

王伟中主持召开省政府常务会议

# 研究培育发展未来产业、推进商业航天高质量发展、支持东莞深化两岸创新发展合作等工作

羊城晚报讯 8月23日,省长王伟中主持召开省政府常务会议,全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神,认真落实习近平总书记对广东重要讲话、重要指示精神,按照省委“1310”具体部署,研究培育发展未来产业、推进商业航天高质量发展、支持东莞深化两岸创新发展合作等工作。

会议审议我省加快培育发展未来产业的行动方案,强调要深入学习贯彻习近平总书记关于超前布局未来产业的重要论述精神,瞄准国际科技产业发展前沿,立足广东自身优势,加强

未来产业发展的前瞻谋划、政策引导、要素支撑,全力建设具有全球影响力未来产业创新策源中心和发展高地。要突出创新驱动,加快构建全过程创新链,建强用好在粤国家战略科技力量,瞄准网络、智能、生命健康、能源、材料等领域,加强基础研究,强化前沿技术和颠覆性技术探索攻关,切实以科技创新推动产业创新。要强化应用场景构建,充分发挥广东超大规模市场优势和产业体系完备优势,加快布局建设概念验证中心和中试平台,积极推进创新大模型、智能终端、低空经济等试点示范应用,加

快推动未来技术创新成果转化和产业化。要优化未来产业发展生态,大力发展风险投资,壮大耐力资本,加快完善新型基础设施,强化创新人才支撑,切实加强初创型科技企业服务,大力培育未来产业专精特新企业、科技领军企业、链主企业,加快拓展高质量发展新赛道。

会议审议我省推动商业航天高质量发展行动方案,强调要抢抓机遇、先行先试,以市场需求为牵引,推动广州、深圳、珠海、阳江等地整合资源、完善配套,打造从火箭、卫星、地面站、终端设备到应用的全覆盖产业链,培育特

色产业集聚区,加快建设商业航天产业体系。要抓紧形成一批可持续的商业化解决方案,推进商业航天规模化应用,争取更多航天“国家队”、行业领军团队在粤布局。要前瞻布局商业航天硬科技,联合开展协同攻关,加快卫星与物联网、云计算、大数据、人工智能等新技术融合创新,加力抢占商业航天高地。

会议审议我省支持东莞深化两岸创新发展合作的若干措施,强调要按照国务院批复和《东莞深化两岸创新发展合作总体方案》要求,立足东莞对台交流合作基础和粤港澳大湾区资源禀赋,

聚焦科技创新和先进制造,深入推进要素开放和制度开放,充分发挥台胞台企作用,努力打造两岸产业创新发展的新引擎、科技创新合作的新高地、社会人文交流的新枢纽、海峡两岸暨港澳地区交流合作的新平台。省有关部门要推动下放更多省级管理权限,主动靠前服务,健全工作机制,协调推动各项任务落地实施。东莞市要落实主体责任,细化工作举措,加强政策宣传解读,充分动员各方面积极参与,推动经济社会高质量发展。

会议还研究了其他事项。

(李凤祥 黄应来 符信)

广州发布共有产权住房回购办理指南

## 共有产权房回购产生的收益归承购人所有

羊城晚报记者 陈玉霞

广州共有产权住房推出后,其退出机制一直备受市场关注。日前,广州市住房和城乡建设局公布了《广州市市本级共有产权住房回购办理指南》(以下简称《指南》),对共有产权住房回购价格、办理流程及受理房源等进行了明确。

### 回购价根据同地段同类型住宅价格评估

《指南》明确,根据《广州市共有产权住房管理办法》第二十七条,满足本市规定住房限售年限的,承购人可以向代持管理机构提出转让所持产权份额的申请。承购人所持产权份额转让产生的增值收益归承购人享有,转让价格低于原购买价格的差价代持管理机构不予补偿。

政府回购房源的价格怎么定?《指南》明确,受委托的评估机构对代持管理机构受理回购申请的时点前6个月共有产权住房项目同地段、同类型商品住宅市场价格进行评估,确定拟回购房屋市场价格评估价格并向代持管理机构和产权人出具评估报告。

### 三大共有产权房项目可申请回购

根据《指南》,接受回购申请的共有产权房源共3个,分别是黄埔区的榕悦花园、番禺区的城隽雅苑北区和白云区的龙归花园。

共有产权住房,是指纳入城镇保障性安居工程,由政府投资或提供政策优惠,按照有关标准筹集建设,以部分产权设定销售价格,面向符合规定条件的无房家庭供应,实行政府与承购人按份共有,并通过约定限制使用、收益和处分权利的保障性住房。

2021年,广州推出了首个市本级的共有产权住房项目榕悦花园,承购人与政府产权份额比例分别占55%和45%,主打户型面积为66—88平方米,2021年上半年出售时单价约1.2万元/平方米。彼时,最靠近榕悦花园的佳兆业城市广场转入二手市场不久,二手楼价超过3万元/平方米,相比之下,榕悦花园因为入市门槛低而受到购房者的高

度追捧,申购时平均5户家庭抢购1套房。目前,距离该项目三四公里外的万科黄埔新城也有七八十平方米的产品供应,一手楼价约3.6万元/平方米起。

2023年,广州推出第二个市本级、番禺首个共有产权住房项目城隽雅苑北区。该批房源承购人和政府产权比例分别占60%和40%,按个人60%占比计算后的均价约为2.38万元/平方米,户型面积从40—126平方米不等。彼时,项目周边的新盘如大学星汇城等一手售价4.3万元/平方米左右。目前,该盘仍有88—125平方米一手单位在售,报价3.6万元—4.4万元/平方米。

2022年推出的龙归花园,则是白云区首个共有产权房,均价是1.65万元/平方米,承购人产权份额为55%,彼时项目所在片区的一手住宅成交均价约3.2万元/平方米。

文/图 羊城晚报记者 徐炜伦

回购并举,让更多人找到家的感觉。党的二十届三中全会提出:“加快建立租购并举的住房制度,加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给,满足工薪群体刚性住房需求。支持城乡居民多样改善性住房需求。”

眼下,广东各城市积极适应新形势、新变化,因城施策推动房地产行业高质量发展,通过打好政策“组合拳”,完善“市场+保障”住房供应体系,托起百姓安居梦,绘制安居宜居新蓝图。

### “配租+配售”满足不同家庭住房需求

公共租赁住房是众多低收入家庭的重要选择。日前,广州面向户籍中等偏下收入住房困难家庭在7个行政区推出4412套公共租赁住房。8月16日在广州市黄埔区萝岗和苑举办的户籍家庭公共租赁住房开放日活动上,市民蒙女士表示:“公租房小区的生活环境不错,周边交通等配套设施齐全,租金比较实惠,是政府对低收入群体的帮助和照顾。”

当前,为加快建立租购并举的住房制度,配售型保障性住房成了国家新一轮保障性住房建设的拓展重点。记者了解到,广州正加快推进13个项目,筹建房源总数超1万套的配售型保障性住房。根据日前广州市住建局起草的相关征求意见稿,这类产品单套建筑面积原则上控制在90平方米以下,一个家庭只能拥有一套,定价原则为“保本微利”,实施封闭管理。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示:“配售型保障性住房与商品房之间形成了独立的市场,购买这类房源的主要是想拥有产权住房、收入却不高的工薪群

完善“市场+保障”住房供应体系

## 广东打好政策组合拳 托起百姓安居梦

体,其供给顺应了当前需求端的变化,能够保持行业和市场稳定,解决新市民、年轻人的“上车”问题。”

此外,为加大保障性住房建设和供给,广东多地积极开展收储商品房用作保障房。例如,8月7日,深圳市安居集团发布通告称,拟开展收购房商品房用作保障性住房工作,需满足位置合适、户型面积合适(65平方米以下)、生活便利等条件;8月9日,珠海市有关国有企业公告披露将投入约120亿元用作收购存量商品房;肇庆、惠州、江门等地也发布相关公告,拟收购或支持符合条件的存量商品房转化为保障性住房。

政策有力度,房地产开发也持续保持热度。住建部强调,要“以努力让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、治理好”。

“利好政策之下,更要拼产品力。”有房企代表表示,建设“好房子”成为了构建房地产发展新模式的重要方式,品质、低碳、智慧等方面不可或缺。为此,除持续引进房屋周边的优质配套外,新世界中国、广州地铁地产、国贸地产等多家房企在广州的楼盘均开放了实体样板房及工法样板房,聚焦房屋品质,公开施工工艺,消除购房者的疑虑,提振购房信心。

除住房公积金政策调整外,今年以来,广东多地推出提振房地产市场系列政策,持续降低市民购房负担。例如,广州、深圳优化限购区域,对于首

套购房家庭,分别将商贷最低首付款比例调整为不低于15%和不低于20%;部分城市进一步降低甚至取消房贷利率下限。

为加快市场流转、更好满足换房需求,广州、深圳、中山、江门等地推出住房“以旧换新”活动,由当地协会、房企、中介等多方联动共同提高交易效率,设立“解约保护期”等“无忧购”规则确保换房人的利益。

政策有力度,房地产开发也持续保持热度。住建部强调,要“以努力让人民群众住上更好的房子为目标,从好房子到好小区,从好小区到好社区,从好社区到好城区,进而把城市规划好、建设好、治理好”。

“利好政策之下,更要拼产品力。”有房企代表表示,建设“好房子”成为了构建房地产发展新模式的重要方式,品质、低碳、智慧等方面不可或缺。为此,除持续引进房屋周边的优质配套外,新世界中国、广州地铁地产、国贸地产等多家房企在广州的楼盘均开放了实体样板房及工法样板房,聚焦房屋品质,公开施工工艺,消除购房者的疑虑,提振购房信心。

“利好政策之下,更要拼产品力。”有房企代表表示,建设“好房子