

2026年广东省住建领域“安全生产月”

科技赋能强监管 制度护航筑防线

东莞构筑建设工程安全监管新形态

广东建设报讯 记者薛睿、通讯员黄斌报道：2026年广东省住建领域“安全生产月”活动即将启动，东莞滨海湾威远现代化产业园区保障性住房项目是此次活动的分会场之一。该项目不仅为全省建设工程安全监管树立标杆，提供可借鉴、可观摩的样本，还通过具体的案例展现了东莞建设工程安全监管取得的扎实成效。

近年来，东莞市住房和城乡建设局立足建筑施工安全管控重点难点，坚持守正创新、标本兼治，构建起“科技智控、风险研判、标准引领、专项整治、宣教赋能”的全链条、立体化监管体系，切实织密建筑施工安全防护网，实现全市在建工地连续11年无较大及以上生产安全事故，全市房屋市政工程安全生产持续保持平稳向好的态势。

智控“要点”，动态预警安全隐患

东莞充分发挥科技支撑力量，加大对危大工程、重点施工环节的监管力度，智控“要点”，动态预警安全隐患，取得了明显成效。

东莞通过搭建危大工程系统平台，落实风险主动报告制度，约束工

程各方责任单位在危大工程动工前主动向主管部门报告。运用远程监控系统，实时核查在建工地安全管理情况，压实施工、监理单位安全生产管理责任。针对传统人工巡检资料滞后、监管盲区多、预警不及时等难题，聚焦高大支模“小切口”，创新开发覆盖方案编制、材料进场、施工交底、基础施工、架体搭设、架体验收、实时监测、模板拆除八大环节的信息化管理系统，实现高支模全链智控。构建基坑监管平台，规范深基坑安全监测，有效防范深基坑生产安全事故发生。

研判“险点”，分级处置风险

东莞依托监管系统，构建三级风险研判体系。建立“监督员初步研判+监督室主任复核梳理+站主要领导集中研究”的危大工程三级风险研判制度，有针对性地对各项目的危大工程进行风险分析，排查安全风险。自实施危大工程研判工作以来，东莞市住房和城乡建设局共开展超200余期研判工作，累计跟踪处理3000余项次工程，有力查处一批危大工程未按规定施工行为，最大限度保障危大工程

安全施工。

锚定“标准”，为行业提供精准指引

2025年12月，东莞市住房和城乡建设局制定出台《东莞市房屋市政工程生产安全重大事故隐患检查工作指引（2024版）》，从检查依据、查验方式、整改建议、行政处罚措施四个核心维度，对重大事故隐患判定标准进行全面系统阐释。该指引为东莞市建设行业主管部门和施工企业、监理单位等参建主体，开展重大事故隐患排查治理工作提供了精准指引与技术支撑，对推动全市房屋市政工程安全生产形势持续稳定向好发挥了积极作用。该指引获省住房城乡建设厅高度认可，被推荐给各地市学习借鉴。

做实“五环”，限额工程安全提质

限额以下工程因为体量小、数量多、布局零散、隐蔽性强，成为行业监管的难点、痛点，也是安全事故多发的“重灾区”。东莞市住房和城乡建设局针对限额以下工程的特点，创新安全监管模式，做实“五闭环”，2025

年全市限额以下工程事故起数较2020年下降76%。

在监管闭环方面，出台《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》，依托“莞e住建”小程序网上申报，构建“告知登记+巡查执法+违法处置+完工登记”闭环机制。在职责闭环方面，出台《东莞市限额以下房屋建筑和市政基础设施工程责任清单》，明确部门职责，实现职责闭环。在巡查闭环方面，构建“建设单位申报为主+巡查补充+执法威慑”模式，实现巡查闭环，初步解决“工程数量不清晰、工程在哪里不清晰、工程隐患不清晰”问题。在风险闭环方面，制定《东莞市住房城乡建设领域高风险限额以下工程判定标准》，明确六类高风险范围，实施差异化管理，已将906项高风险工程纳入监管，确保识别精准、资源聚焦、处置高效。在智控闭环方面，打造“AI+安责险+多方联动”管理路径，创新构建一个中心、两个转变、三级管理工作体系，AI智能监控识别23类高风险行为，累计预警3.8万次，远程干预约6500次，现场处置超930次，完成AI数字化宣教项目近5900个，配备AI服务的项目案均赔款较无AI服务减少60%。

广州南沙发布楼市“南十条”

换新房最高可获17万元补贴

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员谢子亮、高玉蝉报道：6月2日，由广州市住房和城乡建设局指导、广州市南沙区住房和城乡建设局主办、广州南沙新区房地产协会承办的2026年南沙区房地产高质量发展大会暨“南十条”发布会在南沙国际会展中心举办。

会议现场发布《关于进一步推动南沙区房地产市场高质量发展的实施意见》（简称“南十条”）。广州市委常委、南沙区委书记刘炜在会上表示，南沙正以“好房子”建设提升品质、以“以旧换新”与“南十条”等政策降低置业门槛、以优质城市配套增强宜居吸引力，多措并举推动房地产市场稳预期、去库存、优供给，全力构建房地产发展新模式，打造宜居宜业宜游的优质生活圈示范区。

会上，南沙区住房和城乡建设局局长陈荣毅对“南十条”进行解读，并表示“南十条”将与“穗八条”同



南沙城区 刘伟 摄

向发力、同频推进。

据介绍，“南十条”涵盖以旧换新、现房销售、购房入学、保障房收储、存量盘活、好房子建设、15分钟生活圈、市场化安置、一站式政务指引、风险防范等十个方面。

其中，在“以旧换新”方面，面向居民开展“收旧房、换新房”活动，收房范围为广州市全域，购买的新房需位于南沙区内。“旧房”收购款可直接抵扣“新房”购房款。同时，按新房总价1%发放专项补贴，单套最高2万元，

补贴总额3000万元，用完即止。

陈荣毅特别说明，与广州市“卖旧买新”按贷款总额1%补贴（最高3万元）不同，南沙按购房总价补贴，全款、低贷款购房者均可受益，购买200万元新房即可拿满补贴。两项补贴可叠加，还能与南沙人才生活补贴叠加，符合条件的青年人才最高可获17万元补贴。在置换模式上，由开发商或其指定单位直接收购旧房，省去中介挂牌、自主售卖等繁琐流程，居民与开发商谈定价格、补齐差价即可一步到位置换新房。

在购房入学方面，网签即可申请学位，探索商办物业入学。据介绍，自2025年起，南沙已落实“购房入学”，购买新建商品住宅的非本区户籍人员，完成网签即可申请义务教育阶段起始年级公办学位（含政府购买的民办学校学位）。今年还将有条件探索购买商办物业入学，进一步降低安家门槛。

珠海拟优化住房公积金提取使用政策

支持城市更新、装修自住住房提取

广东建设报讯 记者唐培峰报道：6月2日，珠海市住房公积金管理中心发布公告，就《珠海市住房公积金管理委员会关于优化住房公积金提取使用政策的通知》（征求意见稿）公开征求意见。根据征求意见稿，珠海拟扩大住房公积金提取使用范围，增设城市更新提取和装修自住住房提取事项，以满足居民改善居住条件的需求。

在城市更新提取方面，缴存人符合翻建、大修自住住房提取条件的，

可按照翻建、大修自住住房申请提取住房公积金支付老旧危旧房屋更新改造项目中的个人出资部分。

在装修自住住房提取方面，若缴存职工及其直系亲属（配偶、父母、子女）在本市内拥有自住住房，可以提取住房公积金用于该套住房的装修。每个家庭仅可就名下本市一套自住住房申请装修提取，同一套住房只能办理一次。装修提取的额度，按照所装修住房不动产权证记载的建筑面积×1500元/㎡的标准核定，累计提取

金额最高不得超过实际装修支出金额。

据介绍，目前，珠海现行政策未将常规室内装饰装修、厨卫翻新、管线改造等支出纳入住房公积金提取范围，众多缴存职工在完成购房后，面临室内装修、设施更新等资金压力。同时，在城市更新改造实践中，缴存职工参与老旧小区改造、城中村环境提升等城市更新项目时，需自行承担室内装修改造、厨卫更新、管线改造等费用，现行政策亦未设置配套提取渠道。增设城市更新改造提取和装修

提取事项，具有广泛的现实需求。

目前，珠海住房公积金资金流动性良好，风险可控，能保障该两项业务工作正常开展。若正式推出，将有效缓解缴存职工住房装修资金压力，助力城市更新落地实施，有利于激活住房消费，体现住房公积金制度的惠民属性，促进房地产市场平稳健康发展。

本次征求意见时间为2026年6月2日—6月11日，公众可通过邮寄、电邮、在线提交等方式提交意见。