2022年房屋市政工程质量安全及

城镇房屋主体使用安全监管工作要点

为加强全市房屋市政工程质量安全及城镇房屋主体使用安全工作，提升工程质量安全及城镇房屋主体使用安全管理水平，切实保障人民群众生命财产安全，制定本工作要点。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，坚持人民至上、生命至上，牢固树立安全发展理念，紧紧围绕市委、市政府质量安全工作部署及住房城乡建设工作重点，以“控大事故、防大灾害”和“高处坠落事故明显下降”为目标，以大排查大整治大执法为主线，持续深入实施质量提升行动和安全生产专项整治三年行动，为党的二十大胜利召开营造良好稳定环境。全年生产安全事故起数和死亡人数严格控制在市安委会下达指标范围内；培育鲁班奖和国家优质工程奖8个，培育重庆市优质工程奖30个；施工现场文明施工水平持续提升，创建安全文明工地100个，创建（巩固）扬尘控制示范工地410个。

二、重点任务

（一）夯实质量安全基础，推动建筑业健康发展

1. 进一步压实企业主体责任

一是全面落实建设单位质量安全首要责任及配套管理措施，构建以建设单位为首要责任的质量安全主体责任体系。二是扎实开展预售商品住宅购房业主参与户内施工质量检查工作，进一步提升房地产开发企业质量意识，切实减少房屋交付后的质量问题。三是严格执行工程质量终身责任制，持续开展质量常见问题治理，督促参建单位以质量投诉重点、热点问题为导向，制定质量常见问题防治措施，强化设计方案、材料性能、工艺工法、施工组织、质量验收、成品保护等方面的全过程管理。全面落实工程质量安全手册制度。四是持续推进落实监理工作“十不准”， 保障监理企业公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理工作。五是推行项目一线从业人员“两单两卡”，以“知风险、明职责、会操作、能应急”为目标，减少因工人违章操作、冒险蛮干等因素造成的事故。六是严格实施风险分级管控与隐患“日周月”排查治理双重预防机制，实施关键节点风险管控，提升事故防控能力。

2. 进一步压实部门监管责任

一是打好安全生产专项整治三年行动“收官之战”。聚焦重点任务开展自查，对没有完成的任务项目化、清单化推进实施，确保任务全面完成。二是持续开展质量提升、质量常见问题治理、安全生产大排查大整治大执法、“两防”（防高处坠落和防群伤群伤事故）等专项行动及检测、监理、预拌混凝土等行业专项整治，形成严管重罚高压态势，倒逼企业主体责任落实。三是落实“常态化安全监管十条措施”，同时针对汛期高温、冬季雨雪等极端气候及重大活动、节假日等重要时段，部署对应专项行动，确保特殊时期安全稳定。坚持差别化监管，将事故多发区域列为督查重点；对发生事故的企业、项目顶格处罚，并加大监管频次，扩大检查内容。

3. 不断完善监管模式

一是转变监管模式，常态化开展房屋市政工程质量安全飞行检查，聚焦工程质量安全突出问题，切实提高工程风险防控能力。二是推动政府购买质量安全管理服务，通过引入社会机构，进一步充实政府监管力量，提升监管效能和管理水平。三是加强“智慧工地”建设，利用“信息化”手段强化关键节点质量安全管控。

4. 不断强化技术措施保障

一是出台市政工程施工质量评价指南，明确不同类型市政工程的质量评定方式和规则，引导和规范行业开展工程质量评价工作。二是积极研究解决质量常见问题的技术措施，总结提炼质量常见问题防治工艺，引导企业广泛借鉴应用。三是启动编制高处坠落防治安全技术标准、附着式升降脚手架安全技术标准、安全监督管理标准化等地方安全管理标准，引导企业完善管理制度和规范作业行为。四是加大先进工法推广应用力度，引导企业通过新技术应用激发创新动力，鼓励企业打造更多国家级、市级精品工程。

（二）坚持以人民为中心，筑牢房屋主体使用安全屏障

1. 完善相关法规政策标准

一是加快推进《重庆市城镇房屋使用安全管理条例》地方性立法工作，完善“隐患排查、安全鉴定、隐患治理、监测预警和应急处置”行业部门监管体系，从法制层面强化房屋安全主体责任、属地责任和属事责任，厘清责任和管理边界；二是加快编制《房屋建筑鉴定标准》《城镇房屋动态监测技术标准》和《白蚁防治技术标准》三部重庆市地方标准，进一步明确房屋安全管理中涉及的技术准则。

2. 构建完善的监管体系

一是推动建设城镇房屋主体使用安全“四级”网格化管理体系。在社会治理网格化管理的基础上，建立完善区县政府、乡镇街道、社区或物业管理单位、监测人员“四级”网格化管理体系。二是常态化开展隐患排查整治。督促乡镇（街道）按照周期全面查和日常重点查相结合的原则，常态化开展隐患排查整治，做到应查尽查、应改尽改，重点加强人员密集场所、经营性场所、疫情隔离场所、存在各类重大安全隐患的场所，以及城市低洼、临江河地段房屋、老旧房屋、C、D级危房的主体使用安全隐患排查。三是加快隐患治理。督导乡镇（街道）和行业主管部门推进城镇危房解危整治工作，压实房屋使用安全责任人主体责任，多措并举，消除安全隐患。四是大力整治违法违规行为。突出属地管理，依法行政，严肃查处违法建设、违规改变建筑主体结构或使用功能等严重影响房屋使用安全的违法行为，对违法行为做到“零容忍”。

3. 突出房屋使用安全宣传

利用“安全生产月”和“安全生产渝州行”等活动，广泛宣传房屋住用安全、安全科普常识、应急处置、自救互救方法等，警示和教育房屋产权人自觉维护房屋使用安全，切实增强群众的房屋使用安全意识。

4. 强化智能化支撑

完成重庆市“智慧房安”平台建设，实现全市城镇房屋主体使用安全隐患排查、检测鉴定、隐患治理、动态监测、应急处置全过程信息化监管。全面实施住用危险房屋“人防”、“技防”、“远程智能化监测和预警”安全防护网的建设。

5. 建立完善的城镇房屋建筑信息档案

以“两违”专项清查和第一次全国自然灾害综合风险普查为抓手，消除专项清查和风险普查数据不一致的问题，切实摸清城镇房屋底数，并按照“一栋一档”的要求录入“智慧房安”平台，全面推进城镇房屋安全管理信息化建设。

6. 持续深入开展专项清查

一是严格按要求持续深入推进“两违”清查工作，加大隐患问题整改力度，落实整改责任，明确整改时限，实施问题销号，严防事故发生。二是做好迎接住建部检查的各项准备。扎实开展清查数据核验工作，整理完善相关排查资料，消除数据错报、漏报问题，切实做到“底数清、资料齐、情况明”。

（三）严格标准执行，提升施工现场文明施工水平

持续开展文明施工专项治理，督促在建项目严格执行《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场文明施工标准（试行）》、《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工污染防治工作实施意见》、《建筑施工现场扬尘控制标准》等标准规范，完善施工现场文明施工规范管理工作内容，重点对围挡和大门设置、裸土覆盖、车辆冲洗、扬尘污染防治、安全网和外脚手架搭设等进行规范。同时督促指导市级平台公司、市属特级施工企业、在渝大型央企等单位发挥带头作用，以市级重大项目和重要区域项目为重点，形成一批示范应用成果，并适时召开全市文明施工观摩会，带动行业水平整体提升。

（四）严格管理，抓好疫情防控各项措施落实

在保持常态化疫情防控措施不放松基础上，根据疫情形势变化和全市疫情防控部署要求，及时布置行业疫情防控工作，落实疫情防控各项措施。一是压实企业疫情防控主体责任。由建设单位总牵头，施工总承包单位具体实施、监理单位监督审查、其他参建单位配合，共同织牢织密项目疫情防控网。二是强化人员管控。做好进场人员排查，实施“一人一档”防疫管理和实名制管理，落实体温检测、健康码及行程码查验。三是加强卫生管理。做好人员密集场所消毒杀菌处理，严格会议活动举办、用餐制度管理，减少人员聚集流动。配备足够的卫生防疫用品，做到储备充足、随用随调，确保满足日常需求。四是将疫情防控情况纳入安全文明施工监督检查重点，督促参建单位抓好疫情防控措施落实等工作。

（五）加强应急管理，提升应急管理能力和处置水平

1. 健全应急管理工作机制。待我市总体预案修订发布后，按照市住建委应急管理工作规则，统筹推进我市住房城乡建设领域“1+11”预案体系建设，提高应急预案的针对性、实用性和可操作性。

2. 强化应急救援体系建设。持续推进“1+3+40”应急救援队伍和装备（器材）储备体系建设和应急救援能力建设，完善市、片区、区县三级应急救援队伍联动机制，强化日常训练，组织开展基于情景构建的实战化演练，提高应急处置能力和协同救援能力。

3. 加强技术支撑体系建设。规范全市房屋市政工程质量安全和应急管理专家库管理，完善技术支撑体系。

三、工作要求

各区县住房城乡建设主管部门、市质量总站、市安管总站和有关单位要切实提高政治站位，筑牢质量安全底线，进一步改进质量安全工作方式，按职责对纳入监管范围的工程项目实施质量安全监管（《建筑法》、《重庆市建筑管理条例》、《重庆市建设工程安全生产管理办法》等法律法规规定明确不属于住房城乡建设主管部门监管范围的工程项目，不得擅自实施质量安全监管）。对施工许可限额以上的工程项目，严格履行好监管职责，督促指导项目参建单位落实好质量安全主体责任，确保本工作要点明确的各项任务圆满完成，确保全市住房城乡建设领域质量安全形势持续稳定向好；对限额以下的工程项目，各区县住房城乡建设主管部门要尽快就质量安全管理职责、制度、程序形成意见报属地政府批准实施，原则上属地镇街负责项目质量安全管理，区县住房城乡建设主管部门负责加强业务指导。