

清远起草“十五五”住房发展规划(征求意见稿)

# 未来5年拟供应新建商品住房10万套

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，清远市住房和城乡建设局起草了《清远市“十五五”住房发展规划》(征求意见稿)，公开征求公众意见。根据征求意见稿，未来5年清远市将立足“大湾区魅力宜居后花园”城市功能，构建多层次、可持续的住房发展体系，推动住房发展从“规模增长”向“品质提升”转型，助力粤北区域协调发展示范区建设。

根据征求意见稿，清远市将以“租购并举、保障优先、品质提升、区域协调”为总体导向，聚焦解决新市民、青年群体及特殊困难人群的住房需求，确保住房供给与人口结构、产业发展和城市

功能优化相匹配。“十五五”期间，全市计划供应新建商品住房10万套、公共租赁住房(含租赁补贴)7200套(户)，实现新建居住小区物业管理全覆盖和城镇老旧小区改造全开工。

在保障性住房方面，清远市将由“以建为主”转向“以租为主、存量优化”，通过适度配建宿舍型保障性租赁住房、收购已建成存量商品房等多渠道增加供给，严格禁止新建配售型保障性住房项目。

在分区布局上，将建立分层管控机制，以“一心三副三支点”发展格局将全域划分为中心区(清城区、清新区)、副中心(英德市、佛冈县、连

州市)、生态支点(阳山县、连南瑶族自治县、连山壮族瑶族自治县)三类政策单元，实行差异化住房供给策略。

同时，征求意见稿还提出五大主要任务：实施房地产长效机制，通过精准供地、优化产品结构、规范市场秩序推动住房消费健康发展；丰富保障渠道，扩展租赁补贴覆盖范围，完善多层次保障体系；提升居住品质，推进完整社区建设和绿色建筑发展，建设“双区”魅力宜居后花园；深化区域协同，构建涵盖土地、住房、人才及配套设施的跨区域协作共建体系；完善住房制度与市场监管，提升服务水平。

值得注意的是，本次起草的住房发展规划在实施过程中并非一成不变，住建部门将强化规划衔接，横向与国土空间总体规划及城市更新专项规划相衔接，纵向构建“五年规划—三年行动—年度计划”的传导体系，并根据人口流动、市场供需变化适时开展中期评估，及时调整供地规模或优化保障政策。

据悉，本次征求意见时间从11月17日至12月16日，为期30天。征求意见期间，市民可登录清远市住房和城乡建设局官网了解详情，如有意见和建议，可通过书面、邮件等形式反馈至清远市住房和城乡建设局。

肇庆出台25条新政促进房地产市场平稳健康发展

## 取消普通与非普通住宅划分

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，肇庆市住房和城乡建设局、市自然资源局、市住房公积金管理中心联合印发《肇庆市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》，推出25条新政，涵盖住房消费、存量去化、增量供应、配套服务。

本次新政聚焦“平稳健康”核心目标，明确四大任务：满足合理住房需求，通过优化信贷、公积金等政策降低购房门槛与成本，支持刚性和改善性购房；加快存量商品房去化，因地制宜化解库存压力，提升存量资产利用效率；优化房地产增量供应，盘活企业资源，科学配置土地，推动房地产项目高质量开发；完善配套服务保障，打通购房、入户、入学等关键环节，提升住房品质与居住体验，构建“好房子、好小区、好社区、好城区”发展格局。

在支持住房消费方面，新政推出

多项举措：推出“以旧换新”三方协作机制；二手房跨行“带押过户”；优化住房套数信贷认定标准，多孩家庭、赡养老人家庭购房套数认定核减1套，首套房贷政策覆盖面扩大；公积金政策再升级，涵盖利率下调、异地缴存人贷款、“商转公”、灵活就业人员参保、取消普通与非普通住宅划分等多重支持，同时取消10%提取留存限制，销户可全额提取，首次还贷提取可覆盖首期房款与已还本息，支持按月对冲还贷。此外，新政还明确公积金贷款年龄上限延长，男性不超68周岁、女性不超63周岁，最长贷款期限30年。

在存量去化方面，实施“一区一策”去库存方案，补齐配套短板。同时，支持存量商品房转为保障性住房、人才公寓，探索房票安置政策，鼓励商业办公用房功能转型，开展团购优惠活动。

在增量供应优化升级方面，提出盘活存量土地与项目、科学编制住房发展规划、优先供应优质地块、发展镇域特色房地产项目、推行“拿地即开工”“交房即发证”、支持现房销售等措施。

在配套服务全面完善方面，提出取消商品住房价格备案及调整周期限制、落实购房人户入学政策、统筹推进“四好”建设、提升住房品质与城市居住环境等措施。

此外，新规提出四大措施为企业减负纾困、提质增效：缓解资金压力，现房销售项目可延期缴纳城市基础设施配套费等；提升审批效率，通过“拿地即开工”“容缺受理+预审查”“联审联办”等模式压缩审批时间；优化营商环境，取消房价备案及调整周期限制；精准存量去化，从“全市统一”转向“一区一策”，新增房票安置、存量房转保障房等多元化去化路径。

总投资超12亿元

## 中山横栏7个重点工业项目集中动工

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，中山市横栏镇重点工业项目集中动工仪式在三沙“工改”片区举行，7个涵盖智慧照明、智能家居、储能等领域的重点项目同步破土，总投资超12亿元，达产后预计年总产值约22亿元。

此次集中动工的7个项目，以三沙“工改”片区一期6个项目为核心，同步包含永兴工业区1个11亩项目，形成“本土升级+外引优质”的多元布局。其中，既有广东澳特浦光电、勃朗灯饰厂等深耕横栏多年的中山本土领军企业增资扩产，也有来自深圳的国家级高新技术企业豪美照明等跨区域优质项目落户。项目通过低效工业园改造，不仅解决了本土企业“用地难、扩产难”痛点，更吸引了跨区域优质企业，实现了“腾笼换鸟”与“筑巢引凤”的双重效应。项目全部达产后，预计年新增产值22亿元，带动大量就业，完善产业链配套，推动传统产业向数字化、智能化、绿色化转型。

此次集中动工是推进横栏—古镇—小榄万亩级跨镇街产业大平台建设的重要举措。集中动工的7个项目中，三沙“工改”片区是中山市委市政府着力打造的横栏—古镇—小榄万亩产业园的核心区。作为中山东西两岸融合发展的重要载体，万亩产业园将串联横栏、古镇、小榄产业优势，形成规模效应显著的先进制造集群。后续横栏镇将加快推动三沙“工改”二期、中山西站等片区项目招商引资，高标准完善园区基础设施配套，打造产业集聚、技术先进的现代化产业园区。

## 广佛出口放射线二期(南海段)通车

荔湾至南海实现5分钟直达

广东建设报讯 记者唐培峰报道：11月24日上午10时，广佛出口放射线二期(南海段)工程举行通车仪式。主线B线(佛山南海往广州方向)及D、H、F、G匝道正式开通，标志着这条串联广佛双城的“黄金通道”全线贯通。

作为“十四五”时期广佛交通对接重点项目，广佛出口放射线二期工程涵盖广州段与南海段。其中广州段全长670米，为双向六车道城市主干道，设计车速60km/h，包含A线、B线两座高架桥及配套地面道路、人行系统。此前，项目A线(广州往佛山方向)已于2024年10月18日率先开通；此次B线高架桥的投用，实现了广佛核心城区无缝对接，可完成与内环路芳村大道、西环高速及广佛新干线的交通转换，两地通行时间从原来的半小时缩短至5分钟左右，显著提升区域通行效率，有效缓解交通拥堵。

据悉，该工程建设过程中，项目团队充分兼顾跨项目协同与民生需求。为保障广湛高铁联调联试顺利推



广佛出口放射线二期(南海段)全线拉通 (图源：广州交通)

进，建设方多次组织跨部门、跨领域技术协调会，优化桥梁结构与道路空间布局，既按规范增设铁路防护设施，又创新性预留地铁通道，实现交通基础设施与国家干线铁路“无缝配合”。

在环保与噪声控制方面，项目延续“静音环保”理念。广州段B线高架桥设置了299米长的全封闭隔声屏

障，采用优质透明聚甲基丙烯酸甲酯(PMMA)声屏障搭配铝合金边框，兼顾隔声效果与视线通透；同时在B线匝道东侧设置4米高、总长220米的直立式声屏障，通过“封闭+直立”双重屏障模式，实现高空到近地的全方位噪声管控，将交通干线打造成守护社区宁静的“绿色通道”，彰显从“被动防治”到“主动降噪”的民生关怀。