

《住宅项目规范》5月起落地实施,对层高、隔音等作出强制规定——

“好房子”有了“硬杠杠”

本报记者 廖睿灵

住宅建设的最新国家标准已正式出炉,将于5月1日起实施!

更高、更安静、更保暖、日照更多、上下更便利——住房城乡建设部发布的《住宅项目规范》(以下简称《规范》),对新建住宅一系列指标明确了底线要求。这意味着,将有更多“好房子”出现在我们身边。

空间标准变化

■新建住宅建筑层高不低于3米
■4层及以上住宅设置电梯

住宅空间有多大,是影响住户居住体验的关键要素。记者梳理发现,新出台的《规范》提升了住宅空间标准,以提升居住舒适性。

先看住宅“身高”——《规范》对新建住宅的层高规定了新标准:新建住宅层高不低于3米。这较原先标准提升了20厘米,既能改善空间高度,也给室内天然采光和自然通风带来提升,让住户有更好的空间感受。

再看住宅配置——《规范》降低了设置电梯的楼层要求,从此前的“7层及以上需设电梯”调整为“4层及以上住宅设置电梯”。

“降低住宅设置电梯的楼层要求,基于多方面考虑。”中建二局工程研究院副院长李六连介绍,一方面,这适应了老龄化社会的需求,更直接地解决老年人、行动不便者上下楼困难的问题;另一方面,也提升了住宅居住便利性和安全性。“新标准提出,电梯轿厢尺寸满足担架进出需求,这能有效增强日常应急能力。有了电梯,住户在搬运重物、应对突发疾病或紧急情况时,可以显著提高效率,这是日常生活中的切实需求。”

从国际范围看,日本和部分欧美国家通常要求4—6层住宅强制设置电梯,新规将设置电梯的楼层降至4层,与国际通行做法趋同,体现了居住标准的进步。

目前,中国老旧小区改造工作正在有序推进,加装电梯就是改造重点之一。国家卓越工程师、中国建筑科技研发序列首席专家叶浩文认为,老旧小区加装电梯往往协调难度大、成本较高,新规要求新建住宅4层及以上必须设置电梯,从建造阶段就提升了住宅便利性,避免了未来可能出现的加装电梯难题。

针对“电梯空间内信号弱”这个困扰诸多住户的问题,《规范》还要求,住宅建筑的公共移动通信信号能覆盖公共空间和电梯轿厢。“这既为了确保乘客在电梯内可以随时接听和拨打手机,提升日常便利性,也有助于在电梯故障或被困等紧急情况下,保障电梯乘客和外界的联系,提升应急响应能力。”叶浩文说,“此外,实现公共移动通信信号全覆盖,也有利于推动住宅项目的智能化发展。”

层数更低、信号更强,这些细微的变化,正是住宅建设迈向高标准、高质量的注脚。

“新规范不仅能提升居民的居住体验,也能倒逼开发商优化设计、施工和材料选择。”



◆近日,安徽省合肥市鹤翔园二、三、四期项目交付使用,包括55幢高层住宅和商业、教育、医疗等配套设施,提供5900多套住房。
袁兵摄
(人民视觉)

►在江苏省宿迁市泗洪县重岗街道,玉珠湖壹号安居工程规划建设15栋750套科技住宅,应用外墙保温、智能安防等技术,打造智慧人居。图为日前,该工程进入外立面施工阶段。
张连华摄(人民视觉)



►根据最新国家标准,4层及以上住宅应设置电梯。图为近日,在位于浙江省宁波市鄞州区东吴镇的宁波宏大电梯有限公司,智能生产车间的机械臂在加工电梯部件。
胡学军摄(人民视觉)

李六连说,比如,设置电梯往往需要合理的公摊面积规划,更多新建楼房加设电梯,有助于促进建筑技术创新和产业链升级。随着建筑技术不断发展,目前国内建造电梯的成本已显著降低,模块化设计也可减少对住宅整体造价的影响,平衡了经济性和实用性。

居住环境提升

■提高墙体、楼板隔声性能
■每套住宅都有满足日照标准的房间

房子隔声性能如何,一向是住户关注的重点。

《规范》提高了住宅建筑卧室、起居室与相邻房间之间墙、楼板的隔声性能要求,提高了建筑外窗的隔声性能,并规定了建筑设备,如电梯、水泵等传播至卧室、起居室内的建筑设备结构噪声限值。

“新规要求卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差和粉红噪声频谱修正量之和不应小于50分贝,与之前《民用建筑隔声设计规范》中的45分贝相比,隔声性能提升了11.1%。”叶浩文告诉记者。通俗理解,就是挨家挨户间的说话声、电视声、音响声等空气噪声干扰更小了,居家生活私密性更有保障。

楼上楼下的吵闹声也是住户普遍反映的噪声来源之一。针对分户楼板撞击声隔声,

《规范》要求,卧室、起居室楼板的计权标准化撞击声压级不应大于65分贝,与《民用建筑隔声设计规范》中“75分贝”的限值相比,隔声性能提升了13.3%。“这意味着楼上的脚步声、家具移动声等会显著降低,减少对楼下住户的影响。”叶浩文说。

“新规还对电梯、水泵、变压器等公用设施设备传播至卧室、起居室的结构噪声提出了限值要求,卫生间排水立管的排水噪声也被纳入了限值范围,能进一步降低生活噪声对住户的影响。”叶浩文说。

房子要住得舒服,不仅要安静,温度也要适宜。《规范》从冬季保暖、夏季隔热以及建筑通风三方面对住宅建筑提出基本性能要求,规定严寒和寒冷地区的住宅建筑应设供暖设

施,夏热冬冷地区的住宅建筑应设供暖、空调设施或预留安装位置。《规范》还要求,每套住宅应至少有一个卧室或起居室能满足日照标准;每套住宅卧室、起居室、厨房均应有直接采光。

“这是首次以强制性国家标准形式,系统性整合并升级了住宅的保温、隔热、通风要求。”李六连告诉记者,旧版规范也提及采取冬季保温和夏季隔热、防热以及节约采暖和空调能耗的措施,但这些条款多为建议性要求,并未明确量化指标或执行力度。“新规将这些标准升级为强制性要求,就是为了提高居民居住的舒适性,满足人们从‘有房住’到‘住得好’的需求转变。”

以日照标准为例,这不仅关乎人们的居住感受,也直接影响冬季采暖负荷、居民居家心理健康和老年人、儿童健康水平。“过去,一些住房项目为了追求容积率,牺牲了日照时间,此次新规提出住宅要满足合理日照时间的刚性要求,为提升居民生活质量提供了明确的制度保障。”李六连说。

设计更有“温度”

■明确无障碍和适老化建设
■提升燃气、电气等多项标准

围绕高品质建设“好房子”,《规范》还提出了很多人性化、有“温度”的建造标准。

适老化设计有全面要求。比如,卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件;要求每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口;提高了门户、卧室门、厨房门和卫生间门的通行净宽要求,方便搀扶老年人进出,或乘坐轮椅进出。

住宅更安全。《规范》针对燃气、电气、高空坠物伤人隐患等,明确了相关标准。在电气方面,明确每套住宅电源插座的设置要求和数量,不仅对洗衣机、冰箱、排油烟机等固定家用电器的电源插座设置作了规定,还增加了厨房电源插座数量,提高使用便捷度。为防止高空坠物伤人,《规范》要求栏杆要有防止攀登和物品坠落的措施、要求单元人口设雨篷。

“这些强制标准关乎住房的舒适度、安全性、便捷程度,标志着中国住宅建设进入品质时代,住宅从单纯的‘居住场所’转向‘生活载体’,人们从‘住有所居’迈向‘住有优居’。”李六连说。

眼下,不少建造项目聚焦打造“好房子”,持续提升房屋建设标准。在上海,嘉定未来城市项目采用预制混凝土夹心保温外墙板系统,室内保温性能较常规项目提升了60%。在浙江杭州,住宅项目凯德·璟高府多项建设标准满足新的国家标准要求,包括阳台栏杆净高不低于1.2米、厨房门和卫生间门通行宽度不小于0.7米、具备无障碍设计等。“‘好房子’还要配套‘好社区’,我们住宅项目的配套用房不仅包括儿童活动中心、社区活动中心、篮球场等,还为菜市场、超市、便利店等预留了配套底商位置,也为后期冷链货车提供了充电设施,以打造宜居舒适的完整社区。”该项目有关负责人说。

新规出台也为市场带来更多机遇。在叶浩文看来,新规实施可能会导致开发商在材料、设计、施工方面的成本短期上涨,但通过优化设计和管理,能将成本控制在合理范围内,且住宅保温隔热、通风等性能提升后,能降低住户后期使用中的能耗,进而减少住户的长期维护成本。“高品质住宅的推广,不仅能提升住户满意度,也将加速行业洗牌,淘汰低质产品,促使房地产企业通过差异化竞争打造多元产品,满足不同层次的居住需求。同时,也将激活改善性需求市场,拉动楼市持续健康发展。”叶浩文说。

记者探访海南陵水短剧产业——

“火出圈”的短剧,怎么拍出来的?

本报记者 汪文正



海风国际影视基地
在海南省陵水黎族自治县海归小镇
拍摄现场工作
凌轩 摄

归小镇(陵水·数字文创),正成长为一座宜创、宜业、宜居、宜游的“数字文化出海”产业社区。

从东南亚风情的警察局,到现代化的机场候机大厅……90余种风格的拍摄场景智能联动,剧组工作人员只需推开一扇门,即可实现“移步换景”。在海归小镇,总面积达1.4万平方米的海风国际影视基地内,多个影视项目正在热火朝天地拍摄。

依托独特的地理位置、完善的拍摄设施和专业的服务团队,海风国际影视基地吸引了众多影视剧组前来取景拍摄。据介绍,该基地自去年8月开放以来,已接待超60个影视项目。

“爸妈最近迷上了抖音短剧,连电视都不怎么看了”“别小看这些‘迷你’连续剧,剧情紧凑不拖沓,演员虽不出名,但演技‘在线’”“无意间看了一集,完全停不下来”……近年来,各类短剧风靡短视频平台,圈了一大波“粉丝”,甚至火到了东南亚等地。

这些短剧在哪儿取景?怎么快而精地拍出来?近日,记者在海南省陵水黎族自治县找到了答案。

陵水是全国第六个启动运营欧美同学会海归小镇的城市。在陵水黎安镇,一幢幢海边别墅鳞次栉比,纵横交错的道路向四面铺开……欧美同学会海

在陵水,短剧产业正成为当地推动文化出海、发展创作者经济的重要抓手。

据介绍,陵水在全国率先以“基金+基地+运营”的创新模式链接资源,打造短剧相关服务的功能性产业集群。“从内容生产到发行推广,从剧本创作、影

视制作到剧组服务、演员经纪,全链条服务体系为企业提供‘一站式’解决方案,制作成本大幅降低。”基地运营方负责人、陵水影协数字传媒产业有限公司副总经理刘苑说。

“去年入驻基地以来,我们已为30余个剧组提供选角、协拍服务。这片新兴的影视热土对从业者有着独特的吸引力。”陵水影协文化传媒有限公司负责人吴静溪说。

目前,基地已吸引超40家产业链相关企业入驻。随着产业链上下游企业的加速集聚,陵水正逐步形成以“短剧出海”为特色的影视产业生态圈。

“得益于海南自贸港的政策优势,资金、人员、数据的便利流动,陵水的数字基建和链路优势为海外发行提供技术保障。”刘苑说,基地合作平台将提供“线上协同翻译—发行—版权保护—投流—分销”完整链路解决方案,助力短剧海外发行。

短剧出海、游戏出海、品牌出海、创意设计……如今的陵水,多元业态的数字文化产业的发展势头正劲。“陵水正推动整合海归小镇片区、清水湾科技园片区为陵水数字文化产业园,形成产业集聚主体,并与陵水黎安国际教育创新试验区开展‘区县融通、产教联动’,推动数字文化产业生态发展。”陵水县科工局局长方乾宇说。

据了解,在日前举行的2025年陵水全球招商大会上,20家数据、文化传媒等领域企业与陵水签订了战略合作协议。未来,海归小镇将围绕出海服务赛道和短剧影视、游戏动漫、创意设计,进一步展开产业招商工作。

本报北京电 (记者孔德晨)近日,国家市场监管总局修订出台《采用国际标准管理办法》(以下简称《办法》),将于2025年6月1日起施行。

采用国际标准是指将国际标准的内容等同或者修改转化为我国的国家标准。

市场监管总局标准创新司司长肖寒介绍,近年来,国外对我国采用国际标准工作的关注度显著提高,国际知识产权保护态势不断增强,国际标准范畴不断变化,ISO、IEC等国际标准组织对我国采用国际标准要求更加严格。“作为WTO以及ISO、IEC和ITU的成员,我国需要根据新形势不断加强与国际通行经贸规则对接、履行国际义务,彰显中国的责任担当。”肖寒说。

此次修订的主要内容包括五个方面:明确所采用国际标准的范围和采标主体的范围。建立国际标准全过程跟踪机制。明确采标国家标准制定周期要求,采标国家标准项目从计划下达到报送报批材料的期限一般不得超过12个月。强化版权政策要求,采标国家标准文本的公开,应当符合我国法律法规相关要求,遵守国际标准组织的版权政策。完善采用国际标准监督和纠错机制。

新修订的《办法》同时提出,要为生产者、经营者、使用者、消费者组织、公共利益方等相关部门参与制定和实施采标国家标准创造有利条件。肖寒表示,企业参与制定和实施采标国家标准,对于企业发展具有积极作用。

“实施应用采标国家标准是企业开展海外业务的‘通行证’。国际贸易活动中的买卖双方常常在合同中约定产品或服务的质量标准,将国际标准作为评估产品质量和服务质量的重要依据。”肖寒举例说,企业设计产品时,需要依托产品标准明确设计规范等要求,确认原材料、零部件、接口或分类的相关标准是否满足设计规范;在生产完成后,产品出厂或交付之前,企业还需要依据试验方法标准开展产品技术指标的检验。

“中国作为发展中国家,企业尤其是大量的中小微企业,实施应用采标国家标准较之于自主研发标准更具经济性和有效性,是引进先进技术和管理经验的重要方法,能使技术水平快速提升,追赶并达到国际先进水平。”肖寒说。

加强与国际通行经贸规则对接
《采用国际标准管理办法》六月起施行