

住建部发文要求各地做好住房发展规划和年度计划编制实施工作

# 促进供需平衡 防止大起大落

广东建设报讯 记者陈克正报道：2月27日，住房和城乡建设部发布《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》（以下简称《通知》），要求各地科学编制2024年、2025年住房发展年度计划，并提前谋划2026—2030年住房发展规划两大任务。

《通知》指出，住房发展规划和年度计划是建立“人、房、地、钱”要素联动机制的重要抓手。各地要科学编制规划，认真组织实施，根据人口变化确定住房需求，根据住房需求科学安排土地供应、引导配置金融资源，实现以人定房、以房定地、以房定钱，促进房地产市场供需平衡、结构合理，防止市场大起大落。

《通知》提到，各城市要根据当地实际情况，准确研判住房需求，完善“保障+市场”的住房供应体系，以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求，以市场为主满足居民多样化改善性住房需求，科学编制2024年、



《通知》要求各城市准确研判住房需求，完善“保障+市场”的住房供应体系。 陈克正摄

2025年住房发展年度计划。

同时，住房发展年度计划要明确年度各类住房及用地供应规模、结构和区位，测算房地产项目合理融资需求。保障性住房要进一步明确供应套数和户

型结构。要将房地产市场平稳健康发展、住房保障轮候时间等纳入目标管理。2024年4月30日前、2025年3月31日前，各城市要以适当方式向社会公布当年住房发展年度计划有关情况。

《通知》还提到，各城市要统筹考虑当地经济社会发展、人口变化、产业布局、住房供需等方面情况，结合存量住房和存量土地等潜在供应情况，提前谋划2026—2030年住房发展规划。住房发展规划要立足当地实际，明确住房发展目标、重点任务和政策举措。要将保障性住房建设作为住房发展规划的重要内容，科学确定保障性住房发展目标。

此外，各省、自治区要提前谋划本行政区域2026—2030年住房发展规划，并指导各城市做好规划编制工作。2026年3月31日前，各地要向社会公布2026—2030年住房发展规划。规划实施期间，各城市要在每年3月31日前向社会公布当年住房发展年度计划有关情况。《通知》还要求，各地要高度重视住房发展规划和年度计划编制工作，做好住房发展规划和年度计划与国土空间规划、土地利用年度计划的有机衔接。

## 广州印发公共租赁住房实施和配租实施细则

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房和城乡建设局印发《广州市公共租赁住房实施和配租实施细则》（以下简称《细则》）。《细则》调整了公共租赁住房分配对象范围，增加了七类优先分配对象，还调整了配租顺序。

### 调整公租房分配对象范围

据介绍，原《广州市公共租赁住房轮候和配租实施细则》（以下简称1号文）有效期已届满，为此广州市制定了新的《细则》。对于轮候册的建立和管理、分配顺序和程序，《细则》继续沿用了1号文的相关规定，并结合实施过程的实际情况进行了完善。

《细则》调整了公共租赁住房分配对象范围，根据广州近年公共租

住房保障的实际情况，删除了1号文中的分配对象二“已递交了公共租赁住房保障申请，尚未取得有效轮候号的申请对象（即审核中的申请对象）”，即公共租赁住房的分配对象仅为进入轮候册、并且公共租赁住房轮候号未被注销的申请对象。

《细则》明确了两种分配方式。为加快解决户籍家庭住房困难问题，提高公共租赁住房使用效率，在以往实行集中配租的基础上，增加了常态分配方式，并明确常态分配按照公布房源、网上选房、资格复核、办理入住等程序进行，届时按具体分配方案实施。

### 新增七类优先分配对象

1号文规定了十一种情形给予优先

分配，《细则》增加了七类优先分配对象。前两类是根据广东省相关规定，分别将支出型困难家庭、特困人员纳入优先分配对象。第三类是根据实施过程中群众反映的意见、公开征求意见期间收到的意见，以及市妇联意见，将丧偶妇女纳入优先配租对象。第四类是根据广州市相关通知，将现役军人（军队离休干部、退休干部）、现役军人家属、残疾军人、退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属纳入优先分配对象。第五类是经市政府同意，将居住无法出售的国有“僵尸企业”存量公房的职工纳入优先分配对象。第六类是根据相关规定，将有未成年子女的三孩家庭纳入优先分配对象。第七类是根据广东省相关规定，将消防救援人员纳入优先分配对象。

### 调整公租房分配先后顺序

《细则》调整了配租顺序，为体现对涉军优抚对象和消防救援人员的尊重和关爱，以及对军人和消防职业的尊崇，将涉军优抚对象、消防救援人员作为单独一类人员，在集中分配公共租赁住房时，先向该类人员分配房屋，再向其他人员分配房屋。

集中分配公共租赁住房时，按以下先后顺序确定公共租赁住房分配对象分配次序：第一顺序为涉军优抚对象、消防救援人员；第二顺序为其他优先分配对象；第三顺序为第一序列轮候对象；第四顺序为第二序列轮候对象；第五顺序为第三序列中曾参加广州2010年公共租赁住房调查的对象；第六顺序为第三序列的其他对象。

## 广州

### 首批推送项目已有9个获得融资

广东建设报讯 记者陈克正报道：记者从广州市住房和城乡建设局获悉，目前，广州市首批推送的房地产融资“白名单”中，已有9个项目获得融资，累计金额达8.68亿元。

此前，广州市住房和城乡建设局发布了《广州市房地产融资协调工作机制项目清单（第一批）的通知》。47个“白名单”项目中，位于中心区的有8个，其中海珠区3个，荔湾区1个，天河区2个，白云区1个，黄埔区1个，其余皆在外围区。

首批名单中，民营、混合所有制企业项目37个，占比达78.72%，涵盖碧桂园、富力集团、珠光集团、中国奥园、合景泰富、泰禾集团、敏捷地产、方圆地产、星河地产等民营房企，体现了一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求

的政策精神。

据广州市住房和城乡建设局介绍，第二批项目“白名单”已初步形成，正由市区两级融资协调机制工作组进行核实优化，将于近期推出，预计民营、混合所有制企业项目占比约80%。下一步，广州市将推动“白名单制度”常态化，按照企业申请、各区核查、市级会审的模式，成熟一批，推送一批；做好政银企对接，加快项目融资落实，抓好落实反馈和使用监管两个闭环管理；把融资协调机制作为推动广州市房地产市场平稳健康发展的重要抓手和建立房地产发展新模式的重要内容。

业内人士表示，“白名单”内项目顺利推进，将对后续其他项目形成良好的示范效果，发挥四两拨千斤的撬动作用，为房地产企业融资和市场稳定运行带来新局面。

## 江门

### 26个项目入围首批“白名单”

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，江门市根据《住房和城乡建设部金融监管总局关于建立城市房地产融资协调机制的通知》等要求，搭建政银企沟通平台，精准对接项目融资需求。经过筛选，市内共有26个符合条件的房地产项目列入第一批给予融资支持项目名单。

据悉，为有效推进解决房地产融资存在的困难和问题，江门市建立了房地产融资协调机制，成立市、县两级房地产融资协调工作专班，研判房地产市场形势和房地产融资需求，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，筛选确定并向金融机构推送给予融资支持的房地产项目“白名单”，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。

为做好名单筛选和精准支持工作，江门市制定了相关实施细则，明

确筛选程序和筛选标准，建立融资落实反馈机制。根据实施细则，按照公平、公正和“成熟一批、报送一批、实施一批”等原则，经房企自愿申请、属地专班筛选上报等程序，江门市房地产融资协调工作专班审议通过第一批给予融资支持房地产项目名单，涉及26个房地产项目，其中，蓬江区6个、江海區1个、新会区5个、台山市3个、开平市2个、鹤山市7个、恩平市2个，民企和混合所有制企业占比88%。

目前，江门市住房和城乡建设局正在联合国家金融监督管理总局江门监管分局、市金融工作局组织各县（市、区）专班办和市内各金融机构召开宣贯专题会议，部署加快推动第一批名单金融支持措施落地相关工作，研究建立健全资金使用管理闭环机制和后续名单筛选推送工作。