

城事

天河吉山城中村改造全面启动

广州东部高质量发展再添生力军

12月20日上午，随着广州市天河区珠吉街吉山村旧村改造项目启动仪式的圆满结束，伴随着钩机发出的轰隆隆声，吉山村全面改造工作进入新的历史阶段。

近年来，天河区认真贯彻落实市委、市政府关于深化城市更新工作的战略部署，坚持成片连片推动重要交通枢纽、重点功能平台、重点商圈及其周边区域城中村改造，纳入三年实施计划的11个改造项目目前进展顺利，其中4个项目正在加快实施改造。作为广州市城中村全面改造三年行动计划的项目之一，吉山村全面改造工作受到区委、区政府的高度重视。项目启动仪式当天，天河区委、区政府、区人大常委会、区政协四套班子主要领导及相关职能部门领导、属地街道负责人共同出席，与吉山村领导和村民代表以及合作企业主要负责人一起，见证了吉山村改造的历史性时刻。

■采写:新快报记者 朱清海 通讯员 天宣

■图片:新快报记者 李小萌



■2020年12月20日，天河区吉山村全面改造项目动工。新快报记者 李小萌/摄

“吉山速度” 背后的天河密码

作为广州市传统古村落之一的吉山村，如今正站在传统与更新的交界点上，在推进吉山改造项目过程中，天河区注重将传统保护和更新改造有机结合，留住乡愁，绽放新颜。

吉山村是市委十一届十一次全会后天河区启动全面改造的第一个村，也是继猎德、林和、新塘新合、冼村、潭村、棠下新墟、车陂十二社之后天河区第8个启动全面改造的城中村。在珠吉街、区住建园林局等单位的全面推动下，特别是吉山村民的共同努力下，吉山村全面改造项目改造意愿达到82.96%，今年7月2日，基础数据调查成果正式公布，片区策划方案和控制性详细规划完成区一级审核，片区策划方案已再次报市住建局。从10月底完成引入合作企业表决，不到2个月内即正式启动项目，创造了“吉山速度”。

据悉，天河区共有城中村25个，标图建库用地面积达19.51平方公里，占全区建设用地21.43%。这些城中村主要分布在中央商务区、广州国际金融城、天河智慧城、天河智谷地区等重大平台的核心地段，土地产出效益较低，与社会经济发展需求脱节，制约了重大平台的进一步发展提升。2007年以来，天河区积极探索推进城中村改造工作，拓展建设空间、保障发展用地，先后完成了猎德、林和、潭村等项目的改造工作，增加公共服务设施建筑面积近15万平方米，提供产业空间近100万平方米。

2020年以来，天河区委、区政府贯彻落实市委关于做强城市更新、人工智能与数字经济“双引擎”的战略部署，制定了深化城市更新工作推进高质量发展若干措施和工作方案。

据了解，正在推进改造前期工作的项目11个，其中吉山项目基础数据调查成果已固化。片区策划方案经区政府同意并已上报市住建局。已完成合作企业引入工作；正在全力推进基础数据摸查的项目包括石东村（程界东、程界西、员村）、柯木塱、渔沙坦、凌塘村、新塘亿骏公司、沐陂村、岑村、棠下（金融城北区部分）等。目前上述各村已经基本完成基础数据调查工作，正在开展核查、综合确认工作。同时，正在推进金融城西区、北区和智慧城核心区控规编制工作，加快推进区域内的城中村改造工作。



■广州市天河区珠吉街吉山村旧村改造项目启动仪式



把吉山村改造打造成“样本工程”

按照改造规划，吉山村总体功能定位为广深走廊科创节点、智谷山水宜居社区、珠吉历史文化走廊，改造完成后将充分发挥产城配套功能，重点服务周边功能片区，与周边数字创新创意产业落位无缝衔接，助力天河东部形成产业数字化新业态新模式，促进天河与黄埔的融合发展，为广州市“双引擎”战略发展再添新动力。

天河区持续打磨“天河优创”科技企业孵化育成体系，引导传统物业打破对低水平“收租经济”的路径依

赖，升级现有低端村级工业园，计划导入新兴软件和新型信息技术（IA）、电竞文创等新业态、新模式，村集体经济将得到长足发展，区域产城融合进一步提升。

据了解，天河作为广州的经济龙头、城市客厅和创新引擎，是全国唯一同时拥有国家级中央商务区和高新区的城区，经济总量突破5000亿元，连续十三年全市第一，位列2020年中国城区高质量发展百强区第二，蝉联“中国最具幸福感”城区称号，具

有坚实雄厚的基础、得天独厚的优势。

“把吉山村全面改造项目打造成广州、广东乃至全国城中村改造的精品工程、样板工程。”天河区政府主要领导表示，吉山村地理位置优越，发展潜力无限。完成改造后，村集体经济将得到长足发展，村民收入更加可观，环境面貌全面改善，教育、医疗、文化、体育、养老服务等配套设施更加齐全，群众获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

广园路北侧将建铁路公园

在改造过程中，天河区注重统筹生态、生活、生产三大空间，助力打造人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一的产城融合发展新典范。吉山村改造规划通过原址保留吉山祠堂建筑群等16处已登记历史遗存，恢复历史街巷肌理及环境要素，融入文化商业等功能，建设岭南特色的山街水巷。在广园路北侧，建设工业印记的铁路公园，利用废旧铁路改造为线性公园，重现历史文脉之美，为城市留住记忆与乡愁。

规划3.5km慢行道，串联儿童公园、生态公园、铁路公园三大主题公园、传统村落及重要节点，

促进深涌左支涌、风水涌、大岭涌、吉山涌四条6km珠吉碧道整治提升。改造片区将为市民提供绿地108公顷，人均公园绿地10m²/人，塑造青山绿水之美，实现生活、生产、生态融合发展。

吉山村改造，村民是最大受益者。改造后，村民回迁至宽敞明亮的现代化高档住宅，从此告别“握手楼”“一线天”，房屋价值将大幅度提升，租金收益也将大幅度上涨；改造区域高标准配置教育、医疗卫生、养老、文化体育、市政等设施，规划配置公服设施量约20万m²，满足村民日益增长的公共服务需求。

吉山村改造项目的启动，是广州

城市更新“1+1+N”政策体系出台以来，天河区继猎德、林和等城中村改造项目后，在城中村改造工作中的又一次重要实践。天河区委、区政府坚持“成片连片、分类指导、精准施策”的原则，全面推进城中村改造三年实施计划、五年行动方案、十年改造规划工作，统筹推进专业批发市场及村级工业园整治提升、违法建设治理等九项重点工作，为城市发展释放更多高品质空间，引领产业形态和城市形态重塑蝶变。天河区将在新发展理念的引领下，继续不断创新，砥砺前行，开启城市更新工作新征程，奋力打造高质量发展的“天河样本”和“天河经验”。