

全屋智能应用推广三年行动方案发布

深圳全屋智能发展按下“加速键”

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：灯光自动调节、空调提前开启，老人跌倒后系统及时发送紧急信号……这些“聪明”的生活细节，正随着全屋智能的落地，融入深圳人的居住日常。近日，深圳全屋智能应用推广和产业发展政策宣贯会在福田区近零碳报告厅举办，全屋智能领域的科研、产品、工程建设等相关企业的近百位代表参会，共同探讨全屋智能的发展路径与落地实践。

会议重点解读了《深圳市关于加快全屋智能应用推广和产业发展的行动方案（2026-2028年）》。该方案从工作目标、技术攻关和基础能力供给、产业高质量发展动能、多场景应用水平提升及保障措施等五个方面提出18条具体措施，为未来三年全市全屋智能发展绘制了一张清晰的“路线图”。

作为全国首批数字家庭建设试点地区，龙岗区从一栋楼到多领域试点，从一家领军企业到多元协同生态，正把“试点”做成“示范”，为全市全屋智能规模化推广探出实路、树立标杆。龙岗区先后印发《加快发展数字家庭提高城区建筑智能化品质的工作方案》《新建商品住房和商务公寓精装修价格审核工作指引》等文件。通过探索实施“场景体验+试点落地+商业推广”应用模式，全区已挖掘全屋智能项目60多个，总投资约2.7亿元，推动超万套住房、30多所学校等



全屋智能试点项目——龙岗区水径学校效果图（图源：深圳市住房和建设局）

项目落地应用，成功吸引艾特国际家居设计、特华智工等10余家产业链企业落户。

全屋智能要真正“好用”，离不开硬核技术支撑。住房城乡建设部全屋智能重点实验室依托华为终端有限公司、住房和城乡建设部科技与产业化发展中心、深圳市建设科技促进中心、深圳市龙岗区住房和建设局等单位共建，围绕基础技术、集成技术、协同技术、集成应用和产业发展等五大研究方向，深入20多个具体领域开

展攻关。在居住场景方面，打造“好房子”样板间，实景呈现了针对儿童看护、跌倒检测等115项用户痛点问题研发的88项解决方案。

在深圳，一套覆盖“研发一试点一推广”全链条的政策组合拳，正在为全屋智能技术创新和成果应用拓宽道路。深圳当前将“全屋智能”列为工程建设领域科技计划项目和新技术推广目录的重点专项，22个试点项目已涵盖住宅、商务公寓、保障性租赁住房、养老院、医院、学校等类型。

《惠州市民宿管理实施细则》3月起施行

单幢建筑客房数量不超过14间(套)

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近日，惠州市人民政府印发《惠州市民宿管理实施细则》（以下简称《细则》），明确自2026年3月1日起正式施行，有效期3年。《细则》旨在进一步规范民宿经营管理，提升服务质量，保障旅游者与经营者合法权益，推动民宿产业持续健康发展，为盘活城乡闲置资源、助力乡村振兴注入新动能。

近年来，惠州民宿产业快速发展，共有登记民宿136家，尤其在环南昆山—罗浮山引领区已形成一定产业集群，成为文旅产业的重要组成部分。

《细则》明确了民宿的定义与适用范围，即经营者利用自有或拥有使用权的住宅等开办，主人参与接待，为旅游者提供当地自然景观、特色文化与生产生活体验的小型住宿设施。《细则》规定单幢建筑客房数量不超过14间（套），而利用历史建筑、客家围屋等特色建筑开办的民宿，在提高消防安全技术要求的前提下，可适当放宽至不超过20间（套），兼顾了产业发展与特色资源保护。

安全管理是《细则》的重点内容。《细则》要求民宿选址避开山洪、泥石流等高风险区域，建筑需符合房屋质量安全标准，不得破坏主体和承重结构。不同类型民宿需分别遵循相应的消防安全规范，乡镇人民政府、街道办事处及相关部门将加强日常消防安全检查。同时，民宿经营者需承担安全生产和消防安全主体责任，制定应急预案，定期检查维护设施设备，在恶劣天气预警期间采取停止营业等避险措施。此外，民宿需安装住客信息采集系统，落实实名登记制度，配备防盗、视频监控等安防设施。

在经营规范方面，《细则》对卫生管理、环保要求、信息公开等作出明确规定。民宿公用用品需一客一换一消毒，从业人员持有效健康证明上岗；污水需达标排放，生活垃圾分类处理，严禁在自然保护区、饮用水源保护区核心区等区域新建、改建、扩建民宿项目。

为提升便民服务水平，《细则》简化了开办流程，实行“证照办理+民宿登记”的管理模式。民宿经营者在领取营业执照后20个工作日内，可向所在地乡镇人民政府、街道办事处办理登记，登记不收取费用，材料齐全的可当场办结。

《细则》还鼓励民宿产业提质升级，明确民宿正式营业一年后可自愿申报等级评定，县（区）旅游主管部门将依据最新行业标准实施评定。支持民宿拓展汽车租赁、研学、户外运动等配套服务，丰富产品供给。

广州南沙为重大项目落地预留充足空间

整备短期可用“标准地”超660万平方米

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员南宣报道：近日，自然资源部发布《支持新产业新业态发展的规划和土地政策创新案例集（第一批）》，广州市南沙区“芬尼科技总部项目弹性年期土地供应”案例成功入选，成为广东省三大入选案例之一，为全国土地要素市场化配置改革提供“南沙样本”。这一成果背后，是南沙以土地管理综合改革试点为契机，在空间保障、审批服务等领域的系统性创新，既为企业减负增效，更筑牢了区域高质量发展的空间根基。

作为粤港澳大湾区“湾区之心”，南沙紧扣产业发展需求，构建起分级分类的产业空间供给体系。通过推行“大项目供地、中项目供楼、小项目租厂”的精准保障模式，提供只租不售工业保障房、可租可售工业标准厂房、工业用地“标准地”等多元载体，实现土地资源与企业需求的动态匹配。截至目前，南沙已整备短期可用“标准地”超660万平方米，新建可租可售产业载体约50万平方米，为重大项目落地预留充足空间。

在降低企业用地成本方面，南沙全面实施工业用地弹性年期出让政策，近年80%的工业用地以20年、30年期限出让，累计为企业节省土地成本超19亿元。芬尼科技的实践成为政策红利的生动注脚：这家国家级高新技术企业2024年计划建设总部及扩产项目时，南沙精准研判其产业链特点



南沙紧扣产业发展需求，构建分级分类的产业空间供给体系。（通讯员供图）

与生命周期，以30年弹性年期出让4.36公顷工业用地，直接为企业省下近3000万元成本，更通过全链条服务实现项目3个月内动工建设，较传统流程压缩近60%。

破解重大项目“用地难”，南沙的数字赋能成效显著。通过融合交通、水务、市政等专项规划，南沙建成镇街与部门共建共享共管的国土空间“一张图”平台，打通数据壁垒，实现规划“一张图、一套数、一个平台”管理。2024年以来，该平台已辅助TCL广州智能制造产业园、通则康威等69个招商项目高效划定选址，便利1099宗村民建房自主组卷报批，完成42宗工业用地挂牌出让，用地面积超200公顷。同时，南沙创新推出“南沙读地云”小程序，企业可一键查询地块现状、规划及三维全景信息，

推动土地供应从“项目等地”向“地等项目”转变。

“南沙速度”的背后，是审批服务的持续提质增效。依托“筹建双组长”负责制及三级协调体系，南沙深化“交地即开工6.0”与“并联审批+小围合”机制，将供电、供水、供气等配套手续与审批事项由“串联分步”转为“并联同步”。推行工业仓储用地项目“一站式”审批，实现“六证联办”“验登十证合一”，企业从签订土地出让合同到办理不动产登记的全流程政府审批时间压缩至12个工作日内。

值得关注的是，南沙在改革中实现发展与保护的平衡，连续3年实现耕地净增加共约586公顷，同时通过“工业用地+”“绿地+”等混合功能利用模式，拓展空间复合价值。