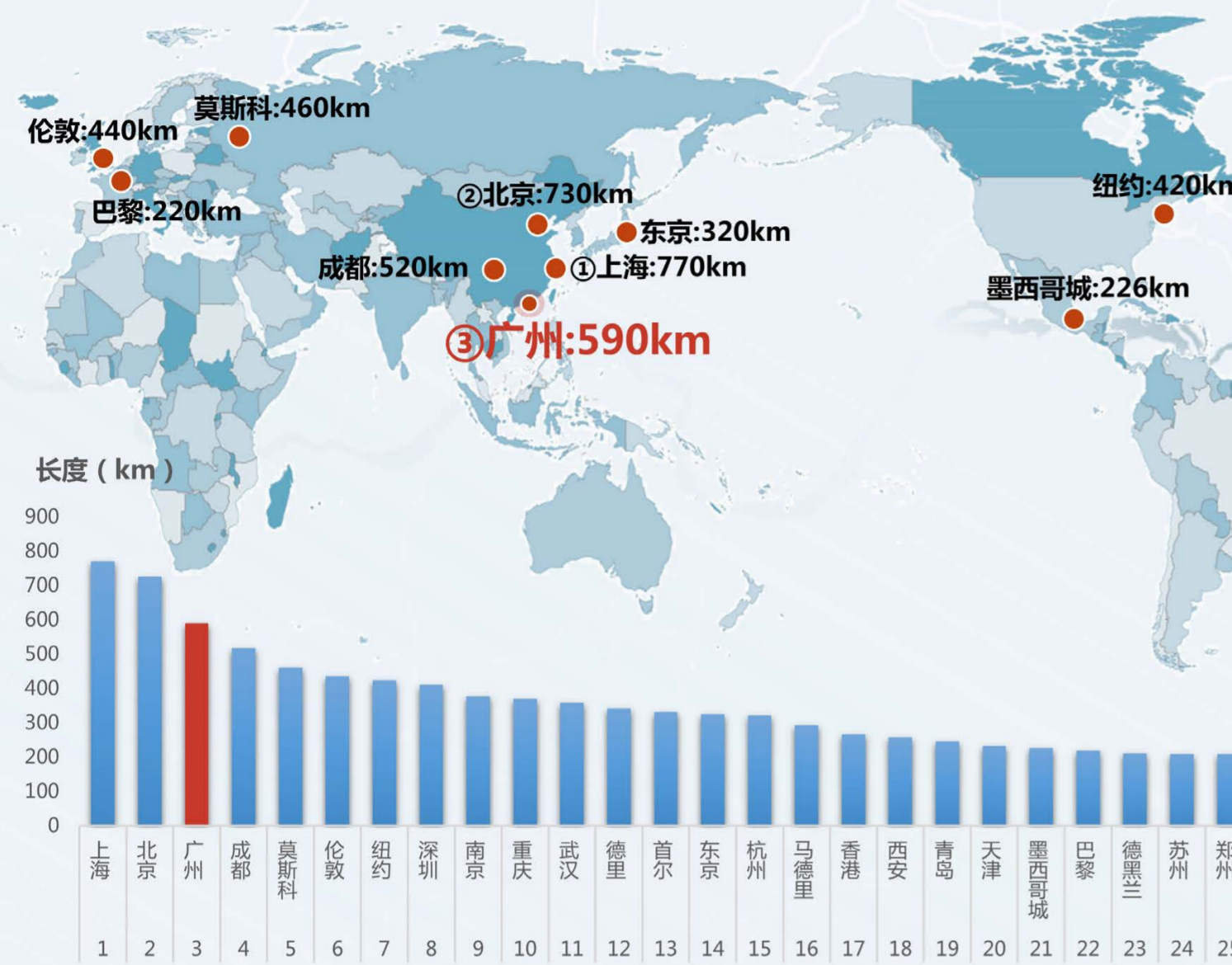


广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索



项目背景

PROJECT BACKGROUND

站产城人的契合关系亟待增强

广州作为湾区核心引擎，以590公里的市域轨道里程位居世界第三。但相比东京轨道站300米已实现都心区人口全覆盖，广州主城区覆盖率仍不到40%，站与城在空间功能、用地布局、交通接驳、建设时序、协同机制等方面的融合亟待增强。

贯彻“交通强国建设”重大战略，落实市长会议要求

具体落实《交通强国建设纲要》《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出推进综合交通枢纽一体化规划建设的要求，围绕“如何提升综合交通枢纽功能”，广州市长会议要求开展广州市站城融合发展规划（穗市长会纪〔2019〕8号）。



技术框架

TECHNICAL FRAMEWORK

体检先行、分类导控、机制保障、项目落地

规划践行TOD发展理念，对广州406个国铁、城际、地铁站点及片区进行系统研究，立足“体检报告”问题，提出“线网-片区-节点”的多维度管控指标及一体化规划指引，构建动态化规划实践与反馈体系、纵横联动多主体协同机制，推动实现健康持续发展。

规划充分吸纳广州多年来站城建设的经验和教训，有效指导市域线网规划、片区城市设计与详细规划、综合体精细方案，对大湾区其他城市的高铁、城际、地铁站城一体化规划建设导控与发展有重要借鉴意义。



广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

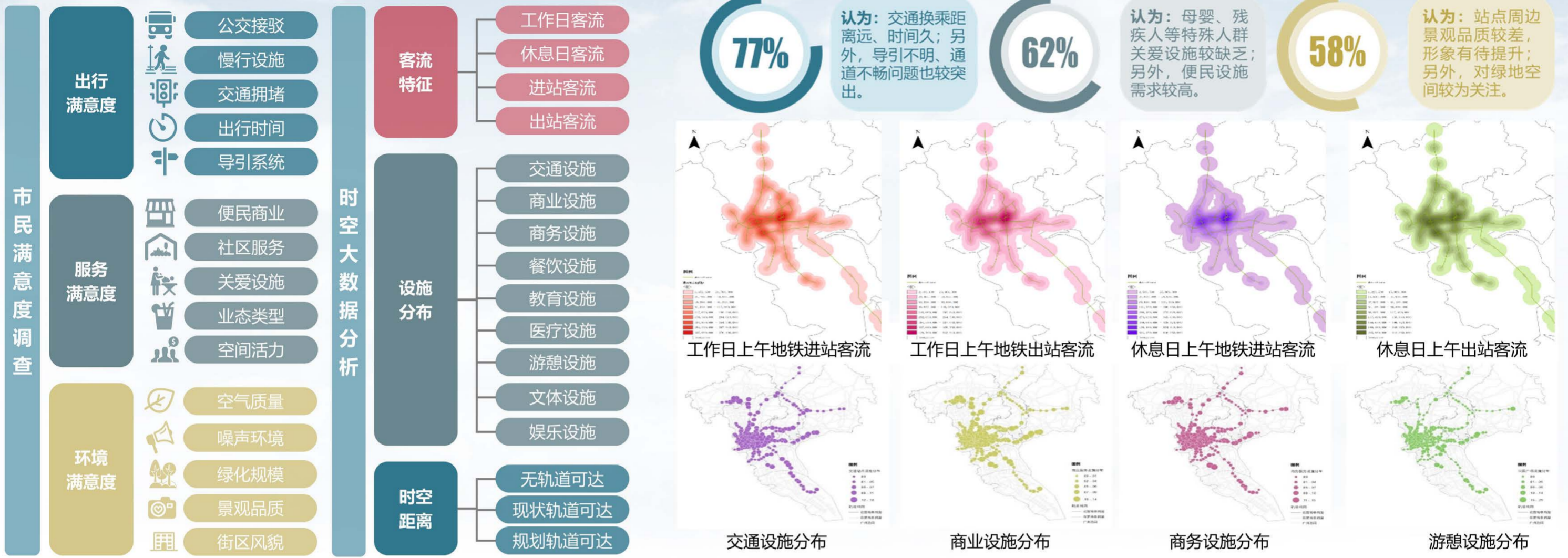
湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

工作内容

JOB CONTENT

1. 体检先行：立足实际，找准问题

通过基于三方面15项问题的市民满意度调查、基于三维度16项指标的时空大数据分析等多元评估手段，找准问题。



形成广州市站城融合发展现状“体检报告”，提出**分级体系不清晰、分层导控不明确、协同机制不完善**等系列问题，作为本次规划研究的重要依据。



2. 分级分类：系统全面，层次清晰

结合城市空间布局、交通特征，对**406个国铁、城际、地铁客运站**点进行交通分级，划分“一级五类”；并按功能划分为**交通枢纽型、公共服务型、社会保障型**三类，形成覆盖国铁城际地铁、系统全面、层次清晰的分级分类体系。



广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

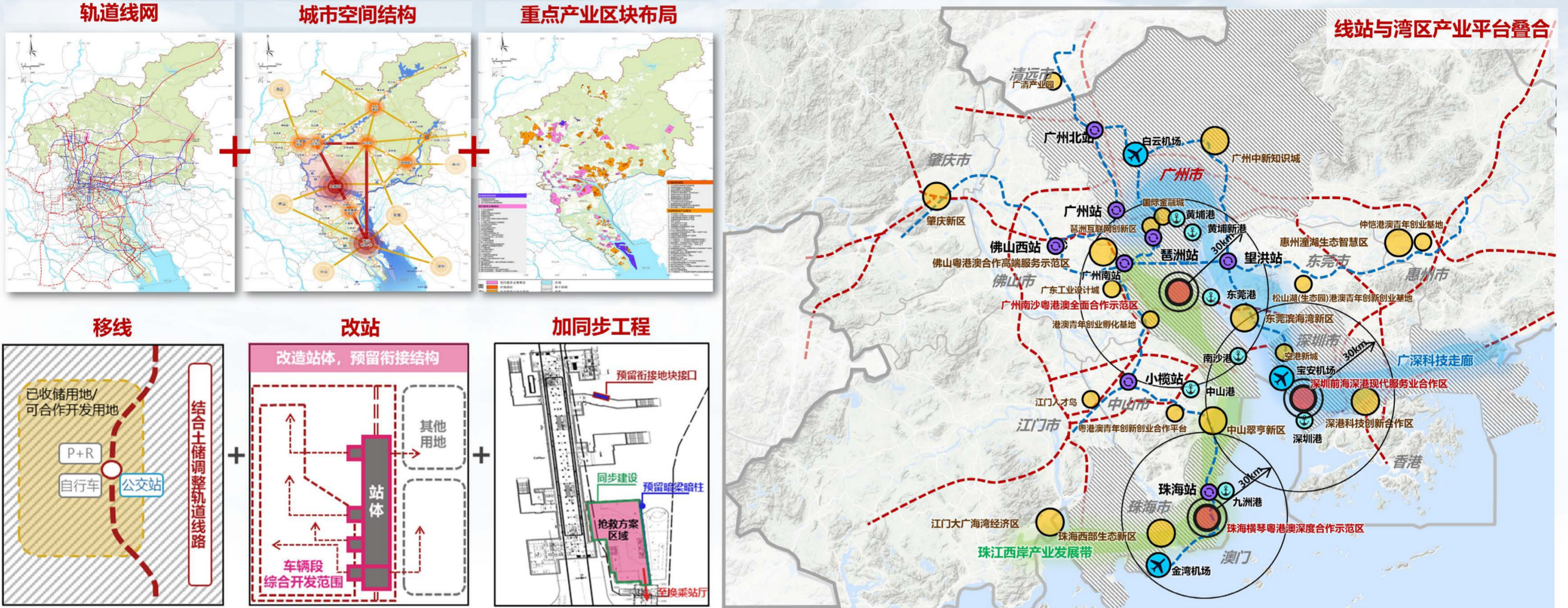
湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

工作内容

JOB CONTENT

3.线网层面：提前土储，线产城融合

将规划线站与湾区产业平台、市域产业区块等叠合，通过移线、改站、加同步工程等，梳理出47平方公里土地，使线站与产城深度链接。



针对轨道线路连接区域的不同特性，在沿线规划复合、多元的城市功能，包括居住、商业、教育、文化旅游等，引导双向客流的均衡集散，避免线路端头站点成为“卧城”，实现区域职住平衡。



4.片区层面：站城互动、内置芯片

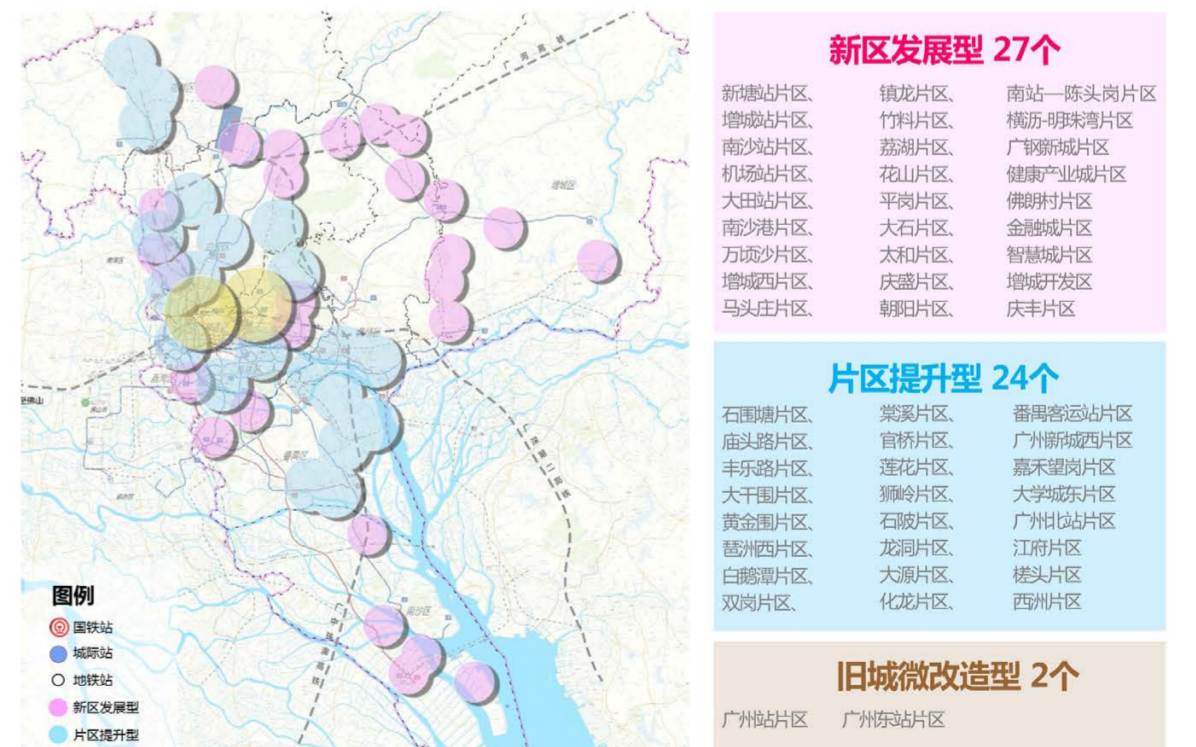
为推动枢纽站联动周边一体开发，提炼16个站城融合关键设计要素，为新区发展型、片区提升型、旧城微改造型等不同类型片区提供灵活好用的“元件库”。

片区元素11个：产业功能、用地混合、公服配套、开放空间、开发指标、道路网络、步行体系、非机动车、城市公交、小汽车、交通衔接设施

节点元素5个：交通核、自由步道、多首层地面、一站式便民服务、值机大厅



梳理形成新区发展型、片区提升型、旧城微改造型等53个“交通+产业+社区”的枢纽功能区，分别制定不同要素设计要点，并纳入精细化规划设计导则中。



精细化导则指引	
街区	片区立体步行网络密度及建设标准、开放空间的布局及规模要求等。
功能	明确不同类型站点核心区功能类型配比、立体分层配置要求。
衔接	确定交通核、自由步道、值机大厅、各类交通衔接设施等要求。
公服	针对不同类型站点核心区公服配置设置最低标准，明确设施种类和规模。
设施	增设应急医疗、母婴、安保、图书室与自助服务等一站式便民设施。

广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

工作内容

JOB CONTENT

5.节点层面：站城同步，因地施策

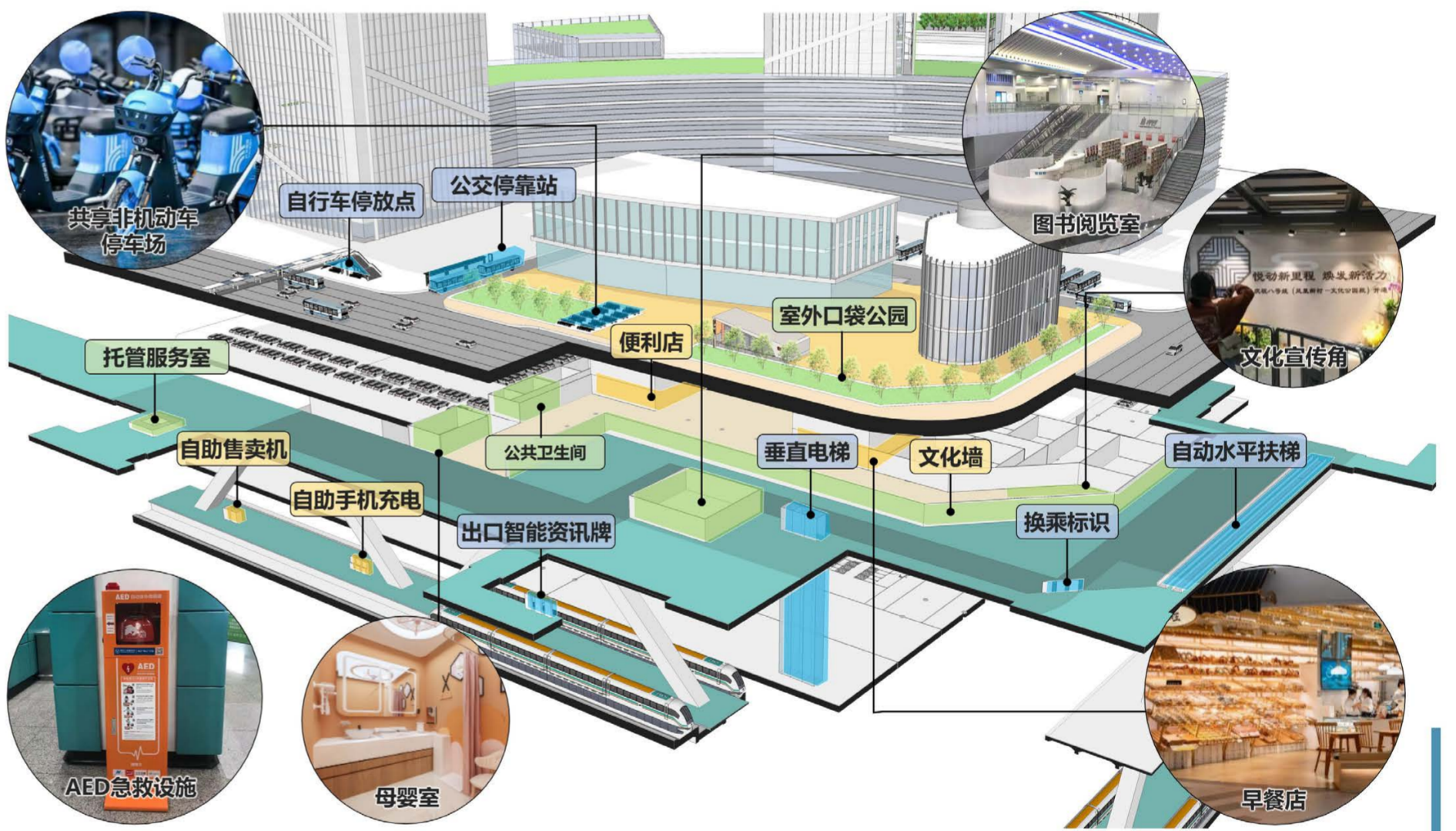
针对不同类别的规划站点，提出交通核、公服、业态的差异化规模指标和功能配置要求，在综合体内植入面积不小于10%的城市文化和社区服务设施，纳入场站综合体前置规划条件。

交通核	交通枢纽型			公共服务型			社会保障型			
	基数	x	面积	基数	x	面积	基数	x	面积	
公共 服务	系数	1	x	系数	1.5	1.5x	系数	1.2	1.2x	
	功能	面积	功能	面积	功能	面积	功能	面积	功能	
	交通	1.5-2	社区服务	0.45 (可选)	教育 (幼儿园或培训机构)	≥0.3	或医疗	≥0.3	或肉菜市场 (廉租街铺)	≥0.2
	长途客运站	1.5	老年人服务中心	0.05	或保障住房	根据地块面积确定				
	P+R	2.5	文体休闲	0.5 (可选)						
	K+R	0.6	K+R	0.05						
功能 业态	自行车泊位	0.1	交通	0.1	自行车泊位	0.1	或老人公寓			
			公共换乘站	0.6	交通	0.4				
	合计	≥6.2	合计	≥1.75	合计	按容积率给定面积的10%，根据地块面积确定				
功能	商业、商务	功能	商业、居住	功能	居住					
业态	大型商业中心、餐饮、星级酒店、酒店式公寓、人才公寓、甲级写字楼、科创办公	业态	购物中心、综合超市、餐饮、娱乐休闲、高端住宅、普通住宅、创意SOHO	业态	保障住宅、人才住宅、养老住宅、社区商业					



针对既有站点，挖潜附属建设产生的畸零空间、剩余空间，利用轨道站内“边角料”空间进行微改造，着重完善交通接驳、公益服务、便民商业等城市功能，提高服务品质。

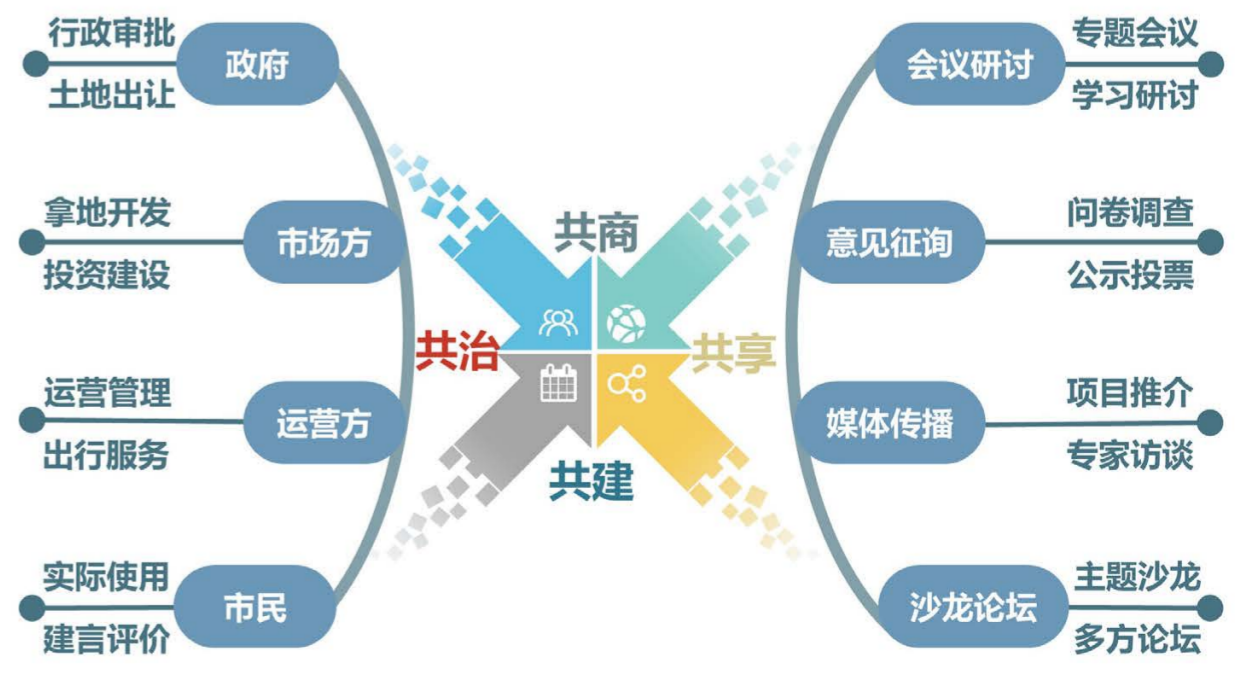
便民服务设施配置指引			
交通接驳设施	集散设施	集散广场	2.6-5.2m²/百人
		24小时公共通道	——
	交通设施	风雨连廊	——
		公交首末站	1条线1000m²
公益服务设施	换乘设备	公交停靠站	——
		K+R上落客点	——
	自助服务	K+R停车场	4泊/百人
		自助生活缴费点	规模不受限 (满足消防用电需求)
便民商业设施	零售服务	非机动车停车场	30泊/百人
		便利店、洗衣店	9m² ≤ S ≤ 30m²
	餐饮服务	地铁换乘标识	——
		早餐店、西点店	——
便民商业设施	自助零售	出口智能资讯牌	——
		自助手机充电	——
	文化服务	智能咨询终端	≥10m²
		图书阅览室	——
便民商业设施	自助零售	票务网点	——
		自助售卖机	——
	文化服务	旅游服务点	——
		文化宣传角	≥10m²
便民商业设施	自助零售	图书阅览室	——
		手机移动充电	——
	文化服务	自助拍照打印	——
		自助手机充电	——



6.实施保障：建立多主体有效对话机制

从线网规划、片区开发、综合体建设、标准规范研究等方面提出近远期项目库，作为规划实施抓手。建立政府、市场方、运营方、市民等多主体有效对话机制，通过会议研讨、意见征询、媒体传播、沙龙论坛等多种方式、多途径参与国铁城际地铁站城项目规划与改造全过程，推动实现共商、共建、共治、共享。

类别	近期工作重点	责任部门
线网规划建设层面 (2项)	《广州市轨道交通线网建设规划(2018-2035年)》站城融合专题 《粤港澳大湾区(城际)铁路建设规划》站城融合专题	市发改委
枢纽产业片区层面 (6项)	机场片区、广州北站片区、广州南站片区、金融城片区、白鹅潭片区、智慧城片区	市发改委
枢纽周边土地综合开发规划层面 (6项)	广州都市圈18号线南延线、18号线北延线、22号线北延线、28号线 广深第二高铁沿线、广河高铁沿线	市发改委 市规资局 市土发中心 沿线各区 市发改委 轨道交通建设主体
枢纽综合体层面 (64项)	广州白云(棠溪)站、新塘站、增城站、广州北站、南沙站、广州站、广州东站、机场站 官桥站、莲花站、狮岭站、石岐站、镇龙站、马头庄站、竹料站、荔湖站、平岗站、佛朗村站、健康产业城站、花山站、增城开发区站、竹料停车场、太和站、大源站、龙洞站、智慧城站、金融城站、琶洲站、科学中心站、大石站、大学城东站、化龙站、石围塘、石围塘停车场 琶洲西车站、万顷沙车辆段、番禺广场站、横沥站、陈头岗停车场、祈福新村站、白鹅潭站、蕉门站(预留)、庆盛站(预留)、凰岗停车场(庆丰站)、朝阳站、槎头站、西洲站、新市墟站、嘉禾望岗站、大干围站、广钢新城车辆段、西明站、上堂停车场、裕丰围站、双岗停车场、庙头路站、黄浦客运站、员村(衔接)、槎头车辆段、赤沙站、赤岗站、广州新城西停车场、番禺客运站、金光大道站	市发改委 市规资局 市住建局
标准规范研究层面 (1项)	开展站城融合相关规范及标准研究	市发改委
类别	远期工作重点	责任部门
枢纽周边土地综合开发规划层面 (4项)	大田站周边、南沙港站周边、万顷沙站周边、增城西站周边	市发改委 轨道交通建设主体
枢纽综合体层面 (3项)	石牌南站、黄金围站(预留)、江府路站	市发改委 市规资局



广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

创新特色一 重民意·勤反馈：公众参与，持续监测，构建动态化规划实践与反馈体系

INNOVATION AND CHARACTERISTICS

以规划实施效果为导向，实行“半年一次公众满意度调查，一年一次站城落地项目体检，三年一次站城融合发展效果评估”，落实责任部门。

半年一次公众满意度调查

1 出行满意度

公交接驳、慢行设施、交通拥堵、出行时间、导引系统

2 服务满意度

便民商业、社区服务、关爱设施、业态类型、空间活力

3 环境满意度

空气质量、噪声环境、绿化规模、景观品质、街区风貌

责任部门：轨道主体

一年一次站城落地项目体检

1 行政协同性

项目计划完成度、审批时间、规划一致性、协调机制问题

2 建设同步性

同步工程衔接、开发报建、交通衔接、配套工程建设

3 运营协调性

交通接驳一体化、便民服务供给、流线组织、安检互认

责任部门：住建局

三年一次站城融合发展效果评估

1 交通发展指数

公交出行比例、交通换乘效率、人口覆盖率、慢行环境

2 产业发展指数

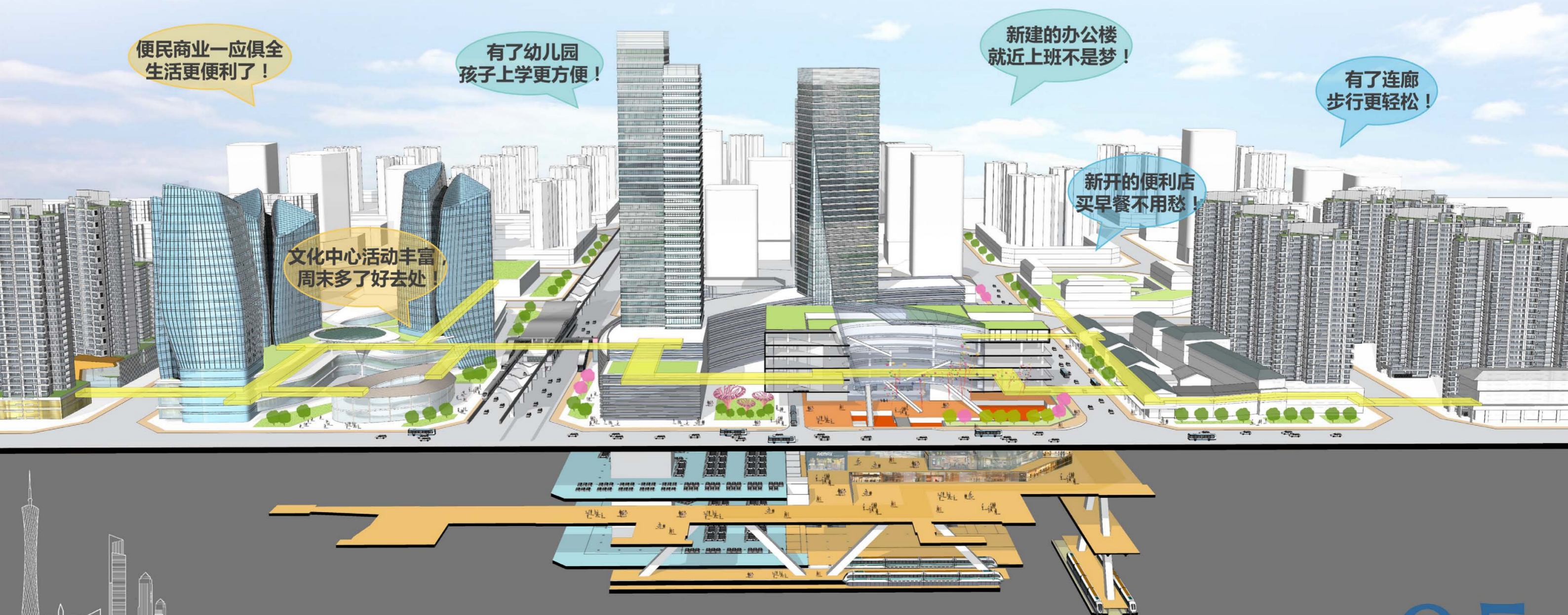
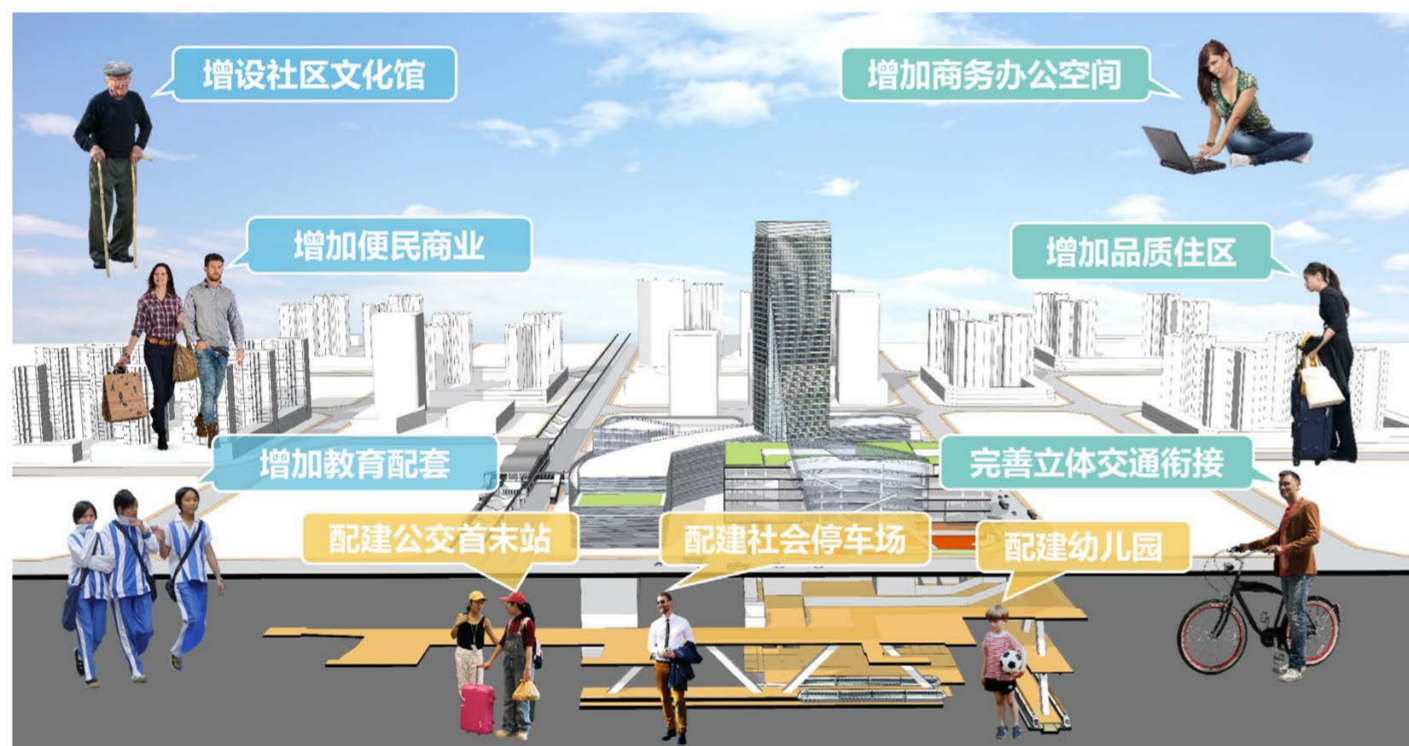
空间集聚度、功能复合度、服务便利性、业态多样性

3 空间发展指数

空间质量优良率、人均绿地面积、街道活跃度、连续性

责任部门：规资局

将公众诉求、评估结果反馈到综合体规划条件、站场与社区配套设施规划、区域职住平衡功能布局中，切实满足市民就业、居住与出行等动态化需求，推动站城建设“有温度、会思考”。



广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

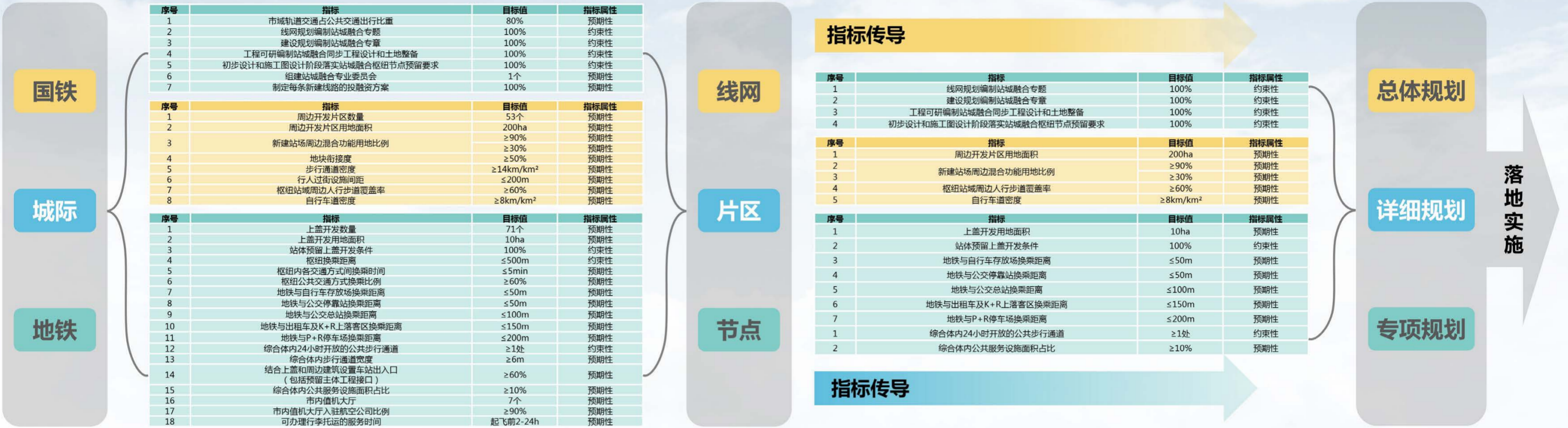
湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

创新特色二 善导控·可实践：分层传导，实施有序，提出系统性导控体系和规划指引

INNOVATION AND CHARACTERISTICS

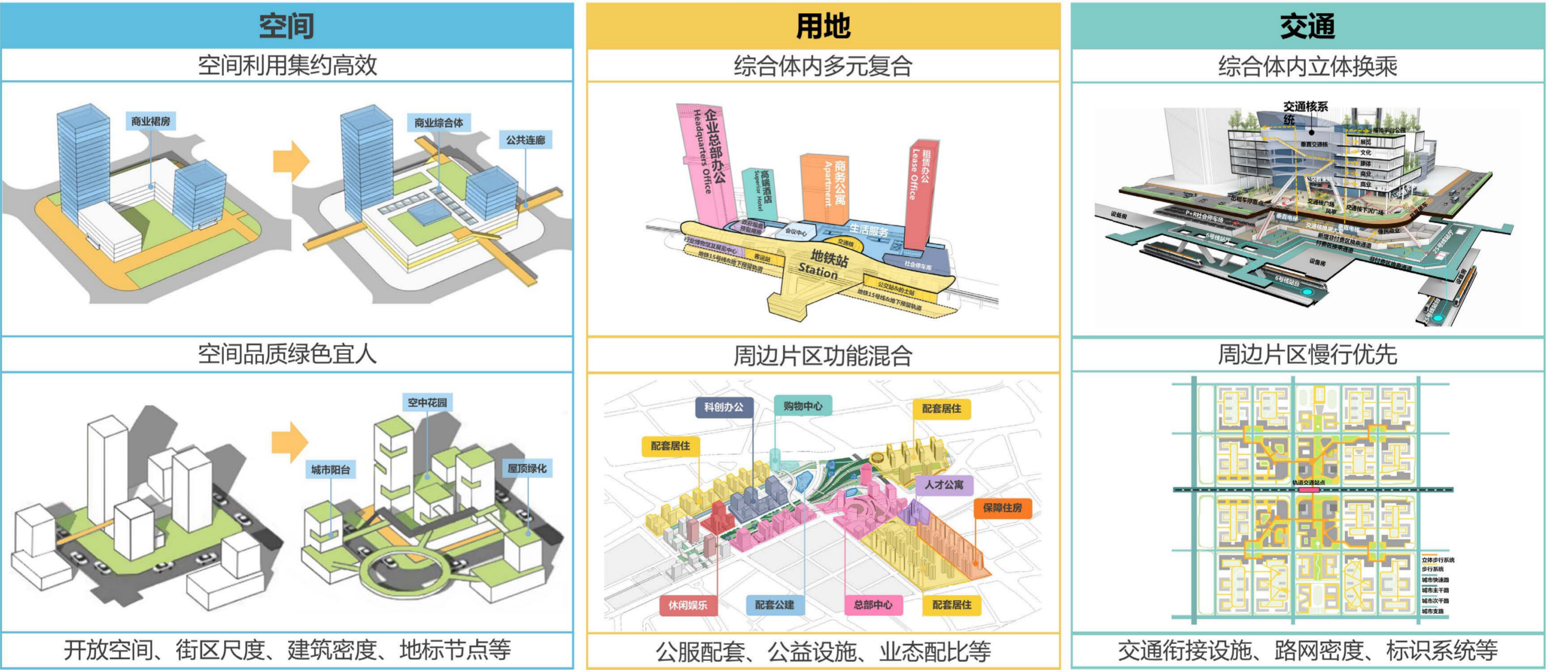
1. 构建差异化、层次性指标导控体系，关键指标传导到法定规划

构建涵盖国铁、城际、地铁，贯穿线网、片区、节点的差异化、层次性指标导控体系，关键指标纳入法定规划传导落地。



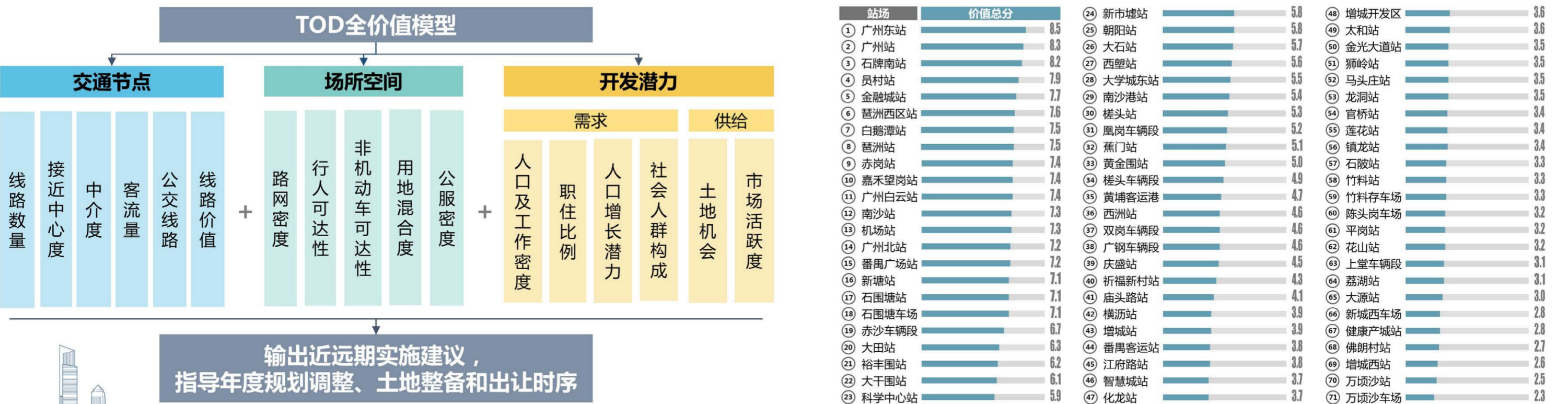
2. 提出规划设计指引，保障站城融合要素实施

针对TOD地区，从空间、用地、交通等方面提出规划设计指引，支撑规划管理工作，保障站城融合要素实施。



3. 构建TOD全价值模型，量化站场价值，输出规划建设时序

构建涵盖交通节点、场所空间、开发潜力三方面17个因子的TOD全价值模型，量化站场价值排序，输出规划调整、土储出让等时序建议，释放枢纽效益。



广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

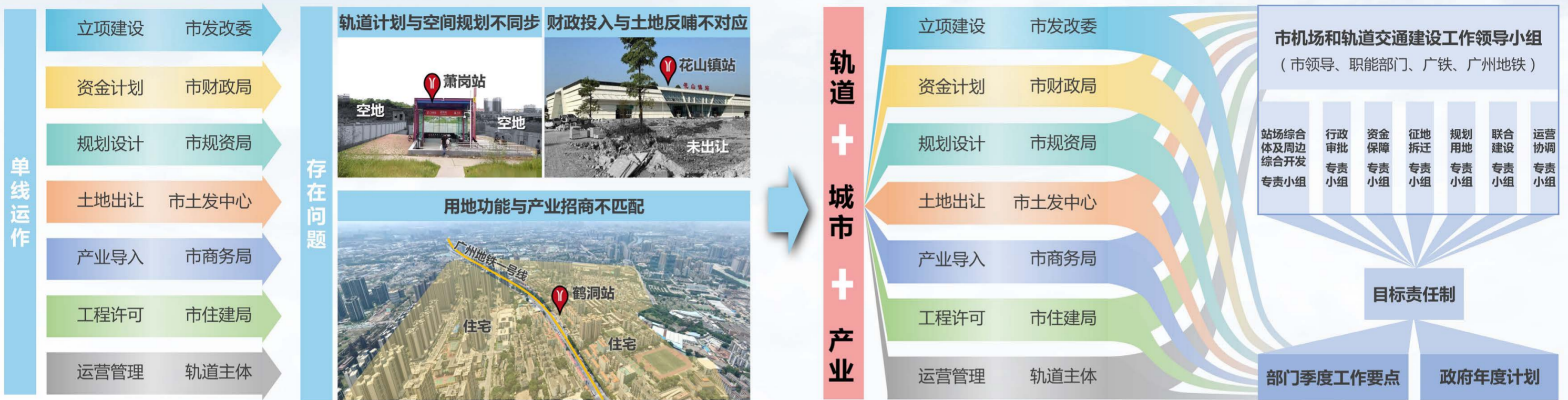
创新特色三 破困局·多协同：纵横联动，协作共赢，建立全流程多主体协同管理机制

INNOVATION AND CHARACTERISTICS

1. 横向上，解决单线运作问题，通过多部门行政协同，促进轨道、城市、产业融合互动

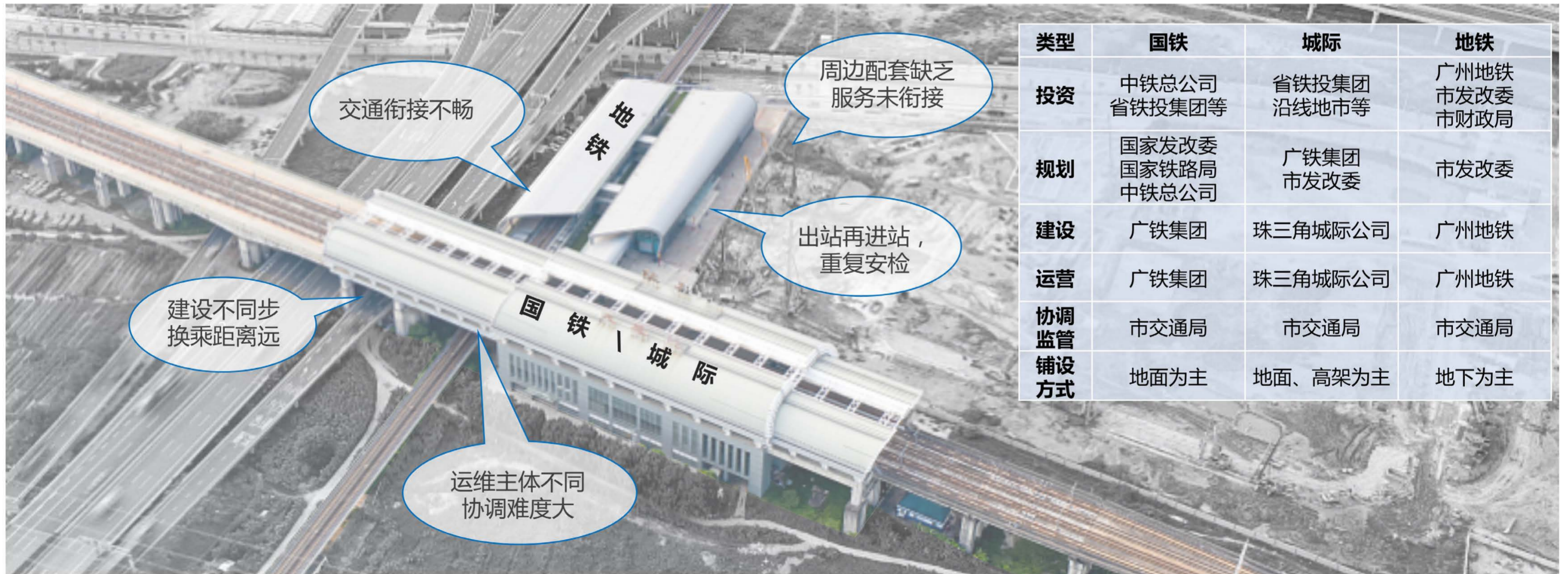
横向上，以往轨道项目申报立项与建设、资金计划、规划设计、土地出让、产业导入、工程许可、运营管理等各个环节，分别由发改、财政、规资、招商、住建、轨道主体等部门单线运作，造成轨道计划与空间规划不同步、财政投入与土地反哺不对应、用地功能与产业招商不匹配等问题。

构建市级领导小组定期联席会议、专责小组常态化沟通制度及目标责任制，通过“多部门行政协同”，促进轨道计划、城市规划、产业运营等融合互动。

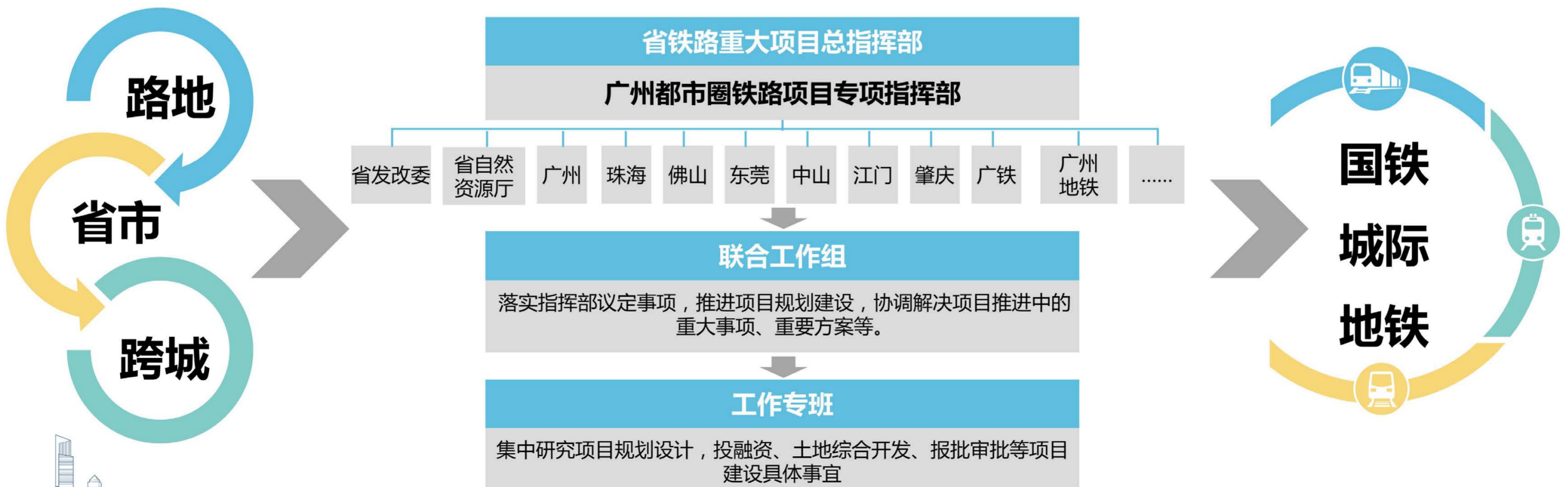


2. 纵向上，打通“路地、省市、跨城”协同路径，实现“国铁、城际、地铁”三铁一盘棋

纵向上，针对国铁、城际、地铁各自为战、衔接不畅等问题，打通“路地、省市、跨城”协同路径，在省铁路重大项目总指挥部工作机制下，设立广州都市圈铁路项目专项指挥部，推动城际地铁化运营，搭建“指挥部-联合工作组-工作专班”三级架构，实现“三铁一盘棋”，纵横联动统筹站城规划建设管理全流程。



三级架构



广州市站城融合高质量发展规划

EXPLORATION ON HUB CITY PLANNING GUIDELINES-GUANGZHOU RAIL URBAN INTEGRATION PLAN

湾区枢纽型网络城市的一体化规划导控探索

贡献与裨益

IMPLEMENTATION

1. 在行业影响方面，规划要点已纳入国家规范与标准

枢纽一体化衔接、规划设计导引与指标、保障措施等内容，已纳入国家发展改革委在编《综合客运枢纽规范衔接指引》，以及中国国土经济学会的《客运枢纽区域开发规划导则》和《客运枢纽区域开发适应性评价标准》，经验在全国层面得到应用推广。

提出规划设计导引

站城融合为导向，打造集约化活力空间，布局多元化集聚功能，强化一体化交通衔接，完善一站式便民服务，提供舒适性公共设施。

量化导控指标和站场价值

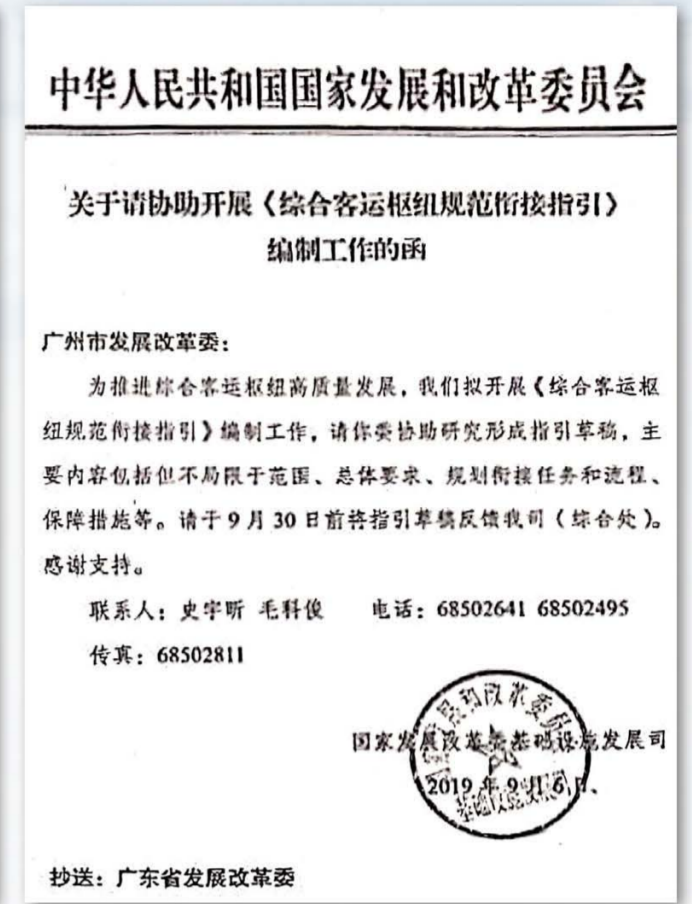
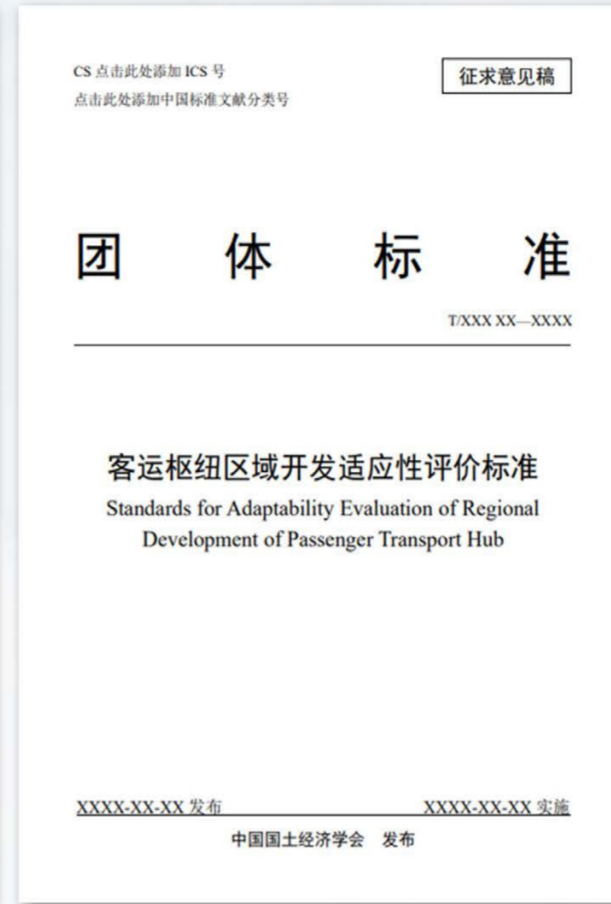
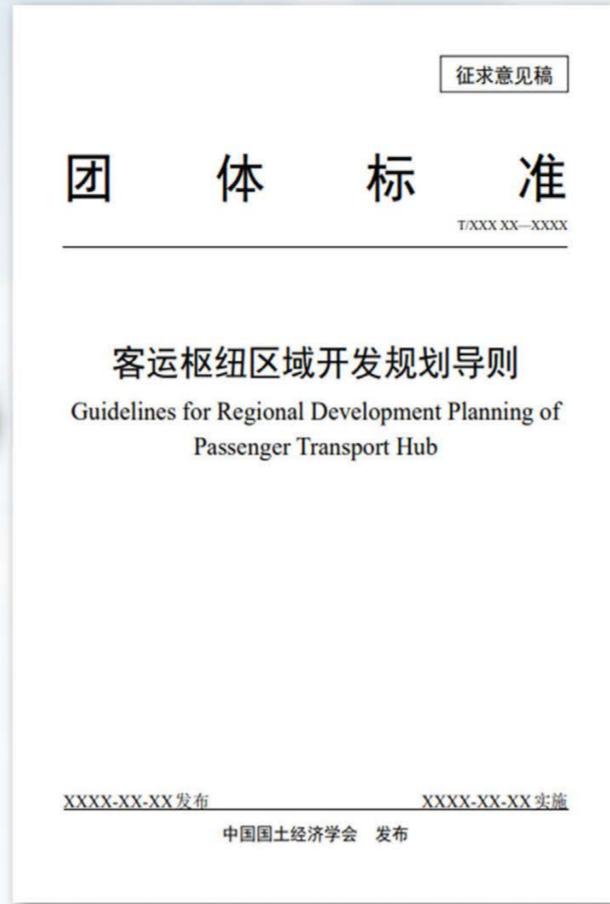
构建涵盖国铁、城际、地铁，贯穿线网、片区、节点的差异化、层次性导控体系，关键指标纳入法定规划传导落地。

突破条块体制困局，优化全流程协同管理

建立统一高效的协商平台，实现信息共享、互通，保障轨道计划、立项、财评、土储、规划等全流程顺畅审批，解决疑难制约问题。

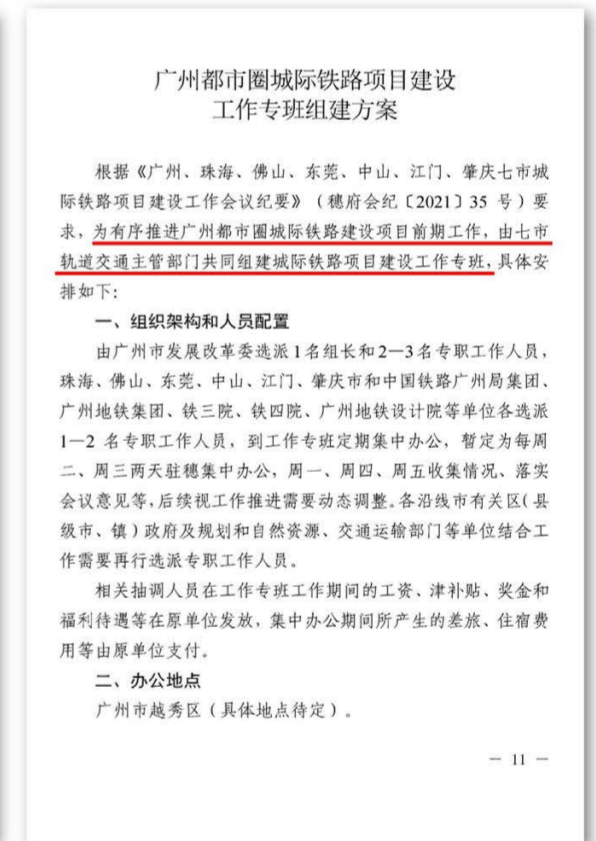
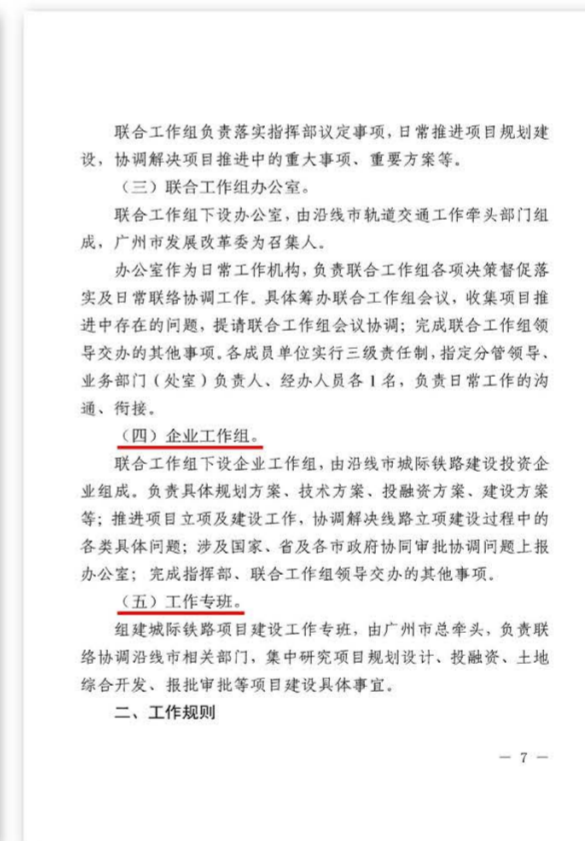
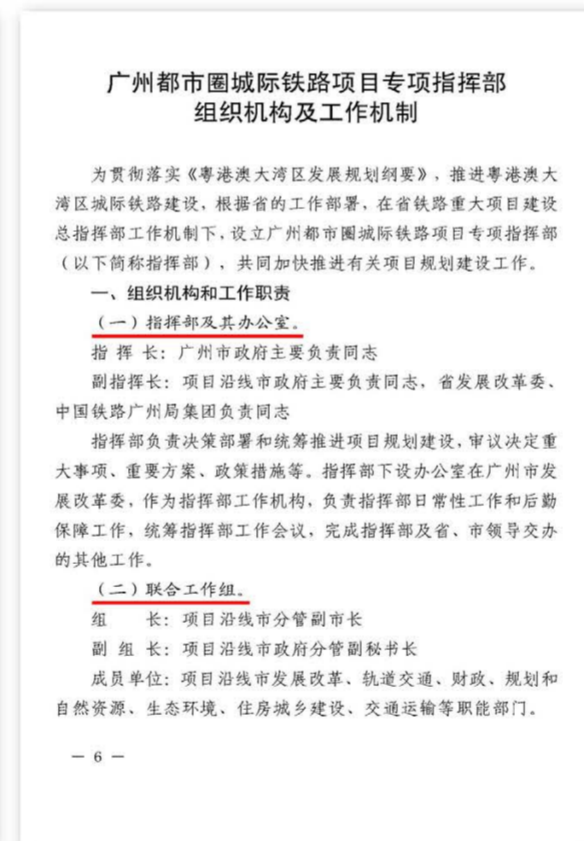
推进枢纽建设与运营管理一体化

探索“国铁+城际+地铁”三铁融合机制，采用“一体化管理、专业化运营”创新理念，清晰划分界面，合理分配利益。



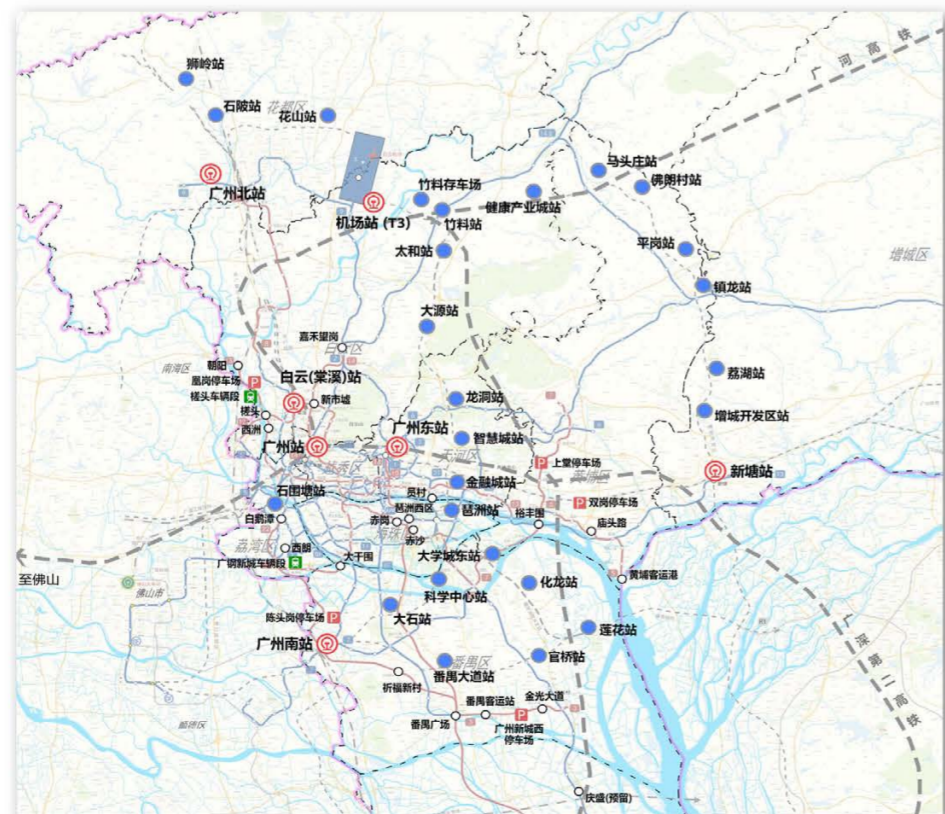
2. 在决策影响层面，机制建议被采纳，推动组建涵盖湾区七市的专项指挥部

项目提出的纵横联动协同机制被市府采纳，推动湾区七市联合印发《广州都市圈城际铁路项目专项指挥部组织机构及工作机制》及《建设工作专班组建方案》（穗府函〔2021〕118号），发展视野拓展到湾区层面。



3. 实践成效显著，切实推动可持续发展

已支撑市发改委与规资局指导广州71个国铁、城际、地铁综合体及周边规划设计、土储与出让时序，白云站、龙洞站等25个国铁、城际枢纽一体化工程立项建设，公交优先、集约节约理念得以践行。



4. 坚持人本原则，指引地铁新线的惠民设施建设

已支撑市发改委与规资局指引广州10条地铁新线的惠民设施建设，如2021年以来开通的18号、22号线，提供图书室、母婴室、口袋公园等，为市民提供有温度的出行服务。

