

# 邯郸市人民政府办公厅（意见）

（2013）31号

---

## 邯郸市人民政府办公厅 关于大力推进新建住房全装修工作的 实施意见

各县（市、区）人民政府，市对口各单位，市政府各部门，冀南新区、邯郸经济开发区管委会：

根据国务院办公厅《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》（国办发〔1999〕72号）、国家住房和城乡建设部《商品住宅装修一次到位实施导则》（建住房〔2002〕190号）和省住房和城乡建设厅颁布的《关于推进新建住房全装修工作的意见》（冀建质〔2012〕330号）等文件要求，我省自2010年开始推行新建住房全装修工作，并将其列为今后5年着力推进住宅产业

现代化的工作重点，纳入了三年上水平考核指标。为加快推进全市住房全装修工作，进一步提高我市住房建设质量，全面完成省下达的考核指标，经市政府同意，现提出如下意见，请认真贯彻落实。

## 一、重要意义

住房全装修是指房屋交付时，所有功能空间的固定面全部铺装或装饰、管线及终端安装完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。推广住房全装修与建设资源节约型、环境友好型社会息息相关，有利于规范住宅装修行为和提高住宅装修集约化水平，有利于更切实地保障住宅质量安全和使用寿命，有利于减少乃至杜绝野蛮装修，更好地保障人民群众的生命财产安全，更有利于带动相关产业发展，从而拉动和扩大内需，促进经济社会发展。推进住房全装修工作是一项贯彻节约资源和保护环境基本国策的重要举措，对于促进住房建设品质、推进住宅产业现代化、提升城镇化质量和水平，具有重要意义。

## 二、任务目标

我省对新建住房全装修工作总体要求是：力争 5 年实现新建住房全装修竣工比例不低于 60% 工作目标；省住房和城乡建设厅 2012 年度率先在石家庄市、唐山市、邯郸市、廊坊市推行住房全装修试点，要求中心城区新建住房实行全装修的面积，要达到年度竣工面积的 30% 以上，各县（市、区）新建住房全装修比例要达到 20% 以上，此项指标今后每年递增 10%。

对保障性住房建设项目的廉租房、公租房一律按全装修住房建设，经济适用住房等其他保障性住房建设项目，凡在2011年9月16日以后取得施工许可的，应按照省住房和城乡建设厅颁布的《河北省保障性住房设计导则》、《河北省保障性住房室内装修技术导则》、《河北省保障性住房工程实体质量验收导则》规定的建设标准执行，其住房全装修标准不得低于《导则》规定的最低标准。

### 三、工作要求

(一) 房地产开发企业是住房全装修质量的第一责任人，承担住房全装修工程质量责任，负责相应的售后服务，负责落实建设各方的质量主体责任。住房全装修要本着简洁、实用、注重满足不同消费需求的原则，按照《导则》规定的建设标准落实住房全装修，住房全装修工程要与主体同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

(二) 我市在建、新建保障性住房建设项目中，公共租赁住房 and 廉租住房一律按全装修住房建设标准执行，其他保障性住房建设项目都要按照政策要求，落实住房全装修考核指标，并按照《导则》规定的建设标准交房，鼓励保障性住房创建绿色建筑。

(三) 各项目业主单位和开发企业在销售房价中应包含毛坯房价格和装修价格两部分。开发企业要加强项目建设管理，合理控制装修成本，不得通过提高装修价格的手段，增加购房者的负担，要将全装修的建设标准和成套家装部品、材料和装修施工费

用在与购房者签订的商品房预售合同（或附件）中予以明确。

（四）开发企业建设全装修住房，应在销售楼盘内建造实体装修样板房，向购房者展示交房标准。样板房要真实反映装修标准和施工质量，全装修住房交房时的装修质量不能低于样板房水平，样板房在购房者入住前不得拆除。

#### 四、主要措施

（一）各有关职能部门在项目备案、规划许可、施工许可、销售许可、质量监督、竣工验收、产权登记等审批、备案环节，要严格审查建设项目是否按照要求落实住房全装修指标，市民服务中心管委会应将新建住房全装修考核指标，纳入联审、联验工作程序，并组织各职能部门对住房全装修考核指标形成协同把关、闭合管理的联动机制，明确各职能部门的责任，对于未按要求或承诺实施住房全装修的建设项目，不予进行住宅建设项目开工联审和竣工联验，确保此项工作的有效开展。

（二）市规划局在出具居住用地项目规划条件时，应依据省住房和城乡建设厅《关于推进新建住房全装修工作的意见》下达给我市住房全装修考核指标要求，明确全装修住房开发建设要求、面积、比例等，切实加强对建设项目全装修住房的指标控制。

（三）市财政局、审计局、物价局和住房保障房产管理局应依据省保障性住房设计、室内装修技术、工程实体质量验收三项导则所规定建设标准，将市保障性住房实施全装修工程造价列入建设成本；市住房保障房产管理局应将住房全装修考核指标作为

商品房销售的必要条件，对未按要求或承诺进行住房全装修的建设项目，不予办理销售手续和房屋产权登记。

(四) 各级建设行政主管部门要进一步强化对住房全装修工程的监督管理工作力度。

1. 进一步强化对住宅建设项目的住房全装修设计审查管理。建设(开发)单位应按照主管部门核定的住房全装修考核指标，将住房全装修工程单独委托设计；施工图审查机构应依据国家规范、标准等有关规定严格把关，对于没有按照《导则》规定的建设标准设计住房全装修工程施工图的，施工图审查机构不得出具审查报告。

2. 按照《邯郸市装饰装修管理办法》(市政府令第132号)，市建筑业管理办公室应进一步加强对住房全装修工程的质量管理，对住宅建设项目实施住房全装修工程备案登记制度。备案内容为：住房全装修工程施工图(包括住房全装修工程平面、顶面、立面、厨房和卫生间的户型功能平面布置图和效果图，以及水、暖、电器、网络、燃气等)、住房全装修工程施工组织设计和质量保证措施、装饰装修施工企业资质条件等；工程质量监督机构应严格住房全装修工程隐蔽验收、装饰装修材料检测等环节控制，住宅建设项目竣工验收前，主管部门应审核住房全装修指标完成情况，对建设项目未完成住房全装修指标要求的，工程质量监督机构不予竣工验收，主管部门不予竣工备案。对未按规定和承诺进行全装修的住房建设(开发)企业，应依法给予罚款、停止销

售等处罚。

3. 各级建设行政主管部门要将住房全装修建设比例与房地产开发企业资质等级升级、全装修住房开发业绩挂钩，并作为参与绿色建筑、绿色小区评选，申报国家康居示范工程的建设项目的必要条件，实行一票否决；对未完成住房全装修建设比例的住宅建设项目，取消相关房地产开发企业一切评先、评优资格。

（五）市电视台、电台、报纸等新闻媒体应开设全装修住房示范项目的宣传专栏，积极宣传有关行业政策，引导居民逐渐改变消费观念，提高住房全装修的社会认知度。



---

抄送：市委各部门，市人大、市政协办公厅，市法院，市检察院，市各人民团体。

---

邯郸市人民政府办公厅

2013年3月8日印发