

广州市白云区人民政府新市街道办事处

新市街国民经济和社会发展第十四个 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 3.84 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 2.67 万，常住人口 10.31 万。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“1358”发展思路，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，制订本规划纲要。

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 2021 年至 2025 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、经济基础

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。2019 年，我街地区生产总值 62.58 亿元，一般财政预算收入 16855 万元，固定资产投资 42.04 亿元。辖内企业 5582 家，个体工商户 5546

家，其中“四上”企业 69 家。2019 年三大产业比重为 0：25：75，第三产业已成为我街的主要产业。拥有粤运交通、南粤物流实业、通驿高速公路、百信集团、正航电力、广汽商贸等重点“四上”企业。

二、发展机遇

落实市层面发展战略，优化提升主城区。按照区“1358”发展思路，把白云火车站“时尚之都”，打造成一流的时尚现代商都平台，提升软实力和服务平台，建设具有品位高影响大的行业服务平台，增强经济的吸纳性和韧性，有较强吸引国内外上下游高端企业的能力。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 5G+产业布局创造了良好机遇。小坪城中村改造和棠涌片区规划项目有很大发展驱动潜力，将大大推动地区高质量发展和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。经济基础相对薄弱，缺乏支撑经济发展的税源企业。

一是辖内登记在册的企业 5582 家，“四上”企业仅 69 家，仅占总数的 1.2%；二是工业企业、高新企业和总部经济的龙头企业甚少，经济辐射和韧性较差；三是传统制造业占比大，约有 3000

多家个体工商户和小微企业，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，产业园区缺乏规模化和现代化，集体收入不稳定，管理压力大，难以吸引高端企业和人才。

四、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、5G+高新科技产业和总部经济，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双改驱动为重点，建设广州西北部城市连廊、承接产业发展的宜居社区。

五、发展目标

（一）经济发展实现提质增效。经济保持稳步增长，力争到2025年地区生产总值达到90亿元目标，逐步发展一批有影响力、竞争力品牌企业。现代服务业驱动成效显著，实现稳增长与调结构相统一。

（二）优化发展布局。根据白云区产业发展和高质量发展规划，新市街将充分发挥区位条件优势、商贸业集聚发展等优势，进一步优化发展布局，打造5G产业和“时尚之都”等产业商圈，重点打造“一路三圈”。

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。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，同时连通新建的保利紫云、金地仰云、纵横三期、佳地新都二期住宅小区，方便居民出行。

百信商圈：以百信广场为主，辐射周边产业带，打造白云商圈。百信广场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。2018 年 11 月 28 日百信广场（西区）开业，以东区悦享生活，西区臻选品质的差异化定位，形成百信广场东、西区大型商业综合体，纯商业体量达 24 万 m²。2020 年百信集团拟投资上亿元整合周边资源，解决当前电商直播产业中的供应链痛点、网红与 MCN 机构持续发展瓶颈，形成优势产业和行业领军人才聚集，促进直播电商产业的发展，打造 1 万平方的 24 小时直播间+1 万平方共享办公区域+1 万方选品超市+4 万平方网红公寓+26 万平方一站式网红打卡的超级直播基地，预计 2020 年底初步形成规模，2021 年 2 月全部完成。该区已引入 200+ 品牌，其中超 90 家为全国、广州、白云商圈首店品牌包含全国首家空中休闲滑板公园 HERO FORCE、广州首家全明星真冰滑冰场，以

及2家白云商圈首店品牌：智能健身会所一兆韦德、国豪拳击馆，打造成为集全市最多体验元素的百信商圈，以一系列全新商业内容，撬动周边客群的消费升级，成为城市美好生活的引领者和推动者。全面提升白云商圈消费客群对中高端品牌的认知度与需求度，推动百信商圈形成“1+1>2”效应，区域商业新地标耀世启航。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。



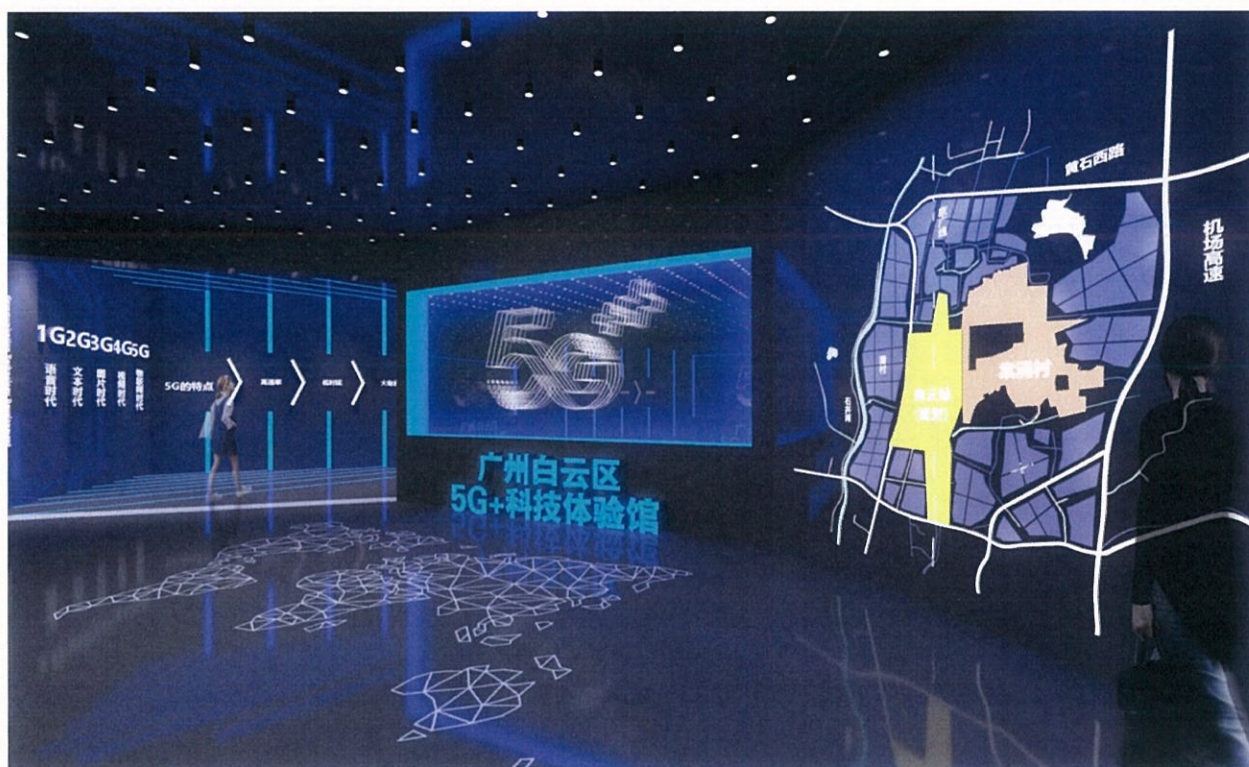
粤运总部经济圈：为促进产业集聚、结构调整，同时优化总部经济发展环境，广东粤运交通股份有限公司和广东省长大公路工程有限公司拟按“三旧”政策进行改造，建设打造企业总部经济中心，充分挖掘两家公司的资源优势，通过业务整合与产业升级方式，整合上下游产业链，打造科技产业孵化器及总部经济，

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）



5G 智慧商圈：根据《白云站及周边地区控制性详细规划》，打造居住、商业商务用地为主的综合型城区。新市街以白云站枢纽为核心，以品牌基地、线上交易、展示体验、采购中心、现代

金融一体化功能为支撑，建设 5G+AI 的智慧办公空间、5G 智慧社区和 5G 智慧生活，展示 5G 无限未来畅想空间，拓展棠涌聚焦 5G 商务应用，引进达闼科技、中移信息技术等电商电竞企业，打通白云 5G 全产业链条，打造 5G 赋能产业国际交易采购中心商业综合体平台。（附 5G+科技体验馆效果图）



（三）发展现代服务业。抓好重点产业规划引领，按照白云区产业规划和西部科技走廊规划建设方案，结合《广州·白云火车站新市街片区产业规划专题研究》，借助白云火车站“时尚之都”，推进传统服装业升级，以广州白云站建设为契机，打造 5G+全场景应用示范片区，发挥百信商圈、粤运总部经济圈辐射作用，培优新粤交通、神州联保等高新企业，推动企业高质量发展，提升旺石和村集体物业产业园。通过融合市产业园区和区投促局等

平台资源，抓好小坪改造集体物业的招商推介，招引“三高”优质企业，推动总部企业和产业集聚。

（四）开展生态环境综合治理。开展河涌污染治理和污染源治理。全面推进“散乱污”企业（场所）清理整治工作，通过关停取缔一批、就地整改一批的方式实施分类整治，强化对环境污染源头控制，进一步倒逼企业发展转型。同时抓住小坪村和棠涌村双改的契机，科学统筹产业布局，支持绿色清洁生产，积极引导产业绿色低碳循环发展。加快推动产业转型升级，提升生活环境水平层次，打造棠涌、小坪流域的优美绿色河畔风景线。

（五）提升公共卫生服务水平。依托社区卫生服务中心，强化综合治理能力，促进新市医院、“中医院”医疗保障的支撑。深化社区居家养老医养结合服务，利用现代网络和信息化手段，整合社区居家养老服务资源，探索医养融合服务模式的大胆尝试和创新。推动国家基本公共卫生服务，促进人口基本公共卫生服务均等化，促进落实3岁以下婴幼儿照护服务项目开展，提升家庭发展建设能力，提高出生人口素质，促进人口均衡发展。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，坚决取缔虚假药品广告、打击不实和牟利性误导宣传行为。

（六）优化营商环境。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。

（七）认真落实乡村振兴。全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，牢牢把握白云区建设“国家中心城市和国际大都市现代化中心城区”以及我街“建设中部城市中心”的战略定位，坚持新发展理念，遵循乡村发展规律，将建设都市美丽乡村作为我街现阶段实施乡村振兴战略的总抓手，强化规划引领，完善支持政策，突出抓好环境改善和产业升级、协调推进乡风文明和社会治理，加快实现乡村产业、人才、文化、生态和组织振兴，全面打造都市与乡村有机融合的都市美丽乡村。

广州市白云区人民政府新市街道办事处

2020年6月2日



