

葛店开发区工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

鄂葛开工改办〔2023〕2号

关于印发《葛店经开区房屋和市政基础设施工程联合验收实施细则》的通知

区工程建设项目审批制度改革工作领导小组成员单位：

为落实《关于印发湖北省房屋和市政基础设施工程联合验收管理办法的通知》（鄂建〔2022〕2号）等文件精神，提高联合验收效率，制定了《葛店经开区房屋和市政基础设施工程联合验收实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

葛店经开区工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2023年5月8日

办公室

葛店经开区房屋建筑和市政基础设施工程 联合验收实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步优化我区工程建设项目联合验收工作，提高验收效率，减少企业等待时间，加快项目投产使用，依照省住建厅等四部门《关于印发湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法的通知》（鄂建〔2022〕2号）、《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收工作指南》、《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收系统审批管理端使用手册》、《湖北省工程建设项目审批管理系统省市协同子系统申报联合验收事项操作指南》、市工改办《鄂州市工程建设项目联合验收协调联动机制》（鄂州工改办〔2023〕10号）等文件精神，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条 在葛店经开区范围内，依法取得施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程，全面实行竣工联合验收（下称“联合验收”）。

第三条 本细则所称联合验收，是指房屋建筑和市政基础设施工程具备联合验收的各专项验收条件后，由工程建设单位提出联合验收申请，区住房和城乡建设局（以下简称“区住建局”）、

自规局葛店分局、市人防办等部门按照“统一申报、一口受理，并行推进、联合审验，信息共享、集中反馈，限时办结、统一出件”的验收模式，依照各自职责，统一开展专项验收等工作。

第四条 联合验收事项主要包括：

- （一）建设工程规划条件核实；
- （二）建设工程消防验收（备案）；
- （三）人民防空工程竣工验收备案；
- （四）建设工程竣工档案验收。

第五条 单独办理施工许可证的装饰装修工程，纳入联合验收的事项包括：

- （一）建设工程消防验收（备案）；
- （二）建设工程竣工档案验收。

二、职责分工

第六条 联合验收依照“谁建设、谁负责，谁审批、谁负责，谁验收、谁负责”的原则，实行主会办制度。

（一）主办部门

区住建局作为联合验收工作的主办部门，牵头协调所监管项目的联合验收工作，负责职能范围内的建设工程消防验收(备案)、建设工程竣工档案专项验收工作；建立联合验收工作机制，通过微信工作群对联合验收落实情况及时进行跟踪督办，做好联合验

收的组织协调和效能监督等工作。

（二）会办部门

1. 自规局葛店分局负责建设工程规划条件核实（包括建筑主体及配套设施）。

2. 市人防办负责人民防空工程竣工验收备案。

（三）其他部门

1. 区经发局、区综合执法中心、鄂州市葛华新城自来水有限责任公司、国网鄂州市华容供电公司、武汉葛华燃气有限公司等部门，负责督导供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播电视等市政公用基础设施报装，提前到开工前办理，在工程施工阶段同步完成相关设施建设，相关设施完工后由建设单位组织验收，在联合验收前达到接入条件。

2. 自规局葛店分局负责督导做好规划红线内道路、充电桩、停车场（含非机动车）等验收工作。

3. 区住建局负责督导做好无障碍设施（含适老化）、节能等验收工作。

4. 区城市运营中心负责督导做好雨污分流、配套绿化工程或园林绿化专项工程等验收工作。

各部门要做好工程项目联合验收宣传工作，引导建设单位积极申请联合验收；同时安排专业骨干人员负责验收工作，实行帮办、代办工作制度，根据建设单位需求提前开展业务指导服务。

第七条 对存在违法建设和违规审批的项目，各部门按规定督促整改，依照联合验收工作要求纳入监管，待违法建设和违规审批行为处理完毕后再办理联合验收手续。

第八条 因历史遗留问题导致联合验收相关手续不全的项目，按照“一事一策、一事一议”的处置办法，由会办部门提议，主办部门根据提议组织召开联合会商，协调处理项目联合验收相关事项及有关问题。

第九条 联合验收实行“一口受理”，区住建局在区政务服务中心设立工程建设项目审批服务综合窗口（下称“综合窗口”），同时使用“联合验收专用章”电子印章。综合窗口主要负责受理、转办、集中反馈、出件等集成服务工作。

三、申请条件

第十条 申请竣工联合验收应具备下列条件：

（一）实行告知承诺制的审批服务事项，在联合验收前应补齐相关手续。

（二）对违法建设和违规审批的项目，其违法建设和违规审批行为应处理完毕。

（三）组织完成工程质量竣工验收，并取得档案专项检查结果。

（四）道路、供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播

电视等市政公用服务设施满足接入条件；规划红线内道路、节能、电梯、环卫设施、充电桩、停车场（含非机动车）、快递箱（柜）、无障碍设施（含适老化）、雨污分流、配套绿化工程或园林绿化专项工程等完成验收。

（五）从立项到竣工验收和公共设施接入服务全过程相关验收材料齐全。

（六）依法必须进行招标的工程，在申请联合验收前，应将经过建设单位和施工单位双方确认的竣工结算文件，报区住建局审查备案。

第十一条 对产业项目单体提前验收，以及办理了同一建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的建设项目，能单独投入使用的，可申请单位工程联合验收，按照《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收办法》（鄂建〔2022〕2号）第十一条办理。单位工程申请联合验收，应满足以下条件：

（一）通过建设单位组织的工程质量竣工验收；

（二）符合规划部门关于规划条件核实分期办理条件相关规定；

（三）符合办理消防验收的相关规定；

（四）涉及防空地下室建设的，应保持工程完整性，并满足人防验收要求；

（五）道路、供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播

电视等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入；

（六）拟投用部分与其他部分之间应设立安全、可靠、美观的临时物理隔离，保证投用部分具有安全独立的使用空间；

（七）涉及反恐场地和设施的，应满足反恐验收要求。

四、办理程序及时限

第十二条 网上申请。建设单位通过湖北省房屋建筑和市政基础设施竣工联合验收系统（下称“联合验收系统”）填写申请表单并上传或从其他相关审批服务系统获取联合验收申请材料，推送至联合验收系统。资料齐全，联合验收系统自动分发材料至主办部门和会办部门，并于当天自动开始计时。综合窗口通过工作群提醒各部门及时进行材料审查。

第十三条 材料审查。区住建局（综合窗口）负责对立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段、竣工验收阶段（公共设施接入服务有关资料）以及其他资料进行审查；区住建局、自规局葛店分局、市人防办负责对竣工验收阶段（共性材料）和专项验收申请材料进行审查。各部门在1个工作日内完成材料审查并在联合验收系统中反馈审查意见和结论。联合验收系统在收齐审查意见后，统一反馈至建设单位。所有部门同意受理后自动进入现场核验环节。申请材料需修改补正的，各部门应在系统中点击【补齐补正】按钮退回给建设单位进行补正，建设

单位补正后再提交的办件，若部门审核意见还是补齐补正，联合验收系统汇总审核意见后会将该办件自动不予受理办结。如存在申报地区错误或事项错误，可由区住建局介入不予受理办结。因不可抗力因素导致办件无法继续，可由区住建局挂起暂停计时，后续可恢复继续审批。不予受理办结的办件，建设单位需重新申请联合验收。

第十四条 现场核验。联合验收正式受理后，各部门应按照国家各自职责及时（第1个工作日）至现场开展现场核验工作。无法共同到场的，自行组织参建各方对验收事项进行查验。依检查情况在3个工作日内作出是否验收合格的决定，并上传结论文书。若现场核验不合格，则应在联合验收系统中填写未通过事项、法定依据及整改意见等。

第十五条 出具联合验收意见。全部专项验收通过后，各部门应在联合验收系统中办结时同步上传结论文书，综合窗口（区住建局）当天出具联合验收合格意见书。建设单位可通过联合验收系统自行下载打印加盖电子印章的联合验收合格意见书。

第十六条 对通过联合验收的项目，综合窗口将联合验收合格意见书推送至区住建局，区住建局根据联合验收合格意见书开展竣工验收备案工作。

第十七条 自系统同意提交之日起3个工作日内完成联合验收工作（不含建设单位补正或整改时间）。区住建局将通过微信工

作群、电话通知等方式督导跟进联合验收工作。

第 2 个工作日后，在联合验收微信工作群内进行预警提示，督促及时办结。相关部门应尽快完成材料审查或现场核验工作，并及时上传相关结论意见文书，由此产生的相关责任由相应部门承担。

五、附 则

第十八条 本细则未尽事宜，按省市相关文件执行。

第十九条 本细则由区工程建设项目审批制度改革领导小组负责解释。

第二十条 本细则自印发之日起施行，《葛店开发区建设工程联合竣工验收实施细则（暂行）》同时废止。