

# 未来“好房子”有几种打开方式？ 全国设计大赛成果发布



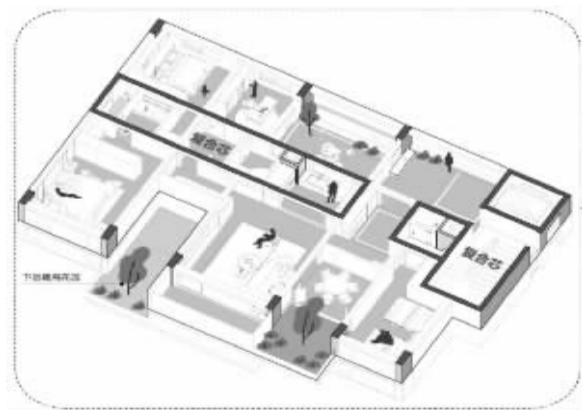
什么样的房子算“好房子”？1月31日，由住房和城乡建设部主办的全国“好房子”设计大赛成果发布，经行业专家多轮评审，共选出获奖作品83个。未来“好房子”有几种“打开方式”？记者实地探访成果发布会现场。



■“新三代同堂之家”(获奖者供图)。

在一套建筑面积约139平方米的住宅中，让每代人都拥有独立完善的生活圈，究竟是什么概念，又如何实现？说起本次大赛的一等奖获奖作品——“新三代同堂之家”，中机国际工程设计研究院有限责任公司副总建筑师万飞介绍，在这套设计中，团队通过深度洞察三代人的差异化需求，比如隐私、情感、生活习惯等，系统重构套内空间，打造出可分、可合、可融的“好房子”设计，精准解决传统住宅中不同代际成员动线交错、采光通风不足、功能适配性弱等痛点。

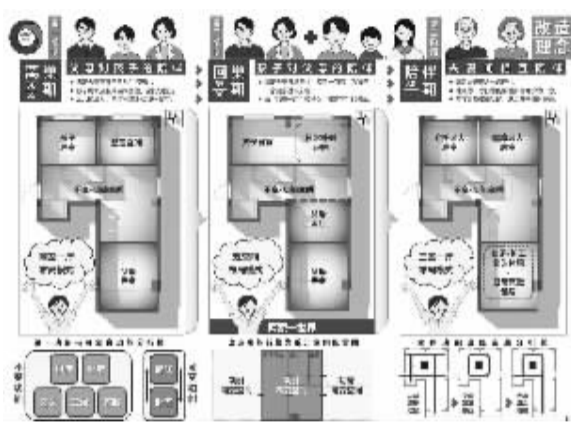
万飞：老、中、青三代生活圈，生态系统是相对独立的。小孩子对空间的需求没那么大，但是对空间的通透性、趣味性、娱乐性要求会比较高；中年夫妻的生活圈里面有复合式的书房、衣帽间，单独的卫生间，还有茶水吧，对隐私性、私密性、居住体验要求比较高；老年人生活圈安全性、适老性、休闲性是很重要的，我们配了休闲小花房、适老性卫生间，老年人的需求得到满足。整个房间做了三个卫生间、两套厨房，全明厨卫、完全南北通透，全开敞的公共区，把整个家庭串起来成为一个整体，通过玄关的可分可合，让“小家庭”和整个大的家庭有机联系起来。



■“芯院”体系(获奖者供图)。

围绕代际差异化诉求，打造相对独立的生活圈，听起来是不是非常心动？别急，还有。同为一等奖获奖作品的“芯院”，则融合了“复合芯筒”与“东方院居”两大核心策略，既将所有用水空间及设备管线集中布置于“芯筒”，实现房屋管线的系统集成与长效运维，又通过两层挑高的内嵌型立体庭院引入更多阳光，使景观与室内空间形成交融与互动。中国建筑设计研究院教授级高级建筑师吕强介绍，这套设计方案以“复合芯筒”为骨，构建出高效、自由、可持续的百年住宅基底，又以“东方院居”为魂，用当代设计语言重新诠释院落精神。

吕强：这个区域就是复合式“芯筒”，集合了楼、电梯、卫生间、厨房，以及所有的横向、竖向管线，将所有的用水空间都集中在一起，方便走管、串联，实现了管线路径的最短，能够很好地向两边房间辐射，也能实现能耗的集约。周边的空间因为是框架结构，没有任何剪力墙，没有任何管井的分隔，空间可以实现灵活可变。



■“可变空间·低碳·轻改造”解决方案(获奖者供图)。

不仅要把新房子建成“好房子”，也要把老房子逐步改造成“好房子”，这是在持续推进城市更新行动的大背景下，我国住房城乡建设领域频频释放的信号。为此，本次大赛还设置了“既有住房更新改造”方向的赛题，要求选取多层或高层住宅中一个真实的住房套型，以满足两口之家、三代同堂等不同家庭需求为目标，通过合理设计改造提升居住品质。中国建筑标准设计研究院有限公司副总建筑师郝学介绍，团队带来的一等奖获奖作品——“可变空间·低碳·轻改造”解决方案，就选取了一套1978年建成的，套内面积只有51平方米的老房子，通过全面实施管线分离，利用装配式装修的方法进行干法施工，全面提升了住房性能。

郝学：它的特点就是在保证结构安全、耐久的前提下，可以做到自重轻、施工快、干扰少，特别适合既有建筑改造。我们又引入了整体卫浴、隔声墙顶地、呼吸砖、发热墙板等优良部品，在解决痛点问题的同时，提升了住房的性能。这次委托人是一对夫妻，即将退休，孩子上大学了，意味着在50岁以后的这几十年来，空间功能需求仍然在不断发生变化，如果反复装修，在经济上、精神上、体力上都是巨大挑战，我们通过推拉门、隔断、家具以及适老化加载这种方式，完成了空间对各个阶段的适配。如果需要保姆或者子女来照顾，南边这个房间可以随时变成第三居，真正实现了低碳、可变，轻松改造。



■原拆原建，让情感延续、空间重构、全龄友好(获奖者供图)。

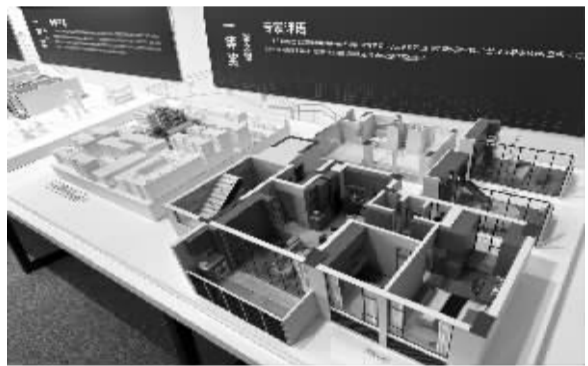
“原拆原建”，是近年来老旧小区、老旧住宅楼改造中重要的探索实践，简单而言，就是拆除旧房后，按照原来的面积、原来的户数在原来的地方重建新房；原拆原建案例，同样出现在本次大赛一等奖获奖作品中。广东省建筑设计研究院集团股份有限公司建筑一院方案中心副主任张文图介绍，团队带来的“旧时光·新生活”设计方案，就聚焦了南方地区70平方米住宅“原拆原建”需求，精准破解用地局促、活动空间匮乏等核心难题。

张文图：通过实地调研，我们发现所在地的居住人群年龄结构，一头是退休的老年人，另外一头是刚进入职场的青年人，在我们的设计里面需要去满足不同年龄段的人群特点。我们将所有的厨卫空间往北面放置，腾出珍贵的超过11米的南向面宽，设计成客卧、客厅、客卧、主卧4

开间居室，刚入职的年轻人可以将这个空间改造成工作室，可以变成儿童乐园。在原拆原建过程中，我们延续了原来的邻里关系，也对新生活的可能进行了展示。

依据家庭人口结构变化动态优化空间，在有限体量内实现居住品质的显著提升，是老旧小区更新语境下“小而精”居住范式的有效探索。中国工程院院士李兴钢表示，这些获奖作品，每件都极具特色，是大赛主题“为人民而设计——更好的房子、更美的生活”的生动体现。

李兴钢：比如说，在城市更新的背景下，老旧小区的改造有一种可能的模式就是“原拆原建”，通过“原拆原建”获得最前沿理念下的最新设计，使居民获得生活品质的提升，非常具有探索性和示范性。



■全国“好房子”设计大赛获奖作品模型展示。

全国工程勘察设计大师、中国建筑学会秘书长李存东表示，希望能够通过本次大赛，激发广大设计师和青年学生的创作热情，推动住房设计理论和方法创新，广泛传播“好房子”的前沿理念、适用技术和实践成果，以“好设计”引领建设人民群众满意的“好房子”。

(稿件来源于《中央广播电视总台中国之声》)

## 你问我答

### 住房公积金热点问题答疑

#### 公积金贷款住房套数是如何认定的？

遵循认房不认贷的原则，以中心联网核查及《承诺授权书》《个人信用报告》等材料相关内容综合认定。

1. 申请人家庭(包括申请人、共同申请人、未成年子女)名下在本市行政区域内无成套住房、在全国未使用过住房公积金个人住房贷款或首次住房公积金个人住房贷款已经结清的，认定为购买家庭首套自住住房；

2. 申请人家庭(包括申请人、共同申请人、未成年子女)名下在本市行政区域内已有一套成套住房的认定为购买家庭第二套自住住房；

3. 对离婚一年内的申请人本市行政区域内无房的，住房公积金贷款按照第二套自住住房信贷政策执行；本市行政区域内有房的，视为购买家庭第三套及以上住房；

4. 多子女家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)在申请住房公积金贷款购买商品住房时，家庭成员在本市已有一套住房的，再次购入的按首套住房执行住房信贷政策；已有两套住房的，再次购入的按二套住房执行住房信贷政策。

#### 公积金贷款还款日是法定节假日，还正常扣款吗？

借款人还款日如遇国家法定节假日，住房公积金贷款扣款顺延到节假日后第一个工作日。

#### 贷款结清后手续如何办理？

借款人还清全部贷款本息后，可在规定时间到该笔住房公积金贷款的审批发放部门办理贷款结清手续。

(石家庄住房公积金管理中心)