

广州南沙发布“湾区速建15条”

项目开工、建设、验收全链条提速

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员谢子亮报道：6月5日，广州市南沙区召开社会投资类建设项目审批制度改革15条措施（以下简称“湾区速建15条”）政策解读暨宣传培训会议，南沙区行政审批局业务骨干逐项解读改革的重点板块。来自全区制造业、物流业、建筑业领域的近百家企业代表参会。

步行通道“三不计”
小型配套“免报建”

在优化规划审批方面，“湾区速建15条”推出多项贴合岭南气候与产业发展需求的创新举措。针对产业园区慢行系统建设，政策明确符合条件的无围护墙体风雨连廊实行“三不计”政策，即不计算容积率、建筑密度和建筑退界，让企业不挤占生产空间就能拥有舒适的步行通道。

同时，对产业用地上100平方米以下的配电房和50平方米以下的门卫房，在符合安全间距、不申请确权的前提下，免于办理规划报建手续，且不计入地块经济技术指标。

两项举措从三个维度为企业赋能。时间上，直接压缩配套设施审批周期1至2个月，助推项目提速落地投产；空间上，不占用项目建设指标，支持企业完善园区公共配套；成本上，减少企业在设计、报建等环节的投入，降低企业的资金成本。

在容缺信任审批方面，“湾区速建15条”将前期试点中反响良好的做法固化为制度安排。政策明确，对经上级行政监督部门确定的非省、市公共资源交易平台招标项目，企业可凭专项承诺函及完整招标资料办理施工许可证；信用良好的重点项目，可凭中



南沙城景 刘伟 谢子亮 摄

标通知书及限期签订施工合同的承诺先行领证，开工时间可提早1至2个月；永久机动车出入口审批实行多部门联合现场勘验，符合条件的企业承诺后可先行获批，14日内补充相关材料即可。

竣工验收优化提速
环保审批“三证合一”

“湾区速建15条”对竣工验收方面推出多项针对性提速措施。

针对工业和仓储用地项目，推行质量验收承诺制，对不影响结构安全和主要使用功能的一般性质量问题，参建五方承诺限期整改后可先行通过验收；消防验收备案实行告知承诺制，核心资料齐备即可先行办理，后续补充完善相关材料；将水、电、气、排水等市政公用设施验收纳入竣工联合验收体系，实现与项目主体工

程同步验收、同步投用。

同时，探索实施环评、入河排污口设置、排污许可“三证合一”审批，时限从20个工作日压缩至3个工作日。放宽低风险化工项目和配套电镀项目选址限制，支持符合条件的项目在环境风险可控区域落地；扩大历史工业建筑环评审批支持范围，盘活存量工业载体；水土保持方案可视实际情况分期办理。

除审批流程优化外，南沙同步升级企业全生命周期服务体系。南沙企业全生命周期综合服务平台，实现项目信息自动归集、审批专员智能匹配、政策精准推送、跨部门难题线上协调，从招商阶段即提前介入，为企业提供“一企一策”定制化服务。与此同时，南沙建立守信激励、失信惩戒信用监管体系，对承诺不兑现的失信企业取消承诺审批适用资格，确保“放得开”也“管得住”。

惠州印发“好房子”设计指引

住宅周边须设置防高空坠物缓冲区

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，惠州市住房和城乡建设局指导编制的《惠州市“好房子”设计指引（试行）》（以下简称《指引》）正式印发。《指引》紧扣国家“好房子”建设要求，围绕安全耐久、舒适健康、绿色低碳、智慧便捷四大核心方向，提出多项可落地的建设要求。

《指引》从规划源头就要求提前做好自然灾害风险评估，避开灾害隐患区域，科学布置消防通道、应急避难场所。在细节要求上，要求住宅建筑周边设置防止高空坠物的缓冲区、隔离带，缓冲区宽度不小于3米，并安装无死角采集抛掷物品轨迹的视频图像装置；地下室出入口要抬高300毫

米防雨水倒灌，水泵房、配电房必须做好防淹，不能挨着住户房间。

《指引》要求小区留足室外活动场地和健身跑道，并和住宅楼保持合理距离，避免活动噪音干扰日常休息；挨着主干道的房子，必须装隔声降噪门窗，设备用房也要做隔震减震处理。户内设计更注重健康，建议提前预留新风系统位置，要求所有卫生间都能自然通风采光。此外，还对车位尺寸、电梯高度、入户门宽度、邻里隔墙的隔声效果等方面提出了具体标准。

《指引》要求新建住宅绿色建材应用比例不低于40%，鼓励使用再生建材、装节能灯具和节能电梯。同时

强调“被动式设计优先”，通过优化建筑布局，强化自然通风、遮阳隔热；要求项目融入海绵城市设计，科学管理利用雨水。

此外，《指引》专门要求新建小区结合实际配套养老托育场所，预留助餐服务空间，让“一老一小”在家门口就能享受到贴心服务。《指引》还鼓励广泛应用智能化技术，提出实现小区公共区域移动通信信号全覆盖，并建议构建包含智能安防、高空抛物监测、消防通道占用预警、设备远程监控等功能的智慧管理平台。户内则倡导设置智能中控系统，并与紧急求助、跌倒监测等装置联动，为居民特别是老年群体提供安全守护与便捷服务。

深圳598套安居型商品房启动配售

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，记者从深圳市住房和建设局了解到，龙华区的缙熙园项目和光明区的伟城贤德瑞府项目共推出598套安居型商品房，户型涵盖68-90平方米的两房、三房。

缙熙园项目位于龙华区福城街道龙澜大道与悦兴路交汇处，本次供应房源共265套，其中两房户型房源212套，建筑面

积约68平方米；三房户型房源53套，建筑面积约89平方米，项目配售均价为28205元/㎡（按建筑面积计算，含装修价格1405元/㎡）。网上申请认购时间为2026年6月5日9:00至6月21日18:00。

伟城贤德瑞府项目位于光明区公明街道李松岗大园路与李松岗炮台路交汇处西南侧，本次供应房源共333套，其中两房户型房源237套，建筑

面积约70平方米；三房户型房源96套（含三房无障碍住房15套），建筑面积约90平方米，项目配售均价为21950元/平方米（按建筑面积计算，不含装修）。网上申请认购时间为2026年6月6日9:00至6月21日18:00。

有意向的认购申请家庭可登录深圳市住房和建设局官方网站，在线提交认购申请。



“业主预看房”切中了楼市痛点

□ 茂健

房子是最大的民生。然而，长期以来，“交房即维权”现象屡见不鲜。墙面空鼓、门窗渗漏、下水道堵塞……收房时的“开盲盒”体验，让无数业主在喜悦之余又添焦虑。近日，茂名市住建局印发通知，全面推行住宅工程“业主预看房”制度，针对这一顽疾开出一剂“猛药”。

“业主预看房”制度的核心，在于将质量监督的关口前移，把“知情权”和“监督权”真正交还给业主。过去，购房者面对的是“成品交付”，即便有问题，往往也是在装修甚至入住后才暴露，此时再想维权，常常面临举证难、整改慢、责任推诿的困境。而“业主预看房”打破了这种信息壁垒，让业主在收房前就能深入现场，拿着“放大镜”找问题。这不仅是对购房者权益的尊重，更是对开发商“建不好也能交”侥幸心理的有力震慑。

值得关注的是，茂名此次新政并非“软约束”，而是亮出了“一票否决”的硬拳头。通知明确规定，存在质量问题未整改到位的项目，一律不得组织竣工验收，更不得交付使用。这意味着，以往那种“带病交付”“先交后改”的行业顽疾在茂名将被彻底打破。特别是针对2026年6月15日前尚未申请联合验收的项目设置“死线”，体现了监管部门动真格、不走过场的决心。

要让“预看房”不流于形式，还需警惕两个风险点：一是防止“被满意”，建设单位在组织活动时，应确保业主能够自由、充分地查验，不得设置障碍或通过格式条款限制业主合理诉求；二是强化“回头看”，对于业主提出的问题，不能仅仅停留在“登记了”，更要确保“整改了”“整改好了”。茂名市配套印发的操作指引中提到的“一户一档”和“闭环管理”，正是为了防止这些问题反弹。

从更宏观的视角来看，推行“业主预看房”不仅是一次监管技术的升级，更是一次市场信心的修复。当前房地产市场正处于深度调整期，购房者信心不足是最大的制约因素。通过制度创新，倒逼房企回归产品主义，用过硬的品质而不是花哨的营销去赢得市场，这或许比单纯的降价促销更能赢得购房者的心。

“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜。”一千多年前杜甫的呐喊，在今天转化为了对居住品质的更高追求。茂名此举，看似只是增加了一个验收环节，实则是在重塑房地产市场的信用体系。期待这一制度能真正落地生根，让“业主放心、企业安心、社会满意”成为茂名楼市的新常态。