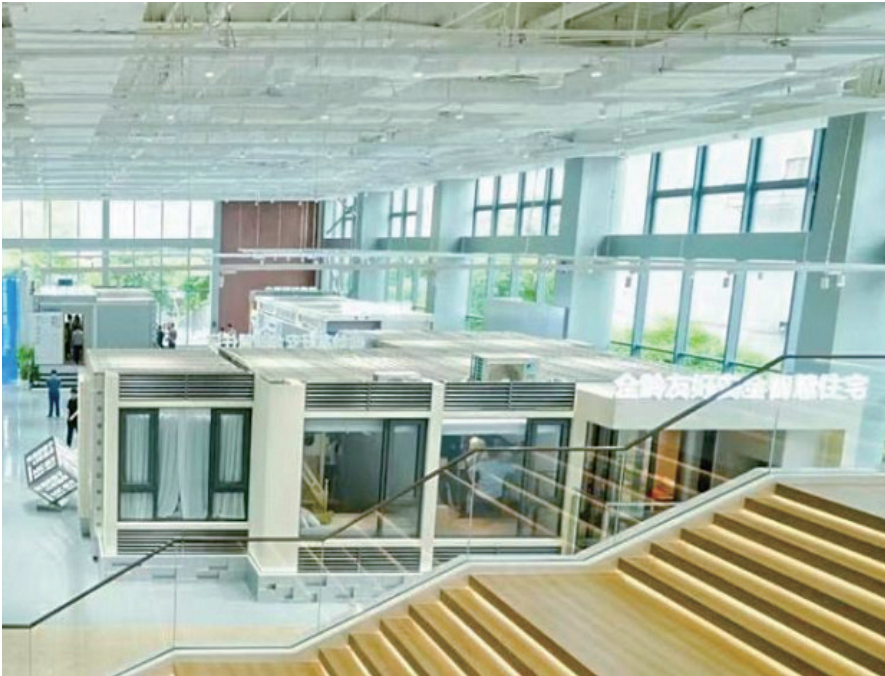


(上接 02 版)



深圳河套福保园区模块化“好房子”体验店（图源：深圳市住房和城乡建设局）

质量监管持续发力，全省开展群众住房“堵漏裂臭”问题整治，推行隐蔽工程举牌验收、分户验收前置、业主预看房制度，编制《广东省住宅工程“堵漏裂臭”防治技术指南》，集中整治渗漏、开裂等民生痛点；广深莞试点工程质量潜在缺陷保险；广州试点AI智能监管，提升全过程管控精度。

智慧长效运维落地，破解存量住宅居住痛点

好运维，守护建筑安全底线，延续舒适居住体验，以精心的呵护创造更加美好的生活。好运维，保值增值，赋予“好房子”更加持久的生命力。

广东多措并举，推动智慧长效运维落地，做优做强群众满意的“好运维”。全省搭建省、市、县三级联通的城镇房屋建筑综合管理平台，建立房屋建筑安全隐患数字档案，推动数据跨部门共享。针对物业服务领域突出问题，出台一系列文件，集中力量开

展“全覆盖、全方面、全链条”排查，整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题，提升物业服务水平。

广东积极探索物业管理新模式、新场景、新业态，大力推广智慧物业服务，不断提升物业管理能力和水平。江门市推行“物业服务+生活服务”新模式，23个项目开展试点探索，建成新业态就业友好型物业小区840个。湛江市积极探索“物业服务+生活服务”多元化发展模式；推进“湛江智慧物业”平台建设，市区412个物业小区已全面接入该平台，并实现“双晒”（晒服务标准、晒公共收益），提升了物业服务的透明度。珠海市聚焦智慧住宅创新，落地无人机投递、机器人管家等多元智慧场景，实现住宅物流配送、社区安防、居家服务智能化升级，打造智慧人居新范式。

着力解决群众住房“堵漏裂臭”问题，2026年以来，全省350个在建小区纳入重点整治，惠及群众数量73514户；已入住小区累计解决4777个“堵漏裂臭”问题，惠及群众数量

14864户，新技术新材料广泛用于存量住宅维修，高效化解住房质量信访矛盾。

完善便民利民的“好配套”，夯实宜居生活的硬基础

广东市政配套建设规模稳居全国前列。截至2025年底，建成污水管网9万公里，地下管网管廊总里程48.33万公里，完成老化燃气管道改造3470.1公里，二次供水专业化运维比例达63%；海绵城市达标面积2315.3平方公里，新建改造排水管网9390公里。

城市绿美建设持续升级，建成区绿化覆盖30万公顷，口袋公园4838个，公园服务半径覆盖率90%，上千座城市公园开放共享草坪。无障碍建设加快推进，《广东省无障碍环境建设条例》草案正在完善，“十四五”完成超万个无障碍改造项目，2025年新建公共建筑、城市道路无障碍设施建设率100%。

城乡垃圾分类体系全面覆盖，全省生活垃圾分类已覆盖的城市居民小区2.69万个。中央资金持续倾斜城市基建，2026年住建领域特别国债广东获127亿元，额度全国第一。全省遴选70个未来社区试点，新增托育、养老、便民商业配套，同步布设智慧安防、数字家庭、光伏设施，精准满足“一老一小”需求。

多类型示范项目落地，优化高品质住房供给结构

广东各地坚持试点先行、以点带面，择优选取基础条件好、示范效应强的地块和项目，打造高品质住宅示范标杆。

珠海市打造无人机配送智慧社区，落地低空物流、全屋智能创新场景。潮州选取韩江新城等核心片区作为试点，探索立体生态与舒适层高融合的本土化建设路径。湛江市从规划布局、公共服务配套、公共空间营造等方面全面提升住区环境品质，从户型优化、建材选用、功能适配、施工质量等方面系统提升住宅性能品质，支持企业打造高品质住宅项目。

各地还紧紧抓住“好房子”建设

契机，积极推动市场供需结构的优化与升级。广州市注重加强长效机制构建，推动住宅从“规模速度”向“品质效益”转型。江门市推广全装修住宅，扩容品质房源供给，围绕土地出让、公积金贷款、全过程监管等方面出台支持举措，引导新建商品住房全装修销售，推动滞销项目带装升级、盘活库存。

系统推进城市更新，补齐存量住房品质短板

广东以城市体检为抓手，统筹老旧小区、城中村、危旧房、历史建筑改造，推动存量住房迭代升级，实现新建、存量住宅品质协同提升。

广东大力推动城市体检，在全国率先实现地级以上城市城市体检全覆盖。2025年完成数万栋住宅、上千个小区体检，排查城市短板800余项，生成1500余个更新项目，形成“体检—整治”闭环。全省搭建城市更新“1+1+N”政策体系，配套体检与更新一体化、城市更新规划等专项指引。

积极推进城市更新和老旧小区改造。“十四五”期间，广东累计推进城市更新项目1.75万个，完成无障碍设施建设项目超9000个，开工改造11000个老旧小区，惠及210万户居民，启动282个城中村新模式改造项目，新开工安置房18.13万套。

创新城市更新多元实施模式。广州、东莞、深圳纳入中央城市更新支持范围，探索EPC+运营、国企成片改造、居民自主更新路径。全省70个未来社区试点同步推进，叠加智慧化、光伏、适老化改造，存量小区同步升级为现代化宜居单元。历史文化名城名镇名村同步落实保护条例，改造过程保留岭南传统建筑肌理，实现文脉传承与居住品质兼顾。

从顶层政策到落地样板，从新建住宅到存量更新，从建材建造到运维配套，广东多个维度系统推进“好房子”建设，走出一条贴合岭南地域特色、兼顾市场供给与民生普惠的高品质住房发展道路。下一步，全省将持续推进“好房子”建设，推动人居环境优化，让群众真正住上安全、舒适、绿色、智慧、全龄友好的宜居好房。



东莞举办“莞邑杯”好房子设计竞赛，图为一等奖作品《归心·和苑》（图源：东莞市住房和城乡建设局）



江发·天御湾在“侨都江门·湾区好房”江门房地产项目香港推介会上推介（图源：项目公众号）