

广州首次将“好房子”建设要求写入出让公告

海珠住建

推行“一书记一项目” 特色党建工作模式

广东建设报讯 记者钟梓骥、通讯员朱剑雯报道：2025年以来，广州市海珠区住建局创新推行“一书记一项目”特色党建工作模式，构建“书记牵头抓总、支部协同推进、党员冲锋在前”的工作格局，推动党建优势转化为发展动能、治理效能和民生福祉。

海珠区住建局将党组织战斗堡垒作用贯穿项目规划、建设、验收全链条。针对历史遗留项目验收难题，通过组织共建、现场调研、会议协调三维发力，累计完成103个项目验收，其中包含26个民生工程，成功攻克一批重点项目验收瓶颈。

在降本增效方面，通过技术创新驱动，优化电路路由等举措，累计节省项目造价超1060万元，同时避免二次投资浪费。聚焦道路升级、危破房改造等民生任务，完成17.4万平方米车行道路面、7万平方米人行道路面修复翻新，推进35幢直管房危破房改造，改造面积约2936平方米。

在老旧电梯更新改造方面，累计申报项目189个、涉及电梯257台，完成21台电梯联合验收，同步储备2026年计划补贴项目99台。扎实推进老旧小区改造，通过划分适老适幼公共活动区域、增设健身设施、优化停车位、打通消防通道等举措，让老旧小区焕发新活力。全力推进保障性租赁住房筹集认定工作，超额完成11782套筹集认定任务，工作效率获得行业认可。

在行业安全监管方面，创新货运企业准入退出机制，运用“AI+视频”智慧监管系统，开展专项培训12场，覆盖2500余人次，实现货运行业全年0亡人、万车亡人率下降25%的目标。同时，高质量开展建设工程消防审验服务，累计受理验收备案455次，服务建筑面积超24万平方米，通过提供精准技术支持与高效服务，为区域高质量发展注入强劲“红色动能”。

海珠区住建局还同步推进城市绿化与公共设施提升，完成10个路段630株行道树复壮，新增城市绿地超2.5万平方米，栽植行道树及开花乔木328株，规范国有资产物业招租8个，有效盘活公共资源，持续提升群众生活品质。

广州南沙举办 企业品质分享会

广东建设报讯 记者唐培峰，通讯员林庭光、文健梅报道：1月28日，广州市南沙区住房和城乡建设局与区物业管理行业协会联合举办“匠心致品质，交流促提升”企业品质提升分享会。作为2026年开年首场重要活动，此次分享会是南沙区构建企业综合评估体系的关键起点。

分享会围绕合同履行、服务质量及业主满意度等核心议题，通过企业经验交流与成果展示，为后续企业白名单评定、品牌推广和信用体系建设明确方向。南沙区内8家重点物业服务企业代表齐聚一堂，分享党建引领、服



白云新城AB2911018地块参考示意图（图源：广州市规划和自然资源局）

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗视宣报道：近期，广州市规划和自然资源局挂牌出让白云区白云新城AB2911018地块，首次在出让公告中写入“好房子”建设要求，标志着广州市正以制度约束推动房地产从

“住有所居”向“住有宜居”转变。

“好房子”建设，是着眼住房安全性、功能性、舒适性等焦点问题，从安全、舒适、绿色、智慧四个方面提出可感可触的“好房子”建设标准，有明确的安全保障、公共环境设

施、宜人舒适空间等量化指标。

据介绍，在土地供应环节源头、后续签订出让合同中明确“好房子”建设要求，可实现政府监管、企业履约、购房者受益三方共赢。对政府监管而言，将有效加强楼品质控，推动房地产行业向高质量发展转型；对企业而言，将倒逼企业摒弃以往“高周转”粗放模式，更加聚焦建筑质量、居住体验、绿色开发，提升品牌竞争力；对购房者而言，购房品质有了制度保障，可享受到更加环境舒适、节能低碳、智慧便捷的居住体验。

下一步，广州市规划和自然资源局将联合住建、市场监管等相关部门，建立完善“好房子”建设全流程监管机制，细化设计审查、施工监督、竣工验收等环节配套措施，逐步将“好房子”建设要求推广至全市，让安全放心、舒适宜居、绿色智慧的“好房子”走进千家万户，为广州经济社会高质量发展筑牢民生根基。

两笔梅州汕尾跨城公积金贷款发放

为两地职工异地置业减负省心

广东建设报讯 记者符映雪报道：“梅州缴存、汕尾买房能在梅州放款，还可以直接办理公积金按月还贷！”近日，“梅州缴存、汕尾购房”“汕尾缴存、梅州购房”的两笔跨城公积金贷款顺利发放。依托梅州市打造的区域一体化服务平台（以下简称平台），两地正式实现公积金异地贷款“购房地受理、缴存地发放贷款”的模式创新，为两地职工异地置业减负省心，为破解跨城公积金贷款无缝办理、资金跨域直放等行业难题提供了可参考推广的实践经验。

模式创新： 从“政策互认”到“资金融通” 跨域协同见实效

据了解，此次落地的两笔贷款颇具代表性：梅州缴存职工林先生在汕尾海丰买房，通过平台获批37万元10年期住房公积金贷款，由梅州发放；汕尾缴存职工杨先生在梅州梅县置业，获贷56万元23年期住房公积金贷款，由汕尾发放。这两笔异地贷款业务均由购房地中心受理、缴存地中心

审批放款，相关数据通过一体化平台实时推送流转，真正实现“跨城办事不绕路”。

“平台最核心的创新，在于实现了公积金业务从‘政策互认’到‘业务协同与资金融通’的跨越。”梅州市住房公积金管理中心有关负责人介绍，传统的“互认互贷”模式下，职工异地购房需向购房地申请贷款，受当地政策、额度限制。平台创新推出了“购房地受理、缴存地发放贷款”的新模式，并根据缴存地中心的贷款政策进行审批、发放贷款；购房地中心作为协助方，通过平台完成房产核查、抵押登记协助等线下环节，实现“业务异地代办、资金跨域流通”，进一步推动公积金资金突破属地使用边界。

据介绍，梅州市住房公积金管理中心在加强与深圳、惠州、汕尾、东莞等市区域协同发展的基础上，聚焦跨区域资金使用壁垒问题，于2023年底启动谋划创新建设一体化平台，明确接入方“权、责、利”，细化平台安全管理机制，打通异地业务双向办理渠道。

民生利好： 三重福利直达 异地置业少走“弯路”

“对职工来说，好处是实实在在的，主要体现在‘选择更多’‘办事更易’‘还款更省心’三个方面。”该负责人介绍，平台赋予了职工选择权，职工异地购房时可自主对比缴存地与购房地的贷款政策，如果缴存地政策更优（如额度更高），可选择通过平台由缴存地发放贷款；如果购房地政策更优，仍可选择传统异地贷模式，进一步保障职工权益。

办事更易体现在信息实时共享，职工办理异地还贷提取等业务时，无需再两地奔波打印缴存证明、还款流水等材料，通过平台授权即可在线查询核验，真正实现“数据多跑路，群众少跑腿”。

还款更省心方面，选择通过平台由缴存地放款的职工可直接办理公积金按月还贷，系统每月自动从公积金账户划转还款金额，免去自行垫资还款、定期异地办理提取的繁琐，既减轻还款压力，也避免逾期风险。

八家物业服务企业共探品质提升路径

务标准化、智慧化管理、社区矛盾调解等领域的创新举措与典型案例。

中铁建物业聚焦“治理根基”与“人文服务”，在党建引领下构建“美好家”分级服务体系，创新矛盾调解机制，实施电动自行车全链条安全管理，以“早送晚迎”等温情服务推动物业服务向精细化、人性化升级。越秀物业秉持“全龄友好、智慧赋能”理念，通过“一项目一策”差异化改造，打造了景观再造、老龄化社区升级等降本增效范例。

碧桂园物业以“打造有温度的幸福小区”为目标，构建立体化品质运

营体系，通过“美城美园”行动、高频次社区文化活动凝聚邻里情感，依托智能安防与应急演练筑牢安全底线。保利物业着力构建“红色物业”共建共治格局，设立“红色议事厅”，整合社区治理力量，通过技防与人防结合提升小区安全能级。

万科物业聚焦高效运维与服务透明化，组建片区“机动作业队”降本增效，推行“人机协同”保洁模式，以“数字服务报告”和AED设备配置深化客户信任。星河物业从“服务有温度、维修有速度”等“四有”维度发力，打造社区文化IP，通过技术降

本与智慧应用实现品质提升。

时代物业直面老旧小区改造难题，通过“网格化体检”梳理问题，整合多元资金渠道保障整改，自建“绿化苗圃”并开展特色活动提升业主满意度。南思第一太平戴维斯物业将商业写字楼高标准服务引入住宅领域，设定超115条客户触点服务标准，融入ESG理念追求资产长期价值最大化。

会议强调，各企业要充分借鉴交流成果，将经验转化为提升服务品质、打造企业品牌的实际举措，共同扎实推进南沙高质量试点建设。