

阜阳市城南新区建设管理委员会文件

城南管秘〔2020〕136号

签发人：束浩然

关于印发《阜阳市城南新区安置房建设标准》 （试行）的通知

各有关单位：

为规范城南新区安置房建设，经研究，制定了《阜阳市城南新区安置房建设标准》（试行），原标准废止。现印发给你们，请遵照执行。

阜阳市城南新区建设管理委员会

2020年11月27日



阜阳市城南新区安置房建设标准（试行）

一、规划相关要求

1、建设规划应符合城市总体规划、土地利用规划、城南新区相关规划等要求。

2、满足规划设计条件通知书、《阜阳市控制性详细规划通则》及阜阳市城南新区建设管理委员会（以下简称城南新区管委会）相关文件中有关面积及其他建设指标要求。

3、按照市规划及人防部门要求配建人防设施、地下停车场等。

4、规划方案设计阶段，应充分考虑地块内自我遮挡、周边地块建筑物遮挡及各种不利因素和特殊原因，确保所有住宅日照为大寒日不低于2小时的标准；日照分析图经城南新区管委会审查同意后，方可履行规划方案报批程序。

5、设计技术内容应符合现行国家有关设计规范、安徽省及阜阳市相关规定的要求。

6、在土地出让条件中若有采用装配式技术建设的房屋，装配率不低于50%，且满足相关规范要求。

7、除正常报规报建需要的审批、图纸审查等程序外，规划建筑设计方案需报城南新区管委会审查，经城南新区管委会审查同意后方可进行相关设计工作。

二、建筑相关要求

（一）建筑室外附属物要求

1、小区基础设施及构筑物、附属物配套建设的内容，包括但不限于小区水电气管网、弱电工程、小区配套雨污水管网、景观、绿化、照明、小区永久性围墙、道路、小区大门、小区安全智能化、地下车库安防智能化系统及出入口雨棚、非机动车停放及充电设施、消防设施等。对于上述小区基础设施及构筑物附属物配套设施，开发商必须报送相关方案，经城南新区管委会确认后进行施工图设计。相关室外附属与安置房、公建配套用房同步综合竣工验收、交付，且满足交付后即可投入使用的标准。

2、小区景观工程造价不低于 150 元/平方米；小区车行道路使用沥青路面，并满足城市支路建设标准。

3、应设置小区出入口、门牌及其他所有标牌、标识（含楼幢号、单元号、户号、设备标志、安全标志等）。

4、如果在施工或验收过程中发现基础设施、公共配套未能达到相关标准，城南新区管委会有权要求开发商予以整改，直至验收合格为止，由此产生的逾期竣工违约责任由开发商承担。

（二）设备相关要求

1、建筑及场地内应根据规划和不同功能，分别设置水、强电、弱电、燃气等市政设施及管线，且满足使用需求及相关部门的验收要求。

2、建筑应根据功能布局及使用需求配置上下水系统，水、电、燃气须安装入户并设置接口，且水、电、气必须达到相关主

管部门开户条件及使用要求。商业空调外机不得对住宅及城市景观有干扰。

3、根据房间功能合理布置开关、插座数量和位置；预留宽带、有线电视接口。

4、共建共享建设需满足阜阳市有关部门要求。

5、设备、管线等抗震设计需满足《建筑机电工程抗震设计规范》等国家现行规范要求，并符合相关验收规定。

6、电梯参考品牌为三菱电梯（MITSUBISHI ELEVATOR）、日立（HITACHI）、迅达（Schindler）、奥的斯（OTIS）、通力（KONE）、蒂森克虏伯（Thyssenkrupp）六个品牌，且应符合参考品牌技术标准；电梯门套应选用石材或不锈钢装饰。

（三）建材装饰相关要求

1、建设过程中使用的材料及产品质量符合国家相关规定及环保要求。

2、住宅相关要求

（1）居住安全标准按《城市居民住宅安全防范设施建设管理规定》等相关规范执行；

（2）外墙为真石漆。

（3）单元入户门采用钢质安全防卫门，应设置门禁及可视对讲、智能功能。

（4）住宅进户门为钢质门，满足相关规范要求。

（5）给水：按户数单独安装水表，供水管道敷设入户，管

道材质符合相关部门要求；强电：一户一表，每户设置一个户内配电箱，电源接驳至配电箱；弱电：公共区域设防盗智能系统，户内预留电话接口，宽带接口及安装面板；燃气：燃气管道入户，按房屋户数单独安装燃气表。

(6) 所有房间（含阳台、厨房、卫生间等）均安装灯具，同时安装空调插座及其他家用电器插座，满足家庭多功能用电需求；公共区域及楼梯间需配备声光控制节能灯具。

(7) 安置房装饰做法需满足下表基本要求，完成做法不得低于表中要求。

表：安置房装饰基本做法标准

装修项目		做法	装修项目		做法
住宅室内普通房间	顶棚	白水泥腻子下翻 10cm	楼梯	顶棚	乳胶漆
	墙面	混合砂浆		踏步	水泥砂浆
	地面	水泥砂浆	地下室	顶棚	防水腻子 2 遍、防水乳胶漆 2 遍
厨房、卫生间等有水房间	顶棚	白水泥腻子下翻 10cm		墙面	防水腻子 2 遍、防水乳胶漆 2 遍
	墙面	按照规范执行		地面	耐磨地坪(包括车位线及相关标识、标牌系统)
	地面	按照规范执行			
电梯厅及公共大厅	顶棚	乳胶漆			
	墙面	乳胶漆（首层为瓷砖）			
	踢脚线	瓷砖			
	地面	防滑地砖			
	灯具	LED 灯具			

(8) 国家及安徽省、阜阳市关于安置房建设的其他要求。

3、配套设施相关要求

(1) 配套的公益性设施(包括社区文化中心、社区体育、社区卫生服务中心、社区养老服务中心、社区管理服务中心等)应一次性精装修到位,满足城南新区相关管理办法要求。平面划分方案、装修方案及装修材料需报送城南新区管委会审查,经城南新区管委会审核同意后方可进行施工图设计;其中幼儿园、小学装修应符合辖区政府及教育部门的基本要求。

(2) 配建商业部分室内原则上为毛坯交付,具体做法参照安置房装饰装修基本做法表。

(3) 沿街商业外墙为干挂石材,若设计条件有具体要求按设计条件执行;沿街商业设镂空防盗卷帘门及地弹锁钢化玻璃门,二层以上商业设地弹锁钢化玻璃门。

三、开发商代建部分安置房相关要求

土地出让中若要求开发商代建一定建筑面积的安置房,其建设标准、建筑风格、安装设备等所有要求须与地块内其他商品房保持一致。开发商移交的安置房建筑面积包含在该地块商品房建筑面积内;原则上以整幢、整单元或整层为最小移交单位,不足一单元或一层的应在同单元或同层内集中布置,不得零散布置,移交安置房面积不低于出让合同中约定面积且按照规范配建停车位及相关设施,停车位优先保障安置群众使用,超出约定面积部分参照出让时约定的回购单价回购;出让土地实行“限地价,竞安置房面积”方式时,若开发商向城南新区提供集中布置的安置

房，城南新区管委会按照出让公告中约定的综合价格进行回购用于安置。不动产权直接登记至城南新区管委会指定单位，须无条件协助被指定单位办理产权登记手续，并提供产权登记所需的一切材料，包括但不限于项目规划及建设审批手续、合同、税务发票等，产权登记过程中需缴纳的各项税费由移交双方按相关规定分别缴纳；移交的安置房须与第一批商品房交付时间一致，且同期办理完毕产权登记手续。

四、其他要求

1、住宅工程质量通病防治按照《安徽省住宅工程质量通病防治技术规程》DB34/1659 等有关规定执行。

2、供水、排水、供电、供气、通信、公共照明、有线电视等市政公用设施设备按照规划设计要求建成，供水、供电、供气需安装独立的经检定合格的计量表具；电梯、二次供水、高压供电、消防设施、压力容器、监控安防等共用设施设备依法取得使用合格证书。

3、红线范围内所有建设内容及需与市政基础条件对接部分全部完成相关竣工验收后并取得备案手续后统一交付，移交资料包括但不限于竣工总平面图，单体建设、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料，共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料，供水、供电、供气、通信、有线电视等准许使用文件。

4、安置房建设除满足本标准外，且不得低于国家及安徽省

关于商品房相关建设标准要求。

5、根据项目建设规模，符合阜阳市建设工程“颍州杯”奖申报条件的，必须参与奖项评选且保证获取相应奖项；建设工程施工质量须申报阜阳市建设工程施工质量标准化示范工程；并保证通过主管部门验收且获得相应奖项；施工现场须申报阜阳市建筑施工安全文明工地并获得相应奖项。

6、本标准其他未尽事宜按照现行各级规范、标准执行；有安徽省、阜阳市的相关规定的，应按安徽省、阜阳市的相关规定执行。

7、本标准由阜阳市城南新区建设管理委员会负责解释。