



# 江苏省人民政府令

第 89 号

《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》已于2013年3月27日经省人民政府第4次常务会议讨论通过，现予发布，自2013年7月1日起施行。

省 长

A large, bold, handwritten signature in black ink, which appears to be "李永勇" (Li Yongyong).

2013年5月21日

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 质量监督管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对房屋建筑和市政基础设施工程质量的监督管理,保障人民群众的生命财产安全,明确工程质量责任和义务,规范质量监督行为,根据《中华人民共和国建筑法》《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** 本省行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称工程)的新建、扩建、改建等活动以及实施工程质量监督管理,适用本办法。

**第三条** 本办法所称工程质量监督管理,是指住房和城乡建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构依据有关法律、法规、规章和工程建设强制性标准,对工程实体质量以及工程建设、勘察、设计、施工、监理单位(以下简称工程质量责任主体)和质量检测等单位的工程质量行为实施监督管理。

本办法所称工程实体质量监督,是指住房和城乡建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构对涉及工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量情况实施监督。

本办法所称工程质量行为监督,是指住房和城乡建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构对工程质量责任主体和质

量检测等单位履行法定质量义务的情况实施监督。

**第四条** 省人民政府住房和城乡建设行政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）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工程质量监督管理工作。

工程质量监督管理的具体工作可以由住房和城乡建设行政主管部门委托工程质量监督机构实施。

省人民政府住房和城乡建设行政主管部门委托的工程质量监督机构对全省工程质量监督管理业务工作开展指导。

**第五条** 工程质量责任主体和质量检测等单位应当建立健全质量保证体系，依法履行工程质量责任和义务。

## **第二章 工程质量监督机构和监督人员**

**第六条** 工程质量监督机构应当具备下列条件：

- （一）具有符合国家和省规定的工程质量监督人员；
- （二）具有固定的工作场所和满足工程质量监督检查工作需要的仪器、设备和工具等；
- （三）具有健全的工程质量监督工作制度，具备与工程质量监督工作相适应的信息化管理条件等。

工程质量监督机构经省人民政府住房和城乡建设行政主管部门考核合格后，方可对工程质量实施监督管理。

**第七条** 工程质量监督人员应当具备下列条件：

- （一）具有工程类专业大学专科以上学历或者工程类执业注

册资格；

(二) 具有3年以上工程质量管理或者设计、施工、监理等工作经历；

(三) 熟悉掌握相关法律、法规、规章和工程建设强制性标准；

(四) 具有一定的组织协调能力和良好的职业道德。

工程质量监督人员经省人民政府住房和城乡建设行政主管部门考核合格后，方可从事工程质量监督管理工作。

**第八条** 工程质量监督机构可以根据工作需要，聘请具有中级以上职称的工程类专业技术人员协助实施工程质量监督管理工作。

### 第三章 监督管理

**第九条** 工程质量监督管理包括下列内容：

(一) 检查工程质量法律、法规、规章和工程建设强制性标准的执行情况；

(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) 抽查进入施工现场的主要建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆质量；

(五) 监督工程竣工验收；

(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) 依法对违反工程质量管理法律、法规、规章和工程建设强制性标准的行为实施处罚。

**第十条** 工程质量监督采取抽查和巡查方式。工程质量监督机构对工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为、工程实体质量进行抽查、抽测。

**第十一条** 工程质量监督机构对工程质量实施监督管理,应当依照下列程序进行:

- (一) 受理建设单位办理工程质量监督手续;
- (二) 制定工程质量监督工作计划并组织实施;
- (三) 对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为进行抽查、抽测;
- (四) 监督工程竣工验收;
- (五) 编制工程质量监督报告;
- (六) 建立工程质量监督档案。

**第十二条** 工程质量监督机构受理建设单位办理工程质量监督手续时,应当重点查验下列资料:

- (一) 工程质量监督申报表;
- (二) 施工图设计文件审查合格证;
- (三) 施工、监理中标通知书和合同;
- (四) 其他需要的文件。

**第十三条** 工程质量监督机构对工程质量实施监督管理时,可以采取下列措施:

- (一) 要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料;
- (二) 进入被检查单位的施工现场进行检查;

(三)发现有影响结构安全和重要使用功能的质量问题时，责令整改；

(四)发现工程质量责任主体和质量检测等单位有违法违规行为时，应当要求其采取措施改正违法违规行为，并及时向住房和城乡建设行政主管部门报告。

**第十四条** 工程质量监督机构对工程竣工验收进行监督时，重点对验收条件、组织形式、验收程序以及执行验收标准的情况进行监督，并在工程竣工验收合格之日起5日内，向工程竣工验收备案机关提交工程质量监督报告。

在竣工验收监督过程中，工程质量监督机构发现有违反国家有关工程质量管理规定的，应当要求建设单位改正后重新组织竣工验收。

**第十五条** 工程质量监督机构根据工程质量责任主体和质量检测等单位的质量行为状况，建立工程质量信用档案。

## 第四章 工程质量义务

**第十六条** 工程质量责任主体和质量检测等单位应当履行法律、法规和本办法规定的工程质量义务。

**第十七条** 建设单位是工程质量的第一责任人，应当执行法定基本建设程序，履行下列工程质量义务：

(一)按照有关规定向施工、监理单位提供经施工图审查机构审查合格的施工图设计文件；变更审查合格的施工图设计文件涉及工程建设强制性标准，或者地基基础和主体结构安全性的，

应当送原审查机构审查；

（二）房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任，在质量保修期内发生的属于保修范围的质量问题应当履行保修义务，并依法承担相应的赔偿责任；在工程竣工验收前，应当将预留的工程质量保证金交由工程所在地住房和城乡建设行政主管部门管理；

（三）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，标牌上应当载明建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称和项目负责人姓名。

房地产工程质量保证金管理办法由省人民政府住房和城乡建设行政主管部门会同财政部门制定。

**第十八条** 勘察、设计单位应当履行下列工程质量义务：

- （一）按照国家和省行业标准、技术规范进行勘察、设计；
- （二）按照规定进行勘察、设计变更；
- （三）按照规定参加工程相关验收并出具工程质量验收意见；
- （四）参与工程质量问题和事故调查处理。

**第十九条** 施工单位应当履行下列工程质量义务：

（一）按照规定配备相应的工程项目管理人员、检测仪器并规范标准，项目经理不得擅自变更和离岗，现场质量检查员应当由施工单位直接派驻，并对施工单位负责；

（二）按照审查合格的施工图设计文件、施工操作规程和施工质量验收规范施工；

（三）对进场的建筑材料、构配件、设备以及预拌混凝土、砂浆进行检验，并如实填写书面记录，由专人签字；未经检验或

者检验不合格的，不得使用；

（四）关键部位、关键工序隐蔽验收合格后，应当及时填写验收记录并由专人签字；

（五）及时、同步收集整理施工质量控制资料，并符合有关规定要求，不得弄虚作假。

**第二十条** 监理单位应当履行下列工程质量义务：

（一）按照合同和有关规定配备监理人员、相应的检测仪器并规范标准，总监不得擅自变更，总监和其他监理人员施工时应当在岗，并履行监理职责；

（二）按照审查合格的施工图设计文件和相关标准、规范进行监理，不得降低质量标准；

（三）对施工单位的违法违规行为，应当予以书面制止并整改验收闭合；制止无效的，应当及时报告建设单位处理；

（四）按照规定对关键部位、关键工序实施旁站监理，并进行平行检验；

（五）按照规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检；

（六）按照规定签署工程质量验收意见，不得降低验收标准、出具虚假验收意见。

**第二十一条** 质量检测单位应当履行下列工程质量义务：

（一）在资质范围内从事检测活动，不得转包检测业务；

（二）按照有关工程建设标准和规范进行检测，检测数据应当按照规定实时上传；

（三）按照规定出具检测报告，检测数据必须准确真实，不



得弄虚作假；

（四）不合格检测报告，应当在24小时内报送当地工程质量监督机构。

**第二十二条** 建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆供应单位应当履行下列工程质量义务：

（一）在资质或者营业执照范围内供应合格的建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆；

（二）对影响建筑主体结构质量安全和使用寿命的主要建筑材料，供应单位应当按照规定到所在地住房和城乡建设行政主管部门办理登记手续；

（三）供应的预拌混凝土、砂浆应当符合技术标准要求；

（四）及时提供真实的建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆的质量合格证明文件和检测报告；

（五）建筑构配件以及预拌混凝土、砂浆生产单位的试验室应当符合质量管理的相关要求。

## 第五章 法律责任

**第二十三条** 违反本办法第十七条第（二）项规定，房地产开发企业未依法承担所售商品房相应的质量保修责任，或者未按照规定将预留的工程质量保证金交由工程所在地住房和城乡建设行政主管部门管理的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处2万元以上3万元以下罚款。

违反本办法第十七条第（三）项规定，工程竣工验收合格后，

建设单位未在建筑物明显部位设置永久性标牌，并载明建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称和项目负责人姓名的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处1万元罚款。

**第二十四条** 违反本办法第十八条第（三）项规定，勘察、设计单位未按照规定参加工程相关验收并出具工程质量验收意见的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处1万元以上3万元以下罚款。

**第二十五条** 违反本办法第十九条规定，施工单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处5000元以上3万元以下罚款：

- （一）未按照规定配备相应的工程项目管理人员的；
- （二）项目经理擅自变更或者离岗的；
- （三）关键部位、关键工序隐蔽验收合格后，未及时填写验收记录并由专人签字的；
- （四）未及时、同步按照规定收集整理施工质量控制资料，或者弄虚作假的。

**第二十六条** 违反本办法第二十条规定，监理单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处1万元以上3万元以下罚款：

- （一）未对施工单位的违法违规行为予以书面制止，或者整改验收未闭合以及制止无效时未及时报告建设单位处理的；
- （二）未按照规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检的；
- （三）未按照规定签署工程质量验收意见，或者出具虚假验

收意见的。

**第二十七条** 违反本办法第二十一条规定，质量检测单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处1万元以上3万元以下罚款：

（一）未在资质范围内从事检测活动，或者转包检测业务的；

（二）未按照有关工程建设标准和规范进行检测，或者检测数据未按照规定实时上传的；

（三）不合格检测报告未在24小时内报送当地工程质量监督机构的。

违反本办法第二十一条第（三）项规定，质量检测单位未按照规定出具检测报告，或者检测数据弄虚作假的，由住房和城乡建设行政主管部门给予警告，并处3万元罚款。

**第二十八条** 违反本办法第二十二条规定，建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆供应单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处1万元以上3万元以下罚款：

（一）未在资质或者营业执照范围内供应合格的建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆的；

（二）对影响建筑主体结构质量安全和使用寿命的主要建筑材料，未按照规定到所在地住房和城乡建设行政主管部门办理登记手续的；

（三）供应的预拌混凝土、砂浆不符合技术标准要求的；

（四）未及时提供真实的建筑材料、设备、构配件以及预拌混凝土、砂浆的质量合格证明文件和检测报告的。

**第二十九条** 住房和城乡建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构工作人员在工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十条** 建设、施工、勘察、设计等单位的违法行为，由工程质量监督机构作为不良行为记入其信用档案。

## 第六章 附 则

**第三十一条** 抢险救灾以及其他临时性房屋、农民自建低层住宅和军事工程质量的监督管理，不适用本办法。

**第三十二条** 本办法自2013年7月1日起施行。

---

分送：各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位。  
省委各部委，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，  
省检察院，省军区。

---

江苏省人民政府办公厅

2013年5月23日印发

---