

关于将荔湾广场纳入历史文化街区保护活化利用范围的建议

领衔代表 林俊歆

一、背景

“上下九商业步行街”是中国内地第一条开通的商业步行街，蜚声海内外。2008年广州市商业步行街管理委员会为了促商圈快速发展，吸引更多游客和消费者，在上下九步行街广场打造了250米的水晶大道，沿康王中路东侧，南起上下九步行街广场（牌楼东侧），北至长寿东路路口，整条道路都由麻石铺设，沿路每隔10米就立着一根约3米高的梯形灯柱，柱顶是罩着一个八面水晶形状的玻璃灯罩。水晶大道一路的彩灯使游客和消费者逛起街来更舒心，为上下九步



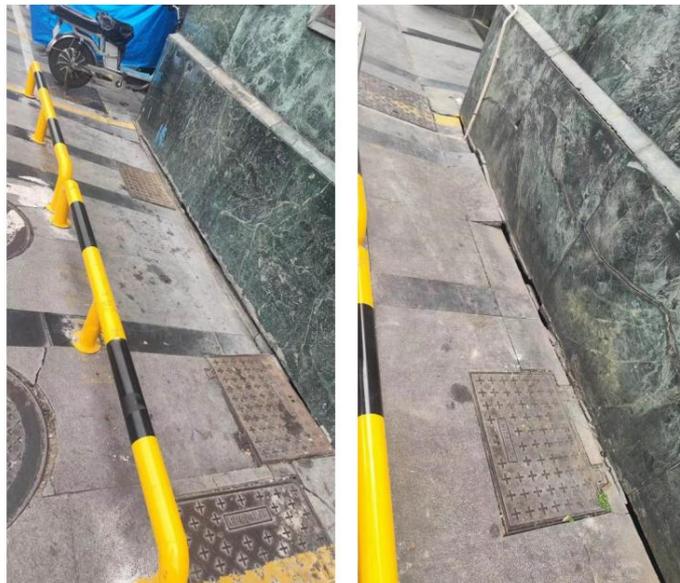
行街商圈的发展增添了色彩。但是现由于建筑破旧、老化，历史文化特色逐渐弱化等问题，导致上下九区域发展缺乏活力。近年来，荔湾区政府为了推动历史文化街区保护活化利用，打造面向全球的“文旅商智”深度融合发展示范区，分两期对上下九-第十甫历史文化街区进行施工改造，将荔湾广场南面墙面纳入历史文化街区保护范围。

二、存在的问题

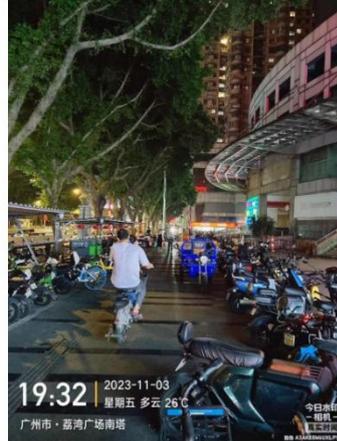
然而荔湾广场作为传统的商业楼宇，地处上下九商圈的中心部分，毗邻地铁八号线，系市民和消费者经华林寺站前往上下九-第十甫历史文化街区的必经之道，却由于周围街道地面破损、墙面老化、外立面混乱等问题，不仅给周边市民和游客的出行带了不便，而且也影响了上下九-第十甫历史文化街区的整体形象。存在主要问题有：

（一）荔湾广场西侧康王北路水晶大道路面破损严重

自 2008 年建成至今，上下九广场水晶大道投入使用已有 15 年之久，原铺设的地面现已经老化，水晶型灯柱损坏，路灯“罢工”不亮。同时，自 2015 年 6 月份至 2020 年 11 月期间，广州地铁八号线北延线华林寺站长期占用康王路明挖施工，造成周边荔湾广场住宅及其附近道路存在不同程度沉降，路面出现凹凸不平，还使得水晶大道路面与墙体开裂，加重路面的破损。



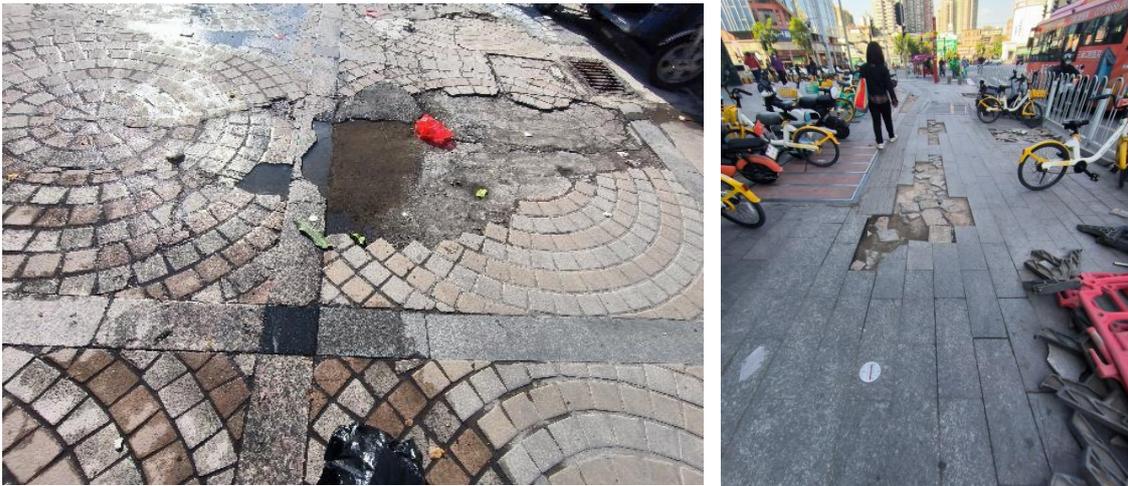
图片：荔湾广场 8 号楼房屋及对出道路下沉，导致部分水晶大道路面与墙体开裂



图片：水晶型灯柱损坏，路灯“罢工”不亮、地面破损

（二）荔湾广场北面长寿路和东面德星路地面破损严重、部分石砖铺面缺失

荔湾广场北面面临八号线华林寺站的地铁口，人流密集，是市民和游客进入上下九-第十甫历史文化街区的第一站，却由于长期聚集各类流动商贩、电动车乱停乱放等情况，致使地面破损严重、部分石砖铺面缺失，城市界面与上下九-第十甫历史文化街区不协调。荔湾广场东面德星路也是如此，《上下九-第十甫历史文化街区保护活化利用（二期）实施方案》中的街区公共空间上九东街社区休闲公园、屋顶交往公园均位于德星路上，路面的破损、老化严重影响二期实施方案中实现人居环境提升的目标，更与商业活化街区不符。



图片：长寿路和德星路地面破损严重、部分石砖铺面缺失

（三）荔湾广场周边违章建筑拆除后，因缺少统一修缮和管理，导致裙楼外立面混乱、环境脏乱、存在消防安全隐患等问题

近年来，华林街道党工委和街道办事处等部门依法有序推进违章建筑拆除工作，对荔湾广场周边的违建商铺进行强制拆除。但是在违章建筑拆除后，由于缺乏对拆除后区域统一的修缮和维护方案，导致拆违区域出现外立面混乱、环境脏乱等城市界面，拆违区域成为不少流浪人员的露宿营地，不仅无法保障流浪人员的人身安全，而且严重影响市容市貌和周围居民正常生活。

三、意见建议

将荔湾广场整体纳入历史文化街区保护活化利用范围项目改造，逐步完成对荔湾广场周边道路的修复、改造，升级改造建筑外立面、修缮公共区域设施，提升上下九-第十甫历史文化街区的城市面貌，改善该区域的营商环境，为构建荔湾文商旅活力区提供力量，促进荔湾区经济新的发展。具体建议如下：

（一）对荔湾广场周边路面进行修复，重新点亮水晶大道彩灯

建议由政府有关部门统一规划，对荔湾广场周边的康王路、长寿路、德星路路面破损、缺失的地面进行修复，重新铺设地砖。对水晶大道水晶型灯柱和玻璃灯罩破损的进行修复或者更换，对路灯“罢工”不亮进行换新，恢复水晶大道一路的彩灯。

（二）对违章建筑拆除区域的裙楼外立面、墙面进行升级改造

将荔湾广场整体纳入历史文化街区保护活化利用范围项目改造，对拆除后区域及外立面进行统一修缮和维护，安排专项资金用于拆后恢复利用工作。结合上下九商圈的文商旅改造，根据实际条件予以升级改造，可以绿化的恢复绿化，不能绿化的可设立各种旅游公共配套设施等措施，增加公共活动空间。加强维护，发挥出绿化和各项公共设施在美化市容环境、提高旅游消费体验，提升周边营商环境的积极作用。