**关于《天津市房屋建筑工程质量阶段验收和竣工验收规定》的政策解读**

来源：天津建设网 作者： 时间：2018-07-30

关于《天津市房屋建筑工程质量阶段验收和竣工验收规定》的政策解读

一、背景依据

原《天津市建筑工程质量阶段验收和竣工验收实施办法》（建质安【2014】211号），是原天津市城乡建设和交通委员会依据国务院《建设工程质量管理条例》、《天津市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》（住建部令第2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）等法规文件规定制定的。文件实施4年来，对强化建设单位验收行为，提高房屋建筑工程质量起到积极作用。

但是，文件中关于竣工验收规定，已经不能满足当前市委市政府“津八条”、“双万双服促发展”的要求，验收阶段划分细节不清、竣工验收条件复杂、验收填写表格使用混淆等问题给企业项目质量管理造成的困难，亟需进行调整完善。

二、目标任务

为深入推进简政放权、放管结合，加大改革力度，通过修订《天津市建筑工程质量阶段验收和竣工验收实施办法》，进一步明晰建设项目阶段验收、竣工验收要求，规范我市房屋建筑工程质量阶段验收和竣工验收行为，建立科学公正、真实有效、责任清晰的工程质量验收机制，提高工作效率。

三、主要内容

新修订的《天津市房屋建筑工程质量阶段验收和竣工验收规定》，主要调整了8个方面内容：

**（一）明确适用范围。**明确文件适用范围仅包括房屋建筑工程，而不包括市政基础设施工程。

**（二）重新明确阶段验收的阶段划分。**进一步明晰了建设单位组织地基阶段验收和组织基础阶段验收两个工作界面；同时明确了二次结构属于主体结构验收内容，地基、基础也可以划分为若干单元验收等新规定，解决了建设单位在组织阶段验收时，验收时点把握不准确、验收内容掌握不全面的实际问题。

**（三）调整验收组人员的组成。**明确验收组组长由建设单位人员担任，进一步压实建设单位的质量责任；明确专业验收组组长可以由监理人员担任，在解决专业验收组组长任职资格问题的同时，进一步压实监理单位对工程的监理责任；增加专家受邀可以参加验收的规定，解决了建设单位在重大工程和技术复杂工程验收活动中，无专业验收能力的问题。

**（四）明确阶段验收应具备的条件。**取消重大设计变更重新图审备案的规定；明确基础、主体结构阶段验收时，混凝土工程验收部位模板应当全部拆除；节能阶段验收时，已完成围护结构的外墙节能构造和建筑外窗的气密性现场实体检验等，这些要求提高了新文件的操作性，便于建设单位把握阶段验收时机，组织验收活动。

**（五）细化阶段验收工作程序。**增加了验收组对验收工作提前准备、统筹安排的要求。验收组要制定验收方案，方案中明确抽取的分部分项工程检验批数量、明确工程实体质量和资料抽查的数量。同时，进一步完善了验收组提出验收意见的规定。

**（六）规范竣工验收条件。**取消规划部门、公安消防部门出具合格证、验收备案意见的规定；取消施工单位出具支付工程款证明的规定；取消了工业项目竣工验收的特殊规定；将建设单位完成永久性标志牌镶嵌，从竣工验收备案要件简化到竣工验收条件把关，既与住建部相关规定保持一致，又精简了条件，压缩了建设周期，为建设单位尽快组织开展竣工验收创造条件。

**（七）调整住宅分户验收的比例和抽查检验批比例。**将住宅工程原抽取10%分户验收的比例要求调整为住宅工程还应当抽取一定数量的住宅。将原验收方案中各专业验收组抽查检验批比例原则上不少于5%且不少于3批，不足3批的全数检查的要求调整为随机抽取一定数量的分部分项工程检验批。在保证工程质量的同时，进一步缩短了保障性安居工程等住宅工程的竣工验收时间。

**（八）完善阶段验收和竣工验收用表。**按照新颁布的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）和《建筑工程施工质量验收资料管理规程》（DB/T29-209）标准规范中，对验收资料记录的要求，将原先文件附表与原建设表相结合，重新对验收用表进行补充和完善，形成完整的验收资料。