

《住宅设计规范》 实施指南

国家住宅与居住环境工程技术研究中心 编著
广东省建科建筑设计院

GB 50096-2011

中国建筑工业出版社

《住宅设计规范》实施指南

国家住宅与居住环境工程技术研究中心 编著
广东省建科建筑设计院

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

《住宅设计规范》实施指南/国家住宅与居住环境工程技术
研究中心等编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2011. 12
ISBN 978-7-112-13834-0

I. ①住… II. ①国… III. ①住宅-建筑设计-设计规范-中
国-指南 IV. ①TU241-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 251160 号

为配合国家标准《住宅设计规范》GB 50096—2011 宣贯、培训、实施以及监督工作的开展, 全面系统地介绍该标准的编制情况和技术要点, 帮助工程建设管理和技术人员准确和深入把握规范的有关内容, 国家住宅与居住环境工程技术研究中心组织该规范编制组的有关专家, 编写了本书。全书共分为 4 章, 第一章对《住宅设计规范》的编制概况进行了介绍。第二章对规范条文的实施要点分条进行解读。第三章为专题论述, 包括 26 个专题, 对一些受关注的热点问题专门论述。第四章为规范征求意见处理的汇总, 便于读者更好地理解规范的相关规定及出发点。

本书是全面开展《住宅设计规范》培训工作的唯一指定辅导材料, 也可作为住宅建设的各参与方、住宅管理者和使用者理解、掌握规范的参考资料。

* * *

责任编辑: 李春敏 赵晓菲

责任设计: 董建平

责任校对: 张颖 刘钰

《住宅设计规范》实施指南

国家住宅与居住环境工程技术研究中心
广东省建科建筑设计院 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京红光制版公司制版
化学工业出版社印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 15¼ 字数: 370 千字

2012 年 4 月第一版 2012 年 4 月第一次印刷

定价: 48.00 元

ISBN 978-7-112-13834-0
(21887)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本书编委会

执行主编：王 贺 钟开健

主 审：林建平 李耀培

编委委员：赵冠谦 薛 峰 王 贺 曾 捷

孙敏生 林 莉 陈华宁 刘燕辉

仲继寿 朱昌廉 张菲菲 叶茂煦

李桂文 周湘华 赵文凯 李正春

王连顺 胡荣国 李逢元 文 彪

朱显泽 曾 雁 张 磊 焦 燕

张广宇 满孝新 龙 灏 钟开健

张 播 桑 榭

前 言

由住房和城乡建设部组织修订、审查、批准，并与国家质检总局联合发布的国家标准《住宅设计规范》GB 50096—2011，已经于2011年7月公告发布，并将于2012年8月1日起正式实施。

住宅是与人的生存息息相关的建筑类型，不同阶段，人们对居住条件的要求明显不同，几十年来我国的居住状况由解决“有无问题”发展到“小康居住”，进而向“节能省地、技术集成”方向发展。1987年实施的《住宅建筑设计规范》GBJ 96—86，是我国首部专门针对住宅设计的国家标准。该《规范》的实施正值我国住宅建设处于高速发展时期，在保障住宅具备基本的合理、安全和卫生的生活条件，提高住房成套率等方面发挥了重要作用。1999年经修订后更名为《住宅设计规范》GB 50096—1999，该《规范》实施十几年来，我国住房商品化改革不断深化，随着城市居民住房条件的逐步改善，广大居住者对提高住宅设计质量、控制住宅工程质量方面的要求也越来越高。2003年《住宅设计规范》进行了局部修订，随后又不断发现需要修改的内容。

从2008年11月起，住房和城乡建设部组织中国建筑设计研究院等单位，开展了《住宅设计规范》的修订工作。在住房和城乡建设部标准定额司组织协调下，在全国分片区开展调研并征求各地意见，分专业组与相关标准规范协调，召开有关专题论证会十余次，收到以电子邮件、电话、信函等方式反馈的意见共数千条，充分反映了社会各界，从政府主管部门到设计单位、开发建设单位、普通百姓、舆论媒体，都十分关注和重视这部规范。编制组深深感到修订的难度大、担负的责任大、工作的意义重大。在广泛搜集国内外有关标准和科研成果、深入开展调查研究以及广泛征求意见的基础上，结合我国住宅建设、使用和管理实际，经过艰苦努力，完成了《住宅设计规范》的修订工作。

本次修订形成的《住宅设计规范》GB 50096—2011，是该《规范》的第4个版本。本次修订结合人民群众现阶段对于住宅的使用需求，适度调整了部分技术规定和指标，大量增加了新技术内容。修订主要解决的三方面问题是：执行中逐渐发现并积累的问题；与相关标准规范中新条文之间的矛盾；积极贯彻落实国策，正确引导中小套型住宅设计与开发建设。遵循了以下原则：一是逐条审核，全面修改。原规范中的所有条文均对照各方面意见逐条修改，实际上是一次重写。二是大量增加新内容。增加的内容主要有关“节能省地”、“环境要求”、“性能指标”、“其他专业的要求”等方面的新规定，原规范中的章节结构也做了调整或增加。三是适应居住变化需要，适度确定标准。主要针对落后于现状和实际需要的要求适当提高标准，同时将过于严格的规定或条文之间相互制约、目前达不到的指标适当放宽。四是加强与相关规范、标准的协调作用。本次修订特别注意了与《住宅建筑规范》等相关标准规范的协调，明确本规范的执行侧重点。同时调整了本规范中性能化指标条文与配方式技术措施条文的比例。五是更加注重可操作性。针对原规范在执行中容易被误解和曲解的条文，提出多项量化指标，同时根据新颁布的“工程建设标准编写规定”，内容更加系统完整，做到

“格式规范，逻辑严谨，结构清晰，用词简明，规定明确”。六是充分论证。本次修订从一开始就确定了专题进行调研和论证，并多次召开专题研讨会，形成专题论文集。

《住宅设计规范》作为一部国家标准，其技术内容的选择、条文表述的尺度都要考虑到全国各类地区的适用性。但是，我国各个地区的气候条件、经济发展水平的差异较大，在《规范》的执行中难免出现一些具体问题。特别是，本次修编期间，正值我国保障性住房国策的实施，编制组始终与保障性住房相关标准的编制组保持沟通。但是，由于保障性住房中的“廉租房”、“公共租赁房”等，在使用周期、分配政策、建设程序方面与普通住宅有较大差别，《住宅设计规范》作为“技术标准规范”，特别重视其自身的长期有效作用。编制组多次明确提出：《住宅设计规范》在设计理念、技术指标、和具体措施等方面，有许多不适合保障性住房中“公租房”和“廉租房”的设计要求，希望各有关方从理论到实践开拓新的出路。

本规范是 2011 年工程建设标准宣贯重点。2012 年 2 月，住房和城乡建设部印发了《关于开展 2012 年度部分工程建设标准规范宣贯培训工作的通知》（建标实函〔2012〕25 号），再次对加强《住宅设计规范》的宣传、培训等工作进行了全面部署，提出了明确的要求。

为配合《住宅设计规范》宣传、培训、实施以及监督工作的开展，全面系统地介绍该《规范》的编制情况和技术要点，帮助工程建设管理和技术人员准确理解和深入把握标准的有关内容，标准编制单位的有关专家，共同编制完成了《住宅设计规范实施指南》。

本《实施指南》为住房和城乡建设部开展《住宅设计规范》师资培训和各省、自治区、直辖市建设行政主管部门开展该标准培训工作的指定辅导材料。也可以作为工程建设管理和技术人员理解、掌握《住宅建筑规范》的参考材料。

2012 年 4 月

目 录

第一章 编制概况	1
第二章 条文实施要点	9
前言	9
1 总则	10
2 术语	12
3 基本规定	14
4 技术经济指标计算	16
5 套内空间	20
6 共用部分	35
7 室内环境	51
8 建筑设备	59
第三章 专题论述	77
专题 1 关于《住宅设计规范》与《住宅建筑规范》 两本规范差异与协调的分析	77
专题 2 《住宅设计规范》与《民用建筑设计通则》的关系	81
专题 3 关于“住宅”一词的定义	85
专题 4 介绍几种典型公寓的设计特点	88
专题 5 关于地下室及半地下室术语条文的论证	94
专题 6 对增加“太阳能热水器”条文的论证意见	98
专题 7 关于技术经济指标计算的论证	100
专题 8 技术经济指标计算实例	102
专题 9 关于套型低限面积指标的确定	106
专题 10 适应国家住宅建设形势发展, 确定新的套型面积标准	120
专题 11 关于住宅厨房和卫生间门通风面积的论证	130
专题 12 住宅设置凸窗有关分析	133
专题 13 关于凸窗窗台安全防护问题的探讨	138
专题 14 关于十二层及以上电梯间设置连廊的论证	141
专题 15 关于住宅配置可容纳担架电梯的论证	143
专题 16 关于坡地住宅建筑设计中的问题	148
专题 17 住宅信报箱的设置应满足投取两便的要求	151
专题 18 关于附建公共用房的专题论证	156
专题 19 关于住宅设计与日照的论证	158
专题 20 日照计算与套型设计的关系	163

专题 21	华南沿海地区住宅防泛潮措施的研究	170
专题 22	住宅集中采暖系统的节能设计要点	174
专题 23	关于住宅厨房通风设计	180
专题 24	关于住宅分体式空气调节器室外机的设置	183
专题 25	关于住宅用电负荷的分析	186
专题 26	关于阳台与窗台防护栏杆的高度	193
第四章	征求意见处理	195

第一章 编制概况

一、任务来源、编制过程及所做的主要工作

1. 标准编制任务来源

住宅设计规范已有三个版本：《住宅建筑设计规范》GBJ 96—86、《住宅设计规范》GB 50096—1999 和《住宅设计规范》GB 50096—1999（2003）版。

《住宅设计规范》自 1999 年起施行至今已逾十年，2003 年完成局部修订，至今也已有八年。本规范在我国住房商品化的过程中发挥了重要作用。但是，随着我国住房制度改革不断深化，居住者对住宅性能的要求与住宅设计质量水平之间的矛盾越来越大，规范管理组陆续收到全国各地主管部门转来的咨询函，集中反映了部分条文在当前情况下引发的争议，要求对《住宅设计规范》进行修订的呼声越来越高。

2005 年《住宅设计规范》的部分条文被编入了“全文强制”的《住宅建筑规范》，其中有些条文提高了标准，一些内容在表述和指标方面略有不同。为避免两部《规范》在执行中的矛盾，需对《住宅设计规范》的相应条文进行调整。

近年来，我国住宅建设积极贯彻落实国务院《关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》精神，住宅设计向控制套型规模、节能省地、高技术集成等方向发展，及时修改了《住宅设计规范》中“套型面积”的计算和低限空间面积指标以及室内环境量化指标等，这些都有利于正确引导中小套型住宅设计与开发建设，规范住宅设计市场秩序。

鉴于上述情况，2008 年 3 月，中国建筑 designs 研究院向住房和城乡建设部标准定额司提出申请，要求对该规范进行全面修订改版。2008 年 6 月 4 日住房和城乡建设部标准定额司建标〔2008〕102 号函批准列入《2008 年工程建设标准规范制订、修订计划（第一批）》。本次修订将形成《住宅设计规范》的第 4 个版本。

2. 标准编制过程

本次《住宅设计规范》的修订严格按照国家工程建设标准编制程序，完成了以下几个阶段的工作。

准备：2008 年 6 月主编单位开始筹备组成编制组，确定参编单位和专家；参编单位完成各地区“近年规范执行情况”汇总及意见分析，提出了需要修改的规范条文及初步建议；主编单位完成了《工作大纲》和《调研大纲》初稿。

启动：2008 年 11 月 14 日在北京召开了《住宅设计规范》编制组成立会暨第一次工作会议，正式成立编制组。住房和城乡建设部标准定额司领导到会并作了重要指示，编制组成员以及相关单位代表参加会议。会议讨论通过了《工作大纲》和《调研大纲》，明确了修订原则、主要修改内容、任务分工及计划进度等。国家邮政局普遍服务司领导到会，并提请编制组研究增加住宅信报箱设计要求的条文。

调研：2009 年 1~4 月，编制组展开了全国范围的调研，调研主要针对现行规范存在

的问题广泛征求意见。各参编单位采用了召开座谈会、发函、电话访谈等多种方式。调研涵盖了 24 个省/自治区/直辖市, 获得意见 1000 余条。各参编单位根据调研中反映出的焦点问题提出了修订意见。

初稿: 2009 年 5 月 22~23 日,《住宅设计规范》编制组在北京召开了第二次工作会议。编制组成员分别介绍了各地的调研情况和修订意见, 编制组在汇总全国调研成果的基础上提出了《重大修改的初步意见》, 经集体讨论最终提出《住宅设计规范》章节调整和部分条文修改的意见, 形成初稿框架, 明确了各章节和专题的任务分工。6 月形成第一轮汇总稿。

征求意见稿: 2009 年 7 月 20 日编制组提出初稿的修改意见。8 月 6 日~10 月 28 日, 编制组分别在北京、上海、广州、武汉和湖南等地召开各章专题研讨会 7 次, 统一各方面意见, 逐条深入研究讨论修改。11 月 20 日形成条文第三轮修改稿。12 月 28~29 日编制组在北京召开了工作会议, 逐条讨论, 通过征求意见稿。2009 年 12 月 30 日上传至国家工程建设标准化信息网。

反馈意见及处理: 2010 年 1 月 8 日征求意见稿在国家工程建设标准化信息网公示, 编制组分地区开展征求意见工作, 同时以信函、E-mail 等方式向有关单位及专家征求意见。1 月 22 日~2 月 6 日编制组分别在广州、海口、福州、合肥、长沙、武汉召开了征求意见会。2 月 9 日编制组在北京召开征求意见汇总工作会议, 并布置补充征求意见工作。截至 4 月, 共征集到书面意见 181 份 (包括会议和单位集体意见), 覆盖 27 个省/自治区/直辖市, 征集到有效意见 1268 条。

协调: 2010 年 2~5 月期间, 编制组分别与相关标准规范编制组进行了协调, 包括: 完成《住宅设计规范》征求意见稿与《住宅建筑规范》强制性条文对照汇总; 与《住宅信报箱工程技术规范》编制组研究处理意见; 与《保障性住房建设标准》编制组研讨沟通; 在天津与《民用建筑燃气安全技术条件》编制组研讨沟通; 参加了国际铜业协会组织的有关电气设计专业专家征求意见会等。

送审稿: 2010 年 4 月 14~28 日编制组分别在重庆、广州、长沙、北京、上海、武汉召开工作会议, 研究征求意见的处理意见, 以及专题论证问题。5 月 17~19 日编制组在北京召开了送审稿工作会议, 确定送审稿条文及条文说明。5 月 20~28 日编制组汇总专题论证报告, 完成送审文件。2010 年 5 月 31 日上传至国家工程建设标准化信息网。

审查会: 2010 年 6 月 25 日,《住宅设计规范》审查会在北京召开, 标准定额司王志宏司长参加会议并讲话, 审查会成立了由徐正忠任主任委员, 窦以德任副主任委员, 来自全国各地区、各专业共 18 位专家组成的审查委员会。审查委员一致认为:《住宅设计规范》(送审稿) 的内容符合我国的实际情况, 可操作性强, 与现行相关的标准、规范协调, 符合标准修订要求, 同意通过审查。

报批稿: 审查会后, 编制组根据会议整理的意见, 逐条进行研讨并修改, 进一步与相关标准规范协调, 增加了关于住宅产业化、可再生能源应用等新要求。特别是对审查会关于“增加‘住宅的垂直交通系统应满足医用担架搬运的要求’条款”的意见, 编制组进行了专题调研论证, 形成专题报告并对条文作相应修改, 2010 年 10 月 15 日形成报批稿。

3. 修订原则及主要工作

(1) 修订原则

根据《工作大纲》本次修订遵循了以下原则:

1) 逐条审核, 全面修改。

本规范需要修订的内容很多, 本次修订实际上是一次重写, 原规范中的所有条文, 通过与反馈意见对比, 逐条修改。

2) 大量增加新内容。

按照计划任务, 本次增加的内容主要有关“节能省地”、“环境要求”、“性能指标”、“其他专业的要求”等方面的新规定。原章节结构也作了调整或增加。

3) 适应居住变化需要, 适度确定标准。

本次对条文的修改, 主要针对落后于现状和实际需要的要求适当提高标准, 同时将过于严格的规定或条文之间相互制约、目前达不到的指标适当放宽。

4) 加强与相关规范、标准的协调作用。

本次修订特别注意了与《住宅建筑规范》、《住宅性能评价标准》等相关规范、标准的协调, 明确本规范的执行侧重点。同时调整了本规范中性能化指标条文与配方式技术措施条文的比例。

5) 更加注重可操作性。

针对原规范在执行中容易被误解和曲解的条文, 提出多项量化指标, 同时根据新颁布的“工程建设标准编写规定”, 内容更加系统完整, 做到“格式规范, 逻辑严谨, 结构清晰, 用词简明, 规定明确”。

6) 充分论证。

本次修订, 从一开始就确定了专题进行调研和论证, 并多次召开专题研讨会, 形成专题论文集。同时加强对重要指标的检测、试验, 容易误解的条文采用图解分析。

(2) 主要工作

本次修订根据《工作大纲》确定的修订原则对以下内容作了重大修改并进行专题论证。

1) 对总则和术语有较大修改

原规范总则中的“适用范围”是“城市住宅设计”, 本次根据《住宅建筑规范》修改为“城镇住宅设计”。

原规范的总则共有 9 条条文, 本次根据新的编写规定, 提炼成 4 条, 其他条文及各章节中对住宅总体性能和质量的要求, 集中到第 3 章“基本规定”。

对术语中多数术语重新核对。回避使用“公寓”、“塔式高层住宅”、“通廊式高层住宅”等定义不准确的词。同时对“住宅”、“凸窗”等定义附带条文说明。

2) 与《住宅建筑规范》协调的内容

原《住宅设计规范》中 36 条非强制性条文列入了《住宅建筑规范》, 本次修订需要按强制性条文表述。由于两本规范一个针对“设计”, 一个将“住宅建筑”作为最终产品, 因此允许两本规范有不同表述, 但基本要求不能相悖。本规范强调住宅设计时应做到的技术措施, 其中非强制性条文占较大比例。另一方面, 又确定了根据《住宅建筑规范》需增补的内容, 如: 安全疏散、噪声和隔声、室内空气、中水系统、采暖、通风与空调、燃气设备和管道、应急照明、防雷接地等; 同时还确定了《住宅建筑规范》中不宜列入本规范的内容。

3) 简化技术经济指标计算

技术经济指标计算方法是本次修订重点论证的问题。本规范不要求计算标准层总使用

面积和标准层总建筑面积，不计算标准层使用面积系数。套型建筑面积的计算方法取消了“使用面积系数”，改为以全楼建筑面积为基数的“计算比值”。这一做法可避免陷入“分摊”问题，并避免与其他规范产生矛盾。

本次修订对现行的《建筑面积计算规则》、《房产测量规范》、《城市居住区规划设计规范》等项国家标准或行业标准进行了分析，确定了新的面积计算原则：

①强调建筑设计阶段面积计算与其他阶段略有不同。

②2003 版侧重以单元为单位进行方案比较，本版侧重于以楼栋为单位的施工图设计。

③系数计算从标准层的概念转换为整栋楼的概念。

④阳台面积计算顺应当前控制套型规模的政策，按 50% 折算。

4) 对最小套型面积标准进行修改

本规范积极配合建设“中小套型住宅”和保障性住房的国策，取消了套型分类条文和套型分类面积规定，将“套型面积”、“低限面积”等具体设计指标进行论证并向下调整。将原规范规定各功能空间的使用面积适当减小，原规定使用面积不宜小于 34m^2 的套型改为 30m^2 。

另一方面，明确了基本功能空间不等于房间，没有要求独立封闭，有时不同的功能空间会部分地重合或相互“借用”。当起居功能空间和卧室功能空间合用时，称为兼起居的卧室。本次规定由兼起居的卧室、厨房和卫生间等组成的住宅套型，使用面积最小值为 22m^2 。

但是，通过与《保障性住房建设标准》编制组共同论证的结果看，本规范的低限面积指标，不宜直接用于保障性住房建设。因为，保障性住房中的“廉租房”、“公共租赁房”等，在使用周期、分配政策、建设程序方面与普通住宅有一定差别。因此，本规范回避了相关术语，明确了技术规范长期有效与建设标准的阶段性目标的差别。

5) 剔除不属于单体设计的内容

本次修订剔除了原规范中“日照间距”、“垃圾道设置”、“地下车库”等不属于住宅单体设计的内容。

①日照间距

《住宅设计规范》、《城市居住区规划设计规范》、《住宅建筑规范》三者之间对日照标准是有不同要求的，在日常解释中称为不同的执行侧重点。编制组经分析认为：在住宅建设的不同阶段各有不同的指标要求。明确了“日照间距”属于规划内容，由《城市居住区规划设计规范》管理。在建筑设计阶段体现为“日照时数”。随着日照计算软件的应用，日照标准问题的争论越来越激烈，目前难以提出可在单体设计时使用的指标规定。调查发现，我国各地区气候差异大，对日照的需求程度不一，因此本规范关于日照的要求，只保留了“一个居住空间获得冬季日照”的要求，不要求具体时数。

②垃圾道设置

各地对本规范垃圾收集设施的规定意见较多，给水排水专业对设“封闭垃圾收集间”的清洗时给水排水问题意见强烈。住宅小区中垃圾收集设施大量被新的垃圾处理系统取代，属于规划设计和管理的內容。因此本规范与住宅建筑规范协调，取消了关于垃圾收集设施的规定。

③地下车库

原规范 4.4.2 条规定“地下室、半地下室……当作为汽车库时，应符合现行行业标准

《汽车库建筑设计规范》的有关规定”。本次修订只规定了“当地下车库与住宅建筑直接连接时”的情况，不涉及小区中独立设计的车库。车库另有专门规范管理。同时与《住宅建筑规范》协调，采用其“地下室”5.4.2条等的规定。

6) 重点增加的内容

本次修订重点增加了层数计算、信报箱设置、排气道等内容。

①层数计算

本次修订与《住宅建筑规范》协调，条文中不出现“多层住宅”、“中高层住宅”、“高层住宅”等用语，统一用“几层至几层”来表述。控制层高对解释住宅的层数与电梯的设置问题具有重要影响，本次修订特别对“住宅的层数与电梯的设置”问题进行论证，主要结论如下：

A. 必须继续严格执行七层及七层以上住宅设电梯的规定。

B. 对7~11层设电梯的住宅，仍然采取较宽松的限制条件，默许增加一层跃层。

C. 强调按住宅层数确定电梯配置数量不仅是为了防火，主要考虑到其中一台进行维修时，居民可通过另一部电梯通行。

②信报箱设置

住宅信报箱设计的规定经过专题调研，已具备列入本规范的条件。《住宅信报箱工程技术规范》有专项调研报告，《中华人民共和国邮政法》要求“配套”、“验收”，否则由邮政部门指定设置，建设单位承担费用。其结论充分支持增加本内容为强制性条文。

③排气道

住宅排气系统在工程中的应用已经十分普遍，设计中出现的问题也多。本规范增加了共用排气道内容，提出了预留孔洞和安装条件、负压通风、防止窜气等基本技术措施的规定。

本规范还对中高层电梯、连廊设置、空调室外机位置设计等问题提出有关规定，并作了专题论证研究。

二、标准的强制性条文

本次《住宅设计规范》修订共形成条文218条，其中强制性条文65条，约占30%，强制性条文比原规范增加41条。

三、审查意见及处理情况

根据本次《住宅设计规范》审查会纪要，审查委员共形成总体意见5条，编制组经过认真研究、讨论，作出了相应的修改。

关于“在‘基本规定’中增加与住宅产业化、可再生能源建筑应用相关的条款”的意见，编制组予以采纳。在条文3.0.5原有的节能要求基础上增加了“宜结合各地能源条件，采用常规能源与可再生能源结合的供能方式”的要求，本要求将会起到鼓励住宅应用可再生能源的作用。另外，我国住宅建筑量大面广，工业化与产业化将会是住宅发展的趋势，只有推行建筑主体、建筑设备与建筑构配件的标准化、模数化，才能适应工业化生产。因此，在条文3.0.6中增加了“模数化”和“推广模数应用技术”的要求。

关于“有关内容还须与现行和在编的相关标准、规范进一步协调”的意见，编制组予以采纳。进一步在条文及条文说明中明确了共用部分与《建筑设计防火规范》之间的关

系；明确了剪刀梯的设置应依据《高层民用建筑设计防火规范》的规定；阐述了与《民用建筑隔声设计规范》、《建筑采光设计标准》有关条文的取值原则，避免了与一些正在修订的标准规范之间可能出现的矛盾。

关于“建议将部分论证报告中的结论写到条文说明中”的意见，编制组予以采纳。在“4. 技术经济指标计算”条文说明中进一步说明了全楼建筑面积的计算范围和方法；在 6.1.3 条文说明中说明了栏杆高度的制定依据；第 6.4.3 条的“联系廊可隔层设置”条款，明确说明了在两个住宅单元之间设置联系廊并非推荐做法，只是一种过渡做法，属于低水平；将论证结论写到条文说明，进一步解释了本规范相关条文的制定意图、住宅设计时应把握的原则，更有利于设计者及相关人员掌握和操作。

关于“建议增加‘住宅的垂直交通系统应满足医用担架搬运的要求’条款，进一步明确住宅中可搬运医用担架的电梯设置条件”的意见，编制组进行了专题调研和论证。住宅电梯担架问题是近年来多方关注的问题，也是本次审查会讨论最多的问题。今年 8 月，编制组收到标准定额司转来的全国政协办公厅公函，要求《住宅设计规范》编制组对十一届全国政协三次会议期间代表提出的 001021 号“关于高层建筑强制配备医用电梯的提案”作出答复。编制组结合《住宅设计规范》审查会意见处理工作，汇总各方资料，综合了各专业专家意见，开展了相应的调查研究工作，撰写了“关于高层住宅配置可容纳担架电梯的论证”专题报告。

审查会形成的具体修改意见 12 条，编制组组织专家进行逐条研究，对全部问题进行了认真修改。

四、本规范的特点、与国外相关规范水平的对比

《住宅设计规范》是我国住房制度改革初期制定的重要工程建设技术标准。十余年来的执行情况分析表明，该规范对控制我国住宅工程质量具有重要意义和作用。本次修订，编制组系统地调查、研究、总结了我国城市住宅建设的实践经验；充分分析论证了城市居民对居住条件改善的要求，广泛征求了全国各地、各部门、各有关单位和专家的意见；对 2003 年版本存在的问题进行了全面修改；修订后的规范强调“以人为本”，提出了住宅设计技术要求，并根据适用、安全、卫生、经济的原则，以及节能、环保等方面的要求，增加了大量相关专业的内容；强调了住宅设计中多专业综合协调，形成了一项比较完整、系统的住宅设计技术规范文件。

住宅设计规范综合反映一个国家一定时期的住宅建设水平。根据对各国以及港澳台地区住宅相关设计标准的比较可以看出。1987 年版的规范反映的住宅水平仅相当于国际五六十年代普通住宅的水平；1999 年版提出的技术规定充分考虑了我国当时跨世纪住宅建设发展和适应我国城市居民居住条件改善的需要。本次修订编制组在研究国外相关规范、国外技术法规最新动向的基础上，结合我国国情和人民群众在现阶段对于住宅的使用需求，调整了部分技术规定和指标，可以保证现阶段和未来相当长一段时间内满足社会对住宅设计质量的需求，基本达到国际同类先进标准的水平。

五、标准实施后的效益

目前我国每年的城镇住宅建设量巨大，2008 年全国房屋建筑竣工面积 22.36 亿 m^2 ，

其中城镇新建住宅面积 7.60 亿 m^2 ，约占总量的 34%（数据来源：《中国统计年鉴 2009》）。规范的修订将不断地促进住宅技术含量和功能质量的提高，对提升我国城镇住宅的建设水平发挥更加重要的作用；另一方面，规范的不断完善将可以促进消费者更放心地选择住宅，避免其利益受到损害。因此，本规范修订将在我国巨大的住宅市场中产生可观的经济效益和更大的社会效益。

本次修订编制组积极落实了国家建设资源节约型、环境友好型社会的战略部署，以及落实节能减排等重大战略决策，引导住宅设计向控制套型规模，采用节能省地、高技术集成等方向发展。修改后的套型面积计算方法、面积指标以及室内环境量化指标和新增加的大量节能设计内容，必将产生很大的环境效益。

六、本《指南》的编制情况

根据住房和城乡建设部建标实函〔2011〕12号《关于开展2011年度部分工程建设标准规范宣贯培训工作的通知》的要求，由中国建筑设计研究院承担《住宅设计规范》宣贯培训工作，并负责组织编写培训材料。2011年3月，中国建筑设计研究院会同《住宅设计规范》的有关参编单位和专家，开展了《〈住宅设计规范〉实施指南》（以下简称《指南》）的编制工作。

1. 编制目的

- (1) 使使用者准确理解《住宅设计规范》的主要规定。
- (2) 推动《住宅设计规范》的贯彻实施。
- (3) 作为《住宅设计规范》宣贯培训的技术资料。

2. 编制原则

(1) 以“系统掌握住宅设计技术和管理要求，全面理解《住宅设计规范》条文的准确内涵，大力促进规范的贯彻实施”为目的，达到既方便准确理解，又保证正确执行的效果。对一些理解和执行中可能出现的问题给予说明，从而体现《指南》的适用性、指导性。

(2) 体现规范的系统性和协调性，维护规范的权威性。《住宅设计规范》的使用者包括住宅建设活动的各方主体、住宅管理者和住宅使用者，由于不同的使用者可能对规范条文有不一致的理解，《指南》的文字表述应当通俗易懂、严谨明确，不得出现模棱两可的现象。

3. 章节编排和内容说明

第一章 编制概况

主要介绍规范编制的任务来源及编制过程、编制原则和指导思想、规范审查意见及意见处理情况、规范的主要修订内容等。

第二章 条文实施要点

以便于执行者系统掌握和全面理解《住宅设计规范》强制性条文为目标，对应规范各个强制性条文，根据原条文说明，重点论述相关技术要点和控制环节、落实本规范各项强制性条文要求的途径、与相关条文的协调关系、经常发生的问题等。

本次《住宅设计规范》修订对部分指标和要求进行了调整，在实施要点中说明了本次重点修订的内容；对原规范实施以来具有共性的问题和意见，给予了说明；对本次修订过

程中收集到的意见和建议，也进行了必要的说明。

编写时格式统一为：条文+【要点说明】+【实施与检查】（强条）。对在《住宅设计规范》同一章节里属于同一技术控制环节的强制性条文，采取了归并编写的方式。

【要点说明】主要包括条文含义的说明、相关标准的规定、可能引起的不准确理解等内容。

【实施与检查】包括两个含义，一是针对住宅设计活动的各方主体，为了保证《住宅设计规范》的正确执行，应当采取的措施、程序和方法；二是针对《住宅设计规范》实施的监督和检查机构，如何采取有效的程序和方法，得到使用者是否正确执行本规范的结论。通过“做”和“查”两个方面来指导使用者贯彻实施。

第三章 专题论述

本次修订初期，编制组就根据日常执行中的焦点问题，整理确定了十余个专题进行调研和论证，并多次召开专题研讨会。随着编制工作的深入，以及对各方面征集反馈意见的统计，编制组对普遍关注或容易误解的条文逐步增加论述解释，最终形成了 26 篇专题论述文章，本指南将这些论述文章一并收录，作为本规范的重要补充资料。

第四章 征求意见处理

本次《住宅设计规范》修订征求意见稿共征集意见一千余条，编制组也进行了集中处理，本书摘录其中部分内容及简要处理意见，供读者参考，希望有助于大家理解条文编制的意图。

4. 本《指南》的编制情况简要过程

根据住房和城乡建设部建标实函〔2011〕12号《关于开展2011年度部分工程建设标准规范宣贯培训工作的通知》的要求，中国建筑设计研究院组织了大部分参编单位和专家成立了编写组，并确定了编写原则和主要内容。在《指南》编制过程中，编写组采取各种形式交流信息和意见，对《指南》的编排、内容和难点问题进行了讨论、修改。

上一版《住宅设计规范》自1999年6月施行以来，接收到来自全国各地的大量咨询电话、邮件及相关意见和建议，本次修订征求意见和审查过程中也得到了大量各方面专家意见和建议，在《指南》编制过程中，编写组考虑了相关问题，并力求反映在《指南》中。

第二章 条文实施要点

前 言

【要点说明】

本次修订依据新的《工程建设标准编写规定》，前言部分阐述了本次修订的任务来源，以及主要技术内容的变更情况、强制性条文等内容。

原《住宅设计规范》GB 50096—1999（2003年版）共有6章，本次修订后的规范共分8章，包括：总则、术语、基本规定、技术经济指标计算、套内空间、共用部分、室内环境、建筑设备。其中“基本规定”、“技术经济指标计算”为新增章。

本次修订最终形成强制性条文65条，仍然用黑体字标志，必须严格执行。

近年来，《住宅设计规范》在各地方、部门实施中提出一些问题要求解释。为了保证《住宅设计规范》的正确实施，规范条文的解释工作，现就有关问题进一步明确：

（1）凡属于《住宅设计规范》条文本身需要进一步解释的问题，由有关部门提出意见，报住房和城乡建设部后，交由中国建筑设计研究院承办，组织《住宅设计规范》编制组作出专门论证和解释。根据不同情况，由住房和城乡建设部发布或者直接回复有关部门。

（2）凡属于执行工作中具体条文应用的问题，有关建设和勘察设计主管部门在职权范围内能够解释的，由其负责解释；有关建设和勘察设计主管部门解释有困难或者其他有关部门对其作出的解释有不同意见，要求《住宅设计规范》编制组解释的，有关部门提出书面意见，由中国建筑设计研究院承办，代表《住宅设计规范》编制组作出解释；其中涉及重要问题的，由《住宅设计规范》编制组报住房和城乡建设部同意后作出解释，答复有关行政主管部门，同时抄送其他有关部门。