

广州召开全市住房城乡建设工作会议，提出“十五五”期间——

拟实施30个以上城市更新片区改造

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：近日，广州召开全市住房城乡建设工作会议。会议系统总结“十四五”期间广州住房城乡建设工作情况，并谋划部署“十五五”期间重点工作任务。广州市政府副市长胡浩出席会议并讲话，市政府副秘书长黄光烈主持会议，市住房城乡建设局局长蔡胜作工作报告。

“十四五”期间 城市更新固定资产投资7500亿元

“十四五”期间，广州全市新开工商品住房4062万平方米，销售新建商品房面积6679万平方米。筹建公租房（含租赁补贴）4.89万套（户）、配售型保障性住房1.17万套。其中，2025年，筹建保障性租赁住房13.74万套（间）、配售型保障性住房1528套、公租房8331套，发放租赁补贴3.20万元。

“十四五”期间，广州城市更新固定资产投资7500亿元，完成老旧小区改造734个，惠及131.87万居民。出台全国首个城中村改造地方性法规；新模式城中村改造项目全部开工；加快推进四大重点片区改造；探索危旧房自主更新、原拆原建和低效楼宇更新路径，花都区集群街2号成为全省危旧房自主更新、原拆原建试点首例项目。

其中，2025年，广州城市更新固定资产投资1900亿元，并成功入选中央财政支持城市更新行动城市。完善城中村改造“1+N+X”政策体系；新模式城中村改造项目开工建设安置房15.1万套；四大重点片区累计拆除房屋232万平方米，洗村项目全面拆迁清零；开工改造166个老旧小区，打造14个成片连片示范项目；首批危旧房改造试点项目顺利推进，小石集等6个项目完工；启动城镇片区自主更新地方性法规立法。

“十四五”期间，广州建设白云国际机场三期扩建工程、广交会展馆四期、海心桥、华工国际校区、金融城、琶洲西区等一批重大项目和平台，并建成国内规模最大、最长的随轨地下综合管廊一环城管廊，新增地



花都集群街2号（图源：广州市住房和城乡建设局）

下综合管廊193公里，形成“一环N射多区域”管廊体系。全国率先发布城市信息模型（CIM）平台，推动“新城建”试点配套项目198个，打造6个新城建产业与应用示范基地。

其中，2025年，广州全力推进白云机场三期扩建工程，T3航站楼、第四、第五跑道、综合交通中心等主体工程顺利建成投运，机场三期安置房累计完成516栋4.4万套移交。同时，改造提升30个赛事场馆，高标准打造场馆周边17个精致街区，实施291个城市品质提升项目，推动珠江沿岸8.6万平方米滨水空间全域焕新。

建筑业方面，“十四五”期间广州建筑业产值预计累计超4万亿元，成功入选全国首批智能建造试点城市并率先形成规模效应。此外，35个项目获得“鲁班奖”、国家优质工程奖。

“十五五”期间 将加快构建房地产发展新模式

“十五五”期间，广州将加快构建房地产发展新模式，健全租购并举的住房制度，实现更高水平住有所居；坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新，促进产城融合、职住平衡；打造“数字住建”，以智慧城市建设全面提升城市治理现代化水平，深

入开展“百千万工程”城镇建设；大力发展智能建造与工业化建筑，推动建筑业工业化、数字化、绿色化转型升级，全力打造建筑业强市。

其中，2026年，广州将推动房地产风险稳步出清，优化商品房预售资金监管，发挥“白名单”制度作用；规范发展住房租赁市场；一体推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设；探索“物业服务+生活服务”模式，选树30个美好家园示范小区；优化保障性住房供给，健全住房保障政策体系；加快推进房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险三项制度。

在城市更新方面，2026年，广州计划完成固定资产投资2000亿元。广州将统筹推进老旧小区改造、老旧街区改造、老旧厂区改造、历史文化街区活化、完整社区建设；谋划推进城市更新片区改造；启动谋划“十五五”30个以上城市更新片区改造，重点推进沙面、白鹅潭、广州北站等6个城市更新片区改造；集中力量和资源推动四大重点片区和新模式城中村改造项目；持续探索危旧房改造模式，推动城镇片区自主更新地方性法规立法；持续推进得胜岗等首批试点项目，启动第二批试点项目实施；加快低效楼宇更新改造。

广东印发分布式 光伏发电管理新规 2026年2月10日起试行

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广东省能源局发布了《关于贯彻落实〈分布式光伏发电开发建设管理办法〉的实施意见（试行）》，旨在推动全省分布式光伏发电规范有序高质量发展。新规自2026年2月10日起试行，试行期2年。

新规进一步明确了分布式光伏发电项目的具体分类标准。其中，利用农村公共建筑物及附属场所、农村公共基础设施建设的相关项目，归于非自然人户用分布式光伏发电项目管理；利用设施农用地上农业建（构）筑物建设，满足电压等级、装机容量及年自发自用电量占比不低于30%等条件的项目，纳入一般工商业分布式光伏管理范畴；高速公路边坡、园区道路等上方及边坡建设的合规项目，按规定归于一般工商业或大型工商业分布式光伏管理。

在自发自用电量比例要求方面，新规对利用农业建（构）筑物建设的一般工商业分布式光伏项目设定不低于30%的比例要求，其余一般工商业分布式光伏项目现阶段暂不作强制要求，后续将视情况调整。为妥善解决存量项目问题，新规设置过渡期，对特定时段已备案且在意见生效后2个月内全部建成的项目，可不作自发自用电量比例要求。

新规还从项目调整手续、建设规范、风貌协调和并网消纳等方面作出详细规定：明确项目重大变更需及时办理备案变更，大型工商业分布式光伏项目可申请调整为集中式光伏电站；要求项目建设场所合法合规、手续齐全，取得电网企业并网意见后方可开工；强调项目建设需符合城乡建筑风貌管控要求；建立省级季度接网消纳评估公布机制，电网企业将推进配电网升级改造，并鼓励农村相关项目采用集中汇流模式接入电网，提升消纳能力。

作为能源转型的重要领域，广东分布式光伏发展基础扎实。截至2025年10月底，全省分布式光伏装机规模超4390万千瓦，为“十三五”末的11倍，位居全国前列。此次新规的出台，将推动解决当前开发建设中存在的类型界定不清、手续不规范、消纳接网困难等问题，为广东分布式光伏产业持续健康发展提供有力政策支撑。



江门鹤山市址山镇莲珠新村农房加装光伏项目与农房风貌提升相结合（图源：广东省住房和城乡建设厅）

省自然资源厅、省农业农村厅联合印发意见

化解农村不动产登记历史遗留问题

广东建设报讯 记者赵文霞、唐培峰，通讯员粤资宣报道：为妥善处理农村不动产登记历史遗留问题，近日，经省人民政府同意，省自然资源厅、省农业农村厅联合印发了《广东省自然资源厅广东省农业农村厅关于妥善处理农村不动产登记历史遗留问题的若干意见》（以下简称《若干意见》），自2026年1月30日起施行，有效期5年。

《若干意见》明确了申请登记范围和申请登记主体，以2020年3月23日作为处理农村宅基地不动产登记历史遗留问题的时间界点，以2022年8月1日作为处理集体建设用地不动产登记历史遗留问题的时间界点。同时，明确经批准使用集体土地建成的中小学校、幼儿园、养老服务设施、

宗教活动场所、医疗设施、文化设施等公共（用）设施涉及的不动产登记历史遗留问题可参照执行。

《若干意见》重点聚焦因历史原因造成宅基地、集体建设用地难以按照现行不动产登记政策办理登记的问题，在借鉴兄弟省份先进经验和国有土地上房屋涉及的登记历史遗留问题已有做法的基础上，针对宅基地、集体建设用地的不同情形分类提出了指导意见，并创新提出了宅基地登记“三级审核确认”处理原则、集体建设用地“按现状登记”等处理原则。

《若干意见》要求各地要落实属地责任，构建“政府主导、部门联动”工作机制；要组织制定符合本地实际的操作细则，明确三级审核确认

表样式；要根据职责守牢政策和安全底线，严禁通过登记将违法用地或违法建设合法化，对城镇居民尤其是回乡退休干部违法购买宅基地和农房、各类社会投资主体下乡利用宅基地建设别墅大院和私人会馆、借流转之名违法违规圈占或买卖宅基地、违法违规搞合作建房、“小产权房”、违反永久基本农田和生态保护红线管控要求建房等情形，一律不得登记。

据悉，截至2025年12月底，广东具备房地一体发证条件的宅基地已登记发证863.61万宗，但仍有超6成宅基地不符合登记条件。此次新规的实施，将推动农村不动产“应登尽登、应发尽发”，为农村产权流转、乡村振兴发展奠定坚实基础。