

临沂市住房和城乡建设局

临沂市住房和城乡建设局 关于加强住宅工程质量常见问题 防控工作的通知

各县区住房和城乡建设局，临沂高新技术产业开发区建设局，临沂经济技术开发区园区建设局，临沂临港经济开发区园区规划建设服务中心，局属有关单位：

为认真贯彻落实《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》（国办函〔2019〕92号）精神，进一步加强我市住宅工程质量常见问题治理，切实提高住宅工程品质，我市制定了《临沂市住宅工程质量常见问题防控手册》（以下简称防控手册）。现就《防控手册》操作执行有关要求通知如下：

一、明确建设单位责任。建设单位是住宅工程质量常见问题防控的第一责任人，负责组织实施住宅工程质量常见问题防控工作。应将质量常见问题防控所发生的工期和费用列入招投标文件和工程概预算，因质量常见问题防控需要发生的合理变更费用和工期顺延建设单位应予以认可；应在开工前下达《住宅工程质量常见问题防控任务书》，明确防控目标和内容；应将工程建设过程中质量常见问题防控技术措施列入工程检查和验收重要内容，

防控措施不到位的不得允许进入下道工序施工；应组织质量常见问题样板区验收及工程竣工验收，工程竣工验收时发现工程存在常见质量问题的，责令施工单位整改后方可验收交付使用，工程竣工验收报告应说明质量常见问题防控技术措施实施情况。

二、明确设计单位责任。设计单位应确保设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定》，编制住宅工程质量常见问题防控设计专篇，并将防控要求向有关单位进行设计交底，设计专篇必须根据工程情况明确具体措施，绘制相应节点构造详图，严禁笼统的罗列防控手册或规范条文；在工程质量检查报告中，应对质量常见问题防控要求的落实情况进行说明。

三、明确施工单位责任。施工单位是住宅工程质量常见问题防控的直接责任人，负责质量常见问题防控措施的具体落实。施工单位在工程开工前应编写《住宅工程质量常见问题防控措施和实施方案》，并报监理单位审查，建设单位批准后实施；施工单位在质量常见问题防控工作中要严格落实工程质量管理标准化要求，实施样板引路制度，对关键部位、关键环节建立样板区，样板经建设单位、监理单位验收合格后方可大面积施工；施工过程中加强对质量常见问题防控措施的自检，关键部位、关键环节的自检应留置影像资料；施工单位在工程完工后填写《住宅工程质量常见问题防控工作总结报告》，在工程竣工报告中应重点说明质量常见问题防控措施落实情况。

四、明确监理单位责任。监理单位应做好质量常见问题防控

措施组织和落实情况的监控，审查施工单位提交的《住宅工程质量常见问题防控措施和实施方案》，提出具体要求和监控措施，并列入《监理规划》和《监理细则》中，在监理过程中严格实施。监理单位应对住宅工程质量常见问题防控措施落实情况进行全面检查，并留置检查资料存档；工程完工后，监理单位应对质量常见问题防控情况进行评估并填写《住宅工程质量常见问题防控工作评估报告》。

五、明确施工图审查机构、质量检测机构、物业单位等各方责任。施工图审查机构应对质量常见问题防控设计措施进行专项审查，审查报告应说明质量常见问题防控设计专篇是否符合规定。质量检测机构、物业单位等各方应严格按照国家、省有关规定和标准及《防控手册》的要求落实住宅工程质量常见问题防控责任。

六、明确监管部门职责。工程质量监督机构应将住宅工程质量常见问题防控作为工作重点，列入监督计划，加大监督抽查力度，切实督促住宅工程参建各方质量责任主体严格执行有关法律法规和规范标准要求，认真履行住宅工程质量常见问题专项治理的工作职责，保证住宅工程质量可控。监督中发现的质量常见问题，督促有关责任主体及时整改。对整改不到位或拒不履行质量常见问题专项治理工作职责的责任主体，按照相应规定采取限期整改、停工整改、返工重做、诚信评价扣分、行政罚款等处理措施，确保各项质量常见问题防控措施到位，进一步提升我市住宅品质，提高群众满意度。

《防控手册》作为我市住宅工程质量常见问题防控的指导性技术文件，各项要求必须在本市行政区域内所有新建住宅工程中得到落实，各县区住房和城乡建设主管部门及相关单位在工作过程中要及时总结，提出意见或建议，进一步完善住宅工程质量常见问题防控工作。

相关意见和建议请及时与临沂市建设安全工程质量服务中心联系。联系人：鲍斌 13792976600 张守龙 18669622071，邮箱：lysazczgb@163.com。



临沂市住房和城乡建设局

2020年9月27日