

湘潭市住房和城乡建设局

湘潭市住房和城乡建设局 湘潭市“合同用地”项目联合验收办理指引

第一条 为贯彻落实《湖南省工程建设项目审批工作指南》(第五版)、《关于印发〈湘潭市城市低效用地再开发与“合同用地”管理改革实施方案〉的通知》(潭政办发〔2025〕9号)要求,优化“合同用地”项目联合验收流程,结合我市实际,制定本指引。

第二条 本指引适用于我市行政区域内住房城乡建设主管部门核发施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程项目(以下简称“建筑工程项目”)。

第三条 本指引所称联合验收,是指在建筑工程项目完工后,对依法实施的规划条件核实、建设用地检查核验、建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收备案、特定工程和场所防雷装置竣工验收、涉及国家安全事项的建设项目验收、建设工程城建档案验收等,按“线上办理、信息共享、并联验收、加强指导、限时办结、统一确认”的方式进行的联合验收。

第四条 联合验收全部流程通过“湖南省工程建设项目审批管理系统”(以下简称“系统”)办理(涉密等特殊项目除外)。

第五条 住房城乡建设主管部门作为联合验收牵头部门(以下简称“牵头部门”),负责联合验收有关的综合协调工作。

第六条 建设单位通过系统完成验收资料提交后,牵头部门通过系统将申请验收资料推送至各专项验收主管部门。

专项验收主管部门应在1个工作日内向牵头部门反馈资料审核意见。资料符合要求的,反馈资料审核合格的意见;资料不全或不符合要求的,反馈资料审核不合格的意见,并注明不合格理由;按相关规定,本部门不需进行专项验收的,相应的专项验收主管部门出具不需进行专项验收的意见。专项验收主管部门未在规定时间内反馈资料审核意见的,视同资料审核合格。

牵头部门负责汇总各专项验收主管部门反馈的意见,资料验收合格的,通过系统向建设单位出具受理告知单;资料验收不合格的,通过系统向建设单位出具不予受理告知单,一次性告知审核不通过的理由。

第七条 对已受理的事项,牵头部门确定现场验收时段,并通过系统通知各专项验收主管部门和建设单位。各专项验收主管部门在确定的时段内可单独前往或会同其他专项验收主管部门共同进行现场验收工作,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。

不需现场验收的,专项验收主管部门应及时在系统里反馈不需现场验收的意见给牵头部门。

第八条 现场验收结束后,专项验收主管部门出具专项验收意见书。验收通过的,出具通过意见;验收不通过的,注明

不通过的理由、法定依据及整改意见。系统自动生成联合验收意见汇总表，推送给专项验收部门及建设单位。

第九条 专项验收主管部门应在收到牵头单位通过系统推送的申请资料后5个工作日(现场踏勘的时间不计算在内)内出具专项验收意见书。办理环节：受理→初审→复审(含现场勘验)→决定。

第十条 专项验收未通过的项目，建设单位应进行整改。整改完成后，建设单位应再次通过系统向牵头部门申请联合验收。

第十一条 联合验收通过后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、工程监理等有关单位，严格按照规定的组织形式、验收程序和验收标准进行竣工验收，强化对主体结构、装饰装修、消防工程、园林绿化、排水管网施工及接驳等分部分项工程质量查验。

湘潭市住房和城乡建设局

2025年9月24日