

泉州市鲤城区住房和城乡建设局文件

泉鲤建规〔2024〕2号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局关于进一步加强 全区房屋市政工程质量管理工作工作的通知

各在建项目建设、施工和监理单位，各预拌混凝土企业，各工程质量检测机构，江南城建集团、区文投集团，局属各有关股室（单位）：

为进一步加强我区建设工程质量检测监督管理，根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量检测管理办法》、《福建省预拌混凝土质量管理办法》（闽建〔2023〕6号）和《泉州市住房和城乡建设局关于加强我市建设工程质量检测监督管理的通知》（泉建规〔2022〕2号）等精神，现就进一步加强全区房屋市政工程质量管理工作有关事项通知如下：

一、工作目标

旨在进一步规范我区工程质量检测行为，有效利用信息化手段等

措施加强检测试验管理，深入推进检测市场整治，压实工程项目参建质量管理责任，切实提高全区建设工程质量管理水平。

二、主要任务

（一）进一步强化工程桩基质量检测管理

1、凡建设工程委托检测机构检测的项目，应由建设单位负责委托具有相应资质的检测机构从事工程质量检测业务，并签订委托检测合同。检测合同主要内容应包括工程概况、检测标的、收费费率、执行标准、权利义务、责任及争议解决等。一个单位工程的见证取样检测项目，原则上只委托一家检测机构进行检测。非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。

2、建设单位应当严格质量检测管理，严禁以降低检测工作质量标准为目的压低检测费用。建设单位应按时足额支付检测费用，不得违规减少依法应由建设单位委托的检测项目和数量。

3、严禁检测机构以恶意低价收费等方式进行不正当竞争，扰乱工程质量检测市场。对于低于成本承接业务，扰乱检测市场秩序的检测机构及其开展检测业务对应的工程项目实行差异化监管。

4、检测机构应在检测合同签订之日起 10 日内，将检测合同及检测合同报备登记表上报项目所在地工程质量监督机构办理告知性报备，工程质量监督机构应及时予以签收。如检测前未签订检测合同，应先将中标通知书或委托单进行报备，并在合同签订后及时补报检测合同。检测机构内部应建立检测合同台账，将检测合同按年度统一编号，及时整理归档。

桩基检测项目检测前，除提供上述材料外，检测机构还应携带下列资料到项目所在地工程质量监督机构进行报备：

（1）《桩基检测技术方案》《桩基检测方案报审表》；

(2) 拟投入仪器设备清单（附检定/校准证书）；

(3) 《桩基现场检测监督检查联系单》；

(4) 选桩会议纪要。

5、检测合同报备后，检测机构方可开展相关检测工作。对未经报备擅自开展检测工作的，区质量站应对该检测机构及其开展检测业务对应的工程项目纳入重点监管对象。

合同经报备完毕，原则上不再变更。建设单位确因特殊情况需变更检测机构的，应书面向区质量站报备并说明原因，经核实后方可变更。

6、建设单位或监理单位应核实检测机构在我市是否进行信息采集、是否报备工程项目检测合同等情况；对检测机构未进行信息采集、未报备工程项目检测合同等情况，建设单位或监理单位应督促其完成，保证检测程序符合要求。

7、区质量站应配备专职检测监督人员，做好辖区内工程项目检测合同的报备管理等工作。

（二）进一步加强工程混凝土质量管理

1、加强实验室检测能力。预拌混凝土企业应按专业承包资质标准要求设立实验室，实验室实行主任负责制。预拌混凝土企业和分厂（分站）的实验室与实验室主任、试验员应分别单独配置。实验室应具备《混凝土质量控制标准》（GB50164）中水泥、粗骨料、细骨料、掺合料、外加剂等质量主要控制项目相关参数，以及混凝土配合比、抗压强度、坍落度、凝结时间、表观密度、抗渗性能、泌水、含气量、拌合物中水溶性氯离子含量等参数的检测能力。

2、严禁违规使用无资质预拌混凝土。

(1) 各受监在建房建市政工程的建设和、施工总承包、监理单位

应加强预拌混凝土使用情况自查，严禁无资质预拌混凝土用于工程的情形。对存在使用无资质预拌混凝土情形的应主动向我局报告，并按照《福建省预拌混凝土质量管理办法》（闽建〔2023〕6号）规定，对使用相应预拌混凝土成型的所有混凝土结构构件实体强度进行鉴定。

（2）各有资质的预拌混凝土企业应加强自查，不得为无资质混凝土搅拌站提供资料等允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程的情形。经自查存在允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程情形应主动向住建局报告，并按照《福建省预拌混凝土质量管理办法》（闽建〔2023〕6号）规定，对使用相应预拌混凝土成型的所有混凝土结构构件实体强度进行鉴定。

3、严禁违规使用海砂。预拌混凝土企业应强化原材料质量控制，做好原材料进厂验收记录（包括厂名或产地、品牌规格、数量、出厂质量证明书和有效期内质保书），使用前应登录“福建省建设工程监管一体化平台工程检测管理信息系统-预拌混凝土管理子系统”中的“预拌混凝土原材料进厂信息登记”进行进厂信息登记。进厂的原材料应取样复验，检验结果符合现行规范标准规定的方可使用，净化前的海砂严禁进入预拌混凝土厂区内存放；建设、施工总承包、监理单位应加强对所使用的预拌混凝土用砂情况的检查，严禁未经净化处理或处理不符合要求的海砂用于配制混凝土，严禁海砂（包括净化海砂或者氯离子含量不符合要求的砂）用于钢筋或劲钢（管）混凝土等钢材与混凝土共同受力的结构。

4、加强监督检查。区质量站应加强预拌混凝土用砂抽查抽测，发现违规使用海砂的，将根据《福建省预拌混凝土质量管理办法》（闽建〔2023〕6号）等法律法规予以严肃处理。同时，依据《福建

省建设工程质量安全动态监管办法（2018年版）》开展“双随机”动态监管等监督检查，将重点抽查在建工程是否违规使用无资质预拌混凝土。经抽查存在违规使用无资质预拌混凝土的，将对涉嫌无资质承揽工程、违法分包、允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程等违规情形按照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》予以严肃处理，并责令有关单位按照《福建省预拌混凝土质量管理办法》（闽建〔2023〕6号）规定对使用相应预拌混凝土成型的所有混凝土结构构件实体强度进行鉴定。

（三）进一步加强住宅工程常见质量通病整治。

1、明确住宅工程主体结构验收条件

（1）完成主体结构工程设计的各项内容，保证工程档案资料、主体阶段验收资料齐全，经施工单位自评合格，建设单位组织主体验收合格，监理单位质量评估合格。

（2）完成楼层层高和墙体轴线尺寸偏差及墙体平整度、垂直度、截面尺寸的自检工作，并将检查标志、标识上墙，相关检验数量标准按规定、规范执行。

2、强化治理工程质量常见问题

（1）加强对内墙抹灰质量控制。对内墙抹灰工程应严格按照施工图设计文件进行施工；相关材料的产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录和复验报告应齐全；有完善的隐蔽工程验收记录；加强对抹灰砂浆质量控制，抹灰砂浆除满足设计要求外，尚应符合预拌砂浆（GB/T 25181-2019）和预拌砂浆应用技术规程（JGJ/T 223-2010）的有关要求。

（2）加强现浇楼板裂缝控制。预拌混凝土严禁随意加水，散落的混凝土严禁用于混凝土结构构件的浇筑。已浇筑混凝土楼板应及时

覆膜养护。

(3) 强化防水工程质量控制。屋面防水工程施工完成后，要进行雨后观察或淋水、蓄水试验。外墙、外窗施工完毕，要及时进行雨后观察是否渗漏。监理、施工单位要定期观察（每月 1 次）地下室是否渗漏。

3、切实加强分户验收管理

(1) 严格落实企业分户验收主体责任。工程建设相关单位要严格按照《福建省住宅工程质量分户验收管理试行办法》，结合市住建局《关于进一步加强房地产项目开发建设管理的通知》（泉建综〔2020〕105 号）的各项工作要求，严格落实分户验收工作。建设单位要牵头组织制定住宅工程质量分户验收方案，高标准、严要求将分户验收工作落到实处，必须逐户逐间实施分户验收，所有住宅工程，建设单位未组织分户验收或分户验收不合格的，不得组织竣工验收。

(2) 加强对分户验收工作的监督抽查。区质量站应加强对分户验收工作的监督抽查，在建设单位组织完成分户验收且自查合格基础上，工程竣工验收前，建设单位应在分户验收合格后向区质量站报备。区质量站应组织人员对项目分户验收情况进行抽查抽测，抽查数量为单元工程总户数的 10%，且不少于 10 户，其中顶层、底层至少各抽查 2 户；单元工程总户数少于 10 户的，随机抽查不少于 3 户；单元工程总户数在 3 户及以下的全面检查。

(四) 加强老旧小区改造工作质量管理。

1、压实参建各方主体责任

按照省住建厅《关于印发福建省老旧小区改造设计及现场质量安全管理要点（试行）的通知》（闽建城函〔2023〕33 号）要求，各老旧小区改造项目建设单位在开工前要组织各参建单位签署工程质量

终身责任承诺书，要派驻熟悉业务、责任心强的现场管理人员，严把工程设计、施工及验收等环节，切实强化现场质量安全把控。施工单位对老旧小区改造工程施工安全负直接责任，要科学编制施工方案，做好施工作业前交底，按要求配置专职安全管理人员，所有特种作业人员必须持证上岗；加强劳务派遣人员、灵活用工人员管理，未经培训合格的不能上岗；严格落实安全生产和文明施工各项措施，确保施工现场安全。监理单位要加强施工现场安全监理，选派具备相应资格的监理人员进驻项目现场，对发现的安全隐患，该停工的应要求立即停工，及时督促整改到位。

2、强化项目质量安全监管水平

(1) 加强现场质量安全监管。区质量站、安全站应不定期开展质量安全巡查，督促项目参建单位加强施工现场质量安全管理。

(2) 规范建筑材料质量管控。强化进场验收、见证取样和送检复试检测。

(五) 进一步加强日常监督和专项执法检查。

区质量站要结合“双随机”执法、综合执法、日常检查和专项检查，进一步加强对全区建设工程质量管理，对检查发现的工程质量问题，实施清单管理，督促及时整改落实；区住房中心要加大对老旧小区改造项目工程质量的管理力度，确保民生工程按图施工。区住建局要完善工程质量举报监督工作机制，畅通投诉举报途径，设立举报电话 22355816，加大对投诉举报反映工程质量问题的查处整改力度，接受社会的监督。对未履行工程质量主体责任，拒不整改的单位，坚决予以停工处理，依法依规实施行政处罚，认定上报建筑市场不良行为记录并公开曝光。

(六) 进一步强化工作总结和信息报送。

局建工股、区质量站要加强工程质量管理工作的调查研究，总结经验做法，及时发现并推广典型做法，将全区工程质量管理工作中的好经验好做法进行归纳提升，形成可复制、能推广的制度性成果。

本通知自发布之日起施行，有效期至 2027 年 3 月 4 日。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2024 年 3 月 5 日

(此件主动公开)

抄送：市住建局，区政府办，区质量强市办。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2024 年 3 月 5 日印发
