**广州市番禺区第十八届人民代表大会**

**代表建议、批评和意见**

第三次会议 第49号

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 代表姓名 | 李道明 | 所 在  代表团 | 桥南 | 邮政编码 | 511400 |
| 详 细  通讯地址 |  | | | 电 话 |  |
| 手 机 |  |
| 题目：关于提速加快桥南城中村更新改造、高水平推进番禺现代化建设的建议 | | | | | |
|  | | | | | | |
| 请代表选中并打“√”注明  1、此建议是否公开 | | | | | | |
| √ 公开 不公开（不公开请填写理由）  不公开理由： 涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私；  公开可能危害国家安全公共安全、经济利益和社会稳定；  其他原因（请填写）： | | | | | | |
| 2、此建议来源 | | | | | | |
| √ 视察 专题调研 其他方式（请填写） | | | | | | |
| 3、建议是否属于多次提出，尚未解决的事项 | | | | | | |
| 是 √ 否 未详 | | | | | | |
| 4、是否希望承办单位在办理过程中加强与代表联系沟通 | | | | | | |
| √ 是 否 | | | | | | |

**注：提交书面建议时请附上电子文本。**

内容：

番禺区委十四届四次全会吹响了高水平推进番禺现代化建设、建设番禺智造创新城的号角，令人振奋、备受鼓舞。而“城中村”改造是加快城市化建设，快速改善城市景观，破解城中村管理和发展瓶颈，增加村民收入、妥善解决历史遗留问题，推动番禺智造创新城高质量发展的有力举措，现就提速加快桥南街城中村更新改造提出建议：

1. 当前桥南城中村存在的问题

根据桥南街“党建引领”城中村综合治理的部署，通过“人、屋、车、场、企、事”等方面进行摸底，发现有如下不足：

（一）基础设施不完善，土地利用率低；

（二）人口密集、流动性强、疫情防控难度大；

（三）出租屋多，握手楼、贴脸楼、老旧楼为主，房屋安全质量及建筑布局混乱，消防通道不畅，内街内巷道路狭窄，私家车、僵尸车乱停乱放，消防隐患大；

（四）人口构成复杂、流动性强、底数不清、治安隐患大；

（五）排污水管网破损、防洪防涝能力低下，逢雨必浸，排水单元达标整治难度大；

（六）居住环境脏乱差、三线乱拉乱接，水压、电压、煤气功能不全；

（七）简易厂房多，产业结构低下；

（八）医疗、教育配套不存。

二、桥南街城中村改造的有利条件

（一）地理区位优势明显。桥南街是番禺区中心城区之一，接连市桥老城区，可有效承接市桥老城区的居住人口，成为改善型住房置业的首选；

（二）交通十分方便。辖内有市桥大桥、市桥二桥、市桥三桥、西丽大桥、光明大桥、德兴大桥、德怡大桥、沙湾大桥、北斗大桥与外相畅通；

（三）海滨特色，宜业宜居。辖区三面环水，东临大九律水道、南靠沙湾水道、北依市桥水道，海岸线长达15公里，是休闲、运动健身的好场所；

（四）医院、学校配套齐全，辖内配套番禺中心医院和番禺中学、禺山中学、番禺中学附属学校、番禺职业技术学校、桥兴中学、市桥实验小学、新世纪小学、桥南中心幼儿园等学校38家，其中有幼儿园20家、小学9家和中学9家。

（五）成熟社区及商圈。辖内有时代柏林、新世纪花园、喜盈雅境花园、昊龙花园、可逸江畔花园、金业别墅花园等32个成熟住宅小区及奥园广场、可逸江畔商业街、奥园养生广场等商圈；

（六）陈涌村、草河村、蚬涌村、南郊村村民群众对旧村更新改造意愿强烈（详见附件）；

（七）四条村更新改造顺应中央经济工作会议、市经济工作会议、区委十四届四次全会精神，预期社会效益、经济效益明显。从桥南辖内32个住宅小区现时楼价及社会预期分析，四村的旧村更新改造将带来明显社会效益和经济效益。

三、加快桥南城中村改造的建议

（一）贯彻落实中央经济工作会议、市经济工作会议、区委十四届四次全会及市委、区委关于城中村治理的会议精神，认清历史方位、认清优势，提振信心，将加快城中村更新改造纳入城中村治理重要内容来抓，标本兼治、边拆边整治、拆治兴并举，以拆促兴、拆出空间、拆出秩序，以绣花功夫推进城中村更新改造，高水平推进番禺现代化建设。

（二）推进加快对南郊、陈涌、蚬涌三条城中村及草河村旧村改造的入库、基础数据调查、测量、核查、片区策划方案编制、树木保护编制等工作，进一步贯彻区委十四届四次全会提出的“三年功夫两年干”“赢得新空间、赢得新贡献”，“用好粤港澳大湾区增长键”“衔接好《南沙方案》发展”在土地政策、拆迁政策、规划政策、财政政策等方面给予桥南四条村更大支持，助力番禺智造创新城发展；

（三）加快推进沙湾水道饮用水源保护区、取水口迁移优化后，释放桥南地块的规划调整、尽快出台建设准入条件实施细则，加快推进番禺现代化建设；

（四）将城中村改造与历史遗留问题化解相结合，与乡村振兴相结合，推动党的二十大精神在番禺生根，开花结果。

附件

桥南街城中村更新改造村民群众

支持意向情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 旧村改造项目名称 | 村民表决时间 | 村民表决赞成率（%） | 旧村改造形式 | 向区城市更新局申请入库时间 |
| 陈涌村  旧村改造 | 2019年4月 | 88.38 | 整村改造 | 2020年6月 |
| 草河村  旧村改造 | 2019年9月 | 93.89 | 整村改造 | 2019年9月 |
| 蚬涌村  旧村改造 | 2020年8月 | 82.17 | 旧村更新改造 | 2020年12月 |
| 南郊村  旧村改造 | 2021年6月 | 87.15 | 旧村更新改造 | 2021年6月 |