十年磨一剑
大坦沙岛国际健康生态岛建设驶进快车道

文 / 李焕坤 荔宣

如果现在俯瞰大坦沙岛，您可以看见——

桥中路上的广州呼吸中心项目已在进行主体地上工程施工，由钢筋扎起的建筑轮廓为过路人描摹未来建成后的盛景；

珠江大桥东桥下的 300 米绿化带已被围蔽，正启动建设“1 小时运动圈 +1 公里林荫大道 + 四季如春的地被植物”环岛路景观示范段，为市民提供休闲、娱乐平台；

坦尾地铁站旁的大坦沙岛出入口区域车水马龙、绿意盎然，一改以往“堵点”形象……

位于广州市荔湾区西北部的大坦沙岛，其改造历史可以追溯到十年前，经过荔湾区委区政府的上下求索，近两年来更新脚步大大加快。就在日前，大坦沙岛河沙村拆迁安置补偿方案整体表决通过率终于突破 90%，河沙村更新改造规划正式落地实施。这就意味着，作为广州中心城区珠江航道第一大岛，大坦沙岛的更新改造工作向前迈出了关键性一步，国际健康生态岛建设也由此驶进快车道。

大坦沙岛更新改造效果图

A 破

8 日上午，在大坦沙更新改造展示中心，78 岁的曹爷爷微微弓着背，站在河沙村复建房沙盘前，仔细倾听工作人员对复建房的介绍，充分了解后，他终于点点头，与家人一同同意了拆迁安置补偿方案。“我年纪大了，不为自己，就想孩子们以后有个好的居住环境。”

曹爷爷是河沙村 90% 签约村民中的一员，他们的同意推动河沙村更新改造规划正式落地实施，大坦沙岛的更新改造工作更进一步。

“双桥烟雨”不复见，“花园岛屿”理念现

大坦沙岛位于广州市荔湾区西北部，面积 3.55 平方公里，坐拥 8.7 公里的江岸线，与佛山市南海区隔江相望，珠江大桥横跨其上，内环放射线连接其中，广州地铁 5、6 号线在岛上交会，是昔日羊城八景之一“双桥烟雨”所在地，地理位置优越，沿江资源丰富。但是，随着时代变迁，岛内现状以城中村和旧厂房为主，集体经济发展逐渐滞后，产业逐步走向低端，社会管理成本日渐趋高，医疗、卫生、教育、交通等公建配套设施负载力不足，昔日“双桥烟雨”的美好景色不复存在，亟待改善的城市环境，对荔湾推动城市治理能力和治理水平现代化、实现老城市新活力和“四个出新出彩”带来严峻考验。“以前的路都是烂的，很难走，环境也不怎么好，现在已经感受到不少变化。”嫁到河沙村 35 年的方姨感慨道。

据荔湾区住房和建设局有关负责人介绍，为彻底改变大坦沙岛现状，荔湾区遵循省、市“三旧”改造政策，于 2009 年底启动大坦沙岛更新改造计划。2012 年 10 月，广州市政府批准大坦沙岛更新改造方案，同意以荔湾区政府作为责任主体、经济联社作为改造主体，采取整岛统一规划、统一土地整理储备、统一公共基础设施配套、统一城市管理的模式实施改造。这是广州市首个打破权属界线、探索连片集约改造的试点项目。

按照规划，大坦沙全岛除保留 1.16 平方公里国有用地外，实际纳入更新改造范围用地面积约 2.39 平方公里，包括西郊、河沙和坦尾三个城中村集体用地和 19 宗国有用地，涉及拆迁房屋面积约 259 万平方米。全岛综合毛容积率 1.7，平均净容积率 3.66，更新改造范围计容建筑面积约 471 万平方米，规划功能主要为住宅、商业、公建配套、市政设施、道路广场、绿化和水域，将打造成为最适宜生活、就业、休憩的国际花园岛屿。

更新之路有阻滞，为民打下强心针

更新改造之路并非畅通无阻。由于改造涉及河沙村、西郊村、坦尾村三个城中村村民和岛上其余居民，如何让改造成果能够服务于民、造福百姓成为十年来荔湾区干部风雨兼程、夙夜在公的动力源泉。

河沙股份合作经济联社书记、社长叶日华介绍，为了做实做细做通村民思想工作，让村民进一步认识和理解城中村改造的优越性，认可和接受大坦沙岛更新改造的必要性，全区各职能部门、属地街道和经济联社组织党员干部，成立了 6 个攻坚小组，每天挨家挨户上门走访、宣传、动员。“主动上门一方面是与居民群众沟通，听取大家对城中村改造的意见建议，合理调整工作措施；另一方面是给不了解改造方案的群众解惑。对有些不理解的群众，我们上门都超过 10 次啦。”叶日华说。

除了做思想工作，荔湾区通过“市政配套设施先行”与“安置先行”为岛民打下一剂强心针。凯德集团（中国）广州大坦沙项目公司总经理杨应时介绍，大坦沙岛存在教育、交通等公建配套设施负载力不足问题，目前大坦沙门户地区交通环境整治项目已完成，#5008 地块小学的施工建设计划今年底完成，2021 年 9 月投入使用，#4031 初中校区地块争取今年年底启动施工。安置方面，西郊村一期集体物业桥康汇已经落成，入住率超过 80%，二期正密锣紧鼓建设，预计明年落成，三期预计今年年底开工；河沙村安置房地基正在建设，“我们先在村集体物业上建设，一方面可以保障村集体收入，另一方面也让村民对回迁充满信心。”杨应时说。

得益于这些努力，目前，西郊片区的改造已进入全面实施建设阶段；河沙村拆迁安置补偿方案表决通过率已突破 90% 大关，不日将启动私补协议的签订工作；坦尾村的城中村改造，争取补偿安置方案在今年 9 月通过集体表决。

大坦沙改造规划效果图

B 立

不破不立，破而后立。对大坦沙岛现状的“破”正是为了国际健康生态岛更好的“立”。据了解，大坦沙岛更新改造项目引入新加坡凯德集团参与改造、开发、管理，是“广东 – 新加坡”合作理事会重点合作项目之一，总投资额超过 500 亿元，将充分借鉴新加坡在城市建设、健康医疗、社区管理、园林绿化等方面的成功经验，把大坦沙岛建设成为“集商旅、滨水休闲、教育、医疗为一体，以健康医疗领域为主体的国际健康生态岛”、“三旧”改造连片节约集约用地的典范，以及具有岭南西关文化风情的国际化花园岛屿。

以呼吸中心为支撑 布局国际医疗服务机构

“广州呼吸中心项目的动工是广东和广州在建立生物医药龙头，引领国内和国际呼吸疾病医、教、研、产创新发展的又一壮举。”中国工程院院士钟南山曾在媒体前如是表示。

钟南山口中的广州呼吸中心就位于大坦沙岛桥中路，已于 2017 年 7 月开工。目前，大坦沙岛正在全力推进广州呼吸中心建设，以广州呼研所呼吸疾病国家重点实验室为依托，建设集临床、科研、教学、产学研成果转化为一体的呼吸疾病防治中心。8 日，当笔者来到项目工地，只见工地上建设得如火如荼，工人挥汗如雨搬运着钢管，各种机械紧张作业。

据介绍，目前中心的学术科研楼（共 6 层）正在进行六层楼面施工、国家重点实验室（共 15 层）正在进行四层楼面施工，住院楼（共 20 层）正在进行正负零板面施工，门诊楼（共 5 层）正在进行地下室负一层结构施工。整个中心计划 2021 年 6 月建成并投入使用，可提供 1200 张床位，兼顾解决广州西部城区大型优质医疗资源缺乏问题，形成广佛同城发展的医疗衔接，改善群众社区医疗及健康保健条件。

只有广州呼吸中心并不够。“大坦沙岛具有建设国际健康生态岛的优势，将对标著名的新加坡诺维娜健康城。”杨应时介绍，大坦沙岛位于广州老城区，又是一个江心岛，交通便利又具有相对独立性，适合发展高端医疗养老产业，此外，广州呼吸中心在岛上的落成，将带来丰富的医疗资源。

笔者了解到，大坦沙岛将以广州呼吸中心为支撑点，布局国际医疗服务机构，引进月子中心、私立高级医院、养老公寓等，同时利用荔湾本土优势医疗资源推动优质医疗服务进入大坦沙社区，加强整岛对广州老城区医院的辐射带动作用，协同服务佛山等珠江西岸居民。此外，依托国际医院、康复机构、医学院校等主题，强化社区医疗干预、引领健康生活，形成一个集约化的“医学社区”。

据透露，荔湾区还将以创新驱动赋能、串联产业链条，在岛上布局“互联网 +”智慧医疗，建立集健康管理、医疗服务、药品服务、保险服务一体化的互联网医院服务模式，支持第三方机构构建医学影像、健康档案、检验报告、电子病历等医疗信息共享服务平台。

◀ 大坦沙门户道路整改后

▼ 大坦沙桥中公交站场整改后

▲ 大坦沙门户道路整改前

▶ 大坦沙桥中公交站场整改前

过江系统准备立项 建设 8.7km 环岛绿带

“目前大坦沙过江系统正在进行前期研究，准备立项，争取明年动工，将大大缓解出入岛的交通压力。”荔湾区住房和建设局有关负责人在大坦沙岛沙盘前比划着，兴奋地说。据了解，随着大坦沙岛进入开发阶段，从珠江大桥进出大坦沙的门户区域交通拥堵严重，交通压力大增，市民反应强烈。此外，大坦沙岛的国际高端健康医疗定位，需要优化机场、轨道交通、高速公路的快速衔接，完善进出大坦沙交通配套，建设岛内快速地下通道。据悉，未来大坦沙岛的道路面积将由目前的 26 公顷增加到 77 公顷，路网更加便捷。

除了交通，改造方案还将完善岛内教育、公共安全、公共生态等基本公共服务配套，建设国际化的宜居社区。未来，岛内绿化将从目前的 15% 增加到 42%，建设 8.7km 环岛绿带，公园、绿道、绿化广场遍布，市民休闲和文化娱乐设施更加完善；教育、医疗设施网络式分布全岛，包括 1 所高中、1 所九年制学校、2 所初中、4 所小学、7 间幼儿园及 8 间托儿所，还将新建 1 间三甲医院、1 间社区卫生服务中心和 7 间社区卫生站。

大坦沙更新改造项目发展历程

2009/07 荔湾区政府牵头编制《广州市大坦沙岛地区更新改造规划》

2009/11 凯德中国与荔湾区政府就全岛改造达成初步共识，签订《关于参与广州市荔湾区“三旧”改造工作合作框架协议书》

2010/07 凯德中国控股项目公司境新公司与大坦沙岛三条村就全岛整体改造签订合作协议

2011/06 大坦沙更新改造项目纳入“新加坡–广东合作理事会”重点项目

2011/10 广州市政府常务会议审议通过“大坦沙岛地区控制性详细规划”

2012/10 广州市“三旧”改造办公室正式下发《关于大坦沙岛地区更新规划的批复》

2012/12 大坦沙更新改造正式启动

2013/07 凯德中国控股项目公司境新公司与大坦沙岛三条村签订具体改造合作协议

2014/04 广州市“三旧”改造工作办公室正式批复《大坦沙岛地区更新改造分期分块实施计划方案》

2014/12 西郊经济联社一期集体复建物业完工，总建筑面积 18 万平方米

2015/01 大坦沙岛地区更新改造规划批复公布

2015/12 荔湾区功能片区土地利用规划获批，大坦沙岛地区完成“三规合一”

2016/12 大坦沙岛地区二级水源保护区调整获批

2017/01 大坦沙国际健康医疗城项目被列入《广州市 2017 年重点建设项目计划》

2017/03 大坦沙岛河沙村改造补偿安置方案整体表决工作启动

2020/03 大坦沙岛河沙村拆迁安置补偿方案整体表决通过率突破 90%

制表 / 李金宝

大坦沙规划结构：一心、一轴、一环、两核

如今的大坦沙岛，正在延续着城市现有脉络，沿着“一心、一轴、一环、两核”的规划理念，积蓄着“健康”“生态”的发展动能。

一心，大坦沙国际中“心”打造城市客厅公共空间。集大型社区综合服务中心、星级酒店及餐饮、服务式公寓、甲级智能化写字楼、大型商场为一体的现代商业中心、总部经济中心，带动产业融合及甲级配套服务，发挥城市客厅的内外国际交往平台作用。

一轴，超级活力“轴”贯通南北。依托中央商业走廊、贯穿南北方向的超级活力轴，重点串联布局国际高端医疗、康复治理、健康管理、第三方医学服务、养老养生、健康金融等相关产业，促进产业融合的无缝连接，提升产业链整体竞争力。

一环，深化会呼吸的“环”岛绿带。复兴荔湾河岸文化的环岛养生休闲带，发挥凸显共享创新水岸理念的人居融合促进作用，利用环岛优良的岸线资源，建设绿道、江滨公园、岭南特色休闲公园，整体连片设计开发大坦沙特色生态旅游资源。

两核，以广州呼吸中心为“核”心健康产业综合基地，结合岛南文化娱乐“核”心区，建设宜居宜业宜游的国际健康生态岛。一是以广州呼吸中心为龙头，推动形成医疗健康产业的企业总部、医疗培训、先进体检、国际高端会议的集聚区，打造驱动健康医疗产业的跨产业延伸、多功能复合的产业社区圈；二是岛南的文化娱乐集聚核，主体开发结合养生体验、休闲健康、商务旅游，建设一批高端健康生态旅游设施，开发生态湿地公园、建设度假酒店和游艇码头，推动商务旅游高端发展。