

将广州东站打造为港澳要素集聚地的路径探析

文 / 袁梦

摘要：高铁站作为新型城市综合服务空间，汇聚了大量区域流元素，形成了新型产业集聚区，逐步演变为特色经济活动集中的地区。广州东站地处天河中央商务区，区位优势、资源集中、产业基础扎实、港澳要素高度汇聚，已成为辐射内陆、衔接香港的口岸枢纽，具有打造港澳元素集聚地的现实基础与战略需求。2025年，广州东站将启动全面升级改造工作，借此契机提升广州东站战略定位，加强科学规划、促进产业集聚、创新建设模式、强化品牌赋能，让广州东站跃升为大湾区内标志性的港澳要素集聚地，有助于车站片区整体转型升级，助力广州高质量发展。

关键词：广州东站；粤港澳大湾区；港澳要素；集聚地；交通枢纽

Analysis of the Pathways for Transforming Guangzhou East Railway Station into a Hub of Hong Kong and Macao Elements

YuanMeng

Abstract: As a new type of urban comprehensive service space, high-speed railway stations have gathered a large number of regional flow elements, forming new industrial clusters and gradually evolving into areas with concentrated characteristic economic activities. Guangzhou East Railway Station is located in the Tianhe Central Business District, enjoys a superior location, concentrated resources, a solid industrial foundation, and a high concentration of Hong Kong and Macao elements. It has become a port hub radiating to the inland and connecting Hong Kong, and there is a realistic basis and strategic demand for it to be developed into a gathering place for Hong Kong and Macao elements. In 2025, Guangzhou East Railway Station will launch a comprehensive upgrade and renovation project. Taking this opportunity, the strategic positioning of Guangzhou East Railway Station will be enhanced, scientific planning will be strengthened, industrial agglomeration will be promoted, innovative construction models will be adopted, and brand empowerment will be intensified. This will enable Guangzhou East Railway Station to rise as a landmark gathering place for Hong Kong and Macao elements in the Greater Bay Area, which is conducive to the overall transformation and upgrading of the East Station area and helps to promote the high-quality development of Guangzhou.

Keywords: Guangzhou East Railway Station; Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area; elements of Hong Kong and Macao; gathering place; transportation hub

引言

天河区作为广州市的经济龙头和城市客厅，是改革开放以来港澳同胞了解内地的重要窗口，在港澳交流与跨境合作等方面积累了深厚的历史优势。广州东站作为天河区辖内重要交通枢纽、地区名片，改革开放以后广九直通车复办，广州东站成为广大香港同胞搭乘火车返回内地的第一站，广州东站和广九直通车也因此成为港澳交往历史的一个缩影，是粤港互联互通的重要载体，凝聚了数代港澳人民的岭南记忆与文化认同。

广州东站位于天河核心区域，周边几公里范围内人才、企业、机构等港澳要素高度集聚，将其打造为具有天河特色的港澳要素集聚地，具有深厚的历史渊源与现实基

础。在全面推动高质量发展、加快形成新质生产力的时代背景下，将广州东站片区打造成为港澳元素集聚地，进一步发挥地区交通枢纽在推动粤港澳交流方面的历史优势与文化传统，促进资源与人才加速流动，在粤港澳大湾区发展研究视域下具有较强的现实意义。

1. 理论基础

1.1 高铁站新定位：城市综合服务空间

交通枢纽作为城市交通的交汇节点，往往会带动周边产业升级与用地功能的置换，以大量的人、物流转特性促使周边地区聚集商业、服务业等功能集聚，实现对城市空间结构的重塑。高铁站作为新时期交通枢纽的重要组成，正超越客流集散的一般性功能，逐步成为新型的社会、文

化、经济交流地，向城市综合服务空间转变。由于高铁站点汇聚了大量区域流元素，使得高铁站成为城市参与更大范围经济活动的节点，直接或间接引发了与城市空间的互动，演变为特色经济活动集中的地区，上海、徐州等地的高铁站区甚至发展成为城市副中心，成都东站等成为推动城市空间拓展的重要动力；上海虹桥站等车站也为老旧城区的更新提质提供了重要支撑。

借助高铁站的建设及改造机遇，依托以交通枢纽为中心的站城一体化开发模式与城市空间进行交融，促进周边地区产业集聚、品质提升，实现片区整体转型升级，是实现城市高质量发展的重要手段。

1.2 聚集效应：空间集聚产生经济活动

聚集指的是一种经济现象，大量相关企业和经济事物按一定的联系集中在特定的地域范围，形成一个有机体的经济群落。聚集效应会因社会经济活动及相关要素的空间集中而引起的资源利用效率提高，成本降低，收益提高。聚集规模经济指各种产业与经济活动在空间上集聚后产生的经济效果以及吸引经济活动向一定地区靠近的向心力，是导致城市形成与不断发展、扩大的基本因素。在此基础上，近年来有专家提出“城市聚场经济学”概念，通过城市空间结构的改建，快速提升城市空间吸引力，实现消费者、企业 and 环境氛围的有机互动，从而刺激消费，促进就业，带动城市经济的引爆式增长和新品牌溢价。

1.3 依托高铁站打造集聚地有天然优势

一般而言，集聚地主要具有如下特征：一是聚集性。众多元素在空间上紧密结合在一起；二是功能多样性，包括专业性、综合性等多种类型；三是产业内在相关性，服务对象一致或处于同一产业链条；四是具有资源配置和辐射带动作用，能在更大范围内整合资金、技术、人才等资源，提高资源配置能力，对所在片区具有辐射和带动能力。而集聚地的时空聚集、内在相关且向外辐射等特性就与交通枢纽作为客流集散中心的基本功能十分匹配，更与如今作为社会、经济、文化新型交流地的城市综合服务空间的定位高度契合。

2. 现实基础

2.1 广州东站基本情况

广州东站是中国铁路广州局集团有限公司管辖的特等站，始建于1940年，原名天河站，1996年原址重建并启用，1998年开通高铁，2006年完成扩建改造。2016年，广州东站新的改造工程项目启动，以适应更多高铁、城铁和地铁线路的接入。如今广州东站是广州重要的客货交通运输枢纽之一，根据规划，广州东站今后将继续升级改造。

目前，广州东站主要由站前广场、客运楼、塔楼、站场四部分组成，总占地面积41万 m^2 ，客运楼总建筑面积

13.9万 m^2 ，可同时容纳2万名旅客进站候车。广州东站具备口岸功能，往返于穗港之间的旅客可在广州东上下广九直通车。附近公交线路、出租车、长途汽车与轨道交通密集分布，出行便利。

2.2 打造港澳要素集聚地的现实基础

广州东站片区位于广州市天河区的繁华商业地段，周边地区汇集了交通、商业、居住等复合城市功能。经过数十年发展，广州东站已成为辐射内陆、衔接香港的口岸枢纽，广州东站及周边已成为展示广州国际形象、彰显城市活力的重要窗口，是助力城市建设运营的重要抓手，具备打造港澳要素集聚地的现实条件。

区位优势，资源高度集中：广州东站片区地处广州核心区域，周边几公里范围内汇聚大量优势资源，如天河路商圈多个大型商场，五星级酒店，高档写字楼，暨南大学、华南理工大学、华南师范大学等众多高校及科研院所，天河体育中心等，资源的高度集聚使得入驻企业能够有效利用各类设施和市场资源，提高运营效率，有效降低运营成本。

产业根基深厚，创新优势明显：服务业基础扎实，近年来生产性服务业中商务服务业增加值遥遥领先，消费性服务业中体育、文化和娱乐业的增加值逐年升高。高铁开通后，东站客流量的增加覆盖到整个粤港澳大湾区，充分发挥了交通枢纽对商务、办公企业的触媒效应。目前，广州东站周边基本形成以服务业为主的区域族群，片区内企业整体素质较高，业态关联性强，营商环境持续向好。

港澳元素高度汇聚：港澳人士数量众多，约4000多名港澳同胞（不含学生）在这里长期居住、工作，主要分布在广州东站附近几个街道，天河区港澳学生数量亦居全市之首。港澳服务机构集中，东站附近1公里内就有香港特区政府驻粤办，亦有多港澳社团组织。港澳企业密集分布，天河区有近四千家港澳企业，大多聚集在距离东站5公里范围外的珠江新城周边。港澳青年创新创业资源集聚，天河区港澳青年创业孵化载体、港澳青年企业数量均居全市之首。

港澳交往历史悠久：1997年7月1日，广九直通车“回归第一列”列车从九龙站发车驶向广州东站，见证了香港回归的重要历史。作为粤港间首条铁路客运大通道，广九直通车正式复运后成为内地对外开放的重要窗口，更成为内地与香港之间首条经济互动“亲缘”纽带。经由广州东站可以直达香港红磡站，免去口岸长时间排队通关的烦扰。时至今日，许多商务旅客仍倾向于乘坐广九直通车往返穗港两地。

2.3 打造港澳要素集聚地的问题研判

对标国内外已建成产业集聚地的地区，目前广州东站片区的现状情况与打造港澳要素集聚地的目标要求还有

距离, 主要问题主要表现在以下几方面: 一是交通枢纽能级有待提升。广州东站虽然作为广州唯二的城央车站, 价值稀缺, 但建设时间距今已有几十年, 站厅面积小, 站台数量少, 旅客承载量小。且因先期缺乏站城融合规划导致站区用地结构不合理, 车站周边用地功能粗放; 站前城站空间割裂, 城市空间与车站空间缺乏一体化设计, 限制客流集散能力, 整体上来看不足以支撑起东站片区发展所需的辐射范围广、能级高的交通枢纽地位。二是缺乏专项发展规划。虽然《粤港澳大湾区城际铁路建设规划》和《广州综合交通枢纽总体规划(2018-2035年)》等文件提出了广州东站改造计划, 但主要是针对东站作为交通枢纽自身的改造, 尚未正式提出片区发展概念, 缺乏上级政策文件及发展规划的引领, 难以系统性开展片区打造工作。三是地区发展空间不足。广州东站片区虽区位优势, 但工业用地紧缺, 发展空间不足, 亟需统筹兼顾, 盘活低效用地, 提升土地利用强度。

3. 现实路径

从纵向看, 国内主要城市均大力推动交通枢纽辐射周边, 促进区域产业集聚发展, 力求实现“站城一体化”“交通立体化”, 进而提升区域发展能级。从横向看, 粤港澳大湾区内地城市都在争相开展与港澳间的合作, 尤其是各类港澳产业园、孵化基地数量众多, 吸引了许多港澳人才北上发展。因此, 应高度重视广州东站的战略地位, 对片区进行规划定位, 争取经过 5-10 年时间的发展, 将广州东站从原本传统功能较为单一的交通枢纽打造为开放性的城市功能体, 从原本旅客行程的途经点打造为旅客行程的目的地, 促进港澳元素在东站片区内高度汇聚, 使广州东站片区成为在粤港澳大湾区乃至全国范围内都具有较强影响力的港澳元素集聚地。

3.1 加快科学规划, 健全体制机制建设与保障

一是重视科学规划。因地制宜, 采取多元化多样性的建设模式, 充分发挥规划在集聚地建设中的引导约束作用, 实现多规合一。在战略定位上, 要明确提出“港澳元素集聚地”这一目标定位, 全方位集聚各类港澳元素; 在战略布局上, 要更加凸显广州东站片区联通粤港澳三地的“桥头堡”作用。对于东站自身的空间布局, 从“圈—境—业”多维度动态调整规划; 在圈层维度上, 建设面向多模式的交通和驻留需求; 在环境维度上, 提升东站片区品质, 进行步行可达的规划设计, 有效增加非驻留客流向驻留型转化; 在业态维度上, 突出港澳特色, 吸引更多人流汇聚。二是加速改造升级。粤港澳大湾区互联互通日益紧密, 衔接广州铁路枢纽的各条干线引入中心城区的构架已基本形成。广东省、广州市交通运输“十四五”规划均明确提出, 要将广州东站改造列入枢纽能级提升重点推进项目。要抓住广州东站改建机遇, 充分考虑铁路运输需

求、城市发展诉求、片区规划要求、周边控制因素等多种元素, 科学合理扩大东站规模, 提升中心区铁路枢纽整体服务能力, 进而进一步提升东站片区发展能级。

3.2 促进产业集聚, 推动地区产业发展提能增质

3.2.1 加快构建粤港澳产业联盟、研发联盟

一是全力构建粤港澳“产业联盟”。把“走出去”和“本土化”结合起来, 除了推动港澳企业本土化外, 进一步支持本土企业走出去, 实现天河企业到港澳投资兴业新突破, 通过产业结盟实现互利发展。二是积极打造粤港澳“研发联盟”。抓住港澳科研成果领先优势及港澳企业重视研发的机遇, 邀请港澳研发机构和高等院校开展多种形式的产学研合作, 建立形式灵活的研发中心、功能中心等科技创新合作新平台, 促进港澳高端人才和科技资源在东站片区落地生根, 加快成果加快转化。三是持续推动粤港澳“双链”交互建设。加强区域产业布局, 推动产业链与人才链建设交互发展, 通过各类粤港澳乃至国际赛事的举办, 推动广州东站片区人才、项目、资本间的有效交流与合作。

3.2.2 大力发展特色产业, 形成独特竞争优势

一是推动文商体旅融合发展。发挥第十五运会和残特奥会主场优势, 推动体育+文商旅产业全面融合。以馆(天河体育中心)站(广州东站)商(天河路商圈)为核心, 高密度打造 5 公里“文商旅体医娱”融合发展区, 进一步向外串联华南国家植物园绿色生态游等体验项目, 满足高品质消费体验。加大与港澳文创产业的合作力度, 重点打造粤港澳文创产业合作基地, 将虚拟现实、数字孪生等新技术和文化产业紧密结合, 打造高品质的文创产品, 提升附加值。

二是发展区域办公会展经济。依托核心区及交通便利、高档酒店众多等优势, 考虑设置兼具交流与展示功能的办公旗舰区, 吸引港澳商会与企业入驻, 扩大片区作为湾区融合发展样板的号召力与影响力, 打造湾区交流先锋地。

三是打造湾区枢纽型商圈。按“站城产居”融合理念, 围绕围绕轨道交通枢纽, 整合片区商业资源并进行高强度、高密度集约开发, 将地下商业街与周边地下空间形成有机整体, 成为地下空间功能设计交互带。从吸引客群的实际需求出发, 设置大 IP、引进新业态, 充分引流高铁、地铁、写字楼、酒店等周边人群。重塑生产、生活、生态空间, 促进中心城区功能优化提升, 有序疏解非核心功能, 培育功能复合的城市发展新空间。

3.2.3 加大产业招商力度, 吸引带动与示范效应

一是健全机制。配强配足服务力量, 构建政府职能部门与港澳企业沟通平台, 及时解决港澳企业在生产经营中的困难。拓宽招商渠道, 建立招商信息网, 采取“二次招

商”、专业招商、委托招商等形式，增强对港澳招商选资的针对性，积极探索项目招商市场运作有效机制。二是阵地前移。整合车站周边片区商业楼宇、产业园区等资源，组织专门招商小组到香港、澳门开展有针对性招商。三是以文促商。充分利用各大宣传阵地与交流平台，以广九直通车为媒介，全方位、多层次地开展与港澳间的文化交流，团结广大港澳爱国人士，壮大对港澳招商力量。

3.3 创新建设模式，完善社会服务及配套供给

一是创新集聚地开发机制。积极探索政府和社会力量共同开发建设的新模式，吸引更多社会资金参与集聚地建设，创造良好的投融资环境。打破行政区划限制，采取异地共建等建设方式，提高集聚地在大湾区的综合竞争力。全面提升土地利用效益，实施“近、中、远”期计划，动态规划、分期实施。新建一批公共配套，释放土地利用潜力，持续提升集聚地能级。

二是健全社会化服务体系。用好政策工具，推动出台建设港澳元素集聚地的实施办法，加大对港澳企业支持力度，力求在用地保障、财政扶持、人才引进等方面有新突破，构建公开、公平、公正的市场环境和高效、廉洁的政务环境。加快发展生产性服务业，为引进企业提供完善的专业配套服务。积极探索建立高层次人才保障制度，从人才待遇、社会保险等福利、执业资格互认等方面切实保障港澳高层次人才的事业发展，持续加强港澳高层次人才在广州东站片区生活的幸福感。

三是优化财政与金融服务。充分发挥财政资金“四两拨千斤”的带动作用，设立专项政府扶持基金，减免企业入驻东站片区税费，引导社会力量积极参与集聚地的建设和运营中。建立起以公共财政为引导，以企业投入为主体，以社会投入为补充的集聚地投入新机制。充分依托天河金融服务业的显著优势，持续提升金融服务的覆盖度及可及性。

3.4 强化品牌赋能，凝聚天河特色港澳文化价值

3.4.1 打造港澳文化宣传名片

广州东站作为天河特有港澳交往历史资源，在唤醒港澳同胞内生民族情感联结方面具有独特优势。建议将广州东站打造成为港澳宣传名片和形象展示窗口，统筹考虑广州东站文化展示场景，增加港澳文化展示区。依托车站内部空间设置港澳主题艺术装置，定期举办港澳元素展览，加强粤港澳大湾区建设宣传力度。利用站外广场等外摆空间，定期举办港澳相关快闪活动、新品发布会等，使之成为城市最具活力的公共空间。结合“天河飘绢”打造可进入、可停留的公共艺术中心，布局商业文化综合体。以打造经济产业会客厅目的地为运营目标，高站位谋划火车站片区招商推介展示，让广州东站成为展现经济产业高质量发展成果的“最美会客厅”。

3.4.2 探索打造港澳特色街区

利用广州东站的交通、商业、金融、外事等优势，增加与港澳之间的直通列车服务，选择具有发展潜力的区域，打造具有港澳特色的多功能街区，吸引港澳及国际品牌入驻，提升商业活力。引入港澳规划理念，做好街区顶层设计，如开放式街区布局和绿色空间设计，同时强调国际化元素，营造国际化商业和生活环境。在集聚地内引入一批岭南文化展示项目，丰富集聚地文化业态；打造体验文化项目，包装以广州东站片区为起点的粤港澳精品旅游线路，增强历史文化及传统岭南风貌展示性。

3.5 因时因地制宜，借力重大活动简化跨境手续

借力重大国家事件，探索推动在第十五届全运会和残特奥会期间实施“大湾区大赛区畅行”模式。2025年十五运会及残特奥会即将在广州举办，作为全国乃至全球的重大体育赛事，必将吸引众多港澳人士前来观赛。故可参考广交会期间“临时入境许可”做法，在广州东站这一港穗直达站点，试点设立临时入境许可办理窗口，支持港澳居民与内地居民凭全运会入场票及身份证件在大赛期间在赛事举办城市间多次出入境，并推动酒店等服务业配套升级。

参考文献：

- [1] 崔叙，梁朋朋，范莉. 高铁站区人群集聚效应影响机制及规划策略研究——基于京、沪、渝、蓉四城案例[J]. 西部人居环境学刊, 2021, 36(04): 19-28.
- [2] 朱慧超. 城站融合理念下旧城高铁站区更新对策——以广州东站地区规划设计为例[C]// 中国城市规划学会. 人民城市，规划赋能——2022中国城市规划年会论文集（02 城市更新）. 中国城市规划设计研究院上海分院, 2023: 13.
- [3] 徐旭，肖磊. 大城市中心区高铁站周边地区更新研究——以重庆西站为例[C]// 中国城市规划学会，重庆市人民政府. 活力城乡 美好人居——2019中国城市规划年会论文集（02 城市更新）. 重庆市规划设计研究院；中国城市规划设计研究院, 2019: 11.
- [4] 齐一帆. 基于不同区位的高铁站区产业空间演化特征研究[D]. 西南交通大学, 2022.
- [5] 徐振东. 交通枢纽在城市空间结构演变中的作用——以郑州东站为例[C]// 中国城市规划学会. 人民城市，规划赋能——2023中国城市规划年会论文集（06 城市交通规划）. 华侨大学建筑学院, 2023: 9.
- [6] 中共重庆市渝中区党校课题组. 重庆渝中区推动历史文化街区保护建设打造历史文化展示区的对策研究[J]. 全国商情, 2016, (20): 67-68.

（作者简介：袁梦，单位：中共广州市天河区委员会党校，硕士研究生、助教，主要研究方向为粤港澳大湾区建设、文化传播等。）

（责任编辑：李雪威）