

广德市住房和城乡建设局文件

建设〔2023〕98号

广德市柏垫镇2022年13号用地建设条件 意见书

广德市土地收储中心：

根据《关于落实房地产开发项目建设条件意见书制度的通知》要求，并结合相关规范、文件要求，现对该地块建设条件作如下要求：

一、绿色建筑规定

1.1、绿色建筑星级要求。新建房地产开发项目应按一星及以上绿色建筑标准进行设计建造。（参照文件：《安徽省绿色建筑评价标准》，宣城市住建局等9个部门印发的《绿色建筑创建行动实施方案》）。

1.2、可再生能源建筑应用。新建房地产开发项目应根据项目实际选择应用一种及以上的可再生能源。（参照文件：宣城市住建局印发的关于加强建筑节能与绿色建筑推广管理工作的通知 建管〔2020〕55号）。

1.3、装配式建筑。配电房、门卫室等辅助用房应采用装配式建筑。（参照文件：宣城市人民政府办公室关于促进装配式建筑产业发展的实施意见。宣政办〔2021〕2号）。

二、建设标准、质量安全要求

2.1、质量、安全除严格执行国家相关质量验收规范标准、建筑安全检查标准外，屋面排水立管应沿外墙布设，严禁穿越室内阳台或设备平台，阳台污水管网应有明确标识；电梯设计应按《住宅设计标准》DB34/T 3467-2019相关要求执行，每个设置电梯的居住单元至少设计一台电梯可容纳担架进入，轿厢净尺寸不得小于1300x2100。

2.2、工程质量通病防治按照市住建局《关于〈安徽省住宅工程质量通病防治技术规程〉的补充通知》（建设〔2013〕188号）进行设计；十一层及以下房屋应采用坡屋面，坡比不得低于1比2；小区内地下建筑物应同时施工，地下室整体完成后方可施工地上结构，未完成前不得预售；功能性用房（泵房、配电房等）应做简易装修（地面瓷砖、墙面无机涂料）；车库地坪应做耐磨防滑等装饰装修（装饰材料等级不低于B1）。

2.3、在建项目安全围墙围挡应按照广德县创建办《工作任务交办单》（广创建交办〔2018〕6号）、省住建厅《安徽省建筑工程施工扬尘污染防治规定》（建质〔2014〕28号）文件的规定执行，围挡一律采用砖砌体、高度不低于2.5米，墙体采用手绘广告，其中公益广告不低于50%。

2.4、供水、供气设计按市政府《广德县高层住宅二次供水管理暂行办法》（政办〔2013〕137号）、市住建局《关于

进一步加强城市燃气、供水管道设施安全管理工作的通知》(建设〔2020〕056号)和《关于安徽省《二次供水工程技术规程》的补充通知》(建设〔2020〕042号)文件执行,天然气、供水施工实行一户一表。

2.5、房地产开发住宅小区附属工程实行施工许可制度,严格按照省建设工程质量安全总站《关于加强新建住宅小区室外工程质量监督管理的通知》(皖建质安〔2018〕35号)同步设计、施工,并纳入质量、安全监督管理;附属工程建设标准严格按照《关于进一步加强广德市房地产开发项目附属配套工程管理的通知》建设2021〔19〕号执行。

2.6、电动自行车(非机动车)集中存放、充电场所设置要求:住宅小区内应按照1:1.5的户数与电动自行车停车位比例,每个停车位不低于1.8 m²,设置独立的电动自行车集中存放、充电场所;设置在建筑外的场所应设置防风、挡雨、遮阳的顶棚和围护结构,硬化地面并施划停车位线,封闭式场所应预留足够的人行、车行通道和出口;住宅小区内应考虑每栋住宅业主的需求,就近设置电动自行车集中存放、充电场所,并与高层住宅建筑保持安全距离;确需设置在高层民用建筑内的,应当与建筑的其他部分进行防火分隔,同时根据实际使用情况需要,出入口宜采用直线形坡道,相关技术指标按照《车库建筑设计规范》(JGJ100—2015)有关规定执行;电动自行车集中存放、充电场所还应符合《高层民用建筑消防安全管理规定》(2021年应急管理部令第5号)有关要求。

2.7、管道燃气自闭阀安装要求：根据《燃气工程项目规范》（GB55009-2021）第 6.1.9 条规定，家庭用户管道应当设置当管道压力低于限定值或连接灶具管道的流量高于限定值时能够切断向灶具供气的安全装置。

2.8、按照市住建局《广德县房地产开发建设项目竣工综合验收备案办法》（建设〔2011〕72号）文件规定申请综合验收备案，备案前应向主管部门提供地下管网图纸（电子档）。

三、项目开发建设与销售管理

3.1、按照《宣城市国土资源局关于贯彻落实〈安徽省国有经营性建设用地出让管理办法〉的实施意见》（宣国土资函〔2016〕579号）文件要求，按照《土地出让合同》约定时间，履行项目开工、竣工管理。

3.2、按照广德市住房和城乡建设局和中国人民银行广德市支行关于印发《广德市商品房预售资金监管暂行办法的》通知（建设〔2019〕168号）文件规定，对项目实行商品房预售资金监管。

四、其它建设要求按照相关部门提出的要求执行。

