

广州推出5000套户籍家庭公租房

10月16日起启动意向登记

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房保障办公室发布公告，面向户籍中等偏下收入住房困难家庭推出5000套公共租赁住房。本次分配工作将于10月16日至11月6日接受符合条件轮候家庭的意向登记，并计划于12月19日公开开展摇号预匹配房屋。

从房源分布来看，本次5000套公租房覆盖全市6个区，共设48个房源点，区域分配呈现差异化特点。其中，番禺区房源数量最多，达1907套；白云区紧随其后，供应1573套；黄埔区提供943套；天河区配备469

套；荔湾区和海珠区分别供应42套与66套。户型方面，涵盖一房、一房一厅、二房一厅、三房一厅四种类型，满足不同家庭结构需求，具体为一房391套、一房一厅1489套、二房一厅2695套、三房一厅425套。

在分配对象界定上，公告明确，2025年11月6日（含当日，即意向登记结束日）前已进入公租房轮候册，且轮候号未被注销的申请家庭，均可参与本次分配，确保轮候群体的合法权益得到保障。

本次分配严格遵循四大原则，保障过程公平公正。一是家庭人口与户

型对应原则，以经审核的保障人口数量为依据，4人户及以上家庭匹配三房一厅，3人户或特定结构2人户（2人均满18周岁且非夫妻、父女/母子结构）匹配二房一厅，其他2人户匹配一房一厅，1人户匹配一房。二是按次序分配原则，按“涉军优抚对象与消防救援人员—其他优先分配对象—第一序列轮候对象—第二序列轮候对象—第三序列特定对象—第三序列其他对象”的顺序排序，同一顺序内再按轮候册序列与轮候号确定次序。三是多房源点选择原则，申请家庭可在48个房源点中自主选择1—15个进行

意向登记，未获配租且愿意服从分配的家庭，可参与剩余房源摇号。四是无障碍适老化原则，孤寡老人、失能老人及视力、肢体残疾家庭，同等条件下优先分配带电梯房源，分配无电梯房源时优先安排低层。

本次分配开通现场与网上看房渠道。10月12日至10月19日，每日上午9:00—11:30、下午2:30—5:30，房源集中的19个房源点将开放样板房，市民可通过微信公众号“城壹宜居”预约现场参观。该公众号还提供VR网上看房服务（部分零散房源无VR功能），让申请家庭足不出户即可了解房屋格局。

广州柏塘片区安置房项目全面封顶 预计明年3月交付



柏塘片区安置房项目

广东建设报讯 近日，位于广州民营科技园核心区的柏塘片区安置房项目全面封顶，项目进入装饰装修的冲刺阶段。现场施工方正进行房屋外立面装修、机电安装室外工程及配套工程的建设工作。目前已有两栋楼外立面基本完工，米色与浅灰色相间的外墙简洁大气。部分区域的园林绿化景观也已初步呈现，绿植错落有致，配合休闲步道，整体环境清爽宜人。

柏塘片区安置房项目位于白云区龙归街柏塘村，占地面积约7万平方米，总建筑面积约31万平方米，安置面积约19.25万平方米。项目共建设14栋住宅，配套有幼儿园、派出所、社区居委会、社区卫生服务站、农贸市场、星光老人之家等，力求打造一个宜居、环保、智能的现代化社区。项目建成后，将提供2046套安置住房可安置太和镇、龙归街村民682户。

项目方还开放了样板间供村民参观，户型主要有三房两厅一卫、三房两厅两卫、四房两厅两卫等多种类型，面积涵盖70平方米、90平方米和120平方米三种，可满足不同家庭对户型的需求。

目前，项目主体结构已全面封顶，精装修整体完成65%，门窗栏杆安装完成95%，外墙涂料已开始大面积施工，地下室机电穿插已完成65%，园林景观整体施工完成40%。后续项目方将紧把质量安全关，力争在春节前完工，明年3月交付村民。

（来源：广州白云发布）

东莞公积金可支付新房二手房首付

首套房、二套房公积金贷款最高可贷150万元

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：10月9日，东莞市住房公积金管理中心发布《东莞市提取住房公积金支付预售新建商品住房、存量商品住房首付款操作指引》，明确将支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款适用于预售新建商品住房的范围，扩展到现售新建商品住房和存量商品住房。这意味着，东莞市民购买新房或二手房，均可提取住房公积金用作购房首付款。

操作指引对购买现售新建商品住房、购买存量商品住房等不同类型的

公积金提取流程进行了细化。

其中，购买存量商品住房时，购房人与出卖方签订购房合同备案后，购房人、申请人及出卖方到公积金中心提出首付提申请，签署《住房公积金支付商品住房贷款首付款授权承诺书》，公积金中心受理并通过审核后出具《同意书》。公积金中心查询到该购房合同备案信息后，《同意书》载明的住房公积金转入公证处对应的提存账户，资金由公积金中心和公证处双方业务系统自动完成交割。出卖方在房屋

转移登记业务办结后上传业务凭证至公证处小程序，公证处核实无误后，将资金拨付至出卖方指定收款账户。

值得一提的是，东莞市住房公积金管理中心在9月底发布了《关于进一步优化房地产政策措施的通知》，明确将首套房和二套房公积金贷款最高额度统一提高至150万元，对缴存人购买配售型保障性住房的，住房公积金最高贷款额度还可上浮50%（不超最高贷款额度上限），有效提升了居民的购房能力。

广州市南沙区召开民生高质量发展大会

住房保障与物业服务双提升助安居



南沙人才公寓（通讯员供图）

广东建设报讯 记者陈诚、通讯员林庭光报道：10月10日，广州市南沙区召开民生高质量发展大会。会上，南沙区住房和城乡建设局等11个部门汇报本领域民生实事推进情况与下一步计划。记者从会上了解到，今年南沙区聚焦群众住房需求，在住房保障与物业管理上取得阶段性成果，进一步提升居民幸福感。

住房保障 从“有房住”向“住得好”跃升

公租房方面，南沙区严格落实广州市政策托底保障，既提供嘉安花园200套实物配租房源，又为1016户城镇户籍困难家庭发放货币补贴，实现应保尽保。

人才安居领域，深入实施“乐居”行动，重点服务港澳青年及各类人才，已推出13个人才公寓项目、4460套房源（均享政府租金补贴），覆盖7个镇街，常年保持85%以上高配租率；同步打造粤港澳青年人才社区示范点，配齐生活、休闲、健身设施，并上线“南沙人才公寓”微信小程序，实现“上午申请、下午选房”，配租效率居全市前列。

保租房筹集更实现攻坚突破，锚定“十四五”3.2万套目标，创新将学校、医院教职工配套宿舍及企业配建住房纳入保租房体系，今年已筹集认定5103套（累计31272套）；另争取中央专项补贴2579.4万元，正推进9个70平方米以下小户型存量商品房回购，预计年底完成。

物业管理服务 从“被动响应”转向“主动治理”

监管方面，出台《南沙区住宅小区物业服务工作指南》等文件，建立“企业自查-区级抽查-业主评价”体检机制与“检查-反馈-复核”闭环；依托物业联席会议设立“最小单元纠纷化解机制”，在小区内部化解矛盾。

业主组织建设方面，今年新增业委会、物管会20个，超过广州市下达的19个任务，覆盖率提升。

目前，南沙区已试点“居民点单-社区派单-物业接单”模式，部分小区开通24小时便民热线；完成3个示范小区绿化提升和11个中心城区小区“微改造”，新增绿化、充电桩、机动车泊位和电动自行车停放充电位。

南沙区住建局相关负责人表示，下一步聚焦“好房子”建设，“保障升级、物管提质”双向发力。在住房保障升级方面，将运用大数据精准匹配房源需求，推动人才公寓覆盖全区所有镇街；同步推进人才公寓、保租房与周边配套“同规划、同建设、同交付”，加快完善万顷沙、东涌等新兴区域公共服务。同时，通过试点“大湾区大学生人才社区”、建设庆盛港澳青年社区，配套休闲、社交、健身等功能，构建“安居—乐居—享居”人才安居体系。