

东莞出台全国首部儿童友好城市建设政府规章

将儿童友好理念融入老旧小区改造

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，东莞出台了《东莞市儿童友好城市建设管理办法》（以下简称《办法》）。这是全国首部儿童友好城市建设方面的政府规章，将于2025年2月1日起施行。1月14日，东莞市妇联、住建局、司法局、发改局等部门联合召开新闻发布会，通报《办法》出台情况和内容特色，并回答记者提问。

据悉，东莞拥有家庭超过500万户，儿童超过220万。《东莞市儿童友好城市建设管理办法》的正式出台，标志着东莞儿童友好城市建设管理工作迈入法治化轨道。

东莞市住房和城乡建设局副局长崔岗平在发布会上提出，东莞市住建部门历来高度重视儿童友好空间建设，将儿童友好理念融入城市建设，主要从推进老旧小区及城中村适儿化改造、强化房屋建筑工程适儿化建设和扎实提升儿童相关房屋建筑工程质量等方面推进儿童友好空间建设。

在推进老旧小区及城中村适儿化改造方面，东莞住建部门指导老旧小区按照《东莞市老旧小区改造试点工作方案》《东莞市老旧小区改造工程建设管理工作指引》开展适儿化改造，合理配置满足全龄儿童日常需求的服务设施、游乐设施、体育运动设施、休憩设施和步行路径，满足儿童日常基本生活和成长发展需要。同时，指导各镇街（园区）实施城中村改造，提升公共空间和人居环境等内容，开展适儿化改造，设置儿童活动室、儿童游戏场地等设施。

据统计，2021至2024年，东莞全市共113个老旧小区纳入年度改造计划任务，涉及居民约2.58万户。崔岗平透露，2025年东莞将落实20个老旧小区改造项目开工，共涉及居民8283户。他表示，争取将“儿童友好”理念融入老旧小区改造中，鼓励有条件的老旧小区，增加适儿化改造，优化小区公共空间，提升居住环境品质。

在强化房屋建筑工程适儿化建设方面，东莞住建部门将大力推进公共场所母婴室建设，指导单个建筑面积超过1万平方米或日人流量超过1万人的公共场所，设计使用面积累计不少于10平方米的母婴室。市、镇两级住建部门持续开展施工图设计文件质量检查、工程质量安全监督检查，重点检查涉及儿童活动的房屋建筑工程。

在提升儿童相关房屋建筑工程质量方面，东莞住建部门将开展一系列专项检查和整治行动，全面落实各方主体的工程质量责任，进一步提升儿童相关房屋建筑工程质量。此外，引领东莞市儿童有关建设工程创建优质工程，对此类项目获得“鲁班奖（国家优质工程）”“中国土木工程詹天佑奖”等的，对施工总承包单位给予一次性奖励200万元；获得国家级工程勘察、建筑设计行业 and 市政公用工程优秀勘察一等奖的，对勘察或设计单位给予一次性奖励100万元。

东莞聚焦“三坚持”下好规划建设保障性住房“三步棋”

去年筹建配售型保障性住房3491套



寮步莞樟路保障性住房项目（图源：东实集团）

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员曾迎知报道：自国务院作出规划建设保障性住房重大决策部署以来，东莞市委、市政府高度重视、迅速行动，结合地方实际统筹推进制度建设、项目筹建、需求调查等工作，有力有序推进配售型保障性住房规划建设。2024年，东莞市首批配售型保障性住房项目已全部开工建设，累计筹建房源达3491套。

在制度建设方面，东莞市坚持以“谋”为先，下好制度建设“先手棋”。结合本地住房体系现状，东莞市聚焦供应对象、房源筹集、配售管理、资金筹集等关键性问题，建立健全相关政策体系。一是科学制定《东莞市保障性住房建设管理实施意见》，细化明确供应对象、房源筹

集、项目建设、配售和管理、支持政策、组织实施等内容，为东莞市规划建设配售型保障性住房提供政策纲领。二是系统谋划配套政策，出台《东莞市配售型保障性住房规划设计导则》，对保障性住房规划建设提供全方位的指引，探索制定《东莞市配售型保障性住房资金监管协议》，规范资金使用和监管；研究起草《东莞市配售型保障性住房管理办法》，进一步细化价格与权益、申请与轮候、配售与回购等规范要求。三是持续拓展资金渠道，全力指导首批项目申报省级保障性安居工程补助资金、专项债和开发贷款授信工作。目前，东莞市首批项目获得省级保障性安居工程补助资金2100万元、成功申报2024年专项债额度3.33亿元、寮步莞樟路

保障性住房项目获得广东省内首单开发贷款授信（授信额度3亿元）。

在项目筹建方面，东莞市坚持“快”字当头，下好任务落实“实战棋”。一方面，优化流程，构建跨部门、多层级的工作机制，协同推进项目前期审批工作。市住房城乡建设局、市自然资源局等相关部门对首批项目供地、立项、招标等环节，采取容缺受理、并联审批等方式，进一步压缩审批时间。另一方面，强化督导，市政府分管领导按照最少“一月一例会”的要求，及时协调解决项目堵点难点问题。东莞市重大项目工作领导小组办公室统筹制定项目开工关键路径图，明确工作计划和时间节点，倒排时间进度，以定期通报的形式，压实各部门、单位主体责任。

在需求调查方面，东莞市坚持“稳”字为要，下好以需定建“长远棋”。按照“以需定建”的工作要求，东莞市于2024年1月31日启动了配售型保障性住房购房意愿登记工作，面向全体市民常态化开展，并将需求调查、首批保障性住房项目和轮候库建设合并进行。截至目前，购房意愿登记参与家庭约1.87万户，该做法被住房和城乡建设部列入《规划建设保障性住房可复制可推广经验清单（第一批）》。同年11月，东莞市在已启动配售型保障性住房项目的镇街开展深度调研，到企业与员工座谈，深入分析企业员工对配售型保障性住房政策的态度和关注焦点，有针对性地完善相关配套政策，确保“政策受欢迎，房源有人要”。

广州解读“三旧”改造配套文件

未达到80%以上签约旧村改造可延期

广东建设报讯 《广州市旧村庄旧厂房旧城镇改造实施办法配套文件》（包括《广州市旧村庄改造实施细则》《广州市旧厂房改造实施细则》《广州市旧城镇改造实施细则》，以下简称《配套文件》）于2024年12月24日经16届90次市政府常务会议审议通过，自印发之日起施行。2025年1月13日，广州市住建局在官网发布了《配套文件》的解读材料。旧村庄改造方面，《配套文件》明确因不可抗力搬迁补偿安置协议未达到80%以上权属人签约比例的，可申请延期实施方案。

2009年以来，广州市响应中央、省的号召，探索开展“三旧”（旧村庄、旧厂房、旧城镇）改造工作，并陆续出台《广州市城市更新办法》及旧村庄、旧厂房、旧城镇更新实施办法等配套文件的“1+3+N”系列文件，对于推动广州市以“三旧”改造

为核心的城市更新工作发挥了重要作用。随着“三旧”改造工作不断推进，部分核心政策文件过期失效。

根据解读，《广州市旧村庄改造实施细则》共6章40条。其强化了计划管理，明确通过项目储备库、年度计划联动管理合理控制旧村庄改造实施规模、调节开发节奏和时序。此外，细化了方案延期规定，明确实施方案批复可申请延期——因不可抗力搬迁补偿安置协议未达到80%以上权属人签约比例的，可申请延期实施方案。

《广州市旧厂房改造实施细则》共34条，主要明确旧厂房改造目标、改造模式、政府收储、自主改造、移交公益性用地、土地供应等。具体来说，考虑到与规划和出让的计算容积率保持一致的实际情况，其将“公开出让、收益分成”补偿款的计算由毛容积率调整为净容积率。此外，推行

区域评估制度，减轻改造主体负担。明确对已完成区域评估的旧厂房改造项目，如文评、环评等，在符合区域评估报告使用条件下，可直接引用相关评估报告结论，不再要求单个改造项目开展相关评估。

《广州市旧城镇改造实施细则》共16条，主要对旧城镇改造类型、方案编制、意愿征询、资金筹措、补偿安置等。具体来说，其拓宽了旧城镇改造资金的来源渠道。可通过公开方式选择市场主体配合搬迁补偿安置、土地整理等；或鼓励房屋所有权人出资作为改造主体自主改造。此外，完善旧城镇改造流程。明确复建安置资金监管，保障旧城镇改造项目复建房屋权利主体的合法权益。建立旧城镇改造项目退出机制，督促已批项目改造主体加快项目改造，确保按已批复实施方案如期开发。

（来源：新快报）