

广州试点国有建设用地使用权转移预告登记

“先投入后转让” 创新土地流转模式



国有建设用地使用权转移预告登记，为低效土地盘活、优质项目落地开辟了新路径。 资料图片

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员穗规资宣报道：记者从广州市规划和自然资源局获悉，自4月7日起，广州市不动产登记机构试点开展国有建设用地使用权转移预告登记业务，在试点范围内，国有建设用地使用权可“预告登记转让”，进一步深化广州市优化营商环境改革工作,规范国有建设用地使用权二级市场秩序，优化土地资源配置。

创新土地流转“先投入后转让”模式

国有建设用地使用权转移预告登记，遵循“先投入后转让”的原则，允许未完成开发投资总额25%的国有建设用地，在签订国有建设用地使用权转让合同后，依法办理预告登记。

当宗地开发投资总额达到25%以上法定要求时，买卖双方再凭不动产预告登记证明等相关申请材料及时办理不动产转移登记。

据广州市规划和自然资源局负责人介绍，该业务办理实行“告知承诺制”，交易双方凭《国有土地使用权转移预告登记承诺书》及不动产权属证书、国有建设用地使用权出让合同、转让合同等资料，即可申请办理国有建设用地使用权转移预告登记。申请人无须提前提交税费缴纳凭证、会计事务所出具的关于宗地完成开发投资总额的专项审计报告等资料，办理更加便捷。

申请人领取受理回执后，该业务可3天内办结，领取不动产预告登记证明。国有建设用地使用权转移预告登记证明，可作为申办规划报建等审批手续的土地权属来源依据。

预告登记生效期间土地使用权限制处分

据了解，这次国有建设用地使用权转移预告登记业务，在广州市中心城区范围试点开展。办理越秀区、海珠区、

天河区、黄埔区（原黄埔区范围）区域业务，可到市不动产登记中心办理；办理荔湾区、白云区业务，到所属区不动产登记中心办理。黄埔区（原开发区范围）、南沙区、番禺区、花都区、增城区、从化区等区域暂不纳入试点范围，待试点成熟后再逐步推广。

国有建设用地使用权转移预告登记生效期间，未经预告登记的权利人（买方）书面同意，原不动产权利人（卖方）处分该不动产权利申请登记的，包括转移登记、抵押登记、变更登记等，不动产登记机构不予办理。

广州市规划和自然资源局负责人表示，试点开展国有建设用地使用权转移预告登记业务，是广州市深化落实“放管服”改革、优化城市营商环境的创新之举，为低效土地盘活、优质项目落地开辟了新路径，将有利于优化土地资源配置、提高土地利用效率，激发土地二级市场活力，助力推进广州“四个出新出彩”，实现老城市新活力。

六项民生工程、六项便民行动、六项专项整治

潮州推动落实 18 项民生实事

广东建设报讯 记者王亚雯报道：记者近日获悉，潮州市住房和城乡建设局坚持以人民为中心的发展思想，聚焦人民群众普遍关心关注的热点难点问题，精心谋划、大力实施六项民生工程、六项便民行动、六项专项整治“三个六”民生实事，推动“我为群众办实事”实践活动走深走实。

实施“六项民生工程”。坚持人民至上、民生为先，把改善和提升人民群众居住环境和生活品质摆在首位，精心组织实施既有住宅增设电梯、“精致小区”创建、环卫设施“补短板”、生活垃圾分类、33个城镇老旧小区改造和76个住宅小区天然气置换六项民生工程，用心用情用力为群众办实事、解难题，以“小切口”推动“大变

化”，不断增强群众的幸福感、获得感和安全感。

开展“六项便民行动”。坚持服务为本、改革创新，把优化政务服务环境和营商环境作为主攻方向，大力组织开展工程建设项目审批制度改革以及“数字住房”“智慧工地”“智慧燃气”、公租房信息化管理、住维资金管理平台建设六项便民行动，持续深化“放管服”改革，发挥信息化、大数据等支撑作用，实现制度创新、服务提质、管理增效，不断优化营商环境，打通服务群众“最后一公里”。

狠抓“六项专项整治”。坚持法治为民、规范管理，围绕法治建设和高质量发展要求，树牢全周期管理意识，深入开展建筑市场、房地产市场、燃气安全、

施工安全、建设领域欠薪、公房管理六项专项整治，及时排查化解住建领域各类风险隐患和矛盾纠纷问题，健全完善长效管理制度机制，切实提升行业治理体系和治理能力现代化水平，促进潮州住建事业高质量发展。

为确保“三个六”民生实事取得实效，潮州市住房和城乡建设局采取了“六个一”的措施，即落实一名领导领办、开展一次专题研究、征集一次群众意见、举办一次现场会、制定一套工作制度、撰写一份专题报告。并制定出台具体实施方案，按照宣传动员、活动实施、总结提升三个阶段组织实施，切实把党史学习教育成果转化为办好民生实事、推动住建事业高质量发展的有力保证。

◆企典

中交·滨湖雅郡社区和肇庆高新区人民医院签署战略合作协议

医企携手打造数字化健康管理社区

广东建设报讯 4月20日，中交·滨湖雅郡社区和肇庆高新区人民医院举行“智慧城市，数造未来——中交·滨湖雅郡社区数字健康管理服务战略合作协议签约仪式”。双方基于优势互补、资源共享、合作共赢的原则，共同打造居家养老、科技养老、颐养结合的数字化健康管理模式，为市民群众提供便捷、贴心、高质量的健康管理服务。这是中交（肇庆）投资发展有限公司践行健康中国战略和实施积极应对人口老龄化国家战略落地的具体实践。

中交（肇庆）投资发展有限公司总经理张烽表示，党的十九大报告将实施健康中国战略纳入国家发展的基本方略，“十四五”规划和今年“两会”两次明确实施积极应对人口老龄化国家战略，要求把人民健康置于“民族昌盛和国家富强的重要标志”地位，实现“为群众提供全方位全周期健康服务”，这对各行各业也是挑战也是机遇。

作为中交大湾区人居力作，中交·滨湖雅郡积极响应党和国家的号召，运用“BIM+IOT”和BOS技术将数字健康和养老服务融入社区生活，率先打造国内数字化健康管理住宅社区。通过大数据、云计算、物联网、移动互联等信息技术深度分析老年人需求，整合资源、优化配置，推动居家养老服务智慧升级，弥补了传统养老方式存在的不足，为解决未来养老问题，提供了一个可行的范本。

依据战略合作协议，双方在医院提供健康支撑的基础上，充分利用中交·滨湖雅郡打造社区数字化管理平台，配合智能硬件，针对业主的健康进行全天候监测和数据处理，实现数字医疗生活场景全面落地。

具体实施中，双方将共同打造业主健康管理应急系统，针对有需求的业主定期发送健康分析报告及相关建议，建立健康档案。若业主健康情况紧急，可实现快速响应，协助急救，确保业主的健康与安全。同时，通过健康应急管理系统，业主可授权医院获取健康数据监测，随时随地查看个人及家人健康状况，而且还可以参加定期健康知识讲座，及时获取最新的健康知识，进行日常咨询及义诊服务。

据了解，该数字化健康管理社区解决方案在2020年荣获“年度最佳数字化健康社区项目奖”，并在第19届住博会上受到住房城乡建设部科技司相关领导的称赞。

（张木森 陈杰）