

广州出台意见规范房地产经纪服务，鼓励按“房价越高、费率越低”原则分档定价

合理降低房地产中介服务费用

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住建局、广州市市场监管局关于规范房地产经纪服务的实施意见在市住建局官网发布。意见提出，房地产中介机构要合理降低住房买卖和租赁中介服务费用；鼓励按照“成交价格越高、服务费率越低”的原则实行分档定价；房地产中介机构不得收取任何未予标明的费用，不得利用虚假或者使人误解的价格手段实施价格欺诈。

中介服务费用标准需公示

在严格落实明码标价制度方面，意见指出，房地产中介机构应当通过经营门店、网站、客户端等线下或线上渠道，公示服务项目、服务内容和收费标准，不得混合标价和捆绑收费。房地产中介机构提供的基本服务和延伸服务，应当分别明确服务项目和收费标准。一项服务可以分解为多个项目和标准的，应当明确标示每一个项目和标准，不得混合标价、捆绑标价。

意见要求，合理确定经纪服务收费。房地产中介机构要合理降低住房买卖和租赁中介服务费用。鼓励按照

成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担中介服务费用。具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取中介服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准，不得干预房地产中介机构自主决定收费标准。

房源信息应附有房源编码

意见指出，房地产中介机构及其从业人员发布房屋租售信息应当经当

事人书面同意，房屋租售信息发布后出现成交、当事人撤销委托或者委托期限届满等情形导致委托终止的，应当即时删除发布的信息。在房地产互联网平台发布的房源信息，应附有经房地产行政主管部门房源核验系统核验后的房源编码。

在交易资金托管方面，房地产中介机构促成存量房交易的，应书面告知双方当事人可以选择存量房交易托管专用账户划转交易资金。除交易当事人提出明确要求外，购房款应纳入资金监管账户。房地产中介机构及其从业人员不得代收代管存量房交易资金。

1小时办好不动产跨省抵押和登记业务！

广州完成全国首宗“区块链+不动产登记”

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：日前，广州市民朱女士通过“区块链+不动产登记”跨省通办模式，短短1小时就成功办理了与北京金融机构和广州登记机构的跨省抵押和登记业务，满意地拿到了抵押证明。据悉，这是全国首宗“区块链+不动产登记”跨省办业务。

以不动产抵押登记跨省办、跨部门办为突破口，广州探索建立了一套以区块链链条优化行政和服务链条，实现业务申请、银行抵押、登记业务全过程上链留痕。今年以来，广州市突破“区块链”传统的共享数据

赛道，将技术创新应用于跨部门协同实务，示范工作启动不到半年时间即实现了“区块链+不动产登记”跨省业务通办。

在跨省通办模式下，信贷业务和抵押登记业务的信息链上无缝流转，职能部门审批流程有机串联，申请人无需线下跑动，大大提升了贷款审核与放款效率，有效降低了群众办理时间和企业融资成本，为全国其他城市应用“区块链”技术赋能政务服务提供了可复制的广州经验。

广州市在不动产登记各个重要节点均运用了区块链技术不可篡改的

特性，从申请办理时的身份核验，到登记过程中获取契税完税凭证等信息，再到登簿成果的保管，都实现了在链上存证和利用，共享信息和保存成果不容篡改，真实性、准确性和完整性得到了有效保障，大大提升了登记信息和业务安全水平。同时，利用国家、省、市区块链上分布式存储的公安、税务、民政、司法等政务信息，有效减少企业群众办事需提交材料，登记结果也实时上链加密保存。目前，广州市不动产登记共享应用83类数据，累计精简106项收件材料，大大减少了登记办事时间和成本。

佛山开展省、市级农房建设试点工作

“1+2”示范带动农房风貌品质提升

广东建设报讯 记者刘丽莎、通讯员伍佩龄报道：为推动农房质量安全风貌提升，佛山牢牢抓住让人民群众安居这个基点，强调“岭南风格、广东特色、佛山元素”，制定印发《关于推广使用设计方案图集提升农房设计水平的通知》《佛山市宅基地自建房技术指南》等文件，并启动编制《佛山市绿色农房技术指引》。从安居到宜居，佛山正通过提升全市农房建设水平，努力让农民群众住上更好的房子。

据悉，佛山市顺德区被列为省级农房建设试点，与此同时，佛山将顺德、南海区列为市级农房建设试点，通过“1+2”示范带动作用，分级分类指导开展农房质量安全和风貌提升工作。

作为省级农房建设试点，顺德区



前



后

南海区九江镇庄园村农房风貌提升效果对比

积极谋划部署，加强机制保障，通过梳理镇街村居风貌特色和现状建设情况，制定了农房外立面审查机制等系列政策文件，建立自建房设计、规划、施工过程和日常安全管理的全链条管理机制，落实农房外立面的设计、颜色、材质等风貌要素审查。此外，顺德建设有农房品质体验展厅，建立设计公司、施工单位等不同主体参与的服务库，推动形成一批适应顺德特色、公众认同感高的高品质建筑方案，并组织沙龙和竞赛活动，促进行业交流，助力顺德农房“美”起来。

该市南海区九江镇通过“建、创、改”三字诀，推动乡村风貌品质提升。在“建”出新特色上，该镇水

南社区发动庄园村本土艺术人才、村民以及培训机构学生，结合当地陶版艺术、植物美学、庭院美化等当地文化，开展特色主题农房外立面美化活动，为破旧的院落披上特色风物“外衣”。在“创”出新模式上，九江镇发动党员志愿者带动群众、义工参与农房风貌品质提升行动，搭建艺术人才库、美学样板库、特色资源库等多元需求创新平台，引导庄园经济社利用可支配收益投入到农房风貌改造中，创建了“党群合力+智库支持+村社主体”新模式。在“改”出新空间上，不断优化宜居宜业宜商宜游环境，支持年轻人返乡开办美学设计工作室，发展餐饮、娱乐、消费、旅游等新业态。

江门蓬江城管完善社区基础设施建设

为老旧小区

“量身定制”健身设备

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：篮球场、乒乓球台、踏步机……一处处健身设备越来越多出现在江门市蓬江区各个老旧小区，让居民们在家门口就能进行锻炼。这些正是蓬江区城市管理和综合执法局（以下简称蓬江区城管局）深化老旧小区改造、完善社区基础设施建设的工作成果，在推动城市精细化管理的同时也增强了市民幸福感。

近年来，蓬江区城管局充分发挥党组织战斗堡垒作用，大力发动组织全局广大党员干部深入一线调研，问需于民，将党建工作延伸至老旧小区改造中。同时该局引导小区老党员主动亮身份、担职责、办实事，收集居民意见建议，把改造工作做到老百姓的心坎里。同步组织施工单位通过实地核查，科学编制改造方案，使改造方案更加贴近老百姓需求，持续改善小区体育基础设施薄弱现状。

农林体育公园是农林小区现有面积最大的公共空间，改造前公园环境较差，地面青苔湿滑，缺乏休憩坐凳，夜晚灯光昏暗，使用率低下。蓬江区城管局因地制宜，重新规划农林小区公园的功能分区，划分出康健健身区、儿童活动区、篮球场及休闲区，将亭子翻新成为乘凉娱乐的好去处，还在园内增加儿童活动设施及构架，重新建设篮球场，并配建完善的灯光设施，提升了社区整体的品质。

象山社区内此前虽设有健身器材，但健身区处于偏僻墙角，去健身的居民越来越少，渐渐被弃用。此次改造，蓬江区城管局组织专业人员研究剖析居民提出的问题与建议，参考多方意见制定方案，重新规划了健身场地，让居民在家门口就能动起来，打造群众身边的5分钟“健身圈”，切实增强了居民的幸福感和获得感。



“百千万工程”城镇建设专栏