

头条

千年商都 广州国际商业港核心区控规调整正在公示——植入“义乌模式”

专家:关键要打造贸服新生态



▲首开区效果图

近日,广州市召开全市千部大会,透露广州高标准推进国际商业港规划建设,这意味着“千年商都”广州将参照“义乌模式”,建设一座商贸新城。此前,广州国际商业港首开区北地块正式挂牌,这一项目正从规划蓝图迈入落地阶段。

目前,广州市规划和自然资源局官网上的《广州国际商业港核心区及周边(KG0208-CZTB、KG0203-CZTB单元)控制性详细规划》(以下简称《控规》)正在进行征询意见公示。片区依托机场枢纽,推动机场周边片区商贸发展,在保税大道南北两侧规划布局建设商贸平台。蓄势崛起的广州国际商业港,将为广州商贸转型积蓄怎样的全新动能,我们拭目以待。

■采写:新快报记者 陈慕媛

181公顷空港商贸带加速成型

根据最新公示的《控规》,其所在的项目地块位于空港经济区北部,新花大道以东、花都大道以南、大广高速以西、平石东路以北,用地面积约181公顷。

《控规》中拟进行几项调整。用地功能升级,为商贸产业拓展空间,将KG0208021-CZTB地块的用地性质由医疗卫生用地调整为公共管理与公共服务设施用地混合商业服务业设施用地,用地面积为127370㎡。KG0203009-CZTB地

块的用地性质由公园绿地调整为商业商务用地混合文化设施用地,用地面积77206㎡。

片区拟优化落实供电和交通场站用地,配套公交首末站、社会停车场、110kV变电站、220kV变电站各一处,基建配套的升级,保障了片区高效运转。

此外,还将优化片区道路交通,结合产业发展情况调整7条道路,包括优化调整2条次干路,取消3条次干路和2条支路。

建成枢纽型大型实体商贸平台

广州国际商业港位于广州市花都区、白云国际机场西北片区,项目为环机场周边土地储备充足、发展空间完整、开发潜力突出的核心板块,片区立体交通体系完备,广州东环城际花山镇站坐落于此,大广高速、珠三角环线高速、京港澳高速等高快速路网纵横交

汇,可实现一站接驳白云机场,两站直达广州北站,30分钟通达珠江新城、金融城等城市核心商务区,100分钟辐射大湾区主要城市,具备发展大流通、大商贸的优越区位条件。

片区将对标国际一流标准,深度对接广交会等优质平台资源,建成专业

化、智能化、一站式、枢纽型的大型实体商贸平台,以高端商贸牵引产业迭代,以流通枢纽赋能实体经济,带动全市商贸业态革新、模式创新、能级跃升,推动形成以商促产、以产兴城、产城融合的高质量发展格局,以商业强支撑产业强、经济强。

学习义乌成熟的商贸发展经验

铺开广州全域商贸版图,508家专业市场,经营面积超1500万平方米,汇聚商户约16万家,年商贸交易额突破1.5万亿元。流花服装、站西鞋包、狮岭皮具、中大纺织、一德路海味干货、白云美湾美妆日化——每一个名字背后都是千亿级的产业集群和数十年的制造积淀。

不过,痛点同样存在。今年广州市两会期间,九三学社的一份提案直指当前广州传统商贸体系所面临的结构性转型困境——广州多数专业市场停留在低附加值代工和批发环节,未能凸显国际性枢纽和供应链中心优势,顶层设计系统性不足,政策支持与商户实际需求存在脱节。

中山大学港澳珠江三角洲研究中心副主任林江曾提到,广州很多的批发市

场长期依赖档口经济、物业出租,市场管理者更像房东,商户更像个体的经营者,组织化、平台化的程度不足,缺少统一的品牌、交易规则、数字系统、信用体系,以及统一的供应链服务。

要建设好广州国际商业港,离不开义乌这个参照系。数据显示,2025年义乌所在的金华市,外贸进出口首次突破万亿元大关——1.05万亿元,同比增长19.5%,成为全国第8座“万亿外贸之城”。仅义乌一个县级市,进出口规模就达到8300多亿元,同比增长25.1%,规模超全国25个省份。

广东省社科院经济学研究员丁力在接受媒体采访时表示,义乌商贸城成功的关键是与时俱进搭建平台服务生态,

广州商贸业起步早,先天区位和产业配套基础充足,需要结合自身基础,打造适配本地产业的商贸服务生态。

目前来看,广州国际商业港已经迈出了关键的第一步——成立了统一的运营主体,首开区北地块也正式挂牌。未来的关键是如何吸引大大小小的商户入驻,以及如何把服务做到商户和客户的心坎上。

今年,广州党政代表团曾两度赴义乌调研取经,还举办了穗义商贸双城对话会。据公开报道,6月底,广州市委书记冯忠华带队走访杭州、金华(义乌)、嘉兴,实地踏勘义乌(苏溪)国际枢纽港、义乌全球数贸中心,“深度学习义乌成熟的商贸发展经验”。

全市商贸转型升级重担落子花都

广州中心城区商贸业态成熟、交易体量庞大,为何将全市商贸转型升级的核心重担落子花都?

“十四五”期间,花都空铁枢纽能级实现历史性跃升,白云国际机场旅客吞吐量突破8300万人次,广州北站旅客到发量突破1300万人次,枢纽流量规模持续攀升。面向“十五五”发展新阶段,花都正加快推动从“交通枢纽”向“经济枢

纽”跃升。

从2024年谋划“花都国际时尚智港”雏形,到升级为市级战略广州国际商业港,再到2026年地块挂牌启动建设,区位优势持续落地为市级战略抓手,这片空港热土已经承接起广州商贸格局重构的时代使命。

“纵观花都的发展,其始终将‘成长坐标’置于服务‘国之大者’、服务大湾区建设、服务全省全市大局中科学谋划。”

广州市社会科学院原副院长杨再高指出,花都作为白云机场和广州北站的空铁双枢纽所在地,在扩大广州“广聚天下客、广卖天下货、广货卖天下”影响力、辐射力方面,具有得天独厚的区位优势。花都着力将这一优势用足用好,让旅客“愿意停、留得下、带得走”。这一探索对广州乃至全国的国际消费中心城市建设都具有重要意义。



■片区规划效果图