京建发〔2021〕230号附件

北京市建设工程

竣工验收报告（综合）示范文本

工程名称：

建设单位名称及公章：

项目负责人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

 年 月 日

北京市住房和城乡建设委员会监制

编 制 说 明

一、本报告由建设单位编制，内容须真实、合法、有效，如有虚假由建设单位承担相应责任。

二、建设单位承诺该工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》等法律法规及文件，已组织参建单位完成工程竣工验收，验收合格，工程质量符合有关法律法规、工程建设强制性标准、设计文件及合同要求，安全和重要使用功能、观感质量符合要求，具备竣工联合验收条件。

三、本报告须经建设单位法定代表人或其授权委托代理人签字，并加盖单位公章。

四、建设单位应根据项目实际情况填写各项内容，不涉及内容请予以标注。

目 录

一、工程概况

二、建设单位执行基本建设程序情况

三、对勘察、设计、施工、监理的评价

四、工程竣工验收情况

五、各专项工程自查自验情况

六、市政服务设施工程竣工验收情况

一、工程概况

**（一）基本信息**

工程名称为 ，建设地址位于 ，总建筑面积为 ㎡（其中，地上 ㎡，地下 ㎡），工程类别为 ，结构类型为 ，项目综合风险等级为 ，合同总造价 万元，于 年 月 日开工， 年 月 日竣工。

本工程包含单体工程 个，具体情况为：

（单体名称、地上建筑面积、地下建筑面积、地上层数、地下层数、高度）

**（二）参建单位信息**

建设单位： ，

项目负责人： ，联系方式： ；

勘察单位： ，

项目负责人： ，联系方式： ；

设计单位： ，

项目负责人： ，联系方式： ；

施工总承包单位： ，

项目负责人： ，联系方式： ；

监理单位： ，

项目负责人： ，联系方式： ；

**（三）本次申请联合验收范围**

（单体名称、地上建筑面积、地下建筑面积、地上层数、地下层数、高度）

二、建设单位执行基本建设程序情况

**（一）建设项目招投标、合同备案情况**

（建设单位自行编写）

**（二）施工图设计文件审查情况**

（注明审查单位、审查完成时间、审查意见、审查备案号、图纸二维码等信息，应包括消防设计审查相关情况）

**（三）建设工程规划许可证**

于 年 月 日取得，编号为： 。

规划许可文件详见附件1。

**（四）建筑工程施工许可证**

于 年 月 日取得，编号为： 。

施工许可文件详见附件2。

**（五）监督单位情况**

质量监督单位为： ，注册号： 。

**（六）分包项目招投标、合同备案情况**

（注明分包单位名称及合同备案编号）

三、对勘察、设计、施工、监理单位的评价

**（一）对勘察单位评价**

（建设单位自行编写）

**（二）对设计单位评价**

（建设单位自行编写）

**（三）对施工单位评价**

（建设单位自行编写）

**（四）对监理单位评价**

（建设单位自行编写）

四、工程竣工验收情况

**（一）验收时间、组织形式**

1.竣工验收时间： 年 月 日。

2.组织形式：建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和有关人员组成验收组，制定了验收方案，对该工程进行了竣工验收。

**（二）验收程序、内容**

1.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）。

2.建设单位收到工程竣工报告后，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。

3.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。

4.验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

5.验收组实地查验工程质量。

**（三）验收组意见及结论**

经建设单位组织，建设、勘察、设计、施工和监理单位相关人员对工程进行了竣工验收，核对了工程竣工资料，对质量管理环节进行了评价，各方达成一致意见如下：

本工程已按设计文件和合同要求完成施工任务，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，技术档案和施工管理资料齐全、有效。

验收结论：工程竣工验收合格。

**（四）工程竣工验收记录**

工程竣工验收完成后，形成经参建各单位签字、盖章、出具验收意见的《工程竣工验收记录》（附件3）。（编制此报告时将《工程竣工验收记录》作为本报告附件）

五、各专项工程自查自验情况

**（一）规划许可事项**

1.已核实实际建成的建筑总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模，与规划许可批准内容一致。

2.已完成代征用地范围内建筑物、构筑物、其他设施的拆除及代征用地腾退移交工作，并与交通、园林绿化等主管部门签订移交协议。

3.已完成用地范围内建筑物、构筑物、其他设施的拆除。

4.同步完成居住项目的配套设施和环境建设。

**（二）竣工验收消防查验**

1.完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容。

2.有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）。

3.已对涉及消防的各分部分项工程验收合格，施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准。

4.消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

**（三）人防工程**

该工程已完成人防工程建设，质量符合国家法律法规和技术标准规范要求。（对于涉及人防工程易地建设的，已缴纳防空地下室易地建设费。）

**（四）特种设备使用登记**

此竣工验收建设工程所涉及的全部特种设备，本单位均已依法办理完成使用登记。

**（五）配套节水设施**

配套节水设施自验合格，具有满足节水标准规范要求的管理体系和质量安全保证体系。

**（六）竣工档案**

我单位已对工程竣工档案进行充分自检，内容完整、真实、准确，签字、签章齐全，竣工图已按规范改绘，与竣工现状一致。建设单位在工程完工前3个月已得到城建档案管理部门技术指导，向城建档案部门报送的工程竣工档案符合归档移交要求，并知晓竣工联合验收通过之日起3个月内须向城建档案部门移交竣工档案。

**（七）配套停车设施**

本工程规划自然资源部门批复的建筑工程规划许可证及附图车位数 个，配套停车设施工程图纸设计车位数 个，实际施划车位数 个，施划车位数（不少于/少于）规划车位数，停车位尺寸（不符合/符合）中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）要求。配套停车设施（具备/不具备）投入使用条件。

**（八）房产测绘信息**

|  |
| --- |
| 各楼幢报告书面积汇总 |
| 测绘单位名称 |  |
| 楼幢号 | 规划批复面积（平方米） | 建筑面积（含人防面积） | 相关信息 |
| 1号楼 | xxx | Xxxx（其中含人防面积xxxx） | （一）规划许可批复楼号：xxx，预售许可证号：xxx。（二）各种用途房屋信息：类型1.（商业）、套数xx、面积xx；类型 2.（住宅）、套数xx、面积xx；类型3.（办公）、套数xx、面积xx。 |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |

**（九）工程相关的配套设施建设情况**

（建设单位自行编写）

**（十）防雷装置验收情况及检测情况**

（建设单位自行编写）

**（十一）无障碍设施建设情况**

（建设单位自行编写）

六、市政服务设施工程竣工验收情况

**（一）北京市自来水工程竣工验收报告**

1.工程概况

本工程共计安装管线 米、消火栓 座、布置闸门 座、水表 座，上水工程造价 元。

2.施工记录文件（以图片或PDF等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《工程交底记录》（表C2－5）、《工程洽商记录》（C2－6、C2－7，无变更不需要）、《隐蔽工程检查记录》（C5-1-2）、《给水管道水压试验记录》（C6-4-1，长度小于30米的工程不需要）。

3.焊缝综合质量检查（由有资质单位出具，无焊接不需要）

**（二）北京市排水工程竣工验收报告**

1.工程概况

管线性质： 雨/污水、管径 毫米、管线长度 米、检查井数量 座，工程结构类型 。

施工工艺： 明开/ 暗挖/ 顶管 。

2.施工记录文件（以图片或PDF等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《工程洽商记录》（C2－6、C2－7，无变更不需要）、《污水管道闭水试验记录》（C6－4-15）、《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》（C8－1）。

3.设施运营单位“设计审核意见书编号”： 。

**（三）北京市电力工程竣工验收报告**

|  |
| --- |
| 客户电力工程竣工验收单  |
| 客户编号 |  | 申请编号 |  |  |
| 客户名称 |  |  |
| 用电地址 |  |  |
| 联 系 人 |   | 联系电话 |  |  |
| 资料检验 | 自验结果（合格打“√”，不涉及内容可不填） |
| 设备电气试验报告、合格证 |  |
| 自备应急电源 |  |
| 整定调试记录 |  |
| 值班人员名单及相应资格 |  |
| 安全工器具清单及试验报告 |  |
| 电缆采样报告、接头记录等 |  |
| 竣工图纸 |  |
| 现场初验意见： |
| 检验人 |  | 检验日期 |  年 月 日 |

（备注：可将此验收单以图片形式插入本报告中）

**（四）北京市热力工程竣工验收报告**

1.施工记录文件（以图片或PDF等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808 ）中的《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》（表C8－1）

2.采暖热计量子分项工程质量验收记录表

|  |
| --- |
| 采暖热计量子分项工程质量验收记录表 |
| 工程名称 |  | 检验批 |  |
| 数量 |
| 设计单位 |  | 监理单位 |  |
| 施工单位 |  | 项目经理 |  | 项目技术负责人 |  |
| 分包单位 |  | 分包单位负责人 |  | 分包项目经理 |  |
| 序号 | 检验批部位 | 施工单位检查 | 监理（建设）单位验收结论 |
| 区段、系统 | 评定结果 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |
| 施工单位检查结论：项目专业质量（技术）负责人：年 月 日 | 供热单位检查结论：单位公章：负责人： 年 月 日 | 监理（建设）单位验收结论：监理工程师：（建设单位项目专业技术负责人） 年 月 日 |
|
|
|
|
|
| 注：若建设项目的配套供热设施由建设单位自用不发生热费收缴运营行为，在供热单位意见栏注明“自供热不收费项目”并加盖建设单位公章；若建设项目属于燃气壁挂炉、电热膜等清洁能源分户自采暖型式，在供热单位意见栏注明“清洁能源分户自采暖项目”并加盖建设单位公章。（可将此验收记录表以图片形式插入本报告中） |
|

**（五）北京市燃气工程竣工验收报告**

1.施工记录文件（以图片或PDF等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《工程洽商记录》（C2－6、C2－7，无变更不需要）、《隐蔽工程检查记录》（C5-1-2）、《燃气管道强度/严密性试验验收单》（C6-4—8、C6-4—9）

2.阴极保护工程施工竣工报告（由有资质单位出具，无室外钢管不需要）

3.埋地钢质管道防腐层完整性检测报告（由有资质单位出具，无室外钢管不需要）

4.焊缝射线探伤无损检测报告（由有资质单位出具）

**（六）、北京市通信工程竣工验收报告**

| 建设单位名称 |  |
| --- | --- |
| 工 程 名 称 |  | 联系人 |  |
| 工 程 地 址 |  | 联系方式 |  |
| 占地面积(m2) |  | 建筑面积(m2) |  |
| 项目类型（住宅、非住宅） |  | 通信机房（接入点）面积 |  |
| 是否已满足公共通信光纤接入（除单一用户项目外须满足电信、联通、移动同时接入） |  |
| 是否已满足公共通信无线覆盖（须同时满足电信、联通、移动覆盖） |  |
|  | 单位名称 | 联系人 | 联系方式 |
| 物业公司 |  |  |  |
| 设计单位 |  |  |  |
| 施工单位 |  |  |  |
| 监理单位 |  |  |  |
| 通信工程竣工验收意见 |  |
| 验收单位 | 建设单位签字（公章） | 使用单位 |
| 北京联通签字（公章） | 北京移动签字（公章） | 北京电信签字（公章） |

（备注：可将此验收记录表以图片形式插入本报告中）

附件1

**规划许可文件**

|  |
| --- |
| 注：将规划许可证文件以图片形式插入本报告即可。 |

附件2

**施工许可文件**

|  |
| --- |
| 注：将施工许可证文件以图片形式插入本报告即可。 |

附件3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 施工许可证号 |  |
| 验收组成员 | 单位信息 | 姓名 | 职务 | 单位信息 | 姓名 | 职务 |
| 建设单位 |  |  |  | 勘察单位 |  |  |  |
| 设计单位 |  |  |  | 施工单位 |  |  |  |
| 监理单位 |  |  |  | 专家姓名 |  |
| 工程竣工验收内容 | 序号 | 验收项目 | 验收情况 | 序号 | 验收项目 | 验收情况 |
| 1 | 是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 |  | 7 | 对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收 |  |
| 2 | 是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否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、工程质量检测和功能性试验报告资料 |  | 8 | 商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收 |  |
| 3 | 工程所含单位工程质量竣工验收是否合格 |  | 9 | 对于住宅工程，质量分户验收是否已合格 |  |
| 4 | 建设单位是否已按合同约定支付了工程款 |  | 10 | 规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格 |  |
| 5 | 施工单位是否已经签署工程质量保修书 |  | 11 | 是否已在工程明显位置设置了永久性标牌 |  |
| 6 | 无障碍设施是否已验收合格 |  | 12 | 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕 |  |
| 工程竣工验收意见 | 验收内容全部符合要求，该工程竣工验收合格。 |
| 验收单位 | 建设单位签字（公章） 年 月 日 | 勘察单位签字（公章） 年 月 日 | 设计单位签字（公章） 年 月 日 | 施工单位签字（公章） 年 月 日 | 监理单位签字（公章） 年 月 日 | 专家签字 |

**工程竣工验收记录**