陕西省房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案实施细则

第一条 为贯彻《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》（2000年4月建设部令第78号发布，2009年10月住建部令第2号修正），加强全省房屋建筑和市政基础设施工程的竣工验收备案管理工作，结合全省实际，制订本实施细则。

第二条 凡全省境内新建、扩建、改建各类房屋建筑和市政基础设施工程(以下统称建设工程)的竣工验收备案，适用本实施细则。

第三条 省住房城乡建设行政主管部门负责全省房屋建筑和市政基础设施建设工程的竣工验收备案管理工作。

县级以上住房城乡建设行政主管部门或依法承担建设工程竣工验收备案职能的部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施建设工程的竣工验收备案管理工作。

县级以上住房城乡建设行政主管部门可以依法委托其所属的建设工程质量安全监督机构具体受理建设工程竣工验收备案申报资料。

以上第二款和第三款涉及的部门和机构统称备案机关。

第四条 工程竣工验收的监督情况应作为工程质量监督报告的重要内容，工程质量监督机构应当自工程竣工验收合格之日起5日内向备案机关提交。

实行工程竣工联合验收的建设项目，应当按照联合验收的时限要求提交工程质量监督报告。

第五条 建设单位对工程质量负首要责任，应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内（实行工程竣工联合验收的建设项目，建设单位应当按照联合验收的时限要求），向工程所在地的备案机关办理备案手续。竣工验收备案应当提交下列资料：

（一）房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表（一式两份）（见附件1）。

（二）工程竣工验收报告（见附件2）。竣工验收报告应当包括工程报建日期，施工许可证号，施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件，市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料。

（三）法规、行政法规规定应当由规划等部门出具的认可文件或者准许使用的文件（涉及养老设施建设的，应做到同步建设、同步验收、同步交付使用)。

（四）对需要进行消防设计的建设工程，应当提供结论为合格的特殊建设消防验收意见书或建设工程消防验收备案抽查通知书；对应进行消防验收备案而未被确定为检查对象的，应当提供建设工程消防验收备案凭证。

（五）按照《陕西省民用建筑节能与绿色发展条例》规定，提供建筑节能或者绿色建筑验收报告。国家机关办公建筑和大型公共建筑还应提供能耗分项计量装置验收情况。

（六）施工单位签署的《工程质量保修书》。

（七）住宅工程还应提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

（八）法律法规、规章规定必须提供的其他资料。

第六条 备案机关收到工程质量监督报告、工程竣工验收备案资料，验证文件齐全后，应在15日内办结备案手续，并在工程竣工验收备案表签署备案意见、加盖备案专用章。工程竣工验收备案表一式两份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

未通过审核的，通知建设单位，并告知理由。

第七条 备案机关应当使用建设工程竣工验收备案信息系统并将备案信息传送同级住房城乡建设行政主管部门和上级管理部门，并由前者将工程录入业绩库。

第八条 备案机关发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，应当在收讫竣工验收备案资料15日内，依法下达《整改通知书》（见附件3），重新组织竣工验收。

第九条 军用房屋建筑工程、抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程，不适用本实施细则。

第十条 建设单位竣工验收后未按照规定办理竣工验收备案的，备案机关应依据《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》等法律法规、规章有关规定进行处理。

第十一条 本《实施细则》自2024年9月30日起施行，至2029年9月30日自行废止，有效期5年。

附件：1.房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表

2.工程竣工验收报告

3.整改通知书

附件1

**备案编号： 年度**

房屋工程：FW（ ）

市政设施： SS（ ）

房屋建筑和市政基础设施工程

**竣工验收备案表**

工 程 名 称：

建设单位（章）：

陕西省住房和城乡建设厅制

**工 程 概 况 表 （一）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工 程 名 称 | |  | | | | | |
| 工程详细地址 | |  | | | | | |
| 建筑面积 | | ㎡ | | | 建筑工程结构类型 |  | |
| 市政工程 | |  | | | 室外工程 |  | |
| 竣工验收日期 | |  | | | 层 数 | 地上 层、地下 层 | |
| 施工许可证号 | |  | | | 发证机关 |  | |
| 建 设 单 位  （公章） | 单 位  名 称 |  | | | | 联系电话 |  |
| 法 定  代表人 |  | | | | 项目负责人 |  |
| 勘 察  单 位（公章） | 单 位  名 称 |  | | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | | 项 目  负责人 |  | 注 册  岩土工程师  证书编号 |  |
| 设 计  单 位（公章） | 单 位  名 称 |  | | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | | 项 目  负责人 |  | 注册建筑  （结构）工程师  证书编号 |  |
| 施 工  总承包  单 位（公章） | 单 位  名 称 |  | | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | | 项 目  经 理 |  | 注册建造师 证书编号 |  |
| 监 理  单 位（公章） | 单 位  名 称 |  | | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  总监理  工程师 | |  | 注 册  监理工程师  证书编号 |  |

**备注：由施工总承包单位依法分包的专业工程，应填写工程概况表（二）**

**工 程 概 况 表 （二）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定 代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定 代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定 代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定 代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定 代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位  （公章） | 单 位 名 称 |  | | | 资质等级  证书编号 |  |
| 法 定 代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |

**备注：此页不够可续页**

**竣 工 验 收 备 案 申 报**

|  |  |
| --- | --- |
| 建设单位 | 建设单位 新建、改建、扩建的 工程，于 年 月 日竣工验收会议通过验收，结论为工程质量合格。  单位（项目）负责人： 年 月 日  （公 章） |

|  |
| --- |
| **备案机关意见：**  经对建设单位 于 年 月 日报送 工程的竣工验收备案文件，及（工程质量监督机构） ， 年 月 日提交的工程质量监督报告核查，符合要求，准予备案。  备案机关经办人：  备案机关负责人：  年 月 日  （公 章） |

附件2

**工程竣工验收报告**

工 程 名 称：

建设单位(公章)：

陕西省住房和城乡建设厅制

**填 表 说 明**

1.竣工验收报告由建设单位填写；

2.竣工验收报告一式四份，字迹要清晰工整，建设单位、城建档案管理部门、备案机关、监督机构各存一份；

3.报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案；

4.报告须经建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签字，并加盖单位公章后方为有效。

**工程竣工验收条件**

1.完成工程设计和合同约定的各项内容；

2.有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收应符合要求；

3.有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验报告，有关安全和功能的检测资料应完整；

4.有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；

5.有施工单位签署的《工程质量保修书》，建设单位提供的《工程使用说明书》和《工程质量保证书》。

**竣工项目审查表（一）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | | | |  | | | | | | | | | | | | | 工程用途 | | | |  | | | |
| 工程详细地址 | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工  程  规  模 | 结  构  类  型 | | 房屋建 筑工程 | | |  | 地上 | | | （层） | | | | 地下 | | （层） | | | | 总高度 | | | | （m） |
| 市 政  工 程 | | |  | | | | | | | | 室 外  工 程 | |  | | | | | | | | |
| 建筑面积 | | | | | （㎡） | | | 抗震设防  烈 度 | | | | | （度） | | | | 设计使用年 限 | | | | （年） | | |
| 施工许可证号 | | | | |  | | | | | | 发证机关 | | | | | | | |  | | | | | |
| 报建日期 | | | | | 年 月 日 | | | | | | 竣工验收日期 | | | | | | | | 年 月 日 | | | | | |
| 建  设  单  位 | | 单位名称 | | | |  | | | | | | | | | 联系电话 | | | | | | | |  | |
| 法 定  代表人 | | | |  | | | | | | | | | 项目负责人 | | | | | | | |  | |
| 勘  察  单  位 | | 单位名称 | | | |  | | | | | | | | | 资质等级证书编号 | | | | | | | |  | |
| 法 定  代表人 | | | |  | | 项 目  负责人 | | | |  | | | 注册岩土工程师  证书编号 | | | | | | | |  | |
| 设  计  单  位 | | 单位名称 | | | |  | | | | | | | | | 资质等级证书编号 | | | | | | | |  | |
| 法 定  代表人 | | | |  | | 项 目  负责人 | | | |  | | | 注册建筑  （结构）工程师  证书编号 | | | | | | | |  | |
| 施  工  单  位 | | 单位名称 | | | |  | | | | | | | | | 资质等级证书编号 | | | | | | | |  | |
| 法 定  代表人 | | | |  | | 项 目  经 理 | | | | |  | | 注册建造师  证书编号 | | | | | | | |  | |
| 监  理  单  位 | | 单位名称 | | | |  | | | | | | | | | 资质等级证书编号 | | | | | | | |  | |
| 法 定  代表人 | | | |  | | 项 目  总监理工程师 | | | |  | | | 注册监理工程师  证书编号 | | | | | | | |  | |

**备注：由施工总承包单位依法分包的专业工程，填写工程概况表（二）**

**竣工验收审查表（二）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |
| 专 业  分承包  单 位 | 单位名称 |  | | | 资质等级证书编号 |  |
| 法 定  代表人 |  | 项 目  负责人 |  | 项目经理 证书编号 |  |

**备注：此页不够可续页**

**竣工项目审查表**（**三**）

|  |  |
| --- | --- |
| 审查项目及内容 | 审 查 情 况 |
| **一、完成工程设计内容**  1.房屋建筑工程  2.室外工程  3.市政工程 |  |
| **二、完成合同约定的各项内容** |  |

**备注：根据工程实际情况填报**

**竣工项目审查表（**四**）**

|  |  |
| --- | --- |
| **三、技术档案和施工管理资料**  1.建设前期、施工图设计审查等技术档案  2.监理技术档案和管理资料  3.施工技术档案和管理资料 |  |
| **四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验资料**  1.主要建筑材料  2.构配件  3.设备 |  |
| **五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件**  1.勘察单位工程质量检查报告  2.设计单位工程质量检查报告  3.施工单位工程竣工自评报告  4.监理单位工程质量评估报告 |  |
| **六、《工程质量保修书》、《工程使用说明书》、《工程质量保证书》** |  |
| 审查结论：  建设单位项目负责人：  年 月 日 | |

**竣工工程质量验收实施情况**

**验收组织机构**

依据竣工验收规定，建设单位依法组织竣工验收，不得简化程序。

**建设单位验收负责人签字表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 职务 |  | 职称 |  |

**工程竣工验收分组人员签名表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 验 收  专 业 组 | 组长 | 组 员 | | | | |
| 建 设 | 勘 察 | 设 计 | 施 工 | 监 理 |
| 建筑工程 |  |  |  |  |  |  |
| 设备安装工程 |  |  |  |  |  |  |
| 工程技术资料 |  |  |  |  |  |  |
| （其他） |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**备注：建设、勘察、设计、施工、监理单位的验收人员应参加相应的验收专业组。**

**本表必须现场签署，由建设单位保存。**

**单位工程质量竣工验收记录（一）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分部工程名称 | | | 验收意见 | | 验收记录 | |
| 1 | 地基与基础工程 | | |  | | 1.共　　分部，经查  分部符合标准及设计要求。  2.质量控制资料核查（完整、不完整）。  3.安全和主要使用功能检测结果：  共检测　　项，符合要求　　项。  4.观感质量评价：  好□　一般□　差□ | |
| 2 | 主体结构工程 | | |  | |
| 3 | 建筑装饰装修工程 | | |  | |
| 4 | 屋面工程 | | |  | |
| 5 | 建筑给水排水及供暖工程 | | |  | |
| 6 | 通风与空调工程 | | |  | |
| 7 | 建筑电气工程 | | |  | |
| 8 | 智能建筑工程 | | |  | |
| 9 | 建筑节能工程 | | |  | |
| 10 | 电梯工程 | | |  | |
| 存在缺陷问题： | | | | | | | |
| 综合验收结论： | | | | | | | |
| 建设单位  （公章）  项目负责人  签字：  年 月 日 | | 勘察单位  （公章）  项目负责人  签字：  年 月 日 | 设计单位  （公章）  项目负责人  签字：  年 月 日 | | 施工单位  （公章）  项目经理  签字：  年 月 日 | | 监理单位  （公章）  项目总监理工程师签字：  年 月 日 |

**备注：市政基础设施工程、室外工程根据实际情况填写分部验收意见。**

附件3

整改通知书

第　　号

　　　　　　　　　　　　　　　：

在　　年　　月　　日对你单位提交的竣工验收备案资料的审查中，发现你单位有　　　　　　　　　　　　的违法行为，违反了　 　　　　 第 条的规定，现要求你单位于 　年　月　 日前改正上述行为。

如未按期改正，将按照《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的规定，对你单位作出进一步处理。

特此通知。

　　　　　　　　　　　 备案机关（印章）

　　　　　　　　　　　　年　　月　　日