

# 威县住房和城乡建设局文件

威住建房〔2025〕1号

## 威县住房和城乡建设局 关于支持好房子建设促进房地产市场平稳 健康发展的若干措施

为深入贯彻中央城市工作会议精神和中央、省、市关于推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”的决策部署，促进住房高品质发展，推动住房品质升级，加快构建房地产发展新模式，推动我县房地产由数量扩张为主，转向以质量优先为主，现制定如下措施。

### 一、提高建筑设计品质

(一)规范抬高地坪设计。符合条件的新建住宅小区可进行场地抬高设计，抬高地坪以下、地面(城市道路地坪)以上的空间可用于车位、住宅储藏室、公共配套、市政配套、商业等用途，不计入建筑密度。其中：车位、住宅储藏室、市政公用设施、增设的非经营性配套公共服务设施不计入容积率，商业、应建的配套公共服务设施计入容积率。场地整体抬高应满足用地规模不宜小于2公顷，原则上为紧邻城市道路的独立单元；抬高部分按照地上建筑的要求进行退线；设

置不少于 2 个与城市道路连通的消防车道；场地整体设计地坪相对城市道路地坪，抬高不大于 7.5 米。

(二)可设置室外专有庭院。建筑高度不大于 36 米的住宅首层可设置室外专有庭院，同时须满足消防要求；庭院宜采用通透性围墙，高度不宜大于 1.6 米；室外专有庭院面积不计入建筑密度，不计入绿地率，不办理产权登记。

(三)鼓励提升建筑立面材质。住宅建筑外立面大面积采用砖石、金属、陶板等耐久性高品质材料的，饰面层不计入容积率。

(四)优化地下空间利用。在满足规划条件要求设置公共配套设施的基础上，鼓励利用地下空间增设城市书房、游泳馆、健身房等文化、体育或其他公共服务设施。

## 二、加强工程品质把控

(五)推广绿色低碳技术。新建高品质住宅应达到一星级及以上绿色建筑标准，鼓励建设超低能耗建筑、近零能耗建筑和零碳建筑；充分利用包括太阳能、空气能、地热能等可再生能源与绿色建筑融合发展，引导建筑供暖、制冷、热水、炊事等向电气化发展；推广智能微电网、光储直柔、蓄冷蓄热等技术应用，优先消纳可再生能源电力。

(六)积极采用绿色环保建材。“好房子”项目新型建材应用比例应不低于 10%，落实《房屋建筑和市政基础设施工程禁止和限制使用技术目录》和《河北省推广、限制和禁止使用建设工程材料设备产品目录》要求，加快推广品质优良、节能环保、功能良好的高品质建材。

(七) 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、装配式建筑施工技术应用，鼓励房地产开发企业与本地院校、研究机构开展校企、企研合作试点，推广智能施工机具、设备设施和建筑机器人，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。

(八) 提升住宅工程交付品质。聚焦“好房子”建设和住宅工程品质提升，培育、发现、总结在技术创新方面的优秀工艺工法，将成功经验复制、推广到住宅工程项目中；严格住宅工程质量分户验收管理，督促建设单位在工程主体结构验收和竣工验收前，组织对每户及相关公共部位结构外观质量和主要使用功能等进行查验；大力推广住宅工程“业主预验房”制度，落实建设单位组织业主对本户住宅进行查验；指导工程建设参建单位围绕住宅工程隔声、串味、渗漏等问题开展重点整治，提高业主对住房交付的满意度；强化住宅工程质量保险的推广应用普及率，探索质量保险期限延长的方式方法。

### 三、支持项目建设

(九) 实行单体工程单栋规划核实和竣工验收。单体工程在已完工、符合质量安全，具备独立使用功能的条件下，可单栋规划核实和竣工验收，校验合格后交付使用，做到建成一栋、校验一栋、交付一栋。

(十) 推行竣工备案即交证。在申请规划核实的同时，同

步开展不动产地籍调查，实行“核调合一”，待建设项目竣工备案后，当日申请，当日办理不动产首次登记。

#### 四、强化配套支持

(十一)构建地方标准体系。衔接国家、省相关标准，兼顾新建和存量更新等不同类型的住房建造技术，研究构建贴合本县实际的“好房子”地方标准体系，夯实好房子建设技术支撑。鼓励企业、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。

(十二)提升物业服务水平。鼓励物业服务企业拓展服务内容，积极发展养老托育、专业家政、文化健康、房屋托管、快递收发等服务业态，提供专业维修养护服务、定制化产品及个性化特约服务，满足居民多样化需求；健全新型物业服务体系，结合实际运维和服务需求，制定与高品质住宅相适应的物业服务标准，适时出台特级物业收费标准，实现质价相符、优质优价。

本措施自印发之日起执行，试行两年。措施执行过程中如遇上级政策要求发生变化，按上级最新政策规定执行。

2025年12月5日

---

威县住房和城乡建设局办公室

2025年12月5日