

山东省房屋建筑和市政工程质量监督管理办法

(2017 年 5 月 21 日山东省政府令第 308 号公布 自 2017 年 7 月 1 日起
施行)

第一章 总 则

第一条 为了加强房屋建筑和市政工程质量监督管理, 保证工程质量, 保护人民生命和财产安全, 根据《中华人民共和国建筑法》和国务院《建设工程质量管理条例》等法律、法规, 结合本省实际, 制定本办法。

第二条 在本省行政区域内进行房屋建筑和市政工程的新建、扩建、改建及其工程质量监督管理, 适用本办法。

第三条 本办法所称房屋建筑工程, 是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程以及室内外装修工程。

本办法所称市政工程, 是指城镇道路、轨道交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、公交场站、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施等工程及其附属设施的土建、管道、设备安装工程。

房屋建筑工程和市政工程以下统称工程。

第四条 省住房城乡建设主管部门负责全省工程质量监督管理工作。设区的市、县(市、区)住房城乡建设主管部门负责本行政区

域的工程质量监督管理工作，具体工作由其所属的工程质量监督机构实施。

省住房城乡建设主管部门应当制定工程质量监督工作规范，健全考核制度，依法对工程质量监督机构进行监督指导。

第五条 工程质量监督机构依法履行职能所必需的经费，由同级财政部门按照国家和省有关规定予以保障。

工程质量监督机构可以采取向社会力量购买服务的方式，将工程技术服务和辅助性事项委托给具备相应条件的企业、单位和其他社会组织承担。

第六条 建设、勘察、设计、施工、监理等工程质量责任主体，以及施工图审查、工程质量检测、预拌混凝土预拌砂浆及建筑构配件生产等与工程质量有关的单位，应当建立质量保证体系，落实工程质量责任，依法对工程质量负责。

实行工程质量责任主体项目负责人质量终身责任制。参与工程建设的项目负责人应当按照法律、法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

第七条 住房城乡建设主管部门应当建立工程质量责任主体和有关部门的工程质量信用档案，实施信用奖惩制度。

第八条 鼓励工程质量责任主体和有关单位采用先进科学技术和
管理方法，推广绿色建材、绿色施工和绿色建筑，推进建筑产业现代
化。

鼓励创建精品工程，推行工程优质优价、工程担保和工程质量责
任保险制度。

第二章 工程质量监督手续

第九条 建设单位在办理施工许可证前，应当向工程质量监督机
构申请办理工程质量监督手续。

工程投资额在 30 万元以上或者建筑面积在 300 平方米以上的工程，
以及法律、法规、规章规定的其他工程，建设单位应当依法在开工前
向县级以上人民政府住房城乡建设主管部门申领施工许可证。

第十条 本办法第九条第二款规定以外的限额以下小型工程，建
设单位和个人应当在开工前持规划许可证、施工图、施工方案报县级
人民政府住房城乡建设主管部门备案。

县级人民政府住房城乡建设主管部门应当为建设单位和个人提供
必要的技术指导，对工程建设过程进行抽查，发现工程质量隐患的及
时提出整改要求。

法律、法规、规章对乡村限额以下小型工程质量监督管理另有规
定的，从其规定。

第十一条 建设单位向工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续，应当提交下列材料：

- （一）工程质量监督申报表；
- （二）施工图设计文件审查合格书；
- （三）施工、监理合同，依法通过招标方式发包项目的中标通知书；
- （四）工程质量责任主体法定代表人明确项目负责人的授权书；
- （五）工程质量责任主体项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书；
- （六）法律、法规、规章规定需要提交的其他材料。

对符合要求的，工程质量监督机构应当在3日内核发工程质量监督通知书，并建立工程质量监督信息档案；对不符合要求的，应当书面说明理由。

第十二条 设区的市、县（市、区）住房城乡建设主管部门及其工程质量监督机构，应当对本行政区域内已办理工程质量监督手续并取得施工许可证的工程项目实施工程质量监督。

未按照本办法规定办理工程质量监督手续的，住房城乡建设主管部门不得为其办理施工许可证，建设单位不得开工，施工、监理企业不得参与工程建设。

住房城乡建设主管部门及其工程质量监督机构违反规定办理施工许可证、工程质量监督手续的，上级住房城乡建设主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该施工许可证、工程质量监督手续。因撤销给当事人合法权益造成损害的，应当依法给予赔偿。

第十三条 工程质量监督机构应当依据工程建设法律法规、强制性标准、监督工作规范和经审查合格的设计文件，结合工程的规模、类别和特点，制定工程质量监督工作计划并组织实施。

第三章 工程施工过程质量管理与监督

第十四条 建设单位对工程质量负总责。

建设单位不得以任何方式要求设计、施工等单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量；不得擅自变更经审查的施工图设计文件；按照合同约定提供的建筑材料、建筑构配件和设备应当符合设计文件和合同要求。

第十五条 建设单位应当保证工程建设所需资金，按照合同约定及时支付费用，不得迫使勘察、设计、施工、监理、检测等单位以低于成本的价格竞标；不得任意压缩合理工期，确需调整工期且具备可行性的，应当提出保证工程质量和安全的技术措施和方案，经专家论证通过后方可实施，并承担相应增加的费用。

第十六条 勘察企业出具的勘察文件内容应当真实全面，数据准确。勘察企业应当参加地基与基础分部工程验收，并出具验收意见。

第十七条 设计企业出具的设计文件应当满足设计深度要求，对住宅工程应当提出质量常见问题防治重点和措施。设计企业应当参加地基与基础、主体结构和建筑节能等分部工程验收，并出具验收意见。

第十八条 勘察、设计企业应当参加工程质量事故和有关结构安全、主要使用功能质量问题的原因分析，并对因勘察、设计造成的工程质量事故和质量问题提出相应的技术处理方案。

第十九条 施工企业应当根据工程规模、技术要求和合同约定，配备项目负责人、项目技术负责人和相应的专职质量管理人员，并保证其到岗履职；项目负责人不得擅自变更，确需变更的，需经建设单位同意并报住房城乡建设主管部门备案。

施工企业应当在施工现场配备工程施工所需的规范标准、测量工具、检测仪器和设备。

第二十条 施工企业应当编制施工组织设计，并对工程质量控制的关键环节、重要部位、质量常见问题等编制专项施工方案，经企业技术负责人审核、监理单位总监理工程师审批后实施。

第二十一条 施工企业应当做好隐蔽工程的质量检查和记录，隐蔽工程隐蔽前及时通知工程监理单位进行验收；未经验收或者验收不合格的，不得进入下道工序施工。

地基与基础、主体结构和建筑节能等分部工程完工后，施工企业应当及时通知监理单位组织验收，未经验收或者验收不合格的，不得进行妨碍相关分部工程验收的施工。

第二十二条 监理企业应当根据工程规模、技术要求和合同约定，配备总监理工程师、专业监理工程师和监理员，并保证其到岗履职；总监理工程师不得擅自变更，确需变更的，需经建设单位同意并报住房城乡建设主管部门备案。

第二十三条 监理企业应当对施工组织设计和专项施工方案进行审批，并对其落实情况实施监理；对关键部位、关键工序，应当按照规定实施旁站监理。

监理企业不得签署虚假审查或者验收意见，不得由他人代替总监理工程师、专业监理工程师签署审查或者验收意见。

第二十四条 监理企业在实施监理过程中，发现存在工程质量问题的，应当及时签发监理文件要求施工企业整改，并报告建设单位。涉及工程结构安全和主要使用功能的工程质量问题，施工单位拒不整改的，监理企业应当及时向住房城乡建设主管部门报告。

第二十五条 施工、监理企业应当按照规定对进场的建筑材料、设备、预拌混凝土预拌砂浆及建筑构配件等进行检验，并查验产品合格证、检验报告等质量合格证明文件。

对涉及工程结构安全、主要使用功能的试块、试件和材料，应当按照规定比例进行见证取样和送检；保障性住房工程应当按照 100%

的比例进行见证取样和送检。送检应当送具有相应资质的工程质量检测单位进行检测，未经检测或者检测不合格的，不得使用。

第二十六条 施工、监理企业应当同步收集整理工程质量控制资料、监理资料，并对资料的真实性、准确性、完整性、有效性负责，不得弄虚作假。

第二十七条 工程质量检测单位应当对其出具的检测数据、结果负责，不得弄虚作假。

工程质量检测单位应当单独建立检测结果不合格项目台账；对涉及结构安全检测结果的不合格情况，应当及时向住房城乡建设主管部门报告。

工程质量检测单位应当在检测业务开始前，将检测业务委托合同报住房城乡建设主管部门备案。

第二十八条 预拌混凝土预拌砂浆及建筑构配件生产企业应当具备相应的技术装备，并按照国家规定配备符合质量管理要求的试验室，供应的预拌混凝土预拌砂浆及建筑构配件应当符合技术标准要求。

预拌混凝土预拌砂浆及建筑构配件生产企业应当建立档案管理制度，生产过程质量控制资料 and 产品质量合格证明文件应当真实完整，不得弄虚作假。

第二十九条 工程发生质量事故，事故现场有关人员应当立即向建设单位报告；建设单位接到报告后，应当于 1 小时内报告住房城乡建设主管部门和其他有关部门。

住房城乡建设主管部门应当按照规定逐级上报事故情况，每级上报时间不得超过 2 小时。

工程质量监督机构应当参与工程质量事故的调查处理。

第三十条 工程质量监督机构应当根据法律、法规和工程建设强制性标准，采取抽查、抽测等方式，对工程质量责任主体和有关部门的工程质量行为、工程实体质量进行监督检查。

第三十一条 工程质量监督机构在进行监督检查时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查单位和人员提供有关工程质量的文件、资料，并进行复制；

（二）要求被检查单位和人员就监督事项涉及的问题做出说明；

（三）进入施工、生产、检测现场进行检查；

（四）责令有关工程质量责任主体、单位停止工程质量违法违规行为；

（五）对涉及结构安全和主要使用功能的质量问题，责令有关工程质量责任主体、单位，委托具有相应资质的单位进行鉴定、检测；

（六）对存在违法违规行为的有关工程质量责任主体、单位的相关负责人进行约谈，并将其不良行为记入信用档案。

被监督检查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第三十二条 工程质量监督机构通过监督检查发现违法违规行为的，应当责令有关工程质量责任主体、单位限期整改。有关责任主体、单位应当按照要求进行整改，并在完成整改后 3 日内将整改情况书面报告工程质量监督机构。

工程质量违法违规行为情节严重的，工程质量监督机构应当及时向住房城乡建设主管部门报告，住房城乡建设主管部门应当依法进行查处，并依法责令有关工程质量责任主体、单位停业整顿。

第四章 工程竣工验收与备案

第三十三条 工程竣工后，监理企业应当按照工程建设标准组织工程质量竣工预验收。竣工预验收合格的，由施工企业向建设单位提交工程竣工报告，监理企业提交工程质量评估报告，勘察、设计企业提交工程质量检查报告。

建设单位收到工程竣工报告并确认竣工验收的各项条件符合要求后，应当按照规定程序组织勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收，并提前 7 日通知工程质量监督机构对竣工验收进行监督。

对住宅工程，建设单位应当先组织分户验收，合格后再组织竣工验收。

第三十四条 工程质量监督机构应当对工程竣工验收进行监督，重点监督验收条件、组织形式、验收程序和执行强制性标准等情况，并在工程竣工验收合格之日起 5 日内出具工程质量监督报告。

工程质量监督机构在竣工验收监督时，发现重点监督内容不符合有关规定的，应当责令建设单位整改并重新组织竣工验收。

第三十五条 工程竣工验收合格后，建设单位应当在工程明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位名称和项目负责人姓名。

工程竣工验收合格后，建设单位应当将工程质量责任主体和有关单位项目负责人质量终身责任信息档案依法向住房城乡建设主管部门或者其他有关部门移交。

第三十六条 建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，依法将工程竣工验收报告等文件报住房城乡建设主管部门备案。

第三十七条 房地产开发项目竣工后，房地产开发企业应当依法对项目规划要求是否落实、基础设施和配套公用设施是否建设完毕等事项进行综合验收。

房地产开发企业应当自综合验收合格之日起 15 日内，将综合验收报告报房地产开发主管部门备案。未经验收并备案的，不得交付使用。

第五章 工程质量保修与投诉处理

第三十八条 工程的最低保修期按照国家和省有关规定执行。

施工企业对工程的保修期，自工程竣工验收合格之日起计算；房地产开发企业对其销售的商品房的保修期，自商品房交付购房人之日起计算，并在商品房买卖合同中载明。

第三十九条 工程在保修期内出现质量缺陷的，建设单位应当向施工企业发出保修通知，施工企业接到保修通知后，应当到现场核查情况，及时予以保修；施工企业不履行保修义务的，建设单位应当先行组织维修，维修费用由相关责任单位承担。

商品房在保修期限内出现质量缺陷的，房地产开发企业应当按照合同约定履行保修义务；不履行保修义务的，业主、业主委员会或者其委托的物业服务企业可以提出申请，经物业主管部门核实后，维修费用在房地产开发企业交存的物业质量保修金中列支。

因用户装修改造、使用不当等因素造成的质量缺陷，不属于工程质量保修范围。

第四十条 工程在超过合理使用年限后需要继续使用的，产权所有人应当委托具有相应资质等级的勘察、设计等单位进行鉴定，并根据鉴定结果采取加固、维修等措施，重新界定使用期。

第四十一条 城镇桥梁养护单位应当建立桥梁检测评估制度，按照有关规范标准对桥梁及其附属设施的结构安全状况进行日常巡检

和定期检测。对存在安全隐患的桥梁，应当及时采取工程加固等处置措施。

第四十二条 对工程在建设过程和保修期内出现的质量缺陷，任何单位和个人有权向住房城乡建设主管部门投诉。住房城乡建设主管部门应当按照属地管理、分级负责的原则受理和处理工程质量投诉。

第四十三条 住房城乡建设主管部门收到工程质量投诉后，应当予以登记，并在7日内进行调查核实，作出受理或者不受理决定；有下列情形之一的，不予受理：

- （一）工程未办理施工许可证或者备案的；
- （二）工程超过保修期的；
- （三）已进入仲裁或者司法程序的；
- （四）因用户装修改造、使用不当等因素造成的质量缺陷；
- （五）因不可抗力造成的质量缺陷；
- （六）投诉处理完毕，投诉人仍以同一事实和理由重复投诉的；
- （七）法律、法规规定的其他不予受理的情形。

对投诉不予受理的，应当书面告知投诉人并说明理由。

第四十四条 住房城乡建设主管部门受理工程质量投诉后，应当按照有关法律、法规进行调查核实，督促相关单位查明原因和责任，出具工程质量投诉处理意见书，并督促责任单位限期整改。

有下列情形之一的，住房城乡建设主管部门可以终止投诉处理：

- （一）投诉人撤回投诉的；
- （二）投诉人与被投诉人达成和解的；
- （三）投诉处理过程中进入仲裁、司法程序或者移交其他部门处理的。

第六章 法律责任

第四十五条 违反本办法规定的行为，法律、法规已规定法律责任的，从其规定；法律、法规未规定法律责任的，依照本办法的规定执行。

第四十六条 违反本办法规定，建设单位有下列行为之一的，由住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处1万元以上3万元以下的罚款：

- （一）未通知工程质量监督机构对竣工验收进行监督的；
- （二）未对住宅工程组织分户验收的；
- （三）未在工程明显部位设置永久性标牌的；
- （四）未将工程质量责任主体和有关单位项目负责人质量终身责任信息档案依法向住房城乡建设主管部门或者其他有关部门移交的。

第四十七条 违反本办法规定，限额以下小型工程的建设单位和个人，开工前未向县级人民政府住房城乡建设主管部门备案的，由住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 5000 元以上 2 万元以下的罚款。

第四十八条 违反本办法规定，勘察、设计企业有下列行为之一的，由住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款：

（一）不参加工程质量事故和有关结构安全、主要使用功能质量问题的原因分析，并提出相应的技术处理方案的；

（二）勘察企业不参加地基与基础分部工程验收，并出具验收意见的；

（三）设计企业不参加地基与基础、主体结构和建筑节能等分部工程验收，并出具验收意见的。

第四十九条 违反本办法规定，施工企业有下列行为之一的，由住房城乡建设主管部门处 1 万元以上 3 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）参与未办理工程质量监督手续的工程建设的；

（二）擅自变更项目负责人的；

（三）隐蔽工程未经验收或者验收不合格，进入下道工序施工的；

（四）地基与基础、主体结构和建筑节能等分部工程未经验收或者验收不合格，进行妨碍相关分部工程验收的施工的；

（五）未按照规定比例对涉及工程结构安全、主要使用功能的试块、试件和材料进行见证取样和送检的；

（六）工程质量控制资料弄虚作假的。

第五十条 违反本办法规定，监理企业有下列行为之一的，由住房城乡建设主管部门处1万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）参与未办理工程质量监督手续的工程建设的；

（二）擅自变更总监理工程师的；

（三）未按照规定实施旁站监理的；

（四）对施工单位拒不整改的涉及工程结构安全和主要使用功能的工程质量问题，未及时向住房城乡建设主管部门报告的；

（五）未按照规定比例对涉及工程结构安全、主要使用功能的试块、试件和材料进行见证取样和送检的；

（六）监理资料弄虚作假的。

第五十一条 违反本办法规定，工程质量检测单位有下列行为之一的，由住房城乡建设主管部门处1万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 检测数据、结果弄虚作假的；

(二) 未将涉及结构安全检测结果的不合格情况向住房城乡建设主管部门报告的；

(三) 未将检测业务委托合同报住房城乡建设主管部门备案的。

第五十二条 违反本办法规定，预拌混凝土预拌砂浆及建筑构配件生产企业对生产过程质量控制资料弄虚作假的，由住房城乡建设主管部门处1万元以上3万元以下的罚款。

第五十三条 违反本办法规定，住房城乡建设主管部门和工程质量监督机构在工程质量监督管理工作中，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 对不符合条件的工程办理工程质量监督手续、施工许可证或者备案手续的；

(二) 对符合条件的工程不予办理工程质量监督手续、施工许可证或者备案手续的；

(三) 对已办理工程质量监督手续并取得施工许可证的工程项目，未依法履行工程质量监督职责的；

(四) 其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第七章 附 则

第五十四条 本办法中下列用语的含义：

（一）抽查，是指随机确定一个或若干个受检工程，或对某一个工程随机检查其中一项或若干项内容的抽样监督执法检查活动。

（二）抽测，是指利用检测设备、仪器等工具，对建筑原材料或工程实体质量进行随机抽样检测或测量的监督执法检查活动。

第五十五条 抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程，不适用本办法。

第五十六条 本办法自 2017 年 7 月 1 日起施行。

国家规章库