

广东在全国率先发行土地收储专项债

# 超300亿元专项债盘活闲置存量土地

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，广东省财政厅发布2025年广东省政府专项债券（八期~九期）发行有关事宜的通知，计划发行超300亿元专项债，用于回收闲置存量土地。据悉，这是全国首例发行专项债券资金用于收购闲置存量土地的政策落地。

根据发行信息明细表，本批债券合计发行额度为307.1859亿元。其中，2025年广东省政府专项债券（八期）计划发行额度为114.04亿元，期限为5+2年含权债券；2025年广东省

政府专项债券（九期）计划发行额度为193.1459亿元，期限为7年。本次发行的债券将用于19个地市的86个项目建设，其中304.4359亿元用于回收闲置存量土地，涉及18个地市的84个项目，2.75亿元用于新增土地储备，涉及汕头及梅州两个地市。

从地市分布情况来看，广州发行数量最高，为60.46亿元，其次为珠海及惠州，发行金额均超过50亿元。

去年以来，扩大专项债使用范围，允许其用于收储土地和收购存量商品房，成为社会热议话题。2024年

11月，自然资源部发布《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》，允许专项债用于回购存量土地。今年1月举行的广东省十四届人大三次会议预算审查座谈会透露，广东将积极推进该项工作，争取政策尽快落地见效。此次广东省率先发行专项债用于回收闲置存量土地，走在全国前列。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，广东率先发行专项债，一方面是因为有偿还的保障，另一方面，可通过专项债的杠杆和撬动

作用，发挥经济大省在稳大盘方面的担当。目前土地库存规模较大，收储有利于从源头上降低库存，促进市场止跌回稳。

中指研究院政策研究总监陈文静表示，广东省率先发行收购存量土地的专项债，向市场释放了积极的信号，也将为其他地区推进专项债收购存量土地提供很好的参考借鉴。但本次涉及的项目更多为地方国企地块，未来是否能提高土地资源利用效率、带动市场进入新循环，还需要持续跟踪。

广州发布国有土地上房屋征收补偿方案听证新规，明确旧城区改造——

## 超半数被征收人有异议需组织听证

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房和城乡建设局印发《广州市国有土地上房屋征收补偿方案听证规定》（以下简称《规定》），旨在规范广州市国有土地上房屋征收补偿方案的听证活动，确保征收过程的公开、公平、公正，充分保障被征收人的合法权益。新规定自2025年3月1日起施行，有效期五年。原规定（穗建规字〔2020〕9号）同时作废。

《规定》明确，听证活动应遵循公开、公平、公正和便民的原则，充分听取被征收人代表和公众代表的意见，保障其陈述、质证、辩论的权利。特别是在旧城区改造项目中，若1/2以上被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿

条例》或《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的规定，必须组织听证。对于重大行政决策事项，还需按照重大行政决策听证的规定进行。

《规定》详细规定了听证会的参与人员、程序和组织方式。听证会参与人员包括听证主持人、听证陈述人、听证参加人和听证记录员。其中，听证主持人由未参与征收补偿方案制定工作的人员担任，听证陈述人由房屋征收部门的相关负责人担任，听证参加人则由被征收人代表和公众代表组成，人数为单数，且被征收人代表不少于听证参加人总人数的2/3。

听证会的组织程序严格规范，听证组织部门需在征收补偿方案征求公

众意见期满后15个工作日内发布听证会公告，并在听证会举行前10日公布听证会相关事项及参与人员名单。听证会过程中，听证参加人有权对征收补偿方案进行质证、提问和发表意见，听证陈述人则需进行答辩。听证会结束后，听证组织部门须在10日内制作听证报告，并根据听证报告修改征收补偿方案。

《规定》还明确了听证会的特殊情况处理方式。若听证会出席的听证参加人数不足2/3，听证组织部门可递补选取听证参加人或延期举行听证会，延期最长不得超过30日。若因不可抗力等因素导致听证会无法正常进行，听证组织部门可调整听证时间、地点或中止听证，并及时公告。

## 广州规划建设101座加氢站

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：日前，《广州市氢能基础设施建设项目推介清单》正式对外公布（以下简称《清单》）。《清单》公布了拟建设的101座加氢站名单，将加快广州市氢能基础设施建设，鼓励氢能领域社会投资，助力广州氢能产业高质量发展。

氢能是能源领域的“新宠”。对于广州而言，构建完善的氢能基础设施网络，是打造南方氢能枢纽的关键一环，更是推动氢燃料电池汽车产业蓬勃发展的重要基石。

《清单》基于广州市国土空间基础信息平台 and 交通模型，聚焦三个关键场景、关键区域、关键环节，探索燃料电池汽车重点应用领域，预测燃料电池汽车规模及加氢站需求数量，构建加氢站需求布局体系，建立涵盖区位、用地和建设等多层次的选址用地评价体系，并结合政府部门及企业意向，明确加氢站选址，形成加氢站建设项目推介清单，推动项目落地实施。

项目汇总整理相关专项规划，市区部门及企业诉求，控规加油加气站，现状环卫停车场、物流及工业园区地块等数据，共9大类别，2172个加氢站建设潜力点位。通过核减相互重复的点位，并分析其用地条件后，形成项目点位备选库。衔接物流、环卫、工程领域氢燃料电池汽车空间分布需求，结合加氢站建设潜力评价体系，筛选建设项目点位，提出加氢站空间布局方案。

通过项目点位选址用地适宜性分析，提出加氢站选址用地建议，明确建设项目选址地块，开展地块前期信息摸查，提出建设实施建议，形成项目推介清单，推动站点落地实施。

据悉，《清单》着力于解决企业“不敢投、不会投、不能投”的问题，统筹开展项目选址前期研究，推动清单项目可落地可操作，项目实施后预计实现固定资产投资约15亿元，可满足氢燃料电池汽车商业化运营需求，带动氢能上下游产业链集聚发展。

## 广州旧房装修每人最高可补贴2万元



广州2025年旧房装修、厨卫“焕新”活动时间覆盖全年。钟梓骥 摄

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，广州市已开展2025年旧房装修、厨卫等局部改造所需产品“焕新”活动，补贴产品包括多类装修材料及家具用品，补贴标准为每人累计最高补贴限额20000元。

“焕新”活动时间覆盖全年，由于补贴资金有限，实行总量控制、先到先得原则，若活动资金使用完毕，则活动提前结束，已领取的活动资格

或者未使用完的补贴额度都将无法使用。

此次活动的补贴产品包括成品门窗、涂料、瓷砖、石材、木质地板、板材、家具（含床架、床垫、沙发、茶几、桌子、椅子、柜类）、吊顶（含龙骨）、灯具、卫浴洁具、洗手槽、窗帘、门锁、晾衣架、开关。要注意的是，以上品类不与智能家居类、居家适老化改造类产品以及家电领域补贴商品重复，活动补贴产品后

续如有调整，将另行通知。

消费者通过实名认证后，即可到参与活动的企业或电商平台消费，补贴标准按照补贴范围内的产品实际销售价格（剔除所有折扣和优惠后的价格，下同）的15%进行核减，1级及以上能效水效标识的产品按照实际销售价格的20%核减。补贴标准为每人累计最高补贴限额20000元。

补贴发放对象为在参与活动企业或电商平台购买上述产品的个人消费者。消费者可选择线下支付渠道或者线上电商平台，通过实名认证领取补贴资格，经资格校验平台确认具备补贴资格后，到活动企业或者线上电商平台购物区购置上述补贴品类的产品，直接享受产品销售价格15%或20%的立减优惠。

活动企业和电商平台在个人消费者购买补贴范围产品核减补贴额度后，在已出具发票的情况下，通过“穗@企”平台提交应收补贴申请，并提供订单及发票等信息；经过市以旧换新公共服务平台审核后，广州市住房和城乡建设局按照程序将补贴发放至企业提交的指定账户，其中线上电商平台线上商户的补贴由电商平台代为申请和结算。