

佛山三水“以旧换新·无忧置换”惠民服务启动

市民仅用47天完成“锁房”换新居

广东建设报讯 “老楼梯房挂牌一年无人问，参与以旧换新不到一个月就成交，还解决了新旧房空档期租房难题。”近日，佛山三水产发集团联合贝壳佛山站正式启动“以旧换新·无忧置换”惠民服务，政企民多方协同打通“卖一买一”全链条，侨苑花园业主张先生是该专项计划的首位受益者。

张先生居住的房屋已有20年楼龄，配套老旧、流通性差，此前自主挂牌仅收获18组零散带看，置换计划一拖再拖。了解到活动90天无责退定保障政策后，他当即锁定新房，将旧房交由三水产发集团与贝壳联合运营。依托平台全域流量倾斜、全城经纪人集中推盘，短短两周便敲定买家。随后张先生又锁定淼晟花园新

房，仅用47天就完成了从锁房到新房置换。“不仅成交价贴合心理预期，旧房卖了新房还没交付，项目方还主动帮我协调租房过渡，解决了我最大的一件烦心事。”张先生说。

当前三水楼市迈入存量时代，二手房交易规模显著高于新房，大量家庭存在改善居住的刚需，却普遍卡在“旧房难出手、新房不敢定”的堵点。自主换房普遍面临四大痛点——房源挂牌周期漫长，买卖节奏错配带来资金违约风险，置换叠加租房搬家成本高，评估、过户、贷款流程繁琐耗时。此次“以旧换新·无忧置换”专项计划搭建“国企信用背书+专业渠道赋能”的置换闭环，推出五大创新举措，全方位消解市民换房顾虑。

据了解，该专项计划大幅放宽置

换准入门槛，不限三水房源区域、户型与属性，打破传统置换的隐性限制；依托贝壳平台海量流量与线下渠道资源，对置换旧房给予专属推广资源，集中带看、精准匹配客源，大幅缩短成交周期；配置一对一专属置业顾问，代办旧房评估、挂牌、过户及新房认购全流程，实现市民交易“零跑腿”；同步叠加政府“以旧换新”专项红利，包含个税退税、交易中介费减免以及企业专属置换优惠权益，双向降低置换经济成本；核心兜底政策90天无责解约，客户锁定新房缴纳意向金后，若90天内旧房未能售出，定金全额原路退还，零成本退出置换，彻底消除资金风险。

市民张先生的经历便是该专项计划的典型案例。该专项计划通过“专

人专项+渠道共振+流量推广”的组合拳，将原本难出手的老旧资产成功盘活，为市民的置换改善之路扫清障碍，通过国企、头部房产服务平台资源互补，构建住房“以旧换新”新模式。

活动现场，三水区住建局相关负责人表示，今年佛山市全面启动住房“以旧换新”工作，三水第一时间落实响应，重点推进指导企业采用市场化运营模式，探索多元置换服务路径，引导企业组建专职工作团队，搭建评估、谈判、决策全流程工作机制，并要求企业统筹保障性租赁住房相关政策要求，对收购存量旧房进行合理规划再利用，实现存量盘活，有效激活改善型住房需求。

（来源：羊城派，记者李婷婷）

广州天河龙洞粮库项目主体结构施工取得关键性突破

首座区级“大粮仓”明年底竣工投用

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，广东省重点建设项目——广州天河龙洞粮库项目迎来关键节点：三栋高层楼房仓的仓壁滑模施工全部完成，标志着项目主体结构施工取得关键性突破。项目预计2027年底竣工投用。

该项目是天河区首座区级粮食储备工程。项目总建筑面积约4.18万平方米，规划建设3栋高层预应力矩形楼房仓，设计总仓容15万吨，同步配套1600立方米食用油储罐组、应急物资库、粮食科普综合服务楼及乌蛇坑涌生态整治工程，是集粮食储备、应急保供、绿色低碳、科普惠民、生态治理于一体的综合性现代化粮库。

针对广州中心城区土地资源稀缺、施工环境复杂等地域痛点，项目创新采用近40米超高储粮层高、近50米建筑总高的高层矩形楼房仓设计，摒弃传统粮库占地广、土地利用率低



项目效果图（图源：广州天河发布）

的建设模式，以立体集约布局大幅提升土地利用效率，有效破解了城市核心区大型粮储项目落地难题。

本次顺利完工的仓壁滑模施工是项目核心重难点工序。施工单位结合华南高温、多雨、高湿气候特点，采

用成熟高效的粮仓专用液压滑模施工工艺，实现仓体墙体一次性连续浇筑成型，有效规避墙体施工冷缝、渗漏、气密性不足等行业痛点，大幅提升仓体结构整体性、密闭性及抗渗耐久性能，适配现代化粮食恒温、低氧、密闭储粮的高标准要求。

项目践行绿色低碳建设理念，打造中心城区近零能耗示范粮仓。项目依托粮仓大面积屋面布局分布式光伏系统，搭配专属围护隔热节能结构，融合低温储粮、气密节能技术，构建一体化节能储粮体系，全方位降低项目能耗。

此外，项目采用“粮库建设+生态治理”同步施工模式，在推进粮仓主体施工的同时，实施乌蛇坑涌综合整治工程，有效提升片区防洪排涝能力，打造滨水生态景观，实现粮食安全建设、城市更新与水环境治理多元协同发展。

广州黄埔

迳头村城中村改造项目首期控调获批

完善15分钟便民生活圈

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广州市黄埔区新龙镇迳头村城中村改造项目首期控制性详细规划调整方案正式获得广州市政府批复，标志着该项目进入落地建设新阶段。

项目首期规划调整范围分布于永九快速路两侧，整体用地规模18.35公顷，西临南华高尔夫俱乐部，南至兴龙大道，北临玉岩实验学校，东至金坑河，区位优势优越。

在公共配套建设方面，首期项目共布局教育、医疗、文体、市政公共设施合计43处，对比原有控规新增38处，配套建筑总面积达4.38万平方米，完善15分钟便民生活圈，全方位改善村民日后居住品质。

在交通条件改善方面，项目规划局部拓宽快速路1处，新增次干道2处、支路4处，局部取消支路1处。对

内加密社区支路、完善主次干道衔接，畅通片区内部交通微循环；对外强化永九快速路、兴龙大道与片区道路互联互通，村民出行更加安全便捷。沿线配套骑行道与慢行道，打造生态舒适的慢行系统，让绿色出行成为新风景。

在产城融合方面，项目依托区域生态和产业资源，规划约22万平方米商业办公产业空间，打造现代产业总部集群，推动居住安置和村集体产业空间融合提升，实现片区产城协同、提质增效。

据悉，迳头村旧改项目于2024年1月取得片区策划方案批复，项目整体改造范围占地82.49公顷。今年4月，项目复建F02安置地块动工，地块规划665套安置房，户型覆盖75-145平方米，计划2028年底完成交付。

扶胥运河连通工程(二期)规划获批

将打造高品质滨水空间

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，广州市黄埔区扶胥运河连通工程(二期)顺利获得建设工程规划许可批复。项目建成后将串联南海神庙、夏园湖等文化景点，打造“水清岸绿、文脉永续、产城共荣”的高品质滨水空间。

据悉，扶胥运河曾是古代海上丝绸之路的重要内河通道，运河沿岸的南海神庙更是千年商都的文化地标。扶胥运河连通工程属于黄埔区推进“三城一岛”空间联动战略的核心水务工程，规划全长约11公里，一期工程已于2023年启动动工。

此次获批的二期工程全长约8.9公里，承担打通沿河水系断点、河道清淤疏浚、堤岸加固改造、沿岸生态提质、文旅节点打造等任务。项目预计2027年完工，建成后将全面优化区

域水生态环境，完善亲水游憩空间，切实提升市民生活幸福感，为片区城市更新、产业振兴注入强劲“水韵动能”。

针对运河工程技术要求高、工期时间紧的实际情况，广州市规划和自然资源局黄埔区分局落实靠前上门服务，提前指导建设单位规整报建材料，协调勘测机构前置放线核验、工程技术审查，将原先串行办理的审核工序改成并联同步推进。审批阶段启用专项审批通道，依托并联审查、同步核验的工程审批改革机制，加速完成规划许可核发。广州市规划和自然资源局黄埔区分局相关负责人表示，将持续跟进项目进展，全力推动运河连通工程高质量落地实施，让千年水脉成为串联历史文脉与现代产业的“黄金走廊”。