

商品房的公摊面积摊在哪儿 市民可持购房合同、房产证到市房管测绘部门查询



即使同一小区,各幢建筑的公摊面积也不一定相同。

□记者 武逸民 文/图

购买商品房地,户型面积都包含了公摊面积。那么,公摊面积究竟摊在什么地方,该如何计算?昨日,记者采访了市房管测绘部门的相关负责人,帮您一一探明。

多数市民不知道公摊面积的内容

“公摊面积不就是楼梯和走廊吗?还有什么?”昨日在南昌路附近一小区内,市民李女士表示,她只考虑房屋的面积、朝向、环境等。在新区某楼盘销售部,正在选房的陈先生表示:“只要公摊面积小就行,管他摊到哪儿。”“市民一般只关心公摊面积的多少,几乎没人询问摊到了哪里。”一售楼人员说。

公摊面积界定有相关标准

市房管测绘部门负责人王坤学说,根据国家2000年出台的《房产测量规范》,可分摊的公用建筑空间为:大堂、公共门厅、走廊、过道、电(楼)梯前厅、楼梯间、电梯井、电梯机房、垃圾道、管道井、水泵房、消防通道、交(配)电室、值班警卫室等以及为整幢建筑服务的公共用房、物业管理用房以及其他功能上为该建筑服务的专用设备用房,另外,每套房屋与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)也在公摊范围内。

不应分摊的公用建筑空间主要有以下两类:一是仓库、机动车库、非机动车库、车道等,作为人防工程的地下室、单独具备使用功能的独立使用空间;二是售房单位自营、自用的房屋。

因每幢建筑的户型、面积及配套设施都不尽相同,所以房屋的公摊面积也不同。一般来说,多层楼房的公摊面积为总面积的10%

~20%,高层楼房则为18%~25%。

公摊多少才合理,可以这样算

很多购房者认为,公摊面积越小越好,也不尽然。

据王坤学介绍,开发商在建设前都会制定小区配套规划控制文本,并计算出小区配套设施的最低面积比率。如开发商想提高小区档次,就会增加公用建筑空间,并在房产预售登记许可证上标明,已将这些公用建筑空间计入公摊面积。

公摊面积过大,势必降低房屋的性价比;公摊面积过小,就会影响居住的舒适度。

那么,公摊多少才合理?有一个可以用来考量的概念,即住宅楼公摊系数。

住宅楼公摊系数的计算方法为:需要公摊的共有建筑面积总和除以参加公摊的各单元的建筑面积总和。用各单元参加公摊的建筑面积乘以公摊系数,就可以得出各套房屋的公摊面积。其中,需要公摊的面积要由产权部门实地测量。

一般来说,高层楼房的公摊系数一般为0.18~0.26,多层楼房则为0.11~0.16。但是,由于每个小区,甚至同一小区内各幢建筑的情况都不一样,因此,房子的公摊面积也不一样。

市民可到市房管测绘部门查询

市民可以查询小区公摊面积的相关资料吗?需要提交什么手续?

“市民只要携带购房合同、房产证等相关资料,到市房管测绘部门即可查询。”王坤学表示,一般情况下,购房合同中对于房屋的公摊面积都有相关约定,如开发商违反约定,市民可向市房管测绘部门申请测量,此类测量要收费。

首届GBP手术治疗糖尿病专家报告会邀您参与

□一闻

在第四个“联合国糖尿病日”暨第十七个“世界糖尿病日”来临之际,由卫生部糖尿病综合防治课题组、中国医师协会、中国外科医师协会、全军普通外科专业委员会、洛阳市卫生局、洛阳市红十字会和解放军534医院糖尿病多学科诊疗中心联合举办的洛阳市首届GBP手术治疗糖尿病专家报告会及康复患

者见面会,将于11月14日在解放军534医院俱乐部举行。

当天签约GBP手术的前50名患者交500元可抵2000元手术费,或可得到中国GBP手术第一人——张新国教授亲自手术。现在拨打电话64281988预约门票或登录www.534tnb.com留言,均有机会获得免费筛查券一张。详情见11月10日至13日《洛阳晚报》系列报道。

治疗肿瘤应避免五大误区

□晓琳

肿瘤患者是否进入治疗误区?出院后该如何防复发、转移?

就以上问题我们走访了原河南省肿瘤医院副院长叶真教授,他指出,应清醒地看到肿瘤治疗存在的“五大误区”。

误区一:重病灶本身治疗,轻病人生存质量;误区二:重药物治疗,轻心理治疗;误区三:

重局部治疗,轻整体治疗;误区四:重三大疗法,轻其他治疗;误区五:重院内治疗,轻康复治疗。

据悉,中国肿瘤“511”康复救助工程由国家中医药管理局立项、中国中医药科技发展交流中心主办。经组委会批准,“511”工程洛阳第十批康复救助热线65287786已经开始接受报名。本批救助名额共60个,其中全免救助名额20个,并可得到知名肿瘤专家的联合会诊。

近日,一市民收到短信:账户中被划走3600元,原因是银行做了冲正处理。他疑惑—— 我的账户谁做主

□见习记者 申利超

侯先生在某银行办理业务时,由于柜员操作失误,在他不知情的情况下,多付给他2600元,随后该银行又未经他同意,直接将3600元划出其个人账户。

该银行称完全是按照银行业务流程操作的;律师认为,行业规章不能超越法律。

银行卡密码,形同虚设

5日中午,市民侯先生到九龙鼎附近某银行办理了取款业务,17时许,他收到该银行短信提示:其个人账户中被划走了3600元。

6日上午,侯先生到该银行查询后得知,5日,该银行多付给他2600元,所以,要先从他的账户中划出3600元,再存回1000元。“银行在未告知我的情况下,私自把我账户里的钱划来划去,我的银行卡密码还有什么用?这让我有什么安全感?”侯先生气愤地说。

银行:操作符合业务制度规定

昨日上午,该银行的柜员告诉记者,当天确实是由于操作失误,多付给侯先生2600元,事后未能联系上侯先生,经领导同意,做了冲正处理。

据该银行负责人贺秋菊介绍,根据《中国邮政储蓄业务制度及网点业务操作部分资料汇编》,柜员或自助设备处理账务性业务出现差错,在客户已离开的前提下,可对该笔差错业务进行处理,把账户余额修改为正确金额,即进行冲正处理。“我们多方联系侯先生未果,通过监控录像核对后做了冲正处理。”贺秋菊表示,银行方面只是修正侯先生的账户金额而已,完全符合业务制度规定。

律师:行业规章不能超越法律

我市执业律师付小曾表示,《银行法》对于储户的安全性、流通性和交易便捷性有严格要求,对于个人存款,除法律、法规另行规定外,任何个人和单位无权进行冻结、划扣。银行因操作失误给客户多付了钱,不能成为其随意划扣客户账户的理由,征得客户同意后,银行方能进行相关操作,如果客户不予配合,银行可向法院起诉。

付小曾说,根据“新法优于旧法,上位法优于下位法”的原则,行业规章不能与法律相抵触,更不能超越法律。

河南科技大学社会工作系主任李义军副教授表示,银行作为经营方,在这一过程中应承担更多责任,严格按照职务义务和金融业务程序开展业务,尊重储户的基本权利。

看本地信息 只上洛阳网

- **权威身份:**
中共洛阳市委宣传部主管,洛阳日报报业集团主办,党报优势,新闻权威。
- **超群实力:**
十二年成功运营,alexa统计全球排名1.7万,日均IP量0万,日均PV量:20余万,全市第一,全省前三。
“洛阳社区”人气火爆,注册会员超20万人。
- **核心优势:**
共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻,最新鲜,最生动,最详尽,离您最近。
- **荣耀见证:**
河南省十佳网站,全国地方门户创新品牌奖,网盟理事单位。

广告咨询电话: 65233618 地址: 洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼