

住建部公开征求意见 严控新建超高层建筑

□本报记者 陈霞

近日,住房和城乡建设部就《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知(征求意见稿)》(以下简称“《征求意见稿》”)公开征求意见。其中,明确提出各地要严格控制新建超高层建筑,一般不得新建超高层住宅。

《征求意见稿》内容概括来说,针对对象主要分为新建超高层建筑和已有超高层建筑两大类。对于新建类,规划管理逻辑为严格管控;对于已有项目类,则侧重于强化安全管理。针对严格管控新建超高层建筑部分的内容,《征求意见稿》作出了5项规定,首条便是——“一般不得新建超高层建筑”。

超高层大楼,起初为一二十层的建筑,但是现在通常指超过四十层或五十层的高楼大厦。随着高层建筑在各地不同的发展,人们所认知的超高层建筑定义高度也略有不同。在我国,超高层建筑的标准也经历了几次调整,按照民用建筑设计通则的规定来说,建筑四十层以上的、高度在100米以上的建筑为超高层建筑,这是2015年的一个规定。后来国际建筑协会又把超高层修改为300米以上,根据我国的实际,还有国际建筑协会的要求,我国在2020年就规定在城市当中一般不得建500米以上的超高层建筑。今年7月6日,国家发改委在文件中明确规定,现在不得新建500米以上的超高层建筑。

《征求意见稿》规定,城区常住人口300万以下城市严格限制新建150米以上超高层建筑,不得新建250米以上超高层建筑。城区常住人口300万以上城市严格限制新建250米以上超高层建筑,不得新建500米以上超高层建筑。住建部防灾研究中心副主任、中国建筑科学研究院建筑防火研究所所长孙旋认为,分类分级管控正是此次《征求意见稿》中最大的亮点。

省会房地产行业相关人士认为,超高层建筑是城市和经济发展的产物,然而,随着超高层建筑的发展却产生了很多矛盾和问题,这其中最突出的就是消防隐患。超高层建筑消防救援是世界性难题,尤其对于经济欠发达、消防装备水平不高的城市而言,

超高层建筑消防救援极其困难。

鉴于此,《征求意见稿》中关于分类从严格控制建筑高度,要求“各地审批80米以上住宅建筑、100米以上公共建筑建设项目时,应确保与当地消防救援能力相匹配,并送当地消防救援机构征求意见”。除了消防安全,超高层建筑在城市中也会产生像热岛效应、高楼峡谷风、光污染等城市问题。

为了确保能够“管得住”超高层建筑的审批,此次《征求意见稿》提出,实行超高层建筑决策责任终身制。城区常住人口300万以下城市新建150米以上超高层建筑,城区常住人口300万以上城市新建250米以上超高层建筑,应按照《重大行政决策程序暂行条例》,作为重大公共建设项目报城市党委政府审定,实行责任终身追究。

“做好超高层建筑消防安全,任重道远,控制住了新建超高层建筑,那么对于既有超高层建筑仍要十分重视”。《征求意见稿》出台后在市民中引发广泛热议,大家普遍认为这就为市场定了调,对新建和已建超高层建筑的管理加上紧箍咒,没有意外的话,30层以上的超高层住宅未来或将逐渐退出新房市场。

还有一些市民认为,今年石家庄加快建设现代化、国际化美丽省会城市的大动作频频,尤其是7月份提出的全面提升城市形象品质,新建住宅容积率一律不超过2.0,切实解决城市框架没拉开、建筑没特色、管理不精细、外观不够美、颜色不协调等问题方面的举措,不但将改变我们生活的这个城市整体风貌,形成错落有致的优美天际线,更将真正实现居住更宜居的惠民举措。这些举措和住建部的《征求意见稿》有异曲同工之处,都是在真正将精细化管理城市,让百姓更宜居的工作扎实落地推进。还有人提出,对于既有超高层建筑,也要全面排查安全隐患、系统推进隐患整治,提升安全保障能力、完善运行管理机制等举措,在多个方面全面提高超高层建筑消防能力。

8月石家庄新房价格 环比降0.3% 同比涨2.4%

□本报记者 陈霞

9月15日,国家统计局公布《2021年8月份70个大中城市住宅销售价格变动情况》,对15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格变动进行对比,并公布2021年8月70个大中城市新建住宅价格指数。数据显示,8月石家庄新建商品住宅价格环比下降0.3%,同比上涨2.4%,同上个月相比环比、同比涨幅回落;二手房住宅价格环比下降0.5%,同比下降1.6%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆表示,2021年8月份,各地全面落实房地产长效机制,持续加强房地产市场调控,70个大中城市商品住宅销售价格环比、同比涨幅总体延续回落态势。

各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅回落或继续下降。据测算,8月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅比上月回落0.1个百分点。其中,北京、上海和深圳环比分别上涨0.2%、0.4%和1.0%,广州由上月上涨0.2%转为下降0.1%。一线城市二手住宅销

售价格环比上涨0.2%,涨幅比上月回落0.2个百分点。其中,北京、上海和广州环比分别上涨0.4%、0.2%和0.5%,涨幅比上月分别回落0.3、0.5和0.1个百分点;深圳环比下降0.4%,连续4个月下降。二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%,涨幅比上月回落0.2个百分点;二手住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平。三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平;二手住宅销售价格环比下降0.1%,连续两个月下降。

各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅回落。据测算,8月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.7%和9.1%,涨幅比上月分别回落0.3和0.9个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.4%和3.2%,涨幅比上月均回落0.3个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨2.8%和1.9%,涨幅比上月分别回落0.5和0.4个百分点。

明年我省将实现设区市县级市城市体检全覆盖

□本报记者 陈霞

昨日,记者从河北省住建厅获悉,为提前做好全省各地城市体检准备工作,近日,省住房和城乡建设厅印发《河北省城市建设管理工作领导小组办公室关于做好开展城市体检准备工作的通知》(以下简称《通知》),要求各地加强组织领导,积极对接试点地区,科学有序推进各项城市体检准备工作,实现城市高质量发展。

据了解,2021年我省确定唐山市、邢台市、邯郸市、迁安市、黄骅市、宁晋县、高阳县、鸡泽县8个市县作为省级城市体检试点城市,开展城市体检试点工作。按照工作安排,2022年我省将在总结2021年试点经验的基础上,在全省设市城市全面开展城市体检工作。

《通知》还明确要求,各地要将城市体检与重点工作有机结合,强化体检结果运用。结合城市更新行动,与政府年度重点任务项目联动,提高城市体检成果转化;结合县城建设提质升级行动,根据国家和省重点工作要求,每年制定县城建设提质升级指标体系,组织开展综合评价;结合城市历史文化传承利用和城市风貌保护工作,对体检发现的历史文化和城市风貌保护等方面的问题,严格按照相关要求整改。

Ⓐ 一周关键词

石煤机地块243亩地挂牌 将于10月中旬出让

9月10日,石家庄市公共资源交易中心发布了一则国有建设用地使用权挂牌出让公告,地块编号为(2021)041号,占地面积为161950.54平方米(约合242.93亩),土地用途为住宅、商服、公共管理与公共服务、交通运输、教育用地,起始价为235200万元。

具体来看,(2021)041号地块,就是石煤机地块,位于建华北大街以东、和平东路以南、翟营北大街以西、跃进路以北,占地面积为161950.54平方米(约合242.93亩),土地用途为住宅、商服、公共管理与公共服务、交通运输、教育用地,起始价为235200万元(约合968.18万元/亩)。按照2017年4月17日市政府关于保障房配建政策的签批意见,商品住房用地须按照项目地上住宅总建筑面积5%的比例配建保障性住房,并无偿交予政府。

据悉,本次公开出让地块采取挂牌方式公开出让,按照出价最高且不高于底价者得的原则确定竞得人;为引导住宅用地市场理性竞争,在综合考虑溢价率、竞价轮次、土地总价、土地或楼面单价后,当宗地价格达到设定的最高限价时,按如下方式确定竞得人:当宗地价格达到334400万元时,仍然有两家或两家以上竞买人表示愿意继续出价,则不再竞争土地价格,改为竞争自持租赁住房建筑面积,竞争递增幅度为100平方米的整数倍。另外,同时还明确规定:工业遗存保护区的保护、加固、利用方案需要向有关部门报审。按照先公益后房地产开发的原则,对(2021)041号地块进行开发建设。

涉及29大项目超2千亩地 正定存量住宅项目清单发布

9月13日,正定县人民政府网站发布了正定县存量住宅用地项目清单及信息汇总表。具体来看,涉及常山·荣盛华府、金辉优步星辰、润江正定壹号院、天山翡丽公馆、常新家苑、澜悦府、正弘府、金辉开元府、绿城御河上院、金辉优步学府、和风雅居、生民街阳和楼片区回迁安置、佳兆业·悦峰、城李庄古城疏解回迁安置项目、雅居乐御宾府、铁建花语城一至四期、万科迎旭府、天山熙湖三期、中宏瑞悦等共29个项目,存量住宅用地总面积为138.52公顷,约合2077.8亩。