清远中心城区城市更新专项规划发布

分阶段推进实施九大更新行动

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，清远市住房和城乡建设局印发《清远市中心城区城市更新专项规划（2026—2030年）》（以下简称《规划》）。《规划》提出九大更新行动、五类114个更新片区和398个入库项目，明确到2035年基本建成现代化人民城市。

本次规划范围覆盖清城区全域、清新区南部四镇，合计12个镇街。《规划》按照“分区定位、分类施策、分时推进”的系统化实施路径，分三个阶段推进城市更新工作：2026年全面启动城市更新各项工作，优先推进老旧小区改造、危旧房整治、供水保障、防洪排涝、交通路网等基础设施更新任务，并启动凤城街道1个更新重点片区建设；2030年，基本补齐给排水、燃气、道路、环卫等基础设施短板，现代化人民城市建设取得重要进展；2035年，城市更新九大任务落地见效，稳步实现城市空间、功能、品质、治理的全面跃升，现代化人民城市基本建成。

《规划》提出构建“一主一副、两带两轴、四大组团”的更新格局。其中，“一主一副”指推动燕湖新城、凤城—飞水、东城—省职业教育城一体化发展，打造“三位一体”的城市更新主中心，并依托石角镇构建石角产城副中心。



清远中心城区共划定五类114个更新片区（图源：清城发布）

《规划》重点部署九大更新行动，包括既有建筑改造利用、城镇老旧小区改造、未来社区（完整社区）建设、老旧街区和老旧厂区更新改造、城中村更新改造、城市功能完善、城市基础设施升级、城市生态系统修复、历史文化保护传承。

其中，建筑改造方面，“十五五”期间优先推进349套危旧房及非成套住房改造，同步推进824户保障性住房改造提升。实施46家机关办公建筑绿色化改造，完成凤城街道公共设施节能更新。

老旧小区改造方面，中心城区力争对2000年底前建成的老旧小区做到应改尽改，2001—2005年建成小区分类施策。本次实施9个老旧小区改造项目，覆盖7个镇街，涉及193个老旧小区，惠及约5.6万户居民。

未来社区（完整社区）建设方面，2026年优先推动东城街道平安社区、凤城街道飞来湖社区2个未来社区建设，2027—2030年有序推进东城街道、飞来峡镇、洲心街道、石角镇、太和镇、横荷街道共13个未来社区建设。同时有序推进16个完整社区建设，主要包括清城区洲心街道10个社区、东城街道6个社区。

老旧街区、老旧厂区更新改造方面，重点推进凤城街道、横荷街道、洲心街道、石角镇、源潭镇、飞来峡镇、三坑镇共13个老旧街区改造，同时重点推动39个老旧厂区（房）改造，含34个“工改工”、5个“工改商”项目。

为保障规划落地，《规划》共划定五类114个更新片区，入库项目398个，实行“实施一批、储备一批、谋划一批”动态管理。对聚焦解决民生急难愁盼问题、符合政策支持导向的项目开通“绿色通道”，优先纳入项目库。同时，建立财政资金与项目库联动机制，保障项目推进节奏与规划目标、更新时序、片区发展需求协同匹配。

云浮市住房和城乡建设局召开建筑业高质量发展大会

建筑业转型锚定“智能、全链、品质”

广东建设报讯 记者符映雪、通讯员杨博维报道：近日，云浮市住房和城乡建设局召开全市建筑业高质量发展大会，部署行业转型升级发展重点工作。该局相关分管领导及有关科室负责人，各县（市、区）住房城乡建设局主要（分管）领导，全市建筑行业与房地产行业相关协会、企业、金融机构负责人共70余人参会。

会议紧扣建筑业高质量发展主线，围绕“好房子”解决方案及绿色建材发展应用交流、建筑业企业代表经验分享、银行机构政策贯宣、推进云浮市建筑业高质量发展工作座谈等四个方面开展。在“好房子”解决方案及绿色建材发展应用主题中，4名来自项目和企业的代表，围绕“好房子”建设实践、装配式装修解决方案、智慧家居与养老服务、装配式建材研发应用等方面分享经验做法。

会议明确三项重点工作任务：一是要在“智能”上求突破，让新质生产力走进工地、赋能发展。鼓励有条件的企业先行先试、率先突破，发挥示范引领作用；引导中小企业从一个个具体场景切入，积小胜为大胜，逐步实现智能化转型。二是要在“全链”上做文章，从单打独斗转向抱团发展、合作共赢。鼓励本地企业主动向央企学管理、学技术、学标准，鼓励央企充分发挥引领带动作用，深化与本地企业合作，推动产值、税收、产业资源落地云浮，实现央地共赢、共同发展。三是要在“品质”上下功夫，让“好房子”成为云浮建造的鲜明名片。立足房地产与建筑业发展新形势，坚守工程质量底线、精工打造精品项目，让“好房子”成为云浮建造的鲜明标识，以高品质赢得市场、赢得口碑，推进云浮市建筑业高质量发展。

化北高速项目全线用地获批

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广西北流（粤桂界）至广东化州高速公路（简称化北高速）项目用地获自然资源部批复，标志着项目用地用林报批工作全面收官，这条连通粤桂两地的交通大动脉正式进入全面提速建设阶段。

化北高速是化州市重大交通基础设施、头号民生工程，路线北起粤桂交界化州市播扬镇，向南串联化州8个镇街，终点对接在建G207（改线），全长62.126公里，按双向四车道标准建设，设计时速120公里。

该项目自稳定报批红线，至取得部级批复，全程历时98天（66个工作日），顺利完成县、市、省、国家四级用地用林组卷与全链条审查报批，跑出广东重大项目用地保障新速度。面对时间紧、标准高、任务重的严峻考验，茂名市自然资源局将组卷报批工作细化为4个阶段、41个具体环节，推动其中28个关键环节并联同步推进，实现审批效能跨越式提升。

项目涉及270个经济合作社、上千名农户，需完成青苗及地上附着物补偿协议、房屋补偿协议等征地材料的签署。针对外出务工群众返乡不便的情况，项目组建专项工作组赴珠三角务工集中区域上门开展政策宣讲、材料签署等服务，高效推进征地基础工作。

项目建成后，将补齐化州北部乡镇高速通道短板，打通粤桂毗邻区域纵向交通通道，缩短粤桂交界区域通行时间，推动沿线产业联动，为区域高质量发展注入强劲动能。

自然资源要素保障新政红利释放

佛穗莞城际广州段获国土空间规划准入批复

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，佛山经广州至东莞城际铁路鹭洲至新塘段（广州段）国土空间规划准入意见获广东省自然资源厅正式批复。这是自然资源部《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）印发后，广东省首宗获批的轨道交通项目国土空间规划准入意见，意味着项目具备先行用地条件，为大湾区东西向城际主轴加快推进筑牢规划支撑。

佛山经广州至东莞城际铁路（佛穗莞城际）是粤港澳大湾区核心区东西向关键城际轨道主轴。其中主线部分的项目线路西起佛山市顺德区鹭洲站，东至广州市增城区新塘站，先行用地的增城陈家林车辆段是项目的关键工程之一。

线路串联佛山新城、广州海珠、琶洲CBD、黄埔南部、增城新塘枢纽等多个核心功能片区，是打通佛山直达广州主城、衔接东莞的快速跨城轨道通道。建成后将进一步压缩湾区东西向通勤时空距离，持续完善大湾区城际轨道交通网络，助力粤港澳大湾区一体化高质量发展。

作为新政落地后全省首个轨道交通示范案例，本次审批高效办结，是广州市优化营商环境、创新用地审批服务的生动实践。针对跨区域城际线路里程长、穿越片区多、用地条件复杂等特点，广州市规划部门提前开展全线规划符合性审查和用地空间统筹，前置协调解决规划衔接等问题，推动规划审查与项目申报准备同步开展。同时，依托国土空间规划“一张图”系统开展多轮精细校核，严格坚守耕地保护红线、生态安全底线，完成用地分类核查、先行用地范围划定、合规性审查等全流程工作。

随着准入批复落地，自然资源要素保障新政红利将加快释放，推动重大项目“快落地、早开工、早见效”，为“十五五”期间重大基础设施项目用地保障和重点产业项目落地建设提供坚实支撑。