

国务院办公厅转发建设部等部门关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/325/2021_2022__E5_9B_BD_E5_8A_A1_E9_99_A2_E5_c36_325599.htm (国办发〔1999〕72号) 各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：建设部等部门《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》已经国务院同意，现转发给你们，请参照执行。一九九九年八月二十日 关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见（建设部 国家计委 国家经贸委 财政部科技部 税务总局 质量技术监督局 建材局 一九九九年七月五日）为了满足人民群众日益增长的住房需求，加快住宅建设从粗放型向集约型转变，推进住宅产业现代化，提高住宅质量，促进住宅建设成为新的经济增长点，现提出如下意见：一、指导思想（一）提高居住区规划、设计水平，改善居住区环境和住房的居住功能，合理安排住房空间，力求在较小的空间内创造较高的居住生活舒适度。（二）坚持综合开发、配套建设的社会化大生产方式。住宅建设应规模化，并与市政设施及公共服务设施建设相配套，提高住宅经济建设的经济效益、社会效益和环境效益。（三）以经济适用住房建设为重点，建设二、三居室套型为主的小套型住房，使住宅建设既能满足广大居民当前的基本需要，又能适应今后居住需求的变化。（四）加快科技进步，鼓励技术创新，重视技术推广。积极开发和大力推广先进、成熟的新材料、新技术、新设备、新工艺，提高科技成果的转化就绪，以住宅建设的整体技术进步带动相关产业的发展。（五）促进住

宅建筑材料、部品的集约化、标准化生产，加快住宅产业发展。要十分重视产业布局和规模效益，统筹规划，合理布点，防止重复建设。住宅建筑材料、部品的生产企业要走强强联合、优势互补的道路，发挥现代工业生产的规模效应，形成行业中的支柱企业，切实提高住宅建筑材料、部品的质量和企业的经济效益。（六）坚持可持续发展战略。新建住宅要贯彻节约用地、节约能源的方针。新建采暖居住建筑必须达到建筑节能标准，并积极采用符合国家标准的节能、节材、节水的新型材料和部品，鼓励利用清洁能源，保护生态环境；已建成的旧住宅也要逐步实施节能、节水和改善功能的改造。（七）加强和改善宏观调控。要制定有利于推进住宅产业现代化、提高住宅质量的住宅产业政策。以住房商品化、社会化为导向，充分发挥市场在资源配置中的基础性作用，搞好住宅建设的总量控制与结构调整。

二、主要目标

（一）到2005年解决城镇住宅的工程质量、功能质量通病，初步满足居民对住宅的适用性要求；到2010年城镇住宅应符合适用、经济、美观的要求，工程质量、功能质量基本满足居民的长期居住需求，居住环境有较大改善。（二）到2005年初步建立住宅及材料、部品的工业化和标准化生产体系；到2010年初步形成系列的住宅建筑体系，基本实现住宅部品通用化和生产、供应的社会化。（三）到2005年城镇新建采暖住宅建筑要在1981年住宅能耗水平的基础上，达到降低能耗50%的要求；到2010年，在2005年的基础上再降低能耗33%。非采暖地区的住宅建筑，也应贯彻节能的方针，制定节能标准，采取节能措施。（四）到2005年，科技进步对住宅产业发展的贡献

率要达到30%，到2010年提高到35%。三、加强基础技术和关键技术的研究，建立住宅技术保障体系（一）要高度重视基础技术和关键技术的研究工作，采取积极有效的措施，加快完善住宅建设的规划、设计、施工及材料、部品和竣工验收的标准、规范体系，特别是重视住宅节能、节水和室内外环境等标准的制定工作。（二）尽快完成住宅建筑与部品模数协调标准的编制，促进工业化和标准化体系的形成，实现住宅部品通用化。重点解决住宅部品的配套性、通用性等问题。（三）加强新型结构技术的开发研究。在完善和提高以混凝土小型空心砌块和空心砖为主的新型砌体结构、异型柱框轻结构、内浇外砌结构和钢筋混凝土剪力墙结构技术的同时，积极开发和推广使用轻钢框架结构及其配套的装配式板材。要在总结已推行的大开间承重结构的基础上，研究、开发新型的大开间承重结构。（四）要通过住宅设计的技术创新和标准设计，缩短施工工期，降低成本，提高劳动生产率。要把住宅设计的标准化、多样化、工业化和提高住宅的工程质量、功能质量、环境质量紧密地结合起来。（五）建立居住区及住宅的给水、排水、供暖、燃气、电气、电讯等各种管网系统统一设计、统一施工的管理制度。住宅建设项目要编制统一的管网综合图，在保证各专业安全技术要求前提下，合理安排管线，统筹设计和施工，以改善住宅的适用性，提高住宅建设的效率和质量。四、积极开发和推广新材料、新技术、完善住宅的建筑和部品体系（一）住宅建筑体系的选择，应当符合区域地理、气候特征、符合地方社会经济发展水平和材料供应状况，有利于新材料、新技术的推广使用，有利于工业化水平的提高，有利于住宅产业群

体的形成。（二）积极发展各种新型砌块、轻质板材和高效保温材料，推行复合墙体和屋面技术，改善和提高墙体保温及屋面的防水性能。要开发有利于空间利用、方便施工的坡屋顶结构。（三）要开发经济、方便、性能良好，便于灵活分隔室内空间，满足住宅适应性要求的轻质隔断板材及其配套产品。（四）要树立厨房、卫生间整体设计观念，在完善、提高厨房、卫生间功能的基础上，推行厨房、卫生间装备系列化、多档次的定型设计，确保产品与产品、建筑与产品之间合理的连接与配合。（五）水、暖、电、卫、气、通风等设施应积极采用节能、节水、节材并符合环境保护和计量要求的新技术、新设备，电度表、水表、燃气表、热量表安装使用前应进行首次强制检定。要积极推广应用各种塑料管材，并妥善解决大开间住宅的管网铺设问题。严格禁止使用无生产许可证的产品和假冒伪劣产品。（六）积极发展通用部品，逐步形成系列开发、规模生产、配套供应的标准住宅部品体系。重点推广并进一步完善已开发的新型墙体材料、防火保温隔热材料、轻质隔断、节能门窗、节水便器、新型高效散热器、经济型电梯和厨房、卫生间成套设备。（七）建设部、国家经贸委、国家质量技术监督局、国家建材局要根据有关法律、法规和实际情况，对不符合节能、节水、计量、环境保护等要求及质量低劣的部品、材料实行强制淘汰，同时根据技术进步的要求，编制《住宅部品推荐目录》，并适时予以公布，公布内容包括产品的形状尺寸、性能、构造细部、施工方法及应用实例等，提高部品的选用和效率和组装质量，促进优质部品的规模效益，提高市场的竞争力。积极推广应用塑料管材、塑钢窗和节水型卫生洁具，分地区

限时淘汰铸铁管、镀锌管、实腹钢窗和冲水量9升以上的便器水箱。从2000年1月1日起，大中城市新建住宅强制淘汰铸铁水龙头，推广使用陶瓷芯水龙头。从2000年6月1日起，禁止用原木生产门窗，沿海城市和其他土地资源稀缺的城市，禁止使用实芯粘土砖，并根据可能的条件限制其他粘土制品的生产和使用。

五、健全管理制度，建立完善的质量控制体系

（一）住宅开发企业、建设单位为住宅产品质量的第一责任人。设计单位、施工企业、材料供应部门的质量责任，依据有关法律、法规规定或以合同约定。

（二）住宅开发企业都应向用户提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，明确住宅建设的质量责任及保修制度和赔偿办法，对保修3年以上的项目要通过试点逐步向保险制度过渡。

（三）强化规划、设计审批制度。对住宅建设项目规划及设计方案是否符合城市规划要求，对单项工程是否符合设计规范等进行审查审批，保证规划、设计的质量和标准、规范的实施。要进一步完善住宅设计的市场竞争机制，优化规划、设计方案。

（四）实行住宅市场准入制度。对从事住宅建设的开发企业、设计单位和施工企业要进行资质管理；对设计、建设劣质住宅，违反规定使用淘汰产品的开发企业、设计单位和施工企业，要依法吊销其资质证书，并进行经济处罚，造成严重后果的，要依法追究刑事责任。

（五）加强对住宅装修的管理，积极推广一次性装修或菜单式装修模式，避免二次装修造成的破坏结构、浪费和扰民等现象。

（六）加强住宅建设中各个环节的质量监督，完善单项工程竣工验收和住宅项目综合验收制度，未经验收的住宅，不得交付使用。对违反法规、违反强制性规范的行为要依法严肃查处。

(七) 重视住宅性能评定工作，通过定性和定量相结合的方法，制定住宅性能评定标准和认定办法，逐步建立科学、公正、公平的住宅性能评价体系。

六、加强领导、认真组织实施

(一) 地方各级人民政府应根据当地经济发展水平和住宅产业的现状，确定推进住宅产业现代化、提高住宅质量的目标和工作步骤，统筹规划、明确重点、集中力量、分步实施。

(二) 促进科研单位、生产企业、开发企业组成联合体，选择对提高住宅综合性能起关键作用的项目，集中力量开发攻关，并进行单项或综合性试点，以带动和推进住宅产业现代化的全面实施。

(三) 加强对住宅产业政策的研究，通过税收、价格、信贷等经济杠杆，鼓励小套型、功能良好的经济适用住房的建设，鼓励推广应用有利于环境保护、节约资源的新技术、新材料、新设备和新产品。对节能住宅按照有关规定免征投资方向调节税。

(四) 国家对规划设计水平高、环境质量好、工程质量及功能质量优秀、住宅建设科技含量高的住宅小区的开发建设单位、予以表彰。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com