

房屋建筑工程竣工验收备案档案工作

魏冠华

宁夏三晖建设工程有限公司 宁夏 固原 756000

摘要:房屋建筑工程竣工验收备案档案是工程建设全流程的真实记录,具多主体协同、时间跨度长、形式多样等特征。当前档案管理存在完整性缺陷、准确性风险、效率瓶颈及协同机制薄弱等问题。可通过强化全过程质量控制、推进标准化规范化建设、提升信息化管理水平、完善协同管理机制、优化档案利用与服务等策略,提升档案管理质量与效率,充分发挥档案价值。

关键词:房屋建筑工程;竣工验收备案档案;档案存在问题

引言:房屋建筑工程竣工验收备案档案作为工程建设全过程的真实记录,对质量追溯、后续维护及行业技术优化意义重大。然而,当前档案管理存在完整性缺陷、准确性风险、效率瓶颈及协同机制薄弱等问题,制约了档案价值的充分发挥。为此,需通过强化全过程质量控制、推进标准化与规范化建设、提升信息化管理水平等策略,提升档案管理质量与效率,以更好地服务于工程建设与管理。

1 房屋建筑工程竣工验收备案档案概述

1.1 定义与核心内容

房屋建筑工程竣工验收备案档案是工程完成竣工验收后,对工程建设全流程相关资料进行系统归集、整理形成的综合性资料集合,是工程建设全过程的真实记录与集中体现,其核心内容包含明确的构成要素与清晰的功能定位。构成要素涵盖工程建设全过程所需的各类核心资料,包括记录工程技术标准、施工工艺与实施细节的技术文件,全面反映工程各环节质量检测结果、数据参数的检测报告,以及详细记录验收流程、验收内容与验收结果的验收记录等,各类要素相互补充、完整成套,全面、客观呈现工程建设的实际情况,为档案的后续利用奠定基础。档案在工程全生命周期中有着明确且重要的功能定位,兼具质量追溯、维护依据与数据积累的核心作用,既能通过完整、系统的资料追溯工程各环节的质量管控情况,为工程后续维护、检修提供详实、可靠的参考依据,也能积累工程建设相关的各类数据信息,为行业后续的技术优化、管理提升提供基础支撑。

1.2 档案管理的关键特征

房屋建筑工程竣工验收备案档案管理有着鲜明且突出的关键特征,首要特征是多主体协同性,档案管理工作并非单一单位所能独立完成,需要建设、施工、监理等多个参与工程建设的单位协同参与、分工负责、密切

配合。各单位依据自身在工程建设中的职责,分别推进档案的形成、收集、整理与提交工作,建设单位统筹协调,施工单位完善过程资料,监理单位做好审核把关,形成协同高效、权责清晰的管理格局。其次是时间跨度与动态更新需求,档案管理贯穿工程施工启动至交付使用的全过程,时间跨度长且具有连续性,随着工程各阶段的推进,需实时补充、完善相关资料,满足动态更新要求,确保档案能够完整、连贯反映工程各阶段的实际建设情况,不出现资料断层^[1]。形式多样性也是其重要特征,档案载体并非单一形式,涵盖传统的纸质文件、便捷存储的电子数据以及直观呈现工程实况的影像资料等多种类型,不同形式的档案相互印证、互为补充,共同构成完整、规范的档案体系,保障档案的全面性与实用性。

2 房屋建筑工程竣工验收存在问题分析

2.1 档案完整性缺陷

房屋建筑工程竣工验收档案完整性缺陷是当前档案管理中较为突出的问题,主要集中在关键环节资料缺失和文件版本混乱两个核心方面。关键环节资料缺失会直接导致档案无法完整、连贯地反映工程建设全过程,严重影响档案核心功能的正常发挥。在档案收集过程中,部分工程未能建立完善的资料留存机制,对工程建设中的关键环节相关资料未能全面、及时收集,出现核心资料遗漏的情况,无法完整呈现工程各环节的建设实况和质量管控细节。文件版本混乱进一步加剧了档案完整性缺陷,当设计变更发生后,相关的档案资料未能及时同步更新完善,导致不同版本的文件同时存在,部分过时文件未及时清理,新增的变更内容也未准确、全面融入档案体系,使得档案资料与工程实际建设情况脱节,既破坏了档案的规范性和系统性,也给后续档案的审核、检索和利用带来诸多不便,无法为工程质量追溯、后续维护检修提供完整、可靠的资料支撑。

2.2 档案准确性风险

档案准确性是保障竣工验收备案档案质量的核心前提，也是档案发挥凭证作用的基础，当前房屋建筑工程竣工验收档案存在明显的准确性风险，主要表现为数据采集误差和签署流程不规范两大问题。数据采集误差直接影响档案的真实性和可靠性，在工程质量检测、施工过程记录等环节，部分工作人员缺乏严谨的工作态度，数据采集流程缺乏规范管控，导致采集的检测数据与工程实际情况存在偏差，甚至出现数据失真的情况，无法真实反映工程各环节的质量状况，进而影响后续基于档案数据开展的质量评估、问题追溯和责任认定工作^[2]。签署流程不规范进一步加剧了准确性风险，部分档案文件的签署环节缺乏严格的管控，责任主体未能完成完整的确认流程，出现签名遗漏、确认不及时、签署信息不完整等问题，使得档案文件的责任归属不清晰，降低了档案的严肃性和有效性，无法充分发挥档案在工程质量追溯和责任认定中的凭证作用。

2.3 档案管理效率瓶颈

房屋建筑工程竣工验收档案管理过程中，效率瓶颈问题尤为突出，严重制约了档案管理工作的提质增效，主要源于纸质档案存储与检索成本高以及电子档案兼容性不足两个方面。纸质档案作为传统的档案载体，其存储需要占用大量的物理空间，且存储过程中易受温湿度、环境粉尘等因素影响，出现纸张损坏、霉变、字迹模糊等问题，增加了档案存储的维护成本。同时，纸质档案的检索过程繁琐复杂，需要工作人员人工逐份查找、核对，耗费大量的人力和时间，大幅降低了档案检索和利用的效率。电子档案虽具备存储便捷、检索快速的优势，但兼容性不足的问题较为突出，不同建设环节、不同参建单位形成的电子档案缺乏统一的格式标准，格式不统一导致档案无法正常读取和共享，同时存在系统孤岛现象，各单位的档案管理系统相互独立，无法实现有效的数据互通和协同联动，限制了电子档案便捷性优势的发挥，进一步制约了档案管理整体效率的提升。

2.4 协同机制薄弱

协同机制薄弱是影响房屋建筑工程竣工验收档案管理质量和效率的重要因素，也是当前档案管理中亟待解决的问题，主要体现在参建方信息共享滞后和档案移交与备案流程衔接不畅两个方面。参建方信息共享滞后，各参与工程建设的单位之间缺乏高效、畅通的信息沟通渠道和共享机制，施工日志与监理记录等关键档案资料未能实现同步更新和互通共享，导致不同单位留存的档案资料存在差异，无法形成统一、连贯的档案体

系，部分重要的工程信息传递不及时、不完整，出现信息断层，不仅影响档案的完整性和准确性，也增加了后续档案审核和整合的工作量^[3]。档案移交与备案流程衔接不畅，各环节之间缺乏明确的衔接标准和责任划分，档案移交过程中存在资料传递不及时、资料整理不规范、责任界定不清晰等问题，导致备案流程推进缓慢，部分档案资料在移交过程中出现遗漏、损坏等情况，进一步影响了竣工验收备案工作的有序推进，也降低了档案管理的整体效能和工作质量。

3 房屋建筑工程竣工验收管理策略

3.1 强化全过程质量控制

强化全过程质量控制是保障房屋建筑工程竣工验收备案档案质量的核心举措，需构建覆盖工程全周期的质量管控体系，重点落实建立分阶段档案审核机制和引入第三方技术复核两项关键工作。建立分阶段档案审核机制，需将档案审核工作深度融入工程建设各环节，打破仅在竣工阶段集中审核的模式，通过开展施工过程动态核查，实时跟踪档案资料的形成、收集与整理进度，及时排查并纠正资料缺失、填写不规范等问题，实现对档案质量的事前预防、事中管控与事后复盘，有效避免问题积累至竣工阶段难以整改。引入第三方技术复核，聚焦工程核心数据的真实性与准确性，针对工程质量检测数据、关键工序验收记录等重要内容，委托独立的专业机构开展交叉验证，对原始数据、检测流程及记录结果进行全面核查，规避内部审核可能存在的疏漏，确保档案记载的每一项数据都真实可靠，为工程质量追溯和后续管理提供坚实的资料支撑。

3.2 推进标准化与规范化建设

推进标准化与规范化建设是解决档案管理混乱、提升档案质量的重要途径，核心在于统一档案分类编码规则和制定模板化文件格式。统一档案分类编码规则，需结合工程建设特点，按照工程部位、专业系统等维度制定科学的分类标准，明确各类档案的归属与层级，规范编码的编排逻辑，确保每一份档案都有唯一且规范的编码，实现档案分类清晰、检索便捷，避免因分类混乱、编码不统一导致的档案查找困难、管理无序等问题^[4]。制定模板化文件格式，针对检测报告、验收记录等常用档案文件，设计统一的标准化模板，明确文件的填写内容、格式要求和填写规范，确保不同环节、不同单位形成的同类文件格式统一、内容完整，减少因格式不规范、填写不统一造成的档案整理工作量，提升档案的规范性和系统性，为后续档案的审核、归档与利用奠定基础。

3.3 提升信息化管理水平

提升信息化管理水平是突破档案管理效率瓶颈、实现档案管理提质增效的关键手段，主要通过构建数字化管理平台和应用区块链技术两大举措推进。构建数字化管理平台，整合工程建设各环节的档案资源，实现电子档案的在线生成、实时存储、便捷共享与动态更新，打破传统档案管理的时空限制，让各参建单位能够快速获取所需档案资料，减少纸质档案的传递与存储压力，大幅提升档案管理的效率。应用区块链技术，依托其去中心化、不可篡改的特性，对电子档案数据进行加密存储，确保档案数据在生成、传输、存储过程中不被篡改，保障档案数据的真实性和安全性，同时实现档案数据的全程可追溯，有效规避数据造假、信息泄露等风险，进一步提升电子档案的可信度和管理水平。

3.4 完善协同管理机制

完善协同管理机制是解决参建方联动不足、流程衔接不畅的核心策略，重点在于明确参建方档案责任边界和建立跨单位数据接口标准。明确参建方档案责任边界，通过制定详细的任务清单，清晰划分建设、施工、监理等各参建单位在档案形成、收集、整理、移交等环节的具体职责，明确各单位的工作标准和时间节点，避免出现责任交叉、推诿扯皮等问题，确保各参建方各司其职、协同配合。建立跨单位数据接口标准，打破各参建单位档案管理系统的壁垒，实现施工、监理、备案等不同系统之间的互联互通，推动各单位的档案数据实时同步、高效共享，解决参建方信息共享滞后、数据不一致等问题，提升档案管理的协同效率，确保档案资料的连贯性和完整性。

3.5 优化档案利用与服务

优化档案利用与服务是发挥档案价值、提升档案管理实用性的重要举措，主要包括开发智能检索工具和建

立档案价值评估体系两项内容。开发智能检索工具，结合档案分类特点和利用需求，设计基于关键词、工程部位等多维度的检索功能，实现档案的快速定位与精准查找，减少人工检索的工作量，提升档案利用的便捷性和效率，让相关人员能够快速获取所需档案资料，满足工程后续维护、质量追溯等需求^[5]。建立档案价值评估体系，通过科学的评估方法，识别不同档案的利用价值，对高利用价值的档案进行优先保护、重点管理，合理分配档案管理资源，避免资源浪费，同时针对不同价值的档案制定差异化的管理策略，确保档案资源得到高效利用，充分发挥档案在工程全生命周期管理中的支撑作用。

结束语：房屋建筑工程竣工验收备案档案意义重大，其管理涵盖多方面内容。当前存在档案完整性、准确性、管理效率及协同机制等问题，不过通过强化全过程质量控制、推进标准化与规范化建设、提升信息化管理水平、完善协同管理机制以及优化档案利用与服务等策略，能够有效应对挑战，提升档案管理质量与效率，让档案在工程建设全生命周期中更好地发挥质量追溯、维护依据等关键作用。

参考文献

- [1]范思韵.房屋建筑工程竣工验收备案档案工作探讨[J].文渊(高中版),2021(12):390-391.
- [2]宁函.筑安装工程项目成本管理研究[J].中国招标,2023(11):144-146.
- [3]郭丽萍.房屋建筑工程造价管理与控制分析[J].房地产世界,2023(2):139-141.
- [4]朱芳.建筑工程施工现场管控的重要性及措施[J].建筑与预算,2022(11):64-66.
- [5]李泽明.房屋建筑工程监理质量控制的重要性及监理要点分析[J].居舍,2024,(04):158-161.