

巴彦淖尔市住房和城乡建设局 巴彦淖尔市自然资源局 文件 巴彦淖尔市国防动员办公室

巴住建联发（2023）150号

关于印发《进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目竣工联合验收的指导意见》的通知

市政务服务局，各旗县区住房和城乡建设局、自然资源局、发改委（国防动员办公室），市自然资源局临河分局、经济技术开发区分局，经济技术开发区建设局、甘其毛都口岸管委会生态建设局：

根据《内蒙古自治区住房和城乡建设厅 自然资源厅 国防动员办公室〈关于印发进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目竣工联合验收的指导意见〉的通知》市住房和城乡建设局、自然资源局、发改委（国防动员办公室）研究制定了《进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目竣工联合验收

的指导意见》，现印发给你们，请结合工作实际认真贯彻落实。

巴彦淖尔市住房和城乡建设局

巴彦淖尔市自然资源局

巴彦淖尔市国防动员办公室

2023年9月20日

进一步优化房屋建筑和市政基础设施 工程建设项目竣工联合验收的指导意见

为进一步贯彻落实《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》(国办发〔2022〕35号)、《内蒙古自治区进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案》(内政发〔2020〕19号)、《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区以更优营商环境服务市场主体行动方案的通知》(内政发〔2022〕4号)等文件精神,规范联合验收工作,提高联合验收效率,加快项目投产使用,结合我市实际,制定本指导意见。

一、总体要求及工作目标

对申请联合验收的工程项目,应按照“一窗办理、信息共享、联合勘验、限时办结”的原则,实行审批事项全流程网上办理。政务局综合窗口负责受理建设单位申请,按权责划分转办相关部门,住建部门为牵头部门,负责组织相关验收部门限时开展联合验收,最后由综合窗口及时将办理结果一次性告知建设单位。各有关部门可充分运用承诺制等方式灵活办理验收手续,并联办理验收事项,缩短验收时间,提高验收效率。我市2023年底前联合验收项目占比达到60%以上。

二、适用范围

(一)竣工联合验收。我市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称:工程项目)。

城镇老旧小区改造项目、社会投资小型低风险项目等类别的工程项目已有相关规定的，从其规定。

联合验收事项范围：实行规划、土地、消防、人防、档案等事项限时联合验收。建设工程城建档案验收可采用告知承诺制办理。由建设单位在申请工程竣工联合验收时提交承诺书并按承诺期限完善相关验收资料。工程建设项目竣工验收、市政设施验收接入及未纳入联合验收的其他验收事项可作为同步验收事项，由相关的验收主体根据工程实际情况负责组织实施验收工作。

(二) 单位工程开展单栋、分段竣工联合验收。工业厂房、仓库项目的一个或多个单位工程可申请竣工联合验收，并应满足以下条件：

1. 单位工程已通过建设单位组织的竣工验收。
2. 符合建设工程规划许可内容，且建设工程规划许可的同期配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成。
3. 已按照施工图纸消防设计要求建设完成，并具备国家消防技术标准有关局部验收的条件。
4. 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。
5. 道路、供水、电力、燃气、通信等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入。
6. 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。

住宅小区独栋或分段申请竣工联合验收，应满足以下条件：

1. 单位工程已通过建设单位组织的竣工验收。

2. 能够形成独立、完整的使用功能，并具备以下条件：

(1) 具备独立功能，如住宅、办公、商业等；

(2) 有独立分隔的区域、出入通道和独立的设备系统；

(3) 已按照施工图纸消防设计要求建设完成，并具备国家消防技术标准有关局部验收的条件；与非使用区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔；投入使用部分的各项消防设施能够独立运行；消防车通道能够正常使用；

(4) 道路、供水、电力、燃气、通信、排水等市政公用服务设施已接通。

(5) 项目红线范围内的道路、室外排水设施、地下车库需满足使用条件。

3. 涉及防空地下室建设的，划分时应应保持工程完整性，并满足人防验收要求。

4. 符合建设工程规划许可内容，且建设工程规划许可的同期配建公共服务设施按照建设时序同步完成或由公共服务设施接收部门、使用部门以及物业管理部门出具同意先行进行规划核实的意见，同时建设单位应提供与配建公共服务设施同等面积的房屋临时使用。

5. 满足其他相关法律法规条款。

三、工作任务

(一) 优化联合验收程序。工程项目满足《房屋建筑工程

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,建设单位可先行承诺该项目符合建设工程竣工规划核验的有关要求,建设单位应当依法组织竣工验收,质量监督机构依法实施监督。竣工验收通过后,即可按项目分类申报竣工联合验收。

(二) 加强城建档案竣工验收告知承诺制管理。各旗县区城建档案管理部门应规范城建档案竣工验收告知承诺制办理需具备的基本条件和办理程序,避免产生城建档案“验而不交”的问题;建立健全诚信体系,积极对接全国、自治区、市信用信息共享平台,对企业失信行为予以惩戒;主动靠前服务,指导帮助企业在施工过程中同步完成档案整理和归集,确保档案资料的真实性;探索应用数字化手段辅助档案管理工作,提升档案验收和使用效率。

(三) 加快完成验收整改。工程项目在验收过程中发现存在受环境、季节等因素影响需要较长时间整改的问题,在工程项目整体满足质量安全要求且能通过事中事后监管能够纠正不会产生严重后果的,可由建设单位书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改,各验收部门可直接作出验收或者备案通过决定,并在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查、监督。

(四) 试行“验登合一”。

1. 实施目标。通过“联合验收”、“数据共享”、“一窗申请”等创新举措,实现联合验收与不动产首次登记一张表单、一次申请、一套资料、一次办结,打通企业办理不动产证的“最

后一公里”。在企业申请竣工验收时同步启动不动产首次登记办理工作，实现联合验收与不动产首次登记一次性提供申请材料，一次性填写申请表格，减少企业跑办次数，精简办理材料，压缩办理时限。

2. “验登合一”办理流程。

(1) 申请。建设单位完成相关验收条件准备后，向当地政务服务中心综合窗口提出验收申请，并填写不动产登记申请书(详见附件1)。

(2) 联合审批。联合验收相关部门对申报材料进行审查并现场联合验收，验收合格出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》(详见附件3)，同时将规划核实(土地)、消防、人防、城建档案等相关意见有效文件资料作为附件发放。在项目建设单位申报的同时，由建设单位推送联合测绘成果，同步开展不动产权籍调查，与联合验收(测绘备案)同步进行现场勘察。完成竣工联合验收后，同步申请办理“房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案”(详见附件2)和不动产权证(要件清单见附件4)，竣工备案相关信息不再推送至其他部门。

(3) 发证。竣工联合验收通过后1个工作日内将成果推送至不动产登记中心；不动产登记中心调阅流程材料，提前开展不动产登记相关业务审查，3个工作日内以《巴彦淖尔市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》及相关会议纪要等资料信息为依据发放不动产权证。

竣工即备案待工改系统与不动产系统实现对接后开始试

行。其他要求参照《关于印发〈工程建设项目立项用地规划和工程建设许可阶段并联审批指导意见〉〈工程建设项目施工许可阶段并联审批指导意见〉〈工程建设项目竣工联合验收指导意见〉的通知》（巴工改办发〔2022〕38号）文件执行。

（五）严格控制竣工联合验收时限。有关部门可根据项目综合风险等级确定不同的办理时限，项目分单体工程验收总用时不得超过项目总体验收用时，严格控制分单体验收使用至项目总体验收的时间间隔，督促企业落实基本建设程序，并应严格执行单位工程竣工验收标准，加强风险管控，确保项目整体符合规划要求和质量安全。

四、保障措施

（一）加强组织领导。实行工程项目竣工联合验收改革是落实国家、自治区、市关于深化工程建设项目审批制度改革，优化营商环境，培育和激发市场主体活力，增强发展内生动力的重要举措。各旗县区要高度重视，将坚持以人民为中心的发展思想，落实到解决实际问题中去，切实加强组织领导和统筹协调，进一步优化创新验收流程。

（二）明确工作责任。各联合验收部门应加强工程实体验收条件的核实，对不符合各单项验收条件的联合验收申请不予受理，避免出现待验工程项目质量安全隐患多、反复整改耗时久等问题。各联合验收部门应核实建设单位在所属各阶段办理相关审批手续时做出的承诺，存在失信情况的依法依规进行处理并将以上受理情况及时反馈牵头部门，不予受理竣工联合验

收申请。

(三) 强化工作落实。有关部门要做好宣传工作，让企业和办事群众知晓改革内容，加快推进工程建设项目竣工联合验收工作，并将改革经验总结和存在问题上报。同时，各部门要严格按照文件要求执行，不得出现逾期审批、违规审批等行为，保证工作落地生效。

附件：

1. 不动产登记申请书
2. 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案申请表
3. 巴彦淖尔市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书
4. 不动产首次登记要件清单

附件 1

不动产登记申请书

收件	编号		收件人	
	日期			

单位：平方米 公顷（亩）、万元

申请 登记 事由	<input type="checkbox"/> 土地所有权 <input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 土地承包经营权 <input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 海域使用权 <input type="checkbox"/> 无居民海岛使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木使用权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 地役权 <input type="checkbox"/> 其他_____			
	<input type="checkbox"/> 首次登记 <input type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 更正登记 <input type="checkbox"/> 异议登记 <input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 查封登记 <input type="checkbox"/> 其他_____			
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人			
	权利人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
	登 记 申 请 人			
	义务人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址		邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
不 动 产 情 况	坐 落			
	不动产单元号		不动产类型	
	面 积		用 途	
	原不动产权属证书号		用海类型	
	构筑物类型		林 种	

抵押情况	被担保债权数额 (最高债权数额)		债务履行期限 (债权确定期间)	
	在建建筑物抵押范围			
地役权情况	需役地坐落			
	需役地不动产单元号			
登记原因及证明	登记原因			
	登记原因 证明文件	1.		
		2.		
		3.		
		4.		
		5.		
		6.		
申请证书版式	<input type="checkbox"/> 单一版 <input type="checkbox"/> 集成版	申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
备注				
<p>本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。</p> <p> 申请人(签章): _____ 申请人(签章): _____ 代理人(签章): _____ 代理人(签章): _____ _____年 月 日 _____年 月 日 </p>				

附件 2

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收 备案申请表

(住建、人防合并办理)

工程名称					
建设地点					
建设单位			项目负责人		
			联系电话		
			项目建议书 批复文号		
施工许可证号			工程类型		
人防工程类型			结构类型		
地上/地下室 层数	地上:	地下:	人防所在层		
建筑面积	程	m ² 其中,人防工 m ²	工程用途		
开工日期			竣工验收日期		
联合图审合格证 书编号			投资总额(万元)		人防投资 额(万元)
防护(化) 等级	防核武器	级	口部数量	个	
	防常规武器	级			
	防生化武器	级			
战时功能			平时用途		
勘察单位			资质 等级	项目负责人	
				联系电话	
设计单位			资质 等级	项目负责人	
				联系电话	

监理单位		资质等级		项目负责人	
				联系电话	
施工单位		资质等级		项目负责人	
				联系电话	
质量监督机构					
人防工程 勘察单位		资质等级		项目负责人	
				联系电话	
人防工程 设计单位		资质等级		项目负责人	
				联系电话	
人防工程 监理单位		资质等级		项目负责人	
				联系电话	
人防工程 施工单位		资质等级		项目负责人	
				联系电话	
人防工程防护设备生产安装企业		资质等级	资格认定证书 编号	项目负责人	
				联系电话	
人防工程防化设备企业		资质等级	资格认定证书 编号	项目负责人	
				联系电话	
人防工程 质量监督单位					

本工程已按照《内蒙古自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收及竣工验收备案管理规定》《内蒙古自治区人民防空工程竣工验收和备案管理办法》等相关规定进行了竣工验收。具备备案条件，资料齐全。

建设单位负责人:

(单位公章)

年 月 日

附件 3

巴彦淖尔市房屋建筑和市政基础设施施工 工程竣工联合验收意见书

编号：

_____ (建设单位名称)

_____ (工程名称) 工程项目，经你单位组织竣工验收，并于 xxxx 年 xx 月 xx 日通过了包括（验收事项）的联合验收。根据各验收部门相关法律法规，该项目联合验收结论为通过。

住建部门签章

xx 年 xx 月 xx 日

项目基本情况	
工程名称	
统一项目代码	
规划许可证号	
施工许可证号	
建设地址	
建设规模	
建设单位	项目负责人
施工单位	项目负责人
人防工程施工单位	项目负责人
监理单位	项目负责人
人防工程监理单位	项目负责人
设计单位	项目负责人
人防工程设计单位	项目负责人
勘察单位	项目负责人
工程用途	竣工时间
防护（防化）设备生产企业	
本次验收范围	

附件4

不动产首次登记要件清单

一、企业、厂房的项目内多幢房屋所有权首次登记

- 1、不动产登记申请书
- 2、询问笔录
- 3、营业执照
- 4、授权委托书、受委托人身份证（法定代表人不能到场时提供）
- 5、法人身份证
- 6、土地权属来源证明材料（不动产权证书或国有土地使用权证书）
- 7、建设工程规划许可证
- 8、建设用地规划许可证
- 9、巴彦淖尔市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书
- 10、详细性规划图
- 11、测绘报告

二、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（商品房）

- 1、不动产登记申请书
- 2、询问记录
- 3、申请人身份证明（法定代表人身份证明）
- 4、营业执照

- 5、授权委托书（法定代表人不能到场时提供）
- 6、不动产权属证书或国有土地使用权证书
- 7、建设工程规划许可证（正、副本）
- 8、建设用地规划许可证
- 9、巴彦淖尔市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书
- 10、房地产调查报告或者测绘报告
- 11、建筑物区分所有的，确认建筑区划内属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房等材料（公建移交协议）
- 12、修建性详细规划图
- 13、测绘成果备案表

三、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记 (500 m²以上的个人)

- 1、不动产登记申请书
- 2、询问记录
- 3、申请人身份证明，婚姻证明
- 4、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证
- 5、巴彦淖尔市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书
- 6、不动产权属证书或者土地权属来源材料
- 7、房地产调查报告或者测绘报告

8、经公证的授权委托书（申请人不能到场时提供）