

以“好、省、廉、安”为引领

中山构建老旧小区改造新模式

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员黄轰报道：2025年广东省城镇老旧小区改造现场观摩活动近期在中山举办，中山老旧小区改造的成果和经验引起全省与会代表的高度评价。

城镇老旧小区改造是城市更新的重要内容，承载着人民对美好生活的向往，是践行以人民为中心的发展思想的具体实践。近年来，中山市将老旧小区改造作为城市更新与民生改善的核心工程，以“好、省、廉、安”四字方针为引领，探索出“六位一体”全过程管控体系与“两个结合”特色路径，形成“六+二”创新模式，系统推进改造工作，取得了显著成效，以优异的成绩交出一份亮眼的民生答卷。截至目前，中山市累计开工改造老旧小区316个，完成152个，惠及居民7万户，超额完成“十四五”规划任务。

聚力打造“好”社区： 品质提升与文化传承并重

中山市通过“六位一体”（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）全方位保障改造品质。在设计管控环节，构建“五位一体”审查机制（专家评审、镇街把关、市级指导、部门联审、施工监管），创新《工程设计计费参考标准》，激励高水平设计单位参与，打造出松苑横街等网红小区；在长效管理中，坚持“无管理，不开工”，引入“EPC+O”模式及物业管理，确保设施维护与社区活力延续。通过“历史文化与连片改造结合”，对石岐香山古城等历史街区实施分级保护，运用干冰剥离技术修缮骑楼、侨房，活化为非遗展示馆与文化创意空间，既保留岭南建筑肌理，又注入现代生活气息，实现“旧貌换新颜”。

既“省钱”又“省心”： 集约高效与精准投入并行

为降本增效，中山市以“六位一体”中的资金监控为抓手，严控户均



改造后环境优美的居民休闲议事空间 陈诚 摄

建安费用在3万元以内，并联合财政部门全流程跟踪资金使用，确保每一分钱花在“刀刃”上。通过优化审批流程至18个工作日、出台12项配套政策，大幅压缩行政成本。同时，创新“连片加装电梯”试点，采取战略采购与连片施工，为居民提供“政府补贴10万+企业优惠10万+两年免费维保”三重福利，大幅降低居民负担。此外，挖掘小区闲置空间建设停车场、绿化区，以最小投入实现空间高效利用，体现“省”的智慧。

坚守“廉”字底线： 制度约束与透明监管并进

中山市将“廉”字贯穿改造全程，依托“六位一体”的高位统筹与资金监控机制，由市领导牵头专班，建立“市、镇街、社区、项目”四级联动体系，出台《专项资金管理办法》，联合审计部门对资金分配、使用、验收全流程监督，堵住廉洁风险漏洞。中山市住建局局长翁计传强调：“制度设计是廉洁的生命线。”公开透明的政策指引和规范化的建设程序，确保改造工作在阳光下推进，赢得居民信任。

夯实“安”字基石： 安全保障与民心稳定并举

在“安”的维度，中山市通过

“六位一体”中的质量安全监管与公众参与机制双管齐下。实施“穿透式监管”，联动专业监理单位落实“双周巡检+月度督查”，严控施工安全与防扰民措施；布局智能安防系统，修缮危墙、完善消防设施。同时，建立“楼栋长+志愿服务”微治理模式，通过居民议事会、意见反馈渠道，及时化解矛盾，筑牢社区和谐基石。此外，“两个结合”中的适老化与无障碍建设结合，通过楼道革命、公共空间优化及电梯加装，消除老年群体出行隐患，全方位守护居民“安居梦”。

实现更高目标： 从“空间改造”迈向“韧性提升”

中山市计划以提升社区韧性为目标，聚焦老旧小区、城中村、老旧街区三大领域，系统性推进城市更新行动，着力打造宜居、安全、活力的现代化城市空间。其中，在老旧小区改造方面注重夯实安全基底，提升民生质感。推进消防通道畅通、污水管网改造、海绵设施建设等重点工程，构建“社区党委+业委会+物业+社会组织”四方共治格局，持续推动老旧小区改造。

中山市住房和城乡建设局相关负责人表示，未来，中山市将持续推动城市更新从“空间改造”向“韧性提升”转型，打造湾区城市更新的“中山样本”。

佛山 乡村建设工匠培训基地 落地北滘职业技术学校

广东建设报讯 记者陈克正报道：4月10日，佛山市住房和城乡建设局联合市人力资源和社会保障局在顺德区举办佛山市乡村建设工匠培训基地揭牌仪式暨省级农房建设试点现场观摩会，同步组织佛山市乡村建设工匠水电安装职业技能竞赛、观摩顺德区杏坛镇新联村自建房项目等活动。广东省住房和城乡建设厅一级调研员卓云峰，佛山市政府副秘书长蔡栋伦、市人社局副局长陈再勋、市住房城乡建设局三级调研员李学新等参加会议。

据了解，为加强乡村建设工匠培训和管理，打造乡村振兴人才队伍，2024年，佛山市住房和城乡建设局联合市人社局共同选定顺德区北滘职业技术学校为佛山市乡村建设工匠培训基地，经过半年改造提升，目前培训基地已基本成型。

北滘职业技术学校创办于1983年，占地面积151亩，是全市单体校园面积最大的公办老牌中职学校之一，现阶段共开设有智能建造、智能制造、会展信息等3大专业群，配套有建筑工程实训中心等6大实训中心以及43个实训室场。

其中，乡村建设工匠培训基地依托的专业——建筑工程施工专业，是市级试点专业，也是全市中职唯一的建设类专业，专业师资力量雄厚，学生专业技能大赛荣获省赛奖40多项，斩获全省一等奖20项，代表广东省取得国赛奖7项。

佛山市政府副秘书长蔡栋伦指出，在顺德举办佛山市乡村建设工匠培训基地揭牌仪式暨省级农房建设试点现场观摩会，主要目的是以实地考察的形式，深入了解顺德区作为省级农房建设试点的经验做法，加强市区经验交流，进一步推动佛山市农房建设和乡村建设工匠培训和管理工作，引导企业和广大技术人员积极投身工匠培育，助力佛山市“百千万工程”城镇建设高质量推进。

广东省住房和城乡建设厅一级调研员卓云峰指出，“百千万工程”是推动高质量发展的“头号工程”，是促进城乡协调发展的动力引擎，而开展农房质量安全风貌提升和农房建设试点是“百千万工程”的重要内容。佛山，尤其顺德区，作为全省23个省级农房建设试点之一，对农房建设试点工作进行了探索和实践，取得了积极成效。他强调，今年是广东省推动“百千万工程”实现三年初见成效重要节点目标的关键之年，希望佛山切实增强责任感、紧迫感，扎实推动“百千万工程”城镇建设各项工作任务落地落实。

广州机场高速公路改扩建工程项目用地获国家批复

机场高速将扩建为双向10-14车道

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近日，记者从广州市规划和自然资源局获悉，广州机场高速公路改扩建工程项目用地获国家批复，这条广州市重要交通动脉即将迎来升级。

据介绍，项目路线起于白云区三元里互通接北环高速，终于花都区机场北互通接京港澳高速并顺接街北高速公路，路线全长49.777公里。其中，三元里至平沙段（7.68公里）采用智慧化交通等技术改造措施扩大通行能力；平沙至机场北段（42.097公里）采用加宽方式扩大通行能力（平沙至蚌湖段由双向八车道扩建为双向十二车道，蚌湖至太成段由双向八车道扩建为双向十四车道，太成至机场

北段由双向六车道扩建为双向十车道）。项目批复概算为174.39亿元。全线共设置8处互通立交，采用100公里/小时高速公路设计标准进行改扩建。

据悉，项目涉及报批用地146.4765公顷，因项目整体用地面积大，审批层级高且报批要求趋于严格、审批周期长且改扩建类项目多村社捆绑历史遗留问题，短时间内难以完成全线整体用地报批工作。广州市规划和自然资源局积极谋划采用“先行用地”方式保障项目开工，全力开展工作，对先行用地的各项手续进行加急办理。同时，积极把握自然资源部先行用地报批窗口期，积极争取上级主管部门支持，该项目的先行用地

办理时间创下新低——“零核减”用地、“零补正”材料，报部10个工作日即取得批复，高效满足了项目前期的开工需求。

广州市规划和自然资源局相关负责人表示，本项目扩建后，将有效解决交通拥堵问题，有效疏通广州经济区路网的瓶颈，促进广州与粤北地区的区域经济协调、拉动广州地区经济快速发展。广州市规划和自然资源局将其列为重点保障项目，全力以赴投入用地报批工作。在审批过程中，通过优化内部工作流程、市区部门间协同联动，实现了审批环节的无缝对接与高效运转，快速解决了项目涉及的永久基本农田补划、历史用地完善手续等多个审批难题。