



置业知识

老旧小区加装电梯 这些步骤缺一不可



从“老旧小区”到“既有住宅”，意味着除了“重点鼓励2005年以前建成的老旧小区”之外，2005年之后的小区，在原则上也有机会加装电梯。

而既有住宅想要加装电梯，则需要满足以下几点：

首先，住宅要四层及四层以上，排除非单一产权住宅和公有住房。

其次，要没有被列为危房改造和征收范围，属于危改及属于征收计划中的也不行，并且也有合法的权属证明，也就是产权证。

最重要的是，要符合现行城市规划、建筑设计、消防结构等法律法规，也就是说，要走各个程序。

当然，其首要的前提不是等，而是所属的单元要有带头人，也就是所谓的业主代表，来张罗整体事宜，最重要的就是前两项：

统筹意见。业主代表统筹协调，在自愿的基础上，参与表决且同意加装电梯，比如，要有三分之二以上的业主参与表决，参与表决的要有四分之三以上业主同意。要考虑一层、二层业主想法，三层及三层以上业主同意资金分摊比例，才可找街道办事处见证，并且书面确认并备案。

签订协议。相关业主或业主统一委托社区/街道，通过共同协商确定建设单位，签订工程委托协议，同样双方签订过程需要经街道办事处见证。

此时，对于业主来说，最麻烦的事情算是告一段落，剩下步骤由大多为建设单位推动进行。

建设单位通过勘察，制定加装方案；

业主同意后，且方案符合政府相关要求和法律法规，需要街道办事处小区公示栏公示，无反对意见方可备案；

建设单位跑相关部门办理工程规划许可证；

委托具有相关资质的单位进行施工图设计、施工及连理，这个过程之前，还需要对电梯楼体进行检测和鉴定，备齐勘察资料，在施工前办理施工许可证。

此后，才可进入施工安装和验收使用等环节。

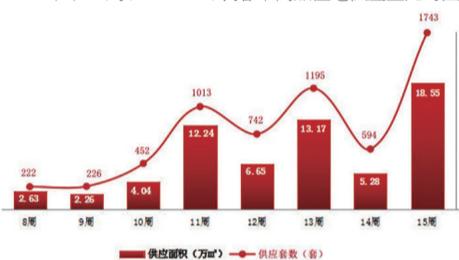
一周美盘

4月第三周成交均价8549元 品牌房企继续发力

据克而瑞长春机构数据显示，(2021年4月12日-2021年4月18日)长春新增商品住宅约18.55万平方米，供应套数1743套；商品住宅市场成交面积约13.08万平方米，成交套数1234套。周成交均价8549元/平方米。

供应量大幅提升

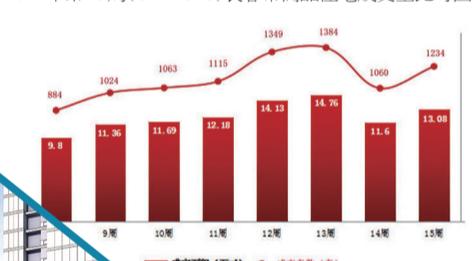
2021年第15周(4.12-4.18)长春市商品住宅供应量对比图



上周新增商品住宅供应面积约18.55万平方米，环比上涨251.33%；供应套数1743套，环比上涨193.43%。涉及区域有净月、汽开、二道、绿园、南关和宽城区。共8个项目取得商品住宅预售许可证，分别为中铁逸境、保利拾光年、天禄金典名城、新星宇金麟府、华润置地紫境、万达长春国际影都、中海云麓公馆和力旺中车城。

主城成交量稳中有增

2021年第15周(4.12-4.18)长春市商品住宅成交量对比图



上周商品住宅市场成交面积约13.08万平方米，环比上涨12.76%；成交套数1234套，环比上涨

16.42%。区域方面，净月、南关、高新和宽城区，处于商品住宅市场销量前列。

项目方面，万科翡翠滨江登临周度项目销售面积和金额排行榜前列。上周商品住宅成交总额约13.1亿元，其中净月区成交金额依旧最多，为3.03亿元。

成交均价有所下降

2021年4月12日至4月18日，长春市商品住宅市场成交均价约8549元/平方米。全市商品住宅市场价格略微下降，位于正常合理波动区间。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房，找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房，看农村报“城市人居版”，上购房网，拨96617，就是比售楼处便宜！



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

本版合作媒体



净月天生自带改善宜居标签，区内坐拥国家5A级景区净月潭森林公园，生态环境宜人。

天泽大路版块，是长春人高端改善绕不开的版块。如今的天泽大路版块，配套也在不断补齐，王府井奥特莱斯、亚泰超市等商业相继落位。

交通方面，除了轨交3号线早已投入运营外，轨道交通6号线、4号线南延线等都在建设中。

随着版块逐渐成熟，区域内洋房等改善产品，已接近断供，入住“富人区”的门票也越来越少。

据了解，不出意外，整个上半年，版块内只有融创东方宸院一家高端新盘上市。

融创东方宸院占据净月富源新城大街与天泽大路

两条主轴门户，处于城市不断向南发展的核心位置。项目向西不远即是生态大街EBD，商业氛围浓厚，东侧即为东部快速路，市中心往来非常方便。项目整体占地面积约189726平方米，总体建筑面积约491219平方米，总户数3022户，是净月目前规模最大的改善住区，绿化率约35.01%。

项目住宅产品规划有20栋7-11层洋房，22栋18层小高。

洋房主力户型建筑面积约130-160平方米，排布在景观视野更好的园区中央位置，洋房客厅均为落地窗，是目前净月的独一份。

融创东方宸院项目：

高端新盘入驻净月区



此外，项目还规划有建面约80-150平方米18层小高产品。

东方宸院是宸院系3.0作品，整体建筑风格为现代

层层递进的布局手法，达到步移景异的视觉效果。

全新的宸院系3.0产品，户型也特别“能打”，就拿建筑面积约157平方米洋房户型来说，这款户型为三室两厅两卫设计。

南向开间达到了约13.8平方米，独立玄关入户后，旁边设置了一个家政间。再加上过道处也有单独的嵌入式储物柜，收纳功能非常强大。

约7.2米大宽厅，搭配着超大落地窗，通透到极致，还可以隔成开敞书房，品茗叙茶。

厨房连通餐厅，餐厅连

通多功能客厅，客厅连通南

向双面宽阳台，构成“LDK”一体化空间。主卧套房开间约3.6米，步入式衣帽间，就连主卫也做到了明卫、双台盆设计。

这样的奢侈户型，即便是三代同堂之家，也一点不觉得拥挤。

再来看看建面约102平方米小高户型，3室2厅1卫。同样做到了三开间朝南，独立玄关入户，南向开间做到了约9.5米。餐、客厅和厨房都在一条轴线上，十分通透。卫生间干湿分离，动线紧凑且舒适。

双阳面卧室，主卧开间约3.2米，尺度够用。南侧有三飘窗赠送，实际得房率更高。在较小的建筑面积下，实现了室内有效空间更大化。