

好房子 | 国标后首个省级“好房子”标准：从设计到评价的全面探索

01

四川省“好房子”设计导则——构建理想居住环境的蓝图

2025年3月21日，四川省住房和城乡建设厅发布了《四川省好住房设计导则（征求意见稿）》（以下简称《导则》），首次系统提出了“好房子”建设的地方标准。

《导则》开篇即明确了“好房子”的基本框架，涵盖了**外部环境、住区设计、建筑空间、室内环境、设施设备、安全耐久、绿色低碳、智慧住区、全龄住区** 9个维度，包含**28个方面的规定**。

这一全面的框架确保了“好房子”不仅在设计上符合现代居住需求，更在实际使用中能够为居民提供舒适、安全、健康的生活环境。

1、外部环境：选址与配套的优化

《导则》在外部环境维度从**用地区位、外部交通、配套资源、环境条件** 4个方面做出规定。

2、住区设计：规划与布局的合理性

住区设计是“好房子”建设的关键环节，《导则》在住宅设计维度从**整体布局、交通组织、配套设施、建筑风貌、景观绿化** 5个方面做出规定。

在交通组织方面，住区的交通流线组织应便捷、顺畅，减少居民出行的不便；配套设施方面，新建住区应高标准配建物业管理用房、社区用房，满足物业服务；

建筑风貌方面，住区规划与建设应充分考虑四川地区的区域气候文化特征，确保建筑与环境的和谐统一等；

在景观绿化方面，住区应合理提升小区绿化水平，绿地率不应低于 30%，不宜低于 35%，为居民提供舒适的居住环境等。

3、建筑空间：功能与灵活性的结合

《导则》在建筑空间方面，从**一般规定、户内空间、公共空间、空间可变性** 4 个方面展开做出各项细则规定。

如一般规定包含住宅空间应按套型设计，并应设起居室（厅）、卧室、厨房、卫生间等基本功能空间，同时鼓励设置书房、入口玄关、景观阳台和生活阳台、衣帽间、储藏间等其他功能空间，以满足不同居民的生活需求。

空间可变性方面，鼓励在住宅空间设计时充分考虑全生命周期可变性户型需求，通过改变套型平面空间的组合方式、数量、形态以及尺寸等，为家庭结构的变化和生活方式的变化预留空间调整的可能性等。

4、室内环境：舒适与健康的保障

《导则》在室内环境维度从**声环境、光环境、热湿环境、室内空气质量** 4 个方面做出规定。

如热湿环境方面，室内热湿环境应符合现行国家标准《民用建筑室内热湿环境评价

标准》GB/T50785，确保室内温度的适宜。

室内空气质量方面，室内空气中氨、甲醛、苯、总挥发有机物等污染物浓度应满足现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值，不宜高于其规定限值的 80%，保障居民的健康。

5、设施设备：现代化的居住条件

《导则》在设施设备维度从**给排水、供暖和空气调节、电气** 3 个方面做出规定。

给排水系统应符合现行国家有关标准的规定及《四川省住宅设计标准》DBJ51/168，确保用水安全与便捷。

供暖和空气调节方面，高海拔严寒和寒冷地区的住宅建筑应设置供暖设施，提供舒适的室内温度等。

6、安全耐久：长久的保障

在安全耐久方面，《导则》从**结构安全、设备设施耐久、消防安全、住区安防** 4 个方面做出规定。

在结构安全方面，混凝土结构的耐久性设计鼓励按设计工作年限 100 年设计，符合相关规范规定；

设备设施耐久方面，住宅套内给水、供暖、电气管线应考虑后期线路改造或维修更换，宜采用管线与主体结构分离技术，不损伤住宅主体结构等。

7、绿色低碳：可持续发展的理念

《导则》在绿色低碳方面提出了具体的要求。

设计应符合《绿色建筑评价标准（2024 年版）》GB/T 50378 二星级及以上标准，推动住宅的可持续发展等。

8、智慧住区：智能化的生活体验

在智慧住区方面，《导则》强调了信息基础设施、综合信息服务平台、住区管理、住区服务和创新应用的重要性等。

9、全龄住区：人性化的设计

《导则》在全龄住区方面从**无障碍与适老**、**儿童友好**两个方面提出具体的要求。

无障碍与适老方面，社区、小区、建筑应提供连贯的无障碍通行流线，营造无障碍住区，为老年人提供便利的居住环境。

儿童友好方面，为提高儿童户外活动的社交性，应设置儿童活动场地，宜设置几块较为集中的场地，能容纳一群儿童共同玩耍及家长停留等。

《四川省好住房设计导则（征求意见稿）》		
9 大维度	分项	具体细则
外部环境	用地区位	优质用地区位等
	外部交通	外部交通配套资源等
	住区配套设施	社区综合配套设施等

	环境条件	舒适宜居环境等
住区设计	整体布局	住区规划应符合上位规划与城市设计的要求等
	交通组织	住区的交通流线组织应便捷、顺畅等
	配套设施	新建住区应高标准配建物业管理用房、社区用房，满足物业服务、社区服务、老幼人群日常生活、健康服务需求等
	建筑风貌	住区规划与建设应充分考虑四川地区的区域气候文化特征
	景观绿化	住区应合理提升小区绿化水平，绿地率不应低于 30%，不宜低于 35%等
建筑空间	一般规定	住宅空间应按套型设计，并应设起居室（厅）、卧室、厨房、卫生间等基本功能空间，宜设置书房、入口玄关、景观阳台和生活阳台、衣帽间、储藏间等其他功能空间等。
	户内空间	起居室空间应满足家庭成员的基本使用和活动需求，应有充足的自然通风和采光，有良好的朝向，无明显的视线干扰和采光遮挡等。
	公共空间	单元门、入口处等
	空间可变性	在住宅空间设计时，鼓励充分考虑全生命周期可变性户型需求，通过改变套型平面空间的组合方式、数量、形态以及尺寸等，为家庭结构的变化和生活方式的变化预留空间调整的可能性等
室内环境	声环境	卧室、起居室的室内允许噪声级，室内噪声级等
	光环境	卧室、起居室等主要功能房间充分利用天然光等

	热湿环境	室内热湿环境应符合现行国家标准《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T 50785 等
	室内空气质量	室内空气中氨、甲醛、苯、总挥发有机物等污染物浓度应满足现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883 规定限值，不宜高于其规定限值的 80%等
设施设备	给排水	给水排水系统应符合现行国家有关标准的规定及《四川省住宅设计标准》DBJ51/168 等
	供暖和空气调节	高海拔严寒和寒冷地区的住宅建筑，应设置供暖设施等
	电气	变配电设施及家居配电箱宜为住户电气化设备（如：电气化厨房设备、电热水设备、户式中央空调设备、电采暖设备等）预留容量、保护开关，相关电气管线和插座宜一次布置到位等
安全耐久	结构安全	混凝土结构的耐久性设计鼓励按设计工作年限 100 年设计，符合相关规范要求；钢结构宜采用耐候结构钢、耐候型防腐涂料等措施等
	设备设施耐久	住宅套内给水、供暖、电气管线应考虑后期线路改造或维修更换，宜采用管线与主体结构分离技术，不损伤住宅主体结构等。
	消防安全	新建住宅小区应在城市消防救援站点 5min 到达范围内，若不满足，应结合社区微型消防站或专职消防队，统筹规划建设消防救援力量等。

	住区安防	住区安防设施应包括出入口控制系统、视频监控系统、电子巡查系统、入侵报警系统、停车库(场)管理系统、紧急求助、楼宇对讲系统等组成等。
绿色低碳	绿色低碳	设计应符合《绿色建筑评价标准(2024 年版)》GB/T50378 二星级及以上标准等。
智慧住区	智慧住区	智慧住区应包括信息基础设施、综合信息服务平台、住区管理、住区服务和创新应用等
全龄住区	无障碍与适老	社区、小区、建筑应提供连贯的无障碍通行流线，营造无障碍住区等。
	儿童友好	为提高儿童户外活动的社交性，应设置儿童活动场地，宜设置几块较为集中的场地，能容纳一群儿童共同玩耍及家长停留。儿童与老人活动场地宜结合布置等。

资料来源：《四川省好住房设计导则》（征求意见稿）

02

全国首个省级"好住房"评价标准，七维体系护航宜居新标杆

在《四川省好住房设计导则》提出“好房子”建设的全面框架之后，2025 年 4 月 15 日，四川省住房和城乡建设厅进一步深化了这一理念，发布了《四川省好住房评价标准》（T/SCSTA 001-2025）（以下简称《标准》），将于 6 月 1 日起实施。

这一标准不仅延续了《导则》中关于外部环境、住区设计、建筑空间等九大维度的

详细规定，更从使用者的角度出发，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。

与3月31日发布的国家标准《住宅项目规范》偏重设计规划不同，前者主要是针对设计单位，即对造房子的人来说的；**后者偏向房子的使用者，从使用者的角度出发，倒推到设计端，从而指导建筑设计，更强调评价。**

《标准》通过设置权重分数，并基于全省7000余份居民问卷的反馈，确保了“好房子”不仅在设计上符合规范，更在实际使用中能够全面满足居民的多样化需求，为四川省的住房建设树立了新的标杆。

“好房子”评价等级分为一星级、二星级、三星级，其中三星级是最高标准的“好房子”。

这也是国家标准《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。

四川省“好房子”建设指南通过《四川省好住房设计导则》和《四川省好住房评价标准》的发布，构建了从设计到评价的全面体系。

通过全面的设计与严格的评价，四川省的“好房子”建设将真正实现以人为本，为居民提供舒适、安全、健康、智能的生活环境，推动居住环境的全面提升。