

## 广州发布容积率计算新规

## 鼓励设置入户花园及生活阳台

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：11月9日，广州市规划和自然资源局印发新修订的《广州市建筑工程容积率计算办法》（以下简称《办法》），明确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%，并鼓励设置入户花园、生活阳台，鼓励建设各类连廊等。相比原办法，《办法》主要修订条款内容5条，衔接依据文件、规范性写法更新条款内容5条，修订后共计条款10条。其中，放宽建筑公共开放空间免于计容的比例、放宽住宅半开敞空间半计容的比例、放宽复式住宅

挑空部分层高基准值等成为此次修订的主要内容。

记者注意到，《办法》修订并拓宽“建筑公共开放空间”释义，强调建筑公共开放空间应具备边界开放与便捷的公共可达条件，面向公众或者不特定业主全天候免费开放，将过街楼、架空走廊、空中连廊、檐廊、挑廊、景观亭廊等明确纳入“建筑公共开放空间”释义，鼓励建设各类连廊，形成适应广州气候特色的慢行系统，提高居民出行舒适度。原释义中“城市公共通道”部分则纳入《办法》第四条不计容范畴，不受“建筑公共开放

空间”的总比例控制。

同时，《办法》提高了首层以外建筑公共开放空间的不计容比例上限，鼓励利用层间架空、空中连廊等打造丰富的公共开放空间，将住宅、办公、商业类建筑首层以外的公共开放空间累计不大于本栋建筑规划核定计算容积率总建筑面积的比例由原3%提高至5%。

为推进“未来社区”“健康住宅”建设，《办法》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。结合广州湿热、多

雨的气候特点，适当增加阳台等半开敞空间可以提供遮阳、通风、绿化及休闲空间，改善居住舒适度和生活品质。

此外，结合“健康住宅”要求增加半开敞空间半计容比例：一是鼓励设置入户花园，以利于通风换气，满足入户消杀、临时储物等缓冲目的；二是鼓励设置一个大进深的多功能凸阳台，作为承载居民休闲、健身、种植等多种功能场景的复合空间，以缓解居民对户外环境的需求，让居民在家也能感受自然氛围；三是鼓励单独设置生活阳台，与景观阳台区分开，加强空气对流。

## 佛山禅城99套共有产权住房开放申购

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员李永强报道：11月8日，记者从佛山市禅城区住房和城乡建设局获悉，禅城区南庄世茂望樾花园共有产权住房正式开放申购，共出售99套。

据悉，本次出售的共有产权住房位于禅城区南庄镇禅港东路71号世茂望樾花园六座2-26层，建筑面积为92.12-141.81平方米，评估单价在14684-16323元/平方米。根据《佛山市禅城区南庄世茂望樾花园共有产权住房申购公告》，本批次共有产

权住房对外出售70%份额，30%份额由代持机构佛山市禅城区住房和城乡建设局和水利局持有。共有产权住房由购房人与代持机构按份额共有，用于购房人自住，购房人享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务。

根据公告，如果申购人为本区户籍居民，需满足申购人及家庭成员（配偶及其未成年子女）在本市没有自有住房，在申购之日前5年在本市没有住房转让记录等条件。如果申购人

为非本区户籍居民，申购人需持有本区有效居住证（新市民），申购之日前在本区连续购买社会保险费满5年，且申购之日前一个月保持参保状态。

据了解，本次开放申购共有产权住房的选房方式主要有两种。一是意向房源匹配选房。对公示的选房名单中选房对象的申购表登记的意向房源进行核查，符合房屋只有唯一一个选房对象选择的，或房屋有多于一个选房对象选择但其中只有一个选房对象

具有优先配售资格的情况，视为选房成功，其余没有选房成功的对象参加下一阶段摇号选房。二是摇号选房。根据申购人及申购家庭情况，分两批摇出选房顺序号，即首先摇出需优先出售购房人的选房顺序号，其次对其他符合申购条件的对象通过摇号摇出选房顺序号。

根据公告，本次申购时限为2023年11月8日至2024年4月5日，每日9时至17时，逾期不接受申购，其中第一批申购将于11月20日截止。

深入推进党务、业务、服务深度融合

## 用党建“绣花针”穿起城市管理“千条线”

文/蒋雯菁 成广聚 张丽文 张泓昭

为认真贯彻落实习近平总书记“让老百姓在宜居的环境中享受生活”的重要指示精神，持续开展培育容貌品质社区工作，近年来，广州市南沙区城市管理局（以下简称南沙区城管局）通过以点带面，逐步提升老旧小区环境面貌，推动城市容貌环境建设迈向高质量发展新阶段。

金隆社区就是其中的典型。金隆社区是南沙区南沙街道其中的一个社区，成立于2019年4月，位于南沙街道西面，管辖范围总面积约为1.8平方公里，社区总户数4260户。社区成立时间虽短，但也“藏匿”着许多老问题。此前，金隆社区部分区域存在公共配套设施残旧破损、“三线”乱拉乱接、占道经营、缺乏休闲场所等问题，诸多深层次、复杂性问题亟待解决。

为此，南沙区城管局牢牢把握党建引领新时代城市管理这条主线，深入推进党务、业务、服务深度融合，以党建“绣花针”穿起城市管理“千条线”。培育打造金隆社区容貌品质社区，推动全域提升行动形成广泛共识，街道卫生死角、垃圾扫地出门等困扰市容环境的难点、痛点问题得到持续治理，垃圾分类、违法建设、广告招牌设置等城市管理领域的法律法规和规章制度得到深化落实，通过共建共治，金隆社区实现了社区人居环境地面干净、立面整洁、秩序井然、环境优美、群众满意的行动目标。



改造之后的金隆社区地面干净、立面整洁、秩序井然。

社会等方面活动的中心，城市治理是国家治理体系和治理能力现代化的重要内容。党的二十大报告提出，“提高城市规划、建设、治理水平”。当前，城市发展面临的挑战与机遇并存，亟须转变城市治理方式，党建引领是关键。党建引领下的城市治理，要坚持问题导向、发展取向、民生指向，顺应群众美好生活新期待，打通城市治理的“最后一米”，促进居民辖区功能和品质提升。

“我们通过加强组织领导、发挥主体作用、探索培育模式、创新党建形式等多种方式，不断完善组织体系，夯实了南沙城市治理的根基。”南沙区城管局相关负责人表示。

据了解，目前南沙区城管局高度重视社区容貌品质全域提升工作，已将其列入政府工作报告，定期组织督导检查加快推进社区培育提升工作。组织党员开展“亮身份、亮承诺、亮行动”服务活动，通过常态入户走访+调查问卷、设点“问政”等服务



金隆社区完善公共体育设施，打造以“童心海洋”为主题的儿童娱乐区

等方式，了解居民所需、所盼、所急、所忧的问题开展培育，让党员真正在“生活圈”里发挥作用。同时还积极引入专业资源，聘请专家顾问团队设计容貌整饬改造方案，助力培育工作水平提升。

正是通过一系列的积极举措，坚持统筹兼顾、系统施策、久久为功、求真务实的精准思维“绣花”，南沙区城管局才能持续突破城市治理的重点难点问题，不断提升社区容貌水平。

据介绍，实施容貌品质社区全域提升工作以来，金隆社区美化了社区垃圾中转站外墙，扮靓社区“环卫枢纽”；加强了河涌设施监管，开展金洲涌综合整治项目，有效改善水质；完善了公共体育设施，打造以“童心海洋”为主题的儿童娱乐区；提升了辖区内绿化档次，打造社区“口袋公园”；实施了改造提升项目，打造以“南沙蓝”复兴号列车组为造型的50米长文化长廊，展现各类主题文化宣传内容，彰显新时代风貌。

党建赋能强意识，因地制宜促发展

“‘党建引领“绣花功”精管善治促治理’工作在金隆社区实施以来，取得显著成效，有力夯实了党的执政基础，有效提升了社区治理水平，大大增强了老百姓的获得感、幸福感和安全感。”南沙区城管局相关负责人表示。

通过党建引领，金隆社区有效筑牢战斗堡垒。以社区为载体开展党的工作，将党的方针政策、工作主张“面对面”“点对点”地延展到社区，将提升工作与“城市双修”、微改造、人居环境整治等结合起来；因地制宜地用绣花般的细心、耐心、巧心，提升城市治理精细化水平，先注重科学赋能，磨好“绣花针”，再开展城市体检，找准“落针点”，最后加强统筹协调，用好“穿针法”。

通过党建引领，金隆社区有效增强党员服务意识。在培育容貌品质社区工作过程中，注重充分调动党群参与社区建设与治理的积极性，促进党群以实际行动为培育工作贡献自己的力量，把工作做到群众心坎上，从而为党员发挥作用提供了积极有效的平台。

通过党建引领，金隆社区有效提升居民共治观念。推动形成辖区内自我管理、自我服务、自我教育的良好自治格局，切实做到寓管于建、建管衔接、建管并重，让提升行动成为顺民意、解民忧、惠民生、暖民心的民生工程，用实际行动让老百姓感受到“城市让生活更美好”。

党建引领“绣花功”，精管善治促长效

城市是我国经济、政治、文化、