

附件 3

广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收办事指南（4.1）

一、办理对象

在广州市行政区域范围内，由住房城乡建设主管部门核发施工许可手续的新建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程（城市道路、桥梁、隧道，公共交通工程，城市轨道交通工程除外）的建设单位。

二、受理条件

（一）建设工程已按《广州市城乡规划程序规定》第五十一条要求完成，具备建设工程规划条件核实条件。

（二）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。具体包括：1. 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料；2. 建设单位已按合同约定支付工程款；3. 有施工单位签署的工程质量保修书；4. 建设工程已按设计和合同约定的内容建成，具备法律法规规定的竣工验收条件，并已完成重要分部（子分部）工程验收、竣工预验收工作；对于住宅工程，进行分户验收并验收合格；5. 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

（三）消防工程已按设计完成工程建设内容，符合消防设计、施工规范及验收标准。

（四）已按人防主管部门批复要求完成人防工程建设，符合人防工程设计、施工规范及验收标准。

（五）白蚁预防工程竣工后，由白蚁防治单位、项目建设单位和工程监理单位依照国家、省、市颁布的白蚁防治检验评定标准进行验收。

（六）光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准开展，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（七）配套绿化工程或园林绿化专项工程已按经审批的初步设计要求建成，并自主完成预验收工作。

（八）属广州市本级财政投资的广州市重点建设项目，建设单位参照《建设项目档案管理规范》（DA/T28-2018）附录 B 的归档范围，已对建设单位应保存的立项、招投标、勘察、设计、施工、设备、监理、竣工验收和项目管理过程中产生的应归档文件材料，进行收集汇总，规范整理

完毕，形成一套完整的工程项目档案（该套档案不是应当移交城建档案管理机构的那一套）。对照《广东省重大建设项目档案验收评分表》，由建设单位组织施工、勘察、设计、监理等各相关参建单位对建设单位应保存的这套工程项目档案及档案工作完成自检，已向验收组织单位提交一式两份《广州市重点建设项目档案自检登记表》。

（九）由气象部门负责验收的项目，其防雷装置按核准的设计要求建成，经有资质的防雷检测机构检测，并符合国家规定标准。房屋建筑和市政工程防雷装置已纳入单位工程的建筑电气分部，不涉及本项验收，无需单独申请。

（十）严格执行水土保持标准、规范、规程确定的验收标准和条件，已自主完成水土保持设施验收。

（十一）政府投资类项目涉及新增用地的已取得国有建设用地划拨决定书、2020年2月1日后核发的建设用地规划许可证、2020年1月31日前核发的建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续。出让用地或涉及经营性功能的划拨用地，须按规划验收意见、房屋建设面积测绘成果办理土地出让合同变更协议签订或划拨决定书变更手续，并按规定缴交土地出让金。

（十二）建设单位对应当报送城建档案馆的工程档案按《建设工程档案编制规范》（DBJ 440100/T 153—2012）要求收集完毕，组织施工、勘察、设计、监理及有关参建单位人员对建设工程档案完成自行验收，形成《建设工程档案验收报告》，并同步在广州市城乡建设档案监督、指导及验收业务管理系统（网址：<http://113.108.174.2:8082/cjda/login.html>）上传相关文件。

（十二）建设单位对应当报送城建档案馆的工程档案按《建设工程档案编制规范》（DB 4401/T 55—2020）要求收集完毕，组织施工、勘察、设计、监理及有关参建单位人员对建设工程档案完成自行验收，形成《建设工程档案验收报告》，并同步在广州市城乡建设档案监督、指导及验收业务管理系统（网址：<http://113.108.174.2:8082/cjda/login.html>）上传相关文件。

建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收（备案）主管部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收（备案）各项准备工作。

三、各专项验收受理范围及市区分工

1. 建筑工程质量、安全、消防、人防业务融合统一监管（建设行政主管部门）

受理范围：即施工许可手续由市、区住房城乡建设部门核发的新建、扩建房屋建筑工程。

市区分工：（1）房屋建筑工程：按市、区分工，由一家住房城乡建设部门（结建式人防管理部门）负责工程（含结建人防工程）质量、安全、消防、人防的监督管理工作。相关具体技术性事务性工作，委托市、区住房城乡建设部门下属质量安全监督站（以下简称“监督站”）承担。南沙区社会（企业）投资类房屋建筑和市政设施工程联合验收牵头部门由南沙区行政审批局负责，

联合验收事项中质量竣工验收作为专项验收由南沙区住建部门负责。（2）其他建设工程：由市住房城乡建设局负责消防审批业务，相关技术性事务性工作委托市住房城乡建设局下属市建设工程质量监督站承担。建设过程中的消防质量安全监管职责由行业主管部门各司其责，市住房城乡建设局做好相关培训与指导。

2. 规划条件核实（规划和自然资源部门）

受理范围：广州市行政区域内，已申领《建设工程规划许可证》并按要求完成建设的建设工程，包含建筑工程和市政工程。如存在违法建设，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

市区分工：市国土和规划委负责跨区建设工程的规划条件核实，区国土和规划局负责辖区内除跨区建设工程以外的建设工程规划条件核实，广州市空港委负责广州空港经济区重点开发区域范围内建设项目的规划条件核实。

3. 土地核验（土地出让金核实）（规划和自然资源部门）

受理范围：涉及新增用地的政府投资类项目，已取得国有建设用地划拨决定书、2020年2月1日后核发的建设用地规划许可证、2020年1月31日前核发的建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续，已按规划验收意见、房屋建设面积测绘成果办理划拨决定书或土地出让合同变更手续，并按规定缴交了土地出让金。

市区分工：

（1）由市局签订土地出让合同（含变更协议）的项目（不含工业用地项目），由市土地利用发展中心负责出具土地核验（土地出让金核实）意见。

（2）由区分局签订土地出让合同（含变更协议）或核发划拨决定书（变更复函）的项目以及工业出让用地项目，由区分局负责出具《关于土地核验（土地出让金核实）意见的复函》（附《土地出让金核实意见表》）。

4. 建设工程城建档案验收（城建档案馆）

受理范围：广州市行政区域内各项新建、扩建、续建和重要部位维修的建设工程，不包括临时性建设工程、个人自建住房工程。

市区分工：广州市城建档案馆负责办理越秀区、荔湾区、白云区、天河区、海珠区、番禺区、增城区的建设工程档案验收。南沙区、从化区、广州开发区、花都区城建档案管理部门负责办理辖区内的建设工程档案验收。

5. 房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案（通信建设管理部门）

受理范围：市、区建设行政主管部门核发施工许可的房屋建筑工程。

市区分工：市本级负责全市范围内房屋建筑工程的光纤通信设施工程的备案。

注：鉴于部分项目进入竣工验收阶段时未准备好光纤到户通信设施相关材料，联合验收试行

期内，光纤到户通信设施工程竣工验收备案事项可由建设单位承诺后期另行办理。

6. 园林绿化工程验收（园林部门）

受理范围：项目包含政府投资建设的公园、珠江两岸等公共绿地、市政道路附属绿地和以景观效果为主的河涌附属绿地建设，且办理了工程施工许可手续和质量安全监督登记的。

市区分工：园林绿化专项工程：市财政投资占 50%以上（不含）或跨区实施的园林绿化专项工程，由市行业主管部门或其委托的质量监督机构参与联合验收；区级财政投资占 50%（含）以上的园林绿化专项工程，由区园林绿化管理部门或其委托的质量监督机构参与联合验收。市政基础设施配套绿化工程：按主体工程质量竣工验收监督事项的市区分工办理。

7. 广州市重点建设项目档案验收（档案局）

受理范围：列入广州市重点建设项目计划中的市级财政投资项目。广州市重点建设项目，即每年经市人大常委会审议通过、由市发展改革行政主管部门印发的市重点建设项目。非市级财政投资的市重点建设项目和非市重点建设项目，均不涉及本项验收。2019 年前开工的属于本受理范围的工程项目，由建设单位组织自检后，实施告知承诺制，市档案局保留抽查权；2019 年 1 月 1 日后新开工的工程项目，纳入联合验收。

市区分工：广州市档案主管部门负责组织项目主管部门为市直单位的市重点建设项目档案的验收，区档案主管部门负责对既属市又属区（项目主管部门含有相应区政府）的市重点建设项目档案的验收。

8. 气象部门防雷装置竣工验收（气象部门）

受理范围：油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目。

市区分工：市本级负责建设地点跨区建设的项目，以及没有设立气象主管机构的越秀、荔湾、天河区受理范围内的项目；其余项目由属地负责。

9. 生产建设项目水土保持设施验收报备（水务部门）

受理范围：对 2019 年 1 月 1 日起新开工，市、区水行政主管部门已批复水土保持方案的房屋建筑和市政基础设施工程。

本市行政区域内的山区、丘陵区和水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域共涉及原五区二十四个镇街。具体范围划定如下：

（一）从化区：全区八个镇街的全部区域；

（二）增城区：原荔城街道（荔城街道、荔湖街道）、正果镇、派潭镇、朱村街道、小楼镇、增江街道、中新镇等七镇街的全部区域；

(三)白云区:钟落潭镇、太和镇、同和街道、京溪街道等四镇街的全部区域;

(四)花都区:狮岭镇、梯面镇、花东镇、花山镇等四镇街的全部区域;

(五)黄埔区:原九龙镇(龙湖街道、九佛街道、新龙镇)的全部区域

市区分工:市水务局负责办理由市水务局批复水土保持方案的房屋建筑和市政基础设施工程的验收报备;各区(包括开发区、空港委、中新知识城等经批准有权履行审批权限的区域)负责本级批复水土保持方案的房屋建筑和市政基础设施工程的验收报备。

备注:办理对象是指已依法办理水土保持方案审批手续的生产建设项目,办理水土保持方案审批手续的范围按照广州市生产建设项目水土保持方案审批办事指南执行。

其他说明:

1. 根据质量技术监督、卫生部门意见,质量技术监督和卫生计生部门无验收事项,不参与联合验收。

2. 环保设施验收由建设单位自行组织,环保部门不参与联合验收。

3. 建设工程档案验收实施告知承诺制,建设单位申请联合验收时提交《建设工程档案验收报告》和限期报送的承诺。

4. 光纤到户通信设施工程竣工验收备案事项实施告知承诺制,可由建设单位承诺后期另行办理。

5. 分阶段申请办理施工许可证的工程,应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。为加快工程建成和投入使用的进程,可允许部分建设体量大、建设周期长的项目按照“功能独立、确保安全”的原则申请组织分期验收。

四、所需材料

申报说明

1. 申请单位在“广州市工程建设项目联合审批平台”(<http://lhsp.gzonline.gov.cn>) 进行网上申请,申请材料提交原件彩色扫描文件(PDF格式)上传至申请系统。

2. 建设单位根据项目实际情况,对在本方案发布前已经验收(备案)通过的事项直接上传结果文书并备注“已验收(或已备案)”;本方案发布后不再单独办理专项验收,对不涉及的事项,选择“不涉及”;可承诺办理的事项,上传承诺材料。系统推送至各专项主管部门进行审核。

3. 建设各方责任主体出具的《竣工验收报告》在现场质量竣工验收监督通过后,请及时在系统中补充上传。

(一) 房屋建筑工程办理竣工联合验收

1. 通用申请材料

序号	材料名称	要求
1	竣工联合验收申请表	由申请单位网上填写相关资料后，在系统上打印生成，加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传。
2	工程竣工图	1. 上传 PDF 格式的工程竣工电子图纸一套（涉及消防、人防等专项验收，一并提供对应的专项验收图，其中人防专项验收图纸要求 Autodesk DXF 格式 2000 版本）。2. 同时提交建设单位对图纸的告知承诺（承诺上传的竣工图纸与各专项验收的图纸相一致，与提交联合测绘并经确认的图纸相一致）。
3	用地批准手续	属于政府投资类涉及新增用地的建设项目需提交此项，用地批准手续可为国有建设用地划拨决定书、2020 年 1 月 31 日前核发的建设用地批准书、2020 年 2 月 1 日后核发的建设用地规划许可证、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续。

注：工程竣工图上传要求：1、符合《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017；2、所有图纸和计算书，必须以 PDF 格式报送（其中人防专项验收图纸要求 Autodesk DXF 格式 2000 版本）。3、图纸必须按图纸目录上传，一张图纸生成一个 PDF 文件。4、要求上传正式图纸，图纸上不能有“审图专用，不可用于施工”之类的标志。5、宽幅的横式图纸，不能改为纵向输出。6、文件命名建议采用：序号_图号_名称.pdf 或序号_图号_名称.dxf，序号图号和名称之间用_(下划线)来分隔。

2. 工程（质量、消防、人防）竣工验收监督所需材料

序号	材料名称	要求
1	设计、勘察、监理单位出具的工程质量检查、评估报告	
2	建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件	
3	分部（子分部）工程质量验收记录、住宅工程质量分户验收汇总表	住宅工程需提交《住宅工程质量分户验收汇总表》。
4	单位（子单位）工程预验收质量问题整改报告核查表	
5	建设单位组织制定的竣工验收方案	
6	广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书	由建设工程安全监督机构出具。对于申请分期联合验收的工程，可提供建设工程安全监督机构出具的中止监督告知书。
7	白蚁防治验收报告	应盖白蚁防治单位、项目建设单位和工程监理单位三方公章。
8	住宅工程的《住宅质量保修书》	
9	工程竣工验收报告	1. 资料审核阶段不需建设单位提供；2. 现场验收阶段，建设

		单位按照《建设工程质量管理条例》第 16 条要求准备有关材料备查；3. 项目通过现场验收后，建设单位完成该报告后在系统中补充上传（含工程质量、消防、人防等内容）。
10	工程质量监督意见	由工程质量监督机构上传，反映工程质量、消防、人防融合监管情况（含工程质量潜在缺陷保险、装配式建筑、海绵城市、充电设施、无障碍设施、配套附属及绿化工程等方面的质量情况）。
11	结建人防工程质量检查记录	
12	结建人防工程平战功能转换预案	含平战功能转换图纸
13	人防通信警报工作间移交书	建设人防通信警报工作间的项目需提供此项
14	人防工程设计质量检查报告、人防工程面积测量报告、人防工程结构检测报告	（人防工程结构检测报告若可通过信息化系统采集，企业可不需上传，具体情况由建设单位联系项目监管的建设行政主管部门确定）

3. 规划条件核实所需材料

序号	材料名称	要求
1	具有相应资质的技术审查机构出具的广州市建设工程规划条件核实测量成果	含显示拍照时间的现场照片（包括建筑物四周的道路、绿化等环境照片、四向立面照片、建筑物天面照片及裙楼上部四周情况照片，照片应排版后彩色打印在 A4 纸上，下附有文字说明）。
2	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的材料	历史规划批复文件有要求的，须提交。
3	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	属于已经违法建设处理的，须提交。
4	批前公示情况说明	说明公示主要情况，属于依法需要批前公示的，应当提供本项资料。
5	规划条件核实阶段告知承诺	涉及规划条件核实告知承诺清单的，须提交。

注：第 2-5 项材料，根据项目实际情况，按需提交。

4. 土地核验（土地出让金核实）所需材料

序号	材料名称	要求
1	广东省非税收入（电子）票据	涉及土地出让金计的，用地单位缴齐土地出让金后，应将票据原件扫描上传，并确保扫描件清晰可见。

5. 建设工程城建档案验收所需材料

序号	材料名称	要求
----	------	----

1	《建设工程城建档案验收报告》	
2	关于限期报送建设工程城建档案的承诺	

6. 房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案所需材料

序号	材料名称	要求
1	审图机构出具的关于光纤到户通信设施工程施工图的审核意见	
2	竣工资料	详见模板
3	具有相关资质的专业检测机构出具的《光纤到户通信设施工程检测报告》	由施工单位委托具有相关资质的专业检测机构出具。

注：鉴于部分项目进入竣工验收阶段时未准备好光纤到户通信设施相关材料，联合验收试行期内，光纤到户通信设施工程竣工验收备案事项可由建设单位承诺后期另行办理（有模板）。

7. 广州市重点建设项目档案验收所需材料（档案局）

序号	材料名称	要求
1	项目档案工作报告	
2	项目档案质量审核情况报告	
3	广东省重大建设项目档案验收评分表（含自评情况）	

现场验收时需准备材料

序号	材料名称	要求
1	项目档案编制说明及案卷目录	
2	档案库房及全部项目档案（含基建、设备、财务、声像、电子等类别）	

注：建设单位在提交联合验收申请前，必须已组织各参建单位对照《广东省重大建设项目档案验收评分》，对建设单位开展的档案工作和由建设单位保存的一整套档案完成自检，并已向本事项验收组织单位（市档案局或区档案局）提交一式两份《广州市重点建设项目档案工作自检登记表》。

8. 气象部门防雷装置竣工验收

序号	材料名称	要求
1	《防雷装置设计核准意见书》	
2	防雷产品出厂合格证复印件和	在“防雷装置设计核准”审批流程所提供的材料中含 SPD 设

安装记录表	计的需提交。
-------	--------

注：房建和市政工程防雷装置已按子分部工程纳入整体工程的建筑电气分部，无需单独申请。本专项验收的范围只针对油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目。受理后，须由审批部门委托具有专业资质的第三方防雷检测机构出具防雷装置检测报告。

9. 生产建设项目水土保持设施验收报备所需材料

序号	材料名称	要求
1	已向社会公开的证明材料	通过官网或其他便于公众知悉的方式向社会公开水土保持设施验收鉴定书、水土保持设施验收报告和水土保持监测总结报告。
2	水土保持设施验收鉴定书	生产建设单位为主体，组织水土保持设施验收工作，形成验收鉴定书，明确水土保持设施验收合格的结论。（式样见附件）
3	水土保持设施验收报告	组织第三方机构编制，第三方机构是指具有独立承担民事责任能力且具有相应水土保持技术条件的企业法人、事业单位法人或其他组织。（范本见附件）
4	依法应开展水土保持监测项目的监测总结报告	根据《广东省水土保持条例》第三十一条，挖填土石方总量五十万立方米以上或征占地面积五十公顷以上的项目应对水土流失进行监测。

注：本市行政区域内的山区、丘陵区和水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域共涉及原五区二十四个镇街。具体范围划定如下：

（一）从化区：全区八个镇街的全部区域；

（二）增城区：原荔城街道（荔城街道、荔湖街道）、正果镇、派潭镇、朱村街道、小楼镇、增江街道、中新镇等七镇街的全部区域；

（三）白云区：钟落潭镇、太和镇、同和街道、京溪街道等四镇街的全部区域；

（四）花都区：狮岭镇、梯面镇、花东镇、花山镇等四镇街的全部区域；

（五）黄埔区：原九龙镇（龙湖街道、九佛街道、新龙镇）的全部区域

其他说明：

1. 根据质量技术监督、卫生部门意见，质量技术监督和卫生计生部门无验收事项，不参与联合验收。

2. 环保设施验收由建设单位自行组织，环保部门不参与联合验收。

3. 建设工程档案验收实施告知承诺制，建设单位申请联合验收时提交《建设工程档案验收报告》和限期报送的承诺。

4. 光纤到户通信设施工程竣工验收备案事项实施告知承诺制，可由建设单位承诺后期另行办理。

（二）市政基础设施工程办理竣工联合验收

1. 通用申请材料

序号	材料名称	要求
1	竣工联合验收申请表	由申请单位网上填写相关资料后，在系统上打印生成，加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传。
2	工程竣工图	1. 上传 PDF 格式的工程竣工电子图纸一套（涉及消防、人防等专项验收，一并提供对应的专项验收图，其中人防专项验收图纸要求 Autodesk DXF 格式 2000 版本）。2. 同时提交建设单位对图纸的告知承诺（承诺上传的竣工图纸与各专项验收的图纸相一致，与提交联合测绘并经确认的图纸相一致）。
3	用地批准手续	属于政府投资类涉及新增用地的建设项目需提交此项，用地批准手续可为国有建设用地划拨决定书、2020 年 1 月 31 日前核发的建设用地批准书、2020 年 2 月 1 日后核发的建设用地规划许可证、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等用地批准手续。

注：工程竣工图上传要求：1、符合《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017；2、所有图纸和计算书，必须以 PDF 格式报送（其中人防专项验收图纸要求 Autodesk DXF 格式 2000 版本）。3、图纸必须按图纸目录上传，一张图纸生成一个 PDF 文件。4、要求上传正式图纸，图纸上不能有“审图专用，不可用于施工”之类的标志。5、宽幅的横式图纸，不能改为纵向输出。6、文件命名建议采用：序号_图号_名称.pdf 或 序号_图号_名称.dxf，序号图号和名称之间用_(下划线)来分隔。

2. 工程（质量、消防、人防）竣工验收监督所需材料

序号	材料名称	要求
1	勘察、设计、监理单位出具的工程质量检查、评估报告	
2	分部（子分部）工程质量验收记录	
3	单位（子单位）工程预验收质量问题整改报告核查表	
4	建设单位组织制定的竣工验收方案	
5	广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书	由建设工程安全监督机构出具。对于申请分期联合验收的工程，可提供建设工程安全监督机构出具的中止监督告知书。
6	工程竣工验收报告	1. 资料审核阶段不需建设单位提供；2. 现场验收阶段，建设单位按照《建设工程质量管理条例》第 16 条要求准备有关材料备查；3. 项目通过现场验收后，建设单位完成该报告后在系统中补充上传（含工程质量、消防、人防等内容）。
7	工程质量监督意见	由工程质量监督机构上传，反映工程质量、消防、人防融合监管情况（含装配式建筑、海绵城市、充电设施、无障碍设施、配套附属及绿化工程等方面的质量情况）。

8	结建人防工程质量检查记录	
9	人防工程平战功能转换预案	含人防工程平战功能转换图册
10	人防通信警报工作间移交书	
11	人防工程设计质量检查报告、人防工程面积测量报告、人防工程结构检测报告	(人防工程结构检测报告若可通过信息化系统采集,企业可 不需上传,具体情况由建设单位联系项目监管的建设行政主管 部门确定)

3. 规划条件核实所需材料

序号	材料名称	要求
1	具有相应资质的技术审查机构出具的广州市建设工程规划条件核实测量成果	符合《广州市城乡规划程序规定》要求。
2	管线工程规划条件核实测量电子报批文件	提供符合地下管线信息入库标准的规划条件核实测量数据,通过入库标准审核的短信通知申请办理规划条件核实业务。
3	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的材料	历史规划批复文件有要求的,须提交。
4	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	属于已经违法建设处理的,须提交。
5	规划条件核实阶段告知承诺	涉及规划条件核实告知承诺清单的,须提交。

注:第2-5项材料,根据项目实际情况,按需提交。

4. 土地核验(土地出让金核实)所需材料

序号	材料名称	要求
1	广东省非税收入(电子)票据	涉及土地出让金计的,用地单位缴齐土地出让金后,应将票据原件扫描上传,并确保扫描件清晰可见。

5. 建设工程城建档案验收所需材料

序号	材料名称	要求
1	《建设工程城建档案验收报告》	
2	关于限期报送建设工程城建档案的承诺	

6. 广州市重点建设项目档案验收所需材料(档案局)

序号	材料名称	要求
1	项目档案工作报告	
2	项目档案质量审核情况报告	
3	广东省重大建设项目档案验收	

	评分表	
--	-----	--

现场验收时需准备材料

序号	材料名称	要求
1	项目档案编制说明及案卷目录	
2	档案库房及全部项目档案（含基建、设备、财务、声像、电子等类别）	

注：建设单位在提交联合验收申请前，必须已组织各参建单位对照《广东省重大建设项目档案验收评分》，对建设单位开展的档案工作和由建设单位保存的一整套档案完成自检，并已向本事项验收组织单位（市档案局或区档案局）提交一式两份《广州市重点建设项目档案工作自检登记表》。

7. 园林绿化工程验收所需材料

序号	材料名称	要求
1	园林绿化工程竣工质量验收报告	园林绿化专项工程需提交
2	园林绿化单位（子单位）工程质量预验收记录表	

注：园林绿化专项工程需提交园林绿化工程竣工质量验收报告，已包含在施工总承包里的绿化工程不需提供该项材料，纳入整体工程质量竣工验收之中。

8. 生产建设项目水土保持设施验收报备所需材料

序号	材料名称	要求
1	已向社会公开的证明材料	通过官网或其他便于公众知悉的方式向社会公开水土保持设施验收鉴定书、水土保持设施验收报告和水土保持监测总结报告。
2	水土保持设施验收鉴定书	生产建设单位为主体，组织水土保持设施验收工作，形成验收鉴定书，明确水土保持设施验收合格的结论。（式样见附件）
3	水土保持设施验收报告	组织第三方机构编制，第三方机构是指具有独立承担民事责任能力且具有相应水土保持技术条件的企业法人、事业单位法人或其他组织。（范本见附件）
4	依法应开展水土保持监测项目的监测总结报告	根据《广东省水土保持条例》第三十一条，挖填土石方总量五十万立方米以上或征占地面积五十公顷以上的项目应对水土流失进行监测。

注：本市行政区域内的山区、丘陵区和水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域共涉及原五区二十四个乡镇街。具体范围划定如下：

（一）从化区：全区八个镇街的全部区域；

（二）增城区：原荔城街道（荔城街道、荔湖街道）、正果镇、派潭镇、朱村街道、小楼镇、增

江街道、中新镇等七镇街的全部区域；

(三)白云区:钟落潭镇、太和镇、同和街道、京溪街道等四镇街的全部区域；

(四)花都区:狮岭镇、梯面镇、花东镇、花山镇等四镇街的全部区域；

(五)黄埔区:原九龙镇(龙湖街道、九佛街道、新龙镇)的全部区域

其他说明:

1. 根据质量技术监督、卫生部门意见, 质量技术监督和卫生计生部门无验收事项, 不参与联合验收。

2. 环保设施验收由建设单位自行组织, 环保部门不参与联合验收。

3. 建设工程档案验收实施告知承诺制, 建设单位申请联合验收时提交《建设工程档案验收报告》和限期报送的承诺。

(三)社会投资简易低风险工程办理竣工联合验收

1. 通用申请材料

序号	材料名称	要求
1	竣工联合验收申请表	由申请单位网上填写相关资料后, 在系统上打印生成, 加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传。
2	工程竣工图	1. 上传 PDF 格式的工程竣工电子图纸一套(涉及消防、人防等专项验收, 一并提供对应的专项验收图)。2. 同时提交建设单位对图纸的告知承诺(承诺上传的竣工图纸与各专项验收的图纸相一致, 与提交联合测绘并经确认的图纸相一致)。

注: 工程竣工图上传要求: 1、符合《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017; 2、所有图纸和计算书, 必须以 PDF 格式报送。3、图纸必须按图纸目录上传, 一张图纸生成一个 PDF 文件。4、要求上传正式图纸, 图纸上不能有“审图专用, 不可用于施工”之类的标志。5、宽幅的横式图纸, 不能改为纵向输出。6、文件命名建议采用: 序号_图号_名称.pdf, 序号图号和名称之间用_(下划线)来分隔。7、如建设项目涉及人防建设, 应按房屋建筑工程办理竣工联合验收所需的人防资料上传。

2. 工程(质量、消防)竣工验收监督所需材料

序号	材料名称	要求
1	设计、勘察、监理单位出具的工程质量检查、评估报告	
2	建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件	
3	分部(子分部)工程质量验收记录、住宅工程质量分户验收汇总表	住宅工程需提交《住宅工程质量分户验收汇总表》。
4	单位(子单位)工程预验收质量问题整改报告核查表	
5	建设单位组织制定的竣工验收方案	

6	广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书	由建设工程安全监督机构出具。对于申请分期联合验收的工程，可提供建设工程安全监督机构出具的中止监督告知书。
7	工程竣工验收报告	1. 资料审核阶段不需建设单位提供；2. 现场验收阶段，建设单位按照《建设工程质量管理条例》第16条要求准备有关材料备查；3. 项目通过现场验收后，建设单位完成该报告后在系统中补充上传（含工程质量、消防等内容）。
8	工程质量监督意见	由工程质量监督机构上传，反映工程质量、消防、人防融合监管情况（含工程质量潜在缺陷保险、装配式建筑、海绵城市、充电设施、无障碍设施、配套附属及绿化工程等方面的质量情况）。

3. 规划条件核实所需材料

序号	材料名称	要求
1	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的材料	历史规划批复文件有要求的，须提交。
2	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	属于已经违法建设处理的，须提交。
3	批前公示情况说明	说明公示主要情况，属于依法需要批前公示的，应当提供本项目资料。
4	规划条件核实阶段告知承诺	涉及规划条件核实告知承诺清单的，须提交。

注：第1-4项材料，根据项目实际情况，按需提交。

4. 土地核验（土地出让金核实）所需材料

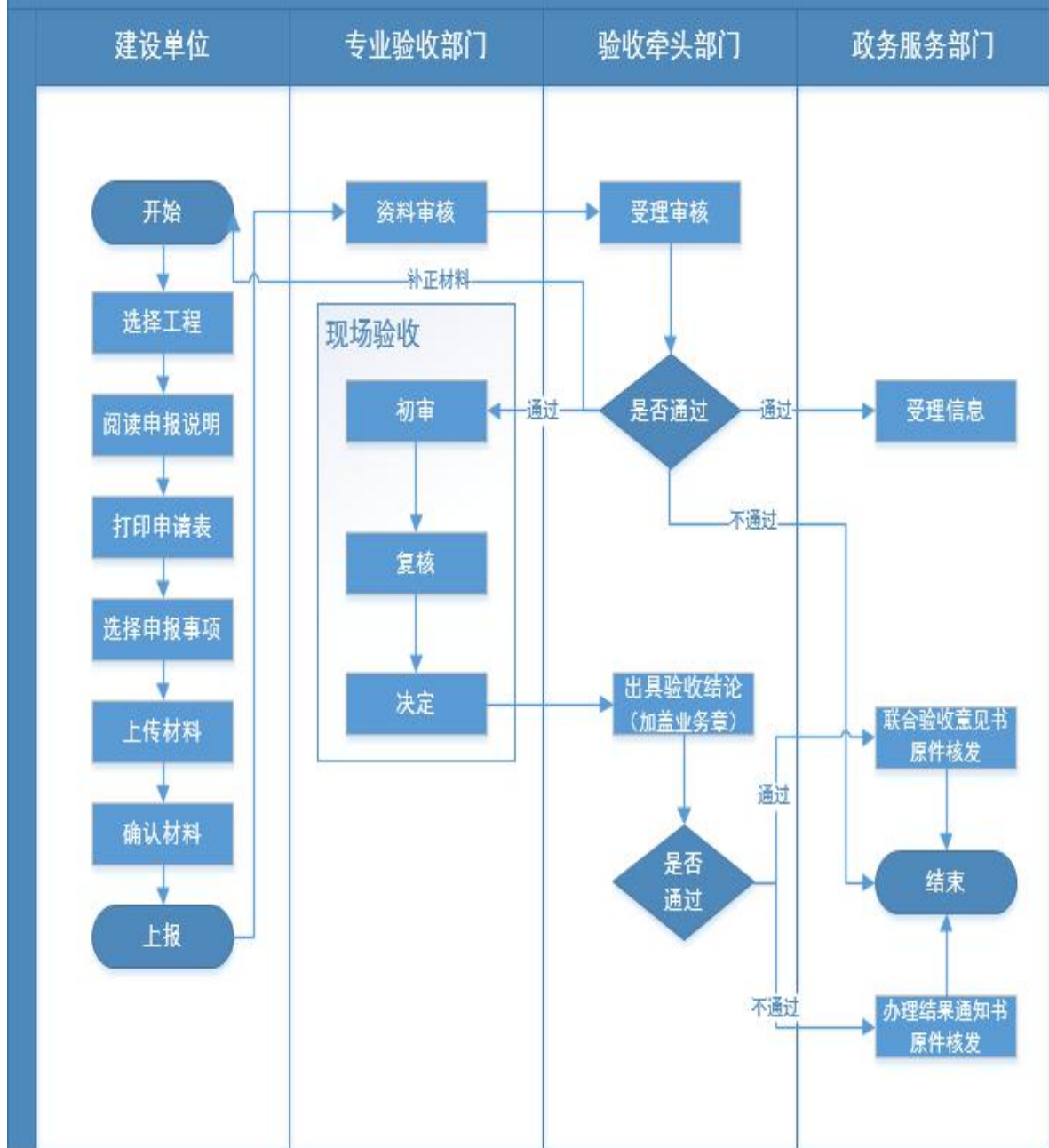
序号	材料名称	要求
1	广东省非税收入（电子）票据	涉及土地出让金计的，用地单位缴齐土地出让金后，应将票据原件扫描上传，并确保扫描件清晰可见。

五、办事流程

联合验收工作实行全程网上办理模式，全部办理流程通过系统流转完成，无需现场递交资料。

1. 网上申请：建设单位登录“广州市工程建设项目联合审批平台”（<http://lhsp.gzonline.gov.cn>），进行网上申报，并上传申请材料。
2. 资料审核：资料审查通过后，系统发送受理通知（如资料审查不通过，系统发送补正通知）。
3. 开展验收：各部门集中赴现场开展验收工作。
4. 出具结果：全部专项验收通过后，系统发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》；有部分专项验收不通过的，出具办理结果通知，申请单位将存在问题完善后，再次进行申请（只申请未通过的专项验收），全部通过后发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》。

广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收流程图



六、办理时限

7 个工作日（社会投资简易低风险工程为 5 个工作日）

七、办事部门及咨询电话

联合验收采用全网络申请办理模式，无需到窗口办理。统一咨询电话：020-12345。

1. 建设行政主管部门

市住房和城乡建设局 83630400、83630174，白云区住房和城乡建设局 020-36500195、86212546，从化区住房和城乡建设局 020-87931333，花都区住房和城乡建设局 020-36897081，荔湾区住房和城乡建设局 020-81572911、81561896，越秀区建设和水务局 020-37668900、37668868，番禺区住房和城乡建设局 020-84899778、34817810，天河区住房建设和园林局 020-85538367、85536908，海珠区住房和建设水务局 020-89885689、89885682，增城区住房和城乡建设局 020-82752811、82759155、32821156，南沙开发区建设和交通局，020-39910644、13924191486，广州开发区建设局（广州市黄埔区住房和建设局），020-82118330、32020239。空港经济区国土规划和建设局 020-83271317。

2. 规划条件核实部门

市国土资源和规划委员会 广州市珠江新城华利路 61 号广州市政务服务中心 5 楼 38920506
越秀区国土资源和规划局 越秀区东风中路 448 号成悦大厦越秀区政务服务中心 3 楼 83606121

荔湾区国土资源和规划局 荔湾区逢源路 128 号荔湾区政务服务中心 4 楼 29 号窗口 81006325

海珠区国土资源和规划局 海珠区石榴岗路 480 号海珠区政务服务中心 5 楼 04 号窗 66662362

天河区国土资源和规划局 天河区软件路 13 号天河区政务服务中心五楼 527-529 窗口 37690395

白云区国土资源和规划局 白云区机场路 561 号白云区政务服务中心 2 楼 203 窗口 86055610

番禺区国土资源和规划局 番禺区市桥清河东路 319 号行政办公中心西副楼 2 楼 209 84690912 84690913

花都区国土资源和规划局 广州市花都区百合路 36 号花都区政务服务中心 5-8 号窗 37736816

黄埔区国土资源和规划局 黄埔区香雪三路 3 号广州开发区政务服务中心 3 楼 B 区 6 号窗口 82111600

南沙区国土资源和规划局 南沙区黄阁镇凤凰大道 1 号政务服务中心（E 区）3 楼综合窗 39053262

从化区国土资源和规划局 从化区街口镇河滨北路 128 号从化区政务服务中心 87956501

国土资源和规划局 增城区荔城街光明西路 108 号 1 楼 82628531

市空港委 广州花都区空港大道 9 号空港跨境电子商务试验园 A4 栋二层 36067509

3. 建设工程消防验收及备案部门

市业务窗口：83724797，萝岗业务窗口：83112274，海珠业务窗口：66662352，越秀业务窗口：83606146，天河业务窗口：87502758，白云业务窗口：86055528，荔湾业务窗口：81006335，番禺业务窗口：84690907，南沙业务窗口：39914019，黄埔业务窗口：83112274，花都业务窗口：86972263，从化业务窗口：87956100，增城业务窗口：82628100。

4. 结建人防工程验收备案部门

广州市住建局 办公 83124265，越秀区人防办 窗口 83606110 办公 83178613，海珠区人防办 窗口 66662371 办公 84391606，荔湾区人防办 窗口 81833307 办公 81584776，天河区人防办 窗口 32651566 办公 32651599，白云区人防办 窗口 86055097 办公 36500073，黄埔区人防办 窗口 82118648/82118618 办公 82118251，花都区人防办 窗口、办公 36897091，番禺区人防办 办公 84886212，南沙区人防办 窗口 39914086 办公 84986255，从化区人防办 窗口 87956188 办公 37508921，增城区人防办 窗口 82629277 办公 82755095，空港委规建局 窗口 36067509 办公 36050030，南沙区审批局 窗口 39914086 办公 39053237。

5. 建设工程城建档案验收部门

广州市城市建设档案馆，咨询电话：83333461；从化区城建档案馆，咨询电话：87955292；南沙区国家档案馆，咨询电话：84985703；广州开发区城建档案馆，咨询电话：82111148；花都区规划编研中心城建档案部，咨询电话：37736881

6. 广州市重点建设项目档案验收部门

广州市档案局，咨询电话：83103727；越秀区档案局，咨询电话：83268192；荔湾区档案局，咨询电话：81599619；海珠区档案局，咨询电话：89088030；白云区档案局，咨询电话：86580393；天河区档案局，咨询电话：38623621；黄埔区档案局，咨询电话：82118078；番禺区档案局，咨询电话：84636190；花都区档案局，咨询电话：36899106；南沙区档案局，咨询电话：39910349；增城区档案局，咨询电话：32826639；从化区档案局，咨询电话：87922510。

7. 气象部门防雷装置竣工验收部门

广州市气象局（含越秀、荔湾、天河），咨询电话：020-38920933；海珠区气象局，咨询电话：020-66662357；白云区气象局，咨询电话：020-86055097；黄埔区气象局，咨询电话：020-82112518；花都区气象局，咨询电话：020-36888326；番禺区气象局，咨询电话：020-84643002；南沙区气象局，咨询电话：020-39914080；从化区气象局，咨询电话：020-87956188；增城区气象局，咨询电话：020-82628197。

8. 房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案部门

广州市通信建设管理办公室，咨询电话：83705028；

9. 园林绿化工程验收部门

广州市林业和园林局，咨询电话：83818735；越秀区住房和城乡建设和水务局，咨询电话：37668912；荔湾区住房和城乡建设局，咨询电话：81562088；天河区农业和园林局，咨询电话：38622279；海珠区住建水务局，咨询电话：89885687；番禺区域管局，咨询电话：84690932；白云区域管局，咨询电话：36681855；黄埔区住建局，咨询电话：81222172；花都区城管局，咨询电话：36829789；南沙区农林局，咨询电话：84987045；增城区林业和园林局，咨询电话：82752124；从化区林业和园林局，咨询电话：87957922。

10. 生产建设项目水土保持设施验收报备部门

广州市水务局 88521293；广州市水土保持监测站 86676631；空港委 36066884；越秀区建设和水务局 37668893；海珠区水务局 31956864；荔湾区农业农村和水务局 81499627；天河区水务局 38667054；白云区水务局 36514404；黄埔区水务局 82111799；花都区水务局 36810469；番禺区水务局 34818317；南沙区水务局 84985425(财政投资类)；南沙区审批局 39050993(社会投资类)；从化区水务局 87923992；增城区 82612123

八、办理依据

1. 《中华人民共和国消防法》
2. 《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）
3. 《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）
4. 《广州市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》（穗府函〔2019〕194号）
5. 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 279 号）
6. 《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 47 号）
7. 住房和城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的通知(建质〔2013〕171号)
8. 住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 2009 年第 2 号）
9. 《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正）第四十五条
10. 《广东省城乡规划条例》（省人大公告第 90 号）第四十六条 3. 《广州市城乡规划条例》

(市人大公告第 56 号)第三十八条

11. 《广州市城乡规划程序规定》（广州市人民政府令第 59 号）第四十九条
12. 《广州市地下空间开发利用管理办法》（广州市人民政府令第 61 号）第十一条
13. 《中华人民共和国消防法》
14. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令 51 号）
15. 《中华人民共和国人民防空法》
16. 《城市建设档案管理规定》（建设部令第 90 号）
17. 《广东省档案条例》
18. 《城市房屋白蚁防治管理规定》（建设部第 130 号令）
19. 《广州市房屋安全管理规定》（广州市人民政府令第 164 号）
20. 住房和城乡建设部、工业和信息化部《关于贯彻落实光纤到户国家到户国家标准的通知》（建标〔2013〕36 号）
21. 《防雷装置设计审核和竣工验收规定》（中国气象局第 21 号令）
22. 《重大建设项目档案验收办法》（国家档案局 国家发展和改革委员会档发[2006]2 号）
23. 《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365 号）
24. 《广州市人民政府关于印发广州市城乡建设档案管理的通知》（穗府规〔2020〕8 号）
25. 《中华人民共和国水土保持法》
26. 《广东省水土保持条例》
27. 《广州市水土保持管理办法》
28. 《关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365 号）
29. 广州市住房和城乡建设局等四部门《关于印发〈广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法〉的通知》（穗建质〔2020〕203 号）

九、应发给的结果文件

1. 对所有专项验收（备案）都通过的项目，系统出具《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》。建设单位可在申请系统中自行下载打印。

2. 如存在由部分专项验收（备案）不通过的，系统出具办理结果通知，对存在问题一次性告知。建设单位整改完成后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（已合格的专项验收（备案）结果继续保留有效）验收（备案）全部通过后，发放《广州市房屋建筑和市政

基础设施工程竣工联合验收意见书》。