

广州提出容积率指标计算办法新规征求意见

鼓励住宅套内设置入户花园

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：

8月1日，广州市规划和自然资源局公示了《广州市建筑工程容积率计算办法（征求意见稿）》，拟对住宅半开敞空间半算计容比例适当放宽，同时鼓励住宅套内设置入户花园、生活阳台、大进深的多功能阳台等半开敞空间，对架空走廊、空中连廊不计容。

放宽套内半开敞空间计容比例

据悉，此前于2018年12月1日起实施的《广州市规划管理容积率指标计算办法》（下称《办法》）将于2023年11月30日期满，本次征求意见稿是对《办法》的修订，于8月1日-31日面对公众征求意见。

广州市规资局公开的起草说明显示，为适应后疫情时代健康住宅的要求，鼓励住宅套内设置入户花园、生活阳台、大进深的多功能阳台等半开敞空间，将住宅套内半开敞空间半计容的比例由原不超过套内建筑面积的15%放宽至20%，并允许设置一个满足连续开敞率不低于40%的主景观阳台，不限制其进深。

随着人们对于居住环境、阳台空间提出了更高的要求，有必要对住宅



本次修订拟将骑楼等纳入建筑公共开放空间

半开敞空间半算计容比例适当放宽。如设置入户花园，利于通风换气，满足入户消杀、临时储物等无接触和缓冲目的；设置一个大进深多功能阳台，可以承载居民休闲、健身、种植等多种功能场景的复合空间，增加阳台面积既可提升室内空气流通；单独设置生活阳台，用于晾晒、存放蔬菜

等功能，与活动阳台区分开，加强空气对流。

架空走廊、空中连廊不计容

目前，广州市现有的《办法》未明确架空走廊、空中连廊等慢行系统是否属于建筑公共开放空间可不计入

容积率建筑面积。此次的征求意见稿指出，这让建设单位和群众产生疑虑和异议。广州作为南方主要城市，在鼓励创造绿色出行条件、鼓励设置各类连廊步行系统的背景下，需制定慢行系统相关的容积率奖励政策。

征求意见稿将“过街楼、架空走廊、空中连廊、檐廊、挑廊、景观亭廊等”纳入“建筑公共开放空间”，扩展建筑公共开放空间的含义。

根据广州市的气候特征及地域特色，骑楼、过街楼、架空走廊、檐廊、挑廊、景观亭廊均属于慢行系统的重要组成部分，本次修订拟将上述建筑空间类型纳入建筑公共开放空间。

此外，现行《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》规定，对于历史建筑符合相关要求增加建筑面积的可不计算容积率，无需补缴土地出让金。但现有《办法》对于文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、工业遗产建筑等的容积率计算暂无相关鼓励条款。

征求意见稿中增加了多种不计入容积率建筑面积情形，其中包括“符合本市有关规定不计算容积率的停车场（楼）、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、工业遗产建筑等”。

上半年治水“成绩单”发布

佛山完成24条农村黑臭水体整治

广东建设报讯 记者陈克正报道：

日前，佛山市水环境治理指挥部办公室召开2023年上半年水环境治理专题工作会议，会同市水利局、市生态环境局及各区治水办等，盘点上半年治水工作进展成效，为下一步全面完成年度治水任务提出工作建议。

据统计，今年上半年，佛山各区治水办共开展1456次现场调研，推动解决2435个治水问题。南海区六大水系流域治理项目全面动工；顺德区正在试点联围治水，2个联围治理项目全面开工，另有2个项目已开展前期排查，本年度内开工；禅城区、高明区、三水区分别围绕佛山水道、高明河、北江等流域，系统铺排治水工程。

截至年中，佛山国考断面优良率

85.7%，劣V类比例为0，达到省考核要求。78个市控考核断面劣V类12个，较去年同期23个大为改善。今年，佛山计划整治55条农村黑臭水体，并逐条审核整治方案，全河段现场检查，目前已完成24条整治。

在推进污水处理提质增效方面，上半年，佛山年内计划新扩建的8座污水厂均已开工建设；计划完成48个自然村生活污水治理，已完成5个自然村治理。围绕短板弱项对症下药，佛山今年重点推进全市10座重要污水厂进水浓度攻坚，修订“一厂一策”提质增效方案，攻坚排水单元整治和排水许可管理。

在强化江河两岸整治提升方面，佛山今年推进北江流域9条主要河

道、240条主干河涌等江河涌问题自查自纠。上半年，已清理江河两岸问题6676宗，累计拆除江河两岸违法建筑面积50.9万平方米，清理占地面积58.8万平方米，拆后建成公园、复绿面积2.86万平方米，新建碧道101.1公里。

据悉，佛山市水环境治理指挥部办公室正在按照相关工作方案，组织市水利局等成立2023年水环境治理督导服务工作组，以水质达标改善和污水处理进水浓度提升为目标，围绕重点断面达标攻坚、黑臭水体整治攻坚、污水处理扩能提质增效攻坚、工业园“污水零直排区”建设攻坚、养殖池塘改造提升攻坚共5项重点任务，确保完成年度目标。

不再需全体业主表决通过

新政落地后中山首部加装电梯开工

广东建设报讯 记者陈小珊报道：

近日，记者从中山市住房和城乡建设局获悉，中山新审批政策出台后，首部加装电梯工程在西区街道豪景花园举行了开工仪式。

今年6月底，中山市住房和城乡建设局、中山市自然资源局联合出台了《中山市城镇老旧小区加装电梯实施细则》，明确中山市老旧小区的楼房加装电梯，不再需全体业主表决通过，而是在同意的表决达到一定比例后，即可进行接下来的加装电梯流程。此次豪景花园加装电梯即是上述

细则颁布实施后，由中山市自然资源和住建部门实行联合审批的首部电梯，标志着该市老旧小区加装电梯实现了流程简易化和审批提速化。

中山市住建局有关负责人表示，此次加装电梯具有里程碑式的意义。一是贯彻民法典，表决比例和通过要求均执行民法典的规定。二是加装电梯列入工程规划许可豁免清单，加装电梯无需办理规划许可手续。三是编制《中山市既有多层住宅加装电梯通用图集》，进一步指导完善加装电梯设计。四是保障所有相关居民的合理

权益，对居民不同意见的处理依法给出了协商、调解和诉讼的救济途径。

“为推动电梯加装工作，街道联合市城建集团成立了加梯工作组，社区创新设立了加梯便民服务站，充分发挥了社区基层党组织引领作用和国资国企专业资源优势。”西区街道有关负责人介绍，“加梯工作组”负责协助居民开展意愿征询、矛盾协调、规范化表决和公示、政策宣传等工作，为居民加梯申请搭建了有效沟通平台，有力保障了第一批试点首部电梯顺利开工。

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，潮州市住房和城乡建设局通报了全市在建房屋市政工程项目关键岗位管理人员7月到岗履职情况检查结果。通报显示，共有18个在建房屋市政工程项目总监履职不到位，15个在建房屋市政工程项目经理履职不到位，部分项目总监及项目经理7月份考勤天数为0。

据通报，全市共有15个项目的项目经理、18个项目的总监出勤率严重偏低，其中，由中铁建工集团有限公司施工、广东省建筑工程监理有限公司监理的“饶平县产业园区标准厂房建设项目（一期）-饶平县樟溪低碳工业区糖果玩具产业园（一期）建设项目”的项目经理及项目总监考勤天数为“双0”。上述通报情况将作为不良信息录入广东省建筑市场监管公共服务平台，同时根据潮州市相关管理办法列为相关单位轻微不良行为信息，在潮州市建筑市场信用信息平台扣5分，有效期1年。

检查中还发现，部分项目仅管理人员通过门禁系统打卡上岗，工人未被录入实名制管理系统或越过门禁系统上岗。潮州市住建局要求，各项目应全面录入人工信息并加强管理，确保工人打卡上岗。各县区住建局（规建局）应强化监管，落实各在建房屋市政工程关键岗位人员到位履职。关键岗位人员长期不到位的项目，应进一步调查是否存在违法分包、转包或挂靠问题。

建设单位也要切实履行首要责任，督促本单位及施工、监理单位的关键管理人员切实到岗履职。对关键岗位管理人员到岗履职不到位的单位，建设单位应上报建设行政主管部门，如发包合同约定了相关经济处罚条款，应按合同规定对相关单位实施经济处罚。