

# “改善型住宅”啥样？江苏出台细则



为规范改善型住宅评价，7月5日，江苏省住建厅发布《江苏省改善型住宅评价细则》（以下简称《细则》），要求各地遵照执行，从项目建设的全过程、全要素、全专业、全寿命期，对住宅安全、健康、低碳、智慧等性能进行综合评价。

据交汇点

▶南京河西住宅区  
视觉中国供图



## 1 改善型住宅评价分为两个阶段

《细则》明确，改善型住宅评价以住区或单栋住宅为对象，由项目建设单位组织开展，采用自评方式，形成《江苏省改善型住宅自评报告》。

改善型住宅评价分为预评价和评价两个阶段。

预评价应在施工图设计文件

审查合格后进行，评价应在竣工验收和各专项验收合格后进行。

预评价和评价内容都包括控制项、评分项和加分项。控制项的评价结果为满足或不满足，控制项全部满足时，方可开展评分项和加分项的评价。

## 2 预评价阶段依据6类一级指标

记者了解到，预评价改善型住宅，《细则》提出总平面及配套设施、建筑设计、结构设计、给排水设计、供暖空调和通风设计、电气与智能化设计等6类一级指标。在控制项评价中，分列了住宅总平面布局、景观设计、配套设施、套型与套内空间、地下室、智能化设计等15个二级指标，详细列出了69项需满足的要求。

比如，在总平面布局上，改善型住宅是否达到二星级绿色建筑以上标准要求；是否所有配建停车位预留充电基础设施建设安装条件；是否电动自行车库设置自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统及排烟设施；是否电动

自行车停放充电场所设置视频监控，并具备热成像功能，当区域温度异常时，报警信号及时传至消防控制室等等。

在配套设施方面，改善型住宅是否满足要求：配备体育健身设施和场地，设施种类不少于4种。按室内人均建筑面积不低于0.1㎡或室外人均用地不低于0.3㎡的标准配建公共健身设施，等等。在套型与套内空间上，是否符合要求：住宅层高不小于3.1m，三层以上住宅层高不大于3.6m；设有地暖、管道式新风或集中式中央空调系统的住宅，层高不小于3.15m。封闭阳台与建筑立面同步设计等。

## 3 评价阶段依据7类一级指标

在房屋竣工验收和各专项验收合格后，改善型住宅还需开展评价。《细则》明确，在此评价阶段，评价的一级指标由总平面及配套工程、建筑工程、装饰装修工程、给排水工程、供暖空调和通风工程、电气与智能化工程、施工质量与技术等7类组成。

在评分项环节，《细则》从总平面、景观工程、配套工程、主体

建筑、地下工程等15个方面，细化了打分项。比如，在景观环境设计上，提出5个要求：住区绿地率不小于33%，集中绿地面积不小于1.1㎡/人；宠物活动场地独立设置并提供卫生纸、拾粪袋取用点等设施。场地远离老人、0—3岁婴幼儿活动空间；设置游泳池、图书室、健身房等服务空间和设施，等等。5个要求都满足才能得5分。

## 4 预评价和评价都有7个加分项

改善型住宅的预评价和评价阶段，《细则》都明确了7个加分项，满分为20分。住宅达到三星级绿色建筑标准要求可加3分，社区建设智能停车、智能物流、智能垃圾处理、智能充电等公共基础设施，可加2分。项目具有完备的居家养老、老年活动、日间照料、住区食堂（或共享厨房）等适老配套服务及设施，可加3分。

《细则》规定，改善型住宅评价总得分为评分项得分与加分项得分之和，预评价和评价

结果均分三个等级。总得分达到60—69、70—79、80及以上时，改善型住宅评价等级相应为A级、AA级、AAA级。

## 个人60万、家庭120万

南京存量房“以旧换新”公积金贷款额度上浮20%

现代快报讯(记者 赵丹丹)7月5日，南京住房公积金管理中心发布《关于实施存量住房“以旧换新”活动住房公积金配套措施的通知》(以下简称《通知》)。现代快报记者了解到，南京住房公积金缴存职工参与存量住房“以旧换新”活动，参照多子女家庭住房公积金贷款额度，新购房使用住房公积金贷款最高额度上浮20%，即个人60万元、家庭120万元。本通知自发布之日起施行。

《通知》明确，该配套措施主要适用于南京住房公积金缴存职工参与存量住房“以旧换新”活动中涉及的住房公积金贷款和提取业务。

南京住房公积金缴存职工参与存量住房“以旧换新”活动，如原旧房曾经使用住房公积金贷款且已结清，在购买新房使用住房公积金贷款时，贷款申请人(家庭)的住房公积金贷款次数和名下房产套数情况，仍按购买原旧房使用住房公积金贷款时的认定结果执行。其他贷款事项按现有相关规定执行。

南京住房公积金缴存职工参与存量住房“以旧换新”活动，办理购房和还贷提取住房公积金业务，按照购买原旧房时的提取条件认定结果执行。

该配套措施的实施期限与南京市存量住房“以旧换新”活动的实施期限保持一致。

分类广告 刊登热线: 025-84783581, 13675161757  
地址: 洪武北路55号置地广场1806室

### 遗失

遗失 南京邮电大学宋振雷硕士毕业证书, 编号: 102931201002000388; 学位证书, 编号: 1029332010000388, 声明作废。

遗失 由南京新北建设发展有限公司于2019年12月17日开具给景河苑9-801陈晓鹏的收款收据(编号0014596), 已遗失, 声明作废。

遗失 由南京新北建设发展有限公司于2019年12月17日开具给景河苑9-1002陈文才的收款收据(编号0014595), 已遗失, 声明作废。

遗失 由南京新北建设发展有限公司于2019年12月17日开具给景河苑17-102陈文才的收款收据(编号0014594), 已遗失, 声明作废。

### 征婚交友

广告热线: 025-84783581

零距离老牌婚介中心

不成功不收会费, 成功率高。  
张萍诚信热线 84649365。

GREEN  
绿色生活, 低碳出行

