

济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

济建审改字〔2021〕9号

关于深化新建社会投资简易低风险项目竣工验收阶段改革的通知

各县市区（功能区）行政审批服务局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局，各有关单位：

为贯彻落实省委、省政府深化制度创新加快流程再造和持续深入优化营商环境安排部署，对标全国营商环境一流水平，进一步优化新建社会投资简易低风险项目竣工验收效率、提升服务质量，根据《山东省工程建设项目审批制度改革专项小组办公室关于印发〈山东省进一步规范提升办理建筑许可审批服务水平的指导意见〉的通知》、《济宁市进一步优化工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革工作方案》（济建审改字〔2021〕5号）等文件要求，结合我市实际，对新建社会投资简易低风险项目竣

工验收阶段实行流程再造，精简验收事项、压缩审批事项。现将有关事项通知如下。

一、适用范围

本通知适用的新建社会投资简易低风险项目指济宁市行政区域内私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的总建筑面积不大于 3000 平方米、地下不超过一层且建筑面积不大 1000 平方米，功能单一，技术要求简单，建筑物性质为普通仓库、标准厂房的新建项目。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、前置条件

社会投资简易低风险项目在申报竣工验收前，应具备以下条件：

1.建设项目用地红线范围内的主体工程、辅助工程、配套设施已完成批准的施工图和合同约定的各项内容；

2.建设单位已取得“多测合一”竣工验收综合测绘成果报告(测绘报告中实测数据如间距、高度、面积等需与规划许可数据对比，应在允许误差范围值内且满足土地出让合同或划拨决定书中的要求)；

3.建设单位已按合同约定支付工程款；

4.有施工单位签署的工程质量保修书；

- 5.具备市政接入条件；
- 6.临时建筑已拆除,建筑垃圾已清理；
- 7.已按要求编制完成竣工图。

三、改革措施

(一) 精简验收事项

为进一步优化社会投资简易低风险项目竣工验收阶段审批效率，在取消档案验收、消防备案、人防验收基础上，取消建设工程竣工规划核实审批。社会投资简易低风险项目竣工联合验收仅保留五方验收质量监督、房屋建设工程及市政基础设施竣工验收备案两个事项。工程建设项目竣工后，建设单位委托综合测绘机构进行竣工综合测绘，符合要求的“多测合一”竣工综合测绘成果即可用于房屋建筑工程竣工验收备案和不动产首次登记办理。

(二) 优化竣工验收流程

企业通过济宁市政务服务网社会投资简易低风险项目申报专区提交竣工验收申报，验收部门在接收项目申报后在1个工作日内完成资料审核工作，材料审核未通过的，一次性提出补正意见；材料审核通过的，在1个工作日内组织现场验收，竣工验收通过后即可出具《房屋建筑工程竣工验收备案表》，项目信息同步推送城建档案馆，竣工验收阶段总用时为2个工作日。

(三) 推行验登合一

“验登合一”改革即社会投资简易低风险项目竣工验收通过

后，同步办理不动产首次登记手续。建设单位取得《房屋建筑工程竣工验收备案表》后，即可向不动产登记部门办理不动产首次登记，不动产登记部门在1个工作日内办理不动产首次登记手续。

- 附件：1.简易低风险项目竣工综合验收登记手续服务指南
2.简易低风险项目综合验收登记手续申请表

济宁市工程建设项目审批制度改革
工作领导小组办公室
2021年6月30日



附件 1

简易低风险项目竣工综合验收登记手续 服务指南

一、办理条件

1.建设项目用地红线范围内的主体工程、辅助工程、配套设施已完成批准的施工图和合同约定的各项内容；

2.建设单位已取得“多测合一”竣工验收综合测绘成果报告(测绘报告中实测数据如间距、高度、面积等需与规划许可数据对比,应在允许误差范围值内且满足土地出让合同或划拨决定书中的要求);

3.建设单位已按合同约定支付工程款;

4.有施工单位签署的工程质量保修书;

5.具备市政接入条件;

6.临时建筑已拆除,建筑垃圾已清理。

二、办理流程

1.网上申报。申请人通过“工程审批系统”进入“社会投资简易低风险项目”专项审批服务模块,登录办理竣工综合验收和产权登记手续界面,按提示要求填写办理相关验收备案、不动产首次登记申请等信息后,打印形成《简易低风险工程建设项目综合验收登记手续申请表》(附件2)(须盖建设单位公章,建设单位法定代表人签章),并按提示要求上传电子申请材料。

2.一窗受理。项目综合服务窗口接到申请后,验收部门在 1

个工作日内进行竣工验收资料审查，对符合要求的，联合验收牵头单位反馈受理通知；对资料不全或不合格的，网上出具一次性补正通知书；

3.现场勘验。建设单位组织各责任主体进行工程竣工验收程序。住建部门根据项目实际情况，结合施工过程中质量安全监督检查反馈问题开展现场勘验。

4.提出整改意见。竣工验收未全部通过的，应现场一次性告知整改意见。

5.统一出具验收结论意见。竣工验收通过后，工程档案一并当场移交，不能当场移交的，建设单位承诺在三个月内按要求提交城建档案验收材料，即可出具建设工程档案验收意见（告知承诺）；备案部门出具《房屋建筑工程竣工验收备案表》。

6.不动产登记。联合验收通过后，同步启动不动产首次登记办理，牵头部门应通过“工程审批系统”将不动产测绘报告、房屋建筑工程竣工验收备案表推送给不动产登记机构。不动产登记中心1个工作日内完成不动产登记。

三、简易低风险项目竣工综合验收登记申请材料

序号	材 料 名 称	材 料 要 求 (全程网办的情况下，需要提交原件电子扫描件； 在窗口办理，可以由工作人员免费复印和扫描)
1	简易低风险工程建设项目综合验收登记手续申请表	由申请单位网上填写相关资料后，在系统上打印生成，加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传
2	建设工程“多测合一”测绘成果报告书	由测绘机构上传系统

3	竣工验收报告	纸质原件及原件电子扫描件
4	工程质量保修书和工程使用说明书	纸质原件及原件电子扫描件
5	不动产权证书（国有土地使用权证）	纸质原件及原件电子扫描件
6	不动产权籍调查资料（准确表达不动产界址、空间界限、面积的宗地图、指界委托书、权籍调查表）	纸质原件及原件电子扫描件

附件 2

简易低风险项目综合验收登记手续申请表

(示例)

编号:

统一社会信用/组织机构代码					
法人类型			法定代表人		
项目负责人		身份证号码		移动电话	
经办人		电子邮箱		移动电话	
通讯地址	区 路(街) 号			邮政编码	
工程名称			本次申报验收范围		
项目代码					
项目地址	区 路(街) 号				
四维范围	东至		西至		
	南至		北至		
投资类型			土地来源		
工程类别	<input type="checkbox"/> 工业厂房 <input type="checkbox"/> 仓储建筑 <input type="checkbox"/> 其他		工程性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 其他	
开工日期			竣工日期		
建设用地规划许可 编号			规划用地性质		
建设工程规划许可证编号			规划许可面积		
发放施工许可证部门			施工许可证编号		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人	项目负责人	联系电话
设计单位					

勘察单位								
施工单位								
监理单位								
全过程工程咨询企业（如无不填）								
类别	<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）							
单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		建筑高度（m）	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	
			地上	地下			地上	地下
<input type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温层数			
	使用性质				原有用途			
<input type="checkbox"/> 装修工程	装修部位	<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他						
	装修面积（m ² ）				装修层数			
	使用性质				原有用途			
单体建筑名称	结构类型	新型墙体	外墙保温	屋顶节能	不采暖地下室顶板	节能门窗	采暖方式	
本次联合验收建筑规模	房屋建筑工程	总建筑面积 平方米			地上建筑面积	平方米		
					地下建筑面积	平方米		
	其他构筑物等	(简要说明)						

不动产申请 登记事由	<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 首次登记（ <input type="checkbox"/> 总登记 <input type="checkbox"/> 初始登记）			
不动 产 情 况	不动产单元号		不动产类型	
	面 积		用 途	
	原不动产权 利证书号		构筑物型	
登记原因 及证明文件	登记原因			
	登记原因 证明文件			
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	
<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 style="text-align: center;">申请人（签章）：</p> <p style="text-align: center;">代理人（签章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				
备 注	联合验收申请前，已完成部分专项验收的情况请对已验收事项和验收时间予以说明。			

济宁市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2021年6月30日印发