

自然资源部发布地下空间开发利用典型案例

广州明珠湾区智慧地下交通系统入选

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，自然资源部发布地下空间开发利用典型案例，《广东省广州市明珠湾区打造智慧地下交通系统》案例成功入选。

近年来，广州立足超大城市发展实际，陆续出台了一系列推动地下空间开发利用惠企利民措施，积极探索空间资源高效利用的创新实践，深度释放地下空间开发潜力。《广东省广州市明珠湾区打造智慧地下交通系统》案例通过构建“多位一体”立体交通体系，建立“接口管理”与“弹性机制”，厘清权责并将开发需求精准纳入地块出让条件等创新举措建立市场激励。该措施聚焦地下空间开发利用规划引领、供应方式、出让金计收、确权登记等关键环节，覆盖规划和自然资源领域全链条，细化了多元方式供应和产权管理等多方面内容。

广州市南沙区明珠湾横沥岛尖地下环路及公共空间项目，旨在打造集交通、商业、公共配套于一体的复合型地下空间典范。项目总投资约80亿元，总用地面积约18万平方米，总建筑面积约24万平方米。

该项目位于市政道路下方，主要



横沥岛尖地下空间交叉节点效果图

(图源：自然资源部《地下空间开发利用典型案例》)

为地下两层，包括地下步行系统、地下交通系统及地下综合管廊三个部分。其中，地下一层埋深约8米，总建筑面积约7.14万平方米，包括长度约1.91公里的地下步行系统、20个下沉广场，地下通道外部串联周边15个地块，内部设置市政配套用房，预留未来商业运营适配空间；地下二层埋

深约14米，为车行交通环路，总长约5.92公里，串联周边41个地块，设置2对出入口匝道与明珠湾跨江通道进行联系，4对接地出入口匝道衔接区域主要交通流向；地下综合管廊总长度约9.88公里，管廊内集中敷设电缆、通信线缆、给水、再生水和供冷管道等。项目地上、地下的建设用地

由政府划拨至建设单位明珠湾管理局。

该案例以智慧化、立体化为核心特色，构建“地下步行+车行环路+综合管廊”三位一体系统，创新采用BIM智慧建造与接口管理机制，植入AI智慧防灾与全息交通感知系统，打造出高效运行的地下车行环路和全天候立体步行网络。其规划协同、数字赋能与智慧运营的模式，大幅提升了区域交通效率与空间品质，为新区地下空间开发提供了“规划-建设-运营”全周期智慧化解决方案。

一系列创新举措落地后，项目取得了显著的经济与社会效益。地下环路的设置有效缓解了地面交通压力，地块车辆进出横沥平均节省约3分钟，整体提升运行效率约30%，有效改善了区域交通状况，下沉广场和慢行系统支撑了商业开发和土地增值，有效提升区域经济活力和城市空间品质。BIM技术应用提高了场地利用率约20%，节省交地时间约50%，实现了20余家参建方对工程建设运营的可视化、智能化管理。智慧化运营成效显著，区域一体化停车诱导系统能够最大化利用周边停车资源，智慧防灾系统可提升应急响应效率10%以上。

珠海

为一线建筑工人等 发放新春慰问物资

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从珠海市住房和城乡建设行业工联会了解到，该会自今年2月4日起，组织开展“春节送温暖 关爱到一线”慰问活动，为坚守岗位的一线劳动者送去关怀与祝福。

本次活动由珠海市总工会党组成员、副主席梁斌，珠海市住房和城乡建设局党组书记张若芬、局长田建华、副局长张军灵、总工程师蒋卓辉、四级调研员贾钟荃等领导带队，分别组成5个慰问组，分赴全市17个在建工程项目、物业服务站点等，看望慰问一线建筑工人、困难职工、劳模工匠、退役军人等群体共计500余人。活动发放粮油、新春礼包等慰问物资价值10万元。珠海市住房和城乡建设局相关科室、行业协会负责人一同参加慰问。

慰问组深入施工现场与一线岗位，将慰问品交到职工手中，与他们亲切交流，细致询问工作生活情况，认真听取意见建议，并对他们不畏艰苦、坚守一线的奉献精神致以崇高敬意和衷心感谢。慰问组还叮嘱职工注意防寒保暖、加强安全防护，确保平安过节、健康工作。

此次春节前送温暖慰问活动让一线职工感受到了浓浓的节日氛围与组织关怀，同时进一步凝聚了住房城乡建设行业的向心力、凝聚力。

六祖镇美丽河道（受访单位供图）



广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从云浮市“百千万工程”指挥部城镇建设专班办公室获悉，当前，云浮市圩镇生活服务功能持续完善，人居环境品质显著提升，镇域联城带村节点功能不断突出，已建成36个美丽圩镇客厅，成功打造5条连线连片精品带，7个项目入选广东省建筑业企

业投身“百千万工程”项目范例，4个案例成功入选广东省美丽圩镇建设运营案例。

云浮市结合全市各镇（街）发展实际、资源禀赋和产业基础，科学划定12个城区镇、11个中心镇、10个专业镇、15个特色镇和15个普通镇。各镇（街）编制圩镇建设规划，形成

“一库三图一书”规划成果，实现差异化布局、品质化建设、特色化发展。

在运营资源整合方面，云浮市全面摸清镇域可运营资源资产底数，绘制数据表和空间分布图，明确运营发展方向。坚持“以运营定建设、以建设促运营”，在项目规划阶段即引入专业运营团队参与，确保项目建成即可投入运营，提升资源利用效率。

为凝聚发展合力，云浮强化专题培训，提升镇街干部运营能力；印发《常驻首席设计师工作指引》，组建专家团队开展常态化技术帮扶；推动央企以“公益+微利”模式参与圩镇建设，实现资源、技术、管理优势与地方需求深度融合。同时，注重挖掘地方文化、生态与产业特色，通过专业运维或镇属国企自营等方式，打造一批特色鲜明的美丽圩镇客厅，使其成为群众休闲和游客到访的重要节点。

此外，云浮市还印发《圩镇人居环境品质提升行动方案》，深入开展“六乱”整治，推动镇容镇貌持续改善，公共服务设施不断完善，圩镇综合承载能力进一步提升。

东莞1月房价出炉

新房网签均价为24940元/平方米

广东建设报讯 2月9日，东莞市住建局发布《2026年1月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。数据显示，2026年1月，东莞新房（地面建筑层数超过4层的新建商品住宅）网签均价为24940元/平方米，环比上涨18%；二手住宅网签均价为13607元/平方米，环比微降1%。

数据显示，2026年1月，东莞新房网签689套，环比减少63%；网签面积为8.14万平方米，环比减少

61%。新房网签均价东城最高，47288元/平方米；南城第二，40593元/平方米；松山湖第三，34620元/平方米。除谢岗、横沥无成交外，石排最低，8174元/平方米。

二手住宅方面，2026年1月，东莞二手住宅网签3043套，环比基本持平；网签面积为33.65万平方米，环比基本持平；网签均价为13607元/平方米，环比微降1%。除滨海湾无成交外，网签均价中，松山湖最高，23029

元/平方米；南城第二，19556元/平方米；长安第三，17733元/平方米。

行内人士分析认为，2026年楼市开局，叠加春节临近的季节性因素，东莞一、二手楼市呈现“分化明显、二手坚挺，新房低位盘整”的格局。由于临近春节，不少市民提前返乡，新房市场仍延续低迷表现。购房补贴政策续期，其市场效果受节日因素影响，存在时滞，将在春节后得到更清晰的体现。（来源：羊城派）