

重庆市住房和城乡建设委员会
关于印发 2021 年房屋市政工程质量安全及
房屋主体使用安全监管工作要点的通知

渝建质安〔2021〕16号

各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、经开区、高新区、万盛经开区、双桥经开区建设局，各有关单位：

为持续加强全市房屋市政工程质量安全及房屋主体使用安全工作，提升工程质量安全及房屋主体使用安全管理水平，我委制定了《2021年房屋市政工程质量安全及房屋主体使用安全监管工作要点》。现印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

重庆市住房和城乡建设委员会

2021年3月17日

2021 年房屋市政工程质量安全及 房屋主体使用安全监管工作要点

为持续加强全市房屋市政工程质量安全及房屋主体使用安全工作，提升工程质量安全及房屋主体使用安全管理水平，切实保障人民群众生命财产安全，制定 2021 年房屋市政工程质量安全及房屋主体使用安全监管工作要点。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深化落实习近平总书记对重庆提出的营造良好政治生态，坚持“两点”定位、“两地”“两高”目标、发挥“三个作用”和推动成渝地区双城经济圈建设等重要指示要求，牢固树立安全发展理念，紧紧围绕市委、市政府质量安全工作部署及住房城乡建设工作重点，以“控大事故、防大灾害”为目标，以大排查大整治大执法为主线，持续深入实施质量提升行动和安全生产专项整治三年行动，为推动“十四五”良好开局、庆祝建党 100 周年营造良好稳定环境。全年生产安全事故起数和死亡人数严格控制在全市安委会下达的指标范围内；培育鲁班奖和国家优质工程奖 8 个，培育重庆市优质工程奖 30 个、巴渝杯优质工程 60 个、三峡杯优质结构工程奖 90 个、市政金杯奖 20 个，培育市级工法 80 项；施工

现场文明施工水平显著提升，培育市级安全文明工地 90 个，创建（巩固）扬尘控制示范工地 410 个。

二、重点任务

（一）完善质量保障体系，推动工程建设高质量发展

1. 全面落实各方主体责任。一是夯实建设单位首要责任。出台《重庆市建设工程建设单位质量安全首要责任管理规定》，依法界定并严格落实建设单位首要责任，建立健全首要责任监管体系，督促建设单位加强全过程管理，依法对工程质量承担全面责任。二是压实参建单位主体责任。督促各参建单位全面落实质量终身责任和“两书一牌一档”制度，强化项目负责人履职尽责和责任追究，做好建筑施工企业质量行为诚信评价、项目经理质量安全违法违规行为记分、质量检测机构和检测人员信用管理工作。三是全面落实工程质量手册制度。继续贯彻落实住建部《工程质量安全手册（试行）》和《重庆市建设工程质量管理手册（试行）》管理规定，督促参建单位将质量要求落实到每个项目和每位员工，加大对执行情况的监督检查。四是加大行政执法力度。加强对各区县城乡建设主管部门质量执法指导工作，强化质量监督工作的执法属性，严肃查处建设、勘察、设计、施工、监理单位以及检测机构、预拌混凝土生产企业等单位和从业人员的违法违规行为，着力整治行业乱象。

2. 开展专项检查和专项整治工作。一是全面开展建设工程飞行检查。按照《重庆市建设工程质量飞行检查工作方案》，将飞行检查与

日常监督检查、“双随机、一公开”检查、专项检查等工作充分结合，聚焦重点问题，严格问题整改，强化责任追究，形成有力震慑。二是持续开展工程质量提升行动专项检查。强化市区（县）两级巡查工作，各区县加强对辖区内工程质量的专项巡查，市住房城乡建设委组织开展市级专项督查抽查工作。三是积极开展轨道交通工程专项检查。严格按照城市轨道交通工程质量管理有关法规制度、标准规范以及质量标准化技术指南等要求，开展轨道交通工程土建、安装工程专项检查。四是深入开展质量常见问题专项治理。重点开展以渗漏、空鼓、开裂等质量常见问题为主的专项检查，督促施工现场在前、中、后三个阶段严格落实质量常见问题防治的技术措施。施工前，编制有针对性的专项方案，通过设计交底、施工技术交底、班组作业交底等层级制度落实到具体人、具体工序；施工过程中，实体质量控制应做到施工质量样板化、技术交底可视化、操作过程规范化；工程完工后，施工单位、监理单位分别向建设单位提交《工程实体质量常见问题治理自评总结报告》和《工程实体质量常见问题治理工作评估报告》，建设单位将防治结果纳入竣工验收范围，在竣工验收报告中明确验收结论。五是开展检测、监理、预拌混凝土（砂浆）等行业专项整治。重点加强对企业和人员质量行为的专项整治，建立健全市区（县）联动和部门联合惩戒制度，对存在违法违规行为的责任单位和责任人员严管重罚。

3. 创新质量监管模式提升质量监管能力。一是推动监管信息化管理模式。加强工程质量监管信息化建设，积极推动“智慧工地”质量

元素应用，促进信息技术与质量监管深度融合。重构“互联网+检测”智慧监管系统，升级提档优化监理、预拌混凝土等行业监管系统，加快推进施工阶段BIM技术应用，实现“互联网+监管”信息化管理模式。二是加强装配式建筑质量监管。贯彻落实《重庆市装配式建筑工程质量监督管理要点（试行）》，加强对装配式建筑主体责任、有关单位质量行为和实体质量的监督管理。三是推动质量信息公开。督促建设单位主动公开工程规划许可、施工许可、工程结构形式、设计使用年限、主要建筑材料、参建单位及项目负责人、廉政监督公示、质量承诺书、工程竣工验收报告、质量保修负责人及联系方式等信息。四是鼓励企业创先争优培育更多精品工程。积极推进先进工法的推广应用，引导企业通过新技术应用、吸收转化，激发创新动力，扩大行业推广应用和有效使用覆盖面，鼓励企业打造更多市级、国家级精品工程。五是积极推进工程质量潜在缺陷保险。制定《重庆市住宅工程质量潜在缺陷保险实施细则》，推动我市住宅工程质量潜在缺陷保险项目应用，健全工程质量风险管控体系，切实维护住宅工程产权持有人的合法权益。

（二）夯实安全生产基础，促进施工安全形势持续向好

4. 深入实施安全生产专项整治三年行动。深入查找影响行业安全生产的本质性、根源性问题，结合实际，制定解决问题的针对性、根本性措施，完善问题隐患清单和措施制度清单。深化“两重大一突出”（重大安全风险、重大安全隐患和突出违法行为）专项治理，开展行业突出问题排查治理。强化建设安全专项整治统筹协调和检查督促。

5. 压实安全生产责任。一是压实企业安全生产主体责任。督促企业依法建立健全安全生产管理机构，落实“总工程师”制度，探索企业安全总监和项目安全督查员委派制度。强化安全投入保障，建立健全安全教育培训制度。二是压实行业部门属事监管责任。完善房屋市政工程施工安全监管手册，进一步细化监管责任。严格落实安全生产“一岗双责”，发挥好各级安委会作用。三是推动安全生产社会治理。完善落实企业安全承诺和社会举报奖励制度，加强社会、舆论和企业内部监督。

6. 强化监管执法。一是坚持执法规范。严格按照市政府批准的年度监督检查计划，做到监督检查全覆盖。优化完善市级行政处罚流程及标准，提高案件办理水平。二是坚持执法必严。强化监管执法力度，严格开展检查诊断、行政处罚、整改复查的闭环执法，促进企业安全管理；对典型案件实施挂牌督办。三是坚持差别化监管。把发生生产安全事故的企业、项目列为严管对象，加大监管频次，扩大检查内容。四是完善通报制度。不定期对事故、监管执法等工作情况进行全市通报，将企业现场安全行为和市场招投标、资质审批等有机联动。五是进一步实施行政处罚简易程序，有效查处常见违法行为。六是持续推进项目经理安全违法违规记分制度，强化关键人员到岗履职管理。

7. 加强风险管控。一是严格工程项目风险管控。落实住建部《工程质量安全手册（试行）》和《重庆市建设工程安全管理手册（试行）》，严格实施房屋市政工程风险分级管控与隐患“日周月”排查治理双重预防工作机制，实施关键节点风险管控。二是深化危大工程和高处坠

落整治。修订《危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》，落实危险性较大的分部分项工程管理规定，防范群死群伤事故。加强高处作业安全防护监管，促进事故总量下降。三是深入开展各专项行动。持续深入开展大排查大整治大执法、委领导带队大督查、“建安”集中执法、“四不两直”随机执法、“两防”专项整治、特种设备专项检查、“安管人员”履职检查、安全生产标准化考评等专项行动。针对重大节假日、重要会议活动、高温汛期等特殊时期，开展专项行动，确保重要时期安全稳定。

8.探索管理方式创新。继续推行“互联网+监管”模式，加强“智慧工地”建设工作，利用“信息化”手段加强对关键节点的安全管控，提升监管效能。

（三）强化督促指导，压实房屋主体使用安全监管责任

9.完善相关法规政策制度。一是启动《重庆市城镇房屋主体使用安全管理条例》的地方性法规立法调研工作。二是积极推动修订《重庆市城镇房屋安全鉴定管理办法》。三是编制《重庆市城镇房屋主体使用安全“四级网格化”属地管理体系建设指导意见》。强化属地管理责任和相关部门行业监管责任落实。

10.完善技术标准体系。推动发布《房屋建筑鉴定标准》、《城镇房屋动态监测技术标准》和《白蚁防治技术标准》三个地方标准。

11.加强日常监管。一是加大隐患排查。以排查损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构 and 重要围护结构构件等影响房屋主体使用安

全的行为为重点，督促乡镇（街道）、社区、物业管理单位加强汛期、极端天气、重大节假日期间的城镇房屋主体使用安全隐患排查和日常巡查；指导教育、卫生健康、文化旅游、体育、商务、交通和民政等行业主管部门加强学校、医院、剧院、场馆、酒店、集贸市场、商场、车站、养老院等场所的危旧房屋安全隐患排查，实现隐患排查全覆盖。二是加强对鉴定机构的督查检查，强化鉴定行业的监督管理，进一步提升鉴定报告质量。三是加快隐患治理。督导乡镇（街道）和行业主管部门推进城镇危房解危整治工作，压实房屋使用安全责任人主体责任，多措并举，消除安全隐患。四是严肃惩处违法违规行为。突出属地管理，依法行政，严肃查处违法建设、违规改变建筑主体结构或使用功能等严重影响公共安全的违法行为，对违法行为做到“零容忍”。早发现、早制止、早查处。

12. 强化智能化支撑。加快推进城镇房屋主体使用安全智能化监控与预警项目建设，在全市范围内推广使用。城镇房屋安全隐患消除前，各区县要采用“人防+技防”措施逐栋落实监测人员、安装自动化监测设备，统一接入全市智能化监控与预警系统，加强监测预警，强化风险管控。

13. 完成专项清查。一是各区县要深刻吸取其他省市房屋坍塌事故教训，建立违法建设和违法违规审批专项清查部门协调联动机制，明确责任分工和牵头部门，落实专人扎实做好专项清查工作；二是通过逐栋逐户排查各类隐患问题，逐一清查房屋建筑立项、用地、规划、施工、消防、特种行业等建设及运营相关的行政许可手续办理情况，

逐一建档造册，全面掌握每栋房屋建筑立项、全流程审批、建设、运营及房屋安全隐患状况。三是综合运用业务指导、督导检查、通报、约谈等多种形式，多措并举推进城镇既有和在建房屋建筑排查、隐患问题整治、违法违规行移交查处、房屋信息档案建立等工作，确保今年6月底，按住建部要求完成专项清查任务。

（四）严格标准执行，提升施工现场文明施工水平

14. 抓好标准执行。督促在建项目严格执行《关于进一步加强城市建设施工现场文明施工规范管理的通知》（渝建质安〔2020〕38号）、《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场文明施工标准(试行)》（渝建质安〔2020〕33号）等，持续深入开展文明施工专项治理，落实整治要求，严防反弹。

15. 抓好样板引路。督促市级平台公司、我市特级企业、在渝大型央企等单位发挥带头作用，以重点区域、重要路段周边项目和市级重大项目为重点，打造一批标准高、引领性强的示范项目。适时召开文明施工观摩会，带动行业水平整体提升。

16. 抓好污染防治。督促在建项目严格执行《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工污染防治工作实施意见》（渝建质安〔2020〕40号），落实施工现场扬尘、噪声防控以及污水、垃圾管理要求。加强监督检查力度，积极创建（巩固）扬尘控制示范工地。推动房屋市政工程建筑垃圾源头分类管理，配合城市管理部门推进建筑渣土联合监管执法。

17. 抓好疫情防控和职业健康管理。配合卫生健康部门督促在建项目严格落实常态化疫情防控各项要求,开展好职业病防治宣传教育、建筑工地环境卫生综合整治等工作。

(五) 加强应急准备,提高事故灾难和自然灾害处置能力

18.健全应急管理工作机制。按照《重庆市住房和城乡建设委员会应急管理工作规则》(渝建办发〔2020〕15号)要求,统筹推进我市住房城乡建设领域“1+11”预案体系建设,提高应急预案的针对性、实用性和可操作性。

19.强化应急救援体系建设。按照《重庆市房屋市政工程应急救援队伍和装备(器材)储备库建设方案》(渝建质安〔2020〕32号)部署,采取政企共建的方式,推动完成“1+3+40”应急救援队伍和装备(器材)储备体系建设,壮大市政基础设施工程市级应急救援队伍力量,探索完善市、片区、区县三级应急救援队伍联动机制。强化日常训练。组织1个片区级应急救援队伍开展基于情景构建的实战化演练,提高应急处置能力和协同救援能力。

20.加强技术支撑体系建设。按照《重庆市房屋市政工程质量安全和应急管理专家库管理办法》(渝建质安〔2020〕57号)规定,完成专家库建设,规范专家库管理,完善我市房屋市政工程质量安全和应急管理技术支撑体系。健全“智慧工地”系统功能,加强数据综合利用,发挥数据在风险评估、监测预警、应急处置方面的作用。

三、工作要求

各区县住房城乡建设主管部门、市质监总站、市安全总站和有关单位要切实提高政治站位，守住质量安全红线，筑牢质量安全底线，进一步改进质量安全工作监管方式，加强应急管理工作，共同确保本工作要点明确的各项重点任务圆满完成，确保全市住房城乡建设领域质量安全形势持续稳定向好。