

亳州市住宅品质提升系列指引

(2024 年)

2024 年 7 月

前 言

《亳州市住宅品质提升系列指引（2024 年）》主要包括《亳州市住宅规划设计品质提升指引（2024 年）》、《亳州市住宅建筑设计品质提升指引（2024 年）》、《亳州市住宅绿化设计品质提升指引（2024 年）》三部分。

其中，《亳州市住宅规划设计品质提升指引（2024 年）》由亳州市自然资源和规划局、亳州市城乡规划设计院负责管理，并负责具体条文的解释。执行过程中如有意见或建议，请反馈至亳州市城乡规划设计院。（邮箱：BZGHY5122723@163.com）

《亳州市住宅建筑设计品质提升指引（2024 年）》由亳州市住房和城乡建设局、亳州市建筑工程质量管理服务中心负责管理，并负责具体条文的解释。执行过程中如有意见或建议，请反馈至亳州市建筑工程质量管理服务中心。（邮箱：bzszejz0558@163.com）

《亳州市住宅绿化设计品质提升指引（2024 年）》由亳州市城市管理局、亳州市园林建设管理服务中心负责管理，并负责具体条文的解释。执行过程中如有意见或建议，请反馈至亳州市园林建设管理服务中心。（邮箱：bzsylyj@163.com）

亳州市住宅规划设计品质提升指引（2024）

1 总则

为进一步提高我市住宅规划设计水平，促进住宅项目品质提升，塑造良好的人居环境，推进城市形象持续优化，制订本指引。本指引适用于亳州市新建住宅规划设计，改建和扩建的住宅规划设计项目可参考执行。

2 加强城市空间设计

2.1 优化住宅总体布局。住宅项目应充分考虑与周边环境、建筑的关系,通过合理布局组团空间和集中绿地，营造疏密有致的空间形态，避免大面积采用行列式布局。住宅小区规划时，商业及配套设施与住宅应分离，不得“骑楼”设计。鼓励住宅底层架空设计，增加视觉的通透性，提升公共活动空间。

2.2 注重天际线设计。住宅项目应通过相邻地块及地块自身的高度设计，塑造优美变化的天际轮廓线。注重城市重要节点、河流、廊道、快速路、主干道沿线的天际线关系。

2.3 加大建筑退让。快速路、主次干道沿线的多栋住宅建筑退让宜差异化，快速路、主次干道交叉口住宅建筑在符合相关规定条件下，应适当加大退让距离，留足城市开放空间，丰富

街角公共界面。

2.4 合理确定形体比例。城市重要节点、河流、廊道、快速路、主干道沿线鼓励采取板式、点式建筑相结合，以点式为主的布局形式，合理确定建筑面宽和高度，形成疏朗大气的城市界面。建筑自身形体比例应设计合理，高层建筑不宜出现住宅面宽和高度比例等于 1:1 的情况，住宅建筑高度不得超过 80 米，同一地块内相邻住宅建筑高度差不得大于 30 米。

3 提升平面布局设计水平

3.1 商业与居住功能应分离设置，建筑不得垂直、平行贴建，间距应满足日照、防火要求。

3.2 住区内部应采用人车合理分流的交通组织方式，进行“人、车、非机动车”分流设计。合理规划地上人行归家流线和地下车行归家流线，考虑出租、搬家、急救、快递、垃圾清运等不同车辆的动线，减少对小区的干扰。鼓励结合风雨连廊体系打造无风雨归家流线，

3.3 住宅内应在单元出入口预留急救车、搬家车及无障碍停车空间；

3.4 地下机动车库的排风井不应与住宅居住空间窗户贴邻；

3.5 住宅小区出入口附近宜设置出租车、网约车等公共车辆临时停泊位及共享单车停放等区域。

4 提升建筑立面设计水平

4.1 合理确定建筑风格。老城区住宅建筑风格宜吸取汉魏与明清建筑风格特色，自身特色融合周边环境。鼓励充分考虑项目周边历史文脉，挖掘延续场地特质；其余片区住宅建筑风格以新现代主义风格为主导的多元建筑风格体系。鼓励新材料、新技术的运用。

4.2 合理进行组团造型分区。建筑面积超过 10 万平米的住宅小区，小区宜进行立面形式、建筑色彩上的分区设计，形成整体协调丰富多样的建筑景观，增加建筑组团间的差异性和辨识度。

4.3 重要界面进行公建化处理。城市重要节点、河流、廊道、快速路、主干道沿线的住宅建筑，建筑立面宜采用公建化处理。鼓励公建化立面处理方式的多样性，通过精细化设计呈现高品质立面效果。建筑山墙面临重要界面的，宜将山墙作为主立面进行设计。

4.4 注重山墙面设计。住宅建筑宜加大山墙进深，充分体现建筑的稳重感、体量感。宜采取体块穿插、虚实对比等方式，丰富山墙面立面处理。

4.5 注重第五立面设计。根据建筑体量、风格形式及周边建筑风貌，合理确定顶部处理形式，严格限制利用露台和顶楼装饰构架进行“诱导性”设计或过度宣传。建筑屋顶应简洁大方，比例协调，细节精致。

4.6 合理选用建筑色彩。立面色彩应根据周边环境情况综合

确定，避免大面积采用高明度色、高纯度色、深暗色系，不宜大面积使用米黄色系。宜综合运用主色、辅助色和点缀色，形成有层次、有变化、与周边协调的色彩搭配。

4.7 注重细部处理。住宅项目应通过对建筑檐口、线脚、窗套等构件的重点设计，以及墙面分格、材料交接的精细化设计，体现精致感和工匠精神。从严控制建筑立面腰线层构造的形态和尺寸，做到腰线尽量小巧、精致，减少对户内采光通风的影响。鼓励采用金属材料、石材对建筑转角、阳台、檐口等重点部位进行处理。

4.8 运用高品质建筑材料。住宅基座部分及住宅公服配套建筑宜采用石材、陶板、金属板等富有质感的高品质建筑材料，提高近人尺度效果。高层住宅应选用耐久性强、易于维护的立面材料，确保城市界面景观效果。

5 加强配套设施人性化设计

5.1 合理布局配套设施。以居民停车、出行、教育、购物等各类需求为出发点，合理空间布局托幼、公共服务、商业等配套建筑，在物业服务场所配置邮件集中收寄点及智能信包箱（含智能快递柜），替代信报箱。足量科学配置垃圾分类收集点、配电房等市政与安全配套设施，确保使用的便利性。配套设施应相对集中设置，方便使用。原则上老年活动站、菜市场应布置在一层，托育设施宜结合幼儿园及小区配套统筹设置。

5.2 高效设置内部交通体系。住宅小区内鼓励人车分流，各

类可通车道路路面宽度不宜小于双向 6 米、单向 4 米。宽度不小于 6 米的小区道路宜至少一边设置不小于 1.5 米宽的人行道。新建住宅小区停车位应全部预留充电桩建设安装条件，机动车停车位按照不少于 30%的比例配建充电桩。非机动车停车位按照不少于 50%的比例配建充电桩。充电桩地上、地下应分散布置，并充分考虑服务半径。设置应满足相关消防防火要求，鼓励结合室外场地、架空层统一设置。

5.3 人性化规划设计幼儿园。幼儿园周边宜就近规划供家长接送等待的小游园，注重游园的开放性和实用性，结合绿化景观设置座椅坐凳、垃圾桶等城市家具。根据场地实际，宜在小游园独立配建或结合配套设施合建供家长使用的公共厕所。幼儿园主入口外应预留家长接送等候空间。做好人行、车行流线规划，机动车应与幼儿活动场所做物理隔离，幼儿园员工配建停车位不得进入幼儿活动区域。鼓励幼儿园建筑设计手法的多元化、特色化。

5.4 高品质规划配套商业。配套商业在平面布局和立面造型上应避免单一带状形态，宜在平面设计、立面设计中采用多种处理方式，增加沿街空间的变化，优化步行尺度体验，营造更有温度的社区商业氛围。住宅小区出入口宜结合配套商业一体化设计，鼓励出入口的个性化、标识性。限制沿城市快速路、主干路建设小型商业设施。带状商业设施允许建设长度占其所临道路长度的比例，快速路不得大于 10%、主干路不得大于 30%、次干路不得大于 40%、支路不得大于 70% 。

5.5 一体化设计退让空间。沿街设置商业等配套建筑的，慢行道、退让空间、建筑首层应进行一体化设计。充分考虑人行、休憩、活动和停车等需求，合理组织人行、车行流线，疏解机动车交通对人行空间的影响。沿道路和道路交叉口第一界面应以绿化为主，硬质铺装空间在沿路绿化带以外布置。风井、管网箱等市政设施应以隐蔽化、小型化、景观化为原则，结合绿化合理布局设计。退让空间与人行道宜平顺相接，如地形高差过大，应优先考虑采用花台、绿化坡地与台阶相结合的手法自然过渡处理。

5.6 综合性深化竖向设计。住宅小区应依据场地和周边道路标高合理做好竖向设计。沿街商业门前竖向设计高度应与市政道路及小区内部道路做好衔接，不得坡度过大。

5.7 精细化进行围墙设计。围墙外缘退让道路红线应不少于 1.5 米，围墙临绿化带的，可沿绿化带边缘设置。围墙形式应以通透式为主，鼓励沿城市道路围墙的精细化、个性化设计。

6 特色化开展景观设计

6.1 规划建设健身步道。宜结合集中绿地、景观小品、配套建筑，规划建设住宅小区健身步道，宽度不宜小于 1.5 米。健身步道材质以彩色混凝土和塑胶为主，并设置步道信息、里程、及夜间等标识。宜在健身步道沿线设置休闲座椅、健身器材等设施。用地紧张情况下，步道可与架空层结合设置。

6.3 高品质设置铺装材质。铺装应注意铺装的质感、色彩、

图案以及材料的协调设计。居住小区内部车行道路宜设置沥青路面。沿街商业铺装考虑使用耐久性，沿街城市品质多方面因素进行设计。儿童游乐活动场地、健身场地应铺设塑胶材质。园路铺装宜使用透水砖，草坪砖。

6.4 开展夜景亮化设计。住宅小区亮化设计应以适度亮化不干扰居民为原则，可在顶部采取泛光处理等方式，优化夜间城市天际线。亮化设计应与建筑自身形式和周边整体环境相协调，创造舒适和谐的夜间光环境。

6.5 精细化设计融合空间。鼓励改善型住宅设置空间开敞、无围护结构的架空层作为休闲、健身、娱乐、学习、绿化等公共空间使用，但不宜作为停车或车行交通空间使用。架空层应与住区景观一体化设计，打造室内外融合的公共空间。

6.6 增设小区防护措施。住宅单元出入口处、架空层出入口处、下沉庭院应有防坠落安全防护措施，并应满足建筑结构及其他相应的安全性要求。新建小区应明确非机动车位置，设置非机动车停车棚、地下车库出入口顶盖。

7 细化相关图件要求

住宅项目效果图应真实合理反映实际情况，不得虚假夸大。应从多角度对方案进行区域空间分析，附建筑各主要立面图，并在图中明确标示材质、色彩及色号。

亳州市住宅建筑设计品质提升指引(2024)

1 总则

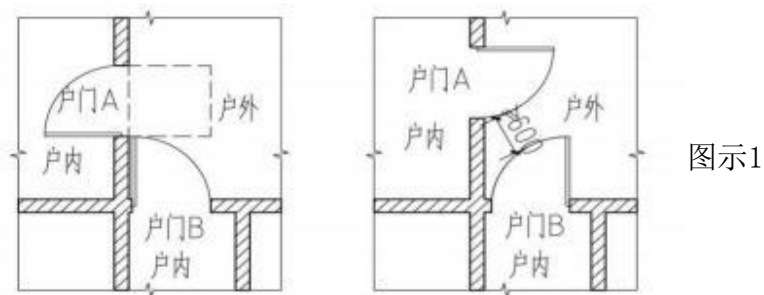
为提升亳州市住宅品质，体现以人为本、安全卫生、绿色环保和可持续发展的住宅设计理念，促进亳州市住宅建设的高品质、高质量发展，结合我市实际情况，制订本指引。本指引适用于亳州市新建的住宅单体设计，改建和扩建的住宅单体设计可参考执行。

2 建筑专业

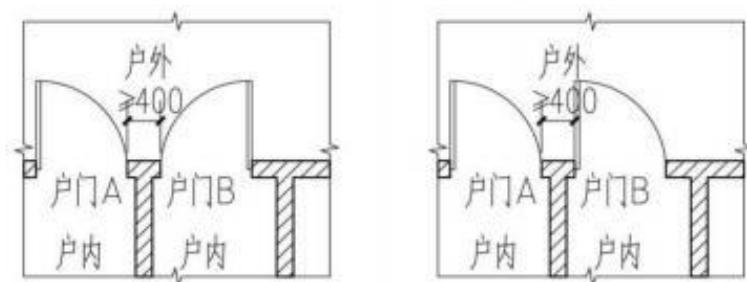
2.1 居住空间

1.住宅层高不应小于 2.95m，装配式建筑、设有户式中央空调及集中新风或地暖系统的住宅，层高不应小于 3.00m。

2.户门门洞洞口尺寸不应小于 1.10m，门垛宽度不应小于 0.10m。向外开启的户门不应妨碍公共交通及相邻户门开启，应避免遮挡安全出口和影响安全疏散，不应碰撞消火栓箱或遮挡电梯按键。相邻户门为 L 型布置时，门扇开启过程中最小净距离不应小于 0.60m（见图示 1）；相邻户门并列布置时，门扇间最小净距离不应小于 0.40m（见图示 2）。



图示1

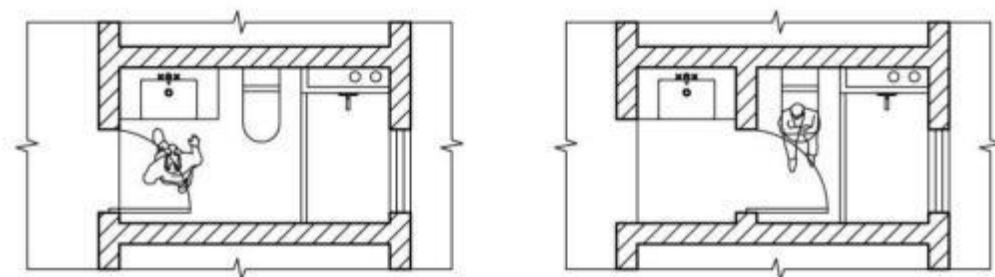


图示2

3.住宅设计应在吊柜、热水器、太阳能水箱、燃气锅炉等悬挂重物处部位采用砌筑实心砖隔墙或结构加强措施。阳台洗衣机与太阳能储热水箱预留净尺寸不应小于 0.70mX0.70m(宽 X 深)。

4.厨房排油烟机、吊柜的安装位置不应影响自然通风和直接采光。厨房内开窗不得影响洗涤池水龙头的安装和操作台的使用。

5.卫生间布局应综合考虑卫生间门的开启方式及方向,避免影响洁具安装及使用(见图示3)。



图示3: 卫生间门与洁具在实际使用中存在相互影响使用的隐患,需精细化设计。

2.2 共用空间

2.2.1 公共交通

1.住宅单元电梯设计为两部或两部以上时,宜成组布置,并采用节能联动控制。

2.四层及以上住宅电梯载重量不应小于 800Kg,其电梯候梯厅深度净尺寸不应小于多台电梯中最大轿厢深度,且不应小于 1.80m。可容纳担架电梯采用宽轿厢时,轿厢长边尺寸不应小于 1.60m,轿厢短边尺寸不应小于 1.50m;采用深轿厢时,轿厢宽度不应小于 1.10m,轿厢深度不应小于 2.10m。可容纳担架电梯的电梯轿厢门净宽不应小于 0.90m。

3.开敞式外廊应有防滑措施。住宅建筑的公共出入口及平台、门厅、公共走廊、电梯厅的楼地面等防滑等级应满足《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331 规定的 Bd、Bw 级的要求,建筑坡道、楼梯踏步应达到 Ad、Aw 级或按水平地面等级提高一级,并采用防滑条等防滑构造措施。

2.2.2 地下室及半地下室

1.汽车库内停放小型机动车车位尺寸垂直式停车时不应小于 2.50m×5.30m(宽×长)。

2.住宅电梯均应通达附设的地下汽车库,电梯厅前应设净宽不小于 1.20m 通道,通道处不应设停车位。

3.地下汽车库车辆出入口,应采取有效的降噪措施。机动车与非机动车库,地下车辆出入口应设置雨棚。通往地下的坡道在地面出入口处应设置不小于 0.15m 高的反坡,坡道两端应设

置与坡道同宽的截水沟。

4.在非机动车停车点应预留电动车专用充电设施安装条件。在地下室预留非机动车充电设施时，应当与该建筑的其他部分进行防火分隔。电动自行车存放、充电场所应当配备必要的消防器材，充电设施应当具备充满自动断电功能。非机动车库宜地面设置，当置于地下室时，其至室外地面高差不宜大于 3.00m；非机动车库踏步式出入口宜将斜坡设置在中间，踏步设置在两边以满足连续推行要求，推车斜坡的坡度不宜大于 20%，并做好防滑措施处理。

5.住宅外窗 6.00m 范围内不应设置朝向外窗的地下车库排风、排烟口；当排风口与人员活动场所距离小于 10.00m 时，朝向人员活动场所的排风口底部距室外地坪不应小于 2.50m。

6、汽车库地坪应采用减少车辆胎噪、防止地坪打滑及防止地面起砂的有效措施。

2.2.3 设施

1.住宅外窗应明确外门窗的材料、抗风压、气密性和水密性、保温隔热等性能指标。门窗产品二次深化设计应由主体设计单位进行确认，且深化设计不应改变施工图设计门窗开启方式及技术要求。

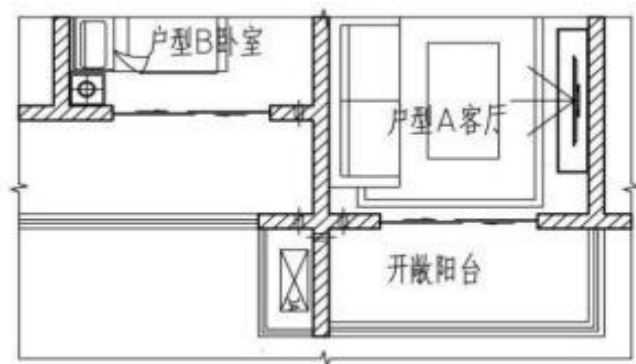
2.保温系统应进行安全性设计，并采取防水、抗裂、锚固等加强措施，以保证外保温系统的安全性和耐久性。住宅外墙应

采取防水措施，基层墙体与保温层之间应采用聚合物水泥防水砂浆做找平兼防水层。

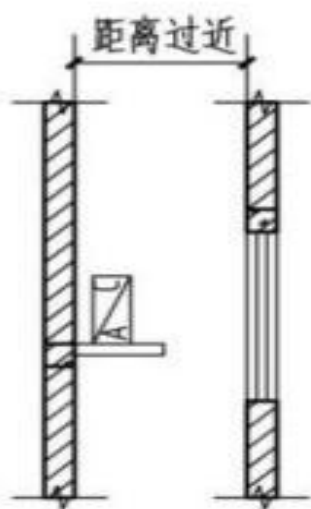
3.住宅的空调室外机位应与建筑一体化设计，除配置集中空调的户型外，每个居住空间均需设置分体空调室外机位；在符合规划前提下应有一个空调室外机位满足户式集中空调室外机的安装需求，室外机位应为混凝土搁板或平台。集中式空调机位不宜紧邻卧室外墙设置。分体式空调室外机位净尺寸不宜小于 1.10X0.60X0.90m(长 X 宽 X 高)，集中式空调室外机位净尺寸不应小于 1.30X0.65X1.60m(长 X 宽 X 高)。

4.分体式空调室外机位应靠近所对应的使用房间，并距离可开启的窗扇水平距离不宜大于 0.40m，窗扇尺寸应满足安装需求，房间应预留穿墙套管，安装应能从本户或公共区域完成，并应设置安全防护措施。空调冷媒管走向布置应合理，设计长度不宜超过厂家推荐长度。

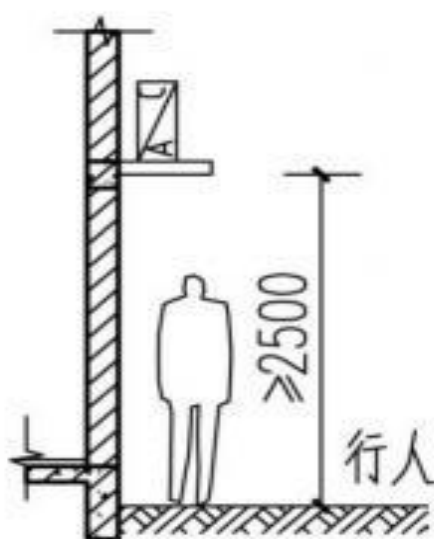
5.室外机安装位置不应对室外人员和相邻窗口形成热污染及噪声干扰等；室外机安装后不应影响采光通风；厨房燃气管道排烟口不应正对着空调外机（见图示 4a、4b、4c）。



图示4a：空调室外机对相邻住户有干扰，不合理



图示4b：室外机正对窗口，有干扰，不合理。



图示4c：室外机安装位置不应对室外人员造成干扰

6.明装消防栓下部不应留空,应采取措施防止儿童碰头。消防栓不宜在外墙上暗装,不能避免时应采取防结冻措施。

7.防护栏杆应采用防攀爬的构造,不宜做横向构件;如果设置,则横向构件顶面到可踏部位顶面(地面、混凝土基座、金属栏杆底部横杆取三者高值)的水平距离必须大于 700mm 且垂直距离必须大于 800mm。如距离楼地面有 0.80m 以下的台面或横栏杆时,栏杆高度应从可攀爬部位起计算栏杆高度。

8.非结构构件、装饰构件、附属设备,应采取与主体结构可靠的连接或锚固措施,需精细化设计,保证其安全性和耐久性。

2.3 室内环境

1.户内配电箱、家居配线箱等不宜设置在分户墙上,如果设置在分户墙,开槽处应采取措施满足相应墙体隔声量要求。

2.屋顶消防水箱间不宜设置在卧室上方,并应采取有效的隔声减振措施;卫生间的洁具、立管应避开卧室的墙面布置,避免噪音对卧室的影响。

3.紧邻城市交通干线两侧的住宅应加强隔声防噪措施,外墙、户内墙、分户墙和分户楼板及其他外窗的空气声隔声性能应符合《声环境质量标准》GB3096 和《民用建筑隔声设计规范》GB50118 的相关规定。

3 结构专业

3.1 地下室底板采用平板式筏基的板厚不应小于 0.40m;地下室底板作为防水板时,板厚不应小于 0.35m;应双层双向配筋,

钢筋间距不宜大于0.15m。地下室外墙钢筋间距不应大于0.15m。地下室顶板不应采用无梁楼盖。

3.2 地下室防水应明确后浇带、变形缝、穿墙管（盒）及桩头等细部的防水构造、防水措施，应明确降水终止条件、后浇带封闭条件。

3.3 建筑物两端端开间及变形缝两侧的现浇板应设置双层双向钢筋，钢筋间距不宜大于150mm，直径不宜小于8mm；建筑物屋面现浇板应设置双层双向钢筋网，钢筋间距不应大于150mm，直径不宜小于8mm。

3.4 在房屋各楼层阳、阴角处及较大板块的四角部位应设置沿两个方向正交、斜向平行或放射状附加钢筋，附加钢筋不宜少于7Φ10，长度不小于1/3板短跨，且不小于1200mm，附加钢筋伸入支座的锚固长度不应小于钢筋直径的5倍，且宜伸过支座中心线。

3.5 现浇板内预埋线管应避免交叉和过度集中布置，禁止三层及以上管线交错叠放，除箱（盒）汇接区域外，平行排布的预埋管线之间净距不应小于50mm，预埋管线在板底和板面方向的混凝土保护层厚度不宜小于35mm，严禁预埋管线布置于钢筋外侧的混凝土保护层内，管线之间的距离不应小于3倍管径。

3.6 砌体填充墙与钢筋混凝土梁、柱、剪力墙墙肢等两种不同基体交接处，外、内墙面应采用热镀锌电焊网（直径≥0.9mm）或加强型耐碱玻纤网格布抹聚合物砂浆并锚固的加强带进行抗裂处理，加强带距接缝部位的宽度：内墙每边不应小于150mm，

外墙每边不应小于 250mm。楼梯间、人流通道的砌体填充墙应满铺热镀锌电焊网砂浆面层加强。蒸压加气混凝土砌块填充墙、轻质隔墙板等易产生裂缝的墙体,应采用满铺热镀锌电焊网(直径 $\geq 0.9\text{mm}$)或加强型耐碱玻纤网格布抹聚合物砂浆并锚固的抗裂处理。

3.7 外露的现浇钢筋混凝土女儿墙、挂板、栏板、檐口等构件,当其水平直线长度超过 12m 时,应设置伸缩缝,间距不大于 12m,缝宽 20mm,伸缩缝处水平钢筋不断开,缝内满填防水油膏封闭。对于砌体结构屋顶女儿墙及外墙设置通长窗的窗台,应设钢筋混凝土压顶及构造柱,构造柱间距不大于 2m,构造柱内配不小于 4 $\Phi 2$ 纵筋及 $\Phi 6@200$ 箍筋;压顶和构造柱搭接,压顶钢筋锚入构造柱的长度不小于 35d。

3.8 屋面刚性防水层应采用细石防水混凝土,其强度等级不应小于 C25,厚度不应小于 40mm,并应配置钢筋直径不小于 $\Phi 4$,间距为 100~250mm 钢筋网片;分格缝间距不宜大于 3m,缝宽不应大于 30mm,缝深不应小于 15mm;钢筋网片应位于防水混凝土层中上部,且在分格缝处断开。

3.9 厕浴间墙面防水层沿墙上翻高度不小于 1800mm,防水材料的选择应考虑装修中镶贴瓷砖空鼓、脱落措施。

3.10 在凸出外墙的线条、空调板、雨篷等部位上口的墙体中应设置钢筋混凝土防水翻边,防水翻边高度不应小于 200mm,并与上述构件同时浇筑,并且对上述部位进行防水节点设计。

4 给水排水专业

4.1 给水

1.户内冷热水支管应贴墙边、贴顶板敷设安装,过梁处预埋钢套管。户外公共区域支管宜穿梁敷设,并采取保温措施。

2.住宅应设置太阳能或空气能生活热水系统,并预留燃气热水器或电热水器的安装条件。不同水加热设备之间设切换阀门,且阀门应位于室内隐蔽及方便操作处。

3.生活阳台应布置冷热水取水点。

4.消防水池、喷淋系统稳压设备不应毗邻居住用房或在其上层或下层设置。

4.2 排水

1.住宅厨卫及阳台排水立管应选择静音管,一层出户管应采用球墨铸铁管,屋顶雨水斗应采用铸铁或不锈钢材质。

2.淋浴地漏不宜小于 DN75。户外公共区域地面不宜采用侧排地漏。

3.室外排水管道敷设应避开小区道路;室外检查井(排水井,水表井、阀门井等)应设置在住宅大堂主入口以外区域,结合景观绿地、铺装面等合理设置,不得出现阴阳井。

4.阳台处地漏、可能产生污水的排水管应与室外污水管网接通。

5.电梯基坑底部应设置排水设施。

6.连廊式住宅连廊和电梯厅或楼梯间交接处应设置有组织排水。

5 电气与智能化专业

5.1 家居配线箱应根据功能配置相应的强弱电模块,且应将管线敷设至终端强弱电插座。

5.2 住宅套内的电视机侧应同时设置有线电视插座、网络信息插座和电源插座,坐便器侧、洗面器侧和厨房洗涤池下方应预留电源插座。

5.3 电动汽车充电桩配电应设置剩余电流保护断路器,且应具有不低于 A 型剩余电流保护功能。

5.4 住宅区内人可触及的室外金属电动门的电击防护应设置附加防护,应采用额定剩余电流动作值不大于 30mA 的剩余电流动作保护器,且应做辅助等电位联结。

6 供暖、空调和通风专业

6.1 住宅设置集中供暖系统时,应按主要供暖房间划分供暖环路,并设置分室温控调节阀。供暖燃气壁挂炉不应直接安装在与卧室相邻的墙体上。

6.2 住宅设置集中空调系统时,应设分室调温和控制装置,宜安装具有处理 PM2.5 功能的新风系统,过滤装置应便于拆卸更换,并应根据空调设计图纸在结构墙体、梁处预埋冷媒管套管。

6.3 住宅设置集中空调系统时,应充分考虑气流组织,尽量分布均匀,应避免空调室内机送风吹向床头。

6.4 空调外机位的通风百叶开口率不应小于 70%，水平倾角不宜大于 15° ，百叶厚度宜为 3-5mm，百叶宽度宜为 80mm，百叶间距不宜小于 80mm。

6.5 设置在住宅地下室内供平时使用的通风机房，不宜贴邻住宅居住用房；当必须贴邻时，风机应设消声隔震措施并宜落地安装，风机房、管井也应做隔音处理。

亳州市住宅绿化设计品质提升指引（2024）

1 总则

1.1 为促进我市住宅小区环境绿化建设可持续发展,确保居住生活环境的宜居性,科学合理、经济有效地利用土地和空间,提高住宅小区绿化规划设计质量,科学指导住宅小区绿地的建设与管理,满足人民日益增长的居住生活品质需求,编制本指引。

1.2 在依据国家和省、市现行相关绿化标准、规范的前提下,本指引适用于我市住宅小区的绿化设计。

1.3 住宅小区规划设计应遵循创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,营造安全、卫生、方便、舒适、美丽、和谐以及多样化的居住生活环境。

1.4 本指引未提及的其他内容,还应执行现行国家、行业和地方相关标准规范。

2 绿地设计技术经济指标

2.1 新建住宅小区的绿地率 $\geq 35\%$ 。

绿地率未达到 35% 的住宅小区,6 层及以下公共建筑宜设置屋顶绿化。

2.2 集中绿地面积应不小于绿地总面积的 25%,根据居住人口规模应不小于 0.5 m²/人。

2.3 乔木、灌木覆盖面积应不小于绿化种植面积的 70%,非林下草坪、地被植物覆盖面积比例控制在 30%以下。

2.4 可供居民进入活动休憩的绿地面积应不小于绿地总面积的 30%。

3 住宅小区树种选择与绿化质量标准

3.1 加强住宅小区范围内原生植物的保护与利用。古树名木及后备资源应建档挂牌,并明确保护措施。

3.2 植物选择应适地适树,优先选用乡土树种及引种驯化后在亳州市适生的植物,优先选用苗圃苗。适宜亳州市生长的落叶植物有银杏、栎树、榉树、朴树、苦楝、青桐、日本晚樱、垂丝海棠、紫薇、黄栌、花石榴等;常绿植物有女贞、雪松、桂花、白皮松、枇杷、女贞、夹竹桃、红叶石楠、大叶黄杨、金森女贞等;不适宜亳州市生长的植物有香樟、乐昌含笑、山茶、栀子、茶梅、毛杜鹃等。

3.3 选择寿命较长、病虫害少、无刺、无飞絮、无毒、无花粉污染以及不易致过敏、落果少的植物。

3.4 植物种植设计应体现整体与局部、统一与变化、主景与配景、特色树种、季相、色相变化等关系;应充分利用植物的干、枝、花、叶、果等形态和色彩;应多植庭荫树、彩叶树、观果植物、芳香植物、保健植物、花灌木等;提倡多种植宿根

花卉。鼓励设置植物标识牌，开展植物科普教育。

3.5 在适当位置应使用藤本植物进行垂直绿化，以丰富建构物立面效果，同时增加绿量。

3.6 围墙应采用通透式，应配置藤本植物，实施垂直绿化。

3.7 植物种植以乔木为绿化骨架，乔木量应每 100m^2 不小于 3 株。

3.8 植物群落结构单层与复层（2—5 层）的选择应以环境条件和使用功能为依据，不应因自然通风产生不利影响。

3.9 复层的人工植物群落面积应不小于绿化种植面积的 40%。

3.10 上层常绿乔木与落叶乔木种植数量的比例应控制在 1:4-3:7 之间，中层常绿乔灌木与落叶乔灌木种植数量的比例应控制 1:1-2:3 之间。

3.11 种植设计应体现生物多样性。住宅小区用地总面积 3h m^2 — 5h m^2 的，植物种类数量宜 >60 种；用地总面积大于 5h m^2 的，植物种类数量宜 >70 种。

3.12 屋顶绿化植物种植选用轻基质，并形成独立的蓄水、排水、阻根系统，并配备自动喷水系统，选择宿根性花卉、观赏草、草坪，地被和浅根性的小乔木、灌木宜选用耐旱、耐修剪植物。

3.13 六层及以下建构筑屋顶绿化，植物一般高度不应超过 3m ，冠径不应超过 2.5m ，种植高于 2m 的植物应设计防风支护；大灌木种植位置距离女儿墙应大于植株高度且最小不少于 2.5m 。

3.14 绿地中地下停车场出入口处、地下设施出风口等构筑物，可结合构架、围护等设施实施垂直绿化。

3.15 注重海绵城市设计，结合场地竖向布置下凹式绿地、植草边沟等，并与雨水管网相结合，注意耐水湿植物的选择与配置。

3.16 乔木胸径不低于 10cm，灌木地径不低于 5cm，严格控制胸径在 20cm 以上的乔木，严禁移栽古树名木。

4 设计要点

4.1 集中绿地应满足居民户外活动的需要，布置小型健身运动场地，供老人和儿童休闲娱乐活动的场所。儿童休憩活动场所应考虑设置满足看护人休息需求的设施。

以活动、休闲娱乐为主的场所，宜采用林荫广场的布置形式，以种植落叶乔木为主，分枝点的高度一般应高于 2.6m。

4.2 住宅建筑的宅旁绿地应根据不同朝向和使用性质进行布置，植物选择要点应符合表 1 要求。

表 1 不同建筑朝向的植物选择要点

建筑朝向	植物选择要点
建筑南面	选择喜阳、耐旱，花、叶、果、姿优美的落叶小乔木和灌木，高度及距离以不影响通风和采光为宜。
建筑北面	选择耐荫、抗寒树种。

建筑西面、东面	应充分考虑夏季防晒和冬季防风的要求，选择抗风、耐寒、抗逆性强的乔灌木。
---------	-------------------------------------

4.3 宅旁绿地的植物距离住宅建筑立面的距离应符合表 2 规定，有窗立面应栽植落叶乔木，满足住宅建筑对通风、采光的要求。

表 2 植物与建筑外立面物最小间距单位：m

建筑外墙	最小间距	
	至乔木中心	至灌木中心
有窗朝阳面	5.5	2.0
有窗背阴面	3.0	2.0
无窗立面	2.5	1.5

4.4 住宅小区内种植行道树的道路，南北向宜栽植常绿乔木，东西向宜栽植落叶乔木。

住宅小区道路转弯处半径 15m 及以下时，灌木高度应不高于 0.6m，其枝叶不应伸入至路面空间内。

4.5 配套地面停车场、自行车停车处宜建设为林荫停车场，以种植落叶乔木为主，避免选择浆果类招引鸟类乔木，防止污损车辆，应保证 75%以上的车辆遮荫。铺装尽可能采用透水、透气结构的材料，可采用绿色植物结合承重格铺装。

4.6 地下及半地下建筑顶板上若绿化，覆土层应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

4.7 住宅小区范围内水体宜采用自然软底，宜栽植水生植物，且水生植物的种植面积不宜超过水体总面积的 30%；水体的驳

岸宜以自然驳岸为主，可结合植被或天然石块等实施，沿岸水体 2m 内水深应控制在 $\leq 50\text{cm}$ ，且配置挺水植物。

4.8 绿地中亭、花架、长廊等小品应结构牢固，体量得体；亭、花架、长廊内应设置休息座椅。

4.9 绿地中照明设施宜采用庭园灯、草坪灯与射灯相互结合，宜选取节能灯具。