

安徽省住房和城乡建设厅文件

建质〔2023〕4号

关于进一步加强全省住宅工程质量管理的若干措施

各市住房城乡建设局（城乡建设局）、城市管理局（城管执法局），合肥市住房保障和房产管理局，宿州市房产管理服务中心，阜阳市房屋管理局，广德市、宿松县住房城乡建设局、城市管理局（城管执法局）：

为聚焦化解住宅工程质量热点问题，有效落实建设单位首要责任，全面提升住宅工程品质，积极妥善化解矛盾纠纷，切实维护广大人民群众合法权益，现就进一步加强全省住宅工程质量管理提出如下措施：

一、压实各方责任

1. 压实建设单位首要责任。建设单位是工程质量第一责任人，依法对工程质量负首要责任。建设单位严禁盲目压缩合理工期和造价，不得将住宅工程发包给不具有相应资质等级的有关参建单位，不得肢解发包工程、违规指定分包单位、直接发包预拌混凝土等专业分包工程，不得以“优化设计”名义变相降低质量标准。建设单位负责组织设计、施工、监理等单位开展渗漏、开裂等工

程常见质量问题防治实施工作。施工过程中，要按照我省《住宅工程质量常见问题防治技术规程》（DB341659-2022）要求，对容易产生渗漏、开裂等问题的细部节点做好加强处理。

2. 压实其他有关单位责任。勘察、设计、施工、监理等单位依法对工程质量负主体责任，不得违反工程建设强制性标准。强化施工质量安全全过程控制，推行工程质量安全手册制度，推进工程质量管理标准化，严格执行监理现场旁站、巡查和见证取样制度，严禁违规施工、偷工减料、使用不合格的材料、弄虚作假、降低工程质量。工程质量检测机构要严格按规范标准要求实施质量检测工作，严禁超资质承揽检测业务、检测过程弄虚作假、伪造监测数据、出具虚假检测报告等违法违规行为。施工图审查机构要按照有关法律法规、技术标准要求，严格审查施工图设计文件是否符合工程质量标准强制性条文的规定。

3. 压实行业监管责任。强化各级住房城乡建设主管部门对住宅工程建设全覆盖、全过程的质量监管，落实“网格化”“专业化”“专职化”“数字化”监管手段，加强事中事后监管，建立日常巡查和差别化监管制度。原则上地级市住房城乡建设主管部门每季度、县（市、区）住房城乡建设主管部门每月对本辖区在建住宅工程全覆盖巡查至少两次，对质量责任落实不到位、有严重违法违规行为的单位，加大对其建设项目的检查频次和力度，形成“清单”台账，对发现的问题限期整改，对发现的违法违规行为予以通报并依法依规处罚。

二、严格责任追究

4. 从严惩处工程质量问题责任主体。加强建筑工程质量责任追究，对违反有关法律法规、造成工程质量事故或严重质量问题的相关责任单位和个人，依法严肃查处并曝光，限制其资质资格申请和从业，对相关责任人依法给予暂扣、吊销执业资格证书直至终身禁止执业的处罚。

5. 认真落实“府检联动”工作机制。加强各级住房城乡建设主管部门和检察机关之间的协作联动，推进工程质量安全领域检察公益诉讼工作，共同维护住房城乡建设领域工程质量安全秩序，提升治理水平。建立线索移送机制，住房城乡建设主管部门发现行政公益诉讼线索和民事公益诉讼线索的，可以及时移送检察机关。

6. 强化信用管理。将责任主体在住宅工程质量回访、保修等情况纳入企业信用评价内容，加强对守信责任主体的政策支持和失信责任主体的惩戒，营造“守信激励、失信惩戒，一处失信、处处受限”的良好信用环境。

三、完善保障体系

7. 严格工程竣工验收管理。建设单位负责组织工程竣工验收，并按照有关规定于7个工作日内书面通知工程质量监督机构；建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，向工程所在地住房城乡建设主管部门备案。工程竣工验收前，建设单位未组织分户验收或分户验收不合格，不得组织竣工验收。

8. 加强工程质量与房屋预售联动管理。因发生违法违规行为、质量安全事故或重大质量安全问题被责令全面停工的住宅工程，

应暂停其项目预售，待批准复工后方可恢复。

9. 强化省对市级质量工作考核。加大省政府对各地市政府质量工作考核中工程质量投诉信访的权重，将因工程质量问题在社会上造成恶劣影响的事项纳入考核内容。

10. 严格评优评先管理。工程发生质量安全事故、因质量问题被行政主管部门行政处罚或由于信访投诉在社会上造成恶劣影响的责任单位和责任人，一律不得参与申报省优秀勘察设计奖、建设工程“黄山杯”奖、优秀建筑业企业等评优评选。

四、创新管理模式

11. 推进住宅工程业主开放日制度。按照我厅印发的《关于推行住宅工程业主开放日制度的通知》（建质〔2022〕85号），建设单位分阶段组织业主进入工程现场查看工程建设实际情况，对业主发现的问题及时整改解决，提升人民群众对住宅工程质量的参与度、知晓度和满意度。

12. 发挥专家专业技术作用。发挥省级住宅工程质量专家委员会和省级住宅工程质量技术支撑单位专业技术作用，深入开展住宅工程“质量江淮行”活动，评定工程质量问题，实现质量责任追溯。对社会影响大、属地处理久拖不决的质量信访投诉，借助专家和技术支撑单位力量，发出专业技术“声音”，妥善及时化解矛盾纠纷。

13. 推进行业监管与媒体监督融合。各地住房城乡建设主管部门应联合当地广播电视台等新闻媒体，采取“工程质量安全专管员+媒体镜头”方式，对工程质量安全等方面开展暗访暗查，可在

当地广播电视台等新闻媒体开设专档节目，综合宣传报道工程进展、工程质量安全措施情况、解读政策标准等。对检查发现的问题隐患，通过新闻媒体予以曝光并跟踪整改到位，对违法违规行为依法依规处理到位。

14. 推进工程质量保险制度。积极推行住宅工程质量保修保险、工程质量潜在缺陷保险制度（IDI），探索引进第三方工程质量风险管理机构，对住宅工程建设全过程进行质量评估和监管。积极探索物业维修保险、幕墙质量保险、屋面防水质量保险等专项保险，发挥保险机构专业化优势，解决住宅工程质量问题。

15. 积极回应关切。各级住房城乡建设主管部门应快速及时处理群众关注度较高的舆论舆情，积极回应舆论关切。根据舆情发展态势，通过官方信息平台、提供新闻通稿、接受媒体采访、召开新闻发布会等方式，组织信访部门、舆情部门、检察机关、媒体、业主、行业专家等，发布权威信息。及时公布质量安全问题成因、处置措施、责任处理结果等，坚持正确的舆论导向，保障公众的知情权、监督权和参与权。

