

宁波市镇海区住房和城乡建设交通局

镇海区住房和城乡建设交通局关于开展全区住宅 工程质量专项整治行动的通知

各建筑企业，各有关单位：

为深入贯彻落实《宁波市住房和城乡建设局关于开展全市住宅工程质量专项整治行动的通知》（甬建函〔2023〕113号），进一步加强全区住宅工程质量管理，提高住宅工程质量水平，不断提高人民群众满意度，努力构建和谐社会，迎接杭州亚（残）运会召开，决定开展全区住宅工程质量专项整治行动。有关事项通知如下：

一、治理目标

以习近平总书记关于质量安全工作的重要论述精神为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持“两个至上”，围绕“两个根本”，树立高质量发展理念，聚焦社会热点、痛点、难点，突出常见问题治理，层层压实责任，强化工程实体质量管控，大力推进工程质量标准化建设，实现全区住宅工程质量水平明显提升、住宅质量投诉明显减少、住户质量满意度明显提高，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、整治范围及重点

(一) 整治范围：全区住宅工程，包括商品住宅、安置房等住宅工程，以及用于居住功能的其它建筑工程。

(二) 整治重点：外墙外窗渗漏、屋面及楼地面渗漏、外墙外保温脱落、排烟道窜烟、排污管堵塞、连廊地面积水滑溜、噪声干扰、预拌混凝土质量等住宅工程质量常见突出问题。

三、主要任务

(一) 严格落实建设单位质量首要责任。建设单位应严格落实《宁波市住房和城乡建设局关于进一步加强住宅工程质量管理的若干措施》（甬建发〔2022〕19号），依法对工程质量承担全面责任，保证合理工期和造价，严禁盲目赶工期、抢进度；强化对住宅工程质量常见突出问题治理，落实关键部位、关键工序质量检查；严格落实工程质量实体检测和功能性试验；认真落实分户验收制度、竣工验收制度、业主开放日制度和质量信息公示制度。

(二) 切实提升细部设计质量。设计单位应根据住宅工程有关技术标准规范要求，针对住宅工程质量常见突出问题提出具体的细部构造、节点做法和控制措施，设计深度应满足施工需要；鼓励优先选用抗渗、抗裂、隔声等性能好的建筑材料和工艺做法。

(三) 加强施工质量管控。施工单位应建立健全质量管理体系，落实岗位质量责任制。全面做到“五严”，严格建材质量管控，严禁未检先用、边检边用；严格实行样板引路，全面落

实外墙外保温及防水、室内装饰装修等工艺样板制度；严格落实质量标准，针对住宅工程质量常见突出问题，其关键环节、细部节点做好加强处理；严格工程验收管理，落实各道工序的自检、交接检和专职质量员检查的“三检”制度，做好隐蔽工程验收，并留存必要的影像资料；严格落实功能试验和实体检测，认真做好外墙外窗淋水试验、屋面及防水要求的楼地面蓄水试验、室外强弱电井蓄水试验、排污管道通球试验和外墙外保温实体检测等，并留存必要的影像资料。

（四）严格监理单位质量责任。监理单位应严格履行监理职责，做好对关键工序的质量监理，对住宅工程质量常见突出问题，完善编制针对性的监理规划及监理细则，对外墙外保温、预拌混凝土、梁柱节点区混凝土等开展平行检测，对外墙外窗淋水试验、屋面及防水要求的楼地面蓄水试验、室外强弱电井蓄水试验、排污管道通球试验等功能性试验加强旁站见证，并留有必要的影像资料。

（五）强化政府监管。区安质中心要采用日常检查、专项检查、巡查相结合的方式，开展监督检查，要加强对常见突出问题细部处理、薄弱环节、关键部位的监督检查，要加强对功能性试验的监督检查，要加强对预拌混凝土、混凝土主体结构及外墙外保温实体的监督检测，对投诉举报多、市场行为不规范、质量问题突出的工程项目要加大日常监督抽查频次和力度。

四、工作安排

专项整治行动开展时间为即日起至2023年11月底，共分为三个阶段：

（一）动员部署阶段（即日起至2023年7月31日）

结合当地实际制定工作方案，细化工作举措，广泛动员，周密部署，确保将专项整治的目标、重点、主要任务、工作安排和工作要求，传达到所有住宅工程项目建设各方责任主体，全面启动专项整治行动。

（二）检查整治阶段（2023年8月至2023年10月）

1. 自查自纠。各建设单位要结合项目实际，立即组织设计、施工和监理单位对住宅工程质量进行自查自纠，全面排查质量问题。针对常见突出问题，已经施工但不符合要求的应提出整改措施立即整改，还未施工的应制定整治技术措施、管理措施、作业指导书等，按照相关技术规范和设计措施要求，完善编制施工方案和监理细则，明确项目不同阶段的施工、检查、试验检测等工作重点；同时密切联系属地监督机构，制订相关监督检测的计划时间，确保专项整治各项措施落到实处，填写全区住宅工程质量专项整治行动自查自纠表（附件1），并形成相应的专项整治台帐备查。

2. 监督检查。区安质中心要认真分析本区住宅工程质量常见突出问题，督促、指导项目建设各方责任主体组织编制切实可行的技术措施、管理措施。同时全面开展监督检查，开展实体监督检测和功能性试验监督检测或监督检查。对平时管理混乱、质量

问题突出、未开展自查自纠、未采取措施整治、社会投诉的项目要进行重点检查通报批评，对开展情况突出的进行通报表扬，并形成住宅工程质量专项整治工作开展情况通报文件，

（三）总结提升阶段（2023年11月）

对本区开展住宅工程质量专项整治行动进行全面总结，科学评估，查找不足，完善管理制度，巩固整治成效，并形成住宅工程质量专项整治行动工作总结报告。

五、工作要求

（一）提高认识，加强领导。加强领导，落实责任，精心安排，认真部署，强化研判，找准薄弱环节和关键部位，制订细化工作措施，明确专项治理工作的重点、步骤和要求，切实推动专项整治工作扎实有效的开展。

（二）强化监督，突出重点。加大对现场的监督管理力度，特别是对住宅工程常见突出问题，要采取高强度、大频率的监督检查，坚持边查边改，发现一处，整改一处。对监督抽查中凡是对整治工作不落实、自查自纠不认真、整治措施不力、质量隐患较多的，一律予以通报批评、警示约谈、重点监管、信用扣分；造成严重社会影响的，一律实施行政处罚、不良行为记录。

（三）认真总结，健全机制。认真总结经验，巩固专项整治工作成果，并坚持以问题为导向，制定符合本区实际的监管措施，补齐工作短板，建立健全住宅工程质量管理长效机制，全面提升住宅工程质量水平。

附件 1:住宅工程质量整治行动自查自纠表

宁波市镇海区住房和建设交通局

2023 年 7 月 15 日



抄送：市住建局，区政府办。

宁波市镇海区住房和建设交通局办公室

2023 年 7 月 15 日印发

共印 30 份

附件 1

镇海区住宅工程质量整治行动自查自纠表

项目名称:

联系人:

联系电话:

年 月 日

序号	部位	住宅工程质量常见突出问题	自查情况	整改情况或整治措施、计划
一	外墙 外窗	1 外墙、外窗防渗漏细部处理是否到位,不同墙体材料交接处是否设置增强网,迎水面是否做防水处理;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		2 外窗窗框拼接处是否注胶并严密;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		3 外墙、外窗是否进行淋水试验,淋水试验是否留存影像记录,该记录是否向购房人开放;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		4 监督机构是否随机抽取淋水层进行淋水监督试验。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二	外墙 预留	5 外墙预留孔洞是否设置防水套管,套管与穿孔管线之间是否防水材料封堵;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	孔洞	6 穿地下室外墙的室外强弱电井是否采取措施做蓄水试验。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三	屋面 楼地面	7 屋面及浴室、卫生间、厨房、阳台、连廊等有防水要求的楼地面细部节点是否符合设计构造要求;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		8 在其结构层完成和防水层完成后是否分别进行蓄水试验, 蓄水试验是否留存影像记录;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		9 监督机构是否抽取一定比例进行蓄水试验。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
四	敞开式连廊	10 敞开式连廊是否采取措施设置排水沟、加大排水管径、加强楼地面防滑等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
五	外墙 外保温	11 外墙外保温材料与基层之间及各构造层之间连接方式、拉伸粘结强度、粘结面积比及锚固件数量、位置、锚固有效深度是否符合设计、产品说明等相关要求;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		12 外墙外保温是否进行现场实体检测;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		13 监督机构是否抽取一定比例进行实体监督检测。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
六	排烟道	14 排烟道接缝是否用水泥素灰等密封,管道与楼板间隙是否用细石混凝土填塞并是否浇注混凝土坎;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

		15 排烟道与墙体的间隙是否细实混凝土或水泥砂浆灌实;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		16 是否进行防窜烟、防倒灌现场性能试验。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
七	排污管道	17 排污管道是否进行通球试验;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		18 监督机构是否抽取一定比例进行通球监督试验。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
八	建筑隔声	19 建筑声环境是否符合设计及规范要求,其主要功能房间是否按规定进行室内噪声级、隔声性能检测。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
九	预拌混凝土	20 预拌混凝土,采购合同是否明确设计指标,特别是地下室混凝土、后浇带混凝土等是否明确设计指标;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		21 是否严格进场交货检验,特别是地下室混凝土、后浇带混凝土是否符合设计及规范指标要求;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		22 监督机构是否对现场预拌混凝土随机制作标准试件进行监督检测,检测不合格,相应检验批是否进行处理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十	混凝土	23 对于混凝土试件强度超过相应构件设计标号三个等级及以上的、试件信息不全的、未见证的或见证影像记录不完整等情况,相应检验批是否进行处理;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

		24 梁柱节点、剪力墙连系梁混凝土是否按设计及规范要求施工;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		25 监督机构是否对柱(墙)混凝土设计强度比梁(板)高两个等级及以上的梁柱(墙)节点处混凝土的实体强度抽取构件进行监督检测。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十一	监理 平行 检测 及 旁 站 见 证	26 对预拌混凝土相关性能指标现场取样是否实行见证并是否留有影像记录;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		27 监督机构是否对现场预拌混凝土随机制作标准试件进行平行检测;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		28 对外墙外保温、梁柱节点区混凝土等是否开展平行检测;	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		29 对外墙外窗淋水试验、屋面及防水要求的楼地面蓄水试验、室外强弱电井蓄水试验、排污管道通球试验及排烟道防窜烟、防倒灌现场性能试验等功能性试验是否进行旁站见证, 并是否留有必要的影像资料。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
建设单位(章)		设计单位(章)	施工单位(章)	监理单位(章)
项目负责人(签字):		项目负责人(签字):	项目经理(签字):	项目总监(签字):
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：1.此表1式2份，1份项目部留存，1份于8月15日前上报区安质中心；8月15日以后开工的工程开工后一个月内上报区安质中心。

2.对已经施工但不符合要求的应填写整改情况，还未施工的应对照相关要求制定确保成效的措施和计划。