

三场分组研讨会聚焦未来城市建设实践

推动新技术走向“全域赋能”

广东建设报记者 赵文霞 唐培峰 钟梓骥

12月26日，2025年度广东省未来城市大会三场分组研讨会同步举办，分别以“实证南沙·向新而生”“未来城市新技术与建设实证”“未来社区建设理论与实践探索”为研讨主题，来自各地的领导专家及基层实践者，围绕城市规划、技术创新、未来社区建设等核心议题深入探讨，致力打通民生福祉“最后一公里”。

南沙持续推进中心区建设

在“实证南沙·向新而生”分组研讨会上，多位领导专家依次带来主旨演讲，内容覆盖南沙城市中心区规划探索、“数据+低空”城市智慧实践、最美海岸线建设、南部地区新堤防与新经济融合等领域，从规划、技术、产业、民生等层面，全方位剖析南沙城市发展的机遇与路径。

广州南沙开发区规划和自然资源局有关负责人表示，未来城市中心区有邻里、教育、健康等九大场景，南沙在中心区建设方面将持续推进。

据广州南沙交通投资集团有限公司前期工作负责人郜明介绍，南沙全民文化体育综合体生态地的建设工程将广州南部防洪标准提升至200年一遇，形成11公里生态带，创新采用“柔性结构”，建设数字孪生水网系统，布设270个传感器实时监测，设置鸟桩庇护区，带动观鸟经济发展，



分组研讨会现场 钟梓骥摄

预计年收益可达18亿元。该工程在2025年成功抵御了双台风叠加天文大潮的极端考验。

新质生产力驱动未来城市发展

“未来城市新技术与建设实证”分组研讨会以“技术创新+实践落地”为核心，探讨新质生产力驱动下的未来城市发展新蓝图。广东省未来城市发展促进会执行秘书长罗勇对《2025年度广东省未来城市白皮书》进行了详细介绍。政策引领层面，广东省住房和城乡建设厅有关负责人围绕“四好建设”要求，介绍了典型案例征

集成果与政策支持举措，提出将强化政策引领、加大案例推广、搭建交流转化平台，助力住建领域新质生产力发展。

主旨报告环节，国际欧亚科学院院士、广州大学二级教授张新长聚焦城乡融合数字化规划，提出多模态地理要素动态感知等关键技术，有效破解城乡二元结构下的要素感知难、数据兼容差等问题。清华大学建筑学院教授、博士生导师党安荣提出要构建“物质空间+虚拟空间+认知空间”的数字孪生体系，集成地理空间、建筑信息、感知信息三大模型，为人居环境营造提供全流程智能赋能。

专家点评强调，未来城市建设需坚守人本关怀、深化跨界融合、强化数字赋能，注重实践成果的理论沉淀与推广传播，推动新技术从“试点突破”走向“全域赋能”。

“理论+实践”赋能未来社区建设

作为城市治理的“最后一公里”和民生福祉的承载平台，未来社区的建设具有重要意义。多位领导专家强调，要以试点建设为抓手，推动城乡融合发展与基层治理现代化。

在“未来社区建设理论与实践探索”分组研讨会上，广东、浙江、成都三地专家分享了先进经验。广东省建筑设计研究院副所长吕岩解读了广东“1+3+8+X”建设体系及八大核心场景；浙江省城乡规划设计研究院齐杰详细介绍了浙江未来社区从试点到全域推广的实践历程，分享了“花小钱办大事”的民生实事推进经验；成都市规划设计研究院李永华则围绕公园城市理念，阐述了成都未来公园社区的九大场景营造，展现了生态融合、智慧服务等特色实践。

在典型案例分享环节，来自肇庆四会市碧海湾社区、广州花都区平龙新时代社区、珠海香洲区梅华街道三个未来社区典型案例的代表们，结合基层实践经验分享了共建共享、AI赋能等创新做法。

要闻

《番禺区莲花枢纽片区土地储备实施方案》印发实施

广州番禺将打造湾区中央科创区

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规宣报道：近日，记者从广州市规划和自然资源局获悉，《番禺区莲花枢纽片区土地储备实施方案》已通过广州市土地管理委员会审议并正式印发实施，广州市规划和自然资源局将采取市级出资、区级实施的市区联动储备模式，全面加速莲花枢纽片区约157公顷土地储备工作。

莲花枢纽片区位于番禺区东部，毗邻番禺区经开区和莲花山旅游区。该片区坐落于广州活力创新轴与广佛莞智造走廊交汇的黄金区位，叠加狮子洋增长极和南大干线经济发展带多重战略优势，是广州南拓、向湾发展的前沿阵地。片区交通优势得天独厚，集佛莞城际、琶洲城际、地铁8号线东延段（在建）及规划中的地铁17号线、4号线复线五条轨道交通于一体，一小时通达广佛莞深四个万亿级城市中心区。

随着莲花山过江通道、东部干线等对外通道不断加快兑现，莲花枢纽片区板块价值进一步提升，已成为广州承接湾区创新产业资源、拓展发展空间的关键节点。



现状航拍图

(图源：广州市规划局)

据介绍，莲花枢纽片区以“中央科创区、湾区枢纽城”为总体定位，将联动大学城智力资源、琶洲人工智能产业资源和周边先进制造场景资源，依托轨道融入湾区创新协同网络，紧密联系大学城、松山湖等湾区创新平台、创新人才与创新场景，聚焦“12218”前沿赛道，围绕智能网联与新能源汽车和低空飞行器上下游研发、人工智能、智能无人系统等新兴产业，前瞻预留产业弹性用地。

该地区生态人文本底优越，是广州中心城区边缘不可多得的超千亩连片增量空间，未来将是广州参与湾区科技产业创新的重要战略储备空间，将着力打造优美宜人的“山水科创庄园”，实

现“地等项目”的保障格局，推动从“园区中生产”到“风景中创新”。

在土地储备过程中，广州市规划和自然资源局统筹，广州市土地开发中心牵头，联合广州市耕地保护和国土空间生态修复中心、番禺区土地开发中心、属地镇街组建专项工作组，整合规划、储备、报批各方力量，确保各项工作有机衔接、齐头并进。

面对土地收储涉及面广、资金需求大、协调主体多的复杂情况，项目积极探索“项储结合、资金联动”的创新模式。一方面，系统梳理片区已开发、已储备、待储备和拟储备的土地资源，与莲花车辆段项目主体广州地铁集团、道路建设主体番禺区交通部门等紧密对接，明确多方主体的工作范围和任务分工，解决片区多头收储问题，实现项目征地和土地储备范围无缝衔接、片区全覆盖，支撑莲花枢纽片区一体化建设。另一方面，多元拓宽资金渠道，充分组合利用土地储备资金、专项债、轨道交通建设资金等渠道，最大化提升资金使用效能与项目实施质效。

非遗狮舞走进
广州国际化街区

广东建设报讯 记者唐培峰报道：12月27日至28日，“奋进‘百千万’狮舞耀花城”2025狮超嘉年华暨“百千万工程”惠民市集活动在广州“城市客厅”花城广场举行。本次嘉年华包含“精彩赛事+品牌展示+惠民市集”三大板块，生动展示“百千万工程”引领下老城市新活力的实践成效。

作为活动举办地的核心承载区域，猎德街、冼村街以国际化街区建设为抓手，通过精细化管理与高品质空间营造，为活动提供了优质承载平台。

据猎德街道党工委书记李铨吃介绍，猎德街道打造沉浸式空间场景，擦亮高效能“会”客厅。大抓人居环境建设，融合推进国际街区、中西特色美食集聚区、都会级羊城夜市先行区建设。强化氛围营造与空间赋能，布局200余处主题IP、景观小品、道旗、双语导览牌，提升国际街区辨识度。融合珠江水、镬耳屋元素，打造“里德(Lide)”专属视觉IP和智慧服务模型，成功创建广州首个国家3A级现代化都市旅游区。

冼村街道党工委书记黄德树表示，冼村立足天河CBD核心区区位优势，通过楼宇经济与城市建设深度融合，打造58栋高端写字楼集群，其中28栋税收超亿元，每平方公里产出超400亿元。冼村街道将锚定“商旅文体融合型”定位，紧扣“一街区、三平台”，打造兼具“岭南韵味、广府底蕴、国际互动”的国际化街区。计划结合马场改造与商圈升级，融合醒狮、粤剧等文化品牌，打造以海安路、兴盛路等为核心的“粤味街区”，搭建文化交流桥梁，优化国际商圈品质。