

盘 锦 市 工 程 建 设 项 目 联 合 验 收 暂 行 办 法

(盘政办〔2020〕12号 自2020年5月25日起实施)

第一章 总则

第一条 为规范工程建设项目联合验收工作，根据《辽宁省人民政府办公厅关于印发辽宁省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(辽政办发〔2019〕18号)和《关于印发〈辽宁省工程建设项目联合验收暂行办法〉的通知》(辽住建〔2019〕104号)要求，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市行政区域内新建、扩建、改建的房屋建筑和城市基础设施等工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程。

第三条 市财政投资的工程建设项目和辽东湾新区的工程建设项目(不含辽东湾新区核发施工许可证的工程)由市住房城乡建设局牵头受

理，辽东湾新区核发施工许可证的工程建设项目由辽东湾新区管委会牵头受理；其它工程建设项目按照属地管理原则，由项目所在行政区域的县（区）住房城乡建设局牵头受理。

第四条 工程建设项目联合验收是指工程建设项目具备验收条件后，根据建设单位的申请，由住房城乡建设行政主管部门协调自然资源、人防、气象、城建档案等相关部门共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动。

住房城乡建设行政主管部门为联合验收协调牵头部门，自然资源、人防、气象、城建档案等部门为参与部门。

第五条 联合验收事项包括建设工程规划核实、建设用地检查核验、建设工程消防验收及备案抽查、人防工程验收、防雷装置竣工验收、工程竣工验收监督、建设工程竣工档案验收、竣工验收备案等。

第二章 验收原则和部门职责

第六条 联合验收应当依托工程建设项目

审批系统（以下简称审批系统）进行，全程网上办理，充分运用“多测合一”的成果，以不增设审批环节、不增加审批时限为前提，坚持“谁审批、谁验收、谁负责”的原则，建立“统一平台、信息共享、联合验收、统一确认、限时办结”的“五位一体”验收模式，由行政审批窗口统一发件。

第七条 联合验收牵头部门职责

（一）负责整合并公布联合验收阶段办事指南，将各部门需求的各类竣工验收表格形成联合验收的相关申请表单。

（二）牵头组织现场联合验收工作，及时协调相关部门解决工作中遇到的问题，并提出解决意见和具体措施。

（三）建立与各部门联络协作的工作机制，确定联合验收各部门负责人和联络员。

（四）定期通报联合验收工作落实情况。

第八条 各参与部门在牵头部门的组织协调下参与联合验收，并做好以下工作：

（一）制定本部门验收工作细则。细则中应明确验收内容、验收形式，配合牵头部门简化验收事项的办事指南和申请表单。除行业强制性规

范及设计文件要求外，验收原则上只针对已审批的内容，不得随意增加前期审批中未提出的要求。

（二）精简本部门验收事项的申报材料。梳理申报材料中不适合电子化的资料（如施工记录文件、产品合格证等），此部分材料不要求在窗口申报时提供，可改为现场验收时收取。

（三）加强服务指导。结合本部门职能，主动做好工程建设项目实施过程中服务指导。每次派出的指导人员不得少于2人，并做好工作记录，提高联合验收一次性通过率。

（四）加强事中事后监管。依法履行本部门对建设工程项目的监管职责。

（五）成立验收工作组。确定本部门验收工作负责人及工作人员，明确职责，并将工作组名单报牵头部门，保障联合验收工作顺利开展。

（六）依法依规按时出具本部门验收意见。

第九条 政务服务部门职责

（一）为联合验收工作设定窗口，减少环节，提高效率。

（二）配合牵头部门定期对联合验收工作落实情况进行检查。

第十条 工程建设项目参建单位职责

工程建设项目建设施工过程中，建设、勘察、设计、施工、监理单位要认真落实工程建设主体责任，依法严格管理，及时纠正排除各类问题隐患，确保工程建设项目如期顺利完成，并具备联合验收条件。

（一）工程建设项目竣工联合验收由建设单位负责组织实施。

（二）项目完工后，按“多测合一”要求，及时委托相关专业机构进行竣工验收事项的前置检测工作。

（三）建设单位要组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好竣工验收准备工作，工程建设项目达到法定验收条件后，申请联合验收。

（四）建设单位负责召集勘察、设计、施工、监理等单位项目负责人以及施工单位的技术、质量负责人参加联合验收，配合各验收部门进行内业及现场检查验收，并按验收整改意见及时组织完成整改工作。采取告知承诺制的审批事项，须出具承诺说明。

第十一条 建立市县（区）联动工作机制，统一市县（区）两级验收内容、验收标准、验收

文书等，实现市县（区）一致、协调顺畅、流转高效、服务到位的目标。市县（区）住房城乡建设局要按照第三条明确的范围牵头受理联合验收工作，由同级对应的相关部门审核受理，需要上（下）级自然资源、消防等部门参与验收的，由同级对应的主管部门负责安排流转。

第三章 验收时限和验收条件

第十二条 联合验收办理流程分为受理、现场验收和竣工验收备案。

改造类工程联合验收阶段总时限为9个工作日。其中，受理为3个工作日，现场验收为5个工作日，竣工验收备案为1个工作日。

其它工程联合验收阶段总时限为20个工作日。其中，受理为5个工作日，现场验收为14个工作日，竣工验收备案为1个工作日。

第十三条 建设单位将“多测合一”竣工验收专项测绘成果推送至审批系统并提出联合验收申请，各部门通过审批系统共享调阅“多测合一”测绘成果。

（一）建设工程规划核实

申请规划核实范围内的各项建设工程已依据《规划条件》和《建设工程规划许可证》及其附图建设完成。

（二）建设用地检查核验

用地项目按照《土地出让合同》或《划拨决定书》约定条款建设竣工。

（三）建设工程消防验收（备案）

1. 已按施工图和审批条件施工完毕，室外消防车道已完成，永久性水源和电源已开通；

2. 消防设施已经通过调试运转正常，由具备相应资质的检测单位出具消防设施检测合格证明文件；

3. 消防产品质量合格证明文件，具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料等符合国家标准或行业标准的证明材料，须建设单位、施工单位、监理单位签章确认。

（四）人防工程竣工验收（以下条件仅限于批准建设防空地下室的工程建设项目，批准缴纳防空地下室易地建设费的项目不做要求）

1. 完成工程设计和合同约定的各项内容；

2. 有完整的工程技术档案和施工管理资料；

3. 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件

和设备的产品质量出厂检验合格证明和技术标准规定的进场试验报告；

4. 有建设单位出具的人防工程竣工验收报告及勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；

5. 通过人防工程建设质量检测；

6. 人防工程标示牌安装到位，封堵构件已进场。

（五）防雷装置竣工验收

1. 有防雷装置施工安装记录；

2. 有防雷装置竣工图；

3. 有防雷产品合格证；

4. 已取得《防雷装置设计核准意见书》。

（六）建设工程竣工档案验收

建设单位向城市建设档案管理部门报送完整的工程预验收阶段竣工档案，各部门验收通过后，建设单位再补齐联合验收阶段档案。

（七）工程竣工验收监督申报

1. 完成工程设计和合同约定的各项内容，施工单位提出工程竣工报告，建设单位已组织竣工验收，勘察设计单位、监理单位分别出具了质量检查和质量评估报告；

2. 有完整的技术档案、施工管理资料、安全生产验收备案材料和工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料；

3. 建设单位已按合同约定支付工程款，施工单位已办理工程质量保证金预留凭证或其他保证条件；

4. 对于住宅工程进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》；

5. 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

（八）房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案

各专项验收部门已完成现场（档案）验收，并分别出具建设工程规划核实、项目用地检查核验、人防工程质量监督（或缴纳防空地下室易地建设费批准书）、工程消防验收、防雷装置验收、工程质量验收监督、档案验收合格证明文件或监督报告。

第四章 办理流程

第十四条 办理流程分为咨询服务、申报和

受理、现场验收、出件和竣工验收备案。

（一）咨询服务

各部门应建立对接服务制度，为建设单位提供竣工验收咨询服务。接受建设单位咨询的，应当在3个工作日内答复。咨询时间不计入办理时限。

（二）申报和受理

1. 建设单位可通过互联网终端自助申报，也可在行政审批窗口进行申报。申报时，先登录审批系统，再进入联合验收平台，按要求填写联合验收申报表，上传申报材料。

2. 各专项验收管理部门依据相关法律法规、标准规范、设计文件等，对工程建设项目验收相关资料进行审查，在2个工作日内作出受理或不予受理的决定。受理后确定现场验收时间；不予受理则一次性告知，事项办结。

3. 牵头部门自受理之日起2个工作日内确定现场验收时间并通过审批系统推送至建设单位和各参与部门。各参与部门须在现场验收时间前1个工作日反馈参验人员及联系电话，牵头部门再次通过审批系统将验收时间、地点等信息推送至参与部门。

4. 对于竣工验收消防备案项目未被列为抽查对象的，消防验收部门确认备案材料齐全且符合法定形式，受理后直接出具备案凭证，无需进行现场验收。

（三）现场验收

联合验收事项受理后，各部门参验人员按照验收时间安排准时到达项目验收现场。牵头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。

各部门对现场验收过程中发现的问题，在当场告知参建单位的同时，要将发现的问题和整改要求随时录入审批系统。建设单位要针对各专项验收部门指出的问题进行整改，并及时将整改完成情况通过审批系统反馈，整改时间不计入验收时限。

建设单位应在各专项验收部门提交最后1项整改问题后3个月内完成整改工作，并通过审批系统提出复验申请。牵头单位组织相关单位在10个工作日内进行复验并出具意见。如果一个或多个部门出具未通过意见，由牵头部门负责将验收未通过文件通过审批系统推送至建设单位，或建设单位未按要求时限完成整改工作的，此次现场

验收事项视为已办结，建设单位须重新申请联合验收。

（四）出件

现场验收合格的，各部门按相关规定出具验收合格文书并上传审批系统，至少在联合验收时限期满前 2 个工作日将纸质版原件一式 3 份（建设单位、档案管理、备案部门各留存 1 份）送达联合验收牵头部门受理窗口。

（五）竣工验收备案

住房城乡建设行政主管部门依据各部门出具的验收结论文件，通过审批系统在 1 个工作日内完成竣工验收备案，出具竣工验收备案书，同时上传审批系统并通知建设单位领取。

第五章 企业自主行为验收

第十五条 供水、供电、燃气、热力、排水、环卫、广播电视、通信等行业企业在市、县（区）行政审批服务大厅专门窗口提供统一的咨询、受理服务，并将市政公用基础设施报装提前到施工许可证核发后办理，履行基本建设程序后，在工程施工阶段同期完成相关设施建设，竣工验收

后，直接办理接入事宜。

第十六条 建设单位要与相应行业企业及时对接，在工程建设项目申报联合验收时，同步完成市政公用基础设施验收，并按相关规定及时到行政主管部门备案和移交有关档案资料，确保工程交付时附属公用设施正常使用。

第六章 监督管理

第十七条 建设单位应对所提供资料的真实性负责，如擅自伪造或存在与实际不符的情况，验收结果无效，情节严重的按相关法律、法规追究责任。

第十八条 申报联合验收的工程建设项目，未经各专项部门验收合格不得擅自交付使用。

第十九条 各部门应加强事中、事后监管，建立与联合验收相适应的监管体系，严肃查处违法违规行为。

第二十条 牵头部门负责跟踪工程建设项目联合验收工作，定期通报各单位参加联合验收情况。

第七章 附则

第二十一条 本办法由市住房城乡建设局负责解释。

第二十二条 本办法自发布之日起施行。