



广东省建设工程争议评审与仲裁衔接座谈会召开

# 探索富有广东特色的多元解纷路径

广东建设报讯 记者陈克正、通讯员岳建轩报道:近日,省住房城乡建设厅在广州召开广东省建设工程争议评审与仲裁衔接座谈会。住房城乡建设部一级巡视员曾少华出席会议并讲话。

会上,省住房城乡建设厅对建设工程争议解纷“五位一体”工作思路进行介绍,广州仲裁委、深圳国际仲裁院、珠海国际仲裁院分别就非诉解纷机制成果运用情况进行交流,建纬研究院阐述工程总承包合同修改争议评审条款对建设工程争议解决的重大影响,山东省造价协会分享兄弟省份诉调仲裁的有关经验。

会议强调,探索建立建设工程争议评审与仲裁衔接机制是顺应行业发展、优化营商环境的关键之举。一是强化顶层设计,加快推进建设工程争议评审与仲裁衔接合作框架协议落地实施。二是坚持民主科学原则,制定建设工程领域争议评审员管理办法、仲裁衔接规则等文件过程中要充分征求吸收各方意见,为建设工程争议评审机制实践落地提供强大智力支持。



会议现场(通讯员供图)

三是加强宣传推广力度,树立典型案例,不断提升争议评审机制在全行业、全社会的知晓度和认可度。

会议要求,要继续在“总对总”诉调对接机制框架下探索创新富有广

东特色的多元解纷路径。一是加强组织保障。住房城乡建设主管部门要加强与仲裁机构的沟通对接、协调联动,充分发挥住建系统专业力量和仲裁争议解决机制灵活性,建立良好的

沟通会商工作机制。二是构建多元化争议解纷体系。继续做好“总对总”诉调对接工作的同时,努力推动争议评审与仲裁衔接机制落地,通过程序衔接、规则协同和资源共享,为解决建设工程纠纷提供一条“前端预防、中端化解、后端保障”的新路径。三是健全制度保障机制,建立推进争议评审工作良性发展的经费保障机制,不断吸引行业内外的专家队伍加入,赋能“总对总”诉调对接工作发展。

住房城乡建设部执法监督处二级调研员毛秀武,省住房城乡建设厅二级巡视员郭建华,厅法规处、建筑市场处和发展与安全中心,广州仲裁委员会、深圳国际仲裁院(粤港澳大湾区国际仲裁中心)、珠海国际仲裁院(横琴国际仲裁中心)、建纬研究院、山东省工程造价协会、广东省工程造价协会、广东省建筑工程集团控股有限公司、广州市建筑集团有限公司、中量工程咨询有限公司、广东省住建联调委等相关单位共约30人参加会议。

广州印发《关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》,提出除安置房外的住宅用地——

## 建设保障性住房比例不低于10%

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,广州市住房和城乡建设局联合广州市规划和自然资源局印发《关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》(以下简称《意见》)。《意见》显示,城中村改造地块,除安置房外的住宅用地规划建筑面积应按照不低于10%的比例建设保障性住房。保障性住房包括公共租赁住房、保障性租赁住房(含人才公寓)、配售型保障性住房三类。《意见》自4月1日起实施,有效期五年。

### 安置房外的住宅用地 建保障房比例不低于10%

《意见》明确,城中村改造地块除安置房外的住宅用地规划建筑面积应当按照不低于10%的比例建设保障性住房(以下简称10%比例)。

其中,以单独选址划拨供应的保障性住房用地,由住房保障专营机构

作为用地单位集中新建保障性住房,优先用于公共租赁住房用途;以商品住宅用地公开出让配建政府产权保障性住房,执行本市商品住宅用地公开出让配建政策性住房有关管理规定。

建成后的保障性住房,由广州市住房保障办公室指定的住房保障专营机构按照国有资产管理有关规定接收管理;城中村改造项目改造范围规划建设量超出自身改造建设量的规划节余(以下简称规划节余),优先用于保障性住房配置。

单个城中村改造项目因资金平衡、规划限制等约束条件难以达成10%比例的建设量,应当确保至少达成5%比例的建设量并且相对集中建设(以下简称确保建设量),其余建设量由项目所在行政区人民政府通过在本项目复建安置区中筹集保障性租赁住房,以及其他城中村改造项目中安排、另行供地新建、商品住房配建、收购存量商品房、利用各类节余的回

迁安置房或者其他政府性房源转化等方式在三年内统筹补足(以下简称统筹建设量)。确有困难无法达成确保建设量或统筹建设量的,应当由区人民政府提出意见,征求市住房和城乡建设局、规划和自然资源局意见后报请市政府审批同意。

《意见》还明确,单个城中村改造项目的规划节余以及各区通过另行供地新建、商品住房配建、收购存量商品房、利用各类节余的回迁安置房,或其他政府性房源转化等方式筹集的保障性住房超过10%比例的建设量,可以抵扣项目所在行政区其他城中村改造项目的保障性住房建设量。

### 引导复建安置区 建集体宿舍等租赁住房

在复建安置区租赁住房配置方面,《意见》明确,由区人民政府负责,按照村民自住需求、住房出租经

营需求并结合市场情况做好复建安置区户型模数、户型组合调查研究,因地制宜优化安置区规划建设方案、建筑设计方案。

按照“相对分离、集中布置、便于管理、安全舒适”原则,分别以相邻楼栋相对集中建设村民自住住房、租赁住房,确实不能整栋建设的,应以连续楼层建设。

此外,《意见》明确要引导复建安置区用不低于村民、村集体住宅建筑面积的20%集中建设集体宿舍、单间宿舍、小户型住宅等租赁住房,倡导多建设集体宿舍、单间宿舍;引导将个人产权和集体产权的租赁住房委托村集体经济组织、住房租赁机构整体市场化运营,或者将租赁住房以实物出资入股方式组建企业自主经营,也可以由市、区按照公共服务需要整租。复建安置区住房整租运营的,不影响产权人依法进行住房抵押、转让或按约定收回自住。

●导读

广州今年计划批准  
预售商品住房约5.4万套

——02

广州南沙城管:  
全运服务“绣花功”织就城市“新画卷”

——04

肇庆推行环卫工人  
工资专用账户

——05