

# “6633”让“好房子”成为可触可感的生活场景



“‘好房子’应该是舒适、省心、方便、让人居住愉悦的地方……”住房和城乡建设部部长倪虹近日表示,建设“好房子”要重点抓5个方面,即好标准、好设计、好材料、好建造、好运维,其中特别提到了以解决人民群众居住痛点和现实需求为导向的“6633”为标准的“好房子”建造要点。业内人士表示,“6633”标准不仅是对“适用、经济、绿色、美观”建筑方针的时代践行,更是推动城市内涵式发展、满足人民群众对“好房子”和美好生活向往的必然要求。

□文/图 本报记者 李小白



■建造“好房子”让百姓“安心居住,舒心生活”。

## “6633”标准让“好房子”处处体现实用智慧

住房和城乡建设部部长倪虹近日表示,建设“好房子”要重点抓5个方面,即好标准、好设计、好材料、好建造、好运维,其中特别提到了以解决人民群众居住痛点和现实需求为导向的“6633”(“六不”:不霉、不堵、不漏、不吵、不裂、不臭;“六防”:防电、防火、防灾、防盗、防撞、防摔;“三省”:省心、省地、省钱;“三要”:要健康、要实用、要关怀)“好房子”建造要点。这是“好房子”建设实践中涌现的一个典型范例,具有很强的科学性、合理性和可操作性,值得大力推广。

“六不”是“好房子”的基石。2025年5月1日起正式施行的《住宅项目规范》对住宅的防水、隔声、结构安全等方面提出了明确的底线要求。例如,提高了墙体、楼板的隔声性能,规定卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差和粉红噪声频谱修正量之和不应小于50分贝,这将有效减少邻里之间的噪声干扰,让居民住得更加安静舒适。

“六防”是“好房子”的安全屏障。“好房子”应具有安全的特点,让居民住得安心和放心。在防盗方面,通过安装智能门锁、监控系统等设施,加上良好的安保服务,提高居住的安全性;在防灾方面,加强建筑的抗震、防洪等设计,提高住宅的防灾能力;在防电、防火方面,严格按照相关规范要求,设置消防设施、电气线路等,确保居民的生命财产安全。此外,针对老年人、儿童等特殊群体,在住宅设计中还应考虑防摔、防撞等细节,如在卫生间设置扶手、在墙角设置防撞条等,全面落实人文关怀。

“三省”是“好房子”的核心标准。“好房子”对居民而言,住得省心、住得起是关键。在建设过程中,采用装配式建筑、绿色建筑等新技术、新工艺,提高建设效率,降低建设成本,从而降低房价,让居民购房更加省钱。通过全过程建筑质量把控和智能化的物业管理系统,为居民提供便捷的服务,让居民住得更加省心,不必为房屋漏水、墙体开裂等质量隐患反复维权,不必为管道老化、电梯故障、墙面脱落等问题焦虑,更不必为报修响应慢、邻里协调难等琐事费心。

“三要”是“好房子”可持续价值所在。随着人们生活水平的提高,对住房的健康性能提出了更高的要求。“好房子”应具备良好的通风、采光条件,采用环保、节能的建筑材料,确保室内空气质量符合国家标准,为居民提供健康的居住环境。同时,要注重对居民的关怀,根据不同年龄段、不同家庭结构的需求,进行个性化的设计。如为老年人提供适老化的居住设施,为儿童提供安全、有趣的成长空间等。

## 石家庄对标“好房子”标准进行精细化营造

以“6633”为标准的“好房子”建造要点,揭示了人们对好房子的核心诉求。今年新实施的《住宅项目规范》,是将健康人居理念转化为刚性约束的典范。规范住宅层高从2.8米提升至不低于3米,这一改变看似微小,却能显著改善室内空气流通质量,提升空间舒适感。对楼板的隔音要求降低10个分贝,有效减少了噪音对居民身心健康的干扰,保障了静谧的休憩环境。同时强制要求四层及以上新建住宅设置电梯,极大地提升了老人、儿童及行动不便人群的居住便利性与安全性。这些细致入微的标准,正是对“要健康、要实用,还要有关怀”理念的精准回应。

近年来,石家庄新开发的改善型住宅项目不断面市,从遮风挡雨到追求品质,“好房子”的内涵不断升级。将“6633”蓝图转化为可触可感的生活场景,为“好房子”怎样建造提供了样本。今年9月,河北省住房和城乡建设厅从好标准、好设计、好建造、好建材、好物业、好样板六个方面推出若干措施,加快推动全省“好房子”建设,更好满足人民群众高品质居住需求。

建设“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”,承载着人们对美好生活的向往。过去,房地产市场解决了“有没有”的住房问题,今天,发展核心转向了“好不好”的住房需求。石家庄房地产市场紧随楼市高质量发展的步伐,从“好房子建设标准”到“住宅品质提升”,对住宅隔声、防水、智能化、适老化等提出具体且更高要求。

业内人士指出,“好房子”体检单和设计图:“六不”直指建筑质量的“常见病”;“六防”构筑起全方位安全屏障;“三省”关注居住成本与便捷;“三要”则升维至对身心健康与人文情感的满足。当前,石家庄城发投、保利、中海、绿城、万科等房企打造的高品质项目,正是对标“好房子”标准,进行的一场系统性、精细化营造。

石家庄某品牌房企的营销负责人表示,“好房子”的高标准,首先体现在那些隐蔽之处,对“好房子”的建设,不是简单的达标,而是追求居住体验的极致。以“隔音”为例,《住宅项目规范》对楼板隔音有明确的底线要求,住宅项目只有做到在楼板的基层铺满足够厚的隔音止震垫,形成一层“静音墙”,这样才能有效阻隔楼上楼下的脚步声、物品掉落声等撞击噪声。同时,外窗采用“三玻两腔”的配置,部分景观面或者临街面甚至要用到“四玻两腔”的配置,这样其隔音、保温性就能远超普通窗户,真正将“隔音”指标转化为住户的切实保障。从隔绝噪声的楼板到主动防火的厨房,从高空抛物监控到一键紧急呼救。这些深藏于建筑内部的“隐形”工程,共同构筑了“好房子”的品质。

## 住房建设告别规模扩张 迈入质量优先新阶段

“好房子”建设的底层逻辑是“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”。伴随人工智能技术的高速发展,“好房子”将以数智化手段,为居住者提供覆盖全生命周期的更全面、更高效的服务,实现从“住有所居”向“住有宜居”升级。这与过去重速度、拼数量、严卡指标的粗放式发展形成鲜明对比,标志着住房建设告别规模扩张阶段,正式迈入质量优先的新阶段。

北方绿野建筑设计有限公司董事长、首席建筑师郝卫东认为,“6633”标准的“好房子”建造要点,为“好房子”提供了根本性的建设方案。住房从设计阶段的“六不”“六防”标准,到建造阶段的部件安装,再到运维阶段的设备监测,形成全程可追溯、可预警的闭环管理。当前,科技为建筑赋能,在石家庄新建的一些高品质住宅项目中,全屋智能系统通过物联网技术联动家居控制、安防监测、能源管理系统,住户及系统实现可数字化、可视化、交互化调节房屋舒适度,提升居住便捷度,居住环境品质可感可及。

《白小张说房》出品人、著名地产观察员张威表示,“好房子”应该是舒适、省心、方便、让人居住愉悦的地方。“好房子”的设计,要以人为本,实现设计与需求的精准适配。要贴合家庭结构特征,深挖居住需求内核,细化分层生活场景,推动设计方案与居住需求精准匹配,实现空间从“建好”向“住好”的根本性转变。从石家庄新建住宅项目来看,不少改善型住宅都在围绕安全、舒适、绿色、智慧构建系统方案。从绿色角度看,一些改善型住宅项目都在积极探索节能建材选用与可再生能源利用,减少建筑全生命周期能耗。从智慧角度看,一些高品质项目将依托科技构建全屋智能系统,实现家居控制、安防监测、能源管理联动,提升居住便捷度与品质,让居民感受科技带来的智慧生活体验。

河北慧目机构总经理张金峰分析,近年来,随着房地产市场的提升发展和房企开发模式的持续创新,住房建设目标不断向高品质迈进。石家庄不少新开发的住宅项目,大都进入了一个高标准建设的新阶段,无论是建筑质量、户型设计、园区打造,还是后期的物管服务质量,大都达到一线水准。人们的居住需求正从“有没有”向“好不好”深刻转变,这一转变本质上是对住房品质提出了更高要求,以安全、舒适、绿色、智慧为核心内涵,共同构成“好房子”相互支撑、有机统一的品质内核,体现出了新时代“好房子”的基本特征。

## 行业动态

# 石市强化施工扬尘管控 推动建筑行业绿色转型

本报讯(记者 李小白)为贯彻落实全市场尘污染防治工作调度会精神,强化冬季房屋建筑工地施工扬尘管控,近日,石家庄市住房和城乡建设局组织全市住建部门召开了强化施工扬尘管控工作调度会,强化施工扬尘管控,推动建筑行业绿色转型。

据了解,石家庄市住房和城乡建设局要求各县(市、区)住建部门要高度重视工地安全,对辖区内企业领导带

队检查制度、内部安全隐患报告奖励机制、安全教育制度落实情况以及企业自查发现重大隐患问题台账建立情况进行全面梳理排查。消防安全方面,要重点做好消防审验工作和在建工地动火作业安全隐患排查。

石家庄市安全服务中心要求县(市、区)住建部门现场核查整改。强调检查要深入每个楼层,督促监理履职尽责,重点检查监理单位履职尽责情况和特种作业人员持

证上岗情况,并提出有限空间作业、起重机械操作人员匹配等具体安全要求。

石家庄市建筑施工扬尘治理中心要求各县(市、区)住建部门要严格工作标准,督促辖区在建房屋建筑工地落实“六个百分百”“两个全覆盖”工作要求,预警期间要严格管控,对违规施工的项目严肃处罚。要求各县(市、区)要继续加大推广力度,推动建筑行业绿色转型。