

《关于开展新建住宅工程质量问题重点整治的通知》（征求意见稿）的起草说明

一、起草背景

随着社会经济的发展，居民对居住品质愈发重视。但当前新建住宅工程存在诸如渗漏、串味、隔声差等质量问题，严重影响居住体验与生活品质，成为居民投诉热点。为践行“让群众住上好房子”理念，依据国家相关政策和标准，特制定本通知，以解决住宅质量问题，提升住宅品质，满足居民对高品质居住的需求。

二、起草依据

2025 年 4 月《住房和城乡建设部办公厅关于开展城镇住宅工程质量问题重点整治的通知》（建办质〔2025〕25 号）发布，要求各地加强组织领导，压实属地责任，因地制宜部署开展重点整治，定期调度、扎实推进。重点强调科技支撑，组织专家团队，深入分析本地区住宅质量问题成因，在征集惠民实用技术基础上，打通技术落地堵点，引导企业实践推广。2025 年 6 月《住宅项目规范》（GB 55038 - 2025）实施，进一步为整治工作开展提供了技术标准依据，以确保新建住宅工程在设计、施工、验收等环节符合质量要求。

三、起草过程

起草过程中，通过深入调研本地新建住宅工程质量现状，收集大量质量问题案例，分析问题成因。同时，广泛征求建设、设计、施工、监理、检测等企业有关代表、行业专家以及各区（县）建设行政主管部门的意见建议，对反馈内容进行整理分析，反复修改完

善，确保通知内容科学合理、切实可行。

四、主要内容说明

一是明确以解决渗漏、串味、隔声差等突出质量问题为核心的目标任务，落实建设单位质量首要责任和参建单位主体责任，通过全过程管控，化解质量投诉信访案件，提升住宅工程质量。

二是强化事前、事中管理及事后验收与回访的全链条管理机制，以设计单位设置质量问题整治专篇为创新点，突出隔声、防串味、防水等性能检测纳入实体检测的要求，填补本地区相关检测指标及内容空白盲点，规范竣工验收前条件核查行为，从而实现全方位多维度监管。