

■白鹅潭二层观景大平台概念图

新隆沙片区城市设计规划获通过

白鹅潭或建滨江标志性观景建筑

已提出逾10年的“白鹅潭经济圈”，近两年开始驶入了发展“快车道”。作为白鹅潭中心商务区起步区之一——新隆沙片区城市设计规划日前获广州市规委会通过。规划中透露，将在陆居路片区落实省重点文化项目“三馆合一”的建设，同时，新隆沙片区拟构建滨江标志性建筑物，并打造更加丰富的天际线。

■新快报记者 沈逸云 通讯员 穗规资宣

起步区配套新增省三馆

白鹅潭中心商务区位于珠江西和前后航道交汇处，拥有三江六岸的水岸格局，也是广州珠江三十公里的起点。作为荔湾区三大平台之一，白鹅潭中心商务区于2017年6月被广州市政府正式授予“白鹅潭产业金融服务创新区”的名称。其中，新隆沙-陆居路片区控规和城市设计深化也于2017年12月获市规委会通过。

根据粤港澳大湾区发展规划要求，构建极点带动格局，发挥广佛强强联合的引领带动作用。荔湾区处广深科技创新走廊与珠江西岸先进装备制造业产业带的交会点，作为广州西部门户，其是辐射助力珠江西岸先进装备制造产业带的重要一极，白鹅潭中心商务区则将承担更多重要作用。

白鹅潭中心商务区划出了较为成熟的三大片区作为起步区，主要包括新隆沙片区、陆居路片区、芳村站周围片区。总建设用地约1.1平方公里，建筑总量约400余万平方米，公服配套包括省三馆(省美术馆、省非遗展示中心、省文学馆)，绿地公园22公顷，地铁站点包括1号线、11号线(在建)、22号线(规划)、28号线(规划)、芳村枢纽站1处。

据悉，白鹅潭起步区内用地功能配比、建设量、配套与交通设施等都接近珠江新城花城广场核心区。陆居路片区(含三馆合一地块)则将落实省重点文化项目建设用地与建设量，以小街密网方式形成总部集聚区。优化交通组织，提升场所景观品质。同时将明心书院场所进行活化。

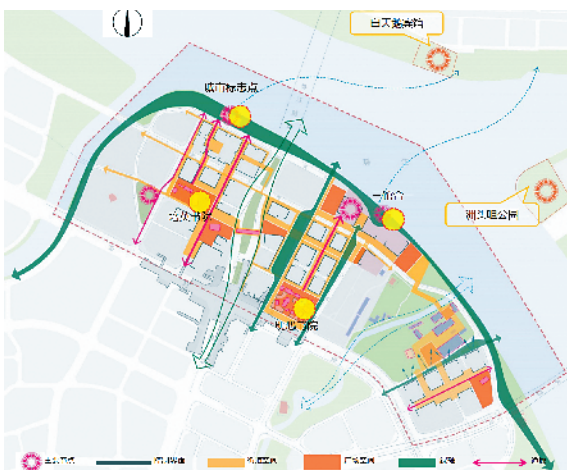
而芳村站周边则涉及一体化构建地铁综合体，优化与广信地块的衔接，优化站点周边功能配比与空间形态。

新隆沙住宅比例不增加

根据相关要求，起步区将从面向实施、面向招商的角度，对起步区进行规划地块细化、交通组织优化、空间形态优化等城市设计深化。

具体来看，新隆沙片区总量不增加，住宅比例不增加，但将提升功能的弹性兼容性。同时，滨水将拥有更有层次的天际线的优化，公共空间再塑造，标志性节点再塑造，也细化出让地块。

■新隆沙陆居路片区将重新塑造高品质场所空间。



开发地块可弹性组合

规划称，新隆沙、陆居路片区是白鹅潭金融区先行启动区的重要组成部分，基地北至珠江，南至芳村大道，东至花蕾路，西至花地河，建设用地面积76公顷。以花地大道为界，以西的新隆沙片区面积38公顷，以东的陆居路片区面积68公顷。

具体深化设计中，一方面将细化路网，增加地块。强调小街密网，增加街道，优化高效紧密的内部交通组织，提升地块可达性。

其中，新隆沙片区将新增7块开发用地，陆居路片区则新增6块，此外绿地从原控规的两处增至4处。调整后，两个片区地块总量将从原来的12块增至25块。规划称，开发地块可弹性组合，提高招商灵活性。

另一方面，在保证不增加地块开

发总量和规划居住开发总量的前提下，在保证滨江一线地块不新建住宅的基础上，适当兼容用地性质，扩大开放弹性。

对此，规划提出，允许同类性质地块间适度腾挪开发量，允许不同开发主体利用道路的立体空间建设空中连廊，在保证城市空间效果的前提下提升开发灵活性。

对比原本城市设计的30米-35米的单调天际线，新规划将新隆沙片区沿江一线调整至30米-50米控制，二线地块调整至60米-80米，优化滨江的空间尺寸；同时保留AF020114地块300米塔楼，AF020112地块高度控高调整至180米，填充原控规天际线的单调格局，营造更丰富的天际线。

拟在江边建标志性二层观景大平台

据悉，在历史文化资源方面，新隆沙、陆居路片区拥有培英书院、明心书院、信义会馆、惠爱医院历史建筑群，以及德国教堂、同盛机械厂等市、区两级文保建筑。

在自然资源场所上，拥有陆居路街景、芳村长堤、滨江绿带，与沙面、白天鹅酒店、洲头咀隔江相望。此外，规划透露，芳村码头和芳村地铁站将是开发要素。

规划提出，要重塑高品质场所空间，将重新梳理场地要素，保留场地肌理，结合历史建筑、公共服务设施、街道营造具有场所感的公共空间。根据示意图，三馆合一、培英书院、明心书院等都将成重要节点。

有规委会专家提出，片区内的惠爱医院(即广州市脑科医院)是广州历史悠久的精神病医院，但与中心商

务区的发展定位与功能不相符合，其搬迁应作为一个重要话题提出并开始进行谋划。

值得关注的是，本次方案透露将构建滨江标志性建筑物，拟为一个伸出江面的二层观景大平台，类似著名的莫斯科扎里亚季耶公园V形悬浮大桥。据悉，2017年落成的扎里亚季耶公园已经成为莫斯科热门新景点，其中莫斯科河上空一座V形悬浮大桥宛如一个合拢的巨型双臂，令来往行人好奇并驻足观看。

此外，拟在沿江新隆沙片区AF02012绿地内增加一块宜建设区用于建设公共建筑，该绿地公园地块可配建服务设施面积为1200平方米。此外，沿江一线打造滨江商业，在300米塔楼周边打造商务组团与培英广场。地块中央留通道前往地铁。