

湖州“好房子”正重塑居住理念—— 让百姓从“安居”向“乐居”跃迁

文/记者 徐斌姬 本版图片由市城市集团提供

“走，看‘好房子’去！”湖州近来热潮涌动。

市城市集团打造的首批“新一代好房子”示范项目表现亮眼：南太湖新区草田漾东南板块的晴屿望湖5月首开，去化超60%，登顶当月全市销冠；湖东西

区的咏山望湖6月20日发布产品后，1周内访客超1500人次，蓄客近120组。

市建设局的数据印证热度：今年1至5月，湖州中心城区新建商品住宅销售签约总去化面积58.6万平方米，同比增长19.5%。楼市回稳、信心提振的背

后，“新一代好房子”项目正成为撬动市场的核心引擎。

湖州“好房子”何以成为“流量担当”？这场从“住有所居”到“住有优居”的跃迁，藏着太多关于居住的全新答案。

政策定调 51条规矩框出“好房子”模样

今年，“好房子”首次写入政府工作报告，“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’”等内容引发关注。

从安家到安心，“住上好房子”是百姓心声与时代呼唤。浙江省第七次人口普查数据显示，湖州人均住房间数1.21间、户均住房面积136.81平方米，已基本实现“住有所居”。去年湖州新建商品住宅销售套均面积较2023年增加8.06平方米，折射出改善型需求升温——市场不缺房，缺的是让人眼前一

亮的“好房子”。

“好房子”不是空中楼阁，需要坚实的政策支撑。去年，我市在全省率先出台进一步提升住宅建筑品质设计规定，以8个方面、51项具体条款，对“好小区、好配套、好建筑、好户型、好服务”五大方面进行了细致规范，为“好房子”清晰画像。

这并非简单的条文堆砌，而是对居住本质重新定义：从3米起步的层高标准到普遍超过100%的使用率，从空中庭院的自然意趣到智慧社区的便捷体验，每条都直指百姓生活“关键小事”。

该设计规定制定过程中，湖州借鉴吸纳了其他地区的成功经验，包括江苏省对居住阳台面积的适度放宽，对结构安全的全面加强；武汉市和长沙市在空中花园方面的优化政策，以及广州市和深圳市在配套设施和面积公摊方面的改进措施等，让标准更精准、科学、有效。

更妙的是政策会“长大”。结合浙江新出台的“好房子”导则、在建项目经验与群众需求，湖州设计规定2.0版正迭代升级，瞄准防水防潮、隔音降噪等痛点，让政策与时俱进，像给房子装了“成长系统”。



开阔阳台

“好房子”的意义，远超出房地产行业本身，它正在重塑城市与人的关系、消融居住与生活的边界。在湖州，这场变革正从3个维度悄然生长。

对城市而言，“好房子”已成为人才吸引力的新引擎。湖州置业成本不到上海的1/4、杭州的1/3、苏州的1/2，连续3年获评“中国最具幸福感城市”，连续2年获评“中国最佳引才城市”，上榜“美好宜居”典范城市……这座城市用“低成本置业+高品质居住”组合拳，在周边大城市的虹吸效应中开辟出独特优势。

今年以来，4.21万名大学生及各类人才扎根湖州。近悦远来的双向奔赴，印证着“住有优居”对城市竞争力的加持。当礼敬人才融入城市基因，真金白银的补贴覆盖实习、就业、创业、安家全过程，当房子不再是年轻人的枷锁，城市便能收获他们滚烫的青春与蓬勃的创造力。

对民生而言，“好房子”正推动从“安居”到“乐居”的升级。住房承载着千家万户幸福梦，亦是城市文明的鲜活注脚。随着城镇化推进，房地产市场从“增量时代”步入“存量时代”，住房发展已从总量短缺转为结构性供给不足，进入结构优化与品质提升的新阶段。从“有没有”到“好不好”，湖州率先踏出的创新探索，藏着居住理念的蝶变，关乎人们未来居住的舒适度与空间感，赋予了美好生活新高度。

就拿百姓关心的容积率来说，湖州12个“好房子”试点项目容积率均低于1.5。优化后的计算规则明确，风雨连廊和空中庭院、独用电梯等设施不计入容积率，既减少公摊、提升得房率，更为居住舒适度腾出了宝贵空间。

对行业而言，湖州的先行先试为“好房子”建设提供了可复制的经验。从政策制定的51项条款到项目落地的全周期管控，再到标准迭代的2.0版设计规定，湖州正在构建一套完整的“好房子”生态体系。这种体系的价值在于：它证明高品质居住并非奢侈品，而是可以通过制度设计、模式创新而实现的普惠产品。

从元代诗人戴表元“人生只合住湖州”的咏叹，到当下的“好房子”热，这座城市始终在诠释着居住的本质。在“好房子”与百姓的热切互动里，藏着湖州为房地产转型提供的江南智慧——好的居住，终究是让城市更有人情味，让日子更有幸福感。

城市加持
低成本藏着大幸福

品质落地 用质感满足百姓期待

政策的生命力在于落地。在湖州，“好房子”不是纸上概念，而是正在拔地而起的生活场景。12宗地块正在按照“好房子”要求设计和建设，涉及总面积约1458亩，预计建成住宅6880套，目前5个项目已开工建设，3个项目已上市。这些数字背后，是一场关于居住品质的全面革新。

走进全省首批、湖州首个落地的“新一代好房子”晴屿望湖样板示范区，便能直观感受到“好房子”的魅力。其3.15米的层高，让1.8米以上的高个子也能舒展站立；最高可达117%的空间使用率，让业主花同样的钱多得一份实在；2.4米进深、40平方米左右的阳台和空中庭院，部分庭院层高超6米，可休闲种植、晾晒衣物、观景品茶，把日子过出诗意。

在143平方米的样板间内，看房的市民吴秋萍对着270度L型环幕阳台挪不开眼：“4个房间朝南，这么阔气的阳台真少见，一见就心动，仿佛看到了未来的理想生活。”

当然，“好房子”的好，是内外兼修的。晴屿望湖整合约8000平方米酒店度假式园林，样板区中央近800平方米

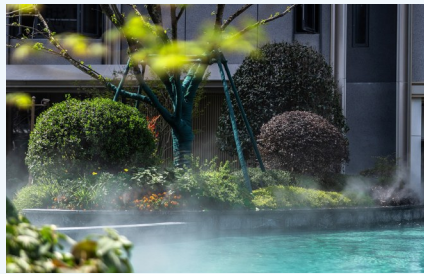
水景串联起浮桥、茶亭、滨水卡座，铺展成立体景观画卷。私宴厅、咖啡吧、艺术长廊散落其间，架空层化作童玩区、健身区等主题空间。邻里在此相遇、闲谈、嬉戏，日子浸润着烟火气与惬意。

对于“好房子”，百姓的期待具象而热烈。

咏山望湖同样以质感圈粉。“水系环绕、高得房率、高层高、楼间距开阔，完全戳中了我的居住喜好！”前来看房的市民褚斌赞叹道。

从晴屿望湖到咏山望湖，严守“五好”标准的“好房子”，从不是极致奢侈的堆砌，而是普通人生活里对空间品质、公共服务、精神体验等无数个“刚刚好”的叠加。这种产品与市场的同频共振，既推动了品质升级，也带来了量价提升。

政策从纸面落到实地，为“好房子”保驾护航的是湖州建立的覆盖规划、设计、建设、运维的全周期管理制度。通过对规划设计、施工图审查、项目建设及交付各阶段的全过程数字化监管，让“好房子”的每个环节都经得起检验。



小区景观



样板间布局

餐厅样板间



“好房子”实景图