

# 台山市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收办事指南(4.0)



# 目录

一、事项目录.....	- 2 -
二、申请材料.....	- 5 -
三、办理结果.....	- 11 -
四、办理时限.....	- 12 -
五、申办方式.....	- 12 -
六、收费标准.....	- 12 -
七、流程图.....	- 12 -
八、设立依据.....	- 13 -
九、“验收即发证”办理流程指引.....	- 14 -

## 一、事项目录

序号	所属部门	申办事项名称	受理范围	验收条件
1	住建部门	房屋建筑和市政 工程竣工验收监 督	已核发施工许可证的房屋 建筑和市政基础设施工程。	具备《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等法律法规规定的工程竣工验收条件。（一）完成工程设计和合同约定的各项内容。（二）工程竣工验收报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。（三）具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。（四）勘察、设计单位质量检查报告。（五）有完整的技术档案和施工管理资料。（六）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。（七）建设单位已按合同约定支付工程款。（八）有施工单位签署的工程质量保修书。（九）对于商品住宅工程应提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。（十）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。（十一）法律、法规规定的其他条件。
2	住建部门	房屋建筑和市政 基础设施工程竣 工验收备案	已核发施工许可证的房屋 建筑和市政基础设施工程。	竣工验收备案受理条件：1. 建设单位已按规定的程序和条件组织工程竣工验收，且验收合格。2. 工程已取得规划、消防、环保、民防等部门的验收合格意见或准许使用文件。尚未取得上述文件并选择并联审批模式的，建设单位可同步申请办理规划、消防、环保、民防等专业验收事项，按相应的办事指南分别提交申请资料。3. 本市范围内从事新建、改建和扩建的房屋建筑工程和市政基础设施工程的建设单位。
3	自然资源部 门	建设工程规划核 实	已申领《建设工程规划许可证》并按规划许可要求完成建设的建设工程。	1、符合经批准的城市规划和相关专项规划、规划条件，2、符合国家相关的法律、法规、规范和技术标准要求，3、符合《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》规定的各项要求和规划许可方案，无擅自变更方案设计和配套设施行为，4、已完成

				配套工程（含场地绿化配套），5、用地范围内的临时建筑已拆除，6、已完成建设工程规划条件核实测量
4	住建部门	建设工程消防验收，建设工程消防验收备案	国家住房和城乡建设部令第51号规定的特殊建设工程，需办理消防验收手续；除特殊建设工程以外的其他按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，办理消防验收备案手续。	建设单位组织竣工验收合格，编制工程竣工验收报告后，申请消防验收。建设单位在组织竣工验收时应当对建设工程是否符合下列要求进行查验： （一）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容； （二）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）； （三）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； （四）消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。
5	发改部门	结建式人防工程竣工验收备案	结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室工程。	1. 已按照经审核的人防工程规划方案和施工图纸完成工程建设内容（含隐蔽工程）； 2. 已履行人防工程建设义务并符合建设规划许可，取得具有相应资质单位出具的工程面积测绘报告、设备检测和结构实体检测合格报告； 3. 按照工程建设内容整理好人防工程竣工验收备案文件。
6	住建部门	建设工程档案验收	已核发施工许可证的建设工程的档案验收。	已完成项目建设全过程文件材料的收集、整理与归档工作；基本完成了项目档案的分类、组卷、编目等整理工作。
7	通信网络运营单位	光纤到户通信设施竣工验收备案	新建住宅小区、住宅建筑、商业楼宇	第三方出具《光纤到户通信设施工程检测报告》后，联合验收小组根据《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB-50846-2012）及《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB-50847-2012）对光纤到户通信

				设施工程进行验收。
8	通信网络运营单位	通信配套设施工程竣工验收（5G验收）	新建、改建、扩建住宅小区、商务楼宇等建设项目	
9	气象部门	雷电防护装置竣工验收	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、旅游景区或者投入使用的建（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。	特定工程和场所雷电防护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。
10	水利部门	对水土保持设施验收材料的报备	市、区水行政主管部门已批复水土保持方案的生产建设项目。（对征占地面积小于1公顷且挖填土石方总量小于1万立方米的生产建设项目，免于办理水土保持方案审批手续。）	已按水行政主管部门水土保持方案批复要求完成水土保持设施，并严格执行水土保持标准、规范、规程确定的验收标准和条件，自主完成水土保持设施验收。
11	广电网络经营单位	广播电视工程竣工验收备案	新建、改建和扩建的住宅区、住宅建筑、商住楼等建设项目	有线电视网络运营机构提供的验收合格报告；提供施工材料清单及入网证、合格证书；有线广播电视工程设计竣工图纸；有线广播电视工程设计（安装）许可证
12	燃气公司	燃气工程专项验收	小区类、工商业类燃气设施建设项目	联合验收完成后，燃气设施建设工程竣工验收备案同步完成。
13	城管部门	燃气设施建设工程竣工验收备案	市政类、建筑区划（房屋建筑/小区）类、燃气场站类、（厂区/工业）类等燃气设施建设项目	联合验收完成后，燃气设施建设工程竣工验收备案同步完成。

## 二、申请材料

说明：1. 纸质申请材料一般采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，复印件申请人均应签名，申请单位需加盖公章，复印清晰、内容与原件相符。2. 前阶段或首次报送已提交的资料，大数据系统可共享的资料不需申请人提交。

表 1 通用材料目录

序号	材料名称	接件标准	备注
1	竣工联合验收申请表	网上填写生成各验收事项申请表，下载打印加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传。	
2	营业执照	适用法人和电子证照。	
3	法人（自然人）身份证	适用电子证照，没有使用电子证照的，需提供身份证复印件并加盖单位公章。	
4	申请人身份证	适用于自然人申请和电子证照。没有使用电子证照的，需提供身份证复印件并核对原件。	
5	委托证明文件	适用委托他人代办的情形，收取原件。	
6	受托人身份证	适用委托他人代办的情形，需核对原件或电子身份证。	
7	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、防雷装置等专项验收，一并提供对应的专项竣工图）。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）。	
<b>注：</b> 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。			

表 2 专项材料目录（必办事项, 实行联合验收）

序号	材料名称	接件标准	备注
<b>事项名称：房屋建筑和市政工程施工验收监督</b>			
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(要求上传监理单位出具的审查合格意见及质量监督机构出具的抽查合格意见)	原件资料需在联合验收前提交住建部门质量管理站抽查，无需在窗口提交。	

2	完整的技术档案和施工管理资料(要求上传监理单位出具的审查合格意见及质量监督所出具的抽查合格意见)	在窗口提交建设项目档案移交单原件1份。	
3	完成工程设计和合同约定各项内容的证明文件	原件1份,加盖公章。	
4	施工单位工程竣工报告	原件1份,加盖公章。	
5	监理单位工程质量评估报告	原件1份,加盖公章。	
6	勘察、设计单位质量检查报告	原件1份,加盖公章。	
7	建设工程质量保修书	原件1份,加盖公章。	
8	住宅工程分户验收合格,建设单位出具《住宅工程质量分户验收表》	现场核验,原件1份,加盖公章。	
9	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题(含验收提出的质量问题)全部整改完毕(要求上传监理单位出具的审查合格意见及质量监督机构出具的资料抽查合格意见)	现场核验,原件1份,加盖公章。	
10	小区配套幼儿园资产移交承诺书(建设单位和接收单位均需盖章)	原件1份,建设单位和接收单位均需盖章(适用于配套幼儿园的住宅小区项目)。	
11	按合同约定支付工程款的证明文件	原件1份,加盖公章。	

注:全部文件加盖公章。

**事项名称: 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案**

1	建设工程竣工档案验收合格书	原件1份,加盖公章。	
2	联合验收意见书	原件1份,加盖公章。	
3	《建设工程竣工验收报告》	原件1份,加盖公章。	
4	规划部门出具的规划验收文件及复线表	核对原件留复印件,并加盖公章。	
5	消防验收文件	复印件1份,加盖公章。	
6	《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》	原件1份,加盖公章。房地产开发项目提供。	
7	施工单位签署的工程质量保修书	原件1份,加盖公章。	
8	法规、规章规定必须提交的其他有关验收文件(防雷设施检测报告、电梯安装验收及准用证、燃气工程验收等)	原件1份,加盖公章。	
9	竣工结算价备案文件	原件1份,加盖公章。	
10	《广东省**市(区)人防工程竣工验收备案核准书》或《广东省**市(区)民用建筑竣工易地建设费备案核准书》	核对原件留复印件,并加盖公章。有人防工程的民用建筑项目提供。	
11	工程质量评估报告,勘察、设计文件质量检查报告及单位(子单位)工程质量验收记录	原件1份,加盖公章。	
12	光纤到户通信设施备案表	原件1份,加盖公章。房地产开发项目提供。	

13	有线电视配套工程验收备案意见书	原件1份, 加盖公章。房地产开发项目提供。	
14	施工许可证	复印件, 加盖公章。	
15	施工图设计文件审查意见	复印件, 加盖公章。	
16	终止施工安全告知书	原件, 加盖公章。	
<b>事项名称: 建设工程规划核实</b>			
1	建设工程规划核实申请表	原件(必需提供)。	
2	建筑/综合管线专业竣工图	原件(必需提供)。	
3	经审批的总平面规划图	核对原件留复印件(必需提供)。	
4	《建设工程规划许可证》及附件	核对原件留复印件。	
5	建设工程开工通知书、规划放线图	原件(必需提供)。	
6	城市基础设施配套费缴费证明	适于所有建筑项目和非涉企项目(必需提供)。	
7	经审批的设计方案	核对原件留复印件或留原件(必需提供)。	
8	授权委托书	原件(如有需要要求建设单体提供)。	
9	规划验收实测成果(含综合管线实测成果)	原件(如有需要要求建设单体提供)。	
10	现场建筑立面彩色照片一套	原件(如有需要要求建设单体提供)。	
11	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	视具体情况要求提供原件或复印件(如有需要要求建设单体提供)。	
12	历史规划批复文件中要求在规划条件核实阶段提交的资料	视具体情况要求提供原件或复印件(如有需要要求建设单体提供)。	
13	按照约定需要移交配套设施的, 还需提交移交协议书	视具体情况要求提供原件或复印件(如有需要要求建设单体提供)。	
14	告知承诺书材料	原件(如有需要要求建设单体提供)	
15	规划条件及附图	视具体情况要求提供原件或复印件(如有需要要求建设单体提供)。	
16	企业营业执照、法定代表人或负责人身份证、经办人身份证明	视具体情况要求提供原件或复印件。	
<b>事项名称: 建设工程消防验收</b>			
1	特殊建设工程消防验收申请表	原件1份, 加盖公章。	
2	工程竣工验收报告及消防查验报告	原件1份, 加盖公章。	
3	消防设计文件(真实性承诺书、涉及消防的建设工程竣工图纸)	原件1份, 加盖公章。	
4	消防验收不合格意见书及整改情况(如存在需提供)	复印件1份, 加盖公章(如存在需提供)。	
5	消防设计审查意见(营业执照、委托书、资质证书、执业证书等)	复印件1份, 加盖公章。	
6	总承包施工、设计、监理、消防服务机构消防质量报告	现场提供核对即可。	
7	授权委托书	原件1份, 加盖公章。	
8	建筑工程施工许可证	复印件1份, 加盖公章。	
9	消防技术服务机构消防设施检测报告	原件1份, 加盖公章。	
10	法定代表人授权书(建设单位、总承包施	原件1份。	

	工、设计、监理)		
11	工程质量终身责任承诺书	原件 1 份, 加盖公章。	
12	真实材料真实性承诺书	原件 1 份, 加盖公章。	
<b>事项名称: 建设工程消防验收备案</b>			
1	建设工程消防验收备案表	原件 1 份, 加盖公章。	
2	工程竣工验收报告及消防查验报告	原件 1 份, 加盖公章。	
3	消防设计文件(真实性承诺书、涉及消防的建设工程竣工图纸)	原件 1 份, 加盖公章。	
4	建设工程消防验收备案抽查复查申请表(如需申请复查)	原件 1 份, 加盖公章(如需申请复查需提供)。	
5	消防设计审查意见(营业执照、委托书、资质证书、执业证书等)	复印件 1 份, 加盖公章。	
6	总承包施工、设计、监理、消防服务机构消防质量报告	现场提供核对即可。	
7	授权委托书	原件 1 份, 加盖公章。	
8	建设单位的统一社会信用代码证(含法定代表人身份证明文件)	复印件 1 份, 加盖公章。	
9	建筑工程施工许可证	复印件 1 份, 加盖公章。	
10	建筑工程规划许可证	复印件 1 份, 加盖公章。	
11	消防技术服务机构消防设施检测报告	原件 1 份, 加盖公章。	
12	法定代表人授权书(建设单位、总承包施工、设计、监理)	原件 1 份, 加盖公章。	
13	工程质量终身责任承诺书	原件 1 份, 加盖公章。	
14	真实材料真实性承诺书	原件 1 份, 加盖公章。	
<b>事项名称: 建设工程消防验收备案(告知承诺制)</b>			
1	建设工程消防验收备案表(告知承诺)	原件 1 份, 加盖公章。	
2	建设工程消防验收备案(告知)抽查记录表	原件 1 份, 加盖公章。	
3	建设工程消防验收备案告知承诺书	原件 1 份, 加盖公章。	
4	授权委托书	原件 1 份, 加盖公章。	
<p><b>注:</b> 根据《关于对一般项目实行建设工程消防验收告知承诺制备案的通知》(江建消函【2025】5号)要求, 符合以下条件的其他项目属于一般项目, 可实行消防验收备案告知承诺制: 1、总建筑面积不大于 500 平方米的体育场馆、会堂, 公共展览馆、博物馆的展示厅, 民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅, 宾馆、饭店、商场、市场, 影剧院, 公共图书馆的阅览室, 营业性室内健身室、休闲场馆, 医院的门诊楼, 大学的教学楼、图书馆、食堂, 寺庙、教堂。2、建筑面积不大于 300 平方米的中小学校的教学楼、图书馆、食堂, 学校的集体宿舍, 劳动密集型企业的员工集体宿舍, 歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 OK 厅、夜总会、游艺厅、室内冰雪乐园、桑拿浴室、网吧、酒吧, 具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅, 密室逃脱、剧本杀、点播影院、演艺新空间、电竞馆、冰雕馆等文化游乐场所。3、建筑高度不大于 24 米且总建筑面积不大于 2500 平方米的非人员密集场所的公共建筑。4、总建筑面积不大于 3000 平方米的丁、戊类厂房和仓库。5、建筑高度不大于 27 米且不设地下室的住宅建筑。</p> <p>对一部分规模超前款规定的多种功能组合式建设工程, 采用无国家工程建设消防技术标准的新技术、新材料的建设工程, 以及改变建筑使用性质、改变建筑火灾危险等级、涉及建筑主体和承重结构变动的建设工程, 不列入一般项目范围。</p>			

事项名称：结建式人防工程竣工验收备案			
1	自然资源局批复的规划总平面方案图。	复印件1份（盖公章）。	人防工程竣工验收备案（序号1、2单体建筑人防竣工验收备案材料）
2	按“多测合一”工作要求出具的建设工程竣工测量成果报告及图件。	原件1份。	
3	人防工程质量监督报告。	原件1份。	
4	人防工程验收记录。	原件1份。	
5	人防工程设计文件专项审查意见书。	复印件1份（盖公章）。	
6	人防工程结构实体检测报告。	原件1份。	
7	人防工程防护化设备移交清单。	原件1份。	
8	人防工程防护设备产品及安装质量检验检测报告。	原件1份。	
9	人防工程日常使用和维护管理责任书。	原件1份。	
10	人防工程防护功能平战转换实施预案。	原件1份。	
11	人防工程设计质量检查报告、人防工程质量评估报告、人防工程面积测绘报告。	原件1份。	
12	人防工程竣工图及必要的设计变更文件。	原件1份。	
13	施工单位签署的人防工程质量保修书。	原件1份。	
14	人防建设事项承诺书（采用承诺办理的方式申请的应当提交）。	原件1份。	
事项名称：建设工程档案验收			
1	建设工程档案概况表	原件1份，符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）、《建设电子文件与电子档案管理规范》（CJJ/T117-2017）、《城建档案业务管理规范》（CJJ/T158-2011）、《江门市建设工程档案编制指南》和《江门市建设工程档案归档范围》（江建[2018]55号）等有关档案验收移交规定。	
2	建设工程档案验收报告		
3	已整理的案卷（纸质档案、电子档案、声像档案）和案卷目录及卷内目录		
4	建设工程档案资料补缺承诺书	原件1份。	
5	江门市建设工程档案验收申请表	建设单位填写并联审批申请表后，系统自动生成，需打印盖章上传。	

表3 专项材料目录（按需办理事项）

序号	材料名称	接件标准	备注
事项名称：雷电防护装置竣工验收			
1	雷电防护装置竣工验收申请表	建设单位填写联合验收申请表后，系统自动生成。	
2	雷电防护装置竣工图纸等技术资料	复印件（1份），加施工单位盖公章。	
3	防雷产品出厂合格证和安装记录	复印件（1份），加施工单位盖公章。	
事项名称：对水土保持设施验收材料的报备			
1	生产建设项目水土保持设施验收报备申请书	原件1份。	
2	生产建设项目水土保持设施验收情况的	在相关工程建设验收公示网上公示，提供网上公	

	公示	示截图并加盖建设单位公章。	
3	生产建设项目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。	
4	生产建设项目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。	
5	生产建设项目水土保持监测总结报告	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者征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。挖填土石方总量小于50万立方米的生产建设项目，江门市人民政府鼓励开展水土保持监测。	
<b>事项名称：广播电视工程竣工验收备案</b>			
1	有线电视网络运营机构提供的同意验收报告	(加盖公章) 复印件1份。	
2	提供施工材料清单及入网证、合格证书	(加盖公章) 复印件各1份。	
3	有线广播电视工程设计竣工图纸	有线广播电视工程设计竣工图纸。	
4	有线广播电视工程设计(安装)许可证	(加盖公章) 复印件1份。	
<b>事项名称：燃气工程专项验收</b>			
1	建设工程规划许审批文件	复印件1份。	
2	建设工程施工图审查意见书及施工图	审查意见书复印件1份，施工图原件1份。	
3	设计、施工、监理单位资质证书	复印件1份。	
4	设计、施工、监理单位合同	复印件1份。	
5	施工组织方案	复印件1份。	
6	工程施工竣工文件(含开工报告、施工组织方案、图纸会审记录、安全技术交底、材料和设备进场使用报验单、焊接记录、探伤检测报告、隐蔽工程记录、压力试验记录、吹扫记录、竣工报告)	原件/复印件1份。	
7	竣工图	原件1份。	
8	压力管道和压力容器等特种设备安装安全质量监督检验报告	复印件1份。	
9	竣工验收记录备案表	原件1份	
<b>事项名称：燃气设施建设工程竣工验收备案</b>			
1	建设工程规划许审批文件	复印件1份。	
2	建设工程施工图审查意见书及施工图	审查意见书复印件1份，施工图原件1份。	
3	设计、施工、监理单位资质证书	复印件1份。	
4	设计、施工、监理单位合同	复印件1份。	
5	施工组织方案	复印件1份。	
6	工程施工竣工文件(含开工报告、施工组织方案、图纸会审记录、安全技术交底、材料和设备进场使用报验单、焊接记录、	原件/复印件1份。	

	探伤检测报告、隐蔽工程记录、压力试验记录、吹扫记录、竣工报告)		
7	竣工图	原件 1 份。	
8	压力管道和压力容器等特种设备安装安全质量监督检验报告	复印件 1 份。	
9	竣工验收记录备案表	原件 1 份	
<p><b>注：</b>备案材料的形式为纸质材料和电子版材料，报备单位加盖公章须与报备单位名称完全一致；手写字体应工整、清晰。纸质材料采用 A4 纸，统一在纸张的左侧装订。所有复印件须加盖报备单位公章或。对燃气工程进行分类，请按照表格要求提供资料。燃气场站[包括门站、接收站、高压站、储存站、储配站、汽车加气站、供应站、气化站（包括储罐式和瓶组式）]、高压和次高压燃气管道工程为一类燃气工程；市政中、低压燃气管道为二类燃气工程；工商业和居民小区用户燃气管道为三类燃气工程。</p>			
<b>事项名称：光纤到户通信设施工程竣工验收备案</b>			
1	江门市光纤到户通信设施工程竣工验收备案表	项目现场备查。	
2	光纤到户通信设施建设工程承诺函	(加盖公章) 复印件 1 份。	
3	光纤到户工程竣工检测报告	(加盖公章) 复印件 1 份。	
4	光纤到户通信设施工程竣工资料	窗口提供电子版和纸质版各一份，并且项目现场验收提供纸质版（1 份）备查。	
<b>事项名称：通信配套设施工程竣工验收（5G 验收）</b>			
1	江门市建筑物移动通信（5G）配建设施验收移交申请表	电子版	
2	5G 基站和通信配套设施设计方案及图纸	电子版	
3	江门市 5G 通信设施竣工验收表	电子版	
4	江门市建筑物移动通信（5G）配建设施验收检查记录表	电子版	
5	江门市建筑物移动通信（5G）配建设施验收移交明细表	电子版	
6	江门市建筑物移动通信（5G）配建设施并联指导意见书	电子版	
7	江门市建筑物移动通信（5G）配建设施验收移交协议	电子版	

### 三、办理结果

序号	办理结果	备注
1	工程质量监督报告	
2	台山市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案书	
3	建设工程规划核实合格证	
4	建设工程消防验收意见书/建设工程竣工验收消防备案凭证	
5	广东省台山市人防工程竣工验收备案核准书	
6	雷电防护装置验收意见书	
7	工程水土保持设施自主验收报备证明函	
8	有线电视配套工程验收备案意见书、有线电视配套工程安装验收证书	

9	竣工备案意见书	燃气工程专项验收结果
10	燃气设施建设工程竣工验收备案表	
11	光纤到户通信设施工程验收报告	提供《光纤到户通信设施工程验收报告》向江门市通信建设办公室申请备案
12	建设工程竣工档案验收合格书	
13	江门市建筑物 5G 通信基础设施及室内分布系统竣工验收备案表	

#### 四、办理时限

竣工验收阶段审批时限为 10 个工作日，建设单位自行组织验收、检测、材料准备时间不计入审批时限。

#### 五、申办方式

1、登陆“江门市工程建设项目审批管理平台网上办事大厅 <http://gcjs.jiangmen.cn/>”提出申请。

2、向台山市人民政府行政服务中心工程建设项目综合窗口提出申请。

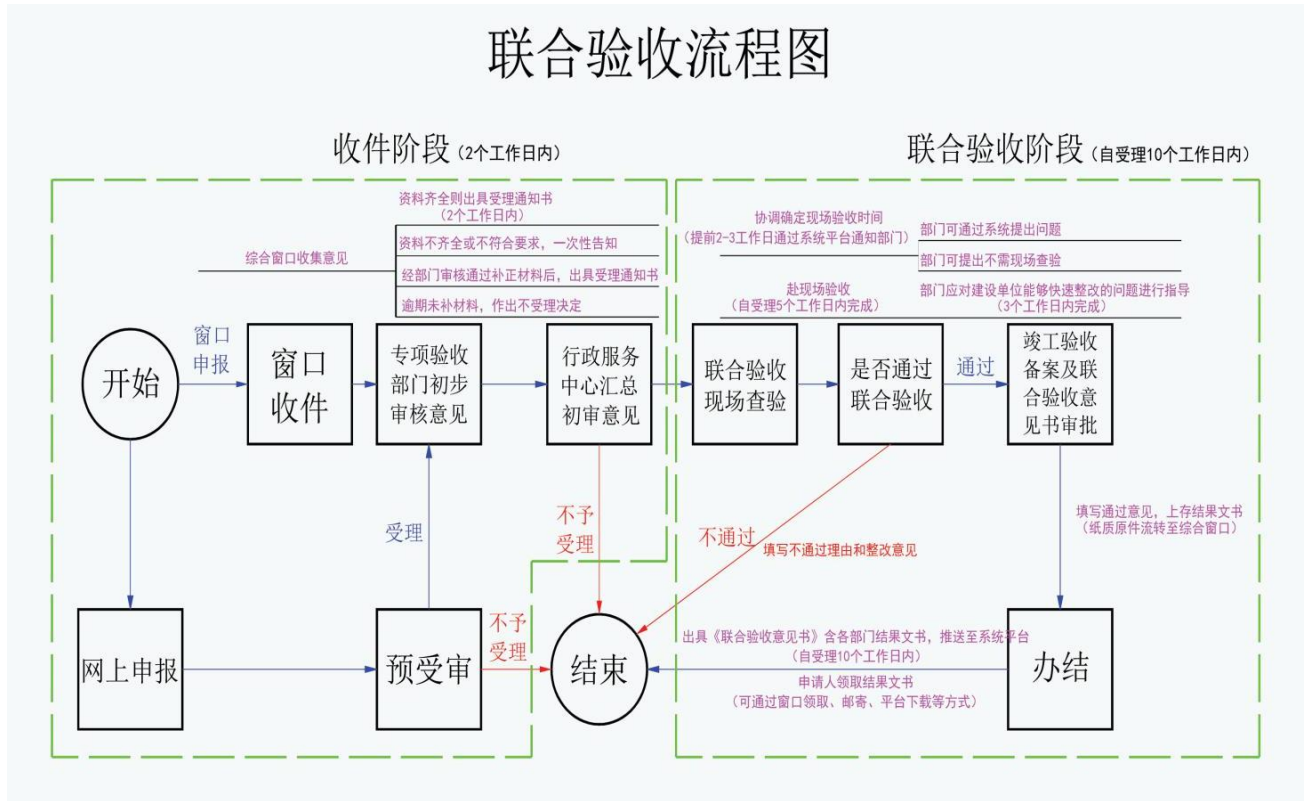
台山市办理地址：台山市台城德政路 58 号

#### 六、收费标准

无收费。

#### 七、流程图

# 联合验收流程图



## 八、设立依据

序号	事项名称	设立依据
1	房屋和市政工程竣工验收监督	1. 《中华人民共和国建筑法》 2. 《建设工程质量管理条例》(中华人民共和国国务院令 第 279 号) 第十六条 3. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》 4. 《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》(建质[2009]291号) 第四条
2	房屋市政工程竣工验收备案	1. 《广东省建设工程质量管理条例》(2013年修订) 第二十七条 2. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》 第四条 3. 《建设工程质量管理条例》 第四十九条
3	建设工程规划核实	1. 《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条 2. 《广东省城乡规划条例》第四十六条
4	建设工程消防验收、建设工程消防验收备案	1. 《中华人民共和国消防法》第十三条 2. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 51 号)
5	人民防空工程竣工验收	1. 《中华人民共和国人民防空法》 2. 《人民防空工程建设管理规定》 3. 《广东省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》
6	建设工程档案验收	1. 《城市建设档案管理规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 60 号) 第八条

		2. 《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）第四条 3. 《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第 9 号）第二点 第五条
7	雷电防护装置竣工验收	《雷电防护装置设计审核和竣工验收规定》（中国气象局第 37 号令）
8	对水土保持设施验收材料的报备	《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）
9	广播电视工程竣工验收备案	《国家广播电影电视总局、建设部关于加强有线广播电视设施建设管理确保有线广播电视安全传输的通知》
10	燃气工程专项验收	1. 《广东省燃气管理条例》 2. 《城镇燃气管理条例》
11	燃气设施建设工程竣工验收备案	1. 《城镇燃气管理条例》 2. 《广东省燃气管理条例》
12	光纤到户通信设施工程竣工验收备案	1. 《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB-50846-2012） 2. 《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB-50847-2012）
13	通信配套设施工程竣工验收（5G 验收）	《广东省通信设施建设与保护规定》（广东省人民政府令第 256 号）第二十条第一款、第二款

## 九、“验收即发证”办理流程指引

### （一）办理流程

1、建设单位在工程建设项目竣工完成后，委托测绘单位进行联合测绘，出具包括规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘等测绘结果。

2、建设单位在江门市工程建设项目审批管理平台（下称“工建平台”）申请联合验收时，同时选择办理国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）事项。

3、建设单位在工建平台申报后，到户政部门办理门牌证明，并将不动产测绘成果、门牌证明、规划蓝图等资料提交到自然资源部门办理权籍调查。

4、在办理联合验收过程中，自然资源部门负责同步完成权籍调查核实，房产测绘成果审核并更改实测楼盘表。

5、工程建设综合窗口将办理验收的申请材料通过工建平台推送相关验

收主管部门初审，初审通过后，组织联合验收现场查验；联合验收完成后，各专项验收部门出具验收结果文件。

6、建设单位将不动产首次登记申请材料提交到不动产登记综合窗口；不动产权证出具后，不动产登记综合窗口邮寄或通知建设单位到窗口领取不动产权证。

## (二) 不动产首次登记需提交的材料:

### 1、权籍调查资料:

序号	申请材料	申请材料填报说明	材料要求
1	房地产调查或者测绘报告	不动产测绘报告	原件及CAD格式矢量图
2	房屋地址证明	门牌证明	扫描件
3	建筑规划蓝图	经规划部门审核的用地红线总体平面图、房屋建筑竣工平面图	扫描件
		报建设计图、单体建筑面积明细表	CAD格式矢量图
4	宗地图	经数字化地籍测量的宗地图	原件及CAD格式矢量图
5	不动产权属证书	不动产权证书或土地证	扫描件
6	建设用地规划许可证	建设用地规划许可证	扫描件
7	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	扫描件

注：复印件须盖单位公章；电子数据使用光盘方式提供。

### 2、国有建设用地商品房首次登记需提供的材料:

序号	申请材料	申请材料填报说明	材料要求
1	不动产登记申请表	咨询台领取或自然资源局网站下载	原件
2	申请人身份证明文件	1. 申请人为企业：营业执照正副本复印件、法人代表身份证复印件（若委托办理，须提交委托书（公章+法人签名或签章）、代理人身份证复印件） 2. 申请人为个人：提交身份证原件（若委托办理，需提交委托公证书、委托人身份证复印件、代理人身份证复印件）	原件/复印件
3	房屋地址证明	门牌证明	原件
4	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	原件
5	建设用地规划许可证	建设用地规划许可证（宗地未全部确权完的收复印件）	原件

6	建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	原件
7	建设工程规划核实合格证	建设工程规划核实合格证	原件
8	工程竣工验收备案表	房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表	原件
9	建筑规划蓝图	建筑平面图、立面图原件；总平面图原件（宗地未全部确权完的收复印件）	原件
10	不动产测绘或权籍调查成果	宗地图、不动产测量报告、房屋调查表（地下车库提供不动产权籍调查表）	原件
11	不动产权属证书	不动产权证/国有土地使用证	原件及复印件
12	房屋图片	现场拍摄纸质版图片	原件
13	不动产实地查看记录表	不动产实地查看记录表	原件
<b>注：</b> 一栋楼收一份件，附以上全部资料；另两栋楼一起报建验收的，一份收以上原件，另一份收复印件。			

### 3、国有建设用地非商品房（工业厂房）首次登记需提供的材料：

序号	申请材料	申请材料填报说明	材料要求
1	不动产登记申请表	咨询台领取或自然资源局网站下载	原件
2	申请人身份证明文件	1. 申请人为企业：营业执照正副本复印件、法人代表身份证复印件（若委托办理，须提交委托书（公章+法人签名或签章）、代理人身份证复印件） 2. 申请人为个人：提交身份证原件（若委托办理，需提交委托公证书、委托人身份证复印件、代理人身份证复印件）	原件/复印件
3	房屋地址证明	门牌证明	原件
4	建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	原件
5	建设用地规划许可证	规划内所有建筑建完提交原件，未建完提交复印件	原件/复印件
6	建筑工程施工许可证	建筑工程施工许可证	原件
7	建设工程规划核实合格证	建设工程规划核实合格证	原件
8	工程竣工验收备案表	房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表	原件
9	建筑规划蓝图	建筑平面图、立面图原件；总平面图原件（未建完提交复印件）	原件
10	不动产测绘或权籍调查成果	宗地图、分层分户图、房屋调查表、不动产权籍调查表（不动产权证可不提供）	原件
11	不动产权属证书	不动产权证/国有土地使用证	原件
12	房屋图片	现场拍摄纸质版图片	原件
13	不动产实地查看记录表	不动产实地查看记录表	原件

#### 4、抵押变更材料（如有在建工程抵押的提供）

序号	申请材料	申请材料填报说明	材料要求
1	申请人（银行）身份证明文件 （银行提供）	1. 营业执照复印件、金融许可证复印件； 2. 法人代表身份证复印件； 3. 若委托办理，须提交委托书原件（公章+法人签名或签章，委托抵押变更）、代理人身份证复印件	原件/复印件
2	申请人（产权方）身份证明文件 （产权人提供）	1. 申请人为企业：营业执照复印件、法人代表身份证复印件（若委托办理，须提交委托书（公章+法人签名或签章，委托抵押变更）、代理人身份证复印件）； 2. 申请人为个人：提交身份证原件（若委托办理，需提交委托公证书、委托人身份证复印件、代理人身份证复印件）	原件/复印件
3	双方签订抵押变更协议 （银行提供）	协议须包括以下内容： 1. 同意产权方办理房屋所有权（新房产地址）首次登记； 2. 同意办理（宗地地址）抵押变更，并将要办理首次登记的不动产（新房产地址）加入抵押物清单内； 3. 债权数额或债务履行期限如有变更，需列出变更后的数额或期限（债权金额由**变更为**，债务期限由**变更为**）	
4	原合同	原抵押合同或借款合同	复印件
5	不动产证明 （银行提供）	不动产证明书或土地他项证	原件
6	不动产权证书	不动产权证书或国土证（有房产证的要一起提供）	原件
<b>注：</b> 以上凡是复印件都需要加盖相关单位公章。			

#### （三）流程图

