

从“老破旧”到“新安居”

# 广州红砖坊变身智慧养老公寓

**广东建设报讯** 记者姜兴贵 通讯员穗规资宣报道：近日，记者从广州市规划和自然资源局获悉，目前花都区红砖坊改造项目已完成加固改造并引入智慧化养老公寓，开始试行营业。

据了解，花都区红砖坊改造项目所在的新华老城是花都区最早的城区。其中，位于新华街新民社区新中路12号、14号的红砖坊，建于上世纪60—70年代，至今仍保留着完整的红砖风貌，但由于年久失修，外墙剥落破损，楼道宽度不满足现行消防标准，缺乏电梯等适老化设施，难以满足使用需求。

广州市规划和自然资源局在探索可持续城市发展路径中，围绕“政府主导、市场运作、群众参与、共治共享”的城市发展格局，充分发挥规划引领与资源统筹核心作用，支持花都区推进既有建筑改造升级，将“老破旧”活化利用变成“新安居”。

在改造过程中，负责单位从2022年起持续走访126个老旧小区，逐户摸查收集资料，在花都区住建局、新华街的指导下，编制实施方案的规划，充分挖掘红砖坊历史价值。在修



红砖坊新中路12号、14号中庭改造后照片（图源：广州市规划和自然资源局）

缮过程中，红砖坊项目保留人工烧制的黏土红砖墙的立面肌理，完整保留了上世纪60—70年代的城市记忆。

据广州市规划和自然资源局相关负责人介绍，花都区在2023年将包括红砖坊在内的1161套低效存量区直管

建筑改变功能的政策。同时，项目对楼板梁柱进行结构加固，新增一部无障碍电梯和疏散楼梯，楼道走廊由0.9米调整至1.2米，增设消防水池、水泵房，达到现行消防标准，项目整体通过了消防验收。

红砖坊加固完成后，引入约1000万元的社会资本将其打造为花都区首家智慧化养老公寓，设置136张符合适老化设计规范的床位，并已获得花都区民政局的实地核查认定。公寓还设置老年人生活居室、中医诊所、护理站、长者饭堂、小超市、适老智能化产品展厅，以及评估室、康复室、洗衣房、安宁室等专业适老配置。

红砖坊项目还投入智慧康养管理平台，通过物联网技术及产品的应用，实现呼叫对讲、报警定位、体征数据采集、分析与管理等，为长者提供全天候不间断的全方位守护。

此外，红砖坊还提供免费场地，助力孤独症儿童妈妈灵活就业，并联动周边居家养老服务、长者饭堂、老年大学、三甲医院等机构，构建养老服务生态圈。

广州市生态环境局海珠分局

## 以法治建设推动营商环境持续优化

**广东建设报讯** 记者赵文霞、通讯员穗环宣报道：近日，广州市生态环境局海珠分局出台《广州市生态环境局海珠分局生态环境执法工作规范（试行）》（以下简称《执法工作规范》）《广州市生态环境局海珠分局行政执法现场检查工作指南》（以下简称《现场检查工作指南》）及《生态环境常用法律法规汇编》，进一步规范涉企执法行为，优化营商环境。

据了解，《执法工作规范》系统构建了覆盖执法全流程、各环节的标准体系。《执法工作规范》明确，整合检查范围，将日常检查、专项检查、信访调查纳入“双随机、一公开”体系，实现“一次查清”。同时，跨部门整合执法检查事项，共性事项“一表通查”。

《执法工作规范》明确执法人员权利与义务，严格规范现场检查权限、调查取证范围、履行告知义务等，确保程序公正；细化证据固定标准，详细规范各类证据的现场采集、固定、保存方法和标准，确保合法、有效；规范执法行为，对执法人员着装、言语、举止提出明确要求，以树立文明、专业的执法形象；加强执法文书管理，明确执法文书公示公开制度，建立健全内部档案管理，确保执法全过程流程可溯、可查。

海珠分局结合执法实际，针对执法实践中遇到的高频事项，同步编制《现场检查工作指南》，聚焦常见污染类别，编制水、大气、危险废物污染防治现场指南，分门别类梳理现场检查要点。同时，明确机动车维修、医疗机构、加油站、餐饮等行业现场检查程序和内容，制定检查记录样表，制作成“口袋书”，为执法人员的现场检查提供了清晰指引。

此外，海珠分局结合该区业态、生态环境执法工作实际，编制成《生态环境保护常用法律法规汇编》，帮助执法人员和企业理解上位法的精神。

升级“医养融合”盘活闲置地块 建设智慧平台

# 番禺全域服务治理让居民生活更便捷

**广东建设报讯** 记者钟梓骥，通讯员成广聚、覃嘉欣报道：清晨，祈福新村社区祈福肉菜市场内，市民们正在悠闲地挑选食材。市场内部整体环境干净有序，获评广州市“五星”农贸市场。这是番禺区全域服务治理成果的一个缩影。

今年以来，广州市番禺区在钟村街、洛浦街、大石街构建“党建引领、政企协同、智慧赋能”全域服务治理新模式，探索超大城市精细化治理新路径，并取得系列成果。

其中，钟村街以祈福新村为重点区域，围绕党建引领、智慧服务、设施提升、医养融合推出系列新举措。该街道党委发挥核心作用，建立多方联席协调机制，推动党员带头解决群众反映的难点痛点问题。同时，新上线社区报事报修、邻里互助等线上功能，先后推进地库修复、路面硬化等数十项微改造项目。祈福肉菜市场经改造后获评广州市“五星”农贸市场，番禺区图书馆祈福分馆也完成升级。此外，祈福新村新建的2658平方



洛浦街道二轮停车整治示范点  
(广州市城管局供图)

米社区卫生服务站预计10月正式启用，将有效解决原祈福卫生服务站容纳量不够的问题。广东祈福医院也将纳入香港“长者医疗券大湾区试点计划”，跨境医疗与智慧医养服务能力持续增强。

洛浦街道与企业合作，以智慧停车为切入点，探索闲置空地环境秩序与停车需求融合治理新模式。该街道成功盘活4处非市政道路零散闲置地块，梳理出约400个停车位，通过增

设智慧停车管理设施、引入专业团队，实现停车管理智能化、环卫保洁精细化、绿化管养常态化。该街道还在南浦地铁A、B口新建2个非机动车停车场，提供约3300个车位。同时，改造南桂路绿化带，释放超6000台次非机动车停放空间，实现地铁口环境与停车秩序双提升。

面对丽景社区群贤片区单体楼多、设施老旧、停车难、环境秩序管理难度大等情况，大石街于今年5月引入润高智慧公司，通过半封闭管理、增设道闸、规划车位、24小时巡查等措施，有效改善公共区域治安、环境卫生与车辆停放秩序。该街道已建成群贤片区智慧大屏，正推进丽景社区全域服务治理中心建设，建成后将依托高清摄像头和智慧平台，覆盖智慧党建、政务、物业等五大板块。该街道还将群贤片区纳入街道微改造计划，下一步将重点升级地下管网和路面，解决社区水浸、坑洼等突出问题，进一步优化人居环境、提升居民幸福感。

# 白云区2宗居住用地挂牌出让

**广东建设报讯** 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：日前，广州白云区挂牌出让2宗居住用地，地块分别位于白云区云城街、太和镇，宗地总面积共计64842平方米，计容建筑面积共计137405平方米，2025年10月10日10时起开始竞价。

其中，白云区萧岗村城中村改造项目齐富路北侧AB2804035地块位于白云区云城街萧岗村，是云山珠水轴

(白云山-珠江西航道)的重要节点，为白云新城核心区，临近广州地铁2号线白云文化广场站和萧岗村站，邻近白云山，距白云国际会议中心1公里，距白云机场约25公里，距广州站5公里，毗邻白云站，区位优势明显。该地块用地性质为二类居住用地(R2)，总用地面积约21111平方米，计容建筑面积约40059平方米。

位于白云区太和镇的AB1209039、

AB1209040地块位于白云区太和镇，广从路以东，太营路以北，属于广州民营科技园核心区范围内，为安置房用地，用于拆迁安置。地块临近地铁十四号线太和地铁站A出口，距离白云国际机场12公里，对外出行条件便利，区位条件良好。该地块用地性质为二类居住用地(R2)，总用地面积约43731平方米，计容建筑面积约97346平方米。