**住房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

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

为深入贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，切实提升住宅工程质量水平，不断满足人民群众对高品质住宅的新期待，住房城乡建设部将聚焦城镇住宅工程隔声、串味、渗漏等质量问题，开展重点整治。现就有关事项通知如下。

**一、严格落实标准规范要求，新建住宅项目要执行新标准**

各地要督促参建单位严格执行工程建设强制性标准，设计单位不得以“优化设计”等名义变相降低设计标准，施工单位严禁违反施工技术标准施工。自《住宅项目规范》GB 55038-2025实施之日起，新建住宅工程要严格按照新标准实施。各地要全面落实住宅隔声、防串味、防水等标准规定，并结合实际细化相关技术措施要求。

**二、严格施工图设计文件审查，将隔声、防串味、防水作为审查要点**

各地要督促建设单位及时将住宅工程施工图设计文件送有关机构审查，指导审查机构将住宅隔声、防串味、防水等设计作为审查要点。住宅隔声要关注主动降噪与被动隔声设计举措。住宅防串味要关注地漏、排烟道、排水管道存水弯等部位是否进行细化设计。住宅防水要按照“防排结合、以排为先”原则，关注排水和防水措施是否完备。要加强监管，参建单位不得擅自修改审查合格的施工图，确需修改的，要按规定送原审查机构审查。

**三、狠抓材料进场检验，坚决杜绝劣质“工程窗”和地漏等建材流入建筑工地**

各地要严格落实建材先检后用制度，加大监督检查力度，推动检测机构到施工现场取样，确保样本随机性和代表性，严禁虚假取样和送样。指导参建单位适当提高门窗、地漏、防水卷材等关键材料抽检比例，存在不符合项的，要进一步扩大抽测范围。外窗重点检测对角线尺寸、主型材壁厚、玻璃厚度，气密性、水密性、抗风压性能等；地漏重点检测材质、水封深度、密封结构等，检测不合格的要按规定清出建筑工地。

**四、开展实体性能检测，将检测结果纳入住宅质量保证书**

各地要在住宅工程竣工验收前，督促建设单位组织隔声、防串味、防水等实体性能检测。住宅隔声性能检测重点关注门窗、分户墙的空气声，楼板的撞击声。排烟道系统安装完成后要进行气密、通风动力和屋顶风帽避风等性能检测。住宅防水既要检测防水，又要检测排水。督促建设单位将检测结果纳入《住宅质量保证书》。

**五、组织全链条监督检查，依法严惩重罚违规失信企业**

各地要组织开展新建住宅工程设计、材料、施工、验收等全链条监督检查，发现问题及时通报。加强信用管理和市场现场联动，对发生质量事故或严重质量问题被责令全面停工的，以及偷工减料、不按图施工的单位和个人要依法严肃查处曝光，强化资质资格、从业限制等处罚，依法依规强化信用惩戒，落实市场禁入措施。

各地要加强组织领导，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。要加强科技支撑，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。要树立“交付即合格”理念，积极宣传整治过程中的好经验、好做法，切实为群众提供高品质住宅营造良好的社会氛围。

住房城乡建设部办公厅  
2025年4月9日

（此件主动公开）