

站前综合体的建设模式及其对城市发展的影响

石虎珍

中冶京诚工程技术有限公司, 中国·北京 100176

摘要: 论文探讨了站前综合体的建设模式及其对城市发展的影响。通过对站前综合体的定义与特点、国内外发展历程、各类建设模式的优缺点、对城市经济和社会发展的促进作用等方面的详细分析, 揭示了站前综合体在现代城市中的重要作用。站前综合体通过多功能集成和高效的交通流线设计, 不仅提升了城市的整体运行效率和居民的生活质量, 还推动了区域经济的发展和社会服务体系的完善。特别是在城市功能区优化和交通流线改进方面, 站前综合体发挥了显著作用, 成为城市空间结构优化的重要引擎。论文总结了站前综合体的成功经验和存在的挑战, 提出了针对性对策和未来发展方向, 为现代城市规划和建设提供了有价值的参考。

关键词: 站前综合体; 城市发展; 功能区优化; 交通流线; 综合交通枢纽

The Construction Model of Station Front Complex and Its Impact on Urban Development

Huzhen Shi

MCC Jingcheng Engineering Technology Co., Ltd., Beijing, 100176, China

Abstract: This paper explores the construction mode of station front complex and its impact on urban development. Through a detailed analysis of the definition and characteristics of station front complexes, domestic and international development history, advantages and disadvantages of various construction models, and their promoting effects on urban economic and social development, the important role of station front complexes in modern cities is revealed. The station front complex, through multifunctional integration and efficient traffic flow design, not only improves the overall operational efficiency of the city and the quality of life of residents, but also promotes the development of regional economy and the improvement of social service system. Especially in the optimization of urban functional areas and the improvement of traffic flow lines, station front complexes have played a significant role and become an important engine for optimizing urban spatial structure. The paper summarizes the successful experience and challenges of station front complexes, proposes targeted strategies and future development directions, and provides valuable references for modern urban planning and construction.

Keywords: station front complex; urban development; functional area optimization; traffic flow lines; integrated transportation hub

1 站前综合体的特点与发展

1.1 站前综合体的特点

站前综合体是指以交通枢纽为核心, 集多种功能于一体的大型综合性建筑群。特征在于通过将铁路、地铁、公路等多种交通方式进行有机结合, 形成便捷、高效的交通网络。同时还整合了商业、办公、酒店、娱乐、居住等多种功能, 提供一站式服务, 满足人们的多样化需求。作为城市的重要节点, 站前综合体不仅在交通运输中起到枢纽作用, 更在促进城市经济发展和提升城市功能方面发挥着重要作用。

站前综合体的特点主要体现在其综合性和集成性上。站前综合体通过多种交通方式的无缝衔接, 实现了交通的高效转换, 极大地方便了人们的出行。这种集成不仅提高了交通系统的运作效率, 也为城市居民和旅客提供了极大的便利。而且将商业、办公、居住等多种功能有机融合, 形成了一个功能齐全、配套完善的城市综合体。这种综合性使得站前综合体不仅是一个交通枢纽, 更是一个城市活动的中心。人们在这里不仅可以便捷地换乘各种交通工具, 还可以购

物、办公、娱乐, 极大地丰富了城市生活。

站前综合体的发展经历了从单一功能到多功能集成的过程。早期的站前综合体主要是以交通功能为主, 着重于提高交通效率和便捷性。随着城市化进程的加快和人们生活水平的提高, 站前综合体逐渐开始融合商业、办公、居住等多种功能, 成为一个综合性的城市中心。近年来, 随着智慧城市和绿色城市理念的提出, 站前综合体的发展又进入了一个新的阶段。现代站前综合体不仅追求功能的集成和便捷, 更注重环境的可持续性和技术的创新应用^[1]。例如, 通过引入智能化管理系统, 实现对交通流量、能源消耗等方面的精细化管理; 通过采用绿色建筑技术, 减少能耗和环境污染, 提升综合体的生态效益。

站前综合体作为一种集多种功能于一体的新型城市综合体, 已经成为现代城市发展的重要组成部分, 也为城市经济的发展注入了新的活力。随着技术的不断进步和城市化进程的加快, 站前综合体的发展前景将更加广阔, 也将为城市的可持续发展做出更大的贡献。

1.2 国内外站前综合体的发展历程

站前综合体作为一种集交通、商业、办公、住宿、娱乐等多功能于一体的城市综合体，其发展历程反映了城市规划和建设理念的不断演进。在国内外，站前综合体的发展经历了不同阶段，各自体现出独特的地域特色和发展路径。

在国际上，站前综合体的概念最早可以追溯到 19 世纪末和 20 世纪初，随着铁路和地铁系统的兴起，许多大城市开始在主要交通枢纽附近开发多功能建筑群，以提高土地利用效率，促进城市核心区的发展。例如，纽约的宾夕法尼亚车站和东京的东京站便是早期的典型代表。这些站前综合体不仅集中了大量的交通流量，还吸引了商业和办公机构的进驻，逐步形成了集交通、商业、办公为一体的综合功能区。

进入 20 世纪中后期，随着城市化进程的加快和城市功能的多样化需求，站前综合体的建设进入了一个新的阶段。欧美国家开始重视城市的整体规划和区域协调发展，以提升城市竞争力和居民生活质量。此时的站前综合体不再仅仅是交通枢纽的附属设施，而是被视为城市发展的重要引擎。例如，伦敦的金丝雀码头和巴黎的拉德芳斯区就是这一时期的代表项目。这些综合体不仅具备完善的交通网络，还结合了高质量的办公、商业和住宅空间，成为城市新的经济和商业中心^[2]。在亚洲，站前综合体的发展也取得了显著进展，日本东京的新宿站、涩谷站等地的综合体，不仅是交通枢纽，更是商业、娱乐和文化活动的聚集地。中国则在 21 世纪初迎来了站前综合体建设的热潮，伴随着高铁网络的快速扩展，多个城市相继建设了现代化的站前综合体。北京的北京南站、上海的虹桥综合交通枢纽等，成为集交通、商业、办公、休闲等多功能于一体的城市新地标，极大地推动了区域经济的发展。近期还有一些建设中的站前综合体进入大众的视野中，如广西崇左南站综合体项目随着南凭高铁南崇段正式开通运营，同步投入使用，为往来乘客提供更完善的服务，助力崇左正式融入广西高铁路网，迈入高铁时代。

崇左南站综合体主要建设了站前广场及中轴地下空间工程、综合管廊工程、道路工程、其他附属设施等，其中站前广场及中轴地下空间工程占地面积 157351m²，总建筑面积 44503m²，涵盖景观工程、绿化工程、商业配套、游客集散中心、地下停车场、地上停车场、廊桥、车行地下通道等，总投资约 16 亿元。站前广场整体恢宏大气、蔚为壮观。该综合体项目将打造成为城市开发建设示范区，展示城市形象的新窗口。进一步激发崇左城新城区活力，为崇左市新型城镇化建设要素聚集，促进崇左市社会经济快速发展提供坚实力量。项目建成后，有利于加快建设中国—东盟快速铁路通道，构建“一带一路”南向通道，完善南宁吴圩国际机场集疏运体系，满足南宁至崇左城际客流出行，促进南宁市与崇左市区域经济合作、新型城镇化建设要素聚集、区域间物流交流、资源开发及经贸发展（见图 1、图 2）。



图 1 总体布置图



图 2 布置效果图

2 站前综合体的建设模式

站前综合体的建设模式可以分为传统建设模式和现代综合建设模式。传统建设模式主要以交通功能为核心，通常包括车站、停车场和基本的交通连接设施，其重点在于满足旅客运输的基本需求，强调交通功能的实用性和效率。车站的布局通常较为简单，设施也比较单一，缺乏多样性和综合性。这种模式在满足基本交通需求方面具有一定的优势，随着城市的发展和居民生活水平的提高，这种单一功能的建设模式逐渐显现出其局限性。传统建设模式在空间利用上存在较大的局限性，未能充分考虑周边土地资源的综合利用和开发，导致车站周边地区的土地价值未能得到有效发挥。而且这种模式缺乏对商业、文化和生活服务等多功能需求的考虑，无法满足现代城市居民对高品质生活和多样化服务的需求。此外，传统建设模式往往忽视了环境保护和可持续发展的要求，交通压力 and 环境污染问题较为突出，面对现代城市发展的复杂需求，其局限性也日益明显，难以适应现代综合交通枢纽的发展要求。相比之下，现代综合建设模式在传统模式的基础上进行了优化和创新，强调多功能综合开发和高效资源利用。现代综合建设模式不仅关注交通功能的优化，更注重商业、文化、娱乐和生活服务等多种功能的融合与发展。通过综合开发和多功能利用，现代建设模式能够在有限的空间内实现多种功能的高度集成，提高土地利用效率和经济效益。车站作为综合体的核心，不仅承担着交通枢纽的功能，还通过与周边商业、办公、住宅等功能区的有机结合，形成一个功能齐全、设施完善、环境优美的城市综合体。这

种模式能够有效提升车站周边地区的土地价值,带动区域经济发展,满足城市居民多样化的需求^[1]。

传统建设模式和现代综合建设模式各有优缺点。传统模式虽然在建设和管理上相对简单,成本较低,但功能单一,难以适应现代城市发展的需求。而现代综合建设模式则功能多样,经济效益显著,但在规划、设计、管理和资金方面要求较高。在选择建设模式时,应根据具体城市的实际情况,综合考虑各种因素,结合 EPC、PPP、BOT、EOD、TOD 等模式的优缺点,取长补短,优化设计,最终实现站前综合体的高效运营和可持续发展。

崇左南站综合体项目是总承包建设模式,为确保项目与南崇高铁通车同步使用,进行了充分的科学谋划、精密部署,全力克服降雨较多地质复杂、高温时间长等不利因素影响,合理计划节点工期,高标准、高质量推进项目建设。助力崇左正式融入广西高铁路网,迈入“高铁时代”,真正融入首府“1 小时”经济圈,为南宁至崇左两地沿线群众出行,提供更舒适便捷的新通道。

3 站前综合体对城市发展的影响

3.1 对城市经济发展的促进作用

站前综合体的建设对于城市经济发展具有显著的促进作用,其主要体现在产业集聚与经济增长以及就业机会与收入水平的提升两个方面。第一,站前综合体作为综合交通枢纽,不仅仅是交通功能的集成体,更是一个集商业、办公、娱乐、文化等多功能于一体的综合性区域。这种功能的高度集成,使得站前综合体成为城市中新的经济增长极。通过吸引各类企业和商家的入驻,站前综合体逐渐形成了一个产业集聚区。产业集聚效应不仅能提高企业之间的协作效率,还能促进技术创新和知识的快速传播,从而推动整个区域的经济增长。尤其是对中小企业而言,站前综合体的建设提供了一个优质的营商环境,降低了经营成本,增加了市场机会,促进了企业的成长与发展。第二,站前综合体的建设对于就业机会和收入水平的提升也具有重要的作用。由于其多功能的特性,站前综合体能够创造大量的就业岗位。从建设初期的施工人员到后期的管理人员、服务人员和技术人员,涵盖了多个行业 and 不同技能水平的就业机会。这不仅缓解了城市的就业压力,还提升了居民的收入水平。特别是在运营阶段,站前综合体内的商业、娱乐、办公等设施需要大量的服务人员和管理人员,从而提供了稳定的就业机会。此外,站前综合体的繁荣还带动了周边地区的经济发展,间接创造了更多的就业机会,进一步提升了整体的收入水平。

站前综合体的多功能集成不仅吸引了大量的人流和资金流,还通过产业集聚效应和就业机会的创造,显著推动了城市经济的整体发展。不仅是对城市空间和功能的优化,更是对城市经济活力的注入和提升,成为现代城市发展的重要推动力。随着站前综合体的不断完善和发展,其对城市经

济的促进作用将愈发明显,为城市的可持续发展奠定坚实的基础。

3.2 对城市社会发展的影响

站前综合体的建设对城市社会发展产生了深远的影响,尤其在提升居民生活质量和完善社会服务体系方面表现尤为突出。第一,站前综合体的建设为城市居民提供了更为便捷的交通选择。综合体集多种交通方式于一体,包括铁路、地铁、公交车等,大幅缩短了出行时间,改善了出行条件,提升了居民的生活便利性。同时,站前综合体往往设有完善的商业设施和服务配套,包括购物中心、餐饮娱乐、医疗服务等,使居民能够在一个综合性的区域内满足多样化的生活需求。这种一站式的生活服务极大地提升了居民的生活质量,使得日常生活更加便利和高效。第二,站前综合体的建设带动了周边区域的经济的发展,提升了居民的就业机会和收入水平。随着综合体的建成,大量的商业和服务业进入这一区域,创造了大量的就业岗位,吸引了更多的人口流入。就业机会的增加不仅直接提高了居民的收入水平,还通过多种方式间接改善了他们的生活状况,居民可以享受更高质量的教育、医疗和其他社会服务,从而全面提升生活质量。在社会服务体系的完善方面,站前综合体的建设起到了重要的推动作用。首先带来了医疗、教育等社会服务资源的集中和优化配置。由于站前综合体通常处于交通便利的区域,各类社会服务机构在此设点,使得居民能够更加方便地获得高质量的医疗、教育等服务。其次促进了公共服务设施的升级改造^[4]。例如,综合体内通常设有现代化的停车场、公共卫生间、候车室等设施,这些设施的完善不仅提升了城市的基础服务水平,也为居民提供了更为舒适的生活环境。此外,站前综合体的建设还推动了城市的社会治理现代化。第三,通过引入智能化管理系统和现代化技术,站前综合体能够实现对人流、物流、交通等的高效管理,提升了城市运行的效率和安全性。智慧城市技术的应用,如智能监控、信息化管理平台等,不仅提高了社会服务的质量和效率,也为居民提供了更加安全和便捷的生活环境。

站前综合体的建设在提升居民生活质量和完善社会服务体系方面发挥了重要作用。它不仅通过提供便利的交通和多样化的生活服务直接改善了居民的生活条件,还通过带动经济发展、提升就业水平、优化社会服务资源配置等多种方式间接提升了居民的生活质量,促进了城市社会的全面发展。

3.3 对城市空间结构的影响

站前综合体通过集成多种功能区,使得城市空间的功能分区更加合理与紧凑,有效地打破了传统城市功能区割裂的局面,促进了功能区之间的无缝衔接和相互作用,提升了土地利用效率。城市功能区的优化不仅能够减少市民的出行距离和时间,还能提升城市的整体运行效率和居民的生活质量。站前综合体作为一个综合交通枢纽,其建设和发展对城

市交通流线的改进具有显著作用。通过将铁路、地铁、公交、出租车等多种交通方式有机融合,站前综合体能够实现不同交通方式之间的无缝衔接,极大地提高了交通系统的整体效率和便利性^[5]。对于城市居民而言,这种交通流线的改进意味着出行方式更加多样化、出行路径更加便捷、出行时间更加节省,尤其在高峰时段,综合体的多层次、多通道设计可以有效分流人流和车流,减轻交通压力,缓解拥堵状况。站前综合体的交通流线设计不仅仅是对已有交通网络的优化,更是对未来城市交通发展的引导。通过合理规划站前区域的交通布局,优化公共交通线路和站点设置,可以引导城市交通向绿色、低碳、环保的方向发展,减少私家车的使用频率,降低交通碳排放,提升城市的生态环境质量。在城市功能区优化和交通流线改进的双重推动下,站前综合体成为城市空间结构优化的重要引擎。它不仅提升了城市的功能整合能力和交通运行效率,更为城市的可持续发展奠定了坚实基础^[6]。

4 结语

随着技术的进步和城市化进程的加快,站前综合体将在推动城市可持续发展中发挥更大作用,为现代城市规划和建设提供宝贵的经验和参考。站前综合体的多功能集成和高

效交通流线设计,不仅提升了城市的整体运行效率和居民的生活质量,还推动了区域经济的发展和社会服务体系的完善,特别在城市功能区优化和交通流线改进方面,站前综合体发挥了显著作用,成为城市空间结构优化的重要引擎。论文总结了站前综合体的成功经验和存在的挑战,提出了针对性对策和未来发展方向,为现代城市规划和建设提供了有价值的参考。

参考文献:

- [1] 张镇.巨构与聚落——平潭高铁交通综合体站前区域设计探讨[J].建筑技艺,2023(11):106.
- [2] 宁刚.枢纽型TOD项目场域内商业综合体设计策略研究[D].大连:大连理工大学,2021.
- [3] 韩露瑶.城市综合体的时空压缩特征及规划策略探索[D].济南:山东大学,2014.
- [4] 宿同飞.城市综合体的功能模式和对城市发展的影响[D].太原:太原理工大学,2014.
- [5] 秦胜,巫艳君.城市综合体对城市空间规划发展的影响[J].城镇建设,2020(7):122.
- [6] 郦仲华,金祎.杭州东站及其站前广场综合体建筑项目介绍[J].华中建筑,2010,28(8):98.