

公开

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
上海市消防局
上海市民防办公室
上海市绿化和市容管理局
上海市水务局
上海市公安局交通警察总队
上海市卫生健康委员会
上海市交通委员会
上海市气象局

文件

沪住建规范联〔2018〕10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：

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。



二〇一八年十一月二十一日

上海市建筑工程综合竣工验收管理办法

第一条（目的依据）

为了进一步转变政府职能，改善和优化营商环境，贯彻落实《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）和《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（沪府规〔2018〕14号），结合本市实际情况，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（社会投资小型项目除外）和市政基础设施非交通工程（以下简称建筑工程）的综合竣工验收管理，适用本管理办法。

社会投资小型项目继续巩固改革成效，综合竣工验收管理按照《上海市社会投资项目审批改革工作领导小组关于印发〈进一步深化本市社会投资项目竣工验收改革实施办法〉的通知》（沪社审改〔2018〕2号）执行。政府投资、国有企事业投资小型项目综合竣工验收管理按照社会投资小型项目执行。

本市行政区域内市政交通类、公路、水运、港口、水利、单独修建的民防等专业工程的综合竣工验收管理办法由各专业管理部门根据职责分工另行制定。

第三条（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受上海市住房和城乡建设管理委员会委托，具体负责本市建筑工程综合竣工验收管理服务工作。

上海市城乡建设和管理委员会行政服务中心受上海市住房和城乡建设管理委员会委托，具体负责本市建筑工程综合竣工验收备案管理服务工作。

各区建设管理部门及特定地区管委会，依据法规、规章规定的权限，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、区规划和资源、消防、城建档案、卫生、民防、交警、绿化市容、交通、气象等部门（以下简称各专业验收管理部门），根据职责分工做好各专项竣工验收管理和服务工作。

第四条（验收事项）

建设、水务、绿化市容管理部门（以下统称综合验收管理

部门)应当统一受理并牵头组织规划和资源、消防、城建档案等必验部门实施综合竣工验收,同时根据项目实际情况,增加卫生、交警、民防、绿化市容、交通、气象等选验部门,一并实施综合竣工验收。

各专业验收管理部门验收通过后,由综合验收管理部门统一核发竣工验收备案证书。

第五条 (申请要求)

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、法规规定组织竣工验收,通过后应统一申请政府部门组织的综合验收,申请前应当具备以下条件:

- (一) 法律、法规及规章规定的评价及检测工作已完成;
- (二) 各专业验收所需的竣工图纸已编制完成;
- (三) “多测合一”各类测量测绘数据已完成,并与竣工图进行比对无误。

第六条 (办理时限)

本市建筑工程的综合竣工验收时限为15个工作日。其中市政类线性工程(指供水、排水、燃气等非独立占地的市政管线工程)的竣工验收时限为10个工作日。

第七条 (验收申请)

建设单位在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)上统一申请综合验收(见附件一),并按相关

规定上传相关资料（见附件二）。

第八条（受理申请）

提交申请后，综合验收管理部门通过审批管理系统将上传信息和预审资料推送至各专业验收管理部门，各专业验收管理部门在2个工作日内告知预审结论，由综合验收管理部门在线反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理，逾期未反馈意见的视为受理。

需建设单位补正材料的，补正要求一次性告知，补正期间不计入受理时限。各专业验收管理部门应当在补正材料上传后的2个工作日内出具补正审核意见，其中市政类线性工程，在1个工作日内出具补正审核意见。逾期未反馈补正审核意见的视为受理。

受理时发现以下情况将不予受理：

- （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要求，经补正后仍不齐全或者不符合法定要求；
- （四）法律、法规、规章规定其他不予受理的情形。

第九条（参加现场综合验收确认）

各专业验收管理部门在预审时应当明确是否需要参加现场综合验收。

符合以下情况的专业验收管理部门可以不参加现场综合验收：

(一)专业验收管理部门已经提供提前现场查看服务并初步通过的；

(二)专业验收管理部门仅需对预审资料审核的；

(三)专业验收管理部门认为无需现场验收的其它情况。

第十条 (验收标准)

各专业验收管理部门应当严格按照法律法规、工程建设强制性标准的规定以及建设单位提交的竣工图纸进行验收(包括现场查看)。

设计单位应按照国家有关规定编制工程竣工图,工程竣工图应与施工实际相符并包含施工过程中认可的工程变更文件。

第十一条 (现场综合验收)

竣工验收申请受理后,综合验收管理部门应当在5个工作日内组织相应专业验收管理部门进行现场综合验收,其中市政类线性工程,应当在3个工作日内组织相应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应当按照综合验收管理部门确定的验收时间参加验收,未参加的,视作相应专业验收通过。

第十二条 (验收结论出具)

各专业验收管理部门应当在现场验收后3个工作日内,其

中市政类线性工程，应当在现场验收后2个工作日内，规划和资源部门通过审批管理系统向建设单位出具明确的验收证明文件及整改事项并报送建设管理部门，各专业验收管理部门（规划和资源除外）通过审批管理系统向建设管理部门出具明确的验收结论及需整改事项，需整改事项应当一次性告知。逾期未反馈验收结论的视为“通过”。

对于全部符合验收条件的项目，各专业验收管理部门应该出具“通过”验收结论。

对于验收中发现存在不符合验收标准，相关专业验收管理部门应当出具“未通过”验收结论。

对于验收中发现其他不符合专业验收事项情形的，如建设单位在验收后的3个工作日内通过审批管理系统提供书面限期整改承诺（见附件三），相关专业验收管理部门应出具“附条件通过”验收结论，验收结论出具时限以收到书面承诺起算；如建设单位在验收后的3个工作日内未能通过审批管理系统提供书面限期整改承诺，相关专业验收管理部门应在规定时限内出具“未通过”验收结论。

第十三条（整改复验）

对于专业验收管理部门“未通过”的验收问题，建设单位应当及时完成整改后，在审批管理系统提交复验申请，整改复验由综合验收管理部门组织。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。整改和复验时间不计入办理时限。整改复验中发现仍存在“未通过”的问题，综合验收管理部门出具综合验收“不予通过”意见，建设单位整改后重新申请验收。

第十四条（现场查看服务）

针对建设规模较大、技术难度复杂或者存在其他建设单位对是否符合全部验收标准无法把握的项目，建设单位可以根据项目实际情况，在具备一项或者部分专业竣工验收条件后，通过审批管理系统向相关专业验收管理部门申请现场查看。现场查看作为统一申请验收之前政府提供的提前服务，办理时限为12个工作日，其中市政类线性工程，办理时限为8个工作日。

对于现场查看通过的，相关专业验收管理部门应当在审批管理系统录入初步通过的意见。相关专业验收管理部门在建设单位统一申请综合验收后，不再进行现场验收，直接出具验收通过意见。

第十五条（档案验收）

市、区城建档案部门的验收可采取承诺限时完成的方式，进行容缺受理。其中，城建档案部门归档资料验收入综合竣工验收，建设单位保存的竣工档案验收经建设单位承诺后，应在竣工验收备案证书发放后的三个月内完成。

第十六条（验收备案）

调整归并民防、绿化、消防等验收管理部门单独设置的

专项竣工验收备案程序,对原属于竣工验收消防备案的工程不再实施抽查,建设、水务和绿化市容管理部门对房屋建筑和市政基础设施非交通工程、单独立项的园林工程、供排水工程根据各专业验收管理部门通过审批管理系统出具的通过的验收结论(含附条件通过),在3个工作日内出具竣工验收备案证书,其中市政类线性工程,在2个工作日内出具竣工验收备案证书。

第十七条(事中事后监管)

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、设计单位、施工单位、监理单位建立质量验收负责制,经发现并查实企业验收责任不落实的,依法予以行政处罚、限制招投标、限制土地出让的方式等手段进行联合惩戒。

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。各专业验收部门进行跟踪监管,具体监管办法由各专业验收管理部门另行制定。

经发现存在承诺不兑现或者其他弄虚作假等行为并查实的,记入企业和个人诚信档案,采取整改、禁止选择承诺附条件通过或撤销竣工验收备案证书等惩戒;情节严重的,列入严重失信企业名单,加大违规和失信成本。

第十八条(保障措施)

市、区以及特定地区管委会的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，建立考核评价机制，确保各验收环节在规定时限内完成，同时主动跨前服务，并牵头设立统一的综合咨询服务专窗窗口，通过专人跟踪、热线电话和微信等多种方式，为企业提供咨询服务。

水务和绿化市容等管理部门应根据本办法规定，对供排水工程和单独立项的园林绿化工程及其附属设施的综合竣工验收分别制定相应的实施细则及办事指南。

第十九条（实施时间）

本办法自 2018 年 12 月 1 日起在全市施行。

附件一、上海市建筑工程综合验收申请表

附件二、预审资料清单

附件三、综合竣工验收附条件通过整改承诺书

附件一：

上海市建筑工程综合验收申请表

申请编号：

联审编号：

综合验收编号：

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					
现项目名称					
建设地址				所在区	
提前查看通过内容	<input type="checkbox"/> 规划 <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 档案 <input type="checkbox"/> 交警 <input type="checkbox"/> 卫生 <input type="checkbox"/> 绿化 市容 <input type="checkbox"/> 防雷 <input type="checkbox"/> 民防 <input type="checkbox"/> 交通 其他：				
申请验收内容	<input type="checkbox"/> 规划 <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 档案 <input type="checkbox"/> 交警 <input type="checkbox"/> 卫生 <input type="checkbox"/> 绿化 市容 <input type="checkbox"/> 防雷 <input type="checkbox"/> 民防 <input type="checkbox"/> 交通 其他：				
规划许可证					
验收范围					
<p>我单位承诺：</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">建设单位（公章）： 法定代表人： 经办人： 日期：</p>					

附件二：

预审资料清单

序号	文件名称	备注
1	建设工程综合验收及备案申请表	
2	建设工程竣工验收报告	
3	工程档案资料（城建档案归档资料）	城建 档案
4	建设工程竣工档案限时办理归档承诺	
5	土地、规划、房屋、绿化、民防等测绘成果报告书	
6	各专业竣工图	
7	《不动产权证书》或《上海市房地产权证》	规划和 资源
8	土地价款缴纳凭证	
9	建设工程竣工验收报告（消防）	消防
10	消防设施检测合格证明文件	
11	消防产品清单和有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料、保温材料清单	
12	环境卫生设施竣工验收报告	绿化 市容
13	环境卫生设施产权属性或移交说明	
14	民防工程建设费缴纳凭证	民防
15	落实能反映所有交通安全设施的机动车出入口照片	交警
16	录像视频资料应完整反映项目沿道路的出入口设置、围墙等现场实际情况	
17	《建筑工程交通设计审核通知书》中项目名称或道路名称发生变更,应提供地名办出具的建设项目地名使用批准书、道路命名通知和示意图	

18	本次验收内容与《建筑工程交通设计审核通知书》审批内容不一致时的情况说明（如项目分期实施，应提供规土部门相应的分期批复材料及说明；如项目周边道路未同步建成，应提供相关说明，等等）	交警
19	交通设施设置图	
20	《建筑工程交通设计审核通知书》（仅针对前期未在审批管理系统上审批的项目）	
21	审批的总平面图（仅针对前期未在审批管理系统上审批的项目）	
22	职业病危害放射性防护控制效果评价报告	卫生
23	二次供水检测报告	
24	公共场所集中空调通风系统竣工验收评价报告	
25	集中供水单位竣工验收卫生学评价报告（含水源水、出厂水水质检测报告）	
26	游泳场所卫生学评价报告	
27	气象主管部门委托的检测机构所出具的检测报告	气象
28	防雷工程合同或者配套防雷产品供应合同（含产品清单）	
29	公交枢纽部分建筑设计图及交通流线图	交通
30	机动车停车场（库）竣工验收测绘报告	
31	机动车停车场（库）充电设施建设情况证明材料	
32	机动车停车场（库）交通设施布置图	
33	机动车停车场（库）竣工验收信息表	

附件三：

综合竣工验收附条件通过整改承诺书

_____：

_____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

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2018年11月30日印发
