



自然资源部、住房城乡建设部发布进一步支持城市更新行动若干措施

推进存量土地和空间的临时利用

广东建设报讯 记者赵文霞报道：近日，自然资源部、住房城乡建设部联合发布《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》（以下简称《通知》），结合各地城市更新实践需求，在已有政策指引基础上细化完善支持措施。

《通知》强调增强详细规划适应性。依据国土空间总体规划和城市更新专项规划目标，结合“十五五”城市更新行动需求，可对拟更新区域详细规划评估优化，通过技术修正、优化调整等方式完善规划并纳入国土空间规划“一张图”实施监督，同时可制定简化修改程序。各地可结合新产业、新业态需求，制定土地混合开发

和空间复合利用正面清单，经审批后，符合清单的项目即视为符合详细规划。在保障公共安全和利益等前提下，可对改善社区公共服务设施、提升公共空间功能的微更新项目制定规划许可豁免清单。

过渡期支持政策得到进一步优化。利用存量土地、房产资源发展国家支持产业、行业的，可享受一定期限内不改变用地主体和规划条件的过渡期政策，过渡期原则上不超过5年。过渡期届满，符合产业方向和监管要求的按新用途办手续，不符合的退出并维持原用途，办理有偿使用手续可采取租赁或协议出让方式。

推进存量土地和空间的临时利

用。在维护权益、保障安全且不影响远期规划的前提下，可制定空闲建设用地临时利用规则，明确期限及恢复措施并纳入“一张图”监管。对存量建（构）筑物，在不增加容积率和高度的情况下，可制定临时利用管控规则，对用途实行正面清单管理，清单内项目无需办理规划许可手续。

鼓励资源资产组合供应整体运营。积极开展更新地区自然、景观和文化遗产等特色资源调查和活化利用，结合国土空间规划优化功能结构和用途管控，建立健全多门类资源资产在特定国土空间范围内组合供应、整体运营和合理分配的机制。

对于创新不动产登记服务，按照

产权调整协议约定等，预编不动产单元，通过“预告登记”方式保障不动产权利在更新实施中的延续性，稳定各方预期。对老旧住房自主更新项目，采用直接按户首次登记等方式提供不动产登记服务。对土地带建筑一并收储供应的，在确保安全底线基础上，探索简化申请材料提供登记服务。

在处置历史遗留问题方面，《通知》明确，对于历史形成的没有合法用地手续的建设用地，根据全国国土调查结果，区分发生的不同时期依法依规分类明确认定标准和处置政策，予以妥善处理，并纳入“一张图”实施监督，确保底数清晰、封闭运行，严守底线、控制风险。

广州市政府工作报告发布，确定2026年建设领域重点

实现市重点项目年度投资3800亿元以上

广东建设报讯 记者唐培峰报道：1月19日，广州市第十六届人民代表大会第六次会议开幕，广州市市长孙志洋作政府工作报告。报告总结了过去一年广州的发展成就，并对2026年各领域工作进行部署。其中，建设领域相关部署亮点纷呈，涵盖民生、住房、交通等多个维度，为“十五五”开局之年的城市建设划定清晰路径。

回顾2025 城市品质提升成效显著

2025年是“十四五”收官年、全运会举办年。这一年，广州投资超百亿元的华星光电T8项目、藏粤直流工程启动建设，还以“微改造”方式焕新23座老场馆，围绕场馆打造17个精致街区。

住房方面，保交房任务全面完成，开工改造了166个老旧小区，新中轴（海珠）、罗冲围等城中村改造项目也取得重大突破。

交通方面，在2025年，广州已建成开通广湛高铁、增天高速、海珠湾隧道、地铁10号、12号线（段）、广佛东环城际等25个交通项目，滚动完成50个交通拥堵点治理，增设5万多个非机动车停车位。

民生方面，实施291个城市品质提



广州珠江沿岸景观 钟梓骥 摄

升项目，焕新珠江沿岸8.6万平方米滨水空间，建成20公里“滨水慢跑环”，新建森林步道、绿道、碧道380多公里。

展望2026 各类民生项目将加速推进

2026年作为“十五五”开局之年，广州锚定高质量发展目标，部署多项建设领域重点任务——推动851个市重点项目年度实现投资3800亿元以上，推动100个亿元以上项目开工建设，筹集建设保障性住房3万套（户），加快华星光电T8、粤芯四期等重大项目建设，强化白云机场、南沙

港区、广州国际港等物流枢纽功能布局及衔接联动，推动自贸片区扩围提质、知识城上升为中新政府间合作项目、白云机场国际商务合作区获批建设，提质打造人工智能与数字经济试验区、广州国际金融城金融集聚区、白鹅潭商务区、空港经济区等重大平台，谋划建设南方枢纽。

交通方面，广州将推动白云机场T3航站楼、第五跑道投用后高峰时刻扩容及航权分配提升，推进南沙港区国际通用码头、南沙港五期工程、20万吨级航道工程等重大项目。争取城市轨道交通第四期建设规划获批，推进4个国铁、7个城际、8个地铁等续建项目建设，力争开通新白广城际新塘至竹料

段、地铁13号线二期西段等项目。加快推进狮子洋通道、机场高速改扩建等11个高速公路项目，会展西路过江隧道等城市道路建设，力争新开工东部快速沙湾水道特大桥等项目。

民生方面，集中力量攻坚城中村改造四大重点片区等，力争实现安置房“应开尽开”，推动17个首批危旧房改造试点项目、100个老旧小区改造新开工项目、30个老旧厂区微改造试点项目，开展好房子、好小区、好社区、好城区建设试点，推动9个纳入省试点的未来社区（完整社区）建设，建设1000个应急消防联合值守中心，完成50公里燃气管道更新改造。

乡村振兴方面，全面落实环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区总体规划纲要，打造首批现代化典型镇，培育第四批287个典型村。

此外，广州还将谋划“新青山新六脉”美丽山水工程，探索美丽城市建设投融资模式，年内建设森林步道192公里、新增绿道35公里；推进国家历史建筑保护利用试点，活化兰圃、新造粮仓等历史建筑，鼓励社会力量参与沙面、聚龙湾等片区历史文化保护利用和活态传承；推进长隆三期、正佳帽峰湾、都市冲浪天地等项目建设，推动全运会优秀创意、视觉符号、音乐作品等元素融入城市公共空间等。

导读

广州招商土地超市
6.0版上线

——02

亚洲单体规模最大泵站
在中山投用

——03

立交上盖公园
城市“灰空间”的绿色重生

——04、05