

“奋进第二个‘云浮30年’”系列新闻发布会“助企惠民促经济政策”专场召开

# 云浮“四剂良方”促房地产市场回稳

广州从化

## 2024年度土地征收成片开发方案获批

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，《广州市从化区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）》（以下简称《方案》）获广东省人民政府批复同意。《方案》共划定31个片区，涉及8个镇街，总面积388.7535公顷，拟实施征收集体土地289.2391公顷。

### 倡导绿色低碳节能环保 打造产业集群发展高地

为落实《广州市“三线一单”生态环境分区管控方案》《广州市流溪河流域保护条例》等生态保护管控要求，《方案》倡导绿色、低碳、节能、环保建设。

其中，规划新增的24.7926公顷绿地将与建设项目统筹开发，推动开发建设活动绿色化，减少对环境的影响，实现资源循环利用，把生态文明与产业发展同步提升，推动绿色从化建设。

同时，《方案》根据广州市“12218”现代化产业体系的总体要求和主攻方向，聚焦广东从化经济开发区和从化温泉总部集聚区等重点片区重点平台发展，重点支持生物医药、智能装备、新能源、新材料四大战略性新兴产业“集群发展”，保障重点项目用地需求，着力打造具有区域影响力产业集群发展高地，为构建现代化产业体系提供坚实空间支撑。

### 集中力量推进城市更新 优化土地空间利用布局

根据《方案》，从化区将集中力量推进重点片区城市更新行动，其中东风村、禾仓村作为该区今年重点更新改造项目，将进行片区活化，提升公共设施水平，优化居民生活环境，打造宜居宜业宜游的现代化街区，力争以成片连片改造带动城乡融合发展，提升区域整体竞争力，焕发老城新活力。

在优化土地空间方面，从化区根据“严控总量、盘活存量、精准配置、提质增效”的建设用地调控要求，整合边角地、插花地等闲置土地，盘活存量空间，推动城镇空间布局集中连片。《方案》充分考虑项目与周边环境的协调性，在项目周边配置市政道路、公园、学校等公共设施，完善生活配套，提升居民生活品质。

此外，《方案》还将城市综合体项目、文旅示范基地等重点项目纳入建设计划，将进一步丰富居民文化生活，提升居民获得感和幸福感。



云浮将从四个方面发力，促进房地产市场进一步回稳（图源：云浮发布）

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员杨超辉报道：近日，云浮市召开“奋进第二个‘云浮30年’”系列新闻发布会“助企惠民促经济政策”专场，多个部门通报了云浮抢先机、拼经济、冲刺“开门红”相关举措。同时，云浮市制定出台了《云浮市2025年助企惠民促经济高质量发展若干措施》，进一步提振市场信心。云浮市住房和城乡建设局党组成员、总工程师罗云子在答记者问时表示，将从解决房地产企业融资困难、降低企业经营成本、提高房屋品质、提升购房人购买力等四个方面发力，促进房地产市场进一步回稳。

### 解决融资困难 降低企业成本

为了解决房地产企业融资困难问题，云浮市将加大房地产项目融资支

持力度，推动房地产融资“白名单”落地见效。目前，云浮市已建立房地产融资协调机制，搭建政银企沟通平台，协调解决房地产融资中存在的困难和问题。协调机制成立至今，云浮市共21个项目纳入“白名单”，提出融资需求26.5045亿元，获得新增银行授信额度26.0545亿元，其中20个项目已获得新增银行融资共24.1420亿元。

为了降低企业经营成本，云浮市一方面优化商品住房预（销）售方案管理，取消商品房销售价格备案调整周期不低于6个月的规定，房地产开发企业可根据市场和自身情况，在确保项目建设交付的前提下灵活调整备案价格。另一方面，优化行政审批流程，加快项目开工和竣工验收。支持符合条件的多地块房地产开发项目以独立地块为单位分期开发建设、支持

分阶段办理施工许可证，推动项目早开工、早落地、早达效。同时，支持符合条件的项目申请分期竣工联合验收。一张施工许可证（或一张工程规划许可证）但涉及多个单位工程的项目，在符合项目整体的质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，建设单位可申请分期竣工联合验收。此外，允许符合质量安全条件的单位工程先行投入使用，助力企业降本增效。

### 提高施工工艺 优化公积金政策

云浮市将积极推广使用装配式建筑，优化装配式房地产项目申领预售许可时的工程形象进度比例要求，实现节省资源、缩短工期目标，减轻房地产企业开发成本；引导房地产开发企业积极打造“好房子”样板，减少污染、提高房屋降噪、阻燃效果推进“好房子”建设。各县（市、区）住房城乡建设部门可根据各地实际情况，对采用装配式技术建设的房地产开发项目，自行制定优化预售许可形象进度比例，建议企业关注各县（市、区）政策出台的情况。

此外，云浮市持续加大对多子女家庭公积金贷款额度上浮支持；租房提取优化为每月提取一次；还贷提取优化为每3个月提取一次，结清贷款的提取时间调整为两年内可提取；调整优化异地购房及封存满半年未再就业情形的公积金提取条件。

# 佛山首套房贷可申请“商转公”

广东建设报讯 记者陈克正报道：2月27日，佛山市住房公积金管理中心发布《佛山市个人住房商业贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法》（以下简称《办法》）。该政策允许符合条件的购房者将商业贷款转为公积金贷款，以降低贷款成本。新政策将于4月1日起施行，有效期为5年。

根据《办法》，个人住房商业贷款转住房公积金个人住房贷款是指住房公积金缴存职工在佛山市行政区域内购买自住住房时已办理个人住房商业贷款，且原商业贷款尚未结清，现满足佛山市住房公积金个人住房贷款条件，在获得原商业贷款银行同意的前提下，向佛山市住房公积金管理中心

申请公积金贷款用于偿还部分或者全部原商业贷款。

《办法》规定，申请商转公贷款须同时符合五个条件：首先，申请商转公贷款的住房属于借款申请人家庭（家庭指借款申请人、配偶及未成年子女）在佛山市行政区域内购买的首套自住住房；第二，原商业贷款银行与办理商转公贷款业务的银行为同一家银行，且属于本市商转公贷款业务受委托银行；第三，原商业贷款尚未结清，已正常还款12个月以上，当期还款状态正常；第四，申请商转公贷款的住房已取得不动产权证书（或房产证及土地证），该住房当前仅存在原商业贷款抵押登记，且不存在查封、保全、设定

居住权等权利受限的情形；第五，已获原商业贷款银行同意，并由原商业贷款银行出具《商转公贷款同意书》。

在执行标准方面，《办法》明确，应符合佛山现行公积金贷款政策的相关规定：不得高于原商业贷款当前本金余额减去6期原商业贷款月还款本金，取1000元的整数倍；不得高于购房发票价格的80%；不得高于当前市场评估价值的80%。

《办法》明确，现阶段佛山市商转公贷款业务仅支持本市住房公积金缴存职工作为商转公贷款的主借款人。异地住房公积金缴存职工符合本市公积金贷款条件的，可作为商转公贷款的共同借款人。

# 东莞今年首宗住宅用地成交

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：2月24日，由东莞市公共资源交易网挂出的2025WR001住宅用地顺利出让。记者了解到，这是东莞市2025年住宅用地一级市场拍卖的“开门红”。

据悉，该地块面积25951.55平方米，起始价114603万元，吸引了2家房企激烈角逐。经过长达29轮的竞价，最终东莞市海润房地产有限公司脱颖而出，以总价约12.3亿元成功竞得该地块，成交楼面地价约15514元/平方米，溢价8400万元，溢价率7.3%。

从地块规划来看，该地块为R2二类居住用地，出让年限70年，容积率大于1.0且不大于3.2，总计容建筑面积83044.96平方米。地块的商业计容建筑面积不大于总计容建筑面积的5%，限高100米，停车位按计容建筑面积每1000平方米≥12个配建。同时，竞得人还须无偿配建一所占地面积3872.19平方米、建筑面积不少于3758.4平方米、办学规模12个班的幼儿园，以及4067.29平方米的道路（A街坊规划一路），并将其无偿移交给

东莞滨海湾新区管理委员会或指定接收单位。地块开发建设期为3年，须在2026年3月26日前动工，2029年3月26日前完工。

该地块地理位置优越，处于滨海湾新区的中心位置，周边配套设施完善。距离滨海湾未来学校、滨海湾文体公园、万象滨海购物村等核心地标较近，公共交通或骑车10分钟内即可到达。其中，万象滨海购物村由华润置地和滨海湾置业联合打造，预计2025年开业。