

《西藏自治区好住宅技术标准》实施 174项技术措施让“住有优居”照进现实

“好房子”建设既是践行党的初心使命、回应群众对美好生活向往的民生工程,也是推动西藏住建行业高质量发展、夯实中国式现代化民生根基的关键举措,更是让高原群众从“住有所居”迈向“住有优居”的重要支撑。11月28日上午,西藏自治区召开《西藏自治区好住宅技术标准》(以下简称《标准》)解读新闻发布会。记者从会上获悉,这部历时一年多编制的地方标准,经多轮专家技术论证和技术评审,于2025年10月编制完成,11月29日正式实施。《标准》从气候适应、文化传承、安全耐久、舒适智慧、健康宜居、绿色生态、长效运维等维度,制定174项具体技术措施,为西藏城镇新建、改建、扩建好住宅的设计、建造和运维提供了统一规范的技术依据。

记者 梁兰

精准施策破难题 高原“好房”标准应运而生

为落实党中央、国务院决策部署及自治区党委、政府工作要求,自治区住建厅高度重视“好房子”建设,积极探索适应西藏特殊环境的住宅建设路径。针对西藏高原低压缺氧、严寒干燥的独特气候地质条件,如何破解住房健康舒适、绿色低碳、安全智慧等难题,进一步提升住房宜居水平、推动行业规范发展,成为亟待解决的课题。

“我们在已建成和在建的保障住房项目中,率先应用供氧加湿、清洁能源供暖、可变空间、管线分离体系、装配式预制楼梯、隔声楼板、智能化远程控制等‘好房子’关键技术,取得了良好的示范引领效果。”自治区住建厅党组成员、副厅长罗桑次仁介绍。在此基础上,自治区住建厅坚持问题导向、需求导向、目标导向,于2024年7月正式启动《标准》编制工作。

编制过程中,在住房和城乡建设部的支持下,自治区低碳建筑技术创新中心牵头组织中国建筑科学研究院有限公司、西安建筑科技大学等区内9家单位分16批共80余人次,赴区外学习先进经验,深入西藏海拔2800米至5000米的不同区域,对农房、保障性住房、商品房等进行实地调研,广泛收集干部群众对“好房子”的新期待、新要求。经过一年多的反复论证修改,《标准》于2025年10月完成编制,11月29日正式实施。

规划设计为引领 筑牢品质宜居根基

“好房子”建设,规划设计是源头。罗桑次仁表示,《标准》坚持统筹发展和安全,从规

划设计环节入手,全面保障建设项目的安全稳定、环境安全性及人员健康权益,提出了从被动抵御到主动防御、从建造安全到全生命周期安全、从物理安全到身心健康的全维度安全防护措施。针对高原环境核心痛点,《标准》采取系统性设计策略,大幅提升建筑的气候适应性。

在文化传承方面,《标准》结合西藏高原独特的文化特征和生态适应性,注重城乡风貌保护,尊重人文习俗,强调建筑风貌与地域文脉的深度融合,确保住宅建设有机融入西藏独特的城市肌理,切实保护文化遗产景观资源与自然风貌,实现建设与保护的和谐共生。

针对高原气候特点,《标准》明确配置供暖、供氧、加湿、太阳能利用和防紫外线等设施,全力营造健康舒适的居住环境。聚焦“一老一小”服务设施不完善等群众“急难愁盼”问题,《标准》强调全方位设施配套实现全龄友好、全域覆盖,着力构建“老有颐养、幼有善育”的全龄友好型社区服务新格局,让“好房子”既装得下四季烟火,更容得下身自在。

围绕“双碳”目标,《标准》鼓励推广应用先进成套技术体系和新装备、新材料、新工艺,倡导通过数字化设计、工业化生产、智能建造、绿色建造等新型建造方式,提高建造效率,降低资源消耗,实现居住环境舒适性和碳排放的双重优化。同时,《标准》提出通过智能设备集成、安全防护智能化等措施,实现对设备运行状态的实时监测与动态运维,提升物业服务精细化、高效化水平;明确优化物业管理制度,丰富居民精神文化生活,打破社区社交壁垒,通过文化赋能、服务触达、数字连接的三维互动,构建可持续的社区治理生态。

全流程管控提质 打造绿色安全住宅

在科学规划设计的引领下,《标准》将质量安全保障延伸至施工、运维等全过程,构建起全链条质量管控体系。

在强化施工质量管控方面,针对高原施工难点,《标准》对钢筋机械连接、地下室防水试验、混凝土养护时间、模板拼缝密封、外墙面螺栓孔防水等关键工序,制定了明确的技术要求和质量控制指标,确保工程基础品质过硬。

在细化运维管理方面,《标准》明确规定每年对地基基础、主体结构进行一次全面检查,每半年对建筑围护结构进行检查维护,实现建筑安全的动态监控;推行垃圾分类回收计划,提高资源循环利用率;制定涵盖火灾、地震等灾害的详细应急预案,全面提升社区韧性。

同时,《标准》将绿色发展要求贯穿住宅建设全过程,从生态保护、小区环境、海绵场地、节能低碳四个维度,系统构建环境友好型住区。在生态保护方面,强调尊重和保护场地原生生态系统,项目选址采取表层土回收利用等生态补偿措施;在小区环境方面,通过构建多样化植物群落、控制噪声与光污染,打造宁静自然的居住氛围;在海绵场地方面,通过下凹式绿地、透水铺装等设施,实现雨水径流总量控制率不低于70%;在节能低碳方面,推广可再生能源应用,要求主要耗能设备能效达2级及以上,全面降低建筑碳排放。

人本科技双驱动 树立高原住宅标杆

记者了解到,《标准》在人本宜居和科技赋能方面具有开创性,是全国首个系统性

对高原极端气候的住宅标准,首次全面回应了西藏低压缺氧、严寒干燥、强日照等严峻气候挑战,将气候适应性提升至住宅建设的核心地位。

在严寒适应方面,《标准》要求室内供暖全覆盖,冬季室温不低于16℃;优先采用太阳能等清洁能源,外门窗气密性等级不低于6级,外露管线采取“保温+电伴热”防冻措施。在缺氧适应方面,建立分海拔供氧标准,海拔超3000米地区设置供氧设施或预留条件。在阳光适应方面,建筑优先南向布置,鼓励低层住宅配置不小于10%面积的阳光间;冬季干燥地区的卧室、起居室设置加湿措施。

在空间布局优化方面,《标准》明确新建住宅二层及以上设电梯,既有住宅四层及以上鼓励加装电梯;将起居室使用面积从国家标准的9㎡提高到12㎡,卧室短边净宽从1.8m提高到2.2m,提升居住舒适度。

在强化风貌引导方面,系统梳理西藏五大区域的建筑风貌特点,对藏式建筑的墙体色彩、门窗装饰、屋顶形式等提出明确设计指导。

在智慧科技应用方面,《标准》要求采用智能安防系统,电梯设置电动车禁入联动装置,鼓励建设社区智慧管理平台。在物业服务方面,明确服务标准,鼓励开展健康服务,及时响应紧急维修,组织社区文化活动,构建温馨宜居的社区环境。

《标准》是当前和今后一段时期西藏“好房子”建设的指导性文件。下一步,西藏将制定配套政策,压实标准实施和监督责任;建立常态化评估机制,形成管理闭环;加大宣传力度,指导各地市在保障房建设、旧城改造中打造样板工程。在社会各界支持下,西藏将打造“好房子”西藏名片,持续提升群众居住幸福感。

今起,拉萨“旧国标”电动自行车停止登记上牌

今年9月,新修订的《电动自行车安全技术规范》(GB17761—2024)(简称“新国标”,2018版简称“旧国标”)正式实施,规定12月1日后所有不符合“新国标”的电动自行车将无法办理登记注册业务。那么,“新国标”对于电动自行车有哪些新规定,上牌需要携带哪些资料,已上牌的“旧国标”电动自行车上路行驶是否受限?带着这些问题,记者采访了拉萨市公安局交通管理支队车辆管理所民警。

文/图 记者 姜梦琳



市民办理电动自行车登记上牌业务。

11月27日,记者来到拉萨市公安局交通管理支队车辆管理所非机动车管理岗,只见现场有不少市民正在咨询和办理电动自行车相关业务。“前几天我买了一辆电动自行车,孩子说是‘旧国标’车型,让我赶紧过来上牌。”拉萨市民尼女士告诉记者,“在这里办理上牌业务,方便又快捷,几分钟就拿到了新牌照。”

拉萨市公安局交通管理支队车辆管理所民警梁艳介绍,新修订的《电动自行车安全技术规范》在整车质量、最高限速和防篡改等方面作出了具体限制规定。与“旧国标”相比,“新国标”规定使用铅酸蓄电池的电动自行车,整车质量上限由55kg放宽至63kg,车体宽度(不包括车把、脚踏、

后视镜等)从不超过45cm调整到不超过40cm。同时,还规定仅电驱动的电动自行车不再强制性安装脚踏骑行装置。

记者还了解到,“新国标”规定,从9月1日到11月30日为“旧国标”车型销售过渡期,12月1日之后,所有销售的电动自行车产品均必须符合新标准规定,“旧国标”车型无法办理登记上牌业务。“从12月1日开始,只有符合‘新国标’的电动自行车才能上牌,而已经登记上牌的‘旧国标’车辆,不存在非法改装的情况下,可以正常上路行驶,不会受到新规的影响。”梁艳说,“新国标”电动自行车上牌时,市民需要携带有效的3C认证书、合格证、电子发票、本人身份证等资料,如果

不是本人办理,还需要携带委托书,“上牌时,市民需先办理查验业务,再办理登记业务,办理时间都在5至10分钟之间,现场就可以领取牌照。”

此外,为加大“新国标”宣传力度,拉萨交警多次发布新规宣传解读,重点宣传了新标准调整后的变化和实施时间节点。同时,提醒广大市民购买“新国标”电动自行车时,首先要看3C认证,确保产品的品质和质量;其次认真查看产品合格证,要仔细核对随车附带产品合格证上的产品型号、整车编码等信息参数与实车一致;最后骑行前还要仔细阅读车辆使用说明书,了解车辆性能、使用方法及安全注意事项,避免因操作不当引发安全事故。