

广州荔湾两村征求房屋征收补偿方案意见,最高补偿4.46万元/平方米

# 一次性给予5000元/平方米征收奖励

广东建设报讯 记者唐培峰报道：2月20日，广州市荔湾区人民政府国有土地上房屋征收办公室发布两则公告，涉及荔湾两个以做地新模式推进改造的城中村——坑口村和山村，就范围内的国有土地上房屋征收补偿方案（征求意见稿）面向公众征集意见。两个村的征求意见稿均提到，住宅房屋货币补偿标准最高为4.46万元/平方米。

根据《荔湾区坑口村城中村改造项目国有土地上房屋征收补偿方案（征求意见稿）》《荔湾区山村城中村改造（一期）项目国有土地上房屋征

收补偿方案（征求意见稿）》，住宅房屋的征收，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换或房票安置。

其中，征收房屋货币补偿指导价最引人关注。此次坑口村、山村住宅房屋的补偿标准（产权证记载用途为住宅）均为：框架结构（A）房屋为44600元/平方米；混合结构（B）房屋为43600元/平方米；砖木结构（C、D）房屋：42600元/平方米。

如果房屋被征收人选择房屋产权调换的，坑口村城中村改造项目提供荔湾区花城玻璃厂地块安置房、广钢

新城安置房等安置房以及存量商品房作为产权调换安置房源；山村城中村改造（一期）项目提供荔湾区肠衣厂地块回迁安置房、桥梓大街安置房、广钢新城安置房、汾水花园安置房、丽和华庭安置房、鹅潭湾安置房、卷烟厂回迁安置房等安置房以及存量商品房作为产权调换安置房源。

值得一提的是，被征收人还可以选择房票安置。两个项目补偿方案均明确，房票票面金额由基础补偿金额、政策性奖励、房屋征收奖励构成。其中，按房源安置基础补偿金额的1%作为政策性奖励，后续可根据项

目实施情况进行调整。房票使用有效期为18个月，在房票使用有效期期满后，未使用的票面金额可变更为货币补偿，该部分额度不享受政策性奖励。

两个项目房屋征收均实行征收奖励制度，按被征收房屋合法产权面积（含视同合法产权面积），一次性给予房屋被征收人5000元/平方米的征收奖励。被征收人选择货币补偿、房票安置的，按被征收房屋合法产权面积（含视同合法产权面积），一次性给予房屋被征收人3000元/平方米的货币补偿补助费。此外还有搬迁时限奖励费。

深圳光明区保障性租赁住房配租新规发布

## 3月起施行！新增个人配租渠道

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，深圳光明区出台《光明区政府组织配租的保障性租赁住房配租管理实施细则》（以下简称《细则》），旨在进一步规范保障性租赁住房的配租与管理工作，顺利衔接新旧政策，妥善保障各类群体住房需求。据悉，《细则》将于2025年3月1日起正式施行，有效期5年。

此次新政亮点颇多，在配租方式上，光明区将采取批次受理、批次配租以及常态化配租，既面向符合条件的在深青年人、新市民、各类人才，也面向企事业单位定向配租，新增个人配租渠道，解决部分职工因单位条件限制无法申请的问题。

在配租面积标准方面，《细则》明确，保障性租赁住房以建筑面积不超过七十平方米的套（间）为主，单身居民配租面积以不超过三十五平方米为主；二人家庭或具备硕士以上学历等条件的，以不超过五十平方米为主；三人以上家庭或有博士学历等的，以不超过七十平方米为主。七十平方米以上房源，主要面向四人以上家庭或正高级职称、特级技师申请人配租。具体每批次配租面积标准会在通告中载明，超出部分按市场参考租金计收。

据介绍，《细则》还吸收原人才



光明区保障性租赁住房新规增加个人配租渠道（图源：“深圳光明”公众号）

住房配租管理经验，完善了面向单位定向配租规则，优化准入条件、需求库、房源配额和使用管理等方面规定，并结合《深圳市保障性租赁住房管理办法》等要求和光明区工作实际进一步优化相关规定，可有效确保政策的稳定和延续，也可避免在新的政策环境下出现违规使用住房的行为。

在保障企事业单位职工住房方面，《细则》明确，企事业单位职工通过所在单位申请保障性租赁住房，一方面，需要满足个人申请条件并与单位签订劳动合同；另一方面，考虑

到部分企业聘请的退休返聘及双聘人才无法签订劳动合同，仅要求其签订劳务合同或聘用协议。对于已经入住光明区产业配套宿舍的单位职工，可以选择按照原政策或新政策执行，避免对企业稳定经营和发展产生不利影响。

此外，光明区安排特定房源面向光明科学城重点企事业单位、新引进单位及先进模范人物等群体配租，通过提升住房保障水平，助力光明科学城吸引高端人才，推动高质量发展。

## 珠海今年首宗宅地成交

广东建设报讯 2月21日，珠海2025年土地出让市场迎来“开门红”，位于金湾区金铭东路北侧、金城路东侧的商住地块成功出让，总价约1.78亿元，折合楼面价约8100.26元/㎡，竞得者为兴格城市发展。这不仅是新年首宗宅地成交，更为珠海房地产市场释放积极信号。

该地块虽占地仅10021.99㎡，计容建筑面积≤21947.45㎡，但区位优势显著。其紧邻航空新城核心区，能共享区域成熟的配套资源，周边生活氛围浓厚。从地块规划指标来看，容积率≤2.19且>1.0，限高≤60米，未来大概率会打造低密舒适型住宅产品，契合当下改善型住房需求趋势。

值得注意的是，地块配建要求明

确，需建设社区用房、公共厕所、邮政快递服务用房，并在建成后无偿移交给金湾区政府，这将进一步完善区域公共服务设施，提升居民生活便利性。

有业内人士表示，此次土拍还有一大亮点，市自然资源局近期发布的《关于发布珠海市2025年度第一批拟出让住宅用地清单的公告》显示，航空新城核心区及周边后续还有两宗宅地供应，但整个区域土地资源已愈发稀缺，处于“供一宗少一宗”的状态。其中一宗与本次出让地块相邻，另一宗位于航空新城内，是区域最后一宗宅地。随着这些地块的出让，航空新城土地开发将基本完成，意味着区域发展将进入新阶段，土地价值有

望进一步提升。

此外，斗门区也即将迎来土地出让活动。3月18日，若泽路东侧地块、幸福路西侧地块将公开出让，两宗地总占地面积达13万㎡，起始总价11.61亿元，市场关注度颇高。这两宗地块的出让，将为斗门区房地产市场注入新活力，也为区域发展带来新机遇。

2025年珠海土地市场已然拉开序幕，金湾、斗门等地的土地出让情况备受瞩目。业内人士认为，这些地块的成功出让，不仅关乎房地产企业的布局，更将影响城市建设、居住环境改善等多个方面，未来土地市场走向值得持续关注。

（来源：羊城派）

珠海市住房公积金

### 缴存基数下限调整为2080元

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海市住房公积金管理中心发布《关于调整2024年度住房公积金缴存限额标准事项的补充通知》（以下简称《通知》）。根据《通知》，住房公积金缴存基数下限调整为2080元，从2025年3月1日起执行。

《通知》指出，根据《转发广东省人民政府关于调整我省最低工资标准的通知》（粤人社函〔2025〕29号）精神，珠海市2024年度住房公积金缴存下限标准调整如下：住房公积金缴存基数下限调整为2080元；单位为职工缴存的住房公积金月缴存额和代扣职工的住房公积金月缴存额，下限均调整为104元；单位为职工缴存的住房公积金月缴存额和代扣职工的住房公积金月缴存额下限合计调整为208元。

清远市住房公积金

### 缴存基数下限调整为1750元

广东建设报讯 记者赵文霞报道：清远市住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金缴存基数下限的通知》（以下简称《调整通知》），从2025年3月1日起，清远市住房公积金缴存基数下限调整为1750元。

同时，《调整通知》明确，2025年2月及以前月份的住房公积金，缴存基数下限仍按原标准执行，各缴存单位可据实及时按月为职工缴存该时间段的公积金。清远市住房公积金管理中心将对已汇缴至2025年2月，且缴存基数低于1750元的在缴单位缴存人、自愿缴存人的缴存基数统一调整至1750元。

今年以来，除了缴存基数下限的调整，清远市住房公积金管理中心还调整了一系列住房公积金政策。自3月10日起，清远市缴存人租房提取时间间隔将从6个月缩短至3个月，租赁住房的提取额度也将有所提高。同时，住房公积金贷款的首付比例降低，申请家庭第一次和第二次使用住房公积金贷款购买自住住房的首付比例，由原先的30%和50%统一调整为20%；购买保障性住房的最低首付比例低至15%。