附件1

四川省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收及备案管理办法

（征求意见稿）

**第一条** 为规范全省房屋建筑和市政基础设施工程的竣工验收及备案管理，依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《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》（住房和城乡建设部令第2号）、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第5号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）等法律、法规和有关规定，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 在四川省境内新建、扩建、改建的各类房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称建设工程）的竣工验收及备案，适用本办法，轨道交通工程除外。

**第三条** 住房城乡建设厅负责全省建设工程竣工验收及备案的监督管理工作，业务指导工作委托四川省建设工程质量安全总站（以下简称“省质安总站”）组织具体实施。

县级以上住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建设工程的竣工验收及备案监督管理工作，竣工验收监督管理具体工作可由所属工程质量监督机构实施。

**第四条** 建设单位组织建设工程竣工验收工作，并负责办理竣工验收备案。

**第五条** 建设工程符合下列要求方可进行竣工验收：

（一）完成工程设计和合同约定的各项内容；

（二）[施工单位](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%BD%E5%B7%A5%E5%8D%95%E4%BD%8D)在工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经[项目经理](https://baike.baidu.com/item/%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E7%BB%8F%E7%90%86)和施工单位有关负责人审核签字，并加盖单位公章；

（三）监理单位应具有完整的监理资料，并对工程进行了质量评估。监理单位在接到工程竣工报告后，总监理工程师应当按照规范要求组织工程质量竣工预验收。预验收合格后，总监理工程师应当及时在施工单位提交的工程竣工报告上签署意见，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应当经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字，并加盖单位公章；

（四）勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字，并加盖单位公章；

（五）建设单位在收到勘察、设计、施工、监理单位各自提交的验收合格报告后，应当按照规范要求组织单位工程质量竣工验收，并形成单位（子单位）工程质量竣工验收记录；

（六）有完整的技术档案和施工管理资料；

（七）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料；

（八）建设单位已按合同约定支付工程款；

（九）对于住宅工程，建设单位组织施工和监理单位进行的质量分户验收合格，按户出具《住宅工程质量分户验收表》；

（十）有施工单位签署的工程质量保修书；

（十一）建设单位已按照有关规定，在工程明显位置设置了载明工程基本情况和建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称及项目负责人姓名等内容的永久性标牌；

（十二）住房城乡建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕；

（十三）法律、法规规定的其他条件。

**第六条** 工程竣工验收应当按以下程序进行：

（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见，未实行监理的工程，工程竣工报告须经建设单位项目负责人签署意见。

（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合竣工验收要求的工程，应当及时组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。

建设、勘察、设计、施工、监理等单位参加验收的人员应当为持有本单位授权委托书的项目负责人。

（三）建设单位应当在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

（四）建设单位组织工程竣工验收。

1.建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况；

2.验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

3.验收组实地查验工程质量；

4.验收组对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。参与工程竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，可提请当地住房城乡建设行政主管部门或工程质量监督机构协调，待意见一致后，重新组织工程竣工验收。

**第七条**  工程竣工验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式、竣工验收意见等内容。工程竣工验收报告还应附有下列文件：

（一）施工许可证或开工报告（不需办理施工许可手续的工程除外）；

（二）[施工图设计](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%BD%E5%B7%A5%E5%9B%BE%E8%AE%BE%E8%AE%A1)文件审查意见；

（三）本规定第五条（二）、（三）、（四）、（九）、（十）项规定的文件；

（四）单位（子单位）工程质量竣工验收记录；

（五）法规、规章规定的其他有关文件。

**第八条** 负责监督该工程的工程质量监督机构应当对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现有违反建设工程质量管理规定行为的，责令改正，并将对工程竣工验收的监督情况作为工程质量监督报告的重要内容。

监督机构应当在工程竣工验收合格之日起5日内，向备案机关提交工程质量监督报告。工程质量监督报告应经项目质量监督人员和质量监督机构负责人审核签字，并加盖单位公章。

**第九条** 本办法涉及的工程竣工验收通常以单位工程为最小验收单位。对于建筑规模较大的工程，可依据其独立使用功能的部分划为一个子单位工程作为最小验收单位。

**第十条**  建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，向工程所在地的备案机关备案。工程竣工验收备案采用网上申报方式进行。

**第十一条** 建设单位办理[工程竣工验收](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E7%AB%A3%E5%B7%A5%E9%AA%8C%E6%94%B6/1329857)备案应当提交下列文件：

（一）工程竣工验收备案表（附件3）；

（二）工程竣工验收报告（附件2，含本办法要求的各类文件）；

（三）法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件；

（四）《特殊建设工程消防验收意见书》、其他建设工程的《建设工程消防验收备案凭证》或《建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书》；

（五）施工单位签署的工程质量保修书；住宅工程还应当提交《[住宅质量保证书](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%B4%A8%E9%87%8F%E4%BF%9D%E8%AF%81%E4%B9%A6/5634197)》和《[住宅使用说明书](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E5%AE%85%E4%BD%BF%E7%94%A8%E8%AF%B4%E6%98%8E%E4%B9%A6/5636897)》；

（六）城建档案部门验收意见；

（七）法规、规章规定必须提供的其他文件。

**第十二条**  分阶段验收的子单位工程、分期建设开发验收的群体工程，可分期备案，但须符合下列条件：

（一）工程必须有完善可靠的安全防护措施；

（二）建设单位须与相关单位签订协议，明确质量安全法律及经济责任。

**第十三条**　备案机关收到建设单位报送的竣工验收备案文件后5个工作日内，经验证备案文件齐全的，应当在工程竣工验收备案表上签署文件收讫，并颁发工程竣工验收备案证。

工程竣工验收备案证为盖有住房城乡建设主管部门电子签章的电子证照，与纸质证照具有同等法律效力。

**第十四条**　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](https://baike.baidu.com/item/%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E8%B4%A8%E9%87%8F%E7%AE%A1%E7%90%86/2386780)规定行为的，应当在收讫竣工验收备案文件15日内，责令停止使用，整改后重新组织竣工验收。

**第十五条**　建设单位采用虚假证明文件办理工程竣工验收备案的，该工程竣工验收无效，备案机关责令停止使用，重新组织竣工验收。

**第十六条**  建设单位有以下行为之一的，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》相关规定予以处罚。

（一）未组织竣工验收或验收不合格，擅自交付使用的，对不合格的建设工程按照合格工程验收的；

（二）在工程竣工验收合格之日起15日内未办理工程竣工验收备案的；

（三）采用虚假证明文件办理竣工验收备案的；

（四）将备案机关决定重新组织竣工验收的工程，在重新组织竣工验收前擅自使用的。

**第十七条**　备案机关决定重新组织竣工验收并责令停止使用的工程，建设单位在备案之前已投入使用或者建设单位擅自继续使用造成使用方损失的，由建设单位依法承担赔偿责任。

**第十八条**  备案机关及其工作人员不按本办法及其他法律法规相关规定办理备案手续的，由有关机关责令改正，对直接责任人员给予行政处分。

**第十九条**　未通过竣工验收备案的工程，有关部门不得为其办理不动产登记手续。

### 第二十条 本办法由四川省住房和城乡建设厅负责解释，自2021 年 月 日起施行，有效期5年。《四川省建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理实施细则》（川建厅发[2000]0543号）同时废止。

附件2

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收报告

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 工程地点 |  |
| 建筑面积 | m2 | 结构类型 |  |
| 地下、地上层数 |  | 总高度 |  |
| 电梯 | 台 | 自动扶梯 | 台 |
| 开工日期 |  | 竣工验收日期 |  |
| 工程造价（万元） |  | 施工许可证号 |  |
| 建设单位 |  | 勘察单位 |  |
| 设计单位 |  | 施工单位 |  |
| 监理单位 |  | 施工图审查机构 |  |
| 质量监督机构 |  | 质量监督登记号 |  |
| 验收组成员 | 单位名称 | 姓名 | 职务 |
| 建设单位 |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 勘察单位 |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 设计单位 |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 施工单位 |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 监理单位 |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 专家 |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 执行基本建设程序情况 | 序号 | 程序内容 | 执行情况 |
| 1 | 可行性研究报告及立项审批文件、规划许可证等 |  |
| 2 | 地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计文件审查意见 |  |
| 3 | 有无施工、监理中标通知书及其合同和施工许可证等 |  |
| 4 | 在工程施工中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容要求 |  |
| 5 | 其他： |  |
| 竣工验收内容 |  |
| 竣工验收组织形式和验收程序 |  |
| 单位（子单位）工程质量竣工验收情况 | 项目 | 验收记录 | 验收结论 |
| 分部工程 |  共 分部，经查符合设计及标准规定 分部 |  |
| 质量控制资料核查 | 共 项，经核查符合规定 项 |  |
| 安全和使用功能核查及抽查结果 | 共核查 项，符合要求 项， 共抽查 项，符合要求 项，经返工处理符合要求 项 |  |
| 观感质量验收 | 共抽查 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 项 |  |
| 综合验收结论 |  |
| 单位工程竣工验收结论 |  |
| 验收单位 |   建设单位：（公章） 项目负责人： 年 月 日 |
|  勘察单位：（公章） 项目负责人： 年 月 日 |
| 设计单位：（公章） 项目负责人： 年 月 日 |
| 施工单位：（公章） 项目经理： 年 月 日 |
| 监理单位：（公章） 总监理工程师： 年 月 日 |

|  |
| --- |
| 工程竣工验收报告附带相关文件：1、[施工许可证或开工报告](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%BD%E5%B7%A5%E8%AE%B8%E5%8F%AF%E8%AF%81)。2、[施工图设计](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%BD%E5%B7%A5%E5%9B%BE%E8%AE%BE%E8%AE%A1)文件审查意见。3、施工单位出具的工程竣工报告。4、监理单位对工程质量的评估报告。5、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。6、设计单位对工程设计文件的质量检查报告。7、单位（子单位）工程质量竣工验收记录。8、建筑节能工程验收记录。9、施工单位签署的工程质量保修书；10、竣工验收遗留问题的处理结果。11、法律法规规定必须提供的其他文件。 |

附件3

编号：

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：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 工程地点 |  |
| 工程规模 |  | 工程类别 |  | 结构类型 |  |
| 开工日期 |  | 竣工验收日期 |  | 施工许可证号 |  |
| 建设规划许可证号 |  | 工程质量监督机构 |  |
| 质量监督登记号 |  | 施工图审查机构 |  |
| 单位名称 | 项目负责人 | 联系电话 |
| 建设单位 |  |  |  |
| 勘察单位 |  |  |  |
| 设计单位 |  |  |  |
| 施工单位 |  |  |  |
| 监理单位 |  |  |  |
| 本工程已按规定进行了竣工验收，并且验收合格。依据《建设工程质量管理条例》第四十九条及有关规定，所需文件已齐备，现报送备案。 建设单位（公章） 年 月 日 |
| 法定代表人（签字） |  | 报送时间 |  |

| 工程竣工验收备案文件目录 |
| --- |
| 序号 | 内容 | 件数 | 验证情况 | 备注 |
| 1 | 工程竣工验收备案表一式二份 |  |  |  |
| 2 | 工程竣工验收报告（包括：监理单位工程质量评估报告、施工单位工程竣工报告、勘察单位工程质量检查报告、设计单位工程质量检查报告） |  |  |  |
| 3 | 施工许可证或开工报告 |  |  |  |
| 4 | 规划部门出具的认可文件或者准许使用文件 |  |  |  |
| 5 | 《特殊建设工程消防验收意见书》、其他建设工程的《建设工程消防验收备案凭证》或《建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书》 |  |  |  |
| 6 | 工程质量监督报告 |  |  |  |
| 7 | 施工单位签署的工程质量保修书 |  |  |  |
| 8 | 《[住宅质量保证书](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%B4%A8%E9%87%8F%E4%BF%9D%E8%AF%81%E4%B9%A6/5634197)》和《[住宅使用说明书](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E5%AE%85%E4%BD%BF%E7%94%A8%E8%AF%B4%E6%98%8E%E4%B9%A6/5636897)》 |  |  |  |
| 9 | 施工图审查意见 |  |  |  |
| 10 | 城建档案部门验收意见 |  |  |  |
| 11 | 法规、规章规定必须提供的其他文件 |  |  |  |
| 备案机关处理意见： 该工程竣工验收备案资料 （齐全/不齐全） （同意/不同意）备案公 章 年 月 日 |

附件4

 四川省建设工程竣工验收备案证（式样）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 四川省建设工程竣工验收备案证 编号：  （单位）： 经审查，你单位提交的 工程，竣工验收备案资料齐全，根据《四川省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收及备案管理办法》第十三条规定，同意备案。 发证机关：发证日期：扫描二维码核对证照信息 |  |

|  |
| --- |
|  |
| 工程名称 |  |
| 工程地点 |  |
| 工程规模 |  | 工程类别 |  | 结构类型 |  |
| 开工日期 |  | 竣工验收日期 |  | 施工许可证号 |  |
| 规划许可证号 |  | 质量监督登记号 |  | 施工图设计文件批准书 |  |
| 单位名称 | 项目负责人 | 联系电话 |
| 建设单位 |  |  |  |
| 勘察单位 |  |  |  |
| 设计单位 |  |  |  |
| 施工单位 |  |  |  |
| 监理单位 |  |  |  |
| 备案材料 | 竣工验收备案资料清单 |
| 施工许可证或开工报告 | 施工图设计文件审查意见 |
| 工程竣工验收报告 | 规划部门出具的认可或准许使用文件 |
| 监理单位质量评估报告 | 勘察文件质量检查报告 |
| 设计文件质量检查报告 | 工程竣工报告 |
| 工程质量监督报告 | 消防验收意见书或消防验收备案凭证 |
| 施工单位签署的工程质量保修书 | 商品住宅《质量保证书》和《使用说明书》 |
| 城建档案部门验收意见 | 法律法规规定必须提供的其他文件 |
| 备注 |  |

 |