三亚市人民政府

关于印发《三亚市房屋建筑和市政基础设施

工程项目竣工联合验收管理实施办法》的通知

三府规〔2020〕5 号

各区人民政府，育才生态区管委会，市各相关单位：

《三亚市房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理实施办法》经七届市政府第 88 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚市人民政府

2020 年 4 月 30 日

（此件主动公开）

三亚市房屋建筑和市政基础设施

工程项目竣工联合验收管理实施办法

为贯彻落实《国务院关于印发中国（海南）自由贸易试验区总体方案的通知》（国发〔2018〕34 号）、《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）、《海南省人民政府关于印发〈海南省工程建设项目审批制度改革实施方案〉和〈海南省建设工程竣工联合验收实施方案〉的通知》（琼府〔2019〕28 号）、《海南省住房和城乡建设厅关于印发〈海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣

工联合验收管理办法（试行）〉的通知》（琼建资〔2019〕165 号）等文件精神及省委省政府、市委市政府的工作部署，为全面推行工程项目竣工联合验收工作机制，现结合我市工程项目竣工验收工作实际，制定我市房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理实施办法。

一、工作原则

联合验收按照“统一申报、信息共享、各司其职、限时办理、集中反馈”的原则，依托统一网络工作平台，实行“网上受理、网上办理、网上出件”的全流程网上办理模式。

二、实施范围

本办法适用于我市行政区域范围内新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）。

本办法所称的房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收（以下简称“联合验收”），是依据《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理办法（试行）》有关规定确定的，指工程项目完工后，将由政府各行政主管部门分别依法依规独立实施各类单项验收的模式，转变为“一口进件、统一受理、并联推进、一口出件”的联合验收新模式。

三、联合验收牵头单位

市住房和城乡建设局、市市场监督管理局、市发展和改革委员会、市政府政务服务中心是联合验收工作的牵头单位，要积极协调有关部门推进联合验收工作，指导各部门实施联合验收（具体职责分工详见附件 1）。

（一）积极指导、协调、督促有关单位做好建设项目竣工联合验收工作；对工作落实不到位的单位，提请市政府同意后，移交有关部门问责；及时收集汇总联合验收工作情况上报省级主管部门。

（二）设置综合服务窗口，选派人员入驻，同省级联合验收工作数据平台沟通协调，做好平台日常运转技术保障；做好联合验收一口收件、统一受理、并联推进、一口出件，并统一出具验收意见（市政府授权）。

（三）督促工程质量监督部门及时提交工程质量监督报告，将工程项目竣工验收备案手续纳入联合验收程序合并办理。

四、联合验收主管部门

住建、规划、消防、人防、国家安全、档案等验收主管部门按照职责分工，分别参与建设项目的联合验收工作（具体职责分工详见附件 1）。

（一）各专项验收主管部门要依据《海南省房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收管理办法（试行）》，对各自专项验收的受理条件、申请材料、法律法规依据等做进一步的细化，制定专项办事清单并统一报送住建部门，由住建部门牵头制定联合验收办事指南。

（二）各专项验收主管部门按照职责分工，严格执行相关法律法规、验收规范以及《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单》（以下简称“《联合验收材料清单》”，见附件 2），选派人员入驻综合窗口，确认联合验收材料，开展专项验收工作，出具专项验收意见。

（三）各专项验收（备案）职权已经委托或下放各区等部门实施的，各区等部门也要按要求开展联合验收工作，市级行业主管部门做好指导工作。

（四）各验收主管部门要主动服务，在工程项目建设过程中指导建设单位提前按相关规范完成各类检测及验收，并积极做好联合验收前有关指导工作。

五、联合验收事项

建设工程规划核实、建设工程消防验收、民用建筑人防工程验收、涉及国家安全项目验收（国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目）、建设工程档案等验收事项和工程竣工验收备案实行限时联合验收，工程竣工验收备案与联合验收合并办理，统一出具联合验收意见。对于验收涉及的测绘工作，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。其他验收事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进，须在联合验收前由建设单位主动联系相关部门和单位完成验收，地震安全性评价在工程设计前完成，环境影响评价、节能评价、防洪影响评价等评估评价和取水许可等事项在开工前完成，供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事项。

其他验收事项的行业主管部门和市政公用单位要按国务院深化“放管服”改革精神，切实增强服务意识，简化验收流程，在工程项目建设过程中积极主动指导建设单位按相关规范完成各类检测等各项验前工作，并在联合验收前完成验收。

六、联合验收条件

工程项目符合下列情形的，建设单位可申请联合验收：

（一）工程项目已按设计和合同约定的内容完工，符合国家标准及相关规范要求，经建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位，根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》和《关于印发〈海南省装配式建筑实施主要环节管理规定（暂行）〉的通知》（琼建科〔2019〕82 号），对工程质量验收合格。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，具备建设工程竣工规划验收条件；或未按规划许可文件的要求全部完成，但具备分段、分栋竣工规划验收条件。

（三）工程项目已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求完工，建筑消防设施检测合格，消防验收的资料审查齐全完整，具备消防验收条件。

（四）民用建筑人防工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，人防设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（五）国家安全主管部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（六）建设工程档案资料已按《建设工程文件归档规范》收集齐全并整理立卷。

（七）未纳入联合验收的其他验收事项已验收合格。

（八）其他法律法规和有关规范要求达到的验收条件。

七、联合验收流程和办结时限

（一）申请验收，一口进件

工程项目符合联合验收条件后，由建设单位向综合服务窗口提交《房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表》（附件 3），并按《联合验收材料清单》（附件 2）提交相关验收申请材料。建设单位可根据实际需要在提交申请表前邀请相关验收主管部门提供验前指导。

（二）统一受理，并联推进

综合服务窗口统一接收申请材料后，分别送达各验收部门。各验收主管部门在 2 个工作日内，将工程项目是否具备联合验收条件的意见反馈至综合服务窗口。

对申请材料不齐全或不具备验收条件的工程项目，各验收主管部门出具整改意见提交综合服务窗口，由综合服务窗口一次性告知建设单位应当整改内容，并出具整改告知书，整改时间不计入审批时限。

对申请材料齐全且具备验收条件的工程项目，各验收主管部门出具受理意见提交综合服务窗口，由综合服务窗口统一受理并出具联合验收受理告知书。统一受理后，综合服务窗口综合协调建设单位及各验收主管部门在 2 个工作日内确定验收的时间和地点，启动联合验收。各验收主管部门应当按照各自职能分工，根据项目的特点和实际情况，对项目的总体或部分同步并行开展现场验收。

（三）出具意见，一口出件

各验收主管部门在 3 个工作日内完成联合验收，并分别填写《房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表》（以下简称“《专项验收意见表》”，见附件 4），出具专项验收通过或不通过意见送至综合服务窗口。

对联合验收事项全部通过的工程项目，由综合服务窗口统一出具《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表》（以下简称“《联合验收意见表》”，见附件 5），并通知建设单位领取。建设单位持《联合验收意见表》可依法办理不动产登记、房屋销售等后续手续。

对专项验收不通过的工程项目，由综合服务窗口统一汇总，一次性将整改意见反馈建设单位，整改时间不计入联合验收时间。建设单位整改完成后，向综合服务窗口提出复验申请，已经通过专项验收的事项不再重复提交材料，专项验收结果继续保留有效，综合服务窗口协调相关部门在 3 个工作日内对不通过的验收事项完成复验工作，出具《专项验收意见表》送至综合服务窗口。

八、有关要求

（一）各相关部门（单位）要认真贯彻落实省委、省政府及市委、市政府推进建设工程项目竣工联合验收工作的有关要求，充分认识我市实施这项改革工作的重要意义，切实加强组织领导，以积极主动和高度负责的工作态度，全力推动我市开展联合验收工作，做到依法合规、整合简化、保证质量、高效服务。

（二）对不通过的验收事项，相应的验收主管部门应主动跟进服务，加强针对性指导。鼓励中介服务机构为建设单位做好联合验收有关工作提供优质服务，提升工作效率和质量。

（三）联合验收实施前已经完成部门专项验收事项的工程项目，在申请联合验收时，提交相应验收主管部门的验收结果文书作为专项验收意见。

九、本办法自发布之日起实施。

附件：1.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收工作职责分工表

2.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收材料清单

3.房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合验收申请表

4.房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表

5.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表