

国家标准执行在即 各地多措并举打造“好房子”

随着“好房子”国家标准《住宅项目规范》实施进入倒计时阶段，一场覆盖全国的居住升级行动正全面展开。截至目前，今年以来已有北京、山西、江苏、贵州、四川、山东等近十个省市结合地域特点，从标准制定、土地供应到建造工艺全链条发力，构建高品质住房建设体系。

注入“智能基因”

在北京丰台的一个实体样板间内，当体验者轻触玄关处的智慧屏，室内灯光瞬间切换为“归家模式”，窗帘自动拉开，中央空调已提前将室温调节至 24℃；室外游乐场装上全景摄像头，连接户内智慧大屏，家长通过查看屏幕，孩子在哪儿玩、和谁玩都一目了然，既能安心刷刷做家务，又能随时切换“照看模式”。

这些场景并不是科幻电影中的画面，而是“好房子”落地后生活中的日常片段。3 月 31 日，住房城乡建设部发布国家标准《住宅项目规范》，具体对项目的规模、布局、功能、性能和关键技术措施等五大要素方面给出规定。规范将于 5 月 1 日起正式施行。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，随着新标准的颁布实施，住房消费的基准线得以实质性提升。他认为，标准将推动市场产品供给向多元化、差异化方向发展，为购房者提供更加丰富的选择空间，满足不同层次的居住需求。

3 米层高、100% 的超高得房率，正成为更多房子的标配。越来越多的房企正将“智能基因”注入住宅开发，让每一个空间都成为智慧生活的交互节点。除此之外，从规划施工到交付入住，智能化贯穿住房建设全生命周期。

近日，笔者在建设中的上海徐汇滨江“西岸誉府”项目施工现场看到，该项目应用了数字回弹仪、智能楼板检测仪、钢筋检测仪等智能建造设备，同时也在广泛使用 BIM 建模、三维可视化工具、程序自动检测等技术。

“这些智能技术的应用，不仅有效提升了工程质量和生产效率，也大大降低了安全风险。”工程人员介绍说，企业不仅要当下负

责，更要对未来负责，让每一位业主都能住得安心、放心。

地方性标准相继出台

实际上，当下已有越来越多的省市相继出台关于“好房子”的地方性标准。不久前，贵州省住房和城乡建设厅正式对外发布《贵州省高品质住宅设计导则（试行）》（以下简称《导则》），旨在进一步提升全省住房品质，满足人民群众对美好生活的向往。

结合贵州省实际情况，《导则》从总则、基本规定、健康舒适、安全耐久、绿色低碳、生活便利、智慧科技、环境宜居等方面对贵州省高品质住宅的设计提出了指导性要求。其中，针对单元设计、户型设计、户内环境、车库设计以及安全耐久等方面，《导则》提出了高于现行住宅建筑设计标准的硬性指标要求。例如，要求每层户数不超过 4 户，二层以上住宅设置电梯，住宅最小层高不小于 3.0 米，车库内主车道净高不小于 2.4 米等。

山东省出台《山东省好房子建设标准指引》，明确增加室内空间。例如，厨房操作台面长度要大于 3m，灶台前要留出至少 1m 宽的走动空间。在质量安全方面强化建筑全生命周期管理，并延长关键部位保修期，如电气管线、防水工程等隐蔽部分保修 10 年。同时鼓励在户外设置风雨连廊、架空层、下沉庭院、屋顶花园等多种形式的空间场景。

四川则是发布我国首个“好房子”评价体系——《四川省好住房评价标准》，包括交通与配套、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 7 大一级指标，并设立“创新加分项”。例如，将高空坠物、防滑防水等细节列为“一票否决项”，倒逼全周期安全管控；并将无人机配送、家庭

云等前瞻技术应用设为加分项，推动住宅智慧绿色引领未来。

高品质供给成新增长点

当住房需求从“有没有”转向“好不好”的评价标尺时，“安全、舒适、绿色、智慧的好房子”已成大势所趋、民心所向，更是政策持续发力的核心方向。

贝壳研究院首席分析师许小乐表示，目前市场上购房需求依旧旺盛，居民改善居住条件的意愿十分强烈。随着政策效果的逐步显现，将有更多契合需求的好产品，购房潜力也将随之逐步释放。

“以‘好房子’为核心的高品质供给将成为住房市场的新增长点。”东南大学建筑学院建筑技术与科学研究所所长张宏表示，不仅新建住房在朝着“好房子”的方向迈进，越来越多的旧改项目也将纳入“好房子”的范畴。在他看来，在旧房改造过程中，遵循“好房子”的标准，能够显著提升居住环境和生活质量，同时也有助于提高房产的价值。

“房地产行业将从‘规模扩张’转向‘质量提升’。”张宏表示，好房子标准的实施将促使存量房市场进行优胜劣汰，推动房地产市场向“高质量、绿色、智能”方向发展。

在此背景下，针对旧改“好房子”的资金来源问题，张宏建议建立合理的成本分担机制。遵循“谁受益、谁出资”的原则，通过政府资金支持、居民自筹资金以及社会力量投资等多种渠道，避免单一资金来源带来的压力。另外，建议在未來新建住宅中逐渐增加独立产权住宅的市场化建设比例，减少共有产权住宅的市场供应数量，在住房建设高质量发展的背景下，确保旧改“好房子”项目能够顺利推进。

（梁倩 郑钧天 张钟仁）

北京：今年将竣工保障性住房 8 万套（间）

据近期召开的北京市 2025 年住房保障工作专题部署会消息：今年北京要全面完成“十四五”时期建设筹集保障性租赁住房 40 万套（间）任务，全年建设筹集保障性租赁住房 5 万套（间），竣工各类保障性住房 8 万套（间）。

为满足特定群体住房需求，北京今年将持续推进新毕业大学生青年公寓、城市基本公共服务人员宿舍专项租赁。中心城区、平原新城各区提早谋划，每区选取不少于 300 套（间）公寓型和宿舍型租赁房源。同时，针对行业特点，开展“城市建设者管理者之家”试点，定向对接配送、快递、家政、环卫等城市公共服务人员租赁，满足“一间房、一张床”多元化住房需求。

在公租房方面，北京将持续提高公租房备案家庭保障率。2025 年末全市力争提高到 85%，其中 2024 年底前备案的低保、低收入、重残、大病家庭依申请“应保尽保”，加快解决公租房轮候家庭住房困难。

（李建广）

李祖龙：以智能技术重塑广告制造业 引领行业创新风潮

“当全球广告行业步入‘千屏千面’的精准传播时代，制造端的智能化革命将成为产业升级的核心引擎。”在无锡市彩星展览图艺装饰有限公司的智能工厂里，总经理李祖龙向笔者展示着实时跳动的数据大屏——来自全国各个省市的 537 个订单正在同步生产，而车间工人数目却不足传统工厂的三分之一。

作为中国广告材料行业智能化转型的标杆人物，李祖龙深耕行业 20 多年，带领企业从区域性服务商发展为全国性龙头企业。如今，公司已经与希森美康生物科技（无锡）有限公司、杭州联亚展示器材有限公司等数百家公司达成合作，为其提供广告标识、交通路牌、车身广告、户外立体标牌等多领域的广告服务。与此同时，公司的产品遍及全国近 20 个省市，成功应用于数百个广告项目中。由此，李祖龙逐渐在广告材料领域声名大噪，并成为行业中的佼佼者。

面对广告行业“小批量、多场景、即时交付”的新需求，李祖龙早早便投入智能化技术研发领域，自主研发多项智能化技术成果，不仅填补了国内广告材料领域的智能化技术空白，更推动行业进入高效化、精准化时代。凭借这些突破性成果，李祖龙成为推动中国广告制造业智能化升级的领军人物。

以 2022 年正式落地的“个性化广告标识定制与生产系统”为例，该系统的创新性不仅体现在其高效的生产模式，还在于其智能化定制功能，基于深度学习的算法模型，构建 2000+ 广告元素数据库，实现“客户需求输入——智能方案生成——3D 效果预览”全流程自动化，将设计周期从 72 小时压缩至 3 小时。该系统的落地使广告标识定制成本下降 35%，交货周期缩短 60%，目前已经在全国 13 个省市、超过 320 家企业的广告项目中得到应用，累计创造直接经济效益逾 1.2 亿元。

李祖龙的创新成果不仅限于生产端，更构建了覆盖全产业链的智能生态。通过与江苏梵双展览展示有限公司合作，该系统被应用于文博馆、展览会、主题馆等项目中，备受称赞。江苏梵双展览展示有限公司总经理王总评价道：“这套系统重新定义了广告制造的标准，其模块化架构可快速适配交通、医疗、会展等多元场景，具备极强的产业延展性。”

“智能化不是替代人工，而是让人专注于创造更高价值。”李祖龙在接受访问时强调。李祖龙通过推动智能化技术的应用，不仅改变了广告制造的方式，还为行业的未来发展指明了方向。他的成就标志着中国广告材料行业正走向更加高效、智能化的未来。

（孙梅）

詹俊：以人脸识别技术引领行业革新之路

在人工智能的浪潮席卷全球之际，一位女性企业家凭借卓越的技术创新与战略眼光，正在细分领域内书写着行业的新篇章。作为湖北讯罗科技有限公司的总经理，詹俊带领团队深耕人脸识别技术，从武汉出发，辐射全国，致力于为广大客户提供公民网络身份验证和公共安全应用服务。近日，笔者深入访问，揭秘詹俊如何通过技术突破与精细化管理，推动公司跻身行业标杆，并为中国人工智能产业的腾飞注入新动能。

2016 年，詹俊创立了湖北讯罗科技有限公司，并担任总经理一职。面对人工智能技术的爆发式增长，詹俊敏锐洞察到人脸识别技术蕴藏的巨大市场潜力，果断引领公司从泛 IT 服务领域转型，聚焦人脸识别这一细分市场。她明确提出“以人脸识别为核心，深耕身份认证与安全管理”的技术路线，并带领团队在这条道路上不断探索与

突破。

詹俊带领公司研发团队迭代出 30 余项软件著作权，并推出了访客机、自助机等硬件产品，成功实现了“软件 + 硬件 + 解决方案”的生态布局。这些技术成果不仅广泛应用于华美达酒店、皇冠假日酒店等超过 1500 家高端客户项目，形成了行业示范效应，同时还深耕政务、教育等高门槛领域，如行政服务大厅和学校，极大地提升了公司品牌的公信力，并直接推动了公司收入的快速增长，创造了数千万元的经济效益。

作为 IT 项目管理领域的专家，詹俊不仅具备深厚的技术创新能力，还展现了卓越的管理智慧。“在数字化转型与人工智能技术爆发的时代，IT 项目的复杂性、规模性和跨领域协作需求呈指数级增长，传统的项目管理模式已经无法满足企业的快速发展需求。”詹俊表示。詹俊凭借多年的一线经验，

提出并实施了“IT 项目管理标准化体系”，以标准化为驱动，引领企业实现了效能革命。

这一管理体系通过全生命周期管理、顶层设计、流程重构和组织变革等多重优化手段，使公司在项目管理成功实现了“三升三降”的卓越表现：项目平均交付周期从 9 个月缩短至 5.5 个月，客户需求响应速度提升 200% 等。她主导的 IT 项目管理标准化体系不仅解决了公司在规模化发展中的瓶颈，更为行业树立了新的管理范式，推动全行业从“经验驱动”向“标准驱动”转型。

从技术研发者到行业破局者，詹俊在七年时间里，凭借远见卓识和不懈奋斗，深刻证明了人工智能的终极价值：让技术更好地回归人性需求。如今，她正带领团队积极探索包括元宇宙身份认证等前沿领域，持续推动人工智能技术的创新与应用。

（李隼）