

住房，承载着千家万户的安居梦想，是社会和谐稳定的基石。在时代的浪潮中，太原市的住房发展正悄然经历着从“有没有”到“好不好”的深刻转变。近年来，太原聚焦安全、舒适、绿色、智慧等关键要素，持续加快“好房子”建设步伐，努力让市民实现住有宜居、住有优居的住房梦想。



太原第四代住宅
东山森林庭院外景

“好房子”托起好生活

为“好房子”立标尺

今年以来，我市积极作为，多措并举，全力推动住房建设迈向新高度。一方面，引导企业提高住房建设标准，从房屋的设计、施工到选材，都力求精益求精，打造质量过硬的精品住宅。另一方面，优化物业服务，提升社区的管理与服务水平，让居民在享受舒适居住环境的同时，也能感受到贴心、周到的服务关怀。

在市场的积极响应下，不少市民实现了从“老破小”到高品质住宅的跨越。市民张栋便是其中的代表，他最近购买了一套新房，全屋智能系统、电梯独立入户等高端配置一应俱全。“五十多岁了，我和爱人想着买一套让自己住得舒心的好房子。目前，市场上推出了不少品质高、配套好、设计新颖的房子，我们以旧换新，购置了这套全家都满意的新房。”

为了推动“好房子”开发建设，我省出台《山西省推进“好房子”建设试点工作方案》，明确指出，经过3年时间的持续努力，推动“好房子”试点项目成功建成交付，“好房子”配套支持政策将逐步完善。

今年太原市的《政府工作报告》提出了与住房发展紧密相关的目标与举措。《报告》强调，立足城市发展从“快速扩张”转向“有机更新”的阶段进程。为此，我市聘请中规院等一流专业团队，精心编制城市更新背景下的太原行动方案，并开展重点片区改造战略研究。在具体实施过程中，秉持“留、改、拆、建、控”并举的原则，以城市片区为单元，开展系统化的更新工作，致力于打造群众向往的“好房子、好小区、好社区、好城区”。

上述政策，为太原住房建设注入了新的活力与动力。

为“好房子”打个样

在政策的有力推动下，市场积极响应，一个个“好房子”项目破土而出。其中，即将迎来交付的太原市首个第四代住房项目东山森林庭院，无疑是“好房子”的典范之作，为太原住房建设树立了新标杆。该项目自开工以来，便以其前瞻性的设计理念和创新的建筑形态，吸引了众多购房者的关注，市场反响热烈，成为我市房地产市场的一抹亮色。

东山森林庭院的核心创新在于其“第四代住宅”的设计理念，这一理念的实施，不仅极大地丰富了居民的生活场景，更重新定义了城市住宅与自然的关系。在东山森林庭院，每一层都有公共园林，每户都拥有私家庭院，居民可以在此种植花草、蔬菜，甚至是养宠物，这样的设计，不仅满足了人们对于绿色生活的向往，更在有限的城市空间内，创造了无限的生活可能。此外，东山森林庭院在节能环保方面的表现同样出色。建筑外墙被绿植覆盖，不仅美化了环境，还起到了隔热保温的作用，有效降低了能源消耗。同时，项目的雨水收集系统和太阳能板等设施，进一步体现了绿色建筑的理念，为居民节省了长期的居住成本。

“好房子”不仅要有创新的设计和好的环境，还需要有完善的标准和规范来保障其品质。住房和城乡建设部今年3月发布了《住宅项目规范》，5月起正式实施。该规范以安全、舒适、绿色、智慧为目标，对住宅项目的规模、布局、功能、性能和关键技术措施等方面作出了系统规定，为“好房子”的建设提供了明确的指导和依据。

《住宅项目规范》的实施意味着购房者将能够享受到更高品质的住宅产品。以东山森林庭院为例，该项目在设计和建设过程中严格遵循了规范的要求，确保了住宅的安全性、舒适性和环保性。同时，规范的实施也促进了房地产市场的健康发展，推动了整个行业向更高标准迈进。

为“好房子”添活力

新房子要建设成“好房子”。存量巨大的老房子，也要更新成“好房子”。

太原市在推进住房建设的过程中，高度重视老旧小区的改造工作。在众多老旧小区改造项目中，老军营小区的华丽变身堪称典范。改造前，该小区存在基础设施老化、环境脏乱差等问题，居民生活颇为不便。改造后，小区路面宽敞整洁，楼体外立面焕然一新，新增了停车位和休闲健身设施，还加装了电梯，让居民的生活更加便利和舒适，小区的整体品质得到了显著提升。此外，山西大学宿舍区的改造也取得了良好效果，成为老旧小区改造的又一成功案例。改造项目包括对外墙进行保温处理、更换老旧窗户、修缮屋顶防水层等。这些措施不仅有效改善了居民的居住条件，还降低了能源消耗，使小区更加节能环保，为居民打造了舒适宜居的生活环境。

为确保老旧小区改造工作扎实推进、取得实效，太原市在改造过程中秉持科学规划、因地制宜的原则。改造前充分征求居民意见，了解居民实际需求，制定个性化的改造方案，确保改造项目精准对接居民期望。同时，严把质量关，从施工材料的选择到施工工艺的执行，都严格按照标准规范操作，确保改造工程的安全和质量。

老旧小区改造是城市更新的重要组成部分，也是改善民生、提升城市品质的关键举措。太原市通过一系列老旧小区改造项目，成功将一批老旧小区打造成“好房子”，为居民创造了更加美好的生活环境，同时也为城市的可持续发展注入了新的活力。居住在老军营小区的王阿姨对改造后的小区赞不绝口：“以前小区路面坑坑洼洼，出门总担心会绊倒。现在路面平整宽敞，出门散步心情都变好了。新增的休闲健身设施让我们这些老年人有了锻炼的好去处，加装的电梯更是方便了我们上下楼，小区里充满了欢声笑语。我们在这里住得越来越舒心，越来越有归属感。”

老旧小区变身“好房子”的工程还在继续。太原市今年的《政府工作报告》明确提出，本市将持续推进673个老旧小区改造续建项目，确保这些项目顺利完工并发挥效益。同时，计划新开工18个老旧小区改造项目，这些项目将涵盖基础设施更新、居住环境优化等关键领域，通过切实可行的改造措施，持续提升居民生活品质，增强幸福感和满意度，为城市可持续发展注入新活力。

记者 贺娟芳 文/摄