

房地产周评

住宅层高标准有待提高

你家房子的层高有多高?通常认为,房子的层高越高,居住的空间更大,住起来也会更舒适。随着人们对居住品质的要求不断提升,住宅层高标准也应提高。

我国层高低低的住房通常集中在比较老旧小区中,建造这些住房时,出于节约成本等考虑,层高较低。在房子仅需满足基本居住需要的情况下,人们对层高也并不十分看重。同时,开发商卖房卖的是面积,在过去长期处于卖方市场的情况下,房子不愁卖,层高经常就低不就高,每一层降低一些高度,累积起来又可以多卖一层,企业可以实现更大经济收益。随着人们对居住品质越来越重视,企业之间竞争越来越激烈,未来新建住房的层高应该会有所提高。

合适的层高才更舒适。层高与建造房屋时的经济条件,以及长期以来形成的设计、建造和使用房屋的习惯等都有关系。层高不一定越高越好,过高可能会让房子有空旷和冷清感,制冷和取暖也要耗费更多能源。层高过低则房屋空间更小,让人有压抑感,还可能造成空气流通不顺畅。

住宅层高标准应提高。我国现行关于层高的标准来源于《住宅建筑规范》,其中有“根据普通住宅层高为2.8米的要求”的表述。同时,其中要求卧室、起居室的室

适宜的层高,可以成为好房子的标准之一。提升层高高度是大势所趋,在各地关于建筑设计与建造的指引中,层高高度也在提升。作为开发企业,有必要主动适应市场需求,提供更多层高适宜的住房。对于政府主导建设的保障性住房,更应该带头建设“好房子”。

内净高不应低于2.4米。该规范自2006年3月1日起实施,距今已较为久远。这一标准已经不再符合人们对居住品质提升的需要,有必要对层高最低标准进行修订。

实际上,目前一定数量的城市高层住宅平均层高已经达到3米左右,提升层高的最低强制性标准,可以视为是现行做法的集中体现和总结。在现行《住宅建筑规范》的基础上,住宅项目规范正在起草过程中,并已多次向社会公开征求意见,征求意见稿中也涉及了层高最低标准问题,且比现行标准有所提升。住宅项目规范还未正式实施,它不是一份技术指引,而是一份强制性工程建设规范,一旦实施,所有经营主体均须遵照执行。如果层高标准提高,将有助于改善居民的居住舒适度。

提升层高高度是大势所趋,在各地关

于建筑设计与建造的指引中,层高高度也在提升。比如,江苏省住建厅于2024年3月发布的《江苏省改善型住宅设计与建造导则》提出,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;设有地暖、管道式新风或集中式中央空调系统的改善型住宅,层高不应小于3.15米。山东省住建厅在2023年底发布的《山东省高品质住宅设计指引(试行)》中明确,住宅层高不应低于3.0米。鼓励有条件的项目适度加大空间高度,提高至3.3米以上。

从这两份地方文件可以看出,较高的层高成为认定改善型住宅和高品质住宅的因素。适宜的层高,可以成为“好房子”的标准之一。另外,无论是强制性标准还是技术指引,主要明确的是最低层高标准,开发企业

还可能根据居民的需求,在最低标准基础上,以提升舒适度为目的,适当提升层高高度。

作为开发企业,有必要主动适应市场需求,提供更多层高适宜的住房。对于政府主导建设的保障性住房,更应该带头建设“好房子”。不能因为建的是保障性住房,就降低标准。保障性住房也应该及时调整层高,让居民住得进,也住得好。

现行《住宅建筑规范》已经施行近20年,其中的一些标准恐怕已不再适应当前需要,包括层高标准在内的多项标准确有必要重新修订。期待住宅项目规范早日出台,相信随着相关标准的进一步完善和提升,居住生活会更加便利、舒适和温暖。



□ 本报记者 黄俊毅

产业聚焦

沙漠变成绿色宝库

前不久,从塔克拉玛干大沙漠南缘的新疆于田县,传出一个振奋人心的好消息:塔克拉玛干大沙漠剩余285公里的边缘空白区锁边合龙。

多年来,我国努力将沙漠变成绿色宝库,实现荒漠生态修复与改善民生良性循环。塔克拉玛干大沙漠的成功锁边合龙,是我国将沙漠变成绿色宝库诸多努力中的一个生动片段。

林网锁大漠

塔克拉玛干大沙漠东西长约1000公里,南北宽约400公里,总面积达33.76万平方公里,位于新疆塔里木盆地中心,是我国面积最大的沙漠,也是世界第十大沙漠,同时也是世界第二大流动沙漠。

塔克拉玛干大沙漠极端干旱,平均年降水不到100毫米,最少年份只有四五毫米,而年平均蒸发量却高达2500毫米至3400毫米。这里到处是沙丘,时时爆发沙尘暴。

锁边合龙意味着:千百年来的塔克拉玛干“死亡之海”,如今被一道长达3000多公里的绿色防护林带完全牢牢锁住。

我国是世界上荒漠化最严重的国家之一,荒漠化土地面积257万平方公里,占国土面积的26.81%;沙化土地面积168万平方公里,占国土面积的17.58%。

我国通过实施“三北”防护林体系建设、退耕还林还草、京津风沙源治理、沙化土地封禁保护修复等一批重点工程,科学保护了沙化土地5.38亿亩,有效治理了沙化土地1.18亿亩,“三北”工程区61%的水土流失面积得到有效控制,黄河流域植被覆盖“绿线”向西移动300公里。近10年北方地区春季严重沙尘天气次数明显减少。

2024年,“三北”工程区累计下达中央投资320亿元,推进实施重点项目287个,完成各项建设任务5700万亩,攻坚战实现良好开局,沙区生态状况持续改善。

国家林草局数据显示,目前,我国53%的可治理沙化土地得到有效治理,沙化土地面积净减少6500万亩,呈现出“整体好转、改善加速”的良好态势,在全球率先实现了土地退化“零增长”、荒漠化和沙化土地“双缩减”,保护生态与改善民生步入良性循环,荒漠化区域经济社会发展和生态面貌发生了翻天覆地的变化。

沙区长“金子”

在三大北地,分布着我国八大沙漠、四大沙地和广袤的戈壁。新中国成立以来,“三北”地区沙漠化土地面积以每年15.6万公顷的速度扩展,年风沙日数达80天以上,形成了从新疆到黑龙江绵延万里的风沙线,流沙压埋农田、牧场和水库。从20世纪60年代初到70年代末的近20年间,有667万公顷土地沙漠化,有1300多万公顷农田遭受风沙危害。

经过几代人努力,“三北”工程建设取得重大成就,累计完成造林保存面积4.8亿亩,治理退化草原12.8亿亩,工程区森林覆盖率从1978年的5.05%提高到目前的13.84%,在祖国北疆筑起一道抵御风沙、保持水土、护农促牧的万里绿色长城。

记者在内蒙古鄂尔多斯市杭锦旗境内库布齐沙漠植树现场看到,一位小伙子左手拿着一根沙柳枝,右手将铁头水管轻轻插入沙里。瞬间,水流就在沙地上冲出1米多深的小洞。他将柳枝插入洞内,树就栽完了。挖坑、栽树、浇水一次性完成,用时不到10秒钟。据介绍,采用这种方式植树成活率能超过90%。

经过多年持续努力治沙,杭锦旗森林覆盖率和植被盖度已分别由2000年的7.23%、16.2%提高到2023年的18.08%、65%,林草总产值达到14.68亿元。今天的沙区,沙患变成了沙利,黄沙变成了金沙。

记者来到毛乌素大沙漠南缘的宁夏银川市兴庆区月牙湖乡滨河生态移民新村,放眼望去,只见平沙旷野里有丛丛灌木,一眼望不到边。灌木丛中,点缀着颗颗红色果子。这是滨河生态移民新村建在沙漠里的树莓基地。村民王永生老人在基地干活,每天能挣四五十元。33岁的村民马秀录在树莓基地冷库上班,每年收入达5万多元。通过发展沙漠种植产业,滨河生态移民新村的村民在家门口实现了勤劳致富。

国家林草局荒漠司司长黄采艺告诉记者,我国坚持治沙和致富相结合,沙区经济社会发展取得新成效。各地坚持生态建设产业化、产业发展生态化,利用沙区独特资源,适度发展中药材、优质牧草、经济林果、沙漠旅游等产业,助力乡村振兴。黄土高原、燕山山地、新疆绿洲等地形成了一批林果、瓜果、木本油料等生产基地,年产干鲜果品4800万吨,占全国总产量的25%,重点地区林果收入占农民纯收入一半以上。

沙漠变电厂

茫茫沙海里,一块块太阳能电池板整齐地排列着,一直绵延到天际。这里是位于内蒙古自治区巴彦淖尔市磴口县境内的乌兰布和沙漠千万千瓦级光伏能源基地。

这些太阳能电池板按照“141”模式布局,即:板前留空1米,以有效间隔黏性滞尘,减少对植物生长的影响;行距4米,为光伏板清洗、苗木抚育管理等作业预留通道;板后留空1米,以便植物接收有效降水。

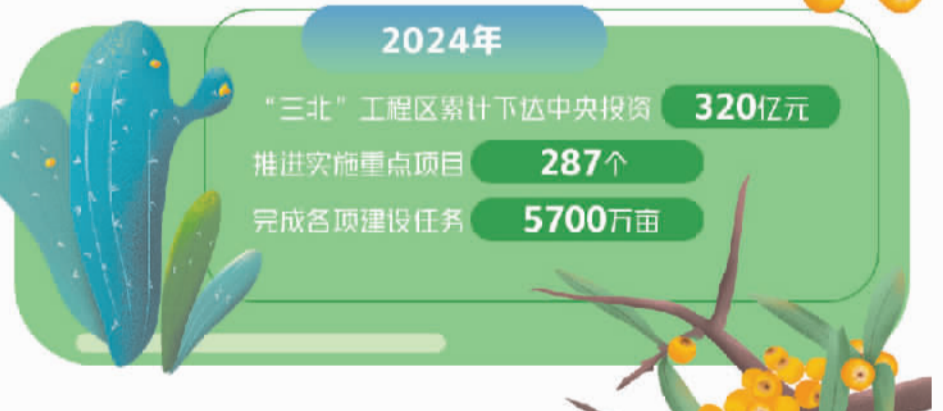
中国林科院沙漠林业实验中心正高级工程师张景波介绍,“141”模式具有多方面优势:一是充分考虑了光伏板对光照、降水等因素的影响,能够为植物生长创造更加适宜的小环境,促进植物生长。梭梭在光伏板前、板中和板后成活率均在85%以上,增加生态防护效益45%以上。二是在保障光伏发电收益的同时,实现生态与经济协同共赢,可以提高土地资源利用率33%至60%。三是该模式治理成本低、易操作,在实践中取得了良好的效果,预期生态产业化经营收益每年1500元/亩以上,在沙漠地区推广示范价值高。

“三北”工程攻坚战打响后,中国林科院在黄河“几字弯”中部战区建立光伏+生态治理示范区科技高地项目。项目针对“三北”工程光伏+治沙项目建设中存在的急难杂症,有针对性开展科技攻关和示范,以科技支撑“三北”工程光伏+治沙项目高质量发展。中国林科院研究员陈绍志介



库布齐沙漠鄂尔多斯中北部新能源基地光伏先导工程一期项目区,工作人员在巡检光伏板。

新华社记者 李志强摄



绍,项目组开发出两种“光伏+”生态治理科技创新模式:一是节水高效光伏生态治理模式,在评估光伏电站对局地气候及风沙活动影响的基础上,针对沙漠地区气候条件和自然环境特点,研发兼顾光伏园区植被配置与建植技术、沙障铺设技术、水资源高效收集与集约化利用技术等,构建起针对沙区气候环境的生态光伏治沙技术体系与模式,并开展技术应用与示范。二是“光伏+有机循环”产业模式,充分利用水、土、光、热等自然资源优势,进一步创新“光伏发电+牧草种植+畜牧业养殖+粪污处理利用”一体化有机循环产业模式,将光伏新能源、防沙治沙工程、板间种植和养殖业有机结合,实现生态、经济共赢,高效利用“沙戈荒”土地资源。

乌兰布和沙漠千万千瓦级光伏能源基地正是“光伏+有机循环”产业模式。张景波告诉记者,当地在太阳能光伏板下种植肉苁蓉,亩产110公斤,扣除各项成本,每亩纯收益600元。在太阳能光伏板下种植柠条,每亩年产鲜枝1500公斤。

近年来,“光伏+治沙”作为一种创新的治沙模式,在“三北”地区推广,实现增绿、增能、增收多赢。乌兰布和沙漠千万千瓦级光伏能源基地只是众多沙漠绿色电厂中的一个。目前,“141”模式在磴口县已累计推广面积11.9万亩,并辐射应用在内蒙古鄂尔多斯市和新疆库尔勒等地。



甘肃省武威市民勤县的腾格里沙漠西缘工程固沙现场。

新华社记者 范培坤摄

在日前召开的2024开放原子开发者大会暨首届开源技术学术大会上,工业和信息化部总工程师谢少锋表示,经过多年发展,我国本土发起的开源项目不断涌现,市场应用不断扩大,开发者群体不断壮大。目前,中国软件开发者数量已经超过940万人。

开源即开放源代码,即在遵守版权许可的前提下,任何人都可以使用、修改甚至再发布软件的源代码。数字经济时代,开源的重要性与日俱增。目前全球97%的软件开发者和99%的企业已使用开源软件,70%以上的新立项软件项目采用开源模式。开源起步于软件领域,在数字经济时代迅速发展壮大,已逐步拓展至电子信息制造等硬件领域。

谢少锋介绍,我国已经成为全球开源参与者数量排名第二、增长速度最快的国家。自主研发的开源协作平台上线试运行,注册用户数量接近150万。由开放原子开源基金会孵化及运营的开源鸿蒙5.0,将更好实现人工智能技术与物联网设备的结合,促进万物智联。

会上,开源鸿蒙项目群发布了开源鸿蒙操作系统5.0版本,该版本在系统完备度、分布式创新、开发者体验以及系统稳定性等方面均实现了显著提升。目前,以开源鸿蒙为底座的生态设备突破10亿台,持续赋能千行百业转型升级。

“以开源鸿蒙为例,从最早只有700万行代码的1.0版本持续更新迭代,到目前开源鸿蒙操作系统5.0版本发布,代码量超过1.2亿行,真正体现了开源的作用和共建、共创、共享理念。”开放原子开源基金会理事长程晓明说。

据了解,开源鸿蒙是鸿蒙操作系统的开源项目,由开放原子开源基金会运作,华为是开源鸿蒙项目的主要贡献者,也是项目的支持者和使用者。华为轮值董事长徐直军介绍,开源鸿蒙社区已汇聚8000多名贡献者和70多家共建单位,共建代码累计超过1.2亿行,已经有800多款软硬件产品通过兼容性测评,并广泛应用于金融、电力、教育、交通、医疗、航天等多个领域。开源鸿蒙既覆盖桌面和移动终端,同时又覆盖各类物联网终端,是能运行于万物互联智能时代所有端上的操作系统。

“我国正在大力推动开源生态建设,支持开放原子开源基金会做大做强,为我国软件产业发展奠定强大的创新基座,开源协作成为推动软件产业创新主路径。”赛迪智库信息化与软件产业研究所所长韩健介绍,基础软件开源创新生态进一步完善,开放麒麟社区单位会员突破560家,统信UOS操作系统国产平台装机量超800万套,软硬件生态适配数超700万。

目前,开放原子开源基金会已有53个开源项目通过技术监督委员会的技术准入,覆盖操作系统、数据库、中间件、云原生、人工智能、区块链、工业软件、浏览器内核等细分领域。

开源也是中国操作系统“走出去”的重要抓手。统信软件总裁刘闻欢表示,我国操作系统产业已进入正向循环阶段。随着生成式人工智能浪潮席卷全球,中国操作系统有望实现从追跑到并跑的转变。从上游社区建设到操作系统产品技术的日趋成熟,为中国操作系统走向全球市场打下了良好基础。未来5年,统信将瞄准亿级用户规模,打造具备国际主流水平的操作系统产品和具有国际影响力的中国操作系统品牌。

中国通信标准化协会云计算标准和开源推进委员会发布的《全球开源生态洞察报告(2024年)》显示,全球开源软件项目稳定增长,总规模突破4亿个。全球开源软件的技术覆盖已经展现出差异化路径。基础领域如操作系统开源软件项目安全能力和法律合规能力较为突出。新兴领域如云计算、人工智能等开源软件项目技术稳健性、技术生产力表现抢眼。区域方面,开源热点地区发展成熟,美欧仍是开源主导力量,引领开源生态高速增长。社会方面,开源模式助推数字公共产品高速发展,对于释放数字技术的巨大潜力以实现可持续发展目标至关重要。

谢少锋表示,工信部将坚持应用牵引、创新驱动、生态培育,通过构建先进的开源服务体系、不断壮大开源人才队伍,坚持“生态即未来”理念,促进开源国际交流合作,不断释放开源发展潜力,为实现新型工业化提供有力支撑。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 倪梦婷

本报记者

黄鑫