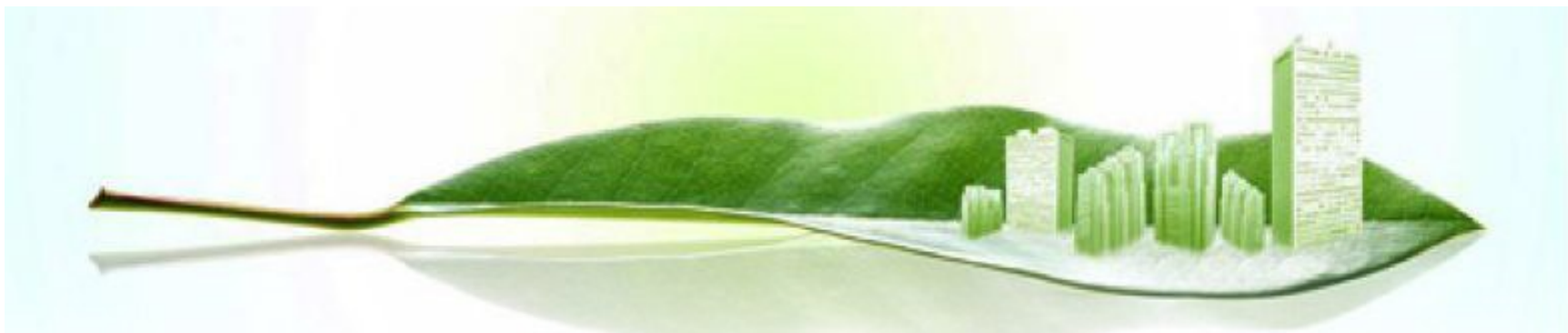


住宅全装修‘温州方案’新鲜出炉

市中心城区先行,购买全装修房有优惠,瑞版细则还在研究中



2月20日,温州市住建委发布了《关于进一步推进绿色建筑和建筑工业化的补充意见(征求意见稿)》。公示期为一周时间。

这个意见稿的出台标志着‘全装修’将率先在温州市区得到落实,文件称自本意见实施之日起,市区中心城区新出让或划拨国有土地上的保障性住房和商品住房,均实行全装修和成品交房,各县(市)实施住宅全装修的中心城区范围由当地政府明确。

记者从瑞安市住建局了解到,目前我市正在进行全装修相关政策的细则研究,预计将在不久后出台新政。

市中心城区先行一步

从征求意见稿来看,新建住宅全装修将在温州中心城区以及各县(市)中心城区先行得到全覆盖。

涉及到全装修的房源包括保障性住房、政府投资的城中村改造项目及其他安置房、地上建筑面积10万平方米以上的商品住宅,目标是到2020年,实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%。

“就瑞安而言,我市很可能在玉海、安阳、瑞祥新区等中心城区率先启动全装修

买全装修房享房贷优惠

于购房者而言,全装修意味着总价更高。对此,温版‘全装修方案’还提出了金融机构应积极支持个人住房贷款购买二星级及以上绿色建筑、装配式建筑和成品住宅,其中,公积金贷款额度最高可上浮20%。购买成品住宅的购房者可按成品住宅成交总价确定贷款额度。

全装修房质量有保障

“温州版”的补充意见指出,装修工程质量应符合省《全装修住宅室内装饰工程质量验收规范》及相关工程建设技术标准。

据了解,该《规范》附件共103页,对全装修如防水、门窗、吊顶、轻质隔墙、墙饰面工程、楼地面饰面工程、细部工程、厨房工程、卫浴工程、电气工程、智能化工程、给排水与采暖工程、通风与空调工程、室内环境污染控制等十三大类进行了各方面的详尽阐述。

方案,莘塍、塘下、马屿等各镇街将暂时不会改变原有的建房方式。”市住建局相关负责人表示。

去年,浙江省政府先后出台《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》、《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》等文件,这次温州正式发布‘全装修温版方案’补充意见,意味着瑞安也将正式出台相关政策,住宅全装修也有望正式开始,很多市民今后拿到的房子,将从毛坯房变成全装修房。

此外,对于建筑方而言,选择全装修项目,建设单位缴纳的住宅物业保修金将得到一定的优惠。同时,为满足装配式建筑要求的项目,建筑墙体预制部分的建筑面积(不超过规划计容总建筑面积的3%)可不计入成交地块的容积率条件核算。

建筑业相关业内人士就表示:“这份《规范》相当细致,全装修对施工要求肯定是会提高的。”

据悉,市区中心城区商品住宅全装修工程(包括硬装作业及固定电气、给排水、燃气、家居智能化系统、厨卫固定设备、固定家具等)单方造价不应低于1000元,建设单位在施工图审查、申领预售许可等环节应提供经有资质中介机构出具的相应造价成果文件。

新闻+

每户提供3套以上装修方案

根据省政府《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》的要求,住宅全装修要实行菜单式装修和个性化服务相结合。“菜单式装修”要求建设单位应当对每个户型提供3套以上装修设计方案的。“个性化服务”指对购房者符合法律法规和规范标准的个性化需求,建设单位应当相应调整装修设计。

实行全装修最大意义在降能耗

实现绿色建筑全覆盖。按照适用、经济、绿色、美观的建筑方针,进一步提升建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保水平,到2020年,实现全市城镇地区新建建筑一星级绿色建筑全覆盖,二星级以上绿色建筑占比10%以上。这是排在‘温版全装修方案’里的首要目标。

根据中国建筑装饰协会行业发展部测算,住宅装饰装修平均每户就可能产生两吨垃圾,其中有85%是可以回收再利用的资源。

业内人士认为,与毛坯房相比,由于是统一批量施工,全装修房的成本会明显降低,质量有保证,而且污染和浪费大大减少,更符合健康、安全和环保的要求,是推行绿色建筑的重要部分。

“买房容易,装修难”是很多亲身经历买房装修的人最深的感受,毛坯房在装修时存在诸多问题一直受人诟病:重复装修带来的资源极大浪费;装修过程中敲墙挖洞,对建筑安全带来严重隐患;装修过程冗长,既污染了小区环境,也影响邻里关系。

国际和国内的住宅产业发展经验表明,“全装修”住宅是一种趋势,也是住宅产业化成熟的一个标志。欧美国家从上世纪70年代起就已经开始做“全装修”的住宅,在我国港澳地区及新加坡,新房几乎都是“全装修”。在北京、上海、广州、深圳等一线城市,“全装修”新房交付也占据非常大的比例。

相信在不久的将来,住宅全装修也将给瑞安市民带来绿色、环保的人居体验。

(彭丽明)

