

江东新区高校区安居房项目（一期一区段）

全装修住宅工程质量分户验收方案



建设单位项目负责人（签名）

[Handwritten signature]

建设单位（公章）



日期：2025年6月26日

江东新区高校区安居房项目（一期一区段） 全装修住宅工程质量分户验收方案

根据《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》（琼建质监〔2020〕76号）及现行相关法律、法规的要求，我单位（司）特制定江东新区高校区安居房项目（一期）全装修住宅工程质量分户验收方案。

一、工程概况

江东新区高校区安居房项目（一期），位于海南省海口市江东新区高教组团 JDGJ-08-C05 地块，项目性质为高教科研组团安居房项目。

总建筑面积 215908.77 m²，其中地上建筑面积 164775.39 m²、地下建筑面积 51133.38 m²，地上 3-25 层、地下 1 层。项目主要有 7 栋 19 层住宅楼（2#、3#、5#、6#、8#、9#、12#）、5 栋 25 层住宅楼（1#、4#、7#、10#、11#）、2 栋 3 层独立商业楼（33#、36#）、1 栋 3 层幼儿园（37#）、1 栋 3 层老年日间照料中心（38#）、1 层整体地下室及附属商业等。

本次分户验收楼栋为 1-6#楼，3 种户型，共 740 套。

建设单位：海口市恒睿安居置业有限公司

设计单位：中交建筑集团有限公司

勘察单位：中交第二航务工程勘察设计院有限公司

监理单位：成都衡泰全过程工程咨询集团有限公司

施工单位：中交建筑集团有限公司

二、本工程已具备以下分户验收条件

- (一) 已完成建设工程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；
- (四) 分部（子分部）、分项工程的质量验收均合格。

本工程分户验开始时间拟定为 2024 年 7 月 11 日，地点：海南省海口市江东新区高教组团 JDGJ-08-C05 地块。

三、各方职责和义务

(一) 建设单位

建设单位是实施全装修第一责任主体，对全装修质量负首要责任，负责组织实施全装修住宅工程分户验收。分户验收检查发现工程观感质量和使用功能不符合规范或设计文件要求的，建设单位书面责成施工单位整改，并组织责任单位对整改结果进行复查。

(二) 设计单位

设计单位应当严格按照法律、法规、工程建设标准和合同进行全装修设计，对设计质量负责，参与全装修住宅工程分户验收，检查工程实体完成情况和施工质量是否符合设计要求，参与分户验收存在问题整改结果复查工作。

(三) 施工单位（装修单位）

施工单位（装修单位）应当严格按照施工图设计文件、施工

技术标准和合同进行全装修施工，对施工质量负责，参与全装修住宅工程分户验收，检查工程实体完成情况和施工质量是否符合设计文件及工程质量验收规范要求，做好分户验收存在问题整改工作。

（四）监理单位

监理单位应当严格按照法律、法规以及有关技术标准、施工图设计文件和合同，采取旁站、巡视和平行检验等形式实施全装修监理，对质量承担监理责任，参与全装修住宅工程分户验收，检查工程实体完成情况和施工质量是否符合设计文件及工程质量验收规范要求，监督分户验收存在问题整改并参与整改结果复查工作。

（五）前期物业单位

参与验收，发现并提出问题，签署相关表格（如附表1），跟踪验收过程反映问题的整改闭合情况并签字确认。

（六）预选房对象

参与验收过程，发现并提出问题，监督所在小组验收操作及程序的合规性，签署相关表格（如附表1），跟踪验收过程反映问题的整改闭合情况并签字确认。

四、验收小组成员分工

（一）分户验收小组成员名单

序号	单位	姓名	职务	备注
1	海口市恒睿安居置业有	周文能	项目负责人	组长

	限公司			
2	中交建筑集团有限公司 (设计单位)	李琦	项目负责人	副组长
3	成都衡泰全过程工程咨 询集团有限公司	丁驰	总监理工程师	副组长
4	中交建筑集团有限公司 (施工单位)	周东	项目经理	副组长
5	海口市恒盈物业有限公 司(前期物业公司)	陈浩	项目负责人	成员
6	预选房对象	待定	验收监督员	成员

(二) 分户验收小组成员分工

验收内容	主要成员
装饰装修工程	刘凯、马愿廷、程宛、郑甫田、赵延生
电气工程	冯行亮、魏爱家、苏迈、金春龙、陈慎飘
给排水工程	林焕武、程宏伟、陈贤繁、许庆祥、林贻坤
设施设备安装工程	云惟萁、杨桦、文升海、赵逸晗、吴亮
室内空间尺寸测量	符亮、陈博、伍人谊、陆誉、何志益

五、预选房对象参与分户验收

预选房对象(或其代表):通过安居房准购申报系统选定(君实公司营销客服部协调管理局提供),按文件规定选取,在7月11日(15日、18日)前提前选定并通知到位。

(一) 预选房对象的选定

1. 参与分户验收的预选房对象需为已取得《安居房准购通知书》或符合《关于进一步优化海口江东新区安居房配售条件的通知》的申购人。

2. 报名时间

预选房对象报名与分户验收方案同时在江东新区管理局官网公示 7 日。

3. 人选确认

公示期满后，海口江东新区管理局根据项目建设规模从已取得《安居房准购通知书》或符合《关于进一步优化海口江东新区安居房配售条件的通知》的申请人中选取不低于一期一区段建设套数 40%（即 296 户）的预选房对象或其委托对象参与建设单位组织的分户验收活动，如预选房对象或其委托对象因故不能参加时，由海口江东新区管理局派人代替。

六、分户验收组织方式

将 3#楼和 5#楼（188 户）、1#楼和 6#楼（210 户）、2#楼和 4#楼（342 户）分成 3 个批次分 3 天分别组织完成验收，计划验收时间分别为 7 月 11 日、15 日、18 日。

将所有参与分户验收的人员按楼栋分成大组、再按层（户）数分成小组，每小组负责装饰装修工程、电气工程、给排水工程、设施设备安装工程、室内空间尺寸测量每项验收内容的人员至少安排 1 人，将预选房对象按验收小组组数均分至各小组。

验收日活动初步安排：

- (1) 8:00~9:00, 参验人员集合;
- (2) 9:00~9:15, 学习《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》(琼建规〔2020〕6号);
- (3) 9:15~11:30、14:30~17:30, 各小组分别对3#楼和5#(1#和2#/4#和6#)楼同步开展查验;
- (4) 17:30~18:30, 回收会签表格。

七、验收依据

- (一)《建筑工程施工质量验收统一标准》
- (二)《建筑装饰装修工程质量验收标准》
- (三)《屋面工程质量验收规范》
- (四)《建筑地面工程施工质量验收规范》
- (五)《海南省全装修住宅室内装修设计标准》
- (六)《海南省全装修住宅装修工程质量验收规范》
- (七)《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》
- (八)国家和本省其他现行有关工程建设技术标准、规范、规程
- (九)江东新区高校区安居房项目施工图设计文件、工程合同及样板房

八、验收内容

- (一)户内验收内容包括:
 1. 主要材料、部品部件和设备;
 2. 户内空间尺寸;

3. 防水工程；
4. 门窗工程；
5. 顶棚与吊顶工程；
6. 墙饰面工程；
7. 楼地面饰面工程；
8. 细部工程；
9. 厨房工程；
10. 卫浴工程；
11. 电气工程；
12. 智能化工程；
13. 给水排水工程；
14. 通风与空调工程；
15. 防火工程；

（二）公共部分验收内容包括：

1. 屋面工程
2. 外墙工程
3. 楼（电）梯通道、走廊工程
4. 地下室车库

九、检查方法

序号	验收项目	主要验收内容	检查方法
----	------	--------	------

1	主要材料设备	名称、规格、型号、质量等级、生产厂名及其他内容	检查材料产品合格证、出厂检验报告、进场复检报告、验收记录
2	户内空间尺寸	户内净高、净距尺寸符合设计要求	测距仪、激光水平垂直仪测量空间尺寸
3	防水工程	1. 防水墙、地面无渗漏、无积水	蓄水试验,观察检查
		2. 面层坡向符合设计要求	泼水检查
4	门窗工程	1. 外窗台高度	卷尺测量
		2. 护栏高度、间距	卷尺测量
		3. 外窗及周边无渗漏	雨后观察检查
		4. 外门窗安装必须牢固、开启灵活、有防坠落措施	观察,开启和关闭检查,手板检查
		5. 门窗玻璃	观察检查安全认证标识
5	顶棚饰面工程	饰面层颜色均匀, 粘结牢固, 无脱层、起鼓、裂缝	观察检查

6	吊顶工程	表面平整，线条顺直；设备末端排布合理美观，交接吻合严密；涂料面层无裂缝，分色清晰；板块面层拼缝严密，无划痕、损伤；洞口处理符合要求	观察检查
7	墙饰面工程	1. 涂料饰面粘结牢固；表面平整、洁净、色泽一致；无明显色差、缺棱、掉角等缺陷	靠尺测量,观察检查
		2. 饰面砖/板粘结牢固，无空鼓；表面平整、洁净、色泽一致、无明显色差；接缝均匀；；无缺棱、掉角等缺陷	靠尺测量、小锤轻击和观察检查
		3. 裱糊面层粘贴牢固，无脱层、翘边、气泡，不显拼缝，无皱褶、污迹、起伏和明显色差	观察检查
		4. 软包安装牢固，无翘曲，拼缝平直，单块软包面料不应有接缝，四周应绷压严密	观察检查

8	楼地面饰面工程	1. 木（竹）地板安装稳固，行走无松动和响声；表面平整，洁净，光滑，无损伤；接缝严密	观察、行走、靠尺测量
		2. 块材地板粘结牢固，无空鼓（边角局部空鼓符合要求）；表面洁净，无明显色差，板块无裂缝、缺棱、掉角等缺陷；表面平整，缝格均匀平直	靠尺测量、小锤轻击和观察检查
		3. 整体面层粘结牢固，无空鼓开裂（局部空鼓符合要求）；表面平整洁净，无起砂、脱皮、麻面等	靠尺测量、小锤轻击和观察检查
9	细部工程	1. 储柜、橱柜材质、造型、安装位置符合设计要求；安装牢固，配件齐全；开关灵活，回位正确；表面洁净，拼缝严密，无裂缝、翘曲及损坏	观察，开启和关闭检查，手板检查

		<p>2. 窗帘盒、窗台板、门窗套造型、规格符合设计要求，尺寸正确；安装牢固；表面平整光滑，线条顺直，色泽一致</p>	<p>观察检查,卷尺测量</p>
		<p>3. 护栏和扶手材质、规格、造型和位置正确；安装牢固，表面洁净；栏杆高度、杆间净距、防攀爬措施符合要求；栏板玻璃符合要求</p>	<p>观察,尺量和检查产品合格证书。</p>
		<p>4. 装饰线条和花饰材质、品种、规格、颜色符合设计要求；安装牢固，不露螺钉；接口整齐无缝</p>	<p>观察检查</p>
		<p>5. 隔断材质、品种符合设计要求，配件齐全；安装牢固，标识清晰；与固定面交接嵌合严密，交接线顺直</p>	<p>观察检查</p>

		6. 内遮阳、阳台晾晒架材质、规格、性能符合设计要求；安装牢固，位置正确；表面整洁，无破损、皱褶；运行平稳灵活	观察检查、模拟操作
10	厨房工程	厨房设备及配件安装符合设计要求	查阅使用说明书，观察检查，模拟操作
11	卫浴工程	1. 卫生洁具材质、规格、位置符合设计要求；安装牢固、给、排水通畅，满水试验合格；表面光洁，无损伤、划痕；结合部位严密，防水封闭到位	蓄水、排水，观察检查
		2. 浴室柜材质、造型、安装位置符合设计要求；安装牢固，配件齐全；开关灵活，回位正确；表面洁净，拼缝严密，无裂缝、翘曲及损坏与固定面交接、嵌合严密，无渗漏水	观察，检查产品出厂合格证、产品说明书及安装说明书

		3. 淋浴间材质、规格、型号符合设计要求；安装牢固，开关灵活，结合部位无渗漏；进水顺畅，排水通畅；表面洁净，胶面光滑均匀	检查产品出厂合格证、产品说明书及安装说明书，观察和试水检查
		4. 卫浴配件安装牢固，位置正确，启闭灵活；与固定面吻合严密，无缝隙；表面光滑，无损伤	检查产品出厂合格证及相关技术文件，观察检查
12	电气工程	1. 配电箱内回路编号齐全，标识正确，配线整齐，导线连接紧密，分色正确	观察检查
		2. 开关通断位置正确、一致，插座相序一致，插座型号正确	观察、测试检查
		3. 面板安装牢固，与固定面吻合严密	观察检查
		4. 灯具安装牢固，固定方式正确，大型灯具有过载试验，位置合理，与其他设备末端距离合规	观察、通电测试
		5. 局部等电位联结正确	观察检查

13	智能化工程	终端位置正确，安装牢固，与固定面吻合严密；运行正常	观察，测试检测
14	给水排水工程	1. 管道材质、规格型号符合设计要求	检查产品出厂合格证、产品说明书
		2. 管道接口严密无渗漏，给水管道水压试验符合要求，排水管道通水畅通	观察，试水检查
		3. 暗敷排水管道检查口设置正确，高层建筑明敷排水塑料管封堵措施正确	观察检查
		4. 地漏位置正确，水封深度符合要求	试水、观察检查
		5. 冷热水管位置、间距正确	尺量、观察检查
15	通风与空调工程	系统规格型号、安装位置符合设计要求，末端与装饰面层交接严密；系统运行正常，功能转换顺畅；安装牢固，连接紧密，无渗漏	检查产品出厂合格证、产品说明书及安装说明书，观察和测试检查
16	防火工程	饰面对消防设施的使用无影响，装饰材料的防火等级符合要求	观察检查，查看材料文件

17	公共部位	公共门厅、候梯厅、楼梯间 装修符合设计要求	靠尺测量、小锤轻 击和观察检查
----	------	--------------------------	--------------------

十、仪器设备配置

序号	仪器名称	规格	型号	备注
1	测距仪	50 米	H-D50	
2	激光水平垂直仪	/	ML401S	
3	靠尺	2000×55×25 (mm)	JZC-2	
4	空鼓锤	25g	1.3 米	
5	卷尺	5m	/	
6	验电插头	/	MQ-005	

十一、不合格项处理措施

(一) 分户验收小组现场检查发现存在问题的不合格项，由建设单位汇总下发整改通知，由责任单位负责返工或返修；

(二) 经返工或返修后满足施工图设计文件和工程质量验收规范要求的，由建设单位组织相关责任单位重新验收；

(三) 经返工或返修仍不能满足施工图设计文件和工程质量验收规范要求的，严禁验收。

附件：

1.分户验收预选房对象（前期物业服务单位、住房保障实施机构）工作清单

2.海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（户内）

- 3.海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）
- 4.海南省全装修住宅工程质量分户验收汇总表
- 5.海南省住宅工程室内装饰装修前分户交接检验记录
- 6.海南省住宅工程室内净距、净高尺寸检验记录
- 7.海南省住宅工程质量投诉处理承诺书

附件 1

分户验收预选房对象（前期物业服务单位、住房保障实施机构）

工作清单

验收日期： 年 月 日

共 页,第 页

工程名称		结构类型		户号	
建设单位		监理单位		面积	
设计单位		总包单位		装饰施工单位	
序号	监督项目	主要监督内容	监督情况（勾选）		
			是	否	
1	监管系统使用情况	验收组是否使用“海南省全装修分户验收监管系统”进行验收（使用手机端 APP 开展分户验收）			
2	验收组人员履职情况	验收组人员是否全程参与分户验收			
3	样板房装修标准	房间装修标准，使用的部品部件是否与样板房交付标准一致（对比样板房和分户验收房间使用的部品部件配置情况，如外观、规格、生产厂家、质量等级等）			
4	户内空间尺寸	验收组是否对户内净高、净距尺寸进行实测实量（使用激光测距仪等设备进行检测）			
5	墙砖、地砖	验收组是否对墙砖、地砖空鼓进行检测（使用空鼓锤等设备进行检测）			
6	墙面	验收组是否对墙面垂直度、平整度进行检测(使用 2m 垂直检测尺、靠尺和塞尺进行检测)			
7	涂料	验收组是否对涂料观感质量进行检查（观察、手摸检查）			
8	卫生间	验收组是否对卫生间通水、下水等进行检查（观察、放水检查、闭水试验是否渗漏）			
9	开关插座	验收组是否对开关插座进行检查（开关开闭试验、插座相位检测器检查）			
10	门窗	验收组是否对门窗安装牢固、密封胶等进行检查（观察、开启和关闭检查，手扳检查）			
11	其他				
分户验收预选房对象 （或其委托对象） 签名：		前期物业服务单位 签名、盖章：	住房保障实施机构 签名、盖章：		

注：1. 根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收监督项目应在验收清单中增加或删除。2. 本表作为分户验收工程资料存档，监督机构在对分户验收进行监督抽查时，应对本表进行核查。

附件 2

海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（户内）

验收日期： 年 月 日

共 页，第 页

工程名称		结构类型		户号	
建设单位		监理单位		面积	
设计单位		总包单位		装饰施工单位	
序号	验收项目	验收子分项			验收结论及记录
1	主要材料设备	名称、规格、型号、质量等级、生产厂名及其他内容			
2	户内空间尺寸	户内净高、净距尺寸符合设计要求（按附件 5 进行）			
3	防水工程	楼（地）面孔洞封堵工程，找平层与保护层工程，涂膜（卷材）防水工程			
4	门窗工程	铝合金门窗工程，塑料、复合材质门窗工程，成品木门窗工程			
5	顶棚与吊顶饰面工程	抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程，明龙骨吊顶饰面工程，装配式吊顶饰面工程			
6	墙饰面工程	涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式隔墙与墙面工程			
7	楼地面饰面工程	木（竹）地板工程，块材地板工程，地毯工程，整体面层工程，装配式地面工程			
8	细部工程	收纳系统、窗帘盒、窗台板、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、可拆装式隔断、内遮阳、阳台晾晒架制作与安装工程			
9	厨房工程	厨柜、厨房设备及配件、装配式厨房工程		装配式 设备管 线	
10	卫浴工程	卫生洁具、浴室柜、沐浴间、卫浴配件、集成卫生间、整体卫生间工程			
11	电气工程	户内配电箱、室内布线、电气开关插座、照明灯具工程，等电位联结工程			
12	智能化工程	户内信息箱、有线电视、电话、信息网络、楼宇对讲、家庭自动报警系统、智能家居系统工程			
13	给水排水工程	给水排水工程，太阳能热水工程			
14	通风与空调工程	空调、新风（换气）系统工程，通风排气工程			
15	防火工程	饰面对消防设施的使用无影响，装饰材料的防火等级符合要求			
综合验收 结论	○合格○整改后合格（整改内容记录见附件）				
建设单位	监理单位	施工总承包单位	(装饰) 分包单位	设计单位	
验收人： 项目负责人： (公章) 年 月 日	验收人（专业监理工程师）： 总监理工程师： (公章) 年 月 日	验收人（质量员）： 项目技术负责人： 项目负责人： (公章) 年 月 日	验收人（质量员）： 项目负责人： (公章) 年 月 日	验收人（项目负责人）： 专业负责人： (公章) 年 月 日	

注：1、此表以上参加分户验收单位和业主各一份，并在入户内门背面粘贴一份。

2、施工单位项目负责人（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

3、根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。

附件 3

海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）

验收日期： 年 月 日

共 页，第 页

工程名称	小区 幢 号	检查项目及部位		
序号	验收项目	主要检查内容	验收记录及结论	
1	屋面 外墙	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；墙面抹灰、涂料质量，裂缝、空鼓、脱落情况，窗角斜裂缝；雨棚及室外配件		
2	楼（电）梯 通道、走廊	楼地面、墙面、顶棚面层质量，抹灰、涂料质量，楼梯踏步、楼段及平台净宽，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，邮政信报箱安装等		
3	地下室车库	墙面、地面、顶棚抹灰、涂饰质量，裂缝、空鼓、脱落情况；地下室渗漏等		
4	其他			
综合验收结论		<input type="radio"/> 合格 <input type="radio"/> 整改后合格（整改内容记录见附件）		
建设单位	监理单位	施工总承包单位	（装修）分包单位	设计单位
项目负责人： 验收人： （公章） 年 月 日	总监理工程师： 验收人（专业监理工程师）： （公章） 年 月 日	项目负责人： 项目技术负责人： 验收人（质量员）： （公章） 年 月 日	项目负责人： 验收人（质量员）： （公章） 年 月 日	专业负责人： 验收人（项目负责人）： （公章） 年 月 日

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、根据工程实际情况，验收过程中增加或不包括的验收项目应在验收记录中增加或删除。
- 4、项目经理（含装修分包单位）、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

附件 4

海南省全装修住宅工程质量分户验收汇总表

验收日期： 年 月 日 共 页，第 页

工程名称		结构及层数		面积	
建设单位		监理单位		总户数	
施工单位		开完工日期	年 月 日—年 月 日		
内容	验收情况				
验收概况	根据《海南省全装修住宅分户验收管理办法》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。 验收组成员：组长，副组长， 组员。				
户内	共验收户，形成《海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（户内）》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，（如果有不合格的，需要明确如何处理）。				
公共部位	共验收公共部位个检查单元（其中屋面个检查单元，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《海南省全装修住宅工程质量分户验收记录（公共部位）》份；其中：一次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，（如果有不合格的，需要明确如何处理）。				
验收结论	<input type="radio"/> 合格 <input type="radio"/> 整改后合格（需附整改情况说明）				
建设单位 （公章） 项目负责人： 年 月 日	监理单位 （公章） 总监理工程师： 年 月 日	施工单位 （公章） 项目负责人（项目经 理）： 年 月 日	设计单位 （公章） 项目负责人： 年 月 日		

注：1、此表以上参加分户验收单位各一份，一份由建设单位将此表同分户验收方案一同交工程质量监督机构备案；

2、项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

附件 5

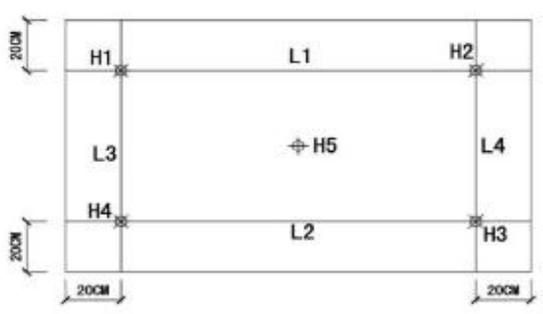
海南省住宅工程室内装饰装修前分户交接检验记录

工程名称		房(户)号		幢 单元 室	
建设单位		监理单位			
施工总承包单位		装修施工单位			
序号	验收项目	验收内容	分户交接工作界面		验收记录和结论
			工作要求	完成情况	
1	楼地面、墙面和顶棚	裂缝、空鼓、脱层、地面起砂、墙面爆灰、地面基层平整度	1. 内墙面抹灰完成 2. 顶棚抹灰完成 3. 地面基层完成		
2	门 窗	窗台高度、渗漏、门窗开启,安全玻璃标识、外门窗划痕、损伤	1. 外门窗安装完成 2. 性能检测合格		
3	栏 杆	栏杆高度、竖杆间距、防攀爬措施、护栏玻璃	栏杆安装完成		
4	防水工程	屋面渗漏、卫生间等防水地面渗漏、外墙渗漏	1. 屋面、外墙面(含阳台等)已完成,防水地面防水层施工完成。 2. 蓄水、泼水试验合格		
5	室内空间尺寸	室内层高、净开间尺寸(见附件 5 进行)	1. 墙高弹出标高控制线 2. 地面弹出方正控制线 3. 地面测点标识完成		
6	电气工程	管线、位置及数量	配电箱、管线敷设等安装完成		
7	给水排水工程	管道渗漏、坡度、排水管道通水灌水、给水管道试压、高层防火圈(防火套管)设置、地漏水封	1. 排水管道、给水管道敷设完毕。 2. 各项功能性检测合格		
8	其 他	烟道设置及附件	烟道及附件安装完毕		
验收结论:					
建设单位		监理单位		施工总承包单位	
验收人:		验收人(专业监理工程师):		验收人(质量员):	
项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	
(公章)		(公章)		(公章)	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

注: 交接验收中增加或不包含的验收项目应在验收记录中增加或删除。

附件 6

海南省住宅工程室内净距、净高尺寸检验记录

工程名称								房号											
功能区域	净高推算值 (mm)	净距推算值 (mm)	实测值(mm)								计算值(mm)								
	H	L	净高					开间		进深		净高		开间 (进深)					
			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																			
 <p>(室内空间尺寸示意图)</p>												套型示意图贴图区 (标注房间编号)							
验收意见:																			
建设单位				监理单位				施工总承包单位				装修施工单位				设计单位			

验收人： 项目负责人： (公章) 年 月 日	验收人(专业监 理师)： 总监理工程师： (公章) 年 月 日	验收人(质量员)： 项目技术负责人： 项目负责人： (公章) 年 月 日	验收人(质量员)： 项目负责人： (公章) 年 月 日	验收人(项目负责 人)： 专业负责人： (公章) 年 月 日
---	---	--	--	--

注：1、每个房间净高共抽测五点，开间、进深尺寸各抽测两处，测点位置详见附图。

偏差不应大于 15mm。房间方正度测对角两点，偏差不应大于 20mm。

2、偏差为实测值与标准值之间的绝对差；极差为实测中最大值与最小值之差，极差不应大于垂直长度的 0.5%（且最大不应超过 20mm），不合格点数在表内用红笔圈出。

3、室内每户为一个检验单元，每个检验单元填写本表一张。

4、该表作为交接验收表时，设计单位不须签章。

附件 7

海南省住宅工程质量投诉处理承诺书

我单位承诺：该项目（安居房 JDGJ-08-C05 地块住宅工程）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》、《海南省商品住宅全装修管理办法（试行）》、《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》、《海南省房屋建筑工程质量投诉处理暂行办法（试行）》等要求，给予及时妥善处理。

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失信责任。

小组人员如下：

组长：周文能 建设单位 项目负责人 13907603897

副组长：周东 中交建筑集团有限公司 项目经理 15950686187；

陈浩 海口市恒盈物业有限公司 工程经理 15203615332

成员：李琦 中交建筑集团有限公司（设计），项目负责人 •• 13759877061；丁驰 成都衡泰全过程工程咨询集团有限公司，总监理工程师 •• 18876632031

海口市恒睿安居置业有限公司
(单位公章) 年 月 日

附件 7

海南省住宅工程质量投诉处理承诺书

我单位承诺：该项目（海口市江东新区高教组团安居房 JDGJ-08-C05 地块）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》、《海南省商品住宅全装修管理办法（试行）》、《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》、《海南省房屋建筑工程质量投诉处理暂行办法（试行）》等要求，给予及时妥善处理。

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失信责任。

小组人员如下：

组 长：周文能 建设单位 项目负责人 13907603897

副组长：周东 中交建筑集团有限公司 项目经理 15950686187；

陈浩 海口市恒盈物业有限公司 工程经理 15203615332

成 员：李琦 中交建筑集团有限公司（设计），项目负责人 •• 13759877061；丁驰 成都衡泰全过程工程咨询集团有限公司，总监理工程师 •• 18876632031

海口市恒睿安居置业有限公司

（单位公章）2025年6月28日

