

# 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宅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。

记者调查发现,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”……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

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‘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源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”“不漏雨”“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源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。记者调查发现,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,年逾八旬的黄帝伯不久前完成了家中卫生间的适老化改造。“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……”黄帝伯满脸兴奋地指着崭新的卫生间。

浙江围绕“如厕洗澡安全、室内行走便利、居家环境改善、智能监测跟进、辅助器具适配”五个方面功能,为居住在浙江的老年人家适老化改造提供

补贴。黄帝伯家在“浙里办”线上申请了适老化改造,改造共计花费3.2万余元,黄帝伯年满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

上海市民牟女士在春节前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、郁郁葱葱的树木,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、先进技术融入到“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,通过所发电量,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建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。(新华社北京2月22日电)

# 循“绿”而行 让出行更环保

本报记者 于森 王伟印

中共辽源市委八届六次全体会议明确提出,要打造增量配电网产业园,依托辽矿增量配电网,进一步创新“绿电+消纳”模式。辽矿集团配售电有限公司充分利用“绿色电能”,在我市率先迈进充换电全“绿”时代。

随着新能源汽车的普及,新能源车充电量也在不断攀升,绿电也迎来了更大的消纳空间。走进辽矿集团配售电有限公司鹿鸣湖新能源充换电站,一排排新能源充电桩整齐排列,充电桩整齐地垂挂在充电桩的一侧,随时准备为前来充电的电动车辆提供能量。

据了解,目前,鹿鸣湖新能源充换电站可日均接待新能源汽车充电100余台次,换电300余台次,不仅为新能源车带来了便利和实惠,也为城市的绿色发展注入了新的动力。陈嘉桐说:“对新能源汽车车主而言,选择绿电充换电站价格相对优惠,出行成本降低,充电速度快,减少车主的充电等待时间。而且能

够有效助力城市环保,是助推城市实现碳达峰和零碳目标的关键举措。目前,我们还在建设风力发电项目,项目建成后将更好地实现绿电供给。”

绿色发展是高质量发展的底色。《辽源市政府工作报告》在2025年工作安排中明确提出,要以“一区、四转型”目标为统领,推动辽源由传统煤炭基地向现代零碳高地转变。据悉,2024年,辽矿集团配售电有限公司新能源发电量5861万度,减少碳排放35000吨。2025年,辽矿集团配售电有限公司将按照《辽源市政府工作报告》中提出的“抓好辽矿增量配电网建设”的要求,切实抓好辽矿30万千瓦风力发电项目,逐步完善风、光、储、输、消一体化建设,推动我市能源结构向绿色、低碳方向加速转型。

优化生态环境 建设生态辽源



鹿鸣湖新能源充换电站一角。

本报记者 王彦雨 摄

## 新兴街道: “近邻·周五我当家” 贴心服务暖人心

本报讯(记者 张晓楠 刘畅)为深化“凝聚力工程”、紧密联系群众,新兴街道从2024年4月以来每周五定期开展“近邻·周五我当家”为民服务实事项目,旨在通过社区、包保单位及在职党员共同努力,每周五各社区分别深入辖区一户居民家中,为重点人群提供常态化志愿服务,切实解决群众生活中的实际困难,增强社区凝聚力、提升居民幸福感,共同营造温馨和谐的居住环境。

2月21日,社区工作人员和志愿者先后到新兴社区独居老人卜贵权家和东艺社区独居老人徐晓晶家。一进门,大家便迅速行动,分工明确,帮助老人拖地、擦玻璃、整理杂物。在打扫过程中,工作人员还与老人亲切交谈,仔细询问他

们的身体状况、生活需求和日常困难,叮嘱老人注意饮食健康、安全用电用气等。

随后,龙山区中医院的医生带着仪器到东盛社区为居民穆立国义诊。医护人员为老人测量血压、测心电图,并详细询问了其身体状况和病史。针对检测结果,医生给出了健康建议和治疗方案。

据了解,自“近邻·周五我当家”活动开展以来,新兴街道积极组织各方力量,围绕居民需求,针对不同群体开展了形式多样的服务活动。这些服务不仅解决了居民的实际困难,也增强了社区的凝聚力和居民的幸福。截至目前,新兴街道累计开展服务123次,惠及独居老人80余人,困难家庭63户、困难家庭学生20人,有效解决了群众关心的

热点难点问题。新兴街道党工委副书记李丞燕说:“通过‘近邻·周五我当家’活动,新兴街道真正践行了‘知民情、解民忧、暖民心’的服务理念,不仅为居民提供了实实在在的便利,更拉近了社区与居民之间的距离,营造了和谐互助的社区氛围,让居民切实感受到社区大家庭的温暖。接下来,新兴街道将继续深化此类服务活动,不断创新服务模式、拓宽服务领域,努力构建更加和谐、美好的社区环境,让每一位居民都能感受到来自社区的温暖与关怀。”



## 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,建造“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。

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。

既要建好房子,也要把老房子改造成“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,是当前的重点工作。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、适老化、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,加强地下管网建设改造……要结合城市更新打造便利宜居的居住环境,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、体验等方面的高要求,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。(新华社北京2月22日电)

## 我市开展清冰除雪行动

本报讯(记者 刘红娟 周凡骏)天气转暖,冰雪渐融。为确保城市运行和群众出行安全,减少冰雪路面给城乡群众出行等带来不利影响,2月25日,我市开展清冰除雪行动,确保城市道路安全畅通。

在龙山区站前广场附近背街小巷,龙山区站前街道的工作人员在寒风中清理着路面面积冰;在部分临街商铺门前,商家在城管部门的督促下清理着门前残雪;在西安区“我的家园”小区附近,环卫工人在完成各自路段的

清扫工作后,又迅速清理着次干路旁的残雪积雪,确保小区居民出行安全……

春节期间辽源地区发生强降雪,我市环卫部门积极开展清雪行动,经过八天的连续奋战,市区主要街路积雪冰已全部清理干净。此

次我市开展清冰除雪行动,主要针对部分老旧小区、背街小巷和城乡接合部等部位残雪积雪路面的清理。其中,龙山区积极协调住建、环卫、城管等部门,全区共出动“清冰志愿者”2000余人,龙山区城管大队累计出动执法人

员160人次督促商户清理门前积雪、龙山环卫每天出动750余人,加大垃圾清运工作;西安区共出动人员1500余人次,车辆及清雪机械127台次,累计清理冰雪面积近110万平方米,清运越冬垃圾180余吨。

## 辽源市市级领导干部接访安排表

接访领导	领导职务	接访时间	接访地点
沈德生	市委书记	3月3日	市信访局
李晨芳	市委副书记、市委统战部部长	3月4日	市信访局
朱永丰	市委常委、纪委书记、监委主任	3月6日	市信访局
孙中波	市委常委、组织部长	3月5日	市信访局
王伟国	市委常委	3月7日	市信访局
肖飞	市委常委、副市长	3月8日	市信访局
吕洋	副市长、市公安局局长	3月9日	市信访局
牟忠生	副市长	3月10日	市信访局
吕洋	副市长、市公安局局长	3月11日	市信访局
余畅	市人民检察院检察长	3月12日	市信访局