

## 广州市公开征求保障性租赁住房项目认定办法

## 以小户型为主 不设收入门槛 不得上市销售

广东建设报 记者唐培峰报道：记者从广州市住房和城乡建设局获悉，为明确和规范保障性租赁住房项目认定规则，保障全市保障性租赁住房的房源供应，2022年2月15日，该局发布了《广州市保障性租赁住房项目认定办法（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》），面向社会公开征求意见。

## 须同时符合六大标准

《征求意见稿》指出，广州市保障性租赁住房项目须同时符合面积标准、租金标准、规模标准、对象标准、建设标准、运维标准等六大标准。其中，面积标准规定，保障性租赁住房项目以建筑面积不超过70平方米的小户型为主。

租金标准规定，保障性租赁住房租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，具体由市场主体按照“企业可持续、市民可负担”的原则，结合享受的优惠政策，以及企业的运营成本综合评估确定。保障性租赁住房租金每年涨幅不高于同地段同品质市场租赁住房租金同期涨幅，且不超过5%。

对象标准则规定，保障性租赁住房出租对象主要为在广州市工作或生活的新市民、青年人等住房困难群体。通过企事业单位自有存量土地建设、产业园区配套用地建设等方式筹建的保障性租赁住房项目允许优先向本单位或本园区符合条件的职工定向出租。

规模标准则规定，保障性租赁住房项目应为集中式租赁住房，房源规模原则上不少于10套（间）。在建设标准方面，保障性租赁住房项目应执行住宅型租赁住房或宿舍型租赁住房建设标准。



广州明确规定，保障性租赁住房不得分割登记、分割转让、分割抵押，不得上市销售或变相销售。

运营标准规定，保障性租赁住房项目运营期限不得超过经批准的土地使用年限和租赁合同年限，具体标准包括：新供应国有建设用地新建项目的房源，自持年限内原则上不得退出保障性租赁住房管理；企事业单位自有存量土地新建、产业园区配套用地新建和集体经营性建设用地新建项目的房源，运营期限原则上不少于10年；存量房屋改建（含居住和非居住）项目运营期限原则上不少于8年；城中村住房等存量房源整租运营、通过城市有机更新项目配置中小户型住房和其他途径筹集项目运营期限原则上不少于5年。

此外，同一市场主体经营多个租赁住房项目

的，可将地理位置相邻或位于一个行政区内的多个项目，整合为一个项目整体申请认定。既有项目因执行相关认定标准有困难的，在满足租金标准和对象标准的前提下，可适当放宽认定标准，具体由区领导小组审议决定，并报市住房保障办公室备案。

## 四个步骤完成认定

相关项目在申报认定广州市保障性租赁住房时，需符合《征求意见稿》规定的认定流程。项目方在申请保障性租赁住房项目认定时需提交相

关基本资料及建设运营方案或建设运营报告作为申报材料，而广州市保障性租赁住房项目认定常年接受申报，具体认定程序分为申报、审查、认定、备案四个步骤。

广州市保障性租赁住房项目认定实行“先申报认定，后纳入计划”的工作机制，纳入保障性租赁住房年度建设计划应取得项目认定书。《征求意见稿》指出，各区住房和城乡建设部门（区领导小组办公室）应加强保障性租赁住房项目认定的政策宣传，牵头开展保障性租赁住房项目摸查和收集工作，根据认定标准筛选项目，建立辖区项目储备库，支持采取集中组织申报的方式加快推进项目认定。

《征求意见稿》明确，保障性租赁住房不得分割登记、分割转让、分割抵押，不得上市销售或变相销售。各区住房和城乡建设部门（区领导小组办公室）应牵头对保障性租赁住房项目建设、出租和运营管理的全过程监督，强化工程质量安全监管，不定期开展检查。如出现对于不符合标准的，拒绝整改或限期整改后仍达不到标准的情况，或者运营期限未达到规定年限，因破产清算、征收拆迁等其他原因确需退出的情况，可撤销保障性租赁住房项目认定书。

此外，对于保障性租赁住房项目运营期限已达到规定年限，建设运营主体可以在期满三个月前向区住房和城乡建设部门（区领导小组办公室）提出注销申请。保障性租赁住房项目运营期限达到规定年限，建设运营主体可以在期满三个月前向区住房和城乡建设部门（区领导小组办公室）提出续期申请，符合标准的，按规定重新核发项目认定书。

## ■ 企典

## 广州 2000余个工地已经陆续复工

## 广东建设报 记者唐培峰，通讯员张钢、王琪、陈姝彬报道：

记者从广州市住房和城乡建设局获悉，春节假期后，广州市内两千多个在建工地陆续复工。2月15日，元宵节当天，某公司广州分公司番禺汉溪大道北BA09021111地块项目100名农民工齐聚施工现场，开心地品尝着一碗碗热气腾腾的汤圆，在元宵节享受着工地上的温暖节日味儿。

家在江苏的孙权，是该项目泥水班的一名工人，已有15年的工龄。春节前项目抢赶出了13栋楼底板和10栋地下室顶板的浇筑节点，为完成混凝土后续的养护工作，孙权选择了留岗过年。“媳妇，今天元宵节，你跟孩儿在家可别忘了吃汤圆啊，俺们工地上今天也发了汤圆，可甜了。过年没能回家，我怪想你跟孩儿的，吃了汤圆就等于我在广州陪你们过了元宵节啊。”工地现场，孙权一边吃着汤圆，一边给远在江苏的妻子打着视频电话，诉说思念和幸福。

项目经理张文表示：“番禺汉溪大道北BA09021111地块项目是番禺区当前装配率最高的超高层房建装配式项目，工期紧且任务重。今天项目部准备600个汤圆，送给了项目上的100名农民工，不仅感谢农民工们一直以来的辛勤付出，也把温暖和祝福送到农民工们的心上。”

据悉，该项目于2月15日全面启动复工复产工作，目前项目部42名管理人员及192名工人已到位，接下来，项目将在保证疫情防控常态化、严控质量安全生产管理的前提下，有序完成项目预售供货目标，实现项目全穿插施工节点要求。

广东建设报 记者姜兴贵、通讯员田岭报道：近年来，中国二十冶集团有限公司进一步完善企业技术创新体系，提高技术创新能力，以服务工程施工实际情况为出发点和落脚点，加大技术创新与企业发展相结合，在新技术研究开发、推广应用及科技管理等方面取得了不错的成绩。

珠海横琴总部大厦（二期）项目紧跟企业步伐，自项目开工以来，投入大量人力、物力和财力进行科技研发投入，取得了一系列成就：2018—2021三年间获得授权专利11件、企业级工法5项、省级工法2项、部级工法1项；国际先进工法技术鉴定1项、国内先进科技成果鉴定2项、核心期刊发表论文1篇、EI检索国际会议1篇、二十冶集团公司《施工技术》

杂志2篇；分别获2021年全国冶金建设行业QC成果一等奖、二等奖两项奖项；2019、2021年度中国二十冶集团有限公司青年“五小”成果获2020年广东省土木建筑学会科学技术奖三等奖。本项目多个立项课题成果经广东省土木建筑学会专家评价，成果技术水平达到国内先进水平。

在《中国二十冶集团有限公司2021—2025年发展规划》中，集团公司要求，技术是隐形效益，是竞争壁垒，要为营销、施工、经营、安全等提供基础性支撑。要把专利、工法、科技成果等，转化为产品、产业、市场和效益。

二十冶集团公司于2022年度工作会议上提出，要以科技创新为引领，增强企业竞争优势，抢占制高点，把握发展的主动权。强化核心技术的攻关，以服务市场为目的加大技术应用，推进科技创新同市场开拓、项目运营深度融合，打造“创新二十冶”。

中国二十冶集团有限公司的广大建设者不仅在本职工作中勇于攻坚克难，更在建设“创新二十冶”、大力实施新旧动能转换的时代大潮中积极开展技术攻关，抢占建筑行业技术创新的制高点，为推动科学技术进步和高质量发展作出更大贡献。

2022年度珠海横琴总部大厦（二期）项目将以现有的科研成果为起点，继续推动企业科研工作再上新台阶，为2023年集团公司成立50周年增光添彩奋勇向前。

## 科技创新助力“创新二十冶”建设

## 广东建设报 记者姜兴贵、通讯员田岭报道：

近年来，中国二十冶集团有限公司进一步完善企业技术创新体系，提高技术创新能力，以服务工程施工实际情况为出发点和落脚点，加大技术创新与企业发展相结合，在新技术研究开发、推广应用及科技管理等方面取得了不错的成绩。

珠海横琴总部大厦（二期）项目紧跟企业步伐，自项目开工以来，投入大量人力、物力和财力进行科技研发投入，取得了一系列成就：2018—2021三年间获得授权专利11件、企业级工法5项、省级工法2项、部级工法1项；国际先进工法技术鉴定1项、国内先进科技成果鉴定2项、核心期刊发表论文1篇、EI检索国际会议1篇、二十冶集团公司《施工技术》

杂志2篇；分别获2021年全国冶金建设行业QC成果一等奖、二等奖两项奖项；2019、2021年度中国二十冶集团有限公司青年“五小”成果获2020年广东省土木建筑学会科学技术奖三等奖。本项目多个立项课题成果经广东省土木建筑学会专家评价，成果技术水平达到国内先进水平。

在《中国二十冶集团有限公司2021—2025年发展规划》中，集团公司要求，技术是隐形效益，是竞争壁垒，要为营销、施工、经营、安全等提供基础性支撑。要把专利、工法、科技成果等，转化为产品、产业、市场和效益。

二十冶集团公司于2022年度工作会议上提出，要以科技创新为引领，增强企业竞争优势，抢占制高点，把握发展的主动权。强化核心技术的攻关，以服务市场为目的加大技术应用，推进科技创新同市场开拓、项目运营深度融合，打造“创新二十冶”。

中国二十冶集团有限公司的广大建设者不仅在本职工作中勇于攻坚克难，更在建设“创新二十冶”、大力实施新旧动能转换的时代大潮中积极开展技术攻关，抢占建筑行业技术创新的制高点，为推动科学技术进步和高质量发展作出更大贡献。

2022年度珠海横琴总部大厦（二期）项目将以现有的科研成果为起点，继续推动企业科研工作再上新台阶，为2023年集团公司成立50周年增光添彩奋勇向前。

## 广州大力推行社区设计师制度

## 广东建设报 记者姜兴贵、通讯员穗规宣报道：

近年来，广州市推行社区设计师制度，将344名社区设计师和163名乡村规划师引入全市各街道的城乡社区品质提升中，做精细化规划，做有温度设计。

## “1米视角”看城市 共同设计“美丽上学路”

“我心中的美丽上学路，有树、有花、有很多很多小动物！”“我想要一个大大的游乐场，有彩虹气球、宇宙飞船、火箭！”在黄埔军校小学的活动教室里，36名二年级学生在黄埔区社区设计师的带领下，化身“小小社区设计师”，探索和设计自己心目中的美丽上学路。

2021年9月，国家发改委等23部门联合印发《关于推进儿童友好城市建设的意见》，提出“城市规划建设应体现儿童视角”，并把“改善儿童安全出行体验”作为提升城市空间品质和服务效能的重要方面。

日前，广州市规划和自然资源局在黄埔区开展了“小小社区设计师——美丽上学路”参与式设计系列活动。活动选取了3条上学路线，社区设计师、孩子和家長兵分三路，从各自小区集合出发，孩子们化身“小小社区设计师”，对上学路进行细心观察和思考，从而发现沿途安全隐患、兴趣点等，找出步行空间存在的问题。在社区设计师的指导下，孩子们

## 做精细化规划，做有温度设计

很快进入角色，冒出了很多奇思妙想。

在学校内，孩子们一起参加了社区设计师讲解的“小小社区设计师课程”，社区设计师用孩子的语言讲解了黄埔区历史文化、社区与社区规划的定义、基本要素、规划流程等规划知识，并分享了优秀上学路案例。孩子们表现出对参与社区设计的极大兴趣。

在上学路贴纸地图制作环节，孩子们需要用四组分别代表心情元素、自然元素、交通工具、人物元素的贴纸进行地图制作，描述出上学沿途环境现状，标记出存在的隐患或者亮点等。在孩子们的笔下，一幅幅“理想上学路”蓝图被不断创作出来，充满着想象力和创造力。

广州市城市规划勘测设计研究院黄埔分院规划师梁添表示，从“1米视角”看城市，为城市的设计者、管理者提供了不一样的视角，有助于形成“有温度的设计”。通过引导孩子参与城市设计实践，能逐步提高儿童的社会责任感，使儿童成为社区治理和建设的“后备军”。

## 推广社区设计师制度 实现城市品质“大提升”

近年来，广州推行社区设计师制度，将344名社区设计师和163名乡村规划师引入全市各街道的城乡社区品质提升中，通过组织社区设计师走进街道、社区、乡村，通过走访踏勘、组织社区活动、

## 中建八局华南公司两项目同时动工



中山电子基地科创园动工仪式

广东建设报 记者誉建业、通讯员姚瑞哲报道：2月16日，中建八局华南公司承建的中山电子基地科创园项目和古香林公园项目参加中山市2022年第一季度重点项目集中动工仪式。

据悉，中山电子基地科创园项目将高标准建设成一个集研发、总部、生产基地于一体的新型产业综合园区，聚焦新一代电子信息产业、新能源产业，特别是科技型高成长中小企业。为科技型中小企业提供产业发展空间和服务，实现生产、研发与服务的融合。通过公共技术平台的引入，促进产业聚集与产业链的形成，加强创新科技企业之间的关联。

古香林公园项目定位为集休闲、修身、

修心为一体的综合性文化公园，占地约420亩。项目包括中心湖、东入口广场、景观水池、香林阁、南山竹院、湿地花园、寺前牌坊等建设内容。古香林公园是以优良的自然场地条件为基底，融合文化、生态、休闲三大功能的特色公园，是继金钟湖公园、儿童公园等项目之后，完善中山市公园体系、提升城市宜居品质的又一重要举措。

中建八局华南公司相关负责人透露，公司目前在中山共有在施项目8个，总合同额已达120亿元。接下来，公司将进一步加大对中山市的投资投入，成立法人公司，聚焦水务环保、工业厂房、高端房建及旧城改造等领域，为中山的高质量发展贡献八局力量。