

事关新房居住品质提升 宁波公开征求意见



2月5日,春节后工作首日,宁波市资规局就《关于优化调整建设工程容积率计算规则的通知(试行)(征求意见稿)》(以下简称“计容新规”),向社会公开征求意见。

“计容新规”的拟订,旨在促进房地产市场平稳健康发展,提升宁波市建设工程开发品质,改善人居环境,满足人民群众对美好居住生活新需求。



俯瞰鄞州区。

“计容新规”适用于宁波市行政区域内新取得土地的建设工程。主要内容如下:

一、向居住小区全体业主全天候免费开放的下列不封闭公共空间,不纳入容积率计算。

1. 位于项目用地范围内,设置在室外、无围护结构的一层开放式风雨连廊。

2. 住宅底层仅作为休闲、交通、绿化、健身、儿童游乐、文化交流等公共功能使用的架空空间。

3. 位于居住小区沿街的主要出入口,不超过2处,每处面积不大于200平方米且仅作为小区车辆、人行通行的小区门厅。

4. 独立设置的地下室出室外地面的楼梯间、电梯井,以及机动车和非机动车坡道顶棚。

二、为居住小区配建的具有公共属性、产权移交相关部门(政府指定单位)或归全体业主共有的下列非营利性配套设施,不纳入容积率计算。

1. 位于项目用地范围内为居住小区配套的变配电房、开闭所、环网站、水泵房、垃圾收集房。

2. 除详细规划要求配建的社区级及以上公共服务设施外,在地块规划条件中明确的建成后无偿

移交给相关部门(政府指定单位)的社区管理用房、居家养老服务用房、婴幼儿照护服务用房、室内体育用房、文化设施用房。

三、不封闭阳台进深不大于2.4米的,按水平投影面积的二分之一计入容积率。

1. 因高速公路、高架道路、轨道等噪声影响,以及公建化立面等有特殊要求的居住建筑,在地块规划条件中明确需采用封闭式阳台的,阳台按水平投影面积的二分之一计入容积率。

2. 阳台进深大于2.4米的,超过部分按全面积计入容积率。

四、居住小区内独立设置的且专门用于停车的停车楼、室外非机动车棚,不纳入容积率计算。

按“计容新规”征求意见稿,今后,建设单位的技术经济指标表、建设工程规划许可的附图以及测绘部门出具的预测、实测报告上,均应准确列明地上建筑面积、计算容积率建筑面积和不纳入容积率计算建筑面积。

业内人士认为,“计容新规”正式施行后,有望大幅提高宁波购房者今后所购新房的居住品质。

记者 周科娜



成由勤俭败由奢 倡导光盘净餐桌

