

乌海市住房和城乡建设局
乌海市自然资源局
乌海市国防动员办公室
乌海市国家安全局
乌海市行政审批政务服务
与数据管理局
乌海市公用事业发展中心
内蒙古自治区通信管理局
乌海市通信管理办公室
中国广电内蒙古网络有限公司
乌海市分公司
内蒙古电力（集团）有限责任公司
乌海供电分公司

文件

乌建局政字〔2024〕82号

关于重新发布《乌海市房屋建筑和城市基础设施建设工程竣工联合验收实施细则（试行）》的通知

市直各相关部门、各建设单位：

现将修订的《乌海市房屋建筑和城市基础设施工程建设项目竣工联合验收及验登合一实施细则（试行）》重新发布，请依照执行。乌海市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室发布的《乌海市房屋建筑和城市基础设施工程建设项目竣工联合验收及验登合一实施细则（试行）》（乌工改办发〔2023〕3号）同时废止。

乌海市房屋建筑和城市基础设施工程建设项目 竣工联合验收实施细则（试行）

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）、《住房和城乡建设部关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》（建办〔2023〕48号）文件精神，根据自治区相关要求，持续推进工程建设项目审批制度改革，进一步优化我市房屋建筑工程竣工联合验收实施方式，结合我市联合验收工作情况，制定本实施细则。

一、工作原则

对实行竣工联合验收的工程建设项目，按照一口受理、集成服务的办理流程，相关部门限时开展竣工联合验收，避免建设单位反复与多个政府部门沟通协调。住建、人防、不动产登记部门同步进行竣工验收备案及不动产首次登记。

二、实施范围

在乌海市行政区域范围内，由住房城乡建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑和城镇市政基础设施工程适用本实施细则。

涉密、特殊工程和交通、水利、能源等领域的工程不适用本实施细则。

三、竣工联合验收内容及方式

对竣工联合验收包括的建设工程质量竣工验收监督、人防工程质量竣工验收监督、建设工程规划条件核实验收、建设工程消防验收或备案、建设工程城建档案验收、涉及国家安全事项建设项目竣工验收审查、排水接入、通信设施接入、广播电视接入、供水接入、供电接入、供气接入、供热接入等13个事项进行“多合一”改革，合并为“竣工联合验收”，按照“一次申请、一张表单、一套材料”整合申报材料，合并后的验收时限不超过合并事项中最长单一事项的验收时间。各专项验收部门限时完成联合验收。验收通过后，依法必须出具制式验收意见的，其制式验收意见作为《建设工程竣工验收备案》的附件一并核发。

不同工程建设项目类型涉及的竣工联合验收事项以发布的审批流程图为准。

四、各部门职责分工

（一）牵头部门

联合验收不设置牵头部门，由系统牵头，各专项验收（备案）主管部门依据乌海市工程审批系统推送的信息限时完成验收（备案）。

（二）各专项验收（备案）主管部门

1. 各专项验收（备案）主管部门具体负责事项：

住房城乡建设主管部门：负责实施建设工程质量竣工验收监督、建设工程消防验收或备案、建设工程城建档案验收，督导项目所在区域供水、燃气、热力企业限时完成水、气、热工程接入。对所有专项验收（备案）都通过的项目，完成竣工验收备案。

人防主管部门：负责实施人防工程质量竣工验收监督，完成人防工程竣工验收备案。

自然资源主管部门：负责实施建设工程规划条件核实验收。

国家安全部门：负责重点区域内涉及国家安全事项建设项目竣工验收审查。

公用事业发展中心：负责排水工程接入。

通信建设管理部门：负责通信设施工程接入。

广播电视管理部门：负责广播电视接入。

供电部门：负责供电工程接入。

2. 依据法律法规明确各专项验收(备案)市区统一的受理条件、

申请材料;

有关职权已委托或下放各区实施的, 市级主管部门负责协调、督促、指导各区按要求开展相关验收工作。

3. 按照职责分工, 限时完成竣工联合验收, 原则上不单独办理专项验收(备案), 对建设单位申报材料进行确认, 并按规定时限出具验收(备案)意见。

(三) 不动产登记部门

依据法律法规明确不动产首次登记的受理条件、申请材料等, 限时完成不动产首次登记。

(四) 政务服务主管部门

按照集成服务要求, 统一竣工联合验收办件的申报入口和申报平台, 负责办件受理、分发; 做好工程审批平台与各专业验收(备案)主管部门业务审批系统和不动产登记系统的对接, 配合各有关部门之间开展电子证照和专项数据共享实施工作, 便于各部门对工程项目建设进行事中事后监管。

五、竣工联合验收条件

(一) 申报竣工联合验收前应满足以下条件

1. 建设工程已按设计施工图纸和合同约定的内容建成, 具备法律法规规定的竣工验收条件。

2. 已按人防主管部门审批要求完成人防工程建设(或已缴清防空地下室易地建设费), 符合人防工程设计、施工规范、设备安装

及验收标准。

3. 消防用电、用水满足消防规范标准要求；已按要求完成消防设计和合同约定的消防专业各项内容；有完整的工程消防技术档案和施工管理资料；消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格；验收区域应包含完整的防火分区、安全疏散、消防设施等消防工程。

4. 已按《中华人民共和国城乡规划法》《内蒙古自治区城乡规划条例》及相关规划要求，具备建设工程规划条件核实条件；一个施工许可证涉及多个工程规划许可证的项目或一个工程规划许可证涉及多个施工许可证的项目可一并申请办理。

5. 对应当移交城建档案管理机构工程档案进行收集汇总，按要求整理完毕，并完成自行验收。

6. 雷电防护装置检测合格。

7. 通信设施（包括有线电视）工程按要求完成，并经有计量认证资质的检测机构进行检测，符合国家标准，满足接入条件。

8. 道路、供水、排水、电力、燃气、热力等满足接入条件。

9. 建设工程规划许可的同期配建的公共服务设施（包括养老服务设施用房、无障碍设施、充（换）电桩、停车场等）按照建设时序同步建设完成。

10. 达到海绵城市建设管控的指标要求和海绵城市设施的建设标准。

（二）可分期办理竣工联合验收的条件

对办理了一张施工许可证或一张工程规划许可证，但涉及多个单位工程，在符合项目整体的质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，建设单位可按照“功能独立、确保安全”的原则，申请分期办理竣工联合验收。分期办理竣工联合验收需满足以下条件：

1. 分期验收的范围为单幢或多幢建筑工程，并具备独立出入口；裙楼相连的多幢塔楼申请分期验收时，应将裙楼以及与其相连的一幢塔楼作为最小单位工程先行验收。

2. 建设工程规划许可的同期配建公共服务设施（包括养老设施、无障碍设施、充（换）电桩、停车场）按照建设时序同步建设完成，具备单位工程规划条件核实条件。

3. 单位工程应满足有完全独立使用功能，相关设施设备经验收能独立使用，建设单位完成建设工程设计和合同约定的各项内容，有关分部分项工程质量验收合格。

4. 单位工程消防用电、用水满足消防规范要求；消防设计和合同约定的各项内容已完成，各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道能正常使用，防火分区、安全疏散、消防设施等消防工程不完整的非单体工程不能进行分期验收。

5. 雷电防护装置检测合格。

6. 道路、供水、排水、电力、燃气、热力、通信设施（包括有线电视）等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入。

7. 分期办理验收的单位工程应采用安全、可靠、美观的隔离设施与继续施工的单位工程（或场地）进行完全隔断，且符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔，保证投用部分具有安全独立的使用空间。

六、竣工联合验收及不动产登记程序

（一）网上申请

项目具备竣工联合验收条件的，建设单位通过乌海市政务服务网申报。

（二）综合受理

市区工程建设项目审批综合窗口自收件之日起，限时作出是否受理的决定：资料齐全，符合申请要求的，出具受理通知；对资料不全或不符合要求的，一次性告知，并要求申请人限时补齐，补齐材料审核通过后出具受理通知。申请人逾期未补齐材料或材料审核仍不通过的，作出不予受理决定。

（三）联合验收

1. 材料审核—3个工作日

受理后由工程审批系统推送申请材料至各专项验收部门进行审核并开始审批计时。各专项验收（备案）部门限时反馈材料审核意见，由投资项目审批综合窗口汇总各部门审核意见。全部审核通过的，进入决定环节；审核不通过的，综合窗口通过工程审批系统将汇总的审核意见反馈申请人，结束办件或发起补齐补正。

2. 决定--4个工作日（包括现场勘验2个工作日）

材料审核通过后，进入决定环节，计时2个工作日。决定环节开始后，环节内的任一审批人员均可发起现场勘验，需要现场勘验的部门在2个工作日内完成现场勘验。现场勘验期间，决定环节审批计时暂停。现场勘验结束后，决定环节审批计时继续，各部门在规定时间内出具验收意见。验收（备案）通过的，在工程审批系统内填写通过意见，依法必须出具制式验收意见的，上传验收成果材料。验收不通过的，填写不通过的理由、法律依据及整改意见，结束办件。

3. 竣工验收备案--即办

建设工程竣工验收备案和人防工程竣工验收备案实行“免申即享”，建设单位无需申请，所有专项验收（备案）通过后住建和人防部门同步完成备案。

竣工联合验收实行“一票否决”，各专项验收（备案）未全部通过的，不予备案。

（四）不动产首次登记

不动产登记部门收到工程审批系统推送的《建设工程竣工验收备案表》1个工作日内完成不动产首次登记。

七、其他说明

（一）竣工联合验收全程网办，全程无需提交纸质资料。

上位法有规定必须提交纸质资料的，建设单位在申请后同步提

交至相关部门。除此之外，其他各专项验收（备案）申请材料均线上提交电子版。

（二）竣工联合验收的面积以规划条件核实意见为准。

（三）已纳入本实施细则的工程，原则上不单独办理专项验收，以下为特殊情况处理：

1. 对于本实施细则实施前已完成全部专项验收（备案），但未进行竣工验收备案的项目需单独申请竣工验收备案。

2. 部分由原市住建部门颁发施工许可证，由属地区住建部门负责质量安全监督的历史工程项目，其竣工联合验收或竣工验收备案工作由属地区住建部门牵头负责。

（四）关于其他配套建设。

工程项目设计方案的建设范围涉及海绵城市、养老用房、充电设施配建、无障碍设施、停车场、配套附属及绿化工程的，建设单位按设计要求将其作为专项内容，纳入整体工程项目的验收范围内。

（五）开展联合监管，强化主动服务意识。

1. 工程施工过程中，住建、消防、人防、规划、通信部门联合开展监督检查。

2. 相关职能部门应强化主动服务意识，优化验收流程，对企业在项目建设过程中遇到的技术问题积极进行指导，对验收时发现的问题及时督促建设单位整改。

(六) 保密工程。

按照保密制度管理要求,保密工程参照本实施细则线下办理竣工联合验收。

(七) 其他。

本实施细则自发布之日起实施。竣工联合验收程序中申报受理环节在各部门系统完成调整前,继续沿用原模式。

乌海市住房和城乡建设局



乌海市自然资源局



乌海市国防动员办公室



乌海市国家安全局



乌海市行政审批政务服务
与数据管理局



乌海市公用事业发展中心



内蒙古自治区通信管理局
乌海市通信管理办公室



中国广电内蒙古网络
有限公司乌海市分公司



内蒙古电力(集团)有限
责任公司乌海供电分公司



2024年9月19日

