

附件 3

连云港市工程建设项目限时联合验收 管理办法

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，根据省政府办公厅《关于印发江苏省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（苏政办发〔2019〕53号）相关要求，提高建设项目审批效率和便利化程度，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内新建、改建、扩建的房屋建筑及城市基础设施等工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程。

第三条 本办法所称工程建设项目限时联合验收（以下简称限时联合验收），是指将由政府各行政主管部门分别独立实施各类单项验收的模式，转变为“一窗受理（业主委托）、统一组织、联合测绘、集中验收、限时办结、统一确认”的联合验收模式。

第四条 限时联合验收坚持“谁审批、谁验收、谁负责”原则。工程建设单位可以自行选择申请联合验收或者分别专项验收。

第二章 职责分工

第五条 市住房和城乡建设局是市级直接监管项目限时联合验收牵头责任部门；县（区）级监管的项目，联合验收工作由各县（区）住建部门牵头召集；已委托下发到市开发区、徐圩新区、高新区监管的项目，联合验收工作由其住建部门负责牵头召集。各级牵头召集单位，在其监管范围内主要职责是：

（一）负责整合并公布联合验收阶段的办事指南，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，协调工作中遇到的问题；

（三）负责跟踪工程建设项目联合验收工作，定期通报各单位参加联合验收情况。

第六条 自然资源、应急、人防、地震等相关部门，按照各自职责分工，共同参与联合验收工作，主要职责是：

（一）制定本部门验收工作细则，明确验收内容、验收形式，配合牵头责任部门制定验收事项办事指南和申请表单；

（二）精简本部门验收事项的申报材料；

（三）做好项目建设实施过程中的服务指导，提高联合验收一次性通过率；

（四）成立验收工作组，保障联合验收工作顺利开展；

（五）建立与联合验收相适应的监管体系，依法履行事中事后监管职责。

第七条 政务服务管理部门的主要职责是：

（一）为联合验收工作设定窗口，减少环节，提高效率；

(二)配合牵头职能部门定期检查联合验收工作落实情况。

第八条 建设单位的主要职责是：

(一)组织实施工程建设项目竣工验收；

(二)按“多测合一”的要求，委托相关专业检测机构对工程建设项目进行竣工验收事项的前置检测工作；

(三)组织勘察、设计、施工、监理等参建单位对具备验收条件的工程建设项目做好竣工验收前期准备，自主组织工程质量预验收，并在竣工档案完成后申请联合验收；

(四)组织建设、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。

第三章 验收时限和验收条件

第九条 联合验收阶段总时限为 15 个工作日（不包括现场验收整改时间），其中申报和受理在 5 个工作日内完成，各参与部门的验收工作在 7 个工作日内按各自承诺时限完成，竣工验收备案在 3 个工作日内完成。

建设工程情况复杂，需要组织专家论证的，专家论证时间不计入审批时限。

第十条 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审批管理系统(以下简称审批管理系统)，并提出联合验收申请，各参与部门通过审批管理系统共享调阅“多测合一”测绘成果。

第十一条 申请联合验收应当具备下列条件：

（一）建设工程竣工规划核实。工程建设项目已依据《规划条件》和《建设工程规划许可证》及其附图完成建设。

（二）建设项目竣工用地验收。1. 建设项目已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. 消防设施已通过调试运转正常，并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，已经建设单位、施工单位、监理单位签章确认。

（四）建设工程抗震设防要求竣工验收。1. 有防雷装置施工安装记录；2. 有防雷装置竣工图；3. 有防雷产品合格证；4. 已取得的《防雷装置设计核准意见书》。

（五）人防工程竣工验收和备案。

1. 人防工程竣工验收。（1）已完成工程设计和施工合同约定的建设内容；（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）已通过人防工程建设质量检测。

2. 人防工程竣工验收备案。(1) 有设计单位出具的人防工程平战转换专篇；(2) 有建设单位填报的《人民防空工程验收登记表》；(3) 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，建设单位已按差额面积补缴易地建设费。

(六) 工程建设项目竣工验收监督。1. 已完成工程设计和施工合同约定的建设内容；2. 有施工单位提交的《工程竣工报告》、监理单位提交的《工程质量评估报告》、勘察和设计单位分别提交的《质量检查报告》、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，已进行分户验收并验收合格，建设单位已按户出具《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已全部整改完毕。

(七) 工程建设项目竣工档案验收。1. 建设单位已收集汇总建设工程准备阶段文件、监理文件、施工文件和竣工图；2. 声像档案、电子档案符合有关技术规范；3. 纸质档案按有关规范整理立卷；4. 建设单位已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) 工程建设项目竣工验收备案。1. 有工程竣工报告、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. 有住宅工程的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；3. 有施工图设计文件审查合格书和建筑工程施工许可证；4. 有自然资源部门出具的规划核实证明；5. 有对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程已取得消防验收合格证明文件；6. 有城建档案管理部门核发的《建设工程竣工档案初验合格证》。

（九）以上各项验收工作，根据实际情况及法律法规规定需要报送的资料。

第四章 办理流程

第十二条 建设工程具备竣工验收条件后，建设单位应依照各地的建设工程竣工验收阶段一张表单的要求准备竣工验收所需的材料，向综合服务窗口提出限时联合验收申请。

第十三条 由综合服务窗口将建设单位提交的申请材料分转到各参验部门，各参验部门应限时向综合服务窗口反馈审查意见，符合条件的由综合服务窗口受理，出具受理通知书；不符合条件的，由综合服务窗口通知建设单位，出具一次性补正意见或不予受理通知书。

第十四条 各参验部门收到综合服务窗口受理决定后，根据测绘结果，可进行限时现场联合查勘，开展验收或验收监督工作。各参验部门将联合验收意见推送至综合服务窗口。现场验收未通过的，由综合服务窗口一次性告知未通过的原因及整改要求。

第十五条 联合验收合格的工程，直接办结建设工程竣工

验收备案手续。

第十六条 各部门可根据实际探索实施实行告知承诺的工程项目类型并制定相应标准,鼓励对通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果的工程项目,实行告知承诺制。

第五章 附 则

第十七条 各县(区)、功能板块可根据本办法制定相应实施细则。

第十八条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起施行,试行期至2020年12月31日止。