



惠州全力推进5个城中村改造项目,计划今年完成百亿投资

267亿投资重塑城市肌理 5大项目激活发展新引擎

羊城晚报记者 杨锦强 通讯员 邹铭

走进惠州金山湖片区城中村改造项目场地,眼前呈现的是部分房屋拆除后的景象,大片空旷土地逐渐展露出来。虽然仍有许多房屋未拆,不过墙上醒目的“拆”字预示着它们的命运……当前,惠州正深入实施城市更新行动,并将城中村改造作为城市更新的重要内容有效推进,不断提升城市业态、功能、品质。

目前,惠州市有5个城中村改造项目,其中惠城1个、大亚湾开发区1个、仲恺高新区3个,项目实施改造总面积11.37平方公里,涉及村集体15个,据了解,惠州2025年计划改造户数2457户,计划完成投资53.02亿元。

“5个城中村项目正在全力推进,计划投资267亿元,5年内完成。”惠州市自然资源局有关负责人介绍,当前已完成投资约80亿元,更新体量和进度均在全省位居前列,力争年底完成投资100亿元。

与此同时,惠州统筹发挥城中村改造专项借款作用,出台房票政策健全拆迁安置体系,既切实维护了征拆户的合法权益,又有效激发了楼市的内在活力,更为城中村改造的高质量推进提供了有力支撑。

旧村“蝶变”激活发展新活力

2024年,惠州成功抓住政策窗口期,推送5个项目入围全国第二批城中村改造专项借款政策支持项目名单。借此契机,惠州全力推进城中村改造工作,旨在以此推动城市迈向高质量发展新阶段,切实改善居民的人居环境,全方位提升城市的功能与品质。

作为惠州城中村改造的主阵地,仲恺高新区正加速推进莞惠城际沿线片区城中村改造项目、中韩(惠州)产业园潼湖生态智慧区寒塘片区城中村改造项目和陈江街道青春村城中村改造项目3个项目。

随着仲恺城中村改造项目的稳步推进,沿线的环境不断刷新“颜值”。曾经破旧的村庄逐渐消失不见,取而代之的是环境优美、配套设施齐全的现代社区。与此同时,公园在区域内涌现,为居民提供亲近自然、放松身心的场所。

仲恺高新区城市更新发展中心副主任卢小浩介绍,3个城中村改造项目统筹范围土地面积合计约480公顷,涉及8个城中村,计划投资金额125.81亿元,项目均采用拆除新建的方式,涉及户数4489户。截至目前,已完成签约2049户,应征拆总建筑面积约335.59万平方米,已完成清拆约312.66万平方米。

视线转向大亚湾,在塘横城中村改造项目的道路两侧,各式各样的征拆主题标语十分醒目,如“拆旧屋住新房,大势所趋。拿补偿得奖励,全家享福”“征拆搬迁惠泽千家,产业发展造福后代”等。同时,村民小组沿街设置的动迁服务点也吸引了不少



金山湖片区城中村改造项目安置房预计2027年1月交付

受访者供图

房票政策助力城中村改造“加速跑”

今年惠州市政府工作报告提出,要统筹发挥城中村改造专项借款作用,积极探索房票方式。紧接着,惠州市自然资源局便发布《关于房屋征收实施房票安置的意见》(下称《意见》),明确惠州房票使用规则,并为各县区拓宽房屋征收安置渠道提供有力指导。

4月25日,中韩(惠州)产业园潼湖生态智慧区寒塘片区城中村改造项目房票发放仪式举行,被征收人李先生领取惠州首张房票,现场与开发商签订房屋认购书,成为房票安置政策的第一个受益者。随后,其他县区也纷纷跟进,陆续发放辖区内首张房票,在拓宽房屋征收安置渠道的同时,也满足群众多样化房屋安置需求。

房票政策的落地,标志着惠州房屋征收安置正式迈入“房票时代”,同时也为惠州城中村改造工作注入了新的活力,带来了多方面的积极影响。

金山湖片区城中村改造项目是惠城区当前规模最大的城市更新项目,总投资额约为86.19亿元,涉及湖山

村、冷水坑村和高布村等3个行政村,统筹规划范围约117.4公顷,涉及拆迁户数3820户,约19100人。

为确保该项目征地工作依法依规顺利进行,惠城区于4月30日制定《惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区城中村改造项目征地补偿安置实施方案》,并印发《惠州市惠城区房屋征收房票安置实施细则》。同时,惠城区还积极搭建沟通桥梁,组建临时党支部助力项目攻坚,并通过召开房票安置政策宣讲会、开展房票购房楼盘下乡推介活动、上线“惠安居”小程序方便群众选房等一系列举措,提升房票政策的知晓度和影响力。

“如今,群众对房票政策的态度发生了明显转变,从最初的不理解、持观望态度,逐渐转变为主动接纳。”惠城区河南岸街道办事处副主任李周南告诉记者,目前,项目房屋测绘数量已从480栋增至1200多栋,完成征拆协议签订达332户,已开出近400张房票。

同样,房票政策在大亚湾、仲恺同样推进得有声有色。大亚湾开发区西

区街道办副主任郑建杰介绍,今年8月,横塘村蕉子村民小组45户村民将集中使用4400万元房票购房,预计兑付房票超100张,这有助于推进西区塘横城中村改造项目工作,也为村民安居乐业和区域产业升级提供有力保障。

“仲恺目前已发放房票317张,票面金额4.44亿元,已兑付144张,涉及金额约1.7亿元。”卢小浩介绍,仲恺还上线惠州首个电子房票系统,对内可集中完成房票安置的征收信息管理、金额结算、开发商兑付、房票购房等业务;对外,房票持有人可填写个人姓名、证件号码等信息,验证成功后即可在移动端查询房票实时状态和金额情况,并且开发商可将其出示的查询情况作为持有房票的依据之一。

记者了解到,截至目前,惠州全市已发放房票877张,票面金额超10亿元。此外,惠州还将364个优质楼盘纳入房票房源库,为房票权利人构建起一个房源丰富、选择多样的“房源超市”。

高标准安置房打造“居有所依”新家园

安置工作,作为城中村改造的核心环节,其意义远不止于为居民提供一处遮风挡雨的住所,实现“住有所居”这一基础目标,更应将该深入考量居民生活的方方面面,构建起一个稳定、安心、有保障的生活环境,让居民真正实现“居有所依”,并在新的居住场所中收获归属感与幸福感。

惠州市自然资源局有关负责人介绍,惠州在城中村改造方面正稳步推进,且成果初显。目前,已正式启动了5个安置房项目。每一个项目都严格遵循高标准进行规划与建设,不仅注重房屋的质量与品质,还创新性地打造共邻社区等特色空间,全方位保障村民得到妥善安置。

在金山湖片区城中村安置房项目建设现场,塔吊林立、机械轰鸣,工程车满载物料、往来穿梭。工人们在钢筋水泥间挥汗如雨,一派热火朝天的繁忙景象。12栋安置房、1550套房正同步推进建设,每天有上百名工人奋战一线,一座现代化小区雏形渐显。据了解,此次金山湖城中村改造项目安置房总建面约25万平方米,配建12栋32层高层住宅楼,有两梯四户、两梯五户两种模型,面积区间在64平方米至160平方米之间,共有7种不同户型可供选择。

“目前,已完成项目部搭建,现正在开展土方外运、基坑支护、基础工程

桩、基础承台开挖与垫层施工。现在,12栋安置房、1550套房正如火如荼地同步推进,每天都有上百名工人坚守岗位。”金山湖片区城中村安置房项目负责人杨凌告诉记者,该安置房从2024年动工,目前建设进度约20%,后续将加快推进安置房建设及配套落地,预计2027年1月完成交付,让村民早日入住新家。

杨凌还详细介绍了安置房项目的周边配套及亮点。该安置房毗邻金山湖公园,周边有惠南学校、惠州市一中、惠州学院等名校,5-10分钟生活圈尽享多个综合体商业,如金山湖中心、印象城、山姆会员店等。同时,精心配建了5306平方米的邻里中心、15班幼儿园以及约1800平方米的中心阳光草坪,并特别设置了风雨连廊,将各栋架空层、邻里中心及幼儿园连接起来,为居民提供了一个无论风雨都能畅行无阻的通行与休闲空间,极大地提升了居民的生活品质。

无独有偶,在大亚湾新兴产业园塘横片区最西端,塘布村黄草岭、宝山下两个村民小组地块也有500多套高品质住宅正在如火如荼地建设中。该项目依山傍水,采用第四代建筑,低容积率设计让居民享受宽敞、舒适的居住空间。同时,项目还充分考虑到了现代生活的需求,实现了

50%的充电桩覆盖率,与架空层公共空间相得益彰,为居民的出行和生活提供了极大的便利。其中的邻里中心更是项目的亮点之一,它将辐射三公里生活圈,整合医疗、教育等公共服务资源,打造“地面零干扰、人车全分流”的居住环境,让居民生活更加安全、便捷、舒适。

“安置房是整个塘横片区最好的地方,与深圳一路之隔,距离深圳地铁站仅两公里。”潘霁飞介绍,目前,项目一期工程正在稳步推进,未来将打造成为高品质住宅社区,为居民提供更加优质的生活体验。

同样值得关注的是,仲恺3个城中村改造项目的安置房也在积极推进中。卢小浩介绍,项目规划建设安置房总套数6355套,目前已有4072套开工建设,今年还计划开工2409套。这些安置房小区充分吸取了江浙地区的先进经验,按照未来社区的设计理念进行建设,致力于打造成为好房子、好小区,让更多的居民受益,真正实现安居乐业的梦想。

从中可以看出,惠州城中村改造安置房建设正以实实在在的行动,诠释着对居民生活的关怀与重视。相信在不久的将来,这些精心打造的安置房项目将持续交付使用,为居民带来更加美好的生活,成为城市发展中的一道亮丽的民生风景线。



惠州将城中村改造作为城市更新的重要内容有效推进 王小虎 摄