



《关于持续推进城市更新行动的意见》印发，明确到2030年——

## 城市成为人民群众高品质生活空间

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：为持续推进城市更新行动，近日，中共中央办公厅、国务院办公厅联合印发《关于持续推进城市更新行动的意见》（以下简称《意见》），要求坚持稳中求进工作总基调，转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

《意见》要求，工作中要做到坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念；坚持系统观念，尊重城市发展规律；坚持规划引领，发挥发展规划战略导向等作用；坚持统筹发展和安全，防范应对城市运行中的风险挑战；坚持保护第一、应保尽保、以用

促保，加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”“形象工程”。《意见》明确，到2030年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

《意见》提出八项主要任务。一是加强既有建筑改造利用，稳妥推进危险住房改造，推进国有土地上C级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造等。二是推进城镇老旧小区整治改造，更新改造小区燃气等老化管

线管道，整治楼栋内相关设施，消除安全隐患，完善配套基础设施和公共服务设施等。三是开展完整社区建设，完善社区基本公共服务设施等，构建城市一刻钟便民生活圈。四是推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，推动老旧街区功能转换等，加强工业遗产保护利用，积极推进城中村改造。五是完善城市功能，建立健全公共服务网络，推进“平急两用”公共基础设施建设，完善城市医疗应急服务体系等。六是加强城市基础设施建设改造，全面排查城市基础设施风险隐患，推进地下空间统筹开发和综合利用等。七是修复城市生态系统，建设连续完整的城市生态基础设施体系，推进海绵城市建设等。八是保护传承城市历史文化，开展城市文化遗产

资源调查，落实“老城不能再拆”的要求，加强老旧房屋拆除管理等。

《意见》从六方面提出加强支撑保障的措施，包括建立健全城市更新实施机制，创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制；完善用地政策，加强用地保障，推动土地混合开发利用和用途依法合理转换；建立房屋使用全生命周期安全管理制度，落实房屋使用安全主体责任和监管责任；健全多元化投融资方式，加大中央预算内投资等支持力度，鼓励各类金融机构积极参与；建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式，充分发挥街道社区作用；健全法规标准，加快推进城市更新相关立法工作，完善适用于城市更新的技术标准。

广州城中村改造条例实施一周年

## 已构建城中村改造“1+N+X”制度体系

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：今年5月是《广州市城中村改造条例》（以下简称《条例》）实施一周年。作为全国首部城中村改造地方性法规，《条例》39条款涵盖城中村改造的方方面面，为新一轮城中村改造定下了公益性的主基调。记者了解到，广州不断完善超大城市积极稳步推进城中村改造政策体系，已构建城中村改造“1+N+X”制度体系，力促新一轮城中村改造助力城市转型发展。

## 实现一次改造创造多维效益

据了解，广州坚持“留改拆”并举，深入践行《条例》第三十条，对不具备拆除新建条件的城中村改造项目，采取局部修缮加固、环境综合整治、完善公共服务设施等方式，开展经常性整治提升，不仅改善了城市风貌，也让产业型城中村的营商环境有了质的飞跃。

例如，白云区人和镇鸦湖工业园采用“政府主导、村企共建、要素全周期保障”模式，以满足企业对连片厂房载体改造的需求，从原来6个互不贯通的独立厂区，到改造后的4.8万



广州不断完善超大城市积极稳步推进城中村改造政策体系 唐培峰 摄

平方米连片产业用地，企业厂房从“分散”走向“集中”。2024年企业产值达28.07亿元，同比增长201.65%。

一年来，广州以《条例》出台为契机，加强城中村改造对保障民生、改善环境、完善公共服务等方面的作用。今年3月，《关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》出台，明确城中村改造地块除安置房外的住宅用地规划建筑面积，应当按照不低于10%的比例建设保障性

住房。

去年起，广州市住房和城乡建设局持续开展城中村改造暨保障性住房、整租运营一体化设计竞赛，推动城中村住房租赁从“分散粗放”走向“规模化、专业化、规范化”，改善城中村人居环境，提升村民物业收益。以《条例》出台为契机，广州市聚力城中村改造赋能城市内涵式发展，力争“一改多得”实现一次改造创造多维效益。

## 加速改造确保村民早日回迁

近日，广州市住房和城乡建设局发布《广州市旧村庄改造项目拆迁补偿安置争议处理试点项目清单的通知》，进一步推动从根本上解决城中村改造个别留守户问题，加速城中村改造尽早进入安置房建设和交付阶段，让村民们早日回迁安居。

上述《通知》落实《条例》第二十七条规定，城中村改造项目需要收回集体土地使用权，符合法定情形的，农村集体经济组织可以依法收回集体土地使用权，并按规定对集体土地使用权人给予适当补偿。《条例》破解搬迁补偿安置争议，广州市据此制定留守户房屋拆迁补偿安置争议行政处理及司法诉讼试点工作方案及工作指引，建立拆迁补偿安置争议协调机制，破解历史遗留权属难题，先行先试推进洗村项目试点，妥善推进6户8栋留守户搬迁，发出8份行政处理决定，保障公共利益与村民权益双赢。

此外，广州通过集体物业复建、落实留用地等模式，保障村集体经济组织、村民长期收益。改造后的城中村，集体物业得以焕新升值，租金收益增加，村民生活质量显著提升。

## ●导读

广州房屋建筑工程专职安全员  
两次测试不合格者将被重点管控  
——03大湾区九市联合启动  
房地产协同发展计划  
——042025广州市生活垃圾  
分类宣传周启动  
——06