

全国首次对构筑物开展三维确权登记

# 广州起义纪念碑拿到三维“身份证”

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近日，广州市规划和自然资源局为“广州起义纪念碑”核发国内第一本烈士纪念设施三维不动产权证。这也是全国首次对构筑物开展三维确权登记的案例。

记者了解到，当前的不动产权证均采用平面图，通常是对房屋或土地的一种简化表示，主要用于展示不动产的整体布局和边界。在此次案例中，广州市规划和自然资源局探索运用三维地籍调查及确权登记，将红色文化遗产不动产登记从“二维平面”升级到“三维立体”，权利人可通过直接微信扫描产权证上的二维码获取烈士纪念设施确权登记、用地文件、三维构筑物图等信息，强化了不动产登记物权保护作用，为烈士纪念设施数字化管护利用提供了可借鉴的经验。

据悉，在核发证件前期，广州市规划和自然资源局主动到市退役军人事务局、烈士陵园上门服务，针对用地手续、规划认定、质量安全、生态保护等历史遗留问题，推动部门联合审批，全流程规范确权登记材料，出台指引和办事指南，按照构筑物三维地籍调查和确权登



颁证仪式（图源：广州市规划和自然资源局）

记要求完善系统功能，规范构筑物不动产登记办理。

为何要采用三维不动产权证？广州市规划和自然资源局相关负责人向记者介绍，亭、柱、碑、塑像等外观结构复杂，二维登记无法精细表达度量。对此，该局创新应用“倾斜摄影+三维激光扫描”测绘技

术，实现厘米级精度三维实景建模，即时生成烈士纪念设施的真数字三维模型。同时，结合烈士纪念设施外观形态及保护线范围，创新使用最大外轮廓投影面作为计算构筑物产权界址面积依据，为复杂外观构筑物立体确权提供了可行参考。

为打造儿童友好城市建设“佛山样本”提供支撑

## 佛山发布儿童友好城中村建设指引

广东建设报讯 记者陈克正报道：6月19日下午，佛山市组织召开佛山市妇女儿童工作联席会议第一次会议暨儿童友好城市建设工作推进会。会上发布了佛山市儿童友好商圈建设指引、儿童友好城中村建设指引，为儿童友好商圈、儿童友好城中村规范化建设提供重要标准和参照，为打造儿童友好城市建设“佛山样本”提供支撑。

根据佛山市儿童友好商圈建设指引，佛山市将从特色空间、适儿改造、场景设计、导视系统、文化传播、活动策划、儿童参与、品牌联盟、权益保障和团队运营十大方

面推动儿童友好商圈建设，助力广大儿童健康成长、优化营商环境、提升城市形象。

其中，在特色空间打造方面，佛山将设置专门的儿童友好特色空间，一般采用开放式设计，同时确保有专业人员在特色空间提供监管和指导。在适儿改造方面，将适儿化改造服务设施和空间环境，活动空间设计与装修、装饰将融入儿童友好理念，并鼓励通过优化商圈业态布局，建设儿童业态楼层。

城中村作为连接城乡的特殊空间，承载着广大流动儿童及其家庭对美好生活的向往，是城市更新的

重点区域。根据儿童友好城中村建设指引，佛山市将从政策支撑、空间安全、空间丰富、环境优化、网络支持、心理健康、儿童参与、文化传承、经济驱动和凝聚共识十大方面营造适合儿童健康成长的友好环境，打造具有佛山特色的儿童友好城中村。

其中，在政策支撑方面，将构建市、区、镇、社区四级联动机制，创新儿童权益表达机制，开发儿童友好设施配置标准体系。在空间安全方面，将串联空间脉络，保障儿童空间安全便利，如规划空间道路安全便利、修复破损路面、加固或移除隐患等。

工期7个月，总投资概算1842.63万元

## 揭阳西马路历史文化街区改造提升

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市发布省级历史文化街区(西马路)保护项目西马路特色街区基础设施改造提升工程设计施工总承包招标公告。公告显示，项目将对西马路进行基础设施提升改造，包含道路、景观、交通、给排水、照明、通信、电力工程等，项目概算总投资为1842.63万元。

根据公告，项目位于揭阳市榕城区西马街道，路线呈东西走向，起点始于西环城路，终点止于元鼎路，主要对西马路进行基础设施提升改造，工程内容包含道路、景

观、交通、给排水、照明、通信、电力工程等。西马路等级规划为城市支路，设计速度为20km/h。桩号范围为K0+000-K0+781.536，路面宽度为6-7.5m，道路设计长度781.536米。本项目概算总投资为1842.63万元，项目最高投标限价为1351.414万元，其中工程费最高投标限价为1330.98万元，设计费(含施工图设计费和施工图预算编制费)最高投标限价为20.434万元；设计周期为30日历天，施工工期为7个月。

据了解，西马路历史文化街区位于揭阳市榕城区，2021年3月与

中山路、东门直街东段、石鼓里共同被列入第二批广东省历史文化街区名单。该街区现存的骑楼式商业街道，建于20世纪二三十年代，至今已有近百年历史，反映了榕城近现代城市文脉及其发展变化的轨迹，是南方和沿海城市一部极生动的历史活页。其骑楼商业街的传统建筑保存了清末民初时期流行的西洋风格装饰手法。此外，西马路至今仍保留着众多反映当年历史面貌与城市生活气息的门牌店面以及部分专业经营部，是榕城区人民的重要历史印记。

广州南沙

东井村

## 23.32亿元城中村改造方案公示

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：6月20日，广州市南沙区规划和自然资源局对南沙区东井村城中村改造方案进行公示。

根据公示信息，广州市南沙区东井村城中村改造项目位于南沙湾片区，东至富力唐宁小区，西南至高仔山，北至英东大道。改造范围包括东井村村民住宅及现状物业，改造范围总用地面积21.25公顷，现状总建筑面积为15.70万平方米，总征拆建筑面积15.62万平方米。根据属地村相关资料，改造范围内本村户籍登记数为307户，户籍总人口872人。建设内容主要包括项目复建安置总量13.15万平方米，包括复建村民住宅8.47万平方米，复建地块内公服0.93万平方米，村留用地变更兑现商业商务建筑3.75万平方米。

据悉，该项目采取拆除新建方式，按照“依法征收、净地出让”模式实施改造，由广州南沙交投城市更新有限公司作为改造主体，负责资金筹集、项目建设等，并配合南沙区开展征地拆迁等工作。在项目建设过程中，由改造主体作为建设管理单位统筹开展项目建设工作，建设项目用地划拨至政府指定部门。

根据方案，在投资和资金来源方面，该项目匡算总成本23.32亿元，含前期工作费用、征收补偿、安置房建设、基础设施和公共服务设施建设等。资金来源主要包括：专项借款、企业自有资金、市区财政资金、政府专项债、中央预算内补助资金等。

港湾街道

## 开展城中村改造 第二批选房活动

广东建设报讯 6月22日，广州南沙港湾街道在科苑壹号组织开展城中村改造第二批选房活动。现场气氛热烈，不少村民来到现场完成签约选房，成功拿到新房“金钥匙”以及系列签约奖励大礼包，成为“吃螃蟹的人”。据了解，22日当天共完成选房43套，其中塘坑村和鹿颈村村民各3套，南横村村民选房37套。

根据最新政策，在7月31日前完成签约的，每栋房屋380平方米以内的建筑面积中按建安成本补偿的建筑面积，额外奖励800元/平方米的签约奖和1600元/平方米的搬迁奖。政府还协调开发商向符合条件的被征收人送出权益“大礼包”，只要签约选房就赠送5年的物业管理费，在7月底前签约选房即可赠送10年的车位使用权，在8月底之间签约选房即可赠送5年的车位使用权，除此之外还会赠送8888元的消费抵用券。

记者看到，存量商品房用作安置房的科苑壹号环境优美，附近科创资源聚集，还有系列港湾街道优质文旅资源，主打“海景+品质生活”。楼栋入门大厅敞亮，电梯干净整洁；套间内客厅宽敞，地板明亮，厨房和卫浴等基本配置均已安装齐全。小区内配备50米国际标准泳池、全龄活动空间及530米环区跑道，高层住户还可俯瞰蕉门水道景致。

（来源：“港湾笛声”公众号）