



让存量提质

让增量更优

广州高质量住建领域建设

“高质量发展”，毫无疑问成为兔年开年以来大江南北的关键主题词。1月28日，兔年首个工作日，国务院召开常务会议，要求持续抓实当前经济社会发展工作，推动经济运行在年初稳步回升，释放出积极信号；再具体看，同一天，从南粤大地到北国江城，从鱼米之乡到天府之国，也纷纷召开“新春第一会”，定方向、强动员。

这一场自上而下的“全局谋划”，让企业看到了希望，让行业、让百姓看到了信心。

广东省、广州市在1月28日的开年第一会上，将高质量发展作为大会主题。一个城市的高质量发展离

不开方方面面，涉及万千百姓安居的住房建设领域在高质量发展方面的规划蓝图备受期待。

若是简单地划分，该领域可分为存量和增量两个部分。在土地资源越来越珍贵的今天，将低效的存量用地和空间科学盘活，有序推进包括旧厂房、旧村庄、旧城镇等在内的城市更新进程，为原有空间注入更多的居住、商业或产业活力，不仅能极大改善人居环境，更能为当地创造可持续发展的动力；增量方面的发展建设，房地产开发商是主角之一，他们作为房地产领域的开发者、建设者，以及将来的社区运营服务管理者，对居住者的居住和生活质量有着深远的

影响。数十年的房地产发展进程中，不少实力房企已经摸索出了一条明确的质量和方向，有科学的布局和赛道，这一轮“高质量发展”的号角，将为房企提供更有利的平台和环境，他们通过运用自身资源和优势，为消费者打造美好人居的同时，也有足够的实力为当地的经济赋能，助力城市的高质量发展。

让存量提质，让增量更优。于老百姓而言，“高质量发展”最直白的阐释，是“乐业安居”——在蓬勃向上的广州这座城里，有一份愿意为之奋斗的工作，有一套能够支付得起的美好居所，有一个和乐美满的家。



城市更新让广州获得更大发展动力 梁悛韬摄



广州的高质量发展值得期待 陈秋明摄

广州将大力推进城市更新 推动城市建设高质量发展

文/羊城晚报记者 陈玉霞

城中村改造和重点片区改造都是重点

广州的城市更新进程已逾十年，今年仍将持续推进。据介绍，针对中心城区城中村人居环境“脏乱差”、安全隐患突出等问题，市住建局将坚持“拆、治、兴”并举，有力有序推进中心城区的城中村改造，携同各区全力推进城中村改造示范项目取得新突破。在备受百姓和业界关注的城中村中，海珠区的沥滘、荔湾区的大坦沙、天河区的冼村、白云区的小坪和

陈田、黄埔区的文冲、花都区的横潭、番禺区的南浦、南沙区坦尾和亭角等在在建项目，年内有实质性进展；白云区的黄边、番禺区的里仁洞等已批项目，将在今年内开工建设。

按照规划，今年广州市计划推进127个城中村改造项目（含46个续建项目，12个新开工项目，69个前期项目），重点推进17个城市更新项目，力争完成2000亿元城市

更新固定资产投资目标。

与此同时，为全面提升城市面貌，持续完善城市功能布局，今年市住建局将聚焦城市重点功能区、主要交通廊道、重要景观廊道、重大交通枢纽等重点区域，探索片区改造新模式，重点推进城市新中轴线（海珠）、广州火车站、罗冲围片区、环五山创新策源区、珠江两岸、机场高速两侧、广州南站周边、东部枢纽等片区连片改造提升。

继续推动老旧小区改造提质增效

老旧小区改造是重大的民生工程和发展工程，对于满足人民群众美好生活需要、推动惠民民生扩内需、推进城市开发方式转型升级具有重大的战略意义。数据显示，在老旧小区改造提质升级方面，广州2022年推进实施老旧小区改造123个，改造老旧小区建筑951.97万平方米。

今年，广州仍将以“绣花”

功夫推进100个以上老旧小区改造；推进北京路二期、上下九街区、聚龙湾片区（首期）等历史文化活化利用项目；推进19个老旧小区成片连片改造，重点推进海珠区二龙片区、白云区广园新村片区等高质量品质提升示范区建设。

王宏伟表示，今年的任务艰巨繁重，全市住建系统

将坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念，把目标刻在心上，在市委、市政府坚强领导下，大力推进城市更新，扎实推进重点项目落地实施，全面优化营商环境，助力广州建设成为中国特色、中国风格、中国气派的世界城市，为高质量实现老城市新活力、“四个出新出彩”增光添彩。

房企领军者谈高质量发展

广东省、广州市1月28日在广州召开了全省、全市高质量发展大会，为全省、全市高质量发展描绘奋进蓝图。企业家心中的高质量发展是怎样的？



保利发展党委书记、董事长刘平：以新发展模式推动房地产行业高质量发展

作为广东“土生土长”的企业，经过三十年发展，保利发展已成为行业头部企业，累计开发保障性住房、共有产权房等超千万平方米。未来，保利发展将继续参与广东住房保障体系建设，积极获取、投资运营租赁住房项目。

与此同时，保利发展参与城市更新、综合运营等项目超140个，旗下保利物业引领行业开创全周期公共服务模式，业务已覆盖乡镇、街道、景区、高校、医院等领域。保利发展将继续服务大局、创新模式、深耕广东，助力城市发展焕发新动能。

此外，保利发展将加大技术研发与应用，加强产学研用创新，推动绿色部品材料的使用和研发，推进工艺工法的创新和产业化协作攻关。下一步将立足广东，在绿色低碳、生态环保等领域，不断整合优势资源，全方位打造“美好居住现代化”。

未来，保利发展将积极发挥引领示范作用，在服务国家大局、广东大局的同时，集中优势资源，加大投资力度，以新发展模式推动房地产行业高质量发展，也实现自身高质量发展。（徐坤伦）



华润置地总裁吴秉琪：片区统筹综合更新模式，共创城市价值

打造城市投资开发运营生态圈。据介绍，华润置地从2007年开始探索城市更新业务，现阶段的城市更新，不再是简单的拆除重建，而是扎根于城市发展战略、提升城市品质价值、推动城市发展建设的片区统筹综合更新模式，助力国家区域发展，服务人民群众对美好生活的向往。

华润置地就此总结了三点经验：第一，片区统筹和有机更新是优化城市空间、提升城市功能、焕新城市活力的有效路径。华润置地通过拆建结合、运营升级、文化保育、有机更新，打造文化+商业+产业融合

的城更项目，促进城市高质量发展。第二，发挥“城市投资开发运营商”的综合优势，坚持开发建设和运营服务相结合，共创城市价值。

吴秉琪表示，2023年，华润置地要做到加快业务增长、投资拓展、项目落地的推进，在此基础上坚持完善管理机制和坚持贯彻政策精神。华润置地继续市场化、法制化参与城更项目盘活、出险房企纾困，助力行业风险化解；继续落实工业上楼等新政策集约整理土地，高质量实施综合开发运营，促进产城与人居有机融合。（陈玉霞）



越秀集团党委书记、董事长张招兴：“4+X”产业布局带动持续高速增长

同销售额1250亿元，跻身全国前20名。金融板块实现从单一牌照到具有跨境经营特色的多元金融企业集团的转变，拥有银行、资产管理、融资租赁、产业基金等多个业务平台。交通板块向国内领先的交通基建资产管理公司转型，打造上市公司、公募RE-ITs、项目孵化3大平台。农业食品板块积极开辟新赛道，致力培育湾区第一的农业食品集团。

越秀集团改革创新发展改革特色鲜明，入选国务院国企改革“双百企业”，完成国企改革三年行动和对标世界一流管理提升行

动。体制机制与国际接轨，市场化程度较高，主业板块全面推行职业经理人管理体系，市场化激励约束机制不断优化完善，企业发展活力和内生动力持续增强。

下一步，越秀集团将深入贯彻落实省、市高质量发展大会精神，积极培育新业务增长点，锚定“十四五”高质量迈向世界500强战略目标。同时持续服务经济社会发展大局，在重大项目投资、产业招商、乡村振兴、农产品保供等方面发挥龙头国企引领作用，推动高质量发展再上台阶。（梁栋贤）



万科总裁祝九胜：四大部署，夯实高质量发展基础

接下来，万科将做好四个方面的重要工作，实现高质量持续健康发展。

一是落实房住不炒要求，为人民群众提供好产品、好服务。万科持续参与省内重要城市重点功能片区的开发建设，打造涵盖全业务场景、贯穿全生命周期的宜居宜业新空间。

二是响应国家租购并举的号召，积极建设保障性租赁住房。长租公寓业务是万科核心业务。万科通过代建、合作开发、参与运营等多种方式，持续参与公共租赁住房

房、保障性租赁住房与共有产权住房等各类保障性住房的建设与运营，为住房困难群体提供“住得起、住得好”的多元居住产品和服务。

三是以有机更新带动老城市焕发新活力。万科主张有机更新与保留活化，持续探索多方共建共享的城市有机更新和运营模式。万科已形成一套成熟的经验做法。

四是探索打造宜居、韧性、智慧的未来社区。通过智能化、绿色化的新技术应用，结合新一代生活方式及理念，打造宜居、韧性、智慧的未来社区。（梁栋贤）



碧桂园总裁莫斌：积极发展科技建造，推动行业转型升级

极谋划高科技转型升级。“碧桂园的转型升级是在自身产业链上进行的，也就是做建筑机器人。我们有3000多科研人员，已经探索实践五年多了，各种费用投入也超过了100亿元。碧桂园以建筑机器人为核心的科技建造，简单概括就是建筑机器人+BIM技术+装配式及新体系，也就是把现场变成工厂。科技建造比传统建造包括装配式建造更安全、

质量更好、效率更高、更环保且成本更低。”

据介绍，碧桂园建筑机器人正在研发的有50款，覆盖全周期的建造过程，其中33款已经进入现场测试，目前专利有效申请3700多项、获授权2100多项，其中发明专利超1000项。“相信随着建筑机器人的广泛应用，一定会对地产和建筑业带来更高质量的发展。”莫斌说。（陈玉霞）



新世界中国行政总裁黄少媚：行稳致远，为广州高质量发展贡献力量

ECOAST等项目，成为见证大湾区建设经济实力迈上新台阶的新一代城市地标。

除了前瞻性的战略布局，新世界中国还秉承“予城新蕴”的品牌承诺，在全国各地不同城市不断打造高质量的项目。

据介绍，从2016年至今，新世界仅在广州就已投入超1000亿元。从白云区凤凰山脚下的低密度花园社区金湖花园天岚组团，到白云山麓的岭南新世界最后一期组团新世界云樾；从荔湾区白鹅潭商圈的新世界凯粤湾；到番禺长隆万博商圈的耀胜新世界广场·耀胜尊府；从广州东部枢纽中心广汇新世界金融中心·广汇尊府，到

新世界广州地区的首个旧改塔岗村项目新世界星辉，均以全产业链条的产品，为当地提供美好人居、美好生活以及高质量商务场所、商业场所。

“新世界和周大福集团深耕广州四十多年，投资累计已超过4000亿元人民币。2021年，我们将新世界中国的总部落户广州，未来，我们将继续在城市建设、国际教育、金融服务、国际医疗、文化艺术等多领域进行更深层的投资合作建设。我们和（母公司）周大福集团都将融入国家发展大局，积极发挥自身的经验与优势，为广州的高质量发展贡献自己的力量！”黄少媚表示。（陈玉霞）

文/羊城晚报记者 陈玉霞