

山东省工程建设项目审批制度改革专项小组办公室
山东省住房和城乡建设厅
山东省自然资源厅
山东省国防动员办公室

鲁建审改字〔2023〕4号

关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程
联合竣工验收的指导意见

省工程建设项目审批制度改革专项小组各成员单位,各市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室:

为贯彻落实《山东省深化营商环境创新提升行动实施方案》(鲁政发〔2023〕5号),推行联合竣工验收,制定《关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程联合竣工验收的指导意见》。现将意见印发给你们,请抓好贯彻落实。

山东省工程建设项目审批
制度改革专项小组办公室
(山东省住房和城乡建设厅代章)



山东省住房和城乡建设厅



山东省自然资源厅



山东省国防动员办公室

2023年10月25日



关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程 联合竣工验收的指导意见

为深入贯彻国务院工程建设项目审批制度改革工作要求,按照省委、省政府深化营商环境创新提升决策部署,进一步优化房屋建筑和市政基础设施联合竣工验收(以下简称联合验收),制定本指导意见。

一、总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的二十大精神,聚焦“高效办成一件事”,加快提升工程建设项目联合验收标准化、规范化、便利化、数字化水平,进一步明确验收事项,规范验收标准,优化验收流程,提高验收效率,确保质量安全,降低市场主体制度性交易成本,打造稳定公平透明、可预期的工程建设项目审批领域营商环境,助力项目早使用、早见效,为服务高质量发展提供有力支撑。

(二)基本原则

1. 坚持并联审批。聚焦制约项目验收交付的体制机制障碍,紧盯市场主体反映的突出问题,在确保质量的前提下,集成验收事项和内容,实现竣工验收阶段“一家牵头、并联审批、限时办结”。

2. 坚持系统集成。树牢整体政府理念,整合审批、监管、市政公用等部门(单位)力量,加强业务协同,促进条块联动,科学设计

办理流程,大幅减时间、减环节、减材料、减跑动。

3. 坚持主体自愿。尊重客观规律和市场主体意愿,为有需要的项目提供帮办服务和技术指导,根据项目规模、类型,提供多种联合验收模式,鼓励各地结合实际开展差异化探索。

4. 坚持数据赋能。迭代升级工程审批系统,全面打通相关业务系统,充分运用大数据、智慧表单、电子材料、电子证照、远程踏勘等技术手段,持续提升联合验收数字化水平。

5. 坚持防范风险。统筹考虑提高审批效率与保障质量安全的关系,科学把握改革力度,加强事前事中事后跨部门综合监管,落实主体责任,谁组织、谁负责,谁验收、谁负责,确保责任全程可追溯,切实守牢质量安全底线。

(三)工作目标。建立健全土地、规划、消防、人防、城建档案、竣工验收备案等事项联合验收“一站式”服务机制,将建设条件落实、市政公用基础设施和公共服务设施等影响使用功能的事项和内容,纳入联合验收。全省工程建设项目联合验收时限原则上控制在15个工作日内(不含材料补正、现场整改时间),同步提出不动产登记申请,验收通过后3个工作日内办结不动产首次登记。联合验收内容和事项增加的,可延长不超过5个工作日。

二、推进联合验收标准化

1. 合理确定联合验收事项和内容。对于未经验收不得投入使用的事项(建设工程规划核实、建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收备案、建设工程城建档案验收、房屋建筑和市政基础设

竣工验收备案等)应纳入联合验收。

鼓励将满足正常使用需求(市政公用基础设施、路灯、绿化、充电桩等)和落实国家政策要求(海绵城市、装配式建筑、建筑节能等)的建设内容一并纳入联合验收,或在联合验收前完成。

任何部门和单位不得擅自增加法律法规规章规定之外的验收事项和内容。对同一部门负责的多个验收事项或内容,鼓励由一个科室(处室)集中实施。

2. 明确联合验收标准。各市验收事项主管部门要按照国家进一步规范行政裁量权基准工作要求,依据有关规定和技术标准,细化、量化相关验收标准,明确受理标准、审查标准、特别程序、裁量幅度等,提高验收透明度和可预期性。

3. 加强常见问题指导。各市联合验收牵头部门要组织专项验收部门认真梳理验收实践中市场主体咨询量大、整改频率高的常见问题,并针对性给出预防建议,以清单形式公布并动态调整。相关部门在日常监管中,指导建设单位加强施工过程管控,提前发现问题并纠偏,避免累积到验收阶段。

4. 统一申请表单。各市要按照“一张表单”工作要求,参照《联合竣工验收申请表(示范文本)》(附件1),制定本市申请表。完善城市工程审批系统智慧表单等功能,建设单位勾选联合验收事项后,系统自动生成综合申请表单,能够通过系统共享的要素和材料无需重复填写或提交。

5. 统一结果文书。各市联合验收牵头部门要及时汇总相关部

门验收意见,出具《联合竣工验收意见书》(示范文本见附件2)。对于建设单位申请出具单个事项结果文书的,应予以支持。建设单位取得《联合竣工验收意见书》且符合竣工验收备案条件的,视为完成竣工验收备案,无需单独办理。

三、推进联合验收规范化

1. 规范联合验收申请条件。建设单位已完成建设条件、出让规划条件、施工图等确定的建设内容,完成联合测绘,形成竣工图,且满足各事项验收条件后,方可申请联合验收。对以其他联合事项合格为受理条件的,可先行容缺受理,全部验收合格后,一并出具《联合验收意见书》(合格)。施工图发生变更的,应按规定送原审查机构审查或认定,涉及规划设计方案变更的,应同步报原审查部门审查或认定。监理单位已组织施工、勘察、设计等单位完成工程质量、消防、水电气暖信等分部分项工程预验收,有关质量缺陷、问题已整改完成,出具竣工验收报告。对于住宅类项目,应完成建设工程质量验收监督和供水、供电接入后,申请联合验收。

2. 规范联合验收流程。牵头部门收到联合验收申请后,及时将申请材料分送各专项验收部门,并于2个工作日内汇总审查意见,逾期未反馈的自动受理,由逾期部门承担责任。牵头部门受理后,组织相关部门8个工作日内完成现场踏勘,出具联合验收意见书或整改意见。消防验收部门作出不合格结论的,消防验收流程结束。

需要整改的,建设单位整改完成后按原路径提出复验申请,相

关部门于5个工作日内完成复验,并将意见反馈牵头部门。在此期间,建设单位重新申请消防验收的,仍纳入联合验收流程管理。对于复验仍不合格的,牵头部门出具《联合验收意见书》,逐项载明各事项验收意见,联合验收流程结束。

3. 合理确定联合验收模式。政府投资项目、社会投资简易低风险项目全面实行联合验收。对于规模较大的项目,按照“进度相似、并联打包”的原则,可将相关验收事项分段集中组织。对于体量大、周期长的项目,按照“功能独立、确保安全”的原则,在符合整体质量安全要求、达到安全使用条件前提下,对满足独立使用功能的单位工程,可单独开展联合验收。单独验收的单位工程投入使用前,建设单位应组织编制专项施工方案,清除施工安全隐患,确保使用安全。对非住宅类项目,可将建筑工程、人防工程质量竣工验收监督纳入联合验收同步开展。

4. 规范提供验收前技术服务。按照“自愿申请、无偿服务、规范实施”的原则,根据建设单位申请,牵头部门组织相关部门参与工程质量竣工预验收,提供技术服务,帮助建设单位更好掌握政策要求、技术标准,提高验收效率。任何单位和个人不得将验收前技术服务作为申请验收的前置条件,杜绝“体外循环”。

5. 规范验收人员管理。各验收部门应选择具备一定法律法规、专业知识、德才兼备、清正廉洁的人员开展验收工作,包括具有执法资格的工作人员和其他辅助从事检查的人员。应定期对验收人员就验收程序、方法、标准和要求等进行培训。委托第三方辅助

开展验收工作的不免除委托方责任。

四、推进联合验收便利化

1. 推行“一站式”联合验收。严格落实“一窗受理”工作要求，各验收事项和内容全部纳入工程审批服务综合窗口和工程审批系统受理，实行前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件，避免市场主体多头对接协调。

2. 提升帮办服务水平。各市要持续加强“项目管家”帮办服务队伍建设，主动对接各类重点项目和有需求的市场主体，及时掌握项目进展，量身定制验收方案和流程，跟进验收进度。各验收事项主管部门、专营单位要选派业务骨干担任帮办人员，积极参与项目帮办服务。

3. 推行消防验收备案承诺制。针对一般项目，可实行消防验收备案告知承诺制，压减申报材料，适当降低抽查比例，强化事中事后监管，实现过程可控、风险可控，提升建设工程消防验收备案质效。

4. 推行工业项目建成即使用。对工业仓储类建设工程，建设单位承诺履行安全生产主体责任、保证工程质量安全、不妨碍后续验收的前提下，可根据设计要求，在联合验收前安装生产设施、设备，联合验收通过后直接投入使用。

五、推进联合验收数字化

1. 推进全流程在线办理。各市要结合工程审批系统升级等工作，开发完善智慧表单、企业(项目)云盘、在线会商、远程踏勘等功

能,实现线上申请、部门联审、现场踏勘任务发起、验收意见汇总反馈等全流程在线办理。对于通过专业系统办理的验收事项,应按工程审批系统数据共享标准,实时共享办理环节、验收意见等信息。验收前通过工程审批系统(2.0标准)办理相关业务的,应在验收阶段按照3.0标准补充完善相关数据。

2. 鼓励城建档案“一键归档”。有条件的市要加快建设城建档案在线归档管理系统,并与工程审批、数字化图纸全过程监管、电子证照等系统互联互通。建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位按照《山东省建设工程电子文件与电子档案管理标准》,在基础、主体、竣工等节点,通过在线归档管理系统及时上传、组卷。城建档案管理部门及时审核、接收、归档。

3. 推行“验登合一”。联通城市工程审批系统与不动产登记、“多测合一”信息服务平台等系统,建设单位可同步提出联合验收与不动产首次登记申请,验收意见、申请材料、测绘成果等共享共用,验收通过后3个工作日内办结不动产首次登记。

六、守牢质量安全底线

1. 加强施工图全过程闭环管理。依托施工图审查信息管理系统和数字化图纸全过程监管系统,强化施工图审查政策性把关作用,规范图纸变更程序,确保项目设计、施工、竣工、归档全过程“一套图”闭环管理。鼓励依托数字化图纸全过程监管系统,开发竣工图自动化生成、确认等功能。

2. 提高监管效能。在监督交底、地基基础、地下室、主体结构、

装饰装修等阶段,加强相关土建质量、机电设备安装、人防设备预埋、平战转换项目预留、消防施工质量等监督,指导建设单位加强施工过程管理,提高监管穿透力。市政专营单位可根据报装申请和双方约定,参与隐蔽工程查验。

3. 加强验收质量管理。联合验收应满足各专项验收规范、标准,按照自检合格、预验收合格、联合验收的顺序进行,不得随意简化验收程序、降低质量标准。牵头部门要及时共享各验收部门意见(包括资料审核、现场踏勘、整改、复验等),意见涉及其他部门的,牵头部门应以审查合格的规划设计方案、施工图、强制性标准等为依据,组织达成一致意见后统一反馈。对于已验收通过的工程,建设单位不得随意变更。

4. 推行联审联验闭环管理。强化设计方案联合审查、施工图联合审查、施工过程监管和联合验收等关键环节协同联动,对上一环节审查事项、要求和告知承诺内容核验把关,对未能落实的及时督促整改,确保工程建设质量。

七、保障措施

(一)加强组织领导。各市要高度重视联合验收工作,明确牵头部门,压实工作责任。牵头部门要切实担负起统筹协调、督促指导、帮办服务等职责,组织相关部门梳理验收标准、常见问题解读、细化验收流程。各验收事项主管部门要加强施工过程监管和指导,规范提供技术服务,积极配合推进联合验收工作。

(二)强化督促指导。有关省直部门要及时梳理完善相关验收

政策标准,加强对下级部门的调度、检查和培训。省工改办将持续加强系统监测分析,抽查各市联合验收落实情况,对市场主体反应的验收效率低、标准不统一、多头对接协调等问题,纳入护航优化营商环境问题清单督促解决。

(三)加强宣传引导。各级各部门要加强联合验收政策宣传,通过政府网站、政务新媒体、政务服务平台等向社会提供通俗易懂的政策解读,引导建设、勘察、设计、施工、监理等参建单位充分知晓改革举措,准确把握政策要求,为打造一流营商环境营造良好舆论氛围。

附件:1. 联合竣工验收申请表(示范文本)

2. 联合竣工验收意见书(示范文本)

附件 1

山东省工程建设项目联合竣工验收申请表

(示范文本)

建设单位(章):

申报日期: 年 月 日

工程(项目)名称		联系人及联系电话	
法定代表人/主要负责人 (身份证号码)		统一社会信用代码	
项目编码		工程地址	
使用性质		工程投资额	
建筑面积 (以竣工勘验测绘报告为准)			
工程类别	<input type="checkbox"/> 房屋建筑 <input type="checkbox"/> 市政	工程性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (<input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 改变用途)
开工日期 (消防、人防分别填写)		竣工日期 (消防、人防分别填写)	
不动产权证号		立项批复文号	
建设工程规划许可证编号		规划许可面积	
施工许可证编号		建设工程规划验线确认书编号(开工前验线和±0验线)	
人防工程	<input type="checkbox"/> 结建 <input type="checkbox"/> 易建	人防工程建设许可证号	
申报事项	<input type="checkbox"/> 建设工程竣工规划核实(土地核验) <input type="checkbox"/> 特殊建设工程消防验收/ <input type="checkbox"/> 建设工程消防验收备案抽查 <input type="checkbox"/> 建设工程城建档案验收 <input type="checkbox"/> 人防工程竣工验收备案 <input type="checkbox"/> 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案 <input type="checkbox"/> 不动产首次登记 <input type="checkbox"/> (根据实际情况填写)		

序号	项目名称	建筑单体名称	规划性质	结构类型	耐火等级	幢数	高度(m)	长度(m)	占地面积(m ²)	层数		规划许可建筑面积(m ²)		规划实测建筑面积(m ²)	
										地上	地下	地上	地下	地上	地下
1															
2															
合计															
消防验收(或备案)信息															
是否办理特殊建设工程消防设计审查		<input type="checkbox"/> 是		《建设工程消防设计审查意见书》文号及审查合格日期											
		<input type="checkbox"/> 否		施工图设计文件审查合格书编号及审查日期											
消防设计单位						资质等级									
法定代表人/主要负责人(身份证号码)						联系人、联系电话									
施工单位						资质等级									
法定代表人/主要负责人(身份证号码)						联系人、联系电话									
消防施工单位						资质等级									
法定代表人/主要负责人(身份证号码)						联系人、联系电话									
技术服务机构						资质等级									
法定代表人/主要负责人(身份证号码)						联系人、联系电话									
消防监理单位						资质等级									
法定代表人/主要负责人(身份证号码)						联系人、联系电话									
<input type="checkbox"/> 建筑保温		材料类别		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数									
		保温部位		保温材料											
<input type="checkbox"/> 装修工程		装饰装修部位		<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他											
		装饰装修面积(m ²)						装饰装修所在层数							
<input type="checkbox"/> 改变用途		使用性质						原有用途							

人防图纸 审查单位		项目负责人 (姓名) (身份证号码)		联系电话	
防护设备 生产安装 单位		项目负责人 (姓名) (身份证号码)		联系电话	
供水配套设施报验内容	<input type="checkbox"/> 管 网 <input type="checkbox"/> 总 表 <input type="checkbox"/> 户 表 <input type="checkbox"/> 二 供				
供电设施报验内容	<input type="checkbox"/> 配电室设备 <input type="checkbox"/> 10kv线路表 <input type="checkbox"/> 0.4kv线路 <input type="checkbox"/> 二次设备 <input type="checkbox"/> 户表				
供电设施施工单位		供电设施施工单位资质			
总配套费金额		发 票 收 据 号 码			
本次联合验收配套费金额		本 次 联 合 验 收 发 票 收 据 号 码		泵房内土建装 饰竣工验收	是 <input type="checkbox"/>
配套设施等建设情况（供水、排水、供电、燃气、供热、通信等设施）	（说明项目总体情况及建设情况，项目申报验收备案部分供水、排水、供电、燃气、供热、通信等设施完成情况，二次供水设施完成情况，各建设、实施单位及开竣工日期），该项目已初步具备市政公用设施联合验收备案条件，现申请市政设施联合验收备案。				

序号	项目名称	幢数	层数（地上/地下）	高度（m）	结构	建筑面积（m ² ）	备注（单体涉及验收事项：供水、排水、燃气、供热、供电、通信）
1							
2							
...							
合计							

建设单位承诺：

1. 人防工程是国防工程的重要组成部分，战时或遇重大紧急情况时，无条件服从政府决定，无偿移交政府统一安排使用。
2. 严格按照《人民防空工程维护管理技术规程》进行日常保养，对人防工程平时使用过程中的维护管理和安全使用负总责。自觉接受人防主管部门的监督检查和管理，对检查中发现的问题及时整改落实。
3. 严格按照人防工程平时设计用途使用。因经营等原因需对人防工程进行装修时，不得改变工程主体结构，不得损坏防护设备设施，不得进行降低防护能力和影响其防空效能的施工。
4. 如委托物业等单位对人防工程进行管理应签订管理协议，明确受托方在人防工程维护管理、安全使用等方面的职责和义务。人防工程维护管理单位发生变更时，应重新签订维护管理协议。
5. 本单位对所提交材料的真实性负责，如有任何虚假，本单位将承担由此引起的相关法律责任。

申报单位：（签章）
法人代表（委托代理人）签字：
年 月 日

测绘单位承诺：

该项目规划核实测量成果根据有关法律、法规、规范进行编制，我单位对该测量成果及有关数据准确性负责，因测量成果不符合有关法律、法规和规范以及测量数据不准确引发的相关法律责任及后果由我单位承担。

测绘单位：（签资质章）
年 月 日

建设单位承诺：

本单位对所提交材料的真实性负责，如有任何虚假，本单位将承担由此引起的相关法律责任。

申报单位：（签章）
法人代表（委托代理人）签字：
年 月 日

备注

附件 2

联合竣工验收意见书

(示范文本)

编号：××联验字（202×）××号

(建设单位名称)：

贵单位（工程名称）于202×年××月××日完成联合竣工验收，验收意见如下：

项目基本情况				
工程名称				
施工许可证号				
统一项目代码				
建设工程规划许可证号				
建设工程施工许可证号				
建设地址				
建设规模				
建设单位				
施工单位				
监理单位				
勘察单位				
设计单位				
是否分期验收	是 <input type="checkbox"/> /否 <input type="checkbox"/>	本次分期 验收内容		
联合竣工验收情况				
序号	验收事项(内容)	负责部门 (单位)	验收意见	备注
1	建设工程规划核实		通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
2	建设工程消防验收		通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
	建设工程消防验收 备案		通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	

3	建设工程城建档案验收		通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
4	人防工程竣工验收备案		通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	
5	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案		通过 <input type="checkbox"/> /不通过 <input type="checkbox"/> / 不涉及 <input type="checkbox"/>	

二维码信息

（对于推行电子证照的验收事项，以二维码形式集成相关结果文书，市场主体或相关部门可扫码获取）

备注：

1. 联合竣工验收意见书由牵头部门汇总各部门（单位）意见后统一出具。
2. 各验收事项救济渠道由专项验收部门（单位）负责告知。涉及行政复议、行政诉讼的，相关事项验收部门（单位）为被申请人。

联合验收牵头部门相关审批用章

202×年××月××日

信息公开属性：此件主动公开

报送：住房和城乡建设部工程建设项目审批制度改革工作领导小组
办公室，山东省持续深入优化营商环境和推进政府职能转变领
导小组办公室。

山东省工程建设项目审批制度改革专项小组办公室 2023年10月25日印发
