儋州市工程建设房屋建筑和市政基础设施项目竣工联合验收实施细则（试行）

第一条 为贯彻落实《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）和《海南省建设工程竣工联合验收实施方案》（琼府〔2019〕28号，以下简称《方案》）、《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理办法（试行）》（琼建质〔2019〕165号）及市委市政府工作部署,进一步优化工程建设项目竣工验收流程，切实提高验收效率，结合我市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收工作实际，制定本细则。

第二条  本细则所称房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收（以下简称联合验收），是指建设项目完工后，将由政府各行政主管部门分别依法依规独立实施各类单项验收的模式，转变为“一口进件、统一受理、并联推进、一口出件”的联合验收新模式。

第三条  联合验收按照“统一申报、信息共享、各司其职、限时办理、集中反馈”的原则，依托统一网络工作平台，实行“网上受理、网上办理、网上出件”的全流程网上办理模式。

第四条 本市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程项目（以下简称工程项目，不含交通、水利等建设项目），适用本细则。

第五条  市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市政务服务中心是联合验收工作的牵头单位，要积极协调有关单位推进联合验收工作，指导各单位实施联合验收。

市政务服务中心是主要牵头单位，联合市自然资源规划局、市住房城乡建设局对各有关单位联合验收工作实施情况进行督导检查，对工作落实不力的单位，提请市政府同意后，移交有关部门问责。负责全市联合验收工作实施情况汇总，并上报市政府。

市政务服务中心要设立工程建设项目审批综合服务窗口（以下简称综合窗口），严格按照《方案》和本细则要求落实联合验收工作。与市住房城乡建设部门共同编制我市联合验收办事指南，统一制定联合验收模板，共同构建全市联合验收网上工作平台，实现建设工程竣工验收全流程网上办理和测绘报告、施工图电子图、竣工图电子图一网归集、传输和存储，与各相关单位互联互通、共享共用，并做好平台日常运转技术保障。

第六条 确定市政务服务中心作为牵头单位，授权政务服务中心设置综合窗口。市政务服务中心要落实联合验收工作责任主体，统筹协调实施联合验收工作，由主要负责人负总责，分管负责人抓落实。

市住房城乡建设局要督促市工程质量安全监督站及时提交工程质量监督报告，将工程项目竣工验收备案手续纳入联合验收程序合并办理。市政务服务中心负责设立综合窗口，同省级联合验收网上工作平台数据对接，加强与单位、企业之间的联系沟通，做好联合验收一口收件、统一受理、并联推进、一口出件工作，并统一出具联合验收意见。

第七条  联合验收主管部门：

市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市人防办公室、琼西国家安全局、城建档案馆等验收主管部门按照职责分工，严格执行相关法律法规、验收规范以及《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单》（以下简称《联合验收材料清单》，见附件1），参与联合验收；各验收主管部门要主动服务，在工程项目建设过程中指导建设单位提前按相关规范完成各类检测及验收，并积极做好联合验收前有关指导工作。

第八条  联合验收事项：

建设工程规划核实、建设工程消防验收、民用建筑人防工程验收、涉及国家安全项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目）、建设工程档案等验收事项和工程竣工验收备案实行限时联合验收，统一出具联合验收意见。对于验收涉及的测绘工作，由自然资源规划部门牵头实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。

其他验收事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进，须在联合验收前由建设单位主动联系相关部门和单位完成验收,地震安全性评价在工程设计前完成，环境影响评价、节能评价等评估评价和取水许可等事项在开工前完成，供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。

其他验收事项的行业主管部门和市政公用单位要按国务院深化“放管服”改革精神，切实增强服务意识，简化验收流程，在工程项目建设过程中积极主动指导建设单位按相关规范完成各类检测等各项验前工作，并在联合验收前完成验收。

第九条  联合验收条件：

工程项目符合下列条件方可申报联合验收。

（一）工程项目已按设计和合同约定的内容完工，符合国家标准及相关规范要求，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》和《海南省装配式建筑实施主要环节管理规定（暂行）》（琼建科〔2019〕82号）,对工程质量验收合格。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程竣工规划验收条件；或未按规划许可文件的要求全部完成，但具备分段、分栋竣工规划验收条件。

（三）工程项目已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求完工，建筑消防设施检测合格，消防验收的资料审查齐全完整，具备消防验收条件。

（四）民用建筑人防工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，人防设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（五）琼西国家安全局依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（六）建设工程档案资料已按《建设工程文件归档规范》收集齐全并整理立卷。

（七）未纳入联合验收的其他验收事项已验收合格。

（八）其他法律法规和有关规范要求达到的验收条件。

第十条  工程项目符合联合验收条件后，由建设单位向综合窗口提交《房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表》（附件2），并按《联合验收材料清单》提交相关验收申请材料。建设单位可根据需要在提交申请表前邀请相关验收主管部门提供验前指导。

第十一条  综合窗口统一接收申请材料后，分别送达各验收主管部门。各验收主管部门在3个工作日内，将工程项目是否具备联合验收条件的意见一次性反馈至综合窗口。对申请材料不齐全或不具备验收条件的，由综合窗口以书面形式一次性告知建设单位应当整改内容，并出具整改告知书，整改时间不计入审批时限。

第十二条  对申请材料齐全且具备联合验收条件的，综合窗口出具联合验收受理通知单。由综合窗口协调建设单位及各验收主管部门在2个工作日内确定联合验收的时间和地点，启动联合验收。各验收主管部门在5个工作日内完成相关联合验收工作。

第十三条  各验收主管部门要按照工程项目验收情况，填写《房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表》（以下简称《专项验收意见表》，见附件3），出具专项验收通过或不通过需要整改的意见，并送至综合窗口；对专项验收不通过的工程项目，由综合窗口统一汇总，一次性将整改意见反馈建设单位，整改时间不计入联合验收时间。

第十四条  针对不通过的验收事项，相应验收主管部门应主动跟进服务，加强针对性指导。待建设单位整改完成后，由建设单位向综合窗口提出复验申请，综合窗口协调相应主管部门在5个工作日内对不通过验收事项完成复验工作，出具《专项验收意见表》并送至综合窗口。

第十五条  对联合验收事项全部通过的工程项目，由综合窗口通过系统填写《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表》（附件4），并出具《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收结果告知书》（附件5）。工程竣工验收备案与联合验收合并办理，建设单位持《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收结果告知书》可依法办理不动产登记、房屋销售等后续手续。

第十六条  鼓励中介服务机构为建设单位做好联合验收有关工作提供优质服务，提升工作效率和质量。

第十七条  本细则自印发之日起施行。

附件：1.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单

2.房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表

3.房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表

4.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意

见表

5.海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收结果告知书

6.房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收工作流程图

附件1

房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单

1.通用申请材料表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **验收事项** | **申报材料** | **有关要求** |
| 1 |  | 《房屋建筑与市政基础设施工程竣工联合验收申请表》 |  |
| 2 |  | 工程竣工图 | 提交完整工程竣工图一套（涉及消防、人防等专项验收，一并提供对应的专项竣工图）。 |

2.非通用申请材料表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **验收事项** | **申报材料** | **有关要求** |
| 1 | 工程竣工 验收备案 | 1. 工程竣工验收报告 | 涉及装配式建筑的《工程竣工验收报告》要含装配式建筑专篇，注明装配式建筑的位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求等内容。 |
| 2.工程质量保修书 |
| 3.住宅工程还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 |
| 2 | 建设工程 规划核实 | 1.具有测绘资质单位出具的建设工程竣工测量测绘报告 |  |
| 2.建设工程基础轴线放线（含灰线验线、二次验线）核验材料 |
| 3.竣工现场彩色照片 |
| **序号** | **验收事项** | **申报材料** | **有关要求** |
| 3 | 建设工程 消防验收 | 1. 工程竣工验收报告（消防） |  |
| 4 | 民用建筑人防工程验收 | 1.项目建筑面积实测报告书 | 人防工程竣工验收报告要含建设、勘察、设计、施工、监理单位出具的人防工程质量合格文件和验收人员签署的人防工程竣工验收文件） |
| 2.防护设备质量检测机构出具的防护设备生产和安装质量检验报告 |
| 3.人防工程竣工验收报告 |
| 5 | 涉及国家安全的工程 项目验收 | 智能系统工程竣工资料(光盘)，含系统概述、仪器介绍（图片、合格证、参数）、安防拓扑图、弱电竣工图纸 | 国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目 |
| 6 | 建设工程 档案验收 | 1.工程准备阶段文件 | 含有立项文件、建设用地、拆迁文件、勘察设计文件、招投标文件、开工审批文件、工程造价文件、工程建设基本信息 |
| 2.监理文件 |  |
| 3.施工文件 |
| 4.工程竣工验收文件 |
| 5.声像电子档案 |

附件2

房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表

编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程概况信息 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工 程 名 称 | | |  | | | | | 项目代码 | | |  | | | | | |
| 建 设 单 位 | | |  | | | | | 统一社会信用代码 | | |  | | | | | |
| 法定代表人 | | |  | | | | | 证件号码 | | |  | | | | | |
| 经办人、电话 | | |  | | | | | 证件号码 | | |  | | | | | |
| 建设单位地址 | | |  | | | | | 项目地点 | | |  | | | | | |
| 合同开工日期 | | |  | | | | | 合同竣工日期 | | |  | | | | | |
| 合同价格 | | |  | | | | | 栋数 | | |  | | | | | |
| 工程性质 | | | □住宅工程 □公共建筑  □工业建筑 □道路工程  □桥涵工程 □其 它 | | | | | 项目类别 | | | □新建 □扩建 □改建  （□装修 □建筑保温 □改变用途） | | | | | |
| 施工许可证  编号 | | |  | | | | | 建设工程规划许可证编号 | | |  | | | | | |
| 总用地面积 | | |  | | | | | 建设用地面积 | | |  | | | | | |
| 容积率 | | |  | | | 建筑密度 | |  | | | 绿地率 | | |  | | |
| 单位类别 | | | 单位名称 | | | 资质等级 | | 项目负责人 | | | 联系人 | | | 联系电话 | | |
| 施 工 单 位 | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | |
| 勘 察 单 位 | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | |
| 设 计 单 位 | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | |
| 监 理 单 位 | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | |
| 单位工程基本信息 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 房屋建筑工程 | 工程名称 | | | | | 建筑  面积 | 结构  类型 | | 层数  地上/地下 | 高度 | | 工程质量  验收日期 | | | 备注 | |
|  | | | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |
|  | | | | |  |  | |  |  | |  | | |  | |
| 市政基础设施工程 | 工程名称 | | | | | 起点 | | | 终点 | | | 长度（m） | | | | |
|  | | | | |  | | |  | | |  | | | | |
|  | | | | |  | | |  | | |  | | | | |
| 途径区域 | | | | |  | | | | | | | | | | |
| 本次申请联合验收 | | | | 栋号数： 栋 | | | | | 建筑面积： 平方米 | | | | 其它说明： | | | |
| 申请联合验收事项 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **验收 部门** | | **联合验收 事项** | | | | **已具备条件** | | | | | | | | | | **备注** |
| 住建主管部门 | | 建设工程竣工验收备案 | | | | 工程项目已按设计和合同约定的内容完工，符合国家标准及相关规范要求，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》对工程质量验收合格。 | | | | | | | | | |  |
| 规划主管部门 | | 建设工程规划核实 | | | | 工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程竣工规划验收条件；或未按规划许可文件的要求全部完成，但具备分段、分栋竣工规划验收条件的。 | | | | | | | | | |  |
| 消防验收主管部门 | | 建设工程消防验收 | | | | 工程项目已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求建成，建筑消防设施检测合格，消防验收的资料审查齐全完整。 | | | | | | | | | |  |
| 人防验收主管部门 | | 民用建筑人防工程 竣工验收备案 | | | | 人防工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，人防设施、设备检测合格，满足法律法规规定的人防工程竣工验收备案条件。 | | | | | | | | | |  |
| 国家安全主管部门 | | 涉及国家安全的工程项目验收 | | | | 国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。 | | | | | | | | | |  |
| 档案主管部门 | | 建设工程档案验收 | | | | 工程建设档案资料已收集齐全并整理完毕。 | | | | | | | | | |  |
| 参建各方确认填报信息 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 勘察单位确认：  （勘察单位印章）  年 月 日 | | | | | 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 | | | | | |
| 监理单位确认：  （监理单位印章）  年 月 日 | | | | | 建设单位确认：  （建设单位印章）  年 月 日 | | | | | |  | | | | | |

附件3

房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表

编号:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目  名称 |  | | | 验收事项 |  |
| 验收结果：□通过 □不通过 | | | | | |
| 申报材料 | | 验收意见 | 整改意见 | | |
|  | | □符合 □不符合 |  | | |
|  | | □符合 □不符合 |  | | |
|  | | □符合 □不符合 |  | | |
|  | | □符合 □不符合 |  | | |
|  | | □符合 □不符合 |  | | |
| 验收单位： （盖章） 验收日期： 年 月 日 | | | | | |
| 复验结果：□通过    验收单位： （盖章） 验收日期： 年 月 日 | | | | | |

注：按《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单》验收事项的申报材料，逐一选择符合或不符合项（打“√”），对材料不符合项提出明确的整改意见,如：工程竣工验收备案事项提交申报材料《工程竣工验收报告》缺少设计、施工单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件

附件4

房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表

项目名称： 编号：

|  |  |
| --- | --- |
| **验收内容** | **验收意见** |
| □工程竣工验收备案 | □通过 |
| □建设工程规划核实 | □通过 |
| □建设工程消防验收 | □通过 |
| □民用建筑人防工程验收 | □通过 |
| □涉及国家安全的工程项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目） | □通过 |
| □建设工程档案验收 | □通过 |
| 验收意见：    xxx市县政务服务机构：（盖章） 年 月 日 | |

附件5

海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目

竣工联合验收结果告知书

编号：

根据《建设工程质量管理条例》和有关建设工程项目验收及备案法律法规，xxx公司xxx工程项目（工程项目地址），已于xxxx年xx月xx日完成工程项目竣工联合验收相关工作，本工程项目竣工联合验收通过, 可依法办理不动产登记、房屋销售等后续手续。

xxx市县政务服务机构：（盖章）

xxxx年xx月xx日

附件6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建设单位 | 综合窗口 | 验收主管部门 |
| 竣工联合 验收申请  审查不通过一次性告知  补充修正材料内容  申报材料补充修正通知书  竣工联合验收受理通知单  验收整改意见通知书  一次性反馈  整改意见  整改完成  出具《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收结果告知书》 | 收件  补充修正材料  确定联合验收的时间和地点2个工作日  出具竣工联合验收通过意见  复验申请  汇总专项验收整改意见  是否审查通过  材料 分送  启动竣工验收  审查通过  推送有关部门审查 | 审查材料3个工作日  竣工验收5个工作日  专项验收不通过  未通过专项验收的主管部门开展复验  复验通过  全部专项验收一次性通过 |

房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收工作流程图