



珠光集团打造多个旧改标杆

城市更新,已成为广州城市发展的重要组成部分。

过去十年,广州通过对老城区、城中村、旧厂房等进行改造,建设了一批高质量的新建筑,在提升市容市貌的同时,更丰富了广州的城市功能,改善了交通状况及居民生活环境。

房企是城市更新的重要参与者之一,在长期探索 and 实践中,一批善于城市更新项目的房企涌现出来,珠光集团便是比较突出的参与者。

■新快报记者 何璐诗



■改造前的火村。



■火村改造效果图。

广州城市更新催生新活力

经过二十多年的发展,珠光集团积累了丰富的经验,并积极创新探索。如今的珠光集团是得到社会认可的“城市更新专家”。

其中,猎德、林和、琶洲、杨箕、潭

村等城中村改造项目取得显著成效,不但原村民的居住环境得到改善,村集体经济收入也实现大幅增加,更是广州城市更新的一张名片。

通过城市更新,广州全市共盘活

存量用地约 60 平方公里,新增公共服务设施及配套 3.8 万个、378 万平方米,新增绿化面积 658 万平方米,未来三年还将改造 83 条城中村和 285 个旧街区。

珠光集团 城市更新三大法宝

广州城市更新如火如荼,各大房企都积极投身其中,为何珠光集团能成为众多村民信赖的房企?这与珠光集团遵循城市发展历史、遵守城市更新法则、尊重土地原使用者意愿三大“法宝”不无关系。

倡导“以人为本”的珠光集团,从建设到交付,始终将村民权益摆在首位,积极沟通,想村民所想,为村民所为。充分了解村民的需求,尊重村民的意愿,同时根据城市更新规划导则,才能制定出多方满意并行之有效的改造方案,这是珠光集团在多年实践中总结出来的经验。

今年以来,珠光集团先后拿下广州多个城市更新项目,其中包括荔湾沙洛村、增城白江村。

增城白江村位于新塘城区西侧,改造范围内总用地面积达 143.31 万平方米。今年 5 月,珠光集团通过招商摘牌,正式成为增城区白江村公开引入的合作企业。

2020 年 10 月 24 日,荔湾区沙洛经济联合社通过股民代表公开表决投票,选定珠光集团作为意向合作企业。

相信这位“城市更新专家”,未来会给广州城市更新带来更多精彩的成果。



■火村项目幼儿园效果图。

珠光集团打造一批城市更新标杆项目

据悉,广东珠光集团有限公司在全国拥有 120 多家下属公司,业务涉及城市更新、房地产开发建设及项目投资、酒店管理、金融控股、教育、医疗等多个行业,是一个跨地区的综合性大型企业集团。目前,珠光集团城市更新团队的员工超 500 人,拥有超 20 年拆迁工作经验的管理人员超 50 人。

珠光集团凭借着丰富的项目运营经验以及多元化的产业资源,一直专注城市更新,现有改造项目 20 多个,广州市项目主要分布天河区、海珠区、黄埔区、从化区、增城区、番禺区,另外,深圳、北京、海南的项目也在同步推进中,总面积超 2000 万 m²,总产值估算五千亿元以上。

值得一提的是,珠光集团在广州城市更新项目工作的推进中实现了多个创举。

位于广州市天河区最东端,金融城东部起点的 AEC 项目,未来将打造成为金融城最大的综合项目——珠光·金融城壹号,成为俯瞰湾区的标杆之作。

2010 年 11 月,珠光集团拿下的荔湾广铁南站旧厂改造项目,最终打造出的珠光·御景壹号,已成为广州高端居住物业典范。珠光·御景

壹号既有 Artdeco 的建筑风格,又保留了詹天佑博物馆,既有国际风范,又有西关风情,城市发展的痕迹被完整地保留下来,做到了项目和城市空间的共同发展,完美实现了多方的利益共赢,成为广州市豪宅新标。

天河区珠江新城潭村创下广州城中村最快成功改造(合作企业参与)的纪录,5 年完工,从获得批复到复建房交楼,实现“百分百满意收楼”,深受各界好评。在复建房建设过程中,珠光集团方面针对具体问题不断与村民进行沟通,逐一收取意见,需求收集后,对集中诉求点进行梳理,保证村民意见得到完整、全面的表达。各方积极沟通的结果是显著的,潭村复建房从分房到收楼,仅半个月就实现 100% 的回迁率。

海珠区沥滘村历史悠久,拥有不少具有历史意义的、重要的古建筑。珠光集团将沥滘村按保护和更新并存的理念进行改造和建设,以古建筑群的形式,将这些历史建筑通过保留、修复、复建等方式延续生命。2019 年 8 月 11 日,沥滘村复建区开工正式启动,这是沥滘旧村改造的又一个历史性时刻。此次动工区域,可复建住宅面积约 14 万平方米,商业及

商务建筑面积约 10 万平方米。2020 年 6 月 18 日,沥滘村已全面启动私宅签约,短短几个月,签约率已达 43%。

火村项目积极探索新模式、新办法,制定出“拆建并举、以拆促签”的策略并严格执行;在旧改过程中,为解决老人临迁和租房难的问题,项目公司创新了旧改过程中老人临时安置模式,积极推进“老人临时安置房”的建设,解决村内 70 岁以上老人的临迁问题;截至目前,签约率 99%,拆卸率 98%,建设量达 120 万平方米,并于 9 月底完成第二轮复建安置房分房选择。

黄埔区宏岗村,自 2020 年 2 月 28 日起启动签约,目前项目签约率 80%,拆卸率 30%。

黄埔镇龙项目推动整村动拆,简化流程,实现“快签、快拆”,目前签约率 62%;签约展示中心和老人临时安置房,仅用两个月不到的时间,就已封顶完成。

珠光集团于 2019 年通过招商摘牌,成为旧改合作企业与从化东风村签订全面改造项目合作协议。2020 年 8 月启动股家庄历史风貌区周边违法建设整顿工作,截至目前拆卸面积已超 1 万 m²。