

## 广州拟修订公租房保障办法

## 长者家庭收入标准或放宽至130%

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房和城乡建设局发布《广州市公共租赁住房保障办法（公开征求意见稿）》（以下简称《意见稿》），公开征求公众意见。《意见稿》对现行办法有一定调整，将扩大广州公租房的覆盖面，进一步惠及老年人群体。

合理确定套型比例和结构  
长者家庭收入标准或放宽

《意见稿》指出，公共租赁住房可以集中新建，也可以在普通商品住宅项目或结合城市更新改造项目按需配建。在全市商品住宅用地供应和城市更新改造实施时，落实公共租赁住房配建任务。配建项目的土地出让合

同应当明确公共租赁住房不得分割登记、分割转移登记和分割抵押登记，但可以依法整体（整幢）转让，转让后公共租赁住房性质不变的要求。

现行的《广州市公共租赁住房保障办法》中提到，新建的成套公共租赁住房，单套建筑面积控制在60平方米以下，以40平方米左右为主。《意见稿》则调整为：“新建的成套公共租赁住房，要综合考虑住宅使用功能与空间组合、居住人口等要素，合理确定套型比例和结构，单套建筑面积一般控制在60平方米以下。”此外，《意见稿》还新增了关于生活配套设施的内容：公共租赁住房项目可根据居住人群特征与生活需求，适当增加配置医疗卫生和养老设施。

《意见稿》明确，申请家庭申请

之月前12个月家庭收入、家庭财产须符合政府公布的标准。申请家庭所有成员均年满60周岁的，家庭收入、家庭财产标准放宽到政府公布标准的130%。城乡居民基本养老保险基础养老金，原城镇老年居民养老保险金等，不纳入家庭收入和家庭财产计算范围。此外，除位于广州市的自有产权住房外，其他市内、市外的不动产均纳入家庭财产计算范围；产权为共同共有的，每个共有人所有的不动产价值按不动产总价值除以共有人个数计算。

低保家庭和困难家庭等  
轮候期间可领租房补贴

在租房补贴方面，《意见稿》明

确，经民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭、特困人员，以及市总工会备案的广州市工会建档困难职工家庭，持有《中华人民共和国残疾人证》等有效证件或证明的优抚对象，烈士遗属，三级及以上残疾人家属，以及原市、区儿童福利机构集中供养孤儿年满十八周岁处于社会安置过渡期内的，轮候期间可领取住房租赁补贴。

申请公共租赁住房的家庭，在轮候期间曾参加配租意向登记未获配租且轮候时间超过5年的，可申请在后续轮候期间领取住房租赁补贴。

租金方面，经民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、特困人员的孤寡老人免交租金。

## 东莞

## 阶段性取消

## 首套房贷利率下限

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：据“东莞发布”消息，从2024年1月1日起，东莞实施阶段性取消首套房商业性个人住房贷款利率下限，具体的房贷利率由各商业银行根据市场化、法制化原则自主确定。

记者了解到，此前东莞大部分银行首套利率下限为LPR-20BP，即4.1%，现在取消首套房利率下限，意味着东莞房贷利率有进一步下降的空间。

根据东莞发布的新规定，目前，东莞市执行以下差异化住房信贷政策：对于贷款购买首套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例为不低于20%；对于拥有一套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房，执行首套房贷款政策；对于贷款购买二套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例为不低于30%，利率下限为不低于相应期限贷款市场报价利率加20个基点（LPR+20BP）。

规定特别提到，在2024年1月1日前完成网签的商品房或房地产买卖合同仍按原规定执行。

据中指研究院数据显示，2023年12月东莞商品住宅成交1692套，成交面积20.48万平方米，成交面积比11月增长9.99%，但同比仍下跌30.36%。数据指出，目前东莞住宅成交主要以改善型住宅为主，刚需户型的表现平平。许多刚需对市场信心不足，仍然处于观望状态。

有业内人士认为，此次东莞取消房贷利率下限，说明房贷政策依然在用足用好方面发力。这也说明房贷利率工作可放松的空间依然存在，各地依然要在此类领域发力，积极发挥好政策效应。

记者从东莞一房产中介处了解到，目前东莞多家银行已于近两日将房贷利率下调至3.8%。

## 广州最大保障房项目竣工验收

一二期合计可解决近6万人的住房需求

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，广州市萝岗中心城区保障性住房（二期）EPC项目举行联合验收会议，标志着广州目前最大的保障房项目完成全面建设工作，助力安居工程迈向新的台阶。该项目一二期规划总户数18827套，合计可解决近6万人的住房需求。

萝岗中心城区保障性住房项目位于黄埔区水西路，毗邻地铁6号线，项目接通地铁21号线及7号线延长线，环境优美，青山环绕，是广州市迄今规模最大的保障性住房项目。项

目总用地面积70万平方米，总建筑面积约202.68万平方米，规划总户数18827套，其中项目一期已竣工交付住宅10507套，本次验收8320套住宅为项目二期，一二期合计可解决近6万人的住房需求。

该项目周边商业、医疗、教育系统配套设施完善，以“融合绿色生态、智慧科技”为设计理念，打造成为融合日常居住、商业互动、休闲娱乐于一体的多功能复合型社区。项目建设有2所72班九年一贯制中小学、3所幼儿园及托儿所、公交车站场、消防站、

卫生站、综合商业体等配套设施。

作为广州市攻城拔寨项目、市重点民生工程，该项目打破传统建造思维模式，落实“双碳减排”，运用科技手段助力实现“安全施工、绿色建造、匠心‘智’造”的项目建设目标，全力将民生工程建设成为“精品工程、阳光工程、优质工程”。开工至今，项目工程质量、安全生产、文明施工得到了相关行政主管部门好评，累计获评47项工程奖项，其中，省级奖项共计14项，市级奖项共计33项，并拥有6个“广州第一”。

以“百千万工程”为抓手盘活闲置资源

## 中山100间保障性租赁住房启用

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员赵玉娟报道：记者从中山市住房和城乡建设局获悉，中山市三乡镇近日举办云山汇景保障性租赁住房（人才公寓）揭牌仪式，50套共100间保障性租赁住房正式揭牌启用。据悉，2023年中山市住房和城乡建设局结合“百千万工程”典型镇建设，助推镇街保障性安居工程目标任务按时保质完成，确保项目按期竣工交付。

据了解，云山汇景保障性租赁住房（人才公寓）位于三乡镇白石村景云街1号，建筑面积5152.12平方米，户型主要为三房两厅两卫两阳台和三房两厅两卫一阳台，设计风格为现代简约风，空间宽敞明亮，结构利用合理，内部家具、家电配备齐全，可以拎包入住，物业统一管理，公共配套十分完善。此外，该小区交通便捷，5分钟可上广珠西线高速，满足入住人群工作生活需求。

为贯彻落实《中山市加快发展保障性租赁住房实施方案》，打造一流营商环境，缓解三乡新市民、青年人才



揭牌仪式现场

等群体住房困难问题，中山市住房和城乡建设局相关领导多次到三乡镇开展广泛调研，了解三乡镇对筹建保障性租赁住房的需求，主动开展政策宣传，积极协调解决项目纳入保障性租赁住房的相关问题。经审核，该项目成功认定为市保障性租赁住房，并一次性获得680万元中央财政补助资

金，极大减轻了项目筹建的资金压力，助力三乡镇作为“百千万工程”省级典型选树培育镇高质量发展。

下一步，中山市住房和城乡建设局将继续做好保障性租赁住房和公租房建设管理工作，积极探索住房保障和房地产市场相结合新模式，推动住房保障工作高质量发展。