

新版《住宅项目规范》5月1日起施行 如何更好满足群众宜居需求

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?



“象屿·天宸雅颂”生活示范空间内,进深约700毫米的玄关收纳储物间。新华社记者 郑钧天 摄

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3000m²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、户型与配套上都很吸引我们,一梯一户,有篮球馆、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……在北京昌平区沙河镇生命科学园附近,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,从冬季保暖、夏季隔热、建筑通风三方面对住宅建筑提出基

新华时评 | 怎么培训 谁能参加 有补贴吗 ——聚焦6部门家政培训行动

当下,直播间购物已成为不少人的日常,但直播间里的“家人”,却成了某些商家和主播眼中可以任意宰割的“韭菜”。虚假宣传、价格欺诈、质量隐患……不仅侵害消费者权益,更动摇市场的诚信根基,破坏行业生态,亟待整治。

“全网最低价”“血亏补贴”等话术时刻挂在嘴边,名曰福利实则陷阱,消费者既交“情感税”又交“智商税”;营造“物美价廉”假象,看上去很美好,实则虚假劣质,买回去很糟糕;顶着“神医”名号售卖“神药”,夸大产品功效,专门诓骗老年人,直播间变“坑老间”……各种涉直播带货的违法违规行为花样繁多,网友直呼“套路太深、防不胜防”。

国家市场监管总局的统计数据直观反映了问题的严重程度。2024年,全国市场监管部门共接收直播带货投诉举报40.2万件,同比增长19.3%。为促进行业规范健康发展,营造放心消费环境,整治直播电商领域乱象势在必行。

行业规范发展的首要抓手在平台和主播。要夯实直播电商平台的主体责任,切实扭转“重流量轻质量”的导向。对入驻平台的商家、主播等,应进行严格的资质审查;利用技术手段,加强对直播内容的事先、事中审核监测,一旦违规,立即采取下架商品、暂停直播和永久封禁账号等分级处置措施;健全售后服务体系。商家和主播也要意识到,不论线上线下,不能下单前还把消费者当“家人”,下了单就当成“韭菜”,只有实实在在卖好货、做好服务,才是长远之计。

破局之道,还在保持利剑高悬。监管部门要进一步加大执法力度,依法严惩违法犯规行为,要将屡错屡犯的商家和主播列入黑名单。据悉,市场监管总局正在牵头组织起草《直播电商监督管理办法》,近期将向社会公开征求意见。同时还要创新监管模式,有效消除盲区,跨区域、跨部门信息共享和执法联动,形成监管合力。

诚以安身立业,信以行稳致远。政府严监管、平台真负责、商家重诚信,直播经济才能真正成为促进消费的助推器。

新华社记者 郑明鸿

(新华社贵阳5月9日电)



2024年10月12日,2024年上海市巾帼家政服务职业技能大赛在上海开放大学举行。新华社发(谢鑫 摄)



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应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;入户门槛前,无高差设计让轮椅畅行无阻;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的发展产生重要影响。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“新华视点”记者(据新华社北京5月9日电)

海关总署5月9日发布数据:今年前4个月,我国货物贸易进出口总值14.14万亿元,同比增速继续上行至2.4%,较一季度加快1.1个百分点。其中,4月单月进出口总值、出口额、进口额同比增速全部实现正增长。

2025年我国进出口在压力中开局,从1月份同比下降2.2%到前2个月下降1.2%,进入3月后情况有所改善,一季度进出口由负转为微增1.3%,前4个月进一步增至2.4%。

海关总署统计分析司司长吕大良认为,今年以来,各地各部门同心聚力,有效应对外部冲击,推动我国经济持续回升向好,外贸延续平稳增长态势。

对于中国外贸表现,新加坡《联合早报》、德新社等多家外媒用“超出预期”予以评价。尤其是出口端,路透社在报道中说,面对美国关税政策带来的不确定性,4月中国出口依旧保持接近两位数的增速,表明近期密集出台的多项政策措施发挥了积极效应。

当天发布的数据从多个方面显现积极信号。

向“高”攀步伐加快。前4个月,我国出口高技术产品同比增长7.4%,占出口比重近两成,拉动整体出口增长1.3个百分点。其中,出口船舶和海洋工程装备、工业机器人、风力发电机组分别增长16.4%、58.3%、45.5%。

——向“外”拓持续深化。当前,我国同周边国家经贸关系日益紧密。前4个月,对周边国家进出口同比增长5.1%,增速较一季度加快1.6个百分点。其中,对第一大贸易伙伴东盟、中亚五国进出口分别增长9.2%、9.9%。

——“主力军”活力提升。前4个月,我国有进出口实绩的民营企业49.2万家,同比增加8.2%,占有进出口实绩企业数量近九成,合计进出口增长6.8%。占我国进出口总值的56.9%,拉动同期我国整体进出口增长3.7个百分点。

商务部国际贸易经济合作研究院研究员白明表示,当前,我国外贸面临复杂严峻的外部形势,美国政府滥施关税对企业订单的负面影响开始显现,但我国外贸总体稳固的大盘没有改变。

白明表示,下一阶段,一方面要通过市场多元化等方式全力保证国际市场份额不减,有效化解对冲关税带来的负面影响;另一方面,要以“变”应变,抢抓国际贸易数字化等发展新机遇,大力拓展跨境电商、保税维修、保税再制造等新模式新业态,积极培育新的增长点。

近段时间,落实党中央关于“稳定外贸”“加快推动内外贸一体化”决策部署,一系列政策“组合拳”出台,为我国外贸稳定发展提供有力支撑——

对受关税影响较大的企业加大市场渠道、国内消费、财政金融、服务保障等四方面支持力度;为外贸企业提供更多公共信息服务,不断完善海外贸易服务体系;进一步扩大出口信用保险的承保规模和覆盖面,指导金融机构加大对外贸企业的融资支持力度;推动跨境电商综合试验区建设提档升级……

坚定不移办好自己的事,以高质量发展的确定性应对外部环境急剧变化的不确定性。“中国外贸有信心、有底气应对各种风险挑战。”商务部新闻发言人何晓斌说。

新华社记者 邹多为 张晓洁(新华社北京5月9日电)

近日闭幕的广交会上,一则新闻引人关注:一家中国手机膜企业在5天参展中,现场完成1000多万元交易额,来自更多国家的订单已在路上。据介绍,这家企业的钢化膜产品占据全球市场30%的份额,凭借“一张膜”,已发展成为国家级专精特新“小巨人”。

一张好膜供全球。记者调研发现,中国的手机膜产品畅销海内外,有的企业年产销高达6亿片;从裸眼3D膜到液态纳米膜,推陈出新的速度超乎想象,售价从十几元到数百元不等。一些手机膜品类在各大电商平台销量数以百万计,广受海内外消费者的好评。

手机膜的“膜力”蕴藏着发展“魔力”。不起眼的小商品孕育出大市场,其背后逻辑引人深思。

薄薄的手机膜,科技含量成色足。业内人士介绍,研制一张手机膜往往需要20多道工序。以裸眼3D膜为例,不仅集成了新型纳米光学材料等新材料,还囊括了裸眼3D技术等,透过一张膜就能呈现3D视觉。

集成高分子聚合材料创新的自修复水凝膜,则像是给屏幕穿上一件紧身的“皮肤衣”,独特的分子结构能够增强缓冲能力“以柔克刚”,成为“摔机党”的福音。

“一张膜”畅销海内外的启示

于细节处见真章。从液态纳米膜、防蓝光膜,到智能变色膜、防偷窥膜,每一个功能背后,都需要先进材料、切割工艺等各项技术突破。

把产品做好做精,关键靠企业创新作为。手机膜的迭代升级,需要敏锐把握产业动向,发现不足之处,改进设计生产方式。每一个爆款产品,绝非由工厂技术和各种资源简单堆砌,而是创新精神与市场环境动态融合的产物。

手机膜研制需要多少工序,就意味着涉及多少行业。有的手机膜产品辐射上下游企业达500多家。正是各环节齐头并进、产业链协同创新,“一张膜”才能精准适配市场需求。

关联产业为主导产业“添彩”,主导产业带动关联产业壮大。一张膜”打开数百亿元产值的市场空间,离不开手机产业的牵引带动。

手机膜是中国制造优势的一个生动注脚。放眼更大范围,越来越多物美价优的中国商品成为全球“爆款”,智能座舱、汽车电子等产业环节正在涌现出更多“小巨人”。

连点成线,串珠成链,中国制造竞争力的锻造,得益于上下游、产业链“大手拉小手”,也得益于一家家企业在应对风浪、推进技术变革中积累攻坚克难的魄力和能力。不同企业、不同链条相互支撑、相互托举,让产业体系更加密实,抗风险和创新力进一步增强。

让世界无法离开的,是中国制造的系统优势,是中国企业向新向前的力量。新华社记者(据新华社北京5月9日电)