

珠海市安居集团

以心致新构建租购并举珠海安居住房新格局

文/蒋雯菁

梧高凤必至，花香蝶自来。2024年，珠海市登上人才友好型城市全国50强榜单，这与其优越的产业政策和创新环境，以及更加积极的引才措施息息相关。通过持续实施“有业有住有家”计划，“十四五”以来，珠海全市筹集实物保障性住房总量达7.98万套，完成投资约121亿元，为各类新才在珠海安居乐业构建了坚实温暖的“大后方”。

与珠海特区同龄、与国家战略同行的华发集团，是推动打造安居事业高质量发展“珠海范本”的主力军。为积极响应关于加快建立租购并举住房制度的工作要求，由华发集团全资控股的珠海市安居集团有限公司于2019年2月应运而生。作为珠海市安居住房投资、建设和运营的核心企业，珠海市安居集团构建了“市场+保障”的住房体系，以长租为主、销售为辅的新一代安居住房体系，改善社会民生，提升城市竞争力，为全省乃至全国贡献可复制、可推广的房地产高质量发展“珠海实践”。

01

扛牢国企使命担当
为民生平地起高楼

相传古时，珠海南屏一带常有风灾水灾，导致民不聊生。白面、黑面两将军奉命深入民情，带领民众与自然灾害搏斗，开河改道，筑堤修坝，植树造林。往后，南屏人民在以白面、黑面将军命名的两座大山的庇护下，既耕亦渔、安居乐业。

造福一方百姓实现安居乐业，是古往今来社会孜孜不倦追求的民生福祉。背靠黑面将军山，在青山环绕之下建成的悦园保障房项目（即“白沙头保障房”），位于南屏和生路，目前有4栋住宅楼共1253套住房，为珠海市提供建筑面积从35-60平方米不等的单身公寓、一房一厅、两房一厅等多种户型的保障性住房，正“嗷嗷待哺”即将分配，备受市民关注。

走进悦园保障房项目部，令人意外的是，与平日所见装备相对齐全的建筑工地临时办公室不同，四面白墙、两张桌子、一个床铺构成了这个珠海市重点保障房项目建设的“总指挥”“总基地”。就是这样，珠海市安



截至目前，珠海市安居集团供应各类配租型保障性住房约1.25万套，保障了各类住房困难群体需求。图为安宜花园。（图源：珠海市安居集团）

居集团耗时两年多集中力量建设，总投资约6.8亿元，一砖一瓦、一手一脚高质量搭建起保障民生的美好家园。

据项目相关负责人卢山介绍，该项目作为“为民办实事、办好事”的重要民生工程，是保障新市民住有所居、落实市委及市政府“十四五”住房发展规划和要求的重要举措。珠海市安居集团自觉担起国企责任，凭借着深厚的国企实力、资源整合能力和高效的执行力，在保证项目质量安全的前提下，通过多种方式降低项目综合成本，促进解决建设成本高、收益率低的问题，确保项目如期交付，为民所用。

据了解，珠海市安居集团成立的初衷，就是要立足珠海打造湾区一流、全国领先的政策性、专业化、市场化、规模化安居住房平台。据介绍，按照“政府引导、市场化运作”方式，结合现有租赁住房供求和品质状况，珠海市安居集团充分发挥全市安居住房投资建设运营的主体地位作用，采取新建、改建、改造和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式，持续扩大珠海市配租型保障性住房供给，切实保障有需要的住房困难群体的需求。

目前，珠海市安居集团已建成安居悦园、南屏沁园等保障房项目，供应各类配租型保障性住房约1.25万套、超82万平方米，遍布珠海各区，深入开展安居保障项目，持续不断地造福一方百姓。

02

为产业聚集创天地
为职住平衡留空间

珠海志在把最宝贵的空间留给产业，这一点从悦园保障房项目所在区

位就可见一斑。

悦园所在的南屏镇，南接横琴，东望澳门，是粤港澳大湾区重要产业项目的集中承载地之一。目前，南屏科技生态城已有格力电器、纳思达、松下马达等12家产值超10亿元的知名企业进驻。

珠海安居集团平台公司工程管理部程彬介绍：“项目位于南湾城区，邻近珠海市妇幼保健院，毗邻珠海大道，能快速通往珠海的各个区域。更重要的是，我们充分结合了珠海建设产业新空间的工作部署，推动优化南屏科技生态城生产空间与生活空间、生态空间布局，把保障房实实在在地建在了高科技产业的聚集之地，在解决困难家庭住房问题的同时，也为专业人才、新就业职工、异地务工人员等群体扎根珠海提供新空间。”

而位于香洲区造贝的安宜花园2024年7月进行了首次配租抽签。这是目前珠海市进入配租阶段的最大的保障房项目，共供应3180套保障性住房。据了解，安宜花园距离南屏科技生态城也仅有12分钟的车程，因所处地段好、配套优、规模大，备受租户欢迎。

产业发展与人才储备息息相关，珠海市安居集团一直致力于通过提供各类型保障性住房为企业解决员工租房需求。其中，安宜花园为格力电器提供1224套保障房，解决了约2500名职工住房问题；唐家人才公寓服务各大科技企业职工约1900人；沁园也为纳思达企业提供了约20套保障房。

据估计，2025年珠海市会进入配租型保障性住房的阶段性供应高峰，将对全市各区产业工人和专业人才引进起到更加积极的作用。

03

发挥建设主体作用
推动“市场+保障”并行

当前，住房供应体系呈现“市场+保障”双轨并行的发展新趋势，珠海市安居集团也在与时俱进推动实现“保障房业务+市场化业务”双平台高效运作。

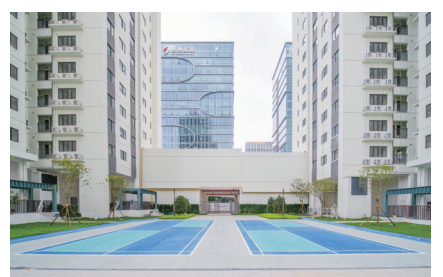
2024年12月6日上午，珠海市香洲区卫康路和高新区香山路2个配售型保障性住房项目地基工程开工仪式顺利举行，标志着珠海市配售型保障性住房项目建设正式拉开帷幕，建成后可提供约590套房源。

2023年9月以来，配售型保障性住房登场，作为我国住房保障形式的重要补充，与配租型保障性住房共同构成新的住房保障体系，重点解决住房有困难且收入不高的工薪收入群体。

珠海市安居集团总经理王军表示，在省、市两级的精心指导下，2024年集团启动了珠海市首个配售型保障房项目，对完善珠海市住房制度和供应体系、重构市场和保障关系具有重大意义，在推动房地产平稳健康发展的同时，也开辟出了一条实现普通家庭安居梦的高质量发展新路径。

收购存量房用作保障性住房，是目前房地产领域的重点工作之一。2024年6月，广东省住房和城乡建设厅组织各地开展了相关收购工作。王军表示，这一重要举措的落地，在加快商品房去库存的同时，还能加快保障房的供应速度，解决部分群体的实际住房困难。目前，珠海市安居集团也正在积极研究相关推进存量商品房收购工作，进一步拓宽和优化珠海市保障性住房供给的渠道。

勇立潮头敢为先，奋楫扬帆谋新篇。在安居新一代业务住房体系中，珠海市安居集团多样化的业务模式涵盖了全市范围内各类安居住房的投融资、建设筹集以及运营管理工作，在市场中占据着显著地位。凭借着规模化、专业化的运作能力，珠海市安居集团不但可以灵活应对市场的变化与需求，同时能在项目开发的速度和质量方面达成双重保障，最终为人民群众达成“有业有住有家”的美好愿景。



悦园保障房项目共有保障房1253套，单套面积为35-60平方米，其中单身公寓481套，一房一厅194套，两房一厅578套，精装修，可实现“拎包入住”。（图源：珠海市安居集团）