

编者按

民以居为安。这些年,我区通过提升新房舒适度、改善住户租房体验、加大老旧小区改造力度,打造符合时代需求的“好房子”,让“好房子”的“颗粒度”越来越细、供给越来越丰富。

老百姓心目中的“好房子”究竟是怎样的?哪些项目能称为“好房子”?如何进一步推动人民满意的“好房子”走进现实?记者采访自治区住建部门、施工单位、房地产公司、住户,了解我区在让群众住上“好房子”方面开展的实践探索。

品质交付,买房不再是『开盲盒』

本报记者 王瑞文图

4月22日,银川市金凤区某小区,业主王佳正通过语音操控窗帘开合,新风系统实时显示PM_{2.5}数值为8。“以前觉得精装房就是贴个瓷砖刷个墙,现在连地暖分控、空气监测都配齐了,首套房就住上‘改善级’的品质。”王佳说。

今年以来,银川市积极推行“品质交付”制度改革,以实际行动回应群众关切,致力于让市民“一步到位,首置即改善”,建设品质与颜值并存的住房。3月,《银川市高品质住宅建设标准》正式实施,在全国首创“全周期品质交付”体系。银川市住房和城乡建设局相关负责人介绍,新规涵盖绿色建筑、智能家居、适老化设计等12大类58项指标,要求新建项目须通过“隐蔽工程可视化”“材料溯源二维码”等验收环节。

“过去购房者常抱怨‘交付即维权’,现在我们从设计源头就严控品质。”银川一家建筑企业负责人介绍,银川市今年出台的《高品质住宅建设指引》明确了28项硬指标:外窗必须采用三层中空玻璃应对西北温差,楼板厚度增加至12厘米以上确保隔音,小区绿化率不低于35%并配置儿童游乐区和老人健身区。

银川某房地产企业营销负责人张莉介绍,公司开发的住宅项目创新“先验后收”模式:业主在交付前3个月即可通过手机App监督施工进度,累计提出187条优化建议,其中63%被采纳。“智慧工地每天上传2000余条数据,让买房不再是‘开盲盒’。”

市民王女士去年购买了新房,谈及居住体验,王女士告诉记者:“以前总觉得首套房差不多就行,以后再换改善型住房。但现在这个房子无论是户型设计、装修品质,还是小区的配套,都完全符合我对改善型住房的期待。小区里的社区食堂特别方便,我平时工作忙,没时间做饭,在这里就能吃到可口的饭菜。而且康养中心还会定期组织健康讲座,对我们全家的健康都很有帮助。”

为了让更多群众能买到“好房子”,银川市创新消费场景,搭建“政府+企业”促销平台。通过线上平台,市民可以直观地了解各个楼盘的信息、户型图、实景照片等,还能享受线上专属优惠。银川市一家房地产企业营销负责人说:“线上促销平台上线后,我们的楼盘咨询量和成交量都有了明显提升。很多外地的购房者也通过线上平台了解到我们的项目,并最终达成了购房意向。”

“住房消费正在从‘有没有’转向‘好不好’。”专业人士分析,银川市推行的“品质交付”制度改革,从制定“好房子”标准到创新销售模式,从施工单位的严格把控到房地产企业的用心打造,再到居民的满意反馈,正逐步构建起一个高品质的住房生态。从施工标准的精细化到消费场景的数字化,其实也是以“品质交付”重塑住房市场逻辑。



当下,住宅在空间利用和设计上更加用心。比如嵌入式冰箱,能与厨房橱柜或墙壁融合,使空间呈现一体化效果。

从“住有所居”到“住有宜居”

——宁夏让群众住上“好房子”的探索与实践



当下,住户越来越看重住宅的空间美学。

住有优居,宁夏壁画“好房子”新图景

本报记者 王瑞文图

4月22日,在银川市玺悦湾小区,居民李先生带着两个孙子在社区共享书房阅读。“多子女家庭户型设计特别贴心,三室两厅双卫,智能新风系统让居住少些尘尘烦恼。”这位从上海回到银川定居的退休老人,说出了宁夏“好房子”建设带来的真切改变。

2023年以来,我区先后印发《提升新建商品住宅品质助力建设“好房子”实施方案》,明确我区规划建设“好房子”时间表、路线图,有力有序有效推动全区“好房子”规划建设落地见效;印发《住房改善专项行动实施方案》《关于统筹支持县(市、区)落实政策响应需求筑建高品质人居稳步推进城镇房地产高质量发展的指导意见》,对全区住房改善专项行动进行安排部署,

着力从满足住房改善需求、提升住房品质、增强市场主体信心、激发销售市场活力、优化营商环境和保障消费安全等方面,提升住房标准和质量。

今年3月,随着《宁夏智慧小区建设标准》编制完成,这项从“好房子”延伸到“好小区”的系统工程,正在塞上江南书写从安居到优居的民生答卷。自治区住建厅相关负责人介绍,通过出台《提升新建商品住宅品质助力建设“好房子”实施方案》等系列政策,宁夏在西北地区率先建立起“政府引导、企业主体、群众参与”的住宅品质提升机制。

2024年编制的《宁夏高品质商品住宅建设技术导则(试行)》,将“适老关怀”作为强制性条款。在吴忠市利通区某小区,75岁的马兰(化名)

正向记者演示屋里的适老化细节——入户门1.2米宽满足轮椅通行,卫生间紧急呼叫系统直连物业中台,厨房吊柜电动升降装置可调节高度。“过去觉得养老院才是归宿,现在居家养老既安全又体面。”马兰说。

截至今年4月,全区新建商品住宅质量投诉率同比下降58%,第三方调查显示居民居住满意度89.7分。

记者了解到,随着第二届“好房子”示范项目评选启动,宁夏正以“住有优居”为目标,在“好房子”建设赛道上跑出加速度——这不仅是建筑标准的升级,更是美好生活的重新定义。正如相关专业人士所言:“当住宅从遮风蔽雨的容器变为承载幸福的载体,高质量发展就有了最温暖的注脚。”

因地制宜,把“老房子”改成“好房子”

本报记者 马雨馨 文/图

4月23日,银川市兴庆区民航苑老旧小区改造现场机械轰鸣。施工人员半蹲在道路旁,双手紧握橡胶锤,专注地铺设透水砖。一旁的工友递上工具,不时提醒:“这边再调整下,略高了些。”在相互协作下,崭新的地砖有序排列,居民楼前的平整步道正不断延伸。

项目负责人李博良一边指导施工,一边向记者介绍:“目前正在进行透水砖铺设,小区主干道雨水管道更换和原有混凝土破碎等工作。改造进度已完成82%,其中排水管道更换1350米,检查井更换98座,还新建了两个化粪池。”李博良说,改造充分结合小区积水严重等实际情况,不仅将彻底解决多年积水难题,还将增设凉亭等休闲娱乐设施,让居民的生活和出行更加安全舒适。

提及小区改造效果,连续两次担任百姓监督员的安寿河连连点赞,这是小区第二次大改

造。去年搞完清洁取暖改造,变化可太明显了,楼道亮堂了,路也平了,冬天家里温度都能升高三四度,还新装了消防设施,整理了空中飞线,住着踏实多了。

谈及今年的改造,安寿河眼中满是期待:“施工方把计划讲得明明白白,还展示了改造后的样子,这次‘海绵化’改造和新添的娱乐设施,肯定能让小区变得更好!”

值得一提的是,去年民航苑小区在完成清洁取暖改造后,通过连片改造与相邻的亚东小区实现资源整合,将“小院”变为“大院”。两个小区实现公共设施共享、公共事务共商,道路和监控系统互联互通,既降低了改造成本,又盘活了空间资源。起初,部分居民对改造存在疑虑,施工方通过耐心讲解、模型展示等方式打消了大家的顾虑。加之去年实实在在的改造成果近在眼前,居民们对今年的改造工作满是支持与

期待。

在吴忠市利通区,老旧小区改造同样亮点纷呈。金星镇金塔社区112号大院于去年10月完成改造后,楼宇外墙焕然一新,翻新后的屋面防水层彻底解决了漏水问题。完善的充电桩、充足的停车位等基础设施,让130户居民的生活品质大幅提升。金星镇材机社区东建公司家属楼改造后,屋顶、外立面、地下雨污管网等设施全面升级,切实解决了居民的急难愁盼……

老旧小区改造,既是一道民生必答题,更是一份幸福成绩单。当斑驳的外墙换上新装,当坑洼的路面变得平坦,当居民们在新建的口袋公园里休闲健身,改变的不仅是居住环境,更是人们对“家”的归属感。从“忧居”到“优居”,从“将就”到“讲究”,每一处改造细节的背后,都体现着城市温度的提升和百姓幸福感的增强。正如安寿河所说:“房子老了,日子却越过越‘新’!”



居民楼前的步道改造后焕然一新。



银川宝湖印象小区园林景观。

4月21日,在银川市金凤区宝湖湾,业主王先生正通过手机App查看家中实时能耗数据。屏幕上跳动的绿色数字显示,这个月他家的地源热泵系统已节省电能42%,室内PM_{2.5}质量浓度始终保持在10μg/m³以下。“以前觉得科技住宅是噱头,住进来才发现是实打实的品质。”王先生告诉记者。

在石嘴山市星海壹号小区,科技创新同样从图纸走向生活场景。在业主张女士家,清晨6时,卧室窗帘自动开启15度角,让第一缕阳光温柔唤醒睡眠;厨房里的AI营养师与冰箱联动,根据储存食材推荐健康菜谱。最让业主们称道的是社区“微气候管理系统”:56台环境传感器实时监测温度、湿度、风速,自动调节喷淋系统和导风板,使小区夏季体感温度比周边低3℃至5℃。

眼下,我区正涌现出一批这样“会呼吸的房子”,科技创新正在重塑人们对“好房子”的认知。

“‘好房子’的理念也要投射到社区管理中。我们对观湖壹号东门智能安防系统进行全面升级。”宁夏银中智能科技有限公司相关负责人朱永平告诉记者,这个门禁率先引入了先进的防尾随摆闸门系统。这套智能门禁能够精准识别并控制进出人流,有效防止尾随现象,并且配备了高效的双向人脸识别系统。周边安装了高清监控,并配备智能语音提示系统。当检测到异常情况时,系统会立即发出提醒。

除了建造与社区管理,科技创新还渗透到住房的全生命周期。2017年11月,宁夏建设设立全区首个企业自建BIM技术中心,将“BIM+智慧建造”作为宁夏建设新质生产力培育的关键路径;阅锦湾项目施工方利用BIM技术在图审阶段发现图纸问题184处,并通过管道碰撞检测发现地下室管线综合排布问题2000余项;宁夏吉泰房地产开发有限公司打造的吉泰阅锦小区为住户安装24小时监控系统、电子脉冲围栏、儿童区“天使之眼”、智能门锁、社区直饮水、人脸识别门禁系统、燃气泄漏自闭系统、标配新风系统。

从智能建造到智慧社区,从数字管理到绿色节能,科技创新正全方位赋能我区住房建设,让“好房子”不再是抽象概念,而是触手可及的生活场景。

短评

建设好房子 住出幸福感

本报记者 姜璐

今年全国两会,“好房子”首次被写入政府工作报告,从“住有所居”到“住有优居”,这不仅是标准的提升,更是时代对居住品质的全新注解。

“好房子”,长啥样?政府工作报告画了像:“安全、舒适、绿色、智慧”。

这些年,老旧小区改造让不少城市居民告别老破小,住上小高层、电梯房,居住条件不断改善,但很多住房仍存在隔音差、层高低、卫生间反味等问题。老百姓舒适度有待提升,“现代感”还不够强,离“好”尚有差距。

建设“好房子”宁夏如何发力?我们欣喜地看到,今年以来,我区聚焦新建住宅,在优化户型设计、完善配套设施上做“加法”,切实提高群众居住体验。同时,加快构建房地产发展新模式,引导企业做好市场细分、合理定价。

建设“好房子”,要回应民生需求。从“居者有其屋”到“居者优其屋”,微气候管理系统,使夏季体感温度比周边低3℃至5℃,看似几摄氏度的微调,实则更考虑住户的体验;又如适老化改造,入户门1.2米宽满足轮椅通行,卫生间紧急呼叫系统直连物业中台,这些细微的变化,让居家养老安全又方便。

“好房子”建设是一项系统工程,既包括设计、建造、使用、服务等各环节,也涉及绿色建材、智能家居、装配式施工等产业,需要从完善标准、政策、技术和产业体系等多方面努力,需要开发商、设计单位、监管部门等共同发力。开发商转变开发思维,从单纯追求规模扩张转向注重产品和服务质量,设计单位则要平衡规范约束与创新空间,让房子空间更加优化、功能更加齐全。

从遮风挡雨到承载美好生活,好房子的演进丈量着社会发展的温度。我们期待,多一些深得民心的好房子,让百姓住有宜居。

科技赋能,我家的房子『会呼吸』

本报记者 王瑞文图