

城事

珠江西岸连点成片 城市滨水客厅未来可期 最新规划落地！ 白鹅潭沿江岸线未来全线连通



专家声音

产业规划先行 将“土地招商” 转向“产业招商”

“此次坑口片区控规获批,标志着白鹅潭商务区从过去‘单点突破’正式迈向‘连片成势’的新阶段。”广州市政协提案委副主任(兼)、民革广州妇青委副主任、市双促会执行会长龚元表示,过去白鹅潭的产业布局更多是万象城、太古里等核心节点的独立开发,各板块之间缺乏功能联动和产业链协同。这次坑口片区规划最核心的突破,在于以“片区—单元—地块”三级传导体系为骨架,把147.71公顷的城中村改造空间与聚龙湾启动区、白鹅潭核心区打通,形成全域协同的产业空间格局。

具体而言,产业能级跃升有三个关键支点。一是“总部经济+智能制造+工业设计”的链式招商。坑口片区明确构建“1+2+N”现代产业体系,以总部经济为核心,以智能制造、工业设计为两大支柱,联动发展生产性服务业、品质消费等新兴业态。从招商工作的实践来看,这种“链式布局”比过去各片区各自为战的“点式招商”效率更高——链主企业落地后,上下游配套企业能够在一个规划单元内实现就近协同,大幅降低沟通和物流成本。

二是主动承接聚龙湾太古里的产业外溢。坑口片区定位为“城市超级产业中心”,重点承接聚龙湾太古里项目的产业外溢需求,依托市属国企招商能力和全生命周期开发手段,引入融合文化、科技、金融的特色产业集群。太古里带来的不只是商业流量,更是一群高端品牌运营、文化创意和设计服务企业的集聚需求。坑口片区通过规划预留的产业空间,把这些外溢需求“接住、留稳”,实现从商业流量到产业增量的转化。

三是差异化定位避免同质竞争。万象城走滨江轻奢路线,太古里走滨水开放式街区路线,坑口片区则聚焦总部办公和智能制造配套,三者错位发展、互为支撑,共同构成白鹅潭“高端商业—总部经济—产业配套”的完整生态链。

龚元长期从事产业招商投资和楼宇经济研究,从他的视角看,白鹅潭这轮空间整合最值得关注的是“以土地成片连片整备为抓手”的思路——不是简单地出让地块,而是先做产业评估、再定空间布局、最后匹配招商资源,这种“产业规划先行”的做法正是广州从“土地招商”转向“产业招商”的典型样本。

未来,广州市民沿着珠江碧道漫步,既可探访历史遗迹,也可徜徉特色商业区,还能在滨江公共广场休憩赏景……近日,备受关注的《荔湾区坑口片区(二期范围)控制性详细规划》聚龙湾太古里周边组团规划落地。这是自今年9月市政府批复《荔湾区坑口片区(二期范围)控制性详细规划》后,率先落地的第一个组团规划。

坑口片区地处白鹅潭商务区,是支撑白鹅潭建设广州西部主引擎和世界级地标商圈的重要节点,也是广州岭南传统乡村村落和近现代民族工业文明的重要承载空间。二期控规获批,标志着坑口片区更新改造从“首开示范”迈向“成片推进”的新阶段。

■采写:新快报记者 王娟 陈慕媛 通讯员 荔宣 ■图片:通讯员提供

首期提出打造城市超级产业中心

2025年11月,《荔湾区坑口片区(首期范围)控制性详细规划》获得通过。首期规划提出沿组团生态廊道和河涌水系,建设一条4公里长的生态共享绿链和三条生态绿脉,串联多处社区组团的开敞空间,延展形成辐射全域的公共空间网络。

同时,结合广州聚龙湾太古里项目,梳理坑口产业空间诉求,打造城市超级产业中心。引入融合文化、科技、金融的特色产业集群,助力发展为产城融合新高地。

首期规划注重保护片区内的大冲口涌等历史环境要素,利用具有价值特色的建构筑物 and 传统风貌建筑,整体营造岭南水乡的独特韵味,再现“桥街水市,船埠码头”的胜景。沿共享绿链、珠江、河涌等蓝绿空间,结合民俗文化、工业遗产要素,打造具有本土特色的百年民俗人文径和多元文化创新复合的百年工业遗产径。

二期延续滨水商业带与公共开放空间

2026年9月,《荔湾区坑口片区(二期范围)控制性详细规划》正式获批。此次规划涉及三个组团,规划聚焦功能联动、民生保障、交通优化和品质提升,将进一步推进片区空间重构、环境改善和产业升级。

首期及二期规划调整后,坑口片区复建住宅、复建物业安置得到实质性落实,村民合法权益和长远生计得到有力维护。教育配套同步完善,规划落实九年制学校、初中等教育设施。未来,一个配套更完善、生活更便利、环境更宜居的未来社区将在坑口片区加速成形。

值得关注的是,二期规划强化坑口片区与聚龙湾太古里的功能联动和业态协同,推动聚龙湾太古里与坑口

村民民俗文化核心区有机连通。延续滨水商业带与公共开放空间,完善滨水界面、集聚商业人气,激活滨水发展新动能。同时,强化商业街区与轨道交通站点联系,推动地下商业空间与沙涌地铁站衔接,鼓励通过空中连廊加强周边地块互联互通,塑造连续、开放、富有活力的滨水公共空间。

未来,坑口片区将承接白鹅潭商务区高端商业和优质产业外溢需求,补充高品质居住产品,促进产业、商业与居住功能协同发展,助力片区实现职住平衡。

完善聚龙湾启动区空间格局

首个组团规划落地,让白鹅潭滨水区再次引起关注。相关负责人表示,该组团的规划不仅为白鹅潭滨江带连片开发、聚龙湾启动区整体成形筑牢空间基础,更是珠江西岸滨江空间从“节点开发”走向“连片设计”的关键一步。

聚龙湾启动区是白鹅潭重点打造的滨江高端产业板块,坐拥近1公里珠江岸线,集聚协同和机器厂旧址、冲口仓等珍贵近代工业遗存。此次落地的周边组团,是启动区不可或缺的外延部分,规划落地标志着启动区空间格局基本闭合。

该组团将延续启动区低密度开放式街区理念,与聚龙湾太古里、历史遗

存活化空间联动:一方面承接太古里带来的消费人流,拓展滨江消费场景;另一方面补齐高品质居住配套,满足启动区总部办公、科创文创产业人才的居住生活需求,支撑片区职住平衡,助力实现“文商旅创居”多元功能融合。

构建多层次立体慢行体系

该组团地处广佛线沙涌站辐射范围,具备打造“轨道+滨水+商业”复合开发条件。规划提出,在商住混合地块的地下商业设置连通通道;鼓励跨地块空中连廊,构建地下、地面、空中多层次立体慢行体系,打通地铁站、商业街区、公共广场、珠江滨水空间的通行路径。

同时,在合规前提下统筹地下商业和停车配套,提高土地利用效率。立体慢行系统不仅服务本组团,更将强化聚龙湾启动区内部各功能板块之间的互联互通,让轨道交通客流高效通达滨江岸线,激活整个启动区的空间活力。

未来,市民沿着珠江碧道漫步,既可探访协同和机器厂等工业遗产,感受广州近代工业文脉,也可徜徉太古里特色商业街区,还能进入新增的公共广场休憩停留,实现工业记忆、滨江生态、现代消费场景有机融合。

■聚龙湾启动区滨江步行道效果图

