**丹东市房屋建筑和市政基础设施工程**

**联合验收实施细则**

一、总则

**第一条** 为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程项目联合验收工作，优化审批流程、缩短审批时限、强化审批责任、加强综合协同、创新服务方式、实现“一网通办”、提高验收效能，根据《辽宁省人民政府办公厅关于印发工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(辽政办发〔2019〕18号)和《关于印发辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法的通知》（辽住建〔2023〕58号）等文件精神，结合我市实际，制定本细则。

**第二条** 在本市行政区域内依法取得施工许可证的新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程，全面实行竣工联合验收(下称“联合验收”)。

各地可结合实际，将其他验收事项纳入联合验收。保密工程可不纳入联合验收。

**第三条** 本办法所称联合验收，是指工程建设项目具备验收条件后，根据建设单位的申请，由相关行政主管部门(下称“职能部门”)共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动，并推行“统一申报、一口受理、联合勘验、并行推进、信息共享、限时办结、一书通用”的验收模式。

**第四条** 联合验收事项主要包括：

（一）建设工程规划核验（验收）

（二）建设工程消防验收（备案）

（三）人民防空工程竣工验收备案

（四）建设工程竣工档案验收

**第五条** 单独办理施工许可证的改造工程（含装饰装修工程），各地按照实际情况，自行确定纳入联合验收事项，并向社会公布。

二、申请条件

**第六条** 建设单位在申请联合验收时，应通过工程建设项目审批管理系统（下称“审批系统”）获取并核实从立项到竣工验收全过程有关合法合规材料及审批服务文件。

**第七条** 申请联合验收，验收对象应满足以下条件：

（一）前期实行告知承诺制的审批服务事项，在申请联合验收前应补齐相关手续，并按照审批系统的要求上传完毕。

（二）验收对象满足《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）规定的竣工验收条件，质量监督机构依法对建设单位组织的竣工验收实施了监督，工程质量合格。

（三）验收对象及其必要的配套设施已按批准的规划条件完成，建设单位组织了自检，验收对象及其必要的配套设施应符合自然资源部门关于规划核验（验收）的相关规定。

（四）完成工程设计和合同约定的各项内容，公共消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道能正常使用，建设单位组织了自检，验收对象具备消防验收或备案条件。

（五）验收对象含人防工程的，已按人防或行政审批部门批复要求完成人防工程建设，已通过人防工程竣工验收，具备备案条件。验收对象缴纳防空地下室易地建设费的，已按人防或行政审批部门批复要求足额缴纳防空地下室易地建设费。

（六）验收对象应满足《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（建设部第78号令）规定的除建设工程规划核验（验收）、建设工程消防验收（备案）、人民防空工程竣工验收备案、建设工程竣工档案验收外的全部要求，并将有关合法合规材料上传至审批系统。

**第八条** 实行“多测合一”，按照“一次委托、联合测绘、成果共享”的原则，将竣工验收阶段涉及的规划核验测量、人防工程面积实测、房产实测绘等测绘业务整合为竣工验收测绘事项。建设单位可以自主选择具备相应资质的测绘单位完成联合验收所需各项测绘工作，各职能部门不得要求建设单位委托相关测绘单位单独进行专项测绘。

**第九条** 对办理了同一建设用地规划许可证但分期办理建设工程规划许可证；办理了同一建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的建设项目，能单独投入使用的，可申请分期工程联合验收或单位工程联合验收，应满足以下条件：

（一）验收对象已通过建设单位组织的工程质量竣工验收，并经质量监督机构依法监督确保工程质量合格；

（二）验收对象符合自然资源部门关于规划条件分期核实的相关规定；

（三）验收对象在申请同一地块分期建设的最后一期单位建设工程规划核验（验收）工作时，与“建设工程规划条件核实”同时申请“建设项目竣工土地复核验收”；

（四）完成工程设计和合同约定的各项内容，公共消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道能正常使用，与非投用区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔，建设单位对建设工程消防内容查验合格；

（五）验收对象涉及防空地下室建设的，应保持工程完整性，并满足人防验收要求；

（六）验收对象为单位工程的，验收区域与在建区域之间已经设立安全、可靠的临时安全物理隔离，具有安全独立的使用空间。

**第十条** 对分期办理了多个建设工程规划许可证的单一建设项目，可根据建设单位申请进行整体规划核实与土地核验。

三、职责分工

**第十一条** 市住房城乡建设局负责房屋建筑和市政基础设施工程联合验收的督促指导，会同市自然资源局、市国防动员办公室制定联合验收办事指南、流程图，并按照职责分工，共同组织实施。

**第十二条** 按照《丹东市人民政府办公室关于将工程建设项目审批等事项赋予园区实施的通知》（丹政办〔2021〕11号）要求，市住房城乡建设局负责牵头组织协调振兴区、元宝区、振安区的联合验收工作，各县（市）住建局、合作区、高新区建设局组织协调本地区的工程联合验收工作，督促参与联合验收的部门在规定时限内反馈办理结果，出具联合验收意见书。各相关职能部门依照各自职责，明确各专项验收（备案）的受理条件、申请材料、法律依据、适用范围等，制定专项办事清单，统一开展专项验收或者备案工作。

四、办理程序及时限

**第十三条** 联合验收实行“一口受理”，牵头部门应依托审批系统设置线上综合服务窗口(下称“综合窗口”)，主要负责受理、转办、集中反馈、出件等集成服务工作。

**第十四条** 建设单位在综合窗口提出联合验收申请，并且统一提交一套申报材料。各专项验收主管部门共享申报材料，不得要求申请人重复提交。各地可以根据业务情况和信息化程度，实施线上线下融合办理。

**第十五条** 建设单位通过审批系统上传或确认系统中自动获取的联合验收申请材料，材料齐全后，通过审批系统提交至综合窗口。

**第十六条** 综合窗口收到建设单位提交的联合验收材料后，通过审批系统推送至规划（土地）、消防、人防和档案管理等相关部门，对建设单位所提交材料的完整性、规范性和一致性进行审查。规划（土地）、消防、人防和档案管理部门应在2个工作日内完成材料审查，并通过审批系统向综合窗口反馈审查意见和结论。综合窗口在收齐审查意见后，统一反馈至建设单位。材料审查结论包括同意受理和补正两种。

需要补正材料的，综合窗口一次性告知建设单位需要补正的全部内容，建设单位应在5个工作日内按要求完成补正工作，向综合窗口提出复查申请。规划（土地）、消防、人防和档案管理部门应在收到补正材料之日起的1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，或者补正审核不通过的，综合窗口终止联合验收流程。

规划（土地）、消防、人防和档案管理部门均反馈同意受理的审查结论后，综合窗口应于1个工作日内做出受理决定，审批系统自动将受理决定推送至规划（土地）、消防、人防和档案管理的职能部门。

**第十七条** 收到综合窗口的受理决定后，规划（土地）、消防、人防和档案管理部门应按照各自职责于第3个工作日至现场开展现场核验工作。无法共同到场的，在规定时限内自行对验收事项进行查验。在8个工作日内作出是否验收合格的决定，及时向综合窗口反馈验收意见，并上传结论文书。

**第十八条** 对于联合验收合格的项目，审批系统收齐各相关职能部门结论文书后，自动出具联合验收合格意见书。

对于联合验收不合格的项目，对应职能部门应在系统中明确未通过事项、法定依据及整改意见等。综合窗口汇总相关意见后，于1个工作日内统一反馈至建设单位。建设单位应在2个月内按要求完成整改，向综合窗口提出复验申请，并提交整改完毕的材料及书面证明。各地审批系统对整改时限进行计时，逾期未提交申请的，视为自动放弃，综合窗口终止联合验收流程.

综合窗口收到复验申请后及时推送至对应职能部门，相应职能部门应于5个工作日内对整改材料进行审查并开展现场复验，及时向综合窗口反馈现场复验意见，并上传结论文书。现场复验仍不合格的，综合窗口终止联合验收流程。

**第十九条** 联合验收自受理之日起15个工作日内完成。五、其他要求

**第二十条** 联合验收相关各职能部门要加强日常业务指导，主动向建设单位提供审批咨询和技术服务。

**第二十一条** 对实行联合验收且全部验收项合格的工程建设项目，审批系统中在出具联合验收合格意见书的同时出具竣工验收备案证，企业无需再单独办理竣工验收备案。

**第二十二条** 建设工程档案验收在实行联合验收时，除联合验收各项结论材料外，其他档案材料齐全即开展档案验收工作。

**第二十三条** 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。

六、附则

**第二十四条** 自本细则施行之日前已开展部分验收的项目，可继续申请剩余验收项；未开展验收的项目，按此细则执行。

**第二十五条** 各地可根据实际情况，依据本细则制定具体措施，进一步优化验收流程、精简申报材料、缩短审批时限，并及时调整审批系统中相关内容。

**第二十六条** 本细则由市住房城乡建设局负责解释。

**第二十七条** 本细则自2024年1月1日起施行。