

备案号：J 12682 - 2022

浙江省工程建设标准

DBJ

DBJ33/T 1101 - 2022

保障性住房建设标准

Construction standard of indemnificatory
residential housing

2022 - 07 - 27 发布

2022 - 10 - 01 施行

浙江省住房和城乡建设厅 发布

浙江省住房和城乡建设厅

公 告

2022 年 第 33 号

关于发布浙江省工程建设标准 《保障性住房建设标准》的公告

现批准《保障性住房建设标准》为浙江省工程建设标准，编号为 DBJ33/T 1101 - 2022，自 2022 年 10 月 1 日起施行。原《浙江省保障性住房建设标准》（DB33/T 1101 - 2014）同时废止。

本标准由浙江省住房和城乡建设厅负责管理，浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）负责具体技术内容的解释，并在浙江省住房和城乡建设厅网站公开。

浙江省住房和城乡建设厅

2022 年 7 月 27 日

前　　言

为规范和指导浙江省保障性住房的建设，根据浙江省住房和城乡建设厅《关于印发〈2021年度浙江省建筑节能与绿色建筑及相关工程建设标准制修订计划〉（第一批）的通知》（浙建设函〔2021〕145号），对《浙江省保障性住房建设标准》DB33/T 1101—2014进行修订。

根据国务院办公厅《关于加快发展保障性住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、浙江省政府办公厅《关于加快发展保障性住房的指导意见》（浙政办发〔2021〕59号）和《公共租赁住房管理办法》（建设部令第11号）等要求，标准编制组总结和研究近年来浙江省保障性住房建设的经验和成果，参考国内外先进经验及兄弟省市有关标准，结合浙江省的实际情况，在广泛征求意见、反复讨论、修改和完善的基础上，制定了本标准。

本标准共分为6章。主要内容是：总则、术语、基本规定、设计、施工与验收、运营管理。

主要修订内容：

1. 根据住房保障对象和管理方式的不同，将保障性住房分为：公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房，其中保障性租赁住房包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。明确了公共租赁住房、住宅型保障性租赁住房和共有产权住房应成套建设。

2. 给出成套建设的保障性住房和宿舍型保障性租赁住房建设应执行的标准。规定了公共租赁住房和住宅型保障性租赁住房的套内建筑面积指标，以及宿舍型保障性租赁住房的居室人均使用面积指标。

3. 规定成套建设保障性住房套内应至少有一个卫生间直接天然采光和自然通风；宿舍型保障性租赁住房的居室内应设卫生间。
4. 提倡公共租赁住房和住宅型保障性租赁住房采用集成厨房和集成卫生间；宿舍型保障性租赁住房居室内的卫生间采用整体浴室或集成卫生间。
5. 提出阳台应采用有组织废水排水，严禁洗涤废水排入雨水管道。
6. 强化建设单位的首要责任；明确施工质量验收检查和记录的要求；增加保障性住房运营管理相关内容。

本标准由浙江省住房和城乡建设厅负责管理，由浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）负责技术内容的解释。在执行过程中如有意见或建议，请寄送浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）（地址：杭州市西湖区文二路8号，浙江建筑科学研发中心12楼，邮编：310012，邮箱：zjbzsjz@163.com），以便修订时参考。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人及主要审查人：

主 编 单 位：浙江省建设工程造价管理总站（浙江省标准设计站）

浙江省建筑设计研究院

浙江大学建筑设计研究院有限公司

参 编 单 位：蓝城乐居建设管理集团有限公司

杭州市建筑设计研究院有限公司

浙江省三建建设集团有限公司

浙江省建筑装饰行业协会

华汇工程设计集团股份有限公司

杭州市住房保障服务中心

中天美好集团有限公司

浙江忆赫新材料有限公司

浙江省工业设计研究院有限公司
浙江东南未来建筑设计有限公司
杭州元创新型材料科技有限公司
浙江新瑞铭装饰材料有限公司
立邦涂料（中国）有限公司
浙江华展工程研究设计院有限公司

主要起草人：郭丽 李志飚 孙文瑶 游劲秋 杨晓帆
刘莹 高蔚 王清华 钱杰 李宏伟
郑珊 李一凡 林敏敏 金骋 吴一波
贾华琴 陈莉亚 陈贤进 周永明 李光华
姚之玮 刘喜强 杨骥 王昕洁 冯余萍
李翔 蒋升 刘珂 方继立 张楠
周俊 陆丹雨 丁文湘 孙晓琨 李炳
肖亚娜 黄立荣 徐江华 杨文领 姜乾标
徐悄悄 季家立 吴渊珉 邵文达 何薇
何颖 束杨 杜欢 石丽丽 王军
余朱成 王娟 邓静珊 官天生 严子超
主要审查人：赵宇宏 姜传鉉 单玉川 赵萍 杨彤
黄奕法 金睿 崔新明 褚金雷

目 次

1 总 则	1
2 术 语	2
3 基本规定	4
4 设 计	6
4.1 一般规定	6
4.2 建 筑	7
4.3 结 构	9
4.4 给水排水	10
4.5 电气与智能化	10
4.6 燃 气	12
4.7 通风与空调	12
4.8 室内装饰装修	13
5 施工与验收	17
6 运营管理	19
本标准用词说明	20
引用标准名录	21
附：条文说明	23

Contents

1	General provisions	1
2	Terms	2
3	Basic requirement	4
4	Design	6
4.1	General requirements	6
4.2	Architecture	7
4.3	Structure	9
4.4	Water supply and drainage	10
4.5	Electric and intelligence	10
4.6	Fuel gas	12
4.7	Ventilation and air conditioning	12
4.8	Interior decoration	13
5	Construction and acceptance	17
6	Operations Management	19
	Explanation of wording in this standard	20
	List of quoted standards	21
	Addition: explanation of provisions	23

1 总 则

1.0.1 为规范和指导浙江省保障性住房的建设，合理确定保障性住房的建设内容和建设标准，做到安全卫生、适用经济、绿色美观，践行高质量发展建设共同富裕示范区，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于浙江省新建公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房等保障性住房的建设。

1.0.3 保障性住房的建设除应符合本标准外，尚应符合国家和浙江省现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 保障性住房 indemnificatory residential housing

由政府投资或政府提供政策支持，限定建设标准，限定租金水平或销售价格，面向符合条件对象供应的住房。

本标准中保障性住房根据住房保障对象和管理方式不同分为公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房；其中，保障性租赁住房包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。

2.0.2 公共租赁住房 public rental housing

由政府主导投资、建设和管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资筹集、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，租赁给符合条件的城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员，按住宅套型要求成套建设的保障性住房，简称公租房。

2.0.3 保障性租赁住房 indemnificatory rental housing

由政府提供政策支持，引导市场主体投资建设，限定建设标准和租金水平，面向新市民、青年人等住房困难群体供应的保障性住房。包括住宅型保障性租赁住房和宿舍型保障性租赁住房。

2.0.4 住宅型保障性租赁住房 Residential indemnificatory rental housing

按住宅套型要求成套建设，具有卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本功能空间，按浙江省和各地市保障性住房要求进行管理，主要供家庭租赁使用的居住建筑。

2.0.5 宿舍型保障性租赁住房 Dormitory-type indemnificatory rental housing

按宿舍标准进行设计建造，具有居室、卫生间等基本功能空

间，按浙江省和各地市保障性住房要求进行管理，主要供单身人士租赁使用的居住建筑。

2.0.6 共有产权住房 joint-ownership housing

由政府投资或政府提供政策支持，限定建设标准，限制处分权利，实行政府与购房家庭按份共有产权，面向符合条件的无房家庭供应，按住宅套型要求成套建设的保障性住房。

2.0.7 成套建设 complete construction

按住宅套型设计和建造。

2.0.8 套内建筑面积 comprising construction area

房屋套门（户门）范围内由产权单元的权界线所围成的水平投影面积。房屋的套内建筑面积一般由套内使用面积、套内墙体水平投影面积和套内阳台建筑面积三部分组成。

2.0.9 居室人均使用面积 per capita using space of dormitory

宿舍居室内各功能空间墙体内表面所围合的水平投影面积之和与居室内居住人数的比值。

3 基本规定

3.0.1 保障性住房建设应遵循以人为本、安全可靠、适用经济、绿色美观的原则，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

3.0.2 公租房、住宅型保障性租赁住房和共有产权住房应成套建设，其设计和建造除应符合本标准外，尚应符合国家和浙江省现行住宅建设相关标准的规定。

3.0.3 宿舍型保障性租赁住房的设计和建造除应符合本标准外，尚应符合国家和浙江省现行有关宿舍建设标准的规定。

3.0.4 保障性住房可采用集中或配建的方式进行建设。配建的保障性住房应与所在地块的房屋统一设计、统一建设、统一管理。

3.0.5 保障性住房建设应满足安全、卫生、健康等方面的要求，应综合考虑防火、抗震、防洪、防空、防雷、抗风雪等防灾安全措施。

3.0.6 保障性住房建设应综合考虑安全性、耐久性和维护成本，推广应用新技术、新工艺、新材料和新设备。

3.0.7 保障性住房建设应采用新型建筑工业化和绿色建筑适宜技术，推广应用装配式建筑集成技术；应倡导绿色建造、绿色施工，创建智慧工地。

3.0.8 保障性住房建设应节约集约利用土地、适度开发利用地下空间。

3.0.9 保障性住房应合理有效利用能源和水资源，并应根据当地资源和适用条件，因地制宜地利用可再生能源。

3.0.10 保障性住房的室内装饰装修应简约、适用、宜居和环

保，并宜采用装配式室内装修。

3.0.11 保障性住房建设单位应对工程质量负首要责任，勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位等应对保障性住房工程质量负相应的主体责任。

4 设 计

4.1 一般规定

4.1.1 保障性住房建设应符合城乡规划和住房建设规划等要求，应与区域周边环境和城市风貌相协调。

4.1.2 保障性住房建设规划应根据所在区域气候、地质及地形地貌等自然条件，因地制宜、合理布局。成套建设的保障性住房的规划设计应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的规定。

4.1.3 保障性住房应综合考虑当地经济发展水平、保障对象的家庭结构和人口等因素，合理确定套型（居室）的建筑面积和各类套型（居室）的数量。

4.1.4 成套建设的保障性住房每套应有卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本功能空间，且应设置阳台或平台。

4.1.5 宿舍型保障性租赁住房的居室内应设卫生间。

4.1.6 宿舍型保障性租赁住房应配置公共活动和管理等功能空间，宜设置公共厨房、公共洗衣间等功能空间；宿舍型保障性租赁住房宜配套建设或靠近公用食堂、商业网点等服务设施。

4.1.7 厂区内建设的宿舍型保障性租赁住房应与生产区域合理分隔；场地应位于全年最小频率风向的下风侧，其卫生防护距离应符合国家现行有关工业企业设计卫生标准的规定。

4.1.8 保障性住房的建筑节能设计和绿色建筑设计应符合现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015、现行浙江省标准《居住建筑节能设计标准》DB33/1015 和《绿色建筑设计标准》DB33/1092 等标准的有关规定。

4.1.9 保障性住房应配套设置机动车和非机动车停车位，停车

位的配置应按现行浙江省标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》DB33/ 1021 的规定执行。

4.1.10 保障性住房应按现行浙江省标准《建筑工程配建智能信包末端设施技术标准》DBJ33/ 1260 的规定配建智能信包末端设施。

4.2 建 筑

4.2.1 公租房和住宅型保障性租赁住房套内建筑面积不应大于表 4.2.1 的规定。

表 4.2.1 公租房和住宅型保障性租赁住房套内建筑面积

类型	套内建筑面积 (m ²)	
	小套型	中套型
公租房	40	60
住宅型保障性租赁住房	40	60

4.2.2 宿舍型保障性租赁住房的居室建筑面积不应大于 40m²，其中卫生间使用面积不应小于 2.5m²。居室的居住人数不应超过 4 人，居室的人均使用面积不宜小于表 4.2.2 的规定。

表 4.2.2 居室的人均使用面积

居室的居住人数	1 人	2 人	3 人	4 人
居室人均使用面积 (m ² /人)	16	8	6	6

注：1 表中居室人均使用面积不含阳台和居室内卫生间的面积；

2 无障碍居室面积宜适当放大，房间内应留有轮椅回转空间。

4.2.3 保障性住房应进行精细化设计，合理布局功能空间，满足居住所需的通风、日照、采光、隔声、防水、防潮、保温隔热等性能要求。

4.2.4 保障性住房设计应结合气候特性和地域文化，综合考虑场地内外的风、热、光、声等因素，合理确定的建筑布局、形体、空间组合、朝向和间距，并应符合下列规定：

- 1** 建筑布局及平面布置应避免相互遮挡和视线干扰。
 - 2** 立面形式应简洁，减少纯装饰性构件的使用。
 - 3** 外窗应结合朝向与功能进行遮阳设计；在满足采光要求的前提下，应避免大面积窗和落地窗的使用；外门窗应选用节能型门窗。
 - 4** 围护结构外墙保温可采用外墙外保温或复合保温节能技术；当采用外墙外保温时，宜采用保温装饰一体化板外墙外保温系统。
 - 5** 建筑平面和立面宜规整，满足模数化、标准化和装配式建造的要求。
- 4.2.5** 成套建设的保障性住房单元设计应布局合理，楼梯、电梯和设备管井布置应紧凑；开敞式外廊宜设置遮挡雨雪的挑檐、雨蓬等设施，其地面应防滑、排水应通畅。
- 4.2.6** 成套建设的保障性住房的厨房和宿舍型保障性租赁住房设置的公共厨房应有直接天然采光和自然通风；厨房应设置排油烟设施。
- 4.2.7** 公租房和住宅型保障性租赁住房的厨房应设置洗涤池、操作台、炉灶和排油烟机等设施；宜采用集成厨房。
- 4.2.8** 宿舍型保障性租赁住房居室内严禁设置使用明火的灶具。
- 4.2.9** 成套建设的保障性住房套内应至少有一个卫生间直接天然采光和自然通风。公租房和住宅型保障性租赁住房宜采用集成卫生间。
- 4.2.10** 宿舍型保障性租赁住房卫生间应符合下列规定：
- 1** 应至少配置洗面器、洗浴器和便器三件卫生器具；可采用集中配置或干湿分区的设置方式。
 - 2** 无外窗的卫生间应设置防止回流的机械通风设施；有外窗的卫生间宜设置机械通风设施。
 - 3** 宜采用整体浴室，也可采用集成卫生间。
- 4.2.11** 公租房和住宅型保障性租赁住房应设置洗衣机的位置及条件，阳台或平台应配置晾晒衣物设施；宿舍型保障性租赁

住房应设置晾晒衣物的设施，居室内宜设置洗衣机的位置及条件。

4.2.12 保障性住房的墙体、楼板、门窗等隔声性能应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 等标准的相关规定。

4.2.13 保障性住房的无障碍设计应符合现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019 和《无障碍设计规范》GB 50763 等相关标准的规定。

4.3 结构

4.3.1 结构安全等级不应低于二级，结构设计工作年限不应少于 50 年。

4.3.2 保障性住房抗震设防类别不应低于标准设防类（丙类）。

4.3.3 在结构设计工作年限内，结构应能承受正常施工和正常使用期间预期可能出现的各种作用，结构和结构构件必须满足安全性、适用性和耐久性要求。

4.3.4 结构设计应明确结构的用途，在设计工作年限内未经技术鉴定或设计许可，不得改变结构用途和使用环境。

4.3.5 在结构设计工作年限内，地基基础应满足承载力、稳定性和耐久性的要求，地基变形应保证保障性住房的结构安全和正常使用。

4.3.6 结构体系不规则的保障性住房应按规定采取加强措施；特别不规则的保障性住房应进行专门研究和论证，采取特别的加强措施；不应采用严重不规则的设计方案。

4.3.7 保障性住房中的钢结构构件及其连接节点应采取有效的防腐、防火保护措施。

4.3.8 新型建筑工业化方式建造的保障性住房可采用装配式混凝土结构、钢结构或钢与混凝土混合结构等结构体系，宜应用装配式建筑部品部件。

4.4 给水排水

4.4.1 保障性住房的给水应每套（居室）单独计量，水表应装设于公共区域。宿舍型保障性租赁住房设有集中热水供应时，热水计量宜采用卡式水表。

4.4.2 公租房和住宅型保障性租赁住房应设独立热水系统；共有产权住房应设独立热水系统或预留热水器安装的位置及条件。

4.4.3 阳台应采用有组织废水排水；当阳台设置洗衣机或洗涤池位置时，应配置给水设施；严禁将洗涤废水排入雨水管道。

4.4.4 卫生间采用整体浴室时，应采用同层排水。

4.5 电气与智能化

4.5.1 成套建设的保障性住房用电负荷应根据套内建筑面积和用电负荷计算确定，且不宜小于6.0kW；宿舍型保障性租赁住房居室用电负荷应按居室建筑面积和用电负荷计算确定，且不宜小于2.5kW。

4.5.2 保障性住房的用电应每套（居室）单独计量，公用用电设施应设置专用的电能计量装置。

4.5.3 保障性住房套内（居室）的电源插座应根据套内（居室）空间和家用电器设置，且均应采用安全型插座。电源插座的设置应符合表4.5.3的规定，并应满足使用功能的要求。

表4.5.3 电源插座的设置

序号	类型	设置空间及要求	插座类别	各功能空间配置数量
1	成套建设的保障性住房	起居室（厅）、兼起居的卧室	单相两孔、三孔插座	≥3组
2		卧 室	单相两孔、三孔插座	≥3组
3		厨 房	IP54型单相两孔、三孔电源插座	≥3组

续表 4.5.3

序号	类型	设置空间及要求	插座类别	各功能空间配置数量
4		卫生间	IP54 型单相两孔、三孔电源插座	≥2 组
5	成套建设的保障性住房	洗衣机、空调、冰箱、排油烟机、排风机、电热水器、固定安装的电炊具等	分别设专用电源插座	—
6		每居室	单相两孔、三孔插座	按床位数配置，且≥3 组
7	宿舍型保障性租赁住房	卫生间	IP54 型单相两孔、三孔电源插座	≥2 组
8		洗衣机、空调、冰箱、排风机、电热水器等	分别设专用电源插座	—

注：1 表中序号 1~4 设置的电源插座数量不包括序号 5 专用设备所需设置的数量；
 2 表中序号 6、7 设置的电源插座数量不包括序号 8 专用设备所需设置的数量。

4.5.4 保障性住房应设置安全防范、有线电视和信息网络等智能化系统；宜合理配置车辆及人员智慧管理系统、公共区域智能监控、智能水电煤计量缴费系统、社区公共信息平台等智慧化管理设施。

4.5.5 保障性住房应设置信息接入系统，并应采用光纤到户的信息接入方式。成套建设的保障性住房应配置信息箱；宿舍型保障性租赁住房应配置信息箱或光纤面板。

4.5.6 保障性住房套内（居室）有线电视、电话和信息网络插座的设置应符合表 4.5.6 的规定，并应满足使用功能的要求。

表 4.5.6 有线电视、电话和信息网络插座的设置

序号	类型	设置空间及要求	插座类别	各功能空间配置数量
1	成套建设的保障性住房	起居室（厅）、主卧室、兼起居的卧室应装设；次卧室宜装设	有线电视插座	≥1 个
2		起居室（厅）、主卧室、兼起居的卧室应装设；次卧室宜装设	电话插座	≥1 个
3		起居室（厅）、卧室、兼起居的卧室应装设	信息网络插座	≥1 个
4	宿舍型保障性租赁住房	居室应装设	信息网络插座	≥1 个
5		居室应装设	有线电视插座	按使用要求确定

4.6 燃气

4.6.1 宿舍型保障性租赁住房居室内严禁设置燃气设施；宿舍型保障性租赁住房的公共厨房符合燃气用气条件时，燃气设施的设置应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028 的规定。

4.6.2 使用燃气的成套建设的保障性住房每套应设置燃气计量表。

4.6.3 燃气立管不宜影响建筑外立面；当室内燃气立管进行装饰包裹时，包裹部位应可拆卸。

4.7 通风与空调

4.7.1 保障性租赁住房应配置空调设备；公租房和共有产权住房应配置空调设备或预留空调设备安装的位置及条件。

4.7.2 公租房和保障性租赁住房的卫生间应设置独立的机械通

风设施；共有产权住房应设置独立机械通风设施或预留机械通风设施安装的位置及条件。

4.8 室内装饰装修

4.8.1 保障性住房的室内装修设计应与主体建筑设计同步进行。

4.8.2 室内装饰装修设计选用的材料应满足安全环保、经济耐久、维护便捷等要求。

4.8.3 公租房、保障性租赁住房和共有产权住房等保障性住房的公共区域应进行室内装修，公共区域的室内装修配置可按表 4.8.3 选用；配建的保障性住房公共区域的装修标准尚不应低于所在地块房屋的装修标准。

表 4.8.3 保障性住房公共区域室内装修配置

项目	功能空间及装修部位		装修配置
固定面装修	单元入口门厅、公共入口门厅、公共走道、电梯厅、楼梯间	顶棚	根据室内装修设计，并结合市场需求确定；材料选用应符合国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 等标准规定
		墙面	
		地面	
门	单元入口门、公共入口外门		电控防盗门
	公共走廊及楼梯间门		防火门或普通成品门及门套
	进户门、居室门		保温防盗门
设施	灯具	单元入口门厅、公共入口门厅、公共走道、电梯厅、楼梯间	节能灯
	晾晒	公共晾晒区	成品晒衣杆（架）

4.8.4 公租房、住宅型保障性租赁住房套内和宿舍型保障性租赁住房居室内的所有功能空间应进行室内装修，并应配置相应的设施和设备；室内装修配置可按表 4.8.4 选用。

表 4.8.4 公租房和保障性租赁住房套内（居室内）装修配置

项目	功能空间及装修部位	装修配置	
固定面 装修	起居室（厅）、卧室、居室	顶棚	根据室内装修设计，并结合市场需求确定；材料选用应符合国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222 等标准规定
		墙面	
		地面	
	厨房、卫生间	顶棚	集成吊顶等
		墙面	瓷砖、集成墙板等
		地面	耐磨防滑地砖
	阳台（平台）	顶棚	外墙涂料
		墙面	外墙涂料、瓷砖
		地面	耐磨防滑地砖
户内门	卧室门、居室内门	成品门及门套	
	厨房门、卫生间门	成品门及门套	
设施	厨房（或集成厨房）	洗涤池（水槽）及双联节水龙头	
		操作台	
		橱柜（地柜、吊柜）	
		成品置物架	
	卫生间（或集成卫生间）	淋浴区	节水淋浴龙头
			防臭地漏
			成品挡水条
			滑帘杆（浴帘滑道）或隔断
		洗面盆（含配件）及双联节水龙头	洗面盆（含配件）及双联节水龙头
			节水型坐便器
			梳妆镜
			成品毛巾架
			成品置物架
			手纸架

续表 4.8.4

项目	功能空间及装修部位		装修配置
设施	窗配件		成品窗台板
			窗帘盒、窗帘杆、窗帘滑道
			外窗纱窗
	门槛石	厨房、卫生间、阳台（平台）	防滑地砖、石材（人造石）等
	灯具	起居室（厅）、卧室、居室	节能灯
		厨房、卫生间	节能灯
		阳台（平台）	节能灯
设备	洗衣机配件	卫生间或阳台（平台）	
		洗衣机龙头、洗衣机地漏	
	晾晒	阳台（平台）	成品晒衣杆（架）
	厨房	灶具	
		排油烟机	
		排气扇	
	卫生间		热水系统、热水器
	厨房、卫生间、设备平台、阳台		

4.8.5 保障性租赁住房家具和家电的配置可由出租方配置或提供租赁条件，也可由租赁方购置或租赁，并满足直接入住的基本条件。保障性租赁住房家具和家电配置可按表 4.8.5 选用。

表 4.8.5 保障性租赁住房家具和电器配置

类型	功能空间	家具和电器	
		应配置	宜配置
住宅型 保障性 租赁住房	起居室 (厅)	桌子、凳子、储物柜	沙发、茶几、鞋柜
		空调	电视
	卧室	床、衣柜	床头柜、桌子、凳子
		空调	—
	厨房	冰箱	微波炉

续表 4.8.5

类型	功能空间	家具和电器	
		应配置	宜配置
住宅型 保障性 租赁住房	卫生间	热水系统或热水器	洗衣机、暖风机
	阳台 (平台)	—	洗衣机
宿舍型 保障性 租赁住房	居室	床、储物柜	床头柜、桌子、凳子、衣柜、鞋柜
		空调	电视
	卫生间	热水系统或热水器	洗衣机、暖风机

5 施工与验收

5.0.1 施工现场应具有健全的质量管理体系、相应的施工技术标准、施工质量检验制度和综合施工质量评定考核制度。

5.0.2 施工前，应由建设单位组织设计、施工、监理等单位对设计文件进行交底和会审。

5.0.3 施工单位应根据设计文件和施工组织设计的要求制定具体的施工方案，以及保障性住房常见质量问题控制专项方案，并应经审核批准后组织实施。

5.0.4 当专业验收标准未对工程中的验收项目作出相应规定时，应由建设单位组织监理、设计、施工等相关单位制定专项验收要求；涉及安全、节能、环境保护等项目的专项验收要求，应由建设单位组织专家论证。

5.0.5 装饰装修施工及质量验收应符合相关标准的规定，并应符合下列要求：

1 装饰装修施工前应先进行样板间施工，样板间应符合设计和标准要求，并应经相关责任主体确认。

2 按室内装饰装修设计实施的装修施工应在工程竣工验收前完成。

3 室内空气污染物浓度应符合现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016 和《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325 等标准的规定。

5.0.6 施工合同内容完成后，应按现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300 及相关标准的规定对工程进行竣工验收；成套建设的保障性住房的质量分户验收尚应符合现行浙江省标准《住宅工程分户质量检验技术规程》DB33/T 1140 的

规定。

5.0.7 保障性住房检查验收应进行记录，验收资料应完整。质量验收记录应符合现行浙江省标准《建筑工程施工质量验收检查用表统一标准》DB33/T 1192 等相关标准的规定。

6 运营管理

6.0.1 保障性住房的运营管理应由管理机构委托的运营单位、房屋所有人或其委托的运营单位负责实施。运营管理应遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则。

6.0.2 交付使用前，保障性住房的供电、供水、排水、供气和智能化系统等设施，均应达到可正常使用或具备可申请开通使用的条件。

6.0.3 保障性住房的运营单位或房屋所有人应制定保障性住房的房源管理、入住管理、租金管理、巡查管理、维护管理和退出管理等相关制度，建立相应管理档案。

6.0.4 保障性住房运营管理应采用绿色、安全、节能、环保的运行维护措施，应采用数字化技术建立智能化管理和智慧服务体系。

6.0.5 保障性住房的物业管理应按国家、省（市）物业管理条例和相关物业管理法规及政策的要求进行。

6.0.6 保障性住房运营管理应畅通投诉渠道、接受社会监督。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”；

反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定或要求”。

引用标准名录

- 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB 55015
《建筑环境通用规范》 GB 55016
《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB 55019
《城镇燃气设计规范》 GB 50028
《民用建筑隔声设计规范》 GB 50118
《城市居住区规划设计标准》 GB 50180
《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300
《民用建筑工程室内环境污染控制标准》 GB 50325
《无障碍设计规范》 GB 50763
《居住建筑节能设计标准》 DB33/1015
《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》 DB33/1021
《绿色建筑设计标准》 DB33/1092
《住宅工程分户质量检验技术规程》 DB33/T 1140
《建筑工程施工质量验收检查用表统一标准》 DB33/T 1192
《建筑工程配建智能信包末端设施技术标准》 DBJ33/ 1260