



《城镇开发边界管理办法(试行)》发布

为城市各类开发建设行为“划边框”

广东建设报讯 记者赵文霞报道:近日,自然资源部发布《城镇开发边界管理办法(试行)》(以下简称《办法》)。作为城镇开发边界管理的根本制度文件,《办法》明确了城镇开发边界划定、实施、调整、监督全流程规则,为进一步推动城镇开发边界精准化、差异化管控提供了遵循。

《办法》提出,统筹发展和安全,合理安排城镇空间布局,推动城镇集约紧凑发展。城镇开发边界划定应避让连片优质耕地和自然生态空间、地质灾害极高风险区和高风险区、蓄滞洪区、大遗址保护区、重要矿产资源富集区域等不适宜城镇建设区域;要框定城镇开发边界内的新增建设用地规模,并

其作为国土空间总体规划的约束性指标,严控城镇建设占用耕地、林地、湿地等,推动城市走集约发展的道路。通过统筹划定三条控制线及绿地系统线、水体保护线、历史文化保护线和基础设施建设控制线等空间底线,为城市各类开发建设行为“明底线、划边框”,为市民保留更好的生态环境和休闲空间。

《办法》提出,加强城镇建设用地规模、结构、布局、时序实施管理,完善城市功能,提升空间品质。城镇开发边界内,结合国土空间规划编制实施,细化完善城镇建设用地的规划分区、用地布局、土地使用性质、开发强度等规划要求,统筹优化城市生产、生活、生态空间,因地制

宜补齐公共服务设施短板;统筹增量用地和存量用地,统筹城镇地上和地下空间,促进土地混合利用和用途合理转换,把闲置厂房变创业园区、社区公园,支持新产业新业态发展。城镇开发边界外,加强国土空间规划负面清单管理,严控新增城镇建设,不得规划建设各类新城新区、开发区、非农产业园区等集中城镇建设用地,仅允许安排一些对选址有特殊要求的独立城镇建设用地。

《办法》提出,健全城镇开发边界正向优化机制,强化城镇开发边界对经济社会发展的动态适应能力。在确保不突破国土空间总体规划确定的约束性指标、维持城镇空间布局总体稳定的前提下,允许因国家和省重大

战略实施及重大项目建设,灾害预防、抢险救灾、灾后恢复重建和移民搬迁等7种情形,对城镇开发边界进行正向优化。为服务保障国家发展战略、统筹优化城乡空间布局,《办法》对能源化工产业发展、历史围填海遗留问题处理、灾害避险搬迁、生态保护红线内现有建设用地退出给予单列增补城镇开发边界的政策支持。

《办法》明确,在全国自然资源管理和国土空间规划“一张图”上加强城镇开发边界的全生命周期管理。城镇开发边界发生变化的,应及时逐级汇交到“一张图”,自然资源部将通过“一张图”,加强城镇开发边界的实施、监测评估、监督等全生命周期管理。

广东下达全域土地综合整治“补改投”首期资金3亿元



中山市黄圃镇系统推进建设用地整合(图源:广东省自然资源厅)

广东建设报讯 记者赵文霞报道:近日,广东省自然资源厅联合省财政厅下达全域土地综合整治“补改投”首期资金3亿元,支持13个地市、39个符合条件的项目。

2025年9月,为创新财政支持、培育一批全域土地综合整治典型项目,省自然资源厅、省财政厅联合印发《广东省省级财政资金“补改投”支持全域土地综合整治实施方案》,对粤东粤西粤北12个地级市及惠州市、江门市、肇庆市内已获省自然资源厅批复、金融机构审批并签订融资合同的项目,予以“补改投”政策支持。粤东粤西粤北12市项目最高可获得项目贷款合同约定自筹资金50%的省

级财政支持,惠州、江门、肇庆三市项目最高支持比例为30%。同时,建立绩效激励机制,对贷款合同执行进度首年达30%、次年达60%的项目,支持比例可在基准上再提高10%。资金实行总额管控,每县(市、区,非建制区纳入地市统筹)支持上限分别为5000万元和3000万元。

据了解,近年来广东将全域土地综合整治作为省委实施“百县千镇万村高质量发展工程”的重要抓手,并充分发挥省级财政的引导、激励作用,支撑广东“走在前、作示范、挑大梁”。自2023年起,累计下达2.55亿元引导资金、2.61亿元财政激励资金及3亿元“补改投”资金,共8.16亿元。

国开行2025年向城市更新领域发放贷款7863亿元

记者从国家开发银行获悉,2025年,国开行向城市更新领域发放贷款7863亿元,重点支持了城镇老旧小区整治改造,老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造,城市基础设施建设改造,城市生态系统修复,城市历史文化保护传承等领域,服务城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升。

据介绍,国开行设立城市更新专项贷款,建立健全与城市高质量发展相适应的配套信贷政策和制度体系,因地制宜推动城市更新业务特色分行建设,加大对城市更新示范城市、经济大省等支持力度。同时,坚持系统观念,尊重城市发展规律,全面落实“无体检、不更新”等要求,找准群众急难愁盼问题及影响城市发展的短板弱项,精准投放金融资源,助推地方重大项目建设。

为推动建立可持续的城市建设运营投融资体系,国开行积极探索市场化融资模式,着力破解城市更新领域项目资金平衡难题。在景德镇、黄冈等地,国开行推广采用综合开发模式支持片区更新改造,以生态环境导向的开发(EOD)模式支持城市生态保护修复;在北京等地,研究支持老旧住房“自主更新、原拆原建”模式落地。

国开行住宅与城市建设业务部总经理胡广华表示,下一步,将加大项目开发储备力度,充分发挥政策性金融机构作用,以优质金融服务助力高质量推进城市更新,为改善民生、扩大内需作出积极贡献。

(来源:新华社)

● 导读

广州2026年重点建设项目
年度计划投资3802亿元

——02

佛山发布“好房子”
建设实施指引

——03

深圳326套安居型
商品房启动配售

——04