

目 录

- 1、在全国工程质量治理两年行动电视电话会议上的讲话
(王宁 住房城乡建设部副部长) 1
- 2、成都市城乡建设委员会关于印发《成都市工程质量治理两年行动实施方案》的通知
(成建委【2014】391号) 12
- 3、成都市城乡建设委员会转发《住房城乡建设厅转发〈建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)〉》的通知
(成建委【2014】383号) 29
- 4、成都市城乡建设委员会转发《住房城乡建设厅转发〈住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见〉》的通知
(成建委【2014】384号) 42
- 5、成都市城乡建设委员会转发《住房城乡建设厅转发〈建筑项目经理质量安全责任十项规定(试行)的通知〉》的通知
(成建委【2014】388号) 50
- 6、四川省住房和城乡建设厅转发《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》的通知

	(川建建发【2014】573号)	64
7、	成都市城乡建设委员会转发《住房城乡建设厅关于落实建设工程五方主体责任有关工作的通知》的通知	
	(成建委【2014】390号)	72
8、	成都市城乡建设委员会转发《住房城乡建设厅〈关于进一步加强建设工程项目监理工作质量监管〉》的通知	
	(成建委【2014】382号)	87
9、	成都市城乡建设委员会关于印发《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作方案》的通知	
	(成建委【2014】65号)	94
10、	成都市城乡建设委员会关于印发《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作实施细则》的通知	
	(成建委【2014】205号)	101
11、	成都市城乡建设委员会关于印发《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》的通知	
	(成建委【2014】307号)	111
12、	成都市建设工程质量监督站关于贯彻落实《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》的通知	
	(成建质监【2014】32号)	155

在全国工程质量治理两年行动

电视电话会议上的讲话

住房城乡建设部副部长 王 宁

(2014年9月4日)

同志们：

针对当前建筑市场和工程质量存在的突出问题，住建部决定，从今年9月份开始，在全国开展为期两年的工程质量治理行动。主要任务是，全面推动质量终身责任的落实，严厉打击转包挂靠等违法行为，健全质量监管机制，提升工程质量水平。

今天，我们召开电视电话会议，对治理工作进行部署。政高部长一会儿还要发表重要讲话，大家要认真学习，抓好贯彻落实。下面，我重点讲讲在这次治理行动中，各地要着力抓好的六项主要工作。

一、全面落实项目负责人质量终身责任

产生工程质量问题的原因很多，但其中一个主要原因是主体质量责任落实不到位，特别是忽略了个人责任。为此，我们不仅要强化企业责任，更要把工程质量责任落实到具体人头上，真正让该负责的人负起责任，并负责到底。具体讲，要抓好四个方面的工作：

一是明确责任人和相关责任。就一项具体工程而言，参与建设的单位很多，参与的人也不少，究竟该由谁对工程的质量负终身责任？我们认为，主要应该由参与工程项目的勘察单位、设计单位、施工单位以及建设单位和监理单位承担。这五个单位，就是我们讲的五方主体。具体到人就是，勘察项目负责人、设计项目负责人、施工项目经理以及建设单位项目负责人和总监理工程师。工程项目在设计使用年限内出现质量事故或重大质量问题，首先要追究这五个人的责任，而且是终身责任。在工程项目开工前，五方主体的法定代表人必须签署授权书，明确本单位的项目负责人。最近，部里印发了项目负责人质量终身责任追究暂行办法，对五个主要负责人的职责和终身责任作了明确。

二是建立三项制度。为确保工程质量终身责任的落实，我们将建立书面承诺制度、永久性标牌制度和信息档案制度。书面承诺制度，就是要求在工程开工前，五个主要责任人必须签署承诺书，对工程建设中应该履行的职责、承担的责任作出承诺。永久性标牌制度，就是在工程竣工后，要在建筑物明显位置设置永久性标牌，载明五方主体和五个主要人的信息，以便加强社会监督，增强社会责任感。信息档案制度，就是建立以五个主要负责人的基本信息、责任承诺书、法定代表人授权书为主要内容的信息档案。工程竣工验收合格后，移交城建档案部门，统一管理和保存。以利于工程出现质量问题后，能够及时、准确地找到具体责任人，追究相关责任。

三是督促项目负责人履职尽责。五个主要责任人要加强对相关法律法规制度的学习，特别是部里新出台的项目负责人责任追究办法、项目经理责任十项规定、转包违法分包认定查处管理办法等文件的学习理解，熟知自己的岗位职责和责任。各地住建主管部门要加强对各参建单位，特别是对五个主要责任人履职情况实施动态监管，确保五个主要责任人到岗在位、尽职尽责。

这里要特别强调一下项目经理和建设单位项目负责人的责任。项目经理是工程质量管控的核心和关键。部里出台的项目经理责任十项规定，明确要求项目经理必须在岗履职，必须对施工质量负全责，不得同时在两个以上项目任职等，项目经理要严格执行。施工企业要选好配好项目经理，并监督考核他们履行好职责。建设单位项目负责人作为业主代表，对保证工程质量也负有重要责任，不得违法发包、肢解发包，不得降低工程质量标准，造成工程质量事故或重大质量问题的，要严格进行追究。

四是加大责任追究力度。这里讲的力度，就是要严管严查、严罚重处、不能手软、决不姑息。凡发生工程质量事故或重大质量问题，都要依法追究这五个人的责任，包括经济责任、诚信责任、执业责任和刑事责任。诚信责任，就是将其不良行为向社会曝光，记入诚信档案，列入黑名单。执业责任，就是给予暂停执业、吊销执业资格、终身不予注册等处罚。项目负责人有行政职务的，还要承担相应的行政责任。触犯刑律的，由司法机关依法追究刑事责任。不管责任人是否离开原单位，还是已经退休，都

要依法追究其质量责任。需要强调的是，在追究这五个人责任的同时，并不免除其他执业人员、企业法人等相关人员依法应当承担的责任。

二、严厉打击转包挂靠等违法行为

转包挂靠等违法行为，严重扰乱市场秩序，影响行业形象，阻碍行业发展，工程质量无法保障，企业责任难以落实，社会反映强烈。下一步，要着力抓好四项工作：

一是准确认定违法行为。转包挂靠形式多样、手段隐蔽，认定较难。为此，我部制定了相关违法行为的认定查处管理办法，明确界定了转包、挂靠、违法发包、违法分包4种行为的认定标准。各地要认真抓好管理办法的宣传和学习，切实把握认定标准，准确地认定转包挂靠等违法行为。

二是认真实施检查。这次治理行动，主要安排了自查自纠、全面排查、重点检查三个层次。电视电话会议后，到今年10月底前，由建设单位、施工企业开展自查自纠，要对照管理办法，查找、纠正自身存在的问题，并向当地主管部门报告自查自纠情况。今年11月到2016年6月，由市、县住建主管部门，对辖区内在建的房屋和市政工程进行全面排查。全面排查每4个月组织开展一次。全面排查要重点关注保障房项目、棚户区改造项目，以及城市轨道交通等重大基础设施工程。重点检查主要针对三种情况：第一，群众有投诉举报的；第二，排查中发现有问题的企

业，要盯住不放，对其承建的其他项目，都要进行检查；第三，排查中发现有问题的项目，要重点跟踪检查，看是否整改到位。省、部每6个月进行一次督查。

三是严惩重罚违法行为。对检查认定有转包挂靠等违法行为的单位和个人，要严格按照认定查处管理办法的规定，给予罚款、停业整顿、限制招投标、暂停或停止执业、重新核定资质等级等严厉处罚。要通过加大处罚力度，使违法企业和个人付出高昂代价，产生敬畏心理，使其不敢违法，有效遏制转包挂靠等问题。

各地在查处工作中，要把握以下原则：对企业自查阶段发现的问题，并在今年10月底前整改到位的，可以考虑不予追究责任。在主管部门排查中发现问题的，限期内予以整改的，可从轻处罚；限期内不予整改或整改不到位的，要严厉处罚。电视电话会后新开工的项目，一旦发现问题，予以严厉处罚，决不手软。

四是建立社会监督机制。我们要通过畅通投诉举报渠道、曝光违法行为、加强行业企业自律等手段，建立有效的社会监督机制。充分发挥行业协会的引领作用，倡导企业加强自律，共同维护市场秩序。部里将在门户网站上开设投诉信箱，接受群众的投诉举报。各省、市、县住建主管部门应设立举报电话和投诉信箱。要充分发挥媒体和舆论的监督作用，各地对查处的违法行为，都应在本地媒体上予以公布，并逐级上报。部里将通过全国建筑市场监管与诚信信息发布平台，及时向社会予以公布。对有

较大影响的典型案例，还要在全国新闻媒体上曝光。

要充分发挥施工企业自律作用，大型施工企业在治理活动中要严格自律、模范带头，自觉抵制转包挂靠等违法行为，维护市场秩序，传递正能量。

三、健全工程质量监督、监理机制

一是不断创新监督检查方式。监督检查是工程质量监管部门最重要的工作手段。各级住建主管部门要不断创新工程质量监督检查方式，改变事先发通知、打招呼的做法，采取随机、飞行检查的方式，通过检查了解工程质量的真实情况，处理违法违规行。要下大力气整顿工程质量检测市场，进一步完善工程质量检测制度，加强对检测过程和检测行为的监管，严厉打击虚假检测报告行为。

二是加强监管队伍建设。各级住建主管部门要重视加强建筑市场、质量监管队伍建设，在人员、经费、设备等方面给予必要保障。要强化监管人员的业务培训，不断提高监督执法水平。针对当前执法力量比较分散、总量不足的问题，各地要加强统筹，把市场准入、施工许可、招标投标、质量监管、稽查执法等各环节的监管力量整合起来，形成工作合力。要重点发挥质量监督站、安全监督站的作用，既要查现场的质量，也要查市场的违法行为，形成“两场联动”的有效机制。

三是突出工程实体质量常见问题治理。各级住建主管部门要

采取切实有效措施，从建筑工程勘察设计质量和住宅工程质量常见问题治理入手，狠抓屋面、外墙面、卫生间渗漏，门窗密闭不严等质量突出问题。积极推进质量行为标准化和实体质量管控标准化，严格标准规范执行，提高工程质量水平。

四是进一步发挥监理作用。首先，要培育一批有实力的骨干监理企业，扶持他们做优做强。监理企业要健全质量管理体系，切实履行监理职责，全面提高工程监理水平。其次，进一步开放监理市场，吸引国外优秀咨询企业进入我国市场，并通过合资合作带动监理水平的提升。第三，建立完善法规制度，破解体制机制障碍。根据监理人员不足的问题，部里考虑，允许具备一定条件的注册建造师、勘察设计注册工程师等注册人员，直接取得监理工程师资格。各地也要结合实际，研究出台相关扶持政策，真正把监理的作用发挥出来。

在这里，我还要强调一下农房建设质量管理的问题。农房质量是当前村镇建设中面临的一个突出问题，在近年来历次地震灾害中，农房质量问题已引起中央领导和社会的高度关注。各级住建主管部门要切实加强对农房建设质量的指导，推进乡镇建设管理机构和队伍建设。有条件的地方，可以借鉴成都等地的做法，逐步建立村级农房建设协管员。要加强对农村建筑工匠的业务培训，制定适合当地农房建设的质量标准和规范。积极推动农房建设引入轻钢结构、轻质木结构等新技术、新材料，提高农房建设质量水平。

四、大力推动建筑产业现代化

一是加强政策引导。在建筑产业现代化的起步阶段，全社会的意识还不够强，用户的认可度还不够高，必须依靠政府的推动、政策的引导。部里正在制定建筑产业现代化发展纲要，初步确定的发展目标是：到 2015 年底，除西部少数省区外，其他地方都应具备相应规模的构件生产能力；政府投资和保障性安居工程要率先采用这种建造方式；用产业化方式建造的新开工住宅面积所占比例逐年增加，每年增长 2 个百分点。各地也要明确本地区的近期和远期发展目标，协调出台税费减免、财政补贴等扶持政策，为推动建筑产业现代化发展创造条件。

二是实施技术推动。各级住建主管部门要及时总结先进成熟、安全可靠的技术体系并加以推广。部里将组织编制建筑标准设计图集和相关标准规范，培育全国和区域性研发中心、训练中心和产业联盟中心。各地也要结合本地实际情况，开展建筑产业现代化技术研究，制订相关地方标准，通过工程试点、技术示范，攻克技术上的难关。同时，要注重培育一批工程设计、构件生产、施工安装一体化的龙头企业，形成产业联盟。

三是强化监管保障。建筑产业现代化生产模式与传统方式有较大差异，给我们的监督管理工作带来新的挑战。各地在工程实践中，要对建筑产业现代化方式建造的工程严格把关，确保工程质量。要不断总结监管经验，探索适宜的监管模式和方法。部里

将在各地实践的基础上，总结推广好的经验做法，在施工图审查、工程招投标、构件生产、现场安装、竣工验收等方面创新监管模式，保障建筑产业现代化健康发展。

五、加快推进建筑市场诚信体系数据库建设

近些年来，有的地方在诚信体系建设中，做了一些有益的尝试，取得了良好的效果。建立建筑市场诚信体系，离不开企业、人员、项目数据库的建设。为加快推进诚信体系建设，7月份，部里已出台相关管理办法，对诚信体系建设作出了部署。今年年底前，北京、上海等8个省市，将完成三大数据库建设；明年6月底前，天津、河北等10个省市也要完成；明年年底，其余13个省要全部完成，实现全国建筑市场“数据一个库、监管一张网、管理一条线”的监管目标。我们鼓励各地加快推进此项工作进展，尽快完成基础数据库建设，并与部里进行联网。对这项工作，部里将定期进行督查，对完成情况好的，给予一定的鼓励和支持；对工作不力的予以通报批评。

六、切实提高从业人员素质

首先，要进一步落实总包企业的责任。各级住建主管部门要按照部里印发的进一步加强劳务管理的指导意见要求，督促施工总包企业，进一步落实在劳务人员培训、权益保护、用工管理、质量安全等方面的责任。施工总包企业要加快培育自有技术工人

队伍的建设，实行全员培训、持证上岗。

其次，要完善建筑工人培训体系。各地要建立培训信息公开机制，健全技能鉴定制度。鼓励施工企业探索工人技能分级管理，并与岗位工资挂钩。要督促施工企业做好技能培训工作，对不承担培训主体责任的企业，要依法进行处罚。要加强与相关部门的沟通协调，积极争取、充分利用财政补贴等专项资金，大力培训建筑业从业人员，不断提高产业工人素质。

第三，要推行劳务人员实名制管理。施工企业要严格落实实名制，在施工现场配备专职的劳务用工管理人员，负责登记劳务人员的基本信息、培训技能、诚信状况、工资结算等情况。住建主管部门要做好实名制管理的推广，加强对施工现场的检查，建立劳务人员信息管理系统，提高对劳务人员的管理水平。

最后，我再强调一点，今年初，国务院办公厅印发了《关于进一步加强涉企收费管理减轻企业负担的通知》，各地要认真贯彻落实通知要求，坚决取缔没有法律法规依据的各类保证金，切实减轻企业负担。部里目前正在调查研究，适时出台相关管理办法。

同志们，为完成好这次治理行动任务，部里专门制订了行动方案。各地要按照方案的有关要求，扎扎实实抓好每一项工作。部里将对各地工作开展情况适时进行督查，及时汇总进展情况，并予以通报。

同志们，抓好工程质量、提升工程品质安全十分重要。我们

必须站在对历史负责、对人民负责的高度，坚定信心，克服困难，齐心协力完成各项工作任务，努力把工程质量提高到一个新水平。

成都市城乡建设委员会
关于印发《成都市工程质量治理两年行动
实施方案》的通知

成建委〔2014〕391号

各区（市）县建设局、高新区规建局、天府新区成都片区规建局，各有关单位：

为进一步规范建筑市场秩序，有效保障工程质量，促进建筑业持续健康发展，贯彻落实2014年9月4日全国、全省工程质量治理两年行动电视电话会议精神，按照住房城乡建设厅《四川省工程质量治理两年行动实施方案》统一部署，决定在全市集中开展建筑工程质量治理两年行动。现将《成都市工程质量治理两年行动实施方案》印发你们，请结合实际，落实责任，较真逗硬，严肃查处，切实解决突出问题，确保两年行动取得实效。

成都市城乡建设委员会

2014年11月28日

成都市工程质量治理两年行动实施方案

工程质量事关人民群众切身利益，事关国民经济投资效益。为进一步规范建筑市场秩序，有效保障工程质量，促进建筑业持续健康发展，按照住房城乡建设厅《四川省工程质量治理两年行动方案》的具体部署，结合我市实际，制定本实施方案。

一、工作目标

通过两年治理行动，进一步规范建筑市场秩序，落实工程建设五方主体项目负责人质量终身责任，遏制建筑施工违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，充分发挥工程监理作用，推进建筑产业现代化快速发展，提高建筑从业人员素质，建立完善建筑市场诚信体系，工程质量总体水平得到明显提升，促进我市建筑业持续健康有序发展。

二、治理范围

成都市在建、新建房屋建筑和市政基础设施工程，重点是保障性住房、城市轨道交通和市政桥梁、隧道、道路等民生工程。

三、重点工作任务

(一) 全面落实五方责任主体项目负责人质量终身责任

1. 明确项目负责人的质量终身责任。按照住建部《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》和住建厅相关规定，明确建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师在工程设计使用年限内，必须承担相应的质量终身责任。

2. 建立书面承诺制度、永久性标牌制度和信息档案制度。按照住建部办公厅《关于严格落实建筑工程质量终身责任承诺制的通知》要求，工程项目开工前，工程建设五方项目负责人的法定代表人应当及时签署授权书，五方项目负责人必须签署质量终身责任承诺书。工程竣工后设置永久性标牌，载明参建单位和项目负责人姓名、开竣工时间，增强相关人员的质量终身责任意识。建立五个主要责任人的基本信息、责任承诺书、法定代表人授权书为主要内容的信息档案，在工程竣工验收后移交城建档案管理部门统一管理和保存。

3. 严格落实施工项目经理责任。各建设行政主管部门督促施工企业严格落实好住建部《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定》和省住建厅有关规定，督促施工企业切实落实好项目经理的质量安全责任。

4. 加大质量责任追究力度。对发现项目负责人履职不到位的，各区（市）县建设行政主管部门要按照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》、《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）》和省、市建设行政主管部门

部门有关规定，依法查处并进行通报。

（二）严厉打击建筑施工转包违法分包行为

1. 开展全面检查，准确认定各类违法行为。各区（市）县建设行政主管部门要按照《关于开展严厉打击建筑施工转包违法分包行为工作的通知》（建办市函〔2014〕545号）有关要求，对在建的房屋建筑和市政基础设施工程项目的承发包情况进行全面检查。按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》（建市〔2014〕118号）规定，遵循“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的原则，准确认定建筑施工转包、违法发包和分包及挂靠等违法行为。

2. 严格依法查处各类违法行为。各区（市）县建设行政主管部门对认定有转包、违法发包和分包及挂靠等违法行为的单位和个人，除依法给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书（撤回登记证）、停止执业、吊销执业证书等相应行政处罚或处罚建议外，还要按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》和《四川省建筑市场责任主体不良行为记录管理办法》规定，采取计入不良行为记录、限期不准参加招投标、重新核定企业资质、不得担任施工企业项目负责人等相应的行政管理措施。

3. 建立社会监督机制。各区（市）县建设行政主管部门要加大信息公开力度，设立投诉举报电话和信箱并向社会公布，让公众了解和监督工程建设参建各方主体的市场行为，鼓励公众举

报发现的违法行为。

（三）健全工程质量监督、监理机制

1. 创新监督检查制度。各区（市）县建设行政主管部门要不断创新监督检查方式，采用重点部位抽查和随机巡查相结合，并辅以科学抽测手段，对建筑材料和工程实体质量进行监督抽查，对建设工程进行严格、科学的质量监督；通过随机抽查方式开展事先不定点、不定期、不提前告知的“飞行检查”；坚持综合执法小团队模式，制定好监督执法计划并严格执行。加强安全质量共治体系和能力建设。

2. 加强监管队伍建设。各区（市）县建设行政主管部门要加强工程质量安全监督机构建设，积极引进高素质人才，确保工程质量安全监管队伍稳定，在人员、经费、仪器设备等方面提供充足保障。加强监管人员业务知识培训，在工程质量治理两年行动中对所有监督员进行工程质量常见问题治理专题培训，大力提高监督人员的业务能力和依法行政水平。

3. 突出工程实体质量常见问题治理。按照《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作方案》（成建委〔2014〕65号）部署和《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作实施细则》（成建委〔2014〕205号）具体要求，对照《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》，从设计、材料、施工三方面对我市建设工程中出现的开裂、渗漏以及电气、水暖等影响住宅工程主要使用功能的四大类十二项质量常见问题进行专项治理。同时开展质

量常见问题专项治理示范工程创建活动、组织示范工程观摩活动、引导企业将质量常见问题防治施工工艺和管理方法等纳入QC活动攻关并总结为工法等实施推进工作，确保工程实体质量水平明显提高，住户质量满意度明显提高，住宅质量投诉明显减少。

4. 积极推进优质工程创建。建立健全工程质量创优激励机制，营造“优质优价、优质优先”建筑市场环境。按照《成都市优质结构工程评选办法》进行评选，树立典型，充分发挥榜样示范带头作用，营造浓厚的创优氛围，通过精品工程带动其他项目提高质量管理水平；全面实施“样板先行”制度，严格工艺标准；将优质工程的创建纳入企业综合评价管理中，实现施工现场和市场管理联动，达到综合管理水平的提升。

5. 进一步发挥监理作用。健全监理单位质量安全管理体系，落实监理责任，强化项目监理机构人员配备，推进实行项目监理机构人员的网络锁定，强化企业对项目监理机构的网络巡查，重点治理项目监理人员不到位、不在岗、不能发现问题和督促整改等突出问题，努力提升监理工作质量；建立包括建设工程质量安全监理工作定期上报、重要事项上报和突发事件随机报告制度；鼓励有实力的监理单位开展跨地域、跨行业经营，开展全过程工程项目管理服务。努力促进监理单位拓展业务范围和转型升级，鼓励监理单位做强做优，形成一批有技术实力、有品牌影响的骨干企业。

6. 加大对建设工程检测和预拌混凝土、预拌砂浆的监管力度。严格见证取样制度，加强对进入施工现场建筑材料的监督抽查；严格检测过程管理，对涉及结构安全和使用功能的规定项目的检测数据及时采集并传送；开展“飞行检查”，对检测机构进行监督检查；依法查处超越资质范围从事检测活动，依法查处相关单位篡改或伪造检测数据、出具虚假检测报告的行为。开展建立预拌混凝土、预拌砂浆生产信息化管理，及时录入生产过程中质量信息，采集传送质量检测数据，对生产产品实施质量追踪和动态监管。

（四）全面提升农房建设质量

按照先管住新建农房的质量安全，突出抓好地质灾害多发区农房抗震设防，逐步实施现有农村房屋抗震设防改造的总体思路，打破“城乡二元分离”的管理模式，将农村分散自建房屋纳入监管范围，明确其建设基本程序，把农房建设纳入城乡住房一体化管理。建立健全镇乡村建设管理机构和人员配备，落实农房建设监管指导职责和分工，加大农村建筑工匠培训力度，逐步完善农房建设管理体制。

（五）大力推动建筑产业现代化

1. 加强政策引导。制定建筑产业现代化发展规划纲要，明确发展目标：到 2015 年底，要具备一定规模的构件部品生产能力；新建政府投资工程和保障性安居工程应有一定比例采用建筑产业现代化方式建造；大力发展绿色建筑，鼓励采用新材料、新

技术、新工艺，加大成品住宅的建设力度，逐年提高成品住宅开发建设比例。各区（市）县建设行政主管部门要明确本地区建筑产业现代化发展的近远期目标，协调出台减免相应税费、给予财政补贴、拓展市场空间等激励政策，并尽快将推动引导措施落到实处。

2. 实施技术推动。组织编制建筑产业现代化地方建筑标准设计图集和相关标准规范，编制相关定额，及时总结先进成熟、安全可靠的技术体系并加以推广；培育组建区域性研发中心、建立通用种类和标准规格的建筑部品构件体系，实现工程设计、构件生产和施工安装标准化。要培育建筑产业现代化龙头企业，鼓励成立包括开发、科研、设计、构件生产、施工、运营维护等在内的产业联盟。

3. 强化监管保障。要探索建立有效的监管模式并严格监督执行，保障建筑产业现代化健康发展。

（六）切实提高从业人员素质

1. 进一步落实施工企业主体责任。各区（市）县建设行政主管部门要按照《关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》（建市〔2014〕112号）要求，建立起以市场为导向、以关键岗位自有工人为骨干、劳务分包为主要用工来源、劳务派遣为临时用工补充的多元化建筑用工方式。施工企业要加快培育自有技术工人，进一步落实在工人培养、权益保护、用工管理、质量安全管理等方面的责任，总承包企业要对所承包工程的劳务

管理全面负责。要求施工企业建立健全建筑工人的教育、培训制度，定期开展职业技能培训。对未建立教育培训制度，或者未按照教育培训制度开展职业技能培训的施工企业进行处罚。

2. 完善建筑业实名培训体系，增强农民工和从业管理人员的技能水平和诚信守法意识。通过宣传单、宣传短片、指纹核验实名培训等多种途径、以民工夜校、定点培训机构等方式开办以安全常识、维权知识等内容为主的宣传培训班，将建筑技能、维权知识、诚信守法理念送到建筑工地，全面提高从业人员的素质。

3. 全面推行实名信用管理制度。全面落实建筑业从业人员实名制管理，建立工程项目建筑施工企业、工程监理企业现场管理的人员基本信息档案、通过远程视频、实名刷卡等各类现代技术手段对从业人员履职履约情况进行动态监管；全面开展实名“双卡”管理工作，我市建设工程施工、监理、劳务等企业必须为从业人员办理实名“双卡”，持卡上岗、刷卡进场、凭卡维权；深入落实民工工资银行专户管理制度，从源头上防范农民工工资拖欠。按照市政府令第168号要求，每月初将具有全市统一编码的“农民工工资支付公示表”在施工现场按统一格式公示，并通过网络系统打印生成具有全市统一编码的上一个月的《成都市建设工程项目实名信用管理诚信表》，作为建设单位拨付工程进度款和每次办理单位工程分阶段质量监督检查和安全监督检查手续的依据，从源头上防范劳务企业克扣、挪用农民工工资问题

的发生。

（七）加快建筑市场诚信体系建设

1. 实行网络实名信用评价管理制度。我市建设领域实行网络实名信用评价管理制度，要求企业投标时出具全市统一编码的《成都市建设领域市场主体信用记录（评价）网络登记表》和《成都市建设领域从业人员信用记录（评价）网络登记表》，同时实行项目管理人员的网络锁定，防范转包、违法分包等不良行为，保证投标报名的公平、公正。

2. 实行建筑工地远程视频实时监控管理制度。在新建、扩建、改建的工程项目全面推行数字信息化实时视频监控，对建筑工地整体及重点部位的形象进度变化、质量安全等24小时不间断地动态录像，供管理部门、企业及项目管理人员通过互互联网络随时随地调用、查询。同时，要求项目经理、技术负责人、总监理工程师、专业监理工程师、监理员等主要管理人员必须履职在岗，实现全过程、不间断的动态监管，全面提升工程质量安全和文明施工现场管理水平。

3. 实行建筑市场主体网络履约评价制度。在建设领域全面开展建设单位对施工总承包企业、施工总承包企业对劳务企业的网络履约评价。通过对施工（总）承包企业和劳务企业项目管理人员在岗情况、施工现场管理、质量安全管理及协调配合与服务水平、工程进度履约情况等方面的评价，促使施工企业、劳务企业管理更加科学、有序，营造建筑行业诚信氛围。

4. 进一步推进建筑市场诚信体系建设。完善建设领域信用管理体系，2015年出台《信用评价管理办法》，将市场管理和施工现场有机结合，综合信用分值作为招标评审的重要内容，实现差异化管理，通过建立降低或提高履约保证金、民工工资保证金及工资专户的拨付金额比例等激励、限制或惩戒机制，促使工程项目的建设、施工、劳务管理更加科学、有序，营造建筑行业诚信发展氛围。

四、工作步骤

(一) 动员部署阶段（2014年11月至12月）。各区（市）县建设行政主管部门要按照9月4日全国、全省工程质量治理两年行动电视电话会议和9月25日全省建筑业发展推进工作会议要求，结合本方案，全面动员部署治理行动。

(二) 自查自纠阶段（2014年12月至2015年1月）。各区（市）县建设行政主管部门要指导、督促各建设单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位要按本方案，对在建项目开展自查自纠，重点检查工程施工过程中执行法律法规、技术标准、验收规范的情况，以及各单位质量责任落实情况，要严格细致检查各重要部位、关键环节，建立隐患台账，及时处理和上报。

(三) 检查督查阶段（2015年2月至2016年6月）。每4个月我委将组织一次对全市在建工程的专项检查，重点对在建的房屋建筑和市政基础设施工程的承发包情况、质量责任落实情况进

行检查，及时发现问题，督促整改落实，消除质量隐患。

（四）总结分析阶段（2016年7月至8月）。对治理行动开展情况进行总结分析，研究提出建立健全长效机制的意见和建议，形成工作总结报告。

五、保障措施

（一）加强领导，周密部署。市建委成立“成都市工程质量治理两年行动工作领导小组”（附件1），统一组织、协调全市工程质量治理工作。各区（市）县建设行政主管部门要提高对治理行动的认识，将治理任务逐一分解落实到具体部门和责任人，认真组织实施。定期组织召开专题会议，分析讨论治理工作中遇到的重点问题和难点问题，及时提出对策，有效解决问题，保证治理工作有序开展。

（二）落实责任，强化层级监督。我委将加强治理行动工作的领导和监督，建立责任追究制度，对工作不力、存在失职渎职行为的，及时予以通报批评、严格追究责任；定期汇总各区（市）县开展专项行动的情况，总结推广成功经验，对工作突出、成效显著的地区和个人进行表扬，并予以通报。

（三）统筹工作，全面推进。要针对本地区、本单位实际情况，将推进建筑业产业现代化，新型城镇化建设，新农村建设，加快企业转型升级等同工程质量治理两年行动工作相结合，统筹安排，相互促进、共同推进。

(四) 广泛宣传，加强教育。要充分利用网络、电视、报刊、标语等，广泛宣传此次治理活动，提高思想认识，普及质量安全生产知识，加大舆论监督和群众监督力度，形成工程质量专项治理活动的良好舆论氛围。同时，充分发挥各有关行业协会在加强企业自律、树立行业标杆、制定技术规范、推广先进典型等方面的作用。

(五) 认真分析，加强信息报送。各区（市）县建设行政主管部门要指定专人负责信息统计，及时对工程质量两年行动工作开展情况进行总结上报，并于2014年12月8日前，填写信息报送负责人联系表（附件4），报我委建管处。各区（市）县建设行政主管部门要在每月1日前填报《建筑工程施工转包违法分包等违法行为查处基本情况表》（附件2）和《建筑工程施工转包违法分包等行为查处情况月度汇总表》（附件3）报我委建管处，每4个月报送一次全面排查总结。

- 附件：1. 成都市工程质量治理两年行动工作领导小组成员名单；
2. 建筑工程施工转包违法分包等违法行为查处基本情况表；
3. 建筑工程施工转包违法分包等违法行为查处情况月度汇总表；
4. 信息报送负责人联系表。

附件 1:

成都市工程质量治理两年行动 工作领导小组成员名单

组 长：张正红（党组书记、主任）

副组长：王建新（党组成员、副主任）

成 员：曾 进（建管处处长）

刘 建（质安处处长）

梅森林（城建处处长）

杜鸿雁（村镇处处长）

丁建新（开发处处长）

陈顺治（科技处处长）

刘 波（景观处处长）

刘 坚（勘设处处长）

顾 强（法规处副处长）

刘晓森（质监站站长）

卫 维（安监站站长）

王云峰（造价站站长）

文 泉（监察支队队长）

杨洪春（信息中心主任）

附件 2:

建筑工程施工转包违法分包等违法行为查处基本情况表

项目名称	违法单位（个人）名称	项目负责人	违法行为	处罚（处理）结果
案情简介				
填报单位：（盖章）			填报日期：	

注：1、已结案的处罚（处理）项目，填写此表；

2、表中“违法行为”是指“违法发包、转包、违法分包、挂靠”等；

3、案情简介包括：违法行为的基本事实（发生时间、地点、造成的后果等），认定、处罚（处理）依据及结果等内容。

附件 4:

信息报送负责人联系表

姓名	工作部门	职务	办公电话	手机	邮箱	备注

单位 (盖章):

日期:

成都市城乡建设委员会
转发《住房城乡建设厅转发〈建筑工程施工
转包违法分包等违法行为认定查处管理办法
（试行）〉》的通知

成建委〔2014〕383号

各区（市）县建设局、高新区规建局、天府新区成都片区规建局：

现将住房城乡建设厅印发的《关于转发住房城乡建设部〈建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）〉的通知》（川建建发〔2014〕574号）转发你们，请遵照执行。

附件：四川省住房和城乡建设厅转发《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》的通知

成都市城乡建设委员会

2014年11月28日

**四川省住房和城乡建设厅转发
《建筑工程施工转包违法分包等违法行为
认定查处管理办法（试行）》的通知**

各市州及扩权试点县（市）住房城乡建设行政主管部门：

现将住房城乡建设部印发的《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》转发你们，请遵照执行。

四川省住房和城乡建设厅

2014年11月3日

住房和城乡建设部关于印发 《建筑工程施工转包违法分包等违法行为 认定查处管理办法（试行）》的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为了规范建筑工程施工承发包活动，保证工程质量和施工安全，有效遏制违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，维护建筑市场秩序和建设工程主要参与方的合法权益，我部制定了《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请及时报我部。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014年8月4日

建筑工程施工转包违法分包等违法行为 认定查处管理办法（试行）

第一条 为了规范建筑工程施工承发包活动，保证工程质量和施工安全，有效遏制违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，维护建筑市场秩序和建设工程主要参与方的合法权益，根据《建筑法》、《招标投标法》、《合同法》以及《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《招标投标法实施条例》等法律法规，结合建筑活动实践，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑工程，是指房屋建筑和市政基础设施工程。

第三条 住房和城乡建设部负责统一监督管理全国建筑工程违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的认定查处工作。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑工程违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的认定查处工作。

第四条 本办法所称违法发包，是指建设单位将工程发包给不具有相应资质条件的单位或个人，或者肢解发包等违反法律法规规定的行为。

第五条 存在下列情形之一的，属于违法发包：

（一）建设单位将工程发包给个人的；

(二) 建设单位将工程发包给不具有相应资质或安全生产许可的施工单位的；

(三) 未履行法定发包程序，包括应当依法进行招标未招标，应当申请直接发包未申请或申请未核准的；

(四) 建设单位设置不合理的招投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；

(五) 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的；

(六) 建设单位将施工合同范围内的单位工程或分部分项工程又另行发包的；

(七) 建设单位违反施工合同约定，通过各种形式要求承包单位选择其指定分包单位的；

(八) 法律法规规定的其他违法发包行为。

第六条 本办法所称转包，是指施工单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

第七条 存在下列情形之一的，属于转包：

(一) 施工单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

(二) 施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

(三) 施工总承包单位或专业承包单位未在施工现场设立项目管理机构或未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，不履行管理义务，未对该工程的施工活动进行组织管理的；

(四) 施工总承包单位或专业承包单位不履行管理义务，只向实际施工单位收取费用，主要建筑材料、构配件及工程设备的采购由其他单位或个人实施的；

(五) 劳务分包单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

(六) 施工总承包单位或专业承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

(七) 法律法规规定的其他转包行为。

第八条 本办法所称违法分包，是指施工单位承包工程后违反法律法规规定或者施工合同关于工程分包的约定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。

第九条 存在下列情形之一的，属于违法分包：

(一) 施工单位将工程分包给个人的；

(二) 施工单位将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的；

(三) 施工合同中沒有约定，又未经建设单位认可，施工单

位将其承包的部分工程交由其他单位施工的；

(四) 施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

(五) 专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；

(六) 劳务分包单位将其承包的劳务再分包的；

(七) 劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的；

(八) 法律法规规定的其他违法分包行为。

第十条 本办法所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义，承揽工程的行为。

前款所称承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动。

第十一条 存在下列情形之一的，属于挂靠：

(一) 没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；

(二) 有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；

(三) 专业分包的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；

(四) 劳务分包的发包单位不是该工程的施工总承包、专业

承包单位或专业分包单位的；

(五) 施工单位在施工现场派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人以上与施工单位没有订立劳动合同，或没有建立劳动工资或社会养老保险关系的；

(六) 实际施工总承包单位或专业承包单位与建设单位之间没有工程款收付关系，或者工程款支付凭证上载明的单位与施工合同中载明的承包单位不一致，又不能进行合理解释并提供材料证明的；

(七) 合同约定由施工总承包单位或专业承包单位负责采购或租赁的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或者施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供材料证明的；

(八) 法律法规规定的其他挂靠行为。

第十二条 建设单位及监理单位发现施工单位有转包、违法分包及挂靠等违法行为的，应及时向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告。

施工总承包单位或专业承包单位发现分包单位有违法分包及挂靠等违法行为，应及时向建设单位和工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告；发现建设单位有违法发包行为的，应及时向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告。

其他单位和个人发现违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的，均可向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门进行举报并提供相关证据或线索。

接到举报的住房城乡建设主管部门应当依法受理、调查、认定和处理，除无法告知举报人的情况外，应当及时将查处结果告知举报人。

第十三条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门要加大执法力度，对在实施建筑市场和施工现场监督管理等工作中发现的违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，应当依法进行调查，按照本办法进行认定，并依法予以行政处罚。

（一）对建设单位将工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的，依据《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第五十四条规定，责令其改正，处以50万元以上100万元以下罚款。对建设单位将建设工程肢解发包的，依据《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第五十五条规定，责令其改正，处工程合同价款0.5%以上1%以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，并可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

（二）对认定有转包、违法分包违法行为的施工单位，依据《建筑法》第六十七条和《建设工程质量管理条例》第六十二条规定，责令其改正，没收违法所得，并处工程合同价款0.5%以上1%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严

重的，吊销资质证书。

(三) 对认定有挂靠行为的施工单位或个人，依据《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第六十条规定，对超越本单位资质等级承揽工程的施工单位，责令停止违法行为，并处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。对未取得资质证书承揽工程的单位和个人，予以取缔，并处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；有违法所得的，予以没收。对其他借用资质承揽工程的施工单位，按照超越本单位资质等级承揽工程予以处罚。

(四) 对认定有转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，依据《建筑法》第六十六条和《建设工程质量管理条例》第六十一条规定，责令改正，没收违法所得，并处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

(五) 对建设单位、施工单位给予单位罚款处罚的，依据《建设工程质量管理条例》第七十三条规定，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额 5% 以上 10% 以下的罚款。

(六) 对注册执业人员未执行法律法规的，依据《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定，责令其停止执业 3 个月以

上1年以下；情节严重的，吊销执业资格证书，5年内不予注册；造成重大安全事故的，终身不予注册；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。对注册执业人员违反法律法规规定，因过错造成质量事故的，依据《建设工程质量管理条例》第七十二条规定，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。

第十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对有违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的单位和个人，除应按照本办法第十三条规定予以相应行政处罚外，还可以采取以下行政管理措施：

（一）建设单位违法发包，拒不整改或者整改仍达不到要求的，致使施工合同无效的，不予办理质量监督、施工许可等手续。对全部或部分使用国有资金的项目，同时将建设单位违法发包的行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对建设单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予相应的行政处分。

（二）对认定有转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程等违法行为的施工单位，可依法限制其在3个月内不得参加违法行为发生地的招标投标活动、承揽新的工程项目，并对其企业资质是否满足资质标准条件进行核查，对达不到资质标准要求的限期整改，整改仍达不到要求的，资质审批机关撤回其资质证书。

对2年内发生2次转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，责令其停业整顿6个月以上，停业整顿期间，不得承揽新的工程项目。

对2年内发生3次以上转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，资质审批机关降低其资质等级。

(三) 注册执业人员未执行法律法规，在认定有转包行为的项目中担任施工单位项目负责人的，吊销其执业资格证书，5年内不予注册，且不得再担任施工单位项目负责人。

对认定有挂靠行为的个人，不得再担任该项目施工单位项目负责人；有执业资格证书的吊销其执业资格证书，5年内不予执业资格注册；造成重大质量安全事故的，吊销其执业资格证书，终身不予注册。

第十五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应将查处的违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为和处罚结果记入单位或个人信用档案，同时向社会公示，并逐级上报至住房城乡建设部，在全国建筑市场监管与诚信信息发布平台公示。

第十六条 建筑工程以外的其他专业工程参照本办法执行。省级人民政府住房城乡建设主管部门可结合本地实际，依据本办法制定相应实施细则。

第十七条 本办法由住房城乡建设部负责解释。

第十八条 本办法自 2014 年 10 月 1 日起施行。住房城乡建设部之前发布的有关规定与本办法的规定不一致的，以本办法为准。

**成都市城乡建设委员会关于
转发《住房城乡建设厅转发〈住房城乡建设部
关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作
的指导意见〉》的通知**

成建委〔2014〕384号

各区（市）县建设局、高新区规建局、天府新区成都片区规建局：

现将住房城乡建设厅印发的《关于转发〈住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见〉的通知》（川建建发〔2014〕577号）转发你们，请遵照执行。

附件：四川省住房和城乡建设厅关于转发《住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》的通知

成都市城乡建设委员会

2014年11月28日

四川省住房和城乡建设厅

关于转发《住房城乡建设部关于进一步加强 和完善建筑劳务管理工作的指导意见》的通知

各市、州住房城乡建设主管部门：

为贯彻落实《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）精神，进一步加强建筑劳务用工管理，落实建筑施工企业在队伍培育、权益保护、质量安全等方面的责任，保障劳务人员合法权益，构建起有利于形成建筑产业工人队伍的长效机制，提高工程质量水平，促进建筑业健康发展，现将《住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》（建市〔2014〕112号）转发给你们。请各地结合《四川省工程质量治理两年行动实施方案》要求，认真贯彻执行。

附件：住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见

四川省住房和城乡建设厅

2014年11月5日

住房城乡建设部关于进一步 加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见

建市〔2014〕112号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为贯彻落实《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）精神，加强建筑劳务用工管理，进一步落实建筑施工企业在队伍培育、权益保护、质量安全等方面的责任，保障劳务人员合法权益，构建起有利于形成建筑产业工人队伍的长效机制，提高工程质量水平，促进建筑业健康发展，提出以下意见：

一、倡导多元化建筑用工方式，推行实名制管理

（一）施工总承包、专业承包企业可通过自有劳务人员或劳务分包、劳务派遣等多种方式完成劳务作业。施工总承包、专业承包企业应拥有一定数量的与其建立稳定劳动关系的骨干技术工人，或拥有独资或控股的施工劳务企业，组织自有劳务人员完成劳务作业；也可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业；还可以将部分临时性、辅助性或者替代性的工作使用劳务派遣人员完成作业。

(二) 施工劳务企业应组织自有劳务人员完成劳务分包作业。施工劳务企业应依法承接施工总承包、专业承包企业发包的劳务作业，并组织自有劳务人员完成作业，不得将劳务作业再次分包或转包。

(三) 推行劳务人员实名制管理。施工总承包、专业承包和施工劳务等建筑施工企业要严格落实劳务人员实名制，加强对自有劳务人员的管理，在施工现场配备专职或兼职劳务用工管理人员，负责登记劳务人员的基本身份信息、培训和技能状况、从业经历、考勤记录、诚信信息、工资结算及支付等情况，加强劳务人员动态监管和劳务纠纷调处。实行劳务分包的工程项目，施工劳务企业除严格落实实名制管理外，还应将现场劳务人员的相关资料报施工总承包企业核实、备查；施工总承包企业也应配备现场专职劳务用工管理人员监督施工劳务企业落实实名制管理，确保工资支付到位，并留存相关资料。

二、落实企业责任，保障劳务人员合法权益与工程质量安全

(四) 建筑施工企业对自有劳务人员承担用工主体责任。建筑施工企业应对自有劳务人员的施工现场用工管理、持证上岗作业和工资发放承担直接责任。建筑施工企业应与自有劳务人员依法签订书面劳动合同，办理工伤、医疗或综合保险等社会保险，并按劳动合同约定及时将工资直接发放给劳务人员本人；应不断提高和改善劳务人员的工作条件和生活环境，保障其合法权益。

(五) 施工总承包、专业承包企业承担相应的劳务用工管理责任。按照“谁承包、谁负责”的原则，施工总承包企业应对所承包工程的劳务管理全面负责。施工总承包、专业承包企业将劳务作业分包时，应对劳务费结算支付负责，对劳务分包企业的日常管理、劳务作业和用工情况、工资支付负监督管理责任；对因转包、违法分包、拖欠工程款等行为导致拖欠劳务人员工资的，负相应责任。

(六) 建筑施工企业承担劳务人员的教育培训责任。建筑施工企业应通过积极创建农民工业余学校、建立培训基地、师傅带徒弟、现场培训等多种方式，提高劳务人员职业素质和技能水平，使其满足工作岗位需求。建筑施工企业应对自有劳务人员的技能和岗位培训负责，建立劳务人员分类培训制度，实施全员培训、持证上岗。对新进入建筑市场的劳务人员，应组织相应的上岗培训，考核合格后方可上岗；对因岗位调整或需要转岗的劳务人员，应重新组织培训，考核合格后方可上岗；对从事建筑电工、建筑架子工、建筑起重信号司索工等岗位的劳务人员，应组织培训并取得住房城乡建设主管部门颁发的证书后方可上岗。施工总承包、专业承包企业应对所承包工程项目施工现场劳务人员的岗前培训负责，对施工现场劳务人员持证上岗作业负监督管理责任。

(七) 建筑施工企业承担相应的质量安全责任。施工总承包企业对所承包工程项目的施工现场质量安全负总责，专业承包企

业对承包的专业工程质量安全负责，施工总承包企业对分包工程的质量安全承担连带责任。施工劳务企业应服从施工总承包或专业承包企业的质量安全管理，组织合格的劳务人员完成施工作业。

三、加大监管力度，规范劳务用工管理

（八）落实劳务人员实名制管理各项要求。各地住房城乡建设主管部门应根据本地区的实际情况，做好实名制管理的宣贯、推广及施工现场的检查、督导工作。积极推行信息化管理方式，将劳务人员的基本身份信息、培训和技能状况、从业经历和诚信信息等内容纳入信息化管理范畴，逐步实现不同项目、企业、地域劳务人员信息的共享和互通。有条件的地区，可探索推进劳务人员的诚信信息管理，对发生违法违规行为以及引发群体性事件的责任人，记录其不良行为并予以通报。

（九）加大企业违法违规行为的查处力度。各地住房城乡建设主管部门应加大对转包、违法分包等违法违规行为以及不执行实名制管理和持证上岗制度、拖欠劳务费或劳务人员工资、引发群体性讨薪事件等不良行为的查处力度，并将查处结果予以通报，记入企业信用档案。有条件的地区可加快施工劳务企业信用体系建设，将其不良行为统一纳入全国建筑市场监管与诚信信息发布平台，向社会公布。

四、加强政策引导与扶持，夯实行业发展基础

(十) 加强劳务分包计价管理。各地工程造价管理机构应根据本地市场实际情况，动态发布定额人工单价调整信息，使人工费用的变化在工程造价中得到及时反映；实时跟踪劳务市场价格信息，做好建筑工种和实物工程量人工成本信息的测算发布工作，引导建筑施工企业合理确定劳务分包费用，避免因盲目低价竞争和计费方式不合理引发合同纠纷。

(十一) 推进建筑劳务基地化建设。各地住房城乡建设主管部门应结合本地实际，完善管理机制、明确管理机构、健全工作网络，推进建筑劳务基地化管理工作开展。以劳务输出为主地区的住房城乡建设主管部门应积极与本地相关部门沟通协调，制定扶持优惠政策，争取财政资金和各类培训经费，加大建筑劳务人员职业技能培训和鉴定力度，坚持先培训后输出、先持证后上岗，多渠道宣传推介本地建筑劳务优势，完善建筑劳务输出人员的跟踪服务，推进建筑劳务人员组织化输出。劳务输入地住房城乡建设主管部门应积极协调本地企业与劳务输出地建立沟通、交流渠道，鼓励大型建筑施工企业在劳务输出地建立独资或控股的施工劳务企业，或与劳务输出地有关单位建立长期稳定的合作关系，支持企业参与劳务输出地劳务人员的技能培训，建立双方定向培训机制。

(十二) 做好引导和服务工作。各地住房城乡建设主管部门

和行业协会应根据本地和行业实际情况，搭建建筑劳务供需平台，提供建筑劳务供求信息，鼓励施工总承包企业与长期合作、市场信誉好的施工劳务企业建立稳定的合作关系，鼓励和扶持实力较强的施工劳务企业向施工总承包或专业承包企业发展；加强培训工作指导，整合培训资源，推动各类培训机构建设，引导有实力的建筑施工企业按相关规定开办技工职业学校，培养技能人才，鼓励建筑施工企业加强校企合作，对自有劳务人员开展定向教育，加大高技能人才的培养力度。各地住房城乡建设主管部门应会同有关部门积极探索适合建筑行业特点的劳务人员参加社会保险的方式方法，允许劳务人员在就业地办理工伤、医疗及养老保险，研究做好劳务人员社会保障与新农合的合并统一及异地转移接续，夯实劳务人员向产业工人转型的基础建设工作。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014年7月28日

成都市城乡建设委员会

关于转发《住房城乡建设部关于印发〈建筑 施工项目经理质量安全责任十项规定〉（试行） 的通知》的通知

成建委〔2014〕388号

各区（市）县建设行政主管部门，高新区、天府新区成都片区建设行政主管部门，市质监站，市安监站，各相关单位：

按照《成都市工程质量治理两年行动实施方案》安排部署，为进一步落实项目经理质量终身责任制和安全生产责任，现将《住房城乡建设部关于印发〈建筑工程施工项目经理质量安全责任十项规定〉（试行）的通知》（建质〔2014〕123号）转发你们，请遵照执行。有关执行中的问题和建议，请及时反馈我委工程质量安全处。

附件：住房城乡建设部关于印发〈建筑工程施工项目经理质量安全责任十项规定〉（试行）的通知（建质〔2014〕123号）

成都市城乡建设委员会

2014年11月28日

（联系人：徐琳；联系电话：61889288。）

附件

住房和城乡建设部
关于印发《建筑施工项目经理质量安全责任
十项规定（试行）》的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为进一步落实建筑施工项目经理质量安全责任，保证工程质量安全，我部制定了《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。执行中的问题和建议，请反馈我部工程质量安全监管司。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014年8月25日

建筑施工项目经理质量安全责任 十项规定（试行）

一、建筑施工项目经理（以下简称项目经理）必须按规定取得相应执业资格和安全生产考核合格证书；合同约定的项目经理必须在岗履职，不得违反规定同时在两个及两个以上的工程项目担任项目经理。

二、项目经理必须对工程项目施工质量安全负全责，负责建立质量安全管理体系统，负责配备专职质量、安全等施工现场管理人员，负责落实质量安全责任制、质量安全管理规章制度和操作规程。

三、项目经理必须按照工程设计图纸和技术标准组织施工，不得偷工减料；负责组织编制施工组织设计，负责组织制定质量安全技术措施，负责组织编制、论证和实施危险性较大分部分项工程专项施工方案；负责组织质量安全技术交底。

四、项目经理必须组织对进入现场的建筑材料、构配件、设备、预拌混凝土等进行检验，未经检验或检验不合格，不得使用；必须组织对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行取样检测，送检试样不得弄虚作假，不得篡改或者伪造检测报告，不得明示或暗示检测机构出具虚假检测报告。

五、项目经理必须组织做好隐蔽工程的验收工作，参加地基

基础、主体结构等分部工程的验收，参加单位工程和工程竣工验收；必须在验收文件上签字，不得签署虚假文件。

六、项目经理必须在起重机械安装、拆卸，模板支架搭设等危险性较大分部分项工程施工期间现场带班；必须组织起重机械、模板支架等使用前验收，未经验收或验收不合格，不得使用；必须组织起重机械使用过程日常检查，不得使用安全保护装置失效的起重机械。

七、项目经理必须将安全生产费用足额用于安全防护和安全措施，不得挪作他用；作业人员未配备安全防护用具，不得上岗；严禁使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工质量安全的工艺、设备、材料。

八、项目经理必须定期组织质量安全隐患排查，及时消除质量安全隐患；必须落实住房城乡建设主管部门和工程建设相关单位提出的质量安全隐患整改要求，在隐患整改报告上签字。

九、项目经理必须组织对施工现场作业人员进行岗前质量安全教育，组织审核建筑施工特种作业人员操作资格证书，未经质量安全教育和无证人员不得上岗。

十、项目经理必须按规定报告质量安全事故，立即启动应急预案，保护事故现场，开展应急救援。

建筑施工企业应当定期或不定期对项目经理履职情况进行检查，发现项目经理履职不到位的，及时予以纠正；必要时，按照规定程序更换符合条件的项目经理。

住房城乡建设主管部门应当加强对项目经理履职情况的动态监管，在检查中发现项目经理违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚（建筑施工项目经理质量安全违法违规行为行政处罚规定见附件1），同时对相应违法违规行为实行记分管理（建筑施工项目经理质量安全违法违规行为记分管理规定见附件2），行政处罚及记分情况应当在建筑市场监管与诚信信息发布平台上公布。

- 附件：1. 建筑施工项目经理质量安全违法违规行为行政处罚规定
2. 建筑施工项目经理质量安全违法违规行为记分管理规定

建筑施工项目经理质量安全违法违规行为 行政处罚规定

一、违反第一项规定的行政处罚

(一) 未按规定取得建造师执业资格注册证书担任大中型工程项目经理的，对项目经理按照《注册建造师管理规定》第 35 条规定实施行政处罚。

(二) 未取得安全生产考核合格证书担任项目经理的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

(三) 违反规定同时在两个及两个以上工程项目担任项目经理的，对项目经理按照《注册建造师管理规定》第 37 条规定实施行政处罚。

二、违反第二项规定的行政处罚

(一) 未落实项目安全生产责任制，或者未落实质量安全管理规章制度和操作规程的，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

(二) 未按规定配备专职安全生产管理人员的,对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚,对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

三、违反第三项规定的行政处罚

(一) 未按照工程设计图纸和技术标准组织施工的,对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 64 条规定实施行政处罚;对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

(二) 在施工组织设计中未编制安全技术措施的,对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 65 条规定实施行政处罚;对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

(三) 未编制危险性较大分部分项工程专项施工方案的,对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 65 条规定实施行政处罚;对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

(四) 未进行安全技术交底的,对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 64 条规定实施行政处罚;对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

四、违反第四项规定的行政处罚

(一) 未对进入现场的建筑材料、建筑构配件、设备、预拌混凝土等进行检验的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

(二) 使用不合格的建筑材料、建筑构配件、设备的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 64 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

(三) 未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

五、违反第五项规定的行政处罚

(一) 未参加分部工程、单位工程和工程竣工验收的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 64 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

(二) 签署虚假文件的，对项目经理按照《注册建造师管理规定》第 37 条规定实施行政处罚。

六、违反第六项规定的行政处罚

使用未经验收或者验收不合格的起重机械的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

七、违反第七项规定的行政处罚

（一）挪用安全生产费用的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 63 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（二）未向作业人员提供安全防护用具的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（三）使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

八、违反第八项规定的行政处罚

对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，对施工单位按照《建筑法》第 71 条规定实施行政处罚，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

九、违反第九项规定的行政处罚

作业人员或者特种作业人员未经安全教育培训或者经考核不合格即从事相关工作的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

十、违反第十项规定的行政处罚

未按规定报告生产安全事故的，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

建筑施工项目经理质量安全违法违规行为 记分管理规定

一、建筑施工项目经理（以下简称项目经理）质量安全违法违规行为记分周期为 12 个月，满分为 12 分。自项目经理所负责的工程项目取得《建筑工程施工许可证》之日起计算。

二、依据项目经理质量安全违法违规行为的类别以及严重程度，一次记分的分值分为 12 分、6 分、3 分、1 分四种。

三、项目经理有下列行为之一的，一次记 12 分：

（一）超越执业范围或未取得安全生产考核合格证书担任项目经理的；

（二）执业资格证书或安全生产考核合格证书过期仍担任项目经理的；

（三）因未履行安全生产管理职责或未执行法律法规、工程建设强制性标准造成质量安全事故的；

（四）谎报、瞒报质量安全事故的；

（五）发生质量安全事故后故意破坏事故现场或未开展应急救援的。

四、项目经理有下列行为之一的，一次记 6 分：

（一）违反规定同时在两个或两个以上工程项目上担任项目

经理的；

(二) 未按照工程设计图纸和施工技术标准组织施工的；

(三) 未按规定组织编制、论证和实施危险性较大分部分项工程专项施工方案的；

(四) 未按规定组织对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样的；

(五) 送检试样弄虚作假的；

(六) 篡改或者伪造检测报告的；

(七) 明示或暗示检测机构出具虚假检测报告的；

(八) 未参加分部工程验收，或未参加单位工程和工程竣工验收的；

(九) 签署虚假文件的；

(十) 危险性较大分部分项工程施工期间未在现场带班的；

(十一) 未组织起重机械、模板支架等使用前验收的；

(十二) 使用安全保护装置失效的起重机械的；

(十三) 使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工质量安全的工艺、设备、材料的；

(十四) 未组织落实住房城乡建设主管部门和工程建设相关单位提出的质量安全隐患整改要求的。

五、项目经理有下列行为之一的，一次记3分：

(一) 合同约定的项目经理未在岗履职的；

(二) 未按规定组织对进入现场的建筑材料、构配件、设

备、预拌混凝土等进行检验的；

(三) 未按规定组织做好隐蔽工程验收的；

(四) 挪用安全生产费用的；

(五) 现场作业人员未配备安全防护用具上岗作业的；

(六) 未组织质量安全隐患排查，或隐患排查治理不到位的；

(七) 特种作业人员无证上岗作业的；

(八) 作业人员未经质量安全教育上岗作业的。

六、项目经理有下列行为之一的，一次记1分：

(一) 未按规定配备专职质量、安全管理人员的；

(二) 未落实质量安全责任制的；

(三) 未落实企业质量安全管理规章制度和操作规程的；

(四) 未按规定组织编制施工组织设计或制定质量安全技术措施的；

(五) 未组织实施质量安全技术交底的；

(六) 未按规定在验收文件或隐患整改报告上签字，或由他人代签的。

七、工程所在地住房城乡建设主管部门在检查中发现项目经理有质量安全违法违规行为的，应当责令其改正，并按本规定进行记分；在一次检查中发现项目经理有两个及以上质量安全违法违规行为，应当分别记分，累加分值。

八、项目经理在一个记分周期内累积记分超过6分的，工程

所在地住房城乡建设主管部门应当对其负责的工程项目实施重点监管，增加监督执法检查频次。

九、项目经理在一个记分周期内累积记分达到 12 分的，住房城乡建设主管部门应当依法责令该项目经理停止执业 1 年；情节严重的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册；造成重大质量安全事故的，终身不予注册。项目经理在停止执业期间，应当接受住房城乡建设主管部门组织的质量安全教育培训，其所属施工单位应当按规定程序更换符合条件的项目经理。

十、各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法，结合本地区实际制定实施细则。

**四川省住房和城乡建设厅转发
《建筑工程五方责任主体项目负责人
质量终身责任追究暂行办法》的通知**

川建建发〔2014〕573号

各市州及扩权试点县（市）住房城乡建设行政主管部门：

现将住房城乡建设部印发的《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》转发你们，请遵照执行。

四川省住房和城乡建设厅

2014年11月3日

**住房和城乡建设部关于印发
《建筑工程五方责任主体项目负责人
质量终身责任追究暂行办法》的通知**

建质〔2014〕124号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委（规委），新疆生产建设兵团建设局：

为贯彻《建设工程质量管理条例》，强化工程质量终身责任落实，现将《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

住房和城乡建设部

2014年8月25日

建筑工程五方责任主体项目负责人 质量终身责任追究暂行办法

第一条 为加强房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称建筑工程）质量管理，提高质量责任意识，强化质量责任追究，保证工程建设质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规，制定本办法。

第二条 建筑工程五方责任主体项目负责人是指承担建筑工程项目建设的建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师。

建筑工程开工建设前，建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人应当签署授权书，明确本单位项目负责人。

第三条 建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任，是指参与新建、扩建、改建的建筑工程项目负责人按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责对全国建筑工程项目负责人质量终身责任追究工作进行指导和监督管理。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责对本行政区域内的建筑工程项目负责人质量终身责任追究工作实施监督管

理。

第五条 建设单位项目负责人对工程质量承担全面责任，不得违法发包、肢解发包，不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单位违反法律法规和工程建设标准，降低工程质量，其违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题应当承担责任。

勘察、设计单位项目负责人应当保证勘察设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

施工单位项目经理应当按照经审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

监理单位总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

第六条 符合下列情形之一的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依法追究项目负责人的质量终身责任：

（一）发生工程质量事故；

（二）发生投诉、举报、群体性事件、媒体报道并造成恶劣社会影响的严重工程质量问题；

（三）由于勘察、设计或施工原因造成尚在设计使用年限内的建筑工程不能正常使用；

（四）存在其他需追究责任的违法违规行为。

第七条 工程质量终身责任实行书面承诺和竣工后永久性标牌等制度。

第八条 项目负责人应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人授权书，报工程质量监督机构备案。项目负责人如有更换的，应当按规定办理变更程序，重新签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人授权书，报工程质量监督机构备案。

第九条 建筑工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位名称和项目负责人姓名。

第十条 建设单位应当建立建筑工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案，工程竣工验收合格后移交城建档案管理部门。项目负责人质量终身责任信息档案包括下列内容：

（一）建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人姓名，身份证号码，执业资格，所在单位，变更情况等；

（二）建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书；

（三）法定代表人授权书。

第十一条 发生本办法第六条所列情形之一的，对建设单位项目负责人按以下方式进行责任追究：

（一）项目负责人为国家公职人员的，将其违法违规行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对项目负责人给予相

应的行政、纪律处分；

(二) 构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

(三) 处单位罚款数额5%以上10%以下的罚款；

(四) 向社会公布曝光。

第十二条 发生本办法第六条所列情形之一的，对勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人按以下方式进行责任追究：

(一) 项目负责人为注册建筑师、勘察设计注册工程师的，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册；

(二) 构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

(三) 处单位罚款数额5%以上10%以下的罚款；

(四) 向社会公布曝光。

第十三条 发生本办法第六条所列情形之一的，对施工单位项目经理按以下方式进行责任追究：

(一) 项目经理为相关注册执业人员的，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册；

(二) 构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

(三) 处单位罚款数额5%以上10%以下的罚款；

(四) 向社会公布曝光。

第十四条 发生本办法第六条所列情形之一的，对监理单位总监理工程师按以下方式进行责任追究：

(一) 责令停止注册监理工程师执业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册；

(二) 构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

(三) 处单位罚款数额 5% 以上 10% 以下的罚款；

(四) 向社会公布曝光。

第十五条 住房城乡建设主管部门应当及时公布项目负责人质量责任追究情况，将其违法违规等不良行为及处罚结果记入个人信用档案，给予信用惩戒。

鼓励住房城乡建设主管部门向社会公开项目负责人终身质量责任承诺等质量责任信息。

第十六条 项目负责人因调动工作等原因离开原单位后，被发现在原单位工作期间违反国家法律法规、工程建设标准及有关规定，造成所负责项目发生工程质量事故或严重质量问题的，仍应按本办法第十一条、第十二条、第十三条、第十四条规定依法追究相应责任。

项目负责人已退休的，被发现在工作期间违反国家法律法规、工程建设标准及有关规定，造成所负责项目发生工程质量事故或严重质量问题的，仍应按本办法第十一条、第十二条、第十三条、第十四条规定依法追究相应责任，且不得返聘从事相关技术工作。项目负责人为国家公职人员的，根据其承担责任依法应当给予降级、撤职、开除处分的，按照规定相应降低或取消其享

受的待遇。

第十七条 工程质量事故或严重质量问题相关责任单位已被撤销、注销、吊销营业执照或者宣告破产的，仍应按本办法第十一条、第十二条、第十三条、第十四条规定依法追究项目负责人的责任。

第十八条 违反法律法规规定，造成工程质量事故或严重质量问题的，除依照本办法规定追究项目负责人终身责任外，还应依法追究相关责任单位和责任人员的责任。

第十九条 省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门可以根据本办法，制定实施细则。

第二十条 本办法自印发之日起施行。

成都市城乡建设委员会
关于转发四川省住房和城乡建设厅
《关于落实建设工程五方主体责任有关
工作的通知》的通知

成建委〔2014〕390号

各区（市）县建设行政主管部门，各相关单位：

现将省住房和城乡建设厅《关于落实建设工程五方主体责任有关工作的通知》（川建质安发〔2014〕591号）转发给你们，并结合我市实际提出以下意见，请遵照执行：

一、对于新开工的工程项目，一律严格按照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（建质〔2014〕124号）的规定执行。没有授权书、承诺书的，工程开工前不予办理质量监督手续，不予颁发施工许可。对于已经开工、正在建设的工程项目，工程建设五方主体的法定代表人要补签项目负责人授权书、项目负责人补签质量终身责任承诺书，没有补签的，不予办理工程竣工验收备案手续。

二、工程竣工验收合格后，建设单位按要求制定永久性标牌。永久性标牌上除标明五方主体单位名称和项目负责人的姓名外，还需标明开工、竣工时间，并设置在建筑物明显位置，接受

社会监督。

三、工程竣工验收合格后，建设单位须将含有五方主体项目负责人基本信息表、责任承诺书、法人授权书为主要内容的信息档案，作为存档资料移交城建档案管理部门。

四、各区（市）县建设行政主管部门要加大对工程项目五方主体负责人施工现场履职情况的监督检查力度，对履职不到位的，进行警示约谈，责令整改；对反复出现此类问题的，从严惩处；情节恶劣的，限制其在本区域内担任工程项目负责人的资格；对发生质量、安全事故的，依法追究相应责任。

五、关于《法定代表人授权书》、《五方主体项目负责人质量终身责任承诺书》、《五方主体项目负责人基本信息表》、《永久性标牌内容示意图》的格式以本通知附件2为准。

- 附件：1. 四川省住房和城乡建设厅关于落实建设工程五方主体责任有关工作的通知
2. 法定代表人授权书、五方主体项目负责人质量终身责任承诺书、五方主体项目负责人基本信息表、永久性标牌内容示意图。

成都市城乡建设委员会

2014年11月28日

附件 1:

四川省住房和城乡建设厅

关于落实建设工程五方主体责任有关工作的通知

各市、州住房城乡建设主管部门:

为贯彻《建设工程质量管理条例》和住房城乡建设部《工程质量治理两年行动方案》，规范建筑业市场秩序，保障工程质量，强化工程质量终身责任的落实，现将工程质量治理两年行动落实五方主体责任有关工作通知如下:

一、按照《建筑工程五方主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（建质〔2014〕124号）规定，落实建设工程五方主体项目负责人质量终身责任，五方主体项目负责人分别为勘察项目负责人、设计项目负责人、施工项目经理以及建设单位项目负责人和总监理工程师，五方主体项目负责人在工程设计使用年限内承担相应的质量终身责任。

在工程项目开工前，五方主体的法定代表人必须签署项目负责人授权书，明确本单位的项目负责人，同时项目负责人必须签署质量终身责任承诺书，对工程建设中应该履行的职责和承担的责任作出承诺。

对于新开工的工程项目，一律严格按照《建筑工程五方主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（建质〔2014〕124号）

的规定执行，没有授权书、承诺书的，工程开工前，不予办理工程质量监督手续、不予颁发施工许可。

对于已经开工、正在建设的工程项目，质量监督机构要督促五方主体的法定代表人补签项目负责人授权书、项目负责人补签质量终身责任承诺书，没有补签的，不予办理工程竣工验收备案手续。

二、切实按照《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（建设部第5号令）和《四川省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施设置工程竣工标牌的通知》川建质安发〔2014〕304号的要求，加强永久性标牌制度的执行，并将此制度纳入工程竣工验收和竣工验收备案管理工作中。

2014年1月以后竣工工程在工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位等五方工程质量责任主体的名称和五方主体项目负责人的名字，接受社会监督。

三、加强信息档案管理制度管理。建设单位应建立五方主体项目负责人的基本信息、法定代表人授权书、质量终身责任承诺书的信息档案，纳入竣工验收档案管理，竣工验收合格后移交各级住房城乡建设和城建档案管理部门。

各市、州住房城乡建设主管部门应高度重视工程质量治理两年行动五方主体责任的落实，突出重点，突破重点，确保工程质量治理两年行动取得实效。

法定代表人授权书（建设单位）

兹授权我单位_____（姓名）担任_____工程项目的建设项目负责人，对该工程项目的建设实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名		身份证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权日期：_____年_____月_____日

法定代表人授权书

兹授权我单位_____（姓名）担任_____工程项目的（勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目的（勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
被授权人基本情况 姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权日期：_____年_____月_____日

五方主体项目负责人质量终身责任承诺书

勘察项目负责人质量终身责任承诺书

勘察单位：

工程名称：

工程地址：

本人经法定代表人授权为该工程勘察项目负责人，承担相关质量终身责任，现郑重承诺：

- 1、严格执行工程勘察标准；
- 2、在勘察过程中及时整理、核对工程勘察工作的原始记录，对勘察成果资料负责；
- 3、确保向业主提供的勘察文件真实、准确，符合国家规定的勘察文件编制深度要求；
- 4、履行相关工程质量检查、验收及事故处理等职责
- 5、履行其他法律法规规定的职责。

勘察项目负责人（签字）：

年 月 日

设计项目负责人质量终身责任承诺书

设计单位：

工程名称：

工程地址：

本人经法定代表人授权为该工程设计项目负责人，承担相关质量终身责任，现郑重承诺：

- 1、严格按照经施工图审查机构审查合格的工程勘察报告进行施工图设计；
- 2、施工图设计严格执行工程建设规范、标准；
- 3、严格执行施工图设计文件审查制度；
- 4、按规定向相关单位提供合法有效的施工图纸，向施工单位和监理单位做好设计交底，积极做好设计后续服务；
- 5、严格按照相关规定进行设计变更；
- 6、履行相关工程质量检查、验收及事故处理等职责；
- 7、履行其他法律法规规定的职责。

设计项目负责人（签字）：

年 月 日

施工项目经理质量终身责任承诺书

施工单位：

工程名称：

工程地址：

本人经法定代表人授权为该工程施工项目经理，承担相关质量终身责任，现郑重承诺：

- 1、在取得施工许可证后进行施工。
- 2、严格执行施工规范及标准。
- 3、严格按照规定配备施工项目部关键岗位人员，并确保所有人员到岗履职。
- 4、严格按照经施工图审查机构审查合格的工程设计文件及合同约定的质量标准精心组织施工。
- 5、施工中采用合格的建筑材料、建筑构配件和设备等，并严格按照规定执行见证取样制度。
- 6、建立、健全质量检查、验收制度，严格工序管理，做好隐蔽工程质量的检查和记录。
- 7、对施工过程中出现的质量问题，及时进行整改。严格依法依规履行义务。
- 8、履行相关工程质量检查、验收及事故处理等职责

9、履行其他法律法规规定的职责。

施工项目经理（签字）：

年 月 日

总监理工程师质量终身责任承诺书

监理单位：

工程名称：

工程地址：

本人经法定代表人授权为该工程总监理工程师，承担相关质量终身责任，现郑重承诺：

1、严格执行工程监理规范；

2、严格按工程进度及监理工作情况配备人员，并确保所有人员到岗履职；

3、严格依照法律、法规以及有关技术标准、经施工图审查机构审查合格的设计文件和监理合同对工程实施监理；

4、发现施工过程中有违法违规和违反工程建设强制性标准的行为，应签发监理通知书，要求施工单位整改，并认真对整改的结果进行复查，情况严重时，应签发工程停工令，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停工的，应及时向有关主管部门报送监理报告；

5、严格依法依规履行相关工程质量检查、验收及调查、处理事故等监理责任；

6、履行其他法律法规规定的职责。

总监理工程师（签字）：

年 月 日

建设项目负责人质量终身责任承诺书

建设单位：

工程名称：

工程地址：

本人经法人授权为该工程建设项目负责人，承担相关质量终身责任，现郑重承诺：

1、工程建设坚持先勘察、后设计、再施工的原则。向勘察、设计、施工、监理、检测和施工图审查等单位提供真实、准确、齐全的建设项目相关原始材料；

2、依法对工程质量负总责，不任意压缩合理设计周期和施工工期；

3、及时办理项目施工图审查和备案、质量安全监督等手续，取得施工许可证后方开工建设；

4、不明示或暗示勘察、设计、施工、检测等单位违反工程建设强制性标准或使用不合格的建筑材料、建筑配件和设备，随意降低工程质量；

5、按规定组织竣工验收，并办理竣工备案手续；

6、对施工中出现的质量问题，及时组织整改。严格依法依规履行义务；

- 7、履行相关工程质量检查、验收及事故处理等职责；
- 8、履行其他法律法规规定的职责。

建设项目负责人（签字）：

年 月 日

五方主体项目负责人基本信息表

工程名称			
工程地址			
建设单位			
项目负责人		身份证号	
勘察单位			
项目负责人		执业资格证书号	
设计单位			
项目负责人		执业资格证书号	
施工单位			
项目经理		执业资格证书号	
监理单位			
总监理工程师		注册证书号	

永久性标牌内容示意图

工程名称：

建设单位：

勘察单位：

设计单位：

施工单位：

监理单位：

开工时间：

项目负责人：

项目负责人：

项目负责人：

施工项目经理：

总监理工程师：

竣工时间：

**成都市城乡建设委员会关于
转发住房城乡建设厅《关于进一步加强建设
工程项目监理工作质量监管》
的通知**

成建委〔2014〕382号

各区（市）县建设局、高新区规建局、天府新区成都片区规建局：

现将住房城乡建设厅印发的《关于进一步加强建设工程项目监理工作质量监管的通知》（川建质安发〔2014〕238号）转发给你们，请遵照执行。

附件：四川省住房和城乡建设厅关于进一步加强建设工程项目监理工作质量监管的通知

成都市城乡建设委员会

2014年11月28日

四川省住房和城乡建设厅

关于进一步加强建设工程项目监理 工作质量监管的通知

各市、州及扩权试点县住房和城乡建设行政主管部门：

为了进一步强化对工程监理企业履行质量安全责任行为的监管，切实落实监理责任，有效制止违法违规行为，确保建设工程质量安全，依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）及《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房城乡建设部令第5号）、《关于建设行政主管部门对工程监理企业履行质量责任加强监督的若干意见》（建质〔2003〕167号）、《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号）、《四川省建设工程项目监理工作质量考评实施办法》（川建质安发〔2013〕594号）等有关规定，结合我省实际，现就进一步加强建设工程项目监理工作质量监管的相关工作通知如下：

一、明确监管工作内容，确保监管工作到位

（一）各级工程质量安全监督机构（以下统称监督机构）应

对建设工程项目监理机构在工程质量方面的下列行为进行抽查：

(1) 监理单位资质、项目监理机构的人员资格、配备及到位情况。

(2) 监理规划、监理实施细则（关键部位和工序的确定及措施）的编制实施情况。

(3) 对材料、构配件、设备安装或投入使用前进行审查情况。

(4) 对分包单位资质进行核查的情况。

(5) 见证取样制度的实施情况。

(6) 对重点部位、关键工序实施旁站监理情况。

(7) 对建筑节能工程有关措施、相关产品的节能要求指标、质量控制资料的落实情况。

(8) 质量问题通知单签发及质量问题整改结果的复查情况。

(9) 组织检验批、分项、分部（子分部）工程的质量验收、参与单位（子单位）工程质量的验收情况。

(10) 监理资料收集整理情况。

(二) 监督机构应对建设工程项目监理机构在工程安全方面的下列行为进行抽查：

(1) 将安全生产管理内容纳入监理规划的情况，以及在监理规划和监理实施细则中制定对施工单位安全技术措施的检查情况。

(2) 审查施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特

种作业人员取得考核合格证书和操作资格证书情况。

(3) 审核施工企业安全生产保证体系、安全生产责任制、各项规章制度和安全监管机构建立及人员配备情况。

(4) 审核施工企业应急救援预案和安全防护、文明施工措施费用使用计划情况。

(5) 审核施工现场安全防护是否符合投标时承诺和《建筑施工现场环境与卫生标准》等标准要求情况。

(6) 复查施工单位施工机械和各种设施的安全检测许可与验收等情况。

(7) 审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准情况。

(8) 定期巡视检查危险性较大的分部分项工程作业情况。

(9) 发现安全隐患下达整改通知单，要求施工单位整改事故隐患情况或暂时停工情况；整改结果复查情况；向建设单位报告督促施工单位整改情况；

(10) 工程项目发生严重安全隐患的，是否按规定要求施工单位暂时停止施工，并立即报告建设单位；施工单位拒不整改或者不停止施工，是否及时向监督机构报告。在紧急情况下，施工单位不停止施工可能发生严重安全事故的情形，总监理工程师是否立即书面或电话通知监理单位和监督机构，并编制《紧急监理报告》，由监理单位在 24 小时内呈报该项目的监督机构。

二、严格监管工作程序，落实监管工作责任

各级监督机构在日常监督工作中，应严格依照国家有关法律、法规、工程建设强制性标准和相关技术标准的规定，按以下程序加强对监理企业及项目监理机构履行质量安全责任行为的监管。

（一）对工程实体质量、安全状况进行抽查、抽测及评估；

（二）对项目监理机构在工程质量、安全方面的相关工作进行抽查；

（三）对监理企业执行考评进行进行检查，抽查项目监理机构自检、监理单位巡检情况，完成对项目监理机构工作质量的考评打分并记入《四川省建设工程项目监理工作质量考评手册》及《监督记录》；

（四）对考评结果为 C 等、D 等的项目监理机构督促整改并复查；

（五）汇总考评结果，实时上传《四川省建设工程质量监督管理系统》。

三、充分利用信息平台，加强监管信息共享

各级监督机构应充分利用《四川省建设工程质量监督管理系统》这一信息平台，及时将工程项目日常监督的相关信息上传系统，对监理企业和项目监理机构不履行其质量安全责任的行为，

监督机构应记入项目监督档案，责令限期整改，并定期报送住房和城乡建设行政管理部门汇总后，按程序记入监理企业和监理从业人员不良行为数据库，上网公示，接受社会监督。

四、其他相关要求

（一）各级住房和城乡建设行政主管部门要高度重视对各方责任主体履行质量安全行为的监管，建立健全科学的监管体系，高效合理地整合监管资源，用严格的现场监管来落实对企业的市场监管，用企业的现场执业行为来评判企业的市场行为，实现真正意义上的两场联动，促进行业的健康发展。

各级监督机构应支持监理企业和项目监理机构履行监理职责。监督机构在监督检查中发现施工单位未经监理工程师签字将建筑材料、建筑构配件和设备在工程上使用或安装的；上道工序未经监理工程师签字进行下一道工序施工的；不按照监理企业下达的有关施工质量缺陷整改通知及时整改的，要责令改正。对监理企业提交的《紧急监理报告》，监督机构必须在3小时内指定专人负责，并到场处理紧急监理报告所反映的问题。

（二）各建设单位应支持、督促监理企业履行监理职责，对项目监理机构发现施工现场安全质量隐患，建设单位应支持监理方督促施工方现场整改；出现须向监督机构上报《紧急监理报告》情形时，不得拖延、阻挠或干预上报；不得明示或暗示监理企业违反建设工程有关质量安全强制性标准；建设单位应当按照

施工、监理、检测合同约定的价款及时足额支付费用，保证监理工作的正常开展。

（三）监理企业应按中标文件（或合同约定、监理规划）要求组建现场项目监理机构，配备相应的总监、专业监理工程师和监理员等人员，并按监理规划中列出的监理人员进退场计划落实到位。凡监理人员合理变动的，监理企业均应向建设单位书面报告并取得同意，同时向监督机构备案。

要严格按照《四川省建设工程项目监理工作质量考评实施办法》要求落实项目自检，并进一步加强对项目监理机构的日常管理，建立常态化的企业巡查制度，加大对项目监理机构履行质量安全责任相关行为和执行考评情况的内部检查，确保监理责任落到实处。

四川省住房和城乡建设厅

2014年5月5日

成都市城乡建设委员会关于 印发《成都市住宅工程质量常见问题 专项治理工作方案》的通知

成建委〔2014〕65号

各区（市）县建设行政主管部门，各有关单位：

一直以来，我市高度重视工程质量工作，加强工程质量监管，狠抓质量问题治理，近两年针对渗漏和二次结构出现的常见问题制定了相应的技术措施，开展了施工质量控制要点培训，取得了一定的成效。为巩固近年来工程质量管理成果，促进工程质量水平进一步提高，满足人民群众对工程质量的更高期望和要求，按照住建部、省住建厅关于深入开展全国工程质量专项治理工作的要求，结合我市实际，制定了《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作方案

成都市城乡建设委员会

2014年3月12日

成都市住宅工程质量常见问题 专项治理工作方案

为深入贯彻落实住房城乡建设部《关于深入开展全国工程质量专项治理工作的通知》（建质〔2013〕149号）精神，强化质量意识，切实提高工程质量，结合我市实际，制定本方案。

一、指导思想

牢固树立质量第一的理念，坚持以人为本，以解决涉及群众切身利益的热点、难点问题为出发点，以找准质量常见问题发生的根源、制定针对性的措施、强化工程质量过程控制为思路，以提高用户满意度为目标，构建建设工程质量常见问题治理长效机制，有效预防和治理质量常见问题，全面提升我市建设工程质量水平。

二、工作目标

通过四年的努力，住宅工程质量常见问题预防和治理覆盖率达到100%，住宅工程质量水平明显提高，住宅性能明显改善，住宅质量投诉明显减少，住户质量满意度明显提高，专项治理工作取得显著成效。

三、主要任务

治理范围：住宅工程特别是保障性安居工程。

治理重点：渗漏、裂缝以及水电，节能保温等影响住宅工程主要使用功能的常见问题。

四、实施步骤：

（一）宣传部署（2013年1-6月）

1. 印发住宅工程质量常见问题专项治理方案，召开专题工作会和座谈会，动员和部署专项治理工作。

2. 开展专项治理工作宣传，营造“企业重视、行业推动、群众受益、社会关注”的良好氛围。

3. 针对治理重点编制治理技术措施，制定实施细则，确保治理目标实现。

（二）实施推进（2014年7月-2016年12月）

1. 确定年度专项治理工作重点，制定年度行动计划，有针对性地重点开展某项或某几项质量常见问题的治理，稳步推进质量常见问题的全面治理。

2. 成立专项治理课题组，组织科研院校、大型企业开展课题研究，进行技术攻关。

3. 组织质量常见问题防治有关技术标准规范、技术措施、管理措施的宣讲培训，提高施工单位质量管理人员、监理单位监

理人员防治质量常见问题能力水平。

4. 引导施工企业将质量常见问题防治施工工艺、管理方法等纳入 QC 活动攻关、总结上升为工法，开展 QC 成果和工法评审，鼓励具备条件的申报国家、省级工法。

5. 开展住宅工程质量常见问题专项治理示范工程创建活动，树立一批住宅工程质量常见问题专项治理示范标杆。

6. 开展专项治理工作经验交流和专题研讨，组织专项治理示范工程观摩活动，促进互相学习借鉴专项治理的先进经验。

7. 实施质量样板引路，在施工现场制作质量实物样板和样板间，作为工程施工和质量验收的实物参照标准。

8. 严格质量分户验收制，开展由社会第三方机构抽查复核分户验收质量工作，将质量常见问题消除在竣工验收前。

9. 开展专项治理工作的检查、督查，促进专项治理工作深入推进。

10. 根据专项治理工作实际，制定或修订相关质量管理制度，推广应用先进适用的新技术、新工艺、新材料和先进施工管理方法，编制专项治理手册。

（三）总结推广（2017 年）

1. 进行专项治理工作总结，全面推广质量常见问题治理工作先进经验。

2. 进一步制定修订质量常见问题治理技术标准规范、管理制度，建立长效机制，将住宅工程质量常见问题专项治理转为常

态化、日常工作，并以此带动房屋建筑工程和市政基础设施工程质量常见问题治理，全面提升工程质量水平。

五、保障措施

（一）加强组织领导。充分认识住宅工程质量专项治理工作的重要性，要把住宅工程质量常见问题专项治理作为当前和今后一段时期的重点工作抓实、抓好。市建委成立由分管领导任组长，机关相关处（室）、直属单位为成员的质量常见问题专项治理工作领导小组，负责全市住宅工程质量常见问题专项治理工作的组织实施、指导协调和督促检查。办公室设在市建委质安处。各区（市）县建设行政主管部门成立质量常见问题专项治理工作领导小组，负责辖区内住宅工程质量常见病专项治理工作的组织实施、指导协调和督促检查。

（二）明确治理责任。建设单位牵头负责具体工程专项治理活动的组织实施工作，督促参建各方落实专项治理责任；勘察设计公司根据专项治理内容和工程实际，针对性地深化细部设计，做好设计交底；施工单位全面负责具体工程的专项治理工作，要成立住宅工程质量常见问题专项治理领导小组，明确责任，细化措施。要求专业承包企业提出相关的专项治理措施，加强专项治理的过程控制和中间环节验收；监理单位应针对质量常见问题防治提出具体监理措施，针对专项治理有关分部分项工程和关键环节，加强旁站、巡视和平行检验，督促施工单位落实防治措施；

施工图审查机构和质量检测机构应严格按照国家和省有关规定和建设标准落实专项治理措施。

（三）加强行业监管。各区（市）县建设行政主管部门要把住宅工程质量常见问题防治作为住宅工程建设管理工作的重点内容，加强对参建单位执行工程质量管理法律法规、标准规范和工程质量常见病防治措施情况的监督检查，加大责任追究力度；工程质量监督机构要把专项治理措施落实情况作为重要内容列入监督计划，通过抽查、巡查、专项检查等手段，督促工程参建各方落实专项治理责任，及时发现和纠正质量常见问题和隐患。未开展专项治理，质量问题未得到解决的，不予竣工验收。

（四）实施信用管理。各区（市）县建设行政主管部门应充分调动企业参与专项治理活动的积极性、主动性。将专项治理情况列入各类工程质量评优考核内容，未开展专项治理活动的企业和住宅工程不能参加各类工程质量评优。对专项治理成绩显著的示范工程进行表彰，计入企业良好行为记录；对未开展专项治理活动，工程存在较多质量常见问题特别是引起质量投诉的企业，计入企业不良行为记录，进行通报批评。行为记录纳入建设信用评价管理体系。

成都市城乡建设委员会

住宅工程质量常见问题专项治理领导小组名单

组 长：王建新（市建委副主任）

成 员：刘 建（市建委质安处处长）

刘 坚（市建委勘设处处长）

曾 进（市建委建管处处长）

陈顺治（市建委科技处处长）

丁建新（市建委开发处处长）

刘晓森（市质监站站长）

成都市城乡建设委员会
关于印发《成都市住宅工程质量常见问题
专项治理工作实施细则》的通知

成建委〔2014〕205号

各区（市）县、成都高新区、天府新区成都片区建设行政主管部门，市质监站，在蓉各有关单位：

根据《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作方案》（成建委〔2014〕65号）的要求，我委制定了《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作实施细则》，现印发给你们，望认真贯彻执行。

成都市城乡建设委员会

2014年7月10日

成都市住宅工程质量常见问题 专项治理工作实施细则

第一条 为有效治理住宅工程质量常见问题，进一步提高住宅工程质量，根据成都市城乡建设委员会印发的《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作方案》（成建委〔2014〕65号）的要求，制定本细则。

第二条 在本市行政区域内从事新建、改建、扩建住宅工程和实施监督管理活动，均应遵守本细则。

第三条 本次住宅工程质量常见问题专项治理工作（下称“专项治理工作”）的主要内容是：从发文之日起，用三年时间对当前影响住宅工程主要使用功能的渗漏、裂缝、电气、水暖四大类十二项质量常见问题进行专项治理。（该十二项质量常见问题具体内容详见《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》）

第四条 建设单位在专项治理工作中应履行好以下质量责任：

（一）具体负责专项治理工作的组织实施；

（二）严格履行法定建设程序，不得肢解发包工程、压级压价、任意压缩合理工期；

（三）在工程开工前下达《住宅工程质量常见问题专项治理任务书》（详见附件1），审批施工单位专项治理方案，制定专项

治理奖罚措施；

（四）在工程建设过程中及时督促参建各方落实专项治理责任，协调解决工作中出现的问题；

（五）组织工程竣工验收时，将施工单位的专项治理自评报告和监理单位的专项治理评估报告作为竣工验收的重要审查内容。

第五条 设计单位在专项治理工作中应履行好以下质量责任：

（一）根据专项治理内容和工程实际，有针对性地深化细部设计，有关分部、分项工程要明确设计详图和施工做法，并做好设计交底；

（二）竣工验收时，严格核查质量常见问题防治方面的按图施工情况；

（三）涉及质量常见问题设计单位不得随意更改原设计图纸；

第六条 施工图审查机构在专项治理工作中应将常见问题专项治理的设计内容作为审查内容之一。

第七条 施工单位在专项治理工作中应履行好以下质量责任：

（一）成立专项治理工作领导小组，明确责任，细化措施；

（二）认真编制住宅工程质量常见问题专项治理技术方案，经监理单位审查，建设单位批准后实施。专业承包企业应提出专

业承包工程相关的专项治理措施，由施工总承包单位审查，监理（建设）单位批准后实施；

（三）施工过程中严格执行专项治理技术方案和治理措施，强化技术交底，遵循样板引路原则，加强专项治理的过程控制和中间环节验收；

（四）工程竣工验收前，组织自评并提出《住宅工程质量常见问题专项治理自评报告》（详见附件2）。

第八条 监理单位在专项治理工作中应履行好以下质量责任：

（一）针对专项治理内容提出具体监理措施，列入《监理规划》并制订工程质量常见问题专项监理实施细则；

（二）开工前认真审查施工单位提交的专项治理技术方案，实施过程中针对专项治理有关分部分项工程和关键环节，加强旁站、巡视和平行检验，督促施工单位落实防治措施；

（三）工程竣工验收前，提出《住宅工程质量常见问题专项治理评估报告》（详见附件3）。

第九条 住宅工程建筑材料供应单位和质量检测机构等其他参建各方，应严格按照政策法规和技术标准落实专项治理措施。

第十条 住宅工程竣工验收时，建设、施工及监理单位应分别就专项治理工作的组织及实施效果，提交下列资料：

（一）《住宅工程质量常见问题专项治理任务书》

（二）《住宅工程质量常见问题专项治理自评报告》

(三) 《住宅工程质量常见问题专项治理评估报告》

第十一条 工程质量监督机构应将专项治理措施落实情况作为重要内容列入监督计划，通过抽查、巡查、专项检查等手段，督促工程参建各方落实专项治理责任，及时发现并纠正质量常见问题和隐患。

第十二条 建设行政主管部门对不认真开展专项治理工作，专项治理效果达不到要求的企业和工程，将视情况给予以下处理：

(一) 责令整改，不按要求整改的，不得组织竣工验收；

(二) 不得参与各类工程质量评优活动；

(三) 对建设、施工、监理单位的不良行为进行信誉评价扣分，并予以通报批评；

(四) 造成严重社会影响的，将暂停施工、监理单位的招标投标资格，对外地施工、监理企业，建议撤销其进蓉备案资格；

(五) 有违法违规行为的，予以行政处罚。

第十三条 对专项治理效果良好的企业和工程，将予以表彰，组织业内人员观摩，并优先推荐优质工程等相关质量奖项的评选。

第十四条 本细则由成都市城乡建设委员会负责解释。

- 附件：1. 住宅工程质量常见问题专项治理任务书
2. 住宅工程质量常见问题专项治理自评报告
3. 住宅工程质量常见问题专项治理评估报告

住宅工程质量常见问题专项治理任务书

_____ (施工单位):

由你公司承建的_____工程, 以下内容列入质量常见问题专项治理计划, 具体项目如下:

- 一、地下室混凝土开裂
- 二、钢筋混凝土现浇楼板开裂
- 三、填充墙裂缝
- 四、墙面抹灰裂缝
- 五、外墙开裂、渗漏
- 六、有防水要求的房间地面渗漏
- 七、屋面渗漏
- 八、排水管道水封设置不合理, 地漏水封深度不够
- 九、开关、插座位置不满足使用功能或存在安全隐患
- 十、供配电系统配线不规范
- 十一、户内配电箱电气元件设置不规范
- 十二、户内给水管道楼板上暗埋方式设计不合理

请参照《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作实施细则》的要求, 认真编制上述项目的《住宅工程质量常见问题专项治理技术方案》, 经项目总监理工程师审查后, 于 年

月 日前报我单位批准。

_____ (建设单位章)

_____年_____月_____日

建设单位代表		设计单位代表	
监理单位代表		施工单位代表	

附件 2

住宅工程质量常见问题专项治理自评报告

施工单位：（盖章）

工程名称		结构/层数	
建设单位		建筑面积	
监理单位		开工日期	
工程地点		竣工日期	
1	地下室混凝土开裂		
治理措施 及结果			
2	钢筋混凝土现浇楼板开裂		
治理措施 及结果			
3	填充墙裂缝		
治理措施 及结果			
4	墙面抹灰裂缝		
治理措施 及结果			
5	外墙开裂、渗漏		
治理措施 及结果			

6	有防水要求的房间地面渗漏
治理措施 及结果	
7	屋面渗漏
治理措施 及结果	
8	排水管道水封设置不合理，地漏水封深度不够
治理措施 及结果	
9	开关、插座位置不满足使用功能或存在安全隐患
治理措施 及结果	
10	供配电系统配线不规范
治理措施 及结果	
11	户内配电箱电气元件设置不规范
治理措施 及结果	
12	户内给水管道楼板上暗埋方式设计不合理
治理措施 及结果	
项目技术负责人： 项目经理： 年 月 日	
总监理工程师： 年 月 日	

附件： 份

成都市城乡建设委员会
关于印发《成都市住宅工程质量常见问题
防治措施》的通知

成建委〔2014〕307号

各有关单位：

按照《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作实施细则》（成建委发〔2014〕205号）的要求，制定了《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》，现印发给你们，请认真贯彻执行，确保治理取得成效。

附件：成都市住宅工程质量常见问题防治措施

成都市城乡建设委员会

2014年9月23日

附件：

成都市住宅工程质量常见问题防治措施

前 言

我市住宅建设经过十多年的快速发展，已成为国民经济发展的重要组成部分。随着时代的进步与人们物质生活水平的提高，人们对住宅工程的质量要求也不断提高，在工程建设标准不断完善及政府加大对各方责任主体质量行为监督的环境下，工程质量水平得到了较大的提高，住宅质量总体处于受控状态。但由于近几年我市住宅工程处于大规模建设状态，而施工单位质量管理水平参差不齐，住宅工程质量引起的投诉时有发生。按照市建委的统一部署，结合我市住宅工程建设中常见的质量问题，拟用三年的时间对开裂、渗漏以及电气、水暖等影响住宅工程主要使用功能的四大类十二项常见质量问题进行集中整治，建立质量管理的长效机制，有效预防和治理常见质量问题，全面提升住宅工程质量水平，减少质量投诉，提高人民群众的满意度。

为配合住宅质量常见问题的治理工作，我们编制了《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》。在本措施执行过程中如有好的建议请及时反馈给我们，以便进一步完善。

《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》编写组

主编单位：成都市建设工程质量监督站

参编单位：四川省建筑科学研究院
四川省建筑设计研究院
成都市建筑设计研究院
四川省兴旺建设工程项目管理有限公司
成都龙湖地产发展有限公司
成都万科房地产有限公司
成都建筑工程集团总公司
成都市第四建筑工程公司
成都市工程建设质量协会

主要编制人员：刘明康 陈 静 陈 彬 肖承波 李 斌
舒 强 曾 伟 汤世琦 宗 伟 刘 潞
杨 洪 甘 鹰 隗 萍 贺 刚 王家良
胡 斌

主要审核人员：刘晓森 罗进元 王其贵 蓝 天 邹玉宣

目 录

- 1 地下室混凝土开裂
 - 1.1 勘察及设计
 - 1.2 材料
 - 1.3 施工
- 2 钢筋混凝土现浇板开裂
 - 2.1 设计
 - 2.2 材料
 - 2.3 施工
- 3 填充墙裂缝
 - 3.1 设计
 - 3.2 材料
 - 3.3 施工
- 4 墙面抹灰裂缝
 - 4.1 设计
 - 4.2 材料
 - 4.3 施工
- 5 外墙开裂、渗漏
 - 5.1 外墙涂料饰面层开裂
 - 5.2 外墙面砖饰面层开裂
 - 5.3 外墙渗漏

- 6 有防水要求的房间渗漏
 - 6.1 设计
 - 6.2 材料
 - 6.3 施工
- 7 屋面渗漏
 - 7.1 设计
 - 7.2 施工
- 8 排水管道水封设置不合理、地漏水封深度不够
 - 8.1 设计
 - 8.2 材料
 - 8.3 施工
- 9 开关、插座位置不满足使用功能或存在安全隐患
 - 9.1 设计
 - 9.2 材料
- 10 供配电系统配线不规范
 - 10.1 设计及材料
 - 10.2 施工
- 11 户内配电箱电气元件设置不规范
 - 11.1 设计及材料
 - 11.2 施工
- 12 户内给水管道楼板上暗埋方式设计不合理
 - 12.1 设计
 - 12.2 施工

1 地下室混凝土开裂

1.1 勘察及设计

1.1.1 地质勘察报告应提供场地的抗浮设计水位，并对持力层和地下室周边土层的透水性进行分析，当持力层地基土和地下室周边土层的透水性较小或不透水层时，提出相应设计建议和抗浮设计水位。

1.1.2 地质勘察场地有地下水，且需对地下室进行抗浮设计时，应明确施工停止降水的相关条件及要求。

1.1.3 当地质勘察场地无地下水时，地下室设计应符合下列规定：

1 当持力层地基土和地下室周边土层的透水性较小或不透水层时，地下室底板设计应考虑抗浮措施。

2 当地下室采用排水卸压抗浮设计时，对卸压集水井位置、数量、潜水泵功率等进行专项设计。

3 坡地或者山区的地下室，底板厚度不应小于 250mm。

1.1.4 地下室底板、侧墙、顶板的防水混凝土中，应掺加抗裂纤维和防水剂。

1.1.5 框架梁、荷载较大的次梁直接支承在地下室侧墙上的部位，应设置壁柱或暗柱。

1.1.6 超长地下室设计

1 长度超过规范长度限值的地下室均为超长地下室，均需要采取加强措施，变形缝处及后浇带两侧设置变形性能良好的止

水带。

2 一般情况下，超长地下室应采取以下措施：a、加强梁板的纵向配筋；b、设置后浇带；c、设置膨胀加强带；d、掺加具有微膨胀作用的外加剂；e、掺防裂纤维；f、采用预应力混凝土等；当超过长度较多、平面复杂时，尚应增加措施。

3 长度超过 300m 的地下室应设置伸缩缝脱开或作专项论证。设置伸缩缝时，宜采用通道式连接。

4 超长结构，应配置温度钢筋。温度钢筋可采用原有钢筋贯通（或部分贯通）的方式设置或采用另设温度钢筋网的方式处理。

5 超长结构的梁，不得采用支座钢筋和架立筋搭接的方式配筋。

1.1.7 地下室结构设计时，对与地下室顶板覆土接触的建筑外墙、伸出地下室顶板的管井、车道临空面四周应设现浇钢筋混凝土翻边，高度应高出地下室覆土完成面 150mm。

1.1.8 景观设计荷载不能超过原地下室设计单位提供的顶板设计使用荷载，并经原设计单位复核。

1.1.9 地下室顶板防水层上应设置钢筋混凝土保护层，混凝土强度等级不小于 C20，钢筋不小于双向 $\Phi 6.5@250$ ，厚度不小于 50mm。

1.1.10 设计单位应根据地下室周边地质情况对回填土质量提出要求。

1.2 材料

1.2.1 除预应力结构外，不得采用冷轧钢筋和冷处理钢筋。

1.2.2 混凝土在满足强度等级、耐久性要求的情况下，应尽量减少水泥和水的用量。受力结构混凝土强度等级多层建筑不得低于 C25，高层建筑不得低于 C30。

1.2.3 混凝土宜选用中、低热硅酸盐水泥或低热矿渣硅酸盐水泥。所用水泥的铝酸三钙含量不宜大于 8%。

1.2.4 细骨料宜采用中砂，含泥量不应大于 3%。细度模数为 2.5~3.2。

1.2.5 粗骨料宜采用粒径 5mm~31.5mm，并应为连续级配，含泥量不应大于 1%。

1.2.6 混凝土掺合料和外加剂宜选用能减少混凝土收缩的产品。

1.2.7 混凝土入模坍落度宜控制在 $160\text{mm} \pm 20\text{mm}$ 。

1.3 施工

1.3.1 地下室施工应根据项目的实际情况编制专项施工方案，施工专项方案的编制内容除满足国家现行有关标准及相关规定要求外，尚应包括地下室周边水位观测、施工降（排）水、混凝土浇筑及养护、施工缝及后浇带处理、大体积混凝土施工、主要构件的裂缝及变形观测等相关内容。

1.3.2 当地下室采用抗浮设计时，雨季施工期间，应安排专人定期观测并记录地下水位。根据观测记录，确定满足设计要

求的停止施工降水时间。

1.3.3 当设计采用排水卸压抗浮时，施工期间应采取明排措施，设置集水井（坑），布置排水管（沟），将地表渗水及时排除。

1.3.4 施工期间，地下室周边回填前，基坑内不得有积水。

1.3.5 施工期间，应对地下室底板、梁、柱、墙、顶板的裂缝及变形情况进行定期观测，予以记录，并作相应处置。

1.3.6 柱、墙混凝土养护方法应符合下列规定：

1 地下室底层和上部结构首层采用带模养护。带模养护结束后，可采用洒水养护方式继续养护，也可采用覆盖养护方式继续养护。

2 其他部位可采用洒水养护，也可采用覆盖养护。

1.3.7 混凝土覆盖养护应符合下列规定：

1 在混凝土裸露表面覆盖塑料薄膜、塑料薄膜加麻袋、塑料薄膜加草帘进行养护。

2 塑料薄膜贴紧混凝土裸露表面，塑料薄膜内应保持有凝结水。

3 覆盖物衔接严密，不得漏盖，层数符合施工方案要求。

1.3.8 混凝土的养护时间应符合下列规定：

1 采用缓凝型外加剂、大掺量矿物掺合料配置的混凝土不少于14d。

2 地下室底层墙、柱和上部结构首层墙、柱，带模养护时

间不少于 3d。

3 大体积混凝土养护时间应根据施工方案确定。

1.3.9 地下室底板与迎水面剪力墙根部混凝土应整体浇筑，其施工缝应设置在距底板上表面不小于 500mm 处，并应在剪力墙截面中部安设止水带。如采用钢板止水带，其弯折方向应朝向迎水面。

1.3.10 地下工程底板及侧墙后浇带的设置应满足以下要求：

1 底板及侧墙后浇带两侧中部安装止水带，固定牢固，如采用钢板止水带，其弯折方向朝向迎水面。

2 后浇带在封闭前应进行有效的覆盖保护，保持相对清洁。

3 后浇带的封闭应采用高一个强度等级的膨胀混凝土，浇筑前对施工缝进行凿毛、清理、润浆。

参见图 1、2（单位：mm）

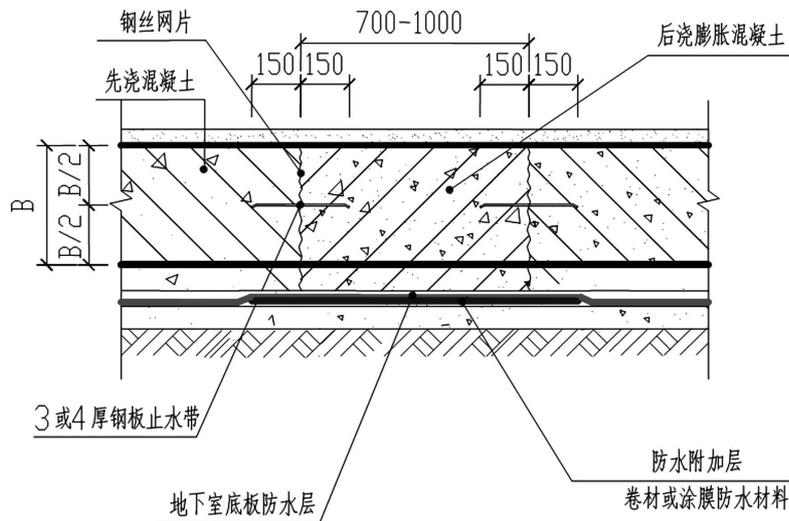


图 1

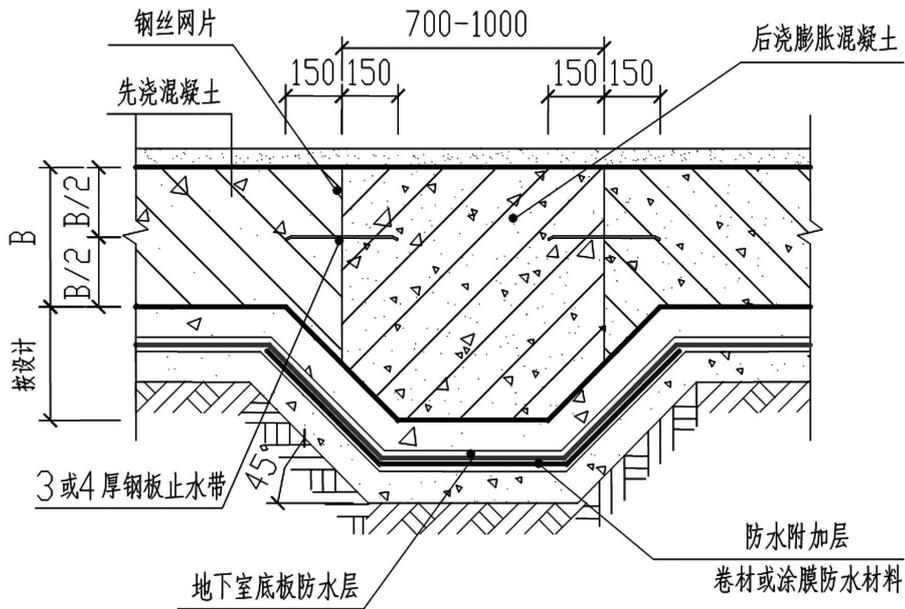


图 2

1.3.11 地下室迎水面剪力墙后浇带在施工防水前应提前在外侧做胎膜。参见图 3 (单位: mm)

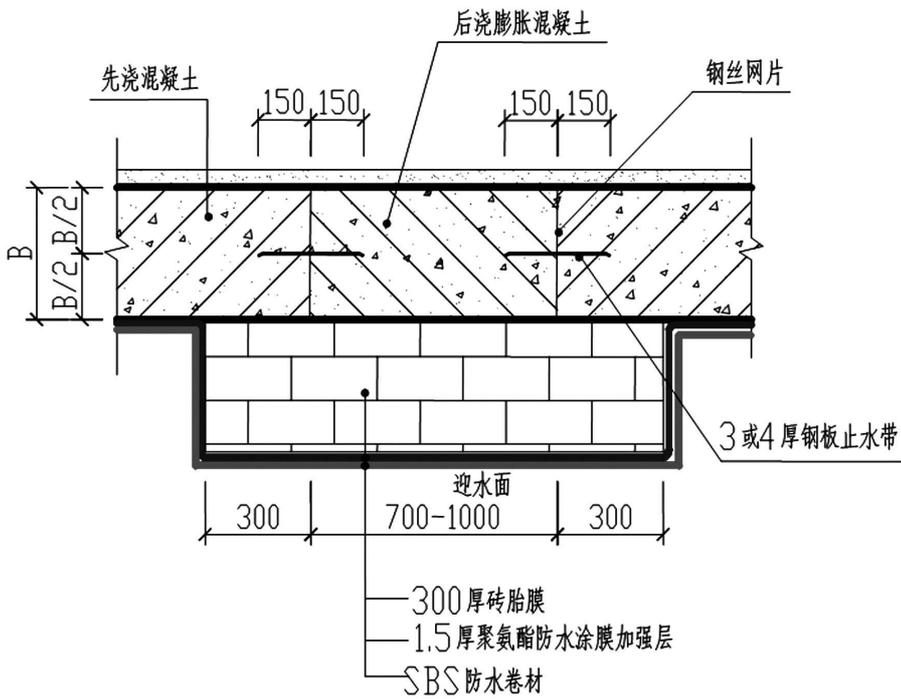


图 3

1.3.12 地下工程后浇带支撑系统应独立设置（建议对支撑杆件涂刷油漆分色以便于识别）并在该层梁板混凝土浇筑前与其它模板支撑系统连成整体，该支撑系统应在后浇带混凝土强度满足设计要求时方可拆除。

1.3.13 地下室侧墙防水层外侧应铺贴软质材料（如聚苯、挤塑板）进行保护，并宜再加砌一道砖墙。参见图4（单位：mm）

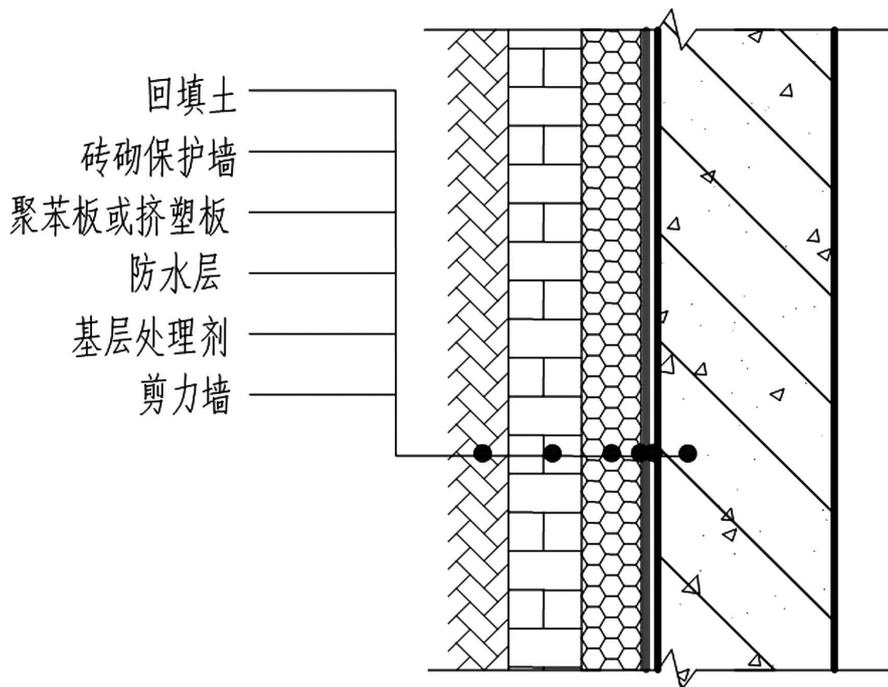


图 4

1.3.14 地下室侧墙位于覆土以下部位的混凝土浇筑，均应采用止水对拉螺杆进行模板固定，止水对拉螺杆两端应设置塑料或木质堵头，模板拆除后应在堵头部位形成的喇叭口根部截断拉杆，不得平混凝土墙面截断拉杆。预留喇叭口须采用防水砂浆进

行封堵，且不宜凸出混凝土表面。参见图 5（单位：mm）

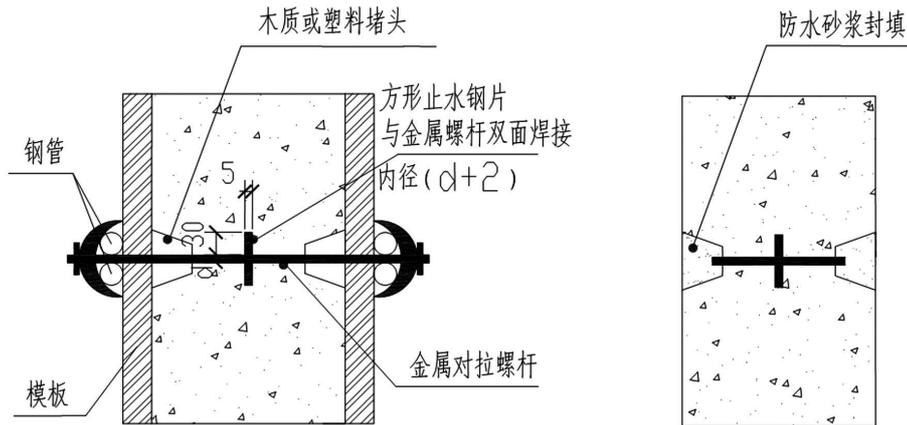


图 5

1.3.15 地下室侧墙穿墙管道均应预埋钢套管，钢套管位于墙体中部位置应设置 5mm 厚 80mm 宽的钢板止水翼环，焊缝为双面焊缝。穿墙套管与管道间缝隙的填充材料设计无要求时，应采用满足国家现行标准要求的柔性密封材料填塞密实。施工期间在钢套管迎水面一侧应设置管口盖或点焊钢板进行保护。

1.3.16 地下室顶板混凝土浇筑时，其表面应原浆收光，对存在的质量缺陷应及时修补，并对结构层进行 24 小时的闭水试验。

1.3.17 地下室顶板上园林景观建筑物（构筑物）的基础施工应在顶板防水施工前完成；或采取有效措施，避免破坏防水层。

1.3.18 当地下室顶板作为施工运输通道时，施工单位应对地下室顶板支撑体系进行验算，必要时还应提供对地下室顶板的

加固方案，并由设计单位进行复核确认。

2 钢筋混凝土现浇板开裂

2.1 设计

2.1.1 现浇板混凝土强度等级不宜大于 C35，当大于 C35 时，应采取防裂措施。

2.1.2 现浇板厚度应满足以下要求：

1 现浇板厚度不应小于 100mm，板跨 $\geq 3.9\text{m}$ 的现浇板设计厚度不宜小于 110mm，屋面板及板跨 $\geq 4.2\text{m}$ 的现浇板设计厚度不宜小于 120mm。

2 受力复杂、荷载较大、重要部位楼板、薄弱部位、转角窗处、设备管井附近线管暗埋较为密集区域的现浇板应适当加厚；

3 预埋线管在现浇板内宜分散均匀布置，减少交叉、重叠，且宜布置在现浇板截面的中部。预埋管线的现浇板厚度不得小于管线外径的 3 倍，管壁的混凝土保护层厚度不得小于 25mm；

2.1.3 现浇板配筋应满足以下要求：

1 现浇板配筋计算宜采用弹性理论计算。当采用考虑塑性内力重分布的弹性理论计算时，支座调幅不应小于 0.85。

2 应采用较小钢筋直径、较小钢筋间距的配筋方法。

3 在地震作用下可能存在较大拉力的现浇板（如转换层楼板、连接体楼板、薄弱部位楼板），需双层双向配筋。

4 当悬挑板长度大于 1.5m、板厚大于 150mm 或板上荷载较大时，尚应配置下部钢筋，配筋率不小于 0.15% 和钢筋直径 8mm 间距 200mm 的较大值。

5 后浇带处现浇板配筋需要加强，增加量不得小于原设计量的 50%。

6 温度钢筋可采用原有钢筋贯通（或部分贯通）的方式设置或采用另设温度钢筋网的方式处理。

7 超长结构当长度小于 100m 时，宜进行温度应力计算；长度大于 100m 时，应进行温度应力计算。

8 屋面现浇板、位于建筑物两端的现浇板以及跨度大于 4.2m 的现浇板均应配置间距不大于 150mm，直径不小于 8mm 的双层双向钢筋。

9 超长房屋端跨板的阳角处，在 1/3 短向板跨长度范围内，应配置双向的板面钢筋，其间距不应大于 200mm，直径与该处板面钢筋相同。附加板面钢筋宜为两个方向正交布置。

10 当板跨不小于 3.9m 时，应于预埋管线的上下表面沿管线长度方向布置直径不小于 4mm、间距不大于 200mm 的钢丝网，宽度不小于 300mm。

2.1.4 悬挑板悬挑长度不宜大于 1.5m，不应大于 1.8m。

2.1.5 梁设计应符合下列要求：

1 超长结构的梁，不得采用支座钢筋和架立筋搭接的方式配筋。

2 地震区框架梁下部钢筋应全部锚入支座。

2.1.6 设备专业管线埋入或穿越结构主体构件时，应采取
措施，保证构件的有效截面，不得削弱构件的承载能力和整体
性。

2.2 材料

2.2.1 除预应力结构外，不得采用冷轧钢筋和冷处理钢筋。

2.2.2 混凝土应选用水化热小和收缩小的水泥，选用级配
良好的骨料，并严格控制砂、石子的含泥量，尽量降低水灰比，
合理使用减水剂，加强振捣。混凝土强度等级多层建筑不得低于
C25，高层建筑不得低于 C30。

2.2.3 预拌混凝土掺合料总掺量不宜大于水泥用量的 25%，
最大不应超过 30%。

2.2.4 预拌混凝土生产单位在供应预拌混凝土时，应向施
工单位提供《预拌混凝土产品说明书》，其中应明确混凝土防治
裂缝施工注意事项。说明书应包括以下内容：

- 1 混凝土的初、终凝时间。
- 2 混凝土强度达到 75% 以上的预计龄期。
- 3 混凝土自浇筑起至安装钢筋、模板等施加施工荷载的建
议时间。
- 4 对混凝土养护方式及养护时间的建议。
- 5 由于混凝土自身特性可能引起裂缝的其它施工注意事项。

2.2.5 预拌混凝土严禁在运输、泵送等过程中加水。

2.3 施工

2.3.1 施工单位应编制裂缝防治施工方案，包括以下内容：

- 1 预拌混凝土性能及进场验收指标。
- 2 模板及支撑系统的技术要求。
- 3 钢筋位置、保护层厚度控制措施。
- 4 电气线管位置、多层线管交叉控制措施。
- 5 现浇板厚度控制措施。
- 6 混凝土浇捣控制措施。
- 7 混凝土初凝前找平与终凝前抹压时间控制措施。
- 8 混凝土养护方式与养护时间。
- 9 钢筋、模板吊装时间及防冲撞控制措施。
- 10 拆模时间。

2.3.2 预拌混凝土进场验收，应满足下列要求：

1 预拌混凝土进场时，施工单位和监理单位检查配合比通知单、水泥、砂石抽样检测报告，检测混凝土坍落度。

2 预拌混凝土生产企业应参加预拌混凝土进场验收，参与混凝土试块留置、坍落度测试等，并在有关记录上签字。

2.3.3 钢筋安装应满足下列要求：

1 现浇板负弯矩钢筋应设置足够强度、刚度的钢筋撑铁，其间距不宜超过 800mm。

2 起始钢筋位置距梁（墙）边不大于 50mm。

3 板底钢筋应设置垫块，每 0.8 m² 不少于 1 个，不得用钢

筋作垫块。

2.3.4 线管敷设应满足下列要求：

1 线管宜布置在梁内，确需在现浇板内埋设时，应采取措
施将其固定在板上、下两层钢筋中间。

2 线管敷设不宜交叉，确需交叉的不宜超过二层管线。严
禁三层及三层以上线管交错叠放。

3 线管在交叉布置处可采用线盒转接，多根线管的集散处
宜采用放射形分布。

4 当两根及以上线管并行时，各线管水平间距不应小于
25mm。

2.3.5 混凝土浇捣应满足下列要求：

1 施工单位应按设计及施工方案的要求留置施工缝。

2 在混凝土浇筑时，应设置临时浇筑通道，避免在浇筑面
上行走和堆放施工机具、材料。

3 现浇板振捣宜采用平板振动器。

4 混凝土终凝前应对板面进行二次抹压，并进行覆盖。

2.3.6 施工单位应采取有效控制措施，确保现浇板厚度准
确。现浇板施工前，在每跨柱子的插筋上（剪力墙结构在暗柱插
筋上）根据标高标出结构 +50 点，且用红油漆做好标识。+50
点之间对角拉设细绳水平线，且保证水平线拉紧。在每跨之间浇
筑混凝土时，根据水平线做出现浇板面的控制点，控制点要均匀
分布，间距不应超过 2m，控制点与水平线的距离为 500mm。最

后根据控制点，采用两米刮尺将每跨的混凝土面找平。

2.3.7 现浇板可施加荷载与模板拆除应满足下列要求：

1 严格控制现浇板可施加荷载的时间，板面吊运模板、钢筋等材料时间不得早于混凝土终凝后 24h。

2 吊运材料应做到少吊轻放，材料堆放处应事先铺设木垫板，位置应避开现浇板跨中部位，力求减少吊运荷载对现浇板造成的冲击。

3 严格控制现浇板拆模时间。现浇板混凝土同条件养护试块达到规范规定的强度值后方可拆除支撑系统。

4 后浇带及长悬臂梁处应采用独立的模板支撑体系，混凝土未达到设计强度时不得拆除。

5 现浇板面材料堆放荷载和板面模板支撑荷载总和不得超过施工方案确定的板面施工荷载限值，否则应采取可靠的支撑措施。应严格控制施工荷载，严禁超载施工。

3 填充墙裂缝

3.1 设计

3.1.1 应优先选用与混凝土线膨胀系数相近、吸水率较小、材料强度较高的砌块或砖作填充墙的砌体材料。厨卫间周围墙体、给水管井周围墙体宜采用页岩实心砖或多孔砖等防水抗裂性能较好的砌体，不宜采用大孔空心砖或加气混凝土砌块。

3.2 材料

3.2.1 轻骨料混凝土小型空心砌块和蒸压加气混凝土砌块的产品龄期不应小于 28d，蒸压加气混凝土砌块含水率宜小于 30%。

3.2.2 蒸压加气混凝土砌块在运输及堆放中应防止雨淋。

3.2.3 采用普通砌筑砂浆砌筑填充墙时，烧结空心砖、吸水率较大的轻骨料混凝土小型空心砌块应提前 1d~2d 浇（喷）水湿润。蒸压加气混凝土砌块采用砌筑砂浆砌筑时，应在砌筑当天对砌块砌筑面喷水湿润。块体湿润程度应符合下列要求：

1 烧结空心砖的相对含水率 60%~70%。

2 吸水率较大的轻骨料混凝土小型空心砌块、蒸压加气混凝土砌块的相对含水率 40%~50%。

3.2.4 吸水率较小的轻骨料混凝土小型空心砌块及采用薄灰砌筑法施工的蒸压加气混凝土砌块，砌筑前不应对其浇（喷）水湿润；在气候干燥炎热的情况下，对吸水率较小的轻骨料混凝土小型空心砌块宜在砌筑前喷水湿润。

3.2.5 砌筑砂浆的品种、强度等级应符合设计要求。施工时应严格控制砂浆的配合比，保证砂浆有良好的和易性和保水性。砂浆用砂宜采用过筛中砂，含泥量不应超过 3%。

3.2.6 干混砂浆存储期自生产之日起不得超过 2 个月。

3.3 施工

3.3.1 墙体砌筑时，应采用皮数杆、挂线等措施，控制好灰缝厚度和平直度。

3.3.2 墙体砌筑前，应检查砌块或砖的含水率，严禁将砌块或砖在水中提前浸泡或雨水淋湿后上墙。

3.3.3 墙体砌筑时，应采用铺浆法砌筑，铺浆长度不得超过750mm；当施工期间气温超过30℃时，铺浆长度不得超过500mm。

3.3.4 填充墙的灰缝砂浆应饱满密实，水平灰缝砂浆饱满度不应小于80%；空心砖砌体垂直灰缝应填满砂浆；蒸压加气混凝土砌块、轻骨料混凝土小型空心砌块砌体垂直灰缝砂浆饱满度不应小于80%，不得有透明缝、瞎缝、假缝。为确保竖向灰缝砂浆饱满度，施工时宜采用打顶头灰，严禁使用落地砂浆和隔日砂浆嵌缝。

3.3.5 砌筑填充墙时，应错缝搭砌。蒸压加气混凝土砌块搭砌长度不应小于砌块长度的1/3；轻骨料混凝土小型空心砌块搭砌长度不应小于90mm；竖向通缝不应大于2皮。

3.3.6 填充墙砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5m，日砌筑高度不宜大于2m。

3.3.7 填充墙砌筑接近梁板底时，应留一定空间，补砌间隔时间不少于14d。当顶部采用“斜砖”补砌时，“斜砖”两端及中间宜采用异型预制砖进行补砌，斜砖斜度宜控制在 $60^{\circ} \pm 10^{\circ}$ 范围；外墙填充墙斜砖后塞口采用实心砖内外交叉挤紧砌筑，灰缝应饱满密实；当顶部采用混凝土填塞时，梁（板）底预留30~50mm间隙，用C20干硬性微膨胀细石混凝土填塞。塞缝前要

求用水湿润墙体顶面及混凝土梁底，塞缝时先从墙体一侧进行，待凝固后再行塞填另一侧，塞填必须密实。

3.3.8 消防箱、配电箱、水表箱、开关箱等预留洞上应设置过梁，在其线管穿越的位置应预留孔槽，不得事后剔凿。

3.3.9 管线安装开槽宜用凹槽砌块或定制砌块，避免开槽打洞。若需在填充墙上剔凿设备孔、槽时，必须在砌筑砂浆达到设计强度后，先用切割锯沿边线切开，后将槽内砌块剔除，剔除时应轻凿，保持砌块完整，如有松动或损坏，应进行补强处理。剔槽深度应保持线管管壁外表面距墙面基层 15mm，并用 1:3 的水泥砂浆抹实。遇开洞较大的情况应采用 C20 微膨胀细石混凝土浇灌密实。

3.3.10 蒸压加气混凝土砌块、轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块体混砌，不同强度等级的同类块体也不得混砌。

3.3.11 填充墙与承重墙、柱、梁的连接钢筋，当采用化学植筋的连接方式时，应进行实体检测。锚固钢筋拉拔实验的轴向受拉非破坏承载力检验值不小于 6.0KN。

4 墙面抹灰裂缝

4.1 设计

4.1.1 针对基层墙体，选用适宜的构造措施及抹灰砂浆，外墙抹灰砂浆宜掺加抗裂纤维。

4.1.2 抹灰砂浆的强度不应比基体材料强度高出两个或两

个以上强度等级，其中：

1 无粘贴饰面砖外墙，底层抹灰砂浆强度宜比基体材料强度高一个强度等级或等于基体材料强度；

2 无粘贴饰面砖内墙，底层抹灰砂浆强度宜比基体材料强度低一个强度等级或等于基体材料强度；

3 粘贴饰面砖内墙和外墙，中层抹灰砂浆强度宜比基体材料强度高一个强度等级且不宜低于 M15；

4 窗台、阳台抹面等宜采用 M15 抹灰砂浆。

4.1.3 基层墙体为加气混凝土砌块时，抹灰层应采用专用抹灰砂浆，装饰面层不宜采用面砖。

4.1.4 不同基体材料交接处、剔槽部位、临时施工洞处两侧应采取铺钉热镀锌钢丝网或耐碱玻纤网格布等抗裂措施，两边与基体搭接不应小于 150mm。钢丝网宜采用先成网再进行镀锌的后热镀锌电焊网，并用钢钉或射钉加铁片固定，间距不大于 300mm。

4.1.5 抹灰层宜设置分格缝，分格缝宜设置在墙体结构不同材料交接处。水平分格缝间距宜根据建筑层高确定，但不应大于 6m；垂直分格缝间距不宜大于 6m，且宜与门、窗框两边对齐。分格缝宽宜为 8mm ~ 10mm。保温层的抗裂砂浆兼作防水防护层时，防水防护层不宜留设分格缝。

4.2 材料

4.2.1 水泥宜采用普通硅酸盐水泥，水泥强度等级宜采用

32.5 级。

4.2.2 砂宜采用平均粒径 $0.35 \sim 0.5\text{mm}$ 的中砂，含泥量宜小于 3%，不应采用细砂、特细砂。

4.2.3 外墙抹灰砂浆宜掺加抗裂纤维或抗裂剂等外加剂。

4.2.4 钢丝网片的网孔尺寸不应大于 $20\text{mm} \times 20\text{mm}$ ，钢丝直径不应小于 0.7mm 。

4.2.5 耐碱玻璃纤维网布单位面积质量不应小于 $130\text{g}/\text{m}^2$

4.3 施工

4.3.1 墙体抹灰前，应先清理基层，除去附着在基层墙体表面上的灰浆、灰尘和污垢，并对基层墙体缺陷进行处理。

4.3.2 在混凝土表面抹灰时，其表面应进行甩浆拉毛或凿毛处理。

4.3.3 抹灰前，墙面应适量浇水湿润，浇水量应根据墙体材料和气温不同分别控制。

4.3.4 墙面抹灰应分层进行。抹灰总厚度超过 35mm 时，应采取加设钢丝网等抗裂措施。

4.3.5 当抹灰层施工完毕后，应及时进行养护。

5 外墙开裂、渗漏

5.1 外墙涂料饰面层开裂

5.1.1 外墙基层、抹灰层、保温层施工质量必须满足国家现行标准及设计的要求，抹灰层应采用抗裂、防水砂浆。

5.1.2 涂料饰面应采用柔性耐水腻子 and 弹性涂料，腻子与涂料应具有相容性，普通型腻子严禁用于建筑外墙。弹性涂料及柔性耐水腻子主要性能应满足下表要求。

表 1 弹性建筑外墙涂料主要性能要求

序号	项目		指标
1	低温稳定性		不变质
2	耐碱性		48h 无异常
3	耐水性		96h 无异常
4	耐洗刷性/次		≥2000
5	耐人工老化性（白色或浅色）		400h 不起泡、不剥落、无裂纹， 粉化≤1 级，变色≤2 级
6	涂层耐温变性（5 次循环）		无异常
7	耐沾污性（5 次）（白色或浅色）/%		<30
8	拉伸强度/MPa	标准状态下	≥1.0
9	断裂伸长率/%	标准状态下	≥200
		-10℃	≥40
		热处理	≥100

表 2 外墙柔性耐水腻子主要性能要求

序号	项目	指标
1	吸水量/（g/10min）	≤2.0
2	初期干燥抗裂性（6h）	无裂纹
3	耐碱性（48h）	无起泡、无开裂、无掉粉
4	耐水性（96h）	无起泡、无开裂、无掉粉
5	耐洗刷性/次	≥2000

6	粘结强度/MPa	标准状态下	≥0.60
		冻融循环(5次)	≥0.40
7	柔性		直径50mm, 无裂纹
8	非粉状组分的低温贮存稳定性		-5℃冷冻4h无变化, 刮涂无障碍
9	柔性腻子复合上 涂料层后的耐水性(96h)		无起泡、无起皱、无开裂、 无掉粉、无脱落、无明显变色
10	柔性腻子复合上 涂料层后的耐冻融性(5次)		无起泡、无起皱、无开裂、 无掉粉、无脱落、无明显变色

5.1.3 涂料饰面层施工前, 应检查抹灰层有无空鼓、裂缝等现象, 对其进行修补后方可施工。

5.1.4 外墙腻子层宜在外墙抹灰施工28d后进行。

5.1.5 外墙腻子施工前, 基层表面应无油脂、浮灰、起翘等现象, 施工前应提前湿润基层, 含水率应符合产品规定指标的要求。

5.1.6 每道腻子的批刮厚度以0.5~1mm为宜, 不得过厚, 以防止腻子收缩过大而产生裂缝和脱落现象。

5.1.7 腻子每道施工间隔时间不能过短, 必须等第一道腻子干燥后, 再批刮第二道腻子。腻子批刮完成达到实干后, 方可进行打磨, 打磨完毕, 养护2~3d。

5.1.8 在门窗、洞口及墙体转角处, 腻子层应加设耐碱增强网格布。

5.1.9 涂膜层应在腻子层应经过养护并干透后方可施工。施工前应保证腻子层的平整、坚实、洁净, 无酥松、粉化、脱皮

等缺陷，腻子层的含水率在 10% 以下。

5.2 外墙面砖饰面层开裂

5.2.1 外墙饰面层采用面砖时，必须确保面砖基层（即抹灰层）的安全性和耐久性，其基层应采用抗裂防水砂浆。

5.2.2 采用薄抹灰的外墙外保温系统，其饰面层使用面砖时，应进行专项设计。

5.2.3 面砖应设置分格缝，并由设计单位明确位置及做法。

5.2.4 饰面砖应采用通体砖，面砖粘贴面应带燕尾槽，并不得带有脱模剂，严禁使用粘贴面为光面的面砖。饰面砖主要性能要求及面砖的尺寸应符合下表的要求。

表 1 饰面砖主要性能要求

项目		指标
吸水率 E/%	干压砖	≤ 0.5
	挤压砖	≤ 3
抗冻性		100 次冻融循环无破坏
断裂模数/MPa		≥ 35
抗热震性		不出现炸裂或裂纹
单位面积质量/ (kg/m ²)		< 12

表 2 饰面砖规格

饰面砖外墙高度 (m)	饰面砖尺寸规定限值 (mm)	单块面积规定限值 (cm ²)	单块厚度 (mm)
≤ 12	最长边 ≤ 240	最大面积 ≤ 410	≤ 10
≤ 60	$\leq 45 \times 95$	最大面积 ≤ 50	< 6
> 60	$\leq 45 \times 45$	最大面积 ≤ 25	≤ 5

5.2.5 根据面砖材质，选用专用粘结剂或专用粘结砂浆作为粘贴材料。严禁采用水泥浆粘贴。嵌缝应采用柔性防水材料。

5.2.6 面砖粘贴前，抹灰层应清理干净，并对抹灰层平整度、垂直度进行检查，对不满足要求的部位进行修补，以满足粘贴要求。

5.2.7 面砖在使用前，必须清洗干净，并根据面砖材质及粘贴材料要求，隔夜用水浸泡，晾干后（外干内湿）才能使用。

5.2.8 面砖粘贴时，先用粘贴材料在面砖背面打底灰，然后按粘结层实际预留厚度打满灰。粘贴过程中，宜做到一次成活，要避免反复移动、揉压面砖，严禁在粘结剂固化后进行纠偏移动。

5.2.9 面砖粘贴过程中，要及时清除溢出的粘贴材料，并用嵌缝材料勾缝。勾缝应勾成凹缝，凹进面砖深度约 3mm。

5.3 外墙渗漏

5.3.1 临外墙设置的雨棚、空调板根部应设置钢筋混凝土翻边，高度不小于 150mm，同时其迎水面应做防水层，泛水高度为 250mm。

参见图 6（单位：mm）。

5.3.2 外剪力墙对拉螺杆洞应按照以下方式进行封堵。参见图 7

5.3.3 外墙脚手架眼、外墙悬挑架型钢洞及其他孔洞应在内外墙抹灰前采用 C15 以上的细石混凝土封堵密实。直径或边长

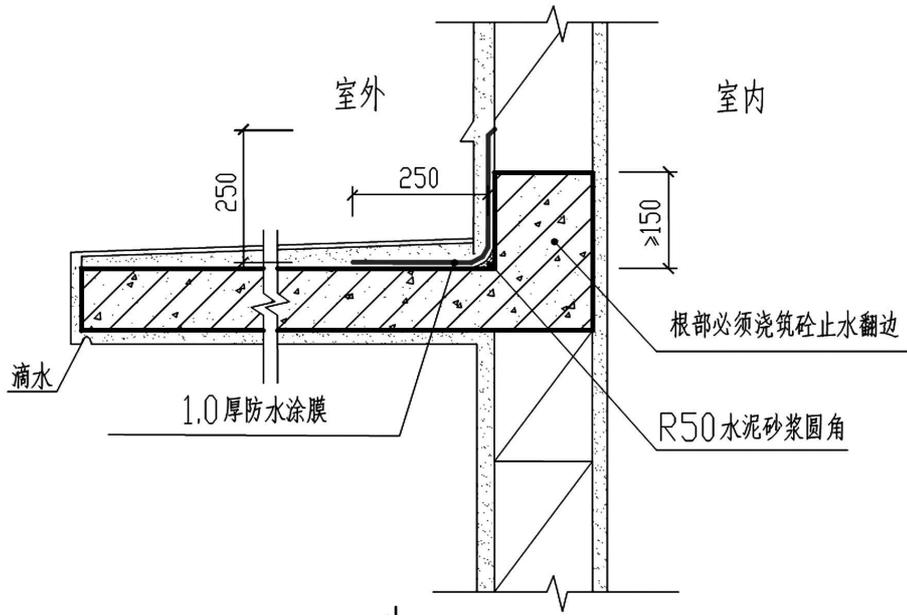


图 6

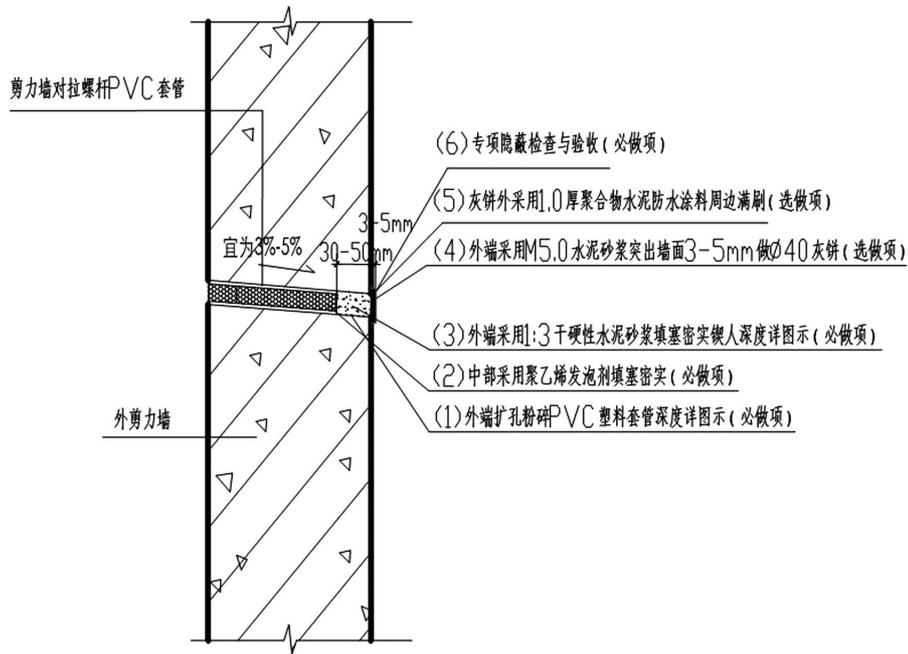


图 7

大于等于 100mm 的孔洞宜采用对拉螺杆进行关模浇筑，严禁采用铁丝穿拉关模。

抹灰前应对外墙上的透明缝或砂浆不饱满的缝隙进行填塞处理，对混凝土等基层表面凹凸太多（大于 10mm）的部分要用 1:3 水泥砂浆补齐或剔平，同时清除外墙表面上的水泥浮浆、油漆、脱模剂等。

5.3.4 穿外墙的管道或空调管道均须在混凝土或砖墙上预埋套管，套管宜按 10% 坡度内高外低留设，套管与管道间须采用密封材料封堵密实（如采用聚氨酯发泡剂或防水砂浆等）。套管外口须采用建筑密封材料封闭严密。

5.3.5 外墙抹灰打底找平，每层厚度不应大于 7mm，且应在前一层终凝后再抹后一层，找平层厚度不宜大于 30mm，超过此值应采取加强措施；找平层表面应压实刮平，并在终凝后浇水养护，严禁出现空鼓开裂现象。

5.3.6 外墙无遮挡的外窗须设混凝土窗台，混凝土强度等级不低于 C20，采用构造配筋，厚度不小于 60mm，两端嵌固长度不小于 120mm。

5.3.7 外窗台装饰完成面必须形成向外不小于 5% 的坡度，变坡处宜在窗型材中心线（或宽度三分之二）以外，窗洞上口完成面或窗楣必须设滴水线或鹰嘴。

5.3.8 在条件具备的情况下宜采用附框安装门窗。

5.3.9 外墙装饰构架、室外壁灯等与砖墙体连接部位须为

混凝土基层（混凝土预制块或现浇的混凝土块），严禁将砖墙做为固定点。

5.3.10 室外楼梯与外墙相交处须浇筑强度等级 C20 以上的素混凝土翻边，高度 200mm 以上，宽度同墙体厚度。做法参见图 6。

5.3.11 在建筑室外周边宜设置排水明沟和散水。散水应按照国家要求在转角处和每隔一定间距设置分隔缝，缝内采用建筑油膏嵌缝。

5.3.12 高层建筑外墙保温层应考虑设置分隔缝及水平托架；分隔缝内放置聚乙烯棒材等隔离材料并填嵌密封膏。

5.3.13 外门窗的安装应满足以下要求：

1 外门窗安装前必须按门窗预留洞口尺寸，预留连接片，待安装好门窗后修补，严禁采用边安装边砌口。

2 严禁采用螺钉直接将型材固定在墙基体上。

3 严禁平墙安装。

4 门、窗框周边与墙体的缝隙应按设计要求处理，应采用矿棉条、玻璃棉毡条、发泡剂填塞密实，缝隙外表留 5~8mm 深的槽口，填塞防水密封材料。

5 门窗组合件应连接牢固，并采用耐腐蚀的防水密封胶使连接部位密封，防水明螺丝应用门窗颜色相同的防水密封胶掩埋密封。

6 门、窗框下外侧应设排水孔槽，及时排除雨水。

7 外露的凸窗顶应采取留坡等防（排）水措施。

6 有防水要求的房间渗漏

6.1 设计

6.1.1 卫生间、厨房、浴室以及设有配水点的阳台、独立水容器等均应进行防水设计。

6.1.2 卫生间、浴室、设有配水点的封闭阳台的楼（地）面及墙面应设置防水层，墙面防水层高度宜距楼（地）面面层1.2m。当卫生间有洗浴设施时，花洒所在及其邻近墙面防水层高度不应小于1.8m。其余部位墙面、顶棚应设置防潮层。设有配水点的阳台墙面防水层高度距楼（地）面面层500mm。

6.1.3 厨房的楼（地）面应设置防水层，防水层翻边300mm。；厨房布置在无用水点房间的下层时，顶棚应设置防潮层。

6.1.4 成品住宅的下沉式卫生间在回填完成后应加设防水层，防水层翻边300mm。

6.1.5 给水管井地面应设置防水层，防水层翻边300mm。墙面宜设置防潮层。

6.1.6 厨卫现浇楼板四周除门洞外的墙体根部均应设置混凝土强度等级不低于C20的混凝土翻边，宽度同墙体厚度，高度为结构板面以上200mm。

6.2 材料

6.2.1 室内防水工程宜使用聚氨酯防水涂料、聚合物乳液防水涂料、聚合物水泥防水涂料和水乳型沥青防水涂料等水性或反应型防水涂料。不得使用溶剂型防水涂料。

6.2.2 室内长期浸水的部位，不宜使用遇水产生溶胀的防水涂料。

6.2.3 地漏、大便器、排水立管等穿越楼板的管道根部，宜使用丙烯酸酯建筑密封胶或聚氨酯建筑密封胶嵌填。

6.2.4 热水管根部、套管与穿墙管间隙及长期浸水的部位，宜使用硅酮建筑密封胶（F类）嵌填。

6.3 施工

6.3.1 厨卫钢筋混凝土楼板浇筑时须原浆收光，并宜做24小时蓄水试验。如楼板存在非结构性贯穿裂缝，则须在施工防水前按照规范要求进行了封闭修补处理。

6.3.2 厨卫间混凝土翻边在浇筑前须进行基层凿毛、清理、润浆处理，混凝土浇筑完成后几何成型尺寸须规正、密实，与基层结合紧密。模板支设严禁采用铁丝穿拉固定，应采用夹模或夹具等方式进行支设。参见图8（单位：mm）

6.3.3 卫生间排气道周围应浇筑混凝土强度等级不低于C20混凝土翻边，高度为相邻房间建筑完成面以下50mm，宽度为50mm。混凝土浇筑前需进行凿毛、清理以及润浆处理。浇筑完成后需在其周边进行24小时蓄水试验。参见图9（单位：mm）

6.3.4 厨卫间竖向管洞在管道或地漏安装好后，其四周的

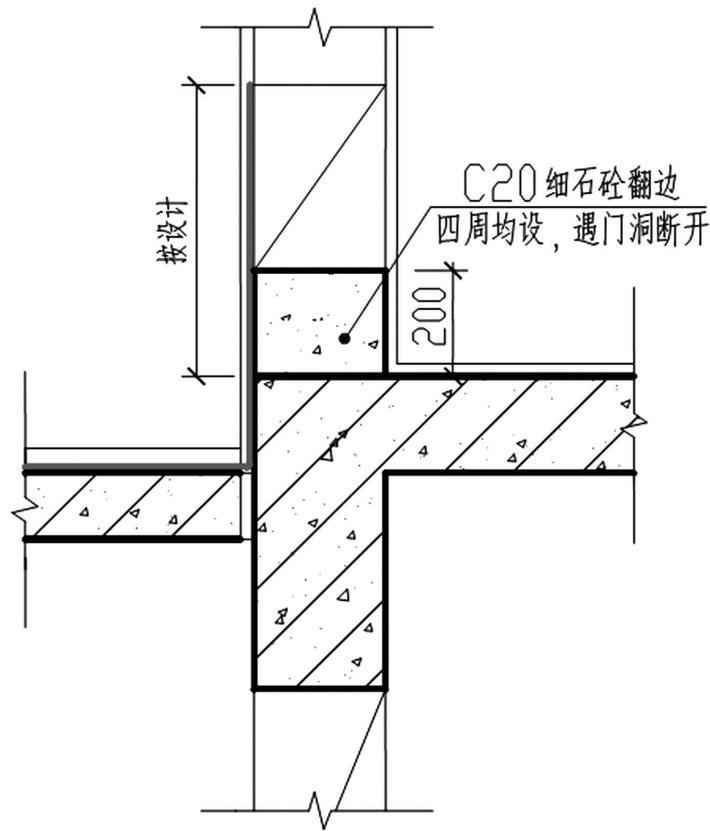


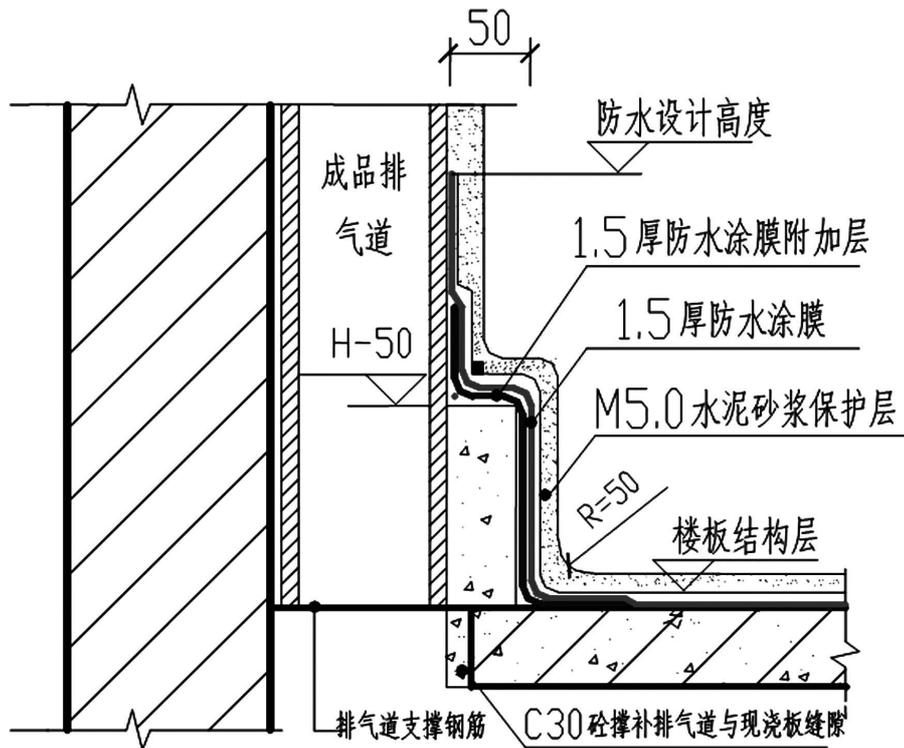
图 8

封堵必须采用顶撑或卡箍的支模方式浇筑细石混凝土，严禁采用铁丝穿拉、苯板吊模修补。浇筑前须将洞内清理干净，充分润湿并涂刷素水泥浆。第一次浇筑细石混凝土高度为洞高 $2/3$ ，第二次浇筑混凝土高度为洞高 $1/3$ 并低于结构面 10mm 。浇筑完成后需进行 24 小时蓄水试验。

7 屋面渗漏

7.1 设计

7.1.1 伸出屋面的井（烟）道四周应设现浇钢筋混凝土翻



注：H为卫生间楼地面装饰完成面标高

图 9

边，高度宜高出屋面建筑完成面 250mm，并应与屋面板同时浇筑。

7.1.2 屋面太阳能、消防等设施、设备、管道安装时，应事先完成设备基础，或采取有效措施，避免破坏防水层。

7.1.3 刚性防水层与基层、刚性保护层与柔性防水层之间应做隔离层。屋面细石混凝土保护层分隔缝间距不宜大于 4.0m，宽度不小于 20mm。

7.1.4 屋面女儿墙根部、变形缝两侧墙体根部以及出屋面烟道根部须浇筑混凝土翻边，翻边高度为屋面建筑完成面起算不

小于 250mm，翻边采用构造配筋，混凝土强度等级与主体结构楼板相同并一次性浇筑成型。

7.2 施工

7.2.1 屋面钢筋混凝土楼板浇筑须原浆收光，宜向落水口形成 20mm 内高差找坡。阴阳角做 50mm 圆弧处理，结构板宜做 24 小时蓄水试验。如楼板存在贯穿性裂缝，则须在施工防水前进行封闭修补处理。

7.2.2 屋面防水宜在混凝土结构基面上施工。屋面保温层内须按照规范要求留设排气道。屋面刚性保护层须配置构造钢筋（如配置冷轧带肋单层双向钢筋网片），按照 4m - 6m 的间距留设分格缝，钢筋须在缝内断开，缝宽 20mm，采用建筑油膏嵌填密实。

7.2.3 模板支设严禁采用铁丝穿拉固定，须采用夹模或夹具以及对拉金属螺杆的方式支设。

7.2.4 屋面变形缝平跨或高低跨封口处均应采用预制或现浇钢筋混凝土盖板进行覆盖，参见图 10、11、12。

7.2.5 出屋面管道必须设置刚性防水套管，套管高度为屋面建筑完成面以上 150mm。钢套管与管道之间须采用沥青麻丝或石棉绳等柔性密封材料填塞密实。参见图 13（单位：mm）

7.2.6 出屋面门槛根部须浇筑混凝土翻边，采用构造配筋率，混凝土强度等级与主体结构屋面板相同并一次性浇筑成型，高度为屋面建筑完成面起算不小于 250mm。模板支设严禁采用铁

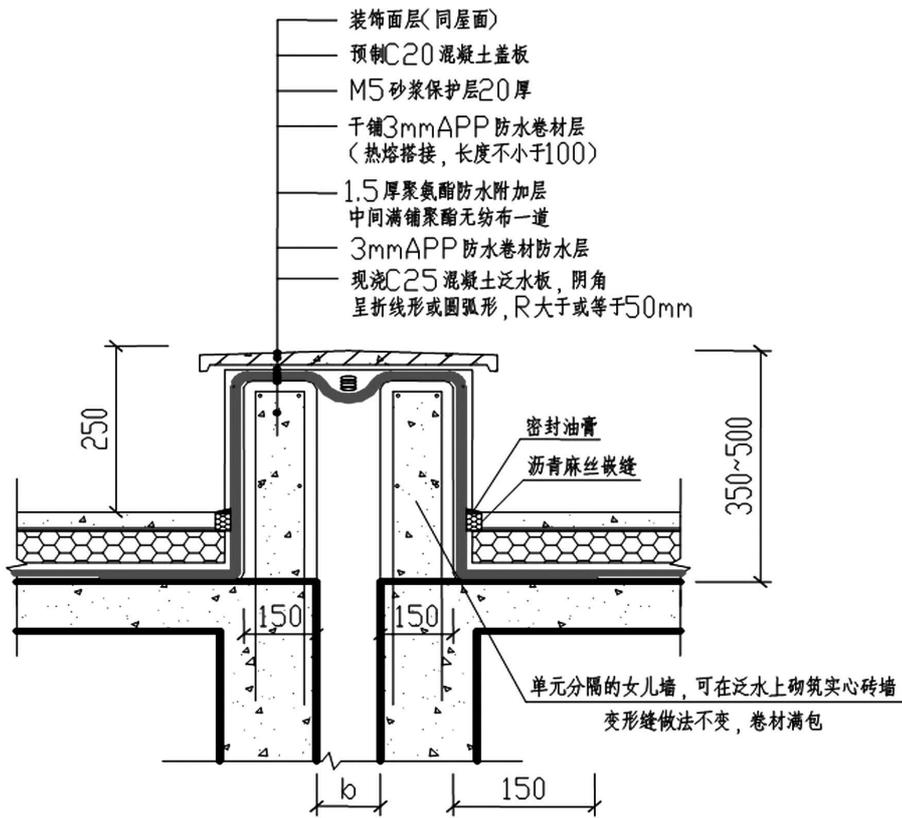


图 10

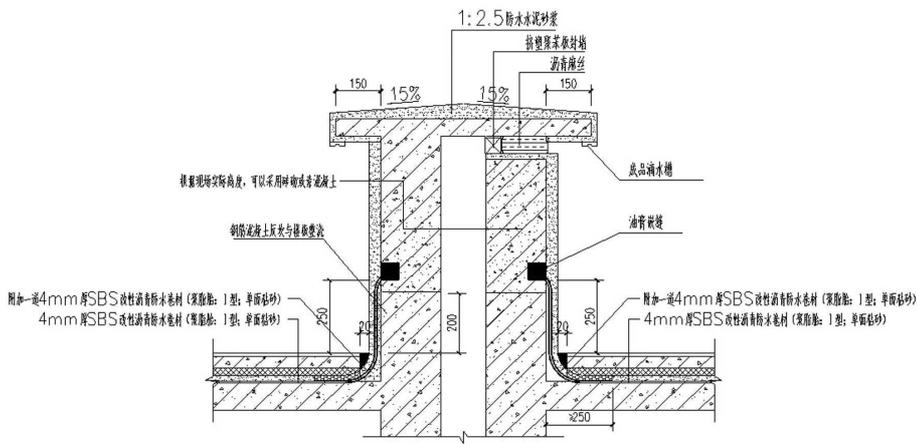


图 11

丝穿拉固定，须采用夹模或夹具的方式支设。

7.2.7 坡屋面与立墙相交处根部必须浇筑混凝土翻边，采用构造配筋，混凝土强度等级与主体结构屋面板相同并一次性浇

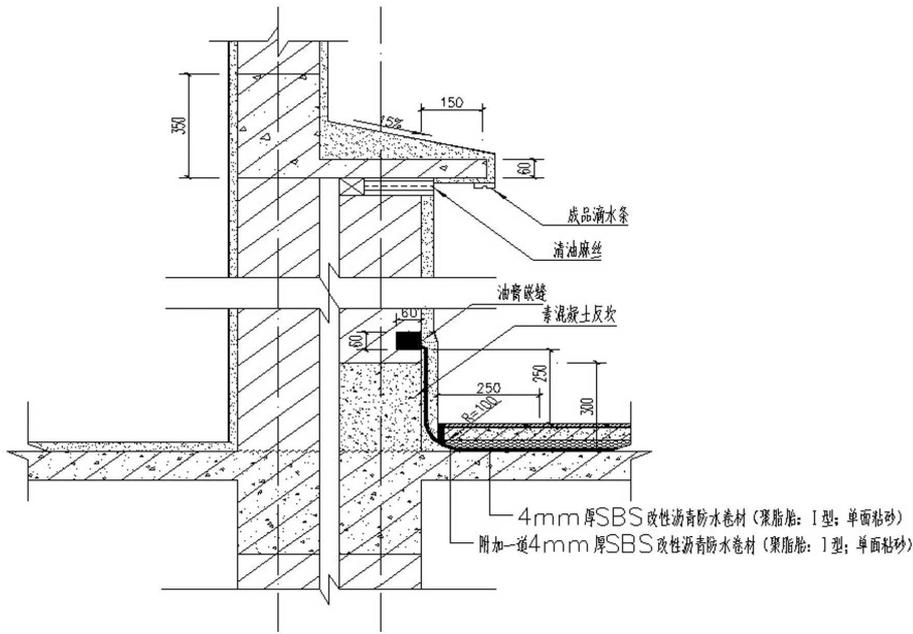


图 12

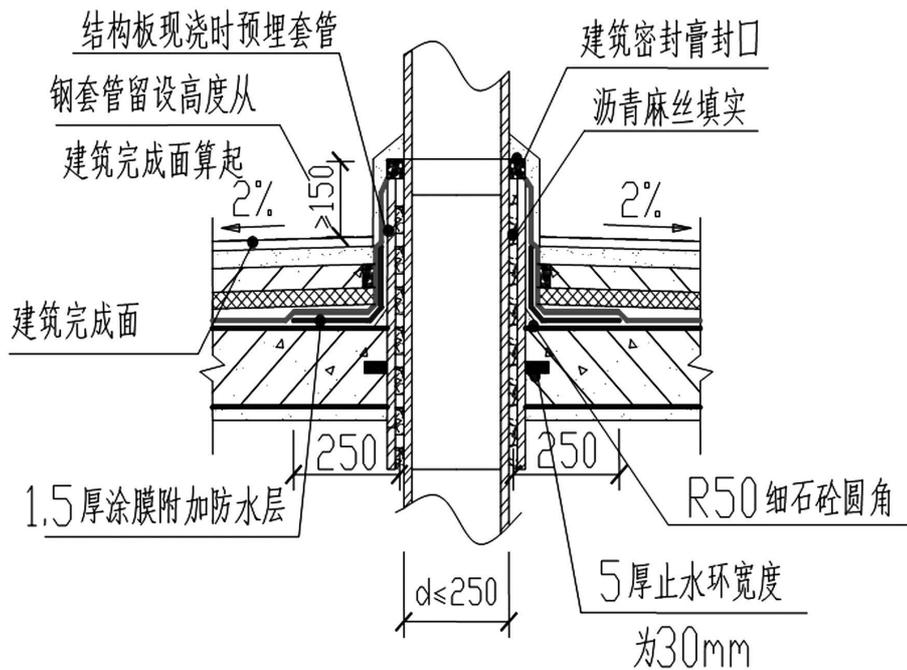


图 13

筑成型，高度为屋面建筑完成面起算不小于 150mm。模板支设严禁采用铁丝穿拉固定，须采用夹模或夹具的方式支设。屋面瓦表

面与立墙相交处须浇筑 100mm150mm 混凝土披水台。参见图 14

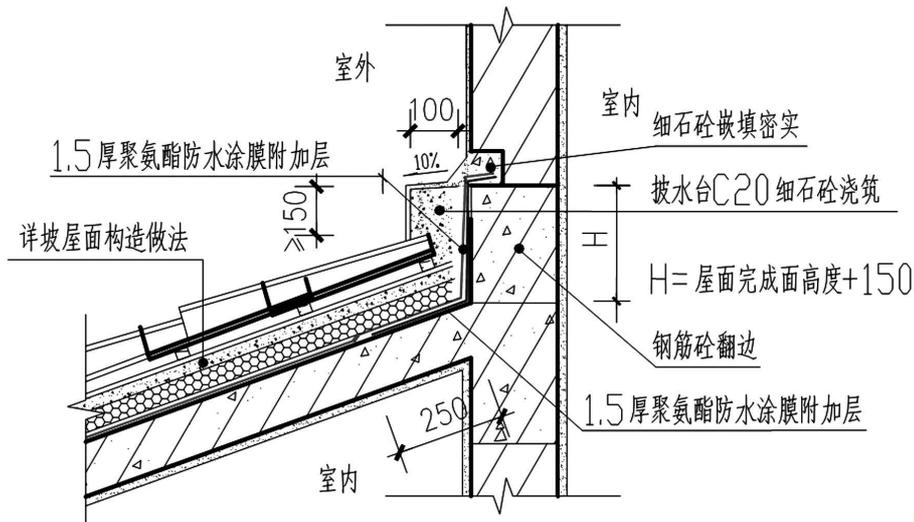


图 14

8 排水管道水封设置不合理、地漏水封深度不够

8.1 设计

8.1.1 卫生器具与生活排水管道或其他可能产生有害气体的排水管道连接时，应在排水口以下设置存水弯。存水弯的水封深度不得小于 50mm。当卫生器具构造中已有存水弯，不应在排水口以下设存水弯。卫生器具排水管段上不得重复设置水封。严禁采用活动机械密封替代水封。

8.1.2 施工图纸设计中应明确地漏型号及规格，严禁使用钟罩式地漏。地漏宜设置在易溅水的卫生器具附近地面的最低处，如淋浴间、浴盆、拖布池、洗脸盆等。有淋浴房的卫生间，设计时应考虑地漏位置是否跟淋浴房有冲突，遮挡地漏。

8.1.3 住宅套内应按洗衣机位置设置洗衣机专用地漏（或

洗衣机存水弯)，用于洗衣机排水的地漏宜采用算面具有专供洗衣机排水管插口的地漏，排水管道不得接入雨水管道。洗衣机地漏不得设于洗衣机本体安装位置区域内。

8.1.4 应按照《建筑给水排水设计规范》GB50015的有关规规定设计排水系统和通气系统，并经水力计算合理确定排水管管径，最低排水横支管与立管连接处至立管底部最小垂直距离应符合规范要求，避免排水系统产生正、负气压而破坏水封。

8.1.5 直通式地漏的支管应增加存水弯，存水弯水封深度不小于50mm。当直通式地漏附近设有淋浴间、浴盆、拖布池、洗脸盆等废水排水管时，宜利用废水排水管对直通式地漏存水弯补水，防止水封干涸。

8.2 材料

8.2.1 排水管材料和管件应符合国家产品标准，由同一厂家配套生产供应，进场时应按规范检查验收。

8.2.2 地漏等卫生器具必须具有质量合格证明文件，规格、型号及性能检测报告符合国家技术标准或设计要求。

8.2.3 地漏等卫生器具包装应完好，表面无划痕及外力冲击破损。

8.2.4 地漏等卫生器具在运输、保管和施工过程中，应采取有效措施防止损坏或腐蚀。

8.3 施工

8.3.1 室内排水管道当采用90°管件连接时应选用90°斜三

(四) 通。立管与排出管端部的连接，应采用两个 45°弯头或曲率半径不小于 4 倍管径的 90°弯头。

8.3.2 埋设于回填层内的排水管接头应严密，塑料排水管接头应采用粘接，不得采用橡胶圈密封接口；铸铁排水管应采用法兰承插式接口，不得采用卡箍式柔性接口。

8.3.3 地漏安装应平正、牢固，周边无渗漏。阳台上的地漏顶面应低于土建初装地面 5mm，厨房、卫生间的地漏顶面应高出土建初装地面 25mm。

8.3.4 已安装完成的地漏应采取有效保护措施防止堵塞。

9 开关、插座位置不满足使用功能或存在安全隐患

9.1 设计

9.1.1 设置于开敞式阳台的电源插座宜靠阳台内侧布置，插座防护等级不应低于 IP54。

9.1.2 套内安装在 1.8m 及以下的电源插座均应采用安全型插座。

9.1.3 潮湿场所应采用具有防溅电气附件的电源插座，安装高度距地不应低于 1.5m。

9.2 材料

9.2.1 开关、插座的电气和机械性能应进行现场抽样检测，要求如下：

1 不同极性带电部件间的电气间隙和爬电距离不小于 3mm。

2 绝缘电阻值不小于 $5M\Omega$ 。

3 用自攻锁紧螺钉或自切螺钉安装的，螺钉与软塑固定件旋合长度不小于 $8mm$ ，软塑固定件在经受 10 次拧紧退出试验后，无松动或掉渣，螺钉及螺纹无损坏现象。

4 金属间相旋合的螺钉螺母，拧紧后完全退出，反复 5 次仍能正常使用。

10 供配电系统配线不规范

10.1 设计及材料

10.1.1 照明回路配电线路应配置 PE 线，灯具的外露可导电部分应与 PE 线连接。

10.1.2 I 类灯具均应带有接 PE 线的接线端子并附安全认证标识。

10.1.3 低压配电系统采用的电缆、电线截面不得低于设计值，进场时应对其截面和每芯导体电阻值进行见证取样送检。

10.2 施工

10.2.1 插座接地线连接严禁串连。若接地线断头应搭头，搭头时绕线匝数不应小于 5 匝，并用手钳拧紧，把余头并齐折回压在缠绕线上，搪完锡的线头用绝缘胶带和黑胶布包扎，各螺旋缠绕一层。接地线搭头严禁使用压线帽。

10.2.2 I 类灯具安装应保证接地可靠。

11 户内配电箱电气元件设置不规范

11.1 设计及材料

11.1.1 户内配电箱总开关应采用可同时断开相线和中性线的开关电器。

11.1.2 照明配电箱内，应分别设置零线（N）和保护地线（PE）汇流排，零、地排截面面积应大于零、地线最大截面面积，零线和保护地线经汇流排配出。

11.1.3 配电箱内控制开关及保护装置的规格、型号、数量应满足设计要求。

11.1.4 配电箱金属面板、门和框架的接地端子间应用裸编织铜线连接，且有标识。

11.2 施工

11.2.1 照明配电箱内配线整齐，无绞接现象。导体连接紧密，不伤线芯，不断股。垫圈下螺丝两侧所压导线截面积相同，同一端子上导线连接不多于2根，防松垫圈等零件齐全；

11.2.2 照明配电箱内开关动作灵活可靠，剩余电流动作保护装置动作电流不大于30mA，动作时间不大于0.1s，并逐一测试，形成记录。

11.2.3 照明配电箱各供电回路应设置正确的回路标识。

12 户内给水管道楼板上暗埋方式设计不合理

12.1 设计

12.1.1 宜选择给水横管明敷方式，且明敷的冷、热水横管均应采取保温防结露措施。

12.1.2 户内给水管道楼板上暗埋敷设时，应设置在楼板面敷管垫层内，且给水管的外径不宜大于 25mm，应避免布置在可能受重物压坏处。楼板面敷管垫层厚度应根据管道外径尺寸确定，且不小于 50mm。严禁给水管道直接敷设在建筑物结构层内。

12.1.3 敷设在垫层内的给水管道，应选用内壁具有优良的防腐性能、外壁具有抗击水泥腐蚀能力的管材；宜采用优质塑料管、金属与塑料复合管、耐腐蚀的金属管等。

12.1.4 敷设在垫层内的给水管道，不得有卡套式或卡环式接口。

12.2 施工

12.2.1 明装给水管道成排安装时，直线部分应互相平行。曲线部分：当管道水平或垂直并行时，应与直线部分保持等距；管道水平上下并行时，弯管部分的曲率半径应一致。冷热水管道同时安装应符合下列规定：

- 1 上下平行安装时热水管应在冷水管上方。
- 2 垂直平行安装时热水管应在冷水管左侧。

12.2.2 给水管道支吊架安装位置应正确，埋设应平整牢固；固定支架与管道接触应紧密，固定应牢靠；固定在建筑结构上的给水管道支吊架不得影响结构安全。

12.2.3 室内不同材质的给水管，应根据相关规范要求进行水压实验。给水系统交付使用前必须进行通水、冲洗和消毒实验，并做好记录。

成都市建设工程质量监督站

关于贯彻落实《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》的通知

成建质监〔2014〕32号

在蓉各住宅工程项目参建单位，各区（市）、县质监站：

为深入贯彻落实住房城乡建设部《关于深入开展全国工程质量专项治理工作的通知》（建质〔2013〕149号）精神，成都市城乡建设委员会制定了《成都市住宅工程质量常见问题专项治理工作实施细则》（成建委〔2014〕205号）（以下简称《实施细则》）及《成都市住宅工程质量常见问题防治措施》（成建委〔2014〕307）（以下简称《防治措施》），请各单位结合工程实际，明确工作目标，突出防治重点，采取有力措施，狠抓落实住宅工程质量常见问题专项治理工作，促进我市住宅工程的质量水平、房屋性能、住户满意度的进一步提高；用三年左右的时间使我市的住宅工程质量常见问题能够得到有效的治理。

一、专项治理总体目标

各单位以国家相关法律法规和强制性建设标准为指导，以《防治措施》为要则，强化监管、扎实工作，抓好住宅工程质量

常见问题专项治理重点，准确把握常见问题产生根源，坚持市场与现场联动、技术与管理并重、质量行为与工程实体质量齐抓，严格落实质量责任，强化激励约束措施，构建住宅工程质量常见问题防治长效机制，有效预防和治理质量常见问题，力争实现零投诉，打造人民放心的精品工程。

二、专项治理内容

(一) 治理对象：各类新开工及在建住宅工程。

(二) 治理重点：渗漏、裂缝、水暖及电气等方面影响使用功能的质量常见问题：

1、土建工程：现浇楼板、地下室及填充墙开裂；屋面及有防水要求房间渗漏。

2、安装工程：给排水系统设置不合理；开关、插座位置不规范；供配电系统设置不规范。

三、专项治理步骤

(一) 对于新建工程，应参照《实施细则》的总体要求，由施工单位成立专项治理工作小组，根据建设单位在工程开工前下达的《住宅工程质量常见问题专项治理任务书》所列具体项目科学编制《住宅工程质量常见问题专项治理技术方案》，定期进行专项治理自评及监理评估，并根据《实施细则》进行阶段及竣工验收。

(二) 对于在建工程，参照新建工程的治理方式对在建工程未开工的分部分项工程进行专项治理，由建设单位根据工程的形象进度对未完部分的治理内容下达《住宅工程质量常见问题专项治理任务书》，施工单位应成立专项治理工作小组，完工后应进行自评并出具《住宅工程质量常见问题专项治理自评报告》。监理单位应对治理的项目加强旁站检查并在竣工验收前按照《实施细则》的要求出具《住宅工程质量常见问题专项治理评估报告》。工程已完工部分按《防治措施》要求进行严格排查处理。

(三) 对于已基本完工未组织竣工验收的工程，建设、监理和施工单位应联合成立专项问题处理小组，按照《防治措施》的要求逐一排查，对存在的问题进行认真整改，整改完成后出具本工程是否存在《防治措施》所列质量常见问题的书面报告，并在组织竣工验收前交质量监督机构。对投入使用后发现的质量问题应按照国家相关质量保修规定及时进行处理。

四、专项治理要求

1、在蓉各住宅工程项目参建单位要在全面开展专项治理工作的基础上，不断总结经验、巩固措施，研究住宅工程质量常见问题治理的专项措施和方案，促进全市住宅工程质量整体水平的全面提升，满足人民群众对工程质量的更高期望和要求。

2、我站以及各区（市）、县质监站在日常的监督检查过程中要督促各有关责任主体成立专项治理小组、编制专项治理方

案、并对专项方案的实施及责任的落实进行监督。未进行质量常见问题治理的住宅工程不得组织竣工验收。

3、本通知 2014 年 12 月 1 日起执行。

成都市建设工程质量监督站

2014 年 11 月 28 日