汕尾市城市更新专项规划
（2026-2030 年）
文本

汕尾市住房和城乡建设局

二〇二六年九月

目 录

第一章 总则 4
第一节 编制背景 4
第二节 规划目的 6
第三节 规划原则 7
第四节 规划依据 7
第五节 规划范围与期限 10
第二章 城市体检成果传导 11
第一节 城市更新工作基础与回顾 11
第二节 城市更新现存主要问题 12
第三节 现状认知体系 13
第四节 城市体检问题总结 13
第五节 现状调研问题总结 15
第六节 部门问题与诉求梳理 15
第七节 城市体检成果传导与指标体系完善 16
第三章 城市更新目标及战略 29
第一节 城市更新目标 29
第二节 城市更新战略 30
第四章 城市更新行动与任务 31
第一节 人居环境焕新 31
第二节 空间活化提升 33
第三节 交通体系优化 35
第四节 市政设施补足 37
第五节 城市功能完善 38
第六节 城市风貌塑造 39
第七节 城市韧性安全 40
第五章 城市设计引导 41
第一节 城市更新总体结构 41
第二节 城市设计引导 42
第六章 更新重点片区指引 45

第一节 更新片区统筹划定 46
第二节 更新片区功能定位 46
第三节 更新片区更新策略与时序 48
第四节 更新片区指引 48
第七章 项目库建设与管理 57
第一节 近期项目库 57
第二节 中远期项目库 57
第三节 项目全生命周期管理 58
第八章 运营与投资估算 59
第一节 统筹运营策略 59
第二节 片区运营建议 59
第三节 资金筹措方案 61
第四节 跨区域统筹平衡资金 61
第九章 配套保障措施 62
第一节 组织与工作机制 62
第二节 政策与制度保障 63
第三节 实施与监督保障 63
附件一：汕尾市城市更新专项规划项目库 64
附件二：汕尾市城市更新专项规划项目库（近期） 133

第一章 总则

第一节 编制背景

（一）城市更新工作背景

1.我国城市更新新趋势

当前，我国城市更新全面践行”人民城市”重要理念，致力于建设宜居、韧性、智慧的现代化城市。新时期城市更新的根本目标，已转向以人的需求为中心，全面提升居民生活品质与城市可持续发展能力。在发展思路上，城市更新从过去大拆大建的增量扩张，转向以人为本、存量提质，强调”留改拆”并举，推行小规模、渐进式有机更新；在发展目标上，从单一的经济提升或住房条件改善，转向宜居、韧性、智慧、文脉赓续等多元综合价值统一；在实施模式上，从政府主导、自上而下的推进方式，转向多方共治与系统规划，建立”政府引导、市场运作、公众参与”的实施机制，并以城市体检作为工作基础；在工作重点上，从传统硬件改造与房地产开发，转向软硬结合与精准补短，重点聚焦”一老一小”服务、完整社区建设、基础设施生命线安全等民生关键领域。

2.新时期城市更新工作特点

新时期城市更新工作呈现出精细化、系统化、多元化、可持续的鲜明特点。在精细化方面，坚持”留改拆”并举，严格杜绝大拆大建，积极推行有机更新模式；在系统化方面，采用系统化更新与更新单元模式捆绑推进，以片区项目包、盈利项目带动城市整体更新；在多元化方面，鼓励政府、市场、社会、公众等多元主体共同参与，实现共建共治共享；在可持续方面，推动城市更新运营主体从传统地产开发向资产运营模式转型，加快成立专业化城市更新投资运营主体。与此同时，各地需同步探索城市更新统筹谋划机制、可持续实施模式及配套制度政策，为城市更新工作提供坚实保障。

3.国家引领要求

2025 年中央城市工作会议明确，以城市更新为抓手，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。我国城镇化进入稳定发展期，城市发展转向存量提质增效阶段，会议部署优化现代化城市体系、建设创

新城市、宜居城市、美丽城市、韧性城市、文明城市、智慧城市七大重点任务。

2025 年 1 月全国城市更新工作部署视频会议提出”先体检后更新”,构建”专项规划—片区策划—项目实施方案”体系；2025 年 5 月中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，明确城市更新专项规划的重要地位；2025 年 7 月住建部印发《城市更新规划编制导则》，细化编制要求，保障城市更新目标、任务、要素分层传导落地。

4.广东省相关要求

广东省住建厅发布《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》，要求各地抓紧启动城市更新专项规划编制。规划定位为城市更新行动的重要支撑，内容涵盖城市体检、城市更新规划、城市更新单元（片区）规划、城市更新项目实施方案；规划期限一般为 5 年，远期展望 10-15 年；由地级以上市、县（市）主管部门牵头编制，报本级人民政府审定。规划编制采用”两步走”模式，第一步市级统筹指导，中心城区编制专项规划并建立项目库；第二步结合实际编制更新单元规划与项目实施方案。

广东省城市更新行动 2025 年工作要点明确 8 大领域与 6 大保障措施，8 大领域包括既有建筑改造利用、城镇老旧小区改造、完整社区建设、老旧街区与老旧厂区及城中村改造、城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态修复、城市历史文化保护传承；6 大保障措施包括健全实施机制、完善用地政策、建立房屋安全管理制度、多元化投融资、构建可持续模式、健全法规标准。

《广东省城市更新三年行动实施方案（2026-2028 年）》衔接超长期特别国债政策，通过中央、地方、社会多方投入筹措资金，实施六大工程：城市地下管网安全提升工程，推进燃气、排水、供水等管网改造及综合管廊、安全监测设备建设；老旧居住区宜居改造工程，完善基础设施与公共服务，支持加装电梯、危房加固重建；市政设施安全改造工程，实施危桥改造、安全监测与 CIM 基础平台建设；城中村综合改造工程，完善配套设施，支持住房加固重建；老旧街区（厂区）转型提质工程，推进设施改造、厂房利用与历史街区保护；城市公共空间功能完善工程，开展轨道场站一体化、停车场、绿道与口袋公园建设。

（二）城市更新体系研究

1.城市更新规划编制实施体系

构建”专项规划—片区策划—实施方案”三级体系。城市更新专项规划为宏

观层面，对接城市体检，分析存量资源与问题，确定更新片区并指导片区策划；城市更新片区策划为中观层面，确定更新项目，作为实施方案编制依据；城市更新项目实施方案为微观层面，明确项目规划、建设、管理细节，作为项目立项、环评、用地、规划的直接依据。

2.城市体检与更新规划体系衔接

强化城市体检成果转化，支撑规划编制实施。城区（城市）维度体检评价发展水平，梳理短板问题，形成清单支撑市级更新规划；街区维度体检聚焦民生短板，明确街道整治任务，支撑单元（片区）规划设计；住房/小区（社区）维度体检关注建筑安全与宜居性，支撑项目实施方案。形成”城市体检—城市更新规划—单元（片区）策划— 项目实施方案—项目库与年度计划”的完整工作路径。

第二节 规划目的

为全面落实国家、广东省关于持续推进城市更新行动的工作部署，紧扣汕尾市城市发展实际与“山海湖城”特色本底，本次规划以汕尾市城区、红海湾经济开发区为重点范围，以优化空间结构、完善城市功能、传承历史文脉、提升空间品质为核心导向，构建“1 个总体目标、4 大更新战略、N 项更新行动、片区分类指引、统一项目库”的总体工作框架。

规划明确总体发展目标，系统部署战略目标、空间战略、运营战略、资金战略四大更新战略，统筹实施居住环境改善、设施服务完善、安全韧性管控、交通系统畅通、生态环境修复、城市风貌提升、历史文化利用等系列城市更新行动，科学划定城市更新片区并制定差异化更新指引，建立全市统一的城市更新项目库，以规划引领、项目支撑、片区联动，统筹推进城市更新各项工作落地实施。

本次规划聚焦八大核心任务，重点推进既有建筑更新改造利用、城镇老旧小区改造、完整社区建设、老旧街区与老旧厂区及城中村改造、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，全面提升城市发展质量、人居环境品质与综合承载能力，助力汕尾建设成为宜居、韧性、智慧、特色鲜明的现代化滨海新城。

第三节 规划原则

（一）人民至上、民生优先

践行人民城市理念，以群众急难愁盼为导向，优先改善居住品质、完善公共服务、补齐设施短板，让城市更新成果普惠共享。

（二）规划引领、体检先行

严格落实先体检后更新要求，强化规划统筹与刚性管控，衔接国土空间总体规划，构建”专项规划—片区策划—项目实施”三级传导体系。

（三）留改拆并举、严控大拆大建

坚持有机更新、渐进改造，尊重老城肌理与山海格局，注重历史文化与地域风貌保护，推动城市存量提质、精细织补。

（四）安全韧性、绿色宜居

坚守安全发展底线，强化生命线安全工程与风险防控；立足山海湖城本底，推进生态修复、低碳建设与风貌塑造，建设宜居韧性智慧城市。

（五）政府引导、多元共治

坚持政府引导、市场运作、公众参与，健全多元化投融资与可持续运营机制，推动共建共治共享，保障城市更新长效落地。

（六）因地制宜、量力而行

立足汕尾滨海特色、城区与红海湾分区差异，分类施策、精准更新，尽力而为、量力而行，不搞一刀切，不超财力、不超承载力。

第四节 规划依据

（一）相关规划

1. 《广东省国土空间规划（2021-2035 年）》
2. 《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
3. 《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》
4. 《城市更新“十五五”规划》
5. 《汕尾市城区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
6. 《汕尾市人口发展规划（2020-2035 年）》

7. 《汕尾市综合立体交通网规划（2021-2035 年）》

8. 《汕尾市沿海红色革命遗址保护利用专项规划》

9. 《汕尾市养老服务体系建设“十四五”规划（2021-2025 年）》

10. 《汕尾市教育发展“十四五”规划》

11. 《汕尾市城区水利发展“十四五”规划》

12. 《绿美汕尾五年发展规划（2023-2027 年）》

13. 《汕尾市电动汽车充电基础设施专项规划（2024-2030 年）》

14. 《汕尾市城市绿地系统规划（2020-2035 年）》

15. 《汕尾市绿色建筑发展专项规划（2022-2035 年）》

16. 《汕尾市中心城区步行和自行车交通体系专项规划（2021-2035 年）》

17. 《汕尾市区“三旧”改造专项规划（2021-2035 年）》

18. 《汕尾市市区供水专项规划（2021-2035）》

19. 《汕尾市中心城区体育设施专项规划》

20. 《品清湖区域与中央商务区产业规划（2024-2035 年）》

21. 《汕尾市品清湖绿美生态建设总体规划（2023-2027 年）》

（二）法规政策

1. 《中华人民共和国民法典》

2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

3. 《广东省城乡规划条例》（2013 年）

4. 《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》

5. 《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》

6. 《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》

7. 《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》

8. 《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》

9. 《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》

10. 《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》

11. 《广东省绿色社区创建行动实施方案》

12. 《汕尾市人民政府关于推进城市有机更新工作的实施意见》

13. 《汕尾市老旧小区改造实施方案》

14. 《汕尾市城市管理条例》

（三）规范标准

1. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）

2. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

3. 《住宅设计规范》（GB50096）

4. 《住宅建筑规范》（GB50368）

5. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）

6. 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）

7. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）

8. 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）

9. 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）

10. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

11. 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）

12. 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）

13. 《城镇道路路面设计规范》（CJJ 169-2012）

14. 《道路交通标志和标线》（GB 5768-2009）

15. 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）

16. 《室外排水设计标准》（GB50014-2021）

17. 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）

18. 《城市绿地设计规范》（GB50420-2007）

19. 《城市园林绿化评价标准》（GB／T 50563-2010）

20. 《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）

21. 《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163-2008）

22. 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021）

23. 《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022）

24. 《建筑电气与智能化通用规范》（GB55024）

25. 《供配电系统设计规范》（GB50052）

26. 《低压配电设计规范》（GB50054）

27. 《通用用电设备配电设计规范》（GB50055）

28. 《电力工程电缆设计标准》（GB50217）

29. 《安全防范工程技术标准》（GB50348）

30. 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB51309）

31. 《建筑外墙涂料通用技术要求》（JG/T 512）

32. 《民用建筑修缮工程查勘与设计标准》（JG/T 117）

33. 《屋面工程技术规范》（GB50345）

34. 《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB55032）

35. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019）

36. 《无障碍设施施工验收及维护规范》（GB50642）

37. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）

（四）技术指引与工作手册

1. 《城市更新规划编制工作手册》

2. 《广东省城市更新规划和年度实施计划编制工作指引》

3. 《广东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》

4. 《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》

5. 《广东省未来社区（完整社区）建设技术指引（试行）》

6. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

7. 《城市儿童友好空间建设导则》

8. 《智慧社区建设规范》

9. 《汕尾市中心城区海绵城市建设技术导则》

10. 《汕尾市历史风貌区和历史建筑保护工作指引（试行）》

11. 《汕尾市革命老区红色资源保护条例》

12.《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）》

第五节 规划范围与期限

（一）更新范围划定

本次规划以汕尾市城区为核心研究范围。市域指汕尾市全域；市辖区面积约302.11 平方公里，为主要研究范围；市辖区建成区约 42.11 平方公里、红海湾

经济开发区约 110 平方公里为重点规划范围。涉及区域包括汕尾市城区新港街道、香洲街道、凤山街道、马宫街道、红草镇、东涌镇、捷胜镇，红海湾经开区田墘街道、遮浪街道。

汕尾市城区位于广东省东南沿海，毗邻红海湾和碣石湾，辖 3 镇 6 街道，常住人口 40.04 万人，城镇化率 84.27%；红海湾经开区位于汕尾东南部，辖 2 街道，户籍人口 10.5579 万人，为省级全域旅游示范区、农文旅融合发展示范区试点。其中红海湾北片区定位为粤东重要港口枢纽、港产城融合示范区；田墘中心区为汕尾城市副中心；遮浪片区为滨海旅游度假功能区。

（二）规划期限

本次规划期限为 2026—2030 年，与汕尾市国民经济和社会发展第十五个五年规划期限保持一致，确保规划实施与城市发展时序同步衔接。

第二章 城市体检成果传导

第一节 城市更新工作基础与回顾

汕尾市已初步构建城市更新工作体系，在政策制定、城市体检、设施改善、规划编制等方面取得阶段性成效，为本次专项规划实施奠定基础。

（一）政策体系逐步构建

已出台一批指导性与管理类政策文件：

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》等。

管理与技术政策：《汕尾市”三旧”改造地块标图建库申报管理规定》及老旧小区改造相关导则、标准等。

（二）城市体检成效良好

按照国家与省工作要求，汕尾市高质量完成年度城市体检工作，2021—2023 年度城市体检报告连续三年被广东省住房和城乡建设厅评为优秀。

（三）基础设施持续改善

“十四五”以来，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；全市建成城镇污水处理设施 37 座，市政设施与环境治理水平稳步提升。

（四）专项规划有序编制

已完成一批城市更新相关专项规划与实施方案，包括《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）》等，形成规划引导体系。

第二节 城市更新现存主要问题

当前汕尾城市更新仍面临基础薄弱、动力不足、配套滞后三大突出问题，整体推进质效有待提升。

（一）工作基础薄弱

城市更新项目推进缓慢，顶层设计与统筹指引不足，政策保障机制不健全。更新项目类型单一、实施案例较少、实施路径不清晰；项目审批流程不畅，跨部门、跨主体协调难度大、周期长，基层统筹能力不足。规划体系与技术标准仍需完善，项目申报、部门分工、审批程序不够明确，影响实施效率。

（二）实施动力不足

城市更新项目改造成本高、资金需求量大，受地价水平、规划管控等因素影响，项目自身收益有限，经济平衡难度大。社会资本参与意愿不强，居民出资改造意愿低，金融信贷支持缺乏实操路径，地方财政压力较大，多元化投融资机制尚未形成。

（三）公共配套滞后

公共服务设施布局不均，主要集中于香洲街道、凤山街道，东涌镇、马宫街道、田墘街道、遮浪街道公共服务设施缺口约 33.81 公顷，缺乏弹性实施路径。现有设施老旧、公共空间功能单一、品质不高，城市综合服务能力滞后于发展需求。

第三节 现状认知体系

坚持“先体检再更新、以问题为导向”，构建城市体检、现状调研、部门诉求三位一体的现状认知体系，全面识别短板、明确方向。

1.城市体检问题：依托第三方体检与居民满意度调查，系统识别城市建设与人居环境短板。

2.现状调研问题：通过实地踏勘、数据分析、低效用地识别，归纳现状突出问题。

3.部门诉求问题：通过部门座谈与问卷调查，梳理行业主管部门诉求与实施建议。

第四节 城市体检问题总结

依据 2023—2025 年城市体检结果，汕尾市在住房安全、社区服务、街区环境、城区设施、城中村治理等方面存在明显短板，核心问题如下：

住房维度：部分老旧住宅出现结构安全隐患，适老化改造存量需求大、推进缓慢。

社区维度：养老、托育服务设施不达标社区数量逐年增加，“一老一小”设施缺口突出；无物业管理小区数量较多，管理缺位问题明显。

街区维度：公园绿化服务覆盖率偏低且分布不均，停车设施缺口大，乱停乱放现象突出。

城区维度：生活污水集中收集率偏低，城市道路网密度远未达到目标值，消防站覆盖率不足，海绵城市建设比例与目标差距较大。

城中村维度：消防设施缺口大、安全隐患突出，停车泊位严重不足，基础设施与物业管理覆盖不足。

从系统层面看，城市突出短板集中在：基础设施供给不足（污水收集、路网密度、慢行系统、再生水利用等）；“一老一小”公共服务设施缺口大、连续多年为问题指标；老旧小区与城中村治理滞后，物业管理、停车、充电、垃圾分类等治理薄弱；消防与应急救援体系存在盲区，安全韧性不足。

表 2-1 2023-2025 年城市体检问题总结

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。

第五节 现状调研问题总结

对照城市更新八大重点任务，结合历年体检开展实地调研，现状问题集中体现在以下方面：

1.既有建筑改造利用：部分住宅存在结构安全隐患，适老化改造推进滞后。

2.城镇老旧小区改造：养老托育设施匮乏，配套不完善，垃圾分类推进慢；公共空间与停车、充电设施不足；社区管理机制不健全，加装电梯推进缓慢。

3.完整社区建设：覆盖率低、建设条件薄弱，资金与人力投入不足，实施进度缓慢。

4.老旧街区、老旧厂区、城中村改造：公共活动场地与文化设施不足，待改造街区数量多；城中村改造完成率低，前进渔业村、和顺下村等重点村庄推进缓慢。

5.城市功能完善：“一老一幼”设施不达标，公共活动场地、足球场地等服务覆盖率不足。

6.城市基础设施建设改造：路网密度不足，停车供需矛盾突出；垃圾、消防设施不完善；智能化管理平台建设滞后；污水收集率低、供水管网漏损率偏高；管道天然气覆盖不足，燃气安全预警设施覆盖率低；消防站覆盖不足，城中村微型消防站配置缺口大。

7.城市生态修复:海绵城市建设比例未达标,生态修复与蓝绿网络建设滞后。

8.城市历史文化保护传承：文物保护单位活化利用不足，不可移动文物”应保尽保”仍需强化。

第六节 部门问题与诉求梳理

各部门围绕城市更新工作，形成四方面核心诉求：

强化规划引领，健全政策体系：完善顶层设计与实施机制，明确技术标准与审批流程，保障更新工作有序推进。

提升城乡风貌，改善人居环境：以更新改造推动环境品质提升，补齐民生设施短板，增强群众获得感。

盘活存量空间,推动集约发展:通过规划优化与存量盘活提升土地利用效率，为公共服务与产业发展释放空间。

注重实施运营，激发市场活力：加快项目库建设与项目转化，创新投融资与合作模式，提升市场化、可持续运营能力。

第七节 城市体检成果传导与指标体系完善

专项规划充分对接汕尾市历年城市体检成果，以体检识别的问题清单、整改建议清单为核心导向，将城市体检识别的短板问题转化为规划目标、重点任务、空间布局与实施项目，通过规划统筹、空间管控、项目实施等手段，系统性补齐城市发展短板与民生弱项。

规划严格衔接城市更新管理要求，强化空间布局与指标体系的上下传导，确保体检成果可落地、可考核、可实施。同时，按照国家、广东省最新城市更新政策要求与技术指引，结合汕尾市特色与发展实际，优化完善城市体检指标体系，共形成 53 项基础指标+13 项推荐指标+5 项特色指标+10 项城中村专项体检指标共计 81 项的指标体系，提升指标针对性、可操作性与动态监测能力，为城市更新精准施策、长效推进提供科学支撑。

表 2-2 2026 年城市体检指标体系

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
住房	安全耐久	1	存在结构安全隐患的住宅数量（栋）	统计参检社区中存在结构安全隐患的住宅栋数合计。 排查参检社区住宅建筑的结构安全隐患，包括是否存在不均匀沉降或异常倾斜，以及是否存在影响整体结构安全性或耐久性的裂缝、损伤、缺陷。结合第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查数据成果，对住宅结构安全状况进行初步筛查，查找住宅的结构安全问题。	基础指标	既有建筑改造利用	——
		2	存在燃气安全隐患的住宅数量（栋）	统计参检社区中存在燃气安全隐患的住宅栋数合计。 查找既有住宅中运行年限满 20 年、经评估存在锈蚀严重、破损等安全隐患的立管（含引入管、水平干管）。	基础指标	既有建筑改造利用	——
		3	存在楼道安全隐患的住宅数量（栋）	统计参检社区中存在楼道安全隐患的住宅栋数合计。 查找既有住宅中楼梯踏步、扶手、照明、安全护栏等设施损坏，通风井道堵塞、排风烟道堵塞或倒风串味，消防门损坏或无法关闭、高层住宅消火栓缺失或无水、灭火器缺失、安全出口或疏散出口指示灯损坏，以及占用消防楼梯、楼道、管道井堆放杂物，公共楼道停放自行车、电动自行车以及违规充电等问题。	基础指标	既有建筑改造利用	——
		4	存在围护安全隐患的住宅数量（栋）	统计参检社区中存在围护安全隐患的住宅栋数合计。 查找既有住宅中存在外墙保温材料、装饰材料、悬挂设施、门窗玻璃破损、脱落等安全风险，以及存在屋顶、外墙、地下室渗漏积水等问题。	基础指标	既有建筑改造利用	——
	功能完备	5	存在管线管道破损的住宅数量（栋）	统计参检社区中存在管线管道破损的住宅栋数合计。 查找既有住宅中给水、排水、供热、供电、通信等管线管道和设施设备公共部分老化破损、跑冒滴漏、供给不足、管道堵塞等问题。	基础指标	城镇老旧小区整治改造	——
		6	需要进行适老化改造的住宅数量（栋）	统计参检社区中需要进行适老化改造的住宅栋数合计。 查找建成时未安装电梯的多层住宅中具备加装电梯条件、但尚未加装改造的问题。按照《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》、既有住宅适老化改造相关标准要求，查找住宅出入口、门厅等公用区域建设短板。	基础指标	城镇老旧小区整治改造	——
	绿色智能	7	需要进行节能改造的住宅数量（栋）	统计参检社区中 2000 年以前建设的需要进行节能改造的住宅栋数合计。 按照《城乡建设领域碳达峰实施方案》要求，查找 2000 年以前建设的既有住宅中具备节能改造价值但尚未进行节能改造的住宅数量。	基础指标	既有建筑改造利用	——

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
		8	需要进行数字化改造的住宅数量（栋）	统计参检社区中需要进行数字化改造的住宅栋数合计。 按照住房和城乡建设部等部门《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》要求，查找既有住宅中网络基础设施、安防监测设备、高层住宅烟雾报警器等智能产品设置存在的问题。针对有需要的老年人、残疾人家庭，查找在健康管理、紧急呼叫等智能产品设置方面存在的问题。	基础指标	既有建筑改造利用	——
小区（社区）	设施完善	9	未达标配建养老服务设施的社区数量（个）	统计参检社区中未达标配建养老服务设施的社区数量合计，包括未配建养老服务设施和已配建养老服务设施但不符合配置要求两种情况。 按照《社区老年人日间照料中心建设标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找养老服务设施配建缺失，以及生活照料、康复护理、助餐助行、上门照护、文化娱乐等养老服务不健全的问题。	基础指标	完整社区建设	——
		10	未达标配建婴幼儿托育设施的社区数量（个）	统计参检社区中未达标配建婴幼儿托育设施的社区数量合计，包括未配建婴幼儿托育设施和已配建婴幼儿托育设施但不符合配置要求两种情况。 按照《托育机构设置标准（试行）》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，结合实际需求，查找婴幼儿托育设施配建缺失，以及对婴幼儿早期发展指导等照护服务不到位的问题。	基础指标	完整社区建设	——
		11	停车泊位存在较大缺口的小区数（个）	统计参检社区中停车泊位存在较大缺口的小区数量合计，包括低于 1 车位/户机动车停车位配建要求，或统筹小区内停车位、小区出入口 300 米范围内对居住停车有优惠政策的路内停车位和公共停车位仍低于小区居民停车需求的小区。 按照《城市停车规划规范》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找现有停车泊位低于小区居民停车需求，以及停车占用消防通道等方面的问题。	基础指标	完整社区建设	——
		12	新能源汽车充电桩缺口数（个）	统计参检社区的居民充电桩需求数与现状新能源汽车充电桩数的差值。 按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找现有充电桩供给能力与小区居民新能源汽车充电需求的差距，以及充电桩在安装、使用、运维过程中存在的问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	——

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
		13	未配建电动自行车充电设施的小区数量（个）	统计参检社区中未配建电动自行车充电设施的小区数量合计，包括未配建电动自行车集中充电设施和已配建电动自行车集中充电设施但配建数量不达标两种情况。 按照国务院安委办《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工方案》要求，查找未达标配建电动自行车室外充电设施和停放场所，以及乱拉飞线充电、安全防护设施配备和消防安全管理不到位等问题。	基础指标	城镇老旧小区整治改造	——
	环境宜居	14	未达标配建公共活动场地的社区数量（个）	统计参检社区中未达标配建公共活动场地的社区数量合计，包括未配建公共活动场地和已配建公共活动场地但用地面积或配套设施不达标两种情况。 按照《城市居住区规划设计标准》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找公共活动场地、公共绿地面积不达标，配套的儿童娱乐、老年活动、体育健身等设施设备不充足或破损，不符合无障碍设计要求，以及存在私搭乱建等问题。	基础指标	完整社区建设	——
		15	不达标的步行道长度(千米)	统计参检社区中不达标的步行道长度合计。 按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，查找人行道路面破损、宽度不足、雨后积水、夜间照明不足、铺装不防滑，不能连贯住宅和各类服务设施，以及不符合无障碍设计要求等问题。	基础指标	完整社区建设	——
		16	未实施生活垃圾分类的小区数量（个）	统计参检社区中未实施生活垃圾分类的小区数量合计。 按照住房和城乡建设部等部门《关于进一步推进生活垃圾分类工作的若干意见》要求，查找未实行垃圾分类制度，未建立分类投放、分类收集系统等方面问题。	基础指标	城镇老旧小区整治改造	——
	管理健全	17	未实施物业管理的小区数量（个）	统计参检社区中未实施物业管理的小区数量合计。 按照住房和城乡建设部等部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》要求，查找未实行小区物业管理，未建立所在街道党（工）委统一协调，相关部门联动执法，协调解决物业管理问题的工作机制，未建立矛盾纠纷调解机制等问题。	基础指标	城镇老旧小区整治改造	——
		18	需要进行智慧化改造的小区数量（个）	统计参检社区中需要进行智慧化改造的小区数量合计。 按照《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》《关于深入推进智慧社区建设的意见》要求，查找未安装智能信包箱、智能快递柜、智能安防设施及系统建设不完善等问题。有条件的，查找智慧社区综合信息平台建设、公共服务信息化建设等方面的差距和不足。	基础指标	城镇老旧小区整治改造	——

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
街区	功能完善	19	中学服务半径覆盖率(%)	统计参检街区内中学 1 千米服务半径覆盖的居住用地面积，占所在街道总居住用地面积的百分比。除查找参检街区内的中学外，还应考虑位于街区外但服务半径覆盖参检街区内部分地区的中学。 按照《城市居住区规划设计标准》要求，查找中学服务半径覆盖与适龄青少年就近入学需求方面的差距和不足。	基础指标	城市功能完善	——
		20	未达标配建的多功能运动场地数量（个）	统计参检街区内未达标配建的多功能运动场地个数合计，包括未配建多功能运动场地和已配建多功能运动场地但场地面积、配套设施、空间布局或面向公众开放不达标两种情况。 按照《城市社区多功能公共运动场配置要求》《城市居住区规划设计标准》要求，查找多功能运动场地配建缺失、场地面积不足、设施设备不完善、布局不均衡，以及未向公众开放等问题。	基础指标	城市功能完善	——
		21	未达标配建的文化活动中心数量（个）	统计参检街区内未达标配建的文化活动中心个数合计，包括未配建文化活动中心和已配建文化活动中心但用地面积、配套设施、空间布局或面向公众开放不达标两种情况。 按照《城市居住区规划设计标准》要求，查找文化活动中心配建缺失，或文化活动中心面积不足，青少年和老年活动设施、儿童之家服务功能不完善，布局不均衡，以及未向公众开放等问题。	基础指标	城市功能完善	——
		22	公园绿化活动场地服务半径覆盖率（%）	统计参检街区内公园绿化活动场地服务半径覆盖的居住用地面积，占所在街道居住用地总面积的百分比。除查找位于参检街区内的公园绿化活动场地外，还应考虑位于参检街区外但服务半径覆盖参检街区内部分地区的同类场地。封闭小区内部的公共绿地不计入统计。 根据《城市绿地规划标准》，按照“300 米见绿、500 米见园”以及公园绿地面积标准要求，查找公园绿化活动场地布局不均衡、面积不达标等问题。	基础指标	城市生态系统修复	——
	整洁有序	23	存在乱停乱放车辆问题的道路数量（条）	统计参检街区内存在乱停乱放车辆问题的道路条数合计。 按照《城市市容市貌干净整洁有序安全标准（试行）》要求，查找街道上机动车、非机动车无序停放、占用绿化带和人行道的问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	——
城区（城市）	生态宜居	24	绿道服务半径覆盖率(%)	统计城市建成区内绿道两侧 1 千米服务半径覆盖的居住用地面积，占建成区总居住用地面积的百分比。 按照绿道服务半径覆盖率不低于 70%的目标，查找城市绿道长度、布局、贯通性、建设品质等方面的差距和问题。	基础指标	城市生态系统修复	3—5 年

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
		25	新增各类体育场地面积（平方米）	统计城市建成区内上一年度新增各类体育场地面积。 按照《全国体育场地统计调查制度》要求，查找城市体育场地、健身设施等方面的差距。	基础指标	城市功能完善	1年
		26	人均公共文化设施面积（平方米/人）	统计城市建成区内常住人口人均拥有的公共文化设施面积。 按照人均公共文化设施面积不低于0.2平方米的目标，查找城市公共文化设施、服务体系等方面的差距和问题。	基础指标	城市功能完善	3—5年
		27	城市道路网密度（千米/平方千米）	统计城市建成区内城市道路长度（包括快速路、主干路、次干路及支路）与建成区总面积的比值。 按照道路网密度达到8千米/平方千米的目标，查找城市综合交通体系建设方面存在的差距和问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	3—5年
		28	新建建筑中绿色建筑占比（%）	统计上一年度城市建成区内新开工绿色建筑面积占新开工建筑总面积的百分比。 按照城镇新建建筑全面建成绿色建筑的目标，查找城市绿色建筑发展方面存在的差距和问题。	基础指标	城市功能完善	1年
	历史文化保护利用	29	历史文化街区、历史建筑挂牌建档率（%）	统计城市建成区内完成挂牌建档的历史文化街区、历史建筑数量，占已认定并公布的历史文化街区、历史建筑总数量的百分比。按照历史文化街区、历史建筑挂牌建档率达到100%的目标，查找相关保护对象测绘、建档、挂牌等方面存在的问题。	基础指标	城市历史文化保护传承	1年
		30	历史建筑空置率（%）	统计城市建成区内闲置半年以上的历史建筑数量，占公布的历史建筑总数的百分比。查找城市历史建筑活化利用、以用促保等方面存在的问题。	基础指标	城市历史文化保护传承	1年
		31	历史文化资源遭受破坏的负面事件数（起）	统计体检时段城市建成区内文物建筑、历史建筑和各类具有保护价值的建筑，以及古树名木等历史环境要素遭受破坏的负面事件数量。查找城乡建设中历史文化遗产遭破坏、拆除，大规模搬迁居民等方面的问题。	基础指标	城市历史文化保护传承	1年
		32	擅自拆除历史文化街区内建筑物、构筑物的数量（栋）	统计体检时段城市建成区历史文化街区核心保护范围内，未经有关部门批准，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的数量。查找违规拆除或审批管理机制不健全等方面的问题。	基础指标	城市历史文化保护传承	1年
		33	各类保护对象增加数量（个）	统计城市建成区内已认定公布的历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产等保护对象比上年度增加数量。查找历史文化资源调查评估机制不健全，未做到应保尽保的问题。	基础指标	城市历史文化保护传承	1年

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
	产城融合、职住平衡	34	城市高峰期机动车平均速度（千米/小时）	统计工作日早晚高峰时段城市主干路及以上等级道路上各类机动车的平均行驶速度。 按照城市快速路、主干路早晚高峰期平均车速分别不低于 30 千米/小时、20 千米/小时的标准要求，查找城市交通拥堵情况。	基础指标	城市基础设施建设改造	3—5 年
		35	公租房保障最长轮候时间（月）	统计申请人从登记为轮候对象至实际配租公租房的最长轮候时间。 调查公租房保障需求与供给情况，查找及时提供公租房保障方面存在的问题。	基础指标	城市功能完善	1 年
		36	城中村改造完成率（%）	统计上一年度完成改造的城中村数量，占城镇开发边界内各类需要改造城中村总数量的比例。 摸清本区域内城中村总量、分布、规模以及改造情况。	基础指标	城中村改造	1 年
		37	需要更新改造的老旧商业街区数量（个）	统计城市建成区内需要更新改造的老旧商业街区个数合计。 查找房屋和市政设施老化、公共空间和建筑风貌亟需优化、商业业态和消费活力有待提升改造的老旧商业街区数量。	基础指标	老旧街区、老旧厂区更新改造	3—5 年
		38	需要更新改造的老旧厂区数量（个）	统计城市建成区内需要更新改造的老旧厂区个数合计。 查找房屋和市政设施老化、资源闲置、有产业转型需求的老旧厂区数量。	基础指标	老旧街区、老旧厂区更新改造	3—5 年
		39	需要更新改造的老旧生活街区数量（个）	统计城市建成区内需要更新改造的老旧生活街区个数合计。 查找房屋和市政设施老化、公共服务和公共空间缺失、居住品质和发展活力有待提升改造的老旧生活街区数量。	基础指标	老旧街区、老旧厂区更新改造	3—5 年
	安全韧性	40	城市危旧房改造完成率（%）	统计城市建成区内上一年度完成改造的危旧房套（间）数，占需要改造危旧房总套（间）数的比例。 摸清本区域内城市危旧房总量、分布、规模以及改造情况。	基础指标	既有建筑改造利用	1 年
		41	房屋市政工程生产安全事故死亡率（%）	统计城市建成区内全年房屋市政工程生产安全事故死亡人数占全年在建房屋市政工程项目数量的百分比。 调查城市建成区内房屋市政工程生产安全事故起数，查找城市房屋市政工程安全生产方面存在的问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1 年
		42	城市排水防涝应急抢险能力〔（立方米/小时）/平方千米）〕	统计城市建成区内配备的排水防涝抽水泵、移动排涝泵车及相应配套的自主发电等排水防涝设施规模。 按照《国务院办公厅关于加强城市内涝治理的实施意见》要求，查找城市排水防涝隐患排查和整治、专用防汛设备和抢险物资配备、应急响应和处置等方面存在的问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1 年

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
		43	应急水源供水保障率(%)	统计城市建成区应急水源及备用水源供水能力占平均日供水量的比例。 按照《关于加强城市供水安全保障工作的通知》及《城市给水工程项目规范》要求，分析应急水源或备用水源建设达到《城市供水应急和备用水源工程技术标准》情况、供水应急响应机制建立情况，查找在水源突发污染、旱涝急转等不同风险状况下应急供水能力方面存在的问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1年
		44	城市危旧桥梁数量（座）	统计城市建成区内 I 类养护桥梁中不合格级的数量，以及 II-V 类养护桥梁完好状态或结构状况为 D 级、E 级的数量合计。 按照《城市桥梁养护技术标准》有关要求，查找城市桥梁管理养护、保障安全运行等方面存在的差距和问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1年
		45	老旧市政燃气管网年度改造完成率（%）	统计城市建成区内老旧市政燃气管网年度更新改造长度，占年度老旧市政燃气管网改造计划长度的百分比。 查找城市老旧市政燃气管道和设施建设改造、运维养护等方面存在的差距和问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1年
		46	城市消防站服务半径覆盖率（%）	统计城市建成区内各类消防站服务半径覆盖的建设用地面积，占建成区内建设用地总面积的百分比。 按照《城市消防站建设标准》要求，查找城市消防站建设规模不足、布局不均衡、人员配备及消防装备配置不完备等方面的问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	3—5年
		47	存量应急避难场所改造个数（个）	统计上一年度改造的应急避难场所数量，查找城市应急避难场所规模、布局及配套设施等方面存在的差距和问题。	基础指标	城市功能完善	1年
	智慧高效	48	城市生命线安全工程监测覆盖率(%)	统计城市建成区内城市生命线安全工程监测覆盖的较大及以上风险点数量占较大及以上风险点总数的比例。 按照城市基础设施生命线安全工程科学精准监测的目标要求，参照《公共安全城市安全风险评估》有关要求，查找城市基础设施运行安全保障方面的差距和问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	3—5年
		49	建筑施工危险性较大的分部分项工程安全监测覆盖率（%）	统计城市建成区房屋市政工程建筑起重机械、深基坑、高支模、城市轨道交通及市政隧道等安全风险监测数据接入城市房屋市政工程安全监管信息系统的项目数，占房屋市政工程在建工地数量的百分比。 按照安全生产法关于“推行网上安全信息采集、安全监管和监测预警”要求，查找城市运用信息化手段，防范化解房屋市政工程领域重大安全风险方面存在的差距和问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1年

基础指标表（53 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
		50	高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率（%）	统计城市建成区内配置了智能化火灾监测预警系统的高层建筑楼栋数量，占建成区高层民用建筑楼栋总数的百分比。 参照高层民用建筑智能化火灾监测预警覆盖率达到100%的目标要求，查找高层民用建筑推广应用物联网和智能化技术手段对电气、燃气消防安全和消防设施运行等进行监控预警的差距和问题。	基础指标	城市基础设施建设改造	1年
		51	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）	统计城市建成区内城市运行管理服务平台覆盖的区域面积，及在该区域内上一年度通过平台按期处置的事项（部件事件问题）数量。 查找城市运行管理服务平台建设运行、城市精细化管理方面存在的差距和问题，提高数字化、智能化手段发现和处置城市运行管理问题的能力和水平。	基础指标	城市基础设施建设改造	3—5年
问题整治		52	问题整治率（%）	对照整治建议清单，系统梳理总结上一年度体检发现问题的整治情况，针对限时解决和持续推进的问题，分别调查已实施整治的数量占应整治数量的百分比。	基础指标	——	1年
		53	城市更新入库项目数（个）	根据城市体检结果，上一年度生成并纳入城市更新项目库的项目数量。	基础指标	——	1年

推荐指标表（13 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
住房（房屋）	安全耐久	1	未完成整治的C级或D级危险房屋及隐患房屋数量（栋）	统计参检社区中尚未完成整治的C级或D级危险房屋及隐患房屋的栋数合计。 查找既有房屋建筑中已鉴定为C级、D级危险尚未完成解危整治，待拆、临水、低洼、严重失修失养失管，位于轨道交通、城市隧道、深基坑开挖等工程建设施工区域周边，位于地质灾害隐患点周边等隐患问题。	推荐指标	既有建筑改造利用	——

推荐指标表（13 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
小区（社区）	设施完善	2	未达标设置消防车道的小区数量（个）	统计参检社区中未达标设置消防车道的小区个数合计，包括未设置消防车道、消防车道设置不符合规范，以及存在占用、堵塞、封闭消防车通道等问题。 按照《中华人民共和国消防法》《建筑防火通用规范》要求，查找消防车道设置缺失或管理不到位的问题，重点排查影响消防车通行和应急救援的隐患。	推荐指标	完整社区建设	——
		3	婴幼儿托育设施托位实际使用率(%)	统计参检社区中实际入托婴幼儿数量，占婴幼儿托育设施可提供托位总数的百分比。 按照《托育机构设置标准（试行）》《完整居住社区建设标准（试行）》等要求，调查婴幼儿托育设施的利用效率和服务供需匹配情况，查找服务质量等方面的不足。	推荐指标	完整社区建设	——
		4	新增社区公园（口袋公园）数量（个）	统计参检社区中上一年度新增的社区公园、口袋公园的数量。 按照《口袋公园建设指南（试行）》《广东省城市绿化条例》的要求，摸清本区域内社区公园、口袋公园总量、分布、规模以及查找在推动新建方面存在的问题。	推荐指标	城市生态系统修复	——
街区	功能完善	5	社区卫生服务中心服务半径覆盖率（%）	统计参检街区内社区卫生服务中心 1 千米服务半径覆盖的居住用地面积，占所在街道总居住用地面积的百分比。 按照《城市居住区规划设计标准》，调查社区卫生医疗服务可达性。	推荐指标	完整社区建设	——
	特色活力	6	未实施改造的老旧小区建筑面积(万平方米)	统计参检街区内未实施改造的老旧小区建筑面积。 摸查参检街区内建成时间在 2000 年底前、具有改造需求且未实施改造的老旧小区的空间分布与规模底数。	推荐指标	城镇老旧小区整治改造	——

推荐指标表（13 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
城区（城市）	生态宜居	7	完整社区覆盖率（%）	统计城市建成区内完整社区数量占城市社区总数的百分比（需列出完整社区建设情况）。 按照《城乡建设领域碳达峰实施方案》要求，摸清各市完整社区建设工作推进情况和进度。	推荐指标	完整社区建设	3—5 年
	历史文化保护利用	8	完成的历史建筑及空间改造活化项目数量（个）	统计城市建成区内上一年度完成的历史建筑及空间改造活化项目数量。 按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，查找历史建筑及空间活化利用程度。	推荐指标	城市历史文化保护传承	1 年
		9	待修缮保护的历史文化资源数量（处）	统计城市建成区内待修缮保护的历史文化资源数量。 按照《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求，查找待修缮保护的历史文化资源数量及分布情况。	推荐指标	城市历史文化保护传承	1 年
	产城融合、职住平衡	10	城市低效用地再开发规模（平方千米）	统计上一年度城市建成区内完成再开发并竣工验收的低效用地总用地面积。 评估盘活利用存量土地，提高土地利用效率的工作成效，查找存量建设用地布局散乱、利用粗放、用途不合理等问题。	推荐指标	老旧街区、老旧厂区更新改造	1 年
	安全韧性	11	建成区达到海绵城市建设要求面积比例（%）	统计城市建成区内海绵城市建设达到《海绵城市建设评价标准》中要求的面积占建成区总面积的百分比。 按照《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》要求，查找海绵城市建设示范工作、城市防洪排涝能力方面的问题。	推荐指标	城市基础设施建设改造	3—5 年

推荐指标表（13 项）							
维度		序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
		12	城镇管道天然气普及率（%）	统计市域内已接通管道天然气并使用天然气的居民户数占城镇常住家庭总户数的比例。 根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进城市天然气事业高质量发展实施方案的通知》要求，查找管道天然气普及率不高、燃气基础设施建设相对滞后等方面的问题。	推荐指标	城市基础设施建设改造	1 年
	智慧高效	13	智能燃气终端普及率（%）	统计城市建成区内已安装智能燃气终端的户数占建成区已开通管道燃气入户的总户数的百分比。	推荐指标	城市基础设施建设改造	3—5 年

特色指标表（5项）				
维度	序号	指标名称	指标解释	体检周期
特色指标	1	自然岸线保有率（%）	指沿海地区行政区域内限制开发、优化利用岸段中计划予以保留和开发建设后，剩余的自然岸线长度以及列入严格保护的自然岸线长度，占省级人民政府批准的大陆海洋岸线总长度的比例。自然岸线指由海陆相互作用形成的海洋岸线，包括砂质岸线、淤泥质岸线、基岩岸线、生物岸线等原生岸线，以及修复后具有自然海岸形态特征和生态功能的海洋岸线。	—
	2	文化旅游产业综合收入比重（%）	指标为年度城市文化旅游产业综合收入占该年度城市地区生产总值（GDP）的比重。	—
	3	城市空气质量优良天数比率（%）	当年城市空气质量达到优良的天数占当年总天数的百分比。	—
	4	政务服务智能化覆盖率（%）	政府提供的各类政务服务渠道（热线、小程序、线下大厅终端中），由人工智能技术（而非纯人工）直接响应、处理或辅助完成的服务量占总服务量的比重。	—
	5	典型镇、典型村示范达标率（%）	考核省级典型镇村达标情况，综合反映“百千万工程”在基层单元的落地成效。	—
	6	雨污合流管网长度占排水管网总长度百分比（%）	截至2025年底，汕尾市城区内雨污合流管网长度占排水管网总长度的百分比。雨污合流管网是指将雨水和污水汇集在同一根管道内进行排放的排水系统，该指标用于评估城市排水管网雨污分流改造的实施成效。该指标为特色指标。	—

	7	雨污合流管网改造完成率	截至2025年底，汕尾市城区将雨水和污水汇集在同一根管道里进行排放的管网改造完成比例。该指标为特色指标。	—

城中村专项体检指标表（10 项）

维度	序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
城中村	1	存在结构安全隐患的房屋数量（栋）	统计参检城中村内，经专业房屋安全鉴定机构评定为C级（局部危房）或D级（整栋危房）的房屋，以及虽未正式鉴定但经初步排查存在严重失修失养、明显倾斜开裂、临近重大工程施工影响区、位于地质灾害隐患点等高风险情况的房屋的栋数合计。	推荐指标	城中村改造	——
	2	存在消防安全隐患的重点场所数量（个）	统计参检城中村内，经现场检查或专业评估，存在未达到现行消防技术标准、疏散通道不畅、违规用火用电、易燃可燃物管理不当等明显消防安全风险，且人员活动密集或火灾危害性较大的场所的数量。	推荐指标	城中村改造	——
	3	公共休闲空间服务半径覆盖率（%）	统计参检城中村内公共休闲空间500米服务半径覆盖的居住用地面积占参检城中村总居住用地面积的百分比。	推荐指标	城中村改造	——
	4	微型消防站缺口数（个）	统计参检城中村需要配置的微型消防站数量与现有微型消防站数量的差值。原则上按照“一社区（村）一站”的标准建设微型消防站，能够满足“3分钟到场”扑救初起火灾要求。按照广东省消防安全委员会《广东省社区（村）微型消防站建设标准（试行）》要求，对城中村微型消防站进行查漏补缺，摸清建设短板。	推荐指标	城中村改造	——
	5	消防车通行达标率（%）	统计参检城中村内满足消防车通行要求的达标消防通道长度，占参检城中村总道路长度的比例。 按照《中华人民共和国消防法》《建筑防火通用规范》等要求，查找消防车道设置缺失或管理不到位的问题，重点排查影响消防车通行和应急救援的隐患。	推荐指标	城中村改造	——
	6	三线凌乱问题点数量（处）	统计参检城中村内存在严重三线凌乱问题的数量，包括线路低垂、蛛网状密布、阻碍消防通道等情况。 查找城中村环境整治方面存在的问题。	推荐指标	城中村改造	——

城中村专项体检指标表（10 项）						
维度	序号	指标名称	指标解释	指标类型	对应城市更新任务	体检周期
	7	婴幼儿托育设施缺口数（个）	统计参检城中村需要配置的婴幼儿托育设施数量与现有婴幼儿托育设施数量的差值。 按照广东省发展和改革委员会等《广东省儿童友好城市建设实施方案》要求，有序完善城中村托育机构建设。	推荐指标	城中村改造	——
	8	停车泊位缺口数（个）	统计参检城中村村民停车需求与现有停车泊位数量的差值，摸清城中村停车设施建设缺口。	推荐指标	城中村改造	——
	9	电动自行车集中充（换）电设施覆盖率（%）	统计参检城中村内设置的电动自行车集中充（换）电设施 500 米服务半径覆盖的居住用地面积，占参检城中村总居住用地面积的百分比。 按照国务院安委办《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工方案》要求，查找未配建电动自行车室外充电设施和停放场所，以及乱拉飞线充电、安全防护设施配备和消防安全管理不到位等问题。	推荐指标	城中村改造	——
	10	可盘活集体建设用地规模（平方米）	统计参检城中村内，符合国土空间规划用途管制要求、产权清晰或具备确权条件、现状利用效率低下（如存在建筑破败、环境脏乱、安全隐患或闲置问题），且可依法通过拆除重建、功能置换、综合整治等方式进行二次开发的集体建设用地总面积。	推荐指标	城中村改造	——

第三章 城市更新目标及战略

第一节 城市更新目标

紧扣上位规划要求，结合城市体检与国土空间总体规划相关部署，提出对内四大目标、对外八大目标，共十二大城市更新重点目标。

对内四大目标：打造“湾湖联动”的城市空间，塑造山海湖城相融的风貌特色，营造多元开放的宜居宜游氛围，建设红色圣地历史文化场所。

对外八大目标：推动老建筑新活力与存量房再利用，改造老旧小区并提升居住品质，完善社区服务以构建完整社区，活化老旧厂区并升级街区业态，补齐城市短板并优化公共服务，升级基础设施以筑牢城市安全，修复城市生态并构建绿色网络，传承历史文脉以延续城市记忆。

第二节 城市更新战略

（一）功能活化提升

立足汕尾市城区“山海湖城”生态本底，依托红色文化与海洋经济特色，确立“山海湖城—有机再生的现代化滨海新城”总体定位，打造粤东地区有机更新城市窗口、宜居宜游人居品质标杆、山海湖交织生态韧性之城、红色圣地与历史文化融合文旅典范。以城市功能补短板、存量资源再利用为核心，推动老旧街区、老旧厂区、低效空间活化利用，提升城区综合服务与产业承载能力。

（二）空间结构优化

依托“三山两湖两海湾”自然基底，构建“一带两轴七核心”城市更新空间结构。一带为滨海品质休闲带；两轴为城市综合更新轴、山海城城市更新轴；五核包括中心城区改造核、马宫改造核、东涌改造核、捷胜改造核、红草改造核、红海湾田墘改造核、红海湾遮浪改造核。统筹识别重要存量用地，联动水系、绿地、历史文化资源赋能城区更新，划定重点改造区、一般改造区、限制改造区三类管控分区，实现空间有序、分类引导、精准更新。

（三）底线刚性管控

严格落实上位国土空间总体规划管控要求，城市更新区域全面符合“三区三线”、城市控制线及工业用地控制线管控规定，坚守永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界刚性底线，确保更新建设不突破生态安全、资源安全与空间管控底线，实现有序开发、集约发展。

（四）人居环境焕新

以城市体检问题清单与整改建议为导向，聚焦老旧小区、城中村、社区服务短板，重点推进居住环境改善、完整社区建设、适老化改造、公共空间提升、停车与充电设施配套，强化”一老一小”服务供给，完善社区治理与物业管理，全面提升人居环境品质与居民获得感。

（五）系统实施保障

按照”背景研究—现状研判—目标策略—空间指引—实施保障”技术路线，统筹推进政策研究、现状评估、目标定位、空间布局、项目库建设等工作。建立规划动态调整机制，构建规划、政策、实施、治理四大保障体系，强化目标传导、项目落地、部门协同与长效运营，保障城市更新工作科学、有序、可持续推进。

第四章 城市更新行动与任务

第一节 人居环境焕新

以老旧小区改造和完整社区建设为核心，全面提升社区宜居品质与服务水平。老旧小区改造实施分类推进，分为基础类、完善类、提升类三类。基础类聚焦市政配套基础设施改造，涵盖供水、排水、供电、道路、供气、消防及生活垃圾分类等内容；完善类侧重环境品质提升，包括外立面整饰、加装电梯、附属建筑维修、小区绿化改造及公共空间优化等内容；提升类突出智慧化与绿色化改造，涵盖建筑节能、智慧设施、海绵设施及公共服务设施配套完善等内容。

强化社区安全韧性建设，梳理打通消防车道，规范机动车停车位设置，增设出入口道闸，保障消防通行与停车秩序。构建全龄友好空间，打造适配老年人与儿童的户外活动场地，建设连续慢行系统并串联社区公共空间与外部绿道网络。增设应急集散与逃生空间，同步推进海绵城市改造，采用生态树池、下凹式绿地、透水铺装等设施，选用乡土树种，建设生态环保、可持续的宜居社区。

开放社区街道界面，植入特色标识与活力交往设施，融入地方历史文化元素打造特色文化节点。引入便民商业、轻餐饮、儿童教育、轻运动等新型业态，激发街区活力。全面推进智慧社区建设，构建智慧安防、智慧停车、智慧管线、智慧服务四大体系，实现社区管理数字化、精细化、智能化。

重点推进香洲街道、凤山街道、东涌镇等片区老旧小区更新，包括市国土局宿舍、工贸小区、边防宿舍、食品公司宿舍、富华苑、人行宿舍小区、邮电宿舍、蝶苑小区、富城苑小区、粤星小区、后径邮电宿舍、市公安局宿舍、康平小区、公路局宿舍、西苑小区、中心小学教师宿舍等项目。

表 4-1 老旧小区整治改造重点项目

街道名称	序号	小区名称	主要改造类别
香洲街道	1	市国土局宿舍	基础类 提升类
	2	工贸小区	
	3	边防宿舍	
	4	食品公司宿舍	
	5	富华苑	
	6	人行宿舍小区	
	7	邮电宿舍	
	8	蝶苑小区	
	9	富城苑小区	
	10	粤星小区	基础类 完善类
	11	后径邮电宿舍	
	12	市公安局宿舍	
	13	康平小区	
凤山街道	14	公路局宿舍	基础类
东涌镇	15	西苑小区	基础类、完善类、提升类
	16	中心小学教师宿舍	

以新林社区为完整社区建设试点，健全基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施、公共活动空间、物业管理全覆盖、社区管理机制六大体系，配建社区综合服务站、幼儿园、托儿所、老年服务站、社区卫生服务站、综合超市、快递服务设施、无障碍设施、公共绿地、健身场地等，打造高标准十五分钟生活圈示范样板。

表 4-2 完整社区建设要求及新林社区目前满足情况

类别	建设项目	建设要求	是否达标
一、基本公共服务设施	（一）社区综合服务站（设置社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心、文化活动用房等）	1.建筑面积以 800 ㎡为宜	**否，400㎡**
		2.每百户居民拥有综合服务设施[1]面积不低于 30 ㎡，60%以上建筑面积用于居民活动。	**否**
	（二）幼儿园[2]（为 3-6 岁幼儿提供普惠性学前教育服务）	班数≥6 班	是
		建筑面积≥2200 ㎡	是
		用地面积≥3500 ㎡	**否**
	（三）托儿所（为 0-3 岁婴幼儿提供托育服务）	总数≥1 所	是
		总建筑面积≥200 ㎡	**否**
	（四）老年服务站（可与社区综合服务站统筹建设）	总建筑面积≥350 ㎡	是

	（五）社区卫生服务站	总建筑面积≥120 ㎡	**否**
二、便民商业服务设施	综合超市[3]	总数≥1 个	是
		总建筑面积≥300 ㎡	是
	邮件和快件寄递服务设施	设置有智能信包箱	否
		设置有智能快递箱	否
		箱数为日均投递量的 1-1.3 倍	否
	其他便民商业网点	设置有理发店	是
		设置有洗衣店	**否**
		设置有药店	是
		设置有维修点	是
		设置有家政服务网点	是
		设置有餐饮店	是
三、市政配套基础设施	水、电、路、气、信等设施	建设供水、排水、供电、道路、供气、通信等设施，设施完好、运行安全、供给稳定。	是
	停车及充电设施	既有社区协调解决停车问题，防止乱停车和占用消防通道现象。具备条件的居住社区，建设电动车集中停放和充电场所，并做好消防安全管理。	是
	慢行系统	建设连贯慢行系统。居民步行 10min 可达公交站点。	是
	无障碍设施	住宅和公共建筑出入口配置轮椅坡道和扶手	是
		社区户外环境采取无障碍设计	是
		具备条件的居住社区，实施加装电梯等适老化改造。对有条件的服务设施，设置低位服务柜台、信息屏幕显示系统、盲文或有声提示标识、无障碍厕所。	是
	环境卫生设施	实行生活垃圾分类，设置垃圾分类收集点	是
		公共厕所建筑面积≥30 ㎡	**否**
四、公共活动空间	公共活动场地	用地面积≥150 ㎡	是
	公共绿地	至少有一片公共绿地	是
五、物业管理	物业服务	设有专业物管、社区托管、社会组织代管、社区自管等管理组织	是
		配置物管用房	是
	智能化服务平台	引入智能化物业或社区管理服务	是
六、社区管理机制	管理机制	建立健全社区基层党组织	是
		引导居民积极参与完整社区建设，社区建设中与群众切身利益相关的重大事项，广泛听取群众意见建议	是
	综合管理服务	开展城市管理进社区，依法依规查处私搭乱建等违法违规行为	是
	社区文化	制定发布社区居民公约，组织文化活动	是

第二节 空间活化提升

推进低效用地和老旧厂区改造升级，引导产业园区化、集约化发展，推动传统工业转型提质，补齐公共服务设施短板。推动老旧厂区文商旅深度融合，引入

文创、餐饮、民宿、休闲体验等新业态，打造特色文创街区、潮汐市场、记忆博物馆等载体，培育沉浸式消费场景，激发片区活力。

推进老旧街区和老旧厂区更新，重点实施二马路街区、品清大道街区、县道 141 街区、东涌公园东侧路街区及新港街道西渔市老旧厂房改造，完善基础设施，整治建筑立面，优化业态功能，提升空间环境品质。

表 4-3 老旧街区更新重点项目

序号	项目名称	改造方式	改造内容
1	二马路街区改造	拆整结合	商业立面改造，统一店招
2	品清大道街区改造	整治提升	沿街立面整治，促进商业业态升级和环境提升
3	县道 141 街区改造	拆整结合	
4	东涌公园东侧路街区改造	拆整结合	

表 4-4 老旧厂区更新重点项目

序号	项目名称	改造方式	改造内容
1	新港街道西渔市老旧厂房及周边拆改	拆整结合	车行通道打通、建筑改造

建立”城市体检—规划策划—更新改造”闭环政策体系，制定标准化改造流程，统筹多元化资金保障，采用全面改造、微改造、混合改造相结合模式，实行”一村一策”精准推进。

实施城中村分类精准改造，采取功能置换、整治提升等方式，将空置房屋改造为青年公寓、文创工作室等，改善人居环境、提升物业收益。整合闲置空地与开敞空间，建设口袋公园、小微绿地，构建全龄友好公共活动场地。

老旧村庄包括：埔边村、后径村、盐仕村、大祯祥村、小祯祥村、莲塘村、新楼村、霞洋村、埔上墩村、梧桐村、西洋村、城西村、盐町头村、奎山村、和顺上村、夏楼美村、新圩村、林埠村、东风渔业村。

优先实施东涌村、品清村、新地村、和顺下村、前进渔业村等全面改造项目。

序号	名称	所属镇街
1	埔边村	红草镇
2	后径社区—后径村	香洲街道

3	盐仕社区—盐仕村	
4	新兴社区—大祯祥村	
5	新兴社区—小祯祥村	
6	东兴社区—莲塘村	
7	新楼社区—新楼村	
8	西兴社区—霞洋村	
9	西兴社区—埔上墩村	
10	梧桐村	
11	西洋村	
12	城西社区	
13	盐町头社区	凤山街道
14	奎山社区农属小组	
15	奎山社区盐属小组	
16	香洲社区和顺上村	
17	香洲社区夏楼美村	
18	新林社区新圩村	
19	新林社区林埠村	
20	东风渔业村	新港街道

表 4-5 老旧村庄资源分布

表 4-6 更新潜力城中村

序号	名称	改造方式	改造内容	资金来源
1	东涌村	全面改造	综合整治、基础设施完善、优化功能布局	——
2	品清村	全面改造		——
3	新地村	全面改造		——
4	香洲社区和顺下村	全面改造	总建面约 2.38 万 m²拆旧建新	政策性银行金融贷款
5	新港街道前进渔业村	全面改造	总建面约12.63万m²拆旧建新	

第三节 交通体系优化

构建”双环七射”城市骨架道路系统，支撑城市空间拓展与高效出行。内环为汕尾大道、红海湾大道、观湖路（滨海旅游公路）；外环为珠东快速、外环快速路（国道 G236）、S240（滨海旅游公路）、X124、香江大道、沿河快速；七射为珠东快速、沿河快速、汕尾大道、S241、S240、马宫跨海大桥、X804。

补齐停车设施短板，推广共享停车模式，规范非机动车集中停放，完善新能源汽车充换电配套设施。建设智慧交通综合管理平台，实现路况智能诱导、智能停车管理、智能公交调度，提升道路安全风险监测与预警能力。

布局低空经济应用场景，重点发展交通出行、旅游消费、生产作业、应急救援、物流货运、城市巡检等领域，完善低空基础设施、航空器制造、运营服务、飞行保障等产业链条，培育城市经济新增长点。

近期重点推进一批交通设施项目，包括汕尾市区海滨大道西段及周边支路、明珠大道、金町湾园区二期、华南师范大学汕尾校区周边道路、西片区吉祥路八路段、中央商务区交通枢纽及配套设施、国道 G236 线城区东涌至红海湾田墘段、县道 X141 线红海湾段、连港路南段、中央商务区基础设施、红海湾绿色制造产业园配套道路等工程建设。

表 4-7 更新潜力交通设施

序号	项目名称	建设内容	规模	建设类型
1	汕尾市区海滨大道西段及周边支路市政工程项目	道路工程	6 公里，建设面积 20.6 万平方米	改造提升
2	汕尾市区金町湾园区基础设施（二期）建设项目	道路工程	5.05 公里	改造提升
3	华南师范大学汕尾校区周边道路市政工程	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	2.5 公里	新建
4	汕尾市区西片区吉祥路等八路段市政项目（一期）	道路工程	规模总长约 4.45 公里	改造提升
5	汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目	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。	建筑面积 60197.78 平方米	新建
6	国道 G236 线汕尾城区东涌至红海湾田墘段改建工程（外环路）	道路工程	路线长 6.6 公里（含桥梁 1227 延米）	改造提升
7	县道 X141 线红海湾段改造工程一期	道路工程	10.98 公里	改造提升
8	连港路南段（市政项目命名狮湖路）	道路工程	2.9 公里	新建

9	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目	道路工程、给排水工程、照明工程、交通工程、绿化工程、电力管沟等工程及其他配套工程	28.86 公里	新建
10	汕尾红海湾绿色制造产业园基础设施配套项目（一期）	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	长度约 36.2 公里；停车场 4 个；公共卫生基础设施约 5339 平方米，公共安全基础设施约 2700 平方米。	新建

第四节 市政设施补足

系统推进老旧市政管网更新改造，重点实施给排水管网、燃气管网、电力通信管网改造工程，全面推进雨污分流改造，优化市政管网布局，排查整治安全隐患。推进智慧综合管廊建设，应用新技术、新工艺、新材料，搭建统一智慧管理平台与配套监控系统，实现地下管网一体化、智能化管控。

聚焦市政设施短板，近期重点实施一批重大项目，包括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、汕尾市西部水质净化厂及其配套管网一期工程、汕尾市区绿色低碳城镇燃气管网设施建设项目、汕尾红海湾绿色制造产业园气源供应设施建设项目、汕尾红海湾电厂一期 500kV 红茅甲乙线迁改工程项目、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）、汕尾市城区”数字城市”信息化建设项目（一期）、汕尾市光明科技产业园区（一期）基础设施建设项目、汕尾市三千吨码头渔港综合提升工程项目、汕尾新港区白沙湖作业区公用码头建设项目、汕尾市城区城市公共空间功能提升（户外广告设施）项目等。

表 4-8 城市基础设施建设改造工程重点项目（节选）

序号	项目名称	项目类型
1	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	城市供排水管网及设施更新
2	汕尾市西部水质净化厂及其配套管网一期工程	
3	汕尾市区绿色低碳城镇燃气管网设施建设项目	城市燃气管网及设施更新
4	汕尾红海湾绿色制造产业园气源供应设施建设项目	
5	汕尾红海湾电厂一期 500kV 红茅甲乙线迁改工程项目	城市电力管网及设施更新
6	汕尾市市区建成区地下综合管廊（沟）建设（升级改造）工程项	新型城市基础设施建

	目（一期）	设
7	汕尾市城区“数字城市”信息化建设项目（一期）	
8	汕尾市光明科技产业园区（一期）基础设施建设项目	城市产业园区基础设施更新建设
9	汕尾市城区城市公共空间功能提升（户外广告设施）项目	其他类型 城市基础设施更新

第五节 城市功能完善

聚焦文化、教育、医疗卫生、体育、养老五大类公共服务设施，采取扩容补缺、优化升级、提质增效三种更新方式，统筹配置十五分钟生活圈服务设施，推广嵌入式、复合型、共享型建设模式，提升公共服务均等化、优质化水平。

文化设施利用腾退用地补点布局，推进适老化与无障碍改造，鼓励复合运营与共享使用；教育设施优先保障基础教育用地，配建公办学位，整治危房校舍，推进集团化办学与体育场地共享；医疗卫生设施在更新片区统筹配建社区卫生服务中心（站），改造老旧院区，推进适老化、智慧化升级与医养融合；体育设施灵活利用边角空间嵌入式建设社区体育公园、健身步道，推进场馆适儿化、适老化改造与对外开放；养老设施严格落实新建小区与旧区改造配建标准，完善县、镇、村三级服务网络，提升专业化运营水平。

重点推进一批公共服务项目，包括汕尾职业技术学院扩建项目（新校区）、汕尾市体育运动（职业）学校迁建项目、汕尾市城区高中学生宿舍及食堂改扩建项目、城区幼儿园建设工程及设备设施配套项目（四期）、深汕中心医院二期建设项目、汕尾逸挥基金医院综合修缮改造项目、香洲街道光明小学综合楼建设工程项目、后径社区公园配套建设工程项目、新楼社区居委会办公楼建设项目、街道各社区党群服务中心及新时代文明实践站升级改造项目等。

表 4-9 文体、教育、医疗设施更新潜力项目

序号	项目名称	建设内容	规模	建设类型
1	汕尾职业技术学院扩建项目（新校区）	新建图书馆、实训楼等	总建筑面积 169642 平方米	新建
2	汕尾市体育运动（职业）学校迁建项目	新建教学楼、实验室等	——	新建
3	汕尾市城区高中学生宿舍及食堂改扩建项目	改造宿舍和食堂等	合计 35475.44 ㎡	改扩建
4	城区幼儿园建设工程及	闲置学校改造成幼儿园	——	改建

	设备设施配套项目（四期）			
5	深汕中心医院二期建设项目	建设中医医院八项用房	总建筑面积224954平方米	新建
6	汕尾逸挥基金医院综合修缮改造项目	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	——	改建
7	香洲街道光明小学综合楼建设工程项目	建设一栋6层楼的综合楼	——	新建
8	后经社区公园配套建设工程项目	后径公园改造升级	——	新建
9	新楼社区居委会办公楼建设项目	新建居委办公楼	总建筑面积约1800 ㎡	新建
10	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	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。	——	改建

第六节 城市风貌塑造

塑造具有汕尾特色的滨海城市风貌，坚持整体性、地域性、文化性、协调性四大原则。居住建筑以浅灰、米白、浅蓝等温润色系为主，体现滨海城市清爽气质；历史建筑区域呼应传统肌理与色彩，严格控制高饱和度色彩与大面积玻璃幕墙滥用，保持风貌协调统一。

加强历史文化保护与活化利用，拓展文保建筑使用功能，用于社区服务、文化展示、公益讲堂、传统手工艺传承等场所。梳理城区特色街巷，打造渔港艺术街区、古城文旅活力街区、海防文化体验街区、红色海湾休闲街区等特色风貌段落。采取原址保护、实物展馆、数字还原、文化创意再生四种模式，推动历史文化遗产活态传承与合理利用。

重点推进历史文化保护利用项目，包括明代”坎下城”片区文化旅游基础设施建设项目、黄旭华旧居修复及周边配套工程、郑祖禧景区基础设施配套建设项目、遮浪施公寮半岛旅游基础设施建设项目、滨海休闲文化环境整治提升项目、凤山街道屿仔岛及周边文化旅游基础设施配套工程、红草镇”碧海蚝情”文化旅游基础设施建设项目、凤山片区旅游基础配套设施建设项目等，系统保护和传承凤山祖庙、田墘红楼、遮浪炮台、唐公墓、长沙炮台遗址等重要历史文化资源。

表 4-10 城市历史文化保护工程更新潜力项目

序号	所在街道	项目名称	更新方式

1	香洲街道	明代“坎下城”片区文化旅游基础设施建设项目	文物古迹保护修缮为主，整治提升为辅
2	田墘街道	黄旭华旧居修复及周边配套工程	故居修复+ 景区配套建设
3	田墘街道	郑祖禧景区基础设施配套建设项目	历史文化旅游景区配套设施建设和提升
4	遮浪街道	施公寮半岛旅游基础设施建设项目	
5	城区多地	滨海休闲文化环境整治提升项目	
6	凤山街道	凤山街道屿仔岛及周边文化旅游基础设施配套工程	
7	红草镇	红草镇“碧海蚝情”文化旅游基础设施建设项目	
8	凤山街道	凤山片区旅游基础配套设施建设项目	
9	凤山街道	屿仔岛“百千万工程”基础设施提质升级项目	

第七节 城市韧性安全

建设城市信息模型（CIM）平台、城市运行管理服务平台、房屋建筑综合管理平台，构建城市时空大数据底座，拓展城市更新、智慧市政、防灾减灾等应用场景，推进城市”一网统管”，建立房屋使用安全全生命周期管理与隐患常态化排查消除机制。

推进智能化基础设施建设与改造，实施生命线安全工程，构建地下管网”一张图”，提升燃气、供水、路桥、垃圾处理、园林绿化等领域安全运行与智慧监管水平。发展车路协同、智慧物流、智慧停车等新型业态，完善智慧交通与市政设施体系。建设智慧住区与数字家庭，推进公共设施智能化改造，推广智能建造与建筑工业化，深化 BIM 技术应用，发展模块化建筑，全面提升居住空间与建筑安全韧性。

全域推进海绵城市建设，落实渗、滞、蓄、净、排、用系统措施，推广透水铺装、雨水花园、生态树池、植草沟、下凹式绿地、雨水回收利用等设施，提升城市雨洪调蓄、内涝防治和生态缓冲能力。

完善”自然公园 — 城市公园 — 社区公园”三级公园体系，实现”300 米见绿、500 米见园”的宜居目标。重点实施生态修复与绿地建设项目，包括广东省汕尾市海洋生态保护修复工程项目、汕尾市城区捷胜现代三级渔港建设工程项目（二期）、汕尾黄江东岸海岸线生态整治修复工程项目、大鹏山公园提升工程、

盐屿后径河与西洋河河道硬底化及配套建设项目、市区绿美道路绿化提质工程、青山仔公园建设工程、站东公园建设工程等，打造推窗见绿、出门入园、宜居宜游的城市空间形象。

表 4-11 城市生态修复更新潜力项目

序号	项目名称	项目类型	更新方式
1	广东省汕尾市海洋生态保护修复工程项目	海洋生态保护修复	岸线系统性修复与栖息地保护
2	汕尾市城区捷胜现代三级渔港建设工程项目（二期）		岸线修复
3	汕尾黄江东岸海岸线生态整治修复工程项目		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。
4	大鹏山公园提升工程	绿地水系生态保护修复与整治提升	公园设施完善
5	盐屿后径河、西洋河河道硬底化及配套建设项目		河道硬底化建设
6	市区绿美道路绿化提质工程		道路绿化提升
7	青山仔公园建设工程		新建城市公园
8	站东公园建设工程		新建城市公园

第五章 城市设计引导

第一节 城市更新总体结构

依托汕尾城区三山两湖两海湾的独特自然生态基底，顺应城市空间发展格局与功能布局导向，统筹生态保护、文化传承、设施完善与品质提升，构建“一带两轴七核心”的城市更新总体空间结构，形成脉络清晰、重点突出、联动高效的更新格局。

一带（滨海品质休闲带）：

依托滨海岸线资源，串联滨海生态、旅游服务、休闲游憩、特色居住功能，打造彰显汕尾海洋魅力与滨海风貌的城市更新活力纽带。

两轴（城市综合更新轴，山海城城市更新轴）：

城市综合更新轴：串联城区主要功能板块，统筹居住、服务、产业、交通等

多元要素，引领城市功能完善与品质综合提升；

山海城城市更新轴：联动山体、水系、城区与滨海空间，强化山海湖城风貌融合，塑造特色鲜明的城市更新景观廊道。

七核（七大城市更新核心）：

中心城区改造核：以老城提质与功能完善为重点，推进风貌重塑，打造城市更新核心示范区。

马宫改造核：以滨海临港资源为依托，推动环境整治与功能提升，打造港城融合更新节点。

东涌改造核：以产城融合与配套完善为导向，支撑城市向东拓展，打造东部产城融合更新板块。

捷胜改造核：以历史文化、滨海生态与渔港功能为依托，推动文旅融合、渔港经济与人居改善，打造滨海人文与渔港特色更新节点。

红草改造核：以产业基础与交通优势为支撑，推动园区提质与功能升级，打造先进制造与商贸物流更新示范区。

红海湾田墘改造核：以副中心功能为引领，提升综合服务与文化活力，打造红海湾中部服务核心。

红海湾遮浪改造核：以滨海旅游为特色，推动文旅深度融合，打造滨海旅游标杆更新节点。

第二节 城市设计引导

（一）总体风貌定位与格局

立足汕尾“山海湖城、拥湾抱湖、海在城中、城在山间”的自然本底与空间特质，衔接《汕尾市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的全域景观风貌格局与生态安全格局，以通山达海、蓝绿交织、城景相融、文脉彰显为核心导向，构建层级清晰、特色鲜明、管控有效的城市设计体系，塑造兼具滨海气质、红色底蕴、现代活力与地方特色的城市风貌。

（二）特色风貌分区管控

结合市域生态格局、城镇功能结构与景观资源分布，划定四大特色风貌分区，实行差异化设计引导。

1.滨海门户风貌区。以中心城区、品清湖沿岸、红海湾滨海片区为核心，突出开放、现代、亲海、活力特质，严格控制滨海岸线建筑高度、退线与界面形态，形成“前低后高、疏密有致”的天际轮廓，打造汕尾城市形象核心展示窗口。

2.山城融合格局风貌区。以城区中部、山体周边片区为主，强化山—城—街—院的肌理衔接，控制建筑体量与色彩，鼓励坡屋顶、浅色调、地域化立面，实现建筑与山体轮廓协调共生。

3.历史文化风貌区。涵盖历史城区、历史文化街区、红色遗址、海防遗存与传统村落，坚持保护优先、肌理延续、风貌协调，严格控制新建建筑高度、尺度与风貌，强化街巷尺度、院落格局与非遗文化展示。

4.产城融合风貌区。包括高新区、临港片区、产业园区及城镇拓展区，突出集约高效、现代简洁、色彩统一、标识清晰，提升厂区界面、道路景观与公共空间品质，推动产业空间宜居化、景观化。

（三）城市更新空间结构与重点

依托国土空间总体规划确定的“三山两湖两海湾”生态基底与城镇空间结构，优化形成城市更新“一带两轴七核心”空间结构。

1.滨海品质休闲带。串联红海湾、品清湖、碣石湾沿线，以生态修复、岸线整治、公共开敞空间营造、慢行系统贯通为主，打造连续贯通的公共亲海岸线与休闲活力带。

2.城市综合更新轴、山海城联动更新轴。联动城市功能主轴与生态景观主轴，推动沿线老旧小区、低效用地、沿街界面、市政管线、公共服务系统化更新，实现功能提升与风貌重塑协同推进。

3.七大城市更新核心。包括中心城区更新核、马宫更新核、东涌更新核、捷胜更新核、红草更新核、红海湾田墘更新核、红海湾遮浪更新核，分别聚焦老城提质、渔港提升、产城融合、历史与渔港文旅、产业升级与商贸物流、副中心功能完善、滨海旅游标杆打造，实施分类更新引导。

（四）开发强度与高度形态管控

严格落实国土空间总体规划五级开发强度管控要求，结合城市设计实行强度分区、高度分区、风貌分区三重管控。

1.Ⅰ级低强度区。适用于生态廊道、滨水绿带、历史风貌区、公园绿地，容积率不大于 1.0，以低层、低密度、高绿地率空间为主。

2. Ⅱ级中低强度区。适用于一般居住、老旧小区改造区、乡村建设区，容积率介于 1.0 至 2.0 之间，严格控制高层建筑布局。

3. Ⅲ级中强度区。适用于普通居住、社区服务、产业配套区域，容积率介于 2.0 至 2.5 之间，建筑尺度宜人、界面规整。

4. Ⅳ级中高强度区。适用于片区中心、商业服务、交通枢纽周边区域，容积率介于 2.5 至 3.0 之间，引导功能集聚、有序开发。

5. Ⅴ级高强度区。适用于中央商务区、核心门户、地标节点区域，容积率大于 3.0，实行精细化城市设计管控。高度管控突出滨水递升、临山退让、视廊通透原则，滨海岸线建筑由岸线向内逐次升高，生态廊道与景观视廊内严格控制建筑高度，历史城区、历史街区实施严格限高。

（五）街道空间与慢行系统设计

1. 街道风貌分类管控。生活型街道注重人性化尺度、宽敞人行道、充足绿化与完善适老化设施；景观型街道以滨海大道、城市主轴为重点，强化绿化景观、夜景照明与标识系统；交通型街道聚焦快速路、主干路，注重降噪、隔离绿化与交叉口秩序化；历史型街道严格保护街巷肌理、铺装材质与沿街界面，严禁大拆大建。

2. 人行道标准提升。大型商业区、公共建筑及交通枢纽周边人行道最小宽度不小于 4.0 米；临底层商业人行道最小宽度不小于 3.0 米；老旧街区结合实际增设休憩设施、无障碍坡道等便民设施。

3. 慢行与绿道网络。衔接碧道、绿道、古驿道体系，构建区域绿道—城市绿道—社区绿道三级网络，串联公园、社区、滨水、山体等空间，形成连续安全的慢行系统。

（六）公共空间与特色节点营造

1. 公园与开敞空间体系。落实“300 米见绿、500 米见园”要求，完善自然公园—城市公园—社区公园—口袋公园四级体系，重点补齐老旧城区、城中村、老旧小区的绿地短板。

2. 门户节点与地标管控。城市出入口、高铁站、枢纽片区、滨水地标实施统一城市设计，强化风貌特色、夜景亮化、标识系统与公共艺术配置。

3. 文化展示型节点。结合红色遗址、历史建筑、海防遗存、非遗场所等资源，打造文化广场、纪念公园、特色街巷、展示界面，推动文化资源空间化、景观化

呈现。

（七）滨水岸线与滨海城市设计

严格落实陆海统筹、岸线精细化管控要求，严格保护自然岸线，稳步提升生态岸线比例；规范滨水建筑退让、高度与界面管控，保障公共亲海空间连续贯通；统筹推进滨海碧道、红树林修复、沙滩整治、雨水花园与海绵设施融合建设；塑造“湖—湾—海—城”一体化景观视廊与天际线，强化山海城呼应的整体景观格局。

（八）历史文化与风貌保护

衔接市域历史文化保护格局，坚持应保尽保原则，全面保护历史城区、历史文化街区、历史建筑、红色遗产、传统村落等各类历史文化资源；严格管控历史片区周边新建建筑高度、体量与风貌，保持风貌协调、肌理延续；城市更新以微改造、精提升为主要方式，严禁破坏历史格局与文化脉络。

（九）城市色彩与建筑风貌引导

城市主色调采用浅灰、米白、浅蓝、浅赭等清爽温润色系，体现滨海城市特质；严控高饱和度艳色、大面积玻璃幕墙滥用（滨水区特殊设计除外）。居住片区鼓励采用坡屋顶形式，历史片区严格遵循传统风貌管控要求，现代片区以简洁大气的立面形式为主；优先采用真石漆、仿石、浅色系面砖等耐久整洁的立面材质，提升整体风貌品质。

（十）与国土空间规划传导衔接

城市设计成果纳入详细规划与用地规划条件，实现刚性管控传导；城市更新项目严格符合三区三线、城镇开发边界、生态保护红线等上位管控要求；开发强度、建筑高度、风貌形态、滨水退线等管控指标纳入规划许可与竣工验收管理；建立城市体检—问题清单—更新项目—城市设计—实施评估的全流程闭环机制，保障城市设计要求落地见效。

第六章 更新重点片区指引

根据城市更新行动，划定更新重点片区、制定更新片区指引、明确更新片区管控、提出片区时序安排。说明更新片区划定情况、各片区的功能定位、更新规

模、更新方式、更新内容、底线要求、重点项目及配套政策等。

第一节 更新片区统筹划定

城市更新片区划定进一步衔接汕尾国土空间总体规划指导要求，基于更新要素精准识别，科学划定更新片区。通过对 123 个老旧小区、85 个老旧厂区、25 条城中村、7 处历史文化保护对象等要素进行精准识别，作为划定的重要依据。

（一）划定原则

一是坚持问题导向，聚焦更新潜力集中、更新需求迫切的区域，主要包括问题突出、亟待改善的地带。

二是坚持目标导向，识别城市高价值发展空间，重点关注承载城市活力、动力与魅力的重要结构性地区。优先选择临近山水景观、城市中心、历史文化地段、轨道交通站点等高价值资源的区域。

三是坚持实施导向，对接各类主体近期推进的项目，充分考虑区县、部门正在或计划实施的重点项目，衔接市区平台及各类主体管理权限内的存量资产更新意愿。

四是坚持治理导向，更新片区的划定原则上不突破详细规划单元边界，充分衔接街区、单元范围，并结合权属边界、实施平台、自然地物、主干路网等因素进行局部修正。

（二）划定结果

划定 19 个更新片区，包括五类更新片区分类，分别为居住更新片区（4 个）、产业更新片区（6 个）、公共服务更新片区（2 个）、历史文化保护利用片区（1 个）、综合更新片区（6 个）。

第二节 更新片区功能定位

根据更新片区内潜力空间类型将更新片区划分为居住更新片区、产业更新片区、公共服务更新片区、历史文化保护利用片区、综合更新片区五类。

（一）居住更新片区

居住更新片区（4 个），分别为 XZ-01、XZ-02、XZ-05、XG-02，均位于城区建成区，其中 3 处位于香洲街道，1 处位于新港街道。

该片区打造建设全龄友好、设施完善、治理高效的现代化宜居社区。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。

（二）产业更新片区

产业更新片区（6 个），分别为 MG-01、XG-01、HC-01、JS-02、TQ-01、ZL-01，其中 3 处分布在城区建成区，其余 3 处分别位于捷胜镇、红海湾经开区的遮浪街道和田墘街道。

该片区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。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。

（三）公共服务更新片区

公共服务更新片区（2 个），分别为 XZ-04、FS-03，位于香洲和凤山街道。

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。

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。

（四）历史文化保护利用片区

历史文化保护利用片区（1 个），为 XZ-03，位于香洲街道。

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。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。

综合更新片区

综合更新片区（6 个），为 FS-01、FS-02、DC-01、DC-02、DC-03、JS-01，

位于凤山街道、东涌街道和捷胜镇。

打造功能复合、产城融合的新型综合社区。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。

第三节 更新片区更新策略与时序

优先聚焦安全与民生短板，重点针对安全隐患突出、民生需求紧迫、基本公共服务缺乏且居民改造意愿强烈的区域。同时兼顾实施可行性，确保项目具备落地条件、风险可控，并与国土空间规划及专项规划有效衔接，且土地用途调整清晰的片区。最终确定近期更新片区共 6 个，分别为：XG-01、XG-02、XZ-04、XZ-05、FS-03、DC-03。

表 6-1 更新片区实施时序安排表

实施时序	序号	片区名称	类型
近期	1	XG-01	产业更新片区
	2	XG-02	居住更新片区
	3	XZ-04	公共服务更新片区
	4	XZ-05	居住更新片区
	5	FS-03	公共服务更新片区
	6	DC-03	综合更新片区
远期	7	XZ-01	居住更新片区
	8	XZ-02	
	9	MG-01	产业更新片区
	10	HC-01	
	11	JS-02	
	12	TQ-01	
	13	ZL-01	
	14	XZ-03	历史文化保护利用片区
	15	FS-01	综合更新片区
	16	FS-02	
	17	DC-01	
	18	DC-02	
	19	JS-01	

第四节 更新片区指引

（一）XG-01 产业更新片区

图 3 XZ-04 公共服务更新片区示意图

更新指引要点：香洲街道近期重点聚焦城市更新、民生保障、生态环境改善及能源基础设施升级，体现老城区功能提升。

表 6-4 XZ-04 公共服务更新片区项目表

序号	项目名称	项目类型	建设内容	投资金额（万元）
1	粤星小区改造项目	城镇老旧小区改造工程	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。	1138.86
2	后径邮电宿舍区改造项目	城镇老旧小区改造工程	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。	258.92
3	汕尾市公安局宿舍区改造项目	城镇老旧小区改造工程	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	1621.26
4	康平小区改造项目	城镇老旧小区改造工程	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	348.41
5	后经社区公园配套建设工程项目	城市功能完善工程	对后径公园进行改造升级，纳入社区配套方案重点工程。	8000
6	汕尾市城区中学建设工程项目	城市功能完善工程	新城中学：建设大门、运动场、教学楼立面改造等。	32000
7	汕尾逸挥基金医院综合修缮改造项目	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	378.13
8	香洲街道光明小学综合楼建设工程项目	城市功能完善工程	建设一栋 6 层楼的综合楼	6000
9	盐屿后径河、西洋河河道硬底化及配套建设项目	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	10000
10	汕尾市区绿色低碳城镇燃气管网设施建设项目	城市基础设施建设改造工程	燃气管道更新扩建工程	26979

（四）XZ-05 居住更新片区

桥；老旧小区微改造项目以生态停车场建设改善社区配套。

表 6-6 FS-03 公共服务更新片区项目表

序号	项目名称	项目类型	建设内容	投资金额（万元）
1	汕尾市区绿色低碳城镇燃气管网设施建设项目	城市基础设施建设改造工程	燃气管道更新扩建工程	26979
2	汕尾市区人行天桥项目二期工程	城市基础设施建设改造工程	新建 3 座人行天桥	6870
3	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）	城市基础设施建设改造工程	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。	25000
4	汕尾市城区高中学生宿舍及食堂改扩建项目	城市功能完善工程	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。	19392.13
5	汕尾市城区香洲街道城镇老旧小区微改造项目	完整社区建设工程	生态停车场建设	200

（六）DC-03 综合更新片区

	（升级改造）工程项目（一期）		效的问题，建设综合管廊	
3	汕尾市区中央商务区基础设施建设项目		站前横五路等14条园区道路及配套雨污水管网	257000
4	汕尾市城区东片区城镇老旧小区改造项目（东涌片区）	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、建筑配套设施改造等。	60133.96
5	青山仔公园建设工程	城市生态系统修复工程	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，建设园路，种植绿化苗木，配套建设儿童游憩设施	400

第七章 项目库建设与管理

根据城市更新重点任务，建立项目储备库，明确项目名称、更新类型、项目位置、更新建设内容、实施方式、投资估算、时序安排等，建立项目全生命周期管理机制。

第一节 近期项目库

共纳入近期项目33个，计划在一至三年内启动建设。此类项目重点落位于城市主要功能节点、重点发展轴带及关键门户地区，对优化城市空间格局、提升功能区整体效能具有明显牵引作用。在方向上，优先对接国家、省、市三级政策重点支持的领域，积极安排试点示范类工程；同时，注重回应安全保障、民生改善等紧迫需求，优先选择前期工作扎实、实施条件成熟的项目。

第二节 中远期项目库

共纳入中远期项目92个，按照三至五年及更长远的时序分期推进。该类项目主要服务于汕尾城市发展的长期战略目标，当前或因市场条件不成熟、实施时机尚未到来，或存在资金平衡难度大、产权关系复杂等现实制约，但其生态价值、文化价值和社会价值突出，具有重要战略储备意义。后续将通过规划优化、政策机制创新、市场环境培育等多种方式，逐步完善实施条件，实现有序分期落地。

第三节 项目全生命周期管理

为规范城市更新项目库的运行，确保项目遴选科学、推进有序、实施高效，建立动态调整、优进劣出、全程管控、绩效导向的全生命周期管理机制。本规则适用于全市所有拟纳入城市更新年度实施计划的项目。

（一）入库管理

1.入库条件

项目须符合市国土空间总体规划、城市更新专项规划及年度实施计划要求；已完成前期研究，具备初步更新方案及可行性论证成果；土地与房屋权属基本清晰，或已形成可行的产权整合路径；资金来源初步明确，资金平衡方案具备基本可行性；社会稳定风险可控，并已获得良好的社区民意基础。

2.入库程序

由项目实施主体或属地街道（镇）提交项目建议书、可行性研究报告等申报材料；市城市更新主管部门会同发改、财政、自然资源、住建等部门及专家进行联合审查；审查通过后，报市城市更新工作领导小组审议；审议通过的项目予以统一编号入库，明确项目类型、实施时序及责任主体。

（二）在库管理

建立项目常态化调度机制，定期更新项目建设进度、资金落实情况、存在困难及问题等信息。对在库项目开展综合评估，涵盖推进效率、资金保障、实施效益等维度，实行分级预警与动态管控。因规划调整、政策变化、不可抗力等确需变更项目内容的，须按程序申请调整方案并重新备案，确保项目始终合规有序推进。

（三）出库管理

1.正常出库

项目建设内容已全面竣工并通过综合验收；竣工决算、审计及绩效评价工作全部完成；经市城市更新工作领导小组批准后予以销号出库，转入后续运营及常态化监管阶段。

2.异常出库

出现以下情形之一的可启动异常出库程序：因重大政策调整、资金链断裂、

公共利益需要等原因确已无法继续实施；连续两年红灯预警且整改无效；无正当理由未按计划推进，经督办后仍无实质性进展。异常出库须经专项论证，报市城市更新工作领导小组批准，并明确资产处置、风险化解、权益保障等善后方案。

通过构建申报、审查、入库、动态监管、评价出库的全流程闭环管理机制，实现城市更新项目的优选优推、规范运作与高效落地，持续提升城市更新工作整体效能。

第八章 运营与投资估算

第一节 统筹运营策略

坚持“运营前置、全程统筹、分类施策”原则，建立覆盖项目策划、建设、运营、退出的全链条运营管理机制。在项目前期策划阶段即引入专业运营主体，同步编制运营方案与投资平衡方案，明确运营目标、收益模式、绩效指标及监管要求。推动形成“策划—实施—运营—评估”闭环，鼓励采用委托运营、合作经营、租赁管理、特许经营等灵活方式，提升更新后资产的使用效率和经营效益。

针对不同类型更新资产，实施差异化运营策略：公共服务设施类以公益属性为主，可采用政府购买服务、公建民营等方式；商业配套及产业空间类以市场化运营为导向，引入专业运营商；地下空间、公共停车、广告位等可经营资源统一纳入城市更新运营平台，实现规模化、集约化运营；历史风貌街区、文旅融合项目注重文化保护与商业活化的平衡，探索“文化+商业+社区”复合运营模式。

强化街道、社区基层组织在运营监督中的作用，建立社区共治与专业运营相结合的治理模式。鼓励产权人自主更新后的资产通过统一委托、联合运营等方式纳入片区整体运营体系，避免碎片化经营。

第二节 片区运营建议

结合汕尾城市功能分区、发展时序及更新项目分布，按照更新主导属性，将片区划分为五种类型，分别提出差异化运营建议：

（一）产业更新片区

聚焦产业转型升级与产城融合，重点盘活低效工业用地、老旧厂区、仓储物流用地等存量空间。运营策略上，引入专业化产业运营商，构建“园区+社区”一体化运营模式，提供产业导入、科技服务、人才公寓、商业配套等综合服务。鼓励平台公司与行业龙头合作，打造特色产业园、科创社区、数字园区。推动“工业上楼”，集约利用空间。建立产业准入与退出机制，保障主导产业集聚发展。

（二）居住更新片区

以改善人居环境、补齐社区短板为核心，涵盖老旧小区、城中村、保障性住房配建等更新项目。运营策略上，推广“物业+养老”“物业+托育”“物业+便民”等复合服务模式，引入“红色物业”“智慧社区”平台，提升居住品质。鼓励社会资本参与社区商业、停车、养老、托育等可经营设施的建设与运营。建立居民议事会、社区公约等自治机制，形成共建共治共享的治理格局。

（三）综合更新片区

兼具产业、居住、商业、公共服务等多种功能，通常是城市重点功能节点、门户枢纽或 TOD 区域。运营策略上，实行“统筹规划、分项实施、整体平衡”。由片区级运营主体统一负责基础设施、公共空间、商业配套等统筹运营，各功能子项可委托专业机构分项运营。推行“站城一体”“产城一体”模式，强化交通衔接、功能复合与空间联动。建立跨项目、跨业态的收益统筹与分配机制，确保片区整体可持续发展。

（四）公共服务更新片区

以教育、医疗、文化、体育、社会福利等公共服务设施以及生态修复类项目的新建、改扩建、功能提升与环境治理为主。运营策略上，坚持公益属性优先，可采用政府直接投资、公建民营、购买服务等模式。鼓励利用存量房屋与低效用地改建为社区服务中心、养老机构、托育机构、文化活动站等。生态修复类项目注重山体修复、水体治理、滨水空间营造、公园绿地建设等，探索“生态+文旅+体育”等复合运营模式，适度开发经营性业态，实现生态效益与经济效益平衡。探索“公共服务+商业便民”复合运营，在保障基本公共服务的前提下，适度引入便民商业、文创空间等，实现以商养公。建立服务质量评估与公众满意度调查机制，持续提升服务水平。

（五）历史文化保护利用片区

涵盖历史街区、历史建筑、传统村落、工业遗产等保护与活化利用项目。运

营策略上，坚持“保护优先、合理利用、活态传承”。引入具有文保经验的专业运营主体，严禁过度商业化。鼓励发展文化展示、文创体验、非遗传承、特色商业、民宿旅游等业态，培育“文化+商业+社区”复合模式。制定严格的建筑风貌、业态准入与运营监管导则。

探索产权置换、租赁流转、使用权入股等机制，调动原住民与市场主体参与保护利用的积极性。建立社区共治与专家咨询相结合的治理机制，确保历史文脉延续与社区活力共生。

各片区应制定“一区一策”运营导则，明确运营主体、收益分配、监管机制。鼓励跨片区协同运营，形成规模效应与功能互补。

第三节 资金筹措方案

构建“财政资金引导、债券信贷支撑、社会资本参与、市场化运作”的多元化资金筹措体系。资金来源主要包括四类：

（一）财政资金：各级财政安排的城市更新专项资金、省级财政补助、中央预算内投资及市级配套资金，重点用于基础性、公益性强的项目。

（二）政府债券：积极争取地方政府专项债券、超长期特别国债，用于具有一定收益的公益性城市更新项目。

（三）金融信贷：以政策性、开发性金融贷款为主，鼓励商业银行创新城市更新信贷产品。符合条件的项目可申请城中村改造专项借款、保障性住房建设贷款等。

（四）产业基金与 REITs：设立市级城市更新产业基金，吸引社会资本参与。对运营成熟、收益稳定的更新项目，积极推动基础设施不动产投资信托基金上市，盘活存量资产。

资金配置实行“项目分类、渠道匹配”：纯公益类项目以财政资金和政策性贷款为主；准公益类项目以专项债券、超长期国债为主，辅以财政贴息；经营类项目以社会资本、产业基金、银行贷款为主，政府给予政策支持。

第四节 跨区域统筹平衡资金

建立市域城市更新资金统筹平衡机制，破解单个项目资金难以自平衡的难题。

（一）建立市级资金统筹池：将土地出让收益中按一定比例划入的部分、城市更新项目中经营性用地的溢价收益、上级奖补资金、社会捐赠等纳入统筹池，由市城市更新工作领导小组统一调度使用，重点支持公益性较强、自身平衡能力弱的项目。

（二）推行“肥瘦搭配”捆绑开发：将收益较好的经营性更新项目与收益较差或纯公益项目捆绑打包，明确捆绑开发方案与收益分配机制，实现项目内部或片区内资金平衡。

（三）实施跨区域指标调剂：对因规划管控、功能保护等原因导致开发强度受限的区域，探索容积率转移、开发权交易等机制，允许更新权益在更大范围内流转，实现区域间资金与指标统筹。

（四）建立资金平衡动态评估机制：定期对在库项目资金平衡情况进行评估，对预测出现资金缺口的项目，及时调整筹资方案或启动统筹池支持。对收益超预期的项目，按比例回补统筹池，形成良性循环。

（五）财政兜底保障：对经上述措施仍无法平衡、但确属民生急需或战略必需的项目，由市级财政通过一般公共预算或专项转移支付予以保障。

通过上述统筹运营策略、片区运营建议及资金筹措与平衡机制，实现城市更新项目从“能实施”到“可持续运营”的转变，提升资金使用效率与项目综合效益。

第九章 配套保障措施

第一节 组织与工作机制

建立“市级统筹、区县主责、街道落实、社区协同”的四级联动机制。市级成立城市更新工作领导小组，由市政府主要领导牵头，统筹重大事项、审议项目库、督导考核。各区（县）政府承担属地主体责任，组建工作专班。街道（镇）负责具体实施协调与日常监督，社区组织参与民意征集、矛盾化解及运营监督。

落实房屋使用安全主体责任与行业监管责任，加强房屋安全日常巡查与安全体检。完善住宅专项维修资金管理制度，探索市场化房屋质量安全保障机制，推

动既有房屋安全管理公共资金的筹集、管理、使用。

第二节 政策与制度保障

坚持“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”，优先保障更新项目用地。推动土地混合开发利用与用途合理转换，制定正面清单、负面清单及过渡期政策。盘活存量低效用地，健全闲置土地使用权收回机制，鼓励产权人自主更新或与社会资本合作。

建立“城市体检—专项规划—年度计划—项目方案”传导体系，形成发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的闭环。强化城市设计引导，明确不同尺度的设计管控要求。推行并联审批、告知承诺等绿色通道，简化审批流程。

落实城市更新相关税费优惠政策，对符合条件的项目给予财政补贴或贷款贴息。制定投资估算导则，实行全过程造价管控。

第三节 实施与监督保障

在资金与项目监管方面，建立覆盖入库、在库、出库全流程的项目库全生命周期管理机制及分级预警机制，同时加强资金使用绩效评价，实施定期跟踪监测。

考核激励层面，将城市更新工作纳入市、区（县）年度绩效考核体系，设立专项奖，对成效显著的单位和个人予以表扬或奖励，对推进不力的进行约谈整改。

公众参与方面，充分发挥街道、社区基层组织作用，搭建社区议事平台，鼓励产权人、市场主体和专业机构广泛参与，并健全社会风险评估与矛盾纠纷化解机制。

信息化与宣传方面，加快建设城市更新项目库信息系统及“一张图”，实现数字化管理，同时加强政策解读与信息公开，主动接受人大、政协及公众监督。

附件一：汕尾市城市更新专项规划项目库

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

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
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、	华师大汕尾校区建设办、市住建局	31608.09	2022	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
					照明、绿化，以及电力、通信、燃气预埋管道等相关配套设施				
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	汕尾市城区新港街道前进渔业村，东至海港大厦，南至规划	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	市交通投资集团有	120089.68	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
		码头片区）城中村改造项目	海滨大道，西至汕尾海关，北至春晖路		工作。	限公司			
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、	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
					停车场建设等。				
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

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
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	市城区捷胜镇人民政府	8119.72	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
					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。				
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

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
17	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
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	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	市城区东	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
		造项目（标段三）			改造。	涌镇人民政府			
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	对马宫片区新北一新乡和新北一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

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
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	凤山街道	城市功能完	对党群服务中心、社区新时代文明实践站进行	中交	300	2025	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
		群服务中心、新时代文明实践站升级改造项目		善工程	升级改造，完善办事大厅。	第四航务工程局有限公司			
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	32000	2024	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
						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			

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
						限公司联合体			

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
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	19722	2022	2025

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
						设有限公司/中国水产广州建港工程有限公司〈联合体〉			
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、	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
					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。				
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	捷胜镇人民政府	250000	2025	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
					红海湾，热血捷胜的新风貌。				
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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	市城市运营投资有	34933.02	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
					（28 个快充充电桩）	限公司			
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	汕尾市一城区	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	汕尾市一红海湾	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	10000	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
						城区相应部门承接）			
36	市发改局	汕尾市城区养老服务体系设施建设项目	汕尾市一城区	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）	汕尾市一城区	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	市民政局	18079	2022	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
					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。				
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	汕尾市一红海湾	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	35155	2024	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
						部门承接）			
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	汕尾市一红海湾	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	26005	2023	2026
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	汕尾市一红海湾	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	市润湾水务公司	99843	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
					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）。				
41	市发改局	汕尾市城区供水管网升级改造工程项目	汕尾市一城区	城市基础设施建设改造工程	改造 34 个老旧小区、3 片趸售区域、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	汕尾市一城区	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。	市交投能源发展有限公司	26979	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
					（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。				

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
					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。				
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	汕尾市一市辖区	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

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
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）	汕尾市一市辖区	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	汕尾市一城区	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	2025	2030
46	市发改局	汕尾市区金町湾园区基础设施建设项目	汕尾市一市辖区	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	市住建局	53335	2025	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
					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。				
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）	汕尾市一城区	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，	市住建局	172298.38	2022	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
					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。				
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坏境整治。（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	15000	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
						后由城区相应部门承接）			
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	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
						部门承接）			
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	汕尾市一红海湾	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.其他配套工程。（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	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	汕尾市一城区	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	城区文化广电旅游体育	60000	2020	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
					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一梧围村、海梧村和亚洲村、马宫长沙炮台修复等。	局			
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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	城区红草	22662	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
		情”文化旅游基础设施建设项目			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。	镇人民政府			
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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	城区文化广电旅游	81209	2022	2025

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
		项目			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 ㎡。	体育局			
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	区政数局	23645.08	2025	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
					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。				
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	汕尾市一红海湾	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	汕尾市一红海湾	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
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	汕尾市一红海湾	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 44 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、	汕尾新港投资有限公司	441859	2027	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
					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。				
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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	城市基础设	一期：共 6 路段，建设规模总长约 4453 米，	市代	9618	2023	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
		区吉祥路等八路段市政项目（一期）		施建设改造工程	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。	建中心			
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	汕尾市一城区	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	市善城金町湾景区旅游开发	16429.12	2025	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
					售机 100 处。	有限公司			
66	品清湖新区管委会	品清湖东南岸基础设施建设项目	汕尾市一城区	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	汕尾市一红海湾	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	汕尾市一城区	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

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
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	汕尾市一城区	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
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）	汕尾市一红海湾	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	市绿色智造产业投资发展有限公司	459113.52	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
					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。				
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	汕尾市一城区	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

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
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	汕尾市一城区	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）	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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

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
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	汕尾市一城区	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）	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	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
					（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。				
80	市城区政府	大鹏山公园提升工程	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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

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
83	市城区政府	市区绿美道路绿化提质工程	汕尾市一城区	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）	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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	汕尾中燃城市燃气发展有限	220	2026	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
					丰县 500 户。	公司			
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·时代城一都荟	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
87	市卫健局	深汕中医医院	汕尾市城区	城市功能完	深汕中医医院二期工程项目建设 300 张床位规	尚未	88385	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
		二期工程项目	X142 辅路，北至尖峰山，南至保利金町湾，西至保利金町湾一独秀居，东至保利金町湾云璟	善工程	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。	招标			
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	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

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
			洲街道新楼小学						
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	汕尾市一城区	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	汕尾品清湖新区管委会	42734	2026	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
					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。				
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	县道 X141 线红海湾段改造	红海湾	城市基础设施建设改造	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	市绿色智	59944.38	2027	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
	限公司	工程一期（市政项目命名人民路）		工程	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	造产业投资发展有限公司			
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	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
						司			
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
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	16543	2026	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
						调整到位后由城区相应部门承接）			
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	48830	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
						承接）			
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 m³/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	市代建中心	54859.49	2022	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
					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。				
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，	香洲街道	60000	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
					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。				
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	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
					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。				
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

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
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

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
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
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	汕尾市城区绿曜能源有	53732.53	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
					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。	限公司			
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	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	汕尾市城区城市管理和综合	1110.08	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
		水管道项目			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。	执法局			
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	汕尾市生态环境局	307.3574	2026	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
					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。				
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 7577㎡、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

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
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、地下停车场以及其他配套设施等，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

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
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	汕尾市百千万农业投资	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
					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。	发展有限公司			
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

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
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	——

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
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	汕尾市百千万农业投资发展有限公司	49000	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
					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。				
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

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
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	——

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
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	——

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
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	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	汕尾市城市筑新建设有限公司	47500	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
					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。				
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	汕尾市城区水务集团有限公司	15400	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
					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。				
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	——

附件二：汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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	市住建设局、市代建中心	73493	2025	2027

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					站 5 座。				
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	汕尾市城区凤山街道香洲社区和顺下	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	市城市运营投资有	25257.58	2026	2029

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
		改造项目	村，东至和顺路，南至政和路，西临汕尾大道南，北至红海大道。		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。	限公司			
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	市城区香洲街道办事处	19385.66	2023	2026

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				
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

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
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	市城区东涌镇人民政府	4109	2025	2027

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				
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	市城区东涌镇人民	7610.02	2025	2027

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。	政府			
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

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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	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

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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	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	广东汕尾红海湾经济开发区城乡建设和管理局	35155	2024	2026

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。	（待区划调整到位后由城区相应部门承接）			
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	广东汕尾红海湾经济开发区农林水和海洋渔业	26005	2023	2026

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。	局（待区划调整到位后由城区相应部门承接）			
14	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	市润湾水务公司	99843	2026	2027

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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）。				
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 片趸售区域、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	城区住建局	76358.085	2027	2028

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					平台，更换 92348 个智能远传水表。				
16	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	汕尾市一城区	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	市交投能源发展有限公司	26979	2026	2029

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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				

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				
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	市交投能源发展有限公司	51000	2027	2029

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
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。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
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	市住建局、市代建中心	197311	2028	2035

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					管道约 22 公里。				
20	市发改局	汕尾市区金町湾园区基础设施建设项目	汕尾市一市辖区	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	汕尾市住房和城乡建设局	53335	2025	2030

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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）	汕尾市一城区	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

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
	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	市住建局	172298.38	2022	2026

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				
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）	汕尾市一城区	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	区政数局	23645.08	2025	2026

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				
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）	汕尾市一城区	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、	市代建中心	9618	2023	2030

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
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

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
25	市城区人民政府	汕尾市城区校舍危房改造项目	汕尾市一城区	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	汕尾市一城区	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

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
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	市绿色智造产业投资发展有限公司	59944.38	2027	2029

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					向 4 车道，红线宽 32 米，受限段 20 米				
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	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。	市绿色智造产	13317.94	2026	2028

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
	发展有限公司				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	业投资发展有限公司			
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	香洲街道	45000	2026	2028

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
					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。				
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	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	汕尾市公共交	12200	2026	2027

汕尾市城市更新专项规划项目库（近期）									
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
		字化转型基础设施项目			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。	通服务集团有限公司			