

舒城县住房和城乡建设局

舒建秘〔2022〕36号

舒城县住房和城乡建设局关于印发《全县住宅工程质量治理“亮剑”专项行动方案》的通知

全县各在建项目建设、施工、监理单位，局属有关单位：

现将《全县住宅工程质量治理“亮剑”专项行动方案》印发给你们，请认真遵照执行。



舒城县住宅工程质量治理“亮剑” 专项行动方案

为深入开展“以人民为中心的发展思想”专题学习教育活动，聚焦住宅工程质量投诉数量居高不下问题，推进全县住宅工程质量综合整治，着力降低工程质量投诉率，提升全县住宅工程品质和工程质量投诉处理满意度，根据六安市住房和城乡建设局《全市住宅工程质量治理“亮剑”专项行动方案》，结合我县实际，制定本方案。

一、工作目标

坚持问题导向，进一步规范住宅工程常见质量问题预防与治理工作，督促质量责任主体加强质量预防预控，严厉打击违法违规行为，确保常见质量问题防治措施在施工过程中落到实处，减少工程质量常见问题的发生，努力实现“一降两升”。

二、组织领导

成立住宅工程质量治理“亮剑”专项行动领导小组，县住建局局长梅申勇任组长，副局长江东任常务副组长，房产服务中心主任项劲松任副组长，成员单位包括局办公室、政策法规股、建工建材股、质安股、质安站、房地产监管股、房产服务中心等单位。领导小组办公室设在县质安站，负责统筹协调住宅工程质量治理“亮剑”专项行动各项工作。

三、整治范围

（一）2021 年 1 月以来，住宅工程参建各方责任主体对群众投诉的质量问题处理效率和满意度，突出整治推诿扯皮、拒不履行保修义务等违法违规行为。

（二）全县在建住宅工程开裂、渗漏、空间几何尺寸偏差、空鼓等质量问题。

四、时间安排

（一）动员部署阶段（2022 年 3 月 31 日）。各项目要按照本方案，因地制宜制定具体实施细则，全面动员部署住宅工程质量“亮剑”专项行动。

（二）自查自纠阶段（2022 年 4 月 1 日—2022 年 6 月 30 日）。各项目责任主体要按照方案要求，全面开展自查自纠工作，建立问题清单，制定整改计划，边查边改、立查立改，落实回访保修制度，履行质量主体责任。

（三）集中整治阶段（2022 年 7 月 1 日—2023 年 11 月 30 日）。县质安站要督查参建各方责任主体自查自纠情况，加大监督检查执法力度，发现一起查处一起，充分运用信用惩戒、行政处罚等综合手段，形成高压态势和震慑作用。

（四）总结验收阶段（2023 年 12 月 1 日—2023 年 12 月 31 日）。县质安站要对“亮剑”专项行动工作取得的实效进行总结，分析工程质量现状，剖析典型案例，提出解决措施，研究制定长效管用的工作机制。

五、重点任务

（一）提升投诉处理满意度

1. 全面梳理，建立台账。局政策法规股要负责受理、交办、转送信访人提出的有关工程质量投诉信访事项。质安站质量投诉受理机构要安排专人负责建立线下和线上工程质量投诉受理台帐，全面起底、分类梳理，明确责任人、整改时限，对批转的投诉事项进行督办，避免反复投诉、久拖不结现象发生。（责任单位：局政策法规股、县质安站）

2. 规范流程，跟踪督办。局政策法规股、房地产监管股、县质安站要畅通质量投诉渠道，及时受理群众投诉，严格按照《安徽省建设工程质量投诉处理办法》要求开展投诉处理工作，落实首问负责、回访督办制，每件投诉均应全过程跟踪督办处理，确保受理的每起工程质量投诉得到妥善解决。同时督促项目责任主体建立交房后定期维保制度，全面落实回访保修义务。（责任单位：局政策法规股、房地产监管股、县质安站）

3. 动态清零，依法处理。局政策法规股、房地产监管股、县质安站要实行清单管理，动态盘点销号，处理一起、回访一起，确保因工程施工质量问题的投诉，群众满意度达 100%。处理过程中对责任单位推诿扯皮、不履行保修义务的，应立即启动问责程序，房地产监管股、质安股、建工建材股分别根据职责依法追责到位。（责任单位：局政策法规股、房地产监管股、质安股、建工建材股、县质安站）

4. 分析研判，总结经验。县房产中心、县质安站要对已处理

解决的住宅工程质量投诉开展分析研判,梳理工程质量投诉类型,剖析原因,总结经验,建立质量控制长效机制。(责任单位:县房产中心、县质安站)

(二) 提升住宅工程品质

1. 治理通病, 方案先行。贯彻执行上级有关住宅工程质量通病问题治理方案。落实建设单位应牵头组织开展住宅工程“开裂、渗漏、空鼓、空间几何尺寸偏差”等工程质量常见问题专项治理方案的设计交底、方案审批,做到方案先行。方案应明晰工程质量常见问题防治措施、控制环节、验收标准。(责任单位:县质安站)

2. 严格标准, 准样板引路。强化住宅分户验收样板引路。主体结构分户验收前,施工单位应在工程实体上设立交付标准样板。建设单位应提前会同监理、施工等单位制定分户验收实施方案,组成分户验收小组,对住宅样板间进行验收并填写验收记录,对发现的质量问题,建设、监理单位应责令施工单位进行整改。(责任单位:县质安站)

3. 创新制度, 业主参与。严格落实分户验收和“业主开放日”制度(另行发文)。建设单位牵头组织各方责任主体开展分户验收、“业主开放日”活动时应邀请业主参与,并及时处理业主反馈的问题。工程质量监督机构应根据项目特点制定验收监督要点,抽查业主参与分户验收、“业主开放日”反馈问题整改情况,未整改或弄虚作假的,一律不得组织竣工验收。(责任单位:县质安站)

4. 一票否决，严守底线。实行竣工验收一票否决制度。住宅工程竣工验收时，发现住宅工程质量存在“一票否决”清单内容的（另行发文），工程质量监督机构应责令改正，督促建设单位待问题整改完毕后重新组织竣工验收。（责任单位：县质安站）

（三）严厉打击违法违规行为

1. 建设单位违法违规行为处置：

（1）建设单位在建设过程中未落实工程质量首要责任，存在不履行基本建设程序、肢解发包、压缩合理工期、明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准等违法违规行为，县住建局依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规进行严厉查处，计入不良行为记录，对房地产开发项目同步采取暂停其项目预售或房屋交易合同网签备案、取消评先评优资格、限制企业资质升级等措施；对全部或部分使用国有资金的项目，同时将建设单位违法行为抄报属地政府及纪检监察部门。

（2）建设单位因分户验收、竣工验收等环节把关不严，造成交付使用后出现大量质量投诉，或存在推诿扯皮、不及时履行保修义务的行为，县住建局将予以曝光，不再接受该企业以担保保函方式缴纳工程质量保证金，同步将违法违规行为抄报属地政府部门，限制其土地竞拍资格。

2. 施工单位违法违规行为处置：

（1）施工单位在施工过程中未落实工程质量主要责任，存在

偷工减料、转包、违法分包、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备等违法违规行为，县住建局将依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规进行严厉查处，同时采取通报批评、信用扣分、取消质量、安全标化工地等评先评优资格，限制企业资质升级等措施，并将违法违规行为抄报招投标等有关行业主管部门，限制其参与招投标活动。

(2) 施工单位因分户验收、竣工验收等环节把关不严，造成交付使用后出现大量质量投诉，或存在推诿扯皮、不及时履行保修义务的行为，县住建局将依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规进行严厉查处，并予以曝光，同时将其在建项目列入重点监管项目名单，将违法违规行为招投标等其他有关行业主管部门，限制其参与招投标活动。

3. 监理单位违法违规行为处置：

监理单位在施工过程中未落实工程质量监理责任，存在与建设单位或者施工单位串通弄虚作假以及将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字等违法违规行为，县住建局将依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规进行严厉查处，同时采取通报批评、信用扣分、取消评先评优资格，限制企业资质升级等措施，并将违法违规行为抄报其他有关行业主管部门，建议限制其参与招投标活动。

4. 从业人员违法违规行为处置：

施工单位项目经理、监理单位总监理工程师未履行质量管理

职责，造成项目质量出现问题的，县住建局将依据《建设工程质量管理条例》《注册建造师管理规定》《注册总监理工程师管理规定》等有关规定，根据情节严重程度，对其采取警告、通报批评、信用扣分、行政处罚等手段，同时提出对其执业资格采取停止执业、吊销执业、终身不得注册等建议措施。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

施工现场施工员、质量员、监理单位监理员等质量管理人员不履行质量岗位职责，造成项目质量出现问题的，县质安站应责令用人单位视情节严重程度对其采取调离岗位、解聘或提请发证机关吊销其岗位证书等措施。

施工班组长、作业人员不按照施工规范操作，造成项目质量出现问题的，施工单位要及时将作业班组予以清退出场。县住建局将其列入黑名单并予以公布，建议有关施工企业不予录用。

5. 监督人员违规违纪行为处置：

依据《中华人民共和国公职人员政务处分法》《安徽省建设工程质量管理办法》等有关规定，依法给予警告、记过、记大过、降级、撤职和开除等政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(1) 监督人员未履职尽责，所监项目工程质量问题突出，造成不良后果或者影响的；

(2) 在建设工程竣工验收过程中，发现有违反工程质量管理规定行为，未责令有关责任单位整改或者未责令建设单位重新组织竣工验收的；

(3) 对有关建设工程质量的投诉和举报，未及时受理并依法处理的；

(4) 有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

六、工作要求

(一) 强化组织领导。各项目要充分认识此次“亮剑”专项行动的重要性和紧迫性，将其列为工程质量提升的重要工作内容，成立主要负责同志为组长的领导组，精心组织、周密部署，明确责任要求，细化整治措施，层层督促落实，确保专项整治取得实效。

(二) 强化宣传引导。县住建局适时利用报纸、电视、网络、项目宣传栏等宣传媒介，利用线上线下平台，多渠道宣传报道“亮剑”专项行动开展情况，宣传先进典型、好的做法，曝光负面典型案例，做到正向引导和反面警示相结合，推动专项行动走深走实。

(三) 强化督促指导。县住建局每季度组织开展一次明查暗访活动，每季度召开一次质量形势分析会，对专项行动开展不力项目进行批评、通报、约谈其主要负责人。县质安站要加强动态检查和过程检查，强化责任考核，确保责任落实到位、任务完成到位。

(四) 强化责任传导。各项目要以“亮剑”专项行动为契机，创建专项行动示范工程，对治理措施得力、治理取得明显成效的项目予以全县表彰，并优先推荐参与各类质量奖项评选及年度先

进评选工作。县质安站、县质安股、对检查中发现责任主体存在质量防控措施不到位、常见问题未得到有效治理、不履行保修义务等行为，要敢于亮剑，严格按照有关法律法规通报批评一批、信用扣分一批、依法查处一批、宣传曝光一批，加强施工现场和建筑市场两场联动，形成高压态势，督促责任主体履行质量主体责任。