

广东省住房和城乡建设厅主要负责同志赴广州市调研

大力发展战略性租赁住房长租房 切实解决好大城市住房突出问题

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员岳建轩报道：4月12日，广东省政协副主席、省住房和城乡建设厅厅长张少康带队赴广州市调研政策性租赁住房和长租房工作，进一步推进我省政策性租赁住房和住房租赁市场工作，促进解决大城市住房突出问题。

调研组实地踏看了滨江东直管公房、万科泊寓（五羊邨）长租房、北山村城

中村改造租赁住房等项目，充分肯定了广州市及建行广东省分行积极探索多种租赁房源筹集模式和积极培育市场主体等方面工作成效。

调研组要求，广州市要针对政策性租赁住房和长租房发展存在的问题，深入学习贯彻党的十九届五中全会、2020年中央经济工作会议精神，大力发展战略性租赁住房和长租房，有效扩大供给，切实解

决好大城市住房突出问题；要加大力度推进直管公房改造的政策性租赁住房分配工作；要尽快建立健全租赁住房改造和消防验收标准，通过存量建筑改造等方式新增筹集一批租赁住房房源。

广州市住房和城乡建设局、建行广东省分行有关负责同志，以及省住房和城乡建设厅房地产处、住保处负责同志参与调研。

“CIM+”应用“飞入寻常百姓家”

广州多项智慧管理和服务落地应用

广东建设报讯 记者廖惠康、通讯员穗建报道：记者近日从广州市住房和城乡建设局获悉，该局把CIM+智慧社区应用、新城建智慧社区建设、智慧灯杆建设、车城网、推动智能建造与建筑工业化协同发展等与民生问题密切相关的工作落到实处，在CIM平台标准体系构建、CIM平台建设以及应用方面取得了积极成效，“CIM+”应用逐渐“飞入寻常百姓家”。

九大功能板块支撑精细化应用

据了解，广州市住房和城乡建设局CIM基础平台建设围绕CIM数据引擎、数据管理子系统、模拟与分析子系统、数据集成网关等9个主要功能模块进行开发，实现数据模型轻量化入库管理，具备海量数据的高效渲染、模拟仿真、数据分析、物联监测等能力，开发了可视度分析、桥梁巡检、行车模拟等模拟分析功能，支撑城市级数据精细化应用。

在社区管理领域打造服务智慧化管理应用场景，试点创建基于CIM基础平台的智慧社区应用示范，推进信息技术、数字技术及产品在社区的应用，为社区群众提供政务、商务、娱乐、教育、医护及生活互助等多种便捷服务。

在老旧小区智慧化改造工作中，注重创新商业模式，采取“政府投资+社会投资”组合模式，激活市场主体参与积极性。在完成老旧小区改造工作后，引入社会力量自有资金投入优化类项目改造，对社区基础设施进行智能化升级与改造。推动共建共治共享社区治理。

同时，鼓励物业服务企业建成集物业、生活服务和政务服务等数据和信息的智慧社区平台，结合社区智能化设施建设，支撑智慧社区建设，盘活社区存量资源，为居民提供智慧社区、物业管理、



广州白云机场T3航站楼效果图

养老、托育、家政保洁、快递等“一站式”优质服务供给，整合社区数据资源、补齐社区数字化短板，推进智慧物业平台与智慧城市管理平台的对接，构建起智慧社区建设和运营体系。目前，广州市已推进越秀区三眼井社区、盐运西社区、旧南海县社区等社会投资的智慧化改造项目，以新城建赋能城市更新，更好地满足人民对美好生活的需求。

多项智慧管理和服务落地应用

广州市在全国首创“智慧灯杆建设运营模式”，采用政府指导、企业出资建设运营的新模式，以智慧灯杆为载体，推动智慧安防、信息发布、智慧停车、智慧气象等多项综合性智慧城市管理与服务应用实现落地，满足智慧城市管理不同场景的应用需求。目前，广州已开展花都融创智慧灯杆项目、广钢新城智慧灯杆项目、白云新城智慧灯杆项目、南沙金洲智慧灯杆项目、太古仓智慧灯杆项目等重点项目的建设，收效良好。

以支撑智能网联汽车应用和改善城市出行切入，探索建设广州市城市

道路、建筑、公共设施融合感知体系，积极推动智慧城市与智能网联汽车协同发展，推进车城网琶洲示范应用项目落实。该项目充分利用广州市现有的各类物联网感知设备、5G网络及基础设施、CIM平台、交通大脑等资源，汇集各类数据，打通多个平台，有效降低建设成本，有力提升建设效率。通过泛在感知网络，该项目同时支撑高实时性的车联网数据和海量接入的城联网数据。通过车城网平台整合基础资源，以统一方式服务智能汽车和智慧城市应用，真正实现车城融合，大大提升城市运营效率和居民出行体验感，人民生活将更加便捷。

加大智能建造在工程建设各环节应用，形成全产业链融合一体的智能建造产业体系。以“工业化建造”为主线、以“智能建造”(BIM+CIM+5G智慧工地)和“绿色建造”为抓手，依托标准指引，在项目建造全过程中充分应用BIM、CIM、IoT等技术，实现“科技赋能建筑”。目前中建四局在广州白云机场三期项目、广州职教城一期项目、广州恒大足球场项目、广州金融中心地块项目等重点项目试点推广。

《佛山市住宅物业管理条例》正式实施

擅自挪用侵占 公共收益将依法究责

广东建设报讯 记者曾健业报道：《佛山市住宅物业管理条例》(以下简称《条例》)本月正式实施，一些困扰住宅物业管理的“老大难”问题有望得到解决。

焦点一：公共收益归全体业主

《条例》规定，共有停车场等公共部位收益所得，属于业主共有的游泳池、篮球场等共用设施经营收入，以及小区的停车场出入设施、电梯间等广告收入都属于公共收益，为全体业主所有。

《条例》还规定，单位、组织或者个人擅自挪用、侵占公共收益的，由市、区人民政府房地产行政主管部门责令退还，对单位、组织处二十万元以上五十万元以下罚款；对个人处五万元以上十万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

万科物业大湾区西部首席合伙人程家森表示，在公共收益管理和使用上，会遇到三大难题，一是公共收益的定价没有标准，二是物业服务成本怎么定？约定比例多少合适？三是在使用公共收益的过程当中，如何做到有效的监督？这些问题导致物业服务企业在实际运作过程当中受到业主的一些质疑和不信任。

佛山市住房和城乡建设局有关负责人回应，今后将围绕公共收益做示范文本，让大家都能够依法依规按程序去执行。同时也会在6月上线智慧房产信息化系统，用信息化手段公示小区公共部位、公共设施及使用所产生的公共收益，方便业主和业委会进行监督。

焦点二：物管费收费调价有标准

由于佛山市目前没有物业收费具体标准，很多小区在物管费调价时产生纠纷。业主怨声载道，物业服务人、物业行业也是苦不堪言。

佛山市住房和城乡建设局有关负责人说：“我们去年抓住佛山获得地方资质的机会，制定了《佛山市住宅物业服务品质分级规范》，将物业服务分为A至5A共五个级别，市住建部门将组织各物业服务项目对照标准，通过专家评定等方式给每个项目确定服务等级；同时，通过智慧房产系统收集各物业服务项目的收费标准，并对照其服务等级，分区域发布各级服务的收费标准区间。该规范预计今年6月颁布实施。”（下转02版）