



深圳楼市出大招:减少公摊,住宅限高150米

记者5月14日从深圳市规划和自然资源局获悉,2024版《深圳市建筑设计规则》将于近日正式发布,修订内容包括备受市民关注的减少住宅公摊面积,有效提高得房率,住宅和宿舍实行150米限高等。已办理《商品房预售许可证》的项目或者规划条件核实的建设工程项目,不能更改设计;其他建设项目设计和调整,在各直属管理局指导下依据新版规则实施。与以往相比,此次修订范

围较大,亮点主要包括以下几方面:

一,注重建筑设计精细化规划管理要求,删除与规划管理无关条款,简化规则内容,条款清晰明确、易操作,为规划管理提供技术服务支撑。

二,为了提升公共空间品质,优先保障公共利益,优化了城市公共通道、架空绿化/休闲等核增空间要求,增加了社区体育活动场地附属设施、防坠落设施等核增功能。

三,结合高密度、高容量发展下的城市建筑现状及设计创新,优化了绿化覆盖率、建筑覆盖率等计算方式,优化建筑面积管控方式,简化凹槽、室外透空等条款。

四,结合工业上楼等新建筑功能要求,调整了厂房、仓库、物流建筑的层高、盘道核增等管控要求。

五,结合轨道交通的快速发展状况,新增了城市轨道交通基地上盖综合开发要求,调

整了地下轨道交通空间商业及公共服务配套设施的建筑面积计算方式。

六,结合地下空间的大量开发建设,注重站城一体化及地上地下复合开发。

七,加强建筑风貌管控,优化建筑立面、建筑屋顶、玻璃幕墙等管控要求。

其中,2024版《深圳市建筑设计规则》增加“计一半面积的阳台进深不超过2.4m,超过部分的水平投影面积应全部计

入规定建筑面积”内容。此前,阳台的进深不能超过2.4m,修订后阳台可以把进深做大,对超过2.4m部分计入规定建面。而在满足条件下可不计入建筑面积的凸窗,修订后进深也由0.6m增加至0.8m。这意味着住宅的“飘窗”面积将可加大一圈。

过去计入“公摊”面积的两大部分将把避难层、机房等公共空间列为“不计容面积”。住宅的公摊面积会减少,得房率将有效提高。(中国商报)



联合精选 特惠房源 推荐



请扫二维码咨询

折后约 995462 元

建大书香华庭
黄河四路渤海九路交叉口东北角
交房时间:2025年1月25日

房号:3-3-702
户型:三室两厅一卫
面积:126.01平方米
主房原单价:8329元
主房原总价:1049537元
附房储藏室:负一54
(面积:15.34平方米)
附房储藏室单价:3000元
(总价:46020元)
原总价:1095557元
优惠额度:100095元

折后约 1169624 元

建大书香华庭
黄河四路渤海九路交叉口东北角
交房时间:2025年1月25日

房号:2-1-402
户型:四室两厅两卫
面积:135.03平方米
主房原单价:8969元
主房原总价:1211084元
附房储藏室:负一28
(面积:16.92平方米)
附房储藏室单价:3000元
(总价:50760元)
原总价:1261844元
优惠额度:92220元

折后约 1181554 元

建大书香华庭
黄河四路渤海九路交叉口东北角
交房时间:2025年1月25日

房号:2-2-401
户型:四室两厅两卫
面积:136.98平方米
主房原单价:8969元
主房原总价:1228574元
附房储藏室:负一25
(面积:15.32平方米)
附房储藏室单价:3000元
(总价:45960元)
原总价:1274534元
优惠额度:92980元

折后约 823002 元

建大书香华庭
黄河四路渤海九路交叉口东北角
交房时间:2025年1月25日

房号:1-1-401
户型:三室两厅一卫
面积:110.01平方米
主房原单价:7842元
主房原总价:862698元
附房储藏室:负二37
(面积:10.93平方米)
附房储藏室单价:3800元
(总价:41534元)
原总价:904232元
优惠额度:81230元

折后约 1056111 元

建大书香华庭
黄河四路渤海九路交叉口东北角
交房时间:2025年1月25日

房号:1-1-1402
户型:三室两厅两卫
面积:136.55平方米
主房原单价:8150元
主房原总价:1112883元
附房储藏室:负二07
(面积:9.19平方米)
附房储藏室单价:3800元
(总价:34922元)
原总价:1147805元
优惠额度:91694元

折后约 1051327 元

建大书香华庭
黄河四路渤海九路交叉口东北角
交房时间:2025年1月25日

房号:1-1-1302
户型:三室两厅两卫
面积:136.55平方米
主房原单价:8100元
主房原总价:1106055元
附房储藏室:负二08
(面积:9.71平方米)
附房储藏室单价:3800元
(总价:36898元)
原总价:1142953元
优惠额度:91626元

折后约 915010 元

建大壹号
黄河8路渤海9路交叉口
房号:16-1-402
户型:三室两厅两卫
面积:129.42平方米
原单价:7374元
原总价:954343元
折后单价:7070.1元

折后约 1008407 元

建大壹号
黄河8路渤海9路交叉口
房号:9-1-1801
户型:三室两厅两卫
面积:153.55平方米
原单价:6829元
原总价:1048593元
折后单价:6567.3元

折后约 1301032 元

建大壹号
黄河8路渤海9路交叉口
房号:27-1-302
户型:三室两厅两卫
面积:168.19平方米
原单价:7992元
原总价:1344174元
折后单价:7735.5元

注:建大书香华庭特惠房截止时间为2024年5月31日(因项目处于热销期,特惠房源具体房源及数量随时发生变化,具体以售楼处看房时计算为准)