

全国住房城乡建设工作会议召开,确定2026年各项工作重点

# 高质量开展城市更新 着力稳定房地产市场

**广东建设报讯** 记者23日从全国住房城乡建设工作会议上获悉,2025年全国住房城乡建设事业高质量发展取得新成效,城市更新取得重要进展,保交房任务全面完成,“好房子”建设起步成势。2026年,各地住房城乡建设部门将重点做好城市更新、稳定房地产市场等工作。

其中,围绕推进现代化人民城市建设:

一方面将高质量开展城市更新,编制实施“十五五”城市更新专项规划,抓好城市体检、更新试点,实施一批民生工程、发展工程、安全工程。以“绣花”功夫精细化推进城镇老旧小区改造、完整社区建设、口袋公园建设、绿地开放共享、“温暖工程”建设、城市小微公共空间改造,提升无障碍适老化环境品质。高质量实施“两重”“两新”项目建设,持续开展地下管网改造和综合管廊建设,常态化推进城市燃气管道老化更新改造,力争完成改造各类燃气管道3万



2026年,住房城乡建设部门将有序推进“好房子”建设。钟梓骥 摄

公里。积极开展新型城市基础设施建设。持续建设城市排水防涝工程体系、城市基础设施生命线安全工程。

另一方面,将高效能推进城市管理,推动建立城市管理统筹协调机制,发挥好“一委一办一平台”作用,深入开展城市管理进社区工作,运用好“接诉即办”等工作机制,深化城市管理和

执法体制改革,持续推进城市管理执法队伍标准化规范化建设等。

围绕房地产市场,2026年将着力稳定房地产市场,重点是:

因城施策控增量、去库存、优供给,结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地,推动收购房存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人

才房等。优化和精准实施保障性住房供应,实施房屋品质提升工程,有序推进“好房子”建设。

进一步发挥房地产项目“白名单”制度作用,支持房地产企业合理融资需求。城市政府要用足用好房地产调控自主权,适时调整优化房地产政策,支持居民刚性和改善性住房需求,推动房地产市场平稳运行。

加快构建房地产发展新模式,有序搭建基础性制度,在房地产开发上,做实房地产开发项目公司制。在房地产融资上,推行主办银行制。在商品房销售上,推进现房销售制,实现“所见即所得”,从根本上防范交付风险。继续实行预售的,规范预售资金监管,切实维护购房人合法权益。同时,深化住房公积金制度改革。实施物业服务提升行动,探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式,探索“物业服务+生活服务”模式,推动“物业服务进家庭”。

## “莞邑杯”好房子设计竞赛启动

设置新建住宅、既有住宅更新改造两大赛题

**广东建设报讯** 记者姜兴贵、通讯员莞建宣报道:日前,东莞市住房和城乡建设局发布《关于开展“莞邑杯”东莞市好房子设计竞赛的通知》,明确开展好房子设计竞赛,推动建设安全、舒适、绿色、智慧且具有东莞特色的“好房子”,激发广大设计人员的创作热情。

根据通知,本次竞赛以“为人民而设计 提升住宅品质”为主题,分为新建住宅赛题和既有住宅更新改造赛题2个方向。其中,新建住宅赛题要求在给定住宅规划地块上进行设计,参赛人员从户型建筑面积70 m<sup>2</sup>以下、70~90 m<sup>2</sup>、90~120 m<sup>2</sup>、120~140 m<sup>2</sup>中选择多面积段组合,以适用于多层或高层住宅

的一个标准层为设计对象,结合居住产品定位和居住需求,完成套型空间布局及家具、家电、设备设施配置等相关设计。既有住宅更新改造赛题要求对东莞市12栋单体老旧小区进行设计改造,内容包括消除安全隐患、改善居住环境、提升配套设施、增加无障碍设施、住房套型提升改造等。

通知要求,参赛作品应落实“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针,按照安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”建设要求,结合东莞气候特点和地域特色,在设计理念构思上展现创意,在新技术、新产品、新材料应用上体现创新,从人民群众实际需求出发设计高品质住宅,充分考虑居住的健康

舒适性、便利性、全龄友好性和安全耐久性,适应不同年龄层次和家庭结构的需求,打造成本适宜、可实施可推广的“好房子”设计样板,以优秀设计作品引领住宅品质提升。

参赛对象为工程设计企业、房地产开发企业、施工企业、高等学校等相关部门的人员(含师生),参赛团队需在2026年1月23日前提交报名表。

据悉,本次竞赛两个赛题分别设一等奖1名(奖金5000元)、二等奖2名(奖金3000元)、三等奖3名(奖金2000元)和优秀奖若干(无奖金),由东莞市住房和城乡建设局颁发获奖证书、奖牌,各赛题最终获奖作品数量根据实际参赛作品数量与质量确定。

广州南沙成立物业服务品质提升工作研讨组

## 创新物业治理,让居民幸福感“升温”

**广东建设报讯** 记者唐培峰,通讯员林庭光、任博雅报道:为深入落实《南沙区物业小区治理品质提升工作方案》要求,广州市南沙区住房和城乡建设局牵头组织七家重点物业服务企业,成立南沙区物业服务品质提升工作研讨组。各企业聚焦党建引领、智慧赋能、安全保障等关键领域精准发力,形成一系列可复制推广的治理经验,让南沙居民的居住体验持续升级,幸福感在家门口不断“升温”。

党建引领是破解物业治理难题的核心抓手。七家物业企业将党建工作深度融入服务全流程,如越秀物业、碧桂园服务等企业搭建“红色议事厅”“红色物业”平台,联合社区党委、业委会建立常态化协商机制,实现问题共商、资源共享;星河智善生活、时代物业组建专项调解小组,推

行党员骨干包干负责制,成功化解大量邻里纠纷与公共事务难题,用“红色纽带”激活基层治理效能。

科技赋能让物业服务焕发新活力。万科物业推出“数字服务报告”和24小时自助服务终端“凤梨一号”,实现服务流程全透明、高频事项全天候办理;越秀物业、碧桂园服务等加速智能化改造,广泛应用人脸识别、智能监控等系统,提升安防与停车场管理效能;保利物业试点电梯物联网远程监管,提前预警安全隐患,让科技为居民安全保驾护航。

安全与环境是宜居家园的基础。针对电动自行车上楼充电等突出问题,星河智善生活、碧桂园服务等企业采取“疏堵结合”策略,新增智能充电桩、安装电梯阻车器,规划集中停放区,清理“僵尸车”释放公共空间;越秀物业、万科物业等开展安全

环境综合整治,清理楼顶违规种植,翻新跑道、儿童活动区等老旧设施,采用“人机协同”保洁模式提升清洁效能,建设“微型苗圃”增添绿色。

暖心服务与社区共建让幸福更有温度。碧桂园服务推出“朝送暮迎”特色服务,万科物业设置“骑手快速通行口”,解决生活便利难题。“项目经理接待日”“便民服务日”常态化开展,缝补、义诊、理发等服务精准对接居民需求。“百家宴”“邻里节”等特色文化活动全年开展近百场,在增进邻里情谊的同时传承社区“家文化”。

据悉,2026年南沙区住建局将打造试点标杆小区,推广“物业服务+生活服务”新模式,丰富数字化应用场景,全力构建安全舒适、和谐美好的居住环境,让南沙物业治理创新成果持续惠及更多居民。

中国科学院空天信息  
创新研究院

## 广州园区一期项目 主体结构封顶

**广东建设报讯** 记者唐培峰,通讯员焦佳豪、刘英报道:12月23日,中建二局承建的中国科学院空天信息创新研究院广州园区一期建设项目主体结构封顶,标志着粤港澳大湾区空天信息领域“南北呼应”格局迈出关键一步。

项目位于广州市黄埔区,总用地面积约5.8万平方米,一期项目总建筑面积约5.6万平方米,建设内容主要为2#厂房、5#后勤服务楼、7#倒班楼3栋单体建筑及地下室、配套工程等,分别承载生产及办公、休憩交流、人才居住等功能。项目秉承“面向世界科技前沿、面向国家重大战略需求”的发展导向,聚焦空天、深海、信息等领域展开攻关,致力于打造成为国内排名第一、国际排名前列的培养光电与空天信息类高端人才的科研机构。

据项目相关负责人介绍,园区在空间营造上,充分融汇岭南园林“小中见大”的空间哲学,通过建筑围合形成多个内庭院。在形态与色彩表达上,楼宇之间依靠电磁波谱递进形态区分不同楼宇功能属性,以“科技灰”与“航天白”的色调配比划分空间层次。此外,项目还通过屋顶光伏与垂直绿化协同运作,积极贯彻绿色建筑理念,为“零碳科研”提供实践范本。项目建成后将构建集“高精尖科研、人才培养、产业孵化”于一体的创新综合。



封顶现场 (通讯员供图)