

## 城事

## 活化利用

## 番禺永大片区规划通过,市头糖厂旧址有望大变身

## 越秀区拟投资22.6亿,实施33个项目完善提升

## 升级改造

番禺市头糖厂旧址将迎来大变身。近日,《番禺区永大片区(BB0201、BB0202规划管理单元)控制性详细规划》经第四届广州市规划委员会地区规划专业委员会第十二次会议审议通过。控规指出,项目将衔接滨江一线的建筑与城市空间与滨江景观带,形成具有历史特色的“糖厂记忆环”,在发酵蒸馏车间植入展示和轻餐饮等功能,打造“糖文化体验馆”。

■采写:新快报记者 陈慕媛

## 活化利用

## 历史建筑与传统风貌建筑

项目位于番禺区北部、广州国际科技创新城南岸起步区西部,南大干线以北、珠江以南,与大学城隔江相望。规划范围面积50.7公顷,西侧主要为已经收储用地,现状保留1处蒸馏车间,东侧主要为现状永大社区,其中包括历史建筑市头糖厂职工宿舍群。周边主要为暨南大学番禺校区、华南理工大学广州国际校区、现状市头村等。

项目将提升片区配套服务水平,形成公共服务轴。项目规划实施将推动滨江休闲绿地、重要市政道路、九年制学校、垃圾压缩站、110kv变电站等基础设施建设,同时对历史建筑(市头糖厂职工宿舍群)、传统风貌建筑(市头糖厂发酵蒸馏车间)进行活化利用,进一步完善公共服务设施配套,提升片区整体配套服务水平,形成片区公共服务轴。

会上还提到了片区的历史文化遗产。片区包含不可移动文物—番禺区登记保护文物保护单位1处、历史建筑(工业遗产类)1处、传统风貌建筑1处,合计3处,均进行原址保护。规划范围内没有还未认定的具有保护价值的老建筑、古民居、古井、古桥古树名木、农业文化遗产、水利灌溉遗产、地名文化遗产等历史文化资源。

## 挖掘片区历史

## 形成“糖厂记忆环”

会上提出,项目挖掘场地历史,尊重厂区格局。其中,项目将保留山体,整合公共空间;连通山水,形成中央绿轴。新创造的景

观轴线与江岸呈垂直关系。原厂区格局中部以山体公园为核心形成生态区。空间梳理上,以原厂区生态区为基础,连通滨江景观带。塑造东西向的滨江绿轴和南北向的山水绿轴。

片区拟打造绿色低碳、功能复合、智慧管理、共享共治的智创枢纽·永大新城。设计策略有三,包括历史文化延续、公共空间整合、空间布局优化。其中,中央绿轴串联起山体公园、历史建筑、历史码头等现状要素,形成具有历史特色的核心公共空间纽带。滨江一线的建筑与城市空间与滨江景观带充分衔接,形成具有历史特色的“糖厂记忆环”。

## 植入多元业态

## 完善公共与慢行交通功能

在公共空间整合层面,社区主要公共空间与配套设施都整合至中央绿轴,形成舒适连续的步行与公共活动带。滨江一线地块功能高度混合,因地制宜植入多元业态空间。完善公共与慢行交通功能,强化南侧商业步行街与北侧滨江景观带的步行衔接。沙边涌沿岸和滨江景观带则结合公园和广场做亲水化处理。

功能组团上,学校结合中央绿轴布置于中部,滨江一线布局有机融合的商住组团,居住组团退居二线。项目通过建筑布局的合理组织形成多条东西向空间廊道,串联多个活力节点。天际线控制方面,南北向和东西向天际线分别呈现“峰状”和“谷状”态势。往滨江方向建筑高度从100米往下逐级递减,滨江一线60米进深范围内建筑严格限高60米。

## 市头糖厂大变身 将打造“糖文化体验馆”

市头糖厂始建于1934年,厂区由“生产—生态—生活”三区有机结合,承载了几代糖厂子弟的珍贵记忆。市头糖厂是第一家采用亚硫酸法生产白糖的大型甘蔗糖厂,在动力设备上,1750吨压榨机,是中国第一间使用电动机带动榨蔗厂的糖厂,蒸发设备上,是中国第一间使用五效蒸发罐的甘蔗糖厂。

根据规划,项目将进行精细化更新改造,塑造活力公共节点和空间。其中,利用部分历史建筑改造成幼儿园等公共配套设施,兼顾保护与利用。在发酵蒸馏车间做立面更新和空间改造,植入展示和轻餐饮等功能,打造“糖文化体验馆”。

近日,广州市越秀区城市更新改造补短板项目(二期)—中心城区品质化提升项目(人民街老旧小区改造)施工监理公告在广州公共资源交易中心发布。越秀区拟投资226324.03万元,实施水环境治理、片区品质提升、老旧小区改造等6大类型,合共33个子项目。

■采写:新快报记者 王彤

## 合共33个子项目

## 计划2027年底实施完成

《越秀区城市更新改造补短板项目(二期)可行性研究报告》(以下简称“报告”)显示,本项目建设内容主要分为:水环境治理、片区品质提升、碧道建设、环卫基础设施品质提升、产业园基础设施完善工程、老旧小区改造等6大类型,合共33个子项目。本项目建设周期初步考虑为60个月,计划2027年底实施完成。

具体来说,水环境治理项目指广州大道以西、达道路以东、珠江以北、广园路以南片区排水管道修复和错混接整改工程。碧道建设为沙河涌碧道工程。产业园区基础设施完善工程包括民间金融街国家级产融合作示范区建设工程等2个项目。环卫基础设施品质提升工程为越秀区

环卫设施更新改造工程(二期)。

## 2025年年底前

## 基本完成老旧小区改造

报告还指出,要对2016至2021年实施的微改造项目中已纳入改造范围的老旧小区进行摸查,查漏补缺,重点摸查未能达到国务院有关要求的基础类改造内容;同时对尚未纳入改造范围的老旧小区,再次进行深入摸查,掌握底数。在对老旧小区充分摸查的基础上,开展项目谋划,编制实施方案,形成老旧小区改造补短板项目,组建越秀区项目储备库。对入库项目实行动态管理,视资金筹集情况,按照“尽力而为、量力而行”的原则,成熟一批,推进一批,稳步实施改造,力争在2025年年底前基本完成2000年底前建成的需改造老旧小区改造任务。



■街角环境升级设计示意图。

## ●片区品质提升工程包括10个项目

走马岗1号地块土地整理项目

大塘街智慧社区建设

沙河涌流域道路大中修及周边环境整治工程(一期)

东濠涌流域道路大中修及周边环境整治工程(一期)

景泰涌流域道路大中修及周边环境整治工程(一期)

驷马涌流域道路大中修及周边环境整治工程(一期)

西濠涌流域道路大中修及周边环境整治工程(一期)

越秀流花片区品质提升工程

五羊新城特色街区品质提升工程

共和片区改造提升工程

## ●老旧小区改造涉及18个街

北京街、六榕街、光塔街、人民街、流花街、矿泉街、登峰街、洪桥街、黄花岗街、农林街、梅花村街、东山街、大东街、白云街、大塘街、珠光街、华乐街、建设街。