上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建规范〔2024〕7号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》的通知

各区建设管理委、特定地区管委会，各有关单位:

现将《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》印发给你们，请遵照执行。

2024年3月12日

（此件主动公开）

上海市住宅工程质量分户验收管理办法

第一条（目的和依据）

为了加强本市住宅工程质量管理，落实住宅工程参建各方主体质量责任，提高住宅工程质量总体水平，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《上海市建设工程质量和安全管理条例》《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》（建质〔2009〕291号），结合本市住宅工程建设实际情况，制定本办法。

第二条（定义）

本办法所称住宅工程质量分户验收（以下简称“分户验收”），是指建设单位组织设计、施工、监理等单位，在住宅工程各分项、分部工程验收合格的基础上，在住宅工程竣工验收前，依据国家和本市有关工程质量验收标准、设计文件等，对每户住宅及相关公共部位的观感质量和使用功能等进行检查验收，并出具验收结论的活动。

第三条（适用范围）

本市行政区域内，新建、改建、扩建住宅工程质量分户验收及相关监督管理活动，适用本办法。

第四条（管理部门职责分工）

上海市住房和城乡建设管理委员会是本市住宅工程分户验收工作的行政管理部门，负责本市住宅工程分户验收的综合监督管理；区、特定区域管委会建设行政管理部门，按照职责分工，负责管辖范围内住宅工程分户验收监督管理工作。有关建设工程质量安全监督机构根据职责分工，具体实施住宅工程分户验收日常监督管理工作。

第五条（责任和义务）

建设单位作为住宅工程建设活动的总牵头单位，应当依法对住宅工程质量承担全面责任。建设单位应当在住宅工程竣工验收前，组织设计、施工和监理等单位进行分户验收。各单位应严格履行分户验收职责，按本办法及相关国家现行标准组织分户验收，对分户验收的结论进行签认，不得简化分户验收程序。

建设单位应当会同有关单位成立分户验收工作组,实施分户验收工作。分户验收工作组应包括下列人员：建设单位项目负责人、质量总监和专业技术人员，设计单位项目负责人，监理单位总监理工程师和专业监理工程师，施工总承包单位项目负责人、项目技术负责人、质量员，分包单位项目负责人、项目技术负责人等有关人员；已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作，验收工作组应按《住宅工程质量分户验收工作组成员表》（附件 1）要求建立。建设单位

可委托相关咨询机构配合分户验收工作组开展技术检查服务工作，但咨询机构的检查结果不可替代验收工作组的验收结论。

开展分户验收前，建设单位应当通知项目承保的质量潜在缺陷保险公司，保险公司或其委托的风险管理机构应当按照分户验收要求对该项目进行抽查，并出具分户验收风险评估报告。

第六条（分户验收依据）

分户验收的依据为《上海市住宅工程套内质量验收规范》（DG/TJ-2062）及国家和本市现行有关工程建设技术标准、规范、规程，经审查合格的施工图设计文件以及有效的工程合同等。

第七条（分户验收内容）

分户验收包括户内验收和公共部位验收。

（一）户内验收内容包括：

1.地面、墙面和顶棚质量；

2.门窗工程质量；

3.栏杆、护栏质量；

4.防水工程质量；

5.室内主要空间尺寸；

6.给水排水工程质量；

7.室内电气工程质量；

8.通风与空调工程质量；

9.热水与地暖工程质量;

10.按照有关技术标准、规定，应当验收的其他内容。

全装修住宅工程户内验收除上述项目外，还应包括工程涉及的吊顶工程、轻质隔墙工程、墙饰面工程、楼地面饰面工程、涂饰工程、细部工程、智能化工程等。

户内验收记录按本办法《上海市住宅工程质量分户验收表（户内）》（附件2）要求填写。

（二）公共部位验收主要内容包括:

外墙面施工质量，楼（电）梯、通道、地下室等公用部分的安全和使用功能，户外安装工程、无障碍设施等。

公共部位验收记录按本办法《上海市住宅工程质量分户验收表（公共部位）》（附件3）要求填写。

第八条（分户验收启动条件）

启动分户验收应具备以下条件:

（一）已完成设计和合同约定的各项内容;

（二）主要功能项目的抽查结果均符合要求;

（三）安全和功能的检测资料完整，工程质量控制资料完整，分户验收前应完成的检测项目清单详见《住宅工程安全和功能性检测汇总表》（附件4）;

（四）分部（子分部）、分项工程的质量验收均合格，且全装修工序隐蔽验收已留存影像资料;

（五）根据《上海市住宅工程套内质量验收规范》规定，完成装修前分户交接验收，并留存基层的影像资料，验收记录按照本办法《上海市住宅工程装修前分户交接验收记录》（附件5）要求填写；

（六）室内地面(全装修在图纸上)已标识好暗埋水管的走向和室内空间尺寸测量的指控点、线；配电控制箱内电气回路已标识清晰；

（七）建设过程中涉及的各等级质量风险全部整改完成，并取得保险公司或其委托的风险管理机构出具的分户验收风险评估报告；

（八）国家和本市建设行政管理部门规定的其他条件。

第九条（分户验收程序与相关要求）

（一）施工总承包单位向建设单位提出分户验收申请。

（二）建设单位项目质量总监应组织制定《住宅质量分户验收方案》，并进行技术交底。方案应包括验收单位各方职责和义务、验收组成员分工、验收依据、验收内容、检查部位、检查方法、仪器设备配置、不合格项的处理措施等内容；方案应当经建设单位公司质量负责人审核通过，并加盖公章后实施。审核方案时，应重点评估分户验收周期、投入人员数量与工程规模之间的匹配性。

（三）实施现场分户验收。分户验收应当逐户、逐间、逐

段进行，并对室内净距、净高尺寸进行检验，检验记录按照本办法《上海市住宅工程室内净距、净高尺寸检验记录》（附件6）要求填写，非全装修住宅相关测量点标识应当保留至工程竣工。发现工程存在观感和使用功能等质量问题无法通过验收的，分户验收组应当通知施工单位进行整改，整改后重新组织分户验收。

（四）分户验收合格的，建设、施工、监理、物业等单位应按照规定在《上海市住宅工程质量分户验收表（户内）》（附件2）等表格上签字、盖章确认。其中施工单位项目经理、总监理工程师还应当加盖个人执业注册章。对于重新组织分户验收的工程，应留存其所有分户验收的记录及整改复查记录。

（五）保险公司或其委托的风险管理机构在建设单位组织分户验收前，应按照一定比例对分户验收情况进行抽查，提出质量风险问题，待建设单位全部整改完成后出具分户验收风险评估报告，报告应当明确分户验收抽查是否合格。抽查的比例要求如下:

1.每个单位工程，每种房型至少参与一户室内净高、室内净距的验收;

2.每个单位工程，除室内空间尺寸以外的项目（含装修前交接验收）参与抽查的户数不应少于总户数30%，其中顶层应全数参与;

3.每个单位工程,公共部位的抽查数量应不少于30%的楼层,其中屋面、顶层及地下室应全数检查。

（六）验收工作组组长及副组长应抽取一定的户数亲自进行验收，抽查数量：本次工程竣工验收的每种户型至少抽1户，且总户数不少于8户；总户数少于8户的，全数检查；其中顶层、底层至少各抽查2户。

（七）单位工程通过分户验收后，应按本办法《上海市住宅工程质量分户验收汇总表》（附件7）要求填写汇总信息。

第十条（分户验收资料）

分户验收资料应整理、组卷，由建设、施工单位分别归档保存，存档期限自工程竣工验收合格之日起，不应少于8年。分户验收资料应包括以下内容：

（一）分户验收方案（含分户验收组成员组成）；

（二）《上海市住宅工程室内净距、净高尺寸检验记录》（附件6）；

（三）对非全装修、全装修住宅工程，户内分户验收记录分别包括：

1.非全装修住宅工程：《上海市住宅工程质量分户验收表（户内）》（附件2）；

2.全装修住宅工程：

（1）《上海市住宅工程装修前分户交接验收记录》（附件

5）；

（2）交接验收时基层的影像资料，至少应包括楼地面、墙面、顶棚、厨房卫生间阳台等有水房间的防水面层等部位及蓄水试验情况;

（3）全装修工序隐蔽验收影像资料，至少应包括地板安装、吊顶安装、轻质隔墙、地暖敷设、门窗包边塞缝等工序;

（4）《上海市住宅工程质量分户验收表（户内）》（附件2）；

（四）《上海市住宅工程质量分户验收表（公共部位）》（附件3）；

（五）《上海市住宅工程质量分户验收汇总表》（附件7）；

（六）分户验收过程中的《整改通知单》及责任方的整改报告等其他分户验收资料。

第十一条（资料报送与交付）

建设单位在分户验收全部完成后、组织“业主房屋质量预看房”前应当:

（一）将《住宅工程分户验收方案》《上海市住宅工程质量分户验收汇总表》（附件7）、《上海市住宅工程质量投诉处理承诺书》（附件8）等，报送负责监督该工程的质量监督机构，监督机构收到后应对分户验收情况进行抽查;

（二）将《上海市住宅工程质量分户验收表（户内）》（附件 2）等分户验收数据在户内醒目位置公开。

建设单位在办理房屋交接书时，应当将《上海市住宅工程质量分户验收表（户内）》（附件 2）、《上海市住宅工程质量投诉处理承诺书》（附件 8）作为《上海市新建住宅质量保证书》的附件，一同交给业主。

第十二条（建筑铭牌）

住宅工程竣工验收前，建设单位应当按照规定，在建筑物的明显部位镶刻《上海市（住宅工程）建筑铭牌》，接受社会监督。铭牌保存年限应为建筑物的设计使用年限。铭牌应包括以下内容:

（一）工程名称，开、竣工日期;

（二）建设、勘察、设计、施工、监理、质量潜在缺陷保险公司全称;

（三）建设、勘察、设计、施工、监理、质量潜在缺陷保险项目负责人姓名。

第十三条（监督管理）

建设工程质量监督机构应加强对分户验收工作的监督抽查，重点检查分户验收程序的合规性，包括分户验收方案执行情况、分户验收表及分户验收汇总表中签字盖章是否齐全、验收组查出的质量问题是否整改完毕等。

监督机构接到建设单位报送的分户验收资料后，应自行或购买服务抽查工程实体与分户验收记录是否存在异常情况，实体抽查户数不应小于 3 户，抽查部位应包括顶层、底层及标准层。对于建设单位或项目负责人违反《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》被黄牌警示的，应加倍抽查。抽查结果不合格的，可视情况提高监督抽查比例，责令重新组织分户验收和提高验收组成员级别，验收组组长由建设单位分管质量的领导担任，副组长分别由施工、监理等单位分管质量的领导担任。分户验收抽查不合格的，不得组织“业主房屋质量预看房”。监督机构购买服务的费用应该纳入各级预算保障。

各区建设管理部门应将住宅工程质量分户验收执行情况纳入“建设工程质量安全巡查”的常态化检查内容。

监督机构发现参建单位在分户验收过程中有弄虚作假、隐瞒相关事实,违反建设工程质量验收、管理有关规定等行为，或发现工程实体存在质量问题的，应采取相应行政措施，责令限期改正。对于未按本规定组织分户验收，造成负面舆情或群体性事件的建设单位，应将其违规行为同步移交房管部门处理。

第十四条（解释部门）

本办法由上海市住房和城乡建设管理委员会负责解释。

第十五条（施行日期）

本办法有效期为 2024 年 4 月 15 日至 2029 年 4 月 14 日。

附件：1. 住宅工程质量分户验收工作组成员表

2. 上海市住宅工程质量分户验收表（户内）

3. 上海市住宅工程质量分户验收表（公共部分）

4. 住宅工程安全和功能性检测汇总表

5. 上海市住宅工程装修前分户交接验收记录

6. 上海市住宅工程质量分户验收（室内净距、净高尺寸）检验记录

7. 上海市住宅工程质量分户验收汇总表

8. 上海市住宅工程质量投诉处理承诺书

抄送：市房屋管理局

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室　　2024 年 3 月 15 日印发

附件 1

住宅工程质量分户验收工作组成员表

工程名称			
验收组组长、副组长			
	职务	姓名	联系电话
组长	建设单位项目负责人		
副组长	建设单位质量总监		
	设计单位项目负责人		
	总包单位项目负责人		
	总监理工程师		
	物业公司工程 部门负责人		
验收组成员			
单位	职务	姓名	联系电话
建设单位			
设计单位			
总包单位			
监理单位			
分包单位			
	……		
物业公司			
其他相关单位			

注：已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作。

建设单位：
（单位公章）
年　月　日

附件 2

上海市住宅工程质量分户验收表（户内）

<table>
<tr><td>工程名称</td><td></td><td>房（户）号</td><td colspan="2">楼　　单元　　室</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td></td><td>监理单位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工单位</td><td rowspan="2"></td><td>开工日期</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>竣工日期</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>序号</td><td colspan="2">分项工程</td><td colspan="2">验收结论</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">建筑尺寸</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">室内地面</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">室内顶棚</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">室内墙面</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">建筑门窗</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="2">楼梯与护栏</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">细部工程</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="2">给排水与燃气</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="2">通风与空调</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="2">室内电气</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="2">智能建筑</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="2">热水与地暖</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>13</td><td colspan="2">其他</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>综合
验收结论</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位
（单位公章）

项目负责人：
质量总监：
验收人：

年　月　日</td><td colspan="2">施工单位
（单位公章）

项目经理：

验收人：

年　月　日</td><td>监理单位
（单位公章）

总监理工程师：

验收人：

年　月　日</td><td>物业单位
（单位公章）

项目负责人：

验收人：

年　月　日</td></tr>
</table>

注：已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作。

附件 3

上海市住宅工程质量分户验收表（公共部位）

<table>
<tr><td colspan="2">工程名称</td><td>小区　幢　号</td><td>检查项目及部位</td><td></td></tr>
<tr><td>序号</td><td>验收项目</td><td colspan="2">主要检查内容</td><td>验收记录及结论</td></tr>
<tr><td>1</td><td>屋面</td><td colspan="2">屋面防水，屋顶栏杆、女儿墙高度，屋面排气管及排烟道出气帽安装、高度；雨水管道及雨水斗；门窗质量等</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>外立面</td><td colspan="2">墙面抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；石材幕墙、金属幕墙，外露框及胶缝，表面平整度，金属板及石材表面质量；窗角斜裂缝；雨棚及室外配件等</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>地下室
底层车库</td><td colspan="2">墙、地面抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>楼（电）梯
通道、走廊</td><td colspan="2">楼地面面层质量，墙面面层质量，楼梯踏步、梯段及平台净宽，电梯候梯厅深度、电梯门净宽，高层疏散外门及通道宽度，公用走道净高，栏杆、扶手及安装质量等</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>户外
安装工程</td><td colspan="2">配电箱（盘）内检查试验，避雷系统，给水系统及消防设备，水泵等震动噪音，排水管道安装，电气安装，通球试验，蓄水试验等</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>无障碍设施</td><td colspan="2">建筑入口，入口平台，候梯厅，公共走道</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">验收结论</td><td colspan="3">验收组已按有关规定对此公共部位进行验收，结论为：
○合格
○整改后合格（整改内容记录见附件）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位
（单位公章）

项目负责人：
质量总监：
验收人：

年　月　日</td><td>施工单位
（单位公章）

项目经理：

验收人：

年　月　日</td><td>监理单位
（单位公章）

总监理工程师：

验收人：

年　月　日</td><td>物业单位
（单位公章）

项目负责人：

验收人：

年　月　日</td></tr>
</table>

注：1、公共部位检查单元划分：每个单元的外墙为一个检查单元；各单元每层楼（电）梯及上下梯段、通道（平台）为一个检查单元；地下室（地下车库等大空间的除外）每个单元或各个分隔空间为一个检查单元。

2、此表以上参加分户验收单位各一份，并在本幢楼内公共部位显著位置粘贴一份。

3、项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章；已选定物业公司的，物业公司工程部门负责人应当参与分户验收工作。

附件 4

住宅工程安全和功能性检测汇总表

工程名称				
序号	检测项目	是否涉及	完成情况	备注
1	防水工程的蓄水试验			
2	外墙淋水试验记录			
3	外窗气密性、水密性检测报告			
4	室内环境检测报告			
5	绝缘电阻检测报告			
6	水压试验报告			
7	通水、通气试验报告			
8	防雷测试报告			
9	……			

建设单位 （单位公章） 项目负责人： 质量总监： 验收人： 年　月　日	施工单位 （单位公章） 项目经理： 验收人： 年　月　日	监理单位 （单位公章） 总监理工程师： 验收人： 年　月　日

注：分户验收前应完成的安全和功能性检测项目包括但不限于上表所述内容，如有其他检测项目应自行填写。

附件 5

上海市住宅工程装修前分户交接验收记录

<table>
<tr><td colspan="2">工程名称</td><td colspan="2"></td><td>房(户)号</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">验收部位</td><td colspan="2"></td><td>验收日期</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位</td><td colspan="2"></td><td>监理单位</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">施工单位</td><td colspan="2"></td><td>装修施工单位</td><td></td></tr>
<tr><td>序号</td><td>验收项目</td><td colspan="3">验收内容</td><td>验收记录及结论</td></tr>
<tr><td>1</td><td>建筑尺寸</td><td colspan="3">室内层高、净开间尺寸</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>室内地面</td><td colspan="3">水泥砂浆地面、阳台和卫生间防水</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>室内墙面</td><td colspan="3">墙面抹灰</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>室内顶棚</td><td colspan="3">顶棚抹灰</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>建筑门窗</td><td colspan="3">窗台高度、门窗开启、淋水试验</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>栏杆与护栏</td><td colspan="3">栏杆高度</td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>给排水与燃气</td><td colspan="3">排水管道、燃气管道</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>室内电气</td><td colspan="3">管线、位置及数量</td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>其他</td><td colspan="3">烟道设置及附件</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">验收结论</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设单位:(盖章)
(验收意见)

验收人:(签字)

年 月 日</td><td colspan="2">施工单位:(盖章)
(验收意见)

验收人:(签字)

年 月 日</td><td colspan="2">监理单位:(盖章)
(验收意见)

验收人:(签字)

年 月 日</td><td>装修分包单位(盖章)
(验收意见)

验收人:(签字)

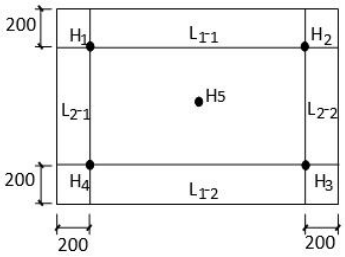
年 月 日</td></tr>
</table>

附件 6

上海市住宅工程质量分户验收
（室内净距、净高尺寸）检验记录

（尺寸单位：mm）

工程名称												房（户）号			
功能区域	净高推算值	净距推算值	实测值									计算值			
			净高					开间		进深		净高		开间（进深）	
	H	L	H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
卧室 1															
卧室 2															
卧室 3															
卧室 4															
客厅															
餐厅															
厨房															
主卫															
阳台															



（室内空间尺寸示意图）

套型示意图贴图区（标注房间编号）

验收意见	建设单位:（盖章） （验收意见） 验收人：（签字） 年　月　日	施工单位:（盖章） （验收意见） 验收人：（签字） 年　月　日	监理单位:（盖章） （验收意见） 验收人：（签字） 年　月　日

注：1.室内净距、净高尺寸应按照《上海市住宅工程套内质量验收规范》规定进行，位置详见附图。2.室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

附件 7

上海市住宅工程质量分户验收汇总表

填表日期：　　年　　月　　日

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="2"></td><td>楼幢号
结构形式
及层数</td><td></td><td>面积
单位（㎡）</td><td></td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="2"></td><td>施工单位</td><td></td><td>总户数</td><td></td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="2"></td><td>质量缺陷保险公司</td><td></td><td>开完工日期</td><td>年月日-
年月日</td></tr>
<tr><td>内容</td><td colspan="6">验收情况</td></tr>
<tr><td>基本概况</td><td colspan="6">根据《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》等要求，组织相关单位于
20　年　月　日—20　年　月　日对本工程进行了分户验收。</td></tr>
<tr><td>非全装修住宅</td><td colspan="6">共验收　户，形成《住宅工程套内质量验收记录》　份；其中：一次验收合格　户，整改后验收合格　户，验收不合格的　　户，风险管理机构参与　户（如果有不合格，需要明确如何处理）。</td></tr>
<tr><td>全装修住宅</td><td colspan="6">共验收　户，形成《住宅工程套内质量验收记录》份；其中：一次验收合格　户，整改后验收合格　户，　验收不合格的　　户，风险管理机构参与　户（如果有不合格，需要明确如何处理）。</td></tr>
<tr><td>公共部位</td><td colspan="6">共验收公共部位　个检查单元（其中外墙　个检查单元，楼（电）梯、通道　个检查单元，地下室　个检查单元），形成《上海市住宅工程质量分户验收记录（公共部位）》　份；其中：验收合格 个检查单元，整改后验收合格　个检查单元，验收不合格的　个检查单元，风险管理机构参与　单元（如果有不合格，需要明确如何处理）。</td></tr>
<tr><td>风险评估报告取得情况</td><td colspan="6">20　年　月　日已取得质量潜在缺陷保险公司或风险管理机构出具的合格风险评估报告，评估报告编号为　　。</td></tr>
<tr><td>验收结论</td><td colspan="6">验收组已按有关规定对楼进行分户验收，结论为：
〇合格
〇整改后合格（需附整改情况说明）</td></tr>
</table>

建设单位 （单位公章） 项目负责人： 质量总监： 年　月　日	设计单位 （单位公章） 项目负责人： 年　月　日	施工单位 （单位公章） 项目经理 年　月　日	监理单位 （单位公章） 总监理工程师： 年　月　日	物业单位 （单位公章） 项目负责人： 年　月　日	IDI 保险公司 （TIS 机构） （单位公章） 项目负责人： 年　月　日

附件 8

上海市住宅工程质量投诉处理承诺书

我单位承诺：该项目（_____住宅工程）交付使用后，对业主所提出的质量问题，我单位按《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》《上海市建设工程质量和安全管理条例》《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》《上海市住宅工程施工质量投诉处理暂行规定》等要求，给予及时妥善处理，并保证质量投诉不出本小区。若我单位出现公司注销情况，由公司承接我单位质量责任。

同时，我单位会同有关单位成立了投诉处理小组，负责本住宅工程质量投诉工作。凡是由于我们工作失职、处理质量投诉处理不当或者其他不按照规定拖延维修、或者由于严重质量问题等造成业主信访的，本单位和本小组成员愿承担信用等责任。

小组人员如下：

组　长：	（姓名	建设单位	职务	联系电话　）
副组长：	（姓名	建设单位	职务	联系电话　）
	（姓名	设计单位	职务	联系电话　）
	（姓名	施工单位	职务	联系电话　）
	（姓名	监理单位	职务	联系电话　）
	（姓名	装修分包	职务	联系电话　）
	（姓名	物业单位	职务	联系电话　）
成　员：	（姓名	单位	职务	联系电话　）
	（姓名	单位	职务	联系电话　）

建设单位：

（单位公章）

年　月　日