

徐州市住房和城乡建设局文件

徐住建发〔2021〕200号

关于印发《徐州市住宅工程质量信息公示 试点工作实施方案》的通知

各县（市）区、徐州经济技术开发区、徐州高新技术产业开发区住建局，徐州淮海国际港务区管委会规划建设部，各有关单位：

为建立健全住宅工程质量社会监督体系，切实加强住宅工程质量管理工作，提升全市住宅工程品质，现将《徐州市住宅工程质量信息公示试点工作实施方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

徐州市住房和城乡建设局

2021年12月7日



徐州市住宅工程质量信息公示 试点工作实施方案

根据《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《省住房城乡建设厅关于扩大全省住宅工程质量信息公示试点工作的通知》（苏建质安〔2021〕156号）要求，为建立健全住宅工程质量社会监督体系，切实加强住宅工程质量管理，提升住宅工程品质，决定自2022年1月1日起在我市开展住宅工程质量信息公示试点工作，特制定以下方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，认真落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府以及住房城乡建设部、省住房城乡建设厅有关要求，进一步完善住宅工程质量保障体系，提升住宅工程质量管理水平，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、工作目标

通过实行住宅工程质量信息公示，保障购房人对工程质量的知情权，建立健全住宅工程质量社会监督体制，发挥社会舆论和公众监督作用，进一步压实建设单位首要质量责任和施工等单位主体质量责任，督促各参建主体规范质量行为、履行质量承诺，大力提升住宅工程品质，提高人民群众对住宅工程质量的满意

度，全面推动我市工程建设高质量发展。

三、基本原则

(一)坚持问题导向。针对住宅工程质量信息不对称、质量责任落实不到位等问题，建立住宅工程质量社会监督机制，倒逼参建单位尤其是建设单位落实工程质量主体责任。

(二)有序组织推进。积极稳妥开展试点工作，学习借鉴先行城市的实施经验，遵循公开、公正、公平、合法、便民的原则，确保试点工作有序推进。

四、试点范围

经研究，确定在主城区（鼓楼、云龙、泉山区）、沛县、邳州市、铜山区开展住宅工程质量信息公示试点工作。试点项目为依法按程序组织建设的住宅工程。鼓励未列入试点的地区结合实际积极参与试点工作。

本实施方案适用于 2021 年 12 月 1 日起新出让住宅项目及 2022 年 1 月 1 日前已开工但未办理预（销）售许可的住宅项目。

五、建设单位公示内容

(一)施工许可信息。工程名称、地址、规模、工期，施工许可证号、许可日期。

(二)建筑工程五方责任主体名称及其项目负责人信息。建设、勘察、设计、施工及监理单位名称及统一社会信用代码，各单位项目负责人姓名。

(三)施工工期信息。土建工期及起始日、安装工期及起始

日、装修工期及起始日。

(四) 钢筋配筋率信息。经施工图审查通过的梁、板、柱、剪力墙配筋率及梁、柱配箍率。

(五) 防水防渗信息。地下室防水等级及屋面、外门窗、外墙、楼地面、地下室等部位的构造做法(包括做法说明、工艺流程、构造做法、详图)。

(六) 安置房户型信息。项目总平面图、户型图及设计建筑面积等信息。

(七) 主要建筑材料信息。钢筋、预拌混凝土、防水材料、保温材料、混凝土预制构件、门窗等涉及结构安全和重要使用功能的建筑材料的生产单位、品牌、规格和进场验收结论。

成品住房工程还须公示经施工图审查合格的装修工程施工图,并公示主要装修材料的名称、品牌、规格、型号、等级、产地等内容。

(八) 成品住宅设计变更信息。经审查合格的施工图设计文件变更前做法和变更后做法。

(九) 成品住房社会监督信息。土建主体与装修工程交接阶段、分户验收阶段开展“住宅用户开放日”,邀请前期物业企业和购房人代表参与分户验收,并将相关活动信息予以公示。

(十) 工程主要结构安全及使用功能验收信息。工程参建相关责任主体进行地基基础、主体结构分部工程质量验收时间和结论,成品住房实体交付样板书面验收意见,成品住房装修施工前

的交接验收书面验收意见，分户验收汇总表，工程竣工验收时间和结论；电梯检验信息、室内环境检测信息；竣工验收备案信息。

（十一）配套工程建设信息。小区大门和围墙设计方案；小区内道路、停车场设计图，小区内铺装地面设计图，主要材料、施工工艺；小区内室外管网综合设计图，主要材料、施工工艺；景观绿化设计效果图，主要绿植名称、数量、规格等信息。

（十二）其他需要公示的内容。建设单位应当在售楼现场醒目位置的墙面或固定展板设置公示栏，将可能影响住户使用的垃圾收集房、配电间、开闭所、通信基站、消防泵站等公共配套设施及小区周边其它不利因素，在项目总平面布置图上注明其位置。建设单位对公示信息的真实性负责。

六、公示方式和规定

（一）建设单位可结合实际，通过企业官网、微信公众号、施工现场、销售现场、《商品房买卖合同》等形式及时、分阶段向社会公示住宅工程质量信息，其中现场和《商品房买卖合同》公示可以二维码形式，在该工程销售现场显著位置及《商品房买卖合同》附件进行公示，便于业主通过手机扫描查看。

（二）在办理预（销）售许可时建设单位应公示第（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（六）项公示内容；其余公示内容建设单位应在基础主体阶段、装饰装修阶段、验收交付阶段予以公示。

（三）参加试点的项目未落实质量信息公示制度的，不得组

织竣工验收。住宅工程竣工验收合格之日起5日内，建设单位应将公示情况报知当地住房城乡建设行政主管部门，并在交房时向业主移交由建筑工程五方责任主体名称及其项目负责人信息、主要建筑材料信息、成品住房实体交付样板书面验收意见、室内环境检测信息及工程竣工验收时间和结论构成的纸质文本资料。

七、工作步骤

（一）动员部署（2021年12月1日-12月31日）

各试点县（市、区）要明确1名工作联系人，12月10日前将相关信息（姓名、职务、联系电话）报市住房和城乡建设局质安处。要结合实际抓紧制定实施方案，细化任务措施，确定试点企业和项目（鼓励区域内符合的项目全部参加试点），并于12月15日前将实施方案上报市住房和城乡建设局。要大力开展宣传动员，积极组织相关培训，充分调动企业、项目参与度和积极性，迅速启动试点工作。

（二）组织实施（2022年1月-6月）

各试点县（市、区）要迅速启动试点工作，建立健全建设单位主导机制，细化界定参建各方工作职责，梳理明确主管部门监管措施，制定住宅工程质量信息公示清单，搭建信息公示平台，全面推动实施。2022年4月7日、7月7日前将试点情况报市住房和城乡建设局质安处。

（三）总结推广（2022年7月-2022年9月）

各试点县（市、区）要及时从主管部门、试点企业和项目等

各层次对试点工作进行认真梳理、总结，形成可复制、可推广、可借鉴的管理制度、工作措施，并在此基础上全面推广住宅工程质量信息公示。

八、有关要求

(一) 高度重视，确保成效。开展住宅工程质量信息公示是落实建设单位首要责任的重要举措，是质量管理工作的一项创新。各区（市）县住建行政主管部门要提高思想认识、加强联动配合，精心安排部署，督促建设单位充分发挥工程建设牵头作用，扎实推进工程质量信息公示工作。

(二) 加强指导，统筹推进。各试点县（市、区）要加强跟踪调研，强化服务指导，及时掌握试点工作进展，深入剖析试点工作中遇到的困难和问题，不断总结完善试点经验，健全长效机制，确保试点工作稳步推进。

(三) 积极调动，激励先进。各试点县（市、区）对工程质量信息公示行为规范、质量提升取得明显成效的企业予以通报表扬，对示范项目优先推荐评优、评先，充分调动建设单位、参建企业的积极性。

(四) 正确引导，营造氛围。坚持正确的舆论引导，利用网络等各类宣传载体，宣传质量信息公示工作的重要意义，适时组织观摩交流活动，营造全社会关心、支持、参与住宅工程质量信息公示工作的良好氛围。

