



建设好房子 打造宜居宅

我省10部门联合推进“好房子”建设行动,今年全省将试点打造一批保障性住房、商品住房、既有住房更新改造的“好房子”项目

Z
海都记者
唐明亮

为加快推进“好房子”建设,助力构建房地产发展新模式,更好满足人民群众对优质住房的新期待,日前,福建省住房和城乡建设厅等10部门联合制定了《福建省推进“好房子”建设行动方案》(以下简称《方案》),以建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”为导向,加强房屋规划、设计、建造、运维全生命周期管理,加大“六好”住房(好地段、好配套、好规划、好户型、好品质、好开发企业)供给。

《方案》明确,2025年,全省将试点打造一批保障性住房、商品住房、既有住房更新改造的“好房子”项目。其中,新建商品房“好房子”试点不少于20个,老旧住房更新改造试点不少于6个,保障性住房试点不少于6个。2030年,新建保障性住房原则上全面建成“好房子”,高品质商品住房开发模式得到全面推广。

新房建设多维度提质

新房怎么建成“好房子”?品质升级是关键。《方案》明确,提项目开发品质,按照完整居住社区、15分钟社区生活圈和城市一刻钟便民生活圈要求,统筹规划社区综合配套资源,合理布局公共服务、商业配套、文化体育、医疗卫生、养老托育等设施,科学配置垃圾分类收集点、快递物流收发、电动车充电等配套设施,适度提高小区绿地率和车位配建标准,提升整体宜居性和便利性。鼓励小区配套的公共设施、底层架空、挑高空间、阳台、风雨连廊等少计容、不计容。支持各地因地制宜引导绿色生态住宅建设,探

索公共入户花园、公共空中花园、公共屋顶绿化等纳入绿地率核算方式。

提建筑设计品质,鼓励建设雨水花园、下凹式绿地等具有调蓄功能的海绵化集水景观。鼓励采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式,提高绿地空间利用率。充分考虑家庭人口结构和生活方式变化等因素,推广灵活可变的复合功能空间。加强建筑隔声、隔热、通风、防水、防潮等性能设计,提升居住空间舒适度。鼓励采用同层排水、管线与主体结构分离等技术,提高住房维修便利度与适用性。

提建筑用材品质,推广

新型墙体材料、预拌砂浆、预拌混凝土、节能门窗、卫生陶瓷等绿色建材应用。鼓励各地积极选用智能、高效、绿色的电梯、空调、照明等设施设备,推广应用成品门窗,全面推进新建住宅安装燃气安全“三件套”。推动数字家庭建设,鼓励统筹布局智能家居、智能技术的管网布线 and 安装应用。

此外,还要提升服务品质,推行质价相符、优质优价,推行“好房子”物业服务。探索“物业服务+生活服务”模式,鼓励物业服务向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸,满足居民多样化服务需求。



建隆/制图

既有农房进行综合改造

乡村要振兴,农房焕新是根基。农房建设与改造如何落实“好房子”标准?

《方案》要求,各地要根据实际需求,及时更新具有地域特色、户型多样化的农房设计通用图集,鼓励通过政府购买服务等方式,开展公益性农房设计和修改服务。因地制宜推动新结构、新材料、新工

艺和绿色低碳技术应用,鼓励选用被动式太阳房、建筑光伏一体化等新型建筑体系。2025年建设完成30栋现代宜居农房。

倡导对既有农房进行综合改造,因地制宜开展宜居化改造,支持有条件、有意愿的农户开展适老化、民宿化改造,提升结构质量安全、功能风貌和人居环境品质。2025

年依托闽台乡建乡创合作样板,实施50栋适老化、宜居化、民宿化改造试点。做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接,建立农村低收入群体住房安全动态监测和保障长效机制,持续推进农村危房改造,对符合条件的重点对象危房,及时纳入政策保障范围,做到应保尽保。

推进既有住房更新改造

既有住房要怎样焕发新生,与“好房子”标准接轨?

《方案》明确,推进老旧小区更新改造。鼓励各地探索老旧住房以旧换新、原拆原建、模块化技术快速更新改造等方式,支持居民自主更新改造老旧住宅。结合大规模设备更新和消费品以旧换新等相关政策,加快更新不符合现行产品标准、安全风险高的老旧住宅电梯,稳步推进既有住宅加装电梯;以空调、照明、门窗等为重点,推进建筑节能改造;实施家电产品以旧换新,推动家装厨卫“焕新”;实施无障碍、适老化、适儿化、适多代改造。福州、厦门、漳州、泉州要先行先试,打造一批老旧

住房更新改造试点样板。

推进老旧小区改造。聚焦消防设施、建筑外墙安全、雨污分流、电动自行车停放充电设施、水电路气信等基础设施安全和民生保障改造内容,全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务,并对已改造的老旧小区“回头看”,结合居民诉求整改完善。对建成满一定年限的住宅小区定期组织体检,查明安全隐患、设施短板、服务缺陷,有针对性实施改造。

推进棚户区(城市危旧房)改造。重点改造城市(含县城)建成区范围内国有土地上C、D级危险住房,2028年前基本完成已摸

排出城市C、D级危险住房改造,D级危险住房优先纳入改造,改造前应立即采取措施停止使用。加快在建棚户区改造安置房建设进度,2027年前完成已纳入国家计划项目的竣工交付。

推进城中村改造。因地制宜采取拆除新建、整治提升、拆整结合方式实施改造,支持通过购买存量住房或房票对接筹集安置住房。对尚不具备拆除新建条件的城中村,开展经常性整治提升,推广投资、建设、运营、管理一体化长效治理模式。2025年启动城中村改造1万户,2026—2027年滚动推进城中村改造,成熟一批实施一批。

支持探索“以旧换新”购房政策

“好房子”建设离不开资金的有力支持,但资金从何处来?

《方案》明确,加大配套支持力度,鼓励各地出台支持“好房子”建设相关配套政策,在“好房子”项目政府采购、规划用地、信贷融资、住房公积金、税费优惠、信用评价、审批许可等方面提供支持。在保障性住房年度监测评价以及

正向激励评价中增加“好房子”建设考核内容。支持各地探索“以旧换新”购房政策。

在财政金融支持方面,各地要全力争取中央预算内资金、超长期特别国债、中央及省级财政资金、地方政府专项债券、政策性贷款等各类资金,为“好房子”建设提供坚实资金保障。用好保障性安居

工程专项补助资金,重点支持保障性住房“好房子”项目。结合城市更新行动,支持相关资金安排向“好房子”更新改造项目倾斜。鼓励银行等金融机构对符合条件的“好房子”项目开辟绿色通道,加大信贷支持力度,降低信贷融资成本。鼓励各地对“好房子”住房公积金贷款最高额度,按一定比例上浮。



从交易到交心,地域文化与情感需求的化学反应

解码闽式“情绪消费”升温密码

A04