

多棱镜



大国小家

额度提升、范围拓宽……超60城调整优化住房公积金政策

公积金更实惠好用

本报记者 尹晓宇 游 仪 辛 阳

今年的《政府工作报告》明确提出:“深化住房公积金制度改革。”上半年,各地住房公积金政策迎来密集调整。据不完全统计,已有超过60个城市调整优化了住房公积金政策,从贷款额度、首付比例、提取范围等方面发力,进一步释放住房消费潜力,保障民生福祉。

通过不断调整优化,住房公积金制度从过去单一的“购房融资工具”,加速转型为覆盖房屋“购、租、修、养”全生命周期的综合性住房保障与民生支持平台。调整优化后的住房公积金政策给群众带来了哪些实惠?记者赴江苏苏州市、四川成都市、辽宁沈阳市进行了调研采访。

额度提升,顺利换了新房

挑选地板材质、研究厨房卫生间布局、对比墙纸颜色……苏州市民李先生近期忙着装修新房。

“想到搬进新房的那一天,就开心。这多亏苏州的住房公积金新政!”李先生夫妇满心欢喜地告诉记者。

李先生夫妇是普通工薪职工,一家3口长期居住在姑苏区一套90多平方米的3居室。家里杂物越攒越多,却连个像样的储物间都没有,到处堆得满满当当,加上小区设施老化,停车位更是“一位难求”,居住舒适度与日俱减。随着孩子成长,改善居住条件、给家人更好的生活环境,成为夫妻俩的心愿。

“我们在打算换房的时候就看了一些新房,户型设计和小区配套确实很吸引我们。”原来,李先生夫妇几个月前看好了一套住宅,各方面都比较满意,但是置换新房交完首付后还有约340万元的贷款缺口让他们一筹莫展。按照苏州当时的住房公积金政策,每个家庭住房公积金最高贷款额度为150万元,剩余近200万元的商贷还款压力让一家人的换房计划搁置了。

转机出现在今年6月,李先生从新闻上看到苏州的住房公积金新政:家庭住房公积金最高贷款额度调整为200万元,购买市行政区域内实施现房销售的新建商品住房项目,住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮50%,购买市行政区域内新建二星级及以上居住类绿色建筑,的住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮20%。

为了确认之前看中的新房能贷款的住房公积金额度,李先生专门致电苏州市住房公积金管理中心。工作人员告诉他,由于夫妻双方共同申请,并且是购买市行政区内新建现房项目、二星级及以上绿色建筑房源,可以享受住房公积金额度上浮50%,再叠加20%,即200万元再加上70%的上浮,便是340万元。

“那公积金就能完全覆盖贷款额度了。”李先生喜出望外,重新启动了搁置的购房计划。他给记者算了一笔账,此次30年期全部使用公积金贷款,比之前公积金和商贷组合节省了近20万元利息。

苏州市住房公积金管理中心党组书记、主任何静清介绍,苏州市以不断满足群众对住房的多样化、多元化需求为

公共服务应多一分细心耐心

陆凡冰

前不久,浙江杭州两名9岁女孩被困电梯近两个小时,其间,两人反复按下电梯内的紧急求助按钮至少35次,却被仅有一墙之隔的保安“误认为调皮玩耍”而无视。物业方面表示,已对直接责任人予以劝退处理。这一起本可快速处置的电梯困人意外,拖了两个小时才解决,暴露出小区物业服务的责任缺失、应急处置机制的形同虚设,以及公共安全管理存在的漏洞。

人员被困电梯属于小区物业管理中常见的突发状况。成年人遭遇电梯故障,短短10多分钟都会心生焦躁,更何况两名年仅9岁的孩童。密闭狭小的空间、昏暗的环境、与外界失联的无助,恐惧会随着时间推移不断加剧。值班保安仅凭主观臆断,将持续的求救信号当成孩童玩耍,一句轻飘飘的判断,险些让普通设备故障演变为长久的心理创伤,甚至滋生更大安全隐患。将孩童反复求救曲解为嬉闹,表面是值班人员观察疏漏,根源却是岗位责任意识淡薄,缺乏对生命呼救的敬畏

之心。

物业是小区安全治理的响应主体,消控值班室作为安全预警的前沿阵地,绝不能沦为摆设。业主选择在此安家,托付给物业的不只是住宅楼宇、电梯设备的管理,更是日常生活的安全感。物业值班岗位看似普通平凡,却连接着千家万户的安全。尤其是电梯、消防、监控、门禁这类重要安全设施,物业管理不能仅满足于“有人在岗”,更要严格落实专人负责、即时处置、全程闭环的完整工作流程。保安在岗值守肩负的是实实在在的安全责任;接收居民求助信号也不应是形式化应答,而是必须快速落实的救援行动。公众难以谅解的从来不是电梯设备突发故障本身,而是明明具备救援条件,却因安保人员的懈怠疏忽延误救援时机。

公共安全管理尤其要看重应急管理制度的真正落地执行。涉物业业回应称有通信信号问题、话筒未归位等客观因素,这恰恰说明一套完善的应急机制,本就应该覆盖信号故



出发点,充分发挥住房公积金政策工具箱作用,先后出台包括提高贷款额度在内的50余项惠民新政,延伸到房屋“购、租、修、养”全生命周期。今年1—6月,苏州市发放住房公积金贷款256.99亿元,提取公积金329.13亿元,业务规模稳居江苏首位。

加装电梯,老人上下楼更方便

电梯轿厢里很安静,只有楼层显示屏的数字在变化。八旬老人刘芬(化名)站在中间,按键亮起,电梯平稳下行,很快就从五楼到了一楼。门缓缓打开,阳光和喧闹声一起涌了进来。“有了电梯,上下楼方便多了!”刘芬说,她现在一周出门的

次数比过去一个月都多。

刘芬家住成都双流区千禧华庭小区。过去,小区老旧,没有电梯,由于刘芬腿脚不便,出门困难。尤其遇到刮风下雨,湿滑的台阶更是让她望而却步。加装一部电梯,成了她多年来的心愿。

2025年6月,小区正式启动老旧楼栋电梯加装工程。按照政策,加装电梯可享受政府专项补贴,剩余费用由住户按楼层分摊。原本以为愿望即将实现,可核算后的费用,却让刘芬犯了难,“分摊的费用要5万多元,我哪付得起啊。”

原来,刘芬每月靠养老金维持生活,加上日常看病费用,开销本就紧张。一次性拿出5万多元改造费用,对她来说压力很大。更无奈的是,作为老一辈居民,刘芬没有缴纳过住房公积金,也无法享受公积金减负政策。资金难题,一度让她十分纠结,既盼着电梯早日装好,又难以承担高额分摊

障、人员谩判、设备失灵等突发状况。双人值守复核、重点岗位常态化培训、故障分级响应预案、事故后追责复盘等,不能只停留在规章制度的纸面文件中,更要融入日常工作中。一次迟缓失当的处置行为,反映的正是平时没有把演练当真、把预案做细、把责任压实。

尤为关键的一点是,面向未成年人,任何公共服务都应多一分细心、耐心与敏感度。孩子在突发情况下反复按键、不断呼救,本就是最直白明确的危险预警。漠视孩童的紧急求助,将焦急求救看作无理取闹,不仅是对未成年人缺乏善意,更是对城市公共安全底线的麻木漠视。

城市治理追求精细化,精细不能只停留在书面方案之上;现代化社区建设,更不能让基础安全服务出现漏洞。老旧电梯更新改造、设施设备定期巡检、安保人员系统培训、常态化应急演练、责任追溯机制,都是看似琐碎却是至关重要的民生细节。老百姓对于美好生活的直观感受,恰恰来源于这些所谓的“小事”能否被认真对待。评判小区物业管理水平高低,从来不是看宣传栏张贴了多少宣传标语,而是在危急时刻,能否第一时间守护居民生命安全。

孩子被困,最该听到的是“马上来”,不是“别再按电梯玩”。对这类事件,要从流程、培训、责任、监督等方面做全面整改,真正堵住漏洞,把教训转化为守护。把每一次求助都当成真呼救,把每一次故障都当成硬考题,才是对群众负责、对城市负责。

费用。

针对老旧小区改造普遍存在的“老人无公积金、支付加装电梯分摊费用困难”痛点,2024年,成都将加装电梯纳入住房公积金提取范围,使用者从缴存人及配偶,扩大到父母、子女及子女配偶,2025年再次扩展至更新老旧电梯场景,实现家庭代际互助。

这项暖心新政,为老旧小区住户解了难。刘芬的儿子通过线上渠道一键提交材料,全程线上办理,顺利提取公积金,用于支付加装电梯个人分摊费用。今年1月,崭新的电梯正式投用。老楼加装电梯,让刘芬上下楼既轻松方便又安全。

一部老旧小区新装电梯的背后,是住房公积金政策的精准适配。“政策出台以来,我们累计支持1766户加装或更新电梯,提取金额共6200余万元。”成都住房公积金管理中心政策管理部部长何彬介绍。

近年来,成都持续优化住房公积金政策供给,以优化贷款政策为核心,全力构建住房全生命周期的缴存使用保障体系。今年3月,成都出台政策,提高贷款额度、阶段性取消贷款次数限制,优化首套房认定等系列新政,叠加多子女家庭、“以旧换新”等群体购房贷款额度上浮等既有措施,降低群众购房成本。

交物业费,住起来更舒心

“以前房贷还清后,公积金账户里的钱只能存着,如今交物业费、改造居家环境都能支取,真正派上了大用场!”家住沈阳和平区的职工薛明,近日通过手机公积金APP完成物业费提取,3000元公积金直接抵扣全年物业开支。

过去,沈阳不少结清房贷、暂无置换计划的家庭,住房公积金账户资金长期闲置。一边是缴存职工手握公积金却无处可用,一边是老旧小区改造、居家适老化装修、车位购置、物业交费等民生刚需缺少资金支持,供需之间形成明显堵点。沈阳住房公积金管理中心转变政策思路,推动公积金制度从“保障有无住房”向“提升居住品质”转型。

2025年底至2026年上半年,沈阳分3次发布住房公积金新政策,先后推出物业费、购房契税、车位购置、居家适老适幼改造、毛坯房装修、城市更新六大提取举措,告别零散调整,实现系统化重构。比如,针对日常居住开销中,物业费提取政策落地最早、惠及人群最广,区分房屋面积设定提取限额,90平方米以下每年最高提取2000元,90平方米以上每年最高提取3000元。

聚焦“一老一小”民生关切,今年6月末,沈阳启动的居家适老(幼)化改造公积金提取政策,直击居家养老育儿痛点。家中有65周岁以上老人或3周岁以下幼儿、近3年末提取公积金的家庭,改造卫生间、加装安全扶手等适居设施,每户一次性最高可提取1万元。

薛明计划为父母改造居所,丈夫的公积金刚好能用于居家改造,夫妻双方缴存账户分头发力,共同分担家庭居住改造开支。

数据见证改革实效:今年1月,沈阳物业费提取政策实施以来,已有2.78万名职工办理提取,累计支取资金7002万元;车位、契税、居家改造等新增业务落地后,已有315名职工累计提取467万元。

“本轮政策调整破解了大量无贷家庭公积金闲置难题,精准匹配住房存量时代群众多元安居需求。”沈阳市公积金管理中心资金筹集部部长李晓研说,沈阳将持续深化公积金制度改革,不断拓展制度服务边界,持续优化提取、使用配套举措,让公积金蓄水池的“水”真正流淌到群众居住生活的方方面面,以精细化民生政策,让百姓住有所居、居有优居。

本期统筹:申少铁

枝叶关情

“坚持将爱心营养餐一直配送下去”

主讲人:“中国好人”、山东乐陵市浩明餐饮服务有限公司负责人 李 刚

“2026年7月1日,午餐,72份。”上午11点半,我准时把营养餐送到乐陵市特殊教育学校,核对数量无误,就在记录本上写下这行数字。过去10年,我已经送出了11万多份免费爱心餐。

我叫李刚,一名70后,老家在山东乐陵市胡家街道王起村。之前常年在外出打工,2015年,我返乡创业,在乐陵市市中街道开了一家餐饮公司。

乐陵市郑店镇奎台中学比较偏远,条件艰苦,那时还没有食堂,2016年开始,我每天驱车40余公里,为该校配餐。当年11月的一天中午,我送完午餐后,发现还有老师在尚未装修好的教学楼里生火做饭。那时候,冷风吹得脸疼,老师怀里还抱着孩子,非常不便。校长李厚国介绍,这里有4名外地老师,吃住都在学校。

我也在外地打过工,深知身在异乡的不易。老师们吃饭都是难题,咋能踏实留下?农村的孩子太需要他们了。第二天送餐时,我就让妻子多准备了4份餐,免费提供给这些老师,

这也是我们送出的第一份爱心餐。

不久,当我再次见到校长,他老远和我打招呼,开心地说,现在4名外地教师解决了吃饭的难题,在工作上干劲十足,都成了班主任。

随着公司业务拓展,我又接触到一些困难留守儿童。这些孩子精神上缺少陪伴,生活上困难拮据,需要我们的帮助。所以,我的爱心餐服务群体从教师群体延伸到乡镇家庭经济困难的学生,包括大孙中学、朱集中学等乐陵市多所乡镇学校。每校有六七名困难学生,都能长期吃到免费、温热的爱心营养餐。

很多人不理解,问我做这个图啥?其实,有啥也不图,做点力所能及的事,咱心里踏实。小时候,我的家庭不富裕,但是家里的长辈都很热心。那会儿还用老黄牛耕地,赶上农忙的时候,爷爷都会牵着自家老黄牛帮邻里耕地。家里日子过得紧巴,有乡亲借来借面,父母也绝无二话。

从小耳濡目染,“有事搭把手”在我看来再正常不过了。

初中毕业后,我进入乐陵市农药厂当工人,工资只有100多元,但每月都会拿出一部分帮助村里的困难户。后来条件好了,咱能做的就更多了,每到节日,我都给村里75岁以上的老人送大米、面、油、棉被等生活用品。

不管是校园配餐还是爱心餐,我都不敢松懈。原材料层层筛选,专用餐盒经过高温高压冲洗烘干,再进行紫外线消毒,每一道工序都严格规范。

2020年,一次偶然的机会,我得知乐陵市特殊教育学校的学生大多身有残障,家庭负担重。实地探访后,孩子们单纯的笑脸更让我心疼不已。我当场许下承诺,长期为全校学生免费提供营养餐。

无论寒冬酷暑、刮风下雨,我每天准时驾驶保温车送餐,严控食材采购、烹饪、运输全流程,每周更换菜谱,保证饭菜温热可口、营养均衡。不少孩子长期吃爱心餐,肠胃、体质都明



李刚(右)在给学生分装营养餐。
崔昕摄 吕修饰生成果素描画

显好转。

一个人的微光终究有限,众人携手才能温暖更多人。让我感到高兴的是,身边越来越多的朋友加入关爱这些孩子的队伍,甚至自发组建起“爱心小队”,牙医高新勇就是其中一员。他定期到特教学校,免费为孩子们检查牙齿,送上牙膏、牙刷等生活用品,成了孩子们专属的保健医生。

未来,只要公司不倒,我就会坚持将爱心营养餐一直配送下去。我也始终期盼,能有更多人投身公益、传递善意,以点点微光汇聚温暖星河,照亮更多人的前行之路。

(本报记者王沛采访整理)