

商品房住宅全装修应该怎么装？

我省全装修住宅室内装修设计标准公开征求意见

全装修有硬装“四大件”

根据住建部《关于印发<商品住宅装修一次到位实施细则>的通知》（建住房〔2002〕190号），装修一次到位是指房屋交钥匙前，所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，厨房

和卫生间的基本设备全部安装完成，简称全装修住宅。

从字面简单理解，全装修指的是硬装部分的厨卫、水电、信息通讯和燃气等四大部分，简称“四大件”。

实行全装修能全方位提升我省住宅开发品质，能为购房者提供便利，缩短入驻时间。

全装修从出台政策到实施，需要有明确细致的法律规定进行保障。省

住建厅从今年1月份开始，就陆续组织专家队伍到各省份进行调研学习，研究制定相关管理条例法规，对商品住宅全装修的设计、装饰、施工过程等方面出台一系列标准规范。

要求保障个性化需求

4月7日，省住建厅向外公布了《海南省商品住宅全装修管理办法（试行）》（以下简称《办法》），《办法》的20条款款对装修风格、材料承包模式、责任主体等做了详细要求。

《办法》规定，商品房住宅建设单

位宜以市场为导向，合理制定装修标准，提供不同档次、风格的成品住宅，促进标准化和个性化的协调。《办法》对全装修的设计施工、建筑材料等都进行了规定，并严格要求装修施工过程中和建筑材料都要进行验收，以此有效防范出现住宅“裂、渗、漏、堵”等质

量通病。

《办法》还明确了全装修过程中各自的责任主体和责任要求，如建设单位是实施全装修的第一责任主体，对全装修质量安全负首要责任。设计单位对设计质量负责，施工单位对施工质量安全负责等。

全装修后的验收尤为关键。全装修住宅严格实行分部、分户验收制度。装修工程完成后，建设单位应委托具有相应资质的检测机构进行室内环境检测，检测结果不合格的，不得组织装修工程分部、分户验收，严禁室内空气污染超标。

遵循环保节能原则

4月26日，省住建厅公布了《海南省全装修住宅室内装修设计标准》（征求意见稿）（以下简称“标准”），并公开征求意见。从《标准》的内容来看，全装修住宅室内装修设计应遵循“安全、适用、经济、环保、节能”和“一体化设计”的原则，在兼顾产业化的前提下，实现绿色建造。

省住建厅介绍，此次全装修住

宅室内装修设计是针对海南高温、高盐、高温、多雨、多台风的气候条件和多白蚁、多蚊虫、易霉变的情况，进行适应性设计，并要求全装修室内设计所使用的材料、部品、设备设施都应该选用绿色产品，严禁选用国家和海南省明令禁止使用或淘汰的材料和设备。

《标准》对住宅的套内空间、公共

部分、材料、设备、室内环境、防火都做了详细具体的规定，提出全装修住宅室内装修设计在满足住宅基本使用功能的前提下，应充分考虑社会发展需要，预留必要的接口和条件，提供未来住宅品质升级与功能扩展的可能。

省住建厅介绍，推行住宅“全装修”，对集约节约利用资源、保护环

境，以及促进住宅产业化，进一步提高住宅科技含量，提升住宅建设品质，带动相关产业发展，都具有十分重要的意义。据了解，在7月1日“全装修”全面实施之前，关于“全装修”的系列条例法规还将继续公布，并要向外征求意见和建议，制定完善相关条例法规，为“全装修”全面实施保驾护航。

室内装修标准基本规定

套内入口处宜设置套内门厅，套内门厅应设置或预留门厅柜等储藏空间。设置门厅柜时，应与开关面板、强弱电箱等整体设计
套内门厅宜设置感应灯

套内门厅

使用燃气的厨房应具有直通室外的门或窗
厨房家具应整体设计，宜根据操作顺序合理布置储藏、洗、切、烹调等设施
厨房宜做吊顶、管道井及吊顶应结合设备检修需要，在适宜的位置设置检修口
厨房排油机横管宜在吊柜上部或吊柜内部排布，不宜穿越吊柜

餐厅

设计应布置床（双人床或单人床）、床头柜、衣柜等基本家具；书桌、椅子等家具可根据功能需求合理布置
宜采用照明双控开关，并分别设置于卧室床头与卧室入口。卧室宜设置感应夜灯
卧室顶面不宜全部采用装饰性吊顶
卧室安装空调机或预留空调机安装条件，空调机送风口不应对床

卧室

设计宜突出家庭活动中心功能，并应布置座椅、茶几等基本家具
不宜全部采用装饰性吊顶
设计应安装空调机或预留空调机安装条件，空调机送风口不宜正对人员长时间停留的地方

起居室

卫生间应具备盥洗、便溺、洗浴等基本功能
卫生间宜设吊顶，管道井及吊顶应结合设备检修需要，在适宜的位置设置检修口
卫生间宜按照干湿分区布局

卫生间

住宅入户门应具备防盗、隔声功能，并应根据其使用部位，选择相应的防火等级。向外开启的入户门不应妨碍公共交通及相邻入户门开启
全装修住宅套内房间应设有房间门，房间门宜向内开启
套内门五金应包含门锁、拉手、合页（导轨、地弹簧）、门吸（闭门器）等；可开启内窗五金应包含拉手、合页（导轨）等

住宅人户门

制图/ 孙发强

华浔品味装饰
热线: 68581005 68581006
地址: 海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

精致与怀旧 制造文艺家居

四月是个诗性的季节，总是能激发我们心灵深处小文艺的一面。文艺的表达可以前卫也可以是复古的。不变的是，总需要一点精致在其中。

老旧的箱子，经过改造可以变成很有腔调的小座椅，斑驳的痕迹正是文艺范儿的象征。从梳妆台可以窥见女主人的品位，此话不假，所以不要怠慢这里的装饰，每一件都要足够精致。

铁艺的床是文艺与复古卧室的必备元素，配上一套水洗蓝色的床品，有点安静，有点古典。

每一件老旧的物品都有自己的情绪，哪怕它们只是简单地堆放在一起，都像是岁月的沉淀。

略深的灰蓝色自带文艺气质，木质物品与它相得益彰。再加入一点金属材质，更加铿锵有力。

浴室不只有现代简约这一种表情，它也可以很文艺。虽然如此有腔调的浴缸难以寻觅，但至少我们可以让配饰怀旧起来。

老旧的药品柜不要舍弃，它可以变成极有味道的陈列柜。放在浴室里安置香薰蜡烛之类的物品再好不过。

餐厅的窗边也应该有植物的身影，在这样的气息环绕中就餐，感受自然的氛围。植物们本来就已经很美好，再用好看的容器提升颜值，加分不少。枝叶繁盛的植物就让它攀爬吧，定期修剪就好，这样绿意满满的窗框，你喜欢吗？

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

“通武廊”三地联手 打击违规炒房

记者从北京市通州区了解到，今年，北京市、通州区两级将加大对北京城市副中心房地产市场检查力度，严厉打击炒地、炒房行为。通州区还将与天津市武清区、河北省廊坊市联手打击投机炒房炒地行为，特别是联手治理异地散发小广告、跨省开办售楼处等行为。

据了解，通武廊三地将建立“通武廊房地产市场治理工作组”，共享房地产市场监测数据。今年，北京市、通州区两级将加大对北京城市副中心房地产市场检查力度，严厉打击炒地、炒房行为。通州区住建委表示，通州区各开发企业不允许出现“捂盘惜售、哄抬房价、话题炒作”，坚决杜绝“商改住”“研改住”“工改住”等违规行为。

据了解，自去年9月以来，市、区两级住建委对通州区房地产市场累计开展了33次联合检查，立案处罚55起，共处罚金72.3万元，已注销清理75家房产机构。

今年，通州区将进一步加大房地产市场违规行为的打击力度，成立副中心中介机构清理整治专项工作组，清理参与炒房的经纪机构，整治无照经营、异地经营的违规行为，建立房地产市场中介机构经营行为动态监测机制，净化二手房市场交易环境。

目前，通州区的住宅去化周期较短，需要尽快增加住房供给，用以平衡供需矛盾。通州区住建委梳理了30余个潜在供应项目，即“拿地未开工”和“开工未入市”的，对于具备开工条件的项目要督促尽快开工形成投资；对于具备入市的住宅项目要督促尽快入市形成供应。

为了确保城市副中心房地产市场价格健康稳定，今年以来，通州区住建委对每一个准备入市的商品房和成交的每一套商品住房都在进行价格监测，确保商品住房入市和成交价格稳定。

（据新华社）

绿化宝岛 海南迎宾馆志愿者在行动

为保护环境，倡导绿色低碳生活，近日，海口“绿化宝岛”义务植树活动在凤翔公园举行。海南迎宾馆志愿者们热情参与到植树活动中，为绿色海口奉献自己的一份力量。

海南迎宾馆自营业以来，以优质的服务 and 舒适的人住环境深受宾客的好评，曾获“五叶级绿色饭店”“中国饭店金五星”、携程旅行口碑榜“最佳商务酒店”“最佳绿色环保酒店”“全国顾客放心消费品牌”等奖项。酒店一直秉承宾客至上的服务理念，为宾客提供贴心服务，并积极投身绿色环保公益事业，为社会尽一份力。

版面联系

联系人: 李亚丹 13976077158

中国建设银行 China Construction Bank

星艺装饰 XINGYI DECORATION

装修选星艺, 分期到建行

大型家装特惠专场

4月22日-5月21日 幸福相约 星艺装饰

建设银行与星艺装饰携手巨献6重礼惠

- 到场礼**
到达活动现场并转发本次活动信息至微信朋友圈即赠青花瓷碗套装!
- 签单礼**
下定5000元增值8000元（工程造价6万以上），下定10000元增值15000元（工程造价10万以上）
- 特权礼**
人工享**8.8折**特惠
管理费享**6.8折**特惠
送美尔凯特高端厨房吊顶
- 黄金礼**
在星艺签单并选择建行办理家装分期的客户可再送**黄金好礼**!
材质: 足金999.9 产品重量: 3g 代付: 261710603
- 分期礼**
活动期间签约并办理中国建设银行分期业务的客户享特惠后**再降2%**!
- 抽奖礼**
凡星艺签单客户可参与砸金蛋抽奖，人人有奖，永不落空！

星艺装饰电话：0898-6853 8000 建设银行电话：0898-3668 5355

星艺海南总部：海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000
星艺海口精装修：海口市龙昆南路金岛天下四楼（城西路口对面） 6595 1000
星艺琼海：琼海市银海路金岛小区铺面（法院对面） 6262 8000

星艺海口高端别墅工作室：海口市滨海大道居然之家七楼 6865 6000
星艺老城：老城经济开发区南海大道21公里处（四季康城二期正对面） 6760 5688
星艺三亚：三亚市迎宾路聚鑫园小区二楼（市公安局正对面） 8889 8180

福州26家房地产开发商被集中约谈

为进一步规范福州市房地产市场秩序，福州市房管局、国土局、市场监督管理局、不动产登记和交易中心、物价局等五部门日前集中约谈了阳光城、融侨、金辉、福晟集团等26家房地产开发企业，要求开发企业进一步规范商品房销售行为。

据悉，3月29日以来，福州市政府成立4个综合执法组，开展房地产市场巡查整顿活动，严厉打击市场违法违规行为。截至4月23日，全市累计检查了122家房地产开发企业和房产中介机构，责令停业整顿26家，限期整改20家，暂停网签资格1家。同时，中鼎投资有限公司“香槟花园”、福州新榕城市建设发展有限公司“金城

湾”、罗源和霖房地产开发公司“罗马景福城”等项目违法违规行为被专门点名通报批评。

福州市要求开发企业建立在售楼盘问题清单，重点就“一房一价”、购房资格认定、违规收取购房款等问题开展自查自纠，定期跟踪监测，发现问题迅速整改，不留死角。

福州市同时明确加大土地供应力度，2017年度市区住宅供地用地规模将保持在2500亩以上，较去年增长1倍以上，继续推进“限地价、竞配建”出让方式供应土地。福州市强调对盲目追涨、哄抬地价、房价的企业将严肃追究，严厉查处。

（据新华社）

别墅样板间



设计师：杨相军
项目地址：海天下别墅
主要用材：仿古砖、木纹砖、硅藻泥、实木定制等
本案设计说明：设计师强调整体风格的戏剧感和精巧细致的手工艺，将你旧情怀和现代人对生活的需求相结合。在空间布局上，设计师在二层卧室与中餐餐厅之间做玻璃通透的处理，这样使得空间更加灵动，视角更加开阔，配饰上处处托出尊贵和品位丰富的色调、轻松休闲的氛围、浪漫的异域风情，使人仿佛置身于托斯卡纳暖阳下的巴罗，让人流连忘返。

星艺装饰 XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制，专为高端别墅打造专属空间
地址：海口市滨海大道居然之家七楼 6855 6000