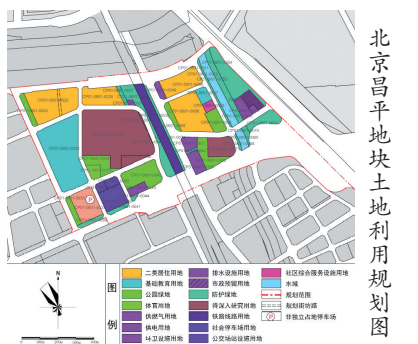




# 以“好房子”全面推动住房建设转型升级

编者按:2023年全国住房和城乡建设工作会议指出,住房和城乡建设工作要以努力让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、治理好,开创住房和城乡建设事业高质量发展新局面。为此,住建部就“好房子”制定了一系列的工作计划,围绕住房结构优化和品质提升的核心,牢牢抓住让人民群众安居这个基点,以努力让人民群众住上更好的房子为目标,提升住宅设计整体水平,大力提高住房品质,全面推动住房建设转型升级。

□本报记者 李武英

## “好房子”设计大赛在北京启动

8月31日,以“新设计·新住宅·新生活”为主题的“好房子”设计大赛启动仪式在北京举办。本次竞赛由住房和城乡建设部工程质量安全监管司指导,中国勘察设计协会主办。

启动仪式设置了北京主会场、南京分会场,采用线上线下协同的方式,住建部质安司、中设协及大赛支持单位、承办单位、协办单位的相关负责人在两地现场参



会,来自全国建筑设计行业的共800余人以视频形式参加了会议。

会议由中国勘察设计协会副理事长、建筑分会会长文兵主持。住房和城乡建设部工程质量安全监管司技术处处长周晓杰、中国勘察设计协会理事长朱长喜到会并讲话。

中国勘察设计协会建筑分会副会长兼秘书长马立东代表中设协宣布大赛公

### 周晓杰讲话

周晓杰在讲话中强调:住房是民生之要。习近平总书记在2020年中央经济工作会议上指出,住房问题关系民生福祉,群众住房问题解决不好,影响人民群众获得感、幸福感、安全感。好住房首先要有好设计。近年来,一些住宅设计重视房子“好卖”忽视“好用”,重视“面子”忽视“里子”,重视高收益快周转,忽视住宅的功能性、耐久性、易维护性。住宅设计收费低,设计粗糙、机械复制,对住宅的研究、探索和创新后劲不足。一些项目出现了“公摊面积过大、室内空间设计浪费、厨卫空间占比不科学、自然通风不畅、构造节点设计不精细”等问题。今年1月17日在全国住房和城乡建设工作会议上,倪虹部长指出“要牢牢抓住让人民群众安居这个基点,以努力让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城

区,进而把城市规划好、建设好、治理好。”同时提出要“提升住宅设计水平,支持举办住宅设计全国大赛,推选优秀户型住宅。”

在住建部领导的亲自指导下,中国勘察设计协会举办全国“好房子”设计大赛,组织全行业力量设计新时代“好房子”样本,大赛获奖作品将被直接用于指导“好房子”建设,应用于实际工程,让“好房子”不仅停留在图纸,更要打造实实在在的样板工程,这既是贯彻落实全国住房和城乡建设工作会议精神的一项重要举措,更是引领带动我国住宅设计行业高质量发展的一项重要工作。

周晓杰要求:“好房子”设计大赛要践行以人民为中心的发展思想,设计人民满意的好房子;要弘扬工匠精神,精心创作高水平参赛作品;要用足、用好大赛成果,推动大赛成果落地见效、推广实施。

### 朱长喜讲话

朱长喜在讲话中表示:全国“好房子”设计大赛是在住建部领导的亲切关怀下、在住建部质量安全司悉心指导下、在京苏两地建设行政主管部门和行业协会的大力支持下举办的,是中国勘察设计协会今年的重点工作。在7个多月的筹备过程中,中国勘察设计协会按照部领导的指示组织开展了“好房子”标准的前期研究,汇聚包括院士、大师等智力资源,初步提出了新时代“好房子”标准的基本框架,为组织大赛奠定了基础;在北京市规自委、江苏省住建厅、北京江苏两地协会的大力支持协助下,落实了两个实际居住小区项目,为实现真题真做、获奖作品落地见效等目标创造了有利条件;面向全国组织开展了征集你心中的“好房子”的满意度调研工作,为推动高质量、高品质“好房子”设计和建设提供了有力支撑;由大赛承办单位——中国勘察设计协会建筑分会成立专家组,精心编制大赛组织方案,对赛题描述、参赛作品要求、评审标准等进行精雕细琢,全面做好了大赛的策划、组织工作。

朱长喜指出:第一,要正确认识举办“好房子”设计大赛的意义。举办全国“好房子”设计大赛是学习贯彻党的二十大精神,落实全国住建工作会议精神精神和倪虹部长重要批示精神,推进住房事业高质量发展的生动实践,是践行以人民为中心的发展思想,树立鲜明的为民导向,让人民群众住上更好的房子,大力提高住房品质,全面推动住房设计和建筑业转型升级的重要实践,具有重要的政治意义和深远的社会意义。第

二,要举办大赛作为推动住宅设计高质量发展的重要推手。要通过大赛,激发广大设计人员的为民情怀和创作热情;要通过大赛,丰富和充实“好房子”的内涵要义;要办好大赛,全力推动大赛成果的落地实施。第三,要继续动员和组织行业力量保障大赛顺利进行。由于大赛采用的“三真”模式是全国同类竞赛中的首创,无先例可循,大赛内容、办赛形式、成果应用等都将在创新中不断完善,需要全行业的共同参与、共同实践,以保障大赛的顺利进行。在满足大赛宗旨,满足从“好房子”设计到“好房子”建设目标的同时,大赛将让尽可能多的设计单位和设计团队都能够参赛,同时将组织包括院士、大师在内的大赛评审专家组,对参赛作品进行公平、公正的评审,设置“行业奖优秀住宅与住宅小区工程一等奖”“行业奖‘好房子’设计特别奖”等奖项,以调动全国设计单位和广大设计工作者参赛的积极性,在吸引和鼓励尽可能多的设计团队参赛的同时,尽可能让大赛涌现的优秀作品都能赢得荣誉、获得表彰、得到推广。还将在大赛结束后举办颁奖典礼,对优秀作品和获奖团队进行表彰,同时还举办展览、论坛、研讨会,邀请获奖团队向全行业介绍获奖作品和创作理念,分享“好房子”设计的心得和智慧火花,扩大设计作品和设计师的社会影响力;通过媒体宣传普及《全国“好房子”设计大赛优秀作品集》的出版发行,向社会充分展示“好房子”设计的新理念、好创意和优秀作品。

### 评奖标准

全面提高住宅建筑产品品质,符合国家相关的标准规范及规定,满足国家工程建设标准强制性条文,注重系统性居住性能的要求;具有较强的可实施性,成本适宜、有利市场推广;具有显著的社会、经济和环境效益。具体包括:

**协调美观。**结合地域、气候、文化和时代等特点,与城市整体风貌和环境相协调。统筹城市地域特征的规划设计策略,对住区整体空间肌理、建筑高度和密度应进行有效控制和协调,在城市设计、建筑风格、细部处理、建筑色彩、材料做法等方面体现地方特色和当代居住生活氛围,提高规划设计方案策划水平。

**生活便利。**落实完整居住社区建设标准,为居住者提供完备的居住环境、配套设施与服务,满足居民托幼、养老、健身等居住生活需求。住区车辆停车与自行车等设施、垃圾收运与存放设施等设置便于使用。

**环境宜居。**住区规划因地制宜、结构清晰、交通合理、环境宜居。街区设置利于管理、促进居民交往和方便出行。统筹自然生态环境与人文环境和谐共融,绿地与景观、生态绿化环境品质优良。室外噪声等环境质量、防灾与市政基础设施、海绵场地等保障措施完善,可为居住者营造高品质居住空间环境。

**全龄友好。**积极应对老龄化、少子化社会变化,营建住区全龄友好整体环境,系统推进无障碍设施、适老化服务设施、儿童设施与场地、邻里交往空

间、社区公共无障碍卫生间和住区标识系统设计水平提升。

**功能适用。**体现创新性设计理念、功能合理紧凑、设备设施完备、优化住宅功能空间高效集约的设计技术,以人性化布局与空间设计提高居住功能空间精细化水平。满足居住者生活方式和价值观多样化要求、家庭多元化与家庭全生命期的居住需求,鼓励以新建建筑体系探索可持续发展的住宅设计方法,创新设计选择性强的、具有灵活性的套型空间与系列化适应性住宅产品。

**健康舒适。**全面提升室内健康性能、空气环境、隔声性能,保障室内光环境、热湿环境和水环境水平,在室内智慧智能、适老适幼、卫生防疫等方面提出设计解决方案。创新全装修建筑部品设计方法与装配式装修技术,采用住宅建筑设计、室内设计与装修设计一体化方法的装配式装修方式,以推广集成化、模块化建筑部品方法,倡导“菜单式”装修,推进标准化设计、工业化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用。

**安全耐久。**以提高住宅建设质量保障为导向,以建筑设计统筹住宅建设全

产业链的建材管控、施工建造、与使用维护等环节高质量能力保障措施。大力提升住宅设计的安全耐久水平,鼓励创新住宅设计有关结构安全、建筑防火、建筑抗震方法,研究住宅相关逃生避难、应急设施等设计措施。

**灵活可变。**提升住宅全生命周期安全保障和长期品质的水平,创新高品质可检修可更新的长寿化住宅建筑产品。推行灵活可变的大空间建筑体系设计,减少改造或拆除造成的资源浪费。鼓励管线与主体结构分离设计方法,提高住宅可更新性设计水平,注重采用便于检修维护的标准化部品部件。

**绿色低碳。**设计注重与工业化、数字化、绿色化相结合,鼓励提出具有创新性的绿色低碳化、健康智慧化、数字化信息化、新型工业化等综合技术解决方案,从设计建造全寿命期的绿色可持续性出发,采用绿色低碳、节能减排、节水节地等新技术和新思路,具有较高的科技含量。

**运维经济。**注重住房近远期结合、经济性和维护性要求相结合的原则。鼓励探索与住宅部品部件的耐久年限、定期维护计划等内容相结合的设计方法。符合住宅建筑全寿命期经济性与安全管理的发展方向,有利于住宅设计与全寿命期成本控制。促进住宅智慧运维成套技术与管理体系的形成,注重社区管理与日常防范等新技术应用。推动住宅设计数字化和智能化升级,鼓励BIM技术住宅设计与施工、运维全过程的应用。

## 住建部科技中心开展“好房子内涵及评价研究”

8月3日,住建部科技与产业化发展中心“好房子内涵及评价研究课题研讨会”在上海现代建筑科技馆举办,就住房和城乡建设部科技中心联合科技部中国科学技术信息所开展的“好房子内涵及评价研究”课题进行了座谈。住建部科技中心绿色建筑处处长梁浩介绍了课题的主要内容;课题从相关的标准、政策、技术等方面对好房子进行界定,以低碳、健康、智慧、安全为主要考量,对好房子加强建设

引领,提升老百姓的获得感、幸福感和体验感。与会的开发商、设计企业、装饰装修企业、行业协会、材料设备商等各方面代表从不同角度表达了对好房子的理解。

会上,住建部科技中心拟在上海现代建筑科技馆打造具有长三角地区特点、贴合老百姓生活习惯的好房子样板间,为老百姓提供了解好房子理念、体验好房子技术的场所,引导人民群众追求更加舒适美好的居住生活。

## 中设协开展“你心中的‘好房子’——全国住区居民满意度”调研

在住房和城乡建设部工程质量安全监管司的指导下,近日,中国勘察设计协会发出调研问卷,在全国范围内开展“你心中的‘好房子’——2023年全国住区居民满意度调研”工作,旨在全面了解居民对居住环境与住房品质的整体满意度情况及存在的主要问题,总结既往住区居民规划和住宅建筑设计的经验与不足,以解决实际问题,满足切实需求为目的,确定未来的改进方向,为推动舒适宜居、高质量、高品质的“好房子”住宅设计和建设提供基础数据支撑。

中国勘察设计协会将以线上调研问卷形式开展调研工作。本次调研方向是住区与住宅品质满意度,对象为全国城镇

住区居民,调研内容及结果供住区规划和住宅建设相关研究分析使用。中设协组织各省市地方勘察设计协会在会员企业里发放调研问卷。

问卷有28道题目,包括住宅户型、小区周边的区域配套设施和生活便利性、小区内室外环境、小区管理与安全防范、户内环境健康状况、家中厨房和卫生间设计与设施、住宅满足未来十到二十年间生活变化和生水平提高带来的需求、住宅的安全耐久性、室内智慧智能设施系统、室内装修工程质量、小区物业服务及房屋维护维修等方面,分为5个满意度等级选择,并选择最不满意点的1~5点(即最希望改善提升的地方)。



## 上海现代建筑科技馆打造永不落幕的好房子样板间

根据“好房子内涵及评价研究课题研讨会”会议精神制定“永不落幕的好房子样板间”,上海现代建筑科技馆将为“永不落幕的好房子样板间”搭建线上、线下平台,提出了关于好房子样板间的设想。体现绿色低碳、健康舒适、智慧便捷、安全耐久的理念,以科技提升住房品质,从舒适度、安全性、全龄友好等多个维度进行考虑,兼顾经济性与实用性,将绿色低碳技术、智能建造与新材料融合,希望好房子样板间成为老百姓喜闻乐见的科普基地。样板间为常设展示空间,每套样板间面积、房型和费用将与当前普通老百姓的住房相近,在重点技术上突出全屋智能、适老化、装配化可拆卸的装修、健康住宅、绿色低碳、空间一体化等亮点。馆方草拟了16套样板间1000平方米的空间,建成后将免费向公众开放。每周举办一场好房子装修咨询会;组织好房子建筑部品专家开展绿色家装科普讲座;由支持单位组织优秀设计师、建造师为民服务,由党建联盟等组织有装修需求的老百姓参加。

## 深圳市发布住宅设计品质提升指引

为提升住宅品质,进一步规范建筑设计,深圳市住房和建设局对近几年群众关注度高且存在设计提升空间的建筑设计问题进行了系统分析、梳理,并经过现行主要设计规范提出提升建议,编制了《深圳市住宅设计品质提升指引(第1版)》(以下简称《指引》)。《指引》于9月1日起施行,全市新建住宅项目设计应按《指引》执行。

《指引》共26条提升建议,包括带商业裙房小区供商业使用的通风井布局、布置在地面上的小区垃圾房、小型垃圾转运站等离住宅的距离、住宅用地红线内设置的冷却塔运行噪音、下沉式绿地溢流口的设置、地下车库布局设置等。

针对带有商业裙房的居住小区,供商业使用的通风井布局不合理,影响小区公共绿地完整性问题,《指引》建议:设计时应充分平衡商业空间需求与设备占用空间的关系。供商业使用的通风设备及管井应设置在商业层,垂直设置于小区公共绿地,其通风百叶可结合立面一体化设计布置于裙房立面。当无法避免时,应避开小区主景观区域和集中绿地,并在满足设备正常使用需求的情况下结合景观设计进行遮蔽处理。

针对布置在地面上的小区垃圾房、小型垃圾转运站、再生资源回收站等设于住宅楼下或距离住宅较近,影响环境美观、天气炎热时易散发异味问题,《指引》建议,要避免与居住空间贴邻布置

或布置于其正下方邻近位置,应与居住空间保持适当距离,宜布置在小区全年最小频率风向的下风向和人员活动较少的位置。该类用房的独立机械排风应经过除臭净化措施处理后排至室外对人员无影响区域,且周围宜设置景观绿化遮蔽,减少对住宅主要使用空间的影响。

针对地下车库入户大堂前未设置专用人行通道,满布车位,影响日常出行、推婴儿车、轮椅或搬家等活动问题,《指引》建议:地下车库入户大堂,应布置疏散宽度不小于1.1米的人行通道,通道处不应布置车位。当此通道为无障碍通道时,其通行宽度不应小于1.2米。

针对超高层住宅电梯配置少,上下班高峰时段候梯时间长问题,《指引》建议:超高层住宅应结合实际使用人数和住户体验,合理配置电梯数量。当超高层住宅标准层户数大于等于5户时,每栋栋电梯数不宜小于3台。

针对相邻住户门或户门与前室门无法同时向外开启问题,《指引》建议:相邻住户门或户门与前室门并列布置时,门扇间最小净距离不应小于0.4米;当户型布局设计为L型时,门扇开启时最小净距离不应小于0.6米。

此外,《指引》还就住宅标准层电梯厅无自然通风、单人卧室无满足普通床摆放的净尺寸要求等公众普遍关注的问题提出了提升建议。

(梁延文)