

# 建筑工程竣工阶段质量验收与管理要点研究

张中强

山东宸居建筑工程集团有限公司

DOI:10.32629/etd.v7i2.18928

**[摘要]** 竣工阶段质量验收与管理作为建筑工程全生命周期管理的关键环节,直接决定工程最终质量水平、使用安全性及长期运维效能。为切实提升这一关键环节的管控效能,亟需对其现状与优化路径进行系统研究。本文结合当前建筑工程领域的核心内涵,系统分析建筑工程竣工阶段质量验收的发展现状。同时,深入剖析验收流程、责任主体、技术应用等方面的突出问题,从规范流程体系、强化质量把控、创新技术应用、完善保障机制四个维度,提出针对性的优化策略与管理要点。本研究旨在为提升建筑工程竣工质量管理的标准化、精细化与智能化水平提供理论依据与实践指南,最终服务于工程本质安全与建筑行业的高质量发展。

**[关键词]** 建筑工程; 竣工阶段; 质量验收与管理

**中图分类号:** TV **文献标识码:** A

## Research on Quality Acceptance and Management Points of Construction Project in the Final Stage

Zhongqiang Zhang

Shandong Chenju Construction Engineering Group Co., Ltd.

**[Abstract]** As a critical component of the full lifecycle management of construction projects, quality acceptance and management during the completion phase directly determine the final quality level, operational safety, and long-term maintenance efficiency of engineering works. To effectively enhance the control efficiency of this pivotal stage, systematic research on its current status and optimization pathways is urgently required. This paper systematically analyzes the development status of quality acceptance during the completion phase of construction projects, integrating the core concepts of the current construction engineering field. It further examines prominent issues in acceptance procedures, responsible entities, and technological applications. From four dimensions—standardizing process systems, strengthening quality control, innovating technological applications, and improving safeguard mechanisms—the paper proposes targeted optimization strategies and management priorities. This study aims to provide theoretical foundations and practical guidelines for enhancing the standardization, refinement, and intelligence of construction project completion quality management, ultimately serving the essential safety of engineering projects and the high-quality development of the construction industry.

**[Key words]** construction engineering; completion stage; quality acceptance and management

### 引言

竣工阶段作为工程建设的“最后一公里”,既是对前期设计、施工等各环节质量的综合检验,也是保障工程交付使用安全、发挥投资效益的关键屏障。近年来,我国相继出台《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等一系列法规标准,为竣工阶段质量验收与管理提供了基本遵循。然而在实际操作中仍存在流程不规范、责任划分模糊、技术应用滞后等问题,导致部分工程出现质量隐患,影响使用功能与耐久

性。与此同时,“集成验收”、“数字赋能”等新理念、新模式逐步推广,要求竣工阶段质量管理必须突破传统模式的局限,传统质量管理模式面临向协同治理、数据驱动转型的迫切需求。在此背景下,系统梳理竣工阶段质量验收与管理的核心要点,优化管理流程与技术方法,对于防范质量风险、提升工程品质、推动建筑行业高质量发展具有重要的现实意义。为此本文通过整合建筑工程竣工阶段质量管理的相关法规要求与实践经验,针对当前竣工阶段质量验收中存在的流程不规范、技术应用不足等

突出问题,提出可操作的优化策略与管理要点,助力其规范验收流程、强化质量管控,切实降低工程质量隐患风险,保障工程使用安全与长期运维效能。

### 1 建筑工程竣工阶段质量验收与管理的核心内涵

建筑工程竣工阶段质量验收是指工程完成设计文件与合同约定的全部内容后,由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等相关单位,依据法律法规、工程建设强制性标准及设计文件,对工程质量是否符合规定要求进行全面检验,并作出验收合格与否结论的过程。而与这一核心验收活动紧密衔接的竣工阶段管理,则是围绕质量验收开展的全流程管控活动,涵盖验收准备、流程组织、问题整改、备案归档等关键环节,是保障验收工作规范有序开展、确保工程质量达标的关键手段,是工程实体转化为合格交付品的最终保障。

### 2 建筑工程竣工阶段质量验收与管理的现状及问题

#### 2.1 建筑工程竣工阶段质量验收与管理的现状

近年来,我国建筑工程竣工阶段质量管理体系逐步完善,相关法规标准不断健全,为验收工作的规范化开展提供了有力保障。在此背景下,工程建设领域的数字化转型为质量管理带来了新的机遇。部分地区开始推行“联合会商、联合踏勘、联合测绘、联合审批、集成验收”的一站式联动服务机制,并融合“智慧工地”、“数字建造”等数字化场景,显著提升了验收效率与管理水平<sup>[1]</sup>。此外,BIM技术、无人机测绘等新技术在竣工验收中的应用逐步扩大,为质量验收提供了更为精准、高效的技术支撑。但总体来看,我国建筑工程竣工阶段质量管理仍存在区域发展不平衡、技术应用深度不足、管理精细化程度不高等问题。部分中小项目仍沿用传统的验收模式,流程规范性不足,质量把控力度不够,以至于难以完全适应新时代对工程质量的高标准要求。

#### 2.2 主要存在的问题

当前建筑工程竣工阶段质量管理存在诸多突出问题,这些问题相互交织、层层影响,严重制约了验收工作的规范性、精准性与效率,具体表现为以下五个方面:其一,验收流程不规范与责任划分模糊是核心症结之一,部分建设单位未严格遵循法定程序组织验收,存在验收组组成不规范、验收方案不明确、未提前通知质量监督机构等情况,验收过程中各责任主体履职不到位,相互推诿现象频发,对工程质量的评价缺乏客观性与全面性,更有甚者存在未完成整改即通过验收、虚假验收等违规行为,直接冲击工程质量底线<sup>[2]</sup>。其二,技术资料管理混乱且完整性不足的问题较为普遍,技术档案和施工管理资料作为验收的重要依据,部分施工单位存在编制不规范、数据不实、归档不及时等问题,资料缺失、前后矛盾、签字不全等现象频发,尤其是主要建筑材料进场试验报告、工程质量检测资料等关键文件不完善,导致验收组无法准确研判工程质量状况,直接阻碍验收工作的顺利推进。其三,质量把控重点不突出与整改落实不到位的情况时有发生,验收人员往往过于关注表面质量,对结构安全、使用功能等核心指标的查验不够细致,而对于已发现的质量问题,又

存在整改要求不明确、时限不具体、跟踪督办机制不完善等问题,导致部分隐患整改不彻底,为工程长期运营埋下风险。其四,技术应用滞后与数字化水平不高进一步制约了验收效能,传统人工查验、纸质资料审核的模式效率低下且易出疏漏,尽管BIM技术、无人机测绘等新技术已开始应用,但普及程度与应用深度不足,多数项目未建立数字化验收平台,无法实现验收资料与工程实体的关联管理,难以通过数据比对快速识别质量偏差。其五,协同管理机制不完善与部门联动不足也增加了验收难度,工程竣工验收涉及多个部门,部分地区未建立有效的协同机制,各部门信息不共享、工作不同步,存在重复验收、标准不一等问题,既加重了企业负担,又因质量监督机构监督力度不足、对违规行为查处不严,难以形成有效的约束合力。

### 3 建筑工程竣工阶段质量验收与管理的核心要点

#### 3.1 规范验收流程

规范验收流程的核心在于严格执行法定程序与清晰界定各方职责,两者相互支撑,确保验收工作规范有序、公正权威。为实现这一目标,需从验收的组织实施与责任落地两个层面进行细化。在组织实施层面,建设单位在收到施工单位提交的竣工报告及相关资料后,应对符合竣工验收要求的工程及时组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组,验收组需包含各责任主体的相关负责人及专业技术人员,重大或技术复杂工程可邀请专家参与。同时,建设单位需在验收7个工作日前将验收时间、地点及验收组名单书面通知质量监督机构,保障监督工作同步开展。验收过程应严格遵循“汇报情况—审阅资料—实地查验—形成意见”的逻辑推进,各责任主体先分别汇报工程合同履行及法律法规与强制性标准执行情况,随后验收组审阅工程档案资料并实地查验工程质量,最终对工程质量作出全面评价并形成验收意见,由验收组人员签署确认,若各方存在意见分歧,需协商一致后重新组织验收<sup>[3]</sup>。在责任落地层面,需厘清各责任主体的验收职责,推动各方签订责任承诺书,确保履职到位——施工单位对竣工报告的真实性和完整性负责,监理单位客观公正出具质量评估报告,勘察、设计单位对自身勘察设计质量作出明确评价。此外,还应建立健全责任追究机制,对验收过程中弄虚作假、履职不到位的单位和个人依法依规追究责任,切实维护验收工作的严肃性与公正性。

#### 3.2 强化质量把控

质量把控是竣工验收的核心目标,需与规范流程紧密衔接、贯穿验收全流程,通过验收前准备、实地查验、问题整改的闭环管理,确保工程质量达标。首先,验收前准备是质量把控的基础。施工单位需先行完成全面自查工作,重点核查工程是否完成设计与合同约定内容、质量是否契合规范要求、技术资料是否完整,自检合格后编制竣工报告;监理单位同步开展质量评估,对工程质量进行全面核查并出具质量评估报告;建设单位则组织相关方预审技术资料,确保资料完整规范且真实有效,为后续验收工作筑牢基础<sup>[4]</sup>。其次,实地查验是质量把控的关键环节。结构安全方面重点检查地基基础、主体结构是否存在裂缝、沉降

等隐患,使用功能方面着重检测给排水、暖通、电气等系统运行状况是否满足设计要求,关键部位则紧盯屋面防水、外墙保温、幕墙工程等易出问题的区域,查验过程中需借助专业检测设备,保障结果精准可靠。最后,问题整改是质量把控的闭环保障。对于验收中发现的质量问题,验收组要明确整改要求、时限及责任单位,形成书面整改意见;施工单位需按要求及时整改并提交整改报告,监理单位负责全程跟踪复查,确保问题整改到位;最后由建设单位组织验收组复核,复核合格后方可出具验收合格意见,切实筑牢工程质量防线。

### 3.3 创新技术应用

创新技术应用是提升竣工验收精准性与效率的关键,通过BIM技术、物联网与无人机技术的深度融合,以及数字化协同验收平台的构建,可实现验收工作的智能化与协同化转型<sup>[5]</sup>。首先,BIM技术在验收中的深度应用,需要建立基于BIM的数字化验收平台,将竣工模型与设计模型、施工资料深度关联,实现验收资料的一体化管理与快速查。同时,利用模型比对技术能够自动识别构件尺寸偏差、位置偏移等质量问题,提升问题定位的精准性,还可将消防设施、给排水系统等专业验收内容融入BIM模型,实现专项验收的智能化校核,进一步优化验收效果。其次,融合物联网与无人机技术利用RFID、二维码等物联网手段,能够实现建筑材料、构配件从生产到进场验收的全过程追溯,从源头把控材料质量。其通过无人机航拍结合摄影测量技术,能快速获取工程实体的三维点云模型,与BIM设计模型配准对比后,高效验证建筑实际完成状态与设计的一致性,及时发现并纠正偏差。最后,构建数字化协同验收平台,整合多部门验收事项,打造“一站式”服务载体,可实现跨部门信息共享与协同工作,比如平台简化流程、精简资料后,验收各环节实现了线上办理,有效压缩验收时间,同时建立电子档案管理系统,实现验收资料的电子化归档与便捷检索,确保资料完整可追溯。

### 3.4 完善保障机制

完善保障机制是建筑工程竣工阶段质量验收与管理有序推进的重要支撑,需从法规标准、部门协同、监督信用、人员素养四个维度协同发力,构建全方位保障体系。首先,主管部门要健全法规标准体系,严格执行现行法规标准,结合行业发展实际完善地方实施细则,明确数字化验收的技术标准与操作规范,同时应加强法规标准的宣传培训,提升各责任主体的合规意识与执行能力,确保验收工作有章可循。其次,需强化多部门协同联动,建立多部门联合验收机制,整合验收事项,实现“一次申请、集

中验收、限时办结”,同时加强部门间信息共享,打通业务系统数据壁垒,实现验收数据互联互通,避免重复提交资料与重复查验,切实减轻企业负担。此外,应进一步加强质量监督与信用管理,质量监督机构需加大对竣工验收的监督力度,重点监督验收的组织形式、程序流程、执行标准等情况,发现违规行为及时责令改正并纳入工程质量监督报告;建立建筑市场信用评价体系,将各责任主体的验收行为、工程质量状况纳入信用评价,实行信用分级管理,对信用良好的企业给予激励,对失信企业进行惩戒,形成“守信激励、失信惩戒”的良好环境<sup>[6]</sup>。最后,从业人员的专业素养也要加强培养,可组织对验收从业人员的专项培训,重点覆盖法律法规、验收标准、新技术应用等内容,增强其专业技能与责任意识,建立从业人员持证上岗制度以规范行为,确保验收工作的专业性与公正性,帮助从业人员更新知识结构,适应数字化验收的发展要求。

## 4 结束语

建筑工程竣工阶段的质量验收与管理,是确保工程质量的关键环节。通过系统地规范流程、强化把控、创新技术并完善保障机制,能够有效应对当前存在的各类挑战。这既筑牢了工程安全底线,也提升了验收的精准度与效率。未来随着数字化、智能化技术的深度应用,竣工验收管理将更趋精细化,持续为建筑行业高质量发展赋能,切实保障工程长期安全与使用效能。

### [参考文献]

- [1]倪国冬.建筑工程竣工验收阶段质量监督规范化管理研究[J].江西建材,2025,(09):331-333.
- [2]乔瑞飞.房屋建筑工程竣工验收阶段的质量监督分析[J].建材发展导向,2025,23(10):10-12.
- [3]陈华开.公共建筑项目竣工验收阶段的工程质量管理研究[J].现代工程科技,2024,3(17):125-128.
- [4]吴征滨.房屋建筑工程竣工验收阶段的质量监督分析[J].建设科技,2022,(22):91-93.
- [5]陈仁越.房屋建筑工程管理中存在的问题及对策[J].工程技术研究,2021,6(14):160-161.
- [6]张凡.房屋建筑工程施工质量管理中的问题及对策[J].城市开发,2025,(08):132-134.

### 作者简介:

张中强(1977--),男,汉族,山东枣庄人,大学本科,工程师,研究方向:建筑工程。