**附件1**

**沈阳市工程建设项目联合验收**

**实施细则**

第一章 总则

**第一条** 为进一步规范沈阳市工程建设项目联合验收工作，提升联合验收工作效率，根据《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）、《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法》（辽住建〔2023〕58号）文件要求，结合实际，制定本实施细则。

**第二条** 在本市行政区域内依法取得施工许可证的新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程，实行竣工联合验收（下称“联合验收”）。交通、水利、能源等领域的重大工程，保密、有特殊验收限制条件的工程不纳入联合验收。有相关管理文件的从其规定。

**第三条** 本实施细则所称联合验收，是指工程建设项目具备验收条件后，根据建设单位的申请，由相关行政主管部门（下称“职能部门”）共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动，并推行“统一申报、一口受理、联合踏勘、并行推进、信息共享、限时办结”的验收模式。

**第四条** 联合验收内容：

（一）建设工程规划条件核实验收

（二）建设工程消防验收、备案

（三）人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案

（四）建设工程城建档案验收

（五）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

**第五条** 建设单位组织的工程竣工验收与联合验收同步开展，工程质量监督机构按规定对工程竣工验收予以监督。

第二章 申请条件

**第六条** 建设单位在申请联合验收时，应通过工程建设项目审批系统（下称“审批系统”）获取并核实从立项到竣工验收全过程有关合法合规材料及审批服务文件。

**第七条** 申请联合验收，验收对象应满足以下条件：

（一）联合验收阶段前期实行告知承诺制的审批服务事项，应按照相关政策文件的承诺时限要求补齐材料。

（二）对于工业用地，土地出让合同中有明确约定宗地开发投资强度要求的，应提供会计事务所出具的投资专项审核报告或宗地所在政府出具的项目投资强度证明。

（三）房屋建筑工程接入正式电、正式水，燃气、热力、通信等市政公用服务设施具备接入城市管网条件。

（四）验收对象含人防工程的，已按人防或行政审批部门批复要求完成人防工程建设，已通过建设单位组织的人防工程质量竣工验收，具备备案条件。验收对象缴纳防空地下室易地建设费的，已按人防或行政审批部门批复要求足额缴纳防空地下室易地建设费。

（五）验收对象满足《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）规定的竣工验收条件。

（六）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；有完整的工程消防技术档案和施工管理资料；建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

**第八条** 实行“多测合一”，按照“一次委托、联合测绘、成果共享”的原则，将竣工验收阶段涉及的规划核验测量、房产实测绘等测绘业务整合为竣工验收测绘事项。建设单位可以自主选择具备相应资质的测绘单位完成联合验收所需各项测绘工作，各职能部门不得要求建设单位委托相关测绘单位单独进行专项测绘。

**第九条** 对分期办理了多个建设工程规划许可证的单一建设项目，可根据建设单位申请进行整体规划核实与土地核验。

第三章 职责分工

**第十条** 市建设行政主管部门负责联合验收的督促指导，会同市自然资源局、市国防动员办公室制定联合验收办事指南、流程图，并按照职责分工，共同组织实施。

建设行政主管部门是联合验收的牵头部门，负责组织协调工程联合验收工作，督促参与联合验收的部门在规定的时间内反馈办理结果，出具联合验收意见书。

**第十一条** 相关职能部门在牵头部门的组织协调下，依照各自职责，明确各专项验收（备案）的受理条件、申请材料、法律依据、适用范围等，制定专项办事清单，统一开展专项验收或者备案工作。

**第十二条** 相关职能部门职责分工：

（一）建设行政主管部门负责监督工程质量验收、消防工程验收、工程技术档案和施工管理资料的验收、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案工作。

（二）自然资源部门负责建设工程规划条件核实验收和建设用地核验。

（三）人防部门负责人防工程的竣工验收备案工作。

（四）按照“谁提出、谁监管”的原则，对于纳入土地出让合同的有关土地出让条件，由提出条件的主管部门对相关事项进行验收，并出具验收意见反馈自然资源部门，作为竣工用地验收的前提条件。

第四章 办理程序及时限

**第十三条** 联合验收工作依托审批系统运行。联合验收期间的申请、审核、整改、告知、确认等事项遵循审批系统运行的原则。

**第十四条** 建设单位通过市政务服务网提出联合验收申请，综合窗口收到申请后征求各相关职能部门意见。相关职能部门回复意见后，建设单位统一上传申报材料。

**第十五条** 综合窗口收到建设单位上传的联合验收申报材料后，对申报材料进行形式性预审，预审通过后将申报材料推送至相关职能部门，各职能部门对建设单位所提交申报材料依据各自职能进行审查。相关各职能部门应在1个工作日内完成申报材料审查，并通过审批系统反馈审查意见和结论。申报材料审查结论包括同意受理和补正两种。

需要补正材料的，建设单位按要求完成补正工作。相关职能部门应在收到补正材料之日起的1个工作日内出具补正审核意见。

相关职能部门均反馈同意受理的审查结论后，牵头部门应在1个工作日内做出受理决定。

**第十六条** 牵头部门做出受理决定后，组织协调各参与职能部门、建设单位确定验收时间，各参与部门应按照验收时间安排，到现场开展现场核验工作。

**第十七条** 相关职能部门应在事项承诺时限内作出是否验收合格的决定，及时向牵头部门反馈核验意见，并上传结论文书。

**第十八条** 对于联合验收事项均合格的项目，相关职能部门出具验收合格意见后，建设行政主管部门同步核发竣工验收备案。

对于联合验收不合格的项目，对应职能部门应在审批系统中明确未通过的事项、依据等。牵头部门汇总相关意见后，统一反馈至建设单位，终止联合验收流程。建设单位在符合验收条件后，重新申请联合验收。

**第十九条** 联合验收自受理之日起10个工作日内完成。

第五章 其他要求

**第二十条** 联合验收相关各职能部门要加强日常业务指导，主动向建设单位提供审批咨询和技术服务。

**第二十一条** 建设工程档案验收在实行联合验收时，除联合验收各项结论材料外，其他档案材料齐全即开展档案验收工作。

**第二十二条** 建设单位应对所提供资料的真实性负责，如擅自伪造或存在与实际不符的情况，验收结果无效，情节严重的按相关法律、法规追究责任。

第六章 附则

**第二十三条** 自本实施细则发布之日前已开展部分验收的项目，可继续申请剩余验收项；未开展验收的项目，按此实施细则执行。

**第二十四条** 本实施细则由市城乡建设局负责解释。

**第二十五条** 本实施细则自发布之日起施行，《沈阳市工程建设项目联合验收实施细则（试行）》（沈建发〔2020〕97号）、《市城乡建设局关于进一步优化工程建设项目联合验收事项的通知》（沈建发〔2022〕34号）同时废止。