

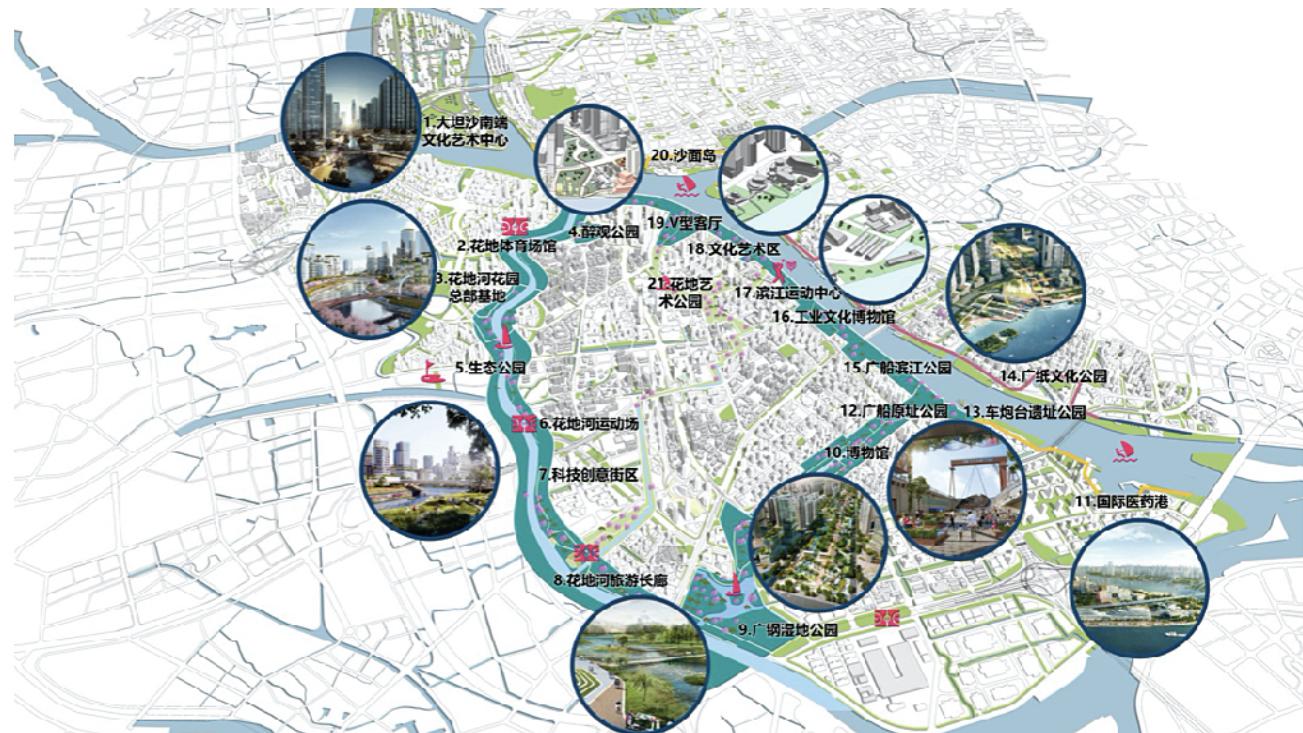
规划13条轨道服务通勤出行,未来三年提供100个优质商务地块

# 白鹅潭将打造成广州“西翼 CBD”

“把最好最优空间留给商务和产业。”日前,在获广州市规委会通过的白鹅潭商务区(一区)规划和城市设计整合优化中,明确提出这一要求,这亦透露出今后白鹅潭发展的新定位。根据最新规划,白鹅潭将打造成广州西翼 CBD,与广州东部“黄金三角”(珠江新城、金融城、琶洲西区)构成东西两翼比翼齐飞的发展格局。

其中,白鹅潭整体可承载量的商务办公规模在2000万至2500万平方米,未来三年可提供100个优质商务地块。同时,规划13条轨道交通与21个站点,提升高强度开发商务区的通勤出行服务能力,让广州西部高效融入“轨道上的大湾区”。

■新快报记者 沈逸云  
通讯员 穗规资宣



## 提升

### 引导商务及公共功能向滨江、地铁站周边集聚

“白鹅潭经济圈”概念提出逾十年,规划也做过多轮。然而,随着粤港澳大湾区国家战略的提出,白鹅潭片区的规划定位也再度提升。

本次规划提出,为适应新理念(生态、智慧、未来城市)、新定位(中心城区西翼新增长极,助力打造广州“强中心”)、新功能(推动城市更新,统筹成片连片改造)的发展要求,白鹅潭需对地区规划进行整合优化提升和城市设计,适度超前确定开发规模,研究增加产业用地,集中布局商业商务中心。形成产业链和规模效应,推动产城融合,合理配置公共服务设施,实现地区高质量发展。

据悉,白鹅潭商务区项目位于荔湾区中部,北至大坦沙,西至荔湾区界与花地河,东至珠江,南至三枝

香水道。面积约36平方公里,其中水域面积6平方公里。作为辐射珠西、衔接东进,带动广佛地区全面发展的核心节点,规划提出,要将白鹅潭打造成为粤港澳产业金融集聚区、数字经济产业中心、高端医疗健康中心、文化创意时尚中心。

同时,要把最好最优的空间留给商务和产业,引导商务及公共功能向滨江、地铁站等优质空间周边集聚,优化地铁站点周边500米范围内的用地功能配比。规划透露,白鹅潭可承载的商务办公规模在2000万-2500万平方米。其中,沿江500-800米打造 CBD核心区,商务办公规模控制在1300万平方米。预计2020-2022年可提供100个优质商务地块,计划引入具备金融、科技、商业等属性的世界级优势企业,提升区域综合价值。

## 规划

### 商务区划分两大区域推进优化 打造花地河花园式企业总部集群

根据最新规划,整个白鹅潭商务区以花蕾路为界划分为一区和二区两部分,包括1个核心区、11个功能组团。

其中,一区将推进塞坝口、石围塘地区的滨江旧厂整体收储,统筹开发,推动白鹅潭核心区的建设,包括五大功能区:核心区、如意坊-沙面历史文化组团、大坦沙健康医疗组团、广佛黄金商贸组团、花地河北组团。

二区将重点推进聚龙组团的旧厂连片改造及花地湾站、西塱、广钢车辆段周边的综合开发,包括七大功能区:白鹅潭聚龙组团、花地湾商务组团、西塱车辆段商务组团、广钢-广船央企总部组团、广钢车辆段商务组团、医疗港健康产业组团、南漖商务组团。

本次规委会审议的是一区,面积约16.4平方公里,水域范围2.8平方

公里。一区拥有三江六岸绝佳珠江景观资源,滨江岸线共计长达19公里。规划称,将对标纽约、芝加哥、东京等世界级中央商务区,全力打造广州中心城区西翼 CBD;而白鹅潭商务区核心区现行控规的功能配比仍需优化,商务办公功能仍有提升空间。

对此,一区的总建设量由2239万平方米调整为2707万平方米,增加468万平方米;毛容积率由1.40调整为1.70,滨江及站点周边的居住用地调整为商务办公及其他商务用地为主,同时配套商业设施用地、文化设施用地等。

令人关注的是,规划提出,将打造花地河花园式企业总部集群,携手珠江新城、金融城、琶洲黄金三角,共同铸造广州中心城区大 CBD,吸引在世界经济网络具有核心凝聚力和辐射作用的全球标杆企业在白鹅潭设立总部或分支机构。

## 交通

### 较现状增加6条广佛衔接道路 规划新增4条过江通道

交通规划亦是此次新规划的重点。未来白鹅潭以城际铁路、高速城市轨道为骨架,快速直达广佛主要枢纽、重点功能区,高效融入“轨道上的大湾区”。具体来看,将通过广佛江珠城际直达珠江西岸主要城市;以高速地铁22号线直连白云国际机场、白云站、广州南站、南沙副中心,通达东莞、深圳;以快速地铁25号线直达珠江新城、金融城、黄埔临港商务区,连通广州东西两侧CBD地区;以地铁1号线、环线11号线串联广州中心城区、火车站、广州东站等。

针对整个白鹅潭商务区,规划透露,将打造以轨道核心的公交系统,提升高强度开发商务区的通勤出行服务能力。具体将规划13条轨道、21个站点,规划站点800米半径覆盖商务区约90%的商务办公地块,轨道线网密度为1.9公里/平方公里。其中,城际1条:广佛江珠城际;城市轨道12条:广州1、5、6、10、11、22、25、28、43号线,广佛线,佛山8、11号线。规划还拟在佛山8号线(滘口-石围塘)增设塞坝站,提高五眼桥地区轨道服务水平。

而聚焦一区的道路交通方面,路网密

度也由9.53公里/平方公里调整为10.37公里/平方公里,核心区控制在12-14公里/平方公里。共规划形成9条广佛衔接道路(白鹅潭商务区-南海),较原规划增加3条,较现状增加6条。

此外,白鹅潭地区三江汇流的地理特性决定了其过江通道规划建设对交通影响巨大。本次规划提出,一区将落实4个既有规划跨江通道:大坦沙大桥、河沙南路通道、珠岛花园南侧过江通道、如意坊隧道;新增4个跨江通道规划:同心隧道、规划三路·海北三乡路过江通道、大坦沙通道(两条)。此外,还预控5座步行桥。

有趣的是,规划称将参照芝加哥河,增加花地河跨河通道,商务集聚区平均间距150米左右设置桥梁,打造花地河“桥梁博物馆”。桥梁方案将在下一步展开精细化设计。

而在静态交通系统方面,共规划公交首末站用地8.52万平方米,较现行控规的6.78万平方米增加1.74万平方米;同时规划9700个泊位的社会停车场,较现行控规的7506个增加2194个泊位。

## 景观

### 打造15公里鹅潭湾“翡翠项链” 花地河总部拟推动立体绿化建设

在公服配套方面,规划统筹布局教育、医疗卫生、文化体育、福利等公共服务设施,共设置公共服务设施114处,用地面积约127.7公顷。其中,在花地河沿线增加图书馆等公共服务设施布局,形成公共开放的花地文化共享带。

上述提及,未来花地河两岸将打造花园式企业总部集群,将溯源花地河昔日园林盛景,凸显河流生态纽带作用,打造鸟语花香、智慧生态的韧性水岸。在珠江与花地河交汇的河口设置滨江庆典广场,作为活力目的地,可远眺三江口。

同时,花地河总部地区鼓励通过容积率奖励、绿化率折减等方式大力推动屋顶花园建设。建筑高度在50米及以下地块,应严格执行屋顶绿化要求,按高标准进行配置;各开发地块统一考虑连廊系统与相邻地块联系,塑造立体城市空间。

值得期待的是,绿地系统规划也非常有特色,提出打造15公里长的鹅潭湾翡翠项链(碧道),有机串联开敞空间,保留历史印记,进行后工业景观生态修复,打造集户外休闲娱乐、工业文化遗产于一体的复合型公园体系。具体包括了大坦沙南端文化艺术中心、V形客厅、沙面岛、花地艺术公园、广船滨江公园、广纸文化公园、广船原址公园、广钢湿地公园等20个节点。

而在高度控制方面,珠江、花地河滨水一线建筑高度控制在30-60米,在白鹅潭枢纽、石围塘总部、塞坝口广佛商贸总部设立地标建筑。在规划图中,白鹅潭核心区出现了400米和500米的超高层建筑。不过,规划同时明确,地标的的具体高度以“住建部 国家发改委关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知”、历史审批的规划及本地区的航空管控要求为准。