

雷州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收工作方案(试行)

为贯彻落实国务院、省政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境的统一部署，提高工程建设项目审批效率，构建统一规范、系统协同、便捷高效的工程建设项目审批体系，根据国务院关于工程建设项目审批制度改革的精神，强化验收管理综合协同，严格落实建设单位首要负责制，切实提高行政服务水平，结合我市建设工程验收工作实际，制定我市房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收工作方案。

一、工作原则

建设工程项目竣工联合验收按照“统一受理、信息共享、联合勘察、充分授权、各司其职、结论明确、限时办结”的原则运作，实行全程网上办理模式，全部办理流程通过系统流转完成。实现建设工程项目竣工验收工作的统一组织、统一办理，切实提高建设工程竣工验收工作效率。

二、适用范围

在雷州市行政区域内建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程项目，适用本方案。

三、联合验收内容

根据行政职能部门划分，房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收参与部门及验收内容包括：自然资源部门

(建设工程规划条件核实、建设工程档案认可)、生态环境部门(建设项目固体废物污染防治设施竣工验收)、住房和城乡建设部门(房屋市政工程竣工验收监督、结建式人防工程质量竣工验收监督、民用建筑履行人民防空义务认可或结建式人防工程竣工验收备案、建设工程消防验收及备案、工程竣工验收备案)、气象部门(防雷装置竣工验收)、通信建设管理部门(光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案)、国家安全部门(对涉及国家安全事项的建设项目相关建设活动的行政检查)等。

四、各部门职责分工

(一) 政务数据主管部门

1. 负责“湛江工程建设项目审批管理系统”的日常运转和技术保障,按规定与省、市其他数据平台进行数据对接。
2. 设立雷州市工程建设审批综合服务窗口(以下统称综合服务窗口),统一联合验收事项的申报入口。
3. 通过湛江工程建设项目审批管理系统将上传信息和材料推送至各专项验收主管部门。
4. 将各专项验收主管部门的预审结论在线反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。

(二) 建设行政主管部门(牵头部门)

1. 统筹各专项验收(备案)主管部门纳入“湛江工程建设项目审批管理系统”办理,公布联合验收事项办事指南,验收(备案)文书结果等。
2. 汇总制定雷州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联

合验收办事指南。

3. 牵头组织协调所监管工程的竣工联合验收工作，全部专项验收（备案）通过后，出具《雷州市X X X X X工程竣工联合验收意见书》。

（三）各专项验收（备案）主管部门

规划、生态环境、消防、人防、城建档案、气象防雷、光纤到户通信配套等相关验收（备案）主管部门按照职责分工参与各阶段的工程联合验收工作或并行事项的办理。

1. 明确各专项验收（备案）的受理条件、申请材料、法律法规依据、咨询联系方式、专项验收（备案）文书样式等，制定专项办事清单。

关于本工作方案和办事指南内容如需修改变更的，涉及专项验收内容的，由专项验收（备案）主管部门报牵头部门，牵头部门协调相关部门取得一致意见后予以变更。

2. 按职责分工审查联合验收申请资料，开展专项验收（备案）工作，并按规定时限出具验收（备案）意见。对超时办理情况，“湛江工程建设项目审批管理系统”将信息自动推送至监察系统和相关部门的主要领导。

五、联合验收条件

（一）法律、法规及规章规定的评价及检测工作已完成。

（二）各专业验收所需的竣工图纸已编制完成，有完整的技术档案和施工管理资料。

（三）各类测量测绘数据成果已完成，并与竣工图进行比对无误。

(四) 建设项目已按《建设工程规划许可证》及附件要求建设完成, 已办理项目放验线手续。

(五) 根据《建设项目环境保护管理条例》(中华人民共和国国务院令第 682 号) 应当编制环境影响报告书(表) 的建设项目(涉及产生固体废物的项目), 其配套建设的环境保护设施(固体废物污染防治设施除外) 经自主验收合格后。

(六) 应建防空地下室的建设工程项目, 人防监理单位已组织人防工程竣工预验收, 对预验收发现的质量问题, 责任单位已整改通过; 人防工程战时功能和抗力级别与人防报建批文要求相符, 实建人民防空工程建筑面积符合规定要求(实建面积少于应建面积的, 应补缴防空地下室易地建设费)。易地修建防空地下室的建设工程项目, 建设单位已按规定要求缴交防空地下室易地建设费。

(七) 光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准开展, 经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测, 并符合国家标准。

(八) 防雷装置按核准的设计要求建成, 经具有相应防雷装置检测资质的单位进行检测, 符合国家标准及相关技术规范要求。

(九) 电梯安装完成并经具有国家相应资质的特种设备检测机构检测, 符合国家标准及相关技术规范要求, 并提供电梯使用标志。

（十）燃气设施建设工程竣工验收备案已按《湛江市燃气管理实施办法补充规定》实施意见（湛建城〔2007〕89号）贯彻执行。

（十一）消防设施工程完成并经具有国家相应资质的消防设施检测机构检测，符合国家规范和要求规定的指标，确保建筑消防设施能够达到预期的使用效果，并提供消防设施检测合格证明文件。

（十二）按照国家安全防范措施方案施工完成，有完整的技术档案和施工管理材料，形成落实落实国家安全防范措施情况报告。

（十三）有线电视网络工程配套设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

六、联合验收程序

（一）网上申请

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位在“湛江工程建设项目审批管理系统”（gcjssp.zhanjiang.gov.cn）上提出申请，按联合验收办事指南在系统中上传一套验收图纸（含消防、人防、防雷等专业部分）和所需其他材料（项目施工图联审和联合测绘信息由系统自动导入）。建设单位根据项目实际情况，对已经验收通过的事项选择“已验收（或已备案）”并上传结果文书，对不涉及的事项，选择“不涉及”。系统根据报建审批事项推送至各专项验收（备案）主管部门进行审核。

建设单位需及时留意联合验收系统反馈的信息。

（二）资料审核及受理

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书面材料后，通过工程建设项目审批管理系统将上传信息和材料推送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，由综合服务窗口在线反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。需建设单位补正材料的，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补正材料上传后2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。

各专项验收主管部门在预审时应当明确是否需要参加现场核验。

（三）开展现场查验

1. 对于已经受理的项目，牵头部门协调相关部门确定联合验收现场查验具体时间，并提前2-3个工作日将联合验收具体日期通知各专项验收（备案）主管部门及申请人，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场查验准备。各专项验收（备案）主管部门可提前在工程建设项目审批管理系统中提出相关验收问题推送至建设单位，建设单位汇总后在勘验现场时一并协调。

2. 各专项验收（备案）主管部门按约定时间按职责分工在现场开展工作。对存在问题可快速整改完毕的，各部门应及时指导建设单位于现场查验后 5 个工作日内完成并确认。

3. 各专项验收（备案）主管部门自现场查验后 6 个工作日内在“湛江工程建设项目审批管理系统”填写各专项验收（备案）意见：验收（备案）通过的，填写通过意见，同时上传结果文书的原件扫描件（原件同步流转至牵头部门）；验收（备案）不通过的，牵头部门汇总存在的问题交由综合服务窗口一次性告知建设单位。

4. 对各专项验收（备案）主管部门现场查验时要求补充的相关资料，建设单位应自现场查验之日起 5 个工作日内在“湛江工程建设项目审批管理系统”补充上传，建设五方责任主体出具的《工程竣工验收报告》在质量竣工验收监督通过后，也在此阶段上传。

（四）出具结果

1. 对所有专项验收（备案）都通过的项目，牵头部门自现场查验后 6 个工作日内在“湛江工程建设项目审批管理系统”出具《雷州市 X X X X X 工程竣工联合验收意见书》（含各专项验收（备案）主管部门结果文书，原件同步流转至市行政服务中心综合服务窗口）。建设单位可在“湛江工程建设项目审批管理系统”中自行下载打印，如需各专项验收（备案）结果文书原件，建设单位可到相应部门领取。

建设单位在“湛江工程建设项目审批管理系统”中上传的竣工验收图纸与《雷州市X X X X X工程竣工联合验收意见书》自动关联，配套使用。

2. 联合验收实行“一票否决”方式，对存在问题不能快速整改完毕的，各专项验收（备案）主管部门自现场查验后6个工作日内要在“湛江工程建设项目审批管理系统”反馈不通过的理由和需整改问题，经牵头部门汇总后自现场查验后7个工作日内出具办理结果通知书，由综合服务窗口将存在问题向建设单位一次性告知。

3. 各专项验收（备案）主管部门应对建设单位的验收整改工作进行监督指导。建设单位整改完成后需重新提出联合验收申请，原已审查通过的材料不再重复提交（已合格的专项验收（备案）结果继续保留有效）。验收（备案）全部通过后，牵头部门出具《雷州市X X X X X工程竣工联合验收意见书》。

（五）审批时限要求

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。本项规定时限不包括验收整改工作时间。

资料审查阶段：自受件之日起5个工作日；

现场查验阶段：自现场查验之日起6个工作日。

出具办理结果通知书：1个工作日。

七、资料共享

工程联合验收合格后，“湛江工程建设项目审批管理系统”自动生成联合验收电子档案，对接房屋建筑和市政基础设施工程推送至各专项验收（备案）主管部门，并与其他相关职能部门在“湛江工程建设项目审批管理系统”中实行资源共享。

八、其他说明

（一）工程竣工联合验收结果文书盖“建筑工程竣工联合验收专用章”。

（二）《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案意见》以《雷州市X X X X X工程竣工联合验收意见书》的附件文书形式出具。

（三）建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收（备案）主管部门进行工作对接，各专项验收（备案）主管部门应积极主动开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收（备案）各项准备工作。

（四）2019年**月**日起未办理房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案的工程项目均须进行竣工联合验收，已完成的专项验收（备案）部分提交结果文书作为联合验收依据。

（五）对能分栋或分段后完全独立使用并与其他未完成的项目不存在使用和施工安全相互影响的子单位项目，可分段开展联合验收工作。各专项验收（备案）主管部门可在验

收（备案）结论中明确指出审批意见和要求。

（六）统一出具的工程竣工联合验收意见结果文书，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。

（七）工程通过竣工验收后，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。

（八）本方案由雷州市住建局牵头相关职能部门负责解释。

（九）本方案自发布之日起生效，有效期五年。

附件 1: 雷州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南（试行）