

好房子 佛山造

# 佛山市住房和城乡建设局 积极推动“好房子”建设落地实施

文/唐培峰

住房是民生之要，承载着人民群众对美好生活最直观、最真切的向往。为深入落实国家“好房子”建设战略部署，佛山市找准品质住宅建设发力点，构建起“制度完善、科技赋能、全程监管”三位一体协同发展体系，三大主线同步发力、同向而行，形成覆盖住宅规划、设计、建造、运维的全链条闭环管理模式，推动全市“好房子”建设驶入高质量发展快车道，持续打造安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧宜居的人居产品，切实提升群众居住获得感、幸福感、安全感。

## 强化顶层设计 完善“好房子”建设制度体系

为系统推进高品质住宅建设，佛山坚持政策标准先行，分层出台配套文件、启动团体标准编制，搭建起一套完整、靶向清晰的制度支撑体系，为全市“好房子”建设划定清晰路径。

2026年2月26日，《佛山市关于推进“好房子”建设的实施指引》正式印发，围绕“好规划、好设计、好建造、好服务”四大核心维度出台54条落地细则，搭建起全市“好房子”建设总体政策框架，引导住房建设朝着高品质、宜居化、可持续发展方向。其中，“好规划”聚焦供地提质、规划优化、空间赋能，从源头完善住房空间布局；“好设计”立足人居需求，围绕全龄友好、安全应急、健康舒适优化居住空间；“好建造”紧扣绿色与智慧发展方向，普及绿色建材、装配式建造，推广光伏一体化，严格执行各类节能标准；好服务以党建引领和善小区建设，理顺物业服务质价匹配机制，丰富社区增值服务，借助数字化平台提升小区治理水平。

针对群众长期反映的渗漏、噪音、积水、异味等居住难题，2026年7月4日，佛山发布《佛山市“好房子”设计导则》，从“安全耐久、健康舒适、绿色低碳、数智驱动、美好邻里”五大维度提出300多项具体要求，为新建住宅提供全流程技术规范。导则从建筑细节精准破解民生痛点：细化墙体、门窗、女儿墙、雨篷等节点防水构造，根治外墙渗漏；明确分户墙、楼板、排水管道隔声指标，降低室内噪声；将地下空间防涝

标准提升至50年重现期，要求车库配套截水沟、集水井、防水闸门等多重防护；统一规定厨卫水封深度不低于50毫米，有效杜绝管道异味倒灌。

在实施指引与设计导则两大政策基础之上，佛山同步推进评价标准体系建设。2026年6月15日，佛山市组织召开《佛山市“好房子”评价标准》编制动员大会，正式启动团体标准编制工作。该标准将搭建量化打分评价体系，分类评选优质示范住宅项目，树立行业品质标杆，引导房企摒弃低价内卷的粗放模式，转向以品质为核心的良性竞争，推动优质建造经验在全市复制推广，带动房地产行业整体转型升级。

## 强化科技赋能 以创新全面提升住宅建设品质

佛山是国家装配式建筑范例城市、智能建造试点城市、绿色建材试点城市和省模块化建筑试点城市，近年来立足本地产业优势，从新型建造模式、绿色建材供给、全屋智能配套三方面发力，以科技赋能“好房子”建设，推动建筑产业现代化、绿色化、智能化升级。

在新型建筑工业化领域，佛山出台推广装配式建筑实施办法，设定2030年装配式建筑发展目标，配套3%、6%容积率奖励政策，扶持装配式、模块化建筑发展，同步出台装配式建筑容积率扶持申请工作指引，明确具体实施要求。模块化建筑方面，

佛山建立模块化建筑企业名录制度，定期发布模块化建筑企业名单，并在环两江先行区重点区域以及标准化程度较高、工期和质量要求较严格的城市更新、学校、医院、保障性住房、机场航站楼等工程项目中试点实施模块化建筑。目前已培育9家模块化建筑企业，一个试点项目正在实施推进中。智能建造方面，佛山培育博智林机器人、鼎耀科技等21家国内领先的龙头骨干企业，建成50个各级智能建造试点项目，发布智能建造技术目录与多批创新服务案例，持续完善智能建造评价体系。

绿色建材方面，佛山建立绿色建材目录并实施动态管理，截至目前累计发布七十一批，涉及企业574家、产品3654项，其中本地企业263家、本地产品1917项。印发《佛山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》，实现项目绿色建筑与绿色建材要求并行推进，累计确定十二批绿色建材应用项目，共计192个，建筑面积968.51万平方米，总投资额约566.98亿元。评选5批共31个应用交流项目，覆盖教育、医疗、保障性住房等多个领域，有效推动了绿色低碳发展理念在城乡建设中全面落地，取得了显著成效。2026年住建部科技产业中心发布两批“好房子”建设使用建材产品，累计95项产品，佛山产品占16项，占比达16.8%。

智能化是佛山“好房子”建设硬性标准。佛山搭建覆盖社区、家庭两级智慧体系，智慧社区配套安防、人车管控、能源环境监测系统；数字家庭支撑全屋智能、环境调控等多元场景，预留升级拓展空间。依托制造业优势，佛山鼓励小区落地AI、建筑机器人，创新居住模式。同时明确安全智能配置要求，小区加装高空抛物监测设备，存储数据留存不少于30天，住宅电梯全部配备电动车进梯报警装置，以数字化手段筑牢居住安全防线。

## 强化过程监管 构建房屋全周期配套管理体系

佛山坚持全链条管控思路，从施工建设、小区运维、信用激励三个维

度完善监管体系，以数字化管控、常态化整治、信用化引导，搭建覆盖房屋建设、入住、长期运维的闭环管理模式，全方位守护“好房子”建设品质。

施工阶段依托智慧工地平台与大数据技术实现动态质量管控，落实关键工序影像留存、建材全程溯源、隐蔽工程实时监测，建立“企业自查、监理复核、政府抽检”三级联动管控机制，实现质量问题责任可追溯。针对群众反映突出的居住问题，佛山开展多类专项治理：对住宅、学校、医院等噪声敏感建筑增设声学检测验收，从源头化解噪音扰民难题；组织“堵漏裂臭”专项整治，直击住房常见质量痛点；同步压实消防审验工作，项目竣工验收同步完成消防设施检测，从施工源头消除建筑先天消防隐患，以信息化监管加专项整治双重举措严控工程质量。

房屋交付后的物业服务环节，佛山针对质价失衡、公共收益不透明、维修资金管理混乱等十大突出问题开展全域拉网式排查，出台小区执法权责清单，推动执法力量下沉社区一线。推行物业费市场调节机制，实现服务标准与收费价格匹配，依靠长效运维维持小区居住环境，保障房产保值增值。同时发挥党建引领作用，统筹小区党支部、业委会、物业服务企业协同发力，将住宅品质保障从建造阶段延伸至居民长期居住全过程。

佛山还依托信用体系建立正向激励机制，按照房地产行业信用管理相关规定，获评绿色建筑、装配式示范项目的开发企业可获得信用加分。商品房预售资金留存额度直接与房企信用分值挂钩，信用优质企业可享受资金监管便利。同时，持续完善守信激励政策，筛选优质企业纳入守信激励名单，归集至全市公共信用信息共享平台，打通跨部门数据联动渠道，以信用引导房企主动提质，持续助推“好房子”建设提质增效。

下一步，佛山将持续完善“好房子”建设工作机制，优化政策标准、壮大智能绿色建造产业、细化全周期监管举措，持续打造安全、舒适、绿色、智慧的高品质“好房子”，让市民在宜居安居中持续收获稳稳的幸福。

佛山城景图  
邱钦鸣 摄

佛山“好房子”某项目图（佛山市住房和城乡建设局供图）