

南海区2020年度城市更新项目网上推介今日举行

城市更新云推介 214个项目诚意足

214个项目、6.8万亩城市更新项目“云招亲”，12个文旅产业载体首度打包推介，城乡融合十大示范片区集体亮相，“三旧”改造再推政策红利……

疫情防控的需要，让延续了多年的南海城市更新项目推介从线下搬到了线上，通过“云推介”方式开展。但务实的南海，推介的力度没有变，迎客的诚意没有变。

借助互联网+，南海集中展示了它持之以恒招商引资的坚定决心，吸引社会各界人士发现南海、走进南海、投资南海。

在中央和省市区强调统筹推进疫情防控和经济社会发展工作的大背景下，此次的城市更新项目网上推介显得尤为重要，它不仅向社会各界立体展现南海规划愿景和建设成绩，推介南海招商投资优势，也向全世界传递着南海的发展信心和潜能。



三龙湾高端创新集聚区南海片区是今天南海城市更新项目网上推介的重点项目。

(资料图片)

重点片区推介

三龙湾高端创新集聚区南海片区

佛山三龙湾位于广佛超级城市的核心区域，是佛山参与粤港澳大湾区建设、对接广深港科技创新走廊的重要平台，立足打造为大湾区轨道枢纽、广佛极点的核心以及佛山立足湾区的门户、吸纳创新资源的平台。

三龙湾南海片区规划面积为30.2平方公里，是粤港澳合作高端服务示范区的核心区和佛山三龙湾高端创新集聚区核心区。依托广州南站独特的区位优势、生态环境等优势，聚焦“科创+文创+互联网新经济+金融商务”产业为核心，打造高端现代城市产业体系。

目前，南海片区引进了重点项目48个，总投资1725亿元，其中产业项目达20个。积极深化与国内

外顶尖高校、科研机构合作，目前片区已引进了季华实验室、清华华南(佛山)新材料研究院等产学研机构，聚集了星联科技、广特电器、南华仪器等一批“高精尖”领军企业。南海片区将努力打造成为对接广深港科技创新走廊、参与粤港澳大湾区建设的重要门户和关键节点。

本次推介活动，三龙湾高端创新集聚区南海片区共推出4个项目，总面积为1074亩。林岳TOD地块和南海新交通车辆段地块将改造为融合新交通编组站功能的综合体；军区农场2期项目土地用途为居住用地+医疗用地+科教用地；国际社区居住教育项目土地用途为商住用地。

佛山西站枢纽新城

佛山西站枢纽新城位于佛山市、南海区中部，地处世界级制造业腹地，面积8.58平方公里。在佛山市积极参与粤港澳大湾区发展的背景下，南海区为抢抓粤港澳大湾区建设新机遇，全面启动佛山西站枢纽新城建设，打造战略发展新平台。

佛山西站枢纽新城按照“一年成势、五年成形、十年成城”的步骤安排，致力于成为湾区西门户、广佛未来城。发挥地处粤港澳大湾区、粤桂黔高铁经济带、连通大西南等“多重叠加”的区位优势，打造大湾区辐射带动泛珠三角区域发展的西门户；坚持以人为本、数字智享、生态赋能的发展原则，建设广佛国际大都市区面向未来城市的样板间；顺应制造业和服务业融合的产业趋势和国家政策导向，创建粤港澳大湾区制造业和服务业融合创新试验区。

佛山西站位于佛山西站枢纽

新城核心区，总规模10站台23线，是广州铁路客运枢纽“五主三辅”的主站之一，共引入贵广、南广2条高铁，广佛肇、广佛环线2条城际轨道，佛山地铁3号线、4号线、14号线和广州地铁28号线4条轨道交通线，是国内目前最大的下进下出线下式高铁站。

自2017年8月18日正式开通运营至今，日常开行列车212列，已开通云、贵、川、桂、渝等西部五省市以及广州、深圳、珠海、湛江等省内城市的高铁班次，并于2019年7月10日开通到香港西九龙站的列车，在粤港澳大湾区与广深港形成1小时生活圈。

本次推介活动，佛山西站枢纽新城推出2个项目，总面积为301亩。制造业总部基地项目拟建建筑面积为40万平方米、拟投资20亿元，改造用途为产业综合体；枢纽型产业载体拟建建筑面积16万平方米、拟投资18亿元，改造用途为产业载体。

听音湖片区

听音湖片区规划面积约3.7平方公里，片区围绕“岭南文旅RBD”的核心定位，是国家旅游产业集聚(实验)区的重要载体。

目前片区路网完善，可以无缝对接珠二环高速、佛山一环、广明高速、佛开高速等高速公路，佛山地铁二号线二期、广珠铁路在西樵设置“西樵客运站”，1小时内可到达

多个轨道交通枢纽，港口、码头和机场，2小时畅达深圳、东莞、中山等珠三角核心城市及港澳地区。

本次推介活动，听音湖片区推出651亩地块，项目位于听音湖片区内，将实行统一产品、统一管理、统一运营、统一营销的发展战略，打造精品岭南文旅品牌，实现山上下高度融合。

沥桂新城片区

沥桂新城片区规划面积约20平方公里，片区围绕金融服务中心、创新中心、商贸中心和文化中心4大定位，致力打造广佛国际商贸城、南海城市中轴北门户。

作为广佛黄金走廊，规划有5条地铁途经大沥并设置26个站

点，距离广州机场40分钟；4条高速公路途经大沥，设有8个高速出入口。目前，沥桂新城大沥核心区已完成即在建“三旧”改造项目约4000亩、正在整理土地约4210亩、计划启动整理土地2000亩。

214个城市更新项目亮相

2019年，互联网龙头企业腾讯公司投资约50亿元，在佛山西站枢纽新城建设占地面积约200亩的腾讯(佛山)工业互联网生态产业园，携手南海构建佛山工业互联网产业生态，助推佛山乃至大湾区工业企业的数字化转型。

豪掷千金、爽快拿地的不只有腾讯。过去一年，南海共引入超亿元项目161个，计划投资总额1220亿元，同比增长4%，

其中不乏分量十足的重磅项目。比如引入华南遗传工程小鼠资源共享平台，中国中药健康产业园正式落户。

投资项目的顺利落地，离不开土地资源和产业平台的全力护航。无论是前者还是后者，都离不开产业发展的前提——土地。作为南海区城市更新工作的年度盛事，2020年度城市更新项目投资推介首次以线上方式，广邀全国乃至全球投资者。

本次推介共推介城市更新项目214个，共约6.8万亩，包括城市更新(“三旧”改造)项目、村级工业园升级改造项目、集体经营性建设用地入市项目、区(镇)储备土地、旧村改造项目、文旅以及乡村振兴等，其中工业类(66项，约18731亩)、商住类(112项，32807亩)、商服类(32项，3974亩)、文旅以及乡村振兴类(4项，12535亩)。另外，还推介产业载体建筑面积达549万平方米。

多个新规划篇章正式发布

为深入贯彻落实省委“1+1+9”工作部署，推动高质量发展，在此次推介活动上，南海区还正式发布了西樵山周边区域综合发展规划、城乡融合十大示范片区规划以及南海区城市更新(“三旧”改造)专项规划(2019-2025)，这也是本次推介活动的最大亮点。

在西樵山周边区域综合发展规划方面，环西樵山周边区域作为面向湾区竞合布局综合发展平台，点亮南海西翼的重要战略地块，将建立“城区建设、产业发展、生态保育、文旅发展、基础设施、城市更新”等6大类、共计32个项目，为佛山迈入国际创新城市注入全新发展动力。未来，环西樵

山周边区域将全面整合西樵、丹灶、九江三镇区域内的自然生态与历史人文资源，构建起近240平方公里的全域旅游本底。

在城乡融合十大片区规划方面，为打造城乡融合发展标杆，南海在全区选取城乡基础条件较好、重点建设项目集中、各类资源要素集聚的10个区域作为示范片区，总面积242平方公里，着力推动政策创新，强化引领和支撑功能。未来3年，南海将以城乡融合十大示范片区为突破口，围绕城市功能提升、连片村级工业园改造、连片乡村振兴和特色廊道整治四类141个大项目，3年计划投资总额1004亿元。

在城市更新专项规划方面，2019年12月，《南海区城市更新(“三旧”改造)专项规划(2019-2025)》编制完成，该规划对未来7年城市更新作了全盘规划，城市更新统筹片区1177个，改造面积超4.5万亩、覆盖7镇街，城市发展方面以加快推进东中西三大片区城市结构的塑造和完善为重点，实现三大片区的协同发展。

除此之外，此次推介还首次集中推介12个文旅产业载体项目。载体涵盖古村活化、电竞产业园、村级工业园升级改造、酒店改造等多种文旅业态，通过合资、独资、租售等多种方式与社会资本开展合作。

加码“三旧”扶持政策

市位列前茅且连续7年获得佛山市“三旧”改造考核一等奖。

然而，随着“三旧”改造进入深水期、城市更新工作进入瓶颈期，改造比例失衡问题突出(工改居偏多，工改工难度大)，南海政策红利的优势正逐渐弱化。南海迫切需要释放新一轮政策红利，掀起“三旧”改造新高潮。

在此背景下，南海于2019年正式推出《佛山市南海区城市更新(“三旧”改造)实施办法》(简称《实施办法》)。新出台的《实施办法》立足于南海自身发展，城市更新整体利益平衡，推出了联动改造、混合开发、土地置换、片区统筹整合、建筑面积认定及补偿标准、转移容积率等创新性举措。

《实施办法》的发布大大提升了社会资本参与南海“三旧”改造的积极性。为加快推动“三旧”改造促进高质量发展，南海将

在线上推介中同步介绍佛山市南海区城市更新(“三旧”改造)实施办法补充规定(征求意见稿)。

补充规定(征求意见稿)从优化旧厂房改造、旧村居改造、优化审批程序，落实政府裁决和司法保障解决“钉子户”问题以及以附件的形式拟定操作细则等几方面，加速推进“三旧”改造。譬如优化旧厂房改造，补充规定明确对包括集体转为国有工业用地的地价款全部补偿给村集体，工业用地增加容积率免收地价款，明确配建物业分成等，以提高改造积极性。

“希望通过政策红利的释放，进一步激发开发商、原土地权属人参与改造的热情。”佛山市自然资源局南海分局相关负责人说，南海将继续优化扶持政策、抓好空间规划，扎实做好土地出让工作、加快土地出让进度。