羊城晚报
报业集团旗下媒体
广东省住房和城乡建设厅指导
周二、五出版
邮发8版
总第4182期

广东建设报

专业铸就行业价值

星期二
2026年10月27日
国内统一刊号:CN44-0132
邮发代号:45-80

扫一扫
关注广东建设报

住房城乡建设部等6部门联合印发《关于推进老旧街区厂区改造提升的指导意见》,提出“十五五”时期——

有序实施1500个重大工程项目

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，住房城乡建设部、工业和信息化部、财政部、交通运输部、商务部、国务院国资委办公厅联合印发《关于推进老旧街区厂区改造提升的指导意见》（以下简称《指导意见》），大力推动老旧街区厂区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升。

《指导意见》明确了老旧街区厂区改造提升任务。按照主导功能，老旧街区厂区可划分为老旧厂区、老旧商业街区、老旧生活街区、老旧交通枢纽及周边街区等。历史文化街区和历史文化名镇镇区可纳入老旧街区厂区改造提升范畴。各地要落实《城市更新“十五五”规划》目标要求，有序实施1500个老旧街区厂区改造提升重大工程项目。结合城市体检结果，将房屋和市政基础设施老化、公共服务和公共空间短缺、功能产业和发展活力有待提升的街区厂区作为老旧街区厂区改造提升对象。

《指导意见》提出各类老旧街区厂区改造提升重点。

一是推动老旧厂区功能转换。在确保安全的基础上，改造提升老旧厂房，完善配套设施，优化景观环境，适应产业升级需要。盘活闲置厂区厂房，植入科技、商业、文化、体育等新业态，激发创新创业活力。活化利用工业遗产。鼓励市场化改造和长期运营。

二是推动老旧商业街区业态升级。改造提升老旧商圈、商业街、商业综合体，完善服务设施，优化交通组织和慢行系统，提高空间品质。引导商务楼宇开放底层空间，完善服务功能，提升综合服务能力。推动商业业态升级，打造街区文化品牌。

三是推动老旧生活街区品质提升。推进市政基础设施和公共服务设施品质提升，推进小微公共空间整治提升，提高老旧生活街区宜居水平。梳理街区特色文化资源，延续街区生活记忆。盘活闲置房屋，扩展“家门口”就业空间。

四是推动老旧交通枢纽及周边街区融合发展。实施老旧火车站、汽车站等交通枢纽设施与周边街区一体化改造提升，推动站城融合与产业升级。加强轨道交通场站与周边片区立体复合利用。改造利用闲置交通设施，植入新产业、拓展新功能。

五是加强历史文化街区镇区保护利用。通过“微更新”等方式，持续推动历史文化街区镇区保护提升，延续整体格局和历史风貌。持续做好街区镇区市政基础设施和公共服务设施更新改造，鼓励多元活化利用，提升人居环境品质。

《指导意见》要求建立健全实施保障机制。一方面，健全全生命周期实施机制。发挥政府引导作用，加大政策支持力度。因地制宜确定项目实施主体，鼓励运营单位参与项目规划设计建设，一体谋划推进改造提升和运营管理。搭建协商共治平台，引入专业力量，引导公众参与。另一方面，建立可持续的投融资模式。完善市场化投融资模式，支持各类企业参与老旧街区厂区改造提升，规范市场化运作流程。鼓励金融机构按市场化、法治化原则做好老旧街区厂区改造提升金融支持。按照谁受益谁出资原则，引导物业权利人自主更新。

黄圃镇中糖生活区危旧房改造（一期）工程通过联合审查

中山首个老旧住房自主更新试点启动

广东建设报讯 记者薛睿、通讯员岳建轩报道：在国家纵深推进城市更新行动的关键节点，省级政策红利迅速在中山落地开花。近日，广东省住房和城乡建设厅等11部门联合印发《关于推进城镇老旧住房自主更新试点工作的指导意见》，中山第一时间响应落实——黄圃镇中糖生活区危旧房改造（一期）工程于10月16日顺利通过联合审查，成为中山首个正式落地的城镇老旧住房自主更新试点项目。

中山糖厂坐落于黄圃镇新明南路，作为“一五”时期自主建成的大型制糖企业，片区内留存的岭南特色国营红砖民居群落，具备珍贵的工业历史文化价值。随着时间推移，片区房屋结构老化严重，内涝积水频发，公共配套缺位，安全隐患与民生短板交织，改造势在必行。

紧扣全省城镇老旧住房自主更新试点政策导向，中山启动中糖生活区自主更新原拆原建工作。项目总用地面积77632平方米，本次启动的一期改造涉及危旧房278套，总建筑面积约12557平方米，采用“修缮加固+拆除重建”相结合的原拆原建模式实施改造。改造完成后，片区房屋主体结构将得到全面补强，工业文化遗存将重焕发展生机。



项目改造效果图（通讯员供图）

项目通过打通资产确权、改造、整合、运营全链条，将历史遗留难题转化为镇域环境提升的突破口，实现安全治理、民生改善、房屋解危、环境提升和资产盘活协同推进。为保证工作顺利开展，中山市住房和城乡建设局牵头联合市自然资源局和黄圃镇对项目实施方案进行联合审查，对项目更新范围、可行性、设计方案、成本测算、资金筹措及房屋产权分配等核心环节逐一审核把关，指导实施单位按照审查意见优化完善方案，全速推进报批报建与施工建设各项工作。

推进城镇老旧住房自主更新，核心在于推动更新理念从“要我改”向“我要改”转变，真正激活群众主体作用。中糖生活区项目的启动，既是对省级政策的第一时间响应与具象化落地，也为中山探索可复制、可推广的老旧住房自主更新路径积累了先行经验。

据介绍，下一步，中山将系统总结实践经验、健全完善工作机制，加快研究制定市级配套实施意见，为全市更多符合条件的老旧住房自主更新提供清晰政策指引与坚实制度支撑，真正把民生工程做到群众心坎上。

●导读

茅洲河治理工程获国家优质工程金奖 ——02
广州三元里村旧村3633宗房屋全部拆除 ——03
珠海设立首批爱心服务点 众商家暖心服务环卫工人 ——08

主管单位：羊城晚报报业集团　出版单位：广东建设报社　本报电话：020-87750217　各地邮局订阅：全年优惠价288元　零售价3元/份　编辑/刘丽莎　美编/杨榆洁　校对/邓新灵