

大连：规划建筑设计实行统一标准 禁止再建6层住宅 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E5_A4_A7_E8_BF_9E_EF_BC_9A_E8_c57_615056.htm 昨天，《大连市规划建筑设计有关规定》（试行）出台，根据这一规定，10月1日开始，大连市规划设计新住宅建筑只能是5层以下的多层和7层以上的小高层和高层，6层住宅楼将成为历史。根据大连的地区特点及房地产市场情况，今后，规划设计的多层住宅建筑不应超过5层，也就是不能再做6层的多层住宅。昨天，大连市规划和国土资源局总工办总规划师程岩说，国家规定4层至6层为多层建筑。之所以大连叫停6层主要是考虑这种建筑空间比例不好，外形不美观，居民使用起来也不方便。6层以上建筑国家规定必须配备电梯，程岩说，这次大连提出小高层的概念，明确7至11层的中高层及高层建筑为小高层。今后，开发单位可以考虑做7层至9层的小高层替代6层建筑，不但居民上下楼方便，而且按要求做的话，小区内空间大，绿地多，空间环境好。为美观，大连市提出建筑物顶部应做成坡屋顶。程岩说，但一些开发商却在坡顶上开出许多窗、做一些阳台，然后单独卖。这样的房子不但居住条件不好，且影响房屋整体效果，违背了规划初衷。因此，这次明确提出，居民楼顶层坡顶如果作为阁楼使用，只能从顶层住宅室内设置楼梯进入，单元内的公共楼梯不得通入阁楼。这样，以后开发商不能再单独出售阁楼。10月起，大连市新建建筑的规划设计必须按此规定执行。昨天，大连市规划和国土资源局局长董伟说，以前，大连市一些新建小区存在一些违章建筑，原因之一是没有明确的规章，设计单位在开发商的要

求下做两套图纸、做假图。因此，一些项目超建面积多，居民办不下产权证，反响很大。出现这些问题的原因在设计单位，根本责任在规划部门。董伟说，接下来，规划部门将根据规定对设计单位进行清查，发现有意识做虚假设计的，将列入黑名单，规划部门不再受理其送交的图纸，严重的还将吊销其资格。记者昨天获悉，《大连市规划建筑设计有关规定》（试行）（下称《规定》）将于10月1日起施行，我市规划建筑设计“盲区”将扫除。据市规划和国土资源局有关人士介绍，近年来全国各地相继出台了符合城市特色的规划设计规定，大连市的设计单位众多但采用的具体标准并没有统一。《规定》的出台是为了适应大连城市建设发展的需要，同时也结合了大连市的地区特点和新一轮总体规划要求，弥补了国家有关规定并未明确之处，规划建筑设计单位将按照统一规定在市场上公平竞争。住宅原则上不批建六层 在国家有关建筑设计规范中规定，低层居住建筑为一层至三层，多层居住建筑为四层至六层，中高层居住建筑为七层至九层，高层居住建筑为十层及以上。《规定》首次规定多层居住建筑不应超过五层，将中高层及高层居住建筑中七至十一层并称为小高层，原则上不再批建六层住宅。同时，针对下一阶段城市改造的需要，我市将对居住小区建筑密度的控制指标下限向下浮动，为城市提供更多的公共环境。新建建筑应避免对原有建筑造成视线干扰，有效保障私密性，窗对窗、窗对阳台防视线干扰最小距离不应小于18米。坡屋顶不能再单卖《规定》要求，公共建筑可设坡屋顶，新建多、低层住宅宜采用坡屋顶屋面，但不得对其周边建筑形成日照遮挡。屋面坡度应控制在25°-28°内（特殊造型除外），起坡点距坡顶

层楼板垂直高度不应大于0.6米。平屋顶建筑如确因建筑外立面形式及城市景观设计需要，需在建筑有效层数以上设置封闭的建筑空间，则此建筑空间只能作为辅助房间使用，而不能用于居住。《规定》要求：居住建筑坡顶层如果作为阁楼使用，则单元内公共楼梯不得通入阁楼层，顶层住宅可设室内跃层楼梯方便使用。坡屋顶不能再单独作为一层出售，只能与顶层组合。居住建筑层高有限制多、高（中高）层居住建筑的层高宜为3米，不应高于3.6米；公共建筑的层高可依据规划行政主管部门审定的方案具体确定，一般不应超过5.4米；卧室、起居室（厅）的室内净高不应低于2.4米，局部净高不应低于2.1米，且其面积不应大于室内使用面积的1/3。建筑外墙不能用涂料建筑风格应与城市环境相协调，力求体现城市文脉与地方特色，并具有时代特点。城市中心区、非中心区的重要地段以及对城市景观有较大影响的建设项目，应对外立面色彩及饰面材料的组织方案进行论证。外墙应采用优质面砖、石材等耐污染、耐久性强的饰面材料，并应保证施工质量。不应采用涂料作为外饰面材料，特殊情况确需采用涂料作为外饰面材料的，须经规划行政主管部门审查同意。禁止采用耐污染性差的外饰面材料。外墙乳胶漆宜采用油性材料，并应每三年粉刷、养护一次。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com