

时政

广州市旧村庄全面改造成本核算办法公布 住宅复建总量按照“栋”“户”“人”核定

核定时间节点为 2009 年 12 月 31 日

旧村全面改造如何进行补偿安置一直备受关注。日前,市住建局印发了《广州市旧村庄全面改造成本核算办法》(以下简称《办法》),对科学测算项目改造成本作了规范。其中规定,旧村庄改造范围内安置住宅复建总量按照“栋”“户”或者“人”三种方式进行核定,改造范围内安置住宅复建改造成本核定的关键节点设为 2009 年 12 月 31 日,在该日后建成的无合法证明的建筑,原则上不计入改造成本。

■新快报记者 王彤

同一项目只可采用一种方式核算

广州一直尝试优化旧村改造成本核算方案。2016 年 9 月市城市更新局印发了《广州市旧村庄全面改造成本核算办法》,2017 年 12 月底又印发了《广州市旧村庄全面改造成本核算办法》。今年 4 月,《广州市深入推进城市更新工作实施细则》再次对旧村庄全面改造作出规定。

此次《办法》规定,旧村庄全面改造成本主要包括前期费用、建安费用、拆迁费用、拆除费用、市政费用、农转用费用、不可预见费用等。其中,在突破规划建筑总量的情况下,旧村庄改造范围内安置住宅复建总量按照“栋”“户”或者“人”三种方式进行核定,同一项目只可以采用其中一种方式核算安置住宅复建总量。住宅复建总量不含住宅公建配套建筑面积。

以“栋”的方式核定的,住宅复建总量按照每栋住宅 280 平方米乘以改造范围内合法住宅建筑的总栋数,并以不超过 10%的比例上浮后核定;或以合法住宅建筑基底总面积的 3.5 倍,并以不超过 10%的比例上浮后核定。

以“户”的方式核定的,住宅复建总量按照每户 280 平方米乘以改造范围内的总户数进行核定。“户”的核定标准按照本市村庄规划建设管理的相关规定执行,已完成村改居的旧村可按照公安机关登记的户予以核定。

以“人”的方式核定的,由征收主体或改造主体按照市场评估价收购村民既有合法房屋(含符合“三旧”改造补偿政策的房屋),本村村民(户籍人口)按照人均建筑面积 50 平方米的标准、建安成本回购住房;在规定时间内完成签约的,可按本村村民(户籍人口)人均建筑面积不高于 25 平方米给

予奖励回购。

融资地块出让金可纳入改造成本

《办法》中有一个关于改造范围内安置住宅复建改造成本核定的关键节点,即在 2009 年 12 月 31 日后建成的无合法证明的建筑,原则上不计入改造成本。(符合《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》第二十五条规定的情况除外。)而在 2017 年印发的《旧村庄全面改造成本核算办法的通知》中,这一时间节点为 2007 年 6 月 30 日。违建认定时间推迟了超两年,市民或将获得更多补偿。据悉,新办法自印发之日起实行,有效期五年。原广州市城市更新局关于旧村庄改造成本等相关政策文件与本办法不一致的,按本办法执行。

《办法》规定,合法住宅建筑与 2009 年 12 月 31 日前建成经村集体经济组织批准的三层半以下住宅建筑的总量不超过核定复建总量的,准予按照 1:1 复建,并计入改造成本;其与复建总量差额可作为安置住宅权益面积予以复建。安置住宅权益面积建设费用单价按照复建住宅建设费用单价与房屋建安成本补偿(每平方米 1500 元)的差额计算,按上述原则计算所得的住宅权益面积建设费用,计入改造成本;其中扣减的房屋建安成本补偿(每平方米 1500 元)由村民自筹,不计入改造成本。

此外,《办法》还规定,采用自主改造和合作改造模式的旧村庄全面改造项目,其融资地块协议出让土地使用权测算土地出让金可纳入旧村庄全面改造成本。融资地价测算依据穗府办〔2015〕56 号以及穗府规〔2017〕6 号的相关规定执行。



■11月6日在广州商务航空服务基地举办第二届中国广州商务航空展。中国医疗救援专机也出现在航展上。

新快报记者 毕志毅/摄

第二届广州商务航空展开幕 十多架世界顶级公务机亮相

新快报讯 记者李佳文报道 昨日上午,第二届中国广州商务航空展在广州空港经济区白云国际机场商务航空服务基地开幕。本届广州商务航空展为期两天,吸引了来自国内外 500 名嘉宾及多家公务机制造商、运营商和关联企业参加,展出了十多架世界顶级公务机。不少广州本地企业家慕名而来,对于公务机包机业务兴趣浓厚。

今年第二届展会,世界顶级公务机制造商——湾流宇航公司和庞巴迪公司都分别派出了最先进的机型参加展览,吸引了大批高质量潜在消费客户参观体验。例如北京红十字会 999 急救中心的湾流 G550 航空医疗专机首次亮相,这是目前国内用湾流公务机改装的最先进医疗救援专机,可覆盖全球范围

内的航空医疗救援。

新快报记者在该款专机上看到,这部堪称空中 ICU 的飞机拥有呼吸机、除颤仪、恒温床、人工膜肺等先进设备,最多可以同时平躺 4 个病人。需要专机转送的客户需要提前致电 010-999 进行预约,并经过患者情况评估的手续以确定机上配备的设备和用品。使用该专机转运病人,平均费用是一小时 8 万元人民币。该专机已进行过脑出血、烧伤、早产儿等危重病例的长途转运,在过往的长线转运案例中包含哈尔滨-布拉格、汉诺威-北京等。广州基地接到的转运个案主要是往来亚洲周边地区。

据了解,通用航空产业涉及的关联产业多、产业链长,其范畴可延伸到制造、维修、销售、服务等多个领域。

特别报道

雀巢嘉宝泡芙中国工厂正式投产,发力中国婴幼儿辅食市场

10 月 31 日,雀巢在哈尔滨双城工厂举办了雀巢嘉宝泡芙工厂开幕仪式,首批国产嘉宝泡芙系列产品正式投入生产。

婴幼儿辅食销售猛增,雀巢嘉宝泡芙在中国本土化生产

数据显示,2018 年,婴儿零食全年线上销售额越 2.5 亿元,且增速可观,将近 40%。其中,泡芙、溶溶豆的发展潜力更高,两者占到 50%有余的市场份额,同时两者均增长迅猛,增速达 65%以上。

嘉宝是雀巢旗下婴幼儿辅食领导品牌,目前拥有包括米粉、果蔬泥、健康零食等多个子品类。其中,米粉在中国市场占有利地位;除米粉和果蔬泥产品

外,此前其他辅食产品通过跨境电商进入中国。

此次在双城工厂投产的泡芙类产品是嘉宝旗下的明星产品,包括有机和非有机两大类,共 8 个口味;采用的原料大米产自黑龙江松嫩平原的秋田小町大米,该大米已获得国家认可的有机认证,在每次加工脱壳后 24 小时内送到嘉宝工厂进行加工,减少营养流失。

据悉,该厂总投资约 1 亿元人民币,采用高科技全自动设备,包括进口自英国、美国和瑞士的全自动化工艺的罐装和包装生产线。工厂建筑遵循美国绿色建筑 (LEED) 金级,厂年产量约 1400 吨。

雀巢大中华区婴儿营养业务单元高级副总裁严可斌表示,嘉宝泡芙工厂投

产后,希望能更好地为中国宝宝提供营养且有品质保证的辅食产品,帮助满足宝宝在不同阶段的成长需求。

与双城产业优势强强联合,雀巢奶牛养殖培训中心启动

雀巢已在双城建厂 30 年,在 1987 年,雀巢在此建设了奶区。2014 年,为进一步支持和促进中国奶牛养殖业的现代化转型,雀巢在双城地区投资建设了奶牛养殖培训中心(下称 DFI),开展了超过 280 期培训,培养超过 1 万名学员,包括牧场工人、技术人员、牧场厂长及相关专业的大学生。

今年 10 月 31 日,雀巢在 DFI“舞动梦想·五周年活动庆典”上宣布,将再投资 1400 万元对 DFI 牧场进行扩建。预计至



2020 年底,奶牛存栏可达到 2100 头,进一步支持双城雀巢工厂的鲜奶需求。

雀巢奶牛养殖培训中心总经理张振东则表示,DFI 将继续响应国家奶业振兴政策,扩展业务合作模式,以奶牛养殖业储备人才、示范牧场展示、动物健康与福利等为战略发展方向,助力中国奶业转型进一步升级。

(陈思陶)