

广州持续征集存量商品房用作保障性住房

优先选取整栋或独立单元未售房源

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州安居集团有限公司发布《关于持续推进收购存量商品房用作保障性住房等房源的征集通告》，明确遵循“市场化、法治化、双方自愿”原则，面向社会公开征集符合条件的存量商品房房源，进一步扩充广州保障性住房供给，同时助力房地产市场去库存。

根据通告，本次房源征集范围覆盖广州市行政区域内房地产企业的存量商品房，要求房源周边交通便利、配套设施齐全，且需满足五项

核心条件：一是资产负债与法律关系清晰；二是已取得竣工联合验收意见书，或纳入保交房攻坚战且主体封顶、剩余工程量不大的在建未售商品房；三是建筑面积原则上在90平方米以下，契合刚需家庭居住需求；四是权属清晰可交易，无查封、异议登记等限制，有抵押等权利限制的需取得相关权利人书面同意；五是优先选取整栋或独立单元未售、可实现封闭管理的楼栋项目，便于后续统一运营管理。

有意向的房地产企业需提交8类

材料，包括企业营业执照、房地产开发资质证书、“四证”（国有土地使用权证、建设用地规划许可证等）、项目竣工或保交楼相关证明、项目申报表等，所有资料均需加盖项目公司公章，通过现场提交与指定邮箱（gza-jtz@163.com）发送电子扫描件的方式报名。

自通告发布之日起至2025年11月25日为集中报名期，2024年11月18日-12月18日已报名的项目将纳入储备库，若报价、工程状态有变化可补充材料；集中报名结束后，将转为常

态化征集。本次仅接受企业报名，不接受个人报名。

据了解，此次收购是广州构建“市场+保障”房地产发展新模式的重要举措。当前广州一手住宅可售货量超1400万平方米，通过收购存量商品房作保障房，既能快速消化库存、缓解房企现金流压力，又能补充保障性住房房源，惠及中低收入群体。截至目前，广东已有广州、深圳、佛山等多市推进类似工作，后续广州还将结合专项借款、专项债券等金融工具，进一步推动政策落地。

广州公租房轮候满3年可申领补贴

补贴申领时限较此前缩短2年

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发布关于调整完善公共租赁住房轮候有关工作的通知，进一步优化公租房轮候管理，降低补贴申领门槛，同时明确资格审核要求。新规自印发之日起施行，有效期至2029年3月3日。

此次政策调整的核心亮点之一，是缩短了轮候期间住房租赁补贴的申领时限。此前，申请公共租赁住房的家庭需轮候满5年，且曾参加配租意向登记未获配租，才可申领补贴。新规将这一时限下调至3年，意味着更多轮候家庭能更早获得住房租赁支持，缓解租房压力。

在补贴申请流程上，符合条件的家庭可通过两种方式办理：一是登录指定网站在线申请，二是前往户籍所在街道办事处（镇人民政府）现场办理。经审核符合轮候期间领取补贴条件的家庭，补贴将从审核通过的次月起计算并发放，流程便捷度进一步提升。

与此同时，通知强化了轮候对象的资格审核管理，明确轮候对象原则上每3年需参加一次资格审核。审核启动后，轮候家庭需自收到住房保障等相关职能部门的资格审核通知书之日起1个月内，提交相关证明材料。审核结果直接关系轮候资格，经审核仍符合保障条件的，可继续轮候，且



黄埔区萝岗和苑公租房（图源：广州市住建局）

原轮候号保持不变；若不符合保障条件，区住房保障部门将取消其轮候资格，市住房保障部门同步停止发放轮候期间的住房租赁补贴。

值得注意的是，存在三种情形的轮候家庭将被直接取消轮候资格，并停止补贴发放：一是拒绝签收资格审核通知书；二是未按通知书要求提交审核资料；三是在审核过程中，未在规定时间内补正补齐所需资料。这一规

定旨在确保公租房资源分配的公平性，避免不符合条件的家庭占用保障资源。

记者从广州市住建局了解到，此次政策调整是对公共租赁住房轮候管理机制的优化完善，既通过缩短补贴申领时限为轮候家庭提供更及时的支持，也通过严格资格审核保障政策精准落地。此前与本通知不一致的规定，均以新规为准；通知未涉及的事项，仍按照原政策执行。

佛山发布12条楼市措施

二套房可申请“商转公”贷款

广东建设报讯 记者车浚清报道：11月19日，佛山市住房和城乡建设局联合市委金融委办公室、市发改局、自然资源局等八部门印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知》，推出覆盖土地供应、项目开竣工、物业服务、金融支持、购房便利等全链条的12条针对性举措。新政自印发之日起正式施行，旨在适应房地产市场供求关系新变化，推动市场平稳健康发展。

新政在土地供应优化方面打出组合拳。一方面，加大存量土地“收调供”力度，通过依法协商收回、协议置换等方式或使用专项债券盘活闲置土地，回收后可按城市发展需要优化规划用途重新供应。另一方面，严控

商办库存过高区域的新增商服用地出让，提高纯住宅用地供应比例，原则上新出让居住用地中商业办公计容建筑面积占比不超10%。此外，支持已出让未开发商服用地转换功能，探索存量合法商办用房临时用于保障性住房、医疗养老等用途，进一步提升土地利用效率。

针对房地产项目开发建设环节，新政推出多项优化举措。新出让项目可依据建设体量、建筑高度科学确定开竣工期限，已出让项目开发企业可申请不超过一年的缓建期限；开竣工违约金标准调整为每日万分之零点五，竣工违约金按逾期竣工建筑面积比例核算，为企业提供合理缓冲空间。此外，小区配套的变配电房、水

泵房等共有设施不纳入容积率计算，推行分期规划核实验收和分栋首次登记，同时支持物业服务按“质价相符”原则优化收费标准，助力“好物业”服务“好房子”。

金融支持与购房便利化领域的举措备受关注。住房公积金贷款支持力度显著加大，购买配售型保障性住房首付比例不低于15%，外籍人员在佛山购房可申请公积金贷款，二套房缴存职工也能享受“商转公”政策。在购房便利方面，契税缴纳住房套数认定以房产所在区查询结果为准，简化认定流程；在境内工作、学习的境外个人凭自用自住书面承诺即可购买商品，进一步放宽购房限制。

广州马场地块补偿方案出炉

补偿款总额约100亿元

广东建设报讯 近日，记者从相关公告中获悉，11月26日，广州市天河区员村街石东第八股份合作经济社、第九股份合作经济社将召开全体股东会议，就《关于由政府收回广州赛马场运营管理有限公司马场地块和国有土地使用权收回的补偿方案》（以下简称《补偿方案》）进行表决。

广州赛马场运营管理有限公司于11月14日发布的《补偿方案》中，透露了马场地块的相关补偿方案内容。其中提到，收回土地位置为黄埔大道南、潭村路以西（具体以政府批复文件为准），土地面积为362048平方米（具体面积以市土发核定为准）。广州赛马场运营管理有限公司就马场地块国有土地使用权收回的补偿款总额约为100亿元，最终以政府批复的补偿方案为准。

《补偿方案》提到，本次收回采用有偿收回、货币补偿方式，补偿范围包括国有土地使用权价值、地上建（构）筑物及其他附着物价值等，并以评估报告确定的总价值为依据确认最终的补偿款金额。

广州赛马场运营管理有限公司收到补偿款后扣减公司需缴纳税费及必要的支出和费用后，补偿款预计约66.4亿元，由广州赛马场运营管理有限公司根据章程按各股东持股比例分配（最终以专项审计报告为准）。

马场地块位于广州珠江新城东区，是广州CBD最后一块未充分开发的优质地块。作为珠江新城最后一块“宝地”，昔日的赛马场将转变为全民共享的人民文体新客厅、引领湾区的国际商都消费地。

（来源：羊城派）