

福建省住房和城乡建设厅
福建省发展和改革委员会
福建省科学技术厅
福建省工业和信息化厅
福建省财政厅
福建省自然资源厅
福建省商务厅
福建省市场监督管理局
中国人民银行福建省分行
国家金融监督管理总局福建监管局

文件

闽建科〔2025〕12号

福建省住房和城乡建设厅等10部门印发 《福建省推进“好房子”建设 行动方案》的通知

各设区市住建局、发改委、科技局、工信局、财政局、自然资源局、商务局、市场监管局，平潭综合实验区交建局、经济发展局、财金局、资源生态局、市场监管局，人民银行省内各地市分行、平潭综合实验区营业管理部、福州经济技术开发区营业管理部，各金融监管分局、各直属金融监管支局：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要

求，适应群众高品质居住需求，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，现将《福建省推进“好房子”建设行动方案》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

福建省住房和城乡建设厅

福建省发展和改革委员会

福建省科学技术厅

福建省工业和信息化厅

福建省财政厅

福建省自然资源厅

福建省商务厅

福建省市场监督管理局

（此页无正文）

中国人民银行福建省分行

国家金融监督管理总局

福建监管局

2025 年 5 月 22 日

（此件主动公开）

福建省推进“好房子”建设行动方案

为贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，加快推进“好房子”建设，助力构建房地产发展新模式，更好满足人民群众对优质住房的新期待，制定本方案。

一、工作目标

以建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”为导向，按照政府引导、多方参与、因城施策、示范引领原则，从立标准、建体系、强科技、抓样板入手，加强房屋规划、设计、建造、运维全生命周期管理，完善产业和政策支撑体系，加大“六好”住房（好地段、好配套、好规划、好户型、好品质、好开发企业）供给，更好满足群众刚性和改善性住房需求。

2025 年，试点打造保障性住房、商品住房、既有住房更新改造“好房子”项目。2027 年，“好房子”建设政策、标准、技术和产业体系不断完善，每个城市新建和改造一批“好房子”。2030 年，新建保障性住房原则上全面建成“好房子”，高品质商品住房开发模式得到全面推广，既有住房更新改造有序开展，住房质量多发问题得到有效解决，住房品质显著提升。

二、主要任务

（一）强化标准支撑引领

1. 构建标准体系。开展“好房子”地方标准体系研究，从规划、设计、建造、运维、改造等环节，全面梳理和健全“好房子”建设全产业链标准。编制保障性住房、商品住房、既有住房更新改造以及新时代宜居农房等“好房子”建设标准或指引。分类推进

智能建造项目评价、住宅工程质量多发问题防治、既有住宅诊断评估、模块化建造等技术类标准，以及住宅物业服务、数字家庭等服务类标准编制。（责任单位：省住建厅、自然资源厅）

2. 完善配套标准。鼓励各地因地制宜编制“好房子”技术导则或指南，兼顾新建和存量更新等不同类型的住房建造技术，提出经济可行的技术实现路径。引导企业、行业协会根据自身优势和市场需求，积极探索、先行先试，制定企业和团体标准，更好满足住房多元需求。（责任单位：省住建厅，各地区组织落实。以下均需各地区组织落实，不再列出）

（二）提升项目开发品质

3. 加强住区规划布局。按照完整居住社区、15分钟社区生活圈和城市一刻钟便民生活圈要求，统筹规划社区综合配套资源，合理布局公共服务、商业配套、文化体育、医疗卫生、养老托育等设施，科学配置垃圾分类收集点、快递物流收发、电动车充电等配套设施，适度提高小区绿地率和车位配建标准，提升整体宜居性和便利性。（责任单位：省自然资源厅、住建厅）

4. 优化用地选址和规划管理。鼓励各地根据国土空间规划，优先选址交通路网、商业、教育等配套齐全的地块，优化新建住宅用地容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等规划条件。鼓励小区配套的公共设施、底层架空、挑高空间、阳台、风雨连廊等少计容、不计容。支持各地因地制宜引导绿色生态住宅建设，探索公共入户花园、公共空中花园、公共屋顶绿化等纳入绿地率核算方式。控制新建住宅建筑高度。（责任单位：省自然资源厅、住建厅）

5. 优化住宅产品设计。鼓励房地产开发企业考虑不同居住习惯、不同年龄段、不同经济能力等群体的需求，研发设计符合市场定位的“好房子”产品，满足多样化住房需求。推动保障性住房打造经济实用、功能完善的居住空间。（责任单位：省住建厅）

（三）提高建筑设计品质

6. 加强建筑风貌管控。完善城市设计与建筑风貌管理制度，加强城市设计对住宅建筑形体、色彩、体量、高度和天际线控制等方面的管控，彰显闽派建筑的风格、元素、技艺，打造与城市整体特色风貌相协调的建筑。（责任单位：省住建厅、自然资源厅）

7. 推行住宅低碳化建设。鼓励建设雨水花园、下凹式绿地等具有调蓄功能的海绵化集水景观。鼓励采用屋顶、外墙、结构外平台等立体绿化方式，提高绿地空间利用率。倡导“被动优先，主动优化”设计原则，严格执行绿色建筑标准，合理确定住宅朝向、窗墙比和体形系数，推广应用自然通风、自然采光、建筑遮阳、雨水利用、可再生能源、建筑智能化等适宜技术，提升住房低碳性能。（责任单位：省住建厅）

8. 提升精细化设计水平。编制“好房子”设计技术指引，推行“少规格、多组合”标准化、模数化设计，充分考虑家庭人口结构和生活方式变化等因素，推广灵活可变的复合功能空间。加强建筑隔声、隔热、通风、防水、防潮等性能设计，提升居住空间舒适度。鼓励采用同层排水、管线与主体结构分离等技术，提高住房维修便利度与适用性。（责任单位：省住建厅）

（四）使用好建材好设备

9. 推广使用绿色建材。推广新型墙体材料、预拌砂浆、预拌混凝土、节能门窗、卫生陶瓷等绿色建材应用，支持打造一批具有核心竞争力的绿色建材企业。鼓励各地建立绿色建材采信应用数据库，优先选用获得绿色建材认证标识的建材产品。福州、厦门、泉州、龙岩、三明等列入政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策的试点城市，应将保障性住房全面纳入绿色建材采购实施范围，推动商品住房项目逐步提高绿色建材应用比例。（责任单位：省住建厅、市场监管局、工信厅、财政厅）

10. 提升设备性能品质。鼓励各地积极选用智能、高效、绿色的电梯、空调、照明等设施设备，推广应用成品门窗，全面推进新建住宅安装燃气安全“三件套”。推动数字家庭建设，鼓励统筹布局智能家居、智能技术的管网布线和安装应用。福州市鼓楼区、厦门市海沧区等国家数字家庭试点地区，应加快推广智能家居产品与综合信息箱应用，加大室内安防、照明、空调、燃气等智能控制终端建设力度，满足居民用电用火用气用水安全、环境与健康监测等需求。（责任单位：省住建厅、工信厅、发改委）

（五）提高工程建设质量

11. 大力发展智能建造。健全智能建造创新应用激励机制，推行“系统代脑、机器代工、工厂代替现场”建造模式，深化建筑信息模型 BIM 技术应用，推广智能施工机具、设备设施和建筑机器人，试点并推广高集成、高工厂化率的装配式技术、模块化技术，提升建造技术和质量水平。2025 年培育不少于 20 家智能建造龙头骨干企业，落实智能建造试点不少于 70 个；到 2030 年

培育不少于 5 个智能建造生产基地，形成较为完善的智能建造产业链条。（责任单位：省住建厅）

12. 加强施工质量管控。开展工程实体质量提升行动，编制工程质量多发问题防治手册，实施精准化防控，严格工序管控和施工技术要求，落实质量责任标识制度，对关键工序、关键部位隐蔽工程实施举牌验收，有效治理渗漏、裂缝、隔声不良等质量多发问题。指导龙头企业带头制定质量管控企业标准，将标准要求纳入分包合同条款，建立班组奖惩清退机制。（责任单位：省住建厅）

13. 加快推行全装修交付。推广菜单式装修，拓展绿色建材产业链和设计服务，鼓励整合线上装修服务与线下建材资源，提供满足新青年、适老化、多孩家庭等多样化、个性化需求的装修方案。大力推行装配式装修，推广使用整体卫浴、集成厨房、整体门窗等可更换、耐久性强的部品部件，缩短装修时间。2025 年组织开展装配式装修试点不少于 20 个。（责任单位：省住建厅）

14. 严格工程竣工验收。落实《福建省住宅工程质量分户验收实施细则》，在住宅工程竣工验收前，对所有住宅户内及相关公共部位的实体质量和使用功能等检查验收，按户建立档案。推行住宅质量手册，将主要建材品牌、关键工艺、性能指标、分户验收资料等纳入手册。落实竣工后永久性标牌制度，确保工程质量主体责任可追溯。（责任单位：省住建厅）

（六）提升运维服务水平

15. 拓展物业服务内容。推行质价相符、优质优价的“好房

子”物业服务。加强物业服务运维管理人员配备，强化安全隐患自查整改，保障住宅设施设备运行和维护。探索“物业服务+生活服务”模式，鼓励物业服务向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸，满足居民多样化服务需求。（责任单位：省住建厅、市场监管局）

16. 提升物业服务水平。实施物业服务质量提升行动，积极推动物业服务信息化、智能化，鼓励通过智慧物业管理服务平台提供定制化产品和个性化服务，提高物业服务效能。加快“红色物业”“美好家园”提质扩面，开展物业服务企业信用综合评价，及时向社会公开评价结果。（责任单位：省住建厅）

（七）推进既有住房更新改造

17. 推进老旧住房更新改造。鼓励各地探索老旧住房以旧换新、原拆原建、模块化技术快速更新改造等方式，支持居民自主更新改造老旧住宅。结合大规模设备更新和消费品以旧换新等相关政策，加快更新不符合现行产品标准、安全风险高的老旧住宅电梯，稳步推进既有住宅加装电梯；以空调、照明、门窗等为重点，推进建筑节能改造；实施家电产品以旧换新，推动家装厨卫“焕新”；实施无障碍、适老化、适儿化、适多代改造。福州、厦门、漳州、泉州要先行先试，打造一批老旧住房更新改造试点样板。（责任单位：省住建厅、商务厅）

18. 推进老旧小区改造。聚焦消防设施、建筑外墙安全、雨污分流、电动自行车停放充电设施、水电路气信等基础设施安全和民生保障改造内容，全面完成 2000 年底前建成的城镇老旧小区改造任务，并对已改造的老旧小区“回头看”，结合居民诉求整

改完善。对建成满一定年限的住宅小区定期组织体检，查明安全隐患、设施短板、服务缺陷，有针对性实施改造。（责任单位：省住建厅）

19. 推进棚户区（城市危旧房）改造。重点改造城市（含县城）建成区范围内国有土地上 C、D 级危险住房，2028 年前基本完成已摸排城市 C、D 级危险住房改造，D 级危险住房优先纳入改造，改造前应立即采取措施停止使用。加快在建棚户区改造安置房建设进度，2027 年前完成已纳入国家计划项目的竣工交付。（责任单位：省住建厅）

20. 推进城中村改造。因地制宜采取拆除新建、整治提升、拆整结合方式实施改造，支持通过购买存量住房或房票对接筹集安置住房。对尚不具备拆除新建条件的城中村，开展经常性整治提升，推广投资、建设、运营、管理一体化长效治理模式。2025 年启动城中村改造 1 万户，2026-2027 年滚动推进城中村改造，成熟一批、实施一批。（责任单位：省住建厅）

（八）建设现代宜居农房

21. 提升农房建设品质。各地根据实际需求，及时更新具有地域特色、户型多样化的农房设计通用图集，鼓励通过政府购买服务等方式，开展公益性农房设计和修改服务。因地制宜推动新结构、新材料、新工艺和绿色低碳技术应用，鼓励选用被动式太阳房、建筑光伏一体化等新型建筑体系。2025 年建设完成 30 栋现代宜居农房。（责任单位：省住建厅）

22. 推进既有农房改造。倡导对既有农房进行综合改造，因地制宜开展宜居化改造，支持有条件、有意愿的农户开展适老

化、民宿化改造，提升结构质量安全、功能风貌和人居环境品质。2025 年依托闽台乡建乡创合作样板，实施 50 栋适老化、宜居化、民宿化改造试点。做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，建立农村低收入群体住房安全动态监测和保障长效机制，持续推进农村危房改造，对符合条件的重点对象危房，及时纳入政策保障范围，做到应保尽保。（责任单位：省住建厅）

（九）加大配套支持力度

23. 强化政策保障。鼓励各地出台支持“好房子”建设相关配套政策，在“好房子”项目政府采购、规划用地、信贷融资、住房公积金、税费优惠、信用评价、审批许可等方面提供支持。在保障性住房年度监测评价以及正向激励评价中增加“好房子”建设考核内容。支持各地探索“以旧换新”购房政策。（责任单位：省住建厅、发改委、财政厅、自然资源厅、工信厅，人行福建省分行、福建金融监管局、厦门金融监管局）

24. 加强财政金融支持。各地要全力争取中央预算内资金、超长期特别国债、中央及省级财政资金、地方政府专项债券、政策性贷款等各类资金，为“好房子”建设提供坚实资金保障。用好保障性安居工程专项补助资金，重点支持保障性住房“好房子”项目。结合城市更新行动，支持相关资金安排向“好房子”更新改造项目倾斜。鼓励银行等金融机构对符合条件的“好房子”项目开辟绿色通道，加大信贷支持力度，降低信贷融资成本。鼓励各地对“好房子”住房公积金贷款最高额度，按一定比例上浮。（责任单位：省财政厅、发改委、住建厅，人行福建省分行、福建金融监管局、厦门金融监管局）

25. 加强科技赋能。鼓励地方、企业、高校和科研院所开展科技攻关，集中突破一批“好房子”建设关键技术。鼓励科研院所和龙头企业建设科技创新产业基地，支持有条件的高校、科研院所和企业建设科技创新平台，推动建筑产业技术创新，提升住房品质。支持闽清、惠安、连城、长汀等地打造绿色建筑、智能建造产业基地集群，加强建材、部品部件、设备设施等全产业链联动。（责任单位：省住建厅、科技厅、工信厅）

26. 支持试点示范。各地要充分调动企业积极性，推动保障性住房、商品住房、既有住房更新改造“好房子”项目落地建设，对于积极参与“好房子”建设试点的企业，可给予适度的正向激励政策。支持各地选树一批“好房子”典型案例，总结经验，强化示范引领。“好房子”项目在申报工程类奖项和认定优秀成果时予以优先推荐。2025 年全省打造新建商品房“好房子”试点不少于 20 个，老旧住房更新改造试点不少于 6 个，保障性住房试点不少于 6 个。（责任单位：省住建厅）

三、组织实施

各地要高度重视“好房子”建设工作，加强部门协作，结合地方实际，明确阶段目标，细化重点任务和工作措施，抓好任务落实。加强宣传引导，通过培训研讨、现场观摩、项目推介等形式，引导公众参与“好房子”建设工作，提高全社会认知度、关注度、支持度，营造良好氛围。

抄送：住房城乡建设部标准定额司，厦门金融监管局。

福建省住房和城乡建设厅办公室

2025 年 5 月 22 日印发
