

取消安居型商品房等，新增保障性租赁住房等

深圳新政拟调整保障性住房类型

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，为配合推进深圳保障性住房体系调整工作，建立与公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房相适应的配套地价标准，深圳市规划和自然资源局发布了《深圳市地价测算规则（修订征求意见稿）》（以下简称《规则》），面向社会公众征集意见。

新增共有产权住房等类型

《规则》的起草说明中明确提到：“目前，深圳市住房和建设局正在牵头制定深圳市保障性住房相关政策，取消了原来的安居型商品房、人才住房等住房类型，新增了保障性租赁住房（细分为政府组织配租和社会主体出租两种类型）、共有产权住房等住房类型，同时对保障性住房的租金、售价水平进行了调整。”

官方文件正式出台后，深圳的住房保障体系将由当前公共租赁住房、人才住房、安居型商品房三种类型为主，转为以公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房三种类型为主。

事实上，今年1月，深圳市住房和建设局就联合市司法局发布关于公开征求《深圳市保障性住房规划建设管理办法（征求意见稿）》《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》



深圳着力推进保障性租赁住房发展（资料图片）

《深圳市共有产权住房管理办法（征求意见稿）》意见的通告，面向社会公开征求意见。其中，根据通告内容，深圳市共有产权住房实行产权按份共有，购房人产权份额按照项目销售均价占市场参考价格的比例确定，原则上不低于50%，同批次销售的同一项目的产权份额相同，其余部分为政府产权份额，同时共有产权住房实行产权封闭流转。

据了解，以往安居型商品房、可售型人才住房的售价约为同片区商品房的6折，签订买卖合同满10年后，可申请取得住房完全产权。而共有产权住房，未来售价约为同片区商品房的5折，采

取封闭流转，在签订买卖合同满5年后，只能面向符合条件的对象转让产权份额或者申请收购，无法取得完全产权。

当下，一方面随着安居房、人才房成为历史，共有产权住房开始登上舞台，另一方面，深圳也在着力推进保障性租赁住房发展。

追加 20 万套（间）保租房

根据此前深圳市公布的“十四五”规划调整，将原来规划的建设和筹集保障性住房54万套（间）的目标，调整为不少于74万套（间），大幅增加的20万

套（间），均为保障性租赁住房。

3月30日，深圳大学总医院等4个保障性租赁住房项目集中开工，建成后将提供2800套房源。这几个项目的特殊之处在于，其利用的土地资源是国有企事业单位的自有闲置土地。此外，今年2月底，深圳市城中村保障性住房规模化品质化改造提升行动在龙华区元芬新村启动。至此，存量城中村规模化品质化改造提升，成为深圳增加保障性租赁住房供给的主渠道之一。活动当天指出，深圳接下来将围绕“20+8”产业集群、“20+20”产业集聚区和轨道交通站点的周边城中村区域，开展城中村规模化品质化改造提升，为新市民青年人群体提供大规模的经济适用的保障性租赁住房。

广州中建·凤榕台首栋住宅楼主体结构封顶

广东建设报讯 记者陈克正，通讯员吴洋、霍云鹏报道：4月8日，中建一局布局粤港澳大湾区的首个商业住宅项目开发取得阶段性成果，广州中建·凤榕台项目迎来首栋住宅楼主体结构封顶。

由中建一局建设发展公司投资开发建设的中建·凤榕台项目位于广州市增城区朱村街道朱村大道西，总建筑面积约24.4万平方米，共计11栋楼，包含10栋商品住房和1栋人才公寓，层数为26~44层。

自开工以来，项目团队先后解决了施工现场穿插施工协调难度高等难题。项目建设中还采用多项新技术，如应用预制构件工厂化生产加工技术，在多栋住宅楼大面积使用预制楼梯等预制构件，提高施工效率，为首栋住宅楼主体结构顺利封顶打下基础。

项目负责人表示：“接下来我们将按时保质完成各节点目标，迈好深度参与粤港澳大湾区投资建设的重要一步，为加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度贡献力量。”

广州中建·凤榕台项目交付后，可提供1700余套高品质、小面积稀缺户型产品，改善朱村板块住宅产品结构。据悉，该项目于去年7月3日正式开盘，同年12月，项目先后荣获第十七届金盘奖综合类广东地区“最佳预售楼盘”、全国“年度最佳预售楼盘”大奖和2022美尚奖—居住建筑专项优秀奖。

珠海市房地产交易监管平台新功能上线

广东建设报讯 近期，珠海市房地产交易监管平台已更新查询房源查封抵押等状态的功能。进入该平台后，点击需要查看的楼盘，即可查看到每套监管房源的交易情况、抵押查封情况、价格备案情况、楼盘开盘情况和销售情况等信息，增加了销售透明度，实行阳光开盘、阳光销售，接受社会公众监督。

据悉，珠海市房地产交易监管平台于2019年7月15日正式上线运行，该平台集房地产企业及信用管理、商品房

预（销）售管理、商品房交易资金监管、房地产中介机构管理、二手房交易资金托管等功能为一体，面向房地产开发企业、房地产经纪机构和市民开放使用。

该平台功能主要涵盖四大方面，分别是商品房预售房销售公示、房地产中介机构公示、房地产中介经纪人公示和二手房源挂牌公示。

市民可通过该界面查询到个人自主挂牌、委托经纪机构挂牌的二手房源，点击相应楼盘的“房源核验统一编码”

还可以获取到挂牌房源、挂牌人等信息。

除此以外，该平台还提供了个人网签、经纪人网签的自助签约途径，市民可根据实际情况自行选择签约模式。该平台实现政府、开发企业、相关银行之间的数据共享，从根本上解决多主体间信息不对称及互不信任的问题，达到维护交易公平、提高交易效率、防范资金风险的目标，有效保障了商品房的正常交易和购房者的权益。

(珠建)

自贸时代项目巨型转换梁顺利合龙

广东建设报讯 记者陈克正，通讯员李长青、吴招兵、赵兵报道：近日，自贸时代中心项目T2塔楼巨型转换梁顺利合拢，标志着该项目建设迈入新阶段。

自贸时代中心项目位于深圳市前海自贸区妈湾片区，总建筑面积约51万平方米。项目含T1、T2超高层综合办公楼，T3高层综合酒店，4层地下室，总用钢量约8万吨。

项目构件类型复杂多样，有箱型、日字型等多种类型。本次合龙的巨型转换梁跨度21.8米，单根重量约214吨，是目前深圳超高层建筑施工中单根重量最重的钢梁。

为保证巨型转换梁顺利安装，项目团队组织行业专家、大师多次研讨，确定了支撑胎架原位分段安装的施工方

法。施工前，项目团队采用施工动画模拟、三维仿真分析等一系列手段，对施工全过程进行模拟、分析、计算，了解施工过程中的每一个困难并制定解决方案，为巨型转换梁顺利合龙提供了技术保障。

巨型转换梁由中建钢构（华南）智能制造车间进行加工制作，自动下料、自动切割等一批高精度、智能化设备投入到构件加工中，保证了构件加工精度。

巨型转换梁加工成型后，在工厂内进行模拟预拼装，实现构件精度精准控制。同时项目依照“先整体控制，后局部测量”的原则，在构件上设置多个测点，使用高精度全站仪进行坐标数据测量，构件单件校正与整体纠偏相结合，

最大程度减少误差，保障了巨型转换梁顺利合龙。

此外，项目还大力推动智慧建造。来自中建钢构（华南）自主研发的便携式轨道焊接机器人系统采用轻量化设计，配备自动识别坡口及焊接轨迹规划等先进功能，并配有高精度的电弧跟踪技术，能自主调节爬行方向和焊枪位置沿焊缝焊接，相比于传统人工焊接，其外观更加漂亮，焊接效率提升50%，用工成本节约60%，为保证巨型转换梁焊接质量起到关键作用。

下一步，项目部将持续贯彻落实广东省、深圳市高质量发展大会精神，以高标准、严要求建设好自贸时代中心项目，为打造深港国际服务城高品质生活空间继续奋斗。

