

济宁市行政审批服务局
济宁市住房和城乡建设局
济宁市自然资源和规划局
济宁市人民防空办公室
济宁市国家安全局
济宁市气象局

文件

济审服发〔2022〕6号

关于印发《济宁市建设工程竣工联合验收管理办法（2.0）》的通知

各县、市、区（功能区）行政审批服务局、住房和城乡建设局、自然资源和规划主管部门、气象局、各相关单位：

为进一步优化我市营商环境，深入推进我市建设工程竣工联合验收改革，根据《山东省优化提升工程建设项目审批制度改革

工作领导小组办公室关于推进建设工程竣工联合验收的指导意见》（鲁建审改字〔2019〕5号）文件要求，结合前期工作经验，推行建设工程竣工联合验收全程电子化改革，切实提高竣工验收办理效率和便利度。现将《济宁市建设工程竣工联合验收管理办法（2.0）》发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。



济宁市行政审批服务局



济宁市住房和城乡建设局



济宁市自然资源和规划局



济宁市人民防空办公室



济宁市国家安全局



济宁市气象局
2022年8月30日

济宁市建设工程竣工联合验收 管理办法（2.0）

第一章 总 则

第一条 为进一步优化提升我市建设工程竣工联合验收效率，推行建设工程竣工验收阶段流程再造，强化验收管理部门协同联动，深入推进竣工联合验收全程电子化改革，创新建设工程竣工联合验收“一网、一表、一证”审批模式，实现建设工程竣工联合验收规范化、标准化和电子化，结合我市实际，制定本管理办法。

第二条 本办法适用于济宁市行政区域内的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程。

第三条 本办法所称联合验收，是指按照“一网通办、一表申报、一证办结”的原则，行政审批服务部门牵头组织竣工验收阶段各类验收事项并联办理的工作模式。

第四条 本办法所称联合验收内容包括专项验收及配套公用设施接入。

专项验收包括规划、消防、人防、档案等验收或备案。

配套公用设施接入包括水、电、气、暖、信、有线电视等接入。

第五条 涉及国家安全事项的建设工程竣工验收、雷电防护装置竣工验收可作为竣工联合验收关联事项并联办理。

第六条 新建建设工程项目的不动产首次登记,可在竣工联合验收阶段同步申报、同步办理。

第二章 联合验收职责分工

第七条 核发施工许可手续的市、县(市、区)及功能区行政审批服务局为建设工程竣工联合验收牵头部门。

第八条 行政审批服务部门负责统筹验收流程,将联合验收内容纳入“济宁市建设工程审批管理系统”,实行联合验收线上申报、线上审核、线上组织、线上办结、线上不动产登记,实现“联合验收+不动产登记”全程网上办理。

第九条 各专项验收部门依照法定职责实施专项验收,依据联合验收材料清单和验收标准,完善济宁政务服务网专项验收事项各要素,启用审批电子印章,实现专项验收事项全程网上办理,在线发放电子证照。

第十条 住房和城乡建设部门牵头负责房地产开发项目建设条件落实情况的检查核验。供水、供电、供气、供暖等专业经营单位应做好配合,负责落实相关配套公用设施接入和移交。

第十一条 国家安全部门、气象部门按照职责分工负责竣工

联合验收关联事项办理。

第十二条 民政、教育、卫生健康等部门按照各自职责参与联合验收，负责养老、教育、托育、卫生等配套公益设施的检查核验。

第十三条 自然资源和规划部门负责验收后的不动产首次登记，并生成不动产登记电子证书。

第三章 联合验收条件

第十四条 建设单位原则上以建设工程规划许可证对应的用地范围为单元提出验收申请。由于部分工程存在因征地、变更等客观原因导致无法同步完工的实际情况，可分期开展联合验收工作。

第十五条 建设单位在申请联合验收时，应具备以下条件：

（一）建设工程主体工程、辅助工程、配套设施已按施工合同约定完工；建设工程竣工验收可与竣工联合验收同步进行。

（二）建设单位已委托具有法定资质的测绘机构进行竣工测绘，出具竣工测绘成果报告。

（三）建设工程已按规划许可文件要求全部完成，具备建设工程竣工规划核实条件。

（四）建设工程已按审查合格后的消防设计施工图纸要求建

成，完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含设计消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格，施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；消防设施性能、系统功能联调联试等内容检查合格。

（五）特种设备已按设计要求建成，并办理特种设备使用登记。

（六）人防工程已按施工合同约定完工，符合设计文件要求，自评合格并出具相关报告，建立完整的人防工程技术档案。

（七）由气象部门负责雷电防护装置竣工验收许可的工程项目，雷电防护装置按核准的设计要求建成，符合国家标准及相关技术规范要求；其它房屋建筑和市政基础设施工程雷电防护装置经有资质的单位检测，出具检测报告。

（八）红线内供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视等配套公用设施按照有关要求施工完毕，达到接入条件。

（九）城市道路项目已按设计要求完成，配套市政管线敷设完成，符合国家标准及相关技术规范要求。

（十）联合验收前形成的工程档案（含一套与纸质档案内容相一致的电子档案）已移交至城建档案管理机构。对于联合验收时尚未形成的竣工验收与备案文件，建设单位在联合验收合格之

日起5个工作日内向城建档案管理机构移交。

（十一）房地产开发项目配套的社区党群服务和政务管理、物业服务、教育、养老、卫生等公建配套设施按规划及建设条件建设完成，具备移交条件。

第四章 联合验收程序

第十六条 联合验收实行全程网上办理模式，具体流程如下：

（一）线上申报

建设工程完工并具备联合验收条件的，建设单位登录济宁市建设工程审批管理系统（以下简称系统），线上填写《建设工程竣工联合验收申请表》（附件2），根据需求在线选择是否同步申请不动产首次登记。行政审批服务部门收到申请后，向各专项验收部门征求需办理的验收事项，各专项验收部门1个工作日内反馈确认意见。系统自动生成联合验收事项清单和建设工程竣工联合验收材料清单（附件3）。

建设单位可根据事项清单分段选择验收事项，上传电子版申报材料，由行政审批服务部门统一审核接件后，推送至各专项验收部门。竣工验收和竣工联合验收同步办理的，联合验收应选择分段验收，竣工验收报告出具后方可申报消防验收。

（二）线上审核

按照全程电子化改革要求,建设单位在申报阶段无需提交纸质材料。各联合验收参与部门1个工作日内线上审核申请材料,线上审核符合要求的,予以受理;申请材料不符合要求的,一次性告知申请人补正意见,材料补正符合要求后予以受理。

（三）线上组织

需要现场勘验的,行政审批服务部门5个工作日内组织现场勘验工作,参与现场勘验的相关部门应现场提出勘验意见,并在《建设工程竣工联合验收现场勘验意见表》(附件4)上签字确认。现场勘验未通过的,相关勘验部门提出整改意见,出具一次性告知意见书,并做好整改期间监督指导工作。整改用时不计入审批时限。整改结束后,相关勘验部门应在5个工作日内进行复验。

（四）线上办结

材料审核及现场勘验符合要求后,各联合验收参与部门3个工作日内线上办结,生成专项验收电子证照及《建设工程竣工联合验收意见书》(附件5)。系统自动将电子证照推送至结果应用部门。实现竣工验收阶段验收结论线上实时共享。

（五）线上不动产登记

依据推送的电子证照信息完成不动产首次登记,生成不动产登记电子证书,实现验收即办证。

第五章 联合验收结果应用

第十七条 申请联合验收的建设工程通过联合验收后,方可交付使用;联合验收不通过的,不得交付使用。

第十八条 济宁市建设工程联合验收实行全程电子化改革,加盖电子印章的各专项验收意见作为专项验收通过的结论凭证,结果应用部门通过系统共享的方式获取验收结论。

第十九条 《建设工程竣工联合验收意见书》作为办理不动产首次登记的验收合格证明材料。

第二十条 建设单位可通过济宁市政务服务网或“爱山东”APP 查看下载电子证照。

第六章 监督管理机制

第二十一条 建设单位应按照国家有关法律法规、技术规范 and 标准组织工程建设。经有关主管部门确认,未按国家有关法律法规、技术规范 and 标准组织建设的工程,不纳入联合验收范围。

第二十二条 建设单位应对所提供资料的真实性负责,如擅自伪造或存在与实际不符的情况,验收结果无效,情节严重的按

相关法律、法规追究责任。

第二十三条 行政审批服务部门应主动做好联合验收牵头工作；各联合验收参与部门应认真负责，加强政策引导，主动服务，指导建设单位做好联合验收相关工作。

第二十四条 行政审批服务部门负责对验收工作全程督查督办，定期通报各单位参加联合验收的情况。对于在验收过程中出现效率低下、未能在规定时限内完成验收工作、造成损失和不良影响的，按规定报送纪检监察部门。

第二十五条 任何部门和单位不得随意增加前置条件、变更审批流程。因国家政策法规调整和工作需要，确需增加前置条件或变更审批流程的，由专项验收部门按规定程序公布，并会同行政审批服务部门对相关流程及系统作出相应调整。

第七章 附 则

第二十六条 本办法未涉及的内容，按照国家、省和市现行有关规定执行。已涉及的内容，国家、省、市有新规定的，从其规定。

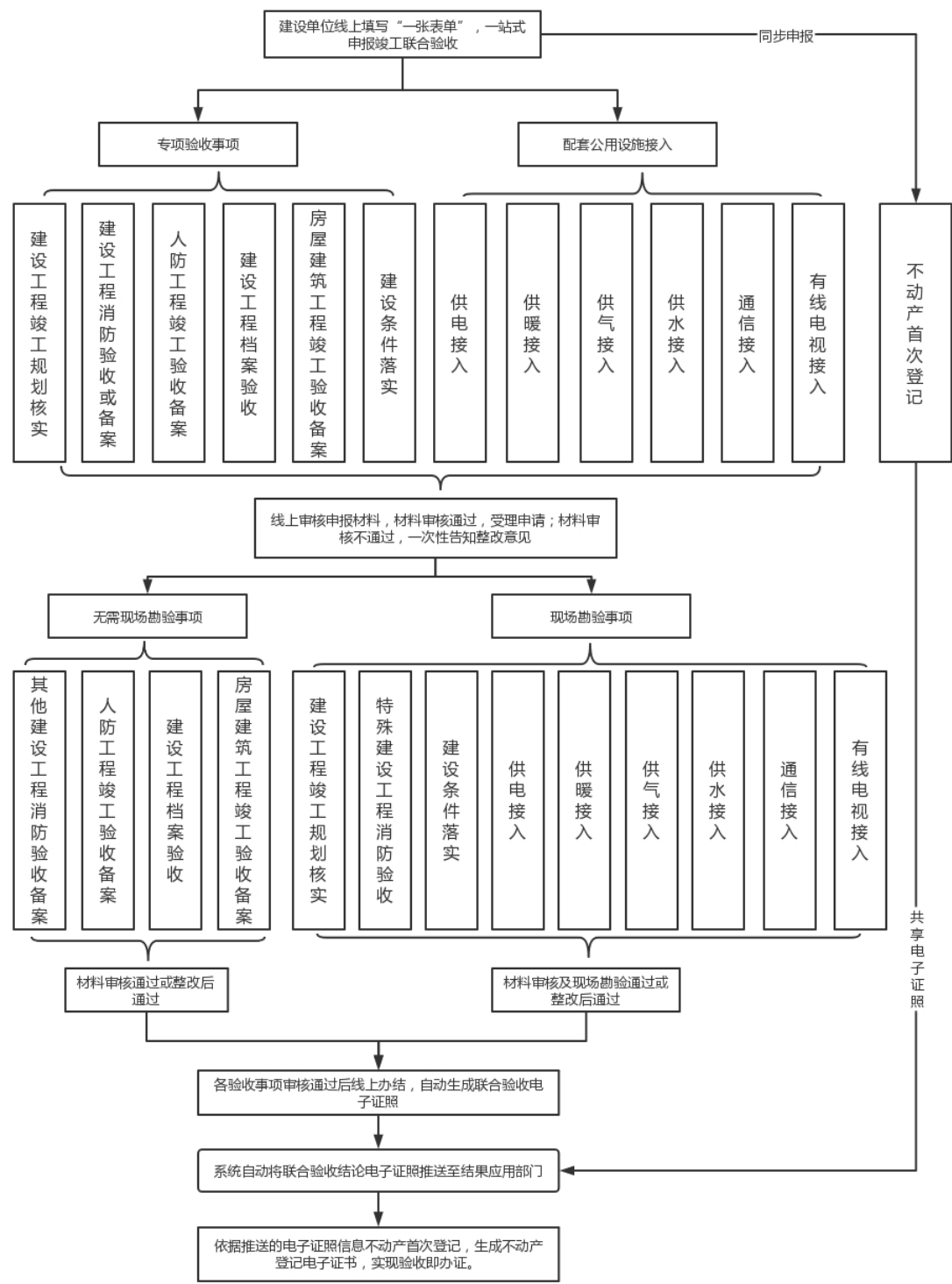
第二十七条 本办法由市行政审批服务局负责解释。

第二十八条 本办法自发布之日起施行。

附件：1.济宁市建设工程竣工联合验收流程图
2.建设工程竣工联合验收申请表
3.建设工程竣工联合验收材料清单
4.建设工程竣工联合验收现场勘验意见表
5.建设工程竣工联合验收意见书

附件 1

济宁市建设工程竣工联合验收流程图



附件 2

建设工程竣工联合验收申请表

基 本 信 息	单位名称			统一社会信用代码		
	单位类型			资质等级		
	法定代表人			法人身份证号码		
	项目负责人			身份证号码		
	单位地址			负责人电话		
建 设 项 目 信 息	项目代码			工程代码（项目子码）		
	项目类别	☐ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）				
	工程分类					
	建设性质			建设资金属性		
	项目名称					
	工程名称					
	项目地址					
	开工日期			竣工日期		
	国有建设用地划拨决定书编号或国有建设用地使用权出让合同编号					
	建设用地规划许可证编号			建设工程规划许可证编号		
	建设工程施工许可证编号			《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号		
	建设工程质量监督报告编号			人防工程审批文件编号		
	人防工程质量监督报告编号			不动产权证书号		
	单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人 (姓名、身份证号)	项目负责人 (姓名、身份证号)	联系电话
	设计单位					
	施工单位					
	监理单位					
	勘察单位					
	质量检测单位					
	施工图审查单位					
技术服务机构						

人防工程信息	人防义务履行情况		☐ 结建人防工程		☐ 易地建设人防工程		☐ 不涉及					
	人防面积 (m ²)				使用面积 (m ²)							
	工程类别				结构类型							
	平时用途				战时用途							
	开工日期				竣工验收日期							
	防护等级				连通口		个					
	室外出入口		个		室内出入口		个					
	风、水、电及防护设备安装情况											
	人防设计单位				项目负责人		姓名 (身份证号)					
	人防监理单位				项目负责人		姓名 (身份证号)					
	人防施工单位				项目负责人		姓名 (身份证号)					
	防护设备生产安装单位				项目负责人		姓名 (身份证号)					
	防空地下室易地建设审批意见书编号											
	建筑单体信息	建筑单体名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
						地上	地下				地上	地下
☐ 装饰装修		装修部位		☐ 顶棚 ☐ 墙面 ☐ 地面 ☐ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他								
		装修面积 (m ²)				装修所在层数						
☐ 改变用途		使用性质				原有用途						
☐ 建筑保温		外墙保温材料、材料类别		材料类别: ☐ A ☐ B1 ☐ B2		屋面保温材料、材料类别		材料类别: ☐ A ☐ B1 ☐ B2				
		其他保温材料、材料类别										
承诺事项: 我单位承诺对提交的申报材料实质内容及真实性负责,并依法承担相应法律责任。 授权委托人签名: _____ 单位盖章: (公章) 委托代理人签名: _____												

附件 3

建设工程竣工联合验收材料清单

竣工联合验收共性材料			
共性材料名称	材料格式	来源	份数
1.联合验收申请表	在线填报	申请人提供	1
2.济宁市建设工程竣工验收报告	原件及原件电子扫描件	申请人提供	1
3.竣工测绘成果报告	原件及原件电子扫描件	申请人提供	1
4.建设工程竣工图纸	原件及原件电子扫描件	申请人提供	1
5.土地权属证明（含宗地图）	复印件及原件电子扫描件	部门共享 （自然资源部门）	1
6.建设工程规划许可证及附图附件	复印件及原件电子扫描件	部门共享 （审批部门）	1
7.建筑工程施工许可证	复印件及原件电子扫描件	部门共享 （审批部门）	1
竣工联合验收专项验收材料			
专项材料名称	材料格式	来源	份数
建设工程竣工规划核实			
建设工程规划批后管理手册	原件及电子扫描件	申请人提供	1
建设工程消防验收或备案			
涉及消防的建设工程竣工图纸	原件及电子扫描件	申请人提供	1
建设工程档案验收			
1.工程准备阶段文件、监理文件、施工文件、竣工图、竣工验收文件等材料	原件及原件电子扫描件	申请人提供	1
2.声像资料	照片及电子原件	申请人提供	1

人防工程竣工验收备案			
1.人防工程质量监督报告	原件 & 原件电子扫描件	部门共享 (人防部门)	1
2.人防工程维护管理和安全使用承诺书	原件 & 原件电子扫描件	申请人提供	1
3.人防工程项目审批文件	复印件 & 原件电子扫描件	部门共享 (审批部门)	1
4.人防工程质量保修书	原件 & 原件电子扫描件	申请人提供	1
房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案			
1.建设工程质量监督报告	复印件 & 原件电子扫描件	部门共享 (住建部门)	1
2.法律、行政法规规定的规划、消防、档案认可文件或者准许使用文件	原件 & 原件电子扫描件	系统共享	1
3.施工单位签署的工程 质量保修书	原件 & 原件电子扫描件	申请人提供	1
4.住宅项目应提供工程 质量保修书 (住宅工程 应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》)	原件 & 原件电子扫描件	申请人提供	1
并联办理事项			
涉及国家安全事项的建设工程竣工验收			
通信、监控等系统的规划 设计平面路由图	原件 & 原件电子扫描件	申请人提供	1
雷电防护装置竣工验收			
1. 雷电防护装置设计 核准意见书	复印件 & 原件电子扫描件	部门共享 (气象部门)	1
2.雷电防护装置检测报告	原件 & 原件电子扫描件	部门共享 (气象部门)	1

附件 4

建设工程竣工联合验收现场勘验意见表

勘验日期： 年 月 日

项目名称			项目位置			
责任单位	建设单位		项目负责人		联系电话	
	勘察单位		项目负责人		联系电话	
	施工单位		项目负责人		联系电话	
	设计单位		项目负责人		联系电话	
	监理单位		项目负责人		联系电话	
专项验收事项	事项名称	勘验意见		专项验收人员签字		备注
	建设工程竣工规划核实					
	建设工程消防验收或备案					
	建设条件落实					
并联事项	涉及国家安全事项的建设工程竣工验收					
	雷电防护装置竣工验收					
配套公用设施接入	供水					
	供电					
	供气					
	供暖					
	通信					
	有线电视					
其他						

附件 5

不动产单元号 《不动产单元号》

建设工程竣工联合验收意见书

编号：《年号》济联验字《编号》号

（建设单位名称）：

贵单位的（工程名称）经组织联合验收，于 20××年××月××日通过各专项验收部门的联合验收，本意见通知书作为联合验收通过的最终凭证。

特此通知。

（印章）

20××年××月××日

公开方式：主动公开

济宁市行政审批服务局

2022 年 8 月 30 日印发