

关于进一步加强城市与建筑 风貌管控的通知

(征求意见稿)

为全面贯彻落实习近平总书记关于城市工作的重要论述精神，深入践行“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念，按照《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》等文件要求，着力加强城市与建筑风貌管理，延续广州历史文化名城文脉，展现历史文化与时代特色共生的岭南城市风貌，实现城市规划建设高质量发展。现就有关事项通知如下：

一、坚持规划引领城市风貌管控。在国土空间总体规划、详细规划中明确城市与建筑风貌管控要求，充分发挥国土空间规划对各类专项规划的指导约束作用。各类专项规划在编制和审查审批、管理工作中须传导落实国土空间规划关于城市与建筑风貌管控要求。

二、维育依山沿江滨海城市风貌。依托广州“山、水、林、田、湖、海”自然禀赋，秉承传统山水城市格局，塑造依山、沿江、滨海的风貌特色。北部地区突出山体森林连绵起伏的生态风貌；中部地区突出传统与现代交融的都市风貌；南部地区突出港城融合的滨海风貌。

三、优先突出历史文化保护。保护历史城区传统格局和历史风貌，保护越秀山明城墙遗址等广州古城郭遗存和历史水系，保护古代、近代城市传统中轴线，保护具有岭南文化特色的西关大屋、骑楼、华侨建筑、祠堂等，保护光孝寺等宗教文化场所和南海神庙等海上丝绸之路遗迹，保护中共三大会址、广州农民运动讲习所旧址等革命史迹。对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区、传统村落、古树名木、文物古迹、传统风貌建筑（含线索）及其他具有保护价值的历史文化遗产应优先保护、系统保护、完整保护。

四、注重延续城市历史风貌。不在对历史文化街区、历史地段、世界文化遗产及重要文物保护单位有影响的地方新建高层建筑，不在老城旧城的开发强度较高、人口密集、交通拥堵地段新建超高层建筑。历史文化遗产项目及其周边地区应开展城市设计，保持周边环境的整体空间形态和内在关系，在形体、色彩、体量、高度和空间环境等方面实现新旧融合，保留城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等基

因。

五、提升重点地区城市品质。推动珠江沿岸高质量发展，注重滨江公共空间贯通，还江于民、还岸于民。因地制宜开展人工智能与数字经济试验区、国际金融城、白鹅潭商务区等 22 个重点地区城市设计，明确包含城市风貌、城市肌理与建筑组合等内容，通过城市设计图则引导建筑及场地的设计条件，推动重点功能平台空间品质和建设品质双提升。

六、加强建筑规划管控。严格控制生态敏感、自然景观等重点地段的高层建筑建设，严格控制在白云山、珠江等一线建设超高层建筑，不在城市通风廊道上新建超高层建筑群。原则上临自然水面、绿地、山体等开敞空间以及重要道路的建筑单体应按前低后高原则控制建筑高度，并严格控制建筑物的面宽、色彩和体量，形成错落有致的丰富空间层次。

七、打造高品质公共建筑。坚持高起点、高标准、高水平，落实世界眼光、国际标准、岭南特色、高点定位的要求，把市级体育场馆、展览馆、博物馆、大剧院等超大体量公共建筑作为城市重大建筑项目进行管理，建筑立面的设计需充分考虑地域特点和时代特征，认真分析研究与周边城市空间的融合性，与周边建筑共同形成新旧融合、整体和谐、富有变化的城市空间。

八、严格城市更新历史文化要素管控。在城市更新中，不破坏传统风貌，切实保护能够体现城市特定发展阶段、反映重要历史事件、凝聚社会公众情感记忆的既有建筑，不随

意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，对于因重大公共利益需要或者存在安全隐患不得不拆除的，应进行评估论证，广泛听取相关部门、专家和公众意见，对涉及文物建筑、历史建筑的保护对象的，按照相关的法律法规执行。

九、加强历史名园保护管理。制定《广州市历史名园管理办法》，明确历史名园定义与内涵，组织开展历史名园的评定，对纳入历史名园的单位实行长效保护管理制度。历史名园应当充分尊重历史风貌特色，保护为主，强化管理。严禁损毁、非法拆改有历史文化价值的建筑及其附属物；新建、改建和扩建的内容与历史名园的整体风貌相适应；园内特色景点、植物造景要尊重原设计理念和景观效果，保持园内植物造景特色和风貌。

十、加强城市植被景观传统风貌管理。坚持保护优先的原则，保护城市山水、植被景观传统风貌。尊重自然、顺应自然、保护自然，走科学、生态、节俭的绿化发展之路。加强古树名木及其后续资源的保护，推广乡土树种应用，强化绿线管控，在城市绿化和环境营造中，注重传承岭南园林文化，鼓励近自然、本地化、易维护、可持续的生态建设方式。

十一、保障科学决策、民主决策、依法决策。规划编制应当严格遵守法定权限，履行法定程序，充分调查研究、科学论证。应当依法依规做好公示、征求意见，充分听取广大人民群众的意见，保障公众对规划的知情权和参与权。严格遵循专家领衔、集体审议的议事制度，充分听取专家意见，

保障市规划委员会、市文物管理和历史文化名城保护委员会审议制度的独立客观和公平公正。

十二、推广城市专业设计师制度。突出人居环境改善和风貌整体性目标，推广地区总设计师和地区场地设计师制度，地区总设计师对地区建筑风貌进行专业技术把控；地区场地设计师对街道空间、无障碍设计等场地要素进行精细化管控。推广社区设计师制度，倡导共同缔造，联动街道、市民、各专业设计师多方参与，对社区公共空间、公共设施等项目进行把控。

十三、强化管理提级提质。对临时占用绿地、砍伐迁移树木（不含古树名木和古树后续资源）、绿化工程初步设计等园林绿化项目，对传统村落保护规划、位于历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村的核心保护范围内进行新建、扩建以及历史建筑的非轻微修缮等建设活动和大型城市雕塑，对已下放到区的相关事项，市级部门要加强管理，提级审查，充分论证，依法审批。

十四、强化部门协同监管。规划和自然资源、文物管理、住房和城乡建设、林业园林部门履行好城市和建筑风貌管控、历史文化保护的统筹协调职责，财政、城市管理等其他有关行政管理部门依据各自职责，共同做好历史文化保护、风貌管控相关工作。

十五、强化考核问责。强化对领导干部履行历史文化保护传承工作中经济责任情况的审计监督，审计结果以及整改

情况作为考核、任免、奖惩被审计领导干部的重要参考。加大城乡历史文化保护传承的公益诉讼力度。对于突破底线、风貌管理工作不力，建设面子工程、形象工程、造成恶劣社会影响负有责任的领导干部开展问责。