

索引号:	11220000013544357T/2011-00482	分类:	质量监督、城乡建设(含住房)、地方法规和规章;命令
发文机关:	吉林省人民政府	成文日期:	2011年06月30日
标题:	吉林省建设工程质量管理办法		
发文字号:	吉政令第225号	发布日期:	2011年07月01日

# 吉林省建设工程质量管理办法

(2011年6月30日吉林省人民政府令第225号公布 自2011年8月1日起施行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强建设工程质量管理,保护人民群众生命和财产安全,根据《建设工程质量管理条例》和《吉林省建筑市场管理条例》,结合本省实际,制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内建设工程质量监督管理及其他与建设工程质量管理相关的活动,适用本办法。

本办法所称建设工程,是指土木工程、建筑工程、市政基础设施工程、城市轨道交通工程、线路管道工程、设备安装工程。

**第三条** 任何单位和个人不得干涉依法进行的建设工程质量监督管理活动。

**第四条** 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内的建设工程质量监督管理,其所属的建设工程质量监督管理机构具体实施建设工程质量监督管理工作。

建设工程质量监督管理机构依法履行职能所必需的经费,由同级财政部门按国家和省有关规定予以保障。

**第五条** 鼓励使用先进的网络系统及信息平台进行建设工程质量管理。提倡使用现代化科技手段提高建设工程质量管理水平。

**第六条** 鼓励采用先进的科学技术和方法提高建设工程质量。倡导创建优质工程、科技示范工程和用户满意工程。

## 第二章 建设单位的质量责任

**第七条** 建设单位对其投资建设的建设工程质量按照基本建设程序全程负责。

建设单位委托具有相应资质的勘察、设计、施工图审查、施工、监理、检测单位承担建设工程相关业务时,其签订的合同必须明确质量标准和质量责任。

**第八条** 建设单位不得与勘察、设计、施工、监理、检测等单位串通,在工程建设中违反法律、法规和工程建设强制性标准,压缩合理周期、降低工程质量。

**第九条** 任何单位和个人不得擅自修改经审查合格的施工图设计文件。涉及公共利益、公众安全或者相关强制性标准确需修改的,由建设单位委托原设计单位修改或者经原设计单位书面同意委托其他具有相应资质的设计单位修改,修改后的施工图设计文件经原施工图审查机构审查合格后生效。

**第十条** 建设单位要求施工单位提供建设工程履约担保的,应当同时向施工单位提供建设工程价款支付担保。

**第十一条** 建设单位在领取施工许可证或者开工报告前,应当按照国家和省有关规定到县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门所属的建设工程质量监督管理机构,办理建设工程质量监督手续。

**第十二条** 建设工程竣工验收应当符合下列要求:

- (一)施工单位完成了设计文件和合同约定的内容;
- (二)工程档案和施工技术资料准备齐全;
- (三)住宅工程经分户验收质量合格;
- (四)勘察、设计、施工、监理等单位签署了质量合格文件;
- (五)施工单位签署了工程质量保修书。

**第十三条** 建设工程竣工后,建设单位应当及时组织有关单位进行竣工验收。

竣工验收时未能提供准确、完整的工程档案和施工技术资料,不能进行竣工验收的,应当委托有鉴定资格的鉴定机构对建设工程质量状况进行鉴定,根据鉴定结果对建设工程进行竣工验收。

未经竣工验收或者经竣工验收不合格的建设工程,不得交付使用。

**第十四条** 建设单位应当在建设工程竣工验收 7 个工作日前,将竣工验收事项书面报告建设工程质量监督管理机构。

**第十五条** 建设工程竣工验收合格后,从事该建设工程项目的管理、技术人员可依法承担其他建设工程项目的经营活动;建设单位应当在 15 个工作日内到当地建设工程质量监督管理机构备案。

**第十六条** 建设单位交付的住宅工程应当提供《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《住宅工程质量分户验收表》，并提供工程竣工验收报告供产权人或使用人查阅、复制。

### 第三章 勘察、设计、施工图审查单位的质量责任

**第十七条** 勘察单位应当依据有关建设工程质量的法律、法规、工程建设强制性标准和勘察合同进行勘察。

**第十八条** 设计单位应当按照项目批准文件、建设工程规划许可、工程建设强制性标准和有关规范、技术标准进行设计。

**第十九条** 建设工程勘察、设计文件中规定采用没有国家技术标准的新结构、新材料、新工艺和特殊结构,可能降低建设工程质量的,应当经省住房和城乡建设行政主管部门组织建设工程技术专家委员会进行可行性论证,经论证认为对建设工程质量确无不良影响的,方可使用。

**第二十条** 设计单位不得将国家和省禁止使用的建筑材料、建筑构件和设备设计用于建设工程;除建设工程需要特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外,设计单位不得为建设单位指定生产厂或者供应商。

**第二十一条** 勘察、设计单位应履行下列义务:

(一)在建设工程施工前,向施工单位和监理单位说明建设工程勘察、设计意图,解释建设工程勘察、设计文件;

(二)及时解决施工中出现的勘察、设计问题;

(三)按照国家和省有关规定参加各阶段的质量验收;

(四)参加建设工程质量事故分析,提出技术处理方案。

**第二十二条** 施工图审查单位按照国家规定,对房屋建筑、市政基础设施建设工程勘察成果文件、施工图设计文件进行审查。对审查合格的,出具审查报告和批准书,并向工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门报告。

**第二十三条** 下列建设工程项目的地基基础、主体结构、重要设备安装的施工阶段,设计单位应当向施工现场派驻设计代表:

(一)国家和省重点建设工程;

(二)大型公共建筑、市政基础设施建设工程;

(三)超限高层建设工程;

(四) 专业技术性较强, 需要设计单位指导施工的建设工程;

(五) 设计单位建议采用新技术、新结构的建设工程。

施工现场设计代表的责任和酬金应当在设计合同中约定。

**第二十四条** 施工图审查单位不得出具虚假审查报告。

#### 第四章 施工单位的质量责任

**第二十五条** 施工单位应当按照经审查合格的施工图设计文件和强制性标准进行施工, 并在施工前按照有关规定编制施工组织设计或者专项施工方案。

分项、分部工程施工完成后经自检合格的, 应当向建设单位或者监理单位申请验收, 上道工序未经验收合格, 不得进行下道工序施工。

施工单位不得擅自修改施工图设计文件, 不得偷工减料。

**第二十六条** 施工单位项目管理机构的项目经理和主要技术质量管理人员, 不得同时承担两个以上大中型工程主体部分的施工业务, 不得委托他人代行职责。

项目经理的变动应当经建设单位书面同意, 并到合同备案部门办理变更备案。

**第二十七条** 建设工程施工所使用的建筑材料、建筑构配件、设备、预拌混凝土、预拌砂浆和预拌沥青混凝土应当符合下列要求:

(一) 符合国家和省有关标准;

(二) 符合设计要求和合同约定;

(三) 有产品出厂质量证明文件和产品使用说明书。

**第二十八条** 施工单位应当按照取样规定、工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定, 对建筑材料、建筑构配件、预拌混凝土、预拌砂浆和预拌沥青混凝土进行现场取样, 并送建设单位委托的检测机构进行检测。未经检测或者经检测不合格的, 不得使用。

对涉及结构安全和使用功能的试块、试件及有关材料, 施工单位应当在建设单位或者工程监理单位相关人员见证下现场取样。参与见证及取样人员应当现场签字予以确认, 方可送建设单位委托的检测机构进行检测。

**第二十九条** 施工单位完成工程设计文件和合同约定的内容, 经自检认为质量合格后, 应当向建设单位提交竣工报告和完整的施工技术资料, 出具质量保修书。

## 第五章 工程监理单位的质量责任

**第三十条** 工程监理单位应当按照有关标准、经审查合格的设计文件、工程承包合同和监理合同对工程质量、现场施工程序实施监理。

**第三十一条** 工程监理单位应当建立项目监理机构,选派具有相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场,按照工程监理规范的要求对建设工程实施监理。

**第三十二条** 监理工程师应当对进场的建筑材料、建筑构配件、设备的质量进行检查验收。

监理工程师对施工单位违反规定使用建筑材料、建筑构配件、设备的行为应当予以制止;制止无效的,应当立即通知建设单位并书面报告建设工程质量监督管理机构。

**第三十三条** 施工单位未按照经审查合格的施工图设计文件施工或者违反法律、法规、工程建设强制性标准和合同约定施工的,监理工程师应当予以制止,制止无效的,应当立即通知建设单位并书面报告建设工程质量监督管理机构。

**第三十四条** 建设单位提出违反有关法律、法规和工程建设强制性标准的要求,监理单位应当拒绝。建设单位直接向施工单位提出上述要求的,监理单位应当及时报告相关的行政主管部门。

**第三十五条** 监理工程师应当及时对施工单位报验的分项、分部和隐蔽工程进行质量检查,签署验收意见。

建设工程竣工后,监理单位应当及时提交经总监理工程师签字的工程质量评估报告。

**第三十六条** 监理服务收费按照国家现行工程监理收费管理规定及收费标准执行。

## 第六章 工程质量检测机构的质量责任

**第三十七条** 工程质量检测机构(以下称检测机构)应当依法从事工程质量检测活动。

检测机构不得允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程质量检测业务。

**第三十八条** 检测委托合同应当报工程所在地县级以上建设工程质量监督管理机构备案。

**第三十九条** 检测机构在检测过程中,发现有危及建筑物结构安全的情况,应当及时通知建设单位,并报告相关的行政主管部门。

检测机构建立的检测结果不合格项目台账,应当报告相关的行政主管部门。

**第四十条** 检测机构应当使用检测业务信息化管理系统,建立检测数据适时上传系统。

**第四十一条** 检测机构不得出具虚假检测报告。

## **第七章 建设工程质量保修**

**第四十二条** 建设工程实行质量保修制度。施工单位向建设单位提交工程竣工报告时,应当出具建设工程质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

**第四十三条** 房屋建筑工程在保修范围和保修期限内出现质量问题,建设单位应当向施工单位发出书面保修通知,施工单位接到书面保修通知应当及时组织维修,维修费用由合同双方按照法律规定和合同约定解决。

**第四十四条** 建设单位应当按照建设工程承包合同约定,从应付工程款中按约定比例预留工程质量保证金。保证金的预留、使用和返还按照国家有关规定执行。

**第四十五条** 建设工程在保修范围和保修期限内因维修给建筑物所有者或者管理者造成损失的,责任单位应当承担相应的赔偿责任。

## **第八章 监督管理与投诉**

**第四十六条** 建设工程质量监督机构按照国家规定依法履行下列职责:

- (一)对实施法律、法规和工程建设强制性标准的情况进行检查;
- (二)抽查涉及工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量;
- (三)抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为;
- (四)抽查主要建筑材料、建筑构配件的质量;
- (五)对工程竣工验收进行监督;
- (六)组织或者参与工程质量事故的调查处理;
- (七)定期对本地区工程质量状况进行统计分析;
- (八)依法对违法违规行为进行调查处理。

**第四十七条** 建设、勘察、设计、施工图审查、施工、工程监理、检测机构应当在国家规定的资质范围内进行相关的业务活动;其从业人员应当按国家规定进行业务培训,经考核合格后方可上岗。

**第四十八条** 省住房和城乡建设行政主管部门应当按照国家规定,对本行政区域内建设工程质量监督管理机构每三年进行一次考核,建设工程质量监督管理机构经考核合格后,方可依法对建设工程实施质量监督;对工程质量监督人员每两年进行一次考核并进行法律、法规、业务知识培训,工程质量监督人员经考核合格后,方可从事建设工程质量监督工作。

**第四十九条** 工程竣工验收合格后,建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌,载明建设、勘察、设计、施工、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要责任人姓名。

建设单位使用未经竣工验收或者经竣工验收不合格的建设工程,相关行业监管部门应当及时向社会公告。

**第五十条** 工程质量监督人员履行监督检查职责时,有权要求被检查单位提供资质证书,有关质量、设备、档案管理等文件;有权进入被检查单位施工、检测现场进行检查。

工程质量监督人员实施监督检查时,应当有两人以上参加,并出示执法证件。

工程质量监督人员实施监督检查时,不得妨碍企业正常的生产经营活动。

**第五十一条** 住房和城乡建设行政主管部门应当加强工程质量监督信息化建设,使用工程质量监督信息系统进行监督注册、行为监督、不良记录、竣工验收备案,受理质量投诉。

**第五十二条** 住房和城乡建设行政主管部门应当建立工程质量监督档案管理制度。

**第五十三条** 住房和城乡建设行政主管部门应当依法建立建设工程质量投诉受理制度,公开质量投诉受理部门、受理电话、通讯地址或者电子邮件地址,及时受理有关建设工程质量的投诉。

**第五十四条** 下列投诉不属受理范围:

- (一)不属于保修范围或者超过保修期限的;
- (二)进入司法诉讼程序的;
- (三)质量投诉中涉及经济补偿和纠纷的部分;
- (四)法律、法规明确规定不属于工程质量范畴的。

**第五十五条** 受理投诉时, 投诉人要求对建设工程质量进行检测鉴定的, 应当支付检测费用。检测鉴定证明投诉问题不属于建设工程质量问题的, 检测费用由投诉人承担; 属于建设工程质量问题的, 检测费用由责任方承担。

## 第九章 法律责任

**第五十六条** 建设单位有下列行为之一的, 责令限期改正, 逾期不改正的, 按以下规定处罚:

(一) 未按照规定办理建设工程质量监督手续的, 处以 5 万元以上 10 万元以下罚款;

(二) 将未经竣工验收或者经竣工验收不合格的建设工程交付使用的, 处以工程合同造价 1% 以上 2% 以下罚款;

(三) 串通勘察、设计、施工、监理、检测单位, 违反法律、法规和工程建设强制性标准, 压缩合理周期、降低工程质量的, 处以 10 万元以上 20 万元以下罚款;

(四) 交付的住宅工程未提供《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《住宅工程质量分户验收表》的, 处以 3 万元以下罚款。

**第五十七条** 勘察单位不按照建设工程质量的法律、法规、工程建设强制性标准进行勘察的, 责令限期改正, 逾期不改正的, 处以 3 万元以上 9 万元以下罚款。

**第五十八条** 设计单位有下列行为之一的, 责令限期改正, 逾期不改正的, 按以下规定处罚:

(一) 不按照项目批准文件、建设工程规划许可、工程建设强制性标准和有关规范、技术标准进行设计的, 处以 3 万元以上 9 万元以下罚款;

(二) 选用国家和省禁止使用的建筑材料、建筑构配件和设备用于建设工程的, 处以 1 万元以上 3 万元以下罚款;

(三) 违反本办法规定为建设单位指定生产厂、供应商的, 处以 5 万元以上 10 万元以下罚款。

**第五十九条** 施工图审查单位出具虚假审查报告和批准书的, 处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。

**第六十条** 施工单位有下列行为之一的, 责令限期改正, 逾期不改正的, 按以下规定处罚:

(一) 不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的, 处以工程合同价款 1% 的罚款;

(二)分项、分部工程未经验收合格进行下道工序施工的,处以 1 万元以上 3 万元以下罚款;

(三)擅自修改施工图设计文件的,处以 1 万元以上 3 万元以下罚款;

(四)使用不符合要求的建筑材料、建筑构配件、设备、预拌混凝土和预拌砂浆和预拌沥青混凝土的,处以该部分工程价款 1%的罚款;

(五)不按规定对建筑材料、建筑构配件、预拌混凝土、预拌砂浆和预拌沥青混凝土进行现场取样并检测的,处以 5 万元以上 10 万元以下罚款;

(六)不出具质量保修书的,处以 3 万元罚款。

**第六十一条** 监理单位有下列行为之一的,责令限期改正,逾期不改正的,处以 3 万元罚款:

(一)对施工单位违反规定使用建筑材料、建筑构配件、设备,未予以制止或者未书面报告建设工程质量监督管理机构的;

(二)对施工单位未按照经审查合格的施工图设计文件施工或者违反法律、法规、工程建设强制性标准和合同约定施工,未予以制止或者未书面报告建设工程质量监督管理机构的;

(三)执行建设单位违反有关法律、法规和工程建设强制性标准要求的。

**第六十二条** 检测机构有下列行为之一的,责令限期改正,逾期不改正的,处以 3 万元罚款:

(一)允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程质量检测业务的;

(二)出具虚假检测报告的。

**第六十三条** 具有本办法第五十六条至第六十二条情形的,除给予单位行政处罚外,还可以对直接责任人员处单位罚款数额 5%以上 10%以下罚款。

**第六十四条** 本办法规定的行政处罚,由县级以上住房和城乡建设行政主管部门决定。

**第六十五条** 住房和城乡建设行政主管部门工作人员,在建设工程质量监督管理工作中,滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,按照有关规定进行处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第六十六条** 阻碍工程质量监督人员依法执行公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

## 第十章 附 则

**第六十七条** 县级以上人民政府防空主管部门负责结合城市民用建筑修建防空地下室、城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的防护方面的工程质量监督。

单独修建的为保障人民防空指挥、战时人员与物资掩蔽、医疗救护的地下防护建筑工程质量监督不适用本办法。

**第六十八条** 农民自建低层住宅以及临时性建筑,不适用本办法。

**第六十九条** 本办法自 2011 年 8 月 1 日起施行。