

广州市人民政府令

第 129 号

《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》已经 2015 年 6 月 24 日市政府第 14 届 168 次常务会议讨论通过，现予以公布，自 2015 年 10 月 1 日起施行。

市 长

A red ink signature in cursive script, reading '陈建华' (Chen Jianjun).

2015 年 8 月 17 日

广州市房屋建筑和市政基础设施 工程质量管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强房屋建筑和市政基础设施工程质量管理，明确房屋建筑和市政基础设施工程质量管理责任，保证房屋建筑和市政基础设施工程质量和安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程的新建、改建、扩建等有关活动及实施对房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理的，应当遵守本办法。

交通运输、水利等专业建设工程的质量监督管理内容，国家和省另有规定的，从其规定。

抢险救灾及其他临时性房屋建筑、限额以下小型工程、农民自建低层住宅和军事建设工程质量的管理，不适用本办法。

第三条 市建设行政主管部门负责全市的房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理工作，并组织实施本办法。

区建设行政主管部门依照职责分工，负责本辖区内房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理工作。

建设行政主管部门可以委托工程质量监督机构负责具体实施监督管理。

国土规划、环境保护、质量技术监督、林业园林、安全生产监督、民防、气象、公安消防等政府相关部门按照职责分工，负责房屋建筑和市政基础设施工程质量的相关监督管理。

第四条 从事房屋建筑和市政基础设施工程活动，应当严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，保证合理的勘察、设计、施工工期。任何单位和个人不得随意压缩房屋建筑和市政基础设施工程的合理工期。

第五条 鼓励采用先进的科学技术和方法，推广使用信息化和标准化技术，实现房屋建筑和市政基础设施工程可视化管理；倡导创建优质优价工程、科技示范工程、质量通病防治示范工程；推广绿色建筑，推行绿色施工。

第六条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、检测单位、施工图设计文件审查单位以及预拌混凝土生产企业应当依法对房屋建筑和市政基础设施工程承担相应的质量责任。

上述单位的法定代表人、技术负责人、项目负责人以及注册执业人员等专业技术人员和作业人员应当依法承担相应的质量责任。

房屋建筑和市政基础设施工程实行工程质量终身责任制度。建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位应当签署法人授权委托书，项目负责人应当签署工程质量终身责任承诺书。

第二章 前期质量管理

第七条 建设单位应当保证房屋建筑和市政基础设施工程前期工作质量。

对于依照相关规定应当实施绿色建筑的工程，建设单位应当明确绿色设计和绿色施工的要求。

房屋建筑和市政基础设施工程实行代建的，代建单位应当按照合同约定，履行建设单位的质量责任和义务，承担建设单位相应的法律责任。

临近建（构）筑物密集区域、重要管线设施或者地质条件复杂的暗挖隧道、深基坑等地下工程开工前，建设单位应当委托建设工程技术专家或者专业机构对工程支护设计方案进行专项论证。

第八条 勘察单位应当按照《广东省建设工程勘察设计管理条例》和相关标准开展勘察工作。

建设单位应当为勘察工作提供必要的现场条件，提供真实、可靠的原始资料。

建设单位应当严格审核勘察单位提交的勘察方案，安排专业技术人员或者委托监理单位对勘察单位开展的钻孔数量、位置、深度、编录等关键环节进行旁站监督，并组织勘察成果质量验收。

本市逐步建立勘察工作监督检查制度，加强工程现场勘察管理。

第九条 勘察、设计单位应当建立和健全勘察设计质量保证体系，建立完善的勘察报告和设计文件的内部审查制度，加强勘察设计全过程的质量控制，明确各阶段的责任人。

勘察单位应当建立健全房屋建筑和市政基础设施工程勘察现场质量安全管理制度和责任制度，并对工程勘察成果的真实性、准确性负责，禁止违规违章作业。

设计单位应当根据经施工图审查机构审查合格的工程勘察成果进行设计，设计文件的深度满足相应设计阶段的有关规定和要求，并符合相关强制性标准、规范的要求。桥梁、隧道等工程设计应当充分考虑现实情况，在确保结构可靠度符合国家强制性标准的前提下，预留足够大的安全系数。

对于依照相关规定应当实施绿色建筑的项目，设计单位应当按照相关技术标准和公共建筑能耗定额控制指标进行绿色建筑设计。

政府投资的房屋建筑和市政基础设施工程项目，提倡使用永久性天然材料，推广使用清水混凝土墙，不得使用影响安全的挂板作为装饰面板。

第十条 对拟采用的无现行工程建设强制性标准的新技术、新工艺、新材料，设计、施工单位应当事先告知建设单位，并由建设单位组织建设工程技术专家审定通过后方可使用。

新技术、新工艺、新材料所依据的企业标准应当符合相应的法律法规规定，对于影响房屋建筑和市政基础设施工程质量和安全的，应当由建设单位送国家认可的检测机构进行试验、论证，

并出具检测报告。

第十一条 施工图审查机构应当按照有关法律、法规，对施工图设计文件涉及公共利益、公众安全、绿色节能和工程建设强制性标准的内容进行审查，审查应当坚持先勘察、后设计的原则。

对于依照相关规定应当实施绿色建筑的工程，施工图审查机构应当按照相关技术标准和公共建筑能耗定额控制指标进行绿色建筑专项审查。

第十二条 建设单位应当落实与建设需求相匹配的建设资金，并按照合同约定的价款和时间支付费用，严格执行国家收费标准，不得迫使工程勘察、设计、施工、监理、检测等企业以低于成本的价格承揽任务。

建设单位在编制工程概（预）算时，应当单独计列房屋建筑和市政基础设施工程质量检测专项费用，不得将其挪作他用。

第十三条 房屋建筑和市政基础设施工程应当实行现场管理责任制。建设单位在施工总承包招标文件及施工总承包合同中，应当明确规定施工总承包单位对本工程所有专业分包工程的全管理责任和费用；建设单位单独发包的专业工程和材料、设备采购也应当纳入施工总承包单位的管理。各专业分包单位应当与施工总承包单位签订施工管理协议。

不涉及主体结构施工的两个及以上专业工程同时施工的房屋建筑和市政基础设施工程，建设单位需明确一个单位作为管理单位按照前款施工总承包的规定对工程施工进行全面管理。

施工总承包单位或者专业承包单位应当在施工现场设立项目管理机构，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，履行管理义务，对工程的施工活动进行组织管理。

第三章 材料进场管理

第十四条 建设单位、施工单位对其提供的建筑材料、建筑构配件和设备的质量负责。

建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备，不得明示或者暗示设计、施工单位违反房屋建筑和市政基础设施工程强制性标准，降低房屋建筑和市政基础设施工程质量。

施工单位不得使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备，不得降低房屋建筑和市政基础设施工程质量。

第十五条 建设单位应当组织相关单位按照规定编制房屋建筑和市政基础设施工程材料进场检验方案，单位工程中的同一类常规见证检验项目只能委托一家工程质量检测单位进行检测；检测单位变更时，应当告知工程质量监督机构。

第十六条 房屋建筑和市政基础设施工程进场的建筑材料应当按照现行标准、规范进行常规见证检验；涉及工程主体结构质量及重要使用功能的材料还应当进行监督见证检验，检验合格后方可使用。

第十七条 预拌混凝土、混凝土预制构件、预拌砂浆、新型墙体材料等生产企业依法对生产的产品质量负责，施工单位在房屋建筑和市政基础设施工程活动中应当按照预拌混凝土、混凝土预制构件、预拌砂浆、新型墙体材料的施工技术规程和质量验收规范进行施工；因施工工艺不当造成的质量问题，由施工单位承担相应质量责任。

预拌混凝土质量应当符合相关标准要求。鼓励建设单位、施工单位优先使用绿色达标的预拌混凝土企业的产品。

第十八条 市、区建设行政主管部门根据国家法律、法规和工程建设强制性标准，对房屋建筑和市政基础设施工程使用的建筑构配件和建筑材料、设备进行监督管理。

市、区建设行政主管部门可以利用混凝土质量追踪和动态监管系统、工程质量检测信息化系统，采用混凝土试件植入芯片技术、混凝土生产投料数据实时采集技术、建筑材料送检二维码技术等信息化监管手段，将各方的质量行为纳入监管。

第四章 施工过程管理

第十九条 建设单位按照基本建设程序办理施工许可审批手续，召集勘察、设计、施工、监理等项目负责人办理签到手续后在施工现场领取施工许可证件，并为施工单位提供必要的施工作业场地。

对于依照相关规定应当实施绿色建筑的工程，建设单位应当

在取得施工许可证之后 6 个月内申报绿色建筑设计标识。

第二十条 施工过程中，施工单位应当遵守以下规定：

（一）健全质量保证体系，加强施工质量管理，建立内部质量责任制，项目负责人为施工质量直接责任人，其法定代表人对施工质量全面负责。

（二）按照经审查合格的施工图设计文件和工程建设强制性标准进行施工，不得偷工减料，不得以次充好。工程设计的修改由原设计单位负责，施工单位不得擅自修改工程设计。

（三）质量控制资料应当与施工进度同步记录，并保证真实、准确和完整。

（四）建立健全企业、分支机构、项目部三级质量检查制度，执行企业负责人带班检查制度，严格工序管理，做好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当报请监理单位检查验收，检查验收后通知建设单位和工程质量监督机构。

施工单位在禁止使用袋装水泥、袋装普通砂浆和禁止现场搅拌混凝土、现场搅拌砂浆的房屋建筑和市政基础设施工程中，不得擅自使用袋装水泥、袋装普通预拌砂浆，禁止现场搅拌混凝土、现场搅拌砂浆。

第二十一条 监理单位应当公平、独立、诚信、科学地开展房屋建筑和市政基础设施工程监理，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

监理单位应当在施工现场派驻项目监理机构，建立健全协调

管理制度，遵循事前控制和主动控制原则实施工程监理，并及时准确记录监理工作实施情况。

监理单位应当审查施工单位或者供应单位报送的用于工程的材料、设备、构配件的质量证明文件，并按照有关规定或者房屋建筑和市政基础设施工程监理合同约定，对用于工程的现场材料进行见证取样，禁止抽取由材料供应商提供的样品；对施工过程进行巡视，并对关键部位、关键工序的施工过程进行旁站或者平行检验；对违反规定使用的工程材料、设备、构配件，应当采取措施予以制止；不能有效制止的，应当及时报告工程质量监督机构和有关建设行政主管部门。

第二十二条 市、区建设行政主管部门应当对主要建筑材料、涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量及质量行为管理资料进行抽查，监督建设各方履行工程质量责任。

第二十三条 发生工程质量事故，建设单位应当在接到事故现场报告后1小时内向事故发生地建设行政主管部门报告，并采取有效措施防止事故扩大，配合有关部门做好事故调查处理工作；建设单位应当及时组织施工、监理、勘察、设计等单位开展工程质量问题和工程质量事故处理，提出相应技术处理方案。

第二十四条 建筑行业协会在质量评优（含市优质工程、市结构优质工程、“五羊杯”工程等）过程中，应当优先考虑科技示范工程、质量通病防治示范工程，并推荐获奖工程的建设、施工单位参评国家、省、市相关质量奖项。

第五章 检测行为管理

第二十五条 检测单位应当在资质许可、计量认证的检测项目范围内从事工程质量检测活动，禁止无资质、超出资质许可范围承揽房屋建筑和市政基础设施工程质量检测业务。

第二十六条 市、区建设行政主管部门应当建立全市检测单位诚信管理制度，加强对检测单位监督抽测行为的管理，并建立承担监督抽测任务的工程质量检测单位库。

第二十七条 建设单位应当组织设计、监理、施工、检测等单位编制监督抽测方案并告知工程质量监督机构，检测单位应当根据监督抽测方案对工程结构实体质量进行抽测。

检测单位应当核实见证样品的真实性，并对检测报告数据的准确性和真实性负责。

检测单位应当建立检测检验不合格或者异常情况报告制度，检测检验结果出现不合格或者异常情况时应当在 24 小时内告知建设、施工和监理单位。

第二十八条 检测单位应当建立房屋建筑和市政基础设施工程质量检测管理信息系统，接受建设行政主管部门信息监管平台在线监管，实时传输报送检测数据。未纳入信息监管平台的，其检测报告不能作为工程竣工验收资料。

第二十九条 检测单位应当明确告知委托单位出具检测报告的期限，并按照合同约定向委托单位出具相应的检测报告。

检测单位出具的检测报告应当有数字水印、二维码等有效监

管标识，建设单位应当拒绝接受没有有效监管标识的检测报告。

第六章 竣工验收管理

第三十条 单位工程竣工验收前，应当完成分部、分项质量验收工作。

单位工程及重要分部（子分部）工程质量验收前，房屋建筑和市政基础设施工程观感质量以及结构实体质量抽测应当达到验收规范要求，其观感质量检查结果以及结构实体质量抽测结果作为工程竣工验收技术档案资料的重要组成部分。工程质量监督机构对单位工程竣工验收的组织形式和程序实施监督。

重要分部（子分部）工程是指以下工程范围：桩基础、天然地基、处理地基等工程；地下结构工程；主体结构工程；建筑节能（绿色建筑）分部工程；建设、监理单位或者建设工程质量监督机构根据有关规定以及工程特点确定的涉及结构安全、重要使用功能、关键部位的其他分部（子分部）工程。

第三十一条 住宅工程应当在竣工验收前按照规定组织质量分户验收，住宅工程质量分户验收记录作为住宅使用说明书附件交付使用方。

建设单位作为住宅工程质量分户验收的第一责任人，负责成立质量分户验收组，实施质量分户验收工作。

第三十二条 工程符合以下要求方可进行竣工验收：

（一）完成工程设计和合同约定的各项内容。

(二) 施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查, 确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 符合设计文件及合同要求, 并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。

(三) 对于委托监理的工程项目, 监理单位对工程进行了质量评估, 具有完整的监理资料, 并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字。

(四) 勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查, 并提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。

(五) 有完整的技术档案和施工管理资料。

(六) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告, 以及工程质量检测和功能性试验资料。

(七) 建设单位已按合同约定支付工程款。

(八) 有施工单位签署的工程质量保修书。

(九) 对于住宅工程, 进行分户验收并验收合格, 建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》。

(十) 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

(十一) 法律、法规规定的其他条件。

建设工程经竣工验收合格, 并取得规划、消防、环保等相关

部门合格证明或者准许使用文件后，方可投入使用。如未办理规划、消防、环保等部门的认可文件或者准许使用文件的，由相应主管部门进行处理。

建设单位组织完竣工验收后，应当在规定时间内到备案机关办理竣工验收备案以及其他专项验收备案。

第三十三条 工程竣工验收申请应当按照以下程序进行：

（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。

（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。

（三）建设单位应当在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

（四）建设单位组织工程竣工验收。

建设单位组织工程竣工验收应当按照以下程序进行：

（一）建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

（二）审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

(三) 实地查验工程质量。

(四) 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。

参与工程竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的方法，待意见一致后，重新组织工程竣工验收。

第三十四条 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收后，建设单位应当在工程明显部位设置永久性标牌，载明建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要负责人姓名。对于取得绿色建筑竣工标识的工程，可以在永久性标牌内容中载明绿色建筑相关信息。

第三十五条 房屋建筑和市政基础设施工程实行质量保修制度；质量保修范围和保修期限执行国家和省的有关规定。

第七章 诚信评价体系管理

第三十六条 市建设行政主管部门应当依法建立完善诚信综合评价体系，指导建立建筑市场各方主体的信用档案。

第三十七条 市建设行政主管部门应当组织建立和完善全市统一联网的建筑市场信用管理信息平台，组织制定全市统一的建筑市场各方主体的诚信评价标准，对外发布全市建筑市场各方主体诚信行为记录信息。

第三十八条 市、区建设行政主管部门应当建立施工现场管理诚信评价机制，并将其诚信评价结果应用于房屋建筑和市政基础设施工程监督管理和招标投标活动。市、区工程招标监管机构负责具体监督招标投标环节有关诚信评价结果的应用情况，并处理有关投诉或者检举。

第三十九条 市、区建设行政主管部门应当建立建筑市场各方主体不良行为和不规范行为公示制度，依据违法行为的社会危害程度、当事人主观过错大小等因素进行分类管理，对在质量检查、质量监督、事故处理和质量投拆处理过程中发现的本行政区域内建设、勘察、设计、施工、监理、施工图设计审查、工程质量检测等单位的不良行为和不规范行为进行核实、记录，并在网上公示。

不良行为是指建筑市场各方主体在工程建设过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章或者强制性标准和执业行为规范，被行政处罚的行为。不良行为的公布时间为行政处罚决定生效后7日内，公示期不少于6个月。

不规范行为是指建筑市场各方主体的违规行为程度相对轻微，尚未构成行政处罚的行为。不规范行为的公示期不少于1个月。

第四十条 市、区建设行政主管部门和其他有关部门对建筑市场各方主体和注册执业人员按照诚信奖励和失信惩戒的原则实行分类管理，对守信的单位和人员给予激励，对失信的单位和人员进行记录、公布。

建立建筑市场各方主体和注册执业人员黑名单制度，纳入诚

信评价管理。

第四十一条 行业协会应当建立健全守信激励、失信惩戒的行业自律机制，发现行业内房屋建筑和市政基础设施工程质量违法行为，应当及时报告监督管理部门。

第八章 法律责任

第四十二条 违反本办法的行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

第四十三条 违反本办法规定，有以下行为之一的，由建设行政主管部门责令限期改正；逾期不改的，处1万元以上3万元以下罚款：

（一）违反第十二条第二款规定，建设单位未单独计列质量检测专项费用的。

（二）违反第十五条规定，建设单位未按规定编制实施材料进场检验方案或者变更检测单位未告知工程质量监督机构的。

（三）违反第十九条第二款规定，对于依照相关规定应当实施绿色建筑工程，建设单位未在取得施工许可证之后6个月内申报绿色建筑设计标识的。

（四）违反第二十条第一款第（三）项规定，施工单位未按照施工进度同步记录质量控制资料的。

（五）违反第二十条第一款第（四）项规定，施工单位未建立健全企业、分支机构、项目部三级质量检查制度的。

(六) 违反第二十七条第一款规定，建设单位未编制监督抽样方案并告知工程质量监督机构的。

第四十四条 违反本办法规定，有以下行为之一的，由建设行政主管部门责令改正，并处3万元以上5万元以下罚款：

(一) 违反第七条第二款规定，对于依照相关规定应当实施绿色建筑工程，建设单位未明确绿色设计和绿色施工要求的。

(二) 违反第二十一条第二款规定，监理单位未在施工现场派驻项目监理机构或者未及时准确记录监理工作实施情况的。

(三) 违反第二十九条第二款规定，检测单位出具的检测报告未有数字水印、二维码等有效监管标识的。

第四十五条 违反本办法规定，有以下行为之一的，由建设行政主管部门责令改正，并处5万元以上10万元以下罚款：

(一) 违反第八条第三款规定，建设单位未安排专业技术人员对勘察关键环节进行旁站监督的。

(二) 违反第十条第一款规定，建设单位未组织建设工程技术专家对新技术、新工艺、新材料进行审定通过，擅自使用的。

(三) 违反第十条第二款规定，对于影响房屋建筑和市政基础设施工程质量和安全的新技术、新工艺、新材料，建设单位未送国家认可的检测机构进行试验、论证，并出具检测报告的。

(四) 违反第十三条规定，建设单位未实行现场管理责任制的。

(五) 违反第十六条规定，建筑材料未经常规见证检验、监督见证检验合格，施工单位擅自使用的。

(六) 违反第二十条第一款第(四)项规定, 隐蔽工程在隐蔽前, 施工单位未报请监理单位检查验收的。

第四十六条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位及其注册执业人员违反本办法相应条款, 尚未达到行政处罚程度的, 可以采取约谈等行政管理措施, 并记录不规范行为。

对于政府投资工程, 建设单位(或者相关管理人员)有渎职行为的将移交监察部门查处; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关处理。

第四十七条 国家机关工作人员在房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊, 由任免机关或者监察机关依法给予处分; 涉嫌犯罪的, 依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第四十八条 本办法自 2015 年 10 月 1 日起施行。

公开方式：主动公开

分送：省府办公厅。

市委常委，市人大常委会主任，市政协主席，副市长。

市政府秘书长、副秘书长。

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构。

市委各部委办局，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，
市纪委办公厅，广州警备区，市法院，市检察院，各民主党派，
市工商联，各人民团体，各新闻单位。

广州市人民政府办公厅秘书处

2015年8月31日印发
