

## 深读

永庆坊二期延期完工  
金声片区更新改为文化设施面积过半

■金声片区建筑主立面。

原计划今年完工的永庆坊二期工程因方案调整、拆迁等困难将延期到明年才能完工。备受瞩目的金声片区重建方案因大部分面积做停车场曾引起异议,现已调整为文化设施面积约70%,将于今年第三季度开业。

前天,在恩宁路共同缔造委员会的会议上,建设方介绍了二期的进展情况及遇到的困难。

■策划:何 姗

■采写:新快报记者 何姗 方汝敏

## 永庆坊二期原计划今年底完成

永庆坊所在的恩宁路是广州现存最古老、各时期建筑保留最完整的历史文化街区,位处西关文化的核心区。始于2006年的改造规划几番变更,改造一度停滞。2016年2月,荔湾区以BOT模式引入广州万科对永庆社区进行改造。

2018年8月16日,永庆坊二期即《恩宁路历史文化街区房屋修缮活化利用项目》由广州万科中标,依据招标公告,项目范

围是恩宁路以北,多宝路和元和街以南,宝华路以西地段范围内、荔湾区旧城改造项目中心已征未拆和拟复建的房屋约7万平方米。分示范片、骑楼片、粤博片、滨河片、北岸片、多宝片、吉祥片以及金声片共8个片区进行建设改造。

根据《荔湾区恩宁路历史建筑保护利用试点工作方案》,项目验收将在2021年12月底前完成。

目前示范段、骑楼段、粤

博段、滨河段共4个片区约4万多平方米已对外开放。2020年8月22日,广州市西关永庆坊旅游景区4A景区授牌,非遗街区开市。

据广州万科工作人员介绍,吉祥酒店与商业片区都将延期到2022年开业。这个片区原计划于2019年5月开工,2020年10月开放,但迟至今年3月才开工。而金声片区原计划于2021年5月开放,现已推迟到第三季度。

## 为免居民房子受损,更换施工方案

除了金声片区方案调整,区住建局相关负责人解释二期进展慢的另一个原因是:

“建设过程中受到了居民的阻挠,居民认为工程影响到他们的安全。为此我们换了好几次施工方案,像本来采用的是我们认为最安全的一种施工方式,但噪音比较大,也会对居民产生影响,就需要更换方案。”

据新快报记者调查,自永庆坊二期启动以来,开发商与居民之间一直存在矛盾,居民强烈反对初期开发商未获规划许可、施工许可就进行施工;非法拆除受保护的傳統风貌建筑(详见《新快报》2019年5月23日《“最广州、最国际的历史文化街区”恩宁路改造二期9月30日前完工 示范段设计方案正在公示》报道)。

此外,施工损坏居民房子,深夜施工、占用道路、剪断电线、路灯被损坏……严重影响街坊日常生活也是矛盾的焦点。

当二期推进至吉祥片区时,矛盾进一步激化,居民指开发商封路施工影响出入与安全,与施工人员产生冲突,要报警处理。

10月中旬,居民认为打桩破坏房子,阻止大型桩桩机进场,导致吉祥片区建设受阻。据新快报记者调查,早在永庆坊一期,建筑加高加层遮挡相邻居民窗户,施工导致居民房子墙体开裂、渗水、地基下沉等问题,居民多方投诉,至今都未得到处理与赔偿,引发民怨。

据了解,目前建设方已更换小型桩桩机开始施工。

在二期建设过程中,区住建局考虑到施工影响安全,已安排部分居民临迁。

## 另有两片区需等保护规划批复

除吉祥片区延期外,永庆坊二期还有北岸片和多宝片尚未开工,原计划分别是2019年4月、5月开工,2019年10月和2020年12月开放。

这两片属于多宝路历史文化街区,改造范围南至恩宁涌、北至多宝路、东至宝华正中横、西至恩宁路,改造对象是片区内的公房。公房的分布比较零散,以单体为主,最北的一栋公房位于多宝路路边,其余都在内街,主要集中在多宝街、宝庆新南约和多宝坊。

这两个片区业态定位以精品民宿、手工艺、工作室为主。

据介绍,目前需要等《多宝路历史文化街区保护利用规划》获市政府批准,已经做了一些前期工作,像建筑摸查、结构鉴定,请设计单位进场做初步的概念设计,但要根据保护利用规划进行具体的设计,现在暂时处于等待阶段。

## 金声片区增加文化设施,缩小停车场面积

为何永庆坊二期比原计划进展慢?

区住建局相关负责人介绍:“二期进展确实比原来慢了,因为确实存在一些困难。”

“一是金声片区为了回应市民的要求和专家的提议,对方案进行了调整。现在这个结果挺好的,特别是专家们提出的意见很中肯,改过后方案精益求精,比较符合历史地段的功能和景观要求。”

2020年12月10日,承载广州人集体记忆的西关文化地标金声电影院所在金声片区更新方案公示并征求公众意见。不少专家、街坊、市民反对其更新后大部分面积做停车场,认为应按照上位规划要求建设文化设施、电影院;其整体21.35米的高度也被指突破了上位规划18米的限高,其体量、立面形式被批评破坏原街道肌理,对现存的金声电影院旧址立面喧宾夺主。

新快报报道后(详见《新快报》2020年12月18日《西关文化地标金声电影院片区更新方案公示,征求公众意见 金声电影院地块重建,过半面积做停车场招异议》报道),市规划部门要求建设方在金声片区更新设计中增加文化设施面积,减少车库面

积,细化立面设计,并再次组织专家论证。

2021年1月14日,广州市规划和自然资源局荔湾区分局召开专家评审会,原则上通过金声段建筑设计方案,但需按要求完善设计方案:1.不得减少原金声电影院文化设施的建筑面积;2.建议取消恩宁路停车出入口,考虑西侧解决或其他方式解决;3.恩宁路首层文化设施的立面延续骑楼空间,骑楼以上立面增加透明线和细节变化。

据广州万科相关人员介绍,根据专家意见,方案增加了文化设施的面积,现文化设施面积为4681平方米,占总建筑面积的69.8%,大于原约3240平方米的金声电影院。

取消原来南立面面向恩宁路骑楼街的汽车出入口,调整至西立面,恢复连续沿街骑楼界面的效果。

考虑对旁边私房的遮挡,骑楼部分根据采光分析进行了调整。

在原来立面方案的基础上,对曲面穿孔板的造型做了细化,设计忠于传统元素,并结合时代印记,西立面是提取保留建筑的模数肌理,南立面是提取保留建筑的肌理与阶节奏,穿插影院帷幕的意象,形成具有时代气息的、

生动且暗合传统肌理的立面。

据他介绍,结合时代发展需求,将金声电影院、如家快捷酒店及其他民居拆除后形成的地块,进行系统的更新改造,重新打造成为集电影博物馆、展览、阅览、影映、文创、办公、多功能剧场于一体的以电影为主题的文化娱乐中心。

沿街部分是以电影为主题的文化娱乐中心,其中包括社区服务中心等《恩宁路历史文化街区保护利用规划》要求的配建功能,金声电影院保留骑楼立面位置植入展览功能,如首、二层设电影博物馆、展览、放映、图书阅览等功能;在已拆除的如家快捷酒店立面位置植入文娱功能;面向金声广场的西立面植入表演、文创等功能组团,与广场空间产生互动,如3、4层会有多功能剧场。

而建筑后方为通高车库,面积2021.2平方米,车位数量大于60辆。

建成后,“粤剧博物馆-粤博广场”与“金声片区(含金声电影院及周边建筑)-金声广场”,作为起始端点,一东一西,形成片区主要建筑和公共空间。

2021年3月11日,金声段片区获得《建设工程规划许可证》。