

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建质安〔2023〕206号

河南省住房和城乡建设厅 关于落实建设单位工程质量首要责任的 实施意见的通知

各省辖市、济源示范区、省直管县（市）住房城乡建设局，郑州航空港经济综合实验区建设局：

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）、《河南省住房和城乡建设厅等十部门关于印发河南省完善质量保障体系提升建筑工程品质实施意见》（豫建质安〔2020〕396号），进一步强化建设单位工程质量首要责任，全面提高我省房屋建筑和市政基础设施工程质量水平，结合我省实际，制定以下实施意见。本实施意

见自 2023 年 9 月 1 日起施行。

附件：河南省住房和城乡建设厅关于落实建设单位工程质量
首要责任的实施意见



附 件

河南省住房和城乡建设厅 关于落实建设单位工程质量首要责任的 实施意见

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）、《河南省住房和城乡建设厅等十部门关于印发河南省完善质量保障体系提升建筑工程品质实施意见》（豫建质安〔2020〕396号），严格落实建设单位工程质量首要责任，不断提高房屋建筑和市政基础设施工程质量安全水平，全力推进我省建筑业高质量发展，结合我省实际，制定以下实施意见。

一、严格落实项目法人责任制

（一）严格执行法定建设程序。建设单位应当严格遵守基本建设程序，禁止以各种名义不履行法定建设程序或擅自简化建设程序，禁止未取得施工许可擅自开工建设，禁止明示或暗示施工单位违法开工建设。应当有满足施工所需要的资金安排，并向施工单位提供工程款支付担保。没有满足施工所需要资金安排的，住房和城乡建设主管部门不予颁发施工许可证，工程建设项目不

得开工建设。政府投资项目所需资金，应当按照国家有关规定落实到位，不得要求施工单位垫资建设。

（二）落实项目负责人质量终身责任。建设单位是工程质量第一责任人，建设单位法定代表人应当按照规定签署《法定代表人授权书》，明确项目负责人的质量责任，授权项目负责人对工程项目的建设工作进行组织协调和管理，依据有关法律法规及标准规范履行职责，依法对设计使用年限内的工程质量承担终身责任，对因违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题承担责任。项目负责人按照规定签署《工程质量终身责任承诺书》。

（三）建立健全质量管理体系。建设单位应当按照规定配备项目负责人、专职质量管理人员，明确质量职责等要求，对有条件的建设单位，项目负责人应当具备工程建设类执业资格或者工程建设类中级及以上专业技术职称，并具有2年以上工程建设管理工作经历的人员担任项目负责人。建设单位不具备管理条件的，应当委托专业机构进行工程质量管理。鼓励委托全过程工程咨询机构等专业机构，对建设工程全过程进行专业管理和服

（四）依法依规实施工程发包。建设单位应当严格执行工程发包承包法规制度，依法将工程发包给具有相应资质的勘察、设计、施工、监理等单位，不得肢解发包工程、违规指定分包单位，不得迫使承包单位以低于成本的价格竞标，不得在招标文件中提出显失公允的条件和要求，不得与承包单位签订“阴阳合同”，不得直接发包预拌混凝土等专业分包工程，不得指定按照合同约定

应由施工单位购入用于工程的装配式建筑构配件、建筑材料、设备或者指定生产厂、供应商。按规定提供依法满足工程开工建设所需求的相关资料，并保证资料真实、准确、齐全。

（五）科学制定项目建设工期。建设单位应科学合理确定项目建设工期，严禁盲目赶工期、抢进度，不得以任何形式明示或暗示工程项目参建单位简化工序、降低质量标准。工程招标投标时，应当将合理的施工工期安排作为招标文件的实质性要求和条件。调整合同约定的勘察、设计周期和施工工期的，建设单位应相应调整相关费用。

（六）准确合理调整工程造价。建设单位要科学合理确定工程造价，不得任意抬高或者压低工程造价。合同中应约定主要材料、工程设备价格变化的范围和幅度，合同对风险范围和幅度没有约定或约定不明确的，按国家现行建设工程工程量清单计价规范或标准的规定，签订补充协议。因极端天气、自然灾害等不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应给予合理的工期补偿。

（七）推行施工过程结算。建设单位应当提供工程款支付担保，并推行施工过程结算。施工合同可约定施工过程结算周期、工程进度款结算办法等内容。分部工程验收通过时原则上应同步完成工程款结算，不得以设计变更、工程洽商等理由变相拖延结算。政府投资工程应当按照国家有关规定确保资金按时支付到位，不得在合同约定之外以未完成审计作为延期工程款结算的理由。

二、全面加强工程各阶段质量管理

（八）确保工程设计施工图质量。建设单位应坚持“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，防止片面追求建筑造型，严控造型奇特古怪的建筑和明显不利抗震的不规则结构体系。禁止以“优化设计”名义变相违反工程建设强制性标准。及时将施工图设计文件送具有相应资质的施工图设计文件审查机构审查，未经审查或审查不合格的施工图设计文件不得使用（免审项目除外），对审查合格的勘察设计文件确需进行变重大变更的，必须向原审查机构重新报审。不得明示或者暗示审查机构违反法律法规和工程建设强制性标准进行施工图审查，不得压缩合理审查周期、压低合理审查费用。

（九）严格组织工程质量检测。建设单位应当委托具有相应资质的工程质量检测机构进行检测，并依法签订书面合同，不得以建设单位、施工单位、检测机构三方合同等形式转嫁建设单位的法定义务。建设单位应当在编制工程概预算时合理核算建设工程质量检测费用，并按合同约定足额支付检测费用，不得违规减少依法应由建设单位委托的检测项目和数量；非建设单位委托的检测机构出具的检测报告，不得作为工程验收资料和依据。

（十）鼓励质量创优和标准化示范引领。建设单位可以在招标文件中明确质量创优目标和奖惩措施，鼓励优质优价。支持总承包单位实施工程质量管理标准化活动和创建河南省建设工程“中州杯”奖（省优质工程），并明确工程质量创优目标和工作要

求，列支相应创优奖励费用，按照合同约定及时给予奖励兑现。

（十一）坚持党建引领。工程建设时间在6个月及以上的项目，建设单位应当牵头组织施工总承包单位、监理单位、专业分包单位和劳务分包单位等，在施工现场建立项目党支部或临时党支部，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，有效发挥一线作业人员中党员的质量安全行为示范作用，以党建为引领，促进工程质量水平提升。

（十二）全面履行质量管理职责。建设单位应当定期检查勘察、设计、施工、监理、质量检测等单位质量管理责任落实情况，不得明示或者暗示设计、施工等单位违反工程建设强制性标准。加强对进入施工现场的建筑材料、构配件、设备和商品混凝土质量管控，定期抽查工程实体质量，强化对关键部位、关键工序质量检查。督促各参建单位严格落实住建部推行的“三级质量手册体系”和工程质量管理标准化有关要求，督促有关单位严格执行工程质量责任标识制度，对关键工序、隐蔽工程实施举牌验收，实现质量责任可追溯。

（十三）建立合同履行评价机制和关键岗位人员考核管理制度。建设单位应当强化合同履行管理，按照规定考核施工总承包单位和专业分包单位项目经理、技术负责人、其他关键岗位管理人员，以及监理机构人员的到岗履职等情况。发现有关参建单位人员到岗、履职等情况不符合规定或者发现与合同约定人员不一致的，建设单位项目负责人有权按照合同约定行使处置权，必要

时应当按照有关规定书面报告住房和城乡建设主管部门。

(十四) 严格执行竣工验收规定。建设单位在收到工程竣工报告后应当及时组织竣工验收, 重大工程或技术复杂工程可邀请有关专家参加。验收时, 严禁弄虚作假、降低验收标准, 将不合格工程按照合格工程验收, 未经验收合格不得交付使用。住宅工程竣工验收前, 应当按照规定进行分户验收, 未组织分户验收或分户验收不合格的, 不得组织竣工验收。工程验收合格后, 在工程外立面醒目位置设置永久性责任标牌, 标注工程名称、开竣工日期和建设、勘察、设计、施工、监理单位全称以及项目负责人姓名, 接受社会监督。

(十五) 建立健全应急救援体系。建设单位应当牵头组织参建单位建立工程应急救援体系, 严格按照河南省住房和城乡建设厅印发《河南省工程质量手册(防灾减灾及应急处置专篇)》(豫建质安〔2022〕139号)文件要求, 在整个工程建设周期内建立扁平化防灾减灾及应急处置小组、专常兼备的应急抢险力量、不同施工阶段全覆盖的应急预案和协同高效的(灾害预警、隐患排查、应急处置和复工复产)专项工作应急机制。每半年至少组织一次防灾减灾应急预案演练, 强化应急处置。

三、切实加强住宅工程质量管理

(十六) 严格履行质量保修责任。建设单位应当建立质量回访、质量维修制度和投诉、纠纷协调处理机制。对保修范围和保修期限内发生的质量问题, 应当按照相关规定以及合同约定履行

保修义务，并对造成的损失先行承担赔偿责任。建设单位对所有权人的质量保修期限自交付之日起计算；经维修合格的部位，可在执行国家相关规定的前提下，由建设单位和所有权人重新约定保修期限。

房地产开发企业应当在商品房买卖合同中明确其发生注销情形下承接质量保修责任的其他房地产开发企业或者具有承接能力的法人。出现严重质量问题的，除追究房地产开发企业的责任外，同时依法追究负有责任的工程建设参建单位的相关责任。

（十七）加强质量信息公开。住宅工程开工前，建设单位必须在工程施工现场主出入口设置公示栏，公开工程规划许可、施工许可、工程结构形式、设计使用年限、主要建筑材料、参建单位及项目负责人等信息，公众能够直接通过公示内容获得和验证相关信息；交付使用前，建设单位应向房屋所有权人公开工程竣工验收报告、质量保修负责人及联系方式等信息。鼓励组织业主开放日、邀请业主代表和物业单位参加分户验收。

（十八）加强工程质量与房屋预售联动管理。因发生违法违规行为、质量事故或重大质量问题被责令全面停工的住宅工程，有关部门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。

（十九）强化保障性安居工程质量管理。各地要严格落实已经制定出台的保障性住房建设导则，明确室内面积标准、层高、装修标准、绿化景观等内容，探索建立标准化设计制度，突出住

宅宜居属性。政府投资保障性安居工程应完善建设管理模式，带头推行工程总承包和全过程工程咨询。依法限制有严重违约失信记录的建设单位参与建设。

四、全面加强对建设单位的监督管理

（二十）健全监管机制。各级住房城乡建设主管部门在开展房屋建筑和市政基础设施工程监督检查时，应当重点检查建设单位落实工程质量首要责任情况。对质量责任落实不到位、有严重违法违规行为的建设单位，住房城乡建设主管部门应采用“差别化”监管模式，加大对其建设项目的检查频次和力度，发现存在严重质量安全问题的，坚决责令停工整改。对住房城乡建设主管部门监督检查中发现的质量问题，建设单位应当组织责任主体进行整改。整改完成后，建设、施工、监理等单位应当形成监督检查发现问题整改报告，报住房城乡建设主管部门。

（二十一）推行信用管理。各级住房城乡建设主管部门要建立建设单位和项目负责人信用档案，记录建设单位和项目负责人在项目建设过程中以及保修期限内涉及质量安全等受到行政处罚或处理的违法违规行为，并依法向社会公开。加大对守信建设单位的政策支持和失信建设单位的联合惩戒力度，充分运用守信激励和失信惩戒手段，营造“一处失信，处处受罚”的良好信用环境，逐步推行联合惩戒机制。

（二十二）强化责任追究。建设单位存在工程质量违法违规行为的，依法予以查处，并追究有关责任人员的责任，涉嫌犯罪

的，移送监察或司法机关依法追究刑事责任；项目负责人因调动、退休等原因离开原单位的，不影响对其应承担法律责任的追究。对于政府投资工程，除依法追究相关责任人责任外，还要依据相关规定追究政府部门相关负责人的领导责任。

河南省住房和城乡建设厅办公室

2023 年 8 月 10 日印发

