

以头号力度抓紧抓实“头号工程”

## 推动阳江“百千万工程”城镇建设见实效

文/陈克正

2023年1月28日，春节后开工第一天，广东召开全省高质量发展大会。同年2月7日，阳江市召开全市高质量发展大会；3月，阳江市“百千万工程”城镇建设专班办公室在阳江市住房和城乡建设局挂牌并实质运作。

去年以来，阳江市住房和城乡建设局积极主动作为，认真谋划部署，狠抓责任落实，按照“四个强化”“四个坚持”工作思路，聚焦强化联县带村作用建好乡镇关键节点，全面推进典型镇培育、中心镇及美丽圩镇“七个一”建设、重点建筑业企业助力等重点任务落实，绘就阳江城乡区域协调发展新画卷。

### 强化谋篇布局 坚持因地制宜培育典型

阳江市科学分类引导乡镇差异化发展，按照《广东省乡镇（街道）分类办法》，结合实际对全市48个镇街进行分类。2023年，阳江遴选了东平镇、春湾镇和沙扒镇3个典型镇，2024年优先从中心镇、专业镇和特色镇中遴选推荐第二批共11个典型镇，包括北惯镇、合山镇、岗美镇、合水镇、程村镇5个中心镇，上洋镇、儒洞镇、平冈镇3个专业镇以及八甲镇、新墟镇、闸坡镇3个特色镇，以“典”带面增强乡镇辐射带动作用。

### 强化规划引领 坚持高标准谋划特色发展

立足各镇特色，落实一镇一方案。阳江市首批3个典型镇入选中心镇试点名单，按照小城市标准建设指引要求完善建设规划，推动中心镇加速实现城镇形态全面向城市形态转变，综合承载能力和发展质量显著增强，成为新型城镇化的有效载体。2024年，阳江市第二批典型镇已完成乡镇建设规划编制，其余乡镇的建设规划编制工作正在有序推进，综合服务功能持续提升。

加强技术指导，建立长效帮扶机制。阳江出台《阳江市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设领域专家团队议事规则》，争取省级技术单位支持，建立长效对口帮扶保障机制，高标准打造一批中心镇、专业镇、特色镇。

### 强化圩镇建设 坚持人居环境品质双提升

阳江聚焦民生福祉，重点抓好人人居环境整治，用“七个一”建设雕琢美丽圩镇新图景。印发《阳江市“绿美阳江、宜居城乡”人居环境整治专项行动工作方案》，围绕四项攻坚任务开展专项整治，完成“六乱”整治4.4万余宗；围绕生活垃圾、生活污水、公共厕所等环境卫生设施，开工建设



沙扒镇入口通道

了一批补短板项目共71个。

目前，首批3个典型镇全面完成美丽圩镇“七个一”建设，2024年新增11个典型镇全面开工建设，计划今年10月底全部建成。全市38个乡镇完成美丽圩镇“七个一”建设166项。圩镇新增绿化面积96.77公顷、绿化长度368.37公里，种植树木152359棵。

此外还印发了《“绿美阳江、宜居城乡”风貌管控提升行动方案》，聚焦重点区域、重点部位及重要节点和典型镇村建设，规划建设32条风貌示范带，推动全市形成协调有序、特色美观的城乡整体风貌。

### 强化企业助力 坚持协同发力赋能高质量发展

阳江抢抓重点建筑业企业对接帮扶重要机遇，多措并举推动“百千万工程”城镇建设工作走深走实。建立周调度工作机制，每周调度企业助力及项目谋划建设情况，分析化解存在问题，督促补齐短板弱项。同时加强沟

通，签订市县两级企业合作协议，搭建政企互动交流平台，市、县、镇三级常态化与重点建筑业企业协调对接，从关系建立向具体项目落地深化延伸。

在紧抓重点上，紧盯典型镇村风貌提升、人居环境整治、基础设施建设，贯彻做好“表子”、夯实“里子”建设指导思想。在谋划项目上，突出“公益+微利”整体推进的项目助力形式，建立“实施一批、储备一批、谋划一批”的项目滚动推进机制，形成“一包一片一线”的动态项目谋划清单。在促进建设上，政企双向发力助力，共同解决资金、土地等要素制约瓶颈，合力推进项目落地。

截至目前，阳江市6个县（市、区）26个乡镇与10家重点建筑业企业开展对接，初步梳理助力项目191个，计划投资金额186.51亿元，目前共有86个在建项目，8个项目已完工。

“百千万工程”聚焦的是百千万幸福，关切的是百千万群众的所需所盼。阳江市住房和城乡建设局将继续贯彻落实省委“1310”具体部署以及市委“433”工作安排，蹄疾步稳推进“百千万工程”，推动阳江综合实力加快实现新跃升，为广东高质量发展作出阳江住建新的更大贡献。



沙扒镇航拍图

## 建鑫·荔棠雅苑旧村改造项目

## 打造城市更新“好房子”建设新标杆

文/钟梓骥 吴敬瑜

近年来，我国住房发展已从“有没有”转向了“好不好”的新阶段。为满足人民群众对住房的新期待，推动建筑业高质量发展，建设“好房子”越来越受到各级政府的广泛关注。如何让旧村改造成为城市更新“好房子”的标杆案例？如何提高原住民的积极性，提升其获得感和幸福感？作为增城区第一个开工并第一个完工的旧村改造项目，建鑫·荔棠雅苑通过高标准设计、严要求建设，立足绿色化、工业化、数字化发展理念，打造国内城区精品高层保障性“好房子”标杆。

### 像造汽车一样建设“好房子”

建鑫·荔棠雅苑项目位于广州市增城区新塘镇，是增城区第一个创新采用政府收储改造模式并成功落地的旧改项目。项目紧邻新塘TOD+CBD板块，占地面积约为5812.8平方米，总建筑面积约为69933.86平方米，地上32层，地下4层。

该项目由广州增城建鑫发展有限公司（以下简称增城建鑫公司，其为广东建鑫投融资住房租赁有限公司子公司）投资开发，城乡院（广州）有限公司（以下简称城乡院）编制旧改实施方案并负责建筑设计。两大国企强强联手，在项目立项之初，双方就以建设“宜居”“安居”“乐居”的精品社区为导向，围绕“工业化、绿色



建鑫·荔棠雅苑项目实景图

化、数字化”一步步推进设计施工流程。项目使用铝合金模板和装配式叠合板与集成管井工艺，装配率达到33%，不仅提高了建筑质量和效率，还有效减少建筑垃圾的排放。在节能环保方面，项目践行海绵城市建设理念，在设计阶段引入中水重复利用、变频直供水等新技术，施工过程中广泛使用节能环保材料，实现绿色化建设。

项目建设四层地下室，基坑开挖深度将近18米。面对东江地区深基坑开挖地下施工防水难题，项目在刚性防水的基础上，引入柔性防水材料，通过涂料和防水卷材组合，地下室结构外墙通过PC板+砂石粉回填夯实工艺，防止了地下水渗漏。同时，通过支护桩咬合的方式，配合地下室自集流防排水及水资源再利用施工技术，降低地下水压力，避免地下室渗漏，降低了后期维护成本。

在设计及施工管理方面，项目引

入“高颜值”“高智慧”“高素质”的“三高”建设标准。城乡院发挥“快出图、出好图”的设计优势，联合增城建鑫公司通过使用BIM等数字化信息技术手段，对项目设计施工质量、安全全过程进行管控，实现“像造汽车一样建房子”。

目前，项目获得了“广东省建设工程优质结构奖”“广东省绿色施工示范工程奖”等多项荣誉，在项目建设期间应用的新工艺工法已完成科技查新和成果鉴定4项，其中2项正在进行省级工法申报。

### 以人为本，打造精品工程

实施旧村改造以前，项目地块多为两层半的“筒子楼”，居住环境较为恶劣。为了让村民住上“好房子”，增城建鑫公司和城乡院积极响应国家实施以人为本的新型城镇化战略号召，以村民利益为重，始终将人文关怀融入项目建设全过程。

在设计阶段，增城建鑫公司与城乡院充分尊重村民诉求，多次和村民深入沟通居住需求。最终通过合理的空间布局、充足的采光和通风、平衡的私密性和公共交流空间以及人性化设计，实现空间有效利用和居住舒适度提升。为解决项目地块面积较小，不利于建设配套绿化及活动空间的难题，项目将4楼的架空层打造为空中花园进行绿化建设，配套老年活动中

心和亲子休闲活动区，将首层局部架空作为室外公共广场，给村民保留一个有归属感的情感集合地。同时，考虑到居民日益增长的出行需求，项目车位配比超过1:1，并且在车位上方预留了新能源充电桩，业主后续加装时无需另外改扩建。

据悉，广东建鑫投融资住房租赁有限公司是广东省建筑工程集团控股有限公司的全资子公司，广东建工控股是广东省委、省政府工程建设的排头兵，中国500强企业、广东省高新企业，业务范围涵盖工程及其相关产业“投融建管营”全领域。城乡院是增城城投集团下属重点企业，入选中国地理信息产业百强企业榜，已成功探索实践多种城市更新模式，提供城乡规划建设全流程服务。荔棠雅苑项目既是双方创新合作模式的成功范例，也为建设老百姓心目中的“好房子”，为旧村改造树立标杆示范效应提供了生动样本，为推动城市更新和建筑业高质量发展贡献了力量。



广州增城建鑫发展有限公司向城乡院（广州）有限公司赠送锦旗