

## 珠海发布优化调整房地产政策八项措施

## 公积金贷款上限提至150万元

广东建设报讯 记者唐培峰报道：4月20日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市自然资源局、珠海市财政局、国家税务总局珠海市税务局、珠海市住房公积金管理中心、珠海市不动产登记中心等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》（以下简称《通知》）。《通知》包含八项优化调整措施，涉及提高住房公积金贷款额度、房票安置与政府征拆联动等多项内容。

精准适配需求  
推进高品质“好房子”供给

《通知》提出，推进高品质“好房子”供给，增加改善型和刚需型住房供应，从源头科学设定用地规模、容积率等条件，着力打造采光充足、南北通透、私密性强、隔音优良、配套齐全的高品质住宅。

针对当前住房供给结构不均衡、产品同质化明显、刚需与改善需求适配不足等问题，《通知》一方面强化刚需型保障功能，另一方面扩大改善型住房供

应。同时，以高品质“好房子”建设为抓手，引领住房品质提升，实现从“有房住”向“住好房”转变。

降低置业成本  
激活合理住房消费

《通知》聚焦居民购房全流程成本与便利度，形成补贴+税收+公积金的组合支持。

《通知》延长住房“以旧换新”补贴期限，补贴政策有效期延长至2026年12月31日。同时，调整个人购买住房享受契税优惠住房套数查询规则，横琴粤澳深度合作区的住房套数不算在查询范围内。

此外，优化住房公积金贷款政策。一是提高住房公积金贷款额度。符合公积金贷款资格的，单、双缴存职工家庭住房公积金个人住房贷款最高额度分别由80万元调整为100万元、由130万元调整为150万元。二是扩大多子女家庭购房支持范围。多子女家庭购买第二套自住住房申请公积金贷款，贷款额度在可贷额度基础上

可上浮20%，但不超过珠海市公积金贷款最高限额。三是提高购买绿色建筑贷款额度上浮比例。购买达到国标二星级绿色建筑标准或已认定为装配式建筑项目的商品住房，贷款额度在可贷额度基础上可上浮20%，但不超过珠海市公积金贷款最高限额；购买达到国标三星级绿色建筑标准的商品住房，贷款额度在可贷额度基础上可上浮30%，但不超过珠海市公积金贷款最高限额。

聚焦服务提效  
便利港澳居民置业

近年来，港澳居民来珠置业、生活、养老呈现加速化、多元化、常住化趋势。

为重点面向港澳居民打通置业堵点，《通知》提出，持续优化港澳居民在珠置业政策及交通、医疗、养老等配套服务，在港澳居民集中居住的社区试点设立“港澳居民服务中心”。为港澳居民在珠购房办理按揭贷款及抵押权登记提供一站式服务，推动“新

房购置”服务由登记、交易、税务“一窗办理”向水电气、金融等全方位延伸，推广二手房“跨境带押过户”。

统筹土地与存量  
实现集约高效配置

《通知》向存量要效益、向盘活要动力，从三个层面系统发力。一是推动存量土地盘活利用。可通过依法协商收回企业无力继续开发的房地产用地和其他低效用地纳入土地储备库，收回的土地可结合城市发展需要调整规划用途后重新供应。二是支持房票安置与政府征拆联动。各区政府（管委会）可发行房票用于城中村改造项目 and 国有土地上房屋征收项目的回迁安置，建立包含住宅、商业、办公等多种存量房产的房票安置房源库，被征拆人可使用房票购买房源库中的各类房产。三是提高存量商业办公建筑的利用效率。各区可利用过渡性政策将存量商业办公建筑用于发展教育、医疗、养老、体育、文化及融合新业态、众创空间等国家支持的产业。

## 河源市住房公积金使用新政5月1日起施行

## 贷款额度和提取条件同步优化

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：为更好发挥住房公积金住房保障作用，减轻缴存人住房消费压力，4月21日，河源市住房公积金管理中心发布《关于优化住房公积金使用政策的通知》（以下简称《通知》）。本次优化聚焦提取与贷款两大核心领域，在租房、物业费、购房提取及贷款额度、套数认定等方面均作出调整，惠及全市缴存职工。新政将于2026年5月1日起正式施行，有效期3年。

提取政策方面，租房提取条件与额度同步优化。《通知》明确，无房认定范围由全市行政区域缩小至工作地所在县区（源城区含市国家高新区、江东新区），提取额度由每户每月1000元提高至1200元。连续足额缴存满3个月、在工作地县区无自有住房且租房的缴存人，可申请提取公积金支付房租，支持多月累计提取，从提取申请往前推算最多可累计12个月。同



新政进一步盘活公积金资金，助力河源房地产市场平稳健康发展（图源：羊城晚报）

时，新增物业费提取场景，缴存人本人及配偶可提取公积金支付自有住房物业费，每户每月提取不超过300元，每

年限提1次，可按间隔月数累计。此外，购房提取范围进一步扩大，河源市内购房时，购房人本人、配偶及双方父

母均可提取账户余额支付购房款，贷款购房提取总额不超首付款金额，全款购房提取总额不超总房价。

贷款政策方面，住房公积金最高贷款额度进一步提升。《通知》明确，单方缴存职工贷款最高额度由40万元提高至50万元，双方缴存由60万元提高至80万元；二孩家庭在最高额度基础上可再增加5万元，三孩及以上家庭可再增加10万元。套数认定标准也同步优化，缴存人家庭在河源市内无房或仅有1套房、无未结清公积金贷款的，再次购房可申请贷款；所购住房为购房地县区唯一住房的，执行首套房贷款利率。

据了解，此次政策调整结合本地实际，旨在进一步盘活公积金资金，提升使用效率，助力房地产市场平稳健康发展。缴存职工可通过市公积金中心官网、线下服务窗口等渠道咨询办理相关业务。

## 广州增城

## 仙村镇两地块成功出让

广东建设报讯 4月23日，记者从广州增城区获悉，该区仙村镇石新公路北侧的两宗优质商用地顺利成交，总计容建筑面积约18108平方米。据悉，两地块后续均将打造为集高品质酒店与配套商业设施于一体的综合项目，有望进一步优化区域商业服务配套，提升城市功能品质。

据了解，本次成功出让的两宗地块均为商业服务业设施用地，总用地面积达10187平方米。其中，18107210121A26010号地块，占地面积5435.13平方米，计容建筑面积9800平方米，由广州市半岛香成酒店管理有限公司竞得；相邻的18107210121A26009号地块，占地面积4751.54平方米，计容建筑面积8308平方米，由广州港逸国际

置业发展有限公司竞得。

两宗地块地理位置优越，周边产业集聚度高、交通便利，具备良好的商业开发潜力。根据规划，项目建成后，将引入酒店及配套商业设施，旨在打造服务本地居民与外来商旅的复合型商业空间。此举不仅有助于填补周边区域在高端住宿与品质消费方面的部分空白，亦有望通过酒店与商业的联动效应，激发区域消费活力，带动就业增长与相关产业协同发展。

“以项目促产业，以服务优环境。”增城区有关负责人表示，将持续优化营商环境，积极推动优质地块的精准招商，助力商业载体加速落地，为区域经济高质量发展持续注入活力。

（来源：羊城派）

## 广州番禺

## 里仁洞村白地坑R1地块竣工

广东建设报讯 近日，广州市番禺里仁洞村更新改造项目白地坑R1地块，顺利通过竣工验收，开始向小业主进行交付。

据了解，里仁洞村更新改造项目白地坑R1地块位于广州市番禺区，总建筑面积15.45万平方米，涵盖住宅、商业及生活配套，建成后可满足千余户村民回迁需求。项目全面提升万博片区居住品质，补齐公共服务配套短板，加快区域产业转型，助力里仁洞从“中国淘宝第一村”迈向商旅创融合的湾区时尚新高地。

作为广州规模最大城市更新项目之一，项目始终以人为本、尊重民意，全过程阳光公示、邀请村民监督验收。

在设计方面，项目优化户型、收

纳扩容、厨卫强化防水、融入岭南文化元素，让新居舒适又有温度。

在配套建设方面，里仁洞村更新改造项目196处公共服务设施同步落地，番禺附万博学校已开学，文化、医疗、河涌整治、绿化提升协同推进；26万平方米商业综合体与数字经济产业园规划落地，预计带动超10万个就业岗位；4座复建宗祠留住乡愁根脉，实现产业升级与文化遗产并行。

据悉，此次竣工验收后，项目即将迎来村民回迁。项目建成后，将全面提升万博片区居住品质，补齐公共服务配套短板，加快区域产业转型，助力里仁洞从“中国淘宝第一村”迈向商旅创融合的湾区时尚新高地。

（来源：羊城派）