

济宁市住房和城乡建设局

济建建字〔2020〕39号

关于进一步优化房屋建筑工程质量监督 流程的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，济宁高新区城乡建设和交通局、太白湖新区建设局、济宁经济技术开发区城乡建设和交通局，局属有关单位，有关建筑业企业：

为贯彻落实关于推进“放管服”改革和加强事中事后监管的有关精神，进一步加强房屋建筑工程质量监督工作管理，优化监督工作流程，实现质量监督工作规范化，现将有关事项通知如下：

一、质量监督范围、工作方式

房屋建筑工程质量监督部门（简称监督部门）是指市、县（市、区）建设行政主管部门，具体工作由工程质量安全监管科承办。

质量技术服务机构是指各县（市、区）建设行政主管部门直属的质量安全技术服务中心。

质量技术服务机构受监督部门委托，开展日常质量检查和提供质量技术服务，每次检查完向监督部门提供检查和技术服务报告。

质量技术服务机构对检查和技术服务结论负责。监督部门参考质量技术服务机构提供的报告，对检查过程中发现的违法违规行为了依法依规进行查处。

（一）监督工作范围

监督工作的范围包括监督部门和受委托的质量技术服务机构履行职责的空间范围和时间跨度。

监督工作的空间范围包括新建、改建、扩建房屋建筑工程（以下简称工程）。质量技术服务机构对辖区内已办理施工许可证的工程实施质量检查。抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程除外。

按照“属地管理”原则，市级质量技术服务机构负责市级直管工程的质量检查和提供质量技术服务，各县（市、区）质量技术服务机构按照各监督部门的委托，负责本行政辖区范围内工程的质量检查和提供质量技术服务。

对工程质量实施监督的时间跨度：自工程获得施工许可证开始，至工程质量监督部门出具《工程质量监督报告》结束。

（二）监督工作方式

监督方式分为节点式监督和抽查抽测式监督。节点式监督是指首次工作会议和竣工验收监督。抽查抽测式检查是指监督

部门或质量技术服务机构在施工过程中采取抽查、抽测等工作方式，对工程实体质量和工程质量责任主体等单位的工程质量行为进行不定期的抽查、抽测。

强化政府对工程建设全过程的质量监督和质量检测，鼓励监督部门采取政府购买服务的方式，委托具备条件的社会力量进行工程质量抽查和抽测。对于专业性较强的检查内容或检查力量不足的情况，监督部门可以采取购买第三方社会机构专业技术服务的方式开展。

完善日常检查和抽查抽测相结合的质量检查制度，全面推行“双随机、一公开”检查方式和“互联网+监管”模式。鼓励监督部门探索推行远程监管、移动巡检等监管手段，提升监管精准化、智能化水平，深入推进“互联网+监管”模式。

二、质量监督流程

(一)监督工作准备阶段

1.监督准备

监督部门接到审管互动系统推送的施工许可信息后，应当即告知质量技术服务机构。质量技术服务机构 2 个工作日内编制《房屋建筑工程质量技术服务告知书》，主动联系项目建设单位，协调首次工作会议相关准备工作。监督准备工作要注重信息化、可视化、可追溯监管工作建设。

2.召开首次工作会议

质量技术服务机构接到施工许可信息后 5 个工作日内查勘现场，与建设单位约定首次工作会议时间。

首次工作会议，质量技术服务机构应向建设单位发放《房屋建筑工程质量技术服务告知书》，告知工程建设参与各方的责任、各项履责工作要求和需要配合事项，排查相关违法违规行行为，核实施工许可相关信息并进行交底等。

根据工程实际，检查责任主体项目质量管理机构和管理制度建立情况以及管理人员到岗情况，抽查工程质量管理体系和质量管理体系运行情况，提出工作要求，形成《首次工作会议记录》，收集相关资料，并报监督部门备案。

3.编制完善技术服务工作计划

首次工作会议后 5 个工作日内，质量技术服务机构根据项目特点、规模，结合相关要求和差别化检查原则，编制《工程质量技术服务工作计划》（以下简称《工作计划》），并按规定经批准后实施。

（二）监督工作开展阶段

1.检查抽查频次

质量技术服务机构应当按照《工作计划》和实际需要，对工程质量实施随机抽查，抽查频次原则上地基基础、主体及装饰装修施工阶段各不少于 1 次，每季度原则上不少于 1 次。

2.抽查程序

质量技术服务机构应做好抽查前的准备，了解工程状况和

质量责任主体及有关单位的基本情况，了解各责任主体、质量管理情况以及前期检查处理情况，作为对现场进行差别化管理、检查比对的基础性工作，同时应备好所需检查工具。进入工地现场后，质量技术服务机构应按以下要求实施抽查：

（1）听取建设、施工、监理等单位对施工现场质量状况和施工管理情况的汇报；

（2）根据施工进度、工程建设参与各方报告的工程状况以及前期的检查处理情况，随机抽取抽查部位、范围和内容；

（3）对责任主体质量行为及工程实体质量实施抽查，抽查过程中可根据需要对工程实体质量进行影像采集；

（4）根据需要对现场建筑材料、建筑构配件、设施设备和工程实体进行检查抽测；

（5）抽查建设、施工、监理等工程建设参与各方的现场质量履职情况；比对所抽查部位、范围的现场质量状况与监理报告内容的相符性；

（6）对发现的问题及时做好监督处理工作，并要求有关建设参与方进行全面自查与整改；

（7）抽查完毕，应当对现场抽查情况形成《工程质量抽查工作记录》。抽查记录的填写应包括检查内容、现场抽查部位、工程质量检查情况、处理意见与必要的影像资料等。

3.检查抽测

质量技术服务机构应当采取随机、不定期的方式，对工程

实体质量、主要使用功能和主要建筑材料、构配件、半成品等质量进行抽样检测。

（三）监督工作完成阶段

1.竣工验收检查

工程质量监督部门接到建设单位工程竣工验收书面通知后，可会同质量技术服务机构派检查人员到工程现场对竣工验收进行现场检查，主要内容包括：

（1）竣工验收条件、组织形式、验收程序、执行验收标准等情况应符合《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的要求。

（2）建设、勘察、设计、施工、监理等单位项目负责人及施工单位质量、技术负责人应按规定参加验收。

（3）验收组人员签署的工程竣工验收意见应有明确结论。

（4）发现重点监督内容不符合有关规定的，应当责令建设单位整改并重新组织竣工验收。

2.形成监督报告

质量技术服务机构应当在建设单位组织的工程竣工验收合格之日起3个工作日内，根据竣工验收情况形成《工程质量技术评估报告》并报监督部门。监督部门依据《工程质量技术评估报告》和现场检查情况，于3个工作日内形成《工程质量监督报告》。

3.工程质量信息公示

结合《济宁市住宅工程质量信息公示试点工作方案》，鼓励建设单位建立并实施住宅工程质量信息公示等制度，督促各参建单位和项目负责人严把工程质量验收关，落实建设单位首要责任和施工单位主体责任，提高人民群众对住宅工程质量的满意度，促进我市建筑业持续健康发展。

三、特殊情况下的质量监督处理流程

（一）监督工作准备阶段

1.质量技术服务机构在联系项目建设单位了解相关情况或召开首次工作会议时，发现涉嫌未办理施工许可擅自提前开工建设的，应及时报监督部门，监督部门依法依规对相关企业进行查处；涉嫌违法违规工程已基本完工的，不再履行职责。

2.发现施工许可手续登载信息有误的，应在发现后 2 个工作日内联动施工许可证发证部门。

（二）监督工作开展阶段

1.在质量行为、工程实体质量、技术资料等方面存在一般质量问题的，监督部门依据质量技术服务机构的检查结论下发《建设工程质量整改通知书》，质量技术服务机构督促有关责任主体限期整改落实。

2.存在违反法律、法规、规章、规定和工程建设强制性标准等问题的，监督部门依据质量技术服务机构的检查结论下发《局部暂缓施工通知书》，质量技术服务机构督促有关责任主体限期整改落实。

3.存在违法违规情节严重或拒不整改的，监督部门依据质量技术服务机构的检查结论下发《责令停止违法行为通知书》，并依法依规进行行政处罚。

4.工程因故中止施工（不包括因举办重要活动或会议、法定节假日、季节性停工，以及工程被责令停工等情形暂时停止的施工）超过一个月的，应当中止对该工程的质量技术服务，向建设单位发放《暂停施工质量技术管理工作告知书》。中止施工期间，质量技术服务机构暂停对工程履行职责，但应告知建设单位采取必要的质量保证措施。

5.中止施工工程计划恢复施工时，建设单位应当向质量技术服务机构提交《恢复施工质量技术管理工作报告书》，并提交经建设、监理、施工单位项目负责人签字并加盖单位公章的复工条件验收报告。

质量技术服务机构收到建设单位提交的复工条件验收报告后，经查验符合复工条件的，应当在5个工作日内向建设单位发放《恢复施工质量技术管理工作告知书》，对工程项目恢复实施施工质量技术管理工作。

（三）监督工作完成阶段

工程未组织竣工验收擅自交付使用的，质量技术服务机构应停止实施工程质量技术服务工作计划，终止对该工程的质量技术服务工作，向建设单位出具《终止工程质量技术管理告知书》，并将违法违规行为向监督部门报告。

四、有关要求

(一)各部门、单位应明确监督工作职责，强化工作流程管理，提高质量监督工作的透明度，压实监督工作责任，进一步推进质量监督工作的规范化。同时加大建筑工程质量责任追究力度，强化工程质量终身责任落实，对违反有关规定、造成严重质量问题和质量事故的单位和个人依法依规严肃查处曝光。

(二)市级监督部门负责对工作有关流程再造要求进行细化；市级质量技术服务机构应对质量技术服务相关文书制定统一规范格式。各县市区应严格按照流程要求对工程质量实施监督管理，不得随意改变工作流程和降低工作标准。

济宁市住房和城乡建设局

2020年7月28日

济宁市住房和城乡建设局

2020年7月28日印发
