

吉阳府规〔2022〕2号

**三亚市吉阳区人民政府  
关于印发《三亚市吉阳区建设工程质量安全  
监督管理办法》的通知**

区各有关单位：

《三亚市吉阳区建设工程质量安全监督管理办法》已经三届区政府第25次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

三亚市吉阳区人民政府

2022年12月14日

（此件主动公开）

# 三亚市吉阳区建设工程质量安全监督管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强房屋建筑和市政基础设施工程质量管理，保护人民生命和财产安全，依据《中华人民共和国建筑法》（2019年修正）、《中华人民共和国安全生产法》（2021年修正）、《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令 第393号）、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第5号）等法律法规，结合本区实际，制定本办法。

**第二条** 从事建设工程的新建、扩建、改建等有关活动及实施对建设工程质量安全监督管理的，适用本办法。

本办法所称建设工程，是指在三亚市吉阳区办理施工许可证的房屋建筑、市政基础设施工程。

**第三条** 吉阳区住房和城乡建设局（以下简称“区住建局”）负责全区工程质量安全的监督管理工作，授权委托区建设工程质量安全监督站（以下简称“区质监站”）负责具体监督工作的实施。

**第四条** 本办法所称建设工程责任主体是指参与建设工程活动的建设、勘察、设计、施工、监理等单位，以及参与建设活

动的检测、咨询等机构，建设工程责任主体应当建立健全工程质量安全管理体系，依法对建设工程质量安全负责。

## 第二章 工程质量安全责任

**第五条** 建设单位和代建单位是建设项目的质量安全管理的主体，应当具备《中华人民共和国安全生产法》（2021年修正）和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件；不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。相关责任如下：

（一）新建、改建、扩建工程项目（以下统称建设项目）的安全设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。安全设施投资应当纳入建设项目概算；

（二）建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，加强安全生产标准化建设；

（三）组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程；

（四）组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；

（五）保证本单位安全生产投入的有效实施；

（六）组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除

生产安全事故隐患；

（七）组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；

（八）及时、如实报告生产安全事故；

（九）依法履行基本建设程序，完善基本建设手续，并向区质监站提供建设工程安全施工措施有关资料，办理安全监督手续；

（十）根据建设工程的特点和技术要求，按有关规定确定具有相应资质等级的监理单位、勘察单位、设计单位和施工单位；

（十一）负责并督促工程建设过程中的质量控制、安全生产工作，对施工过程中涉及质量安全问题，及时组织各单位协调；

（十二）建设工程竣工验收合格后，须在5个工作日内办理工程竣工验收备案手续。

#### **第六条** 勘察单位相关责任如下：

（一）应当对项目勘察质量负责，所提供的地质、测量、水文等勘察成果文件，必须真实、准确、完整；

（二）勘察单位应当执行国家和省颁布的工程勘察标准、规范及技术规程，按规定进行工程质量验收，并应当出具验收意见。

#### **第七条** 设计单位相关责任如下：

（一）设计文件中应当注明建设工程使用的建筑材料、构配件和设备的规格、性能和质量要求；施工图纸应当与其他设计文

件相配套，标注的说明应当清晰、完整。

（二）设计单位应做好施工过程中的设计服务，及时处理施工过程中出现的与设计相关的质量安全问题，并参与建设工程质量安全事故分析，配合有关部门提出技术处理方案。

（三）设计单位应当执行国家和省颁布的工程设计标准、规范及技术规程，按规定进行工程质量验收，并应当出具验收意见。

#### **第八条** 施工单位相关责任如下：

（一）应建立健全质量安全保证体系，应当设立质量安全管理机构，明确质量安全目标，制定质量安全保证措施，提升全员质量安全意识；

（二）施工单位应当建立和执行施工质量安全制度，按照设计文件、操作规程、技术标准等组织施工，按规定对工程质量安全进行检查验收，及时整改施工质量安全问题，对施工中发生的质量安全事故按规定程序进行报告和处理；

（三）施工单位在工程完工后对工程质量安全进行检查，确认工程质量安全符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，并提出工程竣工报告。

#### **第九条** 监理单位相关责任如下：

（一）依照法律、法规及有关技术标准、设计文件和监理合同对建设工程实施监理，审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；

(二) 工程监理单位在实施监理过程中, 对施工质量及安全进行监理, 强化过程控制, 发现存在质量安全隐患的, 应当要求施工单位整改;

(三) 工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理, 并对建设工程质量安全承担监理责任;

(四) 参与工程竣工验收, 并出具验收意见。

**第十条** 检测单位应当按其资质等级和经营范围承担建设工程质量检测任务, 并严格执行有关法律、法规、规章和技术标准, 出具的检测报告、鉴定报告应当真实、准确。

**第十一条** 区质监站实施建设工程质量安全监督管理和工程竣工验收备案管理。相关职责如下:

(一) 贯彻执行国家及省市有关建设工程质量和安全的法律、法规、政策、工程技术标准, 拟定本区建设工程质量安全监督的有关管理规定;

(二) 负责本辖区内建设工程的质量、安全的监督执法和建设工程参建各单位(包括建设、施工、监理、设计、勘察等单位)的监督执法工作;

(三) 负责对本区建设工程的竣工验收工作实施监督执法及备案资料审查;

(四) 负责对违反建设工程质量管理、安全生产有关法律、

法规及规定的行为和影响工程质量、安全生产的问题责令整改或局部停工，依法对工程违法违规行为给予不良行为记录并转报有关部门进行处罚；

（五）负责受理本区建设工程（在建或保修期内）的质量安全投诉并督促处理；

（六）参与本区建设工程重大质量、安全事故的调查与处理；

（七）负责组织或参与本区建设工程质量、安全检查，并总结、交流和推广工程质量、安全生产管理经验；

（八）承办上级部门和领导交办的其他工作。

### 第三章 监督工作内容与程序

#### 第十二条 监督工作的内容

监督内容主要由行为监督和实体监督组成：

##### （一）行为监督

根据国家、省市法律法规及有关文件，对工程的建设、勘察、设计、施工、监理、检测等各责任主体的质量安全行为进行监督。监督内容包括：建设程序、承发包行为、从业资格、履行法定职责等。

##### （二）实体监督

1.根据国家工程建设强制性标准及有关规范，在工程的施工

过程中，通过抽查施工作业面和工程关键部位，抽查相关文件和资料，对工程实体质量进行监督检查，并对各分部工程验收及工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现违反建设工程管理规定的，责令改正；

2.根据国家工程建设强制性标准及有关规范，对施工现场的安全生产状况和安全生产标准化工作开展情况进行监督，将工程项目危险性较大的分部分项工程作为重点监督内容。

### **第十三条 监督工作的程序**

根据《海南省住房和城乡建设厅关于试行建筑工程施工许可告知承诺审批的通知》，工程质量监督手续实行告知承诺制办理，且与施工许可证合并办理。

#### **（一）申报监督**

1.建设单位向区质监站领取申报监督的相关材料，包括建设工程质量安全监督申报登记表、六方工程质量终身责任制承诺书、各单位质量保证体系备案表、建设施工监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。

2.建设单位负责整理相关资料（资料清单详见附件1），并按要求仔细填写和签章。

3.收集完成后报区质监站办理质量安全监督登记手续，区质监站依据工程建设法律法规、强制性标准、监督工作规范审核相关材料，合格后签发《质量安全监督告知书》。



本着推进建设、服务企业的原则，允许边施工边收集资料，自取得《施工许可证》3个月内完成报监资料的收集上报工作。

（二）项目监督人员接到监督任务后，结合工程的规模、类别和特点编制《工程质量安全监督工作方案》。

（三）项目监督人员在《工程质量安全监督工作方案》编制完成后，召开监督交底会向参建各方说明监督的内容、程序、方法和提示告知事项。

（四）工程开工前，区质监站根据《工程现场踏勘表》内容，对工程项目的基本建设程序及参建各方执行情况、质量安全生产管理体系等开工条件进行现场踏勘，对不符合要求的责令整改。

（五）工程开工后，项目监督人员必须按照《工程质量安全监督工作方案》的内容进行监督。在接到施工现场通知后，应尽快到达现场进行监督检查。项目监督人员到达施工现场后，对参建各方质量安全行为进行监督，同时对工程质量控制资料、施工安全管理资料、安全生产及工程实体质量进行抽查。

（六）在监督过程中，监督人员将采用检测仪器对工程实体质量进行监督抽样检测，一般采取随机的方式进行，并结合监督检查发现的质量隐患和缺陷进行重点抽测。

（七）区质监站对建设施工项目实施日常安全监督时同步开展项目考评工作。

（八）区质监站将根据工程实际和需要，定期或不定期地进

行工程质量安全巡查。对质量安全管理体系完善、管理水平较高、实体质量良好、安全文明施工到位的项目给予通报表扬；对检查中发现的问题，作为不良行为记录，情况严重的，上报主管部门处罚。

（九）施工过程中发生生产安全事故的，事故发生单位应在 1 小时内向区或市级安全生产监管部门、建设行政主管部门以及区质监站报告，填写《工程建设质量安全生产事故快报表》，并按《生产安全事故报告和调查处理条例》（中华人民共和国国务院令 493 号）的规定进行处理。

（十）建设单位分部验收和竣工验收前书面通知区质监站，并在验收完毕后将工程验收记录送区质监站备存。

（十一）中止质量安全监督和终止质量安全监督。工程项目因故中止施工的，建设单位向区质监站申请工程项目中止施工质量安全监督；工程项目经建设、监理、施工单位确认施工结束的，建设单位向区质监站申请工程项目终止施工质量安全监督。

（十二）竣工验收监督内容如下：

1. 建设单位向区质监站申请竣工验收，并提交相关资料，资料包含但不限于各参建单位竣工验收报告、主要建筑材料、构配件的复检报告、施工图及竣工图等；

2. 区质监站按《工程竣工验收条件检查表》对竣工验收条件进行检查；

3.对竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准进行监督，对工程实体质量进行抽测、对观感质量进行抽查；

4.对竣工验收时发现的质量问题，有关单位应进行整改，达到规范要求。

（十三）工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要责任人姓名。

## 第四章 监督工作的方法与措施

### 第十四条 监督工作模式

为提高本辖区建设项目质量安全管理水平，推进项目监督决策综合性咨询，区质监站可以采用以下两种模式增强管理水平，充实技术力量：

（一）通过公开招标的形式选择一家符合资质条件的第三方服务机构，参与工程全过程质量安全监督管理工作；

（二）通过公开招聘的方式择优选取符合条件的专业性人才组成专业技术储备库，参与建设工程质量安全监督管理工作。

### 第十五条 监督工作方法

项目监督人员、第三方服务机构及专业技术人员共同履行区质监站职能，增强质量安全监督工作的专业性、权威性、公正性。

主要采取监督抽查和监督巡查相结合的方式，并辅以必要的检测手段，对工程质量控制资料、施工安全管理资料、安全生产和工程实体质量进行监督检查。

### （一）监督抽查

监督人员采取抽查施工作业面的施工质量与对关键部位重点监督相结合的方式，将涉及工程结构安全、使用功能和安全生产的重要部位和关键工序列为抽查重点。在《工程质量安全监督工作方案》中列为抽查重点的部位或环节，施工单位应在其施工、隐蔽或验收前提前通知项目监督人员，项目监督人员可根据工程特点和主要参建责任主体质量安全管理情况安排是否抽查。

### （二）监督巡查

施工过程中，监督人员对受监项目其他部位的质量安全监督，采取不定期的、事先不通知的突击性检查方式进行监督巡回检查，按照差异化管理的原则，根据项目质量安全责任主体的信誉和质量安全管理情况确定巡查次数，并保持一定的频度。

### （三）监督检测

监督人员可根据相关监督规定及检测规范，对重要节点或有疑问工程部位进行监督检测。监督检测过程中，有关责任主体应做好相应的准备和配合工作，并提供必要的安全措施。

## 第十六条 监督工作的措施

通过上述监督检查，当发现责任主体的违法行为时，监督人

员将根据问题的性质采取如下措施：

### （一）责令改正

当工程项目责任主体存在违法、违规行为，或工程实体存在一般质量安全缺陷，立即整改后能符合设计和相关规范的要求时，监督人员现场签发《整改通知书》，责令相关单位立即整改。有关单位必须根据《整改通知书》中的内容整改至符合法律、法规和规范、标准的要求，并经建设、监理、施工等各方责任主体单位确认后，将《整改报告》送交区质监站。

### （二）停工整改

当施工现场重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，或工程实物质量已形成严重缺陷，影响建筑（构筑）物结构的承载力或使用安全，监督人员有权责令从危险区域撤出作业人员，并将有关情况报告上级主管部门，由区住建局作出《局部停工通知书》责令停止施工，限期整改。当按要求整改完成后，相关责任主体填报《复工申请》送交区质监站，经核实认可后，签发《局部停工复工通知书》。拒不配合停工整改的，区质监站有权提请相关主管部门处理。

### （三）责令重新组织验收

在隐蔽工程验收、分部（子分部）验收、竣工验收监督中，监督人员发现建设单位或监理单位在组织验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为或工程质量不符合国家强制

性标准的，验收不予通过，责令重新组织验收。

#### （四）纳入诚信机制建设

当工程参建各方责任主体在从业活动中有下列行为的：危害人民群众身体健康和生命安全，破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序，拒不履行法定义务且影响司法机关和行政机关公信力，破坏生态环境等，认定为违法失信行为，将记录其信用档案，并报上级主管部门备案或公示。

#### （五）处罚建议

对监督检查中发现的工程项目责任主体已经存在的违法行为，在汇总相关材料后，依法应当给予行政处罚的，由区住建局报综合行政执法部门处理；涉嫌犯罪的，移送公安机关依法查处。

**第十七条** 区质监站工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、监管不力的，由其所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第十八条** 抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程，不适用本办法。

**第十九条** 本办法的未尽事项，按国家、省、市有关规定执行。

**第二十条** 本办法具体应用问题由三亚市吉阳区住房和城乡建设局负责解释。

**第二十一条** 本办法自 2023 年 1 月 14 日起施行，有效期截止 2028 年 1 月 14 日。原《三亚市吉阳区人民政府关于印发三亚市吉阳区建设工程质量安全监督管理办法的通知》（吉阳府规〔2022〕1 号）同时废止。

- 附件：1.报监资料清单  
2.过程监督资料清单  
3.竣工验收资料清单

## 附件 1

# 报监资料清单

- 1.建设工程质量安全监督申报登记表。
- 2.建筑工程六方责任主体项目负责人工程质量终身责任信息登记表、法定代表人授权书、承诺书。
- 3.勘察、设计、施工、监理各单位工程质量保证体系备案表、建筑材料试件见证取样人员资格备案表。
- 4.建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书以及建筑工程安全防护、文明施工费用支付计划备案表。
- 5.危险性较大的分部分项工程清单表。
- 6.建设工程质量安全监督告知书。
- 7.授权办理建设工程质量安全监督手续委托书（原件）、法人与被委托人身份证（复印件）、建设单位营业执照（复印件）、企业和股东工商登记机读档案登记资料（原件）、企业出具的法律声明书。
- 8.建设规划许可证及附件工程审批意见。
- 9.勘察、设计、施工、监理单位中标通知书。
- 10.施工、监理合同。
- 11.施工图设计文件审查批准书。



12.施工现场安装人员实名制信息化管理系统。

13.勘察、设计、监理、施工单位《诚信档案手册》。

## 附件 2

# 过程监督资料清单

1. 监督工作方案。
2. 监督交底会议纪要。
3. 工程质量安全监督记录。
4. 建筑工程质量监督抽测记录。
5. 建筑工程整改通知书。
6. 建筑工程（ ）验收监督通知书、建筑工程分部工程验收监督记录。
7. 中止、恢复施工安全监督申请书、告知书。

## 附件 3

# 竣工验收资料清单

- 1.竣工验收报告、分部验收记录、保修书。
- 2.终止施工安全监督申请书、告知书；终止施工安全监督审批表。
- 3.建设工程竣工验收通知单。
- 4.建设工程竣工质量验收督查记录表。
- 5.工程竣工质量验收条件检查表。
- 6.工程质量监督报告。
- 7.竣工资料（主要包括材料复检报告、绿色建筑、节能、防雷资料）。
- 8.施工图（报规版）、竣工图。

---

三亚市吉阳区人民政府办公室

2022年12月14日印发

---