

南昌市工程建设项目审批 制度改革领导小组办公室

洪工改办文〔2021〕35号

关于做好南昌市房屋建筑与市政基础设施 工程竣工联合验收工作的通知(2.0)

市城乡建设局、市自然资源局、市城管局、市人防办、市行政审批局，各有关建设单位：

为进一步优化我市营商环境，深化工程建设项目行政审批制度改革。现对《关于做好南昌市房屋建筑与市政基础设施工程竣工联合验收工作的通知》进行优化调整，制定《关于做好南昌市房屋建筑与市政基础设施工程竣工联合验收工作的通知（2.0）》，予以印发实施，本方案主要优化调整情况如下：

一、调整内容

为提升企业办事效率，进一步融合监管，在建设单位申请房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收监督的同时组织开展联合验收，通过南昌市“六多合一”工程建设审批系统分送办理。其中，联合验收包含建设工程规划条件核实（含用地检查核验）、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、建设项目竣工验收备案等5个事项。

二、办理程序

（一）网上申请

1. 建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位在南昌市“六多合一”工程建设项目审批系统”提出申请，按联合验收办事指南在系统中上传办理各专项验收及房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案所需材料并选择各专项验收（备案）的市、县（区）主管部门。建设单位根据项目实际情况，对在本方案发布实施前已经验收通过的事项，直接上传相关结果文书并备注“已验收（或已备案）”，系统推送至各专项主管部门进行审核。

2. 建设单位可自由选择2个以上事项进行联合验收，建设单位完成“五方验收”并接受房建和市政基础设施工程竣工验收监督，可根据项目实际情况，分成两阶段申请联合验收，第一阶段消防验收及备案抽查、工程规划条件核实；第二阶段人防工程竣工验收备案、建设工程城建档案验收、建设项目竣工验收备案。

（二）资料审核

各专项主管部门自收到申请之日起3个工作日内在“联合

验收系统”反馈资料审核意见，牵头部门汇总各专项主管部门资料审核情况，资料齐全，符合申请要求的，出具受理通知；对资料不全或不符合要求的，一次性告知，并要求申请人于5个工作日内补齐，补充材料经所涉及部门审核通过后，牵头部门出具受理通知。申请人逾期未补齐材料或材料审核仍不通过的，作出不予受理决定。

(三)开展验收

1. 对于已经受理的项目，牵头部门根据项目实际情况和建设单位意见，协调确定现场踏勘时间，通过“联合验收系统”通知各专项验收部门，并提前通知建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。

2. 牵头部门按约定时间统一组织各专项验收部门赴工程现场开展联合验收工作，各验收部门人员按职责在现场开展各专项验收工作。存在问题可快速整改完毕的，各部门应及时指导建设单位于现场验收后3个工作日内完成并复验。

3. 对各验收部门现场验收时要求建设单位补充的相关资料，建设单位应自现场验收之日起2个工作日内系统补充上传。

4. 各验收部门自现场验收之日起5个工作日内在“联合验收系统”填写各专项验收意见。验收通过的，填写通过意见；验收不通过的，填写不通过的理由及整改意见。建设单位在3个月内完成整改（整改时限不纳入审批计时），并通过“六多合一”平台提出复验申请，复验材料同步推送各验收部门。已经在“六多合一”平台平台内确认“验收合格”的部门，确认工程整改后不影响初次验收的结论，可不参加复验；需复验的验收部门自收到企

业申请复验之日起在 3 个工作日内自行现场复验。

(四) 出具结果

1. 对所有专项验收都通过的项目,牵头部门自全部事项验收合格之日起 5 个工作日内出具《南昌市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》,加盖“南昌市房建和市政工程竣工联合验收业务专用章(XX 区/XX 县)”,并办理人防工程竣工验收备案及房建和市政基础设施工程竣工验收备案。建设单位直接在申请系统中自行下载打印结果文书,办理不动产登记。

2. 联合验收实行“一票否决”方式,各专项验收有不通过的,牵头部门汇总需整改问题,自受理之日起 7 个工作日内出具办理结果通知书,对存在问题一次性告知。各验收部门应对建设单位的整改工作进行监督指导。建设单位整改完成后重新提出联合验收申请,原已审查通过的专项验收不再开展。

三、办理要求

1. 关于分期联合验收。为加快工程建成和投入使用的进程,可允许部分建筑体量大、建设周期长的项目按照“功能独立、确保安全”的原则申请组织分期验收。采取分期验收的项目,首批次项目(地下室包含人防工程)需完成配套人防工程的主体建设,人防工程质量监督部门的主体工程监管意见作为首批次项目办理竣工验收备案的依据。最后一批次项目申报房建和市政基础设施工程竣工验收备案时需完成整体人防工程竣工验收备案。

2. 停止行使园林绿化工程竣工验收收。按照《江西省人民政府关于印发江西省统一行政权力清单(2020 年本)和取消、调整部分行政权力事项目录的通知》(赣府发〔2020〕20 号)及

市审改办《关于认真贯彻落实<江西省人民政府关于印发江西省统一行政权力清单（2020年本）和取消、调整部分行政权力事项目录的通知>的通知》，自2021年4月1日起，正式停止园林绿化工程竣工验收。园林绿化工程竣工验收不纳入竣工联合验收范围，相关园林绿化工程竣工指标监管工作由相关部门明确。

3. 建设工程档案实施告知承诺制验收。根据《江西省城建档案管理办法》，建设单位申请告知承诺制验收，应在市城建档案馆出具基本符合要求意见后，作出限时移交承诺，提交联合验收。市城建档案馆通过南昌市“六多合一”系统进行验收。市城建档案馆依法加强事中事后监管。

4. 加强项目污水排放验收管理。建设单位申请规划条件核实前，需按照自然资源部门要求，委托第三方机构进行雨污等管线测绘测量，第三方机构雨污管线及与市政管网对接情况作为规划条件核实内容。

5. 加强收口管理，建设单位在立项、用地、规划、施工等阶段办理相关审批手续时的承诺事项未完成的，不得申请竣工联合验收。

6. 竣工联合验收实现全网办，逐步取消纸质申报材料，审批结果在线自行打印。

四、其他说明

1. 各验收职能部门应严格执行联合验收，可根据建设单位的工程进展实际需求，依申请提前给予技术服务指导，不断优化办理模式，简化办事程序，切实为企业办事提供便利。

2. 建设单位未履行承诺事项的，将列入不诚信“黑名单”，将推送至全市统一的信用监管平台，依法严肃处理。

附件：1. 《南昌市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（样表）

2. 竣工验收阶段（房屋建筑和市政基础设施工程）办事指南、申请表单、申报材料清单示范文本

南昌市工程建设审批制度改革领导小组

办公室

2021年7月2日



附件 1

南昌市房屋建筑和市政基础设施工程竣工 联合验收意见书（样表）

洪联验字〔202X〕X号

XX公司：

XX 工程建设项目第 X 批次（X#、地下室）经你单位组织竣工验收，并于 202X 年 X 月 X 日通过了市自然资源局的建设工程规划条件核实、市城乡建设局的建设项目消防验收或备案抽查、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收监督、市人防办的人防工程竣工验收监督、市城建档案馆的建设工程城建档案验收及市行政审批局的人防工程竣工验收备案，取得合格意见。

工程名称			
工程地址		备案面积	
工程用途		结构类型	
开工日期		备案申请日期	
规划许可证号		施工许可证号	
监督机构		监督注册号	
参建单位名称	项目负责人		
建设单位：			
勘察单位：			
设计单位：			

施工单位:	
监理单位:	

(竣工联合验收专用章)

X年X月X日

【备注】：专项结果文书编号：洪 x [202X] X号.....

附件 2

房屋建筑和城市基础设施工程竣工验收阶段申请表单

建设单位		法定代表人		联系电话	
工程名称		建设单位项目负责人		联系电话	
工程地址		计划开工日期		计划竣工日期	
工程类别	<input type="checkbox"/> 房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (<input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 改变用途) <input type="checkbox"/> 市政基础设施工程 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建				
建设规模	房屋建筑工程 总面积: 其中: 地上建筑总面积: 地下建筑总面积: (其中防空地下室建筑面积: 防空地下室位置: <input type="checkbox"/> 负一层 <input type="checkbox"/> 负二层 <input type="checkbox"/> 负三层) 结构形式: 建筑总高度: 米 总层数: 层 市政基础设施工程: 总造价: 万元 道路或桥梁总长度: 米				
单位类别	单位名称	项目负责人		联系电话	
勘察单位					
设计单位					
施工单位					
监理单位					
项目建造方式	备注: 传统建造方式、装配式建造方式, 任选其一填写。				
申请事项	<input type="checkbox"/> 规划条件核实(含建设用地检查核验)	在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目。			
	<input type="checkbox"/> 人防工程竣工验收备案	结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室工程			
	<input type="checkbox"/> 建设工程消防验收备案	国务院住房和城乡建设主管部门规定的应当申请消防验收的建设工程, 办理消防验收; 除此以外的建设工程, 办理备案手续。			
	<input type="checkbox"/> 建设工程城建档案验收	房屋建筑和市政基础设施工程。			
	<input type="checkbox"/> 建设工程竣工验收备案	房屋建筑和市政基础设施工程。			

房屋建筑和城市基础设施工程竣工验收阶段申请材料清单

申请事项名称	申报材料	提交要件	备注
规划条件核实 (含建设用地检查核验)	建设工程竣工规划核实申请表	申请人提交	在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的项目
	《建设工程规划许可证》副本及附件	申请人提交/系统获取	
	市行政审批局批准的修建性详细规划或者建设工程设计方案,	申请人提交	
	自然资源主管部门批准的道路交通详细规划方案或者管线综合规划方案,	申请人提交	
	自然资源主管部门核发的建设工程定位放线以及正负零验线相关资料	申请人提交	
	房建项目由具有相应资质单位出具的《建设工程竣工规划核实测量成果报告书》(含绿地测量报告(共享)、地下管线测量报告(共享)、用地复核测量报告(共享)、房屋测量报告(共享))	申请人提交/系统获取	
	市政道路、管线工程出具《市政道路、市政管线规划核验报告》(含测量与规划对比评估分析)	申请人提交	
	建设单位或个人身份证明材料,委托办理的还应提交授权委托书和受托人身份证明	申请人提交	
人防工程竣工验收备案	人防工程竣工验收备案表	申请人提交	结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室工程(易地建设的不需要)
	人防工程质量监督书	申请人提交	
	人防工程质量监督报告	申请人提交	
	施工单位签署的工程质量保修书	申请人提交	
	地面民用建筑及人防工程面积测量报告(共享)	申请人提交	
	人防工程防护设备购销合同	申请人提交	
	人防工程过滤吸收吸收器合格证	申请人提交	
	人防工程维护管理责任书	申请人提交	
人防工程维护管理手册	申请人提交		
建设工程消防验收备案	建设工程消防验收(备案)申请表	申请人提供/系统生成	国务院住房和城乡建设主管部门规定的应当申请消防验收的建设工程,办理消防验收,除此以外的建设工程办理备案手续
	工程竣工验收报告	申请人提交	
	涉及消防的建设工程竣工图纸	申请人提交	
建设工程城建档案验收	《南昌市建设工程档案专项验收意见书》	申请人提交	房屋建设和市政基础设施工程
	《建设工程档案验收审批承诺书》	申请人提交	
建设工程竣工验收备案	建设工程竣工验收备案表	系统生成	建设工程
	建设工程竣工验收报告	申请人提交	

	<p>工程质量监督报告（含附件：一、单位工程施工竣工报告；二、单位工程竣工监理评估报告；三、设计质量检查报告；四、勘察质量检查报告；五、竣工验收告知书；六、工程竣工验收方案；七、建设单位已按合同约定支付工程款的证明材料八、单位工程责任标示牌照片）</p>	<p>申请人提交</p>	
	<p>建筑工程各专项审批合格材料</p>	<p>系统推送</p>	
	<p>施工单位签署的工程质量保修书</p>	<p>申请人提交</p>	
	<p>商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》（如涉及）</p>	<p>申请人提交</p>	
	<p>建设工程规划许可证</p>	<p>申请人提交</p>	
	<p>工程施工许可证</p>	<p>申请人提交</p>	