|  |
| --- |
|  |
|  《盘锦市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理条例（草案）》立法对照表 |
|  |
|  |
| **盘锦市住房和城乡建设局** |
| **2020/4/29** |

|  |
| --- |
| **《盘锦市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理条例（草案）》立法对照表** |
|  | **条 款** | **法律、法规依据** | **参照** |
| **第一章 总 则** |
| **立法目的及依据** | **第一条** 为了明确房屋建筑和市政基础设施工程（以下称建设工程）质量责任，加强建设工程质量管理，保护人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。 | 《辽宁省建设工程质量条例》(1995年1月20日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，1995年1月20日起施行；根据2004年6月30日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈辽宁省建设工程质量条例〉的决定》修正。)**第一条** 为加强建设工程质量监督管理，明确工程质量责任，保护从事建设工程活动各方及使用者的合法权益，依据国家有关法律、法规，制定本条例。 |  |
| **适用范围和调整对象** | **第二条** 在本市行政区域内从事建设工程新建、改建、扩建等活动以及对建设工程质量实施监督管理，必须遵守本条例。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第二条** 凡在中华人民共和国境内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监督管理的，必须遵守本条例。本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程。 |  |
| **工程质量责任主体及有关单位和人员质量责任** | **第三条** 建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、建筑材料、建筑构配件和设备的生产及供应、预拌混凝土生产等建设工程有关单位和人员应当依照法律、法规、工程建设标准和合同约定从事工程建设活动，承担质量责任。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第三条** 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。《辽宁省建设工程质量条例》(1995年1月20日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，1995年1月20日起施行；根据2004年6月30日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈辽宁省建设工程质量条例〉的决定》修正。)**第八条** 建设、勘察设计、施工、建设监理、建设工程质量检测、建筑材料、构配件生产及设备供应等单位，必须加强质量管理，建立健全质量管理制度和质量保证体系，并依据本条例规定承担建设工程质量责任。 | 《建设工程质量检测管理办法》（2005年8月23日经建设部第71次常务会议讨论通过，2005年9月28日建设部令第141号发布，2005年11月1日施行；根据2015年5月4日住房和城乡建设部令第24号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》修正。）**第十八条** 检测机构应当对其检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理实施办法》(辽住建发[2012]43号)**第四条** 建设工程质量实行企业自控、监理检验、业主验收、政府监督、社会评价的质量保证体系。工程质量责任主体和质量检测（监测）等有关单位，必须建立健全工程质量管理制度，依法对工程质量负责。 |
| **质量监督管理主体及其职责** | **第四条** 市住房和城乡建设行政主管部门负责全市建设工程质量监督管理工作。县（区）住房和城乡建设行政主管部门负责本辖区内建设工程质量监督管理工作，并接受市住房和城乡建设行政主管部门的指导和监督。市场监管、通信、电力、气象等部门按照各自职责，负责相关专业质量监督管理工作。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第四条** 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第四条** 住房城乡建设行政主管部门负责建设工程质量监督管理工作;市政市容、园林绿化、文物、民防等行政主管部门负责公用设施、园林绿化、文物、人民防空等专业工程质量监督管理工作;规划行政主管部门负责勘察设计质量监督管理工作。交通、水务、公安消防、质监、环保、气象等部门按照各自职责，负责相关监督管理工作。 |
| **第二章 建设工程有关单位和人员质量责任** |
| **建设单位****质量责任** | **第五条** 建设单位依法对建设工程质量承担首要责任。建设单位应当建立工程质量责任制，对建设工程各阶段实施质量管理，督促建设工程有关单位和人员落实质量责任，处理建设过程和保修阶段质量缺陷和事故。　 建设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、监理单位五方工程质量责任主体的名称和项目责任人姓名。 建设单位应当建立五方工程质量责任主体项目负责人质量终身责任信息档案，工程竣工验收合格后移交城建档案管理部门。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第二章** 建设单位的质量责任和义务**第七条** 建设单位应当将工程发包给具有相应资质等级的单位。建设单位不得将建设工程肢解发包。**第八条** 建设单位应当依法对工程建设项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购进行招标。**第九条** 建设单位必须向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。**第十条** 建设工程发包单位，不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。建设单位不得明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。**第十一条** 施工图设计文件审查的具体办法，由国务院建设行政主管部门、国务院其他有关部门制定。施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。**第十二条** 实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。下列建设工程必须实行监理:(一)国家重点建设工程;(二)大中型公用事业工程;(三)成片开发建设的住宅小区工程;(四)利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程;(五)国家规定必须实行监理的其他工程。**第十三条** 建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。**第十四条** 按照合同约定，由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的，建设单位应当保证建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求。建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。**第十五条** 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程,建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案;没有设计方案的,不得施工。房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。**第十六条** 建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程竣工验收应当具备下列条件:(一)完成建设工程设计和合同约定的各项内容;(二)有完整的技术档案和施工管理资料;(三)有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告;(四)有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件;(五)有施工单位签署的工程保修书。建设工程经验收合格的，方可交付使用。**第十七条** 建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。 | 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（2010年8月1日第58次住房和城乡建设部常务会议审议通过，2010年8月1日住房和城乡建设部令第5号发布，2010年9月1日起施行。）**第七条** 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。《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》（国办函〔2019〕92号）二、强化各方责任（一）突出建设单位首要责任。建设单位应加强对工程建设全过程的质量管理，严格履行法定程序和质量责任，不得违法违规发包工程。建设单位应切实落实项目法人责任制，保证合理工期和造价。建立工程质量信息公示制度，建设单位应主动公开工程竣工验收等信息，接受社会监督。《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（2014年8月25日，《住房和城乡建设部关于印发〈建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法〉的通知》（建质[2014]124号）发布。）**第一条** 为加强房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称建筑工程)质量管理，提高质量责任意识，强化质量责任追究，保证工程建设质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规，制定本办法。**第五条** 建设单位项目负责人对工程质量承担全面责任，不得违法发包、肢解发包，不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单位违反法律法规和工程建设标准，降低工程质量，其违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题应当承担责任。**第九条**　建筑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、监理单位名称和项目负责人姓名。**第十条** 建设单位应当建立建筑工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案，工程竣工验收合格后移交城建档案管理部门。项目负责人质量终身责任信息档案包括下列内容:(一)建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人姓名，身份证号码，执业资格，所在单位，变更情况等;(二)建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书;(三)法定代表人授权书。《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（2020年1月19日经住房和城乡建设部第15次部务会议审议通过，2020年4月1日住房和城乡建设部部令第51号发布，2020年6月1日施行）**第八条**　建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任。设计、施工、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（2014年1月29日，辽宁省住房和城乡建设厅《关于印发<辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定>的通知》（辽住建发[2014]5号）发布。）**第九条** 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。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第八条** 建设单位依法对建设工程质量负责。建设单位应当落实法律法规规定的建设单位责任，建立工程质量责任制，对建设工程各阶段实施质量管理，督促建设工程有关单位和人员落实质量责任，处理建设过程和保修阶段建设工程质量缺陷和事故。 |
| **勘察单位****质量责任** | **第六条** 勘察单位依法对建设工程勘察质量负责。勘察单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准开展勘察工作，勘探、测试、测量和试验原始记录确保真实、准确、完整，签署齐全。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第十九条** 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第九条** 勘察单位对建设工程勘察质量负责。勘察单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准开展勘察工作，勘探、测试、测量和试验原始记录应当真实、准确、完整，签署齐全。 |
| **设计单位****质量责任** | **第七条** 设计单位依法对建设工程设计质量负责。设计单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准开展设计工作，保证设计质量。 深基坑、地基处理等岩土工程的设计应当由具备相应资质的单位承担，岩土工程设计单位依法对设计质量负责。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第十九条** 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第十条** 设计单位对建设工程设计质量负责。设计单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准开展设计工作，保证设计质量。**第二十八条** 深基坑、地基处理等岩土工程的设计应当由具备相应资质的单位承担，岩土工程设计单位对设计质量负责。 |
| **施工单位****质量责任** | **第八条** 施工单位依法对建设工程施工质量负责。施工单位应当按照工程建设标准、施工图设计文件施工，使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备，不得偷工减料，加强施工安全管理，实行绿色施工。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第二十六条** 施工单位对建设工程的施工质量负责。施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人。建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责;建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项实行总承包的，总承包单位应当对其承包的建设工程或者采购的设备的质量负责。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第十一条** 施工单位对建设工程施工质量负责。施工单位应当按照工程建设标准、施工图设计文件施工，使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备，不得偷工减料，加强施工安全管理，实行绿色施工。 |
| **监理单位****质量责任** | **第九条** 监理单位依法对施工质量承担监理责任。监理单位应当按照规定审查施工单位现场质量保证制度，并监督执行。发现施工单位项目管理机构及其岗位人员不符合配备标准、施工单位项目负责人未在施工现场履行职责或者分包单位不具备相应资质的，监理单位应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，可以要求暂停施工。发现涉及结构安全重大质量问题的，监理单位应当要求施工单位立即停工整改。监理单位按照相关规定要求施工单位停工整改的，应当同时报告建设单位；施工单位拒不停工整改的，监理单位应当报告住房和城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第三十六条** 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。 | 《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定（试行）》（建市[2015]35号）五、违反第五项规定的行政处罚项目总监发现存在安全事故隐患，未要求施工单位整改；情况严重的，未要求施工单位暂时停止施工，未及时报告建设单位；施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的，按照《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定对监理单位实施行政处罚；按照《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定对项目总监实施行政处罚。五、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，项目总监应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位；施工单位拒不整改或者不停止施工的，项目总监应当及时向有关主管部门报告，主管部门接到项目总监报告后，应当及时处理。《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）**5.1.8** 总监理工程师应组织专业监理工程师审查施工单位报送的工程开工报审表及相关资料；同时具备下列条件时，应由总监理工程师签署审核意见，并应报建设单位批准后，总监理工程师签发工程开工令：1 设计交底和图纸会审已完成。2 施工组织设计已由总监理工程师签认。3 施工单位现场质量、安全生产管理体系已建立，管理及施工人员已到位，施工机械具备使用条件，主要工程材料已落实。4 进场道路及水、电、通信等已满足开工要求。**5.1.10**  分包工程开工前，项目监理机构应审核施工单位报送的分包单位资格报审表，专业监理工程师提出审查意见后，应由总监理工程师审核签认。**5.2.1** 工程开工前，项目监理机构应审查施工单位现场的质量管理组织机构、管理制度及专职管理人员和特种作业人员的资格。**5.2.12** 项目监理机构应安排监理人员对工程施工质量进行巡视。巡视应包括下列主要内容：1 施工单位是否按工程设计文件、工程建设标准和批准的施工组织设计、（专项）施工方案施工。2 使用的工程材料、构配件和设备是否合格。3 施工现场管理人员，特别是施工质量管理人员是否到位。4 特种作业人员是否持证上岗。**5.2.15** 项目监理机构发现施工存在质量问题的，或施工单位采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程质量不合格的，应及时签发监理通知单，要求施工单位整改。整改完毕后，项目监理机构应根据施工单位报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第四十三条** 监理单位应当按照规定审查施工单位现场质量保证制度，并监督执行。发现施工单位项目管理机构及其岗位人员不符合配备标准、施工单位项目负责人未在施工现场履行职责或者分包单位不具备相应资质的，监理单位应当要求施工单位改正;施工单位拒不改正的，可以要求暂停施工。发现涉及结构安全的重大质量问题的，监理单位应当要求施工单位立即停工整改。**第四十五条** 监理单位按照本条例规定要求施工单位停工整改的，应当同时报告建设单位;施工单位拒不停工整改的，监理单位应当报告住房城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。监理单位在施工单位停工整改完成前不予签认工程款支付申请。**第四十六条** 建设工程发生涉及结构安全的重大工程质量问题的，建设、施工、监理单位应当自发现之日起3日内报告住房城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。 |
| **质量检测机构的质量责任** | **第十条** 工程质量检测单位应当按照法律法规、工程建设标准，在规定范围内开展检测、鉴定活动，并对检测数据和检测报告的真实性、准确性负责。发现检测结果不合格且涉及结构安全的，工程质量检测单位应当自出具报告之日起2个工作日内，报告住房和城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。相关行政主管部门应当及时进行处理。任何单位不得篡改或者伪造检测报告。 | 《辽宁省建设工程质量条例》(1995年1月20日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，1995年1月20日起施行；根据2004年6月30日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈辽宁省建设工程质量条例〉的决定》修正。)**第二十三条** 建设工程质量检测单位必须经省技术监督部门计量认证和省建设行政管理部门资质审查，方可接受委托对建设工程所用建筑材料、构配件及设备进行检测。 建筑材料、构配件检测所需试样，由建设单位和施工单位共同取样送试或者由建设工程质量检测单位现场抽样。 建设工程质量检测单位应当对出具的检测数据和鉴定报告负责。 | 《建设工程质量检测管理办法》（2005年8月23日经建设部第71次常务会议讨论通过，2005年9月28日建设部令第141号发布，2005年11月1日施行；根据2015年5月4日住房和城乡建设部令第24号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》修正。）**第十五条** 任何单位和个人不得明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告，不得篡改或者伪造检测报告。**第十八条** 检测机构应当对其检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。 检测机构违反法律、法规和工程建设强制性标准，给他人造成损失的，应当依法承担相应的赔偿责任。**第十九条** 检测机构应当将检测过程中发现的建设单位、监理单位、施工单位违反有关法律、法规和工程建设强制性标准的情况，以及涉及结构安全检测结果的不合格情况，及时报告工程所在地建设主管部门。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第十四条** 工程质量检测单位、房屋安全鉴定单位应当按照法律法规、工程建设标准，在规定范围内开展检测、鉴定活动，并对检测、鉴定数据和检测、鉴定报告的真实性、准确性负责。**第四十二条** 发现检测结果不合格且涉及结构安全的，工程质量检测单位应当自出具报告之日起2个工作日内，报告住房城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。行政主管部门应当及时进行处理。任何单位不得篡改或者伪造检测报告。 |
| **生产、供应单位的质量责任** | **第十一条**  建筑材料、建筑构配件和设备的生产及供应单位应按照规定对产品质量负责。建筑材料、建筑构配件和设备进场时，供应单位应当按照规定提供真实、有效的质量证明文件。 | 《中华人民共和国产品质量法》（1993年2月22日第七届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，自1993年9月1日起施行。根据2000年7月8日第九届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议《关于修改〈中华人民共和国产品质量法〉的决定》第一次修正；根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正。2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国产品质量法》等五部法律的决定。）**第二十六条** 生产者应当对其生产的产品质量负责。《辽宁省建设工程质量条例》(1995年1月20日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，1995年1月20日起施行；根据2004年6月30日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈辽宁省建设工程质量条例〉的决定》修正。) **第二十四条** 工程使用的建筑材料、构配件及设备质量，必须符合下列要求： （一）达到有关技术标准和购销合同规定的质量要求； （二）有检验机构或者检验人员签字的产品检验合格证明； （三）实行生产许可证制度的产品，有许可证标志、编号、批准日期、有效期限； （四）国家和省有关产品质量的其他要求。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第十六条** 建筑材料、建筑构配件和设备的生产单位和供应单位按照规定对产品质量负责。建筑材料、建筑构配件和设备进场时，供应单位应当按照规定提供真实、有效的质量证明文件。结构性材料、重要功能性材料和设备进场检验合格后，供应单位应当按照规定报送供应单位名称、材料技术指标、采购单位和采购数量等信息。供应涉及建筑主体和承重结构材料的单位，其法定代表人还应当签署工程质量终身责任承诺书。 |
| **预拌混凝土生产单位质量责任** | **第十二条**  预拌混凝土生产单位对预拌混凝土的生产质量负责。预拌混凝土生产单位应当按照规定配备技术管理人员和检验、试验设备，对原材料质量等进行检验，对配合比进行设计，按照配合比通知单生产，并按照法律法规和标准对生产质量进行验收。预拌混凝土生产单位在供货后应按合同规定时间向施工单位提供预拌混凝土出厂合格证和有关产品质量证明文件。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第二十九条** 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准和合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字;未经检验或者检验不合格的，不得使用。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第十七条** 预拌混凝土生产单位应当具备相应资质，对预拌混凝土的生产质量负责。预拌混凝土生产单位应当对原材料质量进行检验，对配合比进行设计，按照配合比通知单生产，并按照法律法规和标准对生产质量进行验收。《预拌混凝土国家标准》（GB/T14902—2012）**11.2.2** 供方应按分部工程向需方提供同一配合比混凝土的出厂合格证。 |
| **建设、勘察、设计、施工、监理单位的项目负责人的质量责任** | **第十三条** 建设单位项目负责人负责组织协调建设工程各阶段的质量管理工作，督促有关单位落实质量责任，并对由其违法违规或不当行为造成的工程质量事故或者质量问题承担责任。勘察、设计单位项目负责人对因勘察、设计导致的工程质量事故或者质量问题承担责任。施工单位项目负责人对因施工导致的工程质量事故或者质量问题承担责任。监理单位项目负责人对施工质量承担监理责任。 |  | 《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（2014年8月25日，《住房和城乡建设部关于印发<建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法>的通知》（建质[2014]124号）发布。）**第五条** 建设单位项目负责人对工程质量承担全面责任，不得违法发包、肢解发包，不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单位违反法律法规和工程建设标准，降低工程质量，其违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题应当承担责任。勘察、设计单位项目负责人应当保证勘察设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。施工单位项目经理应当按照经审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承担责任。监理单位总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第十九条** 建设单位项目负责人负责组织协调建设工程各阶段的质量管理工作，督促有关单位落实质量责任，并对由其违法违规或不当行为造成的工程质量事故或者质量问题承担责任。勘察、设计单位项目负责人对因勘察、设计导致的工程质量事故或者质量问题承担责任。施工单位项目负责人对因施工导致的工程质量事故或者质量问题承担责任。监理单位项目负责人对施工质量承担监理责任。 |
| **不良行为记录** | **第十四条** 市、县（区）住房和城乡建设行政主管部门负责对本地区建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、预拌混凝土生产等建设工程有关单位和人员的不良行为按有关规定进行采集、审核、认定和发布工作。 |  | 《关于印发〈辽宁省建设领域不良行为记录管理办法〉的通知》（辽住建 [2018]186号）**第三条**本办法所称的建设领域责任主体（以下简称责任主体），是指从事工程建设相关活动的建设（包括代建单位）、勘察、设计、施工、监理、规划编制、招标代理、造价咨询、施工图审查、检测试验、房地产估价、物业、供水、供热、燃气、园林绿化等相关单位，以及相关的注册执业、从业人员等。**第四条** 各级住房城乡建设主管部门（含主管部门依法委托的执法机构，下同）负责建设领域不良记录的采集、审核、认定和发布工作。**第五条** 各级住房城乡建设主管部门应按照“谁处罚、谁公布”的原则，自行政处罚作出决定后7日内对不良记录进行公布，公布内容一般包括：责任主体的基本信息、不良行为事实、处理意见及公布期限等。 |
| **第三章 建设工程竣工验收** |
| **工程竣工验收** | **第十五条** 工程竣工验收由建设单位组织实施。工程竣工验收包括工程质量验收和工程联合验收两个阶段。工程质量验收是工程联合验收前的一道关键程序。建设工程经联合验收合格后，方可交付使用。工程质量验收是建设单位根据有关法律法规规定，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，通过审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料和实地查验工程质量，对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程质量验收意见的活动。工程联合验收是根据建设单位的申请，在工程建设项目具备验收条件后，由住房和城乡建设行政主管部门协调自然资源、气象等相关管理部门共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动。 | 《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过　根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》第一次修正　根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）**第六十一条** 交付竣工验收的建筑工程，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的[工程技术经济](http://baike.baidu.com/view/4372082.htm)资料和经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第十六条**  建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程竣工验收应当具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）有施工单位签署的工程保修书。建设工程经验收合格的，方可交付使用。 | 《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发[2019]11号）（四）精简审批环节。精减审批事项和条件，取消不合法、不合理、不必要的审批事项，减少保留事项的前置条件。下放审批权限，按照方便企业和群众办事的原则，对下级机关有能力承接的审批事项，下放或委托下级机关审批。合并审批事项，对由同一部门实施的管理内容相近或者属于同一办理阶段的多个审批事项，整合为一个审批事项。转变管理方式，对能够用征求相关部门意见方式替代的审批事项，调整为政府内部协作事项。调整审批时序，地震安全性评价在工程设计前完成即可，环境影响评价、节能评价等评估评价和取水许可等事项在开工前完成即可；可以将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证；将供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。《关于印发〈辽宁省工程建设项目联合验收暂行办法〉的通知》（辽住建〔2019〕104号）第三条 工程建设项目联合验收是指工程建设项目具备验收条件后，根据建设单位的申请，由住房城乡建设行政主管部门协调自然资源(规划)、人防、城建档案等相关管理部门共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动。《住房城乡建设部关于印发〈房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定〉房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的通知》（建质〔2013〕171号）**第四条** 工程竣工验收由建设单位负责组织实施。**第五条** 工程符合下列要求方可进行竣工验收：（一）完成工程设计和合同约定的各项内容。（二）施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。（三）对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字。（四）勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。（五）有完整的技术档案和施工管理资料。（六）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。（七）建设单位已按合同约定支付工程款。（八）有施工单位签署的工程质量保修书。（九）对于住宅工程，进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》。（十）建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。（十一）法律、法规规定的其他条件。**第六条** 工程竣工验收应当按以下程序进行：（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。（三）建设单位应当在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。（四）建设单位组织工程竣工验收。 1.建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 2.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料； 3.实地查验工程质量； 4.对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。参与工程竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的方法，待意见一致后，重新组织工程竣工验收。**第七条** 工程竣工验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见等内容。 |
| **工程质量验收** | **第十六条** 工程质量验收应当按以下程序进行：（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程质量验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合质量验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。（三）建设单位应当在工程质量验收前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。（四）建设单位组织工程质量验收。 1.建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 2.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料； 3.实地查验工程质量； 4.对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程质量验收意见。（五）工程质量验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第五条** 工程符合下列要求方可进行竣工验收：（一）完成工程设计和合同约定的各项内容。（二）施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。（三）对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字。（四）勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。（五）有完整的技术档案和施工管理资料。（六）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。（七）建设单位已按合同约定支付工程款。（八）有施工单位签署的工程质量保修书。（九）对于住宅工程，进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》。（十）建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。（十一）法律、法规规定的其他条件。**第六条** 工程竣工验收应当按以下程序进行：（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。（三）建设单位应当在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。（四）建设单位组织工程竣工验收。 1.建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 2.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料； 3.实地查验工程质量； 4.对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。参与工程竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的方法，待意见一致后，重新组织工程竣工验收。**第七条** 工程竣工验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见等内容。 | 《住房城乡建设部关于印发〈房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定〉房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的通知》（建质〔2013〕171号）**第六条** 工程竣工验收应当按以下程序进行：（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。（三）建设单位应当在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。（四）建设单位组织工程竣工验收。1.建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；2.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；3.实地查验工程质量；4.对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。参与工程竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的方法，待意见一致后，重新组织工程竣工验收。**第七条** 工程竣工验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见等内容。工程竣工验收报告还应附有下列文件：（一）施工许可证。（二）施工图设计文件审查意见。（三）本规定第五条（二）、（三）、（四）、（八）项规定的文件。（四）验收组人员签署的工程竣工验收意见。（五）法规、规章规定的其他有关文件。《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（2014年1月29日，辽宁省住房和城乡建设厅《关于印发<辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定>的通知》（辽住建发[2014]5号）发布。）**第七条** 工程竣工验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见等内容。工程竣工验收报告还应附有下列文件：（一）施工许可证；（二）施工图设计文件审查意见；（三）本规定第五条（二）、（三）、（四）、（八）、（九）项规定的文件；（四）验收组人员签署的工程竣工验收意见；（五）城建档案管理部门签署的技术档案初验意见书；（六）法规、规章规定的其他有关文件。 |
| **联合验收** | **第十七条** 工程质量验收合格后，建设单位应及时申请联合验收，联合验收应按有关规定执行。供水、供电、燃气、热力、排水、环卫、通信等市政公用基础设施的验收，与工程联合验收同步完成，并按相关规定及时到行政主管部门备案和移交有关档案资料，确保工程交付时附属设施正常使用。 |  | 《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发[2019]11号）（四）精简审批环节。精减审批事项和条件，取消不合法、不合理、不必要的审批事项，减少保留事项的前置条件。下放审批权限，按照方便企业和群众办事的原则，对下级机关有能力承接的审批事项，下放或委托下级机关审批。合并审批事项，对由同一部门实施的管理内容相近或者属于同一办理阶段的多个审批事项，整合为一个审批事项。转变管理方式，对能够用征求相关部门意见方式替代的审批事项，调整为政府内部协作事项。调整审批时序，地震安全性评价在工程设计前完成即可，环境影响评价、节能评价等评估评价和取水许可等事项在开工前完成即可；可以将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证；将供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。《关于印发〈辽宁省工程建设项目联合验收暂行办法〉的通知》（辽住建〔2019〕104号）**第三条** 工程建设项目联合验收是指工程建设项目具备验收条件后，根据建设单位的申请，由住房城乡建设行政主管部门协调自然资源（规划）、人防、城建档案等相关管理部门共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动。住房城乡建设行政主管部门为联合验收协调牵头部门，自然资源（规划）、人防、城建档案等部门为参与部门。**第五条** 联合验收应当依托工程建设项目审批系统（以下简称审批系统）进行，全程网上办理，充分运用“多测合一”的成果，以不增设审批环节、不增加审批时限为前提，坚持“谁审批、谁验收、谁负责”的原则，建立“统一平台、信息共享、联合验收、统一确认、限时办结”的“五位一体”验收模式。 |
| **第四章 建设工程质量保修** |
| **质量保证金** | **第十八条** 建设工程实行质量保证金制度。建设工程质量保证金是指建设单位与施工单位在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证施工单位在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。建设工程质量保证金仅用于支付在缺陷责任期内由于施工单位原因造成缺陷，且原施工单位解体、撤销、无能力维修或施工单位不维修等情况而由建设单位另行组织进行维修的费用。由他人原因造成的缺陷，建设单位负责组织维修，施工单位不承担费用，且建设单位不得从建设工程质量保证金中扣除费用。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留建设工程质量保证金。施工单位提供银行保函或采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，建设单位不得再预留建设工程质量保证金。 |  | 《建设工程质量保证金管理办法》（建质[2017]138号）**第二条** 本办法所称建设工程质量保证金(以下简称保证金)是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。**第六条** 在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。**第九条** 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。《辽宁省建设工程质量保证金管理办法》（辽住建发〔2017〕6号）**第二条** 本办法所称建设工程质量保证金是指发包人与承包人按本办法规定在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。**第六条** 推行银行保函制度，承包人可以银行保函替代预留工程质量保证金。承包人提供银行保函或采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留工程质量保证金。**第十一条** 工程质量保证金或银行保函仅用于支付在缺陷责任期内由于承包人原因造成缺陷，且原承包人解体、撤销、无能力维修或承包人不维修等情况而由发包人另行组织进行维修的费用。由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。 |
| **建设工程质量潜在缺陷责任保险** | **第十九条** 鼓励建设单位在工程开工前，投保建设工程质量潜在缺陷责任保险。投保建设工程质量潜在缺陷责任保险的，保险费用计入建设费用。 |  | 《建设工程质量保证金管理办法》（建质[2017]138号）**第六条** 在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。《辽宁省建设工程质量保证金管理办法》（辽住建发〔2017〕6号）**第六条** 推行银行保函制度，承包人可以银行保函替代预留工程质量保证金。承包人提供银行保函或采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留工程质量保证金。 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第六十二条** 本市推行建设工程质量保险制度。从事住宅工程房地产开发的建设单位在工程开工前，按照本市有关规定投保建设工程质量潜在缺陷责任保险，保险费用计入建设费用。保险范围包括地基基础、主体结构以及防水工程，地基基础和主体结构的保险期间至少为10年，防水工程的保险期间至少为5年。 |
| **质量保修制度** | **第二十条** 建设工程实行质量保修制度。建设工程的最低保修期限按照国家规定执行，外墙保温、门窗和地下室防水工程最低保修期为五年。施工单位在向建设单位提交工程竣工报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。 | 《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过　根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》第一次修正　根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）**第六十二条**  建筑工程实行质量保修制度。建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围和最低保修期限由国务院规定。《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第三十九条** 建设工程实行质量保修制度。建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。《民用建筑节能条例》（2008年7月23日国务院第18次常务会议通过，2008年8月1日中华人民共和国国务院令第530号发布，2008年10月1日施行。）**第二十三条** 在正常使用条件下，保温工程的最低保修期限为5年。保温工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。 | 《房屋建筑工程质量保修办法》（2000年6月26日经建设部第24次部常务会议讨论通过，2000年6月30日建设部令第80号发布，发布之日起施行。）**第六条** 建设单位和施工单位应当在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限必须符合国家有关规定。**第七条** 在正常使用条件下，房屋建筑工程的最低保修期限为：（一）地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；（四）电气管线、给排水管道、设备安装为2年；（五）装修工程为2年。其他项目的保修期限由建设单位和施工单位约定。《天津市建设工程质量管理条例》（2011年7月6日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过，自2011年9月1日起施行。）**第二十四条** 建设工程实行质量保修制度。建设工程的最低保修期限按照国家规定执行，外墙保温、门窗和地下室外围防水工程最低保修期为五年。 |
| **建设单位的质量保修义务** | **第二十一条** 建设单位应当在建设工程质量保修范围和保修期限内对所有权人履行质量保修义务。建设单位对所有权人的工程质量保修期限自交付之日起计算。商品房交付之日指的是书面销售合同中载明的交付日期。在建设工程保修期限内，经维修的部位保修期限自所有权人和相关单位对维修的部位验收合格之日起重新计算。维修的部位验收合格之日指的是所有权人和相关单位共同确认维修的部位质量验收合格的文本的日期。 | 《中华人民共和国建筑法》（1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过　根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》第一次修正　根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）**第六十二条**  建筑工程实行质量保修制度。建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围和最低保修期限由国务院规定。《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修正；根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修正；根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令第710号）修改）**第二十七条**商品房销售，当事人双方应当签订书面合同。合同应当载明商品房的建筑面积和使用面积、价格、交付日期、质量要求、物业管理方式以及双方的违约责任。**第三十条**　房地产开发企业应当在商品房交付使用时，向购买人提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。住宅质量保证书应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。房地产开发企业应当按照住宅质量保证书的约定，承担商品房保修责任。保修期内，因房地产开发企业对商品房进行维修，致使房屋原使用功能受到影响，给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。 | 《房屋建筑工程质量保修办法》（2000年6月26日经建设部第24次部常务会议讨论通过，2000年6月30日建设部令第80号发布，发布之日起施行。）**第十六条** 房地产开发企业售出的商品房保修，还应当执行《城市房地产开发经营管理条例》和其他有关规定。《商品房销售管理办法》（中华人民共和国建设部令第88号，于2001年3月14日经建设部第38次部常务会议审议通过，现予发布，自2001年6月1日起施行。）**第三十三条** 房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任。当事人应当在合同中就保修范围、保修期限、保修责任等内容做出约定。保修期从交付之日起计算。商品住宅的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期;存续期少于《规定》中确定的最低保修期限的，保修期不得低于《规定》中确定的最低保修期限。非住宅商品房的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期。在保修期限内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者使用不当造成的损坏，房地产开发企业不承担责任。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第五十四条** 建设单位应当在建设工程质量保修范围和保修期限内对所有权人履行质量保修义务。建设单位对所有权人的工程质量保修期限自交付之日起计算。在建设工程保修期限内，经维修的部位保修期限自所有权人和相关单位验收合格之日起重新计算。《沈阳市建筑工程保修条例》（1996年9月26日沈阳市第十一届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过;1996年11月30日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准。根据2006年4月27日沈阳市第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，2006年5月26日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准《关于修改〈沈阳市建筑工程保修条例〉的决定》修正。）**第四条** 建筑工程实行质量保修制度。坚持建设单位对用户负责、施工单位对建设单位负责的原则。**第六条** 建筑工程保修的范围和期限:(一)土建工程:阳台窗台漏水;室内地面空鼓、起砂和开裂;内外墙及天棚粉饰装修开裂、起鼓和脱落;门窗变形、开关不灵;油漆、涂料脱皮;台阶排水坡断裂、沉陷等，保修期为2年。(二)电气管线、上下水管道安装工程:上水管道渗漏;下水管道倒坡、堵塞及渗漏;电器安装不符合标准，保修期为2年。(三)建筑装修工程保修期为2年。(四)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程，供热、供冷工程等工程的保修期，按照国家有关规定执行;其他项目的保修期，按照建设单位和施工单位签订的合同规定执行。施工单位对建筑工程的保修期限按照国家有关规定执行;建设单位对用户的保修期限自用户取得准住通知单之日起计算。 |
| **施工单位的质量保修义务** | **第二十二条** 施工单位对建设单位的工程质量保修期限自工程质量验收合格之日起计算。工程质量验收合格之日指的是建设、勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同签署工程质量验收合格意见的文本的日期。建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。建设单位、施工单位、监理单位应当对保修范围和保修期限内的质量问题查明原因，并按照技术标准、设计要求制定维修方案后组织实施。建设单位、施工单位、监理单位应当对维修质量进行检查和验收，对维修质量负责。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第四十条** 建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。**第四十一条** 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。 | 《房屋建筑工程质量保修办法》（2000年6月26日经建设部第24次部常务会议讨论通过，2000年6月30日建设部令第80号发布，发布之日起施行。）**第四条** 房屋建筑工程在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务。**第六条** 建设单位和施工单位应当在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限必须符合国家有关规定。**第七条** 在正常使用条件下，房屋建筑工程的最低保修期限为：（一）地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；（四）电气管线、给排水管道、设备安装为2年；（五）装修工程为2年。其他项目的保修期限由建设单位和施工单位约定。**第八条** 房屋建筑工程保修期从工程竣工验收合格之日起计算。**第九条** 房屋建筑工程在保修期限内出现质量缺陷，建设单位或者房屋建筑所有人应当向施工单位发出保修通知。施工单位接到保修通知后，应当到现场核查情况，在保修书约定的时间内予以保修。发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故，施工单位接到保修通知后，应当立即到达现场抢修。**第十条** 发生涉及结构安全的质量缺陷，建设单位或者房屋建筑所有人应当立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。**第十一条** 保修完成后，由建设单位或者房屋建筑所有人组织验收。涉及结构安全的，应当报当地建设行政主管部门备案。 |
| **建设工程交付使用后的检查制度** | **第二十三条** 建设工程交付使用后，所有权人对建设工程使用安全负责。所有权人应当按照设计功能和使用说明使用建设工程，并按照规定负责组织对建设工程进行检查维护、安全评估、安全鉴定、抗震鉴定和安全问题治理等活动。 |  | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第五十六条** 建设工程交付使用后，所有权人对建设工程使用安全负责。所有权人应当按照设计功能和使用说明使用建设工程，并按照规定负责组织对建设工程进行检查维护、安全评估、安全鉴定、抗震鉴定和安全问题治理等活动。**第五十七条** 禁止房屋建筑所有权人或者使用人擅自变动房屋建筑主体和承重结构。 |
|

|  |
| --- |
| **第五章 法律责任** |
|  | **第二十四条** 违反本条例规定，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。 |  |  |
|  | **第二十五条** 违反本条例第六条规定，勘察单位勘探、测试、测量和试验原始记录不真实、准确、完备或者签署不齐全的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款。 |  | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第七十四条** 违反本条例第九条规定，勘察单位勘探、测试、测量和试验原始记录不真实、准确、完备或者签署不齐全的，由规划行政主管部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款。 |
|  | **第二十六条** 违反本条例第九条规定，监理单位发现涉及结构安全重大质量问题，未要求施工单位立即停工整改，或者施工单位拒不停工整改、不执行监理单位停工整改要求时未报告的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款。 |  | 《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定（试行）》（建市[2015]35号） 附件：《建筑工程项目总监理工程师质量安全违法违规行为行政处罚规定》五、违反第五项规定的行政处罚项目总监发现存在安全事故隐患，未要求施工单位整改；情况严重的，未要求施工单位暂时停止施工，未及时报告建设单位；施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的，按照《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定对监理单位实施行政处罚；按照《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定对项目总监实施行政处罚。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第九十条** 违反本条例第四十三条第二款和第三款、第四十四条第二款、第四十五条规定，监理单位未要求施工单位立即停工整改，或者施工单位拒不停工整改时未报告的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处1万元以上5万元以下的罚款。 |
|  | **第二十七条** 违反本条例第十条规定，工程质量检测单位有下列情形之一的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款：（一）检测成果、结论不能真实反映工程实体和试块、试件以及有关建筑材料、建筑构配件质量的；（二）未按照规定将发现检测结果不合格且涉及结构安全的内容报告住房和城乡建设或者其他专业工程行政主管部门的。 |  | 《建设工程质量检测管理办法》（2005年8月23日经建设部第71次常务会议讨论通过，2005年9月28日建设部令第141号发布，2005年11月1日施行；根据2015年5月4日住房和城乡建设部令第24号《住房和城乡建设部关于修改〈房地产开发企业资质管理规定〉等部门规章的决定》修正。）**第二十九条** 检测机构违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正，可并处1万元以上3万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任： （一）超出资质范围从事检测活动的； （二）涂改、倒卖、出租、出借、转让资质证书的； （三）使用不符合条件的检测人员的； （四）未按规定上报发现的违法违规行为和检测不合格事项的； （五）未按规定在检测报告上签字盖章的； （六）未按照国家有关工程建设强制性标准进行检测的； （七）档案资料管理混乱，造成检测数据无法追溯的； （八）转包检测业务的。 第三十条 检测机构伪造检测数据，出具虚假检测报告或者鉴定结论的，县级以上地方人民政府建设主管部门给予警告，并处3万元罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第七十六条** 违反本条例第十四条规定，工程质量检测单位、房屋安全鉴定单位未按照有关法律法规、工程建设标准开展检测、鉴定活动的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款，暂停承接相关业务3个月至9个月。工程质量检测单位、房屋安全鉴定单位出具虚假、错误检测、鉴定报告的，由住房城乡建设行政主管部门责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款，一年内暂停承接工程质量检测、房屋安全鉴定业务;情节严重的，依法吊销资质证书。 |
|  | **第二十八条** 违反本条例第十二条规定，预拌混凝土单位有下列情形之一的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款：（一）未按照规定配备技术管理人员和检验、试验设备的；（二）未对原材料质量进行检验的；（三）未对配合比进行设计，未按照配合比通知单生产的；（四）未按照法律法规和标准对生产质量进行验收的；（五）未按合同规定时间向施工单位提供预拌混凝土出厂合格证和有关产品质量证明文件的。 | 《辽宁省建设工程质量条例》(1995年1月20日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，1995年1月20日起施行；根据2004年6月30日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈辽宁省建设工程质量条例〉的决定》修正。)**第四十三条** 建筑材料、构配件及设备生产销售单位违反本条例规定，按照《中华人民共和国产品质量法》和《辽宁省商品质量监督条例》处罚。 | 《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第七十九条** 违反本条例第十七条第二款规定，预拌混凝土生产单位未进行配合比设计或者未按照配合比通知单生产、使用未经检验或者检验不合格的原材料、供应未经验收或者验收不合格的预拌混凝土的，由住房城乡建设或者其他行政主管部门责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款;情节严重的，责令停业整顿或者吊销资质证书。 |
|  | **第二十九条** 违反本条例第二十一条规定，建设单位未履行质量保修义务的，由城市管理行政执法部门责令改正，处二万元以上三万元以下罚款。 | 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第248号，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修正；根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修正；根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令第710号）修改）第三十条　房地产开发企业应当在商品房交付使用时，向购买人提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。住宅质量保证书应当列明工程质量监督单位核验的质量等级、保修范围、保修期和保修单位等内容。房地产开发企业应当按照住宅质量保证书的约定，承担商品房保修责任。保修期内，因房地产开发企业对商品房进行维修，致使房屋原使用功能受到影响，给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。《中华人民共和国消费者权益保护法》（1993年10月31日第八届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正，根据2013年10月25日第十二届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改＜中华人民共和国消费者权益保护法＞的决定》第二次修正）第五十六条 经营者有下列情形之一，除承担相应的民事责任外，其他有关法律、法规对处罚机关和处罚方式有规定的，依照法律、法规的规定执行；法律、法规未作规定的，由工商行政管理部门或者其他有关行政部门责令改正，可以根据情节单处或者并处警告、没收违法所得、处以违法所得一倍以上十倍以下的罚款，没有违法所得的，处以五十万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿、吊销营业执照：（八）对消费者提出的修理、重作、更换、退货、补足商品数量、退还货款和服务费用或者赔偿损失的要求，故意拖延或者无理拒绝的；经营者有前款规定情形的，除依照法律、法规规定予以处罚外，处罚机关应当记入信用档案，向社会公布。 | 《房屋建筑工程质量保修办法》（2000年6月26日经建设部第24次部常务会议讨论通过，2000年6月30日建设部令第80号发布，发布之日起施行。）第十六条 房地产开发企业售出的商品房保修，还应当执行《城市房地产开发经营管理条例》和其他有关规定。《北京市建设工程质量条例》（2015年9月25日北京市十四届人大常委会第21次会议通过，自2016年1月1日起施行。）**第九十六条** 违反本条例第五十四条规定，建设单位未履行质量保修义务的，由住房城乡建设或者专业工程行政主管部门责令改正，处10万元以上50万元以下的罚款，并对质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。 |
|  | **第三十条** 违反本条例第二十二条规定，建设单位、监理单位、施工单位有下列情形之一的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款：（一）未按照技术标准、设计要求制定维修方案和实施的；（二）未对维修质量进行检查和验收的。 |  |  |
| **第六章 附　则** |
| **例外条款** | **第三十一条** 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建设活动，不适用本条例。 | 《建设工程质量管理条例》（2000年1月10日国务院第25次常务会议通过，2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布，2000年1月30日起施行。依据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第687号)第一次修订;依据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》(国务院令第714号)第二次修订。）**第八十条** 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建设活动，不适用本条例。 |  |
| **生效日期** | **第三十二条** 本条例自2020年 月 日起施行。 |  |  |

 |