

福州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

榕工改办〔2021〕9号

福州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组 办公室关于福州市推行“一次受理、一次踏勘” 竣工联合验收项目的通知

各有关单位：

为优化营商环境，提升建设单位在竣工验收阶段获得感，结合我市实际通知如下：

一、适用范围

我市行政区域范围内市本级发放施工许可证的新建社会投资小型工业项目、社会投资简易低风险工程项目、建筑面积10000平方米以下的政府投资房建类项目、政府投资的市政基础设施项目。

（一）社会投资小型工业类项目。指建筑面积在5000平方米及以下，建筑高度不超过24米，结构简单、功能单一的仓库、厂房、研发楼等工业类建筑项目。易燃易爆等危险化学品项目除外。

（二）社会投资简易低风险工程建设项目：本市主城区内不使用财政资金投资建设的，总建筑面积不大于3000

平方米、其中地下建筑面积不大于 1000 平方米，功能单一、技术要求简单的办公、商业、公共服务设施、普通仓库和厂房。具体以社会投资简易低风险项目清单为准。

对关系国家安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目，以及涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护项目，涉及生态环境影响大的项目，涉及污染地块用途变更为公共服务用地的项目，涉及防洪安全项目，涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目除外。

二、申报条件

（一）已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，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）的竣工验收条件。建设单位已组织勘察、设计、施工、监理单位对已建工程质量进行竣工验收，参建责任各方达成一致意见同意通过验收并出具《竣工验收报告》。建设工程质量监督机构已对建设工程质量竣工验收进行监督，竣工验收过程中未发现有违反建设工程质量管理规定行为，并按规定出具《工程质量监督报告》。

（二）建设工程已按规划许可文件及土地出让合同约定的要求全部完成。

（三）建设工程已按审查合格的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准完成工程设计和合同约定的各项内容，建设单位已组织参建各方对消防工程进行查验并出具查验报告。

（四）人防工程已完成工程设计和合同约定的各项内

容，满足法律法规规定的验收条件；易地修建防空地下室工程，已按规定缴纳防空地下室易地建设费。

（五）工程建设档案资料已归集。

三、申报流程

（一）申请受理

建设单位准备验收申报材料向竣工联合验收窗口或通过市级工程项目审批平台提交竣工联合验收申请，并选择工程验收阶段所涉及的各项验收（备案）的市、区主管部门。竣工联合验收窗口查验申报项目《工程质量监督报告》，并对申报材料进行符合性预审，材料不齐全的由联合验收窗口开具《缺件通知单》；申报材料符合要求的，出具《受理承诺单》。纳入“一次受理、一次踏勘”的项目不再受理分区、分阶段、分项验收申请。

（二）组织准备

受理后，联合验收窗口应立即通知牵头单位福州市城乡建设局在2个工作日内牵头组织各职能部门进行现场查验，牵头单位福州市城乡建设局提前1个工作日告知建设单位现场查验时间；如遇不可抗力因素不能在通知的时间内进行现场查验的应及时告知建设单位，现场查验时间另行安排。

各职能部门接到现场查验通知后应授权并指派相应验收人员在约定时间前往建设工程所在地进行现场查验，各职能部门确认无需现场查验的，应在接到通知当天通过系统反馈并说明理由。建设工程的勘察、设计、施工、监理等参建单位由建设单位组织，在约定时间到场配合现场查验工作。

（三）现场查验

1、各职能部门验收人员按职责分工到场开展各专项验收，包括但不限于查阅相关资料。现场查验完成后，验收人员应现场签字确认。

2、经各职能部门现场查验，符合竣工验收合格法定条件的，各职能部门应在验收合格后4个工作日内通过系统协同服务平台提交竣工联合验收查验意见，由牵头单位福州市城乡建设局汇总生成竣工联合验收意见书。

3、经各职能部门现场查验，发现存在不具备竣工验收合格条件的，各参验职能部门应一次性告知建设单位存在的问题，做好整改业务指导并通过市级工程项目审批系统协同服务平台填写整改意见，牵头单位福州市城乡建设局汇总各部门整改意见后通知申请人。建设单位整改完毕后向联合验收窗口提出申请重新验收，联合验收窗口根据整改通知书的内容将建设单位申请材料分别推送相应职能部门，存在问题整改后应经相应验收职能部门复核确认。

（四）出具文书

1、各专项验收经职能部门确认均已合格的，由各专项验收职能部门出具相应的验收认可文件或备案文书并通过二次录入做好电子证照维护，同时由牵头单位福州市城乡建设局汇总生成竣工联合验收合格意见书及房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表。

2、竣工联合验收合格意见书及房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表汇总至电子证照库平台直接推送至

市不动产登记和交易中心等部门。

四、申报材料

按照“一张申请表单、一份办事指南、一套审批流程”要求。

（一）各参验部门可共享的材料

1、申请单位授权委托书（含受委托人身份证件、授权单位统一社会信用代码的证照）

2、建设工程施工许可证或开工报告

3、工程竣工验收报告（含勘察、设计、施工、监理单位签署的质量合格原始文件及验收人员签署的竣工验收原始文件）

4、施工图设计审查合格文件（含审查合格书、审查报告书）

（二）应向各专项验收部门单独提交的材料

1、特殊建设工程消防验收及其他建设工程竣工验收消防备案

（1）特殊建设工程消防验收申请表或建设工程消防验收备案表

（2）建设工程竣工验收消防查验报告（有委托技术服务机构开展消防设施检测检查的，技术服务机构出具的检测检查合格证明文件应当作为建设工程竣工验收消防查验报告的组成部分）

（3）涉及消防的建设工程竣工图纸

2、建设工程规划条件核实与土地核验

- (1) 建设项目规划审批事项申请表
- (2) 建设工程规划、土地竣工测量报告
- (3) 申请人应提交完成合同或划拨决定书约定的材料

3、人防工程竣工验收备案

- (1) 人防工程竣工验收备案表
- (2) 人防工程防护功能平战转换实施预案
- (3) 福州市建设工程规划竣工测量报告（人防测量）

4、建设工程档案验收

- (1) 建设工程纸质档案（已整理装订）和电子档案
- (2) 移交书、移交目录
- (3) 档案密级说明

5、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

(1) 规划部门认可文件或准许使用文件（专项验收通过后提交加盖电子签章的扫描件或系统证照库共享）

(2) 人防主管部门认可文件（专项验收通过后提交加盖电子签章的扫描件或系统证照库共享）

(3) 法律规定应当由消防验收部门出具的建设工程消防竣工验收合格证明文件或备案文件（专项验收通过后提交加盖电子签章的扫描件或系统证照库共享）

(4) 建设主管部门办理竣工验收备案时应查验项目《建设工程质量监督报告》，并通过市级工程项目审批平台提交。

(5) 工程档案认可文件（专项验收通过后提交加盖电子签章的扫描件或系统证照库共享）

(6) 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表

(7) 施工单位签署的质量保修书

(8) 住宅质量保证书、住宅使用说明书（仅限住宅工程）

五、受理部门及咨询电话

1、建设行政主管部门

(1) 福州市城乡建设局（审批处：059183621282、消防化工处：0591-83351129、市城建档案馆窗口：0591-83335825、市建设工程质量监督站咨询电话：0591-87822376）；

(2) 鼓楼区（建设工程质量监督站：0591-87829141；消防事项窗口：0591-87985683）；台江区（建设工程质量监督站：0591-83516681；消防事项窗口：0591-83286079）；

(3) 晋安区（建设工程质量监督站：0591-83640445；消防事项窗口：0591-87300760）；

(4) 仓山区（建设工程质量监督站：0591-83135710；消防事项窗口：0591-83535853）。

2、自然资源和规划部门

福州市自然资源和规划局（窗口咨询电话：0591-87111956）

3、人防工程验收备案部门

福州市人民防空办公室（窗口咨询电话：0591-83620662）

六、工作要求

（一）申请竣工限时联合验收前，建设单位应配合公用

服务企业按要求完成燃气、广电网络、供水、供电等公用服务设施建设。公用服务部门应加强服务意识，提前介入服务，合理安排施工工序，确保工程项目申报竣工验收时，燃气、广电网络已施工完成并接入市政干管，供水、供电工程满足验收条件。

（二）福州市城乡建设局负责牵头组织市自然资源和规划局、市人防办等部门统一进行现场查验；各职能部门应按约定时间参加竣工限时联合验收工作，各验收人员应提高服务意识，严格按照法律法规及相关技术标准开展验收工作及时提交验收意见书；各职能部门验收人员现场签署查验意见后，由竣工限时联合验收窗口负责统一出具意见。

（三）各职能部门应按规定时限参加竣工限时联合验收，现场核验整改意见应一次性告知建设单位，验收合格的分项限时出具文书且不得再次向企业收取其他材料。

（四）参加竣工联合验收的参验人员应廉洁自律，自觉接受监督，如违反相关法规、制度规定将通报批评并在其职能部门年度营商绩效考评中予以扣分等处理措施。

（五）各县（市）可参照本通知执行或制定具体实施细则。

福州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2021年7月12日