

安阳县住房和城乡建设局文件

安县住建〔2024〕105号

安阳县住房和城乡建设局 关于转发《安阳市建设工程质量安全全过程 监管机制》的通知

各设计、建设、施工、监理单位；各股室、局属各单位：

现将《安阳市建设工程质量安全全过程监管机制》的通知（安住建〔2024〕138号），转发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2024年8月21日

此页无正文

安阳市住房和城乡建设局文件

安住建〔2024〕138号

安阳市住房和城乡建设局 关于印发《安阳市建设工程质量安全全过程 监管机制》的通知

各县（市、区）住建局、高新区建设局，局属相关单位及科室：

现将《安阳市建设工程质量安全全过程监管机制》印发给你们，
请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2024年8月2日



安阳市建设工程质量安全全过程监管机制

为进一步完善建设工程质量安全监管体系，不断规范建设工程各方责任主体质量安全行为，持续提升我市建设工程质量安全监管水平，结合我市建筑施工质量安全工作实际，特制定如下制度措施。

一、强化源头治理

1.加强精细化设计管理。设计单位要对局部细节把好设计关口，加强细节推敲，避免相同户型产生差异，进行装饰装修构件设计时要避免对建筑功能产生影响。结构、建筑、安装等专业设计人员要加强技术沟通，避免交叉设计产生缺陷。

2.做好销售环节告知提示。房地产开发企业在房屋销售或预售时，要按照《关于部分住宅小区局部设计引发信访问题提醒注意事项的指导意见》，将不同房屋的功能差别、房屋细节的不同差异、单元户型、阳台封闭、小区配套设施、设备平台设置等相关信息如实告知购房人，不得夸大宣传、虚假宣传。

3.落实住宅装饰工程交房标准承诺制。各住宅类在建项目要按照《关于实行住宅工程交房标准承诺制的通知》要求，在主体工程验收前，由建设单位组织设计、施工、监理单位共同签订《住宅工程交房标准承诺书》《交房标准一览表》，而后提交质量监督部门备案和审查，不按要求报送的项目不得进行主体结构验收，后续施工建设应按照承诺事项和交房标准保证施工质量，禁止以“优化设计”为名变相降低交房标准。

二、加强技术管控

4.实施样板引路。各在建项目在进行水、暖、电、门窗等关键环节施工前，要先行做出样板间，报质量监督部门现场核实是否符合图纸设计及规范要求，经审查合格后方可进行大面积施工，后续施工质量应与样板间保持一致，不得降低标准。

5.加强工程质量数据检测。各在建项目要严格落实《关于地基基础工程检测实施数据自动化实时传输远程监控系统的通知》要求，及时将桩基检测数据上传至地基检测信息平台，出现数据不合格情况时，要立即查明原因并整改。各检测机构要按照《关于进一步加强建筑工程质量检测管理的通知》，规范自身从业行为，各县（市、区）质量监管部门要加强监督检查，严厉打击数据造假、出具不合格检测报告等违法违规行为。

6.加强分户验收。各在建项目要按照《关于加强工程质量通病治理和分户验收工作的通知》，在工程主体验收和竣工验收之前，落实分户验收要求，由建设单位负责，对每个楼层、每一户出具《住宅工程质量分户验收表》，并张贴在户内明显位置。

7.加强质量通病治理。各单位要按照《关于加强混凝土浇筑质量控制的通知》《关于推荐混凝土浇筑工艺流程指导意见的通知》《关于进一步加强工程质量通病治理工作的通知》等文件，进一步加强施工质量过程管控，按照规范的流程、工艺、做法进行施工。

各级质量监督部门要加强日常监管，以主体结构、装饰装修等隐蔽工程为重点，采取“四不两直”、“双随机、一公开”、专项检查

等方式加强巡查检查，发现问题隐患的责令整改，涉及处罚的必须坚决处罚到位。

三、严把验收关口

8.加强竣工验收监管。工程竣工后，建设单位要组织施工、监理、勘察、设计单位提前对工程质量情况进行检查和确认，具备竣工验收条件后要及时报质量监督部门审查。在建项目各方责任主体在组织竣工验收时，质量监管人员要对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，对是否完成工程设计和合同约定的各项内容、主要建筑材料质量、涉及安全和使用功能部位等情况进行重点监督，对户内分户验收结果表中数据和验收结果进行抽查复核，发现有违反建设工程质量管理规定行为的，责令其立即改正，问题严重的，终止验收，待整改达标后重新组织验收。

四、压实企业主体责任

9.加强质量安全教育培训。各在建项目要在日常工作中加强对质量安全管理人員、一线作业人员的质量安全教育培训，通过个人自学、集中辅导、考核评比等方式提升学习效果。监管部门每年通过开展“安全生产月”、“质量月”、“百米长卷”宣讲、“百日安全活动”、质量安全警示教育等活动，营造大抓质量安全工作的浓厚氛围。每年利用施工空闲期，组织开展四级主管质量安全培训，对企业主要负责人、项目质量安全管理人員、特殊工种及班组长等人员进行集中培训。通过开展质量安全教育培训、观看质量安全警

示片、组织案例剖析等形式，对企业（项目）质量安全管理人员进行警示教育。组织监管人员和项目管理人员，对管理成效好的项目进行观摩学习，介绍管理经验，观摩现场实物，学习身边典型，持续提升在建项目质量安全意识和管理水平。

10.严格落实班前讲评制度。各在建项目要组织施工作业班组扎实开展班前讲评，利用班前讲评时机做好质量安全技术交底，加强工作提醒，并每日通过微信工作群向监管部门上报落实情况。监管部门加强对工作落实情况的监督检查，对不按要求落实的项目，加大检查频次和力度，并视情处罚。

11.实行质量安全工作月调度。市住建局每月召开安全生产调度会，对各县（市、区）住建局、局属相关单位质量安全工作进行调度，分析质量安全形势，安排部署下一步质量安全工作。各县（市、区）住建局、组织局属相关单位和企业负责人应每月召开质量安全调度会，听取工作汇报，对本地、本行业领域进行质量安全形势分析，调度相关单位和企业质量安全工作落实情况，对相关单位和企业落实管理责任情况进行讲评。

12.强化项目安全管理人员履职尽责。各在建项目要按照《关于压实企业（项目）安全管理人员责任的通知》《关于加强项目经理和项目总监任职履职管理的通知》要求，强化质量安全管理关键岗位人员配备，进一步明确施工现场管理人员质量安全责任，抓好责任落实，并做好记录。

五、强化部门监督管理

13.持续排查质量安全隐患。常态化开展质量安全隐患排查整治活动，指导企业提升发现隐患、解决问题的能力，督促质量安全管理人員落实主体责任，严厉查处质量安全领域违法违规行为。

14.季度考评指导。市住建局组织市质量安全和消防技术中心每季度采取“四不两直”方式，对各县（市、区）房屋市政工程质量安全和消防工作进行抽查，同时检查各县（市、区）住建局质量安全和消防工作推进情况，并下发通报。根据季度考评情况，按照30%的比例，对先进单位颁发流动红旗，对排名靠后、发生事故或被省级以上通报的县（市、区）住建局挂黑旗。红黑旗发放情况与县（市、区）年底城建评优评先工作挂钩。

15.查处违法违规行为每半月报送。各县（市、区）住建局和局属各单位要加大对违法违规行为的查处力度，将查处情况每半月报送市住建局质安科。

16.联合执法检查。每年会同市城管局开展建设工程联合执法检查，对在建工地质量安全、市场行为等方面工作进行综合考评，考评结果与企业招投标挂钩，通过市场、现场、执法良性互动，不断提高在建项目质量安全监管水平。

17.质量安全管理人员履职尽责信用惩戒。日常检查中加大对质量安全管理人员履职尽责情况的检查力度，对不按要求在岗履职的管理人员，按照《河南省建筑市场信用管理实施办法（暂行）》《河南省建筑市场主体信用评价办法（暂行）》等规定，作扣除信用分处理，情节严重的采取暂停执业、吊销执业资格证书等手段加强惩

戒。

六、妥善化解信访问题

18.企业质量安全问题首问制。凡工程质量投诉，建设单位必须在24小时内组织相关单位赴现场调查了解情况，48小时内拿出初步意见进行处理，对确定为工程质量问题的必须先行处理，不得推诿扯皮。凡工程安全投诉，施工单位必须第一时间进行处理，确定存在安全隐患的，要立即进行整改，无法在短时间内完成整改的，要先落实临时防范措施确保安全，在24小时内拿出处理方案，并妥善化解信访问题。

19.质量安全投诉直通车制度。在市建设工程质量安全和消防技术中心设立工程质量、安全投诉接待办公室，分别由质量监督站、安全监督站具体负责，开设质量安全投诉电话和邮箱，直接受理质量安全投诉问题。

20.质量维修公示牌制度。各在建项目要严格落实《关于住宅项目设置质量维修公示牌的通知》，由建设单位负责，在住宅项目每栋住宅楼单元门醒目位置设置质量维修公示牌，将维修单位联系人和电话进行公布，畅通投诉信访渠道，积极主动化解矛盾。

21.质量安全信访惩戒机制。凡是一年内出现工程质量安全投诉信访事件超过3起以上或发生质量安全事故的在建项目，其建设、施工、监理企业在安阳市参建的所有项目，当年（以一年时间为周期）均不得参与评优评先。在此基础上，对因未妥善化解信访问题，而造成重复上访、恶性上访、群体性上访或质量安全投诉上访累计

超过10起的在建项目，其建设、施工、监理企业列入建筑市场黑榜，并对责任单位和责任人进行不良信用记录。

七、严肃追责问责

22.质量安全违法违规行为查处机制。各级监管部门要通过日常检查、随机抽查、专项检查等方式，加强对在建项目质量安全工作的监督检查，发现违法违规行为的要及时移交执法部门立案查处，坚决杜绝执法宽松软现象，市住建局将对质量安全执法为零或发生质量安全事故的县（市、区）进行重点管理。对发生质量安全事故或存在重大事故隐患整改不力的项目，要实行“一案双罚”，严肃追究企业和管理人员工作责任。

23.质量安全责任倒查机制。各级质量安全监管部门要实行监管人员包项目制度，组织各级监管人员对在建项目分片包干，加强全程监管。对发生质量安全事故或出现重大质量安全信访问题的项目，倒查企业 and 安全管理人员工作责任外。监管人员因玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊造成重大质量安全事故或出现重大质量安全信访问题，依法依规进行追责问责。