

广州出台新规,旨在提高工业用地利用效率

工业用地建筑可以建到 60 米了

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道:日前,记者从广州市规划和自然资源局获悉,广州市人民政府办公厅印发《广州市提高工业用地利用效率实施办法》(以下简称《办法》),内容含括制造业企业在工业产业区块范围内国有普通工业用地上已确权登记的产业用房,可按幢、层、间等固定界限为基本单元分割登记、转让,最小单元的建筑面积不低于 500 平方米;工业用地的一般建筑限高由 40 米增加至 60 米;明确普通工业用地提高容积率不增收出让金等。

此前,2019 年《广州市提高工业用地利用效率实施办法》首次印发实施以来,对提高工业用地利用效率,支持制造业发

展发挥了重要作用。通过指导统筹划定了全市工业产业区块,为“制造业立市”战略奠定空间基础,不断支持制造业企业办理工业用地扩容手续,解决产业发展的空间需求,探索建立广州市新型产业用地(MO)制度,开展了新型产业项目选址。

为深入贯彻市第十二次党代会和市政府工作报告提出的“制造业立市”战略,结合各区、各企业需求,对该办法作修订完善后继续实施。本次修订后的《办法》分 6 章,共 34 条,主要包括了总则、规划管理、供地管理、产权登记和分割转让、供后监管和附则 6 个部分。而在修订后的《办法》主要以下几方面突出亮点。

一是对实施效果较好,惠企成效明显的措施予以明确。一方面简化工业用地因

增资扩产申请提高容积率的办理手续,另一方面普通工业用地提高容积率不增收土地出让金。对于调整建筑密度、绿地率、建筑限高等其他规划指标可以在区一级办理,工业用地的一般建筑限高也由 40 米增加至 60 米。

二是优化产业用房分割转让政策,促进要素活化利用。将“链主”企业、“专精特新”企业的产业用房纳入允许分割转让范围,基本分割单元除幢、层外,再另外增加“间”的基本单元。《办法》明确支持各区探索建设工业大厦和高标准厂房,进一步放宽允许分割转让的比例和年限。

三是深化工业用地市场化配置改革,丰富供地方式。增加三种用地出让方式:“带方案”出让,实现“交地即可开工”、划

拨或协议出让给区相关部门,统筹建设只租不售的标准厂房、工业用地与其他产业用地出让混合。

四是进一步支持新型产业用地的发展。鼓励“链主”企业、“专精特新”等企业申报新型产业用地(MO),放宽 MO 用地在工业产业区块内选址,由不超过单个区块面积的 10%调整为不超过各行政区区块总面积的 10%。

五是进一步提高工业用地的配套服务水平。将普通工业用地的服务配套建筑比例提高至 15%,同一使用权人位置相邻的工业用地可以统筹规划,集中布局配套设施。另外,利用区块外存量工业用房进行制造业与文创、科技业融合发展的,可享受 5 年过渡期政策。

珠海再压减审批时间,助力实现“产业第一” 一般产业项目 13 个工作日审结

广东建设报讯 记者唐培峰,实习生符文达、通讯员赖婷婷报道:近日,经市政府批准,珠海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室印发了《珠海市深化工程建设项目审批分类改革实施方案》(以下简称《方案》),以及《关于进一步推进工程建设项目审批提速增效的若干措施》(以下简称《措施》)。经此改革,珠海市一般产业项目及带方案出让产业项目全流程审批时限控制在 13 个工作日内,为全省最短,有助于珠海实现“产业第一”。

压减审批时间 推进全流程在线审批

《方案》中提出了压减审批时间的工作目标。2022 年 6 月底前,实现社会投资简易低风险项目和拿地即开工项目,从签订土地使用权出让合同到完成不动产初始登记全流程行政审批时间,分别控制在 13 个工作日以内和 10 个工作日以内。城镇老旧小区及既有建筑改造项目从方案联合审查到竣工验收全流程行

政审批时间控制在 13 个工作日以内,而市政公用基础设施外线工程建设项目行政审批时间控制在 5 个工作日以内。

《方案》指出,将推进工程建设项目全流程在线审批。珠海将落实审批清单服务机制,推进工程建设项目“一网通办”,实现审批事项“一个入口、一张表单、一套材料、并联审批”,完善工程审批系统网上信息发布、咨询服务、投诉建议等服务功能。

实行差别化质量监管 加强事中事后监管

此次改革中,珠海将精简社会投资简易低风险项目审批,将施工图审查由事前审查调整为事中事后监管。建设单位作出按照建设工程规划许可证及其附图进行建设的承诺后,免于规划检验。同时,优化拿地即开工项目审批,对部分事项实行容缺受理、并联审批,2 个工作日以内核发相关许可证件。对于社会投资简易低风险项目和拿地即开工项目,推行竣工联合验收事项办理,在 5

个工作日内(不含公示时间)完成联合验收和市政公用基础设施接入服务。

此外,根据《方案》,老旧小区改造设计方案稳定后,由有关部门在 5 个工作日内在线联合审查,审查通过后有关部门在 3 个工作日内并联审批。对部分老旧小区项目实行告知承诺制,取消施工图审查。并且,简化市政公用基础设施外线工程建设项目审批,对有关事项实行容缺受理、并联审批。

《方案》还提出,实行差别化质量监管,加强事中事后监管,建立健全承诺制信用管理和联合惩戒的监管机制。而且优化整合市、区两级工程建设项目审批综合服务窗口;涉及工程建设项目的行政审批、公共服务、备案等事项,原则上要在同一层级全流程、全链条审批。

此外,《措施》还从多个方面细化具体改革内容,主要包括优化工程建设许可阶段审批、简化施工许可阶段审批、全面实行联合验收、推行工程建设项目审批开工前“零收费”、提供“一窗通办”集成服务、推动金湾开展工程建设项目审批制度改革示范区建设等。

国家系统化全域推进海绵城市建设示范工作任务明年底前完成

广州 2025 年全面消除易涝积水点

广东建设报讯 记者誉建业、通讯员赵雪峰报道:记者近日从广州市河长制办公室获悉,广州签署颁发 2022 年第 1 号广州市总河长令。据悉,广州将于 2023 年底前完成国家系统化全域推进海绵城市建设示范工作任务,力争 2025 年底前完成防洪排涝工程体系建设任务。

据 1 号总河长令要求,广州将系统化全域推进海绵城市示范建设,提升防洪排涝能力。压实建设项目规划、设计、建设、验收、运行等阶段海绵城市管控措施,综合采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等手段,提高城市自然蓄水排水能力和安全韧性,加大雨水收集综合利用设施建设力度,推进海绵城市典型示范片区建设,坚决完成排水单元达标建设和合流渠箱清污分流改造剩余任务,巩固黑臭水体和劣 V 类一级支流治理成效。



南沙区龙穴岛南水道

到 2023 年底前,广州市须完成国家系统化全域推进海绵城市建设示范工作任务;2025 年底前,完成防洪排涝工程体系建设任务,基本形成“源头减排、

管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系,历史上严重影响生产生活秩序的易涝积水点全面消除,新城区不出现“城市看海”现象。

江门率先启动住建领域巡查试点工作



江门宜居城市建设卓有成效

广东建设报讯 记者陈小珊、通讯员黄美芬报道:近日,记者从江门市城市管理和综合执法局了解到,江门市正式启动城市管理和住房城乡建设领域巡查试点城市工作。据了解,这是江门在全省率先开展该项工作,蓬江区、恩平市将作为试点地区开展。

据介绍,江门市被省住房城乡建设厅推荐为住建部开展住房和城乡建设领域巡查工作试点城市。巡查内容主要包括市容环卫、园林绿化、市政公用等城市管理领域事项,以及违法建设、房屋建筑安全等领域中通过日常巡查可以发现问题线索的部分事项。巡查发现的问题线索将第一时间移交给城管、住建等部门,依照职能处理,并及时反馈结果。

江门市将依托城市管理联席会议制度和智慧城管系统调度平台,将巡查融入党建引领基层治理工作,建立健全网格化管理、信息化支撑、常态化服务的巡查运行机制,整合各类城市资源和工作力量,充分发挥城市网格化管理和城市管理执法队伍、镇(街)综合执法队伍常态化巡查作用,落实“城管进社区管到位”,推动城市建设、管理形成有部署、有检查、及时发现整改反馈问题的闭环管理体系。

江门市城市管理和综合执法局相关负责人介绍,开展巡查试点城市工作,是大力推进宜居城市建设,提升城市管理效能,打造高品质城市生活空间的重要举措。2022 年底前,通过在试点区域建立完善巡查机制措施,总结试点经验做法,形成一批可复制、可推广的巡查工作示范模式,把行之有效的改革创新举措制度化,为在全市各县(市、区)普遍推行奠定良好基础,促进住房城乡建设和城市管理事业高质量发展。