

广州拟三年推进 83 条城中村旧改

住建局发布通知，

旧村改造,事关城市提档升级,更关系百姓安居乐业,是发展所需,更是民生所盼。5月7日,广州市住房和城乡建设局发布了《关于印发广州市城中村改造村集体经济组织决策事项表决指引的通知》(下称《通知》),从城中村改造意愿、改造实施方案、合作企业选择、村集体建设用地转国有建设用地以及拆迁补偿安置方案等事项表决作了详细的指引。目前,全市共有城中村1104条,未来3年实施改造的83条城中村中,荔湾区19条,数量居全市第一;黄埔区18条,位列第二。目前广州城中村旧改进度如何?原住民有什么反应?日前,新快报记者进行了走访。

■统筹:新快报记者 李应华 ■采写:新快报记者 朱清海 谢源源 邓毅富 李应华



■荔湾区鹤洞村总体鸟瞰图。

83 条城中村中 有 3 条面积超 200 公顷

去年8月,广州市委十一届十一次全会审议通过《关于深化城市更新工作推动高质量发展的实施意见》,广州将在三年内推进以中心城区为重点的83条城中村改造(下称“三年计划”)。力争到2023年底前,33条已批复改造实施方案的城中村基本完成回迁安置房建设;其余50条城中村回迁安置房开工建设。

数据显示,《实施意见》中纳入“三年计划”的83条城中村主要分布在荔湾、黄埔、番禺和天河4个城区,数量都超过了双位数,其中荔湾

最多,有19条,黄埔区有18条,不过这18条城中村的总面积则超过了荔湾区。这两个城区纳入“三年计划”的城中村总面积都超过1000公顷,远超其余城区。

在纳入“三年计划”的城中村中,面积超过200公顷的“巨无霸”有3条,其中最大的是增城区的群星村,此外还有越秀区瑶台村和花都区的田美村(东南经济社)。面积在100至199公顷之间的城中村有18条,其中黄埔区最多,有6条;天河区有4条;番禺有3条;海珠区和荔湾区都有2条;白云区有1条。

从化沿着地铁14号线解决城市更新问题

除了纳入“三年计划”的城中村,广州有部分城中村改造项目此前已经启动,这些项目对于“三年计划”有何启示?3月22日,从化区域郊街东风村旧村改造复建区建设正式启动,作为广州单宗最大的旧村改造项目,东风村自2017年开展改造意愿调查,4年时间里顺利完成企业引进、房屋权属确认、首开区地块的城镇建设用地报批等工作。

在东风村旧改指挥部内,东风村未来规划沙盘展示在人们面前,从一期首开复建住宅到二期融资住宅,从学校、文化设施到商业配套,应有尽有。

东风村党支部书记殷伟坚介绍,东风村位于流溪河西岸,毗邻“一江两岸三带”重要发展区;村内殷家庄被列入广州历史文化保护风貌区,村内古树名木、不可移动文物资源丰富;从化大道、北星路首段、地铁14号线东风站均经过东风村范围,拥有多维立体交通优势。在旧改过程中,教育配

套、医疗配套等公共服务设施配套齐全。此外,规划里还给村集体预留了一定面积的商业地块。

东风村旧村全面改造范围总面积419.32公顷,其中建新总面积103.89公顷,改造范围内有村民房屋2601栋,涉及村民1149户。片区策划方案中,规划建设总量208.85万平方米,复建量97.97万平方米,融资量109.10万平方米,拟建设7所学校,包括幼儿园、小学、初中,还有绿地公园和文化少年宫等公共服务设施。

广州市规划和自然资源局从化分局城市更新科的一位工作人员称,从化旧改是沿着地铁14号线作为依托,去解决城市更新问题。新快报记者了解到,14号线从化段全长23公里,设太平、神岗、赤草、从化客运站、东风5个站点,片区覆盖用地56平方公里,涉及3街1镇28个行政村,在从化旧改的“三年计划”中,估计会有25条村进入旧改行列。

广州各区城中村改造三年实施计划情况

行政区	三年实施计划改造数量	改造城中村标图总面积(单位:公顷)	面积100-199公顷的	面积大于199公顷
荔湾	19	1247	2	
黄埔	18	1489	6	
番禺	11	568	3	
天河	10	674	4	
白云	7	516	1	
海珠	4	428	2	
花都	4	421		1
从化	4	135		
越秀	3	390		1
增城	2	324		1
南沙	1	39		



■海珠区沥滘村旧村改造配图。新快报记者 毕志毅/摄