

广州拟推出建筑废弃物综合利用产品推广使用办法

鼓励城市更新项目将废弃物就地转化

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，《广州市建筑废弃物综合利用产品推广使用办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》）公开征求意见。《办法》提出，对于城市更新建筑物拆除项目，鼓励在建筑拆除现场采取建筑废弃物移动式处理方式，循环利用建筑废弃物生产综合利用产品，并优先应用于该地块的重建项目。

《办法》构建起多部门协同推进的工作格局，形成“市级统筹、部门协同、区级落实”的管理体系。广州市住房城乡建设行政管理部门承担统筹协调职责，负责组织实施《办法》，定期公布建筑废弃物综合利用产品目录、发布产品价格信息；市城市管理综合执法行政主管部门聚焦综合利用管理，牵头编制建筑废弃物消纳场、综合利用项目建设规划，并收集报送产品信息；市交通运输、林业园林、水务等部门按职责推进本领域工程项目产品推广；市发展改革部门要求财政投资项目在立项阶段论述产品应用；市市场监管部门负责生产、销售环节产品抽检；各区相关部门则落实本行政区域内推广工作。

为切实推动产品落地使用，《办法》提出多项创新举措与硬性要求。对于城市更新建筑物拆除项目，鼓励采用移动式处理方式，将建筑废弃物就地转化为综合利用产品，并优先用于该地块重建项目，市、区相关部门将在环保、用水用电、处置核准等方面提供支持。



广州进一步加强建筑废弃物综合利用 唐培峰 摄

《办法》明确，财政性资金建设工程项目需优先采用此类产品，其中城市环境卫生设施、市政工程、园林绿化工程、水务工程等项目，相关部位使用比例不低于同类建材总量的30%；财政投资房屋建筑工程项目也需按要求落实使用。

《办法》还明确了建设、施工、监理单位责任：建设单位需在设计、招标、合同中明确使用要求，施工单位做好采购、检测与台账管理，监理单位监督纠正违规行为，确保产品规范使用。

在质量管控方面，《办法》明确建筑废弃物综合利用产品生产企业为

质量第一责任人，要求企业建立健全质量保证体系，严格按国家、省、市技术标准组织生产，做好原料使用、产品供应、检验信息等全流程记录，产品出厂前需检验并随货提供合格证明，实现“来源可溯、去向可追、质量可控”。同时，市住房城乡建设、交通运输、林业园林、水务、城市管理综合执法等部门将分别制定本领域监督管理制度，加强对产品使用的监督检查，还将工程项目使用产品情况纳入信用管理，通过“质量管控+监督检查+信用约束”三重机制，保障产品质量与推广实效。

广州拟立建筑市场信用“标尺”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：为建立健全建筑市场信用体系，广州市住房和城乡建设局起草了《广州市建筑市场信用管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》），并于10月30日-11月29日公开征求意见。

《办法》覆盖建设工程行政审批、招标投标、质量安全管理等全环节，信用管理对象包括建设、勘察、设计、施工、监理等单位及法定代表人、注册执业人员、建筑劳务工人等从业人员。以联合体或工程总承包等模式参与建设活动的，联合体各方或参与单位均为信用主体，需承担相应信用责任并负连带责任。

信用信息将分为基本信息、优良信息和不良信息三类。优良信息包括获得市级及以上表彰、工程奖项、科技创新成果等；不良信息涵盖违反法律法规受行政处罚、不规范经营行为、违反信用承诺等情形。信用信息通过广州市住建行业信用管理平台记录、采集和公示。

《办法》明确建立信用评价机制，将根据信用信息生成综合评价分值，划分A、B、C、D四个信用等级。同时，建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，守信主体可在财政资金扶持、评先评优、日常检查优化等方面享受便利，失信主体将被实施行业禁入、取消告知承诺制审批资格等惩戒，相关个人不得担任评标专家等职务。

深圳

四方面优化“非居改保”新政

项目改建可合理增加室内使用空间

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，深圳市住房和建设局会同深圳市规划和自然资源局发布修订后的《关于既有非居住房屋改建保障性租赁住房的通知》（以下简称《通知》），自2025年10月29日起施行，有效期5年。针对改建工作面临的难点堵点，《通知》重点从项目改建条件、安全监管、改建要求、认定程序四方面优化升级。

在项目改建条件方面，《通知》扩大了权属证明范围，除原政策规定的取得不动产权证的非居住房屋外，具有证明权属清晰的相关主管部门文件

或者生效法律文书、已通过竣工验收且不存在违法建设的非居住房屋，也可按规定申请改建为保障性租赁住房，改建单位需提供相关证明材料。同时，《通知》明确，对房屋改建涉及其他共有人或者业主利益的，要求依法征得《中华人民共和国民法典》规定数量的共有人或者业主同意改建。

在改建安全监管方面，《通知》提出多重举措。改建项目须按规定开展土壤污染状况初步调查并提供调查报告；对需开展房屋安全鉴定的项目，要求委托符合规定的鉴定机构鉴定并

依结论设计。企业申请施工许可时，需将鉴定报告、设计图纸等上传市建设工程勘察设计管理系统，区住房建设部门将改建项目纳入设计文件抽查对象。对实施竣工消防验收备案的改建项目，区住房建设部门在设计阶段提前介入提供技术指导；施工过程中，质量安全监督机构加强按图施工监督。

《通知》对项目改建也提出了多项新要求。在消防标准适用上，执行《深圳经济特区消防条例》第32条，符合原建造、改造时消防技术要求的既有建筑改造利用，适用最新国家工

程建设消防技术标准确有困难的，可调整适用最新国家工程建设消防技术标准，但不得低于原建造、改造时适用的国家工程建设消防技术标准。室内空间使用上，在保障安全、满足日常生活起居活动要求的基础上，可以通过钢结构搭建、整体家居定制等装修装饰方式高效利用、合理增加室内使用空间，但禁止违规加层或者加建。此外，《通知》鼓励采用装配式装修、节能与绿色改造，协同推进城市第六立面提升改造，推动屋顶、露台等立体空间复合利用。

社会类保租房管理细则出台

租金不高于市场参考租金的90%

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，深圳市公布《深圳市社会主体出租保障性租赁住房管理细则（征求意见稿）》（以下简称《细则》），从职责分工、租金备案、房源发布、承租核查等方面细化管理规则，切实保障承租群体权益。《细则》现向社会公开征求意见和建议，各相关单位或个人可于11月29日前提交意见。

《细则》明确市、区住房主管部门与运营管理单位的职责边界：市住房主管部门统筹协调、建设完善信息化管理平台；区住房主管部门按属地原则开展监督管理；运营管理单位需

履行房源上传更新、租金备案、承租人条件核查等责任。

在租金监管方面，《细则》规定，社会类保租房租金不高于同期同区域同品质租赁住房市场参考租金的90%，运营管理单位需通过住房信息平台录入租金，向项目所在区住建部门备案，租金可按年度调整但需重新备案。区住房主管部门应当对租金备案情况进行监督检查；必要时，市住房主管部门可组织有关机构对租金进行评估测算。

值得注意的是，《细则》明确租金内涵，包含房屋使用费、家具家电使

用费以及租赁税费等费用，不包含水费、电费、燃气费、网络费、物业管理费、停车费等费用，且住房租赁合同履行期间，运营管理单位不得单方面提高租金，不得擅自进入租赁住房。

在房源管理方面，《细则》要求运营管理单位发布房源信息，应当确保各渠道发布的社会类保租房房源相同且同一房源的挂牌租金和租赁状态相同；房源已出租的，即时撤销相应房源招租信息；并在社会类保租房项目经营场所、网络服务端醒目位置如实公示本企业开业信息、保障性租赁住房项目认定书等内容。

在租赁管理方面，申请人租住社会类保租房的，应当签署诚信承诺书，并交由运营管理单位核查、保管。社会类保租房单次住房租赁合同约定的期限原则上不短于一个月，最长不超过三年且不超过项目认定书有效期限。住房租赁合同到期，承租人可以续租。

此外，在服务收费与居住安全方面，《细则》要求运营管理单位公示服务内容及收费标准，增值服务需明码标价且不得捆绑销售；明确厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住。