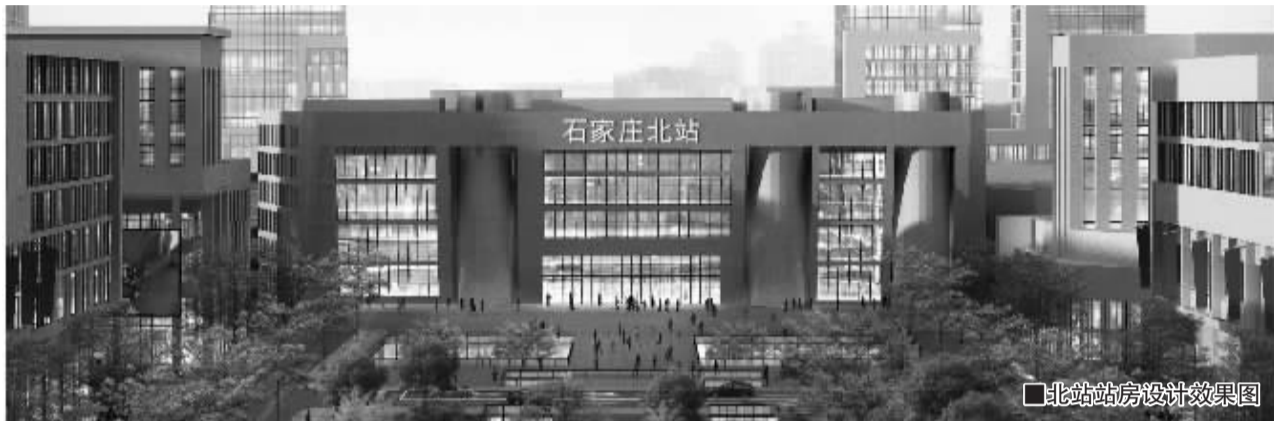


石家庄北站扩建升级未来可期

新华区将依托北站升级打造特色商贸物流区

伴随石家庄全面恢复生产生活秩序,一些重大城市建设项目陆续浮现,为下一步城市发展绘制出一幅美好蓝图。3月10日,位于石家庄火车站的南二环立交桥北向西匝道通车试运行;3月23日,南绕城高速南北环互通传来力争年底实现全线通车消息……同样备受关注的还有石家庄北站扩建升级改造工程何时启动。

□本报记者 陈霞



■北站站房设计效果图

百姓热盼石家庄北站扩建升级

省会城建项目不断传来捷报!3月10日,由石家庄市城投集团负责建设的新客站南二环立交北向西匝道工程通车试运行,该项目的建成通车将极大提升火车站周边道路的通行能力。

新客站的不断完善也让不少人关注到石家庄北站的改造升级上。由于石家庄北站建设较早,火车北站、客运北站相邻,每年进入客流高峰时期,一些违法运营的三轮摩的和黑出租挤占道路争相抢客,小饭摊占道经营,灯箱摆上便道,造成车站广场前的市庄路交通堵塞。

石家庄年轻市民小林说,“我是青岛人,基本上去山东回老家都是要从北站坐火车。感觉北站的基础设施相比大气现代化的新客站,还是比较简陋,候车大厅狭小,车站前交通也有些混乱,站前广场更是感觉已经完全不能匹配北站的旅客流量增速。早就听说北站要扩建,什么时候启动呢?”

在记者的随机采访中,不少市民反映,石家庄北站的区位优势明显,距离城市中心仅三四公里,但是车站整体建设规模较小,而接待旅客量大,造成了旅客上下车的严重拥堵状况,目前已有的基础设施已经远远满足不了众多旅客的需要,建议对石家庄北站尽快进行翻修改扩建。

规划设计: 2020年-2030年建成站前地区整体形象

记者采访政府相关部门了解到,2017年石家庄市城乡规划局曾公布《石家庄北站核心区城市设计》方案,未来北站地区将成为多种交通方式综合换乘的地区性交通枢纽核心区域。

《方案》中明确指出,作为石家庄的城市门户,北站的现状功能亟待改造。目前,区域内大部分用地功能以铁路、工厂、仓储、市场、市政等为主,均面临改造、转型、升级要求。未来北站汽车客运站将搬迁到二环以外,区域内同样面临搬迁的还包括邮政、供热市政设施等。

石家庄北站核心区用地规划北至滨华路、南至市庄路、西至泰华街、东至高柱西街。《方案》对以北城路—中华大街—和平路—电大街合围地段内258公顷用地路网进行科学合理的优化,并对以滨华路—客运站东侧边界—市庄路—

泰华街合围地段内24公顷(约合360亩)火车站核心地区用地未来的整体面貌和空间环境进行控制,提升城市品位。

《方案》明确提出,北站将以“新北站、新枢纽、新节点、新形象”为目标定位。辐射区实现“三小时直通、五小时直达”,北至保定、北京、天津,南至邢台、邯郸、安阳、新乡、郑州,西至阳泉、太原、平遥、吕梁、延安,东至衡水、龙华、德州、济南。

新北站,即将北站打造成石家庄火车线路系统,尤其是东西向线路的重要辅助性枢纽,补充新客站及东站的交通职能。此外,石家庄北站在高铁背景下的普铁优势,将成为未来北站地区发展的重要推动力。

新枢纽,即面对北站升级及地铁、BRT开通等重要契机,北站地区的交通集散功能将在近期显著提升。未来地铁3号线的市庄站及水上公园站距离北站地区约1千米,5号线将在北站设地铁站。预计2020年开通的BRT公交3、4号线在北站相交。未来,北站地区将成为多种交通方式综合换乘的地区性交通枢纽核心区域。

按照《方案》,近期规划2015年-2020年,建设北焦商业;中期规划2020年-2030年,建成站前地区整体形象;远期2030年之后5号线开通;远景规划北站再次升级,为跨站站房预留接口。

用地方面,在北焦商业的用地内,根据实际建设情况,落位变电站选址,将北焦商业东北侧的北站用地明确为换乘广场。将原位置的停车场用地调整为公园用地。近期将现公交枢纽搬迁至北焦商业一层,原公交枢纽用地改造为出租车停车场,中期将其与周边商业用地整合,进行商业服务设施的综合开发。核心区最东侧的用地中,保留热力站,随着长途客运站搬迁整合开发,进行酒店式公寓等混合服务功能的建设。铁路以北的工业用地,远期调整为商业用地和广场用地等,进行商业服务设施及北站预留站房的开发建设。

前景展望: 北站将成新华区空间发展格局重要节点

“北站核心区城市设计方案之后,还需有具体的扩建实施方案,才能真正启动改造。”一位不愿具名的相关部门人士透露,北站扩建还涉及到石家庄市与北京铁路局的诸多工作

沟通。但是石家庄一直在对北站扩建工作通盘考虑谋划中,石家庄市相关政府职能部门、新华区政府和北京铁路局等部门也一直在推进工作中。

在去年12月份,北京铁路局就对石家庄北站平行进路改造进行了施工作业,改造后,石家庄北站两个股道向德州方向发车增加了一条平行进路,大大提高了北站东咽喉的作业效率和通过能力。

针对北站形象提升,近年来,新华区已建立长效管理机制,联合执法将成为常态,通过持续整治行动力求维护好北站交通秩序和城市容貌。另外,在2019年9月16日新华区政府发布的第十三个五年规划纲要(草案)中提到,新华区将着力打造以新华集贸市场、北站、植物园为主节点,以中华北大街、友谊北大街、西三庄大街为主发展轴的“点轴融合”空间发展格局。纲要还提出要加速打造北站特色商贸物流区。依托火车站升级改造带来的人流、物流优势,整合区域内的商业商务楼宇,打造特色商贸物流区。围绕北站,在泰华街以东、新华路以北、中华大街以西、滨华路以南区域,整合新华路、泰华街、和平路、中华大街沿线相关资源,打造中部商贸物流副中心。

继北焦村改造的林荫商务广场正在北站西广场旁紧锣密鼓建设之后,作为北站周边三个城中村之一的市庄村也即将迎来全面拆迁。目前,石家庄华兴企业集团已经向上级部门提交报告,计划今年4月份启动市庄村项目,目前手续齐全,具备开工条件。市庄村的全面拆迁改造,将成为继北焦村全面改造之后,北站地区整体形象升级的新助力。

对于北站扩建升级,专家及市民在满怀期待的同时,也不断建言献策。“北站车站改善升级要放到市庄路以南,北站对面的整体形象和功能的提升上”,市决策委员会委员刘英彩作为专家组组长,曾主持参与了石家庄北站地区核心区城市设计专家评审会。他认为,北站周边环境治理提升和交通疏导是北站扩建的两项主要工作。北焦村改造的全面实施,拉动了北站的西广场周边商业配套建设,已经初具雏形。北站广场正对面的交通组织、疏导和形象提升更为迫切,单纯的小打小闹解决不了问题,需要一定范围内的整体统筹、整理梳理、整体谋划,方能具备成效。

伴随石家庄市国土空间规划(2035年)正在编制,相信作为北部交通节点枢纽的石家庄北站,未来也将迎来改造升级工作的全面实施,与石家庄新客站、高铁东站共同形成“一主两辅”的石家庄铁路枢纽系统。以北站为重要空间节点的新华区城市发展将更上一层楼。

现场

竞价241轮!东胜20.04亿斩获棉五社区地块

本报讯(记者 陈霞)3月25日,石家庄主城区迎来今年第六个批次土地出让活动,涉及地块编号为[2020]009-011号地的棉五生活区、八家庄、西兆通三宗地块,共计242.41亩地。最终,1宗地流拍,其余2宗地成功出让,共揽金23.83亿元。

值得一提的是,棉五旧改地块在东胜、荣盛、中海三家房企历经241轮竞价后,最终由石家庄乾丽房地产开发有限公司(东胜)摘得,成交价20.04亿。每亩单价1499.44万/亩,折算到楼面价约为15840元/平方米。据了解,该地块仅用了3个月就拆迁完毕,目前达到净地状态,部分地块规划已公示。

具体来看,[2020]009号地块位于光华路以南、栗康街以西、和平路以北、长征街以东,土地面积为89101.55平方米,

约合133.65亩,其中包含托幼用地3780平方米。用地性质为住宅、商服、教育,容积率>1.0、<2.9,出让年限为70年、40年、50年,起始价为108200万元。最终,棉五生活区地块由石家庄乾丽房地产开发有限公司(东胜)摘得,成交价20.04亿,亩单价1499.44万/亩,楼面价15840元/平方米。值得注意的是,据石家庄市长安区征收办介绍,棉五社区改造将实行统一规划管理、统一建设开发的模式,社区商品房与回迁房将实现同品质建设,不再按地块或楼栋“分批、分离”开发。按照这项新规定,棉五社区改造的回迁房将打破常规,足以看出政府正在兑现当初“打造标杆棚户区改造项目”的诺言。

[2020]010号地块,位于建设北大街东、石德铁路北、百花街以西、尚乘源小区南,土地面积为43358.71平方米(约

合65.04亩),用地性质为城镇住宅,起始价为68000万元(1045.51万元/亩)。从位置看,该地块为八家庄村改造地块。最终,该地块因未达到底价而流拍。

[2020]011号地块,位于五龙大街(规划路)以东、洧河道(规划路)以南、珠峰北大街(规划路)以西、兆通南路以北,土地面积为29145.89平方米(约合43.72亩),用地性质为住宅、教育,起始价为34400万元(786.83万元/亩),为西兆通城中村改造五号地块。最终,该地块由石家庄远俊房地产开发有限公司摘得,成交价37900万元,亩单价866.88万/亩,楼面价5797元/平方米。据了解,011号地块为远洋和安联的西兆通公园项目,3月26日将发布案名。