**白沙黎族自治县房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收实施方案**

为贯彻落实国务院、省委省政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境工作部署，提高建设项目审批效率，构建统一规范、系统协同、便捷高效的工程建设项目审批体系，根据国务院办公厅《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）、《海南省工程建设项目审批制度改革实施方案》（琼府〔2019〕28号）、《白沙县工程建设项目审批制度改革实施方案》（白府〔2019〕18号）文件精神，结合我县工作实际，制定本实施方案。

1. **工作目标**

建立工程建设项目竣工验收阶段并联审批工作机制，明确各方责任，强化监督机制，优化审批流程，提高审批效率，实现建设工程项目竣工验收工作的统一组织，统一办理，切实提高建设工程竣工验收工作效率和便利化程度，优化我县投资发展环境。

1. **适用范围**

本方案适用于我县行政区范围内已核发施工许可证的新建、扩建和改建的房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程项目。

1. **联合验收内容及部门职责**

根据行政职能部门划分，房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收参与部门及验收内容包含：

县住房和城乡建设局（含县人防办、县质监站）负责房屋建筑及市政工程竣工验收监督及备案、建设工程消防验收及备案、民用建筑人防工程验收及备案；县自然资源和规划局负责建设工程规划核实；县国家安全部门负责涉及国家安全的工程项目验收；档案局负责建设工程档案等验收事项。

联合验收各部门各司其职、加强部门联动，住建部门牵头协调各专项验收部门，住建、规划、消防、气象、人防、国家安全、档案等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》（见附件1），参与联合验收；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。

1. **联合验收条件**

工程项目符合下列条件方可申报联合验收。

（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《海南省装配式建筑实施主要环节管理规定（暂行）》（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。(详细见附件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)

建设单位可根据工程建设实际情况，在提交竣工联合验收申请前邀请相关验收主管部门提供验前指导，各验收主管部门应积极提前介入服务，指导建设单位提前按相关规范完成各类检测及验收，认真做好竣工联合验收前各项准备工作。

**五、联合验收程序**

**（一）窗口受理**

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位通过“白沙黎族自治县工程建设项目审批管理系统”上提交申请，并按联合验收办事指南在系统上上传所需材料，政务中心综合服务窗口工作人员收到申请后，根据报建审批事项推送至各专项验收（备案）主管部门进行审核。

**（二）资料审核及受理**

各专项验收（备案）主管部门在收到材料后3个工作日内完成材料预审并且告知预审结论，由综合服务窗口在线反馈至建设单位，预审结论包括受理、补正、不予受理。需建设单位补正材料的，综合服务窗口一次性告知申请人需要补正的全部内容和补正期限，补正期限不计入受理时限。各专项验收主管部门应当在补正材料上传后2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，综合窗口作出不予受理决定。

**（三）开展现场查验**

对申请材料齐全且具备联合验收条件的，综合窗口出具联合验收受理通知单。由综合窗口通知和协调建设单位及各验收主管部门在2个工作日内确定联合验收的时间和地点，启动联合验收，各验收主管部门在4个工作日内完成相关联合验收工作。住建部门负责落实现场参验人员的签到工作，并组织现场验收会议。

验收后需进行整改的，各参与部门自现场验收之日起4个工作日内一次性提出验收整改意见（《房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表》，见附件3）并提交至综合窗口，4个工作日内未提交验收整改意见的，视同为无整改要求，综合窗口负责汇总并推送给建设单位。建设单位在约定时间内完成整改，并向综合窗口提出复验申请（现场验收和整改时间不计入办理时限）。综合窗口在建设单位提出复验申请，综合窗口协调相应主管部门在4个工作日内对不通过验收事项完成复验工作，并出具《房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收意见表》并送至综合窗口。复验仍存在问题或建设单位在规定的整改期限内未提出复验申请的，相关验收部门反馈验收未通过意见。

对联合验收事项全部通过的工程项目，由综合窗口通知建设单位领取《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表》。

**（四）审批时限要求**

工程竣工联合验收时限应当自受理起10个工作日内完成。该时间不包括补正材料时间、验收整改工作时间。

资料审查阶段时间3个工作日；

确定联合验收的时间和地点2个工作日；

现场查验阶段时间4个工作日；

出具办理结果通知书1个工作日。

**六、其他说明**

（一）由综合窗口出具的《房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合验收意见表》，作为后续办理不动产首次登记或政府固定资产的依据。

（二）工程通过竣工验收后，方可交付使用；未经联合验收或者验收不通过的，不得交付使用。

（三）建设单位在联合验收之前，可根据实际情况提前与各专项验收（备案）主管部门对接，各专项验收（备案）主管部门要积极主动为建设单位提供指导及服务。

**七、试行实施时间**

本方案自印发之日起试行。

附件：1.房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收材

料清单

2. 房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合

验收申请表

3.房屋建筑和市政基础设施工程项目专项验收

意见表

4.房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工联合

验收意见表

5.房屋建筑与市政基础设施工程项目竣工联合

验收工作流程图