



2025年广东省城镇老旧小区改造动员部署和现场观摩活动在中山举行

## 广东今年计划开工改造1289个小区

广东建设报讯 记者陈诚报道：2月14日，省住房城乡建设厅在中山市举办2025年广东省城镇老旧小区改造动员部署和现场观摩活动。省住房城乡建设厅党组成员、副厅长杨清淦参加活动并讲话，中山市人民政府副市长陈晖东参加活动并致辞。

会议通报了2024年广东省老旧小区改造进展情况。截至2024年底，全省累计已开工9861个小区，惠及居民207万户，已整体上提前完成了“十四五”规划改造任务。会议明确了2025年老旧小区改造工作计划，今年全省计划开工改造1289个小区，将惠及居民20万户。全省已下达用于老旧小区改造的中央财政资金15.8亿元，预计下达省级补助资金1.3亿元，共计17.1亿元。

## 加快构建多渠道筹资模式

2025年是“十四五”规划收官之年，也是“十五五”规划开好局打下基础的关键之年。会议强调，各地要凝心聚力、狠抓落实，打好城镇老旧小区改造“十四五”规划收官之战。

一是聚焦完成改造任务打“歼灭战”。未完成“十四五”规划任务的地区要积极争取资源，尽快启动该份工作，确保完成应改尽改任务目标。各地围绕6月底前全部开工的目标要求，倒排工期，挂图作战，加强统筹协调，形成工作合力，压实属地责任。



中山市东区街道松苑街小区改造后（省住房城乡建设厅供图）

二是聚焦积极筹措资金打“持久战”。积极申报中央预算内投资和地方政府专项债券资金，加强与国家开发银行沟通，积极动员企业、社会力量和居民出资参与改造，加快构建居民出一点、政府补一点、社会筹一点多渠道筹资模式。

三是聚焦项目统筹推进打“整体战”。统筹推进既有建筑改造利用、城镇老旧小区改造、城中村改造等重点任务，结合未来社区建设、既有住宅加装电梯等工作补齐公共服务短板，加强无障碍环境建设和适老化改造。

四是聚焦改造模式创新打“攻坚战”。

积极开展自主更新试点建设，盘活公房、闲置用地、停车场等资源，推广成片连片改造，采用EPCO、FEPCO等模式，增强小区自我造血能力，不断探索新路径、新模式。

## “中山模式”为改造提供新思路

观摩活动中，中山市介绍了城镇老旧小区改造工作经验，广州市介绍了居民出资参与改造的做法与成效。相关人员实地观摩了东区街道松苑街小区、石岐街道从善坊、洪家基小区。东区街道竹苑社区松苑（横）街

小区，针对老旧小区特点，注重“一老一小”的适老化和适儿化改造，将原本低效使用的宅间绿地打造成健身广场、儿童乐园等高品质空间，小区设置阅览室、楼栋长工作室等便民服务场所，并利用闲置物业打造香山长者饭堂，为居民提供了便利。同时通过修缮，保留原有的亭台、廊架等建筑，留住小区记忆。

石岐街道的从善坊社区则探索将历史建筑保护与老旧小区改造结合，采用微改造的“绣花”功夫，加固、修缮建筑，坚持修旧如旧，如采用无接触式干冰剥离技术清洗建筑外墙青砖等，并引入商业业态，让老建筑焕发出新的生机。洪家基小区在改造过程中首次采用“EPC+O”新型承包模式，涵盖设计、施工及后期运营管理，完工后引入专业运营单位进行日常维护，并因地制宜选择运营单位，有效摊薄物业管理成本。同时，小区还明确基础类和完善提升类改造内容，提升了智慧管理水平。

据悉，中山市设立我省唯一一个改造专职机构——老旧小区改造科，统筹开展工作。创新实施全过程高位统筹、全过程设计管控、全过程质量安全监管、全过程长效管理机制、全过程资金监控管理、全过程公众参与改造模式，同时突出“一老一小”和历史文化保护方向，累计改造老旧小区266个，惠及居民6万户，显著增强了群众的获得感、幸福感、安全感。

国务院安委办部署推进人员密集场所动火作业与建筑保温材料安全隐患专项整治

## 强化施工管理 严格持证上岗

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：2月14日，国务院安全生产委员会办公室召开全国视频会议，部署推进人员密集场所动火作业和建筑保温材料安全隐患专项整治工作。

近年来，人员密集场所因动火作业和建筑保温材料引发的火灾事故频发，造成严重的人员伤亡和财产损失。这背后暴露出诸多管理漏洞，施工动火尤

其是“小施工”监管缺失、建筑保温材料使用环节把关不严等问题尤为突出。

会议指出，在源头管控方面，要加强检验检测，提升产品质量；施工管理方面，严格要求作业人员持证上岗，规范施工备案流程，强化现场防护措施；协同治理方面，要求各部门加强联动监管，督促业主开展自查自纠，鼓励公众积极参与监督。同时，

充分利用科技手段，借助数字化技术提升监管效能；强化标准引领，有序出台相关标准制度。

会议对各级各部门各单位提出明确要求，必须时刻保持高度的责任感，加强统筹协调，确保各项任务措施扎实落地。在推进过程中，要做好政策解读、组织动员和宣传警示工作，营造良好的整治氛围；严格落实

为基层减负以及规范涉企行政检查的要求，提升工作质效；通过通报、发督促函、暗访等方式强化工作推进力度，对事故进行溯源调查，严肃追究相关责任。此外，注重在整治中总结经验，推动建立全链条长效监管机制。对于各地已开展专项整治且形成成熟工作机制的，将继续保留并完善，保障整治工作的延续性。

## ●导读

广州越秀征收补偿新规  
村民住宅最高补偿4400元/m<sup>2</sup>

——03

深圳准备1万套房  
供求职毕业生免费住7天

——04

“过气”年花年桔  
再续新绿

——08