

# 广东省住房和城乡建设厅文件

粤建质〔2020〕103号

## 广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南（试行）》的通知

各地级以上市住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为贯彻落实《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），进一步加强全省住宅工程质量常见问题防治工作，依据相关法律、法规、技术标准规范的有关规定，我厅组织编制了《广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南（试行）》（以下简称《操作指南》），现予印发并提出以下要求，请认真贯彻执行。

一、各级住房城乡建设主管部门要切实提高政治站位，高度重视，采取有效措施解决住宅工程质量常见问题。要进一步完善

住宅工程质量管理制度和责任体系，将住宅工程质量常见问题防治的工作绩效纳入诚信以及招投标监管范围，督促各方全面落实主体责任，特别强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任。要进一步加大执法力度，严格查处违反工程质量规范标准强制性条文的行为，切实提升全省住宅工程品质。

二、各级工程质量监督机构应将住宅工程质量常见问题防治纳入日常监督检查范围。对未落实防治责任的，应责令相关单位限期整改；对于责任单位拒不整改的情况，质量监督机构可依据委托权限对责任单位及其责任人依法提请行政处罚或上报住房城乡建设行政主管部门处理。

三、各级行业协会要加强行业自律管理，建立完善工作激励和约束机制，制定行业公约，提高企业和工程项目开展住宅工程质量常见问题防治工作的积极性、主动性。在同等条件下，对于工作成绩突出的企业和项目，优先评定集体、个人、项目的各类奖项。同时，对住宅工程存在较多质量常见问题特别是引起质量投诉的企业，采取通报批评、限制会员合作条件等自律措施。

四、建设单位对所开发住宅项目的工程质量常见问题防治工作负首要责任。施工合同应明确住宅工程质量常见问题防治责任。要委托监理单位对住宅工程质量常见问题防治工作实施监理。住宅工程质量常见问题防治相关费用应列入工程预算。在工程竣工验收后，建设单位应安排专人与住宅业主的联系沟通，建立投诉处理机制，畅通涉及住宅工程质量常见问题投诉渠道，及时处理

相关问题。

五、在设计施工图文件前，设计单位应根据国家、省、市有关法律、法规、技术标准规范要求，明确质量常见问题防治的设计措施，并与本工程其他设计文件一同送施工图审查机构审查。在设计交底时，应就相关质量常见问题防治的设计措施和技术要求，向住宅工程建设各方进行设计交底。

六、施工图审查机构应严格按照国家、省、市有关法律、法规、技术标准要求，对设计单位是否已将工程质量规范标准强制性条文纳入设计文件进行审查。

七、施工单位应当依照相关法律、法规、技术标准、规范以及合同，约定承担住宅工程质量常见问题防治的主体责任。建立健全工程项目部和项目负责人的住宅工程质量常见问题防治责任制，落实住宅工程质量常见问题防治各项具体工作。按照《操作指南》及相关设计措施的要求，结合工程特点，编制施工方案，施工方案应包括《操作指南》涉及施工方面的强制性措施、工作架构、岗位职责、自查要点等，并报监理（建设单位）审查通过后，按方案组织实施。

实行施工总承包管理的工程，施工总承包单位应当对住宅工程质量常见问题防治负管理责任，分包合同应包含住宅工程质量常见问题防治的相关内容，并督促分包单位全面落实相关措施。

八、监理单位应当严格履行监理职责，审查施工单位提交的施工方案，结合《操作指南》及相关设计措施的要求，编制有针

对性的监理细则。在实施监理过程中，要督促施工单位落实住宅工程质量常见问题防治的各项措施，并及时向政府主管部门报告质量监理（包括住宅工程质量常见问题防治）情况，充分发挥监理单位在质量控制中的作用。

除执行《操作指南》外，住宅工程质量常见问题防治还应当符合国家有关法律、法规和工程技术标准规范的规定。执行过程中遇到的问题，请径向我厅工程质量安全监管处反映。

附件：广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南（试行）

广东省住房和城乡建设厅

2020年6月10日



公开方式：主动公开

---

广东省住房和城乡建设厅办公室

2020年6月15日印