

广州大幅提升发展租赁住房奖补标准

# 新建租赁住房每平米补贴上千元

广东建设报讯 记者唐培峰、实习生宋秋贤报道：11月23日，广州市住房和城乡建设局、广州市财政局印发《广州市发展住房租赁市场奖补实施办法》。法人或其他组织建设与经营租赁住房、推广与应用“阳光租房”平台、开展基础数据调查和政策研究等，均可领取资金奖补。

## 利用集体或国有建设用地建租赁住房奖补标准提升

利用集体、国有建设用地建设租赁住房的，补贴总金额不超过建安成本、工程建设其他费用、装饰装修费用总和的30%。具体而言，建设普通租赁住房的，按建筑面积1150元/平方米给予补贴；建设集体宿舍型租赁住房的，按建筑面积1200元/平方米给予补贴。据了解，去年的相关补贴标准分别为750元、800元。

商业、办公、工业、酒店用房等非住宅，经批准改造为普通租赁住房的，按建筑面积500元/平方米给予补贴；

改造为集体宿舍型租赁住房的，按建筑面积550元/平方米给予补贴。而城中村租赁住房品质化提升、建筑面积合计不少于2000平方米且相对集中的项目，按建筑面积300元/平方米给予补贴。建筑面积以证载面积为准；无证载面积的，以专业测绘机构确认的实测建筑面积为准，但给予补贴的建筑面积每个宅基地证依法不超过280平方米。此外，闲置住房经品质化提升作为租赁住房，且建筑面积合计不少于2000平方米的项目，按建筑面积350元/平方米给予补贴。

## 为城市重要公共服务群体提供租赁住房按标准补贴

为环卫工人、公共交通一线从业人员等城市重要公共服务群体提供租赁住房，且租金接受政府指导的，按以下标准给予补贴：（一）新建租赁住房的，按建筑面积1200元/平方米给予补贴；（二）改造租赁住房的，按建筑面积800元/平方米给予补贴；（三）实施品质化

提升的租赁住房项目，按建筑面积600元/平方米给予补贴。

此外，住房租赁企业将房源信息录入“阳光租房”平台，录入房源数量不少于300套（间）的，或建筑面积不少于10000平方米的，按150元/间给予奖励。住房租赁企业、中介机构于2019年1月1日后通过“阳光租房”平台办理住房租赁合同备案，租期在6个月（含）以上的，按150元/宗的标准给予奖励。每套（间）房每年只可申请一次奖励。此外，企业自有住房信息平台与“阳光租房”平台互联的，按10万元/个给予奖励。第三方商业运营平台与“阳光租房”平台互联的，按20万元/个给予奖励。需要指出的是，社会住房信息平台应当取得计算机信息网络国际联网单位备案，没有违规发行租金贷、消费贷等金融服务产品。

## 中央财政每年8亿元资金支持广州租赁住房的发展

据了解，为促进租赁市场的发展，

住房城乡建设部门遴选审查项目时要综合考虑多种因素：促进区域的协调发展及市场租赁住房类型的合理配置；促进住房租赁产业的规模化、专业化发展；建设或改造方案在本行业内居于领先地位；租金水平与租赁市场发展相适应；一次性收取租金不超过12个月；服务对象符合租赁市场的需求。

2019年，财政部、住房城乡建设部先后下发《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》和《关于组织申报中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》，决定在部分人口净流入、租赁需求缺口大的大中城市开展中央财政支持住房租赁市场发展试点，并组织开展了试点竞争性评审工作，我省广州、深圳成功入围2019年中央财政支持住房租赁市场发展试点。

根据相关通知，对确定的示范城市给予奖补资金支持，直辖市每年10亿元，省会城市和计划单列市每年8亿元，地级城市每年6亿元。这意味着广州每年可获得8亿元奖补资金用于发展住房租赁市场。

深圳龙岗区拟出台房地产管理指导意见

# 新房售后7天内或可无理由退房



房地产项目全周期管理将及时有效预防各种违法违规行为 资料图片

广东建设报讯 记者唐培峰报道：11月23日，深圳市龙岗区住房和建设局公布《关于龙岗区房地产项目全周期的管理指导意见（征求意见稿）》（以下简称《指导意见》），公开征求市民和各单位意见。《指导意见》针对房地产项目全周期，包括规划、设计、建设、审批、销售、验收、交付等环节给出具体指导性措施。其中，鼓励开发企业探索7天无理由退房机制，引发网友热议。

## 鼓励探索7天无理由退房

《指导意见》第二十九条提出，开发企业应当明确专门的售后服务机构，建立售后服务承诺制度，优化售后服务工作流程。鼓励开发企业探索7天无理由退房机制，在开发企业与买受人签订《深圳市房地产认购书》的同时，买受人可以选择是否签署《无理由退房协议》。

消息一出，不少网友认为，7天无理由退房机制可以让消费者避免承担因冲动性买房而导致的风险，给了因“头

脑发热”而买房的消费者一剂“后悔药”，对广大消费者而言无疑是绝对有利，因此表示支持。同时，因为7天无理由退房机制涉及开发企业与消费者双方的利益，许多网友对该建议能否落地实施表示怀疑。

## 重点整治违法违规广告宣传

除了7天无理由退房机制，《指导意见》的亮点还包括：

房地产开发企业在规划核定指标的基础上按照中上限配置停车位、电梯等；

对居住类项目建筑图纸柱梁板接口、凸窗和凹槽等设计进行重点审查，堵塞偷面积、拓展面积和违规改变功能等漏洞；

对非居住类项目采用居住套型设计的，不得擅自预留、增设可作为住宅用途的排水、排污、排烟及燃气等管道，卫生间、茶水间或饮水供应点应集中设置；

在预售许可审批前，应就住宅类项

目周边学位配套情况、更新类项目回迁安置和项目监管落实情况征求教育、更新部门的意见；依托政府在线等平台统一发布规划、学位、交通、环境、绿色建筑、不利因素等信息，并在销售场所显著位置公示；

对于设置样板房的项目至少设置一套交付标准的清水房；

对房地产广告宣传中承诺办理入户、就业、升学信息等违法违规问题进行重点整治。对房地产开发企业未按照价格备案制度实施明码标价、变相进行价外加价，实施霸王条款等问题进行严厉查处，对情节严重的企业及个人纳入失信主体名单。

## 从严查处各种销售行为乱象

《指导意见》还提出，龙岗区住房和建设局联合各部门不定期开展检查，重点对非住宅类项目进行“类住宅”、教育承诺等虚假宣传、非住宅类项目售楼处展示具有居住功能的样板房、非住宅项目擅自预留作为住宅用途的排水、排污、排烟等管道，存在增设结构梁、插层等情形的等销售行为乱象进行从严查处。立案调查期间，依法停止办理规划验收、竣工验收备案和预售许可相关手续。对已取得预售许可的项目，将控停销售行为。

据悉，近年来随着城市建设和发展进程的加快，龙岗区房地产投资和建设力度不断增大，《指导意见》旨在进一步加强龙岗区房地产市场管理，牢固树立房地产系统观念和全周期意识，及时有效预防、制止和查处房地产项目建设、销售、使用过程中出现的违法违规行为，解决违规加改扩建、虚假宣传、改变使用功能等房地产乱象，切实做好龙岗区房地产市场监管工作，促进房地产市场平稳健康发展。

广州黄埔区持续深化水务改革

# 获得用水服务实现“四零一优”

广东建设报讯 记者曾建业、通讯员赵雪峰报道：记者近日了解到，广州黄埔区水务部门今年持续深化改革，将获得用水服务与“电水气热网联合服务平台”深度融合，实现筹建企业获得用水零成本、零门槛、零材料、零跑动、优时限的“四零一优”服务，助力黄埔区冲刺“万亿制造”。

零成本，降压减负。获得用水的成本是企业最关心的问题之一，黄埔区水务部门认真贯彻落实国家、省、市相关文件要求，将获得用水零成本范围从原工业项目扩大至所有用水类别，帮助中小企业降压减负。

零门槛，信任受理。落实服务平台主动服务、靠前服务的要求，供水单位对获得用水实行“容缺受理、信任审批、全程管控”，取消可供水证明等前置条件，企业有需求即可申请用水，零门槛受理。

零材料，一键搞定。在服务平台上，企业报装信息由区民营经济和企业服务局填报，企业只需要通过短信链接“一键”确认，供水单位即可从服务平台获取，无需企业再提交任何材料。这项措施的受惠面从简易低风险项目扩大到通过服务平台流转的所有企业项目，开全市先河。

零跑动，省心省力。供水单位通过服务平台推送，提前获取企业用水需求，先行复核项目市政供水接入条件，且代为办理外线工程涉及的道路开挖、绿化迁移等行政审批事项。全程无需企业参与，实现企业获得用水零跑动。

优时限，优质服务。通过市、区营商环境政策保障和提前服务，一般获得用水项目供水单位办事时间压缩至4-7个工作日、外线工程行政审批不超过5个工作日，社会投资简易低风险项目5个工作日即可办结，施工完成后实现通水。