建设工程竣工联合验收业务培训

北京市住房和城乡建设委员会

北京市建设工程安全质量监督总站竣工联合验收管理室　张兆鹏

2021年3月

培训提纲

一、我市竣工联合验收推行背景及实施效果

二、坚持问题导向，健全联合验收制度

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

四、企业角度关注点

一、我市竣工联合验收推行背景及实施效果

验收环节众多，提供的材料繁多且大量重复*（十几个验收部门逐个跑动，携带大量纸质资料）*

水电气热等市政服务接入条件复杂、效率低下、服务意识不强*（项目验收多年后仍然是临水临电）*

部分验收环节互为前置，互相制约*（规划验收是竣工验收的前置，竣工验收是消防验收的前置）*

坚持问题导向

一、我市竣工联合验收推行背景及实施效果

党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境作出重大工作部署，推动政府职能向减审批、强监管、优服务转变，2018年5月份，国务院办公厅发布《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号），2018年9月份，北京市人民政府办公厅发布《北京市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（京政办发〔2018〕36号），针对工程建设项目审批制度提出重大改革精神，竣工验收是其中一个指标，明确提出**工程建设项目竣工推行联合验收模式，规划、国土、消防、人防、档案等部门实行限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，实行统一限时办结，出具各验收部门互认的联合验收意见通知书。**

标　　题： 国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知
发文字号： 国办发（2018）33号　　**发布日期：** 2018年05月18日
主 题 词：

国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知

国办发〔2018〕33号

（十）合并审批事项。由同一部门实施的管理内容相近或者属于同一办理阶段的多个审批事项，应整合为一个审批事项。推行联合勘验、联合测绘、联合审图、联合验收等。将消防设计审核、人防设计审查等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再进行技术审查。推行以政府购买服务方式开展施工图设计文件审查。将工程质量安全监督手续与施工许可证合并办理。规划、国土、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位实行限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，统一出具验收意见。对于验收涉及的测量工作，实行“一次委托、统一测绘、成果共享”。

北京市人民政府办公厅文件

京政办发〔2018〕36号

北京市人民政府办公厅关于印发《北京市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》的通知

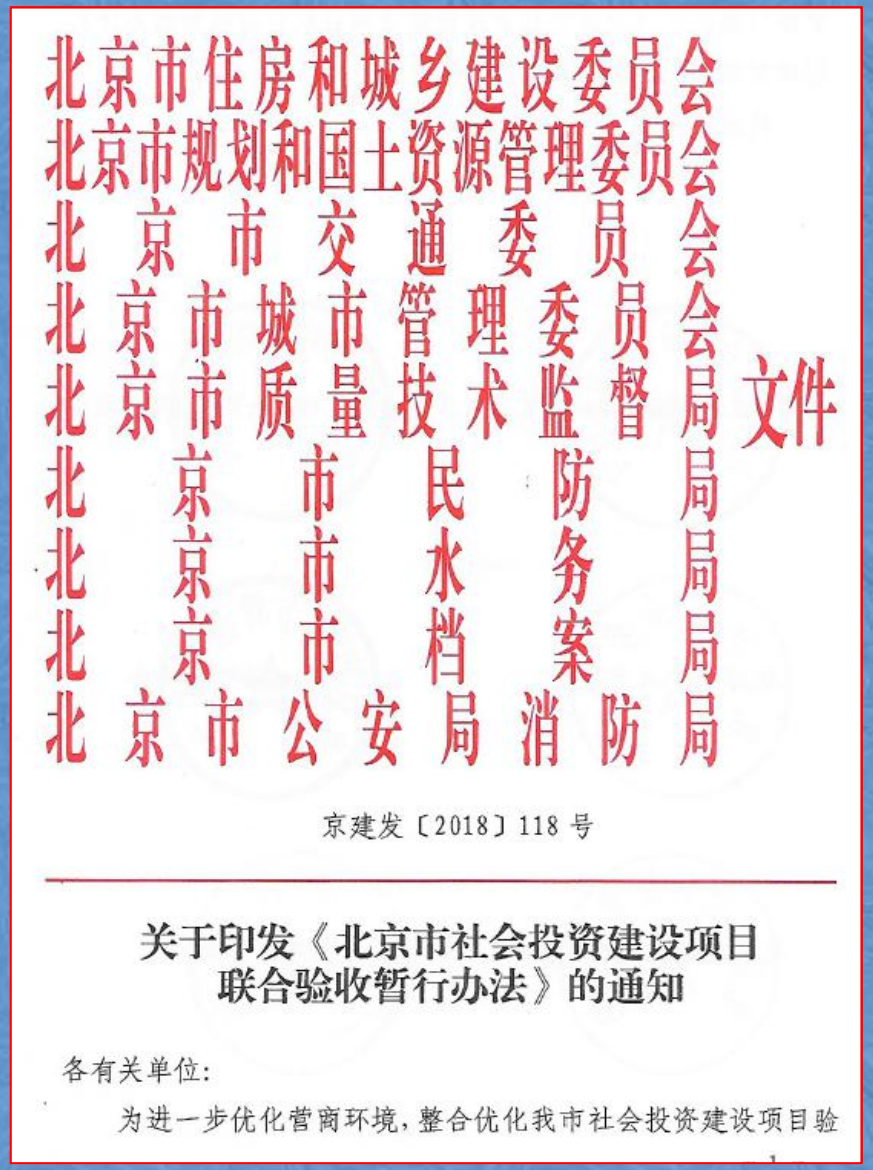
实行多验合一。推行部门联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，简化建设项目竣工后申报要件，将原建设单位需要重复向各部门提供的要件，调整为只提供一次，并通过网络实现部门共享，各受理部门分别在联合验收平台系统上办理。当该项目符合各部门验收要求后，联合验收牵头部门向建设单位出具联合验收意见书，作为联合验收合格的统一确认文件，验收结果各部门互认。

1、我市执行的政策文件

2018年3月份、10月份，市住房城乡建设委等九个委办局联合印发《北京市社会投资建设项目联合验收暂行办法》（京建发〔2018〕118号）及《北京市建设工程竣工联合验收实施细则（试行）》（京建发〔2018〕481号），率先推行竣工联合验收。

针对竣工联合验收，文件从**申请程序、申报材料、办理时限、结果应用**等方面进行了明确规定，是我市贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境以及工程建设项目审批制度改革的一项重要举措，将由原多个管理部门各自独立串联实施的专项竣工验收模式，转变为“**统一平台、信息共享、集中验收、限时办结、统一确认**”的“五位一体”并联验收模式，为企业投资尽快获取收益回报提供便利条件。

市区两级住房城乡建设委作为全市竣工联合验收牵头部门。



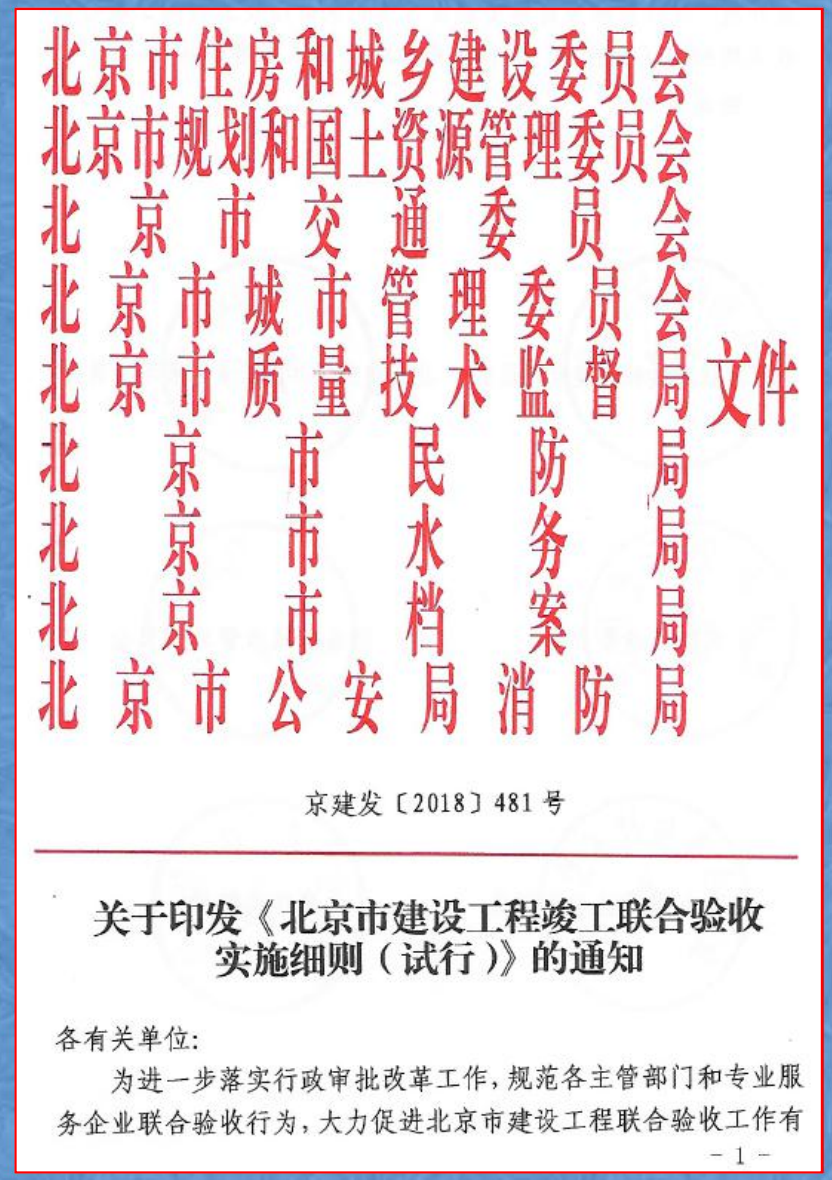
北京市住房和城乡建设委员会
北京市规划和国土资源管理委员会
北京市交通委员会
北京市城市管理委员会
北京市质量技术监督局
北京市民防局
北京市水务局
北京市档案局
北京市公安局消防局
文件

京建发〔2018〕118号

关于印发《北京市社会投资建设项目联合验收暂行办法》的通知

各有关单位：

为进一步优化营商环境，整合优化我市社会投资建设项目验



北京市住房和城乡建设委员会
北京市规划和国土资源管理委员会
北京市交通委员会
北京市城市管理委员会
北京市质量技术监督局
北京市民防局
北京市水务局
北京市档案局
北京市公安局消防局
文件

京建发〔2018〕481号

关于印发《北京市建设工程竣工联合验收实施细则（试行）》的通知

各有关单位：

为进一步落实行政审批改革工作，规范各主管部门和专业服务企业联合验收行为，大力促进北京市建设工程联合验收工作有

－1－

2、国家文件精神

2019年3月份，国务院办公厅发布《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），进一步规范竣工联合验收机制。

中华人民共和国中央人民政府
www.gov.cn

国务院 | 总理 | 新闻 | 政策 | 互动 | 服务 | 数

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 综合政务 > 其他

索 引 号：000014349/2019-00028　　主题分类：综合政务\其他
发文机关：国务院办公厅　　成文日期：2019年03月13日
标　　题：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
发文字号：国办发（2019）11号　　发布日期：2019年03月26日
主 题 词：

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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

工程建设项目审批制度改革是党中央、国务院在新形势下作出的重大决策，是推进政府职能转变和深化“放管服”改革、优化营商环境的重要内容。2018年5月工程建设项目审批制度改革试点开展以来，试点地区按照国务院部署，对工程建设项目审批制度实施了全

（八）实行联合审图和联合验收。制定施工图设计文件联合审查和联合竣工验收管理办法。将消防、人防、技防等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再进行技术审查。实行规划、土地、消防、人防、档案等事项限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，统一出具验收意见。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”。

3、实施效果

我市从2018年推行竣工联合验收以来，截至目前全市办结通过1107件，其中一般规模的工程958件，简易低风险工程149件。办结通过的项目涵盖了新建房屋建筑、装饰装修等，新建工程有住宅、厂房，通过施工中加强质量监管、开展规划条件核实，进入联合验收阶段办结时间平均在5.8个工作日，相比于单个事项独自验收花费130多天，为建设单位极大地节省了验收时间。

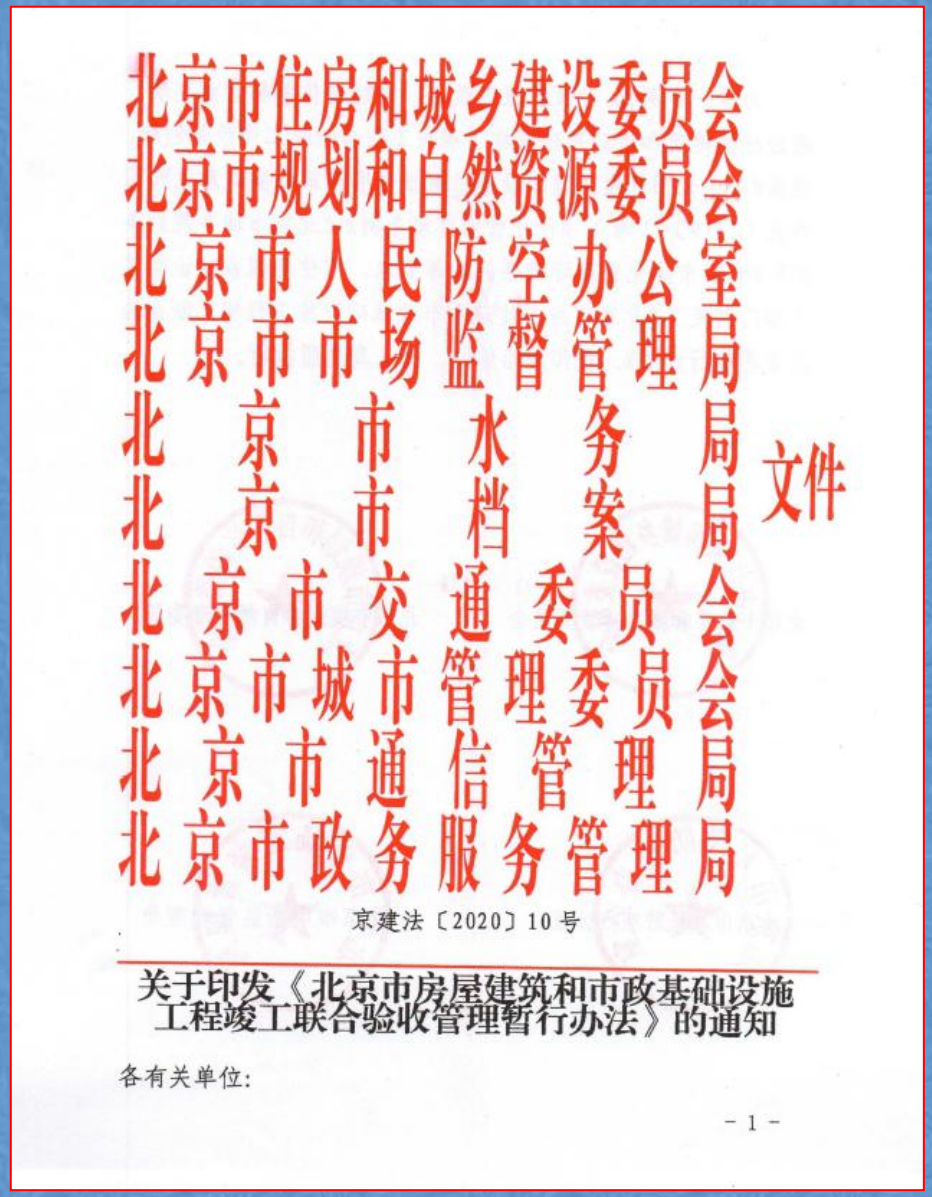
为更直观的认识竣工联合验收数量情况，将竣工联合验收数量与竣工验收备案数量进行比较，4.5/5.5（2020年度数据），即竣工联合验收数量与竣工验收备案数量几乎持平。

经过三年的实践，我市竣工联合验收改革得到了诸多建设单位的好评，尤其在厂房项目上，为企业缩短竣工验收时间，企业投入资金也能够在一定程度上缩短产生效益的时间；我市竣工联合验收改革同时得到了住建部关于工程审批制度改革评估的认可。

二、坚持问题导向，健全联合验收制度

经过三年的实践，联合验收改革虽取得了一定成效，但同时暴露出**执行文件法律层级较低、现场验收事项融合不够、水电气热公共服务意识不强**等问题。

为进一步优化我市营商环境，继续深化竣工联合验收改革，市住房城乡建设委会同规自委、人防办、交通委等10个委办局以问题为导向，历经一年多时间研究，健全联合验收机制，于2020年11月24日，印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法〔2020〕10号），对联合验收流程再优化、验收事项再整合，并提出**“一表申请、一次告知、一份承诺、多验合一、统一意见、限时办结”**。


北京市住房和城乡建设委员会
北京市规划和自然资源委员会
北京市人民防空办公室
北京市市场监督管理局
北京市水务局
北京市档案局
北京市交通委员会
北京市城市管理委员会
北京市通信管理局
北京市政务服务管理局
文件

京建法〔2020〕10号

关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》的通知

各有关单位：

－1－

二、坚持问题导向，健全联合验收机制

改革点：

（一）进一步明确适用项目范围

将原〔2018〕118 、481号文件规定的核发施工许可证的建设项目调整为→新、改、扩房屋建筑（含装饰装修工程）和市政基础设施工程（非轨道交通、地下管线、电力、保密），进一步明确适用项目范围，为建设单位准确判定项目是否事宜采取竣工联合验收提供便利。

二、坚持问题导向，健全联合验收机制

（二）建立基于风险等级的监管和验收模式

1、工程开工前通过“北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量风险分级管控平台”确定项目综合风险等级，划分为低风险、一般风险、较大风险和重大风险四个等级。

低风险和一般风险的原则上应实施联合验收，较大风险的鼓励实施，重大风险的不建议实施。

综合风险等级决定现场验收的时间，低风险项目1日内完成、一般风险项目3日内完成、较大风险和重大风险的7日内完成。

2、综合风险等级与质量安全监管挂钩，政府主管部门和各参建主体根据项目综合风险等级实施差别化管理，提高管理精准度和监管效率。监督检查频次：低风险的取消首次工作交底会，仅开展1次现场监督检查，时间不超过1天；一般风险的每3个月不少于1次；较大风险和重大风险的，根据项目进展确定监督检查频次。

二、坚持问题导向，健全联合验收机制

（三）进一步优化调整验收事项

1、根据各事项行政类型，分为验收事项和市政公用服务事项两类

（1）在原有的规划验收、档案验收、工程竣工验收监督、房产测绘成果审核、消防验收、人防工程竣工验收监督、特种设备使用登记、配套节水设施验收的基础上增加配套停车设施验收。

（2）配套停车设施验收主管部门为交通委停车事务管理中心。

（3）将供水、排水、燃气、热力、供电等事项归属到市政公用服务，同时，在原供水、排水、燃气、热力、供电基础上增加通信公用服务事项。

（4）通信设施验收主体为中国移动、联通、电信、铁塔。

四、竣工联合验收事项

验收事项			市政公用服务事项	
□规划验收	□档案验收	□工程竣工验收监督		
□房产测绘成果审核	□消防验收	□消防验收备案	□供水服务	□排水服务
□人防工程竣工验收监督		□特种设备使用登记	□燃气服务	□热力服务
□配套节水设施验收	□配套停车设施验收		□供电服务	□通信服务

说明：消防验收和消防验收备案只能选择其中一个，且选择备案时系统自动出现供企业选择号码的对话框。

二、坚持问题导向，健全联合验收制度

2、深度优化验收事项

“一取消”，取消水务主管部门对配套节水设施验收的现场验收，改革为事前承诺、事后抽查，水务主管部门根据建设单位承诺情况，直接核定用水计划指标，并在联合验收后加强日常监督抽查力度；

“二合并”，合并重大建设项目档案验收和城建档案验收为档案验收。对于联合验收涉及政府固定资产投资的重大建设项目，由规划自然资源主管部门通知档案行政管理部门一并实施档案验收，档案行政主管部门不再对项目档案进行单独验收；

“三整合”，整合住房城乡建设主管部门开展的竣工验收质量监督、消防验收和人防部门开展的人防工程竣工验收，实现统一开展现场验收，统一出具验收意见；

“四优化”，优化规划验收、城建档案验收、特种设备使用登记、停车设施验收，明确现场验收内容，对于不参加现场验收的，限时出具验收意见。

二、坚持问题导向，健全联合验收制度

（四）工程竣工验收合格后申请联合验收

新的《暂行办法》对建设单位组织的工程竣工验收和竣工验收现场监督进行了较大改革，传统模式是建设单位完成工程项目设计和合同约定的各项内容后，建设单位组织施工、监理、设计、勘察等4家参建单位开展工程竣工验收，同时，质量监督机构参加现场监督，对组织形式、验收程序、执行的验收标准进行监督。

新的《暂行办法》中，建设单位组织的工程竣工验收程序和内容不发生变化，为进一步强化建设工程从施工到竣工验收全过程建设单位主体责任，突出建设单位的自主行为，减少政府部门打扰，质量监督机构不再参与工程竣工验收现场监督，将此环节整合至联合验收阶段开展。

二、坚持问题导向，健全联合验收制度

（五）市政公用事项由审批转为服务

进一步明确市政服务企业在联合验收工作中的服务定位，由验收实施主体向接入接通服务转变，着力提高市政公用服务效率和水平。

将接入报装提前到多规合一阶段，五方验收前完成市政设施工程的实体验收，联合验收办结完成前达到接入接通条件。

（六）建立验收信息主动公开机制

将目前依申请公开转变为主动公开，接受社会监督。

（七）现场验收时间以约开展

住房城乡建设主管部门与建设单位协商确定现场验收时间，需开展现场验收的各部门在约定的时间完成现场验收，尽最大程度减少验收部门对建设单位的打扰。

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

（一）开发建设联合验收平台1.0版

为向建设单位申报竣工联合验收提供全程系统信息化平台，让数据多跑路、群众少跑路，2018年3月份市住建委开发建设了北京市建设工程竣工联合验收平台1.0版，建设单位通过联验平台填写申请表、上传申报资料、获取验收证书，实现一站式网络化办公，极大地为建设单位节省时间和经济成本。

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

（二）升级联合验收平台为2.0版

结合1年的实践情况，并进一步落实优化营商环境2.0版精神，2019年4月份，市住建委牵头组织各验收委办局聚焦建设单位使用联验平台的体验和感受，进一步升级优化联验平台为2.0版，便企利民的主要几点：

1、一表三字段：充分利用施工许可与联合验收系统间数据共享，减少企业申请信息的填写，企业只需在《综合申请表》中填写委托代理人、联系方式、计划竣工时间即可；

2、任务自动分派：将各验收事项按照职责分工自动分派至对应的验收部门，无需建设单位分辨验收部门；

3、启用电子印章： 2019年4月1日起，联验平台启用了联合验收电子印章，实现证照数字化管理目标，通过联合验收的工程，平台将生成自带电子印章的联合验收意见通知书；

4、网取验收证书：联合验收办结完成后，平台生成联合验收意见通知书，企业随时随地直接登录平台下载通知书，无需前往验收部门领取。

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

（三）升级联合验收平台为3.0版

按照市委市政府关于竣工联合验收工作的统一部署，2019年底将北京市建设工程竣工联合验收事项纳入固定资产投资事项范畴进行管理和考核，意味着联合验收的“申请、受理、办结、反馈”四个环节需依托市政务局搭建的北京市投资项目在线审批监管平台完成，主要目的是实现各事项一网通办，即建设单位通过法人一证通登录全市统一使用的投资项目在线审批监管平台办理各事项，无需再登录其他系统平台。

根据相关要求，市住建委会同市政务局、发改委经济信息中心，开发建设在线平台联合验收申报端，并于2020年10月16日正式上线，自此全市竣工联合验收的申报、进度查询、获取证书均通过在线平台完成，省去建设单位登录多个平台办理业务的繁琐。

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

在线平台申报端截图

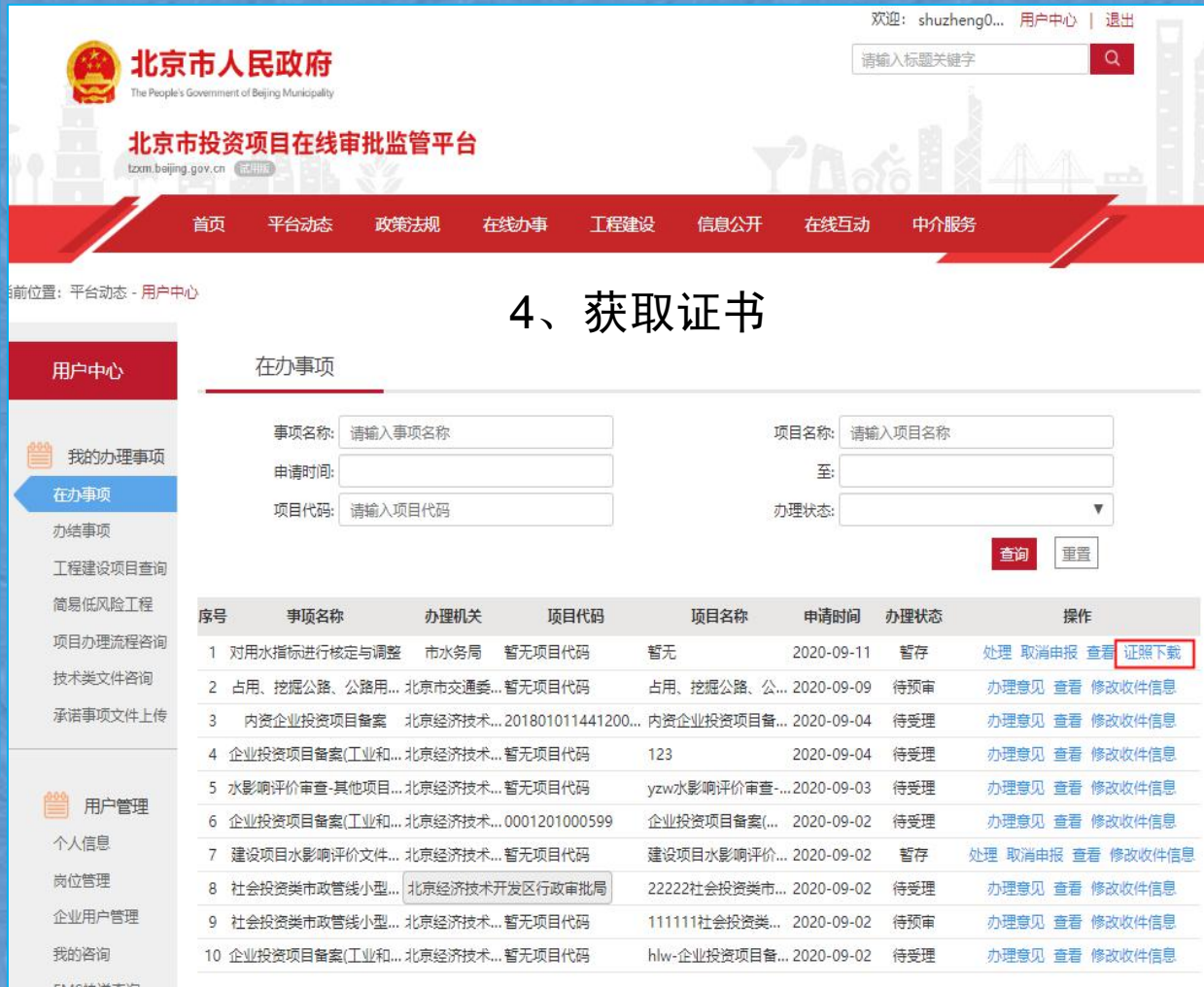
1、事项选择

2、信息填写、上传资料

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

在线平台申报端截图

3、查看办理情况



4、获取证书

三、构建多验合一平台，加强信息化办公

（四）升级联合验收平台为4.0版

2020年11月18日，市住建委会同各委办局联合印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法〔2020〕10号），按照文件中提出的“构建多验合一”精神，并结合目前在用平台的实际情况，近期，市监督总站持续与市发改委经济信息中心、市规自委等开展联合验收平台调整优化：

1、与“多规合一”平台开展数据共享：将综合告知承诺书格式文本嵌入到多规合一协同平台中，建设单位在利用多规合一协同平台开展项目策划咨询时，可以在平台中下载查看竣工联合验收综合告知承诺书，按照竣工联合验收的要求和标准，从办理规划许可证就可以准备。

2、与“多审合一”平台开展数据共享：施工图综合审查通过后，多审合一平台将施工图数字化文件及审查意见推送至多验合一平台，建设单位在申请竣工联合验收时，审查图纸和审查意见自动显示在申报材料共享信息中。

3、优化自动受理为人工受理，降低不通过率： 自2020年10月16日联合验收申报端口切换至北京市投资项目在线审批监管平台以来，因一旦申报无撤回、取消功能，导致验收不通率不断攀高。优化自动受理为人工受理环节，降低验收不通过率，同时可为企业二次申报缩短时间。

四、企业角度关注点

（一）验收部门及验收事项：主要分验收事项和市政公用服务事项，根据项目实际情况，最多15个事项。

1、验收事项，共有9项：

住建委：工程竣工验收监督、消防验收（或消防验收备案）、房产测绘成果审核

规划自然委：规划验收、档案验收

人防办：人防工程竣工验收监督

市场监管局：特种设备使用登记

水务局：配套节水设施

交通委：配套停车设施

2、市政公用服务事项，共有6项：

供水服务：城六区+经开区是北京市自来水集团，其他区是水务局分派具体供水部门

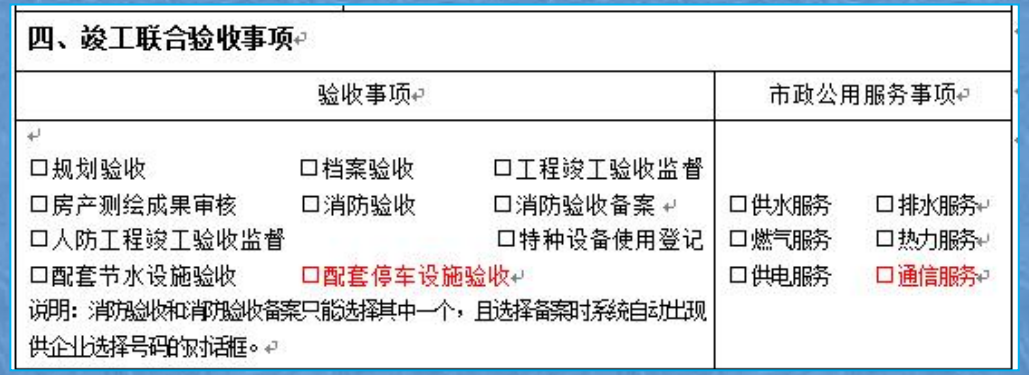
排水服务：城六区是北京市排水集团，其他区+经开区是水务局

燃气服务：企业从8家中自己选择

热力服务：企业自己选择

供电服务：各区供电公司

通信服务：市通信管理局统一分派，具体有移动、联通、电信、铁塔验收



四、竣工联合验收事项

验收事项			市政公用服务事项	
☐规划验收	☐档案验收	☐工程竣工验收监督		
☐房产测绘成果审核	☐消防验收	☐消防验收备案	☐供水服务	☐排水服务
☐人防工程竣工验收监督		☐特种设备使用登记	☐燃气服务	☐热力服务
☐配套节水设施验收	☐配套停车设施验收		☐供电服务	☐通信服务

说明：消防验收和消防验收备案只能选择其中一个，且选择备案时系统自动出现供企业选择号码的弹出框。

四、企业角度关注点

（二）项目具备条件：完工

完成工程设计文件、合同约定要求的建设任务；水电气热等市政设施工程竣工验收合格，达到接入连通条件。

具体的条件要求在《北京市建设工程竣工联合验收综合告知承诺书》中明确。

★特别注意：已组织施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位完成工程竣工验收，且验收合格。

（三）申办流程和资料

通过北京市投资项目在线审批监管平台申报、查看进度、获取证书，“一网通办”；申报资料共计有28项。

★区别对待：申报资料与验收资料的关系，申报资料是申请时需上传平台的资料，现场验收时需要查阅的资料多于申报资料。

（四）验收流程和标准依据

内容上主要依据各专项工程执行的现行验收规定，程序上主要依据《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法〔2020〕10号）规定，两者不一致地方以《暂行办法》为准。

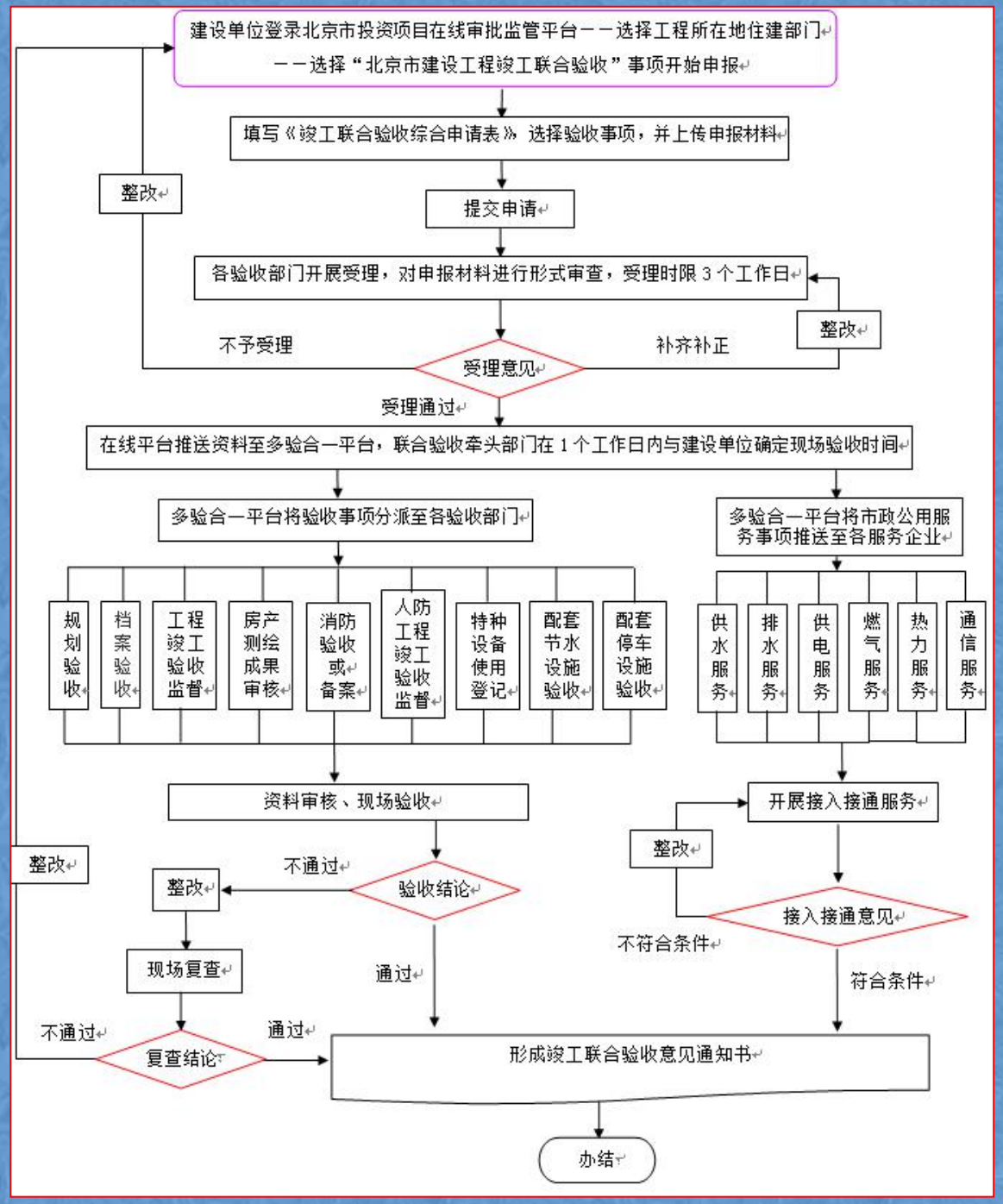
（五）合格证书

各验收部门在多验合一平台中分别出具资料审核意见和现场验收意见，多验合一平台生成带有联合验收电子印章的《北京市建设工程联合验收意见通知书》，其他部门不再出验收意见书。实现证书电子化及多证合一管理目标。

（六）竣工验收备案

联合验收办结完成后，不再单独办理竣工验收备案。

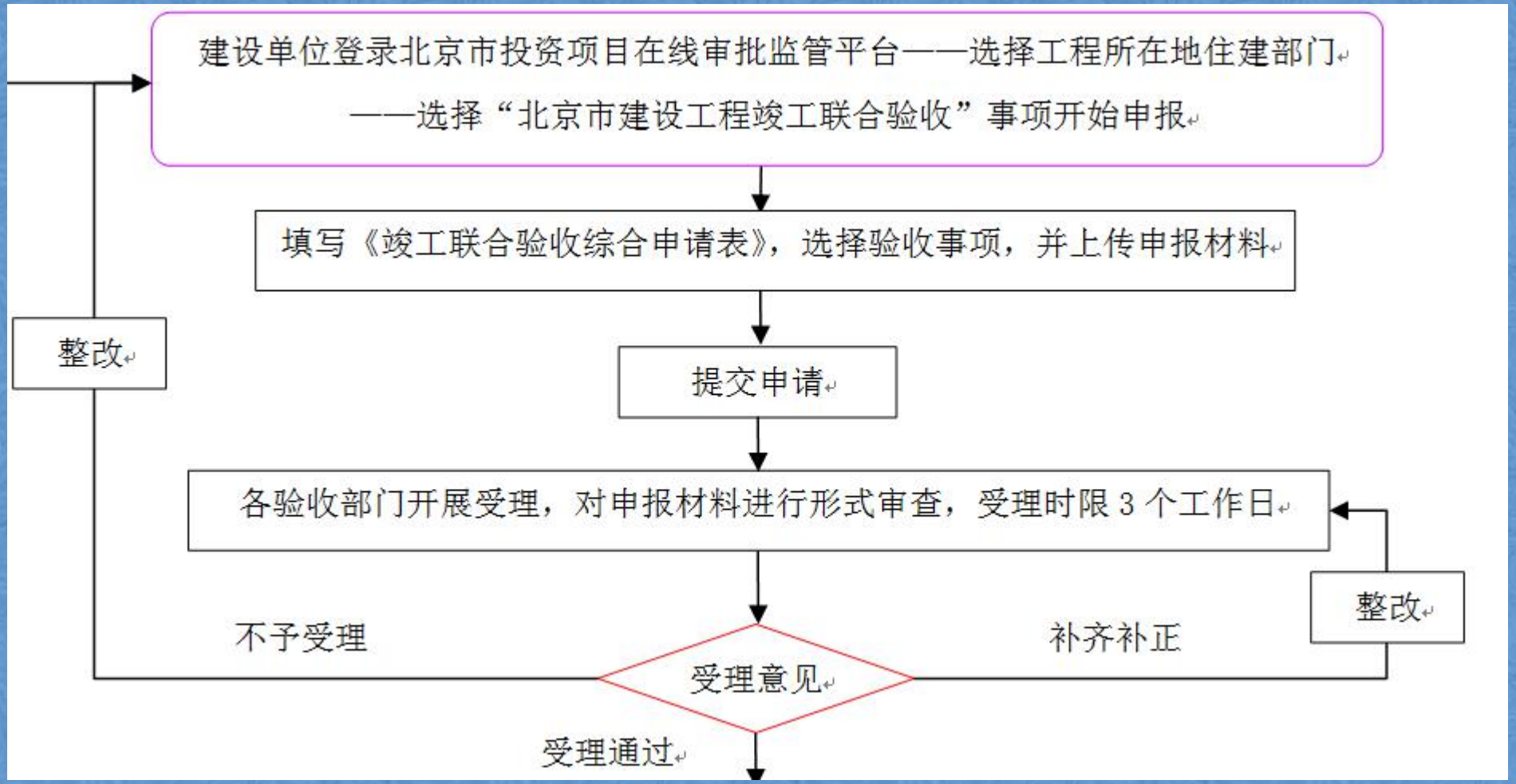
工作流程图


建设单位登录北京市投资项目在线审批监管平台——选择工程所在地住建部门——选择“北京市建设工程竣工联合验收”事项开始申报
填写《竣工联合验收综合申请表》选择验收事项，并上传申报材料
提交申请
各验收部门开展受理，对申报材料进行形式审查，受理时限 3 个工作日
不予受理
受理意见
补齐补正
整改
整改
受理通过
在线平台推送资料至多验合一平台，联合验收牵头部门在 1 个工作日内与建设单位确定现场验收时间
多验合一平台将验收事项分派至各验收部门
规划验收
档案验收
工程竣工验收监督
房产测绘成果审核
消防验收或备案
人防工程竣工验收监督
特种设备使用登记
配套节水设施验收
配套停车设施验收
多验合一平台将市政公用服务事项推送至各服务企业
供水服务
排水服务
供电服务
燃气服务
热力服务
通信服务
资料审核、现场验收
开展接入接通服务
整改
不通过
验收结论
整改
整改
现场复查
通过
接入接通意见
不符合条件
符合条件
不通过
通过
复查结论
形成竣工联合验收意见通知书
办结

工作流程图

申请

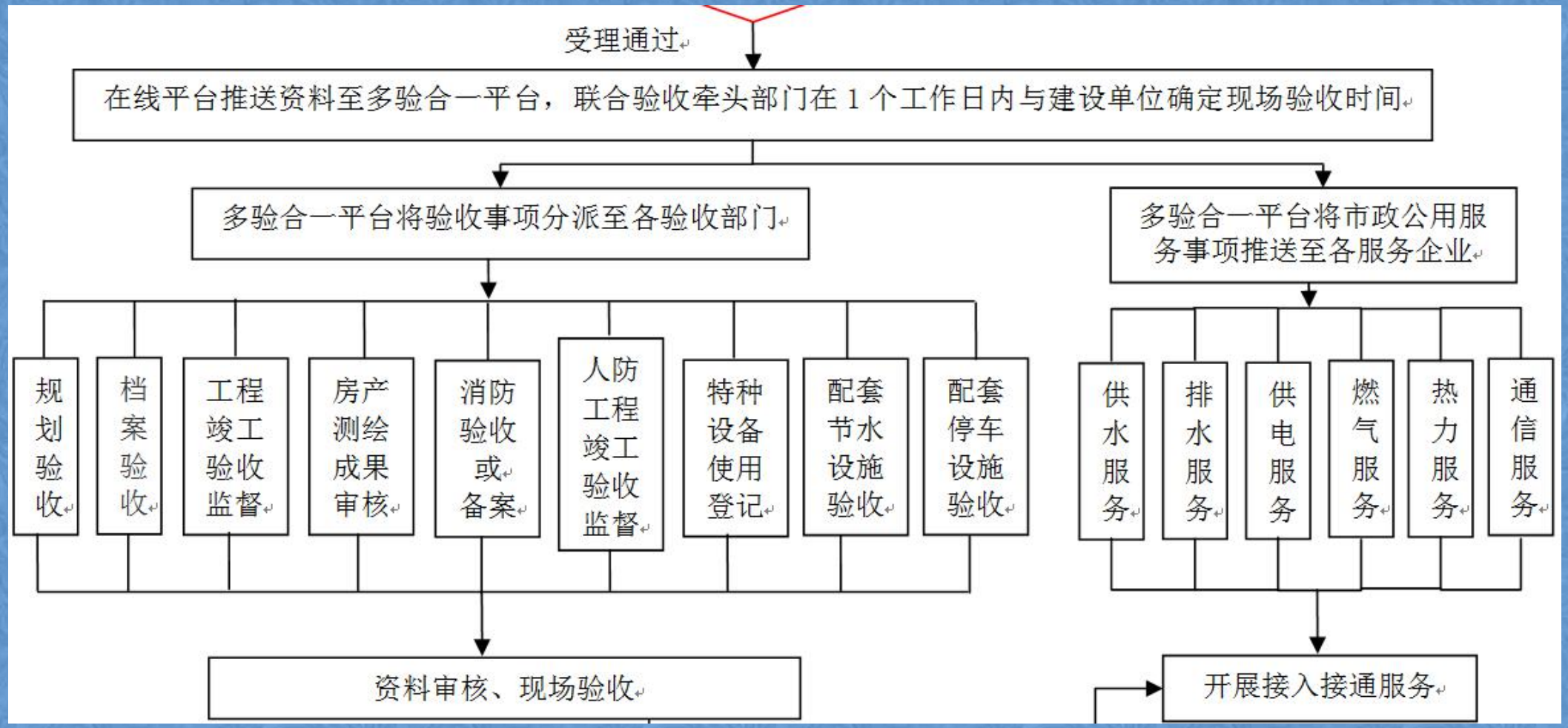
受理


建设单位登录北京市投资项目在线审批监管平台——选择工程所在地住建部门
——选择“北京市建设工程竣工联合验收”事项开始申报
填写《竣工联合验收综合申请表》，选择验收事项，并上传申报材料
提交申请
各验收部门开展受理，对申报材料进行形式审查，受理时限 3 个工作日
受理意见
不予受理
整改
补齐补正
整改
受理通过

工作流程图

分派

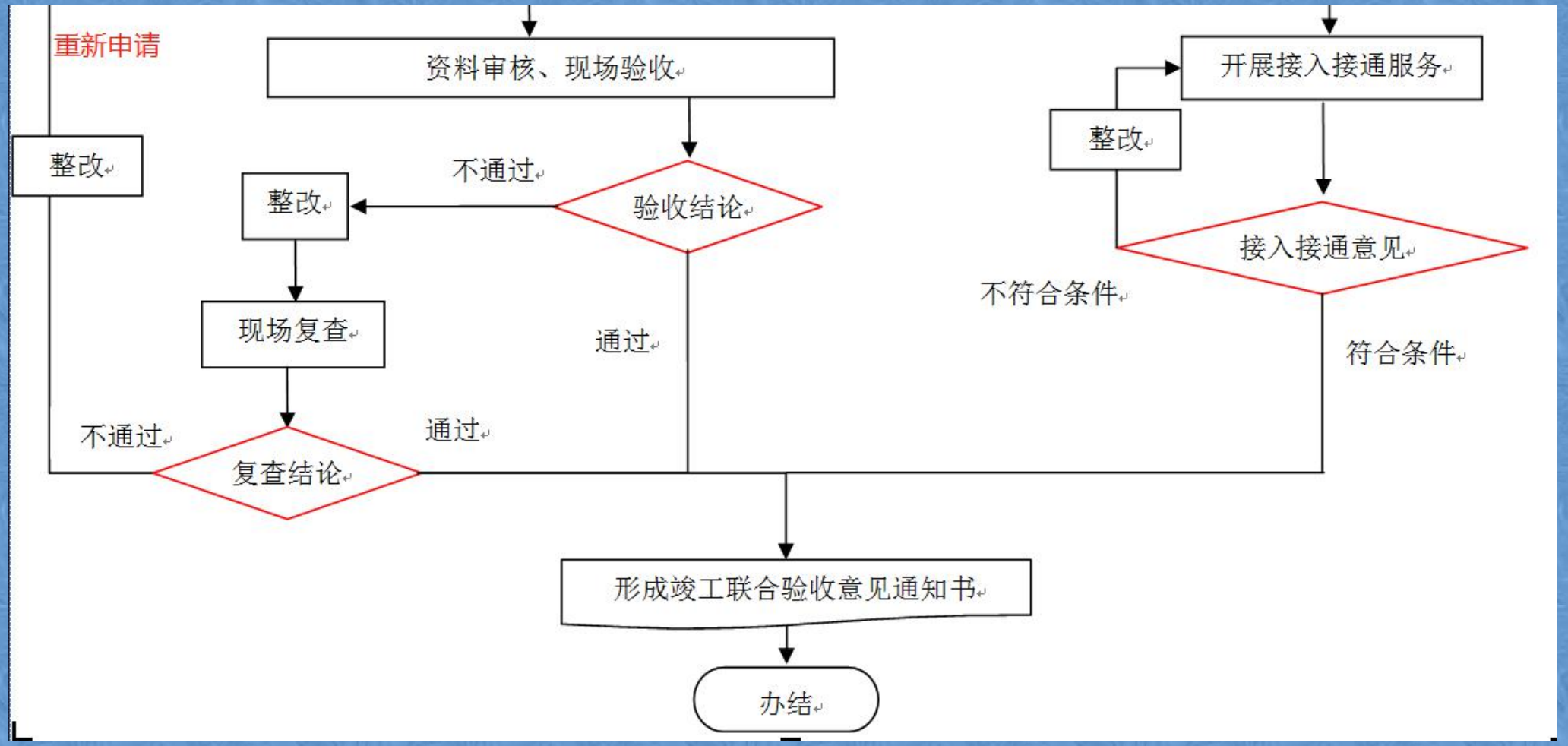
验收


受理通过
在线平台推送资料至多验合一平台，联合验收牵头部门在 1 个工作日内与建设单位确定现场验收时间
多验合一平台将验收事项分派至各验收部门
多验合一平台将市政公用服务事项推送至各服务企业
规划验收
档案验收
工程竣工验收监督
房产测绘成果审核
消防验收或备案
人防工程竣工验收监督
特种设备使用登记
配套节水设施验收
配套停车设施验收
供水服务
排水服务
供电服务
燃气服务
热力服务
通信服务
资料审核、现场验收
开展接入接通服务

工作流程图

证书

办结


重新申请
资料审核、现场验收
整改
不通过
整改
验收结论
现场复查
通过
不通过
通过
复查结论
开展接入接通服务
整改
接入接通意见
不符合条件
符合条件
形成竣工联合验收意见通知书
办结

不足之处，敬请批评指正。

谢谢！