

《深圳市住房租赁企业信用管理办法》公开征求意见

# “信用差”企业将受失信惩戒

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：为加强住房租赁行业信用体系建设，规范住房租赁企业经营行为，深圳市住房建设局起草了《深圳市住房租赁企业信用管理办法》（以下简称《办法》）（征求意见稿），目前正公开征求各界意见。《办法》对住房租赁企业信用信息采集及认定、信用评价、信用修复、信用激励和惩戒、监督管理等进行了明确，根据评价总分将住房租赁企业信用等级划分为五个等级，并明确了信用激励和惩戒有关措施。

《办法》明确，此次发布的内容适用于深圳市行政区域内从事住房租赁经营活动的企业信用管理。住房租赁企业是指开展住房租赁经营业务，将自有住房或以合法方式取得的他人住房提供给承租人居住，并与承租人签订住房租赁合同，向承租人收取租金的企业。

信用信息采集方面，住房租赁企业信用信息采集主要通过市住房租赁监管服务平台、市公共信用信息平

台、市法治政务信息平台等数据共享相关部门信用信息，以及住房租赁企业自主申报。

信用评价方面，根据《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》，鼓励信用体系建设主管部门将公共信用评价结果推送至各行业监管部门使用。《办法》明确，将住房租赁企业公共信用评价结果纳入评价总分，占比30%；行业监管信用评价占比70%，由市住房和建设主管部门专门构建指标体系进行评价。其中，行业监管信用评分指标计分包括基本分、扣分和加分，基本分为700分，总分最低分0分，最高分1000分。

根据评价总分，将住房租赁企业信用等级划分为AA（信用优秀）、A（信用良好）、B（信用一般）、C（信用较差）、D（信用差）五个等级。

信用等级认定后将如何修复？《办法》明确，住房租赁企业可在其被租赁主管部门作出行政处罚最短公

示期限届满后，向区主管部门提出信用修复申请。

鉴于租赁主管部门在信用激励方面的应用场景较少，此次《办法》对信用评价结果的应用以惩戒为主，激励为辅。

激励措施主要是推荐评优和优化监管频次。对住房租赁企业的惩戒措施主要包括限制评优、约谈、培训、加大检查频次和力度，以及向社会发出风险警示和纳入联合惩戒名单等。其中，对信用等级为D级的住房租赁企业，给予以下失信惩戒：向社会发布交易风险提示；在受理租赁合同登记备案服务事项时，向承租人发出风险提示，待承租人确认已知风险后再进行受理；依法纳入联合惩戒名单，并实时推送至其他行政主管部门及深圳信用网、信用中国网，与市级相关行政主管部门、司法机关和具有公共事务管理职能的组织实现信息共享，相关部门依法对失信主体实施联合惩戒。

数说楼市

## 全国保交房已交付324万套

广东建设报讯 记者近日从住房和城乡建设部获悉，截至11月底，全国保交房已交付住房324万套，在一系列政策措施作用下，房地产市场呈现止跌回稳的积极势头。

住房和城乡建设部表示，经过各地各部门的持续推进，297个地级及以上城市均已建立房地产融资协调机制。截至11月末，全国“白名单”项目贷款审批通过金额已达到3.6万亿元，全国保交房攻坚战已交付住房324万套。

在一系列政策措施作用下，房地产市场信心得到有效提振，呈现止跌回稳的积极势头。住房和城乡建设部表示，下一步将持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力，推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度。

（来源：央视网）

# 南沙明珠湾跨江通道刷新“进度条”

预计2026年达到通车条件

广东建设报讯 记者陈诚、通讯员吴桦强报道：12月17日，经过39个小时连续施工，广州南沙明珠湾区跨江通道工程（首期段）（以下简称跨江通道首期段）完成首段沉管管节浇筑。

据悉，跨江通道首期段全长约1.08千米，其中沉管隧道长305米，下穿横沥水道，连接上横沥水道南、北岸，全程设置了3个管节。本次完成浇筑的是ES1-1号管节中的2号小节，长15.5米、高9.5米，断面尺寸宽36.1米，混凝土浇筑量约2000立方米，后续将按“1号、3号、4号、5号、6号”的顺序进行浇筑。

本次沉管浇筑工作采用全断面一次浇筑成型技术，该技术不仅能显著减少沉管施工缝的数量，还能防止二次漏水，有效提高施工质量和效率。中铁隧道局相关负责人介绍道：“施工现场配备的两台先进温控设备能实现



明珠湾区跨江通道工程（首期段）施工现场（明珠湾管理局供图）

智能化管控，施工人员可以在手机上对混凝土温度参数进行远程的实时监控。”

此外，针对侧墙的浇筑中存在的放料高度差所产生的混凝土浆液分离的问题，项目团队通过串管的方

式来减少混凝土浇筑的高度差，并安排施工人员进入侧墙里进行混凝土内部的振捣，全方位保障混凝土的密实性，确保沉管管节无裂缝不漏水。

作为区域内首条智能建造沉管隧道，此次跨江通道首期段首段沉管管节浇筑的圆满完成，标志着该区域内首条智能建造沉管隧道取得关键性进展，也为后续项目的开展和建设打下坚实的基础。根据施工计划，明珠湾区跨江通道工程（首期段）预计于2026年达到通车条件，项目建成后将极大地缩短灵山岛尖与横沥岛尖核心商务区之间的通行时间，从原先的约20分钟骤减至仅需2分钟。此外，该通道还将直接连通大湾区科学论坛永久会址与国际金融论坛会议中心，为粤港澳大湾区互联互通和经济发展注入新活力。

# 政企协作盘活低效闲置土地

广州南站片区加速向多功能城市新标杆转型

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：据广州市土地开发中心消息，12月17日，万科地产成功摘牌番禺广州南站BA0402074-1BA0402074-2BA0402105三宗地块。据介绍，此次地块的成功摘牌，是广州市规划和自然资源局、土地开发中心与万科地产政企协同、共同努力的结果，为广州南站从单一交通枢纽向多功能城市新标杆的转型提供了坚实的支撑，表明南站片区将迎来新的发展契机。

历经近20年的发展，广州南站不仅是重要的交通枢纽，更是推动区域产业发展的关键起点。随着明年广佛

东环城际线的开通，广州南站将与金融城、广州白云国际机场实现快速连接，进一步促进区域经济活力。基于对南站片区的价值认同，目前，已有多家知名品牌开发商包括万科、越秀、广州城投、新鸿基等在此布局。

广州市土地开发中心相关负责人表示，此次万科地产成功竞得约25万平方米的三宗地块，不仅肩负起住宅开发及公共配套设施建设的重要使命，更是凸显了市场对南站片区的长远发展态势的十足信心。随着这些企业的积极参与，南站片区的未来发展路线变得更加清晰，将为南站片区的

转型升级持续注入新的动力。

为推动南站片区的高效开发，政府与企业携手合作，共同激活低效闲置土地，塑造南站片区发展的新局面。据介绍，片区规划内容涵盖幼儿园、36班九年制学校、道路、绿地和河涌用地等，这些设施将有效满足片区内的居住、教育及商业需求，显著提升区域的综合服务能力。特别是九年制学校的建设，将极大增强区域吸引力，促进人才汇聚，为南站核心区的持续发展和连片繁荣奠定基础，进一步提高区域的吸引力和宜居性。

本次出让的三宗地块，原本位于

南站片区的万科中心项目内，因轨道交通建设等客观原因，导致部分留用地块不具备开发条件。而此次出让，是对南站片区高定位的落实，更是对低效土地盘活模式的创新试点。

为有力激发市场活力，打造优质片区，广州市规资局采取了一系列措施。一是拿地企业获得连片优质土地，充分发挥土地储备手段对片区发展的推动作用；二是为南站片区增加了多元化用地空间，提升了公共服务配套，增强了区域吸引力；三是解决了南站片区的万科中心等因轨道交通建设导致留用地不具备开发条件的问题。