汕尾市城市更新专项规划

（2026-2030年）

SPECIAL PLAN FOR URBAN RENEWAL OF SHANWEI CITY



汕尾市住房和城乡建设局

时间：二〇二六年九月

01 工作总则

GENERAL PRINCIPLES OF WORK

城市更新工作背景

更新体系研究

更新范围

技术路线

1.1 我国城市更新的新趋势

践行“人民城市”理念，建设宜居、韧性、智慧的城市

根本目标转向以人的需求为中心，全面提升居民的生活品质和城市的可持续发展能力

分析维度	过去模式	新时期的核心趋势
发展思路	大拆大建的增量扩张	**以人为本，存量提质** 强调“留改拆”并举，推行小规模、渐进式的有机更新
发展目标	单一的经济或住房改善	**多元综合价值** 追求宜居、韧性、智慧、文脉赓续等多目标统一
实施模式	政府主导、自上而下	**多方共治与系统规划** 建立“政府引导、市场运作、公众参与”机制，并以城市体检为基础
工作重点	硬件改造与房地产开发	**软硬结合与精准补短** 重心转向“一老一小”服务、完整社区、基础设施生命线安全等

1.2 新时期城市更新工作特点

精细化、系统化、多元化、可持续，对更新工作提出新要求

精细化	体系化	多元化	可持续
更新策略	更新路径	更新方式	更新模式
拆改留	碎片化更新	单一实施主体	地产开发模式
“留改拆”并举 防止大拆大建 推行小规模、渐进式有机更新	系统化更新+更新单元模式 捆绑更新单元片区项目包 盈利项目带动城市更新	多元参与、多种模式并存 鼓励多元参与，共建共治共享 以多种模式匹配不同需求	更新运营主体经营模式 从地产开发转变为资产运营 成立城市更新投资运营主体

城市更新工作新要求

探索城市更新**统筹谋划机制**、探索城市更新**可持续模式**、探索建立城市更新**配套制度政策**

1.3 国家引领

2025中央城市工作会议：以推进城市更新为重要抓手，推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效

□ 我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段

7月14日至15日，中央城市工作会议在北京举行。会议强调了建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市的目标，部署了城市工作7个方面的重点任务。



会议部署城市工作7个方面的重点任务

优化现代化城市体系	建设富有活力的创新城市
建设舒适便利的宜居城市	建设绿色低碳的美丽城市
建设安全可靠的韧性城市	建设崇德向善的文明城市
建设便捷高效的智慧城市	

1.3 国家引领

城市更新“十五五”规划：布局10项主要指标，6方面23项重点任务，7方面政策举措，14项重大工程和行动

到2030年，城市更新行动取得重要进展，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，新旧动能加快转换，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，治理水平大幅提高，城市成为人民群众高品质生活的空间。

到2035年，城市更新体制机制更加完善，城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效取得显著成效，创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市基本建成。

专栏 1 “十五五”时期城市更新主要指标

序 号	指 标	2025 年	2030 年
1	城镇危旧房改造数量（万套/间）	〔25〕	〔50〕
2	新开工改造城镇老旧小区数量（万个）	〔24〕	〔11.5〕
3	老旧街区厂区改造提升数量（个）	〔900〕	〔1500〕
4	城中村改造数量（个）	〔4100〕	〔4000〕
5	历史建筑修缮数量（万处）	〔1〕	〔1.5〕
6	新建及改扩建体育场地面积（万公顷）	〔12.7〕	〔12.8〕
7	城市公园绿地改造提升面积（万公顷）	—	〔2〕
8	城市地下管网改造长度（万公里）	〔25〕	〔36.5〕
9	存量应急避难场所改造数量（万个）	—	〔5〕
10	城镇房屋基础信息数字化率（%）	—	＞95

注：〔〕内为 5 年累计数。

重点任务

一、培育壮大城市发展新动能

二、营造高品质城市生活空间

三、推动城市发展绿色低碳转型

四、增强城市安全韧性

五、促进城市文化繁荣发展

六、提升城市治理能力水平

1.3 国家引领

城市更新专项规划：完善顶层设计，持续细化工作要求和编制指引

2025.1

•全国城市更新工作部署视频会议
国务院副总理何立峰出席会议并讲话

明确规划地位

讲话强调
“实施城市更新必须科学制定城市更新专项规划”
有力有序有效推进城市更新重点任务



2025.5

•中共中央办公厅、国务院办公厅印发
《关于持续推进城市更新行动的意见》

提供顶层设计

明确提出**“先体检后更新”**原则
要制定实施城市更新专项规划，建立完善
“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系



2025.7

• 住房和城乡建设部办公厅印发
《城市更新规划编制导则》

细化编制要求

通过分层级的专项规划编制实施体系
实现城市更新目标、任务、要素在不同尺度下的传导和实施



1.4 广东要求

省住建厅：明确城市更新行动2025年工作要点

落实《关于持续推进城市更新行动的意见》要求，《城市更新行动2025年工作要点》提出“8大领域+6大保障措施”并行

8 大领域

01 既有建筑改造利用
（危险住房改造、历史建筑维护、建筑节能改造等）

02 城镇老旧小区改造
（住宅加装电梯、小区配套设施、长效管理机制等）

03 完整社区建设
（嵌入式服务设施、养老托育设施等）

04 老旧街区、老旧厂区、城中村改造
(活力街区、老旧商业社区、老旧厂区改造等)

05 城市功能完善
（“平急两用”设施建设、医疗应急体系、公共空间等）

06 城市基础设施建设改造
(地下管网、综合管廊、供水污水等设施改造)

07 城市生态修复
(城市生态、山体水体、污染土壤修复等)

08 城市历史文化保护传承
（历史文化遗产调查、保护与修缮、老旧房屋拆除管理等）

+

6 大保障措施

01 建立健全城市更新实施机制

02 完善用地政策

03 建立房屋使用全生命周期安全管理制度

04 健全多元化投融资方式

05 建立政府引导、市场运作、公众参与城市更新可持续模式

06 健全法规标准

1.4 广东要求

《城市更新三年行动实施方案》（2026-2028年）

2026年2月印发，制定三年周期：考虑超长期特别国债发行至2028年，通过中央投+地方投+社会投形式进行资金筹措

6 大工程

- 城市地下管网安全提升工程
- 老旧居住区宜居改造工程
- 市政设施安全改造工程
- 城中村综合改造工程
- 老旧街区（厂区）转型提质工程
- 城市公共空间功能完善工程

衔接“十五五”重大工程项目，针对城市更新重点聚焦城市地下管网提升、宜居安居水平提升、老旧街区厂区改造三项重点

1.4 广东要求

《城市更新三年行动实施方案》（2026-2028年）

一、城市地下管网安全提升工程

城市燃气、供热老化管道及设施建设改造	排水管网、泵站、排涝通道、调蓄设施、智慧平台等排水防涝设施建设改造	
供水管网漏损治理和老化更新改造	城市生活污水收集设施建设改造	经济集约型综合管廊建设
布设地下管网物联感知和安全监测设备等城市基础设施生命线安全工程		
党中央和国务院部署开展的其他城市地下管网管廊及设施建设改造		

二、老旧居住区宜居改造工程

居住区内的道路、供电、消防、安防等基础设施，以及社区综合服务、停车、充电等公共服务设施建设改造
居住区外与城市主干网衔接的道路、公共交通、通信、供电等基础设施建设改造
首都核心区平房院落保护性修缮和恢复性修建涉及的公益性设施建设
适当支持有条件的老旧小区既有多层住宅加装电梯、危险房屋抗震加固或拆除重建等楼本体建设内容

三、市政设施安全改造工程

提升改造D类不合格桥梁、E类危桥	城市桥梁隧道布设物联感知设备，加强安全运行监测
建设升级国家、省、市三级城市信息模型（CIM）基础平台等新型城市基础设施	

1.4 广东要求

《城市更新三年行动实施方案》（2026-2028年）

四、城中村综合改造工程

城中村范围内相关住房的配套道路、供电，消防、安防等基础设施，以及停车场、充电桩等公共服务设施建设改造

城中村范围外与城市主干网衔接的城镇基础设施建设改造

适当支持抗震加固或拆除重建等楼本体建设内容

五、老旧街区（厂区）转型提质工程

老旧街区(厂区)范围内的道路、供电、消防、安防等基础设施，以及停车场、充电桩等公共服务设施建设改造

老旧厂房改造利用和设施完善

老旧火车站周边街区内的基础设施和公共服务设施改造提升、公共空间改造提升

历史城区街区镇区内重要历史轴线、空间节点、历史街巷保护修复，基础设施和公共服务设施提升，历史建筑和传统风貌建筑保护修缮和活化利用

六、城市公共空间功能完善工程

轨道交通场站与周边地区一体化更新改造

建设机械式停车位、地面或地下停车场、停车楼等

城市绿道和口袋公园建设等

1.5 城市更新规划编制实施体系

分为专项规划—片区策划—实施方案三个层次，层层传导

体系构成

- **城市更新专项规划（宏观）：**对接城市体检，分析现状存在问题和存量资源，确定城市更新片区并为片区策划编制提供具体的指引要求；
- **城市更新片区策划（中观）：**负责确定城市更新项目，并作为项目实施方案编制和实施的依据；
- **城市更新项目实施方案（微观）：**对城市更新项目规划、建设、管理等环节作出具体安排，作为项目立项、环评、用地、规划的依据。

城市更新专项规划 ▶ 城市更新片区策划 ▶ 城市更新项目实施方案







纲领管控 | 分区指引 | 设计实施

1.6 城市体检—更新规划体系衔接

加强城市体检工作的成果转换，为城市更新规划编制实施体系提供支撑



1.7 更新范围划定

本次规划选取汕尾市城区作为研究范围

汕尾市2025年【城市更新专项规划】参编范围

市域：指汕尾市全域；

市辖区：指汕尾市城区（约302.11平方公里，作为研究范围）；

市辖区建成区：汕尾市城区建成区（约42.11平方公里，作为重点规划范围）；

红海湾经开区：汕尾市红海湾经济开发区（约110平方公里，作为重点规划范围）；

涉及街区：新港街道、香洲街道、凤山街道、马宫街道、红草镇、东涌镇、捷胜镇田墘街道、遮浪街道（原属红海湾经济开发区）

本次参编范围

陆丰市：下辖3个街道（东海街道、河西街道、城东街道）、甲子镇、碣石镇等17个镇

海丰县：下辖梅陇镇、小漠镇等16个镇

陆河县：下辖和田镇、水唇镇、河口镇等8个镇

有序开展参编

1.8 技术路线

梳理工作流程，明确任务与路径

现状研判

- **背景研究**：国家部委政策导向 | 省市城市更新政策 | 汕尾城市更新行动 | 城市更新体系研究
- **更新现状认知**：城市更新问题导向；城市更新工作回顾 | 城市体检问题研判 | 现状调研问题分析 | 部门诉求问题总结；城市更新对象与工作重点识别

更新指引

- **更新思路和目标**：城市更新工作思路；城市更新目标 | 城市更新定位 | 城市更新结构
- **更新策略**：人居环境焕新 | 功能活化提升 | 交通体系优化 | 市政设施补足 | 城市风貌塑造 | 城市韧性安全
- **更新片区指引**：更新片区划定 | 更新片区指引 | 更新片区管控

衔接实施

- **更新项目衔接**：更新项目库 | 动态调整机制
- **实施保障**：规划体系 | 政策体系 | 实施体系 | 治理体系

02

更新现状认知

CURRENT SITUATION ASSESSMENT

城市更新工作回顾

城市概况

现状体检及关键问题梳理

城市更新问题总结

2.1 城市更新工作基础

已出台多项相关政策，完成城市体检、市区专项规划编制

构建政策体系

1.指导性政策

- 《汕尾市人民政府关于推进城市有机更新工作的实施意见》
- 《关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的实施意见》
- 《汕尾市“三旧”改造实施办法》

2.相关标准及管理政策

- 汕尾市“三旧”改造地块标图建库申报管理规定

……



城市体检更新

1.城市体检

按照要求高质量完成每年城市体检，2021至2023年度城市体检报告连续三年被省厅评为优秀。

2.城市基础设施更新

市区累计建成29条市政道路，打通18条断头路，建成多座人行天桥，已建成城镇污水处理设施37座，等等。



编制专项规划

城市更新相关专项规划

- 《汕尾市区“三旧”改造专项规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市城区老旧小区改造实施方案》
- 《汕尾市城区老旧小区改造规划与设计导则》
- 《汕尾市城区农村生活污水治理专项规划（ 2021-2025年）》

……



2.2 更新工作现存问题

基础薄弱、动力不足、配套滞后



1、城市更新项目推进缓慢，缺乏顶层设计指引，政策保障机制不健全

- 汕尾城市更新项目改造类型少、实施案例少、路径不明朗。项目更新实施流程不畅，跨部门、跨主体协调难度大、周期长，基层工作统筹困难。
- 城市更新的规划指引仍需进一步明确。政策保障机制不健全，协调机制不顺畅，项目容易存在申报流程不明晰，部门责任分工不明确，手续办理程序相对复杂的情况。



2、改造资金需求大，经济平衡难度大，多元投资未形成

- 受限于汕尾的城市地价和控规管控等多重因素，城市更新项目自身收益少，项目盈利点不突出，经济平衡难度较大。



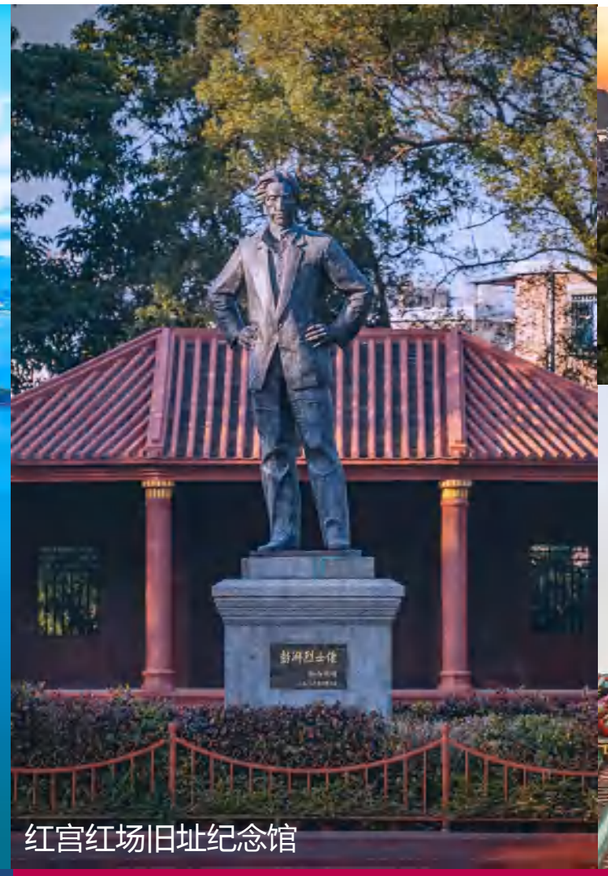
3、配套设施缺口较大，城市公共服务能力滞后

- 市区现状公共服务设施集中分布在香洲、凤山街道。东涌镇、马宫街道、田乾街道、遮浪街道现状未建公共服务设施规模33.81公顷，缺乏城市更新弹性实施路径。
- 市区公服设施老旧、公共空间功能单一、品质不高，整体城市公共服务能力较为滞后。

2.3 城市印象

山海湖城 善美之地


汕尾市城区



红宫红场旧址纪念馆


凤山祖庙妈祖石像


汕尾瓷雕

西承东联桥头堡 东海岸重要支点

汕尾位于广东省东南部沿海，莲花山南麓，珠江三角洲东岸，是粤东地区承接粤港澳大湾区辐射的重要节点，也是海峡西岸经济区连接粤港澳大湾区的桥头堡，是承载着红色记忆的全域革命老区。2024年末，汕尾地区常住人口270.11万人。2024年，汕尾地区生产总值1500.89亿元，同比增长4.0%。

全域革命老区 海陆丰文化发源地

海陆丰革命老区是全国13块红色革命根据地之一，中国第一个苏维埃政权诞生地。广东唯一一个全域革命老区，全市4个县（市、区）均为一类革命老区县。

汕尾背山面海，交汇融合闽南文化、潮汕文化、客家文化、广府文化，在地理和文化上自成一派，形成了特色鲜明的“海陆丰文化”，拥有丰富人文自然景观。

2.5 现状认知体系

先体检再更新，问题导向构建认知体系

城市更新主要问题

三大导向

1城市体检问题

根据城市第三方体检与满意度调查结果，梳理总结出城市体检建设问题短板。

2现状调研问题

结合实地现状调研、数据分析、识别低效用地，归纳出城市更新现状问题成果。

3部门诉求问题

根据部门座谈与问卷调查，梳理各部门针对城市更新建设的问题，得出各部门主要诉求。

2.6 体检与调研现状分析

01 既有建筑改造利用

片区概况

根据2025年城市体检和实地调研情况，既有建筑改造利用总体情况，**住房安全、功能和自身节能性能均有待提升。**

除C级或D级危险房屋及隐患房屋已完成整治外，住房存在不同程度问题和隐患。

分析历年数据，以下两项关键指标问题较为突出：

（1）住宅存在结构安全隐患

根据2025年城市体检成果，**截至2024年底，参检社区内存在结构安全隐患的住宅数量为67栋，**主要是住宅墙体、梁柱、楼板变形损伤。

（2）住宅适老化改造工作严重滞后

根据2025年城市体检成果，**需适老化改造住宅栋数为27栋；2024年则为437栋。**

老城区大部分住宅是2000年以前建成的老旧住宅。目前，汕尾市老旧小区改造涉及的适老化设施改造内容较少，以加装无障碍楼梯扶手为主；**受改造量大，改造资金不足/居民意愿不统一等因素影响，均未加装电梯。**

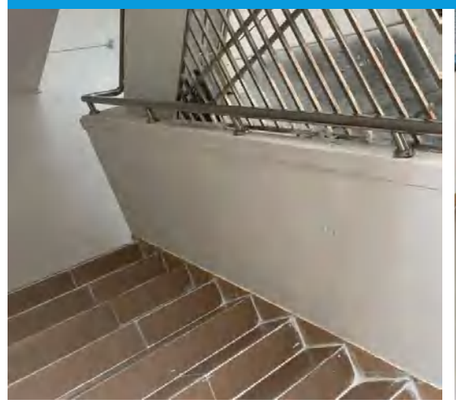
城市体检——住房维度问题清单

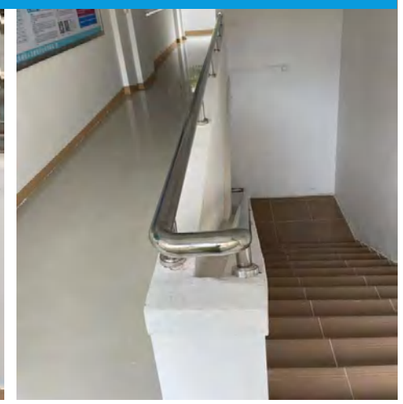
维度		序号	指标项	指标类型	体检结果（2024/2025）
住房	安全耐久	**1**	**存在结构安全隐患的住宅数量（栋）**	**基础指标**	**14/67**
		2	存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）	基础指标	0/22
		3	存在楼道安全隐患的住宅数量（栋）	基础指标	0/201
		4	存在消防安全隐患的住宅数量（栋）	基础指标	0/197
		5	存在围护安全隐患的住宅数量（栋）	基础指标	0/87
		6	未完成整治的C级或D级危险房屋及隐患房屋数量（栋）	推荐指标	0/0
	功能完备	7	非成套住宅数量（套）	基础指标	0/0
		8	存在管线管道破损的住宅数量（栋）	基础指标	0/147
		9	**需要进行适老化改造的住宅数量（栋）**	**基础指标**	**437/27**
	绿色智能	10	需要进行节能改造的住宅数量（栋）	基础指标	0/23
		11	需要进行数字化改造的住宅数量（栋）	基础指标	0/84

参检社区中2000年以前建成的需适老化改造住宅信息（2024年体检）

- 总栋数：655栋
- 已完成/推进中：218/437栋
- 涉及楼梯单元：880个，其中：
- 6-8层楼梯单元：577个
- 5层以下楼梯单元：303个
- 涉及居民：7619户
- 涉及建筑面积：86.77万平方米

根据调研并结合相关资料了解，汕尾市老旧小区改造涉及的适老化设施改造内容较少，以加装无障碍楼梯扶手为主。





2.6 体检与调研现状分析

02 城镇老旧小区改造

现状调研情况

（一）公共活动空间

社区公共活动空间存在布局零散、形态碎片化、使用效率不高等问题，功能较为单一，未能充分配备游憩、娱乐与健身等设施。空间设计缺乏对地域文化特色的体现，整体活力不足。尤其在“村改居”社区，由于建筑密度高，公共空间严重匮乏。

（二）配套基础设施

社区基础设施整体质量有待提升，具体表现为路面破损不平、垃圾收集点设施简陋等。在“村改居”区域，文体活动场所和健身休闲设施明显不足。自建房区域建筑拥挤，绿化覆盖不足，人居环境有待优化。



高密度“村改居”社区公共空间严重匮乏



社区公园品质不高



垃圾收集点



建筑拥挤，路面不平

2.6 体检与调研现状分析

02 城镇老旧小区改造

现状调研情况

（三）道路停车组织

老旧小区目前主要沿交通道路停放车辆，停车资源紧张。部分社区将集中的公共空间转为停车场，导致停车布局缺乏合理规划，秩序混乱。同时，社区地面铺装也存在明显破损问题。

（四）小区消防配置

楼栋内部分灭火器材存在老旧、损坏或过期现象，少数小区甚至缺乏基本消防设施。消防通道常因车辆停放、违法搭建或杂物堆放而被占用，且缺乏清晰的标志标线及警示标识，严重影响消防通行安全。



占道停车，布局缺乏合理规划



停车占用公共空间



灭火器材存在老旧、损坏



消防通道缺乏清晰的标志标线

2.6 体检与调研现状分析

02 城镇老旧小区改造

现状调研情况

（五）水电管网三线

小区地上管线布置杂乱，未实现雨污分流，地下管网存在老化、破损现象。社区内电力、通信等“三线”架设无序，余线残留较多，整体有待系统规整。

（六）基本公共服务

社区公共服务设施配置不均衡，部分区域缺少老年人及儿童活动中心、急救设施等必要服务功能，难以满足居民日常生活需求。

（七）基层治理

党群服务中心、居委会等基层服务站点分布能够覆盖主要居民区域，相对合理。



地上管线布置杂乱



“三线”架设无序



部分区域缺少老年人及儿童活动中心



基层服务站点分布相对合理

2.6 体检与调研现状分析

02 城镇老旧小区改造

现状调研小结

01 人群需求

人群以老幼群体为主、对养老托幼、出行休闲有一定需求

02 建筑概况

建筑情况复杂，建筑风貌、老化破损程度在各片区差别大

03 公共空间

数量不足，分布不均，利用率低，品质差

04 交通设施

停车需求量大，现状停车空间不足，缺乏规划组织

05 基础公服

社区公共服务设施覆盖不足，分布不均，主要集中在老城区;

06 市政配套

整体品质差，存在管线杂乱，雨污不分流问题

07 便民服务

综合超市、快递服务设施等便民商业网点多集中于老城区

08 消防设施

室内、室外消防设施缺乏或破损，消防车道不畅通。

2.6 体检与调研现状分析

02 城镇老旧小区改造

城市体检小结

根据2025年城市体检结果，（小区）社区维度问题率达71.43%，反映老旧小区改造工作存在较多不足，面临较大挑战。

其中，“一老一幼”配套服务设施配建不达标问题最为突出和迫切。

综合历年城市体检数据，城镇老旧小区改造的关键问题主要集中在以下几个方面：

（1）养老、托幼设施匮乏

（2）电动自行车充电设施未统一规范加建

（3）公共活动场地不足

（4）未实施垃圾分类

（5）缺乏专业物业服务

2025城市体检——（小区）社区维度问题清单

维度		序号	问题指标项	指标结果	评价标准
小区（社区）	设施完善	1	未达标配建养老服务设施的社区数量(个)	18	0
		2	未达标配建婴幼儿照护服务设施的社区数量(个)	19	0
		3	未达标配建幼儿园的社区数量(个)	6	0
		4	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）	69	0
		5	婴幼儿照护服务设施托位实际使用率（%）	8.5	≥85
	环境宜居	6	未达标配建公共活动场地的小区数量(个)	22	0
		7	不达标的步行道长度(千米)	1.87	0
		8	未实施生活垃圾分类的小区数量(个)	102	0
	管理健全	9	未实施物业管理的小区数量(个)	57	0
		10	需要进行智慧化改造的小区数量	43	0

2.6 体检与调研现状分析

03 完整社区建设

城市体检相关数据分析

共性问题

1.适宜建设社区嵌入式服务设施的社区数量过少

以2024年体检为例：香洲街道可即时进行改造利用的闲置物业有2处，分别位于新瑶社区和东兴社区，目前新瑶社区和东兴社区暂无养老服务设施和托育设施，可结合2处闲置物业进行改造，植入相关设施功能。截至2023年底，**参检社区内适宜建设社区嵌入式服务设施的社区数量仅为2个。**

2.完整社区覆盖率过低

截至2024年底，**市域完整社区覆盖率为0%，远低于40%目标要求，**指标体检结果评价为问题。

3.居民满意度低，要求补足短板意愿迫切

根据社会满意度调查数据结果，**居民认为生活所在的小区（社区）最为迫切需要改造提升的设施选项中，增加养老服务设施排在第2位，**可见居民对该项社会服务的迫切需求。

完整社区建设相关问题成因及对策建议分析

1.完整社区建设宣传引导不够。	1.强化宣传引导，提升市民对完整社区认知。
2.资金与人力投入的严重不足限制了建设进程。	2.加大资金与人力投入，保障建设推进。
3.建成区建设年代早，建筑密度高、空间布局混乱、基础设施老化。	3.推进建成区改造与新区域规划，打造完整社区。

2.6 体检与调研现状分析

04 老旧街区、老旧厂区、城中村改造

三、老旧街区（2025年体检）

选取情况

老旧商业街区（5 个）

2025年，参检街区范围内需要更新改造的老旧街区，结合老旧小区或中央商务区等片区共同推进，共计5个，实现应改尽改。

老旧生活街区数量（8 个）

根据市城区政府提供的相关老旧小区改造方案，需要更新改造的主要老旧生活街区共计 8 个（不含村路和巷道），**主要体现为风貌整治和完善基础设施和公共活动空间等。**



品清大道活化效果示意图

2025城市体检——需要更新改造的老旧街区汇总

街区类型	所属街道	街区名称	结合项目
老旧商业街区	马宫街道	金町建成区商业街区	《汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期）》
	东涌镇	品清大道	《汕尾中央商务区周边老旧小区改造项目》
		县道 141	
		东涌公园东侧路	
		中沟路	
老旧生活街区	新港街道	二马路东段	《汕尾市城区海滨大道（新港片区）老旧小区改造项目》
		香江大道	
		春晖路	
		金鹏路	
		海港路	
		海滨大道西风貌提升	
	东涌镇	品清大道	《汕尾中央商务区周边老旧小区改造项目》
		县道 141	

2.6 体检与调研现状分析

04 老旧街区、老旧厂区、城中村改造

三、老旧厂区

（三）案例调研

灶物码头夜市：将工业遗存与乡土记忆转化为消费场景

项目采用港风建筑基底，融入汕尾非遗、渔民文化等元素，形成"夜经济+文化"的特色运营模式。2023年10月，返乡青年朱本善联合创业团队启动改造，旨在盘活闲置资产，打造文旅新地标。

一期占地1.7万平方米，规划国际美食、汕尾特色小吃等区域，配套免费创业基地与残疾人专属摊位 。通过"灶物音乐之夜""电影之夜"等系列活动，夜市暑期日均营收达2万—3万元，最高单日人流量突破万人次 。2024年11月增设的"灶物夜市"主题邮局，进一步强化了地方文化展示功能。









2.6 体检与调研现状分析

04 老旧街区、老旧厂区、城中村改造

四、城中村改造

（四）体检数据分析

问题1：城中村改造完成率低

截至 2024年底，市辖区城镇开发边界内各类需要改造城中村总数量为 26 个，其中 2024 年完成改造的城中村数量为 0 个。

问题2：城中村专项体检指标多项问题突出

城中村专项体检指标共计 15 项。其中：

10 个问题指标，4 个表现为优秀，1 个表现为良好，由此可判定参检城中村存在较多的问题，需要尽快推进相关改造工作。

2025年汕尾城市城中村专项体检——指标结果统计表

维度	序号	指标项	评价标准	指标体检结果	指标体检结果评价
城中村	1	婴幼儿照护服务设施缺口数（个）	以达到0个为目标	116个	D级（问题）
	2	老年人服务站（日间照料中心）缺口数	48%	2个	D级（问题）
	3	电动自行车集中充电设施覆盖率（%）	100%	79.77%	D级（问题）
	4	公共休闲空间服务半径覆盖率（%）	100%	20.14%	D级（问题）
	5	停车泊位缺口数（个）	达到0为目标	1522个	D级（问题）
	6	微型消防站缺口数（个）	以达到0为目标	1个	D级（问题）
	7	消防车通行达标率（%）	100%	14.12%	D级（问题）
	8	防火间距达标率（%）	100%	0.10%	D级（问题）
	9	公共区域卫生死角数量（处）	以达到0处为目标	2处	D级（问题）
	10	生活污水治理率（%）	53.40%	100%	A级（优秀）
	11	接入管道天然气的用户比例（%）	52.42%	100%	A级（优秀）
	12	城中村流动人员信息采集率（%）	100%	100%	A级（优秀）
	13	未实现物业管理覆盖的城中村人口占比（%）	100%	100%	D级（问题）
	14	村集体经济收入（万元/年）	应查尽查	和顺下村村集体经济收入为43.3万元，前进渔业村为10万元	B级（良好）
	15	城中村工业仓储用地占建设用地比例（%）	应查尽查	0%	A级（优秀）

2.6 体检与调研现状分析

05 完善城市功能

（一）“平急两用”设施建设、城市医疗应急体系

城市应急避难设施建设卓有成效。人均避难场所有效避难面积达到 3.52 平方米/人，超过 2 平方米/人的目标要求。各类避难场所从选址规划、设施配备到日常管理，都严格遵循相关标准，在硬件上配备了充足的生活保障设施，如应急物资储备库、临时医疗点等，还在软件上制定了完善的应急避难预案与人员引导机制。

（二）养老托育服务供给

配建缺口大，连年推进缓慢。“一老一幼”配套服务设施配建不达标。截至 2024 年底，参检社区范围内，未达标配建的养老服务设施的社区数量 18 个，未达标配建的婴幼儿照护服务设施的社区数量 19个，婴幼儿照护服务设施托位实际使用率却只有 8.5%，未达标配建幼儿园的社区数量 6 个。

（三）全民健身场地

（1）人均体育场地面积位于广东省前列。截至 2024 年底，市辖区建成区人均体育场地面积为 4.19 平方米/人，提前达到 2025 年2.6 平方米/人目标要求，位居广东省前列，汕尾中心城区全域初步形成 15 分钟体育生活圈。

（2）足球场地服务半径覆盖率低。截至 2024 年底，汕尾市辖区建成区足球场地服务半径覆盖率为73.1%，远低于 100%的目标要求。

（四）城市公共空间

小区公共活动场地不足。2025年参检社区内共有各类型居住小区 114 个，其中小区内有公共活动场地的小区 26 个，被周边公园 300 米服务半径覆盖的小区 66 个，未达标配建公共活动场地的小区数量为 22 个。

2.6 体检与调研现状分析

06 城市基础设施建设改造

（一）地下管网和综合管廊

（1）市政设施更新与升级高效推进。2025年体检在老旧市政燃气管网年度改造完成率、人均避难场所有效避难面积 2 项指标中均取得 A 级（优秀）等级。2024 年，汕尾市辖区建成区**老旧市政燃气管网年度改造完成率达到100%**，老旧燃气管网的更新换代，消除了潜在的燃气泄漏等安全隐患，保障居民用气安全，同时提升了燃气供应的稳定性与可靠性，为城市燃气使用安全加上了“多重保险”。

（2）城市智慧化管理水平提升。截至 2024 年底，市政管网管线智能化监测管理率达到 59.99%，远超 9%的目标要求；“汕尾市智慧城管”平台自2019年 3 月投入运营以来持续升级完善，截至 2024 年底，城市运行管理服务智慧化水平达到 961.5 件/平方千米，远超标准。

（3）餐饮场所燃气用户终端预警安装率低。 截至 2024 年底，**餐饮场所燃气用户终端预警安装率为 87.96%**， 远低于 100%的标准目标。





团队实地走访座谈了解燃气管网建设情况

2.6 体检与调研现状分析

06 城市基础设施建设改造

（二）城市供水、污水设施与防洪内涝治理

（1）城市韧性与安全保障全面强化。2025年体检，严重易涝积水点数量、城市排水防涝应急抢险能力应急供水保障率、亿元 GDP年安全事故死亡率 4 项指标的评价等级均为 A 级（优秀）。2023 年以来，汕尾市辖区建成区内严重易涝积水点数量已成功清零。

（2）城中村居民生活污水治理效果显著。截至 2024 年底，参检城中村生活污水治理率达到100%，指标体检结果评价为 A 级（优秀）。所有的城中村污水均接入城市市政管网统一处理或采用一体化污水设备处理。2022 年编制了《汕尾市城区农村生活污水治理专项规划（2021-2025 年）》。

（3）城市污水集中处理率低于全省平均水平。2024 年，汕尾市城市污水集中收集率仅为 43.62%，低于广东省72.5%平均水平。处理设施布局不合理，现有污水处理厂存在“规模不匹配、区域不均衡”问题。



2024年广东部分城市城市污水集中收集率对比



个别城中村存在污水明渠排放现象

2.6 体检与调研现状分析

06 城市基础设施建设改造

（三）生活垃圾、公共消防设施

（1）老旧小区未实施垃圾分类。截至 2024 年底，参检社区内共有各类型居住小区 114 个，102个小区未实施生活垃圾分类。

（2）消防站覆盖率与目标差距较大。 截至 2024 年底，市辖区建成区内各类消防站 2 个，临近建成区 1 个，32.22%，远低于目标要求。

（3）高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率低。截至 2024 年，高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率为 24.2%，远低于 100%的评价标准目标。

（4）城中村消防存在安全隐患。 截至 2024 年，2 条参检城中村中和顺下村没有配置微型消防站， 消防车通行率和防火间距达标率均较低。

（四）交通基础设施

（1）道路交通提速，通行效率显著提升。2024 年，城市高峰期机动车平均速度在指标评价中取得 B 级（良好）等级。

（2）公交服务升级，覆盖率达标且提升显著。截至 2024 年底，市辖区建成区公交站点 500 米覆盖率已达 93%，超过 90%的目标要求。

（3）汕尾市城市道路网密度不足。

（4）人行道与自行车道网络密度有待提高。

（5）车辆乱停乱放道路数量多。2025年参检街区内存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）为 8 条。

（五）新型城市基础设施

（1）新型基础设施建设持续向好。参检社区中新能源汽车充电桩缺口数为 0，还有盈余。2024 年汕尾的东涌镇、马宫街道、新港街道在新能源汽车充电桩建设上取得了一定进展，东涌镇在设施先进性和全面布局上表现突出，马宫街道在交通枢纽和商业区域的建设可圈可点，新港街道新能源汽车充电桩建设有待加强，三地总体数量表现较好。

（2）城市信息模型（CIM）基础平台建设三维数据覆盖率低。 截至 2024 年底，城市信息模型（CIM）基础平台建设三维数据覆盖率为 0%，远低于30%的标准目标。

2.6 体检与调研现状分析

07 城市生态修复

（一）公园绿化及林荫路覆盖率满足国家园林城市标准

公园绿化活动场地服务半径覆盖率达 85.18%，为居民提供了充足的休闲游憩空间；城市林荫路覆盖率为74%，远超 70%的标准要求。

（二）巩固城市黑臭水体治理成效显著，并将持续巩固

汕尾市纳入国家监管平台的城市黑臭水体共 2 宗，分别为奎山湖（整治前轻度黑臭）、奎山河（整治前重度黑臭），**经整治并评估认定，上述2条黑臭水体整治均达到“长制久清”目标。**2023 年以来，汕尾市持续巩固城市黑臭水体治理成效，建立防止返黑返臭的长效机制，并实施汕尾市区奎山河排水防涝和黑臭水体整治基础设施建设工程及汕尾市区奎山湖（河）周边雨污水整治工程。



治理后的奎山河生态廊道



奎山河滨水空间

2.6 体检与调研现状分析

07 城市生态修复

（三）城市绿道服务半径覆盖率远超目标要求

截至 2024 年底，**市辖区建成区绿道服务半径覆盖率达到 95.42%，较 2023 年持平，远远超过创建国家园林城市 60%的目标要求，同时超过广州深圳等一线城市。**近年来，汕尾市大力推进汕尾市域绿道建设，形成“一环两横两纵”五条市级绿道。到 2027年底全市规划新增绿道 46.5 公里，其中市城区建设绿道 33 公里，陆丰市建设绿道 8.5 公里，陆河建设绿道 5 公里总里程 109 公里。市区环品清湖滨海绿道是汕尾绿道的建设重点。

（四）城市道路绿化成效斐然，无障碍设施逐步完善

截至 2024年底，**市辖区建成区内城市道路绿化普及率为 89.47%，超过 80%标准目标要求；无障碍设施建设率为 100%，远超 80%的目标。**汕尾市交通运输局全力推进干线公路绿化品质提升工作。汕尾组织各县（市、区）积极开展绿美公路示范点（带）建设。例如国道 G236 线汕尾市城区段，成功入选全省绿美公路创建名单。在城市建设过程中，汕尾充分考虑到特殊群体的出行需求，不断加大无障碍设施的建设与改造力度。


品清湖碧道


国道G236线汕尾城区至红海湾路段

2.6 体检与调研现状分析

08 城市历史文化保护传承

保护利用现状分析

汕尾城区的文保单位现状差异较大。凤山祖庙作为城区地标，整体保护情况良好，局部修缮中，但可达性相对较弱。

三处省级文保中，坎下城位于城区，目前仅存部分城墙，游人稀少；长沙炮台虽位于郊区，在近年完成修缮后成为特色景点。

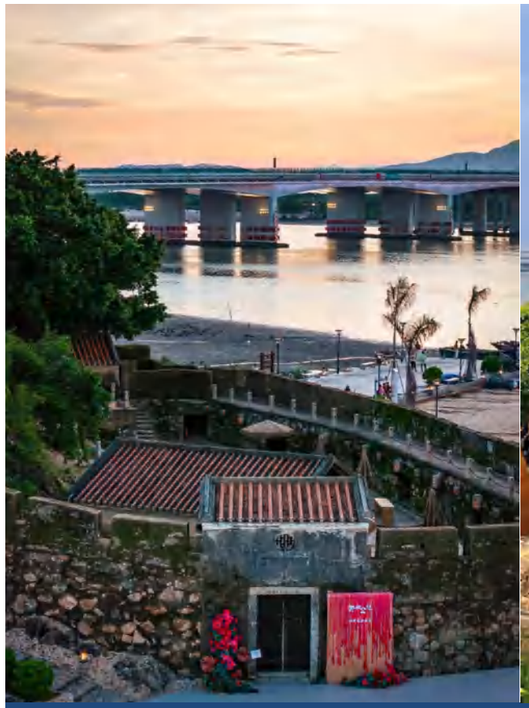
田墘红楼现经系统性修缮，作为爱国主义教育基地开放。

城区的两处历史建筑均已完成挂牌建档。



坎下城：目前仅存部分城墙


田墘红楼：完成系统修缮


长沙炮台：已完成修复修缮，与长沙湾服务区结合打造特色景点




凤山祖庙：整体情况良好，局部修缮中



两处历史建筑：均已完成挂牌建档

2.6 体检与调研现状分析

08 城市历史文化保护传承

城市体检相关数据分析

相关指标：当年各类保护对象增加数量

2024年，市辖区各类保护对象增加数量为5个，主要是不可移动文物，指标体检结果评价为优秀。

目前汕尾市正在进行“汕尾市第四次全国文物普查”田野调查登记录入工作，充分调动社会力量参与文物保护工作，做到“应保尽保”。

2025年城市体检——汕尾市城区仅2024年新增公布不可移动文物名录

序号	县区	不可移动文物名称	年代	保护级别	类别	地址
1	城区	凝波寺	明洪武二十八年（1395）	未定级	古建筑	汕尾市城区捷胜镇东南角（东门社区与北门社区公共土地）
2	城区	竹围村古井	明	未定级	古建筑	汕尾市城区红草镇拾和村委竹围村
3	城区	品清会馆	清	未定级	古建筑	汕尾市城区东涌镇品清村
4	城区	后径村东古井	清	未定级	古建筑	汕尾市城区香洲街道后径居委东面
5	城区	后径村西古井	清	未定级	古建筑	汕尾市城区香洲街道后径居委西面



凝波寺




品清会馆旧址

2.7 城市体检问题总结

城区维度问题清单

基础设施短板

- 城市生活污水集中收集率低
- 再生水利用率长期处于低位
- 城市道路网密度不足
- 人行自行车道密度不足

“一老一小”设施缺口

- 社区养老服务站（日间照料中心）和婴幼儿照护服务设施（托育）覆盖率极低，连续多年被评为“问题”指标，供需矛盾突出。

城市治理的“毛细血管”堵塞

- 老旧小区普遍存在无专业物业管理
- 未实施垃圾分类
- 电动自行车充电设施不足
- 乱停乱放等问题

城中村改造滞后

- 消防隐患大（微型消防站缺失、消防通道不达标）
- 公共空间不足
- 停车位极度缺乏
- 物业管理覆盖率低等问题

消防与应急短板

- 标准消防站及小型普通消防站覆盖率低
- 高层建筑智能化火灾监测预警覆盖率极低

维度	核心问题指标	2023年		2024年		2025年		核心问题描述
		体检结果	体检范围	体检结果	体检范围	体检结果	体检范围	
住房	结构安全隐患住宅	0栋	凤山街道	14栋	香洲街道	67栋	新港街道、马宫街道、建成区范围内东涌镇	部分老旧小区建筑结构安全风险显现。
	适老化改造需求	437栋		437栋		27栋		适老化改造进度缓慢，存量需求大。
小区（社区）	养老服务设施未达标社区	3个		14个		18个		“一老一小”设施配建严重不足，不同区域缺口较大。
	婴幼儿照护设施未达标社区	3个		17个		19个		基本公共服务设施在老旧社区存在系统性缺失。
	未实施物业管理小区	0		46个		57个		老旧小区管理真空问题突出。
街区	公园绿化服务半径覆盖率	76.73%		76.73%		63.21%		公园绿地分布不均，老城区覆盖率低。
	存在乱停乱放道路	—		8条		8条		停车位缺口巨大，违停现象常态化。
城区	生活污水集中收集率	43.46%	市辖区建成区	43.46%	市辖区建成区	43.62%	市辖区建成区	污水处理效能低下，远低于全省平均水平。
	城市道路网密度	3.57		3.57		3.5		路网密度严重不足（目标8公里/平方公里）。
	消防站服务半径覆盖率	33.05%		33.05%		32.22%		消防救援覆盖存在大量盲区。
	达到海绵城市要求比例	26.43%		26.43%		29.08%		海绵城市建设推进缓慢，距离目标差距大。
城中村	微型消防站缺口	13个	市辖区建成区中的26个城中村	12个	市辖区建成区中的26个城中村	1个	前进渔业村、和顺下村	消防隐患（通道、间距、设施）依然是最大短板。
	停车泊位缺口	14920个		3003个		1522个		基础设施（燃气、物业管理）缺口巨大。

2.8 现状调研问题总结

对照城市更新八大重点任务，结合城市体检成果，主要集中在以下方面

01既有建筑改造利用	• 住宅存在结构安全隐患 • 住宅适老化改造工作严重滞后
02 城镇老旧小区改造	• 养老托幼设施匮乏 • 配套设施和服务不完善，垃圾分类工作进展缓慢 • 公共空间不足，停车难，公共充电设施不足 • 社区管理不健全 • 老旧住宅电梯加装工作推进缓慢
03 完整社区建设	• 覆盖率过低 • 建设基础条件差 • 资金人力投入不足，建设推进缓慢
04 老旧街区、老旧厂区、城中村改造	• 街区公共活动场地和文化设施不足 • 待改造老旧街区数量较多 • 城中村完成率低，多项问题突出（前进渔业村、和顺下村改造工作推进缓慢）
05城市功能完善	• 一老一幼”配套服务设施配建不达标 • 足球场地服务半径覆盖率低 • 小区公共活动场地不足
06 城市基础设施建设改造	• 交通路网密度不足,道路交通功能建设不达标，停车乱停车难 • 生活垃圾、公共消防设施不完善 • 城市智能化管理平台建设工作推进缓慢 • 城市污水集中处理率低 • 城市公共供水管网漏损率较高 • 部分城市建成区尚未铺设管道天然气 • 餐饮场所燃气用户终端预警安装率低 • 城市消防站服务半径覆盖率较低，部分城中村缺乏微型消防站配置
07 城市生态修复	• 海绵城市建设面积不达标
08城市历史文化保护传承	• 文保单位保护利用需加强 • 新增不可移动文物应保尽保

2.9 部门问题诉求梳理

完善顶层设计，改善人居环境，盘活存量空间，强化项目衔接

1.强化规划引领，健全政策体系：通过系统性的顶层设计，确保城市更新工作有章可循。

2.提升城乡风貌，改善人居环境：通过更新改造，彻底改善城乡面貌，提升居民生活品质。

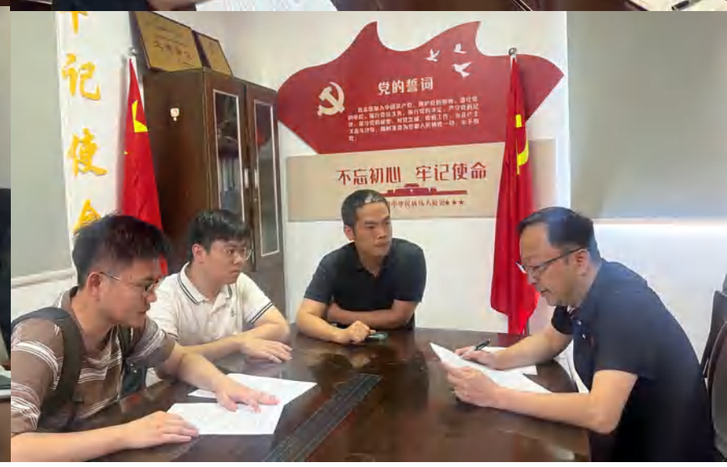
3.盘活存量空间，推动集约发展：强调“向规划修编要空间、向盘活存量要空间”，通过城市更新提高土地利用率，为产业发展和公共设施腾出空间。

4.注重实施运营，激发市场活力：重视城市更新项目库的纳入和项目转化，关注运营诉求，探索多元合作模式，确保更新项目具有长久的生命力。







03 更新定位与目标

UPDATE POSITIONING AND OBJECTIVES

工作思路

城市更新目标

城市更新定位

城市更新结构

城市设计引导

编制依据

明确1个总体目标

优化汕尾市城区建成区、红海湾经济开发区空间结构、完善城市功能、传承历史文脉、提升城市空间品质

高位部署4大更新战略

战略目标	空间战略	运营战略	资金战略

系统谋划N项城市更新行动

居住环境改善行动	设施服务完善行动	安全韧性管控行动	交通系统畅通行动	生态环境修复行动	城市风貌提升行动	历史文化利用行动	……

八大主要任务

既有建筑更新改造利用、城镇老旧小区改造、完整社区建设、老旧街区、老旧厂区、城中村改造、城市功能完善、城市基础设施更新改造、城市生态修复、城市历史文化保护传承

划定片区 制定片区指引

合理划定汕尾市城区、红海湾经济开发区更新片区	汕尾市城区、红海湾经济开发区更新片区分类	制定片区更新方向指引

形成1个项目库

生成城市更新项目库

聚焦上位规划要求，提出十二大城市更新重点目标

衔接汕尾市国土空间总体规划要求

对内四大目标

- “湾湖联动”的城市空间
- 山海湖城相融的风貌特色
- 多元开放的宜居宜游氛围
- 红色圣地历史文化场所

衔接汕尾市城市体检、城市更新专项规划要求

对外八大目标

- 老建筑新活力，存量房再利用
- 改造老旧小区，提升居住品质
- 完善社区服务，构建完整社区
- 活化老旧厂区，升级街区业态
- 补齐城市短板，优化公共服务
- 升级基础设施，筑牢城市安全
- 修复城市生态，构建绿色网络
- 传承历史文脉，延续城市记忆

基于汕尾市城区“山海湖城”的生态本底、红色文化与海洋经济特色，结合城市更新专项规划要求，其核心定位为

山海湖城—有机再生的现代化滨海新城

粤东地区有机更新的城市窗口

宜居宜游的人居品质标杆

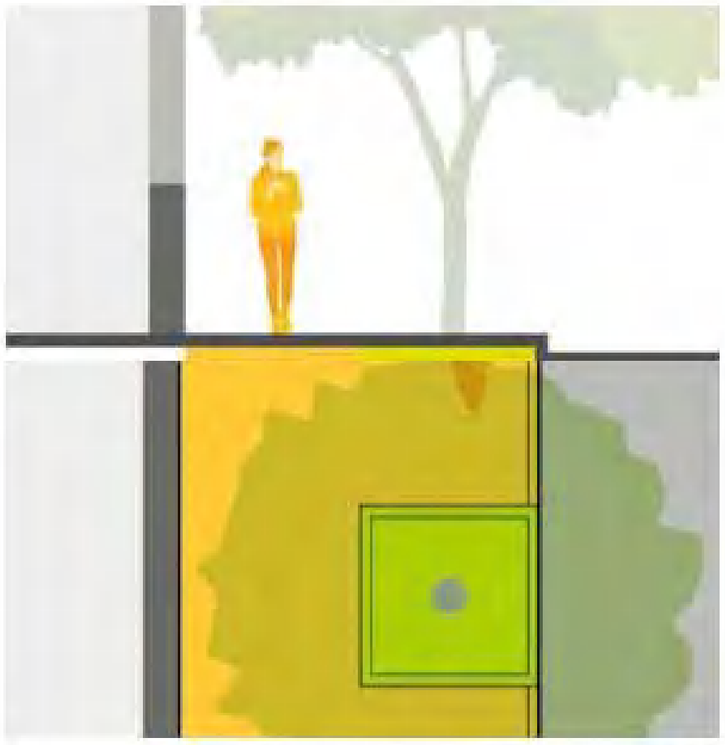
山海湖交织的生态韧性之城

红色圣地与历史文化融合的文旅典范

特色街道：多样化断面形式，激活人行空间

形式一

有行道树设施带的较窄人行道

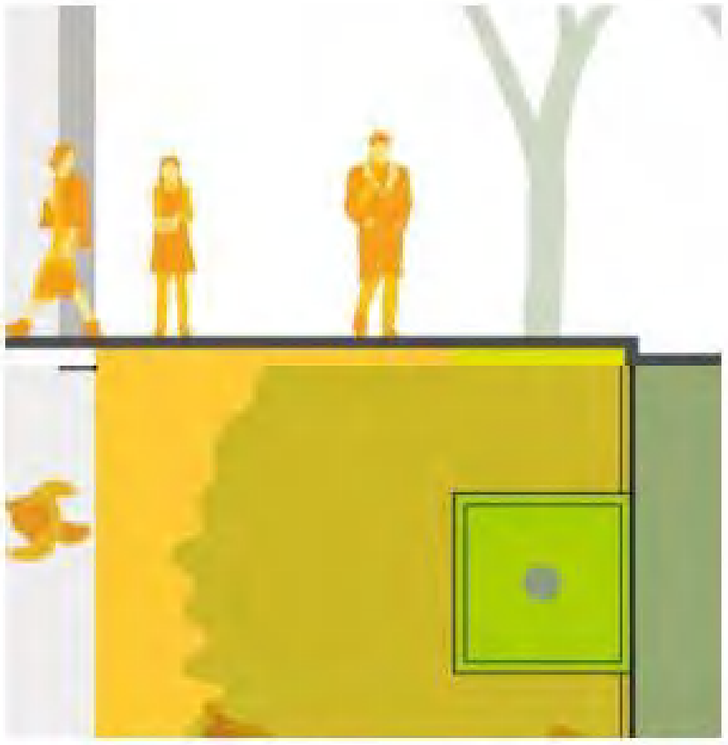


空间设计要点

行道树树干中心至路缘石外侧距离宜为 0.75 米，通行带宽度不足时，树池应紧贴路缘石，还应覆盖与步道铺装高程一致、透水、易于行走的填充物。

形式二

临底层商业的人行道

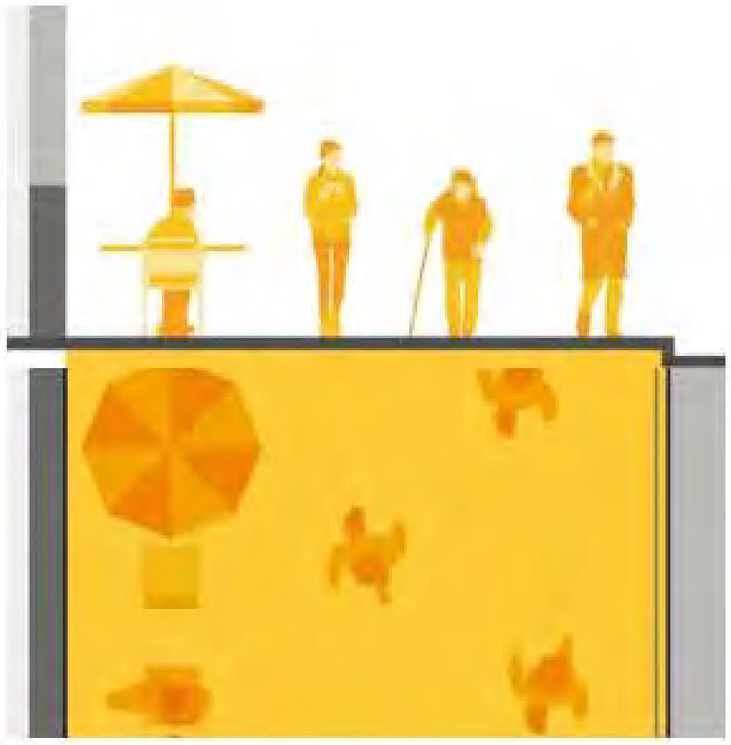


空间设计要点

通行带的最小宽度不应低于 3.0 米，临街宜提供小型的商业活动空间，激发空间活力。行人通行带足够宽的，树池与路缘石之间可留适当空隙。

形式三

大型商业区、公共建筑周边的人行道



空间设计要点

一般位于商业集中区、火车站、大型公交枢纽周边。一般情况下，最小行人通行带宽度不得小于 4.0 米。

特色节点：融入文化要素，提升景观品质，增加交流休憩空间

类型一：交流空间、文化展示空间



1 产业园区活力空间



2 村落文化展厅



3 社区图书馆与综合服务中心



4 文化博物馆

类型二：高品质的公共绿地和休憩空间

整合公共绿地及开敞空间资源，以口袋公园建设构建全龄友好活动空间。



1 绿地及游乐设施



2 体育及儿童游乐设施



3 街角绿化及休憩设施



4 沿街绿化及便民设施

相关规划

- 《广东省国土空间规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
- 《城市更新“十五五”规划》
- 《汕尾市城区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
- 《汕尾市人口发展规划（2020-2035年）》
- 《汕尾市综合立体交通网规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市沿海红色革命遗址保护利用专项规划》
- 《绿美汕尾五年发展规划（2023-2027年）》
- 《汕尾市电动汽车充电基础设施专项规划（2024-2030年）》
- 《汕尾市城市绿地系统规划（2020-2035 年）》
- 《汕尾市绿色建筑发展专项规划（2022-2035年）》
- 《汕尾市中心城区步行和自行车交通体系专项规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市区“三旧”改造专项规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市市区供水专项规划（2021-2035）》
- 《汕尾市中心城区体育设施专项规划》
- 《品清湖区域与中央商务区产业规划（2024-2035年）》
- 《汕尾市品清湖绿美生态建设总体规划（2023-2027年）》

政策法规

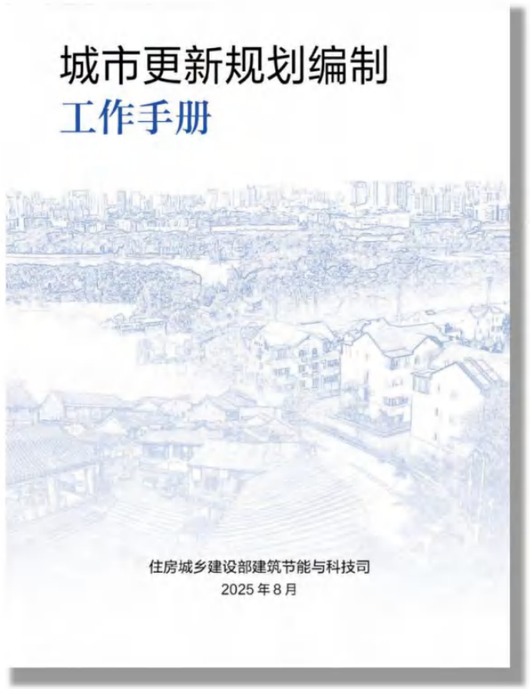
- 《中华人民共和国民法典》
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 《广东省城乡规划条例》（2013年）
- 《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》
- 《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》
- 《住房城乡建设部办公厅关于印发<城市更新行动2025年工作要点>的通知》
- 《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》
- 《关于进一步促进城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知》
- 《广东省住房和城乡建设厅关于抓紧启动城市更新专项规划编制的通知》
- 《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》
- 《广东省绿色社区创建行动实施方案》
- 《汕尾市人民政府关于推进城市有机更新工作的实施意见》
- 《汕尾市老旧小区改造实施方案》
- 《汕尾市城市管理条例》

规范标准

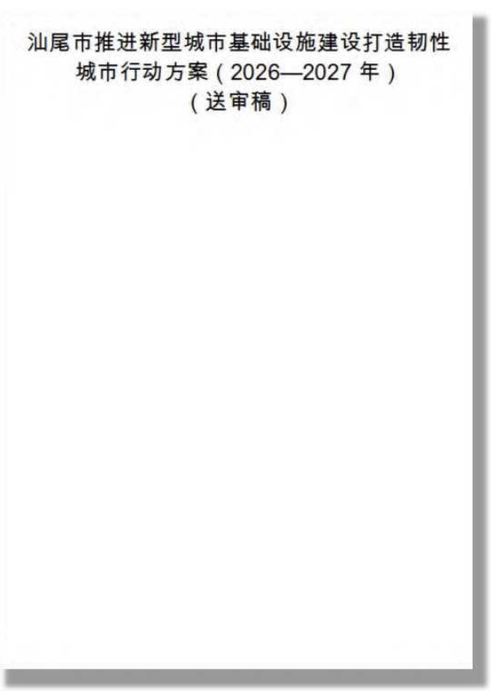
- 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
- 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
- 《住宅设计规范》（GB50096）
- 《住宅建筑规范》（GB50368）
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）
- 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）
- 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）
- 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）
- 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
- 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
- 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）
- 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）
- 《城镇道路路面设计规范》（CJJ 169-2012）
- 《道路交通标志和标线》（GB 5768-2009）
- 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）
- 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）
- 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）
- 《城市绿地设计规范》（GB50420-2007）
- 《城市园林绿化评价标准》（GB / T 50563-2010）
- 《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）
- 《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163-2008）
- 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021）
- 《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022）
- 《建筑电气与智能化通用规范》（GB55024）
- 《供配电系统设计规范》（GB50052）
- 《低压配电设计规范》（GB50054）
- 《通用用电设备配电设计规范》（GB50055）
- 《电力工程电缆设计标准》（GB50217）
- 《安全防范工程技术标准》（GB50348）
- 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB51309）
- 《建筑外墙涂料通用技术要求》（JG/T 512）
- 《民用建筑修缮工程查勘与设计标准》（JG/T 117）
- 《屋面工程技术规范》（GB50345）
- 《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB55032）
- 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019）
- 《无障碍设施施工验收及维护规范》（GB50642）
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）
- 《民用闭路监视电视系统工程技术规范》（GB50198）
- 《综合布线系统工程设计规范》（GB50311）
- 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116）
- 《建筑照明设计标准》（GB50034）
- 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974）

设计指引

- 《城市更新规划编制工作手册》
- 《广东省城市更新规划和年度实施计划编制工作指引》
- 《广东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》
- 《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》
- 《广东省未来社区（完整社区）建设技术指引（试行）》
- 《社区生活圈规划技术指南》TD/T1062-2021
- 《城市儿童友好空间建设导则》
- 《智慧社区建设规范》
- 《汕尾市中心城区海绵城市建设技术导则》
- 《汕尾市历史风貌区和历史建筑保护工作指引（试行）》
- 《汕尾市革命老区红色资源保护条例》
- 《汕尾市推进新型城市基础设施建设打造韧性城市行动方案》（2026-2027年）













04 城市更新策略

URBAN RENEWAL STRATEGY

总体要求

策略要求

“一镇（街道）一策”更新指引

聚焦7大更新策略，提出N项城市更新专项行动（弹性引导）

更新策略

1人居环境焕新

老旧小区改造

完善社区服务

2空间活化提升

低效用地改造

闲置功能置换

老旧厂区激活

3交通体系优化

交通体系建设

智慧交通管理

低空经济建设

4市政设施补足

给排水管网更新改造

综合管廊改造

智慧综合管廊建设

5城市功能完善

公共服务设施补短板

针对文教医体养5类设施更新

扩容补缺+优化升级+提质增效

6城市风貌塑造

山海湖城公共空间营造

多样统一的建筑风貌

历史文脉特色挖掘

7城市韧性安全

CIM/运管服务/房屋建筑管理平台建设

智能化基础设施建设

智慧住区、智能建造与建筑工业化

4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

基础类

- **市政配套基础设施改造**：供水、排水、供电、道路、供气、消防、生活垃圾分类等市政基础设施改造；

完善类

- **环境提升改造**：外立面整饰、加装电梯、维修附属建筑、小区绿化、小区公共空间等。
- **小区建筑立面、外墙维修等**

提升类

- **智慧化改造**：建筑节能改造、智慧设施改造、海绵设施改造、公服设施等。



基础类：市政设施改造



基础类：外立面改造



完善类：环境提升改造



提升类：社区智慧化改造

4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

保障基础，打造韧性：

①梳理消防车道、规整机动车停车位、增设入口道闸，提升社区安全性

- 现社区内部道路和空地被大量停车占用，通行宽度不符合规范要求，有安全隐患且视觉效果差。
- 设计尊重现状肌理，综合考虑楼栋、道路和室外空间的关系，以节约原则梳理消防车道，并规整机动车停车位加以合理分配，提升居民的停车便捷度，保证各楼栋消防可达性。
- 小区无主入口道闸，机动车频繁穿过，且乱停乱放现象严重，利用绿地围合无围墙的小区边界，仅可行人通过，以此提升小区的舒适度和安全性。



留出通道，沿路布步道



结合消防通道合理规划车位，美化停车环境

4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

保障基础，打造韧性：

②人性设计：设计老幼友好、全龄适用的户外活动空间

- 顺应居民对美好环境的需要，建设活力休闲特色节点，并沿主路布置在小区中心提升其便捷可达性。在设施的尺度、材料和色彩的选择上均考虑老人儿童的使用需求和身心健康，实现全龄友好活力创新的宜居社区。
- 尊重现状肌理在小区主路设置慢行道串联各个活动空间，可连接相邻公园和远期外部慢行系统，在内部设置环状闭合慢行道，尽量避开车行道提升慢行安全性，并在两侧增设绿化，良好的步行环境满足老人与儿童的散步需求，丰富居民生活环境。



设计老幼友好全龄适用的活动空间



尊重现状肌理设置慢行道并增设绿化



结合消防车道和回车场设置弹性活动空间

4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

保障基础，打造韧性：

③人性设计：设计老幼友好、全龄适用的无障碍空间

无障碍设施配置策略

出行环境 “通”与“畅”



构建一个连续、安全、无阻碍的步行系统。关键出入口设置轮椅坡道（坡度不大于1:12，宽度不小于1.2米，并设扶手）；规范设置连贯、避让障碍物的盲道，并配以清晰、易识别的无障碍标识。

公共空间 “适”与“护”

居家环境 “便”与“安”

智慧赋能 “智”与“联”



推广“一户一案”精准改造模式，为有需要的家庭提供蹲改坐、安装抓杆、楼道扶手、升降晾衣架等改造。将无障碍设施接入智慧社区平台，实现远程监测与应急响应。

4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

保障基础，打造韧性：

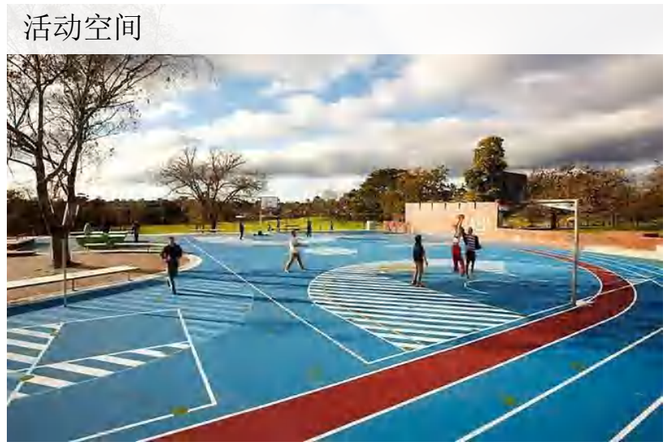
④增加韧性：保障逃生集散空间，增设生态环保措施

- 将位于小区中心的活动场地兼具集散空间使用并保障道路通畅，并在其设置多处应急逃生标识和逃生知识科普，提升避险意识，保障居民安全。
- 积极响应海绵城市，对部分绿地进行海绵改造，设计生态树池、下凹式绿地或雨水花园等设施，并使用透水铺装增加地面可渗透率，多选用耐用材料和养护成本低的乡土树种，以乔灌为主，简化地被搭配，建设生态环保的可持续发展小区。

集散广场



活动空间



逃生科普



对绿地进行海绵改造



将现状树池改为生态树池



选用乔灌为主的乡土树种



选择耐用材料



4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

新老融合，活力新生：

①焕发活力：开放街道界面，打造积极创新空间

- 修缮社区外部横向商业街主要景观界面，植入活力的颜色和活泼的造型，增设可坐、可倚、可玩的活力构筑、外摆设施以及入口特色标识，为人们在街道边的停留增添一份乐趣与独特的体验。



街道界面打开、步行尺度友好、街区特色明显



增设活力开放交流空间



增添特色外摆空间

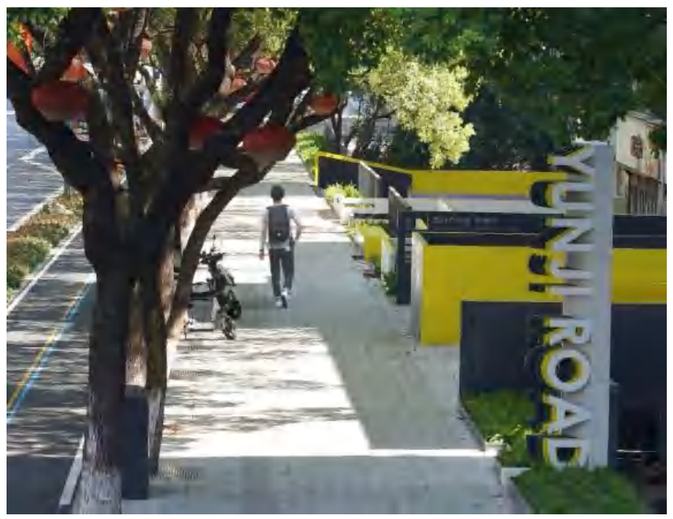
4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

新老融合，活力新生：

②文化增色：融入街区历史特色，打造场地文化节点

- 在重要出入口设置文化共享特色节点或特色标识，结合现状历史文化元素如古树名木，重现社区文脉，吸引人群驻足停留，并赋予此空间社会交往的功能，使居民有所赏、有所思、有所述。
- 结合现状绿地设计以在地文化为主题的街角广场，让原本闲置的空地变成可以承办、链接多种活动的社区公共空间，同时赋予其参与性强、不分年龄、不分性别、有自然教育的天然属性。作为入口标志彰显社区文化，采用多种文化元素融合，打造创意文化节点。



设计特色文化公共空间


增设入口标识


增设文化宣传栏


美化古树周边景观

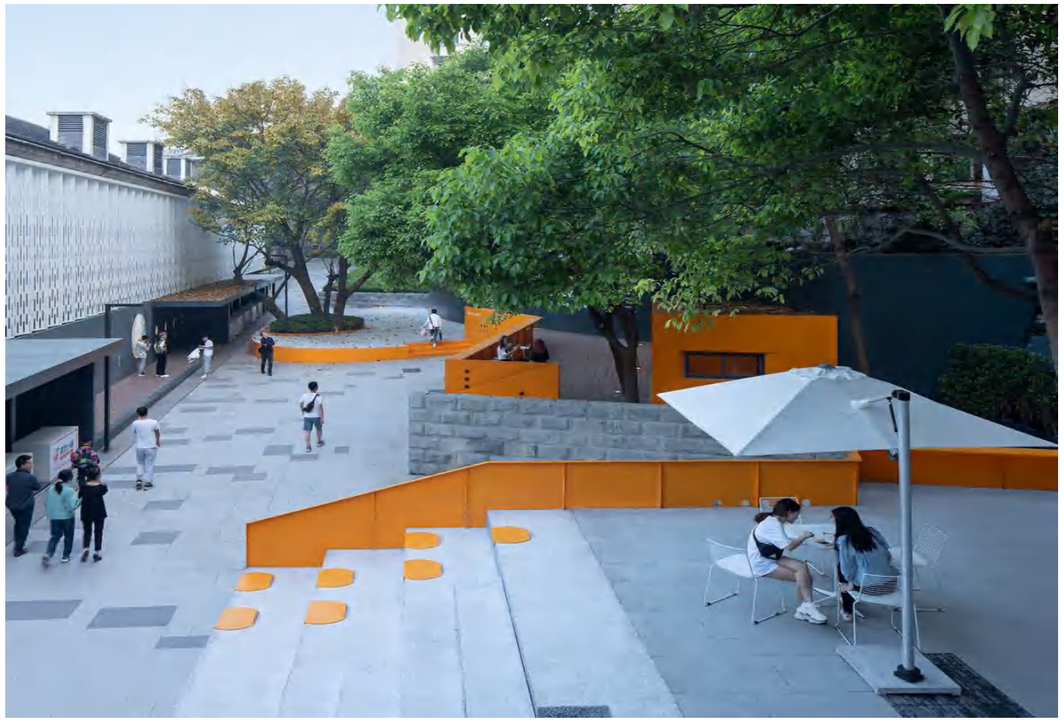
4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

新老融合，活力新生：

③提升业态：引入新鲜年轻业态，焕发社区活力

- 引入商业和服务设施，以便民，安静、卫生为主，主打适老和轻休闲。
- 引入新消费（玩具、茶歇、轻餐饮等），增添街道活力与人流黏度。
- 引入体验消费（轻运动、儿童教育等），补充社区互动性和商业潜能。



轻餐饮



儿童教育



轻运动

4.1 人居环境焕新

聚焦老旧小区改造，提升社区宜居水平

社区治理，可持续发展：

数智赋能，推动社区运营“降本增效”

通过智慧社区的应用有效提高社区运营能力，节约管理人员成本，通过互联网技术构建社区综合信息化平台，整合线上线下资源，为居民提供各类商业服务。

社区安全智慧化







社区服务智慧化

智慧化的社区服务应以“针灸式”的设施植入为载体，结合上门服务的形式构建全面的社区服务体系。



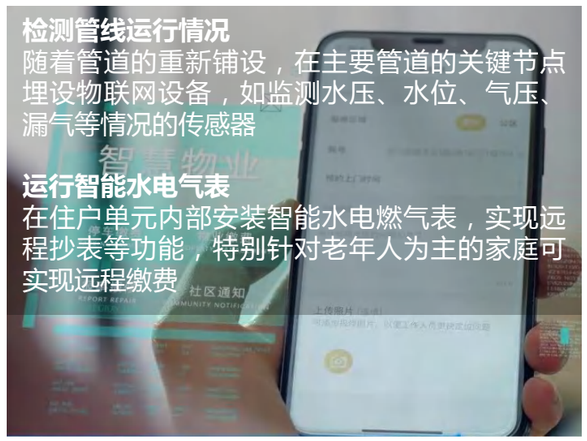




停车管理智慧化

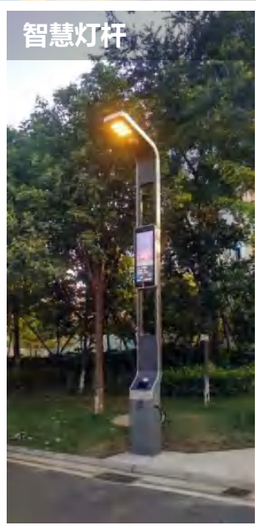


水电气等管线智慧化





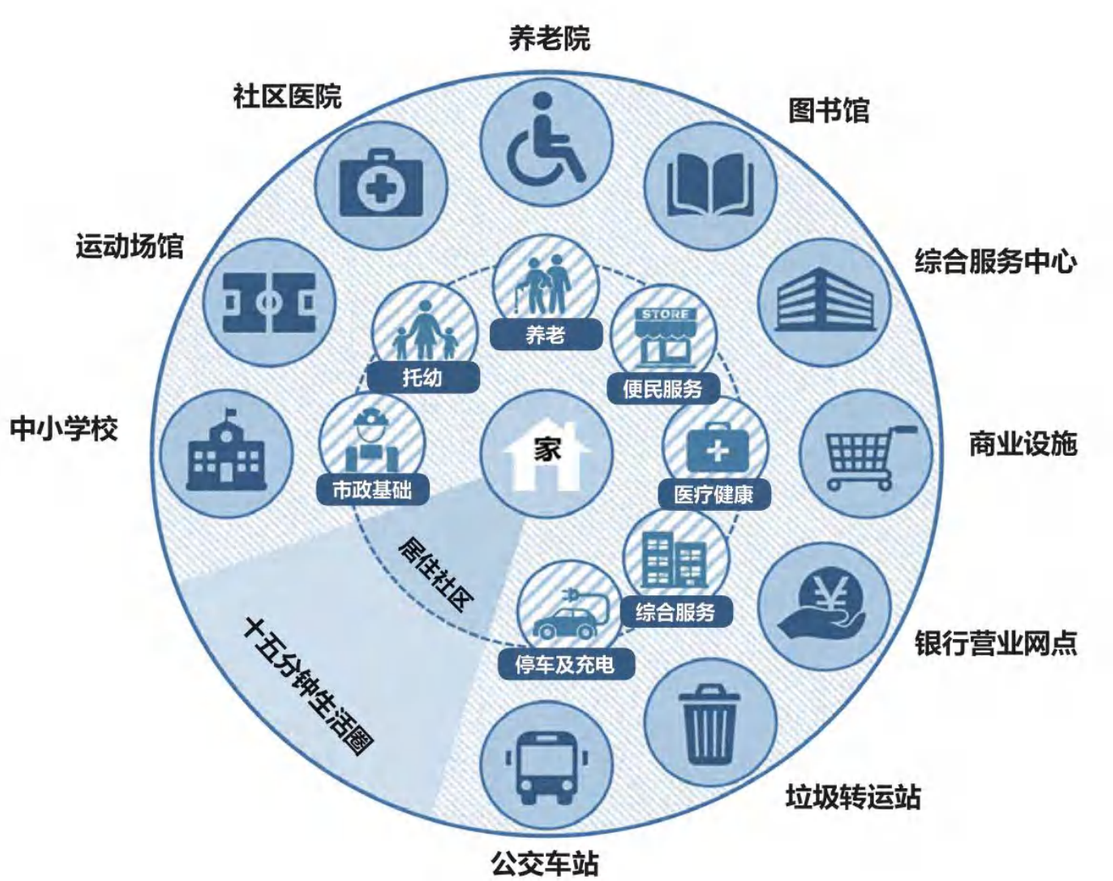




4.1 人居环境焕新

健全民生配套设施，建设公共服务设施完善的完整社区

完整居住社区建设目标为基本公共服务设施完善、便民商业服务设施健全、市政配套基础设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖，以及社区管理机制健全。



居住社区和十五分钟生活圈设施配置示意图

一、基本公共服务设施	①一个社区综合服务站 ②一个幼儿园 ③一个托儿所 ④一个老年服务站 ⑤一个社区卫生服务站
二、便民商业服务设施	⑥一个综合超市 ⑦多个邮件和快件邮递服务设施 ⑧其他便民商业网点
三、市政配套基础设施	⑨水、电、路、气、热、信等设施 ⑩停车及充电设施 ⑪慢行系统 ⑫无障碍设施 ⑬环境卫生设施
四、公共活动空间	⑭公共活动场地 ⑮公共绿地
五、物业管理全覆盖	⑯物业服务 ⑰物业管理服务平台
六、社区管理机制健全	⑱管理机制 ⑲综合管理服务 ⑳社区文化

完整居住社区建设标准（试行）

4.2 空间活化提升

完善低效用地、老旧厂区改造

更新厂区文商旅融合，激发消费新活力

- 将改造与业态升级、产业培育相结合，注重文商旅策划与引导，利用改造后的空间和焕新的环境，积极引入文创、餐饮、民宿等新业态，打造特色文创街区、潮汐市场、记忆博物馆等，发展体验式、沉浸式消费。推动历史文化资源活化与旅游消费融合发展，设计精品游览线路，举办文化节庆活动，使老旧片区成为吸引游客的“打卡地”和消费热点。



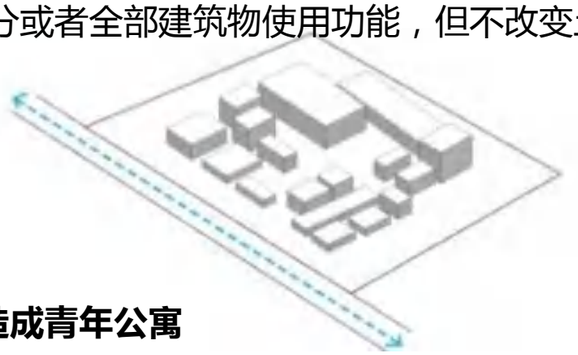
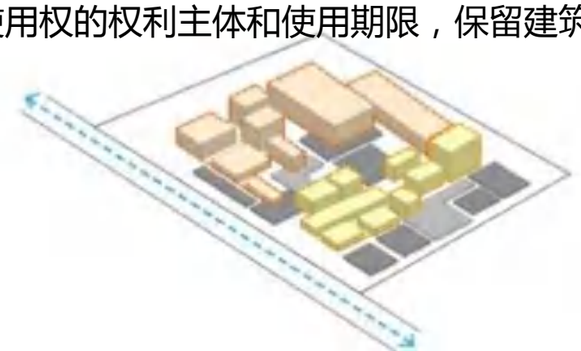
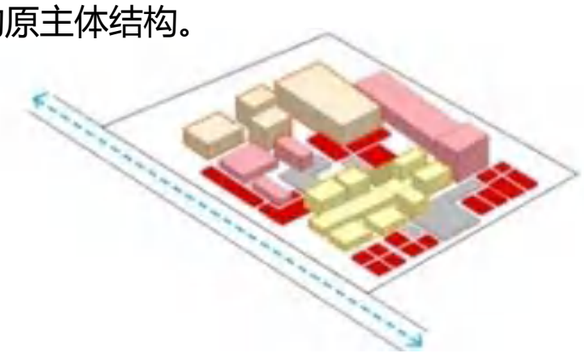


4.2 空间活化提升

城中村改造更新策略

功能升级：对现有城中村进行功能改造，引进公寓和文创工作室

- 改变部分或者全部建筑物使用功能，但不改变土地使用权的权利主体和使用期限，保留建筑物的原主体结构。

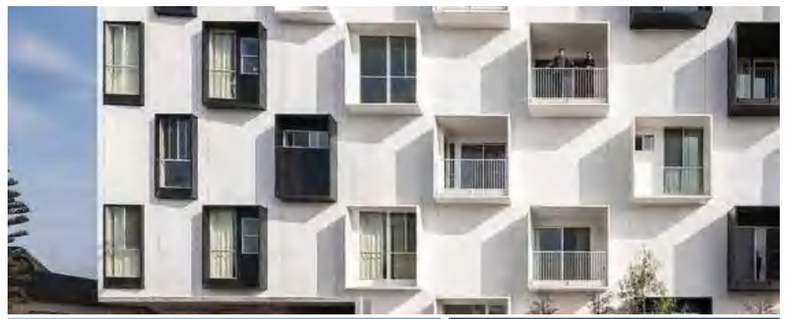
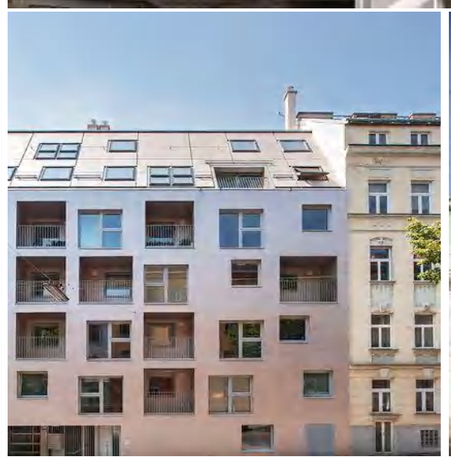
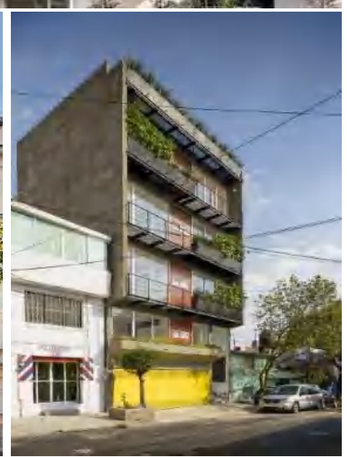




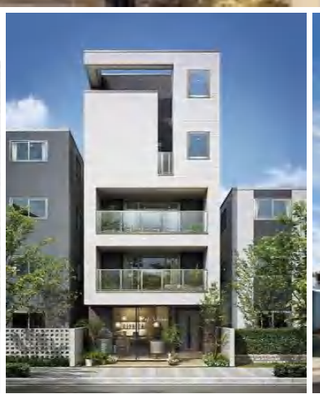
形式一：改造成青年公寓

通过对空置房屋进行招商引资，转型成出租公寓，不仅能提升当地环境，更给当地村民带来较好的收益。

形式二：提倡向文创工作者出租

文创工作者往往具有较大的创造力，通过把房子出租给文创工作者，不仅能给当地产业带来一定活力，同时能提升周边环境质量。


4.2 空间活化提升

城中村改造更新策略

共享青年公寓

通过定义“青年生活圈”概念，通过村屋功能改造，植入公寓、文创书店等空间场所，营造创新氛围

口袋公园—全龄聚场

整合公共绿地及开敞空间资源，以口袋公园建设构建全龄友好活动空间

4.2 空间活化提升

城中村改造更新策略

明确城区城中村改造具体实施路径

——构建完善的顶层政策体系，制定标准化改造流程指引，统筹多元化资金保障渠道，分类施策推进改造模式落地。

1、构建完善的顶层政策体系

以城市体检评估为依据，衔接城市更新专项规划，融合《汕尾市“三旧”改造实施办法》等相关规定，**构建“体检—规划—改造”闭环政策体系。**

2. 制定标准化改造流程指引

将城市体检成果（含城中村专项体检）发现的安全隐患与设施短板作为改造重点，对接城市更新专项规划与实施计划，**将体检识别的问题清单转化为更新行动，纳入全流程标准化操作指引。**

3. 统筹多元化资金保障渠道

优先保障城市体检发现突出问题、纳入城市更新专项规划重点片区的改造项目。用好资金拼盘，推广“政企银融资平台”与“债贷联动”模式，对接政策性银行和专项债政策。

4. 分类施策推进改造模式落地

依据城市体检结果，衔接专项规划功能分区，对应《汕尾市“三旧”改造实施办法》第四条明确的**全面改造、微改造、混合改造**三类模式，差异化确定拆除重建、综合整治等实施路径，实现“一村一策”。

4.3 交通体系优化

在交通出行、生产作业、物流货运等重点布局低空场景应用

重点布局低空场景应用展示，提高附加值

低空经济产业链从低空基础设施建设开始，延伸至低空航空器制造、低空运营服务、低空飞行保障等。

在低空经济产业价值链中，关键零部件攻关首先驱动附加值提升；**应用场景逐步开拓，人工智能等新一代信息技术的发展将持续提升产业附加值。**

“低空+“多元场景应用

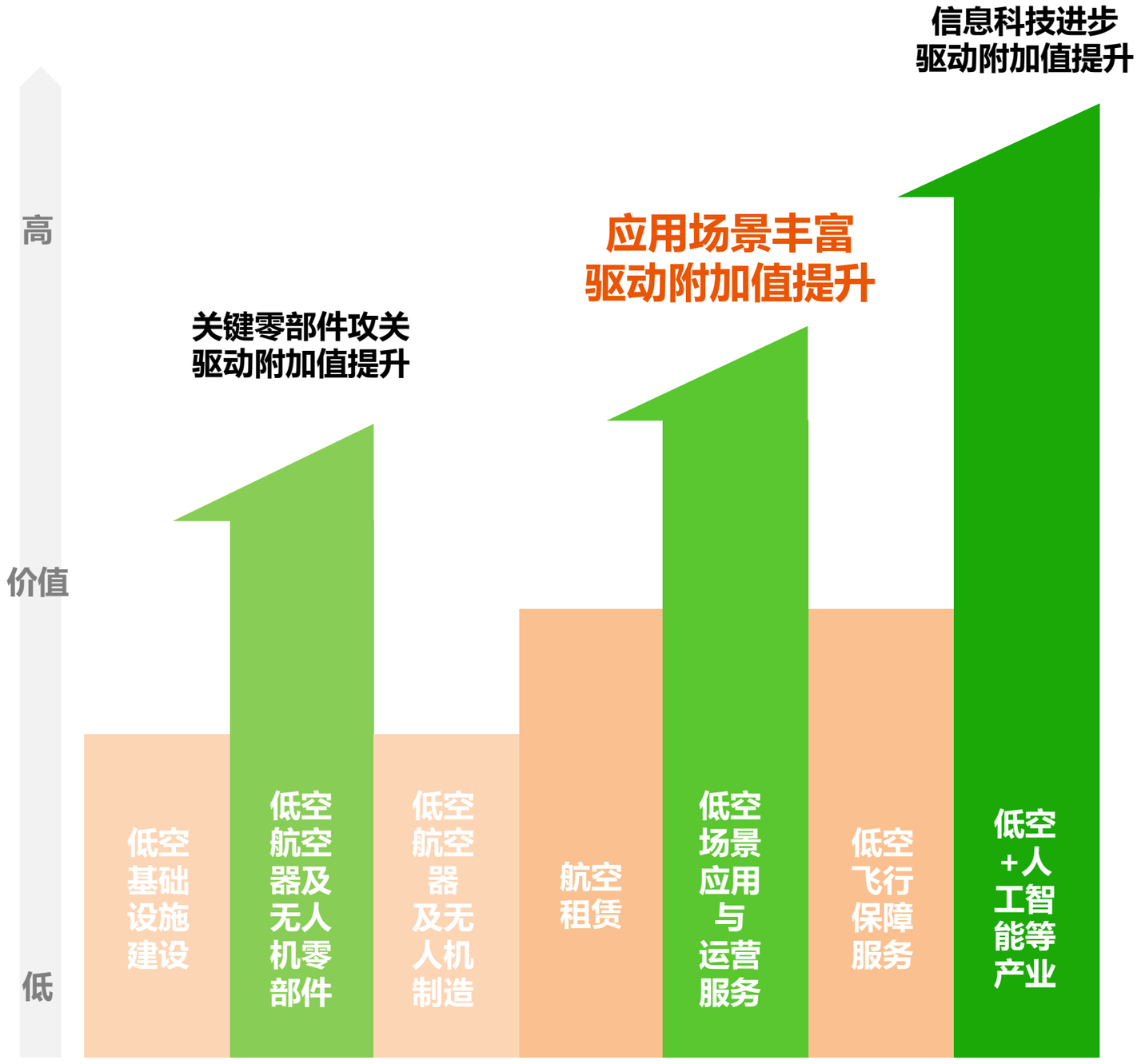
- 交通出行
- 旅游消费
- 生产作业
- 应急救援
- 物流货运
- 城市巡检

基础设施保障

- 飞行保障
- 地面服务

低空运营服务

- 托管租赁
- 培训教育
- 维保检测



4.4 市政设施补足

精准补强管网支撑，筑牢城市安全底座

更新优化市政设施

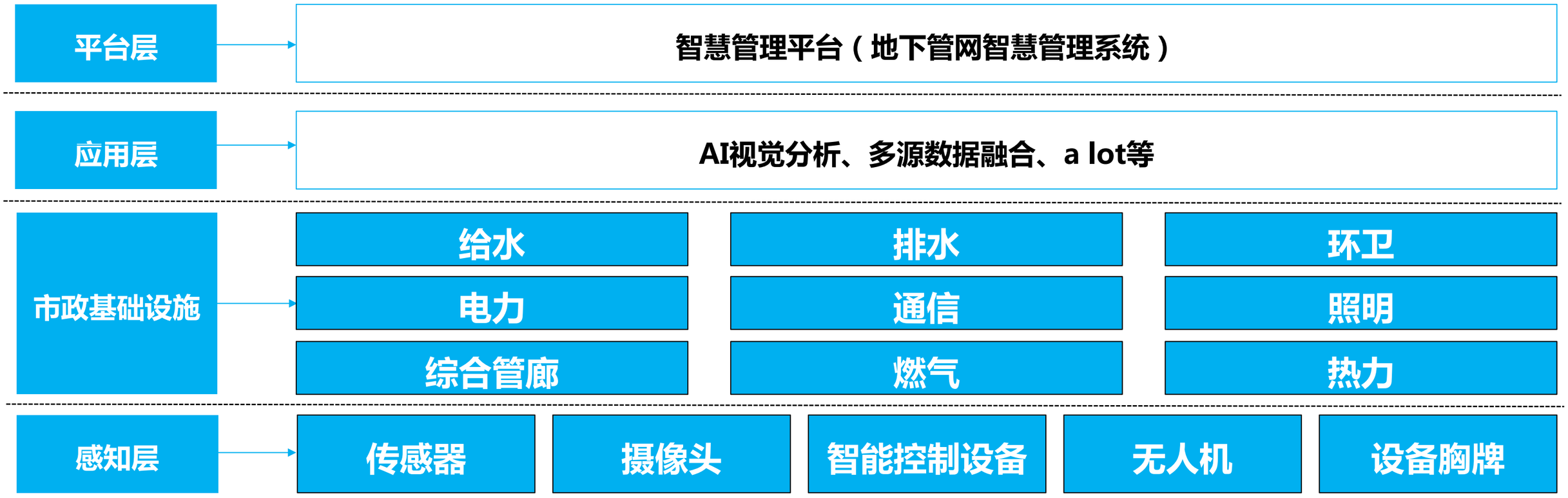
- 老旧给排水管网更新改造。
- 燃气智慧化改造及燃气安全隐患排查整治工作。
- 雨污分流和排水主管网改造，优化市政管网布局。

推进智慧综合管廊建设

- 结合新技术、新工艺、新材料建设安装综合管廊，提高效率节约经济成本。
- 建设统一管理平台，建设配套监控系统将数据集成管理，保障系统安全和地下管廊运行。



汕尾市中心城区市政基础设施规划图



4.4 市政设施补足

配建停车为主体，路外公共停车为辅助，路内停车为补充

通过区域划分，进一步形成布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统

实现停车设施合理化配比

2025 年规划停车设施总体结构比例为 81%（配建）：12%（路外）：7%（路内）；

2035 年规划停车设施总体结构比例为 85%（配建）：11%（路外）：4%（路内）。

实现停车系统精细化管理

- 加强组织领导，理顺停车管理机制，引入信息化智慧系统，实施差别化停车收费机制，完善政策法规体系。

汕尾市中心城区停车分区方案		
分区	主要策略	范围
一类区	**严格限制区，总量控制，公共高配。**老城区由于改建困难，不可能大幅度提高配建车位的比例，停车问题主要依靠路外公共停车场以及路内停车解决。进一步挖潜停车资源，充分利用公园、广场、绿地等空间资源建设集约化用地程度高的公共停车场；面向公共服务设施（医院、学校、体育、旅游等）动态停车以及夜间居住停车，利用停车时间差，推动居住小区与公建设施之间停车位共享，弥补原有配建停车的历史欠帐。	高密度开发的老城区组团，包含香洲街道、凤山街道（南部）、新港街道（北部）
二类区	**一般限制区，总量平衡，公共适度。**充分重视基本泊位问题的解决，新开发建筑充分考虑基本泊位的需求，避免基本泊位矛盾的进一步扩大，对既有居住区充分改造利用各类空间资源增加泊位供应。提高停车设施开放经营水平和使用效率，改善停车供应，适度满足车辆的使用要求，保持地区活力。	非高密度开发的新城区组团，包含东涌街道、凤山街道（北部）
三类区	**适度发展区，总量扩大，公共低配。**重视停车设施建设，三类区采用的建筑物停车设施配建标准应适当高于一、二类区，通过配建为主改善停车环境，公共停车设施保持较低的比例。主要结合公共交通换乘枢纽设置，控制小汽车进城需求，引导向心交通转向公交方式。	其他区域包含红草街道、马宫街道、新港街道（南部）、捷胜街道、田墘街道、遮浪街道

4.5 城市功能完善

聚焦设施更新5大对象，提升城市公共服务水平

明确以扩容补缺+优化升级+提质增效为代表的3大更新方式

基于城市体检精准识别五类设施短板，依托城市更新“专项规划—片区策划—实施方案”三级传导，落实15分钟生活圈统筹配置。
鼓励“嵌入式+复合型+共享型”建设模式，探索社会力量参与和微更新豁免机制。

	1文化设施	2教育设施	3医疗卫生设施	4体育设施	5养老服务设施
扩容补缺	**利用腾退用地补齐市、区、镇村文化设施。** 目标至2030年底，每万人拥有公共文化设施面积(不含村级)900平方米。	**更新片区优先保障基础教育用地，配建公办学位。**	**更新重点片区统筹配建社区卫生中心（站）。**	**灵活利用边角空间嵌入式建设社区体育公园、健身步道。**	**落实新建小区及旧改的配建标准，完善县镇村三级网络。**
优化升级	**结合老旧街区改造植入新型文化空间，推进适老化、无障碍改造。**	**借老旧小区改造整治危房校舍，完善乡村学校场室及无障碍设施。**	**利用存量建筑改造老旧院区，推进适老化与智慧化。**	**结合老旧小区改造推进健身场地、体育场馆适老化、适儿化、无障碍及智慧化更新。**	**结合社区公共空间改造，推动养老站点标准化、长者食堂及适老化环境建设。**
提质增效	**引入社会力量运营，鼓励文化站与养老、托育复合利用。**	**推进集团化办学，学校体育场地向社会共享。**	**预留医养结合空间，社区卫生站与养老设施邻近布局。**	**推动体育设施向社会开放，提高存量场馆复合利用率。**	**引入专业运营，深化医养康养融合，推进机构等级评定。**

- 参照正在编制的广东公共服务“十五五”规划，明确城市公共文化服务设施更新目标：至2030年底按照每万人拥有公共文化设施面积(不含村级)900平方米。

4.6 城市风貌塑造

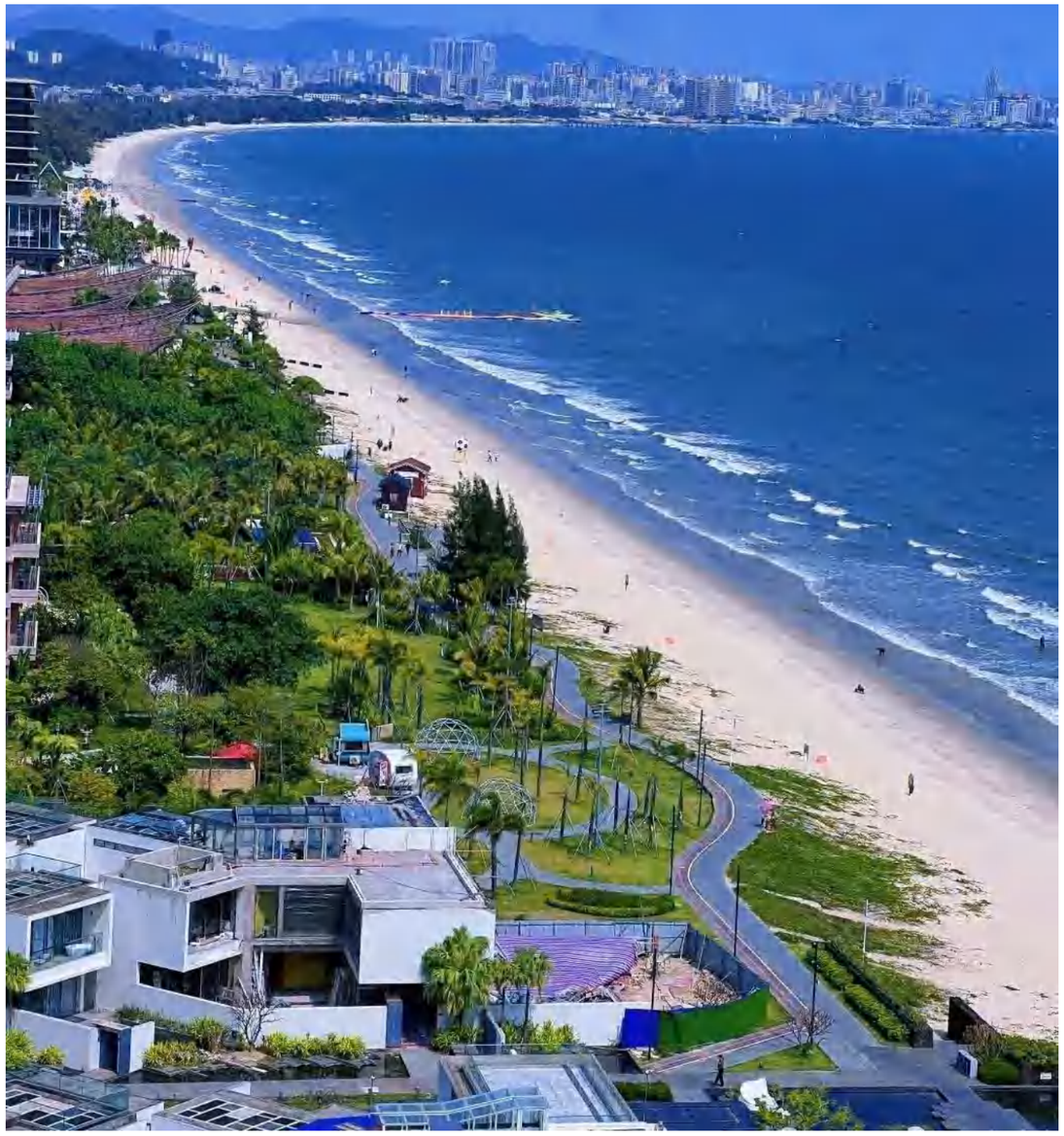
强化滨海风貌特色，打造“山海湖城”城市名片

一、**构建连续的滨海景观体系。** 以品清湖为核心，串联环湖绿道、滨海大道、沙滩岸线，打造连续的“亲海”体验带。

二、**加强滨海风貌管控。** 落实滨海风貌规划建设管理要求，预留城市重要眺望点与大山大海、重要地标之间的视廊，通廊内严格控制建筑高度。



汕尾市城区品清湖海滨大道



汕尾市金町湾

4.6 城市风貌塑造

滨海特色，精工塑造汕尾建筑色彩风貌

1.整体性：基于社区整体考虑，不局限于单栋建筑，避免大面积高彩度的色彩；
2.地域性：色彩选取应能体现本地自然环境与气候特征；
3.文化性：从传统文化出发，呈现本土文化特色；
4.协调性：社区色彩应亲切宜人，避免大面积使用易产生视觉疲劳，视觉冲击力强的高饱和度色彩。

居住建筑色彩提取：尊重本地原有色彩基调



历史建筑色彩提取：历史建筑聚集区域应呼应本土传统建筑色彩



4.6 城市风貌塑造

激活文化基因：历史文化的保护与传承

特色街巷改造：

城区特色街巷梳理

渔港艺术街区

长城路、通南路、晨青路、马宫海旁街

古城文旅活力街区

二马路、三马路、友谊路、城内路、联兴街、工联街、掇鸟街、文明路、共和街

海防文化体验街区

捷胜十字街、捷胜-得道庵

红色海湾休闲街区

三湖路、白沙路、双湖路、妈祖路、联谊路

挖掘街区元素与特色，形成各街区独特的氛围



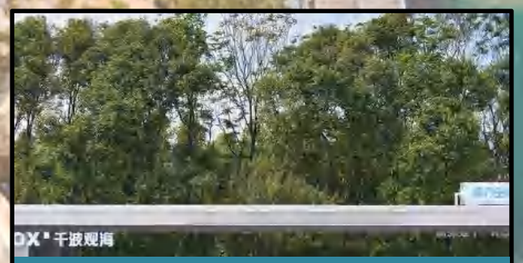
特色节点



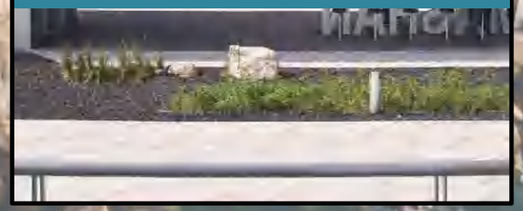


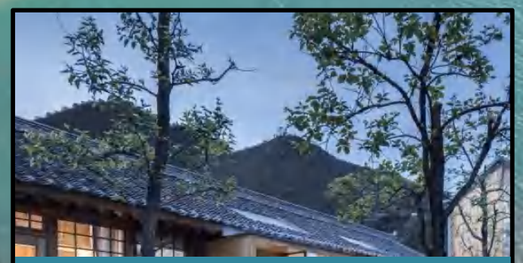
特色道路



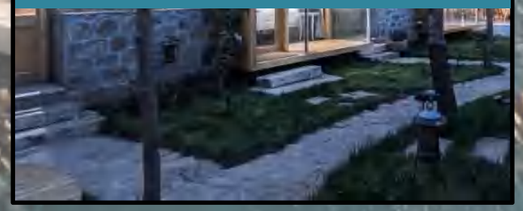


特色城市家具





特色建筑



4.6 城市风貌塑造

模式一：原址保护模式

对历史文化遗存进行就地保护，不做过多干预，强调“留其真、守其旧”，突出历史原貌和文物的真实性、完整性。



广州-陈家祠



福州-林觉民故居

模式二：实物展馆模式

建设保护性展馆，既保护遗址，又提升展示和参观条件，兼顾研究、展示和教育功能。



南京-大报恩寺琉璃塔展馆



杭州良渚文化村展示馆

模式三：数字还原模式

借助多媒体技术（如全息投影、AR/VR、沉浸式剧场等）对历史场景进行虚拟还原和艺术再现，适合缺乏实物支撑或想增强体验感的遗址展示。



赣州古城墙数字光影秀



嘉兴大运河数字诗[illegible]

模式四：文化创意再生模式

通过艺术演绎、主题IP打造、文创开发等方式，让历史文化“活”起来，实现现代传播与经济转化。



杭州-运河文化广场创意园区



杭州-良渚文化村数字文创园

4.7 城市韧性安全

系统化全域推进新型城市基础设施建设，打造韧性城市

加强平台建设，搭建韧性城市基础底座

CIM平台建设

- 因地制宜启动基础平台建设，强化信息共享，构建城市时空信息大数据。
- 拓展“CIM+”应用场景，覆盖城市更新、智慧市政、防灾减灾等领域。

运行管理服务平台

- 完善市级平台功能，扩大自动采集数据覆盖范围，提升感知能力。
- 全面推进“一网统管”，实现5个以上行业应用，推动城市管理闭环。

房屋建筑管理平台

- 推进城镇房屋建筑综合管理平台建设，形成安全隐患数字档案。
- 探索建立房屋使用全生命周期安全管理制度和安全隐患消除机制。

建设目标：

通过三大平台的建设与深度应用，构建“感知-分析-服务-指挥-监督”的城市运行管理新体系，全面提升城市韧性与治理现代化水平

4.7 城市韧性安全

系统化全域推进新型城市基础设施建设，打造韧性城市

推动场景应用，提升设施智慧化水平

智能化市政基础设施建设与改造

生命线安全工程：推进建设，打造全域监测体系

地下管网“一张图”：构建统一视图，实现数据互联互通

信息化管理提升：加强垃圾、园林及违建监管水平

重点领域安全运行：提升燃气、供水、路桥等设施管理

智能网联汽车新型服务业态发展

车路协同与一体化：推进车路协同设施建设，积极探索“车路云一体化”创新应用模式

智慧物流与停车：加强基础设施建设，优化即时配送效率，完善智慧停车服务网络

建设目标：

通过智能化改造与新业态融合，构建高效、安全、便捷的城市基础设施体系，全面提升城市运行管理效能与居民生活质量

4.7 城市韧性安全

系统化全域推进新型城市基础设施建设，打造韧性城市

推动场景应用，提升设施智慧化水平

发展智慧住区和数字家庭

打造新型未来社区：推进公共设施智能化改造，探索智慧物业服务新模式，提升居民生活便利性。

数字家庭提质扩面：推进建设试点，鼓励智能家居产品互联互通，构建舒适便捷的数字化生活空间。

智能建造与建筑工业化协同

培育产业集群：推动智能建造产业链建设，强化建筑工程项目全生命周期管理。

深化技术应用：深化BIM技术应用，发展模块化建筑，拓展智能建造应用场景。

提升韧性建设：加强“好房子”“好小区”建设，提升应对突发冲击的能力。

建设目标：构建安全、便捷、舒适的韧性居住环境

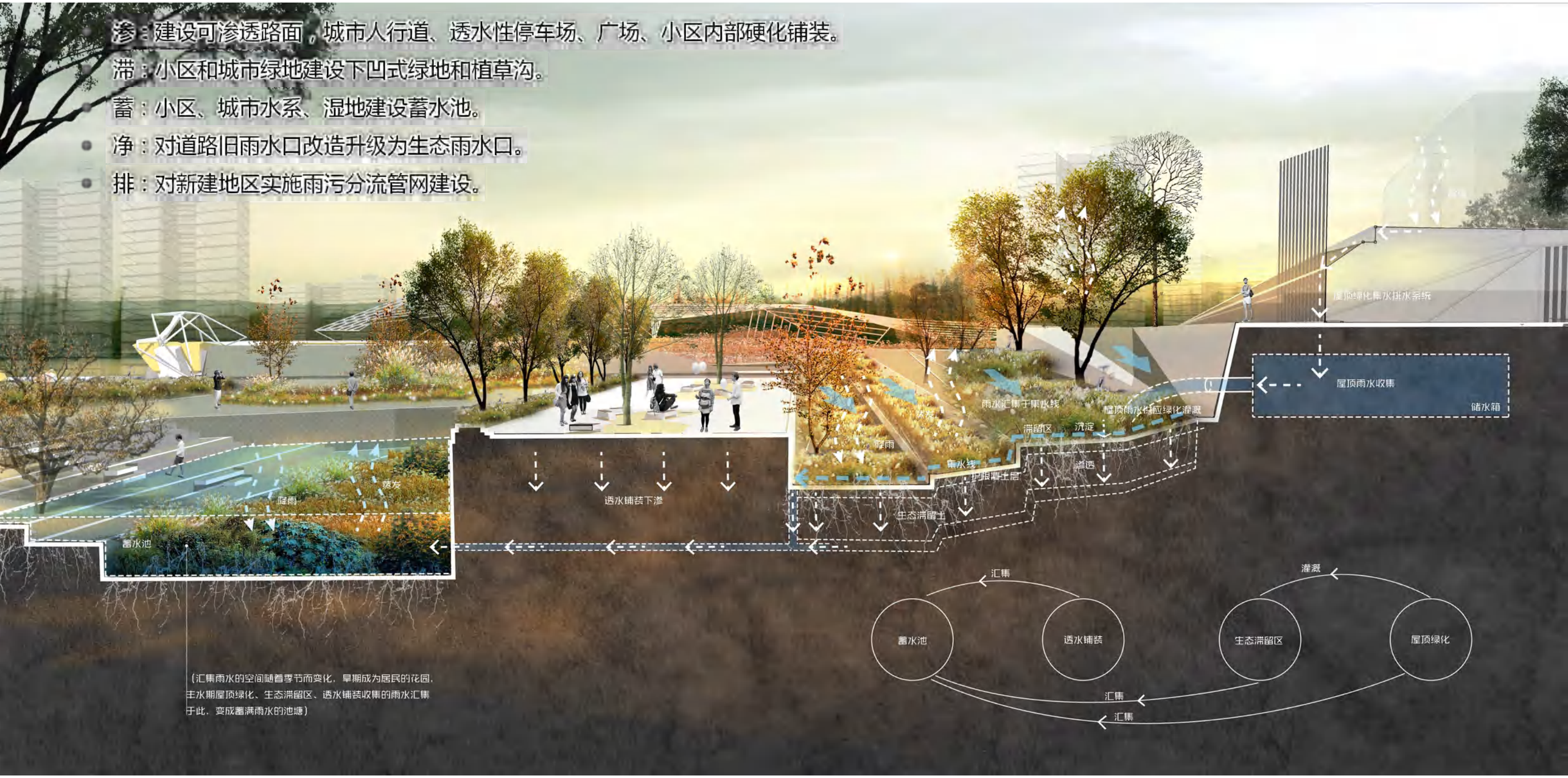
通过技术赋能与模式创新，将智慧化理念深度融入城市“毛细血管”，从居住体验到建筑安全，全方位提升城市基础设施的韧性与服务水平。

4.7 城市韧性安全

系统化全域推进海绵城市建设，增强城市发展弹性与韧性

海绵城市主要工程：

- 渗：建设可渗透路面，城市人行道、透水性停车场、广场、小区内部硬化铺装。
- 滞：小区和城市绿地建设下凹式绿地和植草沟。
- 蓄：小区、城市水系、湿地建设蓄水池。
- 净：对道路旧雨水口改造升级为生态雨水口。
- 排：对新建地区实施雨污分流管网建设。

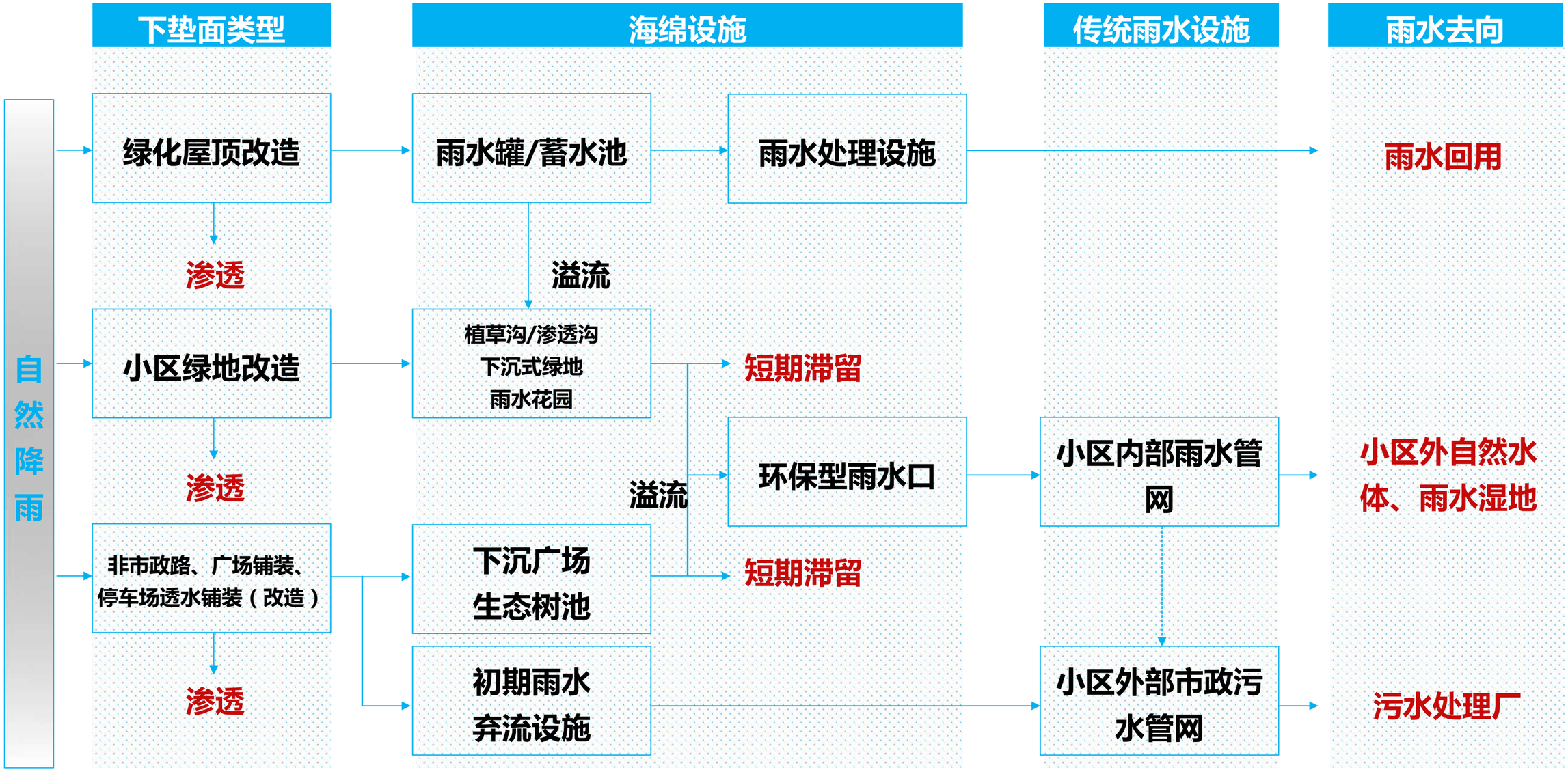


（汇集雨水的空间随着季节而变化，旱期成为居民的花园，主水期屋顶绿化、生态滞留区、透水铺装收集的雨水汇集于此，变成蓄满雨水的池塘）

4.7 城市韧性安全

系统化全域推进海绵城市建设，增强城市发展弹性与韧性

海绵小区、公建、工业仓储海绵设施推荐透水铺装、雨水花园、生态树池、植草沟、下凹式绿地、下沉广场、雨水收集回用设施



海绵小区、公建、工业仓储雨水径流组织示意图

4.7 城市韧性安全

谋划汕尾绿地开敞空间，打造推窗见绿，凝眸是景的城市空间形象

以汕尾中心城区、红海湾经济开发区片城市街区、社区等为主体，通过一体化的规划、设计与建设，推动城市绿线、道路红线、河道蓝线、地块边界线等各种城市空间管理边界与城市生态公园的内外融合，推动全年龄友好、全时段开放、全季节宜人的场景营造，建设形成公园中的街区、社区.

Ⅰ多元活力的城市公园

- 滨水活力
- 慢行网络
- 特色节点
- 开放绿色
- 游憩服务
- 功能复合

公园+
City In Park

Ⅱ生态舒适的社区公园

- 社区绿道
- 邻里空间
- 共建共享
- 舒适社区
- 便利亲民
- 全龄友好



以第十八届省运会举办为契机与城市更新深度融合，彰显城市特色更具辨识度

以赛兴城，赛事筹办驱动城市结构优化、功能完善与品质提升的总体蓝图



畅行汕尾

提升赛事交通保障能力

以省运会赛事交通保障为牵引，构建“对外快速连通、对内高效循环”的现代化综合交通体系，实现赛事交通与城市交通的有机衔接、赛时保障与长远发展的统筹兼顾。



配套筑基

推进场馆及配套更新建设

以省运会举办为契机，加快补齐城市市政基础设施短板，全面提升城市承载能力和人居环境品质，实现赛事保障与民生改善的双赢。



风貌塑城

点线面塑造特色城市风貌

以“山海湖城”城市特质为底色，坚持“点上出品、线上出彩、面上出新、全域示范”，将汕尾千年古邑文脉、海陆丰红色底蕴、滨海新城风貌有机融合，打造具有鲜明辨识度的滨海城市风貌。

办好一个会、提升一座城：
在交通体系、市政设施、城市风貌三大领域实施系统性更新改造

3 城市风貌塑造：风貌塑城·山海焕彩

实施主干道沿线风貌整治提升 高速、高铁、国省道等主干道沿线风貌整治提升

打造城市门户和重点片区风貌 开展精致场馆焕新、活力城市客厅打造、美丽门户提升、特色街区提升、活力场景打造等行动。

塑造特色城市风貌节点 以“点上出品”为目标，选取关键节点进行精细化打造。依托红海湾等滨海资源，以“咖啡+文旅”为切入点，盘活沿海闲置资源，培育特色打卡点。

2 市政设施补足：配套筑基·强基固本

推进竞赛场馆及配套设施建设 系统谋划竞赛场馆、训练基地、配套服务设施建设，盘活广东海上项目训练中心、市体育中心等现有场馆并实施升级改造。

实施近海环境综合治理 同步开展近海综合环境整治，加大港池清淤疏浚，常态化开展海面漂浮垃圾、滩涂废弃物清理。推进红树林、沙滩修复等蓝色海湾生态工程。将渔港搬迁、近海环境整治纳入省运会配套环境提升项目清单，在省运会举办前基本完成核心搬迁与环境治理任务。

1 交通体系优化：畅行汕尾·路网通达

优化对外交通大通道 加快推进广汕、汕汕铁路等已开通线路的配套完善深度、构建层次分明的轨道交通网和加密辐射县域城镇的高速公路网。

完善城市主干路网 推进汕尾大道等城市主干道综合改造工程，打通城市断头路，畅通城市交通微循环。推进赛事相关道路、赛区周边道路的改造提升。

提升赛事交通保障能力 围绕省运会奥体主场馆、广东海上项目训练中心等赛事场馆，完善场馆周边交通组织方案，优化公交线路和临时交通疏导方案。在大型活动期间增设往返火车站、赛区的免费公交专线

“一镇(街道)一策”更新指引

凤山街道：老城焕新·文旅融合

镇街特色	凤山街道是汕尾的城市中心街道，以“老汕尾镇”文化历史资源和山海自然资源为基础，围绕凤山妈祖、关帝、骑楼等特色文化推进文旅融合。立足凤山片区山海生态与人文底蕴，在老街旧巷见缝插绿、添花造景，斑驳老墙通过彩绘重焕生机，街角花坛变身网红打卡点。全力打造新旧交融、烟火市井、善美友好、生态宜居的城市中心街道。
更新指引	①推进城镇老旧小区微改造项目；实施给排水管网（含雨污分流、排涝防洪）改造；改造安防、环卫、消防、照明等设施；推进凤山妈祖停车场改建工程等。 ②以“老汕尾镇”文化历史资源和山海自然资源为基础；在老街旧巷见缝插绿、添花造景；推进环境三化（绿化、美化、亮化）；斑驳老墙彩绘、街角花坛打造网红打卡点；打造新旧交融、烟火市井、善美友好的城市中心街道。 ③完善老城区交通微循环；推进社区道路（含无障碍设施）改造；优化停车设施布局。

香洲街道：精细治理·品质提升

镇街特色	香洲街道拥有国泰、维明等大型食品加工企业，信利城市广场和中央维也纳广场2座商业综合体，二马路、翠园街、通港路等商圈经营主体超万家，市场主体活跃。海滨大道西文旅发展潜力巨大，成功引进白天鹅酒店、嘉会阳光大酒店等项目，发展田园采摘、产业园等业态，农文旅融合发展成效初显。作为城市综合服务核心区，以“绣花”功夫推进精细化城市更新。城镇老旧小区微改造项目涉及十个社区。
更新指引	①采用“分类施策、保护优先、激发活力”策略进行连片改造；推进“两业融合”发展。强化精细治理优化环境。 ②推进香洲街道西片区老旧小区微改造；实施建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治及服务设施提升；推进社区周边成片开发，补齐老城区公共服务短板。

“一镇(街道)一策”更新指引

新港街道：滨海门户·宜居更新

镇街特色	新港街道聚焦文旅融合、城市更新、乡村振兴三大领域，以打造现代化滨海新城为目标推进全域人居环境整治。辖区内汕尾港是粤东对外贸易口岸和物资集散枢纽，可停泊船只1800艘，拥有大小码头10座，先后被评为“全国文明渔港”“全国平安渔业示范区”。海滨大道、大马路、二马路等商业街、海产街、美食街繁荣发展，商贸旅游气氛浓厚。
更新指引	①实施街区城市更新；推进沿街旧楼外立面整治；实施环境整治、口袋公园建设；提升城市滨海门户形象。 ②推进海滨大道（新港片区）老旧小区改造；实施渔村老旧小区改造；推进给排水管网（含雨污分流、排涝防洪）改造。

马宫街道：向海图强·滨海焕彩

镇街特色	马宫街道坐拥15公里海岸线、马宫渔港和长沙湾出海口，以省级金町湾旅游度假区为核心打造高品质滨海度假区，高峰期单日客流突破10万人次。重点发展现代渔港、滨海旅游、高教科研等产业。作为中心城区向西延伸的桥头堡，马宫正全力打造南粤滨海现代渔业之都和滨海旅游地标
更新指引	①升级“吃住行玩购”服务业态；规范金町湾民宿、海鲜市场经营，擦亮滨海旅游品牌；推进房屋建筑外立面风貌提升、公共空间改造；盘活撂荒地、盐田及留用地资源；推动村“交农文旅商”五维融合。 ②推动江牡岛海洋牧场、马宫渔港经济区建设；推进马宫片区老旧小区改造（道路交通、环境整治、服务设施提升等）；加快教育、养老服务中心等民生项目改造与建设。

“一镇(街道)一策”更新指引

东涌镇：产城融合·门户焕新

镇街特色	东涌镇环抱品清湖，地处城市中央商务区和汕尾高铁门户，是展示汕尾城市形象的重要窗口。立足“山海盐乡、古韵新涌”发展定位，依托高铁门户优势和品清湖生态资源，统筹推进中央商务区建设和城乡融合发展，致力于打造产城融合、门户焕新的城市东部门户。
更新指引	①推进连片房屋外立面提升；提升主街外立面；开展乡村绿化与“三线”整治。 ②推动青山仔公园等项目落地；新增口袋公园、停车位等便民设施；推进东涌片区老旧小区改造。 ③加快国道改建、公路等交通工程建设；完善中央商务区路网体系；推进红海湾大道东涌段扩建，打通城区东部发展空间瓶颈。

红草镇：工业强镇·产城提质

镇街特色	依托“两湾一港”多擎驱动，发挥长沙湾服务区、金町滨海旅游区引流拓客作用，通过马宫渔港经济区规划建设，推动海洋捕捞、海产品加工及贸易等产业发展。深汕中医医院、金霞光森林公园、冷链物流基地、长沙湾服务区等重点项目陆续在此集聚；长沙村引入社会资本参与整村运营打造，创新推行“国企＋合作社＋整村运营”模式；新北村依托“校地共建”。
更新指引	①推进产城融合建设，打造“蚝情万丈”“黄江画卷”文旅示范带；强化农房风貌管控，常态化开展人居环境整治。 ②加快智慧物流园、清关中心建设；改造提升水利设施、维修加固堤围；推进红草片区老旧小区改造。 ③改造提升道路设施；完善圩镇交通功能；联动通道整治。

“一镇(街道)一策”更新指引

捷胜镇：古城新生·文旅赋能

镇街特色	紧盯“海洋种业、文旅名镇”发展定位，瞄准国内海洋产业龙头企业，不断延链扩链、以链招商，为镇域经济发展植入海洋种业“蓝色芯片”。扶持本地企业汕尾市茂琛水产有限公司打造粤东地区最大的东风螺育苗基地，助力全镇海洋经济高质量发展。
更新指引	①范围内危房拆除和外立面改造；推进村外立面改造提升；统筹农民住宅建设与公共服务设施布局。 ②实施老旧小区改造项目（雨污分流、“三线”整治、道路黑化等）；建设文体中心；探索农村集体建房模式。 ③完善镇区交通路网；推进沿街道路改造提升；优化与中心城区的交通衔接。

田墘街道：典型示范·副心崛起

镇街特色	融合“蓝色海洋、红色文化、名人效应”独特优势，充分挖掘红楼等红色文化资源。
更新指引	①深挖红楼、黄旭华故里等红色文化与历史人文资源，将“中国核潜艇之父”名人元素融入街道入口标识等关键节点；大力推进环境卫生整治、绿美生态建设和农房风貌提升；统筹推进乡村风貌提升与历史文化保护项目；打造人居环境美、公共服务优的美丽圩镇。 ②实施给排水管网改造（含供水、污水、雨水工程），实现与城区供水互联互通；完善电力、通信、燃气、消防、环卫等11类市政基础设施；补齐镇村公共设施短板。

遮浪街道：滨海焕彩·文旅标杆

镇街特色	遮浪街道地处汕尾东南红海湾和碣石湾交界的突出部分，素称“粤东麒麟角”“中国观浪第一湾”。以4A级景区“遮浪奇观”为核心，创新推出“浮日扬帆”计划和“咖啡+文旅”品牌。通过“打造一个点、引进一批人、带动一条街、兴旺一个镇”，让遮浪成为红海湾全域旅游核心区和滨海文旅标杆。
更新指引	①以“海上古堡”火爆出圈为示范，持续擦亮滨海旅游品牌；将废弃养殖场和闲置民居改造为“咖啡一条街”等特色空间；按照地形地貌开展镇街整体规划，精心设计建筑外立面，营造与滨海风光相匹配的疏朗有致街区风貌。 ②统筹推进近岸海域生态修复项目；完善污水管网建设，持续推进排污口治理，恢复海湾生态环境；提升给排水、电力、通信等市政设施保障能力。

05 更新片区指引

URBAN RENEWAL AREA GUIDELINES

更新片区划定

更新片区指引

更新片区管控

更新片区分区指引

5.3 更新片区划分

更新片区引导

序号	类别	主要更新内容	对应更新片区类别	更新方案指引
1	既有房屋改造	危旧房改造	**居住更新片区**	既有建筑改造利用方案；城镇老旧小区改造方案；完整社区建设方案；城中村更新方案
		老旧小区改造		
		城中村改造		
		完整社区建设		
2	产业升级改造	老旧厂房改造	**产业更新片区**	既有建筑改造利用方案；老旧街区、老旧厂区更新方案
		老旧街区改造		
3	公共服务设施完善	医疗设施更新	**公共服务更新片区**	完善城市功能方案；适老化适儿化改造方案
		教育设施更新		
		养老设施更新		
		体育文化设施更新		
4	历史文化保护	历史建筑活化与利用	**历史文化保护利用片区**	城市历史文化传承保护方案
		改造历史特色街区		
5	绿色生态设施提升	公园设施完善	**综合更新片区**	城市生态系统修复方案、城市基础设施建设改造方案；城市公共空间改造方案
		海绵城市建设		
	完善城市功能	“平急两用”公共基础设施建设		
		增补城市公共空间		

5.4 更新片区指引

居住更新片区

居住更新片区—更新内容要点指引

功能定位	建设全龄友好、设施完善、治理高效的现代化宜居社区	旨在系统性提升中心城区的人居环境品质与综合承载能力， 构建涵盖不同居住形态的“完整社区”网络，满足市民多元化居住需求
更新目标	以补齐民生短板为核心， 全面提升居住品质和治理水平	精准补齐“一老一小”服务短板，重点解决养老托幼设施不足问题；综合解决老旧小区建筑风貌陈旧、公共空间缺失、物业管理欠缺及城中村环境脏乱、基础设施滞后等突出问题，实现居住品质与社区治理水平的同步提升。
更新方式	“留、改、建”并举的 渐进式更新与综合整治模式	针对不同建成环境分类施策，老旧小区以微更新和渐进式改善为主，谨慎采用全面拆除重建；城中村开展综合整治。 通过成片连片更新，系统推进既有建筑改造、基础设施升级与社区环境提升，同时尽可能保留社区邻里脉络。
更新内容	围绕建筑本体、环境品质与社区服务三个层面系统推进	一是推进建筑本体改造，包括房屋安全加固、管线更新、加装电梯，外立面提升等； 二是提升环境品质，优化公共空间，推动适老化、无障碍环境建设等； 三是完善社区服务，增补养老托幼、便民商业等设施，开展智慧化改造。
更新策略	分类落实“完整社区”要求， 创新长效治理机制	推行“基础类、完善类、提升类”分级分类的“菜单式”更新，供居民选择。 同步建立可持续的物业管理模式，并融入“未来社区”数字化平台，实现智慧治理。
重点任务	统筹安排更新时序， 扎实推进一批关键民生工程	近期重点推动一批老旧小区与城中村建筑本体和基础设施更新； 中期开展“完整社区”建设试点，补齐服务设施；远期着力建立长效物业管理与社区治理机制。
底线要求	坚守质量安全、公服配套 与居民权益底线	严格保障更新工程的质量与安全。必须确保养老、托幼等基础公共服务设施同步落地。 充分尊重居民意愿，保障公众知情权与参与权。

5.4 更新片区指引

产业更新片区

产业更新片区—更新内容要点指引

功能定位	打造集约高效的都市型产业创新区、集约高效的都市型现代服务业核心	聚焦都市型产业及生产性服务业，通过存量空间更新推动产业功能与城市功能融合；以文化旅游、健康养生等生活性服务业，通过存量空间更新推动产业功能与城市功能融合，为城区经济高质量发展提供核心支撑。
更新目标	推动产业集约化、高端化与数字化转型	显著提高土地利用效率和园区单位面积产出效益， 培育壮大新兴产业，淘汰落后产能，实现产业结构的优化升级和发展动能的转换。
更新方式	以“工改工”和提质增效为主导方式	鼓励企业对旧厂房进行技术改造和容积率提升，建设“超级厂房”和高标准厂房。 积极推动低效产业用地的再开发与盘活利用，为优质项目腾挪发展空间。腾挪空间。
更新内容	以统筹连片更新推动老旧产业空间整体升级	对分散的老旧厂区、街区进行整合，实施统一规划与连片改造。 内容涵盖老旧厂房更新、工业遗产活化、高标准产业空间建设， 并鼓励打破封闭厂区，完善园区内部生产生活配套，建设开放共享、功能复合的产业社区。
更新策略	建立“规划统筹、政策激励与模式创新”为核心的驱动机制	一是强化政府统筹，设立“产业更新统筹主体”，统一负责片区规划、招商与运营。 二是创新政策工具包，通过容积率奖励、地价优惠等措施，激励市场主体参与更新并配建公共空间。 三是探索“工业+”混合开发模式，保障主导产业功能，允许适度兼容研发、商业等配套功能，提升效益。
重点任务	聚焦城区老旧产业空间，实施一批标志性更新改造项目	推动重点老旧厂房、街区、码头活化改造项目；系统梳理并盘活闲置低效利用的产业空间，引入新业态； 打造若干个集研发、创意、展示于一体的开放式产业社区示范项目。
底线要求	严守产业准入、生态环保与用地性质红线	坚决遏制高耗能、高排放、高污染项目入园。严格保护产业用地规模， 防止产业用地被随意变更用途，确保工业用地基本盘，同时保障生产安全与环保达标。

5.4 更新片区指引

综合更新片区

综合更新片区—更新内容要点指引

功能定位	打造功能复合、产城融合的新型综合社区	依托临近高铁站的区位优势，推动旧村、旧厂用地整合与功能升级，建设集居住、商业服务与轻型产业于一体的城市门户区域，实现多元功能的集成与融合发展。
更新目标	显著提升土地集约利用水平，促进多元功能空间融合	通过城市更新，根本性改变现状低效用地格局，优化空间资源配置，引入现代城市功能，实现从单一生产、居住功能向复合城市社区的转型，提升区域整体价值。
更新方式	采取“留、改、拆、增”并举与综合治理的复合式更新	尊重现状肌理，对具有保留价值的建筑进行改造利用（留、改），对危房及违章建筑进行拆除（拆），并增补公共空间与服务设施（增）。通过系统性规划，实现空间、社会与产业的综合治理。
更新内容	系统推进空间重构、功能植入与品质提升	内容包括推进旧村和老旧厂区的房屋与环境综合整治； 整理与盘活低效工业用地和闲置宅基地； 加强公共服务设施与开放空间建设；因地制宜融入创意办公、文旅服务等特色产业功能。
更新策略	强化片区整体统筹，推行用地功能混合布局	是打破原有权属界限，以更新片区为基础进行整体规划与统筹实施。 二是优化土地用途，鼓励商业、居住、产业用地的适度混合，布局紧凑高效的功能组团。
重点任务	推进老旧街区（村）改造、公共服务设施建设与产业空间升级	启动示范性的旧村综合整治与更新项目； 建设面向片区服务的综合性公共服务设施； 同步推进存量产业空间的升级改造，为新兴产业发展提供载体。
底线要求	坚守生态安全与公共利益，保障更新过程公平性	严格保护区域内的生态本底和防护绿地。 保障公共空间、基础设施和公共服务设施的优先落地。 确保更新过程公开透明，切实保障原业主、村民和居民的合法权益。

5.4 更新片区指引

公共服务更新片区

公共服务更新片区—更新内容要点指引

功能定位	打造集约高效、服务便捷的片区级公共服务中心	旨在补齐民生短板，通过整合与升级现有资源， 构建覆盖全面、优质共享的公共服务网络，提升建成区的综合服务能级。
更新目标	提升教育、医疗、文体等 核心设施的覆盖水平与服务品质	重点解决公共服务设施分布不均、供给不足的问题， 推动各类设施从“有”向“优”升级，实现更高水平的便民与惠民。
更新方式	存量建筑功能置换 与必要的新增建设相结合	依托片区资源优势，优先利用现有闲置或低效公共建筑进行改造与功能升级； 在服务盲区或需求密集区，适度新建街道级、社区级综合服务设施，实现精准补缺。
更新内容	聚焦“一老一小”与全民健身， 系统优化公共服务供给	加强托育设施建设与幼托设施提质； 推进综合性养老服务机构建设与社区养老站点布设；推动现有中小学办学条件提质； 利用片区优越的绿地资源，增加体育活动场地与设施；结合更新打造融合地方文化特色的新型公共文化空间。
更新策略	推动设施集约化 与资源高效共享	一是建设功能复合的公共服务中心，促进不同服务功能在空间上的集中布局。 二是推动设施与人员等资源的跨社区整合与共享，通过优化配置实现服务效能最大化。
重点任务	系统性补齐 各类公共服务设施短板	按规划时序，逐一落实在养老、托幼、教育、文化、体育等领域的设施新建、改造或功能提升项目， 优先推进群众关切，便于近期实施的民生项目，确保核心服务功能落地。
底线要求	保障公共服务设施 的公益属性和集约用地	确保公共服务设施用地不被侵占，维护其公益性和普惠性。 鼓励土地的复合利用，但必须防止设施过度商业化，保证服务可及性。

5.4 更新片区指引

历史文化保护利用片区

历史文化保护利用片区—更新内容要点指引

功能定位	打造以凤山祖庙为核心地标，文化传承与社区生活共融的文旅融合示范区	坚持保护与活化并重，旨在延续汕尾老城文脉，通过更新使历史文化资源转化为推动片区发展的持续动力，实现文化效益与社会效益的统一。
更新目标	提升历史建筑活化利用水平，城区风貌与文化业态吸引力	核心目标是确保文物本体得到科学保护的前提下，大幅提高其面向公众的开放度与利用率， 配合更新后宜居宜游的城区风貌，显著提升文化创意、特色商业等优质业态在片区内的集聚度与影响力。
更新方式	以“保护修缮”与“功能活化”为核心的精深化更新	对文物建筑和历史环境进行严谨的修缮与维护，同时积极为其引入契合的现代功能， 通过“微改造”方式提升周边老旧小区环境，实现整体风貌的协调与文化氛围的营造。
更新内容	系统实施文物修缮、环境提升与业态植入	重点包括对凤山祖庙、关帝庙等文保单位进行保护性修缮； 对周边环境开展整治，修复传统街巷肌理； 打造非遗传承、民俗展演等公共文化空间，适度植入文化创意、特色零售与休闲商业等活力业态。
更新策略	践行“以用促保”，推动文化资源向消费场景转化	鼓励将符合条件的保护建筑在活化利用中面向公众开放；推动“文化+”产业融合，通过策划文化节庆、开发主题游线、打造特色IP等方式，将静态的文化资源转化为可体验、可消费的文旅产品与场景。
重点任务	有序推进文化保护传承、特色风貌打造与消费场景营造	近期重点任务是完成核心文保单位的深化修缮与展示利用工程； 中期着力打造连接主要文保点的特色风貌街区，实现整体环境提升； 远期重点培育和引入高品质文化消费项目，增强片区持续活力。
底线要求	坚决守护历史文化遗存的真实性与完整性	所有更新活动必须遵循《文物保护法》等相关法规，履行必要审批程序。 杜绝任何破坏历史风貌的建设行为和过度商业开发，确保文化遗产的安全永续。

06

城市更新项目库

URBAN RENEWAL PROJECT LIBRARY

城市更新项目库一览表

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
1	市住建局、市代建中心	汕尾市中心城区地下排水管网升级改造和城市内涝治理工程	汕尾市主城区（金町湾片区、老城区、中央商务区）	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市中心城区地下管网管廊及设施建设改造实施方案》。涉及到新建、改扩建管网市政污水管网总长度约115.83km，其中新建DN200~DN600管网32.06km，改建DN200~DN1800管网38.092km，DN1200~DN1500主干管修复14.28km，管网清淤31.4km。新建污水泵站2座。涉及新建、改扩建市政雨水管网总长度约11.89km，其中新建DN3000管道2.172km，改扩建DN200~DN1800管道7.361km。新建一体化排涝泵站5座。	市住建设局、市代建中心	73493	2025	2027
2	城区住建局	汕尾市城区新港街道前进渔业村（上厂、下厂、三千吨码头片区）城中村改造项目	汕尾市城区新港街道前进渔业村，东至海港大厦，南至规划海滨大道，西至汕尾海关，北至春晖路	城中村综合改造工程	总用地面积102.11亩，涉及国有用地29.63%、集体用地70.37%，总建筑面积126291.65平方米，拆迁涉及1186户、8116人，采取依法征收、净地出让的方式，全面推进片区拆除新建工作。	市交通投资集团有限公司	120089.68	2026	2029
3	城区住建局	汕尾市城区凤山街道香洲社区和顺下村城中村改造项目	汕尾市城区凤山街道香洲社区和顺下村，东至和顺路,南至政和路，西临汕尾大道南,北至红海大道。	城中村综合改造工程	项目位于汕尾城区凤山街道香洲社区和顺下村，占地面积2.96万平方米，改造范围涉及村民约280户。建筑以村居民房为主，改造范围现状建筑共177栋，建筑面积合计2.38万平方米。	市城市运营投资有限公司	25257.58	2026	2029
4	城区住建局	汕尾市城区香洲街道城镇老旧小区微改造项目（三标段）	汕尾市城区香洲街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	本标段含括地块四、地块九、地块十的改造，改造内容主要包括道路(含无障碍)、人行道、给排水管网(含雨污分流、排涝(洪)等)、环境三化(绿化、美化、亮化)、拆违拆临，改造安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、水电气暖、光纤设施，进行建筑物修缮、管线规整(入地)、垃圾分类等;完善社区和物业服务用房、公共警务用房、智能信包箱和文化、体育健身、无障碍、卫生健康、交通安全设施，实施建筑节能改造、海绵化改造、加装电梯、停车场建设等。	市城区香洲街道办事处	19385.66	2023	2026
5	城区住建局	汕尾市城区东片区城镇老旧小区改造项目（东涌片区）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	东涌镇老旧小区改造主要包括:(一)基础类:“三线”整治4974m、道路黑化45000m'、燃气设施改造2389户。(二)完善类:老旧小区空间改造14600m、新增停车场3950m、现状建筑拆除1项。(三)提升类:外立面改造3950m功能性服务设施改造945m、功能性服务设施改造1340m、老年人服务设施改造1400m'、智慧设施改造30点。	市城区东涌镇人民政府	4510.93	2023	2026
6	城区住建局	城区海滨大道（新港片区）老旧小区改造项目	汕尾市城区新港街道	城镇老旧小区改造工程	主要实施外立面改造99234平方米，旧房整治1565平方米，三线整治14245米，围墙修缮8517平方米；东风渔业村街角公园改造1项；二马路东段优化升级2488平方米方，道路配套工程206米，地面铺装5315平方米，景观廊架3个，两侧围墙改造1009平方米；以及糖专地块机动车停车场、造船厂宿舍非机动停车场改造。	市城区新港街道办事处	3300	2025	2027
7	城区住建局	中央商务区周边老旧小区改造项目（标段一）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	改造范围占地约 5 平方公里，主要建设内容包括建筑结构加固、外立面改造、楼道空间更新改造、建筑配套设施改造、道路整治、给排水、供配电和照明设施改造、智慧设施改造、垃圾分类与环卫设施改造、消防安全保障、公共空间整治、停车设施整治、标识系统改造、燃气工程及其他配套服务设施改造等。本项目涉及改造的社区总面积约为1418200平方米，改造内容主要包括:小区道路26163平方米、室外消防设施77项、外立面附属物整治11840平方米、化粪池281座、“三线”整治19409米、雨污分流22597米、公服设施6597平方米、沿河夜经济带约2.5千米等。	市城区东涌镇人民政府	4109	2025	2027
8	城区住建局	中央商务区周边老旧小区改造项目（标段二）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	本标段项目主要涉及西苑小区、供水宿舍小区、德美宿舍小区、中心小学教师宿舍小区、东涌厂房宿舍楼等小区及周边的沿街外立面改造，社区内主巷道两侧沿街立面，还包括片区道路、环境整治、室外管网、室外电气及智能化的改造，社区活动场所等配套升级设施。	市城区东涌镇人民政府	7610.02	2025	2027
9	城区住建局	汕尾市城区香洲街道西片区老旧小区微改造项目（一标段）	汕尾市城区香洲街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	项目改造内容主要包括外立面整饰、防盗网整治、外立面广告牌拆除及更换、空调百叶、局部实施建筑更新改造、维修房屋户外构造构件（含檐口、阳台栏板、入口挑檐、肋脚、散水等）、路灯照明整治。主要实施外立面改造67833平方米，围墙60m³；绿化种植2341平方米，西洋村配套设施改造及公园改造1项。	市城区香洲街道办事处	710	2026	2027
10	城区住建局	汕尾市城区香洲街道城镇老旧小区微改造项目（三标段）	汕尾市城区香洲街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	本标段含括地块四、地块九、地块十的改造，改造内容主要包括道路(含无障碍)、人行道、给排水管网(含雨污分流、排涝(洪)等)、环境三化(绿化、美化、亮化)、拆违拆临，改造安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、水电气暖、光纤设施，进行建筑物修缮、管线规整(入地)、垃圾分类等;完善社区和物业服务用房、公共警务用房、智能信包箱和文化、体育健身、无障碍、卫生健康、交通安全设施，实施建筑节能改造、海绵化改造、加装电梯、停车场建设等。	市城区香洲街道办事处	19385.66	2023	2026

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
11	市发改局	汕尾红海湾经济开发区居家养老服务体系项目	汕尾市-红海湾	完整社区建设工程	该项目总建筑面积38000平方米，设置床位610张，床均面积35平方米。按分区级的规划建设居家养老服务设施，设置居家养老中心2处、老年人日间照料中心、星光老年之家等，提供日托服务、助餐服务、助洁服务、助浴服务、代办服务等。	广东汕尾红海湾经济开发区社会事务局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	10000	2026	2027
12	市发改局	汕尾市东部水质净化厂尾水排放管网建设工程	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市城市地下管网及设施建设改造实施方案》。项目主要针对雨水收集、转输能力不足的问题，着力提升防洪能力。工程管道起点位于汕尾市东部水质净化厂，终点位于施公寮岛南侧外海，尾水管道设计规模为16.84万m^3/d。建设内容包括新建D1520x14尾水排放管道13.862公里，其中排海段2.1公里；DN600接驳用水管400米，更换尾水提升泵4台（三用一备），配套实施阀门井、排气井、排泥井等设施，以及路面破除与修复等工程。	广东汕尾红海湾经济开发区城乡建设和管理局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	35155	2024	2026
13	市发改局	汕尾红海湾经济开发区供水管网改建及配套设施工程项目	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市城市地下管网及设施建设改造实施方案》。针对雨水收集、转输能力不足的问题，对三个街道的供水分支管网及供水分户管网进行改建，建设内容包括：改建供水分支管135公里，供水分户管5.8公里，水平导向钻进顶管1.2公里，配套建设取水泵房、管理及设备用房，道路破除及修复，以及相关配套设备设施等。	广东汕尾红海湾经济开发区农林水和海洋渔业局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	26005	2023	2026
14	市润湾水务投资有限公司	汕尾红海湾绿色制造产业园供排水厂网一体化工程项目	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	子项1、汕尾红海湾绿色制造产业园自来水厂工程：扩建红海湾水厂，扩建规模6万立方米/日，扩建后总规模达12万立方米/日，配套建设污泥处理系统等。子项2、汕尾红海湾绿色制造产业园供水配套设施工程：新建取水口引水渠、赤沙泵站、宝楼新泵站、原水管道、调压塔、高位水池及沿线附属建筑物。涉铁施工具体内容：下穿铁路段两端工作井、接收井以及圆管护涵，不包含护涵内输水管道的铺设。子项3、汕尾红海湾绿色制造产业园供排水配套工程：沟渠改道，渠道清淤，水闸工程、副坝加固工程和信息化工程等。（具体以施工图和工程量清单为准）。	市润湾水务投资有限公司	99843	2026	2027
15	市发改局	汕尾市城区供水管网升级改造工程项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	改造34个老旧小区、3片窪售区域、138个二供小区、2个镇（东涌与捷胜），改造供水管网总长687km，管径DN25-DN200；改造市政供水管网总长97km，管径DN100～DN1000。搭建1个供水管网分区计量及智慧水务平台，更换92348个智能远传水表。	城区住建局	76358.085	2027	2028
16	市住建局	汕尾市区绿色低碳城镇燃气管网设施建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	1.市政中压燃气管道更新扩建工程，沿汕尾市区市政现状及规划道路扩建市政中压燃气管道合计约130.6公里，管径为dn160至dn315。 2.低压燃气管道扩建工程，从市政中压主管支线阀门后敷设中压支线管道、调压箱和配套低压燃气管线及附属设施，涉及用户约41050户；敷设中压支线管道管径dn63至dn160，长度约126.7公里；敷设低压燃气管线管径DN50至DN150，长度约917.69公里。 3.老旧小区燃气管道更新改造工程，对保利金町湾、名门御庭、龙富怡景、金玉湾、美景豪庭老旧小区的燃气室外立管管径DN50，长度约37公里，表前管管径DN15，长度约12.17公里，进行更新改造。	市交投能源发展有限公司	26979	2026	2029
17	市住建局	汕尾红海湾绿色制造产业园气源供应设施建设项目	汕尾市-市辖区	城市基础设施建设改造工程	1.该项目针对整个红海湾片区的燃气基础设施进行统筹布局与建设，旨在通过覆盖片区的燃气管道网络，为红海湾范围内所有产业企业、居民社区及公共配套场所提供安全、稳定的燃气供应服务，全面支撑片区生产生活与整体发展需求。 2.高压管道建设工程：建设起点为陶河门站、终点至红海湾调峰站的高压燃气管道，全长约31公里，设计压力4.0MPa，管径DN300，并为红海湾调峰站配套建设调压及储气设施。 3.中压管道及配套设施建设工程：沿新兴路、红海湾大道等市政道路敷设中压管道约13公里，管径DN315；同时沿赤坑物流园区道路敷设中压管道约29公里，管径为DN315至DN160，并配套建设赤坑物流园调压站。	市交投能源发展有限公司	51000	2027	2029
18	市发改局	汕尾市市区建成区地下综合管廊（沟）建设（升级改造）工程项目（一期）	汕尾市-市辖区	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市城市地下管网及设施建设改造实施方案》。针对汕尾市城区供配电、通信、燃气、供水等重要市政基础设施易受淹失效的问题，启动该项目。综合管廊（沟）建设规模总长约14.2公里，其中：缆线管廊（沟）6条，全长8.4公里，断面尺寸2.5m×2.1m，收容电力、电信2类管线，；支线管廊1条，全长3公里，断面尺寸5.3m×4.8m，收容给水、电力、电信3类管线；干线管廊1条，全长2.8公里，断面尺寸6.55m×4.5m，收容给水、电力、电信、燃气4类管线。	市住建局、市代建中心	25000	2028	2035
19	市发改局	汕尾市区中央商务区基础设施（二期）建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设中央商务区路网及市政配套基础设施，含站前横二路等18条园区道路及配套雨污水管网，道路总长约16.6公里，配套给水管网25公里，排雨（洪）、污水管网合计40公里，其中：排雨（洪）水管道18公里、排污管道约22公里。	市住建局、市代建中心	197311	2028	2035
20	市发改局	汕尾市区金町湾园区基础设施建设项目	汕尾市-市辖区	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市中心城区地下管网管廊及设施建设改造实施方案》。为解决金町湾片区排水能力不足等问题，新建市政道路配套建设雨、污水管道，以及排洪渠、调洪水体等。主要建设内容及规模：建设金町湾园区路网及市政配套基础设施，含星涛大道等6条道路及配套雨污水管网，道路总长约6.03公里，配套建设排雨（洪）管网97公里、给水管网57公里、排污管网54公里，照明、电力专业管线60公里等。其中PE给水管DN300-500管道5.7公里，雨水工程97598㎡，污水工程螺旋波纹管约5.4公里等园区基础配套设施。	汕尾市住房和城乡建设局	53335	2025	2030

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
21	市城区人民政府	汕尾市城区“数字城市”信息化建设项目（一期）	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	1、软件开发服务包括智慧文旅（智慧文旅监测专题、旅游综合服务平台、3D数智人服务、游客服务）、智慧交通（智慧出行平台、充电桩管理平台）、智慧城管（智慧环卫平台、智慧渔业平台）、基层治理（基层治理管理平台、沿海安全监测、社区管理、应急指挥中心）、基础支撑底座（应用支撑体系、数据支撑体系、安全支撑体系）。2、基础设施服务包括智慧充电桩、户外宣传大屏、便民零售、城市停车交通诱导系统、智慧灯杆、景区视频监控系统、智慧环卫、数据中心机房及配套建设、系统配套基础设施服务、公共服务信息化配套终端、基层公共服务基础设施。3、运维运营服务包括驻场运维服务、驻场运营服务。	区政数局	23645.08	2025	2026
22	市代建中心	汕尾市区西片区吉祥路等八路段市政项目（一期）	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	一期：共6路段，建设规模总长约4453米，路宽20-40米。主要包括：①林伟华学校北侧道路自城北路至林伟华学校东侧道路，长约413米、路宽20米，道路等级为城市支路，双向四车道；②林伟华学校东侧道路自工业大道至金鹏路，长约830米、路宽20米，道路等级为城市支路，双向四车道；③海港路自香江大道至城北路，长约1082米、路宽40米，道路等级为城市次干路，双向六车道；④吉祥路自金鹏路至红海大道，长约736米、路宽20米，道路等级为城市次干路，双向四车道；⑤学院路北段自工业大道至金鹏路，长约623米、路宽20米，道路等级为城市支路，双向四车道；⑥文华路东段自林伟华学校东侧道路至学院路北段，长约768米、路宽20米，道路等级为城市次干路，双向四车道。	市代建中心	9618	2023	2026
23	品清湖新区管委会	品清湖东南岸基础设施建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设内容包括东南岸片区横一路、横二路、横四路、横五路、横六路、横七路、纵一路、纵二路等8条（段）道路及相应排水、照明、交通设施、电力通信管廊等附属工程、总长6.1公里；建设管廊长度15.43km，其中综合管廊长度7.8km(红海湾大道双舱干线管廊3.0km、红海湾大道三舱干线管廊4.8km)，环湖路缆线管廊长度7.63km	品清湖新区管委会	196587.81	2025	2028
24	市润湾环保公司	汕尾红海湾绿色制造产业园污水处理设施工程	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	配套建设一座水质净化厂，厂区选址于现状东部水质净化厂一期北侧，处理规模9.7万m3/d，同时配套建设DN400厂外废水管道约1.2km	市润湾环保公司	88025.13	2026	2027
25	市城区人民政府	汕尾市城区校舍危房改造项目	汕尾市-城区	既有建筑改造利用工程	加固维修21栋C级危房，拆除2栋D级危房	城区教育局	9453	2025	2028
26	市城区政府	市区绿美道路绿化提质工程	汕尾市-城区	城市生态系统修复工程	为完成城市林荫路建设，确保城市林荫路覆盖率达到创建指标要求，市公用事业事务中心、市城区政府等单位计划在市城区选取部分城市主干道对现状“老头树、断头树、偏冠树”分批进行换种，对长势不佳的灌木和地被进行升级改造，并同时对市区内主要干道的缺株行道树进行补种。	市城区政府	439.68	2026	2028
27	市交通投资集团有限公司	汕尾黄江东岸海岸线生态整治修复工程项目	汕尾市黄江流域东岸自盐町村沿岸线上溯至西闸区域	城市生态系统修复工程	汕尾黄江东岸海岸线生态整治修复工程项目,项目选址位于汕尾市黄江流域东岸，具体范围自盐町村沿岸线上溯至西闸区域。工程核心任务是对该段约19公里的海岸线进行系统性生态保护与修复，将人工岸线修复为自然岸线，计划形成约11公里自然岸线指标用于占补交易。	市港口资产投资管理有限公司	62335	2026	2028
28	市绿色智造产业投资发展有限公司	县道 X141 线红海湾段改造工程一期（市政项目命名人民路）	红海湾	城市基础设施建设改造工程	人民路实施起点拟定于田墘街道人民路与红海湾大道交叉处，路线经田墘街道、东洲街道及东尾村后，转入田寮湖环湖路，终点接在红海湾大道，近期路线全长约10.98公里，城市主干路，设计速度40公里/小时，双向4车道，红线宽32米，受限段20米	市绿色智造产业投资发展有限公司	59944.38	2027	2029
29	市绿色智造产业投资发展有限公司	连岛路拓宽（市政项目命名连港路）	红海湾	城市基础设施建设改造工程	连港路项目范围西起进港大道匝道桥，东至施公寮岛，南至汕尾新港二期码头，规划道路等级为次干路，白沙湖特大桥全长3609.13米，其中桥梁全长3372米，路基段长237.13米，标准段宽度12米，双向2车道,设计速度为40公里/小时;G236改线段长2402.02米，宽25米，双向四车道,设计速度为60公里/小时。道路全长共计约6.01公里。	市绿色智造产业投资发展有限公司	44926.23	2026	2029
30	市绿色智造产业投资发展有限公司	连港路南段（市政项目命名狮湖路）	红海湾	城市基础设施建设改造工程	狮湖路西起洲湖路，路线与人民路平交，终点与红海湾大道相交，总长约2.9公里。道路等级为城市次干路，规划红线30米，双向四车道，设计速度为40公里/小时	市绿色智造产业投资发展有限公司	13317.94	2026	2028

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
31	市粤水发展有限公司	汕尾市西部水质净化厂及其配套管网一期工程	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	新建一座10万m^3/d半地下式水质净化厂，建设内容包括新建粗格栅及进水泵房、细格栅及沉砂池、生化反应池、二沉池、尾水提升泵房、污泥浓缩池、污泥脱水机房、鼓风机房、加药间、变配电间等以及相应配套设施；新建DN600~DN1800配套管网约6.96km及附属设施。	市粤水发展有限公司	57730.42	2026	2029
32	香洲街道	汕尾市城区香洲街道雨污分流改造项目	香洲街道	城市基础设施建设改造工程	改造范围覆盖城南社区、新楼社区等多个社区，包含涉及约20000住户，核心工程为新建雨水管网与污水管网，实现黑水、灰水“应接尽接”。设置存水弯及防蚊闸等防臭措施，同步推进道路修复、灯光亮化、安防设施完善等配套工程，通过“一院一策”规划与分段施工方式，减少对居民生活的影响。	香洲街道	45000	2026	2028
33	香洲街道	盐屿后径河、西洋河河道硬底化及配套建设项目	香洲街道	城市生态系统修复工程	推进盐屿后径河、西洋河河道硬底化建设，对河道基底清淤、平整、夯实，采用混凝土、浆砌石等硬质材料衬砌河道底部与边坡，配套建设护岸、挡土墙、截污沟及河边绿道，其中西洋河建设长0.4公里；后径、盐屿河建设长1.75公里。	香洲街道	10000	2026	2028
34	市住建局	汕尾汽车总站（全域文旅集散中心）数字化转型基础设施项目	城区	既有建筑改造利用工程	项目改造范围总用地面积约23074.75平方米，改造建筑面积约12000平方米，保留基础客运功能，统筹设置客运配套、商贸餐饮、办公管理及空中花园等功能空间约9400平方米；建设全域文旅综合服务中心、城市会客厅及低空经济展示展销空间约2600平方米，并完善停车充电设施。围绕上述业态建设传统产业基础设施数字化转型平台，配置数据机房、网络安防、客流与能耗感知、智能终端及智慧运营系统，构建统一运营数据底座，支撑客运调度、游客集散、商办协同、停车管理、能效管理和应急指挥等场景。	汕尾市公共交通服务集团有限公司	12221.0	2026	2027

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
1	市住建局	汕尾市区海滨大道西段及周边支路市政工程项目	汕尾市城区新港街道、香洲街道海滨大道西段，北至香江大道，南至海滨大道西，西至沙滩公园，东至罗马广场	城市基础设施建设改造工程	建设规模自罗马广场至沙滩公园，主要包括海滨大道西段及与其相连接的9条支路，道路建设长度共6000米，建设面积约20.6万平方米。其中海滨大道西段全长约3600米、路宽40米，以及海滨大道西段与汕马路（香江大道）相连接的9条支路（3条规划新建，6条现状改造）共长约2400米、路宽20～40米建设内容主要包括道路给排水、桥涵、海堤、照明、交通安全设施、绿化及其他配套工程。	市住建局	60456.13	2019	2027
2	市住建局	汕尾市区金町湾园区基础设施（二期）建设项目	汕尾市城区新港街道，北至香江大道，南至海滨大道西，西至沙滩公园，东至罗马广场	城市基础设施建设改造工程	该项目建设规模主要包括凤凰东路西段、凤凰东路东段、龙腾路、常春路、通海路等5条市政道路，路长共约5.05公里，路宽12-30米，主要建设内容包括：道路、隧道、交通、给排水、照明、绿化、通信及电力管沟配套设施等。	市住建局	45936.92	2028	2033
3	市住建局	汕尾市区人行天桥项目二期工程	汕尾市城区香江大道华师附中汕尾学校、红海大道香洲学校、工业大道信利等路段	城市基础设施建设改造工程	该项目总建设规模为新建3座人行天桥，包括华师附中人行天桥、香洲街道中心小学人行天桥、信利电子工业城人行天桥。其中:华师附中人行天桥采用钢箱梁架构，主桥全长64.6米、总宽5.4米，两侧双单梯道，同时设置三座无障碍电梯，北侧两座，南侧一座;香洲街道中心小学人行天桥采用钢箱梁架构，主桥全长33米、总宽5.4米，两侧设单梯道，同时各设置一座无障碍电梯;信利电子工业城人行天桥采用钢箱梁架构，主桥为环形天桥，全长177.97米、总宽5.4米，交叉口八个方向各设置一条梯道，同时设置四座无障碍电梯。主要建设内容包括桩基础、墩柱、主梁、梯道、垂直电梯、照明、雨棚、护栏、管线迁改等。	市代建中心、市住建局	6870	2024	2030
4	市住建局	华南师范大学汕尾校区周边道路市政工程（原汕尾理工学院周边道路市政工程）	汕尾市城区马宫街道华南师范大学汕尾校区	城市基础设施建设改造工程	建设规模总长约2536米、路宽24-36米，主要包括：理工学院北侧路自理工学院西侧路至香江大道长约807米、路宽36米，理工学院南侧路自理工学院西侧路至香江大道长约758米、路宽24米，理工学院西侧路自理工学院南侧路至理工学院北侧路长971米、路宽24米；建设内容包含道路、交通、桥涵、给排水、照明、绿化，以及电力、通信、燃气预埋管道等相关配套设施	华师大汕尾校区建设办、市住建局	31608.09	2022	2030
5	市住建局	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目（横岭大道、石洲路）	汕尾市城区东涌镇	城市基础设施建设改造工程	建设规模包括横岭大道、石洲路等2条市政道路，总长约5.1公里，建设内容包含道路、交通、桥涵、给排水、照明、绿化，以及电力、通信、燃气预埋管道等相关配套设施	市住建局	45915.61	2028	2033
6	市住建局、市代建中心	汕尾市中心城区地下排水管网升级改造和城市内涝治理工程	汕尾市主城区（金町湾片区、老城区、中央商务区）	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市中心城区地下管网管廊及设施建设改造实施方案》。涉及到新建、改扩建管网市政污水管网总长度约115.83km，其中新建DN200~DN600管网32.06km，改建DN200~DN1800管网38.092km，DN1200~DN1500主干管修复14.28km，管网清淤31.4km。新建污水泵站2座。涉及新建、改扩建市政雨水管网总长度约11.89km，其中新建DN3000管道2.172km，改扩建DN200~DN1800管道7.361km。新建一体化排涝泵站5座。	市住建设局、市代建中心	73493	2025	2027
7	城区住建局	汕尾市城区新港街道前进渔业村（上厂、下厂、三千吨码头片区）城中村改造项目	汕尾市城区新港街道前进渔业村，东至海港大厦，南至规划海滨大道，西至汕尾海关，北至春晖路	城中村综合改造工程	总用地面积102.11亩，涉及国有用地29.63%、集体用地70.37%，总建筑面积126291.65平方米，拆迁涉及1186户、8116人，采取依法征收、净地出让的方式，全面推进片区拆除新建工作。	市交通投资集团有限公司	120089.68	2026	2029
8	城区住建局	汕尾市城区凤山街道香洲社区和顺下村城中村改造项目	汕尾市城区凤山街道香洲社区和顺下村，东至和顺路,南至政和路，西临汕尾大道南,北至红海大道。	城中村综合改造工程	项目位于汕尾城区凤山街道香洲社区和顺下村，占地面积2.96万平方米，改造范围涉及村民约280户。建筑以村居民房为主，改造范围现状建筑共177栋，建筑面积合计2.38万平方米。	市城市运营投资有限公司	25257.58	2026	2029
9	城区住建局	汕尾市城区香洲街道城镇老旧小区微改造项目（三标段）	汕尾市城区香洲街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	本标段含括地块四、地块九、地块十的改造，改造内容主要包括道路(含无障碍)、人行道、给排水管网(含雨污分流、排涝(洪)等)、环境三化(绿化、美化、亮化)、拆违拆临，改造安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、水电气暖、光纤设施，进行建筑物修缮、管线规整(入地)、垃圾分类等;完善社区和物业服务用房、公共警务用房、智能信包箱和文化、体育健身、无障碍、卫生健康、交通安全设施，实施建筑节能改造、海绵化改造、加装电梯、停车场建设等。	市城区香洲街道办事处	19385.66	2023	2026

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
10	城区住建局	中央商务区周边老旧小区改造项目	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	改造范围占地约 5 平方公里，主要建设内容包括建筑结构加固、外立面改造、楼道空间更新改造、建筑配套设施改造、道路整治、给排水、供配电和照明设施改造、智慧设施改造、垃圾分类与环卫设施改造、消防安全保障、公共空间整治、停车设施整治、标识系统改造、燃气工程及其他配套服务设施改造等。涉及改造的社区总面积约为1418200平方米，改造内容主要包括:小区道路26163平方米、室外消防设施77项、外立面附属物整治11840平方米、化粪池281座、“三线”整治19409米、雨污分流22597米、公服设施6597平方米、沿河夜经济带约2.5千米等。	汕尾市城区东涌镇人民政府	60133.96	2025	2027
11	城区住建局	汕尾市城区香洲街道城镇老旧小区微改造项目（燃气工程标段）	汕尾市城区香洲街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	本工程燃气管道采用直埋、定向钻穿越及架空三种敷设方式，涉及居民用户22058户。	市城区香洲街道办事处	2185.99	2024	2026
12	城区住建局	汕尾市城区凤山街道城镇老旧小区微改造项目（标段三）	汕尾市城区凤山街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	建设内容含括2025年五个重点小区、公路局宿舍及市工会宿舍，四马路沿线及周边提升、凤山妈祖周边风貌提升改造、街巷改造（包括友谊路、凤照街、汕尾大道及公共厕所等）；主要对小区、干道沿线、小区公共空间环境整治、小区道路交通、排水、消防、路灯等进行改造。	市城区凤山街道办事处	6184.08	2025	2026
13	城区住建局	汕尾市城区东片区城镇老旧小区改造项目（东涌片区）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	东涌镇老旧小区改造主要包括:(一)基础类:“三线”整治4974m、道路黑化45000m'、燃气设施改造2389户。(二)完善类:老旧小区空间改造14600m、新增停车场3950m、现状建筑拆除1项。(三)提升类:外立面改造3950m功能性服务设施改造945m、功能性服务设施改造1340m、老年人服务设施改造1400m'、智慧设施改造30点。	市城区东涌镇人民政府	4510.93	2023	2026
14	城区住建局	汕尾市城区东片区城镇老旧小区改造项目（捷胜片区）	汕尾市城区捷胜镇	城镇老旧小区改造工程	捷胜镇老旧小区改造项目:捷胜镇老旧小区改造主要包括:(一)基础类:雨污分流9395m、“三线”整治2560m、照明设施1000盏、道路黑化12176m'、现有建筑拆迁1项。(二)完善类:老旧小区空间改造6600m。(三)提升类:功能性服务设施改造808m、文体活动设施改造14181m'、老人服务设施改造818m、智慧设施改造40点、智慧管网一张图1项。	市城区捷胜镇人民政府	8119.72	2023	2026
15	城区住建局	汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（马宫片区）	汕尾市城区马宫街道	城镇老旧小区改造工程	1、社区环境整治:(1)公共空间整治;(2)建筑风貌整治提升。2、社区基础设施改造:(1)道路综合整治;(2)给排水设施改造;(3)环卫设施与垃圾分类;(4)智慧设施改造建设:(5)消防安全系统。3、社区服务设施提升改造:(1)文体活动设施改造;(2)功能性服务设施改造。	市城区马宫街道办事处	3355.46	2023	2026
16	城区住建局	城区海滨大道（新港片区）老旧小区改造项目	汕尾市城区新港街道	城镇老旧小区改造工程	主要实施外立面改造99234平方米，旧房整治1565平方米，三线整治14245米，围墙修缮8517平方米；东风渔业村街角公园改造1项；二马路东段优化升级2488平方米方，道路配套工程206米，地面铺装5315平方米，景观廊架3个，两侧围墙改造1009平方米；以及糖专地块机动车停车场、造船厂宿舍非机动停车场改造。	市城区新港街道办事处	3300	2025	2027
17	城区住建局	中央商务区周边老旧小区改造项目（标段一）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	改造范围占地约 5 平方公里，主要建设内容包括建筑结构加固、外立面改造、楼道空间更新改造、建筑配套设施改造、道路整治、给排水、供配电和照明设施改造、智慧设施改造、垃圾分类与环卫设施改造、消防安全保障、公共空间整治、停车设施整治、标识系统改造、燃气工程及其他配套服务设施改造等。本项目涉及改造的社区总面积约为1418200平方米，改造内容主要包括:小区道路26163平方米、室外消防设施77项、外立面附属物整治11840平方米、化粪池281座、“三线”整治19409米、雨污分流22597米、公服设施6597平方米、沿河夜经济带约2.5千米等。	市城区东涌镇人民政府	4109	2025	2027
18	城区住建局	中央商务区周边老旧小区改造项目（标段二）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	本标段项目主要涉及西苑小区、供水宿舍小区、德美宿舍小区、中心小学教师宿舍小区、东涌厂房宿舍楼等小区及周边的沿街外立面改造，社区内主巷道两侧沿街立面，还包括片区道路、环境整治、室外管网、室外电气及智能化的改造，社区活动场所等配套升级设施。	市城区东涌镇人民政府	7610.02	2025	2027
19	城区住建局	中央商务区周边老旧小区改造项目（标段三）	汕尾市城区东涌镇	城镇老旧小区改造工程	中沟路周边小区及其他基础设施改造，包括中沟路、东城路及周边改造、主干路沿线及周边改造。	市城区东涌镇人民政府	10190.75	2025	2027

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
20	城区住建局	汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期）马宫片区一标段	汕尾市城区马宫街道	城镇老旧小区改造工程	对马宫片区新北-新乡和新北-姚厝地进行优化升级改造。改造内容包括：（1）建筑外立面改造、房屋修缮；（2）小区道路及巷道等基础设施改造；（3）挡墙及栈道、小区文化广场等公共区域环境整治；（4）新修栈道、环卫设施升级、村口池塘整治和停车场等系列建设。	市城区马宫街道办事处	3719.89	2025	2026
21	城区住建局	汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期）马宫片区二标段	汕尾市城区马宫街道	城镇老旧小区改造工程	范围为深渔、马宫、盐町、浪清、金盯片区，主要涉及基础设施改造、小区环境整治、服务设施提升、小区风貌整治及片区联动改造	市城区马宫街道办事处	11346.15	2025	2026
22	城区住建局	汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期）红草片区	汕尾市城区红草镇	城镇老旧小区改造工程	红草社区及周边片区（含新村、南汾、晨洲联动片区）和埔边中心区及周边（含海汕路拾和、径口、青山段）。主要涉及基础设施改造、小区环境整治、服务设施提升、小区风貌整治及片区联动改造	市城区红草镇人民政府	12164.22	2025	2026
23	城区住建局	汕尾市城区香洲街道西片区老旧小区微改造项目（一标段）	汕尾市城区香洲街道辖区内	城镇老旧小区改造工程	项目改造内容主要包括外立面整饰、防盗网整治、外立面广告牌拆除及更换、空调百叶、局部实施建筑更新改造、维修房屋户外构造构件（含檐口、阳台栏板、入口挑檐、肋脚、散水等）、路灯照明整治。主要实施外立面改造67833平方米，围墙60m³；绿化种植2341平方米，西洋村配套设施改造及公园改造1项。	市城区香洲街道办事处	710	2026	2027
24	城区住建局	汕尾市城区香洲街道城镇老旧小区微改造项目	汕尾市城区凤山街道浩辉华庭酒店隔壁	完整社区建设工程	生态停车场建设：素土夯实→10cm厚C25混凝土基层→8cm厚植草砖绿化工程；沿停车场边界及围墙内侧种植绿篱，停车场周边空余区域满铺草皮；道路：停车场场内道路20公分混凝土基础垫层→6公分沥青铺设	中铁十局	200	2025	2026
25	凤山街道	汕尾市城区凤山街道城镇老旧小区微改造项目	凤山街道	城市基础设施建设改造工程	1.建设范围为汕尾市城区凤山街道辖区区域内的香洲社区、新林社区、凤照社区、凤翔社区、联兴社区、安美社区、滨海社区、凤苑社区、盐町头社区、奎山社区、芦列坑村、小岛渔业村等13个社区(村) 所有城镇老旧小区及其背街小巷。2.四马路、五马路、文明路等凤山街道主干道路道沿线的微改造工程。	广东金粤建设有限公司/城区住建局	100680	2023	2026
26	凤山街道	街道各社区党群服务中心、新时代文明实践站升级改造项目	凤山街道	城市功能完善工程	对党群服务中心、社区新时代文明实践站进行升级改造，完善办事大厅。	中交第四航务工程局有限公司	300	2025	2026
27	捷胜镇	汕尾市城区捷胜镇现代休闲农业和文化旅游建设项目	汕尾市城区捷胜镇辖区内	城市基础设施建设改造工程	主要建设内容包括乡村改造及文化旅游线路建设等，规划设计范围涉及军船头村、五爱村、前进村、埔尾村、联星村、沙角尾六个村，项目总占地面积约为20万平方米。建设内容主要包括：1.所城文化核心区(七个“一”),包括通道提升工程、农房风貌提升工程、前进河综合提升工程、黎明洞综合提升工程、农贸市场提升工程、圩镇客厅周边提升工程。2.六和美乡村，主要为对军船头村、五爱村、前进村、埔尾村、联星村、沙角尾村等六个村综合整治及提升工程。3.山水田园片区，主要包括捷胜多条文旅特色登山线路建设和专项景观设计。	一标段：中国铁建港航局集团有限公司/汕尾市城区国财建筑安装工程有限公司<联合体> 二标段：广东华夏建安工程有限公司与中铁三局集团有限公司与中铁(广州)投资发展有限公司联合体	32000	2024	2026
28	捷胜镇	汕尾市城区捷胜现代三级渔港建设工程项目（二期）	汕尾市城区东南部捷胜镇沙角尾村	城市生态系统修复工程	建设渔业码头、护岸、生态修复堤，岸线修复补砂，港池疏浚、进港大道、港内道路、港内堆场，生产及辅助建筑物等。	一标段：中国水产广州建港工程有限公司/广东省航运规划设计院有限公司<联合体> 二标段：广东金粤建设有限公司/中国水产广州建港工程有限公司<联合体>	19722	2022	2025
29	捷胜镇	汕尾市城区捷胜现代三级渔港建设工程（三期）项目	汕尾市城区东南部捷胜镇沙角尾村	城市基础设施建设改造工程	项目总占地约366850㎡，拟利用现有鱼塘进行疏浚改造为项目建设用地，项目总建筑面积约5.5万㎡，主要为渔港加工区，并配套建设港区道路5095m和配套管网工程等，其中：1、渔港渔获加工区建设工程：占地面积约为3万㎡，总建筑面积约为5.5万㎡，包括土建工程、装饰装修工程、公用工程等。2、基础设施建设工程：包括海堤约700米，两个小型水闸以及外水外电引入工程、港区配套管网、道路工程5095m和可容纳300个停车位的停车场。3、土方工程：其中鱼塘的疏浚工程300000立方米，以及清理鱼塘底层淤泥并换填新土，预计需挖方约85640立方米，填方工程约452490立方米。	捷胜镇人民政府	50200	2026	2029

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
30	捷胜镇	运动小镇	位于汕尾城区捷胜镇西南方，X124县道两侧，	城市基础设施建设改造工程	项目以设计范围的48.9公顷用地为中心，对周边27.32平方公里区域进行总体规划,规划形成体育运动、圩镇文商旅服务、绿美生态修复及农渔旅融合体验四大板块及两条精品游径，提炼“千年卫所•热血小镇”的项目定位，打造以“体育+”、“国防+”为主题的运动小镇。项目以融合共享为核心设计理念，通过对各项目功能进行需求分析，于中心设置核心共享区，置入运动馆，食堂，报告厅，标准400米跑道等共享功能，并设三级开放系统，合理利用各地块闲时可共享资源对公众开放，以活力潮流运动为核心功能，服务周边市民及游客。规划设计中，以集约共享的功能布局、绿色低碳的建筑设计、新旧协同的建筑风格、因地制宜的场地改造、融树入景的环境营造，打造活力开放，融合共享的运动小镇，彰显浪涌红海湾，热血捷胜的新风貌。	捷胜镇人民政府	250000	2025	2029
31	捷胜镇	捷胜新城	位于汕尾市城区捷胜镇	城市基础设施建设改造工程	包括整个安置区以及留用地的公共配套和基础设施。主要建设内容包括安置小区、小学、幼儿园、托儿所、社区综合服务中心、农贸市场、污水处理厂、市政道路、绿化景观等。	捷胜镇人民政府	412573	2026	2029
32	市发改局	汕尾市城区新型城镇化基础设施建设项目	汕尾市-城区	城镇老旧小区改造工程	本项目总面积33平方公里.改造内容包括改扩建雨污管网6千米，供水管网5.8万千米,道路工程18.9万平方米，路灯工程400盏，燃气管道3.9万米，交通工程6项，消防系统配置30套，五线整改6万千米，配套公共卫生间100间小区人居环境整治（机动车道和人行道改造铺装）3公里，小区停车场建设2.6万平方米（配建充电桩300枪），小区给排水管网5公里，垃圾处置配套工程100套等，涉及建筑结构加固、外立面改造、楼梯和公共空间更新改造、屋面整修、无障碍及适老化设施改造等相关基础配套设施建设。	城区住建局	62159	2025	2026
33	市发改局	汕尾市城区及红海湾智慧停车项目	汕尾市-城区	完整社区建设工程	汕尾市城区及红海湾智慧停车项目实施内容主要包含对6434个路内公共停车泊位和4377个可围蔽管理的公共停车场泊位进行智能化提升改造，并配备28个新能源辅助配套设施（28个快充充电桩）	市城市运营投资有限公司	34933.02	2025	2027
34	市发改局	汕尾市城区提能升级一期（立体停车楼及充电桩）项目	汕尾市-城区	完整社区建设工程	新建立体停车楼及配套，新增2240个机械式停车位，楼内设电动汽车充电桩32个（120kW快充29个、7kW慢充3个）、400W电动自行车充电桩113个；其他公共区域新增充电桩215个（480kW一拖八超充15个、120kW快充15个、7kW慢充185个）	市城市运营投资有限公司	3764.95	2025	2027
35	市发改局	汕尾红海湾经济开发区居家养老服务体系项目	汕尾市-红海湾	完整社区建设工程	该项目总建筑面积38000平方米，设置床位610张，床均面积35平方米。按分区级的规划建设居家养老服务设施，设置居家养老中心2处、老年人日间照料中心、星光老年之家等，提供日托服务、助餐服务、助洁服务、助浴服务代办服务等。	广东汕尾红海湾经济开发区社会事务局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	10000	2026	2027
36	市发改局	汕尾市城区养老服务体系设施建设项目	汕尾市-城区	完整社区建设工程	1.汕尾市城区社会福利院升级改造项目占地面积约11907.35㎡，新建工程建筑总建筑面积约5874.23㎡，改造工程建筑总面积约11620.4㎡，改造内容包括新建建筑、原有建筑物加固、外观及室内改造、庭院园林式改造和机电、消防、养老床位等配套设施，建成后床位达到370张（含48张医疗床位）,床均面积47.3平方米。2.全区各街道、社区养老服务设施改造项目。建设5所街道综合养老服务中心、71处社区居家养老服务中心，总建筑面积约为22700平方米，总养老服务床位达到260张。	城区民政局	22000	2025	2026
37	市发改局	汕尾市福利中心建设项目(一期养老工程)	汕尾市-城区	完整社区建设工程	汕尾市福利中心建设项目(一期养老工程)用地面积23179平方米，总建筑面积25750平方米，建设床位500张。项目主要建设老年人服务用房共21250平方米、老年人住房17637.5平方米(其中生活用房14304.01平方米，卫生保健用房1005.34平方米、康复用房476.21平方米、文化娱乐用房634.95平方米，其他社会业务用房1216.99平方米)，老人年其他用房3612.5平方米。	市民政局	18079	2022	2026
38	市发改局	汕尾市东部水质净化厂尾水排放管网建设工程	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市城市地下管网及设施建设改造实施方案》。项目主要针对雨水收集、转输能力不足的问题，着力提升防洪能力。工程管道起点位于汕尾市东部水质净化厂，终点位于施公寮岛南侧外海，尾水管道设计规模为16.84万m^3/d。建设内容包括新建D1520x14尾水排放管道13.862公里，其中排海段2.1公里；DN600接驳用水管400米，更换尾水提升泵4台（三用一备），配套实施阀门井、排气井、排泥井等设施，以及路面破除与修复等工程。	广东汕尾红海湾经济开发区城乡建设和管理局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	35155	2024	2026
39	市发改局	汕尾红海湾经济开发区供水管网改建及配套设施工程项目	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市城市地下管网及设施建设改造实施方案》。针对雨水收集、转输能力不足的问题，对三个街道的供水分支管网及供水分户管网进行改建，建设内容包括：改建供水分支管135公里，供水分户管5.8公里，水平导向钻进顶管1.2公里，配套建设取水泵房、管理及设备用房，道路破除及修复，以及相关配套设备设施等。	广东汕尾红海湾经济开发区农林水和海洋渔业局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	26005	2023	2026

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
40	市润湾水务公司	汕尾红海湾绿色制造产业园供排水厂网一体化工程项目	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	子项1、汕尾红海湾绿色制造产业园自来水厂工程：扩建红海湾水厂，扩建规模6万立方米/日，扩建后总规模达12万立方米/日配套建设污泥处理系统等。子项2、汕尾红海湾绿色制造产业园供水配套设施工程：新建取水口引水渠、赤沙泵站、宝楼新泵站、原水管道、调压塔、高位水池及沿线附属建筑物。涉铁施工具体内容：下穿铁路段两端工作井、接收井以及圆管护涵，不包含护涵内输水管道的铺设。子项3、汕尾红海湾绿色制造产业园供排水配套工程：沟渠改道，渠道清淤，水闸工程、副坝加固工程和信息化工程等。（具体以施工图和工程量清单为准）。	市润湾水务公司	99843	2026	2027
41	市发改局	汕尾市城区供水管网升级改造工程项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	改造34个老旧小区、3片夏售区域、138个二供小区、2个镇（东涌与捷胜），改造供水管网总长687km，管径DN25-DN200，改造市政供水管网总长97km，管径DN100～DN1000。搭建1个供水管网分区计量及智慧水务平台，更换92348个智能远传水表。	城区住建局	76358.085	2027	2028
42	市交通投资集团有限公司	汕尾市区绿色低碳城镇燃气管网设施建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	1.在汕尾市现状或规划道路建设管径dn160至dn315燃气管网，合计约96.2公里； 2.在市政中压燃气支线管道后配套敷设调压箱和低压燃气管线及附属设施，涉及用户约28805户； 3.对保利金町湾、名门御庭、龙富怡景、金玉湾、美景豪庭等老旧小区的燃气室外立管、表前管道及阀门部分进行更新改造，涉及用户约2162户。 （一）汕尾红海湾经济开发区汕尾新港白沙湖作业区-B#路中压燃气管道工程，起点BK0+100（双胞胎集团），终点 B# 与D#路交口，长度0.39km，人行道下直埋，PE管dn315； （二）汕尾红海湾经济开发区汕尾新港白沙湖作业区-C#路中压燃气管道工程，起点CK0+300（广东供销），终点 C# 路与团结路交口，长度0.65km，机动车道下直埋，无缝钢管DN300； （三）汕尾红海湾经济开发区汕尾新港白沙湖作业区-D#路中压燃气管道工程，起点C#与D#路交口，终点B#与D#路交口，长度0.3km，人行道下直埋，PE管dn315； （四）汕尾红海湾经济开发区连港路中压燃气管道工程，设计起点为红海湾大道与连港路交口，起点红海湾大道交口，终点新港综合服务中心接驳点，长度0.25km，直埋或地下定向钻，PE管dn315； （五）汕尾红海湾经济开发区团结路中压燃气管道工程，起点红海湾大道交口，终点C#路与团结路交口，长度0.46km；直埋或地下定向钻，PE管dn315。	市交投能源发展有限公司	26979	2026	2029
43	市住建局	汕尾红海湾绿色制造产业园气源供应设施建设项目	汕尾市-市辖区	城市基础设施建设改造工程	1.该项目针对整个红海湾片区的燃气基础设施进行统筹布局与建设，旨在通过覆盖片区的燃气管道网络，为红海湾范围内所有产业企业、居民社区及公共配套场所提供安全、稳定的燃气供应服务，全面支撑片区生产生活与整体发展需求。 2.高压管道建设工程：建设起点为陶河门站、终点至红海湾调峰站的高压燃气管道，全长约31公里，设计压力4.0MPa，管径DN300，并为红海湾调峰站配套建设调压及储气设施。 3.中压管道及配套设施建设工程：沿新兴路、红海湾大道等市政道路敷设中压管道约13公里，管径DN315；同时沿赤坑物流园区道路敷设中压管道约29公里，管径为DN315至DN160，并配套建设赤坑物流园调压站。	市交投能源发展有限公司	51000	2027	2029
44	市发改局	汕尾市市区建成区地下综合管廊（沟）建设（升级改造）工程项目（一期）	汕尾市-市辖区	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市城市地下管网及设施建设改造实施方案》。针对汕尾市城区供配电、通信、燃气、供水等重要市政基础设施易受淹失效的问题，启动该项目。新建管廊(沟)总长度约5公里，主要包括站前大道管廊、红海湾大道西段管廊等。主要建设内容包括管廊本体及其附属配套工程等。	市住建局、市代建中心	25000	2028	2035
45	市发改局	汕尾市区中央商务区基础设施（二期）建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设中央商务区路网及市政配套基础设施，含站前横二路等18条园区道路及配套雨污水管网，道路总长约16.6公里，配套给水管网25公里，排雨（洪）、污水管网合计40公里，其中：排雨（洪）水管道18公里、排污管道约22公里。	市住建局、市代建中心	197311	2028	2035
46	市发改局	汕尾市区金町湾园区基础设施建设项目	汕尾市-市辖区	城市基础设施建设改造工程	项目已纳入《汕尾市中心城区地下管网管廊及设施建设改造实施方案》。为解决金町湾片区排水能力不足等问题，新建市政道路配套建设雨、污水管道，以及排洪渠、调洪水体等。主要建设内容及规模：建设金町湾园区路网及市政配套基础设施，含星涛大道等6条道路及配套雨污水管网，道路总长约6.03公里，配套建设排雨（洪）管网97公里、给水管网57公里、排污管网54公里，照明、电力专业管线60公里等。其中PE给水管DN300-500管道5.7公里，雨水工程97598㎡，污水工程螺旋波纹管约5.4公里等园区基础配套设施。	市住建局	53335	2025	2030
47	市代建中心	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目（第一标段）	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目第一标段包含星河大道和文化大道2条市政道路。其中:1星河大道，自海滨大道东至外环快速路长约2100米，宽30-40米，设计等级为城市主干路;2文化大道，自站前路至恒雅大道长约1100米、宽36米，设计等级为城市次干路。主要建设内容包括道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信工程、绿化工程等。	市代建中心	29841.45	2022	2026
48	市住建局	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目（第二标段）	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目第二标段包含石洲大道、外环快速路首期市政化工程、珠东快速市政化辅道、横岭大道、青山仔公园、站东公园。其中：1横岭大道，自汕尾大道至汕可路长约4000米、宽40-50米;2石洲大道，自海滨大道至红海湾大道长约1100米、宽30米;3外环快速路首期市政化工程，自海汕公路至规划路长约13000米、宽15米;4珠东快速市政化辅道，自S241线和外环快速路相交处至沙港渡附近，长约13000米、宽27米;5站东公园，建设用地面积约4.36万平方米;6青山仔公园建设用地面积约8.86万平方米。主要建设内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通工程、绿化工程、电力管沟、公园及其他配套工程。	市住建局	172298.38	2022	2026
49	市发改局	汕尾红海湾经济开发区郑祖禧景区基础设施配套建设项目	汕尾市-红海湾	城市历史文化保护工程	规划占地面积10公顷，按4A级景区要求建设。建设内容包括（一）核心区基础设施改造：新建、改造道路及管网工程13590.00㎡；游客服务区13572.00㎡，以及生态停车场、活动广场等。（二）建设祖禧文化区24640㎡，主要提升改造现状双圣玛祖殿建筑及外部环境整治。（三）周边村庄环境整治30735.00㎡。（四）其他配套设施：包括村民居改造、海鲜街改造、海产品文化展示基地、农产品体验基地、沙滩生态休闲体验区、田园观光区以及相关公共服务配套设施。	广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道办事处（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	15000	2026	2029
50	市发改局	汕尾红海湾经济开发区施公寮半岛旅游基础设施建设项目	汕尾市-红海湾	城市历史文化保护工程	针对城市排水防涝能力提升，该项目主要对施公寮半岛旅游基础设施进行提升建设，主要建设内容包括：新建服务中心、淡水清洁区、公共厕所、环卫设施等滨海浴场公共服务设施，建筑面积合计5450平方米；修建木栈道、道路、游步道、驿站、骑行绿道等交通基础设施，总长度35500米；以及照明工程、智能视觉系统、智能停车场、排水工程、消防工程、标识标示牌、亲水平台等旅游配套。	广东汕尾红海湾经济开发区遮浪街道办事处（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	19566	2026	2028

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
51	市发改局	汕尾红海湾经济开发区黄旭华旧居修复及周边配套工程	汕尾市-红海湾	城市历史文化保护工程	1.黄旭华旧居修复500平方米；2.v500平方米；3.新建核潜艇科普文化设施1000平方米；4.核潜艇虚拟现实体验设施1000平方米；5.南社古巷文化街综合整治工程：①修建南社古巷文化街长1000米宽12米。②建设文化街配套设施60000平方米。③建设配套停车场10000平方米；6.其它配套工程。（项目已取得12000万元专项债资金）	中共广东汕尾红海湾经济开发区工作委员会综合办公室（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	30000	2022	2026
52	市发改局	汕尾市城区滨海休闲文化环境整治提升项目	汕尾市-城区	城市历史文化保护工程	项目占地面积50000平方米，总建筑面积65000平方米,包括东涌镇铜锣寨博物馆建设项目、捷胜镇沙坑文化遗产保护项目、捷胜镇沙坑文化博物馆修缮改造工程、捷胜古城微改造工程、捷胜镇游客接待中心项目、黎明洞修缮改造工程，捷胜镇烈士陵园提升项目、捷胜镇古城三线改造项目、石头海胆公园、海胆展示馆建设项目、红草镇晨洲村项目、红草镇新村村项目、红草镇晨洲环岛路路面改造及周边环境综合提升工程、红草镇黄江画卷水乡风情-梧围村、海梧村和亚洲村、马宫长沙炮台修复等。	城区文化广电旅游体育局	60000	2020	2026
53	市发改局	汕尾市城区凤山街道屿仔岛及周边文化旅游基础设施配套工程	汕尾市-城区	城市历史文化保护工程	1.屿仔岛山林景区改造工程，包括慢行步道改造提升5000㎡、栈道及观景平台1500㎡、游客驿站2个、活动空间打造1项、标识1项、科普空间1项； 2.屿仔岛内环岛栈道工程，包括栈道维护4000㎡、栈道拓宽7000㎡、栏杆工程1050m、环岛观景平台1项；3.屿仔岛渡口连接配套工程，包括生态停车场24500㎡、游客码头工程1项、渡口改造1项、零星工程1项；4.屿仔岛旅游配套设施工程，包括游客服务中心1200㎡、公共厕所3个、配套旅游环卫设施1项，旅游监控设施1项等。	城区凤山街道办事处	12648	2024	2027
54	市发改局	汕尾市城区红草镇“碧海蚝情”文化旅游基础设施建设项目	汕尾市-城区	城市历史文化保护工程	占地约为23万㎡。1.晨洲蚝乡国家级旅游景区建设。对晨洲蚝乡旅游景区（国家级旅游景区、省级休闲农业与乡村旅游示范点）进行打造，包括蚝养房提升、晨洲蚝农产品综合服务中心7000㎡，船坞水上基地3000㎡、配套停车场6000㎡及配套建设等。2.百年圩镇建设。主要包括古圩镇风貌整治约80栋、旅游公厕约120平方米及其他圩镇文化设施建设等。3.和美乡村建设。包括旅游研学基地2000㎡、营地及休闲节点等67500㎡，基础设施整治26000㎡、绿美建设27000㎡等。	城区红草镇人民政府	22662	2026	2028
55	市发改局	汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目	汕尾市-城区	城市历史文化保护工程	1、山顶游览区改造工程6300平方米；2、非遗展示台改造3290.59平方米（含汕尾渔家传承基地升级改造项目）；3、驿站改造工程1804.43平方米；4、鼎盖山改造工程42700平方米（含登山通道和便道）；5、景区基础设施提升工程14491.74平方米；6、游客集散中心29388.99平方米；7、配套建设停车场13300平方米、充电桩和道路等。	汕尾市城区文化广电旅游体育局	52000	2025	2027
56	市发改局	汕尾市城区明代“坎下城”片区文化旅游基础设施建设项目	汕尾市-城区	城市历史文化保护工程	项目对城内城墙、东南西北城门、垛口、抗敌楼、海防炮、武帝庙、都城隍庙、孔子庙石刻、石马、石狮、粤军总督陈炯明兵工厂、詹天佑铺设的小铁路等一大批文物进行保护修复，对舞虎狮等民间综合性艺术进行开发保护。具体建设内容包括坎下城城墙修缮工程（试验段）、坎下城城墙修缮工程（不含试验段）及城内保护与整治工程、坎下城城外保护与整治工程等。项目涉及征地约18180㎡，涉及征拆建筑物约38300㎡。	城区文化广电旅游体育局	81209	2022	2025
57	市投资控股有限公司	汕尾市屿仔岛“百千万工程”基础设施提质升级项目	汕尾市-市辖区	城市历史文化保护工程	项目总占地面积约 32028 平方米，其中，船厂资产区域约 28328平方米、公共资产区域约 3700 平方米。项目建设内容包括结构加固工程、建筑修缮工程、建筑安全与功能提升工程、供电设施工程、绿化工程、消防工程、全域智慧管理系统、护坡工程、钢便桥以及配套设施设备等。	市投控文旅集团有限公司	12500	2025	2027
58	市城区人民政府	汕尾市城区“数字城市”信息化建设项目（一期）	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	1、软件开发服务包括智慧文旅（智慧文旅监测专题、旅游综合服务平台、3D数智人服务、游客服务）、智慧交通（智慧出行平台、充电桩管理平台）、智慧城管（智慧环卫平台、智慧渔业平台）、基层治理（基层治理管理平台、沿海安全监测、社区管理、应急指挥中心）、基础支撑底座（应用支撑体系、数据支撑体系、安全支撑体系）。2、基础设施服务包括智慧充电桩、户外宣传大屏、便民零售、城市停车交通诱导系统、智慧灯杆、景区视频监控系统、智慧环卫、数据中心机房及配套建设、系统配套基础设施服务、公共服务信息化配套终端、基层公共服务基础设施。3、运维运营服务包括驻场运维服务、驻场运营服务。	区政数局	23645.08	2025	2026
59	市交通投资集团有限公司	汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目新建设2个7万吨级通用泊位，使用码头岸线578m。建设内容包括：码头工程、水域疏浚、装卸工艺、陆域形成、场地、港内外道路、生产辅助建筑、供电照明、给排水、消防、环保等配套工程。	汕尾新港投资有限公司	270420.76	2025	2027
60	市交通投资集团有限公司	汕尾新港区白沙湖作业区公用码头3#泊位工程	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目新建设1个1万吨级通用泊位，码头岸线长129m。主要建设内容为：码头水工建筑物、水域疏浚、装卸工艺、陆域形成、道路堆场、生产及辅助建筑物等。	汕尾新港投资有限公司	59838.65	2025	2027

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
61	市交通投资集团有限公司	汕尾港汕尾新港区白沙湖作业区公用码头二期工程	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目规模：拟建设2个15万吨级集装箱泊位及其配套设施，码头岸线总长931m，泊位年设计通过能力为198万TEU，总投资约为46亿元。项目主要建设内容包括：码头工程、航道工程、水域疏浚、装卸工艺、陆域形成、地基处理、堆场及港内道路、生产辅助建筑、供电照明、给水排水、消防环保、通信、导助航和智慧工程等。	汕尾新港投资有限公司	441859	2027	2030
62	市交通投资集团有限公司	汕尾市三千吨码头渔港综合提升工程项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	项目估算总投资约2.61亿元，分两期实施。第一期：改造地块一（6518m2）及地块四（11841.43m2）。重点实施码头岸线改造升级工程，新建无人机运输物流起降平台等配套设施，完善渔港智慧作业功能；新建海港产业综合体，重点提升水产交易规模，涵盖水产品加工、交易、冷冻保鲜及餐饮等业态；同步配套建设182个机动车停车位及30个电动汽车充电桩。第二期：改造地块二（634.38m2）及地块三（2360.9m2）。对现有民房实施结构加固与外立面改造，打造渔港休息驿站；规划建设渔港电商直播区。	市港口资产投资管理有限公司	26088.59	2026	2028
63	市城区人民政府	汕尾市马宫渔港建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	本项目位于汕尾市城区马宫街道，建设内容包括港区及防波堤工程、港区内道路及其他配套设施工程，项目用海面积约为423公顷，陆域配套总建筑面积约为15011平方米。	区农业农村和水利局	406389.27	2026	2030
64	市代建中心	汕尾市区西片区吉祥路等八路段市政项目（一期）	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	一期：共6路段，建设规模总长约4453米，路宽20-40米。主要包括：①林伟华学校北侧道路自城北路至林伟华学校东侧道路，长约413米、路宽20米，道路等级为城市支路，双向四车道；②林伟华学校东侧道路自工业大道至金鹏路，长约830米、路宽20米，道路等级为城市支路，双向四车道；③海港路自香江大道至城北路，长约1082米、路宽40米，道路等级为城市次干路，双向六车道；④吉祥路自金鹏路至红海大道，长约736米、路宽20米，道路等级为城市次干路，双向四车道；⑤学院路北段自工业大道至金鹏路，长约623米、路宽20米，道路等级为城市支路，双向四车道；⑥文华路东段自林伟华学校东侧道路至学院路北段，长约768米、路宽20米，道路等级为城市次干路，双向四车道。	市代建中心	9618	2023	2030
65	市城区人民政府	汕尾市城区城市公共空间功能提升（户外广告设施）项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	设置户外广告设施的地点及利用空间，总数共4524处，总计面积为23545.8㎡。其中地标性巨幕LED6处地标性造型LED8处，落地造型LED30处，落地造型灯箱2处，落地造型大牌62处，护栏广告200处，灯旗广告3500处，停车场广告16处，灯箱广告600处，灯箱零售机100处。	市善城金町湾景区旅游开发有限公司	16429.12	2025	2026
66	品清湖新区管委会	品清湖东南岸基础设施建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设内容包括东南岸片区横一路、横二路、横四路、横五路、横六路、横七路、纵一路、纵二路等8条（段）道路及相应排水、照明、交通设施、电力通信管廊等附属工程、总长6.1公里；建设管廊长度15.43km，其中综合管廊长度7.8km(红海湾大道双舱干线管廊3.0km、红海湾大道三舱干线管廊4.8km)，环湖路缆线管廊长度7.63km	品清湖新区管委会	196587.81	2025	2028
67	市润湾环保公司	汕尾红海湾绿色制造产业园污水处理设施工程	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	配套建设一座水质净化厂，厂区选址于现状东部水质净化厂一期北侧，处理规模9.7万m3/d，同时配套建设DN400厂外废水管道约1.2km	市润湾环保公司	88025.13	2026	2027
68	汕尾高新区管委会	汕尾高新区红草园区综合污水处理厂二期工程	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设设计规模为3万吨/天的污水处理设施，包括新建预处理综合池、水解酸化池、AAO生化池、二沉池、纤维滤池及反冲洗泵房、加药间及配电间、储泥池、浓缩池、除臭设施、流量计井、变配电间及机修仓库、机修间以及相应配套设施。	汕尾高新区管委会	14776	2028	2029
69	市投资控股有限公司	汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	项目位于汕尾火车站片区站前广场东侧，总投资38705.55万元，本项目建筑面积60197.78平方米，其中计容建筑面积：38399.30平方米，地下不计容建筑面积：16603.45平方米，架空面积：5195.03平方米，栋数：1栋，层数：地上17层至地下2层。主要建设内容：客运站、高铁候车扩展区、游客接待中心、候机大厅及配套服务设施等。	市交通运输局、汕尾振兴公司	38705.55	2023	2026

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
70	市投资控股有限公司	汕尾红海湾绿色制造产业园基础设施配套项目（一期）	汕尾市-红海湾	城市基础设施建设改造工程	项目包括园区道路工程，停车场、充电桩等配套设施工程，公共服务基础设施工程等3个子项工程。 (一)园区道路工程。建设园区道路8条，总长度约36.2公里，其中:田湖路长度3.9公里，宽度30米;国防路长度2.8公里，宽度30米;进港大道长度4公里，宽度40米;狮湖路长度2.9公里，宽度30米;人民路长度11.1公里，宽度32米;连港路长度6.2公里，宽度36米;洲湖路长度3.2公里，宽度30米;新兴路长度2.1公里，宽度19至40米。配套建设电力工程等其他设施工程。 (二)停车场、充电桩等配套设施工程。建设停车场4个，总占地面积约400亩，安装充电桩400个，以及其他配套设施工程等。 (三)公共服务基础设施工程。建设公共卫生基础设施，建筑面积约5339平方米，公共安全基础设施，建筑面积约2700平方米。	市绿色智造产业投资发展有限公司	459113.52	2026	2029
71	市城区人民政府	汕尾市光明科技产业园区（一期）基础设施建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	汕尾市光明科技产业园（一期）基础设施建设项目规划占地面积约1200亩。主要建设内容包括：建设园区道路约5.6公里，管径DN200-DN800污水管网11.2公里，给排水管网约11.2公里；建设园区内地上、地下停车位2908个及充电桩200个；建设集研发、试验、生产等综合的高标准厂房，总建筑面积约36.62万㎡，建设科技产业孵化基地，总建筑面积约3.24万㎡；建设职工宿舍和饭堂等生活配套基础设施，总建筑面积约18.54万㎡；建设供配电、动力、通风、给排水、停车场及充电桩等园区配套基础设施工程。	区科技工业和信息化局	30001	2025	2031
72	市城区人民政府	马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设内容包括功能区建设工程、道路工程、其他基础设施工程。	区农业农村和水利局	375531	2024	2027
73	市代建中心	汕尾职业技术学院扩建项目（新校区）	汕尾市-城区	城市功能完善工程	项目总建筑面积169641.91平方米。主要新建图书馆1栋，建筑面积16500平方米;体育馆1栋，建筑面积7840平方米;教学实训楼2栋以及地下停车场，建筑面积共90390平方米(其中:地下停车场建筑面积20000平方米);综合楼1栋，建筑面积19569.21平方米;宿舍楼2栋，建筑面积共28160平方米;食堂1栋，建筑面积7076平方米;门岗等配套设施建筑面积106.7平方米。	汕尾职业技术学院、市代建中心	113406.77	2025	2027
74	市文化广电旅游体育局	汕尾市体育运动（职业）学校迁建项目	汕尾市-城区	城市功能完善工程	教学楼、实验室、综合训练馆、学生宿舍、教师宿舍、食堂、体育馆。	市文化广电旅游体育局	42272.71	2026	2028
75	市城区人民政府	汕尾市城区高中学生宿舍及食堂改扩建项目	汕尾市-城区	城市功能完善工程	包括改造宿舍和食堂，新建宿舍和食堂合计35475.44㎡，拆除汕尾市城区东涌中学食堂，落实汕尾市城区田家炳中学的图书馆体育馆、学术报告厅配套装修改造工程和边坡治理工程，室外广场道路、绿化等室外配套工程等。	城区教育局	19392.13	2025	2030
76	市城区人民政府	城区幼儿园建设工程及设备设施配套项目（四期）	汕尾市-城区	城市功能完善工程	将原闲置学校继彭小学改造成幼儿园，命名为红色继彭幼儿园；装修配套保利时代幼儿园和保利天奕幼儿园两所小区配套幼儿园。	城区教育局	7400	2025	2027
77	市城区人民政府	汕尾市城区校舍危房改造项目	汕尾市-城区	既有建筑改造利用工程	加固维修21栋C级危房，拆除2栋D级危房	城区教育局	9453	2025	2028
78	市消防救援支队	汕尾市金町湾消防站	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	建设内容包括;综合救援楼、综合救援训练楼、运动场及相关配套设施设备等。	市消防救援支队	7300	2025	2027
79	市消防救援支队	汕尾市城中村综合村社区微型消防站改造、提升项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	汕尾市城区12个城中村社区：埔上墩（西兴社区）、大祯祥村（新兴社区）、小祯祥村（新兴社区）、新楼村（东兴社区）、农属小组（香洲社区）、盐属小组（香洲社区）、香洲头（东兴社区）、和顺下村（香洲社区）、夏楼美村（香洲社区）、新圩村(新林社区)、新地村（新地村）、东涌村（东涌村）微型消防站建设。	市消防救援支队	108.24	2026	2027

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
80	市城区政府	大鹏山公园提升工程	汕尾市-城区	城市生态系统修复工程	该项目位于城区大鹏山北侧，项目计划通过升级提升，重点完成环山园路新建、文德路出入口优化及既有设施修复三大核心任务，新建环山步道串联山林景观，增设文德路智能导览主入口，修复破损透水砖园路及明清风格凉亭。	市城区政府	300	2025	2026
81	市城区政府	青山仔公园建设工程	汕尾市-城区	城市生态系统修复工程	该公园位于市城区东涌镇海滨大道东与站前路交汇处（品清湖旁），占地约88635平方米，建设内容主要包括提炼章鱼、漩涡、珊瑚、海草等海洋元素打造海洋特色景观，建设园路，种植绿化苗木，配套建设儿童游憩设施，引导儿童探索公园乐趣。项目由市城区政府发动企业和乡贤捐建。	市城区政府	400	2025	2028
82	市住建设局	站东公园建设工程	汕尾市-城区	城市生态系统修复工程	该公园位于市城区站前横四路与站前横五路之间，建设用地面积约为4.36公顷，建设内容主要包括了滨海体验区、体育活动区、林草游憩区、娱乐休闲区建设。	市城区政府	2000	2027	2030
83	市城区政府	市区绿美道路绿化提质工程	汕尾市-城区	城市生态系统修复工程	为完成城市林荫路建设，确保城市林荫路覆盖率达到创建指标要求，市公用事业事务中心、市城区政府等单位计划在市城区选取部分城市主干道对现状“老头树、断头树、偏冠树”分批进行换种，对长势不佳的灌木和地被进行升级改造，并同时对市区内主要干道的缺株行道树进行补种。	市城区政府	439.68	2026	2028
84	市水务工程事务中心	汕尾高新技术产业开发区红草片区基础设施配套项目（汕尾高新区红草园区排洪治涝四期工程）	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	整治田中央直沟排洪渠1.0km、田中央横沟排洪渠0.865km、田中央直沟（辅）排洪渠0.845km，维修浮运水闸并拓孔。	市水务工程事务中心	6972	2025	2027
85	城区住建局	汕尾市老化管道设施建设改造项目	汕尾市-城区	城市基础设施建设改造工程	2026年全市共需完成1000户“瓶改管”和1183户老旧小区居民用户燃气管道老化整治（以下称管道隐患整治）。其中“瓶改管”（含安装智能燃气表工作）任务分配如下：市城区500户、海丰县500户；老旧小区居民用户燃气管道老化整治任务分配如下：市城区683户、海丰县500户。	汕尾中燃城市燃气发展有限公司	220	2026	2026
86	市卫健局	深汕中心医院二期建设项目	汕尾市城区东涌镇站前横二路1号北至汕尾铁路综合公寓，南至汕尾市民服务广场，西至红海湾大道，东至碧桂园·时代城-都荟	城市功能完善工程	项目总投资约19.17亿元，总建筑面积224954平方米，地上建筑面积154144平方米，地下建筑面积70810平方米。建设内容包含肿瘤中心、感染楼、发热门诊、科研教学和行政办公用房。项目规划设置床位1200张。	市广投建设工程有限公司/中铁北京工程局集团有限公司/中铁建工集团有限公司	191712	2023	2028

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
87	市卫健局	深汕中医医院二期工程项目	汕尾市城区X142辅路，北至尖峰山，南至保利金町湾，西至保利金町湾-独秀居，东至保利金町湾云璟	城市功能完善工程	深汕中医医院二期工程项目建设300张床位规模，总建筑面积81660平方米（其中：地上建筑面积52260平方米地下建筑面积29400平方米)。主要建设内容包括各类中医医院八项用房（急诊部、门诊部、住院部、医技科室、药剂室、保障系统、业务管理用房、院内生活用房)、其他建筑用房（中医综合治疗区、治未病科、康复治疗区、名中医传承工作室、科研用房、教学用房、大型设备单列用房、感染性疾病科用房、省部级重点实验室、高年资中医医师带教示徒室、规范培训用房、规陪教学用房与学生宿舍)、地下停车场以及相应配套设备设施等。	尚未招标	88385	2026	2029
88	城区卫健局	汕尾逸挥基金医院综合修缮改造项目	汕尾市城区香洲街道东兴社区康平路16号，北至康平小区，南至汕尾市公安局，西至汕尾市市区蔬菜批发市场，东至汕尾市城区香洲街道新楼小学	城市功能完善工程	消防系统全面升级、电力系统扩容改造、热水系统更新换代、建筑主体与环境修缮等	尚未招标	378.13	2025	2026
89	城区卫健局	汕尾市城区医联体提升改造建设项目	汕尾市城区	城市功能完善工程	涉及改造总建筑面积约为29980.00平方米，主要建设内容包括基层医疗卫生机构改造工程、基层其他医疗设备及汕尾市城区医疗集团逸挥总院医疗设备更新等。其中基层医疗卫生机构改造工程29980.00平方米，包括装修改造工程、安装工程、室外环境改造工程及医疗设备购置等；基层其他医疗设备1项，包括医疗集团区域信息化改造及智慧医院工程；汕尾市城区医疗集团逸挥总院医疗设备更新1项等。	尚未招标	43104	2026	2027
90	汕尾品清湖新区管委会	广东省汕尾市海洋生态保护修复工程项目	汕尾市-城区	城市生态系统修复工程	工程内容包括：潟湖生态修复工程、沙舌生态保护修复工程、金町湾海岸带生态保护修复工程等3个子项目工程。其中，潟湖生态修复工程，包括整治潮汐通道178.54公顷、修复海藻场17.50公顷、修复鸟类栖息地6.35公顷、治理浒苔56.63公顷、海堤生态化2.17千米；沙舌生态保护修复工程包括新建丁坝4座、补沙方量15万立方米、整理海岸线2.98千米、清理外来物种和修复防护林5.56公顷；金町湾海岸带生态保护修复工程。包括清理外来物种、拆除废弃构筑物、修复后滨植被51.22公顷。	汕尾品清湖新区管委会	42734	2026	2030
91	市交通投资集团有限公司	汕尾黄江东岸海岸线生态整治修复工程项目	汕尾市黄江流域东岸自盐町村沿岸线上溯至西闸区域	城市生态系统修复工程	汕尾黄江东岸海岸线生态整治修复工程项目,项目选址位于汕尾市黄江流域东岸，具体范围自盐町村沿岸线上溯至西闸区域。工程核心任务是对该段约19公里的海岸线进行系统性生态保护与修复，将人工岸线修复为自然岸线，计划形成约11公里自然岸线指标用于占补交易。	市港口资产投资管理有限公司	62335	2026	2028
92	市交通运输局	国道G236线汕尾城区东涌至红海湾田墘段改建工程（外环路）	东涌镇至红海湾	城市基础设施建设改造工程	起点顺接在建国道 G236 汕尾城区段，向东沿途尽量绕避拆迁等控制因素，设置菱形立交与兴汕高速交叉后，路线继续向东接省道 240 线（广东滨海旅游公路交界）、规划进港大道。路线长 6.6 公里（含桥梁 1227 延米），采用一级公路双向四车道结合六车道设计，近期重点推进项目前期及立项论证。	市公路事务中心	80900	2028	2032
93	市绿色智造产业投资发展有限公司	县道 X141 线红海湾段改造工程一期（市政项目命名人民路）	红海湾	城市基础设施建设改造工程	人民路实施起点拟定于田墘街道人民路与红海湾大道交叉处，路线经田墘街道、东洲街道及东尾村后，转入田寮湖环湖路，终点接在红海湾大道，近期路线全长约10.98公里，城市主干路，设计速40公里/小时，双向4车道，红线宽32米，受限段20米	市绿色智造产业投资发展有限公司	59944.38	2027	2029
94	市绿色智造产业投资发展有限公司	连岛路拓宽（市政项目命名连港路）	红海湾	城市基础设施建设改造工程	连港路项目范围西起进港大道匝道桥，东至施公寮岛，南至汕尾新港二期码头，规划道路等级为次干路，白沙湖特大桥全长3609.13米，其中桥梁全长3372米，路基段长237.13米，标准段宽度12米，双向2车道,设计速度为40公里/小时;G236改线段长2402.02米，宽25米，双向四车道,设计速度为60公里/小时。道路全长共计约6.01公里。	市绿色智造产业投资发展有限公司	44926.23	2026	2029
95	市绿色智造产业投资发展有限公司	连港路南段（市政项目命名狮湖路）	红海湾	城市基础设施建设改造工程	狮湖路西起洲湖路，路线与人民路平交，终点与红海湾大道相交，总长约2.9公里。道路等级为城市次干路，规划红线30米，双向四车道，设计速度为40公里/小时	市绿色智造产业投资发展有限公司	13317.94	2026	2028
96	汕尾高新区管委会	汕尾高新区红草园区基础设施建设七八期项目	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	七期：建设园区9条道路，以及相应交通工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等。八期：共建设园区4条道路，总长度约2.37公里，和相应道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程等；改造一处路口面积约24520平方米；新建110kV拾和站Ⅱ回线接入电缆线路工程，线路长约2.7公里。	汕尾高新区管委会	109216	2025	2028

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
97	汕尾高新区管委会	汕尾高新区红草园区基础设施建设六期项目	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	建设园区道路约11.83公里以及配套的交通工程、给排水工程、电气工程、绿化工程；建设洪坑渠北侧堤身1800米；建设园区绿化设施约23万平方米和水利防护栏约11公里。	汕尾高新区管委会	136000	2020	2026
98	红海湾经济开发区经济发展局	汕尾红海湾电厂一期500kV红茅甲乙线迁改工程项目	红海湾	城市基础设施建设改造工程	对现状500kV红茅甲乙线#08塔段至#25塔段架空线路进行迁改，新建线路路径长约8.3km，新建杆塔21基，拆除原路线线路长度约6.8km，以及相关的配套设施。	红海湾经济开发区经济发展局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	16543	2026	2026
99	红海湾经济开发区经济发展局	汕尾红海湾经济开发区汕尾新港白沙湖作业区基础设施建设项目	红海湾	城市基础设施建设改造工程	新建园区道路长 2.392 公里；DN160 电力管道约 3000 米，DN110 通信管道约 3000 米，DN200～1400 雨水管道约 5200 米，DN300～800 污水管道约 3500 米，DN800～1000 中水管道约 500 米，DN200～300 给水管道约 3300 米，DN300～400 燃气管道约 1100 米，DN500 蒸汽管道约 1000 米；新建及改造排洪渠 2450 米；场地平整、智慧充电桩路灯、农业用水计量设备等配套设施。	红海湾经济开发区经济发展局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）	48830	2026	2029
100	市粤水发展有限公司	汕尾市西部水质净化厂及其配套管网一期工程	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	新建一座10万m^3/d半地下式水质净化厂，建设内容包括新建粗格栅及进水泵房、细格栅及沉砂池、生化反应池、二沉池、尾水提升泵房、污泥浓缩池、污泥脱水机房、鼓风机房、加药间、变配电间等以及相应配套设施；新建DN600~DN1800配套管网约6.96km及附属设施。	市粤水发展有限公司	57730.42	2026	2029
101	市代建中心	汕尾市区西片区吉祥路等八路段市政项目（二期）	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	该项目建设规模主要包括文华路西段、吉祥路、兴华路西段等3条段市政道路，路长共约4.8公里，路宽20-30米主要建设内容包括:道路、隧道、交通、给排水、照明、绿化、通信及电力管沟配套设施等。	市代建中心	71854	2027	2035
102	市代建中心	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目（第三标段）	汕尾市城区	城市基础设施建设改造工程	该工程为汕尾市区中央商务区基础设施建设项目第三标段，位于品清湖东北部，包含中轴东路、站前东一路、站前横三路、站前横五路、站前横八路、站前横八支路、海滨大道长富山段、恒雅大道等8条市政道路，道路总长约7.564km。具体包括:1中轴东路，自东城大道至站前横路，长约1908.3米、宽40米;2站前东一路，自站前横六路至站前横路，长约1171米、宽36米;3站前横三路，自站前东二路至外环快速路辅路，长约639.2米、宽36米;4站前横五路，自站前东二路至外环快速路辅路，长约493.3米、宽40-47米;5站前横八路，自站前东二路至外环快速路辅路，长约685.6米、宽36米;6站前横八支路，自红海湾大道至站前东二路，长约630.4米、宽18米;7海滨大道长富山段，自石洲大道至站前横十三路，长约1089.5米、宽30米;(恒雅大道，自海滨大道至红海湾大道，长约946.3米、宽36米;主要建设内容包括道路工程、桥涵工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力管沟工程、通信工程、绿化工程、喷灌工程。	市代建中心	54859.49	2022	2026
103	香洲街道	汕尾市城区香洲街道城市更新基础设施建设项目	香洲街道	城市基础设施建设改造工程	香洲街道城市更新改造项目，涵盖奎山经贸市场重建升级（拆除原2栋6层连体楼并重建）、8个小区共46栋楼栋及950户的道路、绿化、外立面、屋面、楼梯间和部分消防水电改造，辖区体育设施更新维修，辖区三线杂乱问题进行改造以及“数字香洲”智慧城市大脑搭建，打造五大治理场景，实现城市精细化智能化管理。	香洲街道	60000	2026	2028
104	香洲街道	汕尾市城区香洲街道雨污分流改造项目	香洲街道	城市基础设施建设改造工程	改造范围覆盖城南社区、新楼社区等多个社区，包含涉及约20000住户，核心工程为新建雨水管网与污水管网，实现黑水、灰水“应接尽接”。设置存水弯及防蚊闸等防臭措施，同步推进道路修复、灯光亮化、安防设施完善等配套工程，通过“一院一策”规划与分段施工方式，减少对居民生活的影响。	香洲街道	45000	2026	2028
105	香洲街道	香洲街道光明小学综合楼建设工程项目	香洲街道	城市功能完善工程	建设一栋6层楼的综合楼	城区教育局	6000	2026	2028
106	香洲街道	汕尾市城区医联体提升改造建设项目	香洲街道	城市功能完善工程	涉及改造总建筑面积约为29980.00平方米，主要建设内容包括基层医疗卫生机构改造工程、基层其他医疗设备及汕尾市城区医疗集团逸挥总院医疗设备更新等。其中基层医疗卫生机构改造工程29980.00平方米，包括装修改造工程、安装工程、室外环境改造工程及医疗设备购置等；基层其他医疗设备1项，包括医疗集团区域信息化改造及智慧医院工程；汕尾市城区医疗集团逸挥总院医疗设备更新1项等。	城区卫健局	43000	2026	2028

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
107	香洲街道	汕尾市城区中学建设工程项目	香洲街道	城市功能完善工程	香洲中学新校区建设项目：包括征地，三通一平，教学楼，运动场、报告厅、图书馆、校门、围墙等，计划设置48个教学班，可容纳2400个学位。凤翔中学：建设教学楼、校园升级改造、设置地下停车库。教学设备、设施等。新城中学：建设大门、运动场、教学楼立面改造等。	城区教育局	32000	2026	2028
108	香洲街道	盐屿后径河、西洋河河道硬底化及配套建设项目	香洲街道	城市生态系统修复工程	推进盐屿后径河、西洋河河道硬底化建设，对河道基底清淤、平整、夯实，采用混凝土、浆砌石等硬质材料衬砌河道底部与边坡，配套建设护岸、挡土墙、截污沟及河边绿道，其中西洋河建设长度0.4公里；后径、盐屿河建设长度1.75公里。	香洲街道	10000	2026	2028
109	香洲街道	后经社区公园配套建设工程项目	香洲街道	城市功能完善工程	后径社区作为老旧社区，公共休闲设施不足，公园设施陈旧，无法满足居民日益增长的生活需求。为提升社区整体环境，拟对后径公园进行改造升级，纳入社区配套方案重点工程。	香洲街道	8000	2026	2028
110	市城区香洲街道	新楼社区居委会办公楼建设项目	香洲街道	城市功能完善工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，处于金鹏路与学院路交叉口西南侧，新楼社区居委会新选址占地约5000㎡，新建一栋总建筑面积约1800㎡的三层办公楼，用于新楼社区居委会办公	市城区香洲街道	541.2	2026	2028
111	市城区香洲街道	新楼市场更新改造项目	香洲街道	既有建筑改造利用工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，处于文德路与红海大道交叉口西北侧，紧邻文德路西侧。新楼市场建筑面积估算约3452.06平方米，现状建筑鉴定为D级危房，采取拆除重建措施，消除安全隐患并满足社区居民生活配套需求。	市城区香洲街道	873.37	2026	2028
112	市城区香洲街道	新楼社区教育局宿舍区改造项目	香洲街道	城镇老旧小区改造工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，在汕尾市教育局大楼北侧，邻近红海大道。新楼社区教育局宿舍区总建筑面积约6720平方米（估算），共56户，本次改造主要涉及建筑外立面改造；雨污排水系统改造；三线整治改造小区破损道路改造等。	市城区香洲街道	647.8	2026	2028
113	市城区香洲街道	粤星小区改造项目	香洲街道	城镇老旧小区改造工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，紧邻红海大道北侧。粤星小区共6栋，总建筑面积约12000平方米，本次改造主要涉及建筑外立面改造；雨污排水系统改造；三线整治改造；小区破损道路改造等。	市城区香洲街道	1138.86	2026	2028
114	市城区香洲街道	后径邮电宿舍区改造项目	香洲街道	城镇老旧小区改造工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，紧邻红海大道北侧。后径邮电宿舍区共3栋22户，总建筑面积约2640平方米，本次改造主要涉及建筑外立面改造；雨污排水系统改造；三线整治改造；小区破损道路改造等。	市城区香洲街道	258.92	2026	2028
115	市城区香洲街道	汕尾市公安局宿舍区改造项目	香洲街道	城镇老旧小区改造工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，处于康平路与红海大道交叉口东北侧。汕尾市公安局宿舍共10栋140户，总建筑面积16800平方米，本次改造主要涉及建筑外立面改造；雨污排水系统改造；三线整治改造；小区破损道路改造等	市城区香洲街道	1621.26	2026	2028
116	市城区香洲街道	康平小区改造项目	香洲街道	城镇老旧小区改造工程	位于汕尾市城区香洲街道新楼社区，处于康平路与学院路交叉口东北侧。康平小区共3栋30户，总建筑面积建筑3600平方米，本次改造主要涉及建筑外立面改造；雨污排水系统改造；三线整治改造；小区破损道路改造等	市城区香洲街道	348.41	2026	2028

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
117	汕尾市城区城市管理和综合执法局、汕尾市城区绿曜能源有限公司	汕尾市城区全品类绿色低碳资源化利用建设项目	城区	城市生态系统修复工程	本项目拟在捷胜镇和红草镇分别建设两个资源化利用中心，核心建设内容涵盖六大功能单元和相关配套设施，具体包括：30 万吨/年的建筑垃圾资源化利用中心、9 万吨/年的污泥资源化利用中心、1.85 万吨/年的餐厨垃圾资源化利用中心、6 万吨/年的废弃油脂资源化利用中心、2 万吨/年的废旧电子产品处理中心、1.1 万吨/年的大件垃圾处理中心，同步配套综合楼及相关的堆场、停车、市政配套等设施。总占地面积约 145 亩，其中，捷胜资源化利用中心占地约100 亩，红草资源化利用中心占地约 45 亩。	汕尾市城区绿曜能源有限公司	53732.53	2026	2028
118	汕尾市城区城市管理和综合执法局	汕尾尾市城区城乡环境综合服务项目	城区	城市生态系统修复工程	针对汕尾市城区环卫存量资产评估后接收、垃圾收运体系进行升级改造、作业设施设备投资更新、智慧环卫系统建设等投入，主要包括开展汕尾市城区凤山街道、新港街道、香洲街道、马宫街道、东涌镇、捷胜镇、红草镇(不含红草高新区)的建成区范围及所辖行政村的清扫保洁、垃圾收转运及资源化利用、一次中转站运营维护、公厕管护和大件杂物处理等服务	重庆三峰城市环境服务有限公司	21300	46023	55153
119	汕尾市城区科技工业和信息化局；汕尾市城区城市管理和综合执法局	汕尾市光明科技产业园区(一期)基础设施建设项目(二标段)环境治理配套排水管道项目	城区东涌镇、红草镇	城市生态系统修复工程	本项目主要包含低浓度渗滤液收集系统和低浓度渗滤液排水压力管的建设，其具体涵盖的建设内容包括：在规定范围内建设低浓度渗滤液收集系统1套、调蓄池1座、污水一体化泵站1座；铺设压力污水管约4135米（含拉管部分3435米）、重力污水管约4米；同时建设阀门井9座、排气井21座、消能井1座、电磁流量计井1座以及相应配套的处理处置设施等内容。 本项目范围为渗滤液纳管管线设计起点为大伯坑垃圾填埋场，沿线途径汕尾大道（红草镇段）、下穿沈海高速架空段，终点为埔边村南堤路现状d1000市政污水管。	汕尾市城区城市管理和综合执法局	1110.08	2026	2027
120	汕尾市城区科技工业和信息化局文	汕尾市光明科技产业园区（一期）基础设施建设项目（一标段）环境治理及土地平整工程	城区东涌镇、红草镇	城市生态系统修复工程	汕尾市光明科技产业园区(一期)基础设施建设项目(一标段)环境治理及土地平整工程，填埋区治理范围约为5.6万㎡，已填埋垃圾约为706786.42m³（636107.78t），其中355.07m³为近期填埋的垃圾。实施内容包括：填埋区边界范围内垃圾的好氧预处理工程、清挖工程、垃圾筛分工程、垃圾转运及处置工程、渗沥液收集及导排工程、渗沥液外运处理、开挖后场地初步回填、配套附属工程等。	汕尾市城区科技工业和信息化局	23543.71	2025	2027
121	汕尾市生态环境局	汕尾市垃圾填埋场地下水环境状况详细调查及风险评估项目	城区东涌镇、红草镇	城市生态系统修复工程	完成城区大伯坑垃圾填埋场、陆河垃圾填埋场2个“一类”环境管理类别场地地块地下水环境状况详细调查、地下水污染模似预测评估和地下水污染健康风险评估，进一步确定污染物种类、浓度(程度)和空间分布，评估地下水中主要污染物的迁移趋势，分析其对周边敏感点的影响和评估地下水的致癌或非致癌风险，提出地下水污染防治对策。编制《汕尾市垃圾填埋场地下水环境状况详细调查及风险评估技术方案》、《汕尾市垃圾填埋场地下水环境状况详细调查评估报告》、《汕尾市垃圾填埋场地下水污染状况风险评估报告》及相关附件。	汕尾市生态环境局	307.3574	2026	2026
122	市发改局	汕尾市城区清湖高级中学项目	城区	城市功能完善工程	本项目为汕尾市城区清湖高级中学，新建省一级标准高级中学，计划设置72个教学班，项目用地面积约104690㎡，总建筑面积89214㎡，其中计容建筑面积 72981㎡、不计容建筑面积16233㎡。主要建设内容包括:教学楼25910㎡、综合楼7577m、单身教师宿舍与教工值班宿舍8160㎡、学生宿舍18000㎡、食堂3756㎡、体育馆5833㎡、报告厅3625㎡、门卫室120㎡、架空层建筑面积6000㎡、地下室建筑面积10233㎡及室外运动场等基础配套工程。	汕尾市城区教育局	71123.72	2026	2029
123	市发改局	华南师范大学汕尾新校区建设项目	城区	城市功能完善工程	华南师范大学汕尾新校区建设项目项目规划总用地面积约1014亩，本期建设规划用地约498亩，总建筑面积约272653㎡。项目主要配置建设普通高等学校十二项校舍建筑、科研及产学研用房及相关配套设备、信息化工程等，配套建设室外道路广场、景观绿化及其他配套基础设施等。	华南师范大学汕尾校区建设办公室	204341	2026	2029
124	市发改局	汕尾市第三人民医院三期建设工程	城区	城市功能完善工程	主要建设行为医学专科楼、后勤综合楼、地下停车场以及其它配套设施等，建成后床位将达到500张。	汕尾市第三人民医院	38000.0	2024	2027
125	市发改局	深汕中心医院三期建设项目	城区	城市功能完善工程	项目规划用地面积106318平方米，总建筑面积约270000平方米，规划床位1200张。其中，计容建筑面积约200000平方米，主要用于医疗、科研、教学等功能的实现；不计容建筑面积约70000平方米，主要用于地下停车场、设备用房等辅助设施的建设。	汕尾市卫生健康局	228854.0	2028	2031
126	市发改局	汕尾市城区公益性公墓和汕尾市城区殡仪馆建设项目	城区	城市功能完善工程	项目总用地面积286152.95㎡，其中殡仪馆用地面积86516.41㎡、公益性公墓用地面积199636.54㎡。殡仪馆项目总建筑面积80624.10㎡，主要包括车库、用品仓库、遗体处理区、火化车间、守灵楼、吊唁楼、墓园服务中心、殡仪服务中心、后勤综合楼等。项目建成后，可实现年处理遗体11676具，骨灰安置总量89561个。 公益性公墓总建筑面积6500.00㎡，主要包括骨灰楼、休息厅等，墓穴总计47928穴。	汕尾市城区民政局	46000.0	2025	2028
127	市发改局	汕尾市福利中心（二期儿童福利工程）	城区	城市功能完善工程	总建筑面积19127平方米，其中计容面积约14627平方米，不计容面积约4500平方米。计划设置儿童床位348张未成年救助保护中心床位50张，共计床位398张。主要建设内容包括主体建筑，地下车库、室外配套附属工程以及相应设备设施等。	汕尾市民政局	16636.0	2024	2027
128	市发改局	汕尾市红海湾旅游区基础设施扩容提质项目	城区	城市基础设施建设改造工程	项目是落实《汕尾市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》打造南中国最美滨海文旅目的地的重要措施，项目用地面积4.6万平方米，对红海湾AAAA旅游区进行扩容提质以及系统性升级改造，构建红海湾全域旅游发展格局，完善景区内部交通基础设施4.6公里、新建文旅配套用房（文旅产业载体、游客服务中心、售票处、厕所、淋浴间）30000平方米，潜水学院培训点3000平方米，海上运动俱乐部（淋浴、寄存、游客服务驿站、装备仓库）5000平方米，渔家文化体验区3000平方米，标识系统、安全设施、智慧服务系统、停车、充电桩等配套设施5000平方米，实施项目将对景区基础设施扩容提质升级，加强汕尾市全域滨海旅游规划布局。	汕尾市百千万农业投资发展有限公司	38000	2026	——

序号	提供资料的部门（镇街）/责任单位	项目名称	项目所在位置	项目类型	主要建设内容及规模	实施主体	项目总投资（万元）	建设周期	
								计划开工时间	计划完成时间
129	市发改局	汕尾新港区综合服务中心	城区	城市基础设施建设改造工程	项目用地面积约36861平方米，总建筑面积约33200平方米，建设内容包括综合能源补给站1200平方米（含罩棚660平方米及工艺工程）、农产品交易中心3200平方米、新能源汽车展销中心2600平方米、综合商场2400平方米、美食街1300平方米、进出口产品会展及服务配套中心18300平方米，地下车库4200平方米，以及光伏、充电桩等配套设施。	汕尾市高速公路有限公司	26900	2027	2030
130	市发改局	汕尾市可信数据空间新型数字基础设施项目	城区	城市基础设施建设改造工程	本项目架构为“一底座、四专区、两期建设”，统一覆盖全市镇街、行业部门及超2万家涉海商户，实现数据“可用不可见、全程可追溯”，底座可节省重复建设成本40%以上。一期（2026—2027年）投入2.78亿元，建设可信数据底座与信创云，建成海洋能源、海上养殖、善美海图治理及企业数字化四大专区，含AI投标智能体等七大场景。二期（2028—2029年）投入2.22亿元拓展珠宝首饰、电子信息、现代农业与预制菜、文旅消费、临港供应链五大专区，同步推进产业大模型建设。项目致力打造全省独有的“海洋产业＋网格化治理＋企业数字化”可信数据空间标杆，输出“汕尾模式”。	汕尾市人才和数据科技有限公司	50000	2026	——
131	市发改局	汕尾市红海湾景区开发及红色革命基地振兴项目	城区	城市历史文化保护工程	包括改造文旅配套用房4689.92平方米；沙滩修复、基础环境治理、室外综合管线改造及室外其他配套设施；配置约900个路边停车位、配套约90台快充充电桩；定制田墘红楼、黄旭华旧居等红色革命基地研学路线；完善实施范围内的文旅配套设施、配套便民服务设施等。	汕尾交投文旅发展有限公司	47200	2026	——
132	市发改局	汕尾好物馆项目	城区	城市功能完善工程	项目建设地点位于汕尾市城区站前横四路汕尾市市民服务广场，总用地面积约13843平方米；建设内容包括：汕尾市市民服务广场附楼（3F）建筑面积3948.12平方米装修改造打造成为汕尾城市礼品好物馆，室外附属工程约9075平方米改造为商业广场及配套设施，约3000平方米改造为停车配套等。项目锚定“汕尾官方城市伴手礼旗舰平台”，以“汕尾好物”为核心，打破传统伴手礼单一售卖边界，覆盖可塘彩宝、梅陇精工银饰珠宝首饰、非遗文创、海鲜干货、特色农产品、特色手信、本土潮玩、汕尾特色美食多元全品类。	汕尾市投控城市运营服务集团有限公司	2300	2026	——
133	市发改局	汕尾市文旅商贸综合消费集聚区设施提升项目	城区	城市基础设施建设改造工程	项目是推进《汕尾市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》全方位激发消费能力的重要措施，项目用地面积60370㎡，总建设面积约89643.72㎡，包括新建建筑面积约62182㎡城市综合消费聚集区（商场购物区、生活超市、文化体验区、创意空间、餐饮区、餐秀剧场、亲子区、创新实践基地、影院区、文创零售、地下建筑面积以及室外步行街、活动设施等），改建建筑面积约27461.72㎡文旅消费集聚区（文化展示与活动区、历史文化展陈区、科普教育区、架空层及外廊、公共区域及配套设施等），打造集商超、文化、旅游、娱乐、餐饮等于一体的城乡消费场所，培育文化消费、促进旅游消费提质扩容。	汕尾市百千万农业投资发展有限公司	49000	2026	——
134	市住建局	汕尾汽车总站（全域文旅集散中心）数字化转型基础设施项目	城区	既有建筑改造利用工程	项目改造范围总用地面积约23074.75平方米，改造建筑面积约12000平方米，保留基础客运功能，统筹设置客运配套、商贸餐饮、办公管理及空中花园等功能空间约9400平方米；建设全域文旅综合服务中心、城市会客厅及低空经济展示展销空间约2600平方米，并完善停车充电设施。围绕上述业态建设传统产业基础设施数字化转型平台，配置数据机房、网络安防、客流与能耗感知、智能终端及智慧运营系统，构建统一运营数据底座，支撑客运调度、游客集散、商办协同、停车管理、能效管理和应急指挥等场景。	汕尾市公共交通服务集团有限公司	12200	2026	2027
135	市发改局	汕尾市城区低空经济智能起降点与指挥调度基础设施建设项目	城区	城市基础设施建设改造工程	本项目建设围绕低空经济智能起降点与指挥调度基础设施建设，共规划分布式无人机起降点91个。并建设无人机无人值守机库、指挥调度中心、飞控一体化运行管理平台、数据存储与算力中心以及飞手培训、研学教育基地。全面赋能区域城市治理、海洋经济及产业服务升级，着力打造技术先进、设施完善、应用丰富的广东省低空经济高质量发展标杆项目。	汕尾市高实低空经济发展有限公司	29400	2026	——
136	市发改局	汕尾市沙舌尾片区文旅项目	城区	城市历史文化保护工程	项目位于汕尾市城区新港街道新港社区，涵盖油罐山区、炮台水镇、沙舌尾、游客中心、新港村及周边配套区域，以存量建筑活化、生态修复、景观营造、业态植入、基础设施完善为核心建设方向。本项目总用地面积约 72.65 万㎡，总建筑面积约 26728㎡，其中改造建筑约 18003 ㎡、新建建筑约 8065 ㎡、临时建（构）筑物约 661 ㎡。	汕尾市善城金町湾景区旅游开发有限公司	40400	2026	——
137	市发改局	汕尾市城区推动绿色低碳发展清洁能源示范建设二期项目	城区	城市生态系统修复工程	拟在城区、红海湾经济开发区的各镇街公共停车场、单位、学校、景观公园及文化广场等闲置公共区域，开展光伏廊道、光伏车棚、光储充一体化等建设。项目可利用面积为281690.36平方米，预计安装约81522片720Wp单晶硅光伏组件，光伏装机总容量约为58693.05kW，年标准发电量约为6380.72万千瓦时。另配置停车位、充电桩和储能设备。	汕尾市城区绿曜能源有限公司	70000	2026	2027
138	市发改局	汕尾市城区老年养护院建设项目	城区	完整社区建设工程	项目总建筑面积23706.47平方米，拟对14处养老设施进行整体升级改造，规划设置养老床位549张，其中市场化服务床位439张（占总床位的80%），兜底保障床位110张（占总床位的20%）。建设内容包括：养老设施内部空间适老化改造、室内设备设施升级（含给排水、消防、电气、智能化系统等）、室外环境优化提升（含地面铺装、绿化景观、健身设施等）。项目按照《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）等规范执行。	汕尾市城区颐和康养有限公司	12500	2026	——
139	市发改局	汕尾市城区绿色低碳智能立体停车场建设工程（逸挥纪念医院片区）项目	城区	城市基础设施建设改造工程	本项目预计投资为13384.37万元。汕尾市城区绿色低碳智能立体停车场建设工程（逸挥基金医院片区）项目用地面积7936.00㎡，总建筑面积23910.26㎡，其中，包含立体停车楼2栋，建筑面积21248.22㎡，其中A栋停车楼15744.10㎡，B栋停车楼5504.12㎡；配套服务设施1栋，建筑面积2662.04㎡及室外配套设施工程等。项目新增机动车停车位806泊（立体停车楼内设置停车位765泊，室外充电桩车位41泊），新增非机动车位270个。	汕尾市城区畅行科技有限公司	13400	2026	——
140	市发改局	汕尾市城区城市更新一期项目	城区	老旧街区、老旧厂区、城中村改造工程	本项目重点对凤山片区二马路老旧街区进行提质更新改造，拆除东方酒店主体并在原址新建立体停车楼，同步对凤山片区公共服务及配套设施进行提升：①二马路更新改造提质工程：推进7490平方米老旧街区建筑提质改造，完成二马路沿线约1.3公里的街区基础设施提质升级；②凤山片区公共服务及配套设施提升工程：针对片区公共服务短板，规划建设550个电动自行车充电车位同步对片区内7230㎡的老旧街区业态进行提质改造;③东方酒店停车楼建设工程：在东方酒店原址新建1栋立体停车楼，规划停车位约350个（含10个新能源充电桩车位），同步建设配套用房。	汕尾市城市筑新建设有限公司	47500	2026	——
141	市发改局	汕尾市城区推动绿色低碳发展清洁能源示范建设一期项目	城区	城市生态系统修复工程	符合《汕尾市能源发展“十四五”规划》（汕府办〔2022〕49号），推进屋顶光伏建设，以分布式清洁能源的规模化应用，为绿色低碳转型筑牢实践根基、注入持久动能。本项目在城区（含市直）和红海湾开发区开展分布式光伏设施及相关储能设备建设项目范围内符合的单位有121处（共427栋公共建筑），共安装74185片600Wp单晶硅光伏组件，光伏板安装面积约208632㎡，预计分布式光伏装机总容量44.511MWp，即44511kWp。项目拟采用“自发自用，余电上网”运营模式，项目建成后，预计标准发电量约7065.44万千瓦时。	汕尾市城区绿曜能源有限公司	35800	2025	2027
142	市发改局	汕尾市城区供水能力综合提升项目	城区	城市基础设施建设改造工程	项目通过经营权转让的方式，获得汕尾市城区 3 座自来水厂（尖山水厂、捷胜水厂、大华水厂）及 6 座水库（尖山水库、赤岭水库、宝楼水库、九佰岭水库、前进水库、大华水库）30年经营权，并通过新建 4.1km DN600～DN800 供水管网及对尖山水厂进行自动化加药及智慧化改造，进一步提高汕尾市城区自来水厂、水库的运营管理效率，提升项目核心竞争力与可持续盈利能力。	汕尾市城区水务集团有限公司	15400	2026	——
143	市发改局	汕尾市城区智慧停车二期项目	城区	城市基础设施建设改造工程	对850个可围蔽管理的公共停车场泊位和4804个路内公共停车泊位进行智能化提升改造，包括开展泊位基础施工、编码划线和标识安装，并配备车位监控摄像设备、道闸监测系统、ETC后支付系统、环境监测系统、移动巡检终端、车位立杆和收费牌等配套设施。	汕尾市城市运营投资有限公司	20500	2026	——

07 图集

PLANNING ATLAS

01现状分析图

02历史文化分布图

03交通体系规划图

04更新潜力分布图

05总体空间结构图

06城市设计风貌分区图

07城市设计开发强度分区图

08更新片区划分图

09更新片区分类指引图

10分区指引图