

汨罗市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

关于印发《汨罗市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法(试行)》的通知

各乡镇人民政府、营田办事处、市直及驻市各单位：

《汨罗市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法(试行)》已经市工改领导小组同意，现印发给你们，请认真组织实施。

汨罗市工程建设项目审批制度改革
工作领导小组办公室

2019年10月14日



汨罗市房屋建筑和市政基础设施工程竣工 联合验收办法(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)、《湖南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》(湘政办发[2019]24号)、《湖南省人民政府办公厅关于推动工程建设项目审批制度改革的指导意见》(湘政办发[2018] 76号)、《岳阳市人民政府办公室关于印发<岳阳市工程建设项目审批制度改革工作方案>的通知》(岳政办发[2019] 12号)、《湖南省住房和城乡建设厅等五部门关于印发(湖南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法)的通知》等文件精神,优化工程建设项目竣工验收流程,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于我市行政区域内住房城乡建设主管部门核发施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程项目(以下简称“建筑工程项目”)。

第三条 本办法所称竣工联合验收,是指在建筑工程项目完工后,对各行政主管部门依法实施的规划条件核实、建设用地

工检查核验、建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收备案、特定工程和场所防雷装置竣工验收、涉及国家安全事项的建设项目验收、建设工程城建档案验收等，按“线上办理、信息共享、并联验收、加强指导、限时办结、统一确认”的方式进行联合验收。

第四条竣工联合验收全部流程通过“湖南省工程建设项目审批管理系统”（以下简称“系统”）办理。系统未上线的时间段执行《汨罗市房屋建筑与市政基础设施工程联合验收试行制度》文件。

第五条住房城乡建设、国家安全、自然资源、人防、气象等部门，按照职责分工，组织做好相关专项验收工作。住房城乡建设主管部门作为竣工联合验收牵头部门（以下简称“牵头部门”），负责联合验收有关的综合协调工作。

第六条建设单位应按照有关法律法规、相关规定、技术规范组织工程竣工验收。

第二章 验收程序及要求

第七条建设单位可根据项目实际情况，通过系统向牵头部门或综合服务窗口申请提前指导服务。牵头部门或综合服务窗口在收到建设单位申请后，将建设单位申请的提前指导服务事项通知通过系统推送至相应专项验收主管部门。专项验收主管

部门在收到通知后，于8个工作日内完成指导服务，通过系统一次性提出指导服务意见，并推送至建设单位。

第八条根据项目需要委托中介机构（测绘机构和有关检验检测机构）进行相关测绘和检测工作，包括规划竣工测绘、用地复核测绘、房产测绘、人防工程面积测绘、人防设备检测、消防设施检测、雷电防护装置检测、油库等特定项目的等。住建（人防）、自然资源、消防等相关部门及时指导项目申报单位在不同时间节点和建设环节分别及时完成测绘和检测工作，特别是将测绘项目合并，实行“一次委托、统一测绘、成果公认”。测绘机构接受竣工测绘委托进行测绘，同时出具规划竣工测绘报告、用地复核测绘报告、人防工程测绘报告、房产测绘报告等。相关部门应尽快出台相应办法和实施细则，指导、规范中介机构和项目申报单位行为。

第九条建筑工程项目已完工且具备法律法规规定的各项竣工验收条件后，建设单位通过系统向牵头部门申请竣工联合验收。

第十条建设单位通过系统完成验收资料提交后，牵头部门通过系统将申请验收资料推送至各专项验收主管部门。专项验收主管部门应在1个工作日内向牵头部门反馈资料审核意见。资料符合要求的，反馈资料审核合格的意见；资料不全或不符合要求的，反馈资料审核不合格的意见，并注明不合格理由；

按相关规定，本部门不需进行专项验收的，相应的专项验收主管部门出具不需进行专项验收的意见。专项验收主管部门未在规定时间内反馈资料审核意见的，视同资料审核合格。

牵头部门负责汇总各专项验收主管部门反馈的意见，资料验收合格的，通过系统向建设单位出具受理告知单；资料验收不合格的，通过系统向建设单位出具不予受理告知单，一次性告知审核不通过的理由。

第十一条对已受理的事项，牵头部门确定现场验收时段，并通过系统通知各专项验收主管部门和建设单位。各专项验收主管部门在确定的时段内可单独前往或会同其他专项验收主管部门共同进行现场验收工作，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。不需现场验收的，专项验收主管部门应及时在系统里反馈不需现场验收的意见给牵头部门。

第十二条现场验收结束后，专项验收主管部门出具专项验收意见书。验收通过的，出具通过意见；验收不通过的，注明不通过的理由、法定依据及整改意见。系统自动生成联合验收意见汇总表，推送给专项验收部门及建设单位。

第十三条专项验收主管部门应在收到牵头单位通过系统推送的申请资料后 7 个工作日内出具专项验收意见书。

第十四条未按时出具专项验收意见书的，牵头部门负责督促相应专项验收主管部门出具。系统将逾期信息推送至相关监管部门。

第十五条专项验收未通过的项目，建设单位应进行整改。整改完成后，建设单位应再次通过系统向牵头部门申请联合验收。再次申请联合验收时，专项验收原已通过且涉及本部门验收事项的情况未发生改变的，相应专项验收主管部门应出具“维持原验收结论”的意见，不再进行验收，并于7个工作日内通过系统将意见推送至牵头部门。逾期未向牵头部门反馈意见的，视同维持原验收结论。

第十六条 申请城建档案验收事项，建设单位按照《建设工程文件归档规范》《湖南省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》（湘质监统编城档 2015-2）或按照《湖南省市政基础设施竣工验收技术资料统一用表》（湘质监统编城档 2015-2）要求整理好相关申报材料，无需上传至审批管理系统，由城建档案管理机构在联合验收环节进行线下核验。

第十七条城镇排水与污水处理设施竣工验收备案事项，燃气设施建设工程竣工验收备案事项，城镇排水主管部门和燃气管理部门在材料齐全后，于5个工作日同步完成备案。

第十八条住房城乡建设主管部门在资料齐全后，于2个工作日内完成建设工程竣工验收备案。新建房屋建筑项目物业交

付使用前,建设单位和前期物业服务企业应当进行物业承接现场查验。未经现场查验的,建设单位不得交付使用,物业服务企业不得承接。前期物业服务企业应当邀请业主代表、市(市、区)人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处或乡镇人民政府、居(村)民委员会参加物业承接现场查验,必要时可以聘请有关专业机构予以协助。

第十九条根据项目实际情况要及时办理供电、供水、排水、通信、燃气等市政公用服务报装手续,供电、供水、排水、通信、燃气等市政公用专业,在工程施工阶段完成相关设施建设,在项目竣工后直接并联办理接入验收。有关部门应尽快制定供电、供水、排水等市政公用服务报装的实施细则。

第二十条所有专项验收合格后,系统自动生成联合验收电子档案,推送至专项验收主管部门和城建档案管理机构保存和管理;实现信息共享。专项验收主管部门和城建档案管理机构可视情况进行纸质文件档案的收集和存档备案。涉及保密的测绘资料,严格按照保密要求进行流转和归档。

第三章 附则

第二十一条本办法自发布之日起施行