《宁波市住房和城乡建设局关于规范全装修

商品住宅项目无障碍设施配套建设的通知》

政策解读

一、制定背景

为进一步规范我市住宅项目无障碍设施建设，切实保障残疾人的合法权益，根据《无障碍设计规范》GB50763-2012等有关规定，制定了《宁波市住房和城乡建设局关于规范全装修商品住宅项目无障碍设施配套建设的通知》。

二、主要内容

（一）适用范围

宁波市行政区域内的全装修商品住宅项目。

（二）主要措施

1.统一配置标准。明确住宅房地产开发项目施工图设计文件应当严格按照《无障碍设计规范》GB50763-2012规定的“居住建筑应按每100套住房设置不少于2套无障碍住房”执行，切实保障残疾人合法权益，最大限度地体现全社会的人文关怀。

2.明确装修要求。全装修商品住宅项目，建设单位应当征求购房人关于无障碍住房需求意见，通过和实际购房人在《商品房预售合同》附加条款约定，明确无障碍住宅属性。当已预售的无障碍住房实际购房人要求本户住宅装修改为非无障碍户型，建设单位可以根据《商品房预售合同》附加条款约定，将该户装修变更为非无障碍户型。当已预售的无障碍住房实际购房人要求本户住宅装修仍按无障碍住房不变的，建设单位应当严格按照《无障碍设计规范》GB 50763-2012等进行装修设计和施工，并不得要求实际购房人增缴无障碍设施建设部分的相关费用。

3.加强质量监督。建设单位应当严格按照国家和省、市规范要求，不得降低共有部位的无障碍设施建设标准。市和区县（市）工程质量监督部门应当加强无障碍设施建设的质量抽查，确保无障碍设施建设符合质量标准、达到规范要求。

（三）情况说明

《通知》第二条规定仅限于全装修住宅专有部分，共有部位的无障碍设施建设标准不得降低。

三、实施时间

本通知自2021年4月1日起施行。

四、解读机关及联系方式

本通知解读机关：宁波市住房和城乡建设局；

责任处室：科技设计处；

处室负责人：杨林福；

处室联系电话：89187256。