

## 浅谈建筑工程竣工验收备案管理的探究

李 岚

合肥市建筑质量安全监督站, 安徽 合肥 230011

**[摘要]**一般来说, 工程竣工验收备案工作在建筑工程管理竣工验收后具有重要的作用。它可以直观、清晰的反映出工程的竣工验收情况, 消防、规划等各项验收情况, 进而检查出工程竣工后资料不完善等问题, 对资料问题的整改, 进一步提高工程管理的水平。本篇文章主要对建筑工程中出现的不利因素进行了分析和研究, 然后设计科学合理的应对策略, 从而增强建筑工程竣工管理工作整体水准, 规范竣工验收备案管理工作, 与现代化建设发展与时俱进, 促使其在工程中发挥最大作用, 为工程管理把好最后一道关。

**[关键词]** 建筑工程; 工程竣工; 验收备案; 管理探讨

DOI: 10.33142/aem.v3i8.4731

中图分类号: TU7

文献标识码: A

### Discussion on the Filing Management of Construction Project Completion Acceptance

LI Lan

Hefei Construction Quality and Safety Supervision Station, Hefei, Anhui, 230011, China

**Abstract:** Generally speaking, project completion acceptance filing plays an important role in construction project management after completion acceptance. It can intuitively and clearly reflect the completion acceptance of the project, fire control, planning and other special acceptance, and then check the problems such as incomplete data after the completion of the project, rectify the data problems, and further improve the level of project management. This article mainly analyzes and studies the adverse factors in the construction project, and then designs scientific and reasonable countermeasures, so as to enhance the overall level of construction project completion management, standardize the completion acceptance filing management, keep pace with the development of modernization, promote it to play the greatest role in the project and control the last pass for project management.

**Keywords:** construction engineering; completion of the works; acceptance filing; management discussion

#### 引言

建筑工程关系到民众的生活质量以及社会的稳定发展, 此项工作受到了政府各个部门的重视。在建筑工程的运行过程中, 各个环节的管理工作是极为重要的, 在工程的进程中都有其巨大的意义, 管理工作是推动工程高效、合理开展的关键。同时, 在工程竣工验收后, 竣工验收备案管理工作将会起到重要的作用。从另一方面说, 竣备管理工作的落实情况关系到验收工作的有效性, 利用备案管理工作, 有利于工作人员更好的认真开展项目竣工验收阶段的工作。所以要通过设计有效的管理方法, 完善管理体系, 利用前沿管理手段, 实现备案管理工作的可行性和科学性。

#### 1 建筑工程竣工验收备案的实施依据

建筑工程竣工验收备案即指房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。建筑工程竣工验收后办理备案手续在《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》中对一些程序、要求有清晰的规定。2000年4月建设部发布的第78号文件《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》及2009年10月住房和城乡建设部发布的《住房和城乡建设部关于修改〈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〉的决定》修正)第2号令明确规定:建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内, 依照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。将工程竣工验收备案表、工程竣工验收报告、规划部门出具的认可文件或准许使用文件、消防部门出具验收合格证明文件、工程质量保修书、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》等竣工验收备案文件向建设行政主管部门进行报送办理竣备手续。

#### 2 竣工验收阶段资料收集准备工作

##### 2.1 进行相应的收尾工作

由于竣工验收工作的重要性和繁杂性, 其工作应该由五方责任主体项目负责人及专业技术人员来进行组织完成。他们具有对经理层级管理的能力, 可以指导分属部门的工作, 将工龄较长、对工程情况了解且专业能力较强的工作人员组

织成一个部门,专门负责移交、验收、资料归档等工作。这个部门在工程的竣工验收收尾工作中能够起到巨大的作用。

## 2.2 工程竣工验收资料的整理归纳

竣工验收档案、工程初阶段的手续、相关竣工的审批文件需要按照政府出台的制度和政策开展资料编写,归纳好准确的竣工文件以及信息,并对其展开验收,以上就是竣工验收的准备工作。

## 2.3 工程竣工的预验收工作

工程竣工预验收指的就是在工程竣工过程中进行初步检验工作,具有监督控制验收竣工工作的功能。在工程竣工验收开展之前,预验收工作主要是为了防止施工单位对验收工作缺乏重视,避免部分员工违反施工的制度和政府对工程竣工验收工作的政策要求,此工作极大的提高验收工作的准确性。通过预验收的方法加强工程竣工验收工作的合理性,能够检查出工程质量的问题,并对其实施管理措施,弥补工程的质量缺陷。

## 3 现行建筑工程竣工验收备案管理存在的不足

### 3.1 建设单位办理竣工验收备案的意识不够

建设单位对备案工作的认识过于片面,且单位领导不重视这项工作,在工程竣工验收后未能及时办理竣工验收备案,认为备案工作可早可迟,对相关法律法规、条例、规定等意识淡薄;其次对备案管理的基础工作并未落实工程类专业人员负责办理,造成办理人员对工程资料不懂,提交资料不符合要求。再次,建设单位只重视工程施工过程,对资料的归档不够重视,资料不能同步,对各专项联合验收事项先后验收顺序不了解,导致工程竣工验收后,消防、人防等部门验收意见未及时取得,影响了及时办理建设工程竣工验收备案的进程。特别是市政基础设施项目,工期短、时间紧、任务重,项目的特殊性,大多在未办理竣备手续,已移交给管养单位。建设单位只抓工期移交,不重视工程的合规性。

### 3.2 各专项验收部门、机构之间缺乏互通

建筑工程的竣工验收备案工作并不是一个部门单独执行的,涉及建设、勘察、设计、施工、监理及各专项验收部门、质量监督单位的配合协作,要依靠各个单位部门的验收结果,来完善推进工程备案管理工作。而在备案管理工作中,不同部门内可能需要保密信息,这就导致无法做到信息的实时共享,部门之间的沟通交流较少,致使各条例规定与竣备管理办法有出处,影响竣工验收备案程序的合规化,从而降低了备案工作的质量和效率。

### 3.3 制度体系的系统滞后

目前,建筑工程竣工验收备案管理工作缺少办公自动互联网+的系统管理模式,现在还是纸介资料和网上上传系统平台相结合,但无法实现从项目立项到审图、施工许可、过程监管等工程数据直接抓取,及各专项验收部门数据共享,无法为企业办理竣备时提供便捷方便无纸化办公,影响了备案工作效率性。不能与现代化建设的速度步调相适应,阻碍了工程管理制度的进一步发展。

## 4 建筑工程竣工验收中备案管理工作的策略

### 4.1 提高对宣传工作的重视程度

在建筑工程进行中,对竣工验收备案管理工作水平的提升需要相关部门进行宣传工作。多次指导各级工作人员学习相关制度和管理方法,结合法律规定开展宣传工作,提升五方责任主体以及监督部门对备案管理的重视力度,使其认识到自身的任务和责任。引导各个参与部门的工作人员对相关法律法规进行了解,在竣工时期重视备案工作。另外,行政主管部门也需要通过媒体的作用体现竣工验收备案管理工作的重要性,对未进行备案的项目和相关单位予以整改和处罚,推动各类型工程项目对备案管理工作的有效落实。

### 4.2 加强部门之间的合作交流

一般来说,建筑工程的备案管理工作要由行政管理部门主导,集中工程各个单位和部门的全面工作,发挥部门的资源和人才作用,防止竣工验收备案工作出现问题。备案管理工作需要许多部门的共同运作,行政部门在其中扮演着桥梁和纽带的角色,推进了不同部门的交流和合作。维持了各个部门不同工作的协调平衡,避免了一些部门的特立独行,确保建筑工程竣工验收备案管理工作的有序化。除了加强合作之外,在面对一些棘手问题时,不能逃避责任,应该以互相帮助、互相交流的方式应对相关的问题,保证竣工验收备案工作的正常进行。同时,各个部门要做到精诚团结,善于对其他部门提出建议,以弥补各个部门在工作上的缺陷,加强备案管理工作的合理性和可行性,加快管理工作的进度。

### 4.3 提高备案管理工作的系统性

建筑工程的备案管理涉及到工程的各项工作,因此需要部门创造一个系统的管理体制,这对住房建筑工程来说具有引导和管控的作用。例如:设计方案的核查、施工规划的管理、竣工工作的检验,表面上看这些环节的工作是不相关的,但其实对建筑工程的质量有着巨大的联系。备案管理也是同样,在工程交付过程中处于过渡的阶段,此阶段的管理工作对工程的质量有着重大的影响。相关部门应该加强对备案管理工作的关注程度,利用备案管理工作审核工程项目是否合规,避免业主投诉,小问题未整改,资料不完善等问题,在期限内顺利交付工作。竣工验收备案资料涉及到多个部门的工作,这些资料都经过了法律、法规以及相关标准的审核,在权益明确、纠纷解决以及事故研究工作中起到一定的参照作用。对此,相关部门应该单位网络平台对接,数据服务共享,实现竣备网上办公系统化,让企业少跑路、方便快捷,提高办事效率,为企业办实事。

### 4.4 加强对备案管理的监控

第一、应该优化监督管理的手段,利用信息化技术,完善信息管控系统。在工程参与的单位和部门之间构建网络联通体系,促进不同部门之间的沟通和合作,做好数据共享工作,提升数据的精准性,并加强监督的力度。实现对备案管理工作的有效监督管控,从而对工程中出现的问题能够进行及时的掌握,并联系相关负责人,进一步使问题得到解决。第二,建立评价体系,把工作人员的工作态度和效果与其绩效相结合,抑制员工的不合理操作行为,实现对工作人员行为的有效控制。并在一定程度上培养工作人员的正确工作态度,通过前沿的技术提高监督管理工作的水准,进而提升建筑工程的整体施工质量。第三,相关部门应该按照“宏观控制为主,微观控制为辅”的理念展开管理工作。所谓宏观控制指的就是将法律法规和相关制度作为标准,加强对工程施工资质、规范行为、抽测材料和控制流程的管理,实现对工程质量水准的有效提升。而微观调查是检查工程的实际效果,这项工作是为了监督工程各环节负责人的工作。

## 5 结束语

总而言之,建筑工程竣工验收备案管理工作要依靠政府相关部门来进行,管理水平对工程的质量以及项目的最终效益会产生巨大的影响。相关行政部门应该利用自身资源和人才方面的优势,充分的完善管理体制,借助新型的方式和技术开展管理工作,并要提高对宣传的关注度。最大程度的起到监督的作用,维持备案管理工作的真实性、有效性,实现对工程施工质量、造价管理等工作的有效控制,保证工程项目的最终效果。

### [参考文献]

- [1]陆惠峰.房屋建筑工程竣工验收备案管理[J].科技传播,2019(1):23.
- [2]王昕.房屋建筑工程竣工验收备案档案工作[J].城建档案,2015(11):15.
- [3]邓忠平.关于建筑工程竣工验收备案管理的若干思考[J].福建工程学院学报,2019(10):67.

作者简介:李岚(1981.9-)女,毕业院校:合肥工业大学,所学专业:土木工程,就职单位:合肥市建筑质量安全监督站,职务:职员,职称级别:工程师。