

关于在清远市区推行高品质新型住宅建筑试点的实施方案（试行）

带您一图读懂

制定背景

为学习贯彻习近平生态文明思想和新发展理念，不断满足人民群众对“好房子”的需求，促进房地产高质量发展，现结合清远实际，按照先行先试、逐步推广的原则，特制定本实施方案。

适用范围

- 1 试点范围：清城区和清新区辖区范围内
- 2 试点项目选择：适用于建设空中花园或空中开敞式公共平台，建筑风貌与周边环境景观相协调，满足相应建筑层高、绿化种植、采光、安全等技术要求的改善型住宅项目。项目容积率不高于2.5并应符合规划管控要求。由开发建设单位提出申请，经市规委会专业技术委员会审议同意作为高品质新型住宅建筑的项目。

主要内容及政策支持

《实施方案》共包括试点范围和项目选择、技术要求、政策支持、实施保障四个部分。

- 1 空中花园、空中开敞式公共平台的建筑面积不计入容积率。
- 2 高品质新型住宅不受每套住宅套内阳台面积不得超过套内建筑面积的25%（含25%）的比例限制。
- 3 在满足用地规划条件的基础上，为鼓励增加高品质新型住宅建筑项目的公共活动空间，由建设主体在建筑首层、地下室及半地下室新增配建的公共服务设施，其建筑面积不计入容积率。
- 4 建筑密度按首层建筑基底面积进行计算。
- 5 适当放宽高品质住宅建筑连续面宽控制。

实施保障

- 1 明确市自然资源主管部门、市住房城乡建设主管部门及市城市管理综合执法主管部门的分工。
- 2 明确开发单位和物业管理公司的相关职责要求。

实施时间

本实施方案自2025年5月1日起试行，试行期2年。

