Coquitlam

小型多户住宅实施

背景信息

2023 年末，不列颠哥伦比亚省政府通过了一项法案，要求提高独立屋区域的允许密度，以便在大部分地块上容纳不超过四户的小型多户住宅。9 月，本省批准了本市延长《小型多户住宅分区条例》变更的截止期限的申请，改为 2025 年 6 月 30 日。

常见问题

我的房地产上将允许建设多少个居住单元？

您的房地产上允许建设的最多居住单元数量，将取决于您的房地产的分区以及您的地块面积。在目前仅限于建设单户独立住宅或多户住宅用途的地块上，本省已经要求本市允许：

- 在面积小于 280 ㎡（3,014 平方英尺）的地块上建设最少 3 个单元。
- 在面积大于 280 ㎡（3,014 平方英尺）的地块上建设最少 4 个单元。

该项与小型多户住宅相关的省级法案是否适用于所有房地产？

否。根据省政府指示，具有以下特征的房地产可免于遵守允许建设不超过 3 或 4 个居住单元的要求：

- 根据《文化遗产保护法》受到保护或根据市政条例被指定为受保护文化遗产的土地。
- 没有接通供排水系统的房地产。
- 因最小地块面积达到 4,050 ㎡ 或更大而进行分区的土地。
- 面积超过 4,050 ㎡ 的房地产。
- 指定公共交通主导区内的土地。

我能不能将我的地块进行分割，以达到建设 4 个以上居住单元的条件？

关于小型多户住宅的省级法案对地块面积作出了规定，以确定其规则适用于哪些地块以及这些地块上允许建设多少单元。但是，其中没有规定可供分割房地产的最小地块面积。随着《分区条例》更新，工作人员目前正在研究可供进行分割的最小地块面积。

将允许哪些类型的建筑物和单元配置？

省级方面，对于具体的建筑形式或单元配置未作要求。高贵林的多个区域目前允许各种建筑形式。本市正在研究哪些选择方案可能最符合本市提供优质、宜居的住房选择和多样性的目标和目的，同时与省级法案变更保持一致。

该法案对于我建造二级套房或附属居住单元（例如花园小屋或车库）的能力将有何影响？

该法案旨在通过允许在大部分地块（有部分例外）上建造附属居住单元和二级套房，使其建造更加容易。附属居住单元和二级套房将算作居住单元，本市正在研究允许在地块上建造哪种配置的单元和建筑物。

我能不能把住房单元进行分层，以便分开买卖它们？

在高贵林，二级套房和附属居住单元（例如，车库和花园小屋）目前均不能分层或分割。两户、三户、四户和多户等小型住宅可以分层出售。如果附属居住单元（例如，车库）被分割，这将成为一个独立的两户住宅。工作人员正在研究分层的独立单元配置和建筑物。

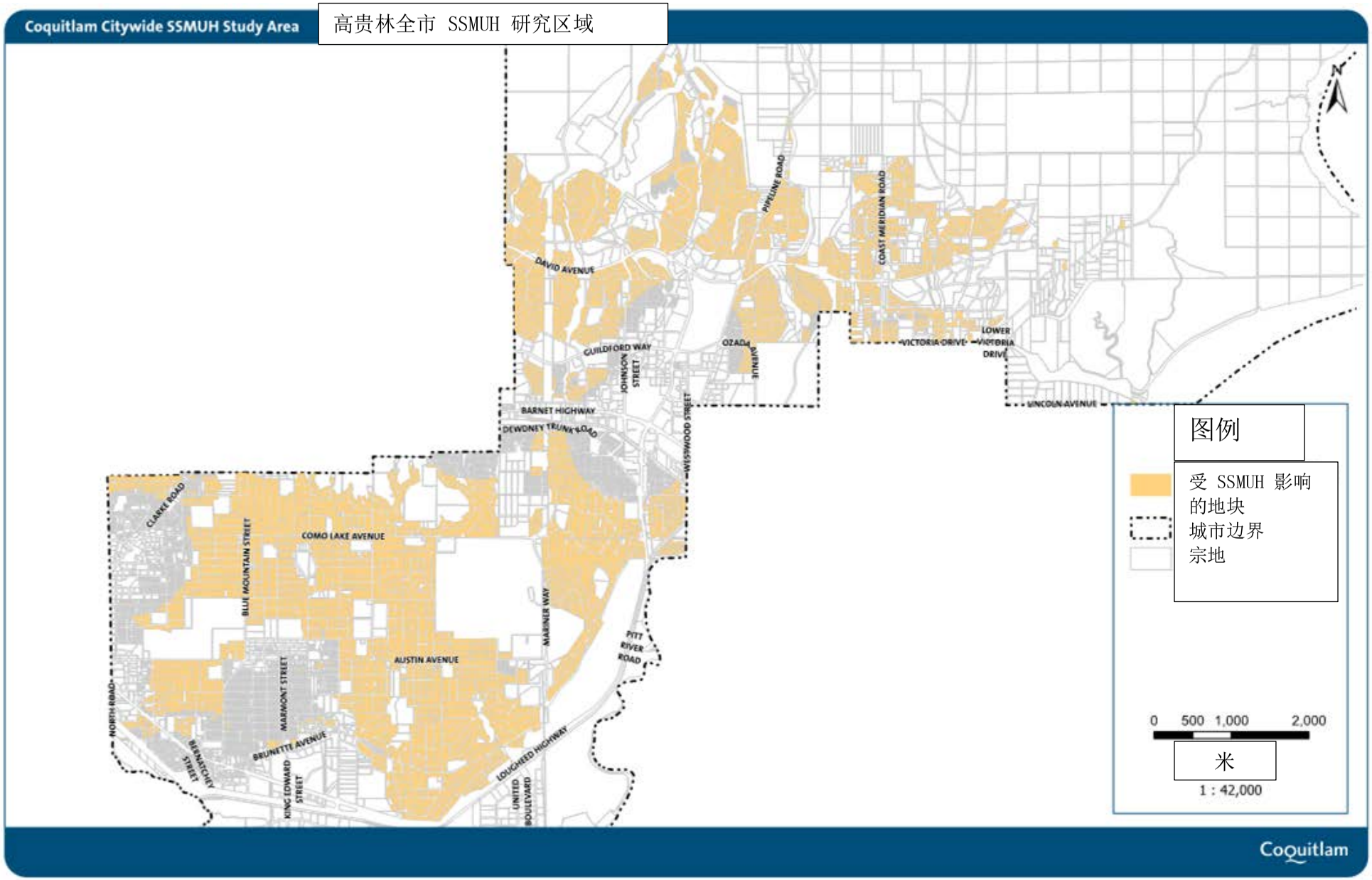
我还能不能在我的房地产上建造单户独立住宅？

是的，仍会允许建造单户独立住宅。虽然本省规定在一个地块上允许建造不超过 4 个单元（取决于地块面积和位置），但不要求您一定要在您的地块上建造多个单元。

对于增加的密度，将需要哪种类型的基础设施和服务升级？

因为省级法案的变更，街区密度可能会大幅增加，导致支撑该密度所需的基础设施相应增加，包括供水和排水管道容量升级以及电力服务升级等。此时尚难以估计这些升级的全部范围。要完成场地外工程和服务，仍需要进行开发。

下一页是将受到有关小型多户住宅的省级法案影响的高贵林区域，请查阅。


Coquitlam Citywide SSMUH Study Area
高贵林全市 SSMUH 研究区域
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
MISSIONWOOD STREET
CLARKE ROAD
COMO LAKE AVENUE
BLUE MOUNTAIN STREET
MARINER WAY
PITT RIVER ROAD
AUSTIN AVENUE
NORTH ROAD
MARMONT STREET
BRUNETTE AVENUE
BERNATCHEY STREET
KING EDWARD STREET
LOUGHEED HIGHWAY
UNITED BOULEVARD
图例
受 SSMUH 影响的地块
城市边界
宗地
0 500 1,000 2,000
米
1 : 42,000
Coquitlam