

# 房屋建筑工程竣工验收备案档案工作探讨

范思韵

肇庆市建设工程质量检测站 526040

**[摘要]**在建筑工程项目的运行过程中建筑工程竣工验收备案制都在各方主体质量的规范化发展中发挥着不可替代的作用,同时该制度能够实现政府监督管理职能的进一步强化,从根本上实现建筑工程质量的有效提升。随着建筑工程竣工验收备案制度的不断完善,能够实现各方利益的有效维护,也能够全面促进建筑市场的有序发展,本文主要针对建筑工程竣工验收备案管理进行了详细探讨。

**[关键词]**房屋建筑;竣工验收;备案档案管理

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.192

## 引言

在政府部门针对建筑工程质量进行管理的过程中提出竣工验收备案制度属于一个巨大进步,该制度的出现能够进一步促进我国建筑工程质量管理机制实现与国际接轨。对于建筑工程质量竣工验收备案工作来说其本身具有一定的系统性,而且该工作在开展过程中涉及了多职能部门和相关机构,只有充分保障各参与方能够真正做到各项制度的严格落实、相互协调,才能够充分凸显出房屋建筑工程竣工验收备案档案的重要作用。

### 1. 房屋建筑工程竣工验收备案档案内涵

在了解该概念之前首先必须要对房屋建筑工程竣工验收备案的含义进行充分了解。根据我国《房屋建筑工程及市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的相关规定,整个新建、改建及扩建的房屋建筑工程项目必须要在竣工验收合格的15日之内向备案机关进行报备。过期不报备者可该工程停止使用,并重新组织进行验收<sup>[1]</sup>。对房屋建筑工程竣工验收备案活动进行记录的原始资料就被人们称为是房屋建筑工程竣工验收备案档案。详细来说,房屋建筑工程备案档案主要指的是在工程竣工验收备案活动中产生的具有保存价值的报表、图片、照片等各类历史记录,通过该记录能够将建筑工程经济活动及建筑质量的重要特征进行直观反映,也能够对建筑物的形成过程进行完整的展示。

### 2. 房屋建筑工程竣工验收备案档案特点

#### 2.1 系统性

房屋建筑工程竣工验收备案档案主要是以项目立项到竣工的整个过程中形成的能够体现出巨大保存价值的各类材料的有机整体。所有建筑工程项目的各个阶段运行都可以通过该档案进行系统性记录。通常情况下在竣工验收备案活动中是以某一个单元为中心来开展工作,不同建筑工程项目处在不同的建设阶段实际需要的材料也各不相同,而且也会涉及到多种不同的专业,但工程效果的不同建设阶段形成的档案资料会存在一定的内在联系,属于一个有机整体,体现出了系统性的特征。

#### 2.2 原始性

建筑物的整个形成过程可以通过房屋建筑工程竣工验收备案档案进行直观反应,该档案针对房屋建筑工程建设过程中所有的工序、建设环节进行了详细记录,属于建筑工程项目的宝贵资料,而且可以作为一种法律核定材料,体现出了极强的原始性,因此在当今建筑经济活动开展过程中房屋建筑工程竣工验收备案档案资料的重要性日益突出<sup>[2]</sup>。

#### 2.3 多样性

不管是住宅项目、办公室项目还是仓储类等各类固定资产的新建、改建和扩建项目在建设过程中产生的各类资料体现出了多样性和专业性。在此过程中形成的档案资料本身体现出了极强的内在联系,因此在建筑工程项目竣工验收备案档案资料中充分包括了建筑施工许可、工程规划许可、以及竣工报告等多项内容,由此可以看出其体现出了多样性的特征。

#### 2.4 多专业性

建筑工程项目在运行过程中本身涉及到了项目勘察、设计、施工、安装、维护等多个专业,各个专业在工程项目建设过程中形成的各类资料都会纳入到房屋建筑工程竣工验收备案档案资料中,由此可以看出其体现出了较强的多专业性<sup>[3]</sup>。

#### 2.5 施工单位多元化

建筑工程项目通常情况下具有规模大、施工周期长、设计专业多等一些特征,普通工程项目通常情况下都会分为施工总包和专业分包等多种类型,而各单体项目在运行过程中很有可能会涉及到多个施工单位。建设单位与总包单位之间需要根据相关规范要求签订施工合同,总包单位与各分包单位之间也要签订相应的合同条款,也就是说在工程竣工验收备案档案中涉及到的施工许可证等相关文件体现出了多层次性。

### 3. 房屋建筑工程竣工验收备案档案资料的重要作用

房屋建筑工程竣工验收备案档案资料是对工程项目形成整个过程进行详细记录的重要资料,作为一种技术软件其本身体现出了永久性,而且属于工程项目的一种重要法律文书,可以充分体现出工程建设质量的优劣程度,因此,房屋

建筑工程项目的竣工验收备案档案资料必须要充分体现出准确性、真实性和完整性。竣工验收备案作为一项经济性活动,同时具有较强的技术性。在各类竣工验收活动开展过程中形成的文书资料总量非常大,可以作为竣工验收备案活动的一种历史见证;同时也可以作为一手资料来直观的反映出竣工验收备案活动的整个过程,既能够体现出考证和查询等一些效用,在产生工程经济纠纷、合同终止以及法律诉讼的过程中可以作为一种具有法律效应的原始佐证<sup>[4]</sup>。

从某种程度上来讲,做好这种原始资料的积累工作可以为我国现代化城市的建设提供极大的帮助。目前完善的房屋建筑工程竣工验收档案备案资料制度需要从法定程序上给予充分保障,这样才能有效杜绝在建筑工程运行过程中产生腐败等现象。

#### 4. 房屋建筑工程竣工验收备案档案管理措施

##### 4.1 构建档案管理责任制

要想实现竣工验收备案档案的有效管理首先必须要对档案相关人员及管理人员的工作职责进行明确界定,要全面覆盖档案管理、归档、装订、移交、接受、借阅、销毁等各个岗位。如果本身属于保密的且涉及到了竣工验收备案的相关资料泄露等现象,或者是档案管理人员与开发商、施工队伍联合对国家利益、社会公共利益及他人合法权益进行损害,可以通过上级监管部门进行严厉处罚。对归档范围的种类进行明确界定,同时实现归档的严格要求,构建起完善的档案存放、查阅制度,从根本上实现档案管理体系的不断完善。

##### 4.2 管理规范化

房屋建筑工程竣工验收备案档案资料在管理过程中要严格按照我国档案管理的相关标准要求进行操作,要全面实施规范化管理,要精准实现档案的分类,真正做到有序编排档案资料,计算机录入目录要保证清晰、清楚,记录内容要保证尽可能详尽,这样才能为后期快速查阅提供便利。

##### 4.3 科学化保管

在实现归档范围的合理化确定之后,同时必须要对档案材料的收集和保存给予高度重视,在针对建筑工程竣工验收备案文件进行管理的过程中,要充分结合起文件的具体性质、数量和内容,来编制出更加合理的分类方案和档案整理标准,同时对档案的保管期限进行清晰划定,在此基础上来编制出多元化的检索工具<sup>[5]</sup>。只有充分保障工程竣工验收备案档案资料保管的完整性和准确性,才能够真正在工程建设实践中及相关活动开展过程中充分体现出档案信息的价值。

##### 4.4 强化借阅管理

针对房屋建筑工程竣工验收备案档案资料要不断完善其管理制度。相关人员在借阅档案资料的过程中必须要经过档案馆管理人员的同意签字,档案借阅过程中要持有单位介绍信进行办理,同时要做好登记手续,需要注意的是,作为

房屋建筑工程竣工验收备案档案资料的原件要坚决杜绝其离馆。

##### 4.5 加强硬件设施建设

针对房屋建筑竣工验收备案档案资料要采取单独存放的方式,而且针对各类档案资料要根据实际情况来设置档案柜、空调、电脑等相关设施,都是为了保障档案资料管理的安全性,在档案馆中还有设置温度计、湿度计等相关设备,在日常管理工作中要做好档案资料的防潮、防虫、防盗等相关工作,此外,还要进一步强化党员资料的技术保护,这样才能让档案资料的使用寿命得到有效延长。

##### 4.6 强化业务指导

为了进一步提升房屋建筑竣工验收本案档案资料的管理质量,要针对档案管理资料人员不断的开展专业化的业务培训,通过积极的培训教育让建筑工程备案档案的管理人员综合素质得到全面提升。为保障档案资料的完整性和真实性,档案管理人员在必要的情况下可以深入档案形成单位进行积极指导,这样才能在实践中实现自身业务素质和操作技能的全面提升。

#### 5. 结束语

在我国建筑市场快速的发展过程中竣工验收备案档案资料发挥出了巨大作用,该制度的实施可以进一步促进我国建筑市场实现规范化和有序化发展,同时也可以通过竣工验收备案档案资料进一步强化工程各参与方的质量意识。因此必须要严格落实竣工验收备案档案资料的收集、归档和整理等各项工作,这样才能充分体现主题巨大价值。

#### 参考文献

- [1] 大连市人民政府关于废止《大连市房屋建筑工程竣工验收备案管理办法》的通知[J]. 大连市人民政府公报, 2016(07): 2.
- [2] 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[J]. 吉林政报, 2009(23): 11-12.
- [3] 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法[J]. 建筑监督检测与造价, 2009, 2(10): 1-2.
- [4] 成都市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理规定[N]. 成都日报, 2006-10-04(A02).
- [5] 盛雪冬. 关于房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案制[J]. 工程质量, 2001(07): 9-10.

#### 作者简介:

范思韵, 1990.11, 女, 籍贯: 河南平顶山, 学历本科, 职称: 中级馆员, 单位肇庆市建设工程质量检测站, 单位邮编526040, 研究方向(主要从事工作: 建筑工程备案资料的接收整理及管理)。