

# 珠海钰海山庄 首届业主大会召开

筹备时间超过两年,有望促进珠海小区的居民自治

成立独居老人关爱组、残障人士帮扶组……珠海小区业主自治更有爱。

日前,备受关注的珠海市钰海山庄小区首届业主大会召开。钰海山庄业主大会筹

备组副组长徐红女士表示,未来将加强对小区离退休及在职党员的组织领导,在义工队基础上成立独居老人关爱组、残障人士帮扶组,解决小区老年人健康应急、残障

人员生活保障等社会问题。“成立独居老人关爱组确实很有必要,希望可以成为其他小区业主自治的样本。”一位业主表示。有业内人士认为,此举将对珠海小区居民自治起到积极的促进作用。

在12月12日召开的钰海山庄小区业主大会上,前山街道办物业办负责人表示,业主大会的召开是前山街道办党工委践行建设和谐社会、构建平安社区的成果之一。“希望通过大家的共同努力,把我们的社区基层建设提升一个新台阶。未来几天,前山街道办、金钟社区居委会将与小区业主大会筹备组、小区党员干部和业主们一道,共同做好业主大会的服务保障工作。”

据了解,本次业主大会将对《钰海山庄小区管理规约》《钰

海山庄小区业主大会议事规则》《钰海山庄小区业主委员会工作规则》等三个文件项作投票表决,同时大会还将公平公正选举产生钰海山庄首届业主委员会,会议预计持续至12月28日。

钰海山庄业主大会筹备组副组长徐红女士表示,小区业主已经在党员志愿者服务队中酝酿成立小区党支部,加强对小区离退休及在职党员的组织领导,在义工队基础上成立独居老人关爱组、残障人士帮扶组,解决小区老年人健康应急、残障人员生活保障等社会问题,同时将组织小区文艺骨干开展丰富多彩的社区文化活动、亲子活动等,丰富邻里生活

内涵。

据了解,自2018年8月20日钰海山庄小区业主大会筹备组正式成立以来,经过了两年多时间的筹备,首届业主大会顺利举行,该小区的业主大会筹备过程也受到了不少珠海市民的关注。

有小区业主表示,业主委员会的成立将在化解居民与物业管理之间矛盾,维护社会稳定,保障业主权益,规范物业管理服务,提升小区品质等方面发挥重大作用。“通过此次选举活动,增强了小区业主们的民主自治能力和自觉性,为构建幸福社区、平安社区、和谐社区打下坚实基础。”

(文/图 何叶舟)



业主踊跃投票



首届业主大会顺利举行

溢价36%!

天地源7.2亿元珠海北围拿地

该区域已有十多家房企入驻

一场土拍大战刚刚在珠海进行!日前,珠海新热门片区北围金业南路南、北城东四路西侧一宗住宅、商业、幼托用地被天地源以总价7.2亿元,折合楼面价每平方米14874元拿下,溢价36.4%。值得注意的是,该地块将配建一所18个班的幼儿园。

据不完全统计,目前唐家科创北围已经有十多家房企入驻此地,如华发、格力、宝龙等。就在10月20日,宝龙以总价32.58

亿元、楼面价约每平方米8376元竞得北围一宗住宅、商业、商务、幼托用地,再次刷新了北围土拍总价的榜单,成功占领第二的位置。“可以说,如今的北围是越发热闹,区位优势将更加明显。”有业内人士表示。

从挂牌文件来看,该地块位于珠海高新区科技创新海岸北围片区金业南路南、北城东四路西侧,地块紧邻万科第五园。据挂牌文件显示,该地块总用地面

积14815.38平方米,其中地块A区域用地面积为11208.43平,用地性质为二类居住、商业,容积率≤4.0且≥1.0;B区域用地面积为3606.95平方米,用地性质为幼托(12班),容积率≤1.0。该地块总建筑面积为48440.67平方米,其中A区域计容积率建筑面积≤44833.72平方米(商业≥8966.74平方),B区域计容积率建筑面积为3606.95平方米。

该地块挂牌总价约5.28亿

元,折合楼面价约每平方米10900元,最高限价为7.92亿,折合楼面价每平方米16350元。

众所周知,珠海科创北围片区近几年一直是土拍的热门区域,从2016年至今,已经有十多家房企聚集此地。从之前的雅居乐到如今的宝龙,一个个项目拔地而起,住宅、商业、教育、产业日渐成熟。

在售项目方面,目前有龙湖、万科、天地源、华润等项目,

均价在每平方米1.65万元至2.7万元之间。产业方面,据了解,目前已经入驻的企业有瑞士ABB国机机器人产业园、珠海城智大数据中心、数据安全巨头天地融、汇金科技金融物联网总部等。交通方面,北围区位优势可以说是尤为明显,广州地铁18号线、深珠通道、金琴快线等交通配套都将交汇于北围。

(艾琳)

## 复星深度布局大湾区 首个“文化蜂巢”项目亮相斗门

复星落子珠海,日前,复星在大湾区布局的首个“文化蜂巢”项目在珠海斗门亮相,复地·星榆湾“光之境”艺术中心同步启幕。同时,发布会也带来了一场城市发展与未来生活的探讨。

### 构建珠海首个 国际未来居住区

“作为珠江口西岸核心城市、粤港澳大湾区重点城市,珠海的战略地位和发展潜力不言而喻。时代的际遇必将造就珠海的高速腾飞,加速珠海的国际化进程。”复星蜂巢副总裁兼复地地产集团高级副总裁姚岚在发布会上表示,同时,她介绍了复星在珠海的深度布局。

姚岚表示,此次亮相的复地·星榆湾,由践行复星“蜂巢城市”战略的旗舰平台——复地产发打造,选择了全省唯一一个以“生态”命名的新区——珠海西部生态新城,将既尊重当地悠久的历史以及浓郁的岭南风情,又充分整合复星“健康、快乐、富足”三大业务下的优质产业资源,发挥深度产业运营优势,带来复星在大湾区首个文化综合体,构建珠海首个国际未来居住区,为城市更新和产业焕新注入活力。

### 有望成为珠海 文化商业地标

值得一提的是,复星旗下拥有400年历史的世界级文化商业地标,也是到上海必打卡的网红景点之一——豫园,也将被复地·星榆湾首次引入大湾区,通过嫁接豫园旗下多家“中华老字号”等特色品牌,以新老字号联合网红经济,打造具有岭南特色的国潮文化商业。不久的将来,复地·星榆湾必将成为珠海文化



五位复星产业旗下的“国际生活主理人”登场 受访者供图

# 偏僻滨海乡村蝶变

文/图 梅尔

## “文创+”模式打造乡村新景象

木头冲村,因“冲”得名。背山面海的木头冲村依山就势,青灰色的石屋错落有致,在翠绿的树林掩映下若隐若现。原本木头冲村和三灶很多村一样,皆因地势偏远而默默无闻,随着三灶镇人居环境整治行动,木头冲村村民看到了乡村振兴的契机。

外立面改造、三线落地、村中道路硬化、生活垃圾分类……在热火朝天的改造建设中,木头冲村的村容村貌焕然一新,村里的脏乱差现象逐渐消失,原本偏僻的滨海小乡村蝶变为珠海乡村振兴样板示范村,成为三灶镇远近闻名的旅游打卡点,吸引着各地游客慕名而来。

据三灶镇农业技术服务中心工作人员介绍,今年以来,三灶镇结合乡村振兴战略规划及木头冲村保护及旅游发展规划内容,充分利用木头冲村独特的山海和海域资源优势,以三灶鹤舞非遗传承为文化援引,全方位立体化开发打造“上山下海”“鹤舞金湾”并以文创赋能,

通过导入休闲、度假、康养、文化、演艺、影视、研学、亲子等创新项目,打造乡村休闲项目,在2020年启动一期建设,重点围绕石头屋改造、蓝海花集及鹤道645米示范等子项目进行。

在这其中,鹤道以“飞向大海”的鹤为主题,沿途配置相关特色服务业态,集多功能、可互动的休闲、体验、参与于一体。该项目共分两期建设:鹤道一期(1.2公里示范段)为木头冲核心区及跨机场高速天桥通道,其中近期实施645米;鹤道二期(中远期)则将连接镇域内大部分人口聚居点、景点、节点,且连接镇中心区域,服务周边城区和乡村至少20万人。

而蓝海花集项目则设置于木头冲村东侧,沿现状小溪布置。据悉,该项目设计方案以植物萌发生长为概念,取自由生长之形态,尊重场地地貌及植被肌理,充分考虑与鹤道结合,打造可观、可玩、可游的沉浸式旅游景观。项目范围内设置有人口平台、浪漫花阶等设施与景观店。



改造后的木头冲村颇具岭南特色

蓝天、绿树、花海、645米架空步道,为原本“高大上”的木头冲村又增添了几分灵动。目前,珠海市金湾区三灶镇木头冲村鹤道(示范段)建设及其配套工程即将竣工,该项目集景观、休憩、游乐等功能于一体,将鹤的形象布局在整个景观道之上,成为继木头冲村岭南风格外立面改造之后的“新地标”。

## 旅游打卡点

## 发展文旅产业带动乡村振兴

在木头冲村,不得不提的就是这里有着近60年历史的岭南石屋建筑群。

在去年的改造中,石屋在保留原貌的基础上进行了简单修葺,外墙添加了蓑衣、鱼篓等体现渔村元素的装饰,同时又以乡村风貌的墙绘加以点缀,抖落了身上尘埃的石屋,有了不一样的情怀。

从村口进入穿过三个巷子,就能看到“泥元山”三个字醒目地印在两座相连石屋的石墙上,这是村民曾朝阳的祖屋。据曾朝阳介绍,去年他的朋友杨女士想开工作室教小朋友制陶。他灵机一动,便带杨女士来到了木头冲的祖屋。

不经雕饰的石屋、淳朴自然的环境与制陶工作室的氛围极其契合,杨女士当即拍板租下这两间石屋,曾朝阳也只是象征性地收取了200元租金。就这样,木头冲村的第一家文化创意工作室便在此落地。

华丽转身后的木头冲村吸引而来的不仅仅是文创工作室,据村长曾朝亮介绍,目前村里已经有几栋居民楼被改造成为民宿,中心村委会利用乡村振兴资金投资的大型民宿已经完成建设,即将对外营业。

改造木头冲村不仅是要有“面子”,更要有“里子”。岭南石屋及其文化底蕴是发展旅游产业的一个支撑点。随着一系列新项目的落地,未来的木头冲村将以岭南石屋建筑群为载体,发展文化创意、文化民宿、文化餐饮产业,让村民住上好房子,增加闲置房屋的租金、新增就业机会,走上共同富裕的道路。

旅游产业的发展,木头冲村不是个例,隔壁的海澄村也在奋起直追……

11月13日,金湾区人民政府规划将海澄村打造成“宜居、宜养、宜业、宜游”的复合型理想生活小镇。海澄村位于三灶镇的东南面,是珠海机场、航空产业园、珠海国际航空航天博览会所在地。据悉,此次规划建设将以海澄村区域为核心,结合海澄村整体规划、文化特色、生态环境与产业发展,通过乡村综合治理、城市更新、集体资产盘活、产业复合发展等方式,充分挖掘和保护当地历史文化资源,建设文化特色鲜明、规划设计一流、功能完善、“宜居、宜养、宜业、宜游”的复合型理想生活小镇。

未来的海澄村,将通过一系列全面升级,最终打造成现代化航空产业小镇、金湾乡村振兴的示范村及珠海城市发展的新名片。“环境变美了,日子变幸福了,钱包变鼓了,我认为这就是实实在在的乡村振兴。”海澄村村民关先生说道。



石屋上的墙绘



木头冲村村口



海澄村民宿