

封面
头条

离地铁站不超800米、厨房等有直接采光……

四川好房子
设计标准出炉

- ◆ 未来的“好房子”长啥样？住区出入口到达轨道交通站的步行距离不宜超过800米，住区10分钟生活圈范围内应有菜市场，住房层高不应低于3米，每套住房卧室、起居室、厨房均应有直接采光……
- ◆ 6月3日，四川省住房和城乡建设厅发布《四川省好住房设计导则》(以下简称《导则》)，为“好房子”的建设提供了详细的设计标准，推动住房实现“住有所居”到“住有宜居”的跨越。
- ◆ 《导则》共分为10个章节，包含了外部环境、建筑空间、室内环境、设施设备、安全耐久等内容。

外部环境

10分钟生活圈内应有菜市场

在外部环境规划方面，《导则》明确要求：“300米见绿，500米见园。”其背后的理念源自“公园城市”的建设思想。

近年来，四川致力于将城市打造成有机生命体，促进“城园相融”。通过构建公共绿地、口袋公园等方式，不仅改善了城市生态，也为居民提供了更健康、宜人的居住环境。这种设计理念在实际项目中有着具体的实现方式：通过拆除违建、留白增绿、见缝插绿等措施，不断提升城市绿化覆盖率，为居民创造更多接触自然的机会。这一举措大大改善了四川城乡生态环境，增加了城市的绿色空间，提升了居住区的环境质量。

此外，《导则》还对外部交通、周边设施等作出了规定：住区应与公共交通站点有便捷联系，出入口到达公共交通站点的步行距离不宜超过500米，到达轨道交通站的步行距离不宜超过800米。

同时，住区15分钟生活圈范围内宜有文化活动中心，5分钟至10分钟生活圈范围内宜有社区文化活动站或文化展示空间，提供文化活动、展览、书画棋牌等功能。住区还应有配套商业服务设施支撑，住区10分钟生活圈范围内应有菜市场，宜有生鲜超市、商场等商业服务业设施与便民商业网点，鼓励在5分钟生活圈内设有社区生活服务站、社区食堂等公共服务场所配置。

住区设计

高海拔地区新房须配供暖设施

四川地形复杂，气候多样，《导则》特别考虑了不同地区的气候特点，提出了相应的设计要求。

对于如甘孜、阿坝等高海拔严寒地区和寒冷地区，《导则》要求新建住宅必须配备供暖设施，并推荐使用太阳能光热、光电、空气源热泵等技术作为节能的供暖方式。在气候相对温暖的成都平原等地区，则要求预留空调设施的安装条件，以

确保居民在夏季和冬季都能享受到舒适的室内环境。

这种差异化的设计方案不仅解决了不同气候区的实际需求，还通过节能设计减少了能源消耗，充分体现了《导则》对环境可持续性方面的重视。

在住房的安全性、耐久性方面，《导则》也作出了相关规定，不仅要求在住区主入口、主要道路、重要活动场所、楼座单元(包括室外及地下车库进入楼座单元处、单元大堂、电梯轿厢)、老年活动场地和儿童活动场地等位置，应无盲区设置高清数字视频监控系统，还要求在住区内设置高空抛物视频监控系统、在厨房设置可燃气体探测器。

建筑空间

住房层高不应低于3米

一套足够好的房子，应当有良好的室内环境及建筑空间布局。

《导则》考虑到了这一点，指出每套住房卧室、起居室、厨房均应有直接采光。同时，建筑平面不应采用封闭内天井布局，空调板、装饰线脚、北侧外廊不应影响室内采光。

在室内建筑空间方面，《导则》规定，住房层高不应低于3米。设有中央空调、集中新风系统(含户式新风系统)或地暖的住房，层高不宜低于3.1米。卧室、起居室的室内净高不应低于2.6米，局部净高不应低于2.2米。鼓励采用生态阳台，通过挑高、种植等方式实现绿色公园城市生态要素。

此外，《导则》还对住房的智慧便捷作出了规定。住区的公共区域、地下室、消防应急通道、电梯轿厢等主要区域应实现公共移动通信信号全覆盖。住区应设置网络信息安全系统，保障数据安全以及住户隐私。

全龄友好

提出全龄住区设计理念

为了应对社会人口结构的变化，《导则》提出了全龄住区设计理念，不仅注重老年人的居住需求，还考虑到不同年龄段的居民需求。

《导则》将适老化设计(如单元

四川好房子设计标准
(部分)

环境条件

住区应具有生态景观良好的外部环境，宜尽可能临近公园、广场、绿地等区域，实现居民出行300米绿、500米园。

外部交通

住区出入口到达公共交通站点的步行距离不宜超过500米，到达轨道交通站的步行距离不宜超过800米。

住区设计

甘孜、阿坝等高海拔严寒地区和寒冷地区，新建住宅必须配备供暖设施。

建筑空间

每套住房卧室、起居室、厨房均应有直接采光。
住房层高不应低于3米。



平坡入口、担架电梯、紧急救护插座)和儿童安全设施(防撞活动场地、儿童房凸窗上部防护高度≥0.9米)纳入设计要求，小区内设置无障碍通行流线、低位按钮等设施，以便老年人、儿童等群体的便捷出行。住区内老年人和儿童活动场地，地面应铺设无毒无害、健康环保的柔性防滑材料，设施应考虑防磕碰、防坠落。每个住宅单元必须配置无障碍电梯，并鼓励建设社区亲子共享空间、儿童图书馆等设施，满足不同群体的多样化需求。同时通过社区食堂、共享菜园等“硬件+服务”模式构建邻里生态。

《导则》鼓励将疗愈感受融入居住区景观，从视觉、听觉、嗅觉、味觉、触觉五种感官出发，运用色叶树、花卉、水景等景观，触发人们五感，以此达到提高身心健康的作用。

这种设计的出台，充分体现了四川对老龄化问题的重视，旨在为所有年龄群体提供安全、便利的生活空间，增强社区的包容性。

专家
解读分级式提出要求
让『好住房』标准不依赖高成本堆砌

在执行过程中，《四川省好住房设计导则》(以下简称《导则》)能起到什么样的作用？如何通过“套内面积利用率”“户型方正度”等指标保障老百姓的“得房体验”？在房价与品质之间，如何避免“好住房”变成少数人的奢侈品？

带着这些问题，6月4日，华西都市报、封面新闻记者采访了参加《导则》主编的中建西南院人居中心总建筑师黄亮、中建西南院人居中心执行总建筑师谢昕。他们表示，为了保障百姓的“得房体验”，《导则》要求住房按套型设计，功能空间布局应空间规整、方正规则、尺度宜人，利于家具的摆放；积极倡导采用开放灵活的大空间结构设计，同时鼓励借助可调节隔板、模块化收纳等方式，提升空间利用效率；同时，针对主要功能空间的最小尺寸、面积等也作出明确规定。

“这些规定让户型既契合居住需求，又具备高实用性及舒适性。”黄亮说。

此外，值得一提的是，《导则》遵循“不搞奢侈堆砌，分级适配全人群”原则，以“应、宜、鼓励”分级方式提出要求。不管是保障基本居住需求的保障性住房，还是追求更高品质的商品住房，都能依据自身条件，从基础的安全、功能需求，到优化提升的品质拓展，灵活选择适配举措。这让“好住房”标准不依赖高成本堆砌，在保证居住品质的同时，实现房价与品质的平衡，避免“好住房”成为少数人的奢侈品。

本版稿件采写：
华西都市报·封面新闻
记者 杨澜