

北京市住房和城乡建设委员会文件

京建法〔2015〕18号

关于实施保障性住房 全装修成品交房若干规定的通知

各区县住房城乡建设委(房管局),东城区、西城区住房城市建设委,经济技术开发区建设局,各有关单位:

为贯彻实施《关于在本市保障性住房中实施全装修成品交房有关意见的通知》(京建法〔2015〕17号),健全管理机制,维护购房人合法权益,现就有关实施问题通知如下:

一、明确质量责任。项目开发建设单位是保障性住房全装修成品交房(以下简称“全装修成品交房”)的第一责任人,对住房的整体质量、销售及售后服务负总责。

施工单位、材料和部品供应厂家负责相应的施工和产品的质

量责任。

二、推行产业化技术。大力推行住宅产业现代化,积极推进内装工业化装配式装修,鼓励支持应用管线与结构分离技术。建筑主体、装修应一体化设计,并作为保障性住房设计方案专家评审的重点内容。

三、细化实施标准。经济适用住房、限价商品住房按照公共租赁住房装修标准统一实施装配式装修。现阶段,自住型商品住房装修做法参照公共租赁住房,装修标准不得低于公共租赁住房装修标准。开发建设单位应在购房合同中明确装修内容,包括选用的材料、部品、设备品牌及型号等,严格执行《北京市推广、限制和禁止使用的建筑材料目录》。棚户区改造安置房装修标准由各区县政府自行确定。

四、加强质量监督。市、区县建设工程质量安全监管机构应将全装修成品交房质量纳入工程质量重点监管范畴。监理单位应编制全装修成品交房的工程监理方案,加强施工监理。开发建设单位应在项目通过竣工验收后,正式交付前一个月,组织现场开放日活动,邀请购房人进行预验房,重点对装修使用功能进行核验。开发建设单位应详细记录、汇总预验房过程中发现的问题并及时整改。正式交房时应向购房人出具《室内空气质量检测报告》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

五、完善装修资金监管。全装修成品交房的装修费用应计入预售资金重点监管额度,充分发挥银行监管作用,保障资金优先用

于工程建设。

六、落实样板间制度。开发建设单位应在项目摇号前,将装修菜单内容进行公示,并在项目现场配备样板间。样板间应向全体购房人开放,并保留至交房后六个月,其使用的材料、部品、设备等应与购房合同约定一致,方便购房人直观了解装修内容,加强对装修标准的比照监督。

七、建立评估鉴定机制。在交房验收环节或质量保修期限内,建设单位应按照规定组织做好工程质量问题处理工作,购房人和开发建设单位因装修工程质量问题发生分歧及纠纷,可按照《北京市建设工程施工质量投诉管理规定》相关要求协调解决。



北京市住房和城乡建设委员会

2015年10月28日

北京市住房和城乡建设委员会

2015年10月28日印发
