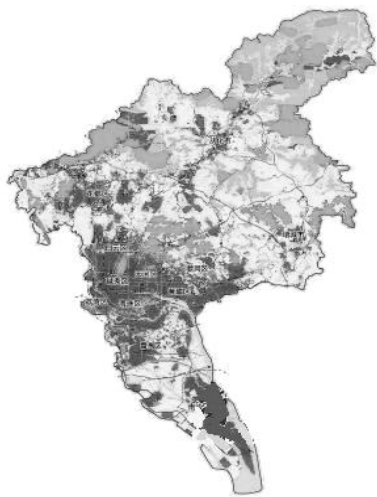




白云区鹤龙街黄边村更新改造实施方案

一、项目区位

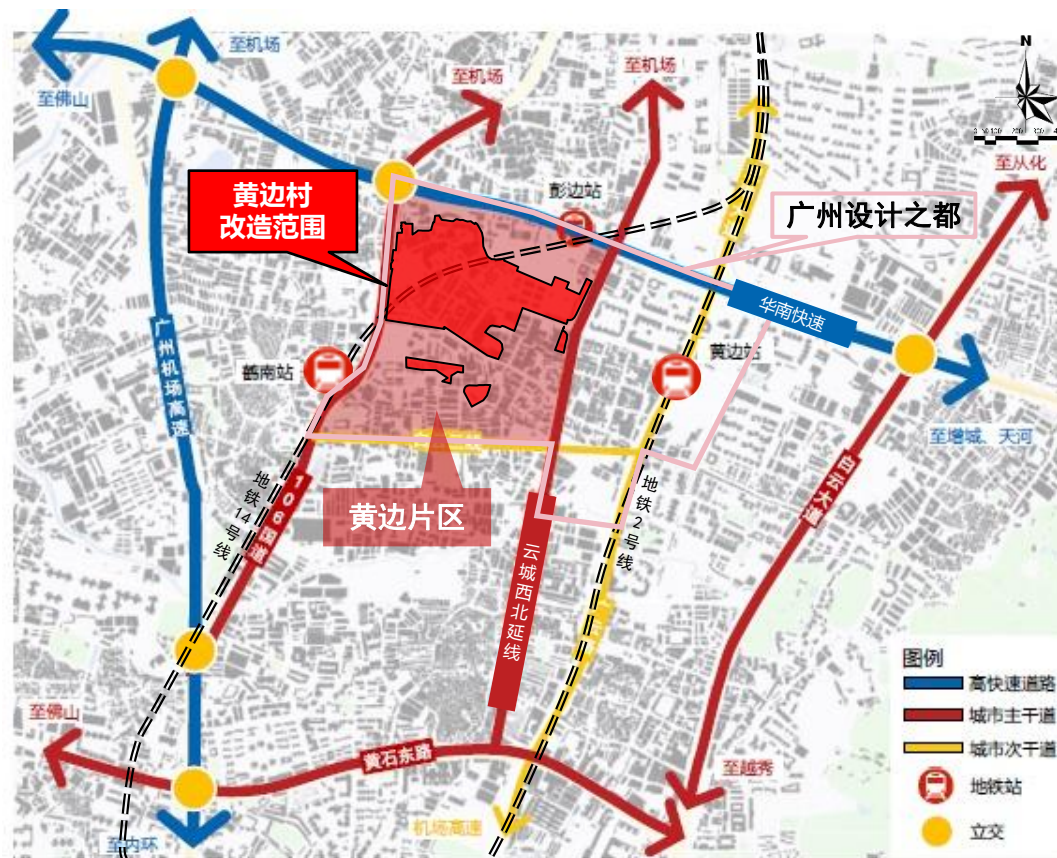
区域交通：黄边村所在的广州设计之都位于广州市白云区中部，与广州各大枢纽联系便捷，距离白云国际机场距离约20公里，广州火车站约10公里，广州火车南站约30公里，广州东站约15公里，广州北站约25公里。

城市交通：黄边村改造范围北至华南快速干线，西至106国道，东至云城西路北延线，南至白云三线。

轨道交通：地铁2、14号线穿过，紧邻地铁鹤南站、彭边站、黄边站，具备TOD开发条件。



区域交通分析图

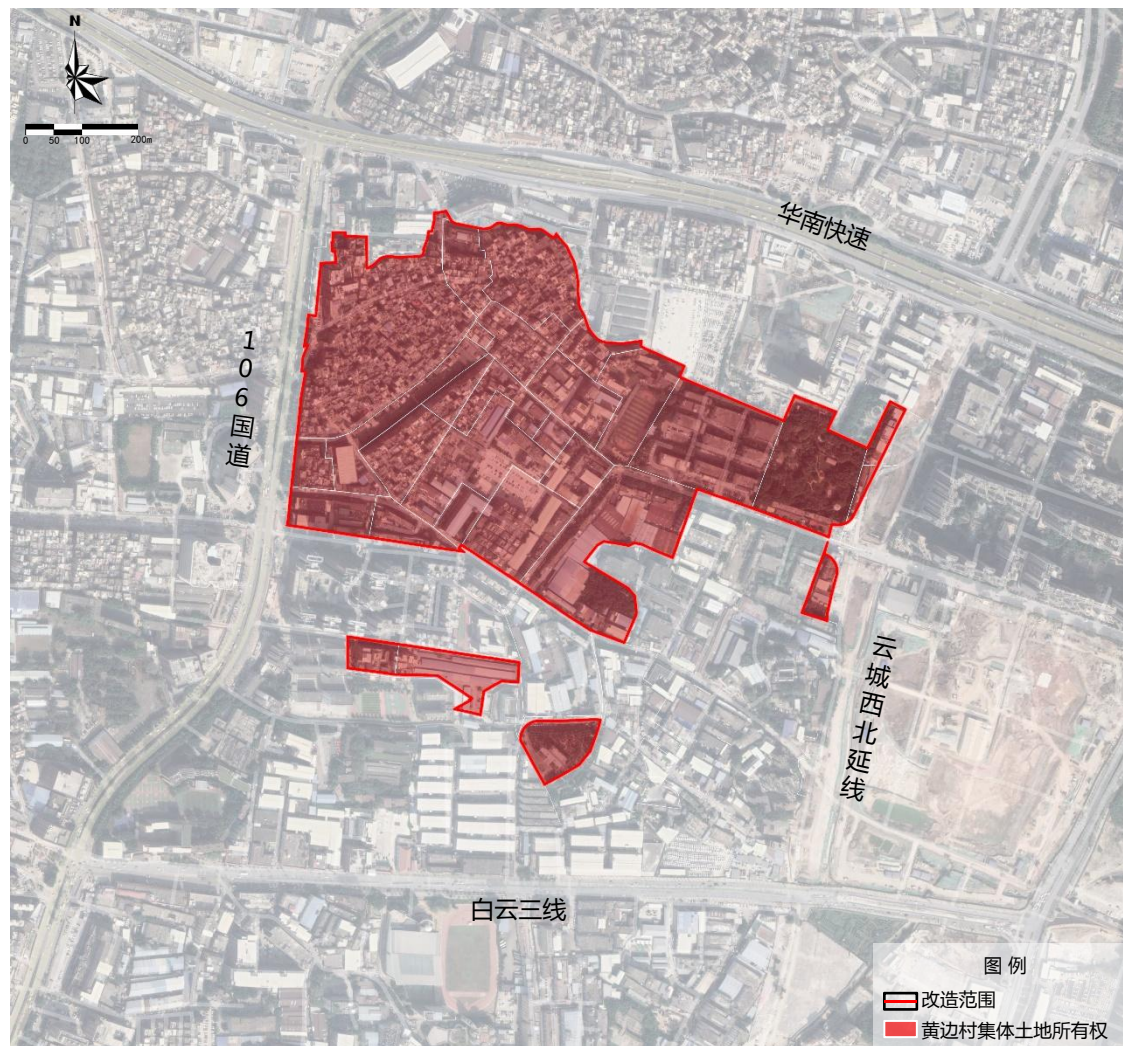


周边交通分析图

二、改造范围

四至范围：北至黄边村行政界线，西至106国道，东至云城西路北延线，南至黄边村行政界线。

划定黄边村改造范围**39.11公顷**。



村域范围内权属情况图

三、基本情况

1 现状人口情况

根据经公布确认的黄边村改造项目基础数据成果，改造范围内本村**户籍数1032户，户籍人口3296人**。

2 现状建筑情况

实测建筑面积89.30万m²，其中

村民住宅建筑面积：66.58万m²

村集体物业建筑面积：20.75万m²

公服设施建筑面积：1.61万m²

祠堂等建筑面积：0.36万m²（现状保留）

3 历史文化遗产情况

改造范围内有2处白云区登记保护文物单位和4个历史环境要素。

4 古树名木情况

改造**范围内古树名木0株**，古树后续资源7株。

四、更新目标

协同广州设计之都核心区建设，结合区域产业发展与创意活力需求，黄边村改造项目将打造

前沿设计创新中心 数字创意国际化活力社区

以黄边村改造为契机，以“引产营都”为手段，着力前沿设计行业培育与应用转化，充分满足高端设计人才的多元生活需求，打造设计应用赋能下产城人高度共融的国际化活力社区

前沿设计 最前沿 最活力 创意乐活

五、改造主体、方式及模式

改造方式：全面改造

改造模式：合作改造

改造主体：鹤龙街黄边经济联合社

六、改造后规划用地布局

改造后规划总建筑面积85.32万m²。

复建总建筑面积55.79万m²。其中：

复建住宅建筑面积42.87万m²；

复建物业建筑面积12.92万m²；

融资总建筑面积29.53万m²。



七、效益分析

1. 社会效益

为广州设计之都平台提供生产和生活服务配套。

2. 经济效益

通过前沿设计的创新赋能+应用示范，支撑粤港澳大湾区规模最大的设计产业集群建设。

3. 环境效益

协调设计之都一期城市风貌，提升片区人居环境。

4. 文化效益

规划黄边村生活文化长廊，搭建广州设计之都“文化+”开敞空间体系。

八、改造后效果

