



关于印发《歙县建筑工程分阶段质量安全监督实施细则》的通知

歙建管〔2022〕258号

各建设、施工、监理单位：

根据《黄山市住建局关于加强建筑工程施工分阶段质量、安全监督有关工作的通知》（黄建管〔2022〕221号）文件精神，我局制定了《歙县建筑工程分阶段质量安全监督实施细则》，现印发给你们，请认真遵照执行。

歙县住房和城乡建设局

2022年11月21日



歙县建筑工程分阶段质量安全监督实施细则

为了提高质量安全监督工作管理水平和工作效率,明确质量安全监督重点工作内容,依据《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准》《工程质量安全手册(试行)》《建筑工程施工质量验收统一标准》《建筑施工安全检查标准》等法规、标准、文件,结合我县实际情况,编制了地基与基础、主体结构、装饰装修等分阶段的工程质量安全监督工作实施细则;本细则适用于我县行政区域内新建、扩建、改建的房屋建筑工程和工业建筑工程;工程质量安全监督除执行本细则外,还应符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准等规定。

一、工程质量安全监督

1.1、工程质量安全监督是指工程质量安全监督机构对参与工程项目建设的各方责任主体、有关机构及人员履行质量安全责任,执行法律、法规、规章、制度及工程建设强制性标准等情况实施抽查的活动。

1.2、监督人员对工程建设各方责任主体提供的相关文件和资料以及工程实体进行检查、抽查,填写《监督记录》。

1.3、监督人员在抽查过程中发现工程项目施工现场存在质量安全隐患的,应当责令立即整改;无法立即整改的,下达《限



期整改通知书》，责令限期整改；质量安全生产隐患排除前或排除过程中无法保证安全的，下达《停工整改通知书》，责令从危险区域内撤出作业人员。对依法应当实施行政处罚的，应做必要的调查取证和核实后，向建设行政主管部门提出行政处罚建议。

二、工程质量安全行为监督重点

2.1 工程勘察、设计、施工、监理、检测等单位应当依法取得资质证书，并在其资质等级许可的范围内从事建设工程活动。施工单位应当取得安全生产许可证。

2.2 从事工程建设活动的专业技术人员应当在注册许可范围和聘用单位业务范围内从业，对签署技术文件的真实性和准确性负责，依法承担质量安全责任。

2.3 建设单位

- (1) 工程开工前按规定办理工程质量监督手续；
- (2) 不得肢解发包工程；
- (3) 不得任意压缩合理工期；
- (4) 按规定委托具有相应资质的检测单位进行检测工作；
- (5) 对施工图设计文件报审图机构审查，审查合格方可使用；
- (6) 对有重大修改、变动的施工图设计文件应当重新进行报审，审查合格方可使用；
- (7) 提供给监理单位、施工单位经审查合格的施工图纸；
- (8) 组织图纸会审、设计交底工作；



(9) 按合同约定由建设单位采购的建筑材料、建筑构配件和设备的质量应符合要求；

(10) 不得指定应由承包单位采购的建筑材料、建筑构配件和设备，或者指定生产厂、供应商；

(11) 在组织编制工程概算时，按规定单独列支安全生产措施费用，并按规定及时向施工单位支付；

(12) 在开工前按规定向施工单位提供施工现场及毗邻区域内相关资料(包括管线情况)，并保证资料的真实、准确、完整；

2.4 勘察、设计单位。

(1) 在工程施工前，就审查合格的施工图设计文件向施工单位、监理单位和相关参建单位作出详细说明；

(2) 按规定参与地基验槽以及有关重要分部工程质量验收和竣工验收；

(3) 勘察单位按规定在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险；

(4) 设计单位应当按规定在设计文件中注明施工安全的重要部位和环节，并对防范生产安全事故提出指导意见；

2.5 施工单位

(1) 不得违法分包、转包工程；

(2) 项目经理资格符合要求，并到岗履职；

(3) 设置项目质量、安全管理机构，配备质量、安全管理人員；



(4) 编制并实施施工组织设计和施工方案；

(5) 按规定进行安全教育和技术交底；

(6) 由建设单位委托见证取样检测的建筑材料、建筑构配件和设备等，未经监理单位见证取样并经检验合格的，不得擅自使用；

(7) 按规定由施工单位负责进行进场检验的建筑材料、建筑构配件和设备，应报监理单位审查，未经监理单位审查合格的不得擅自使用；

(8) 严格按审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，不得擅自修改设计文件；

(9) 按规定做好隐蔽工程质量检查，做好各类施工记录，实时记录施工过程质量管理的内容；

(10) 按规定做好检验批、分项工程、分部工程的质量报验工作；

(11) 按规定及时处理质量问题和质量事故，做好记录；

(12) 按规定处置不合格试验报告；

(13) 按规定制定生产安全事故应急救援预案，并定期组织演练；

(14) 按规定及时、如实报告质量和生产安全事故；

2.6 监理单位

(1) 总监理工程师资格应符合要求，并到岗履职；

(2) 配备足够的具备资格的监理人员，并到岗履职；



- (3) 编制并实施监理规划和监理实施细则；
- (4) 对施工组织设计、施工方案进行审查；
- (5) 对建筑材料、建筑构配件和设备投入使用或安装前进行审查；
- (6) 对分包单位的资质进行审核；
- (7) 对重点部位、关键工序实施旁站监理，做好旁站记录；
- (8) 对施工质量进行巡查，做好巡查记录；
- (9) 对施工质量进行平行检验，做好平行检验记录；
- (10) 对隐蔽工程、检验批、分项、分部（子分部）工程按规定进行验收；
- (11) 按规定监督现场质量、安全、扬尘等情况，签发监理通知单，复查整改结果；

2.7 检测单位

- (1) 不得转包检测业务；
- (2) 不得涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；
- (3) 不得推荐或者监制建筑材料、构配件和设备；
- (4) 不得与行政机关，法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及所检测工程项目相关的设计单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其他利害关系；
- (5) 应当按照国家有关工程建设强制性标准进行检测；
- (6) 应当对检测数据和检测报告的真实性和准确性负责；



(7) 检测过程中发现建设单位、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，应及时报告工程住房城乡建设局和所属质量监督机构；

(8) 应当单独建立检测结果不合格项目台账；

(9) 应当建立档案管理制度。检测合同、委托单、原始记录、检测报告应当按年度统一编号，编号应当连续，不得随意抽撤、涂改；

2.8 图审机构

(1) 图审机构资质，施工图审查内容、深度、程序应符合要求；

(2) 施工图审查机构应当对工程施工图设计文件中涉及公共利益、公众安全、工程建设强制性标准的内容进行审查，承担审查责任。

2.9 监测单位

(1) 按规定编制监测方案并进行审核；

(2) 按照监测方案开展监测；

三、工程实体质量监督重点内容

3.1 地基基础工程

(1) 按照设计和规范要求进行基槽验收；

(2) 地基强度或承载力检验结果符合设计要求；

(3) 复合地基的承载力检验结果符合设计要求；



(4) 桩基础承载力检验结果符合设计要求；

(5) 对于不满足设计要求的地基，应有经设计单位确认的地基处理方案，并有处理记录；

(6) 土方工程的施工应满足设计和规范要求；

(7) 基础外观质量符合要求；

3.2 现浇混凝土结构

(1) 原材料（预拌混凝土）合格证、进场检验记录、复试报告应齐全；

(2) 钢筋制作与安装、连接（机械连接、焊接、绑扎）质量应符合要求；

(3) 混凝土强度及评定应符合要求；

(4) 混凝土结构外观质量应符合要求；

(5) 现浇混凝土结构工程质量验收记录真实、齐全；

3.3 钢结构工程

(1) 焊工应当持证上岗，在其合格证规定的范围内施焊；

(2) 一、二级焊缝应进行焊缝内部缺陷检验；

(3) 高强度螺栓连接副的安装符合设计和规范要求；

(4) 钢管混凝土柱与钢筋混凝土梁连接节点核心区的构造应符合设计要求；

(5) 钢管内混凝土的强度等级应符合设计要求；

(6) 钢结构防火涂料的粘结强度、抗压强度应符合设计和规范要求；



(7) 薄涂型、厚涂型防火涂料的涂层厚度符合设计要求；

(8) 钢结构防腐涂料涂装的涂料、涂装遍数、涂层厚度均符合设计要求；

(9) 多层和高层钢结构主体结构整体垂直度和整体平面弯曲偏差符合设计和规范要求；

(10) 钢网架结构总拼完成后及屋面工程完成后，所测挠度值符合设计和规范要求；

3.4 装配式混凝土工程

(1) 预制构件的质量、标识符合设计和规范要求；

(2) 预制构件的外观质量、尺寸偏差和预留孔、预留洞、预埋件、预留插筋、键槽的位置符合设计和规范要求；

(3) 夹芯外墙板内外叶墙板之间的拉结件类别、数量、使用位置及性能符合设计要求；

(4) 预制构件表面预贴饰面砖、石材等饰面与混凝土的粘结性能符合设计和规范要求；

(5) 后浇混凝土中钢筋安装、钢筋连接、预埋件安装符合设计和规范要求；

(6) 预制构件的粗糙面或键槽符合设计要求；

(7) 预制构件与预制构件、预制构件与主体结构之间的连接符合设计要求；

(8) 后浇筑混凝土强度符合设计要求；

(9) 钢筋灌浆套筒、灌浆套筒接头符合设计和规范要求；



- (10) 钢筋连接套筒、浆锚搭接的灌浆应饱满；
- (11) 预制构件连接接缝处防水做法符合设计要求；
- (12) 预制构件的安装尺寸偏差符合设计和规范要求；
- (13) 后浇混凝土的外观质量和尺寸偏差符合设计和规范要求；

3.5 砌体工程

- (1) 砌块质量符合设计和规范要求；
- (2) 严格按照规定留置砂浆试块，做好标识，砌筑砂浆的强度符合设计和规范要求；
- (3) 墙体转角处、交接处必须同时砌筑，临时间断处留槎符合规范要求；
- (4) 灰缝厚度及砂浆饱满度符合规范要求；
- (5) 构造柱、圈梁符合设计和规范要求；

3.6 装饰装修工程

- (1) 抹灰层与基层之间及各抹灰层之间应粘结牢固；
- (2) 外门窗安装牢固；
- (3) 推拉门窗扇安装牢固；
- (4) 幕墙的框架与主体结构连接、立柱与横梁的连接符合设计和规范要求；
- (5) 幕墙所采用的结构粘结材料符合设计和规范要求；
- (6) 应按设计和规范要求使用安全玻璃；
- (7) 重型灯具等重型设备严禁安装在吊顶工程的龙骨上；



- (8) 饰面砖粘贴牢固；
- (9) 饰面板安装符合设计和规范要求；
- (10) 护栏安装符合设计和规范要求；

3.7 建筑节能工程

(1) 外墙外保温与墙体基层的粘结强度符合设计和规范要求；

(2) 节能墙体材料、墙体和屋面保温隔热材料及建筑外门窗检测报告应齐全；原材料合格证、性能检测报告及进场检验记录应齐全；

- (3) 严格执行国家节约能源和保护环境相关法律法规；
- (4) 严格执行节能技术标准、节能设计文件；
- (5) 节能工程质量验收记录应齐全；

3.8 给排水工程

- (1) 管道安装符合设计和规范要求；
- (2) 地漏水封深度符合设计和规范要求；
- (3) PVC管道的阻火圈、伸缩节等附件安装符合设计和规范要求；
- (4) 管道穿越楼板、墙体时的处理符合设计和规范要求；

3.9 建筑电气工程

- (1) 接闪器与防雷引下线、防雷引下线与接地装置应可靠连接；
- (2) 电动机等外露可导电部分应与保护导体可靠连接；



(3) 金属梯架、托盘或槽盒本体之间的连接符合设计要求；

3.10 市政道路工程

(1) 道路路基填料强度满足规范要求；

(2) 道路各结构层压实度满足设计和规范要求；

(3) 道路基层结构强度满足设计要求；

(4) 道路不同种类面层结构满足设计和规范要求；

四、安全生产现场控制

4.1、基坑工程

(1) 基坑支护及开挖应符合规范、设计及专项施工方案的要求；

(2) 基坑施工时对主要影响区范围内的建（构）筑物和地下管线保护措施符合规范及专项施工方案的要求；

(3) 基坑周围地面排水措施符合规范及专项施工方案的要求；

(4) 基坑地下水控制措施符合规范及专项施工方案的要求；

(5) 基坑周边荷载符合规范及专项施工方案的要求；

(6) 基坑监测项目、监测方法、测点布置、监测频率、监测报警及日常检查符合规范、设计及专项施工方案的要求；

(7) 基坑内作业人员上下专用梯道符合规范及专项施工方案的要求；

(8) 基坑坡顶地面无明显裂缝，基坑周边建筑物无明显变



形;

4.2、模板支撑体系

(1) 按规定对搭设模板支撑体系的材料、构配件进行现场检验，扣件抽样复试;

(2) 模板支撑体系的搭设和使用应符合规范及专项施工方案要求;

(3) 混凝土浇筑时，必须按照专项施工方案规定的顺序进行，并指定专人对模板支撑体系进行监测;

(4) 模板支撑体系的拆除符合规范及专项施工方案要求;

4.3、建筑起重机械

(1) 建筑起重机械的备案、租赁、安装、拆卸、验收应符合要求，使用前并按规定办理使用登记;

(2) 起重机械的基础、附着符合使用说明书及专项施工方案要求;

(3) 起重机械的安全装置灵敏、可靠；主要承载结构件完好；结构件的连接螺栓、销轴有效；机构、零部件、电气设备线路和元件符合相关要求;

(4) 起重机械与架空线路安全距离符合规范要求;

(5) 起重机械安装、拆卸、顶升、操作人员应具有特种作业人员证书和作业前应进行安全技术交底;

(6) 定期检查和维护保养符合相关要求;

4.4、脚手架工程



(1) 作业脚手架底部立杆上设置的纵向、横向扫地杆应符合规范及专项施工方案要求；

(2) 连墙件的设置应符合规范及专项施工方案要求；

(3) 步距、跨距搭设应符合规范及专项施工方案要求；

(4) 剪刀撑的设置应符合规范及专项施工方案要求；

(5) 架体基础应符合规范及专项施工方案要求；

(6) 架体材料和构配件应符合规范及专项施工方案要求，扣件按规定进行抽样复试；

(7) 脚手架上严禁集中荷载；

(8) 架体的封闭应符合规范及专项施工方案要求；

(9) 脚手架上脚手板的设置应符合规范及专项施工方案要求，其作业脚手架的作业层上应满铺脚手板，并应采取可靠的连接方式与水平杆固定；

(10) 脚手架的拆除作业应符合规范及专项施工方案要求；

4.5、悬挑式脚手架

(1) 型钢锚固段长度及锚固型钢的主体结构混凝土强度应符合规范及专项施工方案要求；

(2) 悬挑钢梁卸荷钢丝绳设置方式应符合规范及专项施工方案要求；

(3) 悬挑脚手架用型钢的材质、固定方式应符合规范及施工方案要求；

(4) 底层封闭应符合规范及专项施工方案要求，悬挑脚手

架的底层和建筑物的间隙应采用硬质材料进行全封闭；

4.6、高处作业吊篮

- (1) 各限位装置齐全有效；
- (2) 安全锁必须在有效的标定期限内；
- (3) 吊篮内的作业人员不应超过2人；
- (4) 安全绳的设置和使用应符合规范及专项施工方案要求；
- (5) 吊篮悬挂机构前支架设置应符合规范及专项施工方案要求；
- (6) 吊篮配重件重量和数量应符合说明书及专项施工方案要求,严禁使用破损的配重块或其他替代物;配重块应固定可靠,重量应符合设计要求；

4.7、操作平台

- (1) 操作平台的设置应符合规范及专项施工方案要求；
- (2) 移动式操作平台面积不宜大于10m²，高度不宜大于5m，高宽比不应大于2：1，施工荷载不应大于1.5kN/m²；
- (3) 移动式操作平台的轮子与平台架体连接应牢固，立柱底端离地面不得大于80mm，行走轮和导向轮应配有制动器或刹车闸等制动措施；
- (4) 移动式行走轮承载力不应小于5kN，制动力矩不应小于2.5N·m，移动式操作平台架体应保持垂直，不得弯曲变形,制动器除在移动情况外，均应保持制动状态；



(5) 移动式操作平台移动时，操作平台上不得站人；

(6) 落地式操作平台架体构造应符合下列规定：操作平台高度不应大于 15m，高宽比不应大于 3：1；施工平台的施工荷载不应大于 2.0kN/m²；当接料平台的施工荷载大于 2.0kN/m² 时，应进行专项设计；操作平台应与建筑物进行刚性连接或加设防倾措施，不得与脚手架连接；

(7) 用脚手架搭设操作平台时，其立杆间距和步距等结构要求应符合国家现行相关脚手架规范的要求；应在立杆下部设置底座或垫板、纵向与横向扫地杆，并应在外立面设置剪刀撑或斜撑；

(8) 悬挑式操作平台的搁置点、拉结点、支撑点应设置在稳定的主体结构上，且应可靠连接；严禁将操作平台设置在临时设施上；操作平台的结构应稳定可靠，承载力应符合设计要求；

(9) 悬挑式操作平台的悬挑长度不宜大于 5m，均布荷载不应大于 5.5kN/m²，集中荷载不应大于 15kN，悬挑梁应锚固固定；

4.8、临时用电

(1) 按规定编制临时用电施工组织设计，并履行审核、验收手续。由电气工程技术人员组织编制，经相关部门审核及具有法人资格企业的技术负责人批准后实施；

(2) 施工现场临时用电管理应符合相关要求；

(3) 安装、巡检、维修或拆除临时用电设备和线路，必须由电工完成，并应有人监护；



- (4) 施工现场配电系统应符合规范要求；
- (5) 配电设备、线路防护设施设置符合规范要求；
- (6) 漏电保护器参数符合规范要求；

4.9、现场消防

- (1) 施工现场总平面布局应符合规范和施工方案要求；
- (2) 施工现场建筑防火应符合规范要求；
- (3) 施工现场应设置灭火器、临时消防给水系统和应急照明等临时消防设施；

4.10、安全防护

(1) 洞口防护应符合规范要求，当竖向洞口短边边长小于 500mm 时，应采取封堵措施。当垂直洞口短边边长大于 500mm 时应在临空一侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆，并应采用密目式安全立网或工具式栏板封闭，设置挡脚板；

(2) 当非竖向洞口短边边长为 25mm-500mm 时，应采用承载力满足使用要求的盖板覆盖，盖板四周搁置应均衡，且应防止盖板移位；

(3) 当非竖向洞口短边边长为 500mm-1500mm 时，应采用盖板覆盖或防护栏杆等措施，并应固定牢固；

(4) 当非竖向洞口短边长大于或等于 1500mm 时，应在洞口作业侧设置高度不小于 1.2m 的防护栏杆，洞口应采用安全平网封闭。采用平网防护时，严禁使用密目式安全立网代替平网使用；



(5) 临边防护应符合规范要求，其坠落高度基准面 2m 及以上进行临边作业时，应在临空一侧设置防护栏杆，并应采用密目式安全立网或工具式栏板封闭；

(6) 施工的楼梯口、楼梯平台和梯段边，应安装防护栏杆；外设楼梯口、楼梯平台和梯段边还应采用密目式安全立网封闭；

(7) 建筑物外围边沿处，对没有设置外脚手架的工程，应设置防护栏杆；对有外脚手架的工程，应采用密目式安全立网全封闭。密目式安全立网应设置在脚手架外侧立杆上，并应与脚手杆紧密连接；

(8) 施工升降机、龙门架和井架物料提升机等在建筑物间设置的停层平台两侧边，应设置防护栏杆、挡脚板，并应采用密目式安全立网或工具式栏板封闭；

4.11、有限空间

(1) 在地下室、管道井、容器内部、污水池、化粪池、沼气池、腌渍池、纸浆池、市政管道等各类有限空间作业时，严格执行“先通风、再检测、后作业”的原则，未经通风和检测，严禁作业人员进入有限空间作业；

(2) 必须采取可靠隔断(隔离)措施，将有限空间与其他可能危及安全作业的管道或其他空间隔离。实施有限空间作业前和作业过程中，应采取强制性持续通风措施降低危险，保持空气流通，严禁用纯氧进行通风换气；

(3) 有限空间作业应有足够的照明，照明灯具应符合规范

要求；存在可燃性气体的有限空间，所有的电气设备设施及照明应符合防爆要求；

（4）在缺氧或存在有毒物质(气体)的有限空间作业时，应佩戴隔离式防护面具；在易燃易爆的有限空间作业时，应穿防静电工作服、工作鞋，使用防爆型工具(照明)；在有酸碱等腐蚀性介质的有限空间作业时，应穿戴好防酸碱工作服、工作鞋、手套等护品；在产生噪声的有限空间作业时，应佩戴耳塞或耳罩等防噪声护具；

（5）中毒窒息事故发生后，在没有弄清致害因素，也没有采取可靠个人防护措施情况下，严禁盲目施救，应在做好个人防护措施情况下现场紧急施救，同时报告上级请求专业救援；

4.12、其他

（1）建筑幕墙安装作业符合规范及专项施工方案的要求；

（2）钢结构、网架和索膜结构安装作业符合规范及专项施工方案的要求；

（3）装配式建筑预制混凝土构件安装作业符合规范及专项施工方案的要求；

五、工程质量验收监督

5.1 工程质量验收监督是指监督机构依据工程建设有关法律、法规和技术标准等，对工程质量验收活动进行的监督检查。包括对主要分部(子分部)、单位(子单位)工程质量验收的监督等。

5.2 主要分部(子分部)工程质量验收监督的一般规定：



(1) 主要分部(子分部)工程是指桩基子分部、主体分部和含有地下室结构的地基基础分部工程等；

(2) 监督机构应对主要分部(子分部)工程质量验收的条件、组织形式、参验人员、验收程序、执行标准等情况进行现场监督。当参验人员对工程质量验收意见一致时，应提出明确的验收监督意见，并做好验收监督记录；

(3) 监督机构在监督验收时，如发现违反建设工程质量管理规定行为和强制性标准的行为，应责令改正或要求整改后重新验收；

5.3 主要分部(子分部)工程质量验收应符合下列条件：

(1)完成工程设计和合同约定的各项内容；

(2)质量控制资料已收集完整，并已经监理(建设)单位审查确认完整、有效；

(3)需要进行监督抽测的项目，其结果已符合要求；

(4)监督机构责令整改的质量问题已全部整改完毕，出现的质量事故已按有关规定处理；

5.4 主要分部(子分部)工程的验收应当按以下程序进行：

(1)监理单位(建设单位)应在验收前3个工作日将验收的时间、地点及参加验收人员名单书面通知监督机构；

(2)总监理工程师(建设单位项目负责人)组织验收，应介绍参加验收的人员的资格情况，同时介绍验收部分的工程概况和工程资料审查意见；



(3) 监理(建设)、施工单位分别汇报主要分部(子分部)建设过程中执行法律、法规以及工程建设强制性标准的情况。施工单位汇报内容中应包括监督机构责令整改问题的完成情况；

(4) 验收人员应审查监理(建设)和施工单位的工程资料,并实地查验工程质量；

(5) 对验收过程中所发现的和监督机构提出的有关问题,相关单位应予以解答；

(6) 验收人员应对主要分部(子分部)工程的施工质量和各个管理环节的质量行为作出评价,并分别阐明各自的验收意见。当验收意见一致时,验收人员应分别在相应的分部(子分部)工程质量验收记录上签字；

(7) 当参加验收各方对工程质量验收意见不一致时,应当协商提出解决的办法。待意见一致后,继续组织验收；

5.5 单位(子单位)工程质量验收监督的一般规定：

(1) 建设单位应当在工程竣工验收前,通过联合验收平台将验收的时间、地点及验收人员名单提交监督机构；

(2) 监督机构收到竣工验收申请后,应及时对该工程是否达到竣工验收条件进行检查,并通知建设单位能否按期组织验收；

5.6 单位(子单位)工程质量竣工验收的监督内容：

(1) 监督机构对工程竣工验收的组织形式、验收人员资格、验收程序、执行标准等情况进行现场监督。当参建各方对工程验



收意见一致时，应提出明确的监督验收意见，并做好监督验收记录。

(2) 监督机构在监督单位工程竣工验收时，如发现有违反建设工程质量管理规定行为和强制性条文的，应责令改正或要求整改后重新验收。

5.7 单位(子单位)工程竣工验收的程序应符合以下规定：

(1) 建设单位在组织单位工程竣工验收时，首先应介绍验收人员名单，同时介绍工程概况和工程验收方案。

(2) 建设、设计、施工、监理单位应分别汇报各自在工程建设过程中履行工程合同情况以及执行工程建设法律、法规和强制性标准的情况。监理(建设)单位还应汇报工程资料的审查意见及监督机构责令整改问题的完成情况。

(3) 验收组应审查建设、勘察、设计、施工、监理等单位的工程技术资料，实地查验工程质量，评定工程的观感质量。

(4) 对验收过程中所发现的和监督机构提出的问题，相关单位负责人应予以解答、解决。

(5) 验收组对工程勘察、设计、施工质量和各管理环节的质量行为作出全面评价，各责任主体应分别阐明自己的验收意见，当参验各方对工程验收意见一致时，验收人员应在《单位工程竣工验收报告》上签字。

(6) 当参加工程竣工验收的各方对工程竣工验收意见不一致时，应当协商提出解决的办法，也可请建设行政主管部门或监督



机构协调处理，待意见一致后，继续组织竣工验收。