## 政策 | 上海发文推进保障性住房实施大开间设计和标准化户型，进一步提升工业化建设水平！

出处:[上海市装配式建筑发展推进平台](javascript:void(0);)  2019.2.25

链接: <https://mp.weixin.qq.com/s/Cpm4w9Dq4NStoOsC4OgEmQ>

**关于进一步提升本市保障性住房工业化建设水平的通知**

沪建建材联〔2018〕224号

各相关单位：

为进一步提升本市保障性住房建设的工业化水平，促进本市住宅产业化发展，实现建筑全生命周期内居住空间的灵活可变，现就保障性住房建设实施大开间设计和标准化户型的相关工作通知如下：

一、住宅大开间是指单套户内的居住空间由两个及两个以上开间组成，且至少两个开间内无竖向承重支撑的空间体系。

二、市统筹分配使用的共有产权保障住房和征收安置住房（以下统称市属保障性住房）以及区属保障性住房，应采用空大开间设计。

三、规划用地面积不小于20000平方米的市属保障性住房建设项目应按《预制装配式保障性住房套型》采用标准化户型设计，标准化户型的套数不低于项目总套数的70％，面积标准适用的区属保障性住房项目鼓励采用标准化户型设计。《预制装配式保障性住房套型》由上海市住房和城乡建设管理委员会另行编制发布。

四、采用标准化户型的建设项目应结合场地布局要求，运用标准化户型的模块进行灵活组合，以满足建设项目的风格多样性和场地适用性。

五、市属保障性住房应统一保障性住房套型面积标准，套型面积按照标准层套内建筑面积加标准层公摊面积计算，住宅套型面积统一为一房不大于55平方米、二房不大于75平方米、三房不大于95平方米，对于消防计算高度54米以上的住宅，套型建筑面积在上述面积控制基础上允许增加不超过3平方米。

六、每套住宅的阳合投影面积应控制在5.5平方米以内，其建筑面积不计入容积率；超过5.5平方米，其建筑面积全部计入容积率。空调室外搁板、结构板等突出建筑外墙、无围护结构且进深不大于1.0米的，不计入建筑面积。

七、标准化户型内部非承重隔墙鼓励采用便于二次改造的装配式轻质内墙隔板。住宅使用说明书中应明确室内可改造部位非承重隔墙的材料、位置、管线敷设及接驳设施等内容。

八、本通知未涉及的部分应符合国家和本市有关技术规范和标准的要求。

九、本通知自印发之日起施行，2019年扩大项目试点，2020年在试点项目评估的基础上全面推广。相关工作要求应在项目土地供应、相关主体招标、施工图审查及建设成本核定等工作中予以明确，建设单位应在项目设计、施工阶段予以落实。

市住房城乡建设管理委

市规划国土资源局

市房屋管理局

二〇一八年四月二十四日





