

阳江出台 28 条举措促进房地产业高质量发展

偿还购房贷款本息可按月提取公积金

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：9月24日，阳江市住房和城乡建设局、阳江市自然资源局联合印发《阳江市因城施策促进房地产业高质量发展的若干措施》，围绕土地要素保障、规划审批提质、市场服务保障、支持合理住房消费四大方向，出台 28 条举措，推动房地产市场平稳健康和高质量发展。新政自发布之日起实施，有效期 5 年。

在土地高效利用方面，新政通过支持收回存量房地产土地、积极推动过渡性开发、加快项目用地开发建设、盘活历史遗留闲置土地、合理调整开竣工违约金等 8 条举措，优化土地资源配置，有效降低企业用地成本。

在提升规划审批效能方面，新政通过优化容积率计算方式、优化住宅设计布局、优化商品住房项目配套设施建设要求、允许合理调整建筑使用要求、优化建设工程设计方案审查方式、允许项目合理分期等 6 条举措，进一步提升商品住宅设计品质，简化审批流程。

在市场服务保障方面，新政通过解决不动产登记历史遗留问题、调整城市基础设施配套费缴交方式、支持商业去库存、强化商品房销售监管、支持“工抵房”办理网签备案等 9 条举措，优化市场服务环境，促进项目顺利建设交付。

面向购房者，新政通过优化个人住房商业贷款中住房套数认定标



阳江出台 28 条举措，推动房地产市场平稳健康和高质量发展。（图源：阳江市住房和城乡建设局）

准、优化住房公积金贷款中住房套数认定标准、调整偿还购房贷款本息提取时限、对购买第二套住房阶段性执行首套房贷款政策、加强购房落户及子女入学保障等 5 条举措，精准支持居民合理购房需求，有效降低购房成本。其中，在优化个人住房商业贷款中住房套数认定标准方面，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在拟购住房所在县（市、区）名下无成套住房的，不论是否已利

用贷款购买过住房，均可按首套住房执行住房信贷政策，农村宅基地住房、自建房不计入住房套数认定；多子女家庭、赡养老人家庭申请贷款购买商品住房时，家庭成员在拟购住房所在县（市、区）已有住房的，套数认定核减 1 套。公积金政策方面，调整偿还购房贷款本息提取时限，偿还自住住房贷款本息提取由每满 3 个月提取一次调整为按月申请提取，并实施为期 2 年的二套房按首套公积金贷款政策。

【深圳】

安居华越龙苑项目启动人才住房配售

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，记者从深圳市住房和建设局了解到，经深圳市住房保障署批准，安居华越龙苑项目部分住房将面向符合条件的人才配售，配售房源共 433 套，总价在 4131321 元至 6179924 元之间。

据了解，安居华越龙苑项目位于深圳市龙华区民治街道新牛社区龙华大道东侧、中华路西侧、工业路南侧。此次推出的 433 套房源中，建筑面积约 113-120 平方米四房常规户型 298 套，建筑面积约 146-150 平方米四房常规户型 109 套，建筑面积约 146-150 平方米四房无障碍户型 26 套。项目配售均价为 39600 元/平方米（按建筑面积计算，毛坯价格）。本项目住宅塔楼为装配式建筑，室内为毛坯交付。项目已竣工验收交付使用，认购家庭在购房手续办理完成后，即可交付所购住房。

有认购意向的家庭可通过“安居选房通”微信小程序，在首页选择“安居华越龙苑”项目，选择下方“预约看房”提交现场看房预约申请。

珠海

出台八大举措促进置业安居

新购商品房每套最高补 3 万元

广东建设报讯记者唐培峰报道：近日，珠海市印发《珠海市关于促进置业安居的若干措施》，推出阶段性购房补贴、安居房票、住房公积金优化、安居生活服务等八大举措，支持刚性和改善性住房需求，吸引各类人才在珠置业安居。新政有效期至 2026 年 12 月 31 日（公积金相关政策执行至 2027 年 12 月 31 日）。

新政明确，自新政实施之日起至 2026 年 12 月 31 日，个人在本市购买新建商品住房并完成商品房买卖合同网签备案的，按住房网签备案成交总价的 1% 给予购房补贴，单套住房补贴金额最高不超过 3 万元。

新政明确，今年 12 月 31 日前，珠海向不同人群发放“安居房票”。购房时可凭票直接抵扣等额购房款，发放对象覆盖创业就业青年、在珠高校就读大学生、人才等群体，分层精准引才留人，精准回应青年人群安居关切，吸引更多在珠高校毕业生扎根珠海。新政创新设置三类安居房票，实行总量控制，用完即止。创业就业安居房票总额 1 亿元，符合条件每人可按 3 万元的标准申领；在珠高校就读大学生安居房票，总额 5000 万元，符合条件每人可按 5 万元的标准申领；人才安居房票最高可按每人 20 万元的标准申领，总额上限为 6000 万元。安居房票全市通用，可与购房补贴叠加，但不

得转让，购买同一套新建商品住房只能使用一张，单张最高抵扣不超过网签备案成交总价的 20%。

在住房置换方面，珠海继续实施住房“以旧换新”补贴，该补贴与本次阶段性购房补贴不可叠加，购房人可二选一。同时，鼓励市场主体按照市场化原则收购二手住房，盘活存量房源。

在公积金政策支持上，珠海优化公积金贷款住房套数认定标准。套数按购房所在区内登记在申请家庭名下的住房套数认定。符合条件的在珠高校全日制在校就读大学生直系亲属，公积金贷款额度可上浮。与此同时，珠海拓宽住房公积金提取使用范围，自住住房物业费支出纳入住房公积金提取范围。

此外，新政面向规定期限内购买新建商品住房并完成网签备案的购房人，发放康养卡、畅娱卡、浪漫卡等安居生活服务卡券，其中康养卡兼顾老年及慢病群体，畅娱卡面向有文旅体验需求的购房人，浪漫卡面向新婚夫妇，符合条件者可叠加适用。

据悉，本次政策适用范围为珠海市人民政府区域（不含横琴粤澳深度合作区）。珠海在市民服务中心设立安居服务热线 0756-2999688，为购房者提供一站式安居服务，统一受理购房政策咨询、补贴及服务权益申领、相关诉求转办反馈。

首个配售型保障性住房来了

银溪雅苑 750 套精装房开售



银溪雅苑实景图（图源：“珠海高新区”微信公众号）

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海首个配售型保障性住房项目——银溪雅苑启动配售新闻发布会在珠海高新区举行，750 套配售型保障性住房正式推出。

今年，珠海将优化保障性住房供给列入年度十件民生实事。作为珠海住房保障工作的先行者、探索者，高新区先后打造全市首个共有产权房项目、首个人才住房项目，如今首个配售型保障性住房项目落地高新，将形成可参考、可借鉴的案例样本。截至目前，珠海高新区已筹集各类保障性住房近 2.4 万套，助力 300 多家高新企业、6000 多个家庭安家高新。

珠海高新区党工委委员、管委会副主任王希表示，银溪雅苑作为全市首个配售型保障性住房项目，是保障住房制度从政策到实体的完整实践，标志着珠海完善多层次住房保障供应体

系迈出重要一步。高新区汇聚了大量产业技术人才和普通工薪家庭，项目将切实降低安居成本，助力产城融合实现从“安业”“安居”到“安心”转变。

银溪雅苑坐落于珠海高新区泉星路 96 号，背靠凤凰山，面朝唐家湾与凤凰湾，山海资源优越，区位交通便捷。项目周边教育资源丰富，步行可达红花山幼儿园与银星小学，配套学区为中山大学附属中学。项目临近中山大学附属第五医院（三甲）、红花山郊野公园、凤凰山森林公园等，是品质宜居的安家之选。

该项目 1-6 栋包含 750 套配售型保障性住房，房源户型覆盖单间、一房、两房、三房、四房等多元类型，建筑面积为 40 平方米至 136 平方米，可适配单身青年、新婚家庭、多孩家庭等不同居住需求。项目价格低于同地段同品质商品住房，均为精装现房销售，购房人可获得 100% 产权，并按政策享有相应公共服务权益，可依法继承。

项目面向本市户籍家庭、符合条件的非户籍家庭和港澳人才开放申请，重点覆盖工薪收入群体。申请人可通过线上“珠海市保障性住房管理平台”“保障性住房服务平台”小程序或线下指定受理点提交申请，具体申请条件、所需材料及流程以官方发布指南为准。