

瑞祥小区业主砸掉 20 万“全装修”

今年迎来全装修楼盘交付潮，超 9 成市民或将加入“重装行列”

■记者 彭丽明

多花了 20 万余元全装修钱，结果毅然敲掉重装，业主为此还要再支付 1 万多元拆除费和搬运费。这是日前发生在我市首个全装修交付住宅“瑞祥公馆”里的一幕场景。

据悉，该项目于去年年底交付。然而，交付之后，个别业主立即加入了“重装行列”。业主为何不惜重金重装？是原有装修太差，还是有钱任性？面对全装修时代，大部分市民的心声是什么？近日，记者做了相关调查。

全装修统统砸掉 业主损失 21 至 25 万元

日前，记者探访我市首个全装修交付住宅——位于瑞祥新区华龙一品旁的瑞祥公馆。该小区于 2020 年 12 月交付，由两栋高层住宅组成，合计 186 套住宅，装修标准每平方米 1500 元。虽然项目为全装修交付（硬装部分已做好），个别业主还是忍痛砸掉硬装。站在该小区楼下，记者耳边连续不断传来刺耳的电钻声。在一套建筑面积约 143 平方米的错跃户型内，记者看到该房子屋内原有墙体已被敲掉，大理石地面已经拆了一大半，厨房、卫生间的设备也都已拆除，裸露的管道、电线、钢筋、电闸区，显得有些凌乱。

“砸掉重装，一方面是嫌弃开发商的装修品质太差，另一方面是不喜欢它的风格，太老气了。”业主张先生表示，“这套房建筑面积 143 平方米，但公摊就占了 33 平方米，全部敲掉损失巨大。”

如果算一笔账的话，瑞祥公馆主



力户型为 143 至 165 平方米，还有少量 187 平方米的大户型。按照每平方米 1500 元的装修标准，一套房装修部分的价格在 21 至 25 万元不等。同时，据物业管理人员介绍，全部拆除的费用在 1 万元以上，算上 3000 元左右的搬运费，业主还需再付约 1.5 万元的施工费。

因此，也不是所有业主都选择全部敲掉，有的选择部分敲掉，还有个别业主已经入住。

重装是业主权利 但不能影响其他业主权益

虽然拆掉重装是业主权利，但是对其他业主而言，原本买精装房就是图个省心，不用受楼上楼下装修的噪声骚扰，可现在要是有个邻居敲掉重装，居住品质肯定要受到影响。

那么，有关部门针对精装楼盘重新装修，有无相关规定？

据悉，买了全装修房，对装修不满意决定重装，这个是业主的权利。跟买了一套带装修的二手房，敲掉重装是一样的道理。

目前，国家对精装交付楼盘的管理，跟其他毛坯房小区一样，并无特别的规定。其日常管理规范同样要求：不得敲掉或者改造承重墙，涉及非承重墙的改造则需要事先报备。

与此同时，为了妥善处理好邻里关系，该小区物业加强管理，重新装修的业主一般要更加注重装修细节。比如，搬运装修材料前会在电梯口铺上一层地毯，垃圾定点及时清运，合理安排工序减少噪声。

线上问卷调查显示 超 9 成市民选择 全部或部分敲掉

面对全装修时代，如果开发商的装修不符合预期，你会敲掉重装吗？上周，记者通过微信公众号发起了一场名为《装修不符合预期，你会怎么办？》的线上问卷调查，截至 4 月 6 日，共有 1212 人参与调查。

调查统计结果显示，选择“全部敲掉，重新装修”的有 799 票，占比达到 66%；选择“部分敲掉，部分重新装修”的有 316 票，占 26%；只有 97 人选择

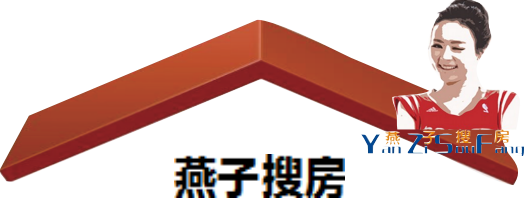
“维持原样，强化软装搭配”，占 8%。

可见，大部分市民都对“住宅全装修政策”颇有微词。有网友吐槽说，住宅全装修，人力财力双重浪费，全部由业主买单，而且还给环境造成不必要的污染，原本不需要产生的建筑垃圾，随着装修交付政策的推出将越发严重。

据了解，从 2016 年 10 月 1 日起，浙江省新建住宅推行全装修和成品交付，瑞安于 2017 年 6 月 1 日在安阳中心城区和滨海新区正式推行住宅全装修。

所以，目前市场环境下，全装修住宅还将是未来的主流。不过值得关注的是，为了更好地满足购房者的个性化需求，已有开发商推出几种风格供购房者选择。比如，万科星汇里就推出了简奢、简约、都会、美式四种不同装修分格，装修标准每平方米 1000 至 2200 元不等。

继瑞祥公馆后，接下来今年我市还将有 3 个全装修住宅交付，分别是瑞祥新区的翡翠悦府、万科大都会，以及滨海新区的国瑞府。面对未来即将交付到手的房子，有业主坦言，“如果与预期相差太大，也只能敲掉重装”。



燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目，我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台。如果您也有房源想要出售，关注“瑞安日报微地产”微信公众平台或拨打栏目热线：66888080 即可免费登记房源。

我要出售

张先生出售一套安盛路 63 弄 3 幢一楼的房源，国有出让，双证齐全。房子面积 42 平方米，带阁楼，简单装修，总价 75 万元，施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

夏女士出售一套凤山小区 28 幢 3 楼的房子，国有出让、双证齐全。房子面积 76.58 平方米，三室两厅两卫，简单装修，总价 120 万元。施教区为解放路小学和玉海实验中学。

石先生出售一套阳光小区 11 幢 2 楼的房源，国有出让、双证齐全。房子面积 158 平方米，四室两厅两卫两阳台，内部装修干净清爽，厨房、客厅等空间颇为宽敞，装修精致，可拎包入住，总价 226 万元。施教区为马鞍山实验小学阳光校区、集云实验学校（初中部）。以下为房源照片。



如何参与“燕子搜房”栏目

- ① 您可以关注“瑞安日报微地产”公众微信平台，直接在后台发送信息；
- ② 拨打热线电话：0577-66888080 进行登记；
- 如通过审核，我们将在“瑞安日报微地产”公众微信平台和本报上对其进行刊登，机会不容错过噢。



瑞安农商银行助力农村“三资”管理数字化 让村集体的“钱袋子”捂得更紧



日前，曹村镇东岙村报账员吴培蕾在刚刚上线的新“三资”系统上传了一张发票凭证，村社干部、代理会计等人收到通知先后完成审核确认，全程仅 10 余分钟，一笔村级财务网上审批支付报销便顺利完成。这标志着我市“三资”管理数字化改革工作取得阶段性进展。

据悉，农村集体资金、资产、资源（统称“三资”）事关群众利益，也是农村监管的薄弱地带，以往存在管理水平差距大、制度落实不到位、资金审批难监管等问题。为此，2019 年底，瑞安农商银行在市纪委、农业农村局等相关部门的指导和帮助下，全面接收全市 561 个村社

的村账代理工作，并于次年 3 月上线了集成管理、监督、公开和大数据分析四个子平台的“三资”智慧监管系统。该系统采用“线上化运行+全实时监管+全流程覆盖”的模式，突破了此前村账处理“一人外出，全程停滞”的时空限制，使农村“三资”管理由“层层转”变为了“直通车”，有效杜绝了村级“微权力”腐败。

以此为契机，瑞安农商银行同时推出“阳光村务卡”结算和村级收款“一码通”等移动支付工具，助力村级集体发生的所有资金收付均由银行转账或村务卡支付，实现了村级账务“收付零现金”，形成“线下委托代理+线上‘数字系统+

村务卡+一码通”的农村“三资”管理新格局。

“该系统不仅可以实时报账，凡涉及村级‘三资’账务的处理如今已全部纳入智慧监管系统。”市农业农村局相关负责人表示，“一方面让数据多跑路、群众少跑腿，另一方面信息都在平台上留痕，随时可倒查、可追溯。接下来，将在全市全面推广新版‘三资’系统，预计 6 月底实现全市覆盖，届时可直观各村集体财务的运行情况，让村集体的‘钱袋子’捂得更紧，过程更高效，资金使用更透明。”

（通讯员 施小明 李一可）



瑞安农商银行

RUIAN RURAL COMMERCIAL BANK

普惠贷

家家都能贷，不欠人情债

纯信用

无需担保

审批快

刷脸申请

额度高

最高30万

期限长

最长3年

循环使用，按日计息。



扫一扫，查看更多详情

提示：本行所有贷款均未与社会任何中介合作 不会收取正常利息以外的任何费用！

社址：浙江省瑞安市安阳街道安福路 30 号 邮编：325299 电话：（0577）总编办：65816333 发行部：65836178 广告部：65917777 广告发布登记证：3303812017001B 全年订价：258 元 印刷：温州浙报文化有限公司