

宁都县住房和城乡建设局文件

宁住建发〔2023〕51号

签发人：陈安民

宁都县房屋市政工程项目竣工验收备案阶段 实施方案

为贯彻落实市委主要领导关于优化营商环境工作的指示批示精神和7月3日市优化营商环境调研报告指出问题整改交办会精神，同时根据《赣州市人民政府办公室关于印发〈赣州市工程建设项目“一站式集成”审批改革工作方案〉的通知》文件要求，结合我县实际，现将房屋市政工程项目竣工验收备案阶段制定本实施方案如下。

一、工作目标

房屋市政工程项目竣工验收备案阶段通过住建局牵头实行联合验收，减少建设单位多头申报、各部门多头分验，加快工程竣工验收

收速度，促使建设项目早日投入使用，创造效益。减少审批环节、缩短审批时限，切实为工程竣工验收备案阶段的办理提供便利，打响宁都“都快办”营商品牌。

二、适用范围

本县范围内新建、扩建、改建（含装饰装修）房建类和市政类工程建设项目。

三、竣工验收部门

牵头单位：县住建局

办理单位：县自然资源局（土地、规划）、县城管局（市政、园林）、县发改委（人防）等。

四、竣工联合验收事项

建设工程规划竣工核实；建设工程消防验收或备案；修建人防工程竣工验收；防雷装置竣工验收；工程质量竣工验收监督备案；建设工程档案认可；建设工程竣工验收备案等。

五、时限要求

联合验收时限压缩至政府投资类 10 个工作日，社会投资类压缩至 7 个工作日（均不包括验收整改及复验工作时间）。

六、申报验收条件

（一）建设工程规划竣工核实条件

1、建设工程已按规划许可规定的内容完成建（构）筑物以及公共服务设施和道路交通设施、绿地建设；

2、建设用地区和代征用地范围内规划要求拆除的各类建（构）筑物以及因建设需要搭建的临时设施已经全部拆除，施工场地清理完毕；

3、对分期建设的建设工程，同期的公共服务等配套设施，已经按照建设时序方案同步实施，建成区与下一期施工区已经采取有效的临时隔离措施；分期界限是道路或者绿地的，应当完成道路或绿地的建设；

4、市政基础设施已按规划接入城市系统，市政基础设施工程按有关部门批复实施完毕，地下管线须在管线覆土前完成测量。

5、用地红线内园林绿化工程按评审的设计方案已完成。

6、雨污排水管网接入市政管网，按有关部门批复实施完毕。

7、建设工程土地核验与规划核实原则上以《建设工程规划许可证》对应的用地范围为单元组织。建设单位因保交楼、稳民生等特殊情况缺血要分栋核实的，需提出书面申请，经自然资源主管部门商其他相关部门同意后，在满足建筑工程独立使用功能的田间下，可以分栋进行土地核验与规划核实。

（二）建设工程消防竣工验收或备案抽查

1、完成工程设计和合同约定的各项内容；

2、有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告），以及完整的消防工程竣工图纸；

3、建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施

工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；

4、消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格；

5、建设单位已组织设计、施工、工程监理、技术服务机构等单位对建设工程进行了消防查验，有完整的查验报告及查验记录。

(三) 工程质量竣工验收监督

1、工程已完成施工图设计文件、施工合同约定和批文规定的建设内容。

2、建设单位或受其委托的监理单位组织的工程质量预验收合格。施工、监理、勘察、设计单位分别经项目负责人和有关负责人提出工程竣工报告、工程质量评估报告、质量检查报告。

3、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并经相关单位确认，具备竣工验收条件。

4、有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。有完整的技术档案和施工管理资料。

5、建设单位已按合同约定支付工程款，有施工单位签署的工程质量保修书。

6、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》。

7、法律、法规规定的其他条件。

(四) 人防工程竣工验收

- 1、完成工程设计文件和合同约定的各项内容，达到竣工标准；
- 2、五方责任主体已经组织完成自验收，并出具自验收报告。
- 3、人防部门或其委托的人防工程质量监督机构要求整改的问题整改完毕。

(五) 防雷装置竣工验收

- 1、防雷装置已按施工设计文件和审批条件施工完毕；
- 2、有具备相应资质的检测机构出具的防雷装置跟踪检测隐蔽工程原始记录，建设、监理单位签字确认；
- 3、有具备相应资质的检测机构出具的防雷装置检测合格报告。

(六) 建设工程档案认可

建设单位提供完整的工程预验收阶段竣工档案，城建档案馆容缺受理，各部门验收通过后建设单位再补齐验收阶段竣工档案。

(七) 竣工验收备案

- 1、建设、勘察、设计、施工、监理单位五方责任主体对工程进行了质量自查、评估、检查验收，并出具验收报告。市政基础设施工程还需提供质量检测和功能性试验资料。
- 2、提供建筑工程五方主体项目负责人质量终身责任授权书、承诺书。
- 3、提供建设单位和施工单位签署的工程质量保修书、住宅质

量保证书、住宅使用说明书、商品住宅楼分户验收汇总表、

- 4、单位工程质量综合验收文件。
- 5、提供联合验收合格意见书。
- 6、法律、规章规定必须提供的其它文件。

七、办理流程

1、竣工联合验收在县行政审批局审批大厅二楼住建局窗口（以下简称窗口）受理。由县住建局牵头组织统一验收、限时办结。

2、本阶段审批使用一张表单、一次性提供申报材料，实行并联办理，集成审批和验收。

3、牵头单位负责通知办理单位到场并组织现场验收。各集成办理单位或部门应配合牵头单位，在规定时限内参与工程竣工验收监督工作。

4、现场联合验收通过后，集成办理单位应当在承诺时限内出具验收报告或监督报告。对验收不通过的项目分别提出整改意见，建设单位根据提出的整改意见及时完成整改并申请复验。

5、各集成办理单位出具的验收结论文件通过窗口推送至县住建局，在规划、人防、防雷、消防、质量竣工验收监督、档案认可等事项均验收合格且提供的材料符合竣工验收备案规定的，符合要求的即来即办，出具竣工验收备案表推送至住建窗口。

八、工作措施

- 1、做好清单公示。各办理单位要制定专项验收清单，包括验

收依据、申报材料、联系人联系电话等内容，并将清单在政务服务网上及办事大厅进行公示，接收服务对象咨询与监督。

2、加强组织协调。牵头单位要主动作为，提前介入为建设单位服务，组织协调好联合验收工作，保证联合验收工作顺利开展。

3、强化监督考核。各集成办理单位及部门要加强监督考核、推进信息化建设，提高联合验收工作效率。

4、落实责任追究。县工改办定期通报各办理单位参加联合验收的情况，对未按照相关规定和要求履职的进行通报批评。严禁各集成办理单位缺席联合验收、超时办结、不主动作为等行为，坚决杜绝“吃拿卡要”行为。情节严重的依照相关规定追究相关单位和责任人的责任。

宁都县住房和城乡建设局
2023年8月15日



宁都县住房和城乡建设局办公室

2023年8月15日印发
