

# 博罗县住房和城乡建设局

---

---

博住建函〔2021〕389号

## 博罗县住房和城乡建设局关于进一步加强房屋 市政工程质量监管工作的通知

各建设、监理、施工企业，县建设工程质量监督站：

为全面加强我县房屋市政工程质量监督管理，规范工程建设各方责任主体行为，严格工程施工过程质量控制，全面提升全县房屋市政工程质量水平，根据《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程质量管理条例》《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》《房屋建筑和房屋市政工程工程质量监督规定》等相关规定和文件精神，现将有关要求通知如下。

### 一、严格落实主体责任，完善质量保障体系，对工程终身质量负责

（一）严格落实工程建设参建各方主体责任。进一步完善工程管理制度，规范各责任主体的质量行为。突出建设单位工程质量的首要责任，建设单位作为工程质量第一责任人，依法对工程质量承担全面责任。建设单位要严格落实项目法人责任制，依法开工建设，全面履行管理职责，确保工程质量符合国家法律法规、工程建设强制性标准和合同约定。加强对工程建设全过程

---

---



的质量管理，保证合理工期和造价，不得违法违规发包工程，不得以优化设计名义降低工程质量标准。严格履行质量保修责任，认真处理质量投诉。施工、监理企业应建立健全质量保证体系，定期开展公司层级领导带队检查，确保工程质量保证体系良性运行。

**（二）严格落实项目负责人工程质量终身责任制。**切实执行建设、勘察、设计、施工、监理等五方责任主体项目负责人质量责任规定，必须认真履职尽责。勘察设计和施工单位是工程质量直接责任人，勘察设计单位对因违反工程建设技术标准进行勘察或成果文件深度不够等造成的质量问题负责；施工单位对因违反设计要求和施工规范、偷工减料、使用劣质建材和转包分包等造成的质量问题负责。监理单位对因队伍资质、材料进场和工序验收审核不严格等造成的质量问题负责。施工图审查和质量检测单位对因图纸审查把关不严、出具虚假检测报告等造成的质量问题负责。

## **二、严格执行法律法规和行技术规范，加强施工过程质量控制**

**（一）加强对地基与基础的检测管理，严格执行行业法规和技术规范。**建设单位应当履行对工程质量的首要责任，组织工程各方责任主体，按照《建筑地基基础检测规范》(DBJ/T15-60-2019)的规范技术要求，制定检测方案，确定检测项目的部位、数量、方法等情况。混凝土灌注桩除桩身完整性检测外还必须按进行单桩竖向承载力检测试验；对于桩径大于1500mm的大承载力的端承型灌注桩或墩基，经工程五方责任单位共同确认和专家论证，因试验设备能力或场地条件限制，难于进行单桩竖向承载力检测的，可以采用桩身完整性与桩端持力层岩性鉴别相结合的方式



定。住宅小区工程中，地基基础设计等级丙级以上（不含丙级），或单位工程桩总数大于 30 根，天然地基面积大于 500 m<sup>2</sup>的，应按单位工程计算其检测数量。为提高桩身完整性检测报告数据的可靠性，对于地基基础设计乙级以下（含乙级）的混凝土预制管桩，提倡采用高应变检测方法进行完整性和承载力检测，抽检数量应当符合广东省《建筑地基基础检测规范》（DBJ/T15-60-2019）

3.3.12 的有关规定。

**（二）严格落实见证取样送检制度，确保受检样品真实有效，把好建材进场质量关。**建筑原材料、构配件、设备和商品混凝土进场时，建设、施工、监理单位应严格进行质量检查，形成查验记录。在核查质量证明文件与实物的相符性后，严格执行见证取样送检制度，施工单位取样人员应在监理或建设单位见证人员见证下现场取样，混凝土试件制作时应植入录入工程信息的芯片，其他材料应有二维码，双方共同送样并对样品真实性、代表性负责；材料见证取样检测合格后方可使用，严禁未检先用。见证取样和送检要在施工现场取样、制样，取样数量和方法要符合国家有关技术标准、规范规定，送检的样品要代表母体性能；取样送检单位不得串通监理单位、检测机构在取样、制样、养护、送检和试验过程中弄虚作假；施工单位按规定在现场设置标准养护室，样品的留置、养护符合相应规范、标准的规定；不得委托预拌混凝土生产企业代做、代养混凝土试件。

**（三）规范隐蔽工程验收。**各责任主体要强化对工程施工质量的过程管理，必须严格按照设计文件和施工技术质量标准、规范进行施工。加强对重要工序、关键部位的隐蔽工程的检查验收。隐蔽工程在隐蔽施工前，施工单位必须组织项目技术人员进行自检，在自检合格的基础上告知建设单位和工程质量监督机构，同



时必须在监理单位见证下，拍摄不少于两张照片，并按照声像档案留存要求留存于施工技术资料中。隐蔽工程图文记录将作为竣工验收资料中声像档案审查的一项重要内容，图文记录缺失即视为隐蔽验收记录不齐。

**（四）加强对工程质量验收的管理。**施工单位必须根据工程的施工进度，严格按有关规定和施工技术标准，对分部分项工程的施工质量进行自检，自检合格后报请建设单位或监理单位组织工程质量验收，验收合格后方可进行下一阶段的施工。验收人员应严格按照设计文件、技术标准验收，未组织经验收或验收不合格的不得进入下一阶段施工。

**（五）规范工程质量控制技术资料管理。**施工质量控制技术文件资料应按《广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表（2016版）》《广东省市政基础设施工程竣工验收技术资料统一用表（2019版）》等进行整理归档。施工质量技术资料应随工程施工进度同步整理，同时要保证施工技术资料、监理资料和勘察、设计文件资料完整、真实、有效。工程竣工验收前，建设单位应当按《建设工程档案编制规范》（DBJ 440100/T 153-2012）要求对勘察、设计、施工、监理等单位移交的工程施工技术资料进行整理汇总后，报城市建设档案馆进行查验，城建档案馆出具档案预验收认可文件后，建设单位方可按规定组织工程质量竣工验收。

**（六）强化对涉及主体结构安全的构件质量管控。**工程主体结构分部验收前，施工单位应按《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）要求，制定混凝土结构强度、钢筋保护层厚度、结构位置、尺寸偏差等结构实体检测方案，经监理单位审核后，由监理单位组织施工单位对混凝土实施检验。也可由建设单



位委托第三方检测机构进行实体检测。检测数量和标准要符合《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)技术规范要求。其中构件强度检测数量是：单位工程每一强度等级不得少于10个构件，梁、板钢筋保护层厚度单位工程不得少于20个构件；结构实体位置与尺寸偏差检测数量是：每个单位工程不少于3个单元。结构实体检验中，当混凝土强度或钢筋保护层厚度检验结果不满足要求时，应委托具备资质的检测机构按国家现行的相关标准进行检验。

### **(七) 加强对住宅工程质量验收的管理，减少住宅工程的质量通病。**

1. 住宅工程室内大堂、公共通道等的墙体装修应禁止地砖上墙，大块的墙砖铺贴时应加挂铜丝，鼓励采用干挂方式铺装；外墙墙砖铺贴严禁使用白水泥膏作为粘结层，在铺贴前应先做样板，并对样板进行抗拉拔试验，试验合格后，方可全面施工；墙面砖铺装施工完成后，应根据验收规范要求对外墙饰面砖进行抗拉拔检测。住宅工程分户验收前，施工单位应对房屋外墙、屋面层、有防水要求的卫生间等进行淋水试验，淋水试验结束24小时后，发现外墙、外窗及混凝土楼板出现渗漏质量问题的，应按相关程序和技术规范及时进行修复处理。

2. 建设单位在组织工程质量竣工验收前，应按照《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》《广东省建设厅关于住宅工程质量分户验收的指导意见》的相关要求，组织设计、监理、施工等单位进行分户验收，按每一住宅单元对照施工图纸进行层高、墙板的平整度、抹灰层空鼓、渗水、梁板露筋、阳台栏杆高度和强弱电、管道燃气安装等进行全数检查和实测实量，并做好现场实物标识，验收工作不得弄虚作假。



**(八) 认真贯彻落实《广东省绿色建筑条例》，推进绿色建筑高质量发展。**施工单位要根据施工图设计文件和绿色建筑标准，将绿色建筑技术措施和绿色施工等内容纳入施工组织设计，并组织实施；监理单位应编制绿色建筑监理方案并实施监理。把绿色建筑施工纳入建筑节能分部验收范和工程质量竣工验收范围，并按照绿色建筑规范要求的相关检测。对有强制性条文要求的项目，要进行全数检测试验。建设单位在竣工验收时应当组织相关单位对新建民用建筑项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验。对不符合施工图设计文件和绿色建筑标准的新建民用建筑项目，建设单位不得出具竣工验收合格报告。

**(九) 加强对结建式人民防空工程（以下简称为人防工程）的质量管控。**责任单位应当严格按照人防工程施工设计文件要求组织施工。人防工程进行竣工验收前，平时常备的设备应当安装到位。建设单位应当委托经省人民防空办备案的人防工程质量检测机构进行防护设备检测，出具合格的检测报告后，方可进行竣工验收备案。

**三、强化政府对工程建设全过程的质量监管，建立长效机制，加强质量监督力度。**

县工程质量监督站（以下简称质监站），要进一步优化工程质量监督制度，建立和完善违法违规行整改和移交处罚工作机制，强化对工程建设全过程的质量监管，探索实体质量监督和行为监管并重的质量监督模式，强化监督落实，约束责任单位依法履行质量责任。具体落实好如下工作措施。

**(一) 加强对未批先建工程质量监管。**未批先建的违建工程项目，在取得合法审批手续后，对于基础完成施工但主体结构未施工的，应在满足基桩检测技术规范的基础上，适当增加基桩的



检测比例，确保基桩检测抽检的机率，保障基桩施工质量；对于进入主体结构施工的，要责令建设单位委托具备资质的第三方检测鉴定机构对违建工程实体结构进行安全性鉴定，鉴定结果应当达到《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144-2019）规定的 Bu 级或以上，质监站方可进行监督服务。

**（二）强化对地基基础检测方案的监督。**地基基础检测方案经各方责任主体认可并签字盖章后，须报送县质监站登记备案；检测方案登记备案后方可实施检测，检测方案未办理登记备案的，检测单位出具的检测报告不能作为工程质量验收的技术资料，基础分部工程不得组织相关的分部分项质量验收或工程竣工验收。

**（三）加强建筑材料的监督抽查。**质监站日常监督巡查应加强建筑原材对监督，重点是商品楼、大型建筑、公共建筑等工程的钢筋、防水等原材料，每个项目的钢筋原材抽检次数不得少于两次，其中基础、主体各不得少于一次，防水材料抽检次数不得少于一次。监督抽查发现涉嫌使用假冒伪劣商品的，一经查实，将查封、扣押进入施工现场的建筑材料并依法作出处理；同时告知主管部门发函将有关线索移交县市场监督管理局对源头进行查处。

**（四）加强对混凝土质量的监督力度。**巡查抽查发现施工现场未设置混凝土试块标准养护室、同条件养护试件不在相应构件位置共同养护的，以及标准养护、同条件养护试压龄期不符合规范要求，其相应混凝土试块的抗压强度检测报告均视为无效，责令由责任单位委托具备资质第三方检测机构进行结构实体检测；对于标准养护、同条件养护混凝土试块抗压强度值超过设计强度 2 个等级的，质监站应进行工程实体监督抽测或委托第三方检测，



抽测不合格的，责令责任单位委托具备资质第三方检测机构对相应混凝土构件检验批质量进行检测评定。发现现场存在混凝土生产厂家代做、代养护试块的，不认可混凝土试块检测报告，责令施工单位委托第三方质量检测机构进行结构实体检测，同时将责任单位的违规行为报送行政主管部门处罚。

**（五）加强对住宅工程分户验收的监督。**县质监站对分户验收现场实测数据的符合性程度进行抽查，监督抽测比例为每单位工程总户数不少于1%。监督抽测结果不满足规范要求的，应下发监督抽查意见书，责令建设单位委托第三方有资质检测机构按5%量进行分户验收检测，并出具分户验收检测报告，质监站视抽检结果确定后续处理措施。

**（六）强化对工程质量通病的防治监督。**将房屋市政工程常见质量问题治理情况作为工程分部分项验收与竣工验收的重要内容，常见质量问题治理不到位的，视为不符合工程质量验收条件，工程责任单位组织所进行的质量验收会议无效。

**（七）加大对各责任主体行为的巡查力度。**严肃查处施工、监理单位出卖出借资质、转包和违法分包以及项目经理、项目总监不到岗履职等行为。对于施工企业不按图纸施工、施工过程不符合技术规范要求的，监理企业未按规定设立项目监理机构或配套监理人员不符合要求的，检测单位超资质范围承接检测业务的，要责令限期整改。同时报建设行政主管部门按照相关法律法规给予处罚，并按有关规定进行质量动态管理扣分处理。

博罗县住房和城乡建设局

2021年5月21日

