

文/冷霜 图/梯面宣

在广州市花都区的北部，梯面镇犹如一颗璀璨的明珠，以其丰富的自然资源和深厚的文化底蕴，正逐步成为广州市乃至广东省内一颗耀眼的明星。近年来，梯面镇以“百千万工程”为引领，以美丽圩镇“七个一”工程为抓手，推动圩镇人居环境、基础设施和公共服务水平实现华丽蝶变，勾勒出一幅宜居宜业宜游的山水风光图。

为了打造具有特色的山水风光镇，梯面镇高起点编制了《广州市花都区梯面镇（特色镇）乡镇建设规划（2024-2026）》，明确了特色镇创建的方向和目标。规划围绕“农文旅体”融合发展格局，按照“1+4+7+N”要求，明确镇域集散功能、联城带村定位，为特色镇创建工作提供了有力支撑。

在规划编制过程中，梯面镇积极与广州市设计院合作，由广州市设计院负责设计典型镇“七个一”方案。花都区多次召开会议为梯面镇问诊把脉、研究确定设计方案，区分管领导多次亲临现场指导，确保规划蓝图的科学性和可行性。

此外，在市域纵向帮扶单位的支持下，梯面镇还协助编制了《花都区梯面镇全域旅游发展总体规划（2025-2035）》，为全镇的全域旅游发展和山水风光特色镇建设提供了有力指导。这一系列的规划，不仅明确了梯面镇的发展方向，也为未来的建设提供了科学依据。

# 花都梯面绘就山水画卷 打造宜居宜业宜游新高地



俯瞰梯面风景，生机勃勃

**A 科学规划 高起点绘制发展蓝图**

**B 全面提升 打造宜居宜业宜游新高地**

高规格建设，展现新风貌。面对典型镇创建时间紧、任务重的挑战，梯面镇建设专班坚持“一盘棋”统筹，积极争取上级支持，并协调专班成员各司其职，确保工作机制顺畅。通过召开专题会、协调会等形式，及时研究解决相关问题，共同合力顺利推进典型镇创建工作。

在建设过程中，梯面镇注重发挥社会力量的支持作用，积极与企业结对帮扶，共同建设外立面提升、道路及人行道、小公园等项目。聚焦“七个一”建设任务，梯面镇对项目倒排工期，分节点有序推进，确保各项任务按时完成。为了提升美丽乡村人口通道环境景观，梯面镇建设了具有特色的“醉氧梯面，只负离子不负君”大门，塑造了特色鲜明的森林康养、休闲文旅品牌形象。同时，连片提升了美丽示范街及农贸市场外立面风貌，使圩镇形象焕然一新。

环境治理，守护绿水青山。2023年7月，梯面镇获评“中华环境优秀奖（城镇环境类）”。近年来，梯面还围绕“水清、河畅、岸绿、景美”的目标提升河道景观，沿主街增设城市家具，改造提升美丽乡村客厅，建设了小公园滨水舞台、儿童活动设施等休闲娱乐场所。

体系、5G通信基站等方面取得了显著成效。

为了更好地满足群众的需求，梯面镇还不断完善便民服务中心、“三所学校”、托育机构、医疗设施、养老服务、文体设施、商业超市、农贸市场、冷链物流等公共服务设施。特别关注“一老一小”问题，优化颐康站运营，提高长者饭堂服务水平，拓展居家社区养老服务，开展特色项目如无独有偶、扶老助困、“互助集市”、未成年人“陪伴一小时”等。

同时，在创建广东省园林城镇方面，梯面镇深化绿美广东生态建设，广泛发动企业、全民参与村镇绿化工作。通过房前屋后、“四旁”“五边”等植绿增绿行动，创建“美丽庭院”“绿美阳台”，厚植城乡风貌的绿美底色。如今，“生活圈”完善、“服务圈”便捷的梯面镇已成为充满烟火气的城乡融合图景。

**C 融合发展 打造文旅新名片**

依托粤港澳大湾区消费人群优势，梯面镇加强与清远文旅交通衔接和产品对接，深入挖掘山水风光特色资源。以乡遇梯面·五环步道、水墨丹青乡村振兴示范带串联全镇组团式发展，打响“醉氧梯面，只负离子不负君”“梯面氧你”品牌。

据悉，为了持续推动文旅产业发展，梯面镇以五环步道建设运营为载体，举办有影响力的运动赛事，培育壮大户外休闲运动产业。

红山村、蝴蝶谷生态旅游景区被评为国家3A级景区。同时，盘活生态资源禀赋和文化底蕴，对外展示生态康养、休闲旅游、客家风情、特色美食等多元旅游形式。推出五条团体旅游研学线路，带动全年“旅游热”。

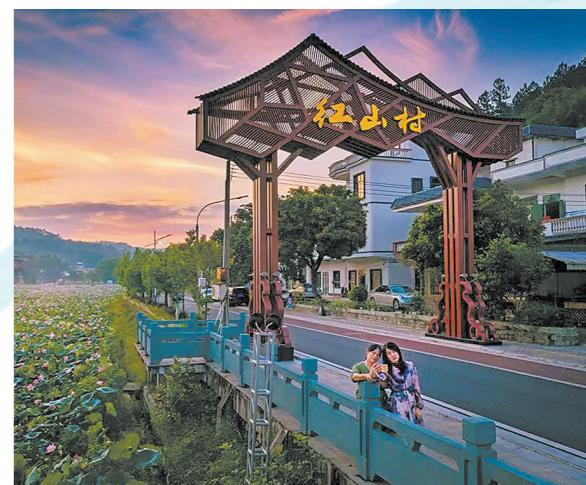
在民宿产业发展方面，梯面镇取得了显著成果。2023年以来，民宿备案登记数从1家增加到7家，正在培育的有13家。云山舍·爱树·蝶的森林两家民宿达到广州“红棉二星”标准。爱树·蝶的森林获评“黑松露奖中国民宿榜”年度精品民宿、达到广东省金宿级乡村民宿标准，田心小院获评“广东省美丽庭院”、达到广东省银宿级乡村民宿标准。这些民宿不仅为游客提供了优质的住宿体验，还成为梯面镇对外展示的一张亮丽名片。

展示的一张亮丽名片。通过民宿产业的发展，梯面镇不仅提升了旅游品质，还带动了当地经济的繁荣。

在美食方面，梯面镇围绕“梯面一桌菜”美食品牌，推动农家乐提档升级差异化发展。创新组建“共富链”机制推动林下种植业、山水农产品发展壮大，打响了西洋菜、甜竹笋等国字号品牌，并新培育了一批“土特产”。这些美食不仅满足了游客的味蕾需求，还成为梯面镇对外宣传的一张特色名片。

值得一提的是，00后讲解员杨梓珊为专家调研团带来了一场精彩的讲解。她用自己的热情与专业知识向大家介绍了蝴蝶谷的特色与生态环境，展示了年轻一代对自然与文化的热爱与尊重。

凭借其独特的自然资源和文化底蕴以及科学的规划与发展策略，梯面镇正逐步成为广州市乃至广东省内一颗璀璨的明珠。



网红打卡点“梯面红山村”

展示的一张亮丽名片。通过民宿产业的发展，梯面镇不仅提升了旅游品质，还带动了当地经济的繁荣。

在美食方面，梯面镇围绕“梯面一桌菜”美食品牌，推动农家乐提档升级差异化发展。创新组建“共富链”机制推动林下种植业、山水农产品发展壮大，打响了西洋菜、甜竹笋等国字号品牌，并新培育了一批“土特产”。这些美食不仅满足了游客的味蕾需求，还成为梯面镇对外宣传的一张特色名片。

在民宿产业发展方面，梯面镇取得了显著成果。2023年以来，民宿备案登记数从1家增加到7家，正在培育的有13家。云山舍·爱树·蝶的森林两家民宿达到广州“红棉二星”标准。爱树·蝶的森林获评“黑松露奖中国民宿榜”年度精品民宿、达到广东省金宿级乡村民宿标准，田心小院获评“广东省美丽庭院”、达到广东省银宿级乡村民宿标准。这些民宿不仅为游客提供了优质的住宿体验，还成为梯面镇对外展示的一张亮丽名片。

展示的一张亮丽名片。通过民宿产业的发展，梯面镇不仅提升了旅游品质，还带动了当地经济的繁荣。

在美食方面，梯面镇围绕“梯面一桌菜”美食品牌，推动农家乐提档升级差异化发展。创新组建“共富链”机制推动林下种植业、山水农产品发展壮大，打响了西洋菜、甜竹笋等国字号品牌，并新培育了一批“土特产”。这些美食不仅满足了游客的味蕾需求，还成为梯面镇对外宣传的一张特色名片。

值得一提的是，00后讲解员杨梓珊为专家调研团带来了一场精彩的讲解。她用自己的热情与专业知识向大家介绍了蝴蝶谷的特色与生态环境，展示了年轻一代对自然与文化的热爱与尊重。

凭借其独特的自然资源和文化底蕴以及科学的规划与发展策略，梯面镇正逐步成为广州市乃至广东省内一颗璀璨的明珠。

12月11日，由羊城晚报报业集团（羊城晚报社）主办的“魅力广州·典范街镇”寻找广州十大魅力街镇暨羊城晚报Y-记者帮广州文商旅融合发展深调研活动走进梯面镇。在梯面客家嫂展厅里，专

文/徐振天 图/受访者提供

# 寻找广州十大魅力街镇

## 盘活闲置土地、提升区域价值、助力高质量发展……

# 番禺洛浦容屿项目建设提速 旧地标蜕变新商业综合体



原址丽江明珠酒店建筑群以独特的建筑风格和辉煌历史闻名

**A 番禺首个危旧房改造新规推进项目开工在即**

番禺北部地标加速蜕变，全新非标商业综合体有望在2025年底对外开放。容屿项目是番禺区首例依据广州市城镇危旧房改造新规推进建设的项目，通过拆除翻建，拟打造总面积10万平方米的非标商业综合体，建成后，不仅能盘活原番禺北部地标——丽江明珠酒店所在的闲置土地，还能极大丰富番禺区的商业业态，显著提升周边区域的商业价值，为广州城市更新和产业升级提供有益借鉴。

2024年7月2日，广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局联合印发的《广州市城镇危旧房改造实施办法（试行）》（穗建规字〔2024〕15号，以下简称《办法》）正式施行。《办法》发布后，广州市住房和城乡建设局组织广州各区遴选试点项目，鼓励优先选择权属清晰、居民改造意愿强、选址相对独立、空间相对闭合的危旧房作为试点，首批组织谋划了15个试点项目。

番禺区洛浦街容屿项目是首批15个试点项目之一，也是该区首个依照《办法》推进的大型项目。自项目启动以来，投资方积极响应各级政府领导的号召和指导，全力投入到商业升级的工作中。在项目推进过程中，各级政府领导给予高度关注，多次亲临现场调研指导，并主持召开多次会议，以确保项目的顺利进行。

根据《办法》相关规定，容屿项目经有资质的第三方鉴定机构鉴定为危房B级，属于单一产权，对其进行拆除翻建符合政策要求。在各级领导的关心和支持下，目前项目前期报批进展迅速，开工在即。

容屿项目位于番禺区迎宾路沙溪村毗邻路段，是番禺区往来广州中心城区的必经之地，也是广州市新中轴番禺段“创新口岸·人才智湾”的展示窗口。其前身是建于1995年的丽江明珠酒店，整体由5栋建筑构成，建筑群以其独特的建筑风格和辉煌历史闻名，是在“城市留下记忆”的番禺区北部地标建筑。此后，由于基础设施老化以及经营方面的问题，丽

江明珠酒店运营遭遇困境，至2019年法院裁定受理其破产清算，其后进入司法拍卖程序。

作为一座独特的非标商业地标，容屿项目建成后，不仅将丰富番禺区的商业生态，提升城市形象，还能促进区域经济的蓬勃发展。项目通过提供新颖的消费与休闲体验，推动城乡融合，助力构建协调发展新格局，促进区域经济发展，成为属地洛浦街“高质量发展”的生动案例。

容屿项目纳入广州市城镇危旧房改造试点以来，相关部门高度重视其建设进展。据了解，近日，番禺区住建局召开容屿项目联合审查会议，广州市住建局、市规划和自然资源局番禺分局、区城市管理综合执法局、区科工商信局、区教育局、区消防救援大队、区文化广电旅游体育局、区土地开发中心、区水务局、市生态环境局番禺分局、区城市更新局、司法局、洛浦街、容屿项目方等相关代表参加了会议。

会议提出，各单位要高度重视，为项目落地开辟“快车道”，主动靠前做好项目报建及招商等服务。下一步，区住建局将根据各相关职能部门在前期及会上提供的意见出具是否通过联合审查的意见。经审查通过后，属地街镇将配合相关部门进行公示，公示期满无异议、异议不成立或异议已妥善处理的，建设单位向区规自局申请办理建设工程规划许可证。洛浦街道办事处相关负责人表示：“在相关部门的大力支持和推动下，希望该项目拆除翻建工作在今年春节前落地，如果进展顺利，有望在第十五届全国运动会前对外开放，为第十五届全国运动会提供壁球赛事场地。”

基础设施老化以及经营方面的问题，丽



容屿项目实现旧地标到新商业综合体的华丽转身

**B 实现旧地标到新商业综合体的华丽转身**

容屿项目地理位置得天独厚，地块周边交通便捷，1公里范围内覆盖有地铁3号线和18号线，为项目的未来发展提供了良好的交通条件。为了充分利用这块土地的价值，企业根据规划要求进行了全新的设计，拆除原明珠楼和宿舍楼进行重建，并对其余原3栋建筑物进行室内装修，整合为总面积10万平方米的非标商业综合体，其中，地下面积2万平方米，地上面积8万平方米。

为了加快拆除翻建工作进度，容屿项目提前规划设计并申报外立面审查。2024年7月11日，项目取得外立面专家会意见，依据愿改则改原则，申

请拆除翻建。容屿项目在设计上注重与周边环境的融合，同时融入现代元素和艺术氛围，建设成一座集商业、休闲、文化于一体的综合体，为市民提供丰富的消费和娱乐选择。

目前，容屿项目由大建集团承建。该集团曾参与丽江明珠酒店的建设工作，对地块有着深厚的了解。建设方透露，在设计和施工过程中，将充分利用并优化原有建筑基础和土地资源，通过创新的设计理念和高效的施工手段，实现土地资产的优化利用和价值最大化。

可以预见的是，容屿项目建设完成后，不仅将改变区域面貌，带来显著的社会效益，提供大量的

就业机会，提升周边居民的生活品质，提供的平台还将促进文化交流与合作，推动文化产业的繁荣发展。同时，还能吸引人流、物流、资金流等经济要素的集聚，推动周边区域的经济发展和产业升级。

通过充分利用原有的土地资源和建筑基础，结合现代商业理念和设计手法，容屿项目在各级领导的关怀与指导下，将实现从旧地标到新商业综合体的华丽转身。项目的成功落地，为番禺区北部带来全新的活力，带来了新的发展机遇和经济增长点，为城市更新和产业升级提供了有益的借鉴和启示。

**C 喧嚣城中央生长出的理想生活乌托邦**

在喧嚣的城市中央，构建一个理想生活的“岛屿”，一个让思想得以自由翱翔、人与自然和谐共生的生活乌托邦。容屿项目定位为“南方艺文岛岸”，以“休憩与艺文”为主题。项目将涵盖生活方式、人文艺术、宠物友好、餐饮休闲与娱乐体验等多元业态，旨在打造成为广州首个非标商业综合体。该定位不仅符合当代消费者的需求，还提升了项目和片区的文化内涵和商业氛围。

作为总面积10万平方米的大型商业体，容屿项目在设计手法上突出“非标感”和“主题感”通过艺术与自然的完美融合，将最纯粹的感受和对多元生活方式的需求，构建在建筑里。创造出一个可持续发展的生活场景。其内部精心打造的艺术空间，不仅能提供走秀、展览、演出等多功能服务，更将成为社群文化和在地内容的重要发声地，让每一位到访者都能体验到更加个性化的兴趣体验。

在内容组合方面，目前容屿项目的招商率已超过七成，涵盖潮流娱乐、宠物经济、文化书店、特色餐饮、艺术酒店等。除了众多广州首进品牌外，在内容上更具看点，据悉容屿项目引入的潮流运动馆超万平

方，拥有150+以上的游艺项目，是目前亚洲地区内容体验最为丰富的潮玩体验空间。另一方面，在“它经济”流行的当下，项目将打造出广州最垂直最特色的人宠共享空间，在3000平方米的宠物主题空间内，涵盖宠物游泳池、宠物咖啡、宠物零售等一系列“它经济”业态，满足爱宠人士的一系列需求。

容屿项目更大的优势在于其强大的社群活力与文化内容构建。项目在未来定期举办不同主题的社群活动、讲座、社区活动等，让市民深度参与场内多元文化与创意内容，共同推动城市的多元化发展。此外，容屿项目计划建造一系列城市量级的活动策划，如岛屿生活节、岛岸之歌艺术节，以及宠物、艺术、音乐等共创主题活动，为消费者带来丰富多彩的文化盛宴。

展望未来，容屿项目将秉持精细运营、商业可持续、用户为中心的理念，通过丰富的场景打造、生活圈内容构建，为番禺北带来全新的生活方式和商业体验，并成为广州独树一帜的重内容、重社群的商业地标。