

广州亚运城明年赛后将拍卖给开发商 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E5_B9_BF_E5_B7_9E_E4_BA_9A_E8_c57_612216.htm 预计明年6月开始，位于广州番禺莲花山脚下的广州亚运城将陆续迎来两件喜事：6-8月，亚运城赛后“打包”出让给开发商经营的具体方案将出台；8-10月，城内主建筑组团陆续封顶。昨天，广州市重点项目建设办公室主任罗广寨表示，亚运城已经完成主建组团建安总值的24.1%，市政总值的72.4%，确保2010年6月30日整体竣工并移交亚组委。昨天下午，记者在亚运城工地看到，方圆近3平方公里的这片土地上塔吊林立，在西侧的运动员村区域，有的房子已经建设到六七层高，整个工地一片繁忙。重点办有关人士就市民对亚运城的若干疑问一一解答。一问：亚运城怎么卖？“打包”拍给开发商，由开发商来“接盘”，实行社会化经营销售和管理亚运城从规划、筹建至今，全部都是广州市政府在“张罗”，所有投资也来自财政投资或银行贷款；亚运会结束后，变身居住小区，政府是否依旧要包办到底？答案是否。有关人士透露，目前相关部门正在制定“打包出让”方案，将来包括运动员村、媒体村、志愿者区、技术官员村超过8000套住宅单元，通过公开拍卖，让一家开发商来“接盘”，实行社会化经营、销售和管理。预计明年6-8月，具体的执行方案将出台。疑问一：亚运村为什么不在建设之初就引进开发商？有关人士介绍，相比而言，规模更大、投资更巨、要求更高，假如要让一家开发商“吃下”，从规划、建设，直到比赛结束，在能够开盘销售赚钱之前，至少有4年是“净支出”，对于一家企业来说，几

乎是一件“不可能完成的任务”。另外，假如让开发商承建或持股，由于商人总是以眼前的经济利益为考虑第一位，很可能会作出一些不利于亚运城环境、甚至不利于广州新城未来发展的“短视”行为，就经济账而言亏钱的基础设施，更难做到“足金”。

疑问二：政府建设亚运城，会不会造成经济效率低下？有关人士解释，他们在规划和建设过程中，充分考虑市场因素。比如说户型，考虑到未来将作为商品房出售，通过公开招标，设计出符合老百姓需求的房子，小到50多平方米，大到近200平方米。室内地下停车保证一户一车位，在地铁、巴士转乘站，还有大量自行车停车位供应。赛后利用率低的场所，或者作为临时建筑、赛后拆除，或者建得便于改建。比如运动员村的宗教场所，赛后将变成小区会所；更妙的是，沙滩排球场原本计划建设成赛后即拆的临时建筑，后来考虑到居民需要，便把四边看台区分对待，只有一侧是永久看台，能提供1000个座位，另外三侧则是赛后即拆的临时看台，比赛结束后，场馆规模轻轻松松就“缩水”3/4，大大降低维护费用。政府当东家，也不一定就不如开发商“慳钱”。

由于亚运城规模宏大、知名度高，很多建筑商、材料商宁可少赚钱，也要拿下这批“超级大单”，因此，亚运城东家具有非常强势的工程议价能力。另外，重点办刚刚建设完大学城的一期、二期项目，对于超大型工程的建设管理经验丰富。

疑问三：整城打包开拍，哪个开发商能吃下？有关人士表示，打包开拍，并不等于就只是一个开发商“吃独食”。他们正在考虑，允许接受几个开发商组成的“联合体”公司竞标。至于何时开盘，要等亚运会之后，让开发商来决定。

二问：亚运小区“抵买”否？官员摆出四大理

由大力推销亚运城“55%的绿化率、超大的水面、完善的配套设施，赛后肯定能成为很‘抵买’的商品房。”罗广寨表示，亚运城不只“为比赛而生”，更重要的是成为广州新城的启动区。他向媒体大力推销亚运城。亚运城如何“抵买”？罗广寨摆出好几点诱人的理由。其一，交通方便环保。绿色交通是亚运城实施的新技术之一，赛时地铁站旁边将建立大型的公交接驳枢纽、大型停车场。亚运期间，市民赛时前往，假如自驾车，必须在地铁站附近泊车后，再与乘坐地铁、公交车的市民一起，穿过空中走廊，经过安检后入城；城内将构建自行车免费租赁、电瓶车及步行等绿色交通系统。如此做法，预计可让周边降低机动车尾气排放量达4成。赛后，亚运城将沿袭不少赛时的绿色交通措施。根据规划，亚运城沿环湖、滨水景观带、公共绿塘、主要商业中心、轨道站点和道路两侧，将形成完整的行人和非机动车交通系统。其二，冲厕洗车省水费。亚运城将实施综合管沟、真空垃圾收集系统、分质供水、太阳能水源热泵再生能源、建筑节能、数字化社区及智能家居等多项新技术、新工艺。分质供水，通过杂用水处理站回收利用，满足全城的杂用水处理需要，绿化、消防、洗车、冲洗厕所都将使用这种“初步净化”的杂用水，冲厕所甚至免水费。而与人体接触的洗澡水、饮用水等，则依然使用自来水。真空垃圾收集系统，市民在楼内可倒垃圾，一条真空管直接“吸”进处理站，避免垃圾车运输造成的二次污染。平铺在各个楼房屋面上的总计11000平方米太阳能板，将为整个亚运城的住宅提供生活热水。其三，建筑节能省钱。亚运城项目已被列入广州市2008年建筑节能示范工程。其四，公共配套齐全。亚运会之后，整个亚运城

将转换成一个购物、餐饮、娱乐、医疗、中小学等各项公共设施一应俱全的高品质生活社区。赛时的宗教场所，赛后改为媒体村会所；制证中心，赛后改为幼儿园；志愿者宿舍，赛后变成亚运城中学和小学，力争建成示范性高中和标准型初中；运动员体能恢复训练中心，赛后作为学生使用的多功能活动厅及室内游泳池；运动员村的体能恢复中心及950座餐厅，赛后转换为居住区会所和幼儿园；国际区包括国际区停车场、国际中心、行政管理中心、综合诊所等，赛后将调整为商业区；主媒体中心，赛后将改建为区域购物中心。

三问：哪些房子市民能购买？赛后运动员村、技术官员村及媒体村将作为商品房出售三大建筑组团运动员村、技术官员村及媒体村将作为商品房出售。运动员村位于亚运城中北部，包含运动员居住区、公共区、后勤区、国际区、附属室外停车场及室外配套工程。居住区是运动员村的核心部分，分为4个独立的组团，采用11层（局部14层）的一梯两户板式设计，南北向排布，每个户型平面均设有1个主阳台和1个生活阳台。亚运城媒体村包括居住区、配套停车场及室外配套工程等，总建筑面积419936平方米，居住区为15 - 22层高层住宅。技术官员村住宅建筑面积114172平方米，共12栋建筑，为11层住宅，局部顶层复式。

四问：亚运会交通如何保证？保证“40分钟抵达场馆”承诺兑现亚运城远在番禺莲花山脚的广州新城，而很多场馆，比如广东奥体中心等都远在几十公里外，而天河体育中心等场馆也在最拥挤的天河区，广州承诺的“40分钟抵达场馆”，能不能兑现？罗广寨表示，他们有信心做到。首先，广州在规划之初就注意到场馆不能太“扎堆”也不能太分散。目前市属主场馆群大概占了亚运场馆

的70%，大多数都分散在广州市区东部，沿着高速公路往来，可以避开老城区的交通黑点。其次，亚运城周边交通便利，目前，亚运城周边的南部快线、京珠高速两条高速公路已经通车，地铁四号线也已经通车，将来依靠海傍站，可以全程地铁往来市中心。目前需要改造的是亚运城北侧的清河路，它路窄路差，目前番禺区正在推进改造，一切顺利。广州北部少数几个场馆，比如马术馆、飞碟射击馆、高尔夫比赛场，亚组委正考虑在就近的温泉、白水寨安置运动员、技术官员。

五问：亚运城有啥独特之处？河涌边打造的“岭南水乡”最具风情“如果别人问我广州亚运有什么特色，我就会说是岭南特色，主要是有岭南水乡风味的建筑。我们花了很大功夫在河涌边打造特色建筑。”重点办前期设计部部长邓新勇介绍，他们利用广州新城当地现有的纵横水网，在亚运城内建设了岭南水乡民俗主题的建筑项目。目前，该项目勘察设计已基本稳定，主要包括标志性岭南水乡民俗建筑小品、亚运配套岭南水乡民俗建筑、岭南水乡民俗风情街三种类型以及相应的园林绿化景观。整个岭南水乡项目为一至三层的建筑物及构筑物，建筑面积合计为12000平方米。依托裕丰、南派和官涌等三条贯穿亚运城南北的河涌，通过对原有水系和生态条件的巧妙利用，将打造出别具一格的风情地貌。其中，官涌以表现岭南地域自然景观及沙田民情风物为主旨，将具有百越海屿、水岸飘色、榕荫叙情、花塔锁咽四点景观；裕丰涌主要表现景墙皓月和流觞古风的诗意情怀；南派涌通过广场、船舫、亲水平台，树下林荫空间，凸显岭南文化元素，形成环境舒适的休憩场所。届时，来自亚洲各国的朋友将充分领略到彩玻、蚝壳墙、青砖灰瓦等岭南建筑手法

，体会“身似行云流水，心似皓月清风”的岭南水乡意境。亚运城建设最新进展据悉，广州亚运城于去年11月26日正式开工建设。目前，亚运城场地平整，临时供水及临时供电工程已经完工；市政道路基础工程已基本完工，桥梁、涵洞及综合管沟工程已大部分完成，可在本月底整体完工。第一批房建组团工程的土方开挖已于上个月底完成，目前桩基础工程已大部分完成，正加紧组织桩基础工程收尾、地下室底板施工及部分建筑的结构施工，预计2009年8月至10月实现全面封顶。亚运城综合体育馆区、主媒体中心、消防站、沙滩排球场已于12月1日开工；运动员国际区、医院、亚运公园、中小学等项目的设计工作已基本完成，正分批次加紧组织这些项目的施工招标工作，确保相关施工单位春节前后陆续进场展开施工。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com