



第二节 工程建设程序

二、建设实施

建设实施阶段的工作内容主要包括**勘察设计、建设准备、施工安装**。

对于**生产性项目**，在施工安装后期，还需要进行**生产准备工作**。



第二节 工程建设程序

（一）勘察设计★★★

1. 工程勘察

工程勘察是指通过对地形、地质及水文等要素的测绘、勘探、测试及综合评定，提供工程建设所需的**基础资料**。

工程勘察需要对工程建设场地进行**详细论证**，保证建设工程合理进行，促使建设工程取得最佳的经济效益、社会效益和环境效益。

建设单位应当依法将工程勘察文件送施工图审查机构审查。



第二节 工程建设程序

建设单位应当验收勘察报告，组织勘察技术交底和验槽。

建设单位项目负责人应当按照有关规定履行代表建设单位进行勘察质量管理的职责，工程勘察企业应当向设计、施工和监理等单位进行勘察技术交底，参与施工验槽，及时解决工程设计和施工中与勘察工作有关的问题，按规定参加工程竣工验收。



第二节 工程建设程序

工程勘察企业法定代表人应当建立健全并落实本单位勘察质量管理体系，授权具备相应资格的人员担任项目负责人。

工程勘察企业项目负责人应当签署质量终身责任承诺书，执行勘察纲要和工程建设强制性标准，落实本单位勘察质量管理体系，制定项目质量保证措施，组织开展工程勘察各项工作。



第二节 工程建设程序

2. 工程设计

(1) 工程设计阶段

对于**技术成熟的中小型工程**，工程设计工作一般分为两个阶段，即**初步设计阶段和施工图设计阶段**。

对于重大工程和技术复杂工程，可根据需要增加**技术设计阶段和施工图设计文件审查阶段**。



第二节 工程建设程序

1) 初步设计

初步设计是根据可行性研究报告的要求进行具体实施方案设计，目的是阐明在指定的地点、时间和投资控制数额内，拟建项目在技术上的可行性和经济上的合理性，并通过对建设工程所作出的基本技术经济规定，**编制工程总概算**。

对于政府投资项目，初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算**10%**的，项目单位应当向**投资主管部门或者其他有关部门报告**，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位**重新报送可行性研究报告**。



第二节 工程建设程序

政府投资项目应当按照投资主管部门或者其他有关部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报**原审批部门审批**。

项目申请使用政府投资补助、贷款贴息的，应在履行核准或备案手续后提出资金申请报告。



第二节 工程建设程序

2) 技术设计

技术设计应根据**初步设计和更详细的调查研究资料**编制，以进一步解决初步设计中的**重大技术问题**，如工艺流程、建筑结构、设备选型及数量确定等，使工程设计更具体、更完善，技术指标更好。



第二节 工程建设程序

3) 施工图设计

根据**初步设计或技术设计**的要求，结合工程现场实际情况，完整地表现建筑物外形、内部空间分割、结构体系、构造状况以及建筑群的组成和周围环境的配合。

施工图设计还包括**各种运输、通信、管道系统、建筑设备的设计**。

在工艺方面，应具体**确定各种设备的型号、规格及各种非标准设备的制造加工图**。



第二节 工程建设程序

(2) 施工图设计文件审查

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》，**建设单位应当将施工图送施工图审查机构审查。**



第二节 工程建设程序

施工图审查机构对施工图审查的内容包括以下方面：

①是否符合工程建设强制性标准；

②地基基础和主体结构的安全性；

③消防安全性；

④人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；

⑤是否符合民用建筑节能强制性标准（对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准）；

⑥勘察设计企业和注册执业人员以及相关人員是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

⑦法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。



第二节 工程建设程序

(二) 建设准备★★★

1. 建设准备工作内容

工程项目在开工建设前要切实做好各项准备工作，主要内容包括以下五个方面。

(1) 征地、拆迁和场地平整。

(2) 完成施工用水、用电、通信、交通等准备工作。

(3) 组织招标选择工程监理单位、施工单位及设备、材料供应商。

(4) 准备必要的施工图纸。

(5) 办理工程质量监督和施工安全监督手续。



第二节 工程建设程序

2. 办理工程质量监督和施工安全监督手续

(1) 办理工程质量监督手续

建设单位在办理施工许可手续前，应当到规定的工程质量监督机构办理工程质量监督手续，办理工程质量监督手续时需提供下列资料：

①施工图设计文件审查报告和批准书；

②中标通知书和施工、监理合同；

③建设单位、施工单位和监理单位工程项目的负责人和机构组成；

④施工组织设计和监理规划（监理实施细则）；

⑤其他需要的文件资料。



第二节 工程建设程序

(2) 办理施工安全监督手续

房屋建筑和市政基础设施工程项目施工前，建设单位应当申请办理施工安全监督手续，并提交下列资料：

- ①工程概况；
- ②建设、勘察、设计、施工、监理等单位及项目负责人等主要管理人员一览表；
- ③危险性较大的分部分项工程清单；
- ④施工合同中约定的安全防护、文明施工措施费用支付计划；
- ⑤建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书；
- ⑥省级住房城乡建设主管部门规定的其他保障安全施工具体措施的资料。



第二节 工程建设程序

3. 办理施工许可证

《中华人民共和国建筑法》规定，除国务院建设行政主管部门确定的**限额以下的小型工程外**，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地**县级以上人民政府建设行政主管部门**申请领取施工许可证。



第二节 工程建设程序

建设单位申请领取施工许可证，应当具备以下条件，并提交相应的证明文件：

- ①依法应当办理**用地**批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。
- ②依法应当办理**建设工程规划许可证**的，已经取得建设工程规划许可证。
- ③施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。
- ④已经确定施工企业。
- ⑤有满足施工需要的**资金安排、施工图纸及技术资料**，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格。
- ⑥有保证工程**质量和安全的具体措施**。



第二节 工程建设程序

（三）施工安装★

建设工程具备开工条件并取得施工许可后，才能开始土建工程施工和机电设备安装。

施工安装活动应按照工程设计要求、施工合同及施工组织设计，在保证工程质量、工期、成本及安全、环保等目标的前提下进行。



第二节 工程建设程序

（四）生产准备★

对于生产性项目而言，生产准备是工程项目交付投产前由建设单位进行的一项重要工作。

生产准备的主要工作内容包括：组建生产管理机构，制定有关管理制度和规定；招聘和培训生产人员，组织生产人员参加设备安装、调试和工程验收工作；落实原材料、协作产品、燃料、水、电、气等的来源和其他需协作配合的条件，并组织工装、器具、备品、备件等的制造或订货等。



第二节 工程建设程序

三、竣工验收★★★★

建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收条件时，**建设单位即可组织工程竣工验收。**

工程勘察、设计、施工、监理等单位应参加工程竣工验收。

工程竣工验收要审查工程建设的各个环节，审阅工程档案、实地查验建筑安装工程实体，对工程设计、施工和设备质量等进行全面评价。不合格的工程不予验收。对遗留问题提出具体解决意见，限期落实完成。



第二节 工程建设程序

国务院办公厅印发的《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》要求：**规划、国土、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位实行限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，统一出具验收意见。**

建设工程自竣工验收合格之日起即进入工程质量保修期。

工程质量保修期内发现存在工程质量缺陷的，应及时修复，费用由责任方承担。



第二节 工程建设程序

【单选题】建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收标准时，

() 即可组织工程竣工验收。

- A. 设计单位
- B. 建设单位
- C. 工程勘察单位
- D. 监理单位



第二节 工程建设程序

答案：B

解析：建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收标准时，建设单位即可组织工程竣工验收。工程勘察、设计、施工、监理等单位应参与工程竣工验收。

谢谢 观看
THANK YOU