

厦门市翔安区住建和交通局 文件 厦门市翔安区市政园林局

厦翔住建交规〔2024〕1号

厦门市翔安区住建和交通局 厦门市翔安区市政园林局 关于印发翔安区建筑小区工程竣工验收阶段同步开展室外排水管网质量验收和排水许可 现场复核工作暂行办法（试行）的通知

各建设（代建）、监理、设计、施工、物业服务单位，各有关单位：

为推进我区建筑小区排水管网高质量高标准建设，加强室外排水管网工程质量监管，经研究现将《翔安区建筑小区工程竣工验收阶段同步开展室外排水管网质量验收和排水许可现场复核

工作暂行办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

厦门市翔安区住建和交通局

厦门市翔安区市政园林局

2024 年 10 月 16 日

（此件主动公开）

翔安区建筑小区工程竣工验收阶段同步开展 室外排水管网质量验收和排水许可 现场复核工作暂行办法（试行）

第一章 总则

第一条 为推进我区建筑小区排水管网高质量高标准建设，消除排水管网未按图按规范施工、错接混接等“先天性”工程质量缺陷，降低排水管网投入使用后实施正本清源溯源排查和翻修改造的成本，在工程项目竣工预验收与验收阶段同步开展排水管网工程质量验收和排水许可现场条件复核工作，全面提升建筑小区排水管网工程质量监管和排水许可现场复核把关工作，实现竣工项目雨污水管网错接混接点零新增。依据《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一规范》、《建筑小区雨水控制及利用工程技术规范》、《厦门市排水管理办法》等，结合本区实际和本区正本清源工程实践经验，制定本办法。

第二条 建筑小区排水管网工程建设应严格落实雨污水分流排水体制，项目建设（代建）单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位要严格按照相关设计、施工规范履行质量管理责任，确保建筑小区排水工程严格按图施工，从源头消除施工过程中随意变更设计、雨污水管道错接混接、竣工图“图实不符”等问题，全面提升小区排水管网工程建设质量，同步做好排水管网竣工验收把关与排水许可现场条件准备工作无缝衔接。

第三条 参照《厦门市建设工程质量安全站关于印发建设工

程质量竣工验收监督申报指南（试行）的通知》（厦建质安〔2023〕53号）文件的精神，项目建设单位向建设工程质量监督机构申报工程质量竣工预验收、验收时应同步通知排水主管部门，同步开展项目排水许可现场复核。排水主管部门应结合项目排水许可证办理的有关要求，主动靠前，提前介入，将排水许可证办理的现场复核工作提前至竣工预验收和验收阶段进行，复核情况和意见要做好记录并在验收会上一并反馈并纳入会议纪要。工程质量监督部门监督项目参建单位按规定开展项目竣工预验收、验收工作，验收内容应包括项目室外排水管网工程，加强室外排水管网工程质量监管。

第四条 本办法主要适用辖区内新建、改建、扩建的建筑小区在开展工程竣工验收时室外排水管网施工质量的验收。

第二章 各单位职责

第五条 建设（代建）单位是排水管网工程质量的首要责任人，对室外排水管网工程质量承担全面责任，根据《厦门市排水管理办法》有关要求，项目预验收前建设（代建）单位应委托具备资质的第三方检测单位对室外排水管网开展闭路电视（以下简称 CCTV）检测或内窥镜（以下简称 QV）检测，重点全面排查检测小区室外所有雨、污水管道（含检查井）是否存在错接混接点、三级及以上缺陷等质量问题，并形成监测报告，费用在工程建设其他费用中列支。第三方检测单位对监测报告内容的完整性、准确性负责。

第六条 设计单位要严格按照雨污水分流原则设计图纸，应当就审查合格的施工图设计文件向施工单位作出详细交底说明，同时对室外排水管网的设计变更进行严格把关，全面履行项目设计单位质量责任，应将室外管网的按图施工情况纳入设计单位的竣工验收质量合格文件。

第七条 施工单位对排水管网施工质量主体负责，应严格按照施工技术标准和审查合格的施工图施工，不得擅自修改工程设计。在项目自验收阶段，落实小区雨污水市政接驳井正确衔接，并全数对建筑小区内雨污水管道、雨污水检查井逐一进行自查，形成自查报告及可追溯的影视记录，重点自查雨污水管道错接混接情况和晴天雨水井水流情况，发现问题应及时整改并做好记录。雨水井晴天应不积水、无流水，确保不存在污水管混接进入雨水管的情况，对于有积水或者水流小的井应进行水质动态检测（检测标准参照《地表水环境质量标准》中地表Ⅴ类水的标准限值，总磷 ≤ 0.4 ，氨氮 ≤ 2.0 ）；污水井雨天水流不明显增大，确保不存在雨水管混接进入污水管的情况。自验收完成后，施工单位应配合第三方检测机构进行内窥镜检查，对于发现的质量问题应当及时进行修复。施工单位的自验收情况应纳入工程质量竣工预验收自评报告。

在管道施工质量方面，管道（检查井）坐标位置、标高、埋深等应严格按图施工，采用的管材、管径和管道连接工艺应符合设计要求，管网设计变更必须具备完善的设计变更手续；对于施工单位造成的错接混接和三、四级管道功能性缺陷，由施工单位

负责返工、翻修并自行承担相应费用。竣工预验收时，施工单位编制的竣工图应符合“图实一致”原则，变更部位应提供完整的设计变更资料。

第八条 监理单位应当加强排水管网工程施工质量现场监理，在管道通水、闭水试验、隐蔽性工程施工期间等关键节点工程需旁站监督，审核施工单位室外管网设计变更、竣工图、竣工资料等的真实性和准确性，重点检查管线工程测绘资料和竣工图的准确性，雨污水混接情况、CCTV 或 QV 检测数据，针对存在的错混接情况、功能性和结构性缺陷督促施工单位限期整改完成并重新组织竣工预验收。小区排水管网质量情况应纳入监理单位工程质量竣工预验收评估报告。

第九条 物业服务单位对项目投入使用后新增的雨污水错接混接问题承担物业管理责任。验收阶段已明确有物业服务单位的应提前介入参与建筑小区的室外管网验收工作，全面掌握建设（代建）单位移交的室外管网工程质量和雨污分流情况，未明确物业服务单位的由建设（代建）单位负责。工程交付使用后，物业服务单位应加强对小区住户、店铺商户等室内装修管理，发现用户存在私自改动雨水立管用途、擅自进行雨、污水管混接行为的应予制止并及时上报区城市管理行政执法部门和区排水主管部门。

第十条 工程质量监督部门依法依规履行工程质量监督职责，依照有关规定全面加强室外管网工程的质量监督管理，督促各参建方落实质量责任，确保建筑小区室外管网工程按图施工，

重点做好给排水管道隐蔽工程及管道错混接情况等涉及结构安全和使用功能的施工质量监督并按要求督促施工单位做好有关通水通球试验，确保排水管道不错接、漏接、混接。督促项目建设（代建）单位在工程项目竣工验收阶段同步落实排水许可现场条件复核验收相关工作。

第十一条 排水主管部门应主动靠前服务，提前介入排水许可现场条件复核工作，对建筑小区室外管网施工是否符合雨污分流原则进行现场检查，重点对市政接驳井、雨污水井水流情况、错混接情况等方面进行复核，并及时向质量监督部门和项目建设（代建）单位反馈复核情况和意见，复核意见作为工程竣工质量验收和排水许可审批的重要依据之一；各项目的复核过程资料要进行建档管理，项目室外管网竣工图要同步录入“翔安区排水管网地理信息系统”。同时，加强小区排水动态监管，不定期对已办排水许可证小区进行抽查，一年内至少回访一次，逐步试点在部分建筑小区的市政雨污水接驳井安装在线监测设备，发现新增违规排水问题后，报区城市管理行政执法部门组织联合执法，协调督促小区进行整改。

第三章 预验收要求

第十二条 建设单位向建设工程质量监督机构申报质量竣工预验收工作前，应先进行自查复核，预验收会议应同步通知区排水主管部门参加并将室外排水管网图等资料报送给区排水主管部门。区排水主管部门应及时介入参加竣工预验收会，其中排水

许可现场复核工作严格按照“一窥、二检、三复核”的要求开展检查：

一窥：管道内窥检查报告，即管道闭路电视或内窥镜检测影视资料。重点检查新建排水管网的 CCTV、QV 影像记录是否完善，管道中是否存在功能性或结构性缺陷，对于已经修复的功能性和结构性缺陷，查看其修复过程相关资料，必要时可邀请第三方检测机构对缺陷点逐一复核（DN300 以上的管道宜采用 CCTV 检测）。对于在影视资料中发现错混接情况，不予通过工程预验收（详见附件 1）。

二检：检查雨、污水检查井内的水量和水质。参加预验收的排水主管部门需检查施工单位的污水井自查报告，并现场开展以下工作：**一是**现场全数检查雨、污水市政接驳井（建筑小区红线内与市政管网连接的雨、污水井），对于晴天雨水接驳井有流水情况、污水接驳井水流异常清澈的情况进行水质检查。**二是**抽查一定比例的雨、污水井。重点抽查雨水井，应检查晴天是否有流水情况（抽查比例不低于 15%且不少于 7 个，主管井、支管井和外墙出户井按照 3: 2: 2 的比例抽查）。对于水流小的雨水井应进行水质检测（由第三方现场进行检测，检测标准参照《地表水环境质量标准》中地表 V 类水的标准限值，总磷 ≤ 0.4 ，氨氮 ≤ 2.0 ）；对于水流中等或较大的雨水井，应查明原因并进行现场排水试验或内窥镜复核；对于污水井现场开盖检查是否存在水流异常清澈情况（抽查比例不低于 10%且不少于 5 个，主管井和支管井按照 3: 2 的比例抽查）（详见附件 2）。

三复核：复核三项资料的准确性和完整性。一是复核设计变更手续完整性，对于管网施工过程中的设计变更部位进行资料复核，简单的设计可以逐项复核，较复杂的设计变更可以抽项复核，重点检查室外排水管网设计变更资料合规性、准确性和完整性；二是复核竣工图纸和现场实际是否一致，重点查看管网工程竣工图和测绘数据与工程现场实际情况（管线和井的位置坐标、标高、规格、深度等）是否一致；三是复核竣工资料完整性，排水管网工程竣工资料除应符合现行工程竣工验收资料、竣工图有关要求，还应包含 CCTV 或 QV 检测报告（含影像资料）、管线竣工测量成果资料、施工单位自查报告等相关资料（详见附件 3）。

第四章 验收要求

第十三条 建设单位向建设工程质量监督机构申报质量竣工验收工作时，应同步通知排水主管部门参加质量竣工验收会议并提交竣工图、测绘报告、检测报告（含影像资料）等相关资料（含电子版）。质量竣工验收阶段主要查看预验收阶段是否完成“一窥、二检、三复核”的工作，对预验收阶段存在问题的整改情况进行现场复核，对于竣工验收时仍存在排水管网错接混接、管道异常排水、竣工资料不符合要求等问题的项目，工程竣工验收和排水许可条件复核不予通过，待建设（代建）单位落实整改后重新依程序组织验收和复核。建设工程质量监督机构对于久拖不整改的单位，应视情况记录企业不良行为记录。

第五章 成果运用

第十四条 按照本办法在工程项目竣工预验收与验收阶段同步开展排水管网工程质量验收和排水许可现场条件复核工作，通过验收和复核的项目，区排水主管部门将其列入“排水达标小区”进行管理，建设单位申请办理项目《排水许可证》时，审批窗口给予开辟绿色通道、快速审批。

第六章 附则

第十五条 本办法所指建筑小区为各类工业与民用建筑小区，包括住宅小区、办公商业小区、工厂、学校、医院、行政办公楼等，以及其他具有单栋或多栋建筑物相对独立地块的项目。

第十六条 包含雨、污排水工程的市政基础设施项目参照本办法试行。

第十七条 本办法未涉及的内容，按照其他法律、法规、规章及上位文件执行，有不同规定的，从其规定。

第十八条 本办法由翔安区住建和交通局负责解释。

第十九条 本办法自印发之日起试行，有效期两年。

附件：1.“一窥”：内窥镜报告检查表

2.“二检”：项目现场验收记录表

3.“三复核”：现场验收内业资料检查表

附件 1

“一窥”：内窥镜报告检查表

序号	工程名称		地点	
1	修复管道 () 段, 共 () 米	新建管道 () 段, 共 () 米		
2	检测仪器设备			
3	管道段数/长度 (m)	____段/____米	检测段数/检测长度 (m)	____段/____米
4	是否检查井缺陷汇总表	是 ☒ 否 ☐	检查井编号是否与设计图纸一致	是 ☐ 否 ☐
5	检查管道缺陷汇总表	共检查____段管道, 共____段管道存在缺陷		
6	管道检测与评估成果表	图片是否清晰 (☐ 是 ☐ 否); 起始井号、终止井号是否无误 (是 ☐ 否 ☐)		
7	修复前	错混接点 () 处, 3、4 级缺陷点 () 处; 修复方式 _____		
8	新建/修复后	错混接点 () 处, 3、4 级缺陷点 () 处; ☐ 新建/ ☐ 修复长度_____		
内窥镜报告检查情况:				

核对人员:

监理单位:

施工单位:

附件 2

“二检”：项目现场验收记录表（雨、污水井检查表）

排水单元名称：_____

晴天 ☐ 雨天 ☐ 验收时间： 年 月 日 上午 ☐ / 下午 ☐ 时刻：_____

序号	验收项目	验收方法	检查情况	备注
一、水量检查				
1	全数检查接驳井（ ）个，晴天雨水井无流水，雨天污水管水量无暴增	检查每个接驳井自查报告及水流情况，存在异常的需进行检测。	编号 XXX：现场查看情况（雨水接驳井流水情况、污水接驳井水流是否存在异常清澈情况）；检测情况（晴天雨水接驳井有流水应进行水质检测）	检查的每个接驳井均要填写检查情况并附有水印相机照片（须体现出时间、地点），且编号需与竣工图一致
2	建筑物周边雨水沟渠	晴天是否有流水	沟渠位置：现场查看情况	需附有水印相机照片
3	开盖检查雨水井（ ）个 开盖检查污水井（ ）个	雨水井抽查比例不低于 15%且不少于 7 个，主管井、支管井和外墙出户井按照 3：2：2 的比例抽查；污水井抽查上游污水检查井不少于 10%且不少于 5 个，主管和支管按照 3：2 的比例抽查。	编号 XXX：现场查看情况（雨水井水流情况、污水井水流是否存在异常清澈情况）	检查的每个雨污水井均要填写检查情况并附有水印相机照片（须体现出时间、地点），且编号需与竣工图一致
水量检查问题：				
二、水质检查				
1	雨水井晴天有流水（ ）个。对于雨水井晴天有水流进行水质检测，有明显异味的视情况采样送专业机构检测。	检测标准《地表水环境质量标准》中地表 V 类水的标准限值，总磷 ≤ 0.4 ，氨氮 ≤ 2.0	编号 XXX：现场查看情况（水流量小、中、大）；检测情况	检查的每个井均要填写检查情况并附有水印相机照片（须体现出时间、地点），且编号需与竣工图一致。有流水情况应进行水质检测。

序号	验收项目	验收方法	检查情况	备注
2	晴天建筑物周边雨水沟渠有水流:	检测标准《地表水环境质量标准》中地表Ⅴ类水的标准限值,总磷 ≤ 0.4 ,氨氮 ≤ 2.0	沟渠位置: 检测情况	
3	缺陷点: 3级()个, 4级()个, 混接点: ()个	现场抽查 CCTV、QV 影像资料, 重点抽查非开挖修复管段和存在缺陷点管段, 不少于 5 段。		
水质检查问题:				
三、其他				
1	检查井破裂、检查井井盖错盖、掩盖、破损, 是否配置防坠网	抽查检查井 5 个		
2	排水设施、接驳井标识	主要检查化粪池、隔油池、小区雨、污水总排口、建筑立管标识是否正确、清晰		
3	共有()处餐饮、()洗车点、()理发店	检查每个餐饮是否设置有隔油池、洗车点是否设置沉淀池、理发店是否设置毛发收集器		
其他问题:				

核对人员:

监理单位:

施工单位:

附件 3

“三复核”：现场验收内业资料检查表

排水单元名称：_____

晴天☐ 雨天☐ 验收时间： 年 月 日 上午☐/下午☐ 时刻：

序号	验收项目	验收方法	检查情况	备注
一、复核竣工图纸				
1	原始管线图完整性	含 CAD 管线图，明确截污井或截污设施位置和规模，查看图纸是否完整、清晰、有加盖公章。		
2	竣工图和测绘图一致性	主要查看竣工图和测绘图是否图实一致：重点现场抽查部分管道、检查井的位置、深度、规格等。		
二、复核设计变更				
1	室外管道设计变更共（ ）处	核实设计变更前后图纸是否与实际情况相符，设计变更手续完整性。		
三、复核资料完整性				
1	新建管道闭水、通水试验记录、隐蔽工程资料（仅新建污水管道项目提供）	管道闭水、通水试验记录、隐蔽工程资料是否完善，是否有监理工程师旁站记录。		

序号	验收项目	验收方法	检查情况	备注
2	非开挖整治前后的 CCTV、QV 影像记录（需注明修复前的病害问题，修复方式、时间及长度等信息）	重点检查施工单位提供的内窥镜报告检查表，与 CCYV、QV 报告是否一致；CCYV、QV 报告是否为有资质的单位编制。		
3	雨、污水井自查报告是否完整准确（应包含：井尺寸、井深、上一口检查井井位、井内接管照片、管径、管材）	查看资料完整性，并结合现场实际抽查。		
4	遗留问题清单	遗留问题是否属于施工单位职责范围内工作任务，是否存在影响室外管网接入市政管网的遗留问题，并在检查情况中注明。		

核对人员：

监理单位：

施工单位：

有关单位：翔安生态环境局，区发改局，区教育局，区科技和工信商务局，区民政局，区司法局，区财政局，区文旅局，区卫健局，区退役军人事务局，区城市管理和执法局，区机关事务管理局，区质安站，各镇（街），区市政集团。

厦门市翔安区住建和交通局

2024 年 10 月 16 日印发
