

《深圳市住房发展 2023 年度实施计划》发布

保障性住房计划新开工 7.3 万套

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：《深圳市住房发展 2023 年度实施计划》（以下简称《实施计划》）于日前正式发布，公布了今年商品房和保障性住房的供应计划。

《实施计划》显示，深圳市本年度计划供应居住用地 330 公顷，其中保障性住房用地 125 公顷，商品住房用地 205 公顷。

《实施计划》也明确了深圳市 2023 年住房建设筹集计划目标。2023 年深圳全市住房计划新开工建筑面积 1300 万平方米、约 16.5 万套，其中保障性住房计划新开工建筑面积约 475 万平方米、约 7.3 万套；商品住房计划新开工建筑面积约 700 万平方米、约 7 万套；其他住房计划新开工建筑面积约 125 万平方米、约 2.2 万套。

此外，2023 年计划筹集保障性住房建筑面积约 407.5 万平方米、约 11.2 万套(间)，全年共建设筹集保障性住房 18.5 万套(间)，建筑面积约 882.5 万



深圳加快保障性住房建设（资料图片）

平方米。

根据《实施计划》中公布的住房供应计划目标，2023 年深圳市计划供应分配保障性住房 8 万套(间)、建筑面积约 419.04 万平方米。计划批准预售和现售商品住房 6 万套、建筑面积约 600 万平方米。

通过公布的数据，记者观察到在 2023 年深圳计划筹集建设的保障性租赁住房里，筹集项目占比超过一半。而根据公布的《深圳市 2023 年保障性住房计划建设重点项目表》，南山、福田和罗湖计划筹集的保障性租赁住房占筹建计划超过 60%，作为深圳市土

地资源最紧张的区域，保障房筹建计划要求高，筹集项目占比高，可以推断出今年的保障性租赁住房有很大一部分将来源于城中村改造。

事实上，今年 2 月份，由深圳人才安居集团持股 51% 的深圳安居微棠住房租赁公司正式成立，注册资本 20 亿。3 月初，深圳市召开了城中村保障性住房规模化品质化改造提升动员会，深圳市人才安居集团在会上与宝安、龙华、光明等三个区签署了《战略合作框架协议》，与相关金融机构签订了授信协议，为城中村保障性住房规模化品质化改造提升提供强大支持。

随着住房需求和城镇化的进程进一步提高，保障性租赁住房在一线城市中的重要性也逐渐提升。在土地资源有限的情况下，广州、深圳等一线城市也正在积极探索利用“城中村”中的“规模化租赁”，通过存量改造提供更多宜居、便利的保障性租赁住房，更好地实现职住平衡。

阳江出台 28 条政策措施促进房地产业平稳健康发展

连续缴存 6 个月可申请公积金贷款

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，阳江市印发了《阳江市关于促进房地产市场持续平稳健康发展的通知》（以下简称《通知》），从优化住房市场供给、提升行业服务效能等 6 个方面提出 28 条政策措施，大力支持刚性和改善性住房需求，因城施策促进房地产业平稳健康发展，实现“稳地价、稳房价、稳预期”的工作目标。

减轻房企负担 提升服务效能

在减轻房企负担方面，《通知》明确，通过招拍挂方式出让土地时，竞买保证金可以按出让最低价的 20% 缴纳；地价款可分期缴纳，出让合同签订后 1 个月内缴纳金额不低于 50%，1 年内全部缴清。普通住宅土地增值税预征率从 3% 下调至 2.5%，其他类型从

3.5% 下调至 3%。

在提升服务效能方面，《通知》提出，推行“房屋交易合同不见面网签”，进一步提高房屋交易管理的效能，提升政务服务“一网通办”服务能力，建立商品房“云签约”系统平台，通过运用电子签名、人脸识别等技术实现合同签约备案全流程电子化。同时，房屋交易合同网上签约即时备案，当事人完成签约后，通过相关技术手段实现即时备案，生成备案编码。

优化资金监管 加大支持力度

在优化资金监管方面，《通知》要求，预售许可项目完成工程总承包内容（含电梯工程）及燃气工程前，监管账户的最低预留资金比例由 10% 调整为 8%；预售许可项目完成工程总承包内容

（含电梯工程）及燃气工程后，预留资金比例由 5% 调整为 3%；在项目办理竣工验收备案后，预留资金比例由 2% 调整为 1%；在项目办理不动产权首次登记后，可申请注销监管账户。

值得一提的是，针对近年来经济下行、房地产市场需求不振的情况，阳江市通过强化公积金贷款政策支持、落实差别化住房信贷政策、提高住房公积金个人住房贷款的发放率，进一步激发房地产市场消费活力。例如，将职工申请个人住房公积金贷款的缴存条件由连续按期足额缴存住房公积金 12 个月（含）以上，调整为连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。职工在就业地缴存住房公积金，在阳江市购买自住住房的，可申请住房公积金个人住房贷款，借款申请人和配偶户籍地不受限制。

惠州发文加强供水设施保护

破坏城市供水将被严厉查处

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：日前，惠州市住建局印发《惠州市防范外力破坏供水设施联合查处工作机制（试行）》（以下简称《工作机制》），切实加强供水设施保护，防范外力破坏带来的停水事件，严查违法违规现象，保障供水安全运行。

《工作机制》明确了四类违法违规破坏供水设施的行为，包括建设单位和施工单位在工程施工中危害公共供水设施的行为，擅自移动、拆除、加装、迁装、改装、损坏公共供水设施的行为，擅自将自建供水管网系统与公共供水管网系统连接的行为，以及其他法律法规规定的破坏供水设施行为。

《工作机制》还列举了几种常见外力破坏供水管道及附属设施的行为，如未经许可擅自圈围、骑压城市公共供水管道及其附属设施，影响供水管道及附属设施正常运行、管网维护和水表抄收的行为；未经许可，在城市公共供水管道及其附属设施安全保护范围内，进行挖坑、取土或修建建筑物、构筑物等危害供水管道及附属设施安全运行的行为。

《工作机制》要求供水企业加强供水设施巡查，若发现可能对供水设施造成危害的行为，应及时制止并采取措施。

根据《工作机制》，一旦发现违法违规破坏供水设施的行为，线索经调查核实清楚后，惠州市内辖区城市供水主管部门应及时跟进并协调相关部门进行查处。对于违法违规行为情节较轻的，向违法违规责任单位（人）送达《供水违章行为整改通知书》，并要求立即整改。对于没有按照《供水违章行为整改通知书》要求完成整改或整改不符合要求的，将违法违规破坏供水设施行为线索移交辖区城市综合执法部门处理。

珠海优化登记财产领域营商环境 让群众办事更便捷舒心

新建商品房不动产登记全程网办

广东建设报讯 记者唐培峰报道：为进一步优化登记财产领域营商环境，提升企业群众办理新建商品房不动产登记便利度，近日，珠海市不动产登记中心印发《关于推行新建商品房不动产登记全程网办的通知》，预（现）售商品房买卖合同网签备案、预购商品房预告登记、预购商品房转现房转移登记、商品房现房转移登记等业务均实现全程网办，高频不动产登记业务全程网办覆盖范围再拓宽，让企业群众办事更便捷舒心。

据介绍，珠海市不动产登记中心创建“商品房网上签约申办”系统（以下简称系统），依托电子签章

（名）技术，开发企业授权签约代表通过身份认证登录系统，采集买卖双方相关信息，开发企业和购房人分别采用电子签章（名）方式签署预（现）售商品房转移合同，无需前往现场签订纸质合同，实现随时随地签订买卖合同。买卖合同签署完成后，开发企业授权签约代表通过系统填写预告登记申请信息，通过信息共享获取电子证照来上传申办材料；系统将申办信息推送至登记部门进行审核，并将审核结果通过短信形式推送至申请人，以便随时了解办理进度及动向；登记部门审核登簿后签发电子证照，开发企业和购房人可分别通过系统和“珠

海不动产”微信公众号下载打印不动产登记电子证明。

此外，（预购）商品房转现房转移登记业务全程网上办理，开发企业授权签约代表通过系统填写和上传转移登记、纳税申报信息材料，在线提取相关电子证照，“不动产登记+税务”共享服务平台将相关材料信息推送至登记、税务部门进行线上并行审核。双方审核通过后，系统发送短信提醒申请人在线缴纳税费，自动获取完税凭证。登记部门审核登簿，申请人按需选择不动产权证电子证照或邮寄寄送，全程数据线上跑，减少申请人在部门间来回跑动，降低办事成本。