

# 广州番禺五村共建红木小镇

作为龙头的南浦村打造红木商业步行街,引入“旗舰店+体验式”展销业态

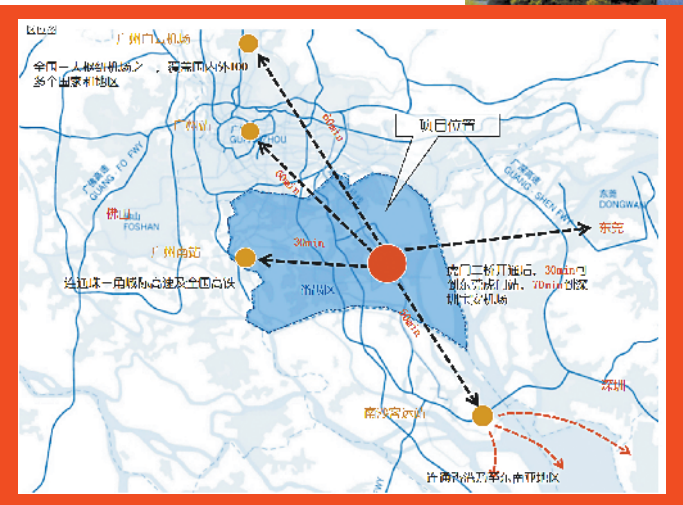
不少红木企业的发家地——广州番禺区石碁镇南浦村,将迎来一轮新蜕变。

新快报记者昨日获悉,南浦村旧村地块控制性详细规划调整日前获广州市城市规划委员会城市更新专业委员会审议通过。根据规划,未来番禺五村将共同打造面积达 12 平方公里的红木特色小镇。南浦村作为产业核心区,在旧村改造后将化身龙头,引入“旗舰店+体验式”的红木展销业态,打造红木商业步行街,并发展集文化创意、休闲旅行、配套设施于一体的特色产业集群。

■新快报记者 沈逸云 通讯员 穗规资宣



■红木小镇效果图。



■红木小镇示意图。

优势  
特色

## “广作红木特色小镇” 临近地铁石碁站土地价值高

历经数十年积累,番禺区石碁镇沿市莲路形成了广州首条红木产业带。截至 2016 年底,石碁镇有红木家具及配套企业约 62 家,从业人员近万人,年产值约 33 亿元,是全国唯一一座“广作红木特色小镇”。为适应新时代发展,急需促进红木产业等传统优势制造业智能化提档升级,由红木制造业升级为红木服务业。

会上,规划称南浦村已具备全面改造的条件。一方面,项目位于地铁石碁站周边,土地价值高,通过实施乡村振兴策略,实现区域协调发展,解决城乡发展不平衡问题,整体提升该地区的城市门户形象。

早在 2017 年 5 月,南浦村更新改造项目便已被列为 2017 年城市更新重

点项目十三条旧村全面改造计划之一,同时这又是番禺区红木小镇的起步区。

另一方面,2017 年 8 月,已征求全体南浦村集体经济组织成员的改造意愿,有 86% 的股民同意采取全面改造的更新方式。村民对改善居住环境、提高集体经济水平有强烈的意愿,村庄改造条件成熟。

为解决村民日益增长的美好生活需要与南浦村现状经济收入低下、公共服务设施不足、村容村貌脏乱差等之间的矛盾,番禺区政府结合红木小镇的规划开展南浦村旧村全面改造工作。而本次控详规调整的通过,标志着南浦村全面改造迈出重要一步。

更新  
方案

## 五村共建 12 平方公里红木小镇 南浦村六成复建物业发展红木产业

南浦村位于番禺区东南部石碁镇,村域面积约 182.82 公顷,东临石楼镇赤山东村,南接亚运城,西邻京珠高速,北靠尖峰山城市公园,是番禺红木小镇的重要组成部分。

村域内有现状地铁 4 号线石碁站,半小时内可达番禺区大部分地区;1 小时内可连接白云机场、广州站、广州南站、南沙客运站等重要交通枢纽;虎门二桥开通后 30 分钟可到东莞虎门站,70 分钟到深圳宝安机场;具有良好的地理区位和交通优势。

据介绍,2018 年 5 月,市城市更新领导小组会议审议原则通过南浦村的策划方案。根据方案,更新改造范围 62 公顷,规划总建设量 128.37 万平方米,其中安置村民住宅复建量 22.32 万平方米(含公服 2.21 万平方米),物业复建量约

43.91 万平方米,融资建筑总量 29.16 万平方米等。发展目标为红木小镇、文旅高地,功能定位是集产业、旅游、文化、生态、居住五位一体的复合功能区。

在产业发展研究上,方案明确该区域将打造“一带一核两片区”的产业布局,产业发展目标为建设华南地区“大红木”产业基地。据悉,红木小镇设计石碁、石楼两镇,包括石碁、官涌、永善和南浦、赤山东村五村,面积约 12 平方公里。聚集红木生产销售企业约 62 家,2016 年总产值 33 亿元,成为特色鲜明的产业发展区。

具体来看,将对红木小镇产业链进行整体转型升级,以南浦村为龙头,打造红木小镇产业核心区域,其余四村升级生产、物流、文旅等配套功能,打造颇具特色的产、文、旅融合发展的特色小镇。

规划  
亮点

## 打造五位一体的复合功能区 家居旗舰店和体验式购物中心成核心

本次规划调整范围共 62 公顷,为南浦村更新改造范围。目前,南浦村的村居主要位于用地中部、市莲路两侧(北为旧村、南为新村);旧厂房围绕村居周边无序布局并与村居混杂。现状总建设量约 68.91 万平方米。本次方案除保留建筑质量较好的新村、文化遗产及无改造意愿的国有等用地外,其余拟进行拆除重建。

规划称,在去年通过的策划方案基础上,南浦村的发展目标拟定为番禺东部之星,红木特色小镇;打造家居产业示范商区、广府文化体验之地、尖峰山畔宜居社区、精品品质生态典范。功能定位则为产业、旅游、文化、生态、居住五位一体的复合功能区。

其中,“产业”是以红木产业为核心,引入旗舰店+体验式的红木展销业态,智能家居研发办公;“旅游”发展将作为特色,发展城市旅游、生态文化旅游、科普教育旅游;“文化”以红木文化为核心,岭南文化之魂,引入岭南匠艺,树立地区文化牌品牌;“生态”则以尖峰

山为依托,打造生态宜居的居住环境,营造宜居的氛围;“居住”配套则作为基础,配备人才公寓,宜居村落和现代住宅,营造宜居氛围。

按照规划,南浦村将作为广州南拓和番禺东部崛起战略的载体,承担起红木艺术国际展示窗口、华南首个智慧家居创新平台、广府文化传承与体验之地这三大产业定位。控规调整范围内产业规模约 60 万平方米。

值得关注的是,南浦村将打造“一核两轴多组团”的规划结构。其中,“一核”是以家居旗舰店和体验式购物中心构成的核心商业区;“两轴”是东西产业发展轴和南北综合发展轴;“多组团”则是核心商业组团、产业综合功能组团、生态宜居组团。

除了引入商业旗舰等,还将构建市莲路沿线商业界面与入口,营造连贯的步行商业环境,并设置红木商业步行街。此外,还将预留三条主要望山视廊,打造山城相望的景观格局。

功能  
配套

## 沿商业街布置塔楼 塑造红木峡谷

在建筑控高和天际线方面,规划提出,沿中轴商业街两侧有序布置塔楼,塑造“红木峡谷”。南北向上,与自然山体契合形成丰富的天际线,沿尖峰山建筑降低,整体距离市莲路、富怡路以及尖峰山呈现“远高近低”的态势,形成具有韵律的天际轮廓线。

同时,在东西向与南北向的高度控制走廊交汇的核心处,集中打造 120 米高度核心区,塑造地标形象。而村保留地块则将按照现状控制,新建商务办公、居住建筑按 80—120 米错落有致布局。

在慢行交通系统上,规划提出在市莲路南侧通过道路两侧的人行道使地铁站与居住步行空间相连接;在市莲路

北侧通过人行道、过街通道等使地铁站与北侧商业步行街及文化街衔接。

交通方面则按小街区密路网开发模式,优化道路红线宽度及线位,并加密支路网优化道路结构。调整后道路密度由 7.38 公里/平方公里提升至 11.64 公里/平方公里。新增“两纵四横”6 条支路;增设社会停车场 3 处,共约 216 个停车位;增加公交首末站 1 处,用地面积 3360 平方米,结合建筑裙楼设置。

令人期待的是,改造还将完善区域内的公服配套,调整后公建配套设施建筑面积约 5.87 万平方米,共设设施 76 处,较现行控规增加 70 处。其中,36 班小学、18 班小学各一处;9 班幼儿园和 15 班幼儿园各一处。