

三部门印发《通知》

# 深度激发文化和旅游融合发展

**广东建设报讯** 记者姜兴贵报道：为坚持以文塑旅、以旅彰文，推进文化和旅游深度融合发展，完善文化和旅游融合发展体制机制，日前，文化和旅游部、自然资源部、住房和城乡建设部联合印发了《关于开展国家文化产业和旅游产业融合发展示范区建设工作的通知》（以下简称《通知》），决定开展国家文化产业和旅游产业融合发展示范区（以下简称“融合发展示范区”）申报评选工作。通知明确，融合发展示范区建设原则上以区县为单位，采取自愿申报、统筹确定方式。

《通知》提出，“十四五”期间，要建设30个左右文化禀赋和旅游资源丰富、产业链深度融合和协同互补、发展机制健全的融合发展示范区，更好发挥文化产业和旅游产业优势，促进新型文化和旅游业态蓬勃发展，坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一，推动文化产业和旅游产业深度融

合和高质量发展，进一步发挥示范引领作用和对周边区域的辐射带动作用。

《通知》强调，融合发展示范区建设要以“坚持导向，守正创新；以文塑旅，以旅彰文；统筹谋划，示范引领；政府引导，市场主导；稳中求进，科学发展”为基本原则，建立健全协同发展机制，统筹各方资源，形成工作合力。

《通知》明确，支持融合发展示范区及建设单位的文化和旅游基础设施及重大项目建设，支持历史文化名城名镇名村（传统村落）、历史文化街区、历史建筑保护修缮，市政基础设施及公共服务设施建设，充分发挥引导作用。

鼓励融合发展示范区及建设单位合理利用老旧厂房（包含老旧工业厂房、仓储用房及相关工业设施）等，在不改变主体结构、保障建筑安全和消防安全的前提下，依法依规发展国家支持的文化产业、拓展文化和旅游消费空间。



广州市北京路历史文化街区 姜兴贵 摄

7个项目，3758套住房

## 广州认定首批保障性租赁住房

**广东建设报讯** 记者唐培峰、通讯员穗建报道：近日，广州市荔湾区、黄埔区发放全市首批保障性租赁住房项目认定书，荔湾区建方寓（杉木栏店），黄埔区建明达公馆、科乐苑、科景苑等7个项目，共计3758套住房成为广州市首批认定保障性租赁住房。

加快发展保障性租赁住房是国家及各级政府当前着力解决新市民、青年人等群体的住房困难问题的重要举措。为加快推进广州市保障性租赁住房筹集、认定工作，广州市区各职能部门上下联动、通力合作。

聚焦三大方面 提升办证体验

## 穗不动产登记“便民暖企十二条”发布

**广东建设报讯** 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近日，《广州市规划和自然资源局关于进一步深化不动产登记便民暖企服务的通知》印发，推出一系列深化便民暖企服务举措（简称“便民暖企十二条”），进一步巩固改革成效、增强办事满意度。

### 聚焦三个方面实现便民暖企

“便民暖企十二条”主要集中在优化登记办事环节、深化登记暖心服务、升级登记信息查询三个方面，对当前支持复工复产、助力经济社会发展方面具有积极作用。

为进一步提升不动产登记办证体验，“便民暖企十二条”提出四个方面举措：

实现跨境抵押“零出关”办理。通过设立“互联网+不动产登记+金融机构”网办服务点，网上申办、数据跑路、在线审核、签发电子证照，实现不动产跨境抵押业务一次性申办、“零出关”办理。

推广二手房“带押过户”模式。深化与人民银行及相关银行机构业务协同，推广二手房转让与抵押权变更登记、抵押权转移登记合并办理，申请人可以无

广州市住房和城乡建设局牵头配套政策制定，会同市住房保障办加强与各区沟通协调，积极主动到各区开展政策宣传和工作督导，指导各区加快推进保障性租赁住房筹集及项目认定工作；广州市住房保障办牵头建立工作推进月报送通报机制，协调跟进分区任务阶段性目标进展，收集汇总需市层面研究解决的事项并提出解决方案及时报送领导小组办公室提请研究；各区积极开展项目摸查，充分调动各方积极性，多渠道筹集房源，深入镇街开展座谈调研、政策宣讲，鼓

励引导项目业主和运营单位积极将符合条件的项目申报保障性租赁住房，确保了广州市保障性租赁住房筹集、认定工作有序推进。据了解，此次荔湾区、黄埔区为全市保障性租赁住房发放了首批项目认定书，有力推动了项目认定工作向前迈进。

下一步，广州市将继续强化市区联动，加大保障性租赁住房筹集力度，加快推进保障性租赁住房认定工作，积极发动社会力量增加保障性租赁住房供给，着力满足多元化的住房保障需求。

## 东莞全市范围解除住房限购

**广东建设报讯** 记者姜兴贵报道：12月26日，东莞市住房和城乡建设局官网发布了《关于进一步优化房地产调控政策的通知》（以下简称《通知》），东莞莞城街道、东城街道、南城街道、万江街道、松山湖高新技术产业开发区的新建商品住房和二手商品住房，须自商品房买卖合同（或房地产买卖合同）网签备案之日起满3年或取得不动产权证满2年方可上市交易，上述区域暂停实行商品住房限购政策。

而在今年7月4日，东莞其余28镇已取消限购。该《通知》的发布，意味着东莞全市解除限购。

这是自新一轮房地产调控政策落地之后，广东又一个新一线城市解除限购。12月9日，佛山市住房和城乡建设局发布《关于进一步优化房地产调控的政策的通知》，佛山市也实现了全面解除限购。目前，广东省全域仅有广州、深圳全市，中山、珠海的部分地区有限购政策。据不完全统计，截至12月26日，全国范围内共发布楼市宽松政策超千条。

从城市来看，佛山、东莞接连限购政策的推出，将会对限购区域房价产生一定的冲击，如广州的南沙区和增城区。据悉，南沙的房地产市场有相当一部分属于是投资型房地产，其中很大一部分是看中了南沙区曾经的优惠政策而投资的“深莞人”，当南沙区的政策收紧之后，加之东莞、佛山政策放开，南沙区的优势也被进一步削弱。

从全局层面来看，取消限购的直接原因是更大程度上释放住房消费潜力，稳定房地产市场。有专家认为，中央经济工作会议以后，扩大内需、发挥消费的基础性作用，已经成为楼市的主题之一。随着全国各地的政策逐渐“松绑”，意味着房地产市场新一轮需求端的政策纾困已经开始。

据统计，广州市2022年集中供地成交规模和成交金额较去年均有下降。当下，尽管广州、深圳等一线城市取消限购的可能性较小，但在宏观调控的背景下，一线城市依旧有可能在明年迎来房地产政策的窗口期。

### 实现交地和拿证“双同步”

聚焦不动产继承、新建商品房“交房即交证”等方面，“便民暖企十二条”持续发力：

一是加强不动产登记部门与财政、税务、人民银行等部门的合作，通过流程整合和系统联通，实现不动产转让相关税款和登记费一次性缴纳。同时，加快企业破产处置，助力释放市场活力，对破产案件中，因破产企业资料缺失或第三方机构不配合竣工验收等情形导致无法办理竣工验收的建设工程，经委托

有关专业机构对工程质量进行安全鉴定合格后，不动产登记机构可依据鉴定合格结果办理不动产登记，不再收取房屋或建设工程已经竣工的材料，方便破产企业进行不动产处置。此外，“便民暖企十二条”还深化新建商品房项目“交房即交证”“交地即交证”服务。房地产开发企业随时随地可登录“广州市不动产登记网上申请系统”在线申办，实现购房人收楼时即可领取不动产权证（或不动产权电子证照）。

“便民暖企十二条”还在提升不动产登记查询便利方面提出了三项措施：一是扩大不动产登记查询范围。经权利人授权后，任何人可通过“广州不动产登记”微信公众号查询不动产登记权利人信息。二是提供法律文书、律师身份在线核验。通过“中国律师身份核验”小程序实时核验全国执业律师信息，免于律师提交律师执业资格证。三是优化破产管理人查询登记信息。破产管理人可查询、复制破产企业（含分支机构）名下不动产登记结果、不动产登记原始资料和破产企业名下不动产权利登记、变更登记、转移登记、注销登记等登记信息，以及破产企业名下原有或现有不动产的档案信息。