



乌海市住房和城乡建设局

乌建局函字〔2019〕221号

乌海市房屋建筑和市政基础设施工程建设 项目竣工联合验收实施方案（试行）

各有关单位：

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）《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区工程建设项目审批制度改革工作实施方案的通知》（内政字〔2019〕43号）《乌海市人民政府关于印发乌海市工程建设项目审批制度改革工作实施方案的通知》（乌海政字〔2019〕45号）的文件精神，结合我市工作实际，制定本实施方案：

一、适用范围

本方案适用于乌海市行政区域范围内新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称工程）的竣工联合验收（以下简称联合验收）。

涉密、特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程不适用本方案。其他建设工程，可以参照本方案执行。

二、联合验收定义

联合验收，是指工程项目具备各专项验收条件后，建设单位向乌海市政务服务大厅综合窗口提交工程联合验收申请，住建、发改、自然资源、生态环境、人防、国家安全、档案、市政公用等各主管部门按照“一口进件、统一受理、一家牵头、部门协同、联合测绘、联合验收、限时办结、一口出件”的方式，联合完成相关竣工专业验收及配套验收、备案的行为。联合验收实行“一份办事指南、一张登记表、一套申报材料、完成多项审批”的工作机制。

三、联合验收事项

（一）联合测绘成果的复查。联合测绘事项主要包括：规划核实竣工测量、土地勘测、房屋面积测绘、环境保护设施检测、防雷装置检测、装饰装修工程室内环境质量检测、消防设施检测、人防防护防化设备质量检测等。

（二）联合验收配套事项。联合验收配套事项包括：供水、供电、供热、排水、燃气、通信等配套工程符合国家验收标准。

（三）联合验收专业事项。联合验收专业事项包括：建设工程竣工验收监督、固定资产投资项目节能验收、消防验收、规划核实竣工测量和土地勘测以及房屋面积测绘的成果复查、环境保护验收、涉及国家安全事项的竣工验收、人防工程竣工验收、工程建设项目档案等专项验收及根据法律法规明确具体规定需要验收的其他行政许可事项。

四、联合验收条件

工程竣工并符合下列情形的，建设单位可申请联合验收：

（一）工程项目主体工程、辅助工程、配套设施（包括道路、供水管道、雨水管道、污水管道、强弱电管道、环卫设施、通信设施、燃气管道、热力管道、绿化等）已按批准的施工图（或规划方案）要求建成；

（二）施工单位已完成工程质量自检、签署工程质量保修书，监理单位已出具监理评估报告，建设单位经组织勘察、设计、施工、监理单位初验合格，并分别签署工程质量合格文件；

（三）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；建设项目档案资料符合建设项目文件归档整理规范要求；

（四）临时建筑已拆除，建筑垃圾已清理；

（五）按照法律法规规定委托中介机构已完成测量、测绘和检测等工作；

（六）涉及供水、供电、供热、燃气、热力、排水、通信等建设工程的报装手续可提前到开工前办理，联合验收前已具备相关接入条件，联合验收后直接办理接入事宜，验收工作由建设单位和公共事业单位按合同约定履行。

五、联合验收流程及时限

联合验收由综合窗口统一受理，住建部门牵头组织，在35个工作日内完成全部验收事项。其中各项联合测绘、检测等中介事项成果复查5个工作日内；各项配套验收事项和各

项专业验收事项 30 个工作日内。建设单位补正材料、按联合测绘或验收意见进行整改、协调解决现场联合验收过程中发现的各专业部门依法验收存在冲突矛盾的事项（应告知建设单位）时间不计入办理时限。具体办理流程：

（一）申请并办理联合测绘等中介事项。在申请联合验收前，按照“一次委托、统一测绘、成果共享”的原则，建设单位（申请人）通过综合窗口一次性委托测绘机构对涉及建设项目相关竣工测量事项进行联合测绘（环境保护设施检测、消防设施检测、人防防护设备检测、防雷装备检测、室内环境质量检测等事项可由申请人在工程项目具备相应检测条件时先期按规定委托相关专业检测机构进行检测），在工作时限内完成资料审查和现场测绘（检测）工作，并将工程实体测量结果与施工图进行比对，统一出具竣工联合测绘报告（含专业检测报告），作为相关部门进行联合验收和测绘复查的依据。

注：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、需要实行特殊认证的大型项目，由市气象局委托有关机构开展雷电防护装置检测。

（二）申请联验。建设项目具备联合验收条件的，由申请人向项目所在地工程建设项目审批综合窗口（以下简称综合窗口）提出联合验收申请，申请人按清单提交相关材料。

三区可以根据业务情况和信息化程度，实施线上线下融合办理。

申请人应当根据工程项目实际，对已经验收通过的事项提交结果文书，对不涉及的联合验收事项作出说明，审批部门的审批结果文书等信息已实现部门间共享的，申请人无需提交。

依据工程时序进展，对需要在后期梳理形成的文件材料（如城市建设档案验收、城市地下管线工程档案验收、重大建设项目档案专项验收部分材料等），可以实行承诺制容缺办理，由申请人提交相应承诺书并按期限补齐。

（三）统一受理和资料预审。综合窗口收到申请人提交的工程竣工联合验收申请并收齐书面材料后，采用纸质材料形式或者通过工程建设项目审批管理系统将申请材料推送至各专项验收主管部门（含负责专业验收的各有关部门以及负责配套验收的各有关单位，下同）。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，由综合窗口反馈至申请人。预审结论包括受理、补正、不予受理，其中补正应告知补正期限。

申请人应当在补正期限内完成材料补正，并提交上传补正材料。各专项验收主管部门应当在补正材料上传后的3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。

（四）联合验收。综合窗口统一受理联合验收申请后，

牵头部门协调相关部门确定联合验收现场核验具体日期，并提前3个工作日将联合验收具体日期通知各专项验收主管部门和申请人。

牵头部门具体组织工程竣工联合验收现场核验，各专项验收主管部门按职责分工开展专项验收或者备案。现场核验过程中发现的问题可以快速整改完毕的，各专项验收主管部门应当及时指导申请人限期完成并确认。

现场核验过程中发现的问题需要较长时间整改，同时满足通过事中事后监管能够纠正并且不会产生严重后果条件的，可以实行告知承诺，由申请人书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改后，各专项验收主管部门直接作出验收或者备案通过决定，各专项验收主管部门在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查、监督。对申请人未履行承诺的，撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任，情节严重的，列入严重失信企业名单。

对于现场联合验收过程中发现的各专业部门依法验收存在冲突矛盾的事项，由牵头部门组织各专业部门开会协调提出解决方案。

（五）出具意见。对工程竣工验收合格、所有专项验收或者备案都通过的工程，工程竣工验收备案事项即为通过，住建部门（包括消防验收）、人防等主管部门予以办理备案手续，连同各专项验收主管部门出具的结果文书一并由综合服务窗口发送给申请人或者通过工程建设项目审批管理系统直接发送给申请人。

联合验收中有部分专项验收或者备案不通过的，由综合窗口统一汇总，一次性将整改意见反馈申请人。申请人在规定期限内完成整改后重新提出联合验收申请，原已审查通过且并未在整改后发生修改或者变更的材料不需要重复提交。已验收或者备案通过的各专项验收主管部门如果能够确认工程整改后不影响初次验收或者备案结论的，可以不参加复验；需要参加复验的各专项验收主管部门，由牵头部门组织，按照综合窗口通知的时间前往现场复验并将验收或者备案结果文书送交牵头部门，牵头部门汇总后统一送达综合窗口，综合窗口按照首验程序一次性反馈申请人。

六、联合验收部门及职责

牵头部门：各级住建部门

联合验收部门（机构）：各级发改、自然资源、生态环境、人防、国家安全、档案等部门；各类测绘机构和消防设施、室内环境质量、防雷装置、人防防护防化设备等检测机构；供水、供电、供热、排水、燃气、通信等有关单位。

各级政务服务大厅综合窗口做好联合验收咨询、接件、补正、受理、出件等环节的全程服务工作。

牵头部门工作职责：按照工程类别梳理并公布各类工程项目联合验收办事指南、配套申请表格、提供材料清单和办理流程图等事项；牵头组织各相关部门（单位、机构）对受理工程项目开展联合验收，做好联合验收的辅导、统一组织、综合协调和效能监督等工作；协调联合验收工作中存在问题；汇总联合验收部门（机构）的验收批文、意见，对涉及

房屋建筑和市政基础设施的建设项目，完成联合验收后，同时负责做好工程项目竣工验收的相关备案工作。

联合验收部门（机构）工作职责：制定本部门（单位、机构）联合验收工作细则，配合牵头部门出台联合验收办事指南和配套材料清单，配合牵头部门协调解决联合验收工作中存在问题；负责联合验收专业事项的有关部门（机构），应当按照联合验收工作的统一要求和各自职能职责，依法依规做好联合验收审查、监督工作，涉及专业设备验收的应符合国家或行业相关技术标准、规范等相关要求，及时出具相关验收批文或意见；负责联合验收配套事项的有关单位，应当结合各自职责和业务工作实际，积极主动地参加做好联合验收工作，验收满足要求的，及时办理供水供电等市政公用服务接入事项；负责联合测绘等中介服务事项的有关机构，应当严格测绘（检测）质量，确保测绘（检测）结果真实准确，同时增强服务意识，限时完成联合测绘等中介服务事项；

七、有关要求

（一）加强组织领导。三区政府、市相关审批部门要在乌海市工程建设项目审批制度改革领导小组的领导下，积极作为，切实推进联合验收改革，制定联合验收实施细则，研究解决联合验收实施过程中的重大问题，确保联合验收效果和质量。

（二）加强协调沟通。各相关审批部门要与服务对象主动对接，积极组织开展联合验收工作，加强沟通协调和信息共享，建立联络协调机制，主动协调解决联合验收过程中遇到的问题，采取有力措施，紧密衔接，密切配合，形成整体

合力，确保相关工作落实到位，进一步提高联合验收的办事效率和服务水平。

（三）认真抓好落实。各相关部门（单位）要认真按照市政府统一部署要求，将这项工作纳入重要工作日程，以积极主动和高度负责的工作态度，全力推动我区工程建设项目联合验收工作，做到依法合规、各司其职、协同配合、保证质量、整合简化、高效服务。

（四）强化监督考核。建立健全联合验收日常管理和效能考核办法，加强对建设项目验收涉及的勘察、设计、施工、监理单位以及中介机构的监督和管理，强化对联合验收的落实情况进行监督，严格实行责任追究制，建立定期通报制度，并纳入综合绩效考核。

2019年11月28日

