

# 北京中标建培工程技术中心

中标字〔2025〕080

## “打造高品质“好房子”、《住宅项目规范》解读与运用及工程资料填写、检查及信访投诉与处理要点培训班”的通知

各有关单位：

随着我国经济社会快速发展，人民生活水平和建筑技术发展水平都有了较大提高，对住宅品质有了更高需求。为推动住宅建设高质量发展，“好房子”首次被写入政府工作报告，提出要完善标准规范，推动建设“安全、舒适、绿色、智慧”的好房子。同时，通过各类政务平台派发、信访、网络负面舆情等方式的住宅工程质量投诉案件仍在与日俱增，由于质量投诉的不断涌现，各地的住房和城乡建设主管部门在受理投诉案件中投入了巨大的精力和资源，也给参建企业造成名誉和经济上的影响，很容易引发群访群诉，甚至形成网络负面舆情事件。为积极响应贯彻落实国务院印发《质量强国建设纲要》与《适应城市发展新形势推动房地产转型升级》等文件精神，举办“打造高品质“好房子”、《住宅项目规范》解读与运用及工程资料填写、检查及信访投诉与处理要点培训班”请各单位高度重视，积极组织相关人员参加。

### 一、参加对象

各地、县市区住建局分管领导及相关科室人员、监督站（中心）监督管理人员，各企业（建设单位、监理单位、施工单位）分管工程的领导及相关部门的人员，各在建项目的项目经理人、项目总工、技术负责人、质量负责人、资料员、施工员、技术员等。

### 二、时间及地点

时间：2026年01月22日-2026年01月24日

地点：三亚市（01月22日报到）

### 三、培训内容

(1) 结合《住宅项目规范》GB 55038-2025重点讲解与“好房子”建造直接相关的强制性要求，包括4层及以上增设电梯、层高提升、墙体/楼板隔声标准、适老设施（卫生间扶手预留、无障碍出入口）、绿色低碳（光热/光伏系统、外墙外保温25年工作年限）等内容，对比旧标准（如《住宅建筑规范》GB 50368-2005）的关键变化。

**(2)** “好房子”建造实操要点：结合规范要求，拆解设计优化（采光、通风）、施工质量管控（装饰装修、电气安全）、验收标准（信报箱、垃圾分类收集点）等环节的落地方法，配套典型项目案例分析。常见问题与解决方案：针对规范执行中可能遇到的难点（如既有项目改造适配、成本平衡），提供合规路径与技术建议，现场解答各单位实际疑问。

**(3)** 结合《建筑工程资料管理规程》重点讲解各类工程资料的填写与检查（1. 工程管理资料，2. 工程技术资料，3. 工程测量记录，4. 工程物资资料，5. 工程施工记录，6. 工程试验检验记录，7. 工程质量验收资料，8. 工程竣工图，9. 工程竣工验收文件资料，10. 工程管理声像资料）评审与复查要点；重点穿插讲解隐蔽工程质量验收资料（各分部、分项工程隐检项目、隐检部位、隐检内容）填写要求、规定和监督检查要点；讲解企业自查自检和政府监督检查施工资料主要内容、检查样本（部位）选取、检查方法、评价判定原则、检查依据（1. 原材料、成品、半成品、构配件质量控制证明，2. 施工试验报告，3. 施工过程记录，4. 质量验收记录，5. 工程质量问题处理及验收记录等），并以案例解析常见表格填写错误、缺漏等问题。

**(4)** 结合《住宅项目规范》GB 55038-2025重点讲解房建工程、装修装饰工程、安装工程各分项工程建设施工过程中技术工艺及监管要点。

**(5)** 重点讲解住宅工程质量投诉信访与处理有效的解决措施，投诉处理的基本原则，工程各参建方的责任以及各方配合投诉调查处理的责任，简易投诉和一般投诉受理的基本程序，投诉处理时限，可以终止投诉处理的情况，在受理竣工的项目投诉时经常会遇到如参建方都不是本地企业等相关问题，结合一些常见的质量投诉多方面讲解处理的方式与方法，一般情况都属于业主入住后出现质量问题进行投诉，出现的问题也比较不一，例如：卫生间渗漏、屋面节点渗漏、混凝土强度不达标、混凝土开裂、墙体开裂、屋面板渗漏、地下室渗漏等。结合《海南省房屋建筑工程质量投诉处理暂行办法(试行)》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《信访条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和多地质量投诉有关新闻及案例讲解出现质量投诉问题后的解决措施。

## **四、报名方法及相关费用和培训证书**

培训证书：将于培训结束后的 7 个工作日邮寄

联系人：胡睿文 15010067820 李勇 13121357180（同微信）

报名邮箱：zbjpjszx@163.com

报名费用：1950 元/人（含培训证书、标准、文具、课件资料）

食宿统一安排，自愿选择，费用自理

## **五、注意事项**

请各参训单位将汇总填写的报名表于培训前七天报送至会务组，方便会务组会议服务工作、酒店房间预留等工作顺利进行，以及方便会务组提前向已报名单位发放“培训报道地点与注意事项通知”



## 附 件

## “打造高品质“好房子”、《住宅项目规范》解读与运用及工程资料填写、检查及信访投诉与处理要点培训班”报名回执表

经研究，我单位选派下列同志参加学习：（加盖单位公章）

注：此表不够，可自行复制；如时间紧迫，可电话、传真报名。

联系人：李勇13121357180（同微信）、18682648823