

小连片自主更新让“忧居”变“优居”

广州中心城区首个小连片危旧房“原拆原建”项目预计九月底完工

省住房城乡建设厅

召开退役军人座谈会

立足住建岗位 共话初心使命

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：7月30日，省住房城乡建设厅组织召开退役军人座谈会，致敬退役军人的奉献精神，进一步激发全厅退役军人干事创业的热情。40余名退役军人齐聚一堂，共忆峥嵘岁月，共话初心使命，展望奋进蓝图。

座谈会上，全体人员共同观看了第三届广东省“最美退役军人”展播片。短片中，十位“最美退役军人”作为广东退役军人的优秀代表，在不同领域坚定信念、砥砺前行，生动展现了退役军人“退役不褪色、建功新时代”的风采，引发在场人员的强烈共鸣。

交流发言环节中，来自不同处室的5名退役军人代表，结合自身经历分享了从军历程与工作体会。他们回顾了军旅生涯中的难忘瞬间，畅谈从“战场”到“职场”的身份转变心路，并分享立足住建岗位拼搏奉献的实践感悟。“一日为兵，终身报国。部队教会了我忠诚、纪律和担当，脱下军装，这身‘魂’永不褪色。”一位代表的肺腑之言，道出了全体退役军人的共同心声。与会同志纷纷表示，将永葆军人本色，把部队锤炼的过硬作风转化为推动住房城乡建设工作高质量发展的强大动能。

分管人事的厅领导代表厅党组向全厅退役军人致以崇高敬意和节日问候，提出四点希望。一是永葆忠诚本色。始终牢记“听党指挥”的军魂，把讲政治、守规矩作为立身之本。二是提升能力素质，做业务精湛的“内行人”。保持学习劲头，努力成为住房城乡建设领域的“行家里手”。三是主动担当作为。立足本职岗位勇于担当、积极作为，积极投身地方经济社会建设和住房城乡建设事业的火热实践。四是严守纪律规矩，做清正廉洁的“干净人”。传承部队严明的作风纪律，自觉遵守法律法规和单位规章制度，筑牢廉洁自律防线，做到防微杜渐。



“黄桥·小石集”危旧房改造项目效果图（通讯员供图）

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员祝健轩报道：近期，广州传统中轴线附近的越秀区洪庆坊社区，一片危旧房屋启动“原拆原建”，现场一个个钢结构模块像“搭积木”般精准安装到位，其余区域也正有序施工中。作为广州中心城区首个小连片危旧房“原拆原建”项目，越秀区“黄桥·小石集”危旧房改造项目（以下简称小石集项目）预计今年九月底完工。

“企业+居民”小连片自主更新

小石集项目涉及17栋建于上世纪60-80年代的1-4层低矮老旧建筑，共有商、住户45户82人。建筑多为砖木结构，部分楼栋经评估为C、D级危房，存在安全隐患，居住环境品质低下。项目内政府和国企管理的公房较多且连片，具备危旧房改造先行试点

的条件，该项目被纳入广州危旧房改造首批试点项目。

广州市住房和城乡建设局印发项目实施工作方案和改造试点方案，明确“企业+居民”小连片自主更新模式，确定“原拆原建”改造策略，由越秀区洪桥街道牵头成立工作专班，区相关部门、权属单位北秀公司等参与。

小石集项目范围内的房屋权属性质较为复杂，涉及街属公房、区直管公房、私房等多种类型，每栋房屋均拥有独立宗地。广州市住建部门与市规自部门、越秀区反复研究，决定采用“统一设计、归集产权、整体报批”的模式，对房屋进行整体规划设计。

此次“原拆原建”用好《危旧房改造办法》及模块化建筑6%容积率激励的政策红利，推动小石集作为广州首个“原拆原建”同步增容的项目落

地，激励业主包括权属单位北秀公司出资改造。根据《危旧房改造办法》要求，此次增容面积主要用于电梯、公共走廊、服务配套等。

同时，项目成立共同缔造委员会，搭建“线上+线下”沟通议事平台，就项目建设方案广泛征求利益关联方意见，同时成立先锋服务队向周边居民开展政策宣传、说法释理及诉求协调工作。

增加交流空间打造“小而美”示范

经过专家论证，项目因地制宜采用现浇混凝土框架+钢结构模块体系，中间区域共装配56个模块。模块主体结构采用钢梁+钢柱+钢筋桁架楼承板的钢框架结构，配套集成墙板、整体卫浴等装配式装修产品，整合机电系统，在工厂形成箱式结构后现场整体吊装，有效降低施工噪音、减少扬尘，缩短约3个月的建造周期。项目还采用节能玻璃、屋顶光伏体系等技术，打造绿色建筑。

为落实“好房子”建设理念，项目在建筑内部空间抽疏，主体建筑中部区域巧妙腾挪18平方米用地及首层1.8米退缩位，新辟出一块“7”字型中庭区域补充空间采光，增加内庭院交流空间，并结合周边建筑退缩空间打造社区交流小广场，补充完善周边无障碍通道。

项目公房部分规划建设四层，在项目一楼增设约250平方米公共服务空间，规划嵌入社区颐康服务站及普惠托育点。首层骑楼设置健康茶饮、新街市等功能用途，二到四层保留居住功能，引入项目建设方整体运营，将着力打造具有市场竞争力、可持续发展的“租商融合”新业态。

广州海珠首个配售型保障房项目开建

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广州市规划和自然资源局海珠区分局正式批复海珠区新滘西路保障性住房项目建筑工程设计方案。该项目作为广州中心四区首个配售型保障性住房项目，规划建设3栋45-46层超高层住宅，预计可提供约980套房源。目前，项目已稳步开工建设。

据悉，项目位于海珠区中部中大国际创新生态谷规划范围内，北临新滘西路，南接海珠湿地上涌生态科学

园，步行至地铁11号线逸景路站约600米，可快速换乘多条线路通达珠江新城、琶洲等核心区域。周边配套成熟，毗邻合生新天地、万达广场商圈，教育资源涵盖华海双语学校等，同时紧邻海珠湿地生态资源，形成“学铁商生态”一体化布局。

项目用地面积1.38万平方米，拟建设3栋45-46层超高层住宅，总建筑面积13.37万平方米。户型以68㎡两房和78㎡三房为主，适配刚需家庭居住需

求。同时配建社区居委会、警务室、含日间照料中心的养老服务机构、卫生服务站等设施，打造“全龄友好”社区。

作为广州市2025年重点民生工程，该项目与同期推进的黄埔区萝岗和苑、白云区嘉翠苑等配售型保障房形成互补，进一步优化“中心城区+外围新城”的保障房布局。项目建成后，将有效缓解新市民、青年人等群体的住房压力，助力实现“职住平衡”与“产城融合”目标。

广州集中挂牌数宗高价值核心地块

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近期，广州市规划和自然资源局于7月31日和8月1日集中挂牌数宗高价值地块，涵盖越秀、海珠、荔湾区的核心地段，以精准土地供应推动重点功能区品质提升。

越秀区环市路以南AY0103023地块规划为商业用地兼容商务用地兼容二类居住用地，宗地面积10134.84平方米，计容建筑面积40540平方米，容积率4.0，挂牌起始价13.56亿元。

该地块距高铁枢纽广州火车站仅500米，地铁2号线、5号线和预计今年9月启动运营的14号线二期、预计2026年开通运营的22号线北延段（芳白城际）以及规划中的佛山5号线等多条地铁线路交汇于此，共同构建市中心“1小时生活圈”。

荔湾区石围塘AF0107048地块规划为二类居住用地，宗地面积9007.07平方米，计容建筑面积23522.67平方米，容积率3.0，挂牌起始价5.06亿

元。地块距离地铁11号线石围塘站约100米，1公里可达荔湾区政府、珠江后航道及白鹅潭商务区核心区，毗邻文化地标“三馆合一”，未来如意坊隧道通车将进一步提升通达性。依托白鹅潭世界级地标商圈规划，项目将打造融合江景生态与人文商旅的精品住区，焕发老城区新活力，助力广州西翼实现“产城人文”一体化升级。

海珠区琶洲南区AH090224地块一期规划为商业商务用地，宗地面积

4740平方米，计容建筑面积13000平方米，容积率2.74，挂牌起始价1.35亿元。地块邻近华南快速、黄埔大道立交，10分钟直抵国际金融城，高效联动腾讯、阿里等多家数字经济龙头企业。该地块将引入专业技术服务企业总部，以省级专精特新企业驱动琶洲南区构建多元业态融合的创新活力区，全面提升海珠琶洲人工智能与数字经济试验区的经济价值与发展动能。