



住房跟酒店一样,也要评星级了!4月15日,《四川省好住房评价标准》(简称《标准》)正式发布,这是国家标准《住宅项目规范》发布后,全国首个落地的地方性“好房子”评价标准。《标准》由四川省住房和城乡建设厅指导,四川省建设科技协会、四川省建筑业协会等联合编制,将于2025年6月1日起正式实施。

全国首个! 四川发布地方性“好房子”评价标准

今年政府工作报告首次明确,建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。这八个字即为好房子的标准,也是《标准》编制的核心框架。

“具体来说,对应好房子的标准,我们设置了7项大类评价指标。”四川省建筑科学研究院正高级工程师乔振勇介绍,《标准》构建了交通与配套、安全与质量、功能与空间、舒适与健康、绿色与低碳、智慧与便捷、运维与物业七维体系,设置权重分数。为充分体现“用户视角”,标准权重基于全省7000余份居民问卷确定。

简单说,就是给住房打分。“先看基本指标能不能及格,如果不能达标就一票否决。”乔振勇说,好房子应该在各方面都有较好的表现,因此对各类指标的最低达标程度均进行了限制。

接下来,再按照总分评定星级,好房子评价等级分为一星级、二星级、三星级,三星级是最高标准的好房子。

怎样才能成为“三星好房”?

好地段很重要。四川省建筑业协会专家冯可心介绍,《标准》首次将公交、地铁、学校、

医院、商业、公园、社区服务等纳入评价范畴,打破传统“就房评房”的模式,而“三星好房”一定拥有好地段、好配套。

质量安全“零容忍”。四川省建设工程质量安全与监理协会高级工程师黄朗表示,《标准》将高空坠物、防滑防水等细节列为“一票否决项”,倒逼全周期安全管控,“三星好房”在质量与安全方面有着过硬的标准。

提升功能与空间品质。中国建筑西南设计研究院专家谢昕介绍,“三星好房”要对住房的公共空间、套内空间及建筑功能,比如架空层、楼栋间距、层高、景观阳台、厨房、卫生间、个性空间等进行品质升级,并增加休闲娱乐空间。

重视舒适与健康环境。《标准》将噪声、采光、温度、湿度、空气、水和场地环境全部纳入评价范畴,“三星好房”更加重视软环境品质营造。

鼓励智慧绿色与创新。“‘三星好房’在前瞻技术应用方面勇于探索,我们将看到无人机配送、智能机器人、家庭云等走进未来的住宅。”来自四川省建设科技协会的专家

伍金明说。

当前,我国城镇人均住房建筑面积已超40平方米,住房发展进入“品质升级”新阶段。3月31日,国家标准《住宅项目规范》正式发布,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。

“住房标准正在从‘有没有’到‘好不好’转变。”四川省住房和城乡建设厅相关负责人表示,此次《标准》的出台正是比照国家标准、结合四川需求制定的“品质标尺”,标志着四川在推动房地产高质量发展、满足群众高品质居住需求方面迈出关键一步。《标准》旨在通过好住房的评价,体现人民群众对“好”的画像,从而影响开发企业、设计、施工企业建设高品质的“好房子”,有望推动开发商从“达标建设”转向“品质竞争”,为消费者提供透明、科学的选房依据。下一步,住建部门还将开展试点项目评选,并通过政策激励引导行业升级,让“三星好房”成为四川居住新名片。

据《川观新闻》

