

# 赣州市自然资源局

赣市自然资提字〔2020〕14号

〔A1〕

〔同意对外公开〕

## 关于市政协五届五次会议第069号提案 答复的函

谢文才委员：

您提出的《创新住宅单元建筑设计，构建新时代邻里关系和居家互助养老新模式》收悉，现答复如下：

首先，感谢您对我市城市建设的关心与支持，您提的建议非常好，对于改进我市城市建设工作具有很好的指导意义。关于您所提的“创新住宅单元建筑设计，构建新时代邻里关系和居家互助养老新模式”建议，我局将认真吸纳，并积极开展相关工作。

一、用好用足政策支持，促进养老服务业发展。按照《赣州市人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（赣市府发〔2014〕31号）文件要求，社会养老服务设施用地可采取划拨、出让等方式供应。对协议出让的养老服务机构用地价格，基准地

价已覆盖的地区，可以按不低于出让地块所在级别相同用途基准地价的 70%比例确定土地出让底价；对基准地价未覆盖的地区，按不低于新增建设用地的土地有偿使用费、征地（拆迁）补偿费用以及按照国家规定应当缴纳的有关税费之和确定土地出让底价；对采取招拍挂方式出让的，可通过双向竞价、综合评标等方式，合理控制地价。我局将严格按照文件要求，持续助推养老服务业发展。

**二、吸收先进理念，创新老年住宅设计。**根据我国现行法律法规和相关技术规范，对普通住宅的设计有明确规定，其中《建筑设计防火规范》第 5.5.27 条规定“建筑高度大于 33 米的住宅建筑应采用防烟楼梯间。户门不宜直接开向前室，确有困难时，每层开向同一前室的户门不应大于 3 樘且应采用乙级防火门”；《江西省城市规划管理技术导则（2014 版）》第 6.1.5 条规定“住宅建筑高度小于、等于 24 米，其最大连续展开面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米，其最大连续展开面宽不宜大于 70 米”。根据上述规定，住宅建筑最大面宽不宜大于 80 米，且 33 米以上的住宅每层开向同一前室的户门不应大于 3 樘，这就对您所提出的“将独栋楼房每层设置为四户至八户不等，且每层设有一定面积的公共活动平台和绿化区域”建议带来了设计上的难度。虽然这一建议在普通住宅中设计难度较大，但在老年公寓中却非常值得尝试。首先老年公寓为方便老年人使用，设计层数不会太高，其次老年公寓为方便通风采光常设计为廊道式，先进城市在老年

公寓的设计中就常常采取这种模式。因此，我局将在下一步工作中积极探索老年公寓的创新设计，提升设计的合理性和人性化，构建和谐融洽的养老互助模式。

再次感谢您对我市城市建设的关心和支持！

附：市政协提案办理情况征询意见表



抄送：市政协提案委、市政府督查室。

联系人及电话：赖文俊 13970766911