

# 广州城中村改造探索设置综合产业用地

广东建设报讯 近日，广州市规划和自然资源局出台第三批惠企利民促进经济社会发展若干措施（以下简称措施），持续优化广州市营商环境。措施共计21条，涉及降低企业时间成本、缓解企业资金压力、提升审批服务效能、推进城中村改造和优化停车泊位配建设置等。

城中村改造，一头连着民生保障，一头连着城市发展。措施明确，在城中村改造项目国土空间详细规划阶段探索设置综合产业用地类型，为一块土地配置多种用地性质选项，并在规划条件中予以明确，用地主体可根据实际需求转换土地产业用途，无需办理国土空间详细规划和规划条件调整手续。

与此同时，广州市规划和自然资源局优化城中村改造用地报批，缩短报批时间。据悉，广州当前尚无“三地”与主体地块一并组卷报批的实践案例，但部分城中村改造项目已进入核心阶段，急需办理“三地”转用、征收手续来推动项目实施。为加快推进城中村改造用地报批工作，“三旧”用地报批主管部门可以通过提早谋划城中村改造项目涉及的“三地”报批工作，将“三地”征收手续与主体地块涉及的征收手续一并组卷报批，从而节省报批时间50%。



正在进行城中村改造的广州沥滘村。

张海涛 摄

针对停车泊位紧缺问题，措施提出，为解决瞬时集中停放需求，大幅度提高综合医院、专科医院、幼儿园、小学、中学类建筑停车泊位配建指标，指标不设上限，鼓励多建车位、配建车位作为临时接送车位使用。

为提升一手房交易效率，广州在全国首创开展“一手房带押过户”。全市范围内已办理在建工程抵押的预售商品房，以及已办理新建商品房首次登记和抵押权设立登记的持证商品房

（即一手现房），在完成房屋带押销售及网签等事项后，不动产登记机构可以为当事人办理“一手房带押过户”相关业务，实现登记、贷款、放款、还款无缝衔接。

广州市规划和自然资源局确权登记处负责人表示，“一手房带押过户”将带来多重利好。首先可以降低企业资金成本，企业无需先行筹集资金结清房屋贷款即可带押销售、带押网签及过户登记，避免高昂融资成本，缓

解融资难、销售难、过户难，也节约了买方、卖方、抵押权人的办理手续费。其次可以压缩办证时间，按照原办理流程，企业需先完成房屋涂销才能办理网签、过户及抵押登记，前后需要几个月，通过带押过户服务，所有环节实现最大化整合，房屋交易过户和抵押权变更一次办好，大大节约买方、卖方、抵押权人时间成本，缩短项目运营周期。

（据羊城晚报）

## 广州建筑恒盛六分公司

# 采用先进施工管理 “绣花功夫”更新三元里

广东建设报讯 记者陈克正，通讯员彭莉、廖晶报道：近日，由广州建筑恒盛六分公司承建的三元里文化街区项目正式开工。该项目作为广州市对外交往轴的“双门户”，将以文旅为切入点，带动产业升级，激发三元里新活力，助力三元里实现产业蝶变。

## 运用“海绵城市”谋划改造升级

据介绍，该项目建设侧重于不整体改造的前提下，释放公共空间，提升品质和配套服务，并留下三元里的历史记忆。现场施工大致分为两大部分

：街区改造项目（含管线、道路）和片区建筑改造项目。街区改造中，将集中封闭、集中施工，尽量减少对现状交通的影响；片区建筑改造中，将根据不同片区情况平行施工，落实工程计划加快推进。

值得关注的是，该项目人行道将采用“海绵城市”设计理念，对现状市政道路人行道采用透水铺装，实现雨水在城市区域的积存、渗透和净化，改善道路周边整体环境。改造前非透水铺装人行道的雨量径流系数为0.9，改造后透水铺装人行道的雨量径流系数将达到0.29（滞蓄容积约5579m<sup>3</sup>），将有效补充地下水及缓解城

市热岛效应。

## 精准组织路线 合理梳理空间

本次三元里文化街区微改造，将以醒狮和岭南建筑为设计元素，打造5.4公里英雄路旅游路线，将三元里历史文化展览馆、抗英斗争纪念馆、英雄剧场、英雄主题步行街等众多景点串联起来成为文化片区，增强景点之间的关联性，打造属于富有英雄底蕴的历史文化街区。

项目将在不改变原有土地利用性质的基础上，增加功能性，将室内外

空间进行升级，包括环境改造、外立面改造、道路改造。建设完成后实现人车分流，增加全年年龄段活动场地，扩展空间达20140平方米，为三元里居民生活打造舒适、惬意的休闲场所。

此外，该项目还将打造皮具街区亮点空间，包括公共空间改造和艺术设施改造等，为皮具文化打造高端展示场所，擦亮三元里皮具文化的专属名片。

项目相关负责人表示，项目建成后，预计运营期间客流为270万人/年，将进一步提高三元里的产业发展水平，不断提升当地居民幸福感、获得感。

# 海外装饰广泛深入开展志愿服务活动

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，中建装饰所属海外装饰结合第六届青年文化节，以“建证未来”青年志愿服务为主题，组织所属各单位团支部赴建设一线，广泛深入开展志愿服务活动，让志愿红从“身边”到“项目”。

在香港中文大学项目现场，团员青年积极开展党的二十大知识问答，这是海外装饰团委为持续深入学习宣传贯彻党的二十大精神，组织“建证力量”青年宣讲团赴项目一线开展党的二十大精神宣讲的缩影。通过组建青年宣讲团，以知识问答、宣传手册、短视频、座谈交流等形式，开展系列学习宣传教育活动，深入浅出地将党的二十大精神内涵传递到项目一线。

截至目前，海外装饰所属6家分

支机构，8支青年宣讲团已赴十余个项目开展宣讲，覆盖一线工友400余人次。

此外，海外装饰团委还深化“四进”活动，把“我为群众办实事”实践活动与“建证未来”青年志愿服务活动相结合，在多个项目组织开展“爱心义剪进工地”活动。几张塑料凳和围巾搭建起的简易“移动”理发室，为140余名工友解决了“头”等大事，切实把关心和温暖送到一线工友的心坎上。

而在上虞鸿雁社区人才公寓项目现场，青年志愿者们与工友用画笔绘制巨幅海报。志愿者们还将“移动照相馆”搬入施工现场，用镜头定格工友们忙碌的身姿，致敬平凡且伟大的城市建设者。

# 中国二十冶：以实干奋斗诠释富山精神

广东建设报讯 近日，中国二十冶集团有限公司如期完成了富山工业城项目竣工验收备案目标，形成了“勇于执行、善于攻坚、敢于竞争、勇于担当、精于协同”的富山精神，促进公司项目管理水平整体提升。

勇于执行，用行动落实部署。面对施工过程中的高强度和高压力，各参建单位按照“大兵团作战”部署，形成了责任分工明确到位、集团资源强势补给、下级单位快速响应的良好局面。

善于攻坚，用速度保证履约。项目执行三班倒工作模式，实施“分阶段分区域攻坚作战”策略，明确“支路先行，过路管优先”的进度方针确保路水电三通，以“5天一层，38天一栋，3个月整区封顶，300余天全面交付”的速度完成建设任务，收获业主的高度赞扬。

敢于竞争，用创新攻克难题。该项目

施工采用就地固化处理技术，拟定“换填一浅层固化—钢板桩”三步走路线进行软基处理，解决淤泥土质下软基固化难题；创新采用M60系列（Z型）承插型盘扣式支撑架，为每栋厂房平均缩短工期近10天；运用BIM技术对项目进行“全方位资源支撑”和“全过程穿透式管理”。

勇于担当，用“党建+”提升品牌。该公司设立了富山项目党支部，在“党建+进度管理”“党建+安全生产”“党建+后勤保障”等“党建+”活动中出新招、见实效，实现了生产经营与党建工作的深度融合、互促发展。

精于协同，用协作汇聚产能。项目分设了四个管理团队，按照单体及专业设置工程组，从全局谋划一域、以一域服务全局，充分发挥自身优势，提升项目整体建设水平。

（符映雪 黄锦慧）