

# 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

(中华人民共和国建设部令第78号)

**第一条** 为了加强房屋建筑工程和市政基础设施工程质量的管理,根据《建设工程质量管理条例》,制定本办法。

**第二条** 在中华人民共和国境内新建、扩建、改建各类房屋建筑工程和市政基础设施工程的竣工验收备案,适用本办法。

**第三条** 国务院建设行政主管部门负责全国房屋建筑工程和市政基础设施工程(以下统称工程)的竣工验收备案管理工作。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内工程的竣工验收备案管理工作。

**第四条** 建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内,依照本办法规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门(以下简称备案机关)备案。

**第五条** 建设单位办理工程竣工验收备案应当提交下列文件:

(一)工程竣工验收备案表;

(二)工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期,施工许可证号,施工图设计文件审查意见,勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件,市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料;

(三)法律、行政法规规定应当由规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件;

(四)施工单位签署的工程质量保修书;

(五)法规、规章规定必须提供的其他文件。

商品住宅还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

**第六条** 备案机关收到建设单位报送的竣工验收备案文件,验证文件齐全后,应当在工程竣工验收备案表上签署文件收讫。

工程竣工验收备案表一式两份,一份由建设单位保存,一份留备案机关存档。

**第七条** 工程质量监督机构应当在工程竣工验收之日起5日内,向备案机关提

交工程质量监督报告。

**第八条** 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，重新组织竣工验收。

**第九条** 建设单位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，备案机关责令限期改正，处 20 万元以上 30 万元以下罚款。

**第十条** 建设单位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，备案机关责令停止使用，处工程合同价款 2% 以上 4% 以下罚款。

**第十一条** 建设单位采用虚假证明文件办理工程竣工验收备案的，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，处 20 万元以上 50 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十二条** 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人损失的，由建设单位依法承担赔偿责任。

**第十三条** 竣工验收备案文件齐全，备案机关及其工作人员不办理备案手续的，由有关机关责令改正，对直接责任人员给予行政处分。

**第十四条** 抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程，不适用本办法。

**第十五条** 军用房屋建筑工程竣工验收备案，按照中央军事委员会的有关规定执行。

**第十六条** 省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据本办法制定实施细则。

**第十七条** 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

**第十八条** 本办法自发布之日起施行。