

城事

广州通报2019年度城市更新九项重点工作情况

城市更新惠及198万户家庭665万市民

违建走了，杂乱的旧厂房走了，臭水也沟走了，广州今年城市更新总体进度已达151%。12月25日，广州市城市更新工作领导小组办公室在广州设计之都指挥中心召开发布会，介绍2019年度城市更新九项重点工作情况。其中，198万户家庭、665万市民因城市更新受惠。

■新快报记者 王 彤
通讯员 穗 建
成广聚



■白云山大钵盂地块违建拆除后，街坊周叔放下了心。



通讯员供图

完成11252亩“三旧”改造新增实施面积

广州市住建局副局长齐怀恩介绍，通过改造和整治相结合，广州已在实现“老城市新活力”等方面取得阶段性成效。2019年，城市更新九项重点工作均按计划完成年度任务，总体进度151%。其中“三旧”改造新增实施面积17116亩，已完成11252亩；整治提升专业批发市场105家，物流园37家；整治提升村级工业园总面积730万平方米；拆除违法建设总面积4000多万平方米；治理黑臭水体147条、491千米；整治“散乱污”企业37315个。

随之而来的是，是民生的改善。通过城市更新，广州新增公共服务设施及配套约1.2万个、249万平方米，老旧小区加装电梯1591台，三线整治504千米，村民复建住宅建筑面积362万平方米，村民复建经营性物业建筑面积183万平方米。初步估算，惠及家庭约198万户、市民665万人。

此外，在促进经济高质量发展方面，释放用地空间29.8平方公里，新增绿化面积约459万平方米；预计可新增就业岗位约7.4万个，拉动固定资产投资约841亿元。



■设计之都沙盘图。

关键词①拆违
白云山大钵盂山坡18栋违建被拆除
街坊：“以前发生过滑坡，挺危险”

在白云山大钵盂山坡上，约足球场大小的草皮正包裹着土地自由生长。6个月前，此地为18栋违法建筑物的“老家”，它们在大钵盂“生存”已近30年。更严重的是，这18栋建筑均建在大钵盂地质灾害点上，去年9月就因为连日暴雨出现过险情；而山坡下方还挨着一所幼儿园。

登峰街西坑社区工作人员黄先生指出，居住在此的居民包括白云区太和镇穗丰村村民、外来人员和越秀区登峰街西坑村村民三类，其取得房屋的途径包括自建、合建和买卖三种，所有房屋均无合法权属证明。18栋建筑物内有面积各异房屋共68套，涉及51户权属关系人，合计面积5184.208平方米。

对此，广州市城管局牵头召集白云山管理局、越秀区政府和登峰街道研究推进撤离人员和拆除房屋的问题，按照“入户动员沟通——签订协议搬离——拆除违法建筑”的步骤开展工作，终于拆下大钵盂这块硬骨头。

“终于放心了。原先这里人杂，晚上噪音很大，而且还发生过一次滑坡，挺危险的。”在大钵盂山坡旁居住已有13年的周叔说道。

据悉，截至12月15日，广州共拆除违法建设4750.39万平方米，并已逐步形成“党建引领、制度治违、科技查违、专项拆违、全民控违”的违法建设治理体系。

关键词②旧厂改造
从旧厂房到“设计之都”
黄边村年产值有望跨越到20亿

在白云区黄边北路，新快报记者看到了正在建设中的设计之都。崭新的建筑拔地而起，目测会成为下一个广州地标。不久前该地是黄边村的一个旧厂房，年产值约5000万元。设计之都的项目负责人，白云投资开发有限公司总经理、高级工程师林钦铭指出，经过改造，这里将变身为华南规模最大的设计产业集群，预计年产值超20亿元。“计划在2020年底，将会有11栋房子封顶，2021年6月会分批次投入使用。总共15块地，基本都有企业表达意向入驻了。”林钦铭说。

美好的前景，让黄边村重新焕发活力。在当地土生土长的龙先生毅然辞去在外企的高薪工作，回来建设家乡：“我主要负责村里物业出租、发展和开发，虽然待

遇跟外面还有一点差距，但这个平台会给我带来提升。我家里有近十口人，以后分红就相当于翻10倍。”

据悉，广州城市更新项目取得实质性进展。旧村全面改造项目引入合作企业24个，批复8个，新开工2个、新开拆8个；旧厂今年批复25个，新开工21个，完工7个；老旧小区微改造项目共685个（含779个老旧小区），今年完工120个，累计完工224个，在建202个，前期259个。

关键词③村级工业园整治提升
广州2705个村级工业园完成摸查
下一步将“挂图作战”

建筑形态破旧、产业低端；用地广，产值低；用地手续、环保、消防、违建突出……这是广州村级工业园发展的通病，而位于天河区的智汇PARK早已摆脱这些困扰。

广州市工信局有关负责人介绍，近两年来，天河区以政府引导、市场运作、共建共享的方式推动园区改造，引进专业化市场化机构合作运营，探索出“收益分成”“合作开发”“整体承租”三种运营模式，极大地调动社会资本参与的积极性，打造出了天河智汇PARK、盛达电子信息创新园等一批示范村级工业园，同时引进小鹏汽车开发岑村村级工业园，建设企业总部和研发总部，规划打造面积约250万平方米的天河智联新能源汽车产业园，这也是一個由龙头企业主导整治提升的极佳案例。

据悉，广州目前已完成全市2705个村级工业园的底数摸查工作，下一步将“挂图作战”，大力推动天河“村改创”经验模式，在中心城区打造一批快载体。

关键词④物流园区整治提升
18个物流园区提前完成提升
释放约1449亩存量土地

门面整齐的展贸区、“下地”不见的电线、80个摄像头，走进白云区太和镇的凯隆汽车国际展贸城（原城门河货运市场），会发现这个当初的消防安全黑点已焕然一新。里面没有了货车乱停、货物堆积的场景。

据悉，2008年开业以来，城门河货运市场的经营状况一直不理想，租金单价偏低、物业空置率偏高。为了对其进行提升，广州总投资5000万元，原有物流企业86家已全部清理，面向广从路的物业已转型升级为汽车4S店，目前已进驻8家汽车4S店，

园区新建铺位及办公室300多间，商户进驻率超过93%，年产值（营业额）约20亿元。

广州市交通运输局道路运输处处长龙小强介绍，目前，广州2019年度整治提升18个物流园区的任务已提前完成，释放存量土地约96.58万平方米（约1449亩）。此外，黄埔区、海珠区在前期摸查的基础上，主动整治提升计划外的规模以上（占地面积5000平方米及以上）物流园区24家，释放存量土地约39.66万平方米（约595亩）。

关键词⑤专业批发市场转型
荔湾低端批发市场
成功转营儿童医院和脑科医院

批发市场（农贸市场、肉菜市场除外）产业集群，交易额大，经济发展不可或缺，同时空间布局过于集中，对环境卫生、城市交通、消防安全等造成较大影响和压力，亟需转型疏解。对此，广州通过转型升级、转营发展、拆除关闭、搬迁疏解、规范整治等五种方式分类处理，“一场一策”精准实施批发市场转型疏解。

其中，位于荔湾区的世纪金源装饰材料城原为低端批发市场，目前已成功转营为一家民营儿童医院和一家脑科医院。既解决了近300人的就业问题，又解决了荔湾区及周边约30万儿童的医疗需求，优化服务供给。

广州市商务局副局长林国强介绍，截至11月30日，2019年广州各区102个专业批发市场已提前、超额完成转型疏解工作，实际完成105个，完成率达102.9%（越秀区提前超额完成3个任务市场）。

关键词⑥黑臭水体治理
“四洗清源”行动治理污水
黑臭小微水体整治率94%

今年，广州创新开展“四洗清源”行动，通过“洗楼”清除污染源8.5万余个，“洗管”7000多公里，“洗井”25万个，“洗河”1200多条。此外，省下达广州广佛跨界河流域1402个“散乱污”场所清理整治任务也已全部完成，363万平方米涉河违建全部拆除。

广州市水务局总工程师冯明谦介绍，今年以来，广州的黑臭河涌整治成效明显，经第三方机构复核评估，全市197条黑臭河涌基本消除黑臭。截至11月底，全市208宗黑臭小微水体，已整治196宗，整治率为94%。断面水质持续好转，成功退出水环境达标滞后地区行列，2019年1—10月9个国考断面水质全部达到IV类或以上。