

狮山将启动近万亩连片改造 现公开征求公众意见

近日，狮山镇召开佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）实施办法宣讲会。会议透露，狮山镇今年将启动近万亩连片改造。狮山镇镇长黄伟明表示，各村居要把握好“三旧改造”政策契机，引入有前景的产业。

以本次宣讲会为契机，狮山镇宣布将启动近万亩连片改造，拟包括：大圃凤梅岭、官窑山南、龙头片、汀圃工业园、小塘五星片区以及罗村上下柏工业园区等区域。

黄伟明强调，“三旧”改造要正确对待眼前利益和长远利益，不能仅引入房地产项目，否则下一代从业空间就会很窄。所以，在推进“三旧”改造进程中，要做有潜力有前景的产业，让下一代有更多的就业机会选择。

南海区已印发最新版本的《城市更新（“三旧”改造）实施办法》，推出更多利好政策，如“三旧”改造政策覆盖年限由2007年延长到2009年底、地上建筑物的比例进一步放宽，这意味着有更多的集体建设用地可纳入改造范围，单一、小规模改造的时代已经结束，连片改造是大势所趋。希望各村居能用足用活用好政策，切实提高集体土地产出，提高村民收入。

此外，佛山市自然资源局南海分局还发布关于公开征求南海区城市更新（“三旧”改造）专项规划公众意见的公告。本次规划南海全区共划定城市更新统筹片1177个，总面积55998.6公顷，更新统筹片平均面积48.1公顷。其中，任务分解到狮山6331亩（新增立项8000亩）。

狮山片区属于南海中部城市，按照《规划》，中部城市更新结构为“三城一轴两带多园区”。“三城”是指佛山西站枢纽新城、博爱新城、智库科技城；“一轴”是指从佛山西站沿“兴业路—桃园路”形成的区域门户发展轴；“两带”是指依托“禅西大道—虹岭路”形成的城镇产业发展带，以及从南国桃园指向仙湖的城镇品质提升带；“多园区”是指新光源产业基地、口腔医疗器械产业园、小五金园、平板显示基地、汽配产业园、汀圃工业园。

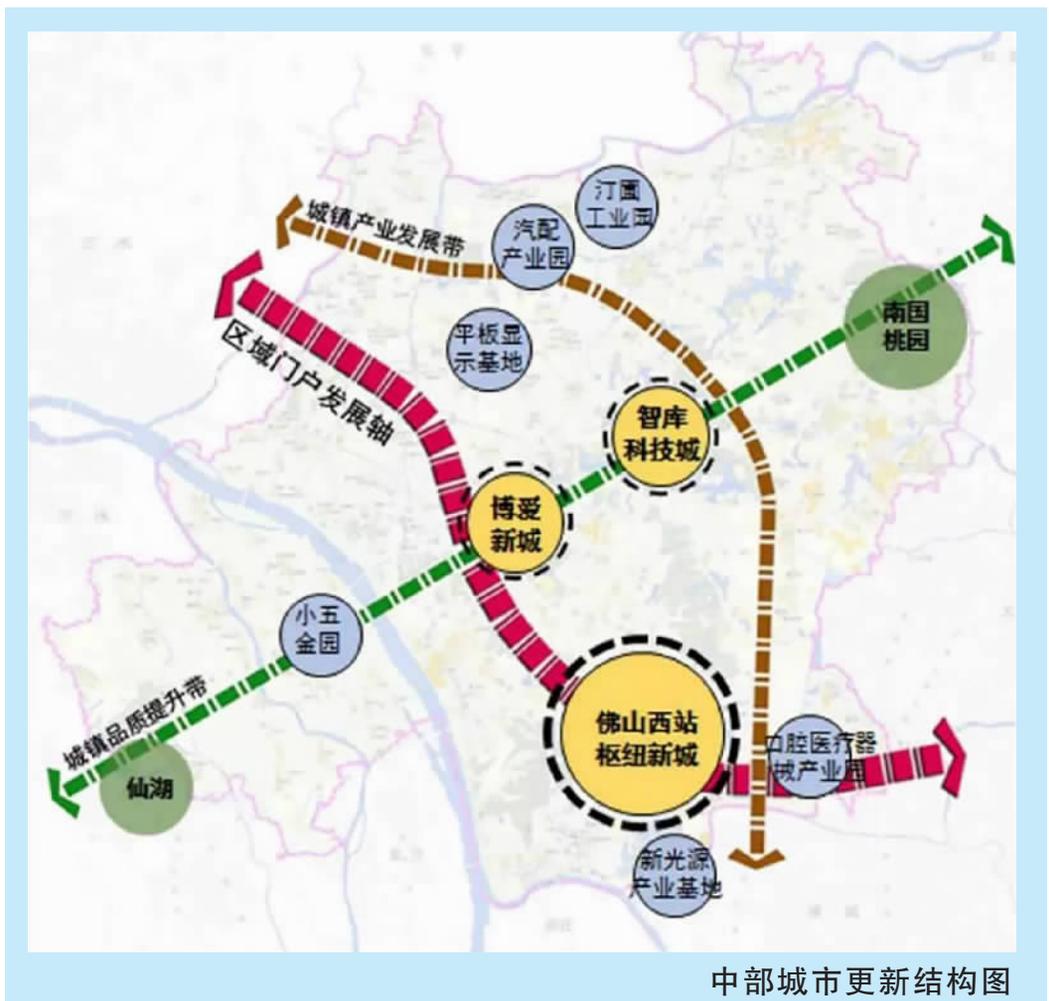
整理/何万里

公示反馈

征求意见时间：2019年6月28日至2019年7月27日

如有反馈意见或建议，可发送至邮箱：nhcsgx@163.com

联系电话：0757-86369857



中部城市更新结构图

《佛山市城镇新建住宅区配建教育设施管理办法》将于今年8月起施行

新建住宅区要配建幼儿园和中小学

佛山市人民政府令（第7号）近日公布，《佛山市城镇新建住宅区配建教育设施管理办法》（下称《办法》）已经在2019年5月15日十五届佛山市人民政府第44次常务会议通过，自2019年8月1日起施行。

《办法》提出：新建住宅区配建教育设施工作应当坚持统一规划、合理布局、规范建设、及时移交、公益办学的原则，办成公办幼儿园、公办中小学。

●《办法》适用范围

佛山市行政区域内城镇新建住宅区配建教育设施的规划、建设、移交与管理等行为，适用于该办法。

●新建住宅区

指在国有建设用地上新建商品房、保障性住房、租赁住房 and 共有产权住房等住宅区，包括“三旧”改造项目的住宅区。

●教育设施

包括幼儿园和义务教育阶段的普通中小学。

●住宅区建设单位

包括商品房开发企业，履行保障性住房、租赁住房 and 共有产权住房建设责任的单位等。

●教育设施配建标准

各区教育主管部门应当会同自然资源等有关主管部门，根据本行政区域内居住的适龄儿童、少年数量和分布状况，以及城镇化水平等因素，牵头组织编制基础教育设施专项规划。基础教育设施专项规划编制，应当科学测算学位需求，并按照幼儿园、小学、初中学校每千人学位数不低于40座、80座、40座的标准配置学位。

●学校建成后无偿移交

办法提出，配建教育设施

属于公共教育资源，由住宅区建设单位代建。经验收合格后，无偿移交给所在地的区人民政府或者区人民政府指定的单位，由接收单位统筹管理。

住宅区建设单位在申请新建住宅区首次登记时，应当将配建教育设施一并申请确权，并且在首次登记清单或者不动产权证书上注明“用于无偿移交给区人民政府或者区人民政府指定的单位”。

●土地划拨前应明确学校配建要求

《办法》提出，在国有建设用地使用权出让或者国有建设用地划拨时，应明确住宅区建设单位应当承担的配建教育设施建设和移交义务、配建教育设施的权属、配建教育设施建设相关要求及法律责任等事项。

规划新建住宅区所在区域

现有幼儿园和义务教育阶段学位无法满足该区域人口入学需求的，有关主管部门应当研究制订入学统筹方案；仍无法解决需求的，应当暂缓土地出让或者划拨。

此外，配建教育设施的用地标准、服务人口规模、配置要求等应当符合基础教育设施专项规划和广东省相关文件规定。中心城区、人口密集区或者学位紧缺地区，应当考虑适当增加学位供给。

●不得作买房送学位等虚假宣传

办法明确，经批准预售或者现售的项目，住宅区建设单位应当在销售现场对配建教育设施的位置、面积、权属等内容进行公示，接受公众监督。但在房屋销售过程中，不得作“购买房屋可以赠送学位”等虚假宣传。

配建教育设施的验收应当

与住宅区项目的首期验收同步进行。配建教育设施未同步建成的、建设不符合规划条件或者建设工程规划许可要求的，自然资源主管部门不予通过规划条件核实、不予办理不动产登记相关业务，住房城乡建设主管部门不予办理竣工验收备案手续。

●旧项目按当时规定执行

该办法施行前已经签订国有建设用地使用权出让合同或者作出国有建设用地划拨决定书的住宅区项目，其配建教育设施的建设内容及标准按照原规划条件和国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地使用权划拨决定书的规定执行；相应的配建教育设施的权属及用途，按照当时的相关规定执行。法律、法规和国家另有规定的，从其规定。

整理/何万里