

汕头推出第一批房地产项目“白名单”

力争在2月底前完成第二批“白名单”的推送工作

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，汕头市住建局联合金融监管总局汕头分局召开了房地产融资协调机制工作推进会，通报房地产融资协调机制建立和第一批房地产项目“白名单”情况，组织18家金融机构、18家房地产企业进行现场对接。会议要求，各相关单位和部门要进一步加大协调力度，缩短审批时限，助力企业克服困难、化解风险，力争在2月底前完成第二批“白名单”的推送工作，并持续跟踪项目融资落地的具体情况。

日前，住房和城乡建设部、金融监管总局发文要求各地以项目为对象，抓紧研究提出可给予融资支持的房地产项目名单，协调本行政区域内金融

机构发放贷款，精准有效支持合理融资需求。汕头市在省住房城乡建设厅的指导下快速落实房地产融资协调机制的建立，并推出了第一批房地产项目“白名单”。

据介绍，汕头市房地产融资协调机制由市政府分管副市长担任组长，相关负责同志任副组长，各区县人民政府、相关单位为成员，统筹协调房地产融资各项工作，解决房地产融资中存在的问题。本次推出的第一批房地产项目“白名单”中，大部分项目属于民营房企开发的项目，共涉及房地产项目资金需求额度约20亿元，能够解决交付房屋套数约6000套。

汕头住建局表示，接下来，房地产融资协调机制办公室将进一步完善

融资支持协调机制，推出更多批次“白名单”，推动房地产企业和金融机构精准对接，建立贷款资金封闭管理运行机制，加强项目预售资金监管，确保项目建设有序推进，共同推动金融与房地产良性循环，促使房地产业在高质量发展之路上行稳致远。

记者了解到，此前，广州、深圳、佛山、东莞、惠州等城市也陆续推出了“白名单”。据住建部会议通报，截至2月20日，全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及5349个项目；已有57个城市162个项目获得银行融资共294.3亿元，较春节假期前增加113亿元。

三水“三个一点” 助力农房换新装

广东建设报讯 记者刘丽莎、通讯员童立报道：走进佛山市三水区北江沿线片区，一排排裹上红装的农房跃然眼前。得益于农房风貌提升改造工程，三水区15个行政村（包含42个自然村）共366栋农房在去年底全部换上了“新装”。

记者从佛山市三水区“百千万工程”城镇建设专班办公室获悉，近年来，佛山市三水区以“一把手”为总指挥，以城镇建设专班为总统筹，下设存量农房风貌提升专班，同时系统构建以高品质存量农房风貌提升为核心的“1+3”方案体系，通过实施“三个一点”（即政府投入一点、企业赞助一点、村民负担一点），有序推进农房风貌改造试点。截至目前，该区三大片区沿线农房风貌改造数量达703栋。

在解决改造资金问题上，三水区通过政府发动、协会倡议、基层宣讲等方式，带动投资“三个一点”。截至目前，三水区共投资约1234.75万元推进农房风貌品质提升，其中政府投入资金约393万元，社会支持资金约815.75万元，乡贤、村民投入资金达26万元，并累计超过20家社会企业参与帮扶。

同时，三水区加强政府、企业、党群三方协作，共同推动农房风貌提升。政府方面，存量农房风貌提升专班编制了农房风貌改造图集，并组织完成整体改造效果图和农房风貌提升改造“一户一策”的编制工作，形成以江根片区为代表的简约化、云东海大道片区为代表的现代化、北江沿线片区为代表的民俗特色化改造模式。此外，编制工艺指引、组织开展市场询价等。企业方面，鼓励建筑业企业以微利、让利、直接帮扶等形式支持改造工作，改造成本普遍低于市场价约30%，政府平均每栋投入低至5590元。党群方面，动员组织党员干部、镇村干部、志愿者及村民共同参与农房风貌提升改造工作，累计超2000人次。

2024年，三水区将继续发动区内开展工程建设的国企、央企等企业参与农房风貌提升改造工作，计划将拟入库企业由13家增至30家，进一步做好“百千万工程”社会帮扶力量储备。



“百千万工程”城镇建设专栏

2024年春节期间全市商品房销售(认购)约1500套

茂名楼市销售实现“开门红”

广东建设报讯 在刚过去不久的春节假期，茂名各大楼盘到访者纷至沓来，市民入市置业热情高涨，部分受购房者青睐的热点项目购销“火爆”。据不完全统计，2024年春节期间全市商品房销售（认购）约1500套，显示出市场强劲的复苏势头。

春节期间，茂名市民对大户型住宅的需求显著增加，特别是140平方米以上的户型受到青睐。茂名华悦房地产开发有限公司有关负责人介绍，自2月份以来，公司每日接待大量客户，复式大户型住宅销售情况尤为突出，200平方米的户型基本售罄。

茂名市住建局数据显示，2024年春节期间全市商品房销售（认购）约1500套，已网签555套。销量较大的地区包括茂名市区277套、高州市357套、信宜市385套、化州市305套。

“茂南、高州、信宜等地春节楼市成交活跃，主要得益于返乡置业人群。”茂名市房地产业协会会长周小鹏说，房地产市场热销折射了茂名市经济持续向好的发展大趋势，也印证了茂名市委、市政府支持房地产业



春节期间，茂名楼市成交活跃。（图源：茂名日报）

健康发展和市民合理购房政策措施的科学性和前瞻性。

据茂名市住建局有关负责人介绍，去年9月，茂名市住建局等七部门发布了《关于印发进一步促进房地产市场健康稳定发展若干措施的通知》，进一步优化对个人住房贷款、交易税收、预售资金监管等方面措施，其中，调整茂名市首套住房最低首付比例不低于20%，利率下限至LPR-20BP；二套住房最低首付比例

至30%，利率下限至LPR+20BP。

在贷款政策上，茂名市住房公积金管理中心上调了贷款最高额度和可贷额度，最高额度单职工40万元、双职工55万元，同时放宽了可贷对象。无论职工在哪个城市工作，只要连续正常缴存公积金满半年，都可在茂名市申请住房公积金贷款。

在提取政策方面，茂名扩大了提取范围，并放宽提取时限。政策的支持为楼市企稳复苏奠定了坚实基础。（茂健）

优标准 惠人才 提品质 活存量

江门实施四项公积金新政策

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：记者从江门市住房公积金管理中心了解到，2月23日起，江门市实施四项公积金便民惠民新政策，推动公积金始终与居民住房需求和经济发展同步。

江门优化了住房公积金贷款住房套数认定标准。首套房标准由原来仅限职工家庭成员没有住房公积金贷款记录的条件，扩大至符合以下条件之一的职工，即执行首套房住房公积金贷款标准：一是职工家庭成员（包括借款人、配偶及未成年子女，下同）在全国范围内没有住房公积金贷款记录的；二是职工家庭成员在全国范围内有一次住房公积金贷款记录并已结清该笔贷款，申请贷款时在本市行政区域内没有成套住房的。二套房标准则调整为职工家庭成员在全国范围内有一次住房

公积金贷款记录并已结清该笔贷款，申请贷款时在本市行政区域内有成套住房，即予以发放住房公积金贷款。

同时，对持有人才优粤卡的人才实施优惠政策。对此类人才，新规规定达到国家法定退休年龄后，不办理退休手续仍在本市工作的，可缴存住房公积金至解除劳动关系。同时，在本市连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在本市无自有住房且租赁住房的，可申请在其人才优粤卡有效期内每半年定时提取一次住房公积金用于支付房租。在贷款方面，新规明确持有人才优粤卡A卡的住房公积金最高贷款额度是本市住房公积金最高贷款额度的5倍，持有人才优粤卡B卡的则为2倍。

江门还提高了全装修新建商品房住房公积金最高贷款额度。职工在本

市购买全装修新建商品房且符合住房公积金贷款条件的，一个人申请最高贷款额度在本市住房公积金最高贷款额度的基础上增加8万元，两个人或以上共同申请则增加16万元。如果两个人共同购买全装修新建商品房的，首套房最高贷款额度可达76万元，二套房最高贷款额度可达66万元。

此外，江门调整了存量住房公积金贷款首付比例和贷款期限。竣工时间在10年以上、30年（含）以内的存量房，最低首付比例统一调整为不低于评估价与交易价格较高者的35%；竣工时间在30年以上的存量房，最低首付比例则从50%下调至45%。竣工时间在10年以上的存量房，贷款期限最长为20年且贷款年限和楼龄之和不得超过40年。