

打造好房子、好小区、好城区

# 广州开展“智慧+品质”住宅试点示范工作

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：5月29日，广州建设行业智慧化产业联盟（以下简称联盟）成员扩大会暨“智慧+品质”住宅与智慧家居融合发展论坛在广州市举行。会上举行了35家联盟新成员单位授牌仪式，邀请了房地产、智慧家居、智能终端企业代表作主题讲座，并对新近发布的《广州市建设“智慧+品质”住宅打造好房子好小区行动方案》开展了政策宣贯。

## 智能家居和住宅产业融合发展

广州市政府副秘书长、一级巡视员，广州市工业和信息化局党组书记、局长高裕跃致辞时表示，“智慧+品质”住宅与智慧家居的融合发展，是广州推动智能家居等传统优势制造业数字化转型的重要举措。

广州市住房和城乡建设局党组书记、局长王宏伟致辞时指出，举办联盟扩大会暨“智慧+品质”住宅与智慧家居融合发展论坛，是希望借助联盟这个重要平台，讲述好智慧家居和住宅产业融合发展的生动故事，展现“智慧+品质”住宅建设的勃勃生机，催生更多跨界融合的新兴产业，培育经济新增长点，充分激发创新创意，为加快打造好房子、好小区、好社区和好城区提出更多真知灼见，共同展望和助力广州构建新发展格局。

## 提出“智慧+品质”评价指标体系

会上，广州市住房和城乡建设局科技设计处处长丁利对《广州市建设



论坛现场

“智慧+品质”住宅打造好房子好小区行动方案》（以下简称《方案》）进行了政策宣贯，从编制背景、主要内容以及特色亮点等方面作出阐述。

丁利介绍，《方案》由广州市住建局、广州市规资局、广州市工信局及广州市政务服务数据管理局联合制定，注重与智慧家居深度融合，创新提出“智慧+品质”住宅评价指标体系，构建了新建、在建和已建住宅“全覆盖”的政策路线，实现了与招拍挂有效衔接。

《方案》从居住者感受角度出发，将“智慧+品质”住宅定义为综合体现安全与耐久、舒适与健康、节

能与环保、智慧与数字的高质量建筑及住区环境，主要体现在四个方面：一是补短板强弱项，建设安全耐久、舒适健康的百年住宅；二是践行碳达峰行动，探索绿色化、低碳化的岭南建筑；三是推广智能建造，打造社会认同度高、功能元素丰富的精品工程；四是建设数字家庭，发展智慧共享、和睦共治的智慧社区。

随后，编制小组技术负责人、广州市设计院副总建筑师黄惠菁对“广州市建设‘智慧+品质’住宅评价指引”进行了解读，为广州市新建、在建及已建住宅项目提供可参考的执行指引。

《方案》提出，今年广州将开展

“智慧+品质”住宅试点示范和项目培育，打造品质工程标杆。到2024年，广州将健全“智慧+品质”住宅高质量发展体制机制，推进“智慧+品质”住宅指标扩面，支持保障多层次、全龄友好的住房需求。到2025年，广州将优化“智慧+品质”住宅产业发展生态，创新“‘智慧+品质’，住宅+智慧家居”“‘智慧+品质’，住宅+智慧服务”等发展模式，提升住宅产品价值、增强产业竞争力、驱动高质量发展。

主题讲座环节，多位专业人士分析了未来广州市市场商品住宅产品的创新方向和智能家居产业现状与需求，为推动高品质住宅智能化发展提出工作建议。

本次论坛在广州市住房和城乡建设局、广州市工业和信息化局的指导下，由广州建设行业智慧化产业联盟主办，中国建筑第四工程局有限公司承办，对推进智能家电与住宅产业融合发展具有积极意义。

## 河源办理首宗二手房“带押过户”

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，在河源市自然资源局、市住房城乡建设局、市不动产登记中心等政府部门及各商业银行推动下，河源首宗二手房“带押过户”业务成功办理。

据悉，河源市民陈先生准备卖掉本市一套房产，但该房产仍有房贷未结清。若依照传统二手房交易模式，该房产需将贷款结清并注销抵押后才能办理过户。此过程中，卖方需先行筹措资金还贷、往返银行赎楼和解押，给买卖双方带来诸多不便。

如今，在“带押过户”模式下，银行可在为二手房买方审批好贷款后，直接将买方贷款用于还清卖方贷款，剩余款项再划入卖方账户，买卖双方可快速完成交易流程，降低了二手房交易成本、缩短交易时间，还提高了交易资金的安全性。“一次性办完所有手续，不用想着怎么凑钱还清房贷，真的是解决了一大烦恼！”陈先生表示。

今年以来，河源市不断深化“不动产登记+金融服务”体系建设，成功推动二手房“带押过户”业务落地实施，促进了存量房交易良性循环、激发了市场活力。

据悉，“带押过户”现适用于同一银行，实施的范围为河源市区（含源城区、江东新区、高新区）住宅类存量房。河源市不动产登记中心有关负责人表示，接下来继续深化“带押过户”业务，逐步拓展业务办理范围，并与有关部门加强配合，共同防范化解“带押过户”工作实施过程中遇到的问题和风险，同时加大宣传力度，提升“带押过户”的社会知晓度和群众参与度，为群众、企业带来更多便利。

## 6月5日起开始网上申购，最低1.2万元/平方米 广州推出1879套共有产权住房

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：5月26日，广州市面向符合申购条件且在越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺六区及黄埔区（房源所在区，仅榕悦花园项目）稳定就业或长期落户的无房家庭，推出供应市本级城隽雅苑北区和榕悦花园两个项目共计1879套共有产权住房。

城隽雅苑北区共有产权住房项目位于广州市番禺区新造镇城隽一街，本次供应房源1877套，均为“三梯十户”，层高为19至24层不等，共有一房（约40-50平方米）、二房（约54-84平方米）、三房（约60-126平方米）3种户型，物业收费标准为2.8元/

平方米/月，停车费收费标准为400元/车/月。

该批产品销售均价为23800元/平方米，单套销售价格应为约21762元/平方米~约25943元/平方米，承购人产权份额比例为60%，政府产权份额比例为40%。申购人的购房总价款=单套销售价格×房屋建筑面积，该申购人所占该套房屋产权份额比例为60%。

榕悦花园共有产权住房项目位于广州市黄埔区黄埔东路4260号，单套销售价格为约12148元/平方米、11256元/平方米，承购人产权份额比例为55%，政府产权份额比例为45%。

申购人可在2023年6月5日上午10时至6月26日登录指定网址，填写申购信息并提交相关材料。也可在规定时间内持有效身份证明及相关材料前往户籍或工作单位所在地街道办事处（镇政府），由街道办事处（镇政府）工作人员现场指导、协助申购人进行网上办理。申购人对申报的信息及所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。申购家庭如需详细了解申购配售相关事宜的，可登录指定网站查看“广州市2023年城隽雅苑北区和榕悦花园共有产权住房销售公告”。

## 南沙推出19项改革措施精准惠企

广东建设报讯 记者陈诚，通讯员舒霞、俞启明报道：近日，《南沙开发区（自贸区南沙片区）工程建设项目建设“交地即开工”（6.0）实施方案》（以下简称《实施方案》）正式印发。《实施方案》推出19项改革措施，持续扩大政策覆盖面。

《实施方案》聚焦工程建设项目建设中的难点、堵点问题，将豁免审批、

“四证联办”等企业反响强烈的措施进行保留；优化开工手续，让满足条件的项目可先行办理阶段施工许可证，允许工业仓储用地项目生产设备先行进场调试，针对社会投资简易低风险工程推行“验收即拿证”等，推出19项改革措施，扩大政策覆盖面。

为保障“交地即开工”（6.0）方案精准惠企，南沙区行政审批局牵头

召开了《实施方案》政策宣传会，区规划和自然资源局、住房和城乡建设局、生态环境局等10个职能部门和115家企业的相关负责人参会。

会上，南沙区行政审批局雷北平总工程师进行了培训动员，建设审批处相关负责人详细解读了“交地即开工”6.0改革举措，培训现场对企业提出的问题和困惑现场给予解答。