

住房层高标准提高到3米 儿童安全护栏不低于1.2米 4层及以上新建住宅都要装电梯

9月18日,国新办举行“开局起步‘十五五’”系列主题新闻发布会,介绍“十五五”时期推进住房城乡建设事业高质量发展有关情况。

住房和城乡建设部新闻发言人、副部长陈绍旺在会上表示,从14个方面提高住房品质要求。

比如,针对群众反映楼层低的问题,将层高标准从原来的2.8米提高到3米;为解决老年群体上下楼的问题,新标准提出4楼及以上住宅都要加装电梯;针对儿童安全防护的问题,把阳台、外廊等所有临空处护栏高度,统一提高到不低于1.2米。



2026年3月4日,居民在江苏省南通市通州区金沙街道一老旧小区体验新加装的电梯。
新华社发



合肥市经济技术开发区名筑花园改造前后。
新华社发

【链接】 四方面措施 建设改造城市地下管网

城市地下管网主要包括燃气、供水、排水、污水、供热等管网和综合管廊,它们是城市的“血管”和“神经”,是现代化基础设施网络体系的重要组成部分。据介绍,为完成好城市地下管网建设改造任务,住房城乡建设部将采取四方面措施:

着眼“建得好”,抓系统推进。重点是加强水、气、热等管网和综合管廊之间的衔接,协调好不同管网的建设布局、时序、标准,同时还要加强城市地下管网同其他“五张网”之间的联动,提升整体效能。

着眼“用得久”,抓质量安全。将指导督促地方以高度的责任感,盯紧项目的规划、设计、施工、验收等各个环节,加强全过程质量安全管控,压实各方主体责任。

着眼“管得住”,抓长效管理。重点是加快配套政策体系、管理制度和工作机制的完善,从工程建设、项目监管、部门协同、运营维护等各个方面协同发力,做到建管并重,保障地下管网全生命周期安全有序运行。

着眼“干得实”,抓工作统筹。管网涉及部门比较多,主体也很多,需要各方齐抓共管。各地住建部门将与相关部门加强常态化沟通与协作,在要素保障、行政审批等环节顺畅衔接、形成合力。同时,也将与有关部门一起,指导地方统筹用好中央和地方资金、存量 and 增量资金,建立健全地下管网建设运维多元投入机制。

怎样建设“好房子”? 住建部:从14个方面提高住房品质

“好房子”什么样?
住房城乡建设部副部长陈绍旺介绍了4个关键词:安全、舒适、绿色、智慧。

“具体而言,人民群众觉得好的标准就是‘好房子’的标准。”陈绍旺表示,住房城乡建设部认真听取群众关于改善居住条件的意见,从14个方面提高住房品质要求。

先看住宅“身高”——
最新版《住宅项目规范》将层高标准从原来的2.8米提高到3米。

再看住宅“配置”——
以前是7层及以上需设电梯,最新版《住宅项目规范》改为4层及以上住宅都要加装电梯。

此外,针对儿童安全防护的问题,最新版《住宅项目规范》还把阳台、外廊等所有临空处护栏高度,统一提高到不低于1.2米。

当前,各地正在积极探索“好房子”建设。有的项目实行“管线分离”,即水、暖、电和主体结构分离,解决维修和装修的开墙打洞问题;有的项目设计可变、可调整居室,既可增加收纳空间,也为后期改造预留空间。

“好房子”怎么建?
“从好标准、好设计、好材料、好建造、好运维全链条全生命周期去推进。”陈绍旺说。

一是把新房子建好。
“我们将全链条提升住房的标准、设计、材料、建造和运维水平。”住房城乡建设部总工程师李晓龙说,推动智能建造、绿色建造、绿色建材、模块化建筑在“好房子”建设中应用,打造人民满意的“好房子”。

二是把老旧房屋改好。
“老旧房屋改造有两种方式。”李晓龙介绍,一种是原拆原建,特别是

像D级危房必须拆除重建,通过原拆原建的方式,在面积变动不大的基础上实现结构、功能优化;另一种是改造、维修、局部提升,要把装配式装修以及更多实用、好用的技术运用到老房子改造上。

三是把服务做好。
“好房子”必须得有“好服务”。一方面,住房城乡建设部将以“好房子”为基础,统筹好小区、好社区、好城区建设,补齐养老、托幼、用餐等服务,更好体现“好房子”价值。

另一方面,将加快建立全生命周期的房屋安全管理制度。
“我们还将实施物业服务质量提升行动。”李晓龙介绍,建立社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式,为居民提供多样化的居住服务,让房子不仅建得好,更要管得好、住得好。

城市更新如何推进? 住建部:建设改造5000个完整社区

城市更新是现阶段城市工作的重要抓手。《城市更新“十五五”规划》提出10项发展指标、23项重点任务和14项重大工程,相关工作如何开展?

抓好民生工程,在提升居住品质上下功夫。

“十五五”时期,全国将新开工改造11.5万个城镇老旧小区,在5000个社区实施完整社区建设改造,更新和加装住宅电梯57.5万台,建设改造城市绿地5万公顷,新增1.5万个口袋公园,建设改造2万公里城市绿

道,通过“四好”建设的系统推进,为居民营造高品质的生活空间。

抓好发展工程,在增强发展动力上下功夫。

“十五五”时期,将实施1500个老旧街区厂区改造提升,通过存量资源的盘活利用,为城市发展注入新动能。此外,“十五五”时期,还将修缮提升新一批国家历史文化名城,改造提升300片历史文化街区。

如何确保城市更新工作扎实推进?

“我们将建立城市体检与城市更

新一体化推进机制,把体检出来的问题作为城市更新的重点;建立城市更新和历史文化保护有机融合机制,让历史文化与现代生活相得益彰。”住房城乡建设部城市管理监督局局长张强说。

资源保障方面,张强表示将建立可持续的城市更新投融资机制,既加大政府投入力度,又更好地发挥市场力量作用。同时,将加快推动城市更新立法,完善标准体系,为高质量推进城市更新工作夯实制度支撑。

综合新华社、央视报道