

# 让新市民租得放心、住得安心

## ——专家详解《关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》

本报记者 邱 玥

近期,住房和城乡建设部发布《关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》(以下简称《通知》),对推动增加保障性租赁住房供给具有重要意义。《通知》有哪些亮点?将如何更好满足新市民、青年人等群体的租赁需求?工程建设标准领域有关专家就相关问题进行了详解。

### 推进标准化规范化建设

今年的政府工作报告提出,解决好大城市住房突出问题,通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法,切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给,规范发展长租房市场,降低租赁住房税费负担,尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

记者了解到,2016年以来,部分房地产开发企业和住房租赁企业通过新建、改建方式,发展了一些宿舍型、公寓型租赁住房,但地方和企业普遍反映,由于国家层面对宿舍型、公寓型租赁住房适用的标准不明确,各地执行标准不统一,有的城市没有明确相关标准,有的城市仅明确消防适用的标准,导致地方相关部门缺乏审批依据或对审批的把握尺度不一。特别是“商改租”“工改租”等非

居住房屋改建为集中式租赁住房的项目,审批往往无法受理。地方和企业表示,这个问题很大程度上制约了宿舍型、公寓型租赁住房的供应规模和健康发展。

针对这一情况,《通知》将集中式租赁住房分为宿舍型租赁住房(包括实践中的公寓型租赁住房)、住宅型租赁住房两类。新建宿舍型租赁住房执行《宿舍建筑设计规范》及相关标准,改建宿舍型租赁住房执行《宿舍建筑设计规范》或《旅馆建筑设计规范》及相关标准。

专家表示,《通知》将在工程建设标准方面为集中式租赁住房设计、施工、验收等提供依据,对推动切实增加保障性租赁住房供给具有重要意义。

### 兼顾发展实际与居住环境质量

目前,实践中存在很多由旅馆、酒店、商业办公楼、厂房、仓库等存量闲置房屋改建的宿舍型租赁住房项目,应该如何执行建设标准?

专家表示,为了在兼顾集中式租赁住房发展实际的同时,保证居住环境和品质,《通知》主要从三方面明确此类租

赁住房适用相关标准的要求:

一是考虑到实践中很多宿舍型租赁住房都是由旅馆、酒店、商业办公楼等存量闲置房屋改建的项目,在适用标准中增加《旅馆建筑设计规范》及相关标准,可以在满足使用安全要求的前提下增加集中式租赁住房房源,为此,《通知》明确,改建宿舍型租赁住房应执行《宿舍建筑设计规范》或《旅馆建筑设计规范》及相关标准。

二是《旅馆建筑设计规范》未强制要求房间采光和通风,相对于旅馆的短期临时性住宿功能,集中式租赁住房的租住人群居住时间普遍较长。为适应长期居住需求,《通知》明确规定,按《旅馆建筑设计规范》及相关标准进行改建的宿舍型租赁住房,采光、通风应满足《宿舍建筑设计规范》的相关要求。

三是改建的宿舍型租赁住房项目受主体结构布局、周边环境等条件限制,配套设施机动车停车位、预留电动自行车充电设施空间难度较大,因此,仅对新建宿舍型租赁住房提出以上要求。

### 完善配套设施提升便利性

为更好地满足新市民、青

年人的居住需要,《通知》明确,集中式租赁住房可根据市场需求和建筑周边商业服务网点配置等实际情况,增加相应服务功能。

专家表示,宿舍型租赁住房一般面向单身人士、青年人供应,为满足其社交等方面的需要,同时增加生活的便利性,《通知》明确,建筑内公共区域可增加公用厨房、文体活动、商务、网络宽带、日用品零售、快递收取等服务空间;房间内应加大储物空间,增加用餐、会客、晾衣空间,应设置信息网络接入点;可设置卫生间、洗浴间和起居室;新建宿舍型租赁住房应设置机动车停车位,并预留电动汽车、电动自行车充电设施空间。

住宅型租赁住房则一般面向家庭供应,针对家庭居住需求,在相关配套设施的建设要求方面,《通知》强调,按《城市居住区规划设计标准》和《完整居住社区建设标准(试行)》建设配套设施;当项目规模未达到标准规定应配建配套设施的最小规模时,宜与相邻居住区共享教育、社区卫生服务站等公共服务设施。

### 确保长期居住使用安全

值得一提的是,为保证居

住安全,对于将非居住类建筑改建为集中式租赁住房,《通知》强调了几项基本条件。

首先,改建前应对房屋安全性能进行鉴定,依据鉴定结果进行相应处理,保证满足长期居住、使用的安全性要求。

其次,依据《城市用地分类与规划建设用地标准》关于土地性质的分类,三类工业用地是对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地,三类物流仓储用地是易燃、易爆和剧毒等危险性的专用物流仓储用地。这两类土地上的非居住建筑,可能存在不利于人体健康安全的隐患,不宜长期居住,不得改建为集中式租赁住房。

此外,消防也是集中式租赁住房建设管理中的关键环节。为确保消防安全,《通知》明确,一方面,不同类型的租赁住房应根据所对应适用的工程建设标准的消防设计要求,进行设计建设,另一方面,要加强运营安全管理。集中式租赁住房的运营主体应确保租赁住房符合运营维护管理相关要求,建立完善各项突发事件应急预案及处置制度;落实消防安全责任制,配备符合规定的消防设施、器材,保持疏散通道、安全出口、消防车通道畅通,定期开展消防安全检查。

6月29日上午,66岁的孙福贵进京代97岁的父亲孙景坤领取“七一勋章”。“党和国家给父亲这么高的荣誉,是对他革命战争时期英勇杀敌、建设时期无言奉献的褒奖。父亲淡泊名利,但党和人民从没有遗忘他。”

7月2日下午,回到辽宁丹东的孙福贵第一时间来到医院,将“七一勋章”拿给正在住院的父亲。由于病重,孙景坤已说不出话,但当孙福贵用手机播放《歌唱祖国》给父亲听时,捧着勋章的孙景坤嘴角上扬,眼里闪着泪光。

孙景坤是谁?他是中国人民志愿军40军119师357团3营7连战士,他是投身家乡建设的村干部,他是无言的英雄。

### 征战疆场 向死而生

**【三渡鸭绿江】**

“解放四平时,我是机关枪手,是敌人火力的重点打击对象。子弹弹到我后背的军装都打烂了,半个月内我换了4件棉衣。”去年,记者采访老英雄孙景坤时,老人回忆起这段经历,眼里透着光亮。

1948年1月入伍的他先后在辽沈战役中立三等功,在平津战役和海南岛战役中分立二等功。

1950年,朝鲜内战爆发,战火烧到鸭绿江边。刚从海南战场得胜而归的孙景坤又随部队集结安东(现辽宁丹东),待命过江。

10月的一天,上级下达了命令,孙景坤第一时间随部队一起跨过鸭绿江。在过江那一刻,他和战友发出了钢铁誓言:“保卫家园,保卫胜利果实!”

孙景坤所在部队很快与美军在朝鲜龙水洞地区展开激战,冲锋在前的孙景坤腿部中弹,被送回丹东治疗。“养了一个多月伤,心里时刻想着奋战在朝鲜战场的部队和战友。”腿伤还没好利索,孙景坤就第二次过江奔赴前线。“没想到一到朝鲜,找不到之前的部队了。”原来,部队根据战事安排已离开原来的地方,疗伤归来的孙景坤与部队失去了联系,只好二次回国。

一踏上祖国土地,孙景坤就径直跑到志愿军某机关打听自己部队的下落。两天后,他第三次过江追赶部队。“回头看了看家的方向。”孙景坤说,只有打了胜仗,才能回家过好日子。

第三次奔赴朝鲜后,孙景坤在上甘岭前沿找到了部队,并立即投入战斗——三别故土、三渡江水,孙景坤心中“抗美援朝,保家卫国”的信念之声越发嘹亮。

**【决战161高地】**

回忆起一生最难忘的战斗,孙景坤眼眶湿润。老人说:“那场激战下来,好多战友都牺牲了,阵地上最后只剩下我们4个人。”

1952年10月27日,孙景坤闯进了357团3营指挥部请求参战,营长当即命令他向161高地增援。

那时,阵地上的3营8连只剩下副连长支全胜和5个战士,他们已把爆破筒和手榴弹抱在怀里,准备随时与敌同归于尽。就在这时,孙景坤带领部下9名战士,一人扛着一箱手榴弹,利用敌人火力死角,机智勇敢地冲上161高地。

“老孙,你们可来啦!”浑身是血、多处受伤的支全胜大喊了一声。孙景坤赶紧把他抱进坑道,一边为他包扎伤口,一边察看阵地:整个高地硝烟弥漫,尸横遍野。这时,一群头戴钢盔的美军端着卡宾枪向阵地冲来。

孙景坤大喊:“打!”战士们一齐开火,手榴弹投向敌群,打退了敌人进攻。

“敌人第四次反扑的时候,有两个敌人借着烟雾的掩护,从侧面绕到我身边,离我就两三米距离。”孙景坤端起“水连珠”步枪,“砰、砰”两声,敌人应声倒地——这场战斗,孙景坤和战友们一连击退敌人6次反扑;这场战斗,还是志愿军发起的1952年秋季战术反击作战重要组成部分,有力支援了著名的上甘岭战役。

这次战役中,孙景坤立一等功一次。1953年,在朝鲜民主主义人民共和国举行的纪念抗美援朝战争三周年授勋典礼上,孙景坤荣获一级战士荣誉勋章。

**解甲归田 不忘初心**

**【复员回乡 绝口不谈功绩】**

1955年孙景坤复员,他放弃了留在城里工作的机会。8年在外征战,抗美援朝战争时期三过家门不入,孙景坤自觉亏欠家人太多——他决定回家务农,待在亲人身边。

回乡之后,孙景坤将组织关系交给村党支部,退伍手续交给地方民政部门,对功绩只字未提。回乡第三天,孙景坤就拿起农具到生产队劳动。

从此,孙景坤躬下身,把军人本色和共产党人的初心使命写在田埂上,种到土地里,照进老百姓的心中。

**【投身建设 改变家乡面貌】**

“我又成农民了,可当兵后的我跟以前的我不一样了。”参军第二年,孙景坤就在战场上火线加入了中国共产党。从入党那天起,孙景坤更坚定了将自己的一生投入到保卫祖国、建设祖国事业的信念——复员前,他的战斗阵地是战场;复员后,是亟待脱贫的家乡热土。

回乡后,孙景坤在老家山城村担任村干部。其间,他带领乡亲们大力发展粮食生产和山城村建设,用几年的时间在滚浪岭上栽下了13万棵松树和板栗树。山城村有一条河,洪水泛滥常年侵蚀土地,孙景坤带领乡亲们一起挡河造田,改造了一百多亩耕地……

1984年,孙景坤组织村民先后成立共同富裕小组、扶贫致富小组,还把分给自己的40亩地重新分配给5户从黑龙江迁来的贫困户。

山城村村民刘玉慧说:“我们现在过上了好日子,真得好好感谢他。”

**淡泊名利 公而忘私**

**【克己奉公 甘于奉献】**

孙景坤一生没向组织伸过一次手、张过一次嘴,子女们没跟着这位功勋卓著的父亲沾过一分光。

大女儿孙美丽说,父亲在生产队当了20多年队长,每每有单位招工,父亲都毫不犹豫地就把机会让给别人。父亲对儿女也很严苛:“在生产队干活时,我干得好,别人评3分工,生产组长给我评了7分工,父亲知道后,把组长批评了,硬把我的工分拿了回去。”

同村村民一直不知孙景坤的功绩。20世纪90年代,村民张德胜偶然得到一本书,名为《中国人民志愿军第四十军战史册》。

“那上边有许多缴获的飞机大炮,我很感兴趣。”张德胜说,“其中有一页写到奋战在危急时刻的孙景坤……”

张德胜很激动,马上带着这本书来到孙景坤家。“我当时很震惊,英雄就在身边,他平时从来不讲啊。”

孙景坤是战斗英雄的消息,渐渐传开了。孙美丽对父亲的态度,也从不理解转为认同。经历过生死的父亲,总想回馈社会更多。“他是在替战友活着!”

**【英雄故事后人】**

“老英雄孙景坤的事迹,这一年来团队讲了很多;我们到学校给孩子们讲他冲锋陷阵,不惧强敌的战斗故事,到田间地头给村民讲他舍小家为大家、投身乡村建设的动人经历。而在讲述的过程中,我们自身也受到了教育。”“90后”党员高潘说。

高潘如今是辽宁省丹东市振兴区浪头镇副镇长。2014年大学毕业后,她放弃在city工作的机会,来到乡镇做起大学生村官,并带头创建了“理想邮递员”团队,致力于基层理论宣讲。

随着孙景坤的事迹慢慢传扬开来,广大干部群众也深受鼓舞:“老英雄当年深藏功名,投身家乡建设,为百姓做好事实事。即便经历了数十年,这种奉献精神依旧没有过时。我自愿来到西部,用自己的一技之长发光发热,也是受到这种精神的鼓舞。”在青海果洛藏族自治州开展东西帮扶工作的辽宁电力阜新细河区供电公司员工刘帅说。

(新华社沈阳7月10日电 记者于力、高爽)

(上接1版)

2013年至2019年,全国各地共有1300多批次、近2万人次来三明学习交流医改经验。三明医改不仅没有成为改革“孤岛”,反而正形成星火之势,燎原全国。

“三明以公立医院综合改革为切入点,统筹推进医疗、医保、医药‘三医联动’改革,为全国深化医改树立了样板。”国家卫健委副主任李斌说。

“三明医改打出了一套适合三明实际情况的医改组合拳,为各地因地制宜推广积累了非常好的经验。”国家卫健委体改司司长许树强介绍说,下一步,将召开全国学习推广三明医改经验工作会议;研究制定深入推广三明医改经验的实施意见,明确时间表、路线图、责任人;用好三明市全国深化医药卫生体制改革经验推广基地,陆续举办培训班;制定推广三明医改经验考核指标体系等措施,不断推广三明医改经验。

站在新的改革“十字路口”,三明将继续深化推进“治未病”3.0版本,不断优化制度框架,向着以人民健康为中心的方向,为破解医改“世界性难题”提供更多有益借鉴。

(新华社福州7月10日电 记者彭韵佳、陈弘毅)



侗寨旅游人气旺 近年来,湖南省通道侗族自治县深入挖掘侗族歌舞、曲艺和民间传说故事,开发了独具民俗特色的皇都室内歌舞演艺,“戎装恋歌”实景演出,“邂逅神秘古侗寨”游园式民俗演出等文化演艺产品,吸引了大批游客前来打卡。图为7月10日,游客在体验“邂逅神秘古侗寨”游园式民俗演出。李尚引摄/光明图片

# “让孩子们都生活在良好的生态环境之中”

(上接1版)

2020年11月12日下午,习近平总书记再次来到长江边,在江苏省南通市五山地区滨江片区实地察看。

过去这段岸线小景区、老港区、破厂区、旧小区相互交织,还有一个当时全国最大的进口硫磺集散基地。

“化工企业是关了、转了,还是升级了?”“硫磺集散基地真正取消了吗?”总书记追问。

“化工企业都关了,硫磺集散基地也下决心取消了,请总书记放心。”当地同志回答。

近年来,沿江省市扎实推进八大专项行动,2020年干流首次全线达到Ⅱ类水质;今年沿江20多万渔民退捕上岸,长江流域重点水域开始实行10年禁渔;“化

工围江”难题加速破解,着力构建长江绿色生态廊道……

长江母亲河正在呈现出新的勃勃生机。

### 亲自“出题”和“验收”

2020年4月20日,习近平总书记离开陕西赴陕西考察。秦岭,是这次考察的第一站。

站在海拔1700米的月亮垭,眺望秦岭牛背梁主峰,习近平总书记语重心长地对同行的有关负责同志说:“保护好秦岭生态环境,对确保中华民族长盛不衰、实现‘两个一百年’奋斗目标、实现可持续发展具有十分重大而深远的意义。”

秦岭生态保护,是习近平总书记一直牵挂的老问题。这次陕西考察,也是对秦岭生态环境保

护的一次验收。

秦岭是我国重要的生态安全屏障,是黄河、长江流域的重要水源涵养地,也是中华民族的祖脉、中华文化的重要象征。

然而,前些年一些人盯上秦岭的好山好水,企图将“国家公园”变为“私家花园”,一栋栋违建、违法修建的别墅蚕食着秦岭山脚的绿色,严重破坏当地生态环境。

为保护秦岭生态环境,习近平总书记先后6次作出重要指示批示。

治沉疴,需下猛药。2018年7月,习近平总书记第六次作出重要指示:首先从政治纪律查起,彻查彻整而未治、阳奉阴违、禁而不绝的问题。

专项整治工作组入驻陕西。随着专项整治行动的展开,1194栋违建别墅被彻底整治,4557亩土地被收回国有。

如今,依山而建的连片别墅不见了踪影,成片的杨树、松树郁郁葱葱,没有别墅遮挡,一眼就能望到秦岭山脚。秦岭又恢复了昔日的宁静美丽。

亲自“出题”,亲自“验收”。党的十八大以来,习近平总书记就一些严重损害生态环境事件作出重要指示批示,要求严肃查处,扭住不放,一抓到底,不彻底解决绝不松手。

作为我国西部重要的生态安全屏障,祁连山局部生态破坏问题一度十分突出。习近平总书记多次作出重要指示,要求坚决整改。

2019年8月20日,祁连山北麓的大马营草原,水草丰茂,骏马奔腾。正在甘肃考察的习近平总书记来到中农发山丹马场有限责任公司一场,实地了解马场改革发

展和祁连山生态修复保护情况。

得知中央提出的整改任务已基本完成,祁连山生态环境修复和保护工作取得阶段性成果,习近平总书记给予肯定:“这些年来祁连山生态保护由乱到治,大见成效。”

“我们发展到这个阶段,不能踩着西瓜皮往下溜,而是要继续爬坡过坎,实现高质量发展,绿水青山就可以成为金山银山。”远眺巍巍祁连,习近平总书记以生动的比喻,强调生态保护工作必须保持定力、持之以恒。

中国坚持走绿色发展道路和建设生态文明的决心和成果,得到了国际社会的肯定与赞赏。

联合国环境规划署执行主任英厄·安诺生说:“绿水青山就是金山银山”美妙地阐述了人与自然和谐共生的理念,中国在环境修复上付出了巨大努力,改变了曾经被污染的土地、河水和天空。

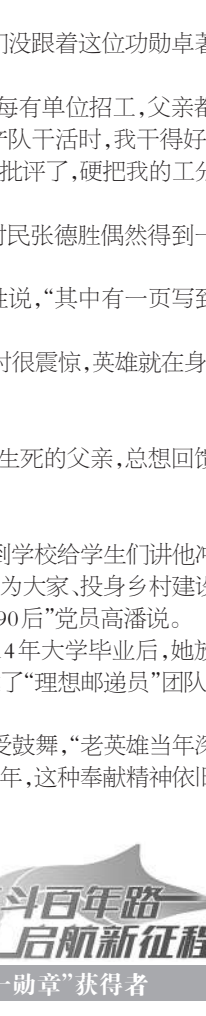
(新华社北京7月10日电 记者高敬)

## 抗美援朝老战士孙景坤

## 坚守初心 英雄本色

孙景坤是中国人民志愿军40军119师357团3营7连战士,他是投身家乡建设的村干部,他是无言的英雄。

孙景坤是战斗英雄的消息,渐渐传开了。孙美丽对父亲的态度,也从不理解转为认同。经历过生死的父亲,总想回馈社会更多。“他是在替战友活着!”



“七一勋章”获得者