

广州今日召开城中村改造工作推进会暨广州安居集团成立大会

# 城中村改造按比例建设保障性住房

广东建设报讯 记者唐培峰报道：为深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念、全力推动城中村改造取得新突破，广州市计划于9月1日召开广州市城中村改造工作推进会暨广州安居集团成立大会。

今年来，广州加快完善法律政策，健全组织架构，加强计划管控，以硬核措施推进“统筹做地、净地出让”、重点片区改造、保障性住房筹集等工作，全力以赴推动广州市城中村改造提质增效。截至今年7月，广州全市城中村改造项目累计完成固定资产投资3400亿元。通过城中村改造，规划新配建公建配套设施620万平方米，新建村民复建安置房31万套，进一步改善城乡人居环境，统筹城乡发展。在城中村改造中，将投入资金逾12亿元，保护修缮文物古迹和历史建筑超过570个，总建筑面积超过25万平方米。

## 建立健全城中村改造“1+N+X”政策体系

今年来，广州市在城中村改造工作中加强顶层设计，加大政策供给，制定全市城中村改造的纲领性文件《关于积极稳步推进城中村改造工作的决定》，并研究制订《广州市城中村改造条例》，通过立法明确城中村改造要增进公共利益属性、探索司法保障的有效形式及提出加强配套设施建设和改造后治理等，从根本上推动解决一批城中村改造瓶颈问题。此外，广州还出台了优化城中村全面改造项目工作流程的指引，提高审批效率，加快推动城中村改造项目顺利落地实施，进一步优化城中村改造审批流程。

目前，广州已出台《广州市统筹做地推进高质量发展工作方案》《广州市支持统筹做地推进高质量发展工作措施》，建立健全城中村改造“1+N+X”政策体系，以市级强统筹、规划强引领、资金强保障重塑区域空间板块价值。而《广州市旧村庄旧厂房旧城镇改造实施办法》正在开展编制，将为规范、有序推进“三旧”改造既有项目实施落地做好制度政策支撑。

## 大力推进“四大片区”改造新模式试点工作

今年5月，广州市成立了由市委主要领导任第一总指挥、市政府主要领导任总指挥的城中村改造建设指挥部，高位推动全市城中村改造工作。同时，为加强市、区、镇街三级联动，市住房城乡建设局指导各有关区成立二级指挥部。

广州积极探索城中村改造的新思路新方式，强化“有效市场、有为政府”的作用，坚持“净地出让”，在重点片区开展城中村改造“统筹做地”试点，破解城中村改造面临的突出难题。目前广州正大力推动广州新中轴（海珠）片区、广州火车站片区、罗冲围片区、环五山创新策源区等四个市重点片区改造新模式试点工作。

据悉，四大重点片区启动区占地面积987公顷，建筑面积1469万平方米。涉及城中村11条，占地746公

顷，建筑面积1385万平方米。涉及需改造旧厂房8个，占地83公顷，建筑面积52.7万平方米。目前广州市已明确7家市级做地主体，大力推进四大重点片区做地试点工作。

广州将城中村改造与保障性住房建设相结合，要求城中村改造地块除安置用房外的住宅用地按一定比例建设保障性住房；复建安置区满足村民自住外富余的出租房源，相对集中建设，并长期租赁用作保障性租赁住房。城中村现状住宅或非居住存量房屋，在满足结构安全、符合既有建筑改造利用消防规范和标准的前提下，纳入保障性租赁住房规范管理。此外，广州引导个人和集体产权的保障性租赁住房委托村集体经济组织或者选聘专业化规模化住房租赁机构整体运营。

依托新组建的广州安居集团，广州城中村改造将作为保障性住房的重要筹集渠道，加大保障性住房筹建和供应力度，重点推动解决新市民、青年人的住房困难问题。



无人机自动机场

## 【广州花都】居民自筹小区改造管养资金

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：老旧小区改造后成果如何巩固？记者从广州市住房和城乡建设局了解到，近期，花都区新华街培英楼对这一棘手难题给出了解题思路：通过“区街指引+居民自治+共同缔造”，在改造前发动居民出资自筹后期维护资金，实现“一次改造、长期保持”。新华街培英楼微改造项目已于今年6月开工，预计年底完工。

新华街培英楼小区位于花都中心城区，大部分楼龄超30年，楼房外墙老旧破损，雨污合流设施老化，时常反涌污水，加之部分居民外迁失联，居民与政府、物业等互动缺失，形成了一系列“微改造难题”。

花都区出台区级相关指引，引导居民自筹管养资金。区住房城乡建设局和新华街道办探索推进“区街指引+居民自治+共同缔造”的老旧小区改造，



培英楼小区居民推选业主代表并商议管养资金共管公约

进一步优化公共空间，获得群众点赞。

培英楼微改造项目前期搭建沟通议事平台，组织居民成立自治组织，指导居民完成筹集小区的后期维护资金。此外，小区居民还自行制定资金使用管理公约，探索自治维护管养资金管理机制，破解老旧小区微改造后无钱维护导致“小病难治”的问题。

## 智慧“城市天眼”助力城中村改造 广州构建智能遥感监测网

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：8月29日是第20个全国测绘法宣传日。记者从广州市规划和自然资源局获悉，近年来，广州不断推动测绘科技创新、不断加大测绘科技投入，努力提升测绘服务水平。其中，在城中村改造方面，广州积极研发测绘新技术和新装备，并与物联网、5G、AI等新技术进行深度融合，构建了全方位、立体化、智能化的低空遥感监测网，成为了智慧城市的“天眼”，满足广州的城市规划等多领域“一次采集、多方利用”需求，赋能城市精细化管理。

据悉，广州市目前以海珠区为试

点，通过布设五个无人机自动机场，建设了高频率、全天候、低成本的违建动态监测硬件基础设施。按每周覆盖全区一次的频率开展常态化、自动化、智能化监测，采集无人机影像数据，并自动推送到序列影像数据库中，作为影像比对、线索发现的基础。

此外，针对需地面上的移动道路测量来补充采集的信息，如被树木遮挡或垂直悬挂的小物体等，广州市城市规划勘测设计研究院在2013年自主研发了移动道路测量车，集成了多专题AI算法，实现对占道经营、垃圾暴露等场景的自动监测，可将监测的线索形成工单，自动推送到相关部门处理。

## 【江门开平】为老人家庭提供适老化改造



马岗镇为特殊困难老年人家庭卫生间增配了坐便器扶手等设施

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：随着老龄群体规模扩大，通过居家适老化改造，为老年人营造一个更加安全、便利、舒适的生活环境，成为重要的民生课题。近年来，江门开平市实施特殊困难老年人居家适老化改造，让居家养老更有温度。

开平市马冈镇黄屋村居民戚伯腿

脚不太方便，原本的居家环境给他造成了困扰。今年，开平市民政局组织专业人员为其居所配备了卫生间坐便器扶手等适老设备，还给他配备了助行器，居住环境大大改善。

据悉，实行改造前，开平市民政局对全市特殊困难老年人进行了全面摸底，依据老人身体状况、养老服务需求、居家环境等实际，针对老人安全、健康等功能性需求，因户施策，逐户制定改造方案。开平市居家适老化改造项目工作人员钟晋轩表示，该方案主要针对开平市辖区内特殊困难的老人家庭进行适老化改造服务，目前已为177户老人家庭进行适老化改造。

开平市今年还将进一步加大老年人关怀服务力度，全额资助283户特殊困难老年人家庭完成居家适老化改造。