中山首宗“好小区、好房子”标准保障房项目开工

建成将提供1002套保障性住房

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员吕韵立报道：近日，中山市横栏镇“沐兰苑”保障性租赁住房项目正式动工建设。该项目为中山市首宗“好小区、好房子”标准的保障性住房项目，建成交付使用后，预计将为新市民、青年人以及园区就业员工等提供1002套优质保障性住房房源。

项目以BIM技术贯穿方案设计、构件生产、现场施工和运维全周期，实施装配式建造与装配式装修一体化，落实绿色建筑、海绵城市等建设要求，以数字化、工业化、绿色化技术赋能“好房子”落地。项目房源以70平方米以下的一居室、小两居户型为主，全屋配置智能家电、厨电，同步配齐车位、充电桩及商业、食堂、文体等设施，力图实现拎包入住等居住条件。

近年来，中山市住房和城乡建设局紧扣住建部住房品质提升相关工作要求，锚定新建保障性住房项目率先建成“好房子”的工作目标，主动谋划、聚力攻坚，形成务实推进经验与阶段性成效。

一是对标顶层部署构建落地路径，牵头搭建该市“好小区、好房子”建设标准和评价实施体系。打破“先建设、后参评”的传统模式，沐兰苑项目在开工前已完成“好小区、好房子”一星级预评价，将安全、舒适、绿色、智慧以及适老化、儿童友好、无障碍等刚性指标前置到方案设计环节，从源头锁定品质标准，把国家部署转化为本地可操作的建设管控机制。

二是攻坚建造方式转型难题。主动统筹先进建造技术集成应用，将BIM全周期应用、装配式建造、装配式装修、绿色建筑、智能建造纳入项目刚性建设要求，推动工业化建造落地，减少现场湿作业，着力破解渗漏开裂等工程质量通病，同步降低建筑运维能耗，扭转以往保障房建设标准偏低、建造粗放、品质同质化等突出痛点。



项目效果图（通讯员供图）

三是闭环做实全链条品质管控。主动压实建设、施工、监理各方主体责任，从严把控户型布局、采光通风、公共配套、装修标准等关键要素，推动保障房建设逻辑从“重数量、保供给”向“重品质、优供给”转变。

四是积极打造“产业人口综合服务中心”。跳出传统房建项目策划思维，主动拓展保障房功能内涵，创新“安居载体+产业服务”一体化模式。依托保障房项目配套完善便民服务、众创空间、文体休闲等复合场景，把保障性住房升级为产业人口服务枢纽，推动住房供给从单一居住功能向“安居+服务+产业赋能”转型，以高品质安居配套稳定产业人才队伍。

据介绍，下一阶段，中山市住房和城乡建设局将持续跟进落实横栏镇“沐兰苑”保障性租赁住房项目建设工作，督促建设单位和参建单位坚守品质初心，将“好小区、好房子”标准贯穿设计、施工、监理全过程，用心打造安全舒适、绿色智慧的保障性住房。同时抓好项目全周期管理，提前谋划房源配租和专业化运营管理服务，做好台账更新和信息化管理，探索保障性住房高质量建设和长效运营机制。

江门蓬江10月楼市数据出炉

商品住房网签成交面积环比增长超70%

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：今年10月，江门市蓬江区商品住房网签成交面积4.09万平方米，环比大涨71.8%，住房成交325套，环比涨57%；住房成交均价10208元/平方米，环比涨22.8%。当月，蓬江楼市成交态势稳中有升，群众购房信心稳步提振。

作为江门中心城区，蓬江区商圈配套醇熟、公共服务优质、交通路网四通八达，宜居优势突出，不断吸引刚需、改善家庭扎根安家。今年国庆黄金周期间，蓬江区引导房企推出多元优惠，策划形式丰富的看房活动聚拢人气，有效带动成交释放。

乘着市场回暖势头，蓬江区持续拓展推介阵地，引才安居双向赋能。11月16日至17日，借力“百万英才汇南粤”江西高校招聘专场，蓬江组织房企赴南昌开展住房专场推介，全方位展示蓬江城市风貌、优质人居项目，一边引才、一边安居，实现招才引智与住房消费双向促进，现场吸引众多高校学生驻足咨询。

政策红利精准落地，置业信心持续升温。当前，蓬江立足本地实际，推动惠民政策直达群众：优化公积金业务办理、提升贷款额度；迭代用好人才房票2.0政策，动态更新优质房源库；同步落实降首付、调利率、购房补贴等利好，实实在在减轻置业负担。

广州天河凌塘村城中村改造迎新进展

首开区复建安置房首栋楼主体结构封顶

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广州市天河区凌塘村城中村改造首开区复建安置房项目5号楼主体结构顺利封顶，这是该项目首栋实现主体结构封顶的塔楼，标志着项目建设由主体结构阶段转入机电安装、装饰装修阶段，首期798套安置房建设迈出关键一步。

凌塘村城中村改造项目位于天河区东北部、火炉山南麓，是天河区采用“依法征收、净地出让”新模式更新改造的示范性项目。首开区复建安置房于2025年6月正式动工，计划建设7栋20层高层住宅楼。当前，项目正全力冲刺年底全面封顶目标，预计2028年上半年实现竣工交付。与此同时，项目其他安置地块也在同步推进，西片区地块和东片区复建地块二计划于今年内开工建设，提供超2000套安置房，呈现多地块协同推进回迁安置的良好态势。

据悉，项目创新采用“工厂预制+现场装配”的预制叠合板体系装配式建筑模式。预制构件在工厂完成标准化生产和精密质检后，再运抵施工现场进行吊装拼装，就像“搭积木”一样，高效完成结构施工，实现关键工序人力需求降低45%，施工能耗减少15%以上，整体工期压缩近10%，在提升施工效率和工程质量的同时，也为绿色低碳建造注入新动能。

项目建设期间，凌塘村改造专班统筹调度，新塘街道联动各职能部门协同攻坚，妥善破解高压线改迁下地等施工难题。在构件吊装对位、节点灌浆、接缝处理等关键工序上，项目团队严格把控施工精度，层层落实质量管理要求，全力保障工程建设安全、有序、高效推进。

据介绍，新塘街将以此为契机，加快推进凌塘东片区房屋拆卸和安置建设，抢抓项目建设目标和关键时间节点，加速推进“签约一批、拆除一片、建设一片”的更新节奏，全力推动凌塘村城中村改造项目建设提质增效。

广东79处国家级自然保护地完成体系化整合

广东建设报讯 近日，国务院、国家林业和草原局相继批复包括广东在内的9省区国家级自然保护区和国家级风景名胜区整合优化方案、广东省国家级自然公园（不含风景名胜区）整合优化方案。至此，广东79处国家级自然保护地全面完成体系化整合，规范化建设迈入新阶段。

国家级自然保护区保护着原生自然生态系统和珍稀物种及其栖息地，鼎湖山原始阔叶林遮天蔽日，珠江口的中华白海豚成群逐浪，雷州半岛红树林万鸟翔集。金斑喙凤蝶等昔日难得一见的珍稀野生动物现在已成“常客”，曾被认为功能性灭绝的中华穿山甲现已在全省60余处自然保护地频繁现身，有着爬行界大熊猫之称的鳄蜥野生种群由220只增至约1100只、占全球2/3以上，栖息地扩大一倍。

国家级自然公园涵盖风景名胜区、森林公园、地质公园、海洋公园、湿地公园、石漠公园六种类型。白云山、梧桐山风景名胜区成为城市中心的绿色脊梁；丹霞山“色如渥丹，灿若明霞”，凭赤壁丹崖成为世界丹霞地貌命名地。流溪河、石门森林公园林海连绵，是公众休闲游憩的“天然氧吧”。

大鹏半岛、凌霄岩、封开地质公园凭借海蚀崖、溶洞、峰林地质特色各领风骚。青澳湾、海陵岛、月亮湾海洋公园点缀在海岸线上，碧海银滩是滨海休闲最佳去处。镇海湾、九龙山湿地公园内连片红树林静待候鸟归来，也是亲子自然教育的生动课堂。乳源西京古道、连南万山朝王石漠公园记录着石漠化治理与喀斯特峰丛共生的南粤实践。各类自然保护地持续搭建开放的自然教育平台，向公众讲授最动人的南粤生物多样性故事。

广东11月迎来候鸟迁徙高峰，这里是东亚—澳大利西亚迁飞通道的重要驿站，也是南岭千年鸟道的关键节点。从湛江红树林的勺嘴鹬，到深圳福田的黑脸琵鹭，再到韶关南水湖的中华秋沙鸭，三十万只精灵跨越山海，在此停歇越冬。沿着候鸟迁徙路径一路铺开，广东的自然保护区、自然公园连成一张完整的生态守护网，它们落脚的红树林湿地、滩涂、山间林带早已成为广东生态保护版图上的核心守护单元。

此次自然保护地整合优化有效提升了全省生态保护水平，系统性化解了历史遗留问题，单个保护地平均面积成倍增长，保护地体系的整体性和连通性显著增强，保护效能不断提升。

（来源：羊城晚报，记者张爱丽、胡彦）