

重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市规划和自然资源局

渝建住保〔2024〕4号

重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市规划和自然资源局 关于发布《重庆市配售型保障性住房设计 导则（试行）》的通知

各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、西部科学城重庆高新区、万盛经开区建设局，各区县（自治县，含两江新区、西部科学城高新区、万盛经开区）规划自然资源局，有关单位：

为推动配售型保障性住房建设工作，强化项目设计与建设的技术指导，市住房城乡建委会同市规划自然资源局组织编制了《重庆市配售型保障性住房设计导则（试行）》，经专家审查，现予发布，自2024年6月18日起施行。

本导则由重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市规划和自然资源局负责管理，重庆市设计院有限公司负责具体技术内容解释。

附件：重庆市配售型保障性住房设计导则（试行）



重庆市住房和城乡建设委员会

（此件公开发布）



重庆市规划和自然资源局

2024年6月18日

附件

重庆市配售型保障性住房设计导则（试行）

重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市规划和自然资源局

2024 年 6 月

前 言

根据《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）和《重庆市人民政府关于印发〈重庆市规划建设保障性住房实施方案〉的通知》（渝府发〔2024〕12号）的要求，由重庆市住房城乡建委会同重庆市规划自然资源局组织重庆市设计院有限公司编制了《重庆市配售型保障性住房设计导则(试行)》（以下简称《导则》），以指导重庆市新建配售型保障性住房（以下简称保障性住房）的设计和建设工作的。

按照国家、重庆市等现行政策文件及规范要求，结合我市实际情况，经过广泛调查研究，认真总结实践经验，参考国内相关导则和标准，并在广泛征求意见的基础上，编制完成本《导则》。

本《导则》主要包括总则、术语、基本规定、项目选址、总图布局、建筑设计、建筑结构、建筑设备、装饰装修及绿化景观等 10 个方面内容。

本《导则》由重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市规划自然资源局负责管理，重庆市设计院有限公司负责具体技术内容解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至重庆市设计院有限公司（地址：重庆市渝中区人和街 31 号，邮政编码：400015，电子邮箱：270236165@qq.com）。

主编单位：重庆市设计院有限公司

编制组：

岳 顺	郭唐勇	张 睿	席 红	黄明聪	李 峰
鲁志俊	王晓明	龚 毅	居 梁	吴 耿	周长安
罗 翼	杨 杰	褚冬竹	谭 坚	叶 强	王淦贵
胡文琦	刘 超	陈析夙	葛 俊	袁建波	李志勇
肖 潇	刘 江	张林钊	杨超华	罗书勇	刘艳艳
杨树利	韦 强	鲁昱成	傅晨小玥	彭福生	罗 轶
胡晓燕	陈世彬	吴 凡	谢崇实	周 文	余 波
舒云峰	匡 波	何永春	李 勇	胡 静	陈 果
黄显奎	刘 勇	陈思源	罗青平	邱 黎	朱亮亮
闫成群	冯建平	熊 佳	黄璐璐	刘 杨	欧阳彩虹

审查专家：

薛 巍	钟洛克	薛尚铃	盛国荣	姚加飞	吴蔚兰
刘 蔓					

目 录

第一章	总则.....	1
第二章	术语.....	3
第三章	基本规定.....	5
第四章	项目选址.....	7
第五章	总图布局.....	9
	5.1 一般规定.....	9
	5.2 建筑布局.....	9
	5.3 交通组织.....	9
	5.4 竖向设计.....	10
	5.5 公共空间.....	10
	5.6 服务设施.....	11
	5.7 安全防灾.....	14
第六章	建筑设计.....	16
	6.1 一般规定.....	16
	6.2 梯户配比.....	16
	6.3 套内空间.....	16
	6.4 公区要求.....	18
	6.5 外立面设计.....	19
第七章	建筑结构.....	21
	7.1 一般规定.....	21
	7.2 建筑结构布置.....	21

	7.3 地基边坡支护.....	22
第八章	建筑设备.....	23
	8.1 一般规定.....	23
	8.2 给水排水.....	23
	8.3 暖通燃气.....	26
	8.4 电气设计.....	28
	8.5 智能化设计.....	30
第九章	装修装饰.....	32
	9.1 一般规定.....	32
	9.2 技术要求.....	32
	9.3 配置要求.....	33
第十章	绿化景观.....	38
	10.1 一般规定.....	38
	10.2 景观场地.....	38
	10.3 景观绿化.....	41
	10.4 景观水电.....	41
	10.5 附属设施.....	42
	10.6 景观材料.....	43
	10.7 无障碍与防护安全.....	46
	本导则用词说明.....	47
	引用标准名录.....	48

第一章 总 则

1.0.1 为有序推进保障性住房建设、规范保障性住房设计，根据《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）和《重庆市人民政府关于印发〈重庆市规划建设保障性住房实施方案〉的通知》（渝府发〔2024〕12号）以及相关法律法规，结合我市实际编制本《导则》。

1.0.2 本《导则》主要目标是保证本市范围内新建保障性住房项目整体质量水平，确保保障性住房项目建设标准的一致性。

1.0.3 本《导则》适用于本市范围内新建保障性住房项目的设计。

1.0.4 保障性住房项目应全面贯彻“好房子”“现代社区”“完整居住社区”“社区嵌入式服务设施”“高品质居住区”等发展理念，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑方针，强调“绿色、低碳、智能、安全”的核心指标，遵照“好地段、好配套、好品质、好服务、好价格”的“五好”标准，实现保障性住房高质量发展可持续发展，营造宜居生活环境。

1.0.5 保障性住房应以建筑全生命周期管理为出发点，鼓励推行建筑师负责制，实施全周期服务理念，提高保障性住房建设质量，促进建筑行业高质量发展，提升城市品质。

1.0.6 新建保障性住房项目应在执行国家和重庆市现行有关法规与技术标准的基础上，执行本导则相关规定，且应满足项目

规划条件和建设条件的相关要求。

1.0.7 本《导则》自发布之日起实施。

第二章 术 语

2.0.1 套型

由居住空间和厨房、卫生间等共同组成的基本住宅单位。

2.0.2 套型建筑面积

套型建筑面积=套内使用面积÷标准层的使用面积系数+套型阳台面积。

2.0.3 保障性住房“60 套型”“90 套型”“120 套型”

保障性住房“60 套型”指为 2 人及以下家庭按建筑面积 60 平方米左右配置的户型，“90 套型”指为 3 人家庭按建筑面积 90 平方米左右配置的户型，“120 套型”指为 4 人及以上家庭按建筑面积 120 平方米左右配置的户型。

2.0.4 完整居住社区

在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业服务和健全的社区管理机制,且居民归属感、认同感较强的居住社区。

2.0.5 社区嵌入式服务设施

社区嵌入式服务设施主要是通过社区(小区)公共空间嵌入功能性设施和适配性服务,在居民适宜步行范围内,提供养老托育、社区助餐、家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等一种或多种服务,更好满足社区居民公共服务和美好

生活需求。社区嵌入式服务设施具有贴近群众、公益普惠、功能多样、服务便捷等特点。

2.0.6 高品质居住区

具有安全、健康、便捷、周到等特性，使居住者受到尊重并能满足其审美需求的居住区。

第三章 基本规定

3.0.1 保障性住房的规划设计应符合相应技术标准的通风、日照、自然采光、隔声降噪、防洪排涝等规定，并应符合消防、防灾、节能、管线埋设等国家及地方的相关规定。

3.0.2 保障性住房的设计应综合考虑用地条件、户型、朝向、间距、绿地、层数与密度、布局方式、群体关系、空间环境、经济性、使用需求等因素。

3.0.3 保障性住房的设计应综合考虑住房的使用功能与空间组合、人口结构、风俗习惯等因素，满足使用者的基本生活需求。

3.0.4 保障性住房的设计应考虑建筑的安全性和耐久性，便于维护，推广性能可靠、经济适用、安全健康的新材料、新技术、新工艺和新设备。

3.0.5 保障性住房的绿色建筑设计应严格执行国家和重庆市现行有关法规与技术标准的规定，并满足国家和重庆市现行规定的绿色建筑基本级的技术要求。保障性住房的碳排放双控应满足国家和重庆市现行有关技术标准的规定。

3.0.6 保障性住房的无障碍设计、装配式设计、人防设计、海绵城市、智能化设计及消防设计应符合国家和重庆市现行有关法规与技术标准的规定。

3.0.7 保障性住房推行精装修交付，应提供各个套型的精装修设计方案，对有需求的家庭应实行精装修交付，鼓励采用装配

式内装修，逐步提高精装修交付比例。

第四章 项目选址

4.0.1 保障性住房的选址应结合所在区域的发展规划、产业布局,充分运用城区级城市体检成果,引导人口和产业合理分布,促进职住平衡。项目优先选址于公共交通便利、市政基础设施和公共服务设施较为齐全的区域。在城市建成区,结合城中村改造、城市更新、危旧房改造等工作,统筹优化规划指标,支持存量土地和空间用途转换,城中村改造、城市更新、危旧房改造等项目可考虑一定比例的保障性住房用地。

4.0.2 保障性住房选址应保障安全,充分考虑工程地质灾害、水文地质灾害、有害物质、噪声污染、光污染等不利影响,应选择在无重大地质灾害或无洪水淹没等危险的安全地段;与危险化学品及易燃易爆品等危险源的距离,应满足有关安全规定;存在噪声污染、光污染的地段,应采取相应的降低噪声污染和光污染的防护措施;用地及其周围的空气、土壤、水体、噪声、有害物质、电磁辐射等不应构成对人体的危害,确保卫生安全的环境;土壤存在污染的地段,必须采取有效措施进行无害化处理,达到居住用地土壤环境质量的要求,并应符合下列规定:

(1) 选址布局合理:根据保障性住房五年建设专项规划和年度建设计划,新增保障性住房用地应重点安排在轨道交通站点、公共交通枢纽、工业园区、高校和战略性新兴产业聚集区等周边,防止因位置偏远、交通不便等原因造成房源长期空置。

（2）用地权属清晰：保障性住房宜选择土地权属清晰明确的地块。

（3）降低用地成本：保障性住房用地须通过划拨方式净地供应，由土地使用权人支付相应的土地成本。

（4）配套设施完善：保障性住房用地应根据完整居住社区的要求，选择教育、卫生、商业、养老、托幼、文化体育等公共服务设施和市政基础设施完善的区域；对配套公共服务和市政基础设施不完善的地段，应以社区级范围统一进行配建考虑，并与住区同步规划、同步设计、同步建设，做到同步交付，同步做好水、电、气、讯等需求预留。

第五章 总图布局

5.1 一般规定

5.1.1 为确保“合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”，保障性住房项目的总图布局应综合考虑用地条件，合理处理建筑物的布局方式及群体关系。

5.1.2 保障性住房项目的容积率宜为 2.0~2.5。

5.1.3 保障性住房的住宅建筑密度需根据规划要求合理控制，保证居住品质。

5.2 建筑布局

5.2.1 保障性住房的建筑布局应结合用地条件合理组织住宅、配套公建、附属设施、地下车库、道路及绿地等要素，形成有机整体，且便于分区管理；商业和住宅宜相对分离。

5.2.2 保障性住房的住宅布局应充分考虑小区内建筑空间关系，通过合理的布置，避免视线对视；住宅建筑宜高低错落，形成富有层次的空间序列。

5.2.3 保障性住房的建筑布局应利用好规划用地内外现状资源。对于不利因素，可通过住区建筑的优化布局、环境设施的合理布置等综合措施，减少不利因素对住区的负面影响，使住区具有良好的日照采光、自然通风、环境景观。

5.3 交通组织

5.3.1 保障性住房项目的道路系统应遵循安全便捷、尺度适

宜、步行友好的原则，并应按照人车分流的方式进行设置。

5.3.2 保障性住房小区的人行系统应连通各建筑楼栋和室外公共空间场地，人行交通宜便捷舒适，并应符合无障碍要求。

5.3.3 保障性住房小区内宜设置合理的垃圾与货物转运流线，避免气味与噪音对住户居住的影响。

5.3.4 保障性住房小区的消防车道、消防救援场地及消防车回车场等，均应符合现行规范要求。

5.3.5 保障性住房小区的道路系统应与城市公共交通系统有机衔接，减少不同流线的相互冲突。

5.4 竖向设计

5.4.1 保障性住房的设计应充分利用地形地貌，合理控制高程，住区内土方宜挖填平衡。场地处理应避免出现高边坡，宜采用低矮景观挡墙加放坡的形式消化场地高差，可结合场地情况通过设置吊层、错层处理高差，以减少土地浪费，确保用地效率最大化。

5.4.2 室外场地的坡度原则上不低于 2%，并应符合相关规范，应按照相关规范设置，应有利于排水，并有利于低影响开发雨水系统的径流组织。

5.5 公共空间

5.5.1 保障性住房的公共场地应遵循集约共享、经济适用、安全舒适的原则，依据《城市居住区规划设计标准》(GB 50180)

及地块规划要求进行配建，并根据项目居住人群类型，打造特色主题场地。

5.5.2 保障性住房的公共场地应考虑动静分区，有噪音产生的活动场地宜适当远离住宅，且需考虑环境降噪，避免影响低层住户的居住品质。

5.5.3 保障性住房的公共场地宜考虑适老化、适幼化，根据各年龄段的活动方式进行分区设置；公共场地应保障安全，宜布置在视野开阔且可达性强的位置；老幼活动场地应远离游泳池、配电房、车行出入口、宠物活动场地等不利因素。

5.5.4 保障性住房的健身跑步道与慢行步道宜适当分离，以确保安全，提升不同使用人群的体验感。

5.5.5 保障性住房宜设置临时场地供住户装修及搬家时临时使用，以避免物品随意堆放导致的占用、堵塞、封闭疏散通道及安全出口。

5.5.6 保障性住房的小区人行出入口、内部人行道路、集中和宅旁绿地道路、有活动设施的场地、配套服务设施出入口和住宅单元出入口应符合无障碍要求。

5.6 服务设施

5.6.1 保障性住房项目的服务设施应严格依据《城市居住区规划设计标准》（GB 50180）《重庆市城乡公共服务设施规划标准》（DB50/T 543）等相关标准进行配建，并结合项目的实际

需求，进行差异化分级分类配置。

5.6.2 保障性住房项目的服务设施应充分采用集约化布局，部分功能相近、业态相似的服务设施宜整合设置。

5.6.3 保障性住房项目应结合“现代社区”的理念和社区级城市体检成果，合理布置公共服务设施，适当拓展服务设施类型和功能，鼓励建设社区嵌入式服务设施。服务设施的具体类型和配置要求按表 5.6.3 的内容执行。

表 5.6.3 服务设施的类型和配置要求

服务设施的类型		配置要求	
党建活动	文化展示	可设置在社区服务中心和架空层区域，展示党的历史、最新指导思想和近期党组织的活动照片等	○
	党建办公室	可结合社区服务中心设置	○
	活动空间	配置桌椅，并营造浓厚的党建氛围	○
托幼	托儿所	可结合架空层设置	○
	活动空间	可设置在架空层区域，打造安全、舒适的半室内幼儿趣味活动空间	●
社区服务	社区食堂	可结合商业网点设置	△
	共享厨房	可结合架空层共享会客区设置	△
	共享会客区	可设置在架空层区域，可引入信息化设施，如无线网络、电子设备充电设施等，布置沙发、茶几等家具	○
	共享洗衣区	可结合社区商业网点设置，可引入智能化管理系统，如自助洗衣、智能支付等	△
	自动贩卖区	可结合社区商业网点及单元入户区设置，可布置零食、纯净水、鲜奶等自动贩卖机	△

服务设施的类型		配置要求	
物业管理	物业管理用房	按相关规范设置	●
	门卫	应结合小区出入口设置，门卫室内宜设置卫生间	●
文体活动	室内活动空间	可设置在架空层区域，配置桌椅，满足茶歇、棋牌等活动需求	●
	室内健身空间	可设置在架空层，可根据小区条件和规模进行选择配置乒乓球、桌球等设施，固定设备应安装稳固	●
	阅览空间	可设置在社区服务中心和架空层区域，配置桌椅，光线充足，环境应舒适安静	●
	文化艺术空间	可设置在架空层区域或结合社区服务中心设置，社区或业主委员会可定期组织艺术活动，丰富住区居民文化艺术生活	△
卫生服务	应急卫生站	临近出入口设置，方便救护车到达；配备基础急救物品及设施	○
商业网点	社区商业网点	含超市、药店、洗衣房、美发店等	○
	邮件和快递送达设施	信报箱可结合智能信包箱统筹考虑，数量、布局及其相关配套设施应满足《智能信包箱建设标准》（DBJ50/T-085） 可在架空层等可避风雨的区域预留智能信包箱等设施的位置和设备条件	●
	邻里集市	可设置在架空层区域，可供业主定期摆摊出售或置换闲置物品	△
垃圾收集	生活垃圾收集点	应避开主要人流通行区域，便于工作人员和转运车辆操作及居民投放垃圾。	●

注：●应配置；○宜配置，应预留设备设施条件；△按需配置，根据项目情况选配。

5.6.4 停车位配建标准应按《重庆城市规划管理技术规定》

执行，鼓励按照商品住房标准配建，新能源停车位及其配套设施（充、换电装置等）设置应满足国家及本市相关技术标准要求。

5.6.5 居民非机动车停车场（库）内非机动车的充、换电装置等应满足国家和地方有关技术标准的规定。

5.6.6 保障性住房项目的配套生活垃圾分类收集设施应按《重庆市生活垃圾管理条例》及《新建住宅项目生活垃圾分类收集厢房设计导则（试行）》（CG 043）的要求与主体工程同时设计、同时建设、同时交付使用；建设工程分期建设的，配套生活垃圾分类收集设施应当与首期工程同时交付使用。

5.6.7 垃圾分类收集厢房的设计必须遵守国家相关的法律、法规，贯彻执行环境保护、节约土地、安全卫生和节约能源等相关规定。

5.7 安全防灾

5.7.1 保障性住房项目的安全防灾设计应充分考虑水文地质条件、建设场地稳定性、建筑接地形式、场地内外可燃物等因素对住区安全的影响，且应按照“前期预防、定期维护”的原则进行考虑，并应采取以下措施：

（1）边坡治理：保障性住房周边的边坡应进行详细勘察，评估其稳定性及潜在风险。根据勘察结果，制定相应的治理方案，建立边坡监测体系，定期对边坡进行巡查和维护，及时发现并处理潜在的安全隐患。

（2）火灾防控：保障性住房的消防设计应满足国家现行有关法律法规与国家工程建设消防技术标准的规定。建设过程中应严格按照设计图纸、规范标准进行施工，杜绝项目隐蔽工程中的消防隐患。运维过程中应保证消防疏散及救援通道通行顺畅，各项消防系统应定期巡查和维护，保证其处于正常运行状态，不得擅自关停、拆改或移动。

（3）防涝治理：保障性住房应贯彻海绵城市建设理念，建立雨水收集系统，将雨水引入排水管道或蓄水池，减少地表径流和积水。同时，确保排水管道的畅通，避免因堵塞导致雨水、洪水倒灌。

（4）防震抗震：保障性住房应按照抗震设计标准和技术规范进行设计。通过加强建筑物的结构强度、使用抗震材料和减震装置等措施，提高建筑物的抗震性能。

（5）人防设施：保障性住房应按照国家 and 重庆市现行有关法规与技术标准设计人防设施，提高小区居民在突发事件中的安全防护能力。

第六章 建筑设计

6.1 一般规定

6.1.1 保障性住房的住宅平面布局宜采用多户组合的方式，布局紧凑，合理控制公摊面积。

6.1.2 保障性住房的室内环境应满足人体健康所需的通风、日照、自然采光和隔声等要求。

6.1.3 保障性住房的建筑设计应采取防盗、防滑、防跌、防坠、防攀爬等安全防护措施。

6.1.4 保障性住房项目除应严格执行无障碍设计规范相关规定外还应结合使用需求，充分考虑医疗救护和家具搬运的便利性。

6.2 梯户配比

6.2.1 电梯数量及规格应根据楼层高度和住户数量合理配置，并符合重庆市工程建设标准《住宅电梯配置和选型及安装维护标准》（DBJ50-253）的相关规定。

6.2.2 保障性住房项目的住房标准层应合理控制户数，宜按照标准层户数 4 至 6 户为主的原则设置。

6.3 套内空间

6.3.1 套内各功能房间布局应合理，套型应方正完整，空间尺寸应根据规范要求、家具布局等因素统筹考虑，居住活动流线顺畅，宜做到动静分区、洁污分离。

6.3.2 保障性住房应按套型设计，套型内应设起居厅、卧室、

厨房、卫生间和阳台等基本功能空间。

6.3.3 保障性住房套型设计应根据目标人群的不同需求，按照 60、90、120 套型进行分类，各类套型的基本功能空间数量及套型建筑面积宜符合表 6.3.3 的规定。引进人才的面积标准可适当放宽。

表 6.3.3 保障性住房各套型对应的功能空间数量

套型	功能空间数量				
	起居室	卧室	厨房	卫生间	阳台
60 套型	1	2	1	1	≥1
90 套型	1	3	1	≥1	≥1
120 套型	1	4	1	≥2	≥1

注：各区县可按照本区实际情况对户型面积段做适当浮动调整。

6.3.4 保障性住房的层高不宜低于 3.0m。

6.3.5 保障性住房的功能空间宜充分考虑可变性，宜重点关注建筑全生命周期内家庭成员及生活重心改变带来的住宅空间需求变化。

6.3.6 保障性住房的套内空间应符合以下要求：

（1）套型入口宜设过渡空间（玄关），玄关空间宜考虑鞋柜的放置及次净衣的收纳，满足通行、收纳等功能。

（2）阳台门洞尺寸应大于 0.8m，其它门洞尺寸均应充分考虑家具、家电的搬运及无障碍通行的需求。

（3）外墙应预留空调孔洞，孔洞位置应结合家具布置、空

调外机位及立面开窗等情况设计，应方便安装、检修，并尽可能缩短设备管线长度。

6.4 公区要求

6.4.1 保障性住房的公共区域设计宜合理组织楼梯、电梯及设备管井布局，并与走廊衔接紧凑，合理减少公摊面积。

6.4.2 保障性住房的首层公共空间设置应符合下列规定：

（1）设置电梯的保障性住房，应至少设置 1 处无障碍出入口，通过无障碍通道直达电梯厅，每居住单元应至少设置 1 部能直达户门层的无障碍电梯。

（2）居住用房出入口与附属公共用房的出入口应分开设置。住宅的公共出入口处位于阳台、外廊及开敞楼梯平台的下部时，应采取防止物体坠落伤人的安全措施，出入口防坠落雨篷的设置，当住宅层数小于 7 层时应凸出建筑不小于 1.5m，当层数大于等于 7 层时应凸出建筑不小于 2.0m。

6.4.3 保障性住房应设置单元门厅。

6.4.4 入户大堂、电梯厅、内廊走道等公共空间宜采用自然采光通风的方式。

6.4.5 保障性住房的每栋住宅或单元门厅处均应设置信报箱，并应预留安装智能信包箱的位置。信报箱与智能信包箱均应设置在单元门禁以外可避风雨的区域，也可结合架空层区域设置。

6.4.6 车库出入口及地下车道净高（设备管线安装完成后）

不宜低于 2.4 米，以满足搬运、出渣等货运需求。车库内设置单元门厅时，门厅门禁与车道之间应设缓冲区，确保人行安全。门厅设计面积应合理，控制建设成本。

6.4.7 保障性住房项目的垃圾分类收集厢房应根据《重庆市生活垃圾管理条例》及《新建住宅项目生活垃圾分类收集厢房设计导则（试行）》（CG 043）的要求，按“主体设施、配套设施、附属设施”进行配建。

表 6.4.7 保障性住房垃圾分类收集厢房配建功能

类型	具体功能
主体设施	进出通道、垃圾收集间（垃圾收集容器、垃圾装卸料设备、洗手池）
配套设施	供配电设施、给排水设施、消防设施、通风除臭设施、废气处理设施
附属设施	可回收物存储室、保洁工具房

6.5 外立面设计

6.5.1 保障性住房的建筑风貌应满足城市规划要求，与整个区域城市形象协调并体现地域特色；外立面设计应简约美观、色彩和谐，满足保障性住房的实用性和美观性要求。

6.5.2 建筑外墙材料的选用以真石漆和质感涂料为主，可结合当地环境风貌进行调整；小区大门、住宅入口宜采用耐脏、耐老化、易清洗的面砖、石材等材料；小区挡土墙应有装饰美化措施，宜采用与环境相融的材料。

6.5.3 安装固定在外墙墙体上的装饰构件、装饰线条等应与墙体采用可靠的连接方式保证安全牢固。建筑外墙采用石材、金属等材料时，除低矮的勒脚部位不需要干挂外，其余部位均应采用干挂的方式施工安装。

6.5.4 建筑外墙、外墙门窗洞口、雨棚、阳台、室外挑板、变形缝、穿墙套管和预埋件等节点应采取防水构造措施，满足国家相关工程防水规范的要求。

第七章 建筑结构

7.1 一般规定

7.1.1 结构设计应做到安全可靠、保证质量、经济适用、技术先进，并符合国家和重庆市现行有关法规与技术标准。

7.1.2 结构设计应考虑全生命周期的使用需求，选择有利于空间灵活分隔、组合和可持续改造的结构布置。考虑保障性住房全生命周期住宅空间需求变化，结构布置宜考虑可变户型的要求，如墙肢优先布置在外围，减少建筑内部墙肢，墙肢布置利于客厅与外阳台连通，结构飘窗布置考虑可变性等。

7.1.3 建筑平面宜规则、对称，质量分布和刚度分布宜均匀，竖向构件宜上下贯通。不规则的住宅建筑应按规定采取加强措施；特别不规则的住宅建筑应进行研究和论证，采取更有效的加强措施；严重不规则的住宅建筑不应采用。

7.2 建筑结构布置

7.2.1 结构设计可采用钢筋混凝土剪力墙结构、短肢剪力墙结构、异形柱结构、框架-剪力墙结构、框架结构等结构体系，保证建筑结构的经济性和室内空间的实用性、舒适性；钢筋混凝土短肢剪力墙、异形柱结构可按现行《重庆市住宅建筑结构设计规程》（DBJ 50/T-243）、《钢筋混凝土短肢剪力墙、异形柱结构技术标准》（DBJ 50/T-058）执行。

7.2.2 结构构件布置应保证客厅、卧室等主要功能房间不现

梁柱，无法避免时，不现梁柱的优先级别按“客厅-主卧-次卧-过道-厨房-卫生间”的原则布置。

7.3 地基边坡支护

7.3.1 建筑地基应满足承载力及变形的要求，位于斜坡上的工程应进行地基稳定性验算。

7.3.2 基坑及边坡工程应保证支挡结构、周边建（构）筑物、市政管线、道路、城市轨道交通及主体结构等的安全和正常使用。

7.3.3 支护结构形式应综合考虑安全性和经济性，当有放坡条件时，优先采用坡率法放坡。

第八章 建筑设备

8.1 一般规定

8.1.1 建筑设备应满足建筑功能和使用要求，保证设备系统的稳定性、安全性、高效性和节能性。

8.1.2 建筑设备应按照国家 and 重庆市现行有关法规与技术标准进行设计，确保建筑设备系统符合国家及重庆市相关法律法规和质量要求。

8.1.3 建筑设备设计应考虑在使用过程中对人员及环境的影响，宜选择低碳、环保的设备和技术。鼓励按新规定采用新技术、新工艺、新产品等绿色节能环保型材料体系。可再生能源的利用应符合现行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 55015)的相关规定。

8.1.4 建筑设备在满足基本功能要求的前提下，尽可能降低建筑设备系统的投资和运行成本。

8.1.5 保证建筑设备系统在设计、施工、使用过程中的安全运行，避免因设计、设备故障或操作不当导致的安全隐患及事故。

8.1.6 按照保障性住房交付标准进行设计的建筑设备，应与主体工程同步设计、施工、验收和交付。对有条件的项目可采用设备综合管廊的形式进行管线敷设。

8.2 给水排水

8.2.1 城镇给水管网压力和供水能力满足叠压供水设备运行

要求，并得到当地供水行政主管部门及供水部门批准许可时，宜采用叠压供水系统。

8.2.2 保障性住房应按“一户一表”设计，分户水表应按楼层集中设置于水表间内。

8.2.3 住房入户管应敷设在公区吊顶内，入户后宜敷设在吊顶内至户内各用水点，户内给水总阀宜设置于厨房橱柜洗涤盆下方。

8.2.4 室内冷水干管及立管宜采用钢衬不锈钢复合管、薄壁不锈钢等优质管材；室内热水管宜采用纤维增强聚丙烯给水管或薄壁不锈钢水管，严禁采用衬塑复合钢管；小区室外埋地给水管宜采用钢丝网骨架塑料（PE）复合给水管或其他新型高强度管材。

8.2.5 住房楼每隔 4~6 层在水管井内设置清洁龙头和拖布池；车库每隔 80~100m 设置清洁龙头和拖布池，清洁用水应设置专用水表计量。

8.2.6 压力管道宜避免埋地敷设，可在车库等场合的天棚内敷设。

8.2.7 排水系统应符合下列规定：

（1）住宅厨卫宜采用不降板或微降板同层排水，且排水横管和立管均不应穿越任一层的卧室。

（2）同层排水部位的地坪应有可靠的防渗漏水措施；采用

洗脸盆的排水给地漏等废水器具的水封补水,连接共用水封的排水器具不得重复设置水封,水封高度不得低于 50mm,应避免排水立管的污、废水返流入水封内。

(3) 当排水立管安装受卫生间面积限制时,可采用特殊单立管排水系统,但应符合《加强型旋流器特殊单立管排水系统技术标准》(DBJ 50/T-411)及以下规定:

1) 生活排水系统立管当采用特殊单立管管材及配件时,选用的管道排水能力应符合《住宅生活排水系统立管排水能力测试标准》(CJJ/T 245)规定的测试方法和判定标准,并应以 $\pm 400\text{Pa}$ 为判定标准确定。

2) 特殊单立管排水系统卫生安全度宜根据系统高度、建筑标准、卫生器具设置标准等确定,排水立管排水能力卫生安全度不应小于 2.0,宜根据配置要求选择对应的卫生安全度。

(4) 卫生洁具排水管接入排水支管处,不得采用排水波纹软管插入排水支管的方式,应根据选用排水支管管材安装规程规定的连接方式连接卫生洁具排水管与排水支管。

(5) 生活排水管道应采用排水用柔性接口铸铁管道或高密度聚乙烯管等低噪声、抗震性能优良的管材;屋面雨水管宜采用承压塑料管或衬(涂)塑钢管。

(6) 室外埋地排水管道宜采用全塑高强度埋地排水塑料管;小区排水检查井宜采用塑料排水检查井,井筒直径 Φ 不应小于

700mm，应采取防坠落措施。

(7) 住房阳台、露台等排水系统应按生活污水排水系统的要求进行单独设置，并采取设置水封等防臭措施后接入室外生活污水系统。

(8) 生活排水立管应设置伸顶通气管或专用通气立管，应避免对厨房门窗、卫生间窗户正常开启造成影响。

8.2.8 污废水排水立管宜在不影响外立面且能避免高空作业维修的前提下设置在建筑巷道等外墙上，通过建筑外包、喷漆等进行遮蔽处理，提高室内空间使用率。

8.2.9 城镇已建有污水收集和集中处理设施时，分流制排水系统不应设置化粪池。

8.3 暖通燃气

8.3.1 套内的居室空间应有天然采光和自然通风，室内空气质量应符合《室内空气质量标准》（GB/T 18883）以及《建筑环境通用规范》（GB 55016）的相关规定。

8.3.2 套内的厨房、卫生间应设排风、排气设施，厨房、无外窗卫生间排风应分别设置合用竖向排气道，高空排放，排气井道应采用能够防止各层回流及防止火势蔓延的定型产品，并符合国家和重庆市现行有关法规与技术标准。

8.3.3 保障性住房每户各居住空间应预留分体空调安装条件。与保障性住房配套的商业、公服服务设施等公共区域应预留空调

安装条件。空调室外机应采取防坠落的措施，不应危及行人；应结合建筑立面设计统一考虑室外机位，室外机位的设置应有利于通风换热，应为室外机安装和维护提供方便操作的条件。

8.3.4 室内空调设备的冷凝水应有组织地排放，不应出现倒坡。

8.3.5 配套商业餐饮用房应预留排油烟竖向及横向管道，各层竖向总管或水平排出口距本层最不利末端的管道长度宜 $\leq 25\text{m}$ 。油烟排放应达到《餐饮业大气污染物排放标准》(DB 50/859)和《饮食业环境保护技术规范》(HJ 554)规定的要求。

8.3.6 保障性住房配套的设备用房应设置通风设施，当夏季通过通风设施无法消除室内余热余湿时，电梯机房、变配电室、弱电机房、消防控制室应采用空调降温措施，对于湿度要求较高的设备用房，宜设置除湿机等除湿措施。

8.3.7 保障性住房燃气管道及用气设备的设置应按照住宅建筑相关国家、行业、地方标准进行设计。燃气用户应单独设置燃气表。

8.3.8 保障性住房的厨房、厨房兼餐厅应设置燃气浓度检测报警器、具有超压、欠压、过流自动关闭功能的安全切断装置，且燃气浓度检测报警器与自动切断装置联锁，自动切断装置设在燃气表后的支管上。

8.4 电气设计

8.4.1 保障性住房的供配电系统应根据负荷性质、用电容量、系统规模、发展规划以及当地供电条件合理设计,符合安全可靠、经济合理、运行灵活、便于管理的原则。

8.4.2 电能表应在保障性住房套外集中设置,集中电表箱的安装应符合行业规范要求。

8.4.3 住户应按“一户一表”方式单独安装电能表。每套住宅的用电负荷标准及电能表规格,不应低于表 8.4.3 的规定。

表 8.4.3 用电负荷指标及电能表规格

套型	建筑面积 S (m^2)	用电负荷指标 (kW)	电能(单相)
60 套型	$60m^2 \leq S < 80m^2$	6	5(60)A
90 套型	$80m^2 \leq S < 120m^2$	8	5(60)A
120 套型	$S \geq 120m^2$	10	5(60)A

注:当住宅建筑面积大于 $140 m^2$ 时,超出的建筑面积可按 $30W/m^2$ - $40W/m^2$ 计算用电负荷。

8.4.4 保障性住房套内电源插座的位置、数量应结合室内墙面装修设计、家具布置、家用电器布置设置,各房间和用电点的电源插座设置应不低于表 8.4.4 的规定。

表 8.4.4 电源插座设置要求及数量

序号	房间名称	电源插座	数量	备注
1	起居室（厅）	单相二、三孔电源插座	3 组	10A
2	卧室、书房	单相二、三孔电源插座	2 组	10A
3	餐厅	单相二、三孔电源插座	1 组	10A
4	厨房	单相二、三孔电源插座	2 组	IP54 型，10A 带开关
5	卫生间	防溅水型单相二、三孔电源插座	1 组	IP54 型，10A 设于 2 区外
6	阳台	单相二、三孔电源插座	1 组	IP54 型，10A
7	洗衣机、冰箱、排油烟机、排风机、空调器、电热水器	单相二、三孔电源插座	各一个	根据设备功率选用 10A 或 16A

注：1~6 设置的电源插座不包括序号 7 专用设备所需设置的电源插座数量。

8.4.5 保障性住房套内的照明开关面板应预留中性线，提供智能家居控制面板的改造条件。

8.4.6 电源插座、电源开关与燃气计量表、燃气灶具、燃气管道的间距应符合国家现行标准《城镇燃气设计规范》（GB 50028）及行业标准《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》（CJJ 94）的相关规定。

8.4.7 公共区域照明应采取节能控制措施。走廊、楼梯间、门厅、地下车库及室外场地等场所的照明系统应采取分区、定时或感应启停等节能控制措施。

8.5 智能化设计

8.5.1 保障性住房的智能化系统应整体规划、同步建设，保障性住房宜同步建设智能基础设施，丰富智慧室内应用场景，预留设备互联互通的接口，体现以人为本的原则。

8.5.2 保障性住房设计应符合智慧技术管理与服务要求，鼓励配置以服务支持、安全防范与运营管理为主要内容的智能化系统。

8.5.3 智能化系统应根据实际需求，可参照《智能建筑设计标准》（GB 50314）相关条文执行。

8.5.4 新建通信设施在具备条件的情况下宜采用光纤到户方式建设。

8.5.5 保障性住房设计中宜设置水、电、气智能表。

8.5.6 小区及单元出入口处设置人脸识别或其他身份证识别设施，与门禁、住户识别及入住管理联动，构成居住人员管理系统。

8.5.7 小区人行出入口应设置门禁控制装置，门禁控制系统应预留与物业管理系统联网的通信接口。

8.5.8 视频监控系统的应符合下列规定：

（1）小区人行出入口、小区车辆出入口、小区公共活动场所及电动自行车集中充电区域等重要部位应设置视频监控摄像机，小区人行出入口及车辆出入口按照双向全覆盖进行配置。

(2) 视频监控系统应预留与物业管理系统联网的通信接口。

(3) 应设置高空抛物摄像机，摄像机安装位置应避开树木、构筑物等遮挡物，宜保证摄像头对建筑物可开窗区域全覆盖。摄像头要求采用不低于 800 万像素的高速摄像机，夜间全彩，防水防尘，监控视频存储时间不得低于 30 天。

第九章 装饰装修

9.1 一般规定

9.1.1 保障性住房的公区装修宜采用干法施工的装配式内装修方式，设计与主体建筑设计宜同步进行，遵循经济、适用和环保的原则。

9.1.2 保障性住房的公区装修和套内装修应严格按照《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210）的规定执行，装修材料和构造做法应符合国家和重庆市现行有关标准的规定。

9.1.3 保障性住房的公区装修，应实现各功能空间的固定面装修和设备设施安装全部完成，达到成品交付的基本要求。

9.1.4 保障性住房的公区装修和套内装修应满足结构受力、抗震、安全防护、防水、防火、防滑、节能、隔声、环保、卫生防疫、无障碍等方面的要求。

9.2 技术要求

9.2.1 保障性住房应根据不同项目情况，进行整体造价控制，在满足基本生活需要和美观的前提下做到节约、实用、安全。

9.2.2 室内公区布局应当兼顾不同功能和满足不同人群的使用需求，在采光、私密性、互动性、交通功能、无障碍设计等方面使环境具备良好的舒适性。

9.2.3 公区照明设计应满足国家规范及行业要求，做到照度

适宜、节能环保、达到绿色健康照明标准，坚持美观、功能、安全、合理相结合的设计原则，感受空间使用功能和审美功能。

9.2.4 公区给排水设计应在安全性、环保性、可持续性、适应性等方面综合考虑，确保系统在正常使用情况下不发生泄漏、倒流、污染、损害人身安全等问题。

9.2.5 保障性住房采用装配式内装修时，应满足以下要求：

（1）遵循设备管线与结构分离的原则，满足部品及设备管线检修更换的要求。

（2）满足建筑全寿命期内使用功能可变性的要求，满足低成本高效率的空间可变设计。

（3）装配式内装修设计应采用模块化的方法，采取少规格、多组合的原则，采用系列化和通用化的内装部品，进行标准化设计，满足使用要求的同时易维护。

（4）装配式内装修设计宜设置容错尺寸、合理调节生产、施工等环节的偏差。

（5）装配式内装应符合《建筑模数协调标准》(GB/T 50002)中的相关规定及要求。

9.3 配置要求

9.3.1 保障性住房的装饰材料应满足《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放量》（GB 18580）、《室内装饰装修

材料 门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材有害物质限量》（GB/T 33284）等国家相关规范要求，符合国家行业产品质量标准，选用绿色环保、低污染、低能耗、高性能、高耐久性、易清洁产品。鼓励建筑材料按新规范采用新技术、新工艺，从而减少建筑生命周期内的能耗和排放，降低对环境的负面影响，实现建筑行业的可持续发展。

9.3.2 室内公区导视系统应布局合理、导向信息易于识别和理解、与室内设计风格统一，同时需考虑到居民的生活习惯。

9.3.3 室内公区智慧系统宜包含门禁系统、视频监控系统、智能管控功能、呼救功能、天气预报展示功能等。

9.3.4 保障性住房室内公共区域装修配置标准参见表 9.3.4。

表 9.3.4 保障性住房室内公共区域装修配置标准

项目	装修部位		应配置	宜配置	按需配置	备注说明
公共区域	首层门厅电梯厅	天棚	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	采用免做漆的模块化吊顶板材	采用免做漆的模块化吊顶板材/金属板材	石膏板厚度≥9.5mm，涂料国家标准一等品模块化材料可直接安装减少损耗和多余的工序
		地面	600*600mm防滑地砖	规格≥600*600mm防滑地砖	规格≥600*600mm防滑地砖/大理石/装饰线条	铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		墙面	无机涂料/不锈钢电梯门套	300*600 墙砖/不锈钢电梯门套	≥600*600 墙砖/墙板/石材/金属板材/不锈钢电梯门套	铺贴要求墙地砖规格同步对缝

项目	装修部位		应配置	宜配置	按需配置	备注说明
		照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	RA≥80
	地下层门厅电梯厅	天棚	防潮石膏板吊顶面饰无机涂料	防潮石膏板吊顶面饰无机涂料	防潮石膏板吊顶面饰无机涂料/金属板材	防水防潮
		地面	600*600mm 防滑地砖	规格≥600*600mm 防滑地砖	规格≥600*600mm 防滑地砖/大理石/金属装饰线条	铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		墙面	无机涂料/不锈钢电梯门套	300*600 墙砖/不锈钢电梯门套	规格≥600*600 墙砖/墙板/石材/不锈钢电梯门套	铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	RA≥80
	标准电梯厅	天棚	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	石膏板厚度≥9.5mm，涂料国家标准一等品
		地面	600*600mm 防滑地砖	规格≥600*600mm 防滑地砖	规格≥600*600mm 防滑地砖/金属装饰线条	铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		墙面	无机涂料/不锈钢电梯门套	无机涂料/不锈钢电梯门套	规格≥600*600 墙砖/墙板/石材/不锈钢电梯门套	铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	LED 筒灯、综合氛围装饰照明	RA≥80
	内走道	天棚	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	石膏板造型吊顶面饰无机涂料	石膏板厚度≥9.5mm，涂料国家标准一等品

项目	装修部位		应配置	宜配置	按需配置	备注说明
		地面	600*600mm 防滑地砖	规格 ≥600*600mm 防滑地砖	规格 ≥600*600mm 防滑地砖/装饰线条	铺贴要求墙地砖 规格同步对缝
		墙面	无机涂料	300*600 墙砖 (首层), 无机 涂料(标准层)	规格≥600*600 墙砖/墙板	铺贴要求墙地砖 规格同步对缝
		照明	LED 筒灯或条 形灯	LED 筒灯或条 形灯	LED 筒灯或条形 灯	RA≥80
	外走 道	天棚	防霉防潮 无机涂料	防霉防潮 无机涂料	防霉防潮无机涂 料	防水防潮
		地面	600*600mm 防滑地砖	规格 ≥600*600mm 防滑地砖	规格 ≥600*600mm 防滑地砖/装饰线 条	铺贴要求墙地砖 规格同步对缝
		墙面	无机涂料	300*600 墙砖 (首层), 无机 涂料(标准层)	规格≥600*600 墙 砖	铺贴要求墙地砖 规格同步对缝
		照明	LED 筒灯或条 形灯	LED 筒灯或条 形灯	LED 筒灯或条形 灯	RA≥80
	洗手 间	天棚	铝扣板	防霉防潮防水石 膏板吊顶面饰无 机涂料	防霉防潮防水石 膏板吊顶面饰无 机涂料	防水防潮
		地面	300*300mm 防滑地砖	300*300mm 防滑地砖	300*300mm 防滑地砖/石材	铺贴要求墙地砖 规格同步对缝
		墙面	300*600 墙砖	规格 ≥300*600mm 墙 砖	规格 ≥300*600mm 墙 砖/石材	铺贴要求墙地砖 规格同步对缝
		照明	LED 嵌入式灯 盘	LED 筒灯、综合 氛围装饰照明	LED 筒灯、综合 氛围装饰照明	RA≥80 防水防雾
	物管 用房、 社区 服务	天棚	石膏板造型吊 顶面饰无机涂 料/矿棉板/铝 扣板			石膏板厚度 ≥9.5mm, 涂料国 家标准一等品

项目	装修部位		应配置	宜配置	按需配置	备注说明
	用房	地面	600*600 地砖			铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		墙面	无机涂料			
		照明	LED 筒灯			RA≥80
	老年、儿童活动中心	天棚	防潮防水 无机涂料	防潮防水 无机涂料、金属	防潮防水 无机涂料、金属	防水防潮
		地面	防滑地砖	防滑地砖	防滑地砖	铺贴要求墙地砖规格同步对缝
		墙面	防潮防水 无机涂料	防潮防水 无机涂料	防潮防水 无机涂料、装饰线条	防水防潮
		照明	明装 LED 筒灯	明装 LED 筒灯	明装 LED 筒灯	防水防雾
	其他		国家和重庆市现行有关法规与技术标准			

第十章 绿化景观

10.1 一般规定

10.1.1 景观规划布局科学合理，尺度适宜；室外环境整体风貌应与建筑风貌协调统一，打造功能、艺术、生态完美融合的居住环境。

10.1.2 竖向设计应尊重场地地形地貌特点，因地制宜地布置景观功能空间，同时应充分考虑海绵城市建设需求。

10.1.3 结合重庆市“现代社区”理念，构建渝快智治、渝见邻里、山水宜居、立体畅行、健康颐养、全龄教育、创新创业、多元活力、安全韧性九大场景，打造全龄化的室外活动场地，满足各类人群使用需求。

10.1.4 景观环境应保证良好的采光、通风、隔音、隔热等自然条件，场地内的声环境、光环境、风环境、热环境及建筑日照、环境卫生等应符合相关标准规定。

10.2 景观场地

10.2.1 保障性住房应打造多元化室外公共空间，有较完备的各类室外休闲活动场地及设施设备，满足各年龄段及各类人群使用需求。具体类型和配置要求可按表 10.2.1 的内容执行。

表 10.2.1 景观场地类型和配置要求

公共空间的类型		配置要求	
集中空地	出入口广场	应有序组织人流及车流，与城市空间形成良好衔接关系，提供缓冲空间	●
	小区广场	宜硬质铺地为主，功能可灵活变换，可兼作紧急避难场所	○
	单元入户区	在配置必要设施外，适当扩大可停留区，为居民活动、休憩及物品临时堆放提供缓冲空间	●
休闲活动场地	交流休憩空间	配置桌椅、遮阳避雨设施；满足茶歇、棋牌等活动需求	●
	观影空间	可结合小区广场设置，配置可移动座椅、投影墙和投影设备，满足社区居民的观影需求	○
	文化艺术空间	可结合小区广场设置，社区或业主委员会可定期组织艺术活动，丰富住区居民文化艺术生活	△
	表演空间	可结合小区广场设置，配置可移动阶梯式座椅和组合式表演平台，可满足小型演讲、表演活动	△
儿童活动场地	3-6 岁	选择性配置滑梯、秋千、攀爬墙或沙坑等游戏设施	●
	6-12 岁	选择性在“3-6 岁”儿童活动场地基础上增加配置轮滑、滑板及飞盘等活动场地	○
老人活动场地	健身器材区	配置常见室外运动器械，固定设备应安装稳固	●
	“慢运动”区	可独立设置，也可结合单元入户区或架空层空间设置，满足太极、瑜伽等运动空间需求	●
	慢步道	可结合组团内部步行道及景观步道设置，应远离车行道及主要出入口	○
健身场地	球类运动设施	可根据小区条件和规模进行选择配置，羽毛球场、篮球场等可设置在室外，乒乓球、桌球等设施可设置在架空层，固定设备应安装稳固	●
	健身跑道	可结合小区内部主要步行道设置，应远离车行道及小区出入口	○

公共空间的类型		配置要求	
宠物活动区域	宠物乐园	可设置宠物活动区、清洁区和主人交流休息区。	△
空白空间	邻里集市	可结合出入口广场、架空层、小区广场设置，可供业主定期摆摊出售或置换闲置物品	△
	大型物品临时放置点	可结合小区广场及入户区域设置，供住户装修及搬家时临时使用，以避免大型临时物品随意堆放	○

注：●应配置；○宜配置，应预留设备设施条件；△按需配置，根据项目情况选配。

10.2.2 应按规划要求配置全民健身活动场地，宜为老人、儿童、残疾人等各类人群针对性地设置健身活动场地，并符合以下规定：

（1）各类活动场地应满足无障碍设计要求。

（2）老人和儿童活动场地周边宜设置直饮水设施。

（3）老年人活动场地宜动静分区，动态活动健身场地应配置低强度健身器材，宜配备急救设施、急救电话提示或应急监控、呼救等智慧系统。

（4）儿童活动场地宜采用特色化、趣味化、主题化设计手法，儿童互动设施应在满足国家和重庆市现行有关法规与技术标准的基础上进行专项设计。

（5）儿童活动场地铺装宜采用防滑、环保、柔性地面材料。

10.2.3 健身跑道应符合以下要求：

（1）健身跑道宽度不宜小于 1.25m，最小纵坡不应小于 0.3%，最大纵坡不宜大于 5%。

(2) 宜结合健身跑道布置运动加油站，作为小区内的运动健身科普、推广驿站，为居民提供运动健身相关线上线下信息和服务。

10.2.4 小区内大型物品临时放置点应有明确标识及范围界定线。

10.3 景观绿化

10.3.1 小区绿地指标应符合规划及城市绿地管理的相关规定，以植物景观为主，硬质铺装比例适当，绿化区域内不得有裸土。

10.3.2 树种选择应遵循适地适树、因地制宜的原则，乡土树种占比应不小于 70%，宜选择观赏价值较高、抗性较强、维护成本低的本地植物品种。

10.3.3 植物配置应采用乔、灌、草结合的多层植物群落结构，满足植物空间层次丰富和季相分明，结合各区县地域文化突出特色树种。

10.3.4 少用致敏树种，近人区域忌用有毒有刺的植物种类。

10.3.5 建筑周边绿地植物应充分考虑建筑低层的采光、通风需求，建筑阴影面应选择耐阴植物；室外活动空间应考虑冬季采光和夏季遮阳、通风需求。

10.4 景观水电

10.4.1 景观给水应采用节能节水灌溉系统，根据植物生长习

性特点，合理选择浇灌方式，喷灌、微灌等方式相结合，布局合理，便于后期管护检修。

10.4.2 景观排水设计应结合室外竖向高差关系选择合理、有效的排水方式，宜结合雨水花园、下凹式绿地、植草沟、景观水体等具备调蓄雨水功能的方式综合考虑。

10.4.3 景观照明应合理布局，重点关注出入口空间、公共空间场地，功能性灯光照明与氛围灯光照明相结合，主次分明。

10.4.4 无障碍设施、台阶、栏杆、水景等部位应有功能性照明，保障夜间使用安全，宜分时控制管理，避免对低楼层住户产生光污染。

10.4.5 景观照明灯具应注重安全、耐用、节能、环保，灯具样式、灯光颜色、照度宜与住区环境和景观风格相协调。

10.5 附属设施

10.5.1 小区应设置清晰明了的导视系统，出入口应设置住区地图，地图内应包含周边交通与配套设施的基本信息；导视设计在满足功能需求的同时，应符合住区的整体风格，易于识别和理解，同时应考虑到居民的生活习惯。

10.5.2 小区出入口的大门应结合门卫室合理布置，门卫室不宜采用成品岗亭。门卫室与匝道设置应考虑人流、车流的进出位置以便于管理，门卫室内宜设置卫生间。

10.5.3 小区围墙应与建筑整体风格统一，围墙样式应采用半

开敞式或通透式，鼓励设置绿植围墙或绿化隔离带。

10.5.4 垃圾收集站（点）的设计应满足居住区规划设计相关规定，并满足以下要求：

（1）宜设置远离单元楼、场地下风口处，避免对低楼层住户产生影响。

（2）应采取必要的景观遮挡措施。

（3）室外垃圾收集点、拖布池、洗手台等污水应接入生活污水系统。

（4）主要道路及公共场所应设置垃圾分类收集箱，其间距不大于 80m；有害垃圾、易腐垃圾（厨余垃圾）、可回收垃圾和其他垃圾应分别收集。

10.6 景观材料

10.6.1 景观材料在工艺做法上应满足合理性、稳定性及耐久性，质感、色彩与建筑外立面协调统一，保证实用、美观兼具。

10.6.2 各类铺装材料应符合国家相关标准，步行路面材料应平整、防滑，采用符合海绵城市理念的可渗透铺装；健身/运动场地面层应采用弹性减震、防滑环保的材料。

10.6.3 在保证使用、安全功能的前提下，明敷管道、检查井井盖、燃气调压设施（室外消火栓、消防水泵接合器、消防取水口等除外）等设施应结合景观设计进行隐蔽性处理。

10.6.4 保障性住房的景观材料宜结合项目工程造价、景观功

能需求、景观品质要求等各方面因素进行综合考虑和选择。景观环境设计的材料可参考表 10.6.4。

10.6.4 保障性住房景观材料标准表

类型		应配置	宜配置	按需配置	备注说明
活动场地	主入口大门	景观门头、岗亭、小区 LOGO 景墙	点景树、植物组团等	水景、主题雕塑等	主入口大门宜结合岗亭进行设计
	健身/运动场地	健身场地、成品健身器材、健身跑道	乒乓球场、运动加油站、全龄化活动场地、围棋室	羽毛球场、三人制篮球场、桌球、瑜伽空间等	结合建设规模、工程造价、景观功能需求选择配置
	儿童活动场地	成品儿童活动设施（室外）、座椅、设置直饮水等设施	定制化儿童活动设施（室外+架空层）、阅览室等	定制化全龄儿童活动设施、婴幼儿托管中心等	结合建设规模、工程造价、景观功能需求选择配置
	老人活动场地	老年人活动场地、成品健身设施、座椅、设置直饮水等设施	场地配备急救设施、急救电话提示等老人娱乐活动室（架空层）	分别设置动态与静态活动场地，钙质补充站等	适老化设计是未来居住设计的主要关注点之一
	休闲场地	景观亭/廊架、座椅、铺装场地等	景观会客厅（成品户外沙发、茶几等家具）	水景、主题雕塑、舞台、花境等	根据工程造价、景观品质需求选择配置
硬景材料	主入口/次入口/单元入口	主材以石英砖为主，天然石材为辅	花岗石等天然石材为主	其他石材、新型环保材料等	饰面材料应满足安全、防滑、耐久、环保等要求
	车行道	沥青	沥青	沥青、马蹄石、加厚可上车石材等	根据功能需求、工程造价、品质要求综合选择配置
	人行步道和场地	石英砖为主、局部仿石材透水砖（二代）	石英砖、仿石材透水砖（二代）为主、局部花岗石等	花岗石、石英砖、仿石材透水砖（三代）等	
	健身跑道	彩色透水混凝土、塑胶跑道	彩色透水混凝土、塑胶跑道	彩色透水沥青、塑胶跑道	
	消防扑救面	彩色沥青	彩色沥青为主，局部加厚石英砖等天然石材	加厚石英砖、加厚花岗石等	

类型		应配置	宜配置	按需配置	备注说明	
	装饰景墙	真石漆或花岗石、石英砖等材料饰面	花岗石、石英砖等材料饰面	其他材料饰面		
	围墙	立柱（真石漆饰面）+铁艺格栅	立柱（花岗石饰面）+铁艺格栅	立柱（花岗石饰面）+玻璃/铁艺格栅		
	挡墙、堡坎	仿花岗石真石漆等饰面	虎皮石、花岗石、石英砖饰面等	花岗石、石英砖、软瓷、铝板及其他饰面材料		
	台阶	踏面 30 厚花岗石、踢面 20 厚花岗石	踏面 50 厚花岗石、踢面 20 厚花岗石	踏面 80~100 厚花岗石、踢面 20 厚花岗石		
软景材料	上层乔木		以疏林草地为主，四季有景，主入口配置点景树和植物组团	乔木配置满足四季有景，至少三季有花、秋季季相明显	乔木配置满足四季有花	上层乔木空间以疏林为主，重点区域配置观花、色叶乔木
	其中	主景乔木	黄葛树、桂花、朴树、香泡、香樟、银杏等	乌桕、榉树、樱花、红枫、鸡爪槭等	造型桩景、蓝花楹等	根据景观空间和品质要求、采购难度、工程造价、养护水平等方面综合考虑
		骨干乔木	水杉、复羽叶栎树、香樟、天竺桂、银杏、黄葛树等	朴树、黄山栎树、黄连木、桢楠、广玉兰等	美国红枫、娜塔莉等	
		观花乔木	二乔玉兰、紫玉兰、红叶桃、碧桃、紫薇、桂花等	垂丝海棠、樱花、红梅、红花羊蹄甲等	蓝花楹、黄花风铃木、垂枝樱花、北美海棠等	
		色叶乔木	水杉、复羽叶栎树、朴树、银杏、红枫等	黄山栎树、榉树、无患子、鸡爪槭等	乌桕、美国红枫、娜塔莉等	
		竹类	本地斑竹、琴丝竹等	凤尾竹、刚竹、金镶玉竹等	紫竹、菲白竹、慈孝竹等	应选择本地竹类品种
	下层灌木及地被		整体以草坪、地被为主，建筑和场地周边采用灌木组团	主入口布置花境组团	主要节点、单元入口布置花境	开敞空间以草坪为主，林下空间以低维护的地被灌木为主

类型			应配置	宜配置	按需配置	备注说明
	其中	大型灌木	石榴、蜡梅、丛生紫荆、棕竹等	丛生紫薇、丛生石榴、千层金等	中华木绣球、欧洲木绣球、结香等	根据景观空间和品质要求、采购难度、工程造价、养护水平等方面综合考虑
		中小灌木	木春菊、春鹃、细叶萼距花、红叶石楠、南天竹、金禾女贞、大叶黄杨、南天竹、珊瑚树等	翠芦莉、茶花、鸭脚木、火山榕、小叶黄杨，以及月季、四季桂、栀子、金丝桃等本地常用花灌木	昂贵或维护难度较大的常绿花境植物品种，比如芙蓉菊、蓝雪花、水果兰、迷迭香等	
		草本及地被	海芋、冷水花、麦冬、吉祥草、肾蕨、葱兰、鸢尾、细叶结缕草等	鹤望兰、天堂鸟、细叶芒、金叶菖蒲、苔草、佛甲草、本地常用花境植物等	应季的一二年生时令花卉品种，以及造价较高的多年生草本小天使、狐尾天门冬、鼠尾草、姬岩垂草等	
		藤本	常春油麻藤、爬山虎、迎春等	九重葛、藤本蔷薇、紫藤、凌霄等	木香、金银花等	
其他设施	座椅、坐凳		成品（不锈钢喷漆）	成品或定制（石材+木质饰面）	定制座椅、坐凳	其他景观设施材料选择兼顾美观性、实用性、安全性和耐久性
	垃圾桶		成品（不锈钢烤漆）	成品（不锈钢烤漆）	定制垃圾桶	
	标识标牌		成品（不锈钢喷漆）	成品（不锈钢烤漆）	定制标识标牌	
	栏杆		成品（不锈钢喷漆）	成品（不锈钢烤漆）	定制栏杆	
	灯具		成品灯具（不锈钢喷漆）	成品灯具（不锈钢烤漆）	定制灯具	

10.7 无障碍与防护安全

10.7.1 应至少设置 1 个满足无障碍要求的居住绿地，并通过无障碍通道到达。

10.7.2 场地中相邻高差超过 0.7m 临空部位，应设置安全防护措施。

本导则用词说明

1.为便于在执行本导则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词，说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的：采用“可”。

2.条文中指明定按其他有关标准、规范执行时，写法为：“应符合……的规定（或要求）”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 《城市居住区规划设计标准》GB 50180
- 《民用建筑设计统一标准》GB 50352
- 《民用建筑通用规范》GB 55031
- 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019
- 《无障碍设计规范》GB 50763
- 《建筑防火通用规范》GB 55037
- 《建筑设计防火规范》GB 50016
- 《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222
- 《消防设施通用规范》GB 55036
- 《住宅设计规范》GB 50096
- 《民用建筑热工设计规范》GB 50176
- 《住宅建筑规范》GB 50368
- 《工程结构通用规范》GB 55001
- 《建筑与市政地基基础通用规范》GB 55003
- 《钢筋混凝土短肢剪力墙、异形柱结构技术标准》DBJ 50/T-058
- 《城镇燃气设计规范》GB 50028
- 《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ 94
- 《室内空气质量标准》GB/T 18883
- 《智能建筑设计标准》GB 50314
- 《民用建筑电气设计标准》GB 51348

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015

《建筑环境通用规范》GB 55016

《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210

《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》GB 18580

《室内装饰装修材料 门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材有害物质限量》GB/T 33284

《建筑模数协调标准》GB/T 50002

《住宅生活排水系统立管排水能力测试标准》CJJ/T 245

《饮食业环境保护技术规范》HJ 554

《重庆市城乡公共服务设施规划标准》DB50/T 543

《重庆市城市规划管理技术规定》

《重庆市住宅建筑结构设计规程》DBJ50/T-243

《住宅电梯配置和选型及安装维护标准》DBJ50-253

《智能信包箱建设标准》DBJ50/T-085

《重庆市住宅电气设计标准》DB50/T-147

《加强型旋流器特殊单立管排水系统技术标准》DBJ 50/T-411

《餐饮业大气污染物排放标准》DB 50/859

《重庆市生活垃圾管理条例》

《新建住宅项目生活垃圾分类收集厢房设计导则（试行）》CG 043

《园林绿化工程项目规范》GB 55014

《园林绿化木本苗》CJ/T 24

《室外给水设计标准》GB 50013

《室外排水设计标准》GB 50014

《建筑给水排水设计标准》GB 50015

《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020

《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024

