

槎头西站场综合体概念方案设计

CHATOUXI STATION COMPLEX CONCEPT DESIGN

00 | 开发策略

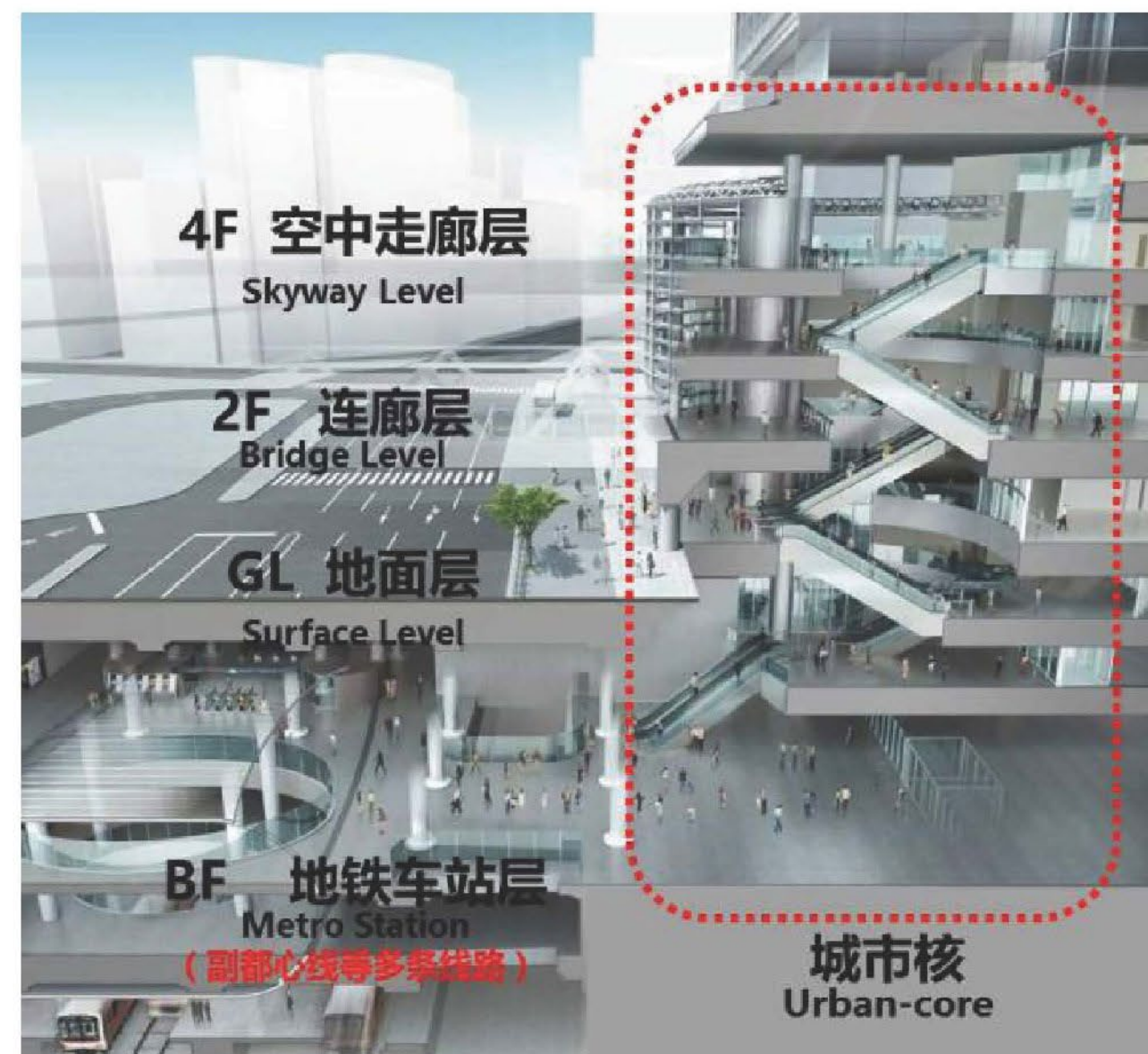
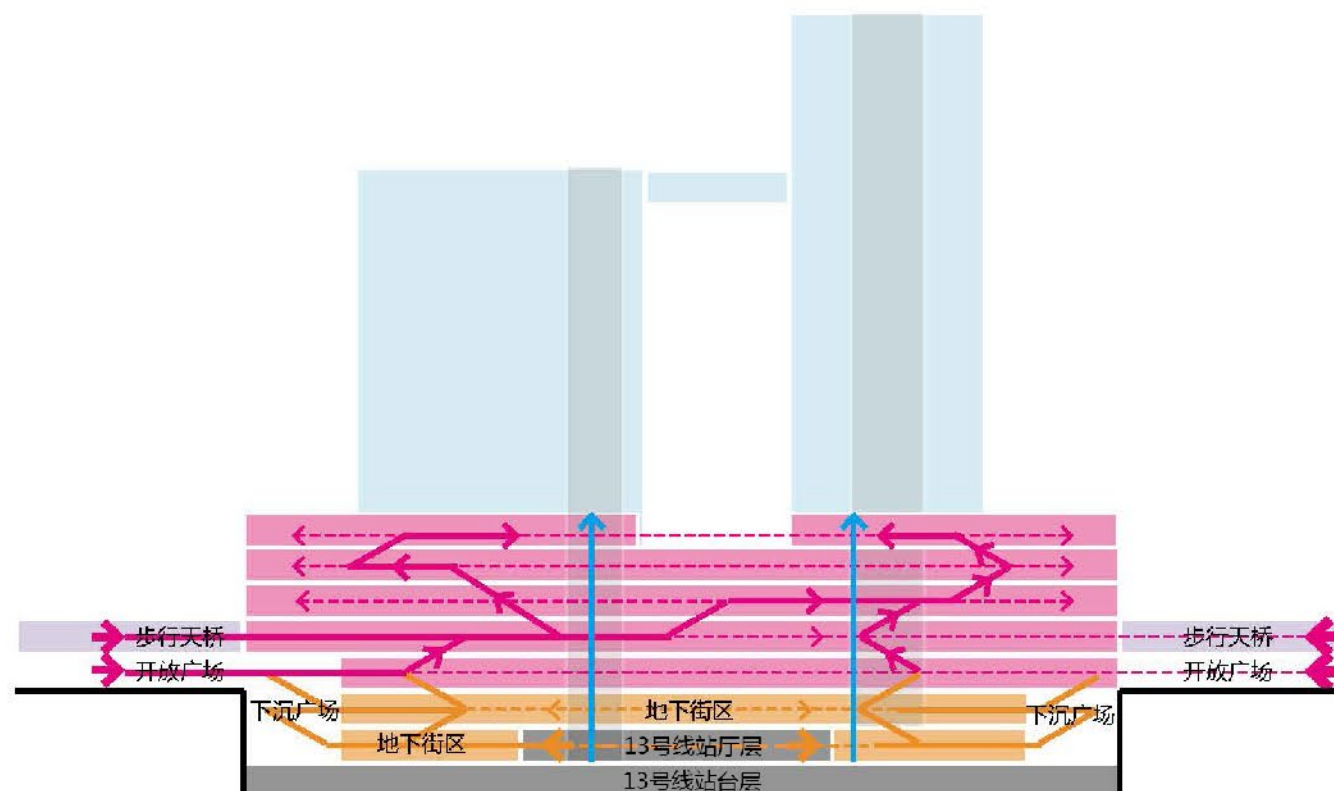
OPEN STRATEGY

如何利用依托站点，实现人气的集聚？



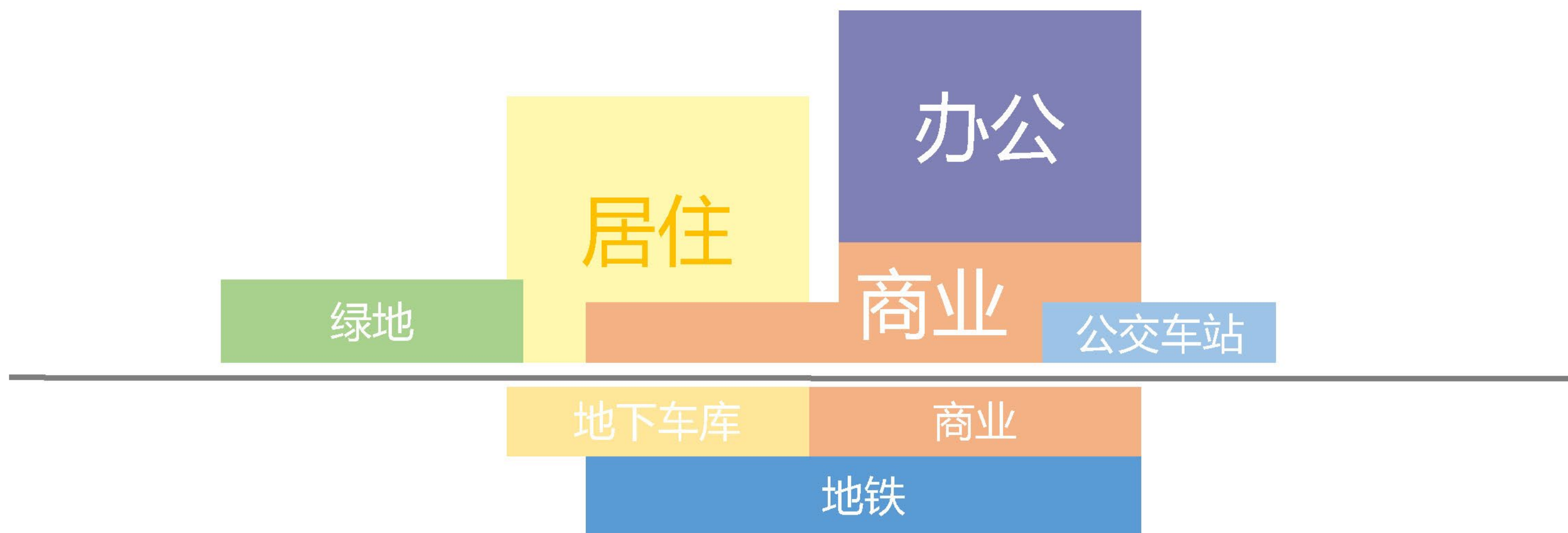
站城一体化

- 空间立体开发，打破车站和城市的水平界线。
- 步行天桥、地下街区、开放广场让车站与城市功能的联系更加紧密。



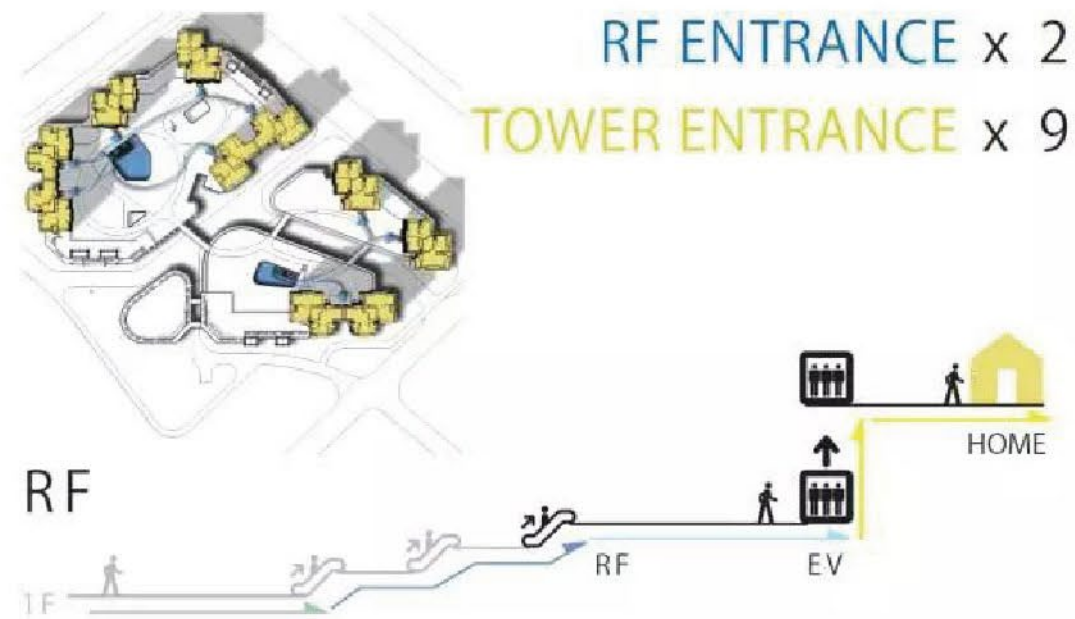
各功能的有机融合

- 地铁站厅可直接到达地面建筑，实现轨道交通与商业、文化、办公功能的无缝衔接。
- 全天候步行系统连接周边商业、居住、办公等功能。
- 主入口设置露天广场，兼顾人流集散与室外文化艺术活动场所。



人流的合理规划和导入

- 立体化多首层的方式导入人流。划分不同交通功能区，形成动线清晰，高效有序的内部交通网。
- 以人为本，方便客人行走，力创最短距离或最方便换乘的高效通道，吸引人群将本通道视为最便捷的出行方式，让人怀着轻松、舒畅的心情自觉的增加在本项目内停留的时间。
- 清晰完备易见的引导标识系统以留住客流并引导客流进入地铁连通楼层商场的腹部和高区楼层商场。



01 | 设计效果

DESIGN EFFECT





总平面
MASTER PLAN

项目	单位	新方案指标
用地红线（毛用地面积）	m²	76991
净用地面积	m²	67915
其中		
地块1-a净用地面积	m²	32387
地块1-b净用地面积	m²	35528
总建筑面积	m²	368035.7
其中		
计容建筑面积	m²	245290
住宅	m²	138992
公服配套	m²	18790
商业/商务	m²	87508
地上	m²	78440.6
地下	m²	9067.4
不计容建筑面积	m²	122745.7
地下室面积	m²	100995.7
其中		
P+R停车场	m²	6910
配套地下车库	m²	94085.7
自行车（占地901m²）	m²	/
公交首末站（地上一层）	m²	1500
交通核（三层至地下二层）	m²	3500
架空层	m²	16750
配套停车位	泊	2582
容积率	/	3.6
建筑高度	m	150
建筑密度	%	30
绿地率	%	30



02 | 总体规划

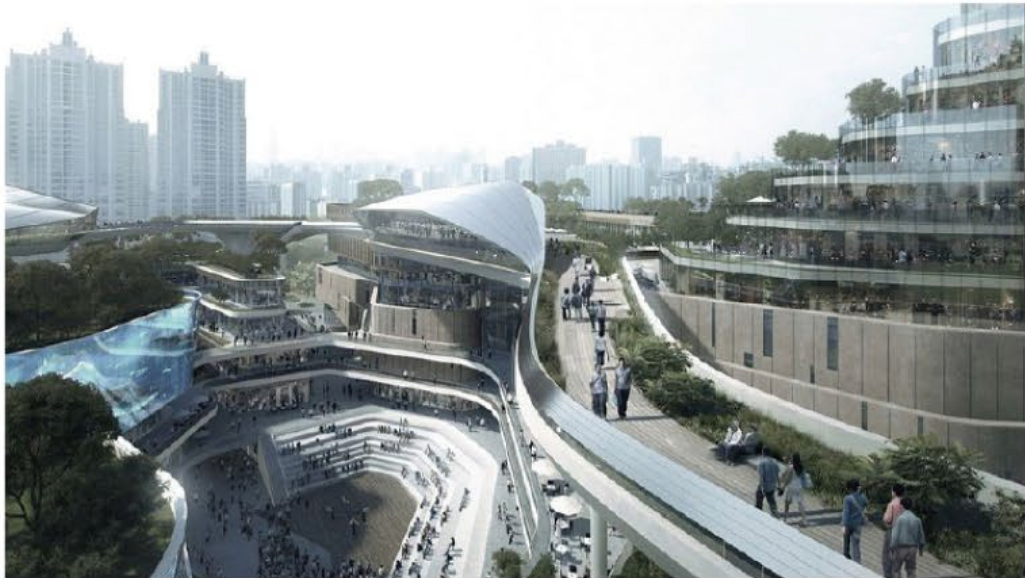
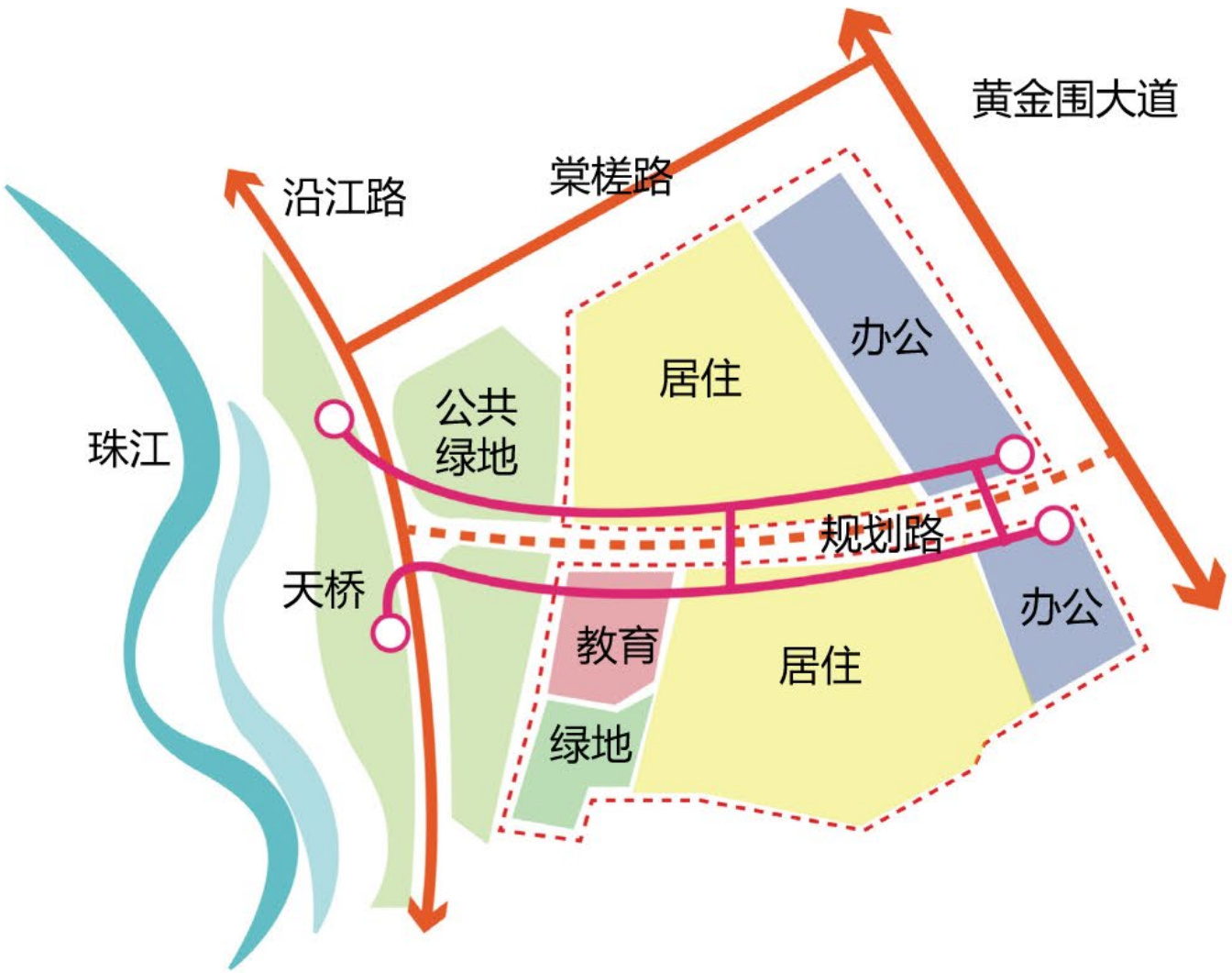
OVERALL PLAN

槎头站西地块选址位于白云区珠江西航道以东，东侧为规划黄金围大道，北侧为广海路，用地面积 7.38 公顷。槎头站是在建地铁 13 号线二期、地铁 12 号线及远期的佛山 8 号线换乘站，可实现白云西部与广州中心组团及东部发展组团的便捷联系，是白云滨江走廊重要的交通枢纽站。



立体街区 THREE-DIMENSIONAL BLOCK

多平台交汇的立体街区，多层次串联的城市综合体



- 轨道交通与商业及其他城市功能的有机融合。
- 零换乘一体化的交通体系。
- 以公共交通为导向的商业枢纽，在立体维度中，创造各个功能之间便捷的联系通道。

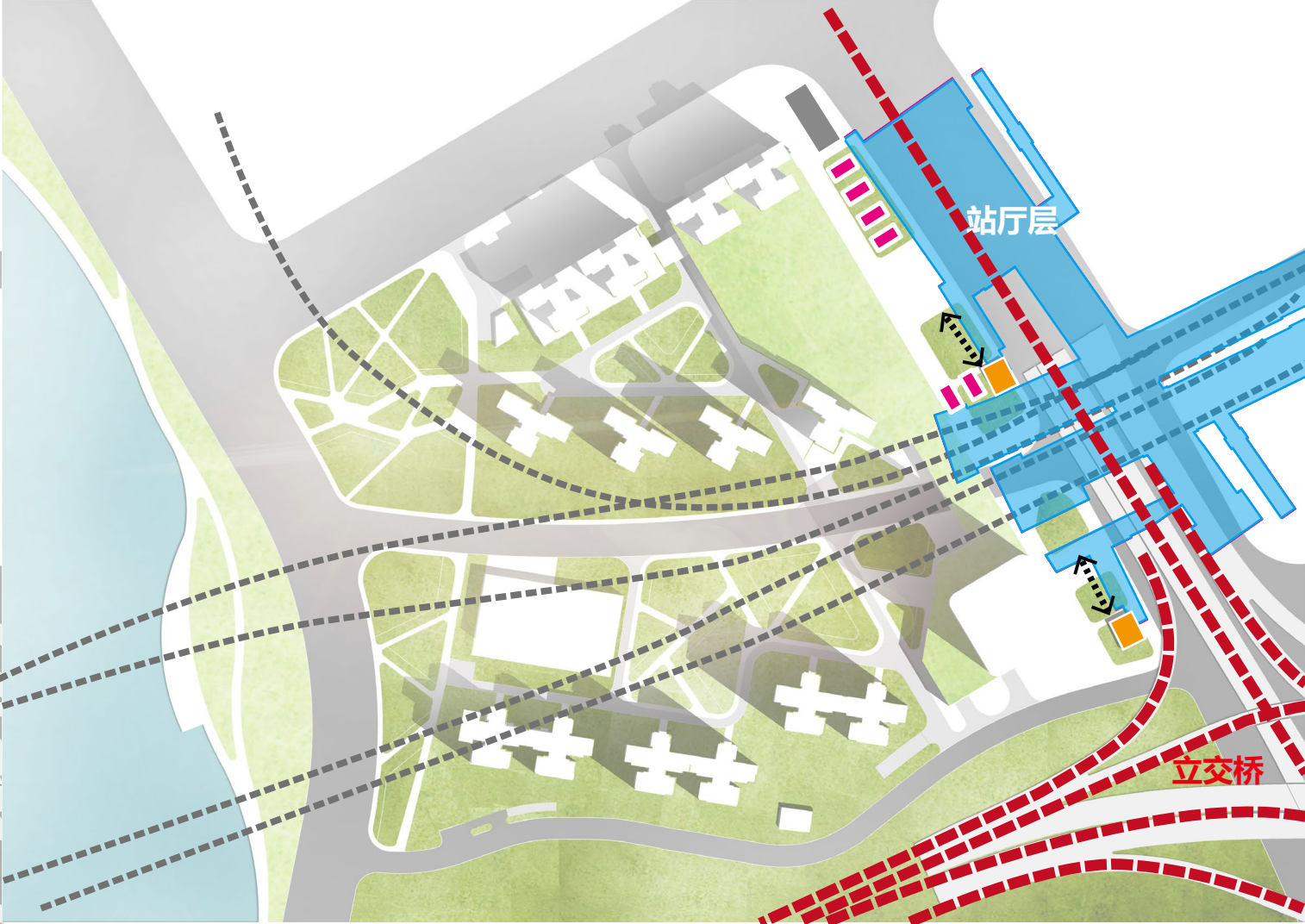
槎头站西地块选址位于白云区珠江西航道以东，地块西侧为江边公园及公共绿地，南侧为狮子山，因此本项目地块的西侧及南侧均拥有较好的江景资源和绿化资源。

槎头站西地块东侧紧邻黄金围大道及其立交桥，地块底部有地铁出入线、12 及佛山 8 号线穿越，地铁站设于地块东侧，因此本项目的交通条件优越，大量商业人流来源于地块东侧，但是缺点在于靠近立交桥和地铁噪声较大，地铁轨道穿越导致地下室建设难度较大，地铁设备需要与地面建筑合建，占用计容面积。



- 山景/园景
- 江景资源
- 江景界面
- 山景/园景界面

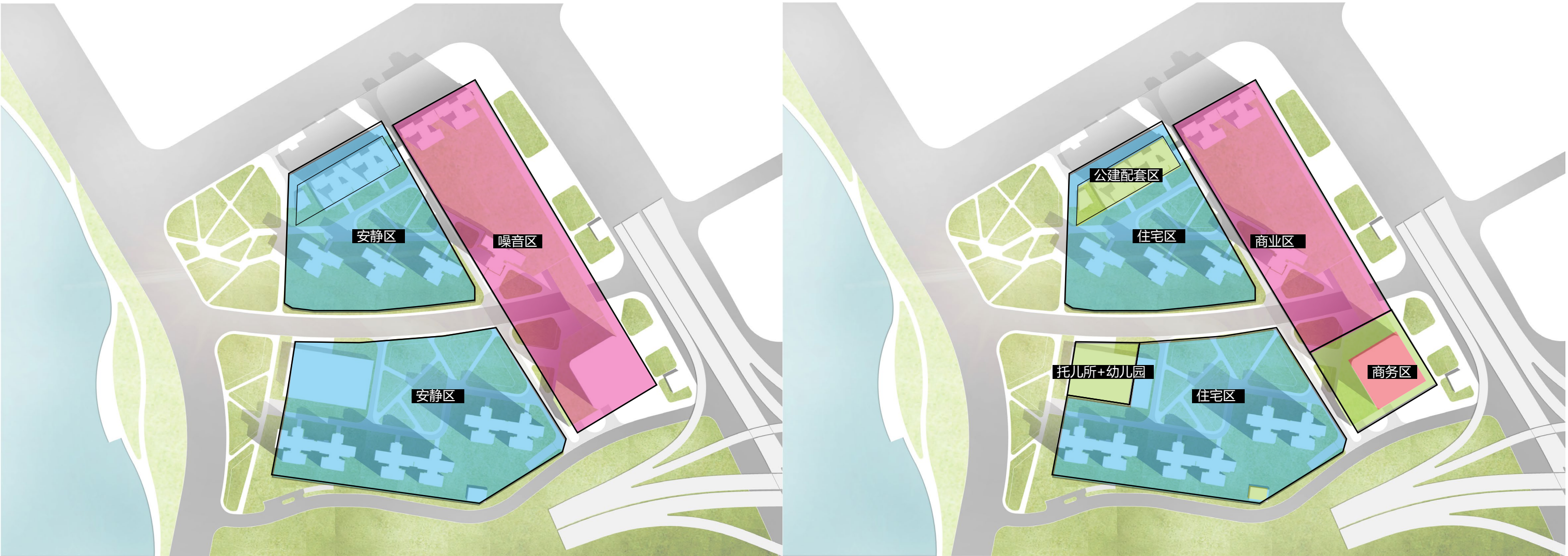
景观条件



- 地铁站风井
- 地铁站
- 地铁站厅
- 冷却塔
- 地铁轨道
- 城市干道/立交桥

交通条件

规划布局合理设计：住宅与商业办公划分为动静分区。场地东侧邻主干道黄金围大道和地铁站出入口，噪音较大，外来人流较多，商业价值较高，故适宜布置商业办公区；场地中部及西侧邻近江边公园和珠江西航道，具有优质的江景资源，环境较为清幽宁静，故适宜布置住宅区，最后根据功能需求插入公建配套区域。



噪音区
安静区

公建配套区
住宅区
商业/商务区

动静分区

功能分区

规场地内合理地规划布局 14 栋共 13.8992 万平方米住宅楼，用地周边布置中小户型，南侧为 12 栋双拼的一梯五户，北侧为 4 栋双拼的一梯 4 户，中心公共绿地布置 4 栋点式的一梯三户大户型，使户型品质达到最大化。中小户型住宅采用两两双拼的布局，可以极大缩小住宅之间东西向的建筑间距，可以扩宽小区内部的景观绿化园林空间。位于中区的大户型采用错开式的点式布局，可以使大户型住宅错落有致地分布，最大化地获取最佳的江景资源。



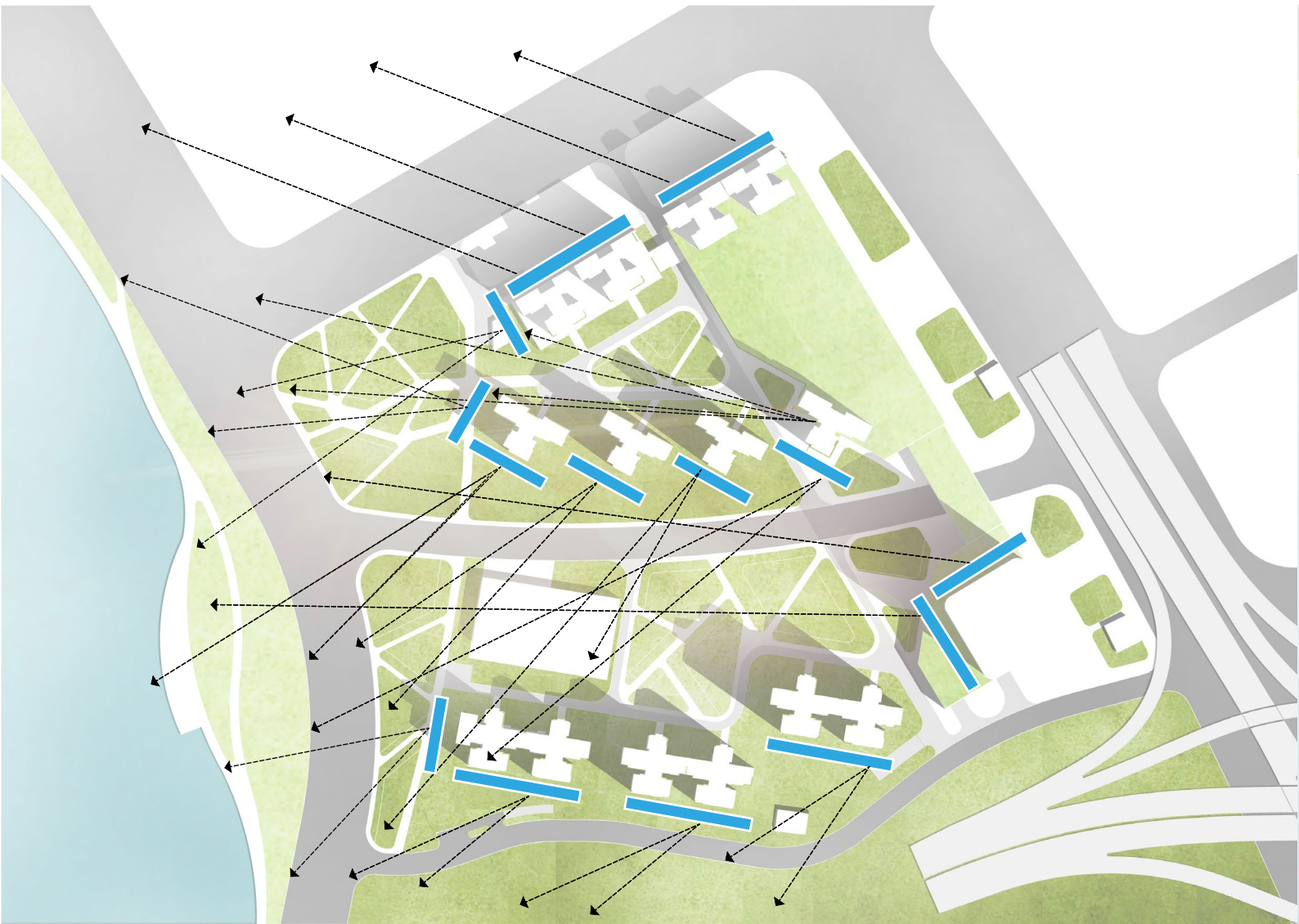
- 一梯五户
- 一梯三户
- 一梯四户
- 公建配套
- 商业/商务办公

家	家庭综合服务中心	2000 m²	物	物业管理2处	171.5*2=343 m²	派	地铁派出所	3500 m²
少	社区少年宫	2180 m²	文	文化室	200 m²	公	公交首末站	1500 m²
幼	12班幼儿园	2880 m²	健	居民健身场所2处	200*2=400 m²			
居	社区居委会	200 m²	日	社区日间照料中心	1000 m²			
议	社区议事厅	100 m²	托	托儿所	600 m²			
市	市场监督管理办公用房	200 m²	垃	垃圾收集站2处	150*2=300 m²			
社	社区服务站	100 m²	厕	公共厕所	100 m²			
星	星光老年之家	100 m²	商	商业服务设施	4587 m²			

公建配套

建筑布局

场地环境最优利用。住宅坐拥一线江景，中心花园和开阔山景。
中小户型主打花园景和开阔的山景，做到户户见景；大户型主打江景，视线开阔无遮挡，同时园景环绕，处处皆景。



江景资源景观面
景观视线

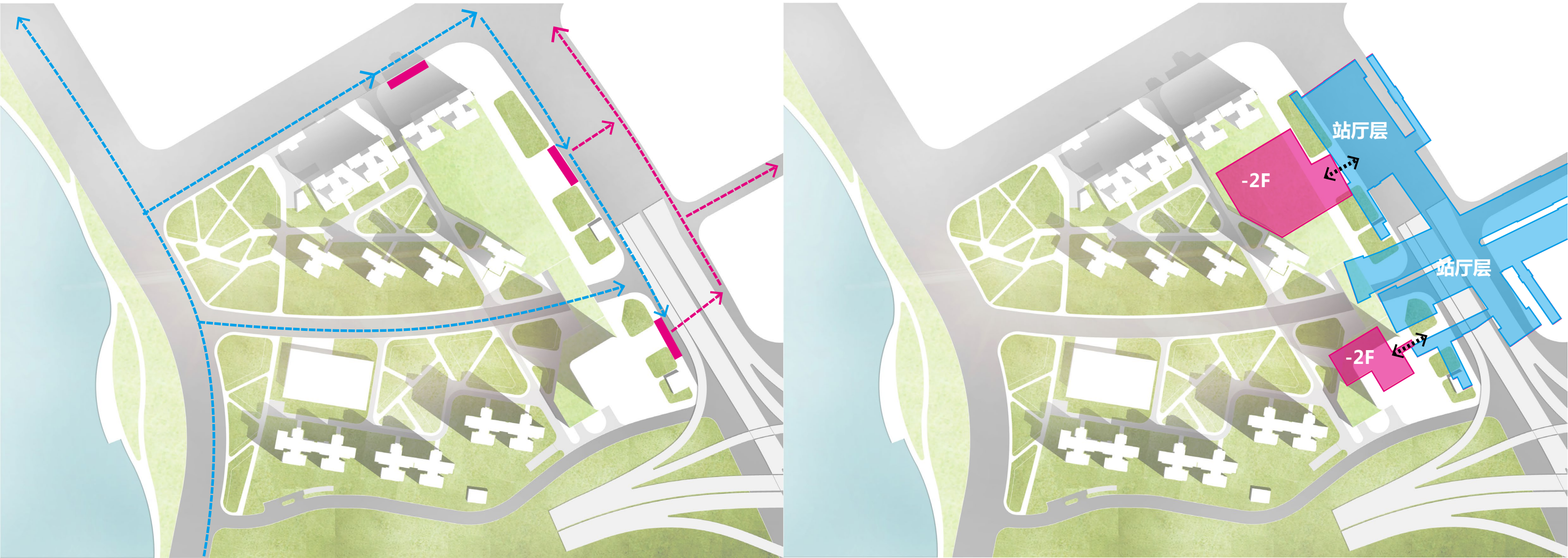
江景视线分析



小区园林园景
狮子山山景
景观视线

山景及园景视线分析

商业紧邻地铁出入口，-2F 直接与地铁站厅联通，可以把地铁线路人流导入商业，直接变现为商业人流。



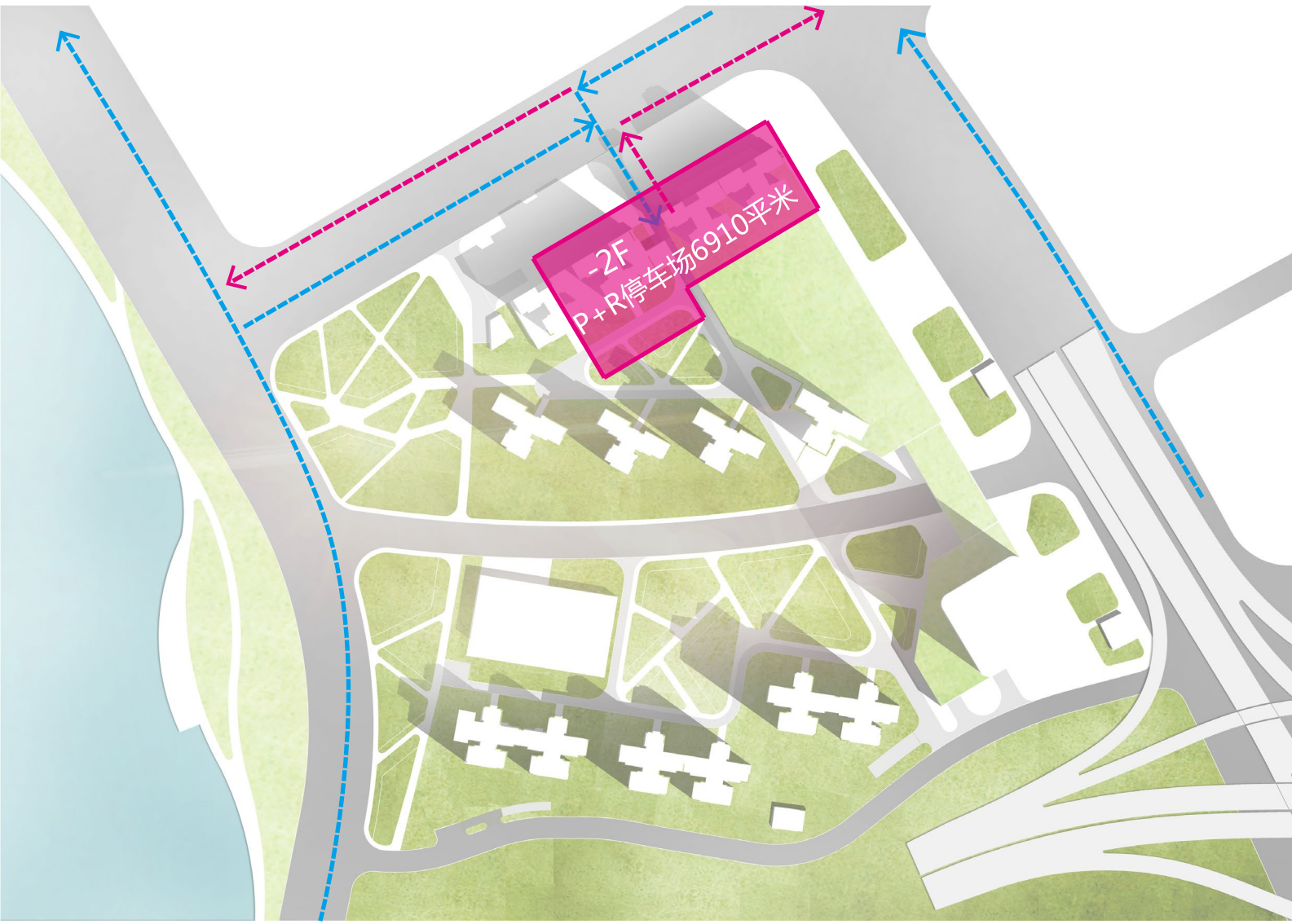
K+R停靠站
K+R到达路线

商业综合体地下部分
地铁站厅部分

(商业负二层与展厅层平面平接)

K+R 分析

地铁接驳分析



- P+R到达路线
- P+R离开路线
- P+R停车场

P+R 分析



- 公交港湾站台
- 公交首末站
- 公交车到达路线
- 公交车离开路线

公交首末站分析



- 消防出入口
- 消防车道
- 消防登高面

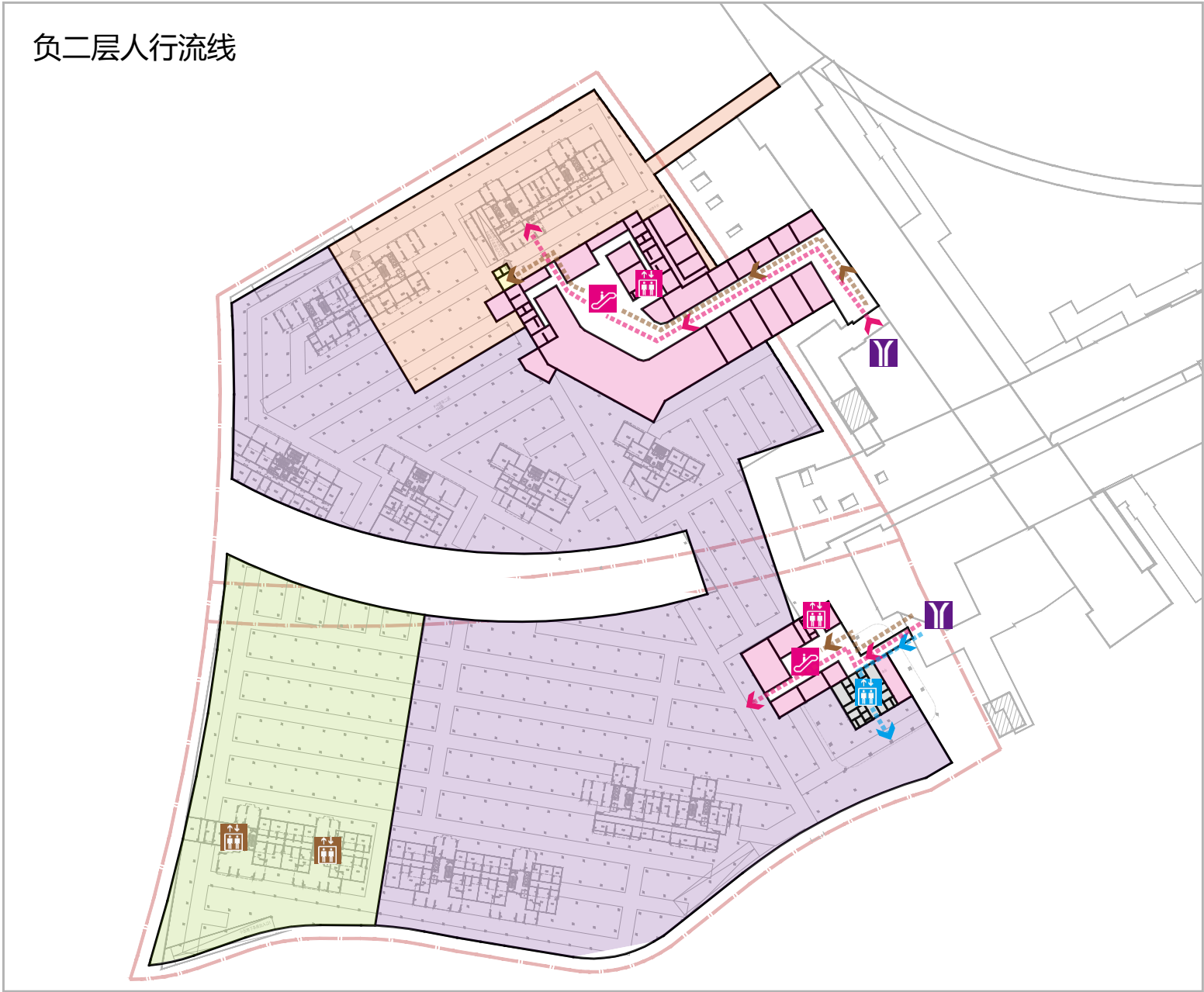
消防分析



- 物业开发车库出入口
- 市政出入口
- 小区出入口
- 公交首末站出入口
- 商业办公车库出入口
- 甲级写字楼（公寓）出入口
- 购物中心出入口
- P+R车库出入口

出入口分析

负二层人行流线

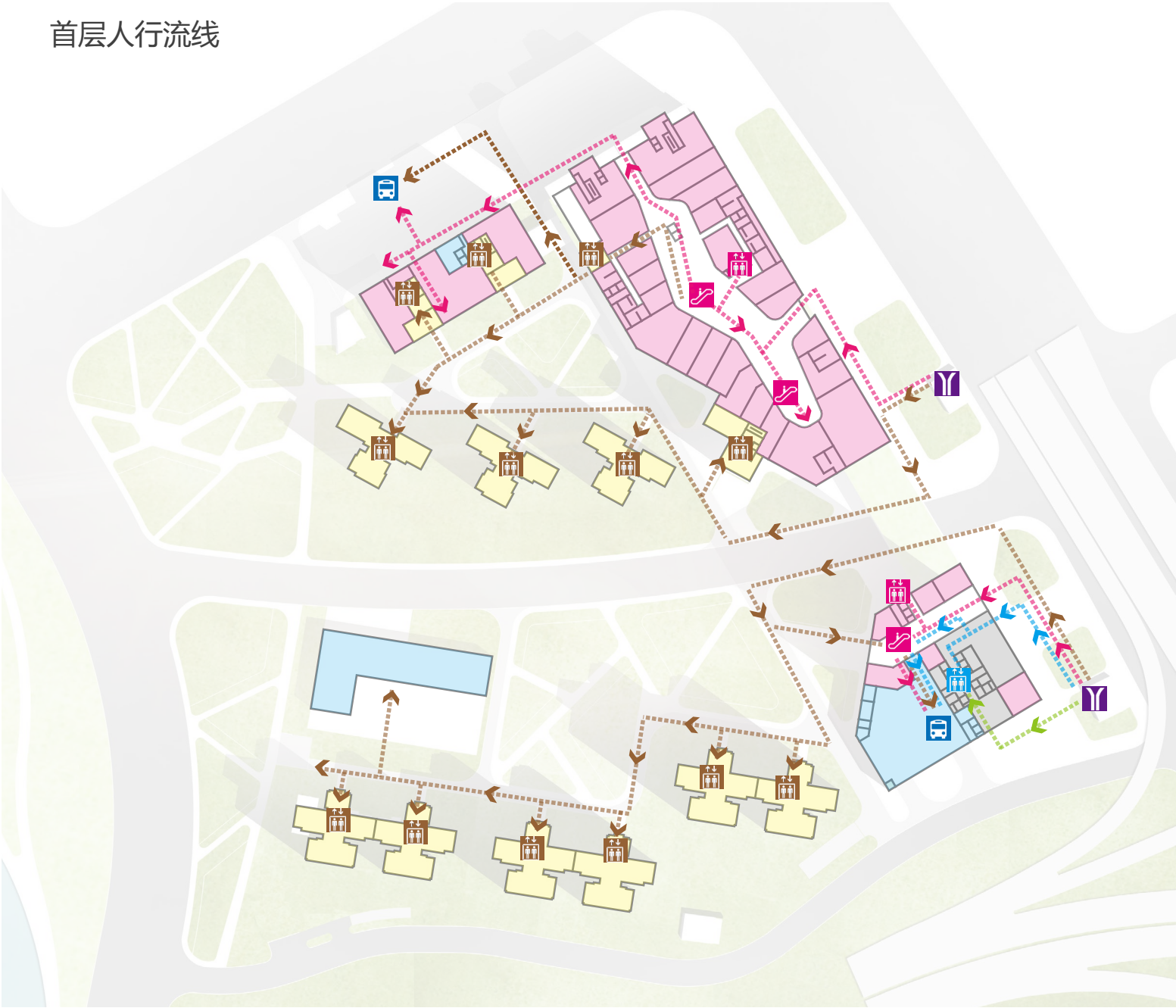


负一层人行流线

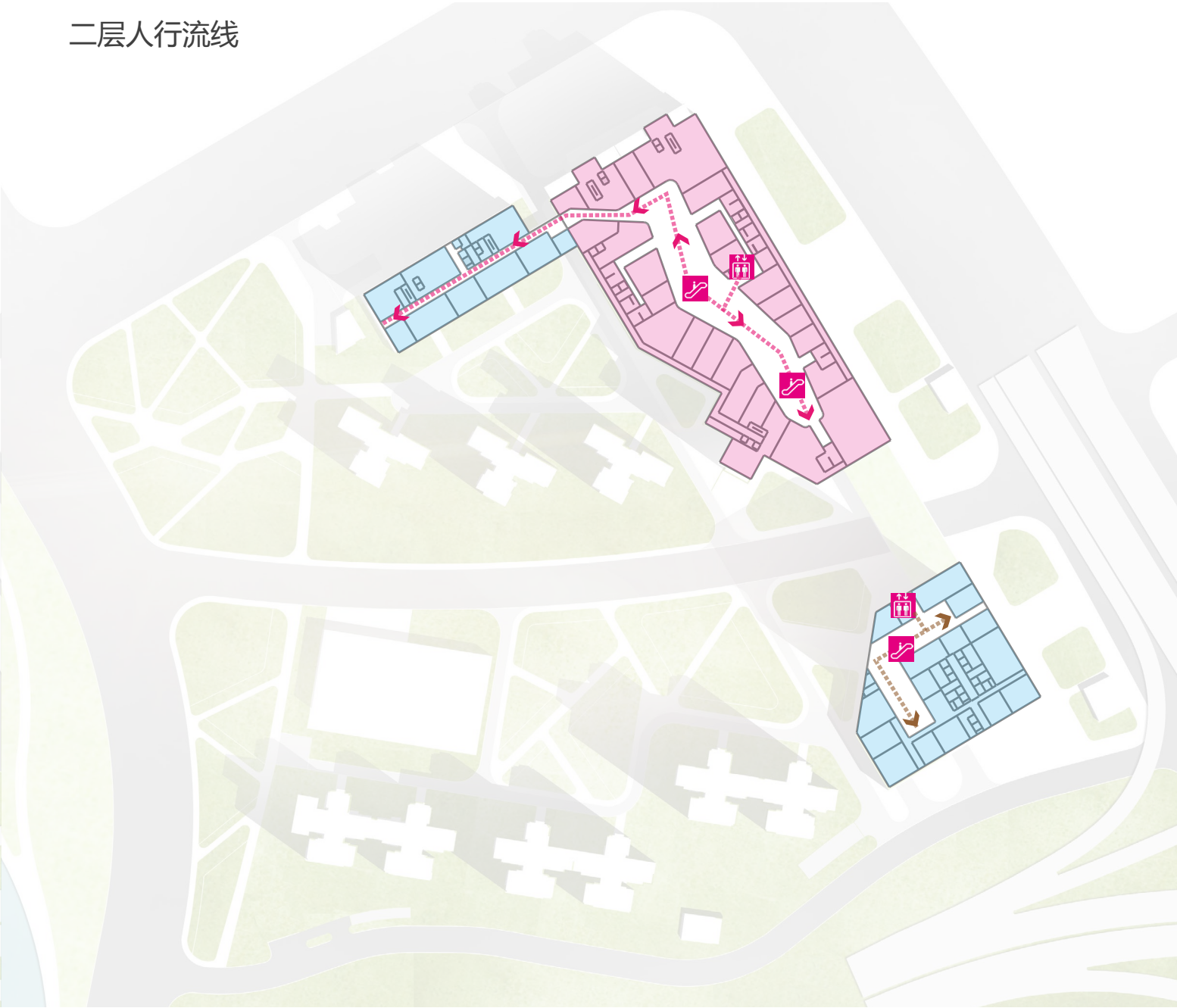


- | | | |
|-------|----------|------|
| 商业 | 地铁出入口 | 办公人流 |
| 住区停车 | 公交站 | 商业人流 |
| P+R停车 | 住区垂直交通 | 公寓人流 |
| 公建配套 | 商业公建垂直交通 | 住区人流 |
| 商业停车 | 商业公建扶梯 | |
| 住宅 | 办公公寓垂直交通 | |
| 办公 | | |

首层人行流线

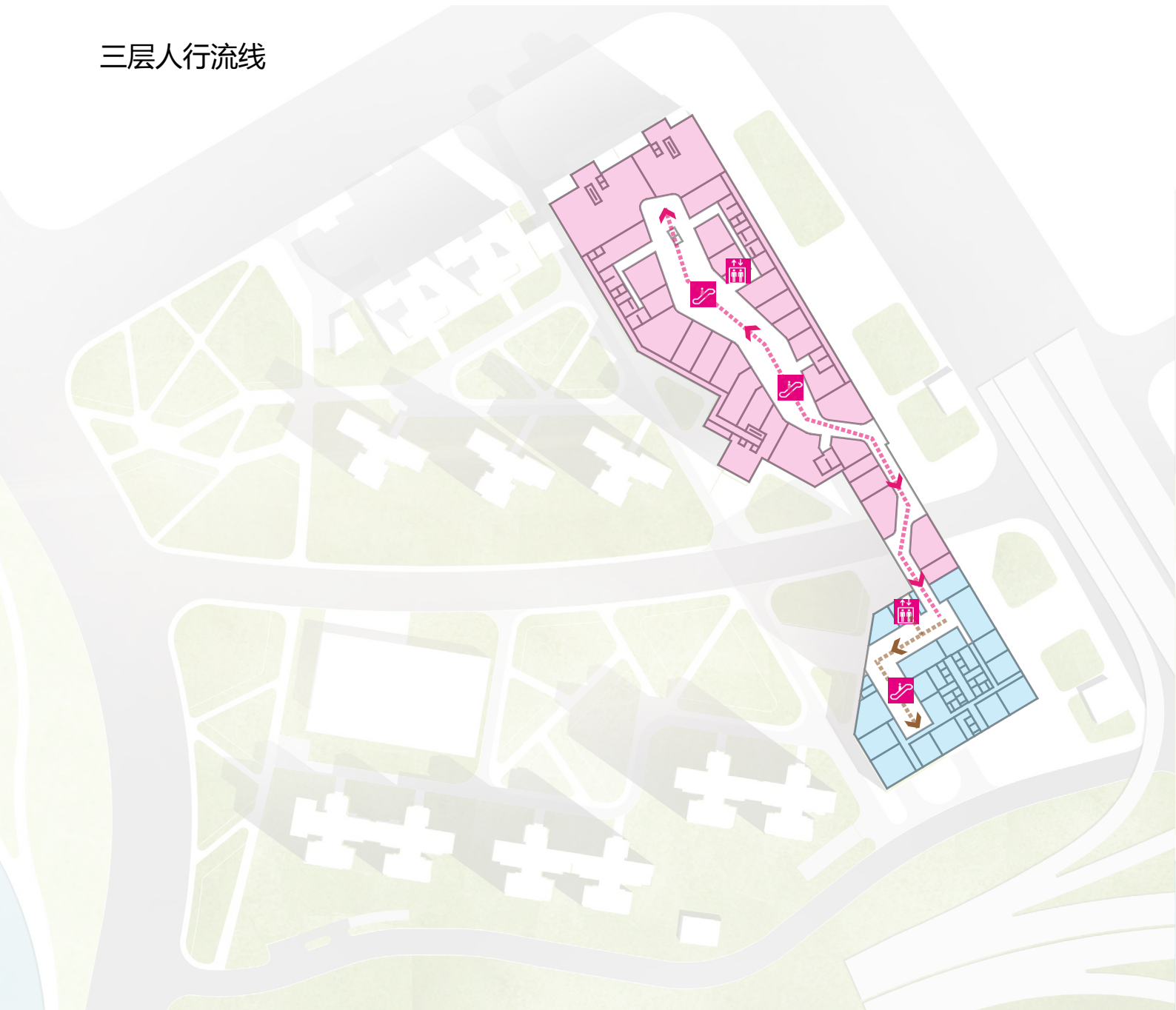


二层人行流线

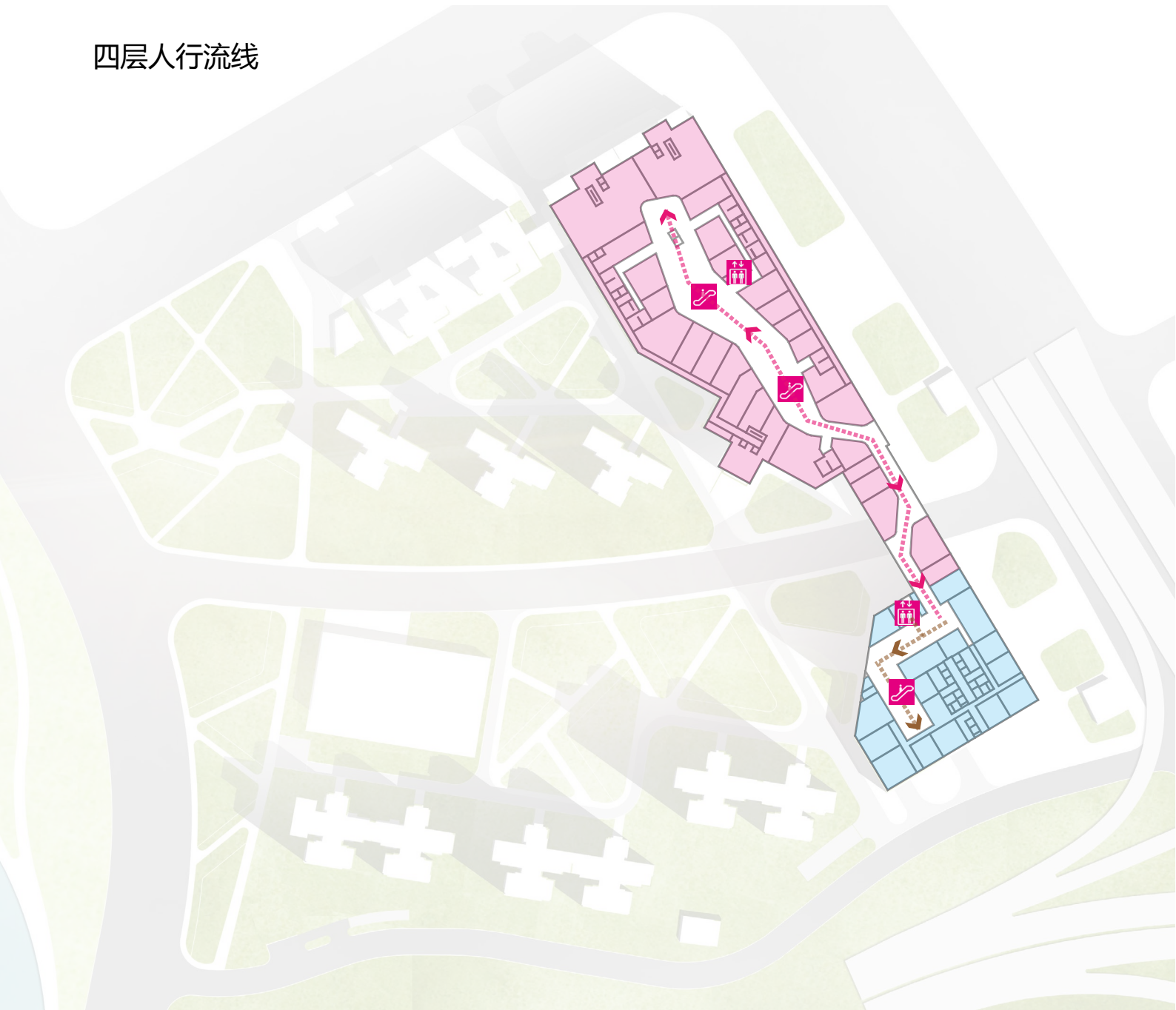


- | | | |
|-------|----------|------|
| 商业 | 地铁出入口 | 办公人流 |
| 住区停车 | 公交站 | 商业人流 |
| P+R停车 | 住区垂直交通 | 公寓人流 |
| 公建配套 | 商业公建垂直交通 | 住区人流 |
| 商业停车 | 商业公建扶梯 | |
| 住宅 | 办公公寓垂直交通 | |
| 办公 | | |

三层人行流线



四层人行流线



- | | | |
|-------|----------|------|
| 商业 | 地铁出入口 | 办公人流 |
| 住区停车 | 公交站 | 商业人流 |
| P+R停车 | 住区垂直交通 | 公寓人流 |
| 公建配套 | 商业公建垂直交通 | 住区人流 |
| 商业停车 | 商业公建扶梯 | |
| 住宅 | 办公公寓垂直交通 | |
| 办公 | | |