清远市连南瑶族自治县
城市更新专项规划
（2026—2030 年）
文本

（公示稿）

连南瑶族自治县住房和城乡建设局

2026 年 11 月

目 录

一、 总则 1
（一） 规划背景 1
（二） 规划目的 3
（三） 指导思想 6
（四） 规划依据 6
（五） 基本原则 8
（六） 规划范围和期限 9
二、 城市体检 9
（一） 短板弱项 9
（二） 存量资源情况 12
（三） 更新潜力综合评估 14
三、 规划目标 17
（一） 更新目标 17
（二） 分期目标 18
（三） 更新策略 18
（四） 更新结构 19
四、 重点任务 20
（一） 既有建筑改造行动 20
（二） 城镇老旧小区改造行动 20
（三） 完整社区建设行动 21
（四） 老旧街区、老旧厂区、城中村改造行动 21
（五） 城市功能完善行动 22
（六） 城市基础设施更新改造行动 23
（七） 生态景观修复行动 25
（八） 城市历史文化保护传承行动 26
五、 城市设计引导 26
（一） 城市功能结构 26
（二） 城市空间形态优化 26
（三） 总体风貌引导 26
（四） 建筑高度引导 27
（五） 底线管控措施 27

六、 片区指引 28
（一） 更新片区划定 28
（二） 更新片区指引 28
七、 项目库 41
八、 保障措施 41
（一） 配套政策完善 41
（二） 资金保障措施 42
（三） 多方协同参与 43
（四） 实施评估机制 44
附表 45
附表一 连南瑶族自治县城市更新专项规划指标表 45
附表二 连南瑶族自治县城市更新专项规划建设项目库 47

一、总则

（一）规划背景

1.落实国家和省关于实施城市更新行动的重要部署

在我国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段，城市更新成为国土空间全域范围内持续完善功能、优化布局、提升环境品质、激发经济社会活力的重要抓手。城市更新行动是将城市作为一个有机生命体，以城市整体作为行动对象，以新发展理念为引领，以城市体检评估为基础，以统筹城市规划建设管理为路径，顺应城市发展规律，稳增长、调结构、推改革，来推动城市高质量发展这样一项综合性、系统性的战略行动。

根据《住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30号）要求“发挥城市更新规划统筹作用”“结合国民经济和社会发展规划，系统谋划城市更新工作目标、重点任务和实施措施”；同年11月，自然资源部办公厅印发的《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》进一步指出“在市/县域层面，在摸清底图底数的基础上，按照全域全要素管控引导要求，明确更新对象的识别原则，提出城市更新的规划目标和工作重点，制定推进城市更新的时序要求和空间管控引导措施”。

2025年1月20日，全国城市更新工作部署视频会议在北京召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话，强调“实施城市更新必须科学制定城市更新专项规划”。为贯彻落实何立峰副总理工作要求，2025年1月24日，根据《住房城乡建设部办公厅关于印发城市更新规划编制导则的通知》（建办科〔2025〕46号）提出要求：提前做好经费保障和规划编制组织等城市更新专项编制有关

准备工作。2025年5月2日，根据《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》要求，自然资源部表态要努力发挥国土空间规划的引领作用，加强对专项规划的指导和底线约束，协同推进城市更新行动，积极支持各地编制城市更新专项规划。2025年7月5日，省住建厅督促各地市加快规划编制进度，要求9月底前提交初步成果，为提前谋划好“十五五”期间城市更新项目提供支撑。2025年7月14日至15日，中央城市工作会议在北京举行，城市更新被摆在更重要的位置。在着力建设富有活力的创新城市方面，提出要高质量开展城市更新，充分发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用。在着力建设舒适便利的宜居城市方面，提出要加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。

2.支撑城市更新项目从策划到实施的总体纲领

何立峰副总理强调实施城市更新要“做到资金和要素跟着项目走，项目跟着规划走”。城市更新专项规划涵盖各片区更新指引与项目库汇集整合，是推动项目从策划生成到落地实施的重要引导。从城市全局和综合效益最大化的角度对项目进行谋划安排，助力连南瑶族自治县经济社会高质量发展和存量空间高效利用。

3.提供改造项目申报专项资金支持的重要依据

城市更新改造作为推动城市高质量发展的重要抓手，能有效整合区域资源禀赋、完善基础设施配套、提升公共服务水平，通过项目策划可精准匹配专项资金支持方向，为申报国家及地方政策性资金创优质载体。因此，本规划编制将为中央预算内投资、地方政府专项债券、政策性开发性金融工具申报提供关键性要件支撑，形成“规划引领—项目包装—资金落地”的良性闭环。

4.连南自身发展需求

连南瑶族自治县作为全国首批共同现代化试点地区，亟须通过城市更新破解用地供需矛盾、设施配套不足与存量低效利用等城镇发展短板，同时兼顾人居品质提升、瑶族文化传承与公共服务完善，打造民族地区高质量发展样本。

综上，推动连南瑶族自治县城市更新、编制其城市更新专项规划，是贯彻落实国家及省关于城市更新工作部署的必然要求；是破解自然资源紧约束条件下，存量空间闲置低效利用、城市文化特色消退、县城综合承载力不足与特色经济发展受限等突出问题的关键路径；更是推动城市发展模式转型、赋能经济高质量发展、回应群众美好生活期盼的重要举措。

（二）规划目的

国土空间规划强调全域全要素，城市更新专项规划作为应对存量时期发展转型的一种新型专类规划，是落实总体规划、支撑详细规划和行动计划编制的区域性、系统性、综合性技术文件，在新时期必须满足不断更新的规划要求。县域层面，城市更新专项规划是指导城市更新工作的纲领文件与行动指南，在规划衔接维度起到承上启下的作用。一方面深度对接落实《连南瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》城市更新总体空间安排和相关控制要求，另一方面是制定单元（片区）规划、年度实施计划及更新项目实施方案的重要依据，指导城市更新工作有序开展。

1.活化老旧街区厂区

注重市场导向、保护优先、创新驱动，推动老旧街区厂区功能转换、业态升级、活力提升。以产业转型和业态升级为导向，盘活利用

闲置低效厂区、厂房、仓库和设施，推进建筑功能转换和混合利用，植入商业金融、体育休闲、文化创意等新功能新业态新场景，通过业态场景改造提升群众的情绪价值，探索改造用于承载新功能新业态的弹性空间。

立足瑶族传统文化底蕴，实施“一街一策”精准定位与业态设计，推动传统零售向体验式、场景化消费转型。鼓励引入非遗工坊、文创集合店、品牌首店、老字号新概念店等复合型业态，推广“文化+”融合模式。推动商旅文体深度融合，塑造具有广东民族特色的高品质消费空间，持续激发商业活力、吸引消费投资。

2.扩容升级基础设施

以保障安全和提升承载力、“平急两用”为核心目标，城市基础设施体系建设需聚焦三大重点方向系统推进。一是坚决消除具有重大灾害风险的空间隐患，通过全面排查地质灾害易发区、低洼易涝点、危旧管线集中区等薄弱环节，实施针对性整治工程。二是着力增强城市生命线系统可靠性，构建“源头管控—过程监测—应急响应”全链条机制，升级供水、供电、供气、排水防涝等网络。三是合理提高市政基础设施标准，结合连南瑶族自治县城市发展规模和灾害风险等级，适度提升道路承重等级、排水管网设计标准、公共避难场所建设规格等，使设施在日常能够满足高质量生活需求，应急时可快速转换为救灾物资储备点、临时医疗站等，真正实现“平急两用”，全面提升城市基础设施服务水平和安全韧性。

3.提升社区宜居水平

以建设“15分钟社区生活圈”为目标，从多维度系统提升社区宜居性。重点推进老旧小区住房条件改善，通过加装电梯、屋面防水修缮等工程，提升居民居住品质；同步开展市政基础设施更新，改造老

化供水管网、雨污分流系统，升级配电设施，保障生活基本需求。着力完善公共空间与服务设施，拓展口袋公园、社区广场等活动场所，配套养老托幼、便民商超等设施，消除公共服务盲区。保障消防通道、应急疏散通道畅通，通过错时共享、立体停车等方式缓解停车难。兼顾风貌整治与环境美化，通过存量挖潜盘活闲置房屋与用地，补齐社区功能短板，让居民步行15分钟内享受到便捷、安全、舒适的社区服务。

4.保护传承历史文化

以保护历史文化资源和历史风貌为核心目标，城市更新需坚守城市发展历史连续性原则，系统梳理更新范围内的历史文脉。严格实行分级分类保护机制，保护不可移动文物、历史建筑、历史文化街区及古树名木，严禁大拆大建，确保历史城区格局与风貌肌理完整延续。在依法保护定级文化遗产的基础上，全面排查未定级历史文化资源，通过专业评估明确保护范围与管理要求，建立预保护制度防止其在更新中遭破坏。同时，在坚守真实性与完整性的前提下，推动文化遗产活化利用，如将老厂房改造为文创空间、历史建筑融入社区服务功能，让历史文脉在当代生活中延续，凸显城市独特风貌与人文底蕴。

5.提升公共空间品质

因地制宜拓展公共空间，需结合城市现状肌理，通过口袋公园、屋顶花园、街角广场等多元形式增加绿地的数量与规模，同时依据人口分布优化布局，让居民步行可达范围内享有休憩场所。完善公共空间功能复合性，融入儿童活动区、老年休憩角、便民服务点等，满足全年龄段需求。强化慢行系统与公共空间的衔接，通过步行道、自行车道串联各类场地，提升可达性与连贯性。将河流、湖泊、绿地等蓝绿生态要素纳入公共空间体系，在保护湿地、修复植被的基础上，打

造滨水步道、生态廊道，既改善微气候，又让公共空间兼具生态调节与休闲游憩功能，全面提升服务辐射力与品质感。

（三）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展和安全，以推动高质量发展为主题，深入实施区域协调发展战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略，坚持高水平保护，推进高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理。落实“一核一带一区”区域发展格局，支撑广东省打造“一核两极多支点、一链两屏多廊道”的国土空间开发保护总体格局，结合连南瑶族自治县实际，坚持“生态立县、文化兴县、产业强县”，统筹县城品质提升与民族特色风貌保护，推进老旧小区、老旧街区及城中村微改造，完善公共配套与基础设施，活化利用瑶族传统文化与生态资源，着力打造民族地区县域城市更新与高质量发展示范样板，助力连南全面建成宜居宜业宜游的绿美瑶乡。

（四）规划依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019年）

3.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

4.《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》

5.《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25号）

6.《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》（2025年）

7.《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）

8.《住房和城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30号）

9.《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186号）

10.《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171号）

11.《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》（自然资办发〔2023〕47号）

12.《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》（粤建节函〔2025〕45号）

13.《广东省城镇人居环境提升工作领导小组办公室关于开展2025年城市体检工作的通知》（2025年）

14.《广东省城市体检与城市更新一体化推进工作指引》

15.《广东省城市更新专项规划和年度实施计划编制工作指引》

16.《广东省城市更新项目实施方案编制技术导则》

17.《连南瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》

18.《城市更新规划技术指南》（T/CACP0001-2025）

19.其他法律法规、相关规划与政策文件

（五）基本原则

规划引领，统筹推进。发挥城市更新专项规划的统筹作用，坚持“先体检、再建设”，一体化推进县城体检与宜居县城建设，把县城体检发现的问题作为县城建设和“百县千镇万村高质量发展工程”的重点，因地制宜补齐县城短板弱项，推动实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

功能优化，复合利用。盘活低效用地，推动单一功能区域向复合功能转型，如旧粮仓改造为瑶族文化体验地，社区嵌入式服务设施整合养老托育、健康医疗、文化休闲、便民商业等功能。补齐城市短板，重点完善交通、教育、医疗、绿化等基础设施，新增口袋公园、优化路网结构等。

传承文脉，活化利用。对历史建筑、街巷肌理、工业遗产等文化资源进行系统性保护，避免大拆大建导致城市记忆消失。在保护基础上合理活化利用，将文化元素融入现代功能。实现连南瑶族自治县历史文化保护传承与城市更新协调联动，彰显瑶族文化底蕴和独特魅力。

绿色低碳，生态优先。践行可持续发展理念，通过保留自然肌理、修复破损生态，用拆违建绿、屋顶绿化拓展绿色空间；推广节能建材、光伏设施与海绵技术，降低建筑能耗与碳排放；优先完善慢行系统、公共交通，引导绿色出行。既避免大拆大建造成的资源浪费，又让更新后的城市兼具生态韧性与宜居属性，实现发展与环保的平衡，让居民推门见绿、低碳生活。

政府主导，多元参与。政府需把控方向、完善政策，通过规划引领、制度保障和资源统筹，确保更新符合公共利益与长远发展。同时，畅通居民、企业、社会组织等参与渠道，鼓励公众建言献策，引

导市场力量参与投资运营，吸纳社会组织提供专业服务。形成“政府搭台、多方唱戏”的协同机制，既避免行政包揽的低效，又防止市场逐利的失衡，让更新过程更贴合实际需求，凝聚共识、化解矛盾。

（六）规划范围和期限

1. 规划范围

本次城市更新专项规划的编制范围为中心城区范围，重点聚焦已建成区域，以城市存量空间为主，面积14.87平方公里，其中建成区范围面积5.18平方公里。

2. 规划期限

依据《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》（粤建节函〔2025〕45号），城市更新规划期限一般为5年。

本次连南瑶族自治县城市更新专项规划期限为2026至2030年，近期2026至2027年，中期2027至2029年，远期2030。

二、城市体检

（一）短板弱项

1. 老旧公共建筑安全隐患突出，居住环境亟待提升

人居环境质量欠佳。旧城区内建筑已进入系统性老化阶段，安全隐患多病叠加：一是楼道通行设施老化破损、消防设施缺失，存在疏散隐患；二是外立面及屋面防水隔热层脱落破损，有高空坠物和渗漏风险；三是管线老化裸露、排污易堵，“三线”私搭乱接，电气火灾风险突出。

2.产业载体缺失与活力不足

产业用地占比低、连片率低。居住用地占比近40%，产业空间略显局促（工业、商业、文旅配套）。产业用地比例偏低、布局零散。工业用地与仓储用地占比低，且分布零散分布于建成区各处，使得工业产业既无法为中心城区提供充足的就业岗位也无法形成产业的规模集聚效应。

商业业态结构单一，农文旅资源未转化。中心城区缺乏“文旅+消费+体验”的片区化载体，产业融合浅表化、空间联动碎片化，县城周边虽具潜力（千年瑶寨、万山朝王、鹿鸣茶园、大古坳梯田），农业种植、瑶族文化、生态旅游与商业开发仍处于“简单叠加”阶段，缺乏有机联动。“吃住行游购娱”链条存在断点，游客可观赏梯田景观却无农耕研学项目，能购买山货特产但缺少瑶医养生等衍生消费场景，未构建“日逛夜游”消费链与消费场景。基础消费占比过高，特色商业空间活力不足，城区特色商业街有瑶山路步行街、瑶山风情街，零售、快餐、建材等日常刚需业态超60%，缺乏年轻化业态及文化体验类项目，导致消费吸引力局限于本地低频生活需求。

3.道路交通系统不完善

过境干道穿县城中心。国道G323（东西向，连州—连南—连山）和省道S261与省道S262构成县内外连接主框架，这几条道路既承担了外部交通的过境功能，又承担了内外交通的连接功能。过境交通与内部交通相互影响，过境交通受城区内交叉口与红绿灯影响，使得车辆过境行驶放缓；内部交通受过境车流影响，被压缩行驶空间。

道路网存在多处断头路。中心城区道路网密度约为8.28km/km^2，虽达到8km/km^{2}的标准，但城区道路体系层次不明晰，部分道路通行条件较差，存在较多尽端路、错口交叉等情况，路网系统有待疏通。

停车泊位建设滞后于居民需求。现状中心城区停车泊位总量为6640个，但属于公共资源的仅737个，过度依赖路边及小区停车（合计占比超72%），导致高峰期道路资源被挤占引发拥堵。城区共9886户，按照一户一车位70%～100%计算，共需6920～9886个泊位，缺口达480个。并且空间分布不均的情况也较为普遍，部分医院、老旧小区现状停车位严重不足。

4.公共服务设施承载力有待提升

优质公共服务设施空间分布不均。70%优质资源（包括医院、学校、文化设施、养老设施）集中于老城1km²范围，周边区域文化、体育、医疗设施分布较少。

社区级设施覆盖不足。社区卫生站设备简单，全科诊疗、慢病管理和应急处置能力有限。社区级文体场所多仅配套健身器材，缺乏多功能活动室、书吧、小型球场等，难以满足日常需求。

5.市政基础支撑不足

部分市政设施荷载不能满足发展需求。水厂、污水处理厂、各级变电站、燃气气源等设施荷载均可满足现状要求，但是结合发展需要，各设施均需要一定的扩建与新增。

排水管网覆盖率不足。现状供水管网覆盖率不足，部分片区未有分布供水支管；供水管网多为普通铸铁管、镀锌管等，存在管径偏小等现象，导致规划区部分片区水压不足，漏损率高。城区污水管网覆盖率不足，三江河东侧、南侧未有分布污水管网；污水处理厂一级B排放标准指标值均低于地表水V类标准，不满足V类标准。

6.公共空间环境品质待提升

南北发展不平衡，整体呈现“半城半村”的城市风貌。城北新区分布着裕民·天顺山庄、碧桂园、石泉小学、县人民政府等居住社区

和配套设施；旧城和城南片区分布着众多老旧小区以及旧村，各种建筑混杂、空间风貌混乱，与城北新区形成强烈反差；三江河滨江一线基本形成住宅、村庄、公服、旧厂及绿地、农田混杂的沿江界面，界面破碎、风貌混杂。

公共空间利用低效，整体连通性需要强化。空间功能单一，活力不足，现有公共空间亲水性较弱，缺乏休闲、观光与消费的复合利用。慢行网络割裂，联通不畅，慢行系统存在断点，道路之间的水平参差不齐、未成网络。次干道缺乏独立慢行空间，安全性及舒适性差，导致全域景点与城市空间连接薄弱。景点孤立分散，叙事缺失，缺乏物理连接，难以构建深度体验游线，品牌价值未能释放。

7.文化活化利用不足

资源开发浅层化，空间载体功能局限。众多非遗等资源开发长期停留在观光层面，虽有中国瑶族博物馆、新时代文明实践站等场馆，但功能集中于静态展示（如文物陈列、书籍阅览），未拓展沉浸式体验、文创工坊等二次消费场景。

文化符号商业化缺位。瑶族图腾、银饰纹样等文化元素未系统转化为IP衍生品（如盲盒、数字艺术），旅游购物以农家腊味、瑶山茶油等初级农产品为主，文化溢价空间小。

消费形态依赖传统节庆。文化消费高度集中于“盘王节·耍歌堂”“稻田鱼文化节”等年度大型活动，日常消费场景缺乏持续性支撑，导致“节庆火爆、平日冷清”的断层现象。

（二）存量资源情况

1.存量用地

三旧改造标图建库用地共52.54公顷，其中旧城镇用地占比过半。

储备用地共42.92公顷，区域内存在大量已获审批但尚未进入实质性开发阶段的土地。

列入改造计划用地共5.96公顷。

国有闲置用地共3.51公顷，包括闲置用地1.09公顷和国有资产存量用地2.42公顷。

尚未报建的国有土地共0.97公顷。

2.存量建筑

存量建筑资源主要集聚于连南三江镇核心区域（如大新街、民族二路、朝阳路、鹿鸣路等），兼具少量教学点（联红小学、梅村教学点），整体呈现“城区公建为主、多点零散分布”的特征。资产类型高度多元，涵盖原城东小学等教育设施、原市监所/计生局/农机局等行政办公遗留、教师新村/公租房等居住配套，以及粮食局停车场、南方日报办公室等商业服务与安保后勤用房，多为历史遗留的公共资产与老旧宿舍。

存量建筑规模普遍偏小且较为零散，包含单间宿舍、公共厕所、保安室、车库及临街商铺等，部分楼宇（如鹿鸣楼、民族二路6号）存在分层处置情况，多数处于待盘活状态。这些资源虽权属与形态复杂，但区位条件较好，具备连片微改造与功能转换潜力。

表 1 存量建筑资源清单

序号	名称
1	大新街 4 号三楼宿舍 301－公共厕所
2	大新街 4 号三楼宿舍 302－公共厕所
3	大新街 4 号三楼宿舍 303－公共厕所
4	民族二路 27 号三楼、四楼房间（三江市监所楼上）
5	三江镇鹿鸣楼 101、102、103、104、105、106、107、108、二楼 207、208
6	三江镇朝阳路 95 号原城东小学临街 3 层
7	三江镇马草塘街 16 号（原计生局宿舍）车库

序号	名称
8	教师新村首层 1-9 卡
9	三江镇民族二路 6 号 A 幢五层
10	三江镇民族二路 6 号 A 幢六层
11	三江镇育才街公租第 3 卡
12	三江镇朝阳路 95 号原城东小学临街 2 层
13	三江镇朝阳路原城东小学保安室
14	三江镇朝阳路 95 号公租 27
15	瑶山路原粮食局停车场保安室
16	三江镇鹿鸣路一楼原南方日报办公室
17	三江镇民族二路 48 号原公路局保安室
18	三江镇朝阳路原城东小学小仓库
19	三江镇原农机局（绿联）剩余 4 间房间
20	三江镇原机关幼儿园 1 栋
21	三江镇原机关幼儿园 2 栋
22	三江镇民族一路 17 号二楼宿舍（原巡警大队）
23	三江镇联红小学
24	三江镇梅村教学点

（三）更新潜力综合评估

1. 识别存量更新资源

以城市体检评估工作为基础，结合现有储备用地、低效用地、列入改造计划用地、存量建筑，盘点存量建设用地及建筑空间，存量用地总计约42.31公顷。其中：储备用地沿迎宾路—团结大道发展轴分布；低效用地集中分布在团结大道两侧沿线；列入改造计划用地包括连南旧粮仓、联红村、瑶山商业步行街、连发旧金属回收等；存量建筑包括原粮食局办公楼及宿舍、民粮酒店、机关幼儿园等，需要进行既有建筑改造利用。

2. 潜力分析方法

结合本底存量资源、区位、文化价值、重要节点（开放空间、门户节点）、空间基底（建筑质量、容积率），从更新可操作性和更新价值两方面对中心城区更新空间潜力进行综合加权评估，通过赋予各

因子权重及量化分值标准，划分优先更新区、重点推进区、择机启动区和保留现状区。

表 2 更新潜力评价指标体系表

更新可操作性——预测评估单元的拆迁难易度				
评价内容	**评价因子**	**权重（%）**	**阈值**	**分值**
建筑现状与经济性	容积率	30	容积率=[0,1.5)	10
			容积率=[1.5,2.0)	8
			容积率=[2.0,3.0)	5
			容积率=[3.0,+∞)	1
	建筑质量	30	建筑质量差：建筑安全性差，建筑风貌差，环境品质差	10
			建筑质量较差：建筑结构一般，建筑风貌较差，环境品质差	7
			建筑质量较好：建筑结构较牢固，建筑风貌一般，有一定的开放空间	3
			建筑质量好：建筑结构牢固，建筑风貌较好，环境品质较好	1
政策支持	建设意向	40	更新意愿强烈的片区	10
			更新意愿一般的片区	6
			意愿整治提升的片区	1
更新价值——对城市经济社会发展作用				
评价内容	**评价因子**	**权重（%）**	**阈值**	**分值**
区位	市区级商业、公服、开放空间可达性	40	距离 300 米以内	10
			距离 500 米以内	7
			距离 1000 米以内	3
	基准地价	30	Ⅰ级基准地价	10
			Ⅱ级基准地价	7
			Ⅲ级基准地价	3
			Ⅳ级基准地价	1
城市文化	与文化节点距离	10	文化节点及周边地块	10
			无	0
	门户作用	20	具有门户作用	10
			其他	0

3.潜力分析结论

根据更新潜力评价指标体系评价，从空间分布上来看，更新潜力较高的存量资源集中在城东老城片区，从资源类型上来看，列入改造计划用地和国有资产的更新潜力较高。

表 3 更新潜力评价结果一览表

城市更新类型	序号	潜力清单名称	改造方式	规模（公顷）	存量资源类型
完整社区建设	1	陈屋街原公产房拆除改造	拆除重建	0.05	国有资产（待拆除危房）
	2	城北片区社区综合服务站建设	拆除重建	1.18	三旧改造图斑
	3	交警大队停车场改造	微改造	0.14	国有资产（存量用地）
	4	老桥头空间提升	拆除重建	0.16	列入改造计划用地
城市基础设施建设改造	1	停车场改造升级（15处）	微改造	1.98	国有资产（存量用地）
城市生态系统修复	1	博物馆周边公园绿地建设	新建	1.58	已划拨已出让未建设
既有建筑利用改造	1	机关幼儿园改造	拆除重建	0.22	国有资产（待拆除危房）
	2	集贸市场改造	拆除重建	0.28	列入改造计划用地
	3	老粮食局片区改造	部分拆除重建、微改造	0.75	列入改造计划用地
	4	老印刷厂更新改造	拆除重建	0.14	国有资产（待拆除危房）
	5	鹿鸣小镇盘活	微改造	23.56	列入改造计划用地
	6	沿江东路闲置商铺 1	微改造	0.13	列入改造计划用地
	7	沿江东路闲置商铺 2	微改造	0.77	列入改造计划用地
	8	沿江西路及文化长廊片区	微改造	2.47	列入改造计划用地
	9	瑶山商业步行街提升	微改造	1.95	三旧改造图斑
	10	原城东小学更新改造	微改造	0.50	国有资产（存量用地）

城市更新类型	序号	潜力清单名称	改造方式	规模（公顷）	存量资源类型
	11	联红小学更新改造	微改造	0.60	国有资产（存量用地）
	12	梅村教学点更新改造	微改造	0.11	国有资产（存量用地）
7老旧街区、老旧厂区更新改造	1	原民粮酒店更新改造	拆除重建	0.05	国有资产（待拆除危房）
	2	老旧厂区改造1	拆除重建	0.50	三旧改造图斑
	3	老旧厂区改造2	微改造	0.77	三旧改造图斑
	4	老旧厂区改造3	拆除重建	1.11	列入改造计划用地
	5	老旧厂区改造4	拆除重建	1.05	三旧改造图斑
	6	连南瑶族自治县供销社再生资源回收利用有限公司	微改造	0.39	列入改造计划用地
8城市历史文化保护传承	1	联红村	微改造	8.63	三旧改造图斑
9城市功能完善	1	鹿鸣小镇未建设用地	新建	0.79	已划拨已出让未建设
	3	连南瑶族自治县养老院建设	新建	2.11	已划拨已出让未建设
	4	团结大道闲置用地	新建	0.13	闲置用地
	5	瑶族舞曲带状公园及非物质文化中心建设	新建	4.11	已划拨已出让未建设
合计				**64.55**	

三、规划目标

（一）更新目标

积极落实国家、省、市城市更新工作要求，全面实施城市更新行动，系统改善人居环境、完善城市功能、激发城市活力、提升城市品质，建设有温度、有活力、有品质的**“瑶韵慢城·康居连南”**。**打造粤北生态高质量发展高地，大湾区优质生态产品输出地，全国著名瑶族文化旅游目的地，民族地区推动共同富裕先行地。**

坚持任务牵引、指标支撑，围绕8项重点任务，对23项指标逐条量化、分层分解，系统提出城市更新具体预期目标。具体指标情况详见附表一。

（二）分期目标

1.至2027年，建设美丽宜居瑶乡，重点补短板、抓示范

民生补短板工程：完成市政管网升级改造，推进三江河岸路面修补、桥梁加固及同步新增充电桩等新型设施；完成9个老旧小区改造；医疗、充电、养老等“15分钟生活圈”基本成网。

城市更新示范项目：一市场、一走廊、一片区。聚焦城市更新行动，完成旧粮仓片区改造、市场商贸综合体建设及沿江西路景观提升项目，打造“医养游购”融合发展的城市更新示范场景。

2.至2030年，建成民族地区城市更新示范，更新工作成系统、见成效

全面推进城区城市更新工作，基本完成老旧街区、厂房、村庄改造工作，强化公共服务与商业功能，实现城市空间结构优化与城市功能升级。推动非遗文化与城市空间深度融合，塑造全国瑶族文化展示窗口。

通过更新改造，实现“存量空间再激活、瑶汉共融新场景、民族地区城市更新示范”三大突破，把连南瑶族自治县县城打造成为粤湘桂交界“小而精、绿而活、特而暖”的绿美瑶城样板。

（三）更新策略

围绕“抓重点，强动力”，提出产业提质增效、消费活力提升两大更新行动，提升城市战略功能，将连南建设成为粤北生态高质量发展高地；围绕“抓亮点，增魅力”，提出瑶族风情焕活更新行动，通

过非遗活态传承、瑶族特色风貌塑造、民族文旅深度融合，擦亮“天下瑶乡”文化品牌，建设全国著名瑶族文化旅游目的地；围绕“抓痛点，惠民生”，提出安全韧性治理、人居品质改善、生态环境整治三大更新行动，坚持以人民为中心，满足人民群众美好生活需要。

（四）更新结构

推动连南瑶族自治县城高质量城市更新，形成“一带、两径、五区、多点”的城市更新空间结构。

1.塑造一条山水文旅经济带

三江河山水文旅经济带：串联县城六大功能片区，展现连南瑶乡山水自然和人文环境的融合，对外串联连州市区、万山朝王国家石漠公园等重要区域和节点，推动生态共治、空间共融、产业共兴。

2.营造两条特色瑶韵烟火径

连南非遗巡游展演路径：串联石泉山公园、顺德文化广场等重要公共空间。承载城市庆典、特色巡演等大型活动；醉美瑶乡特色漫游路径：串联瑶山路、大新街、沿江西路和步行街，三江河碧道等特色空间，串接各项民俗特色业态。

3.打造四大城市魅力风范片区

瑶乡传统风貌片区：实施微改+拆改显特色，提升设施承载力；城北综合服务片区：增设县级公服设施，增加城市功能容量；滨水生态片区：微改+拆改，补齐村社设施短板；生态文旅综合体验片区：补齐村社设施短板，延续碧道建设。

4.精造多个城市更新示范点

重点打造加强既有建筑改造利用示范点3处，改造老旧小区项目1处，开展完整社区建设示范点2处，推进老旧街区、老旧厂区、城中

村更新改造示范点3处，完善城市功能示范点13处，加强城市基础建设改造示范点34处，修复城市生态系统示范点5处，保护传承城市历史文化示范点1处。共计62处。

四、重点任务

（一）既有建筑改造行动

既有建筑改造利用包括拆除改造危险住房、对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固、既有居住建筑和公共建筑节能改造等工作内容。本次重点对3处国有低效闲置物业进行盘活。

低效存量用房提升改造：针对民族风情豪庭、城东小学、中心集贸市场3处低效存量用房开展建筑风貌整治、设施提质与空间翻新，完善消防安防配套、消除细微隐患，优化空间功能，将民族风情豪庭通过市场化出租盘活存量建筑资源、对城西小学进行升级改造成为三江社区党群服务中心和“两社三中心”、中心集贸市场升级为商贸流通综合体。

（二）城镇老旧小区改造行动

本次城市更新专项规划严格对标老旧小区更新准入标准，重点将无前期改造记录、配套设施存在严重短板、房屋主体存在安全隐患的小区纳入更新范畴。

实施城镇老旧小区改造（基础设施补短板）项目，涵盖电机厂、民族宗教局、工商局、粮食局、建筑公司、水利局、医药公司、林业局及城东小学等9个机关企事业单位宿舍小区；重点推进排水、电线、照明、三线等老化设施更新，楼道翻新与消防补齐，以及天面隔

热防水、外立面改造和小区道路黑底化，全面改善居住环境与基础设施。

（三）完整社区建设行动

结合《广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案》，立足连南瑶族乡地域特色，重点推进三江未来社区（完整社区）建设。按照广东省未来社区（更新改造类）试点指标要求，以“一老一幼”设施建设为重点，通过补建、购置、置换、租赁、改造等多种方式，加快补齐既有社区在养老、托育、停车、充电等方面的服务设施短板。同时，着力打造党建引领下的未来社区全流程建设与治理，重点构建未来公共空间、未来建筑空间、未来社区服务、未来休闲消费、未来市政服务、未来绿色出行、未来社区运营八大应用场景。

（四）老旧街区、老旧厂区、城中村改造行动

1.实施老旧街区整治

推进朝阳路周边人居环境整治项目（三江旧城片区），覆盖原城东小学、原机关幼儿园地块及立新街、大新街、东风路等区域。以提升人居环境、便利居民生活为核心，开展黑底化改造，新建钢结构棚架打造公共停车场与文化活动场所；实施建筑外墙真石漆喷涂、围墙刮白及门头牌匾统一设计，同步完善排水沟、三线整治与照明升级，并融入民族元素装饰，全面优化街区风貌与基础设施。

2.激活老旧厂区功能

推进连南瑶族自治县旧粮仓改造项目（三江旧城片区），对民族一路以北旧粮仓实施微改造。保留部分粮仓，打造瑶医瑶药文化体验中心，活化利用为康养体验、文化交流、旅游驿站等便民服务设施，实现文化留存与商业效益双提升。

3.推进城中村环境提升

实施旅游基础设施建设子项目——人居环境整治及农田、道路基础设施提升项目（三江河片区），涉及东和村、城西村及周边闲置地块。以完善基础设施为目标，通过土地平整、棚房拆除建设市民休闲小公园；整治梅村周边农田，打造观光照相与休闲娱乐空间；开展业勤路边坡塌方处理及护坡防水渗水建设，全面提升区域环境品质。

（五）城市功能完善行动

1.完善基本公共服务功能

坚持民生优先、补短板、强基层原则，统筹推进医疗、体育、儿童服务等重点领域建设。

医疗设施通过新增医技消毒中心、扩充床位及搭建医共体信息平台，推动医疗服务能力整体提质升级。以连南瑶族自治县医共体总医院基础设施建设项目（一期）项目为核心，新建医技综合楼，整合放射、检验、透析及全县消毒供应等功能，严格落实400～490张床位建设需求，提升县域医疗诊疗与应急保障水平。同时通过连南瑶族自治县县域医共体信息化平台建设项目，搭建信息标准规范、卫生专网、统一数据中心、基础平台及医共体运营监管、智慧医院、基层系统升级、医疗协同与便民服务等多应用的县域医疗信息化体系。

体育设施通过新建全民健身中心及“一老一小”活动场地，推动公共体育设施网络全域拓展。建设全民健身中心、多功能运动场为核心的功能区，配备篮球场及安全游乐设施，以高标准、耐用的硬件满足全年龄段居民运动健身与儿童游乐的复合型社区需求。

教育方面，通过新增完全中学学位、新建党校及建设学业质量检测平台，推动教育资源供给、干部培训阵地与教学质量管控协同提

升。新建石泉中学，预计建成后可提供初中学位2100班、高中学位900个，填补连南完全中学空白，优化县域教育布局，缓解学位紧张，让居民能就近享有优质教育公共服务。党校新建选址在现状党校门口闲置空地，项目主要推动智慧化校园建设，完善干部培训讨论室、文体场所及教职工办公会议等基础设施。建设1套覆盖全县的中小学学业质量监测平台，依托人工智能与大数据实现全县中小学的教、学、管、评全链条精准化，全面提升县域教育教学质量。

2.特色旅游设施功能培育

旅游基础设施方面系统推进旅游设施建设，全面激活文旅发展新动能。紧扣全域旅游发展方向，系统推进文旅中心、驿站、停车场、智慧导览等旅游基础设施与公共服务网络建设；结合清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目（瑶颂瑶族舞曲提升改造）、清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目（三江镇生态旅游开发配套设施建设），聚焦瑶颂瑶族舞台、三江源“一河两岸”等核心文化与生态景观节点，系统完善景观塑造、服务配套及游览设施，提升核心文化景区的体验品质与生态滨水空间的景观颜值。

（六）城市基础设施更新改造行动

1.交通空间能效升级

交通设施优化城市道路网络，打通断头路，拓宽瓶颈路段，提升道路连通性与通行效率。主要建设了华景路、业勤路、G323线路面预防养护及功能性修复养护工程、晏苹路与顺德大道联络线、永清广高铁连州站至连南快速通道等项目。新建道路总长度约35.46公里。

重点推进连南瑶族自治县华景路建设工程、连南县许广高速连南收费站至团结桥路段建设项目、连南瑶族自治县G323线慢行道建设工

程、三江镇旅游道路黑底化建设项目、鹿鸣路东段慢行步道及人行道改造项目、连南瑶族自治县三江镇业勤路建设项目、连南瑶族自治县城北商务区及配套基础设施建设项目（一期）、连南瑶族自治县城北商务区及配套基础设施建设项目（二期）、省道S261线连南县城段改建工程、国道G234线连州至连南段改建工程（永清广高铁连州站至连南快速通道）等多条道路建设工程，推动县城交通路网完善。

增加停车设施供给，利用边角地块建设停车场，推广智慧停车系统，配套建设新能源充电桩、电动自行车充电桩等，全方位提升城市运行效率与居民出行体验。盘活老旧小区、商业区、公共设施周边存量空间（如闲置地、桥下空间），建设立体停车库、智能停车设施（配套升级建设新能源充电桩、电动自行车充电桩等），实现有限土地资源的集约化利用，同时满足日益增长的充换电需求，以有效缓解“停车难”及相关“充电难”问题。总计新增停车位约3760个。

重点推进连南瑶族自治县县域智能停车驿站基础设施建设项目（二期）、鹿鸣公园智慧停车场基础设施建设项目、连南城市公共停车泊位及停车场项目建设，提升县城静态交通承载力。

2.韧性管网系统构建

完善供水管网，提升整体供水保障能力。新建及改造给水管道58.68公里。同步推进智慧水务体系建设，构建“前端感知—在线监测—智慧管控”的完整技术架构。

推进雨污分流体系建设，提升防洪排涝与污水治理能力。新建及改造污水管道88.38km，新建污水泵站7座，规模20m³/d~1000m³/d。对三江污水处理厂提标改造，污水处理厂出水标准由一级B提标至一级A。新建雨水管725m，新建排涝泵站3座。对县城堤防进行加固提

升，消除安全隐患。提升再生水利用率，建设回用管网、推广市政杂用、生态补水等。

3.环境卫生综合治理

公共厕所提质改造。对县城22座市政公厕进行整治提升、设施更新，完善无障碍配套设施，改善公厕使用环境，提升公共卫生品质。

垃圾转运设施提质增效。推进生活垃圾中转站提升改造，补齐现有设施短板，提升中转站运营及垃圾转运能力，满足垃圾转运标准需求。

（七）生态景观修复行动

线性空间提档升级。聚焦慢行系统连贯性与滨水界面活力重塑，重点打造三江河一河两岸慢行道系统，串联团结桥至沙田桥段骑行道更新工程，形成集休闲游憩、生态观景于一体的滨水绿廊。在迎宾路两侧增设慢行道基础及配套设施，延伸绿色出行；同步推进鹿鸣秋水—河畔文旅夜经济项目，激活夜间消费场景，构建“白天可游、夜晚可赏”的线性活力带。通过分段施策——公共活力段强化商业与文化展示，生活服务段保障步行连续性，生态保育段植入海绵城市理念——实现功能复合、景城融合的线性空间跃升。

点状空间精准营造。以“小切口”撬动“大民生”，高效激活城北商务区市民公园等闲置边角空间，打造集绿化景观、健身游乐、便民服务于一体的“城市客厅”。科学布局休闲步道、健身器材、公厕座椅及排水照明系统，兼顾日常休憩与民族节庆活动（如耍歌堂、巡游）需求，实现功能弹性切换。通过“见缝插绿+功能嵌入+场景驱动”三重路径，将碎片化空间转化为承载社区记忆、促进邻里互动的高品质微场所，切实提升居民幸福感与城市温度。

（八）城市历史文化保护传承行动

资源活化，传承记忆。推进连南非物质文化遗产中心及配套设施建设项目，建设集非遗展演、研究、图书资料于一体的文化地标，完善博物馆民族团结主题广场与亲水游憩空间，强化非遗活态传承与展示。

五、城市设计引导

（一）城市功能结构

统筹**城北综合服务、瑶汉传统风貌、滨水生态宜居宜业、山水文旅综合体验**四大片区协同发展，构建“山城相融、一水贯城、多片共生”的城市空间格局。

（二）城市空间形态优化

优化一江两岸景观廊道。提升三江河两岸滨水空间品质，统筹优化滨河天际线，严格管控沿线建筑高度、建筑体量，保护山水视觉通廊，塑造层次丰富、开合有序的滨水空间界面

焕新瑶汉传统风貌片区。落实老城传统风貌管控要求，优化片区人流集散与交通疏导，通过城市微更新布局高品质公共活动空间，激活老城生活场景，全面改善老城宜居空间品质。

（三）总体风貌引导

围绕“绿美瑶山·精致连南”的城市设计总体定位，根据片区特质与建筑风貌类型，将中心城区划为2大风貌区。老城片区承载传统瑶风，新城片区融山水现代瑶风。

传统瑶风风貌区：为瑶族文化集聚的特色风貌片区，需保持老城特色肌理、特色民族化立面，体现传统瑶族风貌特色。主要为建成区、三江河一河两岸滨水区。

现代瑶风风貌区：基于现代风格的建筑主体，融入现代简瑶风格，并与山体、城市整体协调，展现具有瑶族文化特色的现代风貌。主要为城北综合服务区、新兴产业片区、生态产业集聚区、山水文旅产服区。

（四）建筑高度引导

以石泉山、狮子山、大磅山等自然山体为背景，依托三江河滨水带、顺德大道—迎宾路等城市核心廊道，形成“滨水渐低、道路适度、门户突出、山城呼应”的高度格局，严格控制建筑高度与山体、道路、滨水的空间关系，保障城市景观通透与天际线层次。

顺德大道—迎宾路沿线整体向石泉山方向降低高度，控制区间为54～36米。

三江河西岸遵循滨水高度渐低原则，滨水一线建筑高度控制在24米；二线建筑高度控制在40～54米，逐步向内陆腹地过渡，沿河岸线新建建筑严格落实高度要求，保障滨水视线通透、山城景观可视，避免滨水空间被高层建筑遮挡。

三江河东岸—瑶博城市门户滨水区域的建筑高度向山体逐步降低，突出26米瑶博地标可视性，强化城市门户识别性。

（五）底线管控措施

严格保护历史文化遗产本体及历史环境。在老城区应采用低影响更新方式，严格拆除管理，保护传统格局和街巷肌理。对现有的文物保护单位、历史建筑等原址保护，落实建筑本体、保护范围及建设控

制地带管控要求。石泉村传统古村落原址保护，严格落实历史文化保护线要求，重点管控石泉古村周边建筑形态。

六、片区指引

（一）更新片区划定

结合城市更新资源的空间分布特征与更新总体目标，依据控制性详细规划片区划分及既有评估成果，参照广东省住房和城乡建设厅相关通知要求，以空间连片性为基本原则，合理划定重点区域规模，识别城市更新重点区域。在此基础上，统筹考虑行政管辖边界、自然地理要素、地块权属及交通路网等约束条件，对片区边界进行修正与校核。共划定更新片区5个，分别是：三江旧城片区、城北片区、城西片区、三江河片区、城南片区。

表 4 更新片区一览表

序号	片区类型	片区名称	面积（公顷）	建设时序	备注
1	综合提升类	**三江旧城片区**	**79.99**	**2026—2027 年**	**重点片区**
2		城北片区	93.62	2027—2028 年	一般片区
3		城西片区	64.04	2029—2030 年	一般片区
4	生态提质类	三江河片区	74.56	2027—2028 年	一般片区
5	品质宜居类	城南片区	32.70	2027—2028 年	一般片区

（二）更新片区指引

1. 三江旧城片区（重点片区）

（1）功能定位

三江旧城片区为综合提升片区。

（2）更新规模

片区改造范围为团结大道、盘王路、南门桥、三江河朝王中路围合区域，片区面积约79.99公顷。

其中核心整治提升地块面积7.40公顷，拆整结合地块面积0.76公顷，拆除重建地块面积0.83公顷。

（3）更新方式

三江旧城片区的更新方式主要包括：整治提升（微改造）、拆整结合、拆除重建。

（4）更新内容

三江旧城片区统筹推进16个重点项目，兼顾存量盘活、风貌提升与设施补短板。重点围绕既有建筑改造、老旧小区与老旧街区老旧厂区更新、完整社区建设、城市功能完善及市政基础设施五大任务展开。

在打造文旅消费新场景与存量盘活方面，重点改造旧粮仓等低效空间，并加强中心市场、国有存量物业及党群服务中心等既有建筑改造利用，结合市场商贸流通综合体建设，激活城区商业与服务动能。

在营建民族特色风貌方面，推进三江镇朝阳路周边人居环境整治，统筹提升沿江西路、朝阳路—东风路、大新街等街区，同步实施城镇老旧小区改造与基础设施补短板，并启动三江未来社区建设，塑造具有瑶族特色的街区格局。

在补齐公服配套短板方面，市政设施与管网建设优先布局：实施通信电力管线整治、市政线路安全防护及输水管道整改；推进供水排水管网系统二期与市政线路改造；启动自来水厂扩网升级。医疗领域，推进医共体总医院基础设施与信息化平台建设；教育领域，推进中小学学业质量监测平台建设。交通与环卫方面，规划华景路建设，持续优化停车与环卫设施。

（5）底线要求

严守规划控制线底线，严格落实各类规划控制线要求，绿线、蓝线、紫线、黄线、道路红线等不得擅自突破，确需调整的须依法履行审批程序；**严守历史文化保护底线**，坚持历史文化遗存应保尽保、最小干预，严禁损毁历史建筑与风貌要素，新建改建活动满足风貌管控要求；**严守生态与安全底线**，不得侵占生态空间，污染地块未完成修复评估不得开发，同步落实防洪排涝、地质、消防等防灾安全管控；**严守公共利益民生底线**，坚持公共利益优先，按标准配建公共服务、市政基础设施及公共开放空间，依法保障群众合法权益。

（6）重点项目

三江旧城片区共涉及16个项目。

表 5 三江旧城片区建设项目一览表

序号	更新类型		项目名称	时序安排
1	既有建筑改造利用		三江社区、塘冲村党群服务中心和“两社三中心”项目	2026
2	既有建筑改造利用		连南县市场商贸流通综合体工程项目	2027
3	城镇老旧小区改造		连南瑶族自治县基础设施补短板项目（连南县 2026 年老旧小区改造项目的请示）	2026
4	开展完整社区建设		三江未来社区建设项目	2028
5	老旧街区、老旧厂区、城中村改造	老旧街区	三江镇朝阳路周边人居环境整治项目	2026
6	老旧街区、老旧厂区、城中村改造	老旧厂区	连南瑶族自治县旧粮仓改造项目	2030
7	完善城市功能	医疗养老设施	连南瑶族自治县医共体总医院基础设施建设项目（一期）	2028—2029
8	完善城市功能	医疗养老设施	连南瑶族自治县县域医共体信息化平台建设	2027
9	完善城市功能	教育设施	连南瑶族自治县中小学学业质量监测项目	2030

序号	更新类型		项目名称	时序安排
10	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县华景路建设工程	2030
11	城市基础设施建设改造	市政设施	三江镇通信电力管线整治更新工程	2026
12	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县智慧城市建设项目——连南瑶族自治县市政线路安全防护项目之县城市政线路及配套设施建设项目（一期）	2026
13	城市基础设施建设改造	市政设施	连南县塘冲水库至县城旧水厂输水管道工程质量安全问题整改项目	2026
14	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县市政线路安全防护改造项目	2027
15	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城供水排水管网系统项目（二期）	2027
16	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城自来水厂扩网和升级改造工程	2028

注：表中市政管线提升等全域覆盖型基础设施项目，存在同一项目类型在多片区重复出现的情况，属分片实施的常规安排，非统计疏漏。

2.城北片区

（1）功能定位

城北片区为综合提升类片区。

（2）更新规模

城北片区改造范围为团结大道以北、顺德大道以西、G323以南区域，面积约93.62公顷。

其中核心整治提升地块面积65.32公顷，新建地块面积13.92公顷。

（3）更新方式

城北片区的更新方式主要包括：整治提升（微改造）、新建。

（4）更新内容

城北片区统筹推进12个重点项目，兼顾功能完善、风貌提升与设施补短板，重点围绕完善城市功能、修复城市生态、基础设施建设改造等行动展开。

在完善城市功能方面，加快补齐教育、体育等公共服务设施短板，实施连南瑶族自治县新建石泉中学项目、全民健身中心建设项目，同步推进中小学学业质量监测项目，夯实城区公共服务基础。

在联通生态风貌方面，统筹提升顺德大道、迎宾路等城市干道，推进晏苹路与顺德大道联络线、迎宾路慢行道及G323线慢行道等工程建设，串联城区生态绿道，并结合城北商务区D地块市民公园建设修复城市生态系统，塑造连续贯通的绿色开敞空间格局。

在加强基础设施建设方面，市政设施与管网建设优先布局：实施县城供排水管网系统项目（二期）、自来水厂扩网和升级改造工程，推进国道G323线狮子山至盘王庙段路面预防养护及功能性修复工程；交通与环卫方面，优化提升城北商务区道路网络，启动智能停车驿站建设，持续完善停车与市政设施配套。高质量推进城北商务区及配套基础设施项目（一期、二期），提升片区综合承载与产城融合能力。

（5）底线要求

严守规划控制线底线，严格落实各类规划控制线要求，绿线、蓝线、紫线、黄线、道路红线等不得擅自突破，确需调整的须依法履行审批程序；**严守历史文化保护底线**，坚持历史文化遗存应保尽保、最小干预，严禁损毁历史建筑与风貌要素，新建改建活动满足风貌管控要求；**严守生态与安全底线**，不得侵占生态空间，污染地块未完成修复评估不得开发，同步落实防洪排涝、地质、消防等防灾安全管控；

严守公共利益民生底线，坚持公共利益优先，按标准配建公共服务、市政基础设施及公共开放空间，依法保障群众合法权益。

（6）重点项目

城北片区共涉及12个项目。

表 6 城北片区建设项目库

序号	更新类型		项目名称	时序安排
1	完善城市功能	教育设施	连南瑶族自治县新建石泉中学项目	2026
2	完善城市功能	体育设施	广东省清远市连南瑶族自治县全民健身中心建设项目	2027
3	完善城市功能	教育设施	连南瑶族自治县中小学学业质量监测项目	2030
4	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县 G323 线慢行道建设工程	2026
5	城市基础设施建设改造	交通设施	国道 G323 线连南县城狮子山至盘王庙段路面预防养护及功能性修复养护工程	2029
6	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县晏苹路与顺德大道联络线建设工程	2029
7	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县城北商务区及配套基础设施建设项目（一期）	2026
8	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县城北商务区及配套基础设施建设项目（二期）	2026
9	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城供水排水管网系统项目（二期）	2027
10	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城自来水厂扩网和升级改造工程	2028
11	修复城市生态系统		连南瑶族自治县迎宾路慢行道建设工程	2026
12	修复城市生态系统		连南瑶族自治县城北商务区 D 地块市民公园建设项目	2027

注：表中市政管线提升等全域覆盖型基础设施项目，存在同一项目类型在多片区重复出现的情况，属分片实施的常规安排，非统计疏漏。

3.城西片区

（1）功能定位

城西片区为综合提升类片区。

（2）更新规模

范围为民族一路与盘王路交叉口至盛平路交叉口沿线两侧建成区，片区总面积约64.04公顷。

其中核心整治提升地块面积1.57公顷，新建地块面积2.59公顷。

（3）更新方式

城西片区的更新方式主要包括：整治提升（微改造）。

（4）更新内容

城西片区统筹推进10个重点项目，兼顾功能完善与设施补短板，重点围绕完善城市功能、城市基础设施建设改造等行动展开。

在完善城市功能方面，加快补齐教育、行政服务设施短板，实施连南瑶族自治县中小学学业质量监测项目、新建县委党校工程项目，夯实城区公共服务与治理基础。

在补齐市政基础设施短板方面，市政设施与管网建设优先布局：实施三江镇通信电力管线整治更新工程、市政线路安全防护项目及塘冲水库至县城旧水厂输水管道质量安全问题整改项目，推进县城供水排水管网系统项目（二期）、自来水厂扩网和升级改造工程，系统提升城区市政设施保障水平；交通设施方面，实施鹿鸣路东段慢行步道及人行道改造项目、三江镇道路及沿线环境建设项目，优化慢行系统与人居环境品质。

（5）底线要求

严守规划控制线底线，严格落实各类规划控制线要求，绿线、蓝线、紫线、黄线、道路红线等不得擅自突破，确需调整的须依法履行

审批程序；**严守历史文化保护底线**，坚持历史文化遗存应保尽保、最小干预，严禁损毁历史建筑与风貌要素，新建改建活动满足风貌管控要求；**严守生态与安全底线**，不得侵占生态空间，污染地块未完成修复评估不得开发，同步落实防洪排涝、地质、消防等防灾安全管控；**严守公共利益民生底线**，坚持公共利益优先，按标准配建公共服务、市政基础设施及公共开放空间，依法保障群众合法权益。

（6）重点项目

城西片区共涉及10个项目。

表 7 城西片区建设项目库

序号	更新类型		项目名称	时序安排
1	完善城市功能	教育设施	连南瑶族自治县中小学学业质量监测项目	2030
2	完善城市功能	行政管理	新建县委党校工程项目	2030
3	城市基础设施建设改造	交通设施	鹿鸣路东段慢行步道及人行道改造项目	2026
4	城市基础设施建设改造	交通设施	三江镇道路及沿线环境建设项目	2026
5	城市基础设施建设改造	市政设施	三江镇通信电力管线整治更新工程	2026
6	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县智慧城市建设项目——连南瑶族自治县市政线路安全防护项目之县城市政线路及配套设施建设项目（一期）	2026
7	城市基础设施建设改造	市政设施	连南县塘冲水库至县城旧水厂输水管道工程质量安全问题整改项目	2026
8	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县市政线路安全防护改造项目	2027
9	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城供水排水管网系统项目（二期）	2027
10	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城自来水厂扩网和升级改造工程	2028

注：表中市政管线提升等全域覆盖型基础设施项目，存在同一项目类型在多片区重复出现的情况，属分片实施的常规安排，非统计疏漏。

4.城南片区

（1）功能定位

城南片区为品质宜居类片区。

（2）更新规模

城南片区范围为黄埔东路以北、沿江东路以东以南的建成区，片区总面积约32.70公顷。

其中核心整治提升地块面积3.68公顷。

（3）更新方式

城南片区的更新方式主要包括：整治提升（微改造）。

（4）更新内容

城南片区统筹推进重点项目，兼顾存量盘活、风貌提升与设施补短板，重点围绕既有建筑改造、老旧小区与街区更新、城市功能完善及基础设施改造五大行动展开。

重点改造低效空间，加强中心市场、国有存量物业及既有建筑改造利用，结合商贸流通综合体建设，激活片区商业与服务动能。

推进人居环境整治，统筹提升重点街区及道路沿线，同步实施城镇老旧小区改造与基础设施补短板。

在补齐市政基础设施短板方面，市政设施与管网建设优先布局，实施通信电力管线整治、市政线路安全防护及输水管道整改，推进供水排水管网系统及市政线路改造，启动水厂扩网升级。医疗教育领域推进相关基础设施与信息化建设，交通与环卫方面规划道路建设，持续优化停车与环卫设施。

（5）底线要求

严守规划控制线底线，严格落实各类规划控制线要求，绿线、蓝线、紫线、黄线、道路红线等不得擅自突破，确需调整的须依法履行

审批程序；**严守历史文化保护底线**，坚持历史文化遗存应保尽保、最小干预，严禁损毁历史建筑与风貌要素，新建改建活动满足风貌管控要求；**严守生态与安全底线**，不得侵占生态空间，污染地块未完成修复评估不得开发，同步落实防洪排涝、地质、消防等防灾安全管控；**严守公共利益民生底线**，坚持公共利益优先，按标准配建公共服务、市政基础设施及公共开放空间，依法保障群众合法权益。

（6）重点项目

城南片区共涉及13个项目。

表 8 城南片区建设项目库

序号	更新类型		项目名称	时序安排
1	既有建筑改造利用		连南县市场商贸流通综合体工程项目（存量建筑改造）	2027
2	完善城市功能	教育设施	连南瑶族自治县中小学学业质量监测项目	2030
3	完善城市功能	旅游基础设施	清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目（瑶颂瑶族舞曲、瑶族博物馆提升改造）	2027
4	城市基础设施建设改造	交通设施	三江镇旅游道路黑底化建设项目	2026
5	城市基础设施建设改造	交通设施	省道 S261 线连南县城段改建工程	2030
6	城市基础设施建设改造	市政设施	三江镇通信电力管线整治更新工程	2026
7	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县智慧城市建设项目——连南瑶族自治县市政线路安全防护项目之县城市政线路及配套设施建设项目（一期）	2026
8	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县市政线路安全防护改造项目	2027
9	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城堤防达标加固提升工程	2026
10	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城供水排水管网系统项目（二期）	2027

序号	更新类型		项目名称	时序安排
11	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城自来水厂扩网和升级改造工程	2028
12	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县城镇市政管网系统及配套设施改扩建项目	2026
13	保护传承城市历史文化		连南非物质文化遗产中心及配套设施建设项目	2029

注：表中市政管线提升等全域覆盖型基础设施项目，存在同一项目类型在多片区重复出现的情况，属分片实施的常规安排，非统计疏漏。

5. 三江河片区

（1）功能定位

三江河片区为生态提质片区。

（2）更新规模

三江河沿线及梅村区域，片区面积约74.56公顷。

其中核心整治提升地块面积8.41公顷。

（3）更新方式

三江河片区的更新方式主要包括：整治提升（微改造）。

（4）更新内容

三江河片区统筹推进15个重点项目，兼顾存量盘活、生态治理与设施补短板，重点围绕完整社区建设、老旧街区与城中村改造、城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复五类更新行动展开。

在开展完整社区建设方面，以三江镇风情长廊提质建设为抓手，完善公共活动空间与服务配套，提升片区宜居品质，推动完整社区建设落地见效。

在老旧街区、老旧厂区、城中村改造方面，聚焦城中村改造，实施三江镇人居环境整治及农田、道路基础设施提升项目，改善人居环境，补齐基础设施短板，夯实城市更新基础。

在完善城市功能方面，聚焦旅游基础设施建设，推动全域旅游综合提升，实施三江镇生态旅游开发配套设施、三江源基础设施更新工程。

在城市基础设施建设方面，统筹交通与市政设施改造。交通方面，实施县域九座桥梁更新，改善区域通行条件；市政方面，推进市政线路安全防护改造、县城堤防达标加固提升、三江桥至牛路水桥段地下管线建设，以及鹿鸣旅游慢行步道、团结桥至沙田桥段骑行道慢行道更新，进一步完善片区市政管网与慢行系统。

在修复城市生态系统方面，实施三江河（县城段）水生态修复工程，系统改善水生态环境；结合慢行系统与滨水空间建设，谋划鹿鸣秋水—河畔文旅夜经济项目，推动生态价值向文旅消费价值转化。

（5）底线要求

严守规划控制线底线，严格落实各类规划控制线要求，绿线、蓝线、紫线、黄线、道路红线等不得擅自突破，确需调整的须依法履行审批程序；**严守历史文化保护底线**，坚持历史文化遗存应保尽保、最小干预，严禁损毁历史建筑与风貌要素，新建改建活动满足风貌管控要求；**严守生态与安全底线**，不得侵占生态空间，污染地块未完成修复评估不得开发，同步落实防洪排涝、地质、消防等防灾安全管控；**严守公共利益民生底线**，坚持公共利益优先，按标准配建公共服务、市政基础设施及公共开放空间，依法保障群众合法权益。

（6）重点项目

三江河片区共涉及15个项目。

表 9 三江河片区建设项目库

序号	更新类型		项目名称	时序安排
1	开展完整社区建设		三江镇风情长廊提质建设项目	2027
2	老旧街区、老旧厂区、城中村改造	城中村	连南瑶族自治县三江镇旅游基础设施建设项目的子项目——三江镇人居环境整治及农田、道路基础设施提升项目	2026
3	完善城市功能	旅游基础设施	清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目（三江镇生态旅游开发配套设施建设）	2027
4	完善城市功能	旅游基础设施	连南瑶族自治县三江源基础设施更新工程	2027
5	完善城市功能	旅游基础设施	连南瑶族自治县数字经济赋能基础设施提升工程项目三江源文艺广场项目（南岭瑶境旅行社、广告传媒中心）	2027
6	完善城市功能	旅游基础设施	连南瑶族自治县数字经济赋能基础设施提升工程项目三江源文艺广场设备采购项目	2027
7	完善城市功能	旅游基础设施	连南瑶族自治县数字经济赋能基础设施提升工程项目三江源文艺广场二期设备采购项目	2027
8	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县县域九座桥梁更新项目	2027
9	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县市政线路安全防护改造项目	2027
10	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县县城堤防达标加固提升工程	2026
11	城市基础设施建设改造	市政设施	连南瑶族自治县三江桥至牛路水桥段地下管线建设工程	2027
12	城市基础设施建设改造	市政设施	三江镇鹿鸣旅游慢行步道建设项目	2026
13	修复城市生态系统		连南瑶族自治县团结桥至沙田桥段骑行道慢行道更新工程	2027
14	修复城市生态系统		清远市连南瑶族自治县三江河（县城段）水生态修复工程	2026

序号	更新类型	项目名称	时序安排
15	修复城市生态系统	鹿鸣秋水-河畔文旅夜经济项目	2027

注：表中市政管线提升等全域覆盖型基础设施项目，存在同一项目类型在多片区重复出现的情况，属分片实施的常规安排，非统计疏漏。

七、项目库

基于实地调研和资料收集，根据城市更新八项重点任务已建立项目库，明确了项目名称、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。

目前已梳理城市更新项目共计62个，投资规模总计约31.31亿元，其中：既有建筑改造利用3个、老旧小区改造1个、完整社区建设2个、老旧街区及城中村改造3个、城市功能完善13个、城市基础设施建设改造34个、城市生态系统修复5个、城市历史文化保护传承1个。

计划实施时序：近期建设项目47个，投资规模约12.97亿元，中期建设项目9个，投资规模约5.63亿元，远期建设项目6个，投资规模约12.70亿元。

项目详细情况介绍见附表二。

八、保障措施

（一）配套政策完善

持续完善“1+1+N”的连南瑶族自治县城市更新政策体系，“1”即更新改造办法，“1”即更新专项规划等一套技术文件，“N”即N个配套性政策文件，围绕土地、规划等多方面出台配套政策。

纲领性层面，出台《连南瑶族自治县城市更新实施办法》纲领性政策文件，明确更新对象、组织分工、规划计划编制与报审、项目实施、政策支持等关键内容。

指引性层面，整合细化更新规划体系编制流程和主要内容等。明确各类更新对象建设指引，分别出台城市更新规划导则、城市更新建设导则。

配套性层面，围绕土地、规划、建设、财税、产权、体检评估等出台配套法规、行政管理、技术规定、操作规程等配套政策。

（二）资金保障措施

政府财政倾斜。围绕项目引进、配套建设等城市更新的重点工作和重点环节积极对接中央、省市关于老旧小区、老旧厂房、城市基础设施政策措施，积极争取中央、省部城市更新资金等政策性资金支持，并加快落实金融奖补政策，允许地方在已下达限额内统筹安排专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持。

加大金融扶持。完善市场化投融资，积极与各类金融机构对接，强化信贷支持，争取城市改造项目专项融资。培育本地国企与市场主体平台，鼓励本地国企通过合作经营、参股投资、承接建设等方式畅通参与城市更新路径。

争取专项投资。探索设立城市更新专项投资基金，着力引进战略投资，吸引市场、民间资金参与更新建设。支持社会各方参与城市更新的政策制定，加快建立微利可持续的利益平衡和成本分担机制。

匹配项目属性与资金特征。探索“组合融资、协同互补”机制，强化资金保障。公益类项目，如市政管网、历史街区保护等，以中央预算内投资、超长期国债、政策性银行贷款为主，优先争取财政贴息

降低成本。准公益类项目，如老旧小区改造和基础商业等，采用专项债、城市更新贷款、政府引导基金组合，通过“使用者付费+财政补贴”平衡收益。商业类项目，如产业园区转型、TOD开发等，以市场化银行贷款、REITs、民间资本主导基金为主，强化资产证券化设计提升流动性。

（三）多方协同参与

构建由政府管理部门、实施主体、社会公众共同缔造的更新组织体系。在连南瑶族自治县人民政府统一领导下，由县住房城乡建设部门牵头，各部门合作，镇和社区共同参与，形成工作合力，提高工作效能。

发挥政府主导作用。政府引导搭建市场平台，畅通市场主体参与路径。多措并举盘活国有资产，充分发挥国企带头作用，积极探索“国企主导+多元协同”的合作实施模式。鼓励社会资本通过自有资产盘活、重资产收购、轻资产运营及更新资本导入等多种方式，深度参与城市更新。

打造居民共建的治理格局。充分发挥基层党组织功能，动员物业服务企业、业主委员会、小区业主及居民志愿者积极参与社区更新改造，推动形成良性互动的治理模式。坚持以居民为主体，推动政策传导与居民需求精准对接，激发居民参与城市更新的内在动力。

强化专业技术支持作用。引入规划、建筑、运营、法律等多元领域的专家智库和专业服务力量，探索推行“责任规划师”制度，重点更新区应实现更新规划全覆盖，确保规划可落地可操作、可实施。

（四）实施评估机制

深化城市体检与城市更新的双向反馈机制。确立“无体检不更新，更新成效再体检”的工作原则，确保将城市体检作为城市更新实施的前置条件；持续完善城市体检指标体系，建立以城市体检精准评估城市更新成效的长效机制。

构建城市更新实施成效评估体系。围绕连南瑶族自治县城市更新目标打造一套多层级、可量化的评价机制，实现从社会效益、经济效益及公众满意度等多个关键维度，对城市更新成效进行全方位的综合评定。

健全城市更新项目监管机制。强化主管部门与相关行业部门的协同联动，对项目实施全流程动态监督，构建覆盖更新项目全生命周期的闭环管理体系。

附表

附表一 连南瑶族自治县城市更新专项规划指标表

序号	重点任务	类别	指标	现状值	合理值	预期值
1	既有建筑更新改造利用	既有建筑改造	城镇危旧房屋改造完成率（%）	/	100	100
2	城镇老旧小区改造	老旧小区改造	改造城镇老旧小区数量（个）	57	66	66
3	完整社区建设	居住社区品质	完整社区（未来社区）建设数量（个）	/	1	1
4		城市适老化、适儿化改造	社区养老服务设施覆盖率（%）	21.07	100	100
5	老旧街区、老旧厂区、城中村改造	老旧街区	老旧街区改造完成率（%）	/	/	100
6		老旧厂区	老旧厂区改造完成率（%）	/	/	100
7		城中村	城中村改造完成率（%）	/	/	100
8	城市功能完善	城市公共服务设施	医疗卫生设施千人指标床位数（床/千人）	7.04	6	9.86
9			*中小学服务半径覆盖率（%）	70	85	85
10		城市公共空间	*人均体育场地面积（平方米/人）	1.29	2.6	1.5
11			新型公共空间提升数量（处）	/	/	6
12		城市治理	城市运行管理服务智慧化水平（件/平方千米）	/	400	400

序号	重点任务	类别	指标	现状值	合理值	预期值
13	城市基础设施更新改造	城市交通系统	*城市道路网密度（公里/平方公里）	8.28	8	8.5
14			停车泊位与小汽车拥有量的比例（%）	0.5	0.7	0.7
15			社区电动自行车充电设施覆盖率（%）	30	90	90
16		安全韧性	*县城污水处理率（%）	96	95	97
17			*县城公共供水管网漏损率（%）	9.2	9	8
18			市政管网管线智能化监测管理率（%）	/	20	20
19			县城公共建筑及公用设施安全隐患点（个）	2	0	0
20			公共厕所缺口数（个）	2	0	0
21	城市生态修复	生态修复	*城市绿道服务半径覆盖率（%）	89	70	95
22			*公园绿地服务半径覆盖率（%）	97.7	85	98
23	城市历史文化保护传承	历史文化保护	完成的非物质文化传承空间改造项目数量（个）	0	1	1

备注：1.带“*”标注指标来源于广东省2025年城市体检指标体系；

2.“现状值”“合理值”参照城市体检评估成果

附表二 连南瑶族自治县城市更新专项规划建设项目库

序号	更新类型		项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
1	一	既有建筑改造利用	连南县市场商贸流通综合体工程项目（存量建筑改造）	城南片区	对现有闲置建筑进行整体翻新，包括结构安全检测、内外墙修缮、水电消防系统更新、卫生间与公共区域改造、供排水系统升级改造，单体楼、老旧物业电梯安装，并完成简约实用的室内装修，打造为可满足办公、长租公寓或轻型商业需求的租赁空间。	整治提升	2000.00	新型城镇化资金、社会资金（国企自有资金）	连南瑶族自治县公共资产经营有限公司	2027
2			三江社区、塘冲村党群服务中心和“两社三中心”项目	三江旧城片区	原城东小学主教学楼改造成社区党群服务中心和两社三中心，将塘冲卫生站改造成塘冲村党群服务中心。建设内容包括大楼外立面风貌提升、门口停车场、户外文体活动场所、党群服务中心办事大厅、党支部党员活动室以及老人儿童活动等功能场所。	整治提升	181.00	公益125上级资金56	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026
3			连南县市场商贸流通综合体工程项目	三江旧城片区	以新建中心集贸市场为核心，同步实施原有集贸市场及周边片区综合升级改造。项目清拆老旧建筑 41908 平方米，新建 27631.35 平方米中心集贸市场，补齐县域农产品交易核心载体短板，保障本地农产品产销对接、群众日常生鲜采购需求。同步完善片区基础民生配套，修缮通行道路、优化便民步行通道，新建停车场 3 处，并完成 24000 平方米存量建筑提质改造，补齐片区停车、通行、配套用房不足等民生短板。对老桥头市场进行升级改造。	整治提升	11000.00	新型城镇化资金、社会资金（国企自有资金）	连南瑶族自治县公共资产经营有限公司	2027

序号	更新类型		项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
4	二	城镇老旧小区改造	连南瑶族自治县基础设施补短板项目（连南县2026年老旧小区改造项目的请示）	三江旧城片区	纳入2026年改造计划的老旧小区（包括电机厂宿舍、民族宗教局宿舍、工商局宿舍、粮食局宿舍、建筑公司宿舍、水利局宿舍、医药公司宿舍、林业局宿舍、城东小学宿舍）进行房屋建筑的排水、电线、照明、三线等老化设施设备更新改造，楼道翻新，补齐楼道消防设施，翻新房屋天面隔热、防水、外立面改造、小区道路黑底化以及广播电视局小区等其他老旧小区的三线接入等内容的建设。	整治提升	550.00	中央、省级补助资金、专项债券	连南瑶族自治县住房和城乡建设管理局	2026
5	三	开展完整社区建设	三江未来社区建设项目	三江旧城片区	以三江镇县城为范围，包括六联、城西、联红，对照创建广东未来社区（更新改造类）指标要求，通过健全完善区域内基础建设、市政设施及服务机制制度等，推动社区环境、服务、治理提质增效，将六联、城西、联红打造成一个安全健康、设施完善、管理有序、便民利民、“农文旅”与“民族特色融合”，并融入了数字智能化、生态化等现代元素的未来社区样板。项目预计总投资约5000万元。	新建	5000.00	上级专项补助资金、专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2028
6			三江镇风情长廊提质建设项目	三江旧城片区	计划投资700万元，对三江镇风情长廊开展综合改造升级：对地面清理后重新喷涂地面漆并绘制特色彩绘；全面打磨长廊栏杆，喷涂防腐防锈涂料完成翻新；针对部分破损墙身，先修补基层再重新刮塑，同步绘制与长廊风格适配的彩绘，整体提升长廊外观质感与景观协调性；增加民族装饰构件、文化特色招牌的手段提升风貌。	整治提升	700.00	公益资金	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2027

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
7	四	老旧街区、老旧厂区、城中村改造	老旧街区	三江镇朝阳路周边人居环境整治项目	三江旧城片区	本项目聚焦朝阳路周边区域，涵盖原城东小学、原机关幼儿园地块、立新街、大新街、东风路等区域，以提升人居环境、便利居民生活为核心目标开展综合整治。具体项目内容包括：对区域内空坪进行清拆、平整后实施黑底化改造，新建钢结构棚架，分别打造公共停车场与文化活动场所，缓解停车难与便民需求；对部分建筑外墙喷涂真石漆、部分围墙进行刮白处理，统一优化区域外观风貌；同步完善范围内排水沟建设，开展三线线路整治，升级灯光照明控制系统，进一步提升基础设施安全性与实用性；对街区增设民族元素挂件装饰，并统一设计门头牌匾风格。	整治提升	125.00	公益资金	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026
8			城中村	连南瑶族自治县三江镇旅游基础设施建设项目的子项目——三江镇人居环境整治及农田、道路基础设施提升项目	三江河片区	总投资 650 万元，其中建安费 600 万元。建设内容：三江镇东和村、城西村周边区域，涵盖教师新村周边约 5000 平方米的闲置地块、城西梅村周边农田、种业中心业勤路等区域，以提升人居环境、完善基础设施为核心目标开展综合整治: ①土地平整、棚房拆除、加装围栏、种植造型花圃、草坪，建设人行步道，打造一个集观光打卡、休闲娱乐于一体的市民休闲小公园; ②对梅村周边农田进行整治，清除田块石头、土地平整、撂荒地处理、管道铺设; ③对城西村业勤路边坡塌方处理，护坡建设、护坡防水渗水建设。	整治提升	600.00	公益资金	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
9			老旧厂区	连南瑶族自治县旧粮仓改造项目	三江旧城片区	民族一路以北旧粮仓改造为瑶医瑶药文化体验中心，保留部分粮仓，活化利用为康养体验、文化交流、旅游驿站等便民服务设施，微改造提升商业效益。	拆整结合	350.00		连南瑶族自治县三江镇人民政府、公资中心	2030
10	五	完善城市功能	医疗养老设施	连南瑶族自治县医共体总医院基础设施建设项目（一期）	三江旧城片区	拟拆除医院现消毒供应中心及医院营养食堂，建设连南瑶族自治县人民医院医技消毒供应中心综合楼。占地面积约 930 平方米，建筑面积约 7440m²。项目拟建设一栋 8 层的医技综合楼，由放射科、功能科、检验科、体检中心、血液透析中心、消毒供应中心、药剂科、设备科、病案室、技能培训中心组成，并配套供配电、给排水、消防系统、空气净化系统等公用工程的建设；可满足全县医技功能检查和 400～490 张床位的供应需求，为全县医疗器械消毒提供安全保障。	拆除新建	7194.21	中央预算内投资资金、专项债	连南瑶族自治县人民医院	2028—2029
11			教育设施	连南瑶族自治县新建石泉中学项目	城北片区	项目占地面积 106.225 亩，拟建内容包括 1 号教学楼、2 号教学楼、综合楼、学生宿舍楼、辅助用房、室外工程，总建筑面积约 65009.65 平方米，购置配套教学设备等，项目估算总投资约 3.2706 亿元。	新建	32706.00	上级专项资金、地方财政统筹	连南瑶族自治县教育局	2026
12			体育设施	广东省清远市连南瑶族自治县全民健身中心建设项目	城北片区	项目包含两期建设内容，一期为全民健身中心场馆，总建筑面积 14037.83m²，主要功能场所包括游泳中心、室内篮球场、乒乓球场、羽毛球场/排球场、健身房等；二期为运动场，运动场面积 29417 m²，含 11 人标准足球场、400 米田径场、篮球场及排球场；其余为绿化及园建工程，面积 24600m²。	新建	11000.00	超长期特别国债、专项债券和上级财政资金，不足部分由地方财政统筹	连南瑶族自治县文化广电旅游体育局	2027

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
13			医疗养老设施	连南瑶族自治县县域医共体信息化平台建设	三江旧城片区	包括一套信息标准规范，一个卫生专网、一个统一数据中心，一个信息基础平台，多个应用系统的新建与升级，包括医共体运营管理应用，医共体综合监管应用，县医院智慧医院信息建设，中医院信息化建设，基层医疗机构的系统新建与升级，医疗协同服务应用，便民服务应用，居民健康档案和家庭医生签约信息化建设，以及与现有业务系统的对接；建成后可实现县域内所有医疗单位系统之间的互联互通，达到国家标准电子病历四级及以上水平，进一步完善紧密型医共体的建设。待摊成本费用。	新建	4130.00	申请广东省地方专项债券筹集 7500 万元，其余部分积极申报中央预算内投资、中央投资、上级补助资金等国家及省市的各类资金，不足部分由本级财政资金统筹解决。	连南瑶族自治县人民医院	2027
14			城市治理	连南瑶族自治县智能化视频监控项目	连南瑶族自治县县城	在我县七个乡镇主要道路、商贸社区、治安复杂场所等场地安装智能 AI 视频监控，建造高效的交通管理系统，辅助建设新一代智能电子警察、太阳能违停监测设备。本项目预计建设 400 万人脸、全结构化视频监控、球型视频监控约 880 台；环保电子警察、车辆卡口及配套灯光设备约 80 套；太阳能违停监控设备约 10 套；智能感知设备 6 套；可视化执法记录仪 100 套；以及与前端设备配套的后端服务器、UPS 电源、网络安全防护设备、电子地图、LED 电子屏幕等设备。待摊成本费用。	新建	3500.00		连南瑶族自治县公安局	2026

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
15			教育设施	连南瑶族自治县中小学学业质量监测项目	城北片区、城南片区、城西片区、三江旧城片区	（1）中小学学业质量监测平台，主要监测全县中小学联考与学校日常教学情况，覆盖全县，为教育行政部门、教研员、学校教师提供精准大数据学情数据，辅助教育行政部门科学决策，帮助县教研员精准教研、教师有针对性地改进教学方式方法，促进学校教学质量提升。购置建设 1 套。（2）大数据精准教学系统，针对全县初中、高中学校，主要包括精准教学系统、智能云阅卷系统、大数据采集、教育基础数据分析、精准教学、智能练习、教学监管等模块，对学校日常考试、测练、练习作业等学业数据的采集和分析，为学生规划最佳学习路径，为教师提供精准教学教研服务，提高全县学生学业质量。购置建设 4 套（校）。（3）小学五育评价系统。结合地方优秀的综合素质评价实践，为县域内小学提供学生综合素质评价服务，形成支持过程性评价与终结性评价相结合的学生成长记录，全面促进学生成长、家校共育、学校发展。县域内遴选 6 所小学作为试点小学。（4）小学智能云阅卷系统。依托人工智能、OMR 识别、OCR 识别、评价系统、分析引擎、大数据等技术，通过动态数据采集，构建以学习者为中心的学业评价体系，实现教与学动态数据的采集和分析，深度挖掘数据价值，帮助教育管理者高效决策、教师针对性教学、学生自主个性化学习，并实现家校互联，帮助家长实时了解孩子学习情况。拟覆盖全县 13 所小学。待摊成本费用。	新建	630.00		连南瑶族自治县教育局	2030

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
16			教育设施	新建县委党校工程项目	城西片区	总用地面积约 26356.25 平方米，建筑面积约 24812.64 平方米。计划建 1 幢教学楼，约 7090 平方米，1 幢学员宿舍、学员饭堂，约 10456 平方米；1 幢报告厅、图书馆等功能用房，约 6144 平方米。	新建	13045.00			2030
17			旅游基础设施	清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目（瑶颂瑶族舞曲、瑶族博物馆提升改造）	城南片区、城西片区	1.瑶颂瑶族舞曲提升改造：建设观众席、舞台顶棚，改造游客服务中心 1 个，建设旅游厕所 1 座，做好区域范围的边坡治理等 。 2.瑶族博物馆提升改造：开展多主题展厅展陈更新、非遗传习研学空间建设、文物库房与数字化系统升级，同步提质民族团结主题广场、东侧河涌亲水游憩公共空间，完善全域旅游导览、停车、文创展销等配套服务设施。	整治提升	10000.00	专项债券、财政资金	连南瑶族自治县文化广电旅游体育局	2027
18				清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目（三江镇生态旅游开发配套设施建设）	三江河片区	三江镇生态旅游开发配套设施建设：提升改造三江源文化旅游服务中心两层共约 345 平方米的升级改造，设有接待区、休息区、阅读区等设施；提升改造三江源水上瑶台及三河（涡水河、太保河、沿陂河）六岸约 5 公里；建设旅游厕所 1 座，建筑面积约 100㎡。	拆整结合	1050.00	专项债券、财政资金	连南瑶族自治县文化广电旅游体育局	2027
19				连南瑶族自治县三江源基础设施更新工程	三江河片区	对三江源基础设施进行更新：地坪漆彩虹坐凳翻新后安装奥运体育馆款式座椅，“多彩瑶山”墙画翻新及安装灯光（需防水工艺）。	整治提升	330.00	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
20				连南瑶族自治县数字经济赋能基础设施提升工程项目三江源文艺广场项目（南岭瑶境旅行社、广告传媒中心）	三江河片区	主要建设内容为打拆工程、隔墙工程、天花改造、地面工程、墙面工程、水电改造、空调工程、监控及网络工程、遮阳棚工程、消防改造等，面积约1436.50㎡。	整治提升	250.00	新型政策性金融工具资金（农发行贷款）	连南瑶族自治县融瑶旅游发展有限公司	2027
21				连南瑶族自治县数字经济赋能基础设施提升工程项目三江源文艺广场设备采购项目	三江河片区	该项目分为三个项目包（包一为南岭瑶境旅行社、广告传媒中心设备采购，包二为服务器设备采购，包三为篝火晚会设备采购），预算金额为370万元	新建	370.00	新型政策性金融工具资金（农发行贷款）	连南瑶族自治县融瑶旅游发展有限公司	2027
22				连南瑶族自治县数字经济赋能基础设施提升工程项目三江源文艺广场二期设备采购项目	三江河片区	该项目分为两个项目包（包一为篝火晚会二期设备采购，包二为印象瑶乡餐厅消防设施设备采购	新建	116.00	新型政策性金融工具资金（农发行贷款）	连南瑶族自治县融瑶旅游发展有限公司	2027
23	六	城市基础设施建设改造	交通设施	连南瑶族自治县县域智能停车驿站基础设施建设项目（二期）	连南瑶族自治县县城	墩龙瑶寨停车驿站、原城东小学停车场升级改造、财政局停车场升级改造、交警大队停车场升级改造、县域新能源汽车充电桩建设。	整治提升	6000.00	专项债券	连南瑶族自治县公共资产经营有限公司	2026

序号	更新类型	项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
24		连南县鹿鸣公园智慧停车场基础设施建设项目	城西片区	改造内容主要包括：边坡治理、园路修复、停车场黑底化、生态停车位、智能停车系统等	整治提升	315.59	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027
25		连南城市公共停车泊位及停车场项目	连南瑶族自治县县城	预计新建设运营约 3886 个停车泊位，增加路侧停车电子收费前端。其中一类路段车位约 909 个，二类路段车位约 1250 个，三类路段车位约 548 个，停车场车位约 1179 个。配套建设约 2000 个电动自行车充电桩、高位摄像机、低位视频桩等基础设施、停车场监控、电动车充电位及道闸系统及智慧停车管理平台等信息系统。	新建	5350.00	自筹资金、银行融资	连南瑶族自治县瑶商汇市场管理有限公司	2026
26		连南瑶族自治县华景路建设工程	三江旧城片区	开展华景路工程建设：道路长约 0.271km，道路宽约 20.5m，设计时速 20km/h	新建	860.00	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2030
27		连南县许广高速连南收费站至团结桥路段建设项目	城北片区	主要对许广高速连南收费站至团结桥路段道路两侧基础设施进行建设。	整治提升	622.66	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
28		连南瑶族自治县 G323 线慢行道建设工程	城北片区	主要拟对 G323 线段道路两侧增设市政慢行道。	整治提升	791.38	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
29		三江镇旅游道路黑底化建设项目	城北片区、城南片区、城西片区、三江旧城片区	为进一步完善交通设施建设，方便群众出行，拟将高寒移民新村、老圩街（朝王中路泰富雅居位置路口至旧公安局宿舍路口）、东和村部分道路（黄埔东路、文明街及三江镇中心幼儿园门前道路未黑底化部分）、塘冲口至塘冲村委路段及看守所门前未黑底化路段开展道路提升建设，合计黑底化面积约 2.5 万 m²，计划估算总投资 477.2 万元。	整治提升	477.20	三江镇旅游基础设施专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026

序号	更新类型	项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
30		鹿鸣路东段慢行步道及人行道改造项目	城西片区	为方便群众出行，完善城市基础配套设施，拟对浦南加油站至民族小学间鹿鸣路东段道路进行提升改造，总长约 1.1km，计划估算总投资 439.3 万元。	整治提升	439.30	三江镇旅游基础设施专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026
31		连南瑶族自治县城乡市政及城市更新改造项目（县城道路范围内基础设施更新改造项目）	连南瑶族自治县县城	本项目总投资 1000 万元，覆盖县城主要建成区范围，包括城区主次干道、支路、商业集中路段、学校周边道路、公园周边道路等重点区域，涉及道路沿线的道路标线、人行道铺装、绿化景观、防护栏杆、交通指示牌及公共垃圾桶、路灯灯箱更新管护等七大类基础设施。核心围绕七大类基础设施开展更新改造工作	整治提升	1000.00	市政债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2028
32		三江镇道路及沿线环境建设项目	城西片区	本项目建设地点主要为三江镇工人文化宫至党校片区、X395 线沿线及周边村委道路范围，主要实施道路提升、慢行系统建设、民房风貌改造、排水系统整治、节点荒地生态化改造、入村路口提升、绿美公路打卡点打造、现状道路修复及三线整治、三清三拆等基础设施改造工作。项目估算总投资约 1494.98 万元，其中建安工程费约 1357.78 万元	整治提升	1494.98	清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026
33		连南瑶族自治县三江镇业勤路建设项目	城西片区	连南瑶族自治县三江镇业勤路建设项目：为方便群众出行，完善城市基础配套设施，拟于通往种业中心路段建设业勤路，总长约 1.5km，中标价 393.074228 万元。	新建	393.07	清远市连南瑶族自治县全域旅游综合提升改造项目专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
34				国道G323线连南县城狮子山至盘王庙段路面预防养护及功能性修复养护工程	城北片区	国道 G323 线连南县城狮子山至盘王庙段路面预防养护及功能性修复养护工程：项目路线呈东西走向，起点桩号为 K573+500，经雁塘庙村，终于连南县城盘王庙与团结大道交叉处，接回现有国道 G323 线，终点桩号为 K577+111.384。路线全长 3.611km。	新建	1415.00	财政资金、专项资金等	连南瑶族自治县交通运输局	2029
35				连南瑶族自治县晏苹路与顺德大道联络线建设工程	城北片区	道路等级为城市次路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽度 18 米，沥青混凝土路面。项目方案一设计全长 237.184 米，新增占地 8.23 亩，总投资 1644.757 万元、其中建安费 664.922 万元；项目方案二设计全长 256.431 米，新增占地 9.38 亩，总投资 1043.22 万元、其中建安费 603.648 万。道路等级为城市次路，设计速度 30 公里/小时，道路红线宽度 18 米，沥青混凝土路面。起点位于体育馆路口，终点位于原交警大队用房旁边，路线全长 256.431 米，建设用地 9.38 亩，需拆除房屋 1025.88 平方米	新建	1644.76	财政资金、专项资金等	连南瑶族自治县交通运输局	2029
36				连南瑶族自治县城北商务区及配套基础设施建设项目（一期）	城北片区	D 地块公共基础设施建设一期——花都大道等项目，设计开发城北商务区石泉中学地块的周边路网，共新建 2 条市政道路，共计里程 1.185km，项目总投资 4200 万元；	新建	4193.95	专项债券、上级帮扶	连南瑶族自治县交通运输局	2026
37				连南瑶族自治县城北商务区及配套基础设施建设项目（二期）	城北片区	D 地块公共基础设施建设二期——环花都石泉中学路网，项目路线全长 1.2175km，此次拟设计开发的城北商务区石泉中学地块的周边路网，共四条新建道路，四条道路呈东南西北走向首尾相连，项目总投资 3868.70 万元；	新建	3016.64	专项债券、上级帮扶	连南瑶族自治县交通运输局	2026

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
38				省道S261线连南县城段改建工程	城南片区	本项目起点接国道 G234 线，沿线接团结大道，终点接省道 S261 线，路线全长 8.157 公里，全线一级公路标准，采用沥青混凝土路面。项目总投资 47296.1844 万元，建安费金额 28510.8864 万元。	新建	47296.18	财政资金、专项资金等	连南瑶族自治县交通运输局	2030
39				国道G234线连州至连南段改建工程（永清广高铁连州站至连南快速通道）	城北片区	项目起点位于连州高铁站东侧兴连大道，终点位于连南县三江镇政府附近交叉口，全长为 10.6km。为新建道路，双向四车道 24.5m 断面一级公路，设计速度 80km/h。	新建	64900.00	专项债券、上级帮扶	连南瑶族自治县交通运输局	2030
40			环卫设施	连南瑶族自治县城市更新改造补短板项目——县城公厕改造项目	连南瑶族自治县县城	对县城 22 座市政公厕进行整改，设备更新，增设无障碍设施等。	整治提升	123.72	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
41				连南瑶族自治县城市更新改造补短板项目——生活垃圾中转站提升改造项目	连南瑶族自治县县城	开展生活垃圾中转站提升改造项目，提升现有中转站的运营能力，补齐短板，满足各中转站垃圾转运能力的标准需求。	整治提升	450.00	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
42			市政设施	三江镇通信电力管线整治更新工程	城南片区、城西片区、三江旧城片区	项目建设范围主要为 S261 线、朝王北路、东和路、朝王南路至沿陂村、团结大道中。建设内容为将沿线两边的光缆、通信线、供电线路等进行整治，跨路光缆、供电线路下地等。	整治提升	7500.00	连南瑶族自治县城市更新改造补短板项目	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
43				连南瑶族自治县智慧城市建设项目——连南瑶族自治县市政线路安全防护项目之市政路线智能化提升改造项目	连南瑶族自治县县城	对县城市政路灯线路控制系统进行智能化提升改造，包括购置控制硬件设备、配电智能控制数据模块、遥控模块、越秀桥灯光控制（含编程）。其中在县城内路灯智能远程控制总柜共计改造 28 台（设计负荷 35kw/h），每台智能柜（现状 16kw/h 每台）对 200 套的路灯实现统一开关按需（半、全夜）开关用能情况数据实时回传等，项目建成实施后市政路灯系统达到标准统一、实现统一精准开关等效果。	整治提升	422.72	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
44				连南瑶族自治县智慧城市建设项目——连南瑶族自治县市政线路安全防护项目之县城市政线路及配套设施建设项目（一期）	城南片区、城西片区、三江旧城片区	主要是县城的主要街道、商业步行街等区域已损坏的商铺广告招牌和建筑外墙挂件、现状架空灯带电缆等市政线路及配套设施进行更新改造和修缮整治。	整治提升	252.99	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
45				连南瑶族自治县城乡市政及城市更新改造项目	连南瑶族自治县县城	公共市政基础设施及配套（一期），三排水厂新增日处理 3000 立方米的净化处理设备采购 6 月 25 日开标，6 月 26 日公示，6 月 28 日签订合同，7 月份进入施工阶段，预计 8 月中旬建成投入运行；连南县供水智慧化管理平台和在线监测系统（一期）收费系统平台正在搭建，预计 7 月中旬可交付调试运行，7 月底正常使用；	新建	2000.00	专项债券、财政资金	连南瑶族自治县水利局	2028

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
46				连南县塘冲水库至县城旧水厂输水管道工程质量安全问题整改项目	城西片区、三江旧城片区	主要是引水隧道的渗水点等问题进行全面质量安全整治。	整治提升	264.85	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
47			交通设施	连南瑶族自治县县域九座桥梁更新项目	三江河片区	对县城九座桥梁进行翻新、安全检测、资料恢复等工作	整治提升	450.00	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027
48			市政设施	连南瑶族自治县三江镇朝王中路人居环境整治项目	连南瑶族自治县县城	主要是道路沿线基础设施及相关配套工程建设	整治提升	610.13	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
49				连南瑶族自治县县城市政设施维护更新项目（一期）	连南瑶族自治县县城	街道更新、改善市政基础环境、道路拓宽提升，裸荒地提升改造+闲置地整治	整治提升	589.10	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027
50				连南瑶族自治县市政线路安全防护改造项目	城南片区、城西片区、三江旧城片区、三江河片区	以市政道路老旧照明电缆更新改造为核心，重点替换县域滨河路段、核心城区老旧破损照明线缆，整改线路老化、供电不稳、安全隐患突出等问题，彻底优化道路照明管线布设环境	整治提升	836.41	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
51				连南瑶族自治县县城堤防达标加固提升工程	三江旧城片区、三江河片区	本工程主要任务是通过新建排水箱涵、对现状堤防左右岸临水侧齿墙基础冲刷处进行修复及对现状堤防渗漏处进行灌浆截渗处理等措施，消除现状堤防隐患，保证堤防的安全、稳定，使现状堤防达到 50 年一遇防洪标准。主要包括对现状三江河联红闸坝处左岸堤防堤顶河道桩号 SJ4+676～SJ4+806 段进行充填灌浆，新建太保水左岸排水箱涵 1 座，改造三江河联红闸坝处左岸现状 1#、2#节制闸等建设内容。	新建	459.49	专项债券、财政资金	连南瑶族自治县水利局	2026
52				连南瑶族自治县三江桥至牛路水桥段地下管线建设工程	三江河片区	县城三江河一河两岸综合管沟升级改造	整治提升	440.00	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027
53				连南瑶族自治县县城供水排水管网系统项目（二期）	城北片区、城南片区、城西片区、三江旧城片区	项目主要内容分为管道修复及污水检测设备工程、污水管道改造工程、给水管道改造工程等三部分。主要是在连南县城范围内改造老旧供水管及建设给水主管道、市政污水管道、市政雨水管道。对县城污水厂提标改造，对厂区内设施设备更新改造，改造完成后，出水标准由 GB18918-2002 中的一级 B 标准提升为一级 A 标准；对县城城区雨污合流的排水体系进行雨污分流，对现有砌砖的污水检查井进行更新改造；	新建	10000.00	专项债券、财政资金	连南瑶族自治县水利局	2027
54				连南瑶族自治县县城自来水厂扩网和升级改造工程	城北片区、城南片区、城西片区、三江旧城片区	将县城周边村纳入县城自来水厂供水范围并对村内管网进行升级改造。主要新建及更换配水主管约 20km，更换村内配水管道约 30km，更换智能水表约 3000 个。	新建	3000.00	专项债券、财政资金	连南瑶族自治县水利局	2028

序号	更新类型			项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
55				连南瑶族自治县城镇市政管网系统及配套设施改扩建项目	城南片区	项目建设分两部分。一是三线管网改造（包括对县城和各镇城镇区域内的三线管网进行新建或升级改造，一沟布置6管或9管，总长度约70公里）。二是三线管网改造配套工程（包括团结大道、顺德大道、民族路等道路及街巷两侧、三江河两岸等在内的三线管网改造区域内的配套工程的新建或升级改造）	整治提升	25000.00	拟申报专项债券、上级补助等国家及省的各类资金，不足部分由本级财政统筹解决	连南瑶族自治县市政局	2026
56				三江镇鹿鸣旅游慢行步道建设项目	三江河片区	为了进一步完善“一河两岸”的旅游基础配套设施，拟于城西梅村桥至梅村电站路段建设鹿鸣旅游慢行步道，建设内容包括排水渠加盖板、旅游道路两旁排水渠等，计划估算总投资450万元。	新建	450.00	三江镇旅游基础设施专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府	2026
57	七	修复城市生态系统		连南瑶族自治县团结桥至沙田桥段骑行道慢行道更新工程	三江河片区	县城三江河一河两岸慢行道系统	整治提升	800.00	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2027
58				连南瑶族自治县迎宾路慢行道建设工程	城北片区	主要是对迎宾路道路两侧增设慢行道基础及相关配套设施建设	整治提升	747.53	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026
59				清远市连南瑶族自治县三江河（县城段）水生态修复工程	城南片区、三江河片区	工程范围涵盖太保河、涡水河交汇处及三江河起始段，主要实施面源污染控制、旁置生态湿地、水生态修复三大工程	整治提升	1999.96	专项债券	连南瑶族自治县市政局	2026

序号	更新类型		项目名称	项目位置	更新建设内容	更新方式	投资规模（万元）	资金来源	实施主体	时序安排
60			鹿鸣秋水—河畔文旅夜经济项目	三江河片区	位于三江镇城西村梅村太保河沿岸（约2km），建设“一河两岸”夜市，提升特色照明等基础设施，提升游客玩乐体验，激活城市夜经济。	整治提升	450.00	专项资金、专项债券、财政资金等	连南瑶族自治县三江镇人民政府、县文广旅体局	2027
61			连南瑶族自治县城北商务区D地块市民公园建设项目	城北片区	位于县政府后面，用地面积约 23979 平方米；包括绿化景观营造、休闲步道铺设、健身游乐设施布设、便民服务设施（如公厕、座椅）配套及基础照明、排水系统建设	新建	1200.00	政府专项债券	连南瑶族自治县三江镇人民政府、县市政局	2027
62	八	保护传承城市历史文化	连南非物质文化遗产中心及配套设施建设项目	城南片区	瑶族博物馆片区中轴线旁规划连南非物质文化遗产中心，设置非物质文化遗产展演中心、非物质文化遗产研究中心、图书资料中心等功能，完善博物馆民族团结主题广场，以及东侧现有河涌亲水游憩等公共空间。拟建建筑面积 10000m²，总用地30000m²。	新建	10000.00	中央财政补助资金、地方财政性配套资金、专项债、政策性银行贷款	连南瑶族自治县文化广电旅游体育局	2029
总计							313084.83			