

广州今年已推进409个老旧小区改造

覆盖7784栋居民楼，惠及约36.54万名居民

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝建轩报道：记者近日从广州市住房和城乡建设局获悉，今年以来，广州市稳步推进老旧小区改造提质行动，全市累计推进老旧小区改造项目167个，覆盖409个小区、7784栋居民楼。通过精细化整治提升，切实改善老旧社区人居环境、完善便民服务配套，惠及11.42万户家庭、约36.54万名居民。

补齐老旧小区功能短板

老旧小区消防设施补短板被列入广州市2026年十大民生实事。今年以来，广州累计完善299栋居民楼消防设施，补充消防水带1417个、灭火器3145个、消防栓1355个。同时，结合“两热”防控工作，累计铺设防蚊网约11.4千米，改造空调冷凝水管约775.59千米；改造疏通雨水管网65.52千米、排污管网123.66千米，铺设透水铺装或下沉绿地23.55万平方米。

同时，结合城市更新、老旧小区改造等推动完整社区建设。今年以来，累计增设无障碍通道约28.15千米，因地制宜新增或改造文化休闲场地22片、体育健身场地14片、儿童活动场所11片，助力实现“老有所养、幼有所育、老幼共乐”的美好愿景。

探索自主更新模式

广州创新探索政府引导、居民主导的自主更新模式，破解老城区老旧住房改造产权复杂、资金筹措难题。建立“业主出一点、企业投一点、政府补一点”多元筹资机制，简化审批流程；坚持共建共治，搭建居民议事平台，落实意愿征询、方案共商，推



越秀区大湾区中医康养改造项目提升成效（通讯员供图）

动改造由“要我改”向“我要改”转变。通过补齐电梯、走廊等配套设施，增加便民设施和公共活动空间，推动“住有所居”变为“住有宜居”。

广州跳出单一小区改造局限，实施成片连片系统提升。例如，越秀区大湾区中医康养改造项目围绕“一馆、两廊、三巷”空间格局，打破单点项目局限，推动业态联动互促，传承中医药文化，补齐民生康养服务短板，构建集诊疗、调养、休闲于一体的康养街区。

构建长效造血机制

广州通过引入社会资本、盘活闲置资产、激活商业价值，构建起“改造投入—资产盘活—收益反哺”的自我造血闭环，实现改造效果的长效维系与资金平衡的良性循环。例如，番禺先锋社区引入中建四局盘活闲置公房，以先锋小学旧址作为运营切入

点，打造集乐龄邻里生活中心、青少年成长工坊、新艺文生活方式于一体的社区共生体。

同时，主动靠前服务，闭环处置群众诉求。例如，越秀区梅花村街道中山一路5-15号及杨箕外4-8号大院的居民，面临房屋年久失修、安全隐患突出问题，改造意愿强烈，但对申报流程、资金筹措、产权办理等政策缺乏了解。在市住房和城乡建设局统筹下，技术服务单位组织居民深入小石集项目现场，通过“现场参观+政策宣讲+现场答疑”，消除群众疑虑，为开展更新改造凝聚共识。

今年以来，广州累计组织“设计工场”9场，审核设计方案11个。白云区集贤苑、荔湾区西华路片区等一批重点改造项目，通过系统化、精细化提升改造，有效补齐社区短板、改善居住环境，将老旧小区打造为安全舒适、整洁宜居、群众安心的幸福家园。

广佛全域同城化发展

“十五五”规划公开征求意见

共筑双城全域空间发展新格局

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：9月15日，由广州市发展和改革委员会、佛山市发展和改革委员会牵头组织编制的《广佛全域同城化发展“十五五”规划（征求意见稿）》（以下简称《规划》）面向社会公开征求意见。

《规划》提出，到2030年，广佛地区综合经济实力跃上新台阶；到2035年，兼具岭南经典魅力和时代创新活力的同城化发展格局全面形成。

打造“一核一区两翼五轴”格局

《规划》以空间协同引领高质量发展，提出打造“一核一区两翼五轴”的整体空间格局。

其中，“一核”指广州西部和佛山东侧高质量融合发展核，涵盖广州荔湾、白云西南部、番禺西北部，以及佛山南海、顺德部分区域。

“一区”指广佛优质服务与国际高端资源集聚区，范围包括广州中心城区和佛山中心城区。

“两翼”南北呼应：北翼依托白云国际机场、广州新机场等枢纽，联动广州白云站、广州北站、佛山西站，发展临空经济、先进制造和生态文旅；南翼依托南沙港、广州南站、南沙新区片区及佛山顺德、南海等区域，推动高水平开放与制造业数字化、智能化转型。

“五轴”指链通内外的战略性辐射通道，分别向北、东、东南、西、西南延伸，对接京津冀、长三角、港澳、西部陆海新通道以及粤西和东南亚等区域。

共享基础设施互联互通一张网

《规划》提出，深化多层次轨道网络融合。推进永州经清远至广州高铁项目建设，加快推进柳广铁路项目规划建设。加快建设广州站至广州南站联络线、广佛环城际佛山西站至广州北站段等项目，稳步推进佛山市城市轨道交通3号线、佛山市城市轨道交通4号线一期工程建设，有序推动佛穗莞城际佛山段、佛山市城市轨道交通11号线等项目尽早具备实施条件。加快南海有轨电车2号线工程建设，力争将广州地铁26号线纳入近期建设规划。

同时，提升枢纽综合服务能级。加快广州站、广州东站改造，推进南沙站、佛山站、高明站、佛肇站等枢纽建设，推动广州北站枢纽功能提升，强化佛山西站主枢纽地位。

公路方面，增强广州华南公路主枢纽功能，加快建设惠肇高速白云至三水段、惠肇高速红棉支线等项目。空港航运方面，强化白云机场国际航空枢纽功能，发挥广州新机场战略支撑作用，谋划双枢纽联动，并构建以广州国际航运枢纽为核心、佛山港为重要支撑的港口协同格局。

《规划》公示时间为2026年9月15日至2026年10月15日。市民可在10月15日前通过电子邮件（cxw@gz.gov.cn）等方式反馈意见。

广州拟立法防治噪音：在噪声敏感建筑物集中区域内——

夜间22时至次日6时禁止噪声施工

广东建设报讯 记者唐培峰报道：为加强噪声污染的防治及其监督管理，保护和改善生活环境，《广州市噪声污染防治规定》法规案拟于10月进行第三次审议并表决。9月16日，广州市人大常委会在官微公布《广州市噪声污染防治规定（草案修改稿·征求意见稿）》，向社会各界公开征求意见和建议。征求意见稿提出，在噪声敏感建筑物集中区域内，夜间22时至次日6时禁止噪声施工。

广场舞扰民最高罚款2万元

征求意见稿明确，禁止在噪声敏感建筑物集中区域使用高音广播喇叭，但是紧急情况以及地方人民政府规定的特殊情形除外。

在街道、广场、公园、医院、体育场（馆）等公共场所开展广场舞等娱乐、健身活动的，应当遵守公共场所管理者有关活动区域、时段、音响设备、朝向、音量大小等规定，使用耳麦、定向声技术等方式，避免在噪声敏感建筑物周边使用音响等外放设备干扰他人正常生活、工作和学习。

违反规定，在公共场所组织或者

开展广场舞等活动，未遵守公共场所管理者有关活动区域、时段、音量等规定，未采取有效措施造成噪声污染，或者违反规定使用音响器材产生过大音量的，由公安机关说服教育，责令改正；拒不改正的，给予警告，对个人可以处二百元以上一千元以下的罚款，对单位可以处二千元以上二万元以下的罚款。

连续施工作业应提前三日公示

征求意见稿明确，市、区人民政府应当统筹安排噪声敏感建筑物集中区域内的市政工程施工时间，避免项目安排分散、工期跨度过长对居民造成持续噪声污染。抢险、抢修等特殊情形除外。

在噪声敏感建筑物集中区域内，禁止在夜间二十二时至次日六时进行产生噪声的施工作业，但抢险、抢修施工作业，因生产工艺要求或者其他特殊需要必须连续施工作业的除外。

因特殊需要必须连续施工作业的，应当取得建设工程所在地住房和城乡建设、交通运输、水务、港务、

林业和园林等项目主管部门的证明，并提前三日在施工现场显著位置公示或者以其他方式公告附近居民。

商业高音扰民最高罚款20万元

征求意见稿明确，禁止在商业经营活动中使用高音广播喇叭或者采用其他持续反复发出高噪声的方法进行广告宣传。

违反规定，在商业经营活动中使用高音广播喇叭或者采用其他持续反复发出高噪声的方法进行广告宣传的，由城市管理综合执法部门责令改正，处一万元以上五万元以下的罚款；拒不改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，并可以报经有批准权的人民政府批准，责令停业。

征求意见稿还提醒，单位或者个人发现噪声污染违法行为的，可以通过12345政务服务便民热线等方式投诉举报，承办部门应当于两个小时内到场核实处置。

本次意见征集截止日期为10月15日，市民可通过广州市人大官网等渠道填写意见。