

## 深读新闻

永庆坊共同缔造委员会换届,区领导当选主任  
承诺高度重视大家的意见和建议

10月30日,广州第一个由最广泛利益方搭建的历史文化街区改造项目公众参与平台——恩宁路历史文化街区共同缔造委员会举行换届后的第一次会议。除了更名为永庆坊片区改造共同缔造委员会外,换届后的委员会与此前相比最大的不同是,第一次有区领导(分管建设的副区长)参与委员会并担任主任。

这意味着,委员会管理层级上升到区政府层面,或有助于从区政府层面协调解决永庆坊改造、运营过程中产生的矛盾与问题。

荔湾区副区长游志红在会上还介绍了公众关注的永庆坊后续改造情况,表态“政府来强力兜底”。



■荔湾区人民政府副区长游志红当选永庆坊片区改造共同缔造委员会主任,他特意邀请永庆坊居民、两届共同缔造委员会委员吴学林为其颁发聘书。

## 上一届共同缔造委员会未能有效协调解决矛盾问题

经由《新快报》报道呼吁,人大代表、政协委员、专家学者的广泛关注及建议,市领导批示,以及荔湾区政府的重视,恩宁路历史文化街区共同缔造委员会于2018年9月成立,旨在汲取永庆坊改造规划、拆迁及永庆坊一期建设中缺乏公众参与,缺乏倾听各方尤其是居民意见、诉求,缺乏协调解决开发商对居民合法权利的侵害,缺乏协调各方利益机制与平台的教训,探索党建引领、共同缔造新模式,搭建社区居民议事平台,打造共建共治共享的社会治理格局(详见《新快报》2018年9月8日A04版《争取11年,恩宁路将迎来公众参与平台》报道)。

恩宁路历史文化街区共同缔造委员会由多宝街道办牵头,由当时的区更新局组建、主持。25名委员由街道办、区更新局推荐或自荐,居民占了25位委员中的12席。

但是,由于区领导调动,委员会未能纳入永庆坊历史文化街区活化提升工作管理架构,委员会主持方缺乏授权,面对永庆坊二期重蹈一期覆辙的问题:施工破坏民居包括挂牌保护的传统风貌建筑、深夜赶工扰民、基础设施没有同步改造致水浸街倒灌入屋、挖烂自来水管路灯等基础设施导致断水断电、建筑垃圾阻塞通道影响环境,社区矛盾激化(详见《新快报》2018年9月7日A05-07版《上海新天地设计师本·伍德担纲,万科投资、建设、运营 列入国家试点 恩宁路改造将在3年内全部完成》报道),共同缔造委员会未能发挥协调、监督作用,居民在共同缔造交流微信群中的求助、意见也经常无人回应。自2019年下半年起至2022年,委员会每年只是在居民强烈要求下召开一次会议,但都未能解决上述问题。2023年再没有开过会。直至启动换届工作的2024年9月最后一次会议,只有3名居民代表(其中一人已迁走)、1名媒体代表参加。

期间,新快报记者直接向区相关领导反映居民、商家遇到的问题,使部分问题、矛盾得到缓解。

2023年12月,在区委领导的重视和支持下,区委领导授权分管建设的副区长游志红负责,与多宝街道办一起,由区政府垫资,对自2016年以来永庆坊改造片区内施工破坏的13栋民居进行修缮,并启动共同缔造委员会的换届工作。

荔湾区委领导表示:“我们想把永庆坊搞好。”

## 居民和商户代表总数过半,每季度开一次会

10月30日召开的永庆坊改造片区共同缔造委员会第一次会议,选举产生了29名新委员,其中居民委员、商户委员候选人由居委推荐或自荐;党代表、人大代表、政协委员、街道办事处代表、社区居委会代表由多宝街道推荐;区住房和城乡建设局代表、区更新中心代表、广州万恩产业投资有限公司代表、专家代表由区住房和城乡建设局推荐;媒体代表由区委宣传部推荐。报名结束后,由多宝街道从报名者、被推荐者中遴选,对候选人进行资格审查,并在区政府官网上经两轮公示5个自然日无异议后才确定委员会候选人员名单。

新一届委员会中商户代表数量从上一届的1名增加到8名。在2024年9月的筹备换届会议上,上一届委员广东新快报社的媒体代表何珊提出,与2018年委员会成立时相比,永庆坊商户数量大幅增加,过去6年来,商户多次向新快报记者投诉永庆坊的运营管理问题,这些问题一直未得到应有的重视,建议增加商户代表数量,让商户有更多发声的机会。换届工作领导小组决定将商户代表人数增加到8名,社区居民代表也是8名,两者总计比例不低于总数50%。

新一届委员会延续了上一届委员会的职责、工作方式、工作机制,引人注目的是,新规定原则上每季度召开一次会议,有特殊情况需要临时召开,由主任召集。会议纪要上报区城市更新领导小组。

## 区领导承诺:时刻保持密切联系,共同推动问题的协调解决

虽然只是选举大会,有居民委员已迫不及待地表达了诉求:

吉祥坊上里5号居民谭少霞说:“我那里已经烂了好多年了,那些蚊子真的多,2008年开始拆,拆到现在已经饱受了好大的困扰,我希望通过委员会认真解决好,不用我看电视都要钻进蚊帐里面。”

委员会主任、副区长游志红都一一记下。

两届委员会专家委员、华南理工大学王世福教授说:

“与永庆坊共同度过了这么多年的风风雨雨,充满了坎坷,但是它也有一些先行先试的工作,共同缔造这样一个关键的平台还是挺重要的,我其实一直对这个平台期望挺高的,但当然失望也不小,我总觉得它还没有真正地实现它的

初心和使命。”

他认为:

“居民代表肯定是最关键的、在地的、最直接的利益相关者。居民的利益是核心利益、根本利益,不能因为非居民的决策影响居民利益,这是一条准则。我关心的是在制度上这8个居民代表如何代表永庆坊片区的上千居民。”

据统计,目前永庆坊改造范围内的居民仍有约1900人。

商户代表广州屿社玩意制作文化有限公司的胡凯麟是土生土长的荔湾人,他在会后对新快报记者表示:

“我在这里的街巷长大的,感情也很深,很热爱荔湾文化保育,希望能够通过创意的设计和作品,让年轻人对本土文化更了解,希望能为这个地方出一分力,共同缔造好这里。”

对于新一届的共同缔造委员会,游志红期许道:

“通过共同缔造委员会,我们想达成更多共识,在达成共识前提下,我们也不惧怕任何的矛盾,我们不想把这些矛盾积累下来,希望通过这个委员会,及时地收集意见,及时地沟通,及时地达成共识,共同把永庆坊片区维护好。”

他还承诺:

“在今后的工作中,我会时刻保持跟大家的密切联系,高度重视、关心大家提出的建议和意见,共同推动大家问题的协调解决。”

## BOT模式调整,部分房子改为由政府活化利用

会上,游志红还透露了公众关注的永庆坊后续改造的情况:

“经与广州万恩产业投资有限公司协商,今后将划定其负责改造的区域与建筑,其他仍有居民留守未迁走搬空的房子由政府负责修缮、改造。政府来强力兜底。”

2016年,广州市荔湾区旧城改造项目中心采用BOT模式,引入广州万科作为投资、建设、运营主体,对恩宁路永庆坊片区约7200平方米的政府持有物业进行微改造修缮和活化利用,协议期15年。

2018年,广州市荔湾区旧城改造项目中心再次采用BOT模式,与广州万科合作,对已征未拆和拟复建的房屋约7万平方米进行活化利用,协议期20年。

这是国内首个BOT模式的城市更新项目,也是在本世纪初禁止开发商进入老城开发后,第一次有开发商进入广州的历史文化街区改造。

将改造范围内的部分房子改为由政府活化利用,意味着BOT模式的重大调整。

游志红说,这是经过区委区政府讨论研究的决策,住建部、省委省政府、市委市政府对荔湾区委区政府这一决策高度赞许。他还说:

“我们不能把一些社会事务、民生保障、基础设施,简单地用一纸合同或BOT就推给了企业。”

永庆坊改造原计划于2021年完工,但由于金声电影院片区因争议而调整规划、居民阻挠、拆迁受阻(详见《新快报》2021年3月25日A04版《永庆坊二期延期完工 金声片区更新改为文化设施面积过半》报道)资金困难等延期,二期目前仍有16栋建筑未改造,三期即河涌以北还未开工。

永庆坊片区改造共同缔造委员会  
委员名单(29人 排名不分先后)

- 一、主任  
游志红(荔湾区人民政府副区长)
- 二、常务副主任  
陈晓聪(多宝街道办事处主任)
- 三、副主任  
何珊(媒体代表 广东新快报社)  
江伟辉(区住房和城乡建设局代表 二级调研员)
- 四、区更新中心代表  
黄焯(区更新中心主任)
- 五、广州万恩产业投资有限公司代表  
尤万成(开发报建负责人)
- 六、“两代表一委员”代表  
吴启桢(区党代表)  
黄增悻(市人大代表)  
潘益民(区政协委员)
- 七、专家  
陈翀(广州市城建规划设计院有限公司城市设计分院院长)  
王世福(华南理工大学建筑学院副院长,教授)
- 八、媒体代表  
吴多(广州日报)
- 九、居民代表  
梁绵生(多宝街19号502房)  
张灏(十六甫西二巷17号2楼)  
区爱娟(多宝路176号2楼)  
韦群山(恩宁路225号4楼)  
吴学林(大地新街22号之1)  
谭少霞(吉祥坊上里5号)  
温志勇(永庆一巷5号2楼)  
杨宏志(多宝坊4号)
- 十、商户代表  
赵添(广州市荔湾区添琪杯饮品店、小吃业态)  
蔡展明(广州明友堂文化传播有限公司、办公业态)  
郭淑慧(广州万恩产业投资有限公司瞻云分公司、酒店业态)  
刘磊(广州乐梦文化传媒有限公司、文娱业态)  
胡凯麟(广州屿社玩意制作文化有限公司、零售业态)  
莫达豪(广州市荔湾区左与右逢源咖啡店、轻餐饮业态)  
文瑞英(广州活匠匠文化传播有限公司、文化业态)  
叶祖威(东莞市微石文化科技有限公司广州分公司、体验业态)
- 十一、社区居委会代表  
冯少仪(永庆坊社区居委会主任)