

2023年广东省县城老旧小区改造现场观摩活动顺利开展

# 全面推进县城老旧小区改造加档提速 大力实施“百县千镇万村高质量发展工程”

广东建设报讯 记者陈欢报道：10月19日，广东省住房和城乡建设厅（省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室）在江门恩平举办2023年广东省县城老旧小区改造现场观摩会活动，认真贯彻省委深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”部署要求，交流推广县城老旧小区改造经验做法，全面推动县城老旧小区改造工作加档提速。省住房城乡建设厅党组成员、副厅长杨清淦作工作部署，江门市人民政府副市长林健生参加活动并致辞。

据介绍，城镇老旧小区改造是党中央、国务院高度重视的民生工程和发展工程。2021年，按照国家部署，我省在21个地级市全面推进老旧小区改造。按照各市摸底上报数据，我省“十四五”期间，老旧小区改造的任务底数为开工8007个小区，惠及142万户居民；其中，县城老旧小区改造任务底数为2050个，涉及25.6万户居民。截至2023年9月底，全省全口径统计，已开工改造老旧小区6407个，惠及140万户居民；其中，县城已开工改造1277个小区，涉及17万户居民。

在观摩活动中，来自全省各县（市）的工作负责同志实地参观恩平市东门金融街和西门老旧小区改造项目，通过实地参观，大家了解到恩平市通过坚持“党建引领筑基、共同缔造聚力、因地制宜创新”思路，下足“绣花功夫”，助力城市旧貌换新颜，在县城老旧小区改造方面走在全省前



观摩活动现场 朱卓城摄

列。恩平市、丰顺县、韶关市及湖北省当阳市分别交流介绍了老旧小区改造的经验做法，中国移动广东公司介绍了老旧小区“三线”整治和智慧化改造成效。

活动中，省有关部门强调，县城老旧小区改造工作是解决人民群众急难愁盼问题的政治工程、民生工程、系统工程和接力工程，是我省“百县千镇万村高质量发展工程”的工作任务之一，对县城补短板强弱项，提高县城承载力、促进区域协调发展具有重要意义。在全力冲刺完成老旧小区改造任务的后半段，各地在优先解决

群众“急难愁盼”问题的基础上，要重点针对完善类和提升类改造项目攻坚克难，引导有条件的地区，大力推动引入社会资本，加大力度增加居民出资，进一步盘活老旧小区及周边闲置土地房产等存量资源，建立完善长效管养机制，切实提高改造质量。

省有关部门要求各地，以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，继续深入贯彻省委“1310”具体部署和全省高质量发展大会精神，以坐不住的紧迫感、慢不得的危机感、等不起的责任感，扎实推进城镇老旧小区“楼道革命”“环境革命”“管理

革命”。一是要提高站位、强化责任，抓住政策窗口期。充分认识到推进县城老旧小区改造是党和政府对人民的庄严承诺、是“十四五”期间必须完成的硬任务、是深入推进“百县千镇万村高质量发展工程”的具体实践，充分认识到老旧小区改造的政策窗口期稍纵即逝。二是要规范有序、科学谋划，推动刚性任务落地落实。吃透“1+2+N”政策体系，特别是用足用活用好多渠道筹资工作指引，积极申报各项资金。建立健全高位推动、资源整合、督导考核、培训宣传机制。在项目谋划上要提前谋划项目、合理组合项目、树立先有项目后有资金的理念。三是要因地制宜、改革创新，推动高质量发展。加快构建“政府支持一点、企业投一点、产权单位筹一点、居民出一点”的资金共担机制。通过党建引领，加快健全小区长效管养机制，建立住宅专项维修基金归集机制。积极探索EPCO模式、综合补短板模式、多模式整合、危旧房屋原址拆除重建等模式。

省住房城乡建设厅、省发展改革委、省民政厅、省财政厅、省自然资源厅、省体育局、省通信管理局、中国移动广东公司等单位和部门有关负责同志，汕头、韶关、河源、梅州、惠州、汕尾、江门、阳江、湛江、茂名、肇庆、清远、潮州、揭阳、云浮市住房城乡建设局主要负责同志或分管负责同志、科室有关人员，各县（市）人民政府分管负责同志、主管部门负责同志，共计145人出席活动。

## 珠海金湾

### 出台老旧小区改造奖补办法

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，《金湾区（开发区）老旧小区楼房整治提升奖补办法》（以下简称《办法》）正式印发。根据《办法》，从今年11月8日起，2005年底前建成需改造的城镇老旧小区，整治提升工程竣工验收、完成结算审批后，属地镇政府将按业主与镇财政出资1:1的比例，且每户最高不超过5000元给予奖补。

据了解，《办法》中所指的老旧小区是指金湾区（开发区）2005年底前建成需改造的城镇老旧小区，楼房是指老旧小区内具有合法权属证明或者合法报批手续、已竣工验收投入使用的多业主的楼房。改造内容包括楼道基础修缮、楼道照明改造、安防门禁系统、窗户防盗网、屋面整治、消防、管线、建筑物外墙翻新等。

需要留意的是，若楼房整栋全部为同一产权人拥有的，不纳入政府奖补范围。未认定为业主（含享有法律、法规规定的业主的权利人）的住户不纳入政府奖补范围。

同时，楼房整治提升主体为小区业主，若整栋楼房整治提升则该栋业主为整治提升主体，若为整个小区楼房整治提升则小区全部业主为整治提升主体。

《办法》明确，整治提升工程竣工验收、完成结算审批后，属地镇政府按业主与镇财政出资1:1的比例且每户最高不超过5000元给予奖补。奖补金额扣除政府垫付的设计、预结算编制费等工程二类费用后，作为工程款，拨付给施工单位。

珠海南屏镇推动历史建筑与辖区现代商业互促共进

## 以“有机更新”提升老街区新活力

广东建设报讯 记者刘丽莎报道：坐落在珠海市香洲区的南屏镇，历史悠久，人杰地灵。近年来，南屏镇紧抓实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展机遇，围绕美丽圩镇建设，盘活历史文化资源，推动历史建筑与辖区现代商业互促共进，使圩镇老街区人居环境向美丽蝶变。

### 以项目促发展 探索有机更新模式

南屏镇把目光投向历史文化名村，以项目建设带动镇村发展。为激发北山村、南屏村的现代商业活力，南屏镇对历史文化名村进行了整体设计，进一步探索老街区保护性开发和有机更新模式。

根据北山村历史文化示范街区提升工程，北山村内六条3.6米以上宽度的传统街巷将作为示范整治街巷，用旧石板铺装路面，对局部墙体进行修复，拓宽公共空间并增

加绿色景观，提升街巷古朴氛围。同时，选取北山南街、北山正街、北山大院三个局部历史建筑聚集且公共环境品质差的街角，按照传统村落保护性发展规划要求集中开展整治提升，将昔日老街打造成为吸引游客拍照打卡的示范街巷。此外，完善村内公共服务配套设施，为老百姓带来更多休闲娱乐空间和生活便利。

在推进历史文化街区保护开发过程中，南屏村兴建容阅图书馆、容国团文化传承基地，修缮梧岗祠、南屏影剧院，谋划南屏街口老旧商业改造项目，推动历史风貌主体商业街全面升级，焕发省级传统村落新魅力。

目前，南屏镇正在谋划建设“南屏漫道”，计划打造连通北山村、南屏村的南屏中心城区商圈。通过增设人行天桥、慢行廊道、地下交通，完善周边莆田套设施等，引导辖区东、西、南、北4个片区、12个商圈错位发展，实现商圈“硬连通、软互动”。

### 盘活历史资源 推动全民共建共享

据悉，珠海各圩镇立足自身特点，分别确定历史文化、城乡融合、生态农业和海岛风情四大类发展主题，因地制宜推进美丽圩镇建设，实现圩镇“彰显特色、各美其美”。南屏镇便是抓住历史文化名镇这一特色，推动老街区活化利用，进而助力美丽圩镇建设。

南屏镇以北山村“全国红色美丽村庄”发展模式作为示范，用好杨翰安陈列馆、容阅博物馆等红色爱国资源，发挥沙田民歌、刺笋糊、南屏九大簋等非物质文化遗产作用，借鉴推广北山保退杨公祠、龙溪杨公祠、概轩杨公祠活化利用为社区市民艺术中心、文化餐饮民宿等经验，带动历史文化街区和其他旧村建设发展。

目前，南屏镇已打造北山大院、南屏画家村等岭南特色民居，推动北山村、南屏村等省级历史文化名村在乡镇建设中日益焕发新活力。