

和平中历史文化街区保护利用规划

（文本与图集）

广州市规划和自然资源局

2021年3月

目录

第一章 总则	1
第二章 历史文化价值与特色	3
第三章 保护原则与保护内容	4
第四章 保护范围及保护控制措施.....	6
第五章 建（构）筑物分类保护整治措施.....	9
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施.....	16
第七章 土地使用与规划控制	17
第八章 设施与环境改善规划	18
第九章 街区活化政策建议.....	25
第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求.....	26
第十一章 实施方案建议	27
第十二章 附则.....	28

第一章 总则

第一条 保护依据

(1) 法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017修正）；
《城市规划编制办法》（2006）；
《城市紫线管理办法》（2004）；
《城市古树名木保护管理办法》（2000）；
《广东省城乡规划条例》（2013）；
《广州市城乡规划条例》（2015）；
《广州市历史文化名城保护条例》（2016）；
《广州市文物保护规定》（2013）；
《广州市城市更新办法》（2016）；
《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）；
《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》（2020）及其他相关法律、法规等。

(2) 技术规范

《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）；
《城市用地分类与规划建设用地标准（GB 50137-2011）》；
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）；
《文物建筑开放导则》（2020）；
《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）；

《广州市城乡规划技术规定》(2019 修正);
《广州市历史文化街区保护利用规划编制报批指引》(2018) 及其他技术规范等。

(3) 相关规划

《广州 2020: 城市总体发展战略规划》(2011);
《广州市城市总体规划 (2011—2020)》;
《广州总体城市设计》(2017);
《广州市历史文化名城保护规划》(2014);
《广州历史文化名城保护利用实施评估》(2018);
《广州市城市更新总体规划 (2015-2020 年)》;
《广州市传统街巷保护利用规划管理及文化展示技术方案》(2018);
《广州市第一批历史建筑保护规划》(2016);
其他涉及本街区的已编、在编的相关规划。

第二条 保护范围

本次规划范围为和平中历史文化街区范围,以和平中路为主干,南至杉木栏路,北至光雅里,与上下九-第十甫历史文化街区相接,西至十八甫南路,东至康王路,面积 9.14 公顷。

第三条 保护目标

(一) 适应新要求, 优化规划, 完善规划体系

在上版规划基础上,进一步普查梳理和平中历史文化街区的历史文化资源,深入挖掘价值与特色,建立完善的保护体系,探讨合理的保护范围,制订有效的管控措施。

(二) 探索新方法, 运用新技术, 实现规划编制的创新

通过本次规划,积极运用资源普查录入技术、历史文化资源管理信息平台、社区规划师引领公众参与等新方法和新技术。

（三）打造新试点，成为街区活化的范例

通过本次规划对传统建筑改造和更新活化、功能置换和业态提升、建筑风貌改善、设施完善更新、交通梳理等重点问题进行探讨，初步提出解决方案，加强历史环境的保护管理与更新利用，提升街区业态，打造成为集文化旅游、休闲娱乐、居住生活为一体的广州历史文化街区活化地区。

第四条 生效日期

本规划的规划期限与国土空间总体规划一致。

第二章 历史文化价值与特色

第五条 历史文化价值与特色

（一）民国时期广州医药文化聚集和发扬的载体

和平中历史文化街区在西关平原形成后，逐渐集聚手工业衍生的各类专业市场，特别是浆栏路-十三行-杉木栏中成药专业街为广州地区中医药产业营造了发展的土壤，也为广州医药文化在近代进一步发扬光大提供载体。

（二）孙中山进步思想的酝酿地和传播地

和平中历史文化街区的东西药局，是孙中山在兴中会建立以前行医过程中联络革命同志、商议救国大计的重要据点，由此接触了大批进步同志，酝酿、产生并且传播了救国进步思想，作为当地医药文化集中地的和平中地区也留下了孙中山先生的足迹，体现了近代革命的城市精神，具有重要意义和价值。

（三）明末清初广州西关早期商住混合街区和特色建筑的典型案例

和平中历史文化街区经历了西关地区的形成，从滩涂陆地转变成为以十八甫为中心、接受十三行辐射的商业住宅区，综合形成了丰富且具有典型特征的城市肌理，是西关早期商住混合街区的代表。街区内保留了民国时期形成的大量传统建筑，以竹筒屋和西关大屋为主要形式，建筑的立面、门窗、细部等都保留了历

史风貌，具有丰富的岭南特色建筑文化遗产。

第三章 保护原则与保护内容

第六条 保护原则

（一）整体性原则

保护以传统风貌、文化体验为主要特征的街区历史风貌和重要历史场所，将保护对象从狭义的文物古迹和传统街巷扩大到传统建筑群体、非物质文化遗产等。

（二）真实性原则

保护街区的空间格局、历史道路、建筑群体、文物与历史建筑等真实的历史信息，延续街区的文化内涵和地域特色。

（三）可持续原则

发挥区位优势，挖掘历史文化资源的潜在价值，优化地区业态和功能，改善基础设施和居住环境，激活地区活力，形成以人为本、持续健康发展的广州旧城新地标。

（四）分类保护原则

不同类型、不同级别的保护要素区别对待，控制保护底线，并为活化利用和地区发展留下弹性空间。

第七条 保护对象

历史文化街区的保护分为三个层次：

（一）街区总体格局与肌理

包括和平中路、十八甫路与其他传统街巷形成的空间格局，以及传统建筑形成的城市肌理等。

（二）传统街巷与风貌地段

包括历史文化街区内主要街道和街巷的走向、尺度、高宽比以及整体风貌；

以及冼基社区和富善社区为代表的传统民居风貌地段等。

(三) 不可移动文化遗产与历史环境要素

和平中历史文化街区范围内有荔湾区登记保护文物保护单位 5 处，22 处历史建筑，3 处传统风貌建筑，54 处传统风貌建筑线索，以及历史水系大观河等历史环境要素。

(四) 非物质文化遗产

以中医药为代表的传统老字号、代表性商业门类、传统生活和生产商业习俗、历史场所、街巷路名以及与街区相关的其他民风民情。

表 3-1 保护对象构成表

遗产体系	遗产类型		遗产要素
物质文化遗产要素(97项)	不可移动文物	区登记保护文物保护单位 (5 处)	冼基西 15 号、15 号之一、之二民居；冼基西 5 号民居；冼基西 30 号之一、之二民居；冼基东 24 号民居；孙中山东西药局旧址
	历史建筑 (22 处)		奇和堂药局旧址，和平中路 114 号民居，和平中路 66、68、70-1、70 号民居，富善西街 15 号民居等 22 处
	传统风貌建筑 (3 处)		善行里 14-2 号货楼，和平中路 131 号，富善西街 10 号民居
	不可移动文化遗产保护线索	传统风貌建筑线索 (54 处)	福安街 4 号民居，福安街 13 号民居，富善二巷 4 号民居，富善二巷 5 号民居等 54 处
	传统街巷	二类传统街巷 (7 条)	主街 3 条：十八甫路西段、冼基西、杉木栏路中段
			内街 4 条：十八甫新街、福安街、富善二巷、富善三巷、善行里
	历史环境要素	麻石板街巷 (9 条)	冼基东-冼基西、曹基直街、富善西街、桂棠新街、富善一巷、富善二巷、富善三巷、福安街巷道、善行里
历史水系 (1 条)		大观河	
非物质文化遗产要素 (2 项)	传统技艺	中医药传统医疗	
	优秀传统文化名人事迹	孙中山开办东西药局	

第四章 保护范围及保护控制措施

第八条 保护范围

范围包括：以和平中路为主干，南至杉木栏路，北至光雅里，与上下九-第十甫历史文化街区相接，西至十八甫南路，东至康王路。

和平中历史文化街区的保护范围包括核心保护范围、建设控制地带，总面积 8.97 公顷。其中核心保护范围北至富善三街-桂棠新街，南至冼基社区，东到康王南路，西至十八甫南路，面积 3.70 公顷，建设控制地带北至上下九-第十甫历史文化街区，南至杉木栏路，西至十八甫南路，东至康王南路，面积 5.27 公顷。

第九条 核心保护范围控制要求

(一) 文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

(二) 历史文化街区核心保护范围内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑高度应控制在 12 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑对周边建筑的高度要求。

(三) 不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

(四) 改建、修缮和危房原址重建活动，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌协调，不得改变街区传统格局和历史风貌。

(五) 如涉及文物保护单位及其保护范围和建设控制地带的建设活动，须按文物保护单位相关要求执行。

(六) 保护地下文物遗存，街区内进行占地面积一万平方米以上的建设工程，

须按照《广州市文物保护规定》要求，做好考古调查、勘探工作。

第十条 建设控制地带控制要求

（一）文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

（二）历史文化街区建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑高度应控制在 18 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑对周边建筑的高度要求以及城市视廊、街景等对建筑高度的要求。

（三）进行新建、扩建、改建活动，应当符合保护利用规划或者保护措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

（四）进行改建、修缮和危房原址重建活动，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

（五）如涉及文物保护单位及其保护范围和建设控制地带的建设活动，须按文物保护相关要求执行。

（六）保护地下文物遗存，街区内进行占地面积一万平方米以上的建设工程，须按照《广州市文物保护规定》要求，做好考古调查、勘探工作。

第十一条 保护区管理要求

（一）在核心保护范围和建设控制地带内，涉及文物的建设活动应经相应级别的文物主管部门批准。在核心保护范围内拆除历史建筑、传统风貌建筑（含传统风貌建筑线索）以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，申请人应当向城乡规划行政主管部门提出申请，城乡规划行政主管部门应当在收到申请之日起二十日内会同文物行政管理部门作出决定，涉及新建、扩建项目的，可以与新建、扩建建设工程规划许可一并作出审查决定。申请人在拆除建筑物、构筑物时，应当符

合建设工程管理的有关规定。

(二) 在核心保护范围、建设控制地带内, 新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的, 建设单位或者个人在申请办理规划许可时, 应当同时提交历史文化保护的具体方案。市城乡规划行政主管部门在作出规划许可前, 根据工程具体情况征求文物、房屋行政管理部 门的书面意见, 必要时应当组织专家论证和征求公众意见。其中, 涉及在历史文化街区核心保护范围内新建、扩建必要基础设施和公益性公共服务设施的, 城乡规划行政主管部门在作出规划许可前应当会同文物行政管理部 门组织专家论证和征求公众意见。

(三) 在核心保护范围内的建设活动, 审批前应由审批机关组织专家论证, 并将审批事项按照《关于城乡规划公开公示的规定》(2013) 予以公示, 征求公众意见, 告知利害关系人有要求举行听证的权利。利害关系人要求听证的, 应当在公示期间提出, 审批机关应当在公示期满后及时举行听证。在建设控制地带内的建设活动, 必要时应由审批机关于审批前组织专家论证和征求公众意见。

(四) 城乡规划主管部门应当将历史建筑、传统风貌建筑(含传统风貌建筑线索)的具体保护要求书面告知建筑的所有人和有关的物业管理单位, 明确其应当承担的保护义务。历史建筑、传统风貌建筑(含传统风貌建筑线索)转让、出租的, 转让人、出租人应当将有关的保护要求书面告知受让人、承租人。受让人、承租人应当承担相应的保护义务。

(五) 鼓励街区建筑在不损害历史文化保护的前提下, 活化利用为公共服务、旅游服务设施或小型特色商业设施。对文物建筑的利用应遵循《中华人民共和国文物保护法》及《文物建筑开放导则》, 并按相关规定程序进行报批、报备。对历史建筑、传统风貌建筑转变功能的根据《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条规定, 在符合结构、消防等专业管理要求和历史建筑保护规划要求的前提下, 历史建筑保护责任人可以按照规定对历史建筑进行多种功能使用。

(六) 历史文化街区内的门店招牌等设施确需设置的, 需符合本保护规划的相关要求; 不符合保护规划规定的, 由城市管理综合执法机关责令限期改正或者恢复原状, 造成严重后果的, 对单位处以罚款。

(七) 街区交通、市政、绿化、消防、人防等其他专业规划应当与保护规划相协调，因保护历史文化风貌需要无法达到规定的消防标准的，应当由消防部门按照保护规划要求制定相应的消防安全措施和工作机制，并监督实施。

(八) 涉及在建轨道交通八号线北延段的建设活动，应按照《广州市城市轨道交通管理条例》有关要求办理地铁保护手续，经同意后方可实施。

(九) 坚持真实性原则及文化的多样性特点，不得使用一、两种涂料，一、两种门窗格式等统一模式进行整饰、改造工程。城市改造、建设工程涉及的搬迁，优先原址附近安置原住民，留住西关话和西关民俗的根。

第十二条 高度控制要求

建筑高度控制应遵循“整体协调、分类分区严控”的方针。对同一地块有多种建筑高度控制要求时，采取“从严管控”的原则进行控制。

历史文化街区核心保护范围内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的必要的公共服务设施高度控制在 12 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑对周边建筑高度的要求。

历史文化街区的建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑高度控制在 18 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑保护规划对其周边建筑高度的要求，以及城市视廊、街景、对景等对建筑高度的要求。

第五章 建（构）筑物分类保护整治措施

第十三条 建（构）筑物分类保护整治措施

本着保护和平时历史文化街区风貌和传统空间格局的要求，充分考虑现状和可操作性的原则，综合法规条例以及相关规划案例，结合广州历史文化街区目前的实际状况，将历史文化街区内的建（构）筑物分为五类进行保护和整治。

第十四条 一类建筑

适用于历史文化街区内的 5 处区登记保护文物保护单位，主要采用“修缮”的保护整治方式。

- (一) 按照文物保护相关法规进行保护管理和审批；
- (二) 保护措施以修缮为主，原则上应原址保留，并应制定修缮计划；
- (三) 必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护传统文化传统，完善文物建筑的防灾减灾措施；
- (四) 对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》并经相应级别文物主管部门批准。

第十五条 二类建筑

适用于历史文化街区内的 22 处历史建筑、3 处传统风貌建筑，采用“修缮、维修、改善”的保护整治方式。

- (一) 按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规规章进行保护管理和审批；
- (二) 保护措施以修缮、维修和改善为主，原则上应原址保留；
- (三) 对历史建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变。除此之外的其他部位，可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素；
- (四) 对传统风貌建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面与建筑形制、特色材料装饰、部位的真实性，对建筑外观可加以维护修饰。建筑内部鼓励改善使用条件、适合现代使用；
- (五) 鼓励、支持历史建筑、传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等功能的活化利用，对历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。对历史建筑、传统风貌建筑的利用应按照规定办理审批手续。

第十六条 三类建筑

适用于历史文化街区中 54 处传统风貌建筑线索，采用“保留、维修、改善”的保护整治方式。

（一）不可移动文化遗产保护线索、其它具有保护价值的建筑原则上不得迁移，不宜重建。如确需迁移或危房原址重建的，由区城乡规划行政主管部门组织相关部门、专家对迁移方案、重建方案、补救措施等进行论证，属地区政府应当根据论证意见作出是否迁移或者原址重建的决定，并报市文管和名城委备案；

（二）不可移动文化遗产保护线索、其它具有保护价值的建筑在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行改善提升、适合现代使用；

（三）鼓励、支持该类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能，但应按照有关规定办理审批手续。

第十七条 四类建筑

针对历史文化街区中的 608 处与传统风貌协调的一般建筑，采用“整治”的保护整治方式。

（一）与传统风貌协调的一般建筑采取维修、改善的方式；

（二）与传统风貌协调的一般建筑应在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用；

（三）与传统风貌协调的一般建筑在符合保护利用规划和实施方案的前提下，可以危房原址重建，并应按照有关规定办理审批手续。

第十八条 五类建筑

适用于历史文化街区中 64 处与传统风貌冲突的建筑，采用“整治”的保护整治方式。

(一) 与传统风貌不协调的建筑，应按照保护利用规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰；

(二) 与传统风貌不协调的建筑，应按照保护利用规划和实施方案的要求进行整治，整治措施可以采取局部改建或危房原址重建的方式，并应按照有关规定办理审批手续；

(三) 违法建设应制定计划进行整治；

(四) 保护利用规划中为完善道路交通、消防、公共空间、景观绿化等规划措施，可对个别建筑划为整治类建筑进行整治改造。

第十九条 不可移动文物保护要求

街区内的不可移动文物应按照《中华人民共和国文物法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《中国文物古迹保护准则》、《广州市文物保护规定》等文物保护相关的法律、法规、规章等进行保护。

不可移动文物名录

序号	名称	地址
1	冼基西 15 号、15 号之一、之二民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫路冼基西街 15 号、15 号之一、之二
2	冼基西 5 号民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫路冼基西街 5 号
3	冼基西 30 号之一、之二民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫路冼基西街 30 号之一、之二
4	冼基东 24 号民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区康王南路冼基东街 24 号
5	孙中山东西药局旧址	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫南路冼基东 33 号、33 号之一、之二、之三

文物建筑的保护措施以日常保养为主，主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整。涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的建设工程，应当报相应级别的文物行政主管部门批准，依法做好保护工作，确保文物和周边环境安全。控制文物保护单位周边建筑的高度、体量、色彩、形式，使周边建筑与文物保护单位相协调。

文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》，除鼓励延续原有传统功能外，在不影响文物建筑安全的前提下，使用功能可参照但不限于：社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公等功能，并按相关规定程序进行报批、报备。

第二十条 历史建筑保护要求

街区内的历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《广东省城乡规划条例》、《广州市城乡规划条例》、《广州市历史文化名城保护条例》、《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》等历史建筑相关的法律、法规、规章等进行保护。

历史建筑名录

序号	名称	地址
1	奇和堂药局旧址	荔湾区十八甫路 102 号
2	和平中路 114 号民居	荔湾区和平中路 114 号
3	和平中路 66、68、70-1、70 号民居	荔湾区华林街道和平中路 66、68、70-1、70 号
4	富善西街 15 号民居	荔湾区十八甫路富善西街 15 号
5	富善西街 19 号民居	荔湾区十八甫路富善西街 19 号
6	富善一巷 2-2、2-3 号民居	荔湾区十八甫路富善一巷 2-2、2-3 号
7	冼基东 19 号民居	荔湾区十八甫路冼基东 19 号
8	冼基东 2、2-1、4 号民居	荔湾区十八甫路冼基东 2、2-1、4 号
9	冼基东 32、34 号民居	荔湾区十八甫路冼基东 32、34 号
10	冼基西 14、16 号民居	荔湾区十八甫路冼基西 14、16 号
11	冼基西 17、19 号民居	荔湾区十八甫路冼基西 17、19 号
12	冼基西 18、20 号民居	荔湾区十八甫路冼基西 18、20 号
13	冼基西 33、35 号民居	荔湾区十八甫路冼基西 33、35 号
14	十八甫路 107、109、111 号	荔湾区十八甫路 107、109、111 号
15	十八甫路 132、134 号	荔湾区十八甫路 132、134 号
16	十八甫路 136 号	荔湾区十八甫路 136 号
17	十八甫路 82、84 号	荔湾区十八甫路 82、84 号
18	十八甫路 90 号	荔湾区十八甫路 90 号
19	十八甫路 92 号	荔湾区十八甫路 92 号
20	十八甫路 93 号	荔湾区十八甫路 93 号
21	十八甫路 98 号	荔湾区十八甫路 98 号
22	福安街 1、1-1 号民居	荔湾区十八甫路福安街 1、1-1 号

历史建筑以日常保养和修缮、维修、改善为主。对历史建筑进行修缮应按照《广州市历史文化名城保护条例》的相关程序。在符合相关法律、法规的要求前提下,迁离对历史建筑保护不利的功能,可适当引入文化展示、公共服务的功能;鼓励、支持保护责任人利用历史建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究,鼓励设立博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等,鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐饮(木结构、砖木结构房屋涉及明火餐饮的除外)、民宿客栈等,以及以其他形式对历史建筑进行保护和合理利用,但应符合有关消防技术标准和规范,并按照有关规定办理审批手续。

第二十一条 传统风貌建筑保护要求

传统风貌建筑名录

编号	建筑名称	地址
1	善行里 14-2 号货楼	荔湾区岭南街道十八甫南路善行里 14-2 号
2	和平中路 131 号	荔湾区岭南街道和平中路 131 号
3	富善西街 10 号民居	荔湾区华林街道康王南路富善西街 10 号

传统风貌建筑的保护整治措施以日常保养和修缮、维修、改善为主。

在符合相关法律、法规的要求前提下,鼓励传统风貌建筑进行活化利用。迁离对传统风貌建筑保护不利的功能;鼓励、支持保护责任人利用传统风貌建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究,开办展馆、博物馆,开展经营活动,以及以其他形式对传统风貌建筑进行保护和合理利用,但应符合有关消防技术标准和规范,并按照有关规定办理审批手续。

第二十二条 传统风貌建筑线索保护要求

传统风貌建筑线索的保护整治措施以保留、维修、改善为主。传统风貌建筑线索名录详见附录。

鼓励成片保护和活化利用,传统风貌建筑线索改善过程中应保护具有历史文

化价值的构件和装饰物。允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许注入能促进所在街区活力的新功能。对于价值较高、保存较好的传统风貌建筑线索，可按程序推荐为传统风貌建筑。

第二十三条 传统街巷保护要求

传统街巷保护对象

二类传统街巷
主街：十八甫路西段、洗基西、杉木栏路中段、
内街：十八甫新街、福安街、富善二巷、富善三巷

(一) 保护“主街-巷/坊”的街巷格局、传统尺度和比例关系，对主街的建筑的立面和形体中不符合街区整体风貌的部分进行适当修缮与整修；控制巷坊宽度为 3-5 米，街巷高宽比为 1.5-2.5。

(二) 对于现状为麻石铺地的街巷，保护现有铺地，并进行维护。对于现状为水泥地面或砖铺地的巷坊，逐步将铺地恢复为麻石铺地，尽量采用传统材料和手法。

第二十四条 其他历史环境要素保护要求

街区内涉及其他历史环境要素包括历史水系大观河以及 9 条麻石街巷。

(1) 严格保护街区现存的麻石板街巷铺装，不宜移除或覆盖，保留麻石板的原有格局、肌理和风貌。对历史上存在的其他麻石板街巷，有条件的宜逐步恢复麻石板路样貌。

(2) 对麻石板街巷的修缮整治应采用传统工艺，提升街巷两侧的建筑风貌。结合景观小品和植被提升街巷品质。

(3) 针对现状已经消失的大观河历史水系，条件允许时建议恢复；不能恢复时，建议保护已形成的空间，增加标识历史水系的信息。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

施

第二十五条 非物质文化遗产以及优秀传统文化要素

保护街区的传统非物质文化遗产。包括传统老字号、代表性商业门类、传统生活和生产商业习俗、历史场所、街巷路名以及粤语等与街区相关的其他民风民情。

第二十六条 保护措施

(一) 加大力度开展中医药文化保护：结合广东省、广州市文化遗产保护发展的趋势开展保护活动：结合粤港澳大湾区文化遗产游径，建议将东西药局旧址纳入中山径、医药径的节点进行展示；结合最广州历史文化步径中的美食商贸路径展示；结合和平中历史文化街区某些地段的更新，规划展示一些具有广州当地特色的非物质文化遗产项目。

(二) 加强非遗展示与传承：非物质文化遗产与街区内口袋公园等公共空间结合开展展示。保护和展示历史信息，通过街巷景观小品和展示体系设计，延续广州历史记忆，同时，适当选取个别店面，结合现代商业模式和文化创意产业向游客和市民展示。

(三) 加强对非物质文化遗产代表性传承人的保护和人才的培养：鼓励支持传承人开展各种传习活动以弘扬优秀传统文化为主题，开展研究和实践活动。鼓励老艺人带徒授艺，加强对专业人才和民间文化传承人的教育培训，建立一支素质较高的保护和传承队伍，使一些具有较大生存空间的非物质文化遗产发扬光大。

(四) 非遗保护与旅游发展的有机结合：将非物质文化遗产保护与旅游业的发展结合起来，一方面发展体验型旅游，吸引游客参与其中，另一方面通过旅游产业的发展推动非物质文化遗产的传承与延续。

(五) 加强历史地名的挖掘和展示：对街巷名称的来源进行调研和建档，对于包含重要历史记忆的街巷名称进行挂牌展示。

和平中历史文化街区非物质文化遗产规划恢复内容	
非物质文化遗产内容	地点
传统医药文化	孙中山东西药局旧址

第七章 土地使用与规划控制

第二十七条 用地划分及指标确定

(一) 结合修订后的保护范围对原有地块边界进行适当修正，便于规划部门的管控；规划土地利用基本延续控制性详细规划的用地性质，结合道路红线、街巷边界、建筑边界等既有条件进行调整。对于不适宜历史文化街区的功能进行更改。

(二) 规划基本遵循控规的居住用地布局，将冼基社区的居住用地调整至十八甫路以北片区。结合冼基“中医街”非物质文化遗产传承，将冼基社区发展为商住混合型社区，以文化创意、非遗展示、休闲娱乐为主要商业功能，提升社区居住环境。

(三) 规划延续了控规的商业用地布局，依然将其置于康王路沿线。

(四) 原控规规划两处公园绿地。北部绿地现状为居住，现状包括约 130 处传统民居，其中历史建筑 2 处、传统风貌建筑 3 处。南部绿地现状为居住，涉及 1 处历史建筑和 1 处传统风貌建筑。规划本着延续传统风貌的原则进行优化，将绿地化整为零分散至街区内，利用五类建筑改造形成小型口袋公园。北部地块仍保持现状居住用地，南部地块仍保持现状居住用地并兼容商业。

(五) 控规在冼基社区规划了一块供电设施用地，规划将变电站变更为利用现有空置公房设置一处供电用房，不再单独设置供电设施用地。

(六) 原控规规划一处中小学用地，现状为居住，涉及约 140 处传统民居，其中区登记文物 2 处、历史建筑 3 处、传统风貌建筑线索 7 处，规划在管理单元内其他地块重新选址，该地块仍保持现状居住用地，兼容商业。

(七) 原控规规划一处停车场用地，现状为居住，涉及约 30 处传统民居，其中历史建筑 3 处、传统风貌建筑线索 7 处，规划本着延续传统风貌的原则进行

优化，停车用地在管理单元内综合协调，该地块仍保持现状居住用地。

规划用地指标汇总表

类别代码		类别名称	用地面积 (hm ²)
大类	中类/小类		
R	居住用地		5.22
	R2	二类居住用地	2.05
	R2/B1	居住用地兼容商业	3.08
	R22	服务设施用地	0.09
A	公共管理与公共服务用地		0.03
	A1	行政办公用地	0.03
B	商业服务业设施用地		1.75
	B1	商业设施用地	1.75
G	绿地与广场用地		0.07
	G1	公园绿地	0.07
S	交通设施用地		1.9
	S1	城市道路用地	1.9
城市建设用地			8.97

第二十八条 土地利用兼容性规划

街区保护范围内不得设置对历史文化街区遗产、风貌、环境保护有影响或吸引大量机动车交通的功能。在遵循本规划相关条款的前提下，允许用地按照用地功能规划图中的兼容性要求适度兼容居住、商业用地、商务用地、教育科研用地、娱乐用地等。

第八章 设施与环境改善规划

第二十九条 道路交通规划

保持现有道路红线宽度不变，针对破坏历史风貌的控制性详细规划道路，取消其车行功能，结合街区内现有街巷，以慢行道路形式展现。

在《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》的指导下，本次规划优化现行控规部分道路宽度和走向。具体红线调整情况见下表。

道路调整一览表

序号	道路名称	修改前		修改后		对比
		道路性质	红线宽度(m)	道路性质	红线宽度(m)	调整情况
1	康王南路	主干道	40	主干道	40	保持不变
2	十八甫南路	主干道	26	支路	12	红线优化
3	和平中路	次干道	26	支路	12	红线优化
4	十八甫路	支路	20	支路	12	红线优化
5	杉木栏路	支路	20	支路	12	红线优化
6	光雅里	支路	20	街巷	5	红线优化
7	福安街	支路	10	街巷	5	红线优化
8	富善西街	支路	10	街巷	5	红线优化
9	冼基西-冼基东	--	--	街巷	4	新增街巷
10	十八新街	--	--	街巷	4	新增街巷
11	桂棠新街	--	--	街巷	4	新增街巷
12	富善三街	--	--	街巷	4	新增街巷
13	富善二街	--	--	街巷	4	新增街巷
14	富善一街	--	--	街巷	4	新增街巷

第三十条 静态交通规划

和平中街区位于停车资源紧缺区域，建议升级改造现状停车场以满足街区内部刚性需求。在不影响街区传统风貌的前提下，允许利用空地及五类建筑建设停车设施。

远期建议结合历史城区整体的交通疏解和停车布局，并逐步整治步行道。远期改造与传统风貌不协调建筑时，充分利用地下空间建设停车场。充分利用街区内现有地下停车场，建议实施错峰停车，缓解街区停车压力。

加强街区与上下九步行街的慢行联系。优化南部冼基社区的慢行体验，增加与和平中路、杉木栏路的慢行联系，增加街区绿化，构建良好的慢行环境。提升

街区内十八甫新街、富善西街、福安街、冼基等街巷的慢行环境，实现街区内部慢行系统通达。

第三十一条 公共服务设施规划

本规划在保留现状公共服务设施基础上，对现行控规确定的生活配套设施进行重点落实。保留现状 13 处公共服务设施，规划新增 7 处公共服务设施。

对于控规在冼基社区新规划的中小学，考虑到文物、历史建筑、传统街巷和肌理风貌的保护，建议在管理单元内其他地块落实。对于控规在街区内规划的变电站，规划变更为在街区内利用现有空置公房设置一处供电用房。

公共服务设施列表

序号	名称	规划/现状	位置	是否独立占地
1	荔贤艺术幼儿园	现状	光雅里	否
2	秀丽幼儿园	现状	富善直街	否
3	冼基社区居委会	现状	冼基西 28 号二楼	否
4	岭南街司法所	现状	冼基东 35 号	否
5	岭南街商事调处中心	现状	冼基东 35 号	否
6	除四害管理站	现状	冼基东 35 号	否
7	冼基东幼儿园	现状	冼基东 35 号	否
8	岭南街社区戒毒社区康复办公室	现状	冼基西 27 号之二	否
9	岭南派出所	现状	康王南路 13 号	是
10	广州市公安局交通警察支队荔湾大队	现状	十八甫路	是
11	华林街政务服务中心	现状	曹基直街 81 号之一	否
12	福安社区居委会	现状	光雅里 81 号	否
13	公共厕所 3 处	现状 1 处、 规划 2 处	和平中路(现状)、冼基、 富善直街(规划)	否
14	中医药展览馆	规划	冼基	否
15	光雅里肉菜市场	规划	光雅里	否
16	垃圾收集点 1 处	规划	光雅里	否
17	机械式停车场	规划	康王路	否
18	供电用房	规划	十八甫路 96 号	否

第三十二条 绿地系统规划

街区内绿化主要为道路绿化与口袋公园。规划完善城市道路绿化，补充街巷的立体绿化，新增口袋公园，形成完善的绿化系统结构。

（一）保持十八甫路、和平中路、杉木栏路绿化，适当增加康王南路西侧绿化，形成良好的步行环境。

（二）街区内部利用空地、危房等整治改造，建设若干口袋公园，提升居民生活环境，增加公共活动空间。

（三）建议通过实施平台花园、屋顶绿化、阳台绿化和花架等方式开展立体绿化，在水系驳岸、街头巷尾等位置见缝插绿形成口袋公园，从而优化景观环境，增加绿量和绿视率，打造出自然和充满活力的绿色空间。

绿地系统规划中重点落实海绵城市的相关要求。

（一）优化不透水硬化面与绿地空间布局，建筑、广场、道路周边宜布置可消纳径流雨水的绿地。

（二）除生物滞留设施、雨水罐、渗井等小型、分散的设施外，还可结合集中绿地设计渗透塘、湿塘、雨水湿地等相对集中的设施，并衔接整体场地竖向与排水设计。

（三）低影响开发设施内植物宜根据水分条件、径流雨水水质等进行选择，宜选择耐盐、耐淹、耐污等能力较强的乡土植物。

第三十三条 电力工程

规划将原控规设置的变电站变更为利用现有空置公房设置一处供电用房。

规划区内主要道路已建设部分 10kv 埋地电缆，并结合现状用电需求，建设相应开闭所、箱式配电室及低压电力线路。道路修缮过程中，同步完成 10kV 电力走廊埋管，预留 4-6 孔，160 管径，避免后续电力建设重复开挖，引起建筑物损坏。

近期建议尽量采用 10/0.4 千伏箱式变电室，保留现状开闭所等电力设施及

现状 10kv 电力线路。远期结合街区改造等进行三线规整以及供电线路更换，消除现有线路安全隐患。结合街区内口袋公园建设，同步建设箱变以满足用电需求。

第三十四条 通信工程

历史文化街区内按每 1 户配 2 门计算的标准测算街区内的电信容量，按 1:1.5 配线。

现有通信线路规划保留，并结合微改造逐步统一敷设综合线路，新建通信管道管孔数须满足电话光缆、数据通信、其它通信、广播电视和备用线路的铺设需要，不同用途线路尽量分孔敷设。

第三十五条 给水工程

规划范围内现状主要道路均已建设完整给水管线，并与周边道路市政给水管线连接。本次保护规划近期规划保留各道路现状的输水、配水管线，就近供周边建设用水，结合街区微改造更新建设部分给水管线，同时建议整片区结合微改造进行管网承载力分析，完善管网建设，保证街区供水安全。街区内通路建设应预留供水管线位置。涉及现有供水管线迁改的，应征求权属单位意见。新建、扩建、改建建设项目，应当制订节水措施方案，配套建设节水设施，节水设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

第三十六条 排水工程

规划范围内现状主要道路均已建设完整排水管线，基本为合流制管网，部分路段及街巷在强降雨天气下容易出现水浸街现象。

近期保留原有的合流制排水体制，远期结合街区微改造对街区内涝严重的地区进行雨污分流改造。

推进海绵城市建设及海绵城市生态系统修复与保护。按照《城市用地海绵城市目标控制体系一览表》，改造道路年径流总控制率不低于 35%，改造绿地年径流总量控制率不低于 80%，改造广场径流总量控制率不低于 70%。

规划近期展示历史水系，远期根据可行性可适当考虑恢复历史水系。

第三十七条 燃气工程

规划区气源以天然气为主，由现状市政燃气管线提供，结合新建市政道路及建筑更新建设部分燃气管线，同时建议整片区结合微改造进行管网承载力分析，完善管网建设；较窄街道难于接入管道天然气建筑采用液化石油气，由就近罐装配气站供应。规划燃气输配管网采用中低压两级制，即中压干管、中压支线接到箱式或楼栋调压站，调压后供居民及公建用气。规划保留现状中低压燃气管线，由于街道较窄，新建低压管线在保证安全的情况下建设。

第三十八条 环卫工程

规划区生活垃圾逐步实行分类收集，垃圾通过垃圾箱收集袋装垃圾，运送至就近垃圾转运站经压缩后，通过垃圾车运至垃圾处理场。严格按广州市标准配建密封式垃圾收集站，使垃圾的中转运输在密闭、机械化状态下进行，维护规划区的环境质量。

在保留现状和平中路公共厕所基础上，新规划 2 处公共厕所，1 处位于富善直街，一处位于冼基东，结合中医药展览馆设置。远期可结合街区微改造实际情况适当增设。

第三十九条 消防设施规划

根据有关的消防技术标准和规范设置，结合街区实际情况采取适应性的消防措施。街区内部十八甫新街、福安街、富善西街、冼基西-冼基东等街巷均预留了最低 3.5-4 米的空间，作为疏散的应急通道，满足小型消防车通行的宽度要求。

室内线路包绝缘套管，减少线路老化造成火灾的可能性。

按照国家有关规范要求设置消防栓，消防栓间距不大于 120 米，重点历史建筑保护地段不大于 90 米。结合水管网改造，提高管网压力。

配备使用有效的消防设施，结合主要消防通道设置 3 处消火栓，结合街道办

和社区委员会设置 1 处微型消防站。

第四十条 抗震规划

落实《广州市国土空间总体规划》中抗震防灾规划的相关内容。

(1) 现状评价：广州市地处粤中低山与珠江三角洲之间的过渡地带，断裂构造数量多，类型复杂。城市建设时应按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)、《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008) 等规范要求进行选址和建设。

(2) 抗震标准：广州属于全国重点抗震设防城市，地震基本烈度为 7 度。规划范围内的抗震设防烈度为 7 度。重点设防类建筑应按高于本地区抗震设防烈度提高一度的要求加强其抗震措施；地基基础的抗震措施，应符合有关规定；同时，应按本地区抗震设防烈度确定其地震作用。标准设防类建筑应按本地区抗震设防烈度确定其抗震措施和地震作用，达到在遭遇高于当地抗震设防烈度的预估罕遇地震影响时不致倒塌或发生危及生命安全的严重破坏的抗震设防目标。

(3) 建设要求：和平中历史文化街区内有大量砖混或者砖木结构的传统建筑，重点对清末民国以来的砖木结构住宅进行木构加固；新建建筑必须按照基本烈度 7 度要求，及新建筑结构形式设计、施工；对各类房屋建筑及其附属设施进行装修、维修、改建时，不得擅自破坏主体结构、增加荷载，不得破坏抗震设施与减震、隔震装置。

(4) 抗震措施：规划沿康王南路作为主要的疏散通道，十八甫路、和平中路、十八甫南路、杉木栏路为次要疏散通道。将冼基西-冼基东、富善西街、十八新街等作为避震疏散场地。合理组织疏散通道，紧急避震疏散场地服务半径宜为 500 米；固定避震疏散场所的服务半径为 1-2 公里。紧急避震疏散场地人均有效避难面积不小于 1 平方米。

第四十一条 人防工程

人防工程设施建设与区域开发建设同步进行，与城市地下空间开发利用相结合，与全市人防工程规划相结合。

旅馆、招待所、商店和办公等民用建筑，应按人防工程建设要求修建防空地下室，防空地下室以自建为主。

第四十二条 环境保护规划

（一）大气环境保护：规划区域均执行大气环境质量二级标准。广泛种植树木，布置绿化，达到良好的空气环境质量标准。

（二）噪声控制规划：通过种植隔音效果较好的树木，创造优美的城市绿化景观，隔离交通噪音。

对建筑施工噪音加强控制，禁止夜间施工。区域环境噪声控制标准应满足《城市区域环境噪声标准》(GB3096—93)要求：昼间 60 分贝，夜间 50 分贝（居住、商业混杂区的要求）。

（三）固体废弃物控制规划：城市垃圾逐步进行分类回收、转化，生活垃圾实行袋装化，由环卫部门清运。建筑垃圾由各建设单位自行处理，堆填于市容部门指定的填埋处置场。

（四）水环境保护：采取截水、排水、拦挡、覆盖、尘沙、植被恢复、复垦等水土保持措施，预防和治理水土流失，并接受水行政主管部门水土保持监督检查。

第九章 街区活化政策建议

第四十三条 业态保护与引导

保护且鼓励生活类沿街商业发展，引导中医药展示、利用相关行业进入，鼓励商业、文化、创意、办公等业态进驻。

第四十四条 街区业态调整

结合冼基“中医街”非物质文化遗产传承，将冼基社区发展为商住混合型社

区，以文化创意、非遗展示、休闲娱乐为主要商业功能。

第四十五条 建筑活化利用

(一) 不可移动文物：在不影响文物建筑安全的前提下，使用功能可参照但不限于：社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公。

(二) 历史建筑、传统风貌建筑及线索：鼓励设立博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等，鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐饮（木结构、砖木结构房屋涉及明火餐饮的除外）、民宿客栈等。建筑进行合理利用，可在建筑内部增加使用面积或者调整楼层层高。为满足消防、市政公用等专业管理要求而需在建筑外部增加使用面积的，最高不得超过既有建筑总建筑面积的 20%。

(三) 一般其它建筑：历史文化街区内历史建筑以外的一般建筑纳入经批准的历史文化街区保护利用实施方案的，相关合理利用审批管理要求可参照相关规定执行。

第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求

第四十六条 建筑物功能兼容性分类管控

和平中历史文化街区保护范围内建筑的使用功能兼容性分为无兼容性、可兼容公共服务以及可兼容商业及公共服务三类进行管理控制。

(一) **无兼容性建筑**。独立占地的公共服务设施（医院、学校、行政办公等）、基础设施（变电站、公厕等）和宗教设施建筑及及新建成的不具有兼容性的建筑，应严格按照规划用地功能，保证其功能的延续性。

(二) **可兼容公共服务**。保护范围内的现状兼有或规划需要增加公共服务功能的建筑，在满足保护要求的前提下，可适当兼容文化服务设施、消防站、垃圾转运站、社区服务中心、老人活动中心等公共服务功能。

（三）可兼容商业及公共服务。对于历史文化街区内历史建筑及线索、传统风貌建筑等不可移动文化遗产和连片的传统建筑，在进行保护整治的同时，可适当考虑进行兼容多种功能的活化利用。鼓励利用该类建筑发展地方文化研究、非遗传承活动，开办展馆、博物馆，兼容商业、文化创意、旅游产业等功能，开展经营活动，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

第十一章 实施方案建议

第四十七条 管理机制

（一）设置专门管理人员：建议在街道层面设立专门的和平中历史文化街区保护管理人员，负责对和平中历史文化街区的保护和建设进行指导、协调、监督，完善和平中历史文化街区保护和建设的制度和程序。

（二）强化管理模式创新：建议制定历史文化街区保护管理办法和实施管理细则，制定各项有利于保护工作的经济政策和相关的法律法规，保障和平中历史街区管理运行畅通。

（三）注重实施政策制定：设立保护专项资金，用于文物建筑和重要历史建筑的修缮整治，改善的生活设施，提高居民生活质量。

第四十八条 实施时序

（一）近期：加强街区不可移动文物保护，对保存状况不佳的不可移动文物进行修缮，完善配套设施。选取典型历史建筑，探索保护性建筑活化利用策略。

（二）中期：推进浣基社区微改造，实现小规模渐进式更新，整治环境，完善设施，逐步整合和调整建筑功能，实现业态提升。

（三）远期：通过整合完善全域的交通系统和慢行系统，实现地区品质的进一步提升。

第四十九条 实施保障

(一) 健全专家咨询制度：建议在市层面结合市文管和名城委专家建立咨询制度，积极地培养和吸纳名城保护和传统建筑修缮的技术人才和管理人才，对方案的制定、审核进行联合办公，高效衔接街区更新保护的多项工作，整体有序统筹项目工期进度，从而有效地保障规划的实施。

(二) 制定保护技术标准：重点对改善街道的基础设施条件。对占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入地或移位提供一定的技术资料支撑。

(三) 确立公众参与制度：在街区整治改造中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作。引入“社区规划师”，引领社区保护与公众参与，发挥群众自治组织和民间社团的作用，倡导政府治理和社会自我调节、居民自治之间的良性互动。

第十二章 附则

第五十条 规划文件的规定

本规划文本和规划图纸具有同等的法律效力。和平中历史文化街区内的建设活动必须执行本规划文本和规划图纸的规定。本规划文件未及事项应以广州市现行有效规划管理规定为准。

第五十一条 规划实施

本规划经广州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》、《广州市城乡规划条例》、《广州市历史文化名城保护条例》和其他相关法规的规定。

第五十二条 法律责任

对于违反本规划的任何单位与个人,将依照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》、《广州市历史文化名城保护条例》等相关法律法规追究其法律责任。

附录一 文化遗产名录

文物保护单位

序号	名称	地址	类别	年代	权属
1	冼基西 15 号、15 号之一、之二民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫路冼基西街 15 号、15 号之一、之二	传统民居	中华民国	直属公房
2	冼基西 5 号民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫路冼基西街 5 号	传统民居	中华民国	非直属公房
3	冼基西 30 号之一、之二民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫路冼基西街 30 号之一、之二	传统民居	中华民国	直属公房
4	冼基东 24 号民居	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区康王南路冼基东街 24 号	传统民居	中华民国	非直属公房
5	孙中山东西药局旧址	广东省广州市荔湾区岭南街道冼基社区十八甫南路冼基东 33 号、33 号之一、之二、之三	重要历史事件纪念地或纪念设施	清光绪十九年 (1893)	非直属公房

历史建筑

序号	名称	地址	年代	权属
1	奇和堂药局旧址	荔湾区十八甫路 102 号	(中华民国) 1911-1949	直属公房
2	和平中路 114 号民居	荔湾区和平中路 114 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
3	和平中路 66、68、70-1、70 号民居	荔湾区华林街道和平中路 66、68、70-1、70 号	(中华民国) 1911-1949	66 号为直属公房, 其他为非直属公房
4	富善西街 15 号民居	荔湾区十八甫路富善西街 15 号	(清末民国) 1840-1949	直属公房
5	富善西街 19 号民居	荔湾区十八甫路富善西街 19 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
6	富善一巷 2-2、2-3 号民居	荔湾区十八甫路富善一巷 2-2、2-3 号	(中华民国) 1911-1949	2-2 号为直属公房, 2-3 号为非直属公房
7	洗基东 19 号民居	荔湾区十八甫路洗基东 19 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
8	洗基东 2、2-1、4 号民居	荔湾区十八甫路洗基东 2、2-1、4 号	(中华民国) 1911-1949	直属公房
9	洗基东 32、34 号民居	荔湾区十八甫路洗基东 32、34 号	(清末民国) 1840-1949	32 号为直属公房, 34 号为非直属公房
10	洗基西 14、16 号民居	荔湾区十八甫路洗基西 14、16 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
11	洗基西 17、19 号民居	荔湾区十八甫路洗基西 17、19 号	(清末民国) 1840-1949	非直属公房
12	洗基西 18、20 号民居	荔湾区十八甫路洗基西 18、20 号	(清末民国) 1840-1949	直属公房
13	洗基西 33、35 号民居	荔湾区十八甫路洗基西 33、35 号	(清末民国) 1840-1949	非直属公房
14	十八甫路 107、109、111 号	荔湾区十八甫路 107、109、111 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
15	十八甫路 132、134 号	荔湾区十八甫路 132、134 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
16	十八甫路 136 号	荔湾区十八甫路 136 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
17	十八甫路 82、84 号	荔湾区十八甫路 82、84 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
18	十八甫路 90 号	荔湾区十八甫路 90 号	(中华民国) 1911-1949	直属公房

19	十八甫路 92 号	荔湾区十八甫路 92 号	(中华民国) 1911-1949	直属公房
20	十八甫路 93 号	荔湾区十八甫路 93 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
21	十八甫路 98 号	荔湾区十八甫路 98 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房
22	福安街 1、1-1 号民居	荔湾区十八甫路福安街 1、1-1 号	(中华民国) 1911-1949	非直属公房

传统风貌建筑

编号	建筑名称	地址	所在街道	建成年代	权属
1	善行里 14-2 号货楼	荔湾区岭南街道十八甫南路善行里 14-2 号	岭南街道	清末民初	非直属公房
2	和平中路 131 号	荔湾区岭南街道和平中路 131 号	岭南街道	中华民国	非直属公房
3	富善西街 10 号民居	荔湾区华林街道康王南路富善西街 10 号	华林街道	清末民初	非直属公房

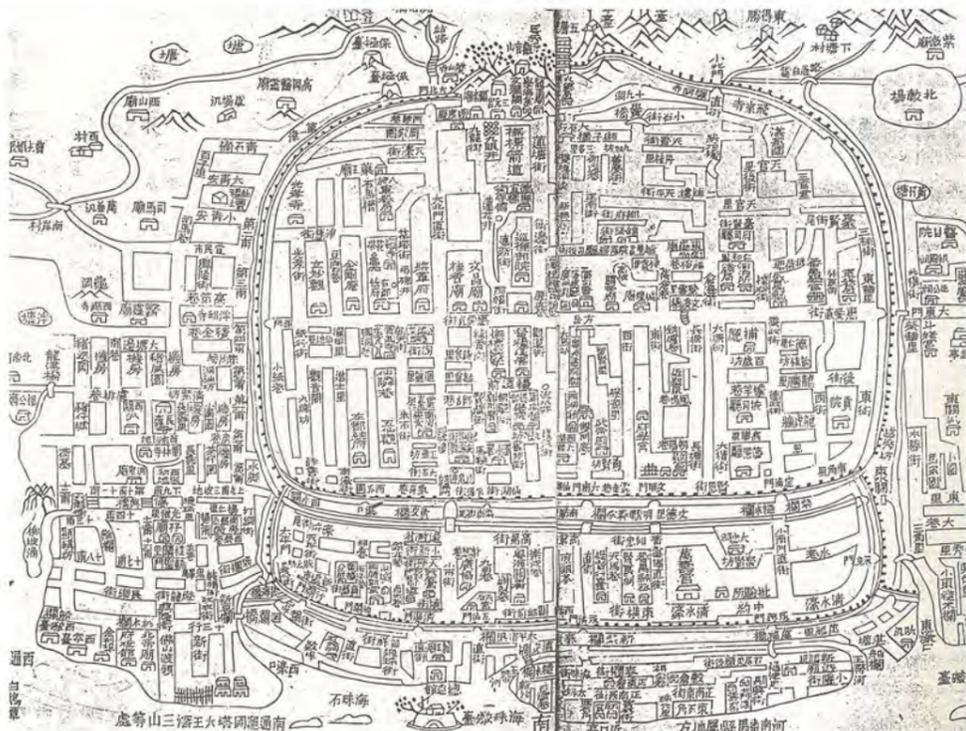
传统风貌建筑线索

序号	街道	名称	地址	权属
1	华林街	福安街 4 号民居	荔湾区华林街十八甫路福安街 4 号	直属公房
2	华林街	福安街 13 号民居	荔湾区岭南街十八甫路福安街 13 号	非直属公房
3	华林街	富善二巷 4 号民居	荔湾区华林街康王南路富善二巷 4 号	直属公房
4	华林街	富善二巷 5 号民居	荔湾区华林街康王南路富善二巷 5 号	非直属公房
5	华林街	富善二巷 6 号民居	荔湾区华林街康王南路富善二巷 6 号	直属公房
6	华林街	富善二巷 8 号民居	荔湾区华林街康王南路富善二巷 8 号	非直属公房
7	华林街	富善三巷 17 号民居	荔湾区华林街康王南路富善三巷 17 号	非直属公房
8	华林街	富善三巷 19 号民居	荔湾区华林街康王南路富善三巷 19 号	非直属公房
9	华林街	富善三巷 21 号民居	荔湾区华林街康王南路富善三巷 21 号	非直属公房
10	华林街	富善西街 1 号民居	荔湾区华林街十八甫路富善西街 1 号	非直属公房

序号	街道	名称	地址	权属
11	华林街	富善西街 3 号民居	荔湾区华林街十八甫路富善西街 3 号	非直属公房
12	华林街	富善西街 5 号民居	荔湾区华林街十八甫路富善西街 5 号	非直属公房
13	华林街	富善西街 11 号民居	荔湾区华林街十八甫路富善西街 11 号	非直属公房
14	华林街	富善西街 12 号民居	荔湾区华林街康王南路富善西街 12 号	直属公房
15	华林街	富善西街 13 号民居	荔湾区华林街十八甫路富善西街 13 号	直属公房
16	华林街	富善西街 16 号民居	荔湾区华林街康王南路富善西街 16 号	非直属公房
17	华林街	富善西街 18 号民居	荔湾区华林街康王南路富善西街 18 号	非直属公房
18	华林街	富善西街 30 号民居	荔湾区华林街康王南路富善西街 30 号	非直属公房
19	华林街	富善一巷 4 号民居	荔湾区华林街康王南路富善一巷 4 号	直属公房
20	华林街	富善一巷 6 号民居	荔湾区华林街康王南路富善一巷 6 号	非直属公房
21	华林街	富善一巷 13 号民居	荔湾区华林街康王南路富善一巷 13 号	直属公房
22	华林街	桂棠新街 10 号民居	荔湾区华林街十八甫路桂棠新街 10 号	直属公房
23	华林街	桂棠新街 12-1 号民居	荔湾区华林街十八甫路桂棠新街 12-1 号	直属公房
24	华林街	桂棠新街 24 号民居	荔湾区华林街十八甫路桂棠新街 24 号	非直属公房
25	岭南街	和平中路 31 号	荔湾区岭南街和平中路 31 号	非直属公房
26	岭南街	和平中路 37 号	荔湾区岭南街和平中路 37 号	非直属公房
27	岭南街	和平中路 105、107 号	荔湾区岭南街和平中路 105、107 号	非直属公房
28	岭南街	和平中路 125、125-1、127、129、129-1、129-2 号	荔湾区岭南街和平中路 125、125-1、127、129、129-1、129-2 号	非直属公房
29	岭南街	居安更楼	荔湾区岭南街洗基西居安里 1 号之一	非直属公房
30	华林街	十八甫北路 18 号	荔湾区华林街十八甫北路 18 号	非直属公房
31	华林街	十八甫路 70 号	荔湾区华林街十八甫路 70 号	非直属公房
32	华林街	十八甫路 78 号	荔湾区华林街福安社区十八甫路 78 号	非直属公房

序号	街道	名称	地址	权属
33	华林街	十八甫路 87、89 号	荔湾区华林街十八甫路 87、89 号	87 号为非直属公房, 89 号为直属公房
34	华林街	十八甫路 88 号	荔湾区华林街十八甫路 88 号	非直属公房
35	华林街	十八甫路 95、97 号	荔湾区华林街十八甫路 95、97 号	非直属公房
36	华林街	十八甫路 125 号	荔湾区华林街十八甫路 125 号	直属公房
37	华林街	十八甫路 150 号	荔湾区华林街十八甫路 150 号	非直属公房
38	华林街	十八甫南街 9、9-1 号民居	荔湾区华林街十八甫路十八甫南街 9、9-1 号	非直属公房
39	华林街	十八甫南街 11-1 号民居	荔湾区华林街十八甫路十八甫南街 11-1 号	非直属公房
40	岭南街	十八甫南路 112 号	荔湾区岭南街十八甫南路 112 号	非直属公房
41	岭南街	十八甫南路 126 号	荔湾区岭南街十八甫南路 126 号	非直属公房
42	岭南街	冼基西 26 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路冼基西 26 号	非直属公房
43	岭南街	冼基西 27、27-1 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路冼基西 27、27-1 号	非直属公房
44	华林街	曹基直街 22 号民居	荔湾区华林街康王南路曹基直街 22 号	非直属公房
45	华林街	曹基直街 67-1、67-2 号民居	荔湾区华林街十八甫北路曹基直街 67-1、67-2 号	非直属公房
46	华林街	十甫宾馆	荔湾区华林街十八甫路 114 号	非直属公房
47	华林街	和平中路 72 号	荔湾区华林街和平中路 72 号	非直属公房
48	华林街	卢嘉恺医馆旧址	荔湾区华林街十八甫路 123 号	直属公房
49	华林街	新华大药房旧址	荔湾区华林街十八甫路 80 号	非直属公房
50	岭南街	善行里 23 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路善行里 23 号	非直属公房
51	岭南街	冼基西 6 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路冼基西 6 号	非直属公房
52	岭南街	冼基西 7 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路冼基西 7 号	直属公房
53	岭南街	冼基西 8 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路冼基西 8 号	非直属公房
54	岭南街	冼基西 21 号民居	荔湾区岭南街十八甫南路冼基西 21 号	非直属公房

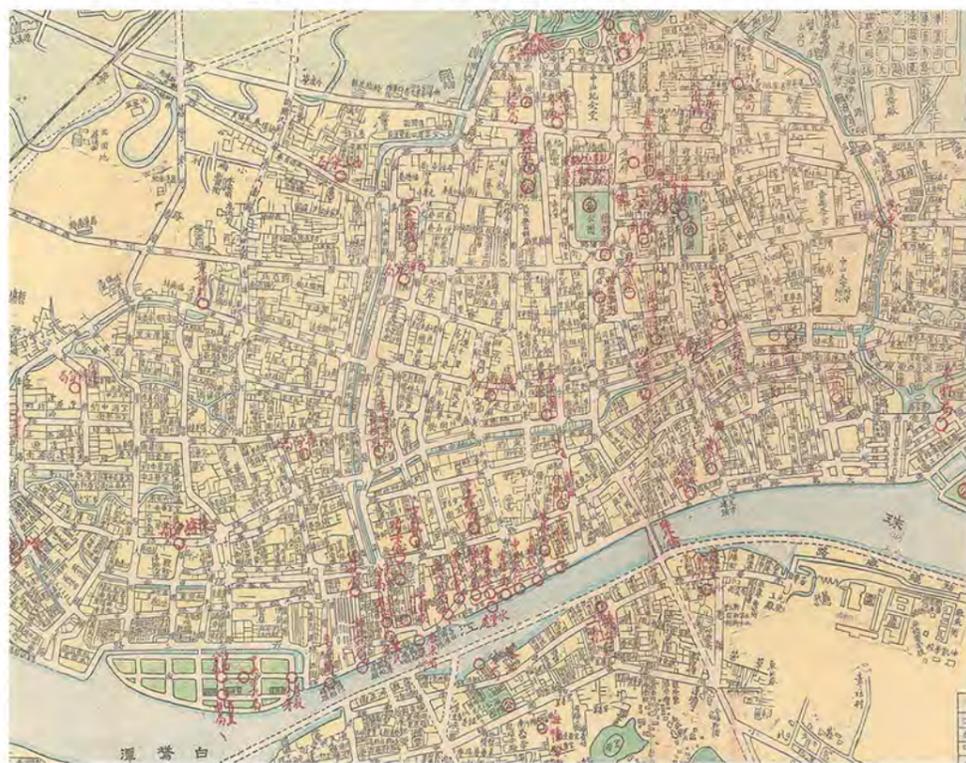
和平中历史文化街区保护规划



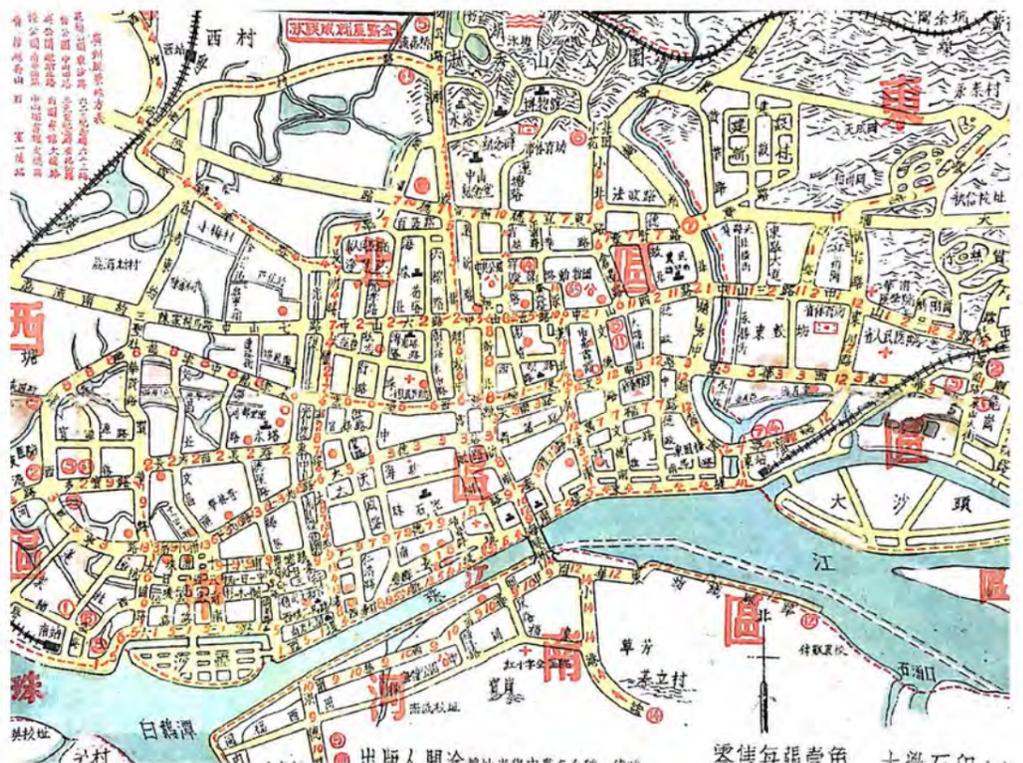
1清道光十五年（1835年）县治附省全图



2清光绪二十六年（1900年）粤东省城图



3 民国36年（1947年）再新大广州市马路图



4 1955版广州市交通图



5 1981年广州市区交通图



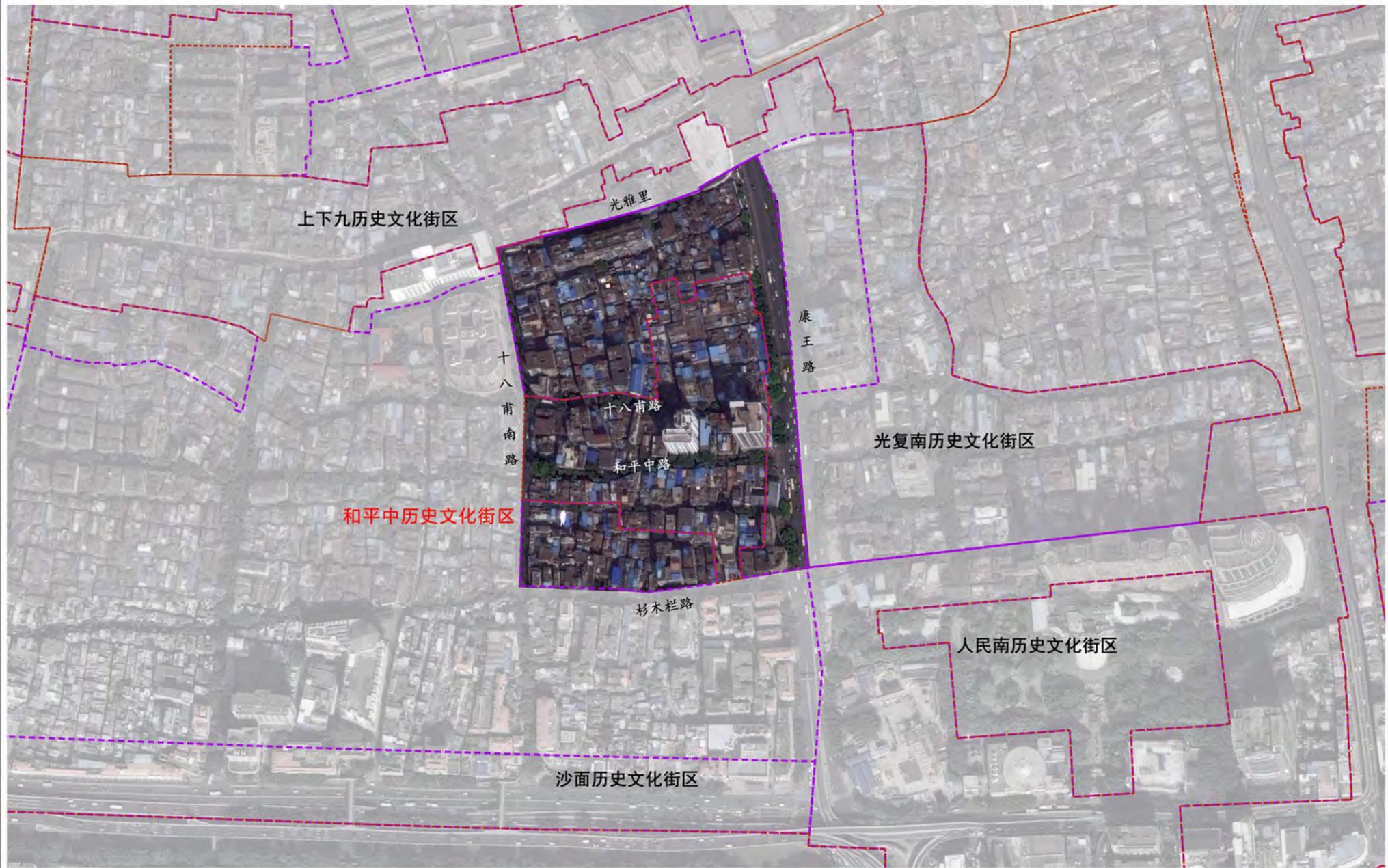
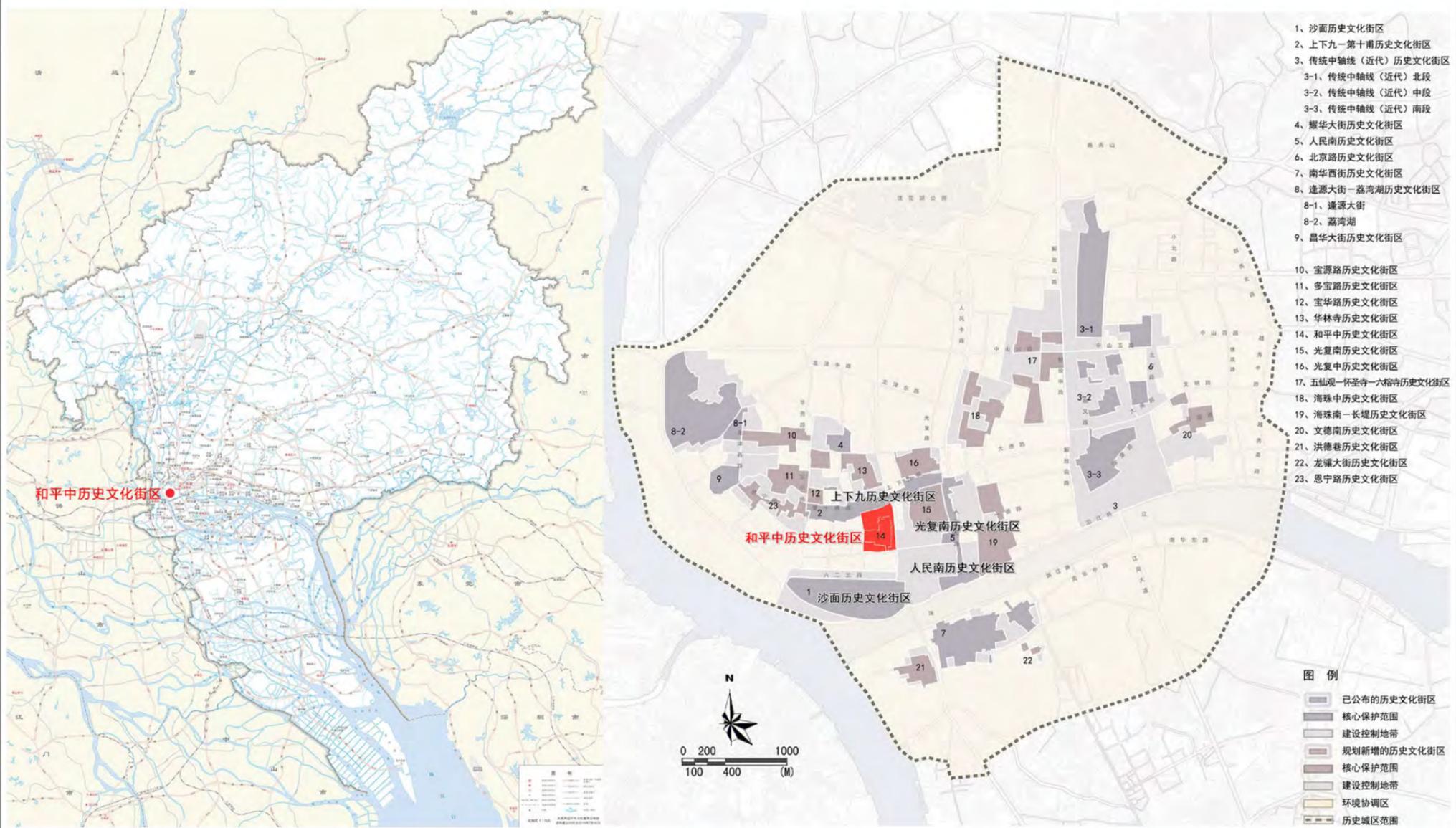
6 1977年广州市航空影像图

图例

比例尺

委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	历史沿革分析图
图纸编号	01	
日期	2021.03	

和平中历史文化街区保护规划



图例	比例尺	委托单位	广州市规划和自然资源局	
		编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
		成果阶段	终期成果	区位分析图
		图纸编号	02	
		日期	2021.03	

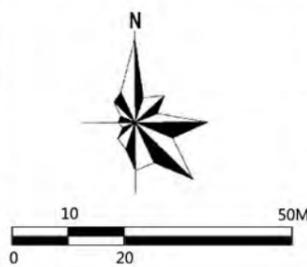
和平中历史文化街区保护规划



图例

- 区登记保护文物单位
- 历史建筑
- 传统风貌建筑
- 不可移动文化遗产保护线索
- 核心保护范围
- 建设控制地带

比例尺



委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	文物古迹分布图
图纸编号	03	
日期	2021.03	

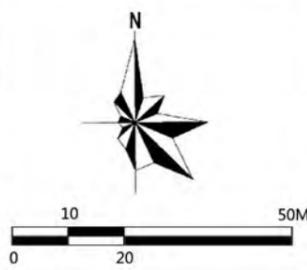
和平中历史文化街区保护规划



图例

- (1840年前)
- (1840-1949)
- (1950-1978)
- (1979-至今)
- 核心保护范围
- 建设控制地带

比例尺



委托单位 广州市规划和自然资源局

编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院

成果阶段 终期成果

图纸编号 04

日期 2021.03

现状建筑年代分布图

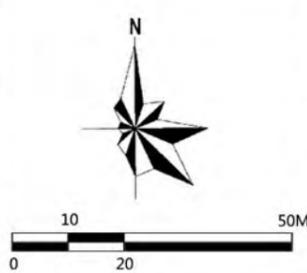
和平中历史文化街区保护规划



图例

- 建设控制地带
- 核心保护范围
- 结构完好，设施齐全
- 结构基本完好，设施基本齐全
- 结构较差，设施简陋

比例尺



委托单位 广州市规划和自然资源局

编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院

成果阶段 终期成果

图纸编号 05

日期 2021.03

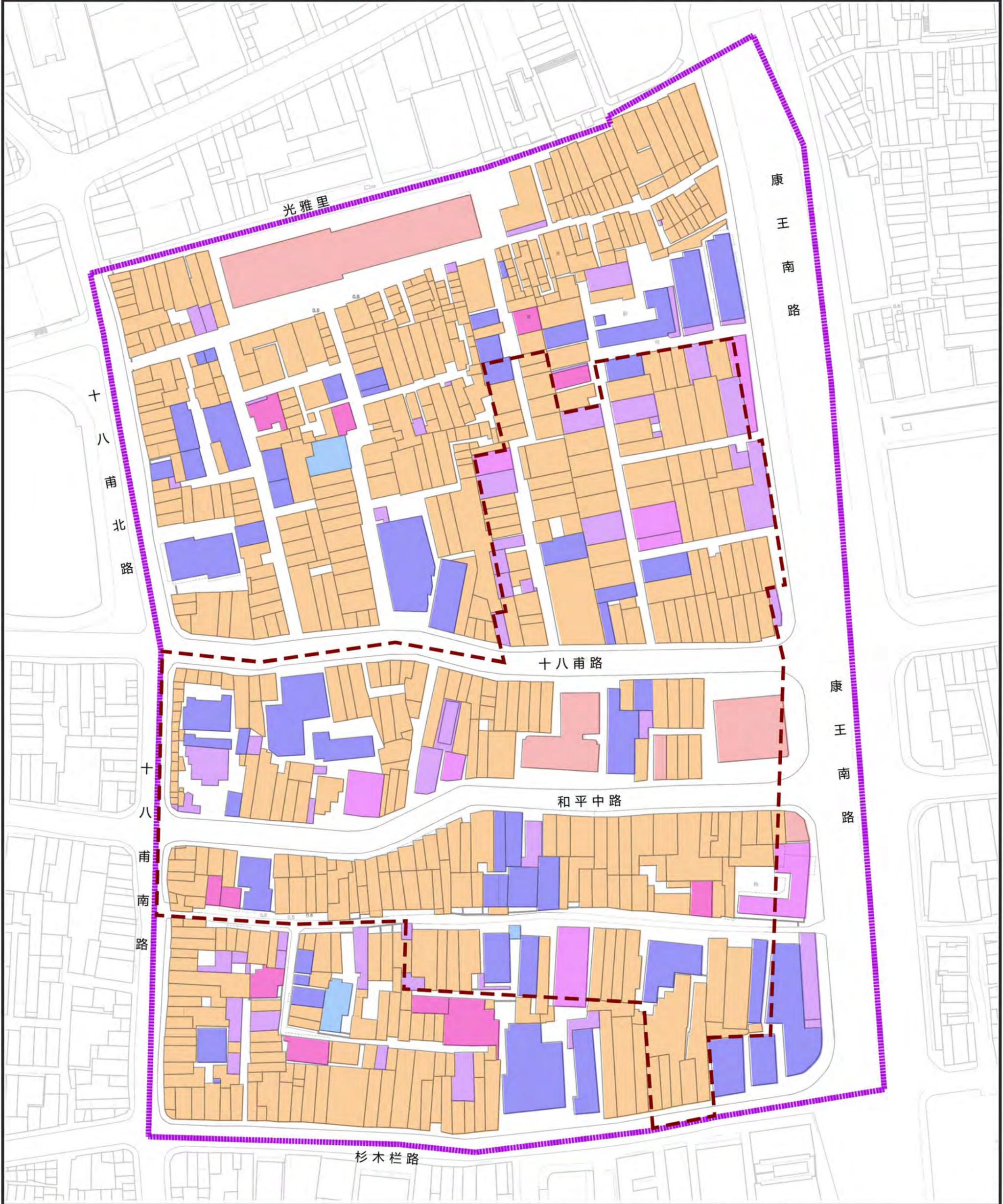
现状建筑质量分布图

和平中历史文化街区保护规划

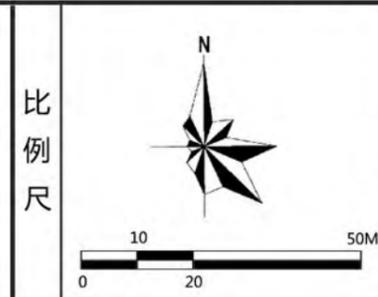


图例	■ 各类保护建筑	■ 破坏历史风貌、但无法近期拆除的现代建筑	委托单位 广州市规划和自然资源局 编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院 成果阶段 终期成果 图纸编号 06 日期 2021.03
	■ 具有历史风貌的传统民居	■ 建筑本身风貌较好，但居民自行改造破坏立面	
	■ 与历史风貌无冲突的新建建筑	— 核心保护范围	
	■ 与历史建筑无冲突的大型建筑	— 建设控制地带	
	■ 破坏历史风貌的一般建筑、危房简屋（可拆除）		
	比例尺		现状建筑风貌分布图

和平中历史文化街区保护规划

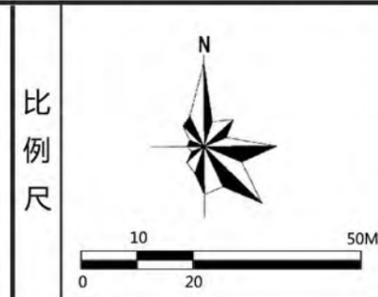


图例	建设控制地带	现代公共建筑
	核心保护范围	高层住宅办公楼（板楼等）
	传统住宅竹筒屋/大屋（无柱廊）	筒屋平房
	传统公共建筑（祠堂等）	花园住宅/洋房/摩登住宅
	多层现代住宅	



委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	现状建筑形制分布图
图纸编号	07	
日期	2021.03	

和平中历史文化街区保护规划



委托单位	广州市规划和自然资源局		
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院		
成果阶段	终期成果	现状建筑高度分布图	
图纸编号	08		
日期	2021.03		

和平中历史文化街区保护规划



图例	建设控制地带	委托单位	广州市规划和自然资源局	
	核心保护范围	编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
	框架结构	成果阶段	终期成果	现状建筑结构分布图
	混合结构	图纸编号	09	
	砖木结构	日期	2021.03	
棚户				

比例尺

和平中历史文化街区保护规划



图例	建设控制地带	公共设施（文化娱乐，教务，体育设施，医疗卫生）	委托单位 广州市规划和自然资源局 编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院 成果阶段 终期成果 图纸编号 10 日期 2021.03
	核心保护范围	服务业	
	居住	仓储物流	
	餐饮	零售业	
	空	批发业	现状建筑功能分布图 （底层）
	旅馆业		

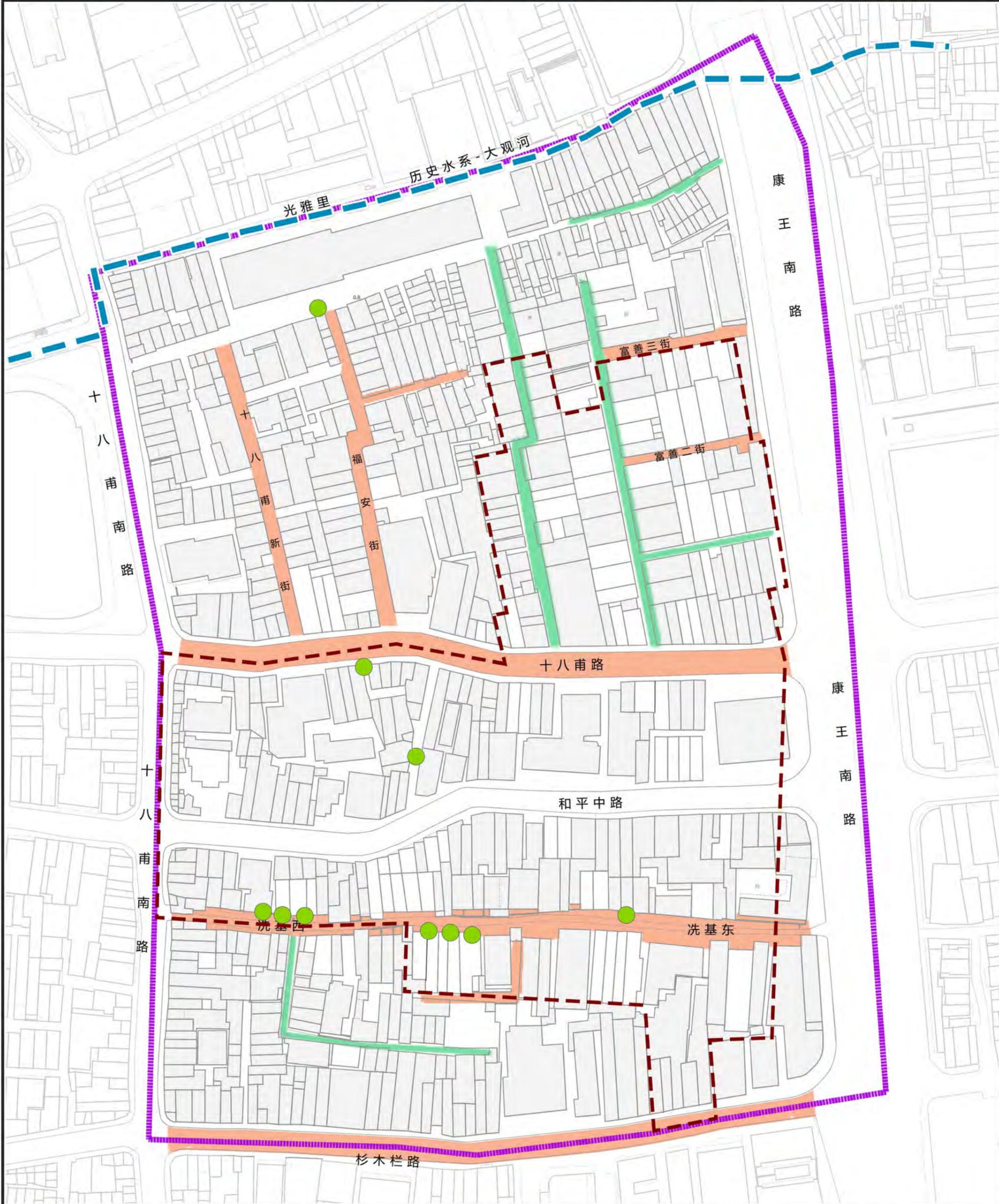
比例尺

和平中历史文化街区保护规划



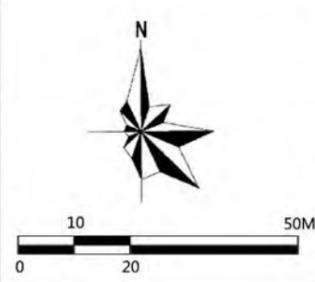
图例	建设控制地带	核心保护范围	公共设施（文化娱乐，教务，体育设施，医疗卫生）	委托单位 广州市规划和自然资源局 编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院 成果阶段 终期成果 图纸编号 11 日期 2020.12
	居住	仓储物流	空	
	餐饮	零售商业	批发业	
	商务金融办公行政	旅馆业		
	比例尺 			现状建筑功能分布图 （二层）

和平中历史文化街区保护规划



- 图例
- - - 建设控制地带
 - - - 核心保护范围
 - 二类传统街巷
 - 麻石街
 - - - 历史水系

比例尺



委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	历史环境要素现状图
图纸编号	12	
日期	2021.03	

和平中历史文化街区保护规划

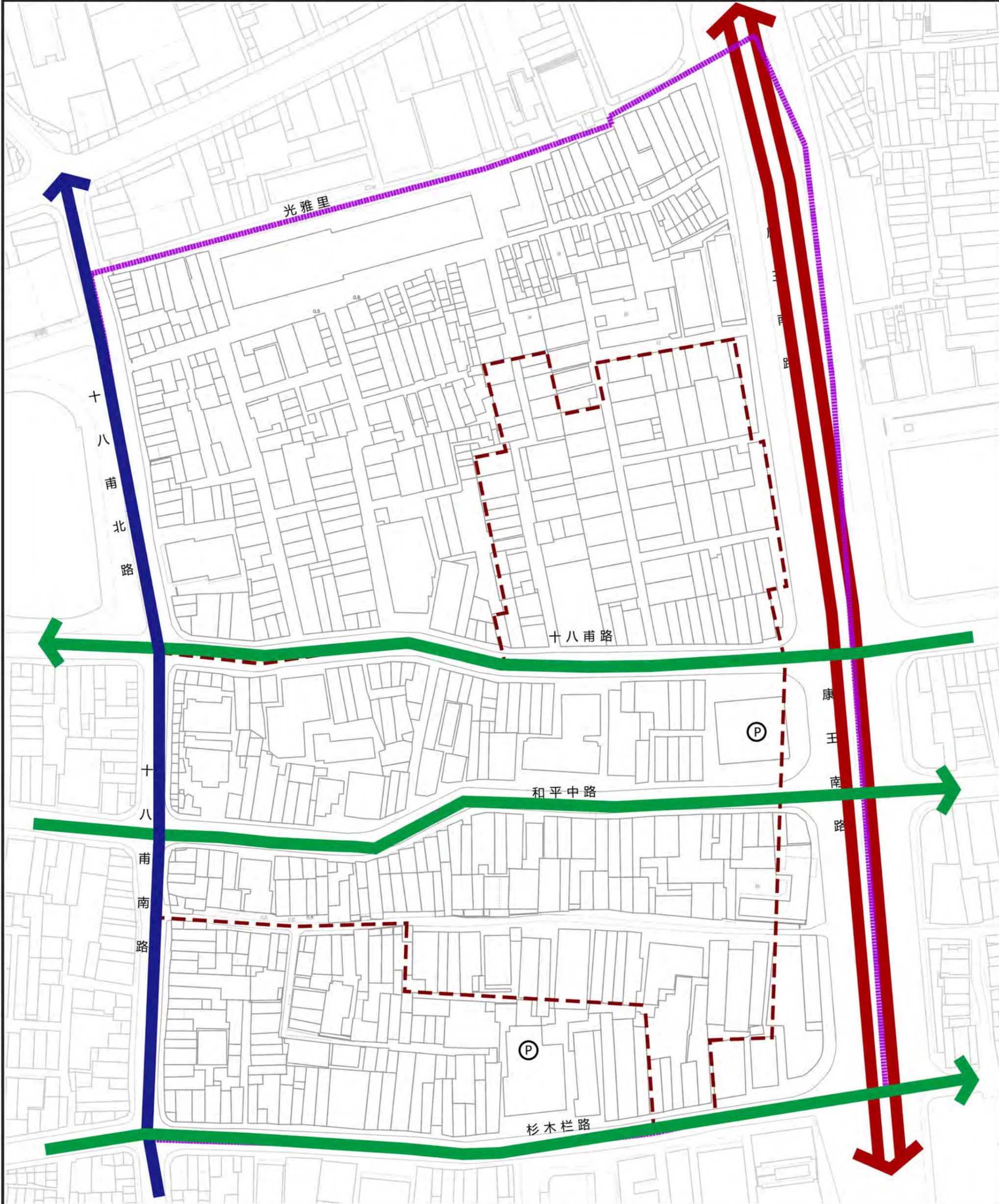


图 例	城市主干道	核心保护范围	委托单位 广州市规划和自然资源局 编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院 成果阶段 终期成果 图纸编号 13 日期 2021.03	现状道路系统分析图
	城市次干道	建设控制地带		
	城市支路			
	地下停车场			
比例尺				

和平中历史文化街区保护规划

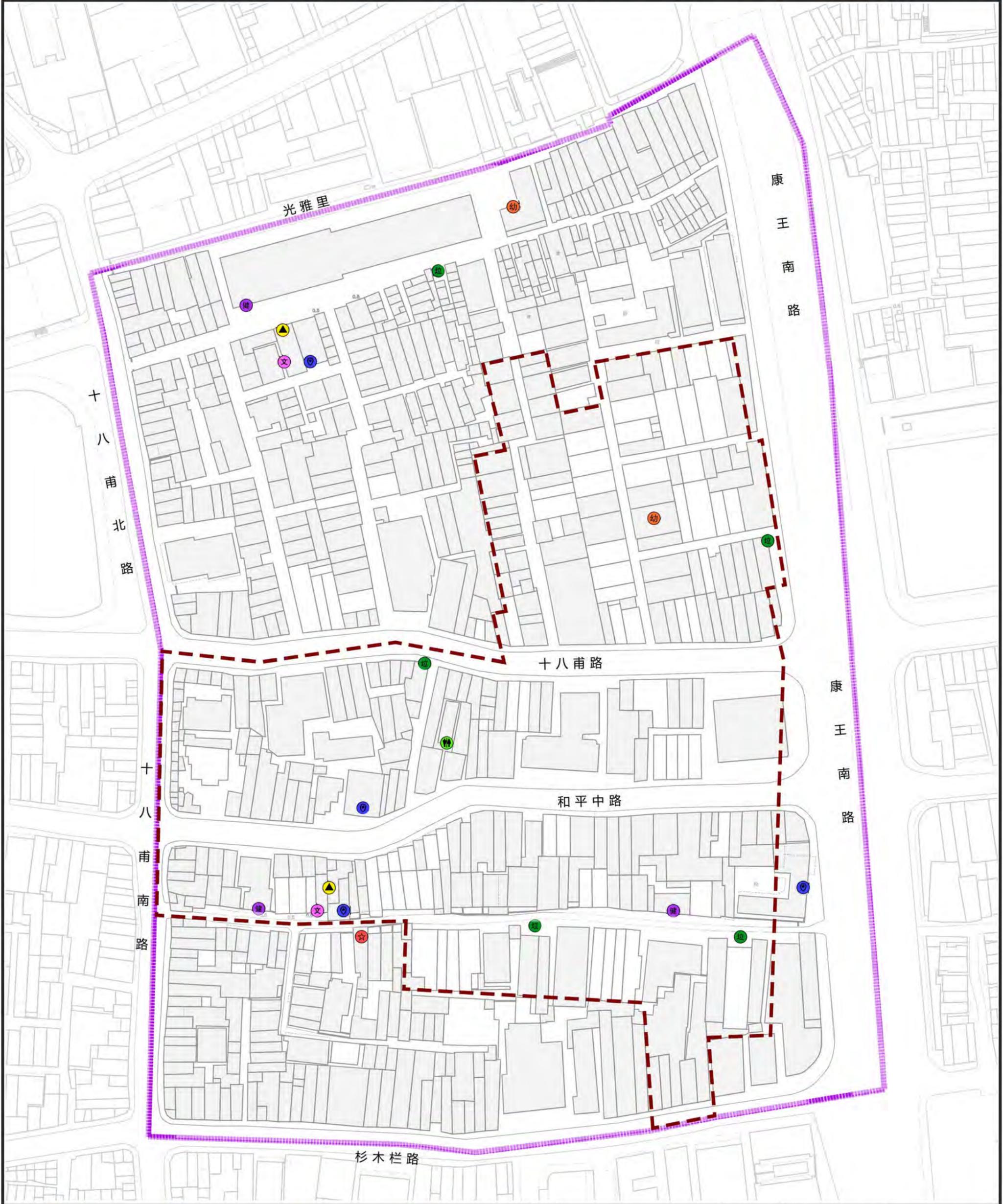
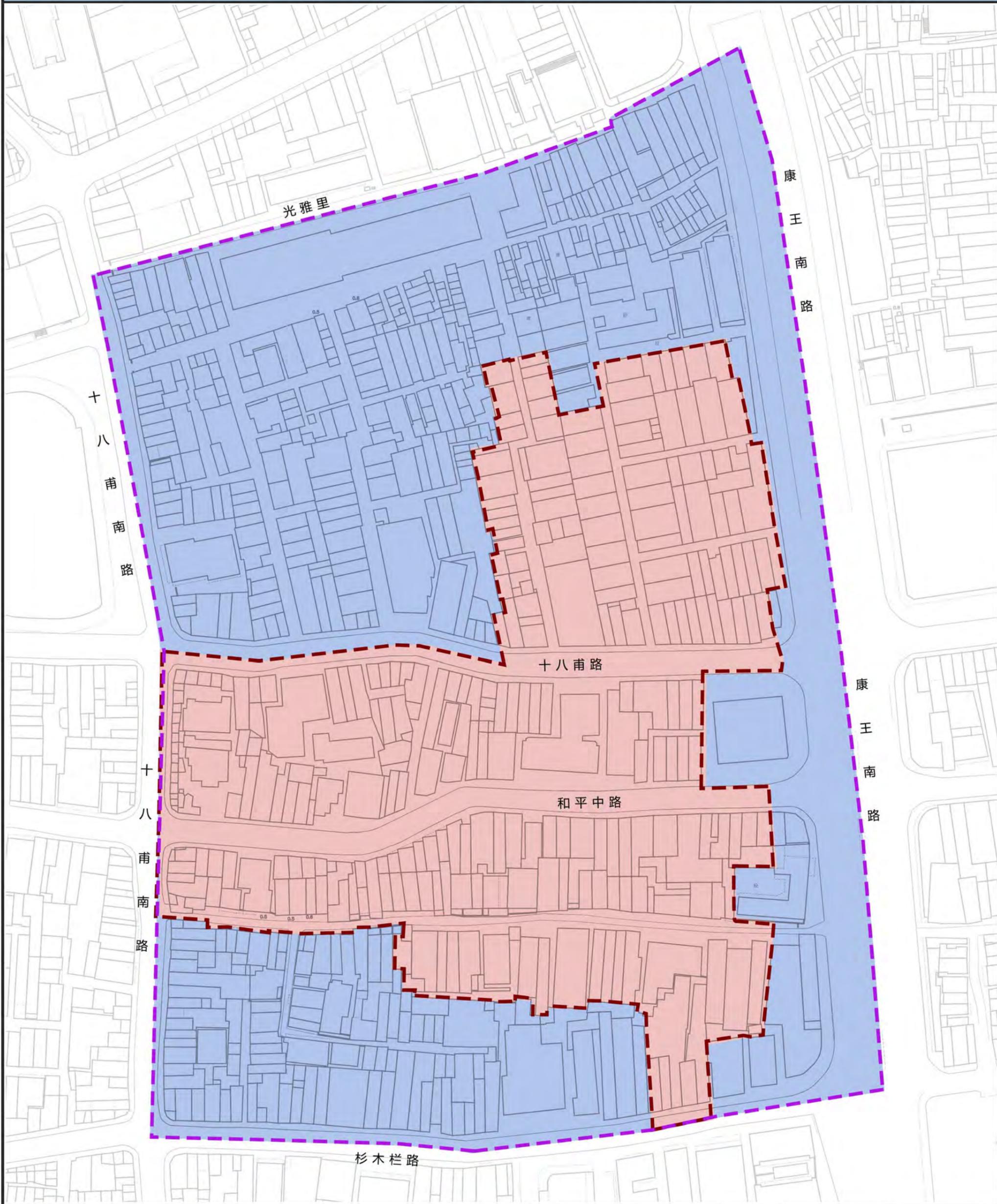


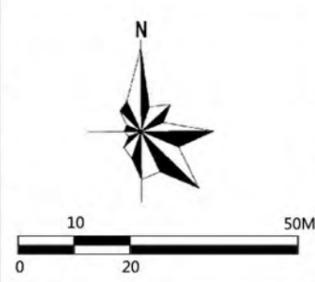
图 例	幼儿园	小学	垃圾桶堆放点	公共厕所	比 例 尺	 	委托单位	广州市规划和自然资源局	
	健身场地	文化活动的站	公安局/派出所	治安岗亭			编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
	街道办事处	居委会	菜市场	医院			成果阶段	终期成果	现状公共服务设施分布图
	养老院	司法所	净水站	建设控制地带			图纸编号	14	
		核心保护范围				日期	2021.03		

和平中历史文化街区保护规划



图例	核心保护范围	建设控制地带	委托单位	广州市规划和自然资源局	
				编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院
			成果阶段		终期成果
			图纸编号	15	
			日期	2021.03	
			保护范围图		

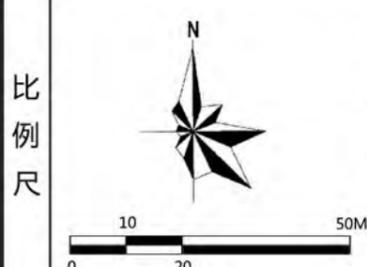
比例尺



和平中历史文化街区保护规划



- 图例
- 区登记保护文物保护单位
 - 历史建筑
 - 传统风貌建筑
 - 不可移动文化遗产保护线索
 - 二类传统街巷
 - 麻石街
 - 历史水系
 - 核心保护范围
 - 建设控制地带



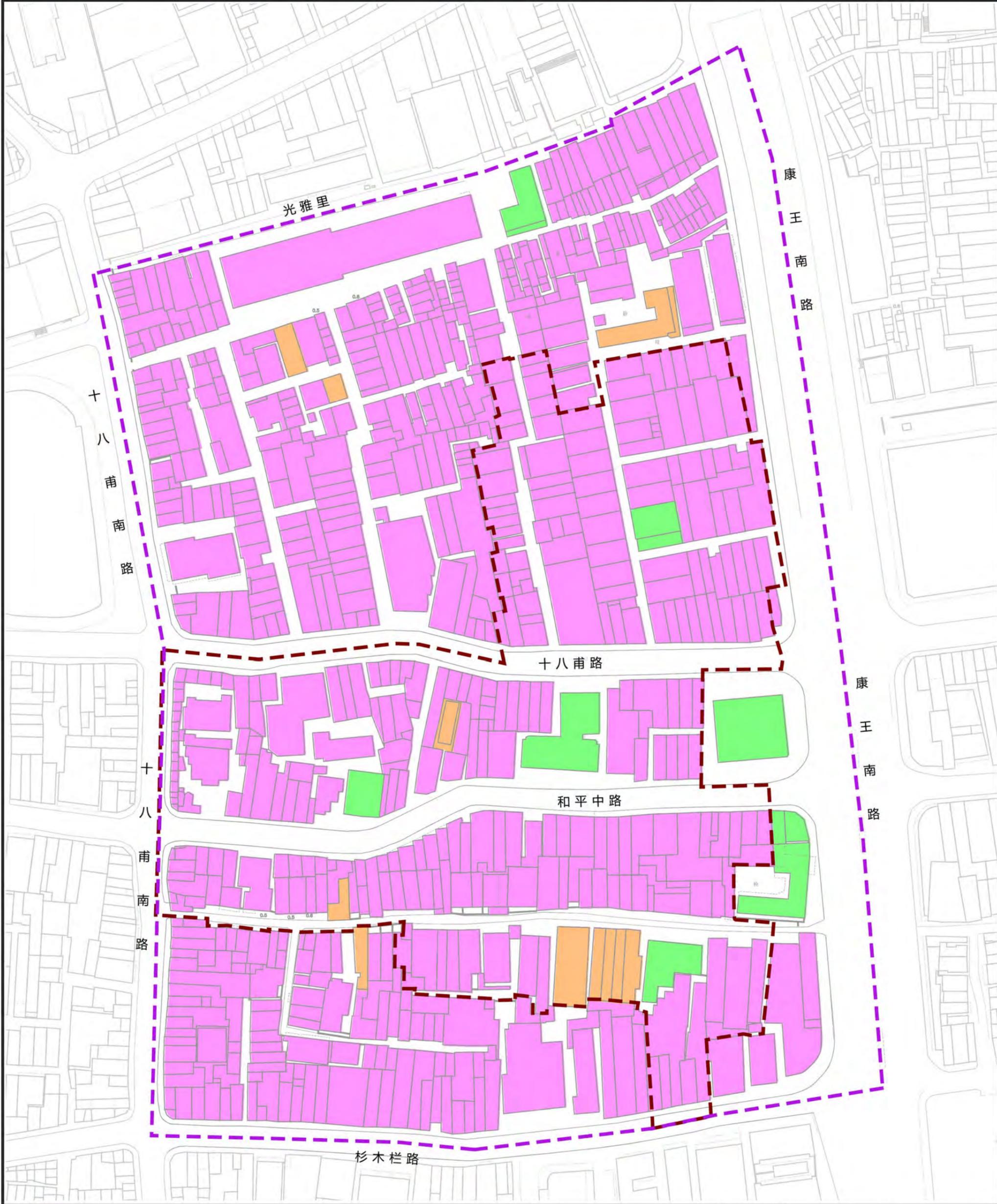
委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	保护对象分布图
图纸编号	16	
日期	2021.03	

和平中历史文化街区保护规划



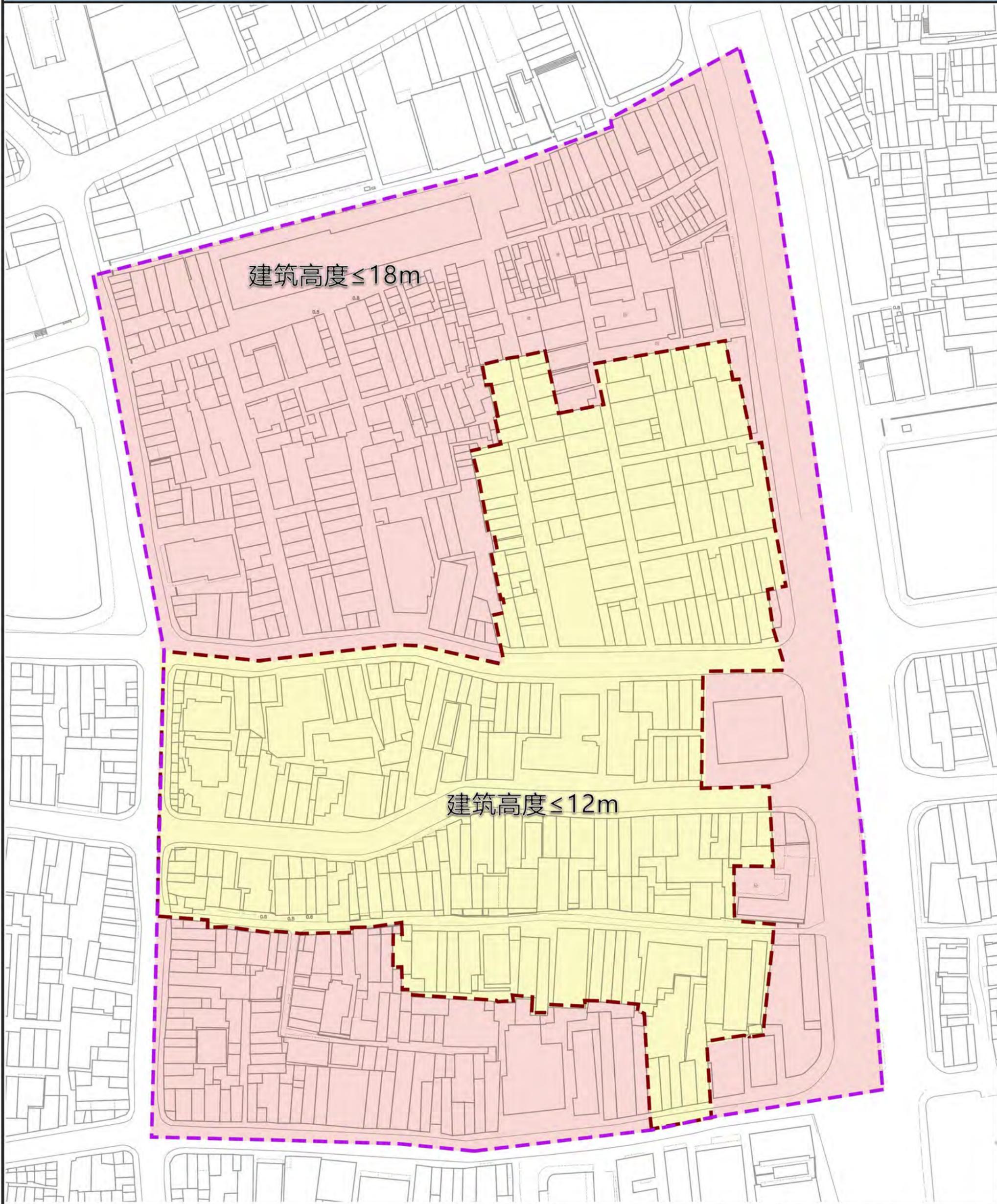
图例	■ 一类建筑	 核心保护范围	比例尺		委托单位	广州市规划和自然资源局	
	■ 二类建筑	 建设控制地带			编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
	■ 三类建筑				成果阶段	终期成果	建筑物分类保护 整治规划图
	■ 四类建筑				图纸编号	17	
	■ 五类建筑				日期	2021.03	

和平中历史文化街区保护规划

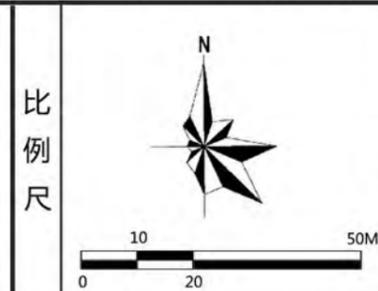


图例	■ 无兼容性	比例尺		委托单位	广州市规划和自然资源局	
	■ 可兼容商业建筑及公共服务设施			编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
	■ 可兼容公共服务建筑	成果阶段	终期成果	建筑功能兼容性 分类管控图		
	 核心保护范围	图纸编号	18			
	 建设控制地带	日期	2021.03			

和平中历史文化街区保护规划

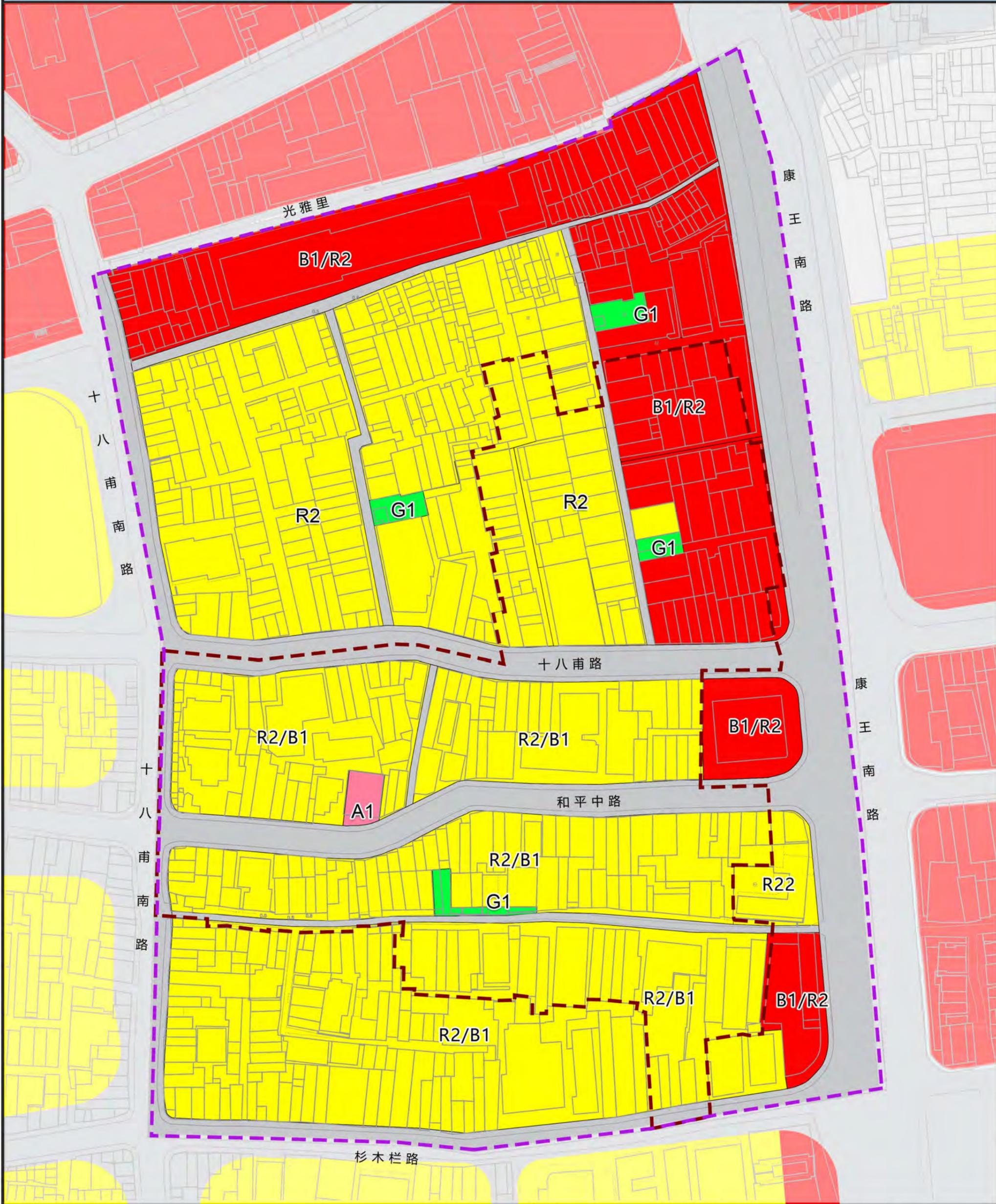


图例	建筑高度≤12m
	建筑高度≤18m
	核心保护范围
	建设控制地带



委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	建筑高度控制规划图
图纸编号	19	
日期	2021.03	

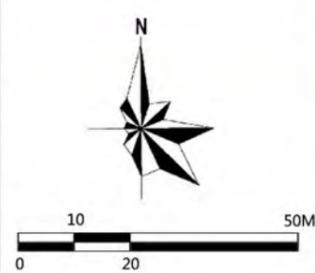
和平中历史文化街区保护规划



图例

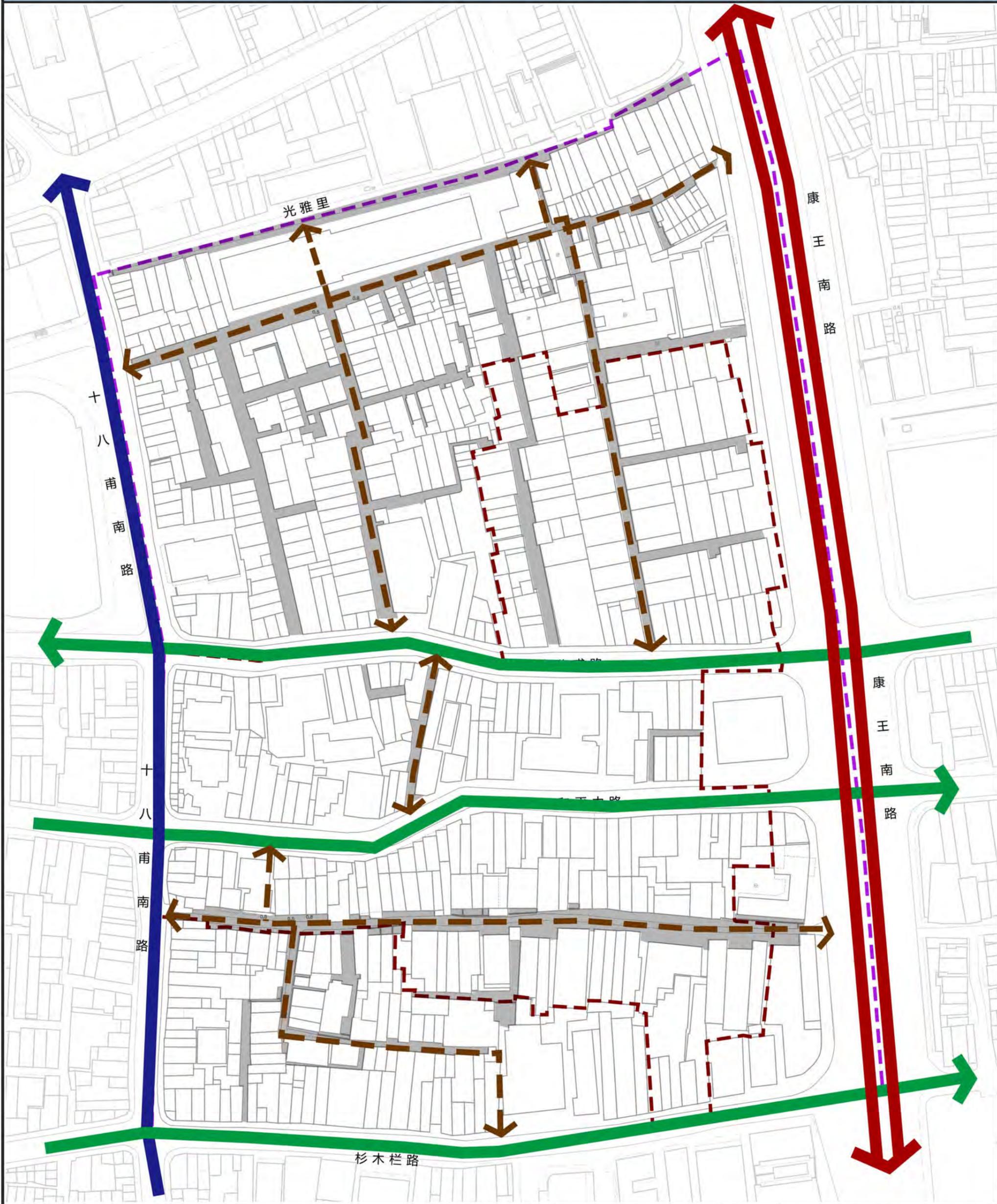
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 二类居住用地 (R2)
- 商业用地 (B1)
- 行政办公用地 (A1)
- 公园绿地 (G1)
- 城市道路用地 (S1)

比例尺



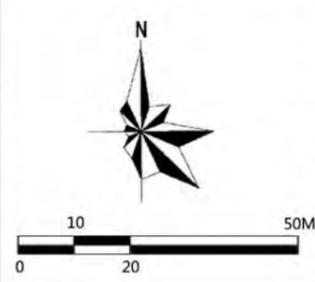
委托单位	广州市规划和自然资源局		
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院		
成果阶段	终期成果	土地使用与规划控制图	
图纸编号	20		
日期	2021.03		

和平中历史文化街区保护规划



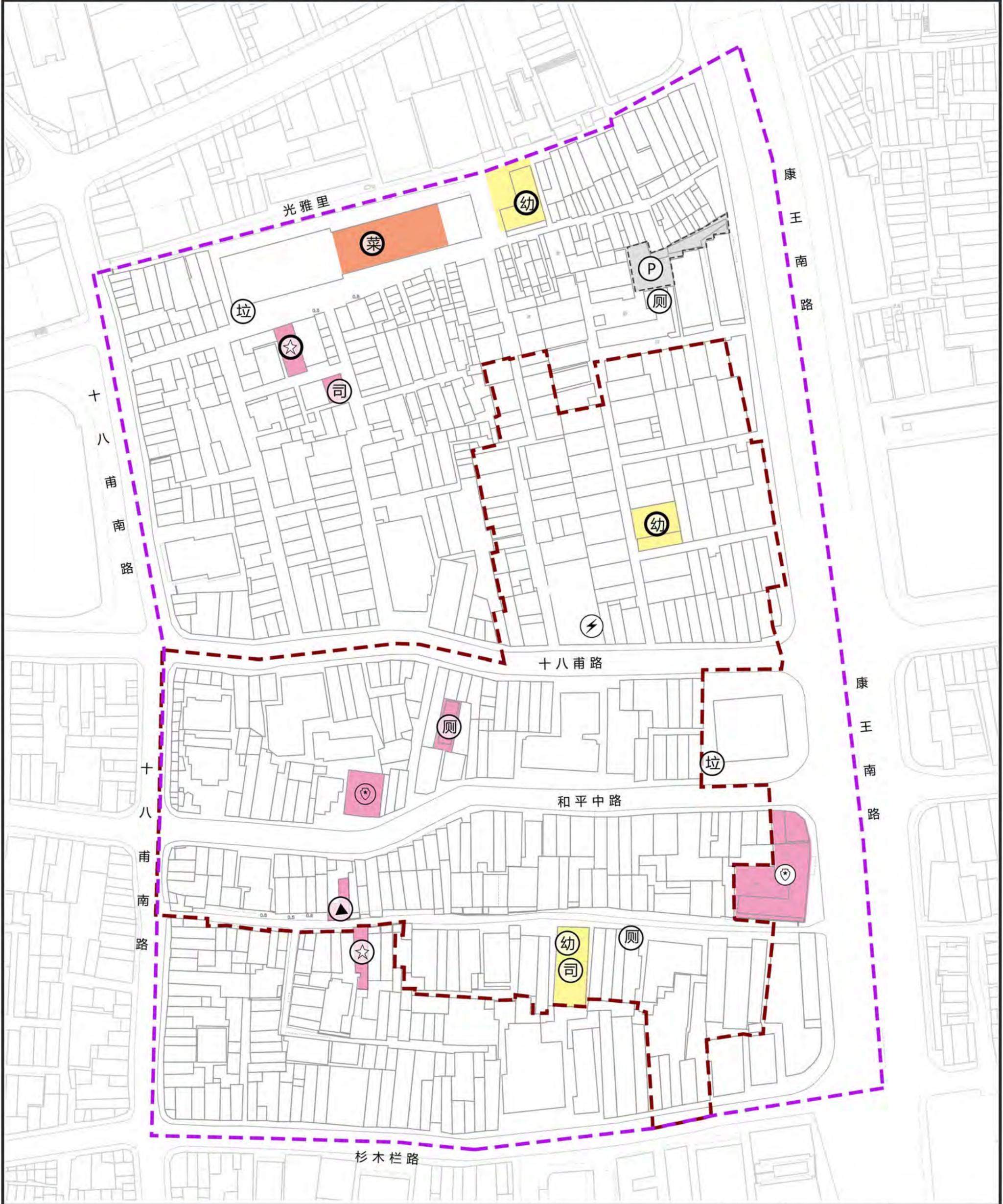
图例	核心保护范围	建设控制地带	委托单位	广州市规划和自然资源局	
	城市主干道			编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院
	城市次干道		成果阶段	终期成果	道路交通系统规划图
	城市支路		图纸编号	21	
	细分支路		日期	2021.03	
一般街巷					

比例尺



委托单位	广州市规划和自然资源局	
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
成果阶段	终期成果	道路交通系统规划图
图纸编号	21	
日期	2021.03	

和平中历史文化街区保护规划



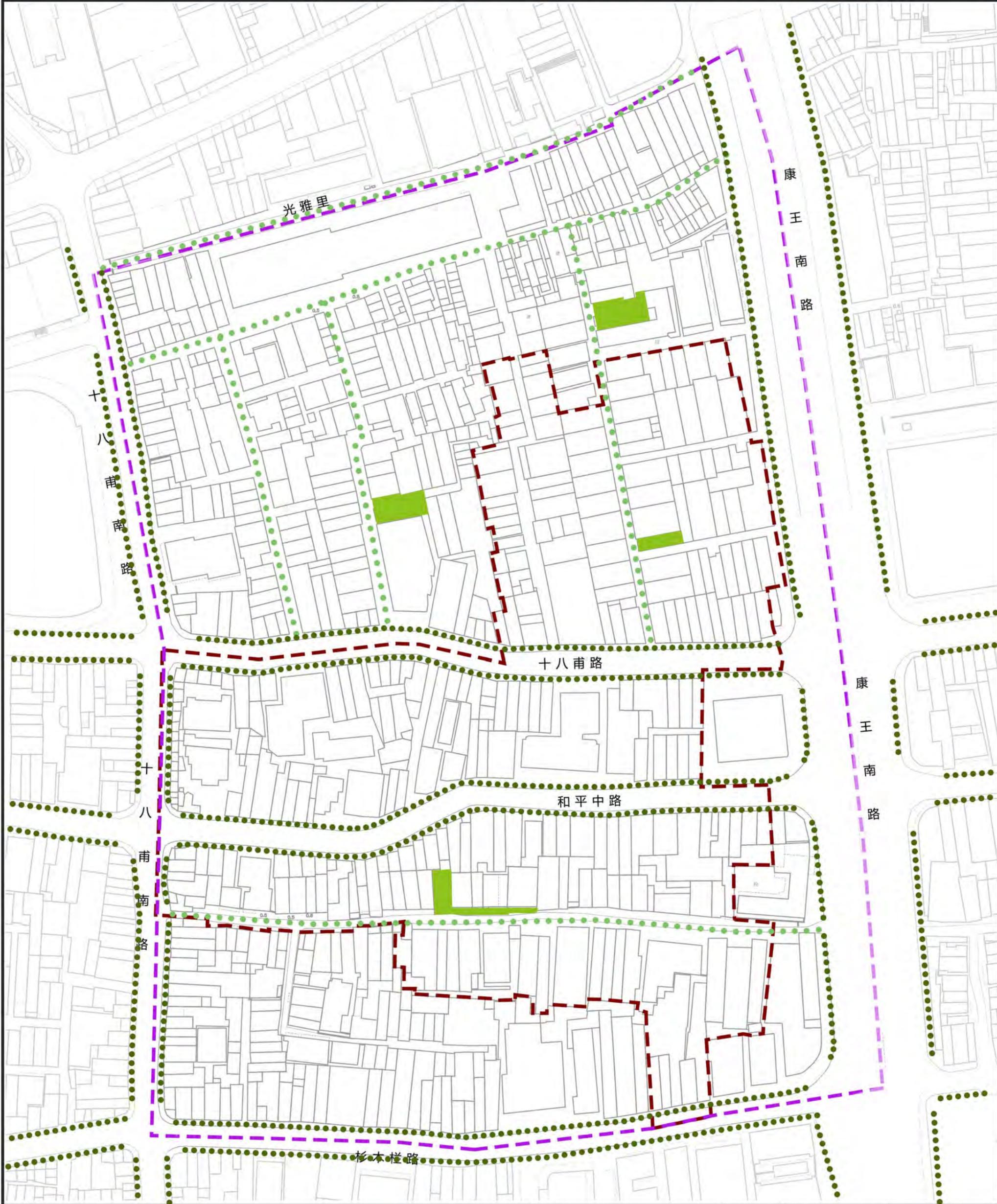
图例	核心保护范围	建设控制地带	委托单位	广州市规划和自然资源局	
	小学	垃圾收集点	编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	
	幼儿园	街道办	成果阶段	终期成果	公共服务设施规划图
	派出所	居委会	图纸编号	22	
	供电用房	药监局	日期	2021.03	
肉菜市场	公共厕所	机械式停车场			

和平中历史文化街区保护规划



图例	■ 严格保护街巷尺度、材质，适当恢复建筑界面	□ 核心保护范围	委托单位 广州市规划和自然资源局 编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院 成果阶段 终期成果 图纸编号 23 日期 2021.03
	■ 保护街巷尺度，保护并修缮麻石地面，适当恢复建筑界面	□ 建设控制地带	
	■ 保护街巷尺度，提升街道步行性，适当恢复建筑界面		
	■ 保护街巷尺度和走向，可适当恢复麻石地面		
	■ 结合历史水系恢复，恢复传统街巷尺度、材质与建筑界面		
比例尺			环境要素分类 保护整治图

和平中历史文化街区保护规划



图例	道路绿化	核心保护范围	委托单位 广州市规划和自然资源局 编制单位 广州市城市规划勘测设计研究院 成果阶段 终期成果 图纸编号 24 日期 2021.03
	街巷绿化 (包括立体绿化等)	建设控制地带	
	口袋公园		
比例尺		绿地系统规划图	

和平中历史文化街区保护利用规划

建筑与环境要素图则



规划管理单元区位图

编码 AL0129

指北针

比例尺 1:2000

图例

- 规划管理单元界线
- 地块边界线
- 道路中心线
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设地带
- 一类建筑
- 二类建筑
- 三类建筑
- 四类建筑
- 五类建筑
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷

建筑与环境要素分类表

文物保护单位	国家级重点文物保护单位	
	市级文物保护单位	
	区级文物保护单位	
	市级文物保护单位	
	市登记文物保护单位	
历史建筑及线索	奇和堂药局旧址、和平中路114号民居、和平中路66、68、70-1、70号民居、富善西街15号民居、富善西街19号民居、富善一巷2-2、2-3号民居、十八甫路107、109、111号、十八甫路132、134号、十八甫路136号、十八甫路82、84号、十八甫路90号、十八甫路92号、十八甫路93号、十八甫路98号、福安街1、1-1号民居	
	福安街4号民居、福安街13号民居、富善二巷4号民居、富善二巷5号民居、富善二巷6号民居、富善二巷8号民居、富善三巷17号民居、富善三巷19号民居、富善三巷21号民居、富善西街1号民居、富善西街3号民居、富善西街5号民居、富善西街11号民居、富善西街12号民居、富善西街13号民居、富善西街16号民居、富善西街18号民居、富善西街30号民居、富善一巷4号民居、富善一巷6号民居、富善一巷13号民居、桂棠新街10号民居、桂棠新街12-1号民居、桂棠新街24号民居、十八甫北路18号、十八甫路70号、十八甫路78号、十八甫路87、89号、十八甫路88号、十八甫路95、97号、十八甫路125号、十八甫路150号、十八甫新街9、9-1号民居、十八甫新街11-1号民居、十八甫南路112号、十八甫南路126号、洗基西26号民居、曹基直街22号民居、曹基直街67-1、67-2号民居、十甫宾馆、和平中路72号、卢嘉德医院旧址、新华大药房旧址	
传统街巷	其他传统街巷	十八甫新街、福安街、富善二巷、富善三巷、十八甫路西段
历史水系		大观河
古树名木		

建筑相关控制要求

文物本体范围	文物保护单位本体进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政主管部门批准；对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮，应当报登记的县级人民政府文物行政主管部门批准。未经许可不得擅自改动文物保护单位原貌和建筑结构。文物保护单位本体延续原有传统功能，除可设立博物馆、保管所等公益功能或者辟为参观游览场所外，除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，作其他用途的，市、县级文物保护单位应当经核定公布该文物保护单位的人民政府文物行政主管部门征得上一级文物行政主管部门同意后，报核定公布该文物保护单位的人民政府批准。
文物保护单位保护范围	文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政主管部门同意。
文物建控范围	文物保护单位建设控制地带内建筑的高度、体量、色彩、形式，使周边建筑与传统风貌建筑相协调，文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡建设规划部门批准。
历史建筑保护范围	在核心保护范围内不得进行新建、扩建活动，除必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建、改建活动应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调。新建建筑包括展览馆、博物馆等公益性设施，以及对街区活力有促进作用的文化创意、旅游观光、特色商业等但必须与街区传统格局以及相邻传统建筑风貌、高度、体量、色彩等充分协调。新建、扩建、改建的建筑控制建筑高度12米以下。
其他说明	新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调。新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统街巷的尺度和风貌。建筑功能以居住和对街区传统风貌不产生冲突的商业、办公、休闲、文化旅游等功能为主。新建建筑高度应控制在18米以内。

建筑与环境整治控制条文

(一) 一类建筑

- 按照文物保护相关法规进行保护管理和审批；
- 保护措施以修缮为主，原则上应原址保留，并应制定修缮计划；
- 必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护文化传统，完善文物建筑的防灾减灾措施；
- 对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》并经相应级别文物主管部门批准。

(二) 二类建筑

- 按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规进行保护管理和审批；
- 保护措施以修缮、维修和改善为主，原则上应原址保留；
- 对历史建筑的改善，应保护其立面及其它有价值的立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变。除此之外的其他部位，可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素；
- 对传统风貌建筑的改善，应保护其立面及其它有价值的立面与建筑形制、特色材料装饰、部位的真理性，对建筑外观可加以维护修缮。建筑内部鼓励改善使用条件、适合现代使用；
- 鼓励、支持历史建筑、传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等功能的活化利用，对历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。

对历史建筑、传统风貌建筑的利用应按照国家有关规定办理审批手续。

(三) 三类建筑

- 不可移动文化遗产保护线索、其它具有保护价值的建筑原则上不得迁移，不宜重建。如需迁移或危房原址重建的，由城乡规划行政主管部门组织相关部门、专家对迁移方案、重建方案、补救措施等进行论证，属地区政府应当根据论证意见作出是否迁移或者原址重建的决定，并报市文管和名城委备案；
- 不可移动文化遗产保护线索、其它具有保护价值的建筑在不损害历史风貌真实性的前提下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修缮，鼓励对建筑内部使用条件进行改善提升、适合现代使用；
- 鼓励、支持该类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能，但应按照国家有关规定办理审批手续。

(四) 四类建筑

- 与传统风貌协调的一般建筑采取维修、改善的方式；
- 与传统风貌不协调的建筑，应按照保护利用规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮，鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用；
- 与传统风貌协调的一般建筑在符合保护利用规划和实施方案的前提下，可以危房原址重建，并应按照国家有关规定办理审批手续。

(五) 五类建筑

- 与传统风貌不协调的建筑，应按照保护利用规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮；
- 与传统风貌不协调的建筑，应按照保护利用规划和实施方案的要求进行整治，整治措施可以采取局部改建或危房原址重建的方式，并应按照国家有关规定办理审批手续；
- 违法建设应制定计划进行整治；
- 保护利用规划中为完善道路交通、消防、公共空间、景观绿化等规划措施，可对个别建筑划为整治类建筑进行整治改造。

各类建筑规模概算表

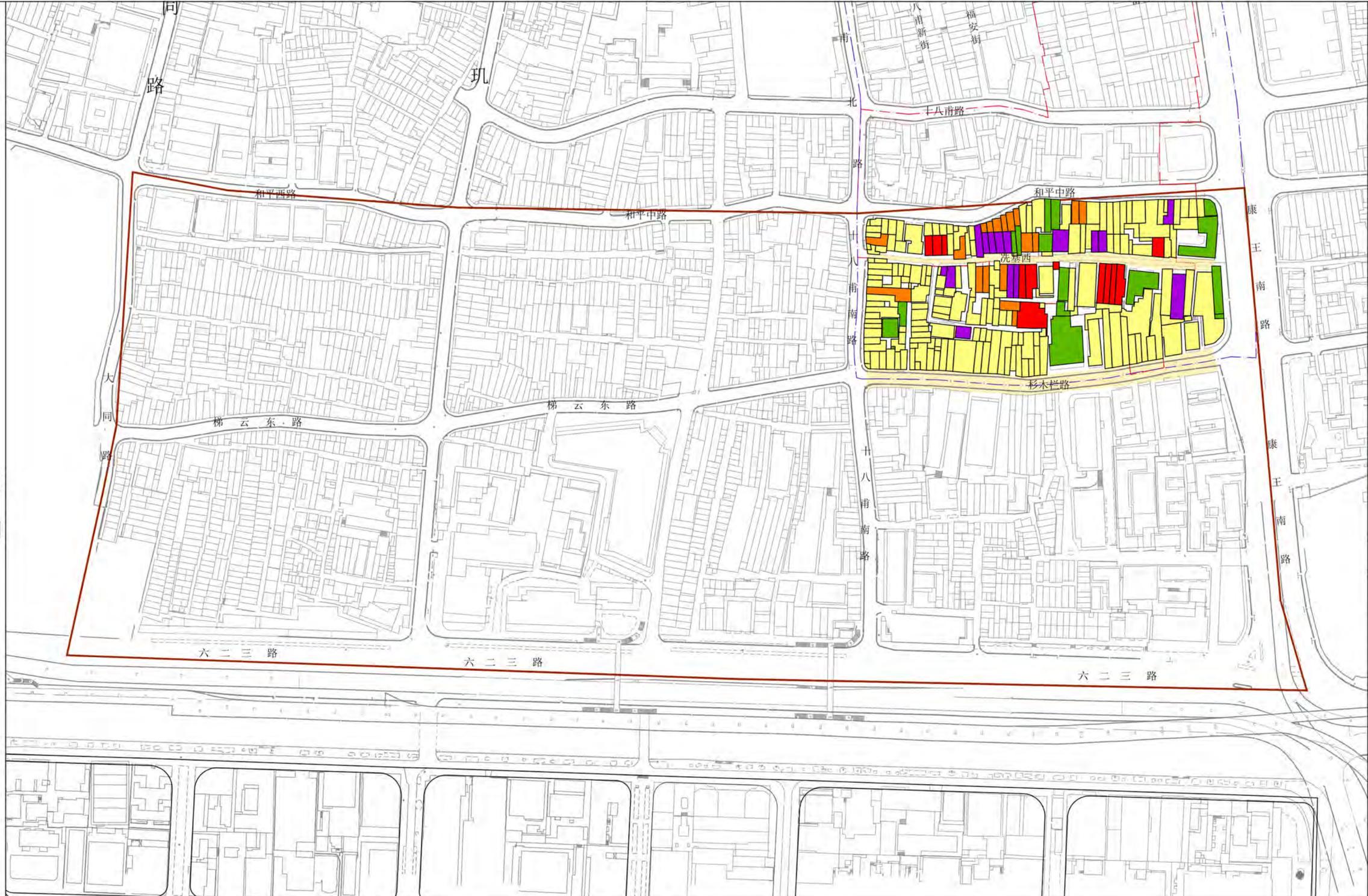
统计项目	一类建筑	二类建筑	三类建筑	四类建筑	五类建筑
建筑面积 (m²)	0	6922	7270	44884	28401
栋数 (栋)	0	26	38	431	48

2021.03

和平中历史文化街区保护利用规划

建筑与环境要素图则

图则



规划管理单元区位图

编码 AL0129

指北针

比例尺 1:10000 (Scale bar showing 0, 20, 50 meters)

图例

- 规划管理单元界线
- 地块边界线
- 道路中心线
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 一类建筑
- 二类建筑
- 三类建筑
- 四类建筑
- 五类建筑
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷

建筑与环境要素分类表

文物保护单位	国家级重点文物保护单位	
	市级文物保护单位	
	区级文物保护单位	
	市级文物保护单位	
	市登记文物保护单位	
	区登记文物保护单位	洗基西15号、15号之一、之二民居, 洗基西5号民居, 洗基西30号之一、之二民居, 洗基东24号民居, 孙中山山西药局旧址
历史建筑及线索	洗基东19号民居, 洗基东2、2-1、4号民居, 洗基东32、34号民居, 洗基西14、16号民居, 洗基西17、19号民居, 洗基西18、20号民居, 洗基西33、35号民居	
传统风貌建筑及线索	和平中路31号, 和平中路37号, 和平中路105、107号, 和平中路125、125-1、127、129、129-1、129-2号, 鸡栏街15号民居, 鸡栏街29号民居, 厝安更楼, 杉木栏路119、119-1号, 洗基西27、27-1号民居, 善行里23号民居, 洗基西6号民居, 洗基西7号民居, 洗基西8号民居, 洗基西21号民居	

建筑相关控制要求

文物本体范围	文物保护单位本体进行修缮, 应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政主管部门批准; 对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮, 应当报登记的县级人民政府文物行政主管部门批准, 未经许可不得擅自改动文物保护单位原风貌和建筑结构。文物保护单位本体延续原有传统功能, 除可设立博物馆、保管所等公益功能或者辟为参观游览场所外, 除可建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外, 作其他用途的, 市、县级文物保护单位应当经核定公布该文物保护单位的人民政府文物行政主管部门征得上一级文物行政主管部门同意后, 报核定公布该文物保护单位的人民政府批准。
文物保护单位保护范围	文物保护单位保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是, 因特殊情况需要在文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的, 必须保证文物保护单位的安全, 并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准, 在批准前应当征得上一级人民政府文物行政主管部门同意。
文物建控范围	文物保护单位建设控制地带内建筑的高度、体量、色彩、形式, 使周边建筑与传统风貌建筑相协调, 文物保护单位建设控制地带内进行建设工程, 不得破坏文物保护单位的历史风貌; 工程设计方案应当根据文物保护单位的级别, 经相应的文物行政主管部门同意后, 报城乡建设规划部门批准。
历史建筑保护范围	在核心保护范围内不得进行新建、扩建活动, 除必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建、改建活动应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求, 在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调。新建建筑包括展览馆、博物馆等公益性设施, 以及对街区活力有促进作用的文化创意、旅游观光、特色商业等但必须与街区传统格局以及相邻传统建筑风貌、高度、体量、色彩等充分协调。新建、扩建、改建的建筑控制建筑高度12米以下。
其他说明	新建、扩建、改建活动的, 应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求, 在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调。新建、扩建、改建道路时, 不得破坏传统街巷的尺度和风貌。建筑功能以居住和对街区传统风貌不产生冲突的商业、办公、休闲、文化旅游等功能为主。新建建筑高度应控制在18米以内。

建筑与环境整治控制条文

(一) 一类建筑

- 按照文物保护相关法规进行保护管理和审批;
- 保护措施以修缮为主, 原则上应原址保留, 并应制定修缮计划;
- 必须遵守不改变文物原状的原则, 保护其真实性、完整性, 采用最低限度的干预和恰当的保护技术, 保护文化传统, 完善文物建筑的防灾减灾措施;
- 对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》并经相应级别文物主管部门批准。

(二) 二类建筑

- 按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规进行保护管理和审批;
- 保护措施以修缮、维修和改善为主, 原则上应原址保留;
- 对历史建筑的改善, 应保护其临街立面及其它有价值的立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变。除此之外的其他部位, 可根据保护和利用的要求适当改变, 但不得损害核心价值要素;
- 对传统风貌建筑的改善, 应保护其临街立面及其它有价值的立面与建筑形制、特色材料装饰、部位的真理性, 对建筑外观可加以维护修缮。建筑内部鼓励改善使用条件、适合现代使用;
- 鼓励、支持历史建筑、传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等功能的活化利用, 对历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。对历史建筑、传统风貌建筑的利用应按照规定办理审批手续。

(三) 三类建筑

- 不可移动文化遗产保护线索、其它具有保护价值的建筑原则上不得迁移, 不宜重建。如需迁移或危房原址重建的, 由区城乡规划行政主管部门组织相关部门、专家对迁移方案、重建方案、补救措施等进行论证, 属地区政府应当根据论证意见作出是否迁移或者原址重建的决定, 并报市文管和名城委备案;
- 不可移动文化遗产保护线索、其它具有保护价值的建筑在不损害历史风貌真实性的原则下, 按照风貌指引, 对建筑外观加以维护修缮, 鼓励对建筑内部使用条件进行改善提升、适合现代使用;
- 鼓励、支持该类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能, 但应按照规定办理审批手续。

(四) 四类建筑

- 与传统风貌协调的一般建筑采取维修、改善的方式;
- 与传统风貌不协调的一般建筑应在不损害历史风貌真实性的原则下, 按照风貌指引, 对建筑外观加以维护修缮, 鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用;
- 与传统风貌协调的一般建筑在符合保护利用规划和实施方案的前提下, 可以危房原址重建, 并应按照规定办理审批手续。

(五) 五类建筑

- 与传统风貌不协调的建筑, 应按照保护利用规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮;
- 与传统风貌不协调的建筑, 应按照保护利用规划和实施方案的要求进行整治, 整治措施可以采取局部改建或危房原址重建的方式, 并应按照规定办理审批手续;
- 违法建设应制定计划进行整治;
- 保护利用规划中为完善道路交通、消防、公共空间、景观绿化等规划措施, 可对个别建筑划为整治类建筑进行整治改造。

传统街巷	其他传统街巷	二类传统街巷	洗基西、杉木栏路中段		
	历史水系				
	古树名木				
各类建筑规模概算表					
统计项目	一类建筑	二类建筑	三类建筑	四类建筑	五类建筑
建筑面积 (m ²)	2539	2947	2729	31673	7243
栋数 (栋)	12	15	18	177	16