



庆祝中国共产党成立100周年 The 100th Anniversary of the Founding of The Communist Party of China

广州高新区50个城市更新项目集中动工

范敏玲 钟飞兴 徐洁芹 黄均园 王丽华

城市更新项目中民生项目占比近九成,“黄埔红”红茶创意园开园,国际巨头企业落户……“七一”前夕,在中国共产党百年华诞即将到来之际,广州高新区用一份民生大礼、振兴大礼、发展大礼庆祝建党100周年。

6月29日,广州高新区、广州市黄埔区举办城市更新项目集中动工暨重大项目签约竣工投产活动,动工50个城市更新项目、集中签约41个项目、竣工投产266个项目,总投资超3700亿元,预计达产产值(营收)约5700亿元。

近年来,广州高新区通过改革创新,形成了“三旧”改造和城市更新的“黄埔模式”,以城市更新助推老城市焕发新活力,让人民群众的获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

百大项目结硕果,再创辉煌庆百年。6月29日,广州高新区、广州市黄埔区举办城市更新项目集中动工暨重大项目签约竣工投产活动,动工50个城市更新项目、集中签约41个项目、竣工投产266个项目,总投资超3700亿元,预计达产产值(营收)约5700亿元。

其中,以民生项目为主的50个城市更新项目在集中动工中,总用地面积158公顷,计容建筑面积307万平方米,总投资421亿元。

活动现场,城市更新项目发展商代表签署承诺书,在五个方面作出承诺:承诺实行“精准拆迁”,按时完成项目拆迁“清零”攻坚任务;承诺按要求完成复建安置房和公建配套设施的建设和移交,确保村民(居民)按时回迁;承诺按要求引进符合区域经济社会发展的优质、高标准产业载体,实现城市更新产城融合;承诺履行项目历史文化遗存保护措施,落实历史文化遗存保护责任;承诺按相关职能部门要求,落实消防措施、安全生产、扬尘防治等工作。在“好”的前提下,“稳”的基础上,推动城市更新“快批、快拆、快建”。

50个旧改项目新动工 民生项目占比高达86%

广州高新区、广州市黄埔区以城市更新助推老城市焕发新活力,让人民群众的获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

“百大项目庆百年”大会战中城市更新领域共100个重点项目,包括2020年以来广州高新区城市更新局牵头参与全区奋战500天“百大项目庆百年”大会战的50个“老”项目,以及6月29日当天集中动工的50个“新”项目。

参加此次集中动工的50个更新项目,含村民安置房项目22个,教育项目5个,公配项目5个,老旧小区微改造项目11个,总用地面积158公顷,建筑面积307万平方米,总投资421亿元,民生项目占比高达86%。

此次涉及安置房建设的22个旧改项目,计划投资269亿元,建成后可提供安置房2万套以上,惠及村民群众6万人以上。

汤村、宏岗、何棠下、黄登、墩头基等旧村此次参与集中动工的均为教育配套项目,其中,汤村旧村项目规划建设完全中学1所、九年一贯制学校1所、小学2所、幼儿园5所,此次动工的为66班九年一贯制学校,投资1.5亿元,建成后 will 着力打造知识城片教育资源集聚区。

2020年6月,广州高新区在广州市率先制定《决胜三年完成旧村拆迁攻坚任务行动方案》及作战蓝图,要求三年内完成66条重点旧村拆迁任务。

广州高新区旧改三年行动进展如何?据广州高新区城市更新局透露,2020年,该区拆除旧村面积1490万平方米,占过去10年总和的78%,占广州市2020年旧村改造拆迁总量的83%。今年1-5月,完成旧村改造房屋拆迁面积612万平方米,超额完成既定计划的

25%,为该区实现“五年大变化”,擘画“万亿制造计划”的美好蓝图抢出时间,腾出空间。

数据显示,截至2021年5月底,广州高新区“三旧”改造各项指标数据领跑广州市,连续4年在广州市“三旧”改造工作年度考核中排名第一。

分层审批、拆建前置 开创城市更新“黄埔模式”

29日上午,位于南岗街的沙步社区城中村改造项目复建商业3地块和4地块同时破土动工。这两个地块紧依交通大动脉——黄埔东路,地处沙步社区北侧门户位置,总拆除面积近12万平方米,重建面积近30万平方米,是目前广州高新区体量最大的旧改项目。

根据前期规划,未来复建商业3地块将崛起一座大型商办综合体,成为沙步的新地标。而复建商业4地块计划建起一条空中连廊,将黄埔东路沿线的数个地块串联起来。两个地块将在2024年完成施工建设,建成后预计每年将为社区集体增收近1亿元。

“我们街坊对沙步未来很有信心!”沙步社区村民区叔原来在村里开设了一间饭店,去年6月份签了约,他和家人随即搬入附近的小区暂住,饭店也暂时停业。复建地块动工,区叔尤为关注。“我对未来的商业综合体很期待,希望以后能租一间铺,一边拿分红,一边张罗自家生意。”区叔说。

沙步的复建房、复建商业和复建配套设施也正如火如荼地推进。

区洁红在沙步生活了40多年,是第一批签约村民。她说:“以后改变的不仅是环境、治安、分红,孩子也差不多到了结婚生子的年龄,旧村改造之后会引进名校,对子孙后代的教育也有大好处。”

自2018年底获批成为广东省“三旧”改造改革创新试点以来,广州高新区、广州市黄埔区先后出台“城市更新10条”“城市更新18条”等改革创新纲领性文件,形成“1+20”城市更新政策体系,形成了“三旧”改造和城市更新的“黄埔模式”。

广州高新区城市更新局局长侯奔表示,“黄埔模式”的一大特点是坚持“分层审批、拆建前置、腾挪置换、流程再造、首开先建”,实现推进速度、拆迁精度、建设力度、人文温度有机统一。

截至目前,全区已建成安置房8589套,共109万平方米;未来三年预计建成安置房7万套,共650万平方米,惠及21万人。

该区注重在旧村改造项目中统筹配置优质公共服务资源。目前,全区更新项目已建成教育、医疗、休闲等公共服务设施约50万平方米;未来预计可提供公共服务用地430公顷,实现人居环境提升、用地节约集约、资源合理分布的多方共赢。

城市更新不等于拆除重建,最根本的是以城市更新赋能产业发展,以产业发展反哺区域经济。未来,全区改造完成后,预计将产生产业载体3000万平方米,产业用地平均产值将达到200亿元/平方公里、为



广州高新区举办城市更新项目集中动工暨重大项目签约竣工投产活动。

李剑锋/摄

改造前的4倍。

侯奔透露,广州高新区近期将谋划出台“城市更新10条”3.0版创新政策,进一步加强在数据成本核算、合作企业引入、精准拆迁控制、产业导入流程等方面的研究谋划。最新政策将落实“三个重大转变”:一是推进城市更新工作从规模化向精细化转变,二是从房地产化向产城融合转变,三是从主要追求速度向追求质量与速度并重转变。

“特别是第三个转变,是我们今后工作的主要思路和主线。”侯奔表示,新政将在更高层面、更大范围、更深程度上解决广州高新区城市更新的堵点、难点、痛点问题。

引进产业、串联风光 20个乡村振兴项目遍地开花

活动当天,广州高新区、广州市黄埔区“百大项目庆百年”大会战乡村振兴领域的三个重点项目迎来新进展——“黄埔红”红茶创意园、中国航天现代农业创新中心相继开园,隆平院士港(院士研发中心)封顶。

群峰连绵,云雾缭绕,在阳光温煦照射的广州高新区岭头村广场中心,“黄埔红”红茶创意园在一片浓郁飘香的茶香中拉开帷幕。

“这个茶园是我们数百名知青一锄一锹在岭头农场开垦出来的,岭头红茶至今已有50多年的历史。”谈起岭头红茶,广州知青宁一民很是骄傲,“岭头茶山空气清新,常年云雾环绕,土层深厚、肥沃,具有适宜茶叶生长得天独厚的自然条件。使得岭头红茶有天然的花果香,汤色红艳透亮,香气浓郁持久。”

“黄埔红”红茶创意园是广州高新区文旅类的重要乡村振兴项目之一,项目充分利用黄埔岭头1000亩茶园现有的条件,通过景观改造和花木补植,形成良好的生态旅游资源。同时,引入院士专家团队,以“生产基地+科技”模式,打响黄埔岭头红茶品牌。

据悉,项目建成后,产业园区将满足90-150家年产值5000万元以上的茶叶深加工/精加工企业入驻,预计整个产业园区年总产值将达到150亿元,可带动就业超3000人。当下,首期50亩示范茶园已基本完成建设。

在天鹿湖森林公园北部,中国航天现代农业创新中心首期启动的航天现代农业体验与展示中心已基本完成建设。该项目以数字乡村产业发展为基础,将打造成集“智慧农业+航天育种+乡村休闲”等功能于一体的航天现代农业产业园。

今年以来,广州高新区、广州市黄埔区利用产业集群和科技创新优势,积极推进“院士下乡、产业进村”,从科技农业、科技产业、特色精品村建设、农文旅及农业园等方面重点谋划打造乡村振兴重大项目。“百大项目庆百年”大会战中,涉及乡村振兴领域的重大项目共有20个,总投资额约110.8亿元。

“今年乡村振兴项目布局,在因地制宜的基础上,不再局限于某一处,而是希望能遍地开花,辐射面更广、带动力更强。”广州市黄埔区农业农村局相关负责人表示,通过把城市的产业链条延伸至乡村,把高水平要素资源导入乡村,加快推动乡村产业发展向广度、深度进军。

当前,该区在乡村振兴项目布局上,南部以隆平院士港为核心发展科技农业;中部以科学城创新创业集聚高地布局中国航天现代农业创新中心、“黄埔红”红茶创意园等推动产业发展;北部依托知识城产业优势推动纳米小镇、芯片小镇、生物医药小镇、永庄现代农业创新中心、极飞超级农场等一系列科技产业建设。

同时,利用山、水、林、田、湖、草等原生态自然资源,打造迺下村、麦村村、莲塘村等一片特色精品村,隆平国际现代农业公园、迺下纳米农业公园、知识城融合发展区、莲间·塘里等一二三产融合的乡村文旅

产业集群。

一个个因地制宜、风格各异产业项目,串联起一道道美丽的风光,绘就出广州高新区乡村振兴发展的新图景。

41个产业项目签约落户 千亿元总投资启航未来

当天活动全面展示了广州高新区“百大项目庆百年”大会战实现266个项目竣工投产的重大成果,投资总额约1601亿元,达产产值、营业收入约3069亿元。其中,产业项目计划投资额约1321亿元,占比83%;产值(营收)约2709亿元,占比88%。

位于穗港智造特别合作区穗港码头,备受关注的穗港澳出入境大楼当天宣告竣工,项目设置的穗港澳直升机客运站将助力打造大湾区30分钟高端商贸圈。

小鹏汽车投资建设的智能网联汽车智造基地一期项目部分车间投入使用。该项目打造集物料收发、车身及零部件组装、性能检测等的多功能试验中心,包含组装、焊接、试验室、涂装等。

新竣工的广州禾信质谱产业化基地项目建设国家级工程研究中心、产品应用示范中心等,将实现年产质谱仪器220台套产业化规模,持续推进国产质谱技术自主可控。

活动当天,广州高新区、广州市黄埔区采用视频连线 and 现场签约方式引进41个产业项目签约落户,项目类型涵盖新一代信息技术、生物医药、新能源、人工智能与数字经济、现代服务业等领域,总投资约1754亿元,预计达产产值、营业收入约2543亿元。

集成电路是引领新一轮科技革命和产业变革的关键力量。当天,融信产业集团总部项目签约落户,将在该区设立实体运营总部,打造半导体全产业链布局的超大型集团,助力“广东强芯”工程及全国集成电路第三极建设;广东省大湾区集成电路与系统应用研究院在该区布局新航天产业项目量产商用微小卫星,预计最快2022年建成投产。

作为国内生物医药产业重镇,广州高新区集聚超3000家生物医药企业,正稳步向千亿级的产业规模迈进。当天,丹纳赫·绿十字·先见医学·银珠医药·云舟生物等一批金融服务业项目在当天签约。

同时,此次签约项目中近10个项目聚焦数字经济、人工智能领域。广州极飞科技是国家乡村振兴战略重点高新企业,是全球最大的农业无人机企业,拟在该区投资建设智能化制造基地,用以规模化生产农业无人机、机器人、农机自动驾驶仪、农业物联网等高精尖产品。

在新能源产业领域,巨湾储能器件与系统产业基地项目签约落户,将打造国内充电最快的动力电池产业化项目。该项目拟由广州巨湾科技研公司投资30亿元,设立巨湾全国总部、储能器件与系统产业基地及研发中心,项目预计达产产值72亿元。

在金融领域,恒丰银行一级分行、粤港澳大湾区科技创新产业投资基金、粤港澳大湾区金融科技创新中心、广东中医药大健康基金、国治建设(广东)产业投资基金等一批金融服务业项目在当天签约。

此外,一批大型基础设施项目和民生配套服务项目签约。其中,集高速公路交通枢纽改造、上盖空中公园、大型品质居住小区及商办产业为一体的广深高速萝岗立交改造及土地空间复合利用项目,将成为土地空间高效复合利用的重大工程。华南师范大学附属外国语学校签约落户知识城,计划投资约10亿元,项目建成后将提供4000多个优质学位和年均1万人次以上的青少年素质教育培训服务。

奋斗百年路 启航新征程



广州高新区南岗街沙步社区城中村改造项目

刘斌/摄