

权责明晰、各负其责：遵循“谁建设、谁负责，谁审批、谁负责，谁验收、谁负责”原则，不替代项目参建各方主体责任。

线下闭环、全程规范：所有流程均通过线下办理，从申请、资料审核到现场验收、结果出具，形成完整线下闭环管理。

（三）适用范围

本通知适用于林芝市范围内新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程。

特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程的竣工验收不适用本通知。

未取得施工许可擅自施工的项目不适用本通知。

二、验收事项与职责分工

（一）验收事项

竣工联合验收事项包括：

建设工程规划核实

人防工程竣工验收备案

建设工程消防验收（备案）

建设工程质量竣工验收监督

建设工程档案验收

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

（二）职责分工

主管部门：住房和城乡建设行政主管部门，牵头负责联合验收统筹协调、组织实施。

协办部门：行政审批和便民服务、自然资源、人民防空等相关部门（机构），按职责开展专项验收工作。

综合服务窗口：设在行政审批和便民服务局，负责线下统一受理申请、转办材料、发放结果（出件）。

组织协调单位：住房和城乡建设局，具体组织现场联合验收，验收合格后牵头出具《竣工联合验收意见书》。

三、验收条件

（一）总体条件

建设工程需满足《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的验收条件，且建设单位已依法组织竣工验收，工程质量监督部门已实施监督。

涉及供水、供电、燃气、通信、设备安装等内容的，需完成联合试运转和设备试运行，具备验收条件。

（二）申报前自查要求

建设单位需在申报前，自行组织勘察、设计、施工、监理等参建各方，对规划、消防、人防、质量、档案等事项进行全面查验，确保符合验收基本要求。

（三）单体工程提前验收条件

对办理同一施工（规划）许可证但包含多个单位工程的项目，若整体未达标但单体可单独投用，可申请单体工程验收，需满足：

单体工程已通过建设单位组织的竣工验收；

符合规划许可内容，同期配建公共服务设施按时序同步完成；

消防设计、合同内容全部完成，消防设施检测合格，消防车道正常使用，与非投用区域有符合标准的防火、防烟分隔；

涉及防空地下室的，保持工程完整性且满足人防验收要求；

供热、供水、电力等市政公用设施满足接入条件，投用前可完成接入；

拟投用部分与其他部分设置安全、可靠、美观的临时物理隔离，确保独立使用空间安全。

四、办理流程

（一）申请受理（综合服务窗口）

建设单位到行政审批和便民服务局综合服务窗口提交线下申请材料，包括：

竣工联合验收申请表（线下纸质版，加盖单位公章）；

工程竣工验收报告（建设单位组织，参建各方签字确认）；

规划、消防、人防、质量、档案等专项验收相关支撑材料（纸质版，按要求整理成册）；

单体工程申请需额外提交单体验收专项说明及隔离方案。

窗口工作人员当场审核材料：

材料齐全且符合形式的，当场登记并发起竣工联合验收预约，与建设单位协商确定现场验收时间（原则上自受理后5个工作日内完成预约）；

材料不齐或不符合要求的，当场出具《补正材料告知单》，一次性列明需补正的全部内容，建设单位补正后重新申请（补正时间不计入审批时限）。

（二）现场联合验收组织

牵头部门（住房和城乡建设局）根据预约时间，提前3个工作日通知各协办部门（机构），明确现场验收时间、地点及各部门专项验收重点。

各协办部门（机构）安排专业人员按时到场，按职责开展专项验收（如规划核实对照许可内容核查，消防验收检查设施性能及系统功能等），并现场填写《专项验收记录表》。

（三）验收结果处理

全部合格：各部门在现场验收后5个工作日内，向综合窗口提交“验收通过”意见；汇总后由综合服务窗口通知建设单位线下领取。

部分或全部不合格：各部门在现场验收后5个工作日内，向综合窗口提交“验收不通过”意见，明确整改理由及具体要求；汇总后由综合服务窗口向建设单位出具《整改告知单》。

整改后重验：建设单位完成整改后，向综合服务窗口重新提交申请及整改报告；窗口受理后，转办至未通过事项的相关部门，部门在5个工作日内组织复核，合格后提交通过意见，。

（四）超时默许机制

各协办部门（机构）未按约定时间参加现场验收的，视为“不需要开展现场验收”；未在规定时限（5个工作日）内出具

验收意见的，视为“默许验收通过”，相关责任由超时部门承担。

五、保障措施

组织保障：成立由住房和城乡建设局牵头的联合验收工作小组，定期召开线下协调会，解决验收中出现的问题。

责任落实：各部门严格落实“谁验收、谁负责”，对验收结论的真实性、合规性负责；对违规操作、超时办理等情形，牵头部门进行通报。

业务指导：各部门可根据建设单位需求，提前开展线下业务指导（如提供验收标准手册、现场预查等），提高一次验收通过率。

附件：房屋建筑和市政基础设施建设项目工程竣工验收阶段联合验收申请表

林芝市工程建设项目审批制度

改革领导小组办公室（代）

2025年8月1日