

探索建设工程领域多元解纷新路径

粤建立建设工程争议评审与仲裁衔接机制



签约仪式（图源：省住房城乡建设厅）

广东建设报讯 记者车浚清报道：为进一步推动住房城乡建设领域矛盾纠纷源头治理和高效化解，9月17日上午，在广东省住房和城乡建设厅指导下，广东省住房城乡建设领域民事纠纷调解事务联合协调委员会（以下简称省住建联调委）与广州仲裁委员会、深圳国际仲裁院、珠海国际仲裁院正式签署建设工程争议评审与仲裁衔接合作框架协议。该协议的签署，标志着我省建设工程争议评审与仲裁衔接机制正式建立，是探索创新广东特色多元解纷路径的一小步，也是推动“行业纠纷行业解”的一大步。

本次签约仪式由省住建联调委主办，广州仲裁委员会协助承办，广东省住房和城乡建设厅有关处室、有关行业协会、企业、“总对总”调解组织调解员、仲裁员等五十余位代表出席仪式，共同见证建设工程领域纠纷解决机制建立的重要时刻。仪式上，省住建联调委和3家仲裁机构代表共同签署了合作框架协议。根据协议，各方将在建设工程争议评审、仲裁衔接等方面开展全方位合作，建立健全“评审+仲裁”一体化纠纷解决机制，为建设工程领域矛盾纠纷化解提供更加便捷、高效、专业的纠纷解决服

务。

省住房城乡建设厅有关负责同志在致辞中表示，建设工程合同纠纷具有标的额大、专业性强、法律关系复杂、纠纷数量占比高等特点，仲裁已经成为建设工程合同矛盾纠纷化解的主要方式之一。同时，最高人民法院、国家发改委、住建部等部门在不同时期、多份文件中鼓励推广工程争议评审机制，但从各省实施情况来看，未有省份就这项机制的落地形成一套完整的制度。而建立争议评审与仲裁衔接机制，是贯彻落实国家关于完善矛盾纠纷多元化解机制的重要举措，对于提升建设工程领域纠纷解决效率、优化营商环境具有重要意义。希望各方以此次合作为契机，充分发挥各自优势，加强沟通协调，共同推动协议落地实施，为建设工程行业高质量发展贡献力量。

三家仲裁院领导在致辞中表示，此次与省住建联调委合作，建立争议评审与仲裁衔接机制，将进一步完善仲裁服务体系，提升仲裁服务质量，为当事人提供更加多元化的纠纷解决选择。仲裁院（委）将充分发挥仲裁的专业优势，加强与省住建联调委的合作配合，共同做好建设工程争议评审与仲裁衔接工作，切实维护当事人的合法权益。

签约仪式后，建纬研究院院长、国家住房和城乡建设部建筑市场监管司法律顾问朱树英开展了主题为“用好争议评审制度，建立行政监管和仲裁衔接机制——建设工程源头纠纷化解新路径”的专题讲座。

协议签订后，各方将在广东省住房和城乡建设厅的指导下启动相关工作，共同制定完善建设工程争议评审规则、仲裁衔接程序等配套制度，确保争议评审与仲裁衔接机制的顺利运行。同时，各方还将加强宣传推广，打造一批典型案例，提高建设工程领域企业和从业人员对争议评审与仲裁衔接机制的认知度和认可度，引导当事人积极选择该机制解决纠纷。

广州一片区规划获批 白云新城将打造 2.2公里时尚新街

广东建设报讯 近日，广州市政府正式批复《白云区白云站-白云新城GZ-BY2802、GZBY2903单元详细规划》，白云区棠涌村、萧岗村改造纳入其中，还将打造时尚新街、特色风情水街。

此次规划的片区位于白云新城重点功能平台，向东连接白云山，向西紧邻广州白云站，核心覆盖了棠涌村和萧岗村改造范围。规划旨在构建一廊一街、四园三片的空间结构，重点强化山水站城空间共生，构建“通山达江、城景相融”的风貌格局，让市民望得见山、看得见水、走得到站、融得进城。

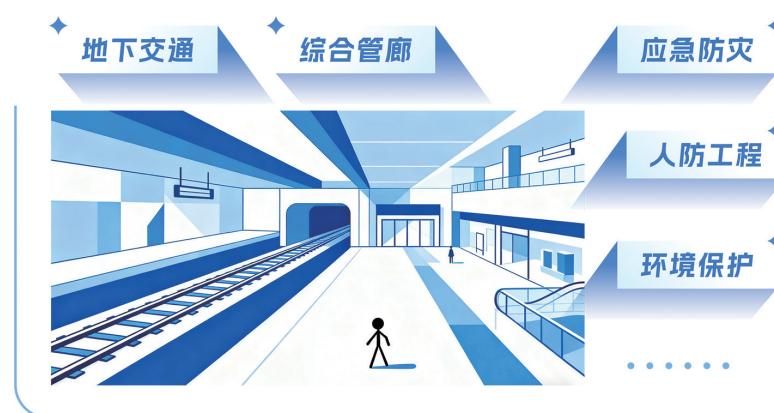
规划具有三大核心亮点：一是打造2.2公里时尚新街。依托白云站枢纽流量优势，布局多样化产业空间，提升产业集聚度，将其打造为片区“时尚经济标杆带”。二是建设1公里新市涌特色风情水街。通过就地集水、分散式净水等治水措施，提升河涌水位，优化水岸生态与景观，让新市涌成为“亲水休闲打卡地”。三是塑造特色城市天际线。沿机场高速严格控制视线通廊，在白云站、白云山等重要节点设置地标建筑，强化片区辨识度，展现城市风貌。

此外，规划充分对接棠涌村、萧岗村改造方案，明确具体地块用途与规划指标，助力城中村“蝶变升级”。优化片区规划路网，完善内部支路网，提升通行效率。配置各类公共服务设施约76万平方米，鼓励建设社区嵌入式服务综合体，打造新加坡模式邻里中心。高标准新增2处九年制学校、1处中学、6处小学、11处幼儿园，补齐教育资源短板。

（来源：广州白云发布）

广州地下空间开发新规征求意见

首次出让地下空间 支持先租后让方式



(图片由AI生成)

广东建设报讯 记者赵文霞报道：激活地下空间潜力，广州地下空间开发“玩法”将升级。近日，《关于优化广州市地下空间开发利用若干措施（征求意见稿）》（以下简称《若干措施》）公开征求意见。《若干措施》围绕全链条管理环节进行梳理，针对规划引领、供应方式、出让金计收方式、建设管理审批、产权管理等方面提出十八条细化措施，明确首次出让地下空间供应方式，并鼓励和引导社会各方积极参与地下空间开发建设工作。

在规划统筹方面，《若干措施》明确了地下空间管控要求，一方面应当科学合理布局地下交通、应急防灾、人防工程、综合管廊、环境保护等城市基础设施和公用设施，鼓励合

理布局商业、仓储、物流设施、停车场等项目；另一方面，禁止布局居住、学校、托幼、养老等项目等。同时，明确要求地上、地下计算容积率建筑面积需分别核算，且不可相互腾挪，其中城市重点功能片区地块的地下容积率不宜小于0.2。

在关注度较高的供应方式上，《若干措施》作出多项突破性规定，其中首次出让地下空间的供应模式创新成为亮点。《若干措施》明确，首次出让的地下空间，支持采取长期租赁、弹性年期出让和先租后让等多种方式供应。以先租后让方式为例，租赁前应约定出让金及年租金标准，租赁期内完成开发建设后，可按规定转为出让，且租赁和出让的总年限不得

超过法定最高出让年限，土地出让金最晚可延迟到办理出让不动产登记前缴交，具体款项为出让金扣除已缴纳租金部分。

针对地下空间开发中的自持经营性建筑面积，《若干措施》也给出了灵活的供应方案。根据规定，按照相关条款允许配建或者奖励的自持经营性建筑面积，可支持长期租赁、先租后让或弹性年期出让方式。《若干措施》明确，可直接办理自持的经营性综合开发产权，暂缓收取出让金。申请转为非自持时，应按届时土地出让金政策补缴。

此外，《若干措施》还从出让金计收、建设管理、产权登记等多个维度完善配套政策。在出让金计收上，首次供应的地下空间可根据实际情况，经评估后实行地价向下递减优惠，鼓励引入战略性产业的地下空间项目，可暂缓计收出让金；在建设管理中，明确规划许可管理和流程，规范地下连通道出地面设施建设责任；在产权管理方面，搭建三维立体不动产产权登记体系，探索地下空间单独确权，为地下空间开发提供制度保障。

《若干措施》征集意见时间为9月10日-10月9日，公众可通过征求意见网页、电子邮件（wangxiaoci@gz.gov.cn）、书面信函（邮寄地址：广州市越秀区吉祥路80号）等渠道反馈建议。