

# 广州初代主题乐园即将焕新 打造为宜居宜业高品质片区

**新快报讯 记者陈慕媛 通讯员穗规资宣报道** 承载广州街坊儿时回忆的世界大观与航天奇观地块如何改造? 3月18日,《天河区小新塘南片区(AT1003、AT1006规划管理单元)控制性详细规划》经第四届广州市规划委员会地区规划专业委员会第十八次会议审议通过。

## 盘整空间约71公顷

天河智谷位于天河区中东部,是天河高新区的重点区块之一,是广州科技创新轴的重要极点,是衔接天河区滨江金融板块与腹地科创板块的重要融合区。加快推进天河智谷规划建设工作,对提升城市能级和核心竞争力、推进高质量发展具有重要作用。

小新塘南片区位于天河智谷中部,东起合生帝景山庄,西至大观中路,南起奥体路,北至大观街,总用地面积约71公顷。这里,是曾经的世界大观与航天奇观,是广州市的第一代主题乐园,承载着许多街坊的儿时记忆。如今,乐园不再使用,园闭境荒,亟需重新改造、升级和重塑。在本次规划调整中,小新塘南片区通过盘整空间、梳理资源、合理布局,赋予了片区新的生命力,让老城市重新焕发新活力。

## 规划产居比控制为1:1

记者从会议上了解到项目的几大

亮点。首先是缝合区域生态格局,构建蓝绿韧性网络。立足智谷优良生态本底,小新塘南片区与周边生态环境互通互融,打通片区生态景观绿廊,营造城景共融的绿色开敞空间,构建“通山达湖、绿廊辐射”的区域生态格局。项目充分利用地块及周边的自然山水景观资源,在地块内外构建视线通廊,在滨水周边控制公园绿带,将山水景观渗透入城。规划绿地面积达16.84公顷,较现行控规增加3.13公顷。

同时,加速实现产城融合,打造宜居宜业高品质片区。根据天河区战略,未来将重点打造贯通广州国际金融城-智谷片区-智慧城核心区的东部创新轴,建设由珠江(东西向)向纵深(南北向)发展的产城新空间。小新塘南片区位于东部创新轴中段之上,区位优势、产业集聚、人才汇集。融产入城、以城导产,小新塘南片区通过构建“一核、多廊、两轴、多片”的空间格局,建设成为品质优越、高知高智、产城融合新高地。规划产居比控制为1:1,实现产城融合。

## 建47处公共服务设施

项目提出,高标准配置设施配套。小新塘南片区共设置公共服务设施9类47处。规划重点考虑学校、卫生医疗等民生设施的配置。结合绿地等公共空间和裙楼空间增加群众性体育运动场地、居民健身场所等的设置,为全民运



■局部公共空间节点效果图。

通讯员供图

动、强健体魄提供条件,配置文化站、文化室等艺术文化设施。面向居住社区的新建公服建筑面积占居住地块建筑面积的比例高达17.7%。

项目提出营造开放共享的公共空间。规划以奥体北路作为小新塘南片区主要界面制高点,形成向周边逐步跌落的整体空间形态,勾画富有变化的城市天际线。同时,打造共享开放的公共空间,山体公园、湖滨公园、街角公园等多尺度、多样化的公园形式为市民提供高品质的休闲场所,为天河打造“城区里的公园,公园里的城区”助力添彩。

精细交通路网组织,保障多样化畅通出行也是一大亮点。小新塘南片区以“两横两纵”路网结构接驳区域交通,可在10分钟内到达交通节点,快速实现南联金融城,西接五山高校区,北通智慧城,东达黄埔的区域交通联系。规划通过轨道引领和常规公交补充完善公共交通网络,新增公共汽(电)车场站1处。会议上提到,片区关注“最后一公里”,结合轨道站点、路网、山水空间等打造畅达连续的慢行网络,强化“地铁/公交+骑行/步行”的绿色交通引导,提升居民出行体验。

## 金融城东区西侧地块规划通过 将提高居住用地和商业配套比例 沿黄埔大道设高品质商业综合体

**新快报讯 记者陈慕媛 通讯员穗规资宣报道** 为推动金融城东区功能布局优化,实现产城融合职住平衡,3月18日下午,《金融城东区西侧地块(AT0914规划管理单元)控制性详细规划》经第四届广州市规划委员会地区规划专业委员会第18次会议审议通过。

## 新建住宅设置在滨江地块以北

金融城东区滨江沿岸线长度约3公里,坐拥珠江中段黄金岸线,是广州东部沿江发展带的重要组成部分。项目地块位于广州市国际金融城东区西侧,北邻黄埔大道东路,西邻车陂路,总用地面积5.9公顷,紧挨起步区临江至高地标簇群,西北侧连接地铁4、5号线车陂南站,拥有优越的地理位置和便捷的交通条件,是广州中心城区的稀缺重点片区。

会议透露,本次规划调整适应商务区产业发展趋势,结合区位整体功能定位,匹配创新人才需求,对国际金融城东区适时开展局部优化,提高居住用地和商业配套比例,是助力片区产业发展、品质建设、能级提升的重要举措。

从片区规划思路上看,项目地块地理位置优越,衔接起步区东侧住宅组团融

合发展,周边的商业商务、居住配套等服务性功能既可以提升起步区北区和东区社区居民的获得感、幸福感,也可为商务客群提供“就近消费”,提升片区活力。

从整体城市设计上看,本次规划将新建住宅设置在滨江地块以北,不影响珠江一线景观。沿黄埔大道设置高品质商业综合体,确保沿黄埔大道界面的统一性。充分尊重东区商务气质特征,住宅采用公建化外立面,注重与周围建筑、道路风格的配合。融入金融城整体天际线形态,塑造韵律起伏的城市天际线,确保金融城东区核心地段城市风貌和空间形态统一有序。

## 构建二层连廊实现立体链接

记者从会议上了解到项目亮点。首先,项目以高效为保障,确保地下空间的互联互通。本次规划调整在东区地下空间统一规划的基础上,连通4号线和5号线换乘站车陂南,规划地铁25号线金融城东(暂定名称)两个地铁站,并统筹考虑与公共地下空间的综合开发联动,在站点周边灵活配置地下商业街,为商务人士提供便捷的交通环境和日常消费服务,增强地下空间活力。

再者是以便民为核心,巧用立体空间构建二层连廊。为构建更高效、



■金融城东区西侧地块滨水休闲路径。通讯员供图

舒适、安全的立体化慢行交通体系,探索将行人交通体系“向上”布局的可能,规划充分衔接金融城东区连廊系统,结合建筑布局,设置了24小时贯通的二层连廊,串联整合周边的商业、办公、居住、配套及公园绿地,实现地下一地面一二层空间的立体链接,更好满足生活与工作的通勤需求。

项目还强化了滨水空间的公共属性。规划利用周边水系资源,衔接中部景观轴线,补充运动休闲路径,与油脂厂涌共同营造出独具特色的滨水空间。规划范围东侧结合绿地设置体育用地功能,服务周边人群,形成以人为本的公共休闲文体空间,充分构建全民健身公共服务体系。

## 430-450米 广州国际金融城 确定限高范围

**新快报讯 记者陈慕媛报道** 3月18日,广州市规划和自然资源局发布关于《启动广州国际金融城起步区250米以上超高层建筑建设项目》的通告。通告指出,AT090927地块建筑限高为430—450米。

通告中指出,广州国际金融城起步区AT090927地块位于广州国际金融城起步区,临近黄埔大道、科韵路等城市干道以及地铁5号线科韵路站。2012年通过国际竞赛的方式评选出广州国际金融城整体城市设计的优胜方案,在此基础上深化完成《广州国际金融城起步区控制性详细规划》,并经2013年市城市规划委员会审议、市政府正式批复实施。根据该规划,AT090927地块建筑限高为430—450米(已核发规划条件中注明:建筑高度将通过建筑设计国际竞赛优胜方案以及民航局控高意见综合论证后确定,不突破500米)。

根据《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》要求,城区常住人口300万以上城市新建250米以上超高层建筑需开展重大行政决策程序。

目前《启动广州国际金融城起步区250米以上超高层建筑建设项目》已按照《重大行政决策程序暂行条例》《广东省重大行政决策程序规定》《广州市重大行政决策程序规定》,完成了公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定等程序,经市政府同意对外通告。