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
文件

粤建规范〔2025〕5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

各地级以上市住房城乡建设、自然资源、人民防空、档案主管部门，横琴粤澳深度合作区执委会，省有关单位：

现将《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 广东省档案局关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向省住房城乡建设厅反映。

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

2025年9月26日

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 广东省档案局关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法

第一条 为推进工程建设项目联合竣工验收工作，规范房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理，根据有关法律、法规和《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）、《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2025年度第二批重点事项清单〉的通知》（国办函〔2025〕70号），以及《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号），结合广东省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程，实行自然资源、消防、人防、档案等事项竣工联合验收。各地可以结合实际，将其他验收或者备案事项纳入竣工联合验收。

特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程的竣工验收不适用本办法。

市政基础设施工程外的其他城市基础设施等工程的竣工验收，可以参照本办法相关规定。

第三条 省住房和城乡建设主管部门负责房屋建筑和市政

基础设施工程（以下简称工程）竣工联合验收的督促指导；省负责自然资源、消防、人防、档案等专项验收的主管部门按照职责分工，协同联动，共同实施。

各地级以上市住房和城乡建设主管部门或当地政府明确的联合验收牵头部门（以下简称牵头部门）组织协调工程竣工联合验收工作。住房和城乡建设、自然资源、消防验收、人防验收、档案等主管部门依照各自职责，统一开展专项验收或者备案工作。牵头部门应当组织各专项验收主管部门，结合实际制定务实管用的举措，制定统一的竣工联合验收办事指南，实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运作模式，按照“一家牵头、一窗受理、限时办结、集中反馈”的方式，联合完成相关竣工专业验收或者备案。

第四条 各地应将联合验收事项纳入工程建设项目改革综合服务窗口（以下简称综合服务窗口），依托工程建设项目审批管理系统，利用信息化手段开展工程竣工联合验收工作。推进线上线下融合，推广全程网上办理模式，探索一套申报材料（含图纸）全过程网上流转，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。

第五条 建设单位在工程建设项目具备所有法定验收条件后，统一申请工程竣工联合验收。

第六条 建设单位在综合服务窗口或者通过工程建设项目审批管理系统提出联合验收申请，并且统一提交一套申报材料。

各专项验收主管部门应当共享申报材料，不得要求申请人重复提交。各地可以根据业务情况和信息化程度，实施线上线下融合办理。

依据工程建设进展情况，对需要在后期梳理形成的文件材料（如城市建设档案验收、城市地下管线工程档案验收、重大建设项目档案专项验收的部分材料等），可以实行容缺受理，由建设单位在申请工程竣工联合验收时提交书面承诺并按期限补齐。

第七条 综合服务窗口收到建设单位提交的工程竣工联合验收申请并收齐申报材料后，将申请人信息和材料同步送达至各专项验收主管部门。各专项验收主管部门在3个工作日内完成材料预审并且告知预审结论，由综合服务窗口统一反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。

需要补正材料的，综合服务窗口一次性告知申请人需要补正的全部内容和补正期限，补正期限不计入受理时限。各专项验收主管部门应当在收到补正材料之日起的3个工作日内出具补正审核意见。在补正期限内未能完成补正相关材料的，综合服务窗口作出不予受理决定。

第八条 工程竣工联合验收申请受理后，牵头部门协调相关部门确定联合验收现场核验具体日期，并提前3个工作日将联合验收具体日期通知各专项验收主管部门和申请人。

牵头部门具体组织工程竣工联合验收现场核验，各专项验收主管部门按职责分工开展专项验收或者备案。现场核验过程中发

现的问题可以快速整改完毕的，各专项验收主管部门应当及时指导建设单位限期完成整改并确认。现场核验过程中发现的问题需要较长时间整改，同时满足通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果条件的，可以实行告知承诺，由建设单位书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改后，各专项验收主管部门、牵头部门直接作出验收或者备案通过决定。各专项验收主管部门、牵头部门在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查、监督。对申请人未履行承诺的，依法撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任。

第九条 对建设单位组织的工程竣工验收合格、所有专项验收或者备案都通过的工程，工程竣工验收备案事项即为通过。牵头部门会同各专项验收主管部门统一出具工程竣工联合验收意见，连同各专项验收主管部门出具的结果文书一并由综合服务窗口发送给申请人或者通过工程建设项目审批管理系统直接发送给申请人。

工程竣工联合验收时限应当自受理之日起12个工作日内完成。该时限不包括验收整改时间。

第十条 联合验收中有部分专项验收或者备案不予通过的，牵头部门应汇总存在的问题，形成工程竣工联合验收意见，交由综合服务窗口一次性告知建设单位。建设单位在规定期限内完成整改后重新提出联合验收申请，原已审查通过并且未在整改后发生修改或者变更的材料不需要重复提交。已验收或者备案通过的

各专项验收主管部门如果能够确认工程整改后不影响首次验收或者备案结论的，可以不参加复验；需要参加复验的各专项验收主管部门，由牵头部门组织，按照综合服务窗口通知的时间前往现场复验并且将验收或者备案结果文书送交牵头部门，牵头部门汇总后统一送达综合服务窗口，按照第九条第一款规定发送给申请人。

复验时限参照验收时限执行，不计入工程竣工联合验收时间。

第十一条 建设单位可以根据工程实际情况，提前与各专项验收主管部门进行工作对接。各专项验收主管部门可以开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收各项准备工作。

第十二条 工程竣工联合验收意见及结果文书，作为后续办理不动产首次登记或者形成政府固定资产的依据。

第十三条 工程通过竣工联合验收后，方可交付使用；未经联合验收或者联合验收不通过的，不得交付使用。

第十四条 建设单位应当在工程竣工联合验收后 3 个月内向城市建设档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。

第十五条 本办法涉及各专项验收或者备案的内容由省负责专项验收的相关主管部门解释，其它由省住房和城乡建设主管部门解释。

第十六条 各地可以结合实际制定具体的实施细则。

第十七条 本办法自 2025 年 10 月 22 日实施，有效期 5 年。

2022年10月18日印发的《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（试行）的通知》（粤建规范〔2022〕2号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：住房城乡建设部办公厅，省政府办公厅、省政务和数据局，省档案馆，各地级以上市工程建设项目审批制度改革工作牵头单位。

广东省住房和城乡建设厅办公室　　2025年10月9日印发