



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2022

第25期（总第922期）

广州市人民政府公报

2022 年第 25 期（总第 922 期）

2022 年 9 月 10 日

目 录

广州市人民政府文件

- 广州市人民政府关于全市防空警报试鸣暨“羊城天盾-2022”城市人民防空演习的通告
（穗府〔2022〕10号） (1)

广州市人民政府办公厅文件

- 广州市人民政府办公厅关于印发广州市基于城市信息模型和智慧城建“十四五”规划的通知
（穗府办〔2022〕17号） (2)
- 广州市人民政府办公厅关于延长广州市公共租赁住房保障办法有效期的通知
（穗府办规〔2022〕9号） (51)
- 人事任免 (64)

广州市人民政府关于全市防空警报试鸣暨 “羊城天盾-2022”城市人民防空演习的通告

穗府〔2022〕10号

为增强市民的国防观念和防空意识，根据《中华人民共和国人民防空法》《广州市人民防空管理规定》等有关规定，现就我市防空警报试鸣暨“羊城天盾-2022”城市人民防空演习有关事项通告如下：

一、防空警报试鸣时间和范围

2022年9月17日10:40—11:03在全市范围内进行防空警报试鸣。10:40—10:43试鸣预先警报；10:50—10:53试鸣空袭警报；11:00—11:03试鸣解除警报。

二、防空警报信号规定

预先警报：鸣36秒，停24秒，反复3遍，时间为3分钟；

空袭警报：鸣6秒，停6秒，反复15遍，时间为3分钟；

解除警报：连续鸣放3分钟。

三、防空警报信号（信息）发放

全市固定警报器、机动防空警报车及部分多媒体多功能防空防灾预警报知系统，同时发放防空警报信号；广州市广播电视台综合频道和新闻资讯广播（FM96.2MHz）、金曲音乐广播（FM102.7MHz）、经济交通广播（FM106.1MHz）频道、广州地铁电视将同步发放防空警报信号；中国电信广州分公司、中国移动广州分公司、中国联通广州分公司及广州市突发事件预警信息发布系统、广州市甚高频智能防灾应急预警系统，将以手机短信息、微信、微博等方式，适时发布防空警报试鸣信息。

四、其他事项

防空警报试鸣期间，除在部分社区和广州地铁8号线彩虹桥站、广州小虎岛石化物流有限公司（南沙区黄阁镇小虎岛小虎南二路22号），组织平战转换、紧急疏散、消除空袭后果等实兵演练外，全市生产、生活秩序及社会活动照常进行。

广州市人民政府

2022年8月26日

（本文与正式文件同等效力）

广州市人民政府办公厅文件

穗府办〔2022〕17 号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 基于城市信息模型的智慧城建 “十四五”规划的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市基于城市信息模型的智慧城建“十四五”规划》业经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

广州市人民政府办公厅

2022 年 7 月 14 日

广州市基于城市信息模型的智慧城建“十四五”规划

目 录

前 言

一、规划背景

2

(本文与正式文件同等效力)

(一) 广州市 CIM 发展现状

(二) “十三五” 城建信息化主要成就

1. 服务能级显著提升，服务能力增强
2. 政务应用加速普及，资源配置高效
3. 信息化向纵深发展，运行效率提升
4. 信息平台趋向融合，信息披露及时

(三) 问题与挑战

1. CIM 驱动的智慧城建应用尚处于起步阶段
2. CIM 产业整体发展还需加强
3. CIM 应用认知度还需提高，保障措施还需健全

二、智慧城建总体目标

(一) 指导思想

(二) 基本原则

1. 多元主体，和谐治理
2. 精准服务，传递价值
3. 智慧赋能，精细管理
4. 统筹兼顾，均衡协调
5. 全局眼光，务实优先
6. 国际视野，广州特色

(三) 发展目标

1. 科学规划，全面布局广州 CIM 平台
2. 以 CIM 平台促进建设项目审批服务制度改革
3. 以 CIM 平台助推广州城市建设管理高质量发展
4. 以 CIM 平台提高广州城市建设智能治理水平

三、重点发展领域与产业建设

(一) 重点发展领域

1. 跨部门 CIM 平台治理及深化协同建设领域
2. 智慧规划与设计领域
3. 智慧建设项目管理领域

(本文与正式文件同等效力)

4. 智慧住房管理领域
5. 智慧城市更新领域
6. 智慧基础设施建设领域

(二) 重点产业建设

1. 大力发展 CIM 核心产业，带动发展 CIM 关联产业
2. 重点发展 CIM+智能建造产业，推动 CIM+智慧社区建设和改造产业
3. 加快发展 CIM+智能化市政基础设施产业，促进 CIM 与智能网联汽车产业的融合

四、改革措施与产业发展举措

(一) 改革措施

1. 统一数据管理，实现各部门数据联动
2. 划清管理对象，实现四维矩阵管理
3. 厘清管理程序，构建流程协同平台
4. 换位思考模式，提升市民友好服务
5. 学习改革创新，注入治理机构活力

(二) 产业发展举措

1. 出台相关政策，加快 CIM 核心产业发展
2. 开放应用场景，推进 CIM 平台多领域融合应用
3. 创新产业发展投融资方式，鼓励社会资本进入
4. 营造 CIM 产业创新氛围，激发社会积极参与

五、年度发展规划

六、保障措施

- (一) 组织保障
- (二) 制度保障
- (三) 资金保障
- (四) 安全保障
- (五) 人才保障
- (六) 过程评估
- (七) 市民参与

附件 名词解释

前 言

党的十九大报告中指出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。“十四五”（2021—2025 年）是广州市以新发展理念引领高质量发展，着力建设国际大都市，实现老城市新活力、“四个出新出彩”，巩固提升城市发展位势的关键阶段，面临着粤港澳大湾区和深圳中国特色社会主义先行示范区“双区”建设、广深“双城”联动以及广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作的重大机遇，承担着深化珠三角城市战略合作，在更高的发展水平上支撑全省构建“一核一带一区”区域发展新格局的历史使命。

“十三五”期间，广州市在大力推进以信息化等新技术支撑城建工作方面取得了一系列重大成果，被住房城乡建设部确定为“城市信息模型（CIM）”工作的试点城市，相关工作走在全国前列。为更好地践行“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，以广州正全力推动实现老城市新活力、“四个出新出彩”为契机，统筹运用好创造型引领型改革和基层改革创新两个关键，科学研究和编制《广州市基于城市信息模型的智慧城建“十四五”规划》（以下简称《规划》）意义重大，影响深远。

根据国家、广东省、广州市编制“十四五”规划的相关指导意见，由广州市住房和城乡建设局牵头，组织编写了本规划，作为广州市国民经济与社会发展“十四五”规划体系的重点专项规划之一发布。

《规划》在对“十三五”期间广州市城建信息化发展取得的主要成就、存在瓶颈及所遇到的挑战进行分析的前提下，提出了“十四五”期间广州市基于城市信息模型的智慧城建“十四五”规划，《规划》对广州市智慧城建的指导思想、基本原则、发展目标、战略定位进行顶层设计，提出了智慧城建重点领域发展规划、产业建设内容、改革措施和产业发展举措，以及相应的保障机制，指导“十四五”期间广州市基于 CIM 的智慧城建的建设与发展。

一、规划背景

党的十九大提出了“两个一百年”奋斗目标的总体要求，科学阐述了当前社会的主要矛盾是人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。按照高质量发展的要求，全面贯彻新发展理念，推进新型智慧城市建设、打造智慧之

城成为广州“十四五”时期经济社会发展的主要目标之一。

2018 年，住房城乡建设部在建筑信息模型（BIM：Building Information Modeling）技术应用的基础上提出了建设城市信息模型（CIM：City Information Modeling）的构想，北京城市副中心、广州、南京、厦门、雄安新区被列为运用 BIM 进行工程项目审查审批和 CIM 平台建设的试点城市，广州市采用“1+N”的建设模式，即一个 CIM 基础平台、N 个基于 CIM 的统一业务办理平台模式，探索构建一个全域全空间、三维可视化、附带丰富属性信息的 CIM 平台。

为提升城市规划、建设和管理水平，加快推进城市治理体系和治理能力现代化，住房城乡建设部等七部委于 2020 年联合印发了《关于加快推进新型城市基础设施建设的指导意见》（建改发〔2020〕73 号），提出要求我市等试点城市加快推进基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设。

为更好地实现以 CIM 平台为数字底座，推动城市规划、设计、建设、管理、运营和服务智慧化新理念和新模式的加快落地，整体提升城市建设水平和运行效率，“十四五”期间需要在市级层面科学谋划、整体推进广州 CIM 平台的总体建设，并以 CIM 平台建设深度赋能广州市智慧城市建设。

（一）广州市 CIM 发展现状。

广州作为住房城乡建设部推进 CIM 平台建设的试点城市，建立了广州市 CIM 平台建设试点工作联席会议制度，积极开展 CIM 基础平台试点建设。CIM 平台试点工作明确以工程建设项目三维电子报批为切入点，以立项用地规划许可、工程建设许可、竣工验收阶段的审批功能为抓手，融合二维三维空间信息、建筑信息模型、业务管理数据，以一体化平台、“多规合一”平台、智慧广州时空信息云平台等为基础，构建流程合一、要素合一、管控合一的 CIM 基础平台，为工程建设项目审批的全流程网上办理提供信息化支撑。

目前，广州市已顺利完成 CIM 基础平台试点工作，在国内率先建成了 CIM 基础平台并开展示范应用。主要工作成果包括：构建了广州市 CIM 基础平台，具有规划审查、建筑设计方案审查、施工图审查、竣工验收备案等功能；完成中心城区（含部分重点发展区域）约 700 平方公里现状城市三维信息模型建设工作；推行 CIM 平台施工图三维数字化审查；施行 CIM 平台基于三维数字化模型竣工验收备案；编制了《CIM 基础平台建设标准》等 11 项 CIM 平台建设和应用标准等。

在规划与自然资源管理领域，已经形成了面向全市的、统一在广州 2000 坐标基准下的全空间、全要素、全链条、广覆盖的数据库，涵盖基础地理规划编制、业务管理、调查评价、档案信息等 8 大信息，涉及二维数据、三维数据等多种数据格式，总数据量超过了 2PB，包括有地形图、地下空间、全市白模、倾斜摄影三维模型、重点区域若干 BIM 模型。

（二）“十三五”城建信息化主要成就。

广州市“十三五”期间的城建信息化建设工作围绕着“新、融、深、统”来执行，推进 CIM 平台助力智慧城市建设的“新”突破，推进“四标四实”成果在直管房管理、房地产市场管理等领域深度应用的“融合”，继续“深化”工程建设项目审批制度信息化改革，加强信息化“统筹”管理。广州城建信息化迈上了新台阶。

1. 服务能级显著提升，服务能力增强。

工程项目管理信息化能力提升，完成互联网+智慧市政多维云平台（一期）建设，前期项目实现可视化管理，美丽乡村项目实现信息化管理，统筹开展建设工程质量安全领域信息化提升计划，着手开展城市更新信息化建设工作；多措并举推进广州市 CIM 平台建设工作，以信息化手段推进城市体检评估试点工作；协助做好科技产业应用工作，结合公共租赁住房、智慧工地等开展试点。

2. 政务应用加速普及，资源配置高效。

提升优化房屋交易服务，实现了存量房网签以及房地产预售房款划拨业务全网办。全力支撑建设工程消防设计审查验收系统建设，实现了市工程建设项目联合审批平台综合受理和发件的对接，改造完善工程建设项目改革信息系统。整合网络平台资源，优化线上服务。

3. 信息化向纵深发展，运行效率提升。

以房管业务为例，新建商品房信息实现标准化管理，房地产市场监测水平稳步提升。深化了“四标四实”成果应用，与房地产市场监测结合成效良好。推动直管房集约化管理，协助业主决策电子投票新规落地实施。

4. 信息平台趋向融合，信息披露及时。

顺利完成应用系统云平台迁移工作，网络信息安全工作稳中有进，优化升级综合办公系统功能应用。物业管理信息系统正式启用，房地产中介信用管理系统上线，建筑企业诚信档案信息库系统完成优化，招投标各类信息及时公开，信息披露及时。

（本文与正式文件同等效力）

（三）问题与挑战。

广州市在城建领域基本上达成了广州市“十三五”信息化建设的发展目标，各政府职能部门、各业务领域围绕着智慧城市建设已经开发了若干信息化管理系统或平台，并且进行了一定程度的市级层面系统集成，以“地理信息+空间信息”为基本载体的智慧城市 CIM 基础平台已经初步建立。但是，平台的功能与智慧城市应用还有待于进一步拓展，面临不同程度的问题与挑战。

1. CIM 驱动的智慧城建应用尚处于起步阶段。

城建领域信息化建设条块分割的状况仍比较突出，CIM 的“城市操作系统”基础性作用未得到有效发挥，缺乏有影响力的智慧城建标杆应用领域。在应用的深度方面，已建成的 CIM 基础平台主要完成了广州中心城区现状城市三维信息建模工作，但仍停留在白模阶段，远未达到 BIM 模型空间表达能力及数据丰富的水平。城市三维空间数字底座尚未建成，距离真正反映城市现状的建筑物内外部一体化、地上地下一体化的信息模型目标还有很长的距离，作为智慧城市操作系统离广泛实用还要跨越很多障碍。当前最大的障碍之一是 BIM 正向设计比率偏低，需要进一步推进 BIM 应用达到较高的普及度。在应用的广度方面，CIM 基础平台的成功应用范围局限在广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局等政府职能部门的试点业务场景中，对国家七部委推进新城建指导意见中所指出的城市体检、城市安全、智能建造、智慧市政、智慧社区、城市综合管理服务、政务服务、公共卫生、智慧交通等领域的应用尚未有效开展，需要大力推进中台化的智慧城建信息化建设。

2. CIM 产业整体发展还需加强。

广州市 CIM 产业链的发展远未成熟，信息技术应用创新产业任重道远，在底层国产化芯片、BIM 国产化平台、底层计算机辅助设计（CAD: Computer Aided Design）软件、海量数据的存储等方面具有一定的技术短板。广州的本土企业中，在基础云计算、数据存储分析中心、物联网（IoT: Internet of Things）、人工智能等领域缺少相关的技术支撑企业。BIM 基础软件集成及垂直应用型较多，缺少数据中台平台类企业。CIM 相关的行业企业主要集中于智慧建设、智慧交通领域，在智慧城市管理服务、安全、生态环境、医疗等领域，缺少相应的承载类企业。

3. CIM 应用认知度还需提高，保障措施还需健全。

在试点推动的过程中存在较多的实际问题，出现一定的机制障碍，表现为对于

CIM 发展的计划、协调机制等的认识不足和执行力度不足，不同政府职能部门对 CIM 有不同的理解及定位，CIM 应用未得到充分的重视，未有效地纳入相应的行动方案，推进基于 CIM 的智慧应用缺乏资金预算，缺少人力、人才及技术支持，在一定程度上影响试点 CIM 建设的推进进度和建设发展的路径，试点发展不及预期。

二、智慧城建总体目标

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，顺应新一轮信息技术和科技革命发展浪潮，立足新时代城市智能治理的高点定位，加快推进广州城市治理体系和治理能力现代化，为广州争创高质量发展示范区、加快建设国际大都市提供智慧城市基础保障，为全省打造新发展格局的战略支点发挥重要支撑作用，在全省全面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列创造新的辉煌中勇当排头兵。

（二）基本原则。

1. 多元主体，和谐治理。

加强政府统筹协调和政策扶持，逐步建立智慧城建系统内分工协作、系统外协调联动的工作机制。加强政企合作、多方参与，加快公共服务领域数据集中和共享，推进同企业积累的社会数据进行平台对接。坚持政府“自上而下”的主导引领与社会、市民、企业多元主体“自下而上”的积极参与相结合，在政府与社会、公民的良性互动中，逐步构建以政府为主导，以市场为主体，社会、企业、市民等广泛参与的智慧城建合力治理新格局。

2. 精准服务，传递价值。

坚持以需求为牵引，立足于政府服务管理、企业生产经营、市民生活便利等实际需求，引导城建领域实现“管理型”部门到“服务型”部门的转变，业务优化既要考虑管理到位率，又要以服务企业、方便群众为初心，以提供精准、便民服务为目标，推进部门业务服务从部门管理为中心向市民服务为中心转变，梳理优化部门内部操作流程、办事及处置流程，推进线上审批办理，在企业积累的社会数据共享基础上，减少审批数据报送，大幅度提高办事效率，最大限度地减少办事审批环节。

（本文与正式文件同等效力）

3. 智慧赋能，精细管理。

通过对广州市城建全系统、全部门的流程剖析，勾勒出整个系统在“大、智、移、云、链”（大数据、智能化、移动化、云端、区块链）方面需要实现的目标，对工作流程重新进行评估，确定实现目标所须完成的任务。鼓励城建行业企业推动生产经营过程的智能化并与政府有关平台对接。以此为基础，对工作场景进行重构，寻找人工智能在业务流程上的切入点，投入大数据分析工具，提供有效的特定“智慧”预测，为精准决策提供定点解决方案，推进城市规划、设计、建设、管理、运营全生命周期科学化、精细化、智能化管理。

4. 统筹兼顾，均衡协调。

依托国土空间基础信息平台，开展城市信息模型平台建设。加强建设的统筹规划和顶层设计，统筹兼顾智慧化基础设施建设与经济、政治、文化、社会和生态文明建设的关系。广泛聚合各方力量，重视城市智慧化发展理念、文化氛围、信用环境、法规标准等软环境建设，形成可持续发展的总体布局，探索超大城市空间基于 CIM 可视化治理模式，打造广州模板、广州经验。

5. 全局眼光，务实优先。

以“高质量发展、高品质生活、高标准建设”为要求，用全局眼光，系统谋划，使顶层设计目标更加明确，治理手段先进科学，实施路径清晰可达。务实工作作风，科学、理性制定实施计划，贯彻“有高度、能落地”的规划理念，确保规划的先进性和可操作性，实现城建领域公共服务高效化，社会治理精细化。

6. 国际视野，广州特色。

基于国际视角，通过国内外比较研究，分析广州市在智慧城建领域的短板与不足，深入挖掘广州市智慧城建的发展潜力，明确广州市基于 CIM 平台推动智慧城市建设的方向。立足广州市智慧城建总体研究，聚焦“十三五”期间广州市智慧城市建设与历年“信息化发展五年计划”的传承与创新，结合当前相关领域的发展、执行情况，绘制广州市基于 CIM 的智慧城建发展蓝图，提出适合广州特色的切实可行的智慧城建治理模式。基于广州市 CIM 基础平台，为“穗智管”城市运行管理中枢赋能，争取实现“城建业务一网审批，城管工作一网治理，城市服务一网覆盖”，全力推进广州市新城建试点工作。

（三）发展目标。

对标国际一流城市，以提升超大城市管理水平为主线，围绕城市综合管理、城乡一体建设、城市运行安全、生态环境改善、城乡住房发展等事关城市发展、民生改善的重点领域，以体制机制改革和科技创新为动力，全面提升城乡建设管理的水平和效率。以城市信息模型（CIM）平台为数字底座，建设城市大数据运行平台，构建多源异构数据融合的城市运行管理体系，加强各类城市运行系统互联互通，鼓励企业有关系统与政府城市运行系统的对接，带动城市管理走向“城市运行一网统管”，实现“高效处置一件事”，实现对城市基础设施和城市绿地、湿地等重要生态要素的全面感知以及对城市复杂系统运行的深度认知。提高城市基础设施智能化水平，发展智能建筑、绿色建筑，推动智能建造与建筑工业化协同发展，推进地下管廊等市政基础设施智能化改造升级，达到城市规划、设计、建设、管理、运营全生命周期科学化、精细化、智能化管理。

1. 科学规划，全面布局广州 CIM 平台。

以世界眼光和高点定位要求，认真落实国务院“放、管、服”改革要求和住房城乡建设部相关改革要求，科学规划、全面布局广州 CIM 平台。围绕“政务服务一网通办”“城市运行一网统管”，为建设工程项目的规划合理性、科学性，搭建业务场景应用。为工程建设项目报建、过程管理及竣工验收提供智慧审批平台，为城市综合运行治理的信息化，提供统一的三维可视化数字底座新设施。贯通各部门、各行业间数据，打通部门间业务藩篱。不断优化流程、提高效率，形成畅通高效的跨部门、跨层级运行体系。

2. 以 CIM 平台促进建设项目审批服务制度改革。

重点建设满足规划、设计、建设、管理、运营全生命周期和未来智慧城市需要的 CIM 平台，以 BIM 技术形成城建信息数字载体，深化工程建设项目审批制度改革。“十四五”期间，运用区块链、人工智能等相关技术，通过流程整合与再造，以 BIM 三维模型为载体，加载从规划报批到竣工验收全过程 BIM 三维空间虚拟建筑与实体建筑的映射关系，形成以 BIM 设计为主线的三维设计，并以此为载体，形成 BIM 全建设过程应用链，推动 BIM 在城建政、企等领域的全过程应用并对接贯通，在此基础上研发基于 BIM 三维视图的建设审批服务平台，提高审批效率和智慧化水平，提高规划建设管理服务的精细化水平，进一步优化营商环境和创新环境，提升城市的数字化治理能力和城市管理的精细化水平。

（本文与正式文件同效力）

3. 以 CIM 平台助推广州城市建设管理高质量发展。

基于 CIM 平台，以建设管理创新、建设模式创新和行业科技创新为重点，探索 CIM 平台对建设新兴产业的推动作用，显著提高广州市智慧城市建设的力度和广度，推动广州城市建设管理的高质量发展。统筹规划、建设、交通、水务、林业园林、城管等智慧城建领域，积极探索完善智慧城建的建设管理机制和信息化服务手段，进一步提升管理与服务的精细化水平。通过对 CIM 平台延展应用方向的研究，运用人工智能、大数据等信息与通信技术（ICT: Information and Communications Technology）对城建领域的应用场景提出精准解决方案，对城市体检及城市建设管理相关数据进行可量化监控，动态监测城市运营状况，提高广州市城建领域安全管理水平和应急处理能力。

4. 以 CIM 平台提高广州城市建设智能治理水平。

CIM 平台的搭建以绿色治理、可持续发展为目标导向，以建立服务型政府为出发点，改变以往智慧城市建设中“轻框架重场景”“轻战略重应用”的建设思路，以提高人民群众的获得感、幸福感、安全感为出发点，通过对城市系统结构与功能的调整、重组与优化，运用人工智能、大数据等现代信息技术，对城市建设管理中各有关数据进行分析，为城市建设治理提供智能支撑，使城市能量流、物质流与信息流得以可持续利用和协调统一，减少政府运行管理过程中的时间、物质、能源消耗，保障城市的可持续发展、健康发展。

表 1：“十四五”时期基于 CIM 的智慧城建发展主要指标

序号	总体指标		2025 年
1	CIM 平台与市级智慧城市类平台的对接完成率（%）		100
2	开发基于 CIM 的智慧城建行业应用场景个数不少于（个）		10
3	基于 CIM 的智慧项目管理应用	政府投资大型房屋建筑工程施工图阶段 BIM 应用率（%）	80
		政府投资工程房屋建筑类竣工图数字化备案率（%）	80
		政府投资类项目城建归档材料数字化率（%）	80
		建设工程施工许可证无纸化报批率（%）	100

序号	总体指标		2025 年	
4	基于 CIM 的智慧社区园区建设	智慧社区园区运营示范项目（个）	≥10	
		市内智慧园区分级改造升级覆盖率（%）	100	
5	基于 CIM 的智慧基础设施建设应用	智慧电力基础设施	综合能源服务新业态服务能力覆盖小区数（个）	1000
			智慧电房的新技术应用覆盖率（%）	80
			营业厅服务智慧化率（%）	100
			建筑物节能改造完成面积（万平方米）	1500
		大型新建公共建筑（群）、产业园区、片区及规模以上工业的综合能源供应（含多能协同）面积（万平方米）	≥650	
		燃气综合智能管理	物联网智能燃气表覆盖率（%）	75
			天然气场站智能化管理率（%）	80
			营业厅数字化升级改造完成率（%）	100
市中心区完成智慧灯杆建设数量（万根）	4.2			
车路协同的“智路”建成公里数（公里）	400			
6	CIM 及相关重点产业发展	培育具有全国影响力的 CIM 研发企业（家）	3~5	
		CIM 运营企业（家）	1~2	
		培育 CIM+智能网联设施企业（家）	1~2	
		培育新型智能市政基础设施建造企业（家）	1~2	

三、重点发展领域与产业建设

“十四五”期间，对照住房城乡建设部等七部委联合印发的《关于加快推进新型城市基础设施建设的指导意见》中列出的七大任务，结合广州实际情况、工作基础及优势特色，广州市基于 CIM 的智慧城建规划从城市建设及工程项目的“规、设、

（本文与正式文件同等效力）

建、管、运”全生命周期角度出发，把 CIM 平台的建设完善与城建工作的智慧化升级有机结合，重点聚焦跨部门 CIM 平台治理及深化建设、智慧规划与设计、智慧建设项目管理、智慧住房管理、智慧城市更新、智慧基础设施建设等六大发展领域，推进完善基于 CIM 的智慧城建协同治理体系及跨部门的协同深化建设，科学构建智慧城建 CIM+应用体系。推动城乡规划高效管理，提高规划方案智能决策水平，实现空间规划动态评估与实效监测；构建建设项目管理智慧生态链，推进智能建造与建筑工业化发展，实现工程审批改革提速增效，提升城市建设管理服务水平；推动房产服务管理智慧便捷，深化房屋管理智能应用；创建“多元参与”的智慧社区，推动基于 CIM 的园区社区微改造；推进市政基础设施建设智慧化，推进 CIM+城市交通智慧化，构建全方位智慧城建安全管理体系。促进多领域的高质量发展，提升广州市城市治理服务水平，实现对城市的科学化、精细化、智能化管理。

通过推进六大发展领域的建设，结合 CIM 核心产业、CIM 关联产业、CIM 应用产业等不同产业形态的梳理分类，科学规划符合广州市的 CIM 产业体系建设，促进新产品、新技术、新业态的不断形成。以 CIM 平台建设和推广应用为契机，重点发展 CIM 核心软件产业、基于 CIM 的智能建造产业、基于 CIM 的新型城市基础设施产业，培育并壮大 CIM 产业链，打造 CIM 数智产业、CIM 数字经济，有力促进广州市信息技术应用创新产业、工业互联网产业发展。

“十四五”期间广州市基于 CIM 的智慧城建总体建设内容如图 1 所示：



图 1 广州市基于 CIM 的智慧城建 (2021—2025)

(一) 重点发展领域。

广州市基于 CIM 的智慧城建包含跨部门 CIM 平台治理及深化建设领域、智慧规划与设计领域、智慧建设项目管理领域、智慧住房管理领域、智慧城市更新领域及智慧基础设施建设领域等六个重点发展领域。六个重点发展领域涵盖的工作内容丰富，涉及到多个政府职能部门，需要政府职能部门协同联动，形成合力共推重点发展领域建设。政府职能部门协同联动建设内容如表 2 所示：

表 2：重点领域部门间协同联动建设内容表

领域	内容	各部门协同联动
1. 跨部门 CIM 平台治理及深化协同建设领域	发挥 CIM 平台优势，探索基于 CIM 的跨部门跨层级协同管理应用场景，建立健全多部门协同联动机制，以 CIM 平台为基础，加强多部门业务对接能力，增强部门间协同能力，积极拓展部门应用场景。	广州市住房和城乡建设局、广州市政务服务数据管理局、广州市规划和自然资源局、广州市工业和信息化局、广州市发展和改革委员会、广州市公安局、广州市交通运输局、广州市城市管理和综合执法局、广州市应急管理局等
2. 智慧规划与设计领域	通过 CIM 集成技术将各类空间规划，包括土地、交通、生态环境、水利、农业等规划集成在一张底图上，从而实现面向城市建设发展全过程一张图的管理，精准定位空间信息，监测并且预判城市建设动态过程，促进城乡规划的高效管理；同时利用城市信息模型属性信息机器可识别可分析的特性，进行规划设定指标评价、规划实施质量的评价，提高规划方案智能决策水平。	广州市规划和自然资源局、广州市住房和城乡建设局等
3. 智慧建设项目管理领域	城市建设全过程管理实现由平面二维数字化底图向立体三维全景式的时空虚拟空间展示的转变，监测城市建设动态过程，创新对建设项目质量、安全、进度、造价、环境、材料等方面的管理方式，促进城乡建设全生命周期的管理智能化。	广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局等

(本文与正式文件同等效力)

领域	内容	各部门协同联动
4. 智慧住房管理领域	将住建系统涉及房产板块的业务管理实现房地产管理全过程全要素数字化，三维可视化表达。涵盖从房地产的开发到建设到运营维护全过程管理。	广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局
5. 智慧城市更新领域	通过综合利用 CIM 技术，对既有城市社区、园区进行智慧赋能，建设智慧社区、园区。	广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局、广州市公安局、广州市民政局，各区政府、街道办事处及相关企业等
6. 智慧基础设施建设领域	地下三维数字管网基础设施、车路网情景下城市道路智慧化改造以及立体智慧停车库、智慧灯杆等与城建系统密切相关的领域，同时也为智慧交通、智慧城管、城市安全等提供数据支撑与三维可视化界面。	广州市住房和城乡建设局、广州市工业和信息化局、广州市交通运输局、广州市公安局、广州市生态环境局、广州市城市管理和综合执法局等

1. 跨部门 CIM 平台治理及深化协同建设领域。

完善广州市 CIM 平台建设试点工作联席会议、广州市新型城市基础设施建设试点工作联席会议工作制度及组织机制，组织 CIM 平台治理及 CIM 平台建设工作专班及相应的实施团队，理顺政府相关职能部门在 CIM 平台治理、建设、运营中的组织协调关系，健全 CIM 平台跨部门协同工作机制。贯通各部门间数据，打通部门间业务藩篱，促进传统由上而下的城市管理转变为多方的协同管理，切实推进跨部门的智慧城建协同管理。推进基于 CIM 的跨部门协同治理，推动 CIM 平台深化协同建设，促进城市管理走向更高水平决策。

任务一：推进基于 CIM 的智慧城建协同治理体系完善。

(1) 明晰 CIM 在“数字政府”中的基础定位。

通过构建 CIM 可视化时空中心，促进广州人工智能城市中枢建设，更有效地集成城市中枢软件、城市中枢设备、城市中枢环境、网络与外部感知系统。CIM 平台着力于构建数字孪生底座，实现全市 BIM、GIS（地理信息系统：Geographic Information System）等建筑地理公共基础数据的汇聚及共享，为政府相关职能部门的政务管理、城市治理等相关“数字孪生”治理模式提供统一的广州城市 BIM+GIS 基础公共数据服务，并逐步向企事业单位及社会组织（经授权使用）的社会公共应用开放。



图2 基于 CIM 的 AI 城市中枢

进一步明确并不断加强 CIM 平台在广州市智慧城建中的数字底座及“城市操作系统”的基础性作用。衔接 CIM 平台与《广州市加快推进数字新基建发展三年行动计划（2020—2022 年）》，使其成为广州市政务服务数据管理局牵头建设的“陆、海、空、天新型智慧城市公共数字底座”的重要组成部分。衔接 CIM 平台与《广州人工智能与数字经济试验区建设总体方案》，使其成为试验区的重要组成部分。衔接 CIM 平台与广州“数字政府”建设，使其成为“数字政府”着力打造的“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢的重要组成部分，为广州市智慧城市相关工作深度赋能。

(2) 完善跨部门的 CIM 治理体系。

在广州市 CIM 平台建设试点工作联席会议工作制度的框架下，不断健全 CIM 平台治理体系，统筹对 CIM 平台建设的评估、指导与监督工作，按年度发布广州市 CIM 治理报告。组织 CIM 平台治理工作专班衔接落实住房城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅等对推进 CIM 建设的指导要求，针对广州市智慧规划与设计、智慧建设项目管理、智慧住房管理、智慧城市更新、智慧基础设施等领域，指导协调政府相关职能部门对 CIM 平台的期望目标，梳理明确智慧城建相关各部门的具体业务需求，承担 CIM+业务推动及监管职责，研究相关战略与政策，审核 CIM 平台建设部门的建议与计划，评估 CIM 三维空间数字底座对智慧城建各领域的支撑效能，评估各领域对 CIM 三维空间数字底座的使用效能，并对各建设参与方进行考核。

任务二：推进 CIM 跨部门协同深化建设。

(本文与正式文件同等效力)

以已经建成的 CIM 基础平台为起点，坚持“制度+科技+产业”三个方面的有机结合，统筹规划、有序协调、科学推进，以政府高效科学的协调联动机制、自主可控及先进可靠的 CIM 产业技术促进广州 CIM 平台的深化建设，以 CIM 平台的强大运营能力促进智慧城建工作流程深度优化，2025 年建成技术架构开放兼容，技术体系多层可动态扩展，管理及业务体系支持国家、省、市、区等多级平台联动的广州市 CIM 平台，完善与之相匹配的运营、迭代的机制、流程，在广州智慧城建中发挥基础性的引擎支撑作用及城市资源要素优化配置的赋能作用。

(1) 有序推进 CIM 基础平台深化建设。

广州市 CIM 基础平台已经具备 BIM+GIS+IoT 承载能力，在此基础上，“十四五”期间由广州市住房和城乡建设局、广州市政务服务数据管理局、广州市规划和自然资源局等政府职能部门共同牵头，其他相关单位共同参与，成立联合实施团队，切实开展 CIM 中台能力建设。

通过技术中台、业务中台、组织中台等建设，充分融合 BIM、GIS、云计算、大数据、人工智能等技术，采用微服务等先进的信息系统开发技术路线，使 CIM 基础平台具备良好的技术开放性、兼容性及动态扩展能力，具备强大的公共数据治理服务能力、公共技术服务能力、协同组织机制能力，为异构信息系统的集成提供成熟稳定的跨应用数据接口、通用技术框架、中间件、跨部门和跨领域业务流程，为“CIM+”赋能各类智慧城市应用提供强有力的实施能力。

(2) 完善 CIM 数据资源体系，健全平台运行维护及安全体系。

建立统一的数据资源体系，形成逻辑统一、分布存储的 CIM 基础数据库。对已有数据资源分级分类，完善数据资源目录，进一步完善以建设项目为唯一标识的规划 BIM 模型、设计 BIM 模型、施工 BIM 模型、竣工 BIM 模型，形成项目 BIM 完整模型以及其他二三维基础地理数据资源库。

健全数据汇聚和更新机制。不断丰富和完善 CIM 平台的时空基础数据、资源调查与登记数据、规划管控数据、工程建设项目数据、公共专题数据和物联网感知数据等数据资源，充分利用基础测绘、更新巡查、工程建设项目审批电子报建、城建档案数字化、日常城市管理等途径，建立健全数据的生产、管理、质检、汇总、更新、归档、应用等同步更新机制。

健全平台运行维护机制。完善软硬件环境建设，建立专业、稳定的 CIM 平台运

行维护机构和人才队伍。健全 CIM 平台日常运行维护管理制度，软件、硬件和数据升级维护方案，以及相应的平台安全维护和应急预案。

强化平台安全保障机制。落实国家对基础地理、电子政务等方面的网络信息安全要求，建立完备的信息安全和数据保密管理体系，对数据进行分类分级管理，鼓励运用数据脱密脱敏技术加强数据共享利用。明确 CIM 平台安全责任主体，完善网络安全防护技术手段，加强网络安全监测预警，加强供应链安全建设，确保安全可控。

(3) 科学构建智慧城建 CIM+应用体系。

根据住房城乡建设部推进新城建的国家战略部署，主动纳入全国的 CIM 平台建设体系，做好与住房城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅 CIM 平台等相关系统的有机衔接。在统一市级平台的基础上，通过权限设置、统一数字身份认证等技术手段保障，选取示范试点区域，大力推进各区、街道（镇）、开发区及市属国企运用市级 CIM 平台，鼓励有条件的区、街道（镇）、开发区及市属国企建设特色 CIM 业务中台及 CIM 应用，构建覆盖全市、跨部门跨区域的开放 CIM 应用体系。

充分协调相关政府职能部门及社会组织，重点针对住房和城乡建设管理、规划和自然资源管理，以及智慧城市综合治理、智慧交通、智慧社区、智慧园区、智慧管廊等在内的各类“CIM+”应用建设，构建 CIM+智慧应用场景体系，在已建成的广州市 CIM 基础平台的基础上，开发建设面向不同领域的分平台。基于 CIM 的重点平台建设如图 3。具体平台系统建设在重点发展领域 3、4、5、6 中分别阐述。



图 3 基于 CIM 的重点平台建设

2021 年，完成广州市 CIM 基础平台与其他市级智慧城市平台的对接赋能；2024 年

(本文与正式文件同等效力)

前全市各区、开发区全部接入 CIM 平台，分别实现不少于 2 个以上的 CIM 应用。2025 年，初步形成“陆、海、空、天”新型智慧城市公共数字底座，为建成“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢提供 CIM 支撑。

专栏 1：跨部门 CIM 平台治理及深化建设领域重点实施项目

1. 2021 年起，分阶段实施 CIM 中台协同能力建设。2021 年，构建形成涵盖地上地下、室内室外、现状未来全要素的城市建设基础数据库体系。2023 年实现政府部门业务数据在 CIM 平台全面共享。2025 年 CIM 中台协同能力建设基本完成。

2. 2023 年，基本完成面向新城建的视频汇聚和 AI 智能分析平台（视频云平台）项目。

3. 2025 年，基本完成建筑废弃物智能利用、绿色装配式建筑产业园、垃圾分类智慧体验、未来发展科技馆及其分布式站点系统、广州市城市管理科技应用推广和孵化基地、“1+11+N”市区街三级联动的城管调度指挥中心系统等一批项目接入 CIM 平台。

4. 2025 年，完成城市精细化综合治理分平台建设，将城市生态环境智能监管、智慧垃圾分类、智慧环卫、智慧余泥等场景接入 CIM 平台。

2. 智慧规划与设计领域。

通过对广州市建成区，特别是试点区域的建筑群、市政道路、绿化景观、地下管线等城市要素进行数字化还原，并加载社区人口、环境、交通等数据，为规划编制提供统一的城市信息底图。大力推广 BIM 正向设计，提高房屋建筑类施工图、竣工图三维数字化表达率。结合 CIM 平台对广州市的多源异构数据进行处理分析，通过三维数字化模拟，科学、合理规划配置公共资源，辅助规划决策，提高规划设计质量。促进更智能的规划管理，结合 CIM 检验规划设计方案是否符合国土空间规划、控制性详细规划等法定规划管控要求，提升规划项目合规、合法性审批效率，并减少规划设计人为审批疏忽造成不良后果的隐患。

任务一：推动城乡规划高效管理。

基于 CIM 的智能规划管理，依托大数据和云计算技术，实现运营过程中在三维系统中查看广州从过去到未来的发展历程，包括城市历史数据展现、城市未来建设的时序、人口、资源消耗以及针对城市未来发展情景的模拟与展现。通过 CIM 集成技术将各类空间规划，包括土地、交通、生态环境、水利、农业等规划集成在一张底图上，从而实现面向城市建设发展全过程一张图的管理，精准定位空间信息，监

测并且预判城市建设动态过程，促进城乡规划的高效管理。

任务二：提高规划方案智能决策水平。

在现有“多规合一”管理平台、联合审批平台、国土规划一体化审批平台、智慧时空信息云平台的基础上，与 CIM 平台对接，提升规划和自然资源一体化平台功能，实现规划审查、建筑设计方案审查三维电子报批。通过基于 CIM 平台模拟仿真“假设”分析和虚拟规划，推动城市规划提前布局。以定量与定性方式，进行专题分析、模拟仿真、动态评估、深度学习规划方案以及对城市带来的影响，辅助管理人员审批规划方案。

任务三：实现空间规划动态评估与实效监测。

对城市运行数据进行可视化分析，从城市环境、城市建设和城市运营监测反馈三个层面进行城市体检，在数字空间分别展示城市生态环境动态（水、大气等）、城市建设管理情况（土地利用、违建执法等）和城市运营（人口、交通、产业等）情况，并分析梳理相关问题，归纳总结规划意图实现程度和缺陷。通过城市体检对照规划目标和规划实施情况，进行规划设定指标的评价、规划实施质量的评价和规划预期的合理性评价，并提出修正目标，如改进规划设计方案以及调整建设时序。

专栏 2：智慧规划与设计领域重点实施项目

1. 2021 年，完善规划和自然资源一体化平台。
2. 2021 年，完成建筑设计方案审查三维电子报批工具，实现一键审查 BIM 生成审查报告。
3. 2021 年，建设智慧规划评估监测分平台。
4. 2022 年，实现智能审查工具与审批系统相融合，功能提升做到全面推广三维 BIM 报批报建，审批标准从二维升级到三维。

3. 智慧建设项目管理领域。

“十四五”期间，通过 GIS 精准定位建设项目的空间信息，利用物联网、BIM 等技术强化项目建设进度、质量、安全、环境和材料的监督管理，实现全程可溯源、可追踪；利用先进的传感器设置，自动捕捉施工环境中的危险源，对现场的安全隐患自动预警；利用区块链技术创新建设项目投资管理及监控模式，可视化城市建设资金流动态；城市建设全过程管理实现由平面二维数字化底图向立体三维全景式的

（本文与正式文件同等效力）

时空虚拟空间展示的转变，监测并且预判城市建设动态过程，构建建设项目管理的智慧生态链，促进城乡建设全生命周期的智慧化管理。

任务一：构建建设项目管理智慧生态链。

通过 BIM 技术和区块链技术的结合，将建设管理的参与各方，包括规划、设计、采购、制造、施工、运营等各相关利益方纳入至项目全生命周期协同管理，充分发挥区块链技术去中心化和不可篡改性等特征，推动以 CIM 平台为基础的，基于区块链和 BIM 技术的项目全生命周期协同管理，推行“智慧代建”管理模式，以“制度流程化、流程表单化、表单标准化、标准信息化的、信息数字化、数字智能化”的方针，打造项目智慧协同管理体系，将建设项目管理从传统管理模式向“数据一个库、监管一张网、管理一条线”的智慧管理模式转变，实现建设工程供应链系统可溯源、可追踪，采购系统及建造系统信息不可篡改，利用基于第五代移动通讯技术（5G: 5th Generation Mobile Communication Technology）、大数据、云存储等信息化技术手段实现对建设项目的科学化管理与监督。

(1) 加快推进 BIM 应用。

普及和深化 BIM 技术在建设项目全周期的应用，发挥其可视化设计、虚拟化施工、协同管理、提高质量的优势，为产业链贯通和发展新型建造方式提供技术保障，着力推动新建工程项目在规划、设计、施工及竣工验收阶段采用 BIM 技术。到 2025 年底，争取在装配式建筑、建筑面积超 2 万平方米单体房屋建筑以及重点发展区域内大型建设项目的各类房屋建筑、大型桥梁（隧道）工程等的应用有突破性进展，为 CIM 数字底座提供高质量的 BIM 基础数据。2025 年，政府投资大型房屋建筑工程施工图阶段 BIM 应用率达到 80%。

(2) 完善施工图三维数字化审查系统。

基于 CIM 平台，进一步改进面向广州市住房和城乡建设局的施工图三维数字化审查系统，利用大数据、人工智能等技术开展智能审图，逐步提高机审比例，减少人工审批时间，提升工程审批效率。依托施工图三维数字化审查系统，建立基于 BIM 的施工图审查工作机制，对施工图 BIM 数据进行集中管理，实现 BIM 数据在建设领域的共用共享，为相关部门间的数据联动、管理协同提供支撑。

(3) 完善基于 CIM 平台的竣工图数字化备案系统。

完善基于 CIM 平台的竣工图数字化备案系统，利用 BIM 技术，实现联合测绘、

消防验收、人防验收等环节的信息共享与工程项目的三维数字化联合竣工备案。充分利用 CIM 平台可视化的特征，将部分验收环节关口前移，提高工程项目管控、监督能力。2025 年，政府投资工程房屋建筑类竣工图数字化备案率达到 80%。

(4) 建立“云上”城建档案系统。

针对城建档案管理的数字化趋势，建设基于区块链技术的数字化城建档案管理新模式，通过建设工程建设五方责任主体的电子签章体系，实行城建档案不受时空限制的新型档案接收、利用和服务模式。逐步以 BIM 数字建筑模型为载体，实现建设过程中城建档案数字化表达、云端存储、纸质档案与电子档案并行管理。在 2025 年底前，实现以房屋建筑电子身份证为识别标志的基于“云存储”的城建档案智能管理，城建档案中政府投资类项目城建归档材料数字化率达到 80%，BIM 数字建筑模型归档及管理初见成效。

任务二：推进智能建造与建筑工业化发展。

推广智能建造，鼓励推动 BIM 等技术在建筑业中的应用，促进建筑业提质增效，打造建筑产业互联网平台，推进工业互联网平台在建筑领域的融合应用，开发面向建筑领域的应用程序。探索具备人机协调、自然交互、自主学习功能的建筑机器人批量应用，以工厂生产和施工现场关键环节为重点，加强建筑机器人应用。

进一步深化建设智慧工地监管系统，实现全市在建工程人员、质量、安全、进度、造价等多方面的总体管控，落实劳务实名制管理，推进绿色、文明、安全施工。利用无人机和移动端开展工地巡检巡查，实现起重机械安全监控，地下工程和深基坑安全监测的即时监测功能，大宗建筑材料质量的溯源功能，并开展工地环境监测等。

任务三：工程审批改革提速增效，提升城市建管的服务水平。

在工程项目审批制度改革的要求下，优化规范工程建设项目审批流程，进一步改进完善基于 CIM 的工程项目建设管理系统，实现政府投资项目在线审批平台与工程建设项目审批平台的数据共享，通过统一身份认证登录、人工智能语音等方式，保证审批系统一键可达，提高工程项目审批领域的信息化、智能化水平。发挥利用 CIM 平台推动工程项目审批制度改革先行先试的优势，通过优化审批流程，打通审批过程中的联审环节，采取并联审批、同步审批、微缺失材料后补等措施，大幅度压减申报材料，缩短工程项目审批时限，施工许可证无纸化报批率达到 100%。

专栏 3：智慧建设项目管理领域重点实施项目

1. 2021 年，完成“广州新中轴线—琶洲核心区”50 平方公里建设全过程数据共享，实现 CIM 整体功能全方面应用。
2. 2021 年，开展广州设计之都二期新城建产业及应用示范基地项目。
3. 2021 年，开展广州白云国际机场三期扩建工程及安置区项目。
4. 2021 年，深化建设完成施工图三维数字化审查系统、竣工图数字化备案系统、智慧工地监管系统。
5. 2022 年，开始实施基于 CIM 平台的建设工程规划审查、项目建筑设计方案审查、施工图审查和竣工验收备案阶段三维数字化报检和智能审查。

4. 智慧住房管理领域。

基于 CIM 基础平台，打造“全市住房一屏”呈现。从宗地到街坊，从邻里到社区到城市，构建数据模型建设方案和业务应用解决方案，整合优化住建系统房地产业务流程，实现房地产管理全过程全要素数字化、三维可视化表达。

利用智慧房产中的数据体系、功能服务和业务应用场景等内容，打造三维不动产智慧房产，涵盖从房地产的开发到建设到运营维护全过程管理，探索建设房地产开发企业信用评价体系，试行对房地产从业人员进行信用评价，同时也引导房地产开发企业、物业服务企业等相关企业行业管理信息化。

建设汇聚住房信息的同屏三维展示，合理构建智慧住房管理体系，及时响应市民在房屋租赁、房屋物业、房屋安全等方面的合理诉求，保障市民的合法权益。

任务一：推动房产服务管理智慧便捷。

以房产服务与管理监督两大职能为主线，基于房屋全生命周期管理理念，涵盖从房地产的开发、建设到运营维护全过程，将包括房屋竣工备案、房屋预售许可和备案、房屋权属登记与交易、住房保障、房屋拆迁、房屋租赁、房屋物业、房屋安全管理的各个场景统一到智慧房产管理的平台上，搭建各工作场景，打破部门的数据孤岛，形成全市房屋一张图，为市民提供更好的房地产交易服务体验，同时也提高部门之间的联动能力，提升服务质量。

建立包括基于 CIM 平台的新建商品房与存量商品房区位展示、区域保障房的配比分析、存量商品房市场交易资金监管、居民对新建商品房与存量商品房质量投诉处理等便民服务。实现包括房地产开发企业、物业服务企业的信用评价、专项维修

资金的使用情况等信息在 CIM 平台的全面展示。

任务二：深化房屋管理智能应用。

建设基于 CIM 的智慧房屋管理分平台，统筹管理全市直管房的产权、租赁信息，既有房屋安全普查和鉴定信息，把控重点房屋建筑如历史保护建筑修缮、危房改造工作，提升直管房日常管理与重点房屋修缮改造过程监管水平。利用信息化手段对重点房屋建筑的外立面、玻璃幕墙进行摸排并开展专项整治，结合智能监测技术，针对安全隐患，建立自动发现与主动发现相结合的监测预警和信息共享机制，提升全市既有建筑外立面、玻璃幕墙信息化、精细化管理水平。

专栏 4：智慧住房管理领域重点实施项目

1. 2021 年，建设广州市智慧房产管理“一屏呈现”项目。
2. 2021 年，建设基于 CIM 的智慧房屋管理分平台。

5. 智慧城市更新领域。

综合利用 CIM 技术，结合城市体检指标体系建设，整理广州城市核心区域的环境、交通、安全、教育等基础设施配置等多方面指标数据，建设基于 CIM 的城市智能体检动态监测分平台，构建城市体检智能计算分析模型，利用实际运行的体检结果，对照城市规划目标，发现城市基础设施配置短板，为城市更新的范围、内容提供科学依据。

基于 CIM 平台集成城市更新、社区园区改造和美丽乡村建设项目工作，并对城市更新项目进行 CIM 情景下方案模拟比选及辅助规划，在城市建设和更新的进程中以数字化技术记录、保护、宣传历史建筑和城市记忆，留住乡愁文脉。合理规划布局建筑废弃物处理基地，推进建筑废弃物无害化处理及回收利用。统筹管理城市更新、社区园区改造与美丽乡村重点项目，监控项目建设进展及财政资金使用情况，模拟展示分期轮动拆迁安置过程，直观动态展现城市更新改造效果，可视化城市更新进展。

任务一：打造安全宜居的智慧社区。

打造安全、高效、便捷的智慧社区。在社区环境中引入各类智能化设备和管理手段，实现环境监测的自动化，使环境更宜居便捷。部署智能安防监控系统，及时发现、预警并处置非法闯入人员、车辆，实现社区安防的常态化。利用 5G 强大的传输网络，将消防、温感等相关传感器信息即时在平台上直观展示，根据监测阈

(本文与正式文件同等效力)

值自动发现险情，自动识别城市异常状况，辅助确定应急救援决策。对各版块数据进行整合、管理、分析、应用，辅助社区科学管理决策，依据水、电、气等数据动态分析社区未来资源消耗，集成人口统计数据、能源消耗数据、环境统计数据、社会公共服务设施配建数据、地下管线基础设施数据等，实现社区治理的智慧化。

通过对试点社区的建筑群、道路管网、市政景观、地下管线进行数字化还原，BIM 数字化建筑搭载户、职、住、行等家园数据。利用 CIM 平台还原社区形态，对多源异构数据进行处理分析应用，实现社区住宅、安防、能耗、路灯、管网等基础设施的精细化管理，构建基于 CIM 平台的人员管理系统，打通“雪亮工程”在 CIM 平台的加载通道，为社区提升对突发公共事件的应变能力提供空间数据及可视化场景。

任务二：推动基于 CIM 的社区园区微改造。

在社区更新改造中应用 CIM 平台提升公共医疗卫生事件的应急处置能力，利用 CIM 平台快速获取关于城市社区更新范围内的土地、房屋、人口、经济、产业、公建配套及市政设施等基础信息，快速获取更新改造的诸如改造体量、改造空间需求、改造成本估算等基础数据。同时，通过面向居民的服务平台，征求居民改造意见，收集合理建议，提高城市更新决策水平，提高市民对社区建设的参与度，以此提升城市更新的效果和人民的满意度。

发挥 CIM 平台的可视化优势，结合社区中交通、医疗、教育等设施分布信息数据，对社区功能进行诊断，查找社区配套服务的短板，推动更新社区基础设施，改造提升社区品质，建立社区微治理系统，创新社区管理模式。

应用物联网技术进行感知、监测、分析、控制、整合园区各关键环节的资源，实现园区视频监控、车辆识别管理、身份识别、入侵报警、公共广播、消防状态、环境监测、公共照明节能、电动车充电服务、LED（发光二极管）屏信息发布、5G 微站预留等数据接入，实现园区各个系统集中化管理。建设一批“5G+工业互联网”示范园区，打造一批“5G+工业互联网”典型应用场景。

专栏 5：智慧城市更新领域重点实施项目

1. 2021 年，以越秀区三眼井老旧小区智慧化改造示范项目为试点，开展基于 CIM 平台的智慧社区应用示范。至 2025 年底，具备改造条件的社区实现智慧全覆盖。
2. 2021 年，开展琶洲综合示范项目（智慧园区），至 2023 年底初步建成智慧园区。
3. 2021 年，试点完成白云国际会议中心智慧园区改造提升项目。至 2025 年底，争取完成市内智慧园区分级改造升级全覆盖。
4. 2025 年，建设完成基于 CIM 的城市智能体检动态监测分平台。

6. 智慧基础设施建设领域。

对城市传统基础设施的智慧赋能是新基建中的一项重要内容。智慧城市的建设离不开智慧基础设施的完善，在“十四五”期间，传统基建数字化改造和智慧化升级是补足智慧城市基建短板的一块重要内容。

基础设施领域智慧化的关键一方面是对原有基础设施的智慧化更新与升级，另一方面是在面向未来的规划设计中，应提前考虑智慧化基础设施的设计与应用，推动移动互联网、物联网、人工智能等新兴技术与传统基建运营实景的跨界融合，形成全智慧型的基建应用生态链，开展地下三维数字管网基础设施、车联网情景下城市道路智慧化设计与改造、立体智慧停车库、智慧灯杆布置等与广州市城建系统密切相关的业务场景拓展。

任务一：推进智能化市政基础设施建设。

推进城市基础设施基于 CIM 平台的统管，对涉及到民生安全、城市安全等方面的基础设施加快信息化、智慧化改造，通过增添智能传感器，提升城市道路智慧水平，加强城市新型基础设施建设，全面提升城市生命安全运行效率。

(1) 加速推进智慧水务管理体系建设。

利用新一代自动化、智能化设施和物联感知设备，结合广州市供排水基础设施、厂网河湖设备设施建设及升级改造，建设基于 CIM 的智慧水务管理分平台，构建覆盖全市主要水务设施的智能化水务管理体系。打造智慧水资源与供水节水信息系统、智慧排水信息系统，有力支撑涵盖水资源、水环境、水安全业务在内的，可以横向协同、纵向联动的城市综合水务管理，并为企业运行及市民生活提供服务。

建设包括水务管理智能硬件设施在内的智慧水资源与供水节水云服务平台，构筑由水源到终端的全过程智慧水资源与供水节水体系，打造智慧水资源与供水节水大脑。到 2025 年，完成构建智慧水资源与供水节水业务体系综合应用。

建设城市智能排水信息系统，统筹城市排水、排涝管理。利用 CIM 技术，基于城市排水管网设施分布，结合降雨量、河道水库湖泊水位实时监测数据情况，分析强降雨下城市发生内涝的可能性及积水范围，开展城市内涝预警，动态模拟城市洪灾、水涝问题，实现城市排水设施信息的查询统计、分析预警、状态模拟，并为城市排水管理决策提供支撑。

2025 年完成站闸自动化建设，搭建一体化调度平台，提升中心城区的排水运营

(本文与正式文件同等效力)

调度效率，实现智慧排涝预警，为城市安全运行、市民生命财产安全保障提供技术支撑。

(2) 推动智慧电力基础设施升级改造。

对现有电力基础设施进行智慧化改造升级，推动智慧综合能源技术开发利用，实现智慧能源的普惠发展。

2021 年完成基于蜂窝的窄带物联网（NB-IoT: Narrow Band Internet of Things）通信技术适合在电力管廊中应用的智能传感器及应用数据平台的开发及试点应用。推进四网（互联网+广电网+电信网+电网）融合、三表（电表、水表、燃气表）集抄新业务，探索基于互联网的云端能量管理服务新模式，提供多种能源优化组合方案，形成综合能源服务新业态。到 2025 年，综合能源服务新业态服务能力覆盖至 1000 个小区，全市智慧电房的新技术应用覆盖率达 80%、营业厅服务智慧化率达 100%，开展配网电缆管廊的 GIS（地理信息系统）应用信息化项目建设。

充分调动社会资本，创新运营模式，率先在大型公共建筑中开展先进智慧综合能源技术应用，有效推动城市节能减排工作。

到 2025 年，完成建筑物节能改造面积 1500 万平方米以上，计划完成大型新建公共建筑（群）、产业园区、片区及规模以上工业的综合能源供应（含多能协同）面积超过 650 万平方米。

(3) 建立燃气综合智能管理体系。

利用 5G 物联网技术，铺设智能管线检测仪器、设备，对燃气管网关键节点设施、终端进行检测监测，实现燃气管网的在线监控预警，提高调度及运营抢险快速响应能力。

2021 年设计完成第二代带安全监控功能的智能燃气表，建设包括终端智能燃气表、NB-IoT 专用安全网络、数据采集及分析平台在内的燃气表计量管理系统。到 2025 年，物联网智能燃气表覆盖率达 75% 以上，80% 以上天然气场站实现智能化管理、100% 营业厅完成数字化升级改造。

(4) 加快推进智慧灯杆和 5G 基站建设。

按照“多杆合一”的要求，全面加快智慧灯杆在全市主要干道、重要场所的试点推广，对现有道路交通配套基础设施进行升级改造，与新建智能化基础设施统筹考虑，规划 5G 基站建设。利用 CIM 技术，建设城市管理部件数据库，实现城市各

类部件和事件管理的科学化、精细化、智能化，推动全市道路交通配套网络基础设施、服务基础设施、应用基础设施的智能化建设。到 2025 年在市中心区建设完成智慧灯杆约 4.2 万根。

(5) 大力推进地下管线、综合管廊建设。

通过建设数字化地下空间和地下三维数字管网基础设施，使内部空间的设施、隐蔽工程的位置、信息三维可视化，为各管网系统和设备赋予空间位置信息，丰富原有仅通过编号或文字描述设备的单一方式，使管理部门可以直观对地下空间设备设施动态管控，实现地下空间精确精细管理，突发事件敏捷高效处置，大幅提升地下空间管理水平和公共服务能力。

与 CIM 平台对接，完善地下管线综合管理信息系统动态更新管理机制。利用管线竣工测量、补测补绘的方式，对管线信息数据查漏补缺、动态更新，满足城市安全运行管理需要，2021 年底前，完成历史管线补测补绘。2021 年试点制定城市地下综合管线与排水管线数据共享交换标准。

专栏 6-1：智慧基础设施建设领域重点实施项目

1. 2022 年，完成建设智慧管廊运营管理平台，实现应急情况下对城市管廊的统一指挥调度与各项运营指标智能化分析。

2. 2023 年，建设完成广州市燃气设施（地下管线）规划建设综合管理平台，实现对各类燃气管线数据的采集、处理、标准化、传输装载和管理，辅助审批管线规划。

3. 2023 年，建成基于 CIM 的智慧水务管理分平台，将市内排水系统建成“一套标准规范、一个基础设施云‘枢纽’、一个物联网平台、一个水务数据中心、水务一张图服务、一个应用支撑平台、一套视频整合平台、一个可视会商指挥平台、一个水务 APP 应用”，以及互联协同的排水和水利防灾减灾综合应用体系。

任务二：推进 CIM+城市交通智慧化。

(1) 推动城市交通设施智能化建设。

结合城市地面、地下空间停车资源建设，利用 CIM 平台，对城市停车场、停车库、停车位等静态交通设施进行升级改造，对停车库智能化建设进行合理规划。

鼓励社会力量投资建设城市智能停车设施，探索智慧停车建设运营模式，开展智慧停车实验应用。建设基于 CIM 的智慧停车信息服务与管理分平台，集成管理城

(本文与正式文件同效力)

市停车资源，打破城市交通停车数据孤岛，实现停车资源信息共享，对城市停车数据进行科学化、精细化、智能化管理。提高市民查询和使用停车资源的便捷性，实现用户、车辆的动态全局最佳匹配，方便公众出行。精准把控全市停车资源分布、车位利用情况，为城市交通停车诱导提供支撑，有效解决城市停车难问题。

合理规划推进道路侧、社区及停车场的充电基础设施建设，打造“如约充电”等网络平台，不断开放共享充电资源。到 2022 年，建成全国智慧充电设施的标杆城市。选取重点区域道路，完善路侧单元智能设施建设，为智能驾驶落地应用提供智能化基础设施及数字化管理平台支撑。到 2025 年，建成 400 公里车路协同的“智路”。

(2) 打造动态路网智能交通体系。

充分利用 CIM 技术，支撑城市交通规划、建设、运营管理一体化，对新建交通工程进行科学规划、智能建造、可持续运营，实现城市综合交通数字化、智能化升级。统筹管理城市综合交通运行数据，基于 CIM 一张图构建面向交通管理与公共服务的城市综合路网智能交通体系，建设基于 CIM 的智慧市政交通管理分平台。

升级智能交通基础设施，融合各方面城市交通运行数据，实现区域间交通信息互联互通，打造智慧出行“车城网”平台，建设“车城网”示范区，实时管控、展示交通动态及静态信息，优化公众出行服务，提升全市交通智能监管水平。

逐步推广建设公共交通车辆无人驾驶应用场景。建设覆盖广州市的新一代智能公共交通信息系统，实现 5G 车路协同，车辆自动调度自动排班以及大数据分析辅助决策。根据试点和配套法规政策实施情况，积极、稳妥、有序加大在公交、出租等领域无人驾驶应用规模。

(3) 推动市政交通工程智慧化建设。

利用“CIM+智慧工地”技术，建设新型智慧轨道交通，推进轨道交通建设运营的智慧化建设与升级改造。新建线路探索实施全自动运行系统，推进智慧车站建设。既有车站进行智慧化改造，推动交通领域从“票”转向“人”的核心场景升级。开展粤港澳大湾区城际铁路与地铁一体化运营，实现地铁与区域内其他轨道交通信息系统互通互联、换乘便捷、一票通达。

加强三维立体技术在重要城市道路、桥梁、隧道养护方面的试点研究；基于广州 CIM 平台将交通工程质检信息与 BIM 模型融合，实现工程进度可视化管理及过程

质量追溯，推进城市道路和轨道交通工程质量管理；试点实现市政交通基础设施、城市道路建设和运维管理相关信息在市 CIM 平台查询和展示，提升城市道路建设全生命周期管理的信息化水平；研究三维立体技术和 GIS 定位技术在交通流量及车速检测中的应用，为拥堵点治理提供数据支撑。

专栏 6-2：智慧基础设施建设领域重点实施项目

1. 2021 年，探索智慧停车建设运营创新模式，开展智慧停车实验应用，建成城市道路临时泊位智能停车管理系统，实现停车数据接入“穗好办”平台。2022 年建成经营性停车场和共享停车智慧停车管理系统，2025 年建成一批公共智慧停车场，建成智慧停车信息服务与管理分平台。
2. 2021 年，开展琶洲综合示范项目（车域网）。
3. 2021 年，建设完善公交云脑项目，建成一站式出行服务平台。
4. 2022 年，建成实现公共交通数字出行的一张网、一码通、一票通，构建一站式“支付+出行+生活”新生态。
5. 2025 年，完成智慧公交平台系统，链接公共汽车终端数据 1.2 万辆，强化行业管理部门管理手段，提升市民出行体验，提高公交出行效率。
6. 以 BRT（快速公交系统）为先行试点进行无人驾驶公交车运营，到 2025 年完成运营汽车自动驾驶综合应用先导示范工程建设工作。
7. 2025 年，建成基于 CIM 的智慧市政交通管理分平台。

任务三：构建全方位智慧城建安全管理体系。

利用 CIM、物联网、大数据等信息技术，对城市建设运行过程开展智能化检测、监测，搭建智能化城市综合安全管理平台，构建全方位智慧城建安全管理体系，实现城市建设运行过程中质量安全的立体感知、精准把控。

(1) 推进城市建设运行检测、监测智能化应用。

加强城市建设工程质量检测监督管理，推进城市建设工程质量检测工作自动化、信息化、智能化。完善工程质量检测领域传统的行业监管模式，变被动监管为主动监管，实现对工程建设项目的实时动态管理，并形成常态化管理机制。鼓励检测、监测单位汇集管理建设工程质量检测、监测数据，鼓励建设工程各方推进全过程在线自动检测、监测工作，并接入广州市 CIM 平台，对全市建设工程项目尤其是重点工程、保障房项目进行统一监管。

(本文与正式文件同等效力)

对城市房屋建筑、桥梁、隧道、地下管线管廊等基础设施进行智能化检测监测，保障城市安全可靠运行。结合城市房屋建筑、桥梁、隧道等专项安全普查工作，重点对建筑结构、幕墙、外立面，以及桥梁、隧道、地下空间基础设施的结构、形变、病害等问题进行检测监测。充分利用物联网技术，开展城市基础设施智能化改造工程，对城市运行安全健康状态进行智能化评估监测。

2021 年开展完成城市重要桥梁、隧道技术状况运行评估，完善安全检测标准和评价标准。2025 年建立安全监测预警体系，提升城市基础设施和房屋安全保障水平。

(2) 建设智能化城市运行安全管理平台。

整合改进城市视频监控系统，对视频设备进行智能化升级改造，建立城市运行监测网络。加强城市防灾减灾、应急管理体系建设，完善城市地质自然灾害、突发事件灾难、公共卫生事件、生产安全事件等各类城市安全监测体系。建立地质灾害相关风险隐患点“一表一图一库”数据体系，实现风险隐患点信息动态、分级展示、管理及共享。

利用 CIM 技术，基于城市三维现状数据，建设基于 CIM 的智能化城市运行安全管理分平台，系统梳理各类城市风险源，排查城市运行安全隐患，实现对城市安全风险的源头管控、过程检测、预报预警、应急处置和综合治理。对城市运行安全风险由被动发现向主动预防转变，实现对城市安全风险的自动化、智能化监控管理。以城市安全信息化建设为抓手，理顺城市安全管理责任，推动城市安全运行管理模式创新，提高城市运行安全管理效率。

推动城市视频监控综合利用和改造。2021 年基本建成覆盖广州市各区的管理指挥调度系统。2022 年完成现有视频设备 30% 的智能化改造，2025 年底前完成 50% 的智能化升级改造。

2022 年底前，对 2019 年底前未完成工程治理或避险搬迁的中、小型地质灾害在册隐患点全部开展智能化专业监测，全面提升城市地质灾害预防能力。

专栏 6-3：智慧基础设施建设领域重点实施项目

1. 2021 年，开展琶洲综合示范项目（智能化城市安全管理平台）。
2. 2021 年，推动城市视频监控的综合利用，基本建成覆盖广州市各区的管理指挥调度系统，对城区重要路段、重要地域、重要活动场所相关人员、设施和问题的有效调度和管控。
3. 2021 年，建设基于 CIM 的广州市智能化城市安全管理分平台，涵盖玻璃幕墙监管、地下管线安全、地质灾害隐患监测等应用场景，2025 年底前建立完善城市安全监测预警体系，提升城市基础设施和房屋安全保障水平。

（二）重点产业建设。

建立以新发展理念为引领，以技术创新为驱动，以信息网络为基础，面向高质量发展需要，提供数字转型、智能升级、融合创新等服务的新型城市基础设施建设体系。“十四五”期间，鼓励广州市、区各级单位利用 CIM 基础平台积极建设数字化新型城市基础设施，提升发展能级，夯实广州新城建基础设施建设，带动产业发展。

与国家的新基建战略布局密切结合，统筹发展 CIM 产业链。参照《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）中建筑业、制造业、软件与信息服务业等相关行业的口径，科学梳理 CIM 核心产业、CIM 关联产业、CIM 应用产业等产业体系分类。CIM 核心产业可分类为构建 CIM 基础平台和 CIM 中台的主要信息技术产业，进一步可细分为 CIM 核心软件、CIM 基础数据、CIM 硬件支撑等行业。CIM 关联产业可按服务于 CIM 平台的信息产业分类，主要包括 CIM 信息咨询、平台运营服务、CIM 数据安全和应用分析等行业。CIM 应用产业可按通过 CIM 实施带动产业升级改造形成的新业态分类，进一步可细分为基于 CIM 的智能建造产业、基于 CIM 的智能化市政基础设施产业、基于 CIM 的智能网联汽车产业等 CIM+新兴产业，例如基于 CIM 的智慧建设、智慧住房、智慧交通、智慧安防、智慧停车管理等行业新型应用。

以住房城乡建设部在全国范围内推广 CIM 平台和新城建为契机，结合广州的信息产业现状，积极推进广州 CIM 产业体系的规划建设，重点着力 CIM 核心产业、CIM 应用产业的培育、推广与发展。通过培育 CIM 核心产业，有力促进广州市信息技术应用创新产业、工业互联网产业发展。通过重点发展 CIM 应用产业，拓展基于 CIM 的住建、城管、交通、水务、应急、公安等领域应用场景，积极探索在文化、社区、医疗等方面的应用，加大新城建的 CIM+智能建造产业、CIM+智能化市政基础设施产业的应用推广力度，支持升级 CIM+老旧小区改造产业、CIM+智慧车联网产业，带动 CIM 关联产业以及 CIM 产业体系的发展，打造规模化的 CIM 数字经济。

1. 大力发展 CIM 核心产业，带动发展 CIM 关联产业。

CIM 核心产业可主要归为 CIM 核心软件产业、CIM 基础数据产业、CIM 硬件支撑产业三类。对接国家的信息技术应用创新产业战略，强调软硬件产业国产化，力争实现 CIM 核心产业的自主可控。

（1）重点发展 CIM 核心软件产业。

（本文与正式文件同等效力）

CIM 核心软件产业是构建 CIM 基础平台和 CIM 中台的必要软件，主要包括 BIM 建模平台软件、二三维 GIS 软件、存储软件（数据库、数据仓库）、数据处理软件及工具等，以及包括数据中台中间件、技术中台中间件、业务中台中间件等一系列用于 CIM 开发、集成的中间件产品。

重点发展 CIM 核心软件产业，鼓励自主可控的 BIM、CAD、GIS 应用软件的研发，大力推进 BIM、GIS、集成中间件等 CIM 核心技术的研发及融合创新。围绕着 CIM 平台研发及应用，引进、培育一批在全国范围内有行业影响力的 CIM 研发企业、研发机构。加强核心技术攻关，打造具有国内自主知识产权的 CIM 平台产品，鼓励自主可控的 CIM 中间件等基础软件的研发，在数据中台、技术中台、业务中台等方向产生一批有竞争力的新产品、新解决方案。引领国内 CIM 核心产业发展，力争将广州建设为国内一流的 CIM 核心软件产业技术高地。

（2）积极发展 CIM 基础数据产业。

CIM 基础数据产业是为 CIM 平台提供的基础数据服务，包括细粒度 BIM 建模、倾斜摄影、地理勘测等 CIM 数据的采集、维护、更新服务等。

通过自主可控 BIM、CAD 等应用软件产业的发展，带动 BIM 数据建模行业的发展，鼓励加大 BIM 应用的广度与深度，形成规模化的 BIM 数据建模市场。通过自主可控的 GIS 软件的研发与应用推广，形成一定规模的 CIM 倾斜摄影基础数据市场需求，带动遥感与测绘数据采集、地理信息基础数据维护等数据维护服务行业的发展。

（3）带动发展 CIM 硬件支撑产业和 CIM 关联产业。

CIM 硬件支撑产业包括支撑 CIM 平台运行的底层设备与物联感知终端设备，如服务器、工作站、各类传感器等。

通过 CIM 核心软件产业的重点建设，建设形成具备服务全国 CIM 平台推广的产能，拉动国产自主可控的传感器、服务器等硬件网络设施的需求，带动 CIM 硬件支撑产业的发展。

通过 CIM 核心产业的大力发展，积极促进 CIM 关联产业的发展。CIM 关联产业中，重点发展和 CIM 相关的信息技术咨询服务行业、信息处理和存储支持服务行业，包括为 CIM 平台开发建设提供的顶层设计及咨询、数据安全保障、算力算法支持以及数据集成分析应用等。

2. 重点发展 CIM+智能建造产业，推动 CIM+智慧社区建设和改造产业。

鼓励 CIM 技术优先在智能建造领域推进开展，积极发展城市建设管理信息化技术应用。推动智能建造与建筑工业化协同发展，建设建筑产业互联网，推广装配式等新型建造方式，加快发展智能建造产业。

利用 CIM 技术与智慧工地、装配式、绿色建筑相结合，建立并完善城市建筑用水、用电、用气、用热等数据共享机制，提升建筑能耗监测能力，实现建筑能耗和资源消耗的实时监测、数据分析，发挥数据决策支撑和市场服务作用。做好建筑废弃物无害化处理和回收再利用。推动城市工程建设领域转型升级，向数字化、智能化、集约化、绿色化方向发展，进而带动新型智慧工地、装配式建筑等智能建造产业的发展。同时，将 CIM 应用于智慧社区建设和改造中，带动城市智慧社区建造的智慧化升级。

(1) 大力推广 CIM+智慧工地产业。

利用 CIM、物联网、人工智能等先进技术，实现 CIM+智慧工地的融合应用，进而实现对施工现场人、机、料、法、环（人员、设备、材料、方法、环境）等全要素、全方位的数字化管理，大大提升施工安全质量和风险控制水平。通过 CIM+智慧工地建设项目试点，引入高新技术企业参与工程建造过程，引导建筑施工、材料制造等企业科技创新，带动 CIM+智慧工地产业的发展。

(2) 持续推进 BIM+装配式产业。

将 BIM 与装配式技术相结合，在装配式建筑设计、生产、施工、装修、管理全过程中应用 BIM，实现建造全过程仿真模拟、全系统要素的信息化、全参与单位的协同化，整合装配式建造全产业链条，实现全过程、全方位信息化集成。通过鼓励装配式建造企业全过程应用 BIM 技术，带动装配式产业链上下游创新升级，引领建筑业数字化、智能化、集约化、绿色化创新发展。

(3) 积极培育 CIM+老旧小区改造产业。

将 CIM 与智慧社区建设与改造产业中的老旧小区改造相结合，从多方面促进老旧小区改造工作的开展。在完备老旧小区基础设施、配套设施，改善小区房屋质量安全的过程中，充分引入 CIM 技术及其他智能化软硬件基础设施，进一步提升老旧小区改造水平。利用 CIM 在房屋安全、设施完备、生活便利等各方面，对老旧小区健康度进行评估，辅助确定纳入改造小区范围，合理确定老旧小区改造内容。利用 CIM 对老旧小区改造建设过程进行全方位管理，辅助小区物业运营管理，建立智能

化参与渠道，激发居民参与改造的主动性、积极性，充分调动居民与各方力量参与、反馈、评价老旧小区改造过程。

3. 加快发展 CIM+智能化市政基础设施产业，促进 CIM 与智能网联汽车产业的融合。

加快推进基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设和改造，将 CIM 技术与智能化市政基础设施建设融合贯通，全面提升城市建设水平和运行效率。实施智能化市政基础设施建设和改造，提高运行效率和安全性能。协同发展智慧城市与智能网联汽车，打造基于 CIM 平台的智慧出行平台“车域网”，推动基于 CIM 的智能网联汽车新型基础设施产业发展。

(1) 持续推进 CIM+智慧管廊产业。

综合利用 CIM 技术，建设集电力、通讯、燃气、供热、给排水等各种管线于一体的，以科技创新引领的智慧地下综合管廊。从规划阶段入手，将 CIM 技术贯穿设计、施工与运营管理全过程应用，实现地下综合管廊的统一规划、统一设计、统一建设和管理，并开展智慧化监测运营。以此切实加强城市地下综合管廊的建设管理、安全运营，使地下管廊运营管理水平能够适应经济社会发展需要，为运营维护、应急防灾、公共服务等提供支持，提高城市综合运营承载能力。

(2) 积极发展 CIM+智慧灯杆产业。

按照“多杆合一”的要求，全面加快智慧灯杆在全市主要干道、重要场所的试点推广，构建基于 CIM 的智慧城市网络感知平台，形成基于 CIM 的数字孪生城市与现实城市的感知连接，实现市政基础设施集约化建设和安全高效运营，为城市运行、移动通信与网络建设提供及时、有效、便捷、智能的应用支撑。通过推动智慧灯杆及道路合杆整治工作，进一步合理、有序使用城市道路空间，美化道路环境，发展智慧灯杆产业的同时带动 5G 通信的发展。

(3) 引导推动 CIM+智慧停车产业。

建设基于 CIM 的停车楼、地下停车场、立体停车库等集约化的停车设施，有效集成停车数据，盘活停车资源，改善城市静态交通，解决城市停车难问题。通过在城市公共空间等试点建设智慧化立体停车库，简化立体停车库建设审批程序，进一步引导社会力量参与新型智慧停车设施的建设运营，带动新型智慧停车设施产业的发展。

(4) 积极推动 CIM+智慧车联网产业。

积极推动利用 CIM 技术实现支撑人车路协同交互的智慧路侧设施的集成管理，促进自动驾驶等车城网应用场景建设，以车城融合推动智慧交通的发展。衔接《广州市车联网先导区建设总体技术规范》，在车联网先导区的智能网联汽车新型基础设施建设和改造过程中，将 CIM 技术应用到新型智慧车联网示范区的建设，引入多行业龙头企业，探索“CIM+5G+车联网”在示范区深度融合应用，在发展智能汽车产业的同时，带动 CIM+智慧交通产业的创新发展。

四、改革措施与产业发展举措

(一) 改革措施。

增强城市现代化治理能力，提升现代化治理水平。基于平台式治理理念（GAAP: Governance As A Platform）创新政策制定、业务管理实施以及服务提供的方式，加强顶层设计，探索基于整体性平台管理、市民友好的城市治理的新模式，在数据标准、业务管理、服务市民等方面研究制定改革措施，提出基于 CIM 平台的整体性平台城市治理的解决方案。

1. 统一数据管理，实现各部门数据联动。

完善广州市城市信息模型（CIM）平台建设试点工作联席会议、广州市新型城市基础设施建设试点工作联席会议工作制度及组织机制，组织 CIM 平台治理工作专班，依托 CIM 中台协同能力建设，完善 CIM 基础平台的数据标准、数据管理层次体系、数据共享目录，加强 CIM 平台的数据汇聚和治理，制定 CIM 相关的数据归集政策依据、操作流程，明确数据归集的范围要求、数量要求、质量要求、安全要求、更新频率要求、考核要求，强化对各市直单位 CIM 相关业务数据的统筹协调，打破数据壁垒，推动实现部门之间数据信息资源共享。

优化全市智慧城建数据存储的顶层设计方案，在 CIM 平台与各业务系统间构建“逻辑统一、分布存储”“分级分类”的数据资源体系，实现智慧城建海量数据的高效归集、合理冗余、有效一致，建立健全数据的生产、管理、质检、汇总、更新、归档、应用等同步更新机制。

强化数据安全保障机制，建立数据从采集、存储、整合、应用、归档到销毁全生命周期完备的信息安全和保密管理体系，鼓励运用数据脱密脱敏技术加强数据共享利用，鼓励采用自主可控的海量数据存储技术、数据安全产品；探索应用区块链

技术，构建广州城建数据链，对 CIM 平台数据归集过程进行数据溯源，保证智慧城建数据归集的一致性、不可篡改性，明确数据责任归属。

2. 划清管理对象，实现四维矩阵管理。

在业务管理过程中，打破部门藩篱，整合多部门力量，提升部门之间的横向关联能力，开展“四整合”尝试，即对相关政府职能部门平台进行数据整合、业务整合、审批内容整合、人才队伍整合；开展四维矩阵管理（时间、空间、部门内部、跨部门之间四个维度），推进以往基于业务功能模式的线性运行模式向基于信息流协同推进的矩阵式运行模式的转变。

建立部门业务联合矩阵化管理模式，创立一个跨部门的语音、视频、图像与数据集成式办公环境，运用即时通信、视频会议、留言板等举措，在城建业务办理各单位之间实现安全、流畅、无缝的协作，最终创立网络化、矩阵化的运作新模式。

3. 厘清管理程序，构建流程协同平台。

明确城市治理为以人为本的核心理念提供的核心价值所在，识别城市治理主要服务功能，探索政策制定过程中通过 CIM 平台提供如企业、市民等多元主体参与城市治理的途径，贯彻自上而下与自下而上相结合的多元协同治理理念，开创各方协同的城建管理新模式，探索 CIM 协同管理平台在城市建设、管理领域的应用，成为国内基于 CIM 平台的城市建设、管理水平新标杆。

4. 换位思考模式，提升市民友好服务。

在面向市民的服务提供中，将提供高质量的服务和塑造城建系统良好的社会形象作为主要的管理目标，充分依托共建的数据平台，以提高市民获得感、幸福感、安全感为出发点，建立面向市民、企业的 CIM 服务平台，为市民打造社会多元化的国际大都市背景下城建优质服务体系。

统筹规划智慧城建 CIM 信息公共服务平台建设。面向市民，以市民实际需求为出发点，建设统一全市房产、城市更新、市政设施以及城市管理等城建综合信息公共服务的板块。充分发挥各政府职能部门的技术、资源优势，合理布局和集约化建设 CIM 数据中台，强化多方数据的互通共享，将所有的服务网站综合到统一的政务服务平台上，简化政府的服务程序，减少注册、访问的繁琐程序，使企业和市民可以方便快捷地获得自己所需要的信息与服务，着力提升广州城建的政务服务和惠民服务的水平。

通过建设共商型城市管理模式，培养市民的参与意识，特别是对自身社区管理的主动参与，将市民参与切入点前移，使得市民获得更多的参与权和知情权。利用 CIM 平台等多种渠道将决策困难向市民进行展现，提高市民对最终决策的接受度。

5. 学习改革创新，注入治理机构活力。

推动建立分级管理机制，营造更加活跃且有秩序的工作模式。支持各级管理部门建立符合实际的政务管理评估体系，在决策执行的各环节由各级管理部门掌握自主权，充分结合实际，分步骤开展一体化平台的建设工程，实现业务由前端整合到后端整合的贯通，充分评估改革过程中可能存在的抵触情绪等消极因素，在大平台的框架下，充分听取业务部门操作层面的专业意见，在平台建设过程中，不搞一刀切，满足各部门多元化、能动性的需求。

（二）产业发展举措。

1. 出台相关政策，加快 CIM 核心产业发展。

鼓励、引导有条件的区依托现有的产业园区载体，建设 CIM 产业园中园，大力培育本土 CIM 企业，引进国内优秀 CIM 企业入穗，出台相应的产业政策、人才政策，设立专项基金和引导基金，成立 CIM 技术协会、行业协会、产业联盟等相关服务组织，打造 CIM 产业核心生态圈，带动关联产业的发展。以广州 CIM 平台建设项目为抓手，立足 CIM 核心产业发展的重要节点，设立 CIM 核心关键技术研发重大专项，面向 CIM 相关软硬件开发企业，开展相应技术研发攻关。

2. 开放应用场景，推进 CIM 平台多领域融合应用。

在 CIM+智慧工地、BIM+装配式、CIM+智慧停车设施、CIM+智慧车联网、CIM+智慧管廊、CIM+智慧灯杆、CIM+城市更新等领域开展试点示范，选取若干重点项目，引入行业多方力量资源，建设以 CIM 平台为智慧城市底层操作系统的标杆项目。推进 CIM 平台在多领域的融合应用，带动规划设计、建设施工、装配式建筑、车联网、城市更新等相关产业发展，在提升传统产业信息化、智能化发展水平的同时，孵化多领域 CIM 应用信息化企业，逐步实现城市发展的智能化升级，提升城市治理与服务水平。

3. 创新产业发展投融资方式，鼓励社会资本进入。

加快以企业要素为引领的市场化改革，充分发挥社会力量作用。在政府引导下，积极引入社会力量广泛参与，探索多方共赢的新型商业模式。

（本文与正式文件同等效力）

创新投融资模式，拓宽投融资渠道，逐步建立以政府投资为引导，以企业投资为主体，金融机构积极支持，民间资本广泛参与的 CIM 智慧城市建设投融资模式。充分发挥国有企业在新城建中的引领作用，积极吸收非公经济成分参与发展，形成多元化投融资体系。利用资本市场的各类投资者，特别是机构投资者的投资资金，设立产业投资基金，并广泛吸引社会资本参与重大项目建设运营，明确各利益相关方的责任风险、收益边界、绩效评价，形成可持续发展的商业模式。鼓励金融机构创新金融服务模式，引导开发性、政策性金融机构通过多种渠道和方式支持智慧城市建设。

4. 营造 CIM 产业创新氛围，激发社会积极参与。

引进 CIM 业内优秀企业、科研院所等行业资源，组织行业专家广泛深入研讨，通过开展“住建大讲堂”“CIM 智慧城建”专题讲座、论坛、专家报告会等，宣讲“CIM 智慧城建”前沿发展趋势、内涵外延、场景应用、运营模式等。制定“CIM 智慧城建”宣传推广计划，积极宣传推介“CIM 智慧城建”建设的最新成果，不断扩大试点示范应用效果。加强有关“CIM 智慧城建”的新思想、新观念、新知识、新技术、新应用的宣传，营造 CIM 产业创新氛围，激发社会各界对“CIM 智慧城建”建设的热情，提高社会与公众参与“CIM 智慧城建”建设的意识，增强企业、社会团体与公众参与度。

五、年度发展规划

为保证广州市基于 CIM 的智慧城建目标的顺利实现，从任务的基础性、难易程度、轻重缓急、前导后续关系等多维度依据出发，对“十四五”期间重点任务以年度为单位进行任务分解。其中 2021 年为开局之年，确保各项重点任务形成良好开局，各政府职能部门、相关单位形成良好的协同意识，探索跨部门合作机制，完成 CIM 基础平台搭建，完成基于 CIM 平台的数据接入标准和共享目录编制，为后续开展基于 CIM 平台应用奠定基础。2022 年至 2024 年是各项重点任务全面推进阶段，跨部门合作机制顺利建立，各项试点工作取得实质性进展并形成经验积累，各类关系民生的智慧应用取得突破性进展。2025 年是“十四五”收官之年，各项重点任务圆满完成，人民群众的“获得感、幸福感、安全感”获得质的提升，并承启“十五五”规划。

“十四五”期间广州市基于 CIM 的智慧城建年度发展规划如表 3 所示：

表 3：年度发展规划一览表（2021 年—2025 年）

重点领域	主要任务	重点实施项目				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
领域一： 跨部门 CIM 平台治理 及深化 协同建设领域	任务一： 推进基于 CIM 的智慧城建协同治理体系完善	1. 实施 CIM 中台协同能力建设。 2. 构建形成涵盖地上地下、室内室外、现状未来全要素的城市建设基础数据库体系。	延续 CIM 中台协同能力建设。	1. 实现政府部门业务数据在 CIM 平台全面共享。 2. 延续 CIM 中台协同能力建设。	延续 CIM 中台协同能力建设。	CIM 中台协同能力建设总结，优化提升。
	任务二： 推进 CIM 跨部门协同深化建设	1. 启动 CIM 平台与广州“数字政府”的“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢的对接。 2. 启动智慧环卫平台、面向新城建的视频汇聚和 AI 智能分析平台（视频云平台）等项目。	1. 延续 CIM 平台与广州“数字政府”的“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢对接项目。 2. 延续智慧环卫平台、面向新城建的视频汇聚和 AI 智能分析平台（视频云平台）等项目。	1. 基本完成智慧环卫平台、面向新城建的视频汇聚和 AI 智能分析平台（视频云平台）等项目。 2. 延续 CIM 平台与广州“数字政府”的“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢对接项目。	延续 CIM 平台与广州“数字政府”的“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢对接项目。	1. 基本完成建筑废弃物智能利用、绿色装配式建筑产业园、垃圾分类智慧体验、未来发展科技馆及其分布式站点系统、广州市城市管理科技应用推广和孵化基地、“1+11+N”市区街三级联动的城管调度指挥中心系统等一批项目接入 CIM。 2. 完成城市精细化综合治理分平台建设，将智慧垃圾分类、智慧环卫、智慧余泥等场景接入 CIM 平台。 3. 完成 CIM 平台与广州“数字政府”的“一网统管、全城统管”的“穗智管”城市运行管理中枢对接项目。

（本文与正式文件同等效力）

重点领域	主要任务	重点实施项目				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
领域二： 智慧规划与设计领域	任务一： 推动城乡规划高效管理	完善规划和自然资源一体化平台建设。	优化规划和自然资源一体化平台，试点与 CIM 平台融合。	持续推进规划和自然资源一体化平台与 CIM 平台融合。	持续推进规划和自然资源一体化平台与 CIM 平台融合。	实现规划和自然资源一体化平台的智能化应用。
	任务二： 提高规划方案智能决策水平	完成建筑设计方案审查三维电子报批工具，实现一键审查 BIM 生成审查报告。	实现智能审查工具与审批系统相融合，功能提升做到全面推广三维 BIM 报批报建，审批标准从二维升级到三维。	优化建筑设计方案审查三维电子报批工具，优化智能审查工具与审批系统融合。	优化建筑设计方案审查三维电子报批工具，优化智能审查工具与审批系统融合。	实现智能审查工具在全市范围内全面推广使用。
	任务三： 实现空间规划动态评估与实效监测	建设智慧规划评估监测分平台。	优化提升智慧规划评估监测分平台。	优化提升智慧规划评估监测分平台。	优化提升智慧规划评估监测分平台。	优化提升智慧规划评估监测分平台。
领域三： 智慧建设项目管理领域	任务一： 构建建设项目管理智慧生态链	1. 完成“广州新中轴线—琶洲核心区”50 平方公里建设全过程数据共享，实现 CIM 整体功能全方面应用。 2. 建设完成施工图三维数字化审查系统、竣工图数字化备案系统、智慧工地监管系统。 3. 建设“云上”城建档案系统。	1. 开始实施基于 CIM 平台的建设工程规划审查、项目建筑设计方案审查、施工图审查和竣工验收备案阶段三维数字化报检和智能审查。 2. 延续建设“云上”城建档案系统。	1. 延续实施基于 CIM 平台的建设工程规划审查、项目建筑设计方案审查、施工图审查和竣工验收备案阶段三维数字化报检和智能审查。 2. 延续建设“云上”城建档案系统。	1. 完成基于 CIM 平台的建设工程规划审查、项目建筑设计方案审查、施工图审查和竣工验收备案阶段三维数字化报检和智能审查。 2. 延续建设“云上”城建档案系统。	1. 优化提升 CIM 平台的建设工程规划审查、项目建筑设计方案审查、施工图审查和竣工验收备案阶段三维数字化报检和智能审查。 2. 实现以房屋建筑电子身份证为识别标志的基于“云存储”的城建档案智能管理，城建档案中政府投资类项目城建归档材料数字化率达到 80%，BIM 数字建筑模型归档及管理初见成效。

重点领域	主要任务	重点实施项目				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
领域三： 智慧建设项目管理领域	任务二： 推进智能建造与建筑工业化发展	1. 开展广州设计之都二期新城建产业及应用示范基地项目。 2. 开展广州白云国际机场三期扩建工程及安置区项目。	推进广州设计之都二期新城建示范及智能建造产业园项目。	完成广州设计之都二期新城建产业及应用示范基地项目建设。	根据情况确定当年度新建重点项目并组织实施。	根据情况确定当年度新建重点项目并组织实施。
	任务三： 工程审批改革提速增效，提升城市建管的服务水平	持续优化审批流程，简化流程，打通审批过程中的联审环节。	根据工程审批改革需要安排工作。	根据工程审批改革需要安排工作。	根据工程审批改革需要安排工作。	根据工程审批改革需要安排工作。
领域四： 智慧住房管理领域	任务一： 推动房产服务管理智慧便捷	建设广州市智慧房产管理“一屏呈现”项目。	完成建设广州市智慧房产管理“一屏呈现”项目。	优化提升广州市智慧房产管理“一屏呈现”平台。	优化提升广州市智慧房产管理“一屏呈现”平台。	优化提升广州市智慧房产管理“一屏呈现”平台。
	任务二： 深化房屋管理智能应用	建设基于 CIM 的智慧房屋管理分平台。	优化提升基于 CIM 的智慧房屋管理分平台。	优化提升基于 CIM 的智慧房屋管理分平台。	优化提升基于 CIM 的智慧房屋管理分平台。	优化提升基于 CIM 的智慧房屋管理分平台。
领域五： 智慧城市更新领域	任务一： 打造安全宜居的智慧社区	以越秀区三眼井老旧小区智慧化改造示范项目为试点，开展基于 CIM 平台的智慧社区应用示范。	根据情况确定当年度试点项目并组织实施。	根据情况确定当年度试点项目并组织实施。	1. 根据情况确定当年度试点项目并组织实施。 2. 启动基于 CIM 的城市智能体检动态监测分平台。	1. 根据情况确定当年度试点项目并组织实施。 2. 建设完成基于 CIM 的城市智能体检动态监测分平台。

(本文与正式文件同等效力)

重点领域	主要任务	重点实施项目				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
领域五: 智慧城市更新领域	任务二: 推动基于 CIM 的社区园区微改造	1. 开展琶洲综合示范项目（智慧园区）。 2. 试点完成白云国际会议中心智慧园区改造提升项目。	推进琶洲综合示范项目（智慧园区）。	完成琶洲综合示范项目（智慧园区），初步建成智慧园区。	根据情况确定当年度试点项目并组织实施。	根据情况确定当年度试点项目并组织实施。
领域六: 智慧基础设施建设领域	任务一: 推进智能化市政基础设施建设	启动建设智慧管廊运营管理平台，实现应急情况下对城市管廊的统一指挥调度与各项运营指标智能化分析。	完成建设智慧管廊运营管理平台，实现应急情况下对城市管廊的统一指挥调度与各项运营指标智能化分析。	1. 建设完成广州市燃气设施（地下管线）规划建设综合管理平台。 2. 建成基于 CIM 的智慧水务管理平台。	优化提升基于 CIM 的智慧水务管理分平台，将市内排水系统建成“一套标准规范、一个基础设施云‘枢纽’、一个物联网平台、一个水务数据中心、水务一张图服务、一个应用支撑平台、一套视频整合平台、一个可视会商指挥平台、一个水务 APP 应用”，以及互联协同的排水和水利防灾减灾综合应用体系。	优化提升广州市燃气设施（地下管线）规划建设综合管理平台，实现对各类燃气管线数据的采集、处理、标准化、传输装载和管理，辅助审批管线规划。

重点领域	主要任务	重点实施项目				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
领域六： 智慧基础设施建设领域	任务二： 推进 CIM + 城市交通智能化	1. 探索智慧停车应用。 2. 建成城市道路临时泊位智能停车管理平台，实现停车数据接入“穗好办”平台。 3. 开展琶洲综合示范项目（车城网）。 4. 建设完善公交云脑项目，建成一站式出行服务平台。	1. 启动智慧停车管理平台建设。 2. 探索实现公共交通数字出行的一张网、一码通、一票通，构建一站式“支付+出行+生活”新生态。 3. 启动公共智慧停车场试点示范项目。 4. 完成琶洲综合示范项目（车城网）。 5. 启动车联网应用先导示范工程建设。	1. 优化提升智慧停车管理平台。 2. 优化提升城市道路临时泊位智能停车管理平台。 3. 延续公共智慧停车场试点示范项目。 4. 延续车联网应用先导示范工程建设。	1. 优化提升智慧停车管理平台。 2. 优化提升城市道路临时泊位智能停车管理平台。 3. 延续公共智慧停车场试点示范项目。 4. 延续车联网应用先导示范工程建设。	1. 建成公共智慧停车场试点示范项目。 2. 完成智慧公交平台系统建设。 3. 完成车联网应用先导示范工程建设。 4. 建成基于 CIM 的智慧市政交通管理分平台。
	任务三： 构建全方位智慧城建安全管理体系	1. 开展琶洲综合示范项目（智能化城市安全管理平台）。 2. 基本建成覆盖广州市各区的指挥调度系统。 3. 建设基于 CIM 的广州市智能化城市安全管理分平台。	1. 完成琶洲综合示范项目（智能化城市安全管理平台）整体建设工作。 2. 优化提升广州市各区的指挥调度系统。 3. 优化提升基于 CIM 的广州市智能化城市安全管理分平台。	1. 优化提升广州市各区的指挥调度系统。 2. 优化提升基于 CIM 的广州市智能化城市安全管理分平台。	1. 优化提升广州市各区的指挥调度系统。 2. 优化提升基于 CIM 的广州市智能化城市安全管理分平台。	建立完善城市安全监测预警体系。

(本文与正式文件同等效力)

六、保障措施

（一）组织保障。

完善广州市城市信息模型（CIM）平台建设试点工作联席会议、广州市新型城市基础设施建设试点工作联席会议制度及组织机制，建立“一把手”领导，由联席会议办公室协调相关政府职能部门、区政府等单位参与的工作机制，切实发挥联席会议的统筹协调作用，及时解决平台建设过程中的重点、难点问题，通过部门之间的沟通与磋商，细化由智能化城市治理带来的横向、纵向的改革措施，形成网络化、矩阵化的工作方式，推行同频共振的工作节奏，最大限度地提高治理能力。

（二）制度保障。

制定具有前瞻性、全局性、可操作性的协同推进工作计划。建立健全 CIM 时空平台与各类行业、专业平台的融合机制，各部门之间的工作协同机制，分别从技术层面和执行层面推进相对应的制度建设，研究制定数据共享、数据开发利用、数据安全等方面的相关地方制度并实施。

（三）资金保障。

探索政府主导、社会参与、市场化运作的资金保障机制，充分发挥财政资金、社会资本等各类资金在智慧城建各领域的相关作用。在保障 CIM 平台深化建设、运维、示范应用等基本费用的基础上，积极鼓励各类资金参与基于 CIM 平台的新城建设应用，拓宽资金来源及渠道。探索多元化资金筹集机制，发挥政府产业引导基金的先导作用，推进政府与社会资本合作（PPP：Public-Private Partnership）和政府购买服务等模式的应用，探索基础设施领域不动产投资信托基金（REITs：Real Estate Investment Trusts）在优质基础设施资产的融资能力，鼓励社会资本和专业机构探索市场化经营，提升投资、建设和运营效能。鼓励和支持 CIM 平台运营方通过多元融资手段和渠道成立投资基金，结合 CIM+产业领域特点，开展市场化、专业化运作，提供项目投资、创业孵化和技术投融资服务。充分发挥国有企业的引领作用，积极吸收非公经济成分参与发展，形成多元化投融资体系，鼓励各类国有机构围绕 CIM 平台的运营设立新的企业化运营机构。鼓励 CIM 平台产业各方培育自我造血能力，通过创造稳定增长的产业生态环境实现可持续发展。

建立市、区应用联动机制。CIM 平台建设及示范应用期间，市、区财政通过现有相关资金渠道对平台建设、运维、三维数据生产等给予支持。基于 CIM 的智慧社

区等偏向民众服务提升方面的可鼓励社会资本创新商业模式积极参与，压实项目主体单位资金保障责任。推广类应用可由区级财政安排，鼓励各区在市级 CIM+应用体系的框架下，根据实际情况积极参与或承建具有本区特色的 CIM+推广应用。鼓励市、区联动，创新商业模式，共同推进“市级试点示范+区级推广”的应用建设机制，有条件的区可安排配套资金。待 CIM 平台生态逐渐发展成熟后，财政资金逐步退出。

（四）安全保障。

基于国内自主知识产权技术，建设完善 CIM 平台，打造自主可控的智慧城市数字底座。建立 CIM 信息系统建设运行中的物理安全、数据安全、运行安全等安全保障措施。着力开展安全保密防护设施建设，健全对数据中心的数据和系统备份、抗干扰等物理保护措施。加强元数据安全，数据安全等级管理，数据分级分类管理，数据产生、处理、传输、存储、转换、共享等阶段的安全技术管理；建立健全涵盖数据采集、分析、应用、共享、治理等方面的数据管理制度，部署数据防泄漏系统，控制数据传递边界，做好跨边界传递数据的脱敏处理。同时，制定数据访问全程留痕、防篡改、可追溯、可审计的数据安全管理制度，强化数据安全责任制。加强系统运行过程中的安全保障，建立安全测评和风险评估制度，对信息系统进行风险管控、审计跟踪；健全系统应急处理机制，对系统文件、数据进行技术备份与恢复，完善应急管理措施。

（五）人才保障。

大力引进具有国际化视野的综合性专业高端管理人才，充实智慧新城建的顶层设计团队。对新型智慧城市建设方面的在职人员，有计划有步骤地开展各类 CIM 技术的专业技能培训，通过采取校企合作、教授讲座、在线培训等各种灵活的方式，不断提升在职人员在新时代背景下的业务水平。大力引进具有相关背景的高等院校毕业生及优秀人才，组建智慧新城建人才梯队。

（六）过程评估。

建立规划评估系统，组织开展规划实施情况动态监测、中期评估和总结评估。设置合理的过程观测点，实现规划实施过程和要点管控，建立规划实施的事前控制、事中管理、事后监督体系，注重具体措施的落实。综合运用第三方评估和社会监督评价等多种评估手段，科学评估实施效果。

（本文与正式文件同等效力）

(七) 市民参与。

加强宣传引导，创新和拓宽企业与市民参与渠道，在智慧社区建设、城市更新等民生领域，提升市民主动参与意识，提高市民满意度。在推广智能移动终端参与城市智慧治理的同时，建立和完善市民意见反馈体系，切实保障弱势群体等市民意见表达渠道的通畅。

附件：名词解释

附件

名词解释

1. **智慧城建**：以“以人为本”为理念，以构建宜居、韧性的城市设施以及活力、创新的人居环境为目标，不断利用先进的 ICT 技术，集成创新应用多类新型信息技术，持续提升城市规划、设计、建设、管理、运营全生命周期智慧化水平的活动与过程的总称。

2. **城市信息模型 City Information Modeling (CIM)**：以建筑信息模型 (BIM)、地理信息系统 (GIS)、物联网 (IoT) 等技术为基础，整合城市地上地下、室内室外、历史现状未来多维多尺度信息模型数据和城市感知数据，构建起三维数字空间的**城市信息综合体**。

3. **CIM 平台**：狭义上的 CIM 平台，是指综合运用多种信息技术 (BIM、GIS、IoT、云计算、大数据、人工智能、5G 等)，具体实现上述 CIM 概念的信息平台的统称。即以开放运营、数字化三维方式特征，支撑城市规划、建设、管理一体化的信息系统。不同的城市、厂商可以有不同实现。广义上的 CIM 平台，还包括系统运行所需要配套的各类技术及业务规则，如平台安全标准、平台数据标准、平台用户协同工作业务流程等。本规划中的 CIM 平台指广义的 CIM 平台。它由三部分构成，即 CIM 基础平台、CIM 中台、“CIM+”应用平台。

4. **CIM 基础平台**：CIM 基础平台是在城市基础地理信息的基础上，建立建筑物、基础设施等三维数字模型，表达和管理城市三维空间的基础平台，是城市规划、建设、管理、运行工作的基础性操作平台，是智慧城市的基础性、关键性和实体性信息基础设施。

5. **CIM 中台**：指建立在 CIM 基础平台之上，向上层“CIM+”应用提供的公共数据治理服务、公共技术服务、协同组织机制，以及提供上述服务与机制的团队的统称，例如跨应用数据接口、通用技术框架/中间件、跨部门/跨领域业务流程、联合项目组（联席会议）等。

6. **“CIM+”应用平台**：以 CIM 基础平台为数字底座、CIM 中台为支撑加载各类智慧城市应用的综合开放式平台（例如智慧管线/管廊、智慧市政道路、智慧园区、智慧水务等）。

（本文与正式文件同等效力）

7. 智慧城市：智慧城市有多种不同的定义。本规划中，智慧城市是指在城市规划、设计、建设、管理与运营等领域中，通过物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等智能计算技术的应用，使得城市管理、教育、医疗、房地产、交通运输、公用事业和公众安全等城市组成的关键基础设施组件和服务更互联、高效和智能，从而为市民提供更美好的生活和工作服务、为企业创造更有利的商业发展环境、为政府赋能更高效的运营与管理机制。

8. 新基建：新基建是新型基础设施建设的简称，涵盖三方面内容：一是信息基础设施，主要指基于新一代信息技术演化生成的基础设施；二是融合基础设施，主要指深度应用互联网、大数据、人工智能等技术，支撑传统基础设施转型升级，进而形成的融合基础设施；三是创新基础设施，主要指支撑科学研究、技术开发、产品研制的具有公益属性的基础设施。主要包括 5G 基站建设、特高压、城际高速铁路和城市轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网等七大领域。

9. 新城建：新城建是以技术创新驱动为核心，以信息网络应用为基础，基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设的简称。包括两方面的内容：一是新建信息化城市基础设施；二是传统的城市基础设施的信息化更新赋能。

10. 数字政府：以新一代信息技术为支撑，重塑政务信息化管理架构、业务架构、技术架构，通过构建大数据驱动的政务新机制、新平台、新渠道，进一步优化调整政府内部的组织架构、运作程序和管理服务，全面提升政府在经济调节、市场监管、社会治理、公共服务、生态环境等领域的履职能力，形成“用数据对话、用数据决策、用数据服务、用数据创新”的现代化治理模式。

11. 平台式治理 Governance As A Platform (GAAP)：平台式治理是指一种城市政府提供服务、管理的创新性治理模式，旨在打破传统城市管理中条块分割、各自为政的格局，利用先进的 ICT 技术，为城市平台级的治理一体化提供支撑，实现城市治理能力质的提升。

12. 基础设施领域不动产投资信托基金 Real Estate Investment Trusts (REITs)：以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金，由专门投资机构进行基础设施投资经营管理，并将投资综合收益按比例分配给投资者的一种信托基金，具有流动性较高、收益相对稳定、安全性较强等特点。

公开方式：主动公开

GZ0220220009

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2022〕9号

广州市人民政府办公厅关于延长广州市 公共租赁住房保障办法有效期的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

依据《广东省行政规范性文件管理规定》，经市人民政府同意，现将《广州市公共租赁住房保障办法》（穗府办规〔2021〕10号）延长有效期2年，同时对不涉及实体内容的有关管理部门名称作必要调整。《广州市人民政府办公厅关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知》（穗府办规〔2021〕5号）等2016年7月18日以后印发的政府规范性文件另有规定的，从其规定。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

广州市人民政府办公厅

2022年7月16日

广州市公共租赁住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为完善本市住房保障体系，加强公共租赁住房保障，规范住房租赁补

（本文与正式文件同等效力）

贴发放和公共租赁住房建设、运营与使用，根据《公共租赁住房管理办法》（住房城乡建设部令第 11 号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第 181 号）等要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的公共租赁住房保障，是指按照规定的条件通过发放住房租赁补贴、提供公共租赁住房等方式，以解决本市城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭为主的住房保障制度。

来穗务工人员等其他群体的公共租赁住房保障，另行制定相关办法。

第三条 本市规划、计划、建设、分配、使用和管理公共租赁住房，发放住房租赁补贴，实施公共租赁住房保障，适用本办法。

第四条 本市公共租赁住房保障应当遵循政府主导、社会参与、适度保障、公开、公平、公正的原则。

第五条 市政府统筹全市公共租赁住房保障工作，对涉及全市公共租赁住房保障的重大事项进行决策、协调和监督。

各区政府负责统筹辖区内公共租赁住房保障的具体实施工作，进一步完善本辖区公共租赁住房保障体制、机制。

第六条 市住房城乡建设局是全市公共租赁住房保障行政主管部门，负责组织建立和完善公共租赁住房保障体系，拟订全市公共租赁住房保障中长期发展规划和年度计划，负责指导、监督全市公共租赁住房保障工作。

市住房保障办公室（以下称市住房保障部门）是全市公共租赁住房保障工作的具体实施机构，负责公共租赁住房筹集、资格审核、住房租赁补贴计发、房屋分配、房屋使用后续监管等工作，指导各区住房保障部门开展公共租赁住房保障相关工作。

民政部门负责审查核实公共租赁住房保障申请家庭的经济状况；住房保障部门负责审查核实其住房困难状况；发展改革、规划和自然资源、财政、人力资源社会保障、卫生健康、公安、税务、地方金融监管、监察、审计等政府相关职能部门按照职责分工，协同做好公共租赁住房保障相关工作。

各区住房保障部门负责辖区内公共租赁住房筹集、住房困难状况审查核实、房源配租、房屋使用后续监管以及违规行为查处等工作，会同相关职能部门做好保障资格复核、资格期满审查等相关工作，并配合市住房保障部门做好查处骗取市本级公共租赁住房保障违规行为等工作。

各街道办事处（镇政府）负责辖区内公共租赁住房保障的申请受理、资格初审

等工作。

各区住房保障部门、街道办事处（镇政府）相关工作经费纳入市、区两级财政预算。

第二章 规划与建设

第七条 市住房城乡建设局应会同发展改革、规划和自然资源等部门制定公共租赁住房保障中长期发展规划和年度建设计划，报市政府批准后向社会公布。

第八条 公共租赁住房通过新建（含配建）、改建、购买、租赁、接管以及接受捐赠等方式筹集。鼓励采取政府与社会资本合作、政府购买等方式实施公共租赁住房建设。

第九条 公共租赁住房可以集中新建，也可以在普通商品住宅项目或结合城市更新改造项目按需配建。配建的公共租赁住房比例原则上应在年度全市建设用地供应计划和年度城市更新改造实施计划中确定。具体可按照国家 and 省的政策要求并结合房地产市场情况适时调整。

规划和自然资源部门应在建设项目用地出让合同中，明确配建的公共租赁住房总建筑面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准、建设时序、配建方式、交楼时间及方式、产权管理、物业管理、违约责任等内容。

配建的公共租赁住房原则上集中建设，与所在项目的商品住宅统一规划，同步建设、配套和交付，配建房源所在位置及户型应取得建设项目用地出让合同中约定的接收方的意见。建成后的公共租赁住房根据土地出让合同无偿移交市住房保障部门管理的，应向全市符合公共租赁住房保障条件的家庭供应。

第十条 公共租赁住房建设用地纳入土地利用年度计划，所需新增建设用地计划指标应保尽保、实报实销。依法收回的闲置用地，应优先安排用于公共租赁住房建设。

第十一条 政府投资建设的公共租赁住房用地，采取划拨方式供应。公共租赁住房项目配套的经营性设施，按本市相关规定征收土地出让金。

第十二条 公共租赁住房以满足基本居住需求为原则。新建的成套公共租赁住房，单套建筑面积控制在 60 平方米以下，以 40 平方米左右为主；以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应执行国家宿舍建筑设计规范，人均住房建筑面积不低于 5 平方米。

第十三条 公共租赁住房项目近期建设实施规划（或项目建议书）、可行性研究

（本文与正式文件同等效力）

报告应当按照国家、省、市有关规定进行编制，充分论证项目建设的必要性和可行性。为完善公共租赁住房周边配套，鼓励公共租赁住房与周边配套市政公用设施整体立项、同步实施。

第十四条 对于独立建设的公共租赁住房建设项目，需符合国家对社会生活环境噪声标准的规定，在控制建筑密度，保证日照、通风、消防和绿地率的前提下，可按照本市保障性住房规划审批有关容积率规定的上限执行。

公共租赁住房项目设计必须按规划要求配置足够的配套公共服务设施和市政公用设施，配套公共服务设施比例应不小于住宅建筑面积的 11%，其中，商业服务设施比例应按不大于住宅建筑面积的 5% 进行设置。

第十五条 纳入年度建设计划的公共租赁住房项目，纳入市重点项目管理，并按市重点建设项目报批绿色通道规定办理审批事项。

第十六条 公共租赁住房工程严格按国家、省、市有关建筑工程质量安全标准规范和建设程序进行勘察、设计、施工和验收，工程质量应达到设计文件和承包合同规定的质量标准。工程项目实行分户验收制度和质量终身负责制。建设单位须在建筑物明显部位设置质量责任永久性标牌，接受社会监督。

第十七条 公共租赁住房项目的住宅部分应整体确权，由不动产登记部门在不动产权证上注明权利性质为“公共租赁住房”字样，备注“不得分割登记、分割转移登记和分割抵押登记，但可以依法整体（整幢）抵押、整体（整幢）转让，转让后公共租赁住房性质不变”。

配套经营性设施可以独立登记，可以依法转让、出租。

第十八条 市、区人民政府应当建立与公共租赁住房保障需求相适应的资金保障机制。

公共租赁住房保障资金可以按下列渠道筹集：

- （一）中央和省安排的专项补助资金；
- （二）市、区财政年度预算安排资金；
- （三）每年从土地出让净收益提取不低于 13% 的资金；
- （四）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额；
- （五）地方政府债券转贷收入；
- （六）单位住房基金增值收益；
- （七）可以纳入的其他资金。

第十九条 充分利用现有资源，组织开展金融创新试点，根据国家关于政府性债务管理有关规定，探索通过公共租赁住房股权信托基金、发行债券、社保基金等渠道，筹措各类中长期低息贷款等用于公共租赁住房融资保障工作。

第二十条 公共租赁住房建设按照国家现行有关规定免收各项行政事业性收费和政府性基金；依法落实国家现行有效的税收优惠政策。

第三章 申请与准入

第二十一条 城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障的，原则上以家庭为单位申请。申请家庭应当推举 1 名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，其他家庭成员为共同申请人。共同申请人与申请人之间应当具有法定赡养、抚养、扶养关系。

具有完全民事行为能力且年满 30 周岁的单身申请人可独立申请；年满 16 周岁的孤儿，具有完全民事行为能力的，也可以独立申请。

第二十二条 申请公共租赁住房保障应当同时符合下列条件：

（一）申请人及共同申请人应当具有本市城镇户籍，并在本市工作或居住，但以下两种情况除外：

1. 申请人配偶及未年满 18 周岁子女非本市城镇户籍但在本市工作或居住的，应当作为共同申请人；

2. 户籍因就学、服兵役等原因迁出本市的，可以作为共同申请人。

（二）申请之月前 12 个月家庭可支配收入、家庭资产净值符合政府公布的标准。收入标准实行动态调整，由市住房城乡建设局根据本市经济社会发展水平和住房价格水平，参照城镇居民人均可支配收入的一定比例确定，报市政府批准后公布执行。

（三）在本市无自有产权住房，或现自有产权住房人均建筑面积低于 15 平方米（或人均居住面积低于 10 平方米，下同）；租住的直管房住宅、单位公房人均建筑面积低于 15 平方米。家庭自有产权住房人均建筑面积超过 9 平方米不足 15 平方米的，只能申请住房租赁补贴。

（四）申请人及共同申请人未享受购买安居房、经济适用住房、拆迁安置新社区住房、落实侨房政策专用房等购房优惠政策。

第二十三条 符合以下情形的住房或住房份额，其面积纳入申请对象自有产权住房面积核定范围：

（一）拥有合法产权的住房，含宅基地住房；

（本文与正式文件同等效力）

- (二) 已办理预购商品住宅预告登记的住房；
- (三) 暂未办理继承手续的应继承份额的住房；
- (四) 已签订拆迁安置协议但未回迁的住房；
- (五) 其他实际取得的住房。

第二十四条 申请人申请公共租赁住房保障应当向户籍所在地街道办事处（镇政府）递交公共租赁住房保障申请表、居民家庭经济状况核对申报表及户籍、收入、资产、住房、婚育状况等相关证明材料；递交申请时须选择领取住房租赁补贴或轮候公共租赁住房，申请承租公共租赁住房的申请人须选择拟承租公共租赁住房的区域意向。申请人应当对申报信息的真实性、完整性负责。

街道办事处（镇政府）对申请人提出的申请，应当根据下列情况分别作出处理：

- (一) 申请材料存在错误，可以当场更正的，应当允许申请人当场更正。
- (二) 申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在 5 个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。除不可抗力外，自告知之日起 10 个工作日内，申请人未按要求补正申请材料的，视为放弃本次申请。
- (三) 申请材料齐全的，街道办事处（镇政府）应予以受理，并出具受理凭证，街道办事处（镇政府）受理后录入住房保障管理系统。
- (四) 不予受理的，街道办事处（镇政府）应书面告知并说明理由。

第二十五条 街道办事处（镇政府）应当自接到申请材料之日起 20 个工作日内对申请人的户籍、家庭人员结构、婚育状况等进行初审并在申请受理所在地公示，公示时间不少于 20 日。

对公示情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向街道办事处（镇政府）实名举报，街道办事处（镇政府）应当自接到异议之日起 10 个工作日内完成调查核实。经初审不通过或公示异议核实成立的，应于 20 日内书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或经核实异议不成立的，街道办事处（镇政府）将申请材料和审核意见提交区住房保障部门及民政部门审核。

第二十六条 区住房保障部门应会同民政部门自收到申请对象信息和初审意见之日起 30 个工作日内进行复核。其中，区住房保障部门负责对申请对象家庭住房困难情况进行核查；区民政部门负责对申请对象家庭经济状况进行审查核实，并将审核意见书面反馈区住房保障部门。

区住房保障部门、民政部门在审核过程中，发现申请人提交的材料不符合规定的，应自发现之日起 3 个工作日内向申请人出具补充相关资料通知书，并通过街道办事处（镇政府）发给申请人。街道办事处（镇政府）应督促申请人自收到书面通知之日起 10 个工作日内补正材料，并自收到申请人补正资料之日起 3 个工作日内将相关资料递交给区住房保障部门或民政部门。除不可抗力外，申请人未在规定时间内按要求补正材料的，视为放弃本次申请。

申请人对民政部门家庭经济状况审核结果存有异议申请复核的，复核时间按照本市居民家庭经济状况核对政策执行。

区住房保障部门应自收到民政部门审核意见之日起 5 个工作日内将复核合格的申请家庭情况报送市住房保障部门；不合格的，区住房保障部门应于 20 日内书面告知申请人并说明理由。

第二十七条 市住房保障部门将复核合格的申请对象情况在市政府部门网站进行公示，公示时间不少于 20 日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应当会同民政部门自接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，应于 20 日内书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当在 3 个工作日内批准申请人取得公共租赁住房保障资格。选择领取住房租赁补贴的，自获得公共租赁住房保障资格的次月起领取；选择轮候公共租赁住房的，自获得公共租赁住房保障资格之日起进入轮候程序，其中民政部门认定的低保、低收入或市总工会认定的特困职工住房困难家庭（以下称双特困家庭）可自获得公共租赁住房保障资格的次月起领取住房租赁补贴，至签订公共租赁住房租赁合同的次月为止。

第四章 租赁补贴与配租

第二十八条 住房租赁补贴标准按照人均保障建筑面积、家庭人口、补贴标准、收入水平、区域等因素确定，并实行动态化管理，由市住房城乡建设局根据本市经济社会发展水平、保障对象收入层次以及市场租金水平等因素进行调整，报市政府批准后向社会公布。

第二十九条 住房租赁补贴期限为 5 年。市住房保障部门对领取住房租赁补贴的对象应当发放住房租赁补贴通知书。通知书应载明住房租赁补贴标准、补贴期限、补贴发放起止时间、补贴对象权利义务等内容。

（本文与正式文件同等效力）

下列停止发放住房租赁补贴情形应当在通知书中列明：

(一) 已承租直管房住宅或单位公房的保障对象，在领取住房租赁补贴后未在 3 个月内向产权单位退回原租住的直管房住宅或单位公房的；

(二) 依法应当停止发放住房租赁补贴的其他情形。

市住房保障部门应每月将住房租赁补贴存入保障对象提供的银行账号。

第三十条 公共租赁住房实行轮候分配。市住房保障部门对经审核取得公共租赁住房轮候资格的申请对象实行轮候管理，具体轮候配租细则由市住房保障部门另行制订并公布。

申请对象只限申请承租 1 套公共租赁住房。配租房型应与申请对象人数相对应。行动不便的残疾人、老年人等优先分配出入方便、楼层较低的公共租赁住房。

第三十一条 公共租赁住房的租金以单套建筑面积计算，租金标准应当结合市场租金水平、保障对象支付能力等因素确定，由市、区发展改革部门会同同级住房保障行政主管部门报同级人民政府批准后执行。

承租政府建设筹集的公共租赁住房的户籍中等偏下收入家庭，按照家庭收入情况，实行差别化租金，采取租金减免方式分档计租。

双特困家庭或政府已有文件明确可享受租金优惠政策的对象按优惠租金标准计租。无收入或者低收入的孤寡老人免交租金。

廉租住房并入公共租赁住房管理的租金计收另有规定的，从其规定。

第三十二条 公共租赁住房租赁合同期限为 5 年。租赁期满符合条件的保障对象可以申请续租。租赁合同应载明房屋的基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、物业服务费的承担、履约保证金、合同解除情形、违约责任、双方权利义务等内容。

下列合同解除情形应当在租赁合同中列明：

(一) 在公共租赁住房内或楼宇公共部位存放法律禁止存放的易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品，经住房保障部门警告后未及时整改的；

(二) 已承租直管房住宅或单位公房的家庭，在入住公共租赁住房后，未在 1 个月内退回原租住的直管房住宅或单位公房的；

(三) 依法应当解除合同的其他情形。

第三十三条 住房保障期间，保障对象因家庭收入、资产、住房、人员结构和婚育状况等变化影响到公共租赁住房保障资格和标准的，应当自变动之日起 1 个月内如

实向户籍所在地街道办事处（镇政府）申报，街道办事处（镇政府）、区住房保障部门及区民政部门应按程序审核，并将审核情况报送市住房保障部门。经审核，仍符合公共租赁住房保障条件的，按对应的保障标准调整住房租赁补贴或改签租赁合同；不再符合公共租赁住房保障条件的，按照第四十二条规定退出公共租赁住房保障。

第三十四条 政府建设筹集的公共租赁住房租金收入按照政府非税收入管理的规定上缴同级财政，实行收支两条线管理；维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套经营性设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

第三十五条 公共租赁住房小区物业管理，由产权单位组建或选聘的专业物业服务公司承担。政府投资建设的公共租赁住房应由市、区住房保障部门按规定统一选聘专业物业服务公司，按不高于市发展改革部门制定的政府指导价向承租人收取物业管理费。政府通过其他渠道筹集的公共租赁住房原则上与所在项目纳入统一的物业管理，共享小区公共服务和配套设施。

第三十六条 对入住政府建设筹集的公共租赁住房的户籍中等偏下收入住房困难家庭，政府可给予适当物业管理费补贴，具体补贴标准和方式由市、区住房保障部门会同财政部门确定后报同级人民政府审定。

第五章 期满审查与退出

第三十七条 享受公共租赁住房保障后，保障对象出现下列情形之一的，应当按规定退出公共租赁住房保障：

- （一）家庭收入、资产超过规定标准的；
- （二）购买、受赠、继承或通过其他途径获得住房，不再符合本办法规定的住房困难标准的；
- （三）出现其他不符合公共租赁住房保障条件的情形的。

第三十八条 领取住房租赁补贴及承租政府公共租赁住房的保障对象须在保障期限届满前 3 个月进行资格期满审查，程序如下：

（一）保障对象向户籍所在地街道办事处（镇政府）递交公共租赁住房保障期满审查表、居民家庭经济状况核对申报表及相关证明材料，申报家庭人口、收入、资产、住房、婚育等情况。资料齐全的，街道办事处（镇政府）应当出具受理凭证。

（二）街道办事处（镇政府）应当在 10 个工作日内对保障对象申报情况进行核查，加具初审意见后同时提交区住房保障部门和民政部门。

（三）区住房保障部门、民政部门按照第二十六条第一款规定进行复核。经复核

（本文与正式文件同等效力）

通过的，区住房保障部门于 3 个工作日内核定保障对象公共租赁住房保障资格和保障标准后报送市住房保障部门。经复核不通过的，区住房保障部门应于 3 个工作日内报市住房保障部门取消其保障资格。市住房保障部门应自取消资格之日起 20 日内书面告知保障对象并说明理由。

(四) 市住房保障部门将复核通过的申请对象情况在市政府部门网站进行公示，公示时间不少于 20 日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应当会同民政部门自接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，取消其保障资格，并自取消资格之日起 20 日内书面告知保障对象并说明理由。

(五) 经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当在 3 个工作日内批准申请人取得公共租赁住房保障资格，并自期限届满次月起按对应的保障标准调整住房租赁补贴或续签公共租赁住房租赁合同。

第三十九条 保障对象按期提交期满审查资料的，如保障期限届满之日未完成期满审查，保障期限届满日之后的审查期间（以下简称期满后审查）停止发放住房租赁补贴，承租公共租赁住房的按公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免。

经期满审核仍符合公共租赁住房保障条件的，自期限届满次月起按对应的保障标准调整住房租赁补贴或续签租赁合同，并补发期满后审查期间的租赁补贴，期满后审查期间多缴交的租金用于抵扣后续的租金；不符合条件的，按照第四十二条规定退出公共租赁住房保障。

第四十条 保障对象未按期提交申报材料进行资格期满审查的（不可抗力除外），自保障期限届满之日起，领取住房租赁补贴的，停止对其发放住房租赁补贴；承租公共租赁住房的，承租人应在 1 个月内结清有关费用并腾退公共租赁住房，暂时无法腾退的，给予 6 个月的过渡期，过渡期内按公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免。过渡期满，逾期拒不腾退的，按照同期、同区域、同类型普通商品住宅市场租金的 2 倍计租，出租人可依法申请人民法院强制执行，并可将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

保障对象可在保障期满之日起 3 个月内补交期满审查资料，经审核仍符合公共租赁住房保障条件的，从审核通过次月起享受对应的保障，停发的住房租赁补贴不予补发。经审核不再符合公共租赁住房保障条件的，按照第四十二条规定退出公共

租赁住房保障。

第四十一条 已取得住房保障资格的保障对象应当配合住房保障等相关职能部门依法开展的抽查、定期核查、举报核查等工作，并自收到相关职能部门要求补充提交相关资料的书面通知之日起 10 个工作日内，提交相关资料。除不可抗力外，保障对象未按期提交相关资料、拒不配合住房保障等相关职能部门开展相关工作的，认定为隐瞒虚报行为，相关职能部门可按规定处理。

第四十二条 经审核不再符合公共租赁住房保障资格的家庭，按以下办法退出公共租赁住房保障：

(一) 领取住房租赁补贴的，给予 6 个月的过渡期，过渡期内发放住房租赁补贴的 50%，过渡期满停止发放住房租赁补贴。

(二) 承租政府公共租赁住房的，承租人应在 1 个月内结清有关费用并腾退公共租赁住房，暂时无法腾退的，给予 6 个月的过渡期。其中，原按优惠租金标准计租的，过渡期内按公房成本租金标准的 50% 计租；原按租金核减方式计租的，过渡期内可核减的租金为原租金减免额的 50%。过渡期满，承租人须腾退公共租赁住房；确实无法腾退的，可申请续租 1 年，并按照公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免；1 年期满后必须腾退公共租赁住房，逾期拒不腾退的，按照同期、同区域、同类型普通商品住宅市场租金的 2 倍计租，出租人可依法申请人民法院强制执行，并可将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

承租人主动申请退出公共租赁住房的，应向出租人或其委托机构提出解除租赁合同的书面申请。

第六章 社会力量参与

第四十三条 政府鼓励用人单位等社会力量通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等方式参与公共租赁住房建设、运营和管理。

社会力量投资的公共租赁住房，应纳入全市住房保障中长期规划或年度计划。按照国家有关规定享受税收优惠政策，免收各种行政事业性收费和政府性基金。

第四十四条 公益类事业单位投资建设公共租赁住房的，在取得投资部门立项以及市住房城乡建设局同意列入保障性住房建设计划的批文后，其建设用地可采取划拨方式供应。其他方式投资建设公共租赁住房，属于利用符合城市规划的自有建设用地的，在取得投资部门立项以及市住房城乡建设局同意列入保障性住房建设计划的批文后，可采取协议出让方式取得建设用地使用权；需使用新增建设用地的，

(本文与正式文件同等效力)

应以招拍挂公开出让方式供应建设用地使用权。

第四十五条 用人单位投资的公共租赁住房，原则上向本单位无房职工供应，具体的准入条件和分配方案由用人单位制订，经工会或职代会同意后，报送所在区住房保障部门后实施；有剩余房源的，可向其他符合公共租赁住房保障条件的对象供应。

其他社会力量投资的公共租赁住房，主要向公共租赁住房轮候对象供应，具体的分配方案由公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位确定，报送所在区住房保障部门后实施。

社会力量投资的公共租赁住房，分配结果报送所在区住房保障部门。

第四十六条 社会力量投资的公共租赁住房，租金标准不得高于政府公布的本地区公共租赁住房租金标准上限。具体租金标准由公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位确定，报所在区住房保障部门与发展改革部门后实施。

第四十七条 社会力量投资的公共租赁住房，租金收入归公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位所有，维修养护费用由所有权人或者其委托的运营单位承担。

社会力量投资的公共租赁住房由其所有权人或者其委托的运营单位自行管理，并受所在区住房保障部门监督。

第七章 监督与责任

第四十八条 市住房保障部门应当会同相关部门建立健全公共租赁住房管理信息系统，整合房屋管理、不动产登记、公安、教育、民政、社保、计生和社区等的信息资源，完善住房和保障对象档案。

第四十九条 市、区住房保障部门应当通过群众举报、不定期检查、入户调查、信函索证、委托第三方调查取证等方式，加强公共租赁住房保障资格监管和住房使用情况巡查。

第五十条 市、区住房保障部门应当通过本部门政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视等便于公众知晓的方式向社会公开公共租赁住房年度建设计划、完成情况、分配政策、分配对象、分配房源、分配程序、分配过程、分配结果和退出情况等信息。

市、区住房保障部门、民政部门及街道办事处（镇政府）及其委托的实施单位的工作人员对在公共租赁住房保障工作中知悉的公民个人信息，除按照规定予以公

开的信息外，应当予以保密。

第五十一条 公民、法人或其他组织有权对违反公共租赁住房保障规定的行为进行举报、投诉，市、区住房保障部门和其他有关部门应当依法及时处理，并将处理情况反馈给举报、投诉者。

住房保障对象对公共租赁住房工作中的行政管理行为有异议的，可以向有关部门投诉、申诉，或依法提出行政复议、提起行政诉讼。

第五十二条 政府相关职能部门和街道办事处（镇政府）工作人员在规划、计划、资格审核、房源筹集、配租和监督管理等工作中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿等违规违法行为的，依法追究其相关法律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五十三条 在普通商品住宅项目及城市更新改造项目中配套建设公共租赁住房的土地使用权受让人未按合同约定进行同步建设、同步交付公共租赁住房或擅自改变公共租赁住房位置、面积、户型和设计的，按照合同约定依法追究其违约责任。

第八章 附 则

第五十四条 本办法自印发之日起施行，有效期 2 年。有效期届满，根据实施情况依法评估修订。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

63

人事任免

任 职

广州市人民政府批准：

任命马红安同志为市政府副秘书长。（穗人社任免〔2022〕35号）

任命邓腊同志为广州南沙开发区（自贸区南沙片区）管委会总规划师。（穗人社任免〔2022〕36号）

任命袁俸农同志为增城开发区管委会副主任，试用期一年。（穗人社任免〔2022〕39号）

任命邓谦同志为市统计局总统计师，试用期一年。（穗人社任免〔2022〕45号）

免 职

广州市第十六届人民代表大会常务委员会第三次会议决定：

免去潘双明的广州市交通运输局局长职务。（穗人社任免〔2022〕34号）

广州市人民政府批准：

免去史勇同志的广州南沙开发区（自贸区南沙片区）管委会副主任职务。（穗人社任免〔2022〕36号）

免去夏卫兵的市住房保障办副主任职务。（穗人社任免〔2022〕37号）

免去陈敏同志的市人力资源社会保障局副局长职务。（穗人社任免〔2022〕40号）

免去林国强同志的市商务局副局长职务。（穗人社任免〔2022〕41号）

免去陈文彪同志的市应急管理局副局长职务。（穗人社任免〔2022〕42号）

免去杨堂堂同志的市规划和自然资源局总工程师职务。（穗人社任免〔2022〕43号）

廖志坚、林中明同志的原市畜牧总公司副总经理职务自然免除。（穗人社任免〔2022〕44号）

《广州市人民政府公报》简介

《广州市人民政府公报》是由广州市政府办公厅主办并公开发行的政府出版物。《广州市人民政府公报》主要刊载广州市政府规章和行政规范性文件，是政府信息公开的重要载体。根据《中华人民共和国立法法》等有关规定，在《广州市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同等效力。

《广州市人民政府公报》创刊于1949年12月，曾用刊名《广州市政》《广州政报》。自创办以来，《广州市人民政府公报》发挥了传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的作用。

《广州市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括广州市直机关，各区人民政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



主 管：广州市人民政府
主 办：广州市人民政府办公厅
编辑出版：广州市人民政府公报编辑部
总 编 辑：李 妍
编 辑：梁 捷 助理编辑：杨小敏
赠 阅 范 围：国 内

国内刊号：CN44-1712/D
邮政编码：510032
地 址：广州市府前路1号市政府8号楼
电 话：83123138 83123238 83123438
网 址：<http://www.gz.gov.cn>
印 刷：广州市人民政府机关印刷厂
