河南省推动住房品质提升工作方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于推动建设安全舒适绿色智慧的“好房子”决策部署，更好满足人民群众高品质居住需求，推进住房品质提升，现结合我省实际，制定本工作方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实中央和省委城市工作会议要求，牢固树立以人民为中心的发展理念，以人民群众住上更好房子的实际需求为牵引，统筹城市更新、老旧小区改造、完整社区建设等重点工作，聚焦“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”，深入实施房屋品质提升工程，加大安全舒适绿色智慧的“好房子”供给，带动住房全产业链整体提质。

到2027年，“好房子”政策体系和标准体系初步形成，推出一批品质显著提升的商品住房、保障性住房、老旧小区改造项目。到2030年，房屋品质提升工程取得显著成效，住房标准、设计、材料、建造、运维水平大幅提升，住房品质提升的政策体系、标准体系趋于完善，技术体系、产业体系基本形成，住房城乡建设领域科技创新与住宅产业发展呈现双向赋能、协同增效的良好态势。

二、重点任务

（一）强化标准引领支撑

1.完善“好房子”标准体系。加强与国家标准的衔接，围绕“安全、舒适、绿色、智慧”建设要求，立足新建与既有住宅的差异化需求，研究贴合本省实际的“好房子”地方标准，分类推进地方标准立项编制。加快《河南省住宅品质提升技术标准》等相关地方标准的制定，积极推动《住宅工程质量常见问题防治技术规程》等相关地方标准的修订。着眼装配式装修技术推广应用，完善装配式装修标准体系。鼓励行业、企业立足自身优势和市场需求，制定高于国家标准、行业标准和地方标准的企业标准，主动探索高品质住房的实施路径。

（二）提升住房设计水平

2.创新住宅设计理念。居住区规划设计应坚持以人为本、统筹开放、兼顾发展的原则，注重完善全龄公共设施，营造宜老宜幼活动场景，增设充电桩、智能快递柜、“两网融合”等设施，适度提高绿地率，提供安全舒适便捷的公共环境，因地制宜打造完整社区。住宅空间布局应注重功能完备、性能优越，满足家庭不同阶段的使用需求，鼓励采用可变隔断技术，提高住宅空间布局灵活性和居住舒适性。

3.强化设计优化。各地应积极推动《河南省住宅品质提升设计与建造技术导则》及相关标准落实，推进 BIM 技术在建筑设计、施工图审查等环节的应用，提升设计的协同化、集成化水平。鼓励采用主体结构与管线分离、装配式装修等技术，提高住房维护的便捷性，延长建筑使用寿命。开展住房精细化设计，优化户型面

积指标与功能配置的匹配度，加强房间面宽、进深、朝向等细节设计，提高空间利用率。探索推动 AI 技术在设计方案比选、性能分析中的应用。探索建筑师负责制、设计回访制度，提高设计质量和服务水平。

4.严格施工图审查。加强对设计关键节点的把关，指导施工图审查机构严格落实相关政策规定和强制性标准要求，重点审查住宅隔声、防串味、防水等涉及居住品质的设计内容是否符合工程建设标准。各地市要加大工程勘察设计质量抽查检查力度，压实勘察设计质量责任，保障住宅工程设计水平。

（三）加强建材性能管控

5.强化建材性能质量监管。督促建设、施工、监理等单位严格落实建筑材料见证取样和进场复验制度，重点核查绿色建材认证证书、检测报告、产品合格证等质量证明文件，加大建材质量管控力度。加强进场建材和设施设备防火、防腐性能管理。各地建设主管部门细化措施，加强绿色建材验收环节管控，落实住房品质提升相关政策要求。

6.积极推广应用绿色建材。加大绿色建材产品认证和采信力度，持续发布《河南省绿色建材产品推广目录》，推广具有隔声降噪、防水防渗、抗菌防霉、保温隔热等作用的绿色建材产品。严格落实政府采购支持绿色建材政策要求，开封、洛阳、安阳、三门峡、济源、漯河、信阳 7 个政策实施城市应带头执行《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》，政府投资的保障性住房项目应率先采用

绿色建材，鼓励商品住房提高绿色建材应用比例。

7.推动绿色建材产业链式发展。畅通绿色建材上下游产业发展渠道，鼓励建材企业研发品质优良、节能环保、功能良好的新型建材，推动绿色建材产品标准与建筑领域相关技术标准的衔接适配，打通绿色建材应用的“最后一公里”。拓展完善“河南省绿色建筑材料产业链信息平台”功能模块，推动绿色建材企业积极参与线上交易，定期组织绿色建材供需对接。支持信阳市发展绿色工业化定制整装产业，推动形成绿色建材生产、全屋定制、集成厨卫、装配式吊顶、楼地面及隔墙等装配式装修产业体系。

（四）提高建造效率质量

8.大力发展新型建造方式。稳步推进 5G 智能塔吊、智能施工电梯、建筑机器人、三维激光扫描、物联网、产业互联网、大数据、云计算等智能建造装备与技术在住宅建设全生命周期的应用，提升设计数字化、生产自动化、施工信息化水平。积极推广绿色建造，鼓励采用绿色设计、绿色施工、智慧管理等方式，推进施工现场建筑垃圾减量化，推动建筑废弃物的高效处理与再利用，推行工程总承包、全过程咨询模式。推广集成化模块化建筑部品部件，鼓励高品质住宅项目采用装配式装修方式，促进装配式装修与装配式建筑深度融合。

9.推动建筑节能低碳。大力发展绿色建筑，提升星级绿色建筑比例，鼓励新建高品质住宅按照二星级及以上绿色建筑标准建设。推广建筑结构与保温一体化等节能技术，采用低能耗系统门窗、节

能电梯和高效能设备。支持高品质住宅开展建筑能效测评，推进建筑用能电气化，有效利用太阳能光伏、空气源热泵、地源热泵等可再生能源，优化建筑结构用能，提升住宅节能降碳水平。

10.严格工程质量把控。落实工程建设各方主体质量管控责任，针对住宅渗漏、空鼓、开裂、隔声差等常见质量问题，深化住宅工程质量通病防治，明确预控措施，优化施工组织，提升施工现场精细化管控水平。严格落实分户验收、隐蔽工程举牌验收制度，推行实体性能检测，确保住宅隔声、防水等性能达标。规范房屋交付流程，推广“先验房后收房”制度。完善《商品住宅质量保证书》和《商品住宅使用说明书》内容，明确保修责任、期限、报修方式及部品部件使用要点。推动建设单位投保住宅工程质量潜在缺陷保险，鼓励金融保险机构参与项目监管。

（五）提升运维服务品质

11.拓展物业服务内容。推动《河南省住宅物业服务标准》贯彻实施，支持物业服务企业在民政、卫生健康、商务、文旅、邮政等政府部门指导下向养老托幼、家政服务、文化健康、住宅托管、快递收发、助餐等服务延伸，提供定制化产品和个性化服务，满足居民多样化需求。鼓励建设智慧社区综合信息服务平台，探索“物联网+维保”与 BIM 运维融合的一体化服务体系。

12.强化物业服务质量。推动物业服务行业转型发展，引导物业服务企业从传统“保安、保洁、保绿、保维”服务向高质量、新科技、好服务的品质生活运营商转型，推动物业服务质价相符、优质

优价。健全物业服务市场评价机制，提升住宅小区物业服务规范化、专业化水平。建立定期质量回访及投诉处理机制，推广“物业我来说”小程序，及时化解物业矛盾纠纷。加快构建社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式，推动物业服务更好融入基层治理。

13.提高房屋安全保障水平。建立住房全生命周期安全管理长效机制，稳步推进城镇房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险三项制度试点工作，保障住房全生命周期安全。加强房屋专项维修资金的管理使用、补建续筹，确保资金安全、专款专用、保障到位。

（六）统筹既有住区更新改造

14.推动公共设施更新改造。重点对城镇住宅小区开展体检，因地制宜推进公共空间和配套设施无障碍改造。实施老旧管网更新工程，对燃气、供水、供电、供热、排水、消防等庭院管网实施更新改造，补齐基础设施短板。开展居民供水调压调蓄设施更新改造，推动专业化运维。

15.推动既有住房更新改造。推进住宅老旧电梯更新改造，支持具备条件的楼栋加装电梯。推动既有住房节能改造，加强对建筑外墙外保温结构的修缮改造，鼓励更换节能门窗，提升建筑保温隔热性能。开展用能系统改造，安装平衡阀、自动恒温控制阀和热计量装置，推动分户供热计量和分室温度调控。鼓励采用以旧换新、原拆原建、模块化建造等方式，支持居民自主更新老旧住

房。

16.支持室内装修设备更新。支持既有住宅室内装修更新改造中落实《河南省住宅工程装饰装修技术标准》《河南省装配式装修技术导则》等标准导则，鼓励采用集成厨卫、集成卫生间、集成吊顶、架空地面、装配式隔墙、管线分离等装配式装修技术，提升装修时效和维护便捷性。支持住宅适老适幼改造，满足不同群体的居住需求。鼓励既有住宅增设智能产品、户内燃气安全装置，提升住宅户内安防、照明、空调、燃气等设备的智能化控制水平。

（七）强化科技创新赋能

17.开展关键技术攻关。发挥建设科技创新平台培育、科技计划项目立项、科技创新成果竞赛支撑引领作用，鼓励行业企业、高校、科研机构围绕住房品质提升需求，加强关键技术攻关，研发提升住房品质的关键技术和产品设备，从安全、舒适、绿色、智慧四个维度，构建“好房子”建设技术体系。

18.推广应用先进技术。开展“好房子”相关的惠民实用新技术、新材料、新产品征集，充实完善住房城乡建设科技成果库，定期发布先进适用技术推广目录，加大相关四新技术推广应用力度。

（八）抓好样板项目带动

19.打造“好房子”集成应用场景。鼓励开发企业创新产品体系和服务模式，打造一批“五好”集成的“好房子”样板项目，引领带动“好房子”建设。推动房地产开发、建设工程等企业向“好房子”集成商转型，打通研发、设计、生产、施工、装修、运维、服务

等产业链，培育行业新质生产力，带动行业整体水平提升。

三、保障措施

（一）强化组织领导。各地住房城乡建设主管部门要充分把握行业转型发展趋势，将推动住房优居建设作为住房城乡建设领域深化改革的重要任务，加强与自然资源、发改、财政、科技、金融等部门的政策协同，合力推动“好房子”建设。

（二）强化政策保障。各地市要因地制宜出台支持“好房子”建设的配套政策，编制“好房子”技术文件。支持各地建立住宅项目竣工验收备案和国有建设用地使用权、房屋所有权登记办理联动机制，推行“交房即交证”。加大金融支持力度，将“好房子”项目纳入绿色金融支持范围，鼓励金融机构对符合条件的房地产、建筑业、绿色建材等企业和项目加大信贷支持力度。持续推动政银企对接，强化绿色金融支持政策有效落地。

（三）强化宣传引导。系统总结、及时推广各地先进经验与典型做法。组织专题研讨与公益培训，加大新技术、新材料、新工艺的推广力度，提升全行业住宅品质管控意识、技术创新能力和精细化建造水平。开展行业交流、项目观摩推介，引导开发企业增强品牌意识，打造精品工程，营造全社会共同关注、支持高品质住宅建设的良好氛围。