

# 深圳市住房和建设局文件

深建规建〔2017〕1号

---

## 深圳市住房和建设局关于发布人才住房户型面积和户内装饰装修设计指引的通知

各有关单位：

为落实市委市政府人才优先发展的战略部署，加大人才安居工作力度，根据《中共深圳市委 深圳市人民政府印发〈关于完善人才住房制度的若干措施〉的通知》（深发〔2016〕13号）的相关规定，现就人才住房户型面积和装饰装修设计等有关事项通知如下：

一、人才住房户型分为 35 m<sup>2</sup>、65 m<sup>2</sup>、80 m<sup>2</sup>、100 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>、150 m<sup>2</sup> 六种基准户型（见附件1）。其中，35 m<sup>2</sup>、65 m<sup>2</sup> 和 80 m<sup>2</sup> 三种基准户型建筑面积标准与我市保障性住房的面积标准

相对接，并实行套内建筑面积最低控制值制度，套内建筑面积最低控制值分别为 27 m<sup>2</sup>、51 m<sup>2</sup> 和 64 m<sup>2</sup>。在保证实现套内建筑面积的最小值的基础上，各类基准户型建筑面积允许上下浮动 10%。对于 100 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>、150 m<sup>2</sup> 三种基准户型建筑面积，各类基准户型建筑面积允许上下浮动 5%。

二、新建或配建人才住房项目各类户型的构成和比例由区人才住房主管部门研究批复，并报市人才住房主管部门备案。

三、人才住房的户内装饰装修标准及家私、家电配置按照《深圳市人才住房户内装修及配置指引》执行（见附件 2），并由区人才住房主管部门研究批复，报市人才住房主管部门备案。

四、人才住房装修材料和家私、家电应当按照招标采购的有关规定，在公开集采平台上采购，并由市建设工程造价管理机构通过大数据进行成本管控。市人才住房专营机构应当加快建立人才住房装修材料和家私、家电品牌库。

五、人才住房户内装饰装修设计、施工应当选用符合国家资源节约、环保等要求的建筑材料及住宅产品，优先采用通过 ISO9001 质量认证、ISO14001 环境认证厂家的产品，不得采用高耗能及污染超标的材料；材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质必须符合现行国家标准限量；不应破坏原建筑设计的通风设

备及设施，厨房的通风排烟管应合理设计并接入预留的排气烟道。

六、面向杰出人才供应分配的人才住房的户型面积标准和户内装饰装修标准另行规定。

七、本通知自发布之日起试行。执行过程中存在的问题，可径向我局住房规划与建设处反映。

特此通知。

附件：1. 深圳市人才住房建筑面积和户型设计指引

2. 深圳市人才住房户内装修及配置指引

  
深圳市住房和建设局  
2017年4月24日

---

深圳市住房和建设局办公室

2017年4月24日印发

附件 1

## 深圳市人才住房建筑面积和户型设计指引

	户型面积类别					
	户型 I	户型 II	户型 III	户型 IV	户型 V	户型 VI
套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	≥27	≥51	≥64	-	-	-
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	35	65	80	100	120	150
户型结构	单身公寓	二房二厅 一卫 或者二房 一厅一卫	三房二厅 一卫 或者二房 二厅一卫	三房二厅 二卫 或者三房 二厅一卫	四房二厅 二卫 或者三房 二厅二卫	四房二 厅二卫 及以上

## 附件2

## 深圳市人才住房户内装修及配置指引

序号	位置	配置项目	物料名称	备注
一	玄关或入户过道			
1	天花	吊顶	轻钢龙骨石膏板吊顶	12mm 厚石膏板
2		白色乳胶漆	面漆 底漆	环保
3	地面	石材	天然石材	20mm 厚
4		门槛石	天然石材	20mm 厚
5	墙面	入户门边重物挂钩	304 不锈钢	需安装预埋件
6		入户门	定制防火门	达到防火要求, 配入户门电子锁(含指纹、密码锁功能), 门吸: 合金
8		踢脚线	同厅地面材质	规格 100mm 高
9		整容镜	磨边银镜	依据设计选定
10		装饰色乳胶漆	面漆 底漆	环保
11		照明	筒灯	筒灯
12	开关		大面板开关	单控开关
13	弱电	可视对讲	一体化机	
14		入户门铃	门铃	
二	客厅			
1	天花	造型吊顶	局部灯槽吊顶、白色乳胶漆	12mm 厚石膏板
2		白色乳胶漆	面漆 底漆	环保
3	地面	陶瓷砖	陶瓷砖	依据设计选定, 相近色填缝剂
4	墙面	踢脚线	同地面材质	规格 100mm 高
5		装饰色乳胶漆	面漆 底漆	环保
6		窗帘杆(盒)	窗帘杆(盒)	依据设计风格选定

7		电视背景墙	电视背景墙	依据设计选定
8	部品	分体空调	成品购置	依据设计选定匹配型号
9	照明	天花筒灯	天花筒灯	依据面积设计
10		小夜灯	感应小夜灯	依据设计选定， 户型 150 m <sup>2</sup> 配置
11		装饰吊灯	客厅主灯	依据设计风格选定
12		开关	大面板开关	装饰吊灯双控开关， 其余为单控
13	强电	插座	安全型（五孔插座）	电视墙面至少 3 个， 沙发两侧各 1 个， 另配空调专用插座
14	弱电	网络插口		1 个（电视墙面）
15		有线电视插口		1 个（电视墙面）
16		紧急呼叫按钮		1 个（沙发侧）
三	餐厅			
1	天花	造型吊顶	局部灯槽吊顶、白色乳胶漆	12mm 厚石膏板
2		白色乳胶漆	面漆 底漆	环保
3	地面	陶瓷砖	陶瓷砖	依据设计选定， 相近色填缝剂
4	墙面	踢脚线	同地面材质	规格 100mm 高
5		装饰色乳胶漆	面漆 底漆	环保
6	部品	分体空调	成品购置	依据设计选定匹配型号
7	照明	餐厅装饰灯	餐厅主灯	依据设计风格选定
8		开关	大面板开关	单控开关
9	强电	插座	安全型（五孔插座）	3 个以上
四	主卧室			
1	天花	白色乳胶漆	面漆 底漆	环保
2	地面	木地板	实木复合木地板	1220X145X15
3		门槛石	天然石材	20mm 厚
4	墙面	房间门及门套	定制成品户内门及门套	含执手型门锁， 门吸：合金

6		床头局部硬包	艺术硬包装饰	户型面积>100 m <sup>2</sup> 配置
7		装饰线	PU 或石膏线	依据设计风格选定
8		踢脚线	配套踢脚线	木塑配套踢脚线
9		装饰色乳胶漆	面漆 底漆	环保
10		窗帘杆 (盒)	窗帘杆 (盒)	依据设计风格选定
11		窗台石	天然石材	20mm 厚
12	部品	衣柜	定制衣柜	依据设计风格选定
13		分体空调	成品购置	依据设计选定匹配型号
14	照明	吸顶灯	吸顶灯	
15		开关	大面板开关	双控开关
16	强电	插座	安全型 (五孔插座)	电视墙面至少 2 个, 床头两侧各 1 个, 另配空调专用插座
17	弱电	网络插口		电视墙面 1 个
18		有线电视插口		电视墙面 1 个
19		紧急呼叫按钮		1 个 (床头侧)
五	次卧室			
1	天花	白色乳胶漆	面漆 底漆	环保
2	地面	木地板	实木复合木地板	1220X145X15
3		门槛石	天然石材	20mm 厚
4	墙面	房间门及门套	定制成品户内门及门套	含执手型门锁, 门吸: 合金
6		装饰线	PU 或石膏线	墙面装饰
7		踢脚线	配套踢脚线	木塑配套踢脚线

8		装饰色乳胶漆	面漆 底漆	环保
9		窗帘杆（盒）	窗帘杆（盒）	依据设计风格选定
10		窗台石	天然石材	20mm 厚
11	部品	衣柜	定制衣柜	依据设计风格选定
12		分体空调	成品购置	依据设计选定匹配型号
13	照明	吸顶灯	吸顶灯	
14		开关	大面板开关	双控开关
15	强电	插座	安全型（五孔插座）	2 个以上， 另配空调专用插座
六	厨房			
1	天花	金属吊顶	轻钢龙骨、金属面板	根据设计选定
2	墙面	陶瓷砖		依据设计选定， 相近色填缝剂
3		铝合金玻璃门	安全玻璃	依据设计风格选定， 门吸：合金（推拉门则 不需门吸）
5	地面	陶瓷砖	防滑陶瓷砖	依据设计选定， 相近色填缝剂
6	部品	橱柜	定制橱柜	地柜为多层夹板、 吊柜刨花板
7		橱柜台面	人造石台面	20mm 厚、防水倒边
8		厨盆	304 不锈钢厨盆	台下盆，盆下预留插座
9		厨盆龙头	合金冷热水水龙头	
10		吸油烟机	成品	依据空间尺寸大小选定
11		燃气灶	成品	依据空间尺寸大小选定
12		嵌入式消毒柜	成品	依据空间尺寸大小选定



13	照明	吸顶灯	嵌入式防雾吸顶灯	根据吊顶尺寸选定
14		开关	大面板开关	单控开关
15	强电	插座	安全型（五孔插座）	至少6个 （含电器专用插座）
16	弱电	燃气报警		1个
七	主卫			
1	天花	金属吊顶	轻钢龙骨、金属面板	根据设计选定
2		排气扇	排气扇	
3	墙面	陶瓷砖		依据空间尺寸大小设计，相近色填缝剂
4		铝合金玻璃门	安全玻璃	依据设计风格选定， 门吸：合金（推拉门则不需门吸）
6	地面	陶瓷砖	防滑陶瓷砖	依据设计选定， 相近色填缝剂
7		卫生间门槛石	天然石材	20mm 厚度
8		地漏	304 不锈钢防臭地漏	如干湿分区则需2个
9	部品	浴柜	定制浴室柜	柜体为多层夹板
11		镜柜	定制柜体（吊柜玻璃镜隐框）	镜柜门铝合金材质
12		洗手盆	陶瓷盆	依据面积大小选定
13		洗手盆龙头	冷热水龙头，配套下水管件	
14		花洒	304 不锈钢升降杆、花洒	
15		淋浴帘（屏）	淋浴帘（屏）	按设计确定

16		坐便器	连体式坐便器	
17		纸巾盒	304 不锈钢	1 个
18		置物架	304 不锈钢	1 个
19		毛巾架	304 不锈钢双层毛巾架	按设计选定尺寸
20	照明	吸顶灯	嵌入式防雾吸顶灯	按吊顶规格选定
21		镜前灯		1 个
22		开关	大面板单控开关	门外安装
23	强电	插座	防水安全型（五孔插座）	3 个以上（含预留马桶盖电源、暖风浴霸电源）
八	公卫			
1	天花	金属吊顶	轻钢龙骨、金属面板	根据设计选定
2		排气扇	排气扇	
3	墙面	陶瓷砖		依据空间尺寸大小设计，相近色填缝剂
4		铝合金玻璃门	安全玻璃	依据设计风格选定，门吸：合金（推拉门则不需门吸）
6	地面	陶瓷砖	防滑陶瓷砖	依据空间尺寸大小设计，相近色填缝剂
7		卫生间门槛石	天然石材	20mm 厚
8		地漏	304 不锈钢防臭地漏	如干湿分区则需 2 个
9	部品	浴柜	定制浴室柜	柜体为多层夹板
11		镜柜	定制柜体（吊柜玻璃镜隐框）	镜柜门铝合金材质
12		洗手盆	陶瓷盆	

13		洗手盆龙头	冷热水龙头，配套下水管件	
14		花洒	304 不锈钢升降杆、花洒	
15		淋浴帘（屏）	淋浴帘（屏）	按设计确定
16		坐便器	连体式坐便器	
17		纸巾盒	304 不锈钢	1 个
18		置物架	304 不锈钢	1 个
19		助力扶手	钢制防锈	1 个
20		毛巾架	304 不锈钢双层毛巾架	按设计规格选定
21	照明	吸顶灯	嵌入式防雾吸顶灯	1 个
22		镜前灯		1 个
23		开关	大面板单控开关	门外安装
24	强电	插座	防水安全型（五孔插座）	3 个以上（含预留马桶盖电源、暖风浴霸电源）
25	弱电	紧急呼叫按钮		1 个
九	生活阳台			
1	天花	外墙乳胶漆	底漆、面漆	环保
2	地面	陶瓷砖	防滑陶瓷砖	依据设计风格选定，相近色填缝剂
3		门槛石	天然石材	20mm 厚
4		地漏	304 不锈钢防臭地漏	2 个
5	墙面	踢脚线	同地面材质或同外墙材质	

6		铝合金玻璃门	安全玻璃	依据设计风格选定，门吸：合金（推拉门则不需门吸）
7		同外墙涂料	建筑型号	
8	部品	水龙头	304 不锈钢水龙头	2 个（含洗衣机专用水龙头 1 个）
9		拖把池	陶瓷盆	1 个
10		晾衣杆	304 不锈钢	依据空间尺寸大小设计
11	照明	吸顶灯	防雾吸顶灯	1 个
12		开关	大面板单控开关	1 个
13	强电	插座	防水安全型（五孔插座）	2 个（含预留热水器插座）
十	观景阳台			
1	天花	外墙乳胶漆	建筑型号	
2	地面	陶瓷砖	防滑陶瓷砖	依据设计风格选定
3		门槛石	天然石材	20mm
4		地漏	304 不锈钢防臭地漏	按建筑设计
5	墙面	铝合金玻璃门	安全玻璃	依据设计风格选定，门吸：合金（推拉门则不需门吸）
6		踢脚线	同地面或外墙材质	
7		同外墙涂料	建筑型号	
8	部品	预留水龙头	304 不锈钢水龙头	
9		晾衣杆	304 不锈钢	依据空间尺寸大小设计
10	照明	吸顶灯	防雾吸顶灯	1 个

11		开关	大面板开关	单控开关
12	强电	插座	防水安全型（五孔插座）	1个

