



丰都县住房和城乡建设委员会
丰都县规划和自然资源局
关于印发《丰都县小县大城试点推进高品质
住宅（含四代建筑）建设政策措施》的通知

丰都住建发〔2024〕71号

各乡镇（街道）、县级相关部门、各房地产企业：

2024年4月3日上午，县第十九届人民政府第68次常务会议审议通过了《丰都县小县大城试点推进高品质住宅（含四代建筑）建设政策措施》，按照会议要求现印发给你们，请广泛宣传和推进执行，为小县大城试点和现代化美丽丰都建设创新突破作出新贡献。

丰都县住房和城乡建设委员会

丰都县规划和自然资源局

2024年4月16日

（此件公开发布）



丰都县小县大城试点推进高品质住宅 (含四代建筑)建设政策措施

为建设好房子、好小区，打造小县大城好城区，推进绿色、低碳、智能、现代的高品质住宅（含四代建筑）建设，特制定以下政策措施。

一、支持打造立体绿化住宅

立体绿化住宅应为4层及以上的平层（非跃层）户型，除绿化平台以外的户型套内面积在80平方米及以上的，每户可设置1处绿化平台用于打造开敞式户属立体绿化庭院。绿化平台符合以下要求的，绿化平台部分不计算容积率、不计入该套住宅产权面积、不补缴土地出让金、对应的配套费实行先征后返。

1.投影面积不超过60平方米。

2.通过结构降板设置下沉土池，种植覆土厚度不小于0.5米，并设有灌溉、排水系统。

3.层高不低于2个自然层，绿化平台进深不大于6米。

4.四周有不少于2个完整的开敞面（或开敞面不少于周长的40%），且至少有一个完整的长边为开敞面。开敞面不得设置围护墙体、飘窗等，仅可设置栏杆（栏板），便于直接采光通风。位于建筑凹槽内的，不视为开敞面。相邻套型、单元、楼栋通过



绿化平台进行拼接的，拼接面不视为开敞面。

绿化平台的面积不纳入项目配套设施计算基数。

二、支持优化空间形态布局

1.支持建设高品质住宅（含四代建筑），住宅建筑高度原则上不高于 18 层。

2.住宅层高不小于 3.2m。

3.地下车库主车道净高不小于 2.4m，车道原则上形成环线，主车道上方应做辨识度高的顶棚处理。

三、支持建筑绿色低碳发展

1.住宅外围护结构鼓励采用保温结构一体化或自保温体系。建筑高度大于 27m 的住宅，当采用外墙外保温时，保温材料的燃烧性能等级应为 A 级。

2.分户墙应采用不小于 200mm 厚混凝土墙体（或其他能达到 50dB 以上隔声效果的构造措施）。除厨房、卫生间、阳台外的住宅楼板应设置厚度不小于 5mm 的隔声垫。

3.车位配建比例不低于 1: 1，垂直停车车位尺寸不小于 2.5m×5.3m，100%预留电动汽车充电基础设施安装条件。

4.绿色建材应用比例不应低于 50%。

5.鼓励利用太阳能、地热能、空气能等可再生能源。

6.推进 BIM 技术在住宅建设全寿命周期应用，推进装配式智能化建设管理。



四、支持城市风貌现代化

1.沿快速路、主次干路沿线的建筑宜适当加大退让距离，避免形成“一堵墙”。

2.建筑色彩协调统一，不宜超过三种主色，色彩搭配与城市风貌、周边建筑、生态环境相协调。

3.注重山墙面及第五立面的设计。

五、支持打造现代社区

围绕“以人为本”的现代化设计思想，提高建设标准。按照“一统三化九场景”来建设。

1.渝快智治场景：物业服务（不低于物业总建筑面积3‰比例且不低于50平方米配置物业管理用房），配置社区议事会、社区服务大厅，配建社区党群服务中心、社区智慧服务平台。

2.渝见邻里场景：一个社区综合服务站（800平米），配置社区文化活动的站。

3.山水宜居场景：环境卫生设施（120平米生活垃圾收集站、30平米公共厕所），公共绿地（4000平米社区游园）。

4.立体畅行场景：无障碍设施，停车及充电设施（机动车停车位1车位/户，慢行系统（步行10分钟可到达公交站点）。

5.健康颐养场景：一个老年服务站（350平米）、一个社区卫生服务站（120平米），建设社区食堂。



6.全龄教育场景：一个幼儿园（建筑面积 2200 平米、用地面积 3500 平米）、一个托儿所（200 平米）。

7.多元活力场景：一个综合超市（300 平米）、多个邮件和快件寄递服务设施（15 平米）、公共活动场地（150 平米综合健身场地、800 平米多功能运动场地）、其他便民商业网点。

8.安全韧性场景：智能安防设施，社区级避难场所，小区应急广播等。

9.创新创业场景：依托社区智慧服务平台，实现社区人才及保障住房的综合信息服务管理。

建筑类共计不少于 4185 平方米，户外场地类共计不少于 4950 平方米。

六、其他

1.本文件印发之日前，取得建设用地使用权的居住及商住（住商）混合用地项目，原则上按原规划执行。对于已办理过工程规划许可的项目，实施立体绿化住宅的，在方案调整和施工图审查时，可参照执行该项目原方案的设计标准和审图标准。

2.本文件未涉及的内容，按重庆市规划和自然资源局《关于修订〈中层城区立体绿化住宅试点工作细则〉的通知》（渝规资〔2023〕416号）文件执行。

3.本文件自印发之日起施行。