

深一度
浙江新闻名专栏

昨天上午,省建设厅举行“顺应绿色建筑和建筑工业化发展要求加快推进住宅全装修”新闻发布会,对省政府办公厅新近出台的《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》相关情况进行了详细介绍,内容涵盖购房者关心的方方面面——

住宅全装修:绿色建筑渐行渐近

本报记者 杨绪忠

“中心城区”住宅全装修

《指导意见》规定,各市、县中心城区范围内出让或划拨国有土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付;其他区域内的新建住宅,以及已出让或划拨国有土地上尚未交付的住宅,积极鼓励实行全装修和成品交房。

《指导意见》明确国有土地出让时,全装修的内容将在招标拍卖挂牌公告、文件和国有建设用地使用权出让合同中予以载明;划拨国有土地的,将写入国有建设用地划拨决定书中。

什么是全装修?住建部2002年出台的《商品住宅装修一次到位实施细则》规定,全装修是指房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房与卫生间的基本设备全部安装完成。

今年5月1日,《浙江省绿色建筑条例》正式实施,提出全装修住宅将走向普遍化、规范化,并要求到2020年年底浙江新建多层和高层住宅将基本实现全装修;9月10日,省政府办公厅印发《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》,进一步明确全省住宅全装修的实施时间及范围;2016年10月1日起,全省各市、县中心城区或城市核心区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付。《指导意见》的出台,进一步细化了住宅全装修的推进工作。

全面回应消费者疑虑

与毛坯房相比,全装修的住宅



一个精装修楼盘的开发商组织人员进行装修施工。

(刘波 摄)

会带给消费者更多的便利性,一部分购房者也更青睐全装修的住宅。但同时,一些消费者也心存疑虑,集中体现在三个方面:

疑问一:现在人们很重视质量和环保问题,如何保障全装修的房子用的装修材料没有问题,如果出了问题该找谁?

疑问二:全装修交付的房子感觉每户都是千篇一律,如何满足购房者的个性化需求,使装修风格体现出一定特色?

疑问三:全装修交付的房子,会不会被开发商再“宰”一刀,付出更高成本?

对此,《指导意见》明确,全装修住宅要实行菜单式装修和个性

化服务相结合,以满足消费者的个性化需求。建设单位应对每个户型提供3套以上的装修设计;每套装修设计均提供可供选择的符合环保标准的材料设备菜单;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,并在主体工程验收前,完成装修设计调整方案和菜单选择。

“我们对全装修设计了最低要求,就是厨卫、水电缆、信息通讯、燃气等不可移动的、必要的生活设施在购房者入住时要配备。住宅全装修能够降低成本,建设单位规模化采购肯定要比购房者自己购买更省钱。”浙江省建筑业管理局相关负责人说。

同时,《指导意见》也对消费者提出了约束:开发商还可按购房者选定的装修设计方案实施装修,并以成品住宅交付;购房者在交付后不能进行“大改”,如不能擅自拆除和破坏相关的装修设施,损坏承重墙体、受力钢筋等。如果出现违法装修行为,物业单位应及时劝阻,城市建设等有关行政主管部门还将依法处理。

此外,《指导意见》要求各银行金融机构优化信贷流程,合理确定利率,对购买全装修住宅的购房者给予信贷支持;使用住房公积金贷款购买成品住宅的,住房公积金贷款额度可根据各地实际上浮比例;同时可按成品住宅的总价款确

定贷款额度。

宁波相关政策呼之欲出

据业内人士介绍,毛坯房交付、自主装修的弊端一直存在。尤其在当前节能减排的发展趋势下,这已成为主管部门必须直面的问题,因而推广住宅全装修交付是大势所趋。

首先是资源浪费。装修的人都知道,装修第一步是砸墙砸地改水电,如果是非专业装修队伍,这些行为对房屋质量影响很大。比如,将承重墙拆了,房屋结构任意改动,将导致房屋结构安全不可控、房屋整体寿命受损的严重后果。

同时,在装修过程中,每户大约会产生两吨建筑垃圾,以每年全国住宅供应量600万套到700万套计算,会产生1000多万吨的建筑垃圾,对环境破坏巨大。

此外,几乎所有新建小区,住户在入住一到两年时间里,会经历一段装修扰期,居民经常会被刺耳的装修噪声所困扰。

据悉,在全省已出台细化政策的背景下,我市相配套政策的出台已是箭在弦上,呼之欲出。昨天,市住建委相关人士在接受记者采访时表示,目前我市正在加强调研,起草推行全装修的实施意见,近期将尽快出台。

“总体来讲,我市住宅楼盘的全装修项目已占了相当大的比例,开发、施工监管也积累了一定的经验。推行住宅全装修是大势所趋,但还需逐步规范,也要求房产开发商、各参建单位尽快适应全装修时代的到来。”市住建委副主任褚国平近日表示。

《指导意见》出台,在家居行业中引起了热议。“在政策引导

下,市场将会起决定作用。尊重消费者的诉求,对质量严格把关,并且在个性化设计方面有优势的家装企业会强者恒强。”业之峰装饰宁波分公司总经理王洪辉认为,优秀的装修公司将更加注重品牌的塑造,会通过服务创新来引领市场,与房产开发商协作将业务的蛋糕做大。

延伸阅读

上月市区商品住房销售3768套

本报讯(记者杨绪忠)市房地产市场管理中心昨天发布消息,11月份,市区商品住房销售量为3768套,比上月减少1750套。

11月份市区网上新增可售楼盘16个,其中住宅楼盘13个,分别为鄞州区的广源里-1、镇海区的红星都会广场四期、海曙区的金悦府等。在市区商品住房销售量前10位的楼盘中,镇海区占4个,鄞州区占2个。

从市区商品住房销售总金额的区属分布分析,11月份鄞州区成交量占比最高,占总成交量的36.22%。

11月份市区二手房成交6388套,比10月份减少179套。其中,市三区成交3179套,鄞州成交1626套,北仑成交861套,镇海成交722套。

从市区二手房成交总金额的区属分布分析,鄞州区占28.61%。

宁波博物馆展出新世纪宁波考古成果 荷花芯窑址、上水岙窑址群等出土器物首次亮相

本报讯(记者陈青 通讯员项颖 实习生张夏钰)“这次展览主要为2001年至2015年宁波地域有代表性的考古成果,分聚落考古、城市考古、窑址考古、墓葬考古和水下考古五大门类,展示了古代宁波厚重的文明。”今天至明年3月12日,《发现——新世纪宁波考古成果展》将在宁波博物馆展出。昨日,市文物考古研究所工作人员雷少向前来探营的媒体介绍展览情况。他特别表示:“上林湖荷花芯窑址、东钱湖上水岙窑址群出土的器物为首次与市民见面。”

据不完全统计,新世纪以来宁波开展重要考古项目110余项。本次展览通过大量的出土文物、逼真的遗址复原、考古工具展示以及丰富的多媒体影像资料,与观众共同探寻宁波7000年文明秘史以及先人的智慧与追求。

新世纪以来,宁波地域共开展重要聚落考古项目10项。通过余姚田螺山遗址的主动性发掘、慈溪董家岙遗址的小规模试掘和江北傅家山、镇海鱼山、象山塔山等遗址的抢救性发掘,大大增进了人们对宁波地域史前与商周文明的认知。现场展示的江北傅家山遗址出土的鹰形陶豆、镇海鱼山遗址出土的“笑脸”陶器耳等是宁波市民非

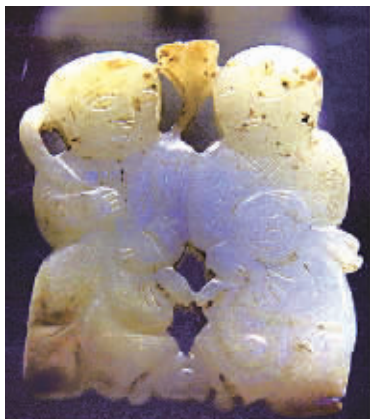


图为唐代越窑青瓷扁壶(荷花芯窑址出土)。(周建平 摄)

常熟悉的珍贵文物。雷少重点介绍了田螺山遗址出土的一件黑色陶盂,“它属于河姆渡文化早期,具有较高的艺术价值,上面刻着的动物有猪、鹿,植物以水稻为主。”

30项城市考古成果复原了宁波城市的发展轨迹,通过战国的“句章”、唐代的“明州”、明代的“宁波”等,将让市民了解先人们曾如何建设宁波、如何进行生活和贸易,而宁波的旧名,也因此变得更有“故事”,充满感情。

窑址考古是宁波比较有特色的考古门类,上林湖荷花芯窑址、东



图为透雕和合二仙和田玉佩(余姚史嵩之墓出土)。(周建平 摄)

钱湖郭童岙与上水岙窑址群、奉化于家山窑址群等越窑青瓷窑址和北仑瓔珞村砖瓦窑址等的发掘与保护,不仅出土了大量精美远销国内外的青瓷器物,也为研究唐宋时期的烧窑工艺、制作技术和窑业制度等提供了丰富的实物例证。“荷花芯窑址2014年至2015年的发掘,是对唐宋时期越窑制瓷作坊的首次大规模发掘,相继揭露出房址、贮泥池、辘轳坑、釉料缸、道路、挡墙等重要遗迹;入选2015年度‘浙江重要考古发现’,现已成为全国重点文物保护单位。2015年至

2016年发掘的上水岙窑址,出土一批精美、别致的青瓷器物与窑具标本,其中不少是外销瓷产品,为研究北宋越窑鼎盛时期的瓷业生产及其产品的内外流通等提供了又一批珍贵的实物例证。”雷少说,这两个窑址出土的文物都是首次与市民见面。

2001年至今,宁波各地陆续发掘唐宋时期墓葬30余座,南宋右丞相史嵩之、吏部尚书汪大猷、中奉大夫魏豹文等高级别官员夫妇合葬墓的发现,对于探讨南宋时期的丧葬礼制、风俗和高等级贵族墓葬形制结构等具有重要意义。现场展出的透雕和合二仙和田玉佩非常精美。

宁波的水下考古不仅在全国有知名度,在国际上也有一定影响。无论是工作机构的设立、专业人才的培养、技术装备的改进、理论方法的创新、保护交流的推进,还是浙东沿海水下文物普查、和义路沉船、潮塘江沉船、“小白礁I号”等重点项目的开展,宁波都走在了全国前列,被誉为“水下考古的宁波力量”“水下考古的宁波帮”。本次展览中可见水下考古的各种技术手段、先进设备,以及“小白礁I号”出土的器物。

短池世锦赛上拿到男子200米混合泳的金牌。德国选手海因茨以1分52秒07获得亚军,日本选手濂户大也以1分52秒89获得第三。

夺冠后汪顺非常高兴,第一时间致电在宁波的父母。汪顺的父亲汪严守接到电话后很开心,希望他保重身体,再接再厉。

据了解,汪顺在里约奥运会后回家探亲呆了两三天就赶去杭州集训。10月他参加了2016国际泳联游泳世界杯北京站的比赛,在200米混合泳中夺得冠军。在11月15日举行的亚锦赛上,汪顺在200混合泳中夺得冠军,并打破赛会纪录。

宁波又多了一个世界冠军 汪顺短池游泳世锦赛折桂

本报讯(记者崔小明 通讯员崔晓玲)昨天上午,在加拿大温莎举办的国际泳联短池游泳世锦赛上,宁波小将汪顺夺得男子200米混合泳冠军,为中国队在该项目上创造了历史,这也是汪顺个人的首个世界冠军。

据了解,2016国际泳联短池

游泳世锦赛12月6日开赛,男子200米个人混合泳项目的决赛昨天举行。来自宁波的里约奥运会游泳铜牌得主汪顺参加了该项目的比赛。预赛当中,汪顺的成绩并不起眼,以1分54秒21的成绩列预赛第六位,日本选手濂户大以1分53秒49位列第一。决赛中,汪顺

前50米排名第三,但他在自己擅长的仰泳环节显示了实力,汪顺很快超越前两名选手,抢占第一。随后的蛙泳、自由泳,汪顺控制节奏得当,将领先优势保持到了最后,以1分51秒74的成绩率先触壁,拿下本届短池世锦赛中国队的首枚金牌。这也是中国选手首次在

中国涉海类博物馆馆长甬城论道

本报讯(记者林海 通讯员黄定福 丁洁雯)7日,“丝路·行舟·越洋人2016年中国涉海类博物馆馆长论坛”在庆安会馆(浙东海事民俗博物馆)举行,来自北京、上海、香港、泉州、武汉、深圳等地涉海类博物馆的10多位馆长与会。

中国涉海类博物馆馆长论坛在中国航海博物馆专业委员会指导下召开。中国航海博物馆专业委员会2014年6月成立,是在中国博物馆协会领导下,由涉及航海、水运、船舶、海洋及相关领域的专家、学者、博物馆和社会组织自愿组成的公益社团。其主办的涉海类博物馆馆长论坛是

目前中国涉海类博物馆最高等级的馆长论坛。浙东海事民俗博物馆(庆安会馆)于2014年加入海专委会,并相继参加了2014年在香港和2015年在上海举办的第一届和第二届涉海类博物馆馆长论坛。

浙东海事民俗博物馆馆长黄浙苏就《庆安会馆与海上丝绸之路》作专题报告,介绍了庆安会馆与中国大运河、海上丝绸之路的历史渊源,以及作为宁波首个世界文化遗产点所开展的各项活动。中国华侨历史博物馆馆长黄纪凯就华侨的历史、文化等作专题报告。与会馆长就21世纪海上丝绸之路建设与博物馆发展、涉海类博物馆藏品建设与资源信息共享等相关议题进行了深入探讨。

国家艺术基金项目 “风帆时代”海上丝绸之路作品展举行

本报讯(记者林海)由国家艺术基金主办,宁波庆安会馆和深圳大学海洋艺术研究中心承办的“风帆时代”海上丝绸之路作品展上周起在庆安会馆举行,主办方此次展出了49幅由各地中青年画家创作的与海上丝绸之路有关的绘画作品,如鉴真东渡、邓世昌等历史故事或历史人物,其中有宁波画家傅启一的作品《入宋日僧荣西茶禅并修》、叶育山的作品《风浪沉船》等。展览时间截至本月11日。

据深圳大学海洋艺术研究中



图为展出现场。(林海 摄)

心的葛洋介绍,该展览是国家艺术基金2015年度传播交流推广资助项目,已先后在深圳、福州展出,宁波是第三站,随后还将到烟台展出。

微电影大赛剧本项目近日路演

本报讯(记者南华 通讯员倪东 章鲁)2016中国(宁波)国际微电影大赛暨首届宁波国际微电影展,近日在南塘老街城南书院举行两场剧本项目路演,有近50部影视作品参与,其中有情景喜剧、院线电影、网络大电影和微电影作品。

宁波、上海等地的近百家影视机构及多位独立制作人参加活动。不久前在城南书院举办电影精品小课的沐太息导演为支持宁

波影视发展,携带院线电影《肃杀》、网络大电影《失忆纪元之克赛前夜》两个项目专程飞至宁波参加路演。

目前,微电影剧本《药》、情景喜剧《彩蛋逆袭》等多部作品达成合作意向;另有投资方对微电影剧本《孤岛求生》《鼓》、网络大电影《上单一姐》《黑道神仙》等表现出较大投资意向。值得一提的是,本次路演首次采用现场评分制,许多作品获3A以上评分。