关于进一步提升建筑工程质量的实施方案

（公开征求意见稿）

为贯彻落实《质量强国建设纲要》《广东省质量强省建设纲要》《广东省深入推进产品、工程和服务质量提升加快质量强省建设行动方案（2024—2025年）》《东莞市质量强市建设实施方案》等文件，加快补齐建筑工程品质短板，全面落实各方主体的工程质量责任，强化工程建设全过程质量监管，促进建筑行业全链条质量提升，结合我市实际制定本实施方案。

一、工作目标

全市建筑工程质量保障体系基本完善，质量管理标准化全面推行，环境全面优化，品质显著提升，培育一批竞争力强的“东莞建造”品牌企业，建筑工人地位普遍提高，建筑工程质量对促进经济发展的贡献逐步增强。自2024年起5年内，每年推荐评选省级工程质量奖50 项以上，国家级工程质量奖2项以上。大力推动绿色建筑发展，到2025年，城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比达100%；力争星级绿色建筑占比达到50%以上，到2030年一星级及以上绿色建筑占比达到65%以上。

二、重点工作

（一）落实主体责任，凝聚发展合力

建立健全监管机制，督促建设、施工、勘察、设计、监理、检测等单位严格落实企业主体责任，特别强化建设单位的首要责任，激发各单位主动关心质量、追求质量、创造质量的内生动力，确保落实主体责任，合力提升建筑工程质量。

**1.强化建设单位首要责任。**严格落实《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）要求，强化建设单位对工程建设全过程质量管理的首要责任和竣工验收的主体责任，严格落实项目法人责任制，依法履行基本建设程序，严禁违法发包工程、任意压缩合理工期和造价，不得借优化设计名义降低工程质量标准。严格履行住宅工程质量保修责任，推进质量信息公开，切实保障住宅工程质量。

**2.强化施工单位主体责任。**推行工程质量安全手册制度，推进工程质量管理标准化。严格执行工程质量责任标识制度，对关键工序、关键部位隐蔽工程实施举牌验收，留存影像资料，加强施工记录和验收档案管理，实现工程质量（包括原材料质量）责任可追溯。落实全市房屋市政工程发承包行为管理工作相关要求，依法分包工程，规范分包单位管理，不得转包、违法分包工程。

**3.强化勘察、设计、监理、检测单位的主体责任。**严格落实加强建筑工程勘察设计质量管理工作相关要求，加强勘察现场作业、勘察文件和施工图设计文件成果质量监管，因勘察设计漏项、漏量或者质量差导致影响项目推进及验收使用的将落实事后监管措施，压实工程勘察设计单位质量安全主体责任。监理单位总监理工程师应当按照法律法规、技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。强化检测企业及从业人员资质和承接能力监督，建立检测机构多方位评价和分级管理机制。

（二）强化政府引导，创建精品工程

**4.发挥政府投资项目示范引领作用。**2024年7月1日以后开工建设的房屋建筑项目中，投资 3000 万元以上 1 亿元以下的政府投资项目，应创市级以上优质工程奖项，投资 1 亿元及以上或建筑面积 10000 平方米以上的政府投资项目应创省级以上优质工程奖项。政府投资项目创建省级及以下优质工程奖项不额外增加费用。创建国家级优质工程奖项需在原工程投资基础上增加创优费用的，建设单位应以“一事一议”方式上报市政府审定。市政府审定通过后，增加创优费用可相应直接列入工程估算、概算、预算。属于创优范围但无创优计划的，建设单位需向市住建部门书面说明有关情况。建设单位在招标文件以及与设计、施工、监理企业签订的合同中，应明确创建优质工程目标、创建工作中各方主体的职责及未达到创优目标的违约责任等内容。承诺创优将对施工、监理等参建单位给予创优信用加分，应创优但未达到承诺创优目标的，将扣除与创优奖励相对等的信用分值。鼓励社会投资工程项目特别是公共建筑项目积极申报国家和省、市优质工程评选。各镇街（园区）住房和城乡建设局应向市住房城乡建设局按年度报送当年计划申报创优项目情况。

**5.激励企业创建精品工程。**落实《关于进一步促进建筑业市场健康发展的行动计划》（东府办函〔2022〕632号）相关要求，本市内建设工程项目获得“鲁班奖（国家优质工程）”“中国土木工程詹天佑奖”等的，对施工总承包单位给予一次性奖励 200 万元；获得国家级工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖一等奖的，对勘察或设计单位给予一次性奖励 100 万元。将获得国家和省市本行业奖项的情况，纳入企业信用评价的重要指标，加大激励力度，对参建单位一并给予信用加分。在保证金、工资监管等方面加大对获得省级以上优质工程奖项企业的政策支持力度，在招投标领域进一步加强招标人择优力度，鼓励招标人将企业承接工程质量情况纳入招标投标评审因素，营造“优质优先”的市场环境。

**6.推动绿色建筑发展量质齐升。**推进落实《东莞市绿色建筑发展专项规划（2023-2035）》（东建节能2023〔2〕号），明确东莞国际商务区、松山湖、滨海湾新区、水乡新城的重点区域先行先试，同时要求新建建筑应按照二星级及以上绿色建筑标准建设，超高层建筑应按三星级绿色建筑标准建设，积极创建高性能绿色建筑示范项目。

（三）坚持设计先行，落实标准引领

**7.深化设计招标改革，提升勘察设计品质。**完善评定分离制度，加大招标择优力度。鼓励招标人将企业承接工程质量情况（如奖项、工程质量评价等）作为定标因素，以工程质量为导向实现招标项目“择优定优”的目标，提升工程建设品质，促进我市建筑业高质量发展。深化设计招标改革，优化招标流程，切实提高招标质量和效率。试行重点片区内对建筑艺术造型等有特殊要求的公共建筑项目，符合只有少量潜在投标人可供选择情形的，经市政府批准可以进行邀请招标。充分发挥协会的桥梁作用，开展“东莞市杰出工程勘察设计师”认定工作，开展设计竞赛，搭建设计交流平台，扩大学术活动的深度和广度；发挥行业自律作用，发布行业指导价格，要求会员企业签订自律承诺书，加强行业自律管理，规范市场行为。

**8.强化专项设计施工指引。**执行东莞市房屋建筑工程施工图审查要点，明确审查内容，统一审查尺度，提供设计指导意见，进一步规范我市房屋建筑工程设计、审查工作。从减少建筑全生命周期综合成本出发，针对现有建筑中存在较多群众投诉的质量通病，加强分析研判，制订外墙构造、钢结构等方面的专项设计标准图集，健全工程建设技术标准体系，完善政策机制，规范新建工程施工。工程外墙采用幕墙或饰面砖的，施工单位应按设计方案要求编制专项施工方案并严格落实，其中幕墙施工高度在50m及以上的，还应组织专家对专项施工方案进行论证。

（四）保障建造成本，倡导优质优价

**9.试行收费系列改革政策。**推动政府投资项目相关取费机制改革，设计服务取费标准参考使用广东省工程勘察设计行业协会发布的《工程勘察设计收费导则》，造价咨询计费推行使用广东省工程造价协会发布的《广东省建设工程造价咨询服务清单及计费指引》，引导建筑技术服务行业采用合理价格承接业务；试点全过程工程咨询、建筑信息模型（BIM）技术等费用单列，为建筑工程高质量发展提供高质量的技术保障。

**10.推行施工过程结算。**合同工期一年及以上的房屋建筑和市政基础设施工程全面推行施工过程结算，减少工程造价纠纷争议，缩短工程竣工结算时间，确保建设项目有序、高效推进。结合现场综合监管及系统性评价体系，以项目为载体，开展施工过程结算执行情况检查与评价。

**11.完善工程造价信息采集发布机制。**建立市、镇两级建材价格信息采集制度，确保建材价格信息采集范围覆盖全市。建立施工企业、房地产开发企业建材价格信息报送制度，保证价格信息采集的时效性、针对性、真实性，保证发布的建材价格客观反映市场价格水平。探索建立优质建材（设备）价格信息发布机制，进一步支持优质建材（设备）企业发展。及时收集和发布优质工程和典型案例的造价信息，为编制工程造价成果文件提供参考依据。

**12.加强绿色建材推广应用工作。**加大绿色建材宣传力度，以大宗绿色建材如混凝土、墙材、部品部件等为重点突破，加快推进绿色建材产品认证，研究在高星级绿色建筑、装配式建筑评价中提升绿色建材相关内容比重，鼓励企业采购使用绿色建材产品，适时增加发布不同类目的绿色建材价格，试点政府投资项目优先选用绿色建材产品。

（五）试点质量评价，健全质保体系

**13.试点建筑工程质量评价。**按照住建部部署，根据省住建厅《广东省建筑工程质量评价工作实施手册（试行）》要求开展我市建筑工程质量评价试点工作，评估我市建筑工程质量整体发展水平，加大对工程质量发展水平较低镇街的督促指导力度, 促进各镇街建筑工程质量均衡发展，同时总结试点经验，提炼形成我市试点工作实践成果。结合建筑工程质量评价试点工作，探索建立我市建筑工程品质评价制度，根据工作安排分阶段实施逐步推进，组织行业专家、业主代表和监督机构对竣工工程建筑外观、实体质量和主要使用功能以及新技术应用情况等实施评价并授牌公示，完善工程质量差异化管理机制和社会监督机制，进一步压实工程建设主体质量责任，鼓励企业争先创优，引导市场正向发展，营造健康有序的建筑市场营商环境。

**14.落实建筑工程监管改革。**构建简约高效、权责明晰、运转流畅、执法有力的工程综合执法检查模式，促进现场管理与市场治理联动协同，实现质量监督、安全监管、市场管理“三位一体”。建立健全住房城乡领域安全生产纵向网格化监管体系，成立网格化监管指挥中心，组织网格化督导行动的实施，对督导检查数据及问题进行整理及分析；组织“回头看”形成闭环处理，进一步压实镇街责任。

**15.规范建筑市场活动。**持续开展“东莞建造”优质施工企业评价、宣传推广、差异化管理，打造“东莞建造”优质施工企业品牌。进一步加强全市房屋市政工程发承包行为管理，制订《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》，明确各方责任，加大违法违规处理力度，规范建筑市场活动，营造高效、公平的营商环境，维护建筑市场秩序和建设工程主要参与方的合法权益。加强对经营异常、长期停业未经营企业的排查及分类处置力度。住建、市场监管、公安、公共资源交易等多部门联动，采取实地调查、动态核查、招投标过程倒查等多种方式，全面排查企业异常经营、停止运营等不正常状态，依法查处资质及业绩申报造假、串标围标等扰乱市场秩序的行为，提高建筑市场主体含金量，优化社会资源。

**16.加强混凝土和检测行业监管。**开展预拌混凝土质量专项抽查和工程质量检测专项治理行动，加强我市预拌混凝土行业及工程质量检测行业管理，定期组织专项检查，开展混凝土生产和质量检测活动数字化监管，健全资质管理制度，加大资质动态监管力度，加大对存在质量安全问题企业的惩处力度和市场清出力度，建立健全日常差异化抽查和分级管理、信用惩戒及行业退出等监管长效机制。加大工程用砂和混凝土使用环节的监管力度，扎实开展工程实体质量抽测，规范开展平行检测。

（六）弘扬工匠精神，激励人才升级

**17.弘扬工匠精神，鼓励技能提升。**落实企业培训主体责任，鼓励企业和个人积极参加各类建筑专业技能培训班，鼓励建筑企业根据项目类型、规模和实施阶段的需要，在项目施工过程中配备相应比例的施工现场技能工人，推动实现技能培训与现场施工相互促进，逐步提高施工现场中级工及以上等级技能工人配备比例要求。探索建立符合东莞实际的建筑工人分级评价制度，岗前教育与继续教育相结合，引导建筑企业将建筑工人技能水平与薪酬挂钩，实现技高者多得、多劳者多得。鼓励行业协会和企业积极举办参与各类技能竞赛，以赛促练、以赛促训、以赛促评、以赛促奖。加大对一线工人及管理人员职业培训力度，特别加强培养BIM技术人才、装配式建筑技能人才，为“现代建造”提供有力的人才保障。

**18.吸引建筑人才来莞，落实人才扶持政策。**继续指导、统筹和监督市土木建筑学会做好我市工程系列建筑专业高、中级职称的评审服务工作以及政策宣传，鼓励高技能人才参加职称评审，引导符合条件的专业技术人员按照市有关人才引进培养办法申领能力提升培养资助。建立个人信用信息档案，表彰先进个人，探索根据信用分值对项目经理等分级分类监管，引导企业聘请选用高技能人才。推动将评优评先、市级（含）以上技能竞赛和优质工程获奖情况纳入个人良好行为记录。切实加强沟通和宣传指导，积极争取将建筑行业人才纳入市各类人才政策范围。

（七）推行信息公示，追溯质量责任

**19.推行质量信息公示制度。**建设及施工单位应在工程开工前公开工程结构形式、设计使用年限、绿色建筑等级、主要建筑材料、工程质量目标、质量监督举报方式等信息。竣工交付使用前，在住宅楼栋入口处公开分户验收方案及验收结果信息、质量保证书、工程竣工验收报告、质量保修负责人及联系方式、承诺保修响应时间等信息。

**20.强化工程质量投诉处理责任追溯。**开展新建住宅工程“业主预看房”制度试点工作，探索建立工程质量社会监督机制，倒逼工程参建五方责任主体建立自我规范、自我约束、持续改进的工作机制。实行质量责任逆向追溯机制，严肃处理不及时应对群众投诉的企业和个人，对不履行质量保修职责的单位和个人视情节程度进行不良行为记录、信用扣分、约谈、重点监管、信用惩戒等，对违法行为严格实施行政处罚。

三、保障措施

（一）强化组织领导。成立市住房城乡建设局“提升建筑工程质量”工作领导小组，由局主要领导任组长，相关局领导任副组长，相关科室（下属单位）负责人任成员。领导小组负责完善工程质量评价和监督体系，强化指挥调度，定期研究工作，协调解决重大问题。各镇街（园区）住房和城乡建设局、各有关部门要高度重视提升建筑工程质量工作，加强组织领导，明确工作责任、分解工作任务、量化工作目标、细化工作措施，确保工作部署落到实处。

（二）强化宣传培训。结合“质量月”和“节能月”活动安排，每年选取不少于3个标杆企业和项目，组织绿色建筑及工程质量标准化手册制度示范观摩交流，充分发挥先进工程项目的样板带动作用。牵头相关行业协会（学会）每年组织院士、大师系列讲座及工程质量高峰论坛等交流研讨活动。利用电台、网站、公众号等媒体，加大质量标准化及质量通病防治宣传力度，“3.15”及“质量月”期间，举行专门普法宣传活动；利用在建工地和企业办公场所广泛宣传，牢固树立“抓质量就是抓发展，谋质量就是谋未来”理念。

（三）强化督导考核。结合半年度质量安全执法大检查及日常监督检查开展督导，一年开展一次总结评估，对工作积极、成效显著的园区（镇街）、部门以及工作不落实、消极应付的园区（镇街）、部门予以通报，并将相关情况纳入年度绩效考核。

　　　　　　　　　　东莞市住房和城乡建设局

2024年4月2日