

芜湖市住房和城乡建设局

芜市建函〔2023〕52号

关于进一步优化我市房屋建筑工程质量 差异化监管的通知

各县市区住建局（住交局），江北集中区规建部、经开区规建局、三山经开区城建局，市建管处、质监站、轨道（隧道）质安站，各建设、施工、监理单位：

为进一步加强房屋建筑工程质量监管，提高监管效能，提升房屋建筑工程质量品质，全面贯彻落实《市住建局关于印发芜湖市房屋建筑工程质量风险分级分类管控实施意见的通知》（芜市建函〔2021〕113号）要求，根据安徽省《创建营商环境对标提升举措（2023版）》等文件精神，基于我市房屋建筑工程质量风险分级分类情况，结合工作实际，现将进一步优化我市房屋建筑工程质量差异化监管有关事项通知如下：

一、工程质量风险类别

根据建设性质、建筑类型、使用性质、建设规模、建筑高度、建筑跨度、消防审验、建筑技术、建筑节能等质量自身风险属性，投资主体、标后监管、责任主体信用情况等质量关联风险属性，

以及工程发生质量事故、质量缺陷的可能性、造成后果的危害程度及影响范围，将工程质量风险等级划分为重大风险、较大风险、一般风险、低风险四级，在芜湖市建设工程全过程监督管理互动信息系统(以下简称“互动系统”)中分别对应 I、II、III、IV 级，根据工程质量标注属性互动系统自动辨别工程质量风险等级。

二、工程质量风险等级辨别标准

重大风险：新建住宅或公共建筑高度大于 100 米；装配式混凝土建筑；全装修交付；深基坑、高支模、预应力工程、大体积混凝土；使用尚未制定国标、行标、地标的新技术、新工艺、新材料和新设备；企业有 3 起及以上不良信用记录或行政处罚在有效期内的或被纳入“黑名单”管理的；存在严重影响结构安全或严重影响使用功能的质量问题等；上述任意四项及以上的风险等级确定为 I 级；建设、施工或监理单位上三个年度在本市范围内参建的任一单个住宅项目有效质量投诉超过 25 起的风险等级确定为 I 级。

较大风险：非 I 级的居住建筑，风险等级确定为 II 级；改建工程(装饰装修工程)涉及规划使用功能调整、建筑主体结构变动、消防设施变动、建筑外立面改动任意一项的；存在影响结构安全或者使用功能，可返工或加固的。风险等级确定为 II 级。

一般风险：除 I、II、IV 级外的房屋建筑工程，风险等级确定为 III 级。改建工程(装饰装修工程)总建筑面积大 5000 平米，且未涉及规划使用功能调整、建筑主体承重结构变动、消防设施

变动、建筑外立面改动的；轻微影响结构安全或使用功能，可返修的。风险等级确定为 III 级。

低风险：新建工业建筑总建筑面积不大于 5000 平方米、劳动密集型企业生产加工车间建筑面积不大于 2500 平方米、劳动密集型企业的员工集体宿舍建筑面积不大于 1000 平方米；建筑高度不大于 24 米；钢结构工程单跨跨度不大于 30 米；非装配式混凝土建筑；无深基坑、无地下室、幕墙总面积不大于 300 平米、无预应力工程、无大体积混凝土，未使用尚未制定国标、行标、地标的高新技术、新工艺、新材料和新设备，无建筑节能设计或建筑节能保温材料设计均为 A 级；非标后监管项目，企业无在有效期内的不良信用记录，各分部分项工程质量问题均为轻微等。均满足上述条件的风险等级确定为 IV 级。

三、工程质量风险分级分类管控措施

基于上述规定，进一步调整不同风险等级项目的抽查频次，具体如下：

（一）基于风险分级开展相应频次的检查

1.重大风险工程：在施工过程中应不少于 1 个月开展一次监督抽查，应不少于 3 个月开展一次随机抽查，开展竣工验收监督。

2.较大风险工程：在施工过程中应不少于 1 个月开展一次监督抽查，应不少于 3 个月开展一次随机抽查，开展竣工验收监督。

3.一般风险工程：在施工过程中应不少于 3 个月开展一次监督抽查，开展竣工验收监督。

4.低风险工程及工业类投资项目

(1) 取消首次质量监督交底环节，调整为芜湖市工程建设项目审批管理系统(以下简称“工改系统”)办理完成施工许可(含质量报监)同时互动系统线上告知监管要求。

(2) 基于风险分级，根据项目建筑面积开展相应频次的检查：

A.建筑面积小于5千平方米(不含5千平方米)的低风险项目，工程质量监督机构在施工过程中开展监督检查最多一次，且不要求建设单位必须到场。

建设单位在组织竣工验收时，可选择告知承诺方式，也可选择传统方式。

B.建筑面积5千平方米至1万平方米(不含1万平方米)的低风险工业建筑项目，工程质量监督机构过程中实施两次检查，主要重点监督竣工验收的组织形式、程序等是否符合有关规定。

C.建筑面积大于等于1万平方米的工业类投资项目，工程质量监督机构在施工过程中开展监督检查最多三次。

(二) 工程质量监督机构检查中发现的一般问题通过互动系统线上一次性告知相关责任主体；涉及主体结构安全或主要使用功能的质量问题，线下书面告知相关责任主体。

现场问题整改经监理单位确认后通过线上回复或书面回复。

四、质量风险动态管理措施

(一) 对各等级风险工程，存在下列情形之一的，即提升一

个风险等级:

1.建设、施工、监理单位任一责任主体由于本项目质量方面的问题被移送处罚或记不良记录的。

2.在质量检查中本项目被市级及以上建设行政主管部门或工程质量监督机构通报批评的。

3.其它影响质量风险等级的情况。

(二)对各等级风险工程,发现存在严重结构安全隐患的,即提升两个风险等级。

(三)对于重大风险工程,存在下列情形之一的,即可降为较大风险。

建设、施工单位上一年度在本市范围内参建的项目获得1个及以上国家级工程质量奖项(鲁班奖等)或2个及以上省级工程质量奖项(黄山杯等)或3个及以上市级工程质量奖项(鸠兹杯等)。

五、本通知有关要求自发布之日起执行。

芜湖市住房和城乡建设局

2023年4月7日

(此件主动公开)