

国家标准《住宅项目规范》

（标准编号为 GB 55038-2025，自 2025 年 5 月 1 日起实施。本规范为强制性工程建设规范，全部条文必须严格执行。）

1 总 则

1.0.1 为促进住宅建设高质量发展，保障居民的基本住房条件和居住环境，制定本规范。

1.0.2 城镇住宅项目建设、使用和维护必须执行本规范。

1.0.3 住宅项目建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标，并应遵循下列原则

- 1 经济合理，安全耐久；
- 2 以人为本，健康舒适；
- 3 因地制宜，绿色低碳；
- 4 科技赋能，智慧便利。

1.0.4 工程建设所采用的技术方法和措施是否符合本规范要求，由相关责任主体判定。其中，创新性的技术方法和措施，应进行论证并符合本规范中有关性能的要求。

1.0.5 违反本规范规定，依照有关法律法规的规定予以处罚。

2 基本规定

2.1 规模与布局

2.1.1 住宅项目建设规模应根据所在地经济社会发展水平、市场需求和配套条件等，经调查研究、科学预测后合理确定。

2.1.2 住宅项目应包括一栋或多栋住宅建筑。住宅项目较大时，应以城镇道路划分形成若干居住街坊。

2.1.3 住宅项目应以满足居住需求为目的，合理布局住宅建筑、工程设施及管线、场地和配套设施，并应符合下列规定：

- 1 住宅建筑应由一个或多个供家庭居住使用的独立空间组成。
- 2 工程设施及管线应包括给排水水系统及设备、供电系统及设备、通信和有线广播电视等智能化系统及设备、消防设施设备等；采暖地区尚应有供暖系统及设备；有燃气供应的地区尚应有燃气系统及设备。
- 3 场地应包括道路、绿地、非机动车停车场等等。

- 4 配套设施应包括公共管理与公共服务设施、商业服务设施、市政公用设施、交通场站设施及社区服务设施、便民服务等设施。

2.1.4 住宅建筑应根据所在地区气候、地质及地形地貌等自然条件，因地制宜、合理布局。

2.2 建设要求

2.2.1 住宅项目不应在有滑坡、泥石流、山洪、地震断裂带等自然灾害威胁的地段选址建设，且与危险化学品、易燃易爆品等危险源的距离应符合有关安全规定。

2.2.2 住宅项目建设应合理、有效利用土地和空间。

2.2.3 住宅项目应满足无障碍设计原则。

2.2.4 住宅项目中的园林小品、围墙等附属设施应采取防塌、防坠落、防风揭等安全措施。

2.2.5 住宅建筑应按套型设计，每套住宅应有卧室、起居室、厨房和卫生间等基本功能空间。

2.2.6 住宅建筑的设计工作年限应符合表 2.2.6 的规定，在设计工作年限内应满足安全性、适用性和耐久性要求。

【住宅建筑的设计工作年限】建筑结构：不应低于 50 年。防水工程：屋面，不应低于 20 年；室内，不应低于 25 年；地下，不应低于建筑结构设计工作年限。外墙：不应低于 25 年。外墙外保温系统：不应低于 25 年。

2.2.7 住宅建筑应满足居住所需的通风、日照、采光、隔声、防水、防潮、

保温、隔热等性能要求。

2.2.8 住宅建筑及其设备应能有效利用能源和水资源。

2.2.9 住宅建筑外窗、外墙装饰、外墙外保温系统及其他附属设施等应安装牢固，不应脱落、坠落。

2.2.10 住宅建筑应提供保证人员安全疏散的设施与条件。

2.2.11 住宅建筑应具有防止火灾蔓延的措施，并应在火灾时维持结构的稳定性。

2.2.12 住宅建筑应具备与建筑高度相适应的灭火救援条件。

2.2.13 装配式住宅建筑的结构构件和部品部品应符合通用性要求。

2.3 使用要求

2.3.1 住宅项目配套建设的公共设施的使用功能不应擅自改变。

2.3.2 住宅建筑的公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、屋面等公共部位不应擅自拆改或占用。

2.3.3 住宅建筑承重结构、主要使用功能和建筑外观不应擅自改动。

2.3.4 住宅建筑抗震构件、隔震沟、隔震缝、隔震减震装置及标识不应擅自变动、损坏或者拆除。

2.3.5 住宅项目公共用途的给水排水、供暖、燃气、供电、通信等设施不应擅自拆改。

2.3.6 住宅项目的公共空间和场地、公共设备及设施应定期进行维护、检修和管理，并应保证公共设备和设施正常运行。

2.3.7 住宅项目消防设施应保持完好有效，疏散通道、消防车通道应保持畅通。

2.3.8 住宅建筑楼面或屋面上不应堆放影响结构安全的重物。

3 居住环境

3.1 空间环境

3.1.1 住宅项目应为居民提供宜居的居住生活环境，其居住街坊的空间环境控制指标应符合表 3.1.1-1 的规定。当住宅建筑采用低层或多层高密度布局方式时，其居住街坊的空间环境控制指标应符合表 3.1.1-2 的规定。

3.1.2 住宅建筑间距应按表 3.1.2 规定的日照标准进行控制。旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 1h。

3.2 场 地

3.2.1 住宅项目的场地应保障安全，并应符合下列规定：

- 1 存在噪声污染、光污染的地段，应采取相应防护措施，并应达到居住用地声环境和光环境质量要求；
- 2 存在土壤污染的地段，应采取有效措施进行无害化处理，并应达到居住用地土壤环境质量要求；

- 3 场地设计应满足应急疏散要求。

3.2.2 居住街坊内应设集中绿地，并应符合下列规定：

- 1 新区建设项目人均集中绿地面积不应小于 0.50m²，旧区改建项目人均集中绿地面积不应小于 0.35m²；
- 2 集中绿地宽度不应小于 8m；
- 3 集中绿地中，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积占比不应小于 1/3，并应设老年人和儿童活动场地。

3.2.3 住宅项目应配建附属道路，并应符合下列规定：

- 1 应与城镇道路系统联通，并应满足急救、消防及运输车辆的通行要求；

- 2 应与住宅项目场地步行出入

口、住宅单元出入口、老年人和儿童活动场地无障碍联通，并应与城镇道路的人行道联通形成无障碍步行系统。

- 3 步行路面应符合防滑要求。

3.2.4 住宅项目场地的自然坡度大于 8.0% 时，应采用台地式布局方式，并应符合下列规定：

- 1 台地之间应设护坡或挡土墙等支挡结构；
- 2 高度大于 2.0m 的护坡或挡土墙的上缘与高台地上建筑物的水平净距不应小于 3.0m，其下缘与低台地上建筑物的水平净距不应小于 2.0mm。

3.2.5 住宅项目场地竖向设计应有利于雨水径流的控制和雨水的资源化利用，并应满足防洪排涝的要求。场地地面排水设计坡度不应小于 0.2%。

3.2.6 住宅建筑高度大于 10m 时，外墙面应与道路边缘的最小距离，应符合表 3.2.6 的规定。

3.2.7 住宅项目室外公共区域夜间照明照度值和一般显色指数不应低于表 3.2.7 规定的限值。

3.3 配套设施

3.3.1 住宅项目的配套设施应根据居住人口规模和设施服务半径综合确定，并按所在居住区分级配置标准统筹配套、同步建设。

3.3.2 住宅项目应设生活垃圾收集点，并应符合下列规定：

- 1 应满足垃圾分类收集需求；
- 2 应设置便于识别的标志；
- 3 厨余垃圾收集容器应具密封功能。

3.3.3 住宅项目应设快递箱（柜）或预留安装条件。

4 建筑空间

4.1 套内空间

4.1.1 卧室的使用面积应符合下列规定：

- 1 卧室使用面积不应小于 5m²；
- 2 兼起居室的卧室使用面积不应小于 9m²；
- 3 卧室短边净宽不应小于 1.80m。

4.1.2 新建住宅建筑的层高和室内净高应符合下列规定：

- 1 层高不应低于 3.00m；
- 2 卧室、起居室的室内净高不应低于 2.60m，局部净高不应低于 2.20m，且局部净高低于 2.60m 的面积不应大于室内使用面积的 1/3；

- 3 利用坡屋顶内空间作卧室、起居室时，室内净高不低于 2.20m 的使用面积不应小于室内使用面积的 1/2；

4 厨房、卫生间的室内净高不应低于 2.20m。

4.1.3 卧室、起居室和厨房不应布置在地下室。当布置在半地下室时，应合理布置，采取必要的通风、防潮、排水及安全防护等措施。

4.1.4 厨房的使用面积不应小于 3.5m²。

4.1.5 厨房应配置洗涤池、水龙头、案台、灶具、排油烟机等设施或预留安装位置。

4.1.6 每套住宅的卫生间应至少配置便器、洗浴器、洗面器三件卫生器具或预留安装位置及条件。布置便器的卫生间的门不应直接开在厨房内。便器、洗浴器和洗面器集中配置的卫生间的使用面积不应小于 2.5m²。

4.1.7 卫生间不应直接布置在其他住户的卧室、起居室、厨房或餐厅的上层。

4.1.8 卫生间的设置应符合下列规定：

- 1 多层套型中，布置有起居室或卧室的楼层至少应设 1 间配有便器和洗面器或预留安装位置及条件的卫生间；

- 2 卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件；

- 3 当卫生间门向内开启时，应预留向外开启或推拉开启的空间条件。

4.1.9 卫生间防水和防潮应符合下列规定：

- 1 卫生间地面应设防水层和地漏，且应有坡向地漏的排水坡，排水坡度不应小于 1%；

- 2 卫生间淋浴区墙面防水层高度不应小于 2.00m，且不低于淋浴喷淋口高度，剩余墙面和顶棚应做防潮层或采取防潮措施；

- 3 洗面器处墙面防水层高度不应小于 1.20m；

- 4 除本条第 2、3 款外的卫生间其他部位墙面，地面防水的泛水翻起高度不应小于 0.25m。

4.1.10 卫生间地面应采用防滑铺装，地面静摩擦系数（COF）不应小于 0.6。

4.1.11 每套住宅应设放置洗衣机的位置，并应配置洗衣机的给水排水设施及其他使用条件。

4.1.12 厨房、卫生间、封闭阳台与相邻空间地面的高差不应大于 0.015m，并应以斜坡过渡；户门的门槛高度和户门内外高差均不应大于 0.015m。

4.1.13 套内入口过道净宽不应小于 1.10m；通往卧室、起居室的过道净宽不应小于 1.00m；通往厨房、卫生间、贮藏室的过道净宽不应小于 0.90m。

4.1.14 新建住宅建筑户门通行净宽不应小于 0.90m，既有住宅建筑改造户门通行净宽不应小于 0.80m。卧室门的通行净宽不应小于 0.80m，厨房门和卫生间门的通行净宽不应小于 0.70m，并应预留无障碍改造的条件。

4.1.15 设有阳台时，应符合下列规定：

- 1 阳台栏杆净高不应低于 1.20m，栏杆的竖向杆件间距不应大于 0.11m，阳台栏杆应采取防止攀登的措施；
- 2 阳台栏杆有放置物品或花盆的设施时，应采取防止物品或花盆坠落的措施；
- 3 开敞式阳台应采取有组织排水并采取防水措施；

- 4 放置洗衣机的阳台地面应采取有组织排水并设置防水层；
- 5 各套住宅之间毗连的阳台应设分户隔板。

4.1.16 临空外窗的窗台距室内地面的净高小于 0.90m 时，应配置防护设施，防护设施的高度应由室内地面或可登踏面起算，且不应小于 0.90m。当凸窗窗台高度小于或等于 0.45m 时，其防护设施高度应从窗台面起算，且不应小于 0.60m；凸窗的防护设施应贴外墙设置。

4.1.17 当住宅建筑凹口的净宽与净深之比小于 1:3 且净宽小于 1.20m 时，卧室和起居室的外窗不应设置在凹口内。

4.2 公共空间

4.2.1 设有公共走廊时，应符合下列规定：

- 1 走廊净宽不应小于 1.20m，净高不应低于 2.20m；

（下转第 2 版）

中信仁和 通讯

湖北省民营经济发展大会召开

杜勇获评为湖北省优秀中国特色社会主义事业建设者



（湖北日报讯）4月17日上午，全省民营经济发展大会在武汉洪山礼堂隆重召开。省委书记、省人大常委会主任王忠林出席会议并强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于民营经济发展的重要论述和在民营企业座谈会上的重要讲话精

神，进一步统一思想、坚定信心，推动全省民营经济健康发展、高质量发展，为加快建成中部地区崛起重要战略支点提供坚实支撑。

省委副书记、省长李殿勋主持会议。省政协党组书记、主席孙伟，省人大常委会党组书记、常务副主任王艳玲出席会议。

大会宣读了《关于表彰第六届湖北省优秀中国特色社会主义事业建设者的决定》，省领导为部分受表彰代表颁发荣誉证书。近年来，全省广大民营经济人士和新的社会阶层人士，积极投身新时代中国特色社会主义伟大事业，大力推进湖北高质量发展，在稳定增长、促进创新、增加就业、改善民生等方面发挥了重要作用，涌现出一大批先进典型，省政府在本次大会上集中表彰 93 人。湖北四季花海旅游发展有限公司董事长杜勇被授予“湖北省优秀中国特色社会主义事业建设者”称号。



会上发布了《湖北省加快民营经济高质量发展行动方案（2025—2027 年）》和《2025 年第一批面向民间资本的投资项目清单》两份民企政策“大礼包”。通过 20 条举措充分激发民营企业活力和创造力，加快湖北民营经济高质量发展，持续优化湖北民营经济发展环境。

省发改委对两份民企政策大礼包进行了解读。省工商联介绍民营企业助力支点建设情况。九州通、邦普时代、传神语联、衷华脑机、联想集团等企业代表作了交流发言。

第一批 20 个湖北省宜居宜业和美乡村样板带命名发布 四季花海·水韵茶乡和美乡村上榜



（央广网信息）4月28日上午，湖北省第一批宜居宜业和美乡村样板带宣传推介活动启动仪式在襄阳市谷城县五山镇堰河村举行。本次推介活动旨在挖掘推广一批“办得到、能推广、可持续”的美乡村建设经验，

通过典型引领和示范效应，推动宜居宜业和美乡村样板区建设，助力打造新时代“鱼米之乡”。四季花海·水韵茶乡和美乡村入选。

以四季花海景区为核心，四季花海·水韵茶乡现已建成四季花海·花海情园省级旅游度假区、覆盖大堰寨村、九龙口村、四棵枫村、马塍村、南冲畈村为主要节点的白莲河百里画廊四季赏花一条游线，温泉康养度假区、旅居颐养休闲区、产业融合发展区、红色文化教育区、农耕文化体验区、商旅融合服务区“一线六区”的和美乡村空间新格局，联农带农致富，景区周边农村处处展现新面貌。

创新的“旅游+农业”模式赋能农业主体，展现了企业助力乡村振兴，推动宜居宜业和美乡村样板区建设的新成果。

一场别开生面的企业书记沙龙



（光谷创新企业协会讯）4月18日下午，一场以“党建创新聚活力，共话引领新篇章”为主题的“民营企业书记沙龙”在中国光谷生物城举行。

首次沙龙，由中共武汉国家生物产业基地服务中心党委主办，生物城创新园、医药园、器械园、农业园党委书记和迈瑞医疗、科前生物、中旗生物、新华杨生物等 15 家企业党组织书记应邀参加。

民企书记沙龙由生物城党委原副书记李敦强同志主持，“书记沙龙”总策划和发起人、中国光谷创新企业协会智库专家、联合党建名师工作室带头人张仲杰参加沙龙活动。

首先，李书记强调和肯定了民营企业党组织在组织建设、党员

先锋、引领工团、服务企业、服务员工，促进发展等多方面发挥的重要作用，并就“民营企业书记沙龙”围绕企业焦点、难点和需求，收集问题、研究问题、解决问题等内容和举办形式，进行了说明。

接着，与会书记们先后交流了在产业、企业领域的党建经验和解决问题的做法，以及针对美国关税打压下党建如何为企业赋能的看法与思考。

最后，张仲杰就主办【书记沙龙】的背景和初衷，作了补充说明，（下转第 2 版）

顾客好评是我们的第一使命

湖北中信仁和科技集团有限公司 主办

2025 年 4 月刊

总第 70 期 （内部刊物）

2025 年 5 月 15 日 出版

武穴天地项目首栋住宅楼喜封金顶

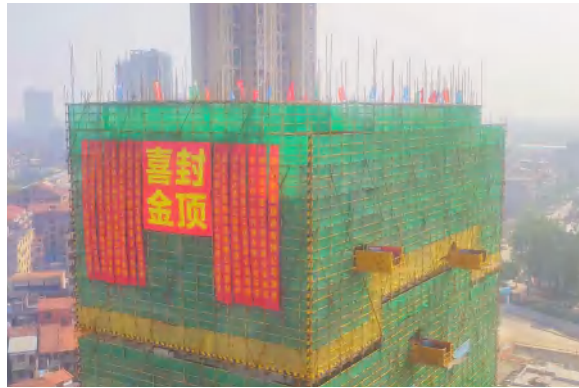
（武穴发布消息）礼炮震云霄，金锹启新章！4月25日，在武穴市委市政府重点督导下，由武穴城投集团携手清能瑾诚、长安建设、中信仁和等企业共同打造的武穴天地 2 号楼完成主体结构封顶！从蓝图到实景，这座融合“垂直森林”+“智慧社区”+“全龄交互”创新体系的四代住宅标杆，重新定义武穴人居高度，开启“好房子”时代新篇章！

在封顶仪式现场，项目开发方主要领导及建设、参建、设计、监理、运营等各方代表共同执锹完成最后一方混凝土浇筑。

武穴天地项目汇聚国企担当与专业力量。武穴城投统筹资源，严控品质标准，以国企担当护航民生工程；清能瑾诚以专业化管控能力贯穿项目全流程，实现技术与管理赋能；长安建设、中信仁和以“鲁班精神”打磨细节；省建筑设计院创新生态建筑方案，多方合力打造住建部“好房子”示范工程。

从一纸蓝图到傲然封顶，武穴天地“好房子”的革新姿态，回应武穴人对美好生活的向往。这座生长在森林里的家，不仅承载着城市的未来愿景，更将重新定义武穴品质生活的高度！

接下来，中信仁和建筑事业部将继续贯彻开发、建设方的项目经营理念和建设要求，继续秉持着高度的责任感和使命感，以专业品质工匠精神作保证，全力以赴投入到后续的建设工作中，严格把控每一个细节，确保工程质量，加快施工进度，以更加优质的产品和服务，让武穴天地项目成为武穴城市人居的典范之作，为业主们开启幸福美好的新生活，回馈业主的信任与支持。



用湖北声音讲述红色精神！湖北省文旅厅主办的 2025 全省红色讲解员大赛 5 月 9 日在武汉圆满落幕，10 人获评“优秀讲解员”。

英山长征精神体验园叶朝荣获“优秀红色讲解员”称号。

中信仁和建筑事业部 4 月 18 日修订调整《员工考勤及假日待遇管理规定》，4 月 30 日颁布执行《对讲机使用管理规定》。

四季花海旅游公司 4 月 30 进行经理层工作分工调整，同时花乐汤温泉管理权由酒店划转给景区。

英山四季花海“五一”小长假圆满收官



（英山花海情园旅游度假区讯）今年五一假期，英山四季花海简直火爆了。虽然假期里天气炎热，但丝毫没有阻挡游客热情出游的脚步，而且美景每一天都超“靓”营业。在欢快有序的氛围中，来自全国各地的游客与家人朋友，相聚在四季花海，景区假期接待工作圆满收官。

满山繁花，满园春色。花海游

人如织，漫山遍野盛开的花儿，还有看花的人，都构成了一道道流动的风景线，把五一假期装点得无比有姿有色。

除了正值颜值巅峰期的绝美风光，本次五一景区开展的主题活动，也深得游客的喜爱。9大打卡点+5大隐藏玩法+4家必住酒店，出片率100%！

【火山之恋·哪吒闹海】探秘梦幻粉红火山，哪吒“空降”花海，卡通巡游，特技表演，国潮与奇幻碰撞，带你闯入神话新次元！

【白日烟花】彩虹焰火划破碧空，光影瀑布倾泻而下，流光与花海共舞，花语星辰在晴空盛放。白日烟花秀，惊艳值拉满，这个春天，四季花海承包你的尖叫与浪漫！

【非遗杂技表演】晃管、水

流星、小丑蹬大缸、蹬杠、蹬小坛、喷火，N种表演，带你体验不一样的非遗杂技现场。

【10+娱乐项目】全新上线的二销项目——花海滑道，全长288米，最高落差88米，点燃游玩激情，视觉与感官的结合，与飞天魔毯有着不一样的上山、下山体验。飙一把刺激无限的科技过山车，坐上少女梦中的旋转飞椅，射箭、打靶、滑草……10+娱乐项目带你打开假期欢乐模式！

若你没有赶上小长假这波旅游热

那就避开拥挤人群来花海享受一段错峰之旅！满园的精彩仍在继续期待与你们在初夏相遇！

地产板块加强推进开发产品提档升级



（中泰地产讯）今年以来，集团地产板块两公司积极应对房地产业新形势，在全力推进地产交付产品销售的同时，对接人民群众对“好房子”的消费趋向，加强待开发项目的产品方案研讨论证，认真学习新的国家标准《住宅项目规范》，结合各自项目实际主动积极地探索第四代住宅新品思路，为下一步推出市场新品做足知识储备、方案准备、设计论证和市场认识等方面的基础工作。

顺民置业针对团风中泰大公馆项目实际，认真梳理一期产品市场反馈意见，清单化复盘产品设计、质量、技术问题和购房业主的需求建议，多次召开二期待建项目新品升级方案研讨会，反复进行设计、规划、工程建设方面的方案修改和技术论证。

中泰地产、花海置业经理层带头加强知识学习，多次组织工程、销售团队赴异地样板项目进行现场参观考察，增强全员对新一代住宅地产发展趋向的视野格局和专业知识。



湖北电视台对湖北省优秀中国特色社会主义事业建设者杜勇进行专题采访（马森 摄）



4月15日，农业公司组织成立中药材种植专业合作社筹备会（付俊梅 摄）



5月7日，红安县人民医院及县医共体领导对新院区传染病综合楼项目进行现场查勘（宋健 摄）



4月16日，中泰地产公司在武穴悦江南项目考察学习（胡霜 摄）



花海置业公司加强银行贷款压息降本协调工作（周维 摄）



花海国旅认真调度五一假期订单（郑常志 摄）



四季花海景区新上旱滑游乐项目迎五一（袁细 摄）



4月18日，武汉大学迈瑞医疗大思政课实践教学基地授牌仪式。光谷大思政课实践教学基地带头人、中信仁和集团书记张仲杰参加（集团办 供图）



武穴天地项目甲方、代建、监理、跟审等单位领导到建华建材、三和建材进行管桩实地考察（刘增汉 摄）



建筑事业部主要管理人员在红安县泛家居产业园项目现场督办工程进度（樊进军 摄）



顺民置业组织中泰大公馆工程总承包结算工作协调会（彭仲莲 摄）



中泰大公馆样板房推介销售活动（卢意荣 摄）



华美达酒店客房部为婚庆客人布置一婚房（熊冬梅 摄）



养心苑野奢民宿员工自己动手清除排杂（段柳 摄）



花海旅游总经理黄鹏就四季花海开园8周年接受电视台采访（董望 摄）



4月29日，湖北金港汽车公园项目甲、乙方工程人员对内墙保温进行现场勘查（王焱 摄）



建筑事业部成本预算部组织召开红安县人民医院新院区一期项目工程结算会（吴亚娟 摄）



花海置业参加英山县英黄高速征迁户进城购房宣传会（朱存 摄）



4月15-17日，英山华美达酒店段飞参加温德姆品牌客户服务管理区域培训班结业（四季花海供图）



景区加强游乐项目特种设备维修保养及安全检查（聂勇 摄）



园林生产部进行景区紫薇虫害消杀（段丙午 摄）

国家标准《住宅项目规范》

（上接第4版）

2 当设置封闭外廊时，应设可开启的窗扇。

4.2.2 公共楼梯的设置应符合下列规定：

1 当最高入户层面距室外设计地面的高度不超过15m时，公共楼梯一边设有栏杆的，其梯段净宽不应小于1.00m；公共楼梯两侧均为墙体的，其梯段净宽不应小于1.10m。当最高入户层面距室外设计地面的高度超过15m时，公共楼梯的梯段净宽不应小于1.10m。

2 公共楼梯踏步宽度不应小于0.26m，踏步高度不应大于0.175m，且同一个楼梯梯段踏步的宽度、高度均应一致；每个梯段的首步和末步踏步均应设明显标志。

3 楼梯扶手高度不应小于0.90m；当楼梯水平段栏杆长度大于0.50m时，其水平段扶手高度不应小于1.20m；楼梯栏杆竖向杆件间净距不应大于0.11m。

4 楼梯净宽大于0.11m时，必须采取防止人员坠落和儿童攀登的措施。

4.2.3 电梯井道及电梯机房、水泵机房等产生噪声或振动的房间不应紧邻卧室布置。

4.2.4 新建住宅建筑电梯设置应符合下列规定：

1 最高入户层为四层及四层以上，或最高入户层面距室外设计地面高度超过9m的住宅建筑，每个住宅单元应至少设置1台电梯。

2 最高入户层为十二层及十二层以上，或最高入户层面距室外设计地面高度超过33m的住宅建筑，每个住宅单元应至少设置2台电梯。

3 设有电梯的住宅单元，应至少有1台电梯满足下列尺寸要求：轿厢门净宽不应小于0.90m；采用宽轿厢时，

轿厢长边尺寸不应小于1.60m，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，深度不应小于2.10m。

4 电梯紧急呼叫按钮的中心距地面高度应为0.85m-1.10m。

4.2.5 既有住宅建筑加装电梯，不应影响建筑结构安全性和正常使用功能。加装电梯的载重量不应小于320kg，轿厢门净宽不应小于0.80m。

4.2.6 电梯井应独立设置，且不应敷设有与电梯无关的电缆、电线等。电梯井井壁上除开设电梯门洞、检修门洞和通气孔洞外，不应开设其他洞口。

4.2.7 公共出入口设置应符合下列规定：

1 每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口。

2 公共出入口的外门通行净宽不应小于1.10m。当外门为双扇门时，至少应有1扇门的通行净宽不小于0.80m。

3 除平坡出入口外，公共出入口平台的净深度（从门扇开启时的最远点至平台边缘的距离）不应小于1.50m。

4 公共出入口位于阳台、外廊及并楼梯平台的下部时，应采取防止坠物伤害的安全措施。公共出入口上方应设雨篷，雨篷的宽度不应小于门洞的宽度，雨篷的挑出长度应超过门扇开启时的最远点，且不应小于1.00m。

5 当公共出入口台阶总高度超过0.70m且侧面凌空时，台阶和平台的临空侧面应设防护设施，且防护设施净高不应低于1.20m。

4.2.8 外廊、室内回廊、内天井、室外楼梯及上人屋面等临空处应设防护栏杆，且应符合下列规定：

1 栏杆净高不应低于1.20m；

2 栏杆应有防止攀登和物品坠落的措施，栏杆竖向杆件间的净距不应大于0.11m。

4.2.9 公共出入口内外、公共走廊、

公共楼梯、电梯厅等处的地面应采用防滑铺装，地面静摩擦系数（COF）不应小于0.6。

4.2.10 下列设备设施应设置在住宅建筑公共空间内：

1 给水总立管、消防立管、雨水立管（不包括设置在开式阳台的雨水立管）、供暖（空调）供回水总立管、配电和弱电干线（管）等；

2 公共管道阀门（必须设在套内的燃气引入管阀门除外）、电气设备及用于总体调节和检修的部件（套内排水立管检修口除外）。

3 室内供暖管沟和电缆沟的检查孔。

4.2.11 住宅建筑的电缆井、管道井应在每层楼板处严密封堵。

4.2.12 当住宅建筑采用分体式空调时，室外机位置和安装应符合下列规定：

1 应设置方便室外机安装和维护操作的可上人专用平台板或预留空间，专用平台板与主体建筑结构的连接应进行结构设计，且设计工作年限与主体结构相同。

2 室外机位置应保障通风通畅，不应设置在建筑天井等通风不良的位置，且不应对室外人员和相邻窗口造成不利影响。当室外机位设置围护的格栅或墙体时，不应妨碍空调有效散热。

3 室外机应采用坐式安装方式，且室外机底座应与专用平台板（架）连接牢固，并应采取防止坠落的措施。

4.2.13 新建住宅建筑采用太阳能热水系统、光伏系统时，应统一规划、同步设计、同步施工，且太阳能热水系统、光伏系统的设置应符合下列规定：

1 应与建筑主体结构连接牢固；

2 应采取防水、密封和排水构造措施；