

湖北省住房和城乡建设厅 湖北省自然资源厅 湖北省政务管理办公室

鄂建文〔2023〕31号

关于印发《湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”工作指南》《湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”操作流程》的通知

各市、州、直管市、神农架林区住（城）建局、自然资源和规划局、政务管理办，武汉市房管局，十堰市、襄阳市、荆门市行政审批局，有关单位：

为深入贯彻党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署，落实《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》（国办发〔2022〕35号）和《关于2023年深化全省“一事联办”工作的通知》（鄂职转办发〔2023〕4号）精神，省住建厅在房屋建筑和市政基础设施工程联合验收“一事

联办”的基础上，会同省自然资源厅、省政务管理办组织编制了《湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”工作指南》《湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”操作流程》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

房屋建筑工程建设项目“验登合一”“一事联办”在操作过程中，如有问题、意见或建议，请通过“验登合一”“一事联办”链接页面“在线客服”及时反馈。

附件：

- 1.湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”工作指南
- 2.湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”操作流程



附件 1

湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”工作指南

为进一步提升“高效办成一件事”工作成效，加快推动审批环节跨部门、跨阶段精简融合，实现“一窗进出、一次申报、一次办结”，切实降低企业报建时间成本，提升市场主体获得感。根据《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）、《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号）、《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法》（鄂建〔2022〕2 号）有关规定，制定房屋建筑工程建设项目联合验收和不动产登记“一事联办”工作指南。

一、受理范围

在本省行政区域内依法取得施工许可证的新建、扩建、改建的房屋建筑工程。保密工程可不纳入“验登合一”。

二、主要事项

- （一）建设工程规划条件核实；
- （二）建设工程消防验收（备案）；
- （三）人民防空工程竣工验收备案；
- （四）建设工程竣工档案验收；
- （五）不动产首次登记。

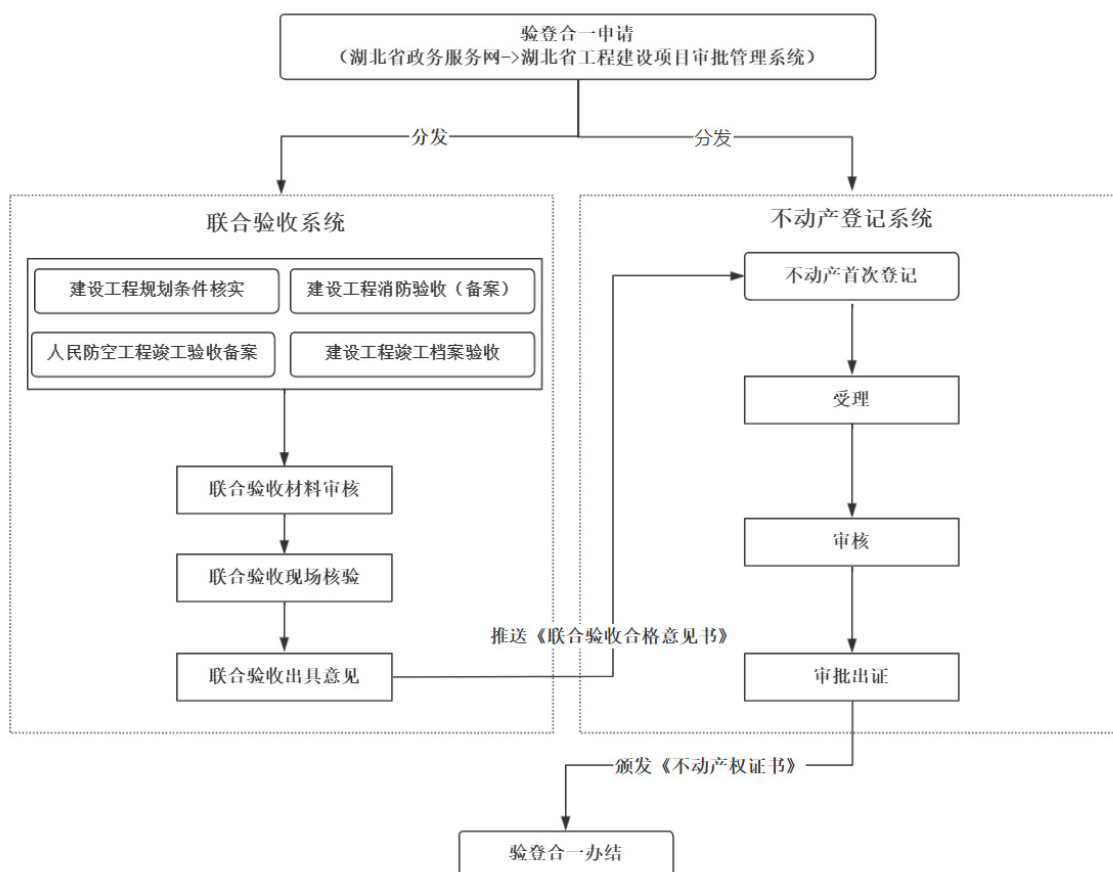
三、受理条件

(一) 满足《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法》申请条件的相关要求；

(二) 满足《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》中不动产首次登记的相关要求。

四、办理流程

流程如下图所示：



(一) 网上申请

建设单位登录湖北省政务服务网，在“一事联办（一件事一次办）”专栏、“验登合一”专区，申请房屋建筑工程建设项

目联合验收和不动产首次登记。建设单位申请成功后，工程建设项目审批管理系统将“验登合一”的申请信息推送至联合验收系统与不动产登记系统。

（二）材料审查

规划、消防、人防和档案管理等会办部门和主办部门（住建部门）通过联合验收系统对建设单位申报资料的完整性、规范性和一致性进行审查，在3个工作日内通过联合验收系统向主办部门（住建部门）反馈审查意见和结论。

（三）现场核验

规划、消防、人防和档案管理等会办部门收到主办部门（住建部门）受理决定后，会办部门应按照各自职责于第3个工作日至现场开展现场核验工作。无法共同到场的，自行组织参建各方对验收事项进行查验。在联合验收会办部门现场核验期间，不动产登记部门应同步跟进现场勘验，按照“多测合一”成果同时做好不动产登记信息收集、楼盘表信息完善等工作。

（四）出具意见

参与联合验收的各会办部门在8个工作日内（含现场核验时间）反馈现场核验意见。联合验收合格的项目，主办部门（住建部门）在1个工作日内出具《联合验收合格意见书》。

（五）不动产登记

联合验收完成后，工程建设项目审批管理系统将《联合验

收合格意见书》推送到不动产登记系统，《联合验收合格意见书》作为不动产首次登记验收合格证明材料，不动产登记部门进行受理审核工作，审核通过后，颁发不动产权属证书。

五、办理时限

自“验登合一”申请提交之日起 12 个工作日内完成联合验收和不动产登记工作（不含建设单位补正或整改时间）。

附件 2

湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”操作流程

根据湖北省推进政府职能转变和放管服改革协调小组办公室《关于 2023 年深化全省“一事联办”工作的通知》（鄂职转办发〔2023〕4 号）要求，制定房屋建筑工程建设项目“验登合一”主题业务操作流程。

一、申报端操作流程

1.申请人在浏览器中搜索“湖北政务服务网”（<http://zwfw.hubei.gov.cn>）；



2.进入页面后选择下方“一事联办·主题集成服务”中“验登合一”服务，进入登录页面选择“法人登录”；

一事联办·主题集成服务

[查看更多](#)

 我要开饭店（企业准营（...） 饭店开办在线集中联办，减少跑动次数	 我要开物流公司（货运） 物流（货运）在线集中联办，便捷引导	 新生儿落户（新生儿出生） 全流程覆盖新生儿在线落户	 我要开药店 药店开办在线集中联办，一网覆盖
 我要开网吧 网吧开办在线集中联办，减少跑动次数	 办理新购商品房不动产权证 集中联办、线上线下引导相结合	 我要办一级以下医疗机构... 医疗机构开设集中联办，便捷引导	 我要开劳务派遣公司 劳务派遣公司联办开设，一表融合



湖北省统一身份认证平台



3. 申请人登录系统后，在“项目列表”栏中找到项目，点击项目对应的“申请验登合一”按钮，进入“验登合一”申报页面，完成一张表单填写，同时上传《湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”申请表》及其他申请材料；

The screenshot shows the Hubei Provincial Government website interface. At the top, there are navigation links for '湖北省人民政府' (Hubei Provincial Government) and '湖北政务服务网' (Hubei Provincial Government Service Network). Below the navigation bar, there is a search bar and a '一事联办 (一件事一次办)' (One-stop service) section. The main content area displays a table titled '项目列表' (Project List).

序号	项目名称/项目代码/工建码	项目申报时间	操作
1	项目名称: 年产1万套新型环保集成房屋生产项目 项目代码: 2303-420882-04-01-254327 工建码: 420800-01-230615-02	2023-06-15	申请验登合一
工程名称/工程代码		项目申报时间	操作
1-1	工程名称: 年产1万套新型环保集成房屋生产项目3 工程代码: 420800-01-230615-02-0005	2023-06-29	申请验登合一
1-2	工程名称: 年产1万套11111 工程代码: 420800-01-230615-02-0001	2023-06-20	申请验登合一

4.材料上传完成后，点击下方“提交”按钮，系统显示成功后，表示“验登合一”业务申报成功。

二、审批端操作流程

(一) 联合验收事项

- 1.“验登合一”申请后，湖北省工程建设项目审批管理系统将联合验收申请信息推送至湖北省联合验收系统形成办件；
- 2.登录“湖北省数字住建政务服务综合平台”，链接地址：<https://zjzw.hbcic.net.cn/iframe/zl/iframe/login>；
- 3.主办部门审批人员登录平台后，在业务办理栏下点击“材料审查-已收件”，可查看申报成功但未进行材料审查的办件；会办部门收到系统发送办件材料后，将审查意见反馈给主办部门，系统自动进行意见汇总；



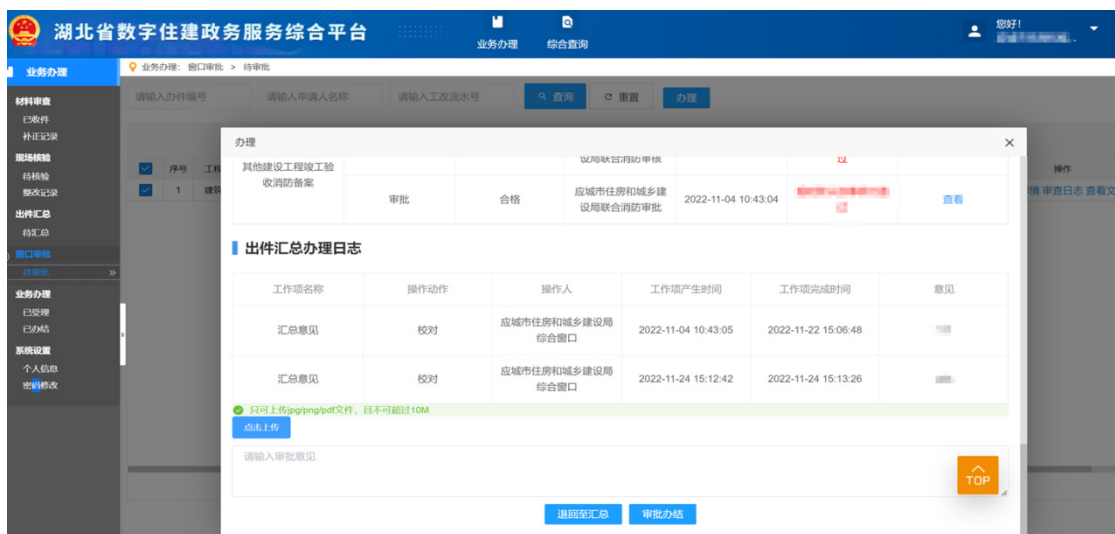
4.会办部门（规划、消防、人防、档案）现场核验后，将核验意见和结论向主办部门反馈，系统自动汇总意见和结论；

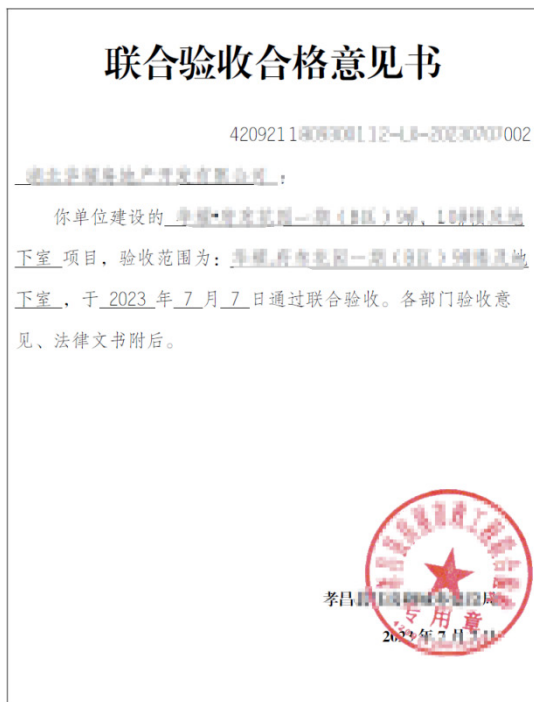


5.主办部门（住建部门）对会办部门上传文书进行校对，出具校对意见；



6. 主办部门（住建部门）审批人员勾选办件后点击“办理”按钮，在办理页面输入校对意见后点击“审批办结”按钮，提交后办件准予许可办结，系统自动生成《联合验收合格意见书》。





部门事项	文号
规划部门出具的规划条件核实现证明	鄂规核实-420921000301123号
人防工程竣工验收备案有关凭证	2023005
建设工程消防验收意见或消防验收备案有关凭证	孝感建消验字[2023]第7号
建设工程竣工档案验收意见书	XCCJDA20230706001

(二) 不动产登记审批事项

1. “验登合一”申请后，湖北省工程建设项目审批管理系统将不动产首次登记申请信息推送至城市工程建设项目审批管理系统，城市工程建设项目审批管理系统接收信息后推送至不动产登记系统，不动产登记部门对办件进行接件审核。

2.联合验收办结生成《联合验收合格意见书》后，工程建设项目审批管理系统将《联合验收合格意见书》推送至不动产登记系统。《联合验收合格意见书》作为办理不动产首次登记的验收合格证明材料，不动产登记部门进行受理审核工作，审核通过后，颁发不动产权属证书。

附件：湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”申请表

附件

湖北省房屋建筑工程建设项目“验登合一”申请表

项目代码:

项目编码: (由系统自动生成)

建设单位 (个人)	建设单位名称: _____		委托人证件号码		
	本单位(人)承诺: 对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性负责, 并依法承担相应的法律责任。		联系电话		
			委托代理人		
	法人代表: (名章)		委托代理人证件号码		
	申请单位: (公章)		联系电话		
			组织机构代码证号或统一社会信用代码证号		
通讯地址	省 市 区 (县)				
申请事项	<input type="checkbox"/> 规划条件核实 <input type="checkbox"/> 建设工程消防验收(备案) <input type="checkbox"/> 人防工程竣工验收备案: <input type="checkbox"/> 已建设人防工程 <input type="checkbox"/> 经批准易地建设人防工程 <input type="checkbox"/> 建设工程竣工档案验收 <input type="checkbox"/> 不动产登记				
建设项目基本情况	项目名称				
	工程名称				
	工程代码		工建码		
	建设地点	市(州) 县(区)			
	项目类型	<input type="checkbox"/> 政府投资房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 政府投资城市基础设施工程 <input type="checkbox"/> 社会投资房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 社会投资城市基础设施工程 <input type="checkbox"/> 其他工程			
	申报验收工程规模	面积____m ² 线长____m	申验部分合同造价 (万元)		工程类别

建设项目基本情况	建设工程规划许可证	颁布时间		建筑面积				
		编号						
	施工许可证	颁布时间						
		编号						
	竣工验收情况	竣工日期						
		竣工内容						
	建设工程建筑面积 (m ²)	审批面积 (m ²)						
		竣工面积 (m ²)						
	建设工程使用性质	审批使用性质		实际使用性质				
	建设工程红线定位与验线	放线时间		验线时间				
《特殊建设工程消防设计审查意见书》文号 (审查意见为合格的)			审查合格日期					
特殊建设工程情形		<input type="checkbox"/> 一 <input type="checkbox"/> 二 <input type="checkbox"/> 三 <input type="checkbox"/> 四 <input type="checkbox"/> 五 <input type="checkbox"/> 六 <input type="checkbox"/> 七 <input type="checkbox"/> 八 <input type="checkbox"/> 九 <input type="checkbox"/> 十 <input type="checkbox"/> 十一 <input type="checkbox"/> 十二		建筑高度				
建筑类型		<input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 住宅建筑 <input type="checkbox"/> 其他		是否为人员密集型场所 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
建设项目基本情况	勘察单位		资质等级		项目负责人		联系电话	
	设计单位		资质等级		项目负责人		联系电话	
	监理单位		资质等级		项目负责人		联系电话	

建设项目基本情况	施工单位		资质等级		项目负责人		联系电话		
	(如有多家单位, 请在此格填写)								
	建筑保温	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温层数			
		保温部位				保温材料			
	装修工程	装修部位	<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他						
		装修面积				装修层数			
		使用性质				原有用途			
	土建工程	<input type="checkbox"/> 防火间距 <input type="checkbox"/> 防火分区 <input type="checkbox"/> 消防电梯 <input type="checkbox"/> 防烟楼梯 <input type="checkbox"/> 封闭楼梯 <input type="checkbox"/> 消防车通道 <input type="checkbox"/> 消防控制室							
	<input type="checkbox"/> 消防设施及其他	<input type="checkbox"/> 室内消火栓系统 <input type="checkbox"/> 室外消火栓系统 <input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 其他灭火系统 <input type="checkbox"/> 疏散指示标志 <input type="checkbox"/> 消防应急照明 <input type="checkbox"/> 防烟排烟系统 <input type="checkbox"/> 消防电梯 <input type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 其他							
	<input type="checkbox"/> 是否为国家工程建设消防技术标准没有规定的 <input type="checkbox"/> 是否为消防设计文件拟采用的新技术、新工艺、新材料可能影响建设工程消防安全, 不符合国家标准规定的								
不动产情况	权属证号				使用权面积	m ²			
	用途				权利性质				
	使用期限	年 月 日起至 年 月 日止							
工程简要说明									
竣工验收单体建筑概况表									
序号	单体建筑名称	建筑面积 (m ²)		占地面积 (m ²)	层数		建筑高度	结构类型	耐火等级
		地上	地下		地上	地下			
1									
2									

3									
4									
5									
6									
7									
8									
...									
设计单位确认：（设计单位印章）年 月 日					施工单位确认：（施工单位印章）年 月 日 备注：如涉及消防验收，消防施工单位也应在此盖章				
监理单位确认：（监理单位印章）年 月 日					勘察单位确认：（勘察单位印章）年 月 日				
建设单位确认：（建设单位印章）年 月 日									
申请人需说明的其他情况：									
申请人签名							日期： 年 月 日		
说明事项：本表仅作为申请办理联合验收的凭证，它用无效。									

