

常熟市住房和城乡建设局文件

常住建〔2020〕84号

关于印发《2020年常熟市建设工程质量管理 管理工作要点》的通知

各工程建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、招标代理、造价咨询单位，各预拌混凝土生产企业，各镇人民政府、各街道办事处、经济技术开发区、高新技术产业开发区建管部门，局属有关单位：

为切实做好2020年全市建设工程质量管理工作，提高建设工程质量水平，我局制定了《2020年常熟市建设工程质量管理工作要点》，现印发给你们，请结合本单位工作实际，认真贯彻执行。

(此页无正文)



抄送：建筑行业协会、市政行业协会。

常熟市住房和城乡建设局办公室

2020年5月6日印发

2020年常熟市建设工程质量管理工作要点

2020年我市建设工程质量管理工作要学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九届二中、三中、四中全会精神，紧紧围绕党中央国务院、省委省政府和市委市政府重大决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立“百年大计、质量第一”工作理念，以“落实责任，巩固成果，强化监管，积极引导，提升建设工程质量水平”为目标，总结推广质量安全提升行动经验，建立健全工程质量安全提升长效机制，严格落实工程参建各方主体责任，不断提升建设工程质量管理水平，提升工程质量总体水平和社会满意度，努力开创住建事业高质量发展新局面。

现根据《2020年苏州市工程质量管理要点》（苏住建质〔2020〕12号）等文件精神，结合我市实际，制定2020年我市建设工程质量管理要点如下：

一、巩固工程质量安全提升行动成果

1. 落实各方主体质量责任。进一步完善工程质量管理体系，按照权责一致的原则，切实落实工程参建各方的质量责任，特别是强化落实建设单位的首要责任以及勘察、设计、施工、监理等单位质量主体责任。深化和完善对五方责任主体的常态化管理，强化对各方主体质量行为和工程实体质量的监督检查。通过信息化管理手段，促进和提高施工、监理单位质保体系人员的到岗履职率。加强对专业承（分）包单位项目负责人质量行为的监督检查，重点检查发（分）

包手续办理、现场管理人员配备和到岗等情况，落实质量责任。

2. 持续开展质量专项整治。结合日常质量监管中的热点难点问题，在调研、讨论的基础上制定《2020年度常熟市建设工程质量专项整治工作实施方案》，明确以“成品住宅、装配式建筑、绿色建筑、市政桥梁、给排水构筑物暨天然气管道工程、室外配套工程(参照市政工程监管的项目)、消防等安装工程、工程质量检测机构”为专项整治重点。按照日常抽查和督导相结合，自查自纠和专项检查相结合的原则，采取“双随机、一公开，部门联动，政府购买服务”等方式开展专项整治检查活动，确保难点、热点、突出问题得到治理和解决。

3. 强化施工现场质量监督检查。探索优化分区域网格化质量管理机制，规范监督检查方式和抽查重点，加强对地基基础、主体结构、安装工程等重要部位、关键工序的质量监督检查。综合运用随机检查、重点检查、专项整治、联合检查、明查暗访等措施，提高检查工作的随机性、主动性和针对性。通过组织现场观摩、科室之间互查项目和档案资料等形式，检验监督科室日常监督工作规范性和有效性，规范监督行为。

二、加强工程质量监督管理，规范监督流程

1. 规范质量监督管理工作。通过调整站内机构设置，优化人员配置，细化监督区域、规范工作流程，理顺内部管理关系，提升监督管理工作质量。提升监督人员综合素质和管理服务能力。组织协调各监督科室科学编制监督工作计划，针对工程难点、关键点合

理设置监督控制点；预防出现监督盲点。完善质量监督工作例会制度，及时反馈和处置日常质量监督工作中碰到的矛盾问题。

2. 探索质量管理工作标准化。认真学习贯彻住建部《工程质量安全手册（试行）》、江苏省《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作指南》，继续坚持工程质量分析报告制度。指导施工企业以施工现场为中心，以质量行为标准化和工程实体质量控制标准化建设为重点，完善企业相关管理制度，建立企业自我约束、自我完善、持续改进的质量管理标准化工作机制。探索建立施工过程质量责任标识制度，加强施工记录和验收资料管理，确保工程质量责任的可追溯性。

3. 推进“样板引路”管理制度。针对住宅及大型公共建筑项目，探索推行对“标准层钢筋工程、通病防治主体工程、成品住宅装修”等工程做到“统一方案、统一标准、统一质量”。指导、督促施工单位按相关规范要求在施工前编制相应的施工方案，并按方案进行“样板房”施工。经参建单位及质量监督人员检查“样板房”施工质量达标后，以“样板房”为标准实施后续施工。若其他部分的施工质量低于样板质量，则督促建设主体单位查找原因、落实整改。

三、抓好装配式建筑、住宅工程质量

1. 强化装配式建筑工程监管。强化对装配式建筑等建筑产业现代化项目监管，严格落实省《装配式混凝土结构工程质量控制要点》、《常熟市装配式建筑工程质量控制要点（试行）》等文件要求，进一步健全完善装配式建筑质量监管模式。加强对预制构件成品质量、

预制构件安装施工关键工序和关键部位的实体质量、以及相应质保资料的监督抽查、抽测力度。制定针对性的监督方案，加大现场抽查、抽测力度，督促建设、施工、监理和构件生产单位落实各项质量管理措施，全方位做好装配式建筑质量管控。

2. 强化监理驻厂及现场管理。落实监理驻厂进行预制构件生产阶段质量监管；要求监理见证取样装配式构件原材料进行检测。督促参建各方建立健全首件生产验收、构件进场验收、安装样板间验收、预制构件首层或首个施工段拼装验收、连接节点质量控制等管理制度，认真做好施工管理、工程监理、设计交底等工作。

3. 强化住宅常见质量问题治理。强化住宅质量治理，重点整治住宅工程存在的渗漏、开裂、节能保温、水暖电器安装、预拌混凝土、预拌砂浆等常见质量问题，增强各方主体质量通病防治意识，构建质量常见问题防治长效机制。加强成品住宅质量监管，落实成品住宅装修工程质量监管的技术和管理措施，强化与物价、房管等部门联动管理，加强成品住宅质量监管，改进、落实成品住宅装修工程质量监管的技术和管理措施，有效减少住宅质量投诉，提升居民满意度。

4. 加强水电安装工程的监督管理。新设立水电工程监督科室，加强对大型公建和住宅工程地下空间、大型厂房等项目的消防、暖通等安装工程的专项抽查、抽测，重点检查大、中型管道设备的实体安装质量及施工资料。拟定出台相关管理规定，加强大型或复杂结构的安装工程专项施工方案论证管理。

四、实施差别化监管，加强市重点工程质量监管

1. 加强对重点项目管理服务。全面服务保障全市重点项目建设，建立机制，落实人员，有针对性制定重点项目专项监督方案，建立预见性、服务性的质量监督模式，推进全市重点项目早日建成并投入使用。

2. 探索实施差别化管理。探索实行对企业、项目的“差别化管理”，对信用综合考评等级低、现场管理薄弱、质量隐患突出、群众举报投诉多的工程和主体单位，加大质量抽查、抽测频率和力度；加强对技术复杂、涉民工程等特殊领域和重点工程的检查监管力度，保障工程质量安全。强化信用管理，健全完善失信惩戒机制，认真贯彻落实《苏州市建筑市场“黑名单”管理办法（试行）》等文件精神，严肃查处工程质量违法违规行为，依法依规实施信用惩戒等处理。

五、提升工程检测等中介机构整体水平

1. 强化工程检测行业管理。强化事中、事后监管，完善质量检测机构信用管理和信息化管理机制，探索实施“对见证检测行为的视频监控管理、检测机构现场检测工作提前告知”等制度，强化对工程质量检测主动监管能力。做好桩基检测管理工作，利用信息化手段加大对桩基检测过程抽查频率，确保检测结果的可控性和真实性。

2. 完善检测机构信用管理。加强检测质量行为监管，加大对检测违规行为惩处力度，严厉打击“伪造检测数据、出具虚假报告、

违法分包转包”等行为。组织企业参加工程质量检测机构比对试验活动，加强工程质量检测机构能力建设。完善检测机构信用管理机制。

3. 落实工程监理质量责任。严格督促监理企业履行投标承诺和监理合同的约定，确保相关监理人员到岗履职。重点整治和检查：监理旁站、巡视、见证取样和平行检验等工作落实情况，装配式建筑构件制作现场驻厂监理情况，质量通病防治监理规划、细则编制和执行情况，监理月报告执行情况，以及监理质量验收及现场工程监理资料归档等情况，切实落实监理质量责任，规范监理质量行为，提高项目监理机构质量履职能力。

六、源头控制，加强进场工程原材料的质量管控

1. 继续强化原材料专项治理。强化部门联动，严厉查处、打击使用“地条钢、瘦身钢筋、违规海砂、问题电缆和不合格砖瓦”等违法违规行为。按照“放管服”要求简化材料登记工作，全面落实不合格材料处理程序，强化落实建筑材料进场验收制度，严格执行先检测、后使用。

2. 持续加强混凝土质量监管。全面贯彻落实《市住房城乡建设局关于进一步加强预拌混凝土生产企业监管工作的通知》（苏住建建〔2019〕49号）文件要求，联系多部门适时对预拌混凝土生产企业绿色生产改造、市场行为、质量行为开展专项整治。继续强化“随机见证抽样、留置试块检测”长效管理机制。

七、完善质保体系建设，持续做好质量引导服务工作

1. 完善企业质量保证体系。督促企业按照国家标准《工程建设施工企业质量管理规范》（GB/T50430）的要求，结合自身特点和质量管理需要，建立并不断完善质量管理体系，大力推进建筑业企业QC小组活动更加深入、健康、持久地开展，鼓励企业积极参加国家、省、市组织的QC小组基础知识及实务培训，不断提高建筑工程QC小组活动效果和成果材料编写质量，帮助企业运用QC手段，提高工程质量，优化工程管理，提升企业竞争力。

2. 引导企业争创优质工程。加强综合监管，积极服务指导，会同相关行业协会，做好项目创优评选、推荐等管理工作。做好宣传引导，提升企业质量创优意识，加强对创优工程项目的全过程监督管理，为质量创优活动提供基础保障。鼓励企业积极参评“苏州市质量奖”、“苏州市名牌产品”，组织企业积极争创苏州市级及以上优质工程奖，提高在全省、全市范围内的获奖比例。指导企业健全完善“组织全过程、管理全方位、责任全覆盖”的工程建设质量管理体系。认真开展年度“质量月”活动，适时组织优质工程现场观摩，充分发挥样板工程示范带动作用，推动全市工程质量整体水平不断提升。

3. 规范工程质量投诉处置。改进完善质量投诉处理机制，责任落实到具体个人，由监督人员直接负责投诉处理。严格责任追究，完善住宅工程质量投诉的回访机制，对不履行保修义务、消极处理投诉的责任单位，严格依法依规进行处理，并及时将相关信息反馈至房产管理部门，实施信用联动惩戒。针对老百姓对成品住宅装修

质量投诉不断增加等新情况，积极探索引导开发、施工单位有序开展“施工现场开放日”等活动，让业主参与工程质量过程管理，提升业主对施工质量的认可度。

八、做好消防、人防承接工作

1. 做好人防工程质监职能承接。结合进一步优化营商环境和机构改革要求，全面承接结合民用建筑修建的人民防空工程建设期间的质量监督，梳理结建式人防工程质量监督对接现行房屋建筑及市政基础设施工程质量监督的全过程监管模式和流程，确保工作稳妥有序，整合监管资源，确保监管效能进一步提升。

2. 加强建设工程消防验收管理。严格贯彻落实《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号），加强建设工程消防设计审查验收管理，将建设工程消防质量监管纳入建设工程质量监管，由质监站实施消防工程质量监督工作；探索建设工程人防、消防、质量竣工联合验收，督促落实五方主体责任。