

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局文件

粤澳深合城规建字〔2026〕5号

关于印发《横琴粤澳深度合作区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案》的通知

各有关单位：

为全面贯彻落实《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）、《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于印发房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法的通知》（粤建规范〔2025〕5号）等文件要求，强化验收管理综合协同，严格落实建设单位首要责任制，切实提高行政服务水平，结合横琴粤澳深度合作区建设工程验收工作实际，现印发《横琴粤澳深度合作区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案》，请遵照执行。

特此通知。

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2026年1月22日

(联系人: 赖颖琛, 联系电话: 0756-2993914)

横琴粤澳深度合作区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案

为全面贯彻落实《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)、《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于印发房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法的通知》(粤建规范〔2025〕5号)等文件要求,强化验收管理综合协同,严格落实建设单位首要责任制,切实提高行政服务水平,结合横琴粤澳深度合作区建设工程验收工作实际,制定实施本方案。

一、工作原则

竣工联合验收按照“统一申报、信息共享、简化流程、容缺办理、限时验收”的原则,实施规划、消防、人防、档案、房屋市政工程竣工验收等竣工联合验收。

二、适用范围

在横琴粤澳深度合作区范围内,由住房城乡建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程适用本方案。

三、竣工联合验收内容

包含建设工程规划条件核实、特殊建设工程消防验收或其他建设工程消防验收备案、结建式人防工程竣工验收或人防工程易

地建设许可（竣工验收）、建设工程城建档案验收、房屋市政工程竣工验收。

如工程存在不涉及纳入竣工联合验收的事项，由各专项验收（备案）主管部门予以确认。

四、职责分工

（一）合作区城市规划和建设局

1. 成立合作区联合验收办公室，建立竣工联合验收综合服务窗口，制定联合验收相关政策，指导联合验收相关工作，牵头权限范围内的联合验收工作。

2. 完善横琴粤澳深度合作区工程建设项目审批管理系统（以下简称“合作区工建平台”），统筹各专项验收（备案）主管部门相关事项纳入“合作区工建平台”办理，统一联合验收的申报入口，满足联合验收图纸等资料上传、接件受理、审批过程流转等需求，协调平台日常运转。

3. 负责制定、汇总、更新房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南和联合验收申请、现场查验、审批过程中使用的表单。

4. 出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》。

（二）合作区行政事务局（合作区档案馆）

1. 梳理“建设工程城建档案验收”办理流程，明确该事项设定和实施依据、受理条件、申请材料、办结时限、办理结果等要

素，协助制定或变更该事项的办事指南等材料。

2. 按职责分工核查联合验收申请资料，委派人员参与工程竣工联合验收工作，并按规定时限出具专项验收意见或结果文书。

3. 主动做好项目建设实施过程中工程文件资料的线上线下一体化全过程归档业务技术指导服务。

五、申请竣工联合验收具备的条件

(一) 建设工程已按设计文件和合同约定的内容建成。

(二) 规划许可的内容已全部完成；应当拆除的建筑物、构筑物及设施已全部拆除；已经完成规划条件核实测绘，具有有效的《建设工程规划条件核实测绘记录册》。

(三) 消防专项工程已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（含涉及消防的建筑材料、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、系统功能联动联试等内容检测合格。

(四) 涉及结建式人防地下室建设的项目，已按人防工程专项设计文件要求完成全部施工内容，工程质量证明文件齐全，施工管理、技术档案资料完整，且具有有效的《人防工程竣工验收测量记录册》。

(五) 建设单位已对应当移交合作区行政事务局（合作区档案馆）的建设工程档案进行收集汇总，按相关要求整理完毕并完

成自行验收，形成《横琴粤澳深度合作区建设工程档案自行验收报告》。

（六）建设工程五方责任主体已经完成各分部工程验收，已进行验收前自查并已完成整改且取得《广东省建筑工程施工项目安全生产标准化评定结果告知书》。

（七）其他依法应当具备的条件。

六、联合验收程序

（一）网上申请

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位通过“合作区工建平台”提出申请，按联合验收办事指南在系统中上传资料，系统推送至综合服务窗口，由综合服务窗口征求联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门审核意见。

（二）综合受理

联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门自收件之日起2个工作日内在“合作区工建平台”反馈资料审核意见（包含建设单位提出的不涉及事项）。

综合服务窗口汇总联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门资料审核情况，作出是否受理的决定：资料齐全，符合申请要求的，出具受理通知；资料不全或不符合要求的，一次性告知并协调完成资料的补齐补正，资料补齐补正后再次推送联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门审核确认。

（三）现场查验

1. 联合验收办公室根据项目实际和建设单位意见, 及时协调确定现场验收时间。

2. 联合验收办公室组织各专项验收(备案)主管部门的验收人员在约定时间集中到现场查验, 建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位到场参加现场查验工作。各专项验收人员按职责规定分别开展各专项查验工作。

3. 联合验收现场查验完成后, 建设单位应在 2 个工作日内在系统上传补充建设各方责任主体出具的《工程竣工验收报告》以及各专项验收(备案)主管部门现场验收时要求补充的相关资料。

4. 现场查验无需整改的项目, 各专项验收(备案)主管部门应在资料补充完成后 2 个工作日内出具结果文书和验收结论, 验收结论为“通过”。

5. 现场查验存在需整改问题的项目, 各专项验收(备案)主管部门应在现场查验后 2 个工作日内出具书面整改通知, 整改通知中对存在问题、整改限期一次性告知, 并对验收整改工作进行监督指导。建设单位应在限期内组织整改, 并在完成后在系统上传整改结果。专项验收主管部门根据整改结果出具结果文件和验收结论, 此验收结论包括“通过”“不通过”两类。自整改通知下达之日起, 整改流程时间不计入联合验收时限。

(四) 结果出具

1. 对所有专项验收(备案)都通过的项目, 联合验收办公室收齐各专项验收(备案)结果文书后, 2 个工作日内在“合作区

工建平台”出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，建设单位可直接登录“合作区工建平台”下载打印。各专项验收（备案）的结果文书作为《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》的附件，一并使用。

2. 竣工联合验收实行“一票否决制”，各专项验收（备案）任一项有不通过的，联合验收结论为“不通过”。

3. 联合验收结论为“不通过”的项目，建设单位整改完成后需重新提出联合验收申请，原已审查通过的材料不再重复提交[已验收通过的专项验收（备案）结果继续保留有效]，涉及的专项主管部门重新按照联合验收程序开展验收。

七、资料共享

《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》在“合作区工建平台”同生态环境、应急管理、城市管理、交通、不动产登记、气象等其他相关有需求的职能部门共享。

八、其他说明

（一）竣工联合验收依照“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。

（二）竣工联合验收通过后，出具的《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》可替代工程竣工验收备案意见。

（三）未经竣工联合验收或者竣工联合验收不通过的工程，不得交付使用。

建设工程交付使用前，还应满足其他法律法规及相关规定的

相关要求。

(四)为提高验收效率,加快项目投产使用,建设单位在申办竣工联合验收时,可选用承诺制办理“建设工程城建档案验收”事项并提交书面告知承诺书。

选用承诺制办理“建设工程城建档案验收”的,建设单位应当在工程竣工联合验收通过后3个月内向合作区行政事务局(合作区档案馆)移交一套符合规定的建设工程档案。

(五)竣工联合(现场)验收涉及的信访投诉、行政复议及行政诉讼等,按照职责分工由相应的行政主管部门负责处理。

(六)本实施方案自印发之日起至2026年2月28日为过渡期,2026年3月1日正式实行。过渡期由各涉及部门做好内部工作人员业务培训及对公众的宣传工作。本实施方案未涉及的内容,按照国家和省现行有关规定执行。国家和省有新规定的,从其规定。

公开方式：主动公开

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2026年1月22日印发