

# 住房和城乡建设部、应急部等 15 部门联合发文 构建经营性自建房安全管理长效机制

广东建设报讯 记者姜兴贵、蒋雯菁报道：近日，住房和城乡建设部、应急部等 15 部门联合印发了《关于加强经营性自建房安全管理的通知》(以下简称《通知》)，要求全面加强经营性自建房安全管理，切实维护人民群众生命和社会大局稳定。

《通知》指出，全国自建房安全专项整治工作开展以来，全国自建房安全专项整治工作部际协调机制统筹各地区、各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，对经营性自建房集中开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除安全风险，取得积极成效。但经营性自建房量大面广、情况复杂，安全管理基础薄弱，迫切需要加强源头治理，加快构建经营性自建房安全管理长效机制。

《通知》强调，要从管住存量、严控增量、完善机制 3 方面全面加强经营性自建房安全管理。一是要从严落实主体责任，强化日常检查、切实消除安全隐患、严格改扩建和装饰装修管理等方面加强既有经营性自建房安全管理。二是要从加强规划建设

审批管理、强化转为经营用途安全监管、清查整治违法行为等方面严格新增经营性自建房监管。三是要从健全管理体制、完善部门协同机制、加强房屋安全鉴定管理、加快信息化建设、完善法规制度等方面健全房屋安全管理体系机制。

据记者了解，广东省自开展经营性自建房安全整治百日行动以来，多措并举持续推进，为经营性自建房下一步的安全管理奠定了坚实的基础。

一方面，省自建房专项整治工作领导小组办公室、省住房和城乡建设厅从 2022 年上半年至今已召开多次部署会议，并开展多次督导、调研工作。另一方面，联合企业制作 5 集房屋安全科普系列视频，还组织编制了房屋安全隐患排查“口袋书”——《如何快速排查房屋安全隐患速查手册》，从多维度推进自建房安全专项整治工作。

目前据省住房城乡建设厅在今年初公布的数据，2022 年广东累计排查自建房 1769.3 万栋，整治存在隐患经营性自建房 3.6 万栋。



## 《广东省绿色建筑计价指引》明起实施

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，省住房城乡建设厅印发了《广东省绿色建筑计价指引》(以下简称《指引》)，《指引》自 2023 年 4 月 1 日起实施。

根据文件通知，《指引》的出台是为贯彻落实《广东省绿色建筑条例》第十条的规定，加强绿色建筑计价依据体系建设，根据住建部《关于加快绿色建筑和建筑产业现代化计价依据编制工作的通知》和《绿色建筑评价标准》，为绿色建筑工程投

资提供参考和依据，加强绿色建筑计价依据体系建设，满足全省建筑市场发展需要。

《指引》共计 12 章，对绿色建筑设计、建筑与装饰专业、结构专业、暖通空调与给排水专业、电气专业、智能化专业、景观专业、绿色建筑评价与检测、绿色金融的运用、绿色建筑增量经济指标等内容均作出了指引。

通知指出，《指引》是广东省建设工程

计价的标准，与《广东省建设工程计价依据(2018)》配套使用。适用于广东省行政区域内国有资金投资或国有资金投资为主的新建、改建、扩建绿色建筑建设项目绿色建筑建设工程计价文件的编制、审核。非国有资金投资的建设项目，可参照本指引，开展绿色建筑建设工程计价活动。且明确自 2023 年 4 月 1 日起，凡经招标管理机构批准招标或非招标未签订合同的建设工程，均应执行本指引。

## 落实惠民政策 增进民生福祉 江门提高多孩家庭公积金贷款额度



江门实施的公积金新政惠及多子女家庭 (资料图片)

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：3 月 28 日，江门市召开住房公积金管理委员会第三十次全体会议。会议审议通过了 2022 年度住房公积金归集使用指导计划执行情况报告等事项，部署了 2023 年全市公积金重点工作。记者获悉，此次会议还审议通过了提高购买首套自住住房的多子女家庭公积金贷款额度、提高购买绿色建筑住宅公积金贷款额度、实施公积金二手房“带押过户”服务模式等多项措施，为推动江门市房地产向好发展不断出“新招”。

### 上浮多孩家庭、绿色建筑贷款

在多子女家庭公积金贷款额度调整

### 落实惠民政策 增进民生福祉

## 江门提高多孩家庭公积金贷款额度

上，根据规定，在江门市购买首套自住住房的二孩家庭职工，住房公积金最高贷款额度提高到江门市住房公积金最高贷款额度的 1.1 倍；在江门市购买首套自住住房的三孩家庭职工，住房公积金最高贷款额度提高到该市住房公积金最高贷款额度的 1.2 倍。

也就是说，三孩父母任一方首次用公积金贷款买不带装修的一手房，个人最高贷款额度从 30 万元提高到现在的 36 万元；若另一方也符合住房公积金贷款条件，夫妻双方最高贷款额度为 72 万元；若购买的是全装修新建商品房，每人最高贷款额度可再增加 5 万元，即这个家庭购买全装修新建商品房的最高贷款额度为 82 万元。

此外，江门市为鼓励市民主动购买绿色建筑住宅，决定提高购买一星级或以上的绿色建筑住宅公积金贷款额度。按规定，职工在江门市购买一星级或以上的绿色建筑住宅(按照房地产买卖合同或协议、《广东省建设工程施工图设计文件审查合格书》等相关材料认定)的，住房公积金贷款额度上浮 20%，但不超过江门市住房公积金最高贷款额度。

首次申请住房公积金贷款的，按照江门市住房公积金个人住房贷款额度可贷额度为 23 万元，但若购买一星级绿色建筑住宅，公积金贷款额度上浮 20%后可达 27.6 万元。

### 二手房贷款可“带押过户”

不仅是购买新房，江门市针对买卖二手房也提出了公积金贷款“带押过户”的新模式。住房公积金贷款“带押过户”是指在江门市行政区域内卖方原个人住房贷款(以下简称原贷款)或买方新个人住房贷款(以下简称新贷款)含有住房公积金个人住房贷款，交易住房尚处于在抵押状态，卖方不用提前还清原贷款，即可进行二手房交易的新模式。

规定要求办理公积金贷款“带押过户”需满足以下几个条件：一是原贷款与新贷款在同一家有住房公积金贷款承办资格的银行办理，原贷款、新贷款可以是住房公积金、商业贷款或组合贷款；二是原贷款的住房已取得不动产权证，且仅为原贷款设定了抵押权，无其他担保，无查封等权利限制情形；三是原贷款当前无逾期；四是银行已设立资金监管账户，买方已按规定将首付款存入资金监管账户。

以上三项措施均从 2023 年 3 月 29 日起实施，3 月 28 日前已审批未发放的住房公积金贷款按原额度执行。此三项措施的落地施行充分体现了江门市发挥公积金“惠民生、促经济、保公平”的作用，积极扩大制度覆盖范围，落实好系列惠民政策，着力增进民生福祉。

涉及八方面，为期十个月

## 惠州开展房屋市政工程建设专项整治

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：近日，惠州市房屋市政工程建设领域专项整治工作动员部署会召开。惠州市纪委监委领导相关负责同志，惠州市纪委监委驻惠州市住建局纪检监察组，惠州市住建局全体干部参加会议。根据会议部署，惠州全市住建系统将在今年聚焦房屋市政工程建设领域工程审批、招标投标、施工现场管理、项目验收等关键环节开展专项整治，严肃查处违纪违法违规行为，打造良好的建筑市场环境。此次整治将持续至今年 12 月底。

会议指出，近年来，惠州市住建局紧紧围绕惠州市委、市政府工作部署，各项工作稳中有进、进中有优，同时也要清醒认识到在房屋市政工程建设领域仍然存在不少问题和短板，全市住建系统要通过专项整治，以案促改，查找问题，强化履职尽责。

会上，惠州市住建局党组成员、副局长商红新宣读了《惠州市房屋市政工程建设领域专项整治工作方案》(以下简称《方案》)，根据《方案》，本次专项整治行动的整治对象为 2019 年以来全市房屋市政工程建设项目，重点为政府和国有企业投资工程项目。专项整治的内容主要涉及工程建设领域的工程初步设计、概算审查，建设工程消防设计审查，招标投标等 8 个方面的违纪违法违规行为。

据悉，此次专项整治已正式启动，将从 3 月持续至 12 月，为期 10 个月。其中，3 月下旬至 9 月底为自查自纠阶段，4 月至 12 月为督查检查阶段，惠州市住建及相关部门将在自查自纠基础上开展督查检查，对专项整治情况进行明查暗访。

同时，惠州市各级住建局也在门户网站设立并公开专项整治投诉举报电话和邮箱，广泛发动工程项目各方主体和社会公众参与，接受群众监督。

根据《方案》，惠州市住建局还将在今年底对整治工作进行全面总结，研究梳理行业管理工作中存在的问题和不足，找差距、堵漏洞、补短板，建立健全长效监管机制，巩固专项整治成果，不断提升行业监管水平，持续推动建筑市场健康有序发展。