

新乡高新区国土规划建设管理局文件

新开土规建〔2019〕53号

新乡高新区工程建设项目联合验收实施办法 (试行)

第一章 总则

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）精神，根据新乡市关于开展工程建设项目审批制度改革的相关要求，提高建设项目审批效率和便利化程度，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本区内新建、扩建、改建的房屋建筑和

城市基础设施等工程。

第三条 区级监管的项目，联合验收工作由区国土规划建设管理局牵头召集，参与部门包括项目的规划、国土、消防、人防、工程质量监督、城建档案及竣工验收备案等相关管理部门。

第四条 联合验收事项包括建设工程竣工规划核实、建设项目竣工用地验收、建设工程消防竣工验收及备案抽查、防雷装置竣工验收、人防工程竣工验收及备案、建设工程竣工验收监督、建设工程竣工档案验收及建设工程竣工验收备案。

将供水、供电、燃气、排水、环卫、通信等市政公用基础设施报装提前到施工许可证核发后办理，履行基本建设程序后，在工程施工阶段同期完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。

第二章 验收原则和部门职责

第五条 联合验收充分运用“多测合一”的成果，以不增设审批环节、不增加审批时限为前提，坚持“谁审批、谁验收、谁负责”的原则，建立“统一平台、信息共享、联合验收、限时办结、统一确认”的“五位一体”验收模式。

第六条 牵头部门职责

（一）负责整合并公布联合验收阶段办事指南，将参与部门需求的各类竣工验收表格进行汇总，形成联合验收的相关申请表

单。

(二) 牵头组织现场联合验收工作，协调工作中遇到的问题。

(三) 定期对联合验收工作落实情况进行检查。

第七条 各验收部门在牵头部门的组织协调下，参与联合验收工作，负责本部门验收事项的具体工作。

(一) 制定本部门验收工作细则。细则中明确验收内容、验收形式，配合牵头部门简化验收事项的办事指南和申请表单。除行业强制性规范及设计文件要求外，验收原则上只针对已审批的内容，不得随意增加前期审批中未提出的要求。

(二) 精简本部门验收事项的申报材料。梳理出申报材料中不适合电子化的资料（如施工中的记录文件、产品合格证等），此部分材料不要求在窗口申报时提供，可改为在现场验收时进行现场查验后收取。

(三) 加强服务指导。结合本部门职能，主动做好项目建设实施过程中服务指导。每次派出的指导人员不得少于2人，并做好工作记录，提高联合验收一次性通过率。

(四) 加强事中事后监管。依法履行本部门对建设项目的监管职责。

(五) 成立验收工作组。确定本部门验收工作负责人及工作

人员，明确工作人员职责，并将工作组名单报送给牵头部门，保障联合验收工作顺利开展。

第八条 行政服务中心职责

（一）为联合验收工作设定窗口，减少环节，提高效率。

（二）配合牵头部门定期对联合验收工作落实情况进行检查。

第九条 项目建设单位职责

（一）工程竣工验收由建设单位负责组织实施。

（二）项目完工后，按“多测合一”的要求，及时委托相关专业检测机构进行竣工验收事项的前置检测工作。

（三）项目具备验收条件后，及时组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好竣工验收准备工作，建设单位自主进行工程质量预验收并在竣工档案完成后方可申请联合验收。

（四）负责召集建设、监理、施工、设计、勘察等单位项目负责人以及施工单位的技术、质量负责人参加联合验收，配合各验收部门进行内业及现场检查验收，并按验收整改意见及时组织完成整改工作。告知承诺审批项目，须完成告知承诺事项符合说明。

第十条 建立联动工作机制，统一验收内容、验收标准、验收文书等，实现市、区一致、协调顺畅、流转高效、服务到位的目的。

标。

第三章 验收时限和验收条件

第十一条 联合验收阶段总时限为 3 个工作日（不包括现场验收整改工作时间），其中申报和受理在 1 个工作日内完成，各参与部门的验收工作在 1 个工作日内按各自的承诺时限完成，竣工验收备案在 1 个工作日内完成。

第十二条 建设单位将“多测合一”竣工验收专项测绘成果推送到工程建设项目联合审批平台（以下简称联合审批平台），并提出联合验收申请，各参与部门通过联合审批平台共享调阅“多测合一”测绘成果。

（一）建设工程竣工规划核实

申请规划核实范围内的各项建设工程已依据《规划条件》和《建设工程规划许可证》及其附图建设完成。建设工程情况复杂，规划核实需组织专家论证的，专家论证时间不计入审批时限。

（二）建设项目竣工用地验收

1. 建设项目在约定建设周期内主体封顶；
2. 已在自然资源部土地市场动态监测监管系统点击竣工；
3. 居住用途的房地产开发项目配建地下（半地下）停车场按规定补缴土地出让价款手续办理完毕，并缴清应缴价款。

（三）建设工程消防竣工验收及备案抽查

1. 已按施工图和审批条件施工完毕；

2. 消防设施已经通过调试运转正常，由具备相应资质的检测单位出具消防设施检测合格证明文件；

3. 消防产品质量合格使用清单、具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料等符合国家标准或行业标准的证明材料，需建设单位、施工单位、监理单位签章确认。

（四）防雷装置竣工验收（只限房屋建筑和城市基础设施等工程范围内的油库、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、旅游景点或者投入使用的建（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）

1. 防雷装置施工安装记录；

2. 防雷装置竣工图；

3. 防雷产品合格证；

4. 已取得的《防雷装置设计核准意见书》。

（五）人防工程竣工验收及备案

1. 人防工程竣工验收

(1) 完成工程设计和合同约定的各项内容；

(2) 有完整的工程技术档案和施工管理资料；

(3) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的产品质量出厂检验合格证明和技术标准规定的进场试验报告；

(4) 有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；

(5) 通过人防工程建设质量检测。

2. 人防工程竣工验收备案

(1) 由设计单位出具的人防工程平战转换专篇；

(2) 由建设单位填报的《人民防空工程验收登记表》；

(3) 经核实，验收防空地下室的建筑面积与项目应建人防面积存在差额的，建设单位应按差额面积补缴易地建设费。

(六) 工程竣工验收监督

1. 完成工程设计和合同约定的各项内容；

2. 施工单位提出《工程竣工报告》、监理单位提出《工程质量评估报告》、勘察、设计单位分别提出《质量检查报告》、有

施工单位签署的工程质量保修书等文件；

3. 有完整的技术档案、施工管理资料、安全生产验收备案材料和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；

4. 建设单位已按合同约定支付工程款，施工单位办理了工程质量保证金预留凭证或其他保证条件；

5. 对于住宅工程，进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》；

6. 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。

（七）建设工程竣工档案验收

建设单位向城市建设档案管理部门报送完整的工程预验收阶段竣工档案，各部门验收通过后建设单位再补齐联合验收阶段档案。

（八）工程竣工验收备案

1. 工程竣工报告、勘察文件质量检查报告、设计文件质量检查报告、工程质量评估报告、工程竣工验收报告和房屋建筑工程质量保修书；

2. 住宅工程的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；

3. 施工图设计文件审查合格书和建筑工程施工许可证；
4. 规划部门出具的规划核实证明；
5. 法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件；
6. 城建档案管理部门核发的《建设工程竣工档案初验合格证》。

第四章 办理流程

第十三条 设立统一联合验收窗口，同时受理、联合验收、限时办结、统一确认。市级窗口设在市政务服务管理局，区级、管委会在各自政务服务机构设立联合验收窗口。

第十四条 依建设单位申请，由牵头部门通过相应的联合审批平台协调各验收部门，统一竣工验收图纸和验收标准、统一出具验收意见。办理流程分为咨询服务、申报和受理、现场验收、出件和竣工验收备案。

（一）咨询服务

各参与部门应建立对接服务制度，根据建设单位的自愿选择，为其提供验收事项中涉及专业性较强或审批要件较为复杂的内容咨询服务。咨询时间不计入办理时限。

（二）申报和受理

1. 建设单位先登录联合审批平台，按要求上传申报材料，同时到窗口申报材料，窗口将申报材料推送给各参与部门进行审查，各参与部门对材料是否齐全、是否符合法定形式进行审查，并于1个工作日内提出意见，逾期视为无意见。当材料齐全、符合法定形式，各参与部门无意见时，窗口正式受理；当材料不齐全、不符合法定形式时，窗口将各参与部门反馈意见一次性告知建设单位，并退回申报材料，不予受理，该事项办结。

2. 现场验收时间原则上为受理之日后的第3个工作日中的一天。联合审批平台将现场验收时间推送给建设单位和各参与部门。

3. 对于竣工验收消防备案项目未被列为抽查对象的，消防部门确认备案材料齐全且符合法定形式，受理后直接出具备案凭证，不需要进行现场验收。

（三）现场验收

联合验收事项受理后，各参与部门参验人员按照验收时间安排准时到达项目现场验收。牵头部门负责落实现场参验人员的签到工作，并组织现场验收会议。

（四）竣工验收备案

建设行政部门依据各验收部门出具的验收结论文件，通过联合审批平台在1个工作日内完成竣工验收备案，出具竣工验收备案证明。

第五章 监督管理

第十五条 项目建设单位应对所提供资料的真实性负责，如擅自伪造或存在与实际不符的情况，验收结果无效，情节严重的按相关法律、法规追究责任。

第十六条 各验收部门强化事中事后监管，建立与联合验收相适应的监管体系，加大监督检查力度，严肃查处违法违规行为。

第十七条 牵头部门负责跟踪建设项目的联合验收工作，定期通报各单位参加联合验收的情况。

第六章 附则

第十八条 本办法由高新区国土规划建设管理局负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起施行。

高新区国土规划建设管理局

2019年6月29日