

销售面积 575.97 万平方米,同比增长 32.64%

茂名市 2020 年商品房销售创新高

广东建设报讯 记者廖惠康，通讯员罗栋、林夏报道：记者从茂名市住建局获悉，2020 年茂名房地产市场运行情况良好，全市房地产完成投资、商品房建设、商品房销售各项主要指标均保持增长，特别是商品房销售创出了历史性的 575.97 万平方米，商品房销售价格平稳。

系列惠企帮扶政策雪中送炭

2020 年因受疫情影响，茂名市房地产企业遭受了严重冲击。对此，茂名市房地产业协会深入企业和工地调研，针对房地产业在复工复产上遇到的困难与障碍，向政府提出为企业纾困解难帮助行业复苏的十多项建议，得到政府的高度重视与采纳。茂名市政府及住建局等部门先后颁布、实施了《关于促进房地产市场稳定健康发展的指导意见》等一系列惠企帮扶政策。其中，茂名市住建局为降低企业开发建设成本，实施了部分检测项目减半收费的措施，为企业雪中送炭。茂名市自然资源局以“放管服”改革为契机精简审批程序，加快审批进度并加班加点为企业提供优质服务。这对缓解房地产业在资金周转、税费交纳、工期计划、开发成本等方面的困难发挥了极大作用，催动了企业复工复产的积极性，房地产业也成为全市率先复苏的行业之一。

茂名市房地产业协会还引导企业辩证认识疫情对行业的影响，从市场的新变化与民众的新需求中寻找发展的新亮点、新商机。通过举办 2020 年房地产业高峰论坛，学习大湾区城市更新先进经验，研讨疫情后房地产健康发展路径，在房地产开发上践行绿色发展理念，使 2020 年全市房地产业呈现开发理念与模式转变，开发质量提升、新业态发展稳健起步，行业发展稳定后劲充足等三方面新变化。

如针对置业者对生态宜居健康住宅的需求，企业因势而变转型升级，由单一依靠土地溢价赢利的粗放型开发转变为以高品质产品和优良服务取胜的精细化发展。多家房企根据疫情防控常态化的要求，调整品种结构，优化住宅规划设计，推出了一批规划理念科学、生态景观优美、房型设计合理、配套设施完善的优质楼盘，不仅受到市场青睐，抓住了市场对住房恢复性需求反弹的机遇，而且对提升茂名房地产开发定位和城市品质发挥了标杆与引导作用。

房地产业保持健康发展态势

数据显示，2020 年，茂名市房地产完成投资保持增长，全市完成房地产开发投资 342.67 亿元，同比增长 11.7%。商品房开工面积持续平稳，全市商品房开工面积 854.93 万平方米，同比增长

5.17%。商品房销售势头良好，全市商品房销售面积 575.97 万平方米，同比增长 32.64%；销售额 396.28 亿元，同比增长 29.72%。商品房用地供应充足，全市商住用地出让 3973.6 亩；其中，市本级商住用地出让 903.42 亩。

业内专家分析，从 2020 年第四季度房产消费高涨和拿地仍然火热（世茂、碧桂园、保利等业内知名企业连续摘地）情况看，房地产企业对后市信心充足。并预测 2021 年国家将进一步加强对于房地产市场的监管。在“房住不炒”和“稳房价、稳地价、稳预期”的调控基调下，房地产行业将受到国家对房企融资“三条红线”、关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度等措施实施的影响。

茂名市住建局负责人表示，该局将根据“稳中有进”的原则，切实做好服务企业工作，为稳定行业投资创造良好的基础环境。将尽快组织编制出台茂名市《十四五住房发展规划》，统筹指导全市住房建设工作，推动房地产市场健康平稳发展。同时切实抓好“三快一少”工作，加大扶持企业力度，提高办事效率。此外，坚持定期组织房地产开发企业召开专门座谈会，通报房地产市场运行情况，了解项目开发建设中的问题，继续推行《首席服务官制度》，为规模项目提供专人团队全程跟踪服务，切实为企业排忧解难。

佛山市南海区明确规定工业载体项目不得建设服务型公寓

广东建设报讯 记者誉建业报道：近日,佛山市南海区出台《农村集体经营性建设用地工业载体项目管理办法》(以下简称《办法》),明确规定农村集体经营性建设用地工业载体项目(以下简称“工业载体项目”)不得建设服务型公寓,不得以商品住宅或公寓名义宣传、转让产业用房或将产业用房改为住宅用途,否则,由区自然资源、住建水利、城管、市场监管等部门依职能按相关规定进行查处。

工业项目层数应达 3 层以上

《办法》规定,工业载体项目申请认定,应符合土地利用总体规划、城乡规划、环保要求、区产业导向目录及相关产业规划的要求;宗地用途为工业用地;具有明确产业方向。

工业载体项目规划容积率下限须达到 2.0 及以上,层数应达到 3 层及以上。此外,项目要由镇人民政府(街道办事处)进行社会稳定风险评估,并出具社会稳定风险评估报告,评估结论认为存在低风险的方可作出实施的决策。

农村集体经营性建设用地出让前申请认定工业载体项目的,土地使用权人须于该宗地公开成交后 30 日内与村(居)集体经济组织、镇人民政府(街道办事处)签订土地监管协议,明确监管单位、开竣工时间、投资强度、销售及宣传条件、不动产登记条件、闲置土地处置及违约责任等内容。

购房者(业权人)办理集体建设用地使用权及房屋所有权登记后可转让、出租、抵押房产,但转让、出租、抵押年限不得超过土地剩余的出让年限,且房屋物业出租期限不得超过十年,租赁期限届满前 12 个月内租赁双方才能续签租赁合同,且每次续签的租赁期限不得超过 10 年。

配套用房不得单独分割登记

《办法》规定,工业载体项目参照国有土地上商品房项目进行管理,可申请办理房地产开发企业资质证书及商品房销售证明,但应当注明“农村集体经营性建设用地工业载体项目”。

工业载体项目可由产业用房和配套用房两部分组成。产业用房主要用于研发、生产及经营等用途,配套用房指为服务研发生产建设的办公用房、员工宿舍、食堂、体育娱乐室及其他必要物业设施。其中,产业用房可以分割登记、分拆销售,并可转让、出租、抵押;配套用房不得单独分割登记、分拆销售,只能由开发单位整体持有,可以对外出租给入园主体。

产业用房可分割登记、分拆销售的最小基本单位为 500 平方米。配套用房用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%,计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 15%。属于村级工业园改造提升试点项目或划入佛山市产业发展保护区且认定为新产业工业项目的,所建配套用房计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的 20%。同一用途的配套用房集中规划设计、集中确权。

云浮市住建局召开党史学习教育动员大会

从革命传统中汲取前进力量

广东建设报讯 记者廖惠康、通讯员罗木好报道：记者获悉，3 月 1 日，云浮市住建局召开党史学习教育动员大会。会议认真学习贯彻习近平总书记党史学习教育动员大会上的重要讲话精神，传达中央和全省、全市党史学习教育动员大会精神。该局党组书记、局长李益汉主持会议，并就开展党史学习教育进行安排部署。

会议强调，要坚持学史明理，认真开展专题学习。要坚持学史增信，努力筑牢信仰之基，牢固树立正确的历史观、

民族观、国家观、文化观，做勇于担当民族复兴大任、推动住建职能职责落地落实的时代新人。要坚持学史崇德，传承红色基因，从革命传统中汲取前进力量，让初心融入血脉、把使命扛在肩头。要坚持学史力行，开展“切实为群众办实事解难题”实践活动。要坚持鉴往知来，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。

会议要求，大力弘扬理论联系实际的优良学风，把学习成效转化为工作动力和成效，防止学习和工作“两

张皮”，将抓好学习教育与谋划“十四五”规划和 2035 年远景目标紧密结合起来，与推动 2021 年工作开好局、起好步紧密结合起来。把党史学习教育与常态化精准化疫情防控、深化工程建设项目审批制度改革、“数字住建”建设、房地产市场监管、建筑业转型升级提质增效、乡村振兴、提升中心城区首位度、城乡人居环境治理、人防建设、安全生产、社会稳定等工作结合起来，做到学习和工作“两手抓、两手都要硬”。

◆企典

重温革命诗词 走进历史“印”记

中建三局二公司女性建设者油墨香中迎“三八”

广东建设报讯 “红军不怕远征难，万水千山只等闲……”在广州市永庆坊非遗文化活字印刷体验馆里，来自中建三局佛山五矿项目部的张瑾瑾聚精会神，将铅字一个个挑拣排序、刷上油墨、覆上宣纸，再经过棕刷、裁剪等流程，一首《七律·长征》跃然纸上。“三八”妇女节到来之际，中建三局二公司投资事业部的 20 余名女性建设者以体验活字印刷术的方式重温革命

诗词，在油墨香中学习党史。张瑾瑾表示，传统工艺体验，让她更能沉浸在毛主席《七律·长征》的意境之中，更能透过诗词感受到中国工农红军不畏艰难、英勇顽强的革命英雄主义和乐观主义精神。“学习党史让我们更加珍惜今天幸福生活的来之不易，以更饱满的激情投入工作，为粤港澳大湾区建设作出积极贡献。”

(文/图 姚迪 李群)



体验活字印刷术