

《住房公积金管理条例》修订征求意见稿

拟增加支付物业费 等3种提取情形

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，住房城乡建设部发布通知，就《住房公积金管理条例（修订征求意见稿）》公开征求意见。此次修订聚焦缴存人多元化住房消费需求，明确支持租房、装修、支付物业等住房消费，并将灵活就业人员纳入制度覆盖范围。意见反馈截止时间为2026年7月5日。

此次修订围绕拓宽资金用途、扩大覆盖群体、提升服务效率、强化资金安全四大方向进行调整。

拓宽公积金提取使用范围是本次修订的重点。征求意见稿第二十四条将住房公积金提取情形由6种拓展至9种，新增了3种提取情形：一是装修自住住房不超过一定额度的，二是支付自住住房物业费的，三是经国务院批准的其他住房消费情形。新增这一条款，将为适应缴存人不同阶段的多

元化住房消费需求带来更大的灵活性和拓展空间。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，此次提取场景扩容，是公积金制度顺应住房市场进入存量时代的重要举措，推动公积金功能从此前重点支持购房等增量住房消费，延伸至换房、租房、修房、养房等住房需求，将居民需求迫切的住房装修、物业费等住房支出纳入资金使用范围。

此次修订还进一步扩大公积金缴存覆盖面，将灵活就业群体纳入制度范畴。根据征求意见稿，个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员，可自愿参加住房公积金制度，具体办法由设区城市人民政府制定。

李宇嘉认为，这一举措顺应了灵活就业的新就业形势。公积金服务对

象从单位职工，拓展到灵活就业人员、新经济就业人员等群体，让外卖员、网约车司机、自由职业者等群体平等享受公积金制度的保障待遇。

同时，此次修订更加注重提升服务效能，将住房公积金管理中心批准贷款的时限由自受理申请之日起15日内缩短为10日内；加强住房公积金数字化能力建设，提升管理服务效能；健全住房公积金异地协同机制，推动住房公积金互认互贷，让缴存人异地使用更加便捷高效。

此外，为保障资金安全，此次修订内容还优化了资金管理机制，不但完善住房公积金管理委员会职责，加强对住房公积金管理机构的监管，还落实住房公积金管理中心责任，明确其未依照条例规定督促单位按时履行相关义务的法律

广州南沙与深圳宝安

签署战略合作框架协议

联手打造大湾区 协同发展新典范



南沙区美丽风光（通讯员供图）

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员南宣报道：6月5日，广州市南沙区人民政府与深圳市宝安区人民政府签署战略合作框架协议。根据合作协议，两地将在产业协作、科技创新、人才交流、基础设施、优质生活圈等多个领域推进全面合作，联手打造大湾区协同发展新典范，共同支撑“黄金内湾”高质量发展脊梁。广州市委常委、南沙区委书记刘炜，深圳市宝安区委书记、区人武部党委第一书记舒毓民出席活动。

产业协作方面，两地将探索共建产业合作园区，探索建立利益共享机制，建立健全产业链分工合作和集群跨区域协同培育机制，合力打造大湾区新质生产力引领区。同时，充分利用各类国际性会议和平台，联合开展招商引资推介。

科技合作和人才交流方面，两地的“大院大所”有望与龙头企业组建科技创新联合体，并相互支持开放一批具有示范效应的应用场景，两地人才也有望实现资格互认和服务共享。

基础设施方面，双方将共同推动多种交通方式互联互通，打造低空空中交通走廊，并以深中通道为核心，优化跨市公交与自驾通勤服务，进一步拉近“半小时生活圈”。同时，依托南沙港和深圳宝安国际机场，协同推动两地海空联运发展。

在民生领域，两地将在优质教育资源共享、跨区域医疗协作、社保权益互认互通、住房公积金异地使用等方面先行先试。

签约现场，广州市南沙区人民政府与深圳市宝安区人民政府举行了深入座谈交流。双方围绕两地区域发展现状、产业结构优化以及未来合作重点等进行了务实深入交流，并就抢抓粤港澳大湾区建设重大机遇、推动优势产业互补衔接、深化科技创新协同、促进人文交流、共享优质民生保障资源等方面达成了广泛共识。

双方一致认为，南沙与宝安此次全面战略合作牵手，不仅是广州、深圳两座“三万亿级”城市强化“双核”引擎作用，深化双城联动、战略协同的关键一步，也是南沙、宝安两地打造现代化经济体系，强化区域内市场高水平互联互通、各类要素资源高效便捷流动、人民生活更加便利的生动实践。

广州出台住房公积金个人贷款新规

新增建造、翻建、大修自住住房贷款

广东建设报讯 记者唐培峰报道：6月8日，广州住房公积金管理中心印发《广州住房公积金个人住房贷款实施办法》（以下简称《办法》），自6月9日起执行，有效期5年。《办法》充分考虑近年来广州住房公积金贷款业务的实际运行情况，进一步优化贷款条件、扩大受益群体、强化风险防控。

《办法》在现有购房贷款的基础上，增加了建造、翻建、大修自住住房贷款类型，并明确其申请条件、贷款额度、贷款期限、办理程序及担保方式等，旨在满足缴存人多元化住房需求。

《办法》新增了多类不予贷款的情形，其中包括：贷款住房或抵押物建筑结构不完整、不能自由上市流通的（销售型保障性住房除外），贷款住房被设立居住权的；申请人与父母、子女、配偶之间买卖住房的，离婚一年内申请人与原配偶之间买卖住房的；同一借款人以同一套住房再次申请住房公积金贷款的。上述新增情形旨在防范房屋难以变现、虚假交易、借离婚套取贷款等风险，堵塞实操漏洞，保障住房公积金资金安全。



广州进一步扩大住房公积金受益群体 钟梓骥 摄

同时，《办法》调整了职工个人住房公积金可贷额度计算公式，由“不高于公积金缴存账户余额×8+月缴存额×到退休年龄月数”调整为“不高于公积金缴存账户余额×10+月缴存额×到退休年龄月数”。提高了缴存职工个人可贷额度，加大了对缴存职工住房需求支持力度，与近期提高住房公积金最高可贷额度等政策文件紧密配套协同，惠及高余额、长缴存职工，体现了贷款政策的系统性和普惠性。

二手共有产权住房的购房总价款

广州发布房屋征收与补偿实施办法

增设最低建筑面积补偿规定

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：近日，广州市人民政府办公厅正式印发《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（下称《办法》）。《办法》聚焦群众急难愁盼问题，新增多项惠民措施，对征收决定、征收补偿、征收实施等作出全面规范。

《办法》首次在市级层面新增最低建筑面积补偿规定。针对建筑面积小于40平方米的广州市内唯一住宅家庭，经申请可按40平方米建筑面积实行房屋产权调换，且40平方米以内不结算差价。该举措精准照顾到配合搬迁的小户型、唯一住宅困难家庭的基本居住需求。

在货币补偿、房屋产权调换两种补偿方式基础上，《办法》鼓励有条件的征

收项目实施房票安置，构建起“货币补偿+房屋产权调换+房票安置”的多元补偿安置体系。房票安置打破了传统安置房源区位、户型等限制，灵活匹配不同家庭的实际居住需求。

同时，《办法》进一步拓宽征收补偿范围，清晰界定车位、车库等配套设施的补偿规则，明确对符合规划并已依法登记的车位、车库等配套设施，可按市场评估价补偿，避免因配套设施补偿争议影响征收进度。

值得一提的是，《办法》立足积极稳步推进城中村改造的发展大局，新增城中村改造衔接条款，明确城中村改造项目涉及国有土地上房屋征收的，按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》及本《办法》相关规定执行。该条款衔接了《广州市城中

村改造条例》，将进一步加快城中村改造及城市功能品质迭代升级。

针对以往个别被征收人获补偿后不能或不配合办理被征收房屋不动产注销登记、阻碍地块后续开发的难题，《办法》优化不动产注销登记方式，明确有约定的按约定办理注销；未按约定办理的，由作出征收决定的市、区政府按约定履行补偿义务后，凭生效的房屋征收决定等文件，书面通知不动产登记部门办理注销登记。

针对商铺、工业厂房、仓库等非住宅房屋征收时，产权调换房源匹配困难的现实痛点，《办法》明确，补偿决定中非住宅房屋因国土空间规划、土地资源现状等原因确实无法提供产权调换房屋的，补偿方式可以采取货币补偿。