

聚焦隔声、串味、渗漏

住建部将对城镇住宅工程开展重点整治

■ 重点整治住宅三大质量问题

继新建住宅新标准发布后，住房城乡建设部（简称“住建部”）将开展城镇住宅工程质量突出问题重点整治。日前，住建部发布《关于开展城镇住宅工程质量突出问题专项整治的通知》（以下简称“通知”），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，并从严格落实标准规范、严格施工图设计审查、狠抓材料进场检验、开展实体性能检测、组织全链条监督检查五方面提出具体要求。业内人士认为，通知是此前发布的《住宅项目规范》实操版，尤其是明确了对设计、材料和施工等前端环节的工作要求，从源头上进行把控，将促进二季度各地高品质住宅建设工作扎实推进。预计建材、房屋检测等领域的市场机会会明显增加。

日前，住建部发布通知，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，并从五方面提出具体要求。

通知提出，要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》5月1日实施之日起，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。

同时，要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。

另外，要狠抓材料进场检验，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，存在不符合项目

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。

此外，要开展实体性能检测，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》。

通知还要求，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。

通知强调，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。

■ 是《住宅项目规范》的实操版

上海易居房地产研究院副院长严跃进指出，在城镇住宅工程质量突出问题中，隔声、串味、渗漏这三个问题的投诉最多、市场诉求很强。因此，此次城镇住宅工程质量整治行动聚焦了这三个内容，这也是此前发布的《住宅项目规范》实操版，内容更加细致，尤其是明确了对设计、材料和施工等前端环节的工作要求。

“其中，设计环节明确对各种打擦边球或变相突破规范的操作进行管控，具有较好的警示效应。而对于材料和施工环节，明确了建材质量严把关导向，为后续质量把控提供了扎实的基础。此类做法从源头上进行把控，提出高标准规范，将促进二季度各地高品质住宅建设工作扎实推进。”严跃进说。

值得注意的是，通知在开展实体性检测方面明确提出，检测结果将纳入《住宅质量保证书》。在严跃进看来，这意味着后续购房者在房屋交房的时候，要更加重视此类《住宅质量保证书》，其对于住宅质量的保障和后续项目的维修等都有重要支持作用。

严跃进还表示，通知对建筑建材的要求明显提高，预计建材领域的市场机会明显增加，尤其是各类建材企业应根据此次政策要求，结合隔声、防串味、渗漏等市场痛点，持续研究市场扩容的机会。此外，对第三方检测机构承接相关专项检测业务的需求将明显增加，如隔声性能检测、地漏防串味检测、防水系统检测等。

（据证券时报）

AI生成图片



吴忠供电“电价方案智选”工具助力用户降本增效

近日，国网吴忠供电公司“电价方案智选”工具成效显著。

该工具借助AI技术，依托“光明电力大模型”，精准解析政策要点，深度分析用户用电数据，几分钟内核算出最优电价方案，电费优选准确率高达99.8%。目前，已在秦蕊等6个营业厅试用，累计服务近百户工商业

用户，日访问量超30次，工作效率提升超80%。

下一步，国网吴忠供电公司将推广该工具至更多营业厅，拓展“光明电力大模型”在供电方案智能生成、分布式光伏智能巡控等领域的应用，提升电力服务质量，助力地方经济发展。

（罗英汉）

通 告

因对G2004绕城高速K23+000~K39+000段路面病害处治施工，封闭信息如下：
G2004绕城高速上行K23+000~K39+000段施工时间为：2025年4月10日~5月17日，对G2004绕城高速上行平吉堡立交~文萃街立交（上行K23+000~K40+750）段进行施工；G2004绕城高速下行K40+750~K23+000段施工时间为：2025年5月18日至6月20日，对文萃街立交~平吉堡立交（下行K40+750~K23+000）段进行施工，对上述路段实行分段式借道通行方案施工，届时过往车辆行驶到施工路段时请按警示提示公告标志减速通行，因施工给您带来的不便，敬请谅解。

特此公告。

银川市公安局交通警察分局
宁夏回族自治区交通运输综合执法监督局银川分局
宁夏交投高速公路管理有限公司
宁夏交通科学研究院有限公司