

# 深圳市罗湖区人民政府办公室文件

罗府办〔2019〕1号

## 深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 罗湖区政府投资建设工程项目竣工 移交工作指引（试行）的通知

各街道办事处，区政府直属各单位：

《罗湖区政府投资建设工程项目竣工移交工作指引（试行）》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请径向区建筑工务局反映。

深圳市罗湖区人民政府办公室

2019年2月25日



# 罗湖区政府投资建设工程项目竣工移交工作指引（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为规范我区政府投资项目的竣工移交工作，加快推进工程验收合格后的项目尽快发挥使用效益，保证项目正常投入使用并便于今后的维护管理，制定本指引。

**第二条** 本指引所称竣工移交是指罗湖区政府投资建设工程项目由建设单位完成项目建设，并通过工程验收（包括工程竣工验收和工程专项验收）后，按照规定程序，将项目移交给接收（使用）单位。

**第三条** 工程竣工验收后，建设单位应及时联络接收（使用）单位办理工程移交。一般情况下，工程竣工验收合格后的 30 个工作日内移交给接收（使用）单位，接收（使用）单位必须按竣工图纸内容接收并尽快投入使用。

## 第二章 项目竣工移交条件

**第四条** 工程竣工移交条件。项目具备基本使用功能即可进入竣工移交程序，但必须符合以下条件：

- （一）工程竣工验收和工程专项验收已完成；
- （二）验收过程中提出的问题已整改完毕；
- （三）工程室内外场地清扫干净，水电道路通畅，设备运转

正常；

（四）除了维保人员外，其他施工人员已经撤场；

（五）对接收（使用）单位（含物业公司）的相关人员进行培训，有承包单位、接收（使用）单位（含物业公司）和监理单位三方签字确认的培训记录；

（六）确保接收（使用）单位能正常使用和进行维修保养所必需的资料已准备好。

### 第三章 项目竣工移交的程序

**第四条** 项目竣工移交按竣工图纸内容进行移交，包括工程资料移交和工程实体移交，移交流程详见附件 1。

**第五条** 工程资料移交。随工程实体一起移交的资料仅限于正常使用和进行维修保养所必需的资料，包括：

（一）竣工图（包括总平面图、建筑、结构、水、暖、电、气、设备、附属工程各专业竣工图及地下管线布置竣工图）、

（二）建设工程竣工验收备案表及其他单项验收合格证等竣工验收资料；

（三）机电设备出厂合格证、机电设备使用说明书、机电设备安装和调试报告、设备保修卡和保修协议等机电设备资料。

建设单位提供《工程资料移交清单》（附件 2），在接收（使用）单位按清单逐一清点、核对无误后，承包单位、监理单位和交接双方签字确认，并加盖单位公章。《工程资料移交清单》一

式四份，承包单位、监理单位和移交双方各执一份。

**第六条** 工程实体移交。工程实体移交的范围包括房屋建筑、市政道路、桥梁、隧道、附属建筑及其它设施。

建设单位提供《房建（市政）工程实体移交清单》（附件3及附件4），工程各主要部位、各主要设备等都要详细列明数额及其主要参数；接收（使用）单位按照清单逐一清点，并进行核查。如发现存在问题的，相关责任单位应进行整改。

符合竣工移交条件的，承包单位、监理单位和交接双方在《工程实体移交清单》上签字确认，并加盖单位公章。《工程实体移交清单》一式四份，承包单位、监理单位和交接双方各执一份。

**第七条** 未完成移交的实体，看管、保护责任按照施工合同约定执行，其他任何单位和个人不得擅自使用。移交完成后，工程实体的看管、保护责任即归接收（使用）单位。

**第八条** 承包单位按照施工合同约定履行工程保修义务。

#### 第四章 附则

**第九条** 接收（使用）单位如有局部装修改造等自行实施的建设内容，必须在该改造内容所涉及的区域和专业完成移交手续后方可进行，同时做好改造前后的现场照片存档，避免影响项目的工程结算。

**第十条** 项目涉及移交市属部门或运营商的，如道路（桥梁、隧道）工程、绿化工程、给排水工程、路灯照明工程、燃气工程、

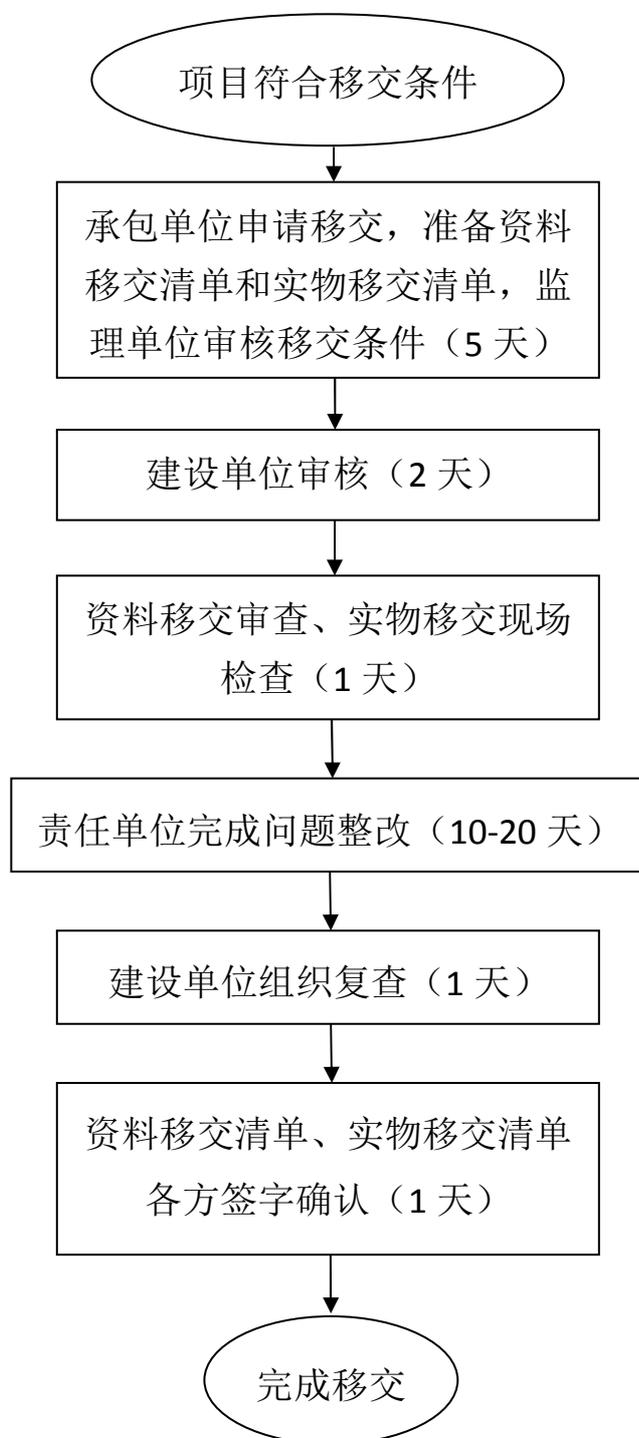
电力工程、通信工程、监控工程（公安、交警）、综合管廊工程及其他市政配套工程，因客观原因无法完成移交的，经区政府审定由区对应的相关职能部门按本指引先行接收并履行管养责任，区财政给予资金保障，待移交条件成熟后再移交市相关部门。

**第十一条** 本办法由区建筑工务局负责解释。

- 附件：
1. 项目竣工移交流程图
  2. 工程资料移交清单
  3. 房建工程实物移交清单
  4. 市政工程实物移交清单

附件 1

## 项目竣工移交流程图





附件 3

## 房建工程实物移交清单

工程名称		工程地点	
建设单位		接收（使用）单位	
设计单位		承包单位	
监理单位			
开工时间		竣工时间	
专业名称	内 容	验收情况	备注
土建工程			
电气工程			
给排水工程			
暖通工程			
消防工程			



## 附件 4

## 市政工程实物移交清单

工程名称		工程地点	
建设单位		接收(使用)单位	
设计单位		承包单位	
监理单位			
开工时间		竣工时间	
专业名称	内 容	验收情况	备注
道路(桥梁、隧道)工程			
电力工程			
燃气工程			
给排水工程			
通信工程			
监控(公安、交警)工程			



---

抄送：区委常委，区人大正、副主任，区政府副区长，区委各部委办，  
区人大办，区政协办，区纪委监委办，罗湖法院，罗湖检察院，  
市直驻罗湖各单位。

---