附件1：

《盘龙区新建住宅统一封闭阳台的实施意见（试行）》（征求意见稿）

为进一步提升盘龙区人居环境和居住品质，打造良好城市形象，加强新建住宅阳台的规划建设管理，促进房地产市场正向持续发展。按照市政府同意盘龙区作为新建住宅统一封闭阳台规划建设管理试点的工作安排，依据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省城乡规划条例》《昆明市城乡规划条例》《昆明市城乡规划管理技术规定》《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》等相关文件，结合盘龙区实际情况，制定《关于新建住宅统一封闭阳台的实施意见（试行）》（以下简称《实施意见》）。

一、适用范围

盘龙辖区范围内新建住宅适用本《实施意见》。

1. 办理要求

自本《实施意见》下发之日起，申请办理《建设工程规划许可证》的新建住宅，应统一封闭阳台；已办理《建设工程规划许可证》但尚未交房的新建住宅，引导统一封闭阳台；建成已交房的新建住宅，鼓励统一封闭阳台。

统一封闭阳台应满足安全使用要求，封闭阳台后整体外立面效果应协调统一，满足城市形象的控制要求。

1. 分类实施

（一）自本《实施意见》下发之日起，申请办理《建设工程规划许可证》的新建住宅，建设单位按照统一封闭阳台的要求编制建设工程设计方案，区自然资源局按程序办理建设工程规划许可手续，各相关部门按程序开展后续审批和批后监管等工作。

（二）自本《实施意见》下发之日起，已办理《建设工程规划许可证》，但尚未交房的新建住宅，积极引导建设单位统一封闭阳台。由街道办牵头组织开展统一封闭阳台的工作，负责指导建设单位按照统一封闭阳台的要求申报新建住宅建筑外立面设计方案，由街道办组织相关部门审查，以联审联批方式批准实施。各相关部门按经批准的外立面设计方案开展批后监管等工作。

1. 自本《实施意见》下发之日起，建成已交房的新建住宅，鼓励统一封闭阳台。由街道办牵头指导建设单位按照统一封闭阳台的要求申报新建住宅建筑外立面设计方案，由街道办组织相关部门审查，确定封闭阳台的设计方案，建设单位与业主进行协商，按照经确定的设计方案封闭阳台，各相关部门按经确定的外立面设计方案开展批后监督等工作。

四、阳台面积计算规定

在方案设计、规划许可、施工许可、竣工验收、产权登记等各阶段，统一封闭的阳台建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》关于“在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算1/2面积”的规定计算。

五、保障措施

（一）各部门、各街道办要紧密配合、形成合力，加强宣传，提高企业知晓率，同时加强监管力度，督促建设单位落实统一封闭阳台要求。

（二）各街道办及时掌握辖区内项目进展情况，结合辖区新建住宅审批和建设阶段，指导和督促建设单位统一封闭阳台，确保盘龙区新建住宅统一封闭阳台事项落实到位。

（三）区自然资源局依据上位规划和本《实施意见》开展审批和批后监管工作，未按照批准的外立面设计方案实施的，不予规划核实。

（四）区住建局按照统一封闭阳台要求，督促工程建设各方责任主体将住宅建筑统一封闭阳台事项纳入施工图审查、工程施工、工程质量监督管理和竣工验收等环节进行监管。

（五）区城市管理局加强日常巡查，依法处理未按照批准的外立面设计方案实施的的违法行为。

六、本《实施意见》自下发之日三十日起开始试行。本《实施意见》由昆明市盘龙区自然资源局负责解释。