

光复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.....	15
第七章 土地使用与规划控制.....	16
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
第十章 实施方案建议.....	27
第十二章 附则.....	28
附表 保护建筑汇总表.....	29
图纸目录.....	33

第一章 总则

第一条 保护依据

（一）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。

（二）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。

（三）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 规划范围

光复中历史文化街区以光复中路为主干，范围南至上九东街、安良里，与上下九——第十甫历史文化街区相接，北至长寿东路，西至德星路，东至白糖西街（人民路高架出入口），规划范围 8.04 公顷。

第三条 规划目标

（一）适应新要求，优化规划，完善规划体系

在上版规划基础上，进一步普查梳理光复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）清末民国时期岭南报业发展历程的重要见证地。

清末民国时期，广州思想文化蓬勃发展，新闻业发展迅速，西关地区报业的兴起，是我国现代报业的重要开端。历史上光复中路有近百家报馆及与之相关的印刷厂等，被誉为“报馆街”。报业的集中也带动了周边的印刷出版业的发展，印刷业作坊聚集在第六甫、第七甫（现光复中路）和长寿路小圃园一带。光复中历史文化街区附近现存清末民国的报馆旧址共 7 家，这些历史遗迹是这一段民国时期岭南报业辉煌历史的重要见证。

（二）西关地区传统市井生活的典型代表。

光复中历史文化街区的完整地保存清末民初时期的广州传统居住区肌理，保存有大量清末民国时期的西关传统民居和密集完整的麻石街巷，代表着西关地区内原真的传统人居环境，同时该地区原住民所讲的西关话是最标准的粤语，粤剧演唱、念白的咬字以此为准。光复中历史文化街区作为上下九商贸区周边的居住街坊，与宝源路、宝华路、昌华苑相比，承载着更为浓厚的西关市井生活。

（三）西关地区商业贸易文化发展演化的活态缩影。

光复中历史文化街区业态随着周边商业环境的变化不断调整，由明代的水脚

市场和寺旁广场，到清末的西关机房区，民国时期蓬勃的新闻印刷业，到后来丰富多样的玉器、小百货、针车等专业街市。目前遗存有多家当楼、报馆、老字号等。同时其紧邻上下九商业街，历史上玉器街、百货街、服饰街等与上下九街区的商业形态有着重要的关联。

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

保护以商业交往、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建筑肌理片区、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、持续健康发展的旧城活力片区。

（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

光复中历史文化街区的保护层次主要包括物质文化遗产和非物质文化遗产，具体内容如下表：

保护对象构成表

遗产体系	遗产类型		遗产要素
	历史建筑 (8 处)		光复中路当楼旧址、鸣谦里 9 号民居、陈永记旧址、《宏道日报》报社旧址、民安新街 2、4、6、8、10、12 号民居、《民声日报》报馆旧址、《群声报》报馆旧址、小甫园 18-1 号民居
	传统风貌建筑 (1 处)		鸣谦里 2 号民居
	不可移动文化遗产保护线索	传统风貌建筑线索 (25 处)	德星路 38、40、42 号、德星路 50 号、德星路 52 号、德星路 54 号、德星路 64 号、德星路 70 号、德星路 92 号、德星路 96 号、德星路 98 号、德星路 120 号、德星路 144 号、光复中路 214 号、光复中路 223 号、南社巷 2 号民居、《西南日报》报馆旧址、《中正日报》报社旧址、小甫北 9 号民居、小甫北 37、39、41 号民居、小甫新街 7 号民居、小甫园 23 号民居、小甫园 33 号民居、小甫园 35 号民居、志公巷 21 号民居、高寿里 2 号民居、长庆社 6 号民居
	其他具有保护价值的建筑 (17 处)		长寿东路 310 号、长寿东路 356 号、德星路 62 号、德星路 76 号、德星路 134 号、德星路 136 号、光复中路 215 号、光复中路 217 号、光复中路 231 号、麟书里 2 号、高门楼 19、21 号、小甫南 4、6 号、小甫南 9、11 号、小甫南 16 号、小甫园 16 号、小甫园 20 号、仁祥里 2、4 号
	传统街巷	一类传统街巷 (9 条)	主街：光复中路北段 内街：小甫北、福来里、仁祥里、小甫园、榕芳巷、聚丰里、鸣谦里、安良里
		二类传统街巷 (9 条)	主街：德星路 内街：贵华里、怀安里、高寿里、志公巷、小甫南、南社巷、安良南、八甫水脚
	历史环境要素	麻石板街巷 (37 条)	冼家巷、福余里、长庆社、高源巷等 37 条
		历史水系 (1 条)	西濠涌
		门楼 (1 处)	小甫园 18 号西侧门楼
	非物质文化遗产要素 (2 项)	优秀传统文化	重要传统文化
		传统艺术、技艺	传统饮食制作技艺，如银记肠粉等。

第四章 保护范围及保护控制措施

第八条 保护范围

光复中历史文化街区的保护范围：南至上九东街、安良里，与上下九-第十甫历史文化街区相接，北至长寿东路，西至德星路，东至白糖西街（人民路高架出入口），总面积共 8.04 公顷。

核心保护范围包括，南至上九东街、安良里，与上下九-第十甫历史文化街区相接，北至长寿东路，西至德星路，东至光复中路、八甫水脚，共 6.55 公顷。

建设控制地带包括，长寿东路南侧的中南街和长庆社之间的地块，光复中路北段东侧与长寿东路、七甫水脚、八甫水脚所围合的地块，总面积共 1.49 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、房屋行政主管部门的书面意见，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主管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）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。

（九）街区的各类建设工程涉及的搬迁，优先原址附近安置原住民，保护原生态的文化。

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。

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。

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

本着保护光复中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

一类建筑主要采取“修缮”措施,主要适用历史文化街区内的不可移动文物,本街区内暂无。未来如有不可移动文物,将按以下措施进行保护:

- (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 8 处历史建筑,1 处传统风貌建筑(共 17 栋),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有关规定办理审批手续。

第十六条 三类建筑

适用于街区内的不可移动文化遗产保护线索及其它具有保护价值的建筑，共 49 栋，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，但应按照规定办理审批手续。

第十七条 四类建筑

适用于街区内的与传统风貌协调的一般建筑，共 823 栋，采取“维修、改善”的保护与整治方式。

（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，并应按照规定办理审批手续。

第十八条 五类建筑

针对与传统风貌冲突的建筑，共 152 栋，采用“整治”的措施。

（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

本街区内目前尚无不可移动文物。如未来有不可移动文物，将按照以下措施进行保护：

不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》、《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。

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，可适当引入社区服务、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

街区内有历史建筑 8 处。

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》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	光复中路当楼旧址	荔湾区光复中路 233 号后
2	鸣谦里 9 号民居	荔湾区光复中路鸣谦里 9 号
3	陈永记旧址	荔湾区华林街德星路 94 号
4	《宏道日报》报社旧址	荔湾区华林街光复中路 246、248、250 号
5	民安新街 2、4、6、8、10、12 号民居	荔湾区华林街光复中路民安新街 2、4、6、8、10、12 号
6	《民声日报》报馆旧址	荔湾区华林街光复中路 266 号
7	《群声报》报馆旧址	荔湾区华林街光复中路 234 号
8	小甫园 18-1 号民居	荔湾区华林街德星路小甫园 18-1 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,开办展馆、博物馆,开展经营活动,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

街区内有传统风貌建筑 1 处。

传统风貌建筑名录

序号	名称	地址
1	鸣谦里 2 号民居	荔湾区华林街光复中路鸣谦里 2 号

街区内的传统风貌建筑保护措施参照传统风貌建筑的相关保护要求执行。

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

街区内有传统风貌建筑线索 25 处，名录详见附录。对于价值较高、保存较好的传统风貌建筑线索，建议按程序核定公布为传统风貌建筑。

传统风貌建筑线索的保护整治措施以保留、维修、改善为主。

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。

街区内另有其他具有保护价值的建筑 17 处，名录详见附录，建议参照传统风貌建筑线索的保护要求进行保护，有条件的可核定公布为传统风貌建筑。

第二十三条 传统街巷保护要求

传统街巷保护对象

传统街巷类别	街巷名称	数量
一类传统街巷	主街：光复中路北段 内街：小甫北、福来里、仁祥里、小甫园、榕芳巷、聚丰里、鸣谦里、安良里	9
二类传统街巷	主街：德星路 内街：贵华里、怀安里、高寿里、志公巷、小甫南、南社巷、安良南、八甫水脚	9

(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

保护光复中历史文化街区内的历史环境要素，包括 37 条麻石街，1 处历史水系、1 处门楼和多处重要树木。

（一）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。

（二）保护现状西濠涌水系，协调水系周边环境建设，建设邻水公共空间与景观节点，增加标识历史水系的信息，但同时需注意水系周边的安全防护隔离措施的建设。

（三）门楼保护措施

禁止拆除光复中历史文化街区现有的 1 处门楼。对门楼进行保护修缮，保持其原有的高度、色彩、材质、砌筑形式及砖雕、石雕不变。

清除私搭乱建，市政电力、电信线入地，整治周边环境。

（四）树木保护

光复中历史文化街区内暂无古树名木等法定保护对象，建议对街区内多处小型公共空间内的树木进行日常养护，避免其遭到砍伐。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

第二十五条 非物质文化遗产以及优秀传统文化要素

光复中历史文化街区的非物质文化遗产包括民国报业文化、传统饮食制作等非物质文化遗产，保护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等。

第二十六条 保护措施

（一）设置报业展览场所

在街区选择一处历史报馆旧址，进行修缮，用作广州报业发展历史的展览场所，展示广州报业文化，彰显街区的历史文化价值。

（二）保护的餐饮老字号和特色商业、手工业和民俗文化，对老字号重点企业商标、商号进行保护，同时结合建筑活化利用增加宣传交流和展示空间。适当引进周边地区的特色行业和民俗活动。

（三）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。

（四）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。

（五）保护和展示传统批发市场的历史信息，通过街巷景观小品和展示体系设计，延续广州传统批发行业的历史记忆，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。

（六）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。

第七章 土地使用与规划控制

第二十七条 土地利用规划调整

依据已有规划用地红线、现状建设使用情况与未来地块开发设想，对原控规划确定的用地功能进行调整。延续原控规的公共服务设施用地，调整后地块以居住和商业为主导功能，具体用地构成详见规划用地平衡表。

针对现行控规存在的问题，以重点保护，合理利用为原则，对光复中历史文化街区内的土地利用做出如下调整：

（一）原控规规划为停车场用地兼容二类居住用地，现状为居住，涉及 2 处历史建筑，1 处传统风貌建筑，3 处传统风貌建筑线索，4 处其他具有保护价值的建筑，95 处传统民居。本着保存和延续历史文化街区的传统风貌，优化控规停车布局，将停车位分解到街区内其他位置分散布局，同时联动周边区域综合协调机动车停车。

（二）荣业里北侧现状为空置危房改造区域，远期结合社区服务中心，通过微改造方式规划一处社区口袋公园。

（三）原控规为被道路切分的中小学用地，现状为居住，涉及 1 处传统风貌建筑线索，1 处其他具有保护价值的建筑，36 处传统民居。考虑保存历史文化街区的传统风貌，建议延续街区现状地块功能。

规划用地指标汇总表

类别代码		用地名称	面积（公顷）	比例
大类	中类			
R		居住用地	5.83	72.51%
	R2	二类居住用地	5.83	72.51%
A		公共管理与公共服务用地	0.76	9.45%
	A1	行政办公用地	0.76	9.45%
B		商业服务业设施用地	0.35	4.35%
	B1	商业设施用地	0.35	4.35%
S		道路与交通设施用地	1.03	12.81%
	S1	城市道路用地	1.03	12.81%
G		绿地与广场用地	0.07	0.87%
	G1	公园绿地	0.07	0.87%
合计			8.04	100.00%

第二十八条 土地利用兼容性规划

结合历史保护和活化利用要求，历史文化街区内部分地块可兼容多种用地性质。

（一）沿街商业地块：可兼容商务办公，以充分利用街屋上层现状空置空间。

(二) 大型商业地块：兼容文化设施用地，如光复中路两侧新建的大体量的公共建筑所在地块，充分利用大型商业地块的公共空间，发展文化展示。

(三) 文物古迹所在地块：在修缮保护文物古迹基础上，可将其作为公共活动空间和公共设施充分利用。

第八章 设施与环境改善规划

第二十九条 道路交通规划

按照《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》，保留光复中路、长寿东路、德星路道路红线，各项建设活动不得破坏街道的传统性界面。

调整光复中路、长寿东路、德星路与周边道路交叉口红线，优化现状道路红线。对于控制性详细规划中新增加的支路，本次规划以保护现状城市肌理和历史文化街区的传统风貌为原则，结合街区内现有街巷，优化街区内的慢行道路系统。

道路调整情况一览表

序号	道路名称	修改前		修改后		调整情况
		道路性质	控规红线宽度(米)	道路性质	红线宽度(米)	
①	光复中路	次干道	20	次干道	12	红线优化
②	德星路	次干道	20	次干道	12	红线优化
③	长寿东路	次干道	26	次干道	12	红线优化
④	规划支路	支路	15	街巷	1.8-6.0	保留格局风貌，优化红线
⑤	规划支路	支路	15	街巷	2.0-6.0	保留格局风貌，优化红线
⑥	规划支路	支路	10	街巷	1.8-5.1	保留格局风貌，优化红线
⑦	规划支路	支路	7	街巷	1.6-5.0	保留格局风貌，优化红线
⑧	规划支路	支路	7	街巷	2.0-5.0	保留格局风貌，优化红线

第三十条 静态交通规划

（一）停车设施

光复中历史文化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。

近期主要是维护外围机动交通通道两侧的路侧停车，并鼓励开放周边荔湾广场、光复大厦等建筑的停车场。远期整治街区内其他与传统风貌不协调建筑时，要求地下空间建设公共停车场。

非机动车是光复中历史文化街区内部的主要交通工具，远期的街区内部的非机动车停车主要结合社区公共空间、社区绿地、宅前空间组织。远期可结合西关地区的游览交通组织需求，配置专用电瓶车停车点。

（二）建立街区的慢行体系

对于街区内部的巷道，主要是梳理东西向的主要步行通道，联通原小甫园与高寿里、善俗里，以此组织街区内部的步行交通，形成北部以高寿里、小甫园街，南部以小甫南、安良里、鸣谦里为步行通道，构成街区内的主要步行网络，串联各个街坊的入户道路，形成整个街区内的可达性的步行网络系统。

提升传统街巷的步行空间环境品质，完善街巷的标识牌等设施，对历史资源点进行引导，结合社区绿地的设置，提升光复中历史文化街区的公共慢行环境品质。

第三十一条 公共服务设施规划

（一）保留街区内原有的两处社区居委会、荔湾区公安局等。

（二）本次规划对现行控规确定的公共服务设施用地和指标配置进行重点落实。

（三）新增 2 处公共厕所。

公共服务设施一览表

序号	名称	规划/现状	位置	是否独立占地
1	社区居委会	现状保留	小甫园 14 号	否
2	社区居委会	现状保留	八甫水脚	否
3	广州市公安局荔湾分局刑事警察大队 (广州市荔湾区拘留所、广州市公安局荔湾分区毒品犯罪侦察大队)	现状保留	长寿东路 290 号	是
4	公共厕所	现状保留	长寿东路 314 号	否
5	文化活动站	控规落实	光复中路荣业里	否
6	社区卫生服务中心	控规落实	光复中路	否
7	社区服务中心	控规落实	光复中路	否
8	邮政支局	控规落实	光复中路	否
9	福利院	控规落实	光复中路	否
10	行政办公场所	控规延续	光复中路	是
11	公共厕所	本次规划	光复中路	否
12	公共厕所	本次规划	德星路	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，补充细分支路的立体绿化，新增口袋公园，形成完善的绿化系统结构。

(一) 保持街区内的较大开敞空间包括德星路、光复中路和长寿东路的道路绿化，形成街区外界面的景观廊道。

(二) 街区内部利用空地、危房或违法建设整治改造，建设口袋公园，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

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。由于规划区为历史文化街区，且注重景观效果，周边用地紧张，规划建议尽量采用 10/0.4 千伏箱式变电室。街区公园绿地同步建设箱变以满足用电需求。

近期规划保留现状开闭所等电力设施及现状电力线路。远期结合街区改造等同步优化整改供电线路走廊，进行三线规整以及供电线路更换，消除现有线路安全隐患。

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

近期保留街区内的供水设施和管线走向，改造时建议建设部分给水管线，同时建议整个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。

建议保护区内有关道路建设应预留供水管线位置，同时配建市政消防栓。涉及现有供水管线迁改的，应征求权属单位意见，做好保护措施。

保护区内的新建、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

重点根据控制性规划导则的控制要求，远期预留埋设管线的空间，近期主要清理排水沟，检查隐患，疏通排水设施。对有水浸情况区域，开展排水设施改造。

排水系统规划与《广州市中心城区排水系统控制性详细规划(2015-2030年)》衔接。新、改、扩建的市政道路应当与公共排水设施的建设计划相衔接，同步实施排水工程。

对接海绵城市的控制要求，在有条件的区域实施有组织排水，避免雨水直排，让雨水先进低影响开发设施，经净化后，再经雨水口排入市政管网。

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

垃圾收集处理：规划范围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，维护规划范围的环境质量。

环卫设施规划：按照《城市环境卫生设施规划规范》（GB50337-2003），落实上位规划，在本街区内有 1 座在居住用地内的公厕，居住用地公厕每座服务半径 300~500m。结合远期街区内发展旅游的需求以及上下九街区内缺乏公厕的现状，建议近期在光复中路、德星路、临近上下九街区附近选取合适位置配建公共厕所。

第三十九条 消防设施规划

（一）二类消防车通道：利用街区外围的机动车道光复中路、德星路、长寿东路、上九路等作为二类消防车通道；微型消防车通道：利用街区内的主要步行通道作为微型消防车通道，分别是小甫园街、小甫园—高寿里—善俗里、担贵巷—长庆社—高寿里—小甫南、民安新街、小甫南-安良里，作为疏散的应急通道。

（二）消防疏散避难规划将街区内规划的西侧绿地、荔湾区文昌小学作为消防紧急避难场所，在规划区内的主要道路路口应增设疏散方向指示标志，并保证通往紧急避难场所的道路畅通不被占用。

（三）消防管理依托街道办成立街区消防安全小组，设置专职消防管理人员和专职消防员，对街区进行防火巡查，及时发现火灾隐患并责令限期整改。

（四）按照国家有关规范要求主要道路上设置消防栓，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，同时结合街区的市政管网改造，提高管网压力，在街巷内布设消防栓。建议在街区内新增 1 处微型消防站和 5 处消防栓。

第四十条 抗震规划

（一）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）等规范要求选址和建设。

（二）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。

（三）建设要求：光复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。

（四）抗震措施：光复中路、长寿东路、德星路作为避震疏散通道，将街区内规划的社区绿地、荔湾区文昌小学作为避震疏散场地。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) 节水措施：街区内的新建、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。

第九章 街区活化政策建议

第四十三条 街区业态保护与引导

结合光复中路报业文化，将光复中历史文化街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。

(一) 报业文化的保护与展示

修缮历史报馆，加强街区报业文化的展示。

(二) 传统商业业态的保护与延续

保护以玉器、针车、服装辅料行业为代表的传统商业，对老字号重点企业商标、商号进行保护，尽量避免引入大量同类型的商业店铺，体现老字号的独特性，选取个别店铺作为历史记忆展示节点，结合文化创意产业向游客和市民展示。

第四十四条 建筑活化利用

落实《文物建筑开放导则》《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》等要求。结合片区传统建筑的空间特征，在保护的前提下，促进街区内建筑合理利用。

(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《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》相关规定执行。

第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求

第四十五条 建筑物功能兼容性分类管控要求

光复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。保护范围内不具有兼容性的公共服务设施，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、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。对于历史文化街区历史建筑、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文化创意、旅游产业、地方文化研究、非遗传承活动，开办展馆、博物馆，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。

第十章 实施方案建议

第四十六条 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光复中历史文化街区保护管理人员，负责对光复中历史文化街区的保护和建设进行指导、协调、监督，完善光复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，保障光复中历史文化街区管理运行畅通。

(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，改善生活设施，提高居民生活质量。

第四十七条 实施时序

(一) 近期：加强对街区各类保护建筑的保护，完善配套设施。选取街区内的重点历史报馆、传统民居和特色建筑，探索保护性建筑活化利用策略。

(二) 远期：推进街区业态提升，整合调整建筑功能，引入多样化的新型商业；推进社区微改造，实现小规模渐进式更新，整治环境，完善设施。

第四十八条 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

第四十九条 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。光复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。

第五十一条 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。

附表 保护建筑汇总表

历史建筑、传统风貌建筑与传统风貌建筑线索

分类	序号	名称	年代	地址	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	现状情况	现状产权	保护措施
历史建筑	1	光复中路当楼旧址	民国	荔湾区光复中路 233 号后	71	71	一般	混合产权	修缮
	2	鸣谦里 9 号民居	民国	荔湾区光复中路鸣谦里 9 号	227	910	一般	私有产权	修缮
	3	陈永记旧址	民国	荔湾区华林街德星路 94 号	88	264	一般	私有产权	修缮
	4	《宏道日报》报社旧址	民国	荔湾区华林街光复中路 246、248、250 号	189	567	一般	私有产权	修缮
	5	民安新街 2、4、6、8、10、12 号民居	民国	荔湾区华林街光复中路民安新街 2、4、6、8、10、12 号	534	1602	一般	混合产权	修缮
	6	《民声日报》报馆旧址	民国	荔湾区华林街光复中路 266 号	104	312	一般	私有产权	修缮
	7	《群声报》报馆旧址	民国	荔湾区华林街光复中路 234 号	136	544	一般	公有产权	修缮
	8	小甫园 18-1 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫园 18-1 号	170	680	一般	私有产权	修缮
传统风貌建筑	1	鸣谦里 2 号民居	民国	荔湾区华林街光复中路鸣谦里 2 号	79	158	一般	私有产权	修缮
传统风貌建筑	1	德星路 38、40、42 号	民国	荔湾区华林街德星路 38、40、42 号	49	147	一般	私有产权	改善

分类	序号	名称	年代	地址	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	现状情况	现状产权	保护措施
貌建筑 线索	2	德星路 50 号	民国	荔湾区华林街德星路 50 号	46	138	一般	公有产权	改善
	3	德星路 52 号	民国	荔湾区华林街德星路 52 号	47	141	一般	私有产权	改善
	4	德星路 54 号	民国	荔湾区华林街德星路 54 号	30	90	一般	私有产权	改善
	5	德星路 64 号	民国	荔湾区华林街德星路 64 号	20	80	一般	私有产权	改善
	6	德星路 70 号	民国	荔湾区华林街德星路 70 号	21	105	一般	公有产权	改善
	7	德星路 92 号	民国	荔湾区华林街德星路 92 号	37	111	一般	公有产权	改善
	8	德星路 96 号	民国	荔湾区华林街德星路 96 号	17	51	一般	私有产权	改善
	9	德星路 98 号	民国	荔湾区华林街德星路 98 号	35	105	一般	公有产权	改善
	10	德星路 120 号	民国	荔湾区华林街德星路 120 号	78	234	一般	公有产权	改善
	11	德星路 144 号	民国	荔湾区华林街德星路 144 号	58	174	一般	混合产权	改善
	12	光复中路 214 号	民国	荔湾区华林街光复中路 214 号	133	532	一般	公有产权	改善
	13	光复中路 223 号	民国	荔湾区华林街光复中路 223 号	57	228	一般	公有产权	改善
	14	南社巷 2 号民居	民国	荔湾区华林街光复中路南社巷 2 号	28	84	一般	私有产权	改善
	15	《西南日报》报馆旧址	民国	荔湾区华林街光复中路 219 号	224	896	一般	公有产权	改善

分类	序号	名称	年代	地址	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	现状情况	现状产权	保护措施
	16	《中正日报》报社旧址	民国	荔湾区华林街光复中路 221 号	50	150	一般	私有产权	改善
	17	小甫北 9 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫北 9 号	57	114	一般	私有产权	改善
	18	小甫北 37、39、41 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫北 37、39、41 号	181	543	一般	私有产权	改善
	19	小甫南街 7 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫南街 7 号	207	414	一般	私有产权	改善
	20	小甫园 23 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫园 23 号	63	126	一般	混合产权	改善
	21	小甫园 33 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫园 33 号	38	76	一般	私有产权	改善
	22	小甫园 35 号民居	民国	荔湾区华林街德星路小甫园 35 号	28	56	一般	混合产权	改善
	23	志公巷 21 号民居	民国	荔湾区华林街光复中路志公巷 21 号	63	126	一般	私有产权	改善
	24	高寿里 2 号民居	民国	荔湾区华林街长寿东路高寿里 2 号	34	102	一般	私有产权	改善
	25	长庆社 6 号民居	民国	荔湾区华林街长寿东路长庆社 6 号	30	90	一般	私有产权	改善

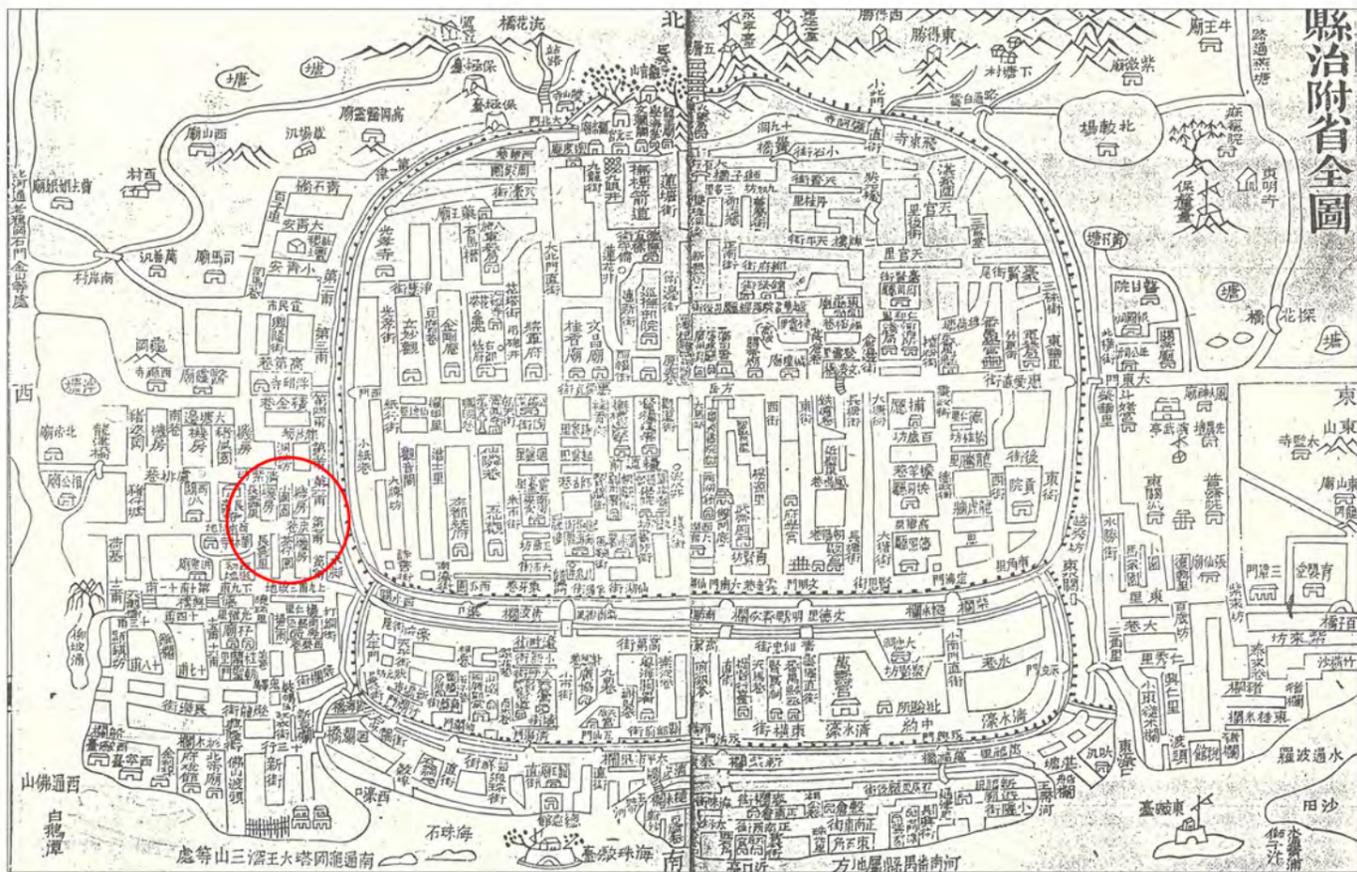
其他具有保护价值的建筑

序号	名称	年代	地址	建筑面积(平方米)	现状产权	底层现状功能
1	长寿东路 310 号	民国	荔湾区华林街道长寿东路 310 号	146.07	私有产权	商业
2	长寿东路 356 号	民国	荔湾区华林街道长寿东路 356 号	233.04	私有产权	商业
3	德星路 62 号	民国	荔湾区华林街道德星路 62 号	107.28	私有产权	商业
4	德星路 76 号	民国	荔湾区华林街道德星路 76 号	138.33	私有产权	商业
5	德星路 134 号	民国	荔湾区华林街道德星路 134 号	139.49	公有产权	商业
6	德星路 136 号	民国	荔湾区华林街道德星路 136 号	121.04	私有产权	商业
7	光复中路 215 号	民国	荔湾区华林街道光复中路 215 号	363.09	混合产权	商业
8	光复中路 217 号	民国	荔湾区华林街道光复中路 217 号	80.67	私有产权	商业
9	光复中路 231 号	民国	荔湾区华林街道光复中路 231 号	140.73	混合产权	仓储
10	麟书里 2 号	民国	荔湾区华林街道麟书里 2 号	146.79	私有产权	居住
11	高门楼 19、21 号	民国	荔湾区华林街道高门楼 19、21 号	176.63	混合产权	空置
12	小甫南 4、6 号	民国	荔湾区华林街道小甫南 4、6 号	730.91	私有产权	居住
13	小甫南 9、11 号	民国	荔湾区华林街道小甫南 9、11 号	147.39	私有产权	商业
14	小甫南 16 号	民国	荔湾区华林街道小甫南 16 号	88.59	私有产权	居住
15	小甫园 16 号	民国	荔湾区华林街道小甫园 16 号	108.46	混合产权	居住
16	小甫园 20 号	民国	荔湾区华林街道小甫园 20 号	35.18	混合产权	居住
17	仁祥里 2、4 号	民国	荔湾区华林街道仁祥里 2、4 号	200.32	私有产权	居住

图纸目录

- 一、现状分析图
 - 01. 历史沿革分析图
 - 02. 区位分析图
 - 03. 文物古迹分布图
 - 04. 现状建筑年代分布图
 - 05. 现状建筑质量分布图
 - 06. 现状建筑风貌分布图
 - 07. 现状建筑形制分布图
 - 08. 现状建筑高度分布图
 - 09. 现状建筑结构分布图
 - 10. 现状建筑功能分布图（底层）
 - 11. 现状建筑功能分布图（二层）
 - 12. 历史环境要素现状图
 - 13. 现状道路系统分析图
 - 14. 保护范围图
 - 15. 保护对象分布图
 - 16. 建筑物分类保护整治规划图
 - 17. 建筑功能兼容性分类管控图
 - 18. 建筑高度控制规划图
 - 19. 土地使用与规划控制图
 - 20. 道路交通系统规划图
 - 21. 公共服务设施规划图
 - 22. 绿地系统规划图
 - 23. 传统街巷风貌保护整治图
- 二、保护规划图纸
 - 三、 规划管理单元详细图则
 - 四、 建筑与环境要素图则
 - 五、 保护建筑图则

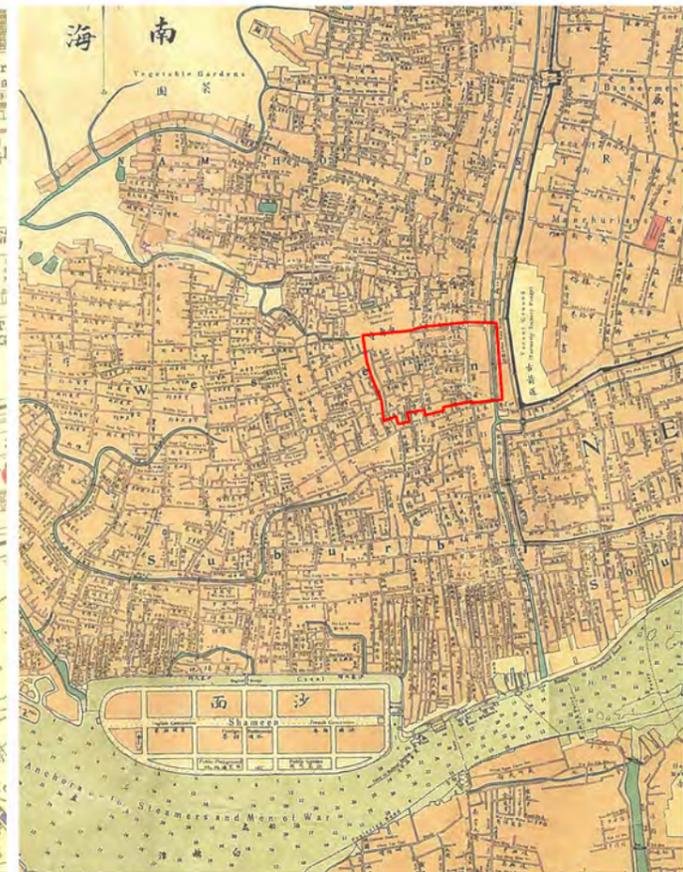
光复中历史文化街区保护利用规划



县治附省全图（清道光1835年以前）图片来源：广东省立中山图书馆



广东省城图（清咸丰1851-1861年间）
图片来源：国家图书馆



广东省城内外全图（清光绪1907年）
来源：广州市档案馆



广州市经界图（1933年）图片来源：广州市城市建设档案馆



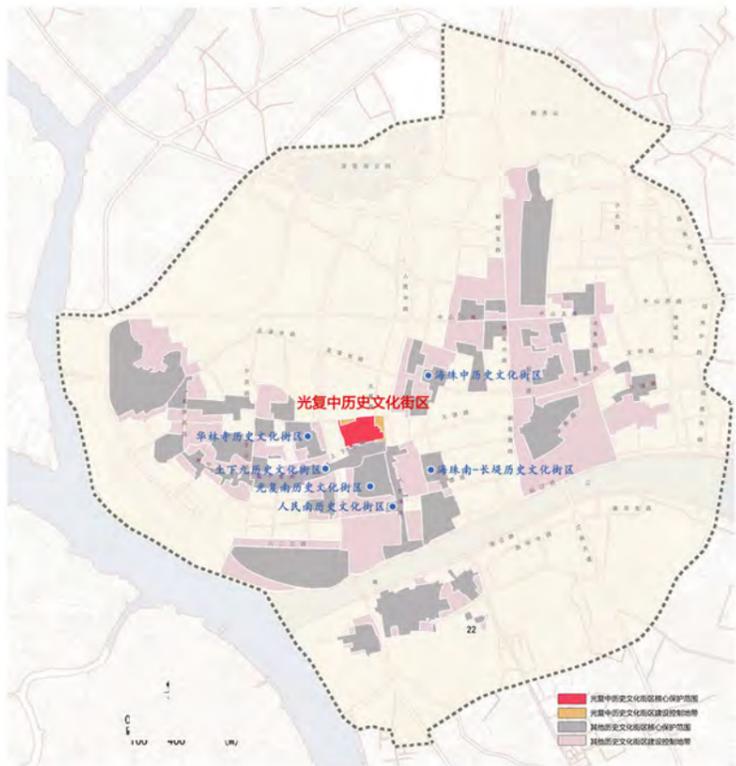
1955年广州市航空影像图 图片来源：广州市城市建设档案馆



1978年广州市航空影像图 图片来源：广州市城市建设档案馆

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

光复中历史文化街区保护利用规划



01
02
03

01 光复中历史文化街区在广州市域的区位
02 光复中历史文化街区在广州历史城区的区位
03 本次规划范围

图纸编号

02 区位分析图

比例尺

图例

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

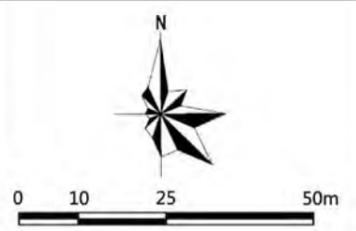
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

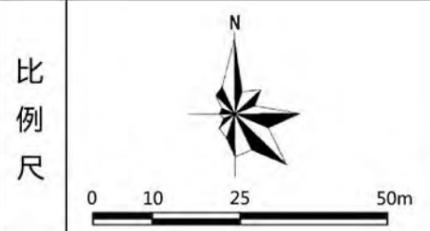
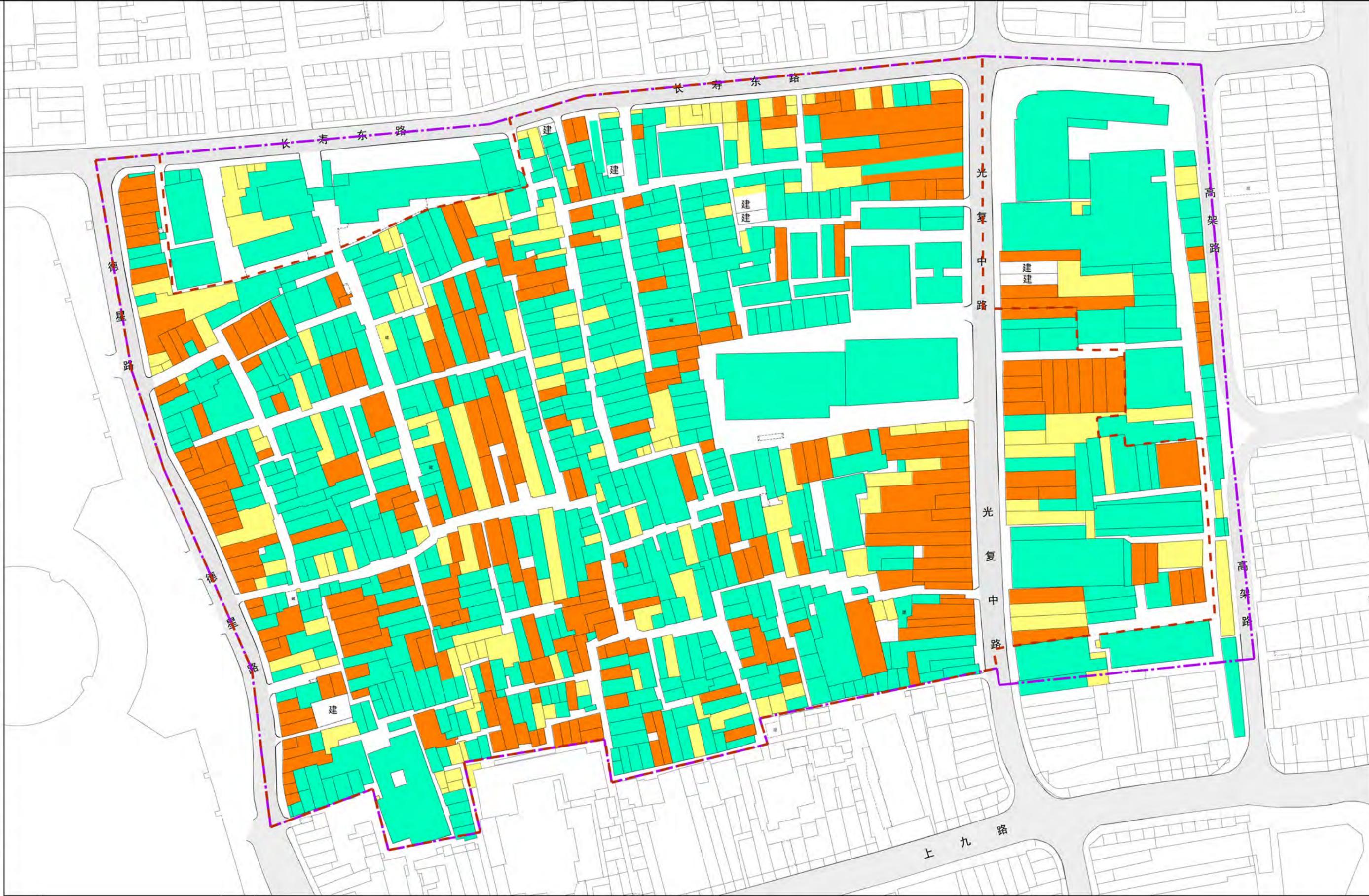
- 历史建筑
- 其他具有保护价值的建筑
- 传统风貌建筑
- 核心保护范围
- 传统风貌建筑线索
- 建设控制地带

图纸编号

03 文物古迹分布图

委托单位	广州市规划和自然资源局	成果阶段	终期成果
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	日期	2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划

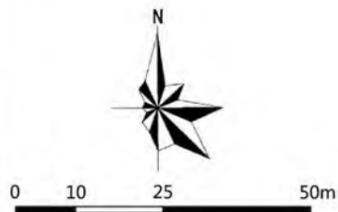


图纸编号		04 现状建筑年代分析图	
委托单位	广州市规划和自然资源局	成果阶段	终期成果
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	日期	2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 建筑质量好
- 建筑质量一般
- 建筑质量较差
- 在建待评估
- 核心保护范围
- 建设控制地带

图纸编号

05 现状建筑质量分布图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

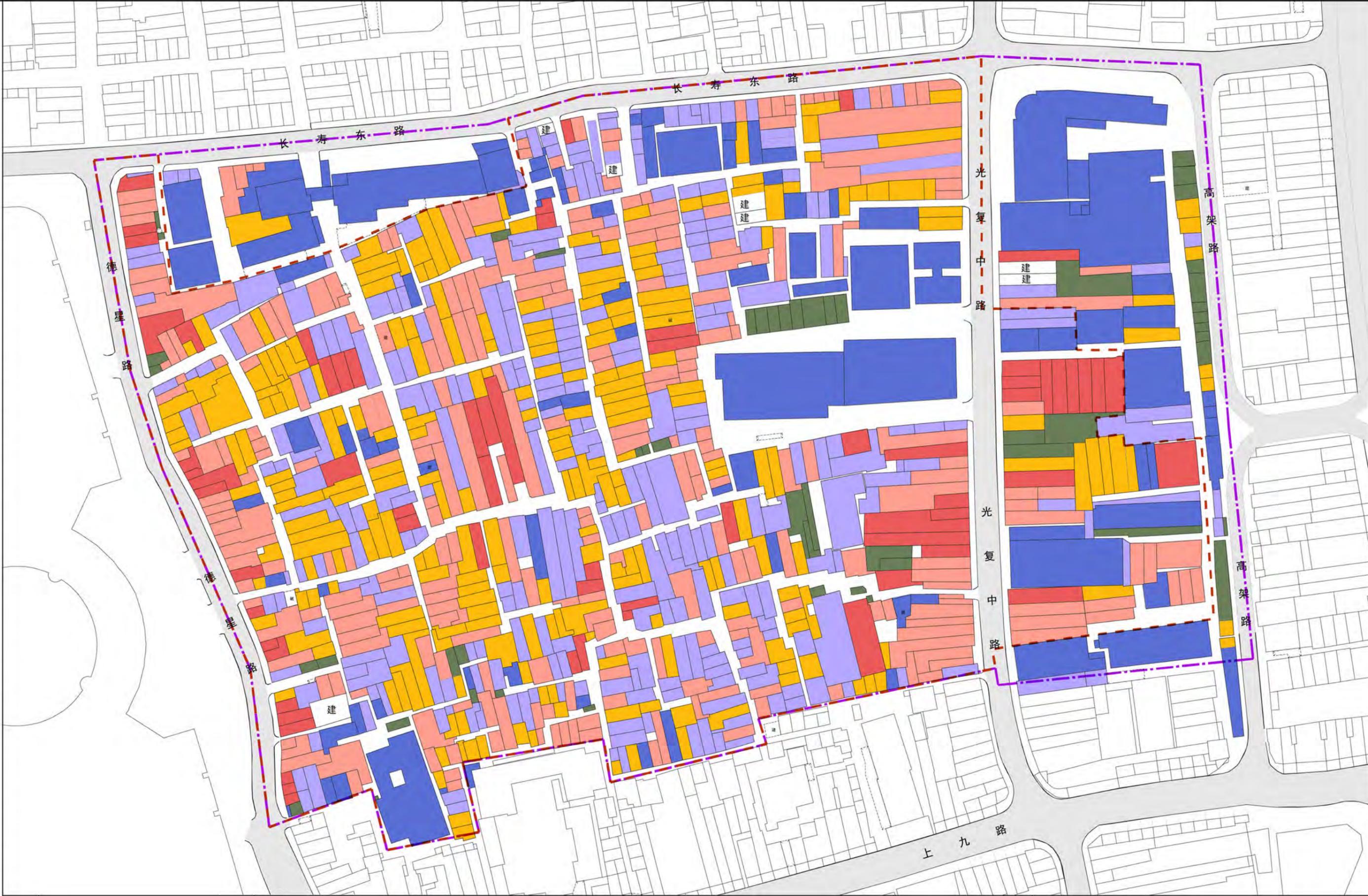
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

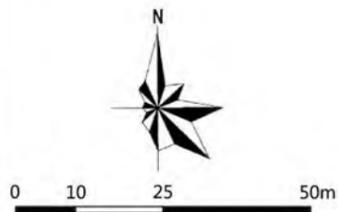
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- | | |
|---|---|
| ■ 各类保护建筑 | ■ 建筑本身风貌较好, 但居民自行改造破坏立面 |
| ■ 具有历史风貌特色的传统民居 | 建 在建待评估 |
| ■ 与历史风貌无冲突的新建建筑 | 核心保护范围 |
| ■ 破坏历史风貌的一般建筑、危房简屋 | 建设控制地带 |
| ■ 破坏历史风貌、但无法近期拆除的现代建筑 | |

图纸编号

06 现状建筑风貌分布图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

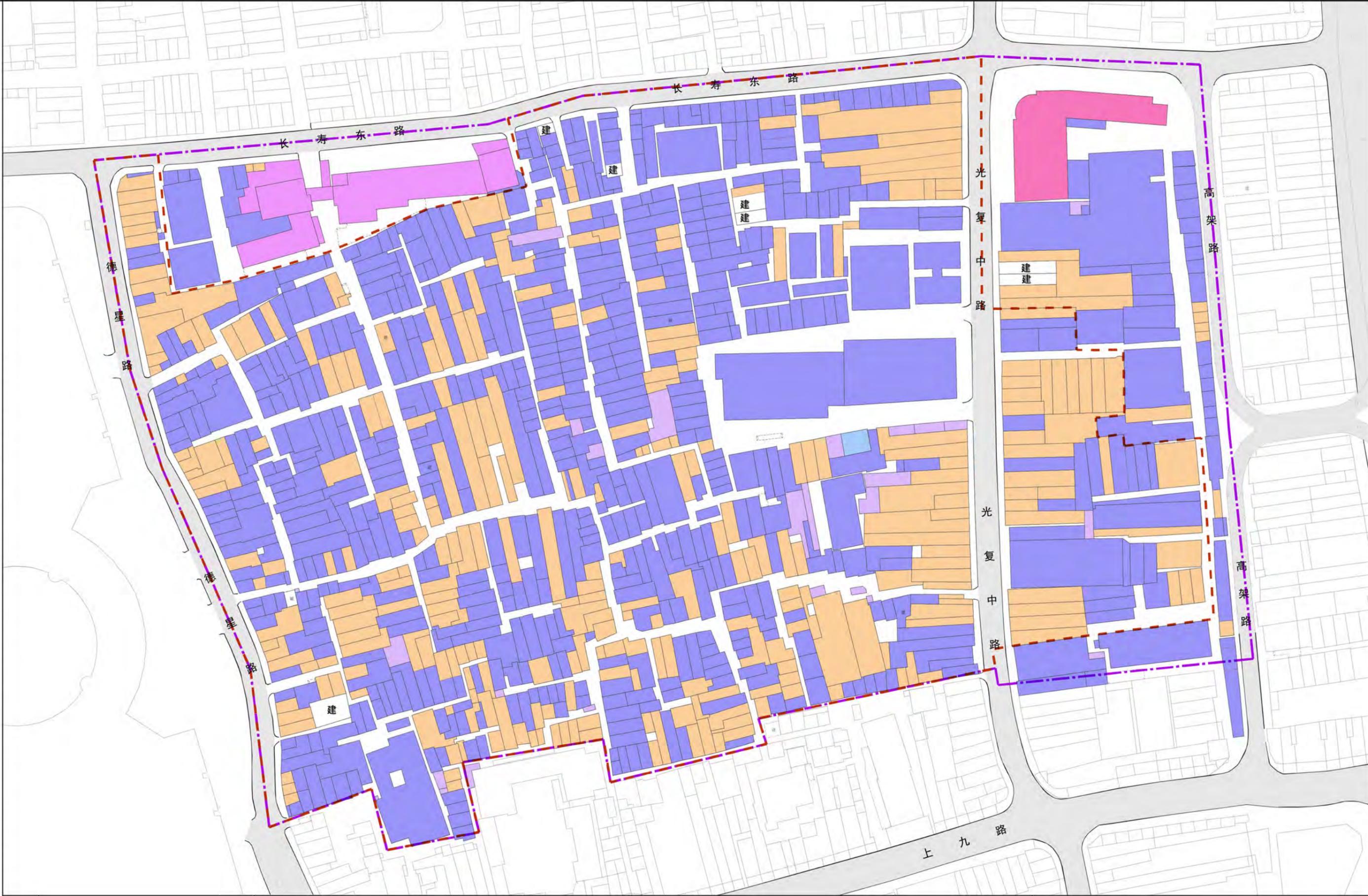
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

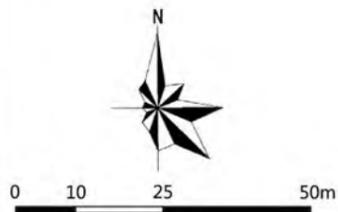
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- | | |
|------------------|--------|
| 传统住宅竹筒屋/大屋 (无柱廊) | 高层住宅办公 |
| 传统公共建筑 (祠堂等) | 筒屋平房 |
| 多层现代住宅 | 核心保护范围 |
| 现代公共建筑 | 建设控制地带 |

图纸编号

07 现状建筑形制分布图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

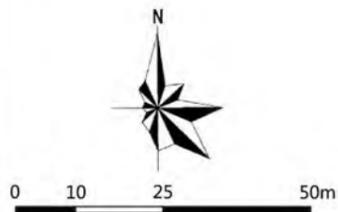
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 一层建筑
- 二-三层建筑
- 四-六层建筑
- 七-九层建筑
- 十层以上建筑
- 在建待评估
- 核心保护范围
- 建设控制地带

图纸编号

08 现状建筑高度分布图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

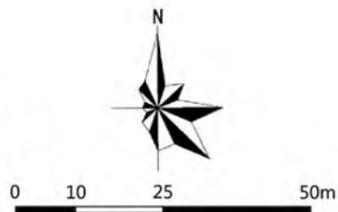
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 框架结构
- 砖混结构
- 砖木结构
- 棚户
- 在建待评估
- 核心保护范围
- 建设控制地带

图纸编号

09 现状建筑结构分布图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

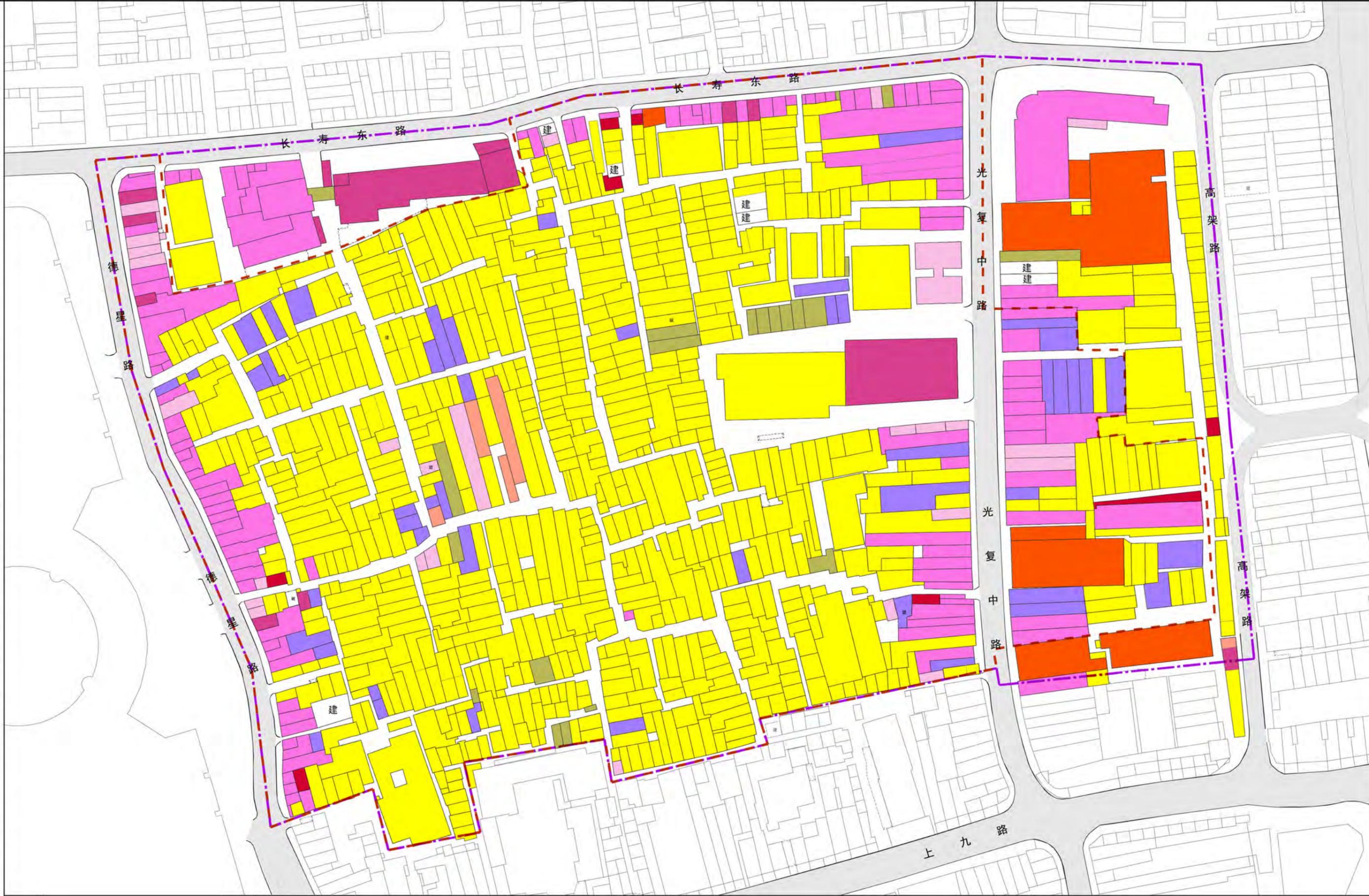
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

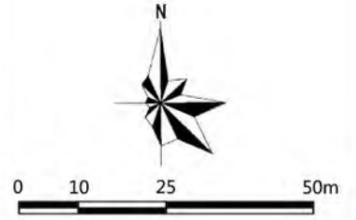
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- | | | |
|--------|------|--------|
| 空 | 旅馆业 | 零售商业 |
| 居住 | 公共设施 | 在建待评估 |
| 餐饮 | 服务业 | 核心保护范围 |
| 商务金融办公 | 仓储物流 | 建设控制地带 |

图纸编号

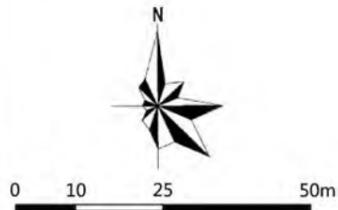
10 现状建筑功能分布图（底层）

委托单位	广州市规划和自然资源局	成果阶段	终期成果
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	日期	2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- | | | |
|--------|------|--------|
| 空 | 旅馆业 | 在建待评估 |
| 居住 | 公共设施 | 核心保护范围 |
| 餐饮 | 服务业 | 建设控制地带 |
| 商务金融办公 | 仓储物流 | |

图纸编号

11 现状建筑功能分布图(二层)

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

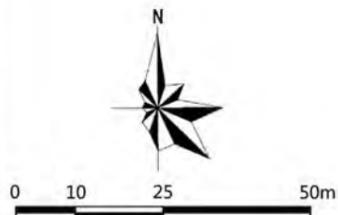
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 门楼
- 树木
- 麻石街巷
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 历史水系
- 已灭失遗迹

图纸编号

12 历史环境要素现状图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

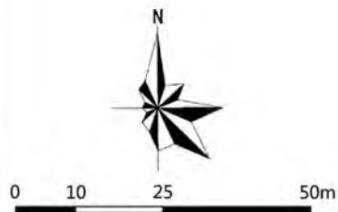
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

-  人行巷路
-  机动车行道
-  核心保护范围
-  建设控制地带

图纸编号

13 现状道路交通系统分析图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

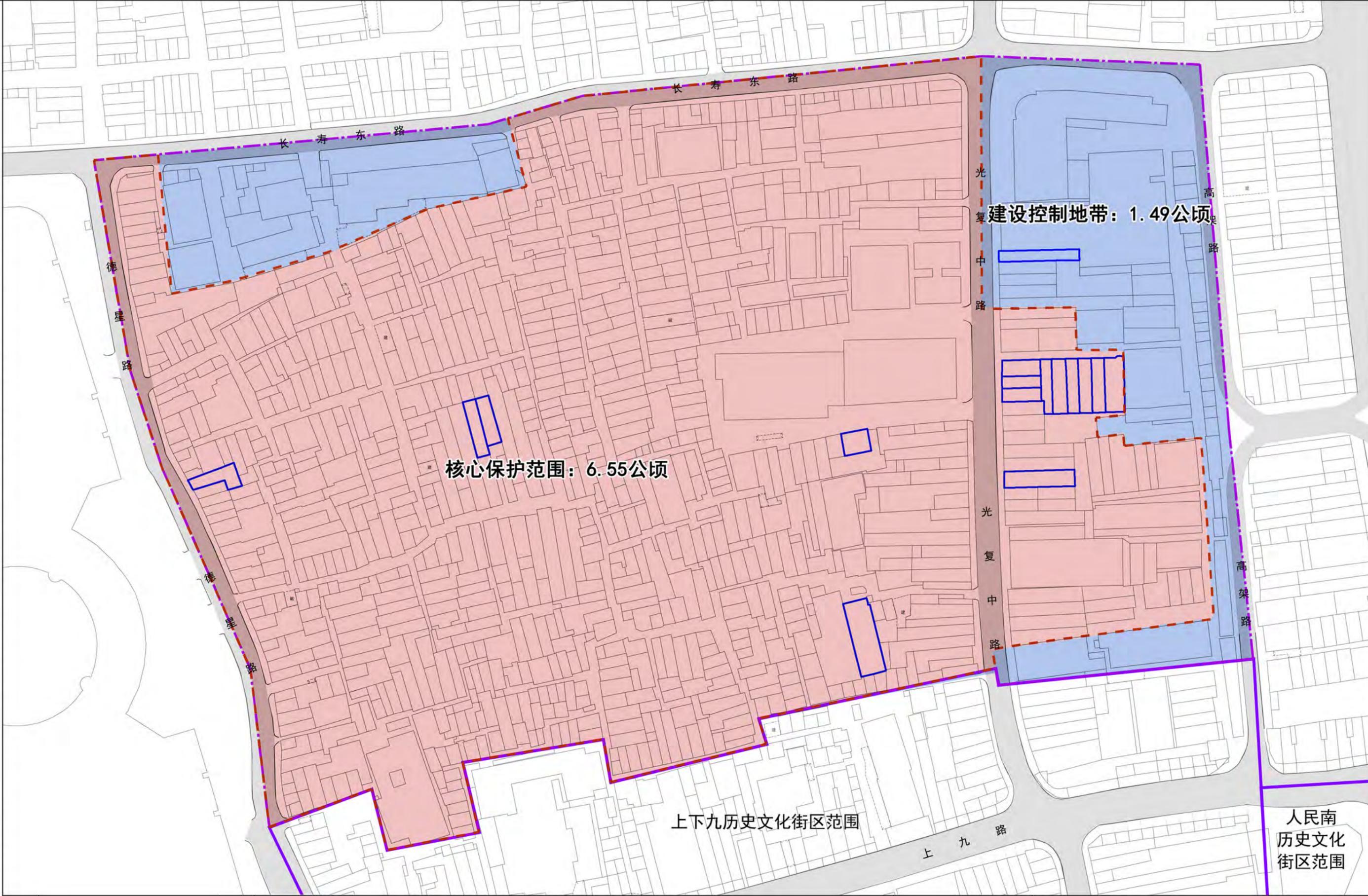
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

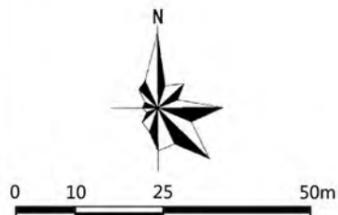
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 历史建筑本体范围
- 其他历史文化街区核心保护范围

图纸编号

14

保护范围图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

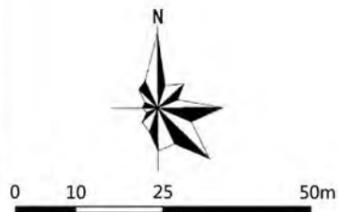
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- | | | |
|-------------|--------|------|
| 历史建筑 | 一类传统街巷 | 门楼 |
| 传统风貌建筑 | 二类传统街巷 | 麻石街巷 |
| 传统风貌建筑线索 | 核心保护范围 | 历史水系 |
| 其他具有保护价值的建筑 | 建设控制地带 | |

图纸编号

15 保护对象分布图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

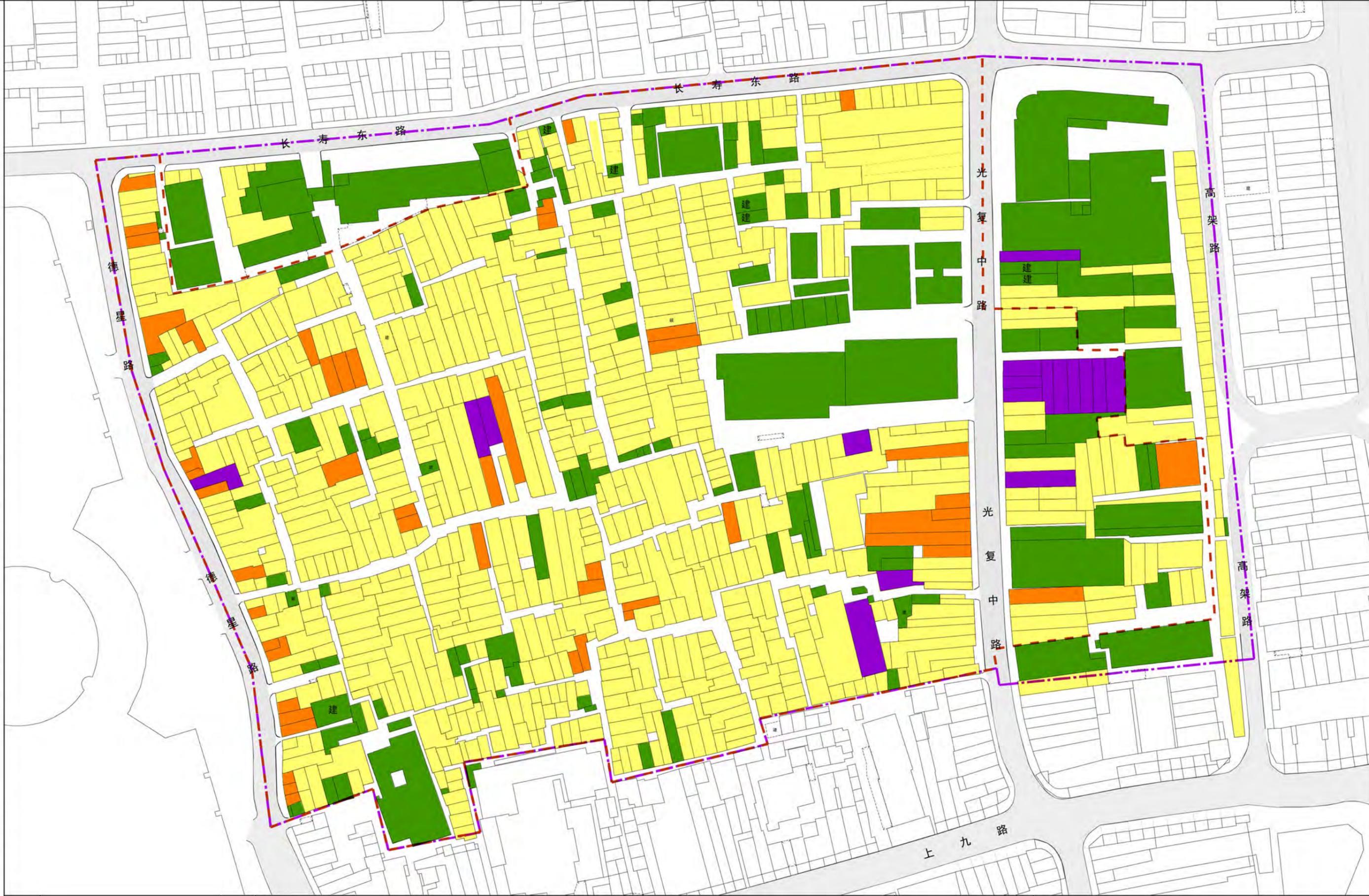
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

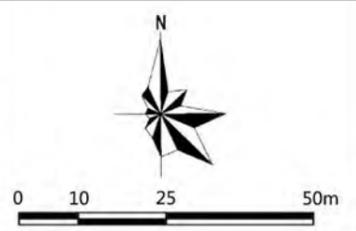
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

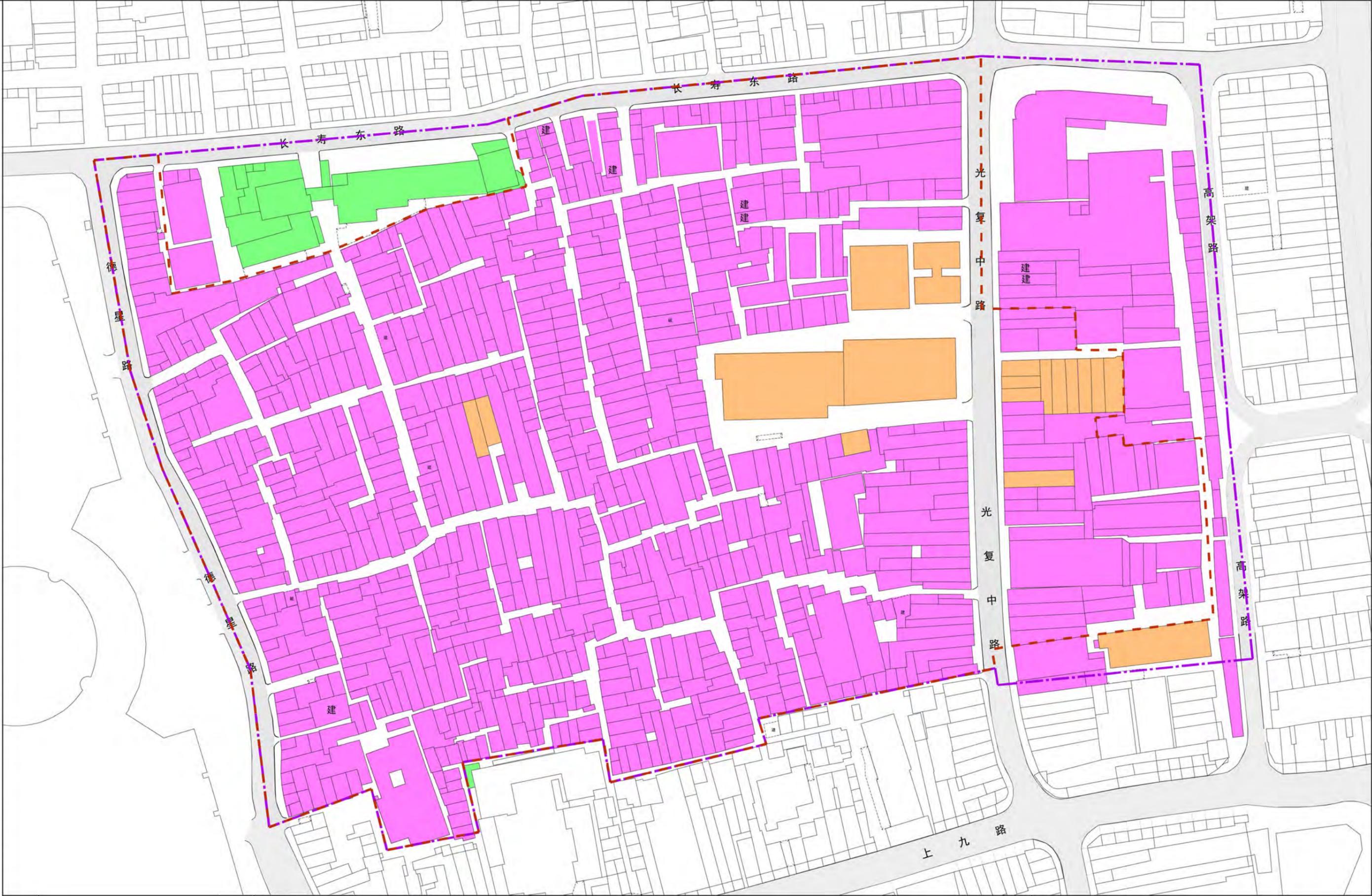
- 一类建筑
- 五类建筑
- 二类建筑
- 核心保护范围
- 三类建筑
- 建设控制地带
- 四类建筑

图纸编号

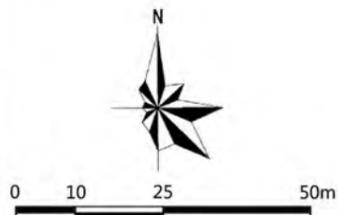
16 建筑分类保护整治规划图

委托单位	广州市规划和自然资源局	成果阶段	终期成果
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	日期	2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 无兼容性建筑
- 可兼容公共服务建筑
- 可兼容商业及公共服务建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带

图纸编号

17 建筑物功能兼容性分类管控图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

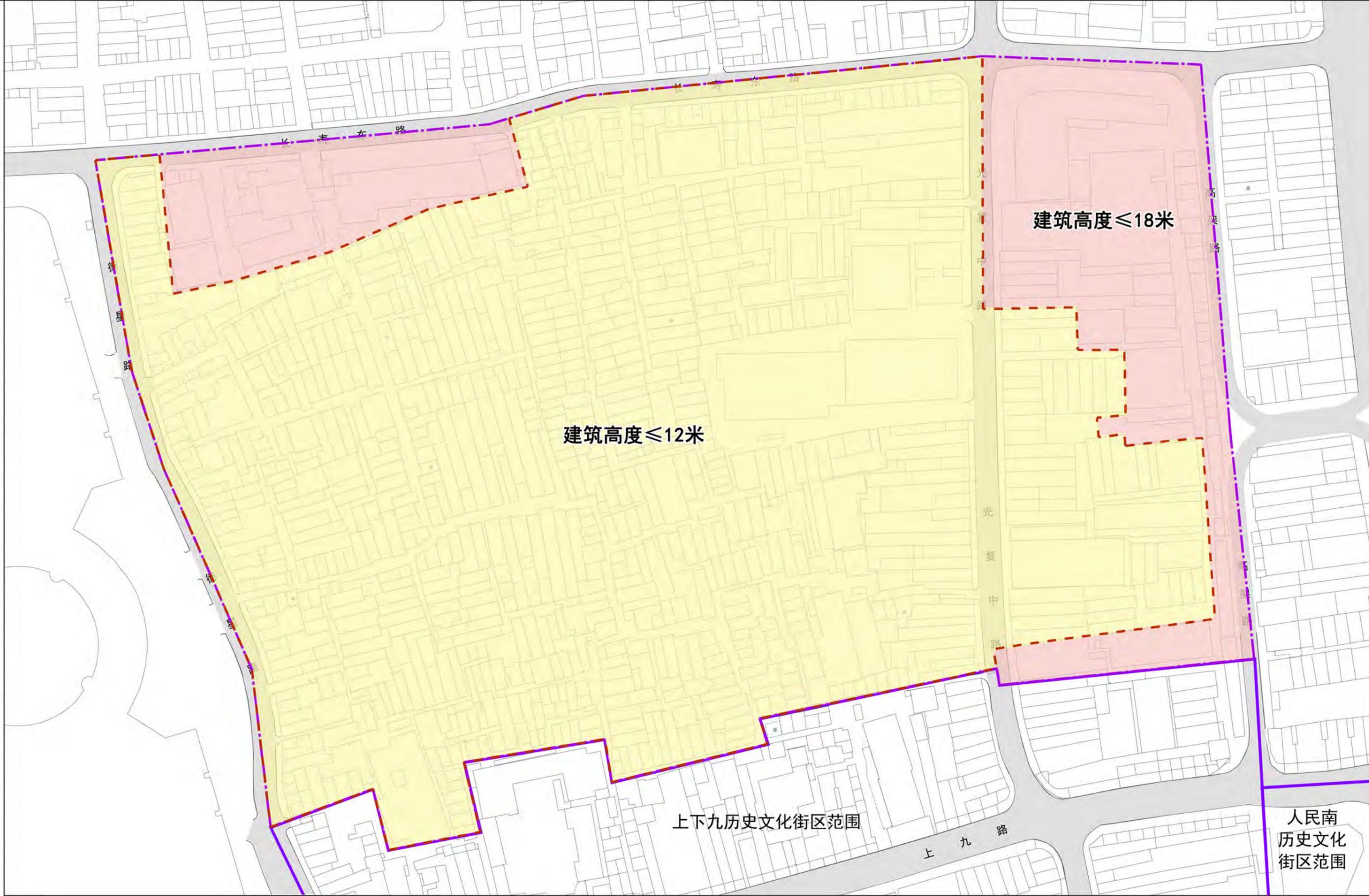
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

日期

2021.03

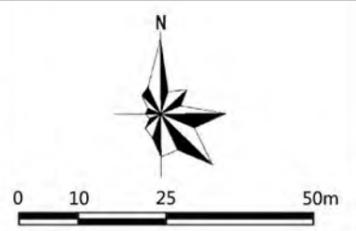
光复中历史文化街区保护利用规划



上下九历史文化街区范围

人民南历史文化街区范围

比例尺



图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 其他历史文化街区核心保护范围
- 高度不超过12m
- 高度不超过18m

图纸编号

18 建筑高度控制规划图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

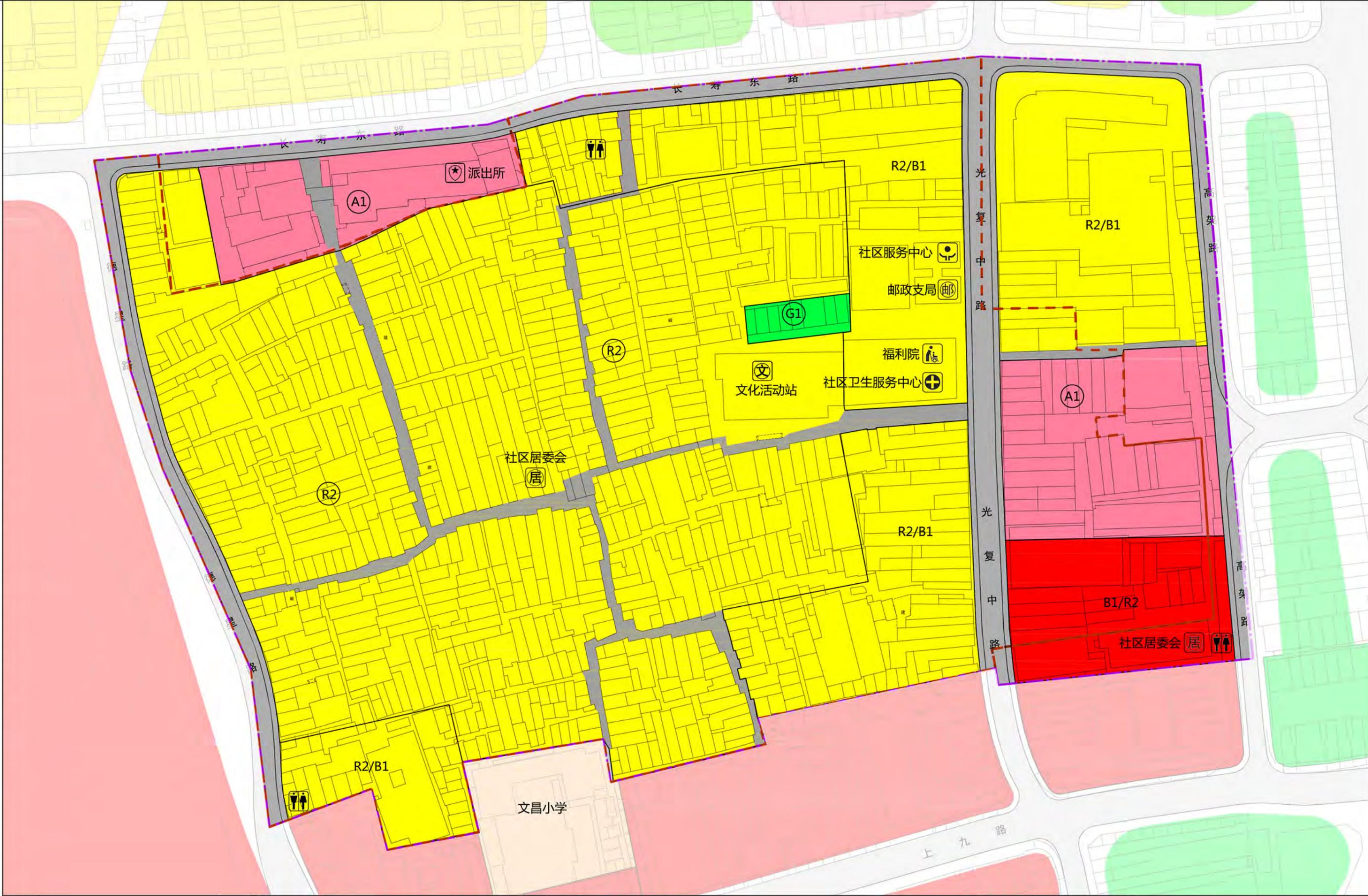
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

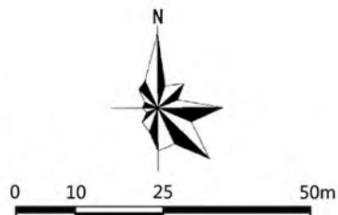
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- | | | | |
|----------|--------|----------|--------|
| R2二类居住用地 | S1道路用地 | 社区服务中心 | 邮政支局 |
| B1商业用地 | 公共厕所 | 社区居委会 | 核心保护范围 |
| A1行政办公用地 | 福利院 | 社区卫生服务中心 | 建设控制地带 |
| G1公园绿地 | 文化活动站 | 派出所 | |

图纸编号

19 土地使用与规划控制图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

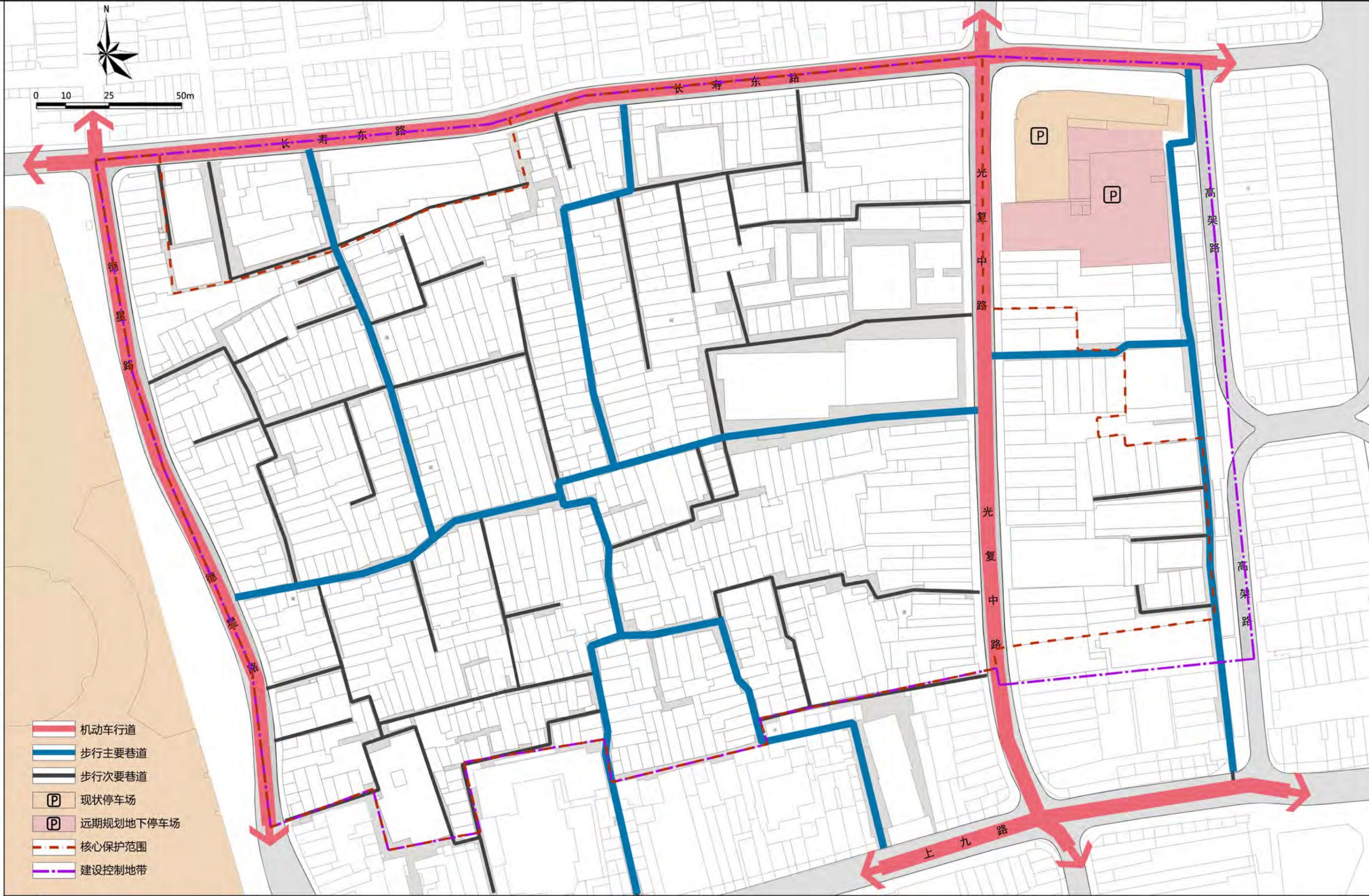
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

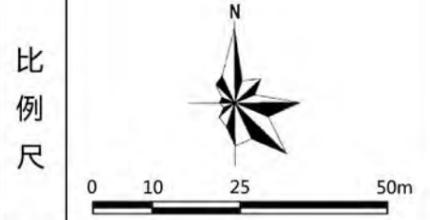
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



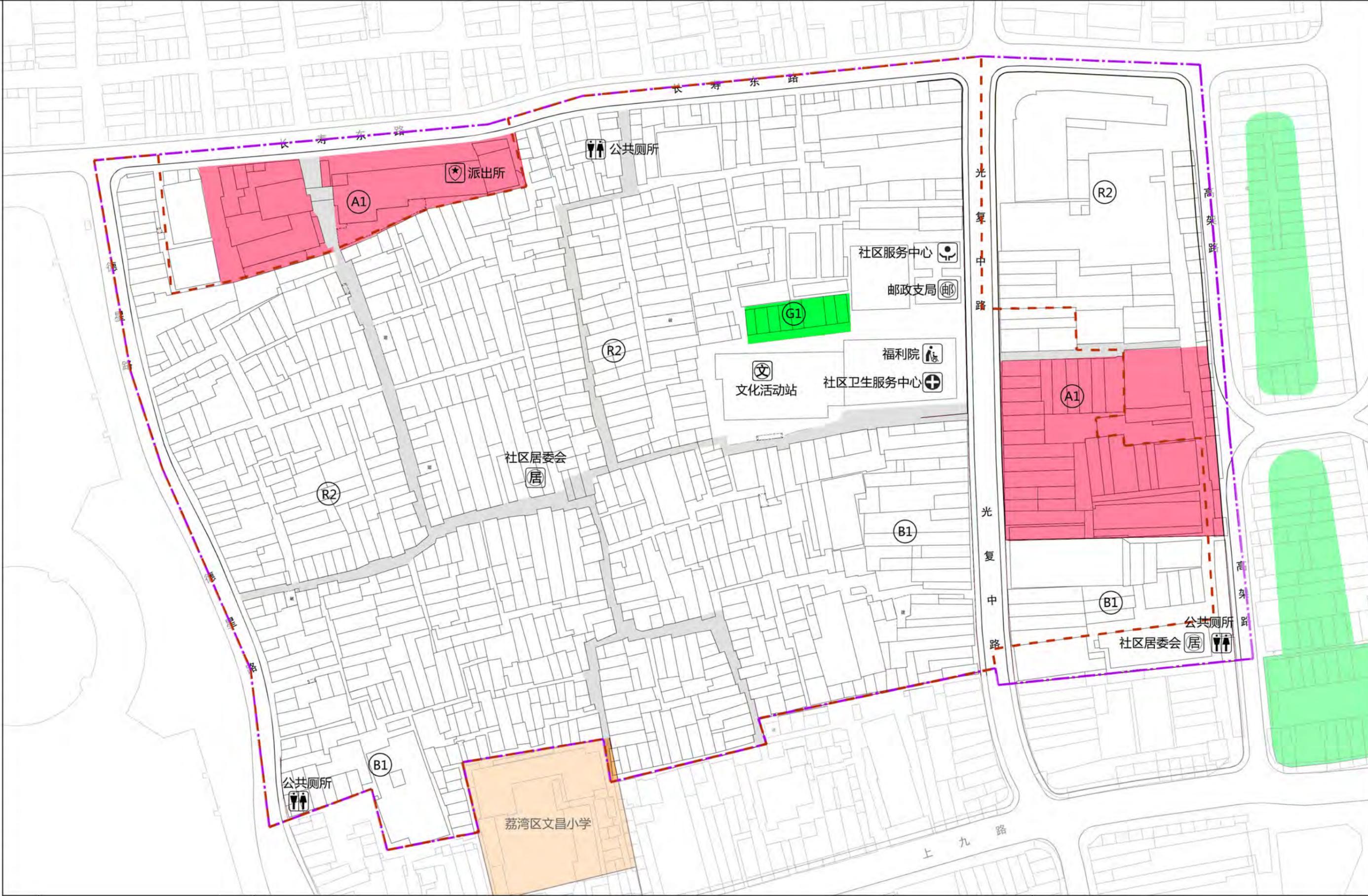
- 机动车行道
- 步行主要巷道
- 步行次要巷道
- P 现状停车场
- P 远期规划地下停车场
- 核心保护范围
- 建设控制地带



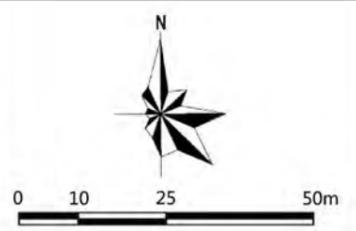
- 图例
- 机动车行道
 - 步行主要巷道
 - 步行次要巷道
 - P 现状停车场
 - P 远期规划地下停车场
 - 核心保护范围
 - 建设控制地带

图纸编号		20 道路交通系统规划图	
委托单位	广州市规划和自然资源局	成果阶段	终期成果
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	日期	2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

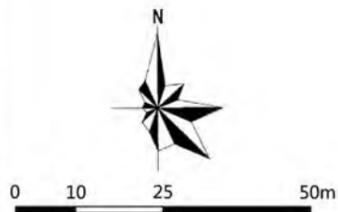
核心保护范围	G1公园绿地	社区服务中心	邮政支局
建设控制地带	S1道路用地	社区居委会	文化活动的站
A1行政办公用地	规划步行道路	社区卫生服务中心	福利院
A33中小学用地	公共厕所	派出所	

图纸编号	21 公共服务设施规划图		
委托单位	广州市规划和自然资源局	成果阶段	终期成果
编制单位	广州市城市规划勘测设计研究院	日期	2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 车行林荫道
- 开敞空间节点
- 步行绿化道
- 核心保护范围
- 社区绿地
- 建设控制地带

图纸编号

22 绿地系统规划图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

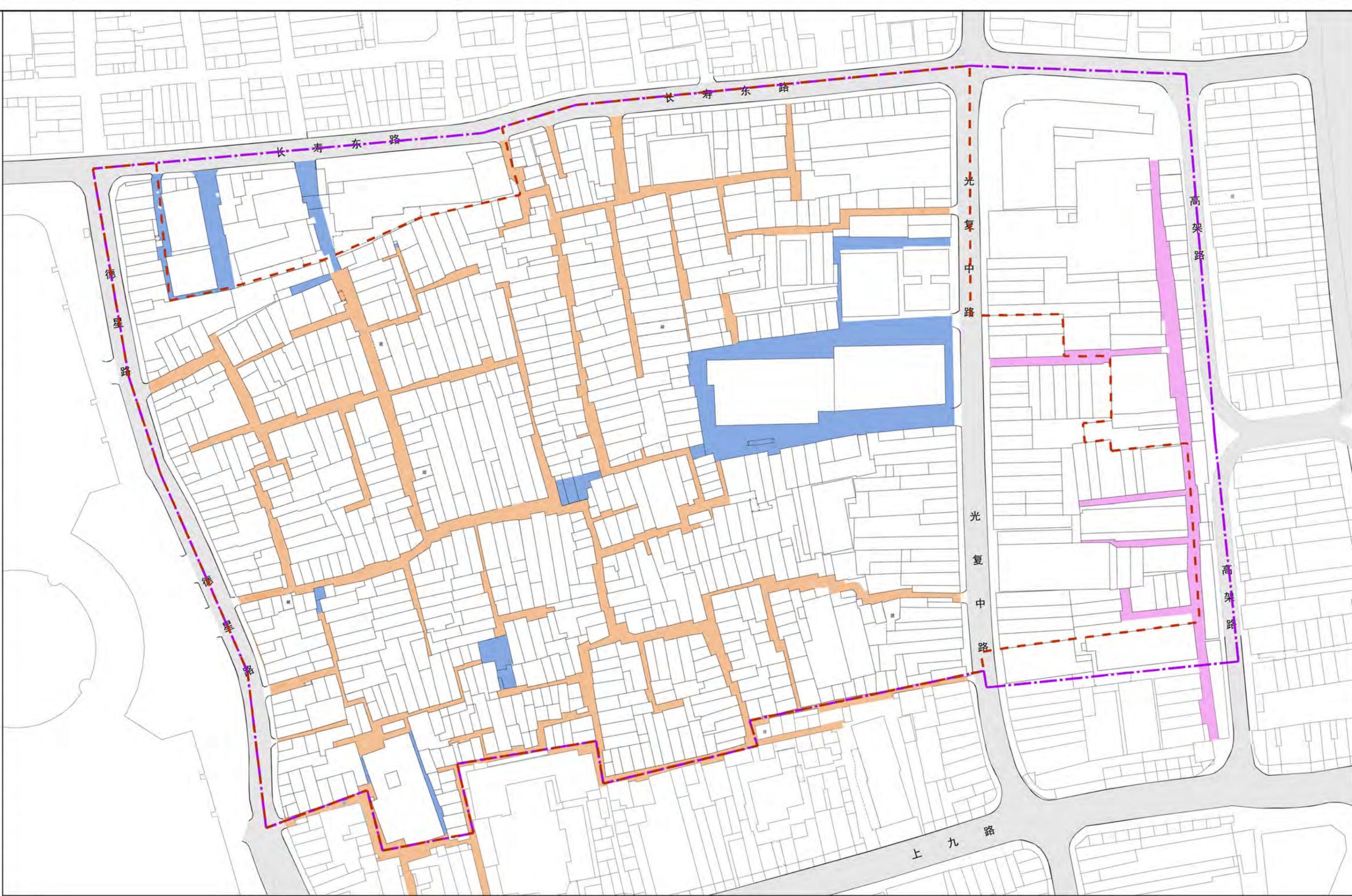
编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

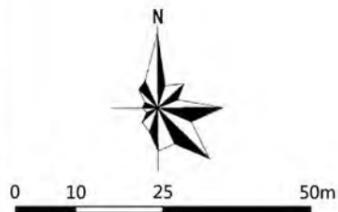
日期

2021.03

光复中历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 麻石街巷
- 石砖街巷
- 规划整治街巷
- 核心保护范围
- 建设控制地带

图纸编号

23 传统街巷风貌保护整治图

委托单位

广州市规划和自然资源局

成果阶段

终期成果

编制单位

广州市城市规划勘测设计研究院

日期

2021.03

光复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: AL0130

指北针

比例尺: 0 10 25 50m

图例

道路中心线	地块边界线	一类传统街巷
规划路网	文物及历史建筑本体	二类传统街巷
历史文化街区核心保护范围	一类建筑	一类骑楼街
历史文化街区建设控制地带	二类建筑	二类骑楼街
文物保护单位(或本体)	三类建筑	古树名木
文物保护单位建设控制地带	四类建筑	古井
历史建筑保护范围(或本体)	五类建筑	

建筑与环境要素分类表

文物保护单位	国家级重点文保单位	—
	市级文保单位	—
	区级文保单位	—
	市级文保单位	—
	市登记文保单位	—
历史建筑	光复中路大楼旧址, 鸣谦里9号民居, 陈永记旧址, 《宏道日报》报社旧址, 民安新街2、4、6、8、10、12号民居, 《民声日报》报馆旧址, 《群声报》报馆旧址, 小甫园18-1号民居	
	传统风貌建筑	鸣谦里2号民居
传统风貌建筑线索	德星路38、40、42号, 德星路50号, 德星路52号, 德星路54号, 德星路64号, 德星路70号, 德星路92号, 德星路96号, 德星路98号, 德星路120号, 德星路144号, 光复中路214号, 光复中路223号, 南社巷2号民居, 《西南日报》报馆旧址, 《中正日报》报社旧址, 小甫北9号民居, 小甫北37、39、41号民居, 小甫南街7号民居, 小甫园23号民居, 小甫园33号民居, 小甫园35号民居, 志公巷21号民居, 高寿里2号民居, 长庆社6号民居	
	骑楼街	一类骑楼街 二类骑楼街
其他传统街巷	一类传统街巷	主街: 光复中路北段 内街: 小甫北、福来里、仁祥里、小甫南、榕芳巷、聚丰里、鸣谦里、安良里
	二类传统街巷	主街: 德星路 内街: 贵华里、怀安里、高寿里、志公巷、小甫南、南社巷、安良南、八甫水脚
历史水系	西濠涌历史水系	
古树名木	—	
其他环境要素	—	

建筑与环境要素分类表

文物本体范围	对不可移动文物进行修缮、保养、迁移, 必须遵守不改变文物原状的原则。保护建筑物及其附属文物的安全, 不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物, 当地人民政府应当及时调查处理, 必要时, 对该建筑物、构筑物予以拆迁。
文物保护单位保护范围	在文物保护单位的保护范围内, 禁止从事下列活动: (一) 存放易燃、易爆、放射性、腐蚀性危险物品; (二) 擅自从事采石、采矿、取土; (三) 违法排放污水、废气和其他污染物; (四) 其他可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。
文物建控范围	在文物保护单位的建设控制地带内, 禁止实施下列行为: (一) 建设易燃、易爆、有腐蚀性以及污染文物保护单位及其环境的工程; (二) 经营易燃、易爆、有腐蚀性以及污染文物保护单位及其环境的项目; (三) 存储易燃、易爆、有腐蚀性以及污染文物保护单位及其环境的物品; (四) 进行其他可能影响文物保护单位安全、历史风貌及其环境的活动。
历史建筑保护范围	在历史建筑保护范围内不得新建建(构)筑物。确因保护历史建筑需要建设附属设施的, 应当报城乡规划主管部门会同文物等行政管理部门批准。城乡规划主管部门审批前, 应当予以公示。在历史建筑保护范围内设置广告、招牌等, 应当符合历史建筑保护规划以及户外广告、招牌设置的有关规定。
其他说明	一类传统街巷、二类传统街巷及麻石巷应严格保护街巷两旁传统建筑, 不新增或减少街巷数量; 在对部分保护价值较低的建筑拆除后的空地, 可适当梳理调整周边街巷的连接方式。控制传统街巷的空间尺度, 严禁随意破坏传统街巷的铺地。

建筑与环境整治控制条文

(一) 一类建筑

- 按照文物保护单位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规章进行保护管理和审批;
- 保护措施以修缮、维护和改善为主, 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;
- 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;
- 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;
- 与传统风貌协调的一般建筑应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, 应按照国家有关规定进行建筑外观的维护修缮;
- 与传统风貌不协调的建筑, 应按照国家有关规定进行整治, 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	5018.47	8505.08	85005.01	88007.41
基底面积 (m²)	0	1523.67	2989.27	39174.55	17252.54

2021.03