

广州马场地块进入实质性建设阶段

# 计划建成国际一流的城市综合体

广东建设报 记者唐培峰报道：近日，广州天河珠江新城备受关注的马场地块进入实质性建设阶段。地块获得者越秀集团与希尔顿集团同步完成合作意向签约，希尔顿集团旗下顶奢酒店品牌华尔道夫首次落户广州，加上此前已签约的高端商业标杆SKP，将共同构筑起马场项目“顶奢百货+高端酒店+特色体验”的一体化消费场景。据悉，越秀集团计划用3到4年时间把马场项目建设成国际一流的宜业宜居城市综合体。

马场地块位于珠江新城核心位

置，2月25日，越秀集团以236亿元竞得该地块。3月2日，越秀集团与高端商业品牌SKP签约。4月8日，项目与希尔顿集团签约并正式开工。该项目从规划蓝图到正式动工的关键跨越，仅用了一个多月时间，以高效推进的节奏打造了城市更新项目的广州范例。

马场项目前身承载着广州的城市记忆和体育文化功能，随着城市发展迭代，迎来功能重塑升级。据介绍，该项目将坚持历史传承与现代时尚并重，保留瞭望塔、记分牌等历史构件，融入岭南传统元素，让城市留下

记忆，并对标国际一流设计，打造城市艺术地标，让该项目成为国际一流的宜业宜居城市综合体。

根据规划，未来，马场项目将打造产业办公新空间，围绕以数字技术应用、数字金融和创新型专业服务为主导的“3+2+X”高端产业体系，引入更多优质企业、科技企业和总部企业，实现从“资源集聚”向“价值共生”的质变跃升。同时，将依托23公里长的“超级城市绿链”和“地上地下一体化”慢行网络，打造折叠式运动综合体，将各大业态与城市公园无缝连接，形

成“24小时活力中心”。此外，项目还将以安全舒适绿色智慧为引领，打造顶尖居住体验的传世大宅，布局优质教育、文体设施及生态公园，形成“15分钟优质生活圈”。

越秀集团相关负责人表示，项目将全过程高标准建设，用3到4年时间完成马场项目开发建设。马场项目建成后，不仅能补齐区域高端服务功能短板，更能以全新的空间形态激活核心区发展活力，为珠江新城发展注入新动力，助力广州城市能级实现战略性提升，打造广州面向世界的全新城市名片。

广州大坦沙岛解锁“生态+健康”新玩法

## 江边荒地变身健康花园岛

广东建设报 记者赵文霞、通讯员穗环宣报道：近年来，广州市荔湾区借鉴新加坡城市建设经验，将环境健康管理贯穿于规划、建设、治理全过程，实现从“环境整治”到“健康赋能”华丽转身，让“愿景”成为“实景”。

依托“一心一轴一环两核”的规划布局，荔湾区大坦沙岛将绿化建设与人居环境改善紧密结合，致力实现43%高绿化率目标。结合江岸线资源优势，建成1.27公里环岛碧道东岸段，设置透水铺装、雨水花园等海绵设施，开辟“漫步道、缓跑道、骑行道”三道分离的游径空间，沿途设置景观灯、垃圾箱、救生圈等便民设施，使昔日的江边荒地变成市民休闲健身的“打卡地”。

同时，打造沙坦涌“一廊四景”活力空间（叠浪花境、活力阳台、海绵花园、康养花园），沿途种植22种观赏花卉、8种乔木与2种灌木，形成层次分明、四季有景的生态空间。实施“光亮工程”，投入50多万元新装和更换街灯107盏，加装视频监控30个，市容颜值与居民安全感同步提升。

荔湾区将环境健康管理与健康医疗资源深度融合，依托钟南山院士领衔的广州呼吸中心，构建独特的“环境+医疗”健康体系。随着广州呼吸健康研究院的落地运营，荔湾区同步推进“爱肺计划”“慢阻肺早期筛查”等民生项



沙坦涌（通讯员供图）

目，将呼吸系统疾病防治与岛内空气质量、生态环境优化有机结合。同时建成1个颐康中心、7个社区颐康服务站，实现全域覆盖，打造15分钟养老圈。

针对更新改造过程中不可避免的扬尘、噪音以及垃圾处理等影响环境健康的“顽疾”，荔湾区采取精细化的管控措施。一方面，积极配合职能部门推动改造模式“旧转新”，组建重点项目工作组，以拆促改，2025年累计拆除集体物业70栋约8.6万平方米、私人房屋26栋约1.55万平方米。另一

方面，开展坦尾资源集运中心升级改造，将周围半径5公里范围的垃圾集中中转，统一压缩后运输至终端处理，有效解决垃圾占道、“跑冒滴漏”、臭气噪声扰民等难题。

为推动环境品质持续升级，荔湾区编制桥中西路临时道路提升方案，自筹资金完成东河北路破裂排水管道整治施工，建成大坦沙口袋公园与广佛大桥“街角小景”，并将江畔街由“补丁路”升级为沥青路面，惠及周边2100余名居民。

广州港南沙港区五期工程项目用海申请获批

## 百亿级码头项目获开工“通行证”

广东建设报 记者唐培峰报道：近日，广州港南沙港区五期工程项目用海申请获国务院批准、自然资源部正式批复。这一里程碑式进展，标志着关键节点突破，成功获得全面开工建设的“通行证”。

该项目位于在建的南沙港区国际通用码头工程下游，用海总面积超280公顷，是近年来广州市获得批复的单个新增围填海用海面积最大的项目。项目总投资概算144.47亿元，规划建设4个20万吨级集装箱海轮泊位，岸线总长1880米，同步配套15个5000吨级集装箱驳船泊位，驳船及工作船泊位岸线总长1931米。

据了解，近年来，广州港发展势头强劲，货物吞吐量和集装箱吞吐量年均增长分别超过2000万吨和100万标箱，外贸集装箱班轮航线年均增长15条，枢纽能级持续跃升。当前，南沙港区作为广州港核心港区，已发展成为广州建设国际航运枢纽的核心承载区。2025年，广州港外贸集装箱占比超过50%，成功实现从“内贸第一大港”到“双循环枢纽”的跨越式跃升。

此外，广州港另一在建国家重点工程——广州港南沙港区国际通用码头项目建设也如火如荼，地基处理、水工结构、道路堆场及辅建单体等各项施工任务按既定计划稳步推进，码

头配套的装卸设备采购项目、数字化系统采购项目已完成招标，将加快设备建造和数字化系统开发的进度，为实现2027年年中一阶段投产运营目标做好积极充足准备。

两个重点工程项目建成后，将与南沙港区现有集装箱码头实现高效协同联动，进一步优化南沙港区码头整体布局，持续巩固和提升广州港集装箱干线港地位，强化广州国际航运枢纽功能，提档升级粤港澳大湾区港口群整体国际竞争力，为广州建设海洋创新发展之都、广东打造海洋强省持续注入强劲动能，助力粤港澳大湾区更好服务共建“一带一路”倡议。

一季度数据出炉

## 广州甲级写字楼新增供应集中放量

广东建设报 记者唐培峰报道：近日，戴德梁行发布2026年一季度广州甲级写字楼及零售市场报告。

报告显示，2026年一季度，广州甲级写字楼新增供应集中放量，以价换量仍是主流策略。来自琶洲和国际金融城的多个新项目完成交付，为市场带来32.6万平方米的新增供应，相当于去年全年供应总量的86.4%。全市存量规模扩容至737.2万平方米。受新增供应集中放量的影响，全市空置率环比增加1.5个百分点至22.1%。

租金方面，由于业主普遍对新增需求的修复持审慎预期，因此以价换量及提升交付标准等宽松的租赁策略仍是市场主流。全市平均租金环比下降1.3%至每月每平方米114.7元，降幅较上季度收窄1.8个百分点，租金仍在下行区间。

报告指出，年内全市还将有46.8万平方米的新增供应计划入市，包括来自琶洲与国际金融城的多个总部型物业。戴德梁行广州公司总经理罗进良表示：“短期来看，新兴市场或将面临同质化竞争加剧的压力，租户需求料将不断升级。对高楼龄存量项目而言，通过改造提升与功能优化增强市场竞争力已成为重要策略。中长期来看，新增需求的修复依赖于产业结构的优化与企业的扩张信心。”未来新质生产力的培育和现代化产业体系的建设，有望为市场导入新的产业与企业资源，从而逐步缓解写字楼租赁市场的供需矛盾。

优质零售市场方面，广州文旅消费市场表现活跃。春节期间，全市累计接待游客量与文旅消费总额同比分别增长9.3%与11.6%。一批新店于元旦及春节前陆续开业，支撑全市整体空置率稳定在9.5%。租金方面，全市平均租金环比下降1.9%至每月每平方米629.4元。除租金优惠外，部分业主亦通过租金转扣点、延长免租期及提供外摆支持等方式，积极维持租户稳定。