

张家港市住房和城乡建设局文件

张住建函〔2024〕14号

关于市政协十三届三次会议 第253号提案的办理意见

谷晓晔委员：

关于市政协十三届三次会议第253号会议提案《关于尽快优化我市商品住宅全装修房的质量及计价标准的建议》，现答复如下：

优化全装修住宅质量及计价标准，是房地产市场良性发展、实现自我革新的必经之路，有利于促进装饰装修市场的规范，尤其有利于提高住宅的附加值。作为建设行业的业务主管部门，在市委市政府的领导下，市住建局根据建设市场出现的新情况，出台了一系列的政策措施，规范建设市场行为，主要举措如下：

一、加强全装修商品住房建设管理

2019年市住建局与市发改委、市监局联合发布的《关于加强我市新建商品住房全装修建设管理的通知》张住建发〔2019〕

43号，明确建设工程质量监督机构应依据相关法律法规、工程建设强制性标准加强对全装修住宅工程的监督管理，加强工程实体质量监管，加强全装修工程现场施工质量及原材料的监督管理，严格督促按图施工，加强对涉及厨卫间渗漏等影响使用功能问题的监督检查，严格落实分户验收制度，加大对“样板房、交接检验、分户验收、竣工验收”等环节的抽检、抽测力度，确保全装修住宅工程施工质量和使用功能。对验收中弄虚作假、降低标准、将不合格工程按合格工程验收的，对责任单位和责任人给予不良行为记录、行政处罚等。严厉打击使用劣质装修材料、以次充好等违法违规行为，进一步提升装修工程施工质量。

二、规范全装修样板房管理

2020年市住建局与市发改委联合发布《关于加强商品住宅工程交付标准样板房管理的通知（试行）》张住建发〔2020〕140号，明确本市于2020年9月1日后取得建筑工程施工许可证的商品住宅工程应当按要求设置交付样板房。全装修交付的楼盘，需设置全装修交付样板房，其在住建部门备案的装修材料清单需在商品房买卖合同中载明，并在交付样板房客厅醒目位置以展板形式进行公示，材料清单中不应使用高级、优质或同等品牌等不确定用语。交付样板房在建设单位通过交付使用备案后三个月内不得拆除、移位或者调换。已出售的交付样板房应当在交付备案三个月后办理交付手续。

三、现行商品住房价格备案机制

2022年市住建局发布《关于调整商品住房价格备案机制的请示》张住建发〔2022〕110号，明确要科学合理确定备案均价。全装修住宅价格备案时，应由具备相关资质的第三方出具的成本审核报告（包括精装修成本测算），还应提供分户型装修方案（包括主要材料设备品牌型号）及装修报价等。

此复。

张家港市住房和城乡建设局

2024年6月10日

（此件主动公开）

抄：市政府办公室，市政协办公室、市政协提案委员会。

张家港市住房和城乡建设局办公室

2024年6月10日印发
