

上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市规划和自然资源局
上海市国防动员办公室
上海市绿化和市容管理局
上海市水务局
上海市公安局
上海市交通委员会
上海市卫生健康委员会
上海市气象局

文件

沪住建规范联〔2025〕7号

关于印发《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》的通知

各有关单位：

为巩固深化本市工程建设项目审批制度改革工作的改革成果，进一步落实《上海市优化营商环境条例》，现将《上

海市建筑工程综合竣工验收管理办法》印发给你们，请遵照执行。

市住房城乡建设管理委 市规划资源局 市国动办

市绿化市容局 市水务局 市公安局

市交通委 市卫生健康委 市气象局

2025 年 6 月 30 日

（此件公开发布）

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2025 年 8 月 28 日印发

上海市建筑工程综合竣工验收管理办法

第一条 （目的依据）

为进一步转变政府职能，优化营商环境，巩固深化工程建设项目审批制度改革成果，贯彻落实《上海市优化营商环境条例》《关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施》等文件精神，结合本市综合竣工验收实践，制定本管理办法。

第二条 （实施范围）

本市行政区域内新建、改建、扩建的各类房屋建筑工程、市政基础设施非交通类工程（以下简称“建筑工程”）的综合竣工验收管理，适用本管理办法。

第三条 （定义）

本办法所称综合竣工验收，是指建设单位组织完成竣工验收后，由一家综合验收管理部门（建设、水务、绿化市容、国防动员部门）牵头统一受理申请，组织相关专业验收管理部门（规划资源、建设、卫生健康、国防动员、绿化市容、交通、气象、交警等）根据职责分工一并实施现场验收，相关专业验收管理部门依据相关规定出具验收意见，并由综合验收管理部门汇总后统一出具综合竣工验收结果通知书的工作流程。

第四条 （工作原则）

综合竣工验收遵循“一家牵头、一口受理、并联审批、一次发证、限时办结”的工作原则，实现“一站式验收”的工作目标。

第五条 （职责分工）

上海市住房和城乡建设管理委员会是本市建筑工程综合竣工验收的综合协调和监督管理部门。

上海市建设工程安全质量监督总站按照职责分工具体负责本市建筑工程综合竣工验收的统一受理、组织现场验收等管理服务工作。

上海市住房和城乡建设管理委员会行政服务中心按照职责分工具体负责本市建筑工程综合竣工验收结果通知书的管理服务工作。

各区建设管理部门及特定地区管委会，依据法定的权限，负责本辖区内的建筑工程综合竣工验收管理服务工作。

市区两级水务管理部门按照职责分工负责新建、改建、扩建供排水工程及其附属设施的综合竣工验收管理服务工作。

市区两级绿化市容管理部门按照职责分工负责单独立项的园林绿化工程及其附属设施的综合竣工验收管理服务工作。

市区两级国防动员管理部门按照职责分工负责单独修

建的人防工程新建、改建、扩建及其附属设施的综合竣工验收管理服务工作的。

市区两级规划资源、建设、卫生健康、国防动员、绿化市容、交通、气象、交警等管理部门，按照职责分工做好各专业验收管理和服务工作，并承担相应责任义务。

第六条 （专业验收事项）

综合竣工验收包括规划资源验收（含城建档案验收）、消防验收（或备案）、预防性卫生审查、人防专项竣工验收、配套绿化验收、环卫验收、配建机动车停车场（库）验收、出入口验收、防雷装置验收、配建公交首末站验收等专业验收事项。

第七条 （在线办理）

综合竣工验收采取网上申请、在线发证的办理方式。建设单位通过上海市工程建设项目审批管理系统（以下简称“审批管理系统”）在线申请综合竣工验收（附件1），并按规定上传相关申请材料（附件2）。专业验收管理部门在线反馈验收意见，综合验收管理部门在线出具综合竣工验收结果通知书。

第八条 （办理时限）

符合验收条件的，本市建筑工程综合竣工验收办理时限为20个工作日（在线受理3个工作日，现场综合验收和出具验收意见15个工作日，出具综合竣工验收结果通知书2

个工作日)。

其中，供水、排水、燃气等非独立占地的市政管线工程的综合竣工验收办理时限为 15 个工作日（在线受理 3 个工作日，现场综合验收和出具验收意见 10 个工作日，出具综合竣工验收结果通知书 2 个工作日）。

第九条 （申请和受理）

建设单位在工程建设项目具备所有法定验收条件后，应按照国家、法规规定组织工程竣工验收，通过后统一向综合验收管理部门申请综合竣工验收。

建设单位提交申请后，综合验收管理部门在线接收，通过审批管理系统将申请表和申请材料推送至相关专业验收管理部门。各专业验收管理部门在 3 个工作日内在线反馈是否需要补正材料的意见，补正所需时间不计算在办理时限内。需建设单位补正材料的，补正要求一次性告知。符合受理条件的，综合验收管理部门应当在线受理申请。

以下情况将不予受理申请：

- （一）申请人不具备法定的申请主体资格；
- （二）申请人隐瞒有关情况、提供虚假材料；
- （三）申请人提交的申请材料不齐全或者不符合法定形式，经补正后仍不齐全或者不符合法定形式；
- （四）法律、法规、规章规定其他不予受理的情形。

第十条 （现场综合验收）

综合验收管理部门应当在受理申请后的 10 个工作日内（市政管线工程 7 个工作日）组织相关专业验收管理部门进行现场综合验收。

各专业验收管理部门仅需对申请材料进行审查的或认为无需现场验收的，可以不参加现场综合验收。

第十一条 （出具验收意见）

各专业验收管理部门应当在现场验收后的 5 个工作日内（市政管线工程 3 个工作日），通过审批管理系统向建设单位出具明确的验收意见。

对于全部符合验收标准的，专业验收管理部门应当在规定时限内出具“通过”的验收意见。“通过”的验收意见包括合格、备案、备案未抽中等。

对于验收中发现尚不符合验收标准的，相关专业验收管理部门应当出具“退回整改”的验收意见，并一次性告知需整改事项。

第十二条 （整改复验）

对于专业验收管理部门一次性告知的需整改事项，建设单位应当及时完成整改，并通过审批管理系统提交复验申请。整改复验流程及具体时限参照现场综合验收流程及具体时限。整改所需时间不计算在办理时限内。

复验申请受理后，重新计算现场验收时间。复验后，对符合验收标准的，相关专业验收管理部门应当在规定时限内

出具“通过”的验收意见；对仍不符合验收标准的，应当在规定的时限内出具“退回整改”的验收意见。

第十三条 （附条件通过）

对于个别专业验收事项（除规划资源验收和消防验收外）暂不符合验收标准，但不影响公共安全的，建设单位可以在收到“退回整改”意见后的3个工作日内通过审批管理系统向专业验收管理部门申请“附条件通过”，并提供限期整改承诺书（附件3）。相关专业验收管理部门同意“附条件通过”的，可以出具“附条件通过”的验收意见，验收意见出具时限为自收到整改承诺书后5个工作日。

第十四条 （综合竣工验收结果通知书）

综合验收管理部门收齐相关专业验收管理部门出具的“通过”验收意见（含“附条件通过”）后，在2个工作日内出具综合竣工验收结果通知书（附件4）。

第十五条 （提前现场查看服务）

针对建设规模较大、技术难度复杂的项目，建设单位可以根据项目实际情况，在具备相关专业验收条件后，通过审批管理系统向相关专业验收管理部门申请提前现场查看服务，并提出需具体咨询的技术服务内容。专业验收管理部门应当在2个工作日内答复是否提供提前现场查看服务，并于提供服务后通过审批管理系统反馈现场服务情况。

提前现场查看作为申请综合竣工验收之前由政府部门

提供的公共服务，相关专业验收管理部门原则上仅提供一次。

第十六条 （分期验收）

对于纳入市、区重大工程（含重大产业项目）、工业、研发、公共服务设施项目，经区政府同意的商业、办公以及国家有相关规定的项目，在项目整体未达到综合竣工验收条件时，建设单位可以通过审批管理系统对其中满足条件的部分申请分期验收。

建设单位申请分期验收时应当编制分期验收方案，提出分期验收计划、每期验收的范围和专业验收事项等。分期验收原则上不超过两次，建设单位应按分期验收计划申请分期验收。每期验收范围以建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证项目明细表记载的可满足安全和独立使用功能的单位工程为最小单位。专业验收事项中，规划资源验收（含城建档案验收）、消防验收（或备案）为必选事项；根据项目实际情况，可增加预防性卫生审查、人防专项竣工验收、配套绿化验收、环卫验收、配建机动车停车场（库）验收、出入口验收、防雷装置验收、配建公交首末站验收等可选事项。

经规划资源、建设、卫生健康、国防动员等必要的专业验收管理部门同意后，由综合验收管理部门统一牵头组织实施分期验收的现场验收。

分期验收的条件和标准由各专业验收管理部门根据法

律、法规和相关规定执行。分期验收流程和时限参考综合竣工验收。

综合验收管理部门收齐相关专业验收管理部门出具的“通过”验收意见后，通过审批管理系统出具分期验收结论单（附件5）。建设单位可以对完成分期验收的部分进行装修或者提前使用。建设单位应当严格落实施工区域和已投入使用区域的隔离措施，确保现场安全。

对已通过分期验收的单位工程，在综合竣工验收时，原则上不重复实施专业验收，专业验收管理部门认为确有必要除外。实施过分期验收的项目申请综合竣工验收时，应包含建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证记载的应验未验的所有单位工程和专业验收事项。

第十七条 （事中事后监管）

相关管理部门加强对建设单位组织的竣工验收事中事后监管，督促建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位落实主体责任，经发现并查实企业验收责任不落实并造成影响的，依法予以行政处罚。

对于“附条件通过”的项目，建设单位应在承诺时限内完成整改，并通过审批管理系统报告相关专业验收管理部门。专业验收管理部门应当对“附条件通过”的项目进行跟踪监管、闭环管理。

发现存在承诺不兑现或者其他弄虚作假等行为并查实

的，记入企业诚信档案，采取整改、禁止在建筑业各类审批中选择承诺附条件通过等惩戒。

第十八条 （保障措施）

综合验收管理部门和各专业验收管理部门应加强组织保障，确保各验收环节在规定时限内完成，同时主动跨前服务，为企业提供咨询服务。各区建设管理部门及特定地区管委会可根据实际情况，进一步优化验收流程，提高综合竣工验收效能。

第十九条 （实施时间）

本办法自 2025 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 6 月 30 日。

- 附件：1. 上海市建筑工程综合竣工验收申请表（含分期）
2. 申请材料清单
 3. 综合竣工验收“附条件通过”限期整改承诺书
 4. 建筑工程综合竣工验收结果通知书
 5. 建筑工程分期验收结论单

附件 1

上海市建筑工程综合竣工验收申请表（含分期）

申请编号： 联审编号： 综合竣工验收编号：

建设单位					
统一社会信用/组织机构代码					
项目负责人		身份证号码		手机号码	
经办人		手机号码		电子邮箱	
项目名称					
建设地址				所在区	
分期验收期次			分期验收方案		
分期验收范围					
分期验收申请验收事项	必选事项		可选事项		
	□规划资源验收 （含城建档案验收） □消防验收 （或备案）		□配套绿化验收 □环卫验收 □出入口验收 □预防性卫生审查 □防雷装置验收 □人防专项竣工验收 □配建机动车停车场 （库）验收 □配建公交首末站验收		

综合竣工验收申请验收事项	☐ 规划资源验收（含城建档案验收） ☐ 消防验收（或备案） ☐ 配套绿化验收 ☐ 环卫验收 ☐ 出入口验收 ☐ 预防性卫生审查 ☐ 防雷装置验收 ☐ 人防专项竣工验收 ☐ 配建机动车停车场 ☐ 配建公交首末站验收 ☐ （库）验收
规划许可证	
施工许可证	
单位工程	

我单位承诺：

本工程已具备相关法定竣工条件，申请表及网上填写相关数据真实、准确；因不具备法定竣工条件或填写的数据不实和有误引起的后续审批手续和时限等问题，以及造成的法律后果，由我单位承担，因此导致违反相关法律法规，我单位将接受管理部门的处罚或处理。

建设单位(公章)：

法定代表人：

经办人：

日期：

附件 2

申请材料清单

序号	文件名称	部门
1	建筑工程综合竣工验收申请表	牵头部门
2	各专业竣工图	相关部门
3	多测合一成果报告书（含规划资源、房产、绿化、人防、停车、消防）	相关部门
4	建筑工程竣工验收报告（质量） （施工、勘察、设计、监理单位工程质量合格证明书）	建设
5	建筑电气（智能化）防雷及接地分项工程质量竣工验收记录表	
6	《上海市建设工程竣工验收消防查验表》	
7	建设工程竣工验收报告（消防） （含查验合格证明文件）	
8	海绵城市建设达标承诺函	
9	《不动产权证书》或《上海市房地产权证》	规划 资源 （含 城 建 档案）
10	土地价款缴纳凭证	
11	工程档案资料（城建档案归档资料）	
12	建设工程竣工档案限时办理归档承诺书（如有）	
13	环境卫生设施产权属性或移交说明（如有）	绿化市容

14	建筑工程竣工验收报告（人防部分） （施工、勘察、设计、监理单位工程质量合格证明书）	国防动员
15	人防工程竣工档案限时办理归档承诺书（如有）	
16	人防工程建设费缴费凭证（如有）	
17	防护设备质量检测报告	
18	反映所有交通安全设施的机动车出入口的照片	公安交管
19	完整反映项目沿道路的出入口设置、围墙等现场实际情况的录像视频资料	
20	《建筑工程交通设计审核通知书》	
21	地名使用批准书、道路命名通知和示意图（如有）	
22	交通设施设置图	
23	医疗机构放射性职业病危害控制效果评价报告	卫生健康
24	二次供水水质检测报告	
25	集中空调通风系统竣工验收评价报告	
26	集中供水单位竣工验收卫生学评价报告 （含水质检测报告）	
27	雷电防护装置竣工图纸	气象
28	防雷产品出厂合格证和安装记录	
29	机动车停车场（库）竣工验收信息表	交通
30	机动车停车场（库）交通设施布置图	
31	已安装的充电设施建设情况证明材料	
32	配建公交首末站交通流线图（如有）	

附件 3

综合竣工验收“附条件通过”限期整改承诺书

_____:

_____项目在_____年_____月_____日的综合竣工验收中发现存在以下问题:

我单位承诺在_____天内,完成上述问题的整改工作。

我单位对上述整改工作做出郑重保证,保证在承诺时限内按要求完成整改。若现场实际有违以上内容,我单位将承担一切后果,并自愿接受相关部门的行政处理或相应的行政处罚。

建设单位(公章)

建设单位项目负责人(签章)

日期: 年 月 日

附件 4

建筑工程综合竣工验收结果通知书

综合竣工验收编号:

通知书编号:

_____:

建设工程规划许可证编号:

建筑工程施工许可证编号:

经组织相关部门审核,你单位申请的_____项目已完成综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件:《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询

XX 建设管理委员会

年 月 日

综合竣工验收工程明细表

综合竣工验收编号:

项目报建编号:

通知书编号:

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
单位工程合计: 个				

注: 附条件通过的, 建设单位应当按照承诺要求, 限期完成相关承诺内容。

附件 5

建筑工程分期验收结论单

分期验收编号：

项目报建编号：

结论单编号：

_____：

经组织相关部门审核，你单位申请的_____项目已完成分期验收。

分期验收范围详见《建筑工程分期验收工程明细表》。

特此通知。

附件：《建筑工程验收工程明细表》（分期）



可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询

XX 建设管理委员会

年 月 日

备注：仅用于投入使用或申请装饰装修，不得用于不动产证登记。

建筑工程验收工程明细表(分期)

分期验收编号:

项目报建编号:

结论单编号:

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	完成专业验收事项
单位工程合计: 个				