

湖南“好房子”建设标准来了,这些硬指标与你的生活息息相关

# 层高不低于3.15米,防水质保至少10年



扫码看视频

三湘都市报4月24日讯

近日,湖南省住建厅正式印发《湖南省好房子建设技术导则(2026版)》(以下简称《导则》),实现“好房子、好小区、好社区、好城区”一体化推进。其中明确,“好房子”应设置“标准级、舒适级、高品质级”三级递进体系,分别对应基础型、改善型与高品质住宅。新建商品住房被鼓励积极对标“舒适级”与“高品质级”标准,探索“前庭后院”、空中花园等创新空间模式,打造绿色节能亮点。

## 鼓励住宅层高不低于3.15米

首先,《导则》明确了六大湖湘好房子核心要义:安全耐久,筑牢结构防线,建立房屋定期体检与健康档案制度;健康舒适,保障充足日照与自然通风,严控隔声降噪;绿色低碳,全面执行绿色建筑标准,推广可再生能源利用;智慧便捷,融入“15分钟生活圈”,预留智能家居与智慧社区接口;全龄友好,落实无障碍设计,完善“一老一小”服务设施;物业优质,提供专业化物业服务,建立长效运维机制。

针对长期困扰居民的渗漏、裂缝、噪声等质量通病,《导则》提出一系列具体技术指标与防控措施,实现“硬核”提质。

在空间设计上,为适配中央空调与地暖安装,鼓励住宅层高不低于3.15米;起居室短边净宽不小于3.0米,双人卧室短边净宽不小于2.8米,提升空间舒适度。在隔声降噪上,临近交通干线的卧室外窗,计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和不小于35dB;电梯井道及机房严禁紧邻卧室布置,并需采取有效隔声减振措施。

在防水防渗上,屋面、外墙、室内防水工程宜实现与建筑主体结构同寿命,防渗漏质量保修期不宜小于10年,地下室采用双重防护措施;在智慧运维上,新建住宅需100%预留充电设施与智能家居系统安装条件,预埋超六类网线,并提供BIM可视化使用说明书。

## 鼓励设立专门售后服务中心

在城市更新方面,针对既有住房改造,《导则》强调“先体检、后改造”,建立“片区统筹更新”与“单体建筑改造”相结合的模式。重点解决消防隐患、基础设施老化等问题,鼓励加装电梯、外墙保温及无障碍设施增设,并通过微改造方式传承湖湘文化风貌。

同时,优化片区交通组织,推行人车分流,合理规划停车位及电动汽车、电动自行车、摩托车充电设施,缓解停车难;实现功能活化:整合片区闲置建筑、边角空地,优先补充养老托育、社区医疗、便民商业等短缺服务设施,优化社区公共活动空间和绿化环境,打造适合各年龄段的共享空间,提升社区便利性与承载力。

此外,在质量保障与交付验收方面,“好房子”室内防水工程应进行基层、防水层、面层三次蓄水试验,蓄水时间不少于24小时,验收合格后方可进入下道工序;外墙、外窗等外围护结构应进行淋水试验,外窗持续淋水时间不少于2小时,并记录渗漏情况及时整改,形成《淋水试验影像与检查记录表》。鼓励延长房屋质量保修期,设立专门售后服务中心,建立常态化质量回访机制,交房后1年内开展住户满意度调查,满意度不低于95%。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 周彩艳



## 杜鹃花开 绚烂如霞

4月23日,游客在湖南省永州市双牌县阳明山国家森林公园杜鹃花海赏花游玩(无人机照片)。时下,多地野生杜鹃迎来盛花期,漫山杜鹃绚烂如霞,吸引不少游客前来赏花游玩。

新华社图

## 湖南省市场监管局发布提醒告诫函 “五一”期间勿擅自涨价或单方毁约



扫码看视频

三湘都市报4月24日讯 “五一”节假日临近,近日,湖南省市场监管局发布“五一”期间相关经营活动价格行为提醒告诫,确保节日期间重要民生商品、服务价格平稳有序。

湖南市场监管局提醒要压紧压实各类经营者主体责任,加强行业自律,自觉规范经营行为,牢固树立依法经营、诚信经营意识,维护市场价格秩序,保护消费者合法权益,共同营造公平、公正、合法的市场环境。

严格落实明码标价。各经营主体要严格执行明码标价制度,做到价签价目齐全,标价内容真实明确、字迹清晰、货签对位、标示醒目。不得在标价之外加价出售商品或者提供服务,不得收取任何未予标明的费用;经营者通过网络等方式销售商品或者提供服务的,应当通过网络页面,以文字、图像等方式进行明码标价。

强化交通票价管理。各成品油经营者严禁借调价之机擅自加价、变相涨价、囤积惜售、强制搭售。各客运公司、出租车公司、铁路、高速公路、航空公司等单位要自觉规范价格行为,维护交通客运市场的价格秩

序。落实好重大节假日高速公路免收小型客车通行费政策,高速公路服务区销售商品、提供服务收费应做好明码标价。停车收费经营单位要按规定明码标价,按政策对相关车辆实行减免优惠。

规范旅游收费行为。旅游景区经营者应当在景区入口、售票处或者售票电子平台显著位置明码标价,要落实对特殊人群应执行的相关减免、优惠政策。各类宾馆、酒店、民宿等经营者要如实标明客房类型、计价方式、价格、另外付费项目及收费标准等,不得擅自提高价格或在订单生效情况下单方面毁约,严禁虚标星级、虚假承诺等不正当竞争行为。餐饮企业要公示菜品、酒水及套餐价格,主动提供消费明细,节日期间价格如有变化,须及时更换标价签、标价牌,严禁事后收取未标明的费用。

湖南市场监管局表示,节日期间,各相关经营管理单位及经营主体自本告诫函发布之日起,迅速开展自查自纠,主动规范价格行为。全省各级市场监管部门要聚焦重点领域、重点场所加大市场巡查力度,以“零容忍”态度严厉打击各类违法行为,切实维护市场价格秩序和消费者合法权益。

■文/视频 全媒体记者 全若楠

## 限时福利!铁路系列旅游惠民新政即将上线 老年旅客周中时段乘车可享“折上折”



扫码看视频

三湘都市报4月24日讯 4月24日据国铁集团消息,在5月19日中国旅游日来临之际,铁路部门推出旅游惠民服务新举措,4月底至6月底开行179趟旅游列车,4月至5月发放铁路旅游消费券,5月30日至6月30日对年满60周岁及以上中国公民周中时段乘坐部分动车组列车实行票价“折上折”优惠,5月19日起在京张高铁试点推出“自行车随身行”服务,助力更多旅客“坐着火车游中国”。

旅游列车集中开行。从4月底至6月底,将集中安排开行179趟旅游列车,包括“新东方快车”“南方列车·红棉号”“丝路梦享号”“上饶寻仙列车”“星光·澜湄号”中老跨境旅游列车等系列产品,5月19日当天,“熊猫专列·锦绣天府号”“长三角之星”品质型旅游专列将首发上线,以特色化产品和专业化服务满足旅客出游需求,以上产品均可通过铁路12306客户端

“铁路旅游”专区查询预订。

发放铁路旅游消费券。5月10日至31日期间,铁路12306客户端“铁路旅游”专区将发放5.19元、51.9元、519元三档满减券,使用范围覆盖专区上架的全部旅游专列产品,在购买相应价格旅游专列产品时直接抵现;12306“酒店住宿”专区在4月20日至5月31日期间发放优惠券,用户在预订酒店时可领券抵现;12306“餐饮”专区在5月17日至20日还将推出指定商户订餐立减优惠活动。

老年旅客购票可享折上折。年满60周岁及以上的中国公民购买开车时间在5月30日至6月30日期间的非节假日周中时段(周一12:00至周五12:00)部分动车组列车车票,可享受执行票价9折优惠,实行“折上折”;年满60周岁及以上的持有残疾军人证、伤残人民警察证、国家综合性消防救援队伍残疾人员证的中国公民,在享受原有优待票价的基础上,可再享受9折优惠。

■文/视频 全媒体记者 李致远