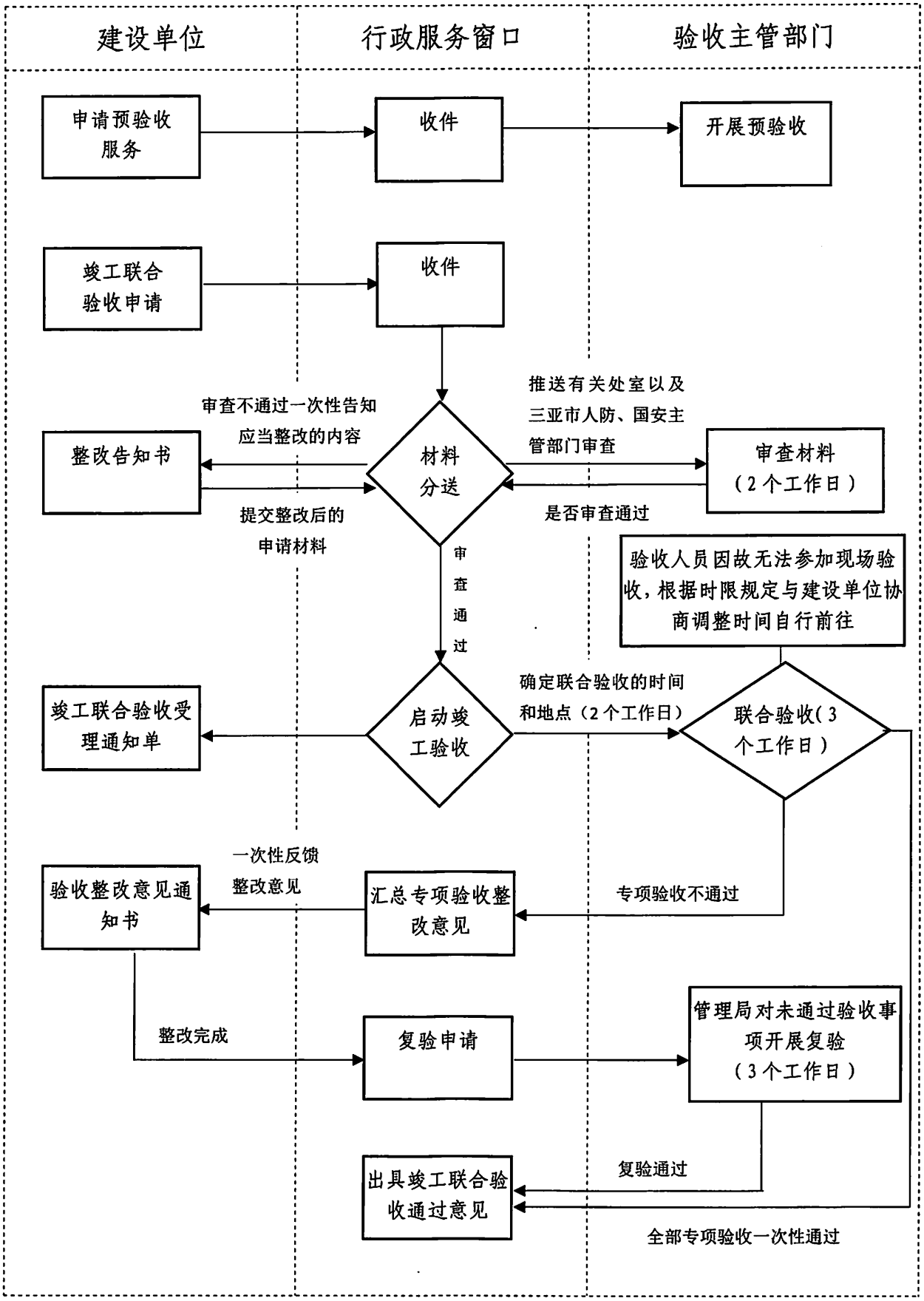
5.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表

6.三亚崖州湾科技城房屋建筑工程工程竣工验收备案表

7.三亚崖州湾科技城市政工程竣工验收备案表

附件 1

竣工联合验收工作流程



附件2

房屋建筑与市政基础设施工程项目
竣工联合验收申请表

房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表

编号：

工程概况信息			
工 程 名 称		项目代码	
建 设 单 位		统一社会信用代码	
法定代表人		证件号码	
经办人、电话		证件号码	
建设单位地址		项目地点	
合同开工日期		合同竣工日期	
合同价格		栋数	
工程性质	□住宅工程 □公共建筑 □工业建筑 □道路工程 □桥涵工程 □其 它	项目类别	□新建 □扩建 □改建 （□装修 □建筑保温 □改变用途）
施工许可证编号		建设工程规划许可证编号	
总用地面积		建设用地面积	

容积率		建筑密度		绿地率	
单位类别	单位名称	资质等级	项目负责人	联系人	联系电话
施 工 单 位					
勘 察 单 位					
设 计 单 位					
监 理 单 位					

单位工程基本信息

房屋建筑工程	工程名称	建筑面积	结构类型	层数 地上/地下	高度	工程质量验收日期	备注

市政基础设施工程	工程名称	起点	终点	长度（m）
	途径区域			

本次申请联合验收	栋号数: 栋	建筑面积: 平方米	其它说明:

申请联合验收事项

验收单位	联合验收事项	已具备条件	备注
管理局	建设工程竣工验收备案	工程项目已按设计和合同约定的内容完工，符合国家标准及相关规范要求，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》对工程质量验收合格。	
	建设工程规划核实	工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程竣工规划验收条件；或未按规划许可文件的要求全部完成，但具备分段、分栋竣工规划验收条件的。	
	建设工程消防验收	工程项目已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求建成，建筑消防设施检测合格，消防验收的资料审查齐全完整。	
	建设工程档案验收	工程建设档案资料已收集齐全并整理完毕。	
三亚市人防验收主管部门	民用建筑人防工程验收	人防工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，人防设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件	
三亚市国家安全主管部门	涉及国家安全的工程项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目）	国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。	

参建各方确认填报信息

勘察单位确认：	设计单位确认：	施工单位确认：
（勘察单位印章） 年 月 日	（设计单位印章） 年 月 日	（施工单位印章） 年 月 日

监理单位确认： （监理单位印章） 年　月　日	建设单位确认： （建设单位印章） 年　月　日	

附件 3

房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工验收材料清单

单位名称	验收事项	申报材料	法律依据
管理局	竣工验收	《房屋建筑与市政基础设施工程竣工验收申请表》	
	工程竣工验收备案	1.《工程竣工验收报告》(装配式建筑要含装配式建筑专篇，注明装配式建筑的位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求等内容)	《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(建设部令第78号)
		2.工程质量保修书	
		3.住宅工程还需提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》	
	建设工程消防验收	1.工程竣工验收报告和有关消防设施的工程竣工图纸	《中华人民共和国消防法》
	建设工程规划核实	1.具有测绘资质单位出具的建设工程竣工测量测绘报告或竣工测绘图纸（包括园林绿化竣工图）	《中华人民共和国城乡规划法》 《海南省城乡规划条例》
		2.建设工程基础轴线放线（含灰线验线、二次验线）核验材料：建设工程规划许可证、建设工程批后管理核查表（有建设工程基础轴线核验记录）	
		3.竣工现场彩色照片	
		4.法律、法规规定的其他材料	

	建设工程档案验收	1.工程准备阶段文件（立项文件、建设用地、拆迁文件、勘察设计文件、招投标文件、开工审批文件、工程造价文件、工程建设基本信息）	《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014） 《城市建设档案管理规定》 《城市地下管线工程档案管理办法》
		2.监理文件	
		3.施工文件	
		4.竣工图	
		5.工程竣工验收文件	
		6.声像电子档案	
三亚市人防验收主管部门	民用建筑人防工程验收	1.项目建筑面积实测报告书	《人民防空工程竣工验收实施细则》 《海南省人民防空工程竣工备案暂行规定》 《人民防空工程质量验收与评价标准》
		2.人防工程竣工验收备案表	
		3.人防工程竣工图（含电子档）	
		4.防护设备质量检测机构出具的防护设备生产和安装质量检验报告	
		5.人防工程竣工验收报告（含建设、勘察、设计、施工、监理单位出具的人防工程质量合格文件和验收人员签署的人防工程竣工验收的原始文件）	
三亚市国家安全主管部门	涉及国家安全的工程 项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目）	智能系统工程竣工资料(光盘)，含系统概述、仪器介绍（图片、合格证、参数）、安防拓扑图、弱电竣工图纸	《中华人民共和国国家安全法》 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令第 412 号) 《中华人民共和国反间谍法》

附件 4

房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表

编号:

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2">（例）xxx 住宅区</td><td>验收事项</td><td>（例）工程竣工验收备案</td></tr>
<tr><td colspan="5">验收结果：□通过　　√□不通过</td></tr>
<tr><td colspan="2">申报材料</td><td>验收意见</td><td colspan="2">整改意见</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.《工程竣工验收报告》</td><td>□符合
□不符合</td><td colspan="2">缺少勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.工程质量保修书</td><td>□符合
□不符合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">3.住宅工程提供的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》</td><td>□符合
□不符合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>□符合
□不符合</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="5">本项目工程竣工验收备案不通过。

验收负责人：（签字）　　验收日期：xx 年 xx 月 xx 日</td></tr>
<tr><td colspan="5">复验结果：√□通过
建设单位已按照整改意见完成整改，本项目工程竣工验收备案通过。

验收负责人：（签字）　　验收日期：xx 年 xx 月 xx 日</td></tr>
</table>

注：按《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工验收材料清单》验收事项的申报材料，逐一选择符合或不符合项（打“√”），对材料不符合项提出明确的整改意见。

附件 5

房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表

项目名称：　　编号：

验收内容	验收意见
□工程竣工验收备案	□通过
□建设工程规划核实	□通过
□建设工程消防验收	□通过
□民用建筑人防工程验收	□通过
□涉及国家安全的工程项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目）	□通过
□建设工程档案验收	□通过
验收意见： 本工程项目联合验收通过。 XXXXXXX（行政审批章）： 年　月　日	

附件6

备案编号：_____

三亚崖州湾科技城房屋建筑工程竣工验收备案表

工程名称_____

建设单位_____

说　明

1、本表由建设单位负责填写(除签章外要求电脑填写好后打印)。

2、本表一式两份，由备案管理部门、建设单位各存档一份。

3、本表送备案部门同意备案后，由备案部门发给备案表。

4、市政基础设施工程参照本表要求执行。

三亚崖州湾科技城房屋建筑工程竣工验收备案表

工程名称			工程地址		
建筑面积	㎡	工程造价	万元	结构/层数	框X结构/地下X层，地上X层
规划许可证号			施工许可证号		
监督登记号		开工时间		竣工验收时间	
单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位					
勘察单位					
设计单位					
施工单位					
监理单位					
监督部门					

备案理由：

本工程已按《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》及《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的规定进行了竣工验收，条件具备，验收合格，备案文件齐全。现报送备案。

建设单位_____（公章）　　负责人_____

报送时间：　　年　　月　　日

竣工验收意见	勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人： 年　月　日（公章）
	设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人： 年　月　日（公章）
	施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人：　(盖项目经理注册章) 年　月　日（公章）
	监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人：　(盖总监注册章) 年　月　日（公章）
	建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人： 年　月　日（公章）

附件 7

备案编号：_____

三亚崖州湾科技城市政工程竣工验收备案表

工程名称_____

建设单位_____

说　明

1、本表由建设单位负责填写（除签章外要求电脑填写好后打印）。

2、本表一式两份，由备案管理部门、建设单位各存档一份。

3、本表送备案部门同意备案后，由备案部门发给备案表。

三亚崖州湾科技城市政工程竣工验收备案表

工程名称			工程地址		
建筑面积	㎡	工程造价	万元	结构/层数	框X结构/地下X层，地上X层
规划许可证号			施工许可证号		
监督登记号		开工时间		竣工验收时间	
单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位					
勘察单位					
设计单位					
施工单位					
监理单位					
监督部门					

备案理由：

本工程已按《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》及《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的规定进行了竣工验收，条件具备，验收合格，备案文件齐全。现报送备案。

建设单位_____（公章）　　负责人_____

报送时间：　　年　　月　　日

竣工验收意见	勘察单位意见	本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作，所提供的勘察成果文件符合合同要求，现场地基土质与勘察报告相符。同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人： 年　月　日（公章）
	设计单位意见	本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求。同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人： 年　月　日（公章）
	施工单位意见	本工程已按施工图设计文件及变更合同完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人：　(盖项目经理注册章) 年　月　日（公章）
	监理单位意见	本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人：　(盖总监注册章) 年　月　日（公章）
	建设单位意见	本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收，工程质量符合关法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求，质量控制资料完整，单位工程质量验收为合格，同意竣工验收。(仅供参考) 单位（项目）负责人： 年　月　日（公章）