

建筑小区排水工程建设质量 全流程管控工作方案

为贯彻落实《深圳经济特区排水条例》《深圳经济特区物业管理条例》《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》（深建规〔2020〕12号）有关要求，督促项目参建各方在建筑小区排水工程建设中严格执行《城乡排水工程项目规范》（GB 55027-2022）《建筑给水排水与节水通用规范》（GB 55020-2021）《建筑给水排水设计标准》（GB 50015-2019）等技术标准和我市相关规定，强化工程建设质量管控，制定本工作方案。

一、总体要求

为进一步强化建筑小区（建筑小区是居住区、公共建筑区、商业服务区、工业物流区等的统称）排水设施工程建设质量，确保建筑小区排水工程在设计、施工、验收等各环节质量可控，畅通完善建筑小区新建排水设施建管交接，实现建设到专业化运营的无缝衔接，提升小区排水工程全流程建设质量管控水平，打造高质量的城市排水管网系统。

二、主要任务

（一）设计审查

1.完善技术指引。市建设主管部门会同市水务主管部门及时编制修订《深圳市房屋建筑工程施工图设计文件抽查要点》，市水务主管部门编制《深圳市建筑小区及市政排水管道设计和施工技术指引》，为建筑小区排水工程设计和施工

图审查工作提供技术指引。

2.加强设计监管。建设主管部门会同水务主管部门强化推行使用深圳市建设工程勘察设计管理系统，加强勘察设计质量监管。

3.强化报装复核。建设单位在排水工程设计方案稳定后向排水设施运行管理单位核查接入条件，连接市政排水设施前应当向排水设施运行管理单位办理接入市政排水设施手续。排水设施运行管理单位应强化建筑小区排水工程设计方案复核，重点复核雨污分流设计和排水设施设计标准，提出设计优化意见，并对项目设计修改情况进行跟踪。

（二）施工监管

1.开工交底。市、区质量安全监督机构在监督告知时告知参建各方主动接受、配合属地排水设施运行管理单位等部门的管理措施。建设单位可邀请属地排水设施运行管理单位参加工地第一次工地例会，对《深圳经济特排水条例》及建筑小区排水工程建设质量、安全、验收和移交的相关规定进行重点宣贯告知，将水务主管部门制定的相关规定和流程告知项目各参建方，各参建方应在告知事项清单签字并存档备查。

2.日常监管。市、区建设主管部门加强建筑小区排水工程建设质量日常监督检查，强化管材采购、管道回填等重要工序质量管控。建筑小区排水管道管材选择应参考我市行业技术指引，管径 $D \geq 600\text{mm}$ ，宜选用承插钢筋混凝土类管、球墨铸铁管；管径 $D < 600\text{mm}$ ，宜选用承插钢筋混凝土类管、球

墨铸铁管、塑料管；建筑污水立管宜采用 UPVC 排水管或机制排水铸铁管；当采用内排水雨水系统时，宜采用承压塑料管、金属管或涂塑钢管等管材。

（三）验收接管

1.排水设施验收。验收前，建设单位应按规定完成建筑小区排水管网的内窥检测及竣工图纸，内窥检测合格且竣工图纸准确方可申报验收；验收时，建设单位应当知会属地水务主管部门或排水设施运行管理单位参加，参加代表作为验收组成员对验收结果予以签字确认。

排水设施运行管理单位可对的排水管网进行抽检，不符合质量要求的，建设单位不得通过验收。

2.工程竣工联合（现场）验收。建设单位在组织竣工验收时，应邀请水务主管部门参加列为验收成员单位。市、区建设主管部门监督机构依法监督建设单位工程竣工验收行为，对违反建设工程质量管理有关规定的，依法查处；对建设单位知会属地水务主管部门参加竣工验收情况进行监督检查。在出具竣工联合验收合格意见时，核查竣工验收报告是否记载水务部门参加竣工验收情况及验收结论。

3.排水接驳。在建筑小区排水管网接入市政排水管网时，各排水设施运行管理单位进一步复核建筑小区排水管网雨污分流和实体工程建设质量，对建筑小区管网质量进行内窥抽查，发现问题及时移交责任单位开展整治。

4.建管交接。建筑小区竣工验收合格之日起3个月内，建设单位按《深圳市排水管理进小区实施方案》，将小区内

的单元出户井下游排水管网连同工程竣工档案移交排水设施运行管理单位管理，建筑内部专用排水设施（单元出户井上游、地下空间及附属设施）移交小区物业管理。区水务主管部门组织排水设施运行管理单位主动做好移交程序指导工作。在竣工验收后保修期内（原则要求不低于2年），区水务主管部门组织排水设施运行管理单位对投入使用的建筑小区排水设施进行后续跟踪，对实际排水情况进行评价。

5.质量保修。建筑小区排水工程在保修期内出现质量缺陷，包括在实际运维工作中发现原有的暗接错接等结构性缺陷，由该工程的施工单位负责保修整改并承担保修费用；施工单位不按工程质量保修书约定保修的，建设单位可以另行委托其他单位保修，由原施工单位承担相应责任。建筑小区排水工程严格落实建筑工程质量终身责任承诺制。

三、保障措施

（一）明确职责分工

各区水务主管部门、建设主管部门、排水设施运行管理单位要按照本方案要求，进一步梳理明确新建建筑小区排水设施建设质量管控内部职责分工，加强对设施设计、施工、验收环节的管控。

（二）加强信息协同

各区水务及建设主管部门在工程建设各阶段、各环节要密切联系对接，运用信息化手段，强化部门之间审查监管工作的协作协同，主动推送办理信息，各区建设主管部门定期将新开工建设项目及完工项目通报区水务主管部门。

（三）充实技术力量

各区水务及建设主管部门依职责组织研究通过购买服务的方式委托具有相应能力的机构协助对各工程勘察设计文件，施工验收质量和雨污分流情况抽查工作提供技术服务和支持，弥补人员不足和技术力量薄弱的情况。

（四）强化违法惩戒

对于建筑小区排水设施设计、施工过程中发现的违法、违规行为，市、区建设主管部门依法依规对责任主体采取执法措施，督促建设单位依法对责任主体直接采用信用评价，市、区质安监站将责任主体信用信息纳入建筑市场主体信用管理系统，并按规定将信用情况向社会公布。

（五）定期开展专项行动

定期开展联合执法行动，专项排查新建建筑小区排水管网工程质量问题和错误接驳情况，加大违法行为查处力度，开展典型案例通报，形成施工遵章守规、排水规范合法的良好氛围。