

为城乡建设高质量发展提供标准化支撑

“四好”建设与城市更新标准体系发布

近日，“四好”建设和城市更新标准体系工作会议在北京成功召开。本次会议由中国工程建设标准化协会等单位联合主办，旨在深入交流研讨“好房子、好小区、好社区、好城区”建设标准体系以及城市更新标准体系的编研工作，并围绕住房和城乡建设部2026年重点工作，谋划部署协会下一阶段标准化工作方向。

住房和城乡建设部标准定额司实施指导监督处处长聂明学，中国工程院院士、国机集团首席科学家、中国工程建设标准化协会副理事长徐建，中国城市规划设计研究院副院长郑德高；四川省住房和城乡建设厅总工程师陈福均，内蒙古自治区住房和城乡建设厅二级巡视员、标准定额与节能处处长戴军瑞，广西壮族自治区住房和城乡建设厅标准与科技处一级调研员游清华，黑龙江省住房和城乡建设厅标准与科技处处长孙莉莉，青海省住房和城乡建设厅建筑节能与科技处处长李宏毅，四川省住房和城乡建设厅标准定额处处长李柯，湖南省住房和城乡建设厅建筑科技和勘察设计处二级调研员李云翔，湖南省住房和城乡建设厅房地产和公积金监管处副处长李海浪，广东省住房和城乡建设厅科技信息处副处长崔秀明、四级调研员朱宇中，宁夏回族自治区住房和城乡建设厅城建处副处长张杨，河南省住房

和城乡建设厅科技与标准处副处长、三级调研员朱爱杰，上海市住房和城乡建设管理委员会张旭东及来自北京、天津、河北、吉林、江苏、浙江、安徽、福建、山东、海南、陕西、甘肃、新疆等23个省、自治区、直辖市住房和城乡建设行政主管部门、标准化机构的80多位领导及负责人；“四好”建设和城市更新标准体系主编、参编单位的领导和专家，以及中国工程建设标准化协会副理事长杨仕超、李颜强等协会、分支机构负责人，有关专家，共近400名代表出席会议。

标准化工作服务国家战略

为贯彻落实国家决策部署，在住房和城乡建设部标准定额司的指导支持下，中国工程建设标准化协会于2025年5月，会同中国城市规划设计研究院、中国建筑科学研究院有限公司、中国建设科技集团股份有限公司、上海市市政工程设计研究总院(集团)有限公司等权威技术机构，共同启动了系列标准体系指南的研究编制工作。此次编研工作紧紧围绕中央精神与党组要求，深入学习领会2025年《政府工作报告》中关于建设“安全、舒适、绿色、智慧的好房子”的指示，贯彻中央城市工作会议提出的“建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市”目标，落实《关于持续推进



城市更新行动的意见》等文件要求，以及住房和城乡建设部倪虹部长提出的“五个好”(好标准、好设计、好材料、好建造、好服务)和“三个抓”(立标准、强科技、抓项目)重点工作思路，旨在使标准体系研究成果切实服务于住房和城乡建设领域的重大发展战略。

“一图一表一指南”构建系统化标准框架

经过精心编研，《好房子建设标准体系指南(研究报告)》《好小区建设标准体系指南(研究报告)》《好社区建设标准体

系指南(研究报告)》《好城区建设标准体系指南(研究报告)》以及《城市更新标准体系指南(研究报告)》于近期正式发布。这五项指南共同构成了支撑新时期城乡建设和治理现代化的重要标准基础。

系列指南创新性地形成了“一图、一表、一指南”的标准化工作成果范式。“一图”即清晰直观的标准体系框架结构图，层级分明；“一表”即详细的标准体系项目表，收录完备；“一指南”则系统阐述了编制思路、核心内容与未来标准修订

方向。这些成果是在2024年已发布的《“四好”建设技术导则》技术指标体系基础上的深化与拓展，实现了从技术指标到标准体系的系统性跃升。

其中，《好房子建设标准体系指南》和《好小区建设标准体系指南》紧扣“安全、舒适、绿色、智慧”的核心要求，构建了覆盖住宅与小区全生命周期的分类指标体系。《好社区建设标准体系指南》和《好城区建设标准体系指南》则对标“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的现代化人民城市目标，建立了更为宏观和综合的标准指引框架。

《城市更新标准体系指南》则以《关于持续推进城市更新行动的意见》为根本遵循，系统划分为城市更新规划、既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区/厂区/城中村更新改造、城市功能完善、基础设施建设改造、生态修复以及历史文化保护传承等九大板块。该体系以现有更新类标准为基础，通过多维度交叉，构建了一个覆盖更新全生命周期的立体化标准网络，为城市更新行动提供了全方位的技术支撑。

标准赋能高质量发展

本次会议特别邀请了各指南的主编单位代表进行主题报告。中国建筑科学研究院有限公司学术委员会主任委员、

中国工程建设标准化协会副理事长王清勤，上海市工程设计研究总院(集团)有限公司环境研究中心副主任杨雪，中国城市规划设计研究院城市设计分院副总规划师魏维，中国城市规划设计研究院信息中心主任张永波，中国建筑科学研究院有限公司首席科学家、全国工程勘察设计大师王翠坤，中国建筑设计研究院有限公司城乡社区与住宅研究所所长张蔚等专家就各项标准体系指南的编制背景、核心架构、特色亮点及应用展望作了深入解读和分享。

与会代表普遍认为，此次发布的“四好”建设和城市更新标准体系指南，具有鲜明的系统性、创新性和实用性。它们不仅为相关领域的标准工作提供了顶层设计和基础框架，更将宏观政策导向有效转化为可操作、可考核的具体技术要求，为各地因地制宜推进“四好”建设、实施城市更新行动、建设现代化人民城市提供了极为宝贵的参考和强有力的标准化技术支撑。

会议强调，在当前着力创造新质生产力、促进城市高质量发展的关键时期，工程建设标准的基础保障和技术引领作用愈发凸显。本次交流会的成功召开，标志着我国在“四好”建设和城市更新领域的标准化工作迈入了系统集成、协同推进的新阶段。(王寒晴 吕俐)

“四好”建设与城市更新标准体系指南

《好房子建设标准体系指南(研究报告)》

该指南适用于城镇新建、改建和扩建成套住房的设计、建造、运维，系统梳理了国内现行“好房子”相关标准，构建了由5个一级体系、10个二级体系组成的标准体系。其中，5个一级标准子体系分别为：A通用标准子体系、B安全标准子体系、C舒适标准子体系、D绿色标准子体系和E智慧标准子体系。每个子体系分为“完善类”和“提升类”2类二级子体系。其中“完善类”标准涉及的主要范围是国家标准和行业标准，“提升类”标准涉及的主要范围是团体标准。指南在“完善类”和“提升类”二级子体系下，另外设有三级及四级内容。好房子建设标准体系共纳入标准481项，待编标准35项。

指南在四个方面实现创新：新定位，以标准引领好房子建设；新高度，覆盖设计、建材、建造、设备、无障碍适老化及智能化等全过程；新动能，推动行业技术升级，形成高质量发展格局；新体系，系统完整，填补专项标准空白。

该体系围绕安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷等需求，构建以提升住房品质为核心、覆盖全生命周期的标准体系，通过科学化、规范化、精细化的标准引领，全面提升建设质量、服务水平与管理能力，为改善群众居住生活环境提供坚实技术支持。



《好小区建设标准体系指南(研究报告)》

该指南适用于城镇小区的规划、设计、建造与管理，旨在构建系统性标准以全面提升小区品质。该体系确立了通用、安全、舒适、绿色、智慧5个一级标准子体系，每个子体系下设“完善类”与“提升类”两类二级子体系，并进一步依据《好小区技术导则》及小区功能、专业等要素细化至三、四级子体系，形成层次清晰、覆盖全面的分级分类结构。体系共纳入相关标准544项，并规划待编标准25项。

该指南立足于小区作为城市基本生活单元的根本属性，围绕改善群众居住条件与环境的核心目标，以安全、舒适、绿色、智慧为关键着力点，遵循多专业融合、多目标统筹、全周期兼顾的原则，构建了多维度、相互支撑的综合性标准体系。

通过对现行国家标准、行业标准与团体标准的系统梳理与分级整合，本指南针对小区建设管理的普遍问题与提升需求，提供了一套科学、规范、精细化的标准引领方案。其目的在于促进小区在规划、设计、建造到管理的全过程中，整体提升建设质量、服务水平与治理能力，为营造更美好的居住生活环境提供坚实技术支持与方向指引。



《好社区建设标准体系指南(研究报告)》

该指南适用于城镇社区的规划、设计、建造与管理，旨在构建系统性标准以引领社区高质量发展。该体系确立了通用、创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧7个一级标准子体系。每个一级子体系下设“完善类”(依据国标、行标)与“提升类”(依据团标)两类二级子体系，并基于《好社区技术导则(试行)》进一步细化为三级及部分四级子体系，共纳入现行标准273项，规划待编标准34项。

指南具有五大技术特点：以人为本，聚焦民生，确保标准可感知、可评价；六维一体，以“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”构建系统框架；关注更新，重点服务既有社区改造，着力便民、利民、安民；开放融合，吸纳全龄友好、绿色低碳、智慧赋能等前沿理念与技术；聚焦实施，覆盖社区“规、建、治”全生命周期，推动全过程标准引领。

指南围绕中央城市工作会议精神，针对社区短板与群众需求，通过科学化、规范化、精细化的标准引领，全面提升社区建设质量、服务水平与治理能力，为打造人民群众满意的“好社区”提供坚实技术支持。



《好城区建设标准体系指南(研究报告)》

该指南适用于城区的规划、设计、建造与管理，旨在构建一套系统性标准以引领城区的高质量发展。该体系确立了通用、创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧7个一级标准子体系。每个一级子体系下设由国标行标构成的“完善类”和主要由团体标准构成的“提升类”两类二级子体系，并基于《好城区技术导则》进一步细化为三级及部分四级子体系，共纳入现行标准789项，规划待编标准149项。

本指南具备五大技术特点：聚焦城市更新重点任务，支撑既有建筑改造与基础设施升级；构建“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”六维一体目标体系；建立“完善+提升”并行的标准层级结构；强化绿色低碳、智慧智能等前瞻理念与技术融合；依托产学研用协同机制，保障标准科学性、与可持续优化。

该指南围绕城市高质量发展核心要求，针对存量提质增效阶段需求，通过科学化、规范化、精细化的标准引领，全面提升城区建设质量、服务水平与治理能力，为打造人民群众满意的“好城区”提供坚实技术支持。



《城市更新标准体系指南(研究报告)》

该指南适用于城市更新的规划、设计、建造与运维管理，旨在构建一套系统性标准以科学引领城市更新工作。该体系全面涵盖城市更新各关键领域，设立了包括城市更新规划、既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区/厂区/城中村更新改造、城市功能完善、基础设施建设改造、生态修复以及历史文化保护传承在内的9个一级标准子体系，并依据政策要求与标准对象特点细化至第二、第三层级。该体系共纳入现行标准1243项，并规划在编标准160项、待编标准150项。

指南的核心内容聚焦三大方面：优化空间功能布局，增强可持续发展能力、传承城市历史文化。其体系具备四大特点：构建全流程系统性标准体系；建立政策到标准的高效转化路径；采用问题与需求双向导向模式；引导更新向多价值整合演进。

通过系统集成与分级分类标准，该指南以科学化、规范化、精细化的标准引领，全面提升城市更新工作的建设质量、服务水平与管理能力，为有序推进城市更新行动提供坚实技术支持。



在“好设计”上下功夫 让新房旧屋都变成“好房子”

三代同堂家庭如何实现差异化的居住需求？老旧房屋如何通过设计更新提升现代居住体验？怎样的设计能助力老年人安心“原居养老”？在近日举办的全国“好房子”设计大赛成果发布会上，一系列创新方案给出了回答。

面对新建住房，设计的关键在于空间理念的创新。大赛一等奖作品“新三代同堂之家”针对约140平方米的住宅，设计者提出了全新的“生活圈”理念，打破了传统房间布局，规划了通透有趣的小孩空间、安全适老休闲的老年人空间等。同时，明厨明卫、南北通透的公共区域串联整体，可分可合可融的玄关设计有机连接小家庭与大家庭，创造了既独立又紧密联系的互动模式。

“设计打破了以往每个房间只是一张床、一间房的概念，提出一个‘生活圈’的概念，重新定义‘新三代同堂之家’。”中机国际工程设计研究院有限责任公司副总建筑师万飞说，通过深度洞察三代人在隐私、情感、生活习惯等方面的不同诉求，传统住宅中不同代际成员动线交错、采光通风不足、功能适配性弱等痛点得到有效解决。

立足人民群众多样化居住需要，由住房和城乡建设部主力的全国“好房子”设计大赛，以“为人民而设计——更好的房子、更美的生活”为主题，设置了新建住房和既有住房更新改造2个方向的赛道。

新房子要建成“好房子”，老房子也



要改造成“好房子”。既有住房更新改造赛道，规定选取多层或高层住宅中一个真实的住房套型，以满足两口之家、三代同堂等不同家庭需求为目标，通过合理设计改造提升居住品质。

一等奖作品“可变空间·低碳·轻改造”解决方案，选取了一套1978年建成的、套内面积只有51平方米的老房子，通过全套管线分离，利用装配式装修的方法进

行干法施工，全面提升了住房性能。

“好设计”让每一平方米都物有所值，既讲究精细化，又兼顾集成性，适配度与住户需求密切相关，让生活场景与使用需求密切配合。”中国建筑学会秘书长李存东表示，大赛中的好设计积极运用了新材料与新技术，有望推动行业从居住者视角重新审视住宅设计与建造。值得注意的是，设计大赛一等奖作

品“旧时光·新生活”聚焦南方地区70平方米住宅“原拆原建”需求，精准破解了用地局促、活动空间匮乏等核心难题。广东省建筑设计研究院集团股份有限公司建筑一院方案中心副主任张文图说，通过实地调研，其团队发现在地的人群呈现“哑铃型”年龄结构，一头是退休老年人，另一头是刚进入职场的青年人，设计需要满足不同年龄段的人群特点，并且要符合“好房子”标准。

在“旧时光·新生活”住宅模型中看到，设计将所有的厨卫空间往北面放置，腾出珍贵的超过11米的南向面宽，设计成客厅、客厅、主卧、主卧4间居室，刚入职的年轻人可以将这些空间改造成工作室，三口之家可以为刚学步的孩童打造儿童乐园。在“原拆原建”过程中，合并了两栋楼以打造更大的院落空间，抬高楼层建了底部停车场实现了人车分流，在提升居住品质的同时，维系了原有邻里关系，创造了新的社区体验。

中国工程院院士李兴钢认为，在城市更新的背景下，“原拆原建”为老旧小区改造提供了一种可行模式。通过前瞻性设计，居民能在原有区位获得生活品质的显著提升，这具有重要的探索与示范意义。全国“好房子”设计大赛推出了一批设计成果，有助于传播“好房子”的前沿理念、适用技术和实践成果，以“好设计”引领建设人民群众满意的“好房子”。(王优玲)

2月2日，湖州市建设局联合市自然资源和规划局正式发布《湖州市住宅品质提升管理规定》，迭代升级“好房子”标准。

据悉，此次出台的《规定》共12章，形成了涵盖“规划—设计—施工—运维”的全流程管控体系，重点在隔音降噪、防水防潮、舒适化、容积率奖励、施工管理、运营管理六大方面作了全面提升。

据了解，自新规发布之日起，湖州中心城区出让的新建商品住宅项目，将全面执行这一新规。

针对市民普遍关心的噪声问题，该规定打出“组合拳”，针对交通、设备、室外等不同噪声来源设置了多条“硬杠杠”。像紧邻高速、快速路、城市主干道的住宅，其朝向噪声源一侧的外门窗都要采用三玻两腔等隔音降噪措施。管线穿过楼板、墙体时，孔洞要采取密封隔音措施。电梯井道不能与卧室紧邻布置，产生噪声、振动的设备用房也不能与住宅套内房间贴邻等。

新规对住宅的防水防潮性能提出更高要求。地下室底板加厚的同时，要求设置高分子材料排水板进行辅助防水。住宅外墙、卫生间、厨房、阳台等还要做整体防水，让居家环境更加干爽安心。

该规定通过优化空间尺度、提升居家体验、丰富户型形态、完善全龄配套设施等，实现从居住细节到生活场景的全面升级。例如，架空层抬高提升至3.9米，增强公共区域的空间感；小区道路需满足无障碍通行及搬家、救护车进出要求；设置老年人和儿童专属活动场地；非机动车库坡道加设防雨顶棚……点滴细节，只为营造更有温度的居家感受。此外，绿色低碳理念也深度融入新规：住宅项目绿色建材应用比例不得低于45%，并优先采用可再生能源系统，推动建筑与环境和谐共生。

为鼓励开发商打造更多实用空间，提升土地利用效率，该规定明确多类设施与空间不计入容积率。今后，社区用房、养老用房、婴幼儿照护用房、公厕、变电用房、垃圾清用房等都不计入容积率。符合要求的地下停车层(停车空间部分)，也加入不计容行列。符合要求的阳台则将减半计容。

该规定在施工管理环节要求建立“样板先行、举牌验收、影像留存”制度；样板验收通过就不能开展大面积施工；并要求合同工期不得低于定额工期的80%，从施工源头杜绝质量问题。在运营管理方面，创新引入“建管衔接”机制，要求建设单位聘请物业专业人员全程参与项目可行性研究、规划设计、设备选用、施工管理与验收接管等环节，确保建筑品质在后期得到持续维护。

新规明确提出，要运用智慧物业平台，对电梯、消防、能源系统实施智能化管理等，以科技力量提升服务效率与透明度，让“好服务”看得见、摸得着。(浙微)

「好房子」标准迭代升级

浙江湖州发布住宅品质提升管理规定