

珠海“不动产登记+地籍服务模式”获评全省创新案例

# 办结时限压减为2个工作日

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广东省自贸办发布广东自贸试验区第七批55个制度创新案例，珠海市不动产登记中心报送的“不动产登记+地籍与测绘服务模式”成功入选。该模式在珠海试点应用已一年，首次登记办结时限由原来的15个工作日压减为现在的2个工作日，现已有370套住宅和1栋厂房的首次登记业务已经直接受益。

据悉，“不动产登记+地籍与测绘服务模式”由珠海市不动产登记中心与珠海市测绘院联合推出，在珠海市测绘院下属各测绘所服务窗

口设置“不动产地籍便民服务窗口”。通过提前对接地籍调查机构，优化办理流程、精简办事材料、合并办理环节及建立信息系统接口，打通上游相关业务环节，充分利用“多测合一”成果，实现登记窗口前置、登记服务前移，申办材料信息和地籍调查成果的共享利用，多项业务“一次告知、一窗受理、一网办理”，让申请人做到“只跑一趟、只交一套材料”即可完成项目从权属调查、不动产测绘、地籍数据建库到首次登记的“多件事一次办”。在项目完成地籍调查的同时，不动

产登记部门即可提前完成地籍建库和主要登记要件审核工作，后续项目符合首次登记条件即可发证。

该服务模式在珠海市的住宅和工业项目开展试点，目前已办理峰景湾花园二期等3个项目共4栋370套住宅和1栋厂房的首次登记业务。试点项目从地籍调查、数据建库、成果审核到首次登记业务的成功办理，标志着珠海市不动产登记中心与珠海市测绘院之间由单一的不动产测绘业务合作迈向“一站式”集成创新服务的全面协同，主动向前延伸不动产登记服务，建立

项目建设全生命周期登记服务，大幅提升产权登记服务效能。据悉，首次登记办结时限由原来的15个工作日压减为现在的2个工作日，同时为全面推广“交房即发证”“交地即发证”“交验即发证”奠定了坚实基础。

据介绍，下一步，珠海市不动产登记中心将在全市范围内推广使用“不动产登记+地籍与测绘服务模式”，充分发挥自然资源要素保障作用，优化登记财产营商环境，促进更多建设项目更快投产，助力珠海市经济社会高质量发展。

广州南沙召开全面深入推进城中村改造工作现场会

## 新旧模式并进,跑出城市更新“加速度”

广东建设报讯 记者陈诚、通讯员区规资宣报道：2月11日，广州南沙区全面深入推进城中村改造工作现场会在港湾街道南横村城中村改造项目复建安置启动区现场召开。会议通报南沙区城中村改造总体工作进展情况及2025年度工作计划，并对下一阶段重点任务进行部署。

会议强调，2025年是“十四五”规划收官之年、十五运会和残特奥会举办之年，是城中村改造的重要历史性机遇，南沙全力以赴啃下城中村改造攻坚“硬骨头”。一是区域城中村改造建设指挥部高效统筹，组建城中村改造现场工作组，深入一线，齐心协力推动南横村等7个“新模式”项目复建安置启动区实现顺利动工，并同步推进9个“旧模式”项目。二是强化责任担当，坚持“拆、治、兴”并举，做好资源要素保障。三是加强精细化管理，强力推进征地拆迁，加快形成实质性拆迁签约和工作量，探索具有南沙特色的城中村改造路子。四是聚焦重点环节，针对拆迁签约、安置房开工等问题和挑战，逐一研究、逐项攻坚。五是聚焦改革创新，通过创设绿色通道、缩短审批流程等方面，在审批提速上下功夫；拓展安置



会议现场（通讯员供图）

房源筹集渠道、“房票”安置适用范围，试点留用地“地票”兑现新模式等，在安置创新上下功夫。

据了解，南沙区推动“依法征收、净地出让”新模式起步实施，搭建起“指挥部+工作组+公司”工作机制，已出台6份城市更新领域政策指引，推动城中村改造取得了新突破。目前，全区7个城中村改造项目全面开工，9个旧村改造项目持续建设，3

个村镇工业集聚区加力提速，全区营造了全力推进城市更新的良好势头。同时充分运用指挥部“1（办公室）+8（工作专责小组）”组织架构，助力改造项目跑出“加速度”。

2025年，南沙将城市更新与保障性住房建设有机结合，充分运用安置房源余量和新配建保障性房源，合理利用周边成熟的医疗、教育、文化、养老等各类公共设施，切实增进民生福祉。

## 广州火车站片区刷新改造进度

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：自广州市政府批复《广州火车站片区站城产居一体化地区做地方案》后，越秀区近期已完成市客运站地块国有土地上房屋征收补偿方案公开征求意见，并启动拆除工作，广州火车站片区站城产居一体化地区做地工作迈入实施阶段。

据介绍，广州市土地开发中心以广州站枢纽改造为契机，打造“统筹做地”新样本，为推动“高铁开进中心城区”加持助力。

在严格遵守“做储分离”的前提下，广州市土地开发中心积极发挥统筹作用，在政策制定、政策解读、政策执行等阶段提供全周期服务，坚决落实“先谋而后动，动则必成，动则必快”的工作要求，全方位保障“统筹做地”既能快速“上马”又能扎实“落地”。

广州市土地开发中心相关负责人告诉记者，“统筹做地”与传统政府收储模式存在较明显区别，该片区做地主体及相关单位缺乏土地整理经验。为此，广州市土地开发中心，多次召开专题工作会议，指导做地主体开展权属注销、土壤污染调查修复、考古调查、矿产压覆、管线迁改、树木迁移等相关“净地”工作，及时了解存在问题并高效推动解决，为做地实施按下“加速键”。

此外，该中心积极协同市司法局、住建局等相关业务部门，厘清征收政策依据，明确工作实施路径。同时，合理利用平台资源，根据做地主体以及相关被征收方提出的临时安置诉求，主动提供市土地开发中心已储备地块予以解决。

## 广州白云12个老旧小区今年将迎改造

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市白云区人民政府发布《东风新街老旧小区改造项目可研审批前公示》等8个老旧小区的改造公示，8个小区的建设期限均为2025年6月至2025年12月。而在今年1月份，白云区人民政府发布了《新兴白云花园小区老旧小区改造项目可研审批前公示》等4个老旧小区的改造公示，4个小区的建设期限均为2025年6月至2025年11月。

至此，白云区有12个老旧小区将于今年迎来改造，分别是新兴白云花园、同云苑、松园家属区、春鸿居小区、东风新街、景安街市公安局宿舍、三元里大道625-639号大院、三元里大道1207-1215号小区、新新花园、阳光社区公安宿舍、银通花园小

区及湛安小区。

据悉，12个老旧小区的改造内容，除了共性的楼栋门、楼道修缮、三线整治等外，每个小区还因地制宜设置了不同的改造内容。

其中，东风新街老旧小区改造项目，针对约10100平方米的建筑区域进行了全面升级。改造内容涵盖了楼栋门及门禁系统的更换、楼道修缮、照明灯具的更新以及三线整治等36项内容，旨在提升小区的安全性和居住舒适度。

景安街市公安局宿舍老旧小区项目涉及约24800平方米的建筑，改造内容共25项，包括楼道修缮、照明改善、小区道路和公共空间优化等，同时还引入了智慧社区理念，提升小区智能化水平。

三元里大道625-639号大院和1207-1215号小区，前者改造面积约为7500平方米，后者约为15400平方米。两个项目均注重完善楼栋消防设施、增设适老化设施以及三线整治等，确保居民生活安全便捷。

新新花园、阳光社区公安宿舍、银通花园小区和湛安小区改造项目，不仅涵盖楼道修缮、照明改善等基础设施升级，还注重增设儿童娱乐设施、修整小区绿化等，为居民提供更加丰富的休闲娱乐空间。

此外，新兴白云花园、同云苑、松园家属区和春鸿居小区等老旧小区改造项目，在改造方面不仅注重提升小区整体环境，还充分考虑居民的实际需求，如增设急救设施、优化小区入口等，确保改造成果真正惠及民生。