

# 广东省住房和城乡建设厅文件

粤建质〔2015〕8号

## 印发《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》的通知

各地级以上市住房城乡建设局（委），佛山市顺德区国土城建和水利局：

现将《广东省住房和城乡建设厅关于住宅工程质量分户验收的管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中如有意见和建议，请径向我厅工程质量安全监管处反映。



# 广东省住房和城乡建设厅

## 关于住宅工程质量分户验收的管理办法

**第一条** 为加强住宅工程质量管理，确保交付使用的住宅工程符合质量要求，根据《广东省建设工程质量管理条例》的有关规定，制定本办法。

**第二条** 在本省行政区域内新建、改建、扩建的住宅工程适用本办法。

**第三条** 本办法所称住宅工程质量分户验收(以下简称分户验收)，是指在住宅工程分项、分部工程质量验收合格基础上，依据经审查合格的施工图设计文件和国家及省现行的工程质量验收标准规范，对每户住宅及相关公共部位的工程外在质量是否合格和使用功能状态是否达到设计要求进行观察和必要的测试并予以确认。

**第四条** 分户验收应在单位工程质量验收前进行。未进行分户验收或分户验收不合格的，不得进行单位工程质量验收。

**第五条** 分户验收由建设单位组织，设计单位、施工单位、监理单位参加，建设、设计、施工、监理等单位的项目负责人和相关专业技术人员具体实施。

**第六条** 分户验收应验收的项目按照本办法附件《住宅工程质量分户验收项目》执行。各验收项目以每户住宅为一个检验批，检查数量、检验方法按照相应的工程施工质量验收标准规范的规

定执行。

**第七条** 分户验收应当按照下列程序进行：

- (一) 施工单位向建设单位提出分户验收申请；
- (二) 建设单位核查分项、分部工程质量验收合格情况，制定《住宅工程质量分户验收方案》，进行分户验收现场准备；
- (三) 实施分户验收人员现场验收，填写《住宅工程质量分户验收表》并签字；
- (四) 分户验收合格的，由建设、设计、施工、监理等单位分别在《住宅工程质量分户验收表》上签章确认。分户验收不合格的，由建设单位责令施工单位整改，整改完成后重新组织分户验收；
- (五) 单位工程的各户住宅全部验收合格后，由建设、设计、施工、监理等单位填写《住宅工程质量分户验收总表》并签章确认。

**第八条** 《住宅工程质量分户验收方案》、《住宅工程质量分户验收表》、《住宅工程质量分户验收总表》采用全省统一格式(由省住房城乡建设行政主管部门另行制定)，纳入工程技术资料，按照有关规定留存归档。

工程竣工验收合格后，建设单位必须按户向产权所有人出具《住宅工程质量分户验收表》。

**第九条** 县级以上住房城乡建设行政主管部门委托的工程质量监督机构对分户验收实行监督抽查，发现存在如下情形之一

的，责令重新进行分户验收，并由住房城乡建设行政主管部门对有关单位和责任人依法处理，并作为不良行为记录。

（一）未进行分户验收或分户验收不合格就进行单位工程质量验收的；

（二）未按照规定的组织形式、验收程序、验收项目进行分户验收的；

（三）在分户验收中弄虚作假、降低标准或将不合格工程按合格工程验收的。

**第十条** 本办法自2015年2月1日起施行，有效期为五年。

附件：住宅工程质量分户验收项目

附件

## 住宅工程质量分户验收项目

### 一、地面

1. 空鼓
2. 裂缝
3. 渗水（有防水要求部位）
4. 坡度（有排水要求部位）

### 二、墙面

1. 空鼓
2. 裂缝
3. 渗水（有防水要求部位）
4. 起皮

### 三、顶棚

1. 空鼓
2. 裂缝
3. 渗水（有防水要求部位）
4. 起皮

### 四、门窗

1. 防脱落措施
2. 开关灵活到位

3. 与墙体间密封防水（有防水要求门窗）

4. 窗台、窗檐排水措施

## 五、栏杆护栏

1. 高度

2. 竖杆间距

3. 安装牢固

## 六、给排水系统

1. 入户给水管位置、标高

2. 给水压力

3. 卫生器具、盥洗器具安装位置和通水

4. 检查口位置、标高

## 七、电气系统

1. 配电箱漏电保护

2. 开关插座位置

3. 开关插座接线

4. 开关插座防水、防潮、防溅（有防护要求部位）

## 八、室内主要空间尺寸

1. 净开间

2. 净高

## 九、相关公共部位

1. 公共走道净高

2. 邮政信报箱

## 十、有关合同中规定的其他内容

公开方式：主动公开

---

广东省住房和城乡建设厅办公室

2015年1月22日印发

---