

深圳发布2024年度建设用地供应计划——

# 保障房用地100公顷 商业用地仅5公顷

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，经深圳市政府同意，深圳市规划和自然资源局印发《深圳市2024年度建设用地供应计划》（以下简称《计划》）。《计划》明确，深圳全市（含深汕特别合作区）今年计划供应建设用地800公顷，其中居住、产业、公共服务及城市基础设施、商服用地分别为180公顷、250公顷、365公顷和5公顷。同时，计划还特别强调要加大保障性住房和“平急两用”公共基础设施建设力度。

## 以需定供，统筹安排用地供应

在居住用地方面，《计划》提出要落实“以需定供”，统筹安排本年度居住用地供应，促进房地产市场供求关系健康稳定。合理确定商品住房用地供应规模和节奏，继续保障保障性住房用地供应，加大保障性住房筹集力度，支持引导存量住房改建保障性住房。《计划》明确，深圳市本年度计划供应居住用地180公顷，其中商品住



深圳城市景观 羊城晚报记者 钟振彬 摄

房用地80公顷，保障性住房用地100公顷。另外，计划供应租赁住房用地18公顷，占居住用地的10%。

同时，《计划》明确要加大“20+8”战略性新兴产业和未来产业空间保障力度，加快推动20大先进制造业园区和“工业上楼”项目建设，充分保

障重大产业项目、优质产业空间项目的用地需求，年度计划供应产业用地250公顷。

对于公共服务和城市基础设施用地，《计划》提出以推动民生“七有”走向“七优”为目标，以土地节约集约利用为原则，补齐公共服务设

施短板，优化城市基础设施布局，保障重大项目落地建设，年度计划供应公共服务和城市基础设施用地365公顷。

值得一提的是，《计划》中2024年度深圳市计划供应商业用地仅5公顷，对其的表述是“严控商业办公用地供应，科学合理安排现代服务业等其他商服用地的供应”。

## 三大措施，着力盘活低效用地

《计划》还提出了加强部门主体责任意识、加快推动土地有效供应、加大计划实施监测力度三项保障措施。其中，明确提出要着力盘活低效用地，提前谋划土地储备工作，科学合理安排建设用地供应时序，优先保障“三大工程”等重大项目落地建设。

据悉，深圳市规划和自然资源主管部门将统筹计划供应实施台账的实时统计工作，结合城市治理“一网统管”要求，持续优化计划供应实施的实时监测机制。

《广州市配售型保障性住房管理办法(试行)(征求意见稿)》公开征求意见

# 新建项目单套建筑面积不超90平方米

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从广州市住房和城乡建设局了解到，为加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求，该局起草了《广州市配售型保障性住房管理办法(试行)(征求意见稿)》（以下简称《征求意见稿》），并于2024年8月6日-8月15日公开征求公众意见。公示期间，市民群众可登录网站<http://zfcj.gz.gov.cn/>查阅全文，通过邮寄或电子邮件等方式向广州市住房保障办反映意见和建议。

## 本科以上学历等申请 不受户籍和年龄限制

《征求意见稿》指出，配售型保障性住房申请人需有广州市户籍、在本市无房且申购前3年内在广州市无自有产权住房转移记录、未享受购房优惠政策、累计缴纳社保满3年，单身申请人须年满30周岁。申请人属于本科以上学历、中高级专业技术职称、高技能人才以及广州市人才绿卡主卡持卡人，可以不受户籍和年龄限制，同时缩短社保年限（高层次人才和博士无社保年限要求、硕士1年、本科2年）。

配售型保障性住房建设筹集方式包括4种：首先是划拨用地集中新建；其次是在商品住房、城中村改造、城市更新等项目中配建；再有是符合条件的存量房经批准后，由专营机构收购转化为配售型保障性住房；最后是企事业单位可以利用自有存量建设用地与专营机构合作建设，部分房源可以优先向本单位符合条件的职工供应。

## 新建项目单套建筑面积原则上不超过90平方米

《征求意见稿》指出，新建配售

型保障性住房项目单套建筑面积原则上控制在90平方米以下，以两房、三房为主。配售型保障性住房销售基准价按照同地段普通商品住房市场评估

价格的一定比例确定，具体项目销售基准价在销售公告中发布。

配售型保障性住房实施封闭管理，禁止以任何方式违法违规将配售

型保障性住房变更为商品住房流入市场。购买配售型保障性住房后另行拥有自有产权住房的，必须退出配售型保障性住房。

# 花都购新建商品房即享“准户口”待遇

购房者领取人才绿卡，义务教育阶段子女可入读公办学校



花都营造良好安居环境吸引人才落户（图源：花都区档案局）

广东建设报讯 记者唐培峰报道：8月6日，广州市花都区住房和城乡建设局印发了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》，其中提出购房即享“准户口”待遇引起社会关注。

## 区内购房即可领取人才绿卡

《通知》明确，非本市户籍人员在花都区购买新建商品住房，可以领取花都人才绿卡，凭卡及购房合同享受区政策性照顾入学待遇。持卡人子女在学前教

育阶段，具有报名参加居住地本区教育部门办幼儿园电脑派位的资格；义务教育阶段，具有公办学校（含政府在民办学校购买的学位）入读义务教育起始年级资格。有效解决了购房家庭的后顾之忧。

花都区在拆迁补偿领域大力推行“房票”安置方式。《通知》指出，在花都区行政区域内实施拆迁补偿时，增加房票补偿方式供拆迁人选择。房票票面金额除基础补偿金额和房屋征收奖励外，额外增加政策性奖励金额。房票持有人或其直系亲属可在特

定时间、地域和范围内购置商品房时使用。

## 加强资金监管保障购房安全

此外，继续推进落实商品房以旧换新“焕新购”活动，推进“订金无忧退”，对一定期限内符合条件的退房人全额退还购房订金。

针对部分因房企原因导致的办证难题，花都区将实施新建商品房带押网签政策，为购房者开辟“绿色通道”，确保不动产权证书顺利办理。为打消购房者后顾之忧，鼓励房企进行现房销售，支持房企采取“价保无忧”措施——购房者购买新房后，若该楼盘在一定期限内出现降价，房企可提供差价补偿、家装补贴等优惠。

《通知》指出，花都区将严格落实城市房地产融资协调机制，推动优质项目进入融资“白名单”，满足房企合理融资需求。同时，加强预售资金监管，确保资金用于项目如期竣工交付，全力保障居民购房安全。