

桂城夏北社区依托本土特色资源进行升级改造,不断提升土地价值

实施整村改造 掀起乡村振兴新高潮

在桂城夏北社区,高楼大厦下的小村安静祥和,紧邻社区的夏北中心公园绿荫葱葱,生机勃勃。这样美好的环境,让人无法想象这里曾是一个肉菜市场、鞋厂、机械厂和金属加工厂集中的区域。“以前,这里产生的废气和废弃机油等污染物对居民生活和生态环境造成一定的影响,现在经过旧村改造,一切都在往好的方向发展。”土生土长的夏北人阿亮感受到村改带来的好处。

3月29日,桂城永胜经济社旧村居改造项目改造方案及拆迁补偿安置方案表决成员大会举行,经过为期半天的表决,以83.38%的同意率通过改造和拆迁方案。地处千灯湖核心商圈的夏北社区成为全市第一个全面实施整村改造的社区,即将迎来乡村振兴发展新高潮。

■启动 在全市率先 全面实施整村改造

夏北社区位于南海区东部,与广州荔湾区东漵镇仅一河之隔,“十里商贸长廊”桂澜路、“金融动脉”海八路横贯其中,该社区还是广佛地铁交通的佛山人口要冲,地理位置优越,交通配套便利。2019年11月,夏北整村改造项目全面推动,乡村蝶变发展再提速。

2018年以来,随着乡村振兴工作的深入推进,夏北社区的旧村改造驶入“快车道”。2018年5月,夏北经联社组织全体成员代表表决通过了《夏北社区旧村居改造拆迁补偿安置指导意见》,统一了



■桂城夏北社区整村改造效果图。

夏北社区旧村居改造补偿标准。

2019年1月,永胜村旧村居改造确定合作开发企业成员大会的成功表决,成为了全市焦点。村民以高达93.09%的同意率选定了碧桂园作为合作开发企业。据了解,永胜纳入改造的土地达32万平方米,这样大规模的整村改造在南海尚无先例。

随后,2019年4月,夏北社区洲表村敲定旧村改造合作开发企业,村民投票通过率为85.35%;2019年7月,夏北社区聚龙南村敲定旧村改造合作开

发企业,村民投票通过率为93.85%;同一个月,夏北社区聚龙北村也敲定旧村改造合作开发企业,村民投票通过率为98.63%。

2019年11月24日,桂城街道夏北社区宝华股份经济合作社旧村居改造确定合作开发企业成员大会,表决同意选定佛山招商宝华房地产有限公司成为合作开发企业。宝华旧村改造工作正式由启动阶段进入到推进阶段。这也意味着,金融高新区最后一个整村改造敲定。

至此,地处千灯湖核心商圈

的夏北社区辖下的永胜、洲表、聚龙南、聚龙北、宝华共5个村,在一年时间内全部成功选定合作开发企业,夏北成为佛山市第一个全面实施整村改造的社区。

■进展 土地价值激活 产业载体崛起

从千灯湖地铁站出口往北走,不到5分钟即可抵达佛山宜家家居。这是华南地区最大的宜家商场,也是南海乃至佛山人气最旺的商圈之一。10年前,这片区

域还聚集着旧厂房、旧物业,隶属于名叫“夏北”的农村社区。得益于“三旧”改造,如今这里已经发生了翻天覆地的变化。

2010年,配合广东金融高新区核心区——金融C区的建设,夏北片区启动首期改造建设。近年来,夏北片区已完成非住宅物业的动迁,腾出土地近2000亩,为万达广场、宜家家居、招商置地中心等项目的陆续进驻带来土地便利。

城市更新重新激活土地价值。如今,从广佛地铁南桂路站驶出,驱车沿着桂澜路一路向北,直线距离约2.5公里的桂城“千米商贸长廊”,已集聚了万达广场、万科广场、寰宇城、地铁金融城、招商置地中心、新凯广场、宜家家居等近10个商城和主题购物中心;还有承业大厦、39度空间、佛山民间金融街等产业载体也在加速崛起;日渐成形的千灯湖创投小镇,吸引越来越多的创新创业项目、人才等要素汇聚。

而就在3月29日,永胜经济社旧村居改造项目改造方案及拆迁补偿安置方案表决通过,这一好消息为夏北社区整村改造开了个好头,乡村振兴发展新高潮即将到来。据介绍,项目改造后,永胜经济社年收益预计不少于6000万元,收益将增长2倍。

桂城街道办事处相关负责人表示,这种“政府引导,村为主体,市场运作”的城市更新运作模式,将带动夏北社区进一步提速发展,完善城市功能,改善人居环境,优化产业结构,盘活土地价值,促进农村集体经济可持续发展

展,令金融C区的建设驶入快车道,顺势打造佛山市旧村改造示范区。

■未来 依据本土特色进行改造

紧邻夏北社区,金融资本大厦、荣耀国际金融中心、友邦金融中心、广发金融中心等总部大楼拔地而起,筑起广东金融高新区的城市天际线,吸引众多金融白领人才集聚。

基于这样的发展背景,已享受城市更新带来红利的夏北社区,将如何推进以旧村居为主体的升级改造?

据此前披露的信息,永胜地块将沿永聚宝河北岸打造岭南水街、滨水高端人才社区、龙舟文化广场等不同功能分区。村内的河北书院、天后古庙、文化广场等多处传统建筑将得到保留。改造后,永胜村密度将大幅降低,公共绿地覆盖率增加,并预计新增学校等公共设施配套。同时,村内还规划建设商业综合体建筑,提供相关就业岗位。

此外,洲表村将依托水系长廊构筑“一轴、两带、三核、多片”的空间格局;聚龙南村则将利用沿河优质景观,打造滨水休闲品质街区,并计划打造滨水社区。

不难看出,方案都是依托村内现有资源进行设计,并有针对性保留村内传统建筑。同时,村内环境将得到进一步提升,新产业载体的建立也将成为保障村集体收入的重要来源。

文/珠江时报记者 方婷
通讯员 杜建新

丹灶镇瞪羚动力谷以4个村改试点项目撬动区域连片改造提升,推进城乡融合发展

五大智变 打造智能产业社区

产业发展协调、瞪羚企业集聚、城乡规划布局合理、要素配置均衡、公共服务均等……在丹灶镇,又一个智能制造服务创新发展高地正在筹备建设,占地6000亩的“城西片区”又称“瞪羚动力谷”,将建设成智能产业社区。

目前,瞪羚动力谷已有4个项目纳入南海区村级工业园改造提升试点项目,总面积约1200亩,将有效撬动片区的连片改造提升,助力丹灶打造城乡高质量发展融合典范。

4个村改试点项目连片开发

丹灶镇瞪羚动力谷位于南海区西部片区北翼、丹灶镇工业大道两侧地段,是丹灶新城的重点延伸区域,更是丹灶“仙湖氢谷”的重要组成部分。

瞪羚动力谷将规划范围内已有的4个项目纳入南海区村级工业园改造提升试点项目,分别是丹灶镇城西片区改造项目、丹灶镇西城伏水番松岗工业区地块改造项目、丹灶镇西城坡马厂地块改造项目,总面积约1200亩。

自2018年起,丹灶镇便开始在4个村改试点项目范围内,借助“混合开发”等创新方式,推进瞪羚动力谷片区内的土地征收、联合开发、连片租赁、旧改提升工作,着力提升连片改造地区的产业活力、平衡不同产业开发的总体利益,运用“以产业开发为主、住宅开发为辅”的土地复合利用方式,在“国有+集体、住宅+产业、出让+租赁”三个层面上,统筹推进



■占地6000亩的丹灶“城西片区”又称“瞪羚动力谷”,将建设成智能产业社区。(效果图)

动区域的连片开发。

届时,当前产值较低的残旧低层厂房和仓库,将摇身变为都市型工业楼宇和研发办公大楼,引入和发展高端智能装备、新材料、新能源三大战略性新兴产业,

推动瞪羚动力谷建设成为瞪羚企业的新聚点、产业振兴的新节点、科技创新的新起点。

建智造服务创新发展高地 村级工业园和科技产业园区

作为丹灶镇域经济发展的重要助推器和有力支撑点,是对外开放、招商引资、管理创新的主要载体,是促进丹灶创新产业集聚的重要平台。

丹灶镇目前共有村级工业

区116个,合计占地面积29224.47亩,占全区村级工业区总占地面积的15%。今年,丹灶镇将坚持“打、拆、建”相结合,以村级工业园整治提升为突破口,为丹灶高质量发展全面发展腾出新空间,推动旧工业区内向科技园区转型。

瞪羚动力谷在规划建设层面上更注重“人的发展”,它融入了人文、教育、环境等因素,使得园区和社区之间的融合之势更加迅猛。

瞪羚动力谷是“仙湖氢谷”的重要组成部分,将推动“区位转变、产业转变、功能转变、环境转变和文化转变”五大“智”变,建设成为丹灶智能制造服务创新发展高地。

打造城乡融合发展典范

从丹灶仙湖度假区出发,有一条水道自北向南蜿蜒流过仙岗、西城、银河、良登、望心5个村居,全长约8公里,这条水道名为“有为水道”。这条水道串起的还有中国近代的历史长河,从百年

前康有为矢志推动变革,到陈澹浦用蒸汽技术创新改造缫丝厂,借助水道传播的道家文化、儒家文化和忠义文化,更是为维新思想的孕育提供了良好土壤。

今年,丹灶镇将连片村级工业园改造和连片乡村振兴视为重要工作抓手。把城西村级工业园连片改造与有为水道乡村振兴连片示范区相结合,把大金工业园连片改造与翰林水道乡村振兴连片示范区相结合,使得瞪羚动力谷与大金智地形成“双峰突起”之势,一幅产业、城市、人文、生态相协调的画卷正在丹灶徐徐展开。

丹灶资产管理有限公司总经理邓昌基表示,瞪羚动力谷立足“三年打基础,五年大发展,十年立新城”的总体目标,将逐步建设成为创新型、低碳型、集约型、开放型的生态产业典范。

文/珠江时报见习记者 李阳
通讯员 李广斌
图/通讯员供图

规划调整公告

兹有佛山市汇金恒天房地产开发有限公司向我局申请位于佛山市三水区云东海街道鲁村路18号、佛山市三水区云东海街道“高丰洞”(土名)之三旭辉汇金花园建设项目规划调整。现依法进行批前公示,请相关利害关系人留意查看。如有任何意见,可在公示结束前向佛山市自然资源局三水分局反映。同时,利害关系人依法享有要求听证的权利。如申请举行听证会的,应在公示期内提出书面申请。

公示时间:2020年4月14日至2020年4月23日
公示网址:佛山市三水区人民政府门户网站(<http://api.fsmap.com.cn/SSGS>)
意见反馈部门:佛山市自然资源局三水分局
规划业务咨询电话:0757-87777273
公示监督及意见反馈电话:0757-87739918
公示反馈意见邮箱:gongshifankui@163.com
佛山市自然资源局三水分局
2020年4月14日

▲蒋英遗失佛山市南海区桂城街道保障性住房建设领导小组办公室填开的《广东省行政事业单位资金往来结算票据》第二联1份,票据号码:AZ12278978,现声明作废。
▲佛山市泽洋物流有限公司遗失粤E3967挂车辆于2018年6月5日发放的道路运输证IC卡,现声明作废。
▲佛山市南海区大少棋艺有限公司(法人:王道平)遗失财务专用章、发票专用章各一枚,现声明作废。
▲四川省大盛东华建筑工程有限公司(法人:张映木)遗失公章、陈建华私章各一枚,现声明作废。
▲佛山市禅城区玉帛绢花工艺厂遗失组织机构代码证正副本,代码:66336845-5,现声明作废。
▲佛山市悦家商业有限公司罗村北湖一路分公司遗失营业执照副本,统一社会信用代码:91440605MA4X8J0U58,现声明作废。
▲广东明杰典当有限公司(法人:伍艳红)遗失公章一枚,现声明作废。

减资公告
▲佛山市盛益通投资管理有限公司(统一社会信用代码:91440605MA4UJHNE2F)经股东决定减少注册资本,拟由原注册资本50万元人民币减少至25万元人民币。请相关债权人自本公告见报之日起四十五天内,向本公司提出清偿债务或提供相应的担保请求。特此公告。联系人:廖敏珊,联系电话:13923178844,联系地址:佛山市南海区西樵樵高速公路北侧山西樵经坊城启沅西路101号二层
佛山市盛益通投资管理有限公司
2020年4月14日

三山科创中心7座(首层、6层、15层、16层等物业)装修工程设计招标公告
▲佛山市南海金智投资有限公司公开招标三山科创中心7座(首层、6层、15层、16层等物业)装修工程设计现接受投标报名,欢迎符合资格条件的投标人参与投标。报名时间为2020年4月10日至2020年4月14日。详情请联系本项目招标代理:广东同益达工程顾问有限公司
联系人:张先生,电话:0757-83130966