



建设信息参考

● 江西省出台20条措施化解楼市库存

江西省政府日前下发通知，出台20条措施化解楼市库存，促进房地产市场持续稳定发展。

这20条措施分别是：鼓励农民进城购房、加大棚户区改造货币化安置力度、全面实行公租房货币化补贴制度、进一步降低房地产税费、大力释放住房公积金、严格控制土地供应、积极培育租赁市场、进一步激活二手房市场、调整预售资金监管比例、缩短预售资金监管期限、加快完善城市新区配套设施、加大金融支持力度、支持首套住房贷款需求、支持改善型购房需求、引导房企灵活促销、鼓励房地产企业兼并重组、允许未开发用地转换用途、允许调整住房套型结构、落实地方政府主体责任、加强市场监测和舆论引导。

2016年，江西省市、县棚户区改造货币化安置比例不得低于50%。同时，江西省将不再新建公共租赁住房，实行货币化补贴制度，全面推行公共租赁住房以租代建，租赁符合条件的存量住房作为公共租赁住房房源。

江西省将全面清理房地产开发过程中的行政事业性收费，公布房地产开发的收费清单，严禁收取清单外的费用。并落实国家税收减免政策，对出现滞销且资金困难的房地产开发企业，税务部门可依法采取灵活的征收办法。

江西省各地将根据当地市场情况，适时调低存量房交易基准价格，降低交易成本。房管部门进一步简化交易手续，提供优质服务，进一步激活存量房交易，带动商品房销售。

● 山东省济南市扎实推进违法建设治理工作

近年来，济南市从“严控新增违法建设”入手，坚持查控结合，加强顶层制度设计，建立并完善了违法建设治理管控机制。

济南市委、市政府出台《关于依法整治违法违章建设的意见》，建立了市、区、街三级管理体系。一是成立高规格领导机构。成立济南市依法整治违法违章建设领导小组，由市长挂帅，市直相关部门和各区政府主要负责人为成员。二是落实工作责任主体。明确各区是“查违控违”工作的责任主体，规定各区主要负责人是辖区工作第一责任人，协助做好查处相关工作。三是明确部门职责分工。市城管执法部门负责整治工作的具体指导、协调和监督。规划行政管理部门负责及时依法做好违法建设拆除后的规划管理工作。城乡建设行政主管部门对未办理质量监督手续、未按照国家强制性标准设计的违法建设项目依法给予处理，房管部门不得给予办理房屋产权证明。

同时，建立各级各部门之间的协作控违机制，形成有效串联、联动有力的工作局面。一是建立发现上报和快速处理机制。对新发生的违法建设行为，在第一时间发现、制止、报告并查处。二是建立信息共享和联合监管机制。规划、国土、城管等部门共享建设工程手续办理情况信息，对需停水、停电的违法建筑工地，经城管执法部门告知后，供水、供电部门应对其停止服务。三是建立无缝巡查机制。要求街（镇）及基层执法中队组建巡查队伍，实施“无缝隙”巡查，对违法建设全程监控。

● 云南省下发工作实施意见加快推进海绵城市建设

近日，云南省政府办公厅下发《加快推进海绵城市建设工作的实施意见》（以下简称《意见》），提出通过海绵城市建设，最大限度提升城市排水防涝能力。

云南省海绵城市建设时间表已经明确：2016年编制完成与当地经济社会发展水平相适应的“海绵城市建设3年滚动规划和年度建设计划”。到2017年，昆明市、大理州、丽江市等省级海绵城市先行先试建设取得成效，70%的降雨实现就地消纳和利用，做到“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛效应有所缓解”，并积极争取纳入国家海绵城市建设试点。到2020年，全省所有城市建成区20%以上的面积达到海绵城市建设标准要求。到2030年，全省所有城市建成区80%以上的面积达到海绵城市建设标准要求。

《意见》要求，新建建筑与小区要推广使用绿色屋顶、合理布局雨水花园、透水铺装、雨水回用池调蓄等设施，建造屋顶雨水回用与径流控制系统。减少建筑与小区的硬质铺装面积，鼓励建筑与小区的非机动车道路、广场、停车场等采用透水铺装。机关、学校、医院等建筑要率先增设雨水渗透、净化和收集利用设施，建立完善硬质雨水径流控制系统。

《意见》提出，要实施街头绿地、游园和道路等绿地改造提升工程，增加乔灌木栽植量。推广海绵型公园和绿地，通过建设下沉式绿地、人工湿地等设施，加大透水铺装比率，增强公园和绿地系统的城市海绵体功能。同时，提升城市综合排水防涝能力。加快推进老城区雨污分流管网改造和城区易涝点的整治，提高排涝泵站排涝能力和排水管网排水能力，有条件的河段和湖洼地要科学兴建分洪工程。

● 浙江省提出3种合作方式在市政公用设施领域推广PPP

日前，浙江省住房和城乡建设厅、省财政厅等部门就“在城镇市政公用基础设施领域推广政府和社会资本合作（PPP）模式”联合出台了实施意见，提出3种合作方式。

根据意见，对于经营收费能够满足投资运营成本的项目，如城镇供水、城市燃气等项目，可采取合资合作的方式；对于经营收费不足、仍需政府适当补贴的，如污水处理、地下综合管廊建设等项目，可采取合资合作和政府购买服务相结合的方式；对于主要依靠政府付费的，如城镇排水管线等项目，可采取政府购买服务的方式。

浙江省要求，各地应当有序推进PPP项目的实施，按照建立PPP项目库，将做好前期论证和准备工作、选择合作伙伴、筹组项目公司、完善项目合同、建立监管和绩效评价机制以及风险防范和退出机制等步骤有序推进。同时，建立部门联席会议制度等工作机制，明确各部门责任。

意见提出，要简化项目审核流程，建立联评联审机制；多种方式保障用地，对符合《划拨用地目录》的市政公用基础设施项目按划拨方式供地，经营性项目以有偿方式供地，PPP项目合同经营期满后，公共设施连同土地使用权一并移交政府；完善价格形成机制，列入政府定价目录的，执行政府定价或者政府指导价，未列入的，一律由市场决定价格；落实税费支持政策，按照规定免收相关行政事业性收费和政府性基金，对于已实施的试点项目将给予适当资金支持。

● 海南省采取十大措施去商品房库存并降低开发比例

2015年宏观经济下行压力加大，房地产市场也进入深度调整时期，海南省积极加强房地产市场引导和管控，开展52场推介活动，建立省级房地产联席会议制度，全面实施新建商品房买卖合同网签和备案制，加强预售资金监管。

海南省房地产投资占固定资产投资的半壁江山，已批准待售商品房数量较大。2016年海南省将通过10条措施引导消费需求，加大消化商品房库存。其中包括推进棚户区改造货币化安置、推动以新市民为主的住房制度改革、实施公租房货币化、推进跨界地产发展、实施精准促销、加强小区物业管理等。

此外，海南省还将加快推动房地产结构调整和转型发展，逐步降低商品住宅开发比例，增加经营性房地产比重，推动房地产从单一产品向多元化产品转变。同时要做好制度设计，取消过时的限制性措施，营造主要依靠市场进行产业重组的可预期环境。

● 河北省石家庄市积极推进新型城镇化发展

石家庄市被列为国家新型城镇化综合试点城市以来，该市住房和城乡建设局作为牵头部门，不断推进全市新型城镇化健康发展，实施多措并举，加大城镇化工作推进力度。一是抓组织领导。市政府成立石家庄市国家新型城镇化工作领导小组，由市长担任组长，市编办批准在住房和城乡建设局设立城镇化办公室。二是抓规划。制定《石家庄市新型城镇化规划（2014—2020年）》，努力做到新型城镇化建设规划与石家庄市经济社会发展总体规划、土地综合利用规划衔接。三是抓政策配套。出台《石家庄市关于深化户籍制度改革实施意见》等一系列政策文件，形成一套涵盖养老医疗保险、住房保障等各领域的配套措施。四是抓任务落实。按照《石家庄市国家新型城镇化综合试点工作方案要点》，将试点工作任务落实到有关部门，明确完成时限和责任人。

石家庄市国家新型城镇化综合试点工作推进顺利，取得一定的成绩。一是改革户籍制度，农业转移人口市民化进程不断加快。2015年石家庄市常住人口城镇化率达到57.56%。二是建立多元化可持续的投融资机制有新突破。2015年争取省级代石家庄市发行地方政府债券75.1亿元，大幅降低了该市的债务成本。筛选和储备一批PPP项目，其中正定新区综合管廊项目作为财政部30个国家PPP示范项目之一，已与社会资本合作方签订意向协议。加大对小微企业支持力度，年内全市中小微企业贷款余额占全部企业贷款比重超过65%。三是优化行政区划和创新行政管理。将藁城、鹿泉、栾城纳入市区，城区面积变为原来的4.7倍。制定《关于建立重大项目区域布局协调机制的意见》，对中部主城区、东部产业区、西部生态区的功能定位、产业布局做明确规定。四是积极推进交通、生态环境、产业对接“三个领域”率先突破，产业对接力度不断加大，通过压煤、抑尘、增绿等措施推动绿色发展。🏡



宗教建筑

>>广岛 GUANGDAO

专为浪漫婚礼设计的丝带教堂

日本新生代建筑师中村拓志（Hiroshi Nakamura）在日本广岛设计了一个浪漫的婚礼教堂Ribbon Chapel，该项目位于濑户内海奢华的度假胜地。教堂四面皆为玻璃，以丝带为创作灵感的纯白色双层阶梯呈螺旋状环绕整个教堂，顶部作为一个观景平台，可俯瞰濑户内海。

教堂专为婚礼所设计，两个螺旋楼梯相互交错，新郎、新娘从不同的楼梯出发，缓缓向上，最后在15.4米高的顶部相遇，象征着两个生命和家庭围绕着一个中心携手、共进和结合。

教堂表面面积约80平方米，最多可容纳84人，整个结构由螺旋楼梯支撑，有助于吸收地震。为了结合天然采光，螺旋楼梯之间使用大片玻璃窗，使内部空间与周边环境紧密结合，同时最小化对于人工照明的依赖。教堂内部看起来干净、透明，使建筑仿佛浮动在空中，增加了建筑的美感。建筑外观的垂直面采用了漆成白色的自立长条木板，楼梯底部和内部采用了足够柔软、能够适应曲率变化同时也能够抵御海风侵蚀的锌合金。



>>江苏 JIANGSU

“非宫殿式”寺院典范的水月禅寺

水月禅寺建筑规模宏大，占地面积约8000平方米，由北京大学教授、美国哈佛大学设计学博士俞孔坚院长设计，坐落于静谧秀美的江苏省徐州市睢宁县白塘河湿地公园中心区域。

水月禅寺建设突破传统规制，一改中国寺院建筑风格，打造出中国国内第一座也是唯一一座非宫殿式的现代风格的佛教活动场所。设计采用现代化建筑形制与传统寺院结构相融合的方式，寺院外部形制设计是完全现代化的风格；寺院内部则沿用轴线对称、院落围合型的传统布局形式。所有建筑外层都设置仿木格栅，远望如百叶窗，到了晚上，灯光的映射使整个建筑有一种“亦实亦虚，亦动亦滞、灵活通透”的效果。不同于传统寺院，水月禅寺拥有另一种禅意。



>>萨尔瓦多 SAERWADUO

与湖畔山色完美契合的Cardedeu教堂

由EMC Arquitectura事务所设计的Cardedeu教堂，坐落于萨尔瓦多Coatepeque湖畔山坡上，建筑面积约2446平方米。设计团队意欲通过一座简单的建筑，实现有丰富体验的环境空间，因此教堂的设计寻求了开放空间最大化的可能性，以便能将这如诗如画的山水美景纳入其中。设计结合场地里的平地与斜坡两种不同地形，使建筑如同漂浮在林间甚至是欲掠过湖面。建筑形体外部看似简单实际较为复杂，置身室内的不同位置，视野或局促或开阔，在不同的部分能欣赏到不同的湖面风光。Cardedeu教堂不仅是一座教堂，也是一个具备餐厅、酒店和承办各种活动的功能的多样性空间。



海绵城市

>>南宁 NANNING

打造连片海绵体效应

作为国家生态园林城市、国家森林城市、全国水生态文明试点城市、水环境治理优秀范例城市和城市节水突出贡献奖城市，南宁市拥有极佳的“海绵城市”建设的生态基础。

按计划，2015年至2017年，南宁市将在公共建筑、居住小区、市政道路、公园绿地、内河水系等具备改造实施条件的区域和项目开展海绵城市试点工程建设，建设总面积为60.18平方公里，共包含192个项目，总投资额约95.19亿元。南宁市力争将城市河流、湖泊、地下水系统的污染防治与生态修复结合起来，严格实施保护、恢复和扩大原有的河流、湖泊等自然水体，开展河湖水系整治，因地制宜建设雨水收集调蓄设施。通过雨水蓄积利用与排水防涝重大项目的建设、改造，实现缓解城市内涝、从源头削减径流污染、提高雨水资源利用、改善城市景观环境等多重目标，为城市构建健康、可持续的水循环系统。为保证项目顺利实施，南宁市已经出台了《关于全面推进海绵城市建设的决定》《海绵城市规划建设管理暂行办法》等政策制度。

截至目前，水生态修复和公园绿地项目方面，石门森林公园、滨湖广场、南湖公园、青秀山兰园二期主体景观等建设项目初显“海绵效应”；道路广场和公共建筑项目方面，施工基本完成；居住小区项目和排水管网及验收监测系统项目建设也在有序推进中。在2015年的建设基础上，南宁市还计划进一步扩展和基本实现“万米桂花溪谷、千棵朱槿水岸”“青秀湖—石门—青秀山海绵体”等连片效应。至2016年末，示范区海绵城市建设项目预计累计开工在达到70%以上，累计竣工率达到50%以上。



>>济南 JINAN

构建山、泉、湖、河、城相融合的城市水循环系统

根据实施方案，2015年至2017年，山东省济南市以大明湖兴隆片区为试点区，以玉符河济西湿地片区为推广区，投资148.75亿元，实施63个项目。通过实施示范区内河道生态综合治理工程、泉水先观后用工程、渗漏区恢复与补源工程、山体公园水源涵养工程、道路及绿地低影响开发建设改造和泉域补给区水土保持等一系列工程，并科学规划与实施城市水系统、园林绿地系统、道路交通系统、建筑小区系统及能力建设（含监测评估）系统五大系统建设，努力构建山、泉、湖、河、城相融合的城市水循环系统，着力解决泉城泉水枯竭、洪涝多发、水源不足、水质污染等问题，并最终达到示范区调蓄雨洪水年径流总量控制率不低于75%、雨水回用率不低于25%、试点区域污水集中处理率达到98%、再生水利用率达到30%、供水管网漏失率低于10%、公共供水普及率达95%以上、新开发建设区域100%雨污分流、老旧小区雨污分流比例从85%提升至90%以上的目标。

济南市除了制定《济南市海绵城市建设试点工作实施规划》等相关政策规范外，还开通海绵城市建设官方网站，不仅向公众普及海绵城市相关知识，还向公众展示工程详情和建设最新动态，搭建起公众和政府之间信息互通的桥梁。🏠

