

# 广州拟放宽住宅不计容比例

## 全国多地明确部分面积不计容或少计容

近日,广州市规划和自然资源局发布《广州市建筑工程容积率计算办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》),并公开征求意见。这次修订的《办法》,拟对住宅半开敞空间半算计容比例适当放宽,同时鼓励住宅套内设置入户花园、生活阳台、大进深的多功能阳台等半开敞空间。

据了解,广州现行的相关办法,即2018年12月1日起实施的《广州市规划管理容积率指标计算办法》将于今年11月30日届满。而这一次修订的《办法》,则是贯彻落实国家、省、市相关政策的需要,改善城市人居环境,解决群众关心问题的需要。

记者梳理发现,除了广州之外,近年来,全国已有北京、河南新乡、广东清远、广西百色、安徽合肥等多地发布相关政策,明确部分面积“不计容”或“少计容”。而这些支持政策,大多是围绕建筑绿色发展或结合当地实际情况展开。



关注

1

### 鼓励套内生活阳台等半开敞空间

广州这次修订的《办法》中明确提出,拟适当放宽住宅套内半开敞空间半计容比例。

半开敞空间是指有永久性顶盖,且至少有一边除护栏外没有任何围护结构的开敞平台,如建筑的阳台、入户花园、空中花园、设备平台、活动平台、挑廊等。

就此,广州市规划和自然资源

局解读表示,为适应后疫情时代健康住宅的要求,鼓励住宅套内设置入户花园、生活阳台、大进深的多功能阳台等半开敞空间,将住宅套内半开敞空间半计容的比例由原不超过套内建筑面积的15%放宽至20%,并允许设置一个满足连续开敞率不低于40%的主景观阳台不限制其进深。

根据目前现行办法,住宅建筑的半开敞空间进深不大于2.4米且半开敞空间水平投影面积之和不超过住宅套内(含半开敞空间水平投影面积)建筑面积15%的,按其投影面积一半计算容积率建筑面积;进深或比例超出规定的,按其水平投影面积计算容积率建筑面积。

关注

2

### 架空走廊、空中连廊等或将不计容

目前,广州市现行的办法并未明确架空走廊、空中连廊等慢行系统是否属于建筑公共开放空间可不计入容积率建筑面积。

这次修订的《办法》中,将“过街楼、架空走廊、空中连廊、檐廊、挑廊、景观亭廊”等纳入“建筑公共开放空间”,扩展建筑公共开放空间的含义。

广州市规划和自然资源局解读表示,根据国内外案例的相关研究,

新加坡明确有盖走廊不计入容积率,中国香港《可持续建筑设计指引》提出豁免公共通道的相关面积,深圳《深圳市建筑设计规则》提出奖励风雨连廊相关面积。

根据广州市的气候特征及地域特色,骑楼、过街楼、架空走廊、檐廊、挑廊、景观亭廊均属于慢行系统的重要组成部分,主要功能为遮阳挡雨,且可以连接不同建筑、地块,

提供舒适体验的水平交通空间,具备全天候开放条件。

广州市规划和自然资源局解读表示,这次修订中,拟将上述建筑空间类型纳入建筑公共开放空间,扩展建筑公共开放空间的含义,符合相关规定可不计入容积率建筑面积。

此外,广州还将适当放宽住宅、办公、商业类建筑首层以外的公共开放空间的不计容比例。

## 国家网信办 公开征求意见 规范人脸识别!

为规范人脸识别技术应用,国家网信办8日就《人脸识别技术应用安全管理规定(试行)(征求意见稿)》公开征求意见。征求意见稿提出,只有在具有特定的目的和充分的必要性,并采取严格保护措施的情形下,方可使用人脸识别技术处理人脸信息。

征求意见稿指出,使用人脸识别技术应当遵守法律法规,遵守公共秩序,尊重社会公德,承担社会责任,履行个人信息保护义务,不得利用人脸识别技术从事危害国家安全、损害公共利益、扰乱社会秩序、侵害个人和组织合法权益等法律法规禁止的活动。

征求意见稿要求,在公共场所安装图像采集、个人身份识别设备,应当为维护公共安全所必需,遵守国家有关规定,设置显著提示标识。在公共场所安装图像采集、个人身份识别设备的建设、使用、运行维护单位,对获取的个人图像、身份识别信息负有保密义务,不得非法泄露或者对外提供。所收集的个人图像、身份识别信息只能用于维护公共安全的目的,不得用于其他目的;取得个人单独同意的除外。

同时,组织机构为实施内部管理安装图像采集、个人身份识别设备的,应当根据实际需求合理确定图像信息采集区域,采取严格保护措施,防止违规查阅、复制、公开、对外提供、传播个人图像等行为,防止个人信息泄露、篡改、丢失或者被非法获取、非法利用。

根据征求意见稿,人脸识别技术使用者处理人脸信息,应当事前进行个人信息保护影响评估,并对处理情况进行记录。

(新华社)

追访

### 全国多地明确部分面积“不计容”或“少计容”

广州这次政策的发布,之所以受公众关注,是因为将一定程度提升住宅的使用率。而住宅使用率越高,意味着得房率更高,也就意味着公摊面积“减少”了。

记者梳理发现,除了广州之外,近年来,全国有多地发布相关政策,明确部分面积“不计容”或“少计容”。其中,不少城市为支持建筑绿色发展,进而提出部分面积不计容的支持政策。

今年5月,北京发布《北京市建筑绿色发展条例(草案征求意见稿)》,其中拟规定,因执行严于现行节能设计标准导致外墙保温增加的建筑面积、装配式建筑采用夹心保温复合墙体的外叶板增加的建筑面积等情形,不计入容积率核算和不动产登记登记的建筑面积。

今年3月,广东清远印发《清远市绿色建筑管理办法》,其中指出,为推进绿色建筑高质量发展,采用装配式方式建造且满足装配式建筑要求的绿色建筑,其满足装配式建筑要求部

分的计容建筑面积可以按照一定比例,不超过3%比例不计入地块的容积率核算。

2022年11月,广西百色发布《百色市推行装配式建筑优惠政策》并公开征求意见。其中指出,为加快建筑产业现代化发展步伐,积极推广应用装配式建筑部品部件,经住房和城乡建设部门书面认定采用装配式建筑“三板体系”的项目,外墙部分可不计入容积率计算,但不超过该栋建筑地上建筑面积的1%;经认定装配率达30%的项目,外墙部分可不计入容积率计算,但不超过该栋建筑地上建筑面积的2%;经认定装配率达50%的项目,外墙部分可不计入容积率计算,但不超过该栋建筑地上建筑面积的5%。

2021年7月,安徽合肥印发《合肥市装配式建筑容积率奖励实施细则(试行)》。其中明确,符合装配式建筑标准商品房项目,其外墙预制部分建筑面积可不计入成交地块的容积率。奖励

上限,即不计入容积率计算的建筑面积,最大不得超过建筑单体地上建筑面积的3%。

合肥的这一政策,主要适用于市区范围内装配式建筑装配率不低于50%的商品房项目,旨在进一步加快装配式建筑发展,推进建筑产业现代化。

此外,还有多地结合当地实际情况,进而提出“不计容”或“少计容”的支持政策。

比如广州这次发布的修订《办法》,则是结合当地实际情况,即广州作为南方主要城市,在鼓励创造绿色出行条件,鼓励设置各类连廊步行系统的背景下,需制定慢行系统相关的容积率奖励政策。

河南新乡则是为鼓励在新乡市建设立体园林住宅,于今年6月发布《关于支持“立体园林”住宅建设的实施意见》,其中明确,开敞式花园、开敞式公共休闲平台将不计入建筑面积和容积率。(新京报)