

临沂市住房和城乡建设局文件

临建办发〔2021〕22号

临沂市住房和城乡建设局 关于印发《临沂市新建住宅工程渗水问题 专项治理年行动方案》的通知

各县区住房和城乡建设局，临沂高线技术产业开发区园区建设局办公室、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、临沂综合保税区安全生产监管办公室，各有关单位：

现将《临沂市新建住宅工程渗水问题专项治理年行动方案》印发给你们，请认真组织实施。

临沂市住房和城乡建设局
2021年10月27日



临沂市新建住宅工程渗水问题 专项治理年行动方案

为进一步深化全市新建住宅工程常见质量问题专项治理工作，切实解决住宅工程渗水质量常见问题，推动全市住宅工程质量水平上台阶，经研究，确定2022年为“临沂市新建住宅工程渗水问题专项治理年”。现结合工作实际，制定本行动方案。

一、总体目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历届全会精神，深入践行以人民为中心的发展思想，紧紧围绕工程质量治理重点，深化新建住宅工程渗水问题专项治理，构建住宅工程常见质量问题专项治理长效机制。

二、整治范围

全市在建住宅工程的地下室、有防水要求的房间、外墙、外窗、屋面等涉及渗水质量常见问题的部位。

三、主要措施

(一) 严把工程设计第一关。1、设计单位应编制防渗水设计专篇，保证设计深度符合质量常见问题防控要求，明确具体施工措施，绘制相应节点构造详图。2、施工图审机构要对防渗水设计及设计变更进行重点审查。凡是未落实上述要求的不予核发施工图审查合格证书。3、设计单位应参加防水设计专项图纸会审、防水工程样板验收和防水工程专项综合验收，对防水工程质量问题提出相应的技术处理方案。

(二)严格落实建设单位第一责任人的责任。建设单位是防渗水问题的第一责任人，应发挥牵头和总负责的作用。1、建设单位应将防渗水所需费用列入招投标文件，并承担合理施工费用，在工程开工前下达防控渗水任务书，明确内容和目标，并将防控措施落实情况列入工程检查和验收内容。2、积极推广新技术、新产品、新工艺在防水工程的应用。3、建设单位不得将防水工程肢解发包，不得随意变更工程防水设计内容，不得以优化设计的名义降低工程防水设计标准。4、工程开工前，建设单位应组织工程渗水防控专项图纸会审，对图纸防水设计深度达不到防控标准的提出变更要求。5、加强防水工程施工过程质量管控，严格履行工程质量保修义务，严格组织防水工程专项综合验收，验收不合格的不得进行单位工程竣工验收。6、建设单位应按照国家住建厅的有关规定，购买住宅工程质量潜在缺陷保险。

(三)压实施工单位直接责任人的责任。1、施工单位要成立防渗水专项治理领导小组，细化措施，压实责任。2、工程施工组织设计应包含防渗水治理内容，并明确治理技术方案，经监理、建设单位审查批准后实施。3、施工前要对一线操作技术人员进行防渗水业务知识培训，保证一线操作人员熟练掌握防渗水操作规程及技术要点。4、严格按程序进行详细的防渗水技术交底，确保交底到具体操作人员。贯彻落实样板引路制度，严格过程控制，严把中间验收环节，确保各项保障措施落实到位。5、工程完工后施工单位要编写住宅工程防治渗水总结报告，否则建设单位不得组织工程验收。

(四) 监理单位严格履行监理职责。1、监理单位要切实做好渗水问题防控措施组织和落实情况的全过程监控,并提出有针对性的措施,列入监理规划和监理实施细则。2、施工过程中对防渗水分项工程和关键环节采取旁站、巡视和平行检验等督促施工单位落实防治措施。加强防水材料验收,参加样板验收及防水工程专项综合验收。3、工程完工后,监理单位应对工程防渗水情况进行评估并填写工作报告。凡是发现报告失实或者上述措施落实不到位的,建设单位不得组织工程验收。

(五) 严把住宅工程竣工验收关。参建各方要严格落实竣工验收主体责任,住宅工程未组织分户验收或分户验收不合格的,不得组织竣工验收。竣工验收要在监理预验收合格的基础上,由建设单位组织参建各方实施。

(六) 落实业主预验房制度。在住宅工程竣工验收合格后至交付业主使用前,鼓励设立业主开放日,由建设单位通知业主分批次对拟交付使用的房屋进行预查验。建设、施工、监理、物业等企业人员共同对分户内有防渗漏要求的房间及相关公共区域、公共设施存在的质量问题进行确认、登记,并由施工企业进行维修。实际交付使用时,由业主对质量问题维修情况进行确认。

(七) 完善住宅工程防渗水质量保修与投诉处理程序。工程在施工过程中出现的渗水质量问题,由施工单位直接负责处理。工程在交付使用后出现的渗水质量问题,由建设单位负责通知责任单位进行保修处理,责任单位不履行保修业务的,建设单位应当先行组织维修。

(八)其他有关责任单位要各司其职，齐抓共管。在开展住宅工程渗水问题专项治理工作中，施工图审查机构、工程质量检测机构、建筑材料供应单位、物业等单位，要严格按照上级有关规定和建设标准，以及我市防控手册的要求，认真落实专项治理措施，形成齐抓共管的有利氛围。

(九)监督管理机构要认真履行监管职责。工程质量监督机构要将住宅工程渗水问题防控作为工作重点，列入监督计划，加大监督抽查力度，督促参建各方责任主体严格执行有关法律、法规和规范要求，确保住宅工程质量可控。对监督中发现的渗水问题，要督促及时整改，对整改不到位或拒不履行工作职责的，要采取停工整改、返工重做、诚信评价扣分、行政处罚等措施予以处理。

四、实施步骤

(一)部署启动阶段：2021年11月1日—2021年12月31日。各县区住建部门召开专题会议，制定专项治理方案，成立领导小组，对专项整治工作进行全面动员部署。

(二)全面实施攻坚阶段：2022年1月1日—2022年8月31日。各县区住建部门按照专项整治工作要求，认真开展专项治理工作。

(三)检查督导阶段：2022年9月1日—2022年9月30日。市住建局结合年度执法检查工作安排，组织专项督查活动，对各县区活动开展情况进行全面督查。

(四)总结分析经验交流阶段：2022年10月1日—12月

31日。各县区住建部门要对住宅工程渗水问题专项治理年活动开展情况进行全面分析总结。市住建局选择治理效果明显的工程项目开展观摩活动，进行经验交流。

五、工作要求

(一) 加强组织领导。成立“临沂市新建住宅工程渗水问题专项治理年活动领导小组”，负责统筹协调住宅工程渗水问题专项治理工作。各县区也要成立相应的领导机构，确保专项治理工作不走过场，取得应有成效。

(二) 加强督导检查。各县区住建部门要结合日常监管，加强对在建项目的日常检查，对发现的问题及时进行查处。市住建局将适时开展全市住宅工程渗水问题专项督导检查，及时通报相关情况。

(三) 建立长效机制。各县区要深刻认识住宅工程渗水问题专项治理的重要意义，及时总结专项治理成果，尽快建立起防治住宅工程渗水的长效管理机制。

请各县区于2021年12月31日前将本县区的住宅工程渗水问题专项治理年活动方案报送至临沂市住宅工程渗水问题专项治理年活动领导小组办公室，并于每季度末报送一次活动开展情况总结材料。

联系人：鲍斌、张守龙，联系电话：010328，邮箱：75522458@qq.com。

附件：临沂市新建住宅工程渗水问题专项治理年活动领导小组

临沂市新建住宅工程渗水问题专项治理年 活动领导小组

组 长：熊珂安 市住房和城乡建设局党组成员、副局长、
二级调研员

常务副组长：王敬远 市住房和城乡建设局二级调研员

副组长：赵 炬 市建设安全工程质量服务中心主任

成 员：赵 勇 市住建局节能与科技科科长

李祥建 市住建局建筑市场监管科负责人

金飞跃 市住建局工程质量安全监管科科长

牛富华 市住建局勘察设计科科长、四级调研员

官献玲 市住建局公积金监管科科长

(房地产开发科科长)

王绍娟 市住建局物业管理科负责人

葛红新 市建设安全工程质量服务中心副主任

王存涛 兰山区住建局党组成员、副局长

陈效亮 罗庄区住建局副局长

徐景来 河东区住建局二级主任科员

孙茂元 郯城县住建局党组成员、副局长

徐芝森 兰陵县建设安全工程质量服务中心主任

郭京虎 沂水县住建局副局长

邹金松 沂南县住建局党组成员、副局长

刘林业 平邑县住建局党组成员、副局长
张庆金 费县住建局党组成员、副局长、一级主任
 科员
李宗金 蒙阴县住房和城乡建设局党组副书记
陈 涛 莒南县住建局副局长
张卫伟 临沭县住建局党组成员、副局长
丁 磊 高新区园区建设办公室副主任
刘鸿儒 经开区园区建设局城建办副主任
曹西贞 临港园区规划建设中心副主任
赵玉科 综合保税区安全生产监管办公室副主任

领导小组下设办公室，办公室设在临沂市建设安全工程质量服务中心，葛红新同志兼任办公室主任。