

新版《深圳市住房公积金提取管理规定》发布

# 增设多项住房消费类提取情形

**广东建设报讯 记者姜兴贵报道：**12月5日，深圳市住房公积金管理委员会发布新版《深圳市住房公积金提取管理规定》（以下简称《规定》），在支持职工购房、租房等方面推出系列便民举措。《规定》将于12月15日起施行。

## 加大购房支持力度

《规定》聚焦职工多元化住房消费需求，增设多项住房消费类提取情形，放宽提取条件，更好满足职工刚性和改善性住房需求。

在购房方面，《规定》新增购房首付款提取，即职工及家庭成员在深圳购买住房，在未支付或未全额支付购房首付款前，可提取住房公积金用于筹集首付款。该项规定适用于职工

及家庭成员在设置范围内购买住房，且尚未支付或者未足额支付购房首付款。如职工家庭名下有1套住房，可全额提取账户余额，且不超过尚未支付或未足额支付的购房首付款；如家庭名下有2套住房，可提取账户余额的60%，且不超过尚未支付或未足额支付的购房首付款。

《规定》支持“既提又贷”，即职工为筹集购房首付款提取的住房公积金，可计入其住房公积金账户余额，用于计算本套住房申请普通住房公积金贷款（不含商转公贷款）的可贷额度，真正实现“既提又贷”。

《规定》还将购房提取、更新改造老旧住房提取等住房消费情形的申请时限，由原来的3年延长至5年。同时，新增异地购房还贷提取，即将购房还贷提取支持范围从

深圳扩展至全国。此外，新增购房税款提取，即职工及家庭成员在深圳市购买首套或第二套住房，可申请提取住房公积金，用于支付契税等购房税款。

## 优化租房提取政策

在租房方面，《规定》增设租房提取额度阶段性调整机制，重点加大对多子女家庭职工、承租保障类住房职工的支持力度，更好保障无房职工在深圳安居。

《规定》在保留租房提取常态化额度的基础上，增设阶段性调整机制。常态化额度下，职工每月提取不超过申请当月应缴存额的65%，而在增设阶段性调整机制，根据《深圳市提振消费专项行动实施方案》，自2025

年11月1日起两年内，无房职工提取住房公积金用于支付房租的，每月可提取额从申请当月应缴存额的65%阶段性提高至80%。

针对有两个及以上子女的无房职工家庭租房，在继续支持其按月应缴存额的100%或实际月租金提取住房公积金的基础上，取消了原“至少有一个未成年子女”的限制；针对承租保障类住房职工，除继续支持承租公共租赁住房职工按实际月租金提取之外，还新增支持承租保障性租赁住房的无房职工家庭。

此外，《规定》还加大对参与老旧小区更新改造项目职工的支持力度，新增自筹资金更新改造老旧小区提取、既有住宅加装或更换老旧电梯提取、回迁增加面积住房提取3种提取业务，助力城市更新改造。

《广州市产业用地指南》即将上新，现公开征询意见

# 支持构建四级产业空间保障体系

**广东建设报讯 记者赵文霞、通讯员穗规资宣报道：**近日，广州市规划和自然资源局会同广州市发展和改革委员会组织修编《广州市产业用地指南》（以下简称《指南》），现公开征询意见。

《指南》按照“用地集约提效、产业向优向新、刚弹有机结合、分区分类指导、强化可操作性”的原则，调整产业指导目录，优化产业布局指引，更新各类产业用地指标，包含总则、产业指导目录、产业布局指南、各类用地指南、附件等内容。

其中，总则明确编制依据、适用范围等基础规定；产业指导目录衔接“12218”现代化产业体系，设置鼓励用地项目目录、限制/禁止用地项目目录；产业布局指南支持构建“产业集聚区—产业区块—产业用地—工业厂房”四级产业空间保障体系；各类用地指南则针对工业、服务业、营利性社会事业、基础设施四大类用地，细分不同项目类型形成指引；附件包含使用指引、新兴产业分类对照表等实用内容。

在产业发展需求方面，《指南》支撑“12218”现代化产业体系建设，设置鼓励用地项目目录；支持新质生产



广州出台系列举措，推动产业高效集聚发展（图源：广州市规划和自然资源局）

力培育，增强重点产业准入弹性。在空间布局上，精准匹配企业空间载体需求，形成梯次化布局指引，并衔接《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》“一带一轴、三核四极”城镇空间结构，强化区域布局分类引导。此外，完善新兴产业分类对照，增加战略性新兴产业、先进制造业、海洋产业与《国民经济行业分类(GB/T 4754—2017)》对照表，强化操作使用

的便捷性。

近年来，广州市规划和自然资源局已持续推出系列惠企利民举措：出台八批次203条相关措施、37条规划资源要素保障支撑“制造业立市”指导意见，推出“广州市招商土地超市”，并印发支持探索产业用地弹性供应、提高土地利用效率综合改革试点实施方案等多项政策文件，推动产业高效集聚发展。

## 原拆原建 规划赋能 机制创新

# 广州得胜岗探索旧城更新“新样本”

**广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：**近日，《海珠区得胜岗地块（AH0212规划管理单元）控制性详细规划》经第四届广州市城市规划委员会地区规划专业委员会第三十一次会议审议通过。该项目以“原拆原建”为破局思路，将探索广州危旧房连片自主更新新模式，进一步补齐老城区公共服务短板，提升居住品质。

得胜岗位于广州江南西商圈黄金地段的老生活区，虽烟火味十足，却长期被房屋老旧、配套不足等问题困扰。对此，海珠区精准施策，通过“政府引导、居民主体、市场运作”新路径，积极探索可持续的旧城更新之路。

该项目始终将民生改善置于首位，直击旧城公共服务痛点。项目规划要求着力推进片区教育设施优化升级，开展区域内关键道路的拓宽改造，有效破除道路通行瓶颈，让居民出行更安全便捷。通过一系列基础设施的提质增效，推动片区公共服务实现从“有”到“优”的历史性跨越。

面对产权复杂、诉求多元的旧城更新“硬骨头”，广州市规划和自然资源局以“规划协同”为牵引，为项目量身定制全流程服务。通过“规划先行+并联审批”，适度优化规划指标，提升住宅品质与配套水平，将老旧房屋升级改造为户型方正、功能独立的现代化住宅。同时，规划、用地、报建、确权等环节协同发力，共同构筑

起规划审批“快车道”。

此外，项目围绕“社区融合”理念，巧妙打造功能复合、全龄友好的公共空间。规划通过整合社区商业与公共服务功能，打造集约便民的生活节点，提升社区居民生活的便捷性和幸福感。同时，注重保留与延续原有街区的邻里氛围和烟火气息，让公共空间既满足多元需求，也成为维系社区情感、促进人际交融的温情载体，助力构建宜居宜业的美好社区。

据介绍，通过原拆原建、规划赋能与机制创新，该项目将以精细化、渐进式的改造方式，在提升居住品质、完善城市功能的同时，守护宝贵的邻里温情与城市记忆，着力推进城市发展，切实增进民生福祉。

## 广州黄埔

### 庙头旧村改造项目 首期回迁房分房

**广东建设报讯** 12月6日，广州黄埔穗东街道庙头旧村改造项目首期回迁安置房房号摇珠活动举行。本次摇珠房源共609套，涵盖 $79\text{m}^2$ — $105\text{m}^2$ 共8种户型，配套车位700余个。首批村民预计将于2026年春节前正式回迁。

据了解，庙头旧村改造项目总建设用地约68公顷，总建筑面积约168万平方米。项目秉持“以人为本、质量为先”的理念，采用绿色环保建材，优化户型设计与空间布局。

项目规划同步建设公交首末站、公共停车场、社区卫生服务中心、综合养老服务场所等公共服务设施，全力打造配套齐全、宜居便利的新型社区。

目前，项目整村私宅签约率已突破99%。“继今年6月复建二期（TOD）地块动工后，复建三期已完成考古勘察，预计12月中旬进场施工，项目建设持续加速。一个规模更大、配套设施更完善的现代化新庙头即将建成。”庙头经联社董事长张建维说。

值得关注的是，庙头村毗邻南海神庙、扶胥古镇、古运河等历史文化遗产及广州海事博物馆、外贸博物馆等新兴文化载体，文化底蕴深厚。今年8月，以南海神庙为主体之一的“黄埔云帆”获评2025年“羊城八景”，成为千年商都的文化地标之一，为庙头的改造注入了新机遇、新动能。

目前，穗东街道正加快推进中村改造步伐，辖内3个转制社区均纳入城市更新计划。其中，庙头项目沿用旧村改造模式，南湾、黄埔东路北片城中村改造项目纳入“依法征收、净地出让”新模式改造。

（来源：广州黄埔发布）