

龙岩市住房和城乡建设局
龙岩市行政服务中心管理委员会
龙岩市自然资源局
龙岩市民政局
龙岩市教育局
龙岩市人民防空办公室
福建广电网络集团龙岩分公司
龙岩市通信发展管理办公室

文件

龙建综〔2020〕33号

龙岩市住房和城乡建设局 龙岩市行政
服务中心管理委员会等八部门关于进一步优化
房屋建筑和市政基础设施工程联合验收的通知

各有关单位:

为进一步优化营商环境,增强市场主体的改革获得感,提高

联合验收通过率和办事效率，根据《福建省房屋建筑和市政基础设施工程联合竣工验收管理办法》（闽建审改〔2019〕3号），以问题为导向，借鉴外地先进经验，现对房屋建筑和市政基础设施工程实施联合验收提出如下优化方案：

一、联合验收范围及时限

1. 申办施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程项目以建设工程规划许可证核准的范围实行联合验收。联合验收前已完成部分专项验收的建设项目，已完成专项验收部分可以不再参与联合验收。

2. 联合验收总时限调整为8个工作日，验收时限不包括整改、复验、公示等时间。

二、分期联合验收

1. 建设工程规划许可证核准分期建设的项目，可以分期申请联合验收。需分期投入使用的政府投资项目，社会投资性工业厂房项目，教育、医疗卫生、体育、文化、社会福利、安置房等民生项目，申请分期验收部分与其他未验收部分不存在使用及施工相互影响的子单位项目，可以分期申请联合验收。其他特殊情况需分期验收的，须经各专项验收部门全部同意后方可分期验收。

2. 分期联合验收中，对本期未设计人防工程的，按本期建筑设计容面积的5%预收人防工程易地建设费，待项目整体验收时应建人防面积达到审批要求后予以退还。

3. 项目经建设单位组织的竣工验收合格后，可以在“福建省工程项目建设监管信息系统”进行竣工登记申请。工程质量监督

部门审核通过后，项目监管系统自动解除参建责任主体备案人员的锁定，按相关规定出具《建设工程质量监督报告》，并向工程竣工验收备案机关提交《建设工程质量监督报告》。

4. 房建市政工程与其附属配套设施应同步设计、同步施工、同步验收和同步交付使用。

三、申请联合验收条件

1. 完成建设工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，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，有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件，有施工单位签署的工程保修书。

2. 已按照规划许可要求完成建设，具备规划核实条件。

3. 已按照审查合格的消防设计文件和有关消防技术标准完成建设。

4. 已按审查合格的人防工程设计文件和有关人防技术标准完成建设。

5. 已完成水、电、气（有条件的）、广电网络等公共设施接入和通信设施建设。

6. 附属配套设施，包括道路、供水系统、雨水系统、污水系统、强弱电系统（包括计量装置）、通信系统、燃气系统、环卫设施、园林绿化等已按批准的建设工程规划许可要求及施工图有关要求建成。

7. 已完成联合验收所涉及的有关测绘、检测工作。

8. 工程建设档案资料（含声像档案资料）已收集齐全并整理

完毕，符合文件归档整理规范。

四、增加联合验收内容

1. 将建设项目开竣工土地检查核验纳入联合验收中，并入规划条件核实事项一并办理。

2. 将广电网络验收入联合验收中，同步参与联合验收现场核验，由广电网络部门出具《广电网络公共配套设施验收接入报告》，作为广电网络公共配套设施验收合格凭证。

3. 将通信网络验收入联合验收中，同步参与联合验收现场核验，由通信网络部门出具《准予接入公共电信网通知书》，作为通信网络公共配套设施验收合格凭证。

4. 对配建养老、社区服务用房的住宅项目，建设单位申请联合验收时，由牵头部门邀请当地民政部门参与验收，提出养老、社区服务用房的接收管理意见。

5. 对配建幼儿园、学校的住宅项目，建设单位申请联合验收时，由牵头部门邀请当地教育部门参与验收，提出幼儿园、学校的接收管理意见。

五、联合验收流程

1. 受理。收到联合验收申请后，对资料齐全且符合法定形式的，牵头部门当场出具《联合竣工验收受理通知书》，并将申报材料分送各专项验收部门。各专项验收部门应在2个工作日内对申报材料进行实质审查，对需补正的材料一次性告知申请人限期补正。

2. 现场查验。牵头部门应在2个工作日内将现场查验安排事

宜分办给各专项验收部门，各专项验收部门完成验收工作后在建管系统提交验收结论和生成验收通过的电子证照。相关专项验收部门已经提供提前技术指导服务并初步通过、仅需对资料进行审核或认为无需到现场查验的，应当在接到通知的当日向牵头部门反馈，可以不进行现场验收。

3.挂起（整改、复验、公示）。各专项验收部门在现场勘验后2个工作日内，向牵头部门提交项目验收结论及相关文书，逾期未反馈验收结论的视为“合格通过”。

验收意见分为“合格通过”“附条件通过”“不合格不予通过”三种。联合验收中有部分专项或备案“附条件通过”、“不合格不予通过”的，牵头部门应汇总存在的问题，形成工程竣工联合验收意见，一次性告知建设单位，“不合格不予通过”的还应说明理由。某专项验收“附条件通过”短期内（三个月内）可以通过整改达到要求的，通知建设单位限期整改，该专项验收部门并在系统中申请“挂起”，特殊情况“挂起”申请可延期一次。建设单位在规定期限内完成整改后提出复验申请，原已审查通过并且未在整改后发生修改或者变更的材料不需要重复提交。

已验收或者备案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或者备案结论的，可以不参加复验；需要参加复验的各专项验收主管部门，由牵头部门组织，按照通知的时间前往现场复验，重新提出验收结论。复验意见分为“合格通过”“不合格不予通过”，复验发现仍存在整改不到位的按“不合格不予通过”处理，建设单位在规定的整改期限内未提出复验

申请的，也按“不合格不予通过”处理并出具不合格文书，其他合格的专项验收资料、验收结论和批准文书仍保留有效。

4.办结。各专项验收部门在承诺办理时限内将验收结论及相关文书（证书、批文或不予许可决定书等）送达牵头部门，统一发送给建设单位。经复验“不合格不予通过”的建设单位整改后重新申请联合验收。

六、城建档案验收试行告知承诺制

规划条件核实、质量竣工验收监督、消防验收或消防备案、人防工程验收等各专项验收合格的项目，城建档案验收可以采取告知承诺方式办理。根据《关于做好广电网络公共配套设施建设管理工作的通知》（闽建科〔2020〕2号），建设单位可以将广电网络公共配套设施验收合格的有关资料一并报送存管。

经建设单位申请并作书面承诺，城建档案部门对缺失个别材料或归档整理不够规范的予以容缺，先行出具建设工程档案认可意见。建设单位应在竣工验收备案证书发放之日起三个月内兑现补齐承诺的整改材料和容缺材料；逾期未兑现承诺的，对建设单位进行失信惩戒。

七、鼓励提前介入服务

1.为提高联合验收通过率，建设单位对部分专项验收是否符合验收标准无法把握的项目，建设单位可以提前向各专项验收部门提出技术指导服务需求，各专项验收部门应认真指导建设单位做好相关验收准备工作，对发现的问题应一次性告知。对基本符合验收条件项目出具的指导意见不得替代正式验收结论。

2. 对建设规模较大或技术难度复杂的项目，建设单位可以根据实际情况，在初步具备竣工验收条件后，通过建管系统申请，提前不少于3天向牵头部门提出联合技术指导服务需求，牵头部门可以根据建设单位需求和项目实际情况组织相关部门召开联合验收预备会，协调解决联合验收的相关事宜。

八、其它事宜

本通知自印发之日起施行。各县（市）、区可参照执行。



2020年6月22日

抄送： 各县（市、区）住房和城乡建设局。

龙岩市住房和城乡建设局

2020年6月22日印发