广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法

（2024年11月21日广州市人民政府令第214号公布　自2025年1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基础设施工程质量管理，明确工程质量管理责任，保证工程质量和安全，持续优化营商环境，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程质量管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程的新建、改建、扩建等有关活动及其质量监督管理。其中，交通运输、供水、排水、林业园林、燃气、通信等专业工程的质量监督管理，国家、省另有规定的，从其规定。

抢险救灾及其他临时性房屋建筑、限额以下小型工程、农民

自建低层住宅和军事建设工程质量的管理，按照国家、省有关规定执行。

第三条 住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内房屋建筑及综合管廊工程质量监督管理。市住房城乡建设行政主管部门负责组织实施本办法。

交通运输行政主管部门负责本行政区域内城市道路、城市桥梁、城市隧道、轨道交通等专业工程质量监督管理。

水务行政主管部门负责本行政区域内供水、排水等专业工程质量监督管理。

林业园林行政主管部门负责本行政区域内林业园林专业工程质量监督管理。

生态环境、应急管理、市场监管、城市管理综合执法、气象等相关部门在各自的职责范围内，做好房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理的相关工作。

第四条 有关行政主管部门及其委托的工程质量监督机构，应当依据法律、法规和工程建设强制性标准，对工程实体质量和工程质量行为实施监督，对工程质量安全风险实施分级分类监管。

本市根据管理实际，建立工程质量、安全、消防、人防统一融合监管机制。

第五条 房屋建筑和市政基础设施工程质量应当符合法律、

法规、规章和技术标准的规定，满足设计文件和合同约定的要求。

建设单位是工程质量第一责任人，依法对工程质量承担全面责任；勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位依法对工程质量负责；工程质量检测单位、施工图设计文件审查单位、预拌混凝土生产单位、混凝土预制构件生产单位等依法承担相应的质量义务。

上述单位的法定代表人、技术负责人、项目负责人、注册执业人员等专业技术人员和其他人员应当依法承担相应的质量责任。

工程实行代建的，代建单位应当按照合同约定，履行建设单位的质量责任和义务，承担相应的法律责任。

第六条 建设单位在施工总承包招标文件及合同中，应当明确施工总承包单位对本工程所有专业分包工程的全面管理责任和费用；各专业分包单位应当与施工总承包单位签订施工管理协议。建设单位单独发包的专业工程和材料、设备采购也应当纳入施工总承包单位的管理。

不涉及主体结构、两个及以上专业工程同时施工的，由建设单位明确的管理单位按照前款施工总承包的规定对工程施工进行全面管理。

第七条 从事房屋建筑和市政基础设施工程活动，应当严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，保证

合理的勘察、设计、施工工期。

任何单位和个人不得随意压缩工程的合理工期。确需压缩工期的，建设单位应当组织专家对质量安全技术保障措施进行论证后实施。

第八条 鼓励采用先进的科学技术和管理方法提高工程质量；推广使用建筑信息模型、城市信息模型、地理信息系统等数字化技术，探索推行施工图纸全过程电子化流转。

推广装配式建筑等工业化建筑、绿色建筑和绿色建材，鼓励发展超低能耗建筑、近零能耗建筑，推行绿色施工。

倡导创建品质示范工程、科技示范工程。

第二章　施工前质量管理

第九条 建设单位应当按照下列要求，履行施工前的质量管理责任：

（一）为勘察工作提供必要的现场工作条件，提供真实、可靠的原始资料，安排专业技术人员或者委托监理单位对勘察单位开展的钻孔数量、间距、深度、编录等关键环节进行旁站监督。

（二）在开工前组织施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位开展质量安全风险等级评价，并根据施工情况定期更新风险等级和风险管理措施。

（三）按照联合审图的要求，将施工图设计文件送施工图设计文件审查单位进行审查，并在申请办理施工许可等审批事项时提交审查合格书；审批事项实行容缺承诺制的，应当在承诺期限内提交审查合格书。

（四）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十条 勘察、设计单位应当按照下列要求，履行勘察、设计质量责任：

（一）勘察、设计单位应当建立健全勘察设计质量保证体系，建立完善的勘察报告和设计文件内部审查制度，加强勘察设计全过程的质量控制，明确各阶段的责任人。

（二）勘察单位应当建立健全工程勘察现场质量管理制度和责任制度，并对工程勘察成果的真实性、准确性负责。

（三）设计单位应当根据审查合格的工程勘察成果进行设计；设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，并符合工程建设强制性标准的要求。

（四）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十一条 施工图设计文件审查单位应当按照下列要求，履行审查责任：

（一）按照法律、法规和工程建设强制性标准对建设工程的施工图设计文件进行审查。

（二）审查发现施工图设计文件不合格的，应当退回建设单

位并书面说明原因。

（三）对审查合格的施工图设计文件承担审查责任，不得出具虚假审查合格书。

（四）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十二条 建设工程采用的新技术、新工艺、新材料，应当符合国家、省有关规定，确保工程质量和安全，达到工程建设强制性标准规定的工程性能要求；可能影响工程质量和安全的，应当按照有关规定进行试验、论证、审定。

前款所称新技术、新工艺、新材料，是指工程建设强制性标准没有规定又没有现行工程建设国家标准、行业标准和地方标准可依的技术、工艺以及材料。

第三章　施工过程质量管理

第十三条 建设单位在开工前，应当依法办理施工许可证和工程质量安全监督手续，工程质量安全监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

房屋建筑工程项目满足土地、规划条件后，建设单位可以按照基坑支护和土方开挖、地基基础和地下结构、地上结构等施工进展顺序，分阶段申请办理施工许可证。实行分阶段办理施工许可证的工程项目，施工图设计文件审查单位可以对地基基础和地

下结构部分单独出具审查意见。

第十四条 建设单位应当按照下列要求，履行施工过程中的质量管理责任：

（一）建立项目负责人定期检查制度，督促勘察、设计、施工、监理、咨询、检测等单位履行合同约定的工程质量责任。

（二）严格质量检测管理，按时足额支付检测费用，不得减少依法应当由建设单位委托的检测项目和数量。非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

（三）按照有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立健全建设项目档案。

（四）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十五条 施工单位应当按照下列要求，履行施工过程中的质量管理责任：

（一）健全质量保证体系，加强施工质量管理，建立质量责任制，法定代表人对施工质量全面负责，项目负责人为施工质量直接责任人；建立健全企业、分支机构、项目部三级质量检查制度，执行企业负责人及项目负责人施工现场带班制度。

（二）施工总承包单位或者专业承包单位应当实行现场管理责任制，在施工现场设立项目管理机构，派驻主要管理人员履行管理义务，对工程的施工活动进行组织管理。

（三）加强建筑材料、预拌混凝土、混凝土预制构件、建筑

构配件、设备等进场管理，按照有关规定进行自检、送检；禁止抽取由材料供应商提供的样品。

（四）自行制作混凝土试件，施工现场留存的试件应当按照有关规定作出标识。

（五）不得擅自使用袋装水泥和现场搅拌混凝土，确需使用的，应当依法办理审批手续。

（六）质量控制资料应当与施工进度同步记录，并保证真实、准确和完整。

（七）做好隐蔽工程的质量检查和记录；隐蔽工程在隐蔽前，应当通知监理单位进行验收，并留存现场影像资料，形成验收文件，经验收合格后方可继续施工。

（八）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十六条 监理单位应当按照下列要求，代表建设单位对工程施工质量实施监理，对施工质量承担监理责任：

（一）在施工现场派驻项目监理机构，建立健全协调管理制度，遵循动态控制原理实施工程监理，及时准确记录监理工作实施情况。

（二）采取旁站、巡视或者平行检验等形式对施工过程进行监理；对用于工程的建筑材料、预拌混凝土、混凝土预制构件、建筑构配件、设备进行审查，检查质量合格证明文件、性能检验报告、复验报告等，按照有关规定对取样进行见证。

（三）发现有违法违规施工行为的，应当及时采取措施予以制止。

（四）法律、法规、规章规定的其他责任。

第十七条 检测单位应当按照下列要求，履行质量检测责任：

（一）取得建设工程质量检测机构资质，并在资质证书许可的范围内从事建设工程质量检测活动。

（二）建立建设工程过程数据和结果数据、检测影像资料及检测报告记录与留存制度，对检测数据和检测报告的真实性、准确性负责。

（三）接受在线监管，并按要求实时传输报送检测数据、检测报告等检测信息。

（四）明确告知委托单位出具检测报告的期限，并按照法律、法规、标准和合同约定向委托单位出具相应的检测报告。

（五）按照规定出具具有防伪监管标识的检测报告。

（六）法律、法规、规章规定的其他责任。

第四章　工程验收管理

第十八条 单位工程竣工验收前，应当完成分部、分项质量验收工作。

有关行政主管部门及其委托的工程质量监督机构对单位工

程及重要分部工程质量验收的组织形式、程序和依据的标准等实施监督。

第十九条 住宅工程应当在竣工验收前按照规定组织质量分户验收，住宅工程质量分户验收记录作为住宅质量保证书的附件，一同交付给住户。

建设单位负责成立质量分户验收组，实施质量分户验收工作。

第二十条 建设单位收到工程竣工报告后，应当组织勘察、设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收。工程竣工验收合格后，方可交付使用。

第二十一条 对实行联合验收的工程建设项目，有关行政主管部门应当根据建设单位申请，会同其他部门对规划核实、人防备案、消防验收、消防备案、竣工备案、档案验收等事项限时开展联合验收，可以运用承诺制等多种方式办理验收手续，提高验收效率。

对办理了一张建设工程规划许可证或者一张施工许可证，但涉及多个单位工程的工程建设项目，在符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，且已满足使用功能的单位工程可以采用单独竣工验收方式；单位工程验收合格后，可以单独投入使用。

第二十二条 房屋建筑和市政基础设施工程实行质量保修制

度。

工程项目在发包时，建设单位应当在招标文件中明确工程质量保证金预留、返还等内容，并与施工单位在合同条款中进行约定。推行以保函、保险替代现金缴纳工程质量保证金。

建设单位和施工单位应当在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限必须符合国家有关规定。在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

第二十三条 新出让居住用地的土地出让人应当将投保工程质量潜在缺陷保险列入土地出让合同。新建保障性住房和安置房项目应当投保工程质量潜在缺陷保险。

保险机构应当根据保险合同，做好承保、理赔和过程管理工作，可以委托工程质量风险管理服务机构开展工程质量风险预防和管理服务。

工程质量潜在缺陷保险不改变各方建设主体的工程质量法定责任和义务。保险机构出具的工程质量风险最终评估报告，作为工程竣工验收的重要参考。

鼓励其他工程投保工程质量潜在缺陷保险。

第二十四条 鼓励工程质量责任主体投保建设工程一切险、安装工程一切险。

鼓励保修单位投保工程质量保证险，作为工程保修期的保障

措施。

第五章　监督管理

第二十五条 有关行政主管部门及其委托的工程质量监督机构应当建立健全监督检查台账制度，通过抽查、巡查等方式，对现场施工质量以及主要建筑材料、建筑构配件、设备进行抽查、抽测，发现有关单位未履行工程质量义务或有影响工程质量的问题时，有权责令改正。

第二十六条 住房城乡建设和其他行政主管部门应当依法建立完善建筑行业信用管理体系，组织建立和完善全市统一联网的建筑行业信用管理信息平台，指导建立建筑行业各方主体的信用档案，按照国家、省、市的有关规定实施守信激励和失信惩戒措施，倡导和褒扬守信行为，约束和惩戒失信行为。

鼓励行业协会加强行业信用建设，依据行业协会组织章程实施守信激励和失信惩戒措施。

第二十七条 住房城乡建设和其他行政主管部门应当加强工程项目的数字化、信息化管理，完善工程信息共享交换机制，健全从立项到竣工验收的全周期数据信息归集、存储，构建高效协调的工程信息数据管理体系。

住房城乡建设和其他行政主管部门应当建立完善信息化监

管方式，逐步实现企业自建的安全质量管理信息化系统与政府监管平台数据对接，将各方的质量行为纳入监管，提高施工现场质量监管效能，实现工程质量可溯。

第六章　法律责任

第二十八条 建设、勘察、设计、施工、监理、检测等单位违反本办法规定的，按照《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程质量管理条例》等有关法律、法规进行处理。

第二十九条 住房城乡建设等有关行政主管部门及其工作人员违反本办法，不依法履行职责的，由有权机关责令改正，对直接负责的主管人员和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。

第七章　附　则

第三十条 本办法自 2025 年 1 月 1 日起施行。广州市人民政府 2015 年 8 月 17 日公布的《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》同时废止。