

# 住宅新国标落地，将如何影响长沙楼市

## 业内人士：推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子” 长沙18层、25层的住宅将增多



扫码看视频

近日，住房和城乡建设部发布国家标准《住宅项目规范》。其中明确，新建住宅建筑层高不低于3米，4层及以上住宅设置电梯，提高墙体和楼板隔声性能。

新规一经发布便引发热议。不少业内人士认为，这一政策不仅关乎建筑标准的提高，也将影响长沙房地产市场的供需结构、开发逻辑。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 陈佳 李思雨

### “好房子”的建设导向已被多次提及

据悉，规范规定了新建住宅建筑层高不低于3米，4层及以上住宅设置电梯；提高了墙体和楼板隔声性能；提高了户门、卫生间门的通行净宽；提高了阳台等临空处栏杆高度；要求公共移动通信信号覆盖到公共空间和电梯轿厢内；要求空调室外机安装在专用平台；规定了不同气候区供暖、空调设施设置要求等。

其实，今年以来，“好房子”的建设导向已经被多次提及。今年3月，政府工作报告中提出，要“适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”，这也是“好房子”首次写入政府工作报告。

3月9日，在十四届全国人大三次会议民生主题记者会上，住房和城乡建设部部长倪虹表示：“近期，住房和城乡建设部在组织编制《好房子建设指南》、修订《住宅项目规范》，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”。

此外，2019—2022年，住房和城乡建设部还曾先后三次发布《住宅项目规范》（征求意见稿），此次《住宅项目规范》正式发布，对住宅项目提出底线要求。

### 全国多地执行标准高于现行规范

值得关注的是，《住宅项目规范》仅是住宅项目的底线要求，已有不少地方的执行标准高于现行规范，满足居民对高品质住宅的需求。

近两年，山东、成都、江苏、昆明、江西等地均已对层高标准进行了调整优化。比如，《山东省高品质住宅设计指引》要求住宅层高不应低于3米，鼓励有条件的项目适度加大空间高度，提高至3.30米以上。

江苏省发布的《设计和建造导则》明确，改善型住宅层高不应小于3.1米，三层以上改善型住宅层高不应大于3.6米。成都明确，住宅建筑层高不应低于3米，一般不应高于3.6米，局部层高高于3.6米。

### 长沙18层、25层的住宅将增多

调整层高、规定供暖要求、提高墙体隔声性能……住建部新规落地，必将产生一系列“鲶鱼效应”。

湖南中原研究院执行院长陈世霞认为，从“好房子”的未来趋势来看，3米的层高成为标配，这将告别压抑感，新房空间的舒适度直接拉升，采光通风、装修设计的空间会更加大，居住的体验也会更好。未来，节能建材、智能家居、社区服务、数字化等等将成为“好房子”的标配。同时，安全与舒适并重，抗震、消防、适老化的设计全面升级，进一步促使开发商从拼速度向拼品质转变，“在实施3米层高后，之前限高50米、80米的住宅，大概率要少建一层。后续，长沙18层、25层的住宅会增多”。

“规范出台，标志着我国住宅建设进入‘品质提升’新阶段。未来，随着新规落地，新建住宅将更加安全、舒适、智能和环保，为居民提供更好的居住体验。”克而瑞湖南区域相关负责人指出。

“对房企而言，层高提升让房企有了更大的产品创新空间，推动项目品质和市场竞争力进一步提升。但住宅层高标准提升后，建筑成本也会随之增加，对房企资金实力和技术能力提出了更高要求。”中国指数研究院分析表示，对企业而言，需围绕“安全、舒适、绿色、智慧”目标，在成本管控、产品设计、技术适配、市场定位等环节提升自身能力，打造“好房子”产品。



### 蓝思科技向港交所提交上市申请



扫码看视频

蓝思科技发布公告，公司于3月31日向港交所递交了上市申请，中信证券为其独家保荐人。此前的3月12日，公司召开第五届董事会第二次会议，审议通过了公司发行H股股票并在香港联合交易所有限公司主板上市的议案。

申请资料显示，蓝思科技对公司的定位是“业内领先的智能终端全产业链一站式精密制造解决方案提供商”。以2024年收入计，蓝思科技在全球消费电子精密结构件及模块综合解决方案行业中排名领先，在全球智能汽车交互系统综合解决方案行业中排名领先。公司在消费电子和智能汽车领域积累了深厚的技术和能力，并拥有强大且全面的平台化能力，这赋能拓展到新的业务领域，助益公司成为行业内首批承接人形机器人及AI眼镜/XR头显关键核心部件量产及整机组装的企业之一。蓝思科技与全球领先的消费电子及智能汽车品牌客户建立了长期战略合作伙伴关系，通常会于产品上市前2到3年便深度参与到客户产品的研发和生产中。

蓝思科技在国内外拥有9个生产和研发基地，包括位于东南亚的海外生产基地，以及海内外办公驻点，实现国内外市场的广泛覆盖。通过贴近客户布局的方式，为客户优化供应链及物流成本，快速响应客户需求。

财务方面，2022年、2023年及2024年，蓝思科技收入分别约为466.99亿元、544.91亿元、698.97亿元；同期的年度利润约为25.2亿元、30.42亿元、36.77亿元人民币。

申请中尚未透露拟募集资金金额，但提到募集资金将主要用于四个方面：用于丰富与扩展产品及服务组合，并探索产品的其他应用场景；用于扩大全球业务布局，提升全球产能；用于提升垂直整合智能制造能力，包括提高垂直一体化能力，以及促进智能制造工厂的发展；用作营运资金及其他一般企业用途。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

<b>祁阳市人力资源和社会保障局《认定工伤决定书》送达公告</b> 〔2024〕祁人社工认字 245 号 湖南硕拓建筑工程有限公司：我局依法受理的你公司与王代立认定工伤一案，已作出如下行政决定：王代立的情形，符合《工伤保险条例》第十四条第（一）项之规定，属于工伤认定范围，予以认定为工伤；因通过其它方式无法向你公司送达法律文书，现依法向你公司送达关于王代立的《工伤认定决定书》（祁人社工认字〔2024〕245 号）；请你公司自本公告刊登之日起 30 日内来我局领取文书，逾期则视为送达。联系人：胡蛟龙，联系地址：湖南省永州市祁阳市金盆西路 188 号祁阳市人力资源和社会保障局 2025 年 4 月 2 日	<b>桂东大岭风电项目二期工程环境影响评价征求意见稿公示</b> 桂东大岭风电项目二期工程环评报告初稿已完成，公众可通过登录网站 <a href="https://www.eiacloud.com/gs/detail/3?id=50331CY1In">https://www.eiacloud.com/gs/detail/3?id=50331CY1In</a> 了解项目建设内容和环境影响评价工作情况，公众可在本公告之日起 10 个工作日内，通过信函、传真、电子邮件或其他方式，向建设单位提交与本项目环境影响有关的意见和建议。 体彩网点编号 4302016640101 遗失湖南省行政事业单位往来结算收据一份，收据号 0005095732，收据金额伍仟元整，业主禹艳红。现声明此收据作废。	<b>债权转让公告</b> 李小光、刘培贤、谭中武：根据相关法律法规规定以及我与李文清签订的《债权转让协议》，我方已将对您享有的（2014）天民初字第 01128 号《民事判决书》项下全部债权及相关附属权利转让给李文清（身份证号码：43012419630928****）。请您自本公告之日起向李文清履行还款义务。特此公告！ 通知人：刘志梁 日期：2025 年 3 月 28 日	<b>遗失声明</b> 湖南天源建筑劳务开发有限公司遗失长沙市住房和城乡建设委员会 2016 年 02 月 02 日颁发的《建筑业企业资质证书》正本及副本，证书编号：D343016508，资质类别及等级：施工劳务不分等级，声明作废。 汝城县速易二手车贸易有限公司遗失公章，编号 43102610001288，遗失财务专用章，编号 43102610001289，发票专用章，编号 43102610001290，声明作废。	<b>通知</b> 溆浦县祥顺种养农民专业合作社，于 2025 年 4 月 1 日通知全体成员，2025 年 5 月 1 日上午 09 时在溆浦县大渭溪乡夜珠溪村 3 组召开全体成员会议，商量溆浦县祥顺种养农民专业合作社注销事宜，全体成员务必到场，不按时参会者视为同意注销。并于会议后开始提交注销流程。 金世春本人遗失食品经营许可证正本、副本，编号：湘小餐饮 0104017755，声明作废。	<b>遗失声明</b> 永州市鑫湘隆农业开发有限公司遗失公章 4311000120600，声明作废。 马斯晨（父亲：马金，母亲：郑蓉）遗失湖南省出生医学证明，编号：L431094453，声明作废。 伍则翰（父亲：伍彬，母亲：赵丹）遗失湖南省出生医学证明，编号：M430976549，声明作废。	<b>遗失声明</b> 湖南大麓科技有限公司蓝山分公司不慎遗失公章一枚，特此声明作废。 张旭辰（父亲：张辉，母亲：陆婷）遗失湖南省出生医学证明，编号：R431181277，声明作废。 李碧颖（父亲：李立，母亲：李强）遗失湖南省出生医学证明，编号：R430584330，声明作废。
		<b>变更公告</b> 长沙开福雅酷口腔门诊部登记号 PDY00607543010517D1522，地址变更为开福区月湖街道国润月湖郡 5 栋 106 号。	<b>遗失声明</b> 耒阳市银丰针车商行（账户号码：1905038009200062864，基本存款账户编号：J5547001518802）遗失公章、财务章和陆海龙私章，声明作废。	<b>通知</b> 长沙街景店车商业管理有限公司长沙分公司遗失公章（编码：43010510158095），声明作废。	谢言（父亲：谢旭，母亲：严娟）遗失出生医学证明，编号 M430972291，声明作废。	谢博（父亲：谢旭，母亲：严娟）遗失出生医学证明，编号 T430764867，声明作废。
			<b>遗失声明</b> 长沙龙佑泉信息技术有限公司遗失公章 4301050127606，声明作废。 郴州爱丽斯生物科技有限公司遗失公章，编号 4310260013307 声明作废。	任钰玲（父亲：郑杨林，母亲：任先英）遗失湖南省出生医学证明，编号：M430739764，声明作废。	李达（父亲：李强良，母亲：刘毅）遗失湖南省出生医学证明，编号：T430722291，声明作废。	双峰县银祥门窗安装服务部遗失公章 43130210092643，声明作废。

【温馨提示】本栏目仅提供公示平台，所发布的所有公示内容均由提供者或提供单位负责解释并承担法律责任，与本报社无关。