

附件

住宅工程质量信息公示试点工作方案

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），切实加强住宅工程质量管理，大力提升住宅工程品质，决定在我省开展住宅工程质量信息公示试点工作（以下简称试点工作），现制定以下方案。

一、总体要求

（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、国务院决策部署和住建部以及省委、省政府有关要求，进一步完善住宅工程质量保障体系，提升住宅工程质量治理能力，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）基本原则。

1. **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、质量常见问题引起的信访投诉时有发生等问题，完善制度措施，倒逼企业主体落实质量责任。

2. **两化融合。**以标准化思维推进试点工作，充分发挥信息化手段作用，建立住宅质量信息公示工作的标准化管理流程和内容清单，实现试点经验的可复制、可推广。

3. 统筹实施。将工程质量竣工验收信息公开试点纳入该项工作，将住宅工程按套出具质量合格证试点与该项工作统筹结合，综合管理措施，形成工作合力。

4. 平稳推进。严格按照有关信息公开的规定，积极稳妥开展试点工作，坚持以公开为常态、不公开为例外，确保试点工作平稳有序推进。

（三）工作目标。

通过开展试点，总结形成、全面推广住宅工程质量信息公示工作标准化成果，进一步压实建设单位首要质量责任，督促各参建单位规范建设行为、履行质量承诺，严格施工过程控制；健全社会监督机制，保障用户对质量的知情权，提高人民群众对住宅工程质量的满意度。

二、试点范围

经研究，确定在武汉、襄阳、宜昌、黄石、仙桃等 5 市开展试点工作，各试点市本级及所辖县（市、区）全部纳入试点范围。试点项目除商品住宅外，还应包括公租房、政策性租赁住房、棚改房等保障性住房。参与试点的住宅工程比率不低于在建住宅工程总数的 30%，武汉市不低于 20%。鼓励其他市、州积极参与试点工作。

三、试点任务

各试点地区要按本方案要求，重点做好以下工作：

（一）确定信息公示的主要内容。住宅工程质量信息公示的内容应基本反映建设过程的主要质量信息。其中，施工许可

证（工程建设五方主体名称及项目负责人姓名）、钢筋、混凝土检验试验汇总评价（评定）结果、主体结构实体质量检测情况、地基基础、主体结构分部工程质量验收记录、全装修房屋室内环境检测报告、分户验收汇总表、消防验收意见书（备案凭证）及工程竣工验收报告和备案表等应予以公示。各试点地区可结合实际，选择其它需要公示的质量信息。

（二）健全建设单位主导的工作模式。建设单位牵头落实住宅工程质量信息公示责任，按主管部门试点要求就信息公示的内容、时间、方式和流程等作出安排，各参建单位负责按要求提供住宅工程建设各阶段的相关质量信息，建设单位委托监理单位或第三方复核确认后，按规定在网站、微信公众号等媒介，及时分阶段向社会公示住宅工程质量信息。

（三）促进信息公示工作标准化。按“统一模式、明确内容和规范行为”的要求，细化界定建设单位等参建主体工作职责，梳理明确主管部门相应的监管措施，制定住宅工程项目报建、施工过程和竣工验收等阶段对应的主要质量信息清单，完善工作流程，构建信息发布平台，实现住宅工程质量信息公示工作规范化、标准化。

（四）完善分户验收制度。住宅工程竣工验收前，施工单位以每套住宅为单元，对每个房间进行质量检查，重点是建筑结构质量、装饰装修质量、防水施工质量、建筑节能质量和安装工程质量。建设单位自行组织或委托第三方对施工单位分户自检情况进行全数复核，形成分户验收记录和汇总表。对施工

单位自检不真实的，应责令重新检查。鼓励邀请住户代表参加本人住房的分户验收。

（五）探索社会监督机制。鼓励建设单位聘请“两代表一委员”、行业专家、新闻媒体（自媒体）代表和住户代表作为社会监督员，对试点工作进行监督。住宅工程可设立工地开放日，在主体结构分部验收、全装修关键工序隐蔽验收等重要节点，接受社会监督员进场检查并核实质量信息公示内容。社会监督员发现问题，可向主管部门举报投诉。

（六）推行差异化监管措施。各试点地区积极推行住宅工程质量差异化监管，对质量信息公示情况良好、质量保障体系健全的住宅工程，减少检查频次；对质量信息公示不及时、内容不完整或质量投诉频发的住宅工程，加大监督检查力度。对信息公示弄虚作假的责任单位和责任人依法进行处罚，作为不良记录上网公示曝光，并列入重点监控名单。

四、工作步骤

（一）2020年4月至2020年5月，为宣传发动阶段。各试点地区要结合实际抓紧制定实施方案，细化任务措施，选定试点企业、按不同施工进度选好试点项目，并于4月底前将实施方案上报省厅。要大力开展宣传动员，积极组织相关培训，充分调动试点企业、项目的参与度和积极性，全面启动试点工作。

（二）2020年6月至2020年12月，为试点示范阶段。各试点地区要督促试点企业落实工作责任，积极按照方案推进

试点工作，并定期对试点企业、项目工作情况进行检查、指导，树立示范标杆，组织片区交流，发挥带动作用。各试点单位在协同推进各项试点任务同时，请武汉市就信息公示内容、襄阳市就建设单位主导的工作模式和分户验收、宜昌市就工作标准化、黄石市就社会监督机制、仙桃市就差异化监管等为重点，深入研究分析、大力开展试点，力争形成阶段性成果。

（三）2021年1月至2021年6月，为总结推广阶段。各试点地区及时从主管部门、试点企业和项目等各层次对工作进行认真梳理、总结，形成具有推广、借鉴价值的管理制度、工作措施。在此基础上，试点地区扩大范围，全面推广质量信息公示。同时，进一步对工作制度、措施等进行完善、优化，就各自重点任务提炼形成相应试点实践成果。省厅将对各试点地区工作进行检查、考评，组织制定住宅工程质量信息公示标准化实施细则和相应考评办法。

（四）2021年7月起，为全面实施阶段。全省范围内的在建住宅工程全面实施质量信息公示。各建设单位、住宅工程要对照有关文件、标准要求，大力推进质量信息公示工作。各地主管部门要加强服务，加大指导、督促力度，认真组织过程评价检查，健全工作长效机制，确保住宅工程质量信息公示的推进广度、深度和效果。

五、有关要求

（一）要高度重视。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

地要高度重视，精心部署，按照本方案确定的原则目标、试点范围、试点任务和工作步骤，精心组织实施，确保取得实效。

（二）要加强交流。各地要按省厅日前建立的市级住建部门建设工程质量安全分片联系交流制度的要求，加强住宅质量信息公示工作的交流分享，组织开展专题研究，深入分析试点工作中遇到的新情况、新问题，不断总结、完善试点工作中的好经验、好做法，积极推广试点实践成果。

（三）要激励先进。省厅将加大督查指导力度，对试点工作积极、成效显著的地区和企业予以通报表扬，在市、州质量工作考核中给予相应分值。各地对信息公示行为规范、社会反响良好的建设单位，可在企业信用管理、项目行政审批和预售资金监管等方面实施激励措施，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）要营造氛围。各地要坚持正确的舆论引导，丰富宣传载体，组织开展观摩示范活动，不断凝聚共识，扩大工作影响。同时，依托相关行业协会，开展多种形式的推介活动，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。