

广州南站地区产业发展规划

（2019－2025 年）

广州火车南站（以下简称“广州南站”）位于广州西南部、广佛交界处，与广州市政府、珠江新城直线距离约 15 公里，与佛山新城直线距离约 15 公里，于 2010 年 1 月正式投入运营，主要承担武广高铁、广深港高铁等铁路始发终到旅客列车作业，定位为与北京、上海、武汉并列的全国四大高速铁路客运中心，是粤港澳大湾区核心高铁站和重要门户枢纽。

本规划研究范围为广州南站地区（以下简称“南站地区”），四至范围：北至滨河路和东新高速公路交接处，南至沙湾象骏中心，西起陈村水道，东至新 105 国道，涉及番禺区石壁街、钟村街、沙湾镇、大石街、沙头街、洛浦街等 6 个街镇、19 个行政村，占地面积 36.2 平方公里。其中核心区以广州南站为中心，北至谢石公路，南至新桂路和幸福涌交接处，西至广州南站幸福涌沿线，东至东新高速公路，占地面积约 4.5 平方公里。广州南站是联结广州中心城区和南沙副中心的关键节点，南站地区是引领我市南部地区高质量发展的重大平台。

为充分发挥广州南站枢纽优势，提升地区产业发展水平，更好发挥南站地区在促进广州国际大都市建设、实现更高层次广佛同城化、携手港澳共建国际一流湾区和世界级城市群等方

面的作用，依据《粤港澳大湾区发展规划纲要》等，制定本规划。规划期限为 2019-2025 年。

第一章 发展基础

一、发展现状

交通通达能力领先全国。广州南站规划建设有 4 条高速铁路（武广高铁、广深港高铁、贵广高铁、南广高铁）、3 条城际轨道（广珠城际、广佛环城际、佛莞城际）、4 条城市轨道（广州地铁 2 号线、7 号线、22 号线，佛山 2 号线），以及南大干线、广明高速、东新高速、广珠西线等一批高快速路，2018 年旅客总到发量达 1.63 亿人次，日均到发旅客 44.5 万人次，2019 年春运日均到发旅客达 53.2 万人次。未来从广州南站出发，15 分钟内可到达广州中心城区，48 分钟内可到达香港西九龙站，57 分钟内可到达澳门拱北口岸，1 小时内可到达深圳、东莞、惠州等粤港澳大湾区主要城市，4 小时内可抵达贵阳、南宁、长沙等城市。

资源集聚能力不断增强。香港是国际金融中心、贸易中心和物流中心，澳门是世界休闲旅游中心，现代服务业发展水平国际领先。珠三角是全国乃至全球重要的制造中心，具有计算机、通信和其他电子设备制造业、电气机械和器材制造业、汽车制造业、专用设备制造业等优势产业。中南、西南内地省区地域广阔、资源丰富，发展前景广阔。广州南站处于粤港澳大

湾区城市群核心区和广佛都市圈地理中心，是联结“一带一路”、珠三角、中南、西南的关键节点。国家实施“一带一路”、粤港澳大湾区、全方位扩大对外开放等战略，有助于南站地区发挥枢纽优势，成为区域协同发展的引擎。

产业发展基础不断优化。广州南站地区临近片区布局有思科（广州）智慧城、番禺汽车城、广州大学城－国际创新城、番禺万博商务区、广州国际生物岛等新兴产业发展重大平台。佛山接壤片区规划建设三龙湾高端创新集聚区，辖区内布有或正在布局中欧中心、季华实验室、美的库卡智能制造产业基地、世界级无人机项目、潭洲国际会展中心、佛山机器人学院等智能制造科技创新平台。南站地区已引入李锦记华南总部、佳宁娜集团、华南中璟、广州中车等项目。各类创新创业资源加速向南站周边地区集聚，为南站地区高端高质高新产业发展提供重要支撑。

二、存在问题

对标国内外交通枢纽先进地区，南站地区在产业发展、站城融合方面还存在较大差距。

一是产业发展层次亟需提升。当前广州南站仍处于交通中转功能阶段，到站客流以去往周边地区为主，人流优势还不能转化为产业优势。核心区未形成产业规模和集群效应，与周边地区产业发展联系也不够，运营效果不理想。外围片区发展模式比较粗放，产出效益低。

二是产业用地规模相对紧缺。目前，南站地区城乡建设用地规模仅有 16.96 平方公里。核心区大部分已储备地块受高压线迁改和轨道施工影响。外围片区以现状旧村、旧厂用地为主。南站地区已开发建设地块较少，且分布零散，未能形成连片发展。

三是发展环境配套亟需改善。广州南站地区管委会和石壁街道办事处实行“一套班子、两块牌子”管理，番禺区委常委兼任管委会主任，协调有关职能部门难度较大。教育、医疗、文化、体育、高级酒店等服务配套缺口较大，地区生活品质有待提高。

第二章 总体要求

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握国家实施“一带一路”、粤港澳大湾区战略机遇，充分发挥大型交通枢纽优势，集聚要素资源，搭建合作平台，加快发展枢纽导向型经济，大力发展总部经济、高端商务、特色会展、专业服务等现代服务业集群和新一代信息技术、人工智能、生物医药等战略性新兴产业集群，努力将南站地区打造成为粤港澳大湾区新兴产业全面合作门户枢纽、现代服务业协同发展示范区，着力将南站地区建设成为全国高铁枢纽站城融合、产城融合发展的典范，为广州南站建设世界一流火车站、广州建设国际大都市、广州－佛山建设粤港澳大湾区发展极点提供重要支

撑。

二、基本原则

优化布局，协同发展。充分发挥大型交通枢纽引领带动作用，积极探索高铁经济发展新思路，协同打造南站枢纽经济圈，为全国各地高铁经济发展提供经验和示范。

创新驱动，高端发展。把创新作为推动发展的根本动力，大力引进和培育高端企业主体，吸引高端人才，营造高质环境，带动区域产业能级整体提升。

产城融合，集约发展。按照集聚、集群、集约发展思路，优化地区生产、生活、生态空间布局，依托龙头产业项目，整合各类产业发展要素资源，推动打造一批融合发展的价值创新园区。

开放合作，共享发展。深度参与粤港澳大湾区规划建设，主动对接国家和省区域发展战略，深化与港澳、深圳、佛山和高铁沿线地区合作，主动为珠江西岸制造业发展提供服务，促进共赢发展。

三、发展阶段目标

结合南站地区城市更新、综合交通等重大基础设施项目推进进度，南站地区产业发展分为两个阶段。

——**战略启动期（到2020年）。**推进核心区及东南谢村片区储备用地出让、产业引入及项目建设，启动外围片区旧村、村级工业园改造和土地收储、整备。统筹推进各功能片区基础

设施建设，初步建成完善齐全、保障有力的基础设施服务网。引进一批总部企业，推动一批高质高新产业项目落地建设，产业发展空间框架基本形成。

——**加速发展期（到 2025 年）**。枢纽核心区重点项目全面建成投入使用，实现交通、产业、城市融合发展。培育发展一批具有较强国际竞争力的优势企业，形成若干个优势产业集群，现代服务业、战略性新兴产业发展水平大幅提升，枢纽经济发展成效显著，成为粤港澳大湾区枢纽经济发展的典范和全市经济发展的新增长极。

第三章 重点产业

围绕实现广州南站地区战略定位，充分发挥区位优势，积极对接港澳高端产业资源，联动广佛周边地区产业要素，加快构建以现代服务业为主导，IAB（新一代信息技术、人工智能、生物医药）产业为支撑，文体旅游为特色的现代产业体系。

一、培育发展现代服务业

大力培育发展总部经济、商贸会展、专业服务、科技服务、珠宝创意等现代服务业，着力将广州南站核心区打造成为服务粤港澳大湾区、面向全球的国际化高端商务区。

——**总部经济**。完善配套扶持政策，大力吸引重点产业领域企业到南站地区设立全球型、地区型总部，建设运营中心、研发中心、采购中心、结算中心、投资中心、技术交流中心、

营销中心等职能型总部，重点支持粤港澳大湾区科创型企业总部入驻，力争形成以高端现代服务业和 IAB 产业为主导的创新型总部经济集聚区。

——**商贸会展**。鼓励各类外贸综合服务机构、供应链管理企业、商会、采购组织在南站地区设立分支机构，为企业开拓销售市场、采购资源要素提供服务。对标香港、澳门先进做法，优化地区现代商务商贸环境，推动大宗商品交易、保税展示交易、跨境电子商务等各类功能性平台建设，搭建连接国际国内两个市场、两种资源的贸易桥梁。推进建设特色会展功能区，大力发展会展、会议经济。发挥广州现有商品贸易产业优势，创新打造皮具、服装、珠宝、家居定制、消费类电子产品展示交易和信息发布平台。

——**专业服务**。积极发展会计审计、法律服务、信用中介、咨询评估、专业金融、专业设计、检验检测、人力资源管理等专业服务业，大力引进全球化与世界级城市研究小组与网络（GaWC）目录中的全球服务机构和港澳地区知名大型服务机构入驻，推动建设成为粤港澳大湾区专业服务高地，为粤港澳大湾区及高铁沿线地区企业提供国际化水准的企业管理和专业咨询服务。

——**科技服务业**。充分利用南站邻近广州大学城和广州科技资源丰富的优势，发挥科技创新引领作用，大力发展研发服务、技术推广、科技信息交流、科技培训、技术咨询、技术孵

化、技术市场、知识产权服务、科技评估和科技鉴证等科技服务业，主动服务于粤港澳大湾区科技创新活动。

——**珠宝创意产业**。突出发展珠宝产品展示、文化博览、设计研发、检测鉴定、融资保险、电子商务等领域，支持本土珠宝企业与港澳企业及平台合作，共同建设设计研发中心及运营总部。促进文商旅融合发展，推动沙湾珠宝产业园与沙湾古镇、宝墨园、长隆旅游度假区等旅游景区的联动融合，大力发展富有岭南文化内涵的创意设计和文化旅游产业，加强流行饰品、婚庆饰品、服饰以及家饰等特色旅游商品开发。

二、加快发展 IAB 产业

加快发展以 IAB 为代表的战略性新兴产业，以生物医药与健康产业为主攻方向，着力打造粤港澳大湾区健康医疗服务与生物医药产业融合发展示范区。

——**生物医药与健康**。面向中高端医疗服务需求，大力发展肿瘤防治、心脑血管疾病防治、神经系统疾病防治、先天性遗传病防治等高端健康医疗服务和医学检验、卫生检测、病理诊断、医学影像判读、临床数据分析等第三方医学检验检测服务，延伸发展医药研发、医疗器械研制、保健护理、远程医疗等产业，打造涵盖医学、医药、医械和医疗健康等内容的生物医药与健康医疗产业集群。

——**新一代信息技术**。大力发展互联网及软件服务行业，重点发展大数据运营与开发利用服务、云计算服务，以及智能

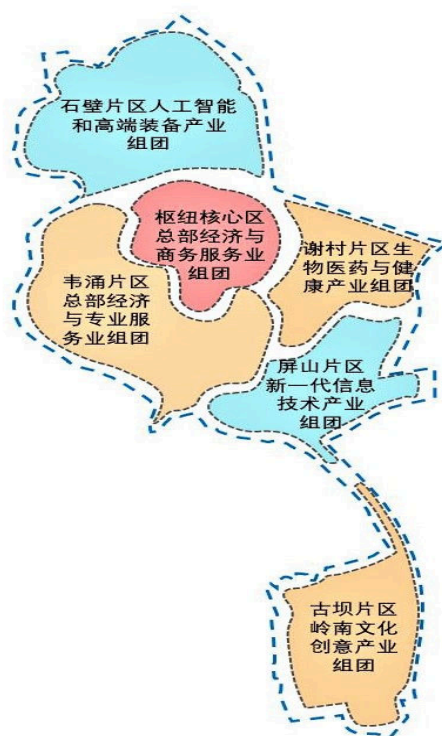
终端软件等基础软件与语音识别、视觉识别等行业应用软件。加快发展面向移动智能终端、智能网联汽车、机器人、物联网等平台的运营服务，积极培育信息服务技术服务平台。面向制造业转型升级需求，突出发展汽车电子、通信产品、家电产品等高端工业软件，培育一批系统解决方案提供商。大力发展基于新一代信息技术的高端外包服务。

——**人工智能和高端装备制造**。联动广佛两地高端机器人、数控及智能装备、智能家居产业资源，积极发展工业机器人与专用机器人、智能化仪器仪表、3D 打印设备、智能家用电器等装备制造业，延伸发展为机器人、可穿戴设备、智能装备企业提供工业设计、技术评估、解决方案、检测认证的第三方专业化服务企业及公共服务平台，为珠江西岸优势传统产业转型升级提供支撑服务。发挥广州中车、广州地铁、广铁集团等大型企业的带动作用，推动运营管理、系统集成、网络控制系统等轨道交通关联产业链企业入驻。

第四章 空间布局

按照高铁枢纽圈层发展规律和相对集中、联动发展要求，基于地区产业发展现状，南站地区将着力构建总部经济与商务服务、总部经济与专业服务、生物医药与健康、人工智能与高端装备、新一代信息技术、岭南文化创意等六大产业组团。

南站地区产业规划布局图



一、枢纽核心区总部经济与商务服务业组团

规划范围：北至石洲西路，南至石都北路，东至东新高速，西至幸福涌，组团面积 404.27 公顷。

功能定位：对接港澳、面向全球高端商务区。

发展指引：（一）加强南站枢纽与周边轨道交通、城市快速路、快速公交的无缝化衔接，做好枢纽站场地下空间综合开发，统筹规划建设换乘便捷、环境优美的城市综合功能空间，打造国际一流水平的交通枢纽中心，为南站地区产业发展集聚人流、物流、信息流、资金流。

（二）策划打造广州世贸小镇项目。充分发挥广州外国驻穗领事馆和外国商会等机构众多的优势，整合我市及港澳地区

优势商贸资源，联合港澳地区知名商会、“一带一路”沿线及美、日、韩、澳等国家的商会打造荟萃各国文化、科技、商贸精华的常驻版世贸博览会。

（三）灵活采取政府自建、政企合建、企业自建等形式，规划建设一批标志性商务办公载体，积极对接国内、国外高端产业资源，大力发展总部经济、专业服务、金融服务、人力资源服务、科技咨询等高端服务业，塑造区域品牌。

（四）规划打造富有港澳元素的专业服务业大楼，积极吸引港澳地区知名律师事务所、会计师事务所及金融、咨询、人力资源等领域的专业机构在南站片区设立办事处、分公司、子公司等分支机构。

（五）合理布局高铁枢纽高度关联的特色餐饮、高端酒店、新型商业等项目，建设引领消费升级现代商业设施，满足区域内客流、商流消费需求。

二、谢村片区生物医药与健康产业组团

规划范围：北至汉溪大道，南至广明高速，东至 105 国道，西至石都北路，组团面积为 424.17 公顷。

功能定位：粤港澳大湾区健康医疗服务与生物医药产业融合发展示范区。

发展指引：策划建设广州南站国际医疗中心、穗港澳国际健康产业城（番禺园区）项目。大力引进国内外高端医疗服务和医药医疗研发机构，布局建设综合型三甲医院、国际医院和心脑血管、肿瘤、口腔、医学美容等专科医院，探索发展生物

医药制品研发、高端特色医疗服务、健康管理等业态。深化与港、澳知名高校在生物医药与健康领域的合作，积极争取国家授权允许港澳服务提供者在南站地区发展高端医疗服务的先行先试政策，促进粤港澳健康医疗服务实现更高水平融合发展。推进跨区域协同医疗与远程医学服务平台建设，扩大南站地区高端医疗服务输出能力。支持和鼓励有条件的医疗机构、龙头企业围绕生物医药等重点领域，合作共建创新成果转化孵化平台。

专栏 发展案例借鉴

瑞士巴塞尔火车站：巴塞尔是瑞士第三大城市，坐落于瑞士西北的三国交角，西北邻法国阿尔萨斯，东北与德国南北走向的黑森林山脉接壤；巴塞尔是连接法国、德国和瑞士的最重要交通枢纽，辖区内拥有三座火车站。巴塞尔是瑞士的化学工业中心，瑞士的三大化工集团都集中在巴塞尔，知名药业公司诺华药业和霍夫曼·罗氏集团为首的瑞士最大的药品公司总部都设在巴塞尔。同时巴塞尔每年举行瑞士最大的国际样品展示会（包括瑞士最大的国际样品展示会及珠宝、钟表等行业展览，世界上最高水平巴塞尔艺术博览会），同时还有在国际金融方面举足轻重的国际结算银行(BIS/BIZ)。

上海虹桥枢纽：规划用地面积约 26.26 平方公里，是高速铁路、城际和城市轨道交通、公共汽车、出租车及航空港紧密衔接的国际一流的现代化大型综合交通枢纽。新虹桥国际医学中心位于上海虹桥交通枢纽商务区内，是经上海市人民政府批准设立的以从事高端、国际化的健管家服务园区，规划总面积约 100 公顷，一期规划用地面积 42.38 公顷。国家会展中心（上海）位于虹桥商务区核心区西侧，是世界规模最大的会展综合体，由 50 万平方米展览场馆、24 万平方米办公会议中心和 15 万平方米商业中心三大部分构成，功能定位为商品展示、信息发布、商品交易、跨国采购、高端活动。

新干线东京站：位于日本东京都千代田区，是日本多条铁道路线的起点站，也是东京主要的大型车站之一，每日从东京站出发与到达东京站的列车班次约 4000 班，居于全日本首位。东京站周边 3 公里内密集分布有日本顺天堂大学附属顺天堂（日本综合排名第一医院）、东京大学医学部附属医院（日本妇科治疗、肿瘤科，生殖排名第一）、日本医科大学附属病院（日本消化科、眼科治疗排名前三 综合癌症治疗排名前十）、圣路加国际医院（乳腺癌治疗亚洲排名第二）、日本国立医疗研究中心（亚洲质子治疗排名第一医院，放射线治疗科排名第一）等 7 家日本顶级医院，借助于新干线交通优势，服务东京都市圈乃至整个日本及赴日就医人口医疗需求。

三、韦涌片区总部经济与专业服务业组团

规划范围：北至陈村水道，南至广明高速，东至东新高速，西至陈村水道，组团面积 603 公顷。

功能定位：总部企业与专业服务业集聚区。

发展指引：推进片区用地控规调整和大洲村、韦涌村等旧村更新改造，做好用地储备，为南站地区总部经济发展和新型交通系统建设预留空间。依托规划设计、检验检测、工程技术服务等专业服务业龙头机构，推进打造一批联动发展的专业服务业集聚平台载体。推进陈村水道两岸景观整治提升，优化地区生态环境。规划建设高端人才公寓、白领公寓、国际学校等生活配套服务设施，更好满足广佛地区高端人才需求，延伸发展相关教育培训产业。

四、石壁片区人工智能与高端装备产业组团

规划范围：西北至陈村水道，南至石洲西路，东至东新高速，占地 877.33 公顷。

功能定位：人工智能和高端装备产业集聚区。

发展指引：（一）支持广州中车公司、广州地铁公司上下游配套企业落户南站地区，鼓励轨道交通配套部件供应商、服务商在南站地区建立跨区域的服务中心、鉴定检测中心、培训中心。（二）充分利用地铁七号线交通便利，加强与广州国际创新城、广州大学城、佛山高新区等沿线地区创新资源合作，围绕电子信息、汽车、智能装备等高端制造业和战略性新兴产业，重点发展科技孵化、产品创意、产品设计、技术研发、工艺管

理、检验检测等生产性服务业。（三）引进轨道交通装备、高端装备、智能装备等制造业与研发设计类项目。探索与香港高校和研究机构在人工智能与机器人领域建设联合实验室、研发中心。（四）强化现有存量土地资源整合利用，联动荔湾东沙港、顺德三山港、国通物流园，建设面向南站地区的物流分拨配送中心。

五、屏山片区新一代信息技术产业组团

规划范围：北至胜石河，南至屏山河，东至大夫山，西至陈村水道，组团面积为 520.88 公顷。

功能定位：新一代信息技术产业集聚区。

发展指引：统筹推进原有产业项目搬迁改造，探索推行新型产业用地（M0）开发模式，提升区域产业项目承载能力和开发强度。在满足地区生态控制要求的前提下，优先承接为南站地区总部企业配套的先进制造业和现代服务业项目，促进屏山片区与核心区、谢村片区、韦涌片区联动发展，推动片区“退二优二”、“退二进三”。积极承接广州天河软件园、广州大学城等市属平台和深圳地区产业资源外溢转移，促进广深信息资源、人才资源共享整合，促进两地信息服务业强强联合。规划建设高端人才公寓、白领公寓、国际学校等生活配套服务设施，更好满足广佛地区高端人才需求，延伸发展相关教育培训产业。

六、古坝片区岭南文化创意产业组团

规划范围：北至碧桂园居住区、西南至陈村水道，东至东新高速，以古坝东村、新洲村、古坝西村等为主体，组团面积

618.52 公顷。

功能定位：文化创意、时尚产业集聚区。

发展指引：推动片区现有传统村落改造，依托南番顺地区（南海、番禺、顺德）岭南特色文化资源，规划建设沙湾特色小镇和文化、珠宝创意创新创业孵化基地，发展富有岭南文化内涵、具备新兴技术和理念的文化创意产业。联动长隆旅游度假区、大夫山森林公园旅游景点，培育一批有区域影响力的特色景点和精品旅游线路。重点整合文化生态旅游和珠宝产业资源，鼓励发展乡村休闲旅游业态，加快现有传统村落改造和土地整理，实现旅游业与农业、文化创意、体育、商贸等产业融合发展。

第五章 促进跨区域产业合作

一、深化穗港澳合作

加大招商引资力度，围绕总部经济、专业服务、生物医药等重点领域，加强与香港广东社团总会、香港中华总商会、香港会计师公会、香港律师会、香港建筑师学会、香港规划师学会、香港医学会等商会协会组织及多个港澳番禺社团的交流联系，推动更多港澳企业落户广州南站地区。积极推动港澳政府机构、商会协会组织，以及知名律师事务所、会计师事务所、科技孵化机构等进驻，为在内地发展的港澳企业和个人提供一站式服务。

加强与港澳在生物医药和健康产业方面的合作。共建穗港

澳国际健康产业城，争取支持港澳医疗服务主体在南站地区以独资、合资或合作等方式设置医疗机构，积极争取进口药品、医疗器械使用、医疗保险跨境使用和结算等政策在国际健康产业城内率先实现突破。

加强与港澳在专业服务业方面的合作。支持香港各类检验检测认证机构落户南站地区，推动本地企业使用香港的检验检测认证等服务。争取允许具有港澳职业资格的金融、规划、设计、建筑、教育、律师、医生、护士等专业人士可直接登记并在南站地区提供专业服务。积极探索中、外律师事务所，内地与港澳律师事务所的合作方式，争取批准在南站地区设立联营律师事务所。

落实国家有关财税政策支持，对符合一定条件的境外（含港澳台）高端人才和紧缺人才，按照内地与境外个人所得税税负差额给予补贴，补贴部分免征个人所得税，建设高端人才集聚区。

二、推动广佛高质量融合发展

以广州南站、佛山三龙湾地区为核心载体，学习借鉴跨地市特别合作区开发建设经验，在组织管理、财税管理、统计核算等方面，争取若干政策支持，加快共建广佛高质量融合发展试验区。发挥广佛产业比较优势，加强产业分工和配套协作，推进产业集聚和转型升级，提高自主创新能力。强强联合，重点在先进装备制造、汽车、新一代信息技术、生物医药与健康等领域加强合作，联合打造万亿级产业集群。鼓励全球优质企

业在南站和三龙湾地区布局发展，合理配置资源。鼓励南站、三龙湾地区的智能家居、智能制造企业与季华实验室、华南理工大学等邻近地区科研机构、重点院校建立协同创新中心，开展关键共性技术和核心技术研究，形成一批核心技术及重点产品储备，推动一批科技成果在南站和三龙湾地区产业化。鼓励三龙湾地区制造研发企业与南站地区的专业服务、科技服务、信息技术服务企业组建产业战略联盟，共同搭建公共检验检测、科技交流与转移、人才交易、创业孵化等服务平台，实现产业链上下游深度融合。

三、促进大湾区城市协同创新

发挥广深港澳等大湾区四大中心城市在信息技术等产业基础优势，吸引国际高端创新机构、跨国公司研发中心、国际科技组织在南站地区落户，围绕大数据、云计算、人工智能、物联网、5G、量子通信、智能机器人等高精尖领域，汇聚两地高端人才和复合型人才，从理论、技术、应用、评价等多个方面开展协同创新和科技成果应用推广，打造广深港澳科技走廊的重要节点。鼓励大湾区城市科研院所、高等院校在南站地区及广深港高铁各站点联合打造青年创新创业基地和人才培养基地，发挥各自学科优势，共同做好战略性新兴产业科技人才储备。

四、带动高铁沿线地区联动发展

积极参与珠江－西江经济带、粤桂黔高铁经济带规划建设，鼓励广深港澳佛地区企业依托南站枢纽到高铁沿线地区共建产

业园区，发展“飞地经济”。加强与贵阳大数据、桂林旅游健康、柳州装备制造等地区优势产业合作共建，共同打造高水平科技创新平台载体，强化产业项目对接。支持南宁、梧州、贵港、玉林等地区加工贸易企业在南站地区设立展销中心、研发中心、设计中心、孵化中心，借助粤港澳大湾区各城市贸易网络、信息资源和枢纽优势，向产业链高端延伸发展，发展全球、全国市场。利用大湾区完善快速交通网络，推动南站地区企业机构加强与华东、华南等地区各省市和主要城市对接，更好实现合作共赢。

第六章 重点工作安排

综合考虑南站地区城市更新、土地收储出让、重大产业项目建设和交通基础设施投资计划，制定各片区差异化开发时序，推动实现“开发一片、成熟一片、见效一片”发展目标。实施“产业龙头+主导产业链+产业创新中心+产业资金+产业服务平台+产业社区”六位一体开发模式，谋划建设一批宜商、宜居、宜业的价值创新园区，推动产城、站城融合。

全力加快城市更新步伐。按照“应储尽储、尽早收储、连片收储”的原则，创新收储改造工作思路，加快枢纽核心区、谢村片区等优先启动区域的土地储备、更新改造和村民安置房建设工作，争取在 2019 年基本完成征拆协议签署。

优先保障重大项目建设。加快推进世贸小镇、高端国际医院等项目前期工作，保障相关项目用地及配套设施供给，促进

项目加快开工建设。统筹推进一批市政、公共服务项目建设，完善南站地区生产、生活配套。

加大招商引资引智力度。强化广佛协同招商，重点围绕总部经济、商务服务、商贸会展、新一代信息技术、人工智能、生物医药与健康等产业，着力引进国内外相关领域优秀企业。鼓励在穗的港澳企业带动产业链相关企业落户南站地区。

积极争取政策资金支持。争取将南站地区规划建设方案纳入中央、省、市推进粤港澳大湾区建设重大事项，在深化改革、扩大开放、资金扶持等方面加快推出一批优惠政策措施。

表 3 广州南站地区近期开发计划表

开发时序	开发范围	开发策略
战略启动期 (2019-2020 年)	枢纽核心区	1. 推进片区储备地块土地一级开发 2. 进一步提升南站门户交通枢纽功能 3. 进一步优化南站枢纽周边地区景观风貌 4. 推进芳都线（220KV 高压线）迁改 5. 启动“世贸小镇”场馆设施规划建设 6. 继续推进“万科国际服务中心”等在建项目建设 7. 开展总部企业和大型专业服务机构招商引资
	谢村片区	8. 推进片区储备地块土地一级开发 9. 开展穗港澳国际健康产业城规划编制 10. 招引落地一批大型健康医疗产业项目
	石壁片区	11. 推动片区旧村升级改造 12. 推进片区环境改造提升 13. 推进片区储备地块土地一级开发 14. 开展人工智能和高端装备产业项目招商引资

开发时序	开发范围	开发策略
战略启动期 (2019-2020 年)	韦涌片区	15. 推进片区用地控规调整和发展用地储备 16. 推动片区旧村升级改造
	屏山片区	17. 开展村级产业园区整合和产业用地储备 18. 推动片区“退二优二”、“退二进三”引入高质产业项目
	古坝片区	19. 开展地区历史建筑登记保护和发展用地储备工作 20. 积极发展设计、时尚、广告、传媒等文化及创意产业
加速发展期 (2021-2025 年)	枢纽核心区	21. 枢纽核心区重点项目基本建成并投入使用 22. 推动香港地区政府机构、商会和企业进驻 23. 引入有带动力的总部企业、综合管理服务、专业服务机构 24. 展会综合体建成并投入使用，加快完善保税、仓储、物流等与会展相关联产业的功能
	谢村片区	25. 推动一批高端医疗设施建成投入使用，延伸发展生物医药产业 26. 进一步完善穗港澳国际健康产业城和国际医学中心配套设施
	石壁片区	27. 推进人工智能和高端装备价值创新园区规划建设 28. 推进石壁片区生活组团建设
	韦涌片区	29. 完善韦涌片区生活组团建设 30. 推进片区储备地块土地一级开发 31. 推进引入一批总部企业和专业服务机构
	屏山片区	32. 推动现有产业转型升级 33. 推进屏山片区生活组团建设
	古坝片区	34. 研究推进沙湾特色小镇建设 35. 做好片区环境改造提升工作

第七章 保障措施

一、加强组织领导

在广州南站地区发展工作领导小组下设产业发展专项小组，加强统筹协调，推动番禺区政府和市发展改革委、工业和信息化局、科技局、规划和自然资源局、商务局等单位工作协同。市直部门要与番禺区政府加强沟通协作，共同研究解决南

站地区城市更新、基础设施建设、优质企业招引、政策落实等具体问题，共同推进广州南站地区产业发展。实行枢纽一体化运营管理机制，成立一体化运营管理公司，整合公安、交通、城管等相关职能，优化地区管理部门协作机制，提升地区行政管理效率。

二、完善基础设施配套

以广州南站枢纽建设为核心，统筹推进南站周边地区高速铁路、城际铁路、城市轨道交通、高快速公路建设，优化区域内交通微循环体系，促进不同交通运输方式无缝衔接，着力提升南站地区与广佛重点功能区互联互通水平。按照适度超前的原则，高起点、高标准规划南站地区新一代通信网络基础设施建设，统筹推进 5G 网络部署和基站建设，积极推动云计算、大数据、物联网、人工智能等先进技术融入地区规划、建设、管理全过程。大力推进智慧灯杆、智慧楼宇、智慧商圈建设，带动各类智慧应用产业在南站地区集聚发展。大力发展新能源和可再生能源，合理布局南站地区 500 千伏、220 千伏输配电主干网架建设工作，满足大规模电力交换、电力供应和系统安全稳定运行的要求。完善南站地区污水管网等环保设施，统一规划、设计及建设地下综合管廊，实现市政管线集中铺设。

三、优化地区营商环境

积极复制推广自由贸易试验区在简化商事登记、促进投资贸易便利化、加强事中事后监管、穗港澳专业技术人才资格互

认等方面的改革创新经验，打造市场化、法治化、国际化营商环境。深化落实内地与香港、澳门关于建立更紧密经贸关系的安排（CEPA）对港澳服务业开放措施，鼓励穗港澳在南站地区共建专业服务机构。大力引入港澳地区专业人才参与南站地区规划建设管理工作。探索设立广州政务中心广州南站分中心，建立涵盖工商、税收、出入境、投资审批、人才服务、知识产权、公安消防、城市综合执法等业务的一站式服务平台，为地区内各类企业提供良好的投资贸易环境和优质高效的公共服务。

四、创新重大项目生成机制和投融资机制

创新运营模式和收益分享机制，科学制定南站地区产业项目准入门槛，明确重点引进的产业类型和经济产出指标，建立市、区联动的招商机制。积极探索片区开发建设运营新模式，鼓励各类社会资本以 PPP（政府和社会资本合作）模式参与南站地区重大基础设施项目建设。推动村集体留用地统一规划、统一建设标准厂房、商业物业、租赁住房，探索以政府返租物业统筹招商等方式稳定村集体长远收益。按照“政府主导、社会参与、只租不售、周转使用”的原则和市场化运作模式，鼓励开发商投资建设、经营人才公寓，满足南站地区引进人才的居住需要。

五、实施土地开发利用新模式

加强对主导产业发展空间布局的引导，优先安排用地指标。

放宽主导产业用地容积率限制，探索新型产业用地（M0）供地模式。统筹推进广州南站地区规划修编，按照“地等项目”和“集中连片开发”的工作思路，加快重点地块收储和整備。加大内部产业用地改造力度，重点腾退缩减现状工业用地，完成旧厂区、旧仓库的产业转换，推动成片改造，用于发展创新型产业。推进集体产业用地拆并转，整合旧厂房、零散工业和村级（镇）工业园区资源，进一步提升节约集约利用土地水平。实施产业用地“弹性出让”、“先租后让、租让结合”供应方式，降低创新型产业用地成本。利用土地租赁政策，促进村集体土地流转，充分发挥土地价值，改善村民生活生产条件。

六、强化规划组织实施

加强产业发展规划与南站地区城市总体规划的协调和衔接，加快重点地块土地收储和整備。针对规划实施情况进行跟踪评估，根据新情况新问题研究进行动态修订调整。加大南站地区对外宣传推介力度，规划建设广州南站地区展示厅，提供主体宣传展览服务和展示南站地区的未来规划和美好前景。综合利用中央、省、市、区各类媒体，以及微信、头条号、抖音、百度百科等新媒体和各类专场推介会及论坛会议等，宣传推介广州南站地区和番禺区的投资营商环境，大力提升区域形象和国际影响力。