

附件 1

浙江省商品住宅质量保证书（样式）

浙江省住房和城乡建设厅制

二〇二六年三月

说 明

一、为维护住房消费者的合法权益，加强商品住宅售后服务管理，根据《城市房地产开发经营管理条例》《建设工程质量管理条例》《物业管理条例》《民用建筑节能条例》《浙江省绿色建筑条例》《房屋建筑工程质量保修办法》《城市房屋白蚁防治管理规定》《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》等规定，编制本书。

二、房地产开发企业向购房人交付销售的新建商品住宅时，应当将《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》一并提供给购房人。

三、《商品住宅质量保证书》应由购房人、房地产开发企业或其委托的物业服务企业等保修单位以及其他相关单位各持一份。《商品住宅质量保证书》应当作为商品房买卖合同的补充约定。

四、本商品住宅质量保修期自房地产开发企业将竣工验收合格的住宅交付购房人之日起计算，保修期不应低于国家及浙江省有关法规、政策规定的期限。

五、正常使用情况下，商品住宅在保修范围和保修期限内发生质量问题的，房地产开发企业应履行保修义务，购房人（住户）应善意配合。

六、因住户使用不当或擅自改动结构、设备位置和不当装修等造成的质量问题，房地产开发企业不承担保修责任，由此造成住宅质量受损或者其他用户损失的，由责任人承担相应责任。

七、因国家和我省法规、政策调整，本书有关内容从其规定。

(一) 基本信息

项目名称	
房屋坐落	_____市_____县(区)_____路 _____号_____幢/座_____单元_____室
主体结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢、钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 砖木结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 其他_____
建筑面积	_____平方米, 其中套内建筑面积_____平方米
建筑层高	_____米(如住宅存在多个层高, 请补充_____)
交付形式	<input type="checkbox"/> 毛坯房 <input type="checkbox"/> 全装修住宅 <input type="checkbox"/> 其他_____
竣工验收 备案日期	_____年_____月_____日
消防验收 (备案)日期	_____年_____月_____日
质量等级	合 格
绿色建筑 设计等级	<input type="checkbox"/> 一星级 <input type="checkbox"/> 二星级 <input type="checkbox"/> 三星级

建设单位	名称	
	联系电话	
	地址	
保修单位	名称	
	联系电话	
	地址	
勘察单位	名称	
	联系电话	
	地址	
设计单位	名称	
	联系电话	
	地址	
施工单位	名称	
	联系电话	
	地址	
监理单位	名称	
	联系电话	
	地址	
前期物业服务企业	名称	
	联系电话	
	地址	

(二) 质量保修说明

序号	保修项目	最低保修期	建设单位承诺保修期(年)	保修责任	修复时限(天)
1	房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程	设计文件规定的该工程的合理使用年限		在合理使用年限内正常使用情况下,地基基础出现不均匀沉降、整体失稳等,主体结构出现开裂、变形等问题,影响使用安全的,建设单位负责保修。	
2	屋面防水工程、有防水要求的厨房、卫生间、地下室和外墙面的防渗漏	8年		保修期内正常使用情况下,出现渗漏等问题,建设单位负责保修。	
3	保温工程	5年		保修期内正常使用情况下,保温工程出现开裂、脱落等影响使用安全的质量问题,建设单位负责保修。	
4	供热与供冷系统	2个采暖期、供冷期		保修期内正常使用情况下,供热、供冷系统出现工作不正常等问题,建设单位负责保修。	
5	全装修商品房,埋设在墙体、地面内的电气网络管线和给排水管道等隐蔽工程	8年		保修期内正常使用情况下,出现管道渗漏、渗水或局部潮湿现象,建设单位负责保修。	

6	其他装修工程	2年		保修期内正常使用情况下，出现下列问题由建设单位负责保修：墙面、顶棚抹灰层出现非结构性空鼓开裂、脱落；地面出现空鼓开裂等；门窗、五金件及玻璃出现翘裂、损伤、松动等。	
7	白蚁防治	15年		包治期内正常使用情况下，发生白蚁危害，由建设单位与白蚁防治单位的合同约定进行包治。	
<p>1、维修响应时限：24小时内。</p> <p>2、其他部位、部件的保修期限，由建设单位与购房人自行约定：</p>					

(三) 保修记录

维 修 记 录	日期	保修内容	保修单位	保修人员 签字	业主签字

附表

住宅工程质量分户验收表（户内）

工程名称				房（户）号	
建设单位				验收日期	
施工单位				监理单位	
序号	验收项目	主要验收内容		验收结论	
1	楼地面、墙面和顶棚	地面裂缝、空鼓、材料环保性能，墙面和顶棚爆灰、空鼓、裂缝，装饰图案、缝格、色泽、表面洁净			
2	门窗	窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装			
3	栏杆	栏杆高度、间距、安装牢固、防攀爬措施			
4	防水工程	屋面渗水、厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水			
5	室内主要空间尺寸	开间净尺寸、室内净高			
6	给排水工程	管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给水口位置			
7	电气工程	接地、相位、控制箱配置，开关、插座位置			
8	建筑节能	保温层厚度、固定措施			
9	其它	烟道、通风道、邮政信报箱等			
分户验收结论：					
建设单位		施工单位	设计单位	监理单位	物业或其他单位
项目负责人：		项目经理：	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：
验收人员：		验收人员：	验收人员：	验收人员：	验收人员：
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：本表中验收项目和主要验收内容可根据设计文件和合同约定调整。