江苏省工程建设项目限时联合验收管理办法

（试行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《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）精神，根据省政府办公厅《关于印发江苏省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（苏政办发〔2019〕53号）相关要求，提高建设项目审批效率和便利化程度，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程。

第三条 本办法所称工程建设项目限时联合验收（以下简称限时联合验收），是指将政府各行政主管部门分别独立实施各类专项验收的模式，转变为“一窗受理（业主委托）、统一组织、联合测绘、集中验收、限时办结、统一确认”的联合验收模式。

第四条 限时联合验收坚持“谁审批、谁验收、谁负责”原则。建设单位可以自行选择申请联合验收或者分别专项验收。

第二章 职责分工

第五条 住房和城乡建设主管部门是限时联合验收牵头责任部门，主要职责是：

（一）负责整合并公布联合验收阶段的办事指南，将参与部门需求的各类竣工验收表格进行汇总，形成联合验收的相关申请表单；

（二）牵头组织现场联合验收，协调工作中遇到的问题；

（三）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。

第六条 自然资源等相关部门，按照各自职责分工，共同参与联合验收工作，主要职责是：

（一）制定本部门验收工作细则，明确验收内容、验收形式，配合牵头责任部门制定验收事项办事指南和申请表单；

（二）精简本部门验收事项的申请材料；

（三）做好项目建设实施过程中的服务指导，提高联合验收一次性通过率；

（四）成立验收工作组，保障联合验收工作顺利开展；

（五）建立与联合验收相适应的监管体系，依法履行事中事后监管职责。

第七条 政务服务管理部门的主要职责是：

（一）为联合验收工作设定窗口，减少环节，提高效率；

（二）配合牵头职能部门定期检查联合验收工作落实情况。

第八条 建设单位的主要职责是：

（一）按“多测合一”的要求，委托相关专业检测机构对工程建设项目进行竣工验收事项的前置检测工作；

（二）组织勘察、设计、施工、监理等参建单位对具备竣工验收条件的工程建设项目做好竣工验收前期准备，自主组织工程质量预验收，并在工程档案报送完成后申请联合验收；

（三）组织建设、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、质量负责人等相关人员参加联合验收，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。

（四）按规定组织工程建设项目竣工验收，并办理备案。

第三章 验收时限和验收条件

第九条 联合验收总时限为15个工作日（不包括现场验收后的整改时间），其中受理在5个工作日内完成，各参与部门的验收工作在10个工作日内按各自承诺时限完成。

工程建设项目情况复杂，需要组织专家论证的，专家论证时间不计入审批时限。

第十条 建设单位将“多测合一”竣工验收专项测绘成果推送到本地工程建设项目审批管理系统（以下简称审批管理系统），并提出联合验收申请，各参与部门通过审批管理系统共享调阅“多测合一”测绘成果。

第十一条 申请联合验收应当具备下列条件：

（一）规划条件和规划许可内容的核实。1.工程建设项目（包括应当同步配套建设的基础设施、公共服务设施）已依据《规划条件》和《建设工程规划许可证》及其附图完成建设；2.施工场地清理完毕，用地红线内应当拆除的原有房屋、施工用房、临时建（构）筑已全部拆除；3.无违法建设或违法建设已处理；4.已取得验线证明文件；5.已取得具备相应测绘资质单位测绘的竣工图等资料。

（二）建设用地检查核验。1.工程建设项目已在约定建设周期内主体封顶；2.已在自然资源部土地市场动态监测监管系统点击竣工；3.居住用途的房地产开发项目配建地下（半地下）停车场按规定补缴土地出让价款手续办理完毕，并缴清应缴价款。

（三）特殊建设工程消防验收。1.依法申请建设工程消防设计审查的特殊建设工程已按审查合格的施工图施工完毕；2.消防设施已通过调试运转正常，并由检测单位出具消防设施检测合格证明文件；3.消防产品使用清单及质量合格证明文件、具有防火性能要求的建筑材料、装修材料、建筑构件等符合国家标准或行业标准的证明材料,已经建设、施工、监理单位签章确认；4.建设单位对消防工程涉及的各分部分项工程验收合格，设计、施工、监理单位确认消防工程质量符合有关要求。

（四）建设工程档案验收。1.建设单位已收集汇总工程建设项目准备阶段文件、监理文件、施工文件和竣工图；2.声像档案、电子档案符合有关技术规范；3.纸质档案按有关规范整理立卷；4.建设单位已向城建档案管理机构报送完整的工程工程档案。

第四章 办理流程

第十二条 工程建设项目具备联合验收条件后，建设单位应依照各地工程建设项目竣工验收阶段一张表单的要求准备联合验收所需的材料，向综合服务窗口提出限时联合验收申请。

第十三条 由综合服务窗口将建设单位提交的申请材料分转到各参验部门，各参验部门应限时向综合服务窗口反馈审查意见，符合条件的由综合服务窗口受理，出具受理通知书；不符合条件的，由综合服务窗口通知建设单位，出具一次性补正意见或不予受理通知书。

第十四条 各参验部门收到综合服务窗口受理决定后，根据测绘结果，可进行限时现场联合查勘，开展验收工作。各参验部门将联合验收意见推送至综合服务窗口。现场验收未通过的，由综合服务窗口一次性告知建设单位未通过的原因及整改要求。

第十五条 各地可探索实施实行告知承诺的工程建设项目类型并制定相应标准，鼓励对通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果的工程建设项目，实行告知承诺制。

第五章 竣工验收备案

第十六条 建设单位应按规定组织工程建设项目竣工验收，并自竣工验收合格之日起15日内，依照各地工程建设项目竣工验收阶段一张表的要求准备竣工验收备案所需材料，向综合服务窗口提出备案申请。其中，已完成的联合验收涉及的专项验收合格意见不需重复提供，备案部门通过审批管理系统共享调阅。

第十七条 由综合服务窗口将建设单位提交的备案材料分转各备案部门，各备案部门应限时向综合服务窗口反馈审查意见，符合条件的由综合服务窗口受理，出具受理通知书；不符合条件的，由综合服务窗口通知建设单位，出具一次性补正意见或不予受理通知书。受理在5个工作日内完成。

第十八条 各备案部门收到综合服务窗口受理决定后进行审查，在3个工作日内将备案意见推送至综合服务窗口。不予备案的，由综合服务窗口一次性告知原因及整改要求。

第十九条 建设单位组织的竣工验收和部门联合验收均完成后，建设单位应向城建档案管理机构补齐竣工验收阶段档案。

第六章 附 则

第二十条 各设区市可根据本办法制定相应实施细则。

第二十一条 本办法由江苏省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十二条 本办法自发布之日起施行，试行期至2020年12月31日止。