

## 北京共有产权房装修五年内禁拆 城六区最大不超90平



### 划重点:

1. 北京明确共有产权房将实施全装修成品交房，依合同约定自交房之日起五年内不得拆除内部装饰装修。
2. 为合理有序衔接，促进中心城区人口疏解，共有产权住房严格控制建筑面积60平方米以下的套型比例，城六区最大不超过90平米；其他区90平米以下占建设总量70%以上，最大不超过120平方米。

昨日，北京市住建委会同市规土委制定的“共有产权住房建设技术导则”发布，明确共有产权房将实施全装修成品交房，依合同约定自交房之日起五年内不得拆除内部装饰装修；面积套型方面，共有产权房将主要供应60平米以上户型，最大不超过120平米。据介绍，导则将与共有产权住房管理办法月底同步实施。至此，北京购租并举住房保障供应体系中的公租房、共有产权住房建设标准已全面建立。

### 看点 1

#### 城六区最大不超过90平米

8月3日，市住建委网站就《导则》征求意见稿面向社会公开征求意见。

市住建委介绍，有市民反映应增加小套型比例，多建一居室，也有市民反映考虑父母与未成年子女一起居住，应改为套型总建筑面积不低于120平方米。综合各方意见，导则明确设计应充分考虑两孩及适老性要求，以多居室为主；同时结合公租房套型建筑面积在60平方米以下，为合理有序衔接，促进中心城区人口疏解，共有产权住房严格控制建筑面积60平方米以下的套型比例，城六区最大不超过90平米；其他区90平米以下占建设总量70%以上，最大不超过120平方米。

另外，采纳专家和群众建议，导则增加社区内建设无障碍出行设施的内容，为老年人、残疾人的基本生活和社会活动提供便利；不再将咖啡馆作为标准配置，但需提供公共空间作为交流场所，营造良好的社区交往空间。

### 看点 2

#### 项目优先选择交通便利区域

导则明确共有产权住房实施全装修成品交房，依合同约定自交房之日起五年内不得对内部装饰装修进行拆除。

同时，共有产权住房项目将选择交通便利的区域。优先选择公共服务设施和市政基础设施条件齐全的区域，与公交系统或轨道交通网络紧密衔接，还将结合首都城市功能分布和区域产业布局进行选址，促进职住平衡。

导则还对共有产权小区的容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等综合技术经济指标应符合地区控制性详细规划的要求。其中，城六区共有产权住房项目容积率不应高于2.8，城六区以外共有产权住房项目容积率原则上不应高于2.5。

容积率又称建筑面积毛密度，是指小区地上总建筑面积与用地面积的比率。容积率直接涉及居住舒适度，一个好的居住小区，高层住宅容积率应不超过5，多层住宅应不超过3。

### 看点 3

小区停车位至少每户一辆

市民关心的机动车停车位方面，导则要求城六区共有产权住房小区机动车停车位不低于1.0辆/户，城六区以外不低于1.1辆/户。另外，还须按照要求配建电动车停车位，并配置自用充电桩等设施。

值得一提的是，导则还对绿化景观提出要求。具体而言，共有产权住房项目应结合现状地形地貌进行场地设计与建筑布局，保护场地内原有的自然水域、湿地和植被，种植适应本地气候和土壤条件的植物，充分考虑植被的视觉层次、叶色质感、树形冠幅、四季色彩的搭配，采用乔、灌、草结合的复层绿化，以大乔木为绿化骨架，绿地配植乔木不应少于3株/100平方米。

层高一直是自住房业主关心的部分，此前自住房要求层高不低于2.8米，这次共有产权住房对层高标准有所提高。此次导则明确，共有产权住房城六区层高不应低于2.8米，其他区不应低于2.9米。

新京报记者 邓琦

最近几年市场每年可以消化的房子，约和库存量相当。

营养提示：香菇富含维生素B群、铁、锌、钾等，和豆腐、胡萝卜搭配营养更加丰富。

当前文章：<http://www.nxein.com/news/20170718-5mi.pdf>

发布时间：2017-10-17 01:36:32

[凌天传说](#) [天下3](#) [傲娇](#) [钢之炼金术师](#) [青帝](#) [一触即发](#) [传颂之物](#) [全运会足球](#) [90全讯网](#) [百导全讯网](#)