

宁建规字〔2021〕5号

## 关于印发《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》的通知

江北新区、各区（园区）建设主管部门，各有关单位：

为加强房屋建筑工程质量监督，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程质量，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住建部令第5号）《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）等法规规章及相关技术标准，结合我市实际，市城乡建设委员会拟定了《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》，现印发你们，望认真遵照执行。

附件：南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定

南京市城乡建设委员会

2021年5月31日

---

南京市城乡建设委员会办公室

2021年5月31日印发

# 南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定

第一条 为加强房屋建筑工程质量监督，保障工程主体结构安全、主要使用功能的工程质量，根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住建部令第5号）《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）等法规规章及相关技术标准，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在南京市行政区域内对新建、改建、扩建的房屋建筑工程进行质量监督抽检的，应遵守本规定。

第三条 本规定所称工程质量监督抽检，是指为检查工程质量或核查检测报告、检验数据真实性，由工程质量监督机构对工程材料及实体进行监督抽样，由检测机构进行检测的活动。

监督抽样是指工程质量监督机构在工程质量监督抽查中，根据工程实际，对建筑材料、构配件等进行封样或对实体进行抽样的活动。

检测机构应具备相应检测资质和检测能力。

第四条 检测机构应按监督抽检确定的检测项目、数量、部位进行检测，如需变更，应经相关工程质量监督机构认可。检测机构检测完成后应及时出具检测报告，检测不合格的应将检测结果在24小时内报送工程质量监督机构。

第五条 工程质量监督机构应在日常监督抽查时，根据实际

工作需要，按照《监督抽查日常随机抽检内容》（详见附件1）的要求实行随机抽检；监督抽检资料归入监督档案。

第六条 工程质量监督机构监督抽查发现下列情形之一的，应按不低于《监督抽查发现问题的抽检内容》（详见附件2）的要求进行监督抽检：

（一）工程质量控制资料缺失较多、可信度差的；

（二）建筑材料、构配件、设备和预拌混凝土使用前未按规定检验的；

（三）隐蔽工程未按规定验收的；

（四）未按规定及时将深基坑工程的监（检）测方案或桩基工程检测方案书面告知质量监督机构的；

（五）选择工程桩承载力检测用的受检桩不符合规范标准的；

（六）未按规定实行工程质量检测综合报告制度的；

（七）未按规定开展结构实体检验工作的；

（八）涉及主体结构安全或主要使用功能工程实体质量有明显缺陷或经监督抽测发现工程质量存在问题的；

（九）其它违反相关法律、法规、规范和强制性标准的。

第七条 未按规定办理工程质量监督手续的工程，除按相关法律法规进行处理外，还应对该工程办理监督手续前已施工完成的部分按《未及时办理质量监督手续工程的监督抽检内容》

(详见附件3)的要求进行监督抽检。

第八条 监督抽检结果不合格的，质量监督机构应督促工程质量责任主体依法依规制定方案进行处理，需要进一步检测的，应由原检测机构实施。

第九条 未按规定办理登记手续并已投入使用的建筑材料，除按相关法律法规进行处理外，还应按照相关标准规定的检测项目和数量进行监督抽检。

第十条 监督机构应依法处理监督抽检中发现的违法违规行为，重要情况应及时向上级主管部门报告。

第十一条 本规定自2021年7月1日起施行。原南京市城乡建设委员会印发的《南京市房屋建筑工程质量监督抽检管理规定》（宁建质字〔2016〕144号）同时废止。

- 附件：1.监督抽查日常随机抽检内容  
2.监督抽查发现问题的抽检内容  
3.未及时办理质量监督手续工程的监督抽检内容

## 附件 1

# 监督检查日常随机抽检内容

## 一、常用原材料

1、钢筋：强度、伸长率、弯曲性能、重量偏差，有抗震要求的钢筋加测强屈比、超屈比、总伸长率

2、钢筋焊接连接接头：拉伸试验；钢筋机械连接接头：抗拉强度

### 3、防水卷材

（1）高聚物改性沥青类防水卷材：可溶物含量、拉力、延伸率、低温柔度、热老化后低温柔度、不透水性

（2）合成高分子类防水卷材：断裂拉伸强度、断裂伸长率、低温弯折性、不透水性、撕裂强度

4、有机防水涂料：潮湿基面粘结强度、涂膜抗渗性、浸水 168h 后拉伸强度、浸水 168h 后断裂伸长率、耐水性

## 二、地基基础及支护

桩身完整性、桩长

## 三、混凝土主体结构

1、梁、柱：强度、钢筋保护层厚度、主要受力钢筋位置

2、楼（顶）板：强度、板厚度、板底钢筋保护层厚度

## 四、地下室结构

- 1、梁、柱：强度、钢筋保护层厚度
- 2、楼（顶、隔）板：强度、板厚度、板底钢筋保护层厚度
- 3、侧（隔）墙：强度、主要受力钢筋排距、间距

## 五、机电安装

- 1、通风与空调节能工程绝热材料：导热系数、密度、吸水率
- 2、低压配电系统的电线/电缆：导体电阻、绝缘电阻、线芯直径、耐压

## 六、装饰装修

- 1、后置埋件/单个锚栓（饰面板、饰面砖、幕墙）：拉拔强度
- 2、墙体节能工程保温隔热材料：导热系数、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能、保温板材与基层粘接强度、后置锚固件拉拔
- 3、幕墙节能工程保温隔热材料：导热系数、密度、燃烧性能
- 4、屋面节能工程保温隔热材料：导热系数、密度、抗压强度或压缩强度、燃烧性能

## 附件 2

### 监督抽查发现问题的抽检内容

一、结构安全监督抽检					
序号	抽检项目		检测参数	抽检数量	备注
1	地基与基础	基桩	完整性	桩总数的 10%，且不少于 10 根	采用低应变法检测；当桩长超过 30m 时，应增加高应变法检测，检测数量为桩总数的 1%，且不少于 2 根
2			工程桩桩身承载力	工程桩总数的 1%，且不少于 3 根	采用高应变法检测，受检桩应至少包含 1 根单桩静载试验的受检桩；当桩长超过 30m 时，采用高应变法检测桩身完整性的检测项目应与该检测项目合并
3		大直径桩（桩径大于等于 800mm）、地下连续墙桩身质量	完整性	桩（槽段）总数的 2%，且不少于 2 根（段）	采用声波透射法检测；当声波透射法无法检测时，可采用全长钻孔抽芯法替代
4		大直径桩（桩径大于等于 800mm）、地下连续墙成孔（槽）质量	孔径（槽宽）、垂直度、沉渣厚度、孔（槽）深	桩（槽段）总数的 1%，且不少于 2 根（段）	
5		水泥土桩	强度、桩长、均匀性	桩总数的 0.5%，且不少于 2 根	采用全长钻孔抽芯法检测
6		锚杆（土钉）	承载力	土钉（锚杆）总数的 1%，且不少于 6 根	*
7		建筑基坑边坡喷射混凝土厚度	喷射混凝土厚度	每 1000m <sup>2</sup> 喷射混凝土面积 1 组，每组不少于 3 点，面积不足 1000 m <sup>2</sup> 按 1000 m <sup>2</sup> 计	钻孔检测

8	混凝土	混凝土强度	抗压强度	1、地下室每层选1个构件，且不少于3个构件； 2、地上每10层选6个构件，选择不少于3个楼层随机选取构件； 3、小型建筑群每6栋3个构件；	1、单层超过2000m <sup>2</sup> 的加倍； 2、小型建筑群指同一地点、同一施工单位施工的，单位工程建筑面积小于1000m <sup>2</sup> 的多个单体工程。
9		水平构件受力钢筋保护层厚度	钢筋保护层厚度		
10		砂浆强度（砌体结构）	抗压强度		
11	砌体结构 / 装配式混凝土结构	现浇混凝土楼板、预制叠合板（含现浇部分）厚度	板厚	地上每10层（不足10层按10层计）抽3块楼板，每块板测3个点。	
12		空心楼盖板厚、钢筋保护层保护层	板厚、钢筋保护层	每层不少于一个构件（3层以下工程不少于3个构件），抽检项目：①混凝土板厚：上下翼缘板、总板厚，②钢筋保护层厚度：混凝土上下面层。	*空心楼盖取芯位置应位于板翼缘位置，穿透填充箱体
13		幕墙用后置埋件锚栓或主体砼结构植筋的拉拔力	拉拔力	锚栓或植筋抽检总数的0.1%，且不少于3组。	*
14		连接节点的密实度与锚固长度检测	密实度、锚固长度	每个单体工程初始3层每层1个接头，检测合格后方可后续施工，后期每3层1个接头	仅针对竖向受力构件
15	混凝土结构	部品构件的强度与钢筋保护层检测	抗压强度、钢筋保护层	每个单体工程每10层取3个预制构件	仅针对竖向受力构件
16		结构性能检测	结构性能	同一条件简支受弯梁、板各1个	
17	钢结构	钢结构防火涂层厚度	涂层厚度	构件总数的5%，且梁、柱构件每类各不少于3个	
18		焊缝质量	内部缺陷	一级焊缝焊缝总数的10%，二级焊缝焊缝总数的5%，且梁、柱构件每类各不少于3条焊缝	
19		高强螺栓连接副的扭矩系数、紧固轴力	扭矩系数、紧固轴力	同一条件工程每6000套连接副抽检1次，每次8套，最多抽3次，大六角头测扭矩系数，扭剪型测紧固轴力（预拉力）	*仅针对全钢结构
20		高强螺栓连接副的抗滑移	抗滑移系数	每种表面处理工艺进行3组抗滑移试验	*仅针对全钢结构

21	钢网架、钢屋架挠度	挠度	总榀数的 5%，且不少于 3 榀；跨度 24m 及以下每榀测 3 个点（含支座），跨度 24m 以上每榀测 5 个点（含支座）。	
22	钢结构构件垂直度	柱轴线垂直度	每 5 层抽 1 层，每层 3 个构件	仅针对全钢结构
<b>二、使用功能监督抽检</b>				
序号	抽检项目	性能指标	抽检数量	备注
23	外窗实体验检	现场水密性、气密性	同一建设、施工、外窗制作及安装单位、同一时期安装、同一工程地点的外窗工程，地上建筑面积每 10000m <sup>2</sup> 1 组。	
24	幕墙现场淋水检验	水密性	幕墙面积每 5000m <sup>2</sup> 1 组，不足 5000 m <sup>2</sup> 按 5000 m <sup>2</sup> 计	针对玻璃幕墙
25	空调系统工况	温度、湿度、噪声	被抽检空调区域房间总数的 5%，且不少于 3 间	空调系统需在设计负荷下连续运行不少于 2 小时
26	电气线路绝缘电阻	绝缘电阻	建筑面积 5000 m <sup>2</sup> 及以下抽 1 个配电箱，每增加 5000 m <sup>2</sup> （不足按 5000 m <sup>2</sup> 计）增加 1 个配电箱	
27	接地电阻（房屋建筑）	接地电阻	每个单体工程防雷接地、工作接地各检测 1 个点	
28	接地电阻（等电位、金属外门窗、幕墙）	接地电阻	室内等电位，取总户数的 5%，且不少于 5 户进行检测；幕墙、金属外门窗按其面积每 5000 m <sup>2</sup> 取 1 个点，不足 5000 m <sup>2</sup> 按 5000 m <sup>2</sup> 计	
29	综合布线链路	连线图（线对连接）、屏蔽层导通、长度、衰减等	链路总数的 5%，且不少于 10 个链路	
30	入户光纤	光纤长度、衰减	链路总数的 5%	
31	室内环境检测	甲醛、氡、苯、甲苯、二甲苯、氨、总挥发性有机化合物（TVOC）	1、住宅工程：每个单体（小型建筑群每 6 个），初装修抽 1 户，全装修抽总户数的 5% 且不少于 3 户，每户不少于 2 点；	*

			2、公共建筑：每1万m <sup>2</sup> （不足1万m <sup>2</sup> 的按1万m <sup>2</sup> 计）选1个代表房间且不少于2个点，房间检测点数依据面积而定，抽检单需明确房间号和检测点数	
32	外墙节能构造取芯	保温系统构造各层材料类别及保温层厚度（幕墙除外）	每个立面1点，超过三个单元的住宅或超过30层的建筑物总计6点	* 钻孔至外墙结构层
33	现场热工性能	屋顶、外墙、及底层楼板传热阻	同一条件下的住宅工程或20000m <sup>2</sup> 以下的公共建筑每10栋、20000m <sup>2</sup> 以上的公共建筑每栋且每10万m <sup>2</sup> 1组	* 同一项目分批次建设施工的，应在第一批次选择有代表性的工程进行检测
34	外墙面砖粘结强度	粘结强度	每3层1组	*
35	外墙外保温粘贴强度检测	粘结强度	每3层1组，在各楼层东、西山墙及单位出入口上方随机检测（面砖饰面层的可与面砖粘结强度检测试验结合）	*
36	太阳能热水系统	系统温升、日有用得热量、贮水箱保温性能	同一条件下住宅工程每10栋1组，公共建筑每10万m <sup>2</sup> 1组。	针对保障性住房、有可再生能源补贴资金的建筑、绿色建筑评价建筑
37	隔声性能检测（绿建设计的住宅工程）	空气声隔声、楼板撞击声隔声、室内背景噪声	同一项目抽检临街或紧邻电梯井的房间，检测1组	
38	地面辐射采暖系统水压试验	承压管道系统水压力	选择总户数的2%，对户内各房间系统埋管试验	仅针对住宅工程
39	排水设施	缺陷长度、缺陷位置、沉积厚度等	主排水管全数	
40	道路、广场	压实系数（度）、无侧限抗压强度、厚度	项目红线内道路每500m（不足按500m计）取1个测点，广场每5000m <sup>2</sup> （不足按5000m <sup>2</sup> 计）取1个测点随机检测压实系数（度）；每10000m <sup>2</sup> （不足按10000m <sup>2</sup> 计）取1组检测无侧限抗压强度，每5000m <sup>2</sup> 取1个点（不足按5000m <sup>2</sup> 计）检测厚度	

41	室外道路防滑性能	防滑性能	项目红线内道路随机3处，每处3个测点	
<b>三、原材料监督抽检</b>				
序号	抽检项目	检测参数	抽检数量	备注
42	砖、砌块	烧结类砖应检测抗压强度、尺寸偏差、石灰爆裂；混凝土类砖（砌块）应检测抗压强度、尺寸偏差、软化系数	同一条件工程每个规格1组	
43	分户门	1、防盗安全门：软冲击性能试验（GB17565），并检测门扇（框）料厚度及填充料； 2、防火门：沙袋撞击试验（GB12955），并检测门扇（框）料厚度及填充料； 3、其它类型门：门扇（框）料厚度及填充料等	同一条件下进场的材料，每300樘抽1樘	其它类型门指非防火、防盗门。 对户内木质门质量有怀疑时及保障房工程户内木质门，参照其他类型门抽检要求执行
44	土建 防水卷材、涂料	强度、耐热性、延伸率，防水涂料需检测固体含量	同一条件下进场的材料1组	
45	幕墙用结构胶邵氏硬度、相容性、粘结强度	邵氏硬度、相容性、粘结强度	相同类型抽1组	单元式幕墙不进行监督抽检，但需提供监理单位在工厂见证取样的检测报告
46	灌浆料原材料	抗压强度、流动性、竖向膨胀率	同一条件下进场的材料1组	
47	石材	放射性（室内）、强度（幕墙、室外道路用）	同一条件下进场的材料1组	*
48	外墙面砖	断裂模数和破坏强度、吸水率		*
49	外墙涂料	耐水、耐碱、耐洗刷、耐冻融、延伸率、拉伸强度、VOCS		*
50	室内涂料	游离甲醛，挥发性有机化合物（VOC）		*

51		木地板	含水率、耐磨度、静曲强度，复合地板或实木复合地板还应检测甲醛或游离甲醛释放量		*
52		排气烟道	外观质量、外观尺寸、垂直承载力、抗柔性冲击		*
53	安 装	电线、电缆	电线截面积、每芯导体电阻值	同一条件下进场的材料2个主要规格，其中，电线、电缆各1个	
54		给水管材	纵向回缩率、静液压试验	同一条件下进场的材料1组	*
55		排水管材、管件	纵向回缩率、维卡温度、落锤冲击试验、拉伸屈服强度	同一条件下进场的材料1组	*
56		阀门	上密封性能、壳体性能、密封性能	同一条件下进场的材料1个主要规格	*
57		断路器	耐潮、主电路的绝缘电阻、主电路的介电强度、温升、耐热性、耐异常发热、耐燃性	同一条件下进场的材料1个主要规格	
58		接触器	耐老化性能、耐湿性能、耐热性能	同一条件下进场的材料1个主要规格	
59		开关	通断能力、正常操作、防潮(潮湿试验)	同一条件下进场的材料1个主要规格	*
60		插座	分断容量、正常操作、防潮(潮湿试验)	同一条件下进场的材料1个主要规格	*
61	建 筑 节 能	外窗及幕墙玻璃	外窗玻璃：遮阳系数、可见光透射比 幕墙玻璃：传热系数、遮阳系数、可见光透射比（因规范更新，检测参数调整）	同一条件下进场的材料，同一规格1组	若玻璃为中空玻璃，需增加密封性能检测*
62		保温材料（保温板等）	导热系数（热阻）、密度、抗压强度（压缩强度）、吸水率、燃烧性能（不燃材料除外）、墙体保温材料需增加垂直板面方向的抗拉强度	抽检单明确保温材料使用部位（墙面、屋面、地面），墙体保温材料抽检为扣除门窗洞口每5000平方米抽检1次，	*

63	网格布	拉伸断裂强力、断裂伸长率、抗腐蚀性能	5000-10000 抽检 2 次，10000 以上抽检 3 次，屋面、地面保温材料各抽检 1 次
64	钢丝网	网孔大小、丝径、焊点抗拉力、镀锌层质量（抗腐蚀性）	
65	保温抹面材料	拉伸粘结强度、压折比	
66	保温板粘结材料	粘结强度	
67	室外排水管	环刚度、环柔度	同一条件下进场的材料 1 个主要规格

说明：

1、当混凝土试件强度值或监督抽检回弹（并经钻芯修正后）推定值小于 0.95 的设计值时，对同一检验批进行批量检测，当推定值小于 0.85 的设计值时，除对同一检验批进行批量检测外，还需对相邻的两层进行批量检测。

2、备注中打“\*”监督抽检的批量与规范文件规定的相同（或相近）。

3、上表中所指“同一条件”是指同一项目、同期施工、同一厂家、同一品种（类型、规格）情况，其中“同一项目”是指同一建设单位在同一地段区域组织建设的建筑工程总称。

4、上表中所指“单体工程”是指一个单位工程或一个单位工程的上部为多个连体工程中的一个工程。

5、凡按层数为基数抽检的，不满基数的按基数计。

### 附件 3

## 未及时办理质量监督手续工程的监督抽检内容

序号	办理注册时进度	抽检项目	检测参数	抽检数量	备注
1	桩基	桩身质量	完整性	办理监督手续前已完工桩数的 20%，且不少于 20 根	
2		桩的承载力	承载力	办理监督手续前已完工桩数的 1%，且不少于 3 根（高应变为 5%、且不少于 5 根，此处高应变为检测桩基承载力非桩身质量），大直径灌注桩（桩径大于等于 800mm）也可取芯 1%，且不少于 3 根。	*
3		大直径桩（桩径大于等于 800mm）桩身全长取芯	桩身完整性、桩身混凝土抗压强度、桩长、沉渣厚度、桩端持力层岩土性状	办理监督手续前已完工桩数的 1%，且不少于 3 根	
4	基础、主体	混凝土强度	混凝土抗压强度	主要质控资料（混凝土标养试件、同条件试块）完整时，每层或每个施工段（以后浇带划分）各抽取 3 个构件；不完整时，每层或每个施工段（以后浇带划分）各抽取构件总数的 30%，且不少于 10 个构件；砌体承重结构优先抽取悬挑梁。	单层超过 2000 m <sup>2</sup> 加倍
5		水平构件受力钢筋保护层厚度	钢筋保护层厚度		
6		砂浆强度（砌体结构）	砂浆抗压强度	主要质控资料（砂浆试件）较完整时，每层抽取 1 个砌体构件；主要质控资料不完整时，每层抽砌体构件总数的 30%，且不少于 6 个构件。	
7		焊缝质量	内部缺陷	焊缝总数的 10%，且不少于 6 条焊缝	
8		钢结构防火涂层厚度	厚度	构件总数的 10%，且不少于 6 个构件	

9		钢网架、钢屋架 挠度	挠度	总榀数的 10%，且不少于 6 榀；跨度 24m 及以下每榀测 3 个点（含支座），跨度 24m 以上每榀测 5 个点（含支座）。	
10	装饰装修	门窗实体检验	现场水密性能、气密性	每个单体工程 2 组，建筑面积每增加 10000 m <sup>2</sup> 增加 1 组	
11		幕墙现场淋水检验	水密性	幕墙面积每 3000 m <sup>2</sup> 组	
12		空调系统工况	温度、湿度、噪声等	被抽检空调区域房间总数的 10%，且不少于 10 间	空调系统需在设计负荷下连续运行不少于 2 小时。
13		电气线路绝缘电阻	绝缘电阻	多层（6 层及以下）每栋 2 个分户配电箱，高层每栋 4 个分户配电箱	
14		接地电阻	接地电阻	每个单体工程防雷接地、工作接地各检测 2 个点	
15		综合布线链路	屏蔽层导通、长度、衰减	链路总数的 20%，且不少于 40 个链路，不超过 400 个链路。	
16		太阳能热水系统	系统温升、日有用得热量、贮水箱保温性能	同一条件下住宅工程每 5 栋 1 组，公共建筑每 5 万 m <sup>2</sup> 1 组。	
17		装饰装修	室内环境检测	甲醛、氨、苯、氫、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物（TVOC）	住宅工程：每个单体（小型建筑群每 6 个），初装修抽 2 户，全装修抽总户数的 10% 且不少于 6 户，每户不少于 2 点。 公用建筑：每 1 万 m <sup>2</sup> （不足 1 万 m <sup>2</sup> 的按 1 万 m <sup>2</sup> 计）2 点
18	外墙节能构造取芯		保温系统构造各层材料类别及保温层厚度（幕墙除外）	每个立面 2 点，超过三个单元的住宅或超过 30 层的建筑物总计不少于 12 点	*
19	现场热工性能		屋顶、外墙、及底层楼板传热阻	同一条件住宅工程每 10 栋、公共建筑每栋（或每 10 万 m <sup>2</sup> ）2 组	*

20		外墙面砖粘结强度	粘结强度	每3层2组	*
21	变形观测		竖向位移、倾斜观测	<p>建设单位已办理第三方沉降观测委托的：</p> <p>1、主体结构未完工的，不少于3个周期。</p> <p>2、主体结构完工的，沉降观测为1-2个周期。</p> <p>3、地下室不抽检</p> <p>建设单位未办理第三方沉降观测委托的：</p> <p>1、主体结构施工阶段，多层每层测1次，高层每5层测1次。</p> <p>2、装饰施工阶段每两个月（河西地区每月）测1次。</p> <p>3、工程完工后、竣工验收前，沉降观测不少于3个周期且不少于3个月，房屋的4个大角倾斜测不少于1次。</p>	<p>1、监督注册时桩基或基础已隐蔽的工程；</p> <p>2、布点应执行规范要求。</p>
22	隔声性能检测(绿建设计的住宅工程)		空气声隔声、楼板撞击声隔声、室内背景噪声	同一项目抽检临街或紧邻电梯井的房间，检测2组	
23	排水设施		缺陷长度、缺陷位置、沉积厚度	主排水管全数	
24	土工		压实系数(度)	项目红线内道路每500m取3个测点，广场每5000m <sup>2</sup> 取3个测点	
25	室外道路防滑性能		防滑性能	项目红线内道路随机3处，每处3个测点	

说明：

- 1、未及时办理监督注册的工程，注册前已完成工作量的监督抽检执行本附件，注册后完成工作量的监督抽检按附件2执行。
- 2、办理监督注册时桩基或无桩基的基础已隐蔽的，均需进行沉降观测抽检。
- 3、已使用工程，经用户自行变更无法反映原工程质量的可不监督抽检，但应有回访记录。