

广州三部门联合征求意见,加强生态保护红线管理

# 核心保护区原则上禁止人为活动

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，广州市规划和自然资源局联合市生态环境局、市林业和园林局起草《关于严格生态保护红线管理的通知（试行）（征求意见稿）》（以下简称《通知》），面向社会公开征求意见，加强广州生态保护红线管理。

《通知》明确，生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，仅允许符合国家规定的10类有限人为活动。

对涉及新增建设用地、用海用岛

审批的有限人为活动，《通知》明确办理流程。

在项目预审阶段，建设单位申请时需说明项目符合生态保护红线内允许有限人为活动的具体情形，并可视情况提交行业主管部门出具的项目类型认定、建设必要性及不可避让性说明，以及自然保护地管理机构意见等材料。市规划和自然资源行政主管部门审查通过后，在预审意见中作出专项说明。

项目报批阶段，需由区人民政府按程序取得省人民政府出具的认定意见。具体流程方面，项目所在区的规划和自然资源部门组织编制符合生态

保护红线内允许有限人为活动的说明报告，经市级规划和自然资源部门会同生态环境、林业园林、水务、农业农村等部门及区政府联合审查后，报请市政府出具认定意见，再按程序上报省自然资源厅审查。若项目建设内容及涉及红线面积未发生变化，预审阶段材料可继续使用。

涉及临时用地用海方面，《通知》要求严格把关在生态保护红线内选址。确实难以避让的，临时用地单位应当将临时用地在生态保护红线内选址的合理性、必要性论证，以及是否不降低原生态保护红线生态功能有关内容纳入土地复垦方案。制梁场、拌

合站等使用后降低原生态保护红线生态功能的临时用地，不得在生态保护红线内选址。

在监管层面，《通知》明确各级人民政府是本行政区域生态保护红线实施监管的责任主体，相关数据成果将纳入国土空间规划“一张图”并实现信息共享。同时，《通知》要求有序处理历史遗留问题，由市政府组织各区对生态保护红线内已有人类活动和建设项目等情况深入摸查，按照尊重历史、实事求是的原则结合实际制定退出计划，明确时序安排、补偿安置、生态修复等要求，稳妥有序处理，确保生态安全和社会稳定。

广州南沙自主研发“土地要素保障全流程管控小程序”启用

## 实现土地报批全链条数字化闭环服务

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者从广州市规划和自然资源局南沙区分局（以下简称南沙区分局）获悉，今年该局自主研发并启用“土地要素保障全流程管控小程序（测试版）”（以下简称“小程序”），将报批进度实时监控、智能预警、节点提醒等功能集成一体，实现从组卷到审查的全链条数字化闭环服务。上半年，南沙区共获批建设用地总面积超过4平方公里，位居全市第一，完成区内年度用地保障目标的65%。

南沙区分局依托“小程序”实现用地报批从生成批次号到获取批复的全流程线上监控，包括实时调度用地报批组卷和审查进度、各节点在线提醒、自动预警堵点等，大幅压缩组卷和审查周期，提升报批质效。

上半年，南沙区高效完成了龙穴南部围填海片区用地报批手续，为片区产业项目落地节约大量时间与资金成本；全力推动塘坑城中村改造用地报批，确保安置地块按期动工，助力城市更新提速。

为坚决打好产业基础高级化、产业链现代化升级攻坚战，南沙区分局聚焦先进制造业、战略性新兴产业等实体经济用地需求，通过“小程序”智能筛选相对成熟的报批地块，统筹指导各业主单位规范组卷、提速报审。上半年，累计完成产业用地报批面积超1500亩，实现了土地资源从



南沙中心城区图 刘伟 摄

“项目等地”到“地等项目”的根本性转变，为后续重点产业项目的选址与落地夯实了基础。

在全力保障增量的同时，南沙区分局以用地报批为抓手，扎实开展违法用地“清零行动”，在“小程序”中重点标记违法用地整改项目报批，形成台账清单、优先推进，特别是民生类项目的整改。

通过分层指导镇村落实民生类项目的违法用地整改，上半年全区累计完成13宗整改项目报批工作，既保留了一批服务群众民生项目，又有效降低了违法用地存量，维护了自然资源管理秩序，切实做到“整改有依据、报批有路径、服务有温度”，实现违法整改与民生保障的有机统一。

广州天河太古汇改造迎关键进展

## 三期项目取得建设工程规划许可证

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，广州市规划和自然资源局天河区分局（以下简称天河区分局）正式核发太古汇三期项目《建设工程规划许可证》，标志着该项目取得关键性进展。此次改造通过功能重塑、空间优化与品质提升，助力广州天河路商圈迈向更高能级。

据悉，2024年，太古汇（广州）发展有限公司通过公开招标竞得该项目。因建设年代较早，项目长期面临原始资料缺失、现行规范与历史现状

冲突等棘手问题。天河区分局协调技术单位广州天河规划勘测设计院，调取历年来审批、测量等各类档案，借助数字化手段比对现状，系统梳理了项目近20年的建设演变脉络。技术团队为项目厘清合法建设依据，为后续审批夯实技术底座，确保改造方案既尊重历史事实，又符合当代城市规划要求。

此外，为使改造建筑更好地融入现代化的天河路商圈，天河区分局联合市规划协会组织多轮专家咨询会，

邀请建筑、交通、景观等领域资深专家，就建筑风貌协调、交通微循环优化、公共空间开放度等关键环节进行专业论证，确保改造成果与周边商业体在城市风貌、交通流线、公共空间三个维度和谐共生，整体提升天河路商圈的综合品质和集聚效应。

太古汇三期项目完成后，将进一步提升太古商圈整体品质，引入更多契合国际消费潮流的新业态、新场景，天河路一体育东商圈作为“华南第一商圈”的地位将更加稳固。

广东探索构建国土空间规划动态维护机制

### 首批市县动态维护规划数据库启用

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，广东省自然资源厅会同省国土空间规划委员会有关成员单位完成联合审查，正式核准汕尾市、韶关市、惠州市、清远市及其所辖县（区、市），以及广州市南沙区、深圳市深汕特别合作区等4个市级、29个县级国土空间总体规划动态维护方案，并同步启用相应规划数据库，为地方做好“十五五”开局之年重大项目落地提供国土空间保障。这标志着广东省市县级总体规划年度动态维护工作由编制阶段转入成果应用阶段。

据了解，广东省于2025年开展健全国土空间规划实施机制试点工作，选取汕尾市及其所辖县（区、市）和惠州市龙门县为承担国家试点任务地区，选取深汕特别合作区、韶关市乳源瑶族自治县等6个县（区、市）作为落实主体功能区战略、区域协调发展战略的省内试点地区，共同探索构建国土空间规划动态维护机制。试点地区围绕深化细化规划实施体检评估、建立规划动态维护工作规则和评价标准等方面，形成了较为丰富完备的技术路径和工作方法。

今年以来，全省多措并举推进年度国土空间规划动态维护工作。在制度建设方面，出台动态维护实施细则、数据汇交要求、技术指南及两批政策问答口径等文件，构建起覆盖编制、审查、汇交全过程的制度体系。在技术支撑方面，依托“一张图”实现超七成体检评估指标由省统一下发，并搭建在线分析场景，推动规划动态维护成果在线数据填报、智能分析和成果汇交，以数字化手段支撑规划动态维护方案的科学编制与高效审查。

截至目前，全省计划开展年度动态维护的市、县（区、市）已全部编制形成方案，三分之二以上地区的成果数据库已通过省级预质检，正按程序有序推进审查核准。