

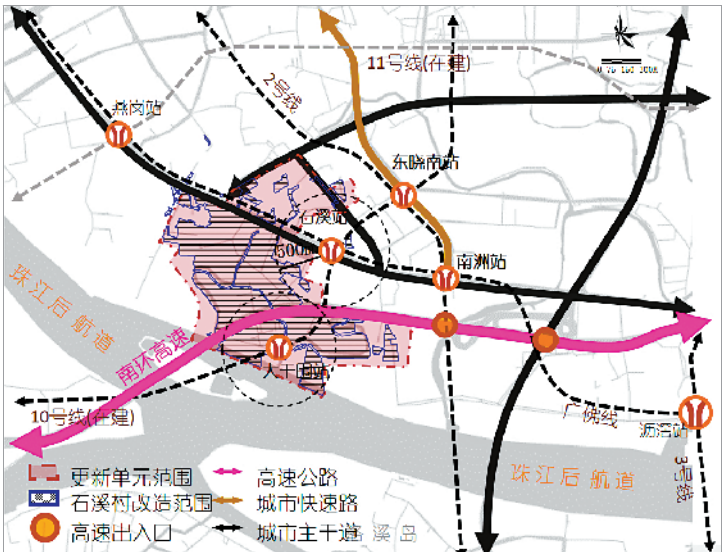
城事

广州石溪旧村改造规划获通过,海珠创新湾即将全线贯通
珠江后航道将崛起 268 米门户地标

作为海珠创新湾西段全线贯通的“最后一公里”,位于海珠区西部、珠江后航道的石溪古村,将迎蝶变。昨日,第三届广州市城市规划委员会城市更新专业委员会第六次会议召开,审议通过了《海珠区石溪片区城市更新单元详细规划》。

根据规划,这一旧村改造面积达 101.37 公顷,未来将崛起 268 米超高层星级酒店,形成门户地标。同时,规划通过“活力通廊”“无忧翠环”“缤纷 T 台”等设计理念,打造立足海珠创新湾西段、辐射广佛的“应用创新服务区、智慧人居体验区、滨江活力休闲区”。而石溪旧村改造的全面启动,也将推动地铁 10 号线、广佛线三期(燕岗-沥滘)、快捷路二期、环岛路等建设。

■新快报记者 沈逸云 通讯员 穗规资宣



交通

规划新增 8 条区域道路
3 处停车场

在轨道交通方面,石溪片区区位优势较为明显,有 4 条地铁可直接为更新单元服务——已建成的地铁 2 号线、3 号线以及在建的地铁 10 号线、11 号线,从而实现与对外枢纽、商圈及科创基地快速联系。

而在道路交通方面,规划提出打破对外交通瓶颈,增加对外通道,提高对外路网能力。针对对外通道单一且拥堵问题,规划新增 8 条区域通道,形成 19 个对外出入口,较现状增加 10 个,包括:打通江南大道并南延至环岛路;新增环岛路;新增规划一路;打通宝岗大道;打通逸景路至石岗路;南州北路西延至环岛路;新增东晓南路-南站联络线;新增快捷二路过江隧道等。

单元内还规划新增 3 处公交首末站;规划新增 3 处公共停车场,提供 730 个泊位,满足商业、休闲设施停车需求。

此外,本次规划还提出了与南环高速下沉方案的协同方案, Y 警沙大桥往东在跨越规划一路后开始下地,两侧设上下桥匝道,下地后设置隧道下穿路面继续往东,隧道上方为地面道路。该方案中对于南环高速的改造,均在其 80 米规划红线内进行。

配套

新增 1 所完全中学
与 2 所幼儿园

规划透露,经测算,单元内就业人口约 4 万人,按照经验值办公人口中 20%于本地化居住,本地化居住人口的 30%以人才用房的方式解决居住问题。人才用房按 20 平方米/人计算,即单元内需要不少于 4.8 万平方米、约 690 套人才用房。

而在公共服务设施方面,按照规划不低于 622 万人口规模,共设置公共服务设施 205 处,较现行控规增加 147 处。其中,在教育方面,将新增 66 班完全中学 1 所,勋劳小学扩建为 48 班,调整 1 处小学为 30 班,调整 1 处幼儿园至 18 班,新增 2 处独立占地 18 班幼儿园。

背景 整个更新改造过程分为四期

海珠区石溪片区城市更新单元位于广州市海珠区西部,沥滘片区与广纸片区之间,是海珠区“一区一谷一湾”创新发展格局中海珠创新湾上重要一环。项目东至瑞宝路,南临珠江后航道,西至石岗路,北至江南大道南。

今年 2 月,《石溪片区策划方案》通过市城市更新工作领导小组会议审议。今年 5 月,石溪经济联社向市规划和自

然资源局海珠区分局提交控规调整申请,正式开展《海珠区石溪片区城市更新单元详细规划》编制工作。

规划表示,作为海珠创新湾西段全线“贯通”的“最后一公里”,通过石溪片区的更新改造,打造高质量发展时期的“海珠样本”,将有利于发挥轨道周边地区的土地价值、整合后航道“一江两岸”城市设计,并释放更多高品质的公共空

间。同时,该旧改的全面启动也对推动地铁 10 号线、广佛线三期(燕岗-沥滘)、快捷路二期、环岛路等系列大型基础设施建设具有重要意义。

石溪村将整体采用“滚动改造、分期实施、先安置、后开发,优先建设公共配套设施”的方式,整个更新改造过程分为四期。经测算总改造成本为 176.99 亿元。

布局 活力通廊串联石溪门户、滨江云台

根据规划,该项目将围绕“活力通廊”“无忧翠环”“缤纷 T 台”等设计理念,植入丰富公共服务配套和产业功能,打造立足海珠创新湾西段、辐射广佛的“应用创新服务区、智慧人居体验区、滨江活力休闲区”,并形成相应三大产业板块。

具体来看,“活力通廊”拟构建联系石溪、大干围这两大轨道节点的城市活

力走廊,增强高架两侧联系,串联石溪门户、滨江云台两大门户节点以及主要社区配套设施。

此外,该片区内的南部江畔将搭建起“滨江云台”,充分利用南部滨江景观资源,依托大干围及规划地铁站,打造后航道最聚人气的魅力公共配套和产业空间。记者从规划图上发现,未来江边将拥

有 268 米地标塔楼星级酒店、花园式总部办公、智慧创客共享办公、甲级写字楼、地铁上盖商业综合体、工人文化宫、滨江公园、智慧运动中心等。

具体到产业布局上,依托海珠创新湾“广州智能应用创新中心与广佛体验消费商圈”的定位,该片区将重点发展人工智能应用创新创业与滨水特色体验消费产业。

空间 三大环线串起高品质公共空间

该片区另一大设计理念“无忧翠环”,旨在整合现有河涌及零散绿地形成串联学校及配套设施,通过三大环线,打造 24 小时活力的高品质公共配套和活力空间。

具体来看,一是“健康运动环”,通过 24 小时跑道、运动公园、运动草坪、球场设施、健身设施等,整合社区各类运动设施;二是“安全回家环”,该环线上主要是各幼儿园、中小学,为学生提供无车干扰、安全回家的环线;三是“石溪记忆

环”,该环线上分布着石溪村的历史人文节点,包括何善衡故居、村口古树、赛龙舟、水上花市等,供游客一品历史悠久的古石溪。

“缤纷 T 台”这一设计理念则是整合桥下、防护绿地和滨江水岸空间,构筑珠江后航道上的“缤纷 T 台”。一方面,打造缤纷桥廊,激活灰色空间,打造缤纷桥下公园。规划称,将依桥底高度变化,构筑全气候、全年龄、全时段的活力空间,同时对桥底空间复合利用预留空间,

预留桥底道路方案。另一方面,打造缤纷水岸,以“石”与“溪”为主题,打造 2 公里的活力滨江公园。

值得关注的是,在建筑高度控制上,更新单元内将形成三个层次的滨江城市界面:第一层是滨江一线多层建筑高度不超过 60 米,体现灵活多变;第二层为二线沿江高层控制高度不超过 170 米,控制面宽,并打造望江视线通廊;第三层的高层以 268 米超高层塔楼为视觉焦点,形成门户地标。

联合澳门金沙度假区助推澳门游

携程梁建章直播向内地旅客喊话:“畅游澳门”

新快报讯 记者陈铨报道“澳门,中西荟萃,高级酒店、商肆、休闲、娱乐设施林立,短途游就先来澳门!”这是携程 BOSS 直播开播半年以来,梁建章第一次亮相澳门特区直播,这次他走进澳门金沙度假区旗下威尼斯人购物中心,向所有内地旅客喊话:畅游澳门。

9 月 23 日起,在内地与澳门疫情形势总体持续向好的前提下,全国公安机关出入境管理部门恢复办理内地居民赴澳门旅游签注。9 月 23 日晚,携程联合创始人、董事局主席梁建章,在澳门金沙度假区大力支持下,趣扮威尼斯“贡多拉船夫”形象出境直播间开启第 28 场“携程 BOSS 直播”,亦是携程 BOSS 直播开播半年以来的第一场境外

直播——澳门。

数据显示,当晚四端同机携程 APP、微博一直播、微信直播、京东直播全程二小时,就有 571.1 万粉丝涌入 BOSS 直播间,与携程协力为澳门旅游全开放助阵,该场直播总销量 GMV 超 6534 万元、总订单数达 35821 单,包含澳门本地高星级酒店、澳门塔门票等项。其中,澳门金沙度假区在这场直播的总销量 GMV 超 4287 万元、售出 50669 间,旗下澳门威尼斯人、澳门巴黎人、澳门金沙大道康莱德等酒店,备受当晚 BOSS 直播间用户追捧,是当晚询问热度排名前三的明星商品,亦是最快售罄的几大酒店产品之一,其他深受用户欢迎的酒店还有澳

门金沙酒店、澳门四季酒店、澳门瑞吉酒店、澳门喜来登大酒店等。

从直播销售的亮眼表现看,这场到澳门的携程 BOSS 直播,为澳门本地以及粤港澳大湾区旅游业的复苏,注入了一针强心剂。据悉,早在今年 6 月底暑假档期开跑之际,梁建章就在珠海 BOSS 直播场上,带头开卖澳门、香港旅游产品,为港澳旅游市场复苏领跑助阵。时隔珠海直播后三个月,如今正式迎来澳门向内地居民恢复旅游签注申请,以澳门为核心动力的旅游引擎,将带动大湾区旅游市场的全面复苏。

梁建章认为,国庆黄金周前赴澳门旅游签注全面开放,对澳门是利多大好



的绝佳机会。他说:“澳门拥有中西文化历史的积淀,到访一趟澳门,就能一次品尝到中、西两种文化滋味,加上成熟旅游设施遍布、良好治安环境,旅游生态条件不输欧美、有别韩日,以及商旅签注全面开放的便利性,不少携程高端旅客,将把澳门列为下半年的短途首选。”