

广州进一步支持探索产业用地弹性供应

# “灵活模式+成本优化”促产业项目落地

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：土地作为产业发展的根基，供应方式的灵活与否以及初始成本高低，直接关系到实体经济的活力与潜力。记者从广州市规划和自然资源局获悉，该局近日印发《关于进一步支持探索产业用地弹性供应有关工作的通知》（以下简称《通知》），将工业用地长期租赁、先租赁后出让、弹性年期出让等供应方式进一步拓展到新供应的产业用地，从保供应、补短板、降成本、优环境、促转型、增就业等方面全方位为产业发展注入新动能。

在供应方式方面，《通知》明确，

弹性供应拓展至新供应的物流仓储、营利性公共管理与公共服务、营利性公用设施以及全自持的商业商服等其他类型产业用地的弹性供应模式（经营性房地产开发项目按规定仍采用出让方式）。“无论产业项目属于何种类型，都能找到最适宜的土地供应方式，让项目落地更顺畅。”广州市规划和自然资源局相关负责人介绍。

在供应年限上，《通知》提出，长期租赁年限可在5至20年之间灵活设定，弹性年期出让则在20年至法定最高年限内选择，先租赁后出让的方式，租赁期一般不超过5年，且与后续出让年期之和不超过法定最高

出让年限。这样一来，既可以通过缩短供应年限降低初始用地成本，减轻资金负担，也能根据项目产业特点，自主选择弹性年期，提高土地周转利用效率，让土地利用更贴合项目实际。

同时，企业可以选择在约定供应期满后或供应期间申请调整供应方式。比如先租后让的项目，租赁期满企业可申请再次租赁；长期租赁期间或期满，可申请弹性出让。通过各种灵活的转换方式组合，让企业使用土地更灵活，完美匹配项目发展的整个生命周期。

在价格设定上，《通知》提出简化

各种供应方式土地出让起始价的核算方式，均按照出让年期与法定最高出让年期的比值直接折算。对供应期满和供应期间调整供应方式的土地价格分类处理：供应期满申请调整的，按申请调整时点的市场评估单价和原供应文件约定的土地价格两者取低，鼓励企业继续建设运营；供应期间申请调整的，延续合同约定，土地价格不做调整，既保障履约义务，又降低用地成本。

此外，《通知》还对空中连廊和地下连接体的规划用地手续、联合竞买和分项目公司开发等事项进行了优化支持，全方位为企业提供便利。

## 东莞

# “房莞家”房屋综合险试点启动

出现房屋主体整体倒塌、房屋损坏等情况可理赔



“房莞家”房屋综合险投保范围为东莞市范围内房屋建筑 羊城晚报记者 文聪 摄

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员莞建宣报道：日前，东莞市住房和城乡建设局、国家金融监督管理总局东莞监管分局联合发布《关于开展东莞市“房莞家”房屋综合险试点工作的通知》（以下简称《通知》），明确将建立实施城镇房屋安全保险制度，逐步完善房屋质量安全保障体系，加快建立房屋全生命周期安全管理制度。“房莞家”房屋综合险试点期限自发文之日起，暂定三年。

根据《通知》，“房莞家”房屋综合险试点的参保对象包括东莞市行政辖区内房屋的所有权人、管理人或使用人。投保范围为东莞市范围内房屋建筑（含构筑物），包括多业主住

宅、公共建筑、经营性自建房以及其他房屋，可投保标的包括房屋主体、房屋外墙和附属建筑物及设施等。

“房莞家”房屋综合险采用菜单式险种模式，保障范围包括但不限于：房屋主体整体倒塌、房屋损坏、房屋主体整体倒塌或房屋损坏造成人身伤亡和财产损失；保险事故发生后的临时安置费用和应急抢修费用；房东及物业责任等保障。此外，还提供房屋风险评估及监测等服务。房屋综合险采取分期投保的方式，保险周期至少1年，到期后可续保。

《通知》明确，“房莞家”房屋综合险保险费根据本地区房屋类型、建成年代、质量状况、风险管理等内

容具体确定。根据试点情况适时调整费率，同时保险公司可根据上年的承保及理赔情况，在续保时对保险费率进行动态调整。

试点期间，保险公司可通过“房莞家”房屋综合险保险服务联盟的组织形式，根据东莞市保险行业协会授权统一使用“房莞家”品牌，按照产品、理赔、服务、风控、宣传“五统一”要求，具体负责市场调研、产品研发、制度建设、承保理赔、风险减量服务、市场推广等工作，鼓励推动项目信息系统建设。同时，保险公司委托第三方风险管理机构对投保的既有房屋开展风险管理服务，加强房屋日常监测、风险评估、安全预警以及危险报告等工作。

《通知》强调，鼓励保险公司成立“共服体”，并遵守统一保险条款、统一费率、统一理赔服务的要求。鼓励保险行业形成统一理赔服务标准，建立便捷的理赔流程。发生保险期限和保险责任范围内的事件时，保险机构按照规定时限和理赔规范、程序以及相关工程技术标准组织查勘、维修或赔付。鼓励保险公司设立专业的理赔服务团队、快速理赔通道和二十四小时保险服务专线电话，持续加强和优化理赔服务。

# 工程建设项目“验收即发证”

全流程办理时限压缩至15个工作日

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，东莞市住建局、自然资源局、政数局联合发布《关于实施东莞市工程建设项目“验收即发证”的通告》，明确自8月11日起，在东莞全市范围内实施工程建设项目联合验收与不动产登记联合办理，实现“验收即发证”，全流程办理时限压缩至15个工作日。

据了解，此次新政针对东莞市行政区域内由住房城乡建设行政主管部门核发施工许可证的房屋建筑和市政基础设施工程，不含交通、水利、能源、截污管网等工程。该项工作由市住房城乡建设局牵头，自然资源、不动产登记、城建档案、通信建设等部

门协同承办，通过整合审批环节、深化数据共享，解决以往验收与登记“串联办理、流程分散”的问题。

此前，工程建设项目从竣工验收到取得不动产权证需经过规划核实、消防验收、城建档案审查、权籍调查等多个独立环节，涉及多部门跑动，办理周期常达数月。新政实施后，流程实现“一窗受理、并联审批”，建设单位只需在各级政务服务中心综合窗口提交联合验收申请材料 and 不动产登记申请材料各一套，即可完成联合申报。

各承办部门收到申请后，需在3个工作日内完成材料预审，统一作出受理或不予受理决定。联合验收通过

后，市工程建设项目审批管理平台将相关电子材料自动推送至不动产登记系统，不动产登记部门即时受理，符合登记要素的当场核发不动产权证。

联合验收通过后，东莞市工程建设项目审批管理平台将联合验收结论相关电子材料及其他申请不动产登记相关材料推送至不动产登记系统，由不动产登记部门对业务进行受理，符合登记要素的，出具不动产权证，并将审批过程数据及结果物电子证照反馈至工建系统，出证办结。联合验收通过但不动产登记不通过的，联合验收结果仍然有效，后续由建设单位另行单独申报不动产登记。

## 广州公共资源交易网 全面改版升级 企业“足不出户” 就能“线上踏勘”

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：为进一步优化土地资源配置，提升企业投资便利度，近日，广州市规划和自然资源局组织与广州交易集团（广州公共资源交易中心），通过深度对接广州市招商土地超市，以数字化手段为企业“场景化看地、沉浸式选地”新体验，对广州公共资源交易网完成全面改版升级，助力营商环境再上新台阶。

据悉，升级后的广州公共资源交易网每宗地块都呈现现场图照，叠合地块用地范围线，多角度展现地块现状情况，无论是土地地形、地面附着物，还是周边环境，皆能清晰呈现，让企业“足不出户”实现“线上踏勘”。

同时，系统还嵌入广州市招商土地超市平台链接，实现用地红线与电子地图、遥感影像的实时叠合，直观呈现地块的用地范围和所处区位，展示地块周边的建设情况、配套设施、路网分布等关键信息，使地块发展潜力一目了然，为企业综合评估地块价值提供重要参考依据。

此外，广州公共资源交易网与广州市招商土地超市实现深度联动，企业可一键跳转至广州市招商土地超市，便捷查看地块的规划信息，同时获取同类项目成交数据等关联信息。通过多维度数据的贯通整合，让企业能够从市场趋势、规划前景等多个角度进行分析，为加速投资决策提供直观、有效的支持。

广州市规划和自然资源局相关负责人告诉记者，本次系统改版实现了地块交易信息与空间信息的有效联动，打破了传统现场踏勘的时间与空间限制，可以让企业“足不出户，精准决策”，是广州市持续优化营商环境的又一重要举措。