



2023年度特刊

干在实处 走在前列

广州城投地产谱写城市人居新篇章

以民生为中心,推动片区综合开发、城中村改造和房地产开发事业行稳致远

广州城投地产作为城投集团旗下地产板块核心企业,立足广州城市发展与民生根本,聚焦房地产及城市更新两大主业,在广州新一轮城中村改造的时代浪潮中先行先试,全力推动广州火车站片区、莲花湾片区、黄埔庙头旧村改造等项目的规划建设;围绕衣、食、住、行、乐,在各城市片区先后开发打造了多个覆盖人群广、标准规范化、硬件智能化的城市标杆产品。

目前,广州城投地产管理承建的项目共27个,其中22个为市政城拔寨项目(含市重点项目4个),涉及广州9个区的城市级地域布局,开发建设项目总建筑面积达789万平方米。

■新快报记者 邓毅富
通讯员 丘定川 倪偲



■黄埔区庙头村旧村改造项目效果图。

城市更新片区开发“先行军”

2023年,国务院常务会议提出,实施城中村改造将是改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展的重要举措,城中村改造领域迎来高质量发展的历史机遇。广州市总结广州全生命周期土地整备试点项目经验做法,以政府“做地”模式强化土地资源要素保障能力,系统推进城市空间治理和高质量发展,对以往的城中村改造模式做出创新和变革。

广州城投集团深入贯彻党中央、国务院、广东省、广州市对城中村改造工作部署,已率先成为市政府认定的七家市级做地主体之一。广州城投地产作为广州城投集团在贯彻落实国家在城中村改造方面有关战略部署的“先头部队”,以越秀区广州火车站片区、番禺区莲花湾片区等城市片区开发项目为抓手,大力推动区域经济发展和城市建设,在发展中保障民生福祉。

●“华南枢纽,提质增效”

越秀区广州火车站片区涉及的改造范围以广州火车站为中心,东至下塘西路、小北路,南至东风西路、应元路,西至增埗河、石井河,北至北环高速,将通过“站、城、产、居”一体化建设,充分发挥大湾区中心站的枢纽流量价值。在广州城投集团于9月顺利取得做地主体身份后,广州城投地产立即积极推动项目进度,目前已完成做地方案编制并启动意见征集程序。

●“莲花新语,黄金三角”

莲花湾片区位于番禺区东部,在广州市“十四五”规划中着墨颇多。“高品质规划建设莲花湾片区”不仅是城市南拓的需要,更是广州在大湾区新格局下的必然选择。广州城投地产目前正稳步推进莲花湾片区的控规前期方案编制,已初步拟订《番禺展贸城片区做地方案(初稿)》,并在持续谋划城市设计、总体形象定位、产业等工作。

●“科创新轴,全力加速”

天河智慧城地处广深港、广珠澳科技创新走廊的交会点,是广州科技创新轴的关键节点,也是最具活力的中央科创区(CTD)。今年11月,广州市城投集团被新增为天河智慧城核心区(华观路产城融合带、广汕路南产业带)做地主体,核心区南起华观路,北至育新街—村创意园,东至凌塘环村路,西至科韵路。广州城投地产正紧锣密鼓联动各有关单位,不断完善做地方案和控规方案,做好做地方案及控规方案编制,全力推进数据摸查、权属人对接、融资支持等工作。

助力城市空间发展“排头兵”

广州城投地产紧扣广州市“两洋南拓、两江东进、老城提质、极点示范”的空间发展方针,从“海陆空”全面出击占领片区发展高地,全力打造三大核心项目,助力区域社会经济发展和人民生活水平的提升。

●“海”——黄埔区庙头村旧村改造

黄埔区庙头村旧改项目建设用地面积约68公顷,总建筑面积约168万平方米,计划投资近300亿元。今年10月,黄埔区庙头村旧村改造项目首开区正式开工,首批安置房预计于2025年竣工。广州城投地产将积极融入黄埔临港经济区发展格局,融合古村千年文脉与现代都市商脉,开拓

集商贸金融、科技创新、文化旅游、绿色生态于一体的海丝文化与创新国际交流的新窗口,助力广州国际一流自由贸易港建设。

●“陆”——广州足球公园

依托番禺区南站枢纽及世界级球场双IP(知识产权),广州足球公园定位“世界级的球场·城市级的公园·公园里的大城”,规划集合居住、产办、文旅于一体的产业综合体,将打造成为“产、城、人、文”协同发展大型公园社区,注入“先建基础、再拉投资”的商圈“正能量”,引领“产业筑基、全民运动”的生活“新时尚”,促进长隆万博和广州南站双圈融合发展,

成为广州国际消费中心城市重要节点商圈的空间载体。

●“空”——广州空港中央商务区暨空港博览中心(二期)

广州空港中央商务区暨空港博览中心(二期)位于广州空港经济区南部,北邻广州白云国际机场、西邻高增地铁站,处在空港新城“U”港的核心位置,项目用地面积约66万平方米,总建筑面积约146万平方米,预计总投资约160亿元,将打造集会展产业、航空服务、总部办公、政务服务、高端零售、商务休闲、餐饮旅游于一体的城市综合体,助力广州高标准打造北部增长极。

房地产新发展模式“探索者”

高质量发展“必须以满足人民日益增长的美好生活需要为出发点和落脚点”。根据广州城市发展的规划布局,广州城投近年来从商用及居住需求出发,怀着对广州城市深厚历史底蕴的敬畏,赓续羊城城脉、文脉及商脉,守正创新,不断探索房地产发展新模式,打造了东园公馆、天赋壹号、熹云谷、领南府、空港1号及禧悦府等一系列人居标杆,用更高标准、更大力度,实现人们对美好生活的向往。

●延文脉焕发老城新活力

东园公馆项目所在的越秀区是广州传统中轴线的原点,也是广州城两千两百多年更替、发展与演化的缩影。围绕古都中轴、优质学府、城芯园林等优厚区位条件,广州城投地产以“豪宅标杆、匠心品质、绿色智能”为原则,着眼人与历史、自

然、城市的依存关系,邀请国内顶尖设计团队,取法骑楼底蕴,荟萃现代美学,雕琢园林叠景,创建智慧家园,将项目全力打造成为越秀区标杆精品奢宅,为“老城市”焕发“新活力”。

●延商脉助力经济新发展

湾区金融港(天赋壹号)项目所在的金融城核心区,是广州新中轴线的轴点以及三大中央商务区(CBD)交会的发展焦点,也是城市东进、千载珠江商业延绵的新据点。依托金融城顶级产业资源,广州城投地产于广州国际金融城起步区建设“揽江一线金融名片”湾区金融港总部集群,又立足不可复制的稀缺资源,推出“商业塔尖”听风观澜的天赋壹号,为城市新中轴提供优质配套,倾力打造“金融城一线临江资产”,提振城市资产市场活力。



■湾区金融港效果图。

●延城脉树立人居新标杆

熹云谷项目坐落于广州千年城脉白云山山畔,位踞广州中轴之上的高端居住区南湖板块,坐拥白云山和南湖的鲜氧生态,项目以稀有1.0容积率,臻造大平层、叠拼、合院三大产品,以“鲲鹏”为设计理念,融合后现代工艺,通过线性几何表达,塑造城央山谷院子,树立人居新标杆。

秉承打造花城广场、海心沙、广州塔、海心桥等城市地标建设领军者良好的基因和雄厚实力,广州城投地产正在将广州这座城市独有的人文温度、历史厚度和发展高度以“绣花”功夫缝入城市个性和人民记忆当中。未来,广州城投地产将继续贯彻落实高质量发展要求,立足湾区、面向世界,秉持“未来品质人居创领者”的初心,不断打造“绿色、健康、智能、品质”的精品项目,助力城市向上,“城”就更好生活。

2023年广州城投地产获奖情况

2023中国房地产百强企业

2023中国房地产百强之星

2023粤港澳房地产公司品牌价值TOP 7

2022-2023中国房地产年度社会责任感企业

2023粤港澳大湾区房地产30强企业TOP 24

2023广州市房地产市场地位领先企业TOP 7

2023年度高质量发展典范企业

2023年广州房地产最影响力品牌