

《广州市“十四五”现代物流枢纽及产业发展土地利用规划(征求意见稿)》出炉

# 物流产业转型升级 广州布局5个特大型物流枢纽

近日,《广州市“十四五”现代物流枢纽及产业发展土地利用规划(征求意见稿)》在市规划和自然资源局进行征询意见公示。其中提到,“十四五”期间,广州将建设5个特大型物流枢纽、10个大型物流枢纽和多个物流骨干节点。同时,支撑物流枢纽布局及集聚发展范围规定,确定四级物流和供应链体系,强化政策支持大力保障用地。

■新快报记者 陈慕媛

## 愿景

### 实现物流产业转型升级

为落实国家物流枢纽布局和建设战略要求,增强广州全球重要综合交通枢纽定位,支撑《广州市交通物流融合发展第十四个五年规划》提出的“5+10+N”物流枢纽布局体系和集聚发展范围划定,广州市规划和自然资源局编制了《广州市“十四五”现代物流枢纽及产业发展土地利用规划》(下称《规划》)。

《规划》指出,2020年广州社会物流总额60653.46亿元,同比增长3.31%,并培育出一批专业化、平台化物流供应链企业。与此同时,物流产业空间发展特征明显。形成“枢纽+通道+网络”物流体系,包含广州白云国际机场货运枢纽,大朗、下元等14个铁路物流枢纽站,神山、白云货运站等大型公路货运场站,广州港南沙港区、南沙港区等港口货运枢纽和作业区。形成大集聚、小分散的集聚特征。物流产业主要集中在白云、黄埔、花都、南沙等四个行政区及广州空港经济区。

《规划》指出,通过优化物流产业空间布局、多种方式增加土地供应,提升物流产业用地效率和物流产业集聚水平,强化现代物流发展基础,提升国际物流中心与综合交通枢纽功能,实现物流产业转型升级。

## 布局

### 形成“5+10+N” 物流枢纽布局体系

“5+10+N”物流枢纽体系,包括5个特大型物流枢纽、10个大型物流枢纽和N个物流骨干节点。将形成以特大型物流枢纽为湾区核心、大型物流枢纽为城市极点、若干个物流骨干节点为片区中心、配送节点为社区终端的四级物流和供应链体系。

5个特大型物流枢纽包括广州空港物流枢纽、广州南沙港物流枢纽、广州东部公铁联运枢纽、广清空港现代物流产业新城(清远市)和广州铁路集装箱中心站公铁联运枢纽。

10个大型物流枢纽分别是白云神山物流枢纽、广州高铁快运物流枢纽、黄埔新港物流枢纽、下元物流枢纽、花都港物流枢纽、花都狮岭物流枢纽、增城开发区物流枢纽、小虎沙仔物流枢纽、从化明珠物流枢纽、龙沙汽车物流枢纽。

与此同时,“十四五”时期,优先建设9个物流骨干节点,其中扩容提升鱼窝头、知识城2个物流骨干节点,新建龙溪、大岗、从化南、九龙、街北、钟落潭、太和等7个物流骨干节点。

按照《规划》,将整治提升主城区存量物流用地,对不符合城市发展需求、环境污染大、影响区域交通的物流用地进行清理疏散;对符合城市发展需求、经济效益较好、城市发展必须的物流配套园区及物流用地进行改造提升;将物流服务系统建设与配套设施建设有机融合,完善物流产业链模式。

### 重点物流枢纽与骨干路网规划布局示意图



### 5个特大型物流枢纽

**广州空港物流枢纽:**依托白云国际机场及北端区域、机场综合保税区南区,建设空港型国家物流枢纽,打造亚太航空物流中心、临空经济产业创新示范区。

**广州南沙港物流枢纽:**依托南沙港区、南沙港站、南沙综合保税区等,建设港口型国家物流枢纽,打造华南江海公铁多式联运示范基地。

**广州东部公铁联运枢纽:**围绕增城西铁路站场,建设生产服务型 and 陆港型国家物流枢纽,大湾区国际班列集结中心,形成大湾区珠江东岸科技创新和先行制造业供应链组织中心。

**广州铁路集装箱中心站公铁联运枢纽:**依托广州铁路集装箱中心站、大朗货站、江村编组站,打造商贸型和陆港型国家物流枢纽、亚欧跨境物贸支点、国际班列集结中心、国家铁路多式联运基地。

**广清空港现代物流产业新城(清远市):**依托京广铁路源潭站,建设商贸服务型国家物流枢纽,打造大湾区现代供应链枢纽和城市生活分拨中心。

### 10个大型物流枢纽

**白云神山物流枢纽:**依托广清高速、花莞高速公路,打造商贸服务型物流枢纽、高速公路物流服务创新示范高地、高端消费产业供应链管理和结算服务创新中心。

**广州高铁快运物流枢纽:**依托广州南动车运用所、广州北站等,打造全国高铁快运作业基地先行先试点、全国高铁快运枢纽。

**黄埔新港物流枢纽:**依托黄埔新港,打造港口型物流枢纽、大湾区临港制造基地。

**下元物流枢纽:**依托下元铁路货站,现状物流园区,打造商贸服务型物流枢纽。

**花都港物流枢纽:**依托花都港区及二类口岸,为花都汽车城及周边产业园区提供专业化物流服务,打造生产服务型物流枢纽。

**花都狮岭物流枢纽:**依托京广铁路军田站,打造服务广州北部及珠三角地区的以生产、生活资料区域配送及展示交易为主的综合物流园区。

**增城开发区物流枢纽:**围绕南香谷产业园、骏盈物流园等,打造集电子商务、城市配送、快递转运、物流大数据等功能于一体的商贸型物流枢纽。

**小虎沙仔物流枢纽:**依托汽车滚装码头、石化码头、黄阁汽车城,打造国际商品汽车贸易中心和石化交易中心。

**从化明珠物流枢纽:**依托从化明珠工业园,打造集生产、商贸、城市配送于一体的综合服务型物流枢纽。

**龙沙汽车物流枢纽:**依托广汽汽车产业园,打造生产服务型物流枢纽、广州南部汽车创新中心。

## 保障

### 推动物流用地向已划定产业区块集中

在物流用地供给方式层面,《规划》支持利用存量资源新增物流用地供应。鼓励通过中心城区物流园区、批发市场等存量资源的改造提升建设物流和数字经济融合发展的特色产业园。支持利用存量房产和土地资源建设电子商务、快递物流项目。同时,鼓励通过集体土地使用权流转提高用地供给。对于符合条件的经营性集体建设用地,鼓励土地所有权人按规定通过土地使用权出让、出租、政府统租等方式提供给其他单位或个人用于现代物流项目建设使用。

在用地分类保障方面,规划引导“交通+物流+产业”的发展模式。将物流枢纽等用地纳入国土空间规划和相关专项规划,统筹规划

和建设。保障特大型和大型物流枢纽用地。特大型物流枢纽按照国家、省、市要求,在复合国土空间规划管控要求下落实用地。大型物流枢纽和骨干节点由各区按照退让生态保护红线,永久基本农田、尽量少占或不占耕地原则在符合国土空间规划管控要求下落实用地。

《规划》指出,加强物流园区用地规划管理,推动物流用地向已划定的产业区块集中,提升物流产业用地节约集约用地效率。规范现代物流园区和物流项目的规划设计、建设和服务。统筹物流园区及周边道路管网水电等基础设施用地。并强化现代物流园区发展用地保障。鼓励物流仓储用地通过弹性年期出让、先租后让、租让结合等多种方式供地。