

鼓励建设风雨连廊、架空层便民空间

# 武汉出台9项举措提升住宅品质

“好房子”怎么建？从规划设计到建造交付，从配套设施到物业服务，武汉住宅品质提升有了明确“路线图”。

1月21日，全市城市更新工作推进会上，记者获悉，我市印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》（以下简称《意见》），围绕“好规划、好设计、好材料、好建造、好服务”，推出9项具体举措，推动住宅建设从“有房住”到“住好房”升级。

## 老住宅区向“好社区”升级

城市更新与配套完善成为政策发力重点。

《意见》提出，新建项目配套建设市政、公共服务及公共安全设施并无偿移交的，可获建筑面积免计容奖励；利用居住区周边边角地、夹心地增设公共空间和配套设施的，可按规办理土地供应手续，推动老住宅区向“好社区”升级。

## 鼓励开发商丰富配套供给

在服务设施配建上，《意见》提出，养老用房、社区服务用房、非机动车停车设施等基础配套，依托架空层、地下空间设置的健身房、游泳池、公共会客室、住区食堂、图书馆等便民设施，以及嵌入快递收寄、老幼活动、文化艺术、会客交流等便民服务功能的公共景观（服务）大堂，均纳入免计容奖励范围，鼓励开发商丰富配套供给。

## 推广灵活可变居住空间形态

为提升居住空间的舒适度、灵活性与全龄友好性，《意见》推广功能复合、灵活可变的居住空间形态，政策明确合理设置的生活阳台和景观阳台，其水平投影面积的1/2不计入容积率；为方便设备安装、调试与检修，按实际需求设置且符合相关设计要求的住宅空调室外机搁板、设备平台等，其建筑面积也不纳入容积率核算，为户型设计预留更多弹性。

## 优化停车泊位供给及尺寸

聚焦屋顶空间利用，《意见》提出，满足日照要求下，遮蔽屋面附属设施且透空率超50%的格栅、网架等构件，不计入建筑高度。还鼓励建设开敞式风雨连廊串联各类公共空间，为居民出行提供便利，且该连廊不计入容积率与建筑密度。针对停车需求，按相关指标优化泊位供给及尺寸，支持新建住宅将车库设于半地下室



武汉滨江数创走廊。

武昌区融媒体中心



完善“一老一小”服务，以“绣花”功夫推进城市精细化管理。



武汉戏曲艺术中心正在紧锣密鼓建设。 记者金文兵 摄



文岭生活城的老村民即将搬进电梯房。 通讯员龚黎明

或首层抬高层，其建筑面积不计容积率、泊位纳入配建指标。

## 落实“先验房后收房”制度

绿色低碳也是“好房子”重要属性。

《意见》推广高耐久性混凝土、高性能门窗等绿色建材，外立面采用高品质材料的饰面层可免计容。全面推行装配式建筑 and 智能施工，通过工厂预制提升建造精度。在质量管控上，严格落实“分户验收”“先验房后收房”制度，构建全生命周期质量保障体系，切实维护业主权益。

## 向养老托幼领域延伸服务

《意见》还引导物业企业搭建智慧服务平台，运用物联网、AI等技术优化服务效率、防范安全风险，同时鼓励探索“物业服务+生活服务”模式，向养老、托幼、家政等领域延伸服务，满足居民多样化需求。

武汉市自然资源和城乡建设局相关负责人表示，《意见》以一系列创新举措，呼应了国家推动“好房子”建设的导向，也贴合市民对住上高品质“好房子”的需求。

记者王亚欣 涂为



武昌古城是武汉1800多年建城史的核心承载地，拥有黄鹤楼、昙华林、户部巷等丰富的历史人文资源。

图片除署名外均由受访者提供