

珠海首个既改项目获零能耗建筑国家标识

截至目前，珠海市共获得超低能耗、近零能耗建筑国家标识认证8个

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从珠海市住房和城乡建设局获悉，近日，珠海市在超低能耗、近零能耗建筑领域再传佳音——远东幕墙宿舍办公楼项目荣获零能耗建筑国家标识认证。这是广东省最大面积既有建筑改造项目获评零能耗建筑，也是珠海市首个既有建筑改造项目获评零能耗建筑。截至目前，珠海市共获得超低能耗、近零能耗建筑国家标识认证8个，共有国家、省认定超低能耗、近零能耗建筑9个，走在全省前列。

据介绍，远东幕墙宿舍办公楼，主要功能为员工住宿、餐饮和办公。建筑共7层，总建筑面积5204.95平方米，通过集成高效幕墙、BIPV、BAPV、高效机电系统、智能化平台等主被动技术，将普通综合楼改造成零能耗建筑，有效提升了建筑绿色品质。

在主动技术方面，项目针对不同的室内使用需求，食堂、办公空调系



远东幕墙宿舍办公楼效果图（图源：珠海市住建局）

统采用一级能效多联机空调配置独立新风机组，员工宿舍均采用新风一体机，保证室内热舒适性和节能效率；

照明优化为内外分区分控，更换LED灯具，照明功率密度均比节能标准要求降低30%以上；建筑各区域设置

BAPV和立面的BIPV光伏系统，预计每年可为建筑提供24.9万kWh绿色电力，实现建筑产用平衡。

在被动技术方面，项目对建筑外立面进行了全方位改造。结构上，对传统幕墙系统构件进行优化设计，幕墙上部设有穿孔铝板、光伏组件板，下部安装倾斜穿孔铝板，通过控制模块满足不同季节室内空气品质需求；材料上，东、西立面采用三银Low-E玻璃，南立面及餐厅采光顶采用碲化镉光伏组件，提升了可再生能源利用效率；信息技术上，应用多种模拟计算方法，实现节能、热工、发电、通风、遮阳的最佳平衡。

测算结果显示，通过精细化设计以及多项技术创新，建筑本体节能率达到32.62%，综合节能率达到167.28%，可再生能源利用率达到199.84%，为我省新建和既改项目在绿色设计、低碳设计以及绿色能源技术方面起到了良好的示范作用。

（广州黄埔）

两批传统风貌建筑保护规划获批

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，由广州市规划和自然资源局黄埔分局组织编制的《黄埔区传统风貌建筑保护规划（第一批）》《黄埔区传统风貌建筑保护规划（第二批）》获黄埔区人民政府正式批复，对黄埔区内传统风貌建筑保护范围、改造模式、活化利用原则、分期规划、资金保障等一系列内容进行明确。

据悉，黄埔区目前共有178处传统风貌建筑，本次批复的传统风貌建筑保护规划涉及其中104处（第一批13处、第二批91处）。规划为每处传统风貌建筑“量身定制”保护图则，明确保护范围、核心价值要素和保护要求，并鼓励传统风貌建筑合理改造和活化利用。

此次两批保护规划中强调了传统

风貌建筑分级分类保护，即基于传统风貌建筑的价值特色和保存状况进行分级，划分典型传统风貌建筑与一般传统风貌建筑，促进历史文化资源合理配置和改造。其中，对单体建筑和建筑群进行分类，单体类风貌建筑以建筑本体保护为主，建筑群类风貌建筑还关注历史环境保护，推动实现传统风貌建筑保护的科学性、系统性。

同时，在传统风貌建筑价值和特色研究基础上，确定价值要素保护要求，并在广州市创新性地提出价值要素的利用指引，明确禁止性使用功能和合理利用建议，为保护责任人日常维护、修缮和改造传统风貌建筑夯实基础。在保持建筑外观风貌特征和保护核心价值要素前提下，根据建筑保存状况，提出进行整体或局部改造利用要求及不当加建、改建等与传统

风貌不协调建筑的相关整治、改造或拆除要求。

值得一提的是，规划充分考虑不同使用主体需求，从活化利用模式、建筑改造、修缮补助、征收补偿、容积率奖励、租金减免、集中保护各方面全面梳理多样化的活化利用政策指引，引导保护责任人、社会主体用对用好传统风貌建筑。

据介绍，《黄埔区传统风貌建筑保护规划》作为黄埔区传统风貌建筑保护利用的法定规划和管理工具，既为保护利用传统风貌建筑明确了指导原则和操作指南，又为相关责任主体维护、修缮、改造利用传统风貌建筑明确了具体方向，将助力黄埔区传统风貌建筑的保护与合理利用，为黄埔区名城保护工作做深做细奠定基础。

公积金首付降至20% 韶关住房公积金 迎来三大调整

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：日前，根据《韶关市人民政府办公室印发关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知》（以下简称《通知》），韶关市住房公积金管理中心作出降低公积金首付比例、支持异地职工在韶购房使用公积金、支持提取公积金支付首付款等三大住房公积金政策调整，进一步降低购房门槛，促进更多购房需求的释放，助力房地产市场复苏回稳。

在降低公积金首付比例方面，《通知》提出，购房人家庭使用住房公积金贷款购买首套住房或第二套改善型住房的，首付款最低比例由原来的30%调整为20%，有效减少初期购房成本。

在支持异地职工在韶购房使用公积金方面，《通知》明确，异地缴存职工在韶关市购买新建商品房，申请住房公积金个人住房贷款的，可不限户籍。购买二手房的，按原政策执行，购房人家庭需含韶关户籍或韶关公积金。

在支持提取公积金支付首付款方面，《通知》明确，在韶关市购买新建商品房，可申请提取公积金支付首付款。提取金额最高不超过首付款，并与剩余公积金账户余额合并计算贷款额度。如张三提取了1万元支付首付款，账户余额还剩余1万元，申请贷款时按2万元的总额乘以相应的余额倍数计算贷款额度。

以上措施自2024年8月13日起施行，有效期为3年。以购房合同网签时间为准，8月13日前网签的按原政策执行。

（广州白云）

陈田村复建安置房启动房号摇珠

广东建设报讯 记者唐培峰报道：8月15日，广州市白云区陈田村的城中村改造项目复建安置房启动房号摇珠活动。此次摇珠活动为期两天，主要针对一期复建住宅区AB2905050地块的10栋复建房，共计1393套，总建筑面积约28万平方米。

活动现场，众多村民参与了摇珠过程，同时，部分村民还在工作人员的带领下，实地参观了即将交付的复建房。

据了解，该复建住宅区地理位置优越，距离地铁2号线的江夏站和萧岗站均不超过800米，周边公交线路众多，交通出行十分便捷。此外，小区周边生活配套设施齐全，5公里生活圈内覆盖了白云汇、设计之都时光



摇珠活动现场（图源：广州白云发布）

汇、万达广场、凯德广场等多个大型购物商场，充分满足了居民的购物和休闲娱乐需求。

该小区内中心花园绿意盎然，配备了一个42米×20米的游泳池。户型从两房到四房均有，套间内客厅宽敞明亮，窗外即可远眺白云山美景，厨房和卫浴等基本生活设施也已安装齐全。

值得一提的是，该小区周边还拥有丰富的休闲场所。陈田花园以其独特的岭南园林风格为居民提供散步休闲的场所，而江夏公园则集足球场、游泳馆、体育馆及全民健身中心等功能于一体，为居民提供了多样化的健身娱乐选择。此外，邻近的白云区图书馆、白云国际会议中心、金控大厦等设施也为居民提供了丰富的文化体验。

据悉，陈田村旧改项目改造方案于2015年11月正式取得广州市原城市更新局的批复，2017年3月正式实施，2019年3月成功招选广州富力地产股份有限公司为项目改造合作企业。2019年11月，项目一期复建安置房建设工程正式启动，2023年5月，一期复建回迁房全部封顶。