

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

新建质函〔2025〕2号

关于在自治区新建住宅工程中强化实施 “两书一牌”制度的通知

各地、州、市住房和城乡建设局，喀什经济开发区规划土地建设环保局、霍尔果斯经济开发区规划建设环保局：

住宅承载着人民群众对美好生活的向往，住宅工程质量事关人民群众生命财产安全。为全面贯彻落实国家和自治区关于加强住宅工程质量的决策部署，更好地为人民群众提供安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，进一步压实以建设单位为首的参建各方质量主体责任，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，决定在全区新建住宅工程中强化实施“两书一牌”制度（两书即《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》、一牌即永久性标牌）。现就有关事项通知如下。

一、总体要求

自2025年3月10日起，在全区范围内未完成竣工验收的新建住宅工程强化实施“两书一牌”制度。各地住房城乡建设主管部门要督促指导建设单位因地制宜将“两书”纳入《商品房买卖合同文本》（《配售型保障性住房买卖合同文本》《配租型保障性住房代建合同》）等法律文本相关条款，在住宅工程质量分户验

收合格后，按套制作“两书”，在办理竣工验收备案时提交，在业主验房合格后一并交付。

二、主要内容

(一)《住宅质量保证书》。载明的信息包括但不限于以下内容：工程名称、住房楼栋及房号、建设单位、监理单位、施工单位名称及项目负责人姓名、分户验收日期、工程项目主要使用材料，如钢筋的型号及生产厂家、混凝土的强度标号及生产厂家、外围护结构（门、窗）的生产厂家及产品质量合格证明材料、使用电缆、管材型号生产厂家等。同时，还需提供房屋质量保证承诺，要载明保修范围、期限、责任人和维修程序，为所售房屋开展保修维修服务，购买质量保险的要提供《房屋建筑工程质量保险告知书》。建设单位若将发生注销等情形，存在不能及时履行保修维修义务的，应明确保修责任的承接人，质量保证书示范文本详见附件 1。

(二)《住宅使用说明书》。载明的信息包括且不限于以下内容：住房基本信息和小区基本概况，介绍住宅平面布置，主要设备设施及其技术参数，说明住宅使用注意事项，房屋安全保护措施及安全使用的责任和义务，使用说明书示范文本详见附件 2。

(三)永久性标牌。按照《关于建设工程设置永久性标牌有关要求通知》（新建建函〔2011〕10号）要求做好相关工作。永久性标牌式样详见附件 3。

三、工作要求

(一)压实工作责任。各地、州、市住房城乡建设主管部门

要结合当前开复工准备阶段迅速安排部署，结合本地实际，层层压实责任，进一步细化工作措施，明确时间表和路线图，督促所辖各县市区住房城乡建设主管部门落实属地责任，强化培训指导，确保“两书一牌”制度有效落地。

（二）加强监督检查。结合质量竣工验收、竣工验收备案等时机对“两书一牌”制度落实情况进行监督检查和查验，发现问题及时纠正整改。自治区住房和城乡建设厅将把“两书一牌”工作纳入建设工程质量安全一体化信息服务系统模块，并结合“双随机一公开”监管抽查和监督机构考核等时机，适时对各地工作开展情况进行监督指导。

（三）加强宣传引导。通过报刊、广播和新媒体加强对“两书一牌”制度的广泛宣传，切实提高人民群众知晓率和影响率，积极营造“提高认识、凝聚共识，社会关心、群众监督、人人参与”的良好氛围。

联系人：齐志豪 联系电话：0991-8868927

- 附件：1. 新疆维吾尔自治区住宅质量保证书示范文本（试行）
2. 新疆维吾尔自治区住宅使用说明书示范文本（试行）
3. 永久性标牌（式样）



关于在自治区新建住宅工程中强化实施
“两书一牌”制度的通知及附件，可以在
新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅官
([https://zjt.xinjiang.gov.cn/xjzjt](https://zjt.xinjiang.gov.cn/xjzjt/index.shtml)
/index.shtml) 公示公告栏目查看