

10月28日，佛山市禅城区第五次党代会在禅城区政府岭南大院会议中心开幕，而在距离会场约2公里外，祖庙朝东一号改造地块上，大型钩机正在紧张施工。这一面积达400多亩的项目，将成为打通禅城东部“城市极核”、中部“创新走廊”、西部“智造高地”的节点片区，被寄予多重期待。

这是祖庙街道紧抓旧村改造的机遇，打造面向深圳的佛深科创产业合作示范区标志性的一步。

祖庙街道将以党建为引领，探索融合“世界科技+佛山智造+全球市场”创新之路，将祖庙朝东一号改造地块建设为重要产业载体，助力佛山打造高品质现代化国际化大城市中心功能与品质提升。



■钩机进驻、开始拆除的朝东一号地块上的村级工业园，带有典型的城市工业集聚型城中村的烙印。

朝东一号改造地块村改项目动工

将打造佛深融合科创CBD

释放“强中心”的村居力量
探索“村级工业园+旧村”新路径



■朝东一号地块将成为环文华公园片区启动的首个旧改提升项目。

40%公益用地打造城市封面
打通城市形态提升关键节点

祖庙朝东一号改造地块原计划改造范围约383亩。为了进一步发挥连片改造效应，祖庙街道配合环文华公园重点片区发展要求，经多次研讨，同济东路以南的朝东棚下改造地块及李广海周边地块，一并纳入该改造地块范围。包括公园绿地、养老院、九年一贯制公办学校等，朝东一号地块中公益用地面积的比例达到40%。

总用地面积400多亩的祖庙朝东一号改造地块，既是老城区将村居连片改造与村级工业园同步推进的项目，同时也将成为环文华公园片区启动的首个旧改提升项目。

一直以来，禅城区高水平推进

环文华公园中央商务区，做美城市形态风貌。毫无疑问，环文华公园片区提升工程是禅城区强化中心城区功能，推动高质量发展、打造高品质禅城的重点工程，是打造城市封面、城市客厅的重要部署。

不谋全局者，不足以某一域。对标与万亿城市中心城区相匹配的城市品质，当佛山高质量发展的尖兵——禅城正致力于优化城市空间功能布局，打造东部“城市极核”、中部“创新走廊”、西部“智造高地”，在东、中、西部之间，祖庙朝东一号改造地块当之无愧地成为打通三者的关键点。

朝东一号改造地块附近不乏村级工业园及旧村，这里曾经承载的都是童装、纺织等劳动密集型产业，旧村居与低矮的工业厂房混杂，地块的改造必须要直面复杂的土地权属、插花地多、缺少大面积连片改造空间、整合难度大等问题。

为此，祖庙街道根据实际情况，在果房村项目改造的经验上，为朝东一号改造地块量身订造了“村级工业园+旧村”

的方法。

相比果房项目，朝东一号改造地块的400多亩土地，分属朝东村和下属9个经济社，其中还有部分城镇居民楼，相对复杂的权属关系，对土地整合的要求更高，改造难度更大。

为破解难题，解群众之所急，祖庙街道在大项目中强化基层党组织的影响力和党员带动效应，对项目进行扩容升级、统筹推进。

今年4月、7月，祖庙街道主要领导分别带领朝东村的村干部、党员、村民代表等，前往广州、佛山兄弟镇街实地学习考察。“归根结底，在党建引领下，为村集体和村民带来足够的信心和实惠是关键。”祖庙街道相关负责人表示。

该项目已于2020年10月26日经朝东村表决同意改造，并确定项目前期服务公司，目前正在进行前期的测量和单元规划编制。

打造新的经济增长极
激发区域创新创业活力

不仅仅是朝东一号改造地块，周记地块、禅龙山庄地块、山湖地块等产业地块也在如火如荼施工之中。祖庙北部片区的广湛高铁新城，也正加紧前期的土地整合。通过以点带面、分片分区的改造，祖庙街道正在推动全域品质提升，全面建设高质量精品街区。

“朝东一号改造地块产业体量达到30%。”祖庙街道相关负责人介绍，作为中心城区核心街区，祖庙街道必须借村改大攻坚的东风，重新布局新的产业载体，提升产业空间承载力，打造创新要素枢纽中心，承接广深港澳新兴产业资源，助推祖庙街道高质量发展。

朝东一号改造地块将成为祖庙街道布局产业载体、实施“提二强三”战略、创建创新生态的关键。地块将紧扣环文华公园片区打造金融保险产业和季华路总部经济集聚带的定位，在商业布局上，与北片区的岭南天地、国瑞升平等商圈形成呼应与错位，形成区域消费中心的新动力源。

在具体谋划上，同济东路以南的朝东棚下改造地块及李广海周边地块，将在完成地上物拆除后，净地无偿移交政府收储，谋求改造效益的最大化，拟引入金融保险等机构，继续丰富金融保险示范区的内涵。

在粤港澳大湾区建设的背景下，该地块所在片区将打造成为面

向港、深、广，以产业“补链、强链、增链”为抓手，实现产业引才的全新载体，助推佛山创新型城市建设。祖庙街道相关负责人介绍，项目计划建设佛山商业新标杆、地铁上盖双塔，依托项目区位及交通优势，打通祖庙老城片区、季华商务区片区和桂城中心片区三大产业片区，链接佛山核心组团连片产业+商业脉络。

祖庙街道将以党建为引领，以佛深港资源引流，“金融+科技”产业引领，搭建协同创新平台，引进工业智慧平台、智能制造区域总部、产业孵化与创投基金、高层次人才服务等项目，通过多元业态综合开发，打造佛深融合科创CBD。