



观海APP

# 珠江晚报



知珠侠微信

国内统一刊号:CN44-0135  
珠海特区报社主管主办

2024年6月27日 星期四 农历甲辰年五月廿二 今日8版 总第10429期

服务热线:2611111

## “来珠海就对了!”

### 保障性住房为何让新市民盛赞?

6月26日,2024年全市住房保障高质量发展大会举行。会上发布的一组数据十分亮眼:“十四五”以来,珠海已筹集各类保障性住房和人才住房62841套,完成投资121亿元。

城市不仅要有高度,更要有温度。珠海保障性住房充满活力的生活空间获青年人才盛赞。从筹集到运营,珠海将更注重面向具体的、丰富的、多层次的“人”提升居住体验,让年轻人、产业工人、新市民进得来、留得住、住得安、能成业。

□本报记者 陈颖

现场

### 住有所居诠释“珠海引力”

常嘉淼是高新区港湾1号公馆(公共租赁住房项目)的住户,去年大学毕业后她在包括老家秦皇岛在内的多个城市中选择了珠海的工作机会,正是看中了这座城市“挑战和机会并存”,以及营造出的人才友好发展生态。常嘉淼在科创园区企业工作,从住所到办公室仅5分钟。公共租赁住房不仅给了她一个温馨的家,周边还有健全的生活配套,让她工作生活在珠海幸福感、归属感和安全感满满。她不禁向身边学弟学妹“安利”：“来珠海就对了!”

据了解,港湾1号公馆地处港湾1号科创园,户型主要为40-60平方米的单间、一室一厅、两室

一厅,精装修后面向存在住房困难如专业人才、新就业职工等人群配租。走进港湾1号公馆可以看到,不少房源住户在阳台、卧室就能观海揽山。记者从珠海市高新建设投资有限公司获悉,该项目执行差别租金,符合条件的申请人首三年可享受6折优惠,第四至五年可享受8折优惠,优惠总期限不超过5年,后续可优先按标准租金价格续租。

港湾1号公馆以西,珠海首个“四型发展环境”示范社区(港湾5号·科创产业园)中的保障性租赁住房项目“惠景智汇新寓”亮相在即,即将运营。该片区集产业新空间、科创园区、人才住房、保障性租赁住房、幼儿园、一级邻里

中心、体育公园等多业态于一体,打造人才友好型、青年友好型、环境友好型、文化包容型的“四型发展环境”示范社区。

香洲区范围内,仅珠海市安居集团就计划今年新增运营住房4433套,预计年底前出租率达90%以上。其中悦园项目(即白沙头保障房)地处南屏生态科技城和生路,周边产业聚集。项目住房套数达1253套,居住人群将包括住房困难家庭、专业人才、新就业职工、异地务工人员等。项目单套面积35-59平方米,囊括6类户型,周边还有商业配套。而位于造贝的另一个租赁型保障房项目,住房数量达3180套,地段优越交通便利。

解读

### 租购并举满足多层次需求

“栽好梧桐树,引得凤来栖”。珠海将今年定为“项目攻坚年”和“企业服务年”。让广大企业像“大树盘根”一样扎根珠海、做强做大。聚焦企业成长全周期、产业工人全方位的需求,提供包括住房保障等在内的全链条服务正是盘根计划的重要内容。今年珠海市政府工作报告明确纵深推进年轻人、产业工人、新市民“有业有住有家”计划,筹集各类保障性住房1万套,增强群众获得感、幸福感、安全感。

围绕加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,近年印发的《珠海市住房保障专项规划(2021-2035年)》提出,要在全市整体构建“一轴一圈两核多心”广覆盖、多层次的住房保障体系,以此解决新市民、产业人口和各类人才的住房问题,全面推进住有所居,同时明晰各类保障性住房建设模式,建立保障性

住房土地储备制度,为保障房项目的开发和建设奠定坚实基础。2021年至今,珠海共争取中央及省保障性安居工程专项资金7.94亿元,资金支付率在全省住建系统名列前茅。

此前,住房城乡建设部发布消息,在原有以租为主的住房保障体系基础上,将保障性住房建设分为配租型和配售型两种,其中配租型包括公共租赁住房、保障性租赁住房。拓展配售型保障性住房目的是实现政府保障基本需求、市场满足多层次住房需求,建立租购并举的住房制度。在此背景下,目前,珠海市安居集团正加快落实珠海的试点项目用地划拨等相关供地手续。首批两个项目分别位于高新区香山路和香洲区卫康路。预计筹集配售型保障房约600套,以90平方米及以下中小户型为主。

## 珠海金融监管分局推动城市房地产融资协调机制落地见效

### 推动发放贷款17.64亿元

□本报记者 余映薇

在珠海一处繁忙的房地产项目工地现场,塔吊林立,机器轰鸣,工人们忙碌的身影穿梭在各个施工区域。入选珠海房地产融资协调机制第一批“白名单”后,这个曾经因市场低迷及集团流动性风险等因素进度缓慢的项目,如今正以全新的面貌加速推进。

“获得融资后,项目建设加快推进,主体工程进度由30%提升至90%,接近全部封顶。购房客户信心提升,项目销售回款状况明显改善,新增住宅网签68套,销售金额2.4亿元。”该项目负责人说。

这是国家金融监督管理总局珠海监管分局(以下简称“珠海金融监管分局”)大力推动城市房地产融资协调机制落地见效的成果之一。

今年年初,住房和城乡建设部、国家金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》。自城市房地产融资协调机制建立以来,珠海金融监管分局以“四新”工程为引领,积极践行使命担当,先后推送三批“白名单”共11个项目,覆盖全市3个行政区,其中民营企业项目数占比达73%,满足各种所有制企业合理融资需求,全力破解房地产融资难题,增强房地产市

场信心。

率先成立领导小组,强化机制运行制度保障。今年1月城市房地产融资协调机制实施以来,珠海金融监管分局第一时间成立由主要负责人任组长的工作领导小组,下发《关于推动落实城市房地产融资协调机制的通知》指导做好金融服务,督促银行加强上下联动制定尽职免责制度,建立绿色通道,优化贷款审批和发放流程。该局联合市住房城乡建设局推动出台《珠海市房地产融资协调机制资金管理、使用、偿还,完善资金闭环管理,

为机制顺畅运行夯实基础。

开展贴身督导,督促金融机构积极落实“应贷尽贷”要求。珠海金融监管分局建立推送、授信、放款全流程跟踪监测机制,每月召开分局房地产融资协调机制领导小组会议,会商解决各项目推进过程中的堵点难点,推动银行机构实现“快审快放”。组织金融机构召开9场融资协调调度会,一线协调主办银行、存量开发贷款银行、预售资金监管账户所在行,解答政策疑惑,推动项目资金实现闭环管理,防范后续风险。截至目前,珠海市第一批、第二批“白名单”8个项目100%完成授信审批,

审批金额52.4亿元,已发放贷款17.64亿元,同意展期7.2亿元,第三批项目的授信审批工作正有序推进。

深化“政监银企”四方会商,以工作合力提升房地产协调机制效能。珠海金融监管分局发挥集中办公优势,联动市住房城乡建设局搭建银企沟通平台,按“一项目一策”原则大力推进项目“保交房”攻坚工作。同时,深入梳理不符合“5+5”条件的房地产项目问题,指导金融机构提出针对性解决措施,推动项目问题研究修复,目前实现2个项目修复问题后再推送,并获得银行融资支持。