

龙岩市自然资源局文件

龙自然资规〔2023〕6号

龙岩市自然资源局关于印发 《龙岩市中心城区立体生态住宅建筑 设计要求（试行）》的通知

各相关单位：

《龙岩市中心城区立体生态住宅建筑设计要求（试行）》经我局党组会研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。





(此件主动公开)

龙岩市自然资源局办公室

2023年10月30日印发

龙岩市中心城区立体生态住宅 建筑设计要求（试行）

第一章 基本要求

第一条 为进一步改善城市人居环境，提升建筑及城市品质，推进龙岩生态宜居城市建设，促进城市高质量发展，根据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《福建省城市规划管理技术规定》《龙岩市实施〈福建省城市规划管理技术规定〉实施细则》以及《龙岩市中心城区开展立体生态住宅试点实施方案（试行）》等法规、文件要求，并结合工作实际，制定本要求。

第二条 本要求适用于龙岩中心城区通过公开出让取得的，并在国有建设用地使用权出让公告、出让合同及规划条件中明确可作为立体生态住宅的项目。

第三条 除本要求特别规定外，立体生态住宅的设计应符合国家、省、市现行相关法律法规政策，并保障建筑及其附属设施的安全性。

第四条 立体生态住宅单套建筑面积（含公摊）不得小于 90 平方米。

第二章 建筑设计要求

第五条 采用户属空中花园的设计，应符合下列要求：

(1) 户属空中花园至少应有相连 2 条外侧边不封闭, 每户户属空中花园总面积不小于该户套内建筑面积的 25%, 其中至少一处空中花园的面积应不小于 20 平方米且进深(或外挑)尺寸不小于 3.0 米。

(2) 户属空中花园对应的上层外墙面, 不能设置阳台和设备平台, 当设置外窗时, 应采取视线遮挡措施; 相邻花园之间宜采用视线遮挡措施(复式户型不受此条款约束)。

(3) 户属空中花园种植区域应采取降板处理, 降板高度不低于 35cm。

第六条 采用空中园林街巷的设计, 应符合下列要求:

(1) 空中园林街巷开敞面净长度不应小于空中园林街巷周长的 $\frac{1}{3}$, 开敞面不得设置围护墙体。

(2) 空中园林街巷仅作为业主休闲活动使用, 不应影响建筑的正常使用, 不得影响消防疏散。

(3) 空中园林街巷应设置于公共可达部位。

(4) 空中园林街巷绿化面积不小于其水平投影的 20%。

第七条 户属空中花园和空中园林街巷设置层高应不低于 2 个住宅自然层高度, 标准层层高不低于 3.0 米, 且中间不得预留后期可改造增设楼板的围护结构或横、竖向结构构件。

第八条 户属空中花园和空中园林街巷的防水、绿化、排水应符合相关管理部门及现行行业标准的有关规定, 做好防坠落、防雨污错混接、泥沙过滤等养护必要措施, 并确保结构安全。户属空中花园、阳台的排水管道应接入污水管网, 户属空中花

园、空中园林街巷的花池排水要做好泥沙过滤，避免泥沙进入排水管网。

第九条 应沿户属空中花园和空中园林街巷的临空面（开敞面）布置绿化，绿化带长度不得小于开敞面边长的 60%。

第十条 建筑之间的日照间距应符合现行相关标准的有关规定。

（1）当立体生态住宅为遮挡物时，日照计算的遮挡面应为户属空中花园和空中园林街巷的最外边缘；

（2）当立体生态住宅为被遮挡建筑时，日照计算的被遮挡面（计算基准面）应为建筑主体（或阳台）外边缘。

第三章 其他要求

第十一条 本要求由龙岩市自然资源局负责解释。

第十二条 本要求自印发之日起施行，试行两年。

