

广州推出“3.0版规划资源政策工具包”

5大政策“工具包”支持高质量城市更新

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗规资宣报道：近日，广州市规划和自然资源局重磅推出《广州市支持高质量城市更新促进精细化空间治理的规划用地管理若干措施》（以下简称《若干措施》），形成规划资源5大政策“工具包”，为“十五五”期间广州高质量推进城市更新行动和低效用地再开发试点工作提供全方位支撑保障。据悉，这是广州在城市更新领域的又一次创新突破，被称为“广州3.0版规划资源政策工具包”。

规划弹性“工具包”，旨在强引领、增弹性、锚定实施蓝图。《若干措施》在将城市更新纳入国土空间规划“一张图”管理的基础上，深化“单元+地块”刚弹结合的详细规划编制机制，创新详细规划弹性管控机制，全方位支持高质量城市更新。其中包括支持同步推动用地报批组卷、规划条件核发、建筑工程设计方案、施工图设计文件并联审查，缩短审批时间；制定土地混合开发和空间复合利用正面清单和管控要求，鼓励功能复合与设施共享，系统增强规划在实施中的适应性与引导力。

土地整备“工具包”，旨在破解多项用地难题。《若干措施》强化城市更新与土地储备整备联动机制，推动成片连片改造；支持通过土地置换和整合周边“三地”（边角地、插花地、夹心地），促进空间规整；系统推进工业用地连片整合与“工改工”做地，保障优质产业空间；创新市区两级建设用地“指标池”机制，优先保障产业项目落地。《若干措施》还提出房票安置全市通用，大力推广“房票安置”，并探索其在二手房、以旧换新等场景应用，提升补偿安置灵活性与市场流动性。

土地供应“工具包”，旨在激活



新政将为广州高质量推进城市更新行动和低效用地再开发试点工作提供支撑保障
杨榆洁 摄

存量空间价值。《若干措施》提出多元供地方式，涵盖公开出让、带方案出让、协议出让、长期租赁、先租后让、弹性年期出让等，支持市场主体灵活获取土地；允许符合条件的用地权属人签订变更协议自主改造，并探索工业、商服用地使用权续期机制，增强产权人改造积极性；优化工业用地与城镇危旧房改造项目出让金计收规则，可分期或缓缴；支持危旧房拆除重建项目跨宗地成片更新；探索存量土地和空间的短期利用，在不影响规划实施前提下，短期利用批而未供、储备用地，盘活空置地块。

规划许可“工具包”，旨在提升审批服务效能。《若干措施》允许城市更新项目在突破地块总建筑面积和住宅建筑面积、不减少公益设施等前提下，依正面清单对地块功能用途进行实施深化，精简审批流程；支持利用存量土地、房产资源发展国家支

持产业、行业的，可进行临时转换用途5年过渡，并明确具体审批流程，提供精准服务；支持城市更新项目增加公服设施，增加的建筑面积不计容；支持成片连片加装电梯、改善社区公服设施等微更新项目规划许可豁免，明确存量建筑调整用途无需规划许可情形。

不动产登记“工具包”，旨在保障权益流转顺畅。《若干措施》创新推出城市更新预告登记服务，维护改造主体与被拆迁人权益；对危旧房拆除重建等项目提供按户首次登记服务；支持带建筑收储供应，简化保留建筑登记材料；允许分期办理产权证以便于项目融资，同步实行“多验合一”与“验收即发证”，大幅压缩办证周期；全面推行“一码管地”，通过不动产单元代码串联项目管理全生命周期，实现信息共享、业务协同与监管透明。

雷州出台历史文化名城名镇名村保护管理办法 系统构建全方位保护管理体系

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，雷州市人民政府印发《雷州市历史文化名城名镇名村保护管理办法》（以下简称《办法》），旨在加强雷州市历史文化名城、名镇、名村及历史建筑等保护对象的管理，促进历史文化传承与城乡建设融合发展。《办法》自2026年3月9日起实施，有效期5年。

作为国家级历史文化名城，雷州拥有丰富的历史文化遗存和独特的雷州文化，是岭南“四大文化”之一，境内雷祖祠、三元塔等古迹闻名遐迩，雷剧、雷州石狗等非物质文化遗产底蕴深厚。

《办法》共八章四十五条，系统构建了涵盖历史城区、历史文化街区、历史地段、名镇名村及历史建筑在内的全方位保护管理体系。《办法》明确，历史文化名城、名镇、名村保护应当遵循尊重历史、科学规划、分类管理、严格保护、永续利用的原则，正确处理保护与利用关系，维护历史文化遗存的原真性和完整性。《办法》明确了市、镇（街道）两级政府及住建、自然资源、文广旅体等相关部门的职责分工，形成协同发力的保护格局。同时，鼓励和支持企事业单位、社会组织、个人等社会力量以捐助、捐赠、设立基金会、成立公益性社会团体、开展志愿服务、提供技术服务、直接投资等方式，依法参与历史文化名城、名镇、名村保护和传承利用工作。

针对保护重点，《办法》对历史文化资源的申报批准、保护规划编制、具体保护措施、传承利用及监督管理作出详细规定，明确禁止开山采石、破坏历史建筑等行为，要求在核心保护范围内严控新建扩建活动，规范历史建筑修缮流程，推动历史文化资源数字化建档管理。

在传承利用方面，《办法》提出采用微改造方式修复历史风貌，完善基础设施，尊重原住居民意愿，鼓励发展文化旅游、非遗展示、研学体验等业态，推动雷州文化活态传承。其中明确，市人民政府应当组织有关部门采用微改造方式，修复历史城区、历史文化名镇和名村、历史文化街区、历史地段的历史风貌，完善供水、供电、通讯、道路、消防、生活垃圾与污水处理等基础设施和公共服务设施，增加公共开放空间，改善人居环境，促进其原有形态、生活方式的延续传承。同时，建立巡查监管机制和法律责任体系，对破坏历史文化资源的行为明确处罚措施，筑牢保护防线。

《办法》的实施，将进一步规范雷州历史文化保护管理工作，守护城市文脉根脉，推动历史文化资源与现代发展良性互动。

广州出台18项举措，助力打造美丽中国城市样板

构建全方位多层次绿色金融支持体系

广东建设报讯 记者赵文霞、通讯员穗环宣报道：近日，中国人民银行广东省分行营业管理部、广州市生态环境局、广州市委金融办、广州市财政局联合印发《发挥绿色金融作用支持广州市打造美丽中国城市样板若干措施》（以下简称《若干措施》），助力广州率先打造美丽中国城市样板，为全国美丽城市建设贡献金融支持的“广州方案”。

《若干措施》紧扣美丽城市建设核心工作部署，深度衔接“百县千镇万村高质量发展工程”等区域重大发展战略，聚焦“支持什么、怎么支持、如何引导支持”三大关键问题，从强化重点领域支持、丰富绿色金融产品、构建政策协同机制、强化支撑保障体系四大维度，推出18条具体政策举措，构建起全方位、多层次的绿色金融支持体系，推动金融资源与美丽广州建设需求精准对接、深度融合。

在重点领域支持上，《若干措施》聚焦五大发展方向引导金融资源倾斜，推动金融机构加大对产业绿色

低碳转型、生态环境品质提升、城乡生态宜居建设、环境安全健康发展、治理体系智慧高效运行等领域的金融投入力度，通过金融资源的精准配置，推动城市发展向绿色低碳、生态宜居转型。

在金融产品服务创新上，《若干措施》提出多项务实举措，提升服务效能。一方面，推动金融机构创新优化绿色信贷产品，深化转型金融实践，进一步拓宽绿色产业直接融资渠道，同时加快绿色保险产品创新步伐，丰富绿色金融产品供给；另一方面，建立银行与美丽单元“一对一”网格化精准金融服务模式，精准对接美丽广州建设各主体的金融需求，大幅提升金融产品适配性和产融对接效率，让绿色金融服务更精准、更高效、更贴合实际需求。

在政策协同机制构建上，《若干措施》着力强化多部门政策统筹协调，打造全方位保障体系。《若干措施》明确提出创新美丽城市建设投融资模式，充分发挥结构性货币政策工具的引导作用，将行业主管部门推荐

的美丽广州建设项目纳入广州市信贷风险补偿机制重点支持领域，切实降低项目融资风险。同时，深化财政、金融、生态环境等多领域政策协同，开辟美丽广州建设项目审批绿色通道，通过政策合力吸引更多金融资源和社会资本参与美丽广州建设，形成政府引导、市场主导、社会参与的多元化投融资格局。

在支撑保障体系强化上，《若干措施》健全激励约束机制，确保政策落地见效。《若干措施》明确将建设美丽广州绿色金融项目库，编制美丽广州金融支持项目目录，为金融机构投放金融资源提供清晰指引。同时，将金融机构支持美丽城市建设工作情况纳入中国人民银行省级分行绿色金融服务质效评估范围，以评估引导金融机构主动发力。此外，将开展绿色金融支持美丽广州建设典型案例征集推广，建立多部门协同工作机制，定期调度政策落实情况，及时协调解决政策落地过程中的堵点难点问题，确保各项政策措施落地落细、取得实效。