

广州市海岸带最新规划出炉

打造“一带三区、串珠成链”空间格局

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：日前，广州市规划和自然资源局对《广州市海岸带及海洋空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）进行公示，并面向社会各界征求意见。《规划》提出，到2025年，海岸带地区创新要素进一步集聚，海洋城市文化特色更加彰显，海岸生态景观品质显著提升，形成珠江口“黄金内湾”标志性区域；到2035年，形成科学合理的海岸带保护与利用格局，建成创新要素集聚、海洋产业发达、生态环境优美、海洋治理体系和治理能力现代化的创新活力海岸带。

广州城市海洋特色日益凸显

广州城市的海洋特色日益凸显，连续3年在中国海洋新兴产业指数报告中位居全国第一梯队；在2024年世界领先海事之都报告中居世界第二十

五、全国第六；此外，广州连续5年在新华·波罗的海国际航运中心指数报告中居全球第十三。

《规划》提出，广州将打造“一带三区、串珠成链”的海岸带空间格局。“一带”是指沿珠江前后航道—狮子洋—伶仃洋的海洋经济创新发展带；“三区”是指北部古港活力都市风貌区、中部海岛生态人文风貌区、南部滨海智创新城风貌区；“串珠成链”即串联海岛、滨海特色产业集聚区等，为海洋经济发展提供战略空间。

因地制宜划定海岸建筑退缩线

据介绍，《规划》首次提出了海岸建筑退缩线划定与管控政策，综合考虑海岸线的自然地理格局、海洋灾害影响、生态系统分布和演变过程等因素，以海岸线为基准，在充分考虑海岸线两侧开发利用现状和海岸防护工

程建设标准基础上，因地制宜划定海岸建筑退缩线。

同时，明确海岸线与海岸建筑退缩线之间的区域为退缩区，采用“正面清单+分类管控”的措施。面向未来建设行为的管控，以正面清单的形式确定可以准入的建筑建设行为，正面清单以外的一律不得建设。面向过去的已有建筑的管控，涉及广大群众的切身利益，应当审慎处理，分类施策，结合广州市城市更新、码头升级改造等政策，综合分析后分类提出管控措施。

《规划》还提出，要有序开展滨海土地利用，在空间纬度方面将广州市海岸带十二个区段分为生态功能、商服与居住功能、工业与商服功能、工业与居住功能四大功能组合类型；时间维度方面，对海洋生态敏感区段进行永久性的生态严控，对陆海功能复杂区段进行渐进式转型和优化提升，弹性使用远景战略白地。

打造海洋科技创新核心

在此前公布的《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》中，广州首次被赋予“彰显海洋特色的现代化城市”定位。此次《规划》提出，优化提升港口航运、船舶与海洋工程装备制造、滨海旅游等主导产业，加速发展现代海洋渔业等新兴产业，积极发展海洋新能源、新材料等潜力产业。强化海域—岸线—港城—腹地经济联系，推动海岸带地区高质量发展。

同时，打造海洋科技创新核心，依托南沙科学城发展海洋科学，重点布局国家大科学装置、前沿科学交叉研究平台、国家重点实验室以及中国科学院在穗相关研究平台，吸引国际科技创新资源集聚，建设成为全球海洋科学与工程创新中心。

此外，还将布局海岸带北部先进制造与服务组团等六大产业组团，规划龙穴岛国际海洋岛等五大产业园区。

>>> 全运年 看广州 <<<

罗冲围片区创广州城中村改造“六个第一”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：记者近日从广州市住房和城乡建设局了解到，作为广州城市更新四大重点片区之一，罗冲围片区城中村改造项目交出了一份亮眼答卷，目前已进入安置房建设阶段。

在白云区22.8平方公里的罗冲围片区，60万人口与2136万平方米建筑构成的复杂肌理，正通过“依法征收+净地出让”新模式重塑。这个涉及14条城中村、39个旧厂的改造项目，创造了全市“六个第一”的标杆纪录——

机制创新“第一”：全市第一个建立“指挥部+公司+项目部”工作机制，三级高效联动，打通决策、执行壁垒；

市区合力“第一”：全市第一个成立城中村改造市区改造主体合作公司，释放“1+1>2”聚变效应；

审批速度“第一”：全市第一个“新模式”改造项目控规和深化改造方案通过市政府审批；

资金输血“第一”：全国第一个城中村改造专项借款到账项目，有效破



罗冲围松溪片区效果图（受访单位供图）

解资金瓶颈；

建设提速“第一”：全市第一个推行“首开区先批先建”模式，跑出城市更新“加速度”；

民生承诺“第一”：全市四大示范片区中第一个启动安置房建设工作，兑现人民安居承诺。

资金瓶颈的突破成为关键。2024年1月，全国首笔城中村改造专项借款落地该项目，配合全流程闭环资金管理系统与CIM智慧管控平台，既保障45.8万平方米建筑拆卸的资金需求，又确保每一分钱都用在刀刃上。在螺涌公园旁，29.3万平方米安置房

已拔地而起，2900余套住宅将实现“两年征拆、两年建设、三年回迁”的承诺，而2025年底前7100套安置房的全面开工，更让村民提前看见“住有所居”的未来。

产业升级同步推进。依托华为广州研发中心的引擎作用，这片曾以摩配市场闻名的区域正规划70万平方米智慧产业空间。通过“先搬迁后征拆”的柔性过渡，1400家摩配商户已平稳转移至松北工业园，为打造千亿级智能汽车产业集群腾出空间，实现从“低端制造”到“创新高地”的蜕变。

罗冲围片区城中村改造，是广州积极探索超大城市现代化治理、推动高质量发展的重要实践。随着安置房拔地而起、配套设施日益完善、产业空间焕发新生，该片区的面貌和功能品质将得到显著提升。该项目核心价值不仅在于物理空间的“拆”与“建”，更在于通过规范化运作与全过程精细化管理，探索形成高效、惠民、可持续的罗冲围城市更新模式，为居民创造更加宜居宜业的城市环境，助力区域实现高质量发展。

聚龙湾片区以“六字密码”焕新城市活力

广东建设报讯 记者唐培峰报道：“以前这里是旧厂房、老仓库，基础设施相对陈旧，改造后带来了许多变化，我们感到很开心。”广州市荔湾区聚龙村居民李小姐表示，她最期待聚龙湾太古里开业，以后在家门口就能够逛世界级购物中心。

近年来，广州市稳步推进城市更新工作，聚龙湾片区更新改造就是生动案例。2021年，该片区由荔湾区政府公开挂牌选定改造主体。如今，在1.2公里珠江碧道上，百年电排站变身历史文化馆，旧粮仓的红砖成为防汛吧台的装饰，30余处文物建筑在活化

利用中重获新生。

聚龙湾片区更新改造注重保护“古村、古树、古桥、民俗”，修缮保护聚龙古村、毓灵桥，活化利用冲口仓、电排站等，保护片区内30余处文物、工业遗产或历史风貌建筑，并探索城市内涵式发展新路径，在城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升、生态保护、产业升级等方面形成可复制经验。

这种“绣花功夫”让聚龙湾片区同时收获国际绿色事业认证协会（USGBC）颁发的SITES（可持续性场地评价体系）最高级别认证铂金奖

（中国首个）与WLA世界景观建筑奖，更让聚龙古村的青砖筒瓦与毓灵桥的钟灵毓秀文脉得以延续。

“六字密码”是改造的精髓。“留”住古村古树的同时，“改”出大冲口历史文化馆等文化新空间；“建”设15分钟生活圈配套时，不忘用废弃材料打造网红咖啡角；“引”入“双太古”项目提升产业能级，更通过“融”合旧城新城功能、“补”齐地铁11号线交通短板，让烟火气与新活力在此共生。2024年底开通的地铁11号线大冲口站，使片区与珠江新城通勤时间缩短至25分钟。

“选择聚龙村，是觉得这里是风水宝地，人文地貌具有岭南特色，有很多年轻人来打卡拍照。”珠宝设计师胡文元看中聚龙湾历史底蕴与时尚气息的融合，于今年3月在此开设了商铺，如今商铺每天都能迎来多轮顾客。

据项目相关负责人介绍，聚龙湾以创新模式引进太古地产，投资超过100亿元，合作开发大湾区首个轻奢商业项目聚龙湾太古里。聚龙湾太古里一期预计于今年年底开业，届时将引进顶级品牌、轻奢时尚品牌及新型餐饮等业态。