

# 12月广州接连发布城市更新项目招标公告 广州又有18个老旧小区要变靓

12月,广州公共资源交易中心发布了4个老旧小区微改造项目施工总承包招标公告,涉及18个老旧小区。新快报记者获悉,广州市2019年政府投资项目计划(城市更新)调整表中,新增51个项目纳入前期工作项目名单,移入107个项目为新开工项目名单,对于下一步的改造工作,街坊可翘首以待。

■新快报记者 王彤

## 越秀区

### 中山纪念堂周边进行环境提升 洪桥街应元路周边老旧小区微改造

根据《中山纪念堂周边环境提升项目、洪桥街应元路周边老旧小区微改造项目施工总承包招标公告》,广东建设工程有限公司计划投资5935.71万元,对两个片区共计4个社区进行环境提升和微改造,改造内容分为房屋建筑本体共用部位和小区公共部分。预计2020年1月22日开工,施工总期300天。

其中,中山纪念堂周边环境提升项目位于广州市越秀区,东至小北路,南至东风中路,西临吉祥路,北至越秀山体育场,主要涉及洪桥街德源里社区、丹桂里社区。总投资约为2987.82万元,改造范围用地面积约21公顷。

洪桥街应元路周边老旧小区微改造项目位于广州市越秀区,南至大石街,北至越秀公园,东至小北路,西延吉祥路,主要涉及三眼井社区、洪庆坊社区,总投资约为2947.89万元,总占地面积约16.13公顷。

建设内容包括房屋建筑本体部分主要包括建筑外立面整饰、维修安装楼栋门及楼栋照明、粉刷楼道、修复公共楼梯、维修改造楼栋消防设施、规范整理楼道内电力线、电信线、有线电视线、维修、改造、增设楼内排水管道及更换雨水管、清疏化粪池及排污卧管、整治不规范遮阳篷和防护设施等;

此外,小区公共部分改造,主要包括维修小区围墙,公共“三线”整治、更换、疏通小区排水管网(含更换管网井盖),维修更换小区供水管网,维修安装小区照明设施,维修小区道路及楼间破损甬路,规范垃圾收运点设置,安装小区视频监控系统,提升小区绿化,雨污分流改造,建设小区公共空间等。

## 天河区

### 东河苑小区微改造 涉及用地面积1.45公顷

根据《东河苑小区微改造项目施工总承包招标公告》,广州市天河区危房改造建设管理所计划投资870.38万元,以4个月的施工总期,对天河区天河南街道广州大道中1166-1206号的东河苑小区进行微改造。

据悉,该小区东临沙河涌、西临广州大道中、北邻汉风大厦、南邻圣丰广场,存在公共服务配套设施破损,市政基础设施陈旧,空间环境绿化设置不合理等问题。该项目改造范围用地面积1.45公顷,建筑面积约1.4万平方米,现状由6栋8、9层框架混凝土结构楼宇组成,共13个梯口。



■二矿宿舍改造效果图。

本版图片源自招标文件



■华宇苑小区体验种植区改造后效果图令人耳目一新。



■华园北老旧小区微改造效果图。

## 白云区

### 12个老旧小区微改造 总投资超5000万元

根据《华园北等12个老旧小区微改造项目勘察设计的施工总承包招标公告》,白云区建设工程管理中心计划投资5134.51万元,耗时9个月对华园北等12个老旧小区进行微改造。改造建筑物面积合计约30万平方米,改造楼层最高9层、建筑物高度最高27米,单体建筑面积最大25900平方米。

12个进行微改造的小区包括:二

矿宿舍、华园北老旧小区、华园东老旧小区、机场路12号大院、交通局宿舍、小汽车宿舍、华宇苑、松鹤园小区、松南小区、松溪花园、雅图阁、增乐楼。

据悉,这些微改造内容分为房屋建筑本体共用部分和小区公共部分。房屋建筑本体共用部分主要建设内容:维修安装楼栋门、粉刷楼道(含墙面零星抹灰)、修复、安装楼梯扶手、修复楼梯

踏步、维修改造楼栋消防设施、更换或增加楼栋加压水泵以及外立面整饰等。

小区公共部分主要建设内容:维修小区围墙(含小区大门翻新)、小区公共“三线”整治、更换小区排水管网、维修小区道路及楼间破损甬路(含规划机动车泊位)、拆除小区违法建筑物、规范垃圾收运点设置、提升小区绿化、维修安装体育锻炼器械以及改建非机动车棚等。

## 海珠区

### 计划对蛟腾小区进行微改造 包括1万平方米建筑外立面

《海珠区蛟腾小区微改造项目施工总承包补充公告》指出,海珠区政府龙凤街道办事处计划对海珠区蛟腾小区进行微改造,总投资1370万元,项目东至工业大道北,西至橡胶大院,南至中

海橡园,北至金沙路。

主要建设内容包括建筑外立面整饰;巷道路面铺装;社区休闲活动场地建设;完善消防设施和环卫设施;增设治安视频监控;沿线管线整治;室外光亮工程;拆除

部分房屋临时建筑及部分屋顶平改坡整饰。其中,蛟腾小区建筑外立面需要改造面积约1万平方米,最大单体建筑面积约220平方米(蛟腾四巷1号),最高建筑高度21.4米,最高层数为6层。

## 相关链接

### 明年还有400多个微改造项目待开工

据广州市住建局的摸查,广州2000年之前建成的存在功能配套不全、建设标准不高、基础设施老化、人居环境较差等问题的老旧小区共有779个,微改造总投资估算约84.5亿元,涉及52万户居民、21935栋楼、3535万平方米建筑。此前,市住建局发布公告,预计到今年底可累计完成项目300个,其余登记在册的小区将于2020年全面开工,到2021年基本完成。

而根据今年11月7日市发改委《关于调整2019年政府投资项目计划

(城市更新)的复函》中所列的《广州市2019年政府投资项目计划(城市更新)调整表(竣工结算项目及前期工作项目清单)》,405个城市更新项目中已有51个新增纳入前期工作项目名单,107个移入新开工项目名单,街坊可翘首以待下一步的改造工作。

其中移入新开工项目清单的包括越秀区的洪桥街应元路周边老旧小区微改造项目、中山纪念堂周边环境提升项目(省政府周边)、大塘街老旧小区微改造项目、荔湾区的茶滘街芬芳片区(芬芳小

区)、昌华街西关大屋片区[西关大屋(二期)、逢庆(二期)、昌华苑小区]等,天河区的龙岗东小区微改造项目、水荫路164-178号微改造等,白云区的黄园路133号微改造项目、龙归楼微改造项目等,黄埔区的鱼珠街茅岗路605号大院微改造项目、红山街钢管小区微改造项目等,花都区的发展行小区微改造项目、富豪楼安全小区微改造项目,番禺区的市桥街先锋社区微改造项目、桥南街绣品社区(二期)微改造项目等,从化区的吕田镇吕田社区微改造项目等。