

# 湖北省建筑工程质量评价工作 实施手册

2023 年 10 月

# 目 录

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| 1 基本情况.....                               | - 1 -  |
| 1.1 评价目的及评价机构.....                        | - 1 -  |
| 2 建筑工程质量评价细则.....                         | - 1 -  |
| 2.1 评价周期、范围及对象.....                       | - 1 -  |
| 2.2 评价工作流程.....                           | - 2 -  |
| 2.3 评价内容和指标体系.....                        | - 3 -  |
| 2.4 评价实施步骤与评分规则.....                      | - 10 - |
| 2.5 评价结果汇总.....                           | - 15 - |
| 2.6 评价结果应用.....                           | - 15 - |
| 2.7 资料归档.....                             | - 16 - |
| 3 工作纪律.....                               | - 17 - |
| 附录 A 建筑工程区域质量综合评价 (P <sub>1</sub> ).....  | - 18 - |
| 附录 B 建筑工程实体质量评价 (P <sub>2</sub> ).....    | - 24 - |
| 附录 C 建筑工程质量用户满意度评价 (P <sub>3</sub> )..... | - 35 - |
| 附录 D 建筑工程质量扣分项评价 (P <sub>4</sub> ).....   | - 44 - |
| 附录 E 建筑工程质量加分项评价 (P <sub>5</sub> ).....   | - 45 - |
| 附录 F 建筑工程质量评价汇总.....                      | - 46 - |
| 附录 G 其他.....                              | - 47 - |
| 附录 H 评价报告样式.....                          | - 47 - |

# 1 基本概况

## 1.1 评价目的及评价机构

### 1.1.1 评价目的

贯彻落实中共中央、国务院《关于开展质量提升行动的指导意见》和国务院办公厅转发《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》，以建设质量强国为目标，以完善质量保障体系为抓手，以建立建筑工程质量评价机制为导向，推动各地区进一步完善工程管理制度，加强质量监管，落实工程建设各方主体质量责任，不断提升全省建筑工程品质。

### 1.1.2 评价机构

湖北省建筑工程质量评价工作由湖北省建设工程质量安全协会（以下简称“省质安协会”）组织实施。

# 2 建筑工程质量评价细则

## 2.1 评价周期、范围及对象

### 2.1.1 评价周期和范围

湖北省建筑工程质量评价周期为 1 年，每年对全省 17 个市（州）实现全覆盖。

各市（州）可根据自身实际情况组织对所属区（县）开展建筑工程质量评价。

### 2.1.2 评价对象

湖北省建筑工程质量评价对象为受检市（州）住建部门，主体结构在

建住宅工程和已经竣工验收 1 年以上 2 年以下的住宅工程。

## 2.2 评价工作流程

| 工作阶段 | 工作时间<br>(参考) | 工作内容                                                                                                                                                                      |
|------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 首次会  | 0.5d         | <p>① 受检市（州）资料准备好后，评价小组进驻当地，组长与当地住建部门沟通对接，通过随机抽取方式选取项目。</p> <p>② 项目确定后，评价小组与住建部门了解项目基本情况，告知检查要求，并进一步明确组内分工等。</p>                                                           |
| 现场检查 | 1d           | <p>① 评价小组进驻项目；</p> <p>② 了解施工现场进度，明确抽检内容、明确现场配合的工作等；</p> <p>③ 施工单位提供工程资料，评价小组进行评价；</p> <p>④ 施工单位安排专业人员，提供现场作业面，协助评价小组进行现场检查。</p> <p>⑤ 每项目预计工作时间 0.5d，现场工作结束后，汇总核实评价结果。</p> |
| 沟通反馈 | 0.5d         | 完成评价工作，召开反馈会，反馈评价结果，听取并汇总地方对评价工作及具体指标、结果的意见和建议。参会人员包括受检市（州）住建部门相关负责人、建管科室负责人，质量监督机构负责人，受检项目的项目经理、技术质量负责人等。                                                                |
| 报告编制 | 7d           | <p>汇总小组评价工作情况，编制小组评价报告，评价报告样式见附录 H。</p> <p>汇总评价中遇到的严重质量问题及地方对评价的反馈意见。</p>                                                                                                 |

## 2.3 评价内容和指标体系

### 2.3.1 评价内容

建筑工程质量评价内容包括建筑工程区域质量综合评价、建筑工程实体质量评价、建筑工程质量用户满意度评价、建筑工程质量扣分项评价及建筑工程质量加分项评价 5 个方面。

### 2.3.2 指标体系

评价体系中包含一级 5 个指标，二级 7 个指标，三级 34 个指标，四级 102 个指标；一级指标权重分别为建筑工程区域质量综合评价指标  $P_1$ —20%、建筑工程实体质量评价指标  $P_2$ —60%、建筑工程质量用户满意度评价指标  $P_3$ —20%、建筑工程质量扣分项评价指标  $P_4$ 、建筑工程质量提升评价  $P_5$ 。各方面评价内容和指标详见表 1 至表 8。

表 1 建筑工程质量评价指标体系框架表

| 一级指标及权重                       | 二级指标及权重                             | 评价内容                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| 建筑工程区域质量综合评价指标 ( $P_1$ , 20%) | 质量监管评价指标<br>( $P_{11}$ , 60%)       | 队伍建设情况、制度执行情况、监督检查情况、质量投诉率。                    |
|                               | 质量发展综合评价<br>指标<br>( $P_{12}$ , 40%) | 建筑业新技术利用率、装配式结构推广率、新建建筑中绿色建筑占比、省优质工程率。         |
| 建筑工程实体质量评价指标 ( $P_2$ , 60%)   | 主体结构评价指标<br>( $P_{21}$ , 60%)       | 地基基础工程、钢筋工程、现浇混凝土结构工程、装配式混凝土结构工程、钢结构工程、砌体结构工程。 |
|                               | 装饰装修评价指标<br>( $P_{22}$ , 30%)       | 屋面工程、外墙工程、幕墙工程、门窗工程、室内装修工程。                    |
|                               | 机电安装评价指标<br>( $P_{23}$ , 10%)       | 给排水及采暖工程、通风和空调工程、电气安装工程。                       |
| 建筑工程质量用户                      | 建筑工程质量<br>用户满意度评价指                  | 渗漏、开裂、管道设施、门窗、玻璃、栏杆、柜体安装、公共区                   |

| 一级指标及权重                           | 二级指标及权重                                                             | 评价内容                                    |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 满意度评价指标<br>(P <sub>3</sub> , 20%) | 标<br>(P <sub>31</sub> , 60%)                                        | 域设施、开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装、居住舒适性。 |
|                                   | 建筑工程质量保修<br>用户满意度评价指标<br>(P <sub>32</sub> , 40%)                    | 两书、保修责任、维修响应、维修效果、日常维护。                 |
| 建筑工程质量扣分项指标 (P <sub>4</sub> )     | 受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题（原则上以住房和城乡建设部、省住建厅是否下发督办函为标准）。 |                                         |
| 建筑工程质量加分项指标 (P <sub>5</sub> )     | 受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中，受党中央国务院激励通报表扬、受住建部激励通报表扬、受省住建厅激励通报表扬。      |                                         |

表 2 建筑工程区域质量控制综合评价指标 (P11)

| 序号 | 评价指标   |                           | 分值 |
|----|--------|---------------------------|----|
| 1  | 队伍建设情况 | 有独立的工程质量监管机构              | 1  |
| 2  |        | 有足够保障工程质量监管工作开展<br>的经费    | 1  |
| 3  |        | 有足够保障工程质量监管工作的人<br>员      | 1  |
| 4  |        | 有满足日常质量监管所需要的仪<br>器、设备、工具 | 1  |
| 5  |        | 有满足质量监管工作开展的交通工<br>具或交通费用 | 1  |
| 小计 |        |                           | 5  |
| 6  | 制度执行情况 | 工程质量安全手册                  | 1  |
| 7  |        | “一证两书”                    | 1  |

| 序号 | 评价指标   |                             | 分值 |
|----|--------|-----------------------------|----|
| 8  |        | 工程质量检测工作                    | 1  |
| 9  |        | 预拌混凝土质量监管工作                 | 1  |
| 10 |        | 住宅工程质量常见问题质量情况              | 1  |
| 小计 |        |                             | 5  |
| 11 | 监督检查情况 | 新开工建设工程质量监管覆盖率达到 100%       | 1  |
| 12 |        | 根据工作情况编制质量监管计划，<br>并按计划执行   | 1  |
| 13 |        | 对检查中发现的质量违法违规行为<br>进行处罚     | 1  |
| 14 |        | 按规定对建筑材料、构配件和实体<br>质量进行抽查抽测 | 1  |
| 15 |        | 按规定对工程竣工验收进行监督              | 1  |
| 小计 |        |                             | 5  |
| 16 | 质量投诉率  | 每一万平方米建筑工程的质量投诉<br>起数       | 5  |
| 合计 |        |                             | 20 |

表 3 建筑工程区域质量发展综合评价指标（P<sub>12</sub>）

| 序号 | 评价指标           | 分值 |
|----|----------------|----|
| 1  | 建筑业新技术利用率（%）   | 5  |
| 2  | 装配式结构推广率（%）    | 5  |
| 3  | 新建建筑中绿色建筑占比（%） | 5  |
| 4  | 省优质工程率（%）      | 5  |

表 4 在建建筑工程主体结构评价指标（P21）

| 序号 | 评价指标            |              | 分值 |
|----|-----------------|--------------|----|
| 1  | 地基基础工程(15%)     | 地基承载力        | 9  |
| 2  |                 | 填方工程         | 3  |
| 3  |                 | 地下室防水        | 3  |
| 小计 |                 |              | 15 |
| 4  | 钢筋工程(10%)       | 钢筋原材         | 3  |
| 5  |                 | 钢筋加工         | 2  |
| 6  |                 | 钢筋连接         | 2  |
| 7  |                 | 钢筋安装         | 3  |
| 小计 |                 |              | 10 |
| 8  | 现浇混凝土结构工程(20%)  | 混凝土强度        | 9  |
| 9  |                 | 钢筋保护层厚度      | 2  |
| 10 |                 | 尺寸偏差         | 5  |
| 11 |                 | 外观质量         | 4  |
| 小计 |                 |              | 20 |
| 12 | 装配式混凝土结构工程(20%) | 预制构件组成和配套材料  | 5  |
| 13 |                 | 预制构件加工制作     | 2  |
| 14 |                 | 装配式混凝土结构连接质量 | 8  |
| 15 |                 | 预制构件及安装尺寸偏差  | 3  |
| 16 |                 | 预制构件外观质量     | 2  |
| 小计 |                 |              | 20 |
| 17 | 钢结构工程(20%)      | 钢材、配套材料      | 8  |
| 18 |                 | 现场焊接、紧固件连接   | 2  |



| 序号 | 评价指标        |           | 分值  |
|----|-------------|-----------|-----|
| 19 |             | 钢构件安装节点构造 | 3   |
| 20 |             | 防腐、防火涂层   | 2   |
| 21 |             | 安装尺寸偏差    | 3   |
| 22 |             | 外观质量      | 2   |
| 小计 |             |           | 20  |
| 23 | 砌体结构工程(15%) | 砌体材料、砂浆   | 7   |
| 24 |             | 灰缝厚度、饱满度  | 2   |
| 25 |             | 砌体砌筑节点构造  | 4   |
| 26 |             | 尺寸偏差      | 2   |
| 小计 |             |           | 15  |
| 合计 |             |           | 100 |

表 5 在建建筑工程装饰装修评价指标 (P<sub>22</sub>)

| 序号 | 评价指标          |               | 分值 |
|----|---------------|---------------|----|
| 1  | 屋面工程<br>(10%) | 屋面防水、保温材料     | 5  |
| 2  |               | 屋面防水层、保温层节点构造 | 3  |
| 3  |               | 屋面外观质量        | 2  |
| 小计 |               |               | 10 |
| 4  | 外窗工程<br>(15%) | 外窗组成材料和性能     | 6  |
| 5  |               | 外窗安装节点构造      | 5  |
| 6  |               | 外窗观感质量        | 4  |
| 小计 |               |               | 15 |
| 7  | 幕墙工程<br>(20%) | 幕墙组成材料和性能     | 10 |
| 8  |               | 幕墙安装节点构造      | 6  |

| 序号 | 评价指标                  |                | 分值  |
|----|-----------------------|----------------|-----|
| 9  |                       | 幕墙观感质量         | 4   |
| 小计 |                       |                | 20  |
| 10 | 外墙工程<br><br>(25%)     | 外墙防水           | 3   |
| 11 |                       | 外墙外保温系统组成材料和性能 | 2   |
| 12 |                       | 外墙外保温节点构造      | 2   |
| 13 |                       | 外墙面装饰材料        | 8   |
| 14 |                       | 外墙饰面涂装、粘贴、安装   | 5   |
| 15 |                       | 外墙观感质量         | 5   |
| 小计 |                       |                | 25  |
| 16 | 室内装饰装修<br><br>工程(30%) | 室内装饰装修材料       | 5   |
| 17 |                       | 室内装饰装修节点构造     | 5   |
| 18 |                       | 地面防水           | 3   |
| 19 |                       | 室内门            | 2   |
| 20 |                       | 室内环境污染物浓度控制    | 3   |
| 21 |                       | 排气管道系统         | 2   |
| 22 |                       | 尺寸偏差           | 5   |
| 23 |                       | 观感质量           | 5   |
| 小计 |                       |                | 30  |
| 合计 |                       |                | 100 |

表 6 在建建筑工程机电安装评价指标 (P<sub>23</sub>)

| 序号 | 评价指标     |         | 分值 |
|----|----------|---------|----|
| 1  | 给排水及采    | 主要材料、设备 | 14 |
| 2  | 暖工程(35%) | 系统安装节点  | 14 |

| 序号 | 评价指标          |         | 分值  |
|----|---------------|---------|-----|
| 3  |               | 观感质量    | 7   |
| 小计 |               |         | 35  |
| 4  | 通风和空调工程 (35%) | 主要材料、设备 | 14  |
| 5  |               | 系统安装节点  | 14  |
| 6  |               | 观感质量    | 7   |
| 小计 |               |         | 35  |
| 7  | 电气安装工程 (30%)  | 主要材料、设备 | 12  |
| 8  |               | 系统安装节点  | 12  |
| 9  |               | 观感质量    | 6   |
| 小计 |               |         | 30  |
| 合计 |               |         | 100 |

表 7 建筑工程质量用户满意度评价指标 (P<sub>31</sub>)

| 序号 | 评价指标          | 评价内容                                                        | 分值 |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 渗漏            | 卫生间、厨房、阳台、外墙、屋面(顶楼)、卫生器具、门窗、楼道、地下室天棚、地面和墙面(公共部位)无渗漏发霉。      | 5  |
| 2  | 开裂            | 顶棚、楼地面、墙面无空鼓、开裂;楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂(公共部位)。                    | 5  |
| 3  | 管道设施          | 管道接头是否严密无滴漏水,金属管道无锈蚀;给水管道是否无污染和渗漏;排水管道无堵塞、渗气(反异味);地漏排水是否顺畅。 | 5  |
| 4  | 门窗、玻璃、栏杆、柜体安装 | 门窗及玻璃安装牢固、严密;门窗开关把手牢固、灵活;栏杆安装牢固;柜体安装牢固(全装修住宅小区参与评价)。        | 5  |

| 序号 | 评价指标                         | 评价内容                                                                   | 分值 |
|----|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----|
| 5  | 公共区域设施                       | 电梯运行是否平稳、正常；走廊无积水；公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水。                                  | 5  |
| 6  | 开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装 | 开关、插座、配电箱接线正确；通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常；门禁系统、报警系统、监控系统运行正常。                 | 5  |
| 7  | 居住舒适性                        | 楼上楼下、邻居、楼道隔声状况是否良好；缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理（绿建住宅小区参与评价） | 5  |

表 8 建筑工程质量保修用户满意度评价指标（P<sub>32</sub>）

| 序号 | 评价指标 | 评价内容                         | 分值 |
|----|------|------------------------------|----|
| 1  | 一证两书 | 是否有住宅质量合格证、质量证书和住宅使用说明书      | 5  |
| 2  | 保修责任 | 房屋销售合同中是否明确保修责任承接主体          | 5  |
| 3  | 维修响应 | 是否重视反映的质量问题并及时解决             | 5  |
| 4  | 维修效果 | 是否妥善解决房屋及配套设施质量缺陷            | 5  |
| 5  | 日常维护 | 是否定期进行设施维护；设施维护、安全、卫生等管理是否到位 | 5  |

## 2.4 评价实施步骤与评分规则

### 2.4.1 建筑工程区域质量综合评价（P<sub>1</sub>）

#### 1. 实施步骤。

（1）收集相关数据和资料。请各市（州）提前提供以下资料，同时提供数据来源或出处。资料主要包括：受评地区队伍建设情况、制度执行情况、监督检查情况、质量投诉率、建筑业新技术利用率、装配式结构推广率、新建建筑中绿色建筑占比、省优质工程率等方面数据。

(2) 统计评定。评价小组对评价数据进行统计评定，计算建筑工程区域质量综合评价得分。

## 2. 评分规则。

### (1) 分项评价得分

质量监管评价得分： $P_{11}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

质量发展综合评价得分： $P_{12}=100\times\text{得分合计}/\text{评价项总分值}$ 。

### (2) 建筑工程区域质量综合评价得分。

$P_1=P_{11}\times 60\%+P_{12}\times 40\%$ 。

## 3. 算分逻辑

### (1) 质量投诉率

上一年度投诉总起数和上一年度住宅工程竣工面积的比值为质量投诉率，投诉率越低得分越高。该指标最高分为 5 分，最低分为 1 分。

### (2) 建筑业新技术利用率

利用 6 项以上新技术的项目数量与建筑业房屋竣工面积的比值为利用率。利用率越高分值越高。

利用了新技术最低得分为 1 分，如果 1 个用新技术的项目都没有，得分为 0 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

### (3) 装配式结构推广率

新建建筑中装配式建筑占比越高，分数越高。此项为发展指标，以鼓励为主，故只要有装配式建筑即得 1 分，不采用装配式建筑为 0 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

### (4) 新建建筑中绿色建筑占比

新建建筑中绿色建筑占比越高，分数越高，有绿色建筑最低为 1 分。无绿色建筑为 0 分。

该指标最高分为 5 分，最低分为 0 分。

(5) 省优质工程率

上一年度获省优质工程个数和上一年度竣工工程总面积的比值为省优质工程率，比率越高得分越高。该指标最高分为 5 分，最低分 1 分。

## 2.4.2 建筑工程实体质量评价 (P<sub>2</sub>)

### 1. 评价项目。

- (1) 主体结构评价；
- (2) 装饰装修评价；
- (3) 机电安装评价。

### 2. 实施步骤。

(1) 抽选工程。评价小组应按照随机原则，在受评市（州）工程监管信息系统项目库或提供的项目清单中随机抽取 1 个主体结构在建住宅工程。

(2) 通知项目负责人。评价小组确定抽选工程后，工程所在地住建部门应提前 1~2 天通知工程项目负责人实施评价的具体时间，做好相关配合工作，并供相关资料；提供现场工作面，安排专业人员现场配合。评价时，施工项目部的项目负责人、资料员及涉及的其他人员应到场。

(3) 实地评价。开展工程实体质量评价时，评价小组应根据省质安协会确定的评价指标，对涉及评价条款的内容开展检查，如实填写评价表，不应遗漏。评价完毕，评价小组人员应在评价表上签字。

(4) 统计评定。评价小组根据现场评价表格开展评价结果统计评定。

### 3. 评分规则。

(1) 单个建筑工程实体质量评价得分。

单个建筑工程（主体结构）实体质量评价得分： $P_{21}=100 \times \text{得分合计} /$

评价项总分值；

单个建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分： $P_{22}=100 \times \text{得分合计} /$

评价项总分值；

单个建筑工程（机电安装）实体质量评价得分： $P_{23}=100 \times \text{得分合计} /$

评价项总分值。

（2）建筑工程实体质量评价综合得分。

$P_2 = \text{受评建筑工程（主体结构）实体质量评价得分 } P_{21} \text{ 的平均分} \times 60\% + \text{受评建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分 } P_{22} \text{ 的平均分} \times 30\% + \text{受评建筑工程（机电安装）实体质量评价得分 } P_{23} \text{ 的平均分} \times 10\%。$

4. 评价内容及方法。

查阅施工资料，结合现场检查，对在建建筑工程实体质量进行评价，具体评价内容及方法按附表 B-1、B-2、B-3 执行。

### **2.4.3 建筑工程质量用户满意度评价（ $P_3$ ）**

1. 评价内容。

（1）建筑工程质量用户满意度评价指标。

（2）建筑工程质量保修用户满意度评价指标。

2. 调查对象

抽选的住宅小区的住户（租户）及物业公司职工。

3. 实施步骤。

（1）抽选住宅工程

评价小组应按照随机原则，在受评市（州）工程监管信息系统项目库或提供的项目清单中随机抽取 1 个已经竣工验收 1 年以上 2 年以下的住宅工程。

（2）开展问卷调查。确定抽选不少于 10 户进行问卷调查，当地住建

部门组织物业公司配合评价小组联系住户（租户），确定时间上门填写满意度调查问卷。每户填写 1 份调查问卷，调查问卷表见附表 C-1；物业公司填写 1 份调查问卷（物业），调查问卷表见附表 C-2。

（3）问题反馈。调查时住户（租户）、物业反映的主要质量问题，评价小组应及时向当地住建部门反馈。

（4）统计评定。评价小组根据对各市（州）的满意度调查数据进行统计评定工作，并计算评价得分。

#### 4. 评分规则。

建筑工程产品质量用户满意度评价得分： $P_{31}=100 \times \text{该建筑工程内调查对象为业主或住户评价指标得分的平均分} / \text{评价项总分值}$ ；

建筑工程质量保修用户满意度评价得分： $P_{32}=100 \times (\text{该建筑工程内调查对象为业主、住户得分的平均分} \times 0.8 + \text{调查对象为物业工作人员评价指标得分的平均分} \times 0.2) / \text{评价项总分值}$ ；

建筑工程质量用户满意度评价得分： $P_3=P_{31} \times 60\% + P_{32} \times 40\%$ 。

采用平均分计分，建筑工程质量用户满意度评价综合得分等于该市所有受评工程质量用户满意度评价得分的平均分。

#### 2.4.4 建筑工程质量扣分项评价（ $P_4$ ）

受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题（原则上以住房和城乡建设部、省住建厅是否下发督办函为标准）的，每发生 1 起造成严重不良社会影响的工程质量问题， $P_4$  扣 1 分（即  $P_4=-1$ ），扣到  $P=0$  为止；每发生 1 起一般工程质量事故， $P_4$  扣 2 分（即  $P_4=-2$ ），扣到  $P=0$  为止；每发生 1 起较大工程质量事故， $P_4$  扣 3 分（即  $P_4=-3$ ），扣到  $P=0$  为止；每发生 1 起重大及以上工程质量事故， $P_4$  扣 5 分（即  $P_4=-5$ ），扣到  $P=0$  为止。



#### 2.4.5 建筑工程质量加分项评价 ( $P_5$ )

受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中,受党中央国务院激励通报表扬的,  $P_5$  加 5 分 (即  $P_5=+5$ ); 受住建部或省政府激励通报表扬的,  $P_5$  加 3 分 (即  $P_5=+3$ ); 受省住建厅激励通报表扬的,  $P_5$  加 1 分 (即  $P_5=+1$ ), 各类通报激励表扬按次数累计加分, 同一事项获取多级别表彰的加分分值取最高级别表彰分值。

#### 2.4.6 建筑工程质量评价得分

各市(州)建筑工程质量评价得分  $P = \text{建筑工程区域质量综合评价得分 } P_1 \times 20\% + \text{建筑工程实体质量评价综合得分 } P_2 \times 60\% + \text{建筑工程质量用户满意度评价综合得分 } P_3 \times 20\% + \text{建筑工程质量扣分项评价得分 } P_4 + \text{建筑工程质量加分项评价得分 } P_5$ 。

湖北省建筑工程质量评价得分等于各市(州)建筑工程质量评价得分的平均分。

### 2.5 评价结果汇总

对受评市(州)评价工作结束后,省质安协会组织各评价小组召开省建筑工程质量评价汇报会,各评价小组汇报评价工作情况,省质安协会组织形成湖北省建筑工程质量评价工作报告。

### 2.6 评价结果应用

#### 2.6.1 评估地区建筑工程质量整体发展水平

评估各市(州)建筑工程质量水平,比对各市(州)质量水平的高低,加大对质量发展水平低的市(州)的督促指导力度,以点带面,逐渐缩短各市(州)质量水平差距,全面提升我省建筑工程质量水平。将各市(州)的建筑工程质量评价结果报省住建厅,由省住建厅视情况纳入对各市(州)政府的年度质量工作考核。

### **2.6.2 完善工程质量社会监督机制**

通过在一定范围内公开各市（州）评价结果，提升人民群众参与建筑工程质量监督的意识和能力，充分发挥社会舆论对地方政府主管部门及工程建设企业的监督约束作用。

### **2.6.3 完善工程质量制度体系和政策措施**

通过评价，统计分析工程质量主要问题和缺陷，总结各市（州）在建筑工程质量制度政策落实方面好的做法及普遍性问题，有针对性地完善建筑工程质量管理相关制度体系和政策措施，不断提高我省建筑工程质量管理治理能力和水平。

## **2.7 资料归档**

记载建筑工程质量评价所有的纸质、影像、评价表格等资料及电子文档由评价小组在评价工作结束后提交省质安协会归档保存。

### 3 工作纪律

1. 工作期间严禁收受礼物、接受宴请，私下与评价对象接触。
2. 工作应认真负责，评价工作严禁弄虚作假、流于形式。
3. 一切工作成果均按照保密原则进行处理，除总负责人或得到其授权以外，项目组成员不得对外公布评价结果及过程。
4. 遵守国家和当地新冠肺炎疫情防控相关要求，做好个人防护措施。
5. 所有参加现场评价的工作人员必须签订《现场评价人员公正性、保密及廉洁自律声明》（附表 G-1）。

## 附录 A 建筑工程区域质量综合评价 (P<sub>1</sub>)

质量监督评价得分：P<sub>11</sub>=100×得分合计/评价项总分值。

质量发展综合评价得分：P<sub>12</sub>=100×得分合计/评价项总分值。

建筑工程区域质量综合评价得分：P<sub>1</sub>=P<sub>11</sub>×60%+P<sub>12</sub>×40%。

附表 A-1 建筑工程质量监督评价汇总表 (P<sub>11</sub>)

| 二级指标                               | 三级指标   | 四级指标                  | 评分标准 | 分值 | 得分 |
|------------------------------------|--------|-----------------------|------|----|----|
| 质量监督评价<br>指标<br>(P <sub>11</sub> ) | 队伍建设情况 | 有独立的工程质量监管机构          | 符合   | 1  |    |
|                                    |        |                       | 基本符合 |    |    |
|                                    |        |                       | 不符合  |    |    |
|                                    |        | 有足够保障工程质量监管工作开展的经费    | 符合   | 1  |    |
|                                    |        |                       | 基本符合 |    |    |
|                                    |        |                       | 不符合  |    |    |
|                                    |        | 有足够保障工程质量监管工作的人员      | 符合   | 1  |    |
|                                    |        |                       | 基本符合 |    |    |
|                                    |        |                       | 不符合  |    |    |
|                                    |        | 有满足日常质量监管所需要的仪器、设备、工具 | 符合   | 1  |    |
|                                    |        |                       | 基本符合 |    |    |
|                                    |        |                       | 不符合  |    |    |
|                                    |        | 有满足质量监管工作开展的交通工具或交通费用 | 符合   | 1  |    |
|                                    |        |                       | 基本符合 |    |    |
|                                    |        |                       | 不符合  |    |    |

| 二级指标 | 三级指标   | 四级指标                  | 评分标准 | 分值 | 得分 |
|------|--------|-----------------------|------|----|----|
|      | 制度执行情况 | 工程质量安全手册              | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        | “一证两书”                | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        | 工程质量检测工作              | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        | 预拌混凝土质量监管工作           | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        | 住宅工程质量常见问题质量情况        | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      | 监督检查情况 | 新开工建设工程质量监管覆盖率达到 100% | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        | 根据工作情况编制质量监管计划，并按计划执行 | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        | 对检查中发现的质量违法违规行为进行处罚   | 符合   | 1  |    |
|      |        |                       | 基本符合 |    |    |
|      |        |                       | 不符合  |    |    |
|      |        |                       | 符合   |    |    |

| 二级指标 | 三级指标  | 四级指标                    | 评分标准 | 分值 | 得分 |
|------|-------|-------------------------|------|----|----|
|      |       | 按规定对建筑材料、构配件和实体质量进行抽查抽测 | 基本符合 | 1  |    |
|      |       |                         | 不符合  |    |    |
|      |       | 按规定对工程竣工验收进行监督          | 符合   | 1  |    |
|      |       |                         | 基本符合 |    |    |
|      |       |                         | 不符合  |    |    |
|      |       |                         | 不符合  |    |    |
|      | 质量投诉率 | 每一万平方米建筑工程的质量投诉起数       | 符合   | 5  |    |
|      |       |                         | 基本符合 |    |    |
|      |       |                         | 不符合  |    |    |
| 合计   |       |                         |      | 20 |    |

备注说明：

1. 评分标准分为符合、基本符合、不符合三个档次。
2. 评分标准为符合则该项得满分，基本符合则该项得分为分值的 50%-80%，不符合则该项不得分。
3. 对检查项不涉及项进行甩项处理，加权求总分。

评价专家：\_\_\_\_\_

评价时间：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月

日

附表 A-2 建筑工程区域质量发展综合评价汇总表 (P<sub>12</sub>)

| 序号 | 评价指标            | 分值 | 得分 |
|----|-----------------|----|----|
| 1  | 建筑业新技术利用率 (%)   | 5  |    |
| 2  | 装配式结构推广率 (%)    | 5  |    |
| 3  | 新建建筑中绿色建筑占比 (%) | 5  |    |
| 4  | 省优质工程率 (%)      | 5  |    |
| 合计 |                 | 20 |    |

附表 A-3 评价指标算分逻辑

| 二级指标         | 评价内容        | 评分规则（以上一年度/上半年统计值为准）                                                                                                                     | 评价结果（值） | 得分 |               |
|--------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|---------------|
| 质量监管<br>评价指标 | 1. 质量投诉率（%） | $R_{su} = \frac{N_{su}}{A_{su}}$ <p>式中：Asu——本市（州）上一年度住宅工程竣工面积（万平方米）<br/> Ns u——本市（州）上一年度投诉总起数<br/> Rsu——质量投诉率（%）<br/> S s——质量投诉率指标得分</p> | 5       |    |               |
|              |             | 评分规则                                                                                                                                     |         |    |               |
|              |             | Rsu 数据范围                                                                                                                                 |         |    | 质量投诉率指标得分 S s |
|              |             | Rsu<1                                                                                                                                    |         |    | 5 分           |
|              |             | 1≤Rsu<3                                                                                                                                  |         |    | 4 分           |

|                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |     |  |   |  |
|--------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|--|---|--|
|                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | $3 \leq R_{su} < 4$ | 3 分 |  |   |  |
|                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | $4 \leq R_{su} < 5$ | 2 分 |  |   |  |
|                    |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | $R_{su} \geq 5$     | 1 分 |  |   |  |
| 质量发展<br>综合评价<br>指标 | 2. 建筑业新技术<br>利用率<br>(%) | $R_u = \frac{P_{r6}}{A_{ing} + A_{ed}}$ $S_u = \frac{R_u - R_{u,min}}{R_{u,max} - R_{u,min}} \times 4 + 1$ <p>(当 <math>R_u \leq 0</math> 时, <math>S_n</math> 为 0; 当 <math>R_u &gt; 0</math> 时, <math>S_n</math> 按以上公式确定)</p> <p>式中: <math>P_{r6}</math>——本市(州)利用 6 项以上新技术的项目数量<br/><math>A_{ing}</math>——本市(州)建筑业房屋施工面积(万平方米)<br/><math>A_{ed}</math>——本市(州)建筑业房屋竣工面积(万平方米)<br/><math>R_u</math>——建筑业新技术利用率(%)<br/><math>R_{u,min}</math>——全省建筑业新技术利用率最低值<br/><math>R_{u,max}</math>——全省建筑业新技术利用率最高值<br/><math>S_n</math>——建筑业新技术利用率指标得分</p> |                     |     |  | 5 |  |
|                    | 3. 新开工建筑中<br>装配式建筑占比    | $S_f = \frac{R_f - R_{f,min}}{R_{f,max} - R_{f,min}} \times 4 + 1$ <p>(当 <math>R_f \leq 0</math> 时, <math>S_f</math> 为 0; 当 <math>R_f &gt; 0</math> 时, <math>S_f</math> 以上公式确定)</p> <p>式中: <math>R_f</math>——本市(州)新开工建筑中装配式建筑占比(%)<br/><math>R_{f,min}</math>——全省新开工建筑中装配式建筑占比最低值<br/><math>R_{f,max}</math>——全省新开工建筑中装配式建筑占比最高值<br/><math>S_f</math>——新开工建筑中装配式建筑占比指标得分</p>                                                                                                                                                                 |                     |     |  | 5 |  |
|                    | 4. 新建建筑中绿<br>色建筑占比      | $S_g = \frac{R_g - R_{g,min}}{R_{g,max} - R_{g,min}} \times 4 + 1$ <p>(当 <math>R_g \leq 0</math> 时, <math>S_g</math> 为 0; 当 <math>R_g &gt; 0</math> 时, <math>S_g</math> 按以上公式确定)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |     |  | 5 |  |



|                      |                           | <p>式中：R<sub>g</sub> ——本市（州）新建建筑中绿色建筑占比（%）<br/>R<sub>g, min</sub>——全省新建建筑中绿色建筑最低值<br/>R<sub>g, max</sub>——全省新建建筑中绿色建筑最高值<br/>S<sub>g</sub>——新建建筑中绿色建筑占比指标得分</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |
|----------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|--------------------|-----|---|--|
|                      | 5. 省优质工程率<br>(%)          | <div><math display="block">R_{su} = \frac{N_{su}}{A_{su}}</math><p>式中：Asu——本市（州）上一年度住宅工程竣工面积（百万平方米）<br/>Nsu——本市（州）上一年度获省优质工程个数<br/>Rsu——省优质工程率（%）<br/>S<sub>s</sub>——省优质工程率指标得分</p><p>评分规则</p><table><tr><th>R<sub>su</sub> 数据范围</th><th>省优质工程率指标得分 S<sub>s</sub></th></tr><tr><td>R<sub>su</sub>&lt;1</td><td>1 分</td></tr><tr><td>1≤R<sub>su</sub>&lt;2</td><td>2 分</td></tr><tr><td>2≤R<sub>su</sub>&lt;3</td><td>3 分</td></tr><tr><td>3≤R<sub>su</sub>&lt;4</td><td>4 分</td></tr><tr><td>R<sub>su</sub>≥4</td><td>5 分</td></tr></table></div> | R <sub>su</sub> 数据范围 | 省优质工程率指标得分 S <sub>s</sub> | R <sub>su</sub> <1 | 1 分 | 1≤R <sub>su</sub> <2 | 2 分 | 2≤R <sub>su</sub> <3 | 3 分 | 3≤R <sub>su</sub> <4 | 4 分 | R <sub>su</sub> ≥4 | 5 分 | 5 |  |
| R <sub>su</sub> 数据范围 | 省优质工程率指标得分 S <sub>s</sub> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |
| R <sub>su</sub> <1   | 1 分                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |
| 1≤R <sub>su</sub> <2 | 2 分                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |
| 2≤R <sub>su</sub> <3 | 3 分                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |
| 3≤R <sub>su</sub> <4 | 4 分                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |
| R <sub>su</sub> ≥4   | 5 分                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                           |                    |     |                      |     |                      |     |                      |     |                    |     |   |  |

## 附录 B 建筑工程实体质量评价 ( $P_2$ )

单个建筑工程（主体结构）实体质量评价得分： $P_{21}=100 \times \text{得分合计} / \text{评价项总分值}$ ；

单个建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分： $P_{22}=100 \times \text{得分合计} / \text{评价项总分值}$ ；

单个建筑工程（机电安装）实体质量评价得分： $P_{23}=100 \times \text{得分合计} / \text{评价项总分值}$ 。

建筑工程实体质量评价综合得分： $P_2 = \text{所有受评建筑工程（主体结构）实体质量评价得分 } P_{21} \text{ 的平均分} \times 60\% + \text{所有受评建筑工程（装饰装修）实体质量评价得分 } P_{22} \text{ 的平均分} \times 30\% + \text{所有受评建筑工程（机电安装）实体质量评价得分 } P_{23} \text{ 的平均分} \times 10\%$ 。

附表 B-1 建筑工程实体质量评价指标（主体结构评价指标 P<sub>21</sub>）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地址：\_\_\_\_\_

| 二级指标                       | 三级指标   | 四级指标  | 检查内容                                                                                                                              | 评分标准 | 分值 | 得分 |
|----------------------------|--------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|
| 主体结构评价指标（P <sub>21</sub> ） | 地基基础工程 | 地基承载力 | 评价天然地基轻型动力触探检验资料、地基验槽记录等资料；现场观察、查看验槽记录、地基强度或承载力检验报告；评价桩身强度试验报告、桩身完整性检测报告；建筑物沉降观测报告。                                               | 符合   | 9  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |
|                            |        | 填方工程  | 评价隐蔽工程验收记录、分层夯实评价记录、压实系数检验报告；评价地基回填的验槽记录。                                                                                         | 符合   | 3  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |
|                            |        | 地下室防水 | 评价防水混凝土抗渗性能试验报告；评价防水混凝土结构的变形缝、施工缝、后浇带、穿墙管、埋设件等节点的设置和构造等情况，完成工程评价隐蔽工程验收记录；评价卷材防水层在转角处、变形缝、施工缝、穿墙管等部位细部做法。观察评价渗漏点。                  | 符合   | 3  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |
|                            | 钢筋工程   | 钢筋原材  | 评价产品合格证书、质量证明文件和进场抽样复验报告。                                                                                                         | 符合   | 3  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |
|                            |        | 钢筋加工  | 对照钢筋加工图评价钢筋弯折的弯弧内直径、纵向受力钢筋弯折后平直段长度、丝扣个数是否符合要求，用通规和止规评价丝扣加工质量。                                                                     | 符合   | 2  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |
|                            |        | 钢筋连接  | 评价钢筋连接材料产品合格证书、出厂检验报告、验收记录、进场复验报告。                                                                                                | 符合   | 2  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |
|                            |        | 钢筋安装  | 对照施工图纸和施工规范要求评价（梁、柱、墙或板）钢筋连接方式、接头外观质量、位置和设置情况；评价钢筋焊接连接、机械连接试验报告；评价钢筋的牌号、规格和数量、钢筋搭接长度范围的加密箍筋数量、梁柱核心区加密箍筋数量、梁柱绑扎接头加密箍筋数量、锚固方式和锚固长度。 | 符合   | 3  |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 基本符合 |    |    |
|                            |        |       |                                                                                                                                   | 不符合  |    |    |

|  |            |              |                                                                                                                                       |      |   |  |
|--|------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|--|
|  | 现浇混凝土结构工程  | 混凝土强度        | 评价施工记录及混凝土强度试验报告；观察评价墙和板、梁和柱连接部位的混凝土，连接部位的留置位置（墙和板、梁和柱核心区强度）；对现场实体构件回弹检查。                                                             | 符合   | 9 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 钢筋保护层厚度      | 评价构件混凝土保护层厚度。                                                                                                                         | 符合   | 2 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 尺寸偏差         | 评价构件尺寸偏差（墙、柱截面尺寸、楼板、楼梯板厚度、门窗洞口尺寸、层高、混凝土墙面垂直度、平整度、楼板表面平整度）。                                                                            | 符合   | 5 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 外观质量         | 观察评价混凝土结构构件（裂缝、蜂窝、麻面、粘模、涨模、漏浆、错台、孔洞、疏松、夹渣、漏筋）。                                                                                        | 符合   | 4 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  | 装配式混凝土结构工程 | 预制构件组成和配套材料  | 评价预制构件钢筋产品合格证书或质量证明文件和进场抽样复验报告；评价灌浆套筒、灌浆料、座浆料产品合格证书、出厂检验报告、型式检验报告、进场复验报告；评价连接用焊接材料，螺栓、锚栓和铆钉等紧固件材料、夹心外墙板中内外叶墙板拉结件产品合格证书、出厂检验报告、进场复验报告。 | 符合   | 5 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 预制构件加工制作     | 评价梁板类简支受弯预制构件结构性能检验报告；对照图纸评价预制构件预埋件、吊环、插筋规格、数量、位置；灌浆套筒、预留孔洞规格、数量、位置；预埋管线、线盒规格、数量、位置及固定措施。                                             | 符合   | 2 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 装配式混凝土结构连接质量 | 现场评价钢筋套筒灌浆饱满度、钢筋套筒钢筋插入长度、钢筋浆锚搭接灌浆质量；对照施工图纸和施工规范要求评价钢筋连接方式、接头外观质量、位置和设置情况评价钢筋焊接连接、机械连接试验报告。                                            | 符合   | 9 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 预制构件及安装尺寸偏差  | 现场评价构件垂直度、相邻构件平整度、墙板接缝宽度、门窗洞口的宽度和高度、现场预留插筋牌号、规格、数量、位置、预制板之间接缝；尺寸偏差对照图纸，尺量评价。                                                          | 符合   | 3 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |
|  |            | 预制构件外观质量     | 现场评价预制构件裂缝、外观质量缺陷。                                                                                                                    | 符合   | 2 |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 基本符合 |   |  |
|  |            |              |                                                                                                                                       | 不符合  |   |  |

|  |        |            |                                                                                                                                                   |      |   |  |
|--|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|--|
|  | 钢结构工程  | 钢材、配套材料    | 评价钢板、型材、管材、钢铸件、拉锁、拉杆、锚具、压型金属板产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告。                                                                                                | 符合   | 8 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 现场焊接、紧固件连接 | 评价焊条、焊丝、气体、焊剂材料、高强螺栓连接副材料产品合格证书、质量证明文件、进场复验报告；评价焊缝质量（超声波或者射线探伤记录）；评价高强螺栓连接副安装（摩擦面抗滑移系数检测报告和复检报告）。                                                 | 符合   | 2 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 钢构件安装节点构造  | 评价钢柱地脚（含支座）螺栓、构件的连接节点、压型金属板、钢-混凝土组合结构梁柱安装情况，完成工程评价隐蔽工程验收记录；评价钢管内混凝土的浇筑申请书、浇筑记录、抗压强度报告。                                                            | 符合   | 3 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 防腐、防火涂层    | 评价质量证明文件、中文产品标志和检验报告，评价复验情况；抽查防腐、防火涂料涂层厚度。                                                                                                        | 符合   | 2 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 安装尺寸偏差     | 评价钢立柱垂直度、钢梁侧向弯曲矢高、多层和高层钢结构主体结构整体垂直度和整体平面弯曲偏差、钢网架结构总拼装完成后及屋面工程完成后挠度值                                                                               | 符合   | 3 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 外观质量       | 评价焊缝外观质量、高强度螺栓连接副安装外观质量、防腐涂层表面、防火涂层表面、压型金属板表面。                                                                                                    | 符合   | 2 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  | 砌体结构工程 | 砌体材料、砂浆    | 评价砌块产品合格证书、产品性能检验报告、进场检验报告；评价砌筑砂浆压试验报告。                                                                                                           | 符合   | 7 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 灰缝厚度、饱满度   | 评价灰缝厚度、饱满度。                                                                                                                                       | 符合   | 2 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |
|  |        | 砌体砌筑节点构造   | 评价构造柱、圈梁的设置位置、数量；与主体结构连接方式；观察结合尺量评价墙体转角处、交接处及临时间断处砌筑方式；填充墙植筋锚固力检测报告；评价有水房间的填充墙底部做法，砌体开槽深度、宽度应满足要求；外墙顶砌、顶塞质量好（不出现灰缝不饱满、顶塞不实、先码砖后抹缝）；使用发泡工艺，发泡剂应饱满。 | 符合   | 4 |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 基本符合 |   |  |
|  |        |            |                                                                                                                                                   | 不符合  |   |  |

|          |  |      |                               |      |   |  |
|----------|--|------|-------------------------------|------|---|--|
|          |  | 尺寸偏差 | 评价门窗洞口尺寸、墙体垂直度、平整度；尺寸偏差用尺量评价。 | 符合   | 2 |  |
|          |  |      |                               | 基本符合 |   |  |
|          |  |      |                               | 不符合  |   |  |
| 合计 100 分 |  |      |                               | 实际得分 |   |  |

备注说明：

1. 评分标准分为符合、基本符合、不符合三个档次。
2. 评分标准为符合则该项得满分，基本符合则该项得分为分值的 50%-80%，不符合则该项不得分。
3. 对检查项不涉及项进行甩项处理，加权求总分。

评价专家：\_\_\_\_\_

评价时间：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_ 日

附表 B-2 建筑工程实体质量评价指标（装饰装修评价指标 P<sub>22</sub>）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地址：\_\_\_\_\_

| 二级指标                       | 三级指标 | 四级指标          | 检查内容                                                                                                                                                     | 评分标准 | 分值 | 得分 |
|----------------------------|------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|
| 装饰装修评价指标（P <sub>22</sub> ） | 屋面工程 | 屋面防水、保温材料     | 评价材料产品合格证书、产品性能检验报告、进场复验报告、进场验收记录                                                                                                                        | 符合   | 5  |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 基本符合 |    |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 不符合  |    |    |
|                            |      | 屋面防水层、保温层节点构造 | 屋面防水层节点构造做法（檐口、檐沟、天沟、女儿墙、山墙、水落口、变形缝、伸出屋面管道、屋面出入口、反梁过水口、设施基座、屋脊、屋顶窗防水）；现场对照图纸评价或调取保温隐蔽工程验收记录；现场评价顶层顶板是否有漏水痕迹，评价屋面蓄水试验记录。                                  | 符合   | 3  |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 基本符合 |    |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 不符合  |    |    |
|                            |      | 屋面外观质量        | 评价排水坡度、坡向、面层观感质量、水落口周边排水坡度，屋面细部观感质量。                                                                                                                     | 符合   | 2  |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 基本符合 |    |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 不符合  |    |    |
|                            | 外窗工程 | 外窗组成材料和性能     | 评价材料产品的合格证书、产品性能检验报告、复验符合规范规定和设计要求。                                                                                                                      | 符合   | 6  |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 基本符合 |    |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 不符合  |    |    |
|                            |      | 外窗安装节点构造      | 评价外窗安装节点构造（严禁砌体上安装使用射钉固定）。                                                                                                                               | 符合   | 5  |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 基本符合 |    |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 不符合  |    |    |
|                            |      | 外窗观感质量        | 评价窗框与墙体之间的缝隙填嵌饱满，采用密封胶密封；排水孔畅通，位置和数量应符合设计要求；外窗的窗框、窗扇应横平竖直；窗扇关闭应严密，开关应灵活；窗表面应洁净、颜色应均匀一致；可视面应无划痕、碰伤等缺陷；不得有焊角开裂和型材断裂等现象。密封条应连续完整，装配后应均匀、牢固，应无脱槽、收缩和虚压等现象；按规 | 符合   | 4  |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 基本符合 |    |    |
|                            |      |               |                                                                                                                                                          | 不符合  |    |    |

|  |      |                |                                                                                                                              |      |    |  |
|--|------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|--|
|  |      |                | 定使用安全玻璃，玻璃的层数、品种、规格、尺寸、色彩、图案和涂膜朝向应符合设计要求。                                                                                    |      |    |  |
|  | 幕墙工程 | 幕墙组成材料和性能      | 评价幕墙组成材料、防火保温材料产品的合格证书、产品性能检验报告、复验符合规范规定和设计要求。                                                                               | 符合   | 10 |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  |      | 幕墙安装节点构造       | 评价幕墙预埋件、后置埋件、锚栓及连接件的设置，幕墙框架与主体结构连接、立柱与横梁的连接符合设计要求。幕墙防火、保温安装节点，幕墙的四周、幕墙内表面与主体结构之间封堵符合设计要求；评价幕墙焊接质量的质量，焊接后的防腐措施；石板空隙安装时的防排水措施。 | 符合   | 6  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  |      | 幕墙观感质量         | 评价幕墙主要构件外观，幕墙玻璃、饰面板，幕墙胶缝外观质量。                                                                                                | 符合   | 4  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  | 外墙工程 | 外墙防水           | 评价外墙防水材料产品的合格证书、产品性能检验报告、复试报告、进场验收记录。                                                                                        | 符合   | 3  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  |      | 外墙外保温系统组成材料和性能 | 评价外墙保温材料产品的合格证书、产品性能检验报告、复试报告、进场验收记录；外墙外保温系统的性能型式试验报告；试验报告包含耐候性检验内容；两年有效期；施工现场使用的材料与型式检验报告的材料相符。                             | 符合   | 2  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  |      | 外墙外保温节点构造      | 评价外墙保温板（层）厚度、保温板与墙体基层粘结强度、锚钉锚固力，保温板与墙体基层的粘贴面积，锚钉数量、位置、锚固深度。隐蔽工程验收记录，粘结强度试验报告，锚固力现场拉拔试验报告。                                    | 符合   | 2  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  |      | 外墙面装饰材料        | 评价外墙涂饰材料、饰面砖、饰面板产品的合格证书、产品性能检验报告、进场验收记录、复验报告。                                                                                | 符合   | 8  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 不符合  |    |  |
|  |      |                | 评价外墙涂饰、饰面砖、饰面板粘结牢固；场拉拔检验报告或粘结强度检验报告。                                                                                         | 符合   | 5  |  |
|  |      |                |                                                                                                                              | 基本符合 |    |  |



|  |          |              |                                                                                                             |      |   |  |
|--|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|--|
|  |          | 外墙饰面涂装、粘贴、安装 |                                                                                                             | 不符合  |   |  |
|  |          | 外墙观感质量       | 评价外墙面垂直度、平整度，外墙大角、横竖线横平竖直，外墙面开裂、空鼓情况；外墙面色泽一致、无修补痕迹；滴水槽（线）的深度或滴水线的排水坡度符合设计要求；阳台、窗台、空调板、变形缝、散水、台阶、雨罩外观质量符合要求。 | 符合   | 5 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  | 室内装饰装修工程 | 室内装饰装修材料     | 轻质隔墙材料、吊顶材料、墙面材料、地面材料产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录，人造木板甲醛释放量复验报告。                                                    | 不符合  | 5 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  |          | 室内装饰装修节点构造   | 评价墙、地饰面砖粘贴牢固，护栏安装牢固，橱柜、窗帘盒、窗台板、门窗套、花饰、扶手等细部工程安装。                                                            | 不符合  | 5 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  |          | 地面防水         | 评价有防水层地面的排水坡度、坡向。                                                                                           | 不符合  | 3 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  |          | 室内门          | 评价户门和室内门的材料产品的合格证书、性能检验报告、进场验收记录，复验报告；门窗安装应牢固，手掰评价没有晃动现象；砌体上安装门窗严禁用射钉固定。                                    | 不符合  | 2 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  |          | 室内环境污染浓度控制   | 评价按规范要求进行室内环境污染物检测，检测数据符合规范要求。                                                                              | 不符合  | 3 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  |          | 排气管道系统       | 排气道、防火与止回部件、风帽的产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录，复验报告，型式检验报告，隐蔽验收记录。                                                     | 不符合  | 2 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|  |          | 尺寸偏差         | 评价房屋净高、房间的开间尺寸、墙面垂直度、墙面平整度、地面平整度。                                                                           | 不符合  | 5 |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 符合   |   |  |
|  |          |              |                                                                                                             | 基本符合 |   |  |

|          |  |      |                                                                                                                             |      |   |  |
|----------|--|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|--|
|          |  |      |                                                                                                                             | 不符合  |   |  |
|          |  | 观感质量 | 评价墙、顶、地面开裂、空鼓；涂饰工程的表面平整、色泽；裱糊和软包工程的表面平整、分色、色泽；饰面板、砖的表面质量、排砖、勾缝嵌缝；顶棚或吊顶的图案、颜色；地面的表面质量、分格缝、图案、块材色差；橱柜、窗帘盒、窗台板、门窗套、花饰、扶手等细部工程。 | 符合   | 5 |  |
|          |  |      |                                                                                                                             | 基本符合 |   |  |
|          |  |      |                                                                                                                             | 不符合  |   |  |
|          |  |      |                                                                                                                             |      |   |  |
| 合计 100 分 |  |      |                                                                                                                             | 实际得分 |   |  |

备注说明：

- 1. 评分标准分为符合、基本符合、不符合三个档次。
- 2. 评分标准为符合则该项得满分，基本符合则该项得分为分值的 50%-80%，不符合则该项不得分。
- 3. 对检查项不涉及项进行甩项处理，加权求总分。

评价专家：\_\_\_\_\_

评价时间：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_ 日

附表 B-3 建筑工程实体质量评价指标（机电安装评价指标 P<sub>23</sub>）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地址：\_\_\_\_\_

| 二级指标                       | 三级指标     | 四级指标    | 检查内容                                                                                                                                                                                                                       | 评分标准 | 分值 | 得分 |
|----------------------------|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|----|
| 机电安装评价指标（P <sub>23</sub> ） | 给排水及采暖工程 | 主要材料、设备 | 采暖工程使用的散热器、保温材料产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录，复验报告符合要求。                                                                                                                                                                              | 符合   | 14 |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 基本符合 |    |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 不符合  |    |    |
|                            |          | 系统安装节点  | 管材与管件匹配；给排水管道坡度，管道支吊架设置数量及位置，管道附件安装位置符合规范要求；管道穿楼板处设置阻火圈；排水管道伸缩节设置规范；辅助透气管联通件方向一致；管道穿室外结构墙依据图纸设置柔性防水套管，管道穿墙设置套管，套管与管道间隙按照要求封堵；火栓安装栓口中心距地高度满足要求，消火栓安装栓口与箱体内壁的距离满足要求；管道系统强度及严密性试验满足规范及设计要求；温度调控装置和热计量装置安装符合规范及设计要求；集分水器管排列整齐。 | 符合   | 14 |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 基本符合 |    |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 不符合  |    |    |
|                            |          | 观感质量    | 散热器安装牢固、横平竖直，管道、线路横平竖直，排布合理。                                                                                                                                                                                               | 符合   | 7  |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 基本符合 |    |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 不符合  |    |    |
|                            | 通风和空调工程  | 主要材料、设备 | 风机盘管、绝热材料产品合格证书、性能检验报告、进场验收记录，复验报告。                                                                                                                                                                                        | 符合   | 14 |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 基本符合 |    |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 不符合  |    |    |
|                            |          | 系统安装节点  | 风管系统安装固定支架、或抗震支架的安装符合要求；风管穿过墙体或楼板时设置套管，防火封堵材料符合要求；风管加工的强度和严密性符合要求，风管加工质量进行工艺性检测或验证。风管产品测试报告或实测旁站结果满足规范及设计要求。                                                                                                               | 符合   | 14 |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 基本符合 |    |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 不符合  |    |    |
|                            |          | 观感质量    | 风管安装横平竖直，排布合理；风口安装应横平竖直、表面无破损、无污染。                                                                                                                                                                                         | 符合   | 7  |    |
|                            |          |         |                                                                                                                                                                                                                            | 基本符合 |    |    |

|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |      |    |  |
|----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|----|--|
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 不符合  |    |  |
| 电气<br>安装<br>工程 | 主要材料、设备 | 母线槽、电线、电缆产品合格证书、CCC 型式试验报告齐全；型式试验报告中技术参数、耐火时间满足设计要求；复验结果符合要求，先复验后施工；低压成套配电柜产品合格证书、出厂试验报告、CCC 认证证书齐全；出厂试验报告中电气间隙和爬电距离符合要求，CCC 认证证书范围、有效性及真实性符合要求；灯具、开关、插座产品合格证书、CCC 认证证书、灯具复验报告齐全；复验报告合格。                                                            |  | 符合   | 12 |  |
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 基本符合 |    |  |
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 不符合  |    |  |
|                | 系统安装节点  | 接地电阻值达到设计要求，接地测试点符合规范要求；防雷引下线及接闪器安装符合规范要求；母线槽金属外壳与保护导体连接可靠，绝缘电阻测试记录齐全；母线槽支架安装符合规范要求；金属梯架、托盘和槽盒本体之间的连接牢固可靠，与保护导体的连接符合规范要求；金属电缆支架与保护导体连接符合规范要求；电气设备的外露可导电部分单独与保护导体相连接、串联连接、连接导体的材质和截面积符合设计要求；灯具固定牢固可靠，吸顶或墙面上安装的灯具紧贴饰面；柔性导管与灯具壳体采用专用接头；配电箱（柜）安装符合规范要求。 |  | 符合   | 12 |  |
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 基本符合 |    |  |
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 不符合  |    |  |
|                | 观感质量    | 暗装配电箱箱盖紧贴墙面；箱体涂层完整，无污染；箱内回路编号齐全，标识正确；箱内接线整齐、无铰接现象；开关动作灵活可靠；灯具安装成排横平竖直；开关的通断操作不灵活；开关、插座面板安装牢固，紧贴饰面，四周无缝隙；开关、插座面板表面光滑，无碎裂、无划伤；电气管线横平竖直；排布合理；管线和器具表面无污损。                                                                                               |  | 符合   | 6  |  |
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 基本符合 |    |  |
|                |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 不符合  |    |  |
| 合计 100 分       |         |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 实际得分 |    |  |

备注说明：

1. 评分标准分为符合、基本符合、不符合三个档次。
2. 评分标准为符合则该项得满分，基本符合则该项得分为分值的 50%-80%，不符合则该项不得分。
3. 对检查项不涉及项进行甩项处理，加权求总分。

评价专家：\_\_\_\_\_

评价时间：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 附录 C 建筑工程质量用户满意度评价 (P<sub>3</sub>)

满意度评价内容包括建筑工程质量和建筑工程质量保修。

调查对象包括抽选的住宅小区的住户（租户）和物业公司职工。

### 附表 C-1

#### 建筑工程质量用户满意度调研问卷

##### 问卷主体（业主/租户）

受访者所属楼盘：

受访者所属部门：

受访者姓名：先生 女士

受访者联系电话：

##### 调研员开场说辞：

您好，我是\*\*\*\*的调研员，现对您进行住宅建筑工程质量用户满意度调研，以提升和改进我国建筑工程质量水平，满足人民群众对高品质建筑的内在要求。访问大约会耽误您 5 分钟左右的时间，为保障您的权益，您填写及回答的内容均予保密，敬请安心作答，感谢您的合作与支持！

##### 一、建筑工程质量部分

1、请根据实际情况首先判断问题是否存在并结合您对小区建筑工程质量的感知，用 5 分制给予评价，请在相应位置打“√”。（5 表示非常满意，4 表示满意，3 表示一般，0 表示不满意，N 表示不知道/不适用）

| 评价指标          |                             | 非常满意 | 满意 | 一般 | 不满意 | 不知道/<br>不适用 |
|---------------|-----------------------------|------|----|----|-----|-------------|
| 渗漏            | 1、卫生间无渗水发霉                  | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 2、厨房无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 3、阳台无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 4、外墙无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 5、屋面（顶楼）无渗水发霉               | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 6、卫生器具无渗水发霉                 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 7、门窗无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 8、楼道、地下室天棚、地面和墙面无渗漏发霉（公共部位） | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 开裂            | 1、顶棚无空鼓、开裂                  | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 2、楼地面无空鼓、开裂                 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 3、墙面无空鼓、开裂                  | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 4、楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂（公共部位）   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 管道设施          | 1、管道接头严密无滴漏水，金属管道无锈蚀        | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 2、给水管道无污染和渗漏                | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 3、排水管道无堵塞、渗气（反异味）           | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 4、地漏排水顺畅                    | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 门窗、玻璃、栏杆、柜体安装 | 1、门窗及玻璃安装牢固、严密              | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 2、门窗开关把手牢固、灵活               | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 3、栏杆安装牢固                    | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 4、柜体安装牢固（全装修住宅小区参与评价）       | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 公共区域设施        | 1、电梯运行平稳、正常                 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|               | 2、走廊无积水                     | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |

|                              |                                                       |   |   |   |   |   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|
|                              | 3、公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水                                  | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
| 开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装 | 1、开关、插座、配电箱接线正确                                       | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 2、通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常                                | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 3、门禁系统、报警系统、监控系统运行正常                                  | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
| 居住舒适性                        | 1、楼上楼下、邻居、楼道隔声状况良好                                    | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 2、缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理（绿建住宅小区参与评价） | 5 | 4 | 3 | 0 | N |

|                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2、您是否还有其他不满意项？                                                                                                        |
| <p>有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/></p> <p>请描述具体内容：</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br> |

## 二、建筑工程质量保修部分

如您是租户，请直接跳转至第 3 题作答。

1、您对本小区的两书及保修责任如何评价？

| 评价指标 |                                 | 有 | 没有 | 不知道 |
|------|---------------------------------|---|----|-----|
| 一证两书 | 1、开发商是否有提供住宅质量合格证，质量保证书和住宅使用说明书 | 5 | 0  | N   |

|      |                            |   |   |   |
|------|----------------------------|---|---|---|
| 保修责任 | 1、房屋销售合同中是否有明确保修责任<br>承接主体 | 5 | 0 | N |
|------|----------------------------|---|---|---|



## 2、您对本小区的工程质量保修相关内容如何评价？

| 评价指标 |                              | 非常满意 | 满意 | 一般 | 不满意 | 不知道/<br>不适用 |
|------|------------------------------|------|----|----|-----|-------------|
| 维修响应 | 1、出现质量问题，开发商重视住户反映的问题并能够及时解决 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 维修效果 | 1、开发商能妥善解决住户房屋及配套施的质量缺陷      | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 日常维护 | 1、物业定期进行设施维护                 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|      | 2、物业对于小区内设施维护、安全、卫生等管理到位     | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |

三、您对建筑工程质量方面是否还有其他意见或建议？期待聆听您的心声。

## 附表 C-2

### 建筑工程质量用户满意度调研问卷

#### 问卷主体（物业）

受访者所属楼盘：

受访者所属部门：

受访者姓名：先生 女士

受访者联系电话：

调研员开场说辞：

您好，我是\*\*\*\*的调研员，现对您进行住宅建筑工程质量用户满意度调研，以提升和改进我国建筑工程质量水平，满足人民群众对高品质建筑的内在要求。访问大约会耽误您 5 分钟左右的时间，为保障您的权益，您填写及回答的内容均予保密，敬请安心作答，谢谢您的合作与支持！

## 一、建筑工程质量部分

1、请根据实际情况首先判断问题是否存在并结合您对小区建筑工程质量的感知，用 5 分制给予评价，请在相应位置打

“√”。（5 表示非常满意，4 表示满意，3 表示一般，0 表示不满意，N 表示不知道/不适用）

| 评价指标    |                             | 非常满意 | 满意 | 一般 | 不满意 | 不知道/<br>不适用 |
|---------|-----------------------------|------|----|----|-----|-------------|
| 渗漏      | 1、卫生间无渗水发霉                  | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 2、厨房无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 3、阳台无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 4、外墙无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 5、屋面（顶楼）无渗水发霉               | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 6、卫生器具无渗水发霉                 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 7、门窗无渗水发霉                   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 8、楼道、地下室天棚、地面和墙面无渗漏发霉（公共部位） | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 开裂      | 1、顶棚无空鼓、开裂                  | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 2、楼地面无空鼓、开裂                 | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 3、墙面无空鼓、开裂                  | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 4、楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂（公共部位）   | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 管道设施    | 1、管道接头严密无滴漏水，金属管道无锈蚀        | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 2、给水管道无污染和渗漏                | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 3、排水管道无堵塞、渗气（反异味）           | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
|         | 4、地漏排水顺畅                    | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |
| 门窗、玻璃、栏 | 1、门窗及玻璃安装牢固、严密              | 5    | 4  | 3  | 0   | N           |

|                              |                                                       |   |   |   |   |   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|
| 杆、柜体<br>安装                   | 2、门窗开关把手牢固、灵活                                         | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 3、栏杆安装牢固                                              | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 4、柜体安装牢固（全装修住宅小区参与评价）                                 | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
| 公共区域<br>设施                   | 1、电梯运行平稳、正常                                           | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 2、走廊无积水                                               | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 3、公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水                                  | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
| 开关、插座、配电箱、水电暖、通风空调系统及智能化设备安装 | 1、开关、插座、配电箱接线正确                                       | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 2、通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常                                | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 3、门禁系统、报警系统、监控系统运行正常                                  | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
| 居住舒适性                        | 1、楼上楼下、邻居、楼道隔声状况良好                                    | 5 | 4 | 3 | 0 | N |
|                              | 2、缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理（绿建住宅小区参与评价） | 5 | 4 | 3 | 0 | N |

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2、您是否还有其他不满意项？                                                                |
| <p>有 <input type="checkbox"/> 没有 <input type="checkbox"/></p> <p>请描述具体内容：</p> |

## 二、建筑工程质量保修部分

1、您对本小区的工程质量保修相关内容如何评价？

| 评价指标 |                              | 非常<br>满意 | 满意 | 一般 | 不满<br>意 | 不知道/<br>不适用 |
|------|------------------------------|----------|----|----|---------|-------------|
| 维修响应 | 1、出现质量问题，开发商重视住户反映的问题并能够及时解决 | 5        | 4  | 3  | 0       | N           |
| 维修效果 | 1、开发商能妥善解决住户房屋及配套施的质量缺陷      | 5        | 4  | 3  | 0       | N           |

三、您对建筑工程质量方面是否还有其他意见或建议？期待聆听您的心声。

## 附录 D 建筑工程质量扣分项评价 (P<sub>4</sub>)

附表 D 建筑工程质量扣分项评价表

| 序号 | 扣分事项 | 扣分标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 分值 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|    |      | 受评地区近 3 年发生过工程质量事故或者造成严重不良社会影响的工程质量问题（原则上以住房和城乡建设部和省住建厅是否下发督办函为标准）的，每发生 1 起造成严重不良社会影响的工程质量问题，P <sub>4</sub> 扣 1 分（即 P <sub>4</sub> =-1），扣到 P=0 为止；每发生 1 起一般工程质量事故，P <sub>4</sub> 扣 2 分（即 P <sub>4</sub> =-2），扣到 P=0 为止；每发生 1 起较大工程质量事故，P <sub>4</sub> 扣 3 分（即 P <sub>4</sub> =-3），扣到 P=0 为止；每发生 1 起重大及以上工程质量事故，P <sub>4</sub> 扣 5 分（即 P <sub>4</sub> =-5），扣到 P=0 为止。 |    |
|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| 合计 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |

## 附录 E 建筑工程质量加分项评价 (P<sub>5</sub>)

附表 E 建筑工程质量扣分项评价表

| 序号 | 加分事项 | 加分标准                                                                                                                                                                  | 分值 |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|    |      | 受评地区近 3 年房屋市政工程质量监督管理工作中，受党中央国务院激励通报表扬的，P5 加 5 分（即 P5=+5）；受住建部或省政府激励通报表扬的，P5 加 3 分（即 P5=+3）；受省住建厅激励通报表扬的，P5 加 1 分（即 P5=+1），各类通报激励表扬按次数累计加分，同一事项获取多级别表彰的加分分值取最高级别表彰分值。 |    |
|    |      |                                                                                                                                                                       |    |
|    |      |                                                                                                                                                                       |    |
|    |      |                                                                                                                                                                       |    |
| 合计 |      |                                                                                                                                                                       |    |

附录 F 建筑工程质量评价汇总

附表 F 市级建筑工程质量评价汇总表

| 序号 | 省份名称 | 城市  | 评价项目名称 | 建筑工程区域质量综合评价<br>(P <sub>1</sub> , 20%) |                                     |                                          | 建筑工程实体质量评价<br>(P <sub>2</sub> , 60%) |                                   |                                   |                                        | 建筑工程质量用户满意度评价<br>(P <sub>3</sub> , 20%)  |                                            |                                           | 建筑工程质量扣分项<br>(P <sub>4</sub> , 扣分项) | 建筑工程质量加分项<br>(P <sub>5</sub> , 加分项) | 建筑工程质量评价得分 |
|----|------|-----|--------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------|
|    |      |     |        | 质量监管评价<br>(P <sub>11</sub> , 60%)      | 质量发展综合评价<br>(P <sub>12</sub> , 40%) | 建筑工程区域质量综合评价得分<br>(P <sub>1</sub> , 20%) | 主体结构评价<br>(P <sub>21</sub> , 60%)    | 装饰装修评价<br>(P <sub>22</sub> , 30%) | 机电安装评价<br>(P <sub>23</sub> , 10%) | 建筑工程实体质量评价得分<br>(P <sub>2</sub> , 60%) | 建筑工程质量用户满意度评价<br>(P <sub>31</sub> , 60%) | 建筑工程质量保修用户满意度评价<br>(P <sub>32</sub> , 40%) | 建筑工程质量用户满意度评价得分<br>(P <sub>3</sub> , 20%) |                                     |                                     |            |
| 1  | ***  | **市 | **项目   | ***                                    | ***                                 | ***                                      | ***                                  | ***                               | ***                               | ***                                    | ***                                      | ***                                        | ***                                       | ***                                 | ***                                 | ***        |
|    |      |     |        |                                        |                                     |                                          |                                      |                                   |                                   |                                        |                                          |                                            |                                           |                                     |                                     |            |
|    |      |     |        |                                        |                                     |                                          |                                      |                                   |                                   |                                        |                                          |                                            |                                           |                                     |                                     |            |



# 附录 G 其他

## 附表 G-1 现场评价人员公正性、保密及廉洁自律声明

(评价组需在首次会议上公开宣读)

### 一、概 况：

1. 被评价项目名称：
2. 评价类型：☐主体工程 ☐装饰工程 ☐机电工程
3. 评价日期：        年        月        日

### 二、声明承诺事项：

1. 本人自愿参加此次现场评价工作，并已知晓有关工作内容、要求及规定；
2. 本人及所在组织未与该被评价项目发生直接的行政、经济、商务及其他利益关系；
3. 本人及所在组织未向该被评价项目提供过与此次评价活动有关的咨询服务；
4. 本人承诺：
  - a) 以客观、公正和科学、严谨的态度从事评价工作；以事实为依据、评价准则和相关国家标准为准绳实施评价活动，不徇私舞弊。如实上报评价结果，对相关情况不隐瞒、不漏报。
  - b) 未经许可，不泄露在评价过程中获得的被评价项目相关信息。
  - c) 严格按照评价程序实施评价，不擅离职守或擅自缩减评价内容、过程和时间；
  - d) 不利用评价工作便利为个人和他人谋取不正当利益；
  - e) 不收取被评价方提供的任何费用；
  - f) 不从事任何营利性活动，如对被评价项目进行咨询、培训或推销等活动；
  - g) 不接受被评价方赠送的礼品、有价证券和安排的宴请、旅游、娱乐活动；
  - h) 不向被评价方报销应由个人支付的费用；
  - i) 不在评价工作期间饮酒；
  - j) 本人对所承担的评价结果负责，并愿意承担因工作失误而引发的法律连带责任；

k) 如违反评价工作的有关要求、规定及本声明中的内容，本人自愿接受依据相关规定做出的处罚。

三、声明签署人：

| 序号 | 签 名 | 日 期 | 序号 | 签 名 | 日 期 |
|----|-----|-----|----|-----|-----|
|    |     |     |    |     |     |
|    |     |     |    |     |     |
|    |     |     |    |     |     |
|    |     |     |    |     |     |

附表 G-2 现场评价会议签到表

|         |                                                             |       |       |       |       |
|---------|-------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 项目名称    |                                                             |       |       |       |       |
| 会议名称    | <input type="checkbox"/> 首次会议 <input type="checkbox"/> 末次会议 |       |       |       |       |
| 时     间 | 年    月    日                                                 |       |       |       |       |
| 被评价方人员  |                                                             |       |       |       |       |
| 签   名   | 职   务                                                       | 签   名 | 职   务 | 签   名 | 职   务 |
|         |                                                             |       |       |       |       |
|         |                                                             |       |       |       |       |
|         |                                                             |       |       |       |       |
|         |                                                             |       |       |       |       |
| 评价员     |                                                             |       |       |       |       |
| 签   名   | 职务                                                          | 签   名 | 职务    | 签   名 | 职务    |
|         |                                                             |       |       |       |       |
|         |                                                             |       |       |       |       |
| 列席人员    |                                                             |       |       |       |       |
| 签   名   | 单   位                                                       |       |       | 职务/职称 |       |
|         |                                                             |       |       |       |       |
|         |                                                             |       |       |       |       |

附表 G-3 现场评价日程表

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 被评价项目名称     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
| 评价内容        | <input type="checkbox"/> 主体工程 <input type="checkbox"/> 装饰工程 <input type="checkbox"/> 机电工程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |
| 评价日期        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
| 评价依据        | 1、评价手册；<br>2、相关验收规范；<br>3、相关地方管理规定：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |        |
| 评价范围        | 主体结构： <input type="checkbox"/> 地基基础 <input type="checkbox"/> 现浇混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢筋工程 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 装配式混凝土结构 <input type="checkbox"/> 砌体结构<br>装饰工程： <input type="checkbox"/> 屋面工程 <input type="checkbox"/> 外窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 外墙 <input type="checkbox"/> 室内装修工程<br>机电工程： <input type="checkbox"/> 给排水及采暖工程 <input type="checkbox"/> 通风及空调工程 <input type="checkbox"/> 电气工程 |        |        |
| 评价组成员<br>分工 | 评价组成员                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 负责评价内容 | 陪同人及电话 |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |

制 表 人： 年 月 日

评价组长： 年 月 日

附表 G-4      主体结构质量主要问题统计表

| 项<br>目<br>地区 | 地基基础  | 钢筋工程 |      |      |    |    | 混凝土工程 |     |     |    |    |      |    | 砌体工程 |      |    |    |     |
|--------------|-------|------|------|------|----|----|-------|-----|-----|----|----|------|----|------|------|----|----|-----|
|              | 地基承载力 | 钢筋原材 | 钢筋连接 | 钢筋安装 |    |    | 强度    | 保护层 | 施工缝 | 混浇 | 裂缝 | 外观质量 |    |      | 砌体材料 |    | 过梁 | 构造柱 |
|              |       |      |      | 数量   | 型号 | 锚固 |       |     |     |    |    | 蜂窝   | 麻面 | 孔洞   | 砌块   | 砂浆 |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |
|              |       |      |      |      |    |    |       |     |     |    |    |      |    |      |      |    |    |     |

附表 G-5      装饰装修工程质量主要问题统计表

| 项目<br>地区 | 渗漏 | 开裂 | 栏杆高度 | 门窗安装 | 抹灰空鼓 | 屋面 |     |    |     |
|----------|----|----|------|------|------|----|-----|----|-----|
|          |    |    |      |      |      | 坡度 | 水落口 | 面层 | 变形缝 |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |
|          |    |    |      |      |      |    |     |    |     |

附表 G-6 安装工程质量主要问题统计表

| 项目<br>地区 | 给排水及采暖工程 |        |      | 通风和空调工程 |        |      | 电气安装工程  |        |      |
|----------|----------|--------|------|---------|--------|------|---------|--------|------|
|          | 主要材料、设备  | 系统安装节点 | 观感质量 | 主要材料、设备 | 系统安装节点 | 观感质量 | 主要材料、设备 | 系统安装节点 | 观感质量 |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |
|          |          |        |      |         |        |      |         |        |      |

附表 G-7

地区用户满意度调查不满意统计表

| 项目 | 评价指标                        | 户数 | 项目             | 评价指标                  | 户数 |
|----|-----------------------------|----|----------------|-----------------------|----|
| 渗漏 | 1、卫生间无渗水发霉                  |    | 管道设施           | 1、管道接头严密无滴漏水，金属管道无锈蚀  |    |
|    | 2、厨房无渗水发霉                   |    |                | 2、给水管道无污染和渗漏          |    |
|    | 3、阳台无渗水发霉                   |    |                | 3、排水管道无堵塞、渗气（反异味）     |    |
|    | 4、外墙无渗水发霉                   |    |                | 4、地漏排水顺畅              |    |
|    | 5、屋面（顶楼）无渗水发霉               |    | 门窗、玻璃、栏杆、柜体安装  | 1、门窗及玻璃安装牢固、严密        |    |
|    | 6、卫生器具无渗水发霉                 |    |                | 2、门窗开关把手牢固、灵活         |    |
|    | 7、门窗无渗水发霉                   |    |                | 3、栏杆安装牢固              |    |
|    | 8、楼道、地下室天棚、地面和墙面无渗漏发霉（公共部位） |    |                | 4、柜体安装牢固（全装修住宅小区参与评价） |    |
| 开裂 | 1、顶棚无空鼓、开裂                  |    | 公共区域设施         | 1、电梯运行平稳、正常           |    |
|    | 2、楼地面无空鼓、开裂                 |    |                | 2、走廊无积水               |    |
|    | 3、墙面无空鼓、开裂                  |    |                | 3、公共区域道路无塌陷、破损、起翘、积水  |    |
|    | 4、楼道、地下室天棚、地面和墙面无开裂（公共部位）   |    | 开关、插座、配电箱、水电暖、 | 1、开关、插座、配电箱接线正确       |    |



续附表 G-7 \_\_\_\_\_地区用户满意度调查不满意统计表

| <div> <div>项目</div> <div>评价指标</div> <div>户数</div> </div> |                                                       |  | <div> <div>项目</div> <div>评价指标</div> <div>户数</div> </div> |                              |  |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| 通风空调系统及智能化设备安装                                           | 2、通风、排气、水电暖设施、空调系统运行正常                                |  | 维修响应                                                     | 1、出现质量问题,开发商重视住户反映的问题并能够及时解决 |  |
|                                                          | 3、门禁系统、报警系统、监控系统运行正常                                  |  | 维修效果                                                     | 1、开发商能妥善解决住户房屋及配套施的质量缺陷      |  |
| 居住舒适性                                                    | 1、楼上楼下、邻居、楼道隔声状况良好                                    |  | 日常维护                                                     | 1、物业定期进行设施维护                 |  |
|                                                          | 2、缘石坡道、轮椅坡道、无障碍通道、无障碍出入口坡度、宽度、与缓冲区高差等设置合理(绿建住宅小区参与评价) |  |                                                          | 2、物业对于小区内设施维护、安全、卫生等管理到位     |  |

## 附录 H 评价报告样式

### 2023 年度湖北省建筑工程质量评价 工作报告（推荐格式）

省建筑工程质量评价第\_\_组

评价专家：\_\_\_\_\_

2023 年\_\_月\_\_日—\_\_月\_\_日

## 目 录

- 一、评价概述
- 二、评价情况
- 三、评价建议

## 一、评价概述

### （一）评价工作安排

本小组对\*\*、\*\*等几个市（州）进行了评价，工作安排如下：

| 序号 | 地区名称 | 评价时间 | 备注 |
|----|------|------|----|
| 1  |      |      |    |
| 2  |      |      |    |
| 3  |      |      |    |
| 4  |      |      |    |
| 5  |      |      |    |

### （二）抽取项目情况

本小组抽取\*几个市（州）的\*个项目进行评价，具体情况如下：

| 序号 | 地区名称 | 抽取项目名称 | 所属企业 | 备注<br>(在建或竣工) |
|----|------|--------|------|---------------|
| 1  |      |        |      |               |
|    |      |        |      |               |
| 2  |      |        |      |               |
|    |      |        |      |               |
| 3  |      |        |      |               |
|    |      |        |      |               |
| 4  |      |        |      |               |
|    |      |        |      |               |
| 5  |      |        |      |               |
|    |      |        |      |               |

## 二、评价情况

### （一）评价排名

本小组对\*\*、\*\*等几个市（州）进行了评价，评价结果如下：

| 名次 | 地区名称 | 综合得分 | 备注 |
|----|------|------|----|
| 1  |      |      |    |
| 2  |      |      |    |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

## （二）市（州）的质量管理的亮点做法和不足之处

（分别从市（州）层面和项目层面对每个市（州）的质量管理进行简要描述，要求文字表述准确，图文并茂）

## 三、评价建议

（一）针对评价工作实施手册在实际评价过程中的可操作性、合理性等内容提出建议。

（二）针对我省的当前质量管理总体情况，结合本次质量评价的亮点、不足等，提出 3-4 条可行性建议、措施。

（三）其他认为有必要的建议。

（此部分内容很重要，请各组务必认真对待）