

# 新规施行后,如何满足群众宜居需求?

新版《住宅项目规范》于5月1日开始施行。这一强制性规范对居住环境、建筑空间、室内环境等方面作出要求。

层高不低于3米、4层及以上住宅设置电梯……新规施行,如何更好满足群众高品质生活需求?将给未来居住环境和房地产业转型升级带来哪些影响?



## 更多“好房子”入市

层高达3米及以上、不同户型均设置可拓展空间、约3000㎡架空层构建全龄共享聚所……在上海市闵行区,“象屿·天宸雅颂”项目4月29日首开当日现场人潮涌动,“五一”期间已售罄。据了解,开发商计划于5月底推出二批次房源。

记者在采访中发现,近期全国多地有主打“好房子”特点的楼盘入市。随着《住宅项目规范》的施行,符合“好房子”标准,成为一些楼盘的卖点,吸引不少看房人。

在山东烟台,蓝天·博识雅苑5月1日推出的首期100套房源当日清盘。“这个项目在规划、户型与配套上都吸引我们,一梯一户,有篮球场、健身房、游泳池、瑜伽馆、社区食堂,保温7级的铝制入户门也让我们满意。”购房者郑先生说。

从过去的“住有所居”到现在的“住有宜居”,购房者更加注重住宅品质,对智能家居、绿色家居、建筑设计、配套完善等需求也日益增加。

在成都,“五一”假期前夕启动的“安家成都·美好购房季”大型购房活动上,30家知名房企带来120多个楼盘项目。不少房企推出“好房子”沉浸式体验活动,通过创新的户型设计和品质升级,向市场展示“好房子”新标准。

今年以来,土地端的“缩量提质”调节也表明,未来“好房子”的供给将大大增加。大部分城市主动调整供给结构,压缩供地规模、聚焦优质地块,推出很多“小而美”的土地。以杭州为例,今年已出让的商品住宅土地中,约90%的单宗土地规划建筑面积没有超过9万平方米;这些土地配套齐全,容积率适中,更适合开发高品质住宅。

不少开发商认为,从满足基本居住需求,到讲究居住空间的均衡性、多功能性,再到更加注重与自然、外界的空间融合,未来,将有越来越多“好房子”进入市场,满足人们日益多元的需求。

## 更追求品质和创新

新版《住宅项目规范》要求住宅项目建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标。业内人士普遍认为,新规将推动住宅产品在品质和创新上进一步迭代升级。

近1000平方米的架空层设有健身房、儿童娱乐区、老人休闲区、书吧等共享空间,

室内采用更为灵活可变的布局,所有户型层高都达到3米,半开放阳台错层式分布……在北京昌平区沙河生命科学园附近,全国“好房子”设计大赛的首个落地示范项目“龙湖·观萃”正在建设中。

“新规将住宅层高提升了20厘米,这一调整考虑了我国居民身高增长趋势。”中国建筑科学研究院高级建筑师曾宇说,层高增加后,不仅为扩大窗户面积、改善室内通风和采光提供了可能,还为增加楼板构件厚度、加装隔声板、安装全屋智能设备提供了空间。

在居住环境方面,新规要求每套住宅都有满足日照标准的房间,并在住宅隔声和噪声指标方面提出要求,从冬季采暖、夏季隔热、建筑通风三方面对住宅建筑提出基本性能要求。

专家表示,这些指标都要求住宅项目规范设计不仅应控制好建筑间距,同时也需优化平面设计,考虑室内空间合理布局。

为了让“银发族”住得安全舒心,新规强化了住宅的适老化设计,要求卫生间便器和洗浴器旁设扶手或预留安装条件;每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口;提高了户门、卧室门、厨房门和卫生间门的通行净宽要求。

在山东省淄博市金城荣基·臻岳项目,记者看到,无障碍坡道宽阔平坦;进入电梯,呼梯系统随即响应;入户门门槛,无高差设计让轮椅通行无阻;卫生间淋浴区域、马桶和洗手台前分别为老人设有扶手,室内设有直连物业的紧急呼叫系统……小区正将适老化设计融入生活全场景。

建造“好房子”,绿色低碳、科技赋能是趋势。

以越秀·外滩樾项目为例,一体化保温维护系统、三玻两腔系统窗及屋顶光伏系统等超低能耗建筑技术体系,降低能耗30%以上,并通过雨水回收与生态景观循环,形成可持续的社区微气候。

中能建城市投资发展有限公司上海事业部负责人表示,公司正积极探索超低能耗建筑、零碳建筑的建造。在设计方面,通过优化建筑朝向、通风设计等,减少对空调和照明的依赖。在材料选择方面,优先选择具有环保认证的绿色建材,减少对环境的污染。

## 对住房市场影响几何

业内人士普遍认为,住宅国家标准的

提升将对房地产业发展产生重要影响。新规将倒逼房企从产品标准、研发、迭代的全周期出发,不断加大新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术和智能建造技术的应用。更加细分多元、层次丰富的市场,将激发改善性购房需求潜力。

“从长期来看,新规将引导房地产行业从过去对‘高周转’的追求,转变为对高品质的追求,为房地产企业及上下游企业指明变革方向。”成都睿合泰产城发展研究院总经理何昕宇说。

今年以来,已有北京、山东、山西、江苏、贵州、四川等近十个省市结合地域特点,从标准制定、土地供应到建造工艺全链条发力,构建高品质住房建设体系。

新规施行后,很多人关注房地产市场会发生哪些变化。

对于在售新盘,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,最近几年,一些开发商推出的升级版改善型住宅,在装修、设计等方面超越新规的底线指标,所以新规对这部分改善性楼盘的影响不大。但一些用料不达标、设计落后、装修粗糙的新房项目,可能会受到影响。

“即使在同一地段,由于楼盘品质不一,销售情况也是冰火两重天。”易居房地产研究院副院长严跃进表示。

对于二手住宅市场,李宇嘉认为,产品、地段和价格是购房决策的三大核心因素,一些二手住宅地段好、教育医疗资源丰富、有价格竞争优势,即便在户型设计上有所逊色,在市场上也依然受欢迎。

新规出台,也打开了老破小“逆袭”通道。对标新版规范,通过加装电梯、噪音消除改造、适老化改造、配套完善等路径改造老旧小区,甚至“原拆原建”,老旧小区可以实现价值跃升。上海交通大学教授陈杰说,当前各地正在优化存量,通过城市更新、旧城改造,完善住宅功能和配套,补齐基本公共服务设施短板,这些举措对增加二手住宅的市场价值来说都是利好。

推进“好房子”建设关乎老百姓福祉,也是房地产高质量发展的重要抓手。业内人士认为,新规施行后,要关注落地执行情况。各地应抓样板、立标准、建制度,结合地域特色完善政策配套,进一步明确工作方案和行动计划,不断推进“好房子”建设,更好满足群众高品质生活需求。

新华社电

## 怎么培训、谁能参加、有补贴吗? ——聚焦6部门家政培训行动

家政业,一头连着务工人员就业,一头连着广大家庭育儿养老需求。

记者5月9日从人力资源社会保障部获悉,为有效扩大家政服务供给、提高服务质量,人力资源社会保障部、国家发展改革委等6部门近日部署,自2025年起开展家政服务业职业技能专项培训行动。

培训怎么开展?谁能参加?政府给予补贴吗?就大家关心的焦点问题,记者采访了权威部门。

“实施这一行动,主要是通过政府积极引导,充分发挥发改、教育、商务、工会、妇联等部门的培训资源优势,带动家政培训机构、家政企业等广泛开展多渠道、多层次的家政培训。”人力资源社会保障部农民工工作司负责人说。

据介绍,行动突出“大规模”“广覆盖”,从今年起,面向家政领域就业培训意愿的劳动者和现有家政服务人员从从业人员,每年培训150万人次。其中包括补贴性家政培训90万人次,工会家政培训10万人次,巾帼家政提质扩容技能提升工程培训20万人次,教育系统国开家政培训30万人次。

“提升技能,最终目的还是就业。一方面促进更多劳动者凭借一技之长在家政领域稳定就业、提升收入,另一方面提升行业整体服务水平,更好满足人民群众家政服务需求。”上述负责人表示。

随着城镇化加速、人口老龄化加剧,人民群众的家政服务需求日益旺盛。相关部门统计显示,我国家政服务人员已超过3000万人,家政企业达100多万家。据咨询机构数据,家政服务业规模已经超过1.1万亿元。

但从家政服务业发展现状看,总量供给不足、技能水平不高、人民群众满意度不高等问题仍然比较突出。不少家庭都遇到“找家政服务人员难”“找好的家政服务人员难”的烦恼。提高行业的职业化水平,是破解这一问题的关键。

2024年6月,人力资源社会保障部、国家发展改革委等部门专门印发《关于加强家政服务业职业化建设的意见》,提出完善家政服务业标准体系、提升家政服务人员职业技能、加强家政服务业专业化培养等一系列任务举措。

“此次6部门联合开展家政培训行动,就是落实家政服务业职业化建设的具体举措。各地将紧紧围绕国家职业标准,依托各类机构统筹确定培训课程,科学制定培训方案,强化资金保障,确保培训质量。”上述负责人说。

为突出培训的针对性和有效性,这次行动明确,广泛开展家政领域求职和培训意愿摸排,对家政领域就业和培训意愿的劳动者做好信息登记。同时根据不同就业群体的多样化需求制定家政培训项目,纳入职业技能培训需求指导目录,及时向社会公开发布。

那么,劳动者从哪里能看到这些培训信息?

按照行动部署,各地、各相关部门将多种形式、多种渠道广泛宣传,依托各类服务平台为劳动者参加培训提供查询和引导服务。在相关部门官方网站、国家终身教育智慧教育平台、地方政务服务平台等,劳动者均能查询到家政领域就业和技能培训信息。

为进一步增强劳动者的职业技能等级认定获得感,这次行动还就规范家政职业技能等级认定做出详细安排。

行动要求各地进一步完善以职业能力为导向的家政服务业职业评价机制和职业评价体系,引导培训后的劳动者参加职业技能等级认定、专项职业能力考核,并在获得证书后按规定申领国家给予的技能评价补贴。

“我们要求各地加强就业对接服务,依据家政企业与服务人员签订劳动合同或服务协议、工资流水单等,做好就业评估并落实培训补贴。此外适时跟踪培训后的家政服务人员技能等级、就业状况、薪酬情况,做好培训效果评估。”上述负责人说。

新华社电

## 规范隐藏式车门把手 工业和信息化部公开征求意见

新华社北京5月9日电(记者周圆 张辛欣)工业和信息化部日前公开征集对《汽车车门把手安全技术要求》强制性国家标准制修订计划项目的意见。该技术要求对电动式、隐藏式车门把手的布置、标志、安全功能、结构强度等作出规定。

近年来,隐藏式车门把手凭借美观、科技感强等优势被广泛应用。市场上的车门把手产品呈现出工作原理、形式多样化趋势,在市场应用过程中暴露出强度不足、断

电失效、识别操作难、夹手等潜在逃生和救援风险。

该技术要求规定了汽车应急式车门内把手的安装要求、隐藏式车门内把手和应急式车门内把手的标志要求、电动式车门外把手的把手要求与试验方法、车门外把手和车门内把手的强度要求与试验方法、电动式车门把手的动态试验要求与试验方法。

工业和信息化部科技司有关负责人表

示,从救援逃生角度,强化汽车车门外把手在碰撞以及车辆起火等事故场景的安全逻辑,增加机械或者断电保护等安全冗余设计要求,保证断电、碰撞等事故中车门系统能够开启,从而进行救援及逃生活动。

此外,规范隐藏式车门内把手、应急式车门内把手易于识别的安全标志,保证标志可见性,从而降低乘员紧急情况下的逃生难度;保证车门把手的结构强度,防止事故发生后门锁操纵机构功能丧失。