

层高不低于3米、增加楼间距、优化小区环境……

# “好房子”，我市这样建

□记者 祁克宁 樊慧敏 文图

安居才能乐业。今年全国“两会”上，“好房子”被首次写入政府工作报告，在全国范围内掀起了推进“好房子”建设试点的热潮。近期，我市制定了《运城市“好房子”建设试点工作方案》（以下简称《方案》），明确我市将用3年时间（2025年至2027年），打造一批安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”试点，提升城市品质，增强城市综合承载力。

## 优化住宅用地供给 提高规划设计水平

调整供地结构。合理控制新增商品住宅用地供应，综合考虑交通、教育、医疗、产业等因素，适度增加一批区位优良、环境优美、交通便捷、配套完善的优质地块出让，支持打造为“好房子”试点，提升房企购地吸引力。严格执行住宅用地收回的有关要求，收回的闲置住宅用地，结合地块规划条件，可优先用于建设保障性住房和商品住宅“好房子”。

优化规划条件。“好房子”规划时应在满足相关要求的基础上，合理设置容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等规划指标，适度降低商业配套设施配建比例、提高车位配比，因地制宜确定基础设施、公共服务设施等配建要求，体现地域文化、地方特点和优势。

优化室内布局。居住空间应适应家庭人口结构和生活方式的变化，具备住、读、厅、厨、浴等基本居住功能，适度增加空间尺度，满足住宅的休息、娱乐、办公等混合功能使用。

提升居住体验。住宅结构层高应不低于3米，高层住宅应设置至少1部可容纳担架的电梯。提倡户型方正、南北通透的房屋布局和不缺角也不多角、边界方正、空间开阔的建筑格局，增加室内自然采光。适当增加楼间距，改善室内外空气流通及温湿度控制。有条件的，可配备非接触式门禁系统、带除霾和热量回收功能的新风系统、全屋水净化系统等设施设备，进一步提升居住舒适度。

优化小区环境。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。提升集中绿地品质，在满足绿化率指标要求前提下，合理搭配乔木、灌木、草坪和花卉。打造全龄友好的室内外健身活动空间，合理配建室内活动空间和室外活动设施及公共场所，满足群众的文化、游乐、健身等需求。

完善配套设施。以小区居民的美好生活需要为导向，贯彻落实完整居住社区和“一刻钟便民生活圈”建设要求，充



▲改善品质小区的“好房子”



▲绿化水系灵动



▲石艺步道清雅

分利用社区综合配套资源，合理布局教育、养老、公共服务等配套设施，合理设置日间照料中心、党群活动室、社区食堂等公共服务设施。充分利用地上地下空间，合理配建汽车停车位（库）。

加强安全保障。注重本质安全，适度提高重要部位和关键节点的设计建造标准，保障建筑结构安全、抗震安全、防火安全。配备智能门禁、视频监控、周界防越、求助报警等系统，安装电气设备保护设施。加强消防设施日常维护管理，保障消防通道畅通。统筹建设电动自行车集中停放场所及充电设施、无障碍安全出行设施。小区内部道路保证交通流畅，实现人、车、非机动车分流。

提高智能水平。建设单位应以住宅为载体，利用物联网、云计算、大数据、移动通信、人工智能等新一代信息技术，实现系统平台、家居产品的互联互通，提高

智能化水平，建设数字家庭。

## 把控品质强化保修 提升物业服务质量

优选建造队伍。优先选择有水平、有信用、有能力、有实力的设计、施工、监理等单位组织项目推进，杜绝不合理低价中标造成恶性竞争，保障“好房子”高质量开发建设。

推广先进智造。鼓励“好房子”试点项目采用装配式建造方式，实现标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修，提升施工效率和工程质量。积极推广“菜单式”装修模式，提升装修效率，保证装修质量，满足多样化、个性化需求。

运用低碳技术。按照二星级及以上绿色建筑标准进行设计建造，合理提高室内外声、光、热等指标要求，注重采用自然采光、通风、节能、节水等适宜配套

技术产品，广泛使用健康、环保、绿色的新型建材。

防控质量问题。提升住宅建设品质，加强渗漏、裂缝、空鼓、开裂、管线堵塞、隔音差、密封性差等房屋质量常见问题防治。强化过程质量管理，推行项目阶段性复盘、项目交付后评估，实现项目建设质量管理的良性循环，持续提高管理水平，确保房屋交付品质。

落实保修责任。“好房子”试点项目中有防水要求部位的防渗漏质量保修期限应不低于现行最低质量保修期限相关要求。在质量保修期临期半年内，对有防水要求的房间和易渗漏部位进行回访普查，保修期限内经维修合格的部位，由房地产开发企业、工程施工单位和产权人分别重新约定保修期限，对出现的质量问题进行快速闭环处置。

提高服务标准。前期物业服务收费实行政府指导价，落实物业服务公示公开制度，物业管理服务内容及标准应充分体现“好房子”的定位。物业服务用房配置不少于3%，业主共有场地、共用设施和共享空间不得挪用和侵占，不得变更更为经营性配套设施。注重厘清物业与全体业主的权责关系，创造和谐邻里环境。推动建立小区业主委员会评价机制和差评淘汰机制，督促业主大会依法履行职责，协调处理物业服务纠纷。

提供一站式服务。鼓励物业服务企业在做好物业基础服务的同时，搭建一站式服务平台，提供家政服务、维修服务、电子商务、居家养老、快递代收等高品质生活服务，提升便民利民服务水平。物业服务企业应发挥连接小区内外的桥梁作用，精准掌握居民消费需求，对接各类供给端，为居民提供灾害预警、生活缴费、小区公告、教育、餐饮外卖、养老助残等优质商品和服务。鼓励物业服务企业结合传统节日，兼顾老、中、青、幼多层次次业主需求，举办个性化或定制性社区文化、学习教育、志愿服务、邻里互助等精神文明活动。

运用智慧物业。推广运用智慧物业管理服务系统，实现投票表决、事务公开、业务办理等线上功能，满足居民“一键直达、在线服务”需求。鼓励物业服务企业创新“物联网+维保”服务模式，与BIM运维相结合，实现多维度一体化物业服务体系。支持物业服务企业拓展服务内容，积极参与医养结合、居家养老、家政服务等居民服务业态，为“好房子”试点项目室内设施设备提供专业维修养护服务。

## 市城市管理局开展节水宣传周活动

运城晚报讯（记者 樊慧敏）2025年5月11日至17日是第34届全国城市节约用水宣传周，5月11日，市城市管理局节约用水中心在中心城区南风广场开展以“实施城市更新行动，协同推进城市节水”为主题的宣传周活动。

活动现场，该中心工作人员通过悬挂横幅、设立展板、发放节水宣传册和环保帆布袋、现场咨询等形式，向市民宣传普及水资源保护的重要性、生活节水小常识和小窍门、水资源循环利用等知识，推动节水减排、绿色低碳理念深入人心。

“我想给家里安装节水花洒和节水马

桶，但是对这方面不太了解。刚刚工作人员给我介绍了怎么挑选节水花洒和马桶，听了之后很有收获，之后我要给家里安装一些节水器具。水资源这么紧缺，我们大家都应该节约用水，不要随便浪费。”市民李国荣说。

当天活动共向市民发放节水宣传手册和环保帆布袋各1000余个。下一步，该中心将持续开展节水宣传进校园、进社区、进医院等形式多样的宣传活动。同时，还将充分利用街道、公园、广场等公共场所显著位置的宣传栏、LED户外显示屏等媒介广泛进行同步宣传，普及节水知识，增强全社会节水意识。

## 永济打造“15分钟零工服务圈”

运城晚报讯（记者 祁克宁）为让零工群体随时随地找到落脚点，近日，永济市零工市场联合永济市新联会及永济市文明志愿者协会，在城东街道社区居家养老服务中心为零工人员建立首个爱心驿站，着力打造“15分钟零工服务圈”，提升零工群体的归属感与幸福感。

走进城东街道社区居家养老服务

机、空调等便民设施，在满足实用需求的同时，营造出“家”的氛围。

该中心负责人表示，跟零工市场合作以后，每天都有免费的床位供零工们临时休息，下午有便宜可口的饭菜，挺便利的。

近年来，永济市零工市场整合社会资源，通过打造爱心驿站、暖心食堂等空间，持续完善“零工驿站”服务模式，拓宽服务维度，探索灵活多样的服务体系。目前，已与城东、城北街道达成合作，为零工群体提供一站式暖心服务。