

广州市住房发展“十五五”规划征求意见

稳步有序推进现房销售制

广东建设报讯 记者唐培峰、实习生陈曦报道：近日，《广州市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》（以下简称意见稿）在广州市住房和城乡建设局官网发布，公开征求意见。意见稿明确，“十五五”时期，广州将稳定住房市场，多措并举释放住房消费潜力，改革完善商品房基础性制度，其中提到稳步有序推进现房销售制。同时，优化住房供给，更好满足居民住房保障需求。

综合施策消化存量商品库存

在城市更新方面，意见稿明确，“十五五”时期广州将建立全口径库存数据库，动态监测已供应未开工、已开工未批售、在建未售、竣工未售等各类商品住宅规模。优化“房票”安置政策，拓宽“房票”适用范围，提升“房票”使用效能。支持在城中村改造过程中收购存量商品住宅用作安置房，鼓励收购存量商办用房用于经营性物业的安置。加大商办物业去库存力度，因地制宜推动存量商办物业合规转为医疗、教育、养老、酒店、康养、保障性住房等用途。稳步推进收购存量商品房用作保障性住房。统筹推进学校、医院等企事业单位购置存量商品房用作学生宿舍、职工宿舍。

明确分类住房空间布局策略

在空间布局上，意见稿明确分类住房布局策略。新建商品住宅方面，优化越秀、荔湾、海珠、天河、白云“人-房-地-城”关系，推进城市更新和城中村改造；稳定黄埔、番禺住房供应，承接中心城区外溢需求；促进南沙住房供应与城市开发建设节奏同步；适当控制花都、从化、增城新增



广州将稳定住房市场，多措并举释放住房消费潜力。钟梓骥 摄

供应，积极推动去库存。

保障性住房方面，越秀、荔湾、海珠、天河、白云重点开展存量挖潜与优化提升，提升中心城区居住品质与保障容量。番禺、黄埔等近郊区作为产城融合导向的保障性住房重点增量区，以支撑制造业立市和服务新质生产力为核心，在先进制造集聚片区进行布局，承接新市民、青年人租房需求和工薪收入群体刚性购房需求。花都、南沙、从化、增城结合本地住房保障需求，承接土地资源有限区域的住房保障需求外溢，有序增加保障性住房供给，支持全市保障性住房整体空间布局优化。

稳步有序推进现房销售制

意见稿提出，稳步有序推进现房销售制。积极稳妥谋划现售制试点项目，适时选取合适地块开展试点。强化金融服务支持，鼓励商业银行提高现房销售项目开发贷款额度，给予利率优惠。对现房销售地块给予分期缴

纳地价和公共资源配套支持等。继续实行预售的，规范商品房预售资金监管，规范资金使用。

在完善资金保障机制，意见稿提出，切实用好房地产投融资对接工作机制，加大“白名单”项目把关、推送、问题项目修复以及贷款投放力度，推进合规项目“应进尽进”、已审贷款“应贷尽贷”、资金拨付“能早尽早”，满足房地产项目合理融资需求，支持项目建设交付。同时，建立多元化资金支持渠道，积极申请中央、省各项专项资金和补助支持，对具备条件的项目争取发行地方政府专项债券，落实国家相关政策性金融、税费减免等支持政策。支持保障性租赁住房发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）。

公开征求意见时间为2026年7月21日—2026年8月19日。市民可登录广州市住房和城乡建设局网站（<http://zfcj.gz.gov.cn/>），通过网站上的互动交流专栏调查征集栏目等渠道提交意见。

东莞58套安居房源开启申购

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，东莞市住房和城乡建设局发布《关于人才购房优惠专项活动第一阶段配售方案的公告（万科江岸花园镇属配建安居房）》（以下简称《公告》），推出58套配售房源，面向符合条件的人才开放申购，时间为2026年7月20日至8月19日。

本次配售房源位于万科江岸花园7单元，建筑面积约95平方米的三房两厅和建筑面积约111平方米的四房两厅各29套，均为镇属单位持有的配建住宅物业，按存量商品房交易方式进行销售。价格方面，配售房源销售价格由持有单位基于第三方房地产评估机构评估价格依程序确定，申请人按销售价格享受8折购房优惠。

根据《公告》，申购对象分为高层次人才与基础型人才两大类。其中，高层次人才须满足本人及配偶、未成年子女未在莞享受过房改房、经济适用住房、共有产权住房、配售型保障性住房等优惠购房政策，且未在莞购买过商品住房，同时须为经分类评价确认的A至F类人才、在服务管理期内的特色人才、省级以上人才计划配套服务对象，或符合条件的具有硕士及以上学历、副高及以上职称、高级技师职业资格的新引进人才。

基础型人才则应当具有大专及以上学历、助理级及以上职称或中级工及以上职业技能，申购时在本市连续工作6个月以上（以缴纳基本养老保险或个人所得税情形认定），且本人及配偶、未成年子女在东莞市无自有产权住房。

云浮出台稳定房地产市场若干措施

购买“好房子”公积金贷款额度可上浮

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，云浮市多部门联合印发《云浮市着力稳定房地产市场的若干措施》（以下简称《措施》），围绕鼓励合理住房消费、加大住房公积金支持力度、加大税收支持力度、加大助企纾困力度等方面推出多项举措，更好满足居民刚性和改善性住房需求。

在鼓励合理住房消费方面，《措施》明确，多子女家庭、赡养老人家家庭购房时，住房套数认定可核减1套；鼓励各县（市、区）结合自身财

政实际，因地制宜出台购房支持政策。同步调整商业用房信贷要求，商业用房、商住两用房最低首付比例统一调整至不低于30%；优化配套设施销售管理，符合条件的车位可与商品房同步办理预售、同步对外销售，更好满足群众居住配套需求。

在加大住房公积金支持力度方面，《措施》明确，职工家庭结清原有住房贷款、出售旧房后再次购房，可按首套房标准申请公积金贷款。购买“好房子”标准建设的住宅项目、绿色

建筑按一星级及以上设计的新建商品房或装配式建筑项目新建商品房，公积金贷款额度可按最高贷款额度上浮20%。针对改善型置业群体，购买建筑面积在144平方米或以上的住房申请公积金贷款的，最高贷款额度可增加40万元。

在加大税收支持力度方面，《措施》明确，2026年1月1日至2027年12月31日期间，市民出售自有住房后1年内重新购置住房，可按政策规定申请退还出售住房已缴纳的个人所得

税，降低“卖一买一”置换成本。

面向房地产开发企业，《措施》出台多项纾困与存量盘活举措。《措施》明确，对按相关要求建设的“好房子”项目，预售形象进度可以以“一县（区）一策”的方式制订具体操作细则。对2024年3月31日前已供应、企业存在经营困难难以整体开发的存量土地，在明确有关责任义务的前提下依规审批后允许宗地分割转让；房企自持商业办公物业经批准可整体转让，支持商务楼宇合理转换功能。

珠海优化住房公积金提取使用政策

支持城市更新改造及装修提取公积金

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委员会发布通知，优化住房公积金提取使用政策。通知指出，珠海将支持城市更新改造及自住住房装修提取公积金。政策自2026年8月21日起施行，有效期5年。

其中，在城市更新改造方面，通知明确，缴存职工在珠海市内拥有自住住房，且该住房已列入本市老旧小区改造范围或城市危旧房更新项目

的，可申请提取住房公积金用于支付由个人分摊的实际支出费用，包括城市危旧房更新改造费用、共用部位及共用设施设备的维修费用；房屋增加面积部分需缴纳的改造成本费用；经项目改造实施主体确认的其他个人分摊实际支出费用。每套住房累计提取金额最高不得超过该住房更新改造个人分摊的实际支出费用，且不得超过申请时缴存职工个人住房公积金账户余额的90%。

在自住住房装修提取方面，通知明确，缴存职工在珠海市内拥有自住住房，已取得不动产权证书（或房屋所有权证），且该住房初始登记日期已满8年（含）的，可申请提取住房公积金用于支付住房装修费用。每套住房累计提取总额不得超过1500元/㎡×不动产权证书所载建筑面积，且不得超过申请时缴存职工个人住房公积金账户余额的90%。

根据通知，申请办理城市更新改

造提取或自住住房装修提取的，须同时满足以下条件。首先，缴存职工只能选择“城市更新改造提取”或“自住住房装修提取”中的一种提取原因，一经选定，不得变更，且每名缴存职工仅限办理一次。其次，缴存职工应满足近12个月无个人住房公积金提取记录。最后，申请办理上述提取业务关联的住房须不存在未结清的商业性个人住房贷款或商业性和住房公积金个人住房组合贷款。