浙江省住宅全装修指导意见发布

每种户型至少提供3套装修方案，支持“菜单式装修”

□记者 周科娜

今年9月，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》，明确从2016年10月1日起，浙江省各市、县中心城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，鼓励在建住宅积极实施全装修。宁波同步实施。

由于实施意见没有细化，很多市民担心房子装修会千篇一律、毫无个性，同时也对房子的装修质量把关难等问题存在担忧。如今，这些疑虑终于“靴子落地”。

昨日，浙江省发布《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》（以下简称《指导意见》），明确住宅全装修的实施范围，也提出了“菜单式装修”的要求，每种户型至少3套装修方案，交付后业主也不能“大改”。

中心城区推行全装修，其他区域鼓励全装修

《指导意见》对住宅全装修的实施范围提出了如下要求：一是各市、县（市、区）中心城区范围内，出让或划拨国有土地上的新建住宅，推行全装修，实现成品交房。这意味着，《指导意见》将这项权利给予各地政府，并没有“一刀切”。“中心城区”范围的划定，也将成为下一步市场关注的焦点。

《指导意见》还指出，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。

各地可结合实际，明确其他区域内住宅全装修和成品交房的实施范围和实施时间，加快推动住宅全装修全覆盖。

每种户型至少3套装修方案，主体结构和装修部分可分别验收

《指导意见》对住宅全装修建设管理方面提出了五项具体举措，涉及规划环节、土地出让环节、设计环节、验收环节和销售环节。市民以往担心的房子装修千篇一律、装修质量等问题，这里也给出了答案。

市民最关心的是设计环节和验收环节。在设计环节，《指导意见》要求实行“菜单式装修”和个性化服务相结合，建设单位应对每个户型提供3套以上装修设计方案，每套装修设计方案均应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，完成装修设计方案调整和菜单选择。

验收环节，《指导意见》明确可以实行主体结构和装修部分分别验收。这也告诉业主可以分成两次验收，即主体结构的验收和装修部分的验收。主体验收不合格，则不能进入装修施工。

装修部分验收时，应实行分户验收，并委托具有资质的第三方专业机构分户室内环境检测。对没有组织分户验收或分户验收不合格，或尚有部分住宅及公共部分未完成装修，或分户室内环境检测不合格的住宅全装修工程，不予办理竣工验收备案手续。

业内人士：全装修是趋势，保障装修品质将会使企业走得更远

针对浙江省的《指导意见》，装修行业业内人士是如何看待的？鼎天装饰总经理麻宏伟表示，全装修住宅已经不是一个新生词汇，六七年前，宁波装饰企业已经开始了全装修的尝试，而集中采购建筑材料的优势也已经体现。“统一采集各种建筑材料，与业主单家单户少量采购材料相比会有优势，从市场规律上来说，全装修只会降低成本，这是市场竞争的一个规律，最终能让消费者得到实惠。”

“虽然从《指导意见》中看，全装修的范围并没有一刀切，但我认为，全装修是必然的趋势。企业只有保障装修的品质，才能走得更远。”麻宏伟说。

业内人士也指出，全装修事实上包括很多装修层面，既有高端装修也有普通装修，这需要开发商进行错位竞争，消费者也可以根据自己的经济能力选择适合自己的住宅。

相关链接

全装修与精装修的区别

“全装修”与以往我们熟悉的“精装修”有何不同？为此，记者也咨询了业内人士。

业内人士指出，全装修房需要以下设施以及配件：厨房中的应有设施包括灶具、洗涤池、操作台、排油烟机、电器插座、顶灯（防水、防尘型）、冰箱位及接口；卫生间内的应有设施包括浴缸或淋浴器、便器、洗面盆、镜（箱）、镜灯、排风扇（风道）、电器插座、顶灯（防水型）。实际上全装修把厨卫设备、水电、通信等“硬装”部分全部纳入了。“软装”部分则交给业主自己处理。

而精装修偏重于强调装修的档次及规格。开发商力推精装修概念，旨在为购房者提供更好的住房体验和居住品质，因而精装修必然要达到或高出全装修的标准。一般精装修的房子，地面是地板，墙面以及屋顶有石膏边，厨房是整体橱柜，卫生间有瓷砖，业主只需搬进家具就可入住。