

办事指南

社会投资简易低风险类项目竣工验收阶段

社会投资简易低风险类项目，是指非政府投资或使用国有资金，宗地内总建筑面积不大于 10000 平方米、单体建筑面积不大于 5000 平方米、地下建筑面积不大于 1000 平方米，建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下且年电力消费量 500 万千瓦时以下，功能单一、技术要求简单的新建、改扩建普通仓库和厂房等工业建筑，且不生成、存储、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

## 第三章 竣工验收阶段

### 一、适用范围

适用于石台县规划区范围内社会投资简易低风险类项目。社会投资简易低风险类项目，是指非政府投资或使用国有资金，宗地内总建筑面积不大于 10000 平方米、单体建筑面积不大于 5000 平方米、地下建筑面积不大于 1000 平方米，建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下且年电力消费量 500 万千瓦时以下，功能单一、技术要求简单的新建、改扩建普通仓库和厂房等工业建筑，且不生成、存储、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

涉及化学或生物实验室、易燃易爆、有毒有害或危险品等影响安全、生态环境，以及位于生态保护红线等环境敏感区、风貌保护、轨道交通保护、国家安全保护等特定区域的项目和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）规定的特殊建设工程除外。

### 二、阶段名称

竣工验收阶段

### 三、审批事项

#### （一）主流程事项

建设工程档案验收，建设工程竣工规划条件核实，建设工程消防验收备案，房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

#### （二）其他并联或并行事项

城镇排水与污水处理设施竣工验收备案，工程建设项目配套环卫设施竣工验收，国有建设用地使用权及房屋所有权登记首次登记。

### 四、受理条件

#### （一）建设单位已组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，对工程

项目进行竣工自验工作。对自验中及有关行政监督部门监督发现的问题已全部整改合格。五方责任主体确认合格签署《工程竣工验收报告》（模板见附件）。

（二）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，达到工程规划验收条件。

（三）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，取得相关工程质量监督部门出具的《工程质量监督报告》，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。

（四）建设工程按消防设计要求建成符合国家规定标准，并经建设单位组织各方责任主体自行验收合格。

（五）光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准建成，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（六）防雷装置按核准的设计要求建成，经具有相应防雷装置检测资质的单位进行检测合格，符合国家标准及相关技术规范要求。

（七）国家安全部门依法进行了涉及国家安全选址和报建审批的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（八）用地红线内的临时建筑及设施已拆除，建筑垃圾已清理，取得工程安全监督机构出具的安全评价意见。

（九）损坏的市政设施已经修复完毕。

（十）工程项目园林绿化配套工程已按审批通过的规划方案进行建设且已经完工，达到工程验收条件。

（十一）工程项目档案资料按国家标准规范收集，达到工程竣工档案专项验收条件。

（十二）排水排污接入市政雨水、污水管道排水系统，达到工程验收条件。

（十三）有线电视双向网络覆盖配套工程设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

（十四）依据《池州市数据资源管理局池州市财政局池州市发展改革委关于调整基本建设项目行政事业性和经营性收费执收方式的通知》（池数资〔2019〕

35 号) 要求, 已完成项目的行政事业性收费等(人防易地建设费、城市建筑垃圾处置费、城市基础设施配套费)的多退少补缴费手续。

建设单位可根据工程实际情况, 提前与各专项验收(备案)主管部门进行工作对接, 各部门开展提前介入服务, 指导建设单位做好竣工验收(备案)各项准备工作。

## 五、申请材料

### (一) 形式标准

电子文件包括申请表、承诺书、图纸和附件等, 应清晰可读取, 原件彩色扫描电子文件(PDF 格式、JPG 格式)。

### (二) 申请材料目录

序号	材料名称	纸质/电子 报件	申报要求
<b>事项名称</b>	<b>共性材料</b>	——	——
1	阶段申请表单	电子报件	登录“审批管理平台”, 填写申请表单, 并完成电子签章。
2	建设单位营业执照	电子报件	在填写建设单位信息中, 可系统共享获取或上传
<b>事项名称</b>	<b>建设工程档案验收</b>	——	——
1	建筑工程竣工档案移交书	电子报件	必要件。实行告知承诺制申报。
<b>事项名称</b>	<b>建设工程竣工规划条件核实</b>	——	——
1	建设工程竣工核实技术报告或建设工程竣工规划核实测量报告	电子报件	必要件。
<b>事项名称</b>	<b>建设工程消防验收备案</b>	——	——
1	建设工程消防验收备案表	电子报件	必要件。
2	工程竣工验收报告(含建设工程消防查验报告)	电子报件	必要件。
3	消防设施性能、系统功能联调联试检测报告	电子报件	必要件。
4	涉及消防的建设工程竣工图纸	电子报件	必要件。

<b>事项名称</b>	<b>房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案</b>	——	——
1	工程竣工验收报告	电子报件	必要件。工程竣工验收报告应当包括以下内容: (1) 建设单位出具的工程竣工验收报告; (2) 监理单位出具的工程质量评估报告; (3) 施工单位出具的工程竣工报告; (4) 勘察单位出具的工程质量检查报告;

			(5) 设计单位出具的工程质量检查报告; (6) 验收人员签署的竣工验收原始文件; (7) 住宅工程质量分户验收汇总表[住宅工程提供]; (8) 建筑节能与绿色建筑相关技术措施实施情况表; (9) 市政基础设施(含燃气)的有关质量检测和功能性试验资料[市政基础设施工程提供]。
2	单位(子单位)工程质量竣工验收记录	电子报件	必要件。
3	施工单位签署的工程质量保修书	电子报件	必要件。
4	《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》	电子报件	非必要件。房屋住宅工程提供
5	质量监督机构出具的工程质量监督报告	电子报件	必要件。容缺申报,由监督机构初审步骤上传。
6	建设工程档案认可书或建设工程档案验收承诺书	电子报件	必要件。容缺申报,系统共享。
7	规划部门出具的认可文件或准许使用文件	电子报件	必要件。容缺申报,系统共享。
8	建设工程消防验收意见书或建设工程消防验收备案凭证和建设工程消防验收备案抽查结果通知书	电子报件	必要件。容缺申报,系统共享。
<b>事项名称</b>	<b>城镇排水与污水处理设施竣工验收备案</b>	——	——
1	城镇排水与污水处理设施工程竣工验收报告	电子报件	必要件。
2	施工图设计文件审查合格书	电子报件	必要件,可系统共享获取或上传。
3	城镇排水与污水处理设施竣工验收图纸(CAD图纸)	电子报件	必要件。
4	工程质量保修书(施工单位签署)	电子报件	必要件。
5	第三方检测机构出具的 CCTV 检测报告	电子报件	必要件。
<b>事项名称</b>	<b>工程建设项目配套环卫设施竣工验收</b>	——	——
1	环卫设施竣工验收报告	电子报件	必要件。
2	工程质量保修书(施工单位签署)	电子报件	必要件。
3	工程竣工验收图纸	电子报件	必要件。
<b>事项名称</b>	<b>国有建设用地使用权及房屋所有权登记首次登记</b>	——	——
1	不动产权属证书或者土地权属来源材料	电子报件	必要件。在审批结果共享选择上传。
2	建设工程符合规划的材料	电子报件	必要件。在审批结果共享选择上传。
3	房屋已经竣工的材料	电子报件	必要件。在审批结果共享选择上传。
4	不动产测绘报告	电子报件	必要件。在多测合一结果共享选择上传。
5	申请人身份证明	电子报件	必要件。

## 六、受理和审批机构

### (一) 受理部门

石台县综合服务窗口咨询电话 0566-6028609,石台县仁里镇金钱山北路政务

服务中心一楼。

## （二）审批部门

牵头部门：住建部门

参与部门：自规、城管

## 七、承诺时限

### （一）受理期限

各地综合服务窗口在接收后进行材料形式审查，受理过程中可征求相关审批服务单位意见，在1个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。

### （二）办理时限

阶段办理时限为5个工作日。

## 八、办理流程

第一步【项目登记】：进入安徽省政务服务网池州市分厅——利企服务——工程建设项目专栏，登录池州市工程建设项目审批管理系统（<http://36.33.55.100:8085/epoint-web-zwdt>）进行项目登记，点击【办事大厅】，点击【项目登记】输入对应的项目代码后，点击获取即可获取到对应项目。如未取得项目代码，需登录安徽省投资项目在线监管平台申请项目赋码，具体操作流程见附件。

注：建设单位首次登录池州市工程建设项目审批管理系统时，需要进行项目登记操作。已完成项目登记的项目，忽略此步骤。

第二步【完善项目信息】：建设单位进入项目申报页面后，看到所属企业对应的项目后，需对企业端项目的基本信息进行完善点击【完善项目信息】-进行对应的项目信息完善，包括项目辖区，建设内容和规模等。

注：建设单位已完善项目信息操作的，忽略此步骤。

第三步【项目申报】：建设单位【办事大厅】【项目申报】进入后，点击对应项目的阶段申报。申报方式包括企业自主申报和一件事申报两种方式。



(1) 企业自主申报，指企业可以根据结合项目实际，自行选择单事项申报或多事项并行申报；

(2) 一件事申报，指企业发起事项征求，由综合服务窗口和相关审批部门根据项目信息确定需要办理的审批事项，1个工作日内反馈征求意见。企业通过反馈意见进行事项申报。

建设单位可根据项目情况选择上述两种申报方式其一进行申报，线上提交相关申请材料，也可携纸质材料和对应的电子文档至各地政务服务大厅工程建设项目综合服务窗口线下申报。

**第四步【窗口受理】：**各地综合服务窗口对所提交的申报材料进行形式审查，决定是否受理。受理过程中各地综合服务窗口可征求相关审批服务单位意见，各地综合服务窗口在1个工作日内反馈受理意见，逾期未反馈的视作受理。不予受理的，一次性告知理由；决定受理的，由审批部门进行审核，并在承诺期限内作出决定；

**第五步【审批决定】：**各审批部门对已受理的申请材料进行实质性内容进行审核审批，在规定时限内线上出具行政许可证件或批准文件。如申报材料存在问题的，审批部门可发起申报材料的过程补正，由建设单位进行材料补正。

**第六步【结果查询】：**建设单位在工程建设项目审批系统实时查看事项的办件状态和审批结果文书。

## 九、申报事项说明

### (一) 主流程事项

#### 1. 事项名称：建设工程档案验收；

申报说明：新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程建设项目，建设单位完成工程档案验收并向城建档案管理机构移交一套符合要求的建设工程档案后，可通过工程建设项目审批系统提交建设工程档案验收申请。对

部分在验收时无法提交的工程文件资料，实行告知承诺，建设单位签订《建设工程档案验收承诺书》，建设项目竣工验收后三个月内整改移交。

2. 事项名称：建设工程竣工规划条件核实；

申报说明：县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

3. 事项名称：建设工程消防验收备案；

申报说明：属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）第十四条规定的特殊建设工程的，需要申报建设工程消防验收事项。除特殊建设工程以外的，申报建设工程消防验收备案事项。

4. 事项名称：房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案；

申报说明：建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，依照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门备案。

**（二）本阶段可并联或并行事项**

5. 事项名称：城镇排水与污水处理设施竣工验收备案；

申报说明：城镇排水与污水处理设施建设工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收。竣工验收合格的，方可交付使用，并自竣工验收合格之日起 15 日内，将竣工验收报告及相关资料报城镇排水主管部门备案。

6. 事项名称：工程建设项目配套环卫设施竣工验收；

申报说明：城市生活垃圾收集、处置设施工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，并在竣工验收后三个月内，依法向当地人民政府建设主管部门和环境卫生主管部门报送建设工程项目档案。未经验收或者验收不合格



的，不得交付使用。

## 十、政策扶持

符合社会投资简易低风险类条件的项目，可享受以下政策扶持：

**1. 免费提供岩土工程勘察服务。**由各地主管部门通过政府购买服务方式确定岩土工程勘察单位，主管部门与岩土工程勘察服务签订合同，岩土工程勘察报告免费提供给建设单位；具体事宜可联系各地综合服务窗口。

**2. 施工图设计文件审查实行告知承诺制。**企业无需开展施工图设计文件审查，在审批系统上传施工图设计文件和承诺书，即可办理施工许可证，由主管部门加强事中事后监管。

**3. 规划设计方案审查实行告知承诺制。**企业无需单独申报规划设计方案联合审查，在审批系统上传规划设计方案报审稿和承诺书，即可办理建设工程规划许可证，由主管部门加强事中事后监管。

**4. 免征城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、人防易地建设费和不动产登记费。**根据《池州市人民政府办公室关于印发进一步降低实体经济企业成本实施方案的通知》（池政办〔2017〕28号）和《池州市自然资源规划池州市发改委池州市财政局关于免收涉企不动产登记费的通知》（池自然资规函〔2022〕180号）等文件规定，我市对工业项目的城市基础设施配套费、城市建筑垃圾处置费、人防易地建设费和不动产登记费等予以免收。

## 十一、相关依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
3. 《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）；
4. 《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）；

5. 《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第 712 号）；
6. 《国务院办公厅关于保留部分非行政许可审批项目的通知》（国办发〔2004〕62 号）；
7. 《中华人民共和国城乡规划法》；
8. 《池州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》；
9. 《池州市工程建设项目分类审批事项清单和流程图》。

## 十二、收费依据及标准

不收费。

## 十三、涉及的中介服务事项

建设工程消防设施及系统检测，规划核实测量，土地核验测量，房产测绘等。

## 十四、主要结果文书

1. 建设工程竣工联合验收意见书
2. 建设工程规划核实合格证
3. 建设工程竣工验收消防备案证
4. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书
5. 建设工程竣工档案验收合格意见书

## 十五、办理结果送达方式

1. 窗口取件；
2. 邮寄送达；
3. 自行下载。