

BEST PRACTICES

最佳实践

GUANGZHOU NMT IMPROVEMENT

广州慢行改造



广州市城市规划
勘测设计研究院
GUANGZHOU URBAN
PLANNING & DESIGN
SURVEY RESEARCH
INSTITUTE



CONTENT

01

城市更新记：越秀环市东商圈

01 - 29

02

品质化街道提升案例之：沙面

30 - 63



+ 环市东广场

城市更新记

说到广州CBD，不少老广州人、外地人以及外国人第一反应想到不是天河，不是珠江新城，而是淘金、花园酒店、环市东。

环市东不仅承载着老广州人的生活记忆，也记录了新广州人的奋斗痕迹。上世纪80年代至90年代，环市东商圈见证了广州市第一高楼——广东国际大厦（老广州俗称“63层”）的建成、广州市第一家友谊商城的开业、广州市第一家麦当劳、第一家星巴克、第一家大家乐的进驻、广州第一家甲级写字楼——世界贸易中心的落地。

环市东东部是建国初期政府为了安置归国华侨而特别修建的全国第一个大型华侨住宅区——华侨新村、南部是建国后广州第一个由政府拨款兴建的工人住宅区——建设新村，北部是随着环市东大量写字楼、商场以及国际五星级酒店而兴建的大型高层住宅楼盘——淘金家园。活跃的商业活动以及混合的居住人群，让环市东一度被称为广州的“尖东”。



城市中轴线东移

THE RISE-UP OF A NEW CBD

进入21世纪以后，随着广州城市中轴线东移，经济商业中心也逐渐向东迁移至珠江新城，在传统商务受到电子商务的挑战同时，40岁的环市东商圈也在经历过巅峰的辉煌之后面临着新时代的挑战。2017年，广州市规划院进行的问卷调查结果显示，53%市民认为环市东商圈的环境品质陈旧；44%市民认为环市东商圈的功能设施配套不足；32%市民认为环市东商圈的高端业态流失严重。

根据全球著名市场调查研究公司AC尼尔森 (AC Nielsen) 的统计数据显示，天河路商圈总客流约为1712万人次，商圈月客流约为510.8万人次，而环市东圈月总客流约为899万人次，商圈月客流为269万人。然而，多核心是广州城市发展的战略目标，在城市整体“东拓”的基础上，如何创造新的发展机遇将旧有CBD留住，如何让老城市焕发出新活力是现阶段城市发展需要重视的问题。

2017年起，越秀区人民政府在优化文化商贸业态、提升智能服务功能、改善环境周边体系等措施的基础上，开始着手通过有机更新的手段提升环市东片区内的环境品质，希望在巩固环市东商圈核心地位的同时，创造优质的周边生活圈，不断提升片区的整体承载力、竞争力和辐射力的目标，力求再现环市东片区曾经的辉煌。

截止2019年底，环市东片区除了在大范围内更换人行道铺装、美化建筑立面、更新绿化景观植物、优化夜景照明之外，还在区内多处实施了提升行人安全、步行友好性和公共空间活力的更新改造，广州市城市规划勘探设计研究院 (GZPI) 与ITDP合作得出部分项目改造的概念性方案，落地方案由GPZI设计。



迈出第一步： 环市东广场改造

在丽柏商场和友谊商场这两个曾门庭若市的老字号商场门前，曾是一片封闭景观大花圃，改造方案大胆地打破这种被动绿化对空间的围蔽，创造了一个可供人进入、漫游、驻足的公共空间——环市东广场，整个广场的公共空间营造从过往注重宏伟平面图的“雄鹰视觉”到落地方案的“蠕虫视觉”，更注重人们身其中的体验。实施两年来，好评不断。



BEFORE >>>>

>>>> AFTER

+
—
02
—
+
+
+
+

+
—
03
—
+
+
+
+



+
—
04
—
+
+
+
+

+
—
05
—
+
+
+
+

改造前：

- 大尺度的喷水池，因运营管理成本过高，后期以“一滩死水”常驻；
- 封闭的绿化景观占了大部分的广场空间，来歇息市民只能坐在边沿；
- 行人步行空间不足且流线混乱、被车行流线隔断；
- 导致行人被迫走在机动车道上。

改造后：

- 打开封闭的景观空间，以孩童伸手可触的水幕与旱喷打造出可进入的互动景观空间
- 提供足够的城市家具（座椅、照明灯具等）
- 合并分割空间的行人友好广场铺装
- 非机动车空间进行物理隔离提供更安全的环境
- 机动车空间有机压缩：取消部分停车位，增加步行区域、减少行人过街距离
- 对空间进行控速、机动车道标有“礼让行人”标识

公共空间与公共生活评测

PUBLIC SPACE & PUBLIC LIFE STUDY

在广场落成近两年后，ITPD于2019年8月的一个晴天对广场公共空间使用情况和公共生活分布情况做了一次全天调查。调查包括了进入和离开广场的人流方向和流量大小，驻足停留人群活动区域以及年龄、时间的分布。

人流量调查结果显示：

早高峰进入广场的人流主要来自淘金路方向的居民区，离开广场的人流主

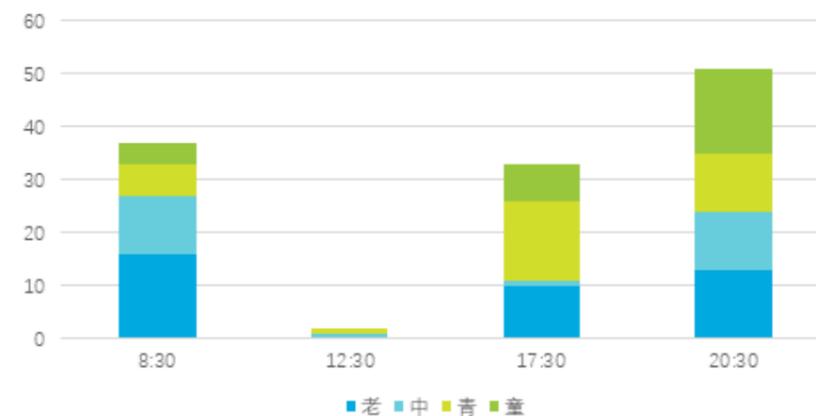
要前往淘金地铁站方向，人流有明显的方向性。午高峰时段，经过广场的人流量不如早高峰那么大，但是持续时间更长。晚高峰是广场最繁忙的时段，通过性人流量大，停留时间也较长。一直到晚上8点仍有比较持续的人流进入广场或作短暂的歇息及停留。

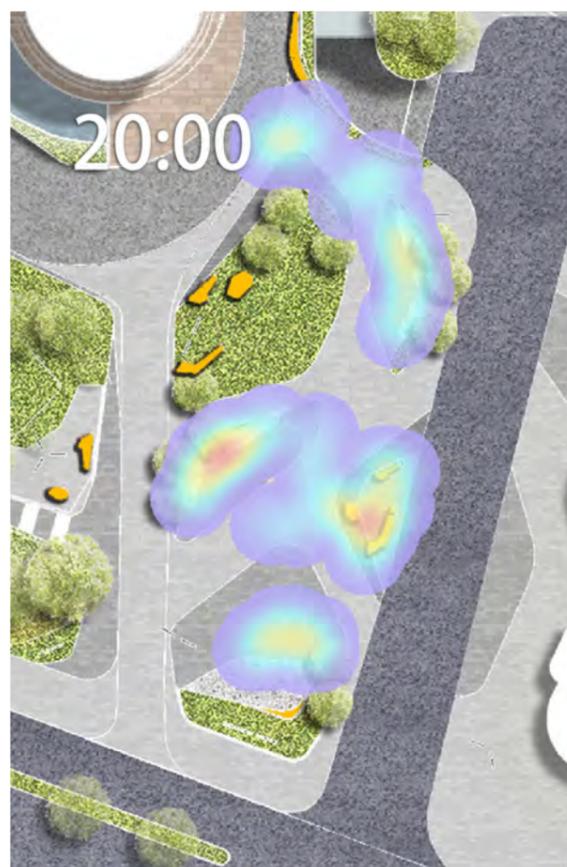
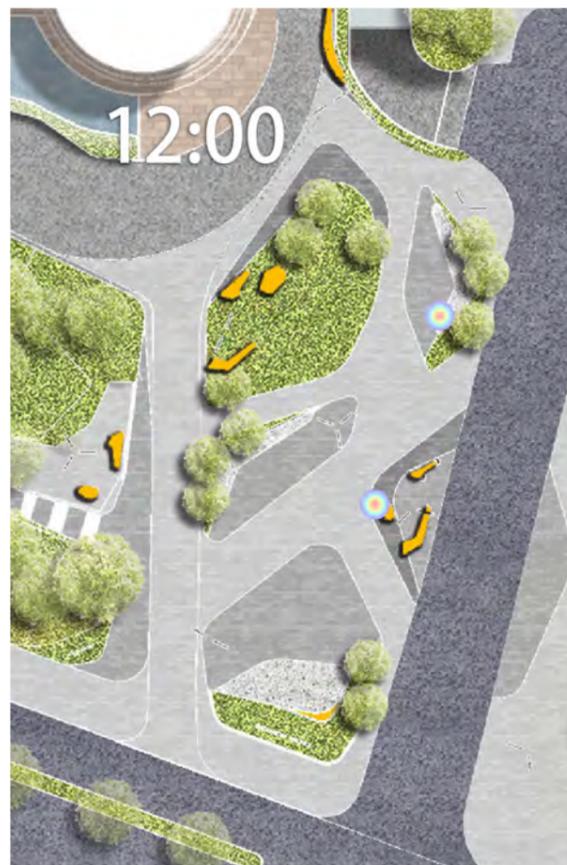
停留调查结果显示：

不同时间段在广场中停留的各年龄段人群分布：早高峰时段主要以中老年人为主，晚高峰时段以青年人群为

主，到晚上八点饭后时间，则各个年龄段的人群都很活跃。全天看来，停留人数最多的时段为一早一晚，晚上是整个广场最热闹的时间。

不同年龄群体在广场停留人数





停留位置分布的热力图显示：

除中午外，广场内人群整体活跃度较高，晚上8点停留的人数最多，进行的活动也更为丰富，有小朋友成群地玩滑板车、奔跑，有夫妇二人推着婴儿车在散步闲坐，有年纪较年长的人群结伴乘凉聊天，也有三三两两出来遛狗的互相交流养狗的心得。午高峰时段由于气温较高且广场遮阳设施不足，只有零星人群在树荫下停留。总体看来，人们喜欢停留的区域为座椅处和树荫下。如鹅卵石般圆润的座椅是环市东广场最受欢迎的设施，但被草丛包围的座椅可能由于蚊虫较多而

鲜有人问津。

环市东广场是所在商圈最大的公共空间，周边直接和间接围合的建筑包括花园酒店、59层高的正佳环市中心、广州世界贸易中心大厦、广州友谊商场、丽柏广场、白云宾馆和好世界广场。广场也为建筑之间提供了重要的视觉上的通透。

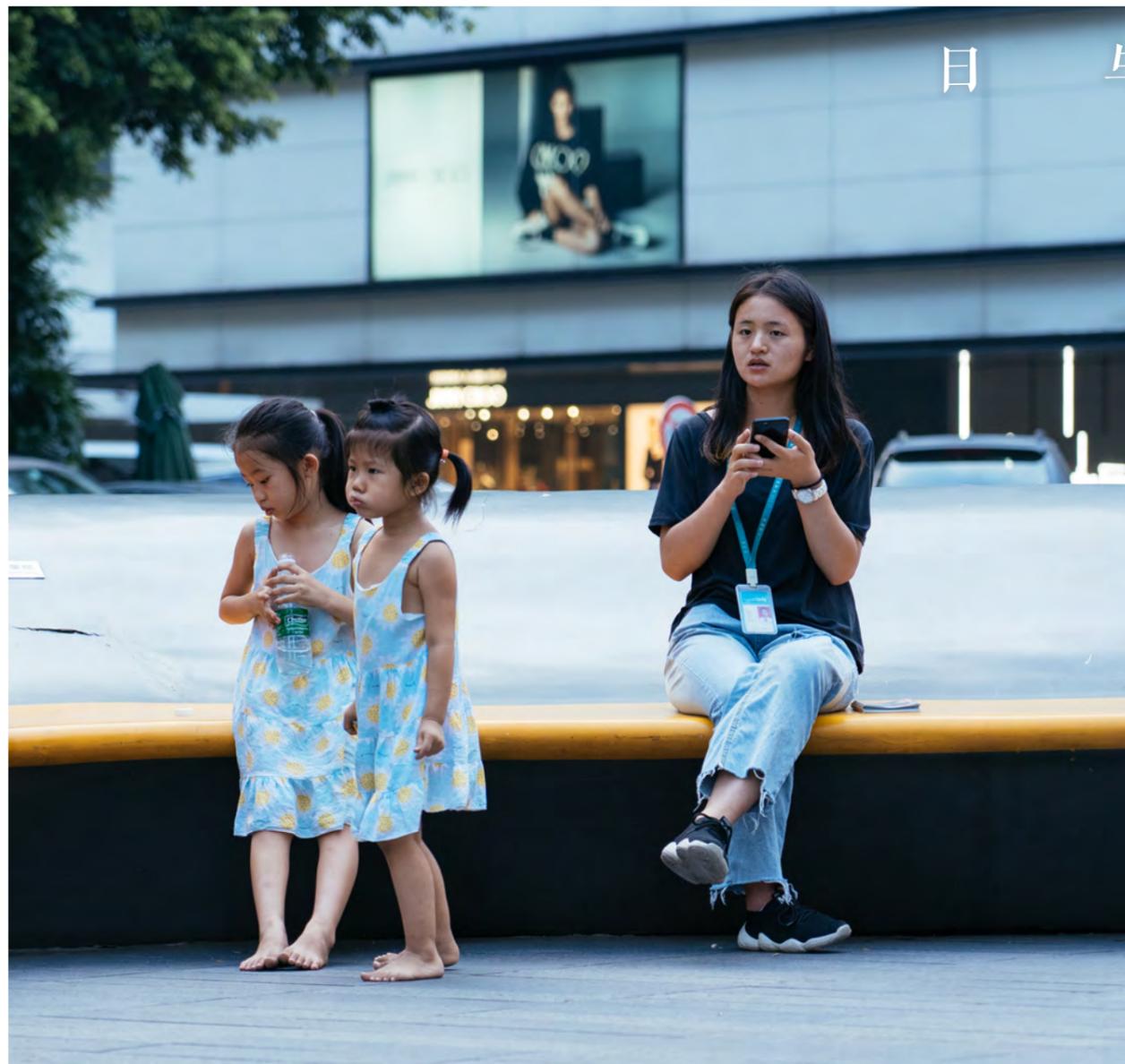
已实施的环市东广场改造内容仅为设计方案的一部分，其余还包括友谊商场门前道路的人行道铺装改造以及白云宾馆停车场出入口人行道铺装改造等，计划将于下阶段实施。



南望花园酒店，环市东广场的日与夜

环市东广场的

日 与 夜



+
—
10
—
+
+
+
+

+
—
11
—
+
+
+
+

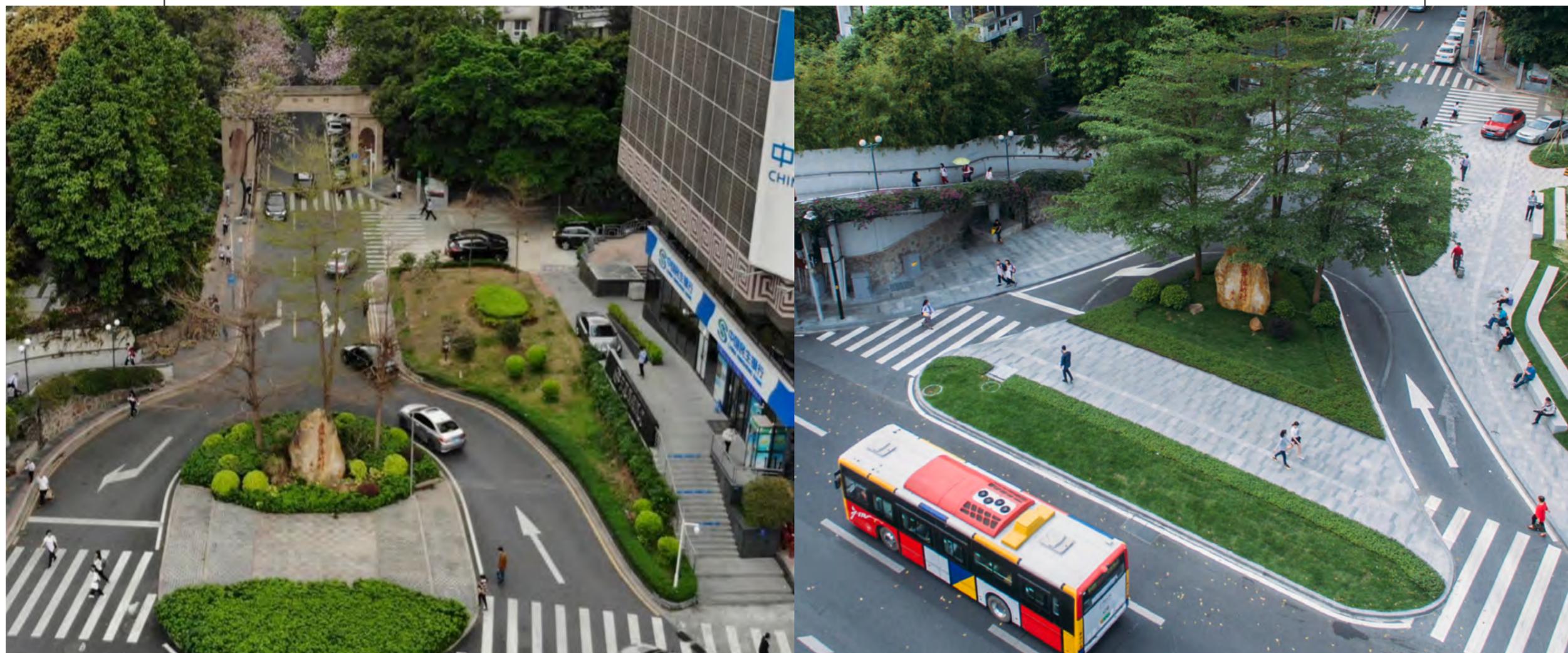
渠化机动车道所获得的空间既可以为人行空间增加更多保护安全的区域，还可以用来做街角的“口袋公园”



华侨新村口袋公园

化被动绿化为积极的公共空间

华侨新村入口处通过调整机动车和行人的空间分配比例，提升了步行环境，还开放了封闭的绿化带，营造了街角“口袋公园”，路过行人也因此多了一片精致的停留小憩的空间。



BEFORE >>>>

>>>> AFTER

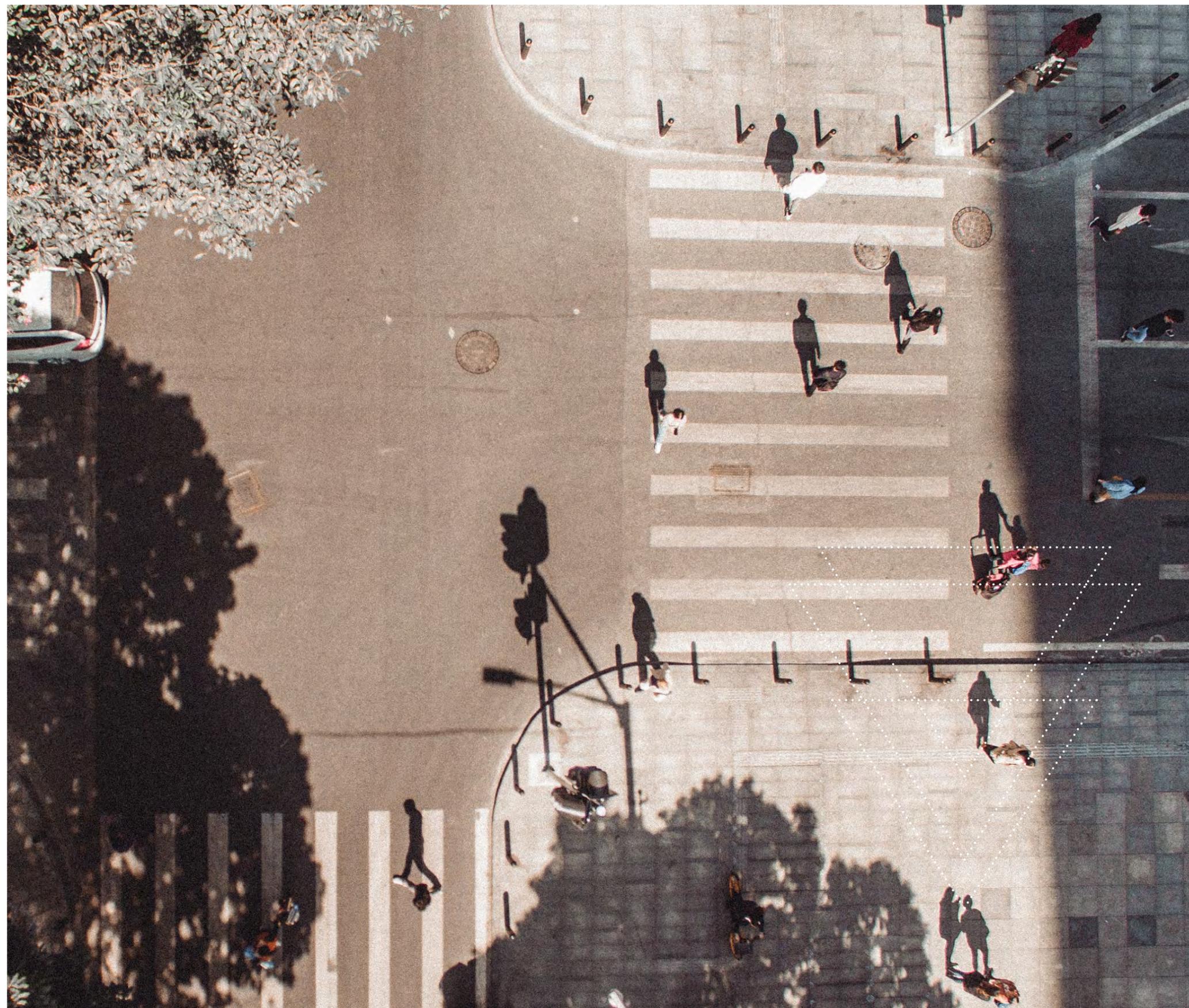
改造前：

人车空间分配不合理；
 天桥楼梯一侧人行道宽度最窄处仅为0.6米，民生银行一侧人行道完全缺失。行人基本步行在机动车道上，安全隐患大；
 路口中央绿化带阻碍行人过街流线。

（图：GZPI）

改造后：

缩减了机动车道宽度，增加了行人步行空间以及驻足空间；
 扩宽了天桥楼梯一侧人行道，新增了民生银行一侧的人行道；
 拆除了原有封闭绿化带，设置街角“口袋公园”供行人休憩及驻足。

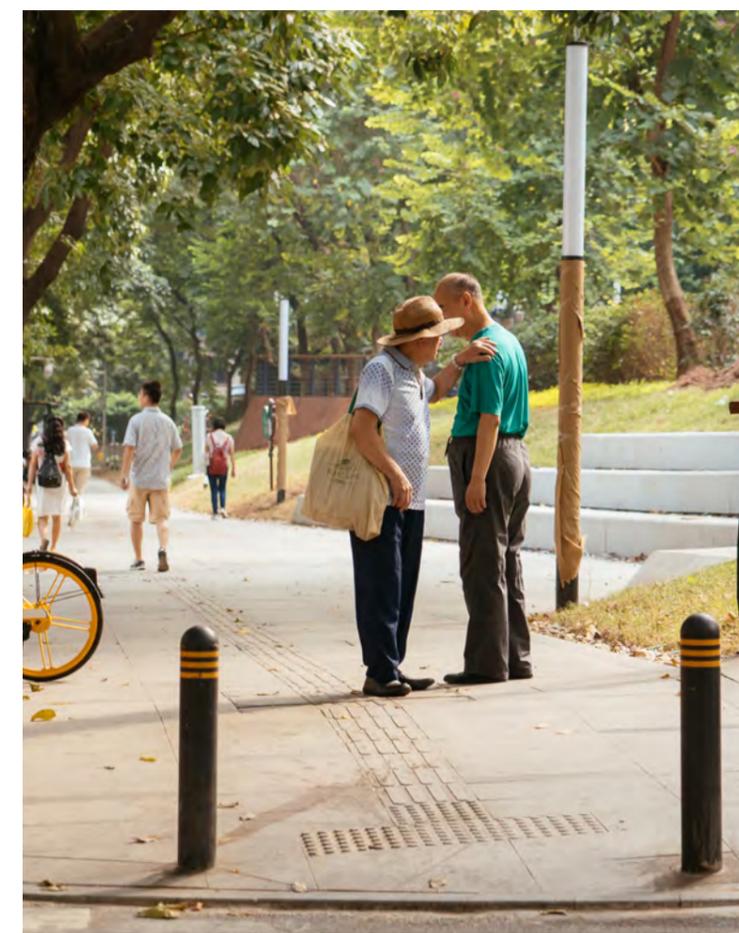


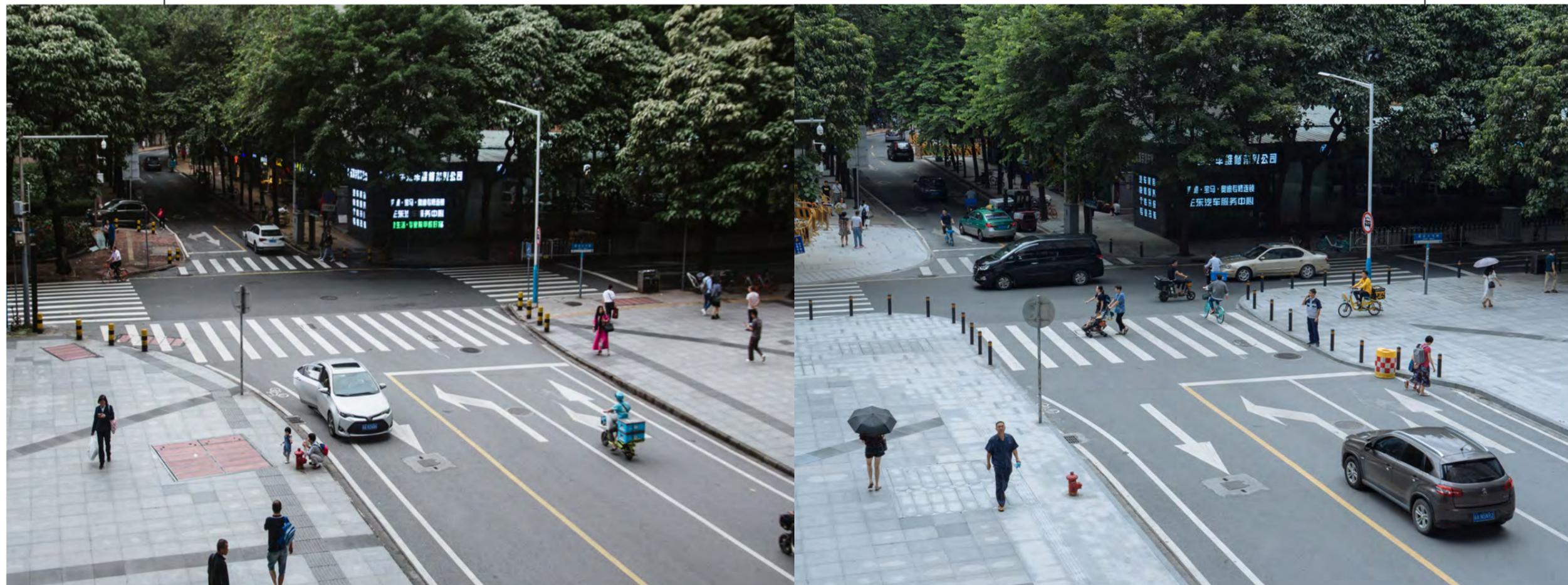
建设大马路 慢行+公共 空间品质提升

全长800米左右的建设大马路连接了环市东路和东风路两条城市主干道，道路两侧不仅分布的有广东省委党校等政府机关，广州市城市规划勘察设计院等工作单位以及建设新村、拥翠小区等老式住宅小区，还有建筑面积25万平方米，集商业、住宅、酒店式公寓、写字楼于一体的大型综合性楼盘——保利中环广场（现名为保利时光里）。道路沿线尤其是北段用地活跃人流量较大，改造后步行环境得到了很大的提升。

改造内容包括：

1. 保利时光里南北塔之间的路口：减小了车行转弯半径，缩短了行人过街距离，增强了建筑南塔和北塔之间的地面连通性，提升了行人过街的安全性；
2. 时光里广场：将原有后退区封闭绿化带打开，开发为可驻足的公共空间，提高了人行道和建筑界面视觉通透性和步行连接性，缝合了街道空间和周边地块由于水平高差带来的割裂；
3. 行人过街处：路沿石外拓和护柱的设置，缩短行人过街距离和保护了人行空间不被机动车侵犯。





BEFORE >>>>

>>>> AFTER

改造前：

机动车道转弯半径过大；
 行人过街距离为17米，距离过长；
 行人过街无障碍考虑不周，放坡宽度不足；

改造后：

路沿石半径缩小；
 缩短行人过街距离到9米；
 加宽无障碍放坡宽度，设置护柱保护行人；

+
—
20
—
+
+
+
+

+
—
21
—
+
+
+
+

建设六马路曾经被誉为广州最有外国风情的一条路，街道的东侧为花园酒店，西侧为林立的商铺、餐厅。往里面的小巷走，还可以找到各式酒吧。如今的热闹程度虽已不比当年，但仍然是许多附近工作人群、来广州经商的外国人所喜欢的街道。

建设六马路过街设施改造





新增行人过街



路口无障碍化



宜安广场的装饰钟

重要的步行节点

根据ITDP调查数据显示，早高峰从地铁五号线淘金站A出口有大量行人沿环市东路步行前往通勤地点，每小时过街人流量高达3520人。然而，在改造前，路口区域只有一个渠化机动车道的岛，行人如要通过斑马线过街，必须往南绕行60米。新的实施方案一改以往忽视行人过街需求的设计，抬升了人行安全岛并设置了过街斑马线和停车线，从设计层面提升人行过街安全和体验。

建设六马路风情

建设六马路离淘金地铁站A出口200米，曾经被誉为广州最有外国风情的一条路，街道的东侧为花园酒店，西侧为林立的商铺、餐厅。宜安广场、好世界广场和珠江大厦是六马路上重要的办公楼和地铁站人流量的终点之一。往里面的小巷走，还可以找到各式餐厅酒吧，从广州本地特色到多国菜系。如今的热闹程度虽已不比当年，但仍然是许多附近工作人群、来广州经商的外国人所喜欢的街道，也是大众点评、猫途鹰（trip advisor）、爱彼迎（Airbnb）等的热门推荐目的地。



BEFORE >>>>

>>>> AFTER

改造前：

行人过街设施缺失；
 机动车道采用高速公路化的设计语言：封闭，渠化；
 道路两侧路沿石非无障碍设计；

改造后：

将渠化机动车道的空间抬升为安全岛；
 过街设施无障碍化和护柱的设置；
 增设行人过街斑马线和机动车等候停车线；

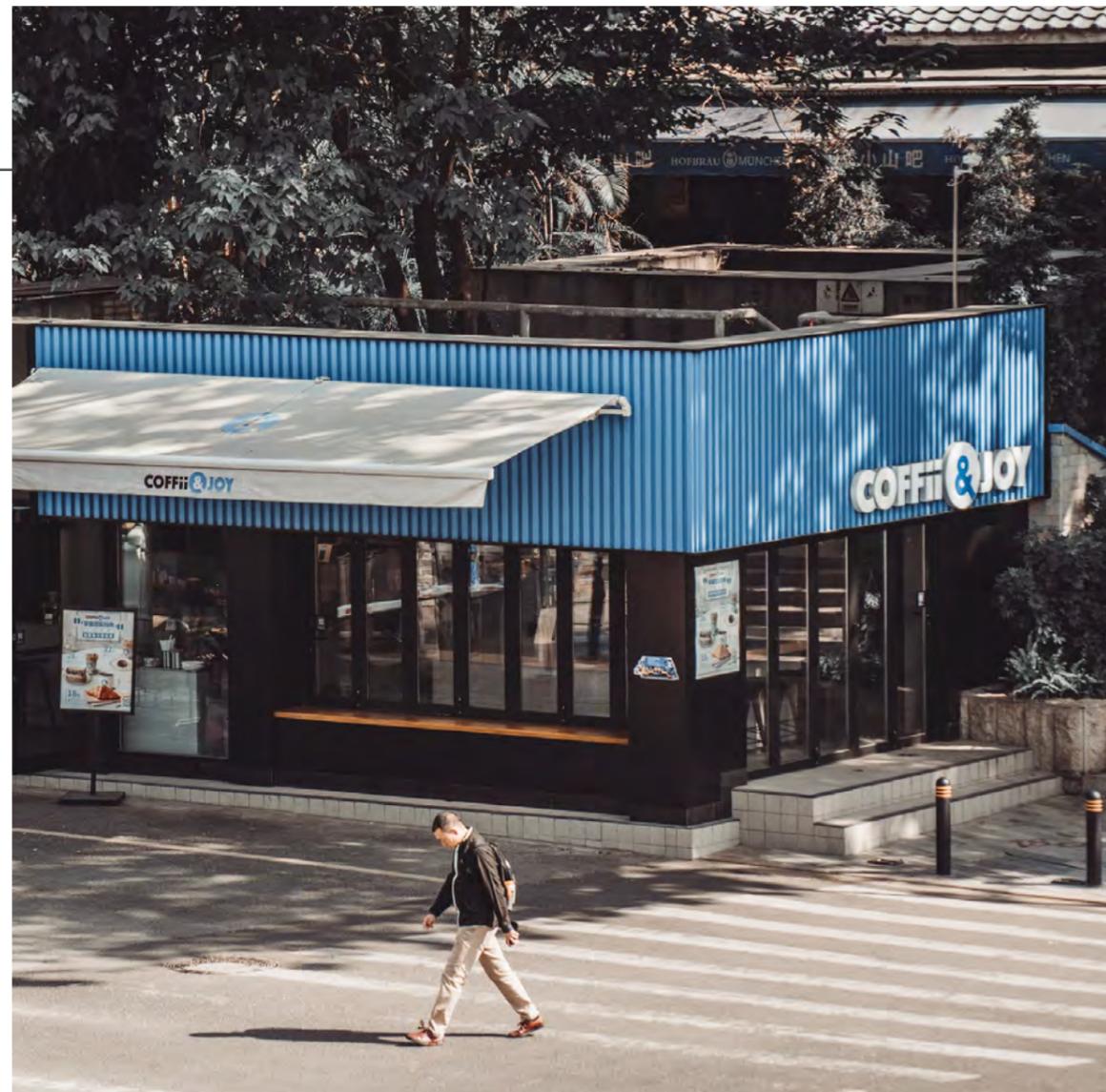
结语：公共空间的人数和品质的关系

哥本哈根公共空间和公共生活研究专家扬·盖尔认为公共空间的人数和品质或无直接关系，而和影响用户使用的因素，譬如途径行人的数量、公共空间对外的连接等相关。淘金地铁站A口出口区域（环市东广场对面马路）驻足的人群密度也相当高，虽然该地铁出口区域并无太多的高品质设计。而因受到了环市东路的切割，道路南侧花园酒店的空间和活动形态和对面环市东广场有明显的差异，多为等候班车或依靠扶手、阶梯来歇息的人群。可见，要满足人们对良好公共生活的需求，除了提高公共空间的连接，让供给和需求得以匹配，还要发现和针对本地生活中人群聚集的区域进行提升。

提高公共空间虽然不一定立马带来良好的经济活力的提升，但整个人居环境的改善、公共活动的重新活跃，无疑能创造良好的社会效益。淘金-建设街道片区的更新采用了有别于过往小修小补的更新手法，为广州其他片区或其他的城市提供了一种可行的活化思路。当人们更加关注自己所在区域的公共空间和公共活动，便有可能催生出更多类似的项目，城市生活的品质也会总体上进一步提升，社区的自豪感和认同感也会因此提升。通过这次多个位置宏观和微细多种改造，很多在附近上班的市民表示，更新后的淘金仿佛又有一种商务区的感觉，而不似许多玻璃外墙反射下温情稍失色的其他大尺度商务区，这中间还多了一份对人的关怀。

TOP:
白云宾馆门前
咖啡店

BOTTOM:
建设六马路
停歇人群



沙面见证了广州近代史的变迁，成为我国近代史与租界史的缩影，沙面岛上欧陆风情建筑形成了独特的露天建筑“博物馆”，留下了老广州盛极时所有的记忆和痕迹，是广州著名的旅游区、风景区和休闲胜地。

改造后的沙面中央公园





广州市城市更新及品质化 街道提升案例之：沙面

老城市、新活力

沙面岛，位于广州市市区西南部，南濒珠江白鹅潭，北隔沙基涌，是与六二三路相望的一个小岛，岛上绿树成荫，曾称拾翠洲，因为是珠江冲积而成的沙洲，故名沙面。岛内共有大小街巷八条，占地面积约为0.3平方公里。作为广州重要商埠之一，沙面岛历经百年，曾有十多个国家在沙面设立领事馆，九家外国银行、四十多家洋行在沙面经营。沙面见证了广州近代史的变迁，成为我国近代史与租界史的缩影，沙面岛上欧陆风情建筑形成了独特的露天建筑“博物馆”，留下了老广州盛极时所有的记忆和痕迹，是广州著名的旅游区、风景区和休闲胜地。

2019年3月，作为珠江两岸环境品质综合提升的重要组成部分之一，广州市荔湾区政府斥资3.5个亿对广州市最知名的文化地标之一——沙面岛约为39.1公顷范围进行了全面的优化改造，力求把沙面打造成为广州向世界展现开放、自信、文化的一个窗口，近代东西方文化碰撞交流的载体。沙面综合提升方案由广州市城市规划勘探设计研究院（GZPI）完成。



沙面岛地理区位图

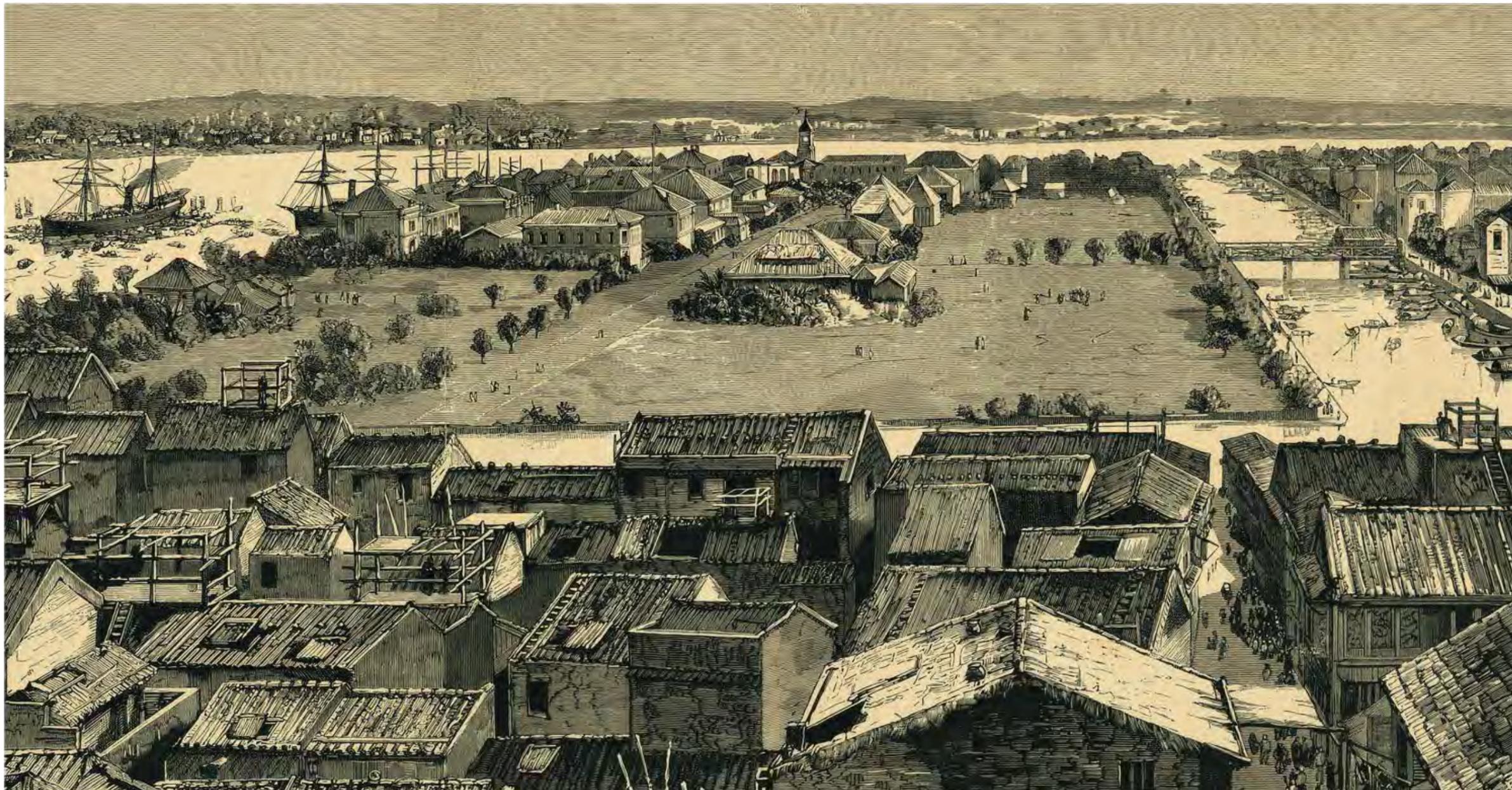
沙面历史

从宋、元、明、清时期开始，绿树成荫的沙面就是中国对外通商要津和游览休憩胜地。鸦片战争后，英国、法国开始陆续侵占沙面岛土地。1859年，英国人哈里·帕克斯提出让清政府在沙面北边人工挖掘一条宽40米，长1.2公里左右的小涌（即现沙基涌），沙面从此与陆地分开，成为一个小岛，并修建2座小桥来往沙面。1861年，清政府签订租约，沙面岛治权完全交予英、法两国。其中英国占有沙面以西8成租界，约264亩，余下东面3成约66亩归法国占有。

成为租界后，沙面岛按照西方网格式街区设计，被规划成大小不等的12个区，用英文字母编写门牌，所有的建筑围绕街区而建，中间延东西向修有街心花园，南边还有绿化面积很大的临江公园。岛上建筑基本与同期的欧美风格同步，新古典主义、后巴洛克式、券廊式、现代主义建筑都有。

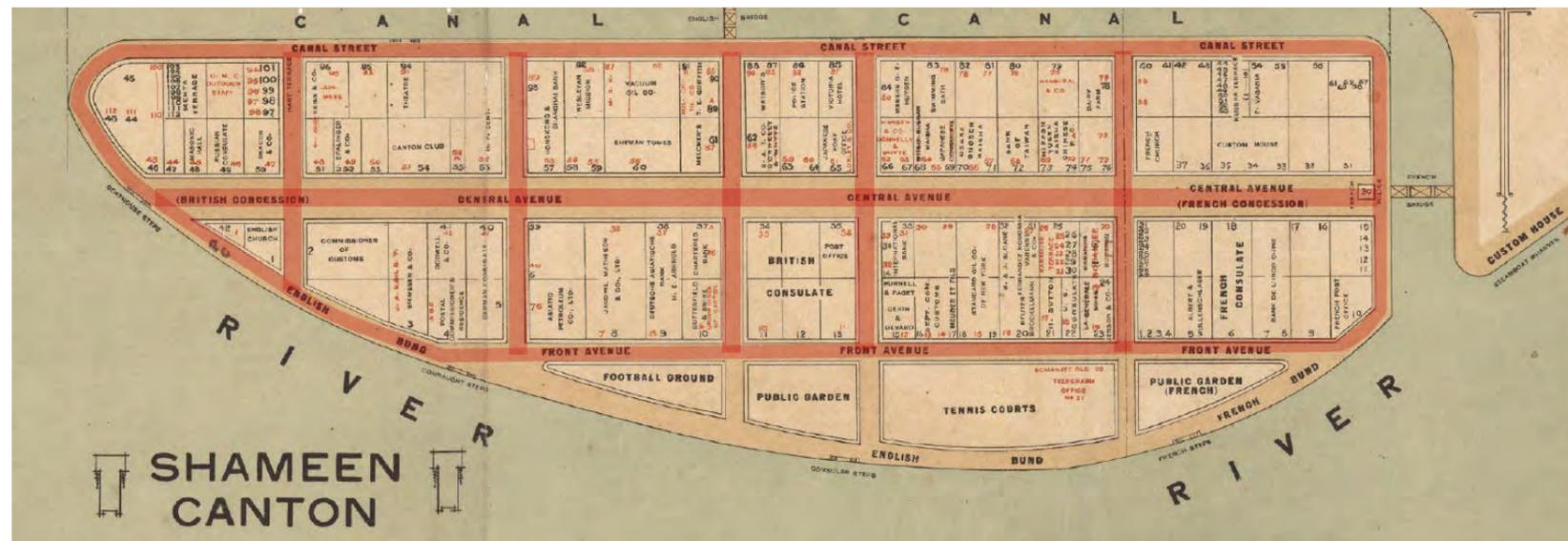
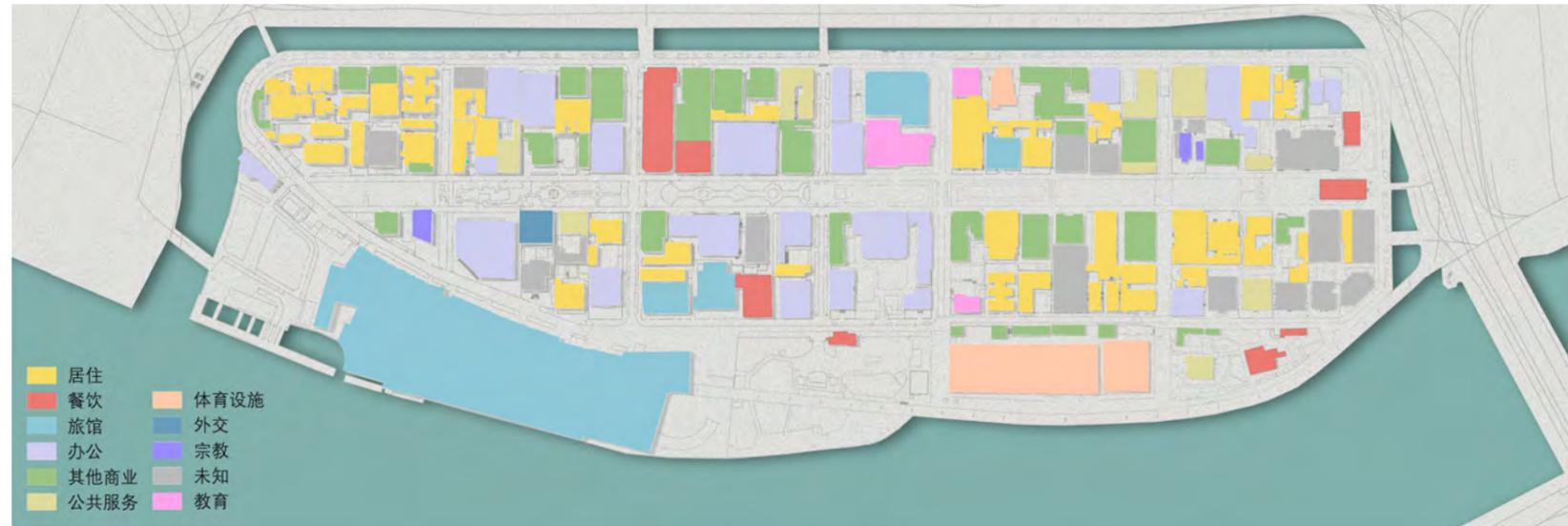
上：胜利宾馆
左下：沙面堂
右下：英格兰桥





广州在《南京条约》签订以后不久就宣布开埠，但由于广州人坚持反对洋人进城，直到1859年，广州沙面租界才基本议定。租界时期的沙面，步行进出主要有北边的英格兰桥（图中右上）和西侧的法兰西桥。

素描画 | 建设中的沙面



1949年10月解放军正式接管沙面后，沙面岛成为外国驻广州领事馆的外事区，先后有前苏联、捷克、波兰、美国、法国、德国、捷克等数十个领事馆在此办公。现今仅存波兰领事馆，其余建筑已经转为住宅、办公、商业、外事、公共文化等用途。

从20世纪80年代开始，广州现代化进程进入了高速发展时期，随着城市规模的扩大、城市活动节奏的加快，开启了大量以快速化、机动化为导向的城市开发，幸运的是主要开放方向沿着广州市东面和南面推进，因此在经济急速增长和转型的动荡时期，广州西部城区却几乎没有受到太大的影响，沙面岛原有的空间结构、主要的商业功能、人居环境以及社会环境幸运地在很大程度上得以完

好的保存。但随着城市人口和经济活动的迁移和扩散，广州西部城区也在一定程度上出现了衰退的迹象。

如何让老城区在新时代的背景下焕发出新的活力，如何在保持过去和现代的连续性的基础上，为不同的秩序寻找一个稳定的空间结构，既能适应时代的变化和要求，又能将老城的历史和本质较好地保存下来，这都是广州市城市更新工作重点需要考虑的问题。

按照国家要求，城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建。要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用“绣花”功夫的微改造手段，注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

上：沙面现状建筑功能分布
中：1920年沙面岛地图
下：沙面现状地形（GZPI）

沙面更新记录

沙面具体改造内容主要包括以下几个方面：

控制上岛机动车流量：包括限制内街机动车进入、降低机动车行驶车速、取消约400个路侧停车位等；

慢行环境整体提升：包括拓宽人行道1320m²、优化16处无障碍设计、改造了7处小转弯半径、增设自行车停放设施、优化人行道铺装、增加6处港湾式停车等；

公共空间优化：通过将原来的停车空间转变为公共活动空间，增加了8200m²活动场所；

堤岸及滨水景观整治：打开原来封闭的沙面公园，恢复原来英式花园、法式花园的历史布局，全岛整体绿化面积增加560m²。

建筑立面精细化整治：包括对10栋建筑立面进行污渍清洗，对54栋建筑立面不协调进行治理，对51栋国保建筑加设照明工程；

业态整体活化提升：选取活化试点，引入社会资本，引导建筑功能置换，有计划引入餐饮、金融、总部、民宿等现代服务业。



慢行环境整体提升



改造后的中央公园



建筑立面精细化整治 | 图：GZPI

+
—
40
—
+
+
+

+
—
41
—
+
+
+



BEFORE >>>>

>>>> AFTER

改造前：

- 露天停车占用活动空间、阻碍中央公园与周边街道的连通性、影响历史建筑周边景观。

改造后：

- 增加公共活动空间、加强中央广场与周边建筑及道路的联系、改善历史建筑周边环境和景观。

公共空间优化：将原来的停车空间转变为公共活动空间

图：GZPI



BEFORE >>>>

>>>> AFTER

改造前：

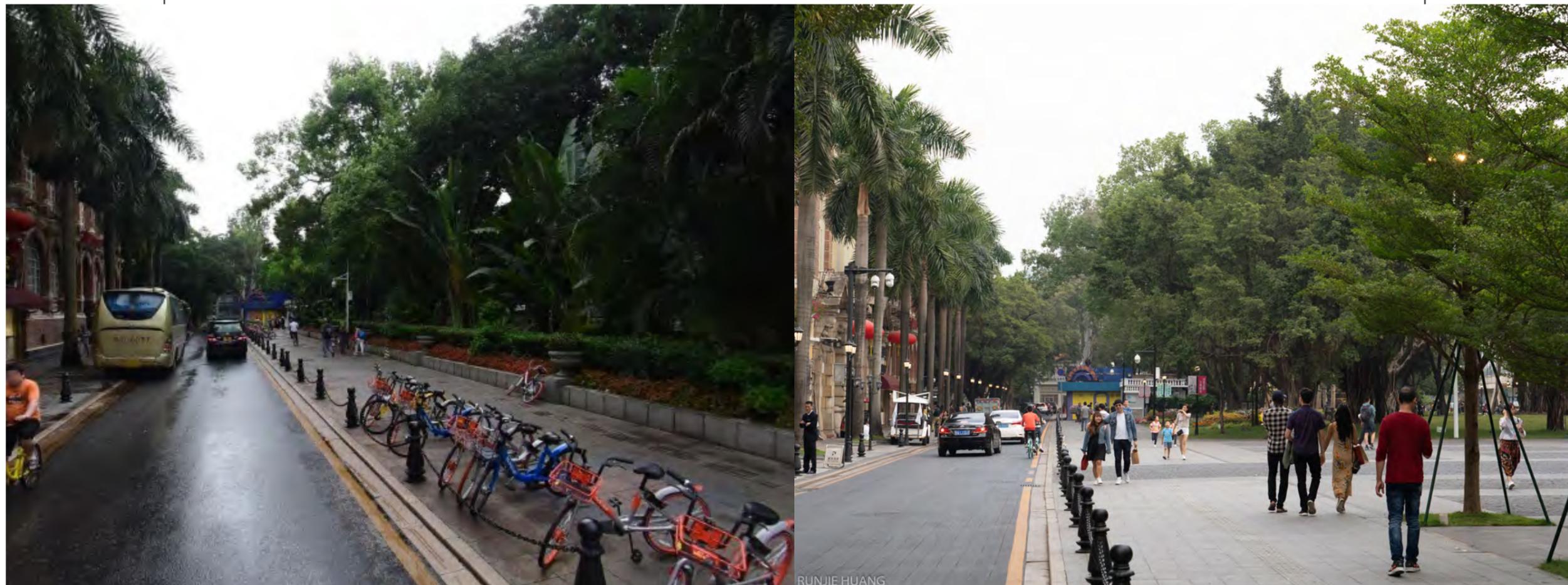
- 连续的路侧停车打断了道路滨水侧和建筑侧之间的联系；人行道上违章停车占用步行空间

改造后：

- 取消路侧停车，提升道路两侧联动性，增加行人步行空间，提升步行环境；动车道粗糙铺装，迫使机动车减速，提高行人步行及过街的安全性。

+
—
44
—
+
+
+
+

+
—
45
—
+
+
+
+



BEFORE >>>>

>>>> AFTER

改造前：

- 封闭式绿化占用公共空间；滨水空间与岛内街道的连接性被打断；视觉通透性不佳。

改造后：

- 开敞绿地提供更大活动空间；有效提升街道与滨水空间的连通性；视觉上更加敞亮通透。

沙面岛整体整治提升工程

沙面岛整体整治提升工程主要包括以下内容：

- 控制上岛机动车流量：
- 慢行环境整体提升：
- 公共空间优化：
- 堤岸及滨水景观整治：
- 建筑立面精细化整治：
- 业态整体活化提升：

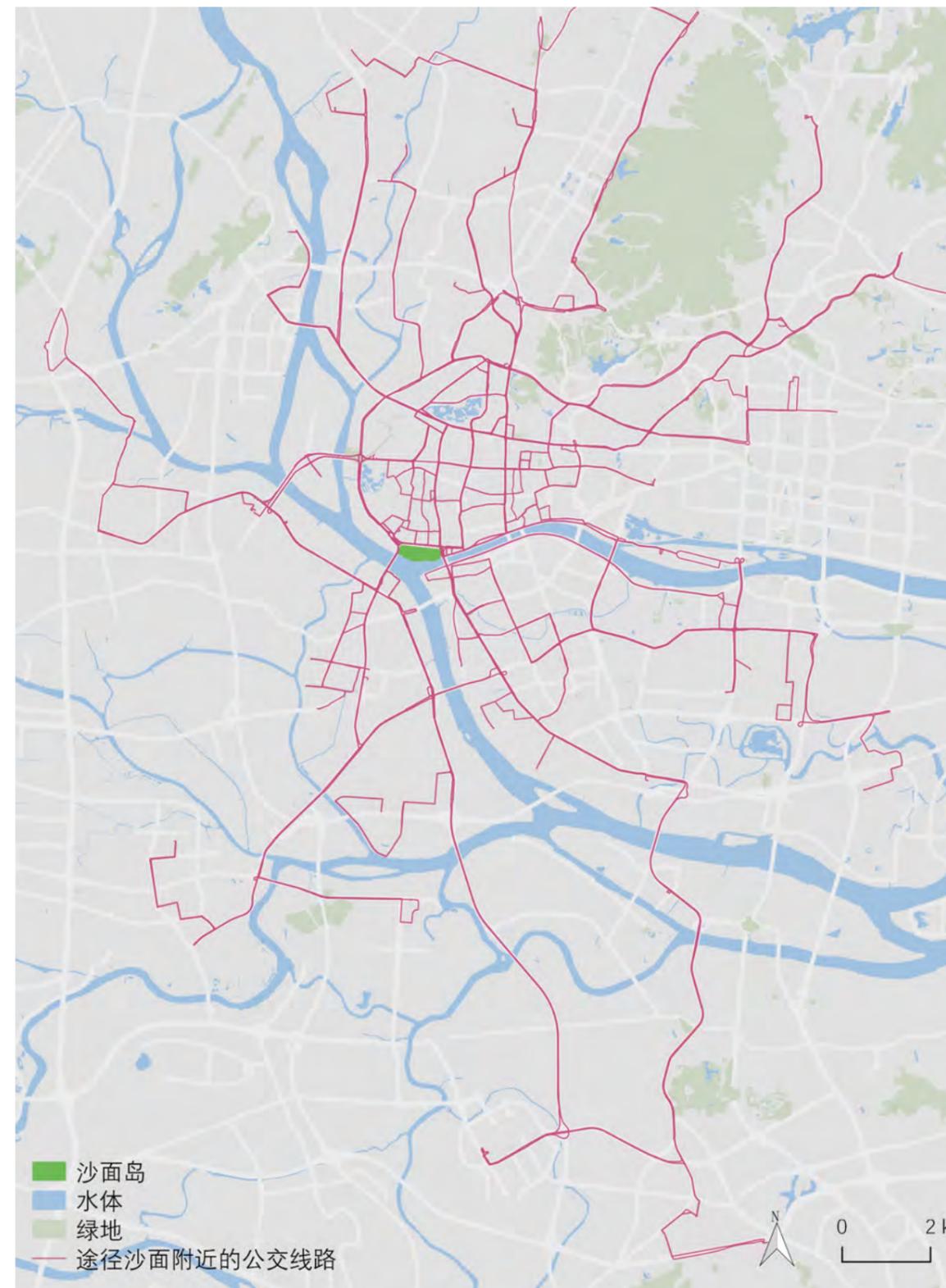
控制上岛机动车流量

目前沙面岛北侧有黄沙站（一号线和六号线）和文化公园站（六号线）两个地铁站。6个常规公交站（黄沙码头站、市中医药站、六二三路站、康王路南路站、文化公园站、南方大厦站），包括夜班线路在内共有52条公交线路停靠，服务范围不仅局限于荔湾区，还包括白云区、海珠区、天河区、番禺区以及佛山市。

沙面岛整体处在地铁站周边800米覆盖范围和常规公交站周边500米覆盖范围，公交可达性非常好，具备实施岛内机动车限行的条件。



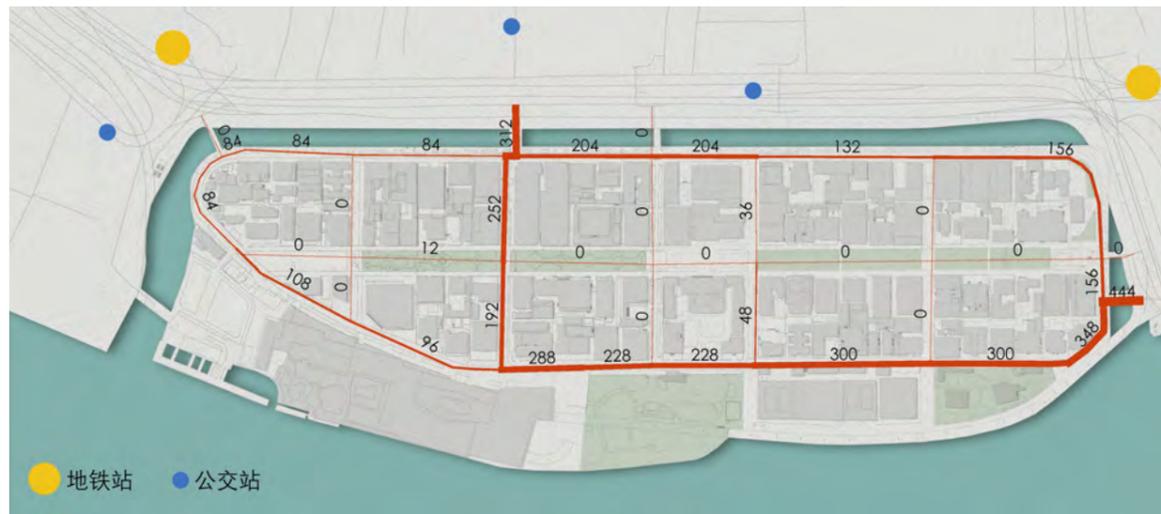
上：沙面岛周边地铁站位置及800M覆盖范围
下：沙面岛周边常规公交站位置及500M覆盖范围
(数据源于百度地图)



沙面岛周边公交线路覆盖情况
(数据源于百度地图)

沙面岛主要通过三座慢行桥和两座双向两车道的机动车桥实现和周边地块的联系。根据流量摸查结果显示，大部分居民、游客和通勤者都会通过三

座慢行桥进出沙面岛，工作日玩高峰西北面靠近黄沙地铁站的慢行桥每小时有1452人，而从东边机动车桥进出的小汽车数量每小时却仅有288辆。

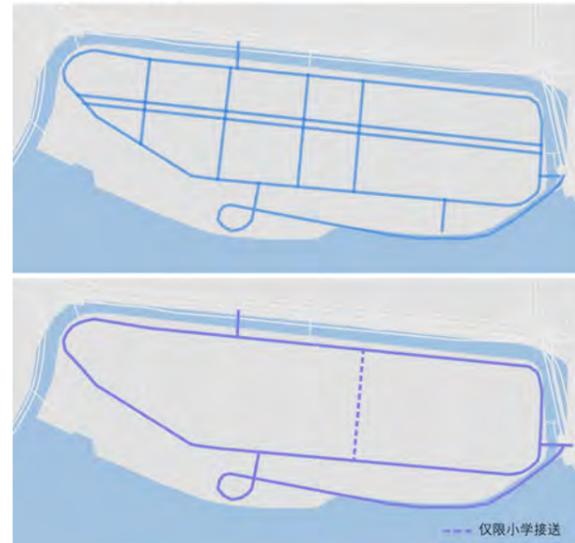


上：沙面岛行人流量分布
下：沙面岛机动车流量分布
数据来源：GZPI

改造前，沙面岛上可供机动车通行道路长度约为5.7公里，可供行人及非机动车通行的道路约为5.1公里。改造后，除沙面北街及沙面南街还留有4米的一车道供机动车通行外，沙面二街、沙面四街、沙面五街和中央大街只对岛内指定车辆开放，沙面二

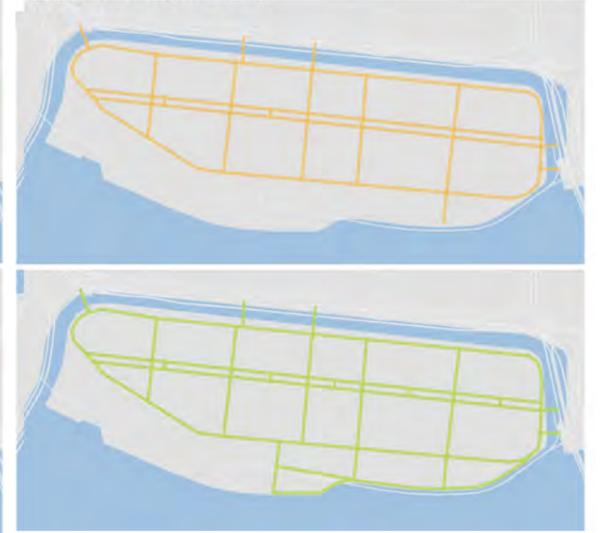
街分时段为沙面小学家长接送小孩开放。改造后，沙面岛上可供机动车通行道路长度减少为3.3公里，减少了42%左右，而可供行人及非机动车通行的道路增加到6.1公里，增加了20%左右。

🚗 机动车通行空间



改造前 5.7 KM
改造后 3.3 KM

🚶 行人、自行车通行空间



改造前 5.1 KM
改造后 6.1 KM

慢行环境整体提升

根据GZPI分享的信息显示，如今沙面岛户籍人口约5000人，常住人口约3500人，工作日就业人口约4700人。然而，作为广州市最知名的文化地标之一，工作日前往沙面全岛游览的游客约12,000人，周末约13,000人。

项目实施后，通过拓宽人行、优化无障碍设施、改造小转弯半径、划定自行车停放空间、提供自行车停放设施、精细化人行道铺装、提供欧式风格的行人座椅和街道小品、增设行人指引标识牌以及历史建筑介绍牌等措施，改善了慢行环境品质。



改造后的沙面中央大街

公共空间优化

根据GZPI调研数据显示，沙面岛全岛居民拥有车辆约100辆，岛上企业拥有车辆约350辆，全岛夜间停车不超过200辆（不含酒店），全岛全天进出机动车数量在6000辆左右。

项目实施前，全岛共有637个停车泊位，其中露天450个，室内187个。

项目实施后，取消原有露天停车位450个，通过将原来的停车空间转变为公共活动空间，增加了8200m²活动场所。



上：项目实施前停车位分布

下：项目实施后停车位分布

数据来源：GZPI



改造前
沙面一街道路内停车状况



改造后
移除路内停车，还市民活动空间



改造前
白天鹅宾馆东侧停车场状况



改造后
将室外停车场转化成公共空间

+
—
52
—
+
+
+
+

+
—
53
—
+
+
+
+

堤岸及滨水景观整治

项目实施后，通过将原有的封闭绿化空间打开，以疏林草地的形式展示开阔的景观，提高了视觉通透性和通达性，有效提升了建筑空间和街道空间之间的联系。

项目通过对原岛英式花园、法式花园布局的恢复，在保护古树名木的情况下，清理杂树，打造疏林效果。对原本封闭的沙面公园进行了外墙拆除和杂树、临时建筑的清理，打造出开敞草坪，营造出开阔通透的视野，人们不仅可以看到珠江，还可穿过草坪直达白鹅潭，实现了街道空间与滨水空间的有效连接。

火车头法国西餐厅门前



左：改造前
右：改造后

沙面公园和街道空间



左：改造前的沙面公园和街道空间存在明显隔离
右：沙面公园封闭外墙被打破，实现了公共空间的融合



取消边界后的沙面公园，视野通透，人们可步行穿过草坪直达白鹅潭

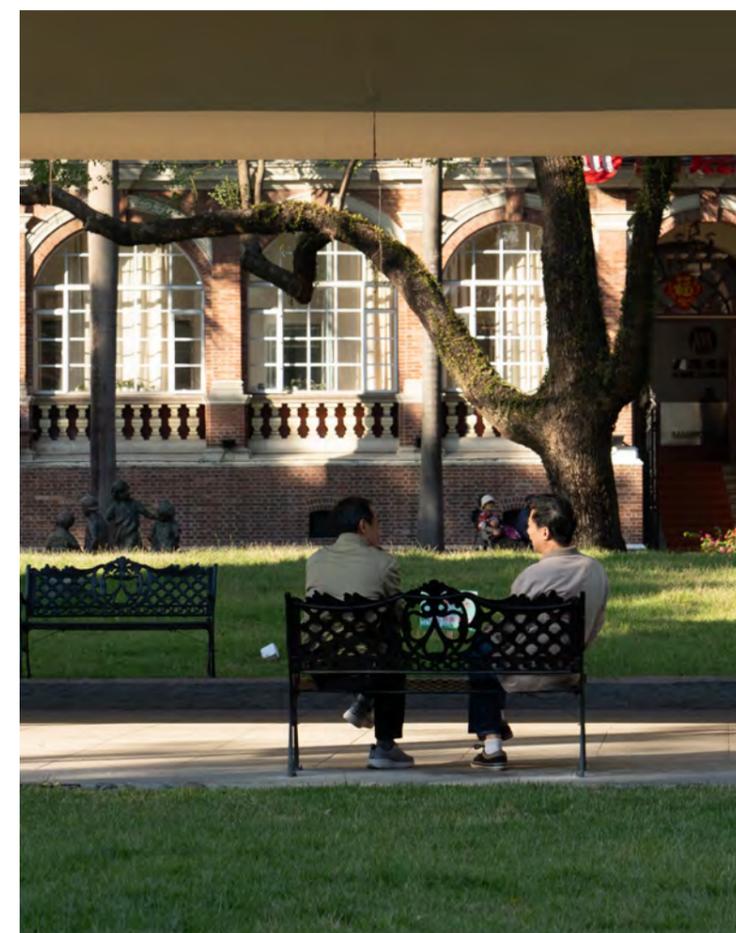
图 | GZPI



沙面公园

+
—
54
—
+
+
+
+

+
—
55
—
+
+
+
+



+
—
56
+
+
+
+

+
—
57
+
+
+
+

建筑立面精细化整治

针对岛内10栋老旧建筑，进行了立面污渍清洗，对54栋建筑立面不协调进行治理，对51栋国保建筑加设照明工程。



+
—
58
—
+
+
+
+

+
—
59
—
+
+
+
+

Horizontal lines for text input.



+
—
60
—
+
+
+
+

+
—
61
—
+
+
+
+

业态整体活化提升

沙面岛原为外国驻广州领事馆的外事区，先后有前苏联、捷克、波兰、美国、法国、德国、捷克等数十个领事馆在此办公。现今仅存波兰领事馆，其余建筑已经转为住宅、办公、商业、外事、公共文化等用途。

如今沙面岛有18处遗存洋行建筑，但目前这些建筑多用作居住、商业和办公，无一展示金融历史。为此，项目选取了原渣打银行作为活化试点，采取循序渐进的方式，近期拟对7栋国家文物建筑进行活化；远期还计划引导省市直单位搬迁，引入社会资本，活化利用至少19栋

公房。

除了对老建筑进行活化之外，岛内的业态未来也将发生较大变化。未来荔湾区相关部门将计划引进餐饮、总部、金融、民宿、短租公寓等现代服务业。

结语：

一座城市在经过了数百甚至上千年的历史积淀之后，每一条街道、每一座建筑，甚至于每一颗树都承载着时代的痕迹，它们仅仅是一个城市历史文化底蕴的重要载体，同时也承载城市居民的乡愁和记忆。

随着时代的发展，很多城市的老城区暂时光泽，基础设施的陈旧、城市管理的滞后、机动化对公共空间的侵入都可能让老城区呈现“疲态”。过去一些城市为了追求经济和效率，采取了大拆大建、千城一面的做法，彻底忽视了文化传承和人文精神，让城市失去了其原有的独特魅力和勃勃生机。

2016年，广州印发实施《广州市城市更新办法》，明确不再对老城区大拆大建，改为循序渐进地修复、活化、培育，使其保留生机，让老城老而不衰，魅力常在。注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁，从人民的直接利益出发，主动倾听民声，了解居民需求，将城市建筑风韵与当地人文气息相结合，既保留原来的建筑主体和原有街巷肌理和旧城风貌，又重新规划设计可利用空间。从细微之处入手，对老城区进行更新改造、功能完善和景观重塑，细心打磨，用一丝不苟的工匠精神，提升当地居民的生活品质，体现社会发展的人文关怀。

