

## 省住建厅解读《海南省商品住宅全装修管理办法(试行)》

# 全装修不另外收费，纳入住宅总价

### 权威解读

#### 海南为何要全面推行全装修？

当前，毛坯交房后二次装修基本上由业主自行委托无相应资质的家装企业或者个人进行装修。商品房二次装修相关制度、规定不健全，处于政府的监管盲区，装修漏洞很多。一是质量得不到保障。装修工程专业性较强，大部分业主对装修知识了解不多，在面对装修企业、材料供应商时大都处于弱势地位，特别是一些不良企业、工头采用欺诈、威胁等手段非法获取利益，业主的正常权益很难得到保障；二是产生大量建筑垃圾，材料浪费严重。据测算，近三年，我省商品住宅装修平均每年产生建筑垃圾约34.75万吨，年均花费在建筑垃圾处理的费用约达到8684.69万元，2016年则高达14524.88万元，耗费了大量的社会成本。三是噪音、扬尘污染严重。交房后小区业主装修时间分散在不同的时间段，装修噪音、扬尘不断，已入住的业主不厌其烦，降低了居住舒适度，也容易产生邻里纠纷；四是业主自行装修管理较差，事故风险较高。

住宅实施全装修，也是我省推进供给侧结构性改革，促进绿色发展和新型城镇化建设，加快建设美好新海南的重要举措。有利于提升商品住宅品质，加快我省房地产转型升级；有利于推动工业化的建筑生产方式，促进相关产业的融合发展；有利于资源节约环境保护，推动我省绿色崛起；有利于规范装修市场，保证装修质量安全，维护群众权益，促进社会和谐。

#### 如何理解全装修？

所谓全装修，指的是交房前墙面、地面等房屋固定面、水电路线、开关插座等基本设施完成装修安装，厨房和

■ 本报记者 孙慧 通讯员 杨洲

5月22日，备受社会关注的《海南省商品住宅全装修管理办法(试行)》正式印发出台，该办法将从今年7月1日起正式施行。海南将成为我国首个全面施行商品住宅全装修的省份。推行全装修，将对我省的房地产市场发展有何意义和作用？相关部门又该如何保证全装修的实施规范有序，保障消费者得到应有的利益？对此，省住建厅在正式印发《海南省商品住宅全装修管理办法》当日，一并对该办法内容进行了全面解读。

#### 一、全装修实施范围包括哪些？

我省商品住宅全部要实施全装修，保障性住房、棚户区改造项目购房对象主要是海南本地居民，住房以刚性需求和改善性需求为主，为更好保障本地居民住房实际需求，减少本地居民购房压力，非商品住宅、保障性住房项目和棚户区改造项目可以参照本办法实施全装修，不强制要求全装修交房。

#### 二、全装修施行后，如何保障商品房的装修质量？

如何保障装修质量是全装修的核心问题，是政府监管的重点。一是坚持有资质的专业企业进行装修设计、施工、监理，“专业的人做专业的事”。二是突出设计、施工一体化，装修作为整个住宅工程建设的一部分，与土建一体化设计、一体化施工，实现深度融合，提高设计水平与施工质量水平。

三是将装修质量管理纳入施工质量管理体系，像当前主体结构建设一样，政府主管部门对装修施工开展全过程质量监管，装修图纸要经过审查，装修企业要进行资质审核，装修所用材料要进场检验、验收，施工过程要开展监督检查，装修完成要进行验收。

四是重视室内空气污染物控制，专门编制了空气污染控制技术规程，室内环境质量情况要进行检测，不合格不能交房，避免装修后住宅有害气体等污染物超标危害群众身体健康。五是购房合同要有约定装修主要材料、施工质量和质量保修期等内容，住宅质量保证书和住宅使用说明书要载明装修的质保内容和使用说明。通过这些措施实现“保质量、明责任、减纠纷、提品质、促发展”的全装修目标。

#### 三、不同消费者的装修需求不同，如何体现装修个性化？

全装修范围为“硬装”，未对最能体现个性的“软装”作出限制，为实现个性化保留了较大发挥空间。我们也鼓励开发企业以市场为导向，针对差异化消费需求，提供不同档次、风格的全装修住宅，防止千房一律。

开发企业要在取得预售许可前，要设立样板房和产品展示区作为房屋装修的标准参照，群众可以更直观感受到装修风格与质量标准。同时，随着装修行业的不断发展，菜单式装修等装修新业态、新模式也将不断催生、成熟，个性化将不断得到满足。

#### 四、装修价格是否与房价分开核算？

全装修不另外专设收费，费用将纳入到商品住宅总价中。建设单位与购房者签订的商品房买卖合同中应当约定全装修商品住宅的总价，并载明

装修主要材料、部品、设备、施工质量和质量保修期的具体标准。合同中未明确上述内容的，不得向房管部门申请合同备案。

#### 五、对从事全装修的企业有什么要求？

从事全装修活动的设计、施工、监理等单位必须具有建设行政主管部门颁发的相应资质。装修工程事关群众生命财产安全，从事装修设计的设计、施工、监理单位必须主体合法，且应具有承揽相应业务的能力。根据《建筑法》、《行政许可法》等法律法规，国家对从事装修活动的企业设立从业许可，住房城乡建设部门作为建筑活动的统一监督管理部门，设立了建筑装饰装修工程相应资质类别，从事全装修的设计、施工、监理等单位必须依法取得建设行政主管部门颁发的相应资质证书。当前我省具有建设行政主管部门颁发的建筑装饰装修专业承包资质的企业共有250家，外省入琼的有555家，能够满足当前住宅装修需要。对当前装修市场大量未取得相应资质的家装企业，将其生存发展纳入政策考量。

#### 六、对全装修的施工组织模式有什么要求？

建设单位应当将住宅工程中的装修工程一并发包给住宅工程施工总承包单位，《建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规规定建设单位不得将建设工程肢解发包。住建部《建

## 海口湛江建立旅游市场监管联动机制

### 旅游市场联合执法全年不少于6次

本报讯（记者郭萃）记者从近日召开的“海口、湛江区域旅游融合发展促进会”上获悉，海口将牵头琼北、湛江区域13市县建立起琼北、湛江区域旅游市场联合联动工作机制和应急事件处置机制，目前已与湛江区域3市县达成合作。

根据协议，两大区域将充分利用资源互补优势，相互输送客源，积极开拓国内、国际主要客源市场，进行品牌输出；同时，将建立完善的市（县）间旅游投诉，突发事件的处理联动机制，及时解决游客和旅游企业在对方区域内遇到的各种困难和问题，对区域内发生的重大旅游安全事故提供积极有效的救援和帮助，确保游客的旅游活动顺利进行，对突发性、群体性的投诉案件努力做到“质检协作、品质保障、异地投诉、就地解决。”

据了解，琼北、湛江区域旅游市场巡视、监管、联合执法将全年不少于6次，执法交流会不少于4次，执法培训不少于3次。

## 抓好组织工作 锻造过硬队伍

### ◀上接A01版

抓好组织工作，锻造过硬队伍，要严格按照党的组织生活，下大力气抓基层、打基础。基层党组织是党全部工作和战斗力的基础，全省上下要牢固树立抓好党建就是最大政绩的观念，着重抓好农村党建，统筹抓好各领域党建，切实加强党员队伍建设，夯实基层党建这个主业主责。同时，严格落实党的组织生活各项制度，比如“三会一课”、民主生活会、组织生活会、谈心谈话、党员民主评议、请示报告等制度，不断增强党内政治生活的政治性、原则性、战斗性。各级领导班子要把民主集中制建设摆在重要位置，把集体领导与分工负责结合起来，把统一意志与集思广益结合起来，提高民主决策、科学决策、依法决策水平。

政以才治，业以才兴。新的形势、新的任务赋予了当前组织工作新的使命，我们要按照省委的决策部署，深刻把握做好组织工作的十项要求，以更加风清气正的选人用人环境，打造忠诚、干净、担当的高素质干部队伍，形成全省上下干事创业的浓厚氛围，凝心聚力，奋力拼搏，推动省第七次党代会各项目标任务落到实处，全力以赴加快建设美好新海南，以优异的成绩迎接党的十九大胜利召开。

2017年5月23日 星期二  
值班主任：吴卓 主编：饶思锐 美编：陈海冰

### 来论

## 校友捐款不能光盯着钱数看

5月20日，浙江大学度过了一个特别的“5·20”。这一天，众多校友从全球各地赶来，参加聚会、进行捐款。据悉，浙江大学接受了一家校友企业11亿元捐款，这也是中国高校史上单笔最大捐款，引发各方关注。（5月22日《北京晨报》）

校友倾情回馈母校，让母校得到更好的发展，为国家和社会培育更多的人才，当然值得关注和点赞。但是校友捐款，我们不能光盯着钱数看，还要盯着校友捐款后的一系列“？”来看，毕竟捐款数量与捐款发挥的作用之间并不能直接填等号。

首先，校友捐款不能光盯“土豪校友”而轻视普通校友。在美国，校友捐赠率是评价一所大学办学质量的指标，比如普林斯顿大学能达到68%，而我国很多大学的校友捐赠率都在1%-2%，且过于依赖“土豪校友”，这值得我们反思。高校不能一味地“傍大款”“咬肥肉”，选择性忽视了广大普通校友的“蚊子肉”，而应放低身段，多和普通校友互动，想方设法让普通校友的小额捐款有价值，让普通校友得到应有的尊重，使普通校友的捐款常态化，进而不断提高校友捐赠率。

其次，校友捐款不能光盯进项不盯出项。一些校友捐赠和社会捐赠经常引发格外的社会关注，原因就在于这些捐赠有些是不公开、不透明，捐赠模式不清楚，因而，大学对于校友捐款应做到账目公开、款项透明、使用合理，不断增强大学募捐的公信力，从而赢得广大校友和社会各界的充分信任。唯有如此，才能使校友捐赠捐得放心，用得合理。

此外，校友捐款不能光盯校友不盯高校。一些高校只想着怎么让校友给学校捐款，却不思学校能够为校友和在校学生做些什么。一些高校在举办校庆的时候厚此薄彼，给捐款多的小额校友以各种高规格礼遇，对捐款少或不捐款的校友就过于冷淡，疏于接待，给人以一切向钱看的感受，让很多校友很伤心。学校收到众多校友捐款后，在分配时不能光想着怎么建高楼怎么购置办公设备，也要多想怎么改善学生学习生活条件，怎样补助困难学生，因为这些在校生就是明天为高校捐款的校友。（苑广阔）



扫描二维码  
关注“海南观察”  
“码”上读懂海南

本版言论只代表作者个人观点  
投稿邮箱：hnrbl@163.com

## 评论

# 查处酒驾不能留盲区

### 海南观察

■ 饶思锐

据媒体报道，日前，三亚市公安局交警支队与崖州分局共同查处一起驾驶人醉酒驾驶摩托车的交通违法行为，并对该醉驾者进行刑拘。交警支队相关负责人表示，下一步，交警支队将联合相关部门重点加大对农村地区摩托车酒驾严重交通违法行为的打击查处力度，对醉酒驾驶摩托车的，一律予以刑拘。

## 科技成果井喷：厉害了我的国

### 新华时评

近来，“厉害了我的国！”这一网络流行语接连刷屏。对于中国近期在科技领域的重大突破出现“井喷”态势，国人用这一流行语表达欣喜振奋之情。

C919首飞、第一艘国产航母下水、“快递小哥”天舟一号上太空送货加油、量子计算机问世、可燃冰试采成功……中国一系列重大科技成果一时间频频亮相。如果把视野打开，近年来中国重大创新成果的名单会更加漫长：“中国天眼”、“墨子号”、“蛟龙号”、天宫二号……

当自主创新的进度条一次次被刷新，中国人的科技自信也一次次被点燃。“厉害了，我的国！”中国人的民族自豪感油然而生。

飞天梦、航空梦、量子计算梦等科技梦想，都是强国梦的重要组成部分。我们看到了，老一辈科学家苦心孤诣，让中国人有了不少可以载入史册的圆梦故事，“两弹一星”“人工合成牛胰岛素”“杂交水稻”“青蒿素治疟疾”等一大批高水平科技成果让中国人树立科技自信。我们也看到，新一代人奋发图强，走出了一条自力更生、自主创新的发展道路，载人航天、月球探测、“蛟龙”号探海等科技进展，让中国人的科技自信更加坚定。

在城郊地带及广大农村地区，由于公共交通在广度、深度、时间度等方面的覆盖不足，不能很好地满足群众日趋常态化、多样化的交通需求，使得不少家庭热衷于自行购买交通工具，解决出行难的问题。而受家庭经济条件、交通条件等因素影响，在城郊及农村地区二轮摩托车、电动自行车等颇受欢迎。然而在不少村民解决交通“硬件”的问题后，交通“软件”的配套却并没有被跟上，无论是交法规规，还是道路文明，都在一定程度上“缺位”。

单就酒后驾驶问题而言，不少村

民并没有充分认识到摩托车酒驾的危害，认为喝得少没问题，甚至想当然地认为只有酒后驾驶汽车才算酒驾，而酒后驾驶摩托车、电动车等则不算酒驾，对酒驾适用范围存在严重的认知误区。实际上，根据《道路交通安全法》及其实施条例的规定，无论是包含摩托车在内的机动车，还是包括自行车、电动车在内的非机动车，都不得在道路上醉酒驾驶。然而现实中，摩托车、电动车酒驾问题并没得到足够的重视，不仅是驾乘人员存在认知误区，不少执法单位也存在着“抓四轮、放两轮”的现象，就在这种自觉或不自觉的

忽视中，摩托车、电动车酒驾逐渐成为监管盲区。

实际上摩托车、电动车酒驾尤其是醉驾的危害性，丝毫不亚于汽车。有数据显示，今年以来，三亚市共发生因酒驾引发的一般程序道路交通事故19起，其中摩托车涉酒驾交通事故就达14起，占了73.7%；而这之中，摩托车涉酒驾死亡道路交通事故为12起，占涉酒驾死亡道路交通事故总数的70.6%。数据比例之高，触目惊心，这些都是血的教训，容不得丝毫忽视。更有数据显示，截至5月17日，三亚市共查处酒驾581起，查处总量为2016

### 时事图说



### 送旗被拘不合法

5月19日，陕西省兴平市一男子因对一起交通事故的处理不满意，便向该市公安局交警大队送了一面“胡乱作为 以权谋私”的锦旗。随后该男子被当地派出所以扰乱单位秩序为由，根据《治安管理处罚法》第23条第一款第一项的规定，作出行政拘留5日的处罚。

扰乱单位秩序，好大一顶“帽子”。须知，依照处罚依据，构成扰乱单位秩序的前提要件是致使单位工作不能正常进行，该男子送锦旗后离开，显然并未使该交警大队的工作中断，可以说该派出所的处罚于法无据，这当得起“胡乱作为”；且送赞扬

锦旗的受欢迎，而送“乱作为”锦旗的被拘，这未免给人“以权谋私”、打击报复的嫌疑。难道当地交警大队是老虎屁股摸不得？群众送“不作为”“乱作为”锦旗虽是宣泄情绪，但也是我们工作的一种鞭策、监督，相关部门及工作人员理应抱着“照镜子”的态度，有则改之，无则加勉，而不是肆意打击报复。这正是：

事故处理不满意，  
群众有气送“锦旗”。  
警察任性拘留起，  
如此脾气谁来治？

（图/薛伟文 文/饶思锐）