

三线地铁汇聚! 槽头站场站综合体建设规划出炉 槎头将建高品质社区 打造“15分钟生活圈”

作为3条地铁线汇聚的换乘站,槎头站将打造成场站综合体。日前,地铁13号线二期槎头站场站综合体地块控制性详细规划获广州市规委会通过。根据控规,该片区将以轨道交通换乘为核心,实现商业服务、创意办公、文化休闲、生态居住、社区服务等多功能。令人关注的是,片区将侧重发展居住功能,住宅建筑面积多达56%,并实现交通零换乘一站式服务以及城市综合体“15分钟生活圈”便民体验。三线地铁、一线江景外加便民体验,这意味着槎头未来将拥有高品质的社区。

■新快报记者 沈逸云
通讯员 穗规资宣



背景 汇聚13号线、12号线、佛山8号线系广州60个场站综合体之一

为提升广州轨道交通站点的综合服务水平、高效利用土地和筹集轨道交通建设资金,《广州市国铁客运、城际、地铁场站综合体概念方案》于2018年8月实施。该规划明确了全市60个场站综合体的用地范围和交通配套设施规模,槎头站便是其中之一。

据悉,槎头站场站综合体为槎头站东西侧两个地块。东地块正在实施轨道交通工程的征收工作,征收红线尚未确定,目前暂不具备综合开发条件,因此本次控规暂不进行调整。西地块为市土发中心已实物收储用地,此次控规即结合土地收储实际情况及综合体近期建设需求,扩大槎头站综合体西地块的用地范围并优化规划方案。

根据规划,槎头站西地块选址位于白云区珠江西航道以东,东侧为规划黄金围大道,北侧为广海路,用地面积7.19公顷(净用地面积6.79公顷)。槎头站是在建地铁13号线二期、地铁12号线及远期佛山8号线的换乘站,可实现白云西部与广州中心组团及东部发展组团的便捷联系,是白云滨江走廊重要的交通枢纽。目前该用地已平整,并完成土壤修复工作。

规划 打造产业配套服务中心 侧重发展居住功能

规划称,作为13号线与12号线换乘站,槎头站是南北连接白云湖地区和北京路文化核心区,东西连接金沙洲和广州中心城区,并作为白云西部重要交通枢纽,将为片区提供优质的轨道交通换乘、商业服务、文化设施等公共服务。

同时,槎头站周边地区基于罗冲围商贸产业基础,将是促进白云区西部云计算大数据应用服务、互联网创业孵化服务、智慧城市配套服务、商业服务等产业转型升级的极核点。

对此,规划给其定位为产业配套服务中心,以轨道交通换乘(包括P+R换乘中心、综合换乘与地铁换乘中心)为核心功能,打造商业服务、创意办公、文化休闲、生态居住、社区服务等五位一体功能。

该片区的主导功能是商住配套,站点综合发展类型为公共服务型,主要特征为围绕周边的产业园区,配置商务办公、商业、人才住宅、文化娱乐场馆及康体活动场地。

令人关注的是,槎头站西地块位于黄金围大道与珠江西航道之间,地处一线江景,加之便利的交通,可谓黄金地块。规划透露,考虑到槎头片区位于城市中心区边缘,目前基本为工业区,区域开发成熟度较低,因此侧重发展居住功能,引入居住人口,提升区域人气,激活发展动力。对此规划提出,要打造高品质住区,住宅建筑面积占比56%,即138992平方米。规划人口规模达7948人,比此前规划增加了4448人。

在具体功能分区上,项目东侧连接广州地铁12号线及13号线换乘站,因此东侧以公交总站、办公及商业商务等公共服务功能为主,通过交通核与地铁车站紧密衔接。项目中部为住宅区,西侧设置教育服务区以及公建配套,南侧地块西北角配置有12班幼儿园及托儿所。

交通 配置5项交通衔接设施 新增规划30米宽沿江路

要实现轨道交通换乘功能,相关的交通衔接设施配置要跟得上。规划将在该片区配置5项交通衔接设施,具体包括P+R停车场(地下一层)、公交首末站(可与建筑统筹合建)、交通核(三层至地下二层)、自行车存放处(占地面积901平方米)、配套地下车库(地下一层至三层)。根

据上述配置,片区可提供配套泊位2969个。

同时,规划还对接片区在编的黄金围大道道路控规修正方案及沉香沙大桥设计方案,综合考虑用地权属、片区发展诉求、可实施性等因素,优化地块周边路网方案,提升道路通行能力和集散效率。

具体看,将在综合体地块内新增两条宽度分别为15米和10米的规划支路,加密该区域东西向路网;扩宽现行控规棠槎路宽度至40米,衔接黄金围大道;对接白云区在编路网规划和滨江绿化带需求,新增规划宽度为30米的次干道沿江路(棠槎路-白云一线段)。

配套 打造立体便捷的人行路径 建设“15分钟生活圈”

规划表示,除了按规定要求,住宅面积的11%配置公建配套外,另增设地铁派出所一处,公建配套建筑积达到18790平方米;商业/商务(含零售百货、办公及会展等)建筑面积87508平方米。片区内的住宅、公服配套及商业/商务配比为56%:8%:36%。

在公服配套方面,槎头片区周边目前基本为工业区,公服配套数量较少且布局分散,因此本项目公服配套以“15分钟生活圈”为行动导向,配套发展,兼顾周边生活需求,将配套17项公共服务设施,包括社区少年宫1处、12班幼儿

园1处、托儿所1处、家庭综合服务中心1处、社区居委会1处,居民健身场所2处等。

规划还将打造立体便捷的人行路径。以地铁站为基点,通过地下公共通道和二层连廊实现与周边的步行联系,并连接商业、办公、餐饮等一站式公共服务,使市民能够直接进入盖上物业,或者水平进入周边500米城市片区,建立“轨道站-交通核-多首层上盖”慢行路径,实现全天候零换乘出行体验。

什么是“15分钟生活圈”便民体验?规划举例,如南北小区

住客若通过地铁回家,可分别通过-1F、-2F进行转换,无需经过地面。地铁、P+R、公交等有机地结合在一起,可以在综合体内进行换乘,换乘时间在5分钟以内。

搭乘地铁上班的办公人群可以在-1F直接从地铁进入办公楼,无需经过地面。出了地铁口后,到达狮子山仅需3分钟,到达小区出入口需约5分钟,到达城市公园需约7分钟,到达滨水绿地约9分钟。孩子可通过地面到达幼儿园,但遇下雨等恶劣天气,可以通过南北地块连通的通道到达幼儿园,安全又方便。

景观 保留100-200米滨江公共绿地 打造“环境友好型”社区

根据市规委会要求,一定要将滨水空间留给公众,建筑要与珠江有足够的退缩距离。规划中提出,将满足《广州总体城市设计》对珠江西航道管控要求,保留100-200米的滨江公共绿地,临江一线建筑高度控制在60米以下,形成“前低后高”的滨江建筑高度控制梯度,并塑造丰富多变、错落有致的城市天际线。

同时,充分利用景观基地优势,打造全方位的景观渗透。记者了解到,该片区从黄金围大道至珠江,从狮子山至棠槎路,将形成空间连续的绿色景观带。黄金围大道至珠江西航道方向将串联站前广场、中心花园、城市绿地及珠江;狮子山至棠槎路方向将串联狮子山及两块中心花园。

整体看,沿江滨水绿地、城市

绿地、狮子山及口袋公园串联起来,形成一体式、连续性的景观片区,打造“环境友好型”社区。

在城市绿地上,将打造成可供周边居民活动的场地,滨水步

行带则将打造立体式、多元化的亲水体验,主要设置滨水步道、临水步道等动态功能,以及滨水休憩、亲水台阶等可让行人停留休憩观景的功能。

