

成都规划局对“公寓”作出明确界定 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/614/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_90\\_E9\\_83\\_BD\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c57\\_614457.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E6_88_90_E9_83_BD_E8_A7_84_E5_c57_614457.htm)

成都《关于“公寓”建设管理的若干规定》下月起施行 8日，成都市规划局公布《关于“公寓”建设管理的若干规定》，明确界定“公寓”是指除日照要求外均满足《住宅建筑设计规范》其他强制性内容的一类特殊的生活单元。这一即将于11月1日起施行的《规定》还要求，房管部门对“公寓”进行房屋产权登记时必须明确为“公寓”，并在房屋产权证上的房屋用途一栏标注为“公寓”。也就是说，你今后去购买住房时，可以先考虑一下是要买住宅还是买“公寓”。据成都市规划局规划处处长王松涛介绍，这一由市规划局、市国土资源局、市房管局联合下发的《关于“公寓”建设管理的若干规定》主要是为了节约用地，根据《住宅建筑设计规范》，居住产品中的住宅必须满足日照、采光等相关规定，但是所有的楼房都会有背阳的一面，不能满足日照标准的房屋不能称为“住宅”，这样一来就会形成很大的浪费，不能够集约利用土地。而这类住房实际上存在很大的市场，因此，该《规定》在住宅产品中增加“公寓”类型，也适应了房地产市场的发展和需要，规范了“公寓”的建设管理行为。根据《规定》，“公寓”只能在规划的住宅用地（含兼容住宅用地）上建设，国土部门在办理土地手续时按住宅办理。同时，规划部门在对“公寓”进行规划审批时，应在核发的审批文件中对“公寓”进行明确标注。而设计单位在设计图纸中对“公寓”必须标注准确。《规定》还指出，在中央商务区内，“公寓”的间

距控制标准按《成都市中央商务区建筑规划管理技术规定（试行）》中的相关要求执行，“公寓”的建筑面积占项目总住宅面积的比例不受限制。除中央商务区的其他区域，“公寓”的间距控制要求按住宅标准执行，且“公寓”的建筑面积不得超过项目总住宅建筑面积的20%。那么由于“公寓”的日照条件比同一幢楼的住宅差，是否意味着“公寓”的价格比住宅要低呢？王松涛表示，如果与住宅相比，其他条件均相同的话，他认为“公寓”的价格应该是比住宅的低。该《规定》不溯及以往通过招、拍、挂取得的土地，已核发《建设工程规划许可证》的非招、拍、挂方式取得的土地，按原核发的建筑方案执行。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)