

赣州市住房和城乡建设局

〔2021〕349号

关于2021年全市房屋建筑和市政基础设施 工程质量专项检查的通报

各县（市、区）住房和城乡建设局，各有关单位：

为加强建筑工程质量管理，进一步提升我市工程质量水平，根据《江西省住宅工程质量问题专项治理行动实施方案》（赣建城镇〔2021〕1号）及《赣州市混凝土工程施工质量专项整治实施方案》（赣市建字〔2020〕83号）等文件精神，结合“质量月”活动安排，2021年9月22日至30日，我局开展了全市房屋建筑和市政基础设施工程施工质量专项检查，现将有关情况通报如下：

一、基本情况

此次检查分为六个检查小组，抽查在建项目53个（市本级5个），其中房屋建筑工程51个，市政工程2个；重点检查项目参建责任主体质量行为、实体质量过程控制、质量通病防治措施落实等方面，抽查质量行为等885项，其中符合649项，

不符合 236 项，符合率 73.3%。从检查结果看，各县（市、区）住建局积极响应省、市有关强化工程质量管理要求，组织推进混凝土工程施工质量专项整治和住宅工程质量问题专项治理等工作，大部分项目责任主体能够按照文件要求开展自查自纠，强化工程质量管理。全市房屋建筑和市政基础设施工程施工质量总体受控。

二、检查发现的主要问题

（一）项目现场质量保证体系不完善。一是部分项目现场建设单位未明确管理人员及其质量管理职责，建设单位首要责任落实不到位；二是部分项目经理、总监及关键岗位人员未到岗履职，分部分项检查验收不及时不到位；三是企业带班检查制度落实不到位，未严格执行企业负责人、项目负责人带班检查，部分检查记录流于形式或不全；四是监理规划（细则）未明确预拌混凝土等施工质量控制具体要求；五是个别施工单位未按规定编制开裂、渗漏等常见问题预防和处理措施，无混凝土试块取样与留置养护计划。

（二）责任主体质量行为不规范。一是混凝土试块制作与养护管理不规范，标养室容量及养护条件不符合要求，无专职管理人员，凝土试块养护及测温等记录不全；二是对混凝土试块强度异常或不合格情况，未及时按要求处理；三是存在的实体质量问题未及时处理，《监理工程师通知单》所涉及质量问题无复查及整改情况记录；四是部分项目建设单位将检测业务

委托给不满足资质条件的检测机构。

（三）质量检查验收制度落实还有差距。一是混凝土进场验收控制不严，质量保证资料审核、塌落度检测、见证取样检测等不规范，无进场验收台账；二是混凝土、砌体结构质量检查不到位，无检查及相关质量问题处理记录等；三是监理企业见证、旁站、平行检查、巡视等台账不齐全、不规范，无关键部位、工序、隐蔽工程、见证取样等质量检查验收记录。

（四）常见问题防治措施落实不到位。一是框架填充砌体顶层斜砌砖砌筑不规范，未控制砌墙时间，存在干砖上墙、砂浆不饱满等问题；二是混凝土结构出现蜂窝麻面及露筋现象，处理不及时不到位；三是后浇带梁、板支撑未采用独立体系，部分拆除后未回顶到位；四是砌筑工程拉结筋设置不规范，植筋数量、位置不符合规范要求；五是防裂缝技术措施落实不到位，不同建筑材料砌体接缝处间无钢丝网等防开裂措施。

三、处理意见

我局对检查发现的问题进行了现场反馈，提出了整改意见，下发了《整改通知》，并将存在的相关问题和责任主体进行通报（详见附件）。

四、工作要求

（一）各县（市、区）住建局，建设、监理、施工单位要切实加强对工程质量管理，根据《关于施工现场混凝土工程实行举牌验证制度的通知》（赣建字〔2021〕5号）文件要求，

大力推行施工现场预拌混凝土举牌制度，进一步强化混凝土质量控制，有效保证混凝土质量，确保建设工程结构安全。

（二）各县（市、区）住建局要进一步压实工程质量主体责任，加大监管力度，建立健全建设单位落实首要责任监管机制，确保建设单位首要责任落到实处。严格执行工程五方责任主体质量终身责任制度和工程质量终身责任书面承诺、永久性标牌、质量信息档案等制度，强化信用管理和责任追究，压实参建单位主体责任，确保建设工程质量安全。

（三）各县（市、区）住建局对本次检查中发现的质量行为问题要督促责任单位和责任人立即整改，并对相关违法违规行为依法予以处理，于2021年11月25日前将处理结果书面报我局工程质量管理服务中心质量科，联系人：谭洁琼，联系电话：13687971926，电子邮箱：gzgcz1123@163.com。

附件：建筑工程质量专项检查情况汇总表

赣州市住房和城乡建设局

2021年10月29日

附件

建筑工程质量专项检查汇总表

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
1	南康区	滨江壹号 (A9-1-01地块)	赣州臻顺置业有限公司/谢良飞	四川航天建筑工程有限公司/李东沈	江西省建科工程技术有限公司/许春生	<ol style="list-style-type: none"> 未按规定编制混凝土试块取样的计划; 未建立预拌混凝土进场验收台账; 施工现场养护容量及养护条件不符合;湿度及温度不符合,未开启温度设备,直接喷淋; 后浇带部分拆除未回顶到位。
2	南康区	赣州市南康区金融中心一期工程二标段	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司/邱俊发	湖南省第六工程有限公司/黄忠	深圳市建控地监管理有限公司/龚光中	<ol style="list-style-type: none"> 监理单位见证、旁站、巡视和平行检验等记录不规范; 预拌混凝土的坍落度检测资料不齐全; 标养室不符合条件。
3	经开区	赣州市2019年中心城区公租房	赣州民晟实业投资有限公司/黄健	赣州建工集团有限公司/彭强	恒实建设管理股份有限公司/孙玉喜	<ol style="list-style-type: none"> 建设单位未配备专职人员并明确质量管理职责; 企业负责人及项目负责人带班检查记录不全未签字确认; 未组织学习工程质量安全手册,未编制开裂渗漏等常见问题防治技术措施; 项目总监、专监未正确履职,对标准养护室不到位、不规范等质量问题未及时发现并督促整改及确认; 现场标养室的容量及养护条件不符合要求,试块台账与施工日志的砼施工内容不对应; 针对砼试块异常情况,施工单位未及时发现采取措施进行处理。 监理单位针对试块异常情况未及时督促施工单位处理,对此内容监理失管。

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
4	经开区	汇和·龙兴福局二期	赣州汇和置业有限公司/吴来辉	赣州市鹏成建筑工程有限公司/谢有龙	河南省育兴建设工程管理有限公司/王海洋	<p style="text-align: center;">问题</p> <p>1、未健全项目质量管理体系,无专职质量管理人; 2.无施工单位企业负责人带班检查记录,项目负责人带班检查记录不规范; 3.未组织学习工程质量安全手册,未编制防渗漏技术措施; 4.监理规划及实施细则编制依据有误,针对性不强,旁站.见证.巡视.平行检查等记录不齐全.不规范,未及时发现督促标养室等质量问题整改; 5.现场场砼标养室未按要求设置; 6.针对异常砼试块,建设.施工.监理单位均未采取措施处理。 7.施工单位砼试块未按要求进行制作养护; 8.监理单位对砼的监管流于形式,未按要求进场检验,对试块制作及养护监管缺失。</p>
5	蓉江新区	赣州蓉江新城蓉江棚户区改造项目(三期C5-12地块	赣州蓉江新区蓉盛/工程管理有限公司/刘远飞	福建六建集团有限公司/陈彬	成都交大工程建设集团有限公司/刘波	<p>1.未健全项目质量管理体系,未明确岗位职责; 2.安全负责人带班检查记录只有几次且内容不全,施工单位企业负责人无带班检查记录; 3.项目交底不规范; 4.监理单位未进行安全手册,施工见证.旁站.巡视.平行检验等记录不齐全.不规范,未及时发现督促标养室时,标养室处于闲置状态,形同虚设,设置的条件检查施工量不符合要求; 5.监理和施工单位对砼现场检查</p>

序号	县(市.区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
6	蓉江新区	赣州富力现代城B01地块	赣州市富辉房地产开发有限公司/ 陈栗敏	中建海峡建设发展有限公司/孙世方	江西江南工程管理有限公司/ 肖文君	<p>查.检验失管, 监理日志记录内容千篇一律, 未真实反映现场监管情况;</p> <p>6.编制的砼试块取样与留置计划未完善相关手续, 并未按要求执行, 同时现场未按要求留置同条件试块。</p> <p>1.未健全项目质量管理体系, 未明确专职质量管理人員;</p> <p>2.施工单位未编制防开裂技术措施;</p> <p>3.总监未在岗履职, 监理规划和实施细则无针对性, 见证.旁站.巡视和平行检验等记录不齐全.不规范, 未及时督促标养室不合格等质量问题整改到位;</p> <p>4.未提供砼试块留样与养护计划;</p> <p>5.检查时, 标养室温度.湿度设置未启用;</p> <p>6.经查监理日志, 未见相关砼进场检查.检验内容。</p>
7	蓉江新区	赣州市中医院新院建设项目	赣州市中医院/ 黄志刚	南通四建集团有限公司/许德明	江西同济建设股份有限公司/ 张增明	<p>1.对砼试块检测异常情况未及时进行复测;</p> <p>2.建设单位未健全项目质量管理体系并明确专职质量管理人員;</p> <p>3.项目经理.总监均未在岗履职, 施工单位企业负责人未执行带班检查制度, 未组织学习工程质量安全手册;</p> <p>4.编制的防开裂和防渗漏技术方案无针对性;</p> <p>5.监理单位见证.旁站.巡视和平行检验等记录不齐全.不规范, 未及时督促质量问题整改并复查。</p>
8	章贡区	沙河中学改扩建项目	赣州市沙河中学/ 李露	江西省城建房屋建筑工程有限公司/胡康	江西同济建设股份有限公司/ 张增明	<p>1.施工单位企业负责人.项目负责人未履行带班检查制度, 未组织对工程质量安全手册的学习, 未编制砼防开裂.防渗漏措施;</p> <p>2.监理单位监理规划细则未完善相关审批手续, 旁站记录内容不全;</p>

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
9	章贡区	章贡区水棚棚户区改造项目(正兴小区)	赣州市章贡区建设投资集团有限公司/曾伦慧	赣州市第一建筑工程有限公司/李斌	江西省赣州昌顺工程监理单位/彭云	<p>1. 施工单位企业负责人未履行带班检查制度, 未按要求履行编制防开裂、渗漏及交底相关手续;</p> <p>2. 施工单位未编制砼试块的取样和留置养护计划, 对试块的台账信息记录不够全面, 并对砼的进场检查、检验不到位;</p> <p>3. 监理单位的监理规划、细则针对性不强, 审批手续不完善。</p>
10	赣县区	赣县区星洲润达国际城项目	赣州千润置业有限公司/陈现庆	赣州建工集团有限公司/徐四平	赣州新南方工程监理有限公司/刘光亮	<p>1. 建设单位未明确管理职责, 未配备专职人员;</p> <p>2. 施工单位企业负责人未执行带班检查制度;</p> <p>3. 未按要求组织对工程质量安全手册学习;</p> <p>4. 监理单位见证、旁站记录等不齐全;</p> <p>5. 针对砼试块容量异常情况没有进行分析防治;</p> <p>6. 现场标养室容量及设置不符合要求, 试块堆积、缺损等情况较多, 未出具相关砼进场的登记台账。</p>
11	赣县区	赣州市人民医院综合大楼项目(含门诊综合大楼、住院综合大楼、医技综合大楼)	赣州市赣县区城市建设投资有限公司/梁凯	湖南省长沙坪建设投资有限公司/聂庆宝	中韵联合集团股份有限公司/钟舜晖	<p>1. 施工单位企业负责人未执行带班检查制度, 未组织学习工程质量安全手册, 未编制防开裂和渗漏的相关措施;</p> <p>2. 监理单位对不符合要求的试块堆放在一起, 现场标养室容量及设施不符合要求, 试块堆放在一起, 芯片植入未按要求落实, 9月25日制作的试</p>

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
						块至今留置于室外地坪,未进行标养,养护记录不全; 4.监理单位对砼的进场检查,检验疏于监管,未履行好监理职责。
12	寻乌县	江湾悦府建设项目	寻乌福瑞置业有限公司/刘石佑	福建上杭广厦建设工程有限公司/丘北昌	江西省赣州市昌顺工程监理单位有限公司/徐丹波	施工现场未建设标准养护室,未留置试块进行同条件养护。
13	寻乌县	祥光书香华府(住宅小区)二期	寻乌县祥腾置业有限公司/肖龙	江西杰铸建设工程有限公司/廖杰	江西省赣州市昌顺工程监理单位有限公司/徐丹波	施工现场未建设标准养护室,未留置试块进行同条件养护。
14	安远县	安远县源和·君悦湾房地产项目	安远源和房地产有限公司/李述坚	福建弘祥建设工程有限公司/陈建文	江西省兴赣建设监理单位有限公司/倪饶棕	1.未对预拌商品混凝土进行坍落度检测; 2.施工现场未建立标准养护室,未留置试块进行同条件养护; 3.内隔墙墙顶与梁、板底面未按斜砌顶砖施工。
15	安远县	安远和信·山水城棚户区项目(第一期)	安远和信房地产有限公司/谢起昌	赣州市宇丰昌达建筑工程有限公司/何世煌	深圳市天创健建设工程有限公司/雷铁强	施工现场未建立标准养护室,未留置试块进行同条件养护。
16	信丰县	信丰县城南壹号项目1-1-1~1-1-11#楼及地下室	信丰琦建置业有限公司/吉敏	江西国韬建设有限公司/丰厉	驿涛项目管理有限责任公司/刘红日	1.项目经理未在岗履职,施工单位企业负责人未执行带班检查制度; 2.监理单位下发的部分质量问题整改单,施工单位未进行整改回复; 3.未编制混凝土试块取样与留置计划,未对预拌混凝土类别、配合比、数量进行核查,未进行坍落度检测; 4.施工现场未建立标准养护室,未留置试块进行同条件养护; 5.楼梯侧墙多处存在涨模现象,部分墙面存在露筋,未编制专项处理方案。

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
17	石城县	三科·樾龙台	石城三科置业有限公司/李远	江西国广建设工程有限公司/李伟	赣州正东工程建设/监理咨询有限公司/李佐琼	1. 项目部未组织相关人员学习工程质安全手册; 2. 未编制项目部房屋开裂和渗漏等常见问题预防和处理技术措施; 3. 建设单位委托的检测机构无相应资质; 4. 现场实体未进行砼强度随层自测;
18	石城县	石城县体育中心	石城县鼎诚建设发展有限公司/刘鼎盛	中鼎国际工程有限公司/黄国榕	中韵联合集团股份有限公司/程庆	1. 项目部未编制房屋开裂和渗漏等常见问题预防和处理技术措施; 2. 监理单位通知单下发的无闭合材料; 3. 未按相关规范规定编制混凝土试块取样与留置养护计划; 4. 施工现场未建立标准养护室; 5. 建设单位委托的检测季候无相应资质。
19	宁都县	宁都碧桂园一期	宁都碧桂园房地产开发有限公司/章欣宇	标力建设集团有限公司/胡波	达信建设发展有限公司/桑希冬	1. 试块异常时, 未按照工程质量技术管理规定查明原因, 部分试块检测报告砼强度等级超2个标号; 2. 应做好随层自测(砼强度), 并及时上墙。
20	宁都县	宁都【东投府辉翠】檀悦府	宁都东润置业有限公司/刘伟	江西省洪观建筑工程有限公司/曹强	江西恒信项目管理有限公司/黄孙俊	1. 抽查8#楼四层楼面, 砼试块报告无效, 未见相应闭合材料; 2. 部分砼试块报告超过两个强度等级, 未进行复核; 3. 未编制房屋开裂等常见问题预防和处理技术措施。
21	兴国	碧桂园·新城之光	兴国碧广房地产开发有限公司/何振超	中海城壹建设集团有限公司/武方勇	广东省城规划建设监理有限公司/吴岸东	1. 编制的房屋渗漏常见问题预防和处理技术措施应增加柔性防水等相关技术措施; 2. 未按相关规范规定编制混凝土试块取样与留置养护计划。

序号	县(市.区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
22	兴国	兴国颐顺·兴 国颐养社区 项目一期 工程	赣州颐兴健康产业 有限公司/谢声松	四川航天建筑工程 有限公司/许清泉	江西省建科工程技 术有限公司/梁庆文	1. 未组织施工单位企业负责人执行带班检查制度; 2. 编制的房屋开裂和渗漏等常见问题预防和处理技 术措施不完善,应增加柔性防水等技术措施; 3. 2021年9月16日监理通知单回复内容不齐全。
23	大余县	大余县80万 生猪屠宰及 深加工项目	大余东进食品有限 公司/刘先伟	江西崇德建设有限 公司/王晓惠	驿涛项目管理有限 公司/于博	混凝土砌墙存在顶砖未到时间砌上墙,砖缝砂浆不饱 满。
24	大余县	南安首府商 住小区	大余县伟业天成房 地产开发有限公司/ 郭定斌	大余县昌平工程建 设有限公司/ 郭航辰	赣州新南方监理 有限公司/魏小平	未提供预拌混凝土坍落度检测情况。
25	上犹县	上犹东投伏 元府项目	上犹东投置业有限 公司/肖杰林	江西方远建工集团 有限公司/张锋	江西新明工程服务 有限公司/蒋兴璇	1. 10#楼屋面出现大量蜂窝麻面及露筋现象; 2. 检查时总监理工程师未在现场履职。
26	上犹县	上犹翡翠城 商住小区 (92.31%)	上犹鑫旺房地产开 发有限责任公司/ 黄金火	上犹通达工程建设 有限公司/文亮	赣州海联工程建 设有限公司/ 董来旺	混凝土砌墙存在顶砖未到时间砌上墙,砖缝砂浆不饱 满,干砖上墙。
27	崇义县	崇义县长飞 雅苑房地产 开发	赣州市长飞置业 有限公司/黄家华	江西文钦建筑工程 有限公司/吴世诚	江西省新大地建设 监理有限公司/陈斌	1. 未健全工程质量管理体系,专职人员没有明确管理 职责; 2. 未组织相关人员学习工程质量安全手册; 3. 各工序施工前未进行详细施工技术交底; 4. 对现场存在的质量问题,监理单位未下发过质量问 题监理通知单。

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
28	于都县	枫叶翰林院	赣州枫叶房地产开发有限公司/温冠煌	江西华同建设工程有限公司/黄福华	江西兴赣建设监理有限公司/涂序文	1. 工地现场未使用标养室; 2. 总监涂序文未到场。
29	瑞金市	瑞金市红色教育培训基地	赣州城投红色教育培训有限公司/张党卫	赣州建工集团有限公司/乐燕飞	江西恒实建设管理股份有限公司/熊云	1. 建设单位未提供质保体系审查表; 2. 现场未使用标养室; 3. 砌筑工程拉结筋植筋数量位置不符合规范要求。
30	瑞金市	东投 状元府	瑞金华旭置业有限公司/高学宝	江西百成建筑公司/江涛	江西方正工程监理咨询有限公司/汪丽	1. 现场未使用标养室; 2. 监理旁站巡视平行检查记录不完整, 大量内容雷同。
31	会昌县	金汇 幸福家园二期	会昌通力地产有限公司/黄金华	赣州鸿涛建筑工程有限公司/刘小超	晨越建设项目管理集团/吴湘南	1. 未设置标养室; 2. 不同墙材料墙体不规范; 3. 不同墙斜砌砖不规范。
32	瑞金经开区	智能终端产业园标准厂房	瑞金市工业投资发展有限公司/许亮	河南省第二建设集团有限公司/张志强	江西同济建设管理有限公司/黄家洋	1. 未设置标养室; 2. 无搅拌车进场卸车时间记录。
33	瑞金经开区	大华颐景园大景观花海洞	赣州市大华房地产开发有限公司/黄振雄	赣州永达建设工程有限公司/张文艳	惠州市工程建设管理有限公司/龙赣生	1. 未设置标养室; 现场; 2. 项目总监不在场卸车时间记录。 3. 无搅拌车进场卸车时间记录。
34	于都县	贡江新区6号搬迁安置房	于都县贡江实业发展有限公司/刘传仁	云南工程建设总公司/杨静	江西方正工程监理咨询有限公司/朱启明	1. 未设置标养室; 2. 内墙斜砌砖不规范; 3. 17#10层西边山墙内保温有裂缝; 4. 不同建筑间材料未设置防墙体开裂的钢丝网。

序号	县(市、区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
35	会昌县	会昌县九州工业基地3万平方米标准厂房	会昌九州工业发展有限公司/刘剑	中国22冶集团有限公司/张晓亮	福建祥和工程管理有限公司/罗怀福	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未设置标养室; 2. 构造柱植筋不规范,少筋.错位.未绑扎; 3. 未提供见证旁站巡视记录。
36	龙南市	龙南2019年第三期棚改石人花苑建设二期项目二期(1#楼.2#楼.8#-10#楼.12#楼及地下室工程)	龙南发投房地产开发有限公司/黄智文	江西鑫瑞建设工程有限公司/万红梅	江西中煤建设集团有限公司/刘国生	<ol style="list-style-type: none"> 1. 混凝土试块不合格或异常,建设.施工.监理单位均未采取措施进行处理; 2. 施工单位负责人带班检查记录不规范; 3. 未组织学习工程质量安全手册,未编制防渗漏技术措施方案; 4. 未按规范要求对预拌商品混凝土的坍落度进行检测且无记录; 5. 监理单位旁站.巡视.平行检查记录不规范.不齐全,未及时进行不符合要求的标养室.试块等进行督促整改。
37	龙南市	龙南“五桥十路”项目一期工程PPP项目	江西龙鹏建设管理有限公司/李科隆	上海明鹏建设集团有限公司/童斌	广东重工建设监理有限公司/李晓荣	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未组织学习工程质量安全手册,无学习记录; 2. 监理巡视.平行检查记录不规范,不齐全,对不合格的混凝土试块检测报告未及时下通知单; 3. 标养室未建立制度,未按要求投入使用。
38	全南县	江西供销(全南)冷链物流园	全南供销冷链科技有限公司/唐卓伟	中建三局集团有限公司/张诗苇	江西鑫明工程服务有限公司/刘小明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目负责人带班检查记录不规范; 2. 试块异常时,按规定查明原因,技术处理等资料未按要求收集; 3. 检查时标养箱不符合使用条件。

序号	县(市.区)	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位	问题
39	定南县	公园学府	定南县中泰万福房地产开发有限公司/付勤学	江西赣中建设有限公司/胡海勇	中韵联合集团股份有限公司/李园花	<p>1.施工现场未按要求设置标养室(箱)；</p> <p>2.施工单位企业负责人.项目负责人未执行带班检查制度；</p> <p>3.建设单位未健全工程项目质量管理体系,未配备专职人员。</p>
40	定南县	定南县工业设施二期五标段	定南县农业科技投资有限公司/张鸿	天工建设工程有限公司/周小平	江西正华工程项目管理有限公司/涂丽华	<p>1.检查时总监.建造师不在岗,建造师带班检查记录不完善,监理细则无针对性；</p> <p>2.未组织学习工程质量安全手册,未编制房屋开裂和渗漏等常见专项方案；</p> <p>3.现场未按规范要求建立标养室(箱)；</p> <p>4.对不合格原因.参建各方未采取措施按规处理。</p>