

# 《惠州市配售型保障性住房管理办法》发布 购房家庭需封闭持有5年

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：近日，惠州市正式发布《惠州市配售型保障性住房管理办法》（以下简称《办法》），对配售型保障性住房的申购条件、配售流程及退出机制等作出明确规定。值得注意的是，每个保障对象家庭仅限申购一套配售型保障性住房，确保住房保障资源公平分配。

根据《办法》，新建配售型保障性住房项目单套建筑面积不超过120平方米，按照职住平衡的原则，优先选

址于公共交通便利、市政基础设施和公共服务设施较为齐全的区域。

《办法》明确，申购以家庭为单位，每个家庭限购一套。按照要求，主申请人需具有本市户籍和完全民事行为能力，在本市稳定就业并缴纳社保满12个月以上或已办理退休，家庭在本市无自有产权住房。此外，高层次人才可不受户籍和社保条件限制。

申购流程主要分为项目公告、购房申请、组织摇号、资格复核、现场

选房、签订合同和房屋交付等七个步骤。其中，摇号环节由各县（区）住房城乡建设部门统一组织，选房次序通过公开摇号确定。申购家庭放弃选房的，按摇号顺序依次递补；经二次选房后仍放弃的，将取消其轮候资格。

值得注意的是，配售型保障性住房实行封闭管理，不得变更为商品住房流入市场。购房家庭需封闭持有5年，期满后如需转让，只能向符合条件的申购对象出售，且售价不得高于原购房价格。如挂牌1年后无人购买，可申请回购。回购价格按“购房款+利息-房屋折旧”原则核算，装修费用不计入回购价格。

此外，已承租公租房或领取住房租赁补贴的家庭，需在申购时如实申报，并在配售型保障性住房交付之日起退出原有住房保障。配售型保障性住房可办理不动产权证，购房家庭享有落户、子女就学等权益。

## 珠海以数字赋能激活公积金服务“智”动力 13个高频服务事项实现跨省通办

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员曾慧红报道：近日，记者从珠海市住房公积金管理中心了解到，该中心围绕公积金数字化转型发展主线，将数字技术广泛应用于住房公积金管理服务各项工作，积极打造智能平台、优化智能服务、引入智能审批。截至目前，中心线上平台账户注册量突破120万人，归集类业务网办率达100%，提取业务离柜办理率达97%。

今年2月，珠海市住房公积金管理中心启用住房公积金AI智能客服，为市民提供“零延时、全天候”的智慧化服务。同时，在珠海市高新区建成广东省首个住房公积金“智慧”服

务大厅，借助大数据、云计算、人工智能等信息技术，推动住房公积金服务从传统模式向智能化、一体化模式的转变。

据介绍，目前珠海市住房公积金管理中心不断强化电子印章、身份认证等模块的智能支撑作用，持续提高“一网通办”“跨省通办”服务能力，已实现个人住房公积金缴存贷款13个高频服务事项“跨省通办”。

在智能审批方面，该中心通过整合相关行业主管部门的数据资源，已实现退休、离职、租房提取等高频事项“智能秒办”，并与市内19家银行完成商贷数据对接，实现还贷提取的

“零材料”“零跑腿”办理。此外，还在业务办理审批系统嵌入K-RPA机器人，试点应用于异地账户转移业务和商业银行购房贷款信息复核等工作。自去年8月试运行以来，共办理异地转移业务自动审批、自动匹配核实职工银行购房贷款信息7万余笔，节省人工审核时间近3000小时。

珠海市住房公积金管理中心相关负责人表示，接下来将加快推动新一代住房公积金信息系统建设，以数字化建设带动服务机制、服务流程和服务模式的“全方位系统性变革”，提升“全生命周期”数据管理能力，全面拓展线上服务场景。

## 南沙国际人才港项目 获LEED铂金级认证



南沙国际人才港  
(通讯员供图)

广东建设报讯 记者陈诚，通讯员徐文婷、张钊禧报道：4月8日，在“绿建领航·向新而行”LEED v4.1 (Operations & Maintenance, 简称 O+M) 铂金级认证授牌仪式上，广州南沙国际人才港项目凭借卓越的绿色运营与维护水平，成为南沙区首个LEED v4.1运营与维护铂金级认证项目。记者了解到，目前在粤港澳大湾区与南沙国际人才港项目一样应用LEED v4.1 (O+M) 体系获得铂金级认证的项目共有54个，仅占大湾区全部甲级写字楼项目的4%。

授牌仪式上，南沙国际人才港项目相关负责人回顾了从规划设计到获得运营与维护认证的迭代历程。据介绍，在评估周期内，该项目通过降低热岛效应、优化能源管理、提升室内环境质量管理和增加废弃物管理等方式，努力提升楼宇的整体绿色性能，最终以87分的优异成绩，斩获LEED V4.1运营与维护铂金级认证。

作为全球绿色建筑评估体系中最严苛的标准，LEED认证在国际上被誉为绿色建筑界的“奥斯卡”。美国绿色建筑委员会(USGBC)北亚区副总裁王婧强调，目前该项目得分位居广州市内既有建筑LEED v4.1 (O+M) 铂金级认证榜首，标志着项目在可持续运营领域达到国际顶尖水准。

据了解，LEED认证包含7大评估指标，分别是选址与交通、可持续性场地、用水效率、能源与大气、材料与资源、室内环境质量、创新运营。在用水效率方面，南沙国际人才港项目通过改进雨水回收自动装置，有效补充至整栋楼的绿化用水，每年节省市政供水2343吨，年节水率达83.7%；在能源方面，通过升级中央空调智控系统、停车场节能改造、公区照明节能管理这三招，每年可减排二氧化碳208.2吨。在这两个指标上，南沙国际人才港表现较为亮眼拿下高分。

## 岭南论建

# 好房子建设如何满足年轻人的“躺平哲学”？

□ 蒋雯菁

从“物理空间达标”转向“居住体验优化”，当代年轻人正以个性化的家居美学诠释着他们对“好房子”的追求，形成了独具特色的居家“躺平哲学”。

最近，小红书、哔哩哔哩(B站)等头部平台先后发布了关于当代家居生活空间发展趋势的报告。有意思的是，这些报告都突出展现了当代年轻人对家居生活的理念革新与场景重构的趋势。在“居住革命”时代，对年轻人来说到底什么才是“好房子”？

随着《住宅项目规范》等国家标准的相继出台，“好房子”建设已是大势所趋。当然，目前市场关注的焦点主要还是在面积大小、层高标准、电梯配置、隔音性能等基础硬件指标层面。而当代年轻人早已挣脱2.8米层高的传统住宅标准的空间枷锁，在居住理念上实现了“破壁式”跃升。无论是毛坯房、大平层还是出租屋，他们更看重的是居住空间的“场景适配度”和所能提供的“情绪价值”。简而言之，就是如何在有限的空间里，让自己更加放松、舒服地实现居家“躺平”。

B站白皮书显示，随着家居家电

消费人群年轻化，35岁以下人群已经成为新的“家的主人”。年轻一代对科技感、设计感和生活品质的高要求，支撑他们愿意为搭载AI技术等智能家居产品支付溢价，进一步推动家电行业向高端化、智能化方向加速发展。在社交平台上，我们可以看到用手机就能控制空调、窗帘和灯光的全屋智能家电，以及花2000多元购置咖啡机装点出租屋的文艺一角。而随着AI技术的爆炸式发展，更多的年轻人希望通过AI“中枢”串联全屋，把智能家电打造成24小时生活管家，使得家居生活“易如反掌”。正如国务院发展研究中心市场经济研究所副研究员王瑞民所说，住房承载了人们对美好家庭生活的向往，无论是购、还是租，居住体验上台阶都是人心所向。

年轻人对生活掌控感和个性化表达的深层需求，正在重塑当代居住文化的内核，住宅成为表达自我的一种新载体。他们通过智能改造和灵活布局掌握空间定制权，通过高拆改率对抗标准化精装房捍卫装修话语权，通过动态调整保持居住体验的更新权。这都体现了新一代“家的主人”对居住主权的深刻追求，标志着住房观念

从“将就”向“讲究”的重要跨越。

与此同时，小红书发现，家的审美与情绪高度相关，他们用“定、愈、宜”三大关键词高度概括了人们对家的情感期待。当结束一天高压工作回到家看到极简白墙与原木家具构成的静谧空间时，人们紧绷的神经就会得到放松；在绿植和阳光环绕的空间里，工作和生活的复杂情绪也会得到疗愈；50平方米小公寓既可以是白天的工作区，也可以是晚上的投影院，满足年轻人“宅家办公+社交+休闲”的复合需求。这三个维度共同构成了当代家居审美背后的情感坐标系，为市场洞察居住消费升级趋势开辟了创新性的研究视角。

毫无疑问，在国家政策支持与市场需求驱动的双重作用下，家居行业正经历着深刻变革。“好房子”标准要求住宅设计需预留智能家居集中控制模块，为年轻人降低智能化改造成本。当然，我们要注意警惕当前AI家居的“伪智能”痛点问题，推动建立更加严格的技术性能标准，降低用户使用门槛，真正实现智能的家居体验，让科技真正服务于人的情感需求，创造更有人情味的智慧生活空间。