

城事

《2020年广州经营性用地供地蓝皮书》出炉

今年推92宗商地74宗宅地 白云区最多

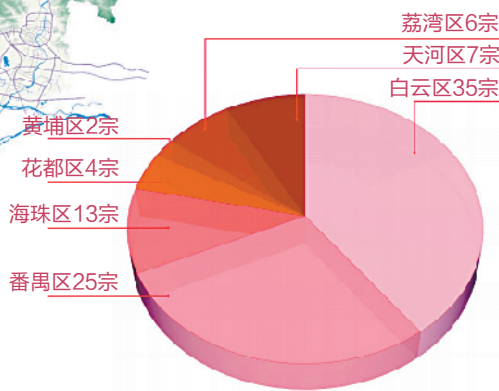
2020年,广州计划供应建设用地共372宗,哪些值得重点关注?4月9日,广州市规划和自然资源局发布了《2020年广州经营性用地供地蓝皮书》(下称“蓝皮书”),对收录蓝皮书中的173宗土地进行了详细介绍。其中,住宅用地74宗,商服地块92宗,白云区以57宗地的“上架”量位居全市前列。

今年,商服用地主要集中在金融城起步区、琶洲互联网创新集聚区、白云新城商务区、番禺南站片区等区域,而住宅用地则主要分布在白云、增城、番禺、花都等区域。值得关注的是,8年未供地、寸土寸金的珠江新城,也罕见出让一宗商服用地。

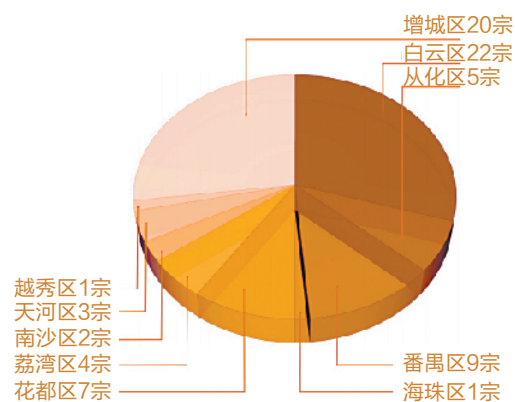
■新快报记者 沈逸云 通讯员 穗规资宣



2020年广州经营性用地
商服地块 92宗



2020年广州经营性用地
住宅地块 74宗



总览 商地宅地收录量均是白云最多

根据3月发布的《广州市2020年建设用地供应计划》,广州市的建设用地供应总量为2028公顷,共327宗。从各区供地数量来看,白云今年成为“地主”,供地72宗,排各区榜首;紧随其后的是黄埔48宗、番禺42宗、南沙32宗。

依据保障城乡发展、产业用地有序有效供给和房地产用地持续稳定供应的原则,市规划和自然资源局节选了2020年广州建设用地供应计划中部分经营性用地,编制了蓝皮书。本次蓝皮书中共收录173

宗土地。

其中,住宅用地74宗(449.2公顷),主要分布在白云、番禺、花都、增城等区域;商服地块92宗(153公顷),主要分布在金融城起步区、琶洲互联网创新集聚区、白云新城商务区、番禺南站片区等区域;其他地块7宗(44.2公顷),主要分布在海珠、番禺、花都区。

从各区来看,白云区被收录进蓝皮书的用地数量仍然位于前列,共57宗,其中22宗宅地、35宗商服用地,亦均为各区中最多的。

商地 金融城起步区将设置地下商业综合体

在蓝皮书中,天河区共出让7宗商服用地,有6宗集中位于金融城起步区,容积率在5.7到13.8之间。据悉,金融城起步区是广州建设现代金融服务体系、提升国际影响力的重要抓手,是广州高水平打造总部金融创新产业集聚发展的重要区域,承载了广州发展高端金融产业、成为跨国企业区域总部的使命,将建成国内领先的金融集聚区,岭南特色的中央活力区。

值得关注的是,蓝皮书透露,金融城地下公共服务空间布局与地面公共服务空间相对应;地下公共服务空间布局与地面、地下交通枢纽相结合;地下公共服务空间布局与特殊的使用需求相适应;地下公共服务空间作为地上公共服务空间的补充。

同时,该片区的地下商业服务设施包括地下商场、餐饮设施等。花城大道地下设置东西向地下商业街连通科韵路站与车陂南站,湾融路和水融路设置两条南北向地下商业街,科韵路站周边和标志性建筑设置地下商业综合体。

天河区剩下的1宗商服用地,则位于寸土寸金的珠江新城,为珠江新城A4-3地块。该地块位于黄埔大道与华夏路交会处,西边为保利克洛维商业中心,南边有市妇幼保健院,东边为花城广场商圈。不过占地仅5765平方米,其容积率高达14.4,规划建筑面积达82906平方米。据悉,珠江新城上一次卖地还是在2012年。

在“老三区”中,今年仅海珠、荔湾有商服用地供应。具体来看,海珠13宗商服用地均地处琶洲,其中琶洲西区有9宗,琶洲中区有4宗商服用地。

蓝皮书介绍,琶洲西区作为广州黄金三角区的重要组成部分,将高水平规划建设,对标国际先进创新区

域,实现互联网创新要素高度聚集,以科技创新引领产业发展,建设成为互联网创新集聚区,打造广州紧凑型新CBD,打造有文化底蕴、有岭南特色、有开放魅力的总部商贸区。

琶洲中一区出让的1宗商服用地,位于琶洲城市副中心,临近琶洲会展中心,华南快速东侧,新港东路南侧,临近地铁8号线新港东站,交通便利。琶洲中二区出让的3宗商服用地,则位于科韵路东侧,新港东路南侧,附近有地铁8号线、地铁4号线万胜围站,居民出行便利,且周边教育资源、医院、银行、超市等生活配套俱全。

聚焦荔湾区,此次出让6宗商服用地集中在白鹅潭经济区,陆居路地块和新隆沙地块均有出让。其中,靠近芳村地铁站的一块商业办公兼容交通枢纽用地,容积率达到了20.6;而紧邻珠江的新隆沙地块内的商业、居住、办公、公交站场用地的容积率最高也达到了14.7。

无论是住宅用地、商服用地均位居各区榜首的白云区,共有35宗商地出让,其中有15宗集中于白云新城,且均在广州地铁2号线萧岗站附近。

番禺区今年推荐的25宗商服用地中,南站便占了20宗,均紧挨广州南站,靠近地铁2号线广州南站、石壁站。

此外,番禺区出让的番禺广场地下空间和中银大厦南侧地块,是名副其实的“巨无霸”,用地面积超过10万平方米,达152607平方米。该地块位于番禺区番禺大道与亚运大道交会处、番禺区人民政府南侧,临近地铁3号线番禺广场站,同时也是规划地铁18、22号线的交会处,附近已有永旺梦乐城、基盛万科里等大型商场,区位优势明显。

宅地

“老三区”均有宅地出让 越秀靓地已售

在推荐宅地上,位于越秀南地块是今年越秀区唯一一块可供出让的住宅用地,位于东濠涌和越秀南路西侧,万福路南侧,与中华全国总工会旧址相邻,距离广州地铁六号线团一大广场站约200米。该地块已于今年3月拍出。

另外一宗“一枝独秀”的宅地,则位于海珠区,全年仅1宗宅地供应,位于金辉路39号地块,占地仅10200平方米,计容建筑面积30600平方米,容积率3.0。该地附近有地铁广佛线石溪站、广州地铁二号线东晓南站。

荔湾区今年则有4宗住宅用地推荐,其中广钢新城的一宗宅地地块位于广钢公园南侧,位置优越——东临芳村大道、西接花地大道、北靠鹤洞路、南邻环城路;7分钟直达广州南站,距离白鹅潭商业中心2.5公里。该地块用地面积46675平方米,建筑面积210037.5平方米,容积率4.5。

其他

谢村地块面积达30万平米 拟建超大型专业足球场

在蓝皮书收录的7宗其他用地中,最受关注的莫过于位于番禺的谢村体育设施商业、商务用地。该地块北至汉溪大道、南至兴业大道,位于重点功能片区广州南站片区,用地面积达301062平方米,建筑面积941998.1平方米,容积率为2.0-5.0。

该片区地理位置优越,不仅规划为华南片区重要的交通集散枢纽,拟打造成现代服务业为主导的国际化高端商务区;且靠近广州南站、地铁7号线谢村站,交通便利;北侧靠近大象岗森林公园,景观环境良好。

蓝皮书透露,该片区拟建超大型专业足球场,将吸引粤港澳大湾区更多体育运动爱好者。据悉,谢村地块已于今年3月17日挂牌出让,限时竞价开始时间为4月16日上午10时。