

深圳物业专项维修资金管理新规元旦起实施

物业维修资金迈向“全周期服务”

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：记者近日了解到，新修订的《深圳市物业专项维修资金管理规定》（以下简称新版《规定》）将于2026年1月1日起正式实施，标志着深圳物业专项维修资金管理从“资金管控”迈入“全周期服务”的新阶段。

记者了解到，原来的管理规定是依据《深圳经济特区物业管理条例》制定的配套文件，于2020年11月印发实施。在实施过程中，人大代表和社会公众提出优化维修资金缴存和使用流程、提高维修资金使用效率等相关诉求。新版《规定》紧扣“企业减

负、应急提速、业主自主”三大核心，以五章五十条的完整体系，精准落实中央“建立房屋全生命周期安全管理制度”的要求。

在企业减负方面，新版《规定》创新推出“分类缴交”机制。其中，单一产权工业用地项目在产权登记时暂不缴交首期维修金，仅在转移登记时缴交；配建政府物业项目仅对移交部分缴交，预计惠及近60个物业项目，释放沉淀资金近7亿元。

在房屋安全应急处置效率方面，新版《规定》以“全周期风险防控”为导向，拓宽应急使用场景，

将“危及公共安全需加装消防设施、防灾救灾设施”等情形纳入应急范畴。此类应急情形在业委会与街道办双重统筹监督下即可即时启动使用，实现安全隐患“发现即处置、处置即销号”。

在业主自主管理方面，新版《规定》在审核机制上放宽造价审核要求，仅应急项目维修费用超十万元须进行造价审核，其余项目由业主大会自主决策，赋予业主大会更多自主决策空间。同时，明确物业服务企业需全程公开资金使用情况，确保每笔资金流向公开透明并可追溯。

东莞加强全市限额以下工程的安全生产管理 实现“应管尽管”

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，东莞市住房和城乡建设局发布《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》（以下简称《纳管办法》），明确将加强全市限额以下工程的安全生产管理，防止和减少安全事故发生。

《纳管办法》以建立“全覆盖、明责任、强监管、重共治”的限额以下工程安全生产纳管新机制为核心内容，清晰界定了哪些活动需要纳入管理，实现“应管尽管”。《纳管办法》明确，限额以下工程指工程投资额100万元以下或建筑面积500平方米以下的各类小型建设工程（如小型房屋修建、市政维修、水利交通小型项目等）。对于涉及变动主体和承重结构等6类情形的“高风险限额以下工程”，将实施更严格的监管。

同时，《纳管办法》明确规定了参建单位、部门及属地职责。建设单位/业主需履行工程质量安全首要责任，如开工前必须办理开工登记，督促落实安全措施，不得违法发包或要求违规作业，且安全责任不因外包而转移；施工单位需对安全生产承担主体责任，如必须持证上岗，编制安全方案，进行安全交底，配备安全防护设备，规范现场作业，并对危险作业进行审批管理；物业服务企业/村（社区）负责开工登记核查、日常安全巡查、发现问题及时劝阻和报告，是联动机制的重要一环；政府部门/镇街（园区）负有监管和指导职责，其中市级部门负责定规则、强指导，镇街（园区）负属地主责，建机制、抓巡查、促整改，而村（社区）负责吹哨、报告，形成监管合力。

值得一提的是，《纳管办法》并非简单对限额以下工程进行限制监管，新规还通过简化登记流程，加强事中事后监管。如开工前，建设单位或业主要到指定的物业服务企业、村（社区）或镇街（园区）服务点进行开工登记，报告项目基本信息。登记后，巡查人员会依据工作指引上门检查，重点查看是否与登记信息一致、是否存在安全隐患、是否属于禁止行为（如擅自变动承重结构）等。对未登记擅自施工、超范围作业、拒不整改隐患、从事违法建设等行为，相关部门将依法依规查处，实现闭环管理。项目结束后办理注销，并填报建筑废弃物处置信息，形成管理闭环。

惠州举办物业小区消防综合演练

“演、练、学”一体化科普消防知识



60米举高喷射消防车开展灭火救援。（图源：惠州市住建局）

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：白烟弥漫，顶楼“着火”，紧急疏散通知响起，微型消防站队员全副武装冲向火场……近日，一场物业小区消防综合演练在惠州市惠城区梵高的花园商业街上演。

本次演练由惠州市住建局、市消防救援支队指导，惠州市物业协会、盛华物业、奥林匹克花园置业公司主办。演练模拟一栋居民楼17楼顶层平台，因业主不慎遗留火种引燃周边杂物继而引发大火，同时现场被困人员中1人因吸入浓烟导致昏迷并伴有灼伤。演练紧扣高层建筑火灾特点，完整模拟从发现火情、火情上报、初期扑救、人员疏散、多部门联动到专业救援、火场勘验的全流程处置场景。其中，还特别融入了无人机火情侦察及灭火等现代科技手段。

演练现场，初期“火灾”扑救环节，一架大疆M4E无人机迅速抵达模

拟火灾楼栋上空，其搭载的高清摄像头不断将现场每一处细节实时传输回地面指挥中心。随着火势扩大，XF100消防无人机快速升空，挂载着长长的消防水带抵达人力难以企及的火灾核心区。随即水柱喷涌而出，直击火点，精准展开前期火力压制。同时，属地消防救援部门接警后迅速出动，在60米举高喷射消防车和62米直臂登高平台消防车等专业力量的救援下，“火灾”被彻底扑灭，被困人员安全得救。

为更好地向市民普及消防安全和火灾自救知识，提高实战应对能力，本次活动还专门设置了消防互动体验环节。现场不仅展示了各类消防器材装备，还进行了电动自行车着火扑灭演示、应急救援技能展示、灭火器实操和逃生屋沉浸式体验等丰富活动，实现“演、练、学”一体化科普效果。

广州开展2026年首批配售型保障房申购意向预登记

销售基准价22800元/平方米

广东建设报讯 记者唐培峰报道：12月29日，广州安居集团发布开展广州市2026年第一批配售型保障性住房申购意向预登记的通告。此次开展预登记的项目为望庐花园配售型保障性住房项目。

该项目位于广州市白云区广云路216号，户型为二房或三房，建筑面积约65-79平方米，销售方式为现房销售，前期物业服务费为2元/平方米。项目位于白云设计之都，近地铁2号线黄边站、江夏站。项目房屋单套销售价格采用一房一价，以销售基准价22800元/平方米为基础上下浮动比例不超过20%。

此次申购意向预登记以家庭为单位，登记时间自2025年12月29日起，至该配售型保障性住房销售通告发布之日起。登记信息需由1名家庭成员作为代表如实填写，家庭成员包括主申请人、配偶及其未成年子女。需特别提醒的是，本次意向预登记仅用于

摸查购房意向，并非正式购房申请，不影响后续正式申购权益，申请人可自主选择是否参与。

申购意向登记对象分为户籍家庭和人才家庭两类，均需满足相应条件。其中，户籍家庭主申请人需具有本市户籍，家庭在本市无自有产权住房且申购前3年内无相关住房转移记录，未享受过各类购房优惠政策，同时主申请人在本市累计缴纳基本养老保险满36个月且申购时处于在保状态（年满50周岁者不受此限制）；单身户籍人士申请需年满30周岁。

人才家庭主申请人需符合以下情形之一：具有国家承认的国内外院校学士及以上学位、中级及以上专业技术职称、高级工及以上职业技能等级证书，或为广州市人才绿卡主卡持卡人。同时，人才家庭需满足与户籍家庭相同的住房及购房优惠政策相关要求，此外，持有《广州市高层次人才

证书》或具有博士学位的主申请人需全职在穗工作，硕士学位主申请人申购前需累计缴纳本市基本养老保险满12个月，其他人才需满24个月，且申购时养老保险处于在保状态（中断、补缴累计不超过6个月且相应月份不计入年限）；人才家庭单身人士申请不受户籍和年龄限制。

值得注意的是，同时符合两类申购条件的家庭，可自主选择一类申请，且一个家庭仅限购买一套配售型保障性住房。

付款方式方面，申购家庭可自主选择一次性付款、住房公积金贷款、住房商业贷款或组合贷款等方式，所购房屋可用于办理住房贷款抵押，不同付款方式购房价格保持一致。

为方便市民咨询了解，项目开通三部咨询电话：020-83621021、020-83621024、020-83621025，项目现场每日9:00-18:00对外开放。