

珠海老旧小区改造工作成效显著

“十四五”期间预计改造不少于470个

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从珠海市住房和城乡建设局获悉，近年来，珠海市老旧小区改造工作形成了“1+N”制度体系，建立并不断完善居民前期参与等机制，大力加强资金筹措，取得了一定成果。

截至2023年底，“十四五”期间珠海全市城镇老旧小区改造累计开工项目230个，提前两年完成“开工改造229个老旧小区”的“十四五”规划目标任务；整个“十四五”期间，珠海预计改造老旧小区不少于470个，其中2024年预计开工改造不少于140个老旧小区，2025年预计开工改造不少于100个老旧小区。

将超额完成“十四五”规划任务

目前，珠海全市现状老旧小区共996个（含2000年底前建成926个及部分2005年底前建成需改造小区70个），根据《珠海市老旧小区更新专项规划（2021-2025）》，从楼体情况、小区环境及设施、安全风险、区位等维度分析，改造优先级评估为“高”和“中高”级小区共184个，“中”级小区共325个。珠海市确立的“十四五”期间开工改造不少于229个的目标，已涵盖珠海市所有改造优先级为“高”级、“中高”级及部分“中”级以上的老旧小区。“十四五”期间珠海市预计改造老旧小区数量将不少于470个，超额完成“十四五”规划任务，再加上“十三五”期内珠海市已完成33个，

预计共完成503个。

截至2023年底，“十四五”期间珠海全市城镇老旧小区改造累计开工项目230个，涉及居民5万户以上，投资额约7亿元以上；全市累计完成老旧小区楼房建筑物本体改造859栋，总投资14773万元，其中政府奖补7043万元，居民出资7730万元，惠及群众近2万户；截至2023年底，全市既有住宅增设电梯累计建成421台，已批在建259台。

今年将改造至少140个老旧小区

2024年珠海市将开工改造不少于140个老旧小区，2025年珠海市开工改造老旧小区数量预计不少于100个。截至10月23日，今年珠海全市老旧小区改造新增开工项目97个、其中已完工55个，续建项目在建17个、完工16个；全市楼房建筑物本体改造已完成126栋；全市既有住宅增设电梯累计建成163台。

近两年来，珠海市积极发挥“民生微实事”资金作用，对不符合整体改造条件的老旧小区，实施一批渐进式微改造项目，重点解决老旧小区居民急难愁盼的安全和使用功能问题，全市约600个“四周边”小区微改造已基本实现全覆盖。

针对剩下的400多个未进行综合整治的老旧小区，珠海将结合上级政策继续推进实施老旧小区改造综合整治工作，以居民诉求为首要，以居民前期参与为基础，优先考虑实施建成

时间较早、设施严重落后、居民改造意愿强烈、筹资有保障的老旧小区，在财政承受能力基础上确定后续改造计划。

政府、居民和社会出资共担

珠海市在老旧小区改造资金筹集方面，主要是政府、居民和社会出资共担机制。

其中，政府出资方面，首先是积极争取中央各类补助资金。近年来，珠海市按照“谋划一批、储备一批、实施一批”的工作思路统筹推进老旧小区改造，每年下达珠海市的老旧小区改造各类中央资金呈逐年增长态势，今年更是有望达到1.8亿元，极大缓解了地方财政支付压力。其次是加大市级财政支持力度。从2022年开始，珠海市级财政按1:1分担的比例给予区级财政事后奖补。

居民出资方面，主要集中在楼房建筑物本体改造以及既有住宅增设电梯方面，以财政奖补的形式引导居民出资参与改造。截至2023年底，累计完成楼本体改造860栋，其中居民共出资约7700万元；累计完成增设电梯420台，其中居民出资约1.8亿元。

社会出资方面，主要是引导供水、供电等管线专业运营单位履行社会责任，出资参与改造。如珠海市水控集团近5年累计投入1.4亿元改造170个老旧小区的局部供水设施。

广州楼市新政实施以来
一手住宅网签量
同比增长45.73%

广州楼市成交量显著提升 钟梓骥 摄

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：据广州市住房和城乡建设局消息，自广州市房地产新政实施以来（截至10月21日），全市一手住宅网签总量（5164套）增长48.7%。10月份（截至10月21日），全市一手住宅网签6300套，67.26万平方米，比9月全月一手住宅网签5164套，56.03万平方米，增长22.0%和19.47%。同比去年同期（去年10月1日-10月21日）的4323套，47.88万平方米，增长45.73%和40.48%。

珠海不动产登记服务升级
税费同缴再深化
便民利企更贴心

广东建设报讯 珠海市不动产登记中心（以下简称中心）推出“税费同缴”创新服务新举措，进一步提升不动产登记的便利性和效率。10月23日，媒体记者从该中心获悉，这一创新模式自去年7月实现二手房线下窗口刷卡支付，今年1月省内率先推出线上支付，5月实现一手商品房线上、线下支付，显著提升了不动产登记的便利性和效率。自今年1月以来，通过该渠道完成的交易笔数已逾6900单，合计金额逾3450万元。

什么是“税费同缴”？该中心负责人介绍，“税费同缴”是珠海市不动产登记中心为优化营商环境而推出的创新服务模式。该模式通过信息共享和业务协同，将不动产转移登记时所需的全部税费和不动产登记费合并为一笔支付业务，申请人一次性缴纳所有税费后，系统后台自动进行清算入库。这不仅简化了企业群众以往需在不同窗口或平台分别支付登记费和税款的流程，还实现了缴税、缴费信息数据的实时共享。缴款人可通过支付端口查询待缴金额及明细，银联系统在扣款成功后将完税、完费信息推送给财政和税务系统，完成登簿，从而大幅提升了不动产登记服务的便利度。

“税费同缴”模式涵盖了“一窗办理”模式下的新增商品房（一手房）、存量房（二手房）相关登记业务，实现了涉税不动产登记业务的全覆盖。此外，该模式支持线上、线下、全天候、无限额、境内外（银联卡）支付，有效解决了企业群众分别向不同部门支付登记费、契税等税费的问题。（据羊城派）

原电白瓷厂棚户区改造项目180套房源全部分配完毕

茂名700多位居民实现“出棚进楼”

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员卢晓娟报道：近日，记者从茂名市住房和城乡建设局获悉，今年6月竣工验收的茂名市原电白瓷厂棚户区改造项目在经过抽签后，180套房源全部分配完毕，700多位居民群众实现“出棚进楼”。

据了解，原电白瓷厂棚户区改造项目是茂名市保障性安居工程建设任务之一。该项目建设楼房为1栋22层共180套的住宅楼，建筑面积19255平方米，总投资7141.5万元。改造初期，该项目遭遇重重困难，由于部分搬迁户对棚户区改造政策了解不全面，对拆迁补偿要求过高，导致拆迁工作一直无法顺利开展，项目也未能按时开工建设。在广东省住房和城乡建设厅、茂名市人民政府的多次督促指导下，2022年6月，茂名市电白区召集住建、公安、维稳等有关部门，依法依规对电白瓷厂宿舍区残危的宿舍楼进行拆迁，并在同年9月顺利开工建设。

棚户区改造项目是重要民生工程、民心工程，是改善棚户区居民居住环境、提高生活质量的重要举措。为加快推动项目建设，茂名市电白区委、区政府成立区级领导小组，将棚户区改造项目纳入重点督查事项，区住建部门精心制定推进工作方案，科学倒排工期，成立工作专班，派专人



改造后的原电白瓷厂棚户区（图源：茂名市住房和城乡建设局）

联系、跟踪、督促项目推进工作，协调解决项目在推进过程中遇到的各种困难及问题，保障项目施工现场秩序，确保项目按时保质顺利推进。

据介绍，该项目于今年6月26日竣工验收。在经过前期调研、走访、征求意见、公示等环节后，电白区住

建部门制定了房源分配方案，于今年8月18日、9月12日和9月22日分三批次举行房源抽签选房活动，同时按照区纪委监委监督检查工作意见，严格遵循“公平、公正、公开”的原则，确保全流程依法依规，每位符合条件的棚改户都能通过抽签形式选到新房。