

全域推进“好房子”建设

广东匠心打造高品质人居新样板

广东建设报记者 唐培峰

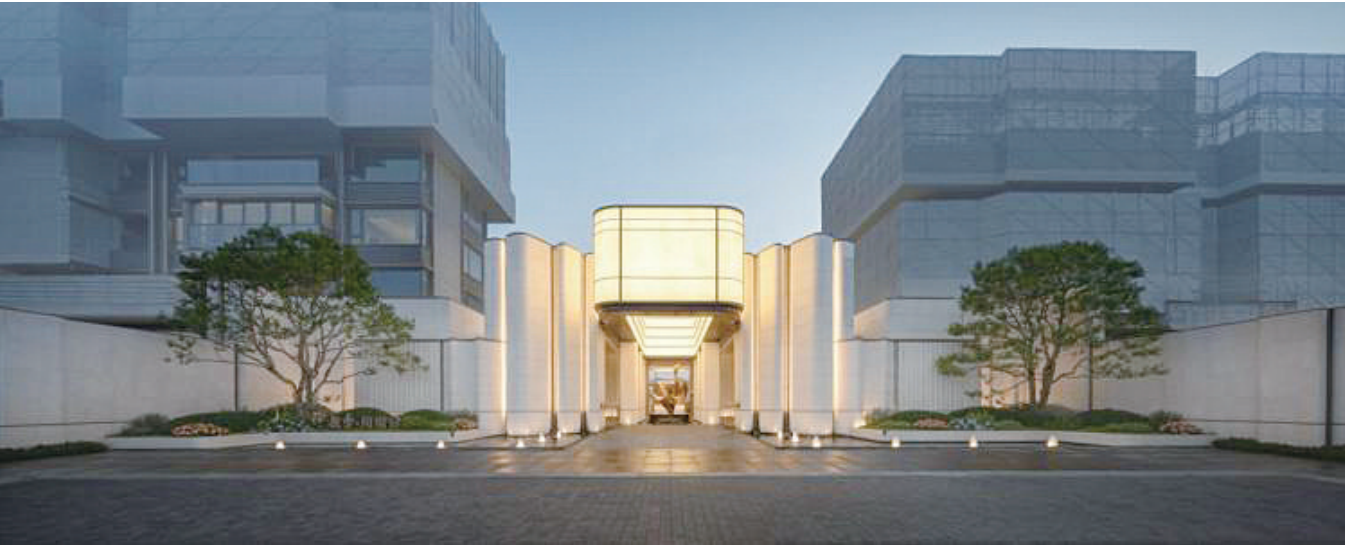
今年1月30日，住房和城乡建设部发布全国“好房子”设计大赛获奖名单，以广州市花都区福宁路15—17号危旧房项目为设计背景的《旧时光·新生活——老旧小区自拆自建模式背景下的“好房子”探索》荣获一等奖。该项目融合危旧住房、闲置楼宇、社区居委等地块，通过创新规划设计，架空一层空间，同步采用MIC模块化建造技术，为社区提供停车场、公共休闲空间、基层党群服务中心、一老一小公服空间等，为老百姓提供满意的“好房子”。

福宁路项目是广东“好房子”建设的一个具有代表性的典型案例，也是广东全域推进“好房子”建设的一个精彩缩影。近年来，广东紧紧围绕“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维、好配套、好项目、好更新”八大核心目标，统筹政策、标准、产业、技术、宣传全链条发力，系统性推进“好房子”建设，构建覆盖新建商品房、保障性住房、城中村与老旧小区改造、农房建设的全类型高品质住宅发展体系，一批可复制、可推广的广东经验纳入住建部全国“好房子”建设典型清单，全省住宅建设从规模扩张全面转向品质提升，宜居人居建设迈出坚实步伐。

完善政策体系，多维激励释放“好房子”建设新动能

“好房子”建设是民生工程，也是民心工程，目的是为了提升住房品质，更好地满足人民群众对改善居住条件的期盼和追求。广东大力推动“好房子”建设，统筹谋划，顶层设计，制定出台一系列政策措施，为“好房子”建设提供坚实的政策支撑。省住房城乡建设厅研究制定加快推进“好房子”建设、促进住房品质提升的政策文件，对“好房子”建设重点内容提出具体要求。全省各地因地制宜，出台配套支持政策。广州市印发《广州市“好房子、好小区、好社区、好城区”建设行动方案》，明确“十五五”期间目标、5个方面22项重点任务和实施路径；编制“四好”建设总体规划，构建“市域一分区一单元”三级“好房子”规划体。深圳市印发《推动“好房子”建设实施方案》，提出健全5大质量体系、推进实施5项品质提升任务。佛山市强化“好房子”容积率支持，明确地下车库出入口顶盖、地下车库出地面楼梯和电梯及其遮雨棚不计入容积率。

多地还出台金融激励政策措施，推动“好房子”建设。梅州、云浮出台住房公积金支持政策，对购买符合“好房子”标准的新建商品房，公积金贷款额度可上浮20%。汕尾推出16条楼市扶持政策，配套购房补贴、公积



广州首批“好房子”试点之一越秀·阅璟台项目

金优化措施，形成完整政策支撑链条。一系列政策措施的制定、出台，释放出巨大的政策“红利”，为广东“好房子”建设注入了强劲的动能和活力。

构建岭南特色标准矩阵，以技术管控筑牢品质底线

标准是建设的“硬约束”，更是品质的“硬支撑”。广东积极构建具有鲜明岭南特色的“好标准”，以高标准引领高质量，让好标准成就好房子。

省住房城乡建设厅组织编制《改善型住宅技术导则》，围绕安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷等内容，结合广东高温高湿、多雨台风、生物多样性、岭南文化等地域特点，进行气候适配、贴合岭南传统生活方式，补齐岭南特有环境短板，推广岭南适宜低碳技术，匹配广东改善型住房需求。广州市发布《广州市推进“好房子”建设的工作指引（试行）》，从安全、舒适、绿色、智慧四大维度制定20条具体建设标准；配套制定装配式装修、智能家居、数字家庭的技术指引和评价标准，编制《“好房子”建设技术导则》。佛山市印发《佛山市关于推进“好房子”建设的实施指引》，聚焦群众反映强烈的隔音、渗漏、串味、消防、安全隐患等突出问题，将居住需求转化为可落地、可核验、可监管的建设标准。揭阳市印发《揭阳市推进“好房子”规划建设的工作指引（试行）》，结合潮汕地域特色，新增住宅外立面传承、传统民俗场地预留、春联空间预留、鼓励使用嵌瓷和木雕等潮汕传统工艺等特色建设要求，打造差异化品质住宅标准。

广东省先后发布《广东省绿色建筑评价标准》《宜居社区建设评价标准》《数字家庭建设评价标准》等20余项“好房子”工程建设相关标准，推进《住房品质检测标准》等40多项“好房子”标准制修订。行业协会编制发布《广东好住房标准》《广东好小区标准》《广东好住房评价标准》等一批“好房子”团体标准。

目前，广东构建起了涵盖“国标+省标+地市指引+团体标准”等多层次

引导提升“好设计”，锻造“好房子”第一道防线

“好设计”是“好房子”的灵魂所在，是实现“好房子”价值的关键环节。广东采取多种措施，大力推动先进适用的“好设计”，不断提升设计质量。发布图集和技术图册，指导“好房子”设计，编制建筑风貌设计案例集，引导住宅设计落实“适用、经济、绿色、美观”方针。严格执行《住宅项目规范》，落实户型布局、层高空间、隔声防水、无障碍设计、通风采光、绿色节能等关键指标。

同时，加强勘察设计质量监督。广东编制印发《广东省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计常见问题汇编》，进一步加强勘察设计管理，提升房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件质量。广州市加强房屋建筑工程设计方案全流程管控，通过AI辅助手段开展施工图设计质量检查；深圳依托建设工程勘察设计管理系统，在管理系统内集成基于AI、BIM技术的“智能审查+人工确认”计算机辅助审查模式，加强勘察设计质量监督检查。

广东还组织开展多种形式的设计大赛，促进设计水平提升。组织省内技术单位参加全国“好房子”设计大赛，7项作品获奖；举办“2025首届岭南‘好房子’设计大赛”“广东省装配式农房设计大赛”“广东省‘光伏+建筑’农房设计大赛”等设计比赛，评选优秀获奖作品，带动“好设计”，以“好设计”引领高品质住房建设。

全面推广绿色智能建材，夯实住宅品质底层支撑

广东深入开展新型建材推广政策研究，促进智能建材高质量发展。

着力推动新型建材研发应用。立项开展10多项新型建材相关的科技研发，提升建筑材料的保温、隔热、防水、环保等性能，形成一批科技成果。阳江、中山、茂名等市积极推广新型节能保温材料、智能物业管控系统，推动绿色建筑、智慧住宅技术应用，促进住宅建设从传统粗放式向精细化、科技化转型。

大力推广应用绿色建材。建立省级采信应用数据库，收录企业563

家、产品3607项。建立完善认证标识体系，全省已取得绿色建材认证的产品种类70类，获得绿色建材类证书近2500张，占全国比例17%，位居全国第一。广州、深圳、佛山、梅州、惠州和东莞等6个城市纳入国家推广绿色建材促进建筑品质提升试点城市。

此外，广东还积极推进光伏建筑一体化应用，遴选了25个试点，开展“光伏+建筑”推广应用。

着力发展新型建造模式，数字化精细化管理施工质量

工欲善其事，必先利其器。建设“好房子”需要“好建造”。广东出台一系列政策措施，着力发展装配式建筑、绿色建造、智能建造等新型建造方式，构筑起精致高效的“好建造”新体系、新机制。

“好建造”取得新成效。绿色建筑全面发展，2025年底全省城镇新建民用建筑中绿色建筑占比达99.5%，星级绿色建筑占新建民用建筑比例超70%。“十四五”期间建设岭南特色超低、近零能耗建筑358万平方米。装配式建筑实现新突破，全省共建立国家级装配式建筑产业基地21个、省级装配式建筑产业基地83个，覆盖装配式建筑产业各环节。全省新开工装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到了38.97%。

模块化建筑跨入重点发展的新赛道。2025年9月，广东在全国率先开展省级模块化试点城市建设，确定广州、深圳2个综合型和珠海、佛山、惠州、江门4个生产型模块化建筑试点城市。全省30余家企业具备模块化生产能力，房屋建造从施工现场转入工厂，实现“像造汽车一样造房子”。

智能建造取得丰硕成果，累计55项可复制经验做法在全国推广，数量全国领先。全省围绕数字设计、智能生产、智慧绿色施工、建筑产业互联网、建筑机器人等关键领域，打造3个国家级、42个省级试点项目和17个国家级、138个省级智能建造新技术新产品创新服务典型案例，并涌现出一批市级试点项目和典型案例。推广应用一批“好房子”垂类大模型，为建筑行业主体提供建筑咨询、建筑设计、安全巡检解决方案。

(下转03版)