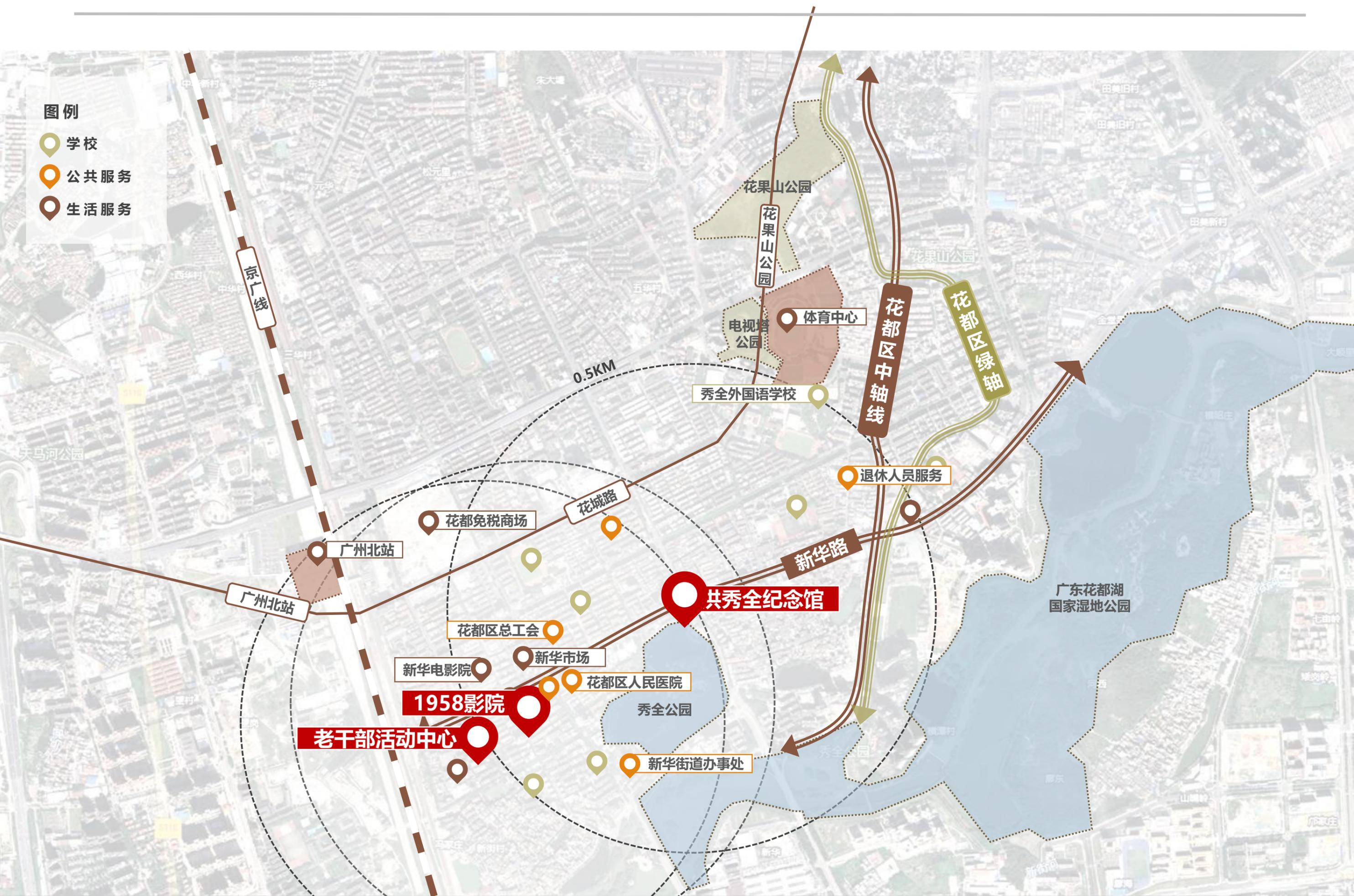


# 花都区老城区停车场改造项目 (分项目一：洪秀全纪念广场项目) 近期建设策划方案

华南理工大学建筑设计研究院何镜堂院士工作室  
广州市城市规划勘测设计研究院

2022年3月

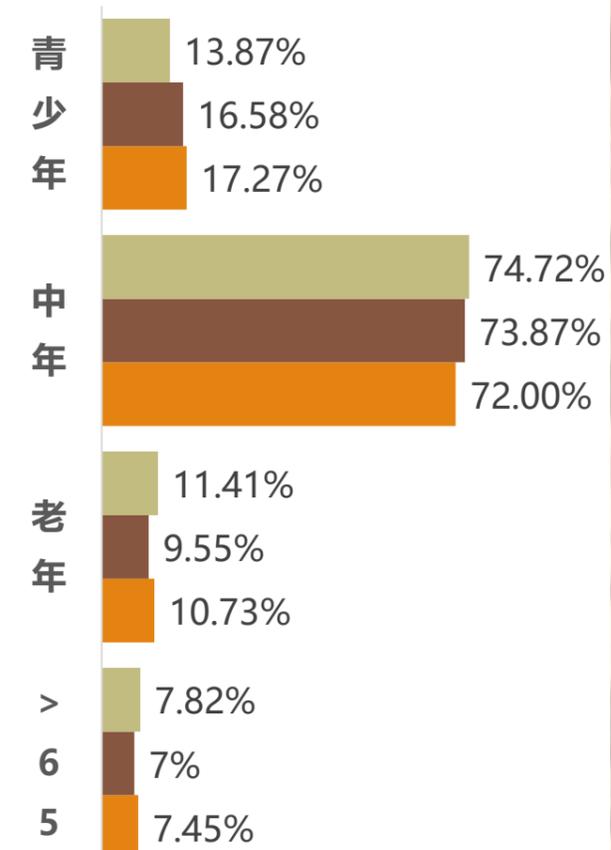
# 区位：服务覆盖老花都的15分钟生活圈



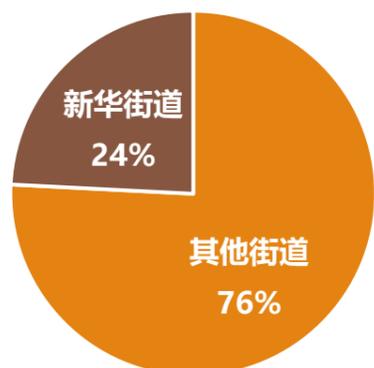
# 困境：除必要生活服务外，其他公共空间活力弱

## 人口年龄构成

■ 全市 ■ 全区 ■ 新华



## 人口数量比重



人群热力分析图

# 诉求：市民美好生活的需求日益增加

花都“年纪不小”的秀全公园，关于它的回忆是否也有你一份？

2018-04-24

只要提到  
未能被

秀全公

当年和老婆拍拖流行去秀全公园逛几圈，再去1985影院看电影

住在附近，平时基本都在秀全公园散散步

每次儿子带我去人民医院看病，找停车位都伤透脑筋

看电影选择太多咯，爱去商场里的电影院，不会来这边了

车辆多，现有车位少

停车难题让大家伤透了心！

10月31日花都1958电影院，我们要说再见了。

2020-09-12 16:29

市花都区道路临时泊位停车

发布机构：区

电影就是每秒24帧  
出品 花都



出租车司机



逛公园居民



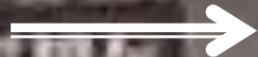
医院看病居民



年轻情侣

# 老花都 · 新活力 · 新起点

洪秀全  
纪念广场



中央公园街区



方案：文化中心

1958  
电影院



老影坊立体街区



方案：1958·记录历史的新胶卷

老干部  
活动中心



颐养广场街区



方案：花好月圆

# 花都老城区以人为本的“邻里中心”新模式

## 新加坡经验

特点1：至少500m的服务半径

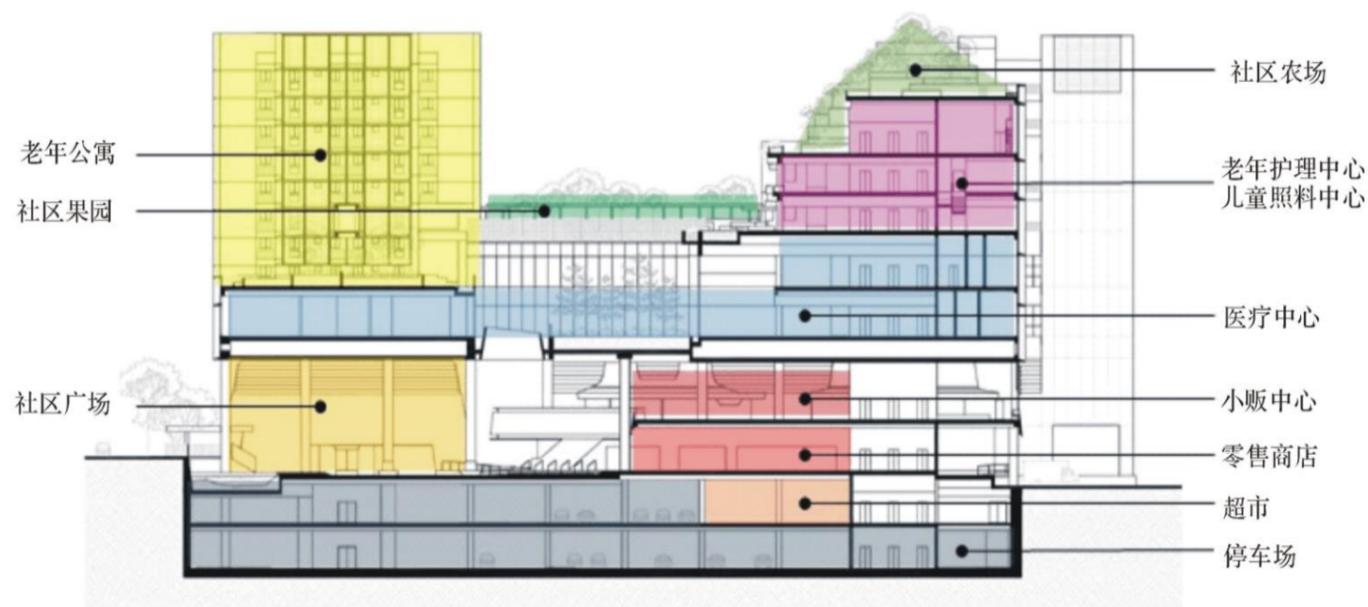
特点2：建筑面积大于5000m<sup>2</sup>的设施综合体

特点3：商业+，集中公服功能

公共：交通、医养、文化、教育、活动、市场、管理  
商业：超市、临界商铺、商品零售、娱乐休闲、餐饮

缺点：综合体与社区缺乏联系

以商业为中心，缺乏社区活动和交流场所，社区氛围较弱



## 花都实践

特点1：15分钟步行服务半径

特点2：面积2.5公顷以上邻里街区式综合体

特点3：停车+，复合社区公服功能

以老城区“停车服务”迫切需求为主要切入点  
复合社区功能：全龄活动、文化会议展示、商业服务、大众教育等功能

弥补：形成主题街区

提高综合体与社区连接，结合街区公共空间增加活动交流场所



# 街区：中央PARK+

**范围：**东至广东省中医院、南至大德路、西至诗书路、北至惠福西路；

**面积：**58.17公顷；

**资源：**公共空间——秀全公园、花都湖公园、圆玄花园、风水塘、田美河

公共服务设施——博物馆、花都区人民医院、街道办事处、政务服务中心、公共法律服务、体育场；

**车位：**现状车位数量；

**需求：**需求车位数量；

## 图例

- 提升范围
- 1个中央公园体系
- 1条全新慢行游览径
- 5种公共服务设施



## 1个中央公园体系

- 秀全公园 (历史文化)
- 花都湖湿地 (生态与游憩)
- 圆玄花园 (文化与休憩)
- 风水塘公园 (社区生活)
- 田美河碧道 (通勤生活)

## 1条全新慢行游览径

- 花都湖及河涌碧道
- 中央公园林荫大道

## 5种公共服务设施

- 公共停车
- 文化艺术
- 公共体育
- 医疗健康
- 社会服务

公共服务及业态核心

花都中央公园

# 用地现状分析

---

基地区位分析

基地周边热力图分析

基地现状照片及模型

# 基地现状照片

---



# 节假日洪秀全公园照片

---



# 基地现状模型

---



## 设计思考

---

城市空间的定位

区域文化的定位

社区功能的定位

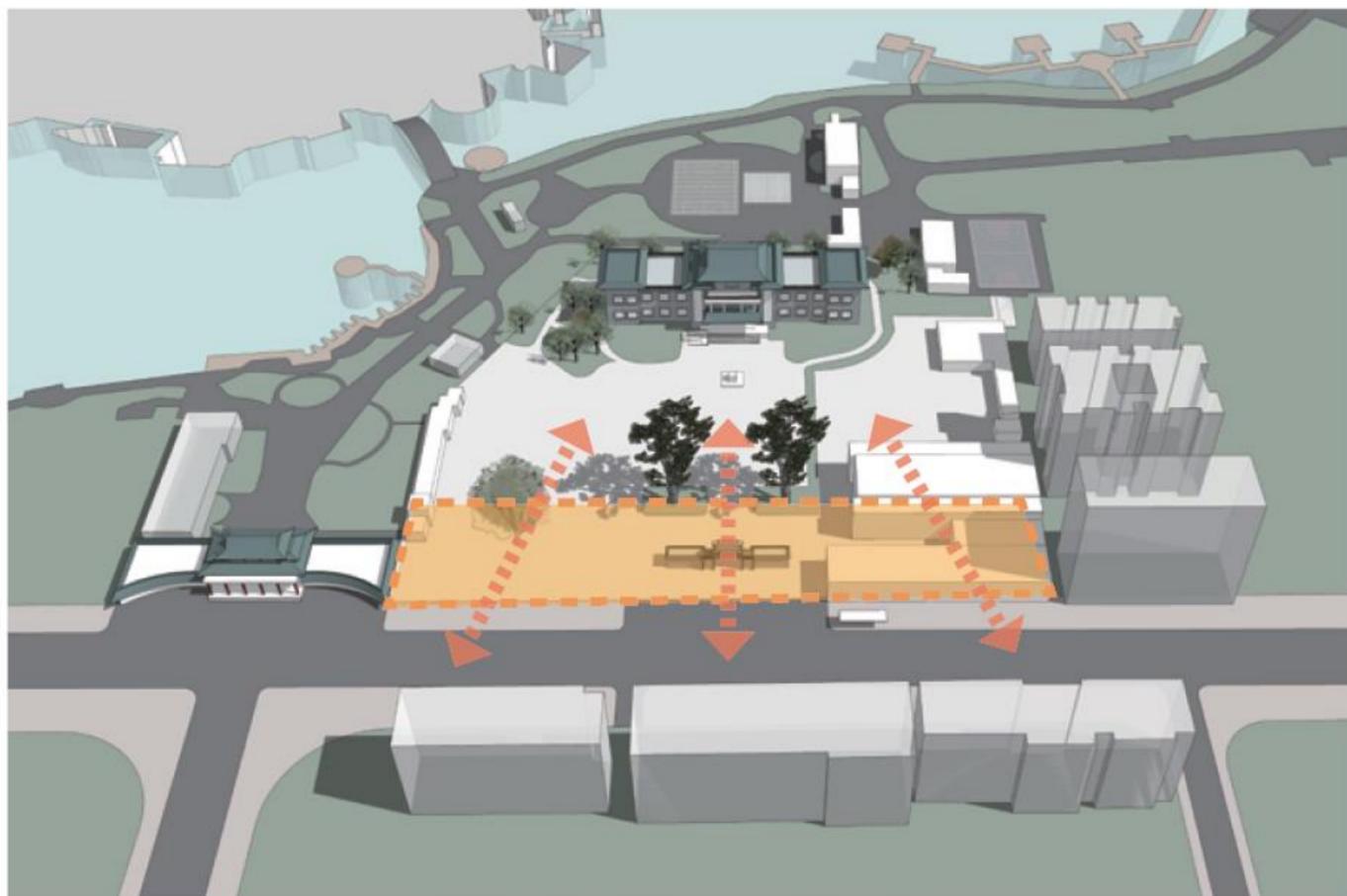
# 一、城市空间的定位



- 沟通城市绿核与城市生活的边界空间
- 开放性、联通性、便捷性的城市空间

# 解决策略

1. 打开沿街边界，形成可方便进出开放广场流线



2. 广场西侧绿化空间与公园空间融为一体，加强视线引导联系



## 二、区域文化的定位

- 新华街与片区集体记忆的节点：现存保护、馆建活化



牌坊



美术馆及古树



秀全公园



洪秀全铜像

# 解决策略



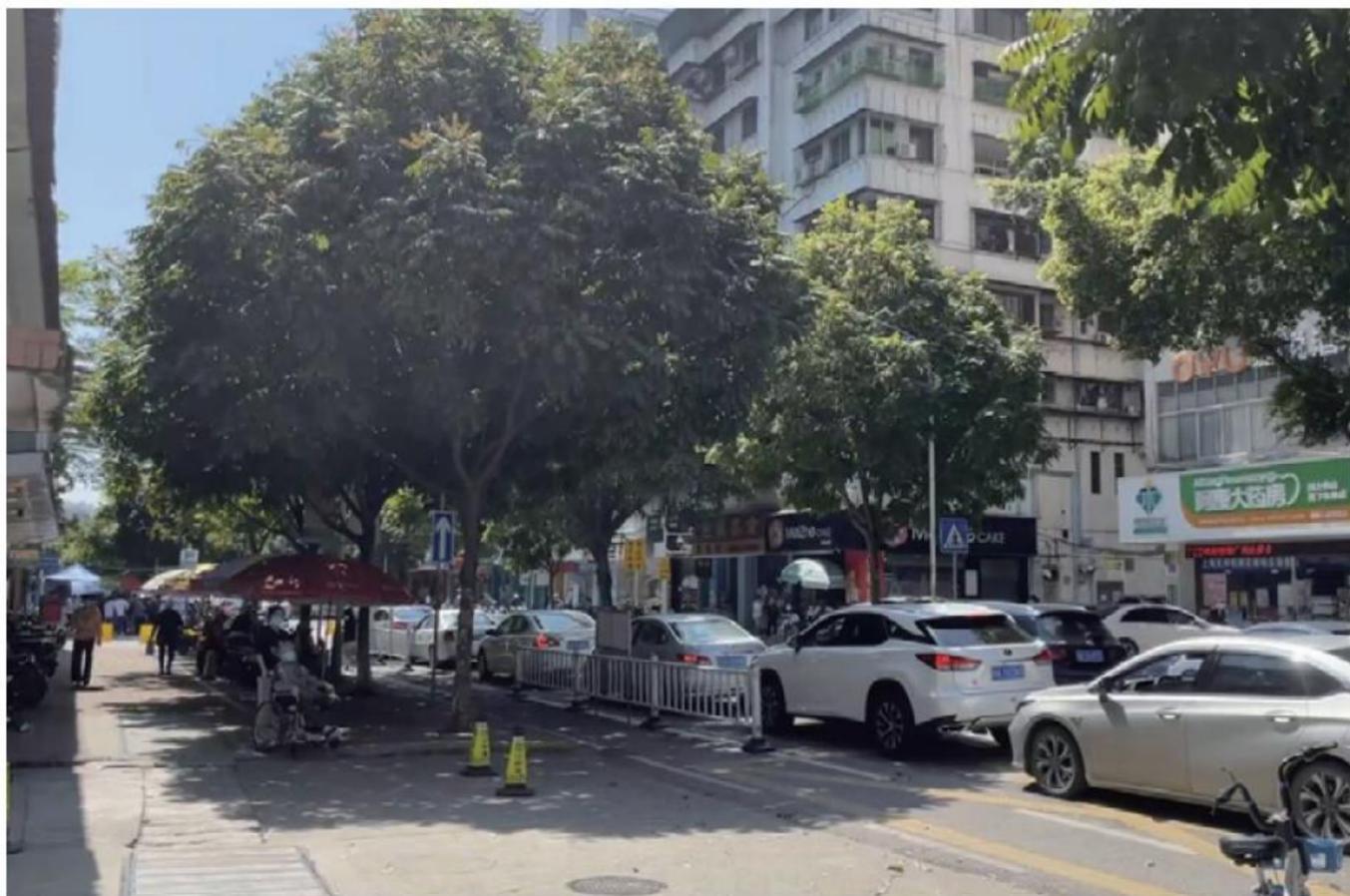
1.保留美术馆与门匾间的空间轴线记忆，并对原广场组织限定，将无序的自由空间成为有功能意义的焦点空间。

2.保护现有树木的场所记忆成为休憩纳凉的可停留空间。

3.尊重保留门匾、公园入口以及美术馆原有的色彩记忆，整体色系与之呼应。

### 三、社区功能的定位

● 功能需求的补充:医院停车的解决



● 社区邻里的激活:生活性、多功能、全时性



# 解决策略



1.考虑停车功能定位的便利，车行主出入口设置在场地东侧临近医院一侧，根据停车调研需求，考虑地下机械停车的设置。



2.东侧根据片区居民需求增加商业设置，并拟依据美术馆功能延续的改造，增加书吧、咖啡吧等成为片区高素质文化中心的定位。增加居民参与的全龄性活力。

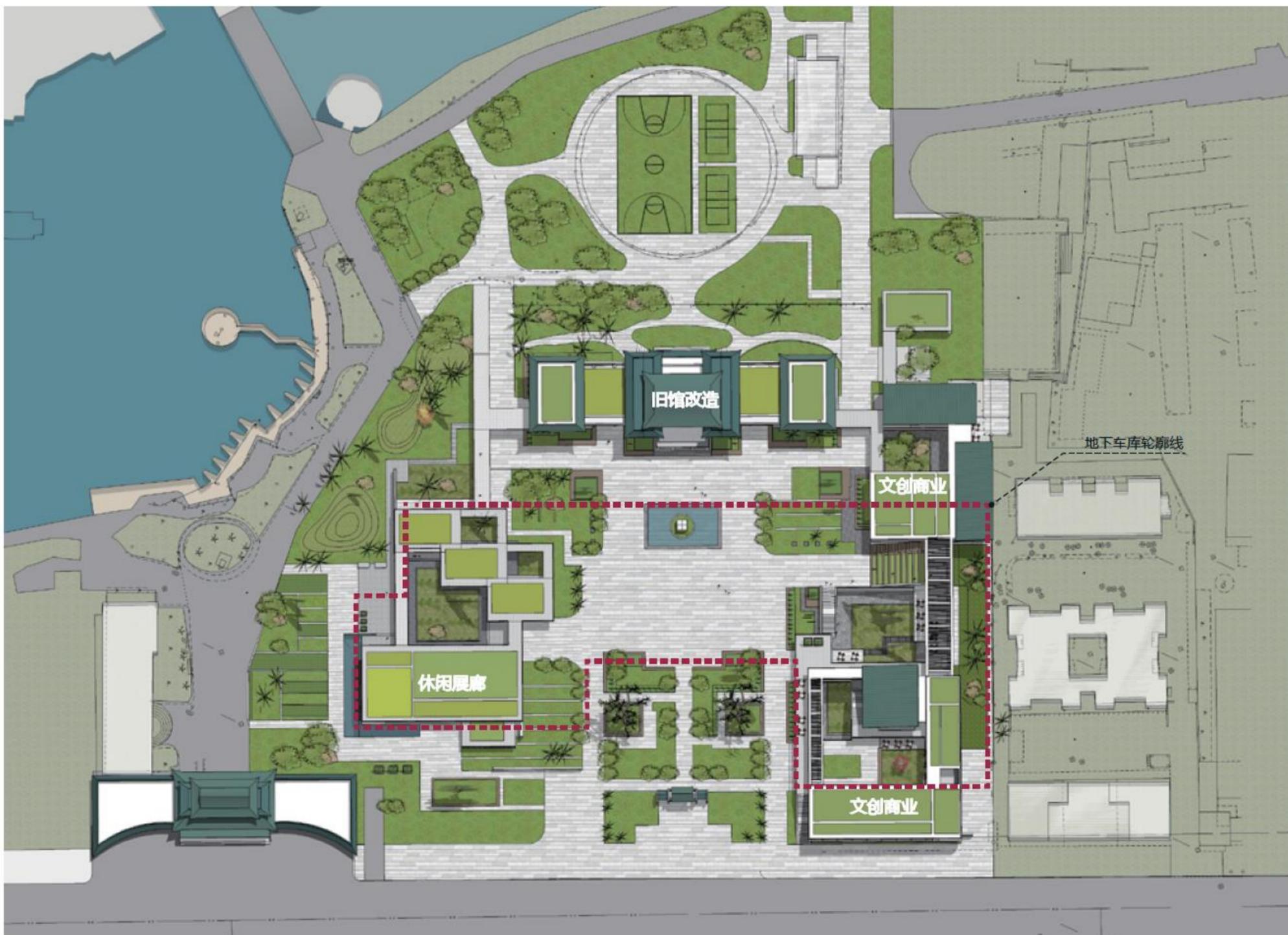


3.增设建筑及改造建筑充分利用屋顶平台空间,呼应气候特征并增强与广场空间相互的视觉吸引力。促进各类参与体验的产生。

## 前广场方案设计

---

# 前广场方案设计



## 主要经济技术指标

项目	指标		
总用地面积	12911m <sup>2</sup>		
总建筑面积	10798m <sup>2</sup>		
其中	地上计容建筑面积	5673m <sup>2</sup>	
	其中	文创商业	2950m <sup>2</sup>
		休闲展廊	850m <sup>2</sup>
		旧馆改造	1873m <sup>2</sup>
	地下不计容建筑面积	5125m <sup>2</sup>	
其中	地下一层	5125m <sup>2</sup>	
容积率	0.44		
地下机动车停车位	145辆		

## 投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积	单价(元)	合价(万元)
一	建安工程	m <sup>2</sup>	10798	7501.40	8356.98
(一)	地上工程	m <sup>2</sup>	5673	5859.69	3324.2
1	新建文创商业	m <sup>2</sup>	2950	7000	2065
2	新建休闲展廊	m <sup>2</sup>	850	6000	510
3	旧馆改造	m <sup>2</sup>	1873	4000	749.2
(二)	地下工程	m <sup>2</sup>	5125	7000	3587.5
1	一层地下室	m <sup>2</sup>	5125	7000	3587.5
(三)	室外工程及其它	m <sup>2</sup>	12911	1119.42	1446.28
1	原场外地面拆除	m <sup>2</sup>	12911	100	129.11
2	原部分建筑物拆除	项	1		50.00
3	原有管线迁移	项	1		50.00
	结构加固及鉴定	项	1		200.00
4	新建室外场地70%	m <sup>2</sup>	9037.7	650	587.45
5	新建绿化30%	m <sup>2</sup>	3873.3	200	77.47
6	室外给排水工程	m <sup>2</sup>	12911	60	77.47
7	室外景观照明	m <sup>2</sup>	12911	50	64.56
8	建筑泛光照明	m <sup>2</sup>	15923	100	159.23
9	室外休憩设施	项	1		50.00
二	工程项目其它费用=[一]*10%				835.70
三	预备费=(一)+(二)*8%				735.41
四	工程总投资=(一)+(二)+(三)				9928.09

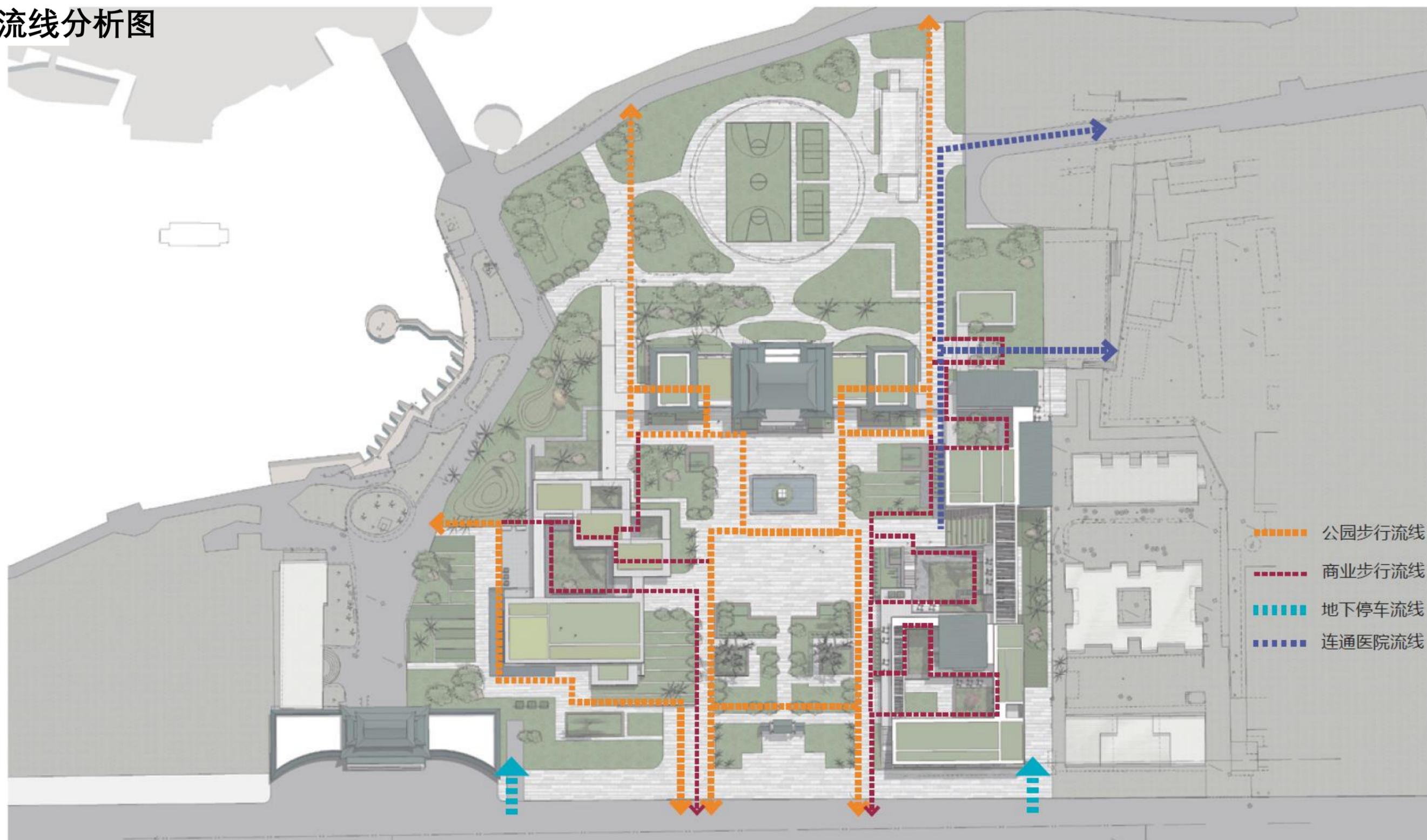
# 前广场方案设计

功能分析图



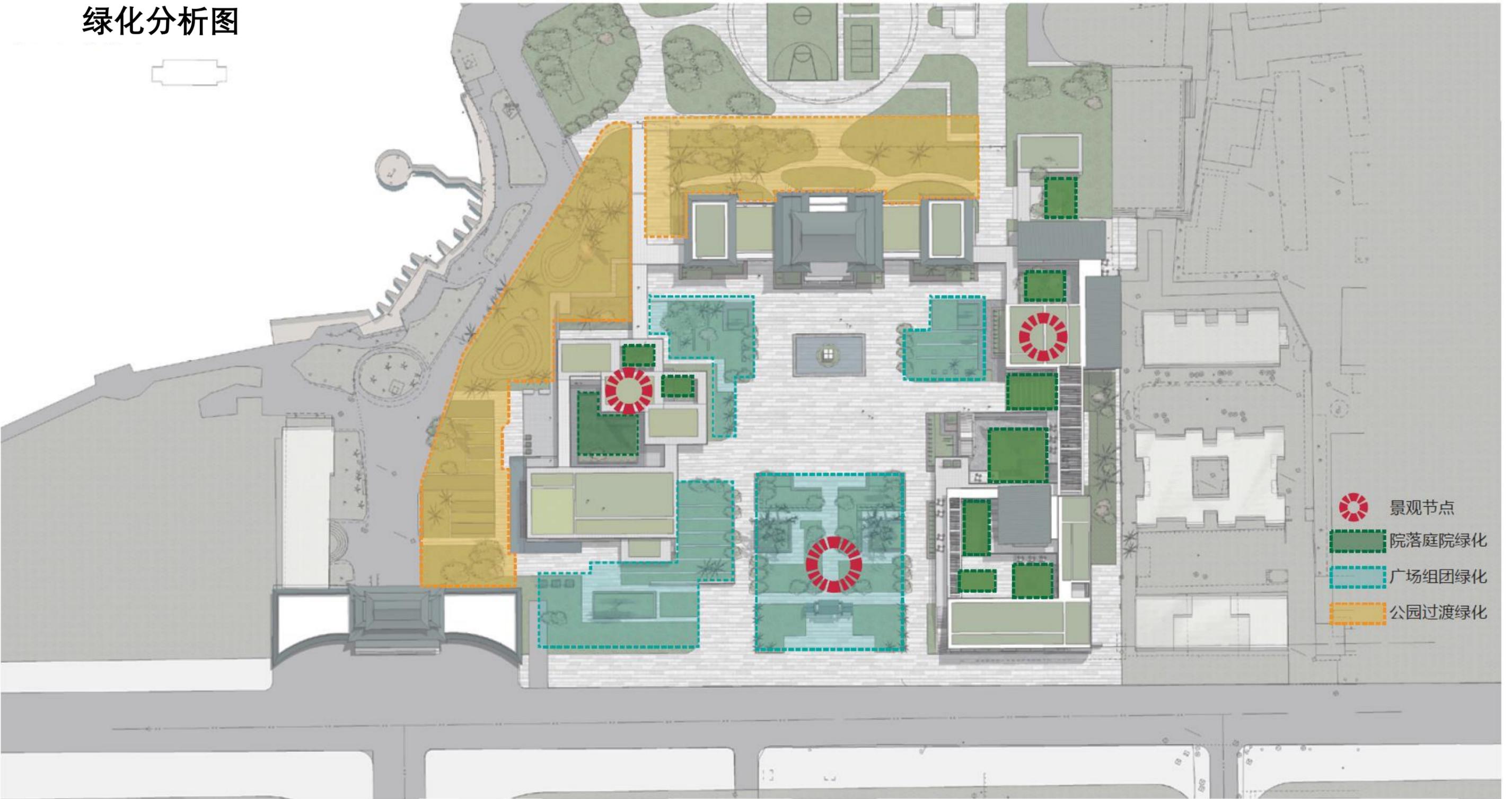
# 前广场方案设计

## 流线分析图



# 前广场方案设计

## 绿化分析图



# 前广场方案设计



# 前广场方案设计

---



# 前广场方案设计

---



# 前广场方案设计

---



# 前广场方案设计

---



# 前广场方案设计



# 前广场方案设计



# 前广场方案设计



# 前广场方案设计



# 前广场方案设计

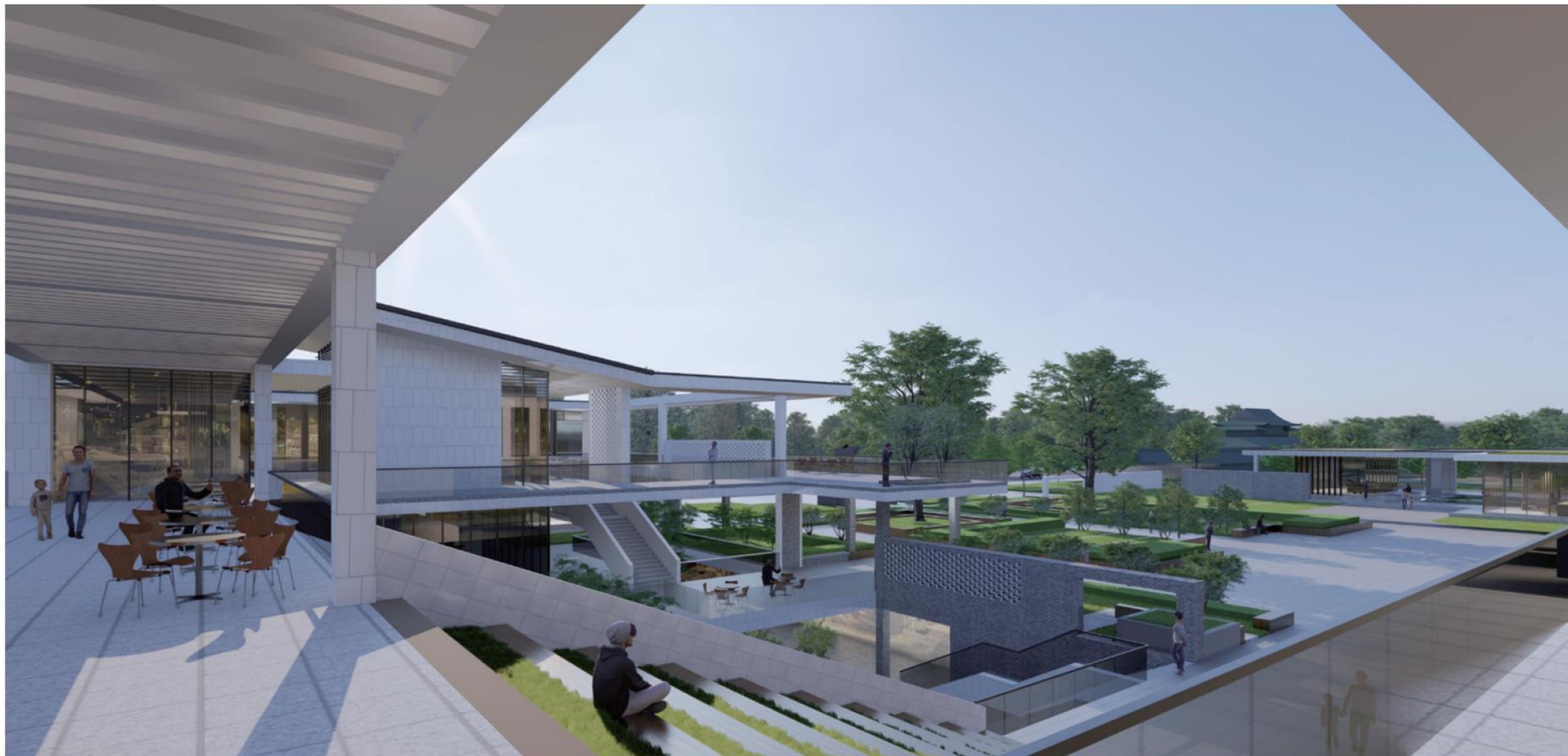
---



## 重要节点设计

---

# 方案设计



下沉庭院

# 方案设计

---



休闲展厅

# 方案设计



商业庭院

# 方案设计



风雨连廊

# 方案设计



观景平台

# 临湖节点设计

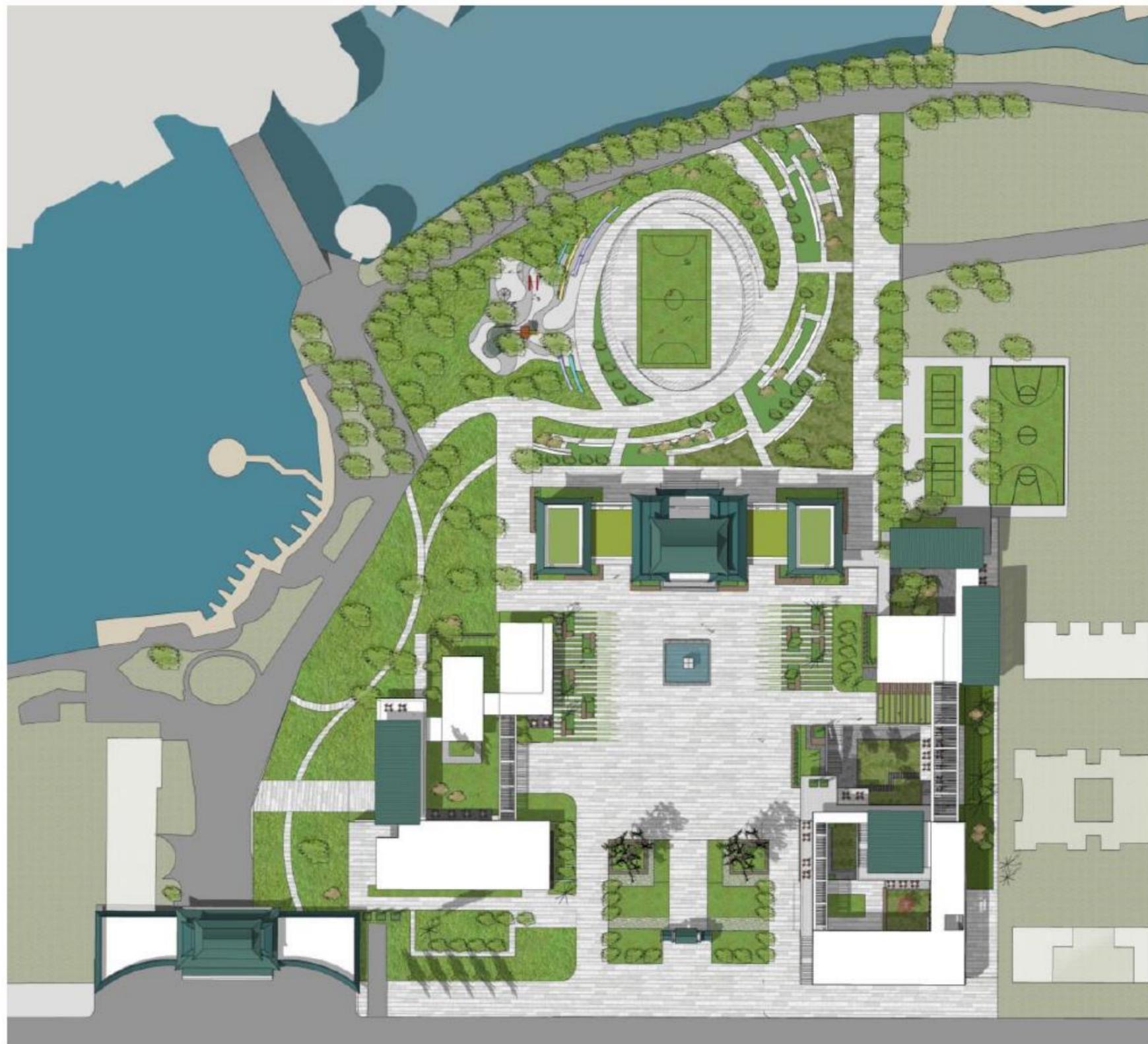
基地分析  
设计思考

# 方案一

总平面图

方案效果图

# 设计理念



## ● 梳理场地布局

保留现状参与度较高的足球场地，节约造价投资；将羽毛球场地与篮球场集中布局，梳理不同运动类型区域；拆除西侧现有建筑，将球场辐射为更大范围功能组织的公园体育运动场地。

## ● 塑造景观标志

将场地中心现状较影响美观的球场围网进行艺术化改造，配合灯光设计的弧形韵律变化，打造为一处公园景观的标志节点，提供全时性的运动活力。

## ● 延扩活动空间

以中心球场自由发散的各类活动场地在现状保留的林木间延伸扩展，丰富了活动空间的形式和参与人群的多样化。

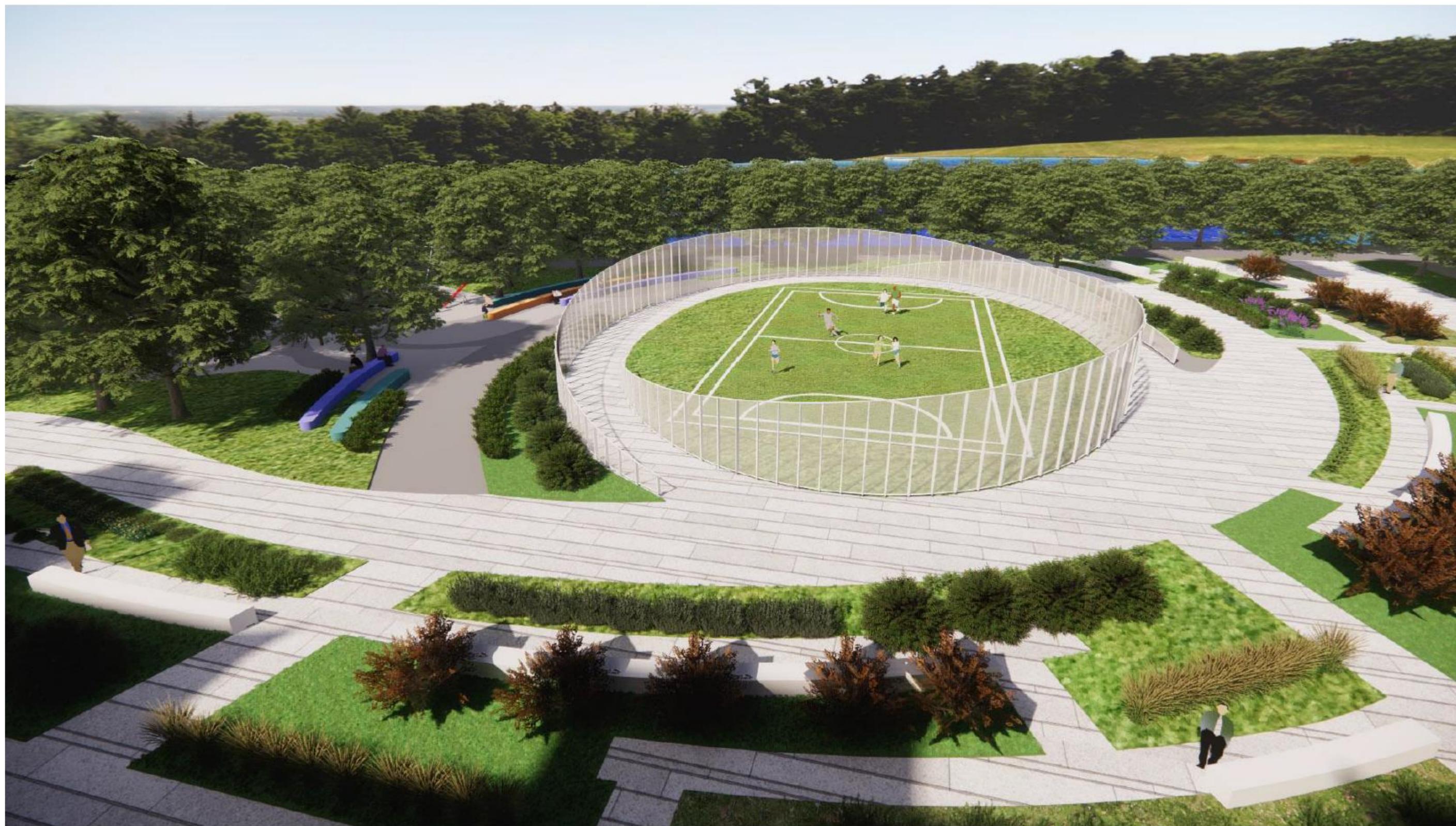
# 鸟瞰效果图



# 广场鸟瞰图



# 广场鸟瞰图



# 广场效果图

---



## 方案二

总平面图

方案效果图

# 设计理念



## ● 丰富活动群体的参与可能

取消场地中轴线上的足球场及西侧现有低矮建筑，围绕主轴中心形成功能多样的不同类型活动广场，满足更大面积、不同年龄层使用人群的活动参与。

## ● 自然渗透的活动场地

为最大程度保留场地内的树木现状，增扩的活动场地根据现状树木位置在林地之中点缀伸展；与现有环境自然渗透、有机融合。

## ● 全龄化的社区公园

各部分场地与绿化根据人群不同布置不同形式的活动场地，形成儿童乐园、健身活力公园、休憩花园等，打造全龄化的社区公园。

# 整体鸟瞰图



# 广场鸟瞰图



# 广场效果图

---



# 广场效果图

---



# 广场效果图

---



# 方案三

总平面图

方案效果图

# 设计理念



## ● 改善主轴视野

取消现状中心球场，避免高大围网对主轴视野的阻碍与影响，形成转合有致的整体广场主轴空间序列。

## ● 提升景观体验

保留西侧现有建筑并进行扩建改造，形成一处沿湖面景观展开的建筑院落空间，以咖啡、茶吧、书吧等可停留的建筑环境提升景观环境的体验。

## ● 完型建筑群肌理

南侧建筑组团在整体广场的建筑肌理上，突破了由美术馆切割北建筑群与南场地的截然现状，创造了另一种建筑群体空间的组织形式。

# 整体鸟瞰图



# 鸟瞰图



# 鸟瞰图



# 鸟瞰图



# 设计理念



## ● 折中场地组织

为避免高大围网对主轴视野的阻碍与影响，拆除西侧现低矮建筑，将中心球场西移建设，与西侧现有篮球场地等形成完整范围的运动区域。

## ● 提升景观体验

保留西侧现有建筑并进行扩建改造，形成一处沿湖面景观展开的建筑院落空间，以咖啡、茶吧、书吧等可停留的建筑环境提升景观环境的体验。

## ● 完型建筑群肌理

南侧建筑组团在整体广场的建筑肌理上，突破了由美术馆切割北建筑群与南场地的截然现状，创造了另一种建筑群体空间的组织形式。

# 建筑形态1——整体鸟瞰图



# 方案四

总平面图

方案效果图

# 建筑形态1——整体鸟瞰图



## 建筑形态2——整体鸟瞰图



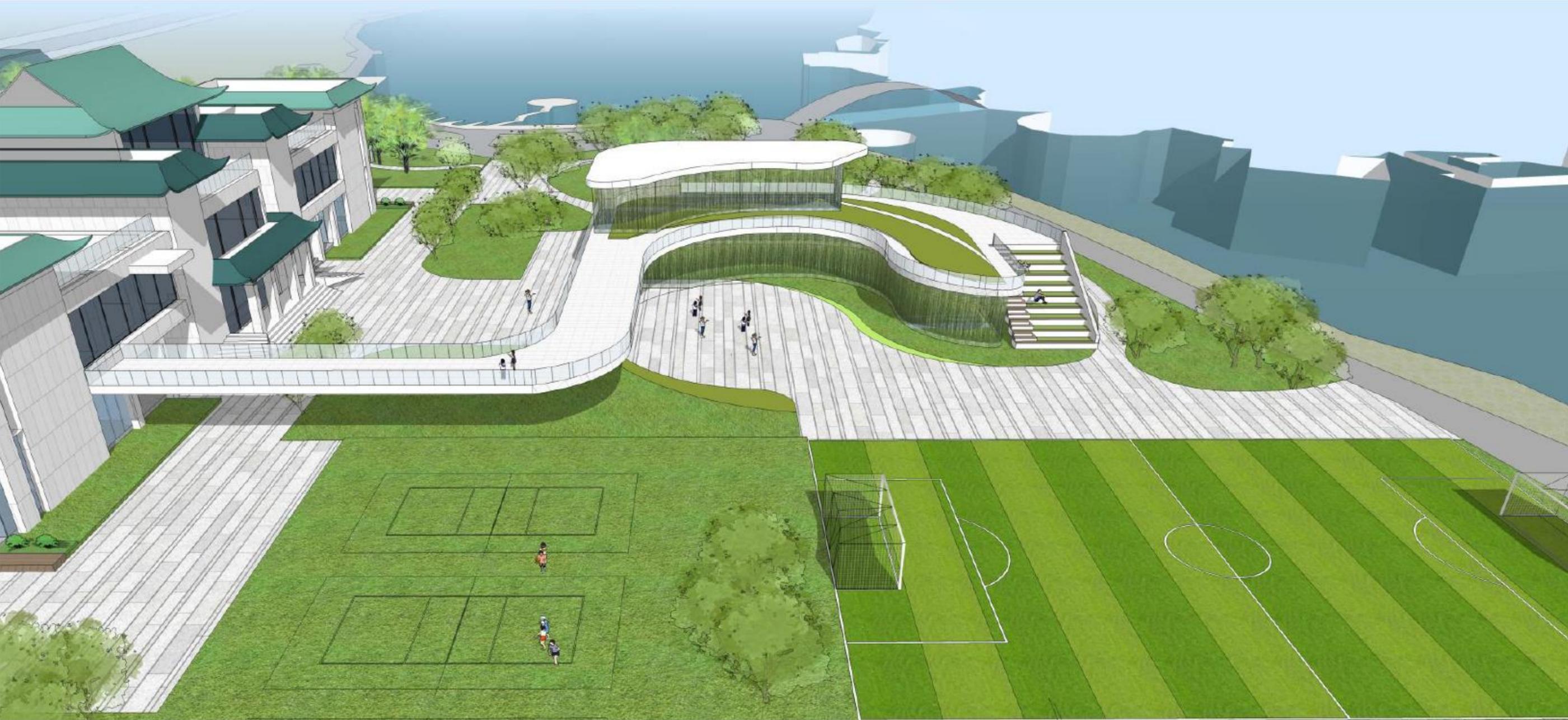
## 建筑形态2——鸟瞰图



## 建筑形态2——鸟瞰图



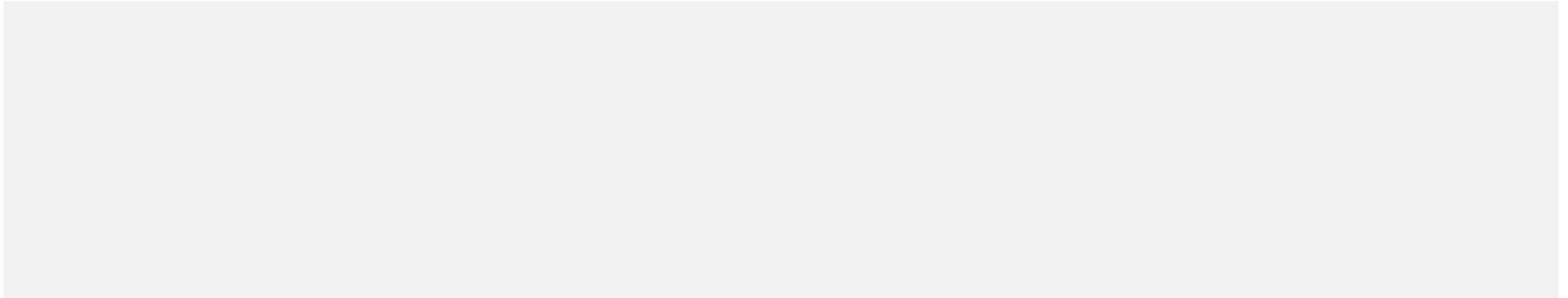
# 建筑形态2——广场效果图

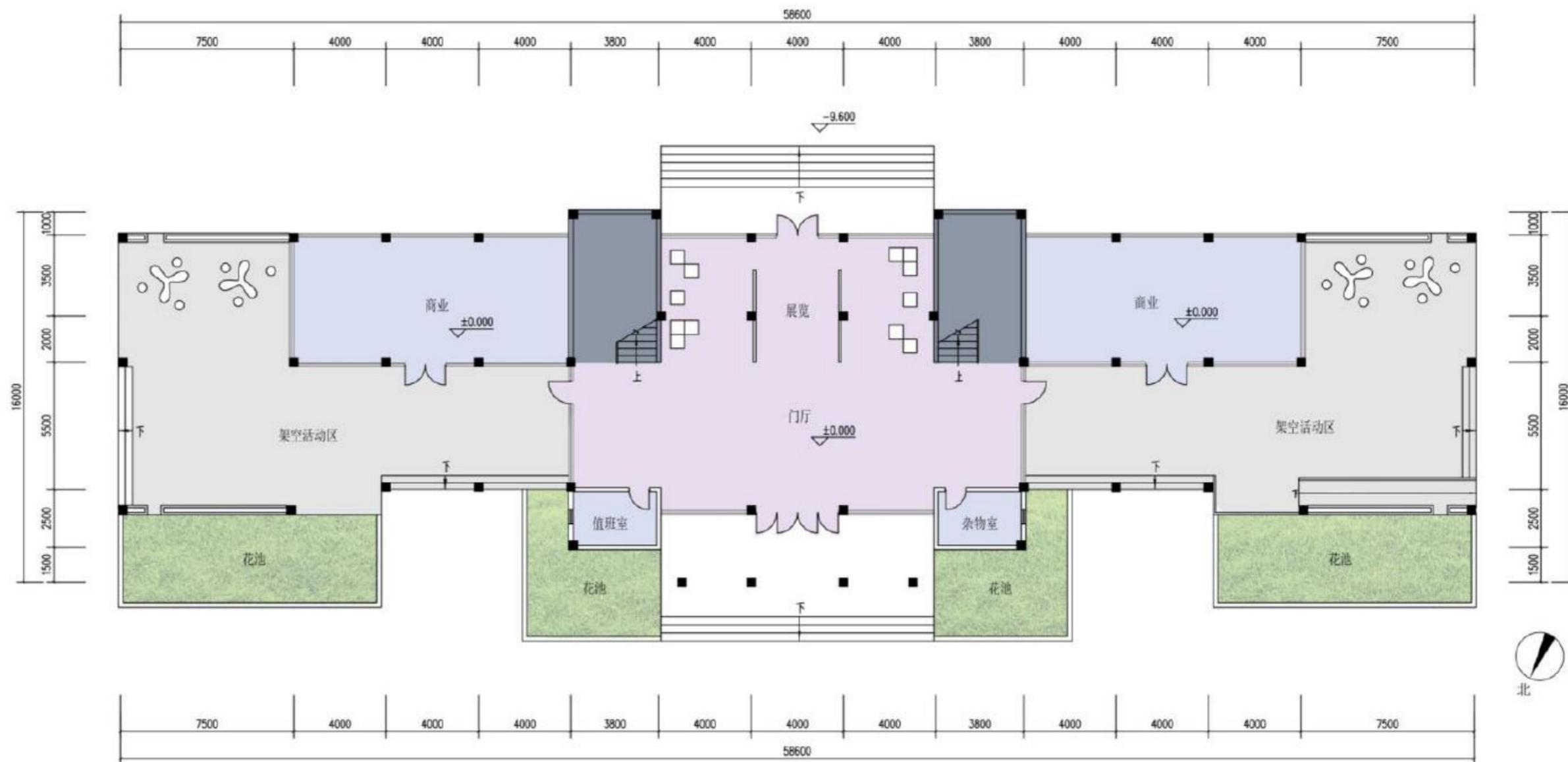


## 建筑形态2——广场效果图

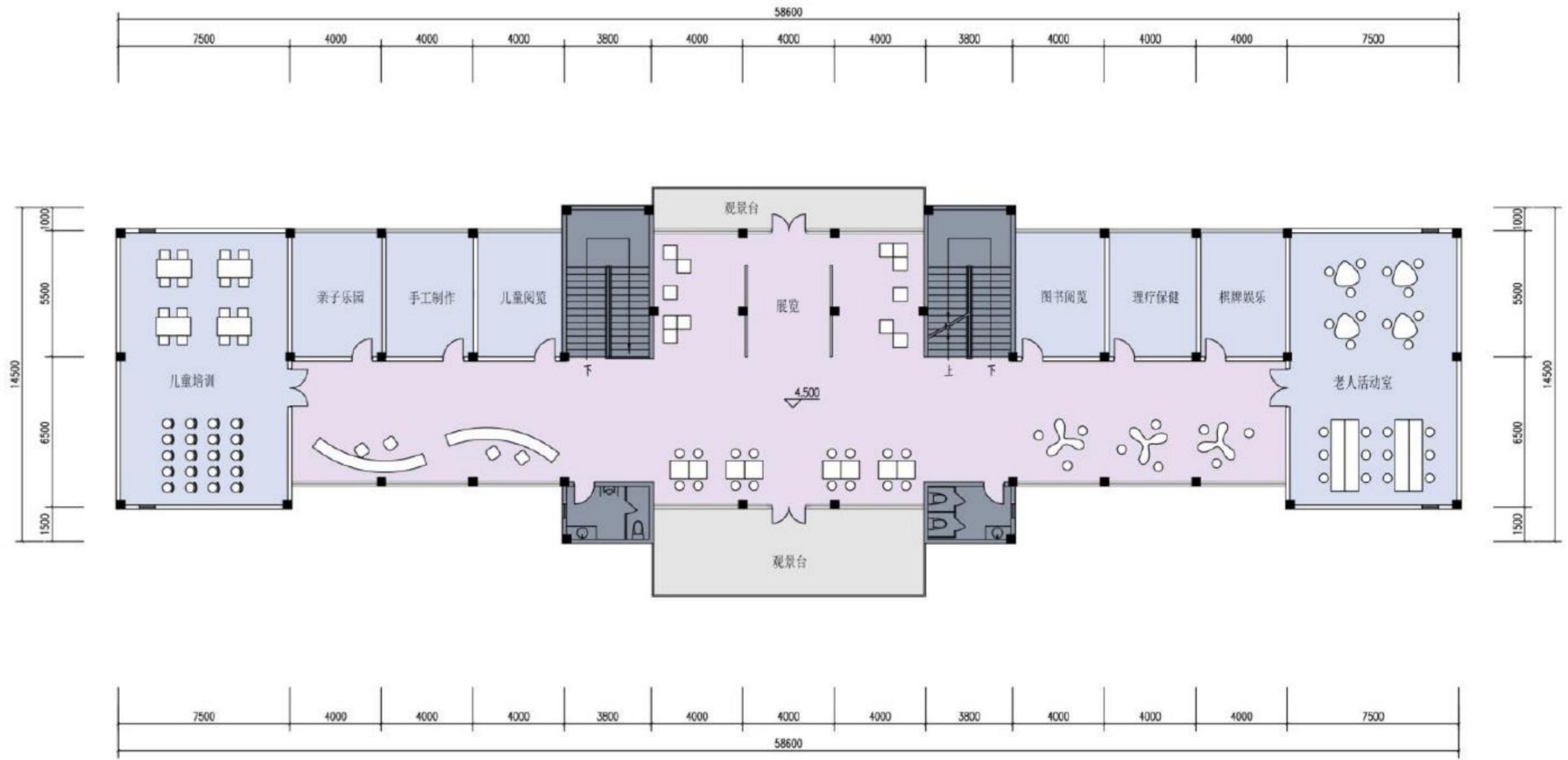


## 主要平面设计

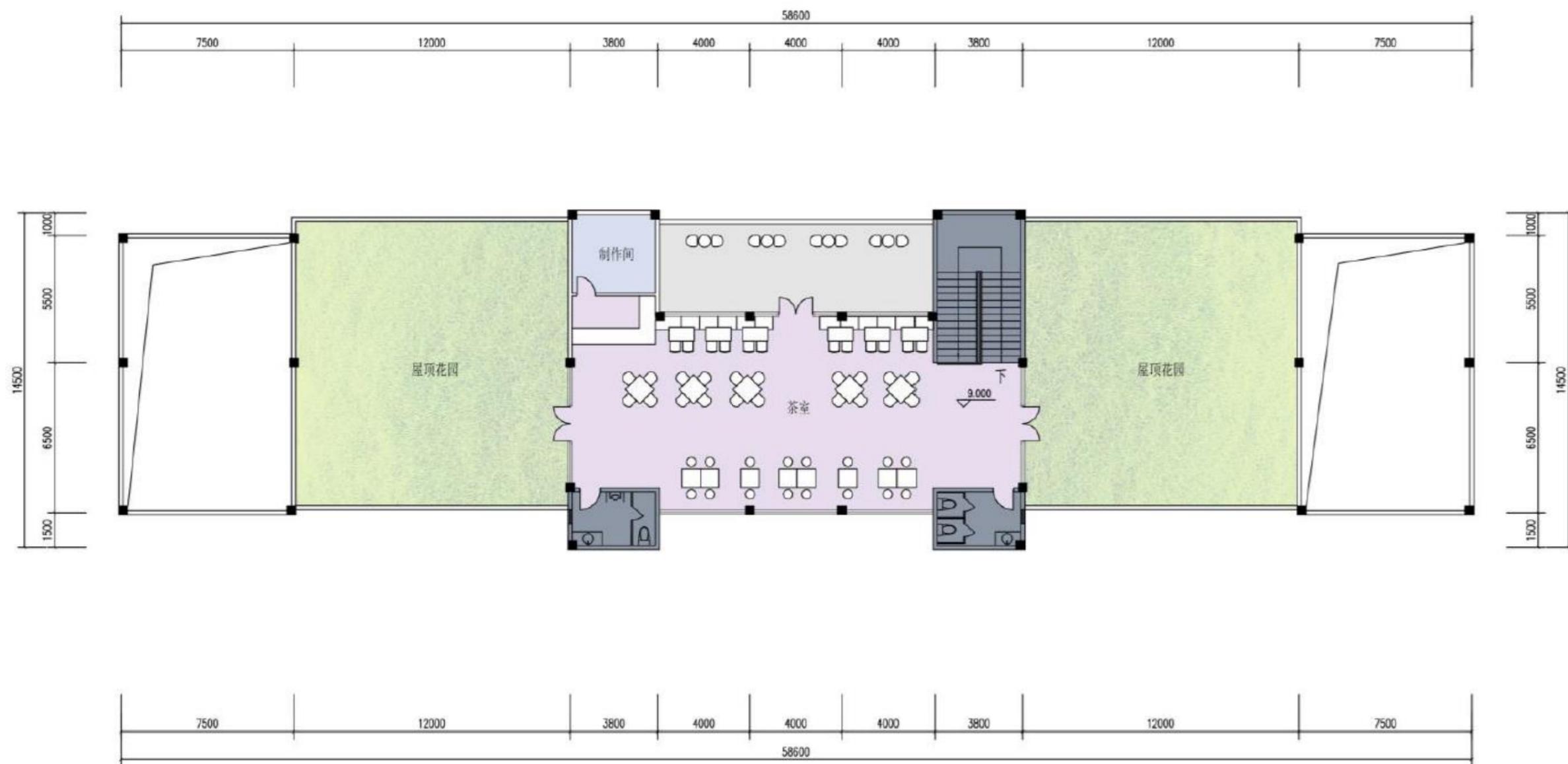




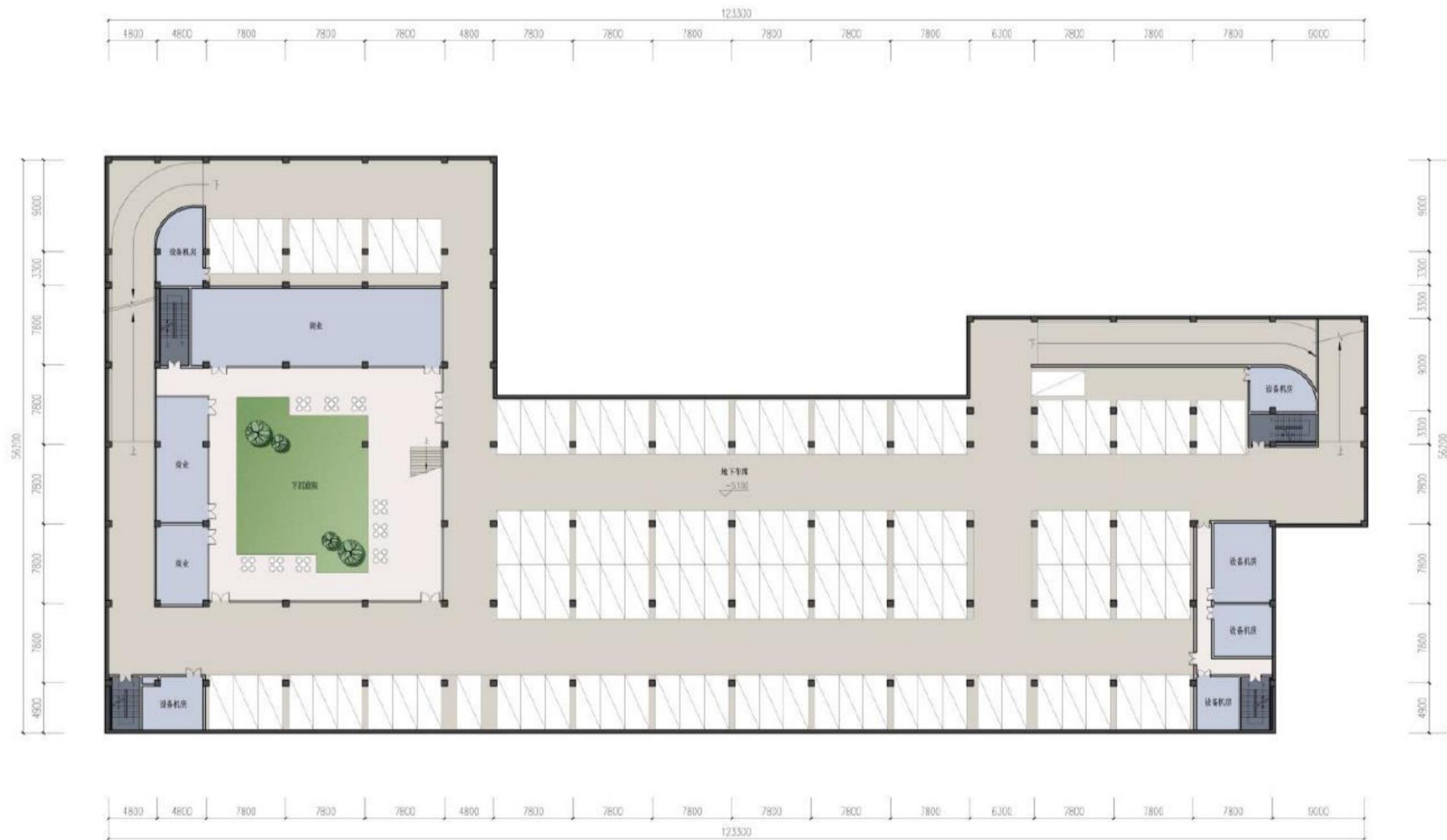
美术馆首层改造平面图



美术馆二层改造平面图



美术馆三层改造平面图



## 地下一层平面图

地下室总建筑面积：10250 m<sup>2</sup>

本层建筑面积：5125 m<sup>2</sup>

本层机动车位：120 个

• 主要经济技术指标（未包含后区用地部分）

项目	指标		
总用地面积	12911m <sup>2</sup>		
总建筑面积	10798 m <sup>2</sup>		
其中	地上计容建筑面积	5673m <sup>2</sup>	
	其中	文创商业	2950m <sup>2</sup>
		休闲展廊	850m <sup>2</sup>
		旧馆改造	1873m <sup>2</sup>
	地下不计容建筑面积	5125m <sup>2</sup>	
其中	地下一层	5125m <sup>2</sup>	
容积率	0.44		
地下机动车停车位	145辆		

• 投资估算表（未包含后区用地部分）

序号	项目名称	单位	建筑面积	单价（元）	合价（万元）
一	建安工程	m <sup>2</sup>	10798	7501.40	8356.98
(一)	地上工程	m <sup>2</sup>	5673	5859.69	3324.2
1	新建文创商业	m <sup>2</sup>	2950	7000	2065
2	新建休闲展廊	m <sup>2</sup>	850	6000	510
3	旧馆改造	m <sup>2</sup>	1873	4000	749.2
(二)	地下工程	m <sup>2</sup>	5125	7000	3587.5
1	一层地下室	m <sup>2</sup>	5125	7000	3587.5
(三)	室外工程及其它	m <sup>2</sup>	12911	1119.42	1445.28
1	原场外地面拆除	m <sup>2</sup>	12911	100	129.11
2	原部分建筑物拆除	项	1		50.00
3	原有管线迁改移	项	1		50.00
	结构加固及鉴定	项	1		200.00
4	新建室外场地70%	m <sup>2</sup>	9037.7	650	587.45
5	新建绿化30%	m <sup>2</sup>	3873.3	200	77.47
6	室外给排水工程	m <sup>2</sup>	12911	60	77.47
7	室外景观照明	m <sup>2</sup>	12911	50	64.56
8	建筑泛光照明	m <sup>2</sup>	15923	100	159.23
9	室外休憩设施	项	1		50.00
二	工程项目其它费用=[一]*10%				835.70
三	预备费=([一]+[二])*8%				735.41
四	工程总投资=[一]+[二]+[三]				9928.09