

上下九-第十甫历史文化街区保护利用 规划 (文本和图集)

广州市规划和自然资源局

2019 年 12 月

目 录

第一章 总 则.....	4
第二章 历史文化价值与特色.....	6
第三章 保护原则与保护内容.....	7
第四章 保护范围及保护控制措施.....	10
第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施.....	16
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施.....	19
第七章 土地使用与规划控制.....	20
第八章 设施与环境改善规划.....	22
第九章 街区活化政策建议.....	26
第十章 实施方案建议.....	28
第十一章 附则.....	29
附表 保护建筑汇总表.....	30

第一章 总 则

第一条 规划依据

(1) 法律法规

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正版）
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）
- 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- 《城市规划编制办法》（2006）
- 《城市紫线管理办法》（2004）
- 《城市规划编制办法实施细则》
- 《广州市历史文化名城保护条例》（2015）
- 《广州市文物保护规定》（2013）

(2) 技术规范

- 《城市用地分类与规划建设用地标准（GB 50137-2011）》
- 《历史文化名城保护规划规范（GB 50357-2005）》
- 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）
- 《广州市城乡规划技术规定》（2015）
- 《广州市城市规划现状调查技术规定》
- 《广州市控制性详细规划成果计算机交换格式标准》
- 《广东省城市控制性详细规划编制指引》

(3) 相关规划

- 《广州 2020：城市总体发展战略规划》
- 《广州市城市总体规划（2011—2020 年）》
- 《广州市历史文化名城保护规划》（2014）

第二条 规划范围

本次项目规划范围：以上九路-下九路-第十甫路为主干，范围南至湛露四巷、连珠巷、仁昌里、中和里、河傍路、光雅里、万钟首约、淘沙氹、德宁里及十四甫水脚一线，北至十六甫二巷、连登横、曾二巷、文昌横巷、洪恩里、一边街、景云里、上九东街及安良里一线，西至宝华路、大同路，东至人民路高架入口，面积 17.69 公顷。

第三条 规划目标

（一）在上版规划基础上，进一步普查梳理上下九-第十甫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，划定合理的保护范围，制订有效的管控措施；

（二）加强历史环境的保护管理与更新利用，提升街区业态，打造成为商业交往、文化体验、休闲娱乐为一体的广州历史文化街区活化典型案例之一。

第四条 规划原则

（1）**保护历史真实载体的原则**——对规划范围内的文物古迹、历史建筑、街道格局、传统风貌进行修缮、维修和改善。

（2）**保护历史环境的原则**——对文物古迹、历史建筑及各种历史要素，研究鉴别予以保护；对新建建筑在对本土传统建筑文化严谨调查的基础上进行规划设计。

（3）**合理利用、永续利用的原则**——保证将来继续利用历史文化遗产方式的可行性。

第二章 历史文化价值与特色

第五条 历史文化价值与特色

“因水而生，因商而盛，因街而名”，本街区是广州对外贸易带动本地商业萌芽的见证地，是延续与汇聚千年商都文化的活力纽带，也是岭南地区传统骑楼商业街的典型范例。

(1) 广州对外贸易带动本地商业萌芽的见证地：在古代，本地区因水而生，从外来文化登陆“西来初地”水岸码头开始，本地区就逐渐成为中国古代对外贸易的重要地区，在不断变化的珠江岸线上形成了众多码头，从而演化出一系列的“甫”，成为西关地区的基本城市空间格局，从而见证了广州西关地区的商业萌芽。

(2) 链接与汇聚千年商都文化的活力纽带：本地区在地理上是位于广州古城以西的主要商业街区，同时是链接和串联荔枝湾、宝华路、杨巷、沙面等重要商业住宅地区的纽带。

(3) 岭南地区传统骑楼商业街的典型范例：本地区作为“中国第一条开通的商业步行街”，是广州旧城“西关骑楼环”的重要组成部分，同时是在岭南地区以骑楼为主体的商业步行街的代表之一。同时本地区骑楼建筑也具有较高的艺术多样性，是骑楼建筑艺术的集大成之地，进一步凸显了其代表性和典范性。

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骑楼建筑群体、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

上下九-第十甫历史文化街区的保护层次主要包括街区总体格局与肌理（面）、历史道路与街巷风貌（线）、不可移动文化遗产与历史环境要素（点）、非物质文化遗产（无形）。

（一）街区总体格局与肌理

包括以上九路-下九路-第十甫路为核心的整体空间格局；历史道路和传统建筑构成的城市肌理等。

（二）历史道路与街巷肌理

包括上九路、下九路、第十甫路的骑楼街；曾直巷、安良里、上九东街等传统道路；传统道路与骑楼街形成的鱼骨状街巷体系；保护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。

（三）不可移动文化遗产与历史环境要素

上下九-第十甫历史文化街区范围内的不可移动文化遗产包括市级文物保护单位（1处）——银行会馆旧址，市登记保护文物单位（3处）——陶陶居、莲香楼、广州酒家，区登记保护文物单位（1处）——旧宝华3号民居，历史建筑（12处）、第一批传统风貌建筑2处，传统风貌建筑线索54处。

历史环境要素包括古树名木、牌坊、古井古围墙等构筑物以及传统青石板铺地等。

（四）非物质文化遗产

包括粤菜烹饪技艺、广府饮茶习俗等传统技艺，陶陶居、广州酒家等手信以及传统生活和生产商业习俗、历史场所、街巷路名、街区相关的其他民风民情；历史上曾经存在的商业街市空间。

表 3-1 保护对象构成表

保护对象分类		具体保护对象
自然环境	山体	无
	水系	大观河历史水系走向和尺度
	田园	无
	自然遗迹	无
	古树名木	无
不可移动文物	文物保护单位	包括市级文物保护单位（1处）——银行会馆，市登记保护文物单位（3处）——陶陶居、莲香楼、广州酒家，区登记保护文物单位（1处）——旧宝华3号民居
	尚未核定公布为文保单位的不可移动文物	无
历史建筑		历史建筑（12处）
传统风貌建筑		第一批传统风貌建筑2处，传统风貌建筑线索54处
传统街巷	骑楼街	上九路、下九路、第十甫路

	传统街巷	曾直巷、安良里、上九东街等传统道路
其他不可移动文化遗产 及历史环境要素		历史环境要素包括古树名木、牌坊、古井 古围墙等构筑物以及传统青石板铺地等
非物质文 化 遗产	民间文学、传 说	无
	传统艺术、技 艺	粤菜烹饪技艺、广府饮茶习俗，
	历史事件	无
	民俗	代表性商业门类、传统生活和生产商业习 俗、历史场所、历史专业市场等；街巷路 名以及与街区相关的其他民风民情。
	老字号	陶陶居、莲香楼、广州酒家等

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：以上九路、下九路和第十甫路为主干，范围南至湛露三巷、桂华里、仁昌里、中和里、河傍路、光雅里、万钟首约、淘沙氹、德宁里及十四甫水脚一线，北至十六甫二巷、连登横、旧宝华、文昌巷、洪恩里、一边街、景云里、上九东街、安良里及永安新街一线，西至宝华路、大同路，东至人民路高架入口。

上下九-第十甫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 17.69 公顷。其中核心保护范围包括上九路、下九路、第十甫路沿线，面积 12.66 公顷，建设控制地带包括曾二巷、曾四巷、文昌巷、恩缘里以北社区，南至南至湛露三巷、桂华里、仁昌里、中和里、河傍路、光雅里、万钟首约、淘沙氹、德宁里及十四甫水脚一线地区，面积 5.03 公顷。

第九条 核心保护范围控制要求

1、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。

2、除建设必要基础设施和公益性公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。

3、新建、扩建必要基础设施和公益性服务设施的，建筑高度应控制在 12 米以下，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌相协调，不得改变街区传统格局和历史风貌。

4、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。

5、骑楼街进行新建、扩建、改建、修缮和危房原址重建活动的，沿街立面应延续骑楼建筑形式，沿街立面的底层骑楼高度和进深、尺度、比例及檐口高

度应与相邻骑楼建筑相协调，沿街立面的外墙边线应与相邻骑楼建筑保持平齐。

第十条 建设控制地带控制要求

1、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。

2、进行新建和扩建活动的，建筑高度应控制在 18 米以下，在体量、色彩、材质等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。

3、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。

4、骑楼街进行新建、扩建、改建、修缮和危房原址重建活动的，沿街立面应延续骑楼建筑形式，沿街立面的底层骑楼高度和进深、尺度、比例及檐口高度应与相邻骑楼建筑相协调，沿街立面的外墙边线应与相邻骑楼建筑保持平齐。

第十一条 街巷格局控制要求

保护“主街-巷/坊”的街巷格局、传统尺度和比例关系。

主街包括上九路、下九路、第十甫路、大同路、宝华路、杨巷路、珠玑路、文昌南路、十八甫北路、光复南路、光复中路等，宽度为 11-12 米，街道高宽比为 0.5-1.0；对主街的建筑的立面和形体中不符合保护区整体风貌的部分进行适当修缮与整修。

巷/坊包括十六甫大街、连登巷、西林巷、吉鸿居、湛露直街、仁恕里、广厦居、连珠巷、联桂坊、同光里、安身里、十甫新街、仁昌里、曾巷直、居德里、文昌巷、恩缘里、通心街、一边街、文澜巷、光雅里、上九东街、良巷、淘沙邨、德宁里、安良里、十八甫水脚等，宽度为 3-5 米，街巷高宽比为 1.5-2.5。

第十二条 骑楼街风貌控制

(1) 街道风貌控制

路段高宽比控制在 0.8 到 1.2 之间，部分原有建筑高度较高的路段高宽比不宜超过 1.5。原有传统骑楼建筑沿街高度不得改变，控制沿街后方加建建筑高度，保持宜人的街巷尺度。

沿街柱廊高度、柱距、柱廊形式等应有整体控制，裙楼高度应统一，与现状传统骑楼建筑高度和体量相协调。

(2) 街道现状建筑保护控制

属于文物保护单位的传统骑楼建筑，必须依照《文物保护法》规定严格保护；属于历史建筑的传统骑楼建筑，必须依照《广州市历史文化名城保护条例》的规定严格执行。传统骑楼建筑原则上不允许拆除后原样重建、过度改造、异地搬迁重建的方式。

维持原有屋顶结构，必要时应使用相似材料进行加固；平屋顶从沿街面往内后退内廊宽度空间内原则上不允许任何建筑结构，鼓励做成景观露台、屋顶绿化等。

建筑立面原则上不允许新开辟门窗，鼓励以木材、石材或其他当地材料替换原有金属结构门窗、防盗网、雨棚等，设计遵循传统样式。

沿街柱式保留原有砖石、混凝土（已经过涂刷整治）表面，不允许使用金属或玻璃等反光材料或马赛克、瓷砖贴面，应保持相邻建筑柱式的协调连贯性。

相邻传统骑楼建筑之间若存在狭窄人行通道，鼓励以连续天花、山花等构件保持沿街走廊空间连贯性。二层空间可设置与相邻建筑相协调的立面墙体，配置景观。

遮挡原有建筑门窗、立面结构的大型广告牌必须拆除。

(3) 沿街新建及改建建筑控制

新建骑楼应符合街道的传统风貌，新建骑楼的底层高度、进深、廊柱间距尺寸，颜色、装饰等必须与传统骑楼协调。

拆除违章搭建，保持原有传统建筑的高度。原有建筑与该地区的历史风貌不协调或者影响、破坏历史风貌景观的，应当按照当地保护规划要求远期逐步改造。

沿街新建建筑高度应严格控制，遵循当地保护规划高度控制要求，一般不应超过 12-18 米。

非文物保护单位或历史建筑的传统骑楼建筑后方有必要加建建筑时，加建建筑立面与原立面距离应大于或等于骑楼建筑内廊宽度。

改建后建筑整体高度应严格控制，在符合保护规划要求的同时，建议不得大于 12-18 米，同时保证路段高宽比在 0.8 到 1.2 之间，。

路段原有高于 18 米的现状建筑需改建的，则改建后建筑整体高度不可大于原有建筑高度。

原则上沿街新建或改建建筑应与相邻保留传统骑楼建筑保持一致的退后距离，保持骑楼建筑界面与城市道路的平齐。新建或改建建筑不宜照搬骑楼建筑的样式，但立面和结构等应呼应传统骑楼建筑的分隔比例和模数，保持路段风貌统一协调。

现状难改造的建筑，应进行建筑立面修缮，整体风貌应与传统骑楼建筑相协调。

(4) 街道环境及地段景观

地面铺装应保持连贯，部分地段宜变化铺装样式来突出公共空间特性。在人行道走廊适当增加与传统风格相协调的座椅、路灯、垃圾桶、景观小品等环境设施和绿化植栽，改善步行环境。

第十三条 传统街巷的保护

(1) 街巷走向控制

严格保护街巷两旁传统建筑，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。

(2) 街巷空间尺度

控制传统街巷的空间尺度，宽度为 3-5 米，街巷高宽比为 1.5-2.5；

(3) 地面铺装

对于现状为麻石铺地的 35 条街巷，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 25 条巷坊，逐步将铺地恢复为麻石铺地，尽量采用传统材料和手法。

第十四条 文物保护单位及不可移动文物的保护

保护范围涉及文物保护单位及不可移动文物共 5 处。包括市级文物保护单位（1 处）——银行会馆旧址，市登记保护文物保护单位（3 处）——陶陶居、莲香楼、广州酒家，区登记保护文物保护单位（1 处）——旧宝华 3 号民居。

（1）文物保护单位的保护和修缮应严格执行《中华人民共和国文物保护法》、《广州市文物保护管理规定》等法律、法规的相关要求。

（2）对不可移动文物进行修缮、保养、迁移、使用，必须遵守不改变文物原状的原则。不得损毁、改建或拆除不可移动文物。

（3）对文物保护单位进行修缮，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。文物保护单位的修缮、迁移、重建工作，由取得文物保护工程资质的单位承担。

（4）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。

第十五条 历史建筑与传统风貌建筑线索的保护

保护范围涉及历史建筑 12 处、传统风貌建筑 2 处，传统风貌建筑线索 54 处。

（1）历史建筑与传统风貌建筑线索的保护和维修，应严格执行《历史文化名城名镇名村保护条例》、《广州历史文化名城保护条例》等法律、法规的相关要求。

(2) 对历史建筑与传统风貌建筑线索进行维修，应保持外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的构件或装饰物。其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代生活方式。

第十六条 高度控制

(1) 核心保护范围：历史文化街区核心保护范围，维持现状建筑高度不变，新建建筑高度控制在 12 米以下。

(2) 建设控制地带：历史文化街区建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建建筑高度控制在 18 米以下。

(3) 文物、历史建筑、不可移动文化遗产线索严格控制原有高度不改变，涉及文物单位建设控制地带的改造和建设项目，须按文物保护相关要求要求进行高度控制，并报文物单位相应级别的文物行政部门审批。

第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类 保护整治措施

第十七条 保护建筑

上下九-第十甫历史文化街区范围内的不可移动文化遗产包括市级文物保护单位（1处）——银行会馆旧址，市登记保护文物保护单位（3处）——陶陶居、莲香楼、广州酒家，区登记保护文物保护单位（1处）——旧宝华3号民居，历史建筑（12处）、传统风貌建筑2处，传统风貌建筑线索54处。

第十八条 修缮类建筑保护整治措施

针对历史文化街区内的5处文物保护单位和不可移动文物采取“修缮”的保护与整治方式。主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等。

修缮应贯彻“不改变文物原状”的原则，以求如实反映历史遗存，必须遵守《中华人民共和国文物保护法》的要求，

“文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程相应资质的单位承担；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”，以及“使用不可移动文物，必须遵守不改变文物原状的原则，负责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”，通过日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等手段进行修缮；不得改变主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素。

对文物建筑的利用应遵循《古建筑开放导则（征求意见稿）》并经相应级别文物主管部门批准。

第十九条 改善类建筑保护整治措施

针对街区内的 12 处历史建筑和 2 处传统风貌建筑。改善类建筑在使用和修缮过程中，建筑应保持原有高度、体量、外观形象及色彩；建筑主要立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需求予以改善更新；应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务功能。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。

第二十条 整修类建筑保护整治措施

针对街区内 54 处传统风貌建筑线索，采用“整修”的保护和整治方式。

整修类建筑原则上不得迁移，不宜拆除重建，鼓励整修类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提升、适合现代使用；鼓励、支持整修类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能；应按照规定办理审批手续。

第二十一条 整治类建筑保护整治措施

针对街区内的传统民居，以及街区内与传统风貌无冲突的一般建筑，采取“整治”的保护与整治方式。

对于传统民居保留原有建筑体量，建筑外立面不可改变原来的特征与基本材料，修旧如故，以存其真；允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。确有需要可以进行扩建、改建和拆除或拆除危房屋原址重建的，但应符合相关法律法规，获城乡规划行政主管部门许可，与传统风貌相协调并符合控制性详细规划的要求。

对于历史文化街区内与传统风貌无冲突的一般建（构）筑物，可以通过改变立面外观的方式，或者通过降低建筑高度或改变建筑造型，能与整体传统风貌取得更加和谐的效果。

第二十二条 改造类建筑保护整治措施

对于历史文化街区内存房建筑，与传统风貌不协调的建筑以及在街区公共空间营造过程中需要整治的建筑，采取“改造”的保护与整治措施。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

第二十三条 非物质文化遗产以及优秀传统文化要素

包括粤菜烹饪技艺、广府饮茶习俗等传统技艺，陶陶居、广州酒家等手信以及传统生活和生产商业习俗、历史场所、街巷路名、街区相关的其他民风民情；历史上曾经存在的商业街市空间。

第二十四条 保护措施

（1）利用传统民居维修汇聚当地传统的木雕、砖雕、石雕等工匠，挽救传统建筑工艺和手法，传承传统建筑文化。

（2）保护以陶陶居、莲香楼、广州酒家为代表的传统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。

（3）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。

（4）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。

（5）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

第二十五条 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，对原控制性规划导则确定的用地功能进行调整。调整后地块以商住以及居住为主导功能，具体用地构成详见规划用地平衡表。

（一）对规划道路线位及宽度作出适当调整，以利于更好的保护及展示现有历史文化资源及传统风貌。

（二）按照严格保护现状历史文化资源完整性的原则，将社区内与现状历史资源用地有矛盾的大片公共绿地化整为零，调整为分散的小型街头绿地进行平衡。

第二十六条 用地指标

表 7-1：规划用地指标汇总表

用地类型	面积（公顷）	比例
R2 二类居住用地	2.44	13.79%
A1 行政办公用地	0.43	2.43%
A3 教育科研用地	0.98	5.54%
B3 娱乐康体设施用地	0.42	2.37%
B1 商业设施用地	10.6	59.92%
G1 公园绿地	0.32	1.81%
G3 广场绿地	0.11	0.62%
S1 城市交通用地	2.39	13.51%
合计	17.69	100.00%

第二十七条 土地利用兼容性规划

结合历史保护和活化利用要求，历史文化街区内部部分地块可兼容多种用地性质。

(1) 沿街骑楼商业地块：可兼容商务办公，以充分利用骑楼上层现状空置空间。

(2) 大型商业地块：兼容文化设施用地，充分利用大型商业地块的公共空间，发展文化展示。

(3) 文物古迹所在地块：如所在地块不作为文物古迹用地，则应兼容文物古迹用地，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

8.1 道路交通规划

第二十八条 内部交通优化

按照《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》，调整现行上九路、下九路、第十甫路骑楼街的道路红线，将骑楼街道路红线调整至人行道外边线，即将骑压人行道的骑楼部分纳入道路红线内管理，以方便人行道及市政管线维护；不骑压人行道的骑楼部分调出道路红线范围。

第二十九条 停车设施优化

近期增加文昌南路路边停车，缓解近期部分停车压力。

远期改造高层建筑及与传统风貌不协调建筑，充分利用地下空间建设停车场。

第三十条 慢行系统规划

在街区建立慢行体系，完善上九路-下九路-第十甫路上的标识牌等设施，对历史资源点进行引导。

8.2 公共服务设施规划

第三十一条 公共服务设施规划

本次规划对现行控规确定的生活配套设施进行重点落实。

8.3 市政基础设施规划

第三十二条 供电工程

规划整理现有架空电线，在条件成熟的地区建议埋敷设电缆管道。

第三十三条 电信工程

(1) 历史文化街区按每 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。

(2) 规划保留现有电信电缆，将现状的架空通信线全部改造成埋地敷设的电缆管道，沿街区街巷至各用户。

第三十四条 给水工程

近期保留街区内的供水设施和管线走向，改造时建议按改规划进行供水管的敷设。

第三十五条 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。

第三十六条 燃气工程

从周边城市道路接入燃气管线，保留街区内部现状燃气设施和燃气管线。

第三十七条 消防设施规划

(1) 街区内部部分石板路预留了最低 3.5-4 米的道路红线，作为疏散的应急通道，同时满足消防车通行的宽度要求。

(2) 室内线路包绝缘套管，减少线路老化造成火灾的可能性。

(3) 按照国家有关规范要求,在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。结合给水管网改造,提高管网压力。

第三十八条 抗震规划

根据城市总体规划,抗震设防烈度为 7 度。规划建筑布局应保留必要的空间和间距,使建筑物震时倒塌时不致影响别的建筑或阻塞人员疏散通道。

城市道路作为避震疏散的通道,给水应采用环网供水,管网的节点采用柔性接头;配电房应采用双电源进线;通讯线路要实现环网化,并建立多渠道通讯方式,增设储备自供电源;合理布置消防站和消火栓。

第三十九条 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。

第四十条 环境保护规划

(1) **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。

(2) **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)。

(3) 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。

第九章 街区活化政策建议

第四十一条 业态保护与引导

保护以传统餐饮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；挖掘街区历史上兴盛的商业类型，如绸布零售和专业市场等，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。

第四十二条 街区业态调整

引入办公及服务型业态以利用建筑二层及以上空间：将原有商业、居住辅助配套设施引导置入沿街建筑二层及以上空置空间，如小型手工作坊、售后服务及餐饮娱乐设施等，提供多样化的服务，吸引多种人流。通过商业和服务业结合，减轻服务业的租金负担，有助于服务业在上下九-第十甫街区的生存。建筑上层空间也可租住给商业街的从业人员，以及一些小型的商务、设计服务和咨询等公司。

第四十三条 建筑物功能兼容性分类管控要求

上下九-第十甫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。

(1) **无兼容性建筑。**保护范围内的、非沿街的建筑，和现状无混合功能的保护性建筑，应严格按照规划用地功能，保证其功能的延续性。

(2) **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。

(3) **可兼容商业及公共服务。**对于历史文化街区内历史建筑、传统风貌建筑及线索等不可移动文化遗产和连片的骑楼街、传统建筑等，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 and 规范，并按照有关规定办理审批手续。

第十章 实施方案建议

第四十四条 法定规划衔接

落实历史文化要素的位置、边界和控制要求。

保护本街区的历史道路和历史街巷，落实历史道路、街巷的走向、沿街景观断面、路名（街巷名称）等控制要求。

第四十五条 实施时序

（1）近期：加强街区不可移动文物保护，对遭到破坏的不可移动文物进行抢救性修缮，完善配套设施。选取上九路-下九路-第十甫路典型骑楼建筑，探索保护性建筑活化利用策略（2020年前）。

（2）中期：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（2025年前）。

（3）远期：完善街区整体传统风貌保护，针对建设控制地带内的名汇大厦、十甫名都等与传统风貌不协调的建筑，远期在有条件的情况下，结合城市更新进行改造，恢复历史风貌。

第四十六条 实施保障

（1）拓展资金来源渠道，鼓励多元化的投融资体系，建立政府引导、政策保证、市场运作的运营管理机制。通过政策引导、资金资助、手续简化等方式，吸引社会资本和个人共同参与保护利用。

（2）在土地开发利用过程中，工程实施之前应注意对可埋藏地带进行考古调查或勘探、发掘。

（3）在街区整治与房屋拆迁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。

第十一章 附则

第四十七条 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。上下九-第十甫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。

第四十八条 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。

第四十九条 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

分类	序号	名称	地址
市县（区）级文物保护单位	1	银行会馆	华林街道湛露社区珠玑路 18 号珠玑小学内
市登记文物保护单位登记保护文物单位	2	陶陶居	华林街道湛露社区第十甫路 20 号
	3	莲香楼	华林街道湛露社区第十甫路 67 号
	4	广州酒家	华林街道连登社区文昌南路 2 号
区登记文物保护单位登记保护文物单位	5	旧宝华 3 号民居	华林街道曾巷社区宝华路旧宝华 3 号
历史建筑	1	西林巷 18、20 号民居	荔湾区华林街第十甫路西林巷 18、20 号
	2	曾头巷 13、15 号民居	荔湾区华林街第十甫路曾头巷 13、15 号
	3	曾巷直 25 号民居	荔湾区华林街第十甫路曾巷直 25 号
	4	上九路 72 号骑楼	荔湾区岭南街上九路 72 号
	5	光雅里 74、76、78、80 号民居	荔湾区华林街十八甫北路光雅里 74、76、78、80 号
	6	光雅里 82、84、86、88 号民居	荔湾区华林街十八甫北路光雅里 82、84、86、88 号
	7	德昌堂旧址	荔湾区华林街下九路 116 号
	8	皇上皇腊味店	荔湾区华林街下九路 3 号
	9	永安公司旧址	荔湾区华林街杨巷路 109 号
	10	荣珍酒楼旧址	荔湾区岭南街上九路 10、12、14 号
	11	上九路 26 号骑楼	荔湾区岭南街上九路 26 号
	12	天喜堂旧址	荔湾区华林街下九路 24、26、28、30、32 号
传统风貌建筑	1	曾巷直 25 号民居	荔湾区华林街道第十甫路曾巷直 25 号
	2	上九路 26 号骑楼	荔湾区岭南街道上九路 26 号
传统风貌建筑线索	1	模范戏院旧址	荔湾区华林街第十甫路 18 号
	2	第十甫路 37 号骑楼	荔湾区华林街第十甫路 37 号
	3	第十甫路 45 号骑楼	荔湾区华林街第十甫路 45 号
	4	南信牛奶甜品专家	荔湾区华林街第十甫路 47 号
	5	天宝金铺旧址	荔湾区华林街第十甫路 28、30 号
	6	敬仁堂旧址	荔湾区华林街第十甫路 42、44 号
	7	安乐堂旧址	荔湾区华林街第十甫路 58 号
	8	济昌堂旧址	荔湾区华林街第十甫路 66 号
	9	珠玑路 147-1 号	荔湾区华林街珠玑路 147-1 号
	10	珠玑路 149 号	荔湾区华林街珠玑路 149 号

11	珠玑路 153 号	荔湾区华林街珠玑路 153 号
12	珠玑路 163、165 号	荔湾区华林街珠玑路 163、165 号
13	珠玑路 118、120、122 号	荔湾区华林街珠玑路 118、120、122 号
14	趣香饼家	荔湾区华林街第十甫路 97 号
15	曾头巷 11 号民居	荔湾区华林街第十甫路曾头巷 11 号
16	第十甫路 115 号骑楼	荔湾区华林街第十甫路 115 号
17	德盛堂旧址	荔湾区华林街第十甫路 122 号
18	第十甫路 139 号骑楼	荔湾区华林街第十甫路 139 号
19	西如茶楼旧址	荔湾区华林街第十甫路 159、161、163 号
20	何安记旧址	荔湾区华林街下九路 10 号
21	下九路 18 号骑楼	荔湾区华林街下九路 18 号
22	下九路 23 号骑楼	荔湾区华林街下九路 23 号
23	下九路 27 号骑楼	荔湾区华林街下九路 27 号
24	下九路 29 号骑楼	荔湾区华林街下九路 29 号
25	下九路 37 号骑楼	荔湾区华林街下九路 37 号
26	纶章公司旧址	荔湾区华林街下九路 42 号
27	光雅新街 1、3、5、7、9、11 号民居	荔湾区华林街下九路光雅新街 1、3、5、7、9、11 号
28	三凤粉庄旧址	荔湾区华林街下九路 55-5 号
29	光雅里“涉趣”巷门	荔湾区华林街杨巷路光雅里“涉趣”巷门
30	下九路 96 号骑楼	荔湾区华林街下九路 96 号
31	下九路 98 号骑楼	荔湾区华林街下九路 98 号
32	下九路 102 号骑楼	荔湾区华林街下九路 102 号
33	下九路 102 号旁骑楼	荔湾区华林街下九路 102 号旁
34	下九路 104 号骑楼	荔湾区华林街下九路 104 号
35	杨巷路 103 号	荔湾区华林街杨巷路 103 号
36	杨巷路 105 号	荔湾区华林街杨巷路 105 号
37	杨巷路 111 号	荔湾区华林街杨巷路 111 号
38	杨巷路 113 号	荔湾区华林街杨巷路 113 号
39	上九路艺精号	荔湾区华林街上九路与德星路交界
40	德星路 12 号	荔湾区华林街德星路 12 号
41	邝新利时款首饰旧址	荔湾区华林街德星路 20 号
42	安良南 4、6 号民居	荔湾区华林街上九路安良南 4、6 号
43	承安街街门	荔湾区华林街上九路承安街
44	梅麦氏堂当铺旧址	荔湾区华林街光复中路 189 号
45	光复中路 179 号	荔湾区华林街光复中路 179 号
46	光复中路 194 号	荔湾区华林街光复中路 194 号
47	光复中路 192 号	荔湾区华林街光复中路 192 号
48	杨巷路 120 号	荔湾区岭南街杨巷路 120 号
49	上九路 48 号骑楼	荔湾区岭南街上九路 48 号
50	光复南路 159 号	荔湾区岭南街光复南路 159 号
51	光复南路 166 号	荔湾区岭南街光复南路 166 号
52	光复南路 180 号	荔湾区岭南街光复南路 180 号
53	光复南路 182 号	荔湾区岭南街光复南路 182 号
54	德宁新街门楼	荔湾区岭南街上九路德宁新街

图集目录

- 01 历史地图
- 02 老照片
- 03 区位图
- 04 文物古迹分布图
- 05 建筑年代现状图
- 06 建筑质量现状图
- 07 建筑形制现状图
- 08 建筑级别现状图
- 09 建筑高度现状图
- 10 建筑结构现状图
- 11 建筑底层功能现状图
- 12 建筑二层以上功能现状图
- 13 历史街巷现状图
- 14 周边环境要素分布图
- 15 土地利用现状图
- 16 道路交通现状图
- 17 保护范围图
- 18 保护对象分布图
- 19 建筑物功能兼容性分类管控图
- 20 传统街巷风貌保护整治图
- 21 土地使用与规划控制图
- 22 静态交通规划图
- 23 高度控制规划图
- 24 开敞空间规划图

上下九-第十甫历史文化街区保护规划

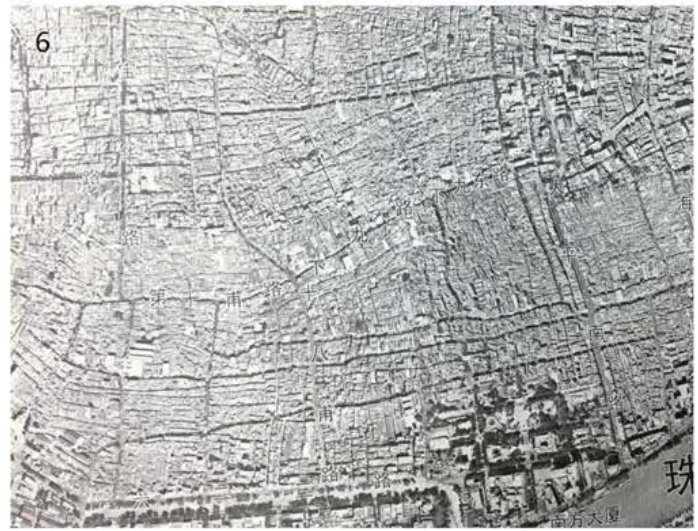
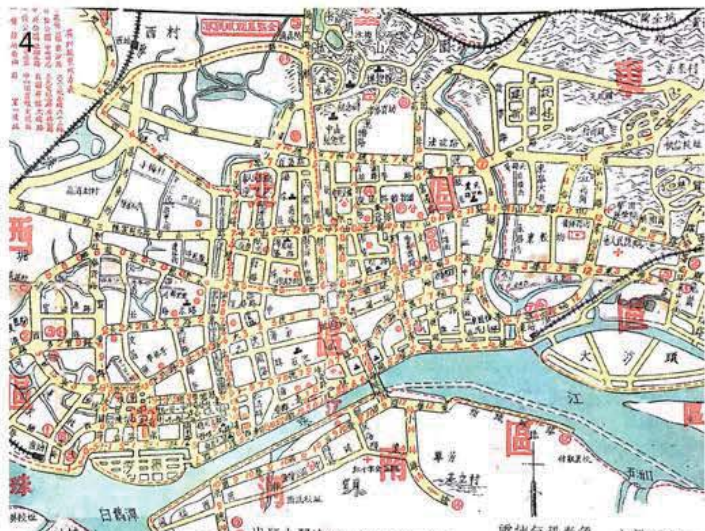
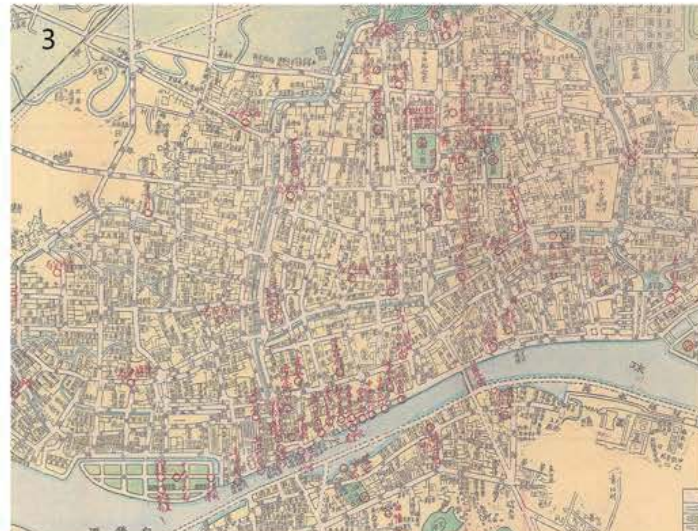
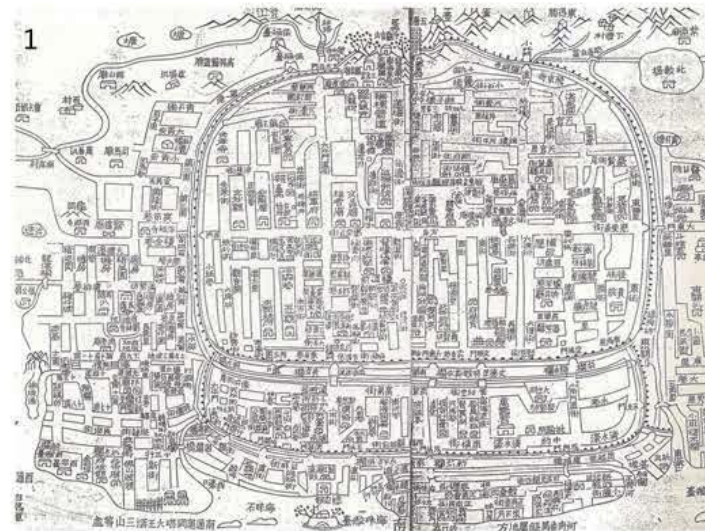


图
例

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

委托单位: 广州市规划和自然资源局

设计单位: 广州市城市规划勘测设计研究院

日期: 2019年12月

图纸编号

历史地图

01

上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图
例

- | | | |
|-------------|------------|-----------|
| 1 上下九 | 5 70年代第十甫路 | 9 第十甫路 |
| 2 上九路光复南路 | 6 三凤老铺粉庄 | 10 下九路 |
| 3 60年代上下九夜景 | 7 广州酒家 | 11 上下九骑楼街 |
| 4 陶陶居 | 8 中山戏院 | |

委托单位：广州市规划和自然资源局

设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

图纸编号

历史照片

02





上下九-第十甫历史文化街区保护规划

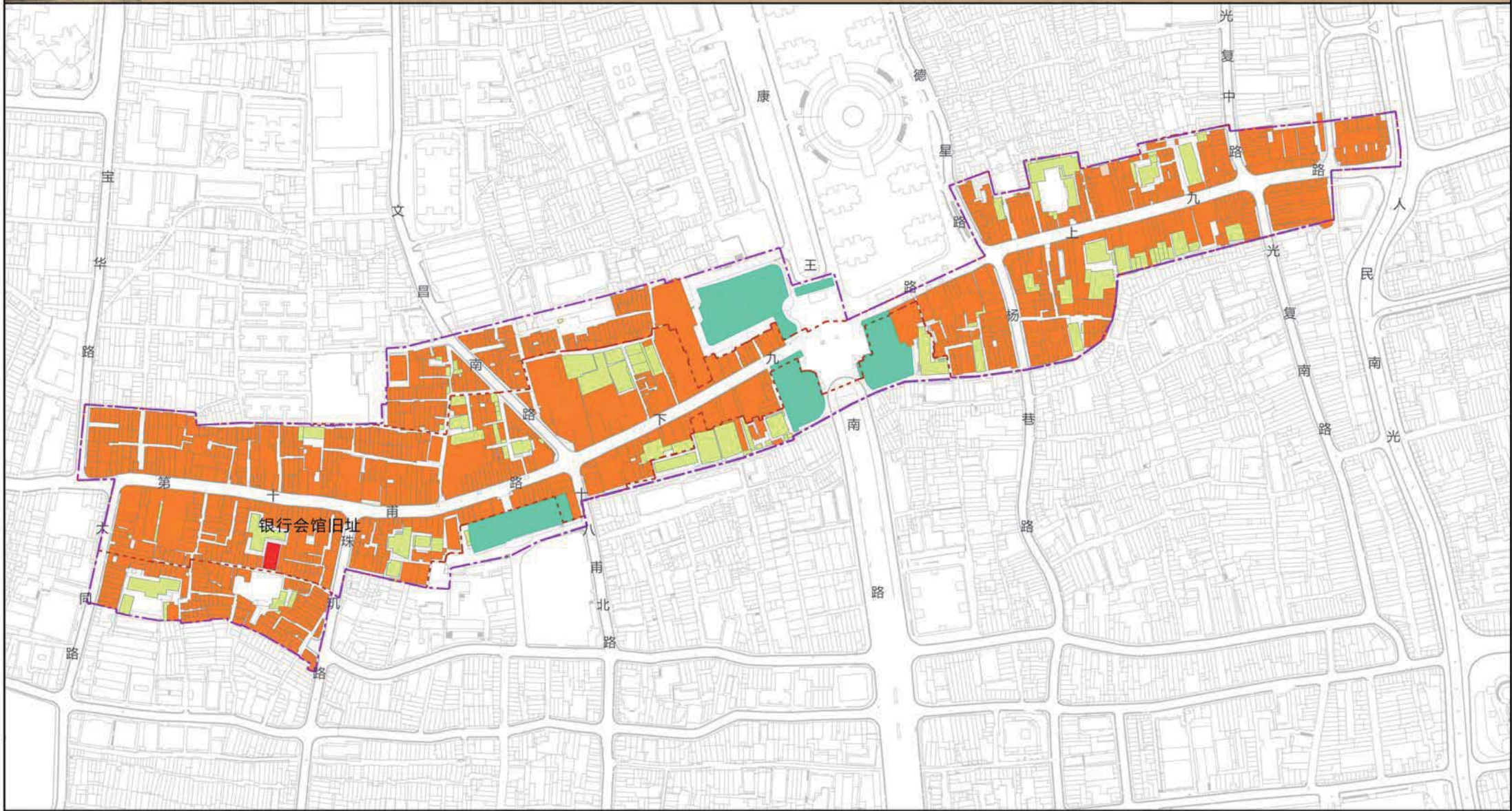
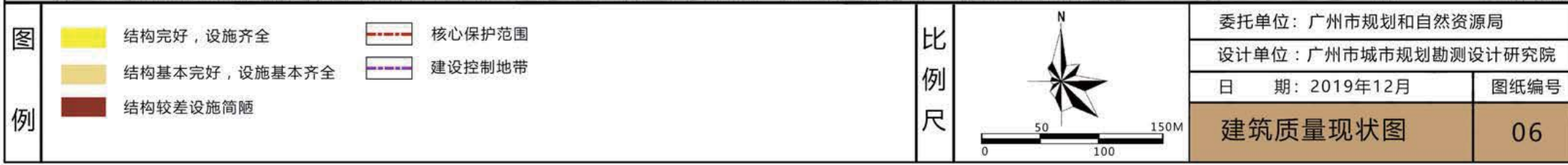
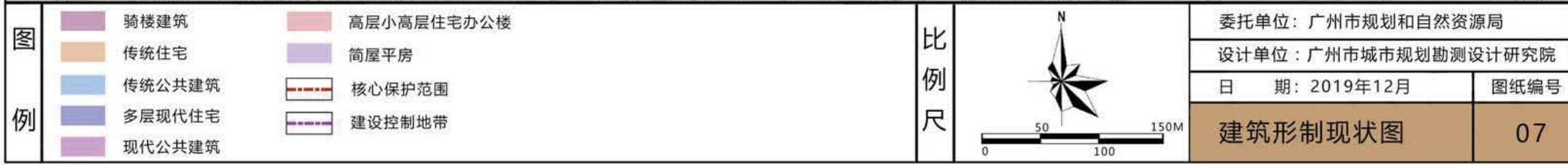


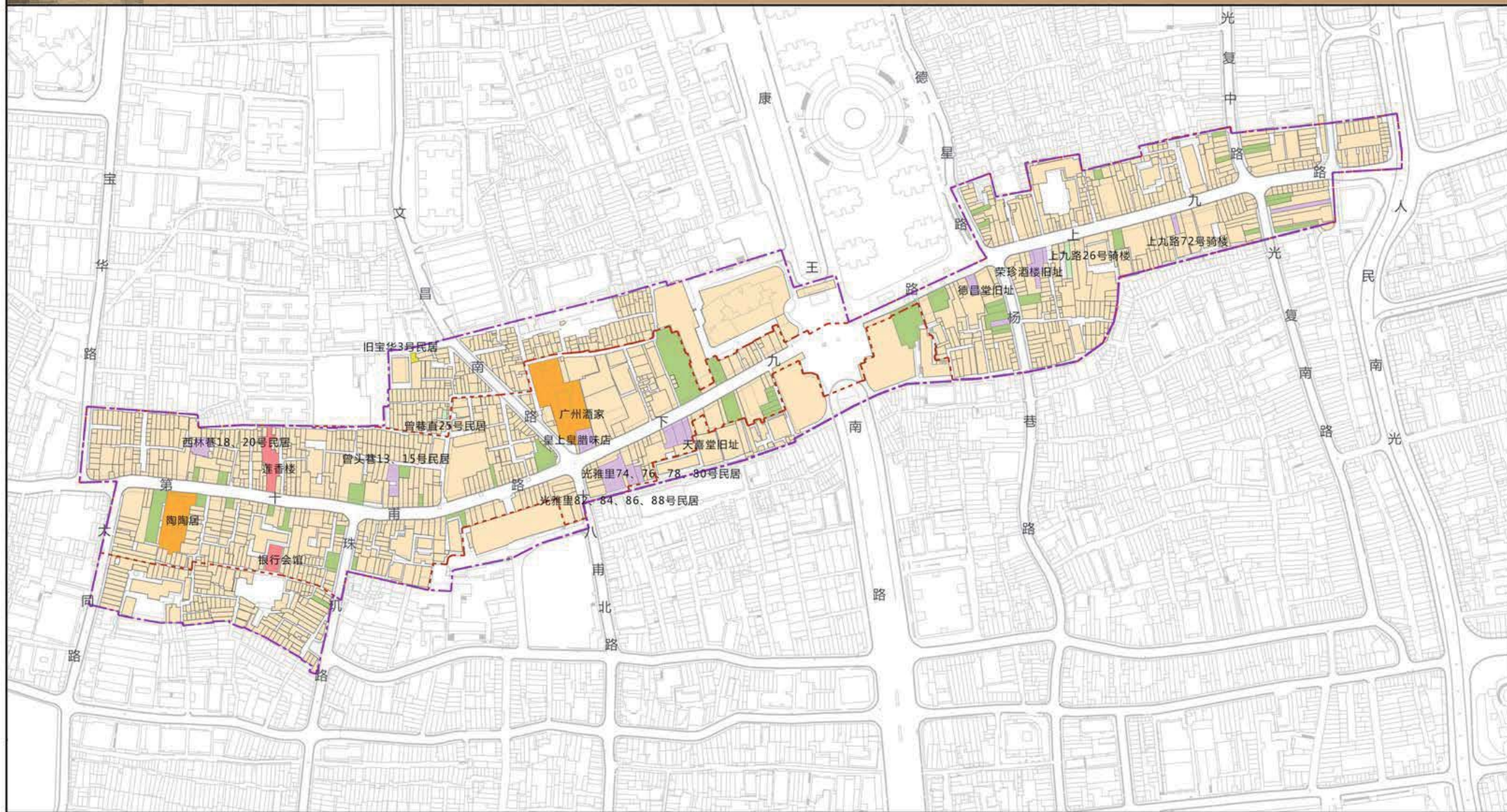
图 例	1840年以前	核心保护范围	比 例 尺		委托单位：广州市规划和自然资源局	
	1840-1949	建设控制地带			设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院	
	1949-1990				日 期：2019年12月	图纸编号
	1990至今				建筑年代现状图 05	







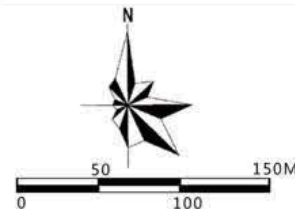
上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例

- | | | | |
|--|-----------|--|----------|
| | 传统风貌建筑线索 | | 市级文物保护单位 |
| | 传统风貌建筑 | | 一般建筑 |
| | 历史建筑 | | 核心保护范围 |
| | 区登记文物保护单位 | | 建设控制地带 |
| | 市登记文物保护单位 | | |

比例尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

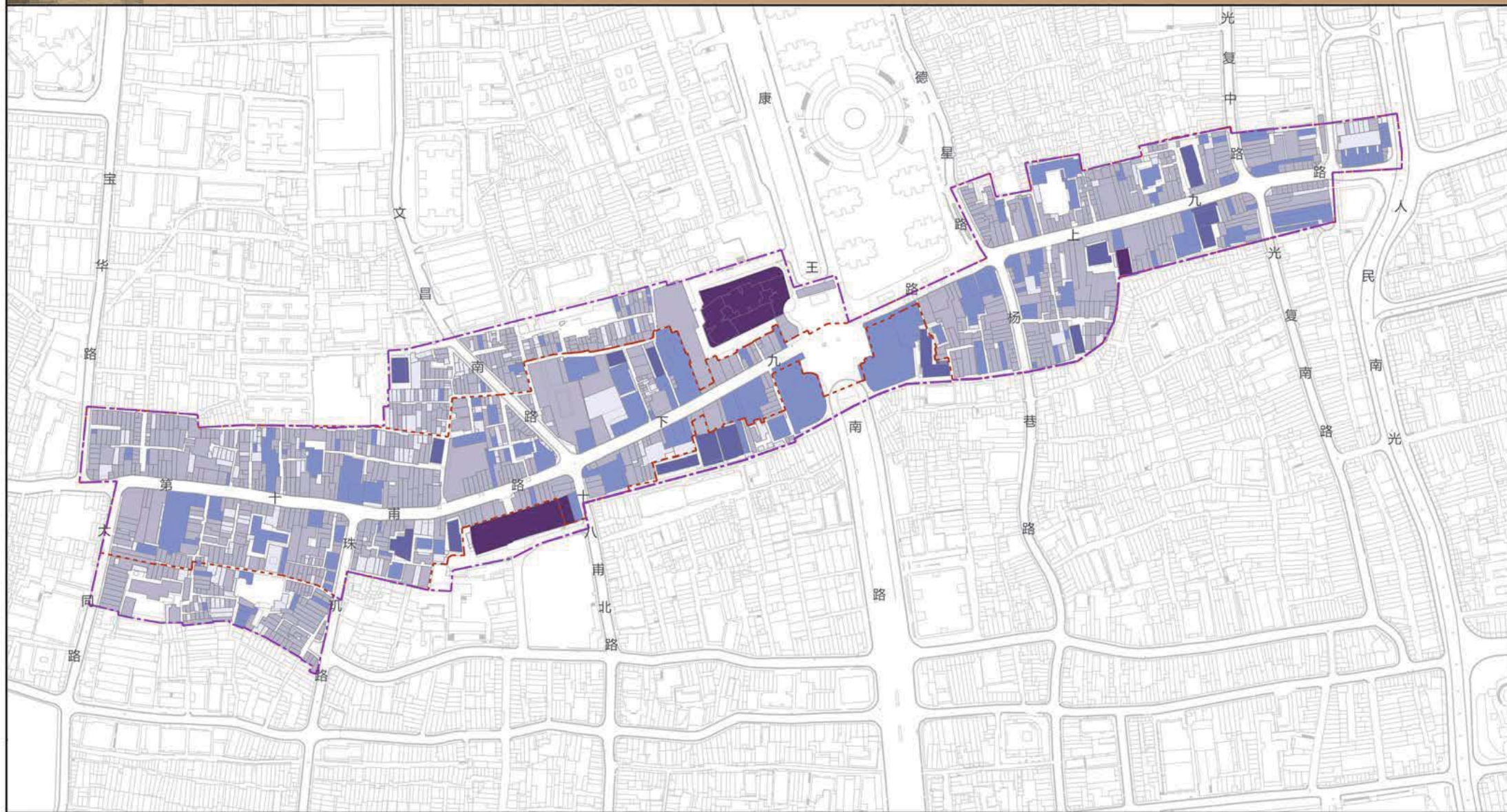
图纸编号

建筑级别现状图

08



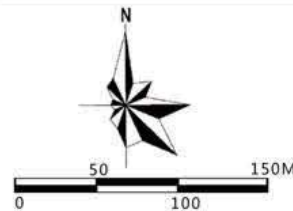
上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例



比例尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

图纸编号

建筑高度现状图

09



上下九-第十甫历史文化街区保护规划

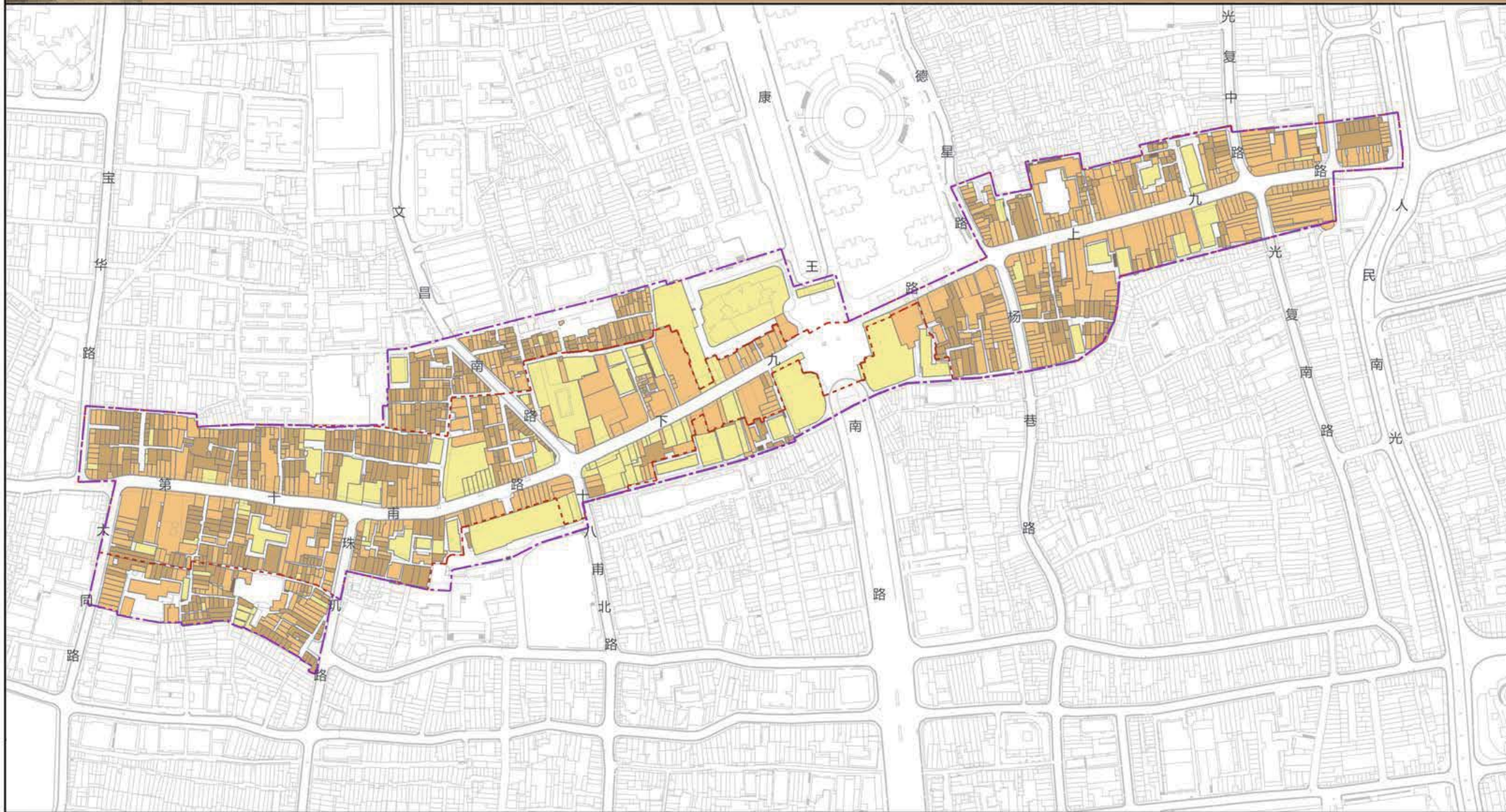
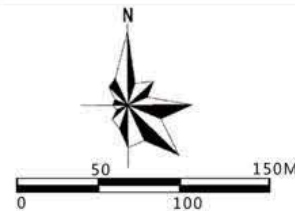


图
例

- | | | | |
|--|------|--|--------|
| | 框架结构 | | 核心保护范围 |
| | 混合结构 | | 建设控制地带 |
| | 砖木结构 | | |
| | 棚户 | | |

比
例
尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

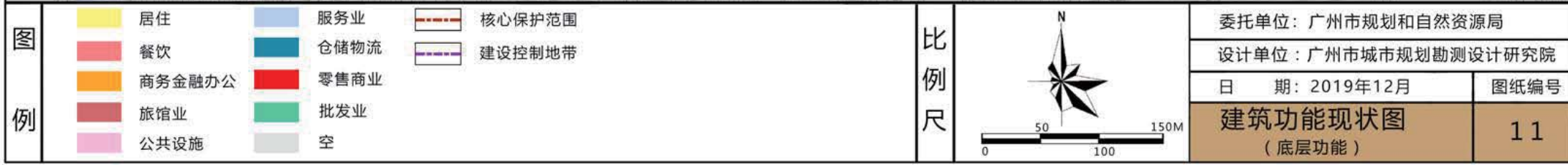
设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日 期：2019年12月

图纸编号

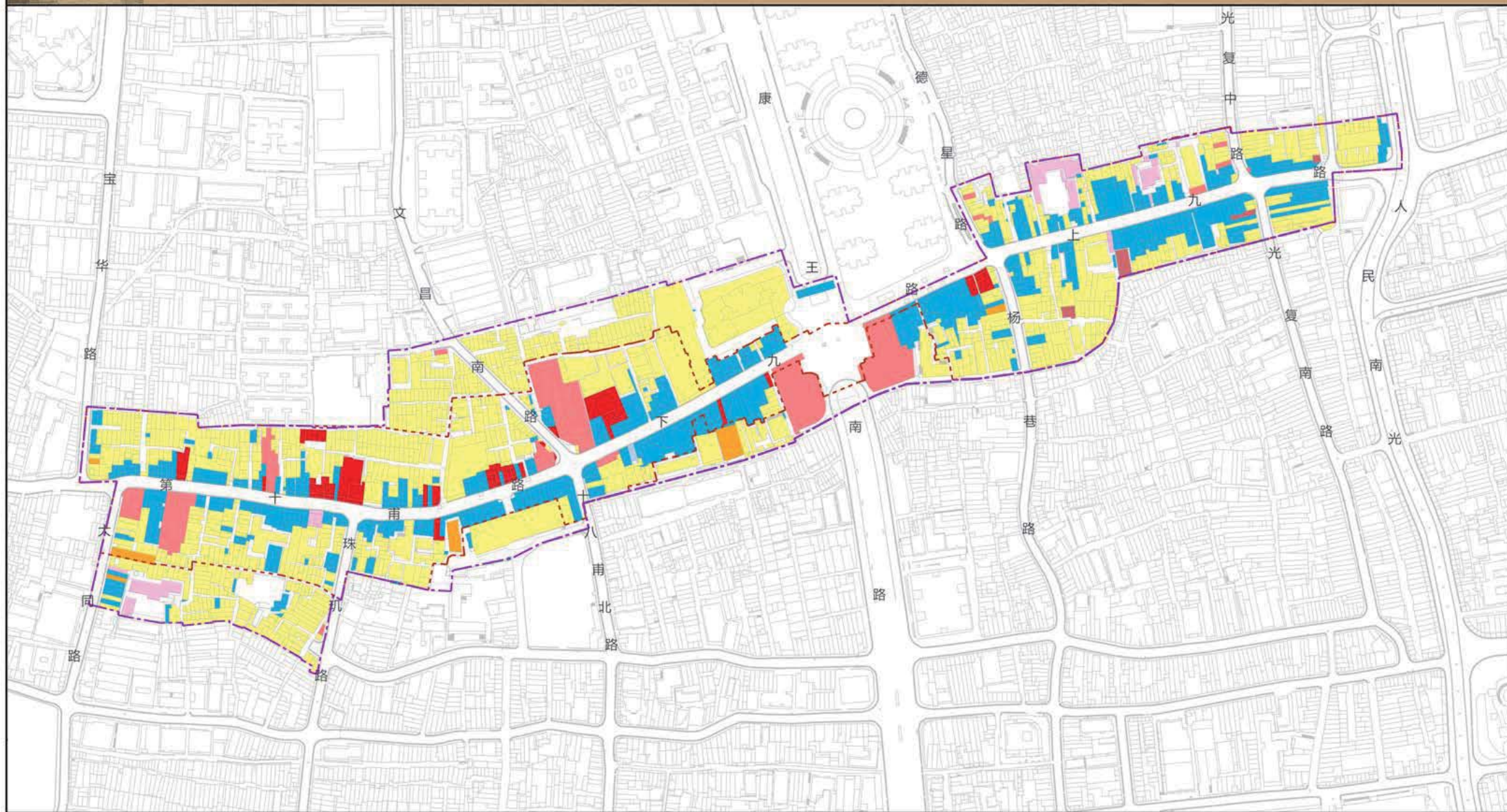
建筑结构现状图

10





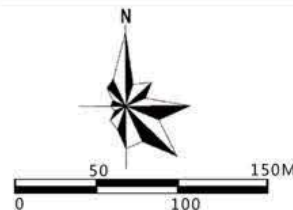
上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例

- | | | |
|--------|-------|--------|
| 居住 | 服务业 | 核心保护范围 |
| 餐饮 | 零售商业 | 建设控制地带 |
| 商务金融办公 | 批发业 | |
| 旅馆业 | 空置或仓库 | |
| 公共设施 | | |

比例尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

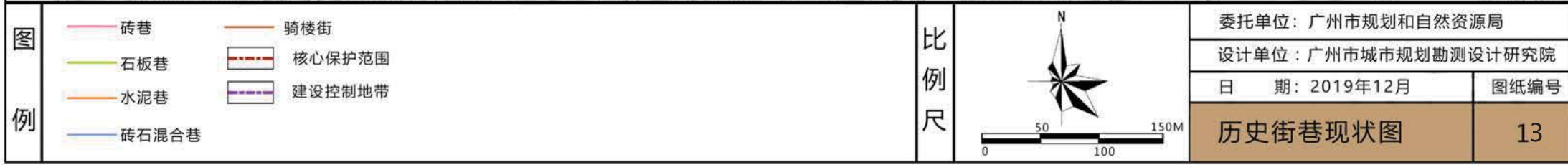
设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

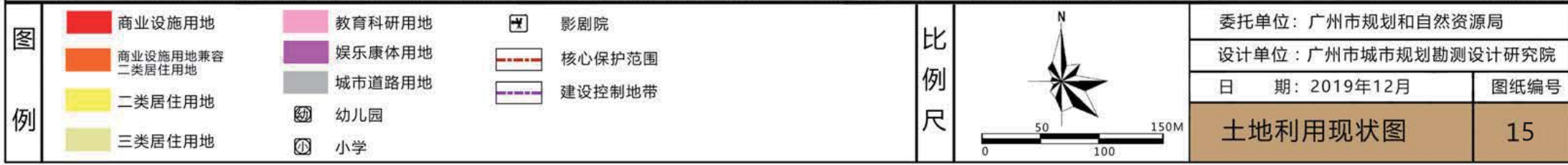
日期：2019年12月

图纸编号

建筑功能现状图
(二层及以上功能)

12







上下九-第十甫历史文化街区保护规划

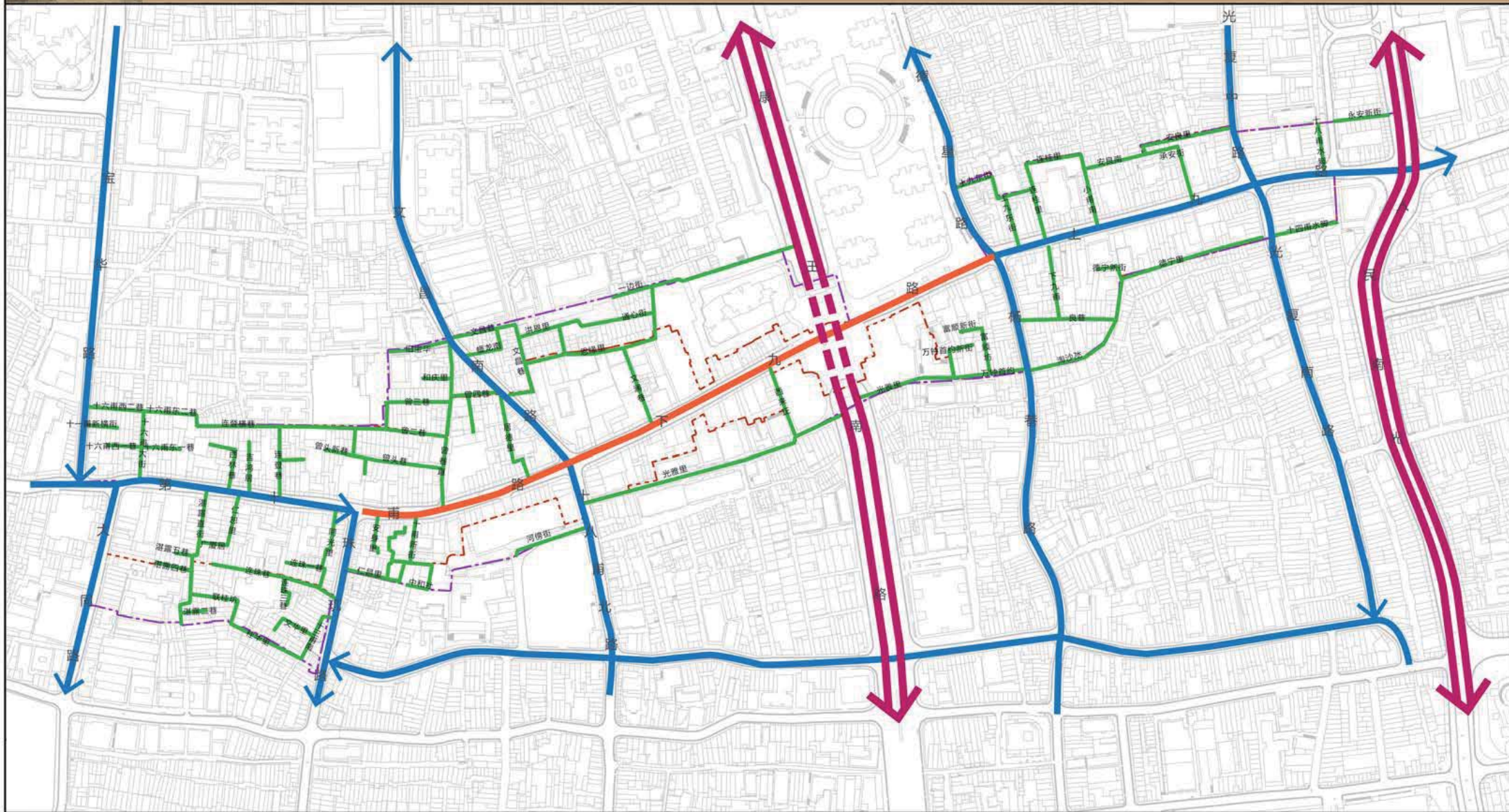
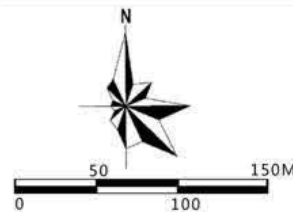


图
例

- | | |
|-------|--------------|
| — 主干道 | - - - 地下隧道 |
| — 支路 | → 车行方向 |
| — 步行街 | - - - 核心保护范围 |
| — 街巷 | - - - 建设控制地带 |

比
例
尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

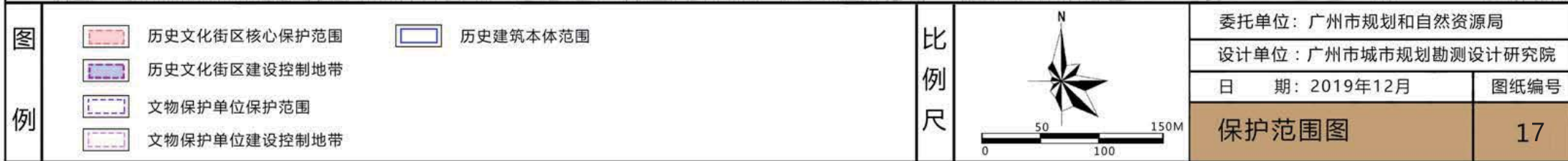
设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日 期：2019年12月

图纸编号

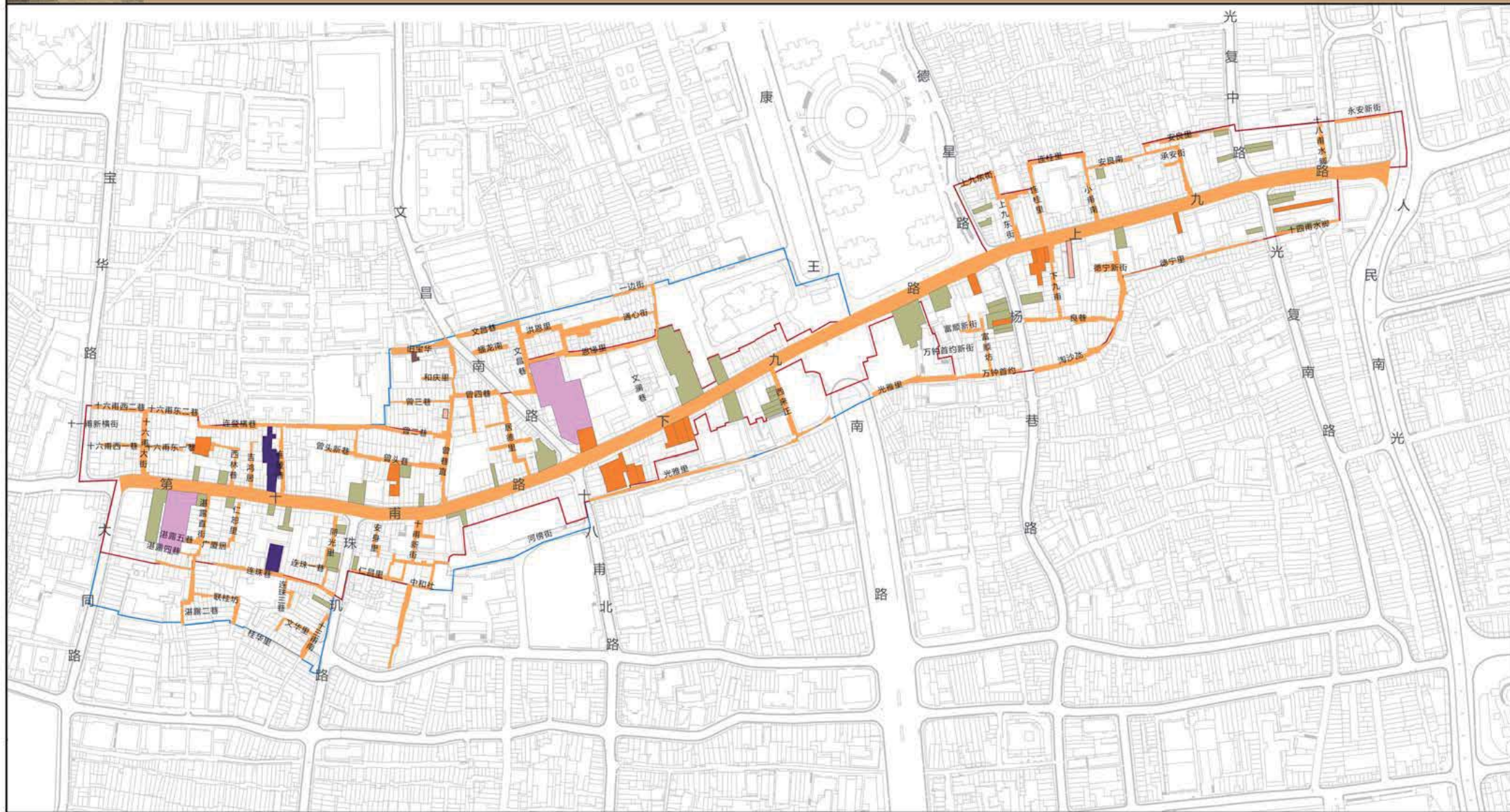
道路交通现状图

16





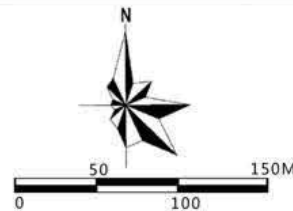
上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例

- | | |
|-------------|------------|
| ■ 市级文物保护单位 | ■ 传统风貌建筑线索 |
| ■ 市登记不可移动文物 | ■ 传统街巷 |
| ■ 区登记不可移动文物 | ■ 核心保护范围 |
| ■ 历史建筑 | ■ 建设控制地带 |
| ■ 传统风貌建筑 | |

比例尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

图纸编号

保护对象分布图

18



上下九-第十甫历史文化街区保护规划

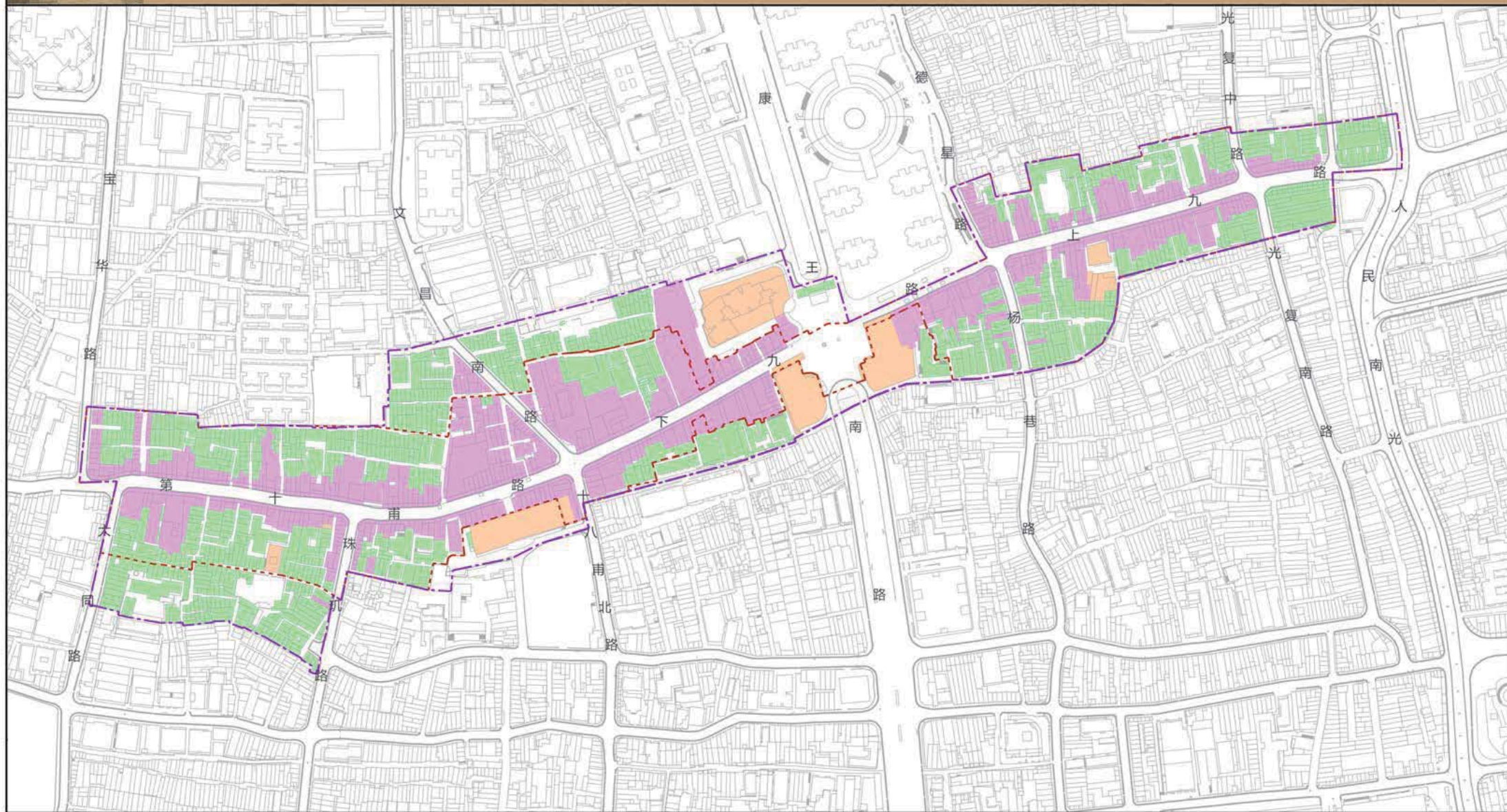
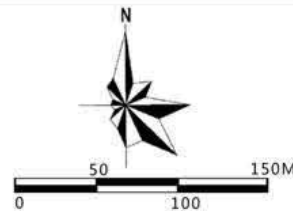


图
例

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

比
例
尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

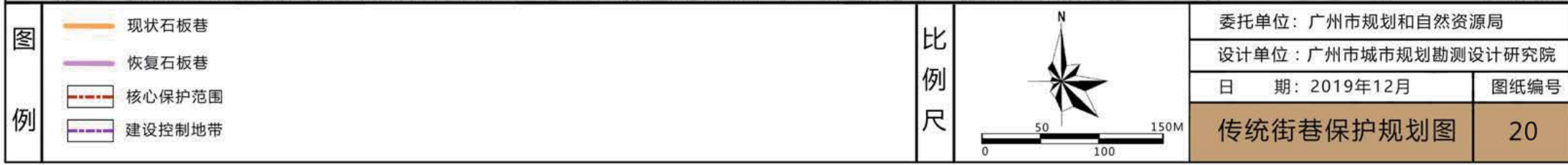
设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日 期：2019年12月

图纸编号

建筑物功能兼容性分类管控图

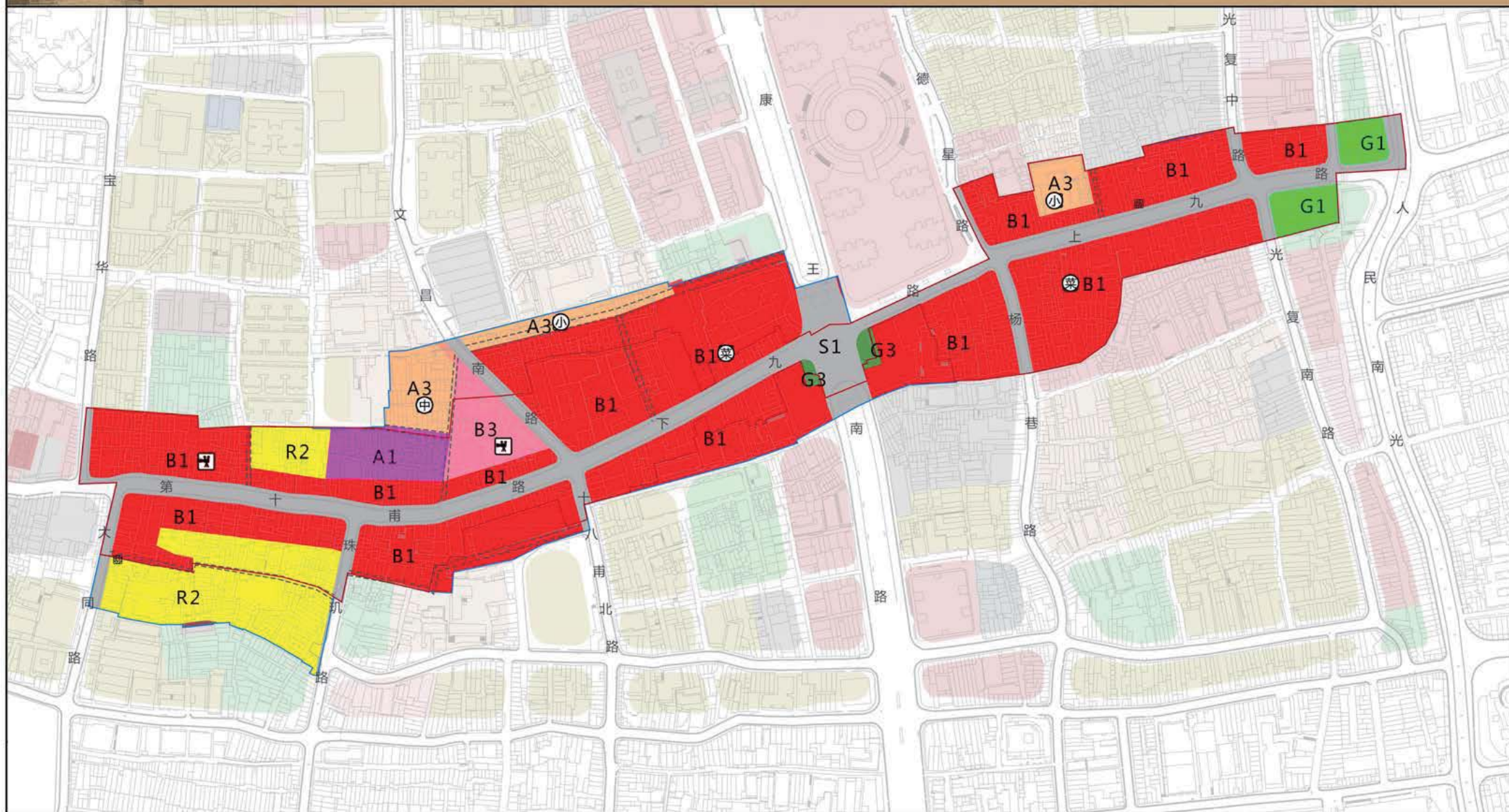
19



20



上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例

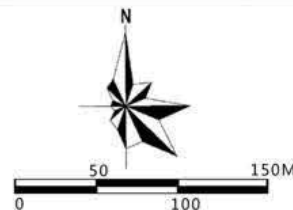
二类居住用地
行政办公用地
教育科研用地
商业设施用地

娱乐康体设施用地
公园绿地
广场用地
城市道路用地

核心保护范围
建设控制地带
内部道路
中学
小学

影剧院
菜市场
幼儿园

比例尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

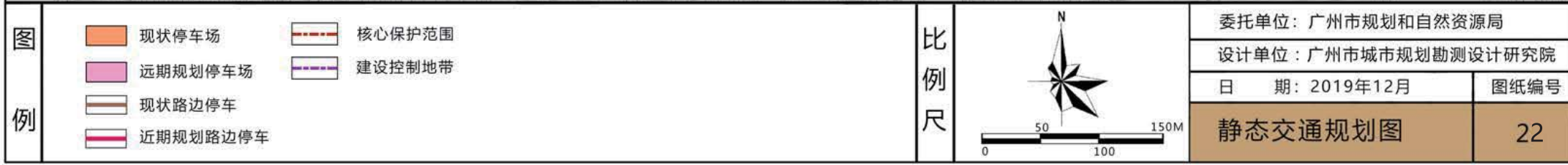
设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

图纸编号

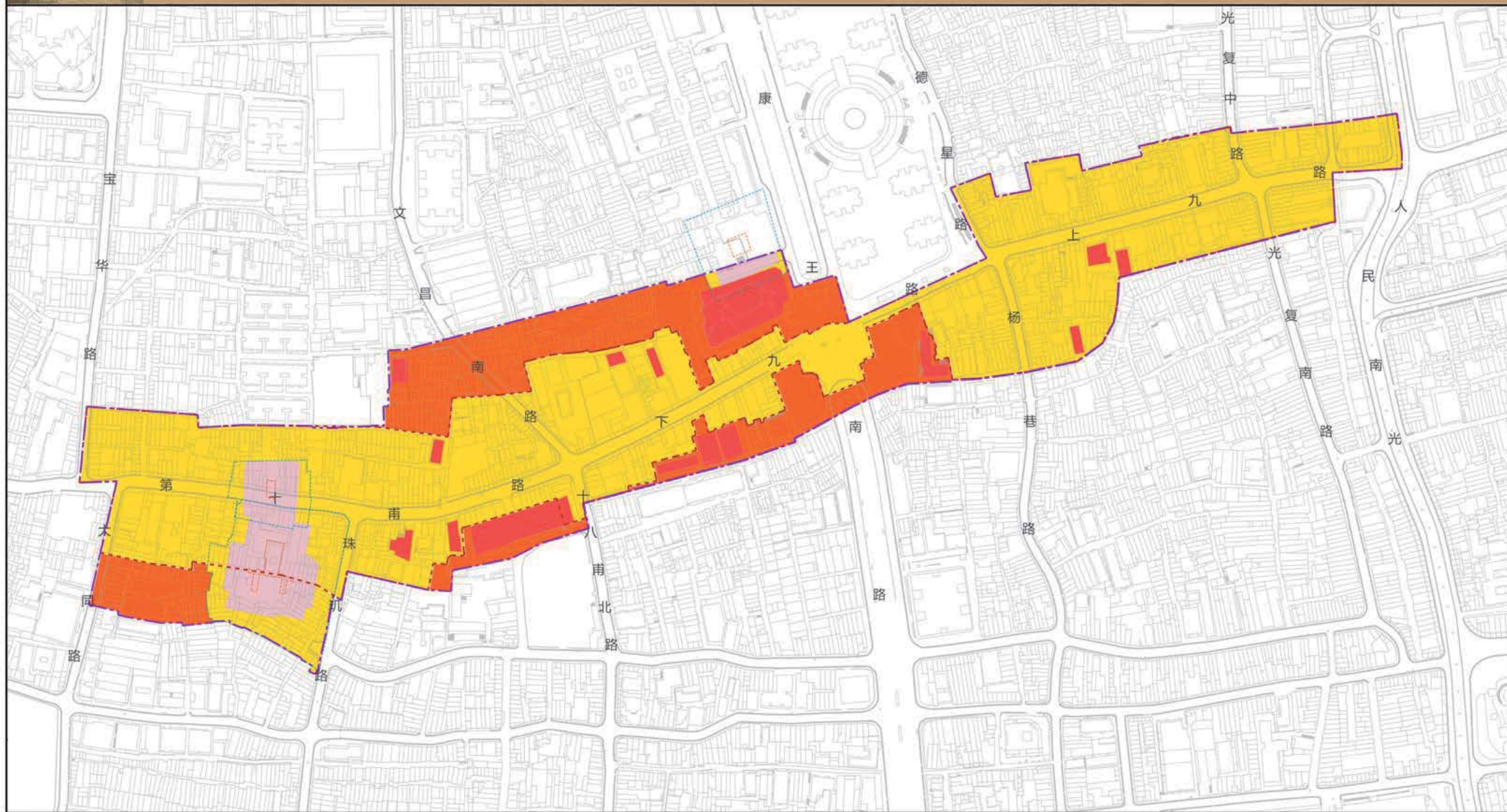
土地使用与规划控制图

21





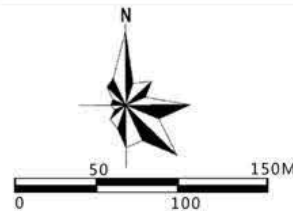
上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例

- | | |
|----------------------|--------------|
| 高度 $\leq 9\text{m}$ | 核心保护范围 |
| 高度 $\leq 12\text{m}$ | 建设控制地带 |
| 高度 $\leq 18\text{m}$ | 文物保护单位核心保护范围 |
| 远期按保护规划高度要求控制 | 文物保护单位建设控制地带 |

比例尺



委托单位：广州市规划和自然资源局

设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

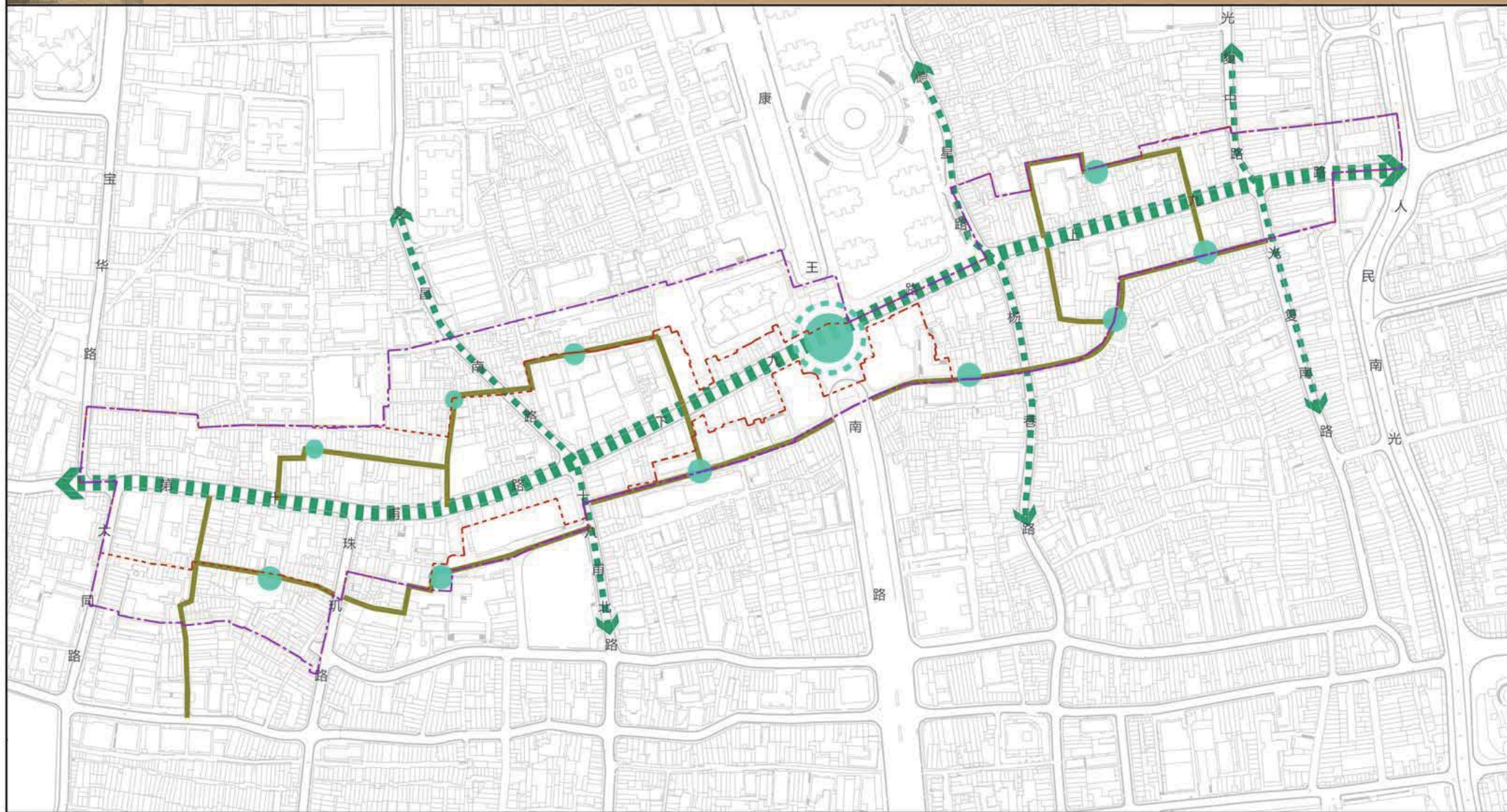
图纸编号

高度控制规划图

23



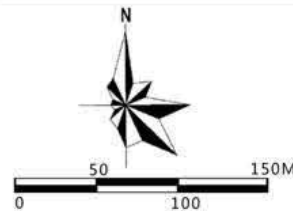
上下九-第十甫历史文化街区保护规划



图例

- 社区绿地节点
- 大型广场空间
- 社区步行道
- 街区主要街道空间
- 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

设计单位：广州市城市规划勘测设计研究院

日期：2019年12月

图纸编号

开敞空间规划图

24