

住建部发布通知,进一步加强城市桥梁安全管理工作

推进桥梁监测管理智慧化

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，住房城乡建设部发布关于进一步加强城市桥梁安全管理工作的通知，要求各地城市桥梁主管部门做好城市桥梁安全管理工作，抓实抓细养护巡查、隐患排查、问题处置等各项工作，切实提高城市桥梁安全管理水平。

随着我国城市建设发展，桥梁数量大幅增加，早期建造的桥梁出现设施老化、性能退化等问题，叠加极端天气、地质灾害与外部撞击等风险影响，桥梁安全运行风险日益突出。

通知要求，加强汛期桥梁安全管理。当前，全国已全面进入汛期，城市桥梁主管部门要加强与气象、水

利、自然资源等部门协同联动，扎实做好极端天气以及涉水、涉地质灾害等风险提示及防范应对工作。重点聚焦桥梁基础冲刷、边坡稳定和畅通排水设施等，全面开展防汛安全风险隐患排查。主动协调河道管理部门，及时清理河道内堆积物及可能影响桥梁安全的大型漂流物，确保行洪畅通。强降雨期间，加密巡检频次，发现问题及时处置。降雨结束后，及时排查桥梁受损情况，尽快修复受损设施，总结防汛经验，完善应急预案。

通知提出，要强化桥梁定期检测和加固改造。严格落实定期检测要求，并加强过程管理，确保检测数据

真实可靠、技术状况评估定级合理，桥梁检测评估报告应完整归档备查。对存在安全隐患的，及时采取有效措施妥善进行处置。Ⅰ类养护桥梁被评定为不合格的，Ⅱ—Ⅴ类养护桥梁综合评定或上、下部结构评定为D、E级的，要加快实施维修加固或改扩建，消除安全隐患。

通知明确，持续推进桥梁安全保护工作。城市桥梁主管部门要按照船舶碰撞桥梁安全风险隐患排查治理工作要求，加强跨航道桥梁安全隐患排查治理。对于能够立行立改的，加快隐患整治；对于墩柱防撞能力不足、通航净空尺度不足等重点风险隐患，加强

部门联动，有效防范安全风险。要协调督促有关部门，加强桥梁挂载管线设施安全隐患排查，对发现的问题限期完成整改。加强桥梁临近区域施工作业的全过程监管，保障桥梁运行安全。

此外，通知还提出推进桥梁监测管理智慧化，结合推动城市基础设施生命线安全工程建设，根据桥梁评估情况，按照急用先行原则，分类完善智慧监测设施，实现桥梁结构技术状况的动态感知和风险预警。推动监测数据与城市桥梁管理平台互联互通，强化数据分析应用，提升风险研判和应急处置能力，为桥梁日常运维、科学养护决策提供有力支撑。

“聚合力推进 + 全链条运营”打造民生幸福样板

广东完整社区建设经验入选全国可复制清单

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，住房城乡建设部印发《完整社区建设可复制经验做法清单（第一批）》，广东省整合多方力量协同推进完整社区建设、广州市创新“投建管营”全链条实施机制两项实践经验入选全国清单，将为各地完整社区建设提供南粤方案。

完整社区是指在居民适宜步行的范围内，有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制，且居民归属感、认同感较强的居住社区。2025年，广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班印发《广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案》，决定在全省70个社区开展试点。该方案要求，以推动高质量发展为目标，开展未来社区（完整社区）建设试点。

在健全工作体制机制方面，广东



广州幸福里社区打破封闭围墙,打造“街区式”完整社区。(图源:中国建设报)

省强化工作统筹，整合多方力量协同推进完整社区建设。立足城中村体量、类型多元的省情，广东省结合城中村改造工作系统推进完整社区建设，针对拆除新建类、整治提升类、拆整结合类项目，分类提出规划建设实施要求。同时，搭建政府、银行、

企业、社区协作平台，强化政府支持，出台规划、审批、税收等方面支持政策；细化金融服务，加大政策性信贷资金的支持力度；优化国企参与，推动国有闲置资产盘活置换，建立国有企业社会效益评估机制，培育规模化实施运营主体；深化社区治

理，探索多样化社区运营模式，优化社区服务供给机制，鼓励社会组织和居民参与社区治理，协同推进完整社区建设。

广州市因地制宜，探索“投建管营”全链条推进机制。广州市坚持系统思维、运营前置，通过市场化方式，一体解决完整社区资金、建设、管理、运维等问题。投资立项阶段，统筹使用地方政府专项债、政策性金融工具、城中村改造专项借款等资金，强化资金保障；规划建设阶段，按照完整社区建设要求，完善公共服务设施，推广绿色智能建筑，活化历史文化资源，打造宜居环境；交付治理阶段，明晰各方权责边界，构建建设主体在属地政府领导下的协同共治、市场化参与工作机制，保障治理平稳有序；运营阶段，统筹盘活政府移交空间和企业自持空间，增强社区自身“造血”功能，健全长效管护机制，探索可持续运营。

广州

发放首批商品房“卖旧买新”专项补贴

超260万元补贴惠及120位业主

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：7月29日，广州市住房和城乡建设局举办首批专项补贴发放仪式，首批共120位业主获得“卖旧买新”专项补贴，补贴发放金额267.88万元（税前）。这些业主卖旧房、买新房的交易总金额达到8.5亿元。

今年4月30日，广州出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》（“穗八条”），其中提出发放总金额2亿元的“卖旧买新”专项补贴。5月25日，广州市住房和城乡建设局发布《关于商品房“卖旧买新”专项补贴有关事项的通知》，明确了补贴申领条件、补贴标准、申领流程和发放计划。按照计划，专项补贴每季度发放一次。首批“卖旧买新”专项补贴经过申领人线上申请、住建部门资格审核和名单公示后已开始发放。

据介绍，从首批专项补贴申领情况看，专项补贴申请人购买的新房

与卖掉的旧房相比，面积增大的占比超过80%，增加的面积普遍为20%~50%。此外，58%属于跨区域置换。从新旧房屋单价情况看，“卖旧买新”的改善性需求购房承载能力较强，75%的申请人所购置的新房较旧房均价增幅超过50%。

“穗八条”出台后，广州房地产市场成交活跃度进一步提升。成交量方面，5月全市一手住宅网签面积同比增长5.6%，二手住宅成交面积同比增长11.6%。6月全市一手住宅网签面积同比继续增长4%，二手住宅成交面积同比继续增长3.7%。成交价格方面，5、6月广州一手住宅房价指数环比增长均为100.2、二手住宅房价指数环比分别增长100.1、100.4。在“卖旧买新”等政策支持下，二手市场信心逐步增强，二手住宅的挂牌、成交出现积极变化，6月全市重点监测楼盘挂牌量环比回落，约3成楼盘挂牌价环比上涨，二手住宅成交议价空间持续收窄。

加快收购二手住房支持居民“卖旧买新”

市区两级国企推动成交房屋111套

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：记者从广州市住房和城乡建设局、广州安居集团等企业获悉，自今年5月启动收购二手住房支持居民“卖旧买新”试点后，市区两级国有企业积极探索，加快推进收购工作。截至7月29日，市区有关国企受理出售二手住房的报名人数累计超过2100组，已成交易房屋111套。

在收购二手住房的具体做法上，市区两级国企结合市场情况和区域房源实际，采取多种形式开展探索。在市级层面，广州安居集团组建专门团队，实行“线上+线下”并行模式，在“穗安居”微信服务号上开辟“卖旧买新”服务专区，覆盖报名申请、资格审核、价格初评、预约踏勘等各个环节，全过程线上可查询可追溯。此外，开通线下咨询和报名通道，“020-31108382”咨询热线接受全市咨询。在区级层面，南沙区属国企面向全市开展收购，将购置新房、收购旧房与专项补贴申领挂

钩，“卖旧买新”业主可叠加享受市区两级专项补贴；花都区构建“国企收购+中介代售”双轨服务模式，由区属国企针对花都区中心城区交通便利、配套齐全的二手房直接开展收购，同时也联动房产中介为居民提供旧房免费代售服务，实行中介免佣金专属惠民政策。

截至7月29日，广州安居集团收到有效报名超1500组，现已完成两轮价格评估的房源超160套，已成交26套；南沙区通过南沙开建等区属企业开展试点，已收购旧房76套；花都区两家区属国企与9套房屋业主正在洽谈签约。

据了解，国企采取市场化方式收购二手住房，是广州楼市“穗八条”的举措之一，增强了置换信心，畅通了一二手房置换链条，有效支持改善性住房需求。广州安居集团收购的房源中，原业主购买的新房面积相比旧房均有增加，显示“卖旧买新”的改善性需求购房承载能力较强。