

# 宁波拟出新规： 多高层住宅可配地下储藏室

不久的将来,宁波高层住宅的地下空间内或可以设置储藏室了!

10月9日,市资规局发布公告,就市资规、住建两部门联合起草的《关于进一步做好我市城镇住宅用地地下空间开发利用有关事项管理的通知(试行)》(征求意见稿),公开征求意见。

按照该征求意见稿,在符合法规的前提下,我市城镇住宅用地(包括纯住宅地和商住混合用地等)的地下空间,开发建设单位可结合住宅单体建筑设计,统筹设置储藏室等非住宅居住功能空间。

其中,低层住宅地下非住宅居住功能空间,可与地上住宅套内直接连

通。多高层住宅,地下储藏室等非住宅居住功能空间,可与地上住宅套内直接连通(仅限地上一层住户),也可集中布置,或采用两种方式相结合,并实现分户使用;集中布置的,应通过公共交通空间方便到达。

征求意见稿还对地下储藏室的不动产登记事项作了明确。

其中,储藏室与地上住宅套内直接连通的,不动产首次登记按照一个不动产单元进行登记,建筑面积为地上住宅和其他地下用房(储藏室等)建筑面积之和,在不动产权证附记栏分别记载“其中:地上住宅和其他地下用房(储藏室等)的房号、规划用途和

建筑面积等”;

储藏室与地上住宅套内不相通的,不动产首次登记以地上住宅为一个不动产单元进行登记,建筑面积为地上住宅建筑面积,在不动产权证附记栏记载“另有:其他地下用房(储藏室等)的房号、规划用途和建筑面积等”。

除了设置储藏室,征求意见稿还鼓励开发建设单位,在规划条件明确应配建的各类公共服务配套设施之外,自主利用地下空间合理增配配套设施,包括家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲等功能,供小区全体业主使用,但不得设置KTV、游戏厅等扰民的功能业态。这些增配

的配套服务设施,在地下空间应相对集中配置。

征求意见稿强调,在商品房预(销)售合同中,应分类表述地下空间利用相关信息,特别要分别注明所售地上住宅和其他地下用房(储藏室等)等不同规划用途和相应建筑面积,以及增配的地下配套服务设施(家政便民、健康服务、体育健身、文化休闲等)产权归属。

征求意见稿还强调,地下空间不得设置与住宅功能相关的卧室、起居室、餐厅、厨房以及其他相关政策法规明确禁止设置的功能空间。

记者 周科娜

## 宁波给施工噪声污染 上“紧箍咒” 明年1月1日起施行

据宁波市第十六届人民代表大会常务委员会日前发布的公告,2025年8月29日宁波市第十六届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过的《宁波市施工噪声污染防治规定》(以下简称“规定”),已报经2025年9月26日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准,自2026年1月1日起施行。

该规定适用于我市行政区域内施工噪声污染的防治。规定所称施工噪声污染,包括:

(一)在建筑施工过程中超过噪声排放标准,产生干扰他人正常生活、工作和学习的建筑施工噪声污染;

(二)在已竣工交付使用的建筑物室内装修活动中未依法采取防控措施,产生干扰他人正常生活、工作和学习的室内装修噪声污染。

规定指出,任何单位和个人,有权对造成施工噪声污染的行为进行投诉、举报。有关部门应当及时处理并反馈。

### 1 关于建筑施工噪声

规定明确,在房屋建筑、市政设施、交通工程、水利设施、线路管道工程以及建筑物拆除等建筑施工过程中排放噪声,应当符合建筑施工现场噪声排放等标准以及有关法律、法规、规章的要求。

施工单位应当在施工现场的显著位置设置公告栏,向周围单位和居民公布施工单位名称、施工时间和范围、施工噪声污染防治措施、施工现场负责人及其联系方式、投诉渠道等。

未公布相关信息的,由住房和城乡建设、交通运输、水利等工程行政主管部门责令改正;拒不改正的,处五千元罚款。

规定强调,在噪声敏感建筑物集中区域【指以用于居住、科学研究、医疗卫生、文化教育、机关团体办公、社会福利等的建筑物为主的区域。具体范围由区(县、市)人民政府依法划定,并向社会公布。】施工作业,应当优先使用低噪声施工工艺和设备,禁止在二十二时至次日六时进行产生噪声的施工作业,但是有下列情形之一的除外:

- (一)抢修、抢险施工作业的;
- (二)因生产工艺要求必须连续施工作业的;
- (三)国家、省、市重大项目以及法律、法规规定的其他因特殊需要



必须连续施工作业的。

有上述(二)、(三)情形之一的,建设单位或者施工单位应当向所在地的工程行政主管部门提出,经工程行政主管部门会同生态环境主管部门核定后出具夜间施工证明。夜间施工证明应当载明作业时间、作业内容以及施工噪声污染防治措施等内容。

建设单位或者施工单位应当至少于施工前二十四小时,在施工现场显著位置公示夜间施工证明并告知附近居民。

规定还强调——  
高考、中考期间,禁止在考场周围进行产生噪声的施工作业。

高考、中考期间,在噪声敏感建筑物集中区域,禁止在二十时至次日八时进行产生噪声的施工作业。

市或者县(市)人民政府应当对高考、中考期间禁止施工作业的日期、区域作出规定,并提前七日向社会公告。

按照规定,高考、中考期间在考场周围进行产生噪声的施工作业的,由住房和城乡建设、交通运输、水利等工程行政主管部门责令改正,处一万元以上五万元以下罚款;拒不改正的,处五万元以上十万元以下罚款。

### 2 关于室内装修噪声

规定明确,对已竣工交付使用的住宅楼、商铺、办公楼等建筑物进行室内装修活动,应当采取有效措施,防止、减轻噪声污染。

法定节假日、公休日、高考日、中考日的全天,工作日的十二时至十四时、二十时至次日八时,不得在住宅楼使用电钻、电锯、电刨、冲击钻、切割机、大锤等工具进行产生噪声污染的室内装修作业。

对室内装修噪声扰民行为,物业服务人、业主委员会、村(居)民委员会等应当及时劝阻、调解;劝阻、调解无效的,可以向公安机关报告或者投诉。

在限定时间内进行产生噪声污染的室内装修作业的,由公安机关说服教育,责令改正;拒不改正的,给予警告,对个人可以处二百元以上一千元以下罚款,对单位可以处二千元以上二万元以下罚款。

记者 周科娜