



广东召开全省物业管理高质量发展大会

不断改善物业服务 夯实安居幸福基点

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:近日,由广东省住房和城乡建设厅指导、广东省物业管理行业协会主办的广东省物业管理行业高质量发展大会在广州举行。全省物业服务企业代表、全省各市物协(相关房协)代表聚焦广东物业管理行业高质量发展,共商大计、建言献策。

展示行业发展新气象

广东省物业管理行业协会会长杨国贤在致辞中表示,四十多年来,广东物业行业一直脚踏实地、不畏挑战,始终坚持实践领先、科技领先、品牌领先、党建领先、创新领先。广东省物业管理行业也将从“坚守初心,做好服务;持续创新,群策群力;绿色发展,生态优先;做好自律,协调发展;开放共赢,勇于拓展”等五方面出发,锚定高质量发展首要任务,紧紧围绕“人民对美好生活的向往”这一长远目标,不待扬鞭自奋蹄,奔跑在守初心、善创新、勇变革、谋幸福的康庄大道上。



大会现场

跑出行业转型“加速度”

大会现场,来自省内各大物业企业进行相关主题演讲,并举行了《广东省物业管理行业高质量发展倡议书》签署仪式,

倡议书包括胸怀先行者的使命与担当、永葆服务初心、提升服务品质、深度融入社区治理等内容。

最后,广东省住房和城乡建设厅党组成员、副厅长刘玮发表讲话。刘玮表示,四十多年来,广东物业服务行业始终保持昂

扬向上的奋发姿态。为美化城市环境、改善居住形象、构建和谐社区、促进基层治理做出了重要贡献。全省全行业要深入学习贯彻全省高质量发展大会的精神,主动担当作为,不断改善物业服务,夯实“安居”这个人民幸福的基点,让群众住得舒适、住得安心。不断促进从好房子到好小区,从好小区到好社区,从而把城市建设好、治理好,为中国式现代化发挥更大的作用。

刘玮对物业行业发展探索提出了四方面意见:一是要坚持和加强党对物业管理工作的领导,加强社区物业党建联建;二要规范物业服务行为,以高质量物业服务推进美好家园建设;三要推动物业行业转型升级,不断满足居民多样化、多层次的居住生活需求;四是建设智慧物业管理服务平台,提升设施设备的智能化管理水平,促进居住社区管理智能化。

刘玮最后表示,希望以这次高质量发展大会为起点,按下企业发展“快进键”,跑出转型升级“加速度”,开启美好生活“新征程”。以广东物业行业的高质量发展更好服务大局、应对变局、开创新局,为建设中国式现代化续写新的篇章,贡献新的力量。

广州公布正面清单引导
老旧小区功能业态改造

增强社区自我“造血”功能

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局联合印发的《广州市老旧小区既有建筑活化利用实施办法》(以下简称《办法》)正式公布,明确活化需要遵循的三大原则和目标,强调要补齐民生短板、增强“造血”功能、实现共治共享。《老旧小区改造功能业态正面清单》(以下简称《清单》)同步发布,《清单》规定引入的业态在提升街区活力的同时,要不易污染环境、不扰民。利用住宅可以增加的业态包括:文化创意、咨询设计、创客空间、电子商务、小型民宿(≤14间房)等。

科学利用老旧小区既有建筑

《办法》指出,既有建筑活化利用遵循“民生优先,补齐短板;品质提升,完善功能;共治共享,有机更新”的原则和目标。在保障建筑结构及消防安全、严格控制对周边环境影响的前提下,既有建筑可活化利用为公共服务、市政公

用设施等,补齐民生短板。

同时,引入多元社会力量参与,鼓励科学合理利用和调配老旧小区既有建筑,引进优质运营项目,丰富社区服务供给,提升文化功能,激发街区产业活力,增强社区自我“造血”功能。

此外,要在传承历史、保护生态的基础上,广泛征求居民意见,充分尊重物业权利人权利,坚持建管并重,严格落实社区管养责任,同步提升社区建设质量、服务水平和治理能力,促进小区治理模式创新。

据悉,《办法》在老旧小区活化利用条件、方向、审批程序等方面亦有创新表现。

其中,考虑到既有建筑活化利用涉及规划、住建等多个部门,《办法》积极推动优化老旧小区改造审批程序,提出涉及既有建筑活化利用的老旧小区改造实施方案,由区人民政府或其授权的区城市更新领导小组组织相关部门联合审查,具体审查形式及程序由各区明确。

同时,《办法》着重强调安全管理,

要求既有建筑按照改造后的使用功能,根据相关规定进行房屋使用安全鉴定,建筑结构安全方可开展活化利用,且改造和使用过程中不得影响房屋结构安全、不得危害公共安全。既有建筑按照改造后的使用功能根据相关规定办理消防备案。相关行政管理部门根据各自职能,加强对老旧小区既有建筑活化利用事中事后监管。

非居住存量房可改保障性租赁住房

《办法》规定,引入的功能业态要有利于补齐设施短板、消除安全隐患、提升街区活力、打造“完整社区”,且不易污染环境、不扰民、不影响公共安全、不违反其他法律法规,以老旧小区改造功能业态正面《清单》引导既有建筑活化利用,优先增加公共服务及市政公用设施,适当增加便民商业设施,严格按照相关要求控制活化利用为影响建筑安全、消防安全、周边环境的功能业态。要求老旧小区改造实施方案专章编制应明确活化利用的建筑范围、功能业态导向、

设计指引等内容。《清单》进一步对老旧小区改造正面功能业态的类型和空间布局提出要求。

具体而言,《清单》显示,在增加公共服务设施及市政设施方面,可引入:行政管理设施(如社区居委会、社区服务站等),养老服务设施(如养老服务机构、老年大学教学点、长者饭堂等),医疗服务设施(如社区卫生服务中心等),教育设施(如托儿所、幼儿园等),社区文化设施(如文化活动中心、社区图书馆等),市政公用设施(停车及充电设施、智慧服务设施、公厕等)。

在增加便民商业设施方面,可引入的包括:教育机构、药店、理疗中心、便利店、杂货店、家电及生活用具维修点、超市等。

值得注意的是,在《广州市城乡规划技术规定》规定的旧城区(54平方公里)范围内,商业和办公(行政办公除外)建筑可进行功能互换。此外,还可利用住宅建筑增加不产生光、电、音等干扰的创新、创业功能业态,利用非居住存量房屋改为保障性租赁住房。

● 导读

广东 828 株古树名木
实现可追溯保护

——02

广州镇街全域
服务治理成效初显

——03

广州 12 个国际化街区试点
各自推出特色品牌

——04、05