



泉州出台“好房子”建设方案

两阶段目标明确,既有住房更新改造同步推进



泉州市住建局、发改委、自然资源和规划局近日联合印发《泉州市房屋品质提升工程行动实施方案》(以下简称《方案》),全面提出全市新建与既有住房品质提升的路线图与时间表。《方案》聚焦“设计好、建设好、配套好”三大核心要求,分两步推进:2026至2027年,“好房子”建设标准与支持政策体系基本完善,形成一批可复制、可推广的示范项目;2028至2030年,新建与改建房屋品质整体跃升,新建保障性住房全面达到“好房子”标准,高品质商品住房成为市场主流,既有住房更新改造有序推进,群众住房满意度显著提升。

融媒体记者 许钺铄

设计好:鼓励住宅层高不低于3.15米

在规划设计环节,《方案》提出多项刚性要求。住宅室内、公共区域及社区公共配套设施须全面落实无障碍建设要求,小区及住宅单元出入口与周边无障碍系统有效衔接。户型设计倡导南北通透、大开间布局,鼓励住宅层高不低于3.15米。新建住宅项目鼓励按绿色建筑一星级及以上标准建设。风貌管控方面,要求深

度融合闽南传统建筑元素与现代设计,塑造地域特色形象。

在性能设计上,鼓励卫生间采用同层排水,实现检修不跨层;推行管线与主体结构分离设计,便于后期维修改造。深化海绵城市设计理念,鼓励采用透水铺装、下沉式绿地、雨水花园等低影响开发设施。保障性住房全面推行装配式装修与建筑主体

结构一体化设计。

《方案》还明确建立基础类、完善类、提升类三级建设标准:新建保障性住房应满足基础类全部要求,鼓励选用完善类与提升类内容;新建商品住房应满足基础类与完善类全部要求,鼓励选用提升类内容。各县(市、区)每年至少建成1个示范项目,并建立“好房子”优秀设计案例库。

建设好:落实工程永久性质量责任

《方案》压实各方责任、严控工程质量、推广绿色智能建造,确保“好房子”建得扎实、住得放心。

压实主体责任,突出建设单位首要责任,健全施工、设计、监理等单位质量管理体系,运用远程监控、大数据分析等智慧监管手段,实施全过程动态监测。强化设计单位现场服务,严禁擅自变更结构安全、主要功能及风貌相关设

计内容。加强关键工序与隐蔽工程检查旁站,杜绝无证施工等违规行为。

质量把控与通病治理同步推进。严格建材进场复验与溯源管理,优先选用高性能、长寿命、绿色环保材料,保障房全面实施绿色建材采购。将质量通病防治纳入施工组织设计,重点整治渗漏、裂缝、隔声、堵塞、串味等问题。严把验收交付关,

严格执行分户验收细则,按户建档公示,试点推行《住宅质量使用手册》制度,落实工程永久性质量责任标牌。

新型建造方式加快普及,扩大建筑机器人、BIM技术应用,大力发展装配式建筑与装配式装修,新建全装修商品住宅整体卫浴等集成化部品使用比例不低于30%,引导传统企业向“好房子”集成商转型,培育智能建造产业基地。

配套好:构建“一刻钟便民生活圈”

《方案》明确强化基础设施同步建设,推行“熟地出让”,确保供水、排水、供电、供气、通信等配套设施与住宅主体同步设计、同步施工、同步交付。项目交付时,小区内道路铺装、园林景观、照明亮化等室外配套工程须同步完工、同步验收。规划阶段预留社群活动空间,推动物业、社区服务、养老托育等公共配套集中集约建设,打造服务综合体,提

升共享效率。

综合提升注重宜居细节,鼓励合理利用首层架空层等空间设置公共活动场所,实现住宅单元出入口平层入户。严控绿地率,打造高品质园林绿化。鼓励建设智慧小区,整合智能安防、智能停车等数字化设施。结合老旧小区改造,提升适老化、适儿化、无障碍水平,同时加快建设“完整居住社区”,补齐养老、托幼、家政、便民

商业等公共服务短板,构建“一刻钟便民生活圈”。

长效管理机制同步建立。《方案》要求推行专业化物业管理服务,建立健全配套设施后期管理维护机制,明确维护责任主体与经费保障。鼓励居民参与共治共享,完善业主委员会和物业管理委员会制度,并建立专业化社群运营团队,通过常态化社群活动提升居住满意度和归属感。



卫生整洁 垃圾分类 天海共蓝 城湾净美

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



绘画:洪志雄

回收物

其他垃圾

泉州晚报社 宣

泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 闽南商报 / 泉州网 / 泉州通