

《关于适度提高居住用地开发强度的意见》发布

广州有些住宅今后要“长高”

- 番禺、花都等5区中心区开发强度最高,老八区仅少数区域可调
- 原协议出让地块可补交地价申请调高,但调高部分需7成建设中小户型
- 保障性住房的容积率可比商品房更高,目前暂无受其影响的新社区

广州市目前约有1.5~2成的区域可调高。新增经营性居住用地项目、政府保障型住房项目(含廉租房、经济适用房、新社区住房等项目),以及原协议出让土地的未全部领取《建设工程规划许可证》的居住小区项目和未领取《建设工程规划许可证》的建筑工程住房项目可申请调整和提高开发强度。

增的招拍挂住宅地可提高容积率,将极大地增加住宅供应量,达到平抑房价的作用。广州市国土房管局有关人士表示,目前广州市暂无受影响要提高容积率的新社区项目。

域推荐的建筑高度为19~33层。此前,不少郊区板块的容积率都偏低,有的最高只能建8层左右。第三区包括广州新城、

新客站、金沙洲、大坦沙、原芳村、员村、琶洲地区等。第四区为城市外围交通便捷地区,以及形成一定规模的居住区。

不调整开发强度区

以下区域的开发强度按照控制性详细规划进行控制,不作调整:

- 1、市政、交通饱和区域:**环城高速公路以内,但金沙洲、大坦沙、原芳村、琶洲、员村、广园路以北华南快速以东地区除外;
- 2、生态敏感地区:**流溪河两侧(两侧300米)、帽峰山地区、南湖地区、白云山地区、麓湖地区、凤凰山地区、火炉山地区、东圃绿化隔离带、万亩果园保护区、大夫山地区、莲花山地区、番禺区生态廊道、花都旅游大道北部山区;
- 3、重要景观区:**珠江两岸地区(前航道区段以珠江两岸控规为界;老鸦岗—海鹞岛南端(前航道区段除外)的两岸以珠江景观规划范围为界,(沿岸进深约500~800米);
- 4、城市重点建设地区:**珠江新城、白云新城、大学城;
- 5、历史文化保护区:**新河浦、华侨新村、农林上路、耀华大街、南华西街、大岭村、塱头村等。具体包括:历次已批准的历史文化保护区,国家、省、市文物保护单位保护范围,控规紫线控制范围;
- 6、村镇范围,**但中心镇的中心区、广州新城地区、轨道交通站点周边地区、城市外围交通便捷地区除外。

5区域中心区推荐建19~33层

此次适度提高开发强度主要体现在提高容积率等方面。也就是说,在同样面积的用地上,如果其他要素不变,住房将变高,住房的供应面积增加。

白云山、珠江两岸等大部分老八区区域属于不调整开发强度区。

开发强度调整按区域分为4类,第一区是花都、番禺、黄埔、萝岗、南沙中心区;第二区是1~9号线轨道交通站点周边地区(站点几何中心800米范围内),但不包括环城高速公路以内地区以及新白云国际机场100米控高线范围以内地区。这两个区

中小户型供应将变多

已经公开出让的“招拍挂”居住用地项目、已全部领取《建设工程规划许可证》的居住小区项目和已领取《建设工程规划许可证》的建筑工程项目,不可申请“调高”。原协议出让的住宅地块可通过补交地价申请调高,调高部分需符合7成建设中小户型的规定。据广州市规划局有关人士介绍,“增高”的住宅建筑面积要求符合7成要建中小户型的要求,这也将使广州市的中小户型供应变多。房地产业内人士认为,新

果建政府保障性住房可多建5000平方米。以经济适用房60平方米一套计算,可多建83套住房。房地产业内人士认为,此举将可通过缓解供需,达到平抑房价的作用。

广州约有1.5~2成区域可调高

此前广州市建设住宅时的容积率多是依据区域控制性详细规划的要求,但有部分区域并未得到覆盖,郊区板块建设住房往往容积率较低,甚至最高只能建8层左右。“容积率”是指一个小区的总建筑面积与用地面积的比率。有关人士介绍,全

时报讯(记者田桂丹实习生李新丽)昨日,广州市规划局发布了《关于适度提高居住用地开发强度的意见》(以下简称《意见》),明确广州市分不调整开发强度区和4种加大开发强度区域。

白云山、珠江两岸等大部分老八区区域属于不调整开发强度区,花都、番禺、黄埔、萝岗、南沙中心区则位于“调高”第一梯队。《意见》从5月20日开始实施,申请调高的要在6个月内进行,3年内竣工投放市场。

据介绍,广州市约有1.5~2成的区域面积属于可适度调高区,简单来说,同样一块1万平方米的土地,如

东华西路民宅失火 一男子被烧死家中

时报讯(记者黄鹏)“不好了!有火烛了!快救火啊!”昨天晚上19时40分左右,越秀区东华西路仁秀里14号楼三楼304房发生火灾引来四邻呼救,火烧了足足30分钟后被赶来的消防员扑灭。据该楼住户称,304房的屋主未能逃脱被烧死在房内,但这一说法尚未得到警方证实。

昨晚20时20分,记者赶到仁秀里14号304房,火已扑灭。现场拉起警戒线,空气中弥漫着浓烈的塑料烧焦味。房多扇玻璃破碎,阳台上至七八楼墙体全部被浓烟熏黑,有消防员在用应急灯勘察。

“火是从304房的厨房烧起来的,烧得很快,火光冲天,很多街坊都冲出来想帮忙灭火,但是火太大

都没有办法上楼。”在失火民居对面楼下经营门面的一位档主说,火发现得很早,他们一发现就报了警,但消防车找不到路口,等到从东华西路上接了将近300米的水管进来后,火已经烧得差不多了。“据说里面的房主没有逃出来,应该已经被烧死了。”围观的许多居民议论着。据同住该单元的一位房主说,304房的房主叫“阿初”(音),大概40岁出头,离婚后带着还在读小学的儿子住在这里。

据现场一位工作人员称,失火的地点在厨房,怀疑可能使用煤气的时候不慎烧着了厨房,但也有可能是电线短路起的火,现在具体的原因还在调查之中。(爆料人:罗先生,奖50元)



广州市协和小学梁静远校长和孩子们合影留念(图前排左一的女士为梁校长)

穗港小朋友作画迎奥运

5月11日下午,广州市协和小学在该校与香港岱安少儿艺术中心联合举办了以“欢乐中国年,童心迎奥运”为主题的穗港儿童艺术交流活动。

活动中,两地儿童把自己精心创作的一批画放

在协和小学美术室进行展览,由专家对这些作品进行评选,并对优秀作品获奖者进行颁奖。最后,特邀嘉宾“岭南猴王”方汉青画家和专攻画马的朱丽诚女士为孩子们进行示范作画,孩子们也现场共同

创作了一幅“穗港童迎奥运”的画。

协和小学梁静远校长说,通过举办这次活动,充分表达了两地儿童喜迎北京奥运、祝福北京奥运的共同心愿。

晴朗摄影报道

首批机动车义务监督员即将上岗

时报讯(记者孙婷婷通讯员穗环宣)昨日,广州市环保局聘任了首批80名机动车环保义务监督员,培训过后就会上岗。据介绍,公开征集工作得到了广大热心市民的积极响应,至4月为止,已有115人报名。

义务监督员报名咨询电话:83190024

冒黑烟车辆举报电话:83190014

汤“老赖”有财产不申报被罚款

时报讯(记者李朝涛实习生何振兴通讯员花法宣)4月1日之前,老赖只能在拒绝履行债务情节恶劣时才被罚款或拘留,但在《新民事诉讼法》于今年4月1日实施后,对老赖的要求更严了,拒绝申报财产都要被罚款,花都法院昨日就向记者通报了一起这样的案例。

5月9日,花都区人民法院开展集中执行行动,对那些东躲西藏的“老赖”展开突击行动。据悉,在这次的执行当中,一汤姓老赖因有财产不申报,成为《新民事诉讼法》实施后,首个因此被罚款的人;其妻子则因阻碍执行被拘留15天。

编辑点评

容积率调高后低房价可期

广州市加大住房保障建设,大幅调高周边地区普通商品房和保障型住房的容积率。这是让百姓住房回归民生,强化保障制度的一项重大决策,在房价高居的当下尤为引人关注。

普通商品房的建设标准如何确定,面积该建多大,一直存在争议,追求大型、高档的声音长期占据主流。从3年前出台的普通住房标准,“容积率

1.0以上、套内建筑面积120平方米以下或建筑面积144平方米以下”,到如今的“容积率2.8~4,面积60至90平方米”,是个极大的进步。这表明,政府已意识到百姓住房需求与土地供应之间的矛盾,建房的思维发生了转变,房价的回落指日可待。

我国地少人多,土地的不可再生与广大百姓居住面积不足的矛盾,决定了住房在我国不应成为一

般意义的商品;城市化和城市人口的不断增长,更强化了城市住宅供应的压力。少数人拥有多套住房,坐享住宅红利与高额房租的双重收益,而相当部分民众无房或缺房,忍受由此带来的对生活和工作种种制约,这无论从社会公平和消费分配看,都是不合国情的。对普通住房建设盲目追求豪华美观(低容积率和大型舒适(超百平米),无疑超越了

现阶段的发展水平和一般百姓的收入水平,助长少数人对住房的无休止的占有,增加大多数人的住房消费的困难。

对一般百姓来说,住房建设只要间距、采光得宜,适当绿化,设计实用就可以了。三房一厅如有90平米,其实已不算挤迫。低容积率和大面积的结果,只能是减少供应套数,推高房价。以金沙洲中海金沙馨园为例,如果把容积

率从目前的2.0调高到3,那就意味着房子套数增加一半,房价也会降低不少。容积率调高后,只要科学布局,合理设计,仍可保持房子的居住质量。低容积率固然不错,但我们目前急需的是“雪中送炭”而不是“锦上添花”。

长期忽视保障型住房建设,是房价高涨的主要原因,调高容积率等措施,让我们对房价的回调增添希望。贺贝