

///学习贯彻中央城市工作会议精神

托起百姓“宜居生活”，“好房子”建设正酣

■中国城市报记者 孙雪霏

中央城市工作会议提出，着力建设舒适便利的宜居城市。

当前，人民群众的住房需求已经从“有没有”向“好不好”转变。实现宜居目标，必须提供更多安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。

把新房子建设成“好房子”，把老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设……一段时间以来，各地通过出台推动政策、加强技术支撑、打造示范样板等举措，将民生温度注入建筑空间，以“小而美”的细节托举“人与城”的双向奔赴。

近期，中国城市报记者实地走访，看“好房子”如何建设好、改造好、管理好，托起百姓“宜居生活”。

建设标准提高了
生活品质提升了

“最近新家正铺地砖、刷大白，白天上班，晚上一下班就得来盯进度，估摸着8月底硬装就能完工。”95后安徽籍小伙舒鑫，脸上带着忙碌的喜悦分享着他的“安家进行时”。去年底刚在北京市购置首套房，他便立即着手装修。

舒鑫感叹安家不易，但是对“好房子”的追求日益坚定，“品质是硬杠杠！”

“7年前，我怀揣梦想来北京打拼，就想着在这座城市扎根，有个自己的家。”舒鑫坦言，从租房到拥有产权房，便

捷的现代金融服务为他减轻了些许压力，“现在向银行申请消费贷很方便，手机上就能搞定。线上勾选相关选项，再提交一些必要材料，系统很快就通过了审核。”

金融服务赋能，让舒鑫对新生活的憧憬更添一分底气。

在舒鑫心中，什么是“好房子”？

“首先得空间敞亮舒适！”他指着正在装修的新房，“你看这挑高6米的阳台，3米的层高，阳光洒进来，光影特别美。买这房就是看中了高得房率和大空间。”

层高的提升不仅开阔了视野，更为安装地暖、新风系统预留了充足空间，为未来智能化生活打下基础。舒鑫畅想着入住后的智能生活：“打开面板，一键控制空调、新风、地暖。接入小区系统，还能一键呼梯、智联物业。”

这类“长个”的房子，已成为“好房子”的门槛。于5月1日起开始实施的国家标准《住宅项目规范》要求，新建住宅建筑的层高不低于3.0米，相较于原有标准提高了20厘米；卧室和起居室的室内净高不应低于2.6米。

层高提升意味着什么？安徽工业大学商学院教授吴义东在接受中国城市报记者采访时说：“对居民，净高提升直接改善通风采光，提升舒适度与生活品质。对企业，则意味着单套成本上涨，倒逼其摒弃‘毛坯思维’，通过技术工艺创新实现精装交付与科技集成，平衡成本与品质。未来产品差异化竞争加剧，无法适应标准升级的房企恐遭淘汰。”

“为了做好隔音，我们专

门在电梯井道加了隔声材料，设置降噪装置。”舒鑫所在小区的项目负责人谈及工程细节时表示。

龙湖集团华北地区产品管理中心负责人范兴雷也向中国城市报记者指出：“好品质是地基。层高‘长个’更利通风采光和设备集成；隔音‘强身’，靠同层排水、加气混凝土砌块分户墙、电梯降噪；保温‘加厚’，玻化纤维门窗使保温性能较传统提升30%以上。”

舒鑫对此深有体会：“这套房隔音真好，几乎听不见来自楼上楼下的噪声，同层排水也解决了卫生间常见的困扰。”

看得见的“升级感”与看不见的“好设计”“好材料”，共同构筑居民安心幸福的港湾。

智能技术升级了
居住体验改善了

“经过改造，都看不出这是好多年的老房子了！”浙江省嘉兴市秀洲区新塍镇庙云桥村村民陈伯欢，指着自家焕然一新的厨房，满眼欣喜。渗水发霉的老旧厨房一去不复返，集成吊顶、模块化橱柜等装配式部件让空间整洁明亮。

“从拆旧到完工，只用了10天！像搭积木一样，又快又好！”陈伯欢的赞叹，道出了嘉兴农房“变形记”的超速度与超高品质。

这“搭积木”般的速度，源于装配式装修新技术的应用。浙江省嘉兴市住房和城乡建设局相关负责人向中国城市报记者介绍：“相比传统装修单户平均25天的工期，新技术的应用让工期缩短至8天到12天，极大减少了对住户生活的干扰。”

改造效率提升的同时，陈伯欢还向中国城市报记者细数各项开支：“材料损耗降了30%以上，墙面成本省了35%。墙板还能拆了重组，材料回收率高达90%！”

在陈伯欢看来，此次改造不仅避免了瓷砖空鼓、涂料开裂等常见问题，还为未来空间改造预留了弹性，居住品质实现跃升。

速度、成本、品质的优化，是嘉兴市“一盘棋”推进农房改造的缩影。浙江省嘉兴市住房和城乡建设局相关负责人表示：“我们突出规划引领、

政策集成和技术服务，清单化、项目化推进改造改善、古建筑保护、危房整治和闲置盘活‘四房共改’。”截至目前，嘉兴市已完成超3000栋农房改造，以点带面刷新镇村颜值，提升人居内涵。

农房改造，群众是主角。嘉兴市海盐县澉浦镇保山村深谙此道。驻村设计师薛华良介绍：“我们挖掘白龙庵遗存、古石傍岸等本地文化元素，将其化作镂空窗棂、梁柱装饰，融入新建农房，打造‘活态博物馆’。”

在改造过程中，设计团队会根据村民需求灵活调整设计。薛华良举例：“比如山后陆家埭组农户的阳台布局，我们就做了适配性修改，村民非常满意。”

村民王大爷感慨：“这些改动让房子更合心意，也留住了乡愁的暖意。”

如果说农房改造是“旧貌换新颜”，那么智慧科技则让新房“如虎添翼”。“好房子的幸福感，不只回应已有需求，更在于满足潜在期待。”范兴雷告诉中国城市报记者，“比如，北京政策允许双层挑空6米阳台不计容，提高了得房率。阳台连通卧室，在家中感受四季流转，空间感带来‘小确幸’；人脸识别、一键呼梯、智联物业等智慧系统，能让生活更‘丝滑’，用现代科技点亮‘小美好’。”

然而，房屋智慧升级让部分人产生隐忧：“全屋智能会否让‘好房子’变成‘贵房子’？”

吴义东对此指出：“‘好房子’不仅要有建设标准，更需明晰定价标准，避免其沦为营销噱头加重负担。同时，科技应用须有实质价值，避免成为‘鸡肋’，技术和质量标准必须清晰。安全是‘好房子’的绝对前提，新技术赋能最终是为了托举更美好的安居梦。”

服务水平提升了
“关键小事”解决了

“过去社区没有超市、咖啡馆等，买东西得走老远。现在从家门口走到商店，也就5分钟！”家住浙江省杭州市上城区彭埠街道绿城杨柳郡社区的韩陆，指着新修建的带顶棚的风雨连廊说，“它从单元大堂直通中心花园的休闲区，日常散步再也不怕日晒雨淋，眼前就是绿意，让人自然地就

放松下来。”作为浙江“未来社区”建设的受益者，韩陆的理想生活正照进现实，便捷与舒适触手可及。

“五分钟生活圈”的背后，是社区功能的系统性重塑。“居所不仅是‘方寸间’，更应统揽周边，释放多样公共服务功能。”范兴雷向中国城市报记者描绘了一幅理想图景，“小区入口打造‘慢集市’，超市、咖啡馆、花店便利生活；风雨连廊串联景观与大堂，为出行遮风挡雨；儿童乐园、老人书画空间点缀其间，让黄发垂髫皆有所乐。社区的‘烟火气’，正是生活丰厚滋味的源泉。”

浙江省杭州市余杭区仓前街道的实践，也践行了上述理念。“孙子在儿童之家玩耍，我在隔壁打乒乓球，午饭在社区食堂解决！托幼、看病、锻炼，家门口全能搞定。”万和社区居民周大伯正享受着改造带来的便利，“说不清啥是‘未来社区’，但我的生活真是方便了！”

杭州市余杭区仓前街道重点打造的8000平方米“果岭幸福满仓共同体”，堪称社区服务的“一站式枢纽”。社区工作人员介绍：“改造前，我们广泛征集居民意见，需求清单化，精准补齐短板。”改造后，该邻里中心融合了党群服务、便民服务、老年学校、儿童之家、百姓健身房、社区食堂、卫生服务站等37个场景，让居民群众能够“进一扇门，办所有事”。

仓前街道的成功改造，离不开“三方协同”。街道深入实施“幸福红立方”工程，以党建为引领，小区党组织、业委会（物管委）、物业协同发力，构建起“街道—社区—小区”三级邻里中心体系，4年改造升级了室内场景空间19.1万平方米，每百户居民拥有的社区服务设施面积从92.07平方米跃升至130.87平方米，均衡性与可及性大幅提升。

“住上好房子，生活更有质量。不仅住得舒服，服务更便捷，邻里也更和谐。”受访居民的肺腑之言，道出“好房子、好小区、好社区、好城区”的核心价值——归属感与幸福感。当“安全、舒适、绿色、智慧”的标准融入建造全程，当社区成为承载情感的温暖港湾，拔地而起的万家灯火，托举起的必是亿万百姓“稳稳的幸福”。



7月30日，浙江省金华市义乌市北苑街道丹溪一区居民楼前，金华市特种设备检验检测院工作人员将新近加装的居民楼电梯检验合格报告转交给居民代表，让他们放心使用。 人民视觉