



扫一扫

更多精彩活动和免费礼品等你来

# 全装修时代袭来，你准备好了吗？

●记者 王奇峰



装修房子是个费时费力的大工程，同时，装修过程中还会产生建筑垃圾、噪音污染等，令人头疼。那么，如果有经过全装修的房子供你选择，你会欢迎吗？随着全装修时代悄然来临，你准备好为它买单了吗？

## 全装修已纳入“十三五”规划

今年5月初，住建部印发《建筑业发展“十三五”规划》，规划提出，按照住房城乡建设事业“十三五”规划纲要的目标要求，到2020年，城镇新建民用建筑全部达到节能标准要求。城镇绿色建筑占新建建筑比重达到50%，新开工全装修成品住宅面积达到30%，绿色建材应用比例达到40%。

今年5月底，海南省出台了《海南省商品住宅全装修管理办法（试行）》，且在7月1日正式施行。海南也由此成为我国首个全面施行商品住宅全装修的省份。

更早的2月，浙江省住房和城乡建设厅发布通知：浙江省工程建设标准《全装修住宅室内装饰装修工程质量验收规范》（以下简称《规范》）已正式通过审查、公示，批准为全省工程建设标准，自2017年7月1日起施行。《规范》指出，争取到2020年底全省新建多层和高层住宅基本实现全装修。

今年3月，湖北省政府办公厅下发《关于大力发展装配式建筑的实施意见》，计划在发展装配式建筑的同时积极推行建筑全装修，并确定今年7月1日起，全省新建公共租赁住房实施全装修。根据实施意见，到2020

年，武汉市装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到35%以上，襄阳市、宜昌市和荆门市达到20%以上，其他设区城市、恩施土家族苗族自治州、直管市和神农架林区达到15%以上。

7月25日，苏州市政府印发《市政府办公室印发关于推进装配式建筑发展加强建设监管的实施细则（试行）的通知》，明确新建普通商品住房应实施全装修，其他居住建筑倡导实施全装修。

不难看出，全装修时代已经悄然来临。甚至有声音预言，毛坯房将逐步退出历史舞台。

## 何为“全装修”

什么是全装修住宅？根据住建部给出的定义，住宅全装修是指房屋交钥匙前，功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完毕。

浙江省出台的《规范》对全装修的官方定义为：在住宅交付使用前，户内所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕，给水排水、燃气、通风与空调、照明供电以及智能化等系统基本安装

到位，厨房、卫生间等基本设施配置，满足基本使用功能，可直接入住的住宅。

在我省出台的意见里，也具体明确到“全装修房屋内和公共部位的固定面、设备管线、开关插座、厨卫等应一体化安装完成”。

业内人士介绍，“全装修”并不等同于“精装修”。全装修不是简单的毛坯房加装修，根据规定，住宅装修设计应在住宅主体施工动工前进行，即住

宅装修与土建安装必须进行一体化设计。“全装修”是指墙面与地面已完成粉刷，厨卫基本具备使用功能；而精装修的房子，地面采用品牌玻化砖、仿古砖，或结合大理石等中高档材料；顶面有一定的造型，材质细腻环保；厨房是整体橱柜，卫生间有瓷砖，在建材方面基本上会采用品牌并保证售后服务，工厂化橱柜，只需搬进家具和沙发等软装，就可以入住。

## 各方声音

全装修相关政策出台后，在网络引发热议。归纳起来，网友们主要担心的是：增加装修后房价会不会更高？装修会不会掩盖房屋质量问题？开发商统一装修能否保证建材质量和环保？“菜单式装修”能否满足个性化要求？开发商会不会从中牟取暴利，把多重费用转嫁给消费者？

有分析指出，全装修是住宅产业化成熟的标志之一，也是我国商品住宅发展的大趋势。集成化模式，使分散分户采购装修变为集约化设计、集中采购、集中施工，极大地节约了成本，减少了社会总支出水平，大大节约了成本。同时，能减

少装修安全隐患。

从市民个人来讲，全装修省时省心，有专业的家装设计、组织、采购、施工、监理、验收和保修维护等服务，不必担心各类装修、施工人员进出小区带来的安全隐患。如果存在质量问题，可以直接找开发商问责。

对大家担心的“千房一面”，海南省在试行办法里明确要求：成品住宅是“菜单式装修”，要求开发商提供多种风格、多个档次和价位的装修设计，让购房者在签订购房合同时选择，尽量照顾到购房者的个人喜好。而且成品住宅只是“硬装”，彰显个人品味还需要“软装”，主动权还是在购

房者手里。

而对开发商而言，装修可以产生一部分利润。一般来说，装修费用通常占整套房价的15%左右，甚至会更高。这对刚需购房者来说，势必会增加一次性付款的压力。

全装修已成趋势，我们准备好了吗？记者采访得知，目前我市了解“全装修”政策的市民为数不多。某装饰公司吴姓负责人坦言，对“全装修”政策不甚了解。在他看来，带装修的房子可能更适用于大城市的购房者。“我市生活节奏较慢，大多数业主更倾向于亲力亲为。毕竟自己选购装饰材料更放心吧。”吴先生表示。

## 我市召开土地整治工作会议

本报讯（记者王奇峰 通讯员王艳芝）近日，市国土资源局召开全市土地整治工作会议，部署视频会议。

会议传达学习了2017年全省土地整治工作会议上的讲话精神。会议要求做好土地整治工作，一是要坚持目标导向、问题导向和效果导向；二是要转变思想理念、转变整治模式、转变管理方式；三是要坚守廉洁底线、要有担当精神、要勇于创新。

会议对全市土地整治工作进行了部署。要求加快土地整治项目的建设进度，深入开展土地整治项目专项治理，加强中介机构的管理，大力开展“土地整治+”活动，高度重视国土整治信访维稳和安全生产工作，认真做好耕地占补平衡工作。会议强调，项目报备工作与建设要进展同步，不能拖后腿。要做好2017年耕地质量等别监测评价与更新评价工作，抓紧开展“十三五”土地整治规划编制工作，规划、耕保、整治局要加强协调配合。要加强政务信息报送工作，加强项目资金使用和监管，加强廉政建设，强化土地整治领域的廉政风险防控。

## 市住房公积金中心加强业务交流

本报讯（通讯员胡恒）近日，市住房公积金管理中心召开业务知识交流学习会，中心业务科室负责人与中心全体干部职工进行了业务知识交流。

归集科负责人围绕住房公积金缴存、提取、执法三方面的内容作了详细介绍，其中涉及事项有缴存业务9项、提取业务15项、执法行为2项。同时，针对提取业务容易出现的问题，提出了合理化建议。

贷款科负责人围绕住房公积金贷款政策、新系统上线后贷款审批、工作流程、贷款业务办理等方面存在的问题提出了改善建议，保障了资金安全，为完善公积金贷款管理规范化提供了宝贵意见。

财务科负责人分享了新系统上线后财务管理工作上的新变化，同时，对机关财务报账事项作了说明，进一步明晰了财务报账程序，强化了机关财务的规范化管理。

通过业务交流，进一步规范了业务流程，完善了规章制度，凝聚了公积金人的智慧，促进了工作的自我提升。