# 关于《优化住宅项目规划管理惠企利民

# 促发展若干措施》起草情况的说明

一、起草背景和政策依据

近年来，为激发房地产市场活力，提振市场信心，国家层面密集出台了一系列保交楼、稳市场的政策措施。在此背景下，广州、深圳、长沙等城市相继出台一系列促进房地产市场健康平稳发展的有力举措。为适应市场变化，更好地满足居民日益增长的改善性住房需求，激发住房消费需求，持续推动房地产市场的健康发展和良性循环，根据《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》等法律法规及技术标准、规范，结合我市实际，我局起草了《优化住宅项目规划管理惠企利民促发展若干措施》（以下简称《若干措施》）。

二、起草过程

《若干措施》已于4月26日经专家会论证，于4月17日至5月2日在局官网进行了公示，公示期间收到意见2条，我局已对合理意见进行了采纳。

三、主要内容

《若干措施》共九条。

第一条优化了机动车位配建标准。

第二条放宽了阳台半面积控比，限制了阳台进深。

第三条放宽了设备平台的设定条件，同时允许设置分体式空调和分户式中央空调的设备平台。

第四条放宽了飘窗的宽度要求，但限制客厅、卫生间、厨房、阳台中设置飘窗。

第五条增加了建筑物顶部辅助用房和设备用房不计入容积率的比例。

第六条对复式（跃层式）住宅建筑的挑空部分面积进行了限制。

第七条取消了《益阳市城市规划管理技术规定》（2019年修订）中关于开敞式空间不计入建筑面积和容积率的条款。

第八条适用范围为益阳市中心城区的新建、已批未动工的房地产开发项目。

第九条明确有效期为两年。