

项目验收方案（5篇）

项目验收方案 1

一、验收前提：

本工程所属的各分部、子分部工程已经验收合格。

如果还存在没有达到验收标准的分部工程，这部分项目又和建筑主体的使用功能没有直接关联，如室外绿化、通风等在经过建设行政主管部门同意以后，可以作为“甩项”处理，在单位工程验收之后再行进行单项验收。

二、验收前提的具体工作如下：

1、由施工单位提供自检合格证明资料完整并符合要求；

2、工程监理单位验收合格并签认的相关文件(浙江省标准表格为准)；

3、具备《建筑工程质量统一验收标准》GB50300中所规定的四张统表及其可追溯文件；

(1)分部、子分部工程验收记录汇总表

(2)隐蔽工程验收记录汇总表

(3)使用功能和安全检测检验记录汇总表

(4)施工现场抽检试验检测记录汇总表

(5)原材料、设备、构件及外购成品材料报验审批记录汇总表

(6)其它有关规定的文件资料

4、施工单位写出施工过程报告，提交给监理单位 and 建设单位征求意见，其内容应包括质量管理和安全管理的评价。

5、监理单位作出《质量评价意见报告》。

6、当监理单位和建设单位确认该工程具备验收条件后，责成施工单位向监理单位、建设单位、及质量监督站等单位发出分部工程中间验收报告。各单位应派出有资格人员参加验收，所有设计、勘察等参加单位由建设单位通知。

7. 监理单位在四统一表中填写验收结论，相关单位项目负责人签字确认并加盖与合同章一致的印章，验收程序结束。

8、单位工程竣工档案资料和市档案馆资料由建设单位提交。

三、验收标准

1、检验批合格质量标准

(1)主控项目的质量经抽样检验必须全部合格；

(2)一般项目的质量经抽样检验应该合格。允许有一定偏差的项目，可以有个别偏差，最多不超过 20% 的检查点可以超过允许偏差，但也不能超过允许值的 150%；

(3)具有完整的施工操作依据和质量检查记录。

2、分项工程合格质量标准

(1)分项工程所含的检验批均应符合合格质量的标准；

(2)分项工程所含的检验批的质量验收记录应完整；

(3)检验批的部位、区段应全部覆盖分项工程的范围，没的漏验的部位；

(4)检验批验收记录的内容及签字人应正确、齐全。

3、分部工程合格的标准

(1)分部工程所含分项工程的质量均应验收合格；

(2)质量控制资料应完整；

(3)分部工程中有关安全功能的检验和抽样检测结果应符合有关规定；

(4)观感质量验收应符合要求，主要从标高、轴线位置、截面偏差、表面缺陷以及有无渗水现象等。

(5)资料验收的要求：要有完整的清单、按清单将资料分类装订成册；分项工程及检验批验收记录齐全、其它技术复核资料签字、数据准确、没有漏项；检测检验抽检数量满足检测标准数量要求、签字人是符合验收标准要求的有资格人员以及盖章与合同章一致等。

四、验收组织

1. 在前一阶段合同段或参建各方一致认为工程形象已达到验收条件时，监理单位应组织相关单位进行现场检查确认。在检查确认过程中，列出不符合或不符合验收条件的具体内容，并形成会议纪要。检查内容应确定责任单位或责任人。确定预验收时间。

2、预验收由监理单位主持。验收会必须确定两项内容，一是需要整改的内容，二是竣工验收的时间；

3、单位工程竣工验收由建设单位主持。这个会议的参加者一定要和各个合同中所确定的“负责人”相符。这全会议的结论应该是“通过”或“不通过”。通过，即意味工程已经达到合格标准；不通过则意味着同等规模的验收会议还必须再重复一次。

4. 全面验收。是指建筑完全符合设计规划要求，能够完成规划设计规定的功能，并保证安全使用。主要工程包括消防、防雷、绿化、照明、供电、供水、电信、有线电视、污水排放、市政道路接口等。

5. 验收过程的监督单位：当地建设工程质量监督站。

项目验收方案 2

一、竣工验收准备工作：

1. 完成收尾工程

收尾工程的特点是零星、分散、工程量小，但分布面广，如果不及时完成，将会直接影响项目的竣工验收及投产、使用。

项目管理部要做好收尾工作，及时找出收尾项目，通过竣工前的预检进行彻底清查，并根据设计图纸和施工合同要求逐一对照，找出遗漏项目和收尾项目的重点，制定作业计划，相互穿插；同时注意成品的保护。

2. 竣工验收资料的准备

竣工验收资料 and 文件是工程项目竣工验收的重要依据，项目经理部从施工开始就应完整地积累和保管，竣工验收时在职能部门的指导、配合下按照政府有关要求编目建档。

3. 竣工验收的预验收

竣工验收预验收是初步鉴定工程质量，避免收尾工程延期，保证建设工程顺利运行和使用的一项必不可少的工作。通过预验收，可以及时发现遗留问题，提前修复或返工。

二、竣工验收的依据：

竣工验收依据主要有：施工图纸、施工合同、图纸会审记录、设计变更单、技术核定单、现行的施工规范及工程质量、竣工验收资料等。

三、竣工验收的标准：

竣工验收的工程项目在工程内容上按照施工图纸、施工合同、图纸会审记录、设计变更单、技术核定单、现行施工规范及工程质量验收规范要求全部施工完毕，即室内工程全部做完，室内外地下管网及散水、明沟、沿步、斜道全部做完，内外粉刷(贴面)完毕；建筑物、构筑物周围 2m 以内场地平整、障碍物清除，道路及下水道畅通，且水流灯亮，窗明地净。住宅工程还要求对讲系统、煤气等尽可能完成。

四、竣工验收的程序：

1. 项目经理部预检

当工程施工完后，根据工程进度计划，项目经理应组织项目部有关职能人员，对拟报竣工工程的情况和条件，对照施工图纸的要求、施工合同的规定和现行工程质量验收规范，进行检查验收。主要包括竣工项目是否符合有关规定，工程质量是否符合现行质量验收规范，竣工资料是否齐全，施工完成情况是否符合施工图纸(包括变更)及使用要求等。对工程质量外观的缺陷，装饰面层的空鼓、开裂，成品之间的相互污染，使用功能的要求等方面进行逐层、逐间、逐处铺地毯式的检查并形成检查记录(见附表一)。检查记录由项目质检员汇总填写。对检查出的缺陷或不足之处，项目经理应及时组织力量整改，限期完成。

当工程项目经检验并确认完成施工图纸和合同约定内容，达到竣工验收标准后，项目部进行单位工程自评并填写《竣工验收通知单》报告公司总工。竣工验收通知单式样见附表二。

2. 公司复检

公司总工程师根据项目部的申请，组织工程部(生产、技术)和质量安全部(质量)对竣工工程进行外观检查，同时逐一检查竣工验收资料是否齐全完整，是否符合政府相关要求。对检查出的缺陷或问题，责成项目经理限期完成整改。必要时，公司职能部门提供指导或协助。

3. 竣工报告

当公司复检项目部的自评结果符合国家有关技术标准要求后，项目部负责填写单位工程竣工报告(见附表三)，竣工报告由公司法定代表人和技术负责人签字并加盖公章，并提交给监理单位(经批准自行管理的工程直接提交建设单位)，对工程质量等级作出评定。项目部将监理单位返还的有监理单位总监理工程师、法定代表人签字盖章的竣工报告送建设单位，申请单位工程竣工验收(经批准自行管理的工程由建设单位提出工程质量评定报告，并经工程建设负责人和建设负责人和建设单位法定代表人审核签字)。

4. 竣工验收

竣工验收由建设单位组织。作为施工单位应配合建设单位组织的专项验收；同时参加建设单位组织的由勘察、设计、施工、监理等单位代表和其它有关方面专家组成的验收组，对工程项目进行竣工验收，并汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

房 产 交 接

一、自行开发房产的交接

当公司自行开发的工程项目完成设计图纸和合同约定的全部内容，经(施工)自评、(设计)认可、(监理)评定、专项验

收、竣工验收及各项备案工作完成后，由公司总工组织工程部、质安部、项目部向房地产公司和物业管理公司同时进行交接，并填写房产交接单，交接单经各方负责人及总工程师签字后由房地产公司和物业管理公司作为档案资料保管。房产交接单详见附表四。

二、外购房产的交接

公司外购的房产原则上应由房地产公司负责接收。接收前应通知质安部检查验收，检查记录由房地产公司作为档案资料保管(质安部检查记录见《工程质量整改通知单》附表五)；对于需要进行二次装修的房产，由公司总工负责通知工程部、安装部进行装修，经质安部检查验收合格后，由房地产公司接收。房地产公司对于接受后的外购房产应做好一些善后处理，并及时移交物业管理公司。

项目验收方案 3

根据《房屋建筑工程和市政基础设施施工工程竣工验收暂行规定》(建设部建建[20xx]142 号文)及现行相关法律、法规的要求，我单位特制定《工程竣工验收方案》。请利民经济技术开发区建设工程质量安全监督站监督，检查验收过程及各方主体质量行为。

一、本项目有关情况：

- 1、已完成设计文件和合同约定的内容；
- 2、已经建设(监理)、设计、勘察、施工等单位共同预验收，存在的问题已整改到位；
- 3、涉及设计文件的变更，已由设计部门签署认可文件，其中重大变更已经审图机构审查通过；

4、施工单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准要求，已提出工程竣工报告；

5、监理单位对工程进行了评估，具有完整的监理资料，并已提出工程质量评估报告；

6、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更进行了检查，并已提出质量检查报告；

7、工程质量控制资料(其中包括：桩基、钢结构、幕墙、装修、安装、节能等)经建设(监理)单位核查且符合规定要求；

8、工程安全和功能检验资料已经建设(监理)单位核查并符合要求；

9、专项工程(桩基、地下防水、钢结构、幕墙、住宅工程质量通病控制、节能、住宅工程质量分户验收、安装工程)以上选定项目的技术内业，已按要求办完相关专项验收手续并在档案室存档。

10、工程名称为： ， A栋： $(xxx\ m^2)$ B栋： $(xxx\ m^2)$ 报建面积为 m^2 ，实际竣工面积为 m^2 ，超出面积已按要求办完相应批准手续；

11、已具备以下文件：

- (1)、单位工程施工许可证
- (2)、重大设计变更补充审查意见书
- (3)、规划部门的认可文件
- (4)、消防部门的认可文件

- (5)、环保部门的认可文件
- (6)、档案验收存档意见书
- (7)、室内环境检测报告
- (8)、单位工程质量保修书
- (9)、工程合同付款不拖欠证明
- (10)、商品住宅的《住宅质量保修书》和《住宅使用说明书》

二、竣工验收的组织：

本工程由建设单位组织实施，利民建设工程质量安全监督站监督。

竣工验收时间确定为：20xx年 月 日 9：00 时正；地点为：xxxx

三、验收人员：

根据规定，我单位组建了竣工验收组，成员包括：建设单位(项目)负责人、施工(含分包单位)、设计、监理等单位(项目)负责人以及相关单位的技术、质量负责人，验收组成员中有土建、水暖电气及其他安装专业方面的专业人员。验收组组长由 xxx 担任，具体名单如下表。

四、竣工验收标准：

竣工验收标准为国家工程建设强制性标准、现行施工验收规范及相关标准、经审查通过的设计文件以及有关的法律、法规、规章和规范性文件规定。

五、竣工验收程序及内容：

1、由竣工验收组组长主持竣工验收；

2、建设、施工、设计、勘察、监理等单位分别书面汇报工程项目建设质量状况、合同履行及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况；

3、验收组分为三部分分别进行检查验收：

(1)、检查工程实体质量；

(2)、检查工程建设参建各方提供的竣工资料；

(3)、对建筑工程的使用功能进行抽查、试验，包括水压、通电、排污主管通球、绝缘电阻、接地电阻、漏电跳闸测试、层高、方正度等。

4、对竣工验收情况进行汇总讨论，形成单位工程竣工验收综合验收结论，填写《单位(子单位)工程竣工验收记录》，验收组人员分别签字、单位盖章；

5、当在验收过程中发现严重问题，达不到竣工验收标准时，验收组将责成责任单位立即整改，并宣布本次验收无效，重新确定时间组织单位工程竣工验收；

6、当在竣工验收过程中发现一般需整改的质量问题，验收组可形成初步验收意见，填写《单位(子单位)工程竣工验收记录》，验收组人员分别签字，但各单位不加盖公章。验收组责成有关责任单位整改，并委托建设、监理单位项目负责人组织复查，整改完毕符合要求后，加盖各单位公章；

7、当竣工验收组各方不能形成一致竣工验收意见，协商不成时，报建设行政主管部门或质量监督机构进行协商裁决。

六、承诺：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/708132030001006055>