

提升住房品质 点亮美好生活

『好房子』建设赋能更高水平『住有所居』



2024年10月31日拍摄的正在加装电梯的银川市兴庆区燕和园小区。新华社发

抓样板立标准，“好房子”建设激发市场新活力

在江苏无锡，张先生最近购买了市中心的一套新房。环形露台视野开阔，地暖、新风、中央空调一应俱全，全屋智能系统，独立入户，两个活动中心满足全家老少的娱乐健身需求……

“人到中年，我和爱人想着买一套让自己住得舒心的好房子。”张先生说，“去年看房时，发现市场上推出了不少品质高、配套好、设计新颖的房子，我们卖掉了老房子，换成了这套全家都满意的新房。”

江苏省无锡市住建局开发处相关负责人表示，为了推动“好房子”的开发建设，无锡出台了新版高品质住宅建设管理的实施方案，覆盖土地出让、方案设计、施工管理等全流程。政策的完善可以促进市场增加“好房子”供给，满足购房人对住宅品质、智能家居、建筑设计、配套完善等全方位提升的需求。

“回顾2024年，很多满足改善性住

房需求的‘好房子’项目取得了亮眼的销售成绩。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，这表明房地产市场结构性需求潜力比较大，需要通过加强“好房子”建设来发掘。

记者调研发现，开年以来，多层次多样化的刚性和改善性需求保持活跃，更加安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”不仅在二线城市受到追捧，在三四线城市同样也是“销量密码”。

在云南德宏州芒市，记者近日走访了大型暖冬城市品鉴会暨第八届房地产展示交易会。客厅中空挑高6米、L型阳台设计、一梯一户、室内空间灵活多变……其中一个展位的楼盘凭借新颖设计受到青睐。

该楼盘开发企业的董事长助理杨洋告诉记者，芒市最近出台政策，支持房地产开发企业创新户型设计，提升住宅品质。“我们把设计样板带到房交会，

准备4月份开盘，没想到市场反应这么热烈，超出了我们的预期。”

抓样板、立标准、建制度，推动“好房子”建设，需明确工作方案和行动计划，加强政策引导。

着眼提升居民居住品质和幸福感，顺应人民群众对改善居住条件的新期待，各地纷纷从标准、政策、示范、监管、产业等方面着手，构建支持住房品质提升的制度体系，开展“好房子”建设探索实践。

“明确可增加封闭或开敞阳台，部分面积不计入容积率”“从提升设计服务、保证施工质量、规范质量检测、严格验收管理等方面发力，提升工程质量”“推动‘好房子’示范项目建设”……近期，各地陆续提出建设要求、制度保障、示范项目，采取更加有力措施推动“好房子”建设取得实质性进展。

补短板强服务，老房子改造让生活更宜居

新房子要建设成“好房子”。存量巨大的老房子，如何变身“好房子”？

“我们在客厅‘对酒当歌’，不用再担心邻居嫌吵闹来敲门，下雨也不用‘锅碗瓢盆交响曲’接漏水了。”正月十五元宵节晚上，山东省淄博市新东升福园小区居民扈梅和亲朋好友在客厅小酌聊天，笑声中道出安居生活的幸福感。

淄博市住房和城乡建设保障服务中心住宅产业科科长郝雨诺说，在老旧小区居民众多反馈意见中，“隔音好”“不漏水”“不反味”等居住细节是他们对“好房子”的基本要求。“关注居住短板和痛点，对老房子的改造才能改到居民的心坎上。”

开发商张永志团队将新东升福园小区居民提出的逐项诉求转化为技术标准。张永志说，在回迁房改造中，采用隔声楼板设计，在地面垫层下方设置5毫米柔性隔声垫，阻断噪声传输通道；三玻两腔节能玻璃隔声量达40分贝，搭配高性能断桥铝，隔声、保温效果更好。

老房子改造成“好房子”，不仅要注重物理空间的改造升级，还要关注“一老一小”，强服务、优配套。

记者调研发现，各地在老旧小区改造中，着力改造水、电、气、热等老化管线，实施建筑节能改造，并将满足“一老一小”需求作为一项重点，加大适老化改造力度让老人住进“暖心房”，增加婴幼儿托育服务设施。

在杭州市余杭区良渚文化村，年逾八旬的黃大伯不久前完成了家中卫生



2024年2月1日，江苏省常州市钟楼区荷花池街道居民钱金秀老人在家中洗脚。卫生间的适老化改造方便了老人的居家生活。新华社发

间的适老化改造。“这个新的卫生间，地板加了防滑胶，马桶改成了带扶手的智能马桶，淋浴房里还安装了淋浴凳，可以坐着洗澡……”黃大伯满脸兴奋地指着崭新的卫生间。

浙江围绕“如厕洗澡安全、室内行走便利、居家环境改善、智能监测跟进、辅助器具适配”五个方面功能，为居住在浙江的老年人家适老化改造提供补贴。黃大伯家在“浙里办”线上申请了适老化改造，改造共计花费3.2万余元。黃大伯年满80周岁，购买材料的费用可以报销60%，报销额度达1万余元。

有了“好房子”，还要建设“好小区”“好社区”“好城区”。当前，各地正在结

合城中村改造和城市更新，把更多的老房子改造成“好房子”，为人民群众打造高品质生活空间。

重庆按照“封闭小区变开放街区、城墙遗址变山地公园”的思路，探索“政府+企业+居民”方式开展城市更新；江苏南京在城市更新中注重历史文化保护传承，在“保护性更新”中创新激活历史文化资源……有温度的城市更新正在各地有力推进。

2024年，我国共实施城市更新项目6万余个，完成投资约2.9万亿元。目前有410多个城市成立城市更新工作领导小组，310多个城市编制城市更新专项规划，16个省份建立城市更新项目库。

以创新立品质，让“好房子”理念不断落地

上海市民牟女士在春节前夕购买了上海市普陀区一处品质新楼盘的一套三室住宅，一过完年，她就开始着手软装事宜。“今年就能住进带有科技感的新房，十分期待。”牟女士兴奋地说。

走进该楼盘小区内部，首先映入眼帘的是3棵迎客松，潺潺的水流、郁郁葱葱的草木，景观颇具古典园林特点。牟女士告诉记者，她最看中的是住宅具有的恒温、恒净、恒湿、恒氧、恒静的“科技范儿”，空气源热泵和毛细管网取代电力、燃气等传统能源，置换式新风系统维持良好的室内空气，可以带来低碳健康环保生活方式。

蓝绿双城董事长曹舟南告诉记者，现在房地产进入品质竞争时代，开发商不拿出“两把刷子”，不在项目设计上做创新，不在材料选择和施工工艺上精益求精，住房产品很难卖出去，企业也很

难生存下来。作为建设主体，房企承担着将“好房子”理念转化为现实的重任。未来随着科技进步和环保理念深入人心，将有更多优质建材、先进技术融入到“好房子”建设中，企业必须做好“资源整合者”，为老百姓打造出更宜居的居住空间。

近日，成都中建材光电材料有限公司的生产车间里，机械臂正有条不紊地将一片片碲化镉发电玻璃从传送带上抓取、装箱。

“碲化镉发电玻璃是低碳高效、安全环保的新型能源建材，具有发电功能。”成都中建材企业负责人孙庆华说，在对河南南阳卧龙区艺苑小区的改造中，碲化镉发电玻璃被应用在加装电梯外立面，通过所发电力，为电梯井供电，形成自发自用模式，解决了电梯用电问题，多余电力还可用于小区照明、景观

用电等。

大量节能环保材料的使用，让建筑更低碳更舒适；利用新材料和控制技术实现户型可变，满足家庭全生命周期需求；装配式建筑确保更高的制造精度和质量控制……“好房子”建设是系统工程，是应用场景，也是新产业。眼下，新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术和智能建造技术正在被不断应用到住宅建设中去。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，住宅小区从规划、设计、建造到运维的全过程，其发展理念、技术手段和生产方式等正在发生巨大变化。新科技在创造高品质居住空间中具有巨大作用，各方应抓住科技这一关键，全面提升我国住宅建造水平，满足人民群众对“好房子”的需要。新华社北京2月22日电

我国人工智能开源大模型技术和产品加快突破

新华社上海2月22日电 记者从正在上海举行的2025全球开发者先锋大会获悉，目前我国开源参与者数量位居全球第二，在广大开发者的推动下，近期开源大模型技术和产品加快突破，为人工智能产业发展带来新机遇和新空间。

开发者是人工智能技术进步和产业发展的重要推动力量。大会旨在培育人工智能产业集群，推动相关企业深度融合，引导大模型企业赋能垂类应用落地，聚焦关键领域与重点行业，促成高价值应用场景。

出席大会开幕式的工业和信息化部副部长熊继军表示，工信部将坚持创新驱动、应用牵引，为广大开发者营造良好的开发环境，为实现新型工业化提供有力支撑。一是下好创新“先手棋”，提升关键领域创新能力。二是完善开源“生态圈”，构建先进的开源服务体系。三是打造应用“试验场”，加快

技术产品落地赋能。四是筑牢人才“蓄水池”，激发全球开发者创新活力。五是融入国际“大舞台”，拓展全球交流合作空间。

开源是大模型发展的重要因素，上海将发挥超大城市的综合优势，通过进一步完善开源开放生态系统，加快推动垂直领域规模化应用，持续提升人工智能发展能级和核心竞争力。大会开幕式上，全球科学智能开发者社区启动、上海市“模型中城”开源创新生态建设行动启动、多个垂类应用签约。

全球开发者先锋大会定位为开发者“社区的社区”，此前举办过两届。本届主题为“模型全球 无限可能”，于2月21日至23日在上海举行，由世界人工智能大会组委会、上海市经济和信息化委员会、上海市委网络安全和信息化委员会办公室、上海市徐汇区人民政府共同指导，上海市人工智能行业协会主办。

最新成果

我国量子直接通信有望进入实际应用

新华社北京2月22日电 记者从22日从北京量子信息科学研究院获悉，我国科研团队提出了单向量子直接通信理论，并成功研制出实用化系统，创造了在104.8km标准光纤通信实验测试中连续168小时、速率为2.38kbps的稳定传输纪录，量子直接通信从理论构想迈向实际应用阶段。

此项研究由北京量子信息科学研究院与清华大学、北方工业大学相关团队合作完成，相关成果论文已在学术期刊《科学进展》发表。

量子直接通信由清华大学龙桂鲁团队原创提出，它借助量子态实现安全通信，具有窃听感知、阻止窃听、兼容现有网络、简化管理流程以及隐蔽传输等五大特性，为保障信息传输安全提供了全新解决方案。

如何利用能量极低且极易受干扰的量子态，在高噪声、高损耗以及存在窃听风险的量子信道中实现安全可靠通信，一直是该领域亟待攻克的核心难题。此前研究采用双向协议，通信双方需进行量子态的

往返传输，导致系统损耗极大，严重制约了通信性能的提升。

“2022年，我们曾创造了100公里的量子直接通信世界纪录，但速率仅为0.5bps，仅能传输字数极少的报文。”清华大学教授龙桂鲁介绍，单向传输可将量子态传输距离缩短一半，大幅降低损耗，是提升量子直接通信性能的关键。

此项研究中，科研团队成功突破了高噪声信道编码、信道掩码扩容、高速量子态调制解调等系列关键技术，提出单向量子直接通信理论方法，利用同一组量子态同时实现了信息的安全传输与密钥协商，成功解决了量子直接通信的技术难题，还完成了实用化通信端机的研制。与2022年的系统相比，速率提升了4760倍，极大提升了量子直接通信的性能。

“这项研究成果开启了量子直接通信实用化建设的新征程。未来，量子直接通信系统有望广泛应用于政务、金融等对信息安全要求极高的领域，切实增强通信安全性。”龙桂鲁说。

深圳上线试运行AI政务助手“深小i”

新华社北京2月22日电 深圳市政务服务和数据管理局2月22日在“i深圳”App正式上线试运行AI政务助手“深小i”，实现了全领域、全场景的政策解答和办事引导。

据深圳市政务和数据局相关负责人介绍，“深小i”采用“大模型+思维链”的政务服务人工智能应用方案，整合了全国政务服务政策文件和案例，通过梳理大量法规政策形成超200万字专业知识图谱，可适配多个通用大模型。

过去一段时间，面对门类众多的政策和办事渠道，群众“找不到、看不懂、理解错”成为政务服务急需解决的问题。“深小i”瞄准这一痛点，依托人工智能大模型的自然语言交互

能力，经过细致的语料准备和持续的调优训练，可提供全领域、全场景和权威、精准、拟人化的政策解答和办事引导，大大便利办事全流程。

精准解答是政务咨询的核心。深圳市政务和数据局为“深小i”准备了大量高质量本地化语料，涵盖9万余份政策文件，68万余条问答对话等。实测数据显示，“深小i”政务办事的一次精准解答率接近90%。

“深圳市高度重视人工智能发展和应用，在全市层面成立了人工智能产业专班。”深圳市政务和数据局服务处处长张卫清说，下一步，将进一步做好大模型调优，建立健全问题发现反馈的闭环管理机制，全面提升政务服务水平。



包银高铁铺轨忙

2月22日，施工人员在包银高铁内蒙古包头至临河区段进行铺轨作业（无人机照片）。

目前，包银高铁工程施工稳步推进，包银高铁内蒙古段铺轨任务完成过半。新华社发