

从服贸会看“好房子”建设的探索实践

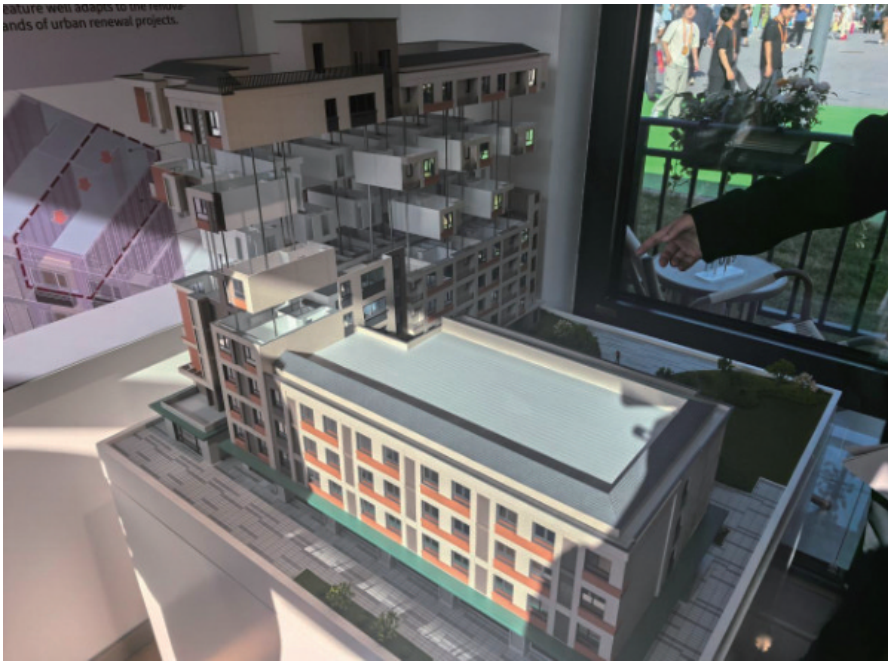
新华网电 “这种技术依托智能建造体系实现了构件工厂预制、现场快速拼装，施工效率较传统模式大幅提升。”2026年中国国际服务贸易交易会工程咨询与建筑服务专题展现场，一位工作人员向记者详细介绍，模块化建筑技术不仅大幅缩短了老旧小区原拆原建的工期，还通过工厂化高精度品控提升了建筑质量，真正实现了低碳建造与品质提升的双重目标。目前该技术已在城市更新民生项目中批量应用。

今年服贸会上，像模块化建筑等一批前沿的新技术、新工艺和新产品集中亮相，吸引了众多国内外参会者的目光：红外热成像检测设备通过墙体温差成像，快速锁定潮湿渗漏区域；建筑场域形变监测机器人，可对摄像头视场范围内所有测点的位置位移、沉降开展整体监测；建筑节能诊断平台与智慧能源管控平台，则依托物联网、大数据、AI驱动等前沿技术应用……

近年来，工程领域相关创新成果加快落地，国内建筑科技成果正通过服贸会的开放平台，向国际市场拓展和服务延伸。

“十五五”规划纲要提出，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。建设“好房子”，关乎民生，同时也为产业转型发展提供了新赛道。

走进中建三局“美家易筑”样板间，该产品以EI-MC混凝土模块化集成建筑技术为结构底座，采用“模块单元+PC构建+现浇结构”组合模式。现场工作人员说，模块在工厂预制，现场吊装后整体浇筑，兼具装配



模块化建筑技术将应用于城市更新中更多的场景

式高精度与现场结构抗震耐久优势。总结来说，就是工期更快、质量更好。

“云栖·乡墅”和“星迹·小住”两款产品在去年服贸会上引起了广泛关注。今年，面向海外市场、城市更新、文旅消费三大场景，北京住宅产业化集团集中展示多谱系模块化建筑与装配式装修核心产品。

北京住宅产业化集团自研的RC-MS肋板混凝土模块体系与清华大学聂建国院士团队研发的MCS混凝土模块化体系，借助实体样板间及微缩模型直观展示高效建造逻辑。CLIM小模块

体系则通过可拆装微缩模型与整体卫生间实物，适配狭小空间改造。文旅市场展区实景陈列的太空舱与模块化餐吧，为景区、营地、商业快闪空间提供一站式解决方案。

“大模块能够快捷地解决‘原拆原建’项目，通过小模块能够解决城市核心区域改造导致的扰民问题。”北京市住宅产业化集团总工苏磊说，模块建筑产品主要服务于城市更新中原拆原建、存量资源盘活提质增效场景，可适配住宅、公寓、酒店等多种建筑业态。

建设“好房子”，既要把新房建成“好房子”，也要把老房子逐步改造成“好房子”。城市更新，为“好房子”建设提供了丰富的应用场景。

在探索实践中，北京建院开展了“好房子”样板间进社区，精准地落实到最基本单元，精准地应对居民实际需求。以老旧小区改造为平台，嵌入符合优质住房理念的整体装修模块，引导“老房子”向“好房子”提升。

“我们不断探索从老旧小区改造到城市更新、再到服务首都功能和城市建设领域的实践做法，总结凝练形成经验。”首开集团相关负责人说，“首开经验”从实践中来，在城市更新领域总结形成“市域一体化、区企一体化、街区一体化、项目一体化”的“四个一体化”实践做法。

作为一家房地产服务与咨询顾问机构，戴德梁行拥有丰富的存量资产服务经验。“城市更新已经从过去的单个项目转向如今的片区改造，要坚持以点带面、由易到难，才能拉动整个片区发展。同时，后期运营管理也是增强人民群众获得感、幸福感、安全感的关键。”戴德梁行大中华区副总裁、大中华区策略发展顾问部主管陶汝鸿表示，项目启动前要深入研究项目所在板块，包括需求、产业及交通等，才能实现预期效果。

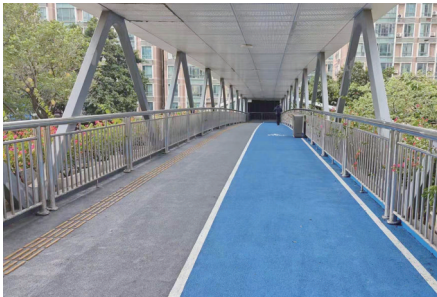
在高质量推进城市更新和有序推动“好房子”建设下，中国建筑业以提供高品质建筑产品为根本目的，培育建筑业新质生产力，推动建筑业提质升级。同时，通过服贸会平台，发挥“中国建造”整体优势，积极“走出去”，稳步提升建筑业在全球产业分工中的地位和竞争力。

深圳龙岗89座人行天桥完成改造

重点解决打滑、推车难、人车混行

广东建设报讯 近期，深圳市交通运输局龙岗管理局完成89座人行天桥提质改造。龙岗区共有157座人行天桥，此次改造数量占总量一半以上。改造主要针对桥面打滑、推行坡道狭窄、人车混行等问题，内容包括更换防滑铺装、拓宽推行坡道、划分通行区域和完善无障碍设施。

近年来，12345政务服务热线收到关于天桥桥面打滑、推行不便的投诉。龙岗管理局根据各街道社区反馈和投诉情况确定改造顺序，优先改造人流量集中、群众反映强烈的天桥。三年来，改造以每年二三十座的进度



改造后的人行天桥

推进，累计完成89座。

在铺装方面，89座改造天桥均不

再使用传统广场砖，改为高性能防滑颗粒。该材料耐磨抗压、摩擦力强，可快速疏导雨水，减少雨天打滑和积水。紫薇、坳背、龙平路人行天桥采用彩色陶瓷颗粒工艺；信息学院人行天桥临近校园、人流量大，采用SMA液态记忆金属超高性能防滑颗粒层。有市民表示，以前下雨天过桥要牵住孩子，现在可以让孩子自己走。

在推行坡道方面，老桥坡道宽度大多不足60厘米，早晚高峰推电动车、自行车容易错车困难、上坡费力。改造后，坡道拓宽至80厘米，并调整坡度，使坡道与路面衔接更平

缓。龙平路人行天桥改造后，非机动车推行过街更省力，错车空间增加。

在通行秩序方面，改造后的天桥用蓝灰双色区分人行区域和非机动车推行区域，并施划白色标线。台阶边缘增设黄色警示条，用于夜间防踩空；盲道和止步提示砖按规范铺设，保持连续。信息学院人行天桥改造后，功能分区清晰，盲道完整，台阶警示条醒目。

此外，改造对天桥外观进行了整理，桥面干净整洁，与周边街景协调。目前，89座天桥已完成改造并投入使用。（来源：羊城派）

广东省土木工程技术创新交流会在穗召开



与会代表参观成果展（主办方供图）

广东建设报讯 记者唐培峰报道：9月10日，广东省土木建筑学会在广州组织召开第十八届广东省土木工程技术创新交流及成果展示会。

广东省土木建筑学会理事长徐天平，中国科学院院士、学会名誉理事长、詹天佑故乡杯奖励委员会名誉主任委员吴硕贤院士，中交第四航务工程局有限公司副总经理、学会副理

事长吕卫清，中国勘察设计大师等领导嘉宾出席会议，获奖项目代表及工程技术人员共计260多人参加会议。

本次交流会由学会秘书长梁伟雄主持，广清城际南延线工程、广州白云机场三期交通中心、深圳招商银行总部大厦和深圳至中山跨江通道四个项目作了交流汇报。

吕卫清宣读了《关于表彰第十八

届广东省土木工程詹天佑故乡杯获奖项目的决定》。会议对本届詹天佑故乡杯获奖项目进行了表彰。

据悉，广东省土木工程詹天佑故乡杯奖是经省科协批准、省科技厅审核备案，由广东省土木建筑学会承办，面向学会会员的土木建筑工程科技创新奖，与中国土木工程詹天佑奖相衔接，在业界得到了广泛认可。