进一步加强住宅工程质量管理若干措施

（征求意见稿）

一、压实各方责任

**（一）压实建设单位首要责任。**建设单位是工程质量第一责任人，依法对工程质量负首要责任。不得将住宅工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工、监理等单位，不得支解发包工程、违规指定分包单位、直接发包预拌混凝土等专业分包工程；严禁盲目压工期、抢进度、降低质量标准；禁止虚假宣传、炒作“卖点”、违规验收、违规交房。

**（二）压实参建各方主体责任。**勘察、设计、施工、监理等单位依法对工程质量负主体责任。不得违反工程建设强制性标准进行勘察、设计、审图、施工、监理、检测。严禁违规施工、偷工减料、使用不合格的材料、弄虚作假、降低工程质量。

**（三）压实行业监管责任。**强化各级政府以及主管部门对工程建设全过程的质量监管，落实“网格化”“专业化”“专职化”“信息化”监管手段。加大工地巡查频次，县（市、区）住房城乡建设部门每月对本辖区在建住宅工程至少全覆盖巡查两次，形成“清单”台账,对发现的问题限期整改。

二、严格责任追究

**（四）深入落实“府检联动”工作机制。**加强全省各级住房城乡建设主管部门和检察机关之间的协作联动，推进工程质量安全领域检察公益诉讼工作，共同维护住房城乡建设领域工程质量安全秩序，提升治理水平。建立线索移送机制，住房城乡建设主管部门发现行政公益诉讼线索和民事公益诉讼线索的，可以及时移送检察机关；检察机关办理公益诉讼案件中发现工程质量安全领域违法问题线索，可以与住房城乡建设主管部门进行沟通磋商，听取意见，督促依法履职。

**（五）从严惩处工程质量问题责任主体。**加大建筑工程质量责任追究力度，运用联合惩戒等方式，对违反有关法律法规、造成工程质量事故和严重质量问题的，加大资质资格、从业限制等方面处罚力度。对相关责任单位依法严肃查处并曝光；对相关责任人依法给予暂扣、吊销执业资格证书直至终身禁止执业的处罚。

**（六）强化信用管理。**将责任主体在住宅工程质量回访、保修等情况纳入企业信用评价内容，加大对守信责任主体的政策支持和失信责任主体的惩戒，营造“守信激励、失信惩戒，一处失信、处处受制”的良好信用环境。

三、完善保障体系

**（七）加强工程质量与房屋预售联动管理。**因发生违法违规行为、质量安全事故或重大质量安全问题被责令全面停工的住宅工程，应暂停其项目预售或房屋交易合同网签备案，待批准复工后方可恢复。

**（八）强化省对市级质量工作考核。**扩大工程质量投诉信访情况在省政府对各地市政府质量工作考核中的占比。因质量问题影响较大，被省委省政府负责同志批办并核查属实的事项的，直接扣除相应分数。将推进住宅工程业主开放日制度和推进工程质量保险情况纳入省政府对各地市政府质量工作考核。

**（九）严格评优评先管理。**工程发生质量安全事故、因质量安全问题被行政主管部门行政处罚的，或由于信访投诉在社会上造成恶劣影响的责任单位和责任人，一律不得参与申报省建设工程“黄山杯”奖、优秀建筑企业、建筑安全生产标准化工地等评优评选。

四、创新管理模式

**（十）推进住宅工程业主开放日制度。**按照我厅印发的《关于推行住宅工程业主开放日制度的通知》（建质〔2022〕85号），分阶段组织业主进入工程现场查看工程建设实际情况，对业主发现的问题及时整改解决，提升人民群众对住宅工程质量的参与度、知晓度和满意度。

**（十一）发挥专家专业技术作用。**建立省级住宅工程质量专家委员会，建立省级住宅工程质量检测机构库，评定工程质量问题，实现质量责任追溯。对社会影响大、属地处理久拖不决的质量信访投诉，借助专家力量，发出专业技术权威“声音”，妥善及时化解矛盾纠纷。

**（十二）推进行业监管与媒体监督融合。**各地住房城乡建设主管部门联合当地广播电视台等新闻媒体，采取“工程质量安全专管员+媒体镜头”方式，对工程质量安全等方面开展暗访暗查，在当地广播电视台等新闻媒体开设专档节目，综合宣传报道工程进展、工程质量安全措施情况、政策标准要求解读等。对检查发现的问题隐患，通过新闻媒体坚决予以曝光并跟踪整改到位，并对违法违规行为依法处理到位。

**（十三）推进保险制度。**积极推行住宅工程质量保修保险、工程质量潜在缺陷保险制度（IDI），探索引进第三方工程质量风险管理机构，对住宅工程建设全过程进行质量评估和监管。积极探索物业维修保险、幕墙质量保险、屋面防水质量保险等专项保险，发挥保险机构专业化优势，解决住宅工程质量问题。

**（十四）积极回应关切。**各地住房城乡建设主管部门要保持高度敏锐性，快速及时处理群众关注度较高的舆论舆情，并积极回应舆论关切。根据舆情发展态势，选择通过官方信息平台、提供新闻通稿、接受媒体采访、召开新闻发布会等方式，组织信访、舆情管理部门、检察机关、媒体、业主、行业专家等，发布权威信息。及时公布对反映属实的质量安全问题成因、处置措施、后果影响、责任处理结果，坚持正确的舆论导向，保障公众的知情权、监督权和参与权。要联合有关部门对于恶意造谣滋事的行为及反映不属实的当事人，坚决依法打击并追究有关责任。