



■场地移交签约仪式。



■小区环境优美,居民可拎包入住。

通讯员供图

改造再提速 海珠康鹭片区第一期 改造地块全面清租移交

完成9个地块村集体物业共1547户租户清租工作



2024年12月31日上午,正值康鹭“首拆”一周年之际,广州市海珠区康鹭片区第一期改造地块全面清租移交现场会在项目现场举行,相关批发市场主和村社代表签署了场地移交书。康鹭改造项目提前顺利全面完成第一期9个地块村集体物业,共1547户租户的清租工作。

■采写:新快报记者 罗琼 ■摄影:新快报记者 郭思杰

提前清租 两个首建地块同时施工

近期康鹭改造项目捷报频传——仅用3个月就完成2个首建地块清租,2024年上半年实现“首拆”“首建”的历史性突破;下半年乘势而上、提前顺利完成剩余7个第一期地块的清租工作,预计2月底前全面启动集体物业拆卸。这7个地块涉及恒业丰天雄针车城等7个大型批发市场,建筑面积36万平方米,且分布在逸景路沿线,占地面积广、租金价值高、占据规划路位多、对片区交通和消防安全影响大,其顺利清租是康鹭改造的“风向标”,极大加速了改造进程。

改造前,第一期9个改造地块共有208栋楼,建筑面积45万平方米;根据有关规划,改造后,将提供13公顷的土地空间,预计建成85万平方米住宅、产业空间及公建配套,保障居民及时回迁安置、产业合理延续提升。

多措并举 助租户寻合适经营场地

据了解,在此次搬迁过程中,凤阳街道和村社采取了多种措施帮助租户寻找合适的经营场地。创新推出优先回租计划,对愿意带头签约的租户设置奖励措施,承诺搬迁节点前顺利迁出可在复建后同等条件下拥有优先承租权。汇总各种房源信息,将周边厂房信息推介发表

放给租户。对接各类商会协会,组织企业到周边地区考察,推动景业、智通等5个纺织服装“工业上楼入园”试点园区拓展产业空间19.5万平方米,已有30家制衣链条企业自康鹭转移进驻。联合宁波银行广州分行提供上门免息贷款,及时解决厂家生产资金需求等。在规划中创新预留4.26公顷弹性产业用地,灵活匹配产业导入需求,为制衣链条企业提供“在地升级”的要素支撑。

在提速清租的同时,F37地块、F57地块正加快开展基坑支护及土方开挖施工等工作。上述两个首建地块在2024年7月同时开工建设,预计于2025年完成基坑及地下室施工,2026年完成主体结构封顶,2027年完成复建安置房竣工验收并交付使用。在办理用地手续方面,康鹭城中村改造项目在启动拆卸时已提前开展完善集体土地转用手续办理,目前片区15个改造地块(包括第一期9个改造地块)的相关手续已获市批复。

康鹭城中村改造项目坚持“拆整结合”,在开展改造的同时,持续将综合整治的绣花针“针尖”对准消防安全、安全生产、违法建设等城中村治理的“疑难杂症”,严防隐患问题反弹回潮,打造安全、有序、韧性的城中村人居环境。展望未来,改造后片区建筑密度将由59%大幅降低至22%,绿地面积增加至9.33万平方米,交通路网密度上升70%,彻底改变过去道路街巷狭窄阴暗、人口密集杂乱的情况,村容村貌焕然一新。

新年住新房 “广州小镇”迎来 首批居民“回家”

广州为梅州蕉岭受灾群众重建家园



■“广州小镇”新房交付现场。

2024年12月31日,梅州市蕉岭县“广州小镇”提前近一个月全面交付。半年前家园毁于洪灾的居民喜迁新居,可以“拎包入住”,在新家迎接春节。从接到重建任务到完成竣工验收,广州只用了不到半年时间,创出灾后援建的“广州速度”。

■新快报记者 王彤 通讯员 祝健轩

首批业主“拿钥匙” 交付满意率100%

2024年12月28日,“广州小镇”新房交付现场张灯结彩,灯笼高挂,迎来了首批87户收房家庭。物业单位、参建单位陪同收房人一起进入新家,依次检查门窗、水电路、燃气设施、门禁设施等,并向居民详细讲解屋内及周边配套设施情况。

“广州小镇”有三个户型,为90平方米到140平方米的三房和四房,装修采用精装标准,都是省内及国家知名品牌材料。项目同步配置了入住大礼包,包含家具、电器等生活必需品,确保居民能够“拎包入住”。

“小区环境真是没的说,感觉像是在公园生活。”一名拿到钥匙的业主说,“现在小区靠近县城,以后还要建长者饭堂,家里老人也喜欢。小区配套有商业设施,想买点啥、吃点啥都特别方便。”

在属地政府、物业单位、参建单位一站式引导下,87户家庭全部完成登记、查验收房、确认收房领钥匙等手续,正式拿到新家的钥匙,交付满意率100%。据介绍,“广州小镇”于2024年12月31日完成全部交付,比原计划提前近一个月,让入住群众有更充裕的时间准备在新家迎春节。

不到半年完成竣工验收 创出“广州速度”

2024年6月16日,梅州市蕉岭县遭遇大暴雨和局部特大暴雨,导致严重洪涝灾害。灾情发生后,广州市迅速响应省委、省政府工作部署,启动“广州小镇”安居工程项目,为受灾群众建设一个安全、舒适、温馨的新家园。不到半年时间,项目全面建成780户安居住房、完成竣工验收,并于12月18日移交给属地政府,创出广州援建新速度。

面对时间紧、任务重、难度大的挑战,广州市住建局于2024年7月14日成立“广州小镇”建设工作专班,抽调16名干部组建现场指挥部,筹建250人项目管理团队,投入机械设备350台、工人2150名。广州市重点公共项目建设管理中心等现场建设团队与时间赛跑,14天完成基础施工,69天完成主体结构,138天完成竣工验收,提前12天完成项目建设并顺利移交。

“快”的背后,是项目参建单位“5+2”“白加黑”抢工期的生动写照。在人员、材料、机械方面,中建三局集团有限公司、中铁广州工程局、广州市第三市政工程有限公司等参建单位不遗余力地投入,所有的节假日包括中秋、国庆都是不间断施工,保证现场进度。