

民生

54班九年一贯制 荔湾区花地湾增设学校解决学位缺口

近日,广州市规委会审议通过《荔湾区花地湾配套学校地块(AF0208规划管理单元)控制性详细规划优化》。经优化,片区拟取消一处加油加气站,增设54班九年一贯制学校,解决学位缺口。

■新快报记者 陈慕媛

原因

增加片区学位供给

据悉,为响应广州市“十四五”规划在义务教育优质均衡发展方面倡导“适度超前规划布局义务教育资源,增加义务教育阶段公办学位供给的发展方向,整体提升基础教育高质量发展水平”的要求,落实荔湾区“争取社会资源为学校发展助力,提高教育装备水平,全面提升学校办学条件,促进区域义务教育优质均衡发展”的号召,解决学位缺口,特申请开展控规优化。

本次学校项目地块位于广州市荔湾区中部,位于花地湾地铁站南侧,花地大道以西地块。项目用地面积5.64公顷,北至喜鹊路,东至花地大道,南至浣花路,西至乐怡居。

地块此前为艺和广场,于2020年2月开始拆除,场地已初步完成平整,现状为空地。规委会上提到,地块权属较清晰,目前具备成熟的开发条件,亟需通过优化地块规划,加快实施,盘活土地资源,为片区发展汇聚新动能。地块北邻越和花鸟鱼艺大世界,后者于2020年租约到期后拆除,现为空地。

规划旨在优化教育资源配置,增加片区学位供给,补短板、促民生。目前,荔湾芳村片区中部8个规划管理单元内,现状初中与小学的学位均存在缺口。本次新增的54班九年一贯制学校,新增学位将服务于周边片区发展。

措施

取消规划加油加气站

项目位于荔湾区AF0208规划管理单元范围内。现行控规主要规划为二类居住用地、绿地、水域及交通设施用地。现行控规中交通设施用地、二类居住用地及部分绿地拟优化为中小学用地。优化后AF020812地块(中小学用地)用地面积25896㎡,容积率不小于0.7,绿地率不小于35%。

在公共服务设施优化上,现行控规中规划范围内仅规划一处公共服务设

校园 满足高标准教学使用建设

初步设计方案提出,将以学生为本,以服务教育理念来设计学校,创造功能复合多元、立体多层次的生态活动空间。

在集约用地方面,按照教育部门要求高效配置了54个教学班级、1个200m运动场、1个七人制足球场、1000座多功能厅、约1600㎡图书馆、约2200㎡体育馆、约3200㎡游泳馆(50m×25m室内泳池)等功能空间,满足高标准教学的使用需求。

规委会透露,为满足教育高质量发展的要求,方案按照九年一贯制54班(36班小学、18班初中)、学生总人数2520人进行设计,学校方案建设规模大于《广州市人民政府办公厅关于印发独立用地社区公共服务设施控制性详细



荔湾区花地湾增设学校效果图。

施,为加油加气站,现状未落地实施。

规委会指出,根据《成品油零售企业管理技术规范》规定,不适宜重复设置加油加气站。依据《广州市成品油零售体系“十三五”发展规划(2016-2020年)》,本次规划用地范围内未布点加油加气站。依据在编《广州市成品油分销

体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》,在本次规划用地范围内未布置加油加气站。据《广州市普通中小学校建设标准指引》,学校不宜临近加油站。综上,规划调整落实“多规合一”要求,取消规划加油加气站一处,规划新增公益性设施九年一贯制学校一处。

规划管理规定的通知》对于中小学的基本要求,生均用地面积与生均建筑面积均满足相关规范的要求,并已取得教育部门对规划方案的同意意见。

在功能布局上,规划融合共享教育平台,构建“一核两部,功能轴型设计”的整体布局。一核两部即核心共享区设置位于校园中心区域,连接南北中学部与小学部教学楼,为学生提供一个信息对等个性化教学土壤。从校园安全和管理实际出发,将中小学分区设置,各自围合形成独立半私密活动庭院空间。同时在底层设置共用学习区、生活区、运动区,创造高低年级段的互联互通安全高效的学习空间。

内部交通组织方面,校内实行人车分流,高标准配置2层地下车库,在

西侧规划路设置车库出口,执行右进右出原则,快速进入地下车库,实现地面无车安全校园。北侧喜鹊路及南侧规划一横路设置港湾式临停区,缓解上下学期期间城市交通拥堵的情况,结合城市慢行步道系统设置前广场无风雨开放型家长等候接送区。同时,创新地下接送空间。为了缓解城市交通瞬时压力和保障学生安全,在地下一层设置“安全接送岛”,实现车行与人行无缝衔接。

规划同时提到社区资源共享。分时段、分区域对社区开放学校体育及文化设施,在确保学生安全与不影响教学秩序的前提下进行资源共享,最大化利用公共设施服务社区,提升城市活力。

荔湾南岸仓地块规划通过 拟建设高品质活力街坊

新快报讯 记者陈慕媛报道 近日,《荔湾区南岸仓地块(AL0111规划管理单元)控制性详细规划》获广州市规委会通过。建设南岸片区功能复合的高品质活力街坊,协调居住+商业+办公+配套功能比例,激发荔湾区“老城市新活力”。

会上透露,规划调整范围计容建筑面积较现行控规增加6.9万平方米,人口增加1281人。规划优化了片区交通,并将增加17处公共服务设施。

建设高品质活力街坊

项目位于广州市荔湾区北部文商旅活力区,广州历史城区外,地块紧邻内环路,与现状地铁5号线中山八站步行距离600米、荔湾区人民政府车行距离5.3公里。项目位于荔湾区AL0111规划管理单元。本次规划调整范围5.3公顷,东至南岸社区,南至塘前新街,西至南岸路,北至华南国际文体用品交易市场。

规委会透露,规划与片区整体协同发展,以提高旧城区生活质量与公共服务配套能力为导向,将建设南岸片区功能复合的高品质活力街坊,协调居住+商业+办公+配套功能比例,激发荔湾区“老城市新活力”。

规划优化了片区空间形态。避免连续板式“屏风楼”,采用点式疏朗的建筑空间布局,预留规划调整范围与内环路高架之间的视线通廊。扩大裙房与南岸路的建筑退距,拓宽街道步行空间缓解高架桥消极影响,同时保持首层沿街界面的连续性,营造活力的商业界面。

同时提到高度控制与城市天际线协调。项目地块西侧的180米西关海为片区城市天际线的最高点,规划调整范围内沿内环路高架一线建筑限高80米,其余高度不突破100米,形成整体由西至东,往旧城方向,逐渐降低的城市天际线。

打造多元活力的公共服务中心。住宅、商业、商务、公服设施等功能混合布局,打造功能复合的综合公共服务中心,服务规划范围及周边居民,营造一系列能够同时满足商业和社区需求的多样化场景。沿南岸路、规划一横路引入商业设施,营造外向、活跃的临街界面。围绕公共空间布置公服设施,提升社区活力,聚集人气。

储备地块范围规划方案沿南岸路布置商业与公共服务设施功能的裙房,东南侧布置9班幼儿园(含托儿所),西南

侧布置60米商办塔楼,北侧布置80米及100米点式住宅。

扩宽南岸路和一横路

规划调整范围与现状地铁5号线、在建地铁11号线换乘站中山八站步行距离600米。规划调整范围西侧为南岸路及内环路高架,范围内地块主要通过南岸路、内环路等实现进出。

规划对道路交通进行优化。首先,拓宽南岸路。将规划调整范围内现行控规南岸路道路红线向东拓宽7米,红线宽度由规划50米拓宽至57米,道路等级维持主干道。拓宽后内环路入口匝道与地块之间道路的红线宽度由4米增加至11米,保障南岸路东侧的车行及慢行交通通行能力。

再者,拓宽规划一横路。将规划调整范围内规划一横路道路红线向北拓宽5米,红线宽度由规划10米拓宽至15米,保障规划一横路车行及慢行交通通行能力,道路等级维持支路。同时,优化道路断面。南岸路东侧辅道增加1条机动车道和非机动车道并优化道路断面布局。

在慢行交通方面,建立地块与珠江

西航道、泗涌涌等河涌水系、绿道、地铁站点的慢行通道,提高慢行可达性。同时,优化南岸路桥下过街环境,提升片区慢行品质。过街形式以信号灯控平面过街、人行天桥、结合地铁站设置过街隧道等过街方式为主。自行车停靠点共设置11处(其中规划调整范围内9处),结合地块主出入口、地铁站、公交站点等设置。

新增9班幼儿园

由于项目所在规划管理单元现行控规配置公共服务配套设施较少,规划将对公共服务设施进行优化。规划增加居住人口1281人,AL0111规划管理单元范围内共计12093人。规划管理单元范围内已规划24班小学1所(现状建成环翠园小学),规划综合医院1处,可基本满足规划管理单元服务需求。

储备地块公服配套设施较现行控规增加17处,可丰富规划管理单元的公服设施类型,满足《广州市城乡规划技术规范》每100平方米住宅建筑面积配置不少于11平方米的公共服务设施的要求。其中,新增9班幼儿园(含托儿所)1所,可满足地块及周边社区的服务需求。