

惠州聚力提升住宅工程交付品质,10月15日起——

全面推行新建住宅“业主预看房”制度

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，惠州市住房和城乡建设局发布通知，明确自2026年10月15日起，全市新建住宅工程全面推行“业主预看房”制度。通过竣工验收前业主提前查验、问题前置整改的模式，精准破解住宅渗漏、开裂、串味、堵塞等常见质量痛点，全面提升住宅工程交付品质。

通知明确，新建住宅工程“业主预看房”制度，是指全市范围内已明确房屋权益人的新建住宅工程，在完成住宅分户验收后、工程质量竣工验收前，按照业主自愿参与的原则，由建设单位组织业主查看房屋工程质量；对业主提出的合理质量问题，各参建单位在竣工验收前完成整改闭环，以提高新建住宅工程交付品质。

根据通知，预看房参与主体为商品住宅已完成购房合同网上备案手续的购房人，业主可由本人或书面授权委托人到场查验，单套房源到场查验

人员原则上不超过3人。查验范围覆盖业主所购住宅套内空间及楼栋公共部位的全部质量情况，聚焦群众反映集中的房屋质量问题。

业主查验内容为所购住宅套内及所在建筑公共部位的质量情况。针对渗漏、防水等需特定工况查验的关键项目，建设单位须做好前置准备：完成厨卫、阳台、屋面等防水区域蓄水，保障工况试验条件；配齐测距、空鼓检测等查验工具，备好项目施工图纸。

通知明确，项目建设期间，建设单位应将“业主预看房”纳入总体计划，并在签订预售合同或选房确认阶段，告知业主参加房屋质量查验的权利。建设单位须组织设计、施工、监理等单位编制活动方案，抄送属地工程质量监督机构。实施现场查验7日前，须通知业主并完成预约登记，户数较多的项目可分批错峰查验，批次安排兼顾工作日和休息日。

查验现场，建设单位须先行排查消除安全隐患，对业主开展安全交底，配发安全防护用具，安排专业人员陪同看房，发放问题反馈表，业主当场反馈、双方签名确认。建设单位组织参建单位甄别问题性质，对合理质量问题形成台账、逐一整改销项，整改闭合后方能组织竣工验收，并及时向业主反馈整改结果。存在争议的，按购房合同约定途径解决。

通知还进一步压实各方主体责任，明确建设单位承担住宅工程质量首要责任，施工单位承担质量主体责任，监理单位承担施工质量监理责任。同时，要求各方聚焦住宅易发质量问题开展专项治理，严格落实防水、隔声、防串味等建设标准。值得注意的是，预看房仅为竣工前质量排查环节，不免除各参建主体法定质量责任与保修义务，切实保障购房者合法权益。

广州黄埔

山塘项目复建地块一

主体结构全面封顶

1548套回迁房

2027年底交付

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广州市黄埔区金坑村银岭片区城中村改造项目（山塘社及周边片区，下称山塘项目）复建地块一主体结构全面封顶，1548套回迁安置房正式转入门窗栏杆、机电安装、室内装修与社区配套施工阶段。

山塘项目位于黄埔区长岭居板块，属于广州市重点城中村改造项目。项目改造总用地52.94公顷，规划总建设量132.73万平方米，其中，安置房总规模35.61万平方米，合计规划安置房3840套。

本次封顶的复建地块一用地面积4.87万平方米，总建筑面积23.33万平方米，规划建设11栋高层住宅。地块背靠天健山生态公园，临近地铁21号线长平站、黄埔有轨电车1号线站点与京港澳高速出入口，区位优势条件优越。地块内同步配套幼儿园、居民健身场地、文化室、社区服务站、嵌入式养老机构等公共服务设施，还规划设置非机动车充电点位，打造15分钟社区生活圈。

目前，复建地块一各项后续工程正稳步推进，计划于2027年底整体交付。实体交付样板房将于9月中下旬正式开放。

广州花都

杨二村、东边村城中村改造

一、二期安置房摇珠分房

346户安置户

摇珠喜提新房

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：9月14日，广州市花都区花城街杨二村、东边村城中村改造一、二期安置房摇珠分配活动正式启动，346户安置户迎来摇珠选房时刻。

本次摇珠分配活动共推出房源808套，其中一期杨二村安置区提供房源294套，二期东边村安置区提供房源514套。一期安置区规划4栋住宅，采用半围合式布局，配套中心景观庭院，户型涵盖65平方米两房、85平方米三房、110平方米四房和140平方米四房。二期安置区规划5栋高层住宅，配套社区居委会、文化活动室、农贸市场等，采用装配式绿色建造技术，打造“湖畔园城”全龄友好社区，当前已完成基坑支护和工程桩施工，正持续推进各项建设工作。

据悉，花城街杨二村、东边村城中村改造项目是花都区“秀湖创新未来城”核心启动区标杆工程，也是花都区房票安置试点项目，采用“依法征收、净地出让”模式推进。一期安置区预计于2026年底陆续交付。

东莞滨海湾风华苑人才安居房开启配租

五大领域人才申报可享6折优惠

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，东莞市滨海湾新区发布风华苑第一批房源第一轮人才租赁配租公告，新区重点人才安居项目正式开启申报通道，符合条件的人才可享受市场评估价6折租金优惠，最低月租千元起。

本次风华苑第一批推出3号楼、4号楼共计280套精装现房，包含56套一房、196套两房、28套三房。房源全部配齐空调、冰箱、热水器、燃气灶等家电以及床、沙发、衣柜等全套家私软装，人才完成签约即可直接入住。

据了解，项目租金按照第三方机构评估价格执行，人才可享受6折优惠。租金不含物业费、水电燃气等其他费用。物业管理费为2.8元/平方米/月。租金年均涨幅原则上不超过5%，租金标准每3年评估一次。办理租赁手续时，承租人需要缴纳首月租金和相当于2个月租金的履约押金，正常退租结清费用后押金将无息返还。

本次配租面向五大重点领域人才，实行单位配租名额管理，优先保障中高端人才、跨区通勤及住房需求迫切的从业人员。申请人需要满足大专及以上学历或对应技能职称，与交椅湾板块用人单位签订1年及以上劳



东莞滨海湾风华苑人才安居房（图源：“东莞滨海湾新区”微信公众号）

动合同并正常缴纳城镇职工养老保险，申请人及其配偶（若有）、未成年子女（若有）在交椅湾板块无自有产权住房，且未享受其他住房优惠政策。招商引资、经济科技金融、卫生健康、学校教育、机关事业单位等不同领域，按规则核定专属配租名额，名额不重复叠加使用。

项目线上申报时间为2026年9月14日至9月24日，申请人可登录风华苑租赁申请系统填报资料，提交经单位盖章的申请材料。新区多部门联合开展资格审核，审核通过名单对外公示5个工作日。公示无异议人员将通过公证摇号确定选房顺序，线上可填报最多5套意向房源。

江门推出便民利企服务新模式

“成交即交证”为不动产登记提速

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：为进一步优化营商环境、提升不动产登记便利度，近日，江门市自然资源局、江门市住房和城乡建设局等联合发布通知，在全市范围内联合推行“成交即交证”服务。

根据通知，企业办理国有建设用地使用权及建筑物所有权转让业务时，可向属地涉企不动产登记服务专窗提出业务申请，选择“成交即交证”服务，实现土地转让条件审核、建筑物网签、缴税、不动产登记“一次申请、同步办理”。

具体办理流程分为三个环节：

一是“一窗受理”。即依托涉企不

动产登记服务专窗，统一受理企业国有建设用地使用权协议转让、缴税和不动产登记业务，一次性收取企业全部申请材料，统一内部流转，分办推送。

二是联审（预审）。在收到专窗转送的企业申请材料后，属地自然资源局、税务、不动产登记部门立即启动联合审核（预审）机制。县级自然资源局土地利用部门负责开展土地转让条件审核，对符合转让条件的，出具同意转让意见书；税务部门负责开展土地交易前置预审和税费测算；不动产登记部门负责前置开展不动产权籍调查等工作。资料齐全的，上述部门一般情况下需在5个工作日内完成审

核（预审）并将结果统一反馈给专窗，由专窗将审核（预审）结果反馈给企业，如有特殊个案税务部门经评估认为无法在常规时限内完成审核，需第一时间告知专窗预测完成时限，并全程对企业提供纳税辅导。企业土地转让审核通过的，企业需在接到通知后30天内前往专窗办理缴税等业务。

三是正式申请办理。企业在约定时间前往专窗，正式申请办理建筑物网签、缴税及不动产登记等业务。不动产登记机构在企业缴清相关税费后1个工作日内完成国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记，并颁发不动产权证书。