

淄建发〔2021〕104号

淄博市住房和城乡建设局
关于印发《全市房地产项目质量突出问题
整治工作方案》的通知

各区县住房城乡建设局，高新区、经济开发区建设局，文昌湖省级旅游度假区城乡建设局，局属各单位，各有关单位：

现将《全市房地产项目质量突出问题整治工作方案》印发给你们，请抓好贯彻落实。

淄博市住房和城乡建设局

2021年5月25日

全市房地产项目质量突出问题 整治工作实施方案

按照省纪委监委聚焦本地突出问题，“一市一领域”工作要求，为解决群众反映强烈的房地产项目质量监管和质量验收问题，制定整治工作实施方案如下：

一、总体思路

坚持以人民为中心的发展思想，进一步强化各方责任主体的质量意识，深入整治住宅质量问题，切实加强关键环节和部位质量管理，落实工程质量常见问题治理各项措施，提升建筑工程质量品质，提高广大人民群众满意度、幸福感和安全感。通过整治，坚决纠治工程质量监管工作中存在的突出问题，培养质量监督工作人员风清气正、严谨细致、优质高效的工作作风。

二、整治重点

（一）工程质量责任落实方面。重点整治参建各方标准规范执行不严格，工程设计缺陷、工程质量常见问题防控措施不落实、源头把关不严格，监督管理不到位问题。

（二）施工质量监督方面。重点整治工程施工质量监管精细化程度不高，建筑材料质量把关不严，混凝土构配件及试块强度检测不落实，主体结构安全监督检查不到位，监督检查流于形式等问题。

（三）工程竣工验收监督方面。重点整治监督技术手段单一、监督方式方法简单，对可能引发质量常见问题的关键环节检查抽查不细实，对重大质量问题和隐患处理处罚不到位，以及此领域可能会出现的廉洁作风问题。

（四）处理质量投诉举报方面。重点整治对群众投诉集中的房屋质量问题缺乏定量定性分析研究，缺乏追根溯源解决问题的勇气和信心，对出现房屋质量问题的主体责任单位处理处罚不到位、不及时，以及工作推诿、态度生硬、解决问题和解释工作不到位等问题。

三、整治措施

（一）强化参建各方质量主体责任落实。督导建设、设计、施工、监理单位全面贯彻《住宅工程质量常见问题防控技术标准》和《住宅工程质量常见问题防控措施》。设计单位应明确住宅工程质量常见问题治理技术措施，施工图审查机构应对质量常见问题治理措施合规性进行专项审查，施工单位应依据设计文件编写《住宅工程质量常见问题防控措施和实施方案》并严格履行审批程序，监理单位应将其列入《监理规划》和《监理细则》并在监理过程中严格实施。招标投标管理单位应重点审查竞标文件是否将质量常见问题治理措施列入施工组织设计或监理大纲。监管部门应强化源头管控，对影响工程质量的各环节、各要素进行严格把关。

（二）强化施工过程质量监管。一是严格落实“检测样品

二维码唯一性标识见证取样”制度，实时、实地记录施工过程中涉及结构安全的混凝土试块、砂浆试块、钢筋试件等现场取样位置和送检等全过程见证取样信息，从根本上保障工程质量安全。二是加大施工现场建筑材料质量监管，严厉打击不合格的钢筋、砂石、预拌混凝土等重点建筑材料进入施工现场和违规对钢筋原材进行拉伸等违法违规行为，确保建材质量。三是强化对结构主体的监督检查，要求施工现场和预拌混凝土生产企业均对混凝土构件及试块进行强度检测，实施生产现场和施工现场“两场”联动。四是开展工程质量常见问题治理攻坚行动，出台《装饰装修工程质量监督管理实施细则》，强化装饰装修质量管控，有效治理渗漏问题，抑制地面（墙面）空鼓、开裂等质量问题。

（三）强化工程竣工验收监管。一是严格落实分户验收制度，建设单位在工程竣工验收前应严格按照住建部《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》要求组织施工、监理等单位进行分户验收，条件具备的邀请物业单位和业主代表参加分户验收，并确保分户验收100%覆盖和工程质量100%合格。参建各方对工程项目要分别进行事前、事中、事后质量控制，从设计、施工、材料、管理等方面入手，重点根治起皮、起砂、空鼓、裂缝、渗漏水、结露滴水、空间几何尺寸超标、外观质量粗糙和重要使用功能缺陷。加大监督检查力度，对在分户验收中弄虚作假、降低标准或将不合格工程按合格工程验收的，依

法对有关单位和责任人进行处罚，并纳入不良行为记录；二是严把工程验收质量监督关，加大竣工验收监督力度，不断强化参建各方在验收环节的质量行为。要求监理单位在竣工预验收通过后，将预验收结论报送监督机构，监督机构及时到场进行抽查，经抽查不符合要求的，责令重新组织竣工预验收，且建设单位不得组织竣工验收。对预验收结果抽查连续两次不符合要求的，对监理、施工单位实施行政处罚和信用惩戒。

（四）强化工程质量责任追究。加强对工程质量发展趋势的分析，注重数据收集，定期进行分析研判，对集中交房的工程项目、可能引发集中投诉或引发舆情发酵的情况要提前制定预案，积极引导群众，尽量将问题消除在萌芽状态，避免投诉集中爆发和形成舆情。各区县住房城乡建设主管部门要每季度对辖区投诉量前五名的工程项目建设单位进行警示约谈，督促其提高售后服务水平，采取切实措施降低投诉量；建立住宅工程质量信用档案，以为民服务、为民解忧为目标，提高投诉处理的效率，将存在违法违规行为、不履行保修职责、推诿扯皮，给住户带来严重损失的企业在媒体上予以曝光、通报批评，并将其不良行为予以记录，在相关网站等媒体上公布，严重的可依据有关法律、法规予以处罚。

四、步骤安排

（一）自查自纠阶段（6月1日至7月31日）。各区县住房城乡建设主管部门负责本辖区房地产项目质量突出问题治理工作，

认真组织企业进行自查自纠，建立台账，制定措施，确保底数清楚，措施到位，自查自纠情况于7月20日前报市建筑工程质量安全环保监督站。

（二）摸排排查阶段（8月1日至9月30日）。各区县住房城乡建设主管部门要在企业自查自纠的基础上，对照重点整治内容，对辖区进行拉网式排查，全面摸清在建、在售房地产项目质量情况。对发现的问题要逐项建立台账，明确治理时限9月30日前将排查台账、报告和整改措施，报市建筑工程质量安全环保监督站。

（三）治理整顿阶段（10月1日至11月30日）。各区县住房城乡建设主管部门、各级质量监督机构要根据整治方案要求，对辖区内房地产项目质量突出问题进行集中治理。违规情节较轻的，限期整改，拒不整改或违规情节较重的要依法依规处置，确保取得阶段性成果。

（四）评估验收阶段（12月1日至12月20日）。各区县住房城乡建设主管部门对辖区内专项治理工作进行检查验收，形成总结报告（包括排查摸底、治理整顿情况、遇到的问题及工作建议），于12月15日前报市建筑工程质量安全环保监督站。市住建局将组织对重点领域和重点项目进行专项督查，总结推广好的经验做法和成功案例；对专项治理组织不力、落实不到位、成效不明显的区县进行重点挂牌督办和全市通报。

（五）建立长效机制。各区县住房城乡建设主管部门、各

级质量监督机构要及时总结工作中发现的问题漏洞，深刻剖析、举一反三，建立健全房地产项目质量突出问题整治长效机制，严格落实属地管理和行业监管责任，力争通过6个月专项整治，严抓过程管控、严把验收关口、严肃责任追究，倒逼参建各方落实质量主体责任，提升施工质量水平，有效降低工程质量问题投诉量，并建立工程质量问题整治长效机制，确保房地产项目质量突出问题整治工作取得明显成效。各区县住房城乡建设主管部门于12月30日前将长效机制建立情况、工作落实情况报送市建筑工程质量安全环保监督站。市建筑工程质量安全环保监督站汇总后报市住建局质量安全监管科，并报局组织人事科。

五、工作要求

（一）强化组织领导。市住房城乡建设局成立由局主要领导任组长的房地产项目质量突出问题整治工作领导小组（名单见附件），各区县住房城乡建设部门也要成立相应领导机构，要进一步强化大局观念、提高政治站位，按照市委、市政府关于质量强市工作部署，主动作为、创新工作方法，增强履职能力，实现全市房地产项目质量根本好转。

（二）细化工作措施。各区县住房城乡建设主管部门要强化措施，确保“六到位”，即领导到位、人员到位、保障到位、责任到位、措施到位、整改到位。特别是在对工程质量常见问题和质量投诉的处理措施，一定要具体、细化、符合实际，切

实做到整治措施可操作、可量化。

（三）积极依法履职。各区县住房城乡建设主管部门要进一步加强质量监管力量建设，配齐配强质量监督队伍，强化监管人员教育培训，提升监管人员业务水平和履职能力。建立健全质量监管工作奖惩激励机制，严肃查处监管工作中的不作为、慢作为、中梗阻以及损害群众利益等违法违规行为。

附件

全市房地产项目质量突出问题整治工作 领导小组成员名单

组 长：周洪刚 市住房城乡建设局党组书记 局长

副组长：张 强 市住房城乡建设局党组成员 副县级干部

王卫东 市建筑工程质量安全环保监督站站长

组 员：王焕金 张店区住房和城乡建设局局长

刘鹏飞 淄川区住房和城乡建设局局长

亓志伟 博山区住房和城乡建设局局长

鲍 滨 周村区住房和城乡建设局局长

李家刚 临淄区住房和城乡建设局局长

汤 斌 桓台县住房和城乡建设局局长

袁文波 高青县住房和城乡建设局局长

孙洪成 沂源县住房和城乡建设局局长

范 宁 高新技术产业开发区建设局局长

赵争光 文昌湖省级旅游度假区城乡建设局局长

刘文达 经济开发区建设局局长

孙 瑜 市住房城乡建设局质量安全监管科科长

孙传孔 原市建筑工程质量安全监督站副站长

傅叶盛 原市建筑工程质量安全监督站副站长

王 晓 原市建筑工程质量安全监督站副站长

谭明君 原市建筑工程质量安全监督站副站长

信息公开属性：此件主动公开

淄博市住房和城乡建设局办公室

2021 年 5 月 25 日印发
