

安徽省建设工程质量安全监督总站文件

皖建质安〔2018〕35号

关于加强新建住宅小区室外工程 质量监督管理的通知

各市工程质监站（局）、广德、宿松县质监站：

为保证新建住宅小区室外工程的使用功能，减少住户投诉，维护百姓权益，现就加强新建住宅小区室外工程质量监督管理提出以下意见，请遵照执行。

一、加强对工程责任主体质量行为的监督管理

各地质监机构在住宅小区工程监督交底、日常监督和竣工验收监督等监督过程中，应加强对小区室外工程责任主体质量行为的监督检查，落实工程质量的主体责任：

（一）强化建设单位的首要责任。按照《住房城乡建设部关于印发工程质量安全提升行动方案的通知》（建质〔2017〕57号）的要求，要强化建设单位的首要责任。建设单位应将新建住宅小

区室外工程的勘察、设计、施工、监理工作依法发包给具有相应资质等级的单位，依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。

（二）强化工程竣工验收管理。新建住宅小区室外工程竣工后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收。室外工程质量，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的工程质量技术资料、工程保修书和有关责任主体共同签署的工程竣工验收意见，并具备国家规定的其他竣工条件。

（三）严格贯彻落实省厅《安徽省新建住宅小区综合查验办法》。新建住宅小区综合查验时，建设单位应当提供室外工程的图纸资料、建设单位与有关责任主体单位签订的室外工程建设合同以及有关责任主体签署的室外工程竣工验收意见。

二、加强对工程实体质量的监督管理

新建住宅小区室外工程开工前，按照国家规定应办理工程质量监督手续的，应督促建设单位及时办理，并依据国家法律法规和技术标准的要求进行监督管理。监督过程中，推行“双随机、一公开”检查方式，加大抽查抽测力度，加强住宅小区室外工程质量监督执法检查。

三、严格落实工程质量终身责任

各地应结合本地实际，进一步加强新建住宅小区室外工程的

监督管理，严格执行建设、勘察、设计、施工、监理等五方主体项目负责人质量责任规定，强化项目负责人的质量责任。进一步完善工程质量终身责任制，严格执行工程质量终身责任书面承诺、永久性标牌、质量信息档案等制度，加大质量责任追究力度。

特此通知。

2018年10月23日



抄报：赵馨群厅长、宋直刚总工程师、厅质量安全处