



广东出台四项城市更新规范指引

构建体检与更新一体化全周期管理机制

广东建设报讯 记者薛睿、通讯员岳建轩报道：近日，广东省住房和城乡建设厅印发《广东省城市体检与城市更新一体化推进工作指引》《广东省城市更新专项规划和年度实施计划编制工作指引》《广东省城市更新片区策划编制技术导则》《广东省城市更新项目实施方案编制技术导则》等文件，系统构建城市体检与城市更新一体化全周期管理机制。

本次印发的四项规范指引作为省级城市更新工作和技术指导文件，贯穿城市更新工作全过程，涉及项目谋划、建设、运营全周期，明确“体检—更新—评估—提升”循环推进一体化工作程序，提出城市体检、专项规划、年度实施计划、片区策划、项目实施方案等关键环节的工作要求，强化成果之间的衔接传导，对广东九类更新任务进行分类引导，为全省城市更新工作提供系统化指导。

《广东省城市体检与城市更新一体化推进工作指引》提出，按照“体检找问题—规划定策略—片区谋项目—方案筹资金—评估促提升”的工作思路，以“流程一体化”“空间一体化”“指标一体化”的推进方式，构建体检与更新一体化闭环工作流程。其中，“流程一体化”方面以城市体检为工作基础，建立城市更新“4510”闭环流程，以体检“4图5清单”、专项规划“1图1库”、片区策划“1图1库”、项目实施方案“1图1盘”作为四大抓手，围绕“抓问题、落空间、谋项目、定资金、评效果”五个一体化实施阶段，梳理出十大流程节点。

《广东省城市更新专项规划和年度实施计划编制工作指引》指出，城市更新专项规划是统筹城市更新工作的纲领性文件，承担战略引领功能；城市更新年度实施计划是各市开展城市更新行动的年度总体计划。两份文

件经市政府审定后，将作为城市更新项目相关审批手续及建设实施、专项资金申报、金融贷款的基础依据。同时明确，建立项目储备库和实施库分阶段谋划工作机制与管理规则，明确城市更新项目实施库由市级城市更新主管部门实施动态管理。

片区策划是城市更新规划实施体系中承上启下的关键环节。《广东省城市更新片区策划编制技术导则》明确，以片区体检作为片区策划编制的基础条件，落实“先体检后更新、无体检不更新”，以更新片区内的建成环境、存量资源等为对象，开展片区体检并形成五类清单，为片区策划方案编制提供工作基础。同时，建立更新片区“统筹协调—项目实施—长效治理”的技术路径，对片区目标定位、功能业态、用地与设施布局等作出统筹安排。鼓励明确片区统筹主体，构建“投、融、建、管、运”一体化实

施机制，引导多元主体参与片区长效治理。

项目实施方案是指导城市更新项目建设运营全流程的系统性、实操性方案。《广东省城市更新项目实施方案编制技术导则》明确，构建“方案—建设—运营”项目全生命周期实施闭环，形成规划设计、建筑设计、产权登记等“多案合一”更新方案，着力破解多主体产权归集、成片连片土地整备等实施难点堵点，推动城市更新由“重建轻管”向“建管运一体”转变。针对城镇老旧小区改造、城中村改造、完整社区建设等九类城市更新任务实行“一类一策”差异化更新指引。

据了解，今年以来，广东加大力度推进城市更新工作，启动建设城市更新重点片区72个，实施城市更新项目3789个，获得中央各类补助资金超250亿元，上半年完成投资2391亿元。

2026年广州市房地产博览会举办

近30家房企携百余个优质楼盘亮相

广东建设报讯 记者唐培峰报道：9月11日至13日，以“活力广州·焕新花城”为主题的2026年广州市房地产博览会在海珠国际会展中心举办。本届房博会汇集全市11区上百个优质楼盘，近30家品牌房企携旗下楼盘集中亮相，项目涵盖刚需首置、品质改善等多种类型。

本届房博会打破传统房展的边界，设有绿色环保建材展区、AI数字与新媒体板块及咖啡文化体验区，为观展市民提供多元化服务。值得一提的是，展会还特设官方政策咨询专区，广州市及各区住建（房管）等职能部门直接将“办公桌”搬到了展会现场，设立面对面的专属咨询台，打通政策落地、便民置业的“最后一公里”。市民不仅可以逛展馆看房，还可以来到各区局的咨询台前，当面咨询人才购房、公积金贷款额度、“卖旧买新”、房票补贴等最新政策。

活动现场发布了2026年“金九银十”展销促销市、区主要活动清单。据悉，该系列活动集中在9月至11月



房博会现场 唐培峰 摄

开展，涵盖市区两级的展销、推介及政策解读，如全市房博会、优质商办物业供需对接会、优质项目省外

推介、主城好房巡礼等20多场专项活动。活动覆盖全市多城区130余个楼盘，推出单套最高100万元特惠、

专享购房折扣、大额家电礼包、房票补贴、老带新奖励等多样化购房优惠，推动优质房源、购房优惠和配套服务持续触达市民。市民可通过“广州市房地产行业协会”微信小程序，一键领取房博会专属购房优惠券。

活动现场，广州市房地产行业协会、房地产企业代表，与建筑、家具、勘察设计行业协会代表共同发布《广州市“好房子”建设和未来发展倡议书》。倡议明确提出，全行业需坚守品质底线，坚持以人为本的设计导向，全力打造全龄友好、功能完备、舒适宜居的高品质住宅。大力推广绿色智能建造技术，强化全周期运维服务，延伸物业服务链条，并配套完善社区养老、托幼等便民服务。

据悉，本届房博会采取“线上+线下”的方式开展，线下实体展销于9月11日至13日在海珠国际会展中心L1展厅举行，线上展示则通过“广州市房地产行业协会”微信小程序同步开展，将持续至10月7日。

● 导读

广州4390套公租房
开启意向登记

——02

惠州启动港澳居民来惠
置业安居全民营销活动

——02

中山印发无障碍城市
环境建设指引

——03