

广州从化拟出台城市更新相关规划

# 探索微改造 加强历史文化保护

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市规划和自然资源局从化区分局编制完成了《从化区城市更新专项规划（2020—2035年）》（决策征求意见稿）、《从化区城市更新专项规划大纲（2020—2035年）》（决策征求意见稿），并对方案进行公示，公开征询意见。

## 六类更新策略分区

根据城镇开发边界划定分类更新区和保护更新区两类更新策略一级分区。其中城镇开发边界以内分类更新区包括国土空间总体规划确定的城镇开发边界以内的历史文化保护区、产业发展区、重点平台发展区、轨道站点综合开发区、公共服务完善区及一般更新区；城镇开发边界以外保护更新区包括国土空间总体规划确定的城镇开发边界以外的区域，包含永久基本农田保护区及其他生态农业空间等对开发建设活动较为敏感的区域。

其中，历史文化遗产区城市更新改造应重点保护传统风貌格局与自然景观环境，在优先保护前提下探索功能置换、产业活化等微改造实施路径。

产业发展区城市更新改造应符合国

土空间总体规划及详细规划管控要求，以产业及产业配套服务为主导方向。鼓励政府收储与更新改造相结合，探索市场自主更新与产业活化。

重点平台发展区城市更新改造应遵循重点平台发展规划与功能安排，坚持政府主导、整体谋划实施更新。

轨道站点综合开发区城市更新改造应以TOD综合开发模式为主导，支持土地集约、投资强度较高的开发建设；鼓励强化公共基础设施系统建设，连片提升周边人居环境品质，建设完整社区。

公共服务完善区城市更新改造应严格落实上位规划对重大基础设施与公共服务设施的规划布局和建设要求，结合区域内城市更新项目部署落实。鼓励参照生活圈居住区及完整社区建设要求，分类统筹、分期补强的方式实现公共服务设施升级完善。

一般更新区鼓励自主改造与市场参与相结合的方式实施更新。

## 五大负面清单管控原则

《规划大纲征求意见稿》指出，属于下列情形之一的，原则上不纳入城市更

新全面改造范围：

1.不符合广州市、从化区国土空间总体规划“三区三线”管控要求的；

2.不符合广州市城市更新专项总体规划和广州市城市更新“十四五”规划管控要求的；

3.不符合广州市历史文化名城保护规划、历史文化街区和风貌区、历史文化名镇和名村、历史建筑保护规划、传统村落保护发展规划等要求的；

4.不符合广州市城市环境总体规划管控要求的；不符合生态廊道管控要求的；不符合广州市各类自然保护地管控要求的；不符合饮用水源保护规划要求的；

5.其他不符合广州市城乡规划建设管控要求的。

## 三大更新规划原则

《规划征求意见稿》明确，针对旧村庄、旧厂房、旧城镇三类主要的城市更新对象提出更新规划基本原则，作为从化区城市更新实施的重要依据。

其中，位于城镇开发边界内的旧村项目原则上由政府统筹优先实施集约更

新，应落实在实施城市更新行动中防止大拆大建、加强历史文化保护以及科学绿化等相关政策要求，采取稳妥有序、“留改拆”相结合的更新方式。位于城镇开发边界外涉及传统村落或历史风貌区的旧村项目，原则上以微改造为主；未编制保护规划的应同步启动编制工作，保护规划批复前不得实施以拆除重建为主的更新改造。

旧厂房鼓励以工业遗产保护与活化利用模式实施微改造与产业活化，涉及环境污染的，应按照环境影响专项评估及有关规定开展环境修复、土壤污染治理、复垦复绿等有关工作。

对于旧城镇更新项目，原则上优先考虑微改造为主的改造方式。经认定为危破房的，依有关规定进行整治改造或原址重建。经确认采取微改造方式无法消除隐患或实现改造提升的，可采用“留改拆”结合的有机更新方式实施，或与周边旧村、旧厂项目统筹规划实施。涉及历史文化遗产区以及历史文化遗产的旧城项目，应依据相关法律法规及规划管控要求对历史文化遗产进行保护与修缮，鼓励合理的功能置换、提升利用与更新活化。

深圳对工地疫情防控提出5项要求

# 严格落实工人集中居住管理



督查组在工地检查

## 惠州就保障性租赁住房征集意见 向新市民等群体提供8项优惠

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，惠州市住房和城乡建设局草拟了《惠州市加快发展保障性租赁住房实施方案》（征求意见稿），向社会广泛征求意见。

方案指出，“十四五”期间，惠州市建设筹集保障性租赁住房不少于2万套，其中三年期间（2021—2023年）新筹建保障性租赁住房1万套，2024年新筹建保障性租赁住房5000套，2025年新筹建保障性租赁住房5000套。

申请对象方面，主要面向在工作所在地县（区）无自有住房，且未享受公共租赁住房保障的新市民、青年人等群体。同时，对租金、建设标准、准入条件、推出条件作了详细要求。

本次实施方案共设8项优惠政策，全面推进保障惠州市保障性租赁住房建设。一是土地支持，自然资源部门在编制年度住宅用地供应计划时，要求根据住建部门

提出的具体需求，单列租赁住房用地计划、优先安排、应保尽保；二是资金支持，建立多元化的保障性租赁住房资金筹措机制，不断加大各级财政资金投入力度，统筹利用土地出让净收益和住房公积金增值收益等现有住房保障资金发展保障性租赁住房；三是税费优惠；四是纳入保障性租赁住房的，用水、用电、用气价格全部按照居民标准执行；五是金融支持，支持银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款；六是公共服务支持，通过完善公共服务，探索从义务教育、医疗卫生、公积金等基本公共服务方面制定政策，逐步实现“租购同权”的社会保障机制；七是优化审核流程；八是支持市场主体参与。

此次意见征集将于今年4月15日截止，公众可通过邮寄或电子邮件提出意见和建议。

广东建设报讯 记者王芷芸报道：为保障工地安全生产，近日深圳市住房和建设局副局长宋延带队督导福田区建设工地疫情防控工作。

宋延率督查组先后赴智能科创大厦项目、东关科创大厦主体工程、华富村东西区旧住宅区改造项目Ⅰ标、华富村东西区旧住宅区改造项目Ⅱ标、岁宝国展中心一期项目开展了疫情防控督导，对建筑工地封闭式围合管理、参建人员集中居住、健康管理“一人一档”以及应急处置准备等疫情防控措施落实情况进行了重点检查。

督查组针对检查中发现的问题督促责任主体立即按要求整改，并提出了以下要求：一是提高思想认识，切实履行防疫主体责任。项目参建单位要切实认识到建设工地疫情防控的特殊性、紧急

性和重要性。要时刻绷紧疫情防控这根弦，以抓安全生产的态度抓疫情防控；二是严格落实封闭式管理。停工期间，非必要不进入工地，确需进入的人员必须扫“场所码”，测量体温，查验健康码、行程码和核酸检测阴性证明等；三是严格落实工人集中居住管理。参建单位应立即以工地集中居住为主，临时用地搭建宿舍、租赁集体宿舍等方式为辅，实现工人集中居住管理，并全面落实“两点一线”、统一供餐等管理措施；四是规范健康管理“一人一档”。参建单位应严格按照文件要求，实现“一人一档”动态管理，充分掌握参建人员每日健康情况；五是强化应急处置工作。项目责任单位应根据最新疫情防控要求，完善疫情防控应急处置方案，并加强项目应急物资储备，保障14天应急物资需求。

## 江门住建局实地调研

# 抓紧抓实安全生产和疫情防控

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，江门市住房和城乡建设局党组书记、局长江宁进带队开展市区公房、建筑工地、房地产项目安全生产、疫情防控调研。

调研组了解市区公房安全动态管理及修缮情况后，到蓬江区保利中心项目察看房地产项目建设情况，深入调研销售中心疫情防控情况，听取企业意见建议。

调研中，江宁进指出，房地产企业要做实做细疫情防控工作，做好应急处置方案，严格落实销售场所人员管理，积极应用线上网签和预约导流，减少销售场所人员聚集。同时，江门正在全力推进“六大工程”，房地产企业应坚定发展信心，共同促进房地产业良性循环和健康发展，构建新时代侨都高质量发展新格局。

随后，调研组到江海区嘉福铭著，调研工地安全生产、疫情防控等情况。江宁进强调建筑工地安全生产、疫情防控不容松懈，要重点做好以下工作：

一要深入开展深基坑、高边坡专项整治和房屋市政工程火灾隐患排查整治，严厉打击安全生产和消防安全违法行为；二要做好入汛前各项防范准备，完善防风防汛应急预案，加强物资储备，强化应急演练，确保工地安全度汛；三要建立以项目经理为第一责任人的疫情防控工作管理体系，制订应急处置预案，组织开展应急演练。施工现场要实施全封闭管理，对进场作业工人扫码、测温和实名制管理。要重点做好保安、厨师、采购等岗位人员定期核酸检测和项目其他人员抽检抽测。符合疫苗接种条件的人员要尽快完成接种。