

广东省城镇老旧小区改造工作负面清单与激励清单发布

随意拆老建筑砍老树改老地名属负面行为

新快报讯 记者王彤报道 日前,广东省住房和城乡建设厅、广东省发展和改革委员会、广东省财政厅发布了《关于进一步促进城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知》(下称“通知”)。老旧小区改造工作负面清单与激励清单同步发布。其中,以城镇老旧小区改造为名,随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树属于负面行为。

将群众改造意愿强烈的内容纳入范围

通知指出,2021年广东超额完成了省民生实事城镇老旧小区改造年度任务。但是,对标国家的要求及全国先进省市,广东省还有不小的差距,其中包括:改造计划不科学、社会动员不充分、居民出资不到位、社会力量参与度不高、长效管理不健全、财政资金支付难等。通知要求,各地要高度重视,充分认清当前城镇老旧小区改造工作面临的形势,把工作重点由重视数量转变到量质并重上来。

一是要对标对表清单内容,对老旧小区改造全流程制度进行规范和优化。从群众意见调查、规划计划制订到推进项目实施,落实长效管养,把牢安全生产底线,要高度重视改造方案的设计,充分征求群众意见,将群众改造意愿强烈的内容纳入改造范围。

二是要进一步拓宽资金筹措渠道,积极引入社会资本,合理落实居民出资责任。要结合实际鼓励引导小区居民结合加装电梯、同步改造户内管线等内容,落实居民出资责任;对有条件的居民实施房屋整体装修改造,带动家装建材消费。

三是要健全长效管理机制,培育规模化实施运用主体。各地要积极探索加强小区改造后的长效管养,改造前,居民应就改造后小区物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等,集体协商形成共识。结合实际推进“EPC+O”“F+EPC+O”等改造模式,吸引培育规模化实施运用主体,全链条参与改造项目的谋划、设计、融资、建设、运营和管理,实现老旧小区改造的可持续发展。

坚决杜绝负面清单行为

通知同步公布了《广东省城镇老旧小区改造工作负面清单(试行)》(下称“负面清单”)与《广东省城镇老旧小区改造工作激励清单(试行)》(下称“激励清单”)。

通知提到,坚决杜绝负面清单行为。负面清单中的负面行为包括以城镇老旧小区改造为名,随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。随意改建具有历史价值的公园,随意更改老地名。此外,(对于有历史价值的老城区)破坏老城区传统格局和街巷肌理,随意拉直拓宽道路,修大马路、建大广场也属于负面行为。

负面清单指出群众改造意愿强烈的内容应改尽改。负面行为包括:对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部位、建筑节能改造以及公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区,未将相关设施短板纳入改造方案等。

负面行为还包括:对于群众意愿强烈的停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区,相关内容未纳入改造方案。对群众意愿强烈的体育健身以及养老、托育等提升类设施短板的小区,未将相关设施短板纳入改造方案,未通过改造、新建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐。

激励清单提出,推进相邻小区及周边地区联动、连片实施改造。通过改造对相关历史文化资源进行有效保护、修缮和利用,妥善保护传统街巷街里、延续城市历史文脉。

具体激励行为包括:以居住社区为单元,对待改造小区所在社区设施短板、安全隐患、可利用存量资源等开展摸排,有针对性地确定居民最需要改造建设的各类设施。此外,结合智慧社区要求,开展智慧化建设。结合绿色社区创建标准,将老旧小区打造成绿色社区。创建节能、低碳社区,助力广东省碳达峰、碳中和的目标。提升、完善类社区占年度改造比例达到50%以上等。

广铁春运已累计发送旅客超3000万人次

新快报讯 记者许力夫 通讯员郭静 谭茜尹报道 从1月17日至2月12日,广铁累计发送旅客3037万人次,其中高铁发送旅客2436万人次,占比80.2%。广铁昨天发送旅客110.9万人次,广东各大火车站到达客流超过94万人次。其中广州南站到达26.1万人次,深圳北站到达14.0万人次。

为满足返程务工人员出行需求,广铁集团在务工客流相对集中的涟源、桃源、新化、吉首等车站,采取“点对点”运输模式,助力务工人员返岗复工。从2月8日开行首趟复工专列至2月14日,广铁计划开行7趟返岗务工专列,主要由湖南开往广州、深圳、上海、金华等地区,预计运送务工旅客6800人次返岗。



《广州市不动产登记办法》下月起实施

地下空间也可办理不动产登记

新快报讯 记者陈慕媛 通讯员穗规资宣报道 作为全市关于不动产登记的首部地方性法规,《广州市不动产登记办法》(下称《登记办法》)将于3月1日起正式实施。近日,市规划和自然资源局解读其中亮点。

明确空间分层登记标准

据悉,《登记办法》落实《中华人民共和国民法典》,保护合法财产权益,规定了空间分层登记制度,明确地上、地表和地下分层登记,创新空间权属界限的确定方式;同时细化规定了居住权等新类型物权登记程序及申请材料,为促进市场融资明确了抵押不动产转移登记及营利法人的教育、医疗、养老等性质的不动产抵押登记。

《中华人民共和国民法典》第三百四十五条规定:“建设用地使用权可以在土

地的地表、地上或者地下分别设立。”而实务中,随着城市立体空间的开发,土地的利用方式从平面扩大至立体,权属界限也从传统的二维地表界线扩大至三维空间界限。如在市政道路、绿地下对地下空间进行二次开发利用,空中连廊建筑物等,均需要对地上、地下的建设用地使用权进行登记,以三维信息确立权属界限。

《登记办法》对此进行了明确:单建地下空间建设项目,可以单独办理建设用地使用权和建筑物、构筑物所有权首次登记。和地表建筑一并建设的结建地下空间建设项目,应当与其地表部分一并办理建设用地使用权和建筑物、构筑物所有权首次登记;地表部分已经办理不动产首次登记的,地下部分可以单独申请办理首次登记。地下建筑物、构筑物所有权首次登记按照房屋所有权登记有关规定办理。

电子不动产权属证书具备法律效力

《登记办法》固化了全市营商环境改革各项便民举措。建立不动产统一登记平台,市、区不动产登记机构办理业务,标准、时限等统一。同时加强与相关部门间的协作,对交易、税收、登记等实行一窗办理,推行不动产登记+民生服务,不断提升不动产登记效率与便利度,让数据多跑动,群众少跑路。另一方面,发挥“互联网+”的趋势,开展跨城办理业务。

广州已推行不动产登记电子证照试点,2021年1月1日开始实施的《广州市优化营商环境条例》已明确规定“在工程建设领域、开办企业、不动产登记、获得电力等领域加快推广电子证照的应用”,为做好立法衔接,总结试点经验,《登记办法》规定电子介质的不动产权属证书、登记证明与纸质介质的具有同等的法律效力。

613名云南籍务工人员乘坐专列入粤返岗

新快报讯 记者麦婉诗 通讯员粤仁宣报道 2月11日晚,满载613名云南籍务工人员的入粤返岗专列从云南大理发出,于22时28分顺利抵达终点站广州南站。这是粤滇两省人社部门共同策划、精心打造的“点对点”入粤返岗专列,主要输送来自云南怒江州的脱贫人口到广东省珠海等地返岗就业。

据悉,东西部协作结对关系调整后,粤滇两省继续保持密切联系,持续深化劳务协作,在春节前就紧密对接、提前谋划,专门制定务工人员安全有序入粤返岗方案,统筹协调推进,从建立入粤返岗清单、筛查出行名单、开行返岗专列、接驳送达目的地、健康跟踪管理等关键环节,实行“点对点”输送,切实保障务工人员安全返岗。通过粤滇等省人社部门的示范引导,目前全省共组织安排2900余班次专车、10趟专列和3次包机活动,有效扩大了有组织劳务输入规模。

据了解,下一步,广东人社部门将继续组织各地开行务工人员返粤返岗专车专列,降低人员流动带来的疫情传播风险;通过专项APP、微信公众号、门户网站等平台发布用工信息,根据疫情防控要求,积极稳妥开展线下招聘对接活动,着力促进春运期间异地务工人员有序流动,加强企业用工保障,确保全省就业形势总体稳定,为巩固拓展脱贫攻坚成果与全面推进乡村振兴有效衔接贡献力量。