

# 提升住房品质，点亮美好生活

——“好房子”建设赋能更高水平“住有所居”

新华社记者 王优玲 魏弘毅 郑钧天

民以居为安。住房问题，既是民生问题也是发展问题，关系千家万户切身利益。

新的一年，建设“好房子”被多地政府列入年度工作重点。从“引导企业提高住房建设标准、优化物业服务”，到“加快优质地块规划出让，建设更多高品质好小区、好房子”，各地鼓足干劲，聚焦更加安全、舒适、绿色、智慧，加快“好房子”建设步伐。

“好房子”如何提升居民的生活品质？各地推进“好房子”建设有哪些新的探索实践？近期，记者赴江苏、上海、北京、山东、云南等地采访调研，感受“好房子”促进更高水平“住有所居”的广阔潜力。

## 抓样板立标准，“好房子”建设激发市场新活力

在江苏无锡，张先生最近购买了市中心的一套新房。环形露台视野开阔，地暖、新风、中央空调一应俱全，全屋智能系统，独立入户，两个活动中心满足全家老少的娱乐健身需求……

“人到中年，我和爱人想着买一套让自己住得舒心的好房子。”张先生说，“去年看房时，发现市场上推出了不少品质高、配套好、设计新颖的房子，我们卖掉了老房子，换成了这套全家都满意的新房。”

江苏省无锡市住建局开发处相关负责人说，为了推动“好房子”的开发建设，无锡出台了新版高品质住区建设管理的实施方案，覆盖土地出让、方案设计、施工管理等全流程。政策的完善可以促进市场增加“好房子”供给，满足购房人对住宅品质、智能家居、建筑设计、配套完善等全方位提升的需求。

“回顾2024年，很多满足改善性住房需求的‘好房子’项目取得了亮眼的销售成绩。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，这表明房地产市场结构性需求潜力比较大，需要通过加强“好房子”建设来发掘。

记者调研发现，开年以来，多层次多样化的刚性需求和改善性需求保持活跃，更加安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”不仅在一二线城市受到热捧，在三四线城市同样也是“销量密码”。

在云南德宏州芒市，记者近日走访了大型暖冬城市品鉴会暨第八届房地产展示交易会。客厅中空挑高6米、L型阳台设计、一梯一户、室内外空间灵活多变……其中一个展位的楼盘凭借新颖设计受到青睐。

该楼盘开发企业的董事长助理杨洋告诉记者，芒市最近出台政策，支持房地产开发企业创新户型设计，提升住宅品质。“我们把设计样板带到房交会，准备4月份开盘，没想到市场反应这么热烈，超出了我们的预期。”

抓样板、立标准、建制度，推动“好房子”建设，需明确工作方案和行动计划，加强政策引导。

着眼提升居民居住品质和幸福感，顺应人民群众对改善居住条件的新期待，各地纷纷从标准、政策、示范、监管、产业等方面着手，构建支持住房品质提升的制度体系，开展“好房子”建设探索实践。

“明确可增加封闭或开敞阳台，部分面积不计入容积率”“从提升设计服务、保证施工质量、规范质量检测、严格验收管理等方面发力，提升工程品质”“推动‘好房子’示范项目建设”……近期，各地陆续提出建设要求、制度保障、示范项目，采取更加有力措施推动“好房子”建设取得实质性进展。

## 补短板强服务，老房子改造让生活更宜居



2024年3月15日拍摄的上海市静安区谈家桥城市更新项目建设工地(无人机照片)。

新华社记者 方喆 摄



2024年11月24日拍摄的横琴澳门新街坊小区(无人机照片)。

新华社记者 邓华 摄



2025年1月15日，江西省宜春市铜鼓县永宁镇城南社区文昌苑安置小区居民搬入新居。

新华社发(周亮 摄)

新房子要建设成“好房子”。存量巨大的老房子，如何变身“好房子”？

“我们在客厅‘对酒当歌’，不用再担心邻居嫌吵闹来敲门，下雨也不再用‘锅碗瓢盆交响曲’接漏水了。”正月十五元宵节晚上，山东省淄博市新东升福园小区居民扈梅和亲朋好友在客厅小酌聊天，笑声中道出安居生活的幸福感。

淄博市住房和城乡建设保障服务中心住宅产业科科长郝雨诺说，在老旧小区居民众多反馈意见中，“隔音好”“不漏水”“不反味”等居住细节是他们对“好房子”的基本要求。“关注居住短板和痛点，对老房子的改造才能改到居民的心坎上。”

开发商张永志团队将新东升福园小区居民提出的逐项诉求转化为技术标准。张永志说，在回迁房改造中，采用隔声楼板设计，在地面垫层下方设置5毫米柔性隔声垫，阻断噪声传输通道；三玻两腔节能玻璃隔声量达40分贝，搭配高性能断桥铝，隔声、保温效果更好。

老房子改造成“好房子”，不仅要注重物理空间的改造升级，还要关注“一老一小”，强服务、优配套。

记者调研发现，各地在老旧小区改造中，着力改造水、电、气、热等老化管线，实施建筑节能改造，并将满足“一老一小”需求作为一项重点，加大适老化改造力度让老人住进“暖心房”，增加婴幼儿托育服务设施。

在杭州市余杭区良渚文化村，年逾八旬的黄大伯不久前完成了家中卫生间的老化改造。这个新的卫生间，地板加了防滑胶，马桶改成了带扶手的智能马桶，淋浴房里还安装了淋浴凳，可以坐着冲澡……黄大伯满脸兴奋地看着崭新的卫生间。

浙江围绕“如厕洗澡安全、室内外行走便利、居家环境改善、智能监测跟进、辅助器具适配”5个方面功能，为居住在浙江的老年人家庭适老化改造

分贝，搭配高性能断桥铝，隔声、保温效果更好。

老房子改造成“好房子”，不仅要注重物理空间的改造升级，还要关注“一老一小”，强服务、优配套。

记者调研发现，各地在老旧小区改造中，着力改造水、电、气、热等老化管线，实施建筑节能改造，并将满足“一老一小”需求作为一项重点，加大适老化改造力度让老人住进“暖心房”，增加婴幼儿托育服务设施。

在杭州市余杭区良渚文化村，年逾八旬的黄大伯不久前完成了家中卫生间的老化改造。这个新的卫生间，地板加了防滑胶，马桶改成了带扶手的智能马桶，淋浴房里还安装了淋浴凳，可以坐着冲澡……黄大伯满脸兴奋地看着崭新的卫生间。

浙江围绕“如厕洗澡安全、室内外行走便利、居家环境改善、智能监测跟进、辅助器具适配”5个方面功能，为居住在浙江的老年人家庭适老化改造

提供补贴。黄大伯家在“浙里办”线上申请了适老化改造，改造共计花费3.2万余元，黄大伯年满80周岁，购买材料的费用可以报销60%，报销额度达1万余元。

有了“好房子”，还要建设“好小区”“好社区”“好城区”。当前，各地正在结合城中村改造和城市更新，把更多的老房子改造成“好房子”，为人民群众打造高品质生活空间。

重庆按照“封闭小区变开放城区、城墙遗址变山地公园”的思路，探索“政府+企业+居民”方式开展城市更新；江苏南京在城市更新中注重历史文化保护传承，在“保护性更新”中创新激活历史文化资源……有温度的城市更新正在各地有力推进。

2024年，我国共实施城市更新项目6万余个，完成投资约2.9万亿元。目前有410多个城市成立城市更新工作领导小组，310多个城市编制城市更新专项规划，16个省份建立城市更新项目库。

以创新立品质，让“好房子”理念不断落地

上海市民牟女士在新春前夕购买了上海市普陀区一处品质新楼盘的一套三室住宅，一过完年，她就开始着手软装事宜。“今年就能住进带有科技感的新房，十分期待。”牟女士兴奋地说。

走进该楼盘小区内部，首先映入眼帘的是3棵迎客松，潺潺的水流、郁郁葱葱的草木，景观颇具古典园林特点。牟女士告诉记者，她最看中的是住宅具有的恒温、恒净、恒湿、恒氧、恒静的“科技范儿”，空气源热泵和毛细管网取代电力、燃气等传统能源，置换式新风系统维持良好的室内空气，可以带来低碳健康环保生活方式。

蓝绿双城董事长曹舟南告诉记者，现在房地产进入品质竞争时代，开发商不拿出“两把刷子”，不在项目设计上做创新，不在材料选择和施工工艺上精益求精，住房产品很难卖出去，企业也很难生存下来。

作为建设主体，房企承担着将“好房子”理念转化为现实的重任。未来随着科技进步和环保理念深入人心，将有更多优质建材、先进技术融入“好房子”建设中，企业必须做好“资源整合者”，为老百姓打造出更宜居的居住空间。

近日，成都中建材光电材料有限公司的生产车间里，机械臂正有条不紊地将一片片碲化镉发电玻璃从传送带上抓取、装箱。

“碲化镉发电玻璃是低碳高效、安全环保的新型能源建材，具有发电功能。”成都中建材企业负责人孙庆华说，在对河南南阳卧龙区艺苑小区的改造中，碲化镉发电玻璃被应用在加装电梯外立面，通过所发电力，为电梯井供电，形成自发自用模式，解决了电梯用电问题，多余电力还可用于小区照明、景观用电等。

大量节能环保材料的使用，让建筑更低碳更舒适；利用新材料和控制技术实现户型可变，满足家庭全生命周期需求；装配式建筑确保更高的制造精度和质量控制……“好房子”建设是系统工程，是应用场景，也是新产业。眼下，新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术和智能制造技术正在被不断应用到住宅建设中去。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，住宅小区从规划、设计、建造到运维的全过程，其发展理念、技术手段和生产方式等正在发生巨大变化。新科技在创造高品质居住空间中具有巨大作用，各方应抓住科技这一关键，全面提升我国住宅建造水平，满足人民群众对“好房子”的需要。

(新华社北京电)

打造便利宜人的居住环境，让人民群众生活得更舒心、更安心。

对房地产行业来说，建造“好房子”是挑战更是机遇。“好房子”对功能、质量、体验等方面的要求，要求房企转变发展理念，从追求速度和规模转向追求品质、服务和效益，提升竞争力和可持续发展能力。这将有助于加快行业转型升级，在高质量发展轨道上不断迈出新步伐。

(新华社北京电)

**新华时评**

NEWS

加大处罚力度，有效打击集贸市场“缺斤短两”“计量作弊”；新能源汽车年检有新规，更好保障行车安全；保护古树名木，守护“绿色的国宝”……3月，一批新规将实施，一起来看！

◆集贸市场“缺斤短两”“计量作弊”或将“退一赔三”

新修订的《集贸市场计量监督管理办法》3月1日起施行。针对近年来集贸市场内不法商家“缺斤短两”“计量作弊”等现象，办法明确经营者利用具有作弊功能的计量器具欺骗欺诈的，适用《中华人民共和国消费者权益保护法》“退一赔三”的规定。

◆新能源汽车年检有新规

首部新能源汽车年检新规《新能源汽车运行安全性能检验规程》3月1日起实施。规程将动力蓄电池安全充电检验和电气安全检验列为必检项目。同时，还对驱动电机、电控系统以及用电安全等安全特性进行检验。

◆固定充电桩、移动式充电设施等电动汽车供电设备实施强制性产品认证管理

市场监管总局发布公告对电动汽车供电设备实施强制性产品认证（CCC认证）管理，明确自3月1日起，有关认证机构开始受理认证委托。通过实施CCC认证，可以对电动汽车供电设备防触电、短路保护、耐火耐燃等关键安全指标进行严格测试，有效防止存在安全隐患的产品流入市场。

◆新修订的文物保护法明确“先调查、后建设”等制度

新修订的文物保护法3月1日起施行，明确“先调查、后建设”“先考古、后出让”制度，增加地下文物埋藏区和水下文物保护区制度。规定文物收藏单位应“通过借用、交换、在线展览等方式，提高馆藏文物利用效率”。

◆守护“绿色的国宝”保护古树名木

《古树名木保护条例》3月15日起施行。条例规定，禁止采伐古树名木，因重大植物疫情防控、抢险救灾等特殊紧急情形，依法采取应急处置措施采伐古树名木的，县级人民政府有关部门应当及时通知县级人民政府古树名木主管部门。

◆国家通用盲文版国歌等语言文字规范开始实施

《〈中华人民共和国国歌〉国家通用盲文方案》《国家通用手语水平等级标准及测试大纲》语言文字规范，3月1日正式实施。方案适用于视力残疾人参加的奏唱国歌的场合，将帮助视力残疾人规范、统一、严肃地奏唱国歌。大纲适用于国家通用手语水平测试，是手语规范化、标准化、信息化建设的重要举措。

(新华社北京2月28日电)

这个三月，这些新规将施行

新华社记者 齐琪

跟着电影去旅行！

哈尔滨开启文旅融合新玩法

新华社记者 姜思妮 杨思琪

“作为《哪吒2》的忠实粉丝，我这次已经是‘三刷’了，没想到拿着电影票根到景区还能打折，这个活动太有创意了。”连日来，哈尔滨市开展的“跟着电影去旅行”活动受到欢迎，市民李红梅计划和家人“错峰旅游”。

随着冰雪季进入尾声，哈尔滨文旅市场开启“春日”模式。哈尔滨市委宣传部文艺处二级调研员高莉峰说，通过政企联动，全市各大影城与极地公园、伏尔加庄园、世界欢乐城等多家文旅企业联合推出“电影票根+景区门票”互惠折扣，也就是持电影票根可享景区门票最低3折的购票优惠，为春季消费市场注入新活力。

自春节档以来，拥有超大IMAX GT激光银幕的哈东万达影城，成为不少影迷的打卡地。“电影体验很棒，活动更是贴心，我打算拿着票根去伏尔加庄园转一转，感受异国城堡的魅力。”山东青岛游客庞凯麟说，“花式”促销活动对外地游客很有吸引力，为“尔滨”的创意点赞。

“好点子”正在激发文旅企业积极性。哈尔滨世界欢乐城深入挖掘地域文化，打造两全息实景舞台剧《印象·哈尔滨》《欢乐之心》；极地公园2月推出《哪吒2》电影票根+海洋馆门票5折、企鹅馆3折等优惠活动，3月

(新华社哈尔滨3月2日电)



福建莆田：拥抱自然享春光

3月1日，人们在农耕田间赏花拍照。

春暖花开，在福建省莆田市涵江

区白沙镇坪盘村，游人在300多亩的农耕田间拥抱自然，享受春日美好时光。

新华社记者 魏培全 摄

## 建造“好房子”，更好满足美好生活需要

新华社记者 杨柳 王优玲

住房，是民生之要。

“建设适应群众高品质生活的‘好房子’”“引导企业提高住房建设标准、优化物业服务”“拓展‘物业+生活服务’”……新的一年，建设“好房子”被多地政府列入年度工作重点。抓好这件民生实事，更好满足群众高品质生活需求，将不断增强人民群众的幸福感。

随着我国住房需求从“有没有”转向“好不好”，“好房子”的内涵不断扩展。人们期待既住得安心放心，又方便节能省钱。这意味着“好房子”应当具备安全、舒适、绿色、智慧等特点，不仅要有好标准、好建造，还要有好材料、好设计以及好服务。

既要把新房子建造成“好房子”，也要把老房子改造成为“好房子”。新房

子要从规划、设计、建设等各个环节提升房屋品质，既考虑房屋的功能性和美观性，也注重居住的舒适度和体验感。同时，老房子也需要通过升级改造，满足适老化、适儿化等新需求，变得更宜居、更友好。新老并重，才能更好惠及广大人民群众。

建造“好房子”，科技赋能、创新引领是趋势。家具的可变式设计，让使用空间更灵活；空气源热泵系统让房间实现冬暖夏凉；借助装配式建造技术，“原拆原建”把老房子变成现代住宅楼……新一代的信息技术、绿色低碳技术、新型建造技术，以及一些新产品、新材料、新工艺，应用到房屋建设中，让不同面积、不同价位的“好房子”成为可能。

构建支持住房品质提升的制度和标准体系，是当前的重要工作。近期，各地立标准、建制度，陆续出台一系列相关政策。制度建设是一个与时俱进的过程。明确“好房子”建设的工作要求，提出土地、财政、金融等相关措施，加快住宅项目规范的编制，全面提高设计、材料、建造、设备以及无障碍、智能化等标准，将为“好房子”建设提供更有力的保障。

要建造“好房子”，也要建设“好小区”“好社区”“好城区”。完善社区配套设施，提升物业管理服务水平；推窗见绿、出门见景、转角见园，建设口袋公园和城市绿道；推进城镇老旧小区、街区、厂区和城中村改造，加强地下管廊建设改造……要结合城市更新

打造便利宜人的居住环境，让人民群众生活得更舒心、更安心。

对房地产行业来说，建造“好房子”是挑战更是机遇。“好房子”对功能、质量、体验等方面的要求，要求房企转变发展理念，从追求速度和规模转向追求品质、服务和效益，提升竞争力和可持续发展能力。这将有助于加快行业转型升级，在高质量发展轨道上不断迈出新步伐。

(新华社北京电)

**新华时评**

NEWS