

深圳市住房和建设局印发《关于规范城市更新实施工作的若干意见》

# 建立房票制度推动多元化安置补偿

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：3月25日，深圳市住房和建设局印发了《关于规范城市更新实施工作的若干意见》（以下简称《若干意见》），针对存量城市更新项目面临的共性问题，从计划统筹、规划优化、用地管理、税收优惠、融资支持、提高效率、促进实施等方面对现有政策进行细化和完善，加快推进项目实施。《若干意见》自4月9日开始施行，有效期3年。

《若干意见》适用于按照特区城市更新条例实施的拆除重建类城市更新项目。在计划管理方面，明确从源头进行供需节奏把控，审慎审批新增城市更新单元计划；统一实行城市更新单元计划有效期管理；明确城中村改造项目的新旧政策衔接。

《若干意见》提出，符合以下情形之一的，可向区政府或市前海管理局申请按照既有城市更新模式推进。

一是不超过3000平方米的零星城中村居住用地，确需与周边其他类型用地统筹进行城市更新的。其中，涉



《若干意见》提出可以减少规划商业类建筑面积，促进商业、办公房地产市场健康发展（图源：深圳发布）

及多块零星城中村居住用地的，其总面积不超过拆除范围的10%。

二是2023年7月24日前因落实法定规划公共利益用地需要，经区政府或市前海管理局同意提前拆除，且已拆除或虽未拆除但已签搬迁补偿协议

并支付搬迁补偿款的城中村改造项目。经区政府或市前海管理局审批同意的，应在本意见施行之日起2年内完成城市更新单元计划公告。

三是2023年7月24日前已开展城市更新单元计划公示的城中村改造项

目。经区政府或市前海管理局审批同意的，应在本意见施行之日起2个月内完成计划公告。

在规划管理方面，深圳明确提出可以减少规划商业类建筑面积，促进商业、办公房地产市场健康发展。对于具备实施条件、未批规划的城中村改造项目，允许结合现状建设情况合理确定规划容积。此外，合理配置城市更新项目的公共利益用地和公共配套设施。

除明确符合条件的城市更新项目可依法申请享受税收优惠减免外，《若干意见》还提出要探索“开发企业+融资平台（投资方）+银行+施工企业”多方监管方式，支持金融机构对条件成熟项目提供信贷服务。

值得一提的是，《若干意见》还明确提出，项目申报主体可以申请重新划定或者优化城市更新单元拆除范围。同时，深圳将借鉴兄弟城市经验，探索建立房票制度，推动多元化安置补偿。

审批时限从90天压缩至30天

## 茂名实现公租房申请“无纸化”

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：3月25日，记者从茂名市人民政府官网获悉，茂名市通过推动“一网通办”与“一网共享”深度融合，成为全省首个实现公租房申请“无纸化”“一窗受理”“一次办成”的城市，审批时限从90个工作日大幅压缩至30个工作日。

据介绍，茂名市政务服务和数据管理局联合住房和城乡建设局等部门，利用茂名市大数据分析平台、茂名市统一申办受理平台等现有资源搭建茂名市公租房审批数据分析平台，用数据跑代替人工跑，有效提升了审批效率，强化了跨业务之间的协同服务，让群众办事更加高效便捷。

茂名市政务服务和数据管理局依托茂名市大数据分析平台打通数据壁垒，整理应用低保、特困、低收入人员信息以及婚姻、不动产登记、公积金

金缴存、社会保险参保缴费记录、养老保险待遇、工商登记情况、残疾人身份、退役军人身份等信息数据，形成“茂名市申请公租房审核分析表”。以往申请公租房需提交超过20页材料，历经6个环节，如今通过数据“一网共享”，茂名市群众只需在线或线下一次性申请，住建部门在线进行数据核验、公示、审批3个环节，审批效率提升80%，为办事成本做减法。

聚焦部分部门无法通过数据共享方式提供信息核验的问题，茂名市依托“一网通办”平台，推动业务联通，实现跨部门、跨层级业务一次录入、分别派送、审批信息共享。通过调用电子证照、录入基本信息，由办理人提交公租房申请，工作人员审核确认材料齐全后，系统自动将申请材料分别流转至茂名市公安局、市教育局和街道办限时办结核查，并将核查

结果上传到“一网通办”平台，住建部门根据核查结果进行审批，审批时限由原来承诺的90个工作日压缩至30个工作日（含法定公示期20天），全方位提升了申请公租房的时效，让群众提前2个月入住或领取补助，让办事群众真实感受到政府服务的温度和效率。

与此同时，茂名市还充分畅通“线上+线下”办理渠道，线下办事窗口进驻茂名市政务服务中心，实现统一受理、一站式办理。办理人带齐材料即可完成公租房申请，通过电子证照、电子签名、数据共享等方式，实现无纸化办理。线上在“广东政务服务网”茂名分厅开设“申请公租房一件事”主题，办理人可根据线上指引在线填写申请表并签署授权书，承诺办结时效与线下窗口保持一致，确保群众申请公租房零跑动。

江门市发布住房公积金2024年年度报告

## 缴存总额首次突破800亿元大关

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，《江门市住房公积金2024年年度报告》（以下简称《报告》）住房公积金缴存总额达812.97亿元，同比增长10.51%，首次突破800亿元大关，为职工住房需求提供了有力保障。

《报告》显示，2024年，江门市住房公积金缴存扩面成效显著，新开户职工9.37万人，净增职工2.72万人；实缴单位8429家，同比增长4.24%。其中，城镇私营企业及其他城镇企业占比63.15%，依然是住房公积金缴存的“主力军”。

在提取方面，江门市住房公积金全流程线上办理率超过80%，大幅提升了便利性。其中，用于偿还购房贷

款本息的占比最高，达60.24%；租赁住房提取占比4.33%，有力支持了部分职工的租房需求；用于购买、建造、翻建、大修自住住房则占比12.24%。此外，住房公积金继续支持老旧小区改造，进一步体现了政策的惠民性。

住房贷款是当前职工实现“住有所居”梦想的重要途径，也是住房公积金制度发挥住房保障功能的关键环节。2024年，江门市全年发放个人住房贷款0.64万笔，金额22.97亿元，累计发放个人住房贷款12.42万笔，总额达325.86亿元。其中，住房贷款主要用于购买90-144（含）平方米区间的刚需户型，占比达86.32%。同时，住房贷款也为40岁（含）以下的年轻群

体提供了坚实的购房保障和支持，人数占总体贷款职工年龄的82.89%。

2024年，江门市持续优化住房公积金政策，释放惠民红利，优化了个人住房贷款住房套数认定标准，对持有人才优粤卡的人才实施优惠政策，并提高了全装修新建商品房和多子女家庭的最高贷款额度，进一步助力职工安居乐业。

在服务创新方面，江门市构建了7×24小时“不见面”服务体系，开拓数字人民币结算渠道，上线智能客服平台和“江小金”AI数字人智讲堂，实现业务办理智能化和便捷化。多部门数据共享机制的建立，也为缴存扩面工作提供了有力支持。

### 广州天河

## 智谷广棠片区土地成功收储

广东建设报讯 近日，广州市城中村改造再传新喜讯，天河智谷广棠片区土地收储工作取得历史性突破。截至3月19日，棠东村、棠下村约1043亩土地征收补偿协议均已全部签订。这标志着天河区近十年最大规模土地收储项目成功落地。

广棠片区作为天河智谷“湾区科创城区”核心载体，南承广州国际金融城、北接天河智慧城、西连环五山创新策源区，是串联天河“一芯一带两轴”空间格局的关键节点。根据2024年5月广州市政府批复的《天河智谷广棠片区控制性详细规划》，广棠片区规划科研、商业、医疗等多元用地，并配套车陂涌湿地公园等生态设施，将着力打造“科创研发+生态宜居”的产城融合新样板。

此次收储的约1043亩土地，将重点用于打造湾区新质生产力阵地，加速壮大人工智能、数字经济等战略性新兴产业集群，为天河区加快构建“12126”现代产业体系提供空间结构支撑。此外，广棠片区注重提升服务保障功能，通过下好交通“先手棋”，助力打通“六横七纵”交通主动脉。其中天坤三路、健明六路、天坤一路、棠德路等重点道路基础设施建设工程与本片区开发建设同步实施，加速构建四通八达、内畅外联的现代化交通路网体系。

广棠片区成功收储对市区经济发展意义深远。一方面，广棠片区将承接广州国际金融城与天河智慧城的产业外溢，规划建设科研总部、创新孵化平台及高端人才社区，预计带动千亿元级科创产业集群；另一方面，通过连片开发释放土地价值，优化城市空间结构，推动天河东部从“城市边缘”向“科创核心”跃升。（来源：羊城派）