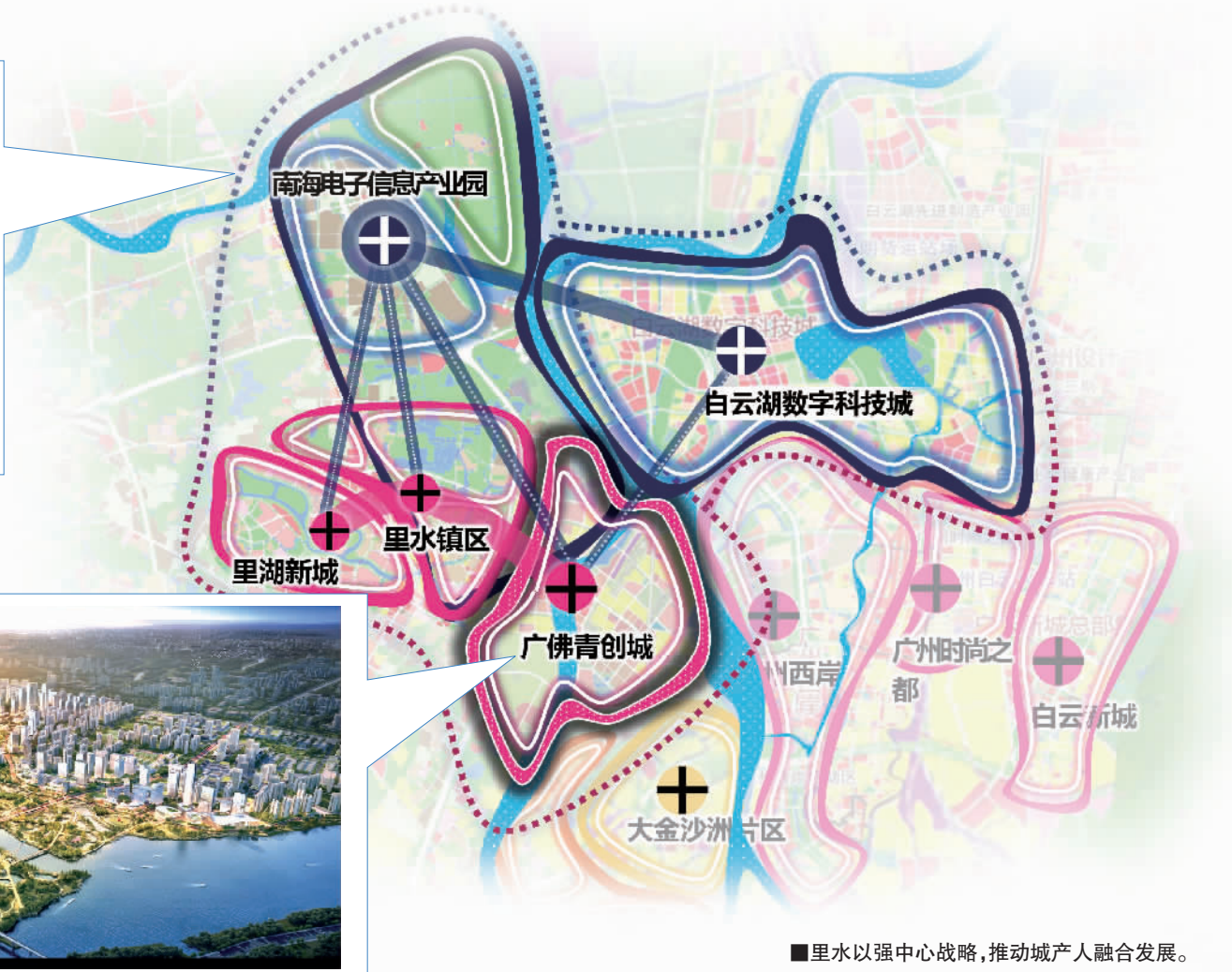


# 空间大优化 构筑城市梦

里水全力推动城市转型升级,打造城产人融合发展新高地



■南海电子信息产业园效果图。



■里水以强中心战略,推动城产人融合发展。



■广佛青创城效果图。

## 破解土地瓶颈

### 开拓“三生”融合新空间

去年底,位于里水新中心城区的千亩村改项目东部工业园开拆。半年过去,该项目首期约22.4公顷的地块已基本完成清拆整理,有望于下半年出让。该项目计划投资近20亿元,用于优化配套功能、提升环境品质,打造成为滨水生态和优质配套的经济新高地、广佛绿地生活谷、高质量融合发展示范区。

东部工业园连片改造提升项目是里水全域土地综合整治的小缩影。先规划,后拆除,再提升,里水有序推进全域土地综合整治,逐步释放产业、城市发展新空间,从根本上破解“城市发展格局小、产业发展动力弱”短板。

为切实解决土地利用碎片化的问题,里水通过成立土地整理公司,直接参与一级开发,把土地开发的主动权掌握到政府手上。针对不同性质土地,运用土地整治+产业转型升级、土地整治+城乡融合、土地整治+美丽乡村建设、土地整治+农用地整治+高效现代农业、土地整治+生态空间修复五种不同的整治模式,实现土地连片使用。

黄伟明强调要连片开发,积极推行“国有+集体、出让+出租”的混合开发模式,加强各类性质土地置换腾挪,提高村改效率,多管齐下

解决土地碎片化问题。

例如位于佛北战新产业园启动区的半导体科技园,面积约157公顷,是破解碎片化用地初见成效的片区之一,也是南海电子信息产业园的重要组成部分,规划配套建有生产园区、科创平台、人才公寓、学校等,这里将是“生产、生活、生态”融合的创新型产业社区。

又如里水新中心城区的重要组成部分——广佛青创城,该片区包括胜利社区、流潮社区、草场社区、洲村社区,目前基本上是民宅与村级工业园混杂。建设用地破碎拼贴在农业用地之中,整体呈现破碎空间格局现状。根据初步设计方案,该片区未来将通过全域土地综合整治,提升打造为广佛青创城,以“一河+两岸+一道+两园”格局,塑造特色城市水岸,将打造为梦里水乡品牌的都市水岸,白云—南海城市发展轴上的生态新城,服务金沙洲与数字经济协同创新区的创新创业城。

里水将推动广佛青创城成为全域土地综合整治先行试验区,以广佛青创城作为核心引擎,带动全镇城市空间大优化,探索“全域土地综合整治+城乡融合发展”模式。

## 强中心战略

### 令人向往的新城呼之欲出

从广州到里水,途经数公里长的里广路可见,一边是高楼林立的城市,一边是低矮的村级工业区,住宅区和工业区混杂,与邻近的广州金沙洲形成鲜明的对比。

对标广州,里水提出了强中心战略,规划打造“广佛青创城+里水镇区+里湖新城”30平方千米的新中心城区,即“一环一城两带”中的“一城”,向东可对接白云新城—广州西岸的城市建设轴,向北可支撑“白云—南海”数字经济协同创新区发展,向南可与广州金沙洲实现组团联动发展,为金沙洲20万年轻人提供更多创新创业机会。

里水将与中铁南方投资集团有限公司、大有农业(北京)有限公司、太平洋建设集团有限公司等合作拉动投资717亿元,在新中心城区推进落地一批打基础、强功能、利长远的基础设施项目,内容囊括公办学校、道路桥梁工程、城市客厅等。

在这“一城”中,里水重点打造“广佛青创城”。根据6月发布的初步设计方案,广

佛青创城片区将投资462亿元,以水口水道为轴心,建成对年青科创社群具有吸引力的城市,打造广佛同城背景下“不在广州,就是广州”的高质量产城融合示范区。

其中多个项目令人期待,包括搭建广佛新一代科技企业、新一代年轻社群深具吸引力科技创新服务大平台的“创智绿洲”;打造体现里水文化与都市水岸魅力的新城活力核心区的“广佛之芯”;打造成具有历史性、教育性及游憩性的大型城市综合性环境教育公园的“西华公园”;打造游山新方式、新体验、新玩法的“石门云道”;打造融合艺术创意与花海景观的里水花海盛宴,面向广佛的特色创游区“花博游园”。

重构城市梦想,推动城产人融合发展,里水大胆探索,坚持创新、绿色理念,在粤港澳大湾区腹地打造城产人融合发展新高地。蓝图在手,唯有实干笃行,里水必定全力以赴把“蓝图”变成“地图”,让广大里水人实现城市新梦想。

文/珠江时报记者 欧林菊 通讯员 陈淑仪 黎秋苹  
图片由通讯员提供(署名除外)

### “一环一城两带”构筑城市梦

“我到任里水后进行调研,看到里水城区只有几条街,里湖新城规划面积也只有几平方千米,要完整地进行城市功能规划,空间远远不够。”去年底,里水镇委书记黄伟明一针见血指出了里水城市发展的瓶颈。

空间重构成了里水突破发展困局的首要命题。粤港澳大湾区加速一体化、广佛全域同城、广佛两市联手提出规划建设“白云—南海”数字经济协同创新区……一系列的利好就是里水寻求新突破的优势。地处广佛桥头堡的里水抢抓参与构建“广佛超级都市区”的重大机遇,主动出击,于2021年12月提出了重构城市梦想的新战略。

借力广州及周边资源辐射,里水对全镇域空间进行全面梳理,提出了“一环一城两带”全新镇域空间结构,重构里水发展格局及片区功能定位。

“一环”,即里水组团、浔峰组团、大冲组团、沙涌组团组成的大金沙洲城市环,借助桂澜路、轨道六号线,对接金沙洲与海北组团,衔接里湖新城至金沙洲,利用各组

团优势产业,建设功能复合的广佛融合先行片区,建设城镇服务轴,打造广佛边界服务高地,推动产城融合。

“一城”,由里湖新城(西)、里水镇区(中)、广佛青创城(东)三个组团构成的里水新中心城区。

“两带”,即衔接白云湖数字科技城、对接“官窑—松夏”产业合作区,以南海电子信息产业园与新材料产业园为支撑点的新一代数字经济产业带;向北衔接“三水—花都”广佛高质量发展融合试验区,向西对接“官窑—松夏”产业合作区,打造多个先进制造业产业园的桂和路先进制造业产业带。

里水提出的空间“重构”,不是简单的板块重新组合,而是以水为脉打造城市空间、塑造特色城市水岸,重构城市发展格局实现城乡融合;以佛山南海电子信息产业园、中国中药健康产业园、大冲科技生态产业园、里湖新城“数字健康产业新城”等,聚焦产业发展格局重构。推动产业与城市深度融合,发展与生态和谐相融,实现城产人高质量发展。