

国家标准《住宅项目规范》落地,5月1日起施行 层高不低于3米,4层及以上要设电梯

3月31日,住房城乡建设部发布国家标准《住宅项目规范》(以下简称“规范”)。新规范以住宅项目整体为对象,以安全、舒适、绿色、智慧为目标,在规模、布局、功能、性能和关键技术措施等方面,对住宅项目的建设、使用和维护作出规定。

规范提出了住宅项目的底线要求,将更加有力支撑城镇住宅高质量发展。据悉,规范将于今年5月1日实施,其中有哪些值得关注的内容?将给百姓未来的居住条件和环境带来哪些改善?



层高提升20厘米 能有效改善空间感受

规范提升了住宅空间标准,提高了居住的舒适性。规范明确规定新建住宅建筑的层高提升为“不低于3米”。层高是上下相邻两层地面之间的垂直距离。“规范将层高提升了20厘米,这一调整考虑了我国居民身高增长的趋势,能有效改善空间感受。”中国建筑科学研究院高级建筑师曾宇表示。

提升20厘米,既改善空间高度,也给室内天然采光和自然通风带来提升,增加生活便利度的同时,增强了功能灵活性,为多样化装修、技术发展、生活需求变化提供更充足的条件。

在住宅安全性上,规范对燃气、电气等多项标准进行了提升,提出住宅建筑防雷措施,规定住宅建筑的通信设施应采用光缆到户方式建设,要求在住宅建筑的公共空间和电梯轿厢内能随时接听和拨打手机。当有突发事件时,可及时对外联络,提升住户安全感。在电气方面,规范规定了每套住宅电源插座的设置要求和数量,除对洗衣机、冰箱、排油烟机等固定家用电器的电源插座设置作了规定外,还增加了厨房电源插座数量,提高使用便捷度。

提升住宅声环境指标 对室内热环境提出要求

随着人民生活水平的提高,



居民对安静环境的要求越来越高。在住宅隔声和噪声指标方面,本次规范提高了住宅建筑卧室、起居室与相邻房间之间墙、楼板的隔声性能要求,提高了建筑外窗的隔声性能,并规定了建筑设备,如电梯、水泵等传播至卧室起居室内的建筑设备结构噪声限值。

“规范对住宅声环境指标要求进行了提升,能大幅减少噪声干扰问题。”中国建筑科学研究院声学研究室主任闫国军说,规

范将楼板隔声性能指标由“不大于75分贝”提升为“不大于65分贝”,有利于切实提升居住品质,减少邻里干扰。

室内热环境质量关乎“冷暖”感受,是保证人体健康、舒适,提升居住满意度的关键性能指标。规范从冬季保温、夏季隔热以及建筑通风三个方面,对住宅建筑提出基本性能要求。“夏热冬冷地区夏季炎热、冬季阴冷潮湿,从宜居角度出发,需采取一定的措施保证室内热环境。”

中国建筑科学研究院有限公司教授级高级工程师王清勤介绍,本次规范考虑到夏热冬冷地区,比如以长江流域为代表的地区老百姓冬季采暖的需求,规定夏热冬冷地区的住宅建筑应设供暖、空调设施或预留安装位置。

就无障碍和适老化建设 提出一系列要求

规范要求4层及以上住宅设置电梯。住房城乡建设部建筑设计标准化技术委员会委员朱显泽说,这能方便老年人和行动不便者的出行需求,方便普通居民日常出行和搬运重物,也有利于医疗救护。

目前有大量多层住宅有加装电梯需求,但由于多方面因素限制,实施起来难度很大。“规定新建住宅4层起设电梯,基本能涵盖绝大多数住宅建筑,避免未来再面临加装电梯难题。”曾宇介绍,新规范还规定了电梯轿厢门和轿厢尺寸要求。

应对老龄化社会需求,本次规范还就无障碍和适老化建设提出了一系列要求。例如,要求卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件;要求每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口;提高户门、卫生间门的通行净宽要求,方便搀扶老年人进入或乘坐轮椅进出;提出电梯轿厢尺寸、紧急呼叫按钮高度等要求。

每套住宅都有 满足日照标准的房间

日照对人的生理和心理健康非常重要。本次规范要求每套住宅都有满足日照标准的房间。专家表示,这也要求住宅项目规划设计不仅应控制好建筑间距,同时平面设计也需优化,考虑室内空间合理布局。

针对高空坠物伤人等隐患,规范也作出了相关规定,例如要求栏杆要有防止攀登和物品坠落的措施,提高了阳台等临空处栏杆高度;要求单元出入口设雨篷。规范还要求空调室外机安装在专用平台,并规定了不同气候区供暖、空调设施设置要求等。

随着我国经济社会快速发展,人民生活水平和建筑技术发展水平都有了较大提高,对住宅品质提升有了更高需求。“新规范结合我国近年来住宅项目建设实践,在对现行住宅标准实施情况评估的基础上,经广泛征求意见和充分论证提出,遵循‘经济合理、安全耐久,以人为本、健康舒适,因地制宜、绿色低碳,科技赋能、智慧便利’,将更加有力支撑城镇住宅高质量发展。”住房城乡建设部相关司局负责人说,我国住宅建设进入品质提升新阶段,要不断完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”,满足人民群众对于改善居住条件的新期待。

综合新华社、人民日报等

中国电动汽车百人会论坛在北京召开,多部门联手出招 加码新能源汽车换购支持 终结“内卷式”竞争

张雪 报道

对整车央企 进行战略性重组

国资委相关负责人在会上明确提出,将对一汽、东风、长安等整车央企进行战略性重组,目标是整合研发、制造和市场资源,终结“内卷式”竞争,打造具有全球竞争力的汽车集团。过去央企各自为战,导致重复投资、同质化车型泛滥。例如,2024年三大央企自主品牌销量虽增长80%,但利润率下滑,暴露出资源分散的弊端。重组后,央企将形成年产超500万辆新能源车的超级产能,集中力量突破智能驾驶、动力电池等核心技术,直接对标特斯拉等国际巨头。

对行业而言,集中度提升

3月28日至30日,中国电动汽车百人会论坛在北京召开,以“夯实电动化 推进智能化 实现高质量发展”为主题,吸引了政府部门、车企、能源、交通等领域的数百名代表共商大计。这场盛会释放了重磅信号:国家发改委、国资委、工信部、商务部等多部门密集发声,从央企重组、整治乱象到释放消费潜力,全方位推动汽车产业升级。这场变革不仅关乎行业格局,更将深刻影响每个消费者的购车选择。

后,“价格战”乱象将有望缓解,车企利润空间逐步修复;对消费者,则意味着更清晰的品牌定位和更高质量的车型选择,告别“换壳不换芯”的套路车。

整治乱象出重拳 让消费者买车更安心

国家发改委、工信部等部门联合出手,剑指行业无序竞争。发改委明确要求整治“亏本卖车”“虚假宣传”等乱象,严查技术不达标、质量不过关的产品,并规范地方保护主义,打破市场分割。例如,充电市场曾因低价内卷导致服务质量参差不齐,今

后将推动运营商规范化,鼓励龙头企业研发“兆瓦级”超充技术,实现5分钟补能400公里。

对于消费者来说,将来购车时被销售“套路”的概率将大大降低,异地买车价格更透明,充电、维修等售后网络也将全国统一,即便地处偏远地区也能享受便捷服务。

消费潜力再激活 政策红利持续释放

与此同时,商务部等部委通过政策组合拳释放汽车消费潜力。一方面,以旧换新、购置补贴等政策或加码,2025年新能源车

补贴力度有望升级;另一方面,车企与电网合作推进“车网互动”,换电站兼作储能站,降低用电成本。例如,蔚来与宁德时代共建的换电网络已接入上海电网,车主夜间低价充电、白天反向售电的模式,每年可节省数千元。

此外,售后市场正成为新蓝海。数据显示,2024年新能源车维修企业仅2万家,三电维修资质覆盖率不足30%,供需缺口催生4万亿服务市场。京东、途虎等平台已通过“线上预约+线下服务”模式,让轮胎、充电桩安装等服务效率提升8倍。

技术革命加速跑 中国车抢滩全球市场

工信部的数据显示,中国新能源汽车产量占全球65%,但国际竞争力仍需提升。为此,央企将加速全球化布局:长安与东风联合开发符合欧洲标准的高端电动车,奇瑞通过西班牙合资公司打入欧美市场,目标到2030年让国产车摆脱“低端”标签。在技术上,国产固态电池成本已降低40%,续航突破1000公里;智能驾驶系统通过国家统一训练模型,避免车企“重复造轮子”。

对消费者来说,技术升级意味着续航焦虑缓解、智能化体验提升;对行业而言,中国车正从“出口贸易”转向“生态共建”,通过技术授权、海外建厂等模式,重构全球汽车产业链。