

搭建深度融通土地供应端和市场需求端的交流平台

广州集中推介12块优质地块

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：3月22日下午，龙翔南粤·风动羊城——广州市2024年春季土地推介会在广州市城市规划展览中心举行。12宗优质居住地块集中亮相，吸引了保利、中海、华润、招商、越秀、龙湖、大华、新鸿基、新世界等40余家知名房企参会交流。

“近年来，随着广州城市建设的不断推进，基础设施日益完善，产业结构持续优化，人口红利持续释放。过去一年，广州经济总量迈上3万亿新台阶，湾区建设展现新气象，一组组跃升的数据勾勒出广州这座超大城市蓬勃发展的态势和强大的活力。在这里，每一寸土地都孕育着无限的机遇，等待着各位有识之士前来发掘。”广州市规划和自然资源局邓堪强副局长邀请企业家们扎根广州、深耕广州，共谋共享广州发展的广阔机遇。

本次推介会聚焦高质量发展，搭



荔湾区珠江以西AF060742地块（广州市规划和自然资源局供图）

建了一个深度融通土地供应端和市场需求端的交流平台。推介会向房企们

全景展示了12幅地块推介地块的发展现状、公共配套利好、地块潜力和未

来发展前景，并开展了交流互动。

记者了解到，本次集中亮相的第一批地块，分布在广州地标“一城、两湖、四江、望山”的核心区域，涉及天河区、海珠区、荔湾区、番禺区、白云区、从化区等六个区。这些优质地块具有不同的特点和优势，拥有优越的地理位置和完善的配套设施，具有广阔的发展前景，可以满足企业投资发展的不同需求。如海珠区广纸片区AH050314地块项目集商圈、生态、医疗、教育等多种优势于一体，周边配套成熟完善，居住氛围浓厚；天河区大观路以东AT1003008、AT1003009地块坐拥日月双湖，被钟岭、横岭等自然山体环绕，周边文体、教育、商业等设施配套丰富；荔湾区珠江以西AF060742地块坐拥珠江后航道与三枝香水道一线江景，距在建地铁十号线东沙站300米，出行便捷等。

惠州发布房地产项目合理融资工作指引

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：3月22日，惠州市房地产融资协调机制工作专班办公室发布《惠州市房地产融资协调机制商品房办理在建工程抵押工作指引》（以下简称《指引》），持续推动精准支持房地产项目合理融资需求，促进金融与房地产行业良性循环和房地产市场平稳健康发展。

《指引》明确，商品房项目已取得预售许可的未售房源和未取得预售许可的在建楼栋，可以办理在建工程抵押。另一方面，商品房项目未在新增投放开发贷款的商业银行设立预售资金监管账户的，可以新增设立，销售回笼资金优先进入新增投放开发贷款商业银行设立的预售资金监管账户内。

《指引》要求，各县（区）房地产主管部门加强与自然资源部门互动协作，按照《惠州市房地产融资协调机制闭环管理工作指引》要求，将房地产主管部门、金融机构、开发企业三方签订的开发贷款资金共管协议相关情况，书面函告本区域不动产登记部门。

同时，《指引》明确，在建工程抵押

房源可以进行网签，网签合同时，由房地产主管部门在“惠州市房地产市场交易综合监管平台”审核确认，核查购房资金进入预售资金监管账户，以及跟踪房源解除抵押情况。在建工程已抵押的拟销售房源信息及抵押权人同意销售的相关文件，应在销售现场进行公示。对于已售在建工程抵押房源，开发企业、抵押权人应在5个工作日内向不动产登记部门申请注销抵押登记，并完成预告登记手续。对已办理在建工程抵押的房地产项目，在竣工并完成不动

产的首次登记后，将原在建工程抵押转为现房抵押，且该部分现房带抵押的房源可以进行网签。

《指引》提出，按照“后进先出”的原则，预售资金监管账户资金，优先用于偿还协调机制下的项目贷款和贷款本息。此外，参照《惠州市住房城乡建设局关于实施商品房预售资金监管额度管理的通知》实施细则，惠州市房地产融资协调机制商品房项目，预售资金监管额度随新增投放的开发贷款拨付金额核减。

【相关新闻】三孩家庭公积金优惠政策延续实施

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，惠州市住房公积金管理中心发布《关于继续实施三孩家庭住房公积金优惠政策的通知》，将三孩家庭可按实际房租提取住房公积金的优惠政策延续至明年底。

据悉，惠州市住房公积金管理中心曾于2022年9月发布《关于实施三孩家庭住房公积金优惠政策的通知》，明确对符合三孩（含以上）家庭条件的缴存职工，在惠州无自有住房且租赁住房的，可按照实际房租支出提取住房公积金，政策有效期一年。此次《通知》的发布，明确该政策将继续实施，有效期延长至2025年12月31日。

珠海住房公积金贷款二手房可“带押过户”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月22日，珠海市住房公积金管理中心、国家金融监督管理总局珠海监管分局、珠海市不动产登记中心、珠海市银行业协会联合发布通知，正式实施个人住房公积金贷款二手房“带押过户”模式，并明确办理流程和工作要求。

据悉，该通知所称的住房公积金贷款二手房“带押过户”，是指依据《中华人民共和国民法典》第四百零六条“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按其约定”的规定，在卖方个人住房公积金贷款尚未结清，交易住房尚在抵押的情况下，买方购房申请新的个人住房公积金贷款，通过借新贷、办理过户、再次抵押权后结清旧贷款并办理旧抵押权注销登记，实现不动产登记和

住房公积金抵押贷款的有效衔接。

通知指出，各相关部门要强化风险管控，优化办理流程，住房公积金贷款业务受托银行（以下简称受托银行）须向市住房公积金管理中心报备，才能办理住房公积金“带押过户”贷款业务。

根据通知内容，珠海住房公积金贷款二手房“带押过户”具体办理流程包括六个环节。

一是贷款受理，买卖双方及涉及的贷款银行协议一致，同意并配合使用住房公积金贷款二手房“带押过户”的模式完成交易；买方携带相关资料向受托银行提出贷款申请。

二是贷款审批，受托银行对贷款申请进行初审，资料齐全且符合条件的提交市住房公积金管理中心审批。

三是带押过户，贷款审批通过后，由

受托银行通知买方签订借款及担保合同，买卖双方及涉及的贷款银行到市不动产登记中心或各银行不动产登记便民服务点办理二手房过户及新抵押权首次登记等手续。

四是放贷审核，完成二手房“带押过户”后，受托银行将借款及担保合同、抵押担保相关材料提交市住房公积金管理中心审核。

五是贷款发放，放贷审核通过后，珠海市住房公积金管理中心及受托银行将贷款资金发放至指定的银行监管账户或内部账户。

六是结清旧贷，买方的购房贷款资金优先用于结清卖方旧贷款，卖方贷款银行办理旧贷款提前结清手续后，剩余款项划入卖方指定收款账户，并及时办理旧抵押权注销登记手续。

中山首个装配式保租房项目通过预评价

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，中山市榄商人才公寓项目（保障性租赁住房项目）通过装配式建筑设计阶段预评价，标志着中山市推动绿色装配式建筑在保障房建设中的应用取得了积极成效。

据了解，榄商人才公寓项目位于中山市小榄镇绩东一，总建筑面积20216.94平方米，其中1栋、2栋住宅楼拟实施装配式建造，装配式建筑面积13725.09平方米。该项目采用的预制构件为免拆卸模板和ALC条板。免拆卸模板组合楼板相较于现行桁架钢筋混凝土叠合楼板，具有免模减碳、提质增效、降低造价等优势。同时，项目采用与结构共同受力的装配式免拆卸模板组合楼板，在不增加板厚及配筋情况下取代原设计的现浇板；内（外）填充墙采用蒸压加气混凝土板墙体代替原设计的蒸压加气混凝土砌块墙体，整个结构不因装配式设计而增加结构构件截面及重量。

经充分评议，该项目装配率大于50%，符合广东省《装配式建筑评价标准》的基本级要求，且经初步分析，整个项目预估可减少碳排放43吨，减少建筑垃圾64吨，为新市民、青年人提供绿色环保的好房子。

据悉，榄商人才公寓项目作为中山市首个保障性租赁住房项目，采用了免拆卸模板新型环保材料，实现了建筑业绿色减碳要求，属于绿色建造技术，将对中山市加快装配式建筑发展起到良好的示范效应。