海口多举措推进城市更新

已储备42个更新项目
涉及更新范围1.8万亩
征拆面积568.93万平方米

6.45万人居住品质将大幅提升

博雅片区（一期）城市更新项目在建设中。记者 李昊 摄

南国都市报6月20日讯（记者党朝峰）日前，海口市琼山区博雅片区（二期）、滨江新城三期首开区、迈瀛片区（一期）及秀英区田罗新民等城中村改造项目获得国家开发银行城中村改造专项借款授信，其中博雅片区（二期）城中村改造项目实现签订合同当天发放3亿元，是我省首笔也是最大一笔城中村改造项目专项借款。

记者从海口市住建局获悉，根据国家住建部、发改委、财政部联合印发的关于申报城中村改造政策支持项目的通知要求，第一时间组织开展城中村改造项目申报工作。本次拟申报的城中村改造项目共7个，总投资约181.78亿元，申请专项借款137.65亿元。

近两年来，随着海口城市发展需要，结合城市重点功能区、重要风貌区、主要交通干道和交通枢纽周边的城中村、危老旧小区进行重点研究，优先推进滨江、滨海、主干线以及海口湾、江东等重点片区，已陆续谋划储备了42个城市更新项目，涉及更新范围1.8万亩，征拆面积568.93万平方米，预计将有约6.45万名群众居住品质大幅提升。

其中，2022–2023年度新开工项目有横沟村、田罗新民片区、博雅一期等11个项目，包括5个城中村改造项目和6个危旧小区自主改造项目，涉及更新范围2143亩，征拆建筑83万平方米，总投资504亿元，搬迁安置群众约1.6万人。2024年规划建设博雅片区（二期）等9个项目。

据介绍，海口通过顶层设计先行、明晰市区两级政府责任，同时，克服城市更新项目往往需要筹集大量资金，需要市场主体共同参与的难题，实现经济平衡、整体同步开发、防范债务风险，最终实现宅基地认定标准统一、征拆补偿标准统一、安置回迁标准统一、公服配套标准统一。

海口市住建局相关负责人介绍，在企业降本增效方面，海口城市更新项目坚持“政府引导、市场运作”，由市场主体配合政府完成前期预征收工作，防止因征拆时间过长增加额外成本。

下一步，海口市充分发挥城市更新的重要作用，统筹推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”建设，同时，统筹考虑项目布局的均衡性、片区发展和城市功能完善的需要，实事求是做好储备项目科学谋划，接续实施、梯次推进，形成良性循环。推动住有所居、宜居的住房建设和更新，打造多类型宜居生活圈的居住小区，推动社区功能完善和活力提升，创造高品质、智慧型生活空间和居住环境，建设符合自贸港高定位的核心区。

在建城市更新项目

1. 横沟村城市更新项目

（一）区位：东至新埠大道，南至新埠路，西至横沟河，北至横沟二街

（二）周期：2023年8月–2026年5月（一期）

（三）建设内容：总占地684.22亩，分三期开发建设。将按照“一心、两轴、三片区”的空间结构，打造集创意办公、精品商街、高端居住、优质教育、滨水景观为一体的大型品质社区。

2. 恒福居城市更新项目

（一）区位：海甸五西路32号

（二）周期：2023年8月–2027年11月

（三）建设内容：总占地130.6亩，计划将按规划地块分成三期进行开发。将根据用地形态和周边环境条件，打造具有人文、休闲、宜居功能的“特色商业+社区商业”品质社区项目。

3. 省水产供销公司宿舍区城市更新项目

（一）区位：美兰区沿江一西路8号

（二）周期：2023年9月–2025年9月

（四）建设内容：总占地36.59亩，规划建设3栋安居房、1栋安置房、项目配套商业、配套服务设施等。

4. 北前北后村片区城市更新项目

（一）区位：位于美兰区灵山镇范围内，东至东颜村，南至电白雅居小区，西接琼山大道，北接白驹大道。

（二）周期：2023年8月–2028年8月

（三）建设内容：总占地173.2亩，分三期投资建设，建设跨境电商产业大厦和集中商业及配套住宅。

5. 化工二厂城市更新项目

（一）区位：位于秀英区秀英街道向荣路12号，东至规划的海秀公园，西至市城投海一方三期小区，南至化工二厂通往向荣路的规划路，北至书场村。

（二）周期：2023年8月–2025年10月底

（四）建设内容：项目用地分为南区、北区同期建设，总占地面积约21.47亩。南区规划建设3栋联排商业建筑，北区规划建设1栋住宅楼（含一层底商）。

6. 田罗新民城市更新项目

（一）区位：北至滨粤街，南至博养街、仲韶街，东至长滨路，西至长海大道。周边生活配套齐全，主要有市政府、会展中心、五源河体育中心、肿瘤医院等资源。

（二）周期：2022年12月–2025年10月

（三）建设内容：总规划面积2192亩。项目规划通过更新实现城市面貌提升，依托周边五源河国家湿地公园、中央公园、省妇女儿童医院、人大附中等成熟的城市配套打造高标准的未来社区，既推动海南自贸港建设，又在城市核心区域展示海南自贸港高端社区形象。

7. 海云鞋厂宿舍区（金岭雅居）改造项目

（一）区位：金牛岭片区西侧，海垦南片区城市更新项目内滨濂南路北侧

（二）周期：2023年10月–2024年12月

（三）建设内容：占地面积为20亩，分为安置区和安居区建设。通过拆除重建，解决原海云鞋厂住户的居住问题，改善其生活条件，并改善市容市貌。

8. 农垦中学自主改造项目

（一）区位：金牛岭西南侧，地理位置优越，交通便利

（二）周期：2023年8月–2026年12月

（三）建设内容：占地约165.67亩，解决教职工生活住宿问题，提高教师生活质量，有利于吸引优质师资，同时，提高校区土地利用率，以旧换新，增设教学设备，强化教育质量。

9. 博雅片区（一期）城市更新项目

（一）区位：琼山区滨江新城片区，紧临南渡江

（二）周期：2022年12月–2025年12月

（三）建设内容：总用地面积约36.82亩。改造后的博雅片区环境更加优美、设施更加完善，提高居民的生活质量和幸福感，使得城市的整体形象和品质得到提升。

10. 桂林片区（一期）城市更新项目

（一）区位：琼山区府城凤翔街道桂林片区，毗邻南北水果批发市场

（二）周期：2023年8月––2025年12月

（三）建设内容：总用地面积50.37亩

11. 桂林片区（二期）城市更新项目

（一）区位：位于琼山区凤翔街道，毗邻南北水果批发市场

（二）周期：2023年–2025年

（三）建设内容：用地面积约122.69亩，项目将建设回迁房、商品房、规划建成市政道路、社会公共停车位、菜篮子营业网点、居家养老服务用房等。