

汕头印发“三旧”改造配建保障房和人才房实施细则

“三旧”改造项目统一采用实物配建方式

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，《汕头市“三旧”改造配建保障性住房和人才住房细则》（以下简称《细则》）正式印发。新版《细则》在此前试行的细则基础上修订形成，旨在切实做好“三旧”改造配建保障性住房和人才住房工作。

《细则》进一步理顺工作机制，明确市住房城乡建设部门负责牵头落实中心城区市级人才住房配建政策，具体落实金平区、龙湖区落实“三旧”改造配建房源工作，组织接收濠江区移交的配建人才住房；濠江区政府负责落实本行政区域配建房源工作。其中濠江区行政区域配建的人才住房移交市住房城乡建设部门纳入市

级人才住房管理；配建的保障性住房由该区纳入本行政区域保障性住房管理。

《细则》统一了配建方式，规定“三旧”改造项目统一采用实物配建方式落实配套要求（原规定可采用实物配建或货币认购方式落实配套要求），并明确项目可以单一配建保障性住房或人才住房，也可以配建保障性住房和人才住房。

根据《细则》，“三旧”改造项目为商品住宅的，应当按规定配建保障性住房和人才住房。属于政府主导的项目（危旧住房改造项目除外），按不少于可建住宅建筑面积2%比例配建；其余商品住宅项目按不少于可建住宅

建筑面积的1%比例配建。配建的保障性住房和人才住房按照整幢或成梯集中安排，具体坐落、套数按照自然资源部门审批的建筑设计方案图确定。值得一提的是，同一个“三旧”改造项目分期实施的，改造主体应当在最先开工的工程项目中配建保障性住房和人才住房。

《细则》还规范配建补差、货币认购相关事宜。为做好政策衔接工作，《细则》明确项目配建补差标准，即2024年9月30日前市政府或濠江区政府已批复的“三旧”改造项目，按住房城乡建设部门公布的当年度认购保障性住房房源价格标准进行配建补差；2024年9月30日以后市政府或濠

江区政府批复的“三旧”改造项目，按照项目已售住宅成交均价折算价值进行配建补差（无成交价的，以配建房源评估均价折算价值进行补差）。

同时，规范配建补差办理途径及办理流程。明确金平、龙湖区行政区域内“三旧”改造项目的配建补差，由改造主体向市住房城乡建设部门提出申请配建补差；濠江区配建保障性住房的配建补差，由改造主体向濠江区住房城乡建设部门提出申请；配建人才住房的配建补差，由改造主体向市住房城乡建设部门提出申请。此外，明确市政府或濠江区政府已批复以货币认购方式配套保障性住房的项目，由改造主体向濠江区住房城乡建设部门缴纳认购款。

广州中旅逐浪超级乐园一期47亩用地摘牌

大湾区首个冲浪主题超级乐园落地花都

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：8月28日，广州中旅逐浪超级乐园一期47亩用地在花都区顺利摘牌。作为大湾区首个以“冲浪+城市生活”为定位的文商旅体综合体，该地块将打造华南城市冲浪生活方式新地标，让市民在家门口就能体验滨海假日休闲场景。

据悉，该项目由中旅投资开发，地块位于芙蓉大道以东、花都大道以北，地处花都CBD核心片区，毗邻融创文旅城。项目总占地面积约10万平方米，整体规划冲浪运动、商业运营、酒店公寓三大板块。区

别于传统水上乐园，项目引入国际领先的48气室双向造浪技术，规划建设约2万平方米人工冲浪池，设置多级别浪区与分区体验动线，实现“四季冲浪自由”。项目同步规划1.25万平方米潮流商业街区与主题住宿集群，叠加亲子游乐、运动社交、夜间消费等多元场景，进一步丰富度假消费体验。

乐园距离融创热雪奇迹约1公里，项目建成后，花都将形成“冲浪+滑雪”两大潮流运动IP联动格局，打造大湾区3小时都市圈短途度假、城市周末休闲两大消费场景，把

空港区位带来的过境流量转化为本地消费留量。同时将串联区域内多个文旅标杆项目，形成“四季雪场+四季冲浪+自然水域桨板”的立体体育消费矩阵，实现滑雪板、冲浪板、桨板“三板联动”。

据悉，下一阶段，花都区将发挥空铁枢纽与生态资源优势，坚持“工商并举强产业、文旅进发扩内需”，依托广州中旅逐浪超级乐园等重点项目，面向全球集聚潮流客群，打造城市活力新名片，全力建设粤港澳大湾区微度假目的地、国际级旅游目的地重要承载区。

白鹅潭商务区第二高楼动工

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：8月29日，广州白鹅潭商务区AF020208地块超高层总部项目举行开工仪式。该地块总建筑面积约14.4万平方米，规划建设地上55层、地下4层，建筑高度248米的超高层商务综合体，为白鹅潭商务区第二高楼。

项目以总部经济、现代服务业、科创研发等高端业态为主要承接方向，布局高端总部办公及配套滨江商业，为白鹅潭迈向复合型中央活力区提供实打实的产业空间载体。

白鹅潭商务区地处粤港澳大湾区广佛极点核心区，是广州重点建设的世界级地标商圈、珠江沿岸高质量发展核心引擎。作为荔湾区三大发展平台的核心载体，片区正全力谋划继广州塔之后的第二个城市地标区域，联动沙面、白鹅潭打造“广州西部会客厅”，建设珠江西航道十公里黄金岸线。

此次开工的超高层总部项目地处白鹅潭商务区核心区，紧邻地铁芳村站，由荔湾发展集团负责投资建设运营，是片区功能升级与产业提质的重要节点，将从城市空间、产业载体、城市更新、商圈发展等多个层面，为白鹅潭商务区高质量发展提供坚实支撑。

作为白鹅潭核心区的重要滨江产业载体，项目将融合滨江生态景观打造，建成后与立白中心、湖南建投南方中心、广州建筑总部等已建成及在建楼宇共同形成错落有序的滨江建筑群落，优化珠江后航道城市界面，提升广州西部滨水片区的空间品质。在交通建设方面，片区汇聚地铁1号线、11号线、22号线及规划中的28号线，同步实施地下空间一体化建设，串联轨道交通、商务楼宇与周边商圈，完善片区立体交通体系。

项目落成后，可进一步填补白鹅潭核心区高品质商载体供给缺口，联动周边滨江华润万象城、聚龙湾滨江太古里等配套资源，形成总部办公、高端商业、商务接待协同发展的业态组合，促进片区“商务+消费+文化”多元功能同步完善，为荔湾区产业升级提供空间支撑。

一艘“巨轮”即将扬帆起航

广州天河区少年宫新宫9月启用

广东建设报讯 记者薛睿报道：随着9月到来，广州市天河区少年宫新宫即将投入运营。该场馆是广州国际金融城西区首个投用的重大民生配套项目，其投用后，天河区少年宫将形成“一宫两址、一体两翼”发展格局，新宫与龙口西分宫2026年秋季合计可提供12333个学位，持续扩充区域普惠优质校外教育资源供给。

据了解，新宫总用地面积8774平方米，总建筑面积38652平方米，场馆共九层，划分艺术教学、科创实践、体育活动、少先队德育、家庭教育、专业展演、行政后勤等七大功能板块。围绕“珠水粤韵，扬帆起航”的设计主题概念，建筑立面通过减法处理，抽象出“船帆”与“嫩芽”的生动形态；横向白色格栅的运用，营造出简洁、轻盈、通透的视觉感受，仿佛一艘即将扬帆远航的巨轮，停泊在珠江之畔。此外，新宫各场室装修选材注重环保与实用，排练厅安装通孔吸音板，接待室与休息空间灯光柔和、座椅舒适。

作为金融城西区首个投用的重大民生配套项目，天河区少年宫的启用可进一步满足金融城及周边数十万居民的优质素质教育需求。2026年秋季，金融城新宫与龙口西分宫合计提

供12333个学位，对比2025年增幅达18.64%，有效缓解辖区优质素质教育资源供需矛盾。值得一提的是，除了原有的天河区少先队总部、天河区未

成年人心理辅导与援助中心，新宫将设立家庭教育服务中心，开设亲子沟通、幼小衔接、心理疏导等系列公益课程。



天河区少年宫新宫（图源：广州天河发布）