

荔湾区鹅潭1号项目地块 (AF020125地块) 及北侧道路 地下空间规划条件论证

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州德恒勤信产业运营管理有限公司

2026年7月



一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

◆ 探索优化既有地下场所功能，提升存量空间能效

2026年，广州市印发《广州市规划和自然资源局关于印发优化广州市地下空间开发利用若干措施的通知》（穗规划资源规字〔2026〕1号），进一步明确地下空间的开发利用及审批管理工作，鼓励自有存量用地上增加地下空间功能。

◆ 集聚总部企业上下游，推动链上企业集中布局

为配合市、区“工商并举、两业融合”工作，进一步完善产业链条，骆驼集团拟招引“上海极户”和“骆驼文旅”落户其总部大楼——鹅潭1号，需在现有空间内为新入驻企业安排办公场所，支撑产业升级与业务发展需求。



一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

项目规划范围位于荔湾区，地处白鹅潭商务区，位于珠江和花地河的交叉口，长堤路以南，白鹅潭南路以北，距离珠江边60m。



区位示意图

一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

本次规划范围面积为1.63公顷，位于AF0201单元、AF0202单元。



规划范围示意图

一. 规划优化提升必要性

（四）必要性

- ◆ 通过产业导入落实白鹅潭世界级商圈建设要求，建设地区新经济增长点。

本项目积极响应区发展建设需求，拟引入“上海极户”和“骆驼文旅”两个产业项目，涵盖旅游、娱乐、体育等多个领域，丰富片区多元业态，为片区高质量发展注入动能，助力白鹅潭世界级商圈建设。

- ◆ 立足城市高质量发展方向，优化地下空间资源配置服务新业态孵化，推进区招商引资，发挥产业集聚效益。

保证原有停车及其他功能不减少的前提下，调整自有地下空间功能布局，满足新增产业办公需求，以空间优化支撑产业升级，支持优质产业孵化项目在荔湾区尽快落地，促进产业集中集聚发展。

二. 地块详细规划

土地利用规划

规划调整前后指标对比表

地块	调整前	调整后	对比
AF020125	商业商务设施混合用地兼容娱乐康体用地 计容建筑面积33444平方米	商业商务设施混合用地兼容娱乐康体用地 计容建筑面积35304平方米，其中地上计容建筑面积33444平方米，地下计容建筑面积1860平方米	计容建筑面积增加1860平方米
AF020247	商业商务设施混合用地 计容建筑面积36564平方米	商业商务设施混合用地 计容建筑面积34704平方米	计容建筑面积减少1860平方米



土地利用规划示意图（调整前）



土地利用规划示意图（调整后）