

上海市水务局
上海市住房和城乡建设管理委员会 文件
上海市房屋管理局

沪水务规范〔2023〕9号

关于印发《推进本市新建住宅二次供水设施
移交接管工作的实施意见》的通知

各区水务局、房管局，浦东新区建交委、临港管委会、城投水务集团、城投兴港公司、各供水企业、各物业服务企业：

为进一步推进本市新建住宅二次供水设施移交接管工作，市水务局、市住建委、市房管局共同研究制定了《推进本市新建住宅二次供水设施移交接管工作的实施意见》，现予印发，请遵照执行。

特此通知。



上海市水务局



上海市住房和城乡建设管理委员会



上海市房屋管理局

2023年4月21日

(此件主动公开)

上海市水务局办公室

2023年4月21日印发

推进本市新建住宅二次供水设施 移交接管工作的实施意见

为进一步提升供水专业化服务水平，向广大居民提供更健康、更安全的生活饮用水，结合《上海市住宅物业管理规定》，现就本市新建住宅二次供水设施移交接管工作，提出实施意见如下：

一、工作目标

按照“明确职责、稳步推进、滚动实施、动态接管”的原则，自2023年5月1日起，新建住宅二次供水设施建成后，经验收合格的，由供水企业负责运行维护和修理更新，相应成本计入供水价格。

二、移交方式

（一）新建住宅二次供水设施建成后，建设单位应当按照国家和本市有关规定组织验收，并通知供水企业参加。

（二）二次供水设施验收合格的，建设单位应当提供新建住宅二次供水设施材料，并与供水企业签订移交接管协议（见附件）。

（三）建设单位已与物业服务企业签订前期物业服务合同的，应当就二次供水设施移交接管后物业服务内容、物业费标准等调整事项签订补充协议，并报街镇房管机构备案。建设单位尚未选聘物业服务企业的，应当在物业管理招标文件中明确二次供水设施由供水企业负责运行维护和修理更

新，在前期物业服务合同中明确二次供水设施物业服务相关内容。

（四）建设单位应当在房屋交接时，将二次供水设施管理相关责任方及职责书面告知业主。

（五）建设单位与物业服务企业办理物业承接查验时，应当通知供水企业共同参与。

三、职责分工

新建住宅二次供水设施移交后，供水企业、建设单位、物业服务企业应当做好以下工作：

（一）供水企业负责做好水箱（池）的清洗，水泵、管道、阀门等分户计量表前二次供水设施的运行维护和修理更新。

（二）建设单位负责督促施工单位落实工程设施保修期内保修责任，配合供水企业做好相关整改工作。

（三）物业服务企业负责供水水泵的日常操作，对二次供水设施运行情况进行日常巡视，对供水管道漏水等突发事件实施前期应急处置，并对供水企业现场维修给予配合和帮助。

四、施行日期

本实施意见自 2023 年 5 月 1 日起施行，有效期为 5 年。

附件：1. 新建住宅二次供水设施移交接管协议（示范文本）

2. 告居民通知书（示范文本）

附件 1

新建住宅二次供水设施移交接管协议 (示范文本)

甲方(建设单位): _____

地址: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

乙方(供水企业): _____

地址: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

第一条 项目名称

_____ (小区名称)

第二条 管理范围

_____ (小区地址、具体门牌号,含水泵房门牌,附平面图)

项目总建筑面积 _____ m²;

第三条 移交条件

经甲、乙双方共同现场踏勘,确认本项目二次供水设施验收合格。甲方已提供本项目二次供水设施材料(详见附件:《新建住宅二次供水设施移交材料清单》)。

第四条 移交日期

本项目二次供水设施自首套住宅签订房屋交接书之日起由乙方接管。

第五条 双方责任

1、甲方应当确保乙方接管前二次供水设施完好和正常运行，乙方接管前因二次供水设施产生的任何争议，均与乙方无涉，甲方应当自行妥善解决。

2、甲方应当在前期物业服务合同或前期物业服务合同补充协议中明确二次供水设施移交后物业服务企业对二次供水设施的相关管理职责。

3、甲方负责督促施工单位落实工程设施保修期内保修责任，配合乙方做好相关整改工作。

4、乙方负责的运行维护和修理更新工作不包括相应的电源接入(配电柜等)和附属的线缆设备、消防设备、排污设备、防汛设施、安保设施、构筑物等非二次供水设施。

第六条 协议生效

本协议自____年__月__日起生效。如有相关政策变化，本协议作相应调整。

第七条 争议解决

因履行本协议发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的，可向该住宅所在地人民法院起诉。

第八条 其他

1、本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商并以补充协议等书面文件予以确定。

2、本协议一式四份，每份具有同等法律效力。甲方、乙方各保存两份。

3、本协议附件

附件：新建住宅二次供水设施移交材料清单

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

授权代表：

授权代表：

（签字）

（签字）

年 月 日

年 月 日

附件

新建住宅二次供水设施移交材料清单

泵房单项验收卷内目录

序号	文件材料题名	备注
1	新建工程开工、竣工报告	原件
2	泵房设备情况统计表	原件
3	水泵机组质量检验合格证、检验报告单、卫生许可批件	复印件
4	气压罐/其它加压、稳压供水设施合格证、质保书、说明书	复印件
5	电控柜合格证、质保书、接线原理图	复印件
6	闸阀（蝶阀）、止回阀、电动（磁）阀、过滤器、浮球阀（水力控制阀）、柔性接头等合格证、质保书、检验报告单、说明书、卫生许可批件	复印件
7	管材、管件、消毒设备产品质量检验合格证、检验报告单、卫生许可批件	复印件
8	单元水池（箱）资料表	原件
9	水池（箱）液位仪（干簧式、浮球式等）合格证、质保书、说明书、控制原理图、安装须知	复印件
10	低位采用不锈钢时需提供产品合格证、卫生许可批件、检验报告	复印件
11	采用内衬时需提供水池内衬材料卫生许可批件、检验报告单	复印件
12	隐蔽工程验收记录（施工、监理单位签章）	原件
13	泵房试压试验（施工、监理单位签章）	原件
14	系统冲洗记录（施工、监理单位签章）	原件
15	水池（箱）满水试验报告（施工、监理单位签章）	原件
16	水池（箱）水质化验报告	原件
17	质保服务承诺书	原件

18	泵房现场验收记录	原件
19	水池现场验收记录	原件
20	泵房单项工程竣工验收报告（建设单位、施工、供水企业签章）	原件
21	泵房管道、阀门等设备的平面图、系统图及 CAD 图（竣工图）	原件

楼宇管道单项验收卷内目录

序号	文件材料题名	备注
1	新建工程楼宇管道开工报告	原件
2	新建工程楼宇管道竣工报告	原件
3	管材、管件产品质量检验合格证、检验报告单、卫生许可批件	复印件
4	阀门、球阀等配件质量检验合格证、检验报告单、产品质保书、卫生许可批件	复印件
5	其它资料（相关说明等）	复印件
6	排管工程水压泵验、冲洗消毒单（施工、监理单位签章）（非供水企业配套费范围）	原件
7	二次供水水质检验报告	原件
8	质保服务承诺书（施工单位签章）	原件
9	隐蔽工程验收记录（施工、监理单位签章）	原件
10	楼宇管道单项工程竣工验收报告	原件
11	水表安装验收报告	原件
12	室外给水总平面图及 CAD 图（竣工图）（非供水企业配套费范围）	原件
13	楼宇给水平面图、给水系统图及 CAD 图（竣工图）	原件

高位水池（箱）（含屋顶增压设备）单项验收卷内目录

序号	文件材料题名	备注
1	新建工程开工、竣工报告	原件
2	单元水池（箱）资料表	原件
3	屋顶增压设备、稳压罐质量检验合格证、检验报告单、卫生许可批件、质保书、说明书	复印件
4	电控柜合格证、质保书、接线原理图	复印件
5	阀门、浮球阀（水力控制阀）等合格证、检验报告、说明书、产品质保书及卫生许可批件	复印件
6	管材、管件产品质量检验合格证、检验报告单、卫生许可批件	复印件
7	水池（箱）液位仪（干簧式、浮球式等）合格证、质保书、说明书、控制原理图、安装须知	复印件
8	采用不锈钢时需提供产品合格证、卫生许可批件、检验报告	复印件
9	采用内衬时需提供水池内衬材料卫生许可批件、检验报告单	复印件
10	室外生活水箱保温材料产品合格证	原件
11	隐蔽工程验收记录（施工、监理单位签章）	原件
12	工程竣工报验单	原件
13	水池（箱）满水试验报告（施工、监理单位签章）	原件
14	水池（箱）水质化验报告	原件
15	水池（箱）尺寸测量表（施工、监理单位签章）	原件
16	质保服务承诺书	原件
17	水池（箱）现场验收记录	原件
18	水池（箱）（含屋顶增压设备）单项工程竣工验收报告	原件
19	水池（箱）给水管道平面图、系统图及CAD图（竣工图）	原件

附件 2

告居民通知书

(示范文本)

尊敬的居民、业主：

为进一步提升供水专业化服务水平，向广大居民提供更健康、更安全的生活饮用水，根据上海市水务局、上海市住建委和上海市房管局联合印发的《关于印发〈推进本市新建新建住宅二次供水设施移交接管工作的实施意见〉的通知》要求，本小区（小区名称）二次供水设施已移交给供水企业进行

管理。供水企业负责做好水箱（池）的清洗，水泵、管道、阀门等分户计量表前二次供水设施的运行维护和修理更新。

物业服务企业负责供水水泵的日常操作，对二次供水设施运行情况进行日常巡视，对供水管道漏水等突发事件实施前期应急处置，并对供水企业现场维修给予配合和帮助。

特此通告！

某某建设单位

日期