

关于高起点规划推进黄沙水产市场升级改造 努力打造白鹅潭商务区新名片的建议

领衔代表 张其明

近年来，荔湾区委区政府高度重视白鹅潭商务区建设，稳步推进黄沙水产新市场项目的规划、招标、建设等工作，但黄沙水产市场现址的改造升级相对滞后。建议高起点规划好黄沙水产市场现址的升级改造，以白鹅潭片区总体规划定位再优化再提升为契机，融入广州中心城区西翼沿江总部经济带的新规划新定位，努力把黄沙水产市场升级改造成为白鹅潭沿江总部经济带的重要综合性文旅综合体。

黄沙水产交易市场是广州港集团下属全资国有企业，是国家级鲜活水产品中心批发市场、广州市“菜篮子”重点项目和广州市龙头企业。据不完全统计，黄沙水产市场 2019 年交易量超 27 万吨，交易额达 86 亿元，占珠三角水产品供应量 75% 左右，约 30% 销往其他省份，销售量和销售额均在全国同类批发市场前列。黄沙水产市场位于荔湾旧城南侧，紧靠沙面岛，对老城区和周边的环境、风貌、交通、市政等造成比较大的影响，对周边历史街区的保护也带来负面影响，与旧城文商旅的发展目标存在较大差距。同时，由于黄沙水产市场现有基础设施配套不完善、用地空间局促，场内商流、物流交叉，干湿未能分离，容易造成交通拥堵、脏乱差形象不佳等问题，存在迫切的升级改造需求。

一、坚持前瞻规划、错位发展，同步推进异地建设和现址升级改造

近年来，黄沙水产新市场的异地选址建设工作稳步推进、成效明显。2019 年 7 月，广州市规委会审议通过了《荔湾区沙洛片区控制性详细规划》，确定将黄沙水产市场整体搬迁至荔湾区沙洛片区内的东洛围。2020 年 5 月，黄沙水产新市场项目建设推进动员会在东洛围地块举行，标志着黄沙水产新市场项目全面启动建设。据规划方案和招标信息显示，黄沙水产新市场项目位于荔湾区沙洛片区，总建设规模约 19 万平方米，总投资约 27 亿元，计划 2023 年竣工投产。项目通过引入国际先进的智能交易、集中结算、集中供冷等

系统，扩大土地资源效用，实现传统批发市场向现代化市场的转型升级，打造一个以水产品集中交易、展贸、电商、物流配送、文化商旅和生活服务于一体的水产产业综合体，营造一个具有生活气息和吸引力的活力城市空间，打造一个新的地标式的交易市场。新市场建成投入使用后，传统的黄沙水产市场将何去何从，原址将作何用途，这是当前备受市民关注的一个问题。目前，关于原址升级改造的相关公开的规划信息、规划方案较少。当前，距离黄沙水产新市场项目建成投入使用大概一年左右时间，建议荔湾区委区政府加强前瞻性规划，尽早启动原址的升级改造议程，更好地促进新旧两个水产市场的错位发展、协调发展。

二、对标新规划、融入新组团，实现与组团片区的联动发展

2020年8月，广州市公布实施《白鹅潭商务区（一区）规划和城市设计整合优化》详细规划，计划将白鹅潭商务区（一区）打造成广州西岸中心商务区、中心城区西翼沿江总部经济带，着力引导商务及公共功能向滨江等优质空间周边集聚，并将如意坊-沙面组团定位为以历史文化、生化居住为主的功能区。黄沙水产市场位于荔湾旧城南侧，位于白鹅潭中心商务区一区，地处如意坊-沙面组团，紧靠沙面岛，建筑面积为5.0万平方米，其中商铺有3.2万平方米、商户数百家。一个河涌之隔的沙面岛是国家3A级旅游景区，广州沙面建筑群被评为全国重点文物保护单位，风景优美，游人如织。建议加强整体规划，注重黄沙水产市场原址升级改造工程与沙面风景区的联动规划，通过开发共通的沿江绿道、增加共用的桥梁连接，打通物理堵点断点，实现与组团单位的互联互通、互促互进，体现组团式、融合式发展优势。

三、用好独特的景观优势和市民记忆，打造“美在花城”“食在广州”的文旅综合体

从地理区位看，黄沙水产市场位于三江交汇处，坐拥270米珠江码头岸线，区位条件优越；从历史记忆看，黄沙水产市场自1994年开业以来，多年来保持全年365天24小时不间断经营交易，汇集了全国及全球20多个国家与地区的200多种鲜活水产品，全年四季品种丰富齐全，满足了商家一站式采购及市民多样化消费，成为不少广州市民心中买海鲜、食海鲜的最佳去处，成为“食在广州”的城市名片和记忆情

怀。因此，建议按照白鹅潭商务区（一区）关于引导商务及公共功能向滨江等优质空间周边集聚的原则，用好地处珠江黄金岸线这个得天独厚的景观优势，参照美国旧金山渔人码头、澳门渔人码头等模式，通过预留亲水景观带、建设旅游观光塔、设立珠江夜游停泊点等形式，把黄沙水产市场升级改造成为集休闲、娱乐、购物、餐饮、酒店、观光码头于一体的“广州渔人码头”，实现吃海鲜、游玩等一条龙服务，游客可以登上塔顶一览美丽的珠江、沙面岛风光，进而打造一个沿江海鲜饮食文化区、一个旅游观光点和文旅综合体，使其成为白鹅潭片区发展商贸、旅游观光业的重要支点。