

## 广州加强城市更新年度实施计划管理

## 禁止短时间大规模拆迁城市连片旧区

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：近日，经广州市城市更新工作领导小组会议审议通过，广州市住房和城乡建设局印发了《关于在深化城市更新工作推进高质量发展中加强年度实施计划管理的指导意见》（以下简称《意见》）。

《意见》提出以高质量发展为目标，统筹推进城市更新，科学、有序编制城市更新（不含老旧小区微改造）项目年度实施计划（以下简称年度计划），不断优化城市空间布局，完善城市功能，改善人居环境，传承历史文化，提升城市品质和城市发展质量。

## 忌“大干快上”，需“拆建并举”

《意见》提出，在年度计划编制过程中，要重点坚持“补短板、惠民生、强弱项”、维护土地市场稳定、保障房地产市场健康发展、支持重大战略平台建设等四大原则。

具体而言，首先是在年度计划项目选择过程中，优先选择能够补齐城市短板、强化城市功能、优化空间布局、提升环境质量的项目。其次，要建立存量建设用地盘活和增量建设用地供应市场的联动机制，通过年度计划管控开发节奏，维护土地市场稳定有序。

此外，在年度计划项目选择过程中，充分考虑房地产市场供给与需求的关系，避免“大干快上”造成房地产市场异常波动，确保住房租赁市场供需平衡，不



《意见》旨在优化城市空间布局，完善城市功能。（资料图片）

短时间、大规模拆迁城中村等城市连片旧区，防止住房租赁市场供需失衡加剧新市民、低收入困难群众租房困难；坚持“拆建并举”，拆迁的同时积极推动项目建设实施，有效调节住房需求。与此同时，聚焦市委、市政府重要战略部署，将城市更新年度计划与广州市重大战略平台建设需求有序衔接，支持城市重大战略平台建设。

## 未入年度计划者不得审批方案

为了完成上述目标，《意见》提出

五点主要举措。

首先，广州将坚持年度计划管理的刚性约束。经广州市城市更新工作领导小组审定印发的年度计划，作为城市更新项目方案审批的依据；未列入年度计划的城市更新项目，不得审批方案。此外，还将与历年项目计划等做好衔接。在国民经济与社会发展规划、国土空间规划等指引下，做好年度计划与历年项目计划、工作方案等的衔接，在厘清城市更新项目历年存量基础上，合理安排城市更新项目年度增量，妥善处理历史遗留问题。

在加强年度计划编制统筹方面，广州拟纳入年度计划的项目应先申报纳入储备库。储备库中的项目，在前期工作基本成熟的情况下，报经广州市城市更新部门组织的评审通过后，方可列入年度计划，年度计划报经广州市城市更新工作领导小组审定后执行。年度计划应提出具体的年度任务目标，对本年度各项目计划的审批进度、投资完成及开工建设情况等予以明确。

同时，广州将加强对年度计划执行情况的监管考核。广州市城市更新部门应根据年度计划，对列入计划的项目推进情况进行督办检查，对计划中推进缓慢的项目，各区城市更新部门要加强督导，积极协调项目推进过程中遇到的问题，必要时报市、区城市更新工作领导小组研究。年度计划的年终完成情况，由城市更新部门报市城市更新工作领导小组审定后，作为考评各级政府“三旧”改造工作开展情况的重要参考，及安排下一年度计划的重要依据。

最后，完善年度计划的调整退出机制。年度计划的动态调整，由区政府（广州空港经济区管委会）报市城市更新部门汇总，经市城市更新工作领导小组审定后执行。列入年度计划后，连续两个年度无实质性进展的项目，区政府（广州空港经济区管委会）应就其是否继续列入年度计划，向市城市更新部门做出说明，并报市城市更新工作领导小组审定。从年度计划中退出的项目，原则上不再继续实施。

## 消除漏洞盲区 对违法违规行为敢于亮剑

## 惠州住建局狠抓安全生产

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：3月28日下午，惠州市住房和城乡建设局局长严戈科主持召开安全生产工作专题研判会，就如何稳定安全生产大局，促进住房和城乡建设高质量发展问诊献策，系统部署。

会议通报了今年以来惠州市安全生产有关情况，传达了市领导有关指示批示精神。会上，与会人员对住建领域安全生产重点难点事项逐一研究，积极献言献策。经过本次研判会，全局进一步统一了思想，振奋了精神，明确了工作责任和工作目标。

各分管负责同志表示，对于安全生产工作要全面梳理，认真研判，统一部署，确保履职到位；要从思想认识上转变，建立“一盘棋”思想，树立全局意识，系统统筹各项安全生产工作；要落实定期巡查检查制度，增加检查频次，确保问题及早发现和整改到位；监管一定要重视机制建设，把安全问题清单化，检查工作标准化，补全漏洞，把工作做实；要找准安全生产的问题所在，通过建章立制，实现闭环管理，同时加大处罚力度，抓负面典型，震慑违法违规行为；要站在服务的角度，主动往管理边界靠，对管理边界模糊的区域，要主动去抓实安全生产监管工作，防止监管盲区和真空地带的存在。

严戈科指出，时代在发展，任务在变化，要主动适应形势，动真碰硬，真抓实干，抓紧抓实抓细抓严住建领域安



安全生产工作专题研判会现场

全安全生产工作，切实打通主干渠，打赢主动仗，持续推动住建领域安全生产形势稳定。突出抓好三个方面：

一是进一步提振安全生产精气神，拿出管理的底气和硬气，转变思路和理念，跳出固有模式，从自身找问题，有什么问题解决什么问题，逐步系统完善，切实变被动为主动。

二是以“三管三必须”为总纲领，理清安全生产行业、业务责任边界，提高政治站位，抓住主要矛盾和矛盾的主要方面，建立健全制度、规则和技术标准，在责任落实、县区统筹、非许可项目管理等关键点上一鼓作气、一抓到底，用主动担当作为消除安全漏洞盲区。

三是严肃追问责，对安全生产违法违规行为要敢于亮剑，狠抓反面典型，强化震慑警示作用，形成以案促改浓厚氛围。

## 汕头大力发展装配式建筑

新方案将于4月底实施

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：记者从汕头市住房和城乡建设局获悉，3月25日，经汕头市政府同意后，《汕头市大力发展装配式建筑实施方案》（以下简称《方案》）正式印发，自2022年4月24日起施行，有效期4年。

装配式建筑是指预制部品构件在工地装配而成的建筑。发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进城乡建设绿色发展和建筑领域碳达峰碳中和的重要举措。自2016年国务院办公厅印发《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》以来，省委、省政府高度重视装配式建筑发展，省住房和城乡建设厅也牵头定制一系列标准、规范，推进装配式建筑在全省各地“全面开花”，《方案》有助于填补地方在发展装配式建筑上缺乏指导的空白，进一步完善装配式建筑在全省的发展格局。

据了解，《方案》由“压实部门责任、形成工作合力，明确实施范围，明确实施标准，全面开展装配式建筑评价工作，扶持政策，其他事项”六个部分组成，并以附件形式配套了工作指引、申报指南和计算书模板，对装配式建筑工作中涉及的各环节进行了详细规定，明确了相关职能部门的职责分工。

此外，汕头市住建局进一步印发《汕头市住房和城乡建设局关于进一步贯彻落实〈汕头市大力发展装配式建筑实施方案〉的通知》（以下简称《通知》）。

在落实职责分工方面，《通知》重

点落实汕头市住建局履行全市推广装配式建筑工作领导小组办公室职能；加强装配式建筑项目设计、施工图审查、施工许可和施工质量安全监管，对不符合验收标准的项目不予办理竣工备案。汕头市发展和改革局、自然资源局与住建局打好“组合拳”，共同推进发展。

在明确各项工作方面，《通知》明确要求全市采用装配式建造的所有项目必须满足《装配式建筑评价标准》要求，坚持“分类推进、渐进推进”原则，自施行之日起未取得项目立项批准或备案文件的政府投资项目的公共建筑和工业建筑、保障性住房达到一定建设规模应当采用装配式建造，同时道路交通、市政工程、公共设施、城市综合管廊等项目应按“能做尽做”原则，建设内容中部分或全部采用装配式建造方式；按渐进式进行推广的原则暂按30%（中心城区）和20%（非中心城区）采用装配式建筑方式建造，鼓励其他房屋市政工程项目采用装配式建筑技术建设。

在评价和奖励机制方面，《通知》要求建设单位必须落实主体责任，在施工图设计文件送审时，将装配式评价申报材料一并送审图机构进行审核，在项目竣工验收阶段，建设单位必须组织参建各方对新建装配式建筑项目进行评价。对符合条件的新建装配式建筑项目，实施容积率奖励、在工程创优评优予以优先考虑等一系列激励政策。