

上海市经济和信息化委员会  
上海市住房和城乡建设管理委员会  
上海市规划和自然资源局  
上海市房屋管理局

文件

沪经信产〔2023〕689号

---

上海市经济信息化委 市住房城乡建设管理委  
市规划资源局 市房屋管理局关于规范产业园区内  
新建租赁住房建筑设计的通知

相关单位：

为改善产业人才的居住环境，优化产业园区租赁住房的运营管理，以优化营商环境促进产业高质量发展，结合本市产业园区

实际情况，现将规范产业园区内新建租赁住房建筑设计的有关要求通知如下。

## **一、适用范围**

本通知适用于本市产业园区中租赁住房（含保障性租赁住房，以下简称“园区企业租赁住房”）的建设，包括以下两类情况。

1. 产业园区利用四类住宅组团用地（Rr4）统一建设租赁住房。
2. 企业利用自有土地的配套指标建设租赁住房。

## **二、总体布局**

1. 交通组织：道路的宽度及转弯半径均需要考虑大巴车、消防车等特殊车辆的通行。

2. 机电设备：设计配电房时应预留扩容空间。

3. 租赁住房总体布局中涉及日照、建筑间距（含防火间距）、消防车道、消防车登高操作场地、建筑退界等控制要素，按照租赁住房等相关标准执行，并征求住建、卫生、生态环境等部门意见。

## **三、单体建筑**

1. 单体建筑的走廊、门厅及电梯厅等公共空间，应具有自然通风条件；若不能满足自然通风条件，应增加通风设施。

2. 单体建筑的雨水、污废水应经过室外管网汇集后排至区内管网或消毒池，并在排入点前设置监测井，预留消毒灭菌条件。

3. 单体建筑各单元房间，应满足自然采光通风条件。

## **四、居住单元**

1. 每个居住单元按照现行规范，适当安排居住人数。

2. 设置分体式空调或多联机空调的每个房间，冷凝水宜分区域有组织排放至区域内管网或消毒池。

## **五、生活卫生设施**

1. 每个居住单元应设置独立卫生设施，含洗漱、厕位、淋浴等基本设施，使用面积按现行规范设置，并满足自然通风条件。3人以上居室内附设卫生间的厕位和淋浴宜设隔断。

2. 当卫生间不满足自然通风条件时，排风应通过排风立管排至屋面，屋面预留净化处理条件。

3. 排水系统应采取防止水封破坏的技术措施。无经常排水的地面设置地漏时，应设置水封补水措施或采用密闭地漏。

## **六、其他**

其他规划建设、建筑设计、室内装修设计、室内环境、结构设计、建筑设备、消防设计等内容，按《关于加快培育和发展本市住房租赁市场的规划土地管理细则》（沪规划资源规〔2019〕8号）、《产业园区产业类项目配套建设保障性租赁住房建设指引（试行）》（沪经信产〔2022〕40号）、《建筑防火通用规范》（GB55037）、《建筑设计防火规范》（GB50016）、《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）、《上海市租赁住房规划建设导则》（沪建房管联〔2020〕483号）、《保障性住房设计标准（保障性租赁住房新建分册）》（DG/TJ08-2291B-2022）及其他相关国家、行业、地方政策和标准执行。

受托单位（实施单位、设计单位等）应当积极做好对委托业主的政策宣传和引导工作，按照相关规定和本通知的要求做好园区企业租赁住房的建筑方案设计。

特此通知。

上海市经济和信息化委员会

上海市住房和城乡建设管理委员会

上海市规划和自然资源局

上海市房屋管理局

2023年8月14日

---

上海市经济和信息化委员会办公室

2023年8月17日印发

---