

《“好房子”建设指南(试行)(征求意见稿)》公开征求意见

推动建设安全舒适绿色智慧的“好房子”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，由住房城乡建设部组织编制的《“好房子”建设指南(试行)(征求意见稿)》(以下简称《指南》)向社会公开征求意见。该政策旨在提升住房建设与管理水平，适用于住房项目的规划、设计、建设、管理、运维等全过程活动，有关单位和个人可于4月10日前通过电子邮件或信函等方式反馈意见。

《指南》提出，新时代的“好房子”，应当具备安全、舒适、绿色、智慧等特征，并提出五大要求：“好房

子”需要持续完善相关标准，引领住房品质提升；需要通过精心设计，将理念和标准要求转化为蓝图；需要优选好材料，支撑住房性能品质提升；需要通过精工建造，有效提升建设质量；住房交付使用后，需要好运维，保证全生命周期保持良好的应用状态。

在安全耐久方面，《指南》强调，结构主体安全可靠，抗震设防水准达到“小震不坏、中震可修和大震不倒”；场地选址安全，无山体滑坡、泥石流、山洪、地震断裂等自然灾害的威胁；同时要求电梯产品质量安全可

靠，防夹人、防坠落。

在健康舒适方面，“好房子”要以小区空间布局与周边环境协调统一，建筑形态丰富为目标，公共配套设施满足居民娱乐、休闲、社交、健身、便民等需求，增进邻里交往，提供多样化生活场景。室内环境应确保卫生间不反味、厨房油烟不串味，户内排水通畅、关键管道无堵塞。

在绿色低碳方面，“好房子”要以外墙、屋面、外门窗等围护结构保温隔热性能好为目标，公共区域的照明系统应采用分区、定时、感应等节能

控制方式。鼓励因地制宜合理选用太阳能系统、地源热泵系统、空气源热泵系统、生物质能系统等可再生能源形式。

在智慧便捷方面，《指南》提出，宜在入户大堂、电梯厅、走廊、楼梯间、地下车库等公共区域设置视频监控，小区、单元出入口应设置门禁；宜搭建线上报事报修、生活缴费、居家服务等一站式平台；智能家居平台宜部署在具有本地计算能力的网关或控制设备上，实现对非法闯入、火灾、燃气泄漏、漏水等情况的及时报警。

总投资近300亿元

广州一季度推介39个城市更新项目



T.I.T 品牌系列园区项目(通讯员供图)

广州获李光耀世界城市奖特别提名奖

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗规资宣报道：3月24日，素有城市规划界“诺贝尔奖”美誉的李光耀世界城市奖(Lee Kuan Yew World City Prize)2026年度获奖名单揭晓。广州凭借在宜居、活力、可持续、高品质生活四大核心维度的卓越实践，成功摘得特别提名奖(Special Mention)。

在评奖过程中，广州分享了千年商都在新时代焕发新活力的创新实践，展示了在国土空间规划引领下赓续岭南历史文脉、人与自然和谐共生、城市共建共治共享、绿色协同创新城市、自然韧性山水城市建设四大领域高质量发展转型的探索。评委会认为，广州“以重新审视自身发展路径的远见与魄力，推行经济活力、民生福祉与安全韧性融为一体的综合发展模式，在快速城镇化进程中有效平衡生态环境、社会活力与城市宜居性，为全球城市提供了宝贵经验”，为李光耀世界城市奖“以远见和创新思维进行规划和管理、应对众多挑战”提供了生动诠释。

近年来，广州以“绣花功夫”推进城市更新，在20.39平方公里历史城区和26片历史文化街区中，实现文化传承、遗产保护与商业活力的有机融合。永庆坊的改造摒弃大拆大建，创新BOT模式与共同缔造机制，让原住民参与修缮，运用数字技术保留西关风貌，如今老匠人与新业态共生，让历史活在日常里；海珠国家湿地公园放弃万亿商业开发，以“只征不转”永久保护城央1100公顷湿地，通过基于自然的修复路径，使生态优势转化为发展优势，吸引企业集聚，成为人与自然共赢的典范。

广州市规划和自然资源局有关负责人表示，未来广州将以获奖为新起点，推动超大特大城市转变发展方式，加快城市内涵式提升，坚持规划引领，持续焕发“老城市新活力”，全力打造山清水秀、城绿交融、宜居宜业、人文厚重的国际山水园林城市，不断提升超大城市治理体系和治理能力现代化水平。

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：3月24日，广州市2026年第一季度城市更新项目投资洽谈会举行。会上，广州市住房和城乡建设局传达了市政府关于加快市场化城市更新项目孵化和落地的工作部署，并重点推介39个城市更新项目。

本次会议是继2025年11月广州城市更新发展大会暨项目推介会之后，对政银企常态化沟通合作机制的进一步深化与完善。据悉，广州城市更新项目投资洽谈会后续将每季度定期举办，持续推动项目落地与资源匹配。

此次重点推介的39个城市更新项

目，涵盖既有建筑改造利用、历史文化和老旧街区提升、老旧小区、老旧厂区更新改造等多元类型，总投资近300亿元，融资需求近200亿元。

其中，既有建筑改造利用领域重点推介7个优质项目，总投资约36亿元；历史文化和老旧街区提升领域重点推介10个特色项目，总投资约34亿元；老旧厂区更新改造领域重点推介11个潜力项目，总投资约159亿元；城中村更新改造领域重点推介9个精品项目，总投资约53亿元；公共服务与基础设施提升改造领域重点推介2个民生项目，总投资约15亿元。

全国首例制冷控温气承式基坑气膜落地广州城市更新项目

把工地“装进气球”可阻隔99%扬尘

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：3月24日，广州市住房和城乡建设局在中共广州市委党校校园改扩建工程项目现场，举办2026年广州市房屋建筑工程及综合管廊基坑气膜技术观摩交流会，研究推广基坑气膜等绿色施工先进技术，全面提升全市房屋建筑工程文明施工管理水平。

中共广州市委党校校园改扩建工程项目地处广州越秀核心老城区，周边紧邻小学、居民社区及动物园，尘噪管控要求严苛，是典型的城市更新“拆、改、建”项目。该项目创新应用的全国首例制冷控温气承式基坑气膜，通过全封闭结构达到99%的扬尘阻隔率，有效降低施工噪声，从源头

破解老城区施工尘噪管控的邻避难题。

同时，项目深度接入智慧工地管理平台，综合运用无人机巡检、自动建模等数字化手段，搭载全场景AI智能识别技术，实现安全隐患全自动排查与智能预警。

“一开始我也担心在封闭气膜里干活会闷热，结果干起活来完全打消了顾虑。”基坑气膜内部作业工人王师傅说道。记者在施工现场了解到，气膜内部设有专门的通风循环和制冷控温系统，实现空气流换不憋闷，此外还有智能水幕降尘，大幅度降低工地扬尘。

中建四局城市管网分公司总工程

师刘丽丽向记者介绍，制冷控温气承式基坑气膜技术可以实现“把工地装进球里”，该技术在传统全封闭气膜的基础上实现了两大突破，一是业内首次攻克施工区域恒温恒湿智能管控难题，彻底解决了传统气膜内部温湿度失衡、夏季高温闷热的行业痛点；二是实现高效降噪、智能水幕降尘与温湿度调控的多技术集成，实测能达到99%的扬尘阻隔率、90%的降噪效果。

项目建造总监杨召告诉记者，面对南方的台风天气，该项技术可根据台风强度对内部气压进行自动化调节以稳定气膜结构，而在施工过程中，车辆进场、退场采用双门模式来保障膜内气压稳定。