

# 琶洲数字经济党群服务中心 (建设者之家) 改造项目

# 项目区位

本项目位于广州市海珠区

与猎德村隔江相望，西侧靠近猎德大桥，东侧靠近华南大桥，北侧靠近阅江西路，南侧靠近新港东路，其附近有地铁8号线和18号线通过。





# 周边资源

## 项目基地位于琶洲西区

东接海州路，西临广州国际航运大厦，南至芳园路，北达TCL大厦，临近珠江英博国际啤酒博物馆  
周边聚集多个高新企业总部大楼



# 周边资源

## 项目基地位于琶洲西区

东接海州路，西临广州国际航运大厦，南至芳园路，北达TCL大厦，临近珠江英博国际啤酒博物馆  
周边聚集多个高新企业总部大楼



# 周边资源

## 项目基地位于琶洲西区

东接海州路，西临广州国际航运大厦，南至芳园路，北达TCL大厦，临近珠江英博国际啤酒博物馆  
周边聚集多个高新企业总部大楼

珠江琶醍啤酒文化



琶洲人街

广州国际文化中心

星河湾中心

琶醍十厦

欧派

# 周边资源

## 项目基地位于琶洲西区

东接海州路，西临广州国际航运大厦，南至芳园路，北达TCL大厦，临近珠江英博国际啤酒博物馆  
周边聚集多个高新企业总部大楼

珠江琶醍啤酒文化

未来中央公园

门户位置

琶洲

广州国际文化中心

星河湾中心

赫基大厦

欧派

# 面临挑战

琶沙“地区是广深港澳科技走廊”“三城一区创新核”中的**人工智能与数字经济试验区**，是广州构建对外开放新格局的战略桥头堡，**机遇前所未有**，但随着地区快速发展，**瓶颈也随之显露**。**长远发展规划缺位的问题日益突出，亟须理顺。**



# 用地规划

本项目用地为G1公园绿地：**向公众开放**，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地



# 项目背景



## 意识层面

通过**党群服务中心这条纽带**，把辖区的资源整合起来，**把分散的社会力量凝聚起来**，齐心协力服务党员群众，实现以**党组织为核心多组织介入与百姓需求的无缝对接**的基层工作业态，进一步凝聚党心、政心与民心。



## 国家层面

对接“一带一路”倡议，构建外向型经济发展的增长极



## 湾区层面

衔接粤港澳大湾区发展，建设湾区人工智能与数字经济试验区



## 市层面

推进琶洲与珠江新城、金融城共构“黄金三角”，实现老城市新活力



## 片区层面

依托琶洲“数字+会展+总部”的发展定位，结合琶洲西区：人工智能与数字经济集聚区的发展方向完善公共服务设施建设



如何以集约化的形式，整合基层所有资源，摘掉各部门行业各自一套的设点设站，面向群众整合打造最贴近党员、群众的服务站点，让党群服务中心成为**群众想来、爱来、盼来、还来**的活动阵地。

# 现状分析

## 现状功能及面积制约做大做强使用

各功能区孤立，分布零碎化，不利于未来人群使用

旧功能需根据时代  
发展进行新变化

各功能室各自分  
布，难以互通

高频率使用空间面  
积小，使用受限

个别空间定位不明  
确，权属待分明

1F

- ① 政务客厅
- ② 设备间
- ③ 卫生间
- ④ 展览空间
- ⑤ 广州脉搏
- ⑥ 休闲空间
- ⑦ 义务理发—咖啡学堂
- ⑧ 未来超市
- ⑨ 多功能厅

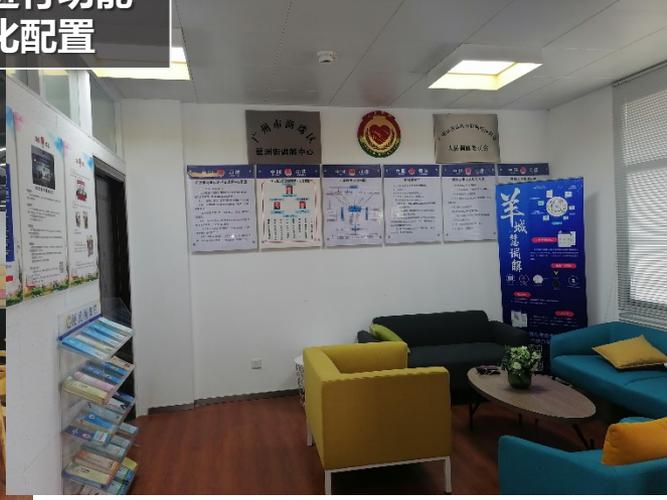
2F

- ⑪ 办公室
- ⑩ 会议室
- ⑨ 党建宣传
- ⑧ 两代表—委员工作室
- ⑦ 儿童乐园
- ⑥ 青年之家
- ⑤ 图书室
- ④ 健康小屋 公共法律服务
- ③ 阳光咨询 妇女之家
- ② 会议室
- ① 海珠人才公寓智能客厅
- ⑩ 运营办公

# 现状分析

## 配套功能完善但缺乏专精化服务

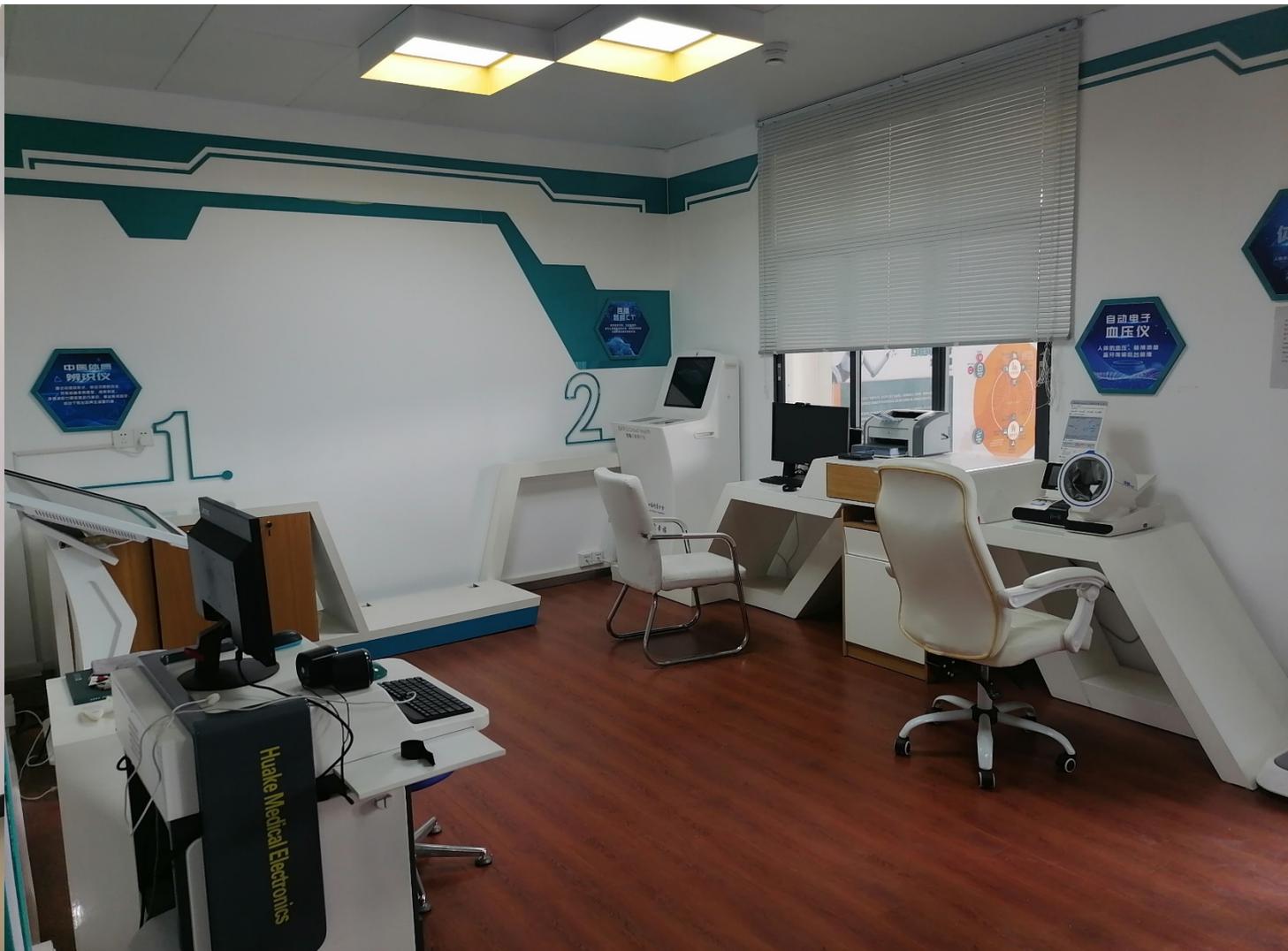
政务、办公、会议、展览、议事、阅读、医疗、妇女、儿童、青年、社会人士联谊.....人群覆盖全面但各自孤立，互联互通性待提高。



# 现状分析

## 配套功能完善但缺乏专精化服务

医疗、VR、展陈、政务一体机.....硬件高质量应有尽有，使用频率待提升



# 现状分析

## 长期使用存隐患

临时钢结构建筑多处漏水需更新



临时建筑易产生结构形变

# 现状分析

- ① 政务客厅
- ② 设备间
- ③ 卫生间
- ④ 展览空间
- ⑤ 广州脉搏
- ⑥ 休闲空间
- ⑦ 义务理发—咖啡学堂
- ⑧ 未来超市

1F

## 核心问题：面向使用人群缺乏针对性，需求发生转变

随着时间发展及功能转变，提出未来新需求，建设者之家变数字经济党群服务中心

《中共广东省委关于深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神奋力实现“四个走在全国前列”的决定》

“扎实推动习近平新时代中国特色社会主义思想落地生根，勇当‘四个走在全国前列’排头兵，持续提升广州国家中心城市国际核心竞争力、吸引力、影响力。

以‘一带一路’倡议、粤港澳大湾区发展战略为指引，站在改革开放40周年的新起点，从更高层次谋划推动琶洲发展，构建琶洲地区产业发展新高度……”

- ⑩ 健康小屋 公共法律服务
- ⑪ 阳光咨询 妇女之家
- ⑫ 会议室
- ⑬ 海珠人才公寓智慧客厅
- ⑭ 运营办公

人商量

现代  
建设者



# 使用人群分析

## 使用人群画像行为分析

《2021年中国白领人群消费及职场社交研究报告》

### 职场白领人群发展背景：

出生率及适龄劳动力数量双降，劳动力的价值突显；第三产业迅速发展，成为吸纳就业的主力；主要来自第三产业的都市职场白领值得关注和深入研究。本报告所研究的职场白领是指那些专科及以上学历，从事脑力劳动的企业职员。

### 2021年中国职场白领人群定义及特征

#### 基本定义

基本定义 专科及以上学历，从事脑力劳动的企业职员

#### 基本特征

居住地/工作地 一线城市、新一线城市、二线城市为主

从事行业 多分布在IT/互联网、金融业、通讯、教育、交通运输、商务服务业、制造业、能源电力、通信/电子/半导体等，遍及第一、第二、第三产业

收入水平 一线城市白领：个人月收入多在6400元及以上  
新一线城市白领：个人月收入多在4500元及以上  
二线城市白领：个人月收入多在4000元及以上

# 使用人群分析

## 使用人群画像行为分析

《2021年中国白领人群消费及职场社交研究报告》

对教育及餐饮有需求的高学历年轻一代，经济实力较好，对生活有品质要求

年龄集中在25-39岁，多本科学历，已婚有孩居多

2021年中国职场白领人群学历分布



职场白领经济实力雄厚，月收入高，多数有房有车

2021中国职场白领个人月收入分布



职场白领平均个人月收入为  
**11578.6元**

职场白领愿意在教育及餐饮美食方面花更多钱

2021年中国职场白领消费最高的领域



**消费特征：**年龄集中在25-39岁，多是本科学历，已婚有孩居多；个人月收入高，有房有车，消费能力强；职场白领每月支出占收入的比例集中在20%-60%之间，平均比例为42.4%；餐饮食品、子女教育是职场白领消费最高的领域；**消费注重品质**，各主要品类均有自己偏好的品牌；注重理财，喜爱投资基金和股票；日常喜欢追影综，听音乐，也热爱旅行、美食和运动。

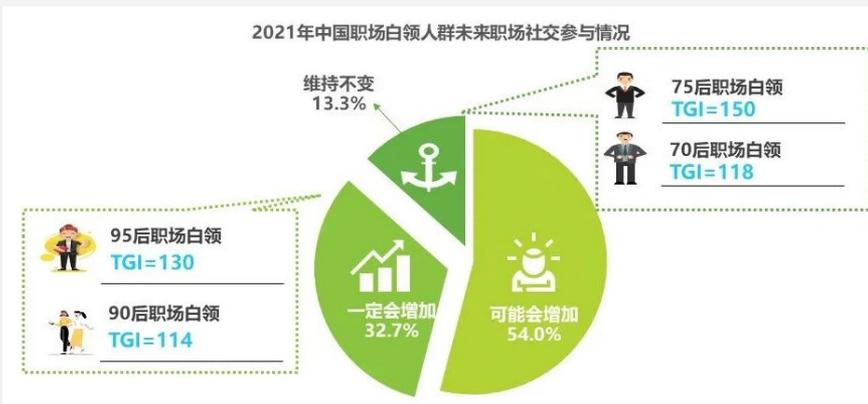
# 使用人群分析

## 使用人群画像行为分析

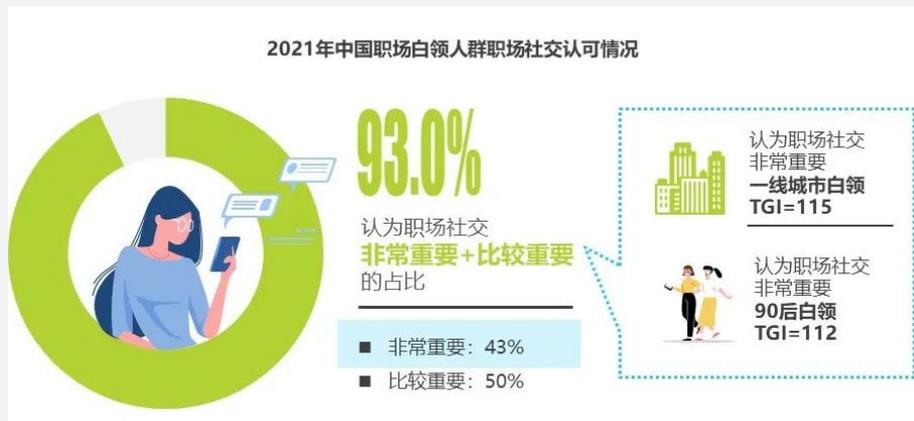
《2021年中国白领人群消费及职场社交研究报告》

### 社交需求大

#### 年轻白领更愿意积极参加社交活动



#### 93%的白领对职场社交持积极认可的态度



**社交特征：**93%的职场白领对职场社交持积极认可的态度；职场社交有助于团队之间更好协作，业务沟通更高效；超过50%白领希望通过职场社交提升学习、与优秀人为伍；未来更希望通过职场社交吸收多样化知识，提升业务能力，拓展人脉。

# 使用人群分析

## 使用人群画像行为分析

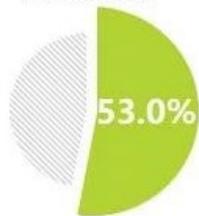
《2021年中国白领人群消费及职场社交研究报告》

人脉少，很难打开社交圈是现阶段职场社交主要问题

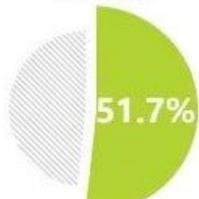
2021年中国职场白领人群职场社交现存问题



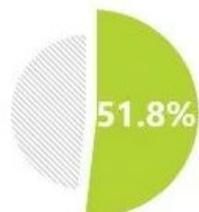
人脉少  
很难打开圈子



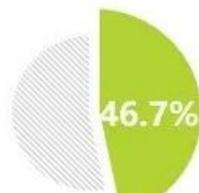
挤占个人时间  
效率低下



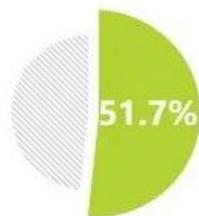
潜规则费心费力



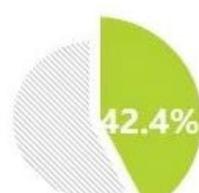
效果有限  
对职业发展帮助小



喝酒吃饭KTV  
等应酬伤身体



很难找到自己  
感兴趣的社交形式



53%的职场白领认为现阶段**自身人脉少，资源有限**，很难打开社交圈层。

现阶段职场社交潜规则多，酒桌应酬劳神伤身，**无效社交多**，挤占个人时间，职场社交体验感较差。

# 使用人群分析

## 使用人群画像行为分析

《2021年中国白领人群消费及职场社交研究报告》

### 超过50%白领希望通过职场社交提升学习、与优秀人为伍

2021年中国职场白领人群职场社交目的



# 设计愿景

全时段的年轻化集党建、休闲、文化、康养、办公、政务、展览、会议、阅读、轻食一体的**复合型新时代数字经济党群活动中心**



# 设计目标



## 新型生活需求

除去基本诉求以外，满足日益增长的精神层面需求，包括：  
可体验，可感知，可协同等生活方式的改造与完善。

# 设计原则

活力  
党建



联合  
共享



简约

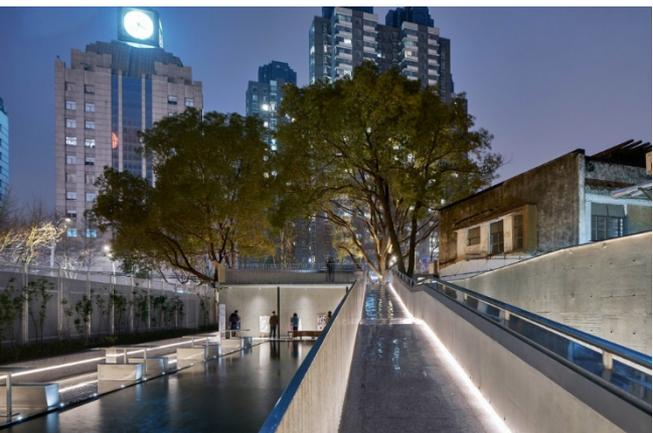
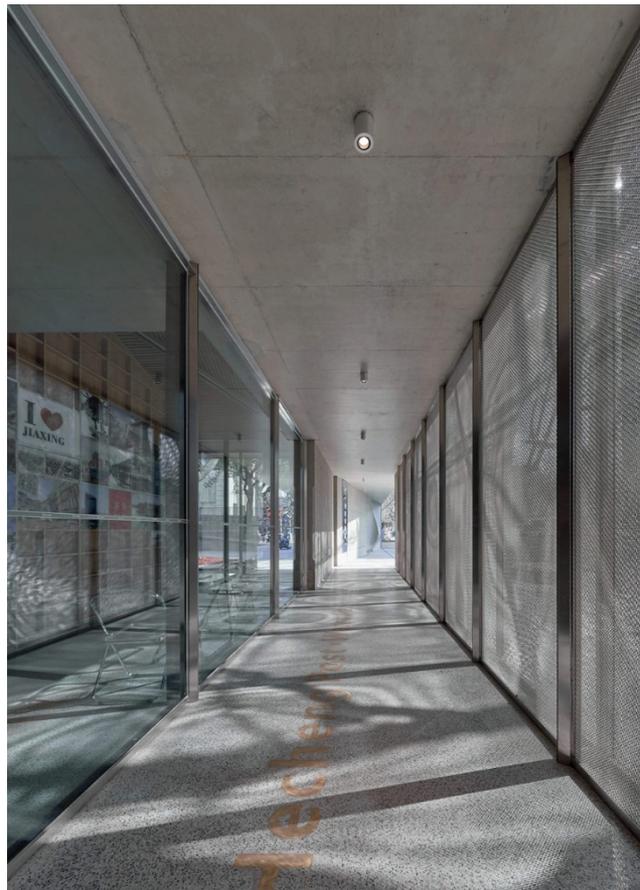
激活  
社交



# 案例对标

## 嘉兴老建委驿站 / 中国美术学院风景建筑设计研究总院

老建委驿站位于嘉兴市老城核心中山路，场地夹在不同年代的大楼缝隙中，属于典型的**城市碎片空间**。项目是嘉兴老城重塑计划中的一部分，区别于大规模的整体更新，在碎片空间中引入简·雅各布斯的“街道眼”概念，以“器官化”的**点式更新**来唤起人们对老城复杂多样生活的热爱。

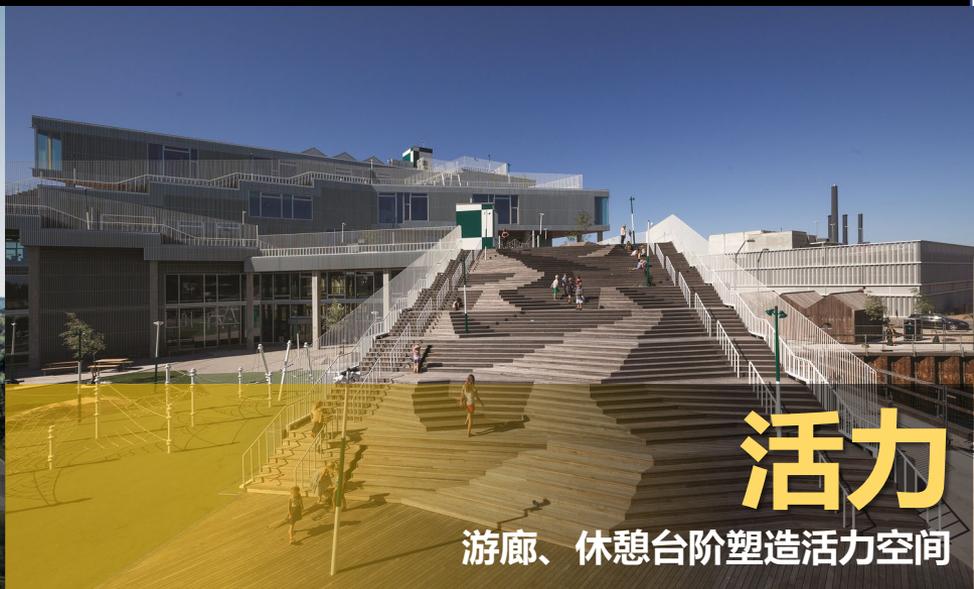


# 案例对标

## 崇明稻米文化中心二期 / UD设计研究室

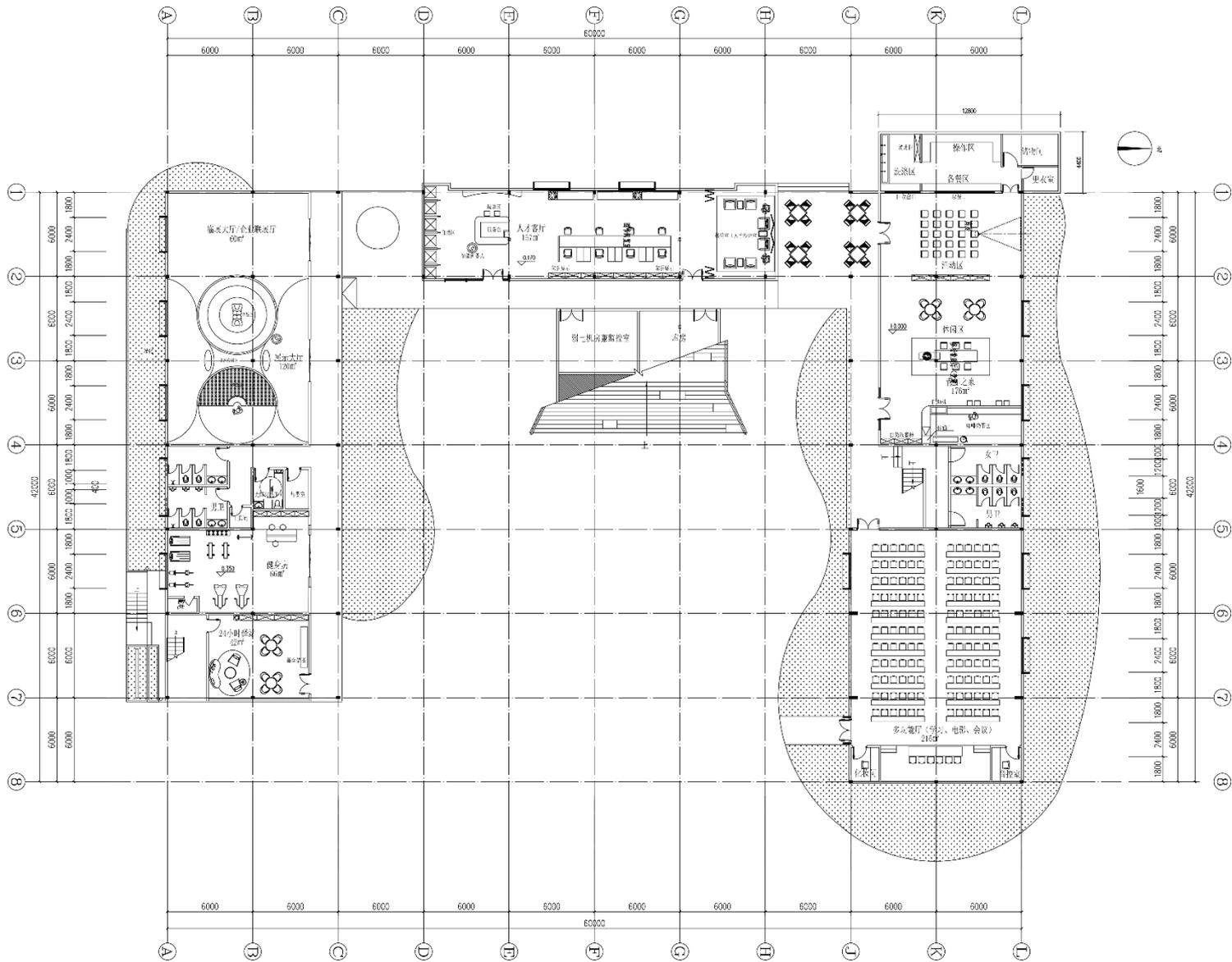
粮仓一开始的场地可以说很“工业化”，完全成为器械工厂的**临时库房**，一是粮仓建筑体年代久远，**存在结构受损**等问题；二是保养不当，很多柱体和地基都已经开始倾斜和开裂。用钢架再建出一栋办公楼，二层小楼作为游客服务中心以及办公区。在入口的设计上，于是将入口延伸到里面。将美食体验中心与游客中心之间的广场，打造成**对外的公共广场**，**入口设置在右端的长廊中间**。这样既可以兼顾了运营上游客入口动线和集散需求，还能够让稻米中心二期更能融入到新村乡的日常村民生活中。





# 建筑平面

## 首层







# 云峰叠嶂

新中式 古朴雅致  
营造静谧诗性空间

# 建筑造型



## 方案二 云峰叠嶂

### 设计理念

**新中式韵味 山形屋面 漏窗框景**

通过山形屋面叠合、圆形漏窗框景、格栅韵律排布塑造轻盈通透的**现代中式**风格，既与周边林立的高层写字楼协调，又独具**古朴雅致**的特色

### 方案特点

**古朴雅致 中式韵味**

**工程量稍大**

**与周边环境既有一定反差又相互协调**



# 建筑造型



东北侧视角



主立面视角

## 方案二 云峰叠嶂

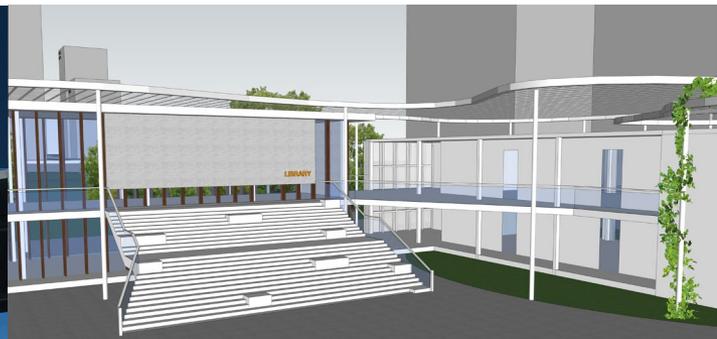


设计意向

# 主要节点

## 台阶

将通行与休憩功能结合在大台阶中，使其成为公共开放的交往场所；既能驻足交谈，又可坐下观景



方案一大台阶



设计意向

# 主要节点

## 游廊

主次入口通过楼梯上二层，由连廊联通，穿插观景平台、穿板树木，可自由观赏城市景观和未来公园景观

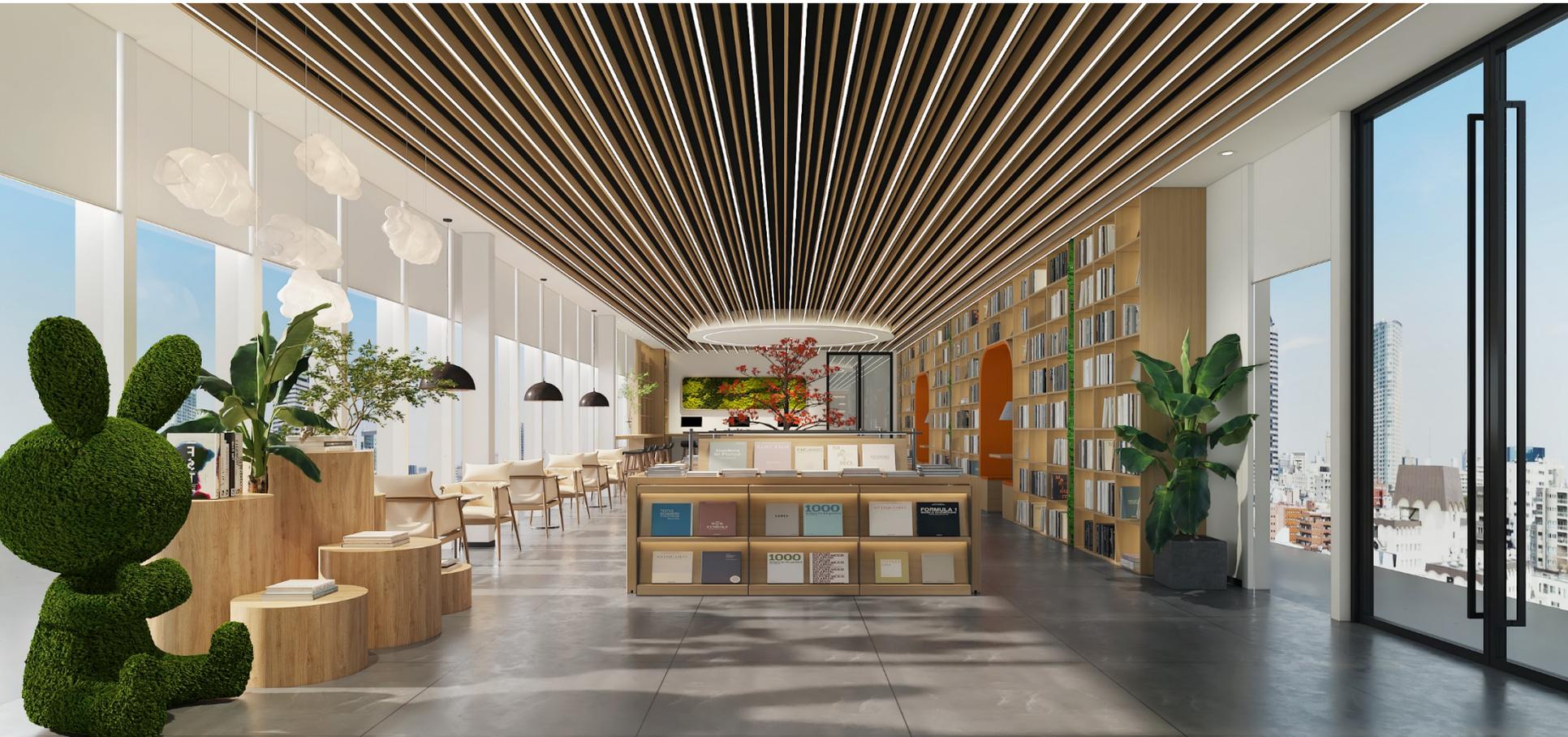


方案一城市景观平台



设计意向

# 室内设计



# 室内设计



