

2月2日起在线申购

广州新推出785套配售型保障房

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房保障办公室联合广州安居集团发布2026年第一批配售型保障性住房销售通告，本次推出望庐花园、萝岗和苑两个项目合计785套现房房源，涵盖两房、三房户型，销售价格区间约为13144元/平方米—27360元/平方米，符合条件的户籍家庭和人才家庭可于2月2日起在线申购。

房源分布白云、黄埔区 含两房、三房户型

本次推出的两个保障房项目均为

现房销售，区位优势显著。其中，望庐花园位于白云区广云路216号，临近地铁2号线江夏站、黄边站，本次推出的楼栋为7#，共97套房源，包含65.14—65.29平方米两房及79.21平方米三房户型，梯户设计为两梯八户（12层）和两梯十户（3—11层），物业费标准为2元/月/平方米。

萝岗和苑项目坐落于黄埔区水西路以西，此次供应A9、A10、E1—E8栋共计688套房源，户型涵盖76.73—80.07平方米两房和91.13—91.35平方米三房，均为三梯八户33层设计，物业费为2.3元/月/平方米，满足不同家庭居住需求。

售价低至1.3万元/平方米 支持多元付款方式

两个项目均实行基准价浮动定价机制。望庐花园销售基准价为22800元/平方米，单套价格根据楼层、朝向等因素在±20%范围内调整，实际售价约18240元/平方米—27360元/平方米；萝岗和苑基准价为15800元/平方米，单套售价区间为13144元/平方米—17466元/平方米。具体每套房屋价格可通过“穗安居”服务号或项目销售现场查询。

付款方式方面，申购家庭可选择

一次性付款、住房公积金贷款、商业贷款或组合贷款，所购房屋可用于贷款抵押，不同付款方式购房价格一致。选择提取公积金支付部分首付款的家庭，需在签署《选房认购书》后7日内先行支付不少于10万元首付款及首期维修资金（按房屋建筑面积×105元/平方米计算）。

本次配售型保障房以家庭为单位申请，分为户籍家庭和人才家庭两类申请对象。具体申购条件可前往广州市住房和城乡建设局官网查看销售公告。望庐花园和萝岗和苑项目营销中心及样板房自2026年1月23日至6月30日开放，每日开放时间为9:00—18:00。

《深圳市配售型保障性住房管理办法》3月1日起施行

签订合同满3年后可按封闭流转方式转让

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，《深圳市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《办法》）正式发布，共五章三十七条，包括总则、配售、封闭管理、监督管理和附则等。《办法》自2026年3月1日起施行，有效期五年。

根据《办法》，申购配售型保障性住房的，需满足《办法》第十条、第十一条规定的条件，主要包括本市户籍、在本市无自有住房且在申请受理日之前三年以内未在本市转让过或者因离婚分割过自有住房、在本市正常缴纳社会保险且累计缴纳5年以上

（具备市人民政府规定的人才引进入户核准条件的，累计缴纳社会保险3年以上）、未在本市享受过高层次人才购房有关的各类补贴、未在本市及国内其他城市购买过政策性住房等。

配售型保障性住房项目的配售价格按照覆盖项目划拨土地成本、建安成本、适度合理利润以及相关税费等原则，适当考虑住房供需关系、工薪群体支付能力等因素综合确定。

值得关注的是，《办法》明确配售型保障性住房实施严格封闭管理，禁止以任何方式违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房。对于需要退

出住房的，签订买卖合同满3年后可按封闭流转方式转让给符合条件的对象，转让价格由转让方与受让方协商确定，市住房主管部门可以通过参考价格上限等方式规范转让行为。因另行拥有自有住房、全家户籍迁出本市等原因应当退出住房的，购房人应先申请封闭流转，超过1年未转让的，市住房保障实施机构或者区住房主管部门可以结合实际情况组织回购，回购价格=原购买价格×（1-年折旧系数×建筑物已使用年限），年折旧系数取1%。

申请人申购配售型保障性住房，

不得以隐瞒、虚报、提供虚假材料等方式弄虚作假，或者采取贿赂等不正当手段申请购买配售型保障性住房。发生违规行为的，由住房主管部门依法依规处理。自住房主管部门作出决定之日起，当事人10年以内不得再次申请认购配售型保障性住房。

此外，购房人持有配售型保障性住房期间，不得出租、擅自转让、擅自抵押、改变住房居住功能、设立居住权等。发生违规行为的，由住房主管部门会同相关部门依法依规责令限期整改、收回住房等方式处理。

挂牌起始价186.44亿元

广州马场地块挂牌出让

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：记者近日从广州市规划和自然资源局获悉，备受瞩目的天河区马场（一期）地块正式挂牌出让，挂牌起始价为186.44亿元。作为珠江新城的“宝地”，马场地块将发挥“关键拼图”功能，推动中央活力区空间重构、生态融合和文脉传承，进一步强化“珠江新城—金融城—琶洲”黄金三角的联动发展，为广州“老城市新活力”注入持续动能。

根据挂牌出让信息，马场地块（一期）集合了商业用地、兼容商务用地、交通设施用地、二类居住用地、服务设施用地、中小学用地等性质，出让宗地面积174007.24平方米，计容建筑面积≤566962平方米。马场将通过高端产业导入、职住体系完善和公共空间营造，有力推动“珠江新城—金融城—琶洲”功能轴带的深度融合，赋能珠江新城从“经济引擎”向“城市新客厅”转型。

立足“国际商都消费地·人民文体新客厅”的总体定位，马场片区规划坚持以国际视野对接人民需求，通过生态廊道与公共空间串联各功能板块。

其中，依托约23公里城市超级绿链，规划建设超10公顷的世界顶级城央开放空间，形成贯通南北、连接东西的生态文化廊道，推动居住、就业、休闲与公共服务高效融合。同



公共空间示意图（图源：广州市规划和自然资源局）

时，对马场瞭望塔、记分牌等历史构件进行适应性改造，在绿色更新中延续城市记忆，让文脉焕发时代生机。

马场地块创新融入“公园+、商业+、体育+”理念，在中部开敞大公园周边布局嵌入式高端消费、文化体验与社交互动场景，让消费成为“生活的自然延伸”。此外，引入数字办公、未来社区、智慧运动等新兴功能，推动片区由“日间高峰”向“昼夜协同、全时魅力”的活力城区转型。

据悉，广州赛马场始建于1992年，曾为经营性赛马赛事用地。赛马

场停止运营后，这片土地逐渐转为汽车、家居、餐饮等经营场所。面对复杂的产权结构与历史遗留问题，广州市规划和自然资源局、天河区组建专班，采用“政府主导+企业协同+市场化运作”模式，通过对现状低效用地进行成片统筹、整体规划，在3个月内将功能混杂的存量空间转化为产权清晰、配套完善的净地并挂牌出让。

从昔日赛马场到未来城市新客厅，这片土地在未来将转型为集工作、生活、运动与消费于一体的城市模式先行试验区。

韶关首宗土地转移 预告登记成功办理

广东建设报讯 记者赵文霞、通讯员杨利报道：近日，韶关市成功完成首例土地转移预告登记的办理工作，标志着韶关市在不动产登记制度改革方面迈出了重要一步。土地转移预告登记制度的引入，是韶关市深化“放管服”改革、优化营商环境的重要举措。

本次土地转移预告登记的买卖双方，在达成初步协议后，向韶关市自然资源局提交了预告登记申请，韶关市自然资源局当天即为权利人颁发了全市首张土地转移预告登记《不动产登记证明》，权利人可凭此证明先行办理报建和开发手续，既显著提高了土地资源的利用效率，也为企业节省了完善土地手续所需的时间与前期成本。整个办理过程公开透明、高效便捷，获得了申请双方的“点赞”。

韶关市自然资源局相关负责人表示，这一创新服务让土地资产周转更高效，作为优化营商环境的关键实践，土地转移预告登记不仅盘活了存量土地等核心资源，更强化了市场主体的产权保护与交易安全，为企业成长提供了有力支撑。接下来，将继续秉持“减环节、提效率、优服务”的原则，不断探索和创新，进一步优化不动产登记服务，努力为群众提供更优质的服务。