Coquitlam

小型多單位房屋實施

背景資料

至 2023 年底，英屬哥倫比亞省政府通過立法，要求增加單戶住宅區密度津貼，以容納大部分土地最多只有四個單位的小型多單位房屋。在 9 月，省政府批准了市政府的申請，將小型多單位房屋分區章程變更的截止日期延長至 2025 年 6 月 30 日。

常見問題

我的房屋許可有多少個住宅單位？

您的房屋許可的最大住宅單位數量視乎您的房屋的分區方式和土地大小。在目前僅限於單棟或複式住宅用途的土地上，省政府已要求市政府許可：

- 面積小於 280 平方米（3,014 平方呎）的土地上最少有 3 個單位。
- 面積大於 280 平方米（3,014 平方呎）的土地上最少有 4 個單位。

與小型多單位房屋有關的省級立法是否適用於所有房屋？

不是。根據省政府的規定，具有以下特質的房屋可免除最多 3 或 4 個住宅單元的要求：

- 受《遺產保護法》保護的土地或受市政條例指定為受遺產保護的土地。
- 未連接供水和下水道系統的房屋。
- 土地分區面積最少為 4,050 平方米或以上。
- 面積超過 4,050 平方米的房屋。
- 指定公共交通導向區域內的土地。

我可以細分我的土地以合符超過 4 個住宅單位資格嗎？

省級小型多單位房屋立法規定了土地大小，以確定規則適用於哪些土地及這些土地上必須許可多少個單位。然而，它沒有設定細分房屋的最少土地量。隨著分區章程更新，人員目前正在研究細分最少土地尺寸應該是多少。

哪類型的建築物和單位配置是可以建造的？

省政府對具體的建築形式或單位配置並沒有要求。目前，高貴林市很多地區都允許採用多種建築形式。市政府正在研究哪些選擇最能滿足高貴林市的目標，即提供高品質、宜居的房屋選擇和多樣性，同時與省級立法變化保持一致。

這項立法將如何影響我建造二級單位或附屬住宅單位（例如花園別墅或馬車房）的能力？

立法旨在透過允許在大部分土地上（部分例外）附屬住宅單位和二級單位，從而使建造變得更簡單。附屬住宅單位和二級單位將被視為住宅單位，市政府正在研究在土地上允許採用哪種單位和建築物配置。

我可以對單位進行分層，以便獨立購買和出售嗎？

目前，高貴林市的二級單位或附屬住宅單位（例如馬車房和花園別墅）均不得分層或分間。小型房屋如雙層、三層、四層和多層可以分層出售。如果分間馬車房等附屬住宅單元，這將成為獨立的複式公寓。人員正在研究分層的獨立單位配置和建築物。

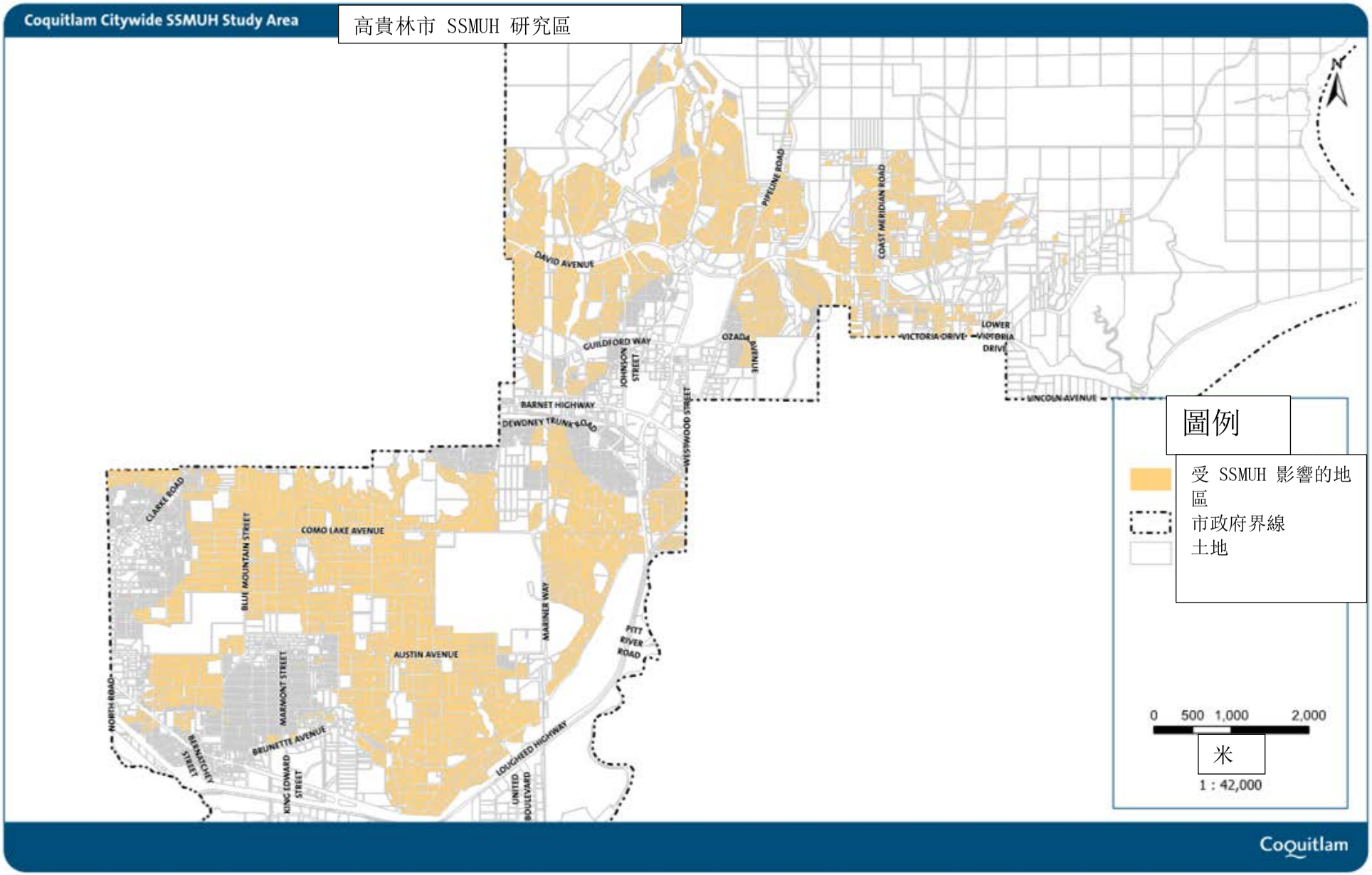
我仍可在土地上建造獨立屋嗎？

可以，獨立式住宅仍是許可的。雖然省政府規定一塊土地最多只可建造 4 個單位（視乎土地大小和位置），但您未必要在您的土地上建造多個單位。

增加密度需要甚麼基礎設施和服務升級？

由於省政府推行的更改，社區密度可能會顯著增加，變相支援密度所需的基礎設施相應增加，包括供水和污水管道容量，以及電力服務等升級。目前難以估計所有升級服務的範圍。開發仍需要繼續進行，以完成場外工程和服務。

請參閱下一頁的高貴林地區地圖，以下地區將受到與小型多單位房屋有關的省級立法的影響。


Coquitlam Citywide SSMUH Study Area
高貴林市 SSMUH 研究區
DAVID AVENUE
PIPELINE ROAD
COAST MERIDIAN ROAD
GUILDFORD WAY
JOHNSON STREET
OZADA AVENUE
VICTORIA DRIVE
LOWER VICTORIA DRIVE
LINCOLN AVENUE
BARNET HIGHWAY
DEWDNEY TRUNK ROAD
WESTWOOD STREET
CLARKE ROAD
BLUE MOUNTAIN STREET
COMO LAKE AVENUE
MARINER WAY
PITT RIVER ROAD
AUSTIN AVENUE
NORTH ROAD
MARMONT STREET
BRUNETTE AVENUE
BERNATCHEY STREET
KING EDWARD STREET
LOUGHEED HIGHWAY
UNITED BOULEVARD
圖例
受 SSMUH 影響的地區
市政府界線
土地
0 500 1,000 2,000
米
1 : 42,000
Coquitlam