

# 广州住房公积金个人住房贷款新规今起实施 建造翻建大修自住房也可申请公积金贷款

## ■拓宽贷款类型,优化调整职工可贷额度计算公式

■新快报记者 何璐诗

6月8日,广州住房公积金管理中心正式印发《广州住房公积金个人住房贷款实施办法》(以下简称“新规”)。新规于2026年6月9日起执行,有效期5年,同时废止2021年版旧办法。此次修订涵盖可贷额度、贷款类型、申请条件、风险防控等七方面,旨在进一步优化贷款条件、扩大受益群体并强化风险防控,充分发挥住房公积金制度的支持保障作用。

新规在支持缴存人多元化住房需求方面释放了多项利好。一方面,政策大幅拓展了贷款类型。根据《住房公积金管理条例》,在现有购房贷款的基础上,增加建造、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,特别是适用于老旧小区改造、房屋翻建等实际场景,切实发挥住房公积金在保障和改善居住条件中的积极作用。

另一方面,职工可贷额度计算公式迎来了优化调整。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”。

根据广州住房公积金管理中心平台所示的案例,缴存职工张某申请住房公积金贷款时,住房公积金缴存账户余额5万元,月缴存额0.2万元,45周岁,如按63岁作为退休年龄计算,其“到退休年龄月数”为216个月=(63-45)×12。

因此,其调整前的可贷额度为5万元×8倍+0.2万元×216=83.2万元。调整后的可贷额度为5万元×10倍+0.2万元×216=93.2

万元,调整后的可贷额度提高了10万元。其中,高级专家、机关事业单位县处级女干部、具有高级职称的女性专业技术人员的退休年龄按63岁计算。

此外,新规还放宽了持有护照的外国人申请条件,将原规定的“享有中国永久居留权”调整为“享有中国永久居留权”或“具备外国人来华工作许可及工作类居留许可”。降低在穗长期工作的外籍人士住房公积金贷款门槛,使其能平等享受住房公积金权益,有利于广州优化营商环境、吸引和留住人才。

## ■强化资金安全,细化风控标准与防范套取漏洞

新规在加大支持力度的同时,新增并细化了多项不予贷款的情形,以堵塞实操漏洞、保障资金安全。针对房屋属性缺陷,明确规定若贷款住房或抵押物建筑结构不完整、不能自由上市流通(销售型保障性住房除外),或被设立居住权的,将不予贷款。

此外,新规明确申请人与父母、子女、配偶之间买卖住房,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,均无法获得公积金贷款。

与此同时,二手共有产权住房的购房总价款认定方式有所调整。由“以房屋买卖合同约定的总价款为准”调整为“以房屋买卖合同网签合同价款与房屋核查(评估)价中的较低者为准”,以确保贷款额度与房屋价值相匹配,降低抵押物不足值的风险。

新规更新新增“不超过贷款住房的剩余土

地使用年限”的规定,使贷款期限与土地使用权的剩余年限挂钩,既保障借款人权益,又防范贷款期限超出资产有效存续期所带来的资金风险。

值得注意的是,2026年6月9日前提交的住房公积金贷款申请,如还未办理过户抵押,可以向原贷款网点提出按新规政策办理的申请,根据贷款网点的指引配合进行资料修改或者撤销原贷款后重新申请。

## “粤车南下”新增深佛莞惠肇5市 预计明年第一季度前推广到全省21地市

记者从广东省公安厅、广东省交通运输厅获悉,经粤港双方协商一致,“粤车南下”香港政策推广实施安排公布。“粤车南下”香港政策分为港珠澳大桥香港口岸自动化停车场政策和粤车进入香港市区两项政策,分两步推广实施到全省。

■新快报记者 林钢威  
通讯员 粤公宣



■港珠澳大桥珠海公路口岸“粤车南下”专用通道。(资料图)

新华社发

### 第1步

6月推广至粤港澳大湾区9个地市(新增深圳、佛山、东莞、惠州、肇庆等5个地市)。

### 第2步

粤港双方将总结评估政策推广情况,目标在2027年第一季度或之前推广到全省21个地市。

在香港口岸自动化停车场方面,自2026年6月9日9时起,香港机场管理局开始接受5个新增地市的广东私家车车主预约港珠澳大桥香港口岸自动化停车场(易泊飞服务)停车泊位申请;从6月15日零时起,获准的广东私家车车主可以驾车经港珠澳大桥珠海公路口岸驶入港珠澳大桥香港口岸自动化停车场,停车后于香港国际机场换乘飞机。自2026年7月16日9时起,香港机场管理局开始接受大湾区9个地市广东私家车车主预约港珠澳大桥香港口岸自动化停车场(易泊游服务)停车泊位申请;从7月25日零时起,获准的广

东私家车车主可以驾车经港珠澳大桥珠海公路口岸驶入港珠澳大桥香港口岸自动化停车场,停车后可前往旅检大楼办理入境手续访港。

在入境香港市区方面,自6月9日上午9时起至6月20日24时止,5个新增地市符合进入香港市区条件的广东私家车车主可以报名参加7月份名额(按每日受理200个、23个工作日计算,共4600个)抽签,6月23日10时抽签、6月29日9时受理中签车主申请材料;自7月25日零时起,获准的广东私家车车主可于成功预约后驾车经港珠澳大桥珠海公路口岸驶入香港市区。

根据粤港双方共识,由于符合条件的广东私家车数量较多,为体现政策公平性,申请车辆进入香港市区的,必须先报名抽签,中签后才能提交申请材料。获准的广东私家车入出香港口岸自动化停车场或者香港市区只能通行港珠澳大桥珠海公路口岸,不能通行其他公路口岸。进入香港口岸停车场车辆,应当自进入香港之日起6个月内驶离香港、返回内地;进入香港市区车辆,则必须同时悬挂广东和香港的机动车号牌,随车持有符合香港法规的有效车辆保险凭证以

### 特别提醒

香港道路交通规则、驾驶习惯与内地存在较大差异,广东私家车车主及驾驶人在驾车驶入香港前,需要提前熟悉了解香港道路交通法律法规,提升交通安全意识,文明驾驶、安全行车。

内地居民驾车驶入香港要预留充分行车时间,以免影响行程安排,经港珠澳大桥粤港口岸通关时,须遵守内地及香港出入境法律法规,配合口岸执法人员做好查验监管,切勿利用私家车实施或参与偷渡、走私、携带违禁品、组织非法营运、超规定范围行驶等违法违规活动。

对广东私家车车主或者驾驶人驾车临时入出香港期间发生违法违规行为的,除依据相关法律法规进行处理外,还将对其作出限制,不予通过其后续新增的相关审核及备案业务。

及展示相关许可证,单次在香港连续停留不得超过3天。车辆每次进入香港口岸自动化停车场,或者进入香港市区前均须提前向港方预约(进入香港市区车辆每天限额从7月25日零时起提升至200辆),获准后方可一次入出。