

《广州住房公积金2025年年度报告》发布

公积金缴存额连续5年破千亿元

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗公积金宣报道：近日，广州住房公积金管理中心发布《广州住房公积金2025年年度报告》（以下简称《年报》）。《年报》显示，广州市住房公积金缴存金额再创历史新高，连续5年破千亿元；个人住房贷款发放量大幅增长，支持刚性住房需求力度显著提升；惠民政策持续迭代升级，租购并举保障体系不断完善；深入推进“数字公积金”建设，服务标准化规范化便利化水平进一步提高，为缴存人从“住有所居”到“住有宜居”提供切实保障。

去年发放个人住房贷款4.49万笔

《年报》显示，广州住房公积金各项业务运行平稳。2025年，广州住房公积金实缴单位18.56万家，同比增长5.15%，缴存额1376.48亿元，同比增长4.87%；274.84万名缴存人提取1141.26亿元，提取额同比增长0.76%；提取额占当年缴存额的82.91%；发放个人住房贷款4.49万笔，发放金额430.41亿元，同比分别增长16.19%、40.25%，支持缴存人购建房443.25万平方米。

广州持续深化灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作，灵活就业人员住房消费提取、购房贷款规模



广州持续优化公积金使用政策，支持缴存人刚性和改善性住房需求。刘丽莎摄

步提升。截至2025年底，灵活就业人员累计开户11.98万人，缴存总额13.31亿元；发放灵活就业人员贷款709笔，贷款金额2.86亿元。

公积金使用范围进一步扩大

广州住房公积金管理中心持续优化调整住房公积金使用政策，支持缴存人刚性和改善性住房需求，助力加快构建房地产发展新模式。

一方面，实施个人住房贷款“商转公”，切实减轻缴存人住房贷款利息负担。截至2025年底，已发放“商转公贷款”2851笔共18.14亿元，预计可为借款人节约利息约1.22亿元。另一方面，优化提取住房公积金支付购房首付款政策，购房首付提取实现“广覆盖、无差别”。2025年，共有1.2万人提取首付款24.89亿元。

此外，新增老旧电梯更新、住房原拆原建提取类型，推动住房公积金

使用向“房屋全生命周期”延伸，助力老旧小区更新改造、推动城市更新。

数智赋能实现服务质效跃升

广州住房公积金管理中心深入推进数字化发展，不断打造精准高效智慧的住房公积金政务服务。

该中心深化“湾区公积金通”品牌建设，继续打造在澳门宣传、导办服务阵地，通过“政府主导+金融机构支持+社会组织联动”的创新模式，实现“湾区公积金通”落地澳门。深入推进“一件事”集成高效联办，牵头完成“住房公积金个人住房贷款购房一件事”，扎实做好“跨省通办”“亮码可办”工作。

同时，大力推动服务场所提档升级，推动服务窗口标准化规范化便利化建设。率先打造新一代跨域服务大厅——“云厅”，为群众提供“云厅”窗口与实体窗口同步叫号、跨域跨部门服务事项业务咨询、帮办导办、资料打印等集约高效办理服务平台。

此外，该中心实现“AI数字人”全面对接DeepSeek大模型，提供精准化业务咨询与政策解读服务。上线住房公积金异地贷款购房非首次提取自动审批功能，推动机审代替人审，实现减时间、增效率的工作目标。

中山石岐第一城老旧小区启动改造

总投资超4000万元，计划新增停车位超400个

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：4月1日上午，中山市石岐街道第一城片区老旧小区改造工程项目动工仪式在第一城广场举行。这是石岐街道2026年首个开工的老旧小区改造项目，标志着这座建成超36年的中心城区老牌小区正式迎来“焕新”。

据了解，第一城小区始建于1990年，是中山中心城区最早的现代化商品房小区之一。项目占地约14万平方米，涉及151栋建筑、1694户居民。

历经三十余年使用，小区存在基础设施老化、外立面陈旧、“三线”乱搭、公共空间不足、停车难等突出问题，居民改造意愿强烈。

本次改造项目计划总投入超4000万元，户均财政投入超2万元，总工期360日历天，预计2027年4月完工。项目采用“微改造”模式，保留原有建筑肌理与绿化，聚焦建筑本体修复、市政设施升级、公共环境优化、文化空间打造、智慧与适老化改造五

大核心内容升级。以居民需求为导向，切实解决权责不清、环境脏乱、交通混乱等痛点，力争将第一城打造为石岐街道“示范型更新社区”。

针对群众反映最强烈、需求最迫切的部分区域权责不清、卫生环境差、交通秩序乱等问题，该项目在充分征求居民意见的基础上，将对现状低效绿地进行优化调整，计划新增停车位超400个，后续停车位运营收

益将全部纳入小区公共收益，用于补充小区后续管理维护经费，切实降低居民的物业费负担。

据悉，2026年，石岐街道计划新开工悦来路片区、孙文东路片区等4个片区共59个老旧小区，开工12条道路提升工程、多个老旧街区活化及城中村微改造项目，梯度推进不同类型的城市更新项目，进一步扩大改造成果惠及面，切实提升老城区的功能品质和人居环境。

珠海

面向新就业群体推出百套“暖心公寓”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海市委社会工作部、珠海市住房和城乡建设局聚焦货车司机、网约车司机、快递员、网约配送员等新就业群体，租房难、租房贵的现实难题，实施新就业群体“暖心安居”行动。活动首批推出100套“暖心公寓”，以优质房源、优惠租金、优化服务，为城市建设者筑牢安居港湾，推动形成“安居促乐业、乐业助善治”的良性循环。

本次推出的“暖心公寓”房源主要分布在香洲区，以单间、一室一厅等小户型为主，配套完善物业管理，精准匹配新就业群体居住需求。针对该群体流动性强、居住周期灵活的特点，公寓实行1个月起租、多档位灵活租期，并建立房源动态管理机制，规范续租、退租流程，让住房保障更

贴合实际生活需要。

珠海同步印发《珠海市新就业群体“暖心安居”行动实施方案（试行）》，构建规范透明的配租管理体系。创新推行分类申请、条块联动服务模式，货车司机、网约车司机由珠海市交通运输行业党委统一受理，快递员、网约配送员由属地就近办理，实现行业主管与属地管理高效衔接，大幅提升办理便利度。同时简化申报材料、优化审核公示流程，多部门联合复核并全程公开，保障分配公平公正。

申请对象需满足在珠海新业态领域工作满1年、未享受该市住房保障、无本地不动产及不良信用记录等条件，保障资源精准投向困难群体。租金方面，符合条件申请人可享租金九折优惠，切实降低新就业群体生活成本。

香洲区挂牌一宗低密度住宅用地

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，珠海市公共资源交易中心发布一则国有建设用地挂牌出让公告，挂牌出让位于香洲区红山路东侧、童心路北侧的一宗地块，土地用途为“二类居住用地”。

根据公告，该地块面积达27615.29平方米，起始价为73400万元，增价幅度为300万元/次，竞拍时间为2026年5月7日10时。值得关注的是，地块容积率仅为1.8，建筑高度限制为80米，在新香洲片区较为稀缺。

该地块将沿红山路布局集散界面并配套商业功能，沿童心路布局公共服务界面，设置托育、家庭综合服务等功能。地块北侧和东南角或将设置登山路径和出入口，加强梅华城市花园与体育中心间的公共连

接；南侧预留宽度不小于6.5米的林荫休息区；西侧则预留开敞空间，延续体育主题，布置趣味运动场地，并通过天桥或地下通道连通体育中心。

在建筑设计方面，鼓励采用环绕式阳台，以实现景观视野最大化，建筑主色调宜采用淡雅、明快的浅色系主色调，与周边建筑风格相协调。

该地块所处位置为新香洲核心区域，周边配套成熟。一路之隔便是梅华城市公园，周边环绕香山湖公园、石溪公园等多个城市绿肺。珠海市体育中心、珠海市全民健身中心、青少年文化广场、市工人文化宫、市方志馆、市民服务中心等公共设施环伺，同时临近在建的香洲华发商都及文园中学等教育资源。