汕头市房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收阶段并联审批实施意见

(试行)

为贯彻落实市人民政府《汕头市建设项目审批制度改革实施方案》的要求，指导和规范竣工验收并联审批阶段有关工作，结合汕头市实际，制定本实施意见。

一、实施范围

本意见适用于《汕头市建设项目审批制度改革实施方案》规定实施并联审批的竣工验收工作。

二、职责分工

（一）市住建局为竣工验收并联审批阶段的牵头部门，负责本阶段并联审批工作的统筹计划，以及并联审批制度落实情况的动态监督。

（二）市自然资源局、市人防办、市住建局等作为竣工验收阶段的并联审批部门，具体分工如下。

1.市国土资源局负责建设工程规划条件（含临时建设、市政项目）核实意见核发。

2.市人防办负责结建式人民防空工程竣工验收的备案。

3.市住建局负责建设工程消防验收及备案、建设工程档案认可、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

4.其他依法需审批的部门负责相关行政审批工作。

同时，各并联审批单位应及时向综合窗口反馈受理及审批意见，配合其他部门做好建设工程竣工验收并联审批。

（三）综合窗口负责并联审批竣工验收阶段的要件审核、收件、发件及相关协调沟通工作。

三、工作内容及审批期限

竣工验收阶段分为咨询辅导、并联审批2个阶段。咨询辅导阶段不计入审批时限，并联审批阶段审批时限12个工作日，从做出受理决定之日起计，其中竣工联合验收9个工作日，工程竣工验收备案3个工作日。

工程竣工联合验收最长时限9个工作日，其中规划条件核实事项为3个工作日，建设工程消防验收或备案事项为9个工作日，人民防空工程竣工验收事项为7个工作日，建设工程城建档案认可事项为3个工作日。工程建设项目所有专项验收或者备案都通过，且竣工验收资料齐全的工程，工程竣工验收备案事项即为通过，3个工作日内出具房屋市政工程竣工验收备案结果文书。

四、咨询辅导阶段

市自然资源局、市人防办、市住建局等部门应当提供竣工验收阶段审批工作的咨询辅导和公示服务，以便建设项目在受理时具备受理条件，并符合审查要求。咨询辅导阶段服务内容包括下列内容:

（一）建设单位业务咨询

为建设单位提供咨询服务，明确办事程序，包括资料收集、材料编制、申报程序等。

（二）建设项目竣工验收阶段实地核查

建设单位在准备申请材料时，按受理条件要求分别向市自然资源局、市人防办、市住建局等部门提出前期咨询服务申请，各主管部门提前介入指导各项验收准备工作。

五、并联审批阶段

（一）建设单位在综合服务窗口或者通过工程建设项目审批管理系统提出联合验收申请，并且统一提交一套申报材料。申报材料按基础性资料和专项资料进行分卷编制，供各专项验收主管部门共享，不得要求申请人重复提交。

依据工程建设进展情况，对需要在后期梳理形成的文件材料（如城市建设档案认可的部分材料等），可以实行容缺受理，由建设单位在申请工程竣工联合验收时提交书面承诺并按期限补齐。

（二）综合服务窗口收到建设单位提交的工程竣工联合验收申请并收齐申报材料后，将申请人信息和材料同步送达至各专项验收主管部门。各专项验收主管部门在3个工作日内完成材料预审并且告知预审结论，由综合服务窗口统一反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理，预审环节不计入办事时限。

需要补正材料的，综合服务窗口一次性告知申请人需要补正的全部内容和补正期限，补正期限不计入受理时限。各专项验收主管部门应当在收到补正材料之日起的3个工作日内出具补正审核意见。在补正期限内未能完成补正相关材料的，综合服务窗口作出不予受理决定。

（三）工程竣工联合验收申请受理后，各专项验收主管部门通过牵头部门工程建设项目审批管理系统确定现场核验日期，按职责分工按时开展现场核验。

现场核验过程中发现的问题可以快速整改完毕的，各专项验收主管部门应当及时指导建设单位限期完成整改并确认。现场核验过程中发现的问题需要较长时间整改，同时满足通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果条件的，可以实行告知承诺，由建设单位书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改后，各专项验收主管部门部门、牵头部门直接作出验收或者备案通过决定。各专项验收主管部门、牵头部门在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查、监督。对申请人未履行承诺的，依法撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任。

六、办事流程

竣工验收阶段并联审批工作实行线上线下融合办理模式，流程如下：

（一）递交申请：建设单位登陆工程建设项目审批管理系统进行网上申报，申请材料原件彩色扫描文件（pdf格式）上传至申请系统。相关文件原件按基础性资料和各专项资料分卷整理，送至统一窗口。

（二）资料审核：资料审查通过后，系统发送受理通知（如资料审查不通过，系统发送补正通知）。

（三）现场核验：各专项验收主管部门按照在系统预约的时间，前往现场核验，并出具验收意见。

（四）出具结果：各专项验收通过后，系统生成《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，各专项验收主管部门同时出具专项验收结果文书；有部分专项验收不通过的，出具办理结果通知书，申请单位将存在问题完善后，再次进行申请（只申请未通过的专项验收），全部通过后发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，各专项验收主管部门同时出具专项验收结果文书，并同步发放房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表结果文书。

七、申请撤回

建设单位撤回竣工验收阶段并联审批申请的，应当提交撤回申请的书面报告，登陆工程建设项目审批管理系统同步进行撤回操作，结束工作流程。

建设单位要求修改或调整内容的，视同申请撤回竣工验收阶段并联审批申请，综合窗口应按撤回申请相关流程办理。

八、保障措施

竣工验收阶段的并联审批项目，分别不同情形，配套实行以下保障措施：限时办结制、超时默许制、咨询辅导制、时限计停制和一次告知制等。

（一）限时办结制：各审批并联单位应按照规定的时间、程序和要求处理行政事项的制度。限时办结制应遵循准时、规范、高效、负责的原则。

各单位应在规定时限内办结，按规定作出批准或不批准的决定，作出批准的，应按规定核发许可或提出意见，不予批准的，应提出书面理由。

（二）超时默许制：在综合窗口和相关行政许可部门受理申请时，对符合法定条件的申请事项，在公开承诺的时限内如果不做出是否审批行政许可的决定，又无法定事由准许延长时限，则确认为行政许可和服务项目被批准。默许窗口或部门应按程序补齐相关手续。超时默许产生的后果及法律责任，由默许窗口或部门承担。

（三）咨询辅导制：相关行政许可部门提前介入，为建设单位提供咨询辅导，避免项目进入到受理环节因违反法律禁止性规定最终未被许可，造成前期投入的时间、人力、财力的浪费和损失。

建设单位在准备申请材料时，可按受理条件要求分别向市自然资源局、市消防局、市住建局等部门提出前期咨询辅导服务申请，对于符合要求的建设项目在规定时间由相应部门出具预审符合进入并联审批相关要求的审查意见。

（四）时限计停制：因进行批前公示、公示收到异议需进一步听证或协调、收费、技术审查等导致审批事项中止的，各相关单位可计停相关服务，相关时长不计入工作时限的制度。

各项时限计停事由，由各相关单位研究形成清单，并统一向社会公布。

（五）一次告知制：建设单位到综合窗口咨询或办理有关事项时，工作人员应当一次性告知其所要办理或咨询事项所需提供的材料、应符合的条件、办理程序、办理时限或不予办理理由等内容的制度。

建设单位提供的申请资料不齐或不符合相关要求，可以当场补齐补正的，综合窗口应告知建设单位可以当场补齐补正。在接到申请的法定时限内，未能告知申请人要求补齐补正相关内容的，项目自动进入并联审批阶段，由此产生的后果由并联窗口负责。

经办人员没有做到一次性告知，造成服务对象多次上门咨询的，视情节轻重，给予批评教育、责令向当事人道歉、直至纪律处分。

九、有关事项说明和工作要求

（一）并联审批各事项要求提供资料如果有重复的，申报人无需多次提供，本阶段的并联审批各单位实行资料共享，并联审批各单位应提供给其他需要的单位。

（二）各审批部门要在办结当天（最迟在审批时限最后一天）将各自出具的批复原件上传至并联审批系统平台，并将原件送转到并联审批综合窗口。

（三）本阶段的各审批部门在工作业务上要多沟通、协商，密切配合，牵头部门需要召开并联审批协调会的，相关单位要认真配合。

本实施意见印发之日起试行，试行期间，满足并联审批办理条件的，申请人原则上应按本实施意见申请并联审批。