

新市街国民经济和社会 第十三个五年规划纲要 (2016-2020)

中共广州市白云区新市街党工委
广州市白云区人民政府新市街道办事处
2016 年 1 月

目 录

一、发展基础与发展环境	1
(一) 发展基础	1
(二) 发展机遇	4
(三) 发展挑战	5
二、发展定位和发展目标	6
(一) 指导思想	6
(二) 发展定位	7
(三) 发展目标	7
三、优化发展布局，增强经济发展后劲	8
一 路	8
一 带	9
两 圈	10
四、加快城市更新改造步伐，实现城市面貌改善和经济发展	
“双赢”	11
小坪“城中村”改造项目	12
黄沙岗第一工业区转型升级项目	13
广州骆驼世家鞋业有限公司创意园区改造项目	14
五、加大城市建设和管理，提升城市发展品味	14
六、创新社会服务管理，建设和谐共享新市	16
七、规划实施保障	18

新市街国民经济和社会发展第十三个 五年规划纲要

新市街辖区范围为北至黄石西路，南至三元里大道北，东至机场路，西至石槎路，区域面积约 3.61 平方公里。辖区有 14 个社区居委会、2 个经济联社及属下 18 个经济社。户籍人口 23198 人，流动人口超 10 万人。新市街地理位置优越，辖区交通便利，商贸发达，人流、物流聚集，百信广场是白云区区域性商业中心。

为贯彻区委、区政府对新市街关于“重点落实中部发展轴规划建设，通过城市片区更新改造发展现代服务业，做强增量，做优存量，打造宜居宜业新城区”的要求，适应经济发展新常态，抓住新的发展机遇，理清发展思路，找准发展定位，明确发展措施，按照区委、区政府的工作部署，特制订本规划。

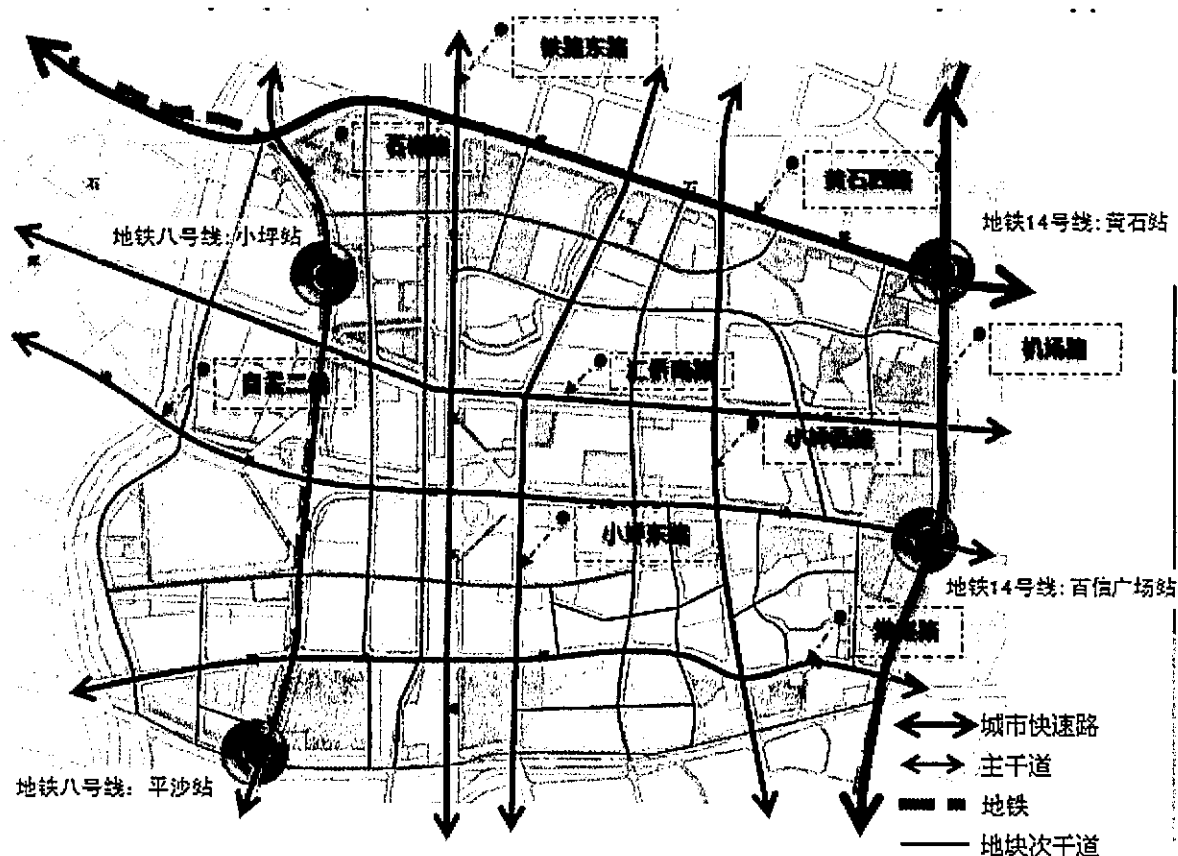
本规划范围为广州市白云区新市街全街行政管理范围，规划期为 2016 年至 2020 年，是指导新市街当前及今后一个时期改革发展的行动纲领和编制相关专项规划的重要依据。

一、发展基础与发展环境

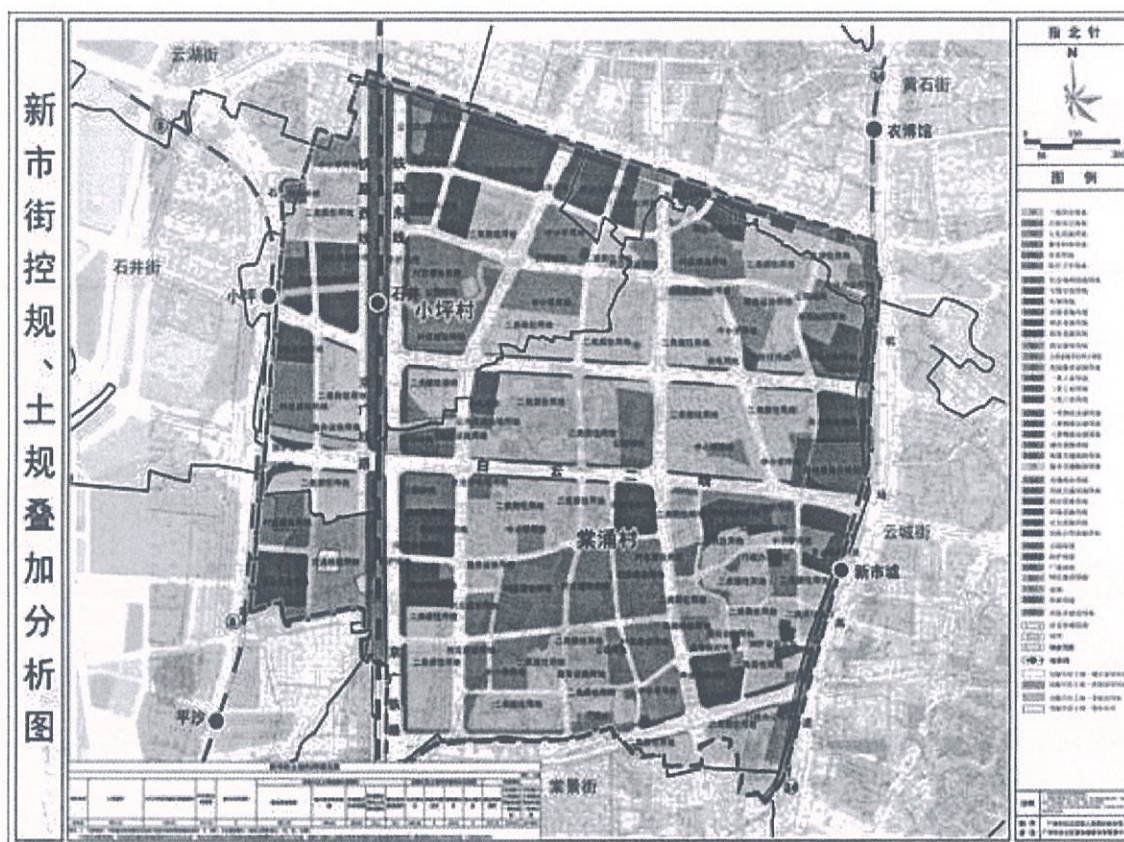
（一）发展基础

——交通出行便利。机场路、黄石西路、机场高速等北部重要的交通枢纽，地铁 8 号线北延线（在建）、14 号线（在建）、白云二线（规划建设中）均贯穿其中，距离白云新国际机场仅 20

分钟车程。便利的交通出行环境，为商贸物流集聚发展提供了良好的条件（附交通路网图）。



——土地利用总体规划及控制性详细规划基本成型。根据《白云区功能片区土地利用总体规划（2013-2020 年）》，新市街 381.02 公顷土地中，规划建设用地 367.25 公顷，占新市街总面积的 96.5%，土地利用潜能巨大。在上报给市国规委的《白云区棠涌片区控制性详细规划优化》当中，新市街被规划定位为“广州西北部城市连廊及承接产业发展的宜居社区”，这为新市街发展宜商宜居城市进一步指明了方向（附控规、土规叠加分析图）。



——经济基础坚实。以服务企业、促进企业发展为目标，逐步实现产业转型，形成第三产业为主、第二产业为辅的格局，重点发展服务业。2015 年，我街地区生产总值 35.27 亿元，一般财政预算收入 13935 万元，固定资产投资 10.61 亿元。辖内企业 3351 家，个体工商户 5546 家，其中“四上”企业 44 家。2015 年三大产业比重为 0 : 16 : 84 ，第三产业已成为我街的主要产业。拥有粤运交通、南粤物流、通驿高速、百信集团、南方电力集团北区建设有限公司、广汽商贸等重点“四上”企业。

——社会综合整治成效明显。积极推进“干净、整洁、平安、有序”工作，推进示范路建设，持续加强城中村环境脏乱差现象的整治，城市环境面貌明显改善。不断创新社会管理服务，善于

利用信息化手段管好出租屋，全面推广“城中村”出租屋电子门禁系统建设，基本完成二层以上出租屋的门禁安装工作，做到辖区出租屋“底数清，情况明”。建立治安立体化防控体系，在村居主要路段、重点部位安装视频监控系统，配合做好辖区内治安重点地区排查整治，严防治安、消防和安全生产事故发生，实现社会平安有序，人民群众安全感不断提升。

——社会事业不断进步。认真落实社会救济、社会福利政策，对低保户对象、残疾人等实行动态管理，及时为辖内患重大疾病及家庭困难人员申请民政救助。抓好社区综合服务，不断推进家庭综合服务中心、居家养老、星光老人之家、日间托老中心等综合服务机构的建设，基本实现了辖内居民老有所养、少有所乐的目标。辖内已有6个社区成功创建了市级“幸福社区”，辖区居民幸福感不断提升。

（二）发展机遇

1.广州市全面推进“现代商都”建设以及白云区“一心四片”的空间布局战略，为新市街产业转型升级提供了发展机遇。广州市的“十三五”规划纲要中提出要全面推进“千年商都”向“现代商都”跃升，这为提升新市街辖内的百信商圈、黄石西路装饰材料产业带等传统商贸业的品位和档次提供了强大动力。在白云区“一心四片”的空间布局当中，白云新城中央商务区将建设为广州北部高端现代服务业集聚区和国际级的总部经济集聚区，新市街正处于该中央商务区核心位置内，这对我街建设现代

商业集聚区，打造区级商业中心创造了良好机遇。

2.一批重大基础设施建设和控规优化的调整，为新市街新一轮的发展增强发展后劲。根据白云区“十三五”规划纲要的部署，未来五年白云区将推动白云二线、槎神大道等重要城市干道建设，加上正在建设的地铁8号线北延线、14号线等轨道交通，将进一步丰富新市地区的交通网络，推动新市地区人流、物流、资金流及信息流的高度集聚，为新市街新一轮发展注入强大动力。随着《白云区棠涌片区控制性详细规划优化》的调整，将最大化释放新市地区的土地资源潜力，提高土地利用效益，新市街在建设广州西北部城市连廊、承接产业发展的宜居社区任务中将大有可为。

3.良好的政策环境为新市街的发展提供了有利条件。市、区两级陆续出台了支持产业发展、转型升级等系列政策，特别是白云区制定了创新驱动、工业小区和批发市场转型升级、三旧改造等系列政策文件，为新市街工业小区升级改造、旧厂房改造及城中村改造提供了政策支撑，将大大推动地区经济社会可持续发展。

（三）发展挑战

新市街虽然地理位置优越，商业气氛浓厚，具备良好的发展机遇，但同时也面临着不少挑战。

1.经济基础相对薄弱，缺乏支撑经济发展的税源企业。辖内登记在册的企业3351家，“四上”企业仅44家，仅占总数的1%，此外还有5546家个体工商户，这些小、散、乱型的企业和个体工商户不但税收少，且存在严重的消防和安全生产隐患，消耗大量

的社会资源。集体物业多数以出租为主，难以产生税收效益。

2.基础配套设施历史欠账多，跟不上经济社会发展的步伐。随着经济水平不断发展及人民生活水平不断提高，人流、商业群大量聚集，对辖内基础配套设施的要求也越来越高。而我街由于基础设施历史欠账多，辖内道路特别是城中村内街道路陈旧不堪，停车场、城区内巷排水等基础设施建设严重滞后。

3.城市面貌仍旧比较落后。尽管近几年我街投入了大量的人力物力和财力，通过不断加强整治改善人居环境，特别是自开展“干净、整洁、平安、有序”工作以来，我街的城区面貌有了较大的改善，但是由于居民群众环境卫生意识较差，守法意识比较淡薄，辖内“六乱”现象仍旧存在，卫生保洁工作压力仍旧非常大，环境脏乱差情况仍然存在，导致城市面貌仍旧比较落后。

二、发展定位和发展目标

（一）指导思想

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，落实中央“四个全面”战略布局和省委、省政府“三个定位、两个率先”的总体目标，围绕广州建设国家中心城市的目标，按照白云区“一心四片、一轴多点”功能布局战略，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展要求，着力提高经济发展质量和效益，加快经济结构调整及产业转型升级，实施创新驱动发展战略，不断改善城市人居环境，提高社会管理水平，加强干部队伍建设、基层组织建设和党风廉政建设，营造公平公正营商环境和干净整洁

平安有序城市环境，全面建设和谐新市，为白云区建设创新宜居空港区贡献力量。

（二）发展定位

依托地处白云新城中央商务区核心位置的优势，重点发展现代商贸、装饰材料和总部经济，建设现代商业集聚区，打造区级商业中心；以棠涌片区的综合改造和小坪城中村改造为重点，建设广州西北部城市连廊、承接产业发展的宜居社区。

（三）发展目标

至 2020 年，新市街基本实现产业转型升级，基础设施建设得以较好完善、社会管理水平得以较大提升，经济社会发展成效明显，在探索宜商宜居城区建设上取得显著进展，全面建成小康社会。未来五年，要努力实现以下目标：

——**经济发展实现提质增效。**经济保持稳步增长，力争地区生产总值年均增长 7.5%，到 2020 年地区生产总值达到 50.64 亿元左右。现代服务业驱动成效显著，实现稳增长与调结构相统一。

——**城市环境宜商宜居。**实现干净、整洁、平安、有序的城市环境，推动完成白云二线、槎神大道、新达路等城市主干道建设，人均公园绿地面积 18 平方米/人、城市生活污水处理率 95%、城镇生活垃圾无害化处理率 100%，力争单位 GDP 能耗达到上级下达的任务标准。

——**民生福祉不断提升。**发展成果更多更公平惠及广大人民，力争居民人均收入与经济同步（增长 7.5%），社会保障、教

育、医疗、文化体育等服务体系更加健全，辖区人民共同迈入小康社会。

三、优化发展布局，增强经济发展后劲

按照白云区建设“三中心一体系”（国际航空中心总部集聚区、国际物流中心创新发展区、国际商贸中心转型升级区、区域科技创新体系）的目标导向，以及打造三大枢纽战略（国际航空枢纽、区域综合交通枢纽、区域创新枢纽）和“一心四片、一轴多点”的空间布局战略，新市街将充分发挥区位优势、商贸业集聚发展等优势，进一步优化发展布局，重点打造“一路一带两商圈”。

一路：依托白云二线的建设，以此撬动棠涌片区的综合改造，最大限度发挥土地的利用价值，实现环境面貌改善，经济发展效益提高的目标。白云二线全长6公里，东起白云大道，西至槎神大道交叉口，为白云区的骨架性路网，是白云区近期重点建设实施项目，其中棠涌段为机场路至石槎路段，长3公里，贯穿棠涌村，连通机场路和石槎路。计划投入2.8亿元，力争2016年启动白云二线机场路至石槎路段第一期建设，2017年建设完成。建成后将打通棠涌片区东西交通要道，有利于优化机场路以西、石槎大道以东的零散用地布局，促进沿线棠涌片区的整体改造，改善棠涌村的村容村貌，提升土地价值，同时连通穗花地块即将开发的住宅小区，方便居民出行（附白云二线棠涌段）。

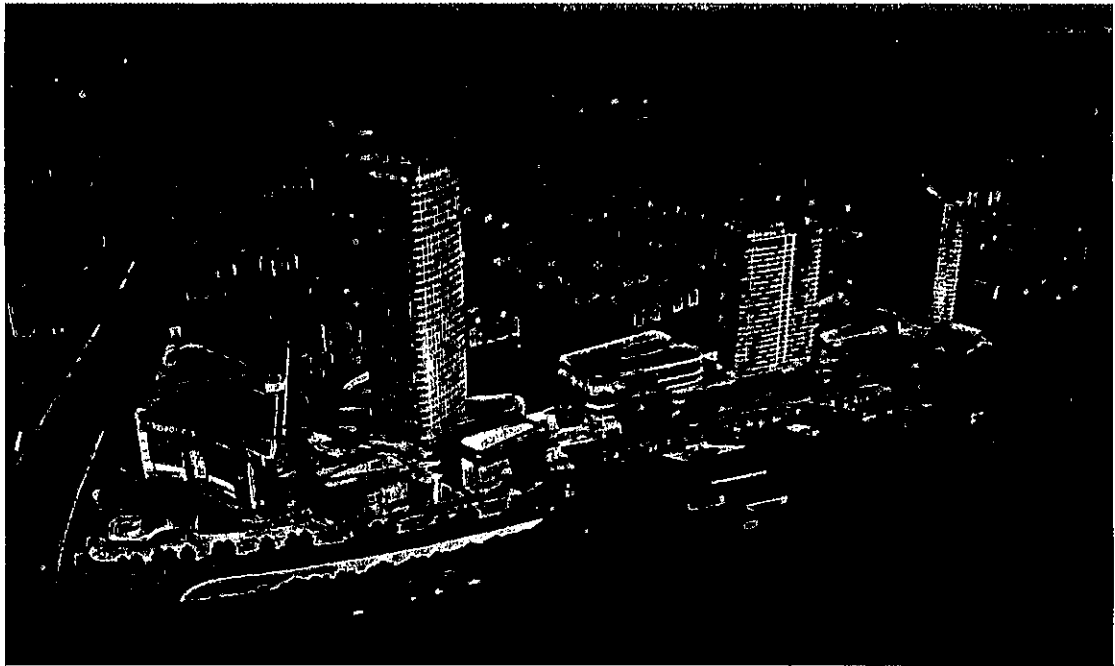


一带：黄石西路装饰材料产业带。充分开发黄石西路装饰材料产业资源，形成欧亚达家居广场—飞马装饰材料城—运城家私城装饰材料产业带。通过专业市场升级改造提升整体档次，引进高端品牌，满足中、高档顾客需求。引入“互联网+”营销模式，拓宽销售市场，提高竞争能力。发展装饰材料周边产业，促使销售、装修、建筑、设计等产业集聚（附黄石西路装饰材料产业带分布图）。



两圈：百信商圈、粤运总部经济圈。

百信商圈：以百信广场为主，辐射周边商业店铺，打造百信商圈。百信广场投入 43.6 亿元进行总体升级改造，预计 2018 年完工，建成后是广州北部规模最大、综合性最强、集购物、休闲、文体、娱乐、商务、酒店于一体的首创以文化休闲为项目内核的复合型城市综合体。未来建成后，购物中心及办公、酒店总建筑面积将达到 33 万 m²，预计购物中心每年场内营业额将超过 50 亿元，场内创造税收将超过 4 亿元，同时也将创造相关产业就业岗位达 1 万余个。通过百信广场带动周边商铺，吸引人流，物流及商流，形成繁荣百信商圈（附百信广场升级改造后效果图）。



粤运总部经济圈：为促进产业集聚、结构调整，同时优化总部经济发展环境，广东粤运交通股份有限公司和广东省长大公路工程有限公司拟按“三旧”政策进行改造，建设打造企业总部经

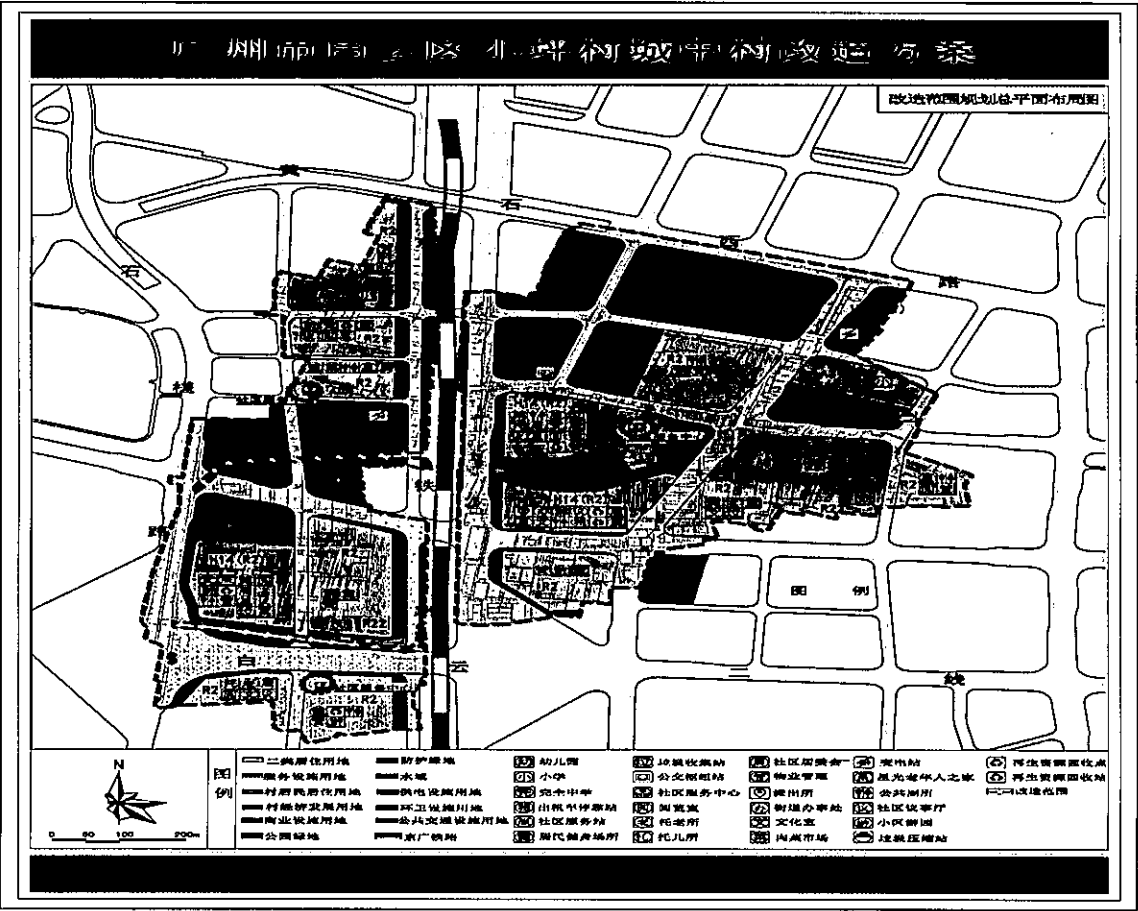
济中心，充分挖掘两家公司的资源优势，通过业务整合与产业升级方式，整合上下游产业链，打造科技产业孵化器及总部经济，搭建运输物流信息平台，建立含总部办公、商业及商务配套的总部企业产业中心。项目改造前占地面积 2.96 万平方米，建筑面积 2 万平方米，改造后建筑面积将达 12.5 万平方米，预计改造后 3-5 年内可实现年产值 150 亿，年缴税 6 亿元，实现通过提升土地使用效率促进总部及区域经济发展，为区域经济带来长期的社会效益和经济效益（附粤运总部经济中心效果图）。



四、加快城市更新改造步伐，实现城市面貌改善和经济发展“双赢”

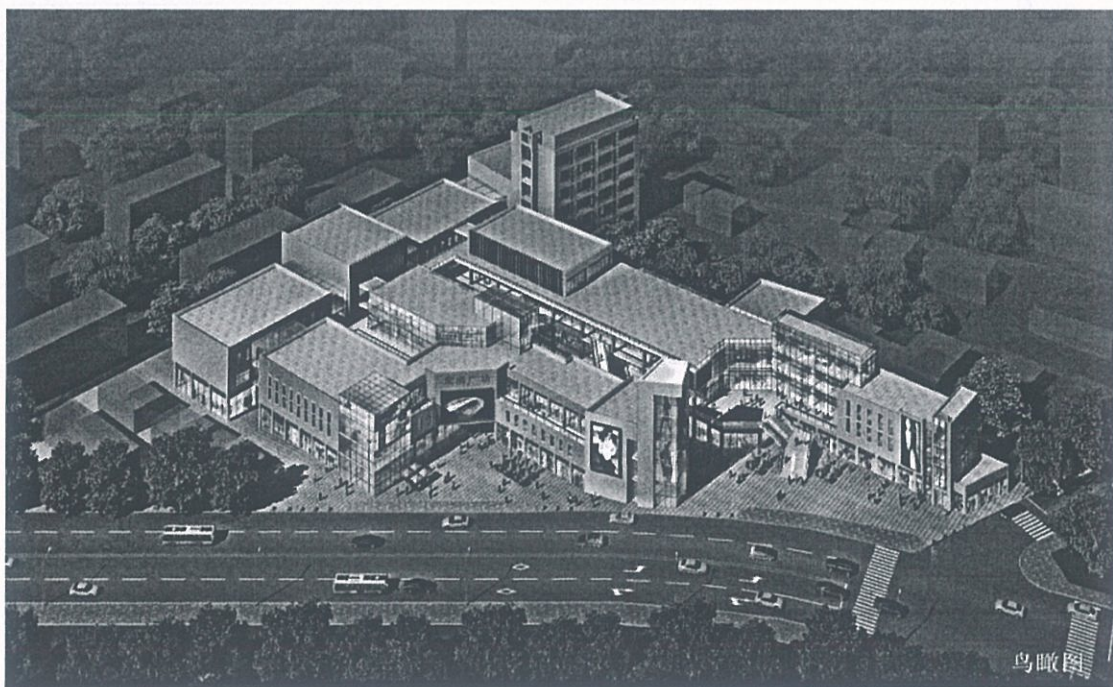
利用好“三旧”改造、工业小区转型升级、优质企业转型升级等利好政策，重点推进小坪城中村改造、黄沙岗第一工业区转型升级项目及广州骆驼世家鞋业有限公司创意园区改造项目，在改善城市面貌的同时增强经济发展后劲。

小坪“城中村”改造项目：由村自主开发，采取分期拆迁滚动开发的方式，以先易后难、复建优先、配套先行为原则，共分三期开发计划进行开发，改造范围为 94.35 公顷，净用地 54.49 公顷，规划计算容积率总建筑面积 167.96 万平方米。改造后将新建多所幼儿园、小学、中学、医院等和住宅小区，保留文化古迹，并分东、西区打造商贸区，东区将打造集大型购物中心，星级酒



店，特色家居，创意办公于一体的大型高端商业商务综合体，西区将融合生态景观，打造休闲餐饮以及儿童主题购物、娱乐体验为特色的主题商业群。改造后将释放旧村的土地价值，提高经营收益以确保集体和村民的持续发展，全面改善卫生、治安、消防等问题，打造成宜居宜商社区（附小坪“城中村”改造方案图）。

黄沙岗第一工业区转型升级项目：位于汇侨路旁，被阳光美居、汇侨新城等住宅小区环绕。整个园区项目占地面积 10310 平方米，总建筑面积为 21366 平方米，总投资约 2000 万元，由广州市高之田实业有限公司进行改造，改造后总建筑面积为 20863 平方米，将引进零售行业、品牌餐饮、康体健身、休闲娱乐、银行办公等国内外知名的企业和卖场，建成集电商、展贸、体验为一体的商业休闲广场。预期年营业额达 12000 万元，年纳税额为 500 万元（附棠涌黄沙岗第一工业区升级改造效果图）。



广州骆驼世家鞋业有限公司创意园区改造项目：拟在现有办公园区的基础上升级改造成创意园区，把研发设计、线上销售、产品展示、总部管理集一区，引进管理、营销、创意、设计等文化素质较高的专业人才，员工达 1000 多人，能有效提升周边物业价值，改善环境卫生，增加就业。升级改造后年营业额达 11426 万元，税收为 342 万元（附广州骆驼世家鞋业有限公司创意园区改造项目效果图）。



五、加大城市建设和管理，提升城市发展品位

——开展道路基础设施建设，改善交通环境。大力促进白云二线建设，打通棠涌片区东西交通要道，推进棠涌村环境整治和经济发展。打通新达路断头路，使新达路成为连通新市新街、汇侨南路的交通次干线。开展新市新街、谢家大家、棠安路、棠乐路、大埔南一街、黄沙岗大道、西苑路等城中村内道路整治工

程，对人行道、路面、立面广告三线进行全面整治。推广规范“便民服务车”，增建停车场，优化布局，建设环境优美、交通畅顺的村内环境。

——开展生态环境综合治理，提高生活环境质量。开展河涌污染治理。配合开展石井河以东排污管网两个工程项目的建设，力争 2017 年完成建设工作。通过完善集污管网建设，杜绝生活污水、工业污水直排至新市涌，污水得到有效的净化处理，改善新市涌河水质量。持续对辖内 5 条河涌进行清淤工作，通过整治，提高河涌排水能力，改善河涌水体质量。

——开展水浸黑点整治，提高城市排涝能力。开展汇侨片区排水改造工程、棠涌铁路涵洞排水改造工程；开展新市新街、谢家大街、棠安路、棠乐路、西苑路下水道清淤工程；重新铺设或清理棠涌辖内所有内街巷排水管道，铺设街巷路面，提高村民住宅区卫生清洁和排水能力。

——开展城中村安全隐患整治，改善人居环境。大力开展以道路整治、停车场建设、组建便民车服务队、消防栓整治、微型消防站建设、供电设备设施维护更新为主的消防整治；大力开展光纤建设、弱电入盒落地为主的三线整治；大力开展以排水建设工程、铁路涵洞排水升级改造、河涌下水道清淤工程、内街内巷排水改造工程、供水管网维护更新工程为主的给排水整治；大力开展管道燃气建设、推广、普及和瓶装燃气市场整治为主的燃气整治；大力开展以垃圾运输、清扫、清洗设备设施建设、垃

圾压缩站升级改造、垃圾屋建设和垃圾分类为主的环境卫生整治工程；大力开展网格划分、明确网格管理员，落实网格化管理。通过六项整治工程，实行工程建设和行政管理相结合的管理方式，全面整顿城中村安全隐患，改善城中村居民的生活居住条件。

六、创新社会服务管理，建设和谐共享新市

——积极化解矛盾纠纷。完善风险评估制度，完善社会矛盾排查预警和调处化解机制，发挥诉前联调工作机制，通过推进法官进社区等活动，提供法律咨询和宣传，尽可能地让当事人提前明白解决矛盾纠纷应遵循的法律途径和依据，提高调处矛盾纠纷的效率。

——深化平安细胞建设。持续开展禁毒、反恐斗争，严厉打击危害社会安全的各种违法犯罪活动；加强外国人、少数民族、特殊人群服务管理；加强对社区服刑人员和刑满释放人员的管理。织牢基础性信息网络，对辖区二手收购行业、旅业式出租屋等治安重点隐患场所加强信息登记采集工作，进一步扩大信息采集的覆盖面，更加全面地掌握辖内治安防控的基本情况。

——加强出租屋和来穗人员服务管理。全面推进智能门禁和视频监控体系建设，在物业小区推行电子门禁系统的同时，针对性地在社区管理系统中开发实名登记系统；全力推进“二维码”电子门牌工作，提升对流动人员和出租屋的管理服务效率。

——加强安全生产管理。落实安全生产企业主体责任，重点加强道路交通、消防、建筑施工、危险化学品、油气管道、河涌

和涵洞等领域的安全管理。发挥企业巡查队、出租屋安全巡查队和义务消防队发现隐患、督促整改和及时救灾的作用，切实保护人民群众的生命财产安全。

——提升社区公共服务水平。抓好“幸福社区”创建工作和巩固成果工作，完善社区公共设施配套，提高社区公共管理和服务水平，让居民享受到更多更好的服务。抓好各项民生政策的落实，加强对困难家庭、弱势群体的帮助，把政府对群众的关怀落到实处。全面落实 14 个社区的网格化服务管理主体和工作事项，提高精细化管理水平。

——提升社会保障服务能力。全力开展创建“充分就业社区”活动，稳步推进“就业携行计划”新模式，通过就业辅导服务、落实就业扶持政策开发社区公益性岗位等有效措施，提升就业精细化服务水平，力促就业困难群体就业。充分发挥协调劳动关系三方会议机制的作用，进一步加强对恶意欠薪行为联动处理机制，促进劳动关系和谐稳定。抓好社区综合服务，继续推进家庭综合服务中心、居家养老、星光老人之家、日间托老中心等综合服务机构的建设，使得辖内居民老有所养、少有所乐；重点加强平德苑和民惠居两个保障性住房小区的各项社区服务配套建设，以便更好地为居民提供服务。

——提升公共卫生服务水平。依托社区卫生服务中心，加大卫生防病知识公益宣传力度，将健康教育纳入国民教育体系，充分利用互联网、移动客户端等新媒体传播健康知识，及时监测纠

正虚假错误信息，坚决取缔虚假药品等广告、打击不实和牟利性误导宣传行为。推动流动人口公共卫生服务均等化，全面落实一对夫妇可生育两个孩子政策，提高出生人口素质，促进人口均衡发展。

——**提升文体教育服务水平。**推进街道图书馆、文化站和文化室等建设，以社区文化、体育设施建设为基础，推进“一社区一特色”的文化服务品牌建设，形成布局合理、功能多样、方便快捷的文化体育服务体系。积极组织发动社区开展形式多样的文化娱乐活动，培育和挖掘民间传统艺术，深入推进全民健身，努力为辖内人民群众提供丰富多彩的文化娱乐生活。持续开展校园周边环境整治，努力为辖内全体师生营造安全有序的学习环境。

七、规划实施保障

——**加强党的建设，提高干部队伍素质。**稳步推进党组织建设，强化党组织的核心作用。增强自我净化、自我完善、自我革新、自我提高能力，建设“学习型、服务型、创新型”基层党组织。建设落实党建工作责任制，规范实施党群联席会议制度，完善街道领导干部驻点普遍直接联系群众和“两代表一委员”直接联系群众制度。把党建工作任务完成情况作为考核、评先、奖惩的重要依据，推进党建工作制度化、规范化。巩固和深化党的群众路线教育实践活动重要成果，持续深入开展作风建设，加强党员干部教育管理，建立长效机制，继续查找和解决党员干部“四风”建设，充分调动党员干部积极性，激发干部队伍整体活力。

——加快转变政府职能，建设服务型政府。完善政务服务中心建设，继续深入推进一站式服务模式，提升便民服务水平。完善政务公开信息公布工作，不断提高公开质量和时效。加强政府网站建设，做好政府网站安全维护，发现问题及时整改。完善网上办事大厅建设，按规范梳理事项，并严格按照目录 100%进驻网办大厅，完善事项常态化管理机制。

——推进依法治街，建设法治政府。全面推进依法治街，落实领导干部学法制度，提高依法行政、规范执法水平。建立健全政府与人大代表、政协委员沟通联系机制，做好人大代表建设、议案和政协委员提案办理工作。完善法律顾问制度，加强街道司法所建设，开展新一轮“一社区一法律顾问”工作，强化对村居“两委”的法治教育。健全普法宣传教育联动机制，广泛开展群众性法治文化活动。强化人民调解委员会作用，充分发挥人民调解在综治信访维稳中的基础性作用。

——主动服务企业，营造良好发展环境。落实街道领导挂钩联系企业制度，明确街道部门及专人跟踪服务，协助企业解决生产经营中遇到的实际困难；围绕我街主导产业的发展要求，遴选一批成长性强、示范带动作用大的中小企业，在企业创新发展、可持续发展等方面给予政策指导；加强招商队伍和规划建设队伍建设，指导、推进街道重点项目建设。

