

广东推动不动产登记从“能办”向“好办、易办”升级

重点深化“高效办成一件事”改革

广东建设报讯 记者赵文霞、通讯员冯建奎报道：近日，记者从全省自然资源和不动产确权登记工作会议获悉，去年全省摸排“登记难”问题项目化解率达100%。今年广东将重点深化企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”改革，推动不动产登记从“能办”向“好办、易办”升级。

全省摸排“登记难”问题项目化解率100%

2025年，全省摸排“登记难”问题项目422个、涉及80586套，化解率达100%，是全国第二个全部完成化解的省份。集中整治工作获得自然资源部通报表扬，中央纪委国家监委授予省厅登记处为2025年在群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作中表现突出的先进集体。

对已化解的项目，省自然资源厅委托第三方机构开展化解成效群众满意度抽样调查，86.5%的受访业主对化解成效表示满意。

完成110个省级重点区域自然资源地籍调查

截至今年2月底，广东省自然资源厅累计完成110个省级重点区域自然资源地籍调查，全部成果数据已汇交至自然资源部。其中61个省级重点区域已完成登簿，拥有了“户口簿”，为明确生态产品权责归属奠定产权基础。各市县也陆续开展了488个重点区域自然资源确权登记，完成其中184个自然资源登记单元所有权登簿。在农房宅基地确权登记方面，全省累计完成农房宅基地权籍调查约2394.27万宗，其中约878.61万宗具备登记发证条件，截至今年2月底已完成登记的宅基地872.19万宗，登记发证率为99.27%。



2025年11月，广州市花都区华侨农场归侨安置房不动产权证现场颁证（通讯员供图）

此外，四类用地历史遗留问题化解实效明显。截至目前，属于历史遗留问题已办证的中小学校园校舍有1536宗、养老服务设施84宗、宗教活动场所40宗、机关事业单位用房9837宗。

推进不动产登记“提质增效”

今年，省自然资源厅将常态化推进“成交即交证”“交地即发证”“竣工即发证”“交房即交证”“网签即预告”，扩大“抵押即交证”“带押过户”覆盖面，推行“无还本续贷”抵押登记，探索推进“带封过户”。拓展“互联网+不动产登记”服务场景，大力推动“一码通查”“以图查房”、抵押权人线上查询等智慧服务。强化电子证照规范签发，进一步拓展电子证照共享、查询等应用。同时，探索AI等新技术在不动产登记领域的应用。

此外，广东将大力推行不动产单元代码“源头赋码”“一码关联”，实

现“规、批、供、用、登”全链条业务协调与信息共享，构建统一产权底板，并深化不动产登记数据分析。

做好农房宅基地确权登记

为进一步做好农房宅基地确权登记，广东将推动农村宅基地及集体建设用地等不动产“应登尽登”，维护群众合法权益，服务深化农村土地制度改革；林权登记提质增效方面，12个试点地区将开展探索，发挥示范引领作用，为全省提供先进经验借鉴；农村土地承包经营权登记方面，配合省农业农村厅制定印发《广东省第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作方案》，规范开展试点确权登记，加强土地承包合同管理与不动产登记衔接工作。

做好不动产登记，基础数据是关键。今年广东将加大力度推进不动产登记数据未落宗情况治理工作，力争7月底前完成治理任务。

深圳南山714套人才房即将配售

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，记者从深圳市住房和建设局了解到，位于南山区的深铁熙府项目推出714套人才配售住房，户型涵盖两房、三房，精装交付，均价约59394.52元/平方米。

据了解，该项目位于深圳市南山区招商街道兴海大道以西、赤湾路以北、赤湾山南侧（地铁12号线左炮台站），开发建设单位为深圳市地铁集团有限公司，建设监管单位为深圳市住房保障署。本批次配售房源位于23-07地块（A地块），共714套，其中，两房户型208套（包含55套无障碍住房），建筑面积约70平方米；三房户型506套，建筑面积约90平方米。

售价方面，本项目配售均价为59394.52元/平方米（按建筑面积计算，含装修价格1794.52元/平方米）。项目住宅塔楼为装配式建筑，室内为精装交付，预计交付时间为2026年12月31日。

项目线上认购时间为3月28日至4月6日，申请人可登录“深圳市住房和建设局”网站申请。看房采取网上和现场两种方式。因现场施工条件限制，提倡有认购申请意向的家庭通过网上看房了解项目户型及房源信息。如需现场看房，可通过微信搜索“深铁置业”公众号，菜单栏点击“深铁熙府人才房预约看房”提交预约看房申请。

汕尾发布稳定房地产市场新政

购买新房最高补贴6万元

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，汕尾市发布了《着力稳定房地产市场的若干措施》（以下简称《若干措施》），推出了从购房补贴、公积金贷款、商贷认定到税收优惠的一整套组合拳。

根据《若干措施》，自政策印发之日起至2027年9月30日，在汕尾市城区范围内购买新建商品住房并按时网签备案的，可享受按面积补贴和家庭类补贴。按面积补贴标准为：购买建筑面积140平方米（含）以下，每套2万元；购买建筑面积140平方米以上，每套4万元。家庭类补贴方面，对汕尾户籍的初婚或初育家庭给予2万元补贴；对多子女家庭（两个及以上子女，且至少有一个未成年子女）给予2万元补贴。以上补贴可叠加使用，同一家庭累计补贴总额最高不超过6万元。

在住房公积金方面，《若干措施》明确首次及第二次使用公积金贷款购房，首付比例统一降至20%；购买保障性住房最低首付比例为15%。贷款套数认定标准进一步优化，在购房所在县（市、区）无自有住房的，按首

套执行；已结清首次贷款并出售原住房的，再次申请亦按首套认定。贷款额度方面，单职工最高52万元、双职工最高78万元。多子女家庭额度上浮20%，持有人才房票者上浮30%，四类人才额度上浮50%。同时，新政还推出“一人购房全家帮”措施，允许职工家庭（含本人、配偶、双方父母及子女）共同提取公积金账户余额支付购房首付款，提取总额不超过合同约定首付款金额。

在商业性个人住房贷款方面，居民家庭在拟购住房所在县（市、区）名下无成套住房的，不论此前是否有贷款记录，均按首套执行住房信贷政策。多子女家庭、赡养老人家庭在购房所在县（市、区）已有住房的，套数认定可核减1套。

此外，自2026年1月1日至2027年12月31日，出售自有住房后1年内重新购买住房的纳税人，可享受个人所得税退税优惠。新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全额退还已缴纳税款；新购住房金额小于现住房转让金额的，按比例退还。

佛山拟出台公积金新政

首套住房最高可贷120万元

广东建设报讯 记者车凌清报道：3月25日，佛山市住房公积金管理中心在佛山市政府网发布两则征求意见稿，拟对住房公积金贷款政策进行重大调整，以支持缴存职工购房需求，引导绿色住房消费。

3月25日，《关于调整个人住房公积金贷款有关事项的通知（征求意见稿）》在佛山市政府网征求意见。该征求意见稿主要调整两个方面。一是调整佛山市住房公积金最高贷款额度：首套住房公积金最高贷款额度调整至120万元，二套住房公积金最高贷款额度调整至100万元，其他档次的最高贷款额度同步调整。二是调整最高贷款额度的上浮幅度及适用范围：购买佛山市二星级以上绿色建筑住房、装配式建筑住房的最高贷款额度上浮幅度提高至20%；最高贷款额度上浮的适用范围由首套自住住房扩大至首套、二套自住住房；同时，新增支持本市住房“以旧换新”政策范围内的购房职工，最高贷款额度上浮20%。

同日，《关于调整〈佛山市住房

公积金个人住房贷款管理办法〉的通知（征求意见稿）》也在佛山市政府网征求意见。该征求意见稿拟优化贷款管理流程、强化缴存义务。其中明确，受托银行自受理借款申请人公积金贷款申请次日起3个工作日内，完成申请材料审核、作出贷款风险评估，并将符合贷款条件、通过贷款风险评估的业务材料报送公积金中心审批。公积金中心自受托银行送达材料次日起4个工作日内作出审批。同时规定，除法律法规规定外，如贷款期间连续9个月或累计24个月不依时足额缴存住房公积金的，借款人应当及时结清贷款；在借款人结清贷款前，其所欠贷款的利率于次年调整为同期中国人民银行公布的商业贷款利率，如属浮动利率情形的，按规定上浮利率执行。

目前，两份征求意见稿正向社会公开征求意见，征求意见时间为2026年3月26日至2026年4月3日。相关修改意见和建议可实名通过电子邮件方式发送至电子邮箱 fsgjj@foshan.gov.cn，并留下联系电话等有效联系方式。