

《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程建设单位落实质量安全首要责任的管理规定》解读

2025-07-21 17:27 来源： 本网

《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程建设单位落实质量安全首要责任的管理规定》（以下简称《规定》）由广东省住房和城乡建设厅印发出台。解读如下：

一、制定背景

2015 年，习近平总书记对安全生产工作作出重要指示，“各级党委和政府要牢固树立安全发展理念，坚持人民利益至上，始终把安全生产放在首要位置。要坚决落实安全生产责任制，切实做到党政同责、一岗双责、失职追责”。2017 年，《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》指出“按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，深化建筑业‘放管服’改革，完善监管体制机制，优化市场环境，提升房屋市政工程质量安全水平，促进建筑业持续健康发展，打造‘中国建造’品牌”。2018 年，《工程质量安全提升行动方案》提出，围绕“‘落实主体责任’和‘强化政府监管’两个重点，坚持企业管理与项目管理并重、企业责任与个人责任并重，严格监督管理，严格责任落实，严格责任追究，着力构建质量安全提升长效机制，全面提升房屋市政工程质量安全水平”。2020 年，《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》进一步提出“依法界定并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水平”。

《规定》的出台，对于建设单位质量安全责任的界定和落实，质量安全监管体系的完善，房屋市政工程质量安全水平的提升，建筑业持续健康发展等的意义深远且重大。

二、主要内容

《规定》从房屋市政工程项目全过程管理角度，明确建设单位在建设房屋市政工程项目中的首要地位，全面规制建设单位质量安全行为和责任，坚决打击触及房屋市政工程质量安全“红线”的违法违规行为，保证房屋市政工程质量安全。

（一）目的、范围、相关主体。

1.目的就是为了进一步加强房屋市政工程质量安全管理工作，落实建设单位的工程质量安全首要责任。（第一条）

2.《规定》适用于本省行政区域内房屋市政工程的新建、扩建、改建和拆除等有关活动。（第二条）

3.县级以上负有房屋市政工程质量安全监管职责的有关主管部门按照职责分工，负责对本行政区域内建设单位落实质量安全首要责任工作进行监督管理。（第三条）

（二）建立建设单位质量安全责任行为体系。

1.建设单位对房屋市政工程全生命周期的质量安全管理工作负首要责任，负责牵头房屋市政工程建设各方落实质量安全管理主体责任。（第四条）

2.建设单位主要负责人（含参与经营管理的法定代表人、投资人和实际负有本单位生产经营最高管理权限的人员，下同）要切实履行安全生产第一责任人责任，对本单位安全生产负总责。（第五条）

3.建设单位应健全房屋市政工程项目质量安全管理体系，保障项目质量安全投入，根据项目建设规模组建项目管理团队并明确其质量安全职责。（第七条）

（三）细分房屋市政工程项目阶段质量安全责任要点。

通过对房屋市政工程项目全过程管理进行阶段划分，整合、明确了建设单位在前期工作、项目实施和交付使用三个主要环节的质量安全责任要点：

1.在前期工作阶段：保障建设资金；鼓励建设单位采用工程总承包、代建等专业化项目管理模式；鼓励建设单位开展建设项目全过程咨询服务试点工作；鼓励金融、保险机构开展房屋市政工程质量担保和房屋市政工程质量保险业务，鼓励建设单位购买工程质量潜在缺陷保险；鼓励建设单位推进优质优价采购。（第八、九条）

2.在项目实施阶段：严格履行基本建设程序，承担如实提供资料、送审施工图设计文件、依法组织招标和发包、保障工期、落实建设资金、做好危大工程管理、应急和事故处理、信息公开等基本责任。（第十至第十六、第二十至第二十二条）

建立房屋市政工程质量安全管理标准化制度和评价体系，执行保障房屋市政工程质量安全的国家标准、行业标准和地方标准，完善房屋市政工程质量安全管控体系，强化房屋市政工程质量安全检查，落实质量安全管理责任。

（第十七至十九条）

3.在交付使用阶段：依法组织竣工验收及备案，建立健全房屋市政工程项目档案和房屋市政工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案，依法设置永久性标牌，履行保修期内通知义务等。（第二十三至第二十七条）

（四）加强建设单位落实质量安全首要责任的监督管理。

《规定》通过设置约谈、录入不良信用记录、暂停项目职务、暂停项目预售或房屋交易合同网签备案、扣减企业负责人业绩考核得分等多种类多维度的责任追究方式，对建设单位相关责任人员形成威慑。（第二十八至三十五条）

三、创新说明

（一）强化质量安全责任体系，突出追究个人执业责任。

建设单位在房屋市政工程项目中“话语权大”，理应对房屋市政工程实行全过程管理和负责，依法对房屋市政工程质量负首要责任。

《规定》不仅要落实建设单位责任，而且要突出追究建设单位相关执业人员责任，形成质量安全责任落实倒逼机制。《规定》实行诚信责任追究机制，明确了任职资格，通过设置约谈、录入不良信用记录、暂停项目职务、

暂停项目预售或房屋交易合同网签备案、扣减企业负责人业绩考核得分等多种类多维度的责任追究方式，对建设单位相关责任人员形成威慑。

（二）细分房屋市政工程项目管理阶段，实现全过程质量安全管理。

建筑房屋市政工程项目周期长、参与单位众多，在各个不同阶段建设单位的质量安全责任重点不尽相同。

通过梳理，《规定》将多分散在不同政策文件、法律、法规、规章等各类文件中的建设单位质量安全责任按照细分的房屋市政工程项目管理阶段，重新整合为建设单位在每个阶段的质量安全责任要点，实现建设单位质量安全的全过程管理。其中质量安全责任承诺制度、质量安全管理标准化、质量安全检查机制、重大危险源安全包保责任制、危大工程现场检查等为《规定》首创。

（三）完善信用评价与应用，营造诚实守信环境。

加强建筑行业诚信体系建设、完善信用评价制度，有助于营造诚实守信的建筑市场环境，促进建筑行业持续健康发展。

《规定》将建设单位及其负责人、项目负责人、相关注册执业人员质量安全方面信用信息纳入信用管理范围，建立健全建设单位和相关执业人员诚信考评机制和信用惩戒机制，强化信用约束。鼓励第三方机构参与、开展建筑市场信用评价，以完善信用评价的维度和效力。