

# 北京市住房和城乡建设委员会关于印发 《北京市房屋建筑、市政基础设施和地方铁路 建设工程质量监督工作规定》的通知

京建法〔2022〕1号

各区住房城乡建设委，东城区、西城区、石景山区住房城市建设委，北京经济技术开发区开发建设局，各有关单位：

为进一步规范和加强本市房屋建筑、市政基础设施和地方铁路工程质量监督工作，保护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》《建设工程质量检测管理办法》《铁路建设工程质量监督管理规定》《铁路建设工程质量安全监管暂行办法》等规定，市住房城乡建设委对《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》（京建法〔2018〕2号）进行了修订，修改为《北京市房屋建筑、市政基础设施和地方铁路建设工程质量监督工作规定》并重新发布，请结合工作实际认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2022年1月10日

（联系人：单科华；联系电话：55597470）

# 北京市房屋建筑、市政基础设施和地方 铁路建设工程质量监督工作规定

**第一条** 为规范和加强本市房屋建筑、市政基础设施和地方铁路建设工程(以下简称铁路工程)质量监督工作,保护人民生命和财产安全,根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《北京市建设工程质量条例》、《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)、《建设工程质量检测管理办法》(中华人民共和国建设部令第141号)、《铁路建设工程质量监督管理规定》(交通运输部令第2号)、《铁路建设工程质量安全监管暂行办法》(国铁工程监〔2016〕9号)等规定,结合本市实际,制定本规定。

**第二条** 在本市行政区域内,市、区两级住房城乡建设行政主管部门或其委托的工程质量监督机构对房屋建筑和市政基础设施工程以及本市审批、核准的铁路建设工程(以下简称建设工程)新建、改建、扩建等活动实施质量监督的,适用本规定。

**第三条** 本市建设工程质量监督工作遵循属地监管与分类监管相结合、以属地监管为主的原则。

市级住房城乡建设行政主管部门负责指导全市建设工程质量监督工作,对各区住房城乡建设行政主管部门的工程质量管理工

作进行监督、考核,按分工承担部分重点建设工程的质量监督工作;负责城市轨道交通建设工程(以下简称轨道交通工程)土建、给水排水与供暖、建筑电气、通风与空调工程质量监督管理工作;负责铁路工程中路基工程、桥涵工程、隧道工程、房屋建筑工程质量监督管理工作。

区级住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程(不含轨道交通工程、铁路工程)的质量监督工作。

**第四条** 本规定所称工程质量监督工作,是指住房城乡建设行政主管部门依据有关法律法规和工程建设强制性标准,对工程实体质量和工程建设、施工、监理单位(以下简称工程质量责任主体)和质量检测、预拌混凝土生产等单位的工程质量行为实施监督,对发现的违法违规行为依法处理。

本规定所称工程实体质量监督,是指住房城乡建设行政主管部门对涉及工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量实施监督。

本规定所称工程质量行为监督,是指住房城乡建设行政主管部门对工程质量责任主体和质量检测、预拌混凝土生产等单位履行法定质量责任和义务的情况实施监督。

**第五条** 住房城乡建设行政主管部门设立工程质量监督机构,受住房城乡建设行政主管部门委托具体负责建设工程质量监督工作。

**第六条** 市、区两级住房城乡建设行政主管部门应当加强工程质量监督队伍建设,保障工程质量监督机构履行职能所需经费。

**第七条** 工程质量监督机构以抽查、抽测为主要方式实施工程质量监督工作。工程质量监督工作应当包括下列内容:

(一)建设工程有关单位执行法律法规和工程建设强制性标准的情况;

(二)抽查、抽测涉及工程结构安全和主要使用功能的工程实体质量;

(三)抽查、抽测主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量;

(四)对房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收进行监督;对轨道交通工程土建、给水排水与供暖、建筑电气、通风与空调工程的单位工程验收、项目工程验收、竣工验收进行监督;对铁路工程中路基工程、桥涵工程、隧道工程、房屋建筑工程的静态验收和初步验收进行监督;

(五)组织或参与工程质量事故的调查处理;

(六)依法对违法违规行为进行处理。

**第八条** 工程质量监督机构对建设工程实施质量监督,应当依照下列程序进行:

(一)在房屋建筑和市政基础设施工程(含轨道交通工程)办完施工许可手续后,系统自动向建设单位发放《北京市建设工程质量监督告知书》(附件1);

铁路工程项目开工前,监督机构接受建设单位提供的《铁路建

设项目工程质量监督申报表》(附件 2)和相关资料,审核合格后,向建设单位发放《北京市建设工程质量监督告知书》;

(二)制订监督工作计划(附件 3)并组织实施;

(三)对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测、预拌混凝土生产等单位的工程质量行为进行抽查、抽测;

(四)监督工程竣工及相关验收,重点对验收的组织形式、程序等是否符合有关规定进行监督;

(五)形成工程质量监督报告;

(六)建立工程质量监督档案。

**第九条** 房屋建筑和市政基础设施工程(含轨道交通工程)取得施工许可手续、铁路工程取得《北京市建设工程质量监督告知书》后,工程质量监督机构应召开工程质量责任主体参加的首次监督会议(低风险工程除外),了解建设工程实际情况,检查工程质量责任主体质量管理组织机构和管理制度建立情况以及管理人员到岗情况,提出相关要求,形成《首次监督工作会议记录》(附件 4)。

工程质量责任主体质量管理组织机构和管理制度不健全,或关键岗位管理人员未配齐的,工程质量监督机构应当责令工程质量责任主体限期改正。

**第十条** 工程质量监督机构应当根据建设工程风险等级、工程类别编制具体化、项目化的监督工作计划并实施差异化监督。监督工作计划中应当明确监督组人员、专业设置、监督依据、主要监督内容、抽查频次等。工程质量监督机构应根据不同的工程类

别(新建工程、老旧小区改造、危旧楼房改建、老旧厂房改造、老旧楼宇更新等),明确重点监督内容,如涉及主体结构、主要使用功能或主要改造项目的关键工序施工质量、主要建筑材料质量等,实现对工程的差别化、精准化监督管理。

工程质量监督机构可根据质量监督过程中风险等级变化情况、工程施工进度、内容、质量状况评估情况以及监督情况,对监督工作计划适时进行调整。

**第十一条** 工程质量监督机构对不同风险等级的房屋建筑和市政基础设施工程项目(不含轨道交通工程、铁路工程)依据本市有关规定科学合理确定监督抽查频次,原则上每3个月不少于1次(低风险工程除外)。

对轨道交通工程和铁路工程项目实施质量监督抽查频次应每3个月不少于1次,汛期施工期间增加抽查1次;上一年度发生事故的工程,本年度应增加抽查1次。轨道交通工程特级风险工程和铁路工程极高风险工程的土方开挖、初期支护施工期间,抽查频次应每月不少于1次。

**第十二条** 工程质量监督机构应当委派2名及以上监督人员按照监督工作计划和实际需要,对建设工程施工现场实施监督检查,形成《北京市建设工程质量监督检查情况表》(附件5)。工程质量监督机构实施监督检查时,有权采取下列措施:

- (一)要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料。
- (二)进入被检查单位的施工现场进行检查。

(三)发现工程质量责任主体和质量检测、预拌混凝土生产等单位违反法律法规和工程建设强制性标准,或不履行法定质量责任和义务的,应当责令改正,依法进行处理。

(四)对涉及结构安全和主要使用功能的质量问题,责令有关工程质量责任主体改正,必要时委托具有相应资质的检测鉴定单位进行检测鉴定。

监督人员进入建设工程施工现场检查时,应当主动向工程质量责任主体出示有效证件,表明身份。

**第十三条** 工程质量监督机构应当建立监督抽测制度,委托有资质的质量检测单位,对工程实体质量、建筑材料、建筑构配件和设备等项目进行抽样检测。

对检测不合格的情况,工程质量监督机构应当督促工程质量责任主体按相关规定进行处理。

**第十四条** 工程质量监督机构检查发现违法违规情形时,应当责令责任单位改正。整改合格后,工程质量监督机构应当进行复查,并根据实际情况形成《复查情况表》(附件6),涉嫌行政处罚的情形,依法进行处理。

发现下列违法违规情形的,工程质量监督机构需向同级住房城乡建设行政主管部门报告。

(一)施工现场存在涉及结构安全且违反工程建设强制性标准的工程实体质量问题的;

(二)施工现场存在影响主要使用功能且违反工程建设强制性

标准的工程实体质量问题的；

(三)工程实体质量检测不合格情况涉及结构安全或主要使用功能的；

(四)预拌混凝土生产单位未按照配合比通知单生产的；

(五)预拌混凝土生产单位供应未经验收或者验收不合格的预拌混凝土的。

**第十五条** 工程质量监督机构收到监理单位报告的工程质量监理情况后,对报告中涉及第十四条所列违法违规情形的,应当进行核查并依法处理。

**第十六条** 建设工程因故中止施工超过1个月的或单位工程质量竣工验收合格且超过3个月未组织工程竣工验收的,工程质量监督机构中止对该工程的质量监督,并向建设单位发放《中止工程(单位工程)质量监督告知书》(附件7)。

本规定所称因故中止施工不包括因本市举办重要活动或会议、法定节假日、季节性停工,以及建设工程被责令停工等情形暂时停止的施工。

**第十七条** 中止施工的建设工程恢复施工,建设单位应当向工程质量监督机构申请恢复工程质量监督,并提交经工程质量责任主体单位项目负责人签字并加盖单位公章的复工条件验收报告。报告应当包括以下内容:

(一)建设、施工、监理、主要分包单位企业及工程项目主要管理人员一览表;

(二)建设工程施工现场三方工程质量责任主体履责情况自查报告。

中止施工超过1年的建设工程申请恢复工程质量监督时,建设单位应当组织专家对建设工程进行工程质量状态评估,根据评估结果进行相关检测,并将专家的评估报告与检测情况作为复工条件验收报告的附件一并提交工程质量监督机构。

工程质量监督机构收到建设单位提交的复工条件验收报告后,符合复工条件的,应当在5个工作日内向建设单位发放《恢复工程质量监督告知书》(附件8),对建设工程恢复实施工程质量监督。

**第十八条** 工程质量监督机构对工程竣工验收或相关验收进行监督时,应当对工程验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督,发现有违反建设工程质量管理规定行为的,责令改正,并将对工程验收的监督情况作为工程质量监督报告的主要内容。

对于竣工验收实行联合验收模式的建设工程,监督工作执行联合验收有关规定。工程质量监督机构不再对工程竣工验收进行现场监督,监督工作整合至联合验收现场验收环节开展。

**第十九条** 有下列情形之一的,工程质量监督机构对建设工程终止质量监督,对违法违规行为依法进行处理,并向建设单位出具《终止工程质量监督工作计划告知书》(附件9):

(一)建设工程所有单位工程均质量竣工验收合格,但超过6

个月未组织工程竣工验收的；

(二)建设工程未组织工程竣工验收已投入使用的；

(三)建设工程实体不复存在或者撤销、撤回施工许可的；

(四)工程质量监督机构认为需要终止质量监督的其他情形。

终止质量监督后,工程质量监督机构应当出具质量监督情况说明,记录质量监督抽查情况及终止质量监督情况。

**第二十条** 工程质量监督机构应当在房屋建筑和市政基础设施工程(含轨道交通工程)竣工验收合格之日起5日内向工程竣工验收备案机关提交工程质量监督报告;对于竣工验收实行联合验收模式的建设工程,工程质量监督机构应当在联合验收现场验收合格之日起5日内形成工程质量监督报告,无需向工程竣工验收备案机关提交。

工程质量监督机构应当在铁路工程初步验收或竣工验收合格之日起5日内形成工程质量监督报告。

**第二十一条** 住房城乡建设行政主管部门发现建设单位在工程竣工验收或相关验收过程中有违反建设工程质量管理规定行为的,责令停止使用,重新组织竣工或相关验收。

**第二十二条** 房屋建筑和市政基础设施工程(含轨道交通工程)质量监督工作自建设单位取得施工许可手续开始,到出具工程质量监督报告或《终止工程质量监督工作计划告知书》结束。

铁路工程质量监督工作自建设单位取得《北京市建设工程质量监督告知书》开始,到出具工程质量监督报告或《终止工程质量

监督工作计划告知书》结束。

**第二十三条** 工程质量监督机构应当在工程竣工验收或初步验收合格之日或终止工程质量监督之日起 15 日内按照相关规定将工程质量监督档案归档。

**第二十四条** 工程质量监督机构应当加强对建设工程质量检测活动的监督管理,加大对涉及结构安全检测结果的不合格情况以及篡改或伪造检测报告等行为的查处力度。

**第二十五条** 市级住房城乡建设行政主管部门建立全市统一的工程质量监督工作平台。市、区两级工程质量监督机构应当在质量监督工作中,利用工程质量监督工作平台,积极开展监督文件和监督档案电子化工作,动态记录建设工程质量监督情况。

**第二十六条** 工程质量监督机构应当定期汇总、分析工程质量监督过程中发现的建设工程有关单位违法违规行为、涉及主体结构安全和主要使用功能的工程质量问题及处理情况。

**第二十七条** 工程质量监督机构在监督人员技术力量不足的情况下,可采取购买服务的方式,将工程技术服务和辅助性事项委托给具备相应条件的企业、单位和其他社会组织承担。

工程质量监督机构应当充分利用购买服务成果,作为开展差别化监管的重要依据。

**第二十八条** 工程质量监督机构应当建立健全建设工程质量投诉举报处理工作机制,对建设工程有关单位违法违规行为和工程质量问题的投诉举报及时调查、处理,并督促建设工程有关单位

做好工程质量保修维修工作。

**第二十九条** 市级工程质量监督机构负责对区级工程质量监督机构进行质量监督业务指导和业务培训,协助市级住房城乡建设行政主管部门对各区住房城乡建设行政主管部门工程质量管理工作进行考核。

**第三十条** 监督人员有下列玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等情形,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,由其所在单位或上级主管部门依法给予处分:

(一)发现工程质量违法违规行为不予查处;

(二)在监督过程中,索取或者接受他人财物,或者谋取其他利益;

(三)对涉及工程质量问题的举报、投诉不处理等。

**第三十一条** 工程质量监督机构和监督人员应当依法承担工程质量监督责任。但已依法履行工程质量监督职责,有下列情形之一的,工程质量监督机构和监督人员不承担责任:

(一)中止工程质量监督期间或者终止工程质量监督后,工程质量责任主体擅自施工导致发生质量事故的;

(二)对发现的工程质量违法行为和质量隐患已经依法查处,工程质量责任主体在整改期间拒不执行质量监管指令发生质量问题或质量事故的;

(三)工程质量责任主体弄虚作假,限于现有的技术力量和监督手段无法发现,致使无法作出正确执法行为的;

(四)按照建设工程监督工作计划已经履行监督职责的。

**第三十二条** 抢险救灾及其他临时性房屋建筑、农民自建低层住宅的建设活动和军事建设工程的监督,不适用本规定。

**第三十三条** 本规定自印发之日起施行。《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》(京建法〔2018〕2号)同时废止。

附件:1.北京市建设工程质量监督告知书(略)

2.铁路建设项目工程质量监督申报表(略)

3.监督工作计划(略)

4.首次监督工作会议记录(略)

5.北京市建设工程质量监督检查情况表(略)

6.复查情况表(略)

7.中止工程(单位工程)质量监督告知书(略)

8.恢复工程质量监督告知书(略)

9.终止工程质量监督工作计划告知书(略)

(注:附件请登录北京市住房和城乡建设委员会网站查询)