附件1

自治区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作指引2.0（征求意见稿）

**（主管部门使用）**

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，依托自治区工程建设项目审批管理系统，实施全程网上办理模式。

二、适用范围

在自治区行政区域范围内，由住房城乡建设主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程项目。

三、联合验收内容

按工程项目类型分两大类别：

（一）房屋建筑工程

包含规划、消防、人防、档案等专项验收（备案），并与城管、城建档案、不动产登记、应急救援等其他有需求的相关部门进行信息共享。

（二）市政基础设施工程

包含规划、档案，并与城管、城建档案、应急救援等其他有需求的相关部门进行信息共享。

四、各部门职责分工

（一）住房城乡建设主管部门（牵头部门）

1.汇总制定房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指引、指南。

2.牵头组织协调所监管工程的竣工联合验收工作，并具体进行消防验收或消防验收备案、城建档案验收、竣工验收备案工作。全部专项验收（备案）通过后，出具《房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》。

（二）各专项验收（备案）主管部门

规划、人防等相关行业主管部门按照职责分工，分别参与工程的联合验收工作。

1.明确各专项验收（备案）统一的受理条件、申请材料、法律法规依据等，制定专项办事清单并报联合验收牵头部门。办事指南内容如需变更的，应以书面形式报送牵头部门，牵头部门协调相关部门取得一致意见后予以变更。

2.按职责分工确认联合验收申请资料，开展专项验收（备案）工作，按规定时限出具验收（备案）意见，并出具专项验收成果文件。

五、受理条件

（一）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，已通过建设单位或受其委托的监理单位组织的工程质量预验收，工程质量主要问题已整改完毕并经相关单位确认，具备竣工验收条件；

（二）建设工程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；实行分期建设的或建设体量大、建设周期长的，按照“功能独立、确保安全”的原则进行分期验收，如：对能分栋或分段后完全独立使用并与其他未完成的房屋建筑项目不存在使用和施工安全相互影响的子单位项目，可分期分段开展联合验收工作；

（三）工程质量监督机构在工程建设云平台按单位工程出具质量监督报告，且已将质量监督报告推送至工程建设项目审批管理系统；

（四）建设工程已按消防审核确认后的设计文件和消防技术标准要求建成，具备消防验收条件；建设单位已组织相关单位开展消防竣工自验收，形成消防工程竣工验收记录；

（五）结建防空地下室人防工程（不含指挥工程），已完成工程设计和合同约定的各项内容，满足法律法规规定的验收条件并已实施人防设施、设备检测；易地修建防空地下室工程，已按规定缴纳防空地下室易地建设费；

（六）工程建设档案资料已收集齐全并整理完毕；

（七）已形成多测合一测绘成果；

（八）法律法规要求达到的其他验收条件。

六、工作事项目录

| **序号** | **事项名称** | **适用范围** | **实施主体** | **办理要求** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 出具建设工程规划竣工认可文件 | 核发建设工程规划许可的建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目。 | 自然资源部门 | 必办 |
| 2 | 建设工程消防验收 | 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）要求的特殊建设工程，办理消防验收；对其他建设工程实行备案抽查制度 | 住建部门 | 根据实际情况选择办理其中一项 |
| 3 | 建设工程消防验收备案 | 住建部门 |
| 4 | 人民防空工程竣工验收 | 为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护等而单独修建的地下防护建筑和结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室。 | 人防部门 | 如涉及，必办 |
| 5 | 人民防空工程竣工验收备案 | 人防部门 | 如涉及，必办 |
| 6 | 房屋市政工程竣工验收备案 | 已核发施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程。 | 住建部门 | 必办 |
| 7 | 出具工程档案认可文件 | 房屋建筑和市政基础设施工程。 | 城建档案机构 | 必办 |

七、办事流程

（一）资料申请

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位通过登录所在地（州、市）工程建设项目审批管理系统上传提交原件彩色扫描文件（PDF格式）至系统，不涉及的审批事项材料无需提供。

对已验收（备案）通过的事项选择“已验收（或已备案）”并上传结果文书；对不涉及的专项验收（备案）事项，选择“不涉及”。由系统推送至各专项主管部门进行审核。对于跨层级，跨县（市、区）审批的验收事项，由系统推送至对应层级的验收主管部门审批。

（二）资料审核

各专项验收主管部门自收件之日起5个工作日内完成资料（包括建设单位提出的不涉及事项）预审并告知预审结论，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。资料齐全，符合申请要求的，出具受理通知；对资料不全或不符合要求的，一次性告知补正，并要求申请人于5个工作日内补齐。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。补充材料经所涉及部门全部审核通过后，综合服务窗口出具受理通知。申请人逾期未补齐材料或材料审核仍不通过的，综合服务窗口作出不予受理决定。

（三）开展现场联合验收（牵头部门：住建部门）

1.对于已经受理的项目（自受理之日起开始计算审批用时），牵头部门根据项目实际情况和建设单位意见，协调确定现场统一验收时间，通过系统通知各相关主管部门，并提前通知建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。各主管部门在受理之日起2个工作日内，在系统登记说明是否需到现场查验，未登记说明的，系统默认不参加现场查验。

2.牵头部门按约定时间统一组织各相关主管部门赴工程现场开展联合验收工作（自受理之日起5个工作日内完成），各部门验收人员按职责分工在现场开展各专项检查验收（备案）工作。对发现存在问题的可快速整改完毕的，提出问题的部门应及时指导建设单位于现场验收后2个工作日内完成并确认。

3.对各主管部门现场验收时要求建设单位补充的相关资料，建设单位应自受理之日起7个工作日内在系统上补充上传。

4.各主管部门自受理之日起10个工作日内（需公示的不含公示期）在系统内填写各专项验收（备案）意见：验收（备案）通过的，填写通过意见，同时上传结果文书的原件扫描件（原件同步流转至服务窗口）；验收（备案）不通过的，填写不通过的理由及整改意见。

（四）出具结果

1.对所有专项验收（备案）都通过的项目，牵头部门自受理之日起15个工作日内在系统内出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（含工程竣工验收备案意见），同时附各专项验收主管部门出具的结果文书。建设单位可在申请系统中自行下载打印，如需结果文书原件，建设单位可到综合服务窗口领取。系统同步将结果文书推送至不动产登记业务部门。

2.联合验收实行“一票否决”方式，专项验收（备案）不通过的，牵头部门汇总需整改问题，一次性告知建设单位并作不通过办结（自受理之日起15个工作日内完成）。

3.各专项验收主管部门应对建设单位的验收整改工作进行监督指导。建设单位整改完成后需重新提出联合申请，原已审查通过并且在整改后未发生修改或者变更的，材料不需要重复提交。已验收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首次验收结论的，可不参加复验（需系统推送至主管部门确认）。涉及的主管部门自行在10个工作日内完成专项验收（备案）或确认工作，并在系统内登记验收意见，同时上传结果文书的原件扫描件（原件同步流转至服务窗口）。验收（备案）全部通过后，牵头部门出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，同时由工程建设云平台同步发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收备案电子凭证》。审批结果文书线上生成，并通过工程建设项目审批管理系统自动推送至不动产登记业务部门，凭此办理不动产首次登记手续。

八、其他要求

（一）联合验收各职能部门应强化主动服务意识，根据建设单位的工程进展实际需求，提前给予服务指导。验收中任一环节发现问题的，属程序设计、软件使用的，及时反馈领导小组办公室和软件公司；属各专项验收内专业事宜的，反馈个对应职能部门；属线下事宜需跨部门专题协调解决的，由牵头部门及时组织协调解决。

（二）建设单位在立项、用地、规划、施工等许可阶段办理相关审批手续时的承诺事项未完成的，不得申请联合验收。

（三）建设单位在项目申报页面，可点击智能帮助模块，进入下载联合验收平台手册，相关操作步骤可按手册进行操作。在填写项目信息和上传附件材料进行申报时，可点击页面相应浮动帮助框，获得该申请事项对应的联系人和联络方式，进行沟通咨询。

（四）对建设单位逾期未履行承诺事项的，联合验收牵头部门按照有关规定将其列为不诚信企业（单位）“黑名单”，且一年内取消其以承诺制办理审批事项的资格；相关审批部门将“黑名单”企业单位列为重点监管对象。

（五）工程联合验收合格后，由系统自动生成联合验收电子档案，并与城管、不动产登记、应急救援等其他相关职能部门（机构）实行资源共享。

（六）各地可根据实际情况及时协调修订办事指南，不断优化办理模式，简化办事材料，切实为申请企业办事提供便利。

九、工作依据

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **事项名称** | **设立依据** |
| **1** | 出具建设工程规划竣工认可文件 | 1.《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条2.《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十八条 |
| **2** | 建设工程消防验收 | 1. 《中华人民共和国消防法》第十三条

2.《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第26条3. 住房和城乡建设部关于印发《建设工程消防设计审查验收工作细则》和《建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样》的通知（建科规〔2020〕5号） |
| **3** | 建设工程消防验收备案 |
| **4** | 人民防空工程竣工验收备案 | 1.《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第三十八条2. 新疆维吾尔自治区人民防空工程竣工验收备案管理规定（试行） |
| **5** | 房屋市政工程竣工验收备案 | 1.《建设工程质量管理条例》第四十九条2.《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第四条 |
| **6** | 出具工程档案认可文件 | 1.《城市建设档案管理规定》（建设部令第90号）第八条、第九条 2.《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号）第九条、第十条 |
| 注：当设立依据发生变化的，应当以最新颁布的文件要求为准。 |