

天津市城乡建设委员会
天津市规划局
天津市人民政府人民防空办公室
天津市公安局消防局

文件

津建发〔2018〕8号

市建委市规划局市人防办市公安局消防局关于
印发《天津市房屋建筑项目联合验收
管理办法（试行）》的通知

各区建设、规划、人防、公安消防部门及有关单位：

按照《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《天津市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》要求，结合我市实际，市建委、市规

划局、市人防办、市公安局消防局联合制定了《天津市房屋建筑项目联合验收管理办法（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。



2018年9月18日

天津市房屋建筑项目联合验收管理办法

第一条 为进一步深化行政审批制度改革，提高建设项目审批效率和便利化程度，切实提高行政服务水平，结合我市房屋建筑项目验收工作实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑项目的联合验收管理适用本办法。

第三条 市、区建设行政主管部门按照职责分工，分别负责联合验收牵头组织工作。

市、区规划、消防、人防等行政主管部门按照职责分工，组织做好专项验收，并配合做好联合验收相关工作。

供水、供电、燃气、热力、排水等公用服务单位，按照各自职责，配合做好联合验收相关工作。

第四条 本办法所称联合验收，是指房屋建筑项目完工后，将原来由各行政主管部门分别独立实施的各类专项验收模式，转变为“统一平台、信息共享、集中验收、限时办结、统一确认”的联合验收模式，以实现资源信息共享，提高验收工作效率。

第五条 联合验收工作依托于天津市工程建设项目审批管理平台，实现网上申请受理、网上信息流转、网上资料核验、现场联合验收、限时办结、效能督查的综合功能。

市建设行政主管部门统筹各行政主管部门验收内容，并纳入

天津市工程建设项目审批管理平台系统。

第六条 市级各行政主管部门负责制定本领域房屋建筑项目验收标准和需提交材料清单，并协调指导区级相关行政主管部门完成验收工作。

第七条 房屋建筑项目已完工并符合下列条件的，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定联合验收方案，根据工程实际情况，向天津市工程建设项目审批管理平台系统申请联合验收：

（一）已完成合同和设计文件的规定内容，并按照《天津市房屋建筑工程质量阶段验收和竣工验收规定》（津建发〔2018〕5号）要求，由建设单位组织完成全部工程质量验收。

（二）已按规划、消防、人防许可或设计文件的要求全部完成，具备验收条件。

（三）已按供水、供电、燃气、热力、排水等公用服务单位要求完成相关内容，并自验合格。

（四）其他法律法规要求达到的验收条件。

第八条 建设单位可根据项目实际情况，提前与负责牵头组织联合验收的建设行政主管部门进行工作对接。

负责牵头组织联合验收的建设行政主管部门协调相关部门开展提前服务，组织召开联合验收预备会，指导建设单位做好联合验收准备工作。

第九条 房屋建筑项目联合验收按以下程序进行：

（一）联合验收申报

房屋建筑项目完工并具备联合验收条件的，建设单位通过天津市工程建设项目审批管理平台系统进行网上申报。

（二）资料审核

建设单位网上申报后，各行政主管部门或公用服务单位应在2个工作日内对网上申报资料进行审查，并在网上反馈资料审核意见。对符合申报要求的，网上出具《联合竣工验收资料受理通知单》；对资料不全或不合格的，网上出具《一次性补齐改正告知单》，一次性告知申请人需要补正的资料和注意事项，待申请人补充齐全后，进行审查并反馈受理通知。

（三）现场联合验收

1. 验收程序启动后，建设行政主管部门可根据项目实际情况或依据建设单位申请，在5个工作日内统筹协调各专业主管部门完成现场验收。

2. 现场验收合格的项目，各行政主管部门或公用服务单位应在1个工作日内通过天津市工程建设项目审批管理平台向建设行政主管部门出具验收结论；验收结论不合格的项目，建设单位应根据整改意见和相关规定及时进行整改。整改期间，各行政主管部门应做好业务指导工作。

3. 整改完成后，经过各行政主管部门或公用服务单位复验合

格的，应在2个工作日内通过天津市工程建设项目审批管理平台反馈验收结论；复验仍不合格的，由联合验收牵头部门组织召开专题协调会，商定整改方案，重新确定现场联合验收时间，推进验收工作完成。

4. 各行政主管部门或公用服务单位现场验收内容按照各专项验收标准执行。

（四）验收结论意见

各专项验收项目全部合格后，应在2个工作日内统一向建设单位出具《联合验收意见书》，作为联合验收合格的统一确认文件。

（五）验收档案管理

联合验收合格后，天津市工程建设项目审批管理平台系统自动生成联合验收电子档案，推送至各行政主管部门或公用服务单位保存和管理，实现信息共享。各行政主管部门或公用服务单位可通过天津市工程建设项目审批管理平台进行纸质文件档案的收集和存档备案。

（六）联合验收自通过验收申请受理之日起至出具竣工验收意见，应在10个工作日内办结。

第十条 申请联合验收的房屋建筑项目，建设单位可在办理建筑工程施工许可证时告知建设行政主管部门，或者在工程完工前1个月告知建设行政主管部门。

第十一条 建设单位应按照国家有关法律法规、技术规范和

专业标准组织工程建设。

第十二条 建设行政主管部门应当将纳入联合验收的项目信息,通过系统平台及时推送至各行政主管部门或公用服务单位。

各行政主管部门或公用服务单位应根据工程建设进度,依据相关法律法规、技术规范和专业标准开展监督检查和服务。

第十三条 对未按有关法律法规、技术规范和专业标准组织建设的项目,经有关行政主管部门认可后,不纳入联合验收范围。

第十四条 建设行政主管部门负责跟踪和督办联合验收工作落实情况。发现各行政主管部门或公用服务单位未执行联合验收有关规定的,责令其解释说明并限期整改。必要时,提请绩效考核部门进行效能督查。

第十五条 本办法自发布之日起施行,有效期一年。