

# 建设工程竣工验收的现状与发展趋势

蒋骏

广西桂林市灵川县规划设计院

DOI:10.18686/bd.v1i8.671

[摘要] 本文主要针对建设工程验收的现状做出了分析,以及对分房验收和建设工程的发展趋势做出了简要概括。

[关键词] 建设工程竣工验收现状;分房验收;发展趋势

## 1 建设工程竣工验收的现状

建设工程竣工验收投资建设代表着从建设转变为开始

生产使用和运行的里程碑,是对建设工程的综合评估和检查,符合设计要求和工程质量是项目业主或承包商投资者

的重要环节,报告新固定资产的建设和结果及交付情况。竣工验收是顺利完成施工项目从而进入运营阶段的前期必然条件。质量的好坏是直接关系到项目是否能够成功运作和投入使用,以实现建设工程项目目标和功能。

随着中国经济的不断完善,社会经济的不断发展,人民生活水平也得到了很大的意义上的提高,其次,人们对生活所需住房质量也越来越高,人们在不断改善住房条件和生活条件的同时客观对于建设工程的质量有了更高的心理要求。

目前我国的建设工程竣工验收的现状已经很难满足人们的需求,其主要原因如下:

1.人们观念的改变和对住房条件要求的不断提高。现在在我国的商品房价钱只高不低,大部分市民如需购买一套房可能会花费大半生的积蓄倾其所有,所以对房子的质量要求和期待值也会同样增加。

2.人们对于选房都有着一定程度的恐惧感,由于房子的质量以及开发商的信誉度都有着不同程度的差别,导致很多买家对房地产业缺乏信任。

3.有的媒体对个别住房质量缺陷的细节上夸大其词误导消费者。如温度的作用下导致正常范围内的裂纹。不过也确实有这部分不诚实的现象存在。专业人士认为,如果消费者的权益得不到应有的长期的保障,消费者的信心就会得到严重的打击。这导致整个房地产行业面临着消费者和社区的信任,这严重制约了房地产业健康和可持续发展。

4.民间验房师的出现。部分房地产商把房屋验收没有当作重要事项,部分监理单位盲目满足业主(房地产商)或监理单位和施工单位勾结,建设工程竣工的验收也都是做的表面工程,导致一些较大的城市产生了民间验房师。

5.建设工程质量管理体系,机制不健全,监督管理能力需要提高。一些施工质量监督机构,人员少,配置结构不合理,部分职工渎职,不能代表政府完善的履行监督职责。

6.验收中间产生的冲突和矛盾。我国现在主要的验收方法抽取一定的房间比例随机验收(不低于百分之十,不小于3间)进行检验和验收,而对于住户而言房子验收相当的重要,房屋到手时是百分之百的检查,从而形成差异的验收。

总而言之,随着普通百姓的对生活需求的客观需求,房屋竣工验收的越来越矛盾化,迫切需要政府有关部门实际实施住宅项目竣工验收质量的规定,所以在这个环境下,我国部分省市建设行政部门出具了《住宅工程质量分户验收管理规定》,并于2006年1月1日开始实施。

## 2 分户验收的重要性

分户验收就是在建设工程竣工时验收人员针对每一个房间和部分都要进行各方面的验收,验收合格后出具合格

记录。其优点主要是针对性强没有遗漏,满足了客户要求的质量要求问题。

## 3 设工程验收的发展趋势

3.1 工程质量管理逐渐法律规范化,国家建设行政主管部门会大力推行《住宅工程质量分户验收管理规定》。为加强住宅项目质量管理,确保房屋建成使用,按照《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规认真执行,如果施工竣工验收单位有不良行为,按照有关法律法规根据情节严重程度,对单位行政处罚责任。

3.2 人们会随着生活水平的提高对工程的质量要求更高。房屋质量验收的流程会更具体更加详细,这样就使得建筑市场的施工企业更加的规范化合理化发展。从而提高了施工的质量,改进了施工技术。

3.3 房屋质量验收标准更加严格。人们随着生活质量的提高,对居住环境的要求就会更高,所以对于房屋质量的要求就更加苛刻。

3.4 一个新的职业——验房师横空出世。随着住房质量的提高,验收标准也不断提高,许多家庭对住房质量的认知不了解。所以除了民间的验房师,行业将会是一个新的专业——验房师。现在一些验房师一般都是从事建筑装修相关人员,有的甚至是工人等,他们只有经验,缺乏统一的专业知识,不同层次的素质。由于目前这个行业还是属于自发形成的职业,验房师在检验手段中,取样方式等方面不规范,其职业道德,独立,公正,科学不能保证。这需要一批专业验房师来取代,使完成对住房质量更加规范,合理,公正科学。

综上所述,中国建设项目验收的发展趋势将是国家大力支持全面实施《住宅工程质量分户验收管理规定》,加强质量管理,施工项目验收将更具体、更严格的发展方向,人们期望的住房质量将会逐渐实现。

## 4 总结语

总之,我国建设工程竣工验收的现状和我国人民对房屋质量期待还是有一定的差距。但是,《住宅工程质量分户验收管理规定》的颁布与实施对现有矛盾有一定意义上的缓解。分户验收只能在一定程度上缓解或降低问题,但无法解决所有问题,我国建设项目竣工验收发展态势呈现良好势头,但仍有缺点,我们希望我国建筑行业行政部门进一步调查施工市场,逐步完善施工项目验收相关法律法规,最大力度的提高住房建设项目质量,使房地产市场健康发展,保护建设和谐的社会的发展。

## 参考文献:

[1]钱育冲.建设工程竣工验收监督工作探讨[J].工程质量,2015.

[2]吴敏芝.工程竣工验收阶段的质量监督研究[J].中国建筑金属结构,2013.