

湾区11城房地产行业协会签署合作协议

共同推动住房“以旧换新”政策

广东建设报讯 记者姜兴贵、蒋雯菁报道：随着粤港澳大湾区公共基础设施的进一步完善，湾区“1小时生活圈”正逐步从发展愿景成为生活现实，从而释放出湾区房地产市场的全新发展潜力和消费活力。6月20日下午，来自广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆及香港、澳门湾区城市的房地产行业代表齐聚深圳，共同签署《湾区城市房地产市场联动合作框架协议》（以下简称《合作框架协议》）。

根据《合作框架协议》，该合作框架将发挥各城市房地产行业合力，形

成以深中通道为纽带，房地产交易及各类型居住延伸服务广泛参与、优势互补的区域性市场联动效应，共同打造宜居宜业、便捷互通的全新区生活圈，持续推动构建湾区11城房地产市场高质量发展新格局。

通过签署《合作框架协议》，湾区11城的房地产行业协会明确了4个事项。

一是加强城市房地产市场交易信息和数据的交流与共享，为市场提供更加准确、及时的数据支撑。同时，联动城市群媒体，采用多渠道、多形式传播房地产项目和活动信息，营造

积极的氛围。

二是共同推动住房“以旧换新”政策，支持和鼓励房地产企业以及中介机构为购房者提供更多便利和优惠。对于在本地购买新建商品房的购房者，其在异地出售二手房时，可以享受当地中介机构以旧换新活动的服务和优惠。据悉，目前湾区已有9个城市实行了住房“以旧换新”政策，涉及近四百个房地产项目。

三是各行业协会将鼓励合作城市群房地产项目及中介行业合作举办跨城促消费活动，进一步激发市场活力。

四是为满足居民多元化住房需求，鼓励合作城市群各类居住生活服务企业提供更多元广泛的服务。同时，联动保障住房消费者合法权益，妥善化解跨城市交易纠纷矛盾，保障市场的公平、公正和透明。

此次《合作框架协议》的签署，不仅为湾区房地产市场的联动发展注入新活力、添加新动能，也是探索各城市房地产行业协会之间的合作新模式。各城市房地产行业协会代表纷纷表示，将以此次合作为契机，加强沟通与交流，共同推进湾区房地产市场的繁荣发展。

《广州市城镇危旧房改造实施办法（试行）》审议通过

危旧房改造可适当增加建筑面积

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，广州市政府常务会议审议通过《广州市城镇危旧房改造实施办法（试行）》（以下简称《办法》）。《办法》规范了城镇危旧房改造的适用范围、基本原则、改造模式、改造资金筹措等内容，并明确了多产权拆除重建这一空白领域的全流程建设指引。

根据《办法》，在满足改造要求的情况下，广州市鼓励危旧房改造优化户型设计和空间布局，支持住宅成套化改造，增设电梯、公共走廊、地下停车位等配套设施，并允许适度增加建筑面积，其中，地上建筑规模总增量按不超过30%控制。

《办法》适用于广州市行政区域

范围内国有土地上危旧房的改造，其中，鉴定为B级或一般损坏房实行“愿改则改”，砖木结构和鉴定为C、D级或严重损坏房、危险房实行“应改尽改”，以消除房屋安全隐患，提升人居环境与品质。

据悉，目前广州市部分危旧房为非成套住宅或内部功能空间尺度标准低于现行规范的成套住宅。为满足基本生活需求，《办法》规定，非成套住宅进行成套化改造，对于套内建筑面积不超过90平方米的成套住宅，每户原有厨房、卫生间面积小于《住宅设计规范》最低标准的，可适当增加使用面积。套内建筑面积超过90平方米的住宅原则上不得增加套内面积。

为增加改造灵活性，完善功能配套，提升居住环境与品质，《办法》鼓励采取多、高层建筑方式实施改造建设，适当增设公共活动空间和公共服务配套设施，集约用地。危旧房改造所需资金应由房屋使用安全责任人自主筹集。为多渠道扩充改造资金，《办法》还鼓励市场主体通过入股、联营等方式参与危旧房改造。

《办法》还明确了多产权拆除重建这一空白领域的全流程建设指引，并引入联合审核机制缩短审批时间。根据《办法》，多产权人的城镇危旧房需经不低于90%的房屋使用安全责任人表决同意改造并确定项目建设单位后，方可启动改造。

住建部召开视频会议

推动收购存量商品房用作保障性住房

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，住房城乡建设部召开收购已建成存量商品房用作保障性住房工作视频会议。会议明确将推动县级以上城市有力有序开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。

会议指出，收购已建成存量商品房用作保障性住房是党中央、国务院作出的重要决策部署，有利于推动已建成存量商品房去库存、助力房地产市场健康发展，盘活存量资源加大保障性住房供给，配合保交房攻坚战和“白名单”机制，防范化解房地产风险。

会议强调，各市、县要根据本地区房地产市场情况，综合考虑保障性住房实际需求、商品房市场库存水平等因素，按照“政府主导、市场化运作”的思路，自主决策、自愿参与。要坚持以需定购，准确摸清需求，细致摸排本地区保障性住房需求底数和已建成存量商品房情况，合理确定可用作保障性住房的商品房房源，提前锁定保障性住房需求。要坚持规范实施，防范各类风险，做到收购主体规范、收购过程规范、配售配租规范，做到收购的已建成存量商品房户型面积合适、价格合适、位置合适。要坚持用好金融支持政策，实现资金可平衡、项目可持续。

会议要求，开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作的市县，切实加强领导力量，抓紧建立健全工作机制，完善配套政策，形成工作合力，推动条件成熟的项目尽快落地。要加强宣传引导，实现样板引路、示范先行，营造良好的舆论氛围，让群众感受到实实在在的政策效果。

东莞市住建局带队走访调研建筑业、房地产企业

以实质性举措响应企业发展需求



调研组走访建筑业、房地产企业（东莞市住建局供图）

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员莞建宣报道：为贯彻落实“投资年”工作部署，推动“四上企业”服务专员全覆盖工作机制走深走实，东莞市住房和城乡建设局连日来发动市、镇两级住建干部力量，组织开展全市住建系统走访建筑业企业暨“党

情暖万企”服务企业活动，预计将在6月底前完成产值百强建筑业企业、品牌房企等重点企业的走访工作。

日前，东莞市住房和城乡建设局党组书记莫伟鸣带队前往中建八局湾区建设有限公司、华润置地（东莞）有限公司开展走访调研。调研组参观企

业文化展览，召开座谈会了解企业发展历程、经营情况，听取企业诉求和意见建议，并就推动东莞市建筑业、房地产业持续健康发展进行充分交流。

调研组向企业介绍了工程建设监督管理、安全生产、推进“百千万工程”、推动大规模设备更新、房地产项目销售管理等方面的最新政策和工作要求，希望企业加大资源投入、加强工作力度，保障项目建设有序推进，促进行业发展稳步提升。

莫伟鸣表示，经济的高质量发展离不开企业的蓬勃发展，了解企业诉求是解决企业难题、研究行业发展的基础。对于企业反馈的诉求，调研组将带回去认真消化、积极思考研究，争取拿出有实质性的举措来响应当下企业的发展需求，切实支持企业、行业更好发展。他强调，市镇两级住建部门在服务保障企业发展的过程中要坚持问题导向，与企业构建常态化的沟通交流渠道，更深入地加强调研沟通，充分了解企业诉求，积极帮助企业解决困难，以实在举措有力推动行业健康发展。