

德化县自然资源局

德化县住房和城乡建设局 文件

德化县城市管理局

德自然资〔2022〕338号

德化县自然资源局 德化县住房和城乡建设局 德化县城市管理局关于印发《德化县新建 住宅小区裙房商业店铺专用排油烟管道 设计建设指导意见》的通知

各有关单位：

现将《德化县新建住宅小区裙房商业店铺专用排油烟管道设计建设指导意见》印发给你们，请认真组织实施。



2022年11月29日

德化县新建住宅小区 裙房商业店铺专用排油烟管道设计建设指导意见

为了加强餐饮油烟污染防治，规范新建住宅小区裙房商业店铺设置专用排油烟管道餐饮用房，提高居住品质，改善大气环境质量，根据《中华人民共和国大气污染防治法》《泉州市市容和环境卫生管理条例》等法律法规，参照《泉州市自然资源和规划局、泉州市住房和城乡建设局、泉州市城市管理局关于印发〈泉州市新建住宅小区裙房商业店铺专用排油烟管道设计建设指导意见〉的通知》（泉资规规范〔2022〕5号），结合我县实际，制定本指导意见。

一、适用范围

本指导意见适用于德化县范围内所有新建住宅小区裙房商业店铺。

二、基本原则

新建住宅小区裙房商业店铺专用排油烟管道设计、建设应当遵行绿色低碳、合理布局、便民利民、设施完善的原则，符合《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）等相关规范。

三、设置要求

（一）城区范围内沿城市快速路、主干路两侧不再批准设置沿街小开间店铺，新出让的土地原则上按照不可分割的集中商业进行配置。集中商业有餐饮功能的，应当同步设计、建设专用排油烟管道。

（二）新建住宅小区裙房商业店铺应当全部同步设计、建

设、验收专用排油烟管道，并在每间裙房商业店铺的合适位置，预留接入排油烟管道的接口等基本条件。

（三）专用排油烟管道由水平排油烟管道、竖向排油烟管道组成，必须满足国家现行规范、地方相关规定。水平排油烟管道应优先布置在裙房店面或裙房商业店铺顶板下方，竖向排油烟管道应优先布置在裙房建筑外墙之内。确有困难的，可以贴外墙设置，但应当采取有效措施减少排油烟系统对建筑立面的影响。竖向排油烟管道四周采用防火时限大于 2 小时的砖墙，内侧应衬耐腐蚀耐高温的材料（镀锌板、玻璃纤维管等）。

（四）应当优先考虑主楼屋顶高空排放，无条件主楼屋顶高空排放时，可以采用裙房屋顶排放。排油烟风机（应包含有油烟净化设施）的最低去除效率和油烟的最高允许排放浓度应按《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）执行，并满足下列要求：

1. 主楼屋顶高空排放。屋顶应配置排油烟风机。排油烟风机设置位置宜避开顶层住户上方，确有困难时应当避开顶层住户的卧室、客（餐）厅上方。竖向排油烟管道应避开住户的卧室、客（餐）厅等活动区域。当屋面为上人屋面时，排油烟口应高出屋面 2 米以上。

2. 裙房屋顶排放。屋顶应配置排油烟风机。排烟口不得朝向街面。排烟口距离住宅的水平距离应不少于 25 米，并满足环保要求。当屋面为上人屋面时，排烟口应高出屋面 2 米以上。建筑物高度小于等于 15 米时，排烟口应高出屋顶；建筑物高度大于 15 米时，油烟排烟口高度应大于 15 米。

（五）排油烟管道的截面积应根据排烟量计算确定，并满

足相关规范要求。

（六）排烟口不得接入下水管，不得利用城镇公共雨水或者污水管道排放。

四、鼓励措施

排油烟管道（井）、排油烟设备的专用机房的建筑面积不计入容积率。

五、主体责任

（一）建筑设计单位

建筑方案设计、施工图设计阶段，均应按照要求设计专用排油烟系统。设计图纸应当详细标示排油烟管道的位置、截面大小；详细标示油烟排放口的具体位置、高度；详细标示商业店铺预留接入排油烟管道的接口位置等相关技术图纸。

（二）住宅小区建设单位

应当明确要求建筑设计单位按照本指导意见设计专用排油烟管道。应按照专用排油烟管道设计图纸进行施工，并在竣工前完成相关设备的配置。

排油烟管道和相关设备可能对部分住宅用户产生噪音等不利因素的，应当如实告知购房者，并在商品房合同中予以标注。

（三）施工单位

应当严格按照专用排油烟管道设计图纸进行施工并保证建设质量。

（四）测绘单位

出具工程建设项目竣工测绘报告时，应提供与专用排油烟管道有关的竣工资料，并明确是否与批准图纸相一致。应出具真实、准确的竣工验收测绘报告。

（五）裙房商业店铺的业主及使用人

当商业店铺作为餐饮等需要排油烟的业态使用时，应当按本指导意见及相关要求自行安装油烟净化设施并连接至排油烟管道，确保操作期间油烟净化设施按要求运行。

油烟排放口应预留监测采样空间，设置永久性测试孔、采样平台及采样标识，自觉接受相关部门的监督管理。

（六）物业管理单位

应加强对商业裙房店铺的日常管理工作。对拟作为餐饮等业态使用、但未按本指导意见及相关要求安装油烟净化设施并连接至排油烟管道的，应予以告知并劝导；劝导无效的，应在24小时内向城市管理主管部门报告。

应将裙房商业店铺共用的专用排油烟管道及相关设备纳入物业统一管理、维护。共用管道及相关共用设备维护费用从裙房商业店铺业主缴纳的公共维修基金中支付。

六、部门职责

（一）县自然资源局

将专用排油烟管道的设计情况纳入建设项目规划许可阶段“多评合一”联合审查范围。

（二）县住房和城乡建设局

在施工图审图阶段落实专用排油烟管道的设计情况，监督建设单位和施工单位按照设计图纸进行专用排油烟管道施工。

对新建住宅小区物业管理进行监督和指导，引导住宅小区按照本指导意见建设排油烟管道，加强对排油烟管道及相关设备的统一管理。

（三）县城市管理局

在建设项目建设许可阶段“多测合一”联合审查阶段，审查排油烟管道的设计情况。

配合县自然资源规局、住房和城乡建设局做好裙房商业店铺专用排油烟管道的施工监督和竣工验收工作。

七、本指导意见自出台之日起施行。施行之日起，尚未报送建筑方案审核或者建筑方案重新设计报批的建设项目均应按此指导意见施行。

八、本指导意见由县自然资源局、住房和城乡建设局、城市管理局负责解释工作。

抄送：泉州市自然资源和规划局、泉州市住房和城乡建设局、泉州市城市管理局，存档。

德化县自然资源局办公室

2022年11月29日印发