



运城“好房子”试点探路

推动“住有所居”迈向“住有宜居”

□记者 赵雪 文图

“现在选房，不仅要看地段，更要看品质。”市民张先生道出了许多购房者的共同心声，这正是当前住房消费升级的一个缩影。

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。随着住房供应规模持续扩大，群众居住条件提升，房地产市场供求关系出现转变，住房需求正从“有没有”加速向“好不好”升级。

市住建局立足人民群众对美好生活的期待，紧紧围绕城市高质量发展的主题，积极构建房地产发展新模式，推动我市“好房子”建设，让群众生活更舒心、更安心。

步入中心城区半岛公馆售楼中心，不少购房者正仔细咨询房屋户型和价格，销售人员则在一旁耐心解答。除了地段与交通优势，许多体现居住品质的细节正成为购房者关注的焦点。2.072的容积率、方正的户型、南北通透的设计，以及合理的面积赠送，都显示出市场对住房品质的新追求。

什么是好房子？《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》明确提出，建设安全舒适绿色智慧的好房子。推动“好房子”建设，住房城乡建设部门重点推进5个方面工作：好标准、好设计、好建材、好建造、好运维。

具体到我市，《运城市“好房子”建设试点工作方案》（以下简称《方案》）已正式出台，明确将用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。充分发挥其示范引领作用，更好地满足居民的住房需求，提升城市品质。结合《方案》，我市推出首批“好房子”试点项目，半岛公馆项目正是其中之一。

“我们理解的好房子，不是单纯比谁家面积大，而是要比谁家住着更舒服、更顺心。把户型设计合理、把材料用扎实、把服务做到位，这才是让业主感到幸福的实实在在的事儿。”该项目相关负责人表示。

据介绍，半岛公馆项目包括10栋17



▲样板间凸显品质细节

层小高层和7栋(9+1)层洋房，面积涵盖130平方米至330平方米，严格契合我市“好房子”建设标准——层高全部超过3米，其中小高层为3.15米，洋房达到3.3米至3.5米，确保室内空气流通更顺畅，改善采光均匀度。此外，低容积率和低建筑密度，可以营造更宜居的生活环境。

一些精心考虑的居住细节，在项目设计阶段就被悉心融入。“我们特别关注那些日常生活中容易让住户头疼的问题。”项目负责人举例说明，“比如我们选用的螺旋式排水管道，能显著降低排水时的噪声，减少上下楼之间的声音干扰，同时也避免堵塞。”

在居住设计上，实行“一梯一户”，并配备刷脸乘梯系统，业主归家更便捷，也更私密。而对于户型中赠送的面积，集中在阳台、飘窗等，均设计为可封闭利用的空间，真正做到“送得实在、用得顺手”，切实提升居住的实用性与功能性。

“好设计离不开好选材。用好材料，

表面看是建造成本增加了，但实际上业主住得更舒适，建筑也更耐用，长远来看反而省下了维护成本。”半岛公馆项目相关负责人进一步解释，“像我们外立面采用的铝板保温一体板，不仅保温隔热、防水抗风性能出色，而且不易变形、不易褪色。窗户则选用‘三玻两腔’中空玻璃，隔音和保温效果都明显优于普通窗户，让家真正成为一处安静、温馨的港湾。”

与此同时，小区还着力打造全龄友好的活动空间，配建健身步道、球类运动场地、游乐设施及各类休闲场所，建设健身房、游泳馆等室内场馆，满足业主多元化的休闲健身需求。在停车配套方面，地下车位100%预留充电设施安装条件，并分区设置电动自行车集中停放充电场所。

住得“顺心”，智慧是趋势。小区的智慧安防系统会配备网络围栏、高空抛物检测等功能，智慧归家系统可实现无感门禁、智能乘梯等便捷体验，让业主更舒心。当达到一定入住率时，小区还将

提供“智能快递”等便民服务，将科技力量注入生活的细节。

该负责人介绍，截至目前，项目一期已于10月底交付，社区绿化与配套设施正持续完善；二期工程也已全面启动建设。

市住建局相关负责人表示，下一步，将持续落实房地产发展新模式各项任务，引导开发企业以市场需求为导向，为人民群众打造高品质居住生活空间。同时，推动构建供应体系健全、要素配置合理、监管制度规范、行业经营稳健的房地产发展新格局，助力实现房地产高质量发展。

城事心声

当前，住房需求正从“有没有”加速向“好不好”转型升级，那么，什么样的房子才算“好房子”？“好”体现在哪些方面？

从我市近期出台的《方案》中可以找到答案。《方案》围绕房屋质量、层高、采光、配套设施、绿化率及物业服务标准等关键指标，提出了更高要求，旨在通过规划、建设、物业服务等多环节协同发力，把“住得好”从愿景照进现实。

以中心城区的半岛公馆项目为例，其多方面实践正体现了“好房子”的标准：层高超过3米，容积率控制在2.072，建筑选材上采用铝板保温一体板、三玻两腔等高品质材料。同时配备健身步道、球类运动场、健身房、游泳馆等全龄友好型活动空间，并引入智慧社区系统，全面构建舒适、健康、便捷的现代居住体验。

“好房子”是一份安心，更是我们每个人对美好生活最具体、最温暖的寄托。未来，随着更多“好房子”的从蓝图走进生活，也会带给更多人可感可触的幸福生活。

记者 赵雪