

《成都市好住房设计导则(试行)》出台

要求设置高空抛物视频监控

8月4日,记者从成都市住房和城乡建设局获悉,为贯彻落实党中央、国务院和住房和城乡建设部关于“好房子”的决策部署,成都市住房和城乡建设局立足实际,编制印发了《成都市好住房设计导则(试行)》(以下简称《导则》),坚持“以人为本、因地制宜、分类指导”的原则,从设计环节对不同住宅类型实施差异化施策:新建住宅聚焦“从源头提质”,适用基础类和提升类措施,以新需求实现居住产品供给换代;既有住宅侧重“以改造焕新”,适用改造类措施,通过科学规划与合理改造,让老旧住宅重获活力,升级为“好房子”。

《导则》共5章117条,立足“安全、舒适、绿色、智慧”建设要求,在住房设计上细化完善,为成都好住房的建设提供了清晰指引和有力支撑。

安全 电动车充电设施应能充满自动断电

对于外墙保温系统,《导则》提出,50米以上建筑应采用保温板锚栓加固的方式,锚栓每平方米数量 ≥ 9 个,确保保温层牢固,防止脱落伤人。在消防设施上,对消防通道、消防电梯等设置提出详细标准,保障火灾发生时人员能够安全疏散与消防作业顺利开展。同时,规范门窗开启范围,如入户门开启不得影响疏散,为紧急情况提供畅通路径。

《导则》提出,电动车充电设

施应配备完善的电气保护及监控装置,并具备充满自动断电功能,从用电安全角度减少火灾隐患。同时,鼓励电梯设置智能监测设备,联动梯控防止电动自行车进入,多管齐下降低此类火灾发生概率。为防范高空抛物,要求在住区内设置高空抛物视频监控系統,精准追溯抛物源头,保障居民“头顶上的安全”。在住房安防监管上,鼓励采用400万以上像素摄像头,提升社区安全管控效能,让居民生活更安心。

舒适 主卧应增加独立卫生间、衣帽间等

声学方面,《导则》提出,通过优化分户墙隔声设计,减少邻里间噪音干扰,打造静谧居住空间。空间布局上,强调卫生间干湿分区,有效降低潮湿对生活的影响,提升居住舒适度。户内空间注重细节优化,如合理规划玄关收纳空间,方便居民日常出行物品存放;改良厨房烟道设计,减少油烟倒灌现象,让烹饪环境更清新。

设置健身跑道满足居民日常锻炼需求,配备无障碍卫生间

方便特殊人群使用,体现人文关怀。在提升类措施中,倡导采用开放灵活大空间设计,住户可根据自身需求灵活分隔空间,满足家庭结构变化带来的不同需求,如新婚夫妻可将空间设计为开放式书房与客厅一体化,有孩子后可改造为儿童房与活动区。主卧套房化设计,增加独立卫生间、衣帽间等,提升居住私密性与舒适度,增强住宅对不同生活阶段的包容性。

绿色 在建筑运行阶段推广节能灯具等

《导则》从建筑选材开始,要求绿色建材占比 $\geq 10\%$,并明确禁用高耗能材料,装饰材料采用E1级及以上标准,从源头保障建筑绿色环保性能,减少有害物质释放,为居民创造健康室内环境。在建筑运行阶段,推广节能灯具、节水器具,降低日常能耗,如采用感应式节能灯具,人走灯灭,减少不必要的电力消耗;节水器具通过优化出水设计,在满足使用需求的同时减少水资源浪费。

鼓励屋顶绿化、垂直绿化等立体绿化形式,增加城市绿量,改善小区微气候,如在屋顶种植耐旱、易养护的绿植,既美化环境又起到隔热保温作用。结合成都气候特征,合理规划小区绿化布局,选择适宜本地生长的植物,提升小区生态效益。在雨水利用上,海绵设施接入智慧平台优化调度,增强小区雨水吸纳利用能力,减少内涝风险,促进水资源循环利用,实现人与自然和谐共生的绿色居住目标。

智慧 依托智慧物业平台整合安防等功能

《导则》提出,依托智慧物业平台,整合人行、车行、安防、缴费等功能,居民可通过手机APP实现线上开门、查询车位、缴纳物业费等操作,物业也能通过平台实时监控小区情况,实现数字化、智能化管理,降低人工成本,同时提升对居民需求的响应速度。

全屋智能系统让家居生活更便捷,支持远程控制家电设备,如居民在下班途中即可通过

手机打开家中空调、热水器等,提前营造舒适环境。环境监测系统实时监测室内空气温湿度、二氧化碳浓度、光照强度等指标,并与照明、通风空调等系统联动,自动调节室内环境。智能门锁除具备基本开锁功能外,还设有报警和远程开锁功能,为居民生活提供更多安全保障与便利。

华西都市报·封面新闻记者 姚瑞鹏

成都首推『彩领之家』保障性租赁住房

保障快递员、网约车司机等从业人员居住需求

8月4日,记者从成都市住房和城乡建设局获悉,为进一步加强新就业形态人员、城市运行服务保障人员、农业转移人口等群体住房保障工作,成都市住房和城乡建设局等5部门近日联合印发《成都市“彩领之家”保障性租赁住房运营管理细则》(以下简称《细则》)。

配套 装修实用厨卫设施完备

“彩领之家”保障性租赁住房是指建设标准、租金水平等符合国家和省、市有关要求,通过“一间房”“一张床”模式,面向符合条件的保障对象以合租形式租赁的保障性租赁住房。

其中,“一间房”指符合保障性租赁住房要求,提供租赁单元为一居室住房(不含独立卫生间和厨房)的保障性租赁住房;“一张床”指符合保障性租赁住房要求,提供租赁单元为床位的保障性租赁住房。其保障对象主要为快递员、网约配送员、网约车司机、货车司机、环卫、保

洁、保安等新就业形态从业人员,城市运行服务保障人员或农村向城镇转移的农业转移人口等。

《细则》明确,“彩领之家”项目选址可从新建、在建及已建成的保租房中遴选交通便捷,区位优势的项目,改建、改造为“彩领之家”保障性租赁住房。各区(市)县住建部门根据保障对象的居住、生活等需求,科学规划项目配套设施,打造功能适用,空间布局紧凑合理,室内装修功能实用,厨卫设施配置完备、收纳空间充足的居住空间。

对象 优先面向用工单位定向配租

《细则》指出,“彩领之家”保障性租赁住房项目优先面向用工单位定向配租,剩余房源可面向保障对象个人配租。

对于定向配租的,用工单位为房源申请主体,向所申请项目的运营单位提出房源申请;而后由运营单位组织用工单位按照配租方案进行配租选房;确定房源后,用工单位按照配租方案要求与运营单位签订租赁合同,并安排本单位符合条件人员入住。

对于保障对象为个人的,应满足成都市保障性

租赁住房申请条件。申请人需登录成都市住房保障服务平台(以下简称服务平台),提交姓名、身份证号码,选定所属的行业类别,审核通过的赋予“彩领之家租赁码”。取得“彩领之家租赁码”的保障对象可通过服务平台报名“彩领之家”保障性租赁住房项目。报名成功后,运营单位按照配租公告规定组织开展选房工作。保障对象可根据自身情况自行选房或选择合租搭档组队选房,房源确定后即可签约入住。

租金 不得超过市场租金标准90%

租金方面,“彩领之家”保障性租赁住房按“一间房”出租的,房源各单间租金总价不得超过整套(间)房源市场租金标准的90%;按“一张床”出租的,房源床位租金总价不得超过整套(间)房源市场租金标准的90%。

市场租金标准、物业费、停车费等其他费用标准按照现行《成都市保障性租赁住房管理办法》规定执行。

当用工单位租赁合同期满不再续租的;用工单位或实际居住人违反租赁合同约定或管理规定,拒不整改或经整改后仍不符合要求的;用工单位或实

际居住人改变房屋用途、违法改建或转借、转租的;实际居住人在租赁所在区(市)县内购买自有住房的;以及出现其他应当退出的情形,用工单位或实际居住人应退出“彩领之家”。

目前,“彩领之家”已在“5+2”城区(尤其是产业园区、商贸集中区周边)筹集项目14个,可提供床位2635张。其中,金牛区(2个项目)、四川天府新区(1个项目)的308张床位已率先投入运营,面向网约车司机、餐饮服务员、制造业工人等群体配租。

华西都市报·封面新闻记者 姚瑞鹏