

# 小区想多盖楼得业主同意

开发商擅自调整容积率将被查处

本报8月21日讯(记者 陈玮 喻雯) 21日,记者从济南市政府网获悉,济南市政府办公厅印发《济南市建设用地容积率调整规划管理办法》,建设单位经论证同意调整容积率,要以公示的方式征求规划地段内利害关系人的意见,建设单位擅自调整容积率进行建设的将被依法查处。

容积率是指一定地块内,总建筑面积与建筑用地面积的比值。国有建设用地使用权一经划拨或出让,任何单位或个人都不得擅自调整确定的容积率。因城乡规划修改造成地块开发条件变化的;城乡基础设施、公共管理与公共服务设施、公共安全设施或者重大项目建设需要,导致地块建设条件发生较大变化的;国家和省、市有关政策发生变化的以及法律、法规规定的其他情形,可以依照相关规定进行容积率调整。

建设单位或个人向市城乡规划主管部门提出书面申请后,经论证同意调整的,市城乡规划主管部门应当将调整报告和相关论证意见通过本地主要媒体、本部门网站和现场进行公示,征求规划地段内利害关系人的意见,公示时间不少于7日,必要时应当进行走访、座谈或组织听证。也就是说,若一个小区在规定的条件下,要求增加盖楼密度,经相关部门论证同意调整后,则要公示出来,征求小区业主的同意。

建设单位或个人未经依法批准,擅自调整容积率进行建设的,由城管执法部门依法查处。



锦绣泉城小区擅自改变容积率,超规划建设,致使业主房产证迟迟无法办下来。(资料片)

## 相关链接

### 高层住宅容积率不得超5.0

本报记者 喻雯 陈玮

容积率,是指一个小区的总建筑面积与用地面积的比率。对于开发商来说,容积率决定地价成本在房屋中占的比例,而对于住户来说,容积率直接涉及到居住的舒适度。一个良好的居住小区,高层住宅容积率应不超过5.0,多层

住宅应不超过2,绿地率应不低于30%。但由于受土地成本的限制,并不是所有项目都能做得到。

现行城市规划法规体系下编制的各类居住用地的控制性详细规划,一般而言,6层以下多层住宅容积率为0.8—1.2,11层小高层住宅容积率为1.5—2.0,18层高层住宅容积

率1.8—2.5,19层以上住宅容积率为2.4—4.5。

这些年随着城市不断膨胀,城市内空间愈显不足,不少城市提出要提高容积率,充分利用城区有限的土地资源。2009年底,济南市就曾根据城市化发展现状提出要提高城市总容积率,加快城市“长高”速度。

10块土地挂牌

### 历城槐荫两块地必须建设安置房

本报8月21日讯(记者 喻雯)

21日,济南市国土部门推出十块土地,4块居住用地和6块商业用地。其中位于槐荫区和历城区的2块土地,必须建设安置房。

根据公告,此次长清区共有3宗土地出让。槐荫区和历城区各有一宗居住用地出让,用地内均须建设安置房。槐荫区经一路北侧、纬十二路东侧的土地面积为19850.3平方米,规划住宅为高层,并要求商品房停车率不小于80%、安置房停车率不小于30%。历城区花园路以南、洪楼南路以西土地面积为43660平方米,同样规划住宅为高层,要求安置房停车率不小于50%、商品房停车率不小于80%。

高新区出让5宗土地,全部为商业商务用地,其中4宗位于经十东路以南、舜华路以东,1宗位于大山坡以南、舜华路以东,总面积为212890平方米,未来这一片区或将成为济南东部又一大型商业金融中心。

经十东路以南、舜华路以东的4宗土地均要求每百平方米建筑面积配建不少于0.7个停车位,配建公厕等设施。

大山坡以南、舜华路以东的这宗土地要求每百平方米建筑面积配建不少于1个停车位。

# EIC启德留学

## 海外留学分享会

全球名校申请专家  
中国留学行业旗舰

8月24日 本周六 14:00-18:00 电话:0531-82960666  
地点:千佛山路6号学府大酒店B区3楼



### 澳洲新西兰专场

主题:如何实现从中国普通高中生到澳洲护士  
新西兰PR的华丽转身—澳新留学分享会

看点:分享个人学习成长背景以及如何成为澳洲的注册护士  
分享在新西兰读高中和大学的情况,及如何拿到新西兰PR



### 英国专场

主题:斯特灵大学海归分享英国硕士申请、海外生活及学习经验  
曼彻斯特大学海归分享商科专业申请规划及就业分析



### 加拿大专场

主题:加拿大专业学习状况分享,成功案例解析  
温哥华五年生活的经验,衣食住行的全面介绍  
嘉宾:西蒙菲莎大学优秀学子,已有加拿大身份



### 亚洲专场

嘉宾:韩国海归 王梦楠  
主题:以丰富的韩国工作学习经历,带您了解一个真实的韩国  
嘉宾:日本海归 朱丽  
主题:带你走进不一样的日本,我是如何适应日本的留学生活



获取更多留学咨询  
请扫描微信二维码

### 美国专场

主题:伦斯勒理工学院管理学硕士分享GRE  
考试经验、申请经历及不一样的美国  
学习和生活

### 欧洲专场

嘉宾:法国留学生 孙同学  
主题:分享我在浪漫国度法国的留学生活

EIC启德学府留学专业办理美、加、英、澳、新、法、韩、荷、德、日留学;提供高分高能精品外语培训。

地址:济南市千佛山路6号学府大酒店B座3层 电话:0531-82960666 网址:www.eic.org.cn