



2018年8月28日 星期二 责编:张英 视觉设计:翟莉莉

# 中山以“三旧”改造促进城市更新,以大项目带动城市扩容增质 优化城市布局 宜商宜业宜居

## 核心提示

建设宜居精品城市,推动城市可持续发展,是城市发展的永恒主题。面对粤港澳大湾区的历史机遇,中山如何立足“三个定位”实现可持续发展新格局?

中山坚持完善城市发展规划布局,优化全市组团式发展战略布局,以“三旧”改造为抓手,推动城市持续更新和有机再生,同时自觉践行新发展理念,贯彻落实省委要求,加快生态文明体制改革,系统推进生态文明建设,坚决打赢污染防治攻坚战,实施蓝天、地绿、水净、低碳工程,集中力量抓好水、气、土壤污染治理,加快建设国家森林城市,打造珠三角水环境最好城市,不断擦亮国家生态示范市品牌,快构建城市发展新格局。

文/本报记者 李丹丹 图/本报记者 文波



中山将继续深化国家低碳城市试点建设,开展低碳环保公益活动,培养市民环保意识。

## 优化组团发展 实施“强心”战略

8月3日,中山总部经济区(石岐片区)破土动工,作为我市中心组团的中心区,石岐区正在抢抓粤港澳大湾区城市群融合发展的历史性机遇,加快实施中山市“强心”战略,全力做好“东承”文章,进一步强化“西接”功能,以大项目建设带动城市扩容增质,力推经济高质量发展。

去年4月,中山正式启动实施组团式发展战略,构建“一中心、四组团”发展格局。其中中心组团重点对接深圳、香港、广州,着力发展总部经济、高端服务、智能制造、文化旅游等产业,布局总部经济区、金融商务区、现代商贸文化区、科创教育区、专业制造提升区五大主导功能区,巩固提升全市商贸中心、金融中心、科教文卫中心建设水平,打造国际化城市服务中枢。

东部组团重点对接深圳、

目前中山正在不断优化全市组团式发展战略布局,统筹各组团主导功能定位,强化科技产业创新引领带动,加强重大公共基础设施支撑,促进城市功能不断提升,加快形成更高质量、更有效率、更可持续的空间发展模式。

香港、澳门,着力发展健康医药、电子信息、装备制造、生产服务、文化旅游等产业,布局科学城、中央商务区、健康医药科技产业区、电子信息产业区、先进装备制造区、国际交流区、文化旅游区、生态休闲区八大主导功能区,支撑建设国际科技创新中心重要承载区,打造国际文化休闲旅游重要目的地。

东北部组团重点对接广州、深圳、佛山,着力发展新一代信息技术、高端装备制造、生物医药、智能家电、高端生产服务等产业,布局新型装备制造

区、临港物流区、现代综合服务区、科技信息与教育产业区、水乡特色旅游区等五大主导功能区,打造珠江西岸先进装备制造产业带重要基地、现代物流枢纽。

西北部组团重点对接广州、佛山、江门,着力发展智能家电、照明灯饰、高端五金、精品美居、先进制造、生产服务等产业,布局智能家电产业带、照明灯饰产业带、先进制造基地、生产服务区等四大产业主导功能区,打造具有国际影响力的传统产业智能化服务化转型升级示范区和智能制造强区。

南部组团重点对接香港、澳门、珠海,着力发展先进制造、生产服务、文化旅游等产业,布局智能制造装备产业园、精密制造产业园、科创岛、生物医药产业区、现代综合服务区、游艇专业服务区、休闲旅游区等七大产业主导功能区,打造珠江西岸智能制造引领区、粤港澳大湾区重要产业创新中心、生态休闲旅游集聚区。

在这些战略布局中,中心组团担当了重要的任务,将按照“强心”战略行动纲领,以交通、产业、城市建设、生态保护、文化旅游等项目为抓手,不断提升中心城区的首位度、发展能级、辐射带动作用,通过城市更新,在原有功能布局上做优化,推动交通功能更完善、产业发展更高质量、城市建设更现代化,生态保护更高水准。

## 优化中山城乡环境 实施天蓝地绿水净工程



绿水青山是人民群众对宜居城市的重要要求,中山不断加快生态文明体制改革,系统推进生态文明建设,坚决打赢污染防治攻坚战,实施蓝天、地绿、水净、低碳工程,集中力量抓好水、气、土壤污染治理,加快建设国家森林城市,打造珠三角水环境最好城市,不断擦亮国家生态示范市品牌。

在天蓝工程方面,我市创新性地开展大气污染防治工作,首先是强化综合协调,促进部门联防联控工作合力,至今中山市已先后建立以中山市大气污染防治工作联席会议制度为总领,淘汰黄标车、新能源汽车推广应用、道路扬尘污染防治机制改革、空气质量协调等专项工作制度为抓手的分级领导机制,全面推动大气污染防治工作的执行落实。

市政府也召开专题会议部署蓝天保卫战工作,坚决打好污染防治攻坚战。同时加强工业源治理,全市范围划定禁止燃用高污染燃料区域,2019年6月底前淘汰高污染燃料锅炉,改用天然气、液化石油气、电等清洁能源或改用集中供热,所有涉VOCs排放企业完成“一企一策”综合整治;加强移动源治理,2018年起每年更新或新增公交车全面使用纯电动或燃料电池汽车。加强大气监管,计划在2019年上半年完成全市域布设约300个站点的高密度大气环境质量网格化监测体系。

在地绿工程方面,我市重点打造广东中山翠亨国家湿地公园、广东中山国家森林公园、广东香山自然保护区等三个国字号金字招牌,加快推动南朗崖口等16个湿地公园、铁炉山等5个森林公园、古香林等21个公园建设,优化城市公园体系。

在水净工程方面,我市成立中山市整治黑臭(未达标)水体工作指挥

部,下设第一、第二专责小组,第一专责小组由市住房和城乡建设局牵头统筹协调,促进部门联防联控工作合力,至今中山市已先后建立以中山市大气污染防治工作联席会议制度为总领,淘汰黄标车、新能源汽车推广应用、道路扬尘污染防治机制改革、空气质量协调等专项工作制度为抓手的分级领导机制,全面推动大气污染防治工作的执行落实。

在低绿工程方面,2017年,小榄北区社区近零碳社区成功获批省级近零碳排放示范工程,在全国首开社区建设近零碳排放社区示范项目的先河,该社区从居民“衣食住行”入手,把低碳行为融入居民的日常生活中,在社区中开展一系列低碳建设:低碳驿站、居民家庭光伏、太阳能充电桩、低碳骑行站、有机种植户外教室、雨水回收应用、餐厨垃圾堆肥示范点、旧衣物回收等,积极引导社区居民节俭简约、低碳生活,该社区在低绿领域也进一步深耕细作,探索出社区绿色低碳发展新模式新路径,为我省乃至全国建设近零碳社区提供示范经验。

## 以“三旧”改造促再生 为城市发展拓空间

在起湾道与中山路“黄金十字”交界,是在中山市享有盛名的“金融一条街”——盛景尚峰金融商务中心,经过10年的改造和发展,如今这里的进驻企业已达到300多家,其中以金融等现代服务业为主,成为了中山的CBD和现代金融中心。

10年前,这里还是三家建筑面积超过6.3万平方米的印刷厂,由于从事低端的制造加工业,即便背靠88公顷的紫马岭公园这个“城市绿肺”,也很少有市民居住在周边。当年中山建设和推进了一批在全市范围内颇具代表性的“三旧”改造项目,2008年“盛景尚峰金融商务中心项目”开始建设,总投资50亿元,改造前年税收805万元,2015年税收总额已达3亿元,彻底激活了东区乃至中山现代服务业发展,成为利用“三旧”改造发展现代服务业的一个典范。

在用地规模有限、土地开发强度较高的今天,中山大力推进“三旧”改造就是为城市发展拓展一片新天地,7月中旬,中山出台“三旧”改造政策的2.0版,市国土资源局局长吴伟强表示:“新政策不仅在横向上拓宽了市场主体参与‘三旧’改造的渠道,在纵向上,新政策也通过下放事权充分调动镇区积极性。除全面改造项目方案和改造单元规划中涉及到控制性详细规划的部分外,其余事项均交给各镇区自行审批,提高了审批的效率,节约了制度性成本。”

据不完全统计,中山市纳入省“三旧”改造标图建库数据库范围、亟须改造但未改造面积超过7万亩,“三旧”改造资源十分丰富,有条件成为粤港澳大湾区内未来投资城市更新、实施“三旧”改造的热门地。



盛景尚峰金融商务中心成为东区“三旧”改造的成功典范。

据了解,新政策鼓励市场主体以多种方式参与“三旧”改造项目,实施主体可以通过收购合并、作价入股、与权利人签订搬迁补偿协议或与村集体签订合作协议等方式,通过转移房地产权益取得相关土地开发权利。相比过去的“三旧”改造政策,此次的实施办法和实施细则使得土地出让方式更加灵活,从住宅用地一律招拍挂的规定,转变为更加便捷的出让方式,可以预见,未

来通过灵活的方式出让转移土地产权的“三旧”改造项目将越来越多。

对于“三旧”改造新政,各镇区也充满干劲。东区办事处副主任吴志宇表示,可以用“振奋人心”四个字表达。新的“三旧”政策将对东区旧村庄、旧厂房的整体改造将有极大的推进作用,可以推动城市扩容,东区建设30年,从当年工业立区,到现在服务业强区,城市发展迅速,东区建成区域已占建设用

地总量的8成,要持续提升城市品质,优化经济发展布局,必须加强对存量土地的统筹管理、规划引导,通过“三旧”改造,促进土地集约节约利用,建设高品质城市中心,同时还能通过新“三旧”政策实施,改善和美化乡村环境,升级集体经济发展模式,打造形态更加紧密、产业布局更加优化、公服配套更加完善的城乡环境,让广大群众共享城市高质量发展的成果。

## 完善公共服务设施 让市民共建共享高品质生活



城市公共服务设施完善是宜居的重要指标之一,在建设城市新格局的过程中,中山不断完善公共服务设施,让市民畅享宜居生活。

在城市路网建设方面,近年来,我市不断推动交通大发展,全市公路通车里程达3235公里,每平方公里公路密度由2011年的106公里提高到180公里。深中通道动工,广珠西线、广中江高速一期、翠亨快线、三角快线、沙古公路、105国道北段、阜港公路、中山港新桥等建成通车,古神公路二期北段、城桂路中心城区段等完成改造。S111、S365中山段升级为228国道。群众出行“最后一公里”工程全面完成,累计改造和建设村级公路608公里,让群众出行更便捷。

在公共文化服务方面,今年7月份,中山市已经正式启动创建第四批国家公共文化服务体系示范区,在创建期间,中山将大力推进“五馆两中心”工程建设,即按照国家一级馆的标准,分别完成中山纪念图书馆、中山博物馆的新馆建设,全面启动新中山美术馆建设。同时,对中山市文化馆功能布局和孙中山故居纪念馆陈列功能进行升级改造,使之符合新时代公共文化服务发展的要求。同时通过整合市、镇、村、住宅小区和社会组织服务等五级公共文化服务资源,构建共建共治共享机制。