

新规《民用建筑通用规范》引发热议，业内人士解读——

不会导致房屋公摊面积的实际增加

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：住建部发布的强制性文件《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）于3月起正式实施。此次规范中提及的新变化“外墙面层计入建筑面积”，近日引起群众关注和热议。

根据新规 3.1.1 条，建筑面积应按建筑每个自然层楼（地）面处外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。而根据条文说明，“外围护结构”是指外墙，包括作为外围护结构

的玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、人造板材幕墙等。当幕墙作为外围护结构时，“外表面”为幕墙面板外边线。

事实上，2013 年住建部发布的《建筑工程建筑面积计算规范》的公告明确：以幕墙作为维护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。同时，包括勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙等不应计算建筑面积。

这意味着，不仅外围建筑墙体，而且作为外围护结构的玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、人造板材幕墙等也要被计入建筑面积。

因此，不少购房者担心房屋公摊面积会进一步增加，得房率也进一步下降。住房和城乡建设部日前在回应媒体采访时表示：此说法是误读。

中原地产首席分析师张大伟在采访中媒体表示，该国标是建筑规范，不是测绘规范。即在新的测绘规

范出台之前，新规《民用建筑通用规范》并不会导致公摊面积的实际增加。

另外，购房者对于公摊面积的讨论、争议较多，有关部门推行新规范、落实新政策的时候也应加以解释，及时作出官方回应，避免群众产生误读。另外，有业内人士称，此次新规有助于规范房企的开发建设行为，确保房企合规开发，减少各类偷面积的建筑设计行为出现。

依托活动载体 激活思政课堂

——省住房城乡建设厅开展纪念“三八”国际妇女节活动

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：为深入学习贯彻习近平总书记关于历史文化保护传承和乡村振兴的重要论述精神，近日，省住房城乡建设厅组织厅机关女干部赴钱岗古村广裕祠、西和村樱花园开展纪念“三八”国际妇女节活动，观古迹、学历史，看乡村、悟振兴，把乡村振兴一线作为思政课堂，充分激发奋进新征程的精气神。

观古迹、学历史 增强历史文化保护传承意识

据悉，广裕祠位于广州太平镇钱岗村，与北京故宫同年兴建，由南宋左丞相陆秀夫后人建造，是全国唯一一座有六次重修历史年代记载的祠堂，是“非常宝贵的建筑标本”，被誉为“岭南建筑历史的一把标尺”，曾获联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护杰出项目奖第一名。

历经 600 年风霜，广裕祠保存了较完整的历史肌理。陆氏后人在陆秀夫雕像前为厅机关女干部讲解堂内的一砖一瓦、一梁一柱，大家充分领略广裕祠南北交融的古建筑风格与精雕细琢的建筑工程，感悟先人的技艺智慧与守住文化根脉的重要性，切实增强了历史文化保护传承的责任感使命感，纷纷表示要为古建筑活化焕新高质量发展注入新活力新动力。

看乡村、悟振兴 提振干事创业精气神

樱花园位于广州从化西和村，占地 1000 多亩，借助乡村振兴的东风，历经多年培育出“中国红”“广州樱”等适合广东生存的耐高温樱花品种，吸引了众多游客参观游览，带动周边旅游、餐饮服务业，切实增加当地村民收入，为乡村发展注入新活力。

从鲜为人知到游人如织，如今的西和村山更绿、水更清、路更宽，空气清新，一派欣欣向荣，厅机关女干部们感受到乡村越变越美、农民生活越来越好，真切领悟到乡村振兴的伟大意义和卓越成效。大家纷纷表示，通过活动不仅学习到了业务知识，更放松了身心、增进了彼此间的交流，今后将以更加饱满的精神状态积极投身“百县千镇万村高质量发展工程”和绿美广东建设，为推动广东在新征程中走在全国前列、创造新的辉煌贡献住建巾帼力量。

让老百姓“住有所居、居有所安”

连平县以评价成果助力乡村建设



连平县乡村风貌焕然一新，绿意盎然。

广东建设报讯 记者刘丽莎报道：农村房屋安全有保障，人居环境整洁美丽，乡村风貌焕然一新……一幅天蓝、地绿、水清、景美的美丽连平画卷正徐徐展开。

自 2021 年入选全国乡村建设评价样本县以来，河源市连平县以乡村建设评价为抓手，在农房安全、美丽圩镇建设、垃圾污水治理、传统村落保护等方面发力，形成“开展评价、查找问题、推动解决”的工作机制，善用乡村建设评价成果提高乡村建设水平，与全省另外三个样本县一起，示范带动各地开展乡村建设行动。

排隐患，保障农房安全

连平县在消除农村削坡建房建设风险、整治农村房屋安全隐患、改造农村危旧房屋等方面找准发力点，不断提高农房质量安全水平。连平县出台了《连平县农村房屋安全隐患排查整治工作方案》，并构建起自建房安全整治“一盘棋”工作机制。

连平县住房和城乡建设局相关负责人表示，该县运用农村房屋安全隐患排查整治信息平台，逐一建立台账，排查并录入系统房屋 72076 户，信息录入率达 100%，为排查整治工作扎牢了基础。在整治过程中，采用“分类推进”“逐项对账销号”等方式进行动态管理，大幅提升工作效率。截至 2023 年 2 月底，全县累计完成 1046 户安全隐患房屋整

治工作。

近两年，连平县对 100 多户农村危旧房屋实施改造，切实改善农村低收入群体的居住条件，让更多老百姓“住有所居、居有所安”。同时，针对部分群众房屋安全意识薄弱、整改意愿不强等问题，当地运用宣传引导车、乡村大喇叭等方式，营造“群排群治”的良好社会氛围，不断增强居民房屋安全意识，并建立长效保障机制，让农房功能品质大幅提升。

重整治，扮靓人居环境

走在连平县街头，原来乱堆放的生产工具、建筑材料、积存垃圾被清理干净了，违章建筑物、广告牌被拆除了，镇村环境变得更加整洁、亮丽、宜居。这是连平县坚持党建引领，发挥美丽圩镇建设与乡村建设评价工作的作用，持续开展“六乱”综合整治、“三清三拆三整治”、垃圾污水治理所取得的成果。

忠信镇运用乡村建设评价成果，以“六乱”整治为切入点，发挥县域自然禀赋、发展基础等优势，通过结合南粤古驿道、绿道、碧道建设，推进基础设施建设、人居环境整治和特色风貌提升，同时分梯次创建乡村振兴示范带，使全镇面貌焕然一新，成功创建“示范圩镇”，是连平县开展美丽圩镇建设的一个缩影。

连平县针对性制定各镇美丽圩镇建设行动方案，开展各项整治任务和建设

行动，实现所有乡镇达到“宜居圩镇标准”，其中忠信镇、陂头镇达到“示范圩镇标准”。

同时，连平县对标乡村建设评价指标体系中的环境宜居任务，重点聚焦垃圾、污水治理，乡村人居环境得到质的提升。在垃圾治理方面，通过完善保洁机制，采取“户收集、村集中、企业转运、县处理”收运处理模式，同时按照“一县一场、一镇一站、一村多点”思路建设，连平县生活垃圾无害化处理率达到 100%，村庄保洁覆盖面达 100%。

在污水治理方面，连平县建立县、镇、村三级农村生活污水治理专班，推进全县农村生活污水治理设施建设，目前 13 个乡镇已全部建成镇级污水处理厂，实现镇级污水处理厂全覆盖。此外，还成立了生态环境保护小组，同步推进城乡生活污水改水、改厨、改厕、改圈等工作。

深融合，提升乡村风貌

在加强现代化建设的同时，连平县未曾忘记对历史文化的传承，一直重视着传统村落保护工作，目前已有 5 个村入选第五批中国传统村落名录，上坪镇石陂村经住建部公示拟列入“第六批中国传统村落名录”。

“我们根据省、市工作安排，分别对已公布的历史建筑和传统村落制作并发放了标识牌，组织各镇进行挂牌和保护宣传工作。”连平县住房和城乡建设局相关负责人表示，为加强传统村落加强保护利用，该县按照“应保尽保、能保则保”的原则，督促各镇落实属地保护责任，严禁传统村落等古建筑违规拆除。

而发展文旅产业是传统村落活化利用的普遍方式，两者深度融合将能够提升乡村风貌，进一步助力乡村建设行动。

连平县结合粤赣古道保护修复与活化利用工作，完成了关爷埂古道、湖西古道等的修复工作，并完善何新屋驿站、关爷埂驿站、大湖寨花海栈道等一批配套设施建设，同时利用南粤古驿道定向大赛契机，不断加强历史文化与传统文化、古建筑的活化利用，让当地的人文环境和古朴的乡村风貌得以延续。

接下来，连平县将持续运用乡村建设评价成果，围绕“百县千镇万村高质量发展工程”，以高质量发展为牵引，高水平推进乡村建设，不断补齐突出短板强弱，促进城乡区域协调发展。