



2026年政府工作报告提出“着力稳定房地产市场”

因城施策控增量、去库存、优供给

广东建设报讯 记者赵文霞报道：3月5日，十四届全国人大四次会议在人民大会堂开幕。国务院总理李强作政府工作报告。报告中介绍，一年来，实施更加积极有为的宏观政策，着力稳定经济运行。其中在房地产方面，持续用力稳楼市，合理控制新增房地产用地供应，因城施策调减限制性措施，下调个人住房公积金贷款利率，“保交房”任务全面完成。

值得注意的是，关于2026年房地产相关工作，政府工作报告继续将与房地产相关内容放在“加强重点领域风险防范化解和安全能力建设”的框架下，延续了2025年底中央经济工作会议提法，明确“着力稳定房地产市场”为

2026年房地产工作重要方向。政府工作报告提出，2026年要因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。深化住房公积金制度改革。优化保障性住房供给，加快危旧房改造。有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务提升行动。进一步发挥“保交房”的白名单制度作用，防范债务违约风险。深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。

同时，政府工作报告提出，统筹推进房地产、地方政府债务、地方中小金融机构等风险有序化解。高质量推进城市更新，稳步实施城镇老旧小区、城中村等改造。盘活利用存量土地和闲置房屋设施。

“城市更新强调高质量，目的就是要告别过去大拆大建、房地产导向的‘物的投入’，而转向推动新型城镇化、满足居民美好人居的补短板行动，即以微改造和公共服务为导向的‘人的投入’。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析指出，房地产进入存量时代，城市增长驱动从增量转向存量提质增效。因此，考虑到供求关系、资源利用、传统建筑和文化保护，发展文旅文创等，盘活利用存量土地和闲置房屋设施将是未来房地产和城市发展的新模式。

政府工作报告还提出，加强初婚

初婚家庭住房保障，支持多子女家庭改善性住房需求。对此，上海易居房地产研究院副院长严跃进建议：一方面，保障性住房的优先倾斜机制，在公租房、保租房等配租中，可针对初婚初育家庭设置专项配额或加分项；强化金融与公积金政策支持，建议对初婚初育家庭购买首套房给予更高的公积金贷款额度、更低的贷款利率和更低的购房首付门槛。另一方面，可采用“先租后买”的衔接模式，鼓励各地将保障性租赁住房的租住年限与未来购房资格挂钩；持续落实落户等保障措施，让初婚初育家庭在“落户、安家、生娃、就业、教育”等方面实现一条龙的便捷操作模式。

《广东省高层建筑消防安全管理规定》4月1日起施行

明令禁止9类影响消防安全的行为

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月3日，《广东省高层建筑消防安全管理规定》正式公布，将于2026年4月1日起施行，原《广东省高层公共建筑消防安全管理规定》同时废止。新规将适用范围从原有的高层公共建筑，扩展至本省行政区域内所有高层建筑，涵盖高层住宅建筑、高层公共建筑和高层工业建筑，填补了广东省在高层住宅与工业建筑消防安全领域的省级立法空白。

根据新规，高层住宅建筑是指建筑高度大于27米的住宅建筑，高层公共建筑和高层工业建筑是指建筑高度大于24米的非单层建筑，超高层建筑则指建筑高度大于100米的建筑，为各类高层建筑消防安全管理明确了清晰的界定标准。

火灾预防是本次新规的核心内容。针对当前高层建筑消防安全的突出问题，新规明令禁止9类影响消防安全的行为，包括禁止携带电动自行车、电动摩托车及其电池进入电梯轿厢，或者将电动自行车、电动摩托车在高层建筑公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间以及其他不符合消防安全条件的室内场所停放、充电等行为。同时，鼓励设置智能阻止电动车上楼入户装置，从源头防范电动车火



高楼林立的广州城区 彭一哲 摄

灾隐患。此外，新规要求高层建筑疏散通道、安全出口、消防车通道保持畅通，门禁系统疏散门在断电或火灾时应易于开启；高层公共建筑需配备自救呼吸器、逃生缓降器等逃生设施，高层住宅建筑也应在公共区域摆放灭火器材，有条件的配置相应逃生设备。

智慧消防建设成为新规的一大亮点。新规明确，县级以上人民政府消

防救援机构应当加强高层建筑火灾监测、预警预判和社会消防管理应用平台等智慧消防建设，探索推动消防无人机建设应用纳入本地区低空经济规划建设范畴。同时，鼓励高层建筑的产权人、使用人运用消防远程监控、电气火灾监控、燃气泄漏自动报警联动切断等智慧消防设施，提升消防安全技防水平。超高层建筑用气场所则应当安装燃气泄漏报警和自动切断联

动装置，确保用气安全。

关于应急预案，新规提出，新建超高层建筑应按标准建设微型消防站，已投入使用的，产权人或者其委托管理单位应当按标准要求补建微型消防站。高层建筑专职消防队等消防组织应定期开展培训演练，并配合属地消防救援站联勤联训联战。县级以上人民政府组织制定灭火救援应急预案，应当将高层建筑火灾事故的应急处置作为重要内容，并组织演练。高层建筑的产权人、使用人、物业服务人或者统一管理人应当根据本单位实际制定灭火和应急疏散预案，与辖区人民政府组织制定的应急预案相衔接，并定期组织演练。

值得注意的是，新规明确，高层建筑的产权人、使用人是高层建筑消防安全责任主体，对高层建筑的消防设施器材、未按要求公示消防设施停用信息等行为，消防救援机构将责令限期改正；逾期不改正的，对经营性单位和个人处2000元以上10000元以下罚款，对非经营性单位和个人处500元以上1000元以下罚款。未按规定设置消防安全提示性、警示性标识的，逾期不改将处1000元以上至5000元以下罚款。

● 导读

深圳城市更新未批规划项目
可不配建保障房

——02

珠海西部城市中心
“施工图”出炉

——03

“十五五”期间
广东首批重点打造30个特色植物园

——04