

索引号:	11220000013544541J/2024-03479	分类:	建筑管理;通知
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2024 年 12 月 06 日
标题:	吉林省住房和城乡建设厅关于进一步加强全省房屋市政工程项目建设各方主体行为监管的通知		
发文字号:	吉建办〔2024〕34 号	发布日期:	2024 年 12 月 17 日

吉林省住房和城乡建设厅关于进一步加强全省房屋市政工程项目建设各方主体行为监管的通知

吉建办〔2024〕34 号

各市（州）建委（住房城乡建设局），长白山管委会住房城乡建设局，梅河口市住房城乡建设局，各县（市、区）住房城乡建设局，建筑市场各方主体单位：

一、建设单位

（一）必须选择满足资质要求的勘察、设计、施工、监理、检测单位，优先选择有类似工程业绩的单位承建大跨度建筑。

（二）必须取得施工许可证后方可开工，禁止未批先建、肢解发包、指定分包、使用不合格建筑材料、降低质量标准。

（三）必须将施工图送审查机构审查，施工图未经审查批准，禁止用于指导施工。

（四）必须合理确定造价和工期，按合同约定支付工程款。禁止压低造价、压缩工期、未经验收合格就投入使用。

二、勘察设计单位

（五）甲、乙级岩土工程勘察的项目负责人必须由注册岩土工程师担任；民用房屋建筑工程的设计项目负责人必须由注册建筑师担任；以结构为主的项目负责人必须由注册结构工程师担任。

（六）必须严格落实“校对、审核、审定”三级校审制度。设计文件必须有项目负责人、专业负责人签字，并在施工前就审查合格的设计文件，向施工及监理单位做出设计交底。设计变更必须履行程序，禁止在违反强制性标准或不满足设计要求的变更文件上签字。必须解决施工中出现的设计问题，并参加竣工验收，对勘察设计成果负责。

（七）对于加固改造项目，必须要求建设单位提供检测报告、安全性鉴定报告和抗震鉴定报告，并据此进行设计。

三、施工单位

（八）必须派驻与本单位订立劳动合同、建立劳动工资和社保关系的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等管理人员。禁止将专业工程分包给不具备相应资质的单位或个人。

（九）项目负责人必须是与项目相对应的一级或二级注册建造师，单跨 30 米及以上大跨度建筑项目负责人必须由一级注册建造师担任。施工员、质量员、安全员等管理人员必须具有岗位证书，实名制打卡率必须达到 80%以上。禁止超范围执业、无证上岗。

（十）对于进入施工现场的钢筋、商品混凝土、装配式部品部件、设备等，必须进行检验和验收。对钢构件加工、预埋件施工、焊接作业、高强螺栓施工，必须做好施工检查记录、隐蔽工程验收记录，质量员、项目负责人、监理工程师必须签字确认，重点部位、重点环节全过程留存影像资料，存档备查。

（十一）必须紧盯脚手架、起重机械、深基坑等危险性较大工程，聚焦高处作业、有限空间作业、动火动焊作业等易发生事故的关键部位环节，严格按照标准施工，禁止野蛮施工和冒险作业。

（十二）必须做好技术交底，严格按图施工。必须执行“操作者自检、班组长组织互检、上下道工序交接检”，填写《分项工程自检、互检、交接检记录单》，参检人员必须签字确认，未经检查合格禁止进入下道工序。

（十三）必须对已完工程进行自查自评验收，确认已完成工程设计和合同约定的各项内容，并达到竣工标准。必须保证竣工图与实体工程一致，并留存备查。

四、监理单位

（十四）总监理工程师必须具有注册监理工程师证书，必须按照1万平方米至少配备1名土建监理工程师，配齐专业监理工程师和监理员，实名制打卡率必须达到80%以上。

（十五）必须严格审查施工组织设计、专项施工方案。必须对施工单位报送的原材料和设备质量证明文件进行审验，并实施取样见证、平行检验。

（十六）每天至少巡视施工现场2次，关键工序和重要部位必须进行旁站监理。必须对施工单位报验的检验批、分部工程、分项工程提出验收意见。未经监理机构验收合格，禁止进入下道工序施工。

（十七）对发现的质量问题和安全隐患，必须下达监理通知单，督促施工单位立即整改。对存在重大隐患的，必须立即向建设单位和属地行业主管部门报告。

五、检测单位

（十八）必须执行见证取样检测制度，建立试样流转记录，保证从接收、分发、制备、检测、留置到处理全流程可追溯。对检测结果不合格的数据或报告禁止抽撤、替换或修改。

（十九）必须建立检测结果不合格项目台账，并跟踪不合格项目处理结果，将检测不合格的情况及时通知质量监督机构和建设单位。

六、行业主管部门

（二十）各级安委会成员单位必须从各自行业角度，发挥“三管三必须”作用，加强日常监督管理，及时排查整治隐患。各级住建、应急部门要发挥牵头作用，督促提醒各行管部门落实监管责任，住建部门提供必要技术支撑。对不履职尽责的行管部门人员，要依法依规问责。

（二十一）必须将大跨度等技术难度大、参建单位多、交叉作业多、存在质量安全事故隐患的项目列为重点监督对象。

（二十二）必须对辖区内所有在建房屋市政工程项目进行全覆盖监管，对存在未批先建、违法发包、违法分包、转包、挂靠等违法违规行为或质量安全重大隐患的，从快、从重顶格处罚责任单位和个人，并记入不良记录，实行联合惩戒。

七、所有权人（使用人）

（二十三）房屋市政工程交付使用后，必须根据使用情况，每年对建筑物的外立面、承重墙体、梁柱、屋面结构、楼梯等进行检查，禁止擅自改变使用功能、拆改承重结构、不办理审批或备案手续就实施装修改造。

（二十四）对检查发现存在开裂、脱落、变形、渗漏现象的，必须委托具备资质条件的单位进行安全性检查和检测鉴定。对鉴定为 C、D 级的危房，必须整治合格后方可运营使用。

吉林省住房和城乡建设厅

2024 年 12 月 6 日

初审：王家欣

复审：李竞瑞

终审：张旭东