

# 福建省建设工程质量管理条例

(2002年7月26日福建省第九届人民代表大会常务委  
员会第三十三次会议通过)

## 第一章 总 则

第一条 为加强对建设工程质量的管理,保证建设工程质量,保护人民生命和财产安全,根据有关法律、法规的规定,结合本省实际,制定本条例。

第二条 在本省行政区域内从事建设工程的新建、扩建、改建等有关活动和对建设工程质量实施监督管理的,必须遵守本条例。法律、法规另有规定的,从其规定。

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。

第三条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责对本行政区域内的建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关行政主管部门在各自职责范围内,负责对本

行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。

第四条 建设、勘察、设计、施工、工程监理等单位应当建立和完善建设工程质量责任制，依法对建设工程质量负责。

鼓励采用先进的科学技术、施工方法和管理方法，推行质量体系认证制度，确保建设工程质量。

加强对建设工程从业人员岗位培训，严格执行技术标准和操作规程，提高质量责任意识。

## 第二章 建设单位的质量责任和义务

第五条 建设单位不得采取下列方式将建设工程肢解发包：

（一）将应当由一个承包单位施工完成的建设工程分解成若干部分发包给不同的承包单位；

（二）将一个单项工程的勘察或者设计分解成若干部分发包；

（三）专业工程不按照工程项目需要任意划分标段分别发包。

第六条 建设单位不得要求承包单位垫资承包。

建设单位应当向承包单位提供按时支付工程款的担保。建设

单位可以要求承包单位提供工程质量担保。

第七条 建设单位应当按照建设工程项目管理权限将施工图设计文件报县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门审查批准。

第八条 建设单位报送施工图设计文件审查时，应当提交下列材料：

- (一) 立项批准文件；
- (二) 工程勘察成果文件和勘察设计合同副本；
- (三) 初步设计批准文件和主要初步设计文件；
- (四) 施工图设计文件；
- (五) 结构计算书；
- (六) 法律、法规规定的其他文件。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门应当在收到材料之日起三十日内或者法律、法规规定的期限内作出审查结论；合格的，发给施工图设计文件审查批准书；不合格的，书面通知建设单位。

大型的或者技术复杂的建设工程的基础部分施工图设计文件可以先行审查，审查期限可以适当延长。

第九条 经批准的施工图设计文件因特殊情况确有必要进行修改的，应当由原设计单位修改。修改内容涉及公共利益、公众安全、结构安全、工程建设强制性标准以及提高或者降低装修标准的，应当报原审批部门批准。

第十条 建设单位应当在领取施工许可证或者开工报告前，向县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门办理建设工程质量监督手续，并按照规定提供相关材料。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门应当在收到材料之日起十五日内，发给建设工程质量监督通知书。

第十一条 建设工程在建设过程中需增加外挂物和构筑物的，建设单位应当委托原设计单位进行统一设计。

房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动建筑承重结构、原设计立面、色彩、外观格式。

第十二条 实行监理的建设工程，建设单位应当委托具备相应资质等级的工程监理单位进行监理。下列建设工程应当实行监理：

- (一) 国家和省重点建设工程；
- (二) 大中型基础设施和公共建筑工程；

(三) 成片开发建设的住宅小区以及建筑面积五千平方米以上的住宅建设工程;

(四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金建设的工程;

(五) 国家规定应当实行监理的其他建设工程。

### 第三章 勘察、设计单位的质量责任和义务

第十三条 勘察、设计单位必须按照项目批准文件、城市规划、工程建设强制性标准、建设工程勘察、设计的深度要求和合同约定进行勘察、设计。

专业建设工程的勘察、设计应当按照专业规划的要求进行勘察、设计。

第十四条 设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。

建设工程的勘察成果文件应当符合国家规定的设计文件深度要求。建设工程的施工图设计文件深度应当按照国家规定满足施工需要。

第十五条 勘察成果、设计文件不符合工程建设强制性标准和合同约定的质量要求的, 由原勘察、设计单位改正, 并不得另行收取勘察费、设计费。

第十六条 勘察、设计单位应当参与建设单位组织的工程地基基础、主体结构及其主要隐蔽工程的验收。

第十七条 设计单位应当及时解决施工过程中出现的设计问题。在下列建设工程的地基基础、主体结构、重要设备安装等施工阶段，设计单位应当向施工现场派驻设计代表：

- (一) 国家和省重点建设工程；
- (二) 大中型公共建筑和大中型基础设施建设工程；
- (三) 超限高层建设工程；
- (四) 专业技术性强的建设工程；
- (五) 采用新技术、新结构的建设工程。

第十八条 设计代表应当向施工单位说明设计意图，解释设计文件，跟踪设计文件的实施情况，及时解决施工中出现的设计问题。

#### 第四章 施工单位的质量责任和义务

第十九条 施工单位应当依法取得相应的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。施工单位不得转包或者违法分包工程。

第二十条 施工单位应当在施工前按照工程建设标准和设计文件要求编制施工组织设计或者施工方案。

第二十一条 建设工程项目经理负责编制工程施工组织设计，制定保证建设工程施工质量的实施方案，对项目范围内的工程施工质量负责。

建设工程项目技术负责人和施工管理负责人应当对建设工程的施工质量承担相应的责任。

第二十二条 工程监理人员在施工过程中依法对工程质量提出检测要求的，施工单位应当予以执行。

第二十三条 施工单位应当按照设计要求进行施工，使用符合工程设计和质量要求的混凝土、建筑材料、建筑构配件、设备。装修工程使用的材料应当符合室内环境质量标准。

施工单位有权拒绝使用设计、工程监理等单位 and 供水、供电、供气、公安消防、电信、环保等部门指定的生产商、供应商提供的混凝土、建筑材料、建筑构配件、设备。

第二十四条 建设工程竣工后，施工单位应当向建设单位提出竣工报告，提交完整的质量保证资料、工程技术经济资料，并向建设单位出具工程质量保修书。

## 第五章 监理、检测单位的质量责任和义务

第二十五条 工程监理单位的法定代表人、总监理工程师及有关工程监理人员，按照各自的职责对所监理的工程施工质量承担相应的监理责任。

第二十六条 工程监理人员在实施工程监理时应当真实、完整地出具监理文件资料，按照工程项目提出监理报告。

工程监理单位应当在工程竣工后如实出具工程质量评估报告。

第二十七条 工程监理单位应当按照建设工程监理规范委派具有相应资质的工程监理人员进驻施工现场，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对工程建设活动施行监理。

对建设工程地基基础和主体结构等重要的工程部位的重要工序和影响安全的隐蔽工程应当实行旁站监理。

第二十八条 建设工程质量检测单位，必须具备与其业务范围相适应的检测条件和能力，并取得相应的资质证书，方可接受委托从事建设工程质量检测业务。

第二十九条 建设工程质量检测单位出具的检测数据和检测结论必须真实、准确，并对检测数据和检测结论负责。

建设工程质量检测单位不得接受与其有隶属关系或者其他



利害关系的施工单位，以及建筑材料、建筑构配件、设备的送检单位和供应商的检测业务。

## 第六章 建设工程验收和保修

第三十条 建设工程竣工验收由建设单位组织。建设单位应当在收到建设工程竣工报告之日起三十日内组织设计、勘察、施工、监理等单位进行竣工验收。法律、法规及国务院部门规章另有规定的，从其规定。

第三十一条 建设单位应当在组织建设工程竣工验收前七日内将建设工程竣工验收方案书面报告县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门。

建设工程竣工验收方案应当包括验收条件和验收程序等内容。

第三十二条 建设单位应当在建设工程竣工验收合格之日起十五日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可或者准许使用文件，报县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门备案。

建设工程竣工验收报告应当包括下列内容：

- （一）参加竣工验收的单位及人员；
- （二）竣工验收过程记录；

(三) 由施工单位签署的工程质量保修书;

(四) 勘察、设计、施工、工程监理等有关单位分别签署的质量合格文件。

第三十三条 建设单位应当在建设工程竣工验收合格之日起六个月内或者法律、法规规定的期限内，将建设项目档案移交给县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门。省级以上重点建设工程的竣工验收资料应当按照规定同时送省档案馆保存。

第三十四条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门发现建设单位将不合格的建设工工程按照合格建设工程验收的，应当责令建设单位停止使用，并进行整改后重新组织竣工验收。

第三十五条 建设工程实行质量保修制度。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

因使用不当、第三方过错以及地震、洪水、台风等不可抗力超过当地工程设防标准造成的质量缺陷，不属本条例规定的保修范围。

第三十六条 建设工程在保修期内发生质量问题，由施工单位负责维修。建设单位或者使用单位应当书面通知施工单位，施工单位接到通知后应当到现场核实情况，在工程质量保修书约定

的时间内负责维修。发生涉及公共利益、公共安全、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。施工单位无故拖延的,建设单位或者使用单位有权组织维修,所需费用由施工单位承担。

第三十七条 建设工程保修费用按照下列规定承担:

(一) 因勘察或者设计单位的责任造成质量问题的,由勘察或者设计单位承担相应的保修费用;

(二) 施工单位未按照有关法律、法规、规章、技术规范、质量标准 and 设计文件的要求施工造成质量问题的,由施工单位负责无偿返修,并承担相应的赔偿责任;

(三) 因建设单位的原因造成质量问题的,其保修费用由建设单位自行承担,工程监理单位有责任的,承担连带责任;

(四) 因用户使用不当造成质量问题的,其保修费用由用户自行承担。

因双方或者多方的共同行为造成质量问题的,其保修费用由各方按照责任大小分别承担。

## 第七章 建设工程质量监督管理

第三十八条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和

交通、水利等有关行政主管部门应当加强对建设工程质量的监督管理，及时查处建设工程质量问题。

省人民政府发展计划行政主管部门按照省人民政府规定的职责，组织稽察特派员，对省级出资的重大建设项目实施监督检查。

省人民政府经济贸易行政主管部门按照省人民政府规定的职责，对省级重大技术改造项目实施监督检查。

**第三十九条** 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和交通、水利等有关行政主管部门应当对工程质量进行监督检查，发现建设、勘察、设计、施工、监理单位违反工程质量标准、技术规范要求的，应当书面责令有关责任单位立即改正。

**第四十条** 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和交通、水利等有关行政主管部门可以委托建设工程质量监督机构对建设工程质量进行监督。

建设工程质量监督机构必须经省人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门考核合格并经县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门委托，方可对建设工程进行质量监督。

**第四十一条** 建设行政主管部门应当建立企业信用档案制度，加强对从事工程建设活动的企业和管理人员、技术人员的动态管理，保证工程质量。

第四十二条 对建设工程质量有争议的，或者对建设工程质量检测单位出具的检测结论有异议的，双方当事人可以向建设工程所在地的设区的市的建设工程质量协会提出申请，由工程质量协会组织专家进行鉴定；对鉴定结论有异议的，可以申请省级建设工程质量协会组织专家重新鉴定。

对建设工程质量有争议、对检测结论有异议，以及对鉴定结论、重新鉴定结论有异议的，双方当事人也可以依法向人民法院提起民事诉讼。

第四十三条 建设工程发生质量事故时，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位提出处理质量事故的技术处理方案，并按照有关规定组织实施。

第四十四条 任何单位和个人有权就建设工程质量问题向县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等其他有关行政主管部门检举、控告，受理部门应当及时处理。

## 第八章 法律责任

第四十五条 违反本条例第九条规定，施工图设计文件修改未报原审批部门批准，擅自用于施工的，责令改正，处以二十万元以上五十万元以下的罚款。

第四十六条 违反本条例第十一条规定的，责令改正，并可以由建设行政主管部门按照下列规定予以处罚：

（一）建设单位未委托设计单位对外挂物和构筑物进行统一设计的，处以一万元以上五万元以下的罚款；

（二）房屋建筑使用者在装修时擅自变动建筑原设计立面、色彩、外观格式的，处以三千元以上三万元以下的罚款。

第四十七条 违反本条例第十四条第一款规定，设计单位不根据工程勘察成果文件或者无工程勘察成果文件进行建设工程设计的，责令改正，处以十万元以上三十万元以下的罚款。

第四十八条 违反本条例第十七条规定，设计单位未向施工现场派驻设计代表的，责令改正，并处以五千元以上一万元以下的罚款。

第四十九条 违反本条例第十九条第二款规定的，责令改正，没收违法所得，并处以工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第五十条 违反本条例第二十三条第一款规定，施工单位使用不符合室内环境质量标准的材料进行装修的，责令改正，并处以装修工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款。

第五十一条 违反本条例第二十六条第一款规定，工程监理人员出具不真实的监理文件资料的，对具有执业资格的直接责任人员予以停止执业三个月至一年的处罚。

违反本条例第二十六条第一款规定，工程监理人员出具虚假监理报告的，吊销其资格证书；对工程监理单位处以一万元以上五万元以下的罚款；有违法所得的，予以没收。

违反本条例第二十六条第二款规定，工程监理单位出具不真实的工程质量评估报告的，责令改正，对工程监理单位处以五万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿或者降低资质等级。

违反本条例第二十六条第二款规定，工程监理单位出具虚假工程质量评估报告的，吊销其资质证书；对工程监理单位处以五万元以上十万元以下的罚款，有违法所得的，予以没收；对具有执业资格的直接责任人员，吊销其资格证书。

第五十二条 违反本条例第二十七条第二款规定的，责令改正，并处以一万元以上二万元以下的罚款。

第五十三条 违反本条例第二十九条第一款规定，按照下列规定予以处罚：

（一）建设工程质量检测单位出具错误的检测结论的，责令改正，并可处一万元以上五万元以下的罚款；情节严重的，责令

停业整顿、撤销部分检测业务或者降低资质等级。

(二) 建设工程质量检测单位出具虚假的检测结论的，处以五万元以上十万元以下的罚款，吊销资质证书；对具有执业资格的直接责任人员，吊销其资格证书。

违反本条例第二十九条第二款规定的，责令改正，并处以一万元以上五万元以下的罚款；有违法所得的，予以没收。

因建设工程质量检测单位出具错误的检测数据或者检测结论造成工程质量缺陷的，检测单位应当返还检测费用，并承担赔偿责任。

第五十四条 依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。

第五十五条 本条例规定的责令停业整顿、降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门依照法定职权决定。

依照本条例规定被吊销资质证书的，依法由工商行政管理部门吊销其营业执照。

第五十六条 建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单



位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。

第五十七条 国家机关工作人员在建设工程审批和质量监督管理工作中失职渎职、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十八条 建设行政主管部门或者交通、水利等有关行政主管部门，对单位或者个人违反本条例规定受到的处罚，可以在有关媒体上公布。

## 第九章 附 则

第五十九条 本条例涉及交通、水利、铁路、电力、民航、通信、林业等建设工程质量管理，其他法规另有规定的，从其规定。

第六十条 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建的低层住宅建筑，不适用本条例。

第六十一条 本条例自 2002 年 10 月 1 日起施行。