

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：2月26日，广州各区和空港经济区区级国土空间总体规划全部通过市政府常务会议审议。规划聚焦落实市级国土空间总体规划“6+4”城市性质和核心功能，牢牢把握“大干十二年，再造新广州”目标，将合力推进建设具有经典魅力和时代活力的中心型世界城市。

据介绍，区级国土空间总体规划是各区国土空间保护、开发、利用、修复做出的总体安排和综合部署，是对市级国土空间总体规划的细化落实，是编制详细规划以及各类建设项目用地用海报批的规划依据。

在城市空间布局方面，规划明确各区发展定位和核心功能。结合各区特色、优势和发展目标，提出面向2035年目标愿景，并深化落实全市发展战略和“一带一轴、三核四极”空间结构，明确各区空间结构和空间发展指引。

严守发展底线是规划的重要内容。广州将耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线纳入规划，并分解至各镇街，细化落实管理职责。同时，划定永久基本农田集中区，结合全域土地综合整治，推动耕地和永久基本农田成片连片优化布局。

为支撑产业高质量发展，规划优先保障产业发展空间需求。规划落实“12218”现代化产业体系，基于各区资源禀赋和产业带动能力，提出更加精准产业布局优化策略，形成错位发展的特色产业体系。同时，结合各区产业布局情况及制造业发展用地需



2015年广州划定116平方公里空港经济区（图源：广州市规划和自然资源局）

要，划定工业产业区块线，夯实产业空间载体，引导各区产业集中布局，打造成片连片产业园区，形成集聚效应、规模效应，支撑城市产业高质量发展。

在公共服务方面，规划致力于推动优质公共服务均等化。规划向各区分解文教体卫等各类公共服务设施指标，着重加快外围城区优质公共服务设施建设，将涉及人民群众“生老病死、衣食住行”的各类公共服务设施纳入规划用地用海保障，着力建设“儿童友好、青年发展、老年颐养”的全龄友好城市。

在加快推进城市更新方面，广州

向各区分解了300平方公里城市更新任务。同时，加强历史文化资源保护利用，划定历史文化保护线。同时，细化城乡风貌特色分区，对珠江、南中轴、环白云山等重点景观控制区域提出城市设计管控要求。此外，传导落实市绿地指标和空间布局，推动全域旅游公园体系建设。

广州市规划和自然资源局相关负责人表示，下一步，广州将加快推动区级国土空间总体规划印发实施，进一步完善国土空间规划体系，以高水平规划引领促进高质量实现老城市新活力和“四个出新出彩”，推动广州高质量发展。

广州举办今年首场土地推介会

30宗优质地块集中亮相

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：2月28日，广州市规划和自然资源局举办“春启新章·地绘宏图——广州2025年春季土地推介与蓝皮书发布活动”，30宗优质地块集中亮相，吸引了越秀地产、保利发展、绿城中国等50余家知名房企参会，共同聚焦广州土地市场与城市发展新机遇。

活动中，广州市规划和自然资源局副局长邓玮明确表态，将全力服务企业，始终以“贴心人”的角色服务企业，以“实干家”的作风推动发展，让每个项目都享受“广州速度”，让每位投资者感受“广州温度”。

据介绍，此次推介活动是广州贯彻“总体规划”的重要实践，更是落实“精准供地、优化服务”政策导向的关键举措。会上深度解读《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》，分享了供地全周期服务中“验登合一”等创新举措，展现了政府将始终以总体规划为引领，以企业需求为导向，当好市场主体“服务员”和项目“协调员”。

当天的土地推介环节共推出30宗优质地块，其中，中心区占据23宗，外围区占据7宗，位于广州国际金融



广州市规划和自然资源局副局长邓玮致辞（广州市规划和自然资源局供图）

城、天河智谷、海珠创新湾、白鹅潭、白云新城等核心区域，精准匹配企业多元化投资需求和民众多样化住房需求。

记者注意到，这些地块分布于广州多个核心区域，每宗地块都具备独特优势与发展潜力。其中，越秀区广州市客运站地块，地处交通枢纽的优越位置，拥有强大的辐射能力，为商业、商务等多元业态发展提供了广阔空间；天河区的多宗地块，地处金融城等核心区域，轨道交通环绕，交通极为便利，对于打造高端商务办公、高品质居住项目具有显著优势；海珠区地块临江而建，周边配套设施完

善，生态环境优美，未来在居住、商业及文旅项目开发上极具潜力，能极大满足市民对高品质生活的追求。

会上还发布了《2025年广州经营性用地供地蓝皮书》（以下简称《蓝皮书》）。《蓝皮书》进一步引导产业集聚发展，强化现代服务业用地保障，促进职住平衡宜居宜业现代化城市发展。

《蓝皮书》精心收录266宗经营性用地，类型丰富多样，涵盖住宅、商业、工业等多种用途。此外，蓝皮书链接“一库尽览、一键智选、一触即得”的“可招商土地库”，提升产业空间供给服务质量与效率。

广州南沙

20平方公里中心城区将于本月底启动建设

广东建设报讯 记者陈诚、通讯员余妍玲报道：近日，南沙区召开第四届人民代表大会第六次会议、区政协四届五次大会。南沙区住房和城乡建设局局长陈荣毅接受记者采访时，介绍了南沙区在城市建设与民生保障方面的重要规划和举措。他表示，今年南沙区住建局将聚焦群众“急难愁盼”问题，重点发力车位与房位建设。同时，集中力量分步建设20平方公里中心城区，首批项目将于本月底开工。

重点发力车位与房位建设

据介绍，今年南沙区住建局聚焦群众“急难愁盼”问题，重点发力车位与房位建设。在车位方面，将加快完善交通基础设施。推动南沙枢纽站房开工建设，大角山隧道、凤亭大道等交通要道建成通车，加密广深港高铁庆盛站经停班次，并整合公交、慢行系统，优化公交线路。同时，多措并举增加停车位供给，全年争取新增不少于1500个机动车停车位，建成首期路边泊位智慧停车项目，提升市民停车便利度。

在房位上，南沙区将购房服务保障与住房保障双管齐下。落实大学生购买新建商品房最高2%的额外优惠政策，协同区教育局推进“购房入学”政策。加快构建房地产发展新模式，推行“产业社区化”模式。在住房保障层面，在现有基础上，新增科苑壹号、时光印象等8个人才公寓运营项目，超1400套房源将投入使用。

全力打造未来城市综合样本

作为广东唯一未来城市试点，南沙区围绕“绿色、韧性、智慧、创新、宜居、人文”六大目标，全力打造未来城市综合样本。

建设未来社区与全龄友好城市是重要一环。南沙区将集中力量分步建设20平方公里中心城区，构建15分钟生活圈。完善城市功能配套，提升城市景观，打造特色街区，塑造高品质城市风貌。特别关注老年人群体需求，打造“康养之城”，迈向全龄友好型城市。

构建绿美南沙生态格局也是关键任务。南沙区将实施“山海连城、公园融城、绿意满城”行动，加快绿美碧带、生态廊道、公园城市建设，打造10公里美丽海岸线，让市民“开门见绿、开窗见景”，塑造人与自然和谐共生的城市典范。

推进智慧城市与新技术应用同样不可或缺。南沙区将实施“数字住建”行动，超前规划建设新型基础设施，以“新城建”联动赋能智慧城市建设。

值得一提的是，20平方公里中心城区首批项目将于本月底开工。项目从城市功能完善、交通改造治理等5个维度出发，打造国际化、现代化的精致城区。首批项目力争“3·30”前开工，“6·30”取得阶段性成果，“9·30”焕然一新。