

广州首批非国有历史建筑修缮补助发放

全市已有10余处建筑获批，补助金额合计约180万元

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：近日，位于广州市荔湾区昌华横街16号的昌华庐顺利获得历史建筑修缮补助36.3855万元，成为广州市首批获得非国有历史建筑修缮补助资金的项目之一。记者从广州市住房和城乡建设局获悉，截至目前，全市已有10余处非国有历史建筑获批修缮补助，补助金额合计约180万元，正陆续发放到位。

免费提供技术咨询 助力历史建筑修缮

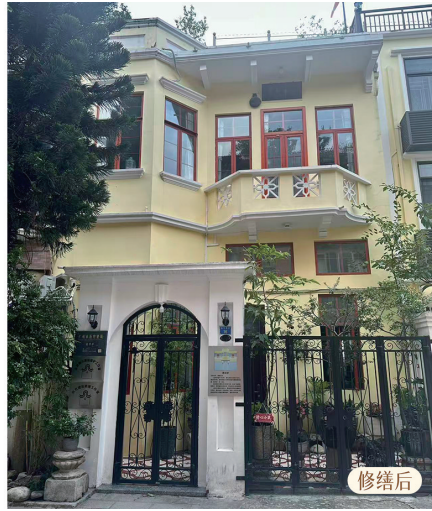
昌华庐是广州市第一批历史建筑，属私有房产，据传为南汉御花园“昌华苑”故地一部分。该建筑是昌华地区保存完好的早期现代式民居，是该地区历史风貌的重要遗存。其修缮内容包括：修复建筑外立面，改造封闭院墙为通透围栏，拆除违规搭建，还原建筑原有轮廓；室内同步优化格局，更新管线、完善厨卫配套。

“刚开始修缮的时候，光是清理垃圾就运了11车。”昌华庐业主潘先生告诉记者，由于历史积压问题，刚接手昌华庐的时候，这里“千疮百孔”，修缮过程中遇到了很多问题，预算因此被打破。在申请到补贴后，从前期调研、修缮过程到最后验收，住建、规划部门多次上门提供指导协助。

荔湾区住房建设园林局相关工作人员介绍，在补贴政策推进过程中，荔湾区依托街道日常巡查入户派发、上门解读，把修缮流程、补助标准、申报方式讲清楚、讲透彻。针对群众容易混淆的问题，工作人员会主动入户答疑，对政策模糊、个案复杂的问题，及时向上请示，并联合规划、城



修缮前



修缮后

昌华庐修缮前后对比图（图片由业主提供）

管等部门会商研判，为群众提供可落地、可操作的修缮建议。

荔湾区规划和自然资源局工作人员表示，为了让居民少跑腿，荔湾区通过政府购买服务，免费提供保护类建筑修缮的规划设计技术咨询，深入现场为居民提供规划设计、材料、颜色、样式等技术指导，并协助办理修缮报批、资金补助申请等手续。截至目前，荔湾区已累计完成超800宗保护类建筑修缮项目的免费技术服务。

非国有历史建筑修缮 补助最高100万元/处/次

非国有历史建筑修缮涉及报建审批、资金筹措等多重环节，业主会面临“想修不敢修、想修不会修、想修修不起”的困境。为此，广州先后印发《广州市历史建筑修缮补助办法》《广州市传统风貌建筑日常维护与修

缮资金补助办法》，采取“小修”补贴与“大修”补助相结合的方式，对广州非国有历史建筑、传统风貌建筑的日常维护和修缮工程给予一定资金补助。

根据《广州市历史建筑修缮补助办法》，非国有历史建筑修缮补助分为维护性修缮补助和修缮工程补助两类。其中，维护性修缮补助可每年申领一次，按照每年80元/平方米予以发放，最低不少于8000元/处，最高不超过4万元/处。修缮工程补助按照钢筋混凝土框架结构、钢结构1000元/平方米，木结构、砖木结构、砖混结构1500元/平方米予以发放。修缮工程补助最高不超过100万元/处/次，每十年可申领一次。

据了解，2026年度修缮补助申报工作已经启动，目前已收到历史建筑修缮补助申请约20处，正在开展现场复核。

珠海印发城镇危旧住房拆除新建工作指导意见

老旧小区业主可自拆自建

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，《珠海市城镇危旧住房拆除新建工作指导意见（试行）》正式印发。新政针对珠海存量危旧住房安全隐患突出、居住品质偏低、改造渠道单一等痛点，推出“自主更新、原拆原建”改造模式，为城镇危旧住房提质消险开辟全新实施路径。9月8日，珠海市自然资源局召开媒体通气会，对新政进行解读。

打通自主更新申报路径

本次新政适用于珠海市行政区域内（不包括横琴粤澳深度合作区）城镇国有建设用地上，经房屋使用安全鉴定单位根据国家、省危险房屋鉴定标准鉴定危险等级为C级或D级，或根据国家、省房屋完损等级评定标准鉴定为严重损坏房、危险房的住房。独立式住宅和村民自建房屋不在新政适用范围内。

新政打通了“自主更新、原拆原建”申报路径。项目申请须经业主依法表决，由专有部分面积占比三分之

二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后，方可启动申报流程。房屋产权手续不全的，由政府组织开展房屋面积认定后，可先行办理改造申请。

在规划指标上，新政给予合理弹性空间。允许项目总计容建筑面积增量不超过30%，增量空间主要用于增设电梯等配套设施以及增加社区公共活动空间。在保障公共利益及安全、环境、消防等要求的前提下，可按“不低于现状”原则适度放宽间距、绿地率、建筑退让等指标。针对原产权建筑面积不超过90平方米成套住宅，且每户原有厨房、卫生间面积小于相关规范最低标准的，厨房面积可适当增加至约4平方米，卫生间面积可适当增加至约3平方米。

建立多元化资金筹措机制

资金问题是自主更新的核心难点。新政建立多元化资金筹措机制：

一方面，前期经费、开发建设成本、搬迁安置成本等原则上由房屋所有权人按现状房屋面积比例共同承担；另一方面，所有权人可申请使用个人住房公积金筹集资金，也鼓励银行机构提供商业贷款等专项融资服务。

最值得关注的利好是，住宅产权新增部分面积的地价，可在办理房屋首次登记前按受理申请时点的地价管理规定补缴；未补缴的，在产权证中注明增加面积及保留划拨用地性质，载明该部分面积在房屋转让时再行补缴。这一“延迟补缴”机制将有效缓解居民短期内集中筹资压力。

据了解，珠海市现有老旧小区996个，总用地面积13.4平方公里。其中，香洲区2000年前建成的老旧小区达796个，占全市总量七成以上。这批住房建成年代久远、建设标准偏低，房屋老化、设施陈旧问题突出，传统修缮、微改造难以彻底消除结构性安全隐患。本次新政落地，将为珠海城镇老旧小区改造探索一条可复制的新路径。

茂名市住建局

抓实三大惠民工程 答好民生幸福答卷

广东建设报讯 提起茂名市茂南区向阳街18号大院，当地居民能说出两种截然不同的模样：前些年，院里管线交错，楼道昏暗，“爬楼难”更是困扰着不少住户；如今，居民一键乘梯上楼，路灯把人行道照得透亮，老人坐在石凳上闲谈，孩童在健身场地追逐嬉闹，人情味越来越浓厚。向阳街18号大院的蝶变，是茂名市增进民生福祉的生动缩影。近年来，茂名市住建局用心用情用力，抓实老旧小区改造、美丽圩镇建设、省运会场馆建设三大工程，答好民生幸福答卷。

老旧小区改造直接关系到群众对美好生活的需要。茂名拥有大量建成年代久远的小区，遗留问题多、利益协调难，每一处微小改动都需要反复沟通权衡。茂名市住建局把办公场所搬到小区一线，党组书记带头扎进楼栋院落，和居民促膝长谈，耐心倾听诉求、讲解政策。干部们挨家挨户走访，发放问卷收集民意，把群众呼声写入改造方案。

“十四五”以来，茂名市住建局累计争取上级补助资金10.58亿元，推动900多个城镇老旧小区开工改造，加装电梯135部，改善近11万户居民居住条件；360多个小区更新照明设施，100多个小区补齐适老化、无障碍短板；新增文化休闲、体育健身场地约8900平方米，地面停车位约1.43万个。

该局还深化物业专项整治，推动有公共收益的小区设立专用账户，追回违规侵占资金122.59万元；推动65个小区完成消防设施整改，排查整改房屋安全问题130个。同时深耕燃气安全整治，建成高州天然气金山门站，新增近80公里燃气管网，改造老旧燃气管道14.8公里，安装1万多套智能感知设备。

民生答卷不只写在城区，还延伸到圩镇。过去不少圩镇空中管线缠绕，乱搭乱建、占道经营等顽疾久治不绝。局班子成员分片联系重点镇街，走到街头同职能部门商量对策，直面“三线”“六乱”等老大难问题。依托17.6亿元省级典型镇培育资金，撬动各方投入超30亿元，68个典型镇扎实推进美丽圩镇“七个一”建设：建成示范主街73条、乡镇人口通道83个、圩镇客厅68个、绿美生态小公园89个、农贸市场70个，完成10000多栋房屋外立面提升。

民生答卷不止于一户一屋。省运会落地茂名，一批体育场馆新建改造，既是城建能级提升的战场，也是民生福祉提质的载体。为了推动奥体中心等重点项目顺利建成，局领导班子多次奔赴现场调度，协调化解施工堵点，联动多部门常态化督导，一批干部坚守建设及赛时保障一线。17个新建场馆、11个改造升级场馆、6个临建场馆全部如期竣工，顺利通过体育工艺验收，既夯实赛事硬件基础，又为体育惠民留下长效资产。

（茂健）