

旧厂房变成商务区,旧宿舍改造成“别墅式”办公区……

村级工业园走上高端路线



● 番禺区 “中年”旧厂房变汽车品牌中心

旧厂房变成了“高大上”的商务区,旧宿舍改造成“别墅式”办公区,广州国家现代农业产业科技创新中心孵化基地落户……地处广州市天河区凤凰街辖内的兆联智业968创意园,从原来的老旧工业区蜕变为园林式的创新创意产业园区。

2020年广州市政府工作报告明确提出,“推动8平方公里村级工业园整治提升”。那么,全市有多少像兆联智业968创意园这样的村级工业园进行了整治提升,改造的效果如何呢?新快报记者近日走访天河区、番禺区、白云区、黄埔区等区了解到,作为实现“老城市新活力”的重要空间载体,村级工业园经过改造,走上高端路线,为实现区域新业态、新模式、新产业集聚发展搭建了新平台。

■新快报记者 朱清海
谢源源
李应华



■番禺区大石街河村村工业园改造前的旧厂房。受访者供图

番禺区大石街河村村工业园是上世纪八九十年代建成的旧厂房,目前正在进行升级改造,预计总投资1.35亿元,将改造成为汽车品牌中心。

新快报记者了解到,河村村工业园位于大山村以南、群贤路旁,邻近省疾病预防控制中心和区第二人民医院,占地约1.5万平方米,入驻企业以汽修、汽配、仓储等中小企业为主。

“原本工业园里有一家天花板工厂,由于污染较大不符合环保规定,近两年已经停工,厂房长期空置。另外有一些小的汽配店、士多。整体环境比较差,安全隐患大,跟周边大环境形成鲜明对比。”河村村相关人员告诉新快报记者,该工业园于今年5月底开始升级改造,项目通过广州永佳丰田汽车销售服务有限公司(以下简称永佳丰田)实施。通过局部拆建的方式,改造

成为两层8米高的丰田中心。改造后,除了汽车销售、汽车维修、新能源汽车紧急救援,还有移动出行和汽车租赁、技术与培训、车友俱乐部等业务。

该项目将打造成为节能和新能源汽车示范项目,建设周期为2020年5月至12月。“改造之后,提升了村级工业园整体面貌,符合环保要求,美化周边环境,优化番禺区营商环境,带动周边餐饮住宿业租金提高和周边业态提升,同时改善周边停车配套。”永佳丰田负责人李敏达告诉新快报记者,该项目建成之后,预计新增年营业额约10亿元,新增税收1800万元以上。税收至少增加一倍,就业也增加一倍,对地方经济发展和就业起到助推作用。

6月10日,番禺区召开全区村级工业园整治提升工作推进现场会,包括大石街河村村工业园、钟村街鼎泰茶叶城、钟村街



五羊茶叶城、大龙街傍江西村玉带路工业园、大龙街泽辉公司旧厂房等一批村级工业园将走向“高端路线”。

新快报记者了解到,番禺区现有村级工业园350个,面积总计2480公顷。村级工业园整治提升工作重点解决的是现有村级工业园布局分散、形态破旧、产值税收低、利用效率低等问题,为高质量发展腾出空间,将是番禺区今后发展的潜力所在。按照市、区工作部署,番禺区超额完成2019年年度工作任务,其中金山村工业园成为广州示范园区。目前,番禺区正推动打造大石街河村村、大龙街傍江西村玉带路工业园等示范项目,下一步各相关镇街每年至少要打造1个示范项目,以带动全区村级工业园整体提升,实现提升产业结构、优化生态环境、保障安全生产等整治提升工作目标。

● 白云区 旧工业园变成广州设计之都

黄边工业园摇身改造成为广州设计之都,东平村均禾大道北工业园地块将崛起汽车产业集群大楼……自去年起,白云区计划利用3年时间,结合区域“1358”发展思路和白云山周边“还绿于民”工程、西部科技走廊、白云湖数字科技城等重点发展平台,对区内村级工业园按照关停拆除、改造提升和功能转换等方式进行整治提升。

2月10日,位于白云区鹤龙街黄边村的广州设计之都项目正式复工复产,目前正如火如荼建设中,预计年内将有甲级写字楼、创客大厦等13栋高楼封顶。作为市重点产业项目,广州设计之都重点引进高端工业设计、城市设计、建筑设计等设计上下游企业,建成后将成为粤港澳大湾区设

计产业国际品牌聚集地。三年前这里还是黄边工业园,汽修、印刷、仓储等“小散乱污”扎堆,产业低端、物业低端、产出低下、效益低下,500亩用地年产值不足5000万元。

“等了20多年,这个园区一直坚守‘控违’,终于等到了好政策。”村民棠伯感慨地说。

新快报记者了解到,广州设计之都项目是广州市两个村级工业园改造试点项目之一。“双创”时代,城区老旧工业厂区纷纷转型,打造创意产业园,实现产业升级的同时创造巨大的财富增量。与此同时,广州广大村级工业园区却因“控违”限制,只能守着大片土地,眼睁睁看着别人“吃肉”,自己

连汤都喝不上。2016年广州市政府出台《广州市城市更新办法》,村级工业园区出现“松绑”的曙光。

依据市城市更新“1+3”政策,黄边村工业园改造模式为,村社将三成用地交给政府,区政府将土地收储、出让,并对产业进行把控,在优化城市景观、基础设施建设等上进行开发反哺给村社,改善人居环境。村社自己拥有的七成用地,部分集体性质有可能转为国有用地,从政策上破除工业用地“控规”的束缚,可以将现有工业建筑推倒重建,实现产业升级。

去年8月,白云区印发了《广州市白云区村级工业园整治提升三年行动计划(2019-2021年)》,剑指全区1352个村级

工业园,计划利用3年时间,分类分批推动用地面积约1498公顷的村级工业园进行整治提升。

白云区科工商信局有关负责人介绍,白云区结合“1358”发展思路和白云山周边“还绿于民”工程、西部科技走廊、白云湖数字科技城等重点发展平台,将村级工业园整治提升分为关停拆除类、改造提升类和功能转换类三类。

“今年,全市村级工业园整治提升目标任务为1000公顷,白云就占了450公顷,占全市任务总量的45%。”上述负责人说。地处西部科技走廊产业发展规划核心地带的白云湖街,以村级工业园改造为突破口,实现了产业发展与环境改善的“两全”。