

泉州中心市区将开展立体生态住宅试点

平台立体绿化 户户有花园庭院

融媒体记者 许钺钺

今后,家中客厅外或建筑转角处,可能是一个空中花园,又或者建成了业主们都可以休憩晒太阳的开敞式公共休闲绿化平台。记者从泉州市自然资源和规划局获悉,为进一步改善城市人居环境,推进生态城市、国家生态园林城市建设,建设美丽家园,泉州中心市区将开展立体生态住宅试点工作。



(CFP)

A 建设形式

户属空中花园 空中园林街巷

据介绍,立体生态住宅,是将绿色生态理念注入城市建筑,通过平台立体绿化,形成户户有花园庭院的建筑模式。开展立体生态住宅试点工作,可通过建设户属空中花园、空中园林街巷、底层公共休闲空间等方式实现住宅的立体绿化。

其中,户属空中花园,要求设置外挑层高不小于两个自然层高的空中花园,宜设置在每套住宅的客厅外及建筑转角处,且空中花园正对上一层外墙面不得设有客厅、卧室、厨房、书房的窗户,保证私密性。空中园林街巷,要求设置层高不小于两个自然层高,供业主共享的开敞式公共休闲绿化平台。住宅建筑单套套内建筑面积应大于120平方米。底层公共休闲空间,要求建筑底层(除底层设置商业外)设置层高不低于3.3米、不高于6米的居民公共休闲活动空间。

需要提醒的是,住宅建筑北面不得设置空中花园、空中园林街巷,不得设置跃层式住宅,不得设计带有敞开连廊的户型。

“立体生态住宅,打破了传统居住模式,为城市提供了新的居住方案,让城市建筑与园林景观相生共融,真正提升人居环境品质。”市资源规划局技术中心相关负责人表示,推行立体生态住宅试点,对推动房地产行业实现绿色转型和高质量发展,促进经济发展具有重要意义。

B 政策支持

符合条件可不计入容积率和产权面积

上述相关负责人介绍,项目适用范围包括通过公开出让方式取得的,并在国有建设用地使用权出让公告、出让合同及规划条件中明确可作为立体生态住宅的住宅、商住等项目。在市资源规划局允许的中心城区或重点地段试点地块项目且在地块出让规划条件中明确时才可进行规划建设。

若试点项目采用户属空中花园建筑形式,外挑尺寸应不小于2.4米且不大于4.0米,高度不应低于2个自然层高,绿化部分面积不应小于空中花园水平投影面积的50%,覆土厚度不小于0.5米,并布置自动灌溉系统,空中花园不封闭、无围护结构,且后期不得分割。户属空中花园如符合上述条件,允许空中花园面积不计入容积率和产权面积,且不受技术规定有关该类空间的面积比例控制。

若试点建筑采用空中园林街巷建筑形式,应设有连接一定数量住户、供业主共享的开敞式公共休闲绿化平台,高度不应低于2个自然层高,平台不封闭、无围护结构,且后期不得分割,开敞面无围护墙但应有围护设施,沿开敞面应做绿化。开敞式公共平台如符合上述条件,允许公共平台(不含公共配套设施)面积不计入容积率和产权面积,建筑面宽不受相关技术规定的面宽控制。

C 验收监管

不得擅自改变建筑形式及用途

在项目申请规划条件核实和竣工验收前,市城管局参与联合验收现场核实,并出具书面意见,对绿化实施情况进行质量把关。

项目建成后,市住建局牵头联合验收,市资源规划局、城管局等部门配合,将户属空中花园、开敞式公共休闲绿化平台等特有部分及绿化实施情况纳入建筑主体工程项目同步规划、同步实施、同步验收。

验收不合格或擅自改变功能的不享受试点支持政策,由此造成的超容积率、超面积等依法依规查处。

在监管方面,开发建设单位须严格按照建筑设计方案和施工图进行施工建设,不得私自改变建筑形式。同时,开发建设单位要明确业主后期管理和维护义务,取得购房业主承诺书,严禁业主私自改变用途;计入项目总绿化面积的绿地严禁业主擅自破坏、占用;严禁任何人在绿化平台内使用燃气炉等易燃易爆物品。同时,配置灭火器等消防设备。

应督促物业服务企业加强对绿化平台的后期管理,保障立体生态住宅正常运行,对违规行为及时上报有关部门进行查处。各部门也将加大对试点项目的批后监管力度,对违法违规建设行为“零容忍”,一经发现,顶格处理。

好吃好玩好看 “三下乡”惠民生

早报讯(融媒体记者龚翠玲文/图)昨日,由市委宣传部、市委文明办、市农业农村局、洛江区新时代文明实践中心指导,洛江区委宣传部、区委文明办、区文体旅游局、区农水局、河市镇主办的洛江区文化科技卫生“三下乡”集中服务暨新时代文明实践活动在河市镇举办。

现场精彩纷呈,文艺演出、微享堂、文明实践和宣传咨询服务、特色美食展示、义卖、文化产业专题会展、研学体验等活动包罗万象,融入爱国主义教育、非遗文化等元素,歌颂新时代新征程新成就,推动党的创新理论深入基层。



活动现场

“今天收获很多,好吃好玩好看。”杜先生家住附近,带着家人一起来参加

活动。他忍不住为活动点赞,舞台上演出很精彩,舞台上还能品尝四果汤、地

瓜粉团、烤地瓜等当地美食,还有义诊、义剪等活动。

据了解,2023年洛江区广泛开展文化科技卫生“三下乡”“我们的中国梦——文化进万家”等各类文化惠民活动100多场次,累计服务群众10万余人次,进一步满足群众日益增长的美好生活需要。建成潮涌桥南文化展示馆、陈三五娘文化公园等文化阵地,推动俞大猷公园、罗溪乡村博物馆、奕聪美术馆等改造提升,持续丰富基层宣传文化阵地。创新推行新时代文明实践“点单上门、服务基层”工作机制,开展主题活动200多场,不断推动新时代文明实践热在基层、暖在人心。