

东莞拟出台工作指引,探索依法自愿有偿退出宅基地

重点鼓励引导五种情形自愿退出

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，由东莞市农业农村局起草的《关于探索依法自愿有偿退出宅基地的工作指引（征求意见稿）》（以下简称《意见稿》）公开征求意见，有关单位和社会各界人士可于9月16日前登录“东莞市农业农村局”网站提出意见建议。《意见稿》明确，积极稳妥推进自愿有偿退出农村宅基地工作，在依法维护农民宅基地合法权益的基础上，探索自愿有偿退出和盘活利用宅基地的有效途径和政策措施。

明确退出情形和申请条件

《意见稿》重点鼓励引导以下五种情形自愿退出农村宅基地：一是已在城镇落户且已有住房保障、选择退出农村闲置宅基地以获得经济补偿的。二是名下拥有多处宅基地，自愿选择一处或多处退出的。三是宅基地面积超过东莞规定的每户150平方米标准，自愿退出超出标准部分面积的。四是因继承房屋等原因占用农村宅基地的非本农村集体经济组织成员或非本村村民。五是因未经用地或规划建设审批、不具备宅基地使用资格等原因，无法使用持有的土地进行建设的。

农户申请退出宅基地须满足四项条件：一是权属清晰，拟退出的宅基地已依法确权登记，或取得农村集体经济组织出具的权属来源材料。二是自愿申请，经户内所有家庭成员一致同意后，以户为单位申请。三是房地一体，农户自愿有偿退出农村宅基地使用权的，其地上房屋、建（构）筑物所有权须一并退出。四是兜底保



东莞农村宅基地（图源：羊城派）

障，退出宅基地的农户应有其他固定住房，符合“户有所居”要求。退出后再新申请农村宅基地的，不予批准。

鼓励通过多种方式盘活利用

关于补偿方式，《意见稿》明确，农村集体经济组织可参照市、镇相关片区集体土地补偿地价、土地及房屋补偿安置指导意见等相关标准，并结合属地实际情况，通过村规民约、集体讨论、双方协商等方式，对拟退出的农村宅基地及地上房屋给予合理货币补偿。退出补偿费用及盘活利用收益，按东莞农村集体资产管理制度的要求进行规范管理、管理。

退出的宅基地及地上房屋如何盘

活利用？《意见稿》明确，鼓励由农村集体经济组织结合属地国土空间规划，统筹推进“百千万工程”、和美乡村建设、人居环境整治、绿美广东生态建设等工作，做好盘活利用。具体来看，退出的宅基地及地上房屋可向本集体符合宅基地使用资格的人员进行流转，或用于老旧村庄连片更新改造；符合相关规划要求的，可拆除腾退用于农村公共设施和公益事业建设；符合相关经营要求的，还可由农村集体经济组织自行经营，或对外出租用于符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、创意办公、电子商务等新产业新业态，以及农产品冷链、初加工、仓储等一二三产业融合发展项目。

新增球场、儿童游乐设施、健身器材

惠州16处桥下空间将焕新升级

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，惠州市发展和改革局批复同意《惠州市桥下空间升级改造项目可行性研究报告》，意味着惠州16处桥下空间将实施改造，通过新增休闲、运动配套设施，进一步拓展市民公共活动场所、完善城市公共服务配套。

根据批复，本次桥下空间升级改造项目包括16个改造点位，分别为金山一桥南（临路侧）、金山一桥南（临水侧）、金山一桥中、金山大桥北、西

枝江桥北、新开河北桥（东平侧）、新开河北桥（水口侧）、鹅城大桥南（水口侧）、鹅城大桥（江北侧）、隆生大桥江北侧、中信大桥水口侧、中信大桥江北侧、惠州大道三环立交桥、金石二路立交西、金石二路立交东、小金河大道与迎宾路立交点。

项目将改造提升园建绿化面积约44000平方米，配套3个公共厕所，新增桥墩彩绘面积约1500平方米。同时将新建1个标准篮球场、2个半场篮球

场，2个非标五人制足球场，3个匹克球场，10个乒乓球台，新增画线车位约80个。局部点位还将增设儿童游乐设施、健身器材、排水设施、主要路线的交通标识系统、监控设备及照明设施。

项目估算总投资为1283.8万元，其中建筑安装工程费990万元，工程建设其他费用232.67万元，预备费61.13万元，项目全部建设资金由市级财政统筹安排解决。

江门蓬江去年获批补助的121台老旧电梯完成改造

三千余户居民告别“忐忑乘梯路”

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：“以前坐电梯总担心晃动、出故障，现在新电梯又稳又安静，每天出门、回家都踏实多了！”江门市蓬江区城市花园居民张先生的心声，正是蓬江区众多居民乘梯体验改善的真实感受。

近年来，蓬江区住建局抢抓国债项目政策红利，联动发改、市场监管等多部门通力协作，聚焦老旧电梯安全隐患、维保滞后、故障多发等群众急难愁盼，精准摸排辖区老旧电梯底数，全力推进老旧电梯“以旧换新”

惠民改造工程。截至目前，全区累计552台老旧电梯成功申报国债补贴，其中2026年至今已申报309台，同比增长27.16%，占全市申报总量过半。2025年以来，全区共有393台老旧电梯顺利获批国债补贴，资金总额达5990万元，实打实惠及11012户居民。

如今，一项项改造工程落地见效，一台台老旧电梯完成“蜕变重生”。蓬江区2025年度获批补助的121台老旧电梯已全部改造完工、正式投

用，让3284户居民彻底告别老旧电梯的困扰。2026年获批补贴的改造项目也在有序开工、稳步推进，更多居民的“乘梯安心梦”正在加速实现。

据悉，下一步，蓬江区将持续推动老旧电梯改造，联动多部门做好项目施工管控、补贴资金规范发放，严把工程质量关。同时，继续摸排梳理符合改造条件的老旧电梯，聚焦居民改造意愿强烈、亟需更新的电梯资源，不断扩大“以旧换新”惠民覆盖面。

连接广州与东莞

东江通道预计2027年开工

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，东江通道建设工程（东莞市岸上段）施工重难点相关方案征集截止，东江通道建设工程勘察设计咨询合同信息也于此前公开，标志着这条连接穗莞两地的跨江通道项目前期工作取得重要进展。项目计划总投资约46.98亿元，计划2027年1月开工建设，2030年6月建成通车。

东江通道作为广东省重点建设项目，是连接广州开发区西区与东莞水乡特色发展经济区的重要跨江通道，备受穗莞两地民众广泛关注与热切期盼。该通道包含广州市岸上段、东莞市岸上段、盾构及后配套段，起点位于广州黄埔区志诚大道与开发大道交叉口，沿志诚大道自西向东布设，下穿友谊路、东江大道后，以隧道形式穿越东江北干流，在东莞麻涌侧接水乡大道延长线。路线全长3055米，其中隧道段长2535米，采用一级公路兼城市主干路技术标准建设，为双向六车道，设计速度60km/h。

东江通道建成后，黄埔前往麻涌的通行时间预计能够缩短15至20分钟，实现广州开发区西区与东莞麻涌“点对点”直连，改变需绕行高速公路长距离出行的现状。同时也将分流现有东江大桥的交通压力，提升区域路网运行效率。

阳江阳东

53个重点项目集中动工竣工签约

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，阳江市阳东区聚力“百千万工程”五年显著变化、营商环境提质服务攻坚暨重点项目动工竣工签约活动在阳东经开区绿色智慧物流城主会场举办，活动同步设置东平、红丰两个分会场，共有53个重点项目集中动工、竣工、签约，为阳东陆海空协同发展注入强劲动能。

本次活动新开工项目20个，计划总投资约14.41亿元；新竣工项目23个，累计完成投资约22.52亿元；新签约项目10个，包括现代化海洋牧场全产业链、阳江海鸥飞行器生产测试基地、园区企业银行金融服务等项目。

据悉，主会场落地的阳东区绿色智慧物流城项目当天正式竣工亮相，项目总投资约6.23亿元，建有阳江规模最大的智慧立体仓以及5.5万吨级冷链仓库。东平分会场设于东平渔港改造工程，项目总投资4.3亿元，工期36个月，将针对旧渔港泊位紧张、避风能力不足等短板，疏浚港池航道，新建渔业码头、防波堤，同步修复护岸，完善道路、水电等配套设施。红丰分会场的全域土整配套未来乡村项目同步开工，项目总投资约2.63亿元，实施周期为30年（建设期4年、运营期26年），建成后将打造集新型村居、颐养公寓、村民中心、活动广场等配套设施于一体的未来社区。