

潮起大湾区，扬帆正当时。为把握粤港澳大湾区打造国际一流湾区和世界级城市群的重大机遇，加快打造粤港澳大湾区文商旅融合发展典范片区，9月23日上午，广州市番禺区举办汉溪长隆万博片区投资发展系列活动。

喜迎中华人民共和国成立70周年之际，在番禺区区委、区政府的推动下，筹备多时的粤港澳大湾区重点建设项目——广州长隆旅游度假区第三期同步启动，万博商务区、汉溪板块各大重点项目首次全方位对外推介。

番禺区委常委、常务副区长黄卡表示，汉溪长隆万博片区是一个雄踞中心、融通四方的城市枢纽CBD，一个高端要素集聚的欢乐繁

华CBD，一个“办公就在家门口”的宜业宜居CBD，一个绿色、共享、智慧的高端前沿CBD。

副区长谭斌表示，汉溪长隆万博片区为番禺区楼宇经济高质量发展提供了优质载体。通过思科、欢聚时代集团、海大集团、携程等龙头企业的带动，逐步形成产业总部集聚发展的趋势。

番禺迎来了历史性的发展新机遇、新动能。据介绍，番禺区委、区政府将发挥汉溪长隆万博片区天时、地利、人和各项资源优势，不断加大联合招商、整体招商力度，把汉溪长隆万博片区打造成粤港澳大湾区文商旅融合发展典范区域和现代服务业集聚发展的标杆平台。



汉溪长隆万博片区商业体效果图

# 番禺汉溪长隆万博片区招商火热开展

将打造成为粤港澳大湾区文商旅融合发展典范

文/图 甘韵仪 张豪 番宣

## 1 现场直击

### 现场直击

家门口的CBD最新建设情况如何？

#### A 长隆三期启动 助力打造世界级旅游目的地

番禺区委常委、常务副区长黄卡在致辞中指出，近年来，番禺区紧密对接港澳和珠三角其他城市，协同推进文商旅融合发展，全面创建国家全域旅游示范区，全面创建国家全域旅游示范区，全面创建国家全域旅游示范区，全面创建国家全域旅游示范区。

首批国家全域旅游示范区，长隆三期项目启动建设，必将推动番禺文商旅产业融合发展再上新台阶，为番禺区经济社会发展注入新动能，增添新活力。”黄卡说。

作为汉溪长隆万博片区的“大户”，经过30年的发展，长隆旅游度假区已发展成为集休闲游乐、特色餐饮、主题商店、高端酒店于一体的超大型世界顶尖主题

游乐园。2018年，广州长隆度假接待游客量达1900万人次，同比增长达18%。

#### B 全新城市CBD 打造文商旅融合发展典范片区

汉溪长隆万博片区投资发展新闻发布会上，番禺区委常委、常务副区长黄卡作汉溪长隆万博片区投资发展情况发布，向外界推介投资创业热土——汉溪长隆万博片区。

国内主要城市。片区及周边交通纵横交错，地上有番禺大道、南大干线、汉溪大道等主干道环绕，地下有地铁3号线、7号线和在建的18号线等轨道交会，周边有东新高速、广明高速、京珠高速、南沙港快速等快速路配套，15分钟内可便捷通达珠江新城、南沙自贸区

方米，已进驻三菱电机、中国铁路、虎牙直播、康师傅集团、有家实业、亚太天能等多家知名企业。

币。总用地面积1.5平方公里，总建筑面积548万平方米，核心区各大重点项目相继建成、招商、开业。

据介绍，汉溪长隆万博片区地处粤港澳大湾区地理中心位置，位于广州“南拓”轴与珠三角东西岸融合交汇点，南邻南沙自贸试验区，北连广州金融中心城市，总占地面积15平方公里。

汉溪长隆万博片区主要由汉溪、长隆、万博三大板块组成。其中，汉溪板块位于广州地铁7号线汉溪长隆站上盖，拥有保利大都汇、奥园城市天地、时代E-PARK、新世界-广州地铁汉溪长隆综合枢纽等一批高端商贸项目，建筑面积达150万平

近年来，万博商务区CBD着力发展新一代信息技术、电子商务、金融投资等“互联网+”新业态，吸引了思科公司及其30多家合作伙伴，欢聚时代及其40多家关联企业，以及小米互联网广告、携程、海大集团总部、嘉诚物流等一批龙头企业率先落户，万博基金小镇注册基金公司超过300家，万博商务区累计注册落户企业已超过4000家。2019年上半年，万博商务区营利性服务业营收近112亿元，占全区比重近45%。

万博商务区的高标准设计从规划时便已确定。2010年，番禺区聘请了国际知名设计机构美国SOM建筑设计事务所，开展城市规划设计，并据此制定了规划指导原则，将万博商务区的发

与此同时，毗邻华南地区最大的高铁客运枢纽——广州南站。广州南站日均客流量超50万人次，1小时内可通达粤港澳大湾区所有城市，8小时内可达

一个立体化的商业交通综合体。通过地下道路和商业系统整合资源，形成集地铁、公交、步行、人行便捷交换的地下交通网络，准确快捷地疏导地面交通，全面联通各项目的商业业态，展现区域商业整体优势，统筹地下市政设施，充分体现了万博商务区国际化、现代化的发展理念。

据了解，公共地下商业空间项目建设用地采用带方案招标的方式，于2014年8月成功公开出让，该项目成为全国首个较大

#### C 超级地下空间 地下建筑面积达180万平方米

外界对万博商务区抱有众多期待，该片区也是最引人瞩目的板块，这里确实有许多超级设计，好比说超级地下空间等。

万博商务区充分利用南高北低的地理条件，在广州全市先行先试，打造立体化的四层地下空间项目。使核心区内各重点项目地下空间实现互联互通，形成一个总建筑面积达180万平方米的庞大地下城。其中，负一、负二层为商业，负三、负四层为停车场与地铁设施，与配套建设的地下环路共同形成

展定位为番禺北部重要的公共服务组团，集商务办公、购物旅游、休闲娱乐、酒店会展、公共服务于一体的综合性商务商贸服务中心。万博商务区立足区域消费市场，服务周边大型社区；以现代信息服务业为区域主导产业，吸引企业总部进驻，实现与珠江新城、琶洲片区等广州其他总部集聚区的互补、错位发展，将建成“华南板块CBD”、珠三角互联网高地、区域财富中心。目前区域内大部分项目已经建成。

不仅是交通还是公共服务配套、房价水平等，番禺都更契合年轻人的选择。”广东省社科院经济学教授丁力对比广州各区优势后，作出如此评价。

不仅如此，万博商务区还是一个绿色商务区。这里坚持低碳、绿色、节能、环保、智慧以及具有岭南风格的设计理念，集成建设地下市政设施，运用综合管沟、中水回用、分布式能源站、冷热电联供系统等多项成熟先进的绿色市政技术，达到绿色环保、高效节能、资源共享的目标。

黄卡进一步介绍，万博商务区绿化率达到39%，建筑密度控制在34.5%以内，建成后开放式购物公园、绿地广场、贴近自然的城市景观随处可见，该区域是绿色环保、高效节能的现代化城市建设典范。

这里还将是“未来智慧城市”的范本。万博商务区采取“统筹开发、万物智联、大数据管理”的城市建设管理模式，按照“高度整合、全面感知、智能服务”的

理念，通过集成智慧安防、智慧交通、智慧环境、智慧管理、智慧楼宇、智慧文化、智慧医疗等智能化手段，以及5G通信技术，建设一个高效节能环保的现代化商务区。

#### D 绿色+智能 建设节能环保的未来智慧城市

黄卡进一步介绍，万博商务区不仅是一个绿色商务区。这里坚持低碳、绿色、节能、环保、智慧以及具有岭南风格的设计理念，集成建设地下市政设施，运用综合管沟、中水回用、分布式能源站、冷热电联供系统等多项成熟先进的绿色市政技术，达到绿色环保、高效节能、资源共享的目标。

黄卡进一步介绍，万博商务区不仅是一个绿色商务区。这里坚持低碳、绿色、节能、环保、智慧以及具有岭南风格的设计理念，集成建设地下市政设施，运用综合管沟、中水回用、分布式能源站、冷热电联供系统等多项成熟先进的绿色市政技术，达到绿色环保、高效节能、资源共享的目标。

黄卡进一步介绍，万博商务区不仅是一个绿色商务区。这里坚持低碳、绿色、节能、环保、智慧以及具有岭南风格的设计理念，集成建设地下市政设施，运用综合管沟、中水回用、分布式能源站、冷热电联供系统等多项成熟先进的绿色市政技术，达到绿色环保、高效节能、资源共享的目标。

黄卡进一步介绍，万博商务区不仅是一个绿色商务区。这里坚持低碳、绿色、节能、环保、智慧以及具有岭南风格的设计理念，集成建设地下市政设施，运用综合管沟、中水回用、分布式能源站、冷热电联供系统等多项成熟先进的绿色市政技术，达到绿色环保、高效节能、资源共享的目标。

## 2 项目揭秘

### 项目揭秘

万博商务区九大核心项目都有哪些？

#### 德舜大厦

##### 总部经济集聚区

德舜大厦定位为大型综合性商业办公楼宇，计划引入证券公司、会计师事务所、资产评估事务所等服务机构，大力发展现代服务业和数字家庭产业，并以龙头企业、总部企业和研发机构为支撑，加强企业上市培育，促进本地企业发展壮大，打造成为现代信息服务业大平台和总部经济集聚区。项目总投资约22亿元，用地面积约34148平方米，建筑面积约30万平方米，主要建筑内容为1栋地上41层、两栋地上22层商业办公楼。

#### 广晟万博城

##### 番禺区地标综合体

广晟万博城，项目总体量为35万平方米，汇聚五大业态：天际商务写字楼——晟峰、CBD精英领地——晟誉、潮流商业MALL——凯德广场·晟荟、风情商业街——广晟·万博里以及白金五星豪华酒店——艾美酒店，定位为番禺区地标综合体。其中，天际超甲级写字楼——晟峰，总体高度为266米，是万博CBD目前最高的商务写字楼，配以楼顶“万博之光”设计。

#### 粤海广场

##### 38万平方米湾区枢纽城市综合体

粤海广场，38万平方米湾区枢纽城市综合体，由10万平方米升级版天河城，以及5万平方米商业体、甲级写字楼、LOFT创意空间组成，邀请美国知名建筑设计事务所ARO设计，以“双L”建筑布局，构建中央下沉广场，打造业态流动循环的都市活

## 3 纵观全局

### 番禺区的营商环境为何值得期待？

无论是交通还是公共服务配套、房价水平等，番禺都更契合年轻人的选择。”广东省社科院经济学教授丁力对比广州各区优势后，作出如此评价。

番禺在2018年度全国投资潜力百强区中排名第五位（居广州各区第一位）；在全国新型城镇化质量百强区中排名第六位（居广州各区第一位）；在全国绿色发展百强区中排名第九位；在全国综合实力百强区中排名第十位；在全国科技创新百强区中排名第十三位（居广州各区第一位）；在全国一线城市人才创新创业优质生态圈中排名第三位（居广州各区第一位），是广州市最具投资活力与发展潜力的一个宜业宜居品质城区。

番禺区将其突出优势归纳为“三有”。

**有历史。**2200多年的历史沉淀成就了番禺独具韵味的城市魅力。现有513处历史文化古迹，包括始建于宋代、有着900年历史的国家级历史文化名镇沙湾古镇和历史文化名村大岭村，以及广东四大名园之一、有近200年历史的余荫山房等。

**有文化。**番禺是岭南文化重要发源地，是“海上丝绸之路”起点之一，涌现出清代诗人屈大

力空间。系2019北京国际设计周“21世纪当代建筑设计奖”唯一获奖作品。

#### “华新·智汇+”

##### 潮流生活空间

“华新·智汇+”融入高智能化的建筑设计，搭建出超大百变生活空间，是汇集多功能智能化公寓、甲级写字楼、购物商场三大业态的城市商业综合体。项目地处番禺汉溪大道与汇智三路交界处，接驳地铁7号线南村万博站，华南快速、新光快速、南沙港快速三轨环绕。

#### 四海城商业广场

##### 娱乐体验新场所

四海城商业广场项目分东、西两区进行开发，占地近8万平方米，是一个集特色商业、总部办公、汽车文化、娱乐于一体的城市商业综合体。PAULANER、四海马术、海、日本料理、唐宁书店及盒马鲜生的进驻，让四海城成为人们在繁华CBD中除工作、家庭以外的“第三场所”，它们的进驻丰富了CBD的夜生活，带来了优质的会所及娱乐体验。

#### 奥园国际中心

##### 商业综合体

奥园国际中心是大型TOD城市商业综合体，由办公、酒店、公寓、顶级豪宅、室外商业步行街及地下商业步行街组成。中国奥园一级总部及旗下商业地产、健康生活、奥买家、文旅和科技集团等核心业务集团，及智安科技公司、国科生命科学公司、艺能集团等合作企业已入驻，喜来登酒店及地上商业步行街已进入开业冲刺阶段，共同助力建设宜居宜业、和谐幸福美丽番禺。奥

园国际中心商业面积近13万平方米，着力打造集美食、时尚、科技及文化于一体的体验型街区，涵盖了“尚品坊”、“悠生活”、“悦空间”三大商业主题。

#### 广州番禺万达广场

##### 城市综合体

广州番禺万达广场总投资达50亿元，是集大型商业中心、休闲娱乐中心、文化中心、商业步行街、甲级写字楼、SOHO为一体的大型城市综合体。番禺万达广场室内外步行街汇聚了餐饮、服饰、生活精品等业态，集商业购物、娱乐休闲、特色餐饮于一体。

#### 番禺·敏捷广场

##### 新型高端综合体

番禺·敏捷广场占地面积4.4万平方米，总建筑面积47万平方米，由3栋塔楼和7栋商业裙楼组成。作为新型高端综合体项目，涵盖了甲级写字楼、国际五星酒店（希尔顿酒店）及购物中心等业态，集商务办公、购物、餐饮、休闲、娱乐于一体，力求打造一个寻拾趣味新空间。

#### JCM佳创盛汇

##### 最大地下商业空间

JCM佳创盛汇总体量为30万平方米，是目前全国最大地下商业空间，定位为亚洲首个365天潮流旅游体验商业街。双层地下空间高起点规划，涵盖70米新加坡风情商业步行街、200米世界唐人街、日本文旅体验商业街、韩国潮流主题街区、国内首个250米贡多拉大船、300米星空街区，以及马达加斯加和索科特拉岛两大非洲风情体验区，还可以体验“热情巴西+厄瓜多尔”双主题的亚马逊风情。

好玩。番禺是广州唯一的“国家全域旅游示范区”，拥有旅游景区（点）16个，包括国家5A级景区1个（长隆旅游度假区）、国家4A级景区5个，生态、休闲、娱乐、购物、科技、文化、古迹等旅游元素全方位布局。

好吃。番禺是著名的国际“美食之都”，是粤菜发源地之一。餐饮业兴旺，拥有1万多家大大小小的美食餐馆，“食在广州、味在番禺”享誉海内外，广州国际美食节每年11月前后都在番禺举办，每年入场人数达100万人次。

好住。番禺是宜居之城，建成区绿化覆盖率达42%，区内祈福新邨、雅居乐、碧桂园、万科、金山谷等众多现代化社区林立，吸引近100万高端人才和国际友人投资创业居住。番禺交通便



汉溪长隆万博片区商业体效果图