

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，在长期探索和实践中，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，为解决老人搬迁和租房难的问题，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岁以上老人的搬迁问题；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年通过招商挂牌，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月启动殷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。

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，珠光集团通过招商挂牌，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。