

时政

广州今年计划批准预售商品房5.4万套

中心5区占比36%,外围4区占比48%

新快报讯 记者王彤报道 3月31日,广州市住建局在官网挂出了《广州市2025年住房发展年度计划》(以下简称“计划”)。今年,全市计划批准预售商品住房建筑面积565万平方米,房源约5.4万套。

计划筹建保障性租赁住房10万套(间)

商品房方面,今年全市计划批准预售商品住房建筑面积565万平方米,房源约5.4万套,其中,中心5区、外围4区和增从2区计划批准预售商品住房占比分别为36%、48%、16%。计划指出,要建立“人、房、地、钱”要素联动机制,结合房地产市场情况,计划供应商品住宅用地515.50公顷。

保障房方面,计划筹建公共租赁住房0.8万套,户型以不超过60平方米的两房为主,供应公共租赁住房0.34万套,发放租赁补贴1.9万户(新增发放租赁补贴0.36万户),保障公共租赁住房

轮候家庭的平均轮候时间不超过3年。计划筹建保障性租赁住房10万套(间),户型以不超过70平方米的小户型为主。计划筹建配售型保障性住房0.15万套,供应配售型保障性住房0.28万套,户型以90平方米以下的两房、三房为主。保障房供应坚持“以需定供”,计划供应保障性住房用地11.85公顷,项目应选址在公共交通便利,配套设施较为齐全的区位。

推进购买存量商品房用作安置房、保障房

计划指出,为持续促进房地产市场止跌回稳,广州将落实各项存量政策、增量政策,打好“四个取消、四个降低、两个增加”政策“组合拳”,精准支持居民刚性和改善性住房需求。推进购买存量商品房用作安置房、保障房,推动配建车位车库与商品房同步销售,深入开展“好房节”“以旧换新”等活动,支持各区因地制宜出台促销、去库存措施。扎实做好市

场监测和政策评估工作,推进各项房地产长效机制落地见效,加强部门联动,积极配合落实系列稳增长政策,促进房地产市场平稳健康发展。

此外,持续完善房地产融资协调机制,加大“白名单”项目贷款投放力度,推进合规项目“应进尽进”、已审贷款“应贷尽贷”、资金拨付“能早尽早”,满足房地产项目合理融资需求,支持项目建设交付。改革房地产融资模式,以项目为单位合理配置金融资源,引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。

探索给予灵活就业人员和高校毕业生缴存补贴

计划指出,推动住房公积金扩面增效。研究扩大首付提取政策适用范围至配售型保障性住房等,持续在商品房和保障性住房贷款上双向发力。探索研究给予灵活就业人员和高校毕业生缴存补贴,助力广州市增强对人才的吸引力。

加力实施城中村改造和城市更新。完善城市更新政策和工作机制,罗冲围等四大片区取得突破性进展,加快推进11个示范项目建设。积极谋划在城中村改造项目中落实货币化安置政策,加快制定使用城中村改造专项借款购买存量商品房作为安置房的工作方案和工作指引,打通实施路径。

承前启后推进老旧小区及危旧房改造。新开工改造老旧小区156个,重点推进珠江两岸5公里范围内老旧小区改造,如期完成“十四五”老旧小区改造任务,创建一批成片连片示范项目。

此外,计划还指出,要积极探索房屋安全保险制度,加强和改进物业管理,平稳有序供应住房用地等。支持通过商品住宅用地公开出让配建等多渠道筹集保障性住房。积极谋划使用专项债券回收收购存量闲置土地,减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强房企资金流动性、促进房地产市场止跌回稳。

广州城中村改造:建设保障房比例不低于10%

新快报讯 记者王彤报道 3月31日,《广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》(以下简称“意见”)在广州市住建局官网挂出。

明确规划节余优先用于保障性住房

意见是对2022年《广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于城市更新项目配置政策性住房和中小户型租赁住房的意见》的修订。修订后共9条,包括城中村改造项目规划建设保障性住房和配置保障性租赁住房规则、方式、措施、监督管理等。

根据意见,保障性住房包括公共租赁住房、保障性租赁住房、配售型保障性住房三类,人才公寓作为保障性租赁住房子类。

意见主要修订了哪些内容?记者梳理发现,意见明确拆城中村改造地块,除安置房外的住宅规划建筑面积应当按照不低10%的比例建设保障性住房,其中的5%为确保建设量,另外的5%为统筹建设量。此外,明确规划建设方式为单独选址

集中新建或者商品住房配建。明确规划节余优先用于保障性住房。明确保障性住房建设量区域统筹规则及审批要求。

村民自住住房、租赁住房不宜自行散租

配置保障性租赁住房方式方面,意见明确,复建安置区用于集中建设租赁住房的建筑面积不低于村民、村集体住宅建筑面积的20%(因采取“依法征收、净地出让”新改造模式,复建安置区住宅总量有所减少,将既往政策规定的25%调整为20%)。

此外,引导鼓励将个人产权和集体产权的租赁住房整体市场化运营(经认定为保障性租赁住房后,可以计入本项目保障性住房统筹建设量),同时消除产权人依法进行住房抵押、转让、收回住房自住疑虑。

意见指出,村民自住住房、租赁住房不宜自行散租。租赁住房宜由村经济组织、村选聘专业化住房租赁机构或者以住房投资入股组建租赁企业,进行高标准、规范化经营,并按《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房

租赁有关税收政策的公告》(2021年第24号)等支持政策享受减按1.5%计算缴纳增值税的优惠。村民按委托约定收取规模化经营的租赁住房租金,由受托机构负责租赁经营和管理责任义务。

宿舍型租赁住房应加大储物空间

租赁住房参照《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》建设并配建生活服务设施。宿舍型租赁住房建筑内公共区域应增加公用厨房、文体活动、商务、网络宽带、日用品零售、快递收取等服务空间;房间内应加大储物空间,增加用餐、会客、晾衣空间,应设置信息网络接入点;可设置卫生间、洗浴间和起居室。

住宅型租赁住房按《城市居住区规划设计标准》和《完整居住社区建设标准(试行)》建设配套设施,当项目规模未达到标准规定应配建配套设施的最小规模时,宜与相邻居住区共享教育、社区卫生服务站等公共服务设施。租赁住房应设置机动车停车位,并预留电动汽车、电动自行车充电设施空间。

广州法律科技产业高质量发展供需对接会举办

**广州市仲裁委员会
建成全球首个
全流程智能仲裁系统**

新快报讯 记者黄闻禹 通讯员魏司宣报道 3月31日,“科技赋能 法智同行”广州法律科技产业高质量发展供需对接会在广州(国际)科技成果转化天河基地举办。作为全国首个聚焦法律科技产业高质量发展的供需对接会,本次会议是广州市委依法治市办、广州市司法局对法治广州数字化和数字广州法治化有机结合的主动探索,也是促进粤港澳大湾区多地法律科技生态链对话交流的盛事。

会议聚焦广州“12218”现代化产业体系,围绕粤港澳大湾区法治建设与科技创新深度融合展开,设有9个主旨演讲、2项重要仪式活动、1场愿景畅谈等环节,同时还举办了一场法律科技产品展览会,通过搭建法律科技产业供需对接平台,推动法律服务业与大数据、人工智能、云计算等新一代信息技术深度融合,加速科技创新成果在法律服务、司法实践等领域的转化应用。

会场之外特设法律科技产品主题展区。在技术层面,腾讯、科大讯飞等知名企业“AI+法律”解决方案亮相,展示智能文书生成、大数据分析等创新成果。在运用层面,广州市司法局基于“专用云+云专线”本地化部署DeepSeek大模型,建成广州首个司法领域自主可控的DeepSeek大模型基座;广州市仲裁委员会建成全球首个全流程智能仲裁系统,发布首个AI仲裁秘书“仲小雯”;广州市律师协会打造全国律师行业内首款智慧平台“律兴”系统,集成26个智能子系统,提供59项线上服务,实现“让数据多跑路,让律师少跑腿”。

三月三民俗文化活动好戏连台
荔湾看巡游 沙湾睇飘色

新快报讯 记者谢源源 毕志毅 通讯员荔宣 番宣报道 3月31日(农历三月初三),第十五届“荔枝湾·新西关”民俗文化活动之“三月三·荔枝湾”——上巳春归 北帝诞 长桌宴在荔湾区荔枝湾景区拉开帷幕。同日,“文化赋能百千万·沙湾飘色展风采”——2025年沙湾飘色巡游活动在沙湾古镇举行。

在热闹的启动仪式过后,今年“三月三·荔枝湾”活动的重头戏民俗文化巡游正式开启,15个巡游方阵逐一亮相。今年的巡游方阵更加多元化,除了有代表广州、荔湾文化符号泮塘龙狮队等,又特邀深圳、中山等大湾区城市民俗文化展示,还结合今年第十五届全运会主题,打造全运方阵。

当天,在沙湾古镇同样是人声鼎沸。巡游队伍共有21板飘色,《独占鳌头》《哪吒伏魔》《古镇琴音》《赛龙夺锦》……沙湾东村、南村、西村、北村以及沙湾飘色协会的飘色队精心筹备,每板飘色皆以精美造型、巧妙构思吸引众人目光,小色仔们身着华服,在高高的飘色上或俏皮灵动,或端庄大气,将传统文化展现得淋漓尽致。



■沙湾飘色
巡游。



■荔枝湾
民俗文化
巡游。