

《东莞市农民安居房管理办法》出台

坚持“一户一宅”原则 分区管控农房建设

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，东莞市人民政府印发《东莞市农民安居房管理办法》（东府规〔2026〕1号）（以下简称《办法》），旨在规范农民安居房建设，节约集约利用土地，改善农村人居环境。《办法》自2026年3月24日起实施，有效期至2031年3月23日。

《办法》明确，农房建设必须坚持“一户一宅”原则。“一户”的认定以户籍为基准，子女年满18周岁前，与父母共同为一户；年满18周岁后，可单独为一户；结婚后，夫妻双方为一户。“一宅”则指每户用于建设农房的宅基地用地面积合计不得超过150平方米，总建筑面积不得超过宅基地批准用地面积的4倍。农民公寓、拆

迁安置房及因“村改居”形成的在国有划拨土地上建设的单家独栋式私人住房，也纳入“一户一宅”核算范围。《办法》提出，严禁城镇居民到农村购买农房、宅基地，严禁退休干部到农村占地建房。

为节约集约利用土地，《办法》提出，各镇街应当划定辖区农房禁建区、限建区和可建区。禁建区原则上包括市镇中心区、重点土地收储整备区、近期计划实施拆迁型城市更新项目等需要节约集约用地的片区，原则上禁止改建、重建或新建农房；限建区原则上为目前实施拆迁型城市更新条件尚不成熟、但未来具备实施拆迁型城市更新潜力的区域，只允许经批准改建或重建

农房；可建区为除禁建区和限建区以外的其他区域，原则上允许经批准改建、重建或新建农房。

在建设标准和风貌管控上，《办法》规定，农房建筑正射投影不得超过拟建批准用地红线，建筑层数原则上不超过4层，总建筑高度不超过16米，首层及以上楼层主动退让用于院落、绿地、停车设施等的，在总建筑面积符合规定的前提下，允许建筑层数限制放宽至不超过6层，总建筑高度不超过23米。

《办法》还允许通过自愿联合的方式，利用现有相邻宅基地共同建设联户农房。参与联户农房建设的原则上不超过3户，每户原则上只允许参与一次联户农房建设。

广州白鹅潭核心区 地块12亿元出让

广东建设报讯 3月27日，荔湾区陆居路AF020208地块完成出让，由广州市荔湾发展集团有限责任公司以12.0096亿元竞得。该地块位于白鹅潭商务区核心区，其成功出让意味着该区域将新增一座商务地标，也标志着白鹅潭沿江天际线的构建取得关键进展。

地标崛起，重塑珠江后航道天际线

此次出让的AF020208地块位于白鹅潭商务区核心区，规划条件显示，地块总用地面积约9175平方米，容积率19.19，计容建筑面积约11.12万平方米。

未来，该项目将与周边的立白中心、在建的湖南建投南方中心以及广州建筑总部等楼宇共同构成白鹅潭沿岸的天际线。

作为今年白鹅潭地标区域出让的首宗商业商务用地，该地块未来将建设高端总部办公与现代化商业空间，为该区域的产业升级提供空间载体。

拼图归位，从“蓝图”迈向“实景”

AF020208地块的出让，被认为是白鹅潭商务区核心区功能构建的重要一环。

在商业配套方面，地块周边，广州首座滨江万象城计划于今年开业，聚龙湾滨江太古里已于去年底开放。新地块的加入将进一步丰富区域的商务业态，并与地块北侧在建的保利万豪级酒店形成联动，共同完善区域的高端商务服务功能。

在文化资源方面，白鹅潭大湾区艺术中心已成为城市文化新地标，持续吸引人流。同时，地块东侧的明心书院建筑群正在进行整体保护，未来将打造为具有历史底蕴的开放街区。现代商业与历史建筑的结合，旨在为区域营造独特的街区环境，吸引创新业态入驻。

在交通配套方面，地块紧邻汇聚了地铁1号线、11号线、22号线及规划28号线的芳村站，可快速通达琶洲、金融城、广州南站及白云机场。未来，随着白鹅潭大道的贯通和水上码头的完善，该区域将构建起立体交通网络。

未来可期，白鹅潭核心区建设加速

荔湾区近年来持续优化土地供给，其项目开发受到市场关注。当前，广州城市发展正进入创新服务驱动阶段。白鹅潭核心区因其正在构建的中央商务区发展态势，成为市场关注的焦点之一，大湾区艺术中心的落成及周边住宅区的成熟，被视为城市核心区吸引力的体现。

AF020208地块的成功出让，填补了核心区商办用地供应的空白。据了解，随着华润、保利、广建、湖南建投等企业的项目推进，未来三年白鹅潭预计将新增近100万平方米的优质商办空间。这片历史上曾是“千年大港”“十三行口岸”的区域，正逐步向集创新、服务、消费于一体的滨水活力区发展。

（来源：羊城派）

广州康鹭片区两个地块正式开工

预计2030年全面建成

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月27日，广州市海珠区康鹭片区城中村改造工程迎来新进展，F50、F56两个地块正式开工。两大功能地块同步推动建设，预计2030年全面建成。

其中，F50地块为商业商务用地，用地面积1.3万㎡，建筑面积18.6万㎡，将打造都市时尚产业高地。项目同步配置4.4万㎡、650余套酒店公寓作为高品质商业配套。F56地块为商业商务兼容居住用地，用地面积1.3万㎡，建筑面积14.9万㎡，包含商业商务面积6.9万㎡，住宅面积3.5万㎡，将打造复合宜居典范。

随着本次两个地块的开工建设，康鹭片区已开工的安置地块达到4个，正实现从“点状开花”到“连片成势”的关键跨越。截至目前，已开工的4个安置地块建筑面积达48.1万㎡，为后续动迁腾挪奠定了坚实基础。

新开工的两个地块将同步配建2个“家门口”的公交首末站，与地铁11号线逸景路站、上涌站“牵手”联动，实现公共出行“零距离换乘”，让居民出行“最后一公里”变成“最便捷的一公里”。

据了解，在改造过程中，海珠区



F56地块（图源：广州海珠发布）

凤和联社将从两方面配合推进后续地块的动迁与建设工作：一方面，将密切监测建设进程，定期收集反馈意见，及时处理各类问题，确保建设高效可行；另一方面，将联合各方，结合实际情况定制具体方案，保障动迁工作有序推进。

为了保障村社集体经济可持续发展和村民长远收益，改造过程中将实行滚动政策，确保村社集体经济可持续发展。改造完成后，联社将联合相关单位开展招商工作，吸引优质企业入驻，同时提升自身管理服务水平，拓宽收入渠道。

惠州对购置停车位业主发放10000个车位补贴

单户业主最高可申领补贴4000元

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月27日，惠州市住房和城乡建设局、惠州市财政局联合印发《关于盘活新建商品房项目存量车位（库）的若干措施》（以下简称《若干措施》），即日起至6月30日，对惠州购置停车位业主发放10000个车位补贴，单户业主最高可申领补贴金额4000元。

《若干措施》明确，自2026年3月27日起至2026年6月30日，市民在惠州购买价格不低于2万元的新建商品房项目车位（库），完成《商品房买卖合同》网签，且在2026年8月31日前完成不动产权证办理即可申领财政补贴。每户商品房业主最多可申领2个车位的财政补贴，超出部分不予发

放。子母车位、连体车位按不动产权证书载明的车位数量核算补贴名额与标准。

《若干措施》规定，补贴金额按车位成交价格补贴分档执行，成交价格2万元（含）-5万元（不含）的，每个车位发放1000元财政补贴；成交价格5万元（含）以上的，每个车位发放2000元财政补贴。全市补贴名额总量控制10000个，按照《商品房买卖合同》网签时间排序，额满即止。补贴资金按照财政管理体制承担，即市与区按4:6的比例分担，县域范围的全部由各县承担。

据悉，惠州将搭建全市统一的车位补贴名额管理机制，自然人完成车位网签备案后，系统自动按网签备案

的时间戳排序，实时锁定补贴名额，10000个名额满额后，系统自动关闭名额锁定功能，后续网签的车位不再享受补贴资格。

据了解，房地产开发企业是补贴申请资料收集、报送的责任主体，需在业主取得车位不动产权证书后15个工作日内，完成本项目符合条件业主的资料收集、真实性核验与汇总，向项目所在地县（区）住建部门统一报送补贴申请资料。购买业主若遇到开发企业注销、破产、清盘，无法履行汇总报送责任的，或者无故拖延、推诿，未在规定时间内收集报送资料的，可自行向项目所在地县（区）住建部门统一报送补贴申请资料。