

柯木塱村改造规划出炉

# 广州将添“山—产—城—园”融合样板区

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近日，《天河智慧城柯木塱村首期项目（AT0302、AT0308规划管理单元）控制性详细规划》（以下简称《规划》）经第四届广州市规划委员会地区规划专业委员会第二十六次会议审议通过。规划显示，将分近、中、远三期推进城中村改造，将柯木塱村打造成为集生态宜居、产业配套、公共服务、文旅康养等多功能于一体的“山—产—城—园”融合样板区。

## 打造火炉山门户公园

柯木塱村位于天河区东北部，是广州面向 2049 城市发展战略规划中“三轴”之一活力创新轴上的重要节点，还是天河区“一芯一带两轴”发展空间格局中的“城央公园·绿美之芯”、天河智慧城的重要组成。柯木塱村城中村改造工作将逐步提升城市宜居活力和产业发展动力，支撑区域高质量发展。

从生态位置来看，柯木塱村位于火炉山森林公园北侧、凤凰山森林公园南麓，生态环境和城市品质不高。通过城中村改造，充分发挥华南国家植物园和火炉山森林公园生态资源优



广汕路南片区改造示意图（图源：广州市规划和自然资源局）

势，打造火炉山门户公园，衔接火炉山森林公园的环山公园带，打通火炉山与凤凰山的景观通廊，融入区域生态结构，打造美丽广州示范区。

## 规划城市绿道、火炉山慢跑道

规划提出，充分衔接华南国家植物园—火炉山森林公园“城央公园·绿美之芯”“天河智慧城”及“2112 工园”未来发展需求，将柯木塱村打造

成为集生态宜居、产业配套、公共服务、文旅康养等多功能于一体的“山—产—城—园”融合样板区。同时发挥“城央公园—绿美之芯”生态资源优势，柯木塱村衔接火炉山北麓三大看山视廊，结合环山绿色游径，形成绿脉交织成网的区域生态结构。

同时，构建集“绿道、慢跑道、郊野步道”于一体的慢行系统。依托火炉山、龙眼洞、凤凰山构成的“火龙凤”森林公园群品牌绿色低碳的慢

行系统，规划9公里城市绿道、2公里火炉山慢跑道，并与40公里的“三山翠环”森林步道联通。

## 近期先行改造广汕路南片区

根据规划，柯木塱村城中村改造项目西至华美路和银排岭，南至火炉山森林公园和旧羊山，北至凤凰山和渔沙坦村，东至机场第二高速。总用地面积269.54公顷，现状总建筑面积为342.58万平方米，共涉及改造户数7179户，户籍总人口12860人。整体坚持“整体谋划、分步实施”“成熟一片，实施一片”的思路完成改造，分为南片（2024—2028年）、东北片（中期）、西北片（远期）三期进行。

近期将实施改造的广汕路南片区，首期项目（一期单元）先行建设安置房，用于安置二期单元（背坪社）村民住宅和集体物业，实施滚动开发。据悉，首期项目具备近期改造条件，现状村民住宅少、物业集中连片征拆难度较低，且紧邻广汕路，交通便捷，有利于优先启动，为后续征拆村宅预留安置空间，稳步推进柯木塱村改造。首期项目调整后规划总建筑面积为39.53万平方米，较调整前增加13.25万平方米。

## 九部门联合发文优化机动车环境监管

# 利用数智化手段监管高排放车辆

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，生态环境部等九部门联合印发《关于进一步优化机动车环境监管的意见》（以下简称《意见》），旨在改进和优化机动车环境监管，减少污染物排放，持续改善环境空气质量。

近年来，机动车尾气已经成为大气污染的主要来源之一。据生态环境部生态环境执法局有关负责人介绍，机动车氮氧化物排放量占全国氮氧化物排放总量的34%以上，其中重型货车占机动车氮氧化物排放量达到80%。对于大部分城市中心城区，机动车排放已经成为PM2.5的首要贡献者，北京、深圳、成都等大型城市机动车污染排放占比超过40%。

《意见》围绕机动车排放监管提

出一系列针对性措施。

在落实合规达标排放要求方面，试行货车差异化定期排放检验制度，对于总质量3.5吨以上柴油货车，配置远程排放管理车载终端并按要求向生态环境部门报送相关排放数据，在年度检验周期内车载终端运行传输正常且稳定达标，省级生态环境部门可以免于本检验周期上线排放检验。同时，多部门联合开展路检路查，重点检查不正常使用污染控制装置、不正常添加尿素、不正常运行车载排放诊断系统（OBD）、擅自改装污染控制装置、擅自篡改OBD、冒黑烟等“三不两改一黑”问题，利用遥感监测等技术筛查违法排放线索，加强对高排放车辆的监管。

在排放检验与维护治理上，《意见》要求加强机动车排放检验机构监管，统一准入程序，加强日常监督，建立严重违法机构退出机制，鼓励实施记分管理制度。同时，全面构建机动车排放检验与维护闭环管理制度，推进超标排放车辆维修治理。

《意见》还推进机动车排放源头管理，提出完善机动车OBD系统功能，加强排放召回管理，支持老旧机动车报废更新，从源头上减少污染排放。

此外，《意见》强调数据共享和协同联动，实现多部门数据共享，加强跨部门协同执法；运用大数据、人工智能、区块链等技术手段提升数智化监管能力水平。

## 清远多部门联合发布工作指引保障农民工工资支付

# 人工费用拨付周期不得超过1个月

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，清远市人力资源和社会保障局、财政局、住房和城乡建设局等八部门联合发布《〈清远市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施办法〉实施工作指引》（以下简称《指引》），从预付款比例、支付周期等多方面着手，为解决当下工资拖欠难题按下“快进键”。

《指引》明确了建设单位在农民工工资支付保障中的关键责任。工程开工前，建设单位需按照不低于施工合同总价10%的比例拨付预付款，其中不低于施工合同总价1%作为人工费用预付款一次性拨付到工资专户。同时，在招标文件及施工合同里，必须清晰约定工资专户开设、人工费用拨付周期、日期、数额或占工程款比例等事项，且人

工费用拨付周期不得超过1个月。

《指引》对人工费用占工程进度款的比例有明确要求，如房屋建筑不低于20%，市政基础设施和交通建设项目不低于10%，水利建设项目不低于15%，其他项目则依据人工费用概算据实约定。

关于施工单位职责，总包单位要在合同签订30日内开设工资专户，并在开户后30日内通过监控预警平台备案。工资专户资金仅用于支付农民工工资，严禁挪用，且项目管理人员工资不得从该账户支出。总包单位应安排劳资专管员在每月10日前，审核汇总分包单位编制的工资清单，并按规定公示；分包单位需在每月5日前，编制作业农民工上月工资清单，经农

民工确认后交总包单位审核汇总。

开户银行在农民工工资支付保障体系中扮演着重要角色，不仅要优化工资专户开设服务流程，协助做好账户相关管理工作，还需在收到工资发放资料后3日内，将工资直接支付到农民工本人银行账户，并提供支付凭证。银行应支持农民工用现有银行卡或社保卡领取工资，不得强制办卡。一旦发现建设单位未按约定拨付人工费用或工资专户资金使用异常，需及时通知相关单位和部门。

此外，《指引》规定项目完工后，总包单位申请注销工资专户时，需出具无拖欠农民工工资承诺书，经公示无异议并报市人力资源社会保障局审核同意后，方可核销工资专户。

## 梅州暂停房建市政工程“信用+承诺”代替投标保证金

广东建设报讯 记者符映雪报道：近日，梅州市住房和城乡建设局发布通知，决定暂停在房建市政工程保证金领域推行“信用+承诺”替代缴纳投标保证金的做法，该决定自2025年5月10日起挂网交易的项目开始执行。

通知显示，为激发市场活力、减轻企业负担，梅州市住建局于2023年3月印发相关通知，探索以“信用+承诺”替代缴纳保证金的做法，至今已实施两年。然而，近期上级有关部门对信用代替投标保证金的模式提出新要求，同时在实施过程中也暴露出一些问题。基于此，梅州市住建局经研究决定暂停这一做法。

据了解，2023年推行的“信用+承诺”机制，旨在优化营商环境，减轻企业负担。符合条件的投标人在投标时，可提供“投标保证金信用承诺函”替代缴纳投标保证金或提交投标担保（保险），该承诺函与投标保证金或投标担保（保险）具有同等效力。但在实际执行中，可能出现了诸如信用评估标准不够完善、虚假承诺难以有效监管等问题，影响了该机制的公平性与有效性。

此次政策调整，是梅州市住建局根据上级要求及本地实际情况做出的决策，旨在进一步规范房建市政工程招标投标市场，营造更加公平、透明的竞争环境。