

南昌市住房和城乡建设局

洪住建字〔2023〕239号

关于印发《南昌市住宅工程质量 信息公开实施方案》的通知

各县（区）、开发区、湾里管理局住建部门，南昌市建设工程综合监督事务中心，各有关单位：

现将《南昌市住宅工程质量信息公开实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



南昌市住房和城乡建设局办公室

2023年12月6日印发

南昌市住宅工程质量信息公开实施方案

为深入贯彻《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）有关精神，根据省住建厅《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（赣建字〔2021〕9号）《关于推行住宅工程质量信息公开工作的指导意见》（赣建城镇〔2023〕54号）等文件要求，决定在全市在建住宅工程中推行工程质量信息公开工作，特制定以下工作方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记考察江西重要讲话精神为指导，贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，按照依法依规、突出重点、注重实效的原则，坚持问题导向、目标导向，以完善住宅工程质量保障体系为重点，着力强化建设单位工程质量首要责任和参建单位主体责任的落实，畅通住宅工程质量投诉渠道，构建住宅工程质量社会共建共治共享治理格局，促进住宅工程质量管理 and 质量品质提升，不断增强人民群众获得感、幸福感。

二、实施范围

自本工作方案印发之日起，我市行政范围内新核发施工许可证并开工建设的商品住房和保障性住房，均应按本方案推行工程质量信息公开制度。

三、公开内容

（一）项目建设程序信息（附表 2）。建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工图审查合格意见书、施工许可证、商品房预售许可证等。可公开相关证书电子证照扫描件或复印件。

（二）参建主体信息（附表 3）。建设、勘察、设计、施工、监理等参建主体，以及施工图审查、工程质量检测等机构和预拌混凝土生产厂家名称；建设、勘察、设计、施工、监理等参建主体项目负责人姓名和联系方式；以及法人授权书、工程质量终身责任承诺书等信息。法人授权书、工程质量终身责任承诺书等可公开扫描件或复印件。

（三）主要建筑材料质量信息（附表 4）。一是涉及主体结构和主要使用功能的建筑材料，如钢筋、预拌混凝土、防水、外墙保温、管材、线缆等建筑材料的出厂合格证明材料；二是全（精）装修住宅交付的应公开主要装修材料及设施设备的质量信息，如入户大门、室内房门、外窗、地板、瓷砖、乳胶漆等主要装修材料，以及空调、厨卫电器等主要设备的名称、品牌、规格、型号、产地等信息，以及质量合格证明材料等。相关质量合格证明材料可公开扫描件或复印件。

（四）工程验收信息（附表 5）。地基与基础、主体结构和外墙保温等工程质量验收记录；工程质量分户验收记录；消防验收意见（备案）情况；工程竣工验收报告；工程竣工验收备案情况。质量验收记录可公开扫描件或复印件。

（五）工程质量保修信息（附表 6）。建设、勘察、设计、施工、监理等参建主体工程质量保修责任人、联系电话，保修服务联系地点；建设单位因故灭失，质量保修责任承接单位等。可公

开相关文件扫描件或复印件。

(六) 其他信息(附表 7)。施工图设计信息(含变更信息),建设、勘察、设计、施工、监理等参建主体项目负责人变更信息,住房交付实物样板和经审查合格的施工图,以及建设单位承诺(或合同约定)应向购房人公开的其他相关信息。可公开扫描件或复印件。

四、公开方式

(一) 公开工作主体。建设单位应牵头组织其他参建单位制定工程质量信息公开工作方案。方案应明确责任人、信息公开途径、公开内容、公开方式、公开时限,以及相关工作管理措施。其他参建单位应根据各自与建设单位签订的合同,提供工程质量有关信息,配合建设单位做好住宅工程质量信息公开工作。

(二) 公开途径及期限。信息公开采取“线上+线下”相结合的方式,按照开工、预售、竣工等三个阶段逐步实施。自需要公开的信息产生开始,及时将公开信息的原件扫描件通过商品房销售现场和工程现场,线下向社会公开,期间应根据工程进度情况动态更新公开信息。应通过企业官网、微信公众号等网络方式进行线上公开,线上公开时间应至工程竣工验收合格后 12 个月。

工程质量保修信息可在住宅小区楼栋门厅内显著部位悬挂《住宅工程质量保修(投诉)受理公告牌》,公开建设、勘察、设计、施工、监理等参建主体工程质量保修责任人、联系电话、维修服务承诺等信息。工程质量保修信息可根据需求延长公开期限。

五、工作要求

（一）加强组织领导。推行住宅工程质量信息公开制度，是完善住宅工程质量保障体系，压实建设单位工程质量首要责任和参建责任主体工程质量主体责任，保障购房者和业主知情权，构建住宅工程共建共治共享社会治理格局，推动住宅工程质量品质提升的重要举措。各县（区）、开发区、湾里管理局住建部门和南昌市建设工程综合监督事务中心要高度重视，加强组织领导，落实专人负责，周密安排部署，细化工作措施，积极推进，确保住宅工程质量信息公开制度实施取得实效。

（二）加强督促指导。各县（区）、开发区、湾里管理局住建部门和南昌市建设工程综合监督事务中心要对落实质量信息公开有关工作加强监督，对住宅工程质量信息公开工作开展较好的建设单位，我局将在企业信用管理、优质工程创建、省标化工程推荐等方面实施激励措施；对质量信息公开不及时、内容不完整或质量投诉频发的以及信息公开弄虚作假的责任单位和责任人依法依规进行处理，并列入重点监管名单。

（三）加强宣传引导。各县（区）、开发区、湾里管理局住建部门和南昌市建设工程综合监督事务中心要及时掌握质量信息公开工作推进实施中遇到的新问题、总结推广质量信息公开中的好经验、好做法，充分利用新闻媒体、“质量月”现场观摩、专题培训等形式，加强交流，凝聚共识，提高质量信息公开的企业认可度、业主知晓度，营造全社会关心、支持、参与住宅工程质量提升工作的良好氛围。

（四）严格报送制度。各县（区）、开发区、湾里管理局住建部门和南昌市建设工程综合监督事务中心每季度末要将《住宅

质量信息公开项目汇总表》（附件1）上报我局。2023年12月底前，各县区住建部门将本地现有可实施质量信息公开的项目名单梳理上报；每年6月中旬和12月中旬，将住宅工程质量信息公开的中期工作和年度工作情况上报市住建局。市住建局将对各地质量信息公开工作推进情况进行评价，评价结果将纳入对各县（区、开发区、湾里管理局）人民政府年度质量工作考核评分。

在工作中如有相关问题和建议，请及时与市住建局反馈，联系人：朱广平 联系电话：83884162

- 附件：1. 《住宅质量信息公开项目汇总表》
2. 项目建设程序信息
 3. 参建主体信息
 4. 主要建筑材料质量信息
 5. 工程质量验收信息
 6. 工程质量保修信息
 7. 其它信息

附表 1:

住宅质量信息公开项目汇总表

填报单位（盖章）： 填报人： 联系电话： 2023 年 月 日

序号	项目所在地	项目名称	信息公开 主体单位/ 项目负责 人	工程进度（开工 阶段）/（预售阶 段）/（竣工阶段）	信息公开方式 （线上/线下）
1					线上：
					线下：
2					线上：
					线下：

注：1. 项目所在地，填报：县（区、市），如：南昌市进贤县；2. 当前工程进度，按开工、预售、竣工等三个阶段填报；3. 信息公开方式，是当前信息公开采用的形式。

附表 2:

住宅工程项目建设程序信息

序号	公开信息
1	建设用地规划许可证
2	建设工程规划许可证
3	施工图设计文件审查合格书
4	施工许可证
5	商品房预售许可证
相关公开信息的扫描件、电子证照	

附表 3:

住宅工程项目参建主体信息

序号	单位名称		项目负责人		
			姓名	联系方式	授权、承诺书 (扫描件或二维码)
1	建设单位				
2	勘察单位				
3	设计单位				
4	施工单位				
5	监理单位				

住宅工程项目其他参与主体信息

序号	单位名称		项目负责人(联系人)	
			姓名	联系方式
1	图审机构			
2	检测机构			
3	预拌混凝土 生产厂家			

附表 4:

住宅工程项目主要建筑材料质量信息

序号	主材名称	生产厂家	规格或型号	质量合格证或检测报告编号
主体结构和主要使用功能的建筑材料				
1	钢筋			
2	预拌混凝土			
3	防水			
4	外墙保温			
5	管材			
6	线缆			
主要装修材料及设施设备				

7	入户大门			
8	室内房门			
9	外窗			
10	地板			
11	瓷砖			
12	乳胶漆			
13	空调			
14	厨卫			

附表 5:

住宅工程项目质量验收信息

序号	公开信息
1	地基与基础质量验收记录
2	主体结构质量验收记录
3	外墙保温质量验收记录
4	工程质量分户验收记录
5	工程竣工验收报告
6	消防验收意见（备案）情况
7	工程竣工验收备案表
相关公开信息的扫描件、电子证照	

附表 6:

住宅工程质量保修（投诉）受理公告牌

保修（投诉）受理途径	受理单位	受理人	受理电话	受理地点
	建设单位/保修责任承接单位			
	施工单位			
	物业企业			
工程竣工验收日期				
保修（投诉）受理范围和期限				
维修服务承诺				
保修（投诉）受理二维码	（二维码由建设单位制作，运维时间 5 年）			
质量责任主体	单位名称	项目负责人	联系电话	
建设单位				
勘察单位				
设计单位				
施工单位				
监理单位				

附表 7:

住宅工程项目其它质量信息

序号	信息内容	相关公开信息的扫描件（或二维码）
1	施工图设计变更信息	
2	建设单位项目负责人变更信息	
3	勘察单位项目负责人变更信息	
4	设计单位项目负责人变更信息	
5	施工单位项目负责人变更信息	
6	监理单位项目负责人变更信息	
7	住房交付实物样板和经审查合格的装修工程施工图	
8	建设单位承诺（或合同约定）应向购房人公开的其它相关信息	