

《沈阳市城市更新管理办法》正式公布 可利用“边角地”“夹心地”建口袋公园



日前,《沈阳市城市更新管理办法》正式公布。

鼓励存量资源发展文创、养老等产业,合理引导居民出资参与更新改造。

利用“边角地”“夹心地”“插花地”建设口袋公园、环卫设施,鼓励存量资源发展文创、养老等产业,合理引导居民出资参与更新改造。日前,《沈阳市城市更新管理办法》正式公布,提出城市更新坚持集约、适度,杜绝大拆大建、无序扩张等粗放发展方式。

零星土地可改造建设口袋公园、环卫设施

在土地使用功能方面,《管理办法》提出城市更新项目中的“边角地”“夹心地”“插花地”等零星土地,以及不具备单独建设条件的土地,优先考虑但不限于绿化、口袋公园和环卫设施(公

厕、垃圾收集站及分类设施)等,经有批准权的人民政府批准,可与周边用地整合实施,重点用于完善片区公共服务设施。鼓励国有企事业单位以捐赠、借用等方式,将其闲置的零星土地或建筑物,纳入城市更新项目整合实施。

鼓励存量资源发展文创、养老等产业

在规划政策方面,鼓励利用存量土地房屋转型发展文化创意、健康养老、科技创新等政府扶持产业,5年内可暂不改变权利类型及土地使用性质。5年期满或涉及转让的,在符合规划的前提下,可按照新用途、新权利类型和市场价,以协议出让方式完善用地和产权手续。

在满足相关规范的前提下,可在商业、商务办公建筑内安排文化、体育、教育、医疗等功能。鼓励老旧厂区转型升级,允许对原有建筑进行隔层改造、增加连廊、电梯等配套设施。

城市更新项目可办理不动产登记

城市更新涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的,可通过协议搬迁、房屋征收、房屋买卖、资产划转、股份合作等方式依法办理不动产

登记。不涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的,可通过市场租赁方式取得原建筑使用权。既不涉及国有土地使用权及房屋所有权变动,也不需要取得原建筑使用权的,经充分征求原建筑权利人意见后依法实施。

增加公共服务功能可获20%容积率奖励

在符合国土空间规划的前提下,允许按照控规要求进行不同地块之间的容积率转移。对于保障居民基本生活、补齐城市短板及提升历史街区风貌的更新项目,可在满足消防、安全、生态环境等相关要求下,根据实际需要适当增加建筑规模,不计入地块的容积率核算。

对增加非营利性公共服务功能的城市更新项目,可按照增加的非营利性公共设施建筑面积的20%给予容积率奖励,不需履行规划调整程序,不增收土地价款;新增的非营利性公共设施经行业主管部门验收后进行移交。

坚持集约、适度采用绿色、低碳、智能技术

《管理办法》提出,沈阳城市更新过程中,将

严格落实国家有关要求,坚持集约、适度,杜绝大拆大建、无序扩张等粗放城市发展方式,单独或综合采取保护传承、优化改造、拆除重建等方式推动城市更新实施。

城市更新应当采用绿色、低碳、智能技术,鼓励和支持企业、高等院校、研发机构开发新技术、新工艺、新材料和新设备。鼓励支持各区、县(市)人民政府在城市更新机制、模式、管理等方面进行创新探索,条件成熟时可在全市推广。

建立城市更新及发展基金

在资金来源方面,《管理办法》提出,建立由政府投入为引导、社会投入为主体的多元化筹资体系,积极引导市场力量,通过直接投资、间接投资、委托代建等多种方式参与城市更新,合理引导居民出资参与更新改造。

引导通过政府和社会资本合作等多种模式参与城市更新项目建设和运营。鼓励开发性金融发挥引领作用,相关金融机构参与项目融资,创新金融产品,改善金融服务,支持城市更新发展。积极引导各类社会资本,设立沈阳市城市更新及发展基金,由城投集团负责运营管理。

辽沈晚报记者 王琳

《沈阳市关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(征求意见稿)发布 70平方米以下中小户型不低于七成

日前,为不断完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系,加快发展沈阳市保障性租赁住房建设,沈阳市房产局起草《沈阳市关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》,现向社会公开征求意见。其中明确,各区政府要按照不低于年度居住供地计划10%的标准对应的商品住房面积制定保障性租赁住房发展计划;以建筑面积不超过70平方米的中小户型为主,且比例不低于70%;周边要增设便利店、洗衣店、食堂、活动室、健身房、交通等生活配套设施。

不低于年度居住供地计划10%

该征求意见稿明确,保障性租赁住房发展是规划重点,同时要与城市总体规划相衔接,遵循优化布局、以需定建原则,重点围绕交通枢纽、科技工业等产业园区、科研院所和大专院校,合理建设、发展保障性租赁住房。

各区政府应切实摸清存量土地、房屋资源等情况,按照不低于年度居住供地计划10%的标准对应的商品住房面积制定本地区年度保障性租赁住房发展计划。采取新建、改建、改造、收购方式筹集的保障性租赁住房和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房的均可纳入计划。

保障对象不设收入门槛

征求意见稿明确,保障性租赁住房主要面向沈阳市无房的新市民、青年人特别是从事城市基

本公共服务人员等群体。保障对象为在沈阳市内九区(含经济技术开发区)内就业、创业、生活的无房常住人口(主要是新市民、引进人才、从事基本公共服务人员等群体),同时,未享受沈阳市其他保障性住房及相应补贴,不设收入门槛。

以建筑面积不超过70平方米的中小户型为主

在面积和租金方面,征求意见稿指出,保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米的中小户型为主,且比例不低于70%。

保障性租赁住房租金接受政府指导,按照可负担、可持续的原则,指导价不高于同地段、同类型、同品质市场租赁住房租金的90%。

市场租金及保障性租赁住房项目租金由投资主体或运营主体委托房地产估价机构评估确定,年度调整幅度不高于5%。

完善公共配套让保障性租赁住房更宜居

支持各区政府、各建设运营单位针对承租人群特征,在保障性租赁住房项目及周边增设便利店、洗衣店、食堂、活动室、健身房、交通等生活配套设施,使租房成为更便捷、更灵活的生活体验。提供社交、休闲、商务合作,或者创客空间、创业平台等增值服务,满足多元化、个性化的市场需求。传承居住文化,体现人文关怀,提升社区空间品质,倡导引入社会化机构提

供服务,营造更优雅、更宜居的租住氛围。

简化用地手续和审批流程

按照“放管服”要求,优化保障性租赁住房项目审批流程,开通保障性租赁住房项目审批“绿色通道”,提高项目审批效率,加快保障性租赁住房供给。

取得项目认定书后,利用非居住存量土地建设和非居住存量房屋改建保障性租赁住房,由相关部门负责立项、用地、规划、施工、消防等手续。不涉及土地权属变化的项目,可用已有用地手续等材料作为土地证明文件,不再办理用地手续。

此外,按照征求意见稿,所有保障性租赁住房统一纳入全市保障性租赁住房基础信息管理平台进行管理。实现保障性租赁住房建设、配租、运营管理等信息实时共享,以及保障性租赁住房租赁登记备案、人才认定等一网通办、一网互认、一网共管,防止出现重复租赁、转租、骗租等问题发生。

明年1月22日前可提出意见

日前,该征求意见稿正在向社会公开征求意见。2022年1月22日之前,有关单位和公众可通过以下途径和方式提出反馈意见:发送邮件到电子邮箱:zfbzc2019@163.com;通信地址为沈阳市沈河区大西路187号1620室,邮政编码为110014。

辽沈晚报记者 张阿春

今日沈阳地铁延时运营

为向乘客提供舒适、便捷的乘车服务,12月24日沈阳地铁将延时运营,一、二、九、十号线双向末班车发车时间均调整至次日0时,请乘客留意末班车时间,合理安排行程。

当日,沈阳地铁将依据客流情况,适时采取加车、暂时关闭换乘通道、单进单出等客流控制措施,确保乘客出行安全,建议乘客留意站内广播及公告,听从工作人员指引。

辽沈晚报记者 张阿春

保“元旦”食品安全 我省启动专项抽检

日前,辽宁省市场监督管理局制定专项抽检方案部署专项抽检工作,加大抽检力度,织牢织密节日和重大活动期间监管防护网,以切实保障2022年“元旦”期间食品安全,确保全省人民度过祥和幸福的节日。

辽沈晚报记者 朱柏玲

停气通知

下列时间下列地区停气:
12月26日21:00时至次日5:00时,北一中路以南,北二中路以北,保工北街东200米以东,兴华北街以西地区停气。
12月26日21:00时至次日5:00时,北一中路北350米以南,北一中路以北,兴华北街西890米以东,兴华北街东160米以西地区停气。
12月26日21:00时至次日5:00时,北一东路北250米以南,虹桥路南310米以北,兴华北街以东,兴工北街东460米以西地区停气。

12月26日21:00时至次日5:00时,虹桥路以南,北二东路南220米以北,云峰北街以东,兴工北街以西地区停气。
请以上地区居民做好准备,务必关好燃气阀门,防止恢复供气或可能提前恢复供气时发生泄漏。如有疑问,请拨打燃气客服电话96177咨询。若遇雨雪天,停气时间可能顺延。

辽沈晚报记者 吕洋

-23℃ 沈阳今日入冬以来最冷

昨日,省气象台发布信息,受强冷空气影响,23日~24日辽宁大部地区气温将下降8~10℃,局部达10~12℃,25日、26日早晨气温将入冬以来最低;陆地最大瞬时风力8~10级;大连及中北部地区有小雪到中雪或阵雪。

沈阳周五、周六两天的最高气温只有-14℃到-15℃,夜间的最低气温将降到-20℃以下,尤其今日早晨最低气温将达到-23℃,是今年入

冬以来最冷的早晨。

省气象台分析,昨日冷空气侵入辽宁,中北部地区有阵雪,大连地区受强冷空气和海面暖湿空气相互作用影响,将出现冷流降雪。23日~27日辽宁持续受弱后冷空气影响,温度偏低。25日、26日早晨气温达到最低,同时,23日~25日全省各地伴有偏北大风。28日开始逐渐转为高压脊影响,温度回升。

来自沈阳市气象台的信息显示,今年最后一波寒潮昨日午后抵达沈阳,部分地区落下了雪花。

寒潮带来的降雪不大,傍晚前后就结束了,本轮寒潮带来的是大风和降温。预计未来几天,沈阳的最高气温和最低气温都将创下入冬以来的新低。

辽沈晚报记者 胡月梅