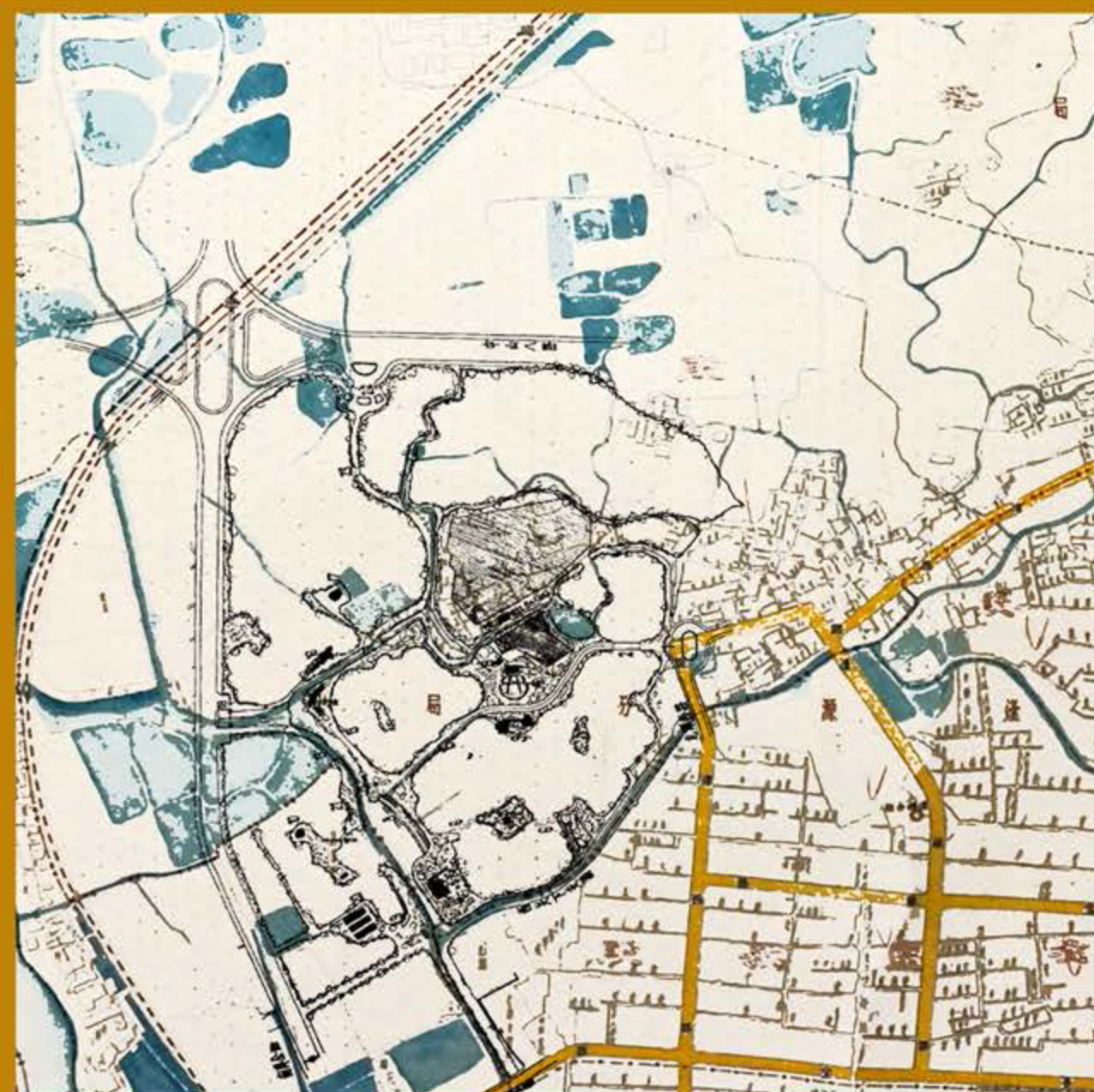




逢源大街-荔湾湖历史文化街区 保护利用规划 文本、图集（含分图则）

2019年1月
广州市荔湾区国土资源和规划局 华南理工大学建筑设计研究院 广州市岭南建筑研究中心

项目名称：逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划

合同编号：A2016-069

委托方（甲方）：荔湾区区国土资源和规划局

承担方（乙方）：华南理工大学建筑设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：[建]城规编第（141218）号

法定代表人（院长）：何镜堂

院规划设计成果专用章：

成果阶段：报批成果

规划设计编制完成时间：二〇一九年一月

编制单位：华南理工大学建筑设计研究院

审定人：何镜堂院长

审核人：杨适伟高级工程师

设计总负责人：冯江注册规划师、副教授

项目组成员：

编制人：冯江注册规划师、副教授

协编人：区苑贞规划师、硕士

李睿规划师、硕士

芮光晔规划师、硕士

徐建欣规划师、硕士

李楚欣规划师、助理工程师

黄润琳规划师、硕士

林映曼规划师、助理工程师

陈轲硕士研究生

吴简池硕士研究生

参与编制单位：广州市岭南建筑研究中心

专业负责人：王霖高级工程师

协编人：黄智冠执行规划师

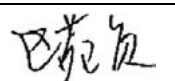
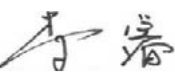
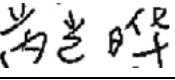
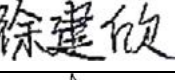
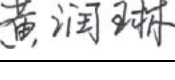
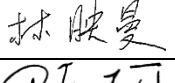
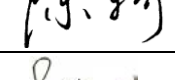
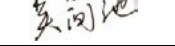
周凌规划师

李卉规划师

吴颖婷助理规划师

崔泽松规划师

项目技术岗位责任确认

华南理工大学建筑设计研究院		项目名称： 逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划 成果名称： 逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划		
技术岗位	实名列	签 名	岗位资格	
审定人	何镜堂		总建筑师	
审核人	杨适伟		建筑副总工	
校对人	冯江		注册规划师、副教授	
设计总负责	冯江		注册规划师、副教授	
项目组成员	编制人	冯江		注册规划师、副教授
		区苑贞		规划师、硕士
		李 睿		规划师、硕士
		芮光晔		规划师、硕士
		徐建欣		规划师、硕士
		李楚欣		助理工程师
		黄润琳		规划师、硕士
		林映曼		助理工程师
		陈 轲		硕士研究生
		吴简池		硕士研究生

专家及部门审查意见落实情况

1.专家意见及落实情况

专家组成员	意见及内容	落实情况
2017 年 5 月 15 日 组长：董黎 专家组成员：施红平、邓炳权、汤国华、史小予、郑力鹏、徐晓梅	1、同意保护区划调整。	
	2、加强对泮塘村、逢源大街等区域的规划设计指引	已落实。 已在文本和图集增加建筑风貌规划设计指引
	3、建议深化荔湾湖水面利用指引	已落实。 已在文本和图集细化水系保护和利用指引
2018 年 3 月征求意见 专家意见：马向明	1、与恩宁路街区规划类似，图纸、图则中关于规划管理单元的规划内容在文本中并无表述，与本规划是什么关系？超出本街区规划范围的规划内容放在本规划是否合适？建议可增加按规划管理单元划定研究范围，与街区规划进行协调，但超出街区范围的需按照控规进行编制，与本街区规划衔接上。	已落实。 与保护要求相关，涉及交通、公共服务设施等方面已在控规单元图则中与超出街区范围的用地进行衔接。 具体工作将在下一阶段管理单元控规调整中落实。
	2、历史文化特色梳理和价值提炼不够精简概括，内容过于繁杂，建议优化价值特色表达。本街区由功能与空间特色分明的几个部分组成，建议价值提炼宜与各部分的功能与空间特色相对应，以便于使各部分的保护和活化利用策略能够形成清晰的前后衔接的逻辑脉络。	已落实。
2018 年 5 月 21 日 组长：潘安 专家组成员：邓炳权、史小予、潘忠诚、温春阳	1、进一步完善对历史文化街区核心价值的提炼	已落实。
	2、进一步加强该片区水系文化的保护和利用措施	已落实。 规划已明确对荔湾湖和荔湾涌水面及周边岸线的保护要求，并增补了荔湾涌水系至珠江入江口的保护要求； 规划建议结合现有水上游线与历史城区的历史径、慢行径规划，设置更系统的水上交通线路和必要码头站点。

	3、落实现状与规划土地利用的衔接	已落实。
--	------------------	------

2.部门审查意见及落实情况

文号	部门名称	意见和内容	落实情况
荔文广函〔2017〕289号	荔湾区文化广电新闻出版局	1. 建议文本中总则部分的《中华人民共和国文物保护法》所列版本把 2013 年修改为 2015 年修订版。	已落实。
		2. 建议按 2015 年修订的《中华人民共和国文物保护法》有关规定修改第四十条，正确表达相关内容，并建议调换第 2 点和第 3 点文字内容先后位置。	已落实。
		3. 文本附则中，“……规划、文物行政主管部门负责执行”，建议修改为“规划部门负责执行，文物行政主管部门配合。”	已落实。
		4. 据穗府〔2015〕18 号文，复核逢源北街 82 号、逢源北街 80 号之 1-4 号为非文物单位，并确定逢源北街 80 号民居为市级文物保护单位,建议在图册上增加逢源北街 80 号和删除逢源北街 82、80 号之 1-4 号位置标识。	已落实。
		5. 鉴于文物保护单位除不可移动文物建筑外，还存在具有一定历史文化内涵和地域特点的不可移动碑刻（见附表），建议在《规划》中增加相关保护内容及措施。	已落实。
荔住建函〔2017〕870号	广州市荔湾区住房和建设局	1. 建议在保护规划本阶段的法定文本获批准后，在后续修规阶段将七园五馆项目加入专题介绍内容，同时将七园五馆的总平面图纳入到保护规划的《图册》和《图则》相应总平面图中。	已落实。 文本、图集已加入七园五馆内容；图则未涉及相应内容。
		2. 建议将第四章保护区划与保护措施第十八条建设控制地带保护措施第（4）点修改为：“鼓励空置建筑在有利于历史文化保护的前提下，进行有关公共设施或商业服务的活化使用，同时允许新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施在有利于历史文化保护的前提下，进一步完善和丰富该地区的公共服务设施”。	已落实。 文本已涉及相应内容。
		3. 建议完善第四章保护区划与保护措施第二十条保护区划管理规定第（8）点明确应由哪级城乡规	已落实。

	划主管部门与其同级的公安消防部门协商？若消防措施无法达到规定的消防标准，建议确定协商制定的消防安全措施的工作机制。	文本提出在规划获得通过后的工作机制建议。
	4. 第十章专项规划第四十六条用地规划第(5)点 “控规 AL011738-41. AL011713 地块现状为泮塘五约村，在城市总体规划中该地块为文化娱乐用地(C3)，在现行控规中亦落实为文化设施用地(A2)，为落实对泮塘村民生活载体的保护需要，以真实性为原则，建议依据现状将其调整为居住用地(R2)"。此条款中现 AL01173 8-41，AL011713 地块在城市总体规划中为文化娱乐用地(C3)，在现行控规中亦为文化设施用地(A2)。为落实荔湾区文商旅活化提升区战略，建议保留其原有用地属性。不作调整，使其仍为文化设施用地(A2)，并结合荔湾区活化提升项目策略，建议将拟建七园五馆项目建设用地范围全部调整为文化设施用地(A2)。	已落实。 规划已提出用地性质、用地兼容性的相关措施。 与城市总体规划中的城市绿线有关的用地性质，应提交城市总体规划修编进行讨论。
	5. 第九章保护对象表 1 逢源大街—荔湾湖历史文化街区的保护内容第 6 点传统街巷本规划推荐列入保护名录的街巷中，因泮塘五约七巷、五巷、三巷、四巷、南横街、八巷等街巷路面残破，多为粗糙的水泥混凝土路面，且破损严重，已无历史风貌。建议删除这几条街巷，不要将其列入推荐名单。	未落实。 已经过现场核实，相关街巷现存石板路面，具有历史风貌。
	6. 第五章建（构）筑物分类保护整治措施第二十五条第（5）点状元坊是否在现保护规划街区范围内需核实；第五章建(构)筑物分类保护整治措施第二十五条第（11）点统一布置电力、电信等市政设施，电力、电信线统一入地敷设。建议修改为:在街巷道路具备入地条件的前提下，可统一布置电力、电信等市政设施，电力、电信线尽量入地敷设。	已落实。
	7. 第 14 页现状用地图中 “荔湾湖公园北侧泮塘五约村标注为三类居住用地(三类居住用地的定义为：在工业区、仓储区和学校(尤其是大学)等功能区中配套建设的居住建筑物)，因该图示范围还包括了原老干部活动中心，公园公厕、海山仙馆等公园用地及文化设施用地，而此处为村落，不属于三类居住用地。建议应标注为服务设施用地。	未落实。 该地块现状为三类居住用地。
	8. 第 20 页现状使用功能分析图中因原老干部活动中心为文化设施，不应标注为空间闲置。	未落实。 该建筑现状为闲置。
	9. 第 29 页(构)建筑物分类保护整治措施图中因荔湾湖北侧沿湖界面——泮塘五约外街很多房屋空	已落实。

		置，破损严重，且多为 90 年代建的多层住宅，与历史风貌不符。建议标注为拆除。	已核对现场情况，保存状况较差且与历史风貌不符的建筑已标注为改造类建筑。
		10. 第 31 页控规优化建议中荔湾湖北侧沿湖界面一泮塘五约村标注为二类居住用地，根据荔湾区活化提升项目策略，泮塘五约拟进行文化产业引入，且泮塘五约位于建设控制地带，现居住村民较少，又有控高限制，人口呈流出状态，不宜修改为居住用地。建议修改为“文化设施用地，并将拟建七园范围调整为文化设施用地”。	已落实。 规划已提出用地性质、用地兼容性的相关措施。
		11. 原老干部活动中心在核心保护区域内，考虑到该建筑为 90 年代建造的现代风格框架结构，跟历史街区风格严重不统一，且位于核心保护区域会影响到使用单位(区政协)对该建筑的修缮、改建等活动。建议将该建筑调整到建设控制地带范围内。	已落实。 规划已将该建筑调整到建筑控制地带。
2018 年 1 月 19 日会议	广州市荔湾区 国土资源和规划局	1. 将街区核心保护范围中荔湾湖片区的建筑高度控制修改为“不应高于 12 米、不宜高于 9 米”。	已落实。
		2. 将 2 处推荐历史建筑线索，调整为推荐传统风貌建筑线索	已落实。
		3. 结合用地权属及在编总规，从现行控规 AL011714 公园绿地中分离出宗教设施用地（A9），调整 AL011734 地块边界。	已落实。
2018 年 1 月 2 日函	广州市道教仁威祖庙	因仁威庙扩建地块一直未落实和确认，现将仁威庙纳入历史文化街区保护范围，限制了仁威祖庙的扩建改造，不同意地块整体纳入历史文化街区保护规划。	未落实。 仁威庙属于《广州历史文化名城保护规划》公布的本历史文化街区重要的保护要素，如需调整应经《名城保护规划》修编程序确认； 本规划对仁威庙地块的保护要求是对《名城保护规划》及相关文物保护要求的延续和落实，是对该地块保护和发展的切实措施。

3.部门审查意见及落实情况

文号	部门名称	意见和内容	落实情况
穗文物〔2018〕172号	广州市文物局	1. “登记文物保护单位”表述错误，应为“登记保护文物保护单位”。部分文保单位名称有误，公布名称分别为蒋光鼐旧居、陈廉仲旧居、陈廉伯旧居、梁家祠，建议在规划文本、说明书、图集中相应地方进行修改（例如规划文本第5页、说明书第61页等处）	已落实
		2. 规划文本第9页第二十条，法律文件名称有误，应为《中华人民共和国文物保护法》、《广州市文物保护规定》，建议修改，在保护规划中表述前后统一。	已落实
		3. 建议在规划文本第10页、说明书第69页不可移动文物一节补充：涉及文保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。	已落实
		4. 建议在保护规划中补充地下文物遗存保护措施。在进行大型建设，须按照《广州市文物保护规定》要求，做好考古调查、勘探工作。	已落实
穗发改函〔2018〕868号	广州市发展和改革委员会	无修改意见	-
穗更新函〔2018〕283号	广州市城市更新局	现方案仅对历史建筑进行功能活化，建议与恩宁路历史文化街区保护规划衔接一致，对历史建筑与传统风貌建筑均可进行功能活化利用，并明确活化利用的原则和适用方法	已落实
穗交函〔2018〕612号	广州市交通委员会	对逢源大街—荔湾湖两片历史文化街区编制保护规划，有利于推动广州历史文化名城的保护和城市历史文脉的延续，市交委将在职能范围内支持做好相关工作。为保障区域内交通组织与周边路网相协调，建议在本次规划中同步研究道路交通组织方案。	已采纳 已结合现行控规及保护要求对该地区的交通系统进行优化。

穗府法函 [2018] 443 号	广州市人民政府法制办公室	无意见	-
穗林业园林函 [2018] 348 号	广州市市林业和园林局	1.说明书第 88 页中“古树的保护整治措施”中“在古树名木和古树后续资源保护范围周边从事施工建设,可能影响古树名木和古树后续资源正常生长的,养护责任人应当及时向广州市园林局报告。广州市园林局可以根据古树名木和古树后续资源的保护需要,向建设单位提出相应的避让和其它保护要求,建设单位应当根据保护要求实施保护。广州市园林局应当实施监督、检查”的相关表述应按照《广州市绿化条例》第五十一条、五十二条予以调整为“区、县级市绿化行政主管部门应当对古树名木、古树后续资源的保护和管理责任人进行登记,并经常性对保护和管理责任人的保护和管理工作进行检查、指导和监督”、“在古树名木、被确定为古树后续资源的树木控制保护范围内进行建设工程施工的,在设计和施工前,建设单位应当与保护和管理责任人共同制定避让和保护措施。城乡规划行政主管部门在办理有关手续时,应当在征求绿化行政主管部门的意见后,报市人民政府审批”。	已落实
		2.说明书第 88 页中“古树的保护整治措施”“禁止砍伐、擅自移植古树名木。因特殊需要,确需移植古树名木和古树后续资源的,需向市园林绿化行政主管部门提出申请。市园林绿化行政主管部门在收到审查意见后,组织专家论证、听证,并在向社会公示后的 10 个工作日内,提出审查意见,报市人民政府审批后,方可移植”的相关规定应按照《广州市绿化条例》第五十四条予以调整为“申请迁移、修剪被确定为古树后续资源的树木、修剪古树名木的,区、县级市绿化行政主管部门应当自收到申请之日起七日内提出审核意见,报市绿化行政主管部门批准;市绿化行政主管部门应当自收到区、县级市绿化行政主管部门报送资料之日起七日内作出是否许可的决定;不予许可的,应当说明理由”。	已落实

穗城管函 〔2018〕476号	广州市城市管理委员会	1.根据《广州市户外广告和招牌设置管理办法（修订）》第十条规定，历史文化街区属于户外广告禁设区域，建议删除规划文本中所有关于户外广告方面的表述内容。	已落实
		2.建议对街区的沿街门店招牌进行统一规划设计，以彰显历史风貌和岭南文化特色。	已落实
		3.鉴于目前该区域环卫设施数量不足的现状，建议在规划中适当增加环卫公厕、垃圾中转站、垃圾收集点、环卫工人休息房等环卫设施。	已采纳 在保护范围内已规划了2处公共厕所，在保护范围东侧也已有规划1处垃圾压缩站，其他不独立占地的环卫设施建议在更大尺度的专项规划中统筹配置，与本规划无矛盾。
穗水函〔2018〕 546号	广州市水务局	1.恩宁路、逢源大街-荔湾湖两片历史文化街区保护规划为广州市域范围内的规划项目，项目需要按照《广州市海绵城市建设指标体系（试行）》的相关要求开展工作。	已采纳
		2.根据《广州市排水管理办法实施细则》（穗水〔2013〕10号）要求，我市新建、改建、扩建的建设项目不得擅自占用现状水体和《广州市中心城区河涌水系规划》、《广州市雨水系统总体规划》（2007~2020）和城市控制性详细规划中的蓝线控制用地。	已采纳
		3.规划中的建筑在更新建设时，涉及对已有供、排水设施迁改的需与供、排水企业联系办理有关手续；涉及排水接驳市政公共排水系统的需到水务部门办理行政许可。	已采纳
穗建房管函 〔2018〕983号	广州市住房和城乡建设委员会	关于《逢源大街-荔湾湖片区历史文化街区保护规划》，建议补充对逢源沙地一巷、逢源西巷处的规划支路宽度由14.4调整为7米的交通影响评估，结合交通流分析和交通影响评估，再提出调整建议。	已采纳 按照《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》，保护优先，在现状基础上拓宽支路对街巷格局、街区肌理影响较大，结合保护规划的发展目标，现状7米宽度的支路可满足本街区的保护发展需要。

穗商务建函 〔2018〕13号	广州市商务 委	1.建议逢源大街－荔湾湖两片历史文化街区保护规划（下称“规划”）按相关规定，落实肉菜农贸市场等公建配套设施；	已落实
		2.建议在逢源大街－荔湾湖规划文本第5页第十三条保护内容中增加省级非遗项目“粤菜烹饪技艺”和市级非遗项目“广府饮茶习俗”等，老字号中增加“陶陶居、广州酒家等手信”，并在第16页第七章保护措施中增加相关内容；	已落实
		3.建议在规划文本中“街区活化策略建议”中，在适当位置融入以下内容：与《广州市促进商旅文融合发展工作方案》（穗府办函〔2017〕325号）中重点打造的西关文化商旅活化提升区相关工作思路相衔接，参考永庆坊（一期）微改造项目的经验和做法，恩宁路以粤韵、创意文化为主题，逢源大街－荔湾湖以美食、“三雕一彩一绣”等非物质文化遗产、民俗等特色突出的西关民俗风情为主题，结合微改造分阶段推进商旅文提升区的规划建设，配置必要的居民生活服务网点，持续打造老字号一条街、广州美食园、特色商业街等，形成老字号、广府美食、特色商业、休闲娱乐、文创、艺术等商旅文融合空间的集聚效应和规模效应。	已落实

4.名城委专家意见

专家	序号	意见和内容	落实情况
马向明	1	与恩宁路街区规划类似，图纸、图则中关于规划管理单元的规划内容在文本中并无表述，与本规划是什么关系？超出本街区规划范围的规划内容放在本规划是否合适？建议可增加按规划管理单元划定研究范围，与街区规划进行协调，但超出街区范围的需按照控规进行编制，与本街区规划衔接上。	已采纳 与保护要求相关，涉及交通、公共服务设施等方面已在控规单元图则中与超出街区范围的用地进行衔接。具体工作将在下一阶段管理单元控规调整中落实。
	2	历史文化特色梳理和价值提炼不够精简概括，内容过于繁杂，建议优化价值特色表达。本街区由功能与空间特色分明的几个部分组成，建议价值提炼宜与各部分的功能与空间特色相对应，以便于使各部分的保护和活化利用策略能够形成清晰的前后衔接的逻辑脉络。	已采纳



文 本

逢源大街—荔湾湖历史文化街区保护利用规划文本

目 录

第一章	总则	1
第一条	概述.....	1
第二条	规划范围	1
第三条	规划性质	1
第四条	管理规定	1
第五条	规划期限	1
第六条	规划效力	1
第二章	规划目标、原则、依据	2
第七条	规划目标	2
第八条	规划原则	2
第九条	规划依据	2
第十条	整体保护策略	3
第三章	历史文化价值与特色	4
第十一条	历史文化价值和特色.....	4
第四章	保护原则与保护内容	5
第十二条	保护原则	5
第十三条	保护内容	5
第五章	保护范围及保护控制措施	6
第十四条	保护区划	6
第十五条	核心保护范围保护措施	6

第十六条	建设控制地带保护措施	6
第十七条	建筑高度控制要求	7
第十八条	保护区管理规定	7
第六章	建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施	9
第十九条	建（构）筑物分类保护整治措施原则.....	9
第二十条	不可移动文物保护措施	9
第二十一条	历史建筑与历史建筑线索的保护整治措施	11
第二十二条	传统风貌建筑及传统风貌线索的保护整治措施	12
第二十三条	建筑风貌保护措施	13
第二十四条	传统街巷的保护整治措施	14
第二十五条	古树名木及现存乔木的保护整治措施	14
第二十六条	历史水系的保护整治措施	15
第二十七条	其他传统构筑物的保护整治措施	15
第七章	优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施	16
第二十八条	非物质文化遗产的保护措施.....	16
第二十九条	非物质文化遗产承载空间保护整治措施.....	16
第八章	土地使用与规划控制	18
第三十条	用地划分及指标确定.....	18
第三十一条	土地控制管理要求.....	18
第九章	设施与环境改善规划	19
第三十二条	道路交通规划	19
第三十三条	公共空间与景观规划	19
第三十四条	公共服务设施规划	20
第三十五条	市政基础服务设施规划	20

第十章	街区活化策略建议	22
第三十六条	功能定位	22
第三十七条	活力提升原则	22
第三十八条	活力提升总体空间策略	22
第三十九条	文化遗产的保护利用提升策略	22
第四十条	历史景观提升策略	23
第四十一条	人居环境提升策略	23
第四十二条	活力提升项目策略	23
第十一章	建筑物功能兼容性分类管控要求	24
第四十三条	建筑物功能兼容性分类管控	24
第十二章	规划实施建议与保障	25
第四十四条	规划实施保障策略	25
第四十五条	近期行动计划	25
第四十六条	实施保障	25
第十三章	附件	26
第四十七条	本规划自广州市人民政府批准之日起开始实施。经依法批准的保护规划，不得擅自修改，确需修改的，保护规划的组织编制机关应向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案，修改后的保护规划，应该按照原审批程序报送审批。	
	26	
第四十八条	本规划自批准公布之日起施行。	26

第一章 总则

第一条 概述

广州是第一批中国历史文化名城。逢源大街-荔湾湖历史文化街区是《广州历史文化名城保护规划》(2014)划定的以城市历史景观为特征的历史文化街区,是广州历史城区内重要的保护要素。为保护其丰富的文化遗产与历史环境,保护和延续街区传统格局和风貌,继承和弘扬民族与地方优秀的文化传统,实现历史文化街区的科学保护与永续利用,特编制本规划。

第二条 规划范围

本次规划编制范围为逢源大街-荔湾湖历史文化街区的城市紫线范围,即:

北至中山八路—仁威新街—庆德里,东为恩洲直街—梁家祠—龙津西路,南至逢源北街—逢源中约—涌边—马路,西为黄沙大道与荔湾湖公园边线,总面积约 52 公顷。

第三条 规划性质

本规划是广州历史文化名城划定的历史文化街区专项规划,该街区规划范围内的控制性详细规划以及其他有关专项规划,须衔接本规划确定的保护原则、保护内容和保护措施,并落实强制性条文的要求。

第四条 管理规定

在规划范围内从事涉及文物古迹及其它文化遗产保护与建设活动的一切单位和个人,均

应遵照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国非物质文化遗产法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定,执行本规划。本规划未涉及的规划管理内容,应按照国家、广东省、广州市的相关法规、规范要求执行。

第五条 规划期限

本规划的规划期限与《广州历史文化名城保护规划》一致,并按照“统一规划,永续管理”的原则实行长期规划控制。

第六条 规划效力

本规划由文本、图集(含保护规划分图则)、保护规划研究汇编 3 部分构成,文本和图集具有同等法律效力。规划文本下划线内容为强制性条文,必须严格遵守。

本规划自广州市人民政府批准公布之日起开始实施。经依法批准的保护规划不得擅自修改;确需修改的,保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告,经同意后,方可编制修改方案,修改后的保护规划,应当按照原审批程序重新审批。

第二章 规划目标、原则、依据

第七条 规划目标

全面深入挖掘、科学评估街区的价值和特色；明确保护内容，维护历史景观、文化遗产及其历史环境的真实性和完整性；保育本地社区，保护和延续街区传统格局和风貌，改善人居环境；继承和弘扬民族与地方优秀传统文化，充分发挥历史文化资源的社会和经济效益；完善遗产保护管理的长效机制；鼓励多方参与，实现历史文化街区的可持续发展。

第八条 规划原则

本规划坚持保护为主、合理利用、改善环境、多方参与、有效管理的指导思想，注重多专业结合的科学决策，广泛征求政府、专家和居民、游客的意见，提高规划的科学性和可实施性。

1. 规划与管理以文化遗产保护为核心的原则；
2. 保护遗产本体及环境的真实性、完整性的原则；
3. 科学保护、合理利用、可持续性的原则；
4. 物质文化遗产和非物质文化遗产综合保护的原则；
5. 改善人居环境，服务市民与游客，促进经济社会协调发展的原则；
6. 多方参与、形成反映历史文化街区多样性愿景的原则。

第九条 规划依据

本规划依据以下法律、法规、规章：

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2015)

2. 《中华人民共和国文物保护法》(2017)
3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》(2011)
4. 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017)
5. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017)
6. 《广东省城乡规划条例》(2013)
7. 《城市紫线管理办法》(2011)
8. 《城市规划编制办法》(2005)
9. 《城市古树名木保护管理办法》(2000)
10. 《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》(2009)
11. 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》(2014)
12. 《广州市历史文化名城保护条例》(2016)
13. 《广州市城乡规划条例》(2016)
14. 《广州市文物保护规定》(2015)
15. 《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》(2014)
16. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》(2012)
17. 《广州市历史文化街区保护利用规划编制报批指引》(征求意见稿)(2018)
18. 国家、省、市其它有关名城保护的政策、法规及规定等

本规划的编制遵循以下规划：

1. 《广州市城市总体规划》(2011-2020)
2. 《广州历史文化名城保护规划》(2014)
3. 《荔湾区泮塘地区改造(西关广场)地块(AL0117、AL0118 规划管理单元)控制性详细规划修改》(2013)
4. 《广州市第一批历史建筑保护规划》(2014)

5. 《广州市历史文化名城保护规划——骑楼街保护与开发规划研究》(2014)
6. 《广州市历史建筑修缮维护利用指引》(2014)

本规划的保护原则和保护措施参照以下国际宪章：

1. 《关于历史地区的保护及其当代作用的建议》(1976)
2. 《佛罗伦萨宪章》(1982)
3. 《华盛顿宪章》(1987)
4. 《维也纳备忘录》(2005)
5. 《关于城市历史景观的建议书》(2011)

第十条 整体保护策略

1. 历史景观的保护和保存既包括街区内的不可移动文化遗产本体，也包括建筑群及其与历史地貌和地形之间在实体、功能、视觉、材料和联想等方面的重要关联和整体效果。
2. 在不损害历史文化街区格局、肌理、风貌和意义所体现出的现有价值的情况下，改善生活、工作和娱乐条件，提高建设技术标准，强化建筑的文化表现形式，实现历史环境的复兴与当代发展。
3. 对历史文化街区历史景观进行干预或在其中兴建当代建筑，应采用注重文化和历史因素的策略，与利益相关者进行协商，并借助专家的知识。
4. 公共空间设计应特别关注功能、规模、材料、照明、街道设施和植物等多项内容。

第三章 历史文化价值与特色

第十一条 历史文化价值和特色

逢源大街-荔湾湖历史文化街区的历史文化价值和特色可概括为以下三个方面：

1. 逢源大街-荔湾湖历史文化街区是广州古代城址以西 “以湾成沼、以沼成涌、以涌成田、以田成湖”的自然地景，是以历代人文胜景、现代城市公园和传统生活延续为代表的重要城市历史景观地。
2. 逢源大街-荔湾湖历史文化街区以荔湾湖为中心，由环湖的园林、公馆与西关传统城市、西郊传统村落两个传统肌理片区共同结合构成其格局和风貌。其传统建筑类型特别丰富，逢源大街是西关大屋传统民居保留的代表区域，泮塘村是历史城区内仅存的保留完整历史格局、肌理、风貌、重要公共建筑的明清水乡聚落。
3. 逢源大街-荔湾湖历史文化街区是广州非物质文化遗产的集中代表地之一，拥有仁威庙北帝诞、荔湾涌采青、龙舟、泮塘村舞龙舞狮等传统村落活动以及粤菜、粤剧、木偶戏、传统手工艺品制作、花毬等传统城市生活活动，还是名人、轶事、诗词咏怀的荟萃地。

第四章 保护原则与保护内容

第十二条 保护原则

逢源大街-荔湾湖历史文化街区的保护，需遵循以下原则：整体性原则、真实性原则、可持续性原则、分类分区原则。

第十三条 保护内容

逢源大街-荔湾湖历史文化街区的保护内容包括物质文化遗产与非物质文化遗产两个层面，具体内容如下表：

表 1 逢源大街-荔湾湖历史文化街区的保护内容

编号	保护对象分类		保护对象名录
1	不可移动文物 (16处)	文物保护单位 (10处)	广东省文物保护单位(1处): 仁威庙; 广州市文物保护单位(8处) 泮溪酒家贵宾楼、云津阁文塔、西关传统民居(逢源大街8号、8-1号、8-2号; 逢源北横街9-17号; 逢源北街80号)、小画舫斋、蒋光鼐旧居、陈廉仲旧居、陈廉伯旧居、梁家祠; 荔湾区文物保护单位(1处): 龙津西路骑楼建筑
		登记保护文物单位 (6处)	广州市登记保护文物单位(1处): 泮溪酒家; 荔湾区登记保护文物单位(5处): 富(昌)兴大押旧址、逢源大街33号民居、逢源大街4号民居、皕遐书舍、泮溪五约亭
2	历史建筑与历史建筑线索(3处)	第五批历史建筑(3处)	李氏宗祠(敦本堂)、泮塘五约直街41号民居、逢源正街91号民居
3	传统风貌建筑与传统风貌建筑线索	荔湾区第一批传统风貌建筑线索(9处, 已公布)	三官庙前街11号民居、三官庙前街15号民居、三官庙前街17号民居、三官庙前街19号民居、泮塘五约南横巷6号民居、泮塘五约三巷20号民居、泮塘五约外街门楼、泮塘五约涌边街10号民居、泮塘五约直街118号

	(16处)		民居
		传统风貌建筑线索 (5处)	荔湾湖公园细桥、荔湾湖公园东门、泮塘五约八巷4号民居、泮塘五约外街19号民居、逢源正街95、95-1号民居
		推荐传统风貌建筑线索(2处)	逢源沙地一巷16-1号民居、逢源沙地一巷16-2号民居
4	传统街巷 (3088米)	骑楼街 (220米)	一类骑楼街: 龙津西路
		传统街巷 (372米)	一类传统街巷: 逢源大街; 二类传统街巷: 逢源北街、三连直街、逢源中约
		推荐传统街巷 (2496米)	泮塘五约直街、泮塘五约八巷、涌边街、泮塘五约七巷、泮塘五约五巷、泮塘五约四巷、泮塘五约三巷、泮塘五约南横街、三官庙前街、泮塘五约外街、恩洲直街、逢源西三巷、逢源西二巷、逢源沙地一巷、逢源北横街、逢源正街
7	历史环境要素	历史水系	荔枝湾涌(西关上支涌)、荔湾涌、昌华涌 荔湾湖(五秀湖、玉翠湖、如意湖、小翠湖)
		古树名木	已登记挂牌4棵
		大型乔木	20棵
		门楼、坊门	泮塘五约外街门楼
		石碑	风水基“禁在风水基内填筑示”石碑、道光21年刘李两姓宅地碑、泮塘村“社稷之神”碑、泮塘村“李宅石碑”
		石雕	荔湾湖公园石雕狮子
		墓葬	大明李氏墓
8	非物质文化遗产与优秀传统文化	桥	荔湾湖公园细桥
		省级非遗项目	粤菜烹饪技艺
		市级非遗项目	广府饮茶习俗
		传统节庆与民俗	北帝诞、春节、清明节、端午节(扒龙舟)、乞巧节、西关婚俗
		传统手工艺	牙雕、玉雕、木雕、广绣、广彩、广藤、民俗雕塑、剪纸、剪影、打铜
		民间艺术	南音(粤剧)、广东音乐、八音锣鼓、龙舟说唱、西关舞狮、木偶剧

	老字号	泮溪酒家、陶陶居手信店、广州酒家手信店
	名人故、旧居	蒋光鼐旧居、陈廉伯旧居、陈廉仲旧居、小画舫斋

第五章 保护范围及保护控制措施

第十四条 保护区划

本规划在《广州历史文化名城保护规划（2014）》基础上，根据新公布的文物保护区划、荔湾湖公园的产权边界，对街区核心保护范围和建设控制地带边线进行修订，修订后的街区紫线保护范围总面积 51.90 公顷。

1. 核心保护范围

面积共 32.61 公顷，分荔湾湖、逢源大街两片。荔湾湖核心保护范围以荔湾湖公园产权边界为基础，包含荔枝湾涌和仁威庙、泮溪酒家；逢源大街以西关大屋社区、龙津西路骑楼街的文物、历史建筑密集区为主。

具体范围为：西侧、西北侧为黄沙大道、中山八路道路边线，北侧至荔湾湖公园边界与仁威庙保护范围；东侧至泮塘路、云津阁文塔广场、龙津西路骑楼街西段；南侧至逢源正街、荔枝湾涌南侧岸线及荔湾湖公园产权边界。

2. 建设控制地带

面积共 19.29 公顷，分荔湾湖、逢源大街两片。荔湾湖建设控制地带包括泮塘五约社区、泮塘新村、泮塘三约沿龙津西路一侧建筑、梁家祠地块；逢源大街建设控制地带包括龙津西路骑楼街两侧、荔枝湾涌南岸、涌边横街社区等历史片区的延伸地带。

具体范围为：西侧至荔湾湖公园产权边界；北侧至中山八路、泮塘五约新街、仁威新街、仁威庙建设控制地带；东侧为核心保护范围向外 50 米（北段），龙津西路、梁家祠保护范围、逢源西三巷、富力盛悦居围墙；南至逢源北街、三连直街，核心保护范围南侧界线向外 50 米（西段）。

第十五条 核心保护范围保护措施

1. 应保护荔湾湖、荔湾涌及其岸边历史景观的完整性、真实性；保护核心区的地形地貌、空间格局，保护荔湾湖、荔湾涌的水体、开敞空间和现存大型乔木，保护逢源大街西关大屋社区的街巷肌理、建筑界面和地面铺装，保护龙津西路骑楼街，禁止破坏历史景观和保护对象的行为。建立不可移动文化遗产标识系统。
2. 在核心保护区范围内除确需建造的必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建、改建活动。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案，并应特别关注功能、规模、材料、照明、街道设施、招牌和植物等多项内容。
3. 荔湾湖核心保护范围内，应优先考虑对现有建筑和开敞空间的优化利用，控制建构构筑物体量，设置慢行绿道设施，合理设置城市公园边界与出入口；确有需要的景观设施、公共设施改建及大规模的绿化改造，应充分论证其必要性。
4. 逢源大街及龙津西路沿线，应控制组成街巷立面建筑的新建、扩建或改建活动，新建建筑应保持道路红线贴线率，并与周边传统建筑的风貌协调。
5. 鼓励不可移动文化遗产、公有产权建筑、空置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。
6. 应完善排水、消防、供电、垃圾处理与收集等市政设施，必须安排在室外的市政设施应加以隐蔽，与历史风貌相协调。

第十六条 建设控制地带保护措施

1. 应保护泮塘五约旧村、龙津西路骑楼街、逢源大街西关大屋社区等历史片区的格局、肌理和传统风貌的完整性、真实性，保护古树名木、麻石街巷等历史环境要素；保

护并恢复街巷的传统铺装，逐步恢复传统道路、街巷的名称。保护现有水体，条件允许时适当恢复部分历史水体，对近期不可恢复的水体进行绿化整治，标示历史水体的位置，改善环境质量。建立不可移动文化遗产标识系统。

2. 禁止大规模拆除建设，倡导小规模渐进式的更新模式。进行建设活动应当符合保护规划，新建、改建、扩建建筑在建筑高度、体量、色彩、材质等方面应与历史风貌相协调。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案，并应特别关注功能、规模、材料、照明、街道设施、招牌和植物等多项内容。
3. 有计划的处理违法建设，整治或改造与历史风貌冲突的现状建筑；在传统社区中增加小尺度绿地，实行“拆违建绿”、“拆危建绿”；荔湾湖公园和街区内大型居住小区的围墙应使用通透性材料，进行“透绿”改造。
4. 按相关规划合理设置公交站、社会停车场及其它公共服务和旅游服务设施，设立区域内慢行系统。完善排水、消防、供电、垃圾处理与收集等市政设施，必须安排在室外的市政设施应加以隐蔽，与历史风貌相协调。

第十七条 建筑高度控制要求

1. 不可移动文物本体、历史建筑与历史建筑线索本体、传统风貌建筑与传统风貌建筑线索本体严格控制其原有高度不改变，加装必要的消防设施、电梯等设施除外。同时，应按照其保护规划控制其保护范围及建设控制地带内的建筑高度。
2. 核心保护范围内，维持现状建筑高度不变，逢源大街片区新建或扩建必要的公共服务设施高度不得高于 12 米；荔湾湖片区新建或扩建必要的公共服务设施高度不得超过 12 米、不宜高于 9 米。
3. 建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建原则上不得高于 18 米。建设控制地带南、北两个边缘区域现状已是高层建筑，即北侧中山八路以南、泮塘五约新街以西、泮塘青春里以北、荔湾湖产权边界以东的片区，南侧广州医科大学第三

附属医院东围墙以西的片区，新建、改建、扩建建筑限高放宽至 24 米。

第十八条 保护区管理规定

1. 历史文化街区内各类保护区划的控制要求从严至宽分别为：文物保护单位保护范围、历史文化街区核心保护范围、文物保护单位建设控制地带、历史文化街区建设控制地带。当区划重叠时，保护控制应依其类型和级别控制主次要要求从严管控。
2. 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。拆除历史建筑（含历史建筑线索）、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，应当经城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。
3. 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，区城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证前，根据工程具体情况征求同级文物主管部门的意见。如涉及文物保护单位，应征求文物保护单位的对应级别的文物行政部门意见。
4. 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。
5. 经批准的保护规划，审批机关应当在政府网站、新闻媒体或者专门场所公布，并在政府网站长期公布。
6. 历史文化保护主管部门应当将历史建筑（含历史建筑线索）、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（含历史建筑线索）、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。

7. 鼓励不可移动文化遗产、公有产权建筑、空置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。文物建筑的利用应向相应级别的文物主管部门提出申请, 由文物主管部门审查批准; 其它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, 历史建筑实际使用用途与权属登记中房屋用途不一致的, 无需经城乡规划行政主管部门和房屋行政管理部门批准; 不增加历史建筑建筑面积、建筑高度、不扩大其基底面积、不改变其四至关系、不改变外立面或者结构的, 无需经城乡规划行政主管部门批准。
8. 保护地下文物遗存, 在进行大型建设, 须按照《广州市文物保护规定》要求, 做好考古调查、勘探工作。
9. 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, 应当由公安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。

第六章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施

第十九条 建（构）筑物分类保护整治措施原则

本保护规划研究，对历史文化街区内的建（构）筑物提出“保护修缮、改善、整修、整治、改造”5级保护和整治措施。具体内容和要求如下：

表 2 建（构）筑物分类保护整治措施说明

措施	措施分类	措施说明
保护修缮	不可移动文物	1.按照文物保护相关法规进行保护管理和审批； 2.保护措施以日常保养为主，原则上不得迁移，并应制定修缮计划； 3.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； 4.对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则（试行）》并经相应级别文物主管部门批准。
改善	历史建筑、传统风貌建筑	1.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； 2.保护措施以日常保养和改善为主，原则上不得迁移； 3.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； 4.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、部位的真实性和完整性，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； 5.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，迁离对历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能；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。
整修	与传统风貌协调的一般建筑	1.与传统风貌协调的一般建筑，无明确的规划目标时，保护措施原则上应原址保留； 2.鼓励整修类建筑在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指

	（无明确规划目标的片区）	引，对建筑外观加以维护修饰，对建筑内部进行适合现代使用的整修； 3.鼓励、支持整修类建筑发展与街区保护不冲突的功能，但应按照规定办理审批手续。
整治	与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标的片区）	1.与传统风貌协调的一般建筑，有规划目标时，整治措施采取整治的方式； 2.整治类建筑应在不损害街区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，对建筑内部进行适合现代使用的整治； 3.整治类建筑应按照规定规划功能进行利用，并应按照规定办理审批手续。
改造	与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑	1.与传统风貌不协调的建筑、经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，整治措施采取改造的方式； 2.与传统风貌不协调的建筑，应按照规定规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰； 3.经鉴定为局部或者整幢危房的房屋可以依据《广州市城乡规划条例》第四十八条进行改造，但应遵循已有规划条件或不得增加合法产权的原有房屋的建筑面积、高度、基底面积和改变四至关系，且应符合街区保护规划的要求； 4.街区内的违法建设，应制定计划进行改造拆除； 5.保护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，可对个别划为改造类建筑进行改造拆除； 6.改造类建筑应按照规定规划功能进行利用，并应按照规定办理审批手续。

第二十条 不可移动文物保护措施

街区内的不可移动文物应按照规定《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规、规章、文件进行保护。

1. 应有计划的完善街区内各级文物保护单位的保护规划编制，公布文物保护单位、未定级的不可移动文物的保护区划、保护要求，明确保护管理主体，确定日常保养和各项保护工程计划，完善文物标识。

2. 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，陈廉伯旧居、泮溪五约亭、皕遐书舍等现状保存状况一般的文物建筑应推进重点修缮计划。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。
3. 对文物保护单位进行保护修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。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。
4. 在符合相关法律、法规的要求前提下，文物建筑内部可根据功能需求予以改善更新，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。
5. 文物建筑的利用应遵循《古建筑开放导则（征求意见稿）》，本体应延续原有传统功能，可适当引入文化展示、公共服务的功能，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，未经许可不得做其它用途。作其他用途的，应经同级文物主管部门征得上一级文物主管部门同意后，报同级人民政府批准。
6. 涉及文保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。

表 3 不可移动文物保护整治措施

街区名称	序号	名称	地址	保存现状	保护级别	保护整治措施
荔湾湖历史文化街区	1	泮溪酒家贵宾楼	昌华街道西关大屋社区龙津西路151、153号内	较好	市级	保护修缮
	2	泮溪酒家	昌华街道西关大屋社区龙津西路151、153号	较好	市登记	保护修缮
逢源大街历史文化街区	3	云津阁文塔	逢源街道梁家祠社区龙津西路104号	较好	市级	保护修缮
	4	陈廉伯旧居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源北街84号	较好	市级	保护修缮
	5	蒋光鼐旧居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源北街87号	较好	市级	保护修缮
	6	陈廉伯旧居	昌华街道西关大屋社区龙津西路沙地一巷36号	较好	市级	保护修缮
	7	小画舫斋旧址	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源大街21号	较好	市级	保护修缮
	8	逢源北街80号民居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源北街80号	较好	市级	保护修缮
		逢源大街8号、8-1号、8-2号民居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源大街8号（含8号之一、8号东座）	较好	市级	保护修缮
		逢源北横街9-17号民居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源北横街9-17号（单门牌号）	较好	市级	保护修缮

	9	昌兴大押旧址	昌华街道西关大屋社区龙津西路 83 号	较好	区登记	保护修缮
	10	逢源大街 33 号民居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源大街 33 号	较好	区登记	保护修缮
	11	逢源大街 4 号民居	昌华街道西关大屋社区龙津西路逢源大街 4 号	较好	区登记	保护修缮
建设控制地带						
街区名称	序号	名称	地址	保存现状	保护级别	保护整治措施
荔湾湖历史文化街区	12	仁威庙	昌华街道泮塘社区仁威庙前街 22 号	较好	省级	保护修缮
	13	梁家祠	逢源街道梁家祠社区龙津西路梁家祠街 34 号	较好	市级	保护修缮
	14	睥遐书舍	昌华街道泮塘社区龙津西路泮塘五约七巷 21 号	一般	区登记	保护修缮
	15	泮溪五约亭	昌华街道泮塘社区龙津西路泮塘五约直街街口	一般	区登记	保护修缮
逢源大街历史文化街区	16	龙津西路骑楼建筑	昌华街道西关大屋社区龙津西路 55-67 号（单门牌号）	较好	区保	保护修缮

第二十一条 历史建筑与历史建筑线索的保护整治措施

街区内的历史建筑与历史建筑线索按照《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》、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》等历史建筑相关的法规、规章、文件进行保护。

1. 应尽快推动本规划推荐的历史建筑线索的认定和公布，有计划的完善街区内历史建筑与历史建筑线索的保护规划编制，公布历史建筑与历史建筑线索的保护区划、价值要素和保护要求，完善历史建筑标识，落实日常保护管理巡查；明确保护责任人，向历史建筑保护责任人提供保护、修缮方面的信息和技术指导。
2. 历史建筑与历史建筑线索的保护整治措施以日常保养和“改善”为主。历史建筑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。
3. 对历史建筑与历史建筑线索进行修缮应按照《广州市历史文化名城保护条例》的相关程序。历史建筑修缮前，保护责任人可以向所在地的区房屋行政管理部门提出修缮技术咨询，区房屋行政管理部门应当免费为保护责任人提供咨询服务，修缮设计、施工方案，报区房屋行政管理部门审核。设计、施工方案经审核通过后，保护责任人应当委托具有相应资质的施工单位实施修缮。具体修缮细则应符合《广州市历史建筑维护修缮利用规划指引（试行）》中的相关技术规范、质量标准和修缮图则要求。
4. 在符合相关法律、法规的要求前提下，历史建筑的内部设施和空间布局，可以根据具体情况加以必要的变动，以改善建筑使用条件，如增加卫生设备、灵活划分室内空间等。
5. 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，并按照规定办理审批手续。

表 4 历史建筑与历史建筑线索保护整治措施

街区名称	序号	名称	地址	保存现状	保护级别	保护整治措施
荔湾湖历史文化街区	1	李氏宗祠（敦本堂）	荔湾区昌华街道泮塘路泮塘五约七巷 18 号	一般	第五批历史建筑	改善
	2	泮塘五约直街 41 号民居	荔湾区昌华街道泮塘路泮塘五约直街 41 号	较好	第五批历史建筑	改善
逢源大街历史文化街区	3	逢源正街 91 号民居	荔湾区昌华街道龙津西路逢源正街 91 号	较好	第五批历史建筑	改善

第二十二条 传统风貌建筑及传统风貌线索的保护整治措施

街区内的传统风貌建筑与传统风貌建筑线索按照《广州市城乡规划条例》、《广州市历史文化名城保护条例》、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》等传统风貌建筑相关的法规、规章、文件进行保护。

1. 应尽快推动本规划推荐的传统风貌建筑线索的认定和公布，尽快公布传统风貌建筑与传统风貌建筑线索的保护要素和保护要求，完善传统风貌建筑标识，落实日常保护管理巡查；明确保护责任人，向传统风貌建筑保护责任人提供保护、修缮方面的信息和技术指导。
2. 传统风貌建筑与传统风貌建筑线索的保护整治措施以日常保养和“改善”为主。传统风貌建筑应保护其临街立面及其它有价值的外立面风貌、形制、特色材料装饰盒部位不得改变的基础上，对建筑外观加以维护修饰，确保建筑的可持续利用；骑楼建筑应禁止进行封堵。建筑内部允许进行改善和更新，改善建筑使用条件，适应现代的使用方式。

3. 对传统风貌建筑与传统风貌建筑线索进行修缮，应报城乡规划主管部门会同文物等行政管理部门批准或备案。传统风貌建筑的施工单位应在现场展示传统风貌建筑的保护价值等信息和真实修缮效果图。
4. 在符合相关法律、法规的要求前提下，鼓励传统风貌建筑和传统风貌建筑线索进行活化利用。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 and 规范，并按照有关规定办理审批手续。

表 5 传统风貌建筑整治措施

街区名称	序号	名称	地址	保存现状	保护级别	保护整治措施
荔湾湖历史文化街区	1	石井人民公社西郊大队泮塘第三生产队旧址	荔湾区昌华街泮塘路三官庙前街 11 号	一般	传统风貌建筑	改善
	2	三官庙前街 15 号民居	荔湾区昌华街泮塘路三官庙前街 15 号	一般	传统风貌建筑	改善
	3	三官庙前街 17 号民居	荔湾区昌华街泮塘路三官庙前街 17 号	一般	传统风貌建筑	改善
	4	三官庙前街 19 号民居	荔湾区昌华街泮塘路三官庙前街 19 号	一般	传统风貌建筑	改善
	5	泮塘五约南横巷 6 号民居	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约南横巷 6 号	一般	传统风貌建筑	改善

	6	泮塘五约三巷 20 号民居	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约三巷 20 号	一般	传统风貌建筑	改善
	7	泮塘五约外街 门楼	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约外街门楼	一般	传统风貌建筑	改善
	8	泮塘五约涌边街 10 号民居	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约涌边街 10 号	一般	传统风貌建筑	改善
	9	泮塘五约直街 118 号民居	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约直街 118 号	一般	传统风貌建筑	改善

表 6 传统风貌建筑线索整治措施

街区名称	序号	名称	地址	保存现状	保护级别	保护整治措施
荔湾湖历史文化街区	1	荔湾湖公园细桥	荔湾区昌华街龙津东路 155 号	较好	传统风貌建筑线索	改善
	2	荔湾湖公园东门	荔湾区昌华街龙津西路 155 号	较好	传统风貌建筑线索	改善
逢源大街历史文化街区	3	逢源正街 95、95-1 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源正街 95、95-1 号	较好	传统风貌建筑线索	改善
	4	泮塘五约八巷 4 号民居	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约八巷 4 号	一般	传统风貌建筑线索	改善
	5	泮塘五约外街 19 号民居	荔湾区昌华街泮塘路泮塘五约外街 19 号	一般	传统风貌建筑线索	改善

	6	逢源沙地一巷 16-1 号民居	逢源沙地一巷 16-1 号	较好	本规划传统风貌建筑线索	改善
	7	逢源沙地一巷 16-2 号民居	逢源沙地一巷 16-2 号	较好	本规划推荐传统风貌建筑线索	改善

第二十三条 建筑风貌保护措施

街区内的一般建筑整治，必要的新建、改建、扩建建筑应符合街区不同片区的风貌，维持街区风貌的真实性。本街区建筑风貌按照五个风貌区进行保护：

1. 荔湾湖公园建筑风貌区：荔湾湖公园内建筑的修缮和整治，应符合广州现代公园建设形成的小体量、注重内庭外园联系的空间特征，采用颜色素雅、构件纤细通透、多用植物题材等设计手法，避免过多连续界面，避免采用非岭南风格的建筑装饰和符号，避免选用厚重的建筑材料。
2. 传统清末民国乡村建筑风貌区：泮塘村建筑的修缮和整治，应符合西郊传统水乡村落的建筑形制和空间特征，建议采用青砖、麻石以及朴素的“三雕一塑”传统工艺，可小面积采用铸铁等深色金属构件与现代材料，但应避免过多装饰和过多颜色，禁止贴砖片等立面处理方式。
3. 近代西关民居建筑风貌区：逢源大街建筑的修缮和整治，应符合西关传统民居的建筑形制和空间特征，采用青砖、麻石、趟栊三件套、满洲窗以及近代的水刷石、灰塑线脚等传统工艺，可小面积采用铸铁等深色金属构件与现代材料，但应避免过多装饰和过多颜色，禁止贴砖片等立面处理方式。
4. 中西结合式骑楼建筑风貌区：龙津西路骑楼街的修缮和整治，应符合龙津西路骑楼建筑的建筑形制和空间特征，采用青砖、水刷石、满洲窗等传统工艺，控制骑楼檐

口、阳台、山花的高度，可采用铸铁等深色金属构件与现代材料，但应避免过多装饰和过多颜色。

5. 岭南现代建筑风貌区：街区一般区域内建筑的修缮和整治，建议采用岭南现代建筑的形式和风格，控制建筑体量，增加建筑内、外庭园，采用纤细、朴素、明快的建筑形式语言和材料，注重自然采光通风。

第二十四条 传统街巷的保护整治措施

1. 保护传统街巷的名称、走向、断面形式、空间尺度、立面连续性等要素。街巷内不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复传统肌理、道路格局和景观特征。为增强街区通达性和消防安全性，根据规划需要增加的巷道不宜宽于 4-6 米，较宽的新增巷道宜增设传统风貌的巷门，维持街巷立面的连贯性。
2. 保护龙津西路骑楼街，应该严格保护街道的宽度、名称、线型、断面形式、行道树、骑楼建筑的高度、体量尺度、建筑风格、材料、色彩、骑楼界面的连续性和多样性；不得对现有骑楼建筑进行封堵、改变骑楼建筑形式等活动。
3. 保护传统街巷和骑楼街的真实性，严格保护现存的麻石铺装的传统街巷，禁止在其表面铺设水泥覆盖破坏。对麻石街巷的修缮整治应采用传统工艺，整段保留原有格局、肌理和风貌。保护整治沿街建筑风貌，整治街巷环境，严格控制传统街巷两侧新建、改建、扩建建筑的高度、体量、尺度、建筑形式、材料、色彩、入口及屋檐细部，使其与街巷整体风貌相协调。
4. 建议对街区的沿街门店招牌进行统一规划设计，以彰显历史风貌和岭南文化特色，整治改造与传统风貌不协调的各类商店招牌、雨篷、防盗窗等，新设置的路灯、指示牌、招牌、空调机位位、垃圾桶等应与传统风貌相协调。
5. 清理街巷两侧堆放的物件和临时搭建，市政电力、电信线入地，使周边建筑风貌和

街巷相协调。加强传统街巷的排水设施建设，防治雨季街巷淹水的问题。必须安排在室外的市政设施应加以隐蔽，露出部分不得损害街巷风貌。

6. 如涉及不可移动文物及其保护范围、建设控制地带的，须报文物单位对应级别文物行政主管部门审批后再行施工。

第二十五条 古树名木及现存乔木的保护整治措施

1. 逢源大街-荔湾湖历史文化街区范围内有 4 株登记古树名木和 20 株未登记乔木。建议对未登记的树木进行登记保护。
2. 对古树名木应统一挂牌保护。古树名木保护牌应当标明树木编号、树名、学名、科名、树龄（价值、意义）、保护级别、特性、挂牌时间、养护责任人等内容。
3. 区、县级市绿化行政主管部门应当对古树名木、古树后续资源的保护和管理责任人进行登记，并经常性对保护和管理责任人的保护和管理工作进行检查、指导和监督。
4. 在古树名木、被确定为古树后续资源的树木控制保护范围内进行建设工程施工的，在设计和施工前，建设单位应当与保护和管理责任人共同制定避让和保护措施。城乡规划行政管理部门在办理有关手续时，应当在征求绿化行政主管部门的意见后，报市人民政府审批。
5. 禁止砍伐、擅自移植古树名木、现存乔木。若需申请迁移、修剪被确定为古树后续资源的树木、修剪古树名木的，区、县级市绿化行政主管部门应当自收到申请之日起七日内提出审核意见，报市绿化行政主管部门批准；市绿化行政主管部门应当自收到区、县级市绿化行政主管部门报送资料之日起七日内作出是否许可的决定；不予许可的，应当说明理由。
6. 保护具有地方特色的行道树，禁止擅自砍伐。如道路确需拓宽时，应结合道路设计特殊断面，以保护原有树木。

第二十六条 历史水系的保护整治措施

1. 严格保护荔湾湖公园中的五秀湖、玉翠湖、如意湖与小翠湖及荔湾涌、荔枝湾涌、昌华涌历史水系不被填土覆盖。防止生活污水对其排放，保护其水质不受污染。
2. 不得跨越水系建设电线、电缆等市政设施。
3. 协调历史水系的周边环境建设，建设临水公共空间，与景观节点，但同时也需注意水系周边的安全防护隔离措施的建设。
4. 针对现在已经消失的泮塘村及其他区域传统历史水系，建议条件允许时恢复，不能恢复时，建议标识历史水系的信息。

第二十七条 其他传统构筑物的保护整治措施

1. 严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名镇名村保护条例》对其进行修缮，保持其原有的高度、色彩、材质、砌筑形式及砖雕、石雕不变。
2. 建议在这些历史构筑物旁边设置标识牌展示相关历史信息，
3. 整治周边环境，形成公共景观节点。

第七章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

第二十八条 非物质文化遗产的保护措施

街区内的非物质文化遗产和其它优秀传统文化，是实现活态保护的重要保护对象和保护目标，其保护应遵从真实性、发展性、尊重性、共享性、综合性的原则。

1. 严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的相关要求保护各类非物质文化遗产。
2. 建立非物质文化遗产资料库，征集并妥善保管非物质文化遗产的实物与记载非物质文化遗产的资料，通过博物馆等多种途径进行展示。
3. 建立政府主导、各部门协调配合的保护机制，制定科学的非物质文化遗产保护规划，明确荔湾湖公园管理中心、荔湾博物馆及将建成的非物质文化博物馆对非物质文化遗产保护的责任制，加大和规范对非物质文化遗产保护的资金投入。
4. 记录社区内所有的非物质文化遗产项目和项目传承人，依法保护他们的活动，设立相应的保护研究项目；在社区的中小学、幼儿园等教育机构开设相关课程，邀请各项目传承人进行社区共同培养。
5. 保护非物质文化遗产的活动，尊重遗产活动仪式和规程。

第二十九条 非物质文化遗产承载空间保护整治措施

1. 保护非物质文化遗产的活动空间和活动线路。保护非遗空间当前的功能使用，保护非遗路径对多空间串联使用的延续性。
2. 保护传统节庆和现状民俗活动，结合荔湾湖公园与荔枝湾涌现状业态，整合一年一度的水上花市、三月三北帝诞、五月五扒龙舟等活动，鼓励增强街区凝聚力的节庆或民俗活动，形成展示和传承传统文化的品牌活动。

3. 保护名人旧居和西关传统民居的空间结构，建立西关传统生活博物馆群，增设旧居主人及其家族的历史介绍、宣传与系统性展示；并在符合相关法律、法规的要求前提下，内部可根据功能需求予以改善更新，可适当引入文化展示、公共服务的活化利用功能。
4. 保护并延续龙津西路老字号一条街的空间格局与使用，大力扶持仍在经营的老字号；对载体尚存、经营功能已转变为居住的老字号进行文化内涵挖掘及建筑保护整饬；并建立标识牌加以提示。保护传统老字号餐饮的空间结构及经营传统，结合泮溪酒家等老字号餐饮，集中展示和传承广州餐饮传统文化。
5. 结合荔湾博物馆、西关大屋博物馆、海山仙馆展览馆、非遗博物馆、荔园等作为非物质文化遗产及优秀传统文化传承地。
6. 在保护居民们现有生活方式及习俗文化的前提下，鼓励荔枝湾涌周边、西关大屋建筑群、龙津西路骑楼街和泮塘五约村，引入老字号或与文化类业态嵌入街区经营，鼓励有影响的文化活动在街区内开展。

表 7 非物质文化遗产承载空间的保护内容表

分类	场所、空间	内容
传统节庆重要承载空间	仁威庙及前广场	为北帝诞节庆仪式的重要空间场所，也是舞龙舞狮表演的重要节点
	梁家祠	泮塘三约狮头及龙舟工具的存放地，也是泮塘三约重要节庆祭祀、舞龙舞狮，的起始空间
	三官庙	泮塘五约狮头及龙舟工具的存放地，也是泮塘五约重要节庆祭祀、舞龙舞狮，的起始空间
	文塔	舞龙舞狮的节点空间
	荔湾湖	存放沉龙舟及修缮龙舟的重要空间
	荔枝湾涌	北帝诞巡游路线及扒龙舟的重要路线
	粤剧戏台	重要节庆表演粤剧的空间节点

其他地方习俗	文塔	开笔礼
	荔湾湖、荔枝湾涌	迎春水上花市
传统老字号	泮溪酒家	
名人历史记忆的承载空间	小画舫斋	新加坡华侨富商黄氏家族的别墅
	蒋光鼐旧居	
	陈廉伯旧居	
	陈廉仲旧居	

第八章 土地使用与规划控制

第三十条 用地划分及指标确定

1. 规划功能定位

以传统居住、特色商业、文化旅游、生态景观等功能为主，承载西关城市生活、展现传统水乡风貌、延续非物质文化遗产和传统特色商业的历史文化街区。

2. 用地布局规划

核心保护范围：保留核心范围内的公园绿地、宗教设施、文物古迹及商业等用地，禁止设置工业用地、物流仓储用地、综合交通枢纽用地等。鼓励布置商业设施用地、文化设施用地、康体娱乐用地等，适当设置必要的市政基础设施用地。

建设控制地带：在不影响街区整体保护和格局风貌的前提下，可设置商业商务、商业兼容居住等促进街区活力的用地。

3. 用地指标

表 8 规划用地指标汇总表

用地代码		用地性质	用地面积（公顷）	比例（%）
R	居住用地		6.97	13.43%
	R2	二类居住用地	6.71	12.93%
	R22	服务设施用地	0.26	0.50%
A	公共管理与公共服务设施用地		8.54	16.46%
	A1	行政办公用地	0.04	0.08%
	A2	文化设施用地	3.21	6.19%
	A33	中小学用地	0.87	1.67%
	A5	医疗卫生用地	0.87	1.67%
	A7	文物古迹用地	3.09	5.95%
	A9	宗教设施用地	0.45	0.88%
B	商业服务业设施用地		2.65	5.10%

	B1	商业设施用地	2.65	5.10%
S	道路与交通设施用地		4.44	8.56%
	S1	城市道路用地	4.44	8.56%
G	绿地与广场用地		28.42	54.75%
	G1	公园绿地	28.18	54.30%
	G3	广场用地	0.24	0.46%
E	非建设用地		0.88	1.69%
	E1	水域	0.88	1.69%
合计			51.90	100%

第三十一条 土地控制管理要求

兼顾逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护与实施建设两方面的需求，以现行控制性详细规划为基础，结合现状、现行规划控制要求及保护需要，适当调整保护范围内用地及规划控制指标。具体控制要求可根据管理单元图则执行。

第九章 设施与环境改善规划

第三十二条 道路交通规划

1. 道路交通规划原则

- (1) 主次干路以继承既有规划为主，理清道路结构、等级功能，形成路网的整体协同，合理交通分流，达到街坊保护的目的。
- (2) 对支路、街坊进行适当的功能调整，突出其历史文化氛围，同时提升与城市主干路的交通联系能力。
- (3) 考虑到地块内部的交通联系以及消防安全需要，在不影响传统风貌和原有街坊格局的前提下，适度拓宽、增加巷道、打通内部尽端路，提高内部道路可达性。
- (4) 改善用地布局，减少街区内不必要的交通量，优先发展公共交通。
- (5) 街区内部原则上以步行和非机动车交通为主。

2. 道路网规划

基本保持现行控规道路网。中山八路、黄沙大道为主干路；泮塘路、龙津西路为次干路；相较于现状交通体系，新增支路共 8 条，街区路网密度从现状的 3.99km/km²提升至 5.92km/km²。

3. 道路规划调整

- (1) 维持现状：保护龙津西路骑楼街，保持其走向、尺度、断面形式不变。
骑楼街人行道管理。龙津西路现行控规道路红线压占现有骑楼走廊，为更好衔接控规，骑楼骑跨人行道的部分纳入道路红线内管理。可不更改控规道路红线。
- (2) 优化现行控规新增支路线位和断面：保护龙津西路以东、宝源路以北的街区格局及街巷肌理。
控规新增支路局部线位对街巷格局、街区肌理影响较大，本次规划建议对位于逢源沙地

一巷、逢源西巷处的规划支路线性进行调整，避免对现状街巷两侧建筑的过多压占；将原控规 14.4m 红线宽度改为 7m。

第三十三条 公共空间与景观规划

1. 公共空间结构体系

- (1) 加强荔湾湖公园、荔枝湾涌的步行联系与功能引导。
- (2) 建议加强文化遗产资源点历史展示信息。
- (3) 打造广州老城市民旅游休闲的基地与在地居民宜居生活的场所。
- (4) 形成以荔湾湖公园为“面”，环荔湾湖、荔枝湾涌景观人文绿道为“线”、串联各特色空间为“节点”的公共空间景观体系，
- (5) 在游客与居民的活动片区间建立“过渡”公共空间。

2. 公共空间与景观规划

- (1) 保留现有荔湾湖公园和荔枝湾涌的大型公共空间，
- (2) 设置环荔湾湖-荔枝湾涌的景观人文绿道，在重要的景观节点处，设置必要的开放休憩空间、并完善基础服务设施，如母婴室、遮雨遮阳的休憩座椅、公厕等。
- (3) 结合西关大屋社区、名人旧居、泮塘村的各自地方特色，注入西关风情、名人轶事和泮塘村自身乡土聚落的文化特色，结合街区提升策略的活化项目及非物质文化遗产的空间布局，布置展示与休憩结合的空间设施，为市民游客提供感受不同文化的公共空间节点。
- (4) 针对居住在西关大屋社区、泮塘村内部的居民，提供可供居民内部使用的公共服务设施，如医疗站、老幼活动中心等；为当地居民提供便利的生活、休憩场所。
- (5) 着重整理“三官庙”、“仁威庙”、“荔湾博物馆”、“蒋光鼐旧居”前广场开放空间，以及“风水基”道路，作为游客与在地居民生活的过渡公共空间。

第三十四条 公共服务设施规划

1. 生活服务设施配套

落实现行控规中小学、幼儿园、肉菜市场、老年人服务中心等设施的规模与布局。

2. 旅游设施配套

- (1) 落实现行控规，在仁威庙东侧设置旅游服务中心一处，远期在仁威庙北侧与西侧地块分别设置旅游大巴停放点两处（设大巴停车位 7 个、10 个），结合非遗博物馆设立社会停车场；近期在荔湾湖西南角结合荔湾湖公园出入口设大巴停车点一处（大巴停车位 5 个）。
- (2) 建议龙津西路两侧结合现状骑楼建筑，适当增设传统客栈、创意民宿等特色住宿。
- (3) 建议增加老广特色餐饮、创意餐饮、旅游商店、岭南文创商店等。
- (4) 建议增建商业娱乐中心、文博展览；游览设施方面，设立游客服务中心及旅游问讯处，合理布设导游小品。
- (5) 在荔湾湖公园、非遗馆、西关大屋保护区等主要旅游景点内及周边适当增设公共厕所，并设置适当数量的公用电话、垃圾箱及休息座椅等城市街道家具。

第三十五条 市政基础服务设施规划

1. 市政公用设施工程规划原则

- (1) 管线综合断面布置应按照规范采取下限，或采用综合管沟，克服街区地下布线空间狭小的困难，避免对街区风貌的破坏，同时合理采用各种技术措施使管线工程安全可靠。
- (2) 管线穿过文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木周边时应采取相应保护措施。

- (3) 入户管线应利用古建筑地下的架空结构，在门中央和天井的位置进户。管线穿越的石块基础利用钢筋混凝土加固。
- (4) 露出地面的市政设施选址应隐蔽，在高度、体量、色彩及形式上要与街巷风貌、历史地形、铺装、及街区整体风貌相协调。
- (5) 保护区划范围内的项目建议按照《广州市海绵城市建设指标体系（试行）》的相关要求开展工作。
- (6) 规划区内建筑在更新建设时，涉及对已有供、排水设施迁改的需与供、排水企业联系办理有关手续；涉及排水接驳市政公共排水系统的需到水务部门办理行政许可。

2. 给水工程规划

- (1) 保留各道路现状的输水、配水管线，就近供周边建设用水，结合新建市政道路及建筑更新建设部分给水管线。
- (2) 建议整片区结合旧城改造进行管网承载力分析，完善管网建设，保证供水安全。
- (3) 规划区给水管网成环状布置，管网及管径满足消防需求及事故时安全供水需求，最小管径为 DN100。消火栓设置距离宜不大于 120 米，可根据规划区的实际情况设置。

3. 排水系统规划

根据《广州市排水管理办法实施细则》（穗水〔2013〕10 号）要求，我市新建、改建、扩建的建设项目不得擅自占用现状水体和《广州市中心城区河涌水系规划》、《广州市雨水系统总体规划》（2007~2020）和城市控制性详细规划中的蓝线控制用地。

污水系统：地块内污水就近排至道路市政排水管线，建议整片区结合旧城改造进行管网承载力分析，完善排水官网建设。

雨水系统：

- (1) 雨水排放按照地面高程，地块内雨水就近排至道路上排水管线后，就近排至水系。
- (2) 规划区雨水利用可采用直接利用与间接利用相结合的方式。通过下渗、收集、调蓄、处理、存储、回用等方式对雨水进行综合利用，

(3) 遵循“综合利用与调蓄排放相结合”的原则，从而减少高峰径流量，减少管网排放压力。

(4) 广场、停车场及公园可采用透水铺装、下凹式绿地及雨水调蓄池的方式。

(5) 市政道路可采用下凹式绿地及人行道透水铺装的方式。

(6) 居住小区、公共建筑可采用屋面雨水收集、雨水花园及人行道透水铺装的方式。

4. 电力工程规划

(1) 规划区内现状有 1 座变电站，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。

(2) 由于规划区为旧城改造街区、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，规划保留现状开闭所等电力设施及现状 10kv 电力线路，

(3) 新建线路采用排管布置。规划区 10kV 电力线路及低压线路采用埋地敷设方式。低压配电系统采用放射式接线方式，由 10kV 变压器低压输出母线上引出几条干线，由干线将电能输送给各建筑配电箱。

(4) 在电缆终端、分支处、敷设方向、标高变化处及转弯处设置电气工作井。在直线段电气工作井间的距离不大于 100m。

5. 通信工程规划

(1) 规划区内现状主要道路已建设部分通信线路，归属各通信公司所有。

(2) 现有通信线路规划保留，并结合旧城改造逐步统一敷设综合线路，

(3) 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。

(4) 管线在分支、拐弯处及直线段超过 100 米的中间段，设小号手孔井。

(5) 有线电视、网络、监控等弱电线路应与电信管道同管埋设。

6. 燃气系统规划

(1) 规划区内现状部分主要道路建设有燃气管线，并与周边道路市政燃气管线连接完善。

(2) 规划区气源以天然气为主，由现状市政燃气管线提供。

(3) 结合新建市政道路及建筑更新建设部分燃气管线。

(4) 建议整片区结合旧城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。

(5) 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。

7. 环卫工程规划

(1) 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。规划范围东侧有一处垃圾压缩站，无独立占地，基本满足街区使用需要。

(2) 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 座公厕及 1 座在公建用地内的公厕，公厕每座服务半径 500~800m，公建用地公厕每座服务半径 300~500m，具体可结合规划范围实际情况设置。

第十章 街区活化策略建议

第三十六条 功能定位

逢源大街-荔湾湖历史文化街区是广州历史城区内重要的历史景观地，承载西关地区城市生活、水乡风貌、民俗活动与文化展示，延续非物质文化遗产和传统特色商业，打造为：提供市民休闲文化娱乐场所，展现岭南和广府文化的岭南园林式城市客厅。

第三十七条 活力提升原则

1. 不损害物质文化遗产和非物质文化遗产保护的原则；
2. 物质文化遗产与非物质文化遗产有机保护利用的原则；
3. 促进社会、经济和文化活力提升、共同繁荣的原则；
4. 提高环境质量和技术标准，强化物质手段的文化表现的原则；
5. 建立居民、游客与环境之间的联系和地方感的原则；
6. 提倡政府、专业者、居民和相关市民多主体共同治理的原则；
7. 学术研究和科学普及相结合，利用多途径宣传展示的原则。

第三十八条 活力提升总体空间策略

设置历史景观径，串联荔湾湖、荔枝湾涌等自然景观与不可移动文化遗产、非物质文化遗产等文化景观，提炼片区发展主题，强化传统空间格局，形成“以荔湾湖、荔枝湾涌滨水景观和园林为环，串联水岸南侧的西关传统居住片区和水岸北侧的泮塘乡土聚落，突出庙、塔、祠、馆、园等多个空间节点”的总体空间结构。持续打造老字号一条街、广州美食园、特色商业街，形成老字号、广府美食、特色商业、休闲娱乐、文创、艺术等商旅文融合空间

的集聚效应和规模效应。

第三十九条 文化遗产的保护利用提升策略

1. 保养修缮街区内的不可移动文化遗产，对其内部设施进行改善并尽可能延续原使用功能。
2. 文化遗产利用突出以下主题：
 - (1) “西关生活体验”主题：整合逢源大街内的非物质文化遗产“三雕一彩一绣”、以及不可移动文化遗产、蒋光鼐旧居、陈廉伯旧居、陈廉仲旧居、小画舫斋等，建立“西关生活博物馆群”，统一设计体验和游览流线，布置体验和展示内容。
 - (2) “水乡生活民俗”主题：整合泮塘五约村内的特色民俗和不可移动文化遗产以及荔湾湖、荔枝湾涌、仁威庙、文塔，策划“西关水乡民俗节”系列活动，优化现状非物质文化遗产活动和民俗活动，保护和提升民俗活动场所和流线，建立居民与游客的良好互动机制。
 - (3) “岭南园林风景”主题：整合利用荔湾湖、荔枝湾涌边公共建筑和闲置建筑，建立“岭南园林博物馆群”，以西关传统岭南园林为风貌原型，保护和提升荔湾湖、荔枝湾涌景观，全面展示岭南园林的历史发展和特色。
 - (4) “西关传统美食”主题：以泮溪酒家为核心，保护、整合、提升泮塘路、荔枝湾涌边的特色餐饮业态和营业空间。
3. 鼓励不可移动文物的合理利用，利用方案以文物级别按规定程序报批、报备。
4. 历史建筑与历史建筑线索、传统风貌建筑与传统风貌建筑线索，推荐以文化博览类和文化休闲类功能为主，并推荐以下利用方式：博物馆、纪念馆、文化馆等（文化博览类）；书店、图书馆、艺廊、影剧院、咖啡、茶室、精品酒店等（文化休闲类）；社区活动中心、社区服务站等（社区服务类）。

第四十条 历史景观提升策略

1. 设置历史景观径，串联荔湾湖、荔枝湾涌等自然景观与不可移动文化遗产、非物质文化遗产等文化景观，并提供 3 种主要交通方式：

(1) 环荔湾湖、荔枝湾涌与历史文化片区的步行路径。长约 5 公里，途径泮塘村、荔湾湖公园、海山仙馆展览馆、荔园、荔枝湾涌、荔枝湾涌南岸的名人旧居、西关大屋社区、龙津西路骑楼街、文塔、泮溪酒家、非遗博物馆、梁家祠、仁威庙。

(2) 环荔湾湖、荔枝湾涌自行车/电瓶车游览路径。长约 3 公里，途径荔枝湾涌、荔枝湾涌南侧的名人旧居公馆、西关大屋社区、荔湾湖荔园、荔湾湖北门、泮塘五约、仁威庙、非遗文化博物馆、梁家祠等。

(3) 荔枝湾涌、荔湾湖水面上摆渡路线。同时强化荔湾湖水面的整体利用，在荔枝湾涌、荔湾湖上设置摆渡码头，如文塔、荔园、泮溪酒家、五秀桥、海山仙馆展览馆等。各点之间相互接驳，串联游览，长度约 4 公里。

2. 使用本街区传统植物，提升自然景观的地方感。根据历史记载，设立 2 处植物景观主题区：

(1) “荔湖红云”主题：在荔湾湖公园如意湖旁原郑公堤、荔枝湾涌两岸种植荔枝树。

(2) “泮塘五秀”主题：结合荔湾湖水体的整体利用，在荔湾湖水面沿岸区种植泮塘五秀，作为地方特产的展示区，同时增加水上游览的知识性与趣味性。

第四十一条 人居环境提升策略

1. 完善公共服务和基础设施配套：根据本地居民的需求，利用公有产权和现状空置建筑，增加集市、老幼活动中心、小百货、医疗站等社区配套服务设施。
2. 重拾历史记忆：探访原住民并进行历史调研，根据实际情况最大限度地恢复重要的

传统公共活动空间，提供各类民俗活动的场所（祭祀、舞狮、龙舟等），采用传统材料、主题、样式，形成鲜明的文化品牌特色。

3. 加强与荔枝湾涌、荔湾湖公园的景观联系：合理设置公园边界与出入口，加强荔湾湖、荔枝湾涌与周边社区的联系，提供西关传统生活与民俗体验的多样性。
4. 提高建筑技术标准：针对政府掌握的部分公产，提供住宅升级改造的范例和导则，为当地居民自主改造提供设计标准和规则；针对居住建筑通风、采光、防潮等具体问题，提供经济有效的技术解决方法与建议。

第四十二条 活力提升项目策略

1. 逢源大街-荔湾湖历史文化街区内已有的活化项目：仁威庙、荔湾博物馆、蒋光鼐旧居博物馆、小画舫斋、海山仙馆展览馆、泮溪酒家、广州古玩城等。
2. 正在进行的活化项目：泮塘五约微改造、非遗博物馆。
3. 计划及建议推进的项目：陈廉伯旧居保护利用、荔湾湖公园景观改造和园林博物馆建设，鼓励逢源大街西关大屋社区、龙津西路骑楼街、泮塘村等区域进行自主更新。
4. 活力提升项目应以不损害历史景观为前提，采用注重文化和历史因素的策略，与利益相关者进行协商，并借助专家的知识。应符合本规划关于建筑高度、建筑风貌控制的技术和程序要求，参照荔湾湖、逢源大街片区具体地段的历史风貌提出包括说明建筑与街区环境关系、文化联系、建筑形制、建筑类型、建筑细节等内容历史文化保护方案。

第十一章 建筑物功能兼容性分类管控要求

第四十三条 建筑物功能兼容性分类管控

根据保护需要、建筑现状及周边环境，将建筑物功能兼容性分为四类进行管理控制：

- 1. 可兼容公共服务：政府公共产权的房屋建筑、或相邻公共活动空间的建筑可兼容公共服务利用。
- 2. 可兼容公共服务与商业：不可移动文物、历史建筑及线索、传统风貌建筑线及线索优先鼓励兼容公共服务与商业利用；现状影响街区传统风貌的建筑，鼓励在进行加固和风貌改造后兼容公共服务与商业利用。
- 3. 无兼容性：原本就是公共服务、商业、公共管理或特殊功能使用的设施（医院、学校、宗教设施、行政办公等），或封闭式管理的住宅小区、部分民居住宅建筑等。

表 9 建筑物功能兼容性分类管理要求

类别	分类条件	可兼容的功能	不可兼容的功能
可兼容公共服务	在保护建筑的建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。	在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化活动，如：图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、展览馆，综合文化活动中心、老人活动中心等。	卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施

可兼容商业及公共服务	在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。	在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化活动，如：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。	卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施、加油加气站等
无兼容性	建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因，建筑使用功能需要需要明确限定，并且不得进行功能的改变。	依照规划用地分类进行控制，不允许改变为规划用地分类之外的功能。	

第十二章 规划实施建议与保障

第四十四条 规划实施保障策略

- (1) 建立街区总规划师及专家组制度。
- (2) 建议建立规划实施评估制度，结合问题提出滚动实施策略。
- (3) 建议完善规划信息平台建设。
- (4) 建议规划在编制过程中，应充分反映城市建设和管理的多部门，以及专家、市民等多方面社会的需求和意见，强调规划多部门、多方面参与。
- (5) 加强规划宣传，提高社会公众认知度和参与度

第四十五条 近期行动计划

- (1) 建立保护利用参与机制。
- (2) 建立环荔湾湖-荔枝湾涌景观人文绿道。
- (3) 进一步挖掘和组织围绕荔湾涌的保护利用活动。
- (4) 推进泮塘五约的微改造的实施。
- (5) 鼓励逢源大街传统建筑的活化利用。

第四十六条 实施保障

- (1) 拓展资金来源渠道，组建多元化的投资融资体系，建立政府引导，政策保证，市场化运作的招商引资机制。
- (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) 本历史文化街区在广州市荔湾区范围内，保护涉及到文物、规划、建设、国土、房管、园林和环保等多个部门，应建立规划管理联动机制，完善政府部门协作机制，形成行政合力。
- (4) 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。

第十三章 附件

第四十七条 本规划自广州市人民政府批准之日起开始实施。经依法批准的保护规划，不得擅自修改，确需修改的，保护规划的组织编制机关应向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案，修改后的保护规划，应该按照原审批程序报送审批。

第四十八条 本规划自批准公布之日起施行。

图集



图纸目录

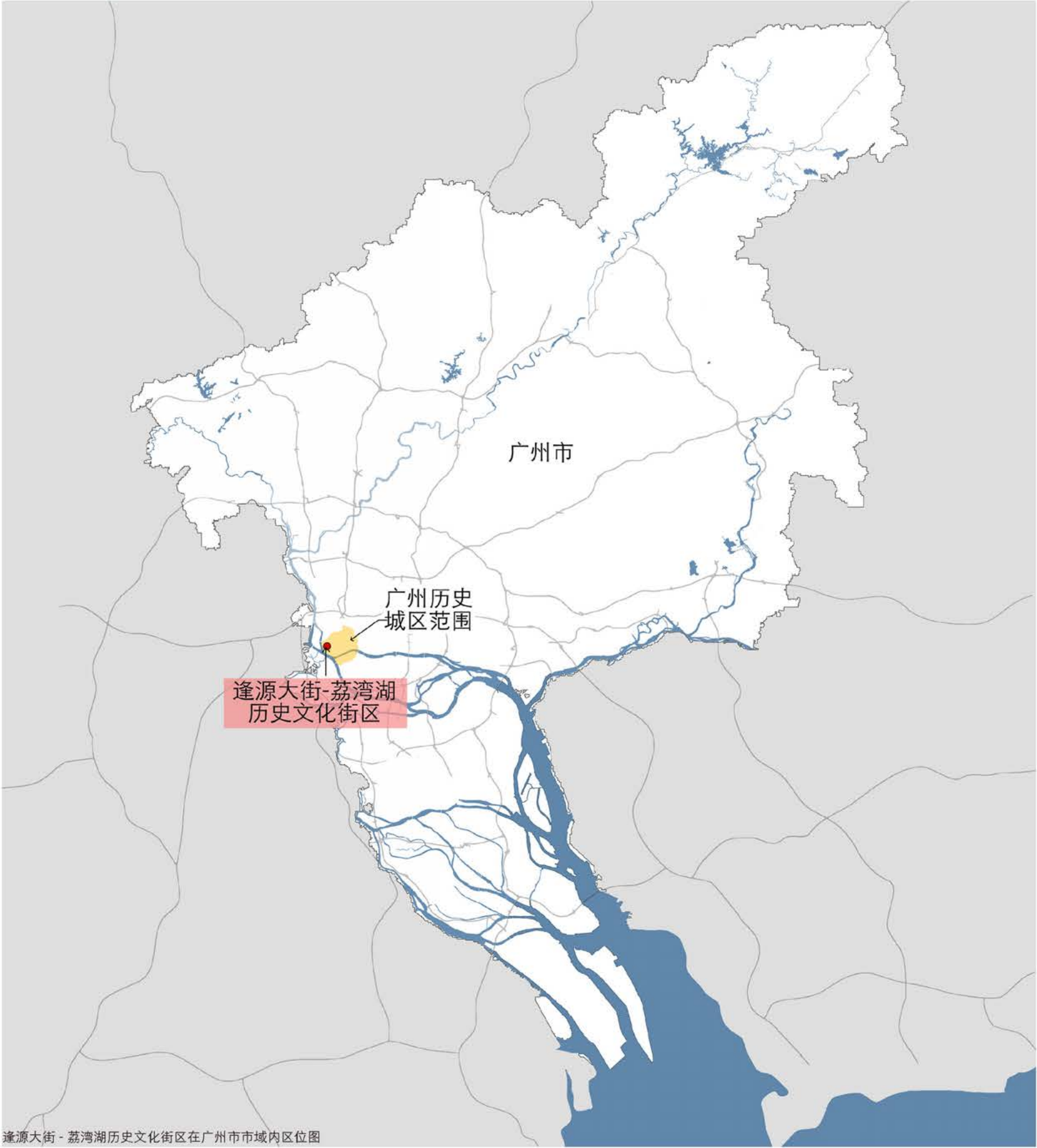
一、现状图纸

区位分析图	01
历史地图	02
历史沿革变迁分析图	03
传统历史空间格局分析图	04
现存历史空间格局分析图	05
不可移动文物分布图	06
历史建筑与历史建筑线索分布图	07
传统风貌建筑与传统风貌建筑线索分布图	08
历史环境要素分布图	09
现状非物质文化遗产传统空间分布图 - 活动空间	10
现状非物质文化遗产传统空间分布图 - 其他民俗活动、老字号以及名人故居	11
街区现状空间格局分析图	12
现状建筑肌理分析图	13
现状用地分析图	14
现状控规分析图	15
现状道路交通分析图	16
现状轨道交通分析图	17
现状建筑年代分析图	18
现状建筑结构分析图	19
现状建筑高度分析图	20
现状建筑质量分析图	21
现状建筑使用功能分析图	22
现状商业功能业态分析图	23
现状基础服务设施分布图	24
景观视野分析图	25
景观视线及廊道分析图	26

二、规划图纸

保护区划图	27
保护对象分布图	28
建筑高度控制规划图	29
建（构）筑物分类保护整治措施规划图	30
建筑风貌分区规划图	31
建筑物兼容性分类管控规划图	32
控规优化建议规划图	33
道路红线调整建议规划图	34
街区活力提升空间规划结构图	35
环荔湾湖、荔湾涌自行车 / 电瓶车游览路径规划图	36
环荔湾湖、荔湾涌与历史文化片区的步行路径规划图	37
荔湾湖、荔湾涌水上游览路线规划图	38
景观与绿地提升策略规划图	39
公共空间结构体系规划图	40
公共服务设施规划图	41
消防通道设施规划图	42
分期规划图	43

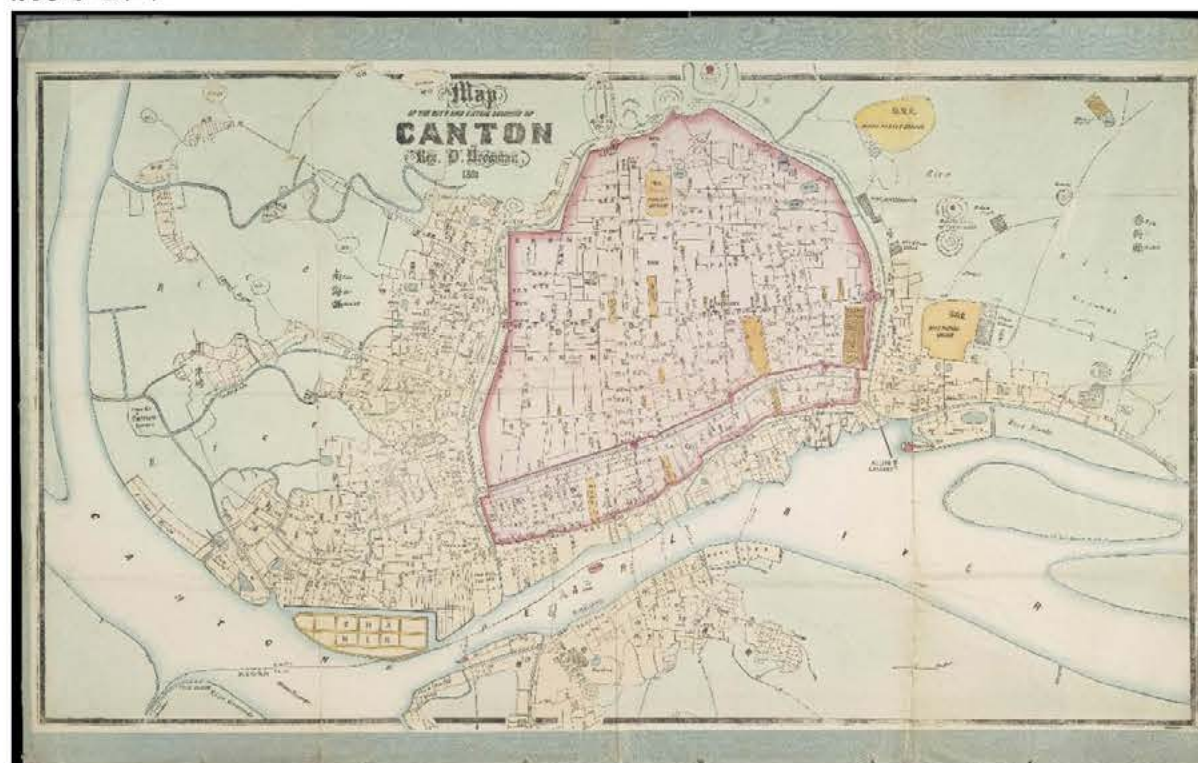
区位分析图



广州市荔湾区国土资源和规划局·华南理工大学建筑设计研究院·广州市岭南建筑研究中心



历史地图



1860 年的荔湾湖 - 逢源大街——选自 Rev. D. Voorhees 绘《广州地图》



1935 年荔湾湖 - 逢源大街——选自广州市政府地政局绘《广州市中心区 1: 5000 土地测绘图》



1900 年的荔湾湖 - 逢源大街——羊城登天閣点石书局印《粵東省城圖》



1953 年的荔湾湖公园规划圖——改绘自金泽光、郑祖良、何光濂《广州三个人工湖》的荔湾湖总平面图

历史沿革变迁分析图



明以前，珠江边逐渐成陆，荔湾涌周边区域逐渐开发自然环境、形成皇家园囿，代表是公元873年修筑的郑公堤及南洲昌华苑



明-清，村、别墅、西关大屋
荔湾涌边逐渐形成洋塘村，以及以海山仙馆为代表的园林别墅、西关大屋住宅区面临区域延伸



清-民国，村、别墅、西关大屋、园林建筑
区域历史格局、肌理基本形成，洋塘村，西关大屋住宅已发展至荔湾涌边，河涌边园林建筑成片形成



民国-解放初，荔湾湖公园、西关大屋
涌边出现了多处近代公馆，1955年荔湾湖公园开挖后，本区历史格局已稳定，边缘开始出现较大单位大院



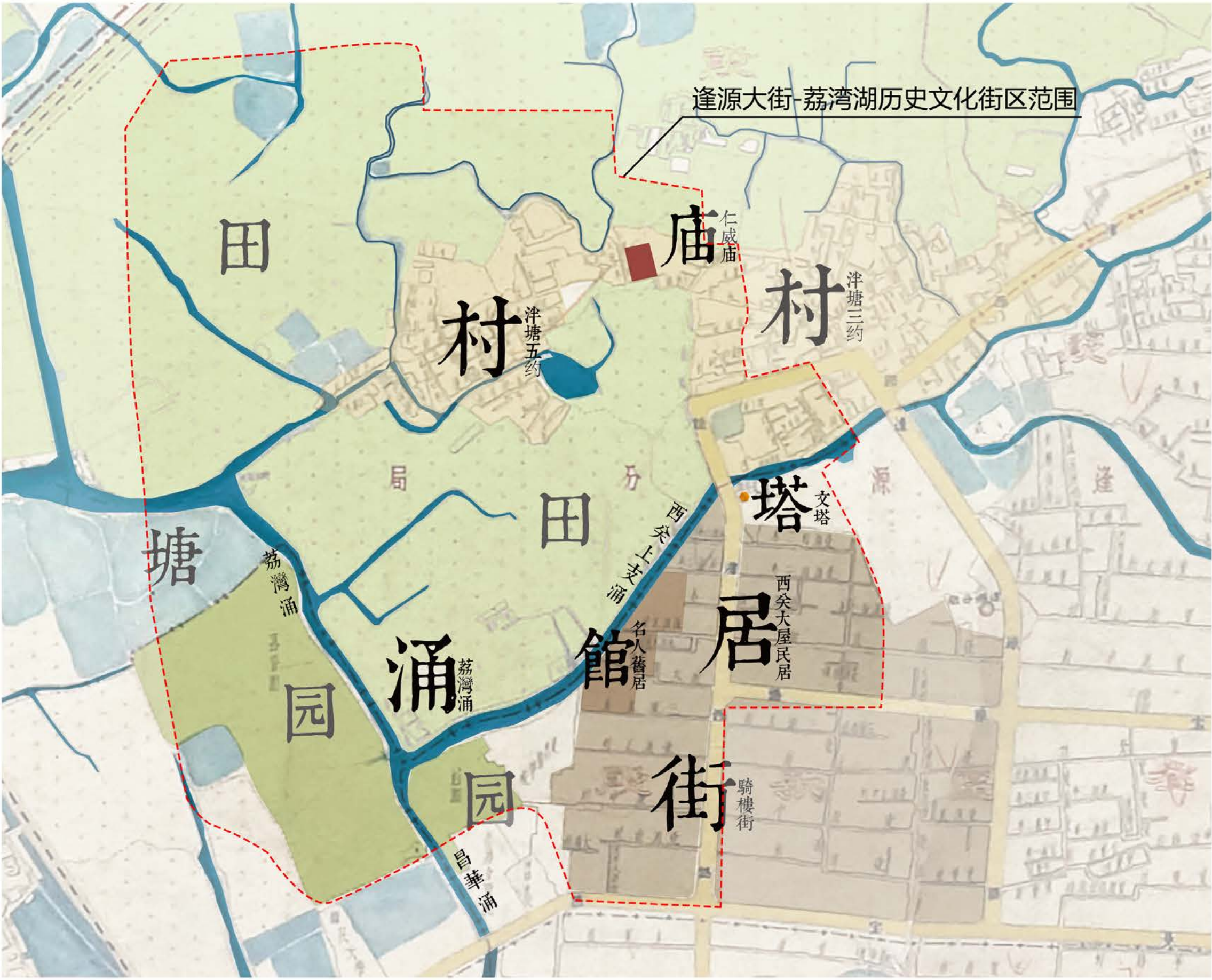
1980-2000，工业化、城市化、河涌上盖
中山八路，黄沙大道沿线地区全部开发，工厂建设导致河涌污染，1990年代西关上支涌被覆盖成路



2000-至今，城市化、道路、河涌复涌
洋塘路开通，洋塘村被道路切割，中山八路和黄沙大道，路边出现高层住宅区，2009年荔枝湾涌复涌

- 珠江
- 河涌
- 自然池沼
- 人工池塘
- 人工湖
- 村落
- 西关大屋住宅区
- 工、商业建筑
- 高层建筑
- 重要建筑
- 道路、街巷

传统历史空间格局分析图



民国时期，本区域以荔湾涌、西关上支涌、昌华涌水系为核心。北部为泮塘村及大片水田；南部则是西关大屋居住区的延伸区域，龙津路骑楼街最西端。涌边则有荔秀园、彭园等私人园林以及蒋光鼐、陈廉伯、陈廉仲等私人公馆。



老照片 - 荔湾湖公园湖面

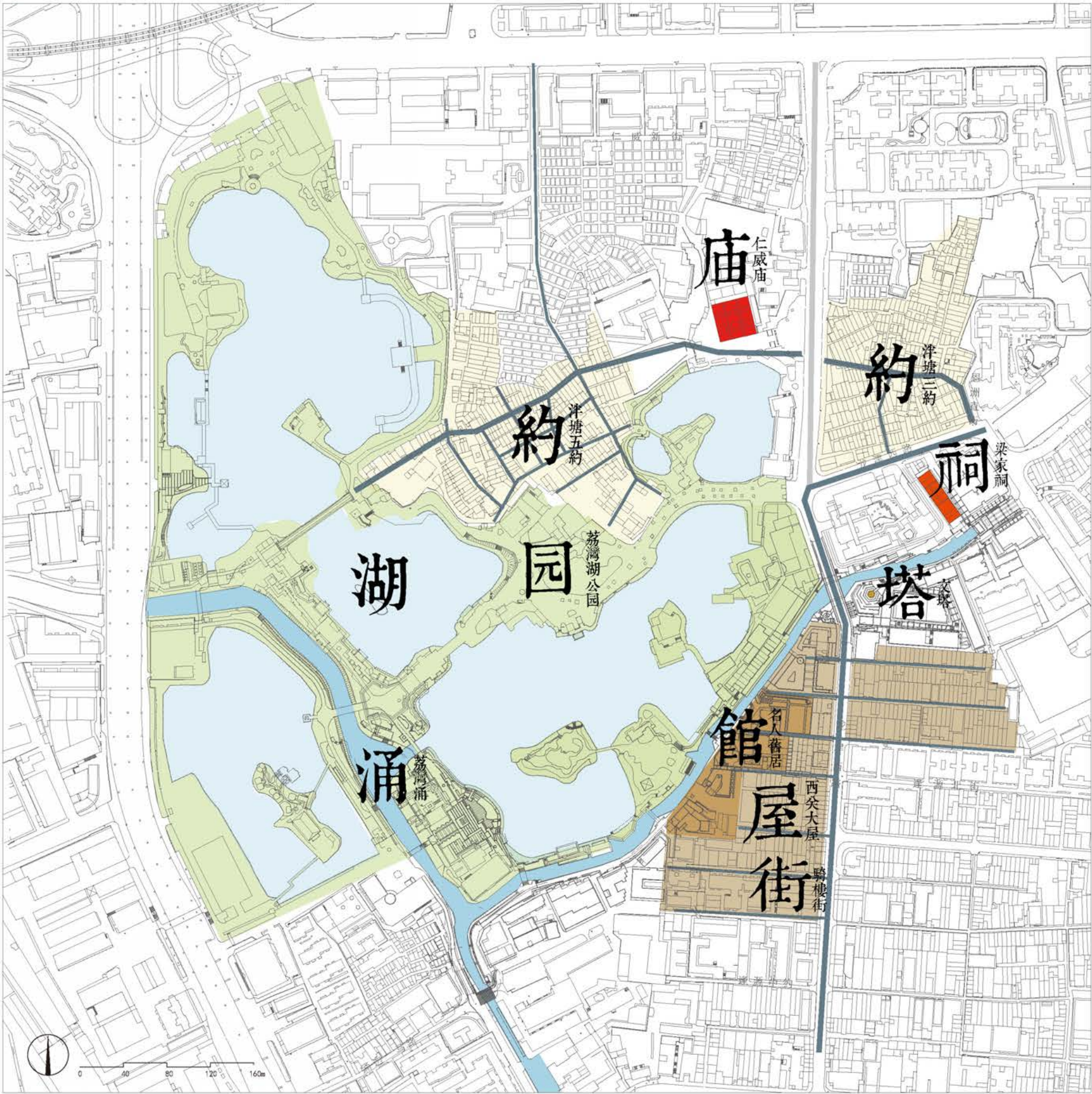


老照片 - 仁威庙



老照片 - 荔枝湾

现存历史空间格局分析图



本区域现存历史空间格局以荔湾湖公园及荔湾涌、西关上支涌、昌华涌构成 - “T” 状水系为中心。
北部为泮塘五约、泮塘三约为主体的传统水乡村落，以及仁威庙、梁家祠、文塔等水乡村落历史环境要素。
南部为逢源大街西关大屋、龙津西路骑楼街。

河涌边有蒋光鼐、陈廉伯、陈廉仲的私人公馆园林。



荔湾湖公园与逢源大街鸟瞰图

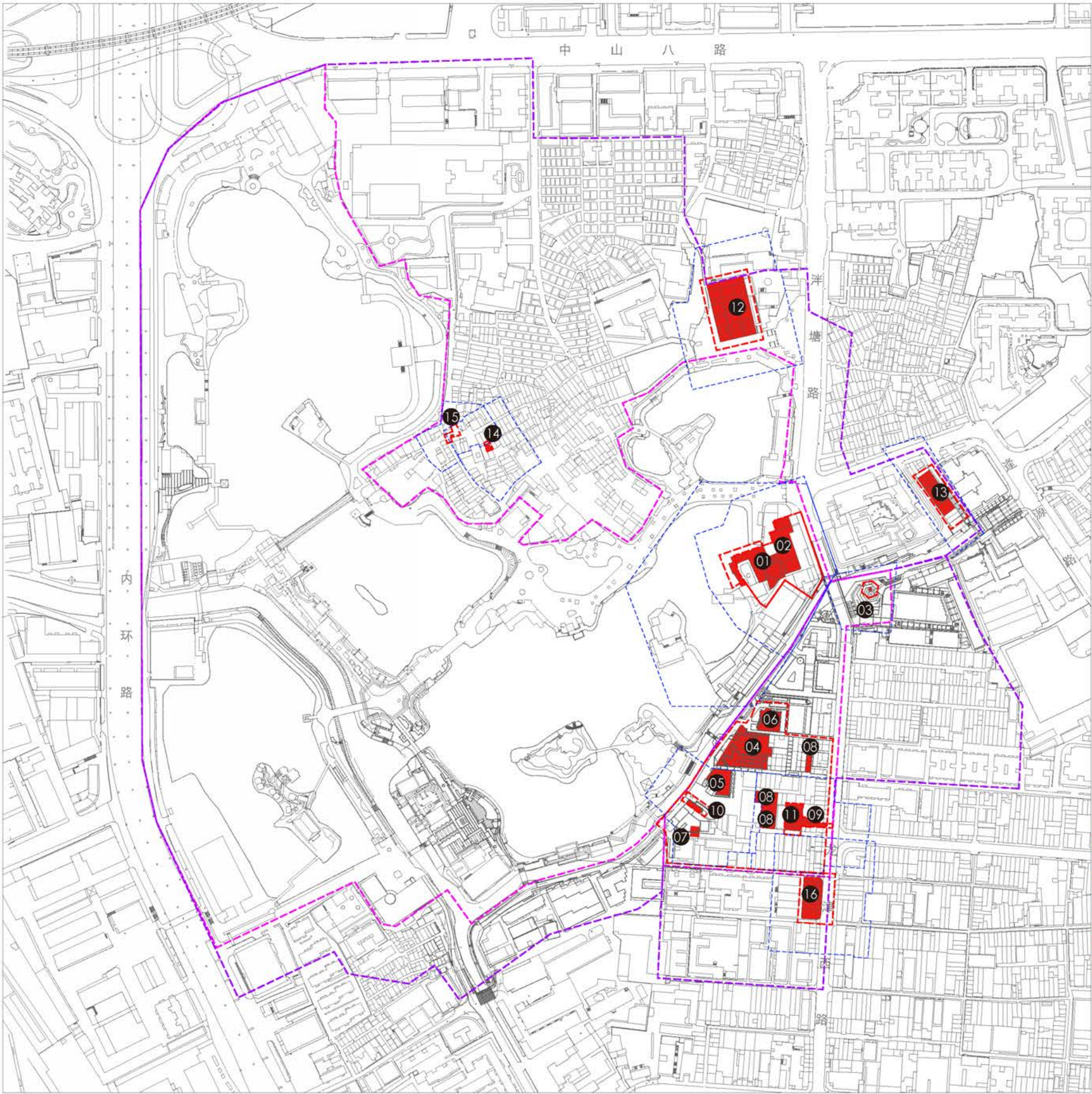


荔湾湖公园东门



荔湾湖公园湖面风光

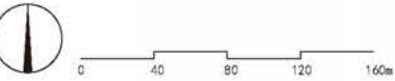
不可移动文物分布图



逢源大街 - 荔湾湖历史文化街区不可移动文物列表			
核心保护范围			
街区名称	序号	名称	保护级别
荔湾湖历史文化街区	1	泮溪酒家贵宾楼	市级
	2	泮溪酒家	市登记
逢源大街历史文化街区	3	云津阁文塔	市级
	4	陈廉仲旧居	市级
	5	蒋光鼐旧居	市级
	6	陈廉伯旧居	市级
	7	小画舫斋旧址	市级
	8	西关传统民居（逢源北街 80 号民居，逢源大街 8 号、8-1 号、8-2 号民居，逢源北横街 9-17 号民居）	市级
	9	昌兴大押旧址	区登记
	10	逢源大街 33 号民居	区登记
	11	逢源大街 4 号民居	区登记
建设控制地带			
街区名称	序号	名称	保护级别
荔湾湖历史文化街区	12	仁威庙	省级
	13	龙津西路梁家祠	市级
	14	碑退书舍	区登记
	15	泮溪五约亭	区登记
逢源大街历史文化街区	16	龙津西路骑楼建筑	区保

图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014 公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014 公布)
- 文物本体
- 不可移动文物保护范围
- 不可移动文物建设控制地带



仁威庙



陈廉仲旧居



龙津西路骑楼建筑群

历史建筑与历史建筑线索分布图



蓬源大街-荔湾湖历史文化街区历史建筑及线索列表			
建设控制地带			
街区名称	序号	名称	保护级别
荔湾湖历史文化街区	1	李氏宗祠(敦本堂)	第五批历史建筑
	2	泮塘五约直街41号民居	第五批历史建筑
蓬源大街历史文化街区	3	蓬源正街91号民居	第五批历史建筑

图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
- 历史建筑



李氏宗祠(敦本堂)



蓬源正街91号民居

传统风貌建筑与传统风貌线索分布图



蓬源大街-荔湾湖历史文化街区传统风貌建筑及线索列表			
核心保护范围			
街区名称	序号	名称	保护级别
荔湾湖历史文化街区	1	荔湾湖公园细桥	传统风貌建筑线索
	2	荔湾湖公园东门	传统风貌建筑线索
建设控制地带			
街区名称	序号	名称	保护级别
荔湾湖历史文化街区	3	石井人民公社西郊大队泮塘第三生产队旧址	第一批传统风貌建筑
	4	三官庙前街 15 号民居	第一批传统风貌建筑
	5	三官庙前街 17 号民居	第一批传统风貌建筑
	6	三官庙前街 19 号民居	第一批传统风貌建筑
	7	泮塘五约南横巷 6 号民居	第一批传统风貌建筑
	8	泮塘五约三巷 20 号民居	第一批传统风貌建筑
	9	泮塘五约外街门楼	第一批传统风貌建筑
	10	泮塘五约涌边街 10 号民居	第一批传统风貌建筑
	11	泮塘五约直街 118 号民居	第一批传统风貌建筑
	12	泮塘五约外街 19 号民居	传统风貌建筑线索
	13	泮塘五约八巷 4 号民居	传统风貌建筑线索
	14	蓬源正街 95、95.1 号民居	传统风貌建筑线索
	15	蓬源沙地一巷 16-1 号民居	推荐传统风貌建筑线索
蓬源大街历史文化街区	16	蓬源沙地一巷 16.2 号民居	推荐传统风貌建筑线索



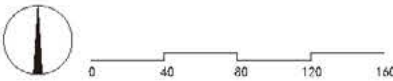
蓬源沙地一巷 16-2 号民居



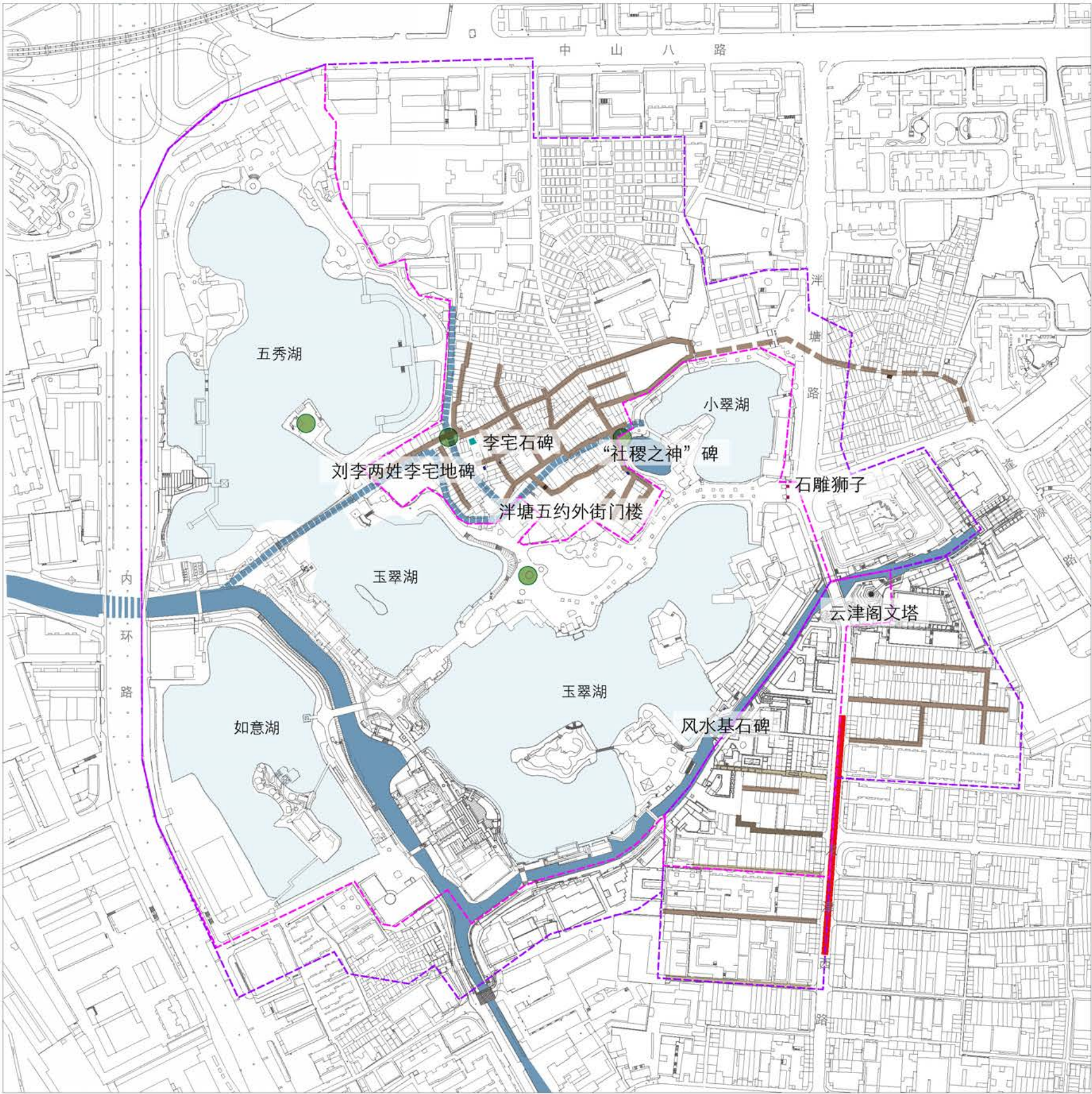
石井人民公社西郊大队泮塘第三生产队旧址

图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014 公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014 公布)
- 传统风貌建筑
- 传统风貌建筑线索
- 推荐传统风貌建筑线索



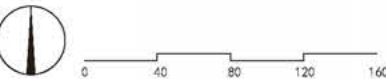
历史环境要素分布现状图



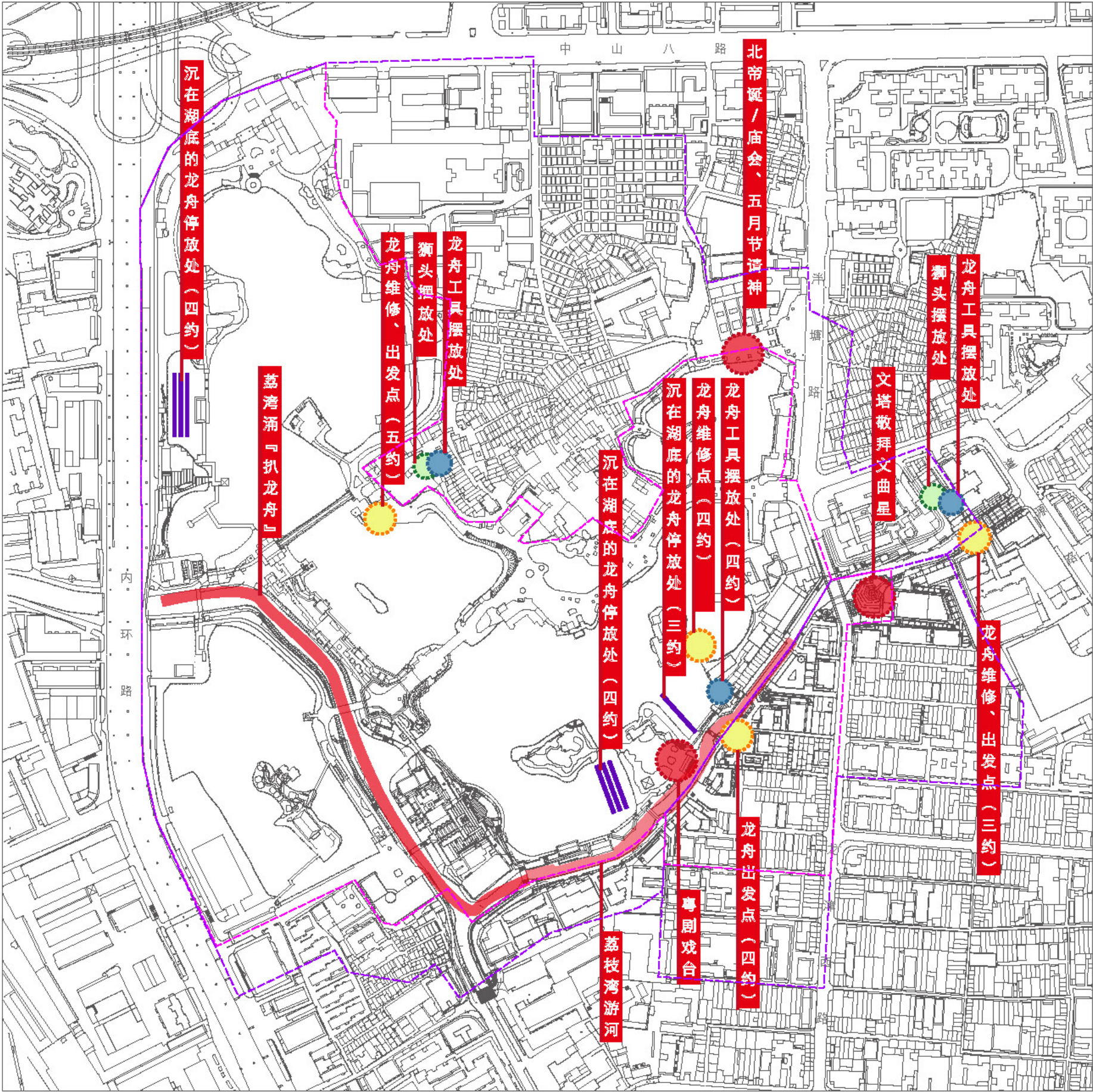
序号	类型	数量	名称 / 地址
1	传统街巷	传统街巷约 372 米	详见传统街巷详表
		推荐传统街巷约 2276 米	
2	骑楼街	约 220 米	龙津西路
3	石碑	4 方	道光 21 年刘李两姓李宅地碑，李宅石碑，“社稷之神”碑，风水基石碑
4	古桥	1 座	荔湾湖公园细桥
5	门楼	1 座	泮塘五约外街门楼
6	石雕	1 对	荔湾湖公园东门一对石雕狮子
7	墓葬	1 处	大明李氏墓
8	塔	1 座	云津阁文塔
9	古树名木	4 棵	详见树木详表
10	大型乔木	20 棵	
11	历史水系		荔枝湾涌（西关上支涌）、荔湾涌、昌华涌 荔湾湖（小翠湖、如意湖、玉翠湖、五秀湖）

图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014 公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014 公布)
- 骑楼街
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 推荐传统街巷
- 塔
- 石碑
- 古桥
- 门楼
- 石雕
- 墓地
- 古树
- 历史水系
- 荔湾湖
- 消失的历史水系



现状非物质文化遗产空间分布图 - 活动空间



分类	场所、空间	内容
传统节庆重要承载空间	仁威庙及前广场	为北帝诞节庆仪式的重要空间场所，也是舞龙舞狮表演的重要节点
	梁家祠	泮塘三约狮头及龙舟工具的存放地，也是泮塘三约重要节庆祭祀、舞龙舞狮，的起始空间
	三官庙	泮塘五约狮头及龙舟工具的存放地，也是泮塘五约重要节庆祭祀、舞龙舞狮，的起始空间
	风水基（四约）	泮塘四约狮头及龙舟工具的存放地，也是泮塘四约重要节庆祭祀、龙舟出发码头
	文塔	舞龙舞狮的节点空间
	荔湾湖	存放沉龙舟及修缮龙舟的重要空间
	荔枝湾涌	北帝诞巡游路线及扒龙舟的重要路线
	粤剧戏台	重要节庆表演粤剧的空间节点



扒龙舟



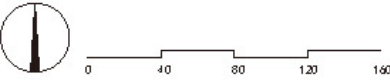
开笔礼 - 文塔广场



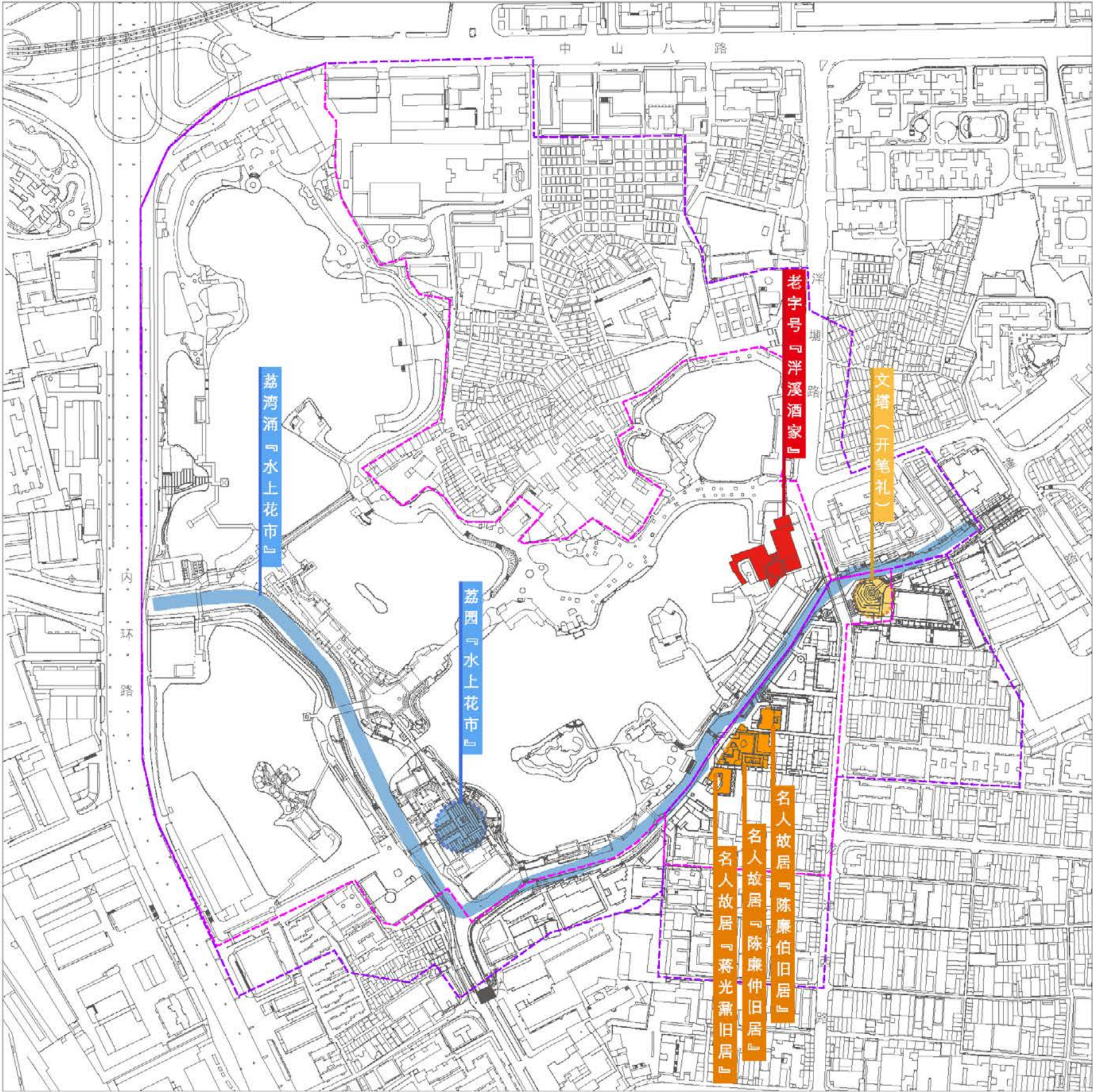
醒狮 - 仁威庙

图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)



现状非物质文化遗产空间分布图 - 其他民俗活动、老字号以及名人故居



分类	场所、空间	内容
其他地方习俗	文塔	开笔礼
	荔湾湖、荔湾涌	迎春水上花市
传统老字号	洋溪酒家	
名人历史记忆的承载空间	小画舫斋	新加坡华侨富商黄氏家族的别墅
	蒋光鼐旧居	
	陈廉伯旧居	
	陈廉仲旧居	



水上花市 - 荔湾涌、荔湾湖



洋溪酒家



陈廉伯旧居



蒋光鼐旧居

图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)

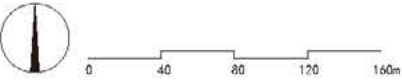


街区现状空间格局分析图



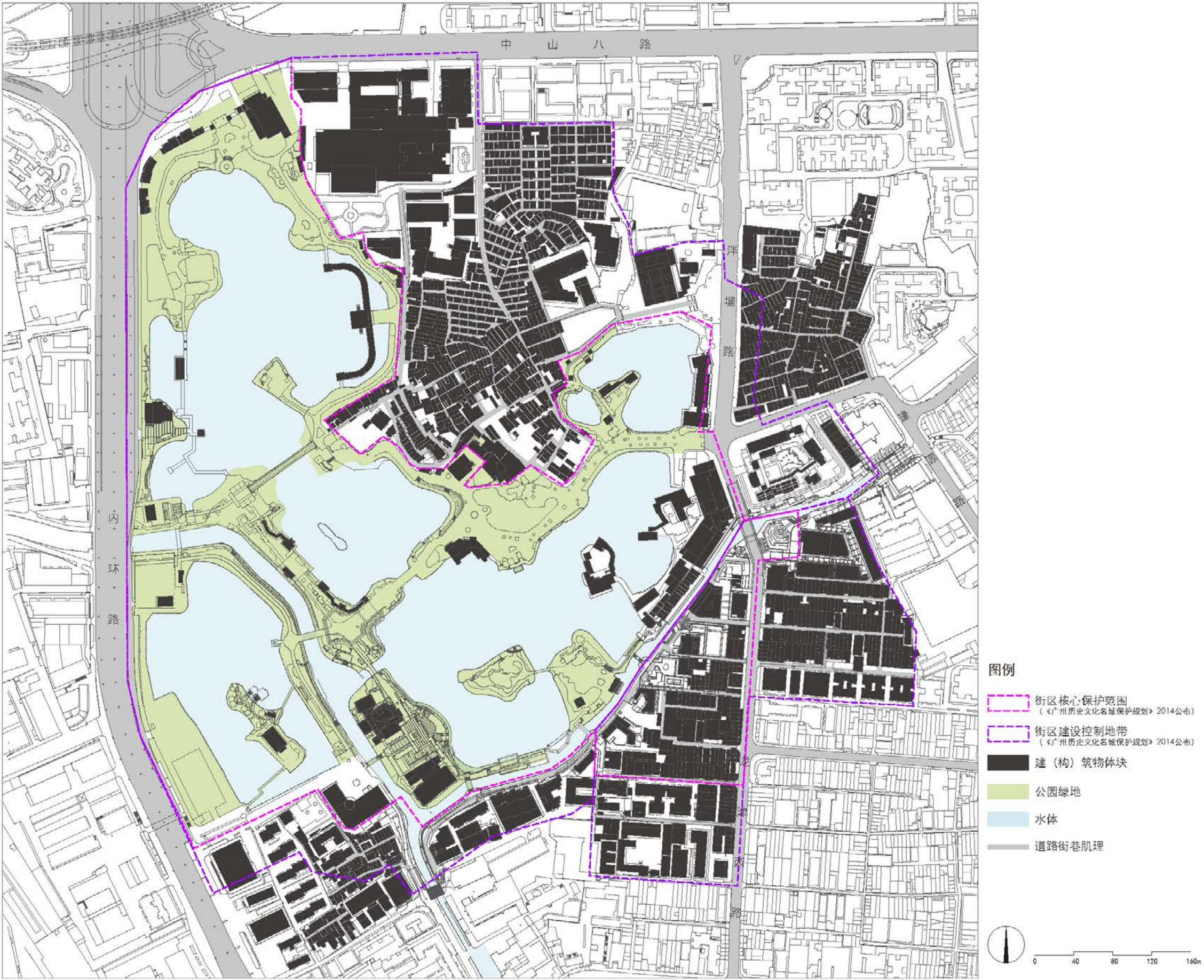
图例

- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
- 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
- 城市主干道
- 城市次干道
- 荔湾涌
- 乡土聚落
- 西关大屋
- 别墅公馆
- 传统骑楼街
- 现代都市商业和住宅
- 荔湾湖公园



本街区现状已形成以荔湾湖公园为中心，荔湾涌、西关上支涌和昌华涌构成的“T”状水系两岸，分布“洋塘村”乡土聚落片区以及“别墅公馆”、“西关大屋”、“龙津西路骑楼街”风貌区等特色组团，并被周边现代都市化的商业以及住宅，城市道路、高架道路所围合的空间结构。

现状建筑肌理分析图

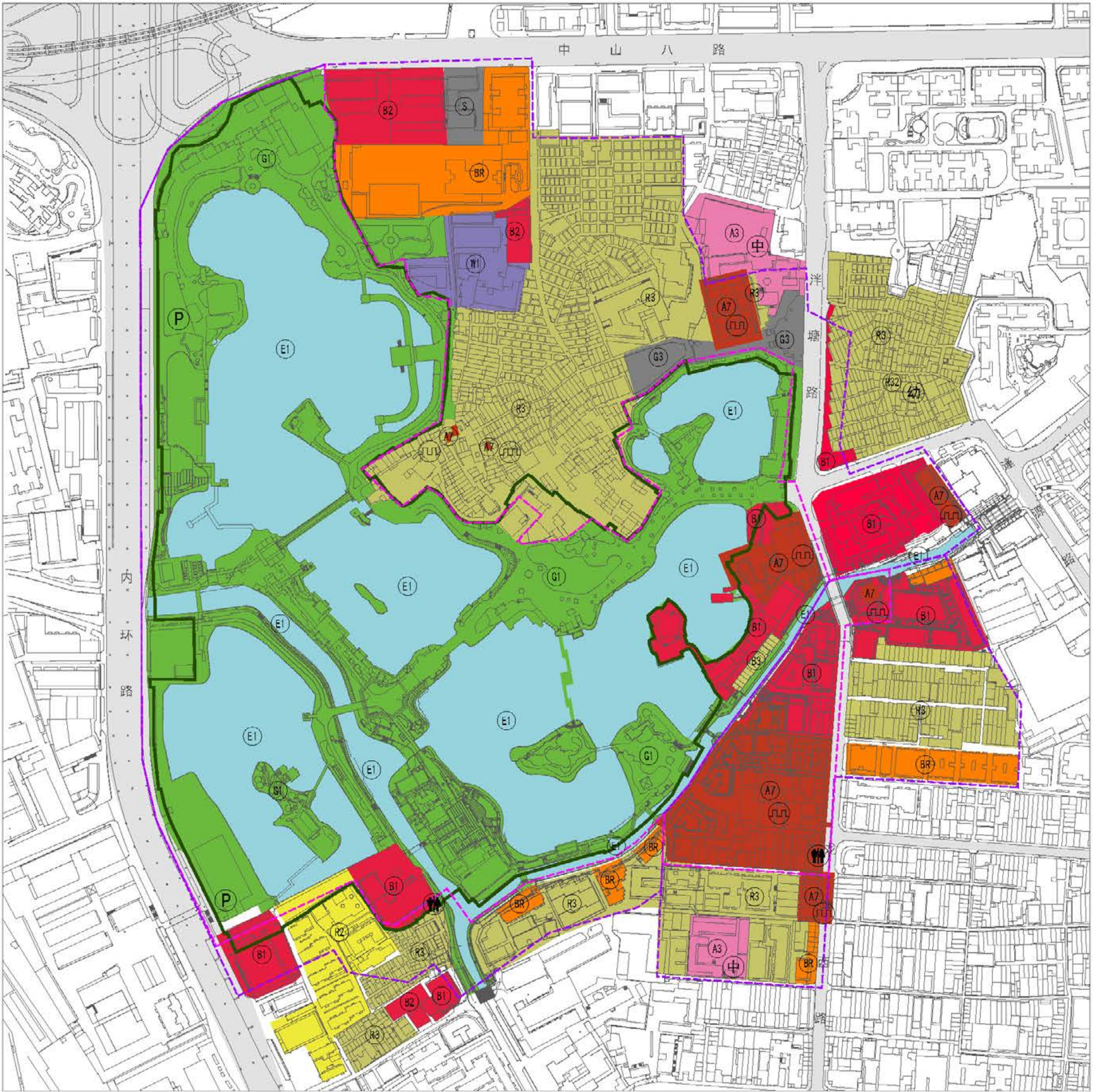


荔湾湖公园景观建筑的体量以院落式为主；逢源大街，泮塘村与荔湾湖沿岸仍基本维持传统肌理。街区边缘以出现大片块肌理。



用地代码		用地性质	用地面积 (ha)	占规划用地 比例 (%)
R		居住用地	6.5	12.51%
	R2	二类居住用地	5.69	10.95%
	R32	服务设施用地	0.81	1.56%
A		公共管理与公共设施用地	7.41	14.26%
	A1	行政办公用地	0.27	0.52%
	A2	文化设施用地	3.25	6.26%
	A5	医疗卫生用地	1.15	2.21%
	A7	文物古迹用地	2.64	5.08%
	A9	宗教设施用地	0.1	0.19%
B		商业服务业设施用地	2.32	4.47%
	B1	商业设施用地	0.78	1.50%
	B11	零售商业用地	0.56	1.08%
	B14	旅馆用地	0.98	1.89%
S		交通设施用地	6.28	12.09%
	S1	城市道路用地	5.49	10.57%
	S3	综合交通枢纽用地	0.79	1.52%
合计			51.95	100%

现状用地分析图



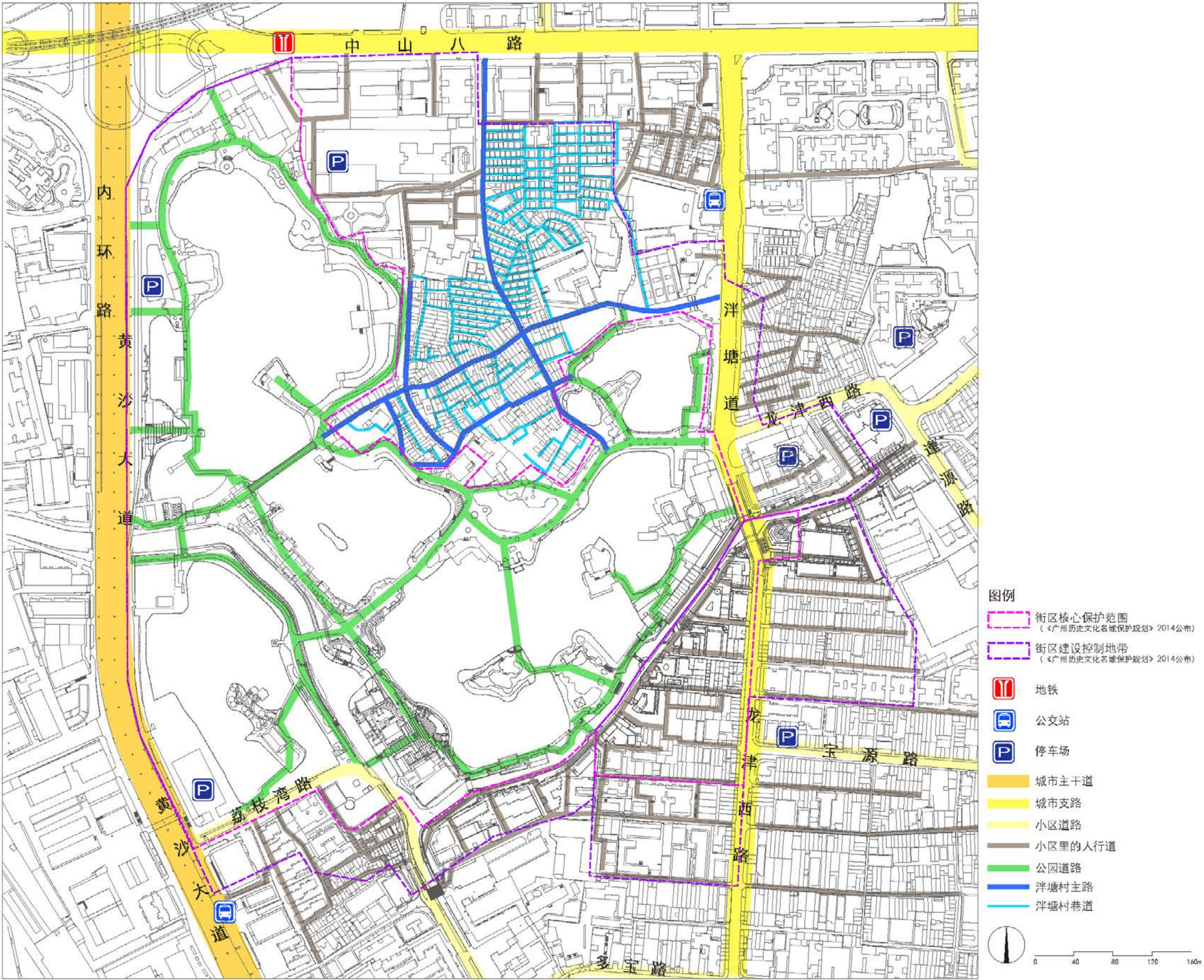
街区内现状用地，居住用地为24.62%，公共管理与公共设施用地为7.18%，商业服务业设施用地为11.4%（包含4.25%的商住混合用地），荔湾湖公园用地（含水面）与荔枝湾涌水面用地共28.35%。



现状用地表

用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	占规划用地 比例 (%)
R	居住用地	12.79	24.62%
	R2 二类居住用地	1.12	2.16%
	R3 三类居住用地	11.66	22.44%
	R32 服务设施用地	0.01	0.02%
A	公共管理与公共设施用地	3.73	7.18%
	A3 教育科研用地	0.95	1.83%
	A7 文物古迹用地	2.78	5.35%
B	商业服务业设施用地	5.92	11.40%
	B1 商业设施用地	2.75	5.29%
	B2 商务设施用地	0.96	1.85%
	BR 半商半住用地	2.21	4.25%
E	非建设用地	15.29	29.43%
	E1 水域	15.29	29.43%
G	绿地与广场用地	13.06	25.14%
	G1 公园绿地	12.54	24.14%
	G3 广场用地	0.52	1.00%
W	物流仓储用地	0.67	1.29%
	W 物流仓储用地	0.67	1.29%
	道路与交通设施用地	0.26	0.50%
S	S1 城市道路用地	0.23	0.44%
	S3 综合交通枢纽用地	0.26	0.50%
合计		51.95	100.00%

现状道路交通分析图



街区已有东西向的中山八路，南北向的黄沙大道，洋塘路-龙津西路城市干道和支路系统，南部受荔湾涌水系影响无法布置城市支路。街区内的的小区道路，洋塘村主街和蓬源大街内巷自成系统、宽度较窄、车行通行性较差，街区边界部分人行巷道，包括荔湾湖、荔湾涌边部分道路人行通达性差，影响公共使用。



城市交通

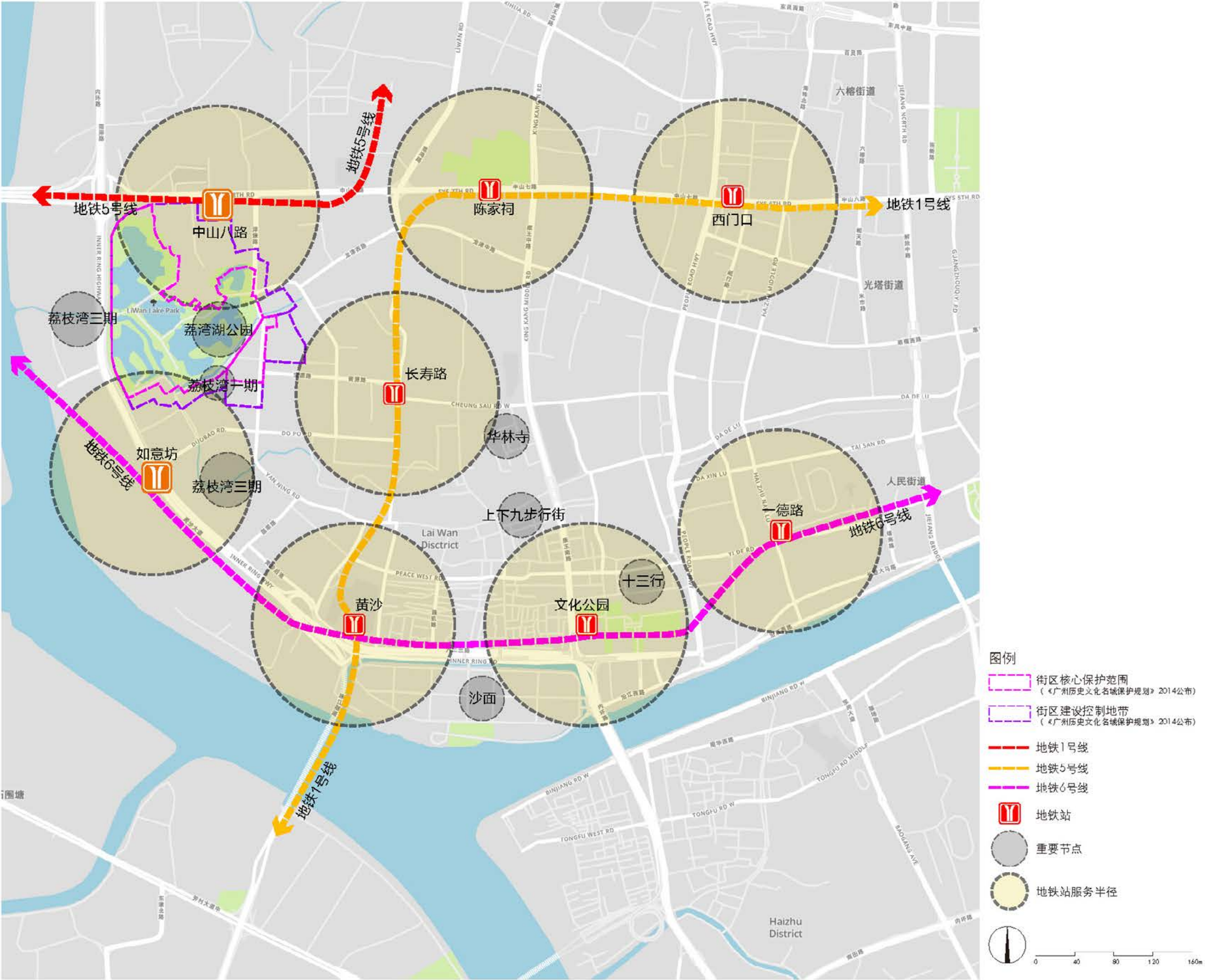


主干道



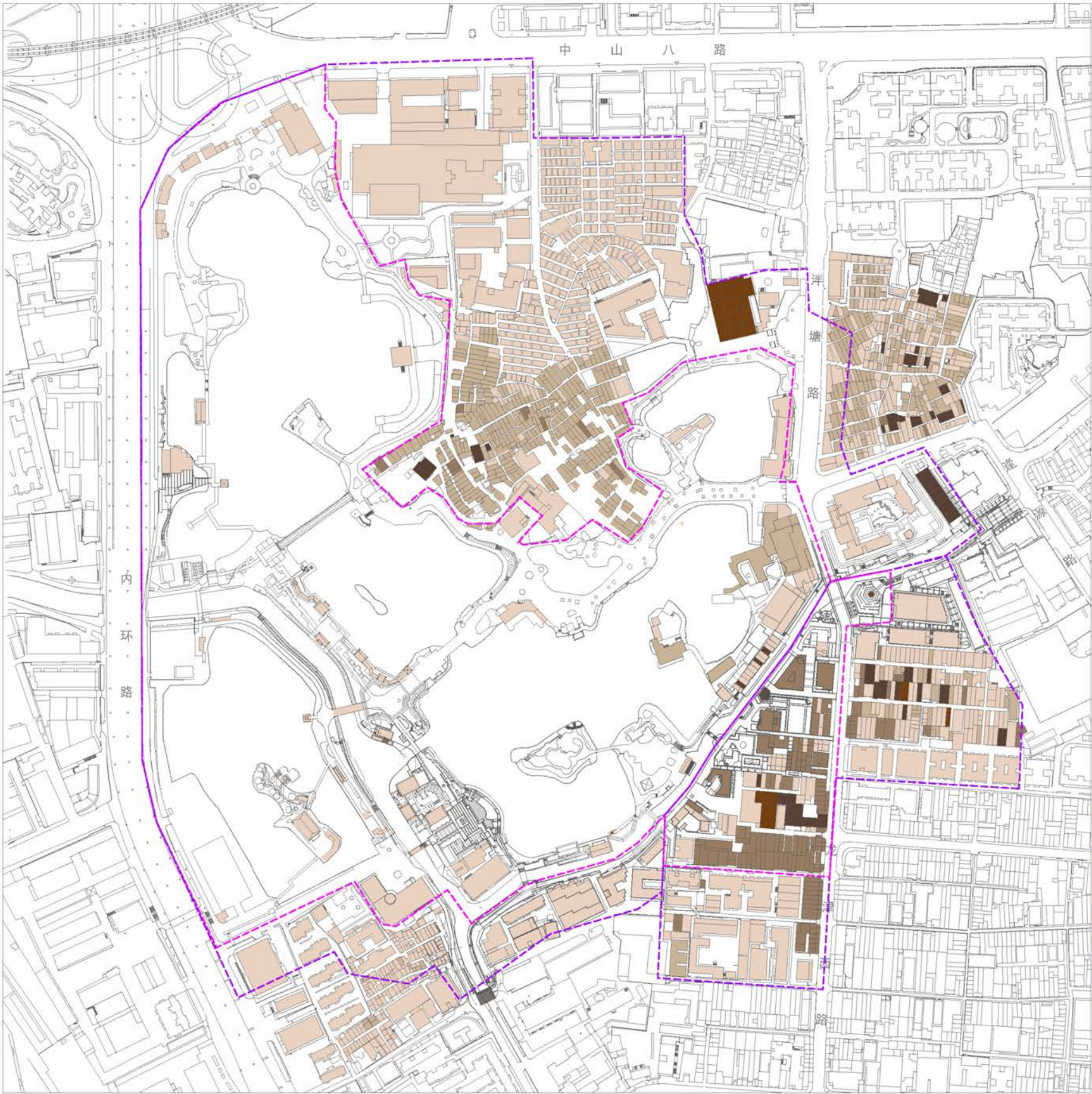
廊道

现状轨道交通分析图



街区北部有地铁五号线中山八路站，南部边界附近有地铁六号线如意坊站，但街区中部荔湾湖、逢源大街的核心片区在地铁站服务半径以外。

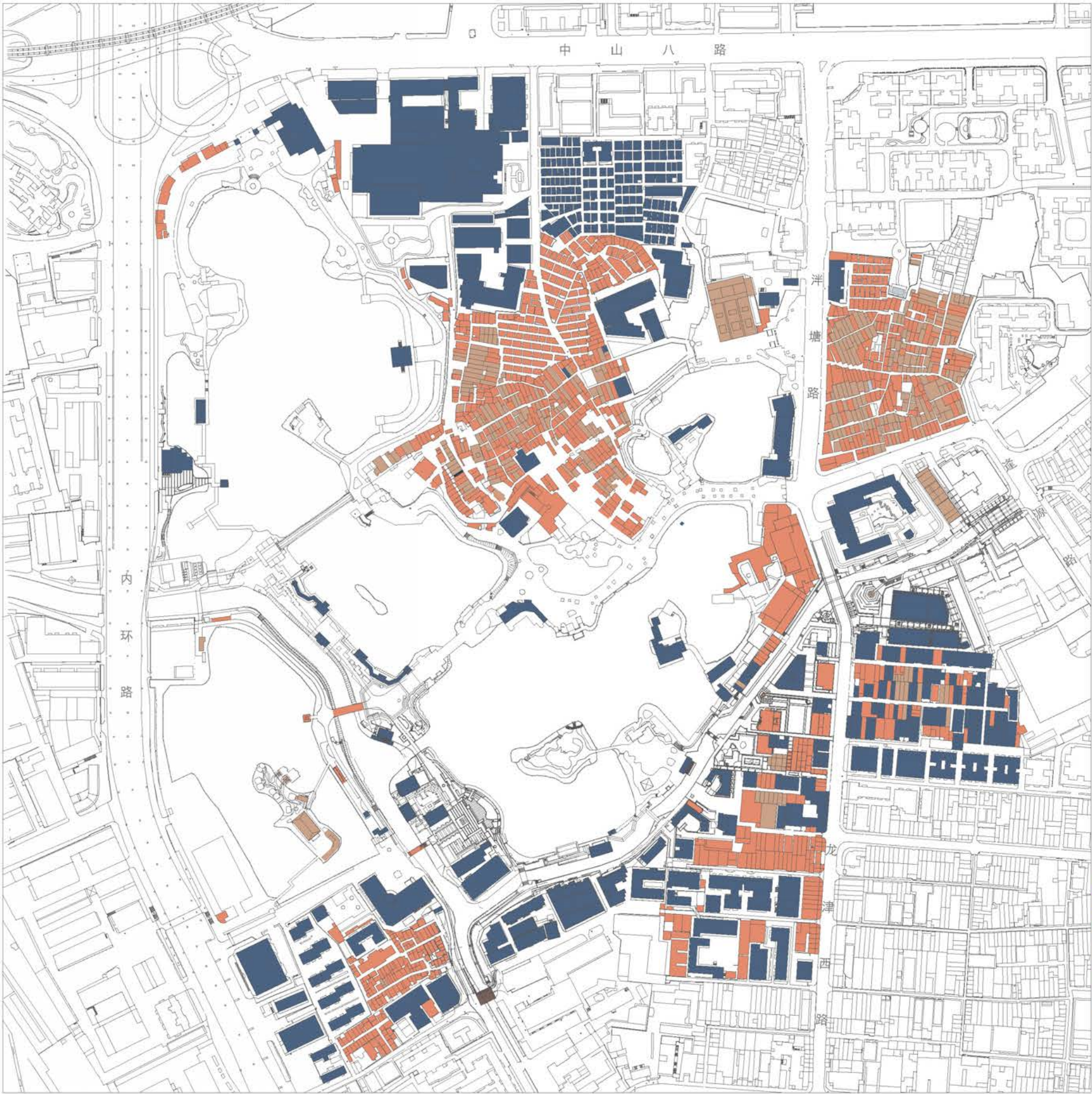
现状建筑年代分析图



本街区泮塘村仁威庙，云津阁文塔等现存传统建筑建于清代，泮塘村、逢源大街内的传统建筑多数建于清末民国时期，龙津西路骑楼街为民国时期改建而成，荔湾涌边的私人园林也多在该时期改建为私人公馆。1949年以后，街区内的建筑有部分进行了自主更新。街区的边缘则多数为1990年以后改建或新建的多层、高层住宅。



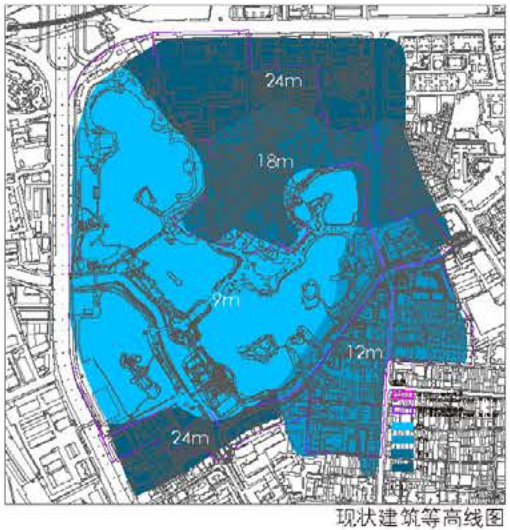
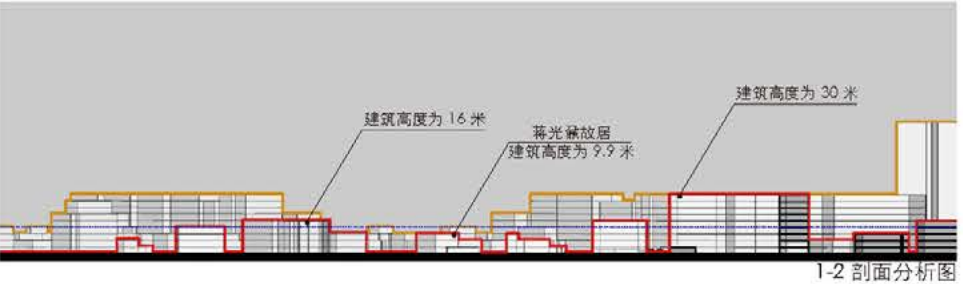
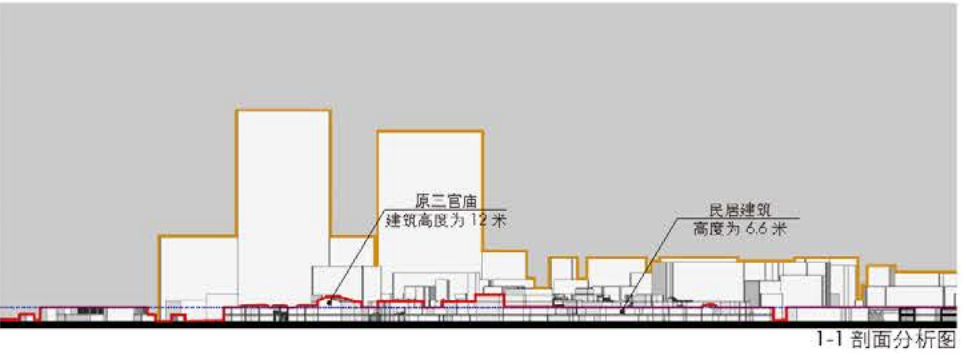
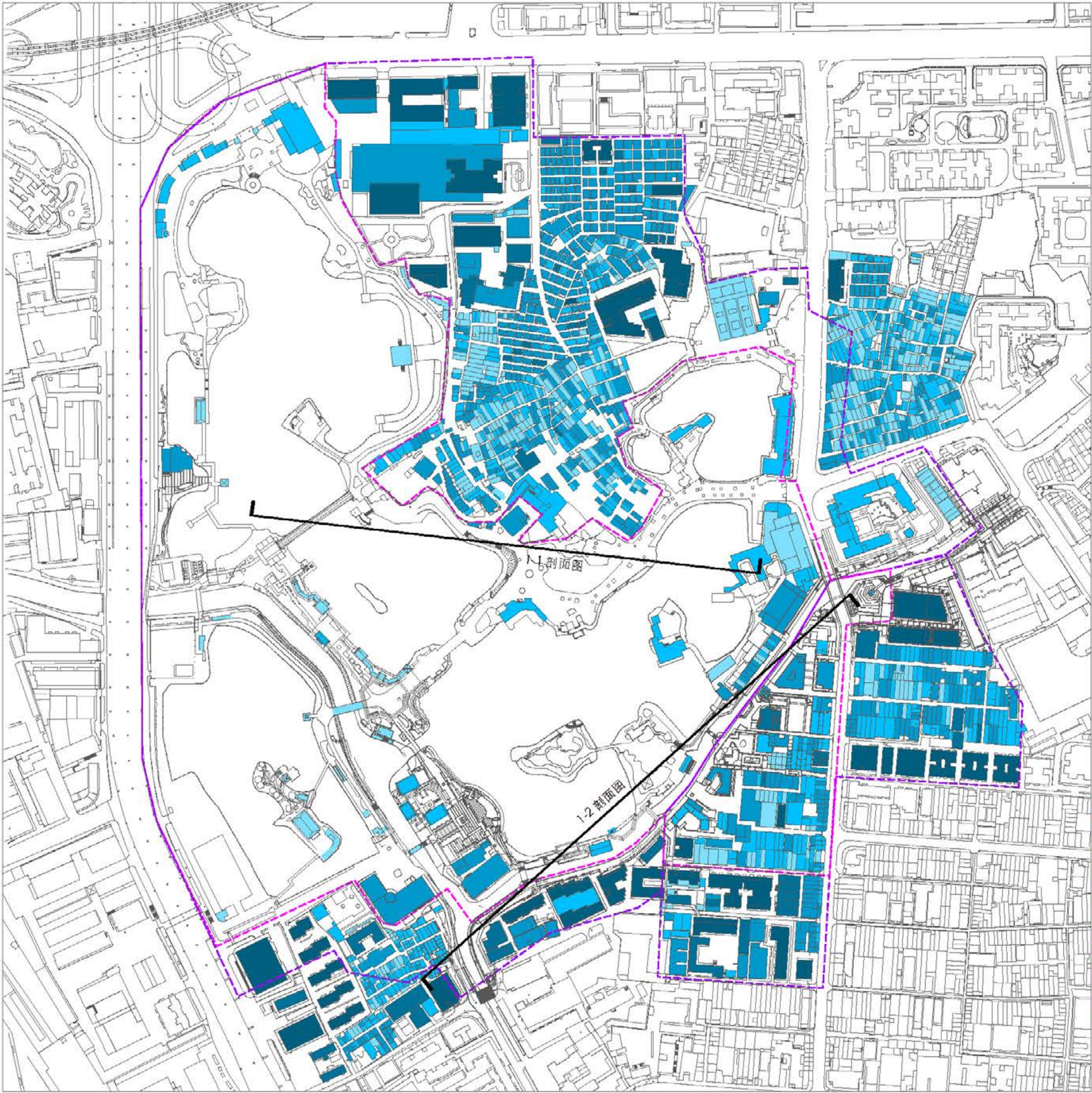
现状建筑结构分析图



本区内的传统建筑主要为清末民国至 1950 年代建设的砖木建筑，主要分布在南侧的逢源大街核心保护范围内、龙津西路以东、涌边一马路以及北侧的泮塘五约和三约；同时，这些地区内还有大量民国时期已经过自主更新后由砖木结构替换而成的砖混结构房屋。在规划区的南部和北部边界，有部分 1980 年代后建设的大体量钢筋混凝土框架结构建筑。



现状建筑高度分析图



本街区核心保护范围内除南部的私人公馆建筑以 1-2 层建筑为主。建设控制地带内泮塘五约、三约，逢源大街，龙津西路以东的街区也以低层建筑为主，泮塘村新村开始出现多层建筑为主的情况，街区南部和北部则多为多层、高层建筑。

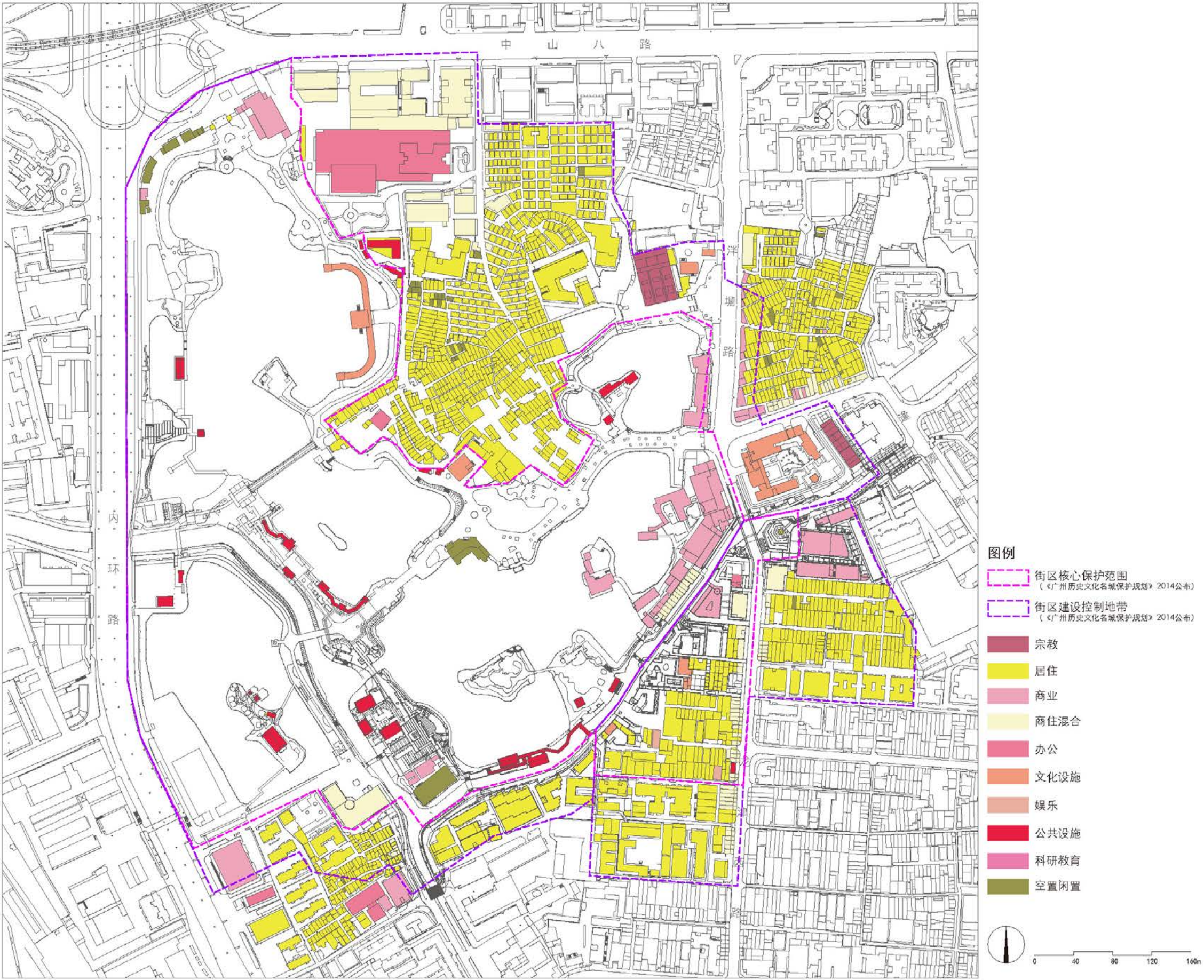
现状建筑质量分析图



街区内建筑保护状况整体良好，洋塘五约、三约旧村内部部分建筑部分损坏，质量一般，个别建筑的质量较差，亟待加固。
且由于洋塘路三约等肌理密集区内有内涝现象，对建筑安全的影响较大。



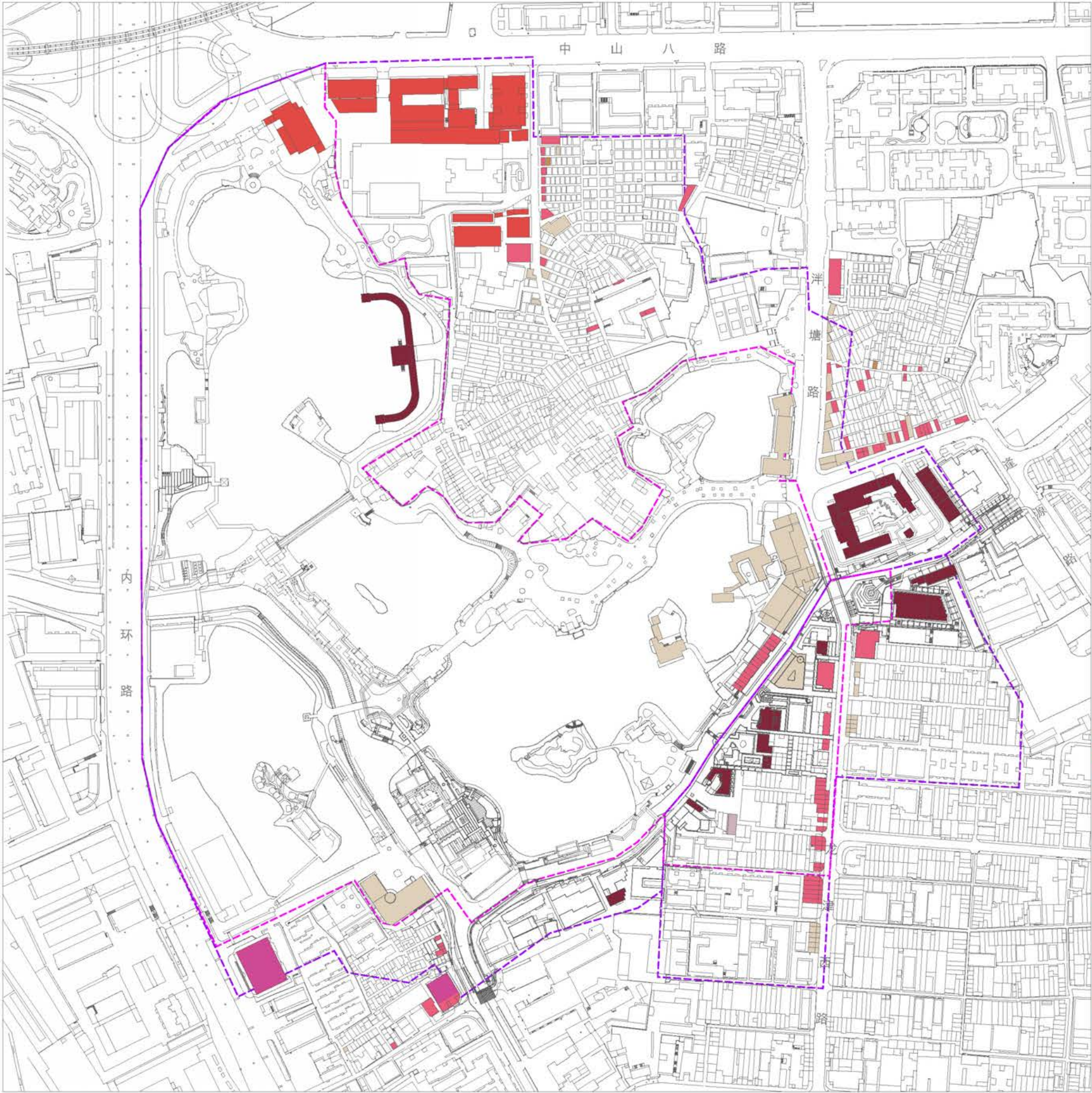
现状建筑使用功能分析图



街区内大部分建筑为居住建筑，此外还有较多公共服务设施和一部分的商业建筑，商住建筑。



现状商业功能业态分析图



广州市荔湾区国土资源和规划局·华南理工大学建筑设计研究院·广州市岭南建筑研究中心

街区内以餐饮以及服务社区的零售商业为主，北部中心八路边为童装批发集中区。此外，街区内还有较多的博物馆建筑和公园建筑。



批发市场（中山八路）



博物馆（陈伯廉公馆）

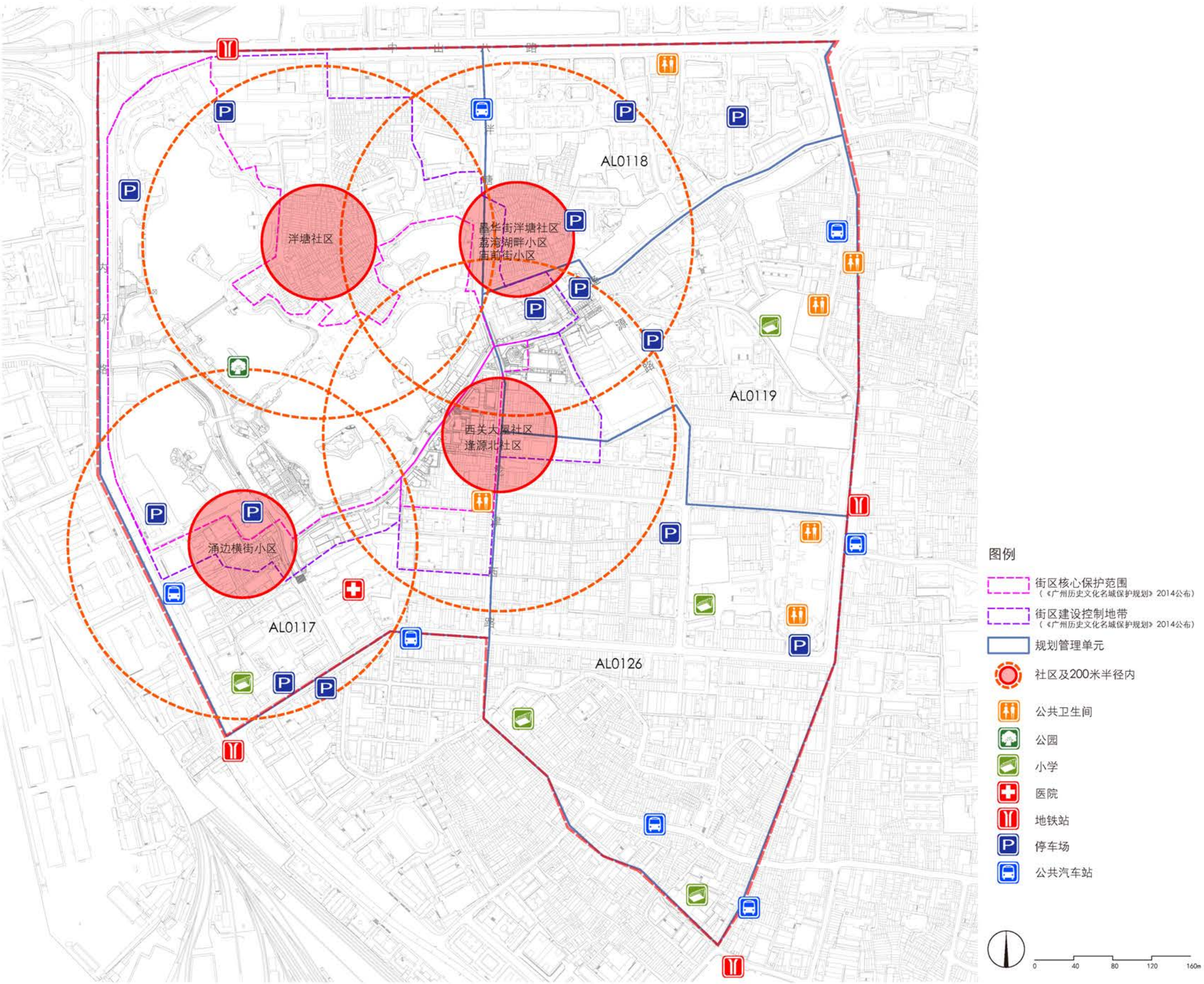


餐饮（洋塘路-向群饭店）



汇幅童装（荔湾湖公园西侧）

现状基础服务设施分布图

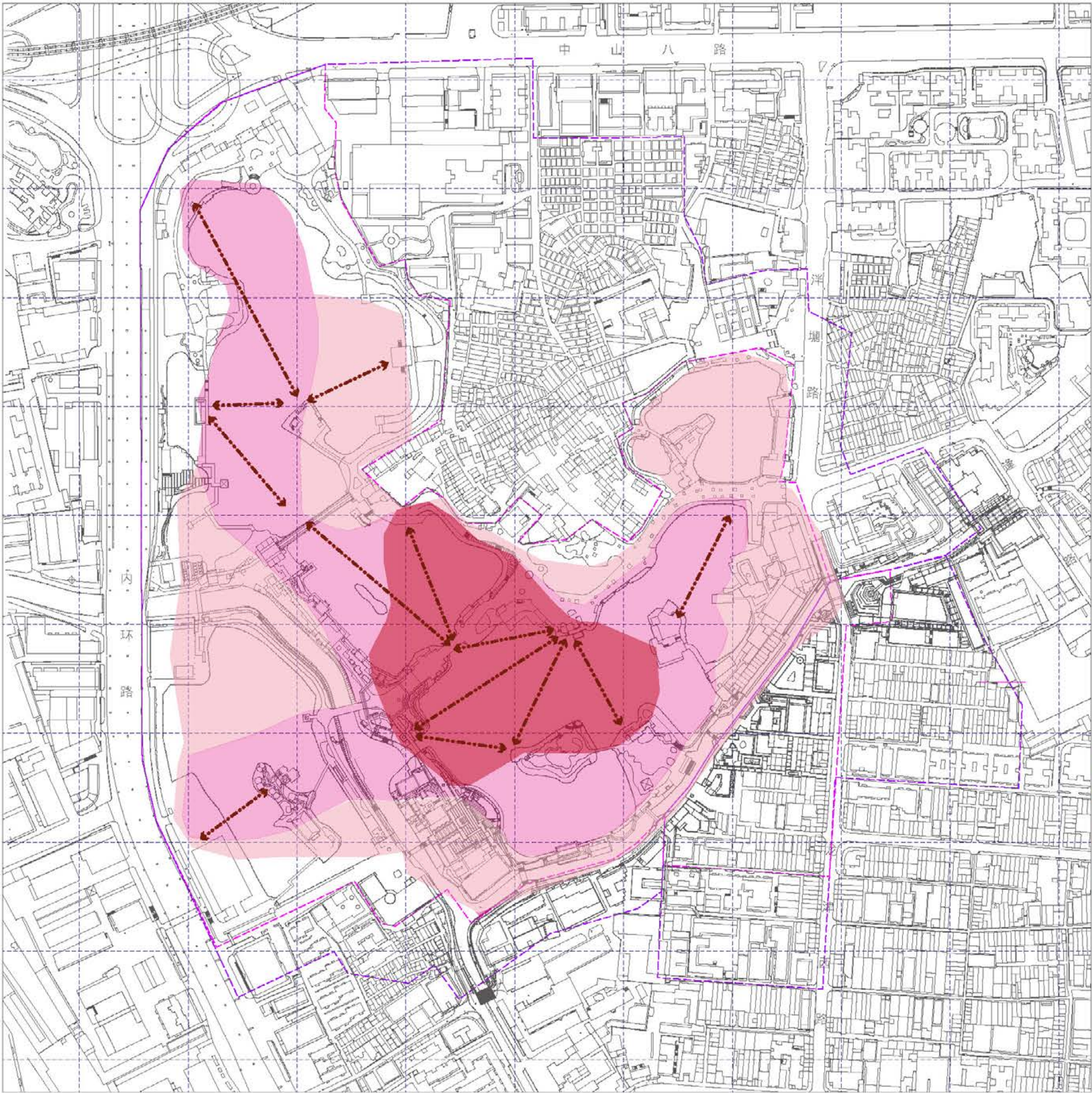


街区内荔湾湖公园为广州历史城区西端最重要的城市公园之一，公园内设施较多但功能需优化。

街区内尤其是4个居住社区，缺乏公共服务设施，只有教育医疗设施基本满足需求。



景观视野分析图



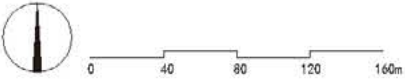
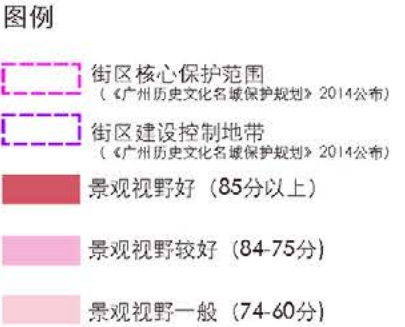
城市轮廓	内容	指标	评价
	轮廓节奏	视觉单元密度	密度大——不好
	轮廓识别	单元面积级差	级差大——好
	轮廓波动	单元高度首位差	首位差大——好

建筑形态	内容	指标	评价
	建筑材料	同类材料首位差	首位差大——好
	轮廓识别	同类立面首位差	首位差大——好
	轮廓波动	同类顶部首位差	首位差大——好

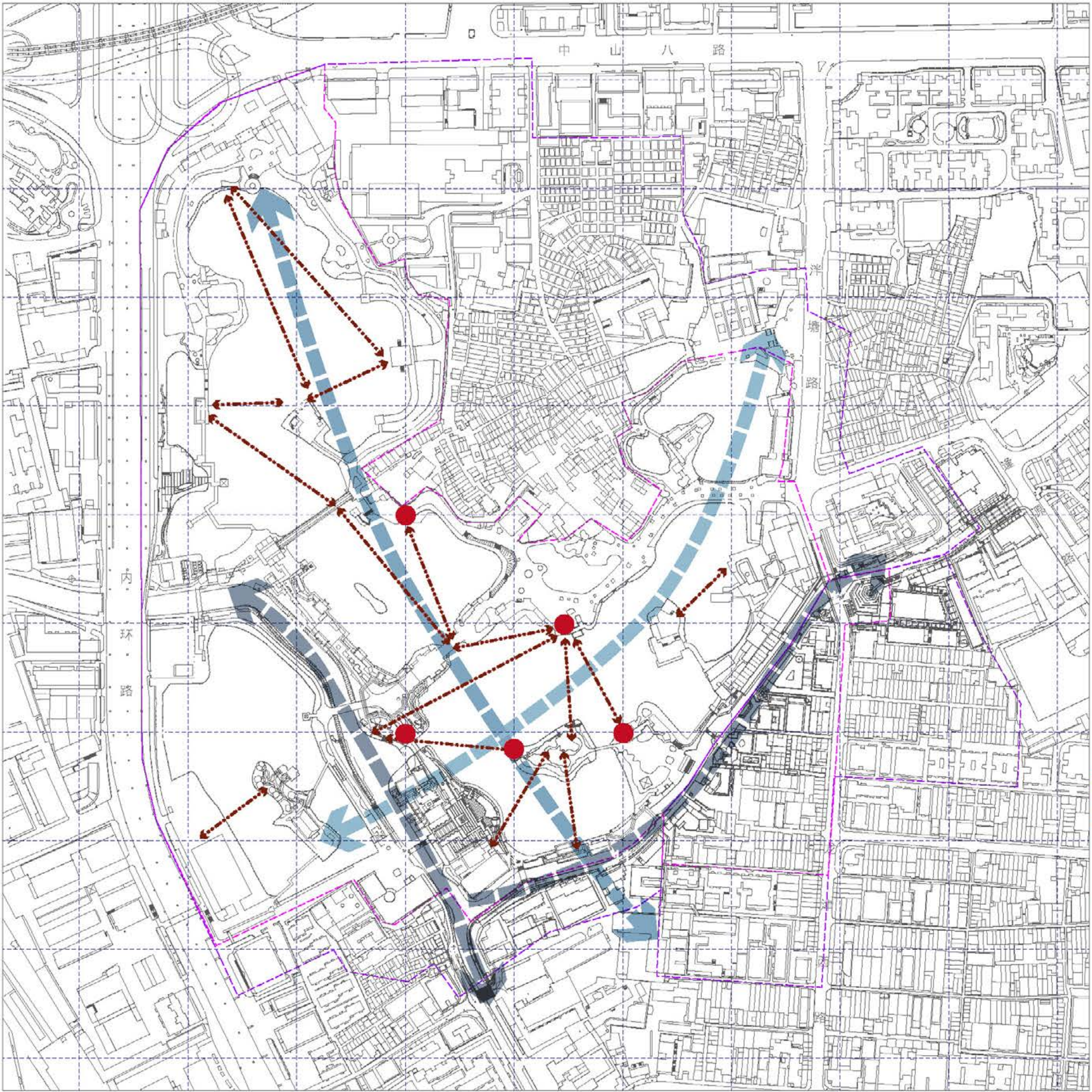
视觉感受	内容	指标	评价
	视觉层次	层次丰富度	丰富度高——好
	视觉斑块	人工与自然面积比	比值小——好
	视觉色彩	色彩协调度	协调度高——好

以 100 米为基础单位，沿街区现状主要景观片区拟定 24 个分析点，参考“城市景观评价指标体系对 24 个分析点进行定量分析”结论为：

1. 景观视野较好的区域为近处植物遮挡少。视野开阔的区域，主要是在荔湾湖的中心地带；
2. 荔湾湖以东至西，南至北总体景观视野较好；
3. 荔湾涌、仁威庙前的景观视野一般。



景观视线及廊道分析图

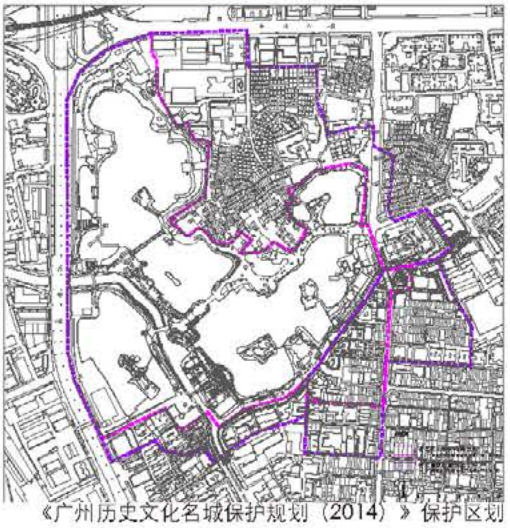
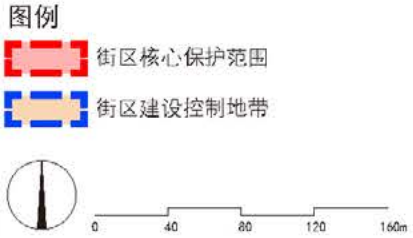
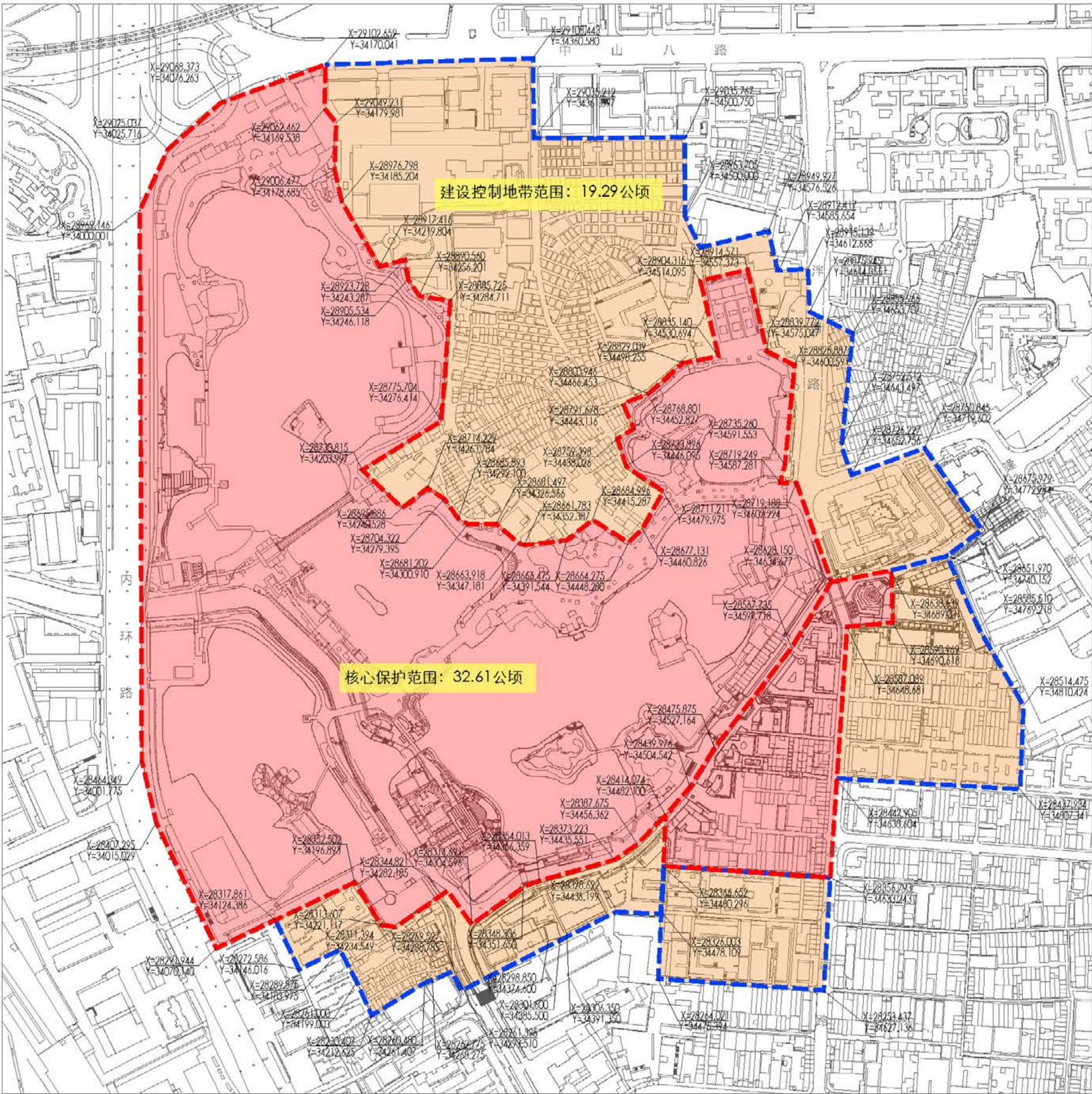


- 图例
- 街区核心保护范围
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
 - 街区建设控制地带
(《广州历史文化名城保护规划》2014公布)
 - 荔湾湖景观廊道
 - 荔湾涌和荔枝湾涌景观廊道
 - 景观视线
 - 最好的景观视线



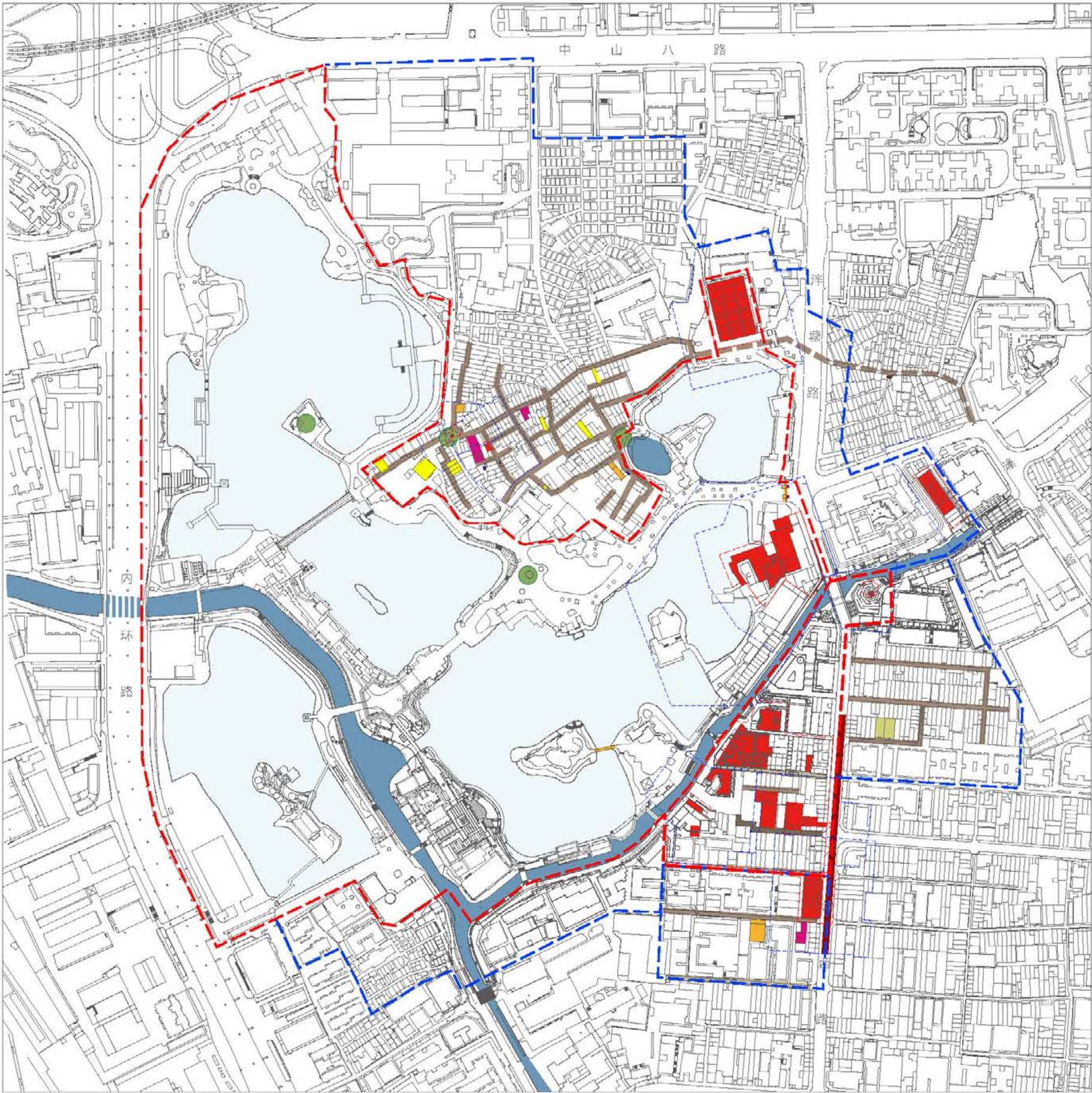
沿荔湾湖、荔湾涌分别存在东-西、南-北各两条景观廊道。荔湾湖的中部，北部区域有较好的视线廊道，其他区域景观视线不连贯。

保护区划图



依据《广州历史文化名城保护规划》(2014) 公布的街区保护区划并结合历史研究现状分析。街区核心保护范围纳入省级文物保护单位仁威庙的保护范围的调整后的核心保护范围为: 32.61 公顷
街区建设控制地带纳入仁威庙建设控制地带, 排除了西南端新建高层, 并根据产权边界进行了微调调整后的建设控制地带为: 19.29 公顷

保护对象分布图



图例

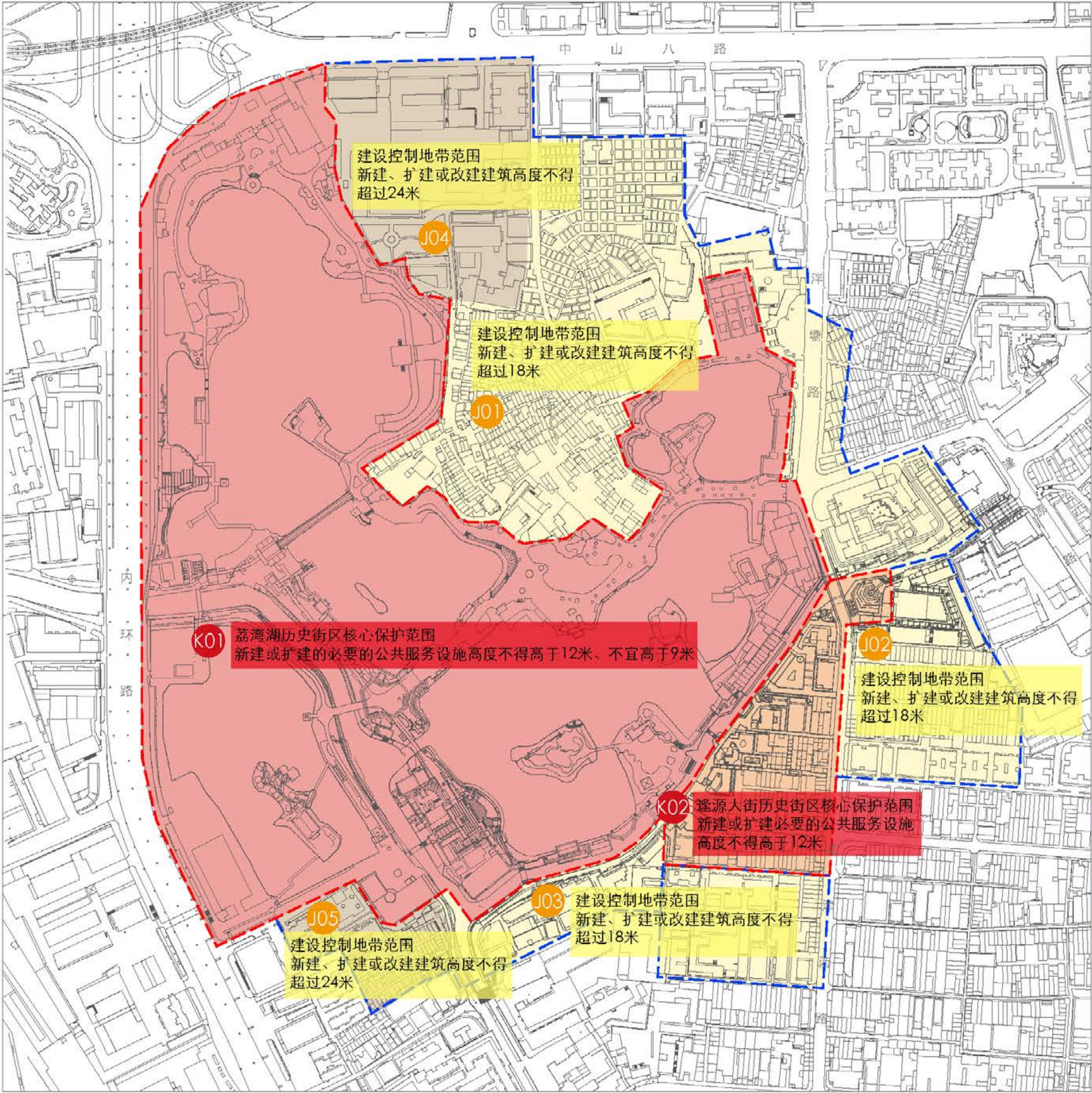
- 街区核心保护范围
- 街区建设控制地带
- 不可移动文物保护单位
- 不可移动文物建设控制地带
- 不可移动文物本体
- 历史建筑
- 传统风貌建筑线索
- 传统风貌建筑线索 (已列入荔湾区第一批传统风貌建筑名单-未公布)
- 推荐传统风貌建筑线索
- 骑楼街
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 推荐传统街巷
- 石碑
- 石雕
- 门楼
- 墓地
- 古树
- 历史水系
- 荔湾湖



0 40 80 120 160m

编号	保护对象分类	保护对象名录
1	不可移动文物	文物保护单位 (10处) 广东省文物保护单位 (1处): 仁威庙; 广州市文物保护单位 (8处): 泮溪酒家贵宾楼、云津阁文塔、西关传统民居 (蓬源大街8号、8-1号、8-2号; 蓬源北横街9-17号; 蓬源北街80号)、小画舫斋、蒋光鼐旧居、陈廉仲旧居、陈廉伯旧居、龙津西路梁家祠; 荔湾区文物保护单位 (1处): 龙津西路骑楼建筑
	登记保护文物单位 (6处)	广州市登记保护文物单位 (1处): 泮溪酒家; 荔湾区登记保护文物单位 (5处): 富 (昌) 兴大押旧址、蓬源大街33号民居、蓬源大街4号民居、岬退书舍、泮溪五约亭
2	历史建筑	第五批历史建筑 (3处) 李氏宗祠 (敦本堂)、泮塘五约直街41号民居、蓬源正街91号民居
3	传统风貌建筑	荔湾区第一批传统风貌建筑 (9处, 未公布) 三官庙前街11号民居、三官庙前街15号民居、三官庙前街17号民居、三官庙前街19号民居、泮塘五约南横巷6号民居、泮塘五约三巷20号民居、泮塘五约外街84号对面对、泮塘五约涌边街10号民居、泮塘五约直街118号民居
	传统风貌建筑线索	荔湾湖公园细桥、荔湾湖公园东门、泮塘五约八巷4号民居、泮塘五约外街19号民居、蓬源正街95、95-1号民居、蓬源沙地一巷16-1号民居、蓬源沙地一巷16-2号民居 (推荐传统风貌建筑线索)
4	传统街巷	骑楼街 (220米) 一类传统街巷: 龙津西路
	传统街巷	一类传统街巷: 蓬源大街; 二类传统街巷: 蓬源北街、三连直街、蓬源中约
5	历史水系	荔枝湾涌 (西关上支涌)、荔湾涌、昌华涌; 荔湾湖 (五秀湖、玉翠湖、如意湖、小翠湖)
	古树名木	已登记挂牌4棵
6	门楼坊门	泮塘五约外街门楼
	石碑	风水基“禁在风水基内填筑示”石碑、道光21年刘李两姓宅地碑、泮塘村“社稷之神”碑、泮塘村“李宅石碑”
7	石雕	荔湾湖公园石雕狮子
	墓葬	大明李氏墓
8	桥	荔湾湖公园细桥

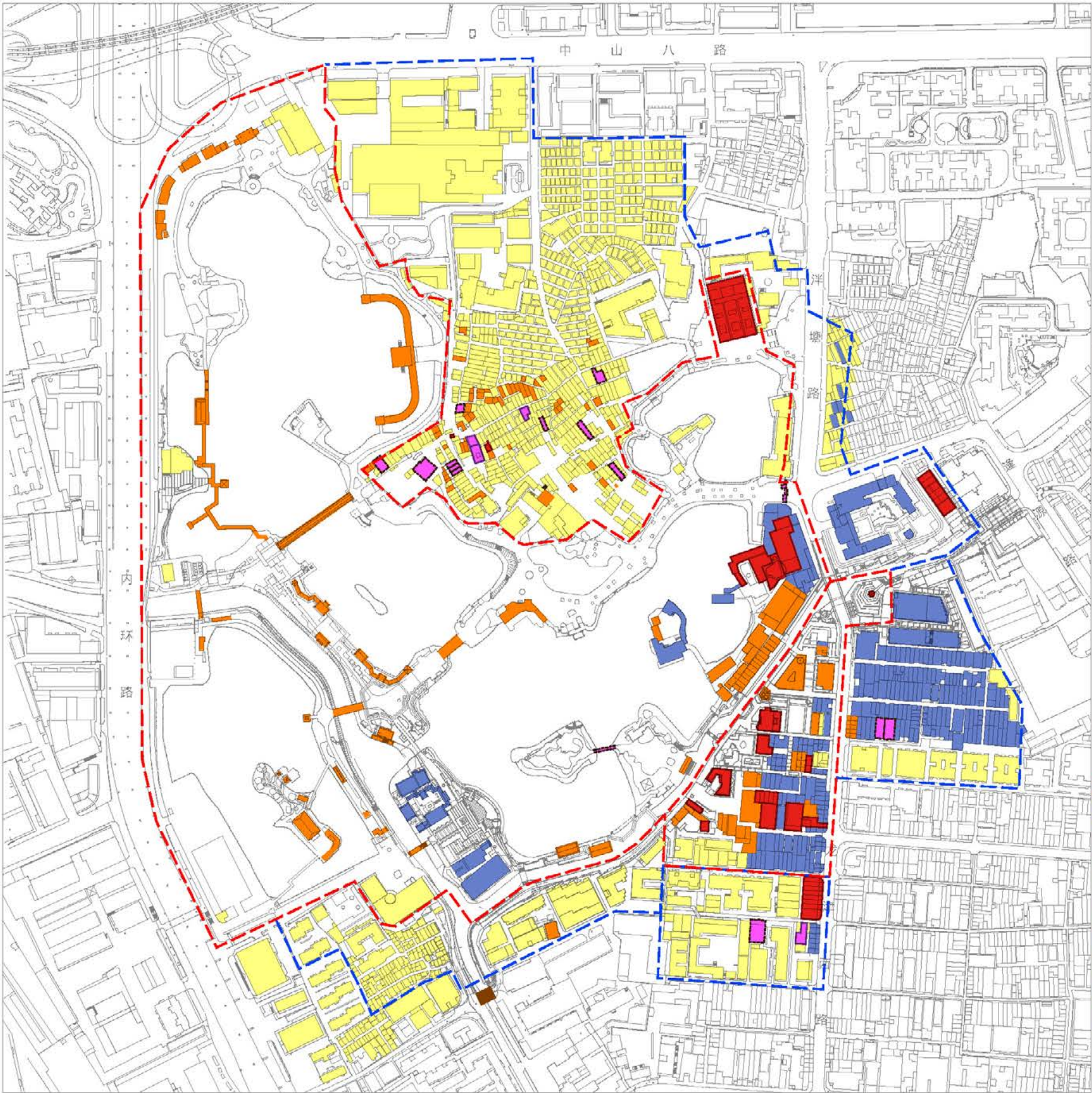
建筑高度控制规划图



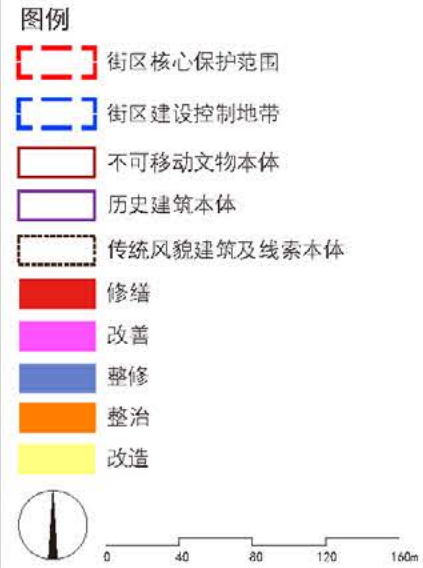
核心保护范围		
编号	名称	高度控制要求
K01	荔湾湖历史街区核心保护范围	荔湾湖历史文化街区核心保护范围内新建或扩建的必要的公共服务设施高度不得高于12米、不宜高于9米
K02	蓬源大街历史街区核心保护范围	蓬源大街历史文化街区核心保护范围内新建或扩建必要的公共服务设施高度不得高于12米
建设控制地带		
J01	街区北部-洋塘村为主	传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米
J02	街区东部-蓬源大街西关大屋社区	传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米
J03	街区东南侧-西关大屋社区与荔湾涌沿岸	传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米
J04	街区北部-童装批发市场为主的高层区	历史片区周边现存较高层高建筑的区域,也应该与其协调发展,新建建筑限高24米
J05	街区南侧-湖喜地块	历史片区周边现存较高层高建筑的区域,也应该与其协调发展,新建建筑限高24米



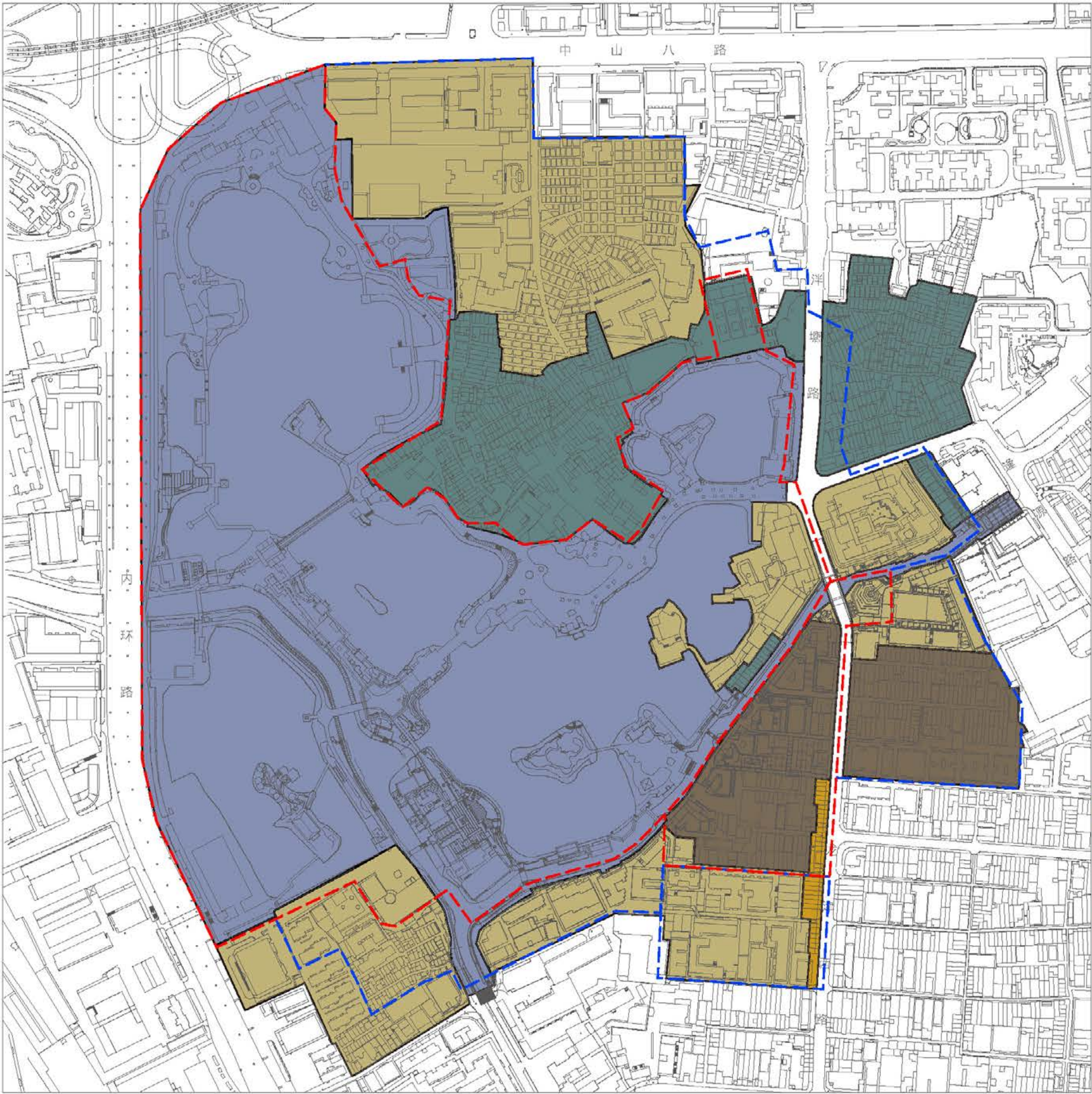
建（构）筑物分类保护整治措施规划图



措施	措施分类	措施说明
保护 修缮	不可移动文物	1.按照文物保护单位相关法规进行保护管理和审批；2.保护措施以日常保养为主，原则上不得迁移，并应制定修缮计划；3.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；4.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。
改善	历史建筑、 传统风貌建筑	1.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；2.保护措施以日常保养和改善为主，原则上不得迁移；3.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；4.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；5.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，迁离对历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能；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。
整修	与传统风貌协调的一般建筑 （无明确规划目标的片区）	1.与传统风貌协调的一般建筑，无明确的规划目标时，保护措施原则上应原址保留；2.鼓励保留类建筑在不损害街区名镇名村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，对建筑内部进行适合现代使用的整修；3.鼓励、支持整修类建筑发展与街区名镇名村保护不冲突的功能，但应按照国家有关规定办理审批手续。
整治	与传统风貌协调的一般建筑 （有规划目标的片区）	1.与传统风貌协调的一般建筑，有规划目标时，整治措施采取整治的方式；2.整治类建筑应在不损害街区名镇名村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，对建筑内部进行适合现代使用的整修；3.整治类建筑应按照规划功能进行利用，并应按照国家有关规定办理审批手续。
改造	与传统风貌不协调的建筑、 建筑质量较差的建筑	1.与传统风貌不协调的建筑、经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，整治措施采取改造的方式；2.与传统风貌不协调的建筑，应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰；3.经鉴定为局部或者整幢危房的房屋可以依据《广州市城乡规划条例》第四十八条进行改造，但应遵循已有规划条件或不得增加合法产权的原有房屋的建筑面积、高度、基底面积和改变四至关系，且应符合街区名镇名村保护规划的要求；4.街区名镇名村内的违法建设，应制定计划进行改造拆除；5.保护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，可对个别建筑划为改造类建筑进行改造拆除；6.改造类建筑应按照规划功能进行利用，并应按照国家有关规定办理审批手续。



建筑风貌分区规划图



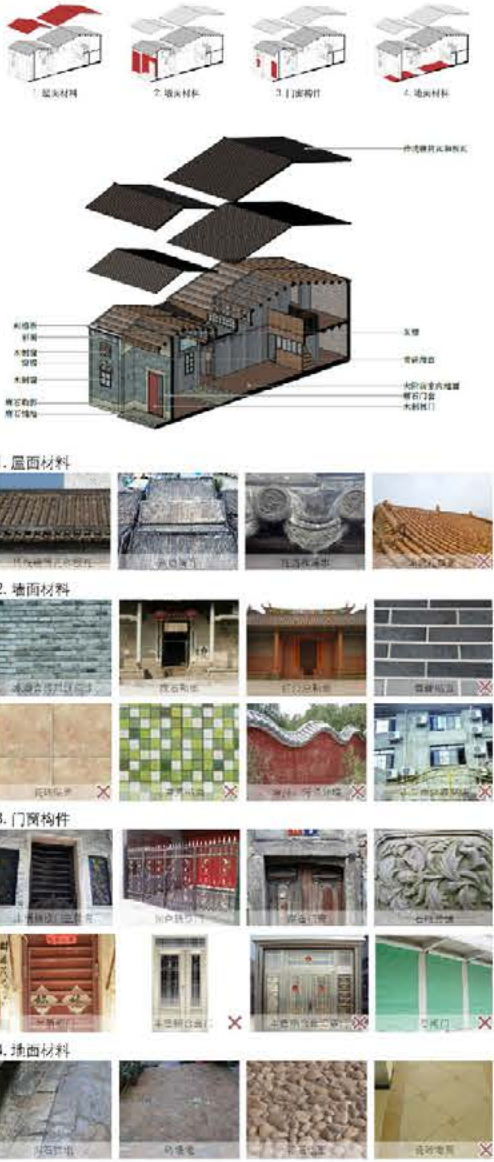
保持街区内风貌的真实性，强化各风貌分区的风貌特色。

形成：

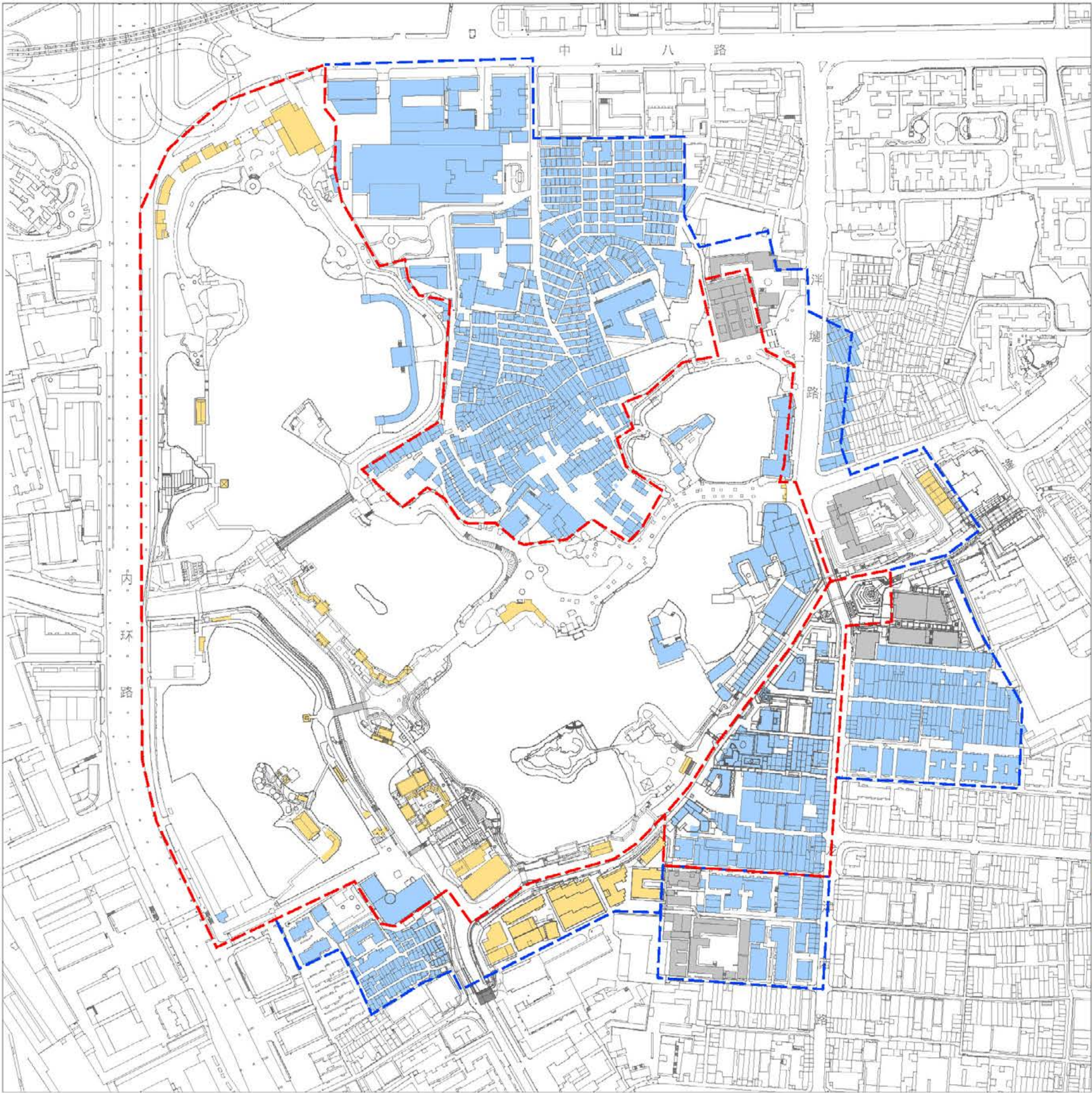
- 荔湾湖公园建筑风貌区
- 传统清末民国乡村建筑风貌区
- 近代联排民居建筑风貌区
- 中西混合试骑楼建筑风貌区
- 岭南现代建筑风貌区

图例

- 街区核心保护范围
- 街区建设控制地带
- 传统清末民国乡村建筑风貌区
- 近代联排民居建筑风貌区
- 中西混合试骑楼建筑风貌区
- 岭南现代建筑风貌区
- 荔湾湖公园建筑风貌区



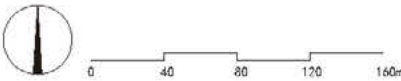
建筑物功能兼容性分类管控规划图



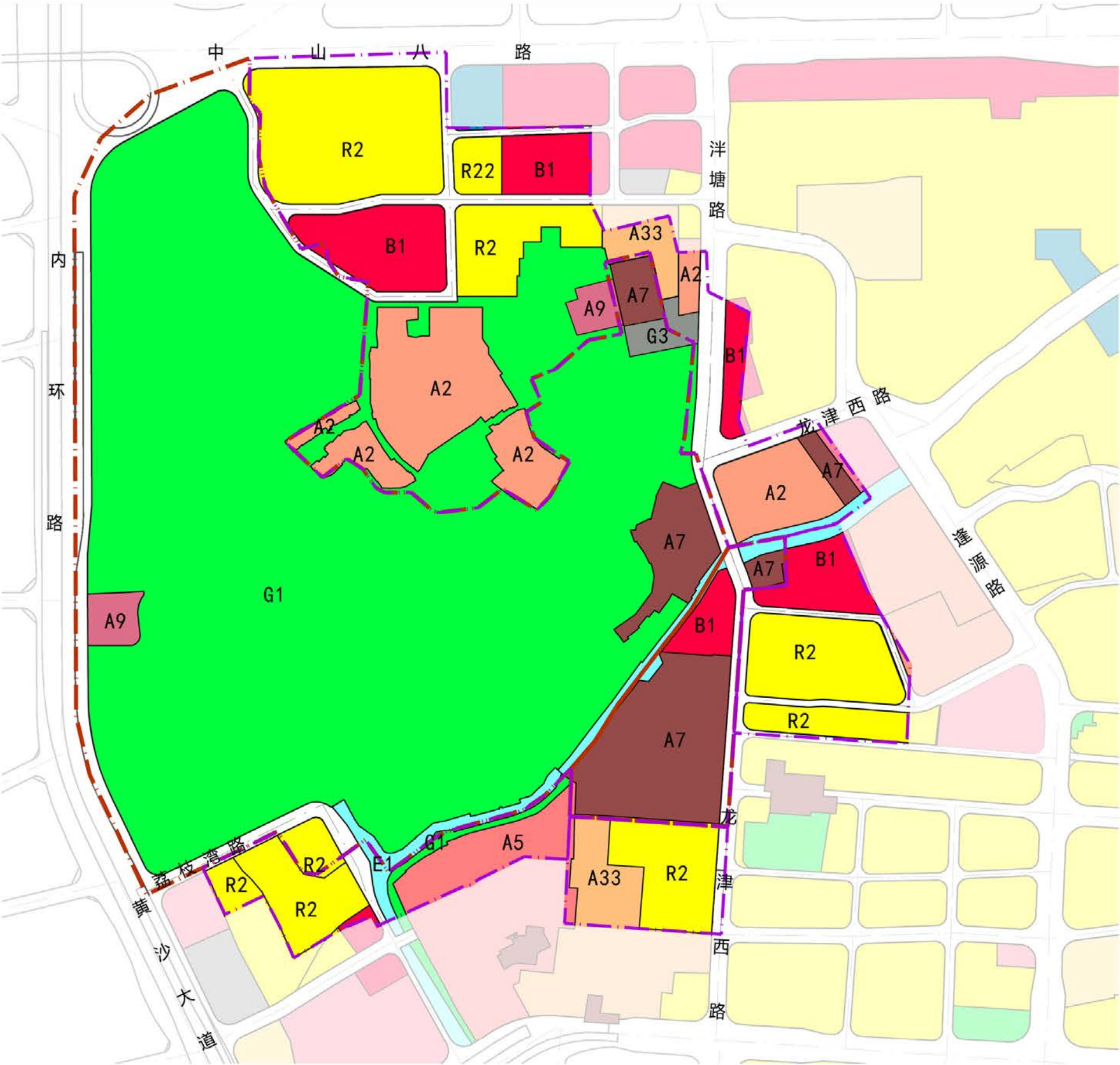
类别	分类条件	可兼容的功能	不可兼容的功能
可兼容 公共服务	在保护建筑的建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。	在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化设施，如：图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、展览馆、综合文化活动中心、老人活动中心等。	卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施
可兼容 商业及 公共服务	在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。	在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施，如：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。	卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施、加油加气站等
无兼容 性	建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因，建筑使用功能需要需要明确限定，并且不得进行功能的改变。	依照规划用地分类进行控制，不允许改变为规划用地分类之外的功能。	

图例

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



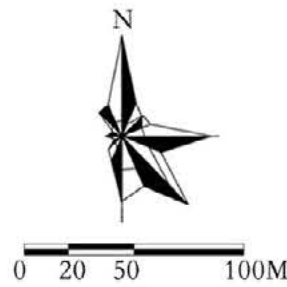
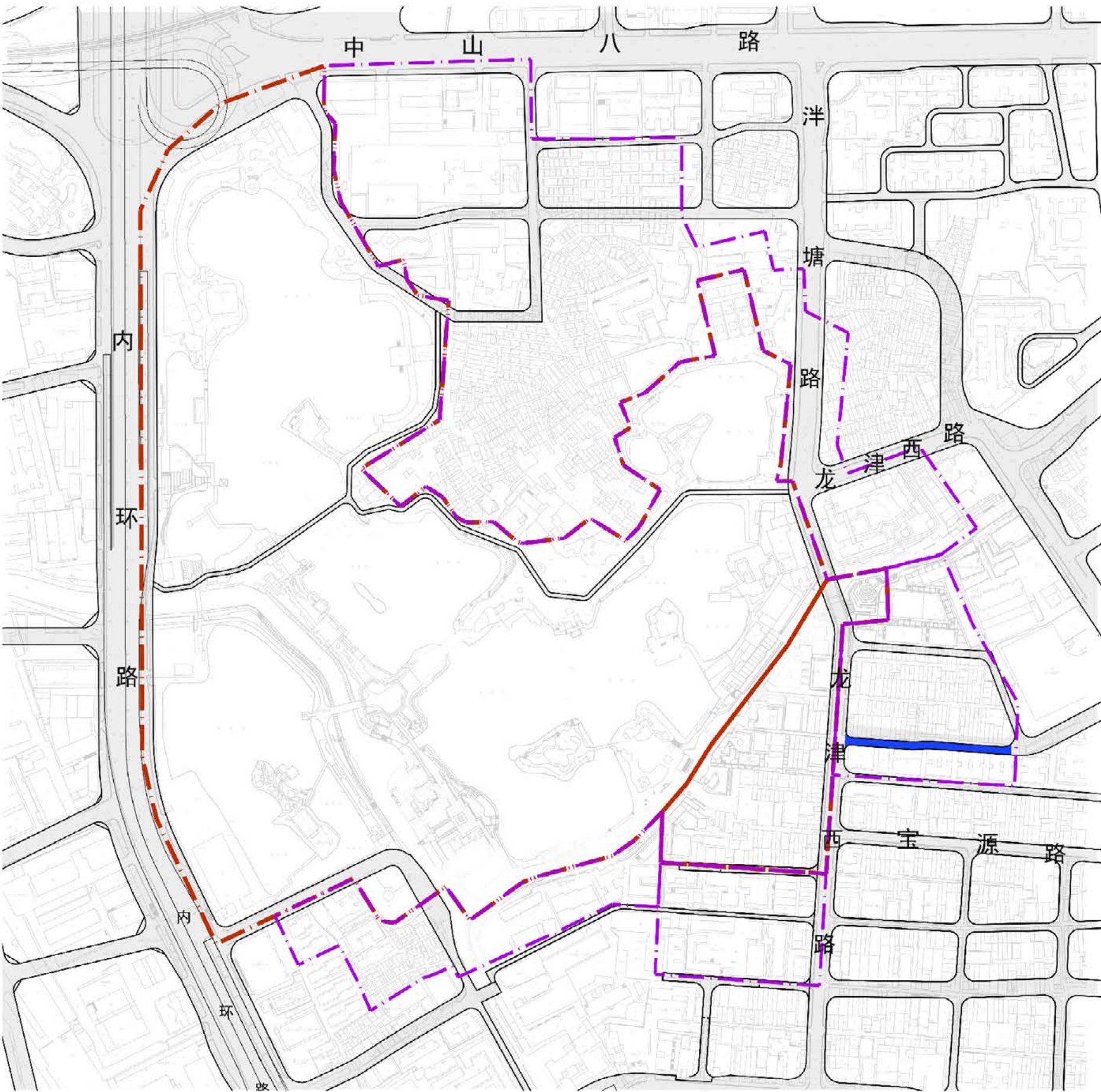
控规优化建议规划图



土地利用平衡表

用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	比例 (%)
R	居住用地	6.97	13.43%
	R2 二类居住用地	6.71	12.93%
	R22 服务设施用地	0.26	0.50%
A	公共管理与公共服务设施用地	8.54	16.46%
	A1 行政办公用地	0.04	0.08%
	A2 文化设施用地	3.21	6.19%
	A33 中小学用地	0.87	1.67%
	A5 医疗卫生用地	0.87	1.67%
	A7 文物古迹用地	3.09	5.95%
	A9 宗教设施用地	0.45	0.88%
	商业服务业设施用地	2.65	5.10%
B	B1 商业设施用地	2.65	5.10%
	道路与交通设施用地	4.44	8.56%
S	S1 城市道路用地	4.44	8.56%
	绿地与广场用地	28.42	54.75%
G	G1 公园绿地	28.18	54.30%
	G3 广场用地	0.24	0.46%
	非建设用地	0.88	1.69%
E	E1 水域	0.88	1.69%
	合计	51.90	100%

道路红线调整建议规划图



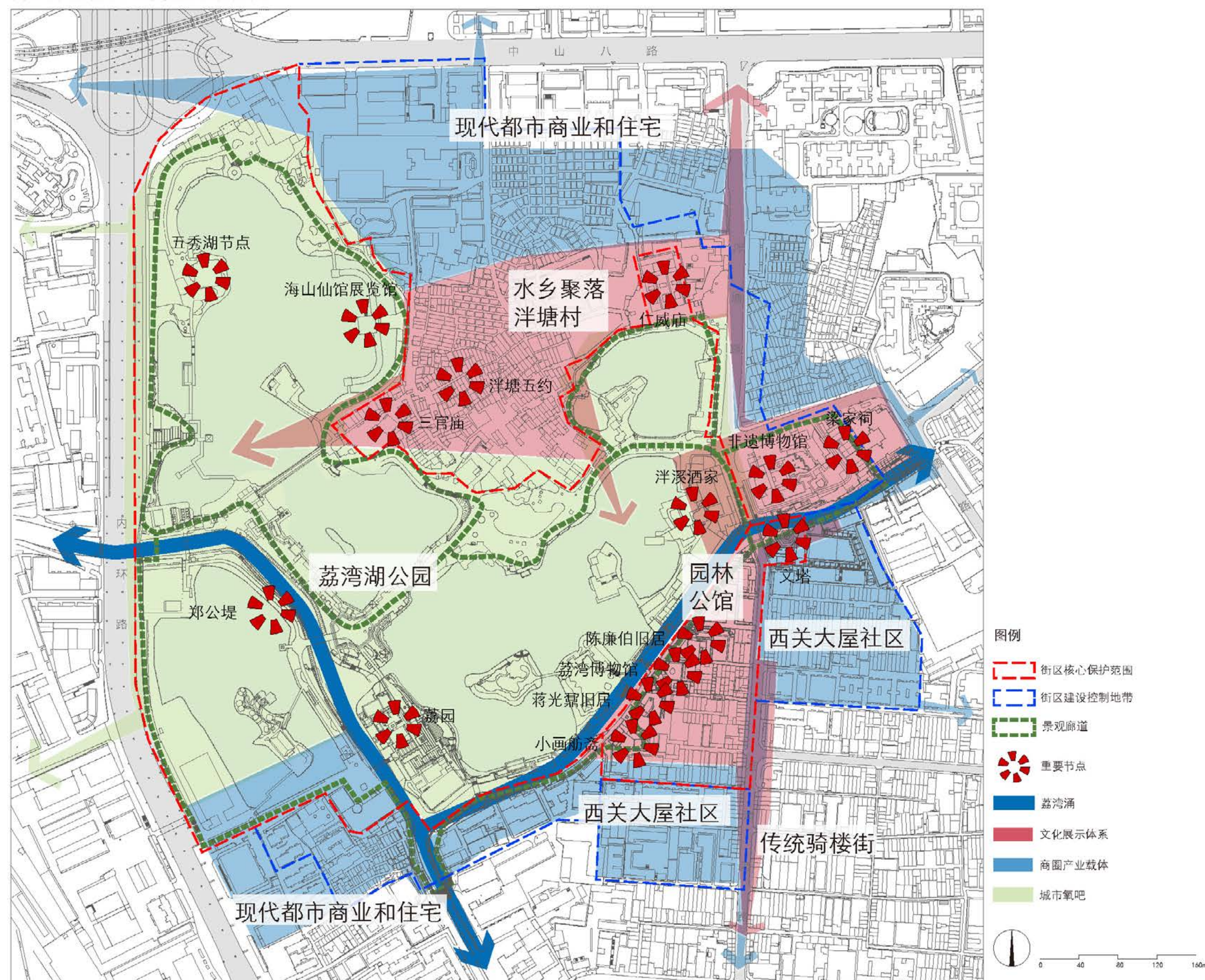
尊重现状，优化现行控规新增支路局部线位
基于逢源西一巷现状，调整控规新增支路的局部线位，保护街区格局及街巷肌理。



控规新增支路道路红线调整示意图



街区活力提升空间规划结构图



1. 沿荔湾湖 - 荔湾涌边设置文化景观廊道，连接街区内现存的自然景观和文化景观。

2. 强调荔湾湖 - 荔湾涌城市公园、泮塘水乡聚落、西关大屋、传统骑楼街、园林公馆等传统风貌片区的历史风貌。

3. 重点提升以下项目：

(1) 整合策划西关传统及新兴的春节水上花市、“三月三”北帝诞、“五月五”龙船鼓、“六月六”红云宴等民俗活动；

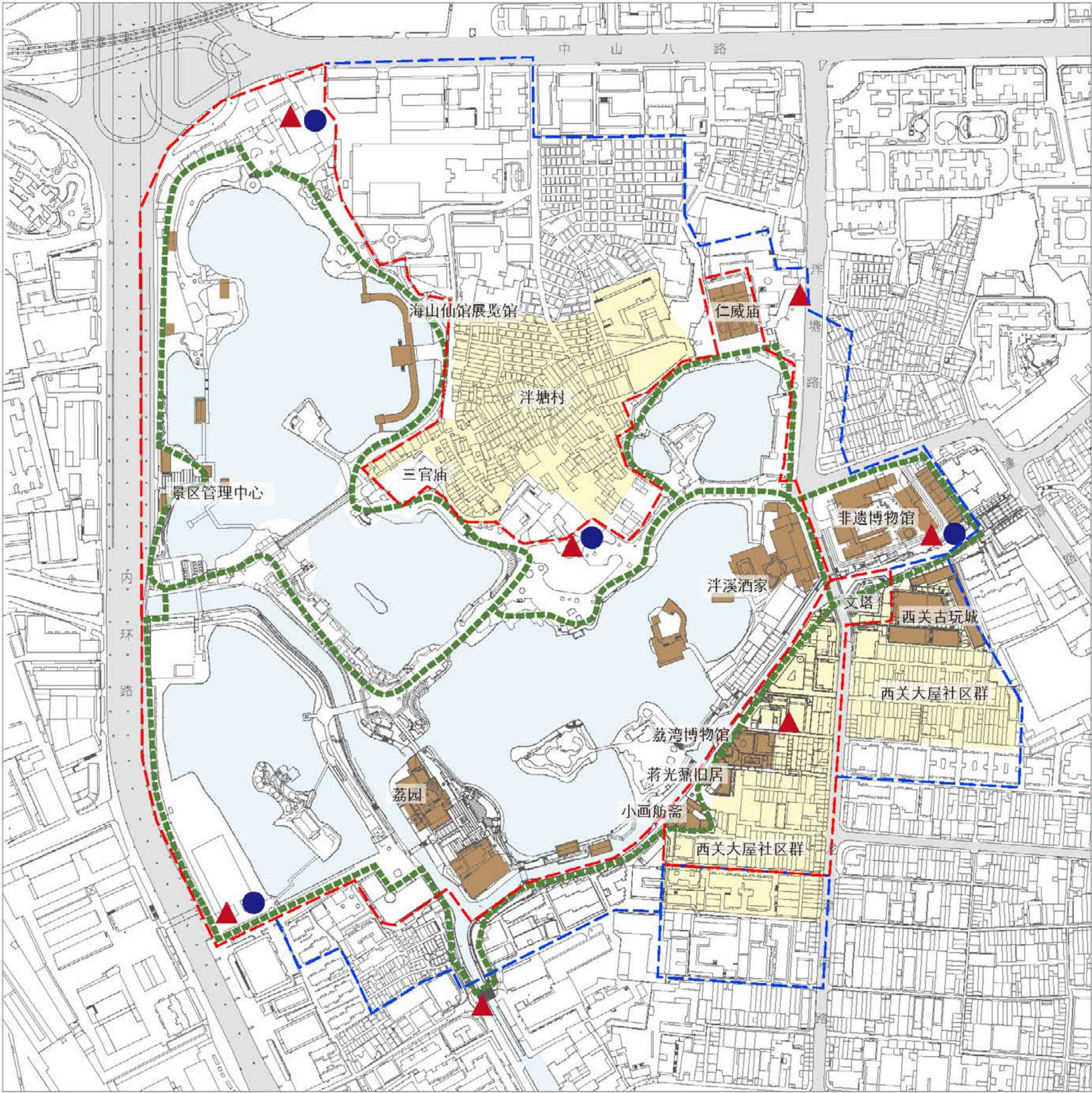
(2) 渐进式进行泮塘五约微改造；

(3) 整合串联荔湾博物馆、蒋光鼐故居、陈廉伯公馆、小画舫斋等及西关大屋社区的文化遗产，打造西关生活博物馆；

(4) 利用街区内公有房产，引入大学、中小学、民间机构建立非遗实验基地；

(5) 利用荔湾湖周边未充分使用的公共建筑，建立岭南园林博物馆。

环荔湾湖、荔枝湾涌自行车 / 电瓶车游览路径规划图



1. 沿荔湾湖-荔枝湾涌边设置自行车、电瓶车通道;



道路断面示意图

2. 设置荔湾湖涌东广场, 仁威庙前广场, 荔湾湖公园中部、北门、西门服务站, 涌边一马路、陈廉伯公馆东广场等 7 个自行车停车点;

3. 设置荔枝湾涌东广场, 荔湾湖公园中部、北门、西门电瓶车停车点。

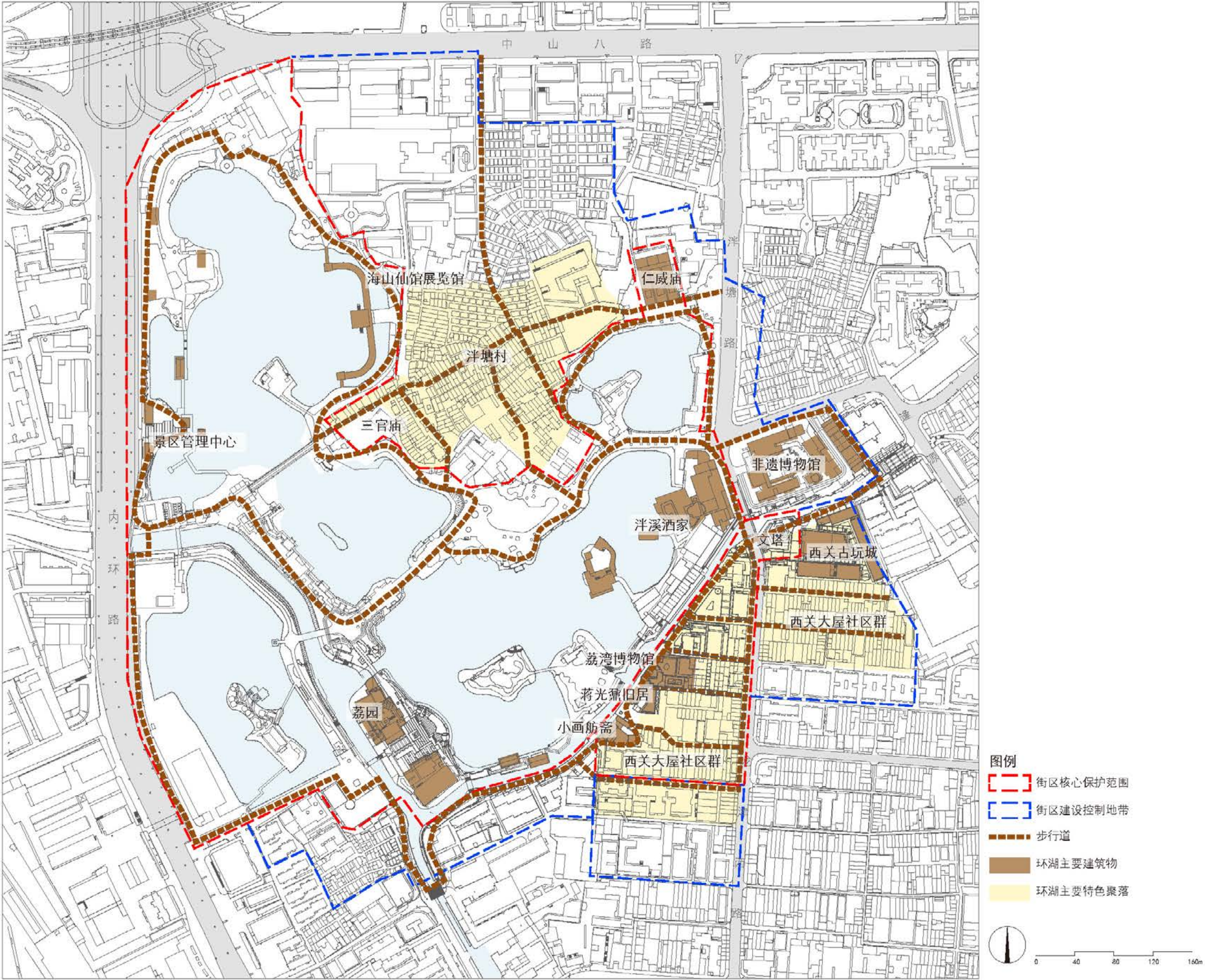


公园内单车行道意向图



城市慢行系统意向图

环荔湾湖、荔枝湾涌与历史文化片区的步行路径规划图



设置历史文化片区主题步行径

- 1、西关生活径
沿龙津西路骑楼向西关大屋社区内街设置西关城市生活径；
- 2、荔湾湖 - 荔湾涌景观径
沿荔湾湖 - 荔湾涌岸边设置连续无障碍景观径；
- 3、西郊风情径
洋塘村主街设置西郊风情径。



公园内步行通道意向图

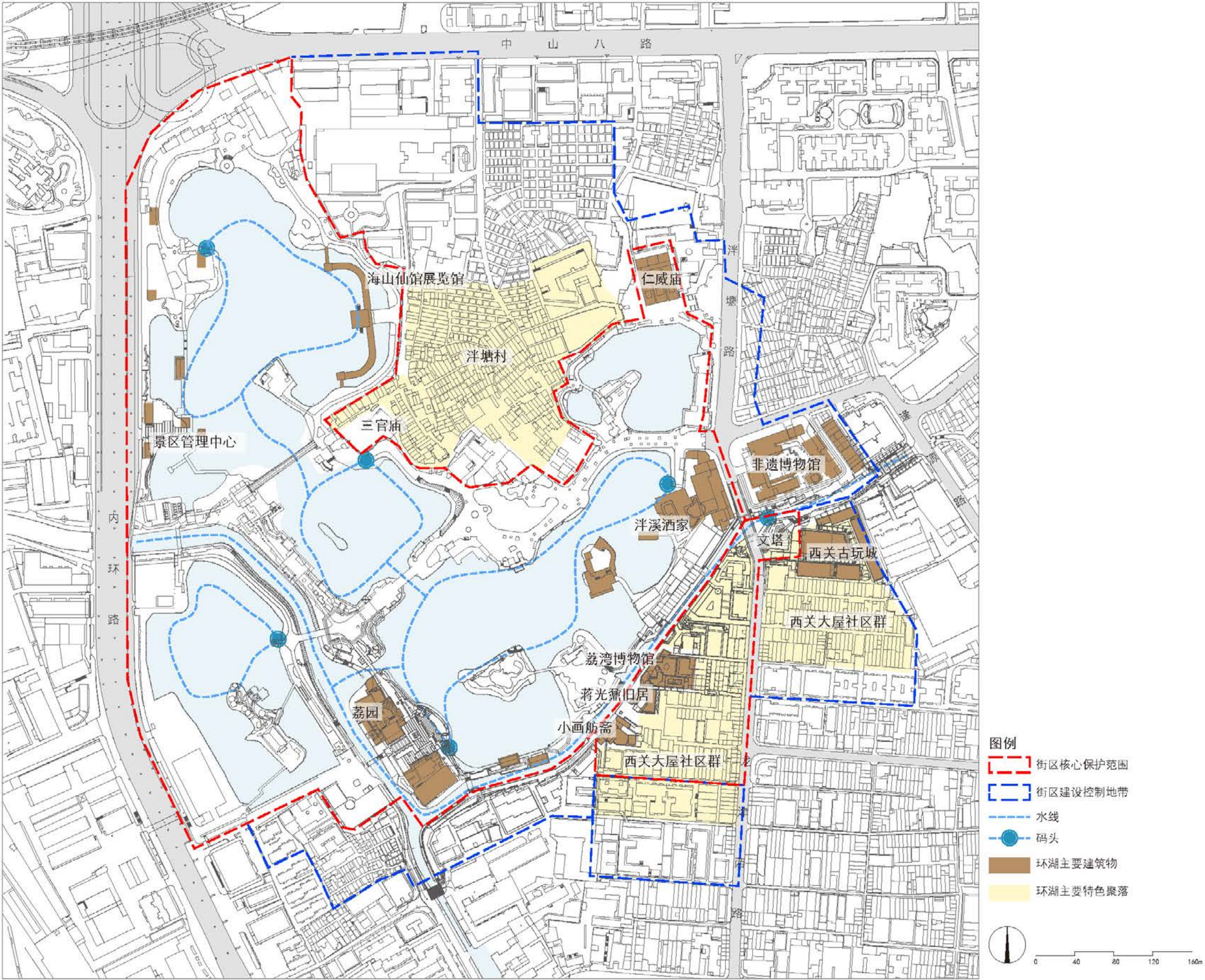


公园内步行廊道意向图



涌边栈道意向图

荔枝湾涌、荔湾湖水上游览路线规划图



1. 设置荔枝湾涌、如意湖、五秀湖、玉翠湖水上游览线路，水上游线以15分钟为单区域游览时间，总体游览时间为60分钟；
2. 设置泮溪酒家、文塔、荔园、海山仙岛、五秀桥、北门6个水上码头。



船只样式



码头设置

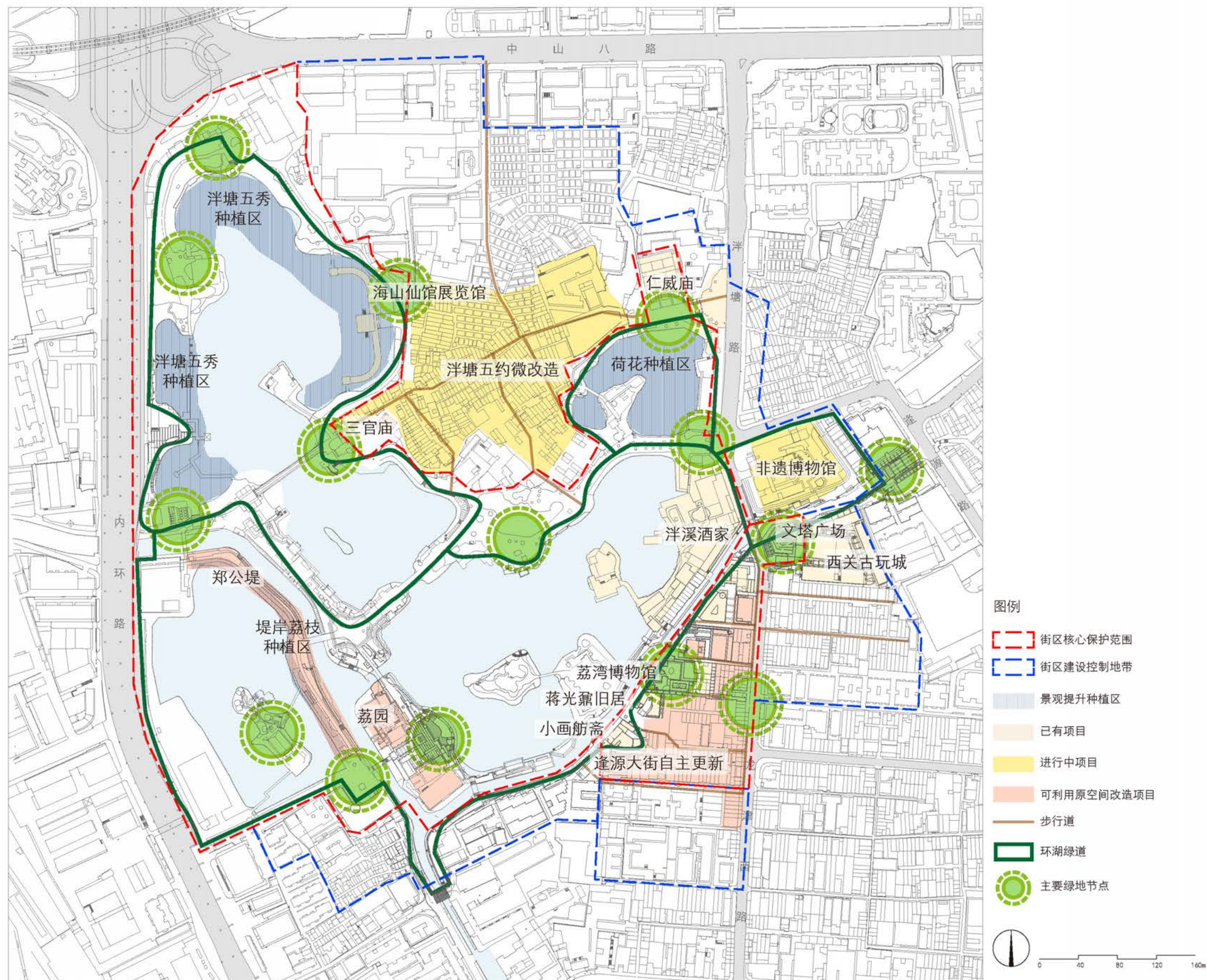


龙舟体验



节庆游湖体验

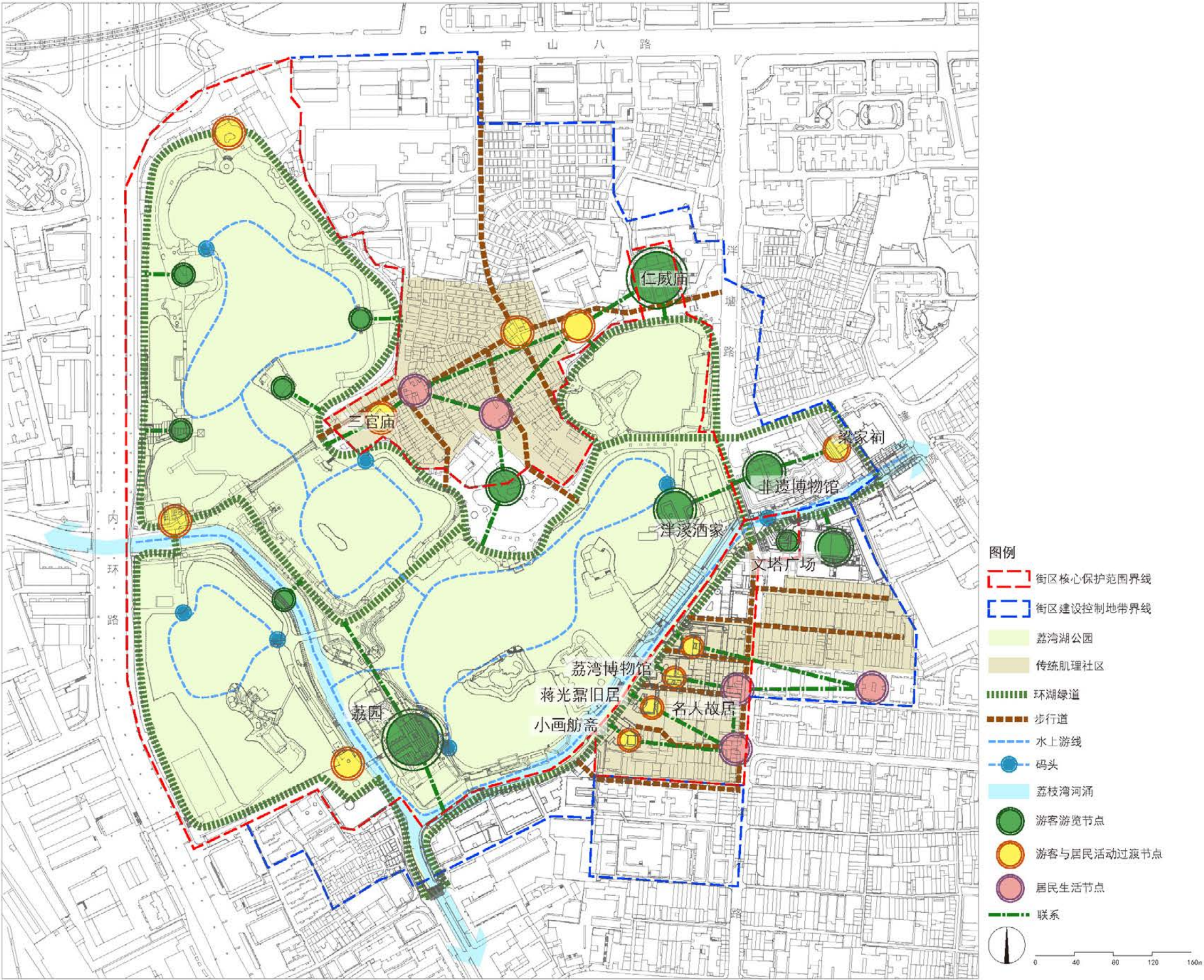
景观与绿地提升策划规划图



1. 设立环荔湾湖-荔枝湾涌景观绿道；
2. 重点整理荔湾涌东广场、文塔广场、荔湾博物馆前广场、仁威庙前广场以及荔湾湖公园东门、中区游客服务点、五秀桥码头广场、十三行史料陈列馆广场、北门广场、西门广场、海山仙岛、郑公堤、荔园码头广场、潮喜停车场等公共绿地节点；
3. 分片、分主题提升植物景观，其中荔湾湖中的五秀湖区恢复五秀砸岸边接近 15 米区种植；如意湖、郑公堤区域集中种植荔枝树；小翠湖和玉翠湖可种植荷花。

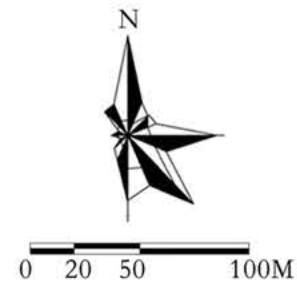
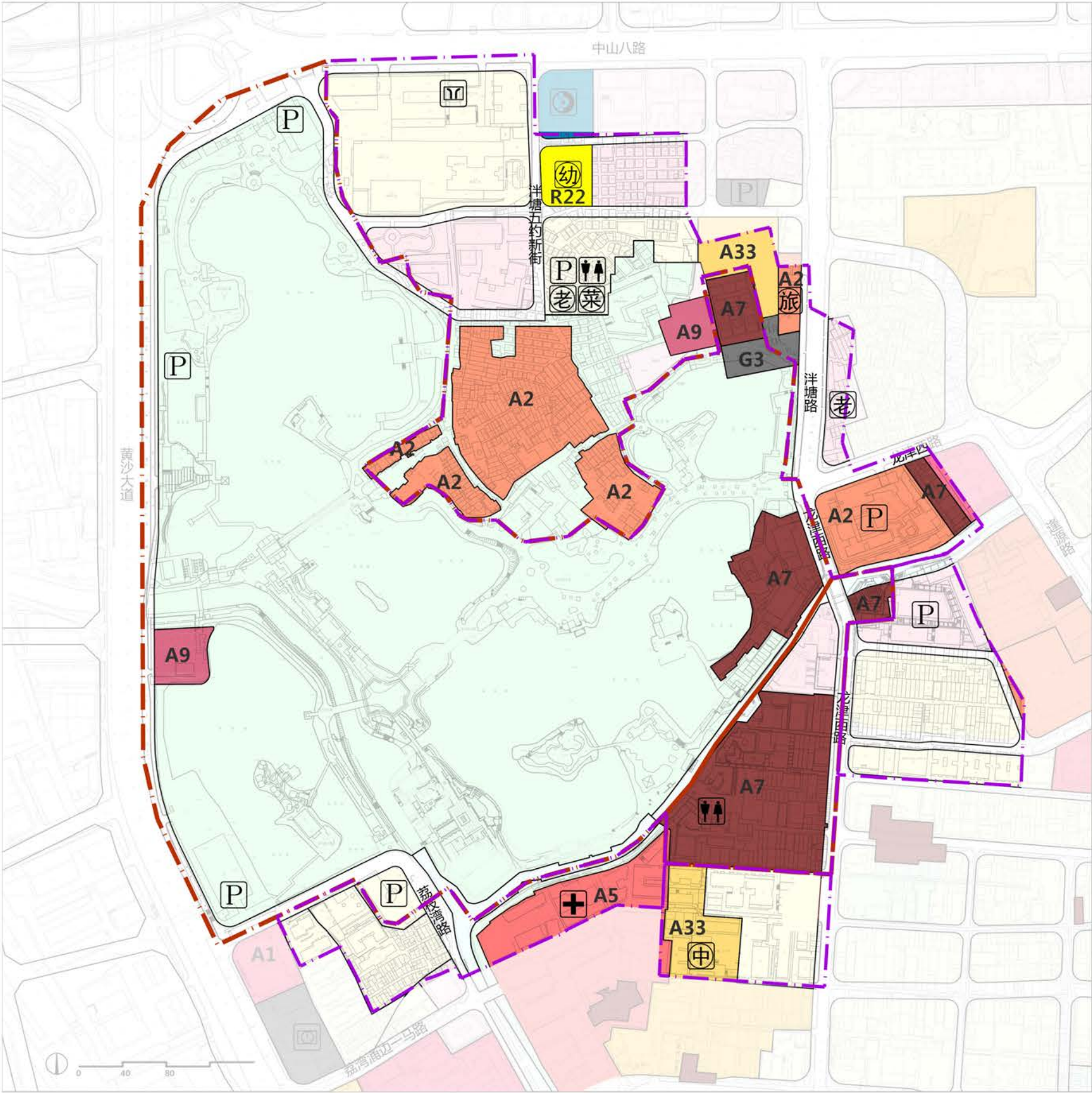


公共空间结构体系规划图



1. 保留荔湾湖公园、荔湾涌现有的大型公共空间；
2. 设置荔湾湖、荔湾涌环湖绿道、步行道，根据水上线路设置水上码头；
3. 结合蓬源大街西关大屋社区、涌边名人故居、泮塘村的公共空间和居民、游客需求，分别设置居民生活节点，游客与居民活动过渡点以及游客游览点。

公共服务设施规划图



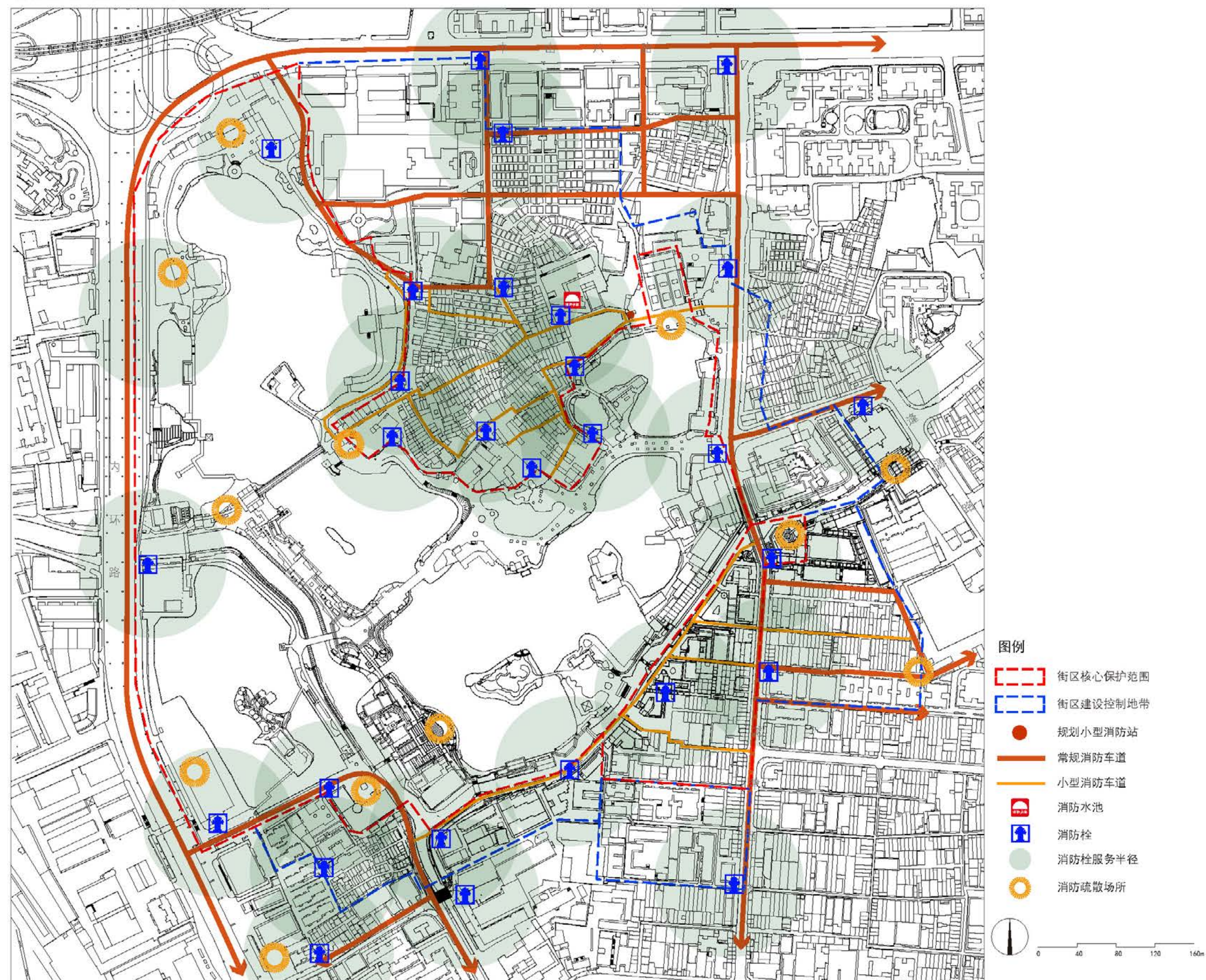
1、生活服务设施配套
为改善街区服务配套设施较为单一、匮乏的现状，本次规划落实现行控规中小学、幼儿园、肉菜市场、老年人服务中心等设施的规模与布局。

2、旅游设施配套

1)、落实现行控规，在仁威庙东侧设置旅游服务中心一处，远期在仁威庙北侧与西侧地块分别设置旅游大巴停放点两处（设大巴停车位7个、10个），结合非遗博物馆设立社会停车场；近期在荔湾湖西南角结合荔湾湖公园出入口设大巴停车点一处（大巴停车位5个）。

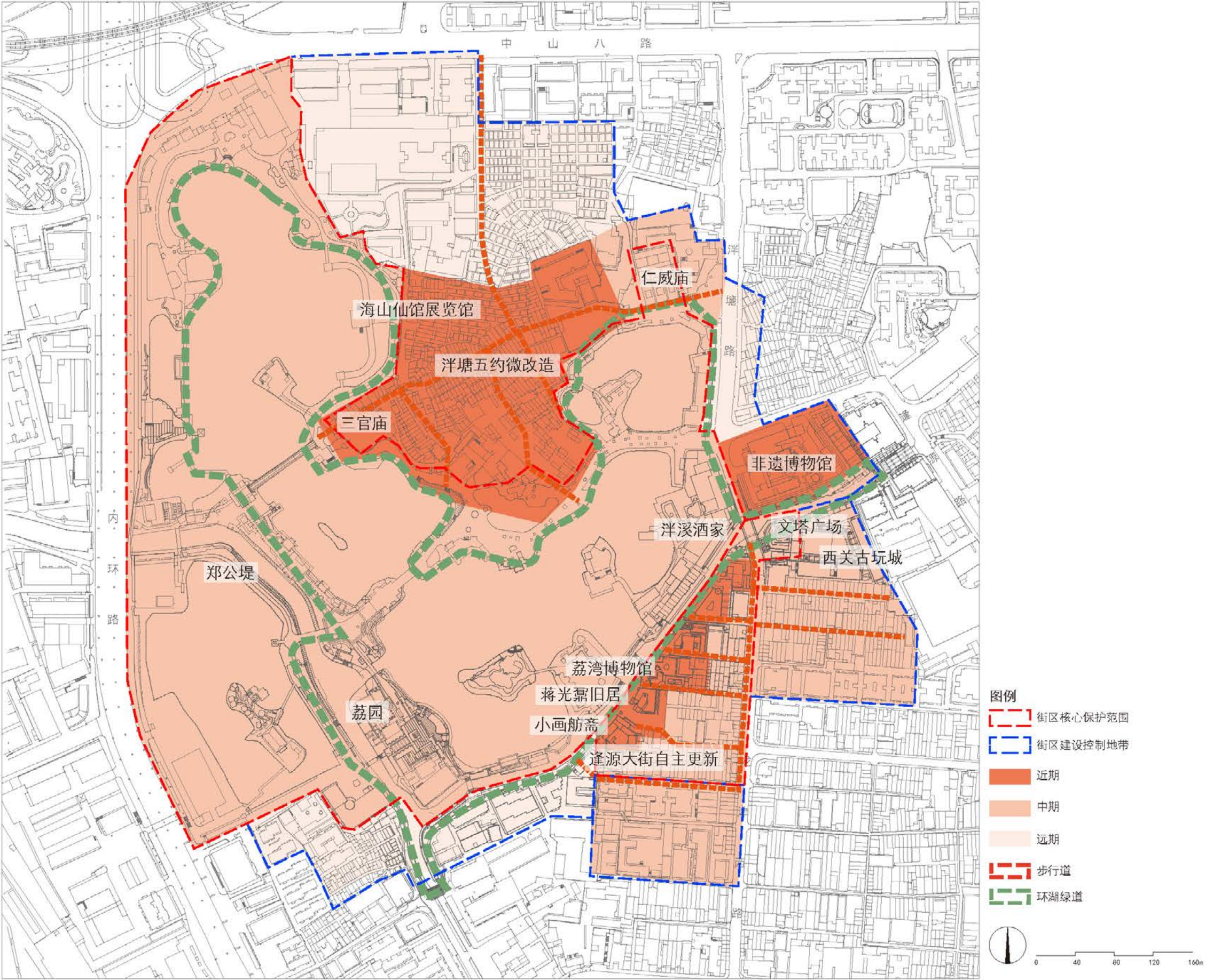
2)、在住宿设施方面，建议龙津西路两侧结合现状骑楼建筑，适当增设传统客栈、创意民宿等特色住宿；餐饮购物方面，增加老广特色餐饮、创意餐饮、旅游商店、岭南文创商店等；在娱乐康体设施方面，增建商业娱乐中心、文博展览；游览设施方面，设立游客服务中心及旅游问讯处，合理布设导游小品；旅游环卫和休憩设施方面，在荔湾湖公园、非遗馆、西关大屋保护区等主要旅游景点内及周边适当增设公共厕所，并设置适当数量的公用电话、垃圾箱及休息座椅等城市街道家具。

消防通道设施规划图



1. 沿城市道路和主要街巷布置常规消防车道，车道的宽度与净空高度按照常规消防车需要设置；
2. 受逢源大街、泮塘村肌理密集区的道路尺寸影响，设置可供迷你消防车和消防摩托通行的小型消防车道，道路宽度大小于 2.5 米，转弯半径不小于 2.5 米；
3. 大致以 100 米为半径布置室外消防栓，荔湾湖、荔湾涌边可以放宽至 150-200 米；
4. 逢源大街、泮塘村设置小型消防点。

分期规划图

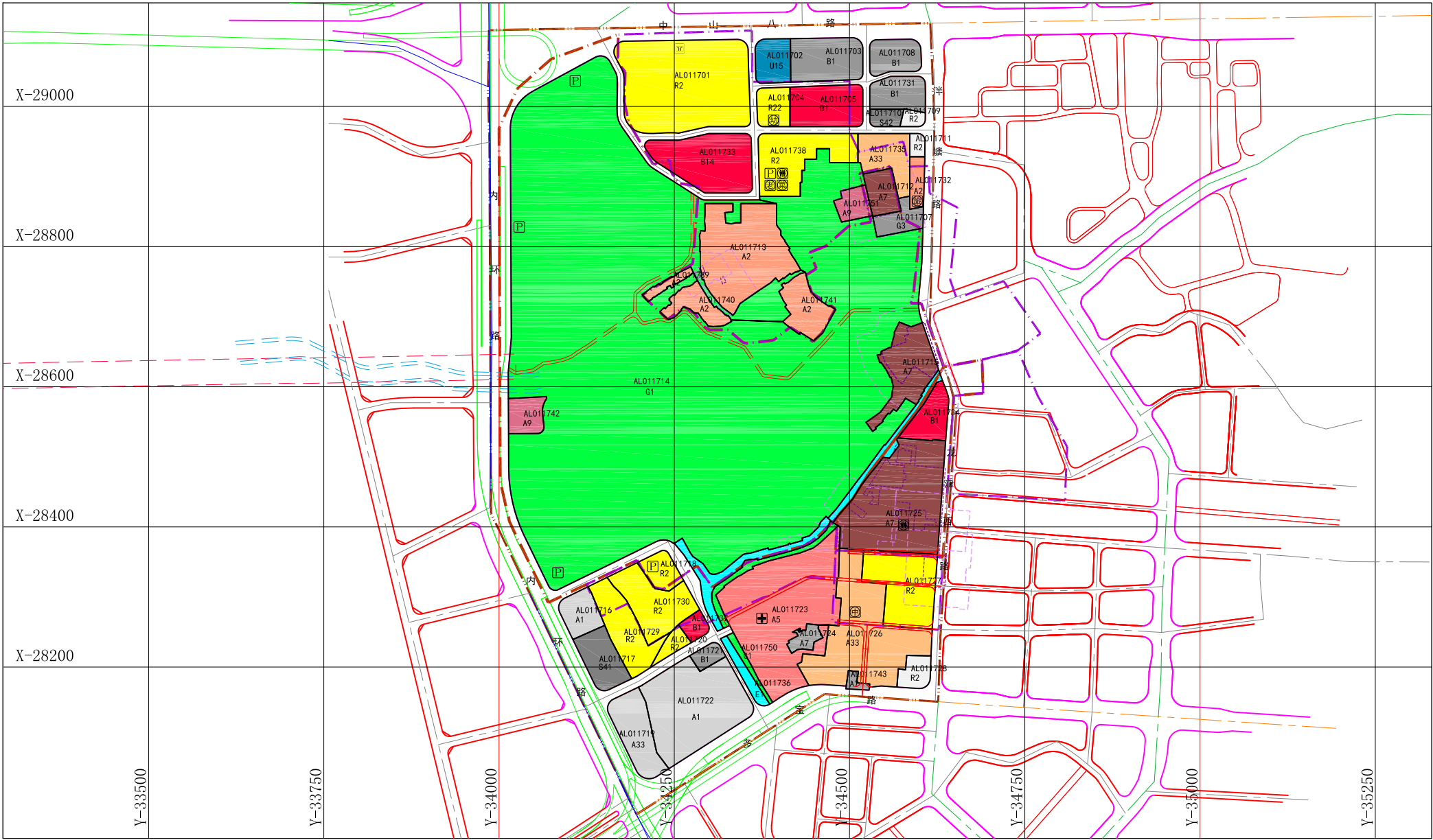




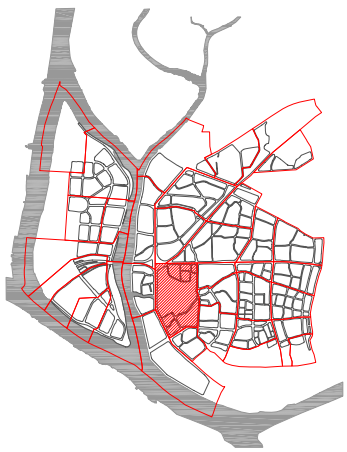
土地使用与规划控规分图则

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划

规划管理单元详细图则



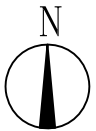
规划管理单元区位图



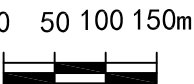
编码

AL0117

指北针



比例尺



规划图例

- 规划管理单元界线

地块编码

道路中心线

规划路网

立交桥梁

细分支路网

内部街巷

历史文化街区核心保护范围

历史文化街区建控地带
- R1 一类居住用地

R2 二类居住用地

R3 三类居住用地

A1 行政办公用地

A2 文化设施用地

A3 教育科研用地

A33 中小学用地

A4 体育用地

A5 医疗卫生用地

A6 社会福利用地
- A7 文物古迹用地

A8 外事用地

A9 宗教用地

B1 商业用地

B2 商务用地

B3 娱乐康体用地

B4 公用设施营业网点用地

M 工业用地

W 物流仓储用地

S1 城市道路用地
- S2 城市轨道交通用地

S3 交通枢纽用地

S4 交通场站用地

U 公用设施用地

G1 公园绿地

G2 防护绿地

G3 广场用地

E1 水域
- 文物保护范围

文物保护单位建设控制地带
- 高等学校

中学

小学

幼儿园

街道办事处

社区居委会

社区服务中心

市政及其他管理用房

派出所

老年人服务中心

医院

社区卫生服务中心

社区卫生站

托儿所

物业管理（含业主委员会）

肉菜市场

农贸市场

文化站（文化活动中心）

体育中心

体育场

游泳场

群众性体育运动场地

居民健身场所

福利院

公共厕所

消防站

燃气供应站

加油加气站

轨道交通站点

影剧院

青少年活动中心

110KV变电站

220KV变电站

邮政所

垃圾压缩站

垃圾转运站

垃圾收集站

污水处理厂

调压站

生活污水处理站

邮政支局

宗教活动场所

国家文物保护单位

省级文物保护单位

市级文物保护单位

市级登记文物保护单位

图书馆

文化馆

水厂

供水加压站

污水厂

调压站

生活污水处理站

邮政支局

宗教活动场所

规划管理单元控制内容

主导属性: 历史风貌保护区	总用地面积: (平方米) 625915	总建筑面积: - (平方米)	人口规模: (人) -
---------------	------------------------	-------------------	----------------

公共服务设施	轨道交通站点、幼儿园、公共厕所、旅游服务中心、老人活动中心、电信局、肉菜市场（永久保留）、公交场站、医院、中学、城市广场 各1处，小学 共2处，社会停车场 共3处	开敞空间	文物保护	泮溪酒家（登记）、仁威庙（市级）、西关大屋建筑保护区（市级）、逢源大街（历史文化街区）、荔湾湖（历史文化街区）
--------	---	------	------	---

规划控制条文

- 在规划管理单元控制内容中：主导属性、总用地面积、总建筑面积、文物保护单位强制性指标（内容）；配套设施、开敞空间的数量和用地规模强制性指标（内容），配套设施、开敞空间的位置属指导性指标（内容）。在分地块控制内容中：建筑限高强制性指标（内容）。
- 图则中的历史文化街区核心保护范围控制线、历史文化街区建设控制地带控制线、文物保护单位控制线属强制性控制内容。
- 指标确定依据为现状地块容积率、核心保护范围及建设控制地带建筑相关要求，准确指标应以广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。
- 已落实已批案件地块指标，准确指标应以广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。
- 相关城市设计指引：
 - 整体空间环境控制原则：本单元是以历史文化街区保护为导向的历史风貌保护区。由荔湾湖公园绿地、仁威庙、西关大屋建筑保护区、泮溪酒家文物古迹用地、泮塘文化设施用地及居住用地组成。仁威庙、西关大屋建筑保护区、泮溪酒家，应严格按照文物保护单位等级控制周边用地的建设。按《广州市骑楼保护与开发规划》、龙津西路属于重点改造骑楼，要求保护沿街传统骑楼建筑，规划建设要求详见《广州市骑楼保护与开发规划》。逢源大街等居住用地属于传统居住片区，应注重对传统街巷肌理及传统风貌的保护及恢复。
 - 重要景观界面控制原则：对荔湾湖、西关大屋建筑保护区周边地区建筑高度、建设开发强度进行严格控制，形成良好的城市景观；龙津西路是本区的重要骑楼街景观界面，应注意沿街建筑景观界面的处理。
 - 特殊功能更新改造控制原则：本规划管理单元内的历史文化街区的保护范围界线、历史建筑保护范围界线为城市紫线控制范围，必须按《城市紫线管理办法》进行控制。文物保护单位的本体范围、保护范围、建设控制地带范围应按照《中华人民共和国文物保护法》相关管理要求进行管控。
- 本规划管理单元的开发建设还应遵循《逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护规划》、《广州市骑楼保护与开发规划》、《西关传统街区与荔湾风情保护规划》、《荔湾涌沿线环境整治规划》等的要求。
- 本导则中的公共服务设施及市政设施主要包含居住区级及以上级别设施，小区级组团级设施参照相关技术标准在修建性详细规划阶段设置。
- 当规划道路红线涉及文物保护单位时，道路红线让文物保护单位。

广州市岭南建筑研究中心
华南理工大学建筑设计研究院

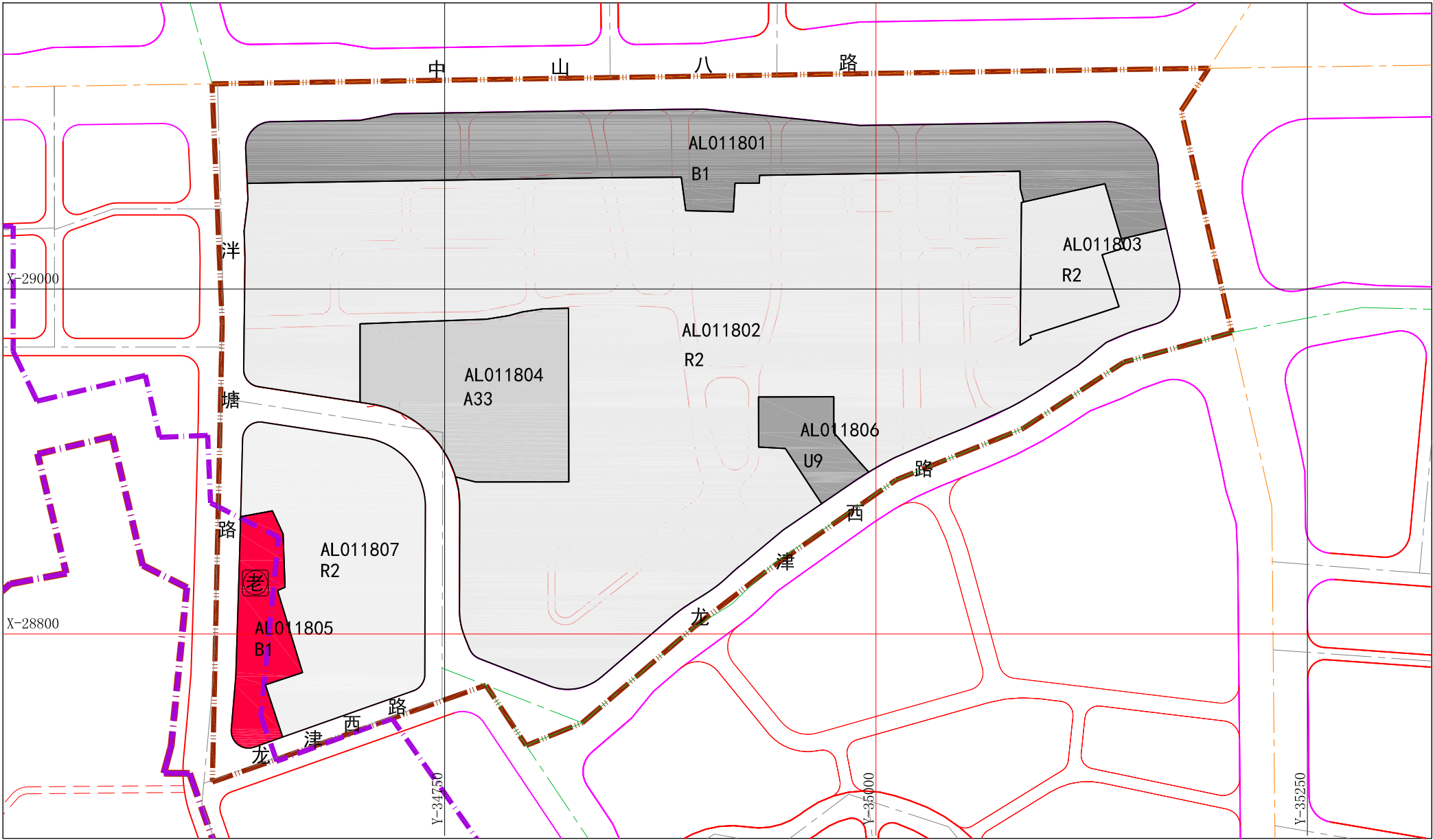
2018. 05

分地块规划控制指标

用地编码	用地性质代码	可兼容用地性质	用地面积(m²)	现状容积率	原控容积率	规划容积率	规划建筑面积(m²)	现状建筑密度(%)	原控建筑密度(%)	规划建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施	保护对象	备注
AL011701	R2	A2、A6、B1、G	23056	7.42	4.4	4.4	101446	78	45	45	-	18	轨道交通站点	-	容积率参照原控
AL011704	R22	-	2575	3.23	0.8	-	-	86	35	-	-	18	幼儿园	-	-
AL011705	B1	R2、A1、A2、A6、B2、B4	6038	2.45	1.5	2.5	15095	63	45	60	10	-	-	-	广州印记组团，地下空间开发15000平方米；容积率根据现状核算
AL011707	G3	-	2377	0.14	0	0	-	7	-	-	-	-	-	-	仁威庙前广场
AL011712	A7	-	2595	0.84	0	0	-	65	-	-	-	-	-	-	仁威庙本体保留，建筑面积9000平方米
AL011713	A2	-	14999	1.49	1.3	1.5	22499	81	-	80	-	18	-	-	保留现状村居现状建筑14000平方米，改造为西关民俗文化馆，建筑密度根据现状，容积率参照原控
AL011714	G1	-	279977	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	保留现状村居现状建筑14000平方米，改造为西关民俗文化馆，建筑密度根据现状，容积率参照原控
AL011715	A7	-	7037	1.28	0	0	-	80	-	70	-	12	社会停车场	-	容积率参照原控
AL011718	R2	A2、A6、B1、G	2258	2.83	3	2.8	6322	70	42	42	-	-	社会停车场	-	容积率参照原控
AL011723	A5	-	23923	4.51	4.51	4.51	68435	87	58.1	58.1	17	-	-	-	广州印记组团，地下空间开发15000平方米；容积率根据现状核算
AL011725	A7	-	18731	1.35	0	0	-	58	-	-	-	-	公共厕所	-	容积率参照原控
AL011726	A33	-	17628	2.61	1.5	-	-	62	30	-	-	-	中学	-	容积率参照原控
AL011727	R2	A2、A6、B1、G	9096	3.52	2.8	3.5	31836	73	30	70	-	-	-	-	容积率参照原控
AL011729	R2	A2、A6、B1、G	6269	2.97	2.9	2.9	18180	44	42	42	15	-	-	-	容积率参照原控
AL011730	R2	A2、A6、B1、G	7099	1.2	0	1.2	8519	48	-	45	-	18	-	-	容积率参照原控
AL011732	A2	-	1493	0.87	2	2	2986	20	45	45	15	-	-	-	容积率参照原控
AL011733	B14	A1、A2、A6、B2、B4	9841	2.25	2	2	19682	48	45	45	35	18	-	-	容积率参照原控
AL011734	B1	A1、A2、A6、B2、B4	3394	0.33	1.5	0.3	1018	33	47	33	15	12	-	-	容积率参照原控
AL011735	A33	-	4674	1.32	1	-	-	42	45	-	-	-	-	-	容积率参照原控
AL011737	B1	-	1159	-	1.5	1.5	1737	-	35	35	25	-	-	-	容积率参照原控
AL011738	R2	A2、A6、B1、G	8344	4.00	2	4	33376	90	45	80	-	18	-	-	容积率参照原控
AL011739	A2	-	917	1.90	1.81	1.81	1660	97	-	95	-	18	-	-	容积率参照原控
AL011740	A2	-	2875	1.06	1.26	1.26	3623	44	-	45	15	18	-	-	容积率参照原控
AL011741	A2	-	4243	1.20	1.48	1.48	6280	60	-	60	15	18	-	-	容积率参照原控
AL011742	A9	-	2565	0.02	0.47	0.47	1206	2	35	35	40	12	-	-	容积率参照原控
AL011736	E1	-	8038	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	容积率参照原控
AL011750	G1	-	2785	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	容积率参照原控
AL011751	A9	-	1984	0.10	-	-	-	5	0	-	-	12/18	-	-	容积率参照原控

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划

规划管理单元详细图则



规划管理单元区位图

编码

AL0118

指北针

比例尺

规划图例

规划管理单元界线

地块编码

地块性质

道路中心线

规划路网

立交桥梁

细分支路网

内部街巷

历史文化街区核心保护范围

历史文化街区建控地带

高等学校

中学

小学

幼儿园

街道办事处

社区居委会

社区服务中心

市政及其他管理用房

派出所

老年人服务中心

医院

社区卫生服务中心

社区卫生站

托儿所

物业管理（含业主委员会）

肉菜市场

农贸市场

文化站（文化活动中心）

体育中心

体育场

游泳池

群众性体育运动场地

居民健身场所

福利院

医院

社区卫生服务中心

社区卫生站

加油加气站

轨道交通站点

影剧院

青少年活动中心

110KV变电站

220KV变电站

邮政所

垃圾压缩站

垃圾转运站

垃圾收集站

公共厕所

消防站

燃气供应站

国家文物保护单位

省级文物保护单位

市级文物保护单位

市级登记文物保护单位

图书馆

文化馆

水厂

供水加压站

污水处理厂

调压站

生活污水处理站

邮政支局

宗教活动场所

R1 一类居住用地

R2 二类居住用地

R3 三类居住用地

A1 行政办公用地

A2 文化设施用地

A3 教育科研用地

A33 中小学用地

A4 体育用地

A5 医疗卫生用地

A6 社会福利用地

A7 文物古迹用地

A8 外事用地

A9 宗教用地

B1 商业用地

B2 商务用地

B3 娱乐康体用地

B4 公用设施营业网点用地

M 工业用地

W 物流仓储用地

S1 城市道路用地

S2 城市轨道交通用地

S3 交通枢纽用地

S4 交通场站用地

U 公用设施用地

G1 公园绿地

G2 防护绿地

G3 广场用地

E1 水域

规划管理单元控制内容

主导属性：居住区	总用地面积： (平方米)	169580	总建筑面积： (平方米)	-	人口规模： (人)	-
----------	-----------------	--------	-----------------	---	--------------	---

公共服务设施

老年人服务中心、肉菜市场、垃圾压缩站、小学、中学、消防站各1处

开敞空间

文物保护

规划控制条文

1、在规划管理单元控制内容中：主导属性、总用地面积、总建筑面积、文物保护属强制性指标（内容）；配套设施、开敞空间的数量和用地规模属强制性指标（内容），配套设施、开敞空间的位置属指导性指标（内容）。在分地块控制内容中：建筑限高属强制性指标（内容）。

2、图则中的历史文化街区核心保护范围控制线、历史文化街区建设控制地带控制线、文物保护控制线属强制性控制内容。

3、指标确定依据为现状地块容积率、核心保护范围及建设控制地带建筑相关控制要求，准确指标应以广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。

4、已落实已批案件地块指标，准确指标应以广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。

5、相关城市设计指引：

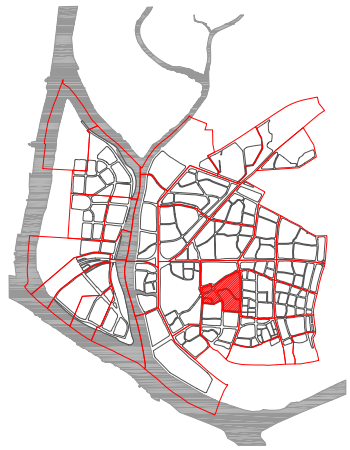
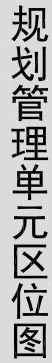
整体空间环境控制原则：本单元是以历史文化街区保护为导向的居住区，由商业设施用地、居住用地及中小学用地组成。重要景观界面控制原则：注意对荔湾湖公园的保护，严格控制周边建筑的高度、体量、建筑风格。特殊功能更新改造控制原则：本规划管理单元内的历史文化街区的保护范围界线、历史建筑保护范围界线为城市紫线控制范围，必须按《城市紫线管理办法》进行控制。文物保护单位的本体范围、保护范围、建设控制地带范围应按照《中华人民共和国文物保护法》相关管理要求进行管控。

6、本规划管理单元的开发建设还应遵循《逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护规划》的要求。

7、本导则中的公共服务设施及市政设施主要包含居住区级及以上级别设施，小区级组团级设施参照相关技术标准在修建性详细规划阶段设置。

8、当规划道路红线涉及文物保护线时，道路红线让文物保护线。

规划管理单元详细图则



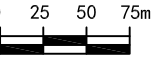
编码

AL0119

指北针



比例尺



规划图例

- | | | | | | | | |
|--|--------------|--|--------------|--|---------------|--|--------------|
| | 规划管理单元界线 | | R1 一类居住用地 | | A7 文物古迹用地 | | S2 城市轨道交通用地 |
| | 地块编码 | | R2 二类居住用地 | | A8 外事用地 | | S3 交通枢纽用地 |
| | 地块性质 | | R3 三类居住用地 | | A9 宗教用地 | | S4 交通场站用地 |
| | 道路中心线 | | A1 行政办公用地 | | B1 商业用地 | | U 公用设施用地 |
| | 规划路网 | | A2 文化设施用地 | | B2 商务用地 | | G1 公园绿地 |
| | 立交桥梁 | | A3 教育科研用地 | | B3 娱乐康体用地 | | G2 防护绿地 |
| | 细分支路网 | | A33 中小学用地 | | B4 公用设施营业网点用地 | | G3 广场用地 |
| | 内部街巷 | | A4 体育用地 | | M 工业用地 | | E1 水域 |
| | 历史文化街区核心保护范围 | | A5 医疗卫生用地 | | W 物流仓储用地 | | 文物保护范围 |
| | 历史文化街区建控地带 | | A6 社会福利用地 | | S1 城市道路用地 | | 文物保护单位建设控制地带 |
| | 高等学校 | | 托 托儿所 | | 加油加气站 | | 国家文物保护单位 |
| | 中学 | | 物业管理(含业主委员会) | | 轨道交通站点 | | 省级文物保护单位 |
| | 小学 | | 菜市场 | | 影剧院 | | 市级文物保护单位 |
| | 幼儿园 | | 农贸市场 | | 青少年活动中心 | | 市级登记文物保护单位 |
| | 街道办事处 | | 文化站(文化活动中心) | | 110KV变电站 | | 图书馆 |
| | 社区居委会 | | 体育中心 | | 220KV变电站 | | 文化馆 |
| | 社区服务中心 | | 体育场 | | 邮政所 | | 水厂 |
| | 市政及其他管理用房 | | 游泳场 | | 垃圾压缩站 | | 供水加压站 |
| | 派出所 | | 群众性体育运动场地 | | 垃圾转运站 | | 污水处理厂 |
| | 老年人服务中心 | | 居民健身场所 | | 垃圾收集站 | | 调压站 |
| | 医院 | | 福利院 | | 公共厕所 | | 生活污水处理站 |
| | 社区卫生服务中心 | | 社会停车场/库 | | 消防站 | | 邮政支局 |
| | 社区卫生站 | | 公交首末站 | | 燃气供应站 | | 宗教活动场所 |

规划管理单元控制内容

主导属性: 居住区		总用地面积: (平方米) 240909		总建筑面积: (平方米) -		人口规模: (人) -	
公共服务设施	电影院、文化活动中心、肉菜市场(永久保留)、燃气调压站 各1处, 小学、社会停车场 共2处			开敞空间	-	文物保护	文塔(市级)、旧当铺(华贵路)(市级)、华贵路西关大屋(登记)、梁家祠(登记)

规划控制条文

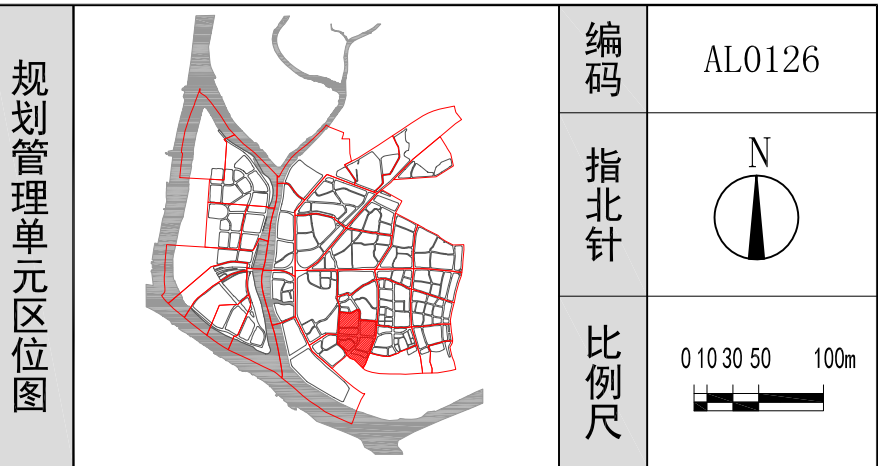
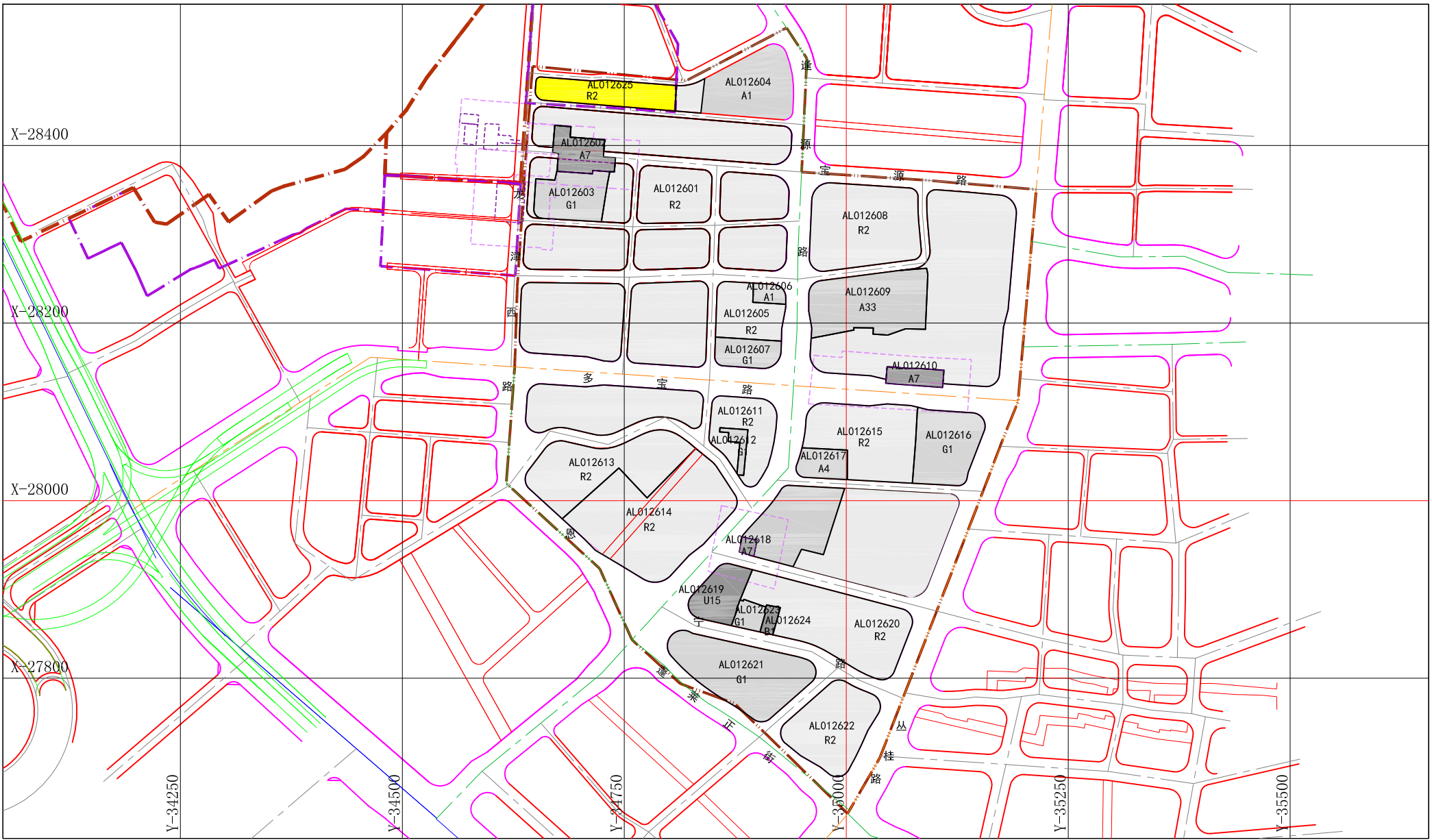
- 在规划管理中的位置或作用中：主导属性、总体用地性质、总体建筑风貌、建筑风貌控制性指标（内容）；配套设施、开敞空间的数量和用地规模强制性指标（内容）；配套设施、开敞空间的设置指导性质指标（内容）；在分地块规划内容中：建筑高度强制性指标（内容）。
 - 图中的历史文化街区核心保护范围控制线、历史文化街区建设控制地带控制线、文物保护单位控制线强制性控制内容；
 - 规划确定保护的地块面积等级、核心保护范围及建设控制地带控制线标准，准确指标应以广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。
 - 已核实已备案地块指标，准确指标应以广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。
 - 相关城市设计指引：
- 整体空间环境控制原则：本单元是以历史文化街区保护为导向的居住区、山文区、梁家祠文物古迹用地、龙津西路骑楼商业设施用地、文化设施用地及居住用地组成。文塔、梁家祠，应严格按照文物保护单位等级控制骑楼建地，按《广州市古建筑保护与开发规划》，龙津西路重点改造骑楼建筑，要求保持传统建筑风貌，规划建议要求详见《广州市骑楼保护与开发规划》。
- 重要景观界面控制：注意对荔湾公园的保护，严格控制周边建筑的高度、体量、建筑风貌。
- 特殊风貌区更新改造控制原则：本规划管理单元内的历史文化街区的保护范围界线、历史文化保护范围界线与城市紫线控制线，必须按《城市紫线管理办法》进行控制。文物保护单位的本体范围、保护范围、建设控制地带范围应照《中华人民共和国文物保护法》相关管理规定要求进行控制。
- 本规划管理单元的开发建设还应遵循《主要历史建筑—荔湾高第街历史文化街区保护规划》、《广州市骑楼保护与开发规划》、《西关传统街区与荔湾风情保护规划》等的要求。
- 本单元中的公共服务设施及市政设施主要包含居住区及Ⅲ级设施，小区级组团级设施参照相关技术标准在修建性详细规划阶段设置。
- 当规划道路红线涉及文物保护时，道路红线让文物保护线。

广州市岭南建筑研究中心
华南理工大学建筑设计研究院

2018. 05

分地块规划控制指标

规划管理单元详细图则



规划图例

	R1 一类居住用地		S2 城市轨道交通用地
	R2 二类居住用地		S3 交通枢纽用地
	R3 三类居住用地		S4 交通场站用地
	A1 行政办公用地		U 公用设施用地
	A2 文化设施用地		G1 公园绿地
	A3 教育科研用地		G2 防护绿地
	A33 中小学用地		G3 广场用地
	A4 体育用地		E1 水域
	A5 医疗卫生用地		
	A6 社会福利用地		

规划管理单元控制内容

主导属性: 商业级居住区		总用地面积: (平方米)	340435	总建筑面积: (平方米)	-	人口规模: (人)	-
公共 服务 设施	肉菜市场(永久保留)、农贸市场(临时保留)垃圾压缩站、规划6班幼儿园、社会停车场(库)、博物馆、社区居委会、公共厕所、社区卫生服务中心、福利院各1处, 居民健身场所共2处, 小学 共3处			开 敞 空 间	-	文 物 保 护	田民原建筑(宝树路)(市属)、田民原建筑(宝树路)(市属)、寿佛桥(市属)、寿宁龙景苑(区属)、宝树路12和20号民居(区属)、寿佛桥(区属)、康家湾10号民居(区属)

规划控制条文

在规划管理上实行控制指标：主导性质、总用地面积、总建筑面积、文物保护单位强制性指标（内容）；配套设施、开敞空间的数量和用地规模强制性指标（内容）；配套设施、开敞空间的位置指导性指标（内容）。在分区控制上实行控制指标：总建筑面积强制性指标（内容）。

图例中的历史文化街区核心保护范围控制指标：历史文化街区建设控制地带强制性指标、文物保护单位控制范围强制性指标。

指标编制依据为文物保护单位保护范围、核心保护范围和建设控制地带建筑管控要求，准确编制出广州市历史文化资源和规划委员会最终审批为准。

历史文化名城历史文化地标控制：准确编制出广州市国土资源和规划委员会最终审批为准。

历史文化名城风貌控制：本标准是以历史文化街区作为风貌管控的最低层级，由法定大押、八和会馆、南和楼、多宝阁西关大屋、宝源路西关大屋等文物古迹用地、粤东粤西艺术博物馆文化设施用地、恩宁路骑楼街区使用地和其他居住用地等组成。按《广州市骑楼保护与开发规划》，恩宁路沿线重点改造骑楼，要求骑楼沿传统骑楼建筑，规划建设要求详见《广州市骑楼保护与开发规划》。

重要景观风貌更新控制：保护控制恩宁路骑楼街区风貌和老西关历史风貌，加强对恩宁路历史文化街区文物保护单位的保护，注意对周边建筑风貌、建筑形式的控制。

重要景观风貌更新控制原则：本规划是更新单元内的历史文化街区保护范围规划，历史建筑保护范围界线与市政设施控制线、必须按《城市建筑管理条例》进行控制。

文物保护单位的具体范围、保护范围、建设控制地带范围按照《中华人民共和国文物保护法》和《广东省文物保护单位》相关管理要求进行管控。

《历史文化名城风貌控制与开发规划》、《历史文化名城风貌控制与开发规划》的要求。

本导则中的公共服务设施及市政设施主要包含居住区级及以上级别设施，小型区级组团级设施参照相关技术标准在修建性详细规划阶段设置。

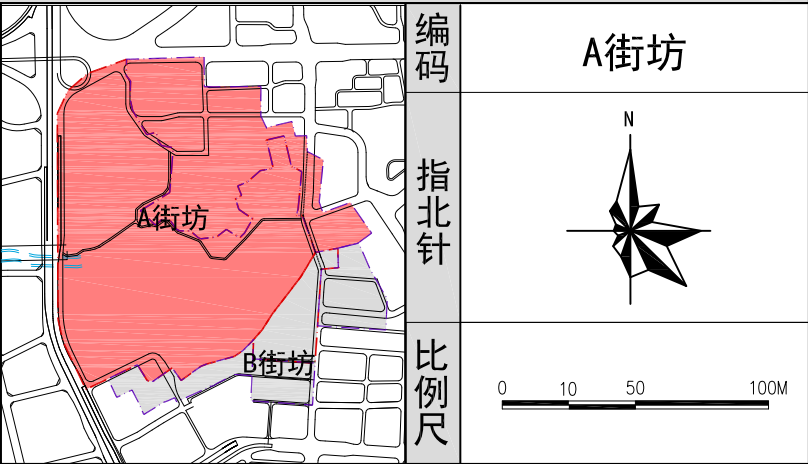
在规划道路沿线设置及文物保护单位，道路红线让文物保护区。

广州市岭南建筑研究中心
华南理工大学建筑设计研究院

分地块规划控制指标

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划

土地使用与规划控制图则



- 地块边界线

AL01010

R2

道路中心线

规划路网

历史文化街区核心保护范围

历史文化街区建设控制地带

文物保护范围(或本体)

文物保护单位建设控制地带

历史建筑保护范围(或本体)
- R2

A2

A33

A7

A9

B1

公用设施用地

G1

G3

二类居住用地

文化设施用地

中小学用地

文物古迹用地

宗教用地

商业用地

公园绿地

广场用地
- 小

幼

公共厕所

旅游服务中心

老年人服务中心

轨道交通站点

社会停车场/库

肉菜市场

小学

幼儿园

公共厕所

旅游服务中心

老年人服务中心

轨道交通站点

社会停车场/库

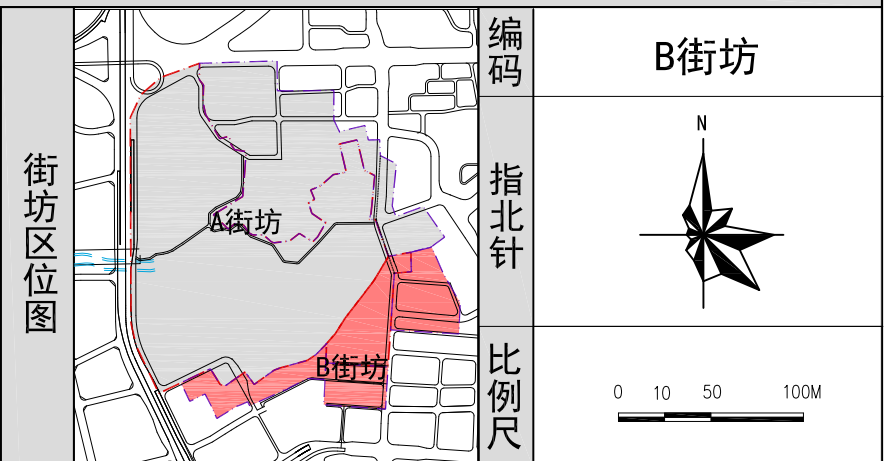
肉菜市场

(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，且同时应满足文物保护单位保护规划对其周边建筑高度的要求，以及重要传统街巷两侧、城市视廊等对建筑高度的要求，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) 进行改建、修缮和危房原址重建活动的，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。原址重建的骑楼建筑，其层数和檐口高度应与相邻骑楼建筑相协调。
(5) 保持现有街巷尺度;提倡小规模的交通改造与梳理，保持或者恢复其原有的道路格局和景观特征。

地块用地指标控制表

地块编码	用地性质及代码	可兼容用地性质	用地面积(m²)	规划建筑面积(m²)	现状容积率	规划容积率	现状建筑密度(%)	规划建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	公共服务设施	保护对象	备注
AL011701	R2	A2、A6、B1、G	23056	101446	7.42	4.4	78	45	18	-	轨道交通站点	-	资料参考图例
AL011704	R22	-	2575	-	3.23	-	86	-	18	-	幼儿园	-	-
AL011705	B1	R2、A1、A2、A6、B2、B3、B4	6038	15095	2.45	2.5	63	60	-	10	-	-	广州沙面旧屋，地下空间开发10000平方米，资料参考图例
AL011707	G3	-	2377	-	0.14	0	7	-	-	-	-	-	仁威庙广场
AL011712	A7	-	2595	-	0.84	0	65	-	-	-	-	-	仁威庙后本体建筑，建筑面积5000平方米
AL011713	A2	-	14999	22499	1.49	1.5	81	80	18	-	-	-	碑道书舍(区登记)、李氏宗祠(就本家)、洋塘五约直街41号民居(历史建筑)、洋塘五约南横街6号民居、洋塘五约涌边街10号民居(传统风貌建筑)
AL011714	G1	-	279977	-	0	0	-	-	-	-	社会停车场	-	保留并修缮传统风貌建筑10000平方米，新建与周边环境协调、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%
AL011715	A7	-	7037	-	1.28	0	80	-	-	-	-	-	洋塘五约亭(区登记)、洋塘五约三叠20号民居、洋塘五约外街门牌(传统风貌建筑)
AL011732	A2	-	1493	2986	0.87	2	20	45	-	15	旅游服务中心	-	资料参考图例
AL011733	B14	A1、A2、A6、B2、B3	9841	19682	2.25	2	48	45	18	35	-	-	资料参考图例
AL011735	A33	-	4674	-	1.32	-	42	-	-	-	-	-	资料参考图例
AL011738	R2	A2、A6、B1、G	8344	33376	4.00	4	90	80	18	-	-	-	广州沙面旧屋，地下空间开发10000平方米，新建与周边环境协调、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%
AL011739	A2	-	917	1660	1.90	1.81	97	95	18	-	-	-	洋塘五约直街118号民居(传统风貌建筑)
AL011740	A2	-	2875	3623	1.06	1.26	44	45	18	15	-	-	石井人民公社西郊大队洋塘第三生产队旧址、三官庙前街15号民居、三官庙前街17号民居、三官庙前街19号民居(传统风貌建筑)
AL011741	A2	-	4243	6280	1.20	1.48	60	60	18	15	-	-	保留并修缮传统风貌建筑10000平方米，新建与周边环境协调、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%
AL011742	A9	-	2565	1206	0.02	0.47	2	35	12	40	-	-	资料参考图例
AL011751	A9	-	1984	-	0.10	-	5	-	12/18	-	-	-	从AL011714号民居起，新建与周边环境协调、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%
AL011805	B1	R2、A2、B2、B3、B4	3590	4308	1.18	1.2	76	75	18	-	老年人服务中心	-	保留并修缮传统风貌建筑10000平方米，新建与周边环境协调、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%、建筑高度不超过12米、建筑密度不超过20%
AL011901	A2	-	7902	6322	0.62	0.8	31	40	18	15	社会停车场	-	资料参考图例
AL011902	A7	-	1449	-	0.47	0	47	-	-	-	-	-	梁家祠(市文保)

土地使用与规划控制图则



核心保护范围

- (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,且同时应满足文物保护单位保护规划对其周边建筑高度的要求,以及重要传统街巷两侧、城市视廊等对建筑高度的要求,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) 进行改建、修缮和危房原址重建活动的,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。原址重建的骑楼建筑,其层数和檐口高度应与相邻骑楼建筑相协调。
- (5) 保持现有街巷尺度;提倡小规模的交通改造与梳理,保持或者恢复其原有的道路格局和景观特征。

建设控制地带

(1) 进行新建和扩建活动的，泮塘村和逢源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米；北侧临中山八路区域及南侧潮喜地块，新建建筑限高24米，且在体量、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。

(2) 进行改建、修缮和危房原址重建活动的，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。

(3) 进行建设活动时禁止大规模拆除建设，应当坚持小规模渐进式的更新模式。

(4) 在保护历史遗存的前提下，必要时适当增加支路网密度。

广州市岭南建筑研究中心
华南理工大学建筑设计研究院

018.05

地块用地指标控制表	地块编码	用地性质及代码	可兼容用地性质	用地面积(㎡)	规划建筑面积(㎡)	现状容积率	规划容积率	现状建筑密度(%)	规划建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	公共服务设施	保护对象	备注	
	AL011718	R2	A2、A6、B1、G	2258	6322	2.83	2.8	70	70	12	-	社会停车场	-	容积率根据现状估算	
	AL011723	A5	-	23923	68435	4.51	4.51	87	58.1	北一街(北一街100	17	医院	-	广医三院、新建大楼的建设需按上届第二届广州市城市规划委员会第二十二次会议时通过的方案开展设计	
	AL011725	A7	-	18731	-	1.35	0	58	-	-	-	公共厕所	西关传统民居(连源大街8号、6-1号、8-2号、连源北街南6-17号民居、连源北街85号)、小南关西旧址、陈秉仲旧屋、黄光新旧屋、陈秉仲旧屋(市文保)； 源(德)兴大街旧址、连源大街4号民居、连源大街33号民居(区登记)； 连源大街(一类传统街巷)、连源北街(二类传统街巷)、三圣街(二类传统街巷)、龙潭涌路(一类传统街巷)	-	
	AL011726	A33	-	17628	-	2.61	-	62	-	历史文物类街巷建筑控制线 距内退表1.8米	-	中学	连源中约(二类传统街巷)	从AL011726中分离地块，容积率不变，西关培英中学	
	AL011727	R2	A2、A6、B1、G	9096	31836	3.52	3.5	73	70	18	-	-	龙潭涌路骑楼建筑(双文保)、连源正街91号民居(历史建筑)、连源中约(二类传统街巷)、三圣街(二类传统街巷)	容积率根据现状估算	
	AL011729	R2	A2、A6、B1、G	6269	18180	2.97	2.9	44	42	18	-	-	-	容积率参照原控规	
	AL011730	R2	A2、A6、B1、G	7099	8519	1.2	1.2	48	45	18	-	-	-	容积率根据现状估算	
	AL011734	B1	A1、A2、A6、B2、B3	3394	1018	0.33	0.3	33	33	12	15	-	-	容积率根据现状估算	
	AL011736	E1	-	8038	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-
	AL011737	B1	-	1159	1737	-	1.5	-	35	历史文物类街巷建筑控制线 距内退表1.8米	25	-	-	容积率参照原控规	
	AL011750	G1	-	2785	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-
	AL011904	A7	-	1089	-	0.02	0	2	-	-	-	-	-	云津阁文塔(市文保)	-
	AL011905	B1	A2、A6、B2、B3、B4	5999	8999	1.52	1.5	40	40	18	15	社会停车场	-	容积率根据现状估算	
	AL011907	R2	A2、A6、B1、G	11356	20441	1.8	1.8	80	80	18	-	-	龙潭涌路(一类骑楼街)	容积率根据现状估算	
	AL011923	E1	-	3606	-	0	0	-	0	-	-	-	-	-	-
AL012625	R2	A2、A6、B1、G	4311	20262	4.79	4.7	54	50	18	10	-	龙潭涌路(一类骑楼街)	从AL012601中分离地块，新增地块编码AL012625，容积率根据现状估算		

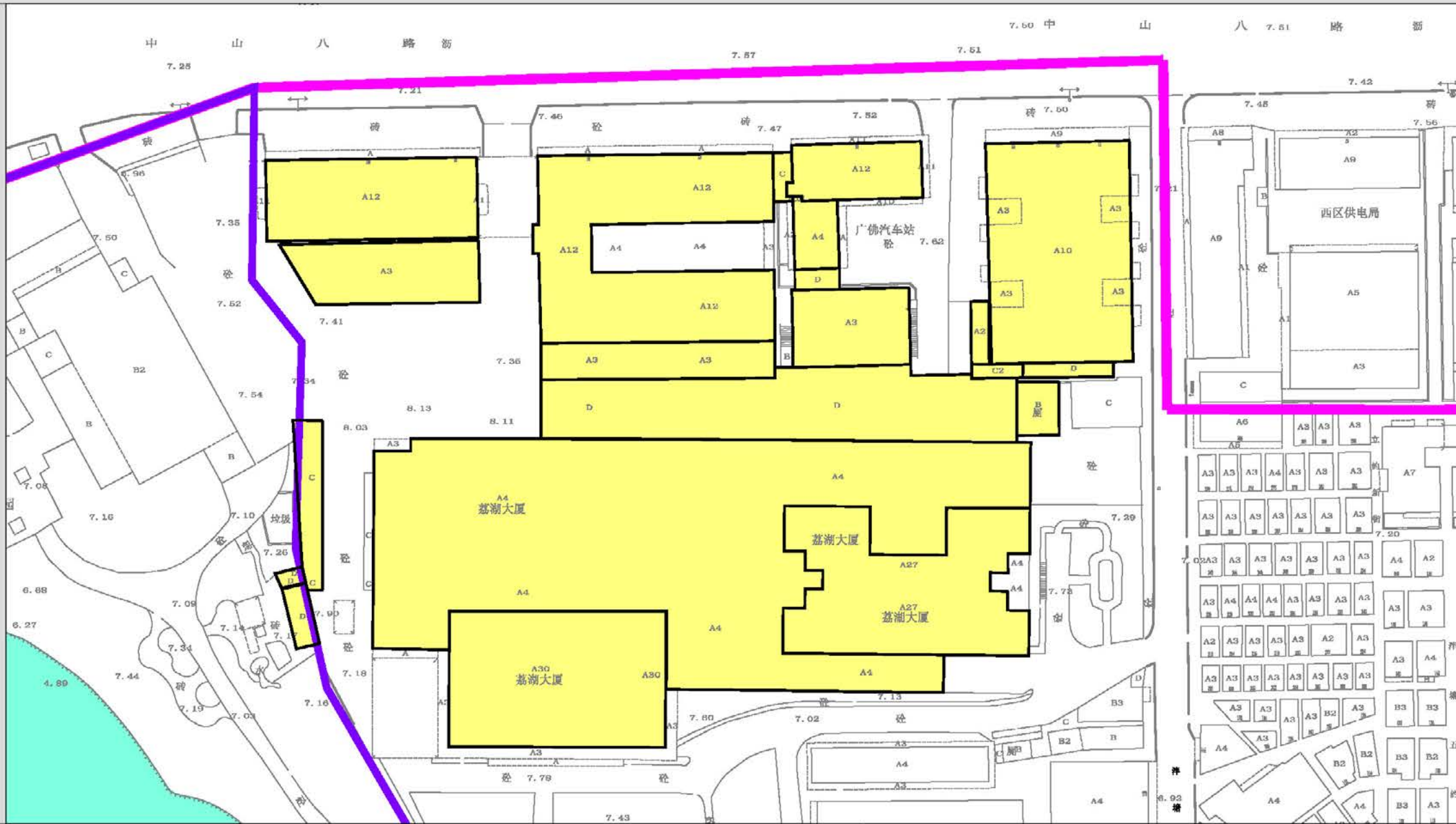
地块用地指标控制表



建筑与环境要素分类整治、功能兼容性分图则

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-01

图则



图例		
历史文化街区 核心保护区	骑楼街	修缮类建筑
历史文化街区 建设控制区	推荐传统街巷	改善类建筑
文物建筑	历史水系	整治类建筑
历史建筑与 历史建筑线索	荔湾湖	整修类建筑
传统风貌建筑与 传统风貌建筑线索	石碑	改造类建筑
一类传统街巷	门楼	可兼容商业及 公共服务建筑
二类传统街巷	墓地	可兼容公共服 务建筑
	古桥	无兼容性
	塔	
	古树	

建(构)筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规;保护措施以日常保养修缮为主,修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护,原则上不得迁移。鼓励保护其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上,对内部改善使用条件。

整修——与传统风貌协调的一般建筑(无明确规划目标)

原则上原址保留。鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下,按照风貌指引,对建筑外加以维护修缮,对建筑内部进行适合现代使用的整修。

整治——与传统风貌协调的一般建筑(有规划目标)

在不损害街区真实性原则下,按照风貌指引,对建筑外加以维护修缮,对建筑内部进行适合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑、经鉴定为局部或者整体危房房屋,整治措施采取改造的方式。改造应按照国家关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划(2015-2020)》的保护要求严格范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木,同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石磨、古埠、古基等历史环境要素。

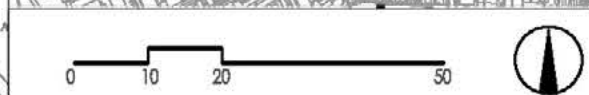
保护规划相关规划控制要求

保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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。拆除历史建筑以外的建(构)筑物或者其他设施,应当经城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动,应当符合保护规划或者措施的要求,不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动,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。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	历史片区周边现存较高层建筑的区域,也应该与其协调发展,新建建筑限高24米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊:沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米,采取30°控制视角,街道宽度小于15米,采取45°控制视角。
建筑功能兼容性分类管理要求	该地块属于可兼容商业及公共服务地块;分类条件:在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下,保护要求与兼容功能不冲突;兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。可兼容的功能:在规划用地分类基础上,允许兼容商业服务、公共服务与文化设施,如:文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等,兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容的功能:体育场馆、宗教设施、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间:(1)保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路;(2)保护并延续非物质文化遗产空间的格局和使用,大力扶持现在已使用的空间,挖掘其文化内涵,对其环境进行保护整饬,建立标识牌加以提示。(3)对空置或已湮灭的非物质文化遗产空间,建议在符合相关法律、法规的要求前提下,利用空置建筑进行内部功能改善更新,恢复文化展示、公共服务的活化利用功能,鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

控制要素	控制内容
现代道路界面	以中山八路等新建建筑为主的街道 (1)立面界线:所有建筑物不应超过界线之外,新建建筑应当贴合控制线。 (2)首层开放空间与渗透:部分底层空间可采用半透明、柱廊、开放空间等形式连通建筑两侧的外部空间, (3)立面元素横向一致性:首层高度应保持一致,相邻檐口高度应相差不超过4m(或一层), (4)斜向限制:屋顶形式可选择斜坡、退台、山花等形式,建筑物不应超过斜向控制线
需要与其他区域衔接的界面	中山八路南侧界面,底层界面鼓励半开放空间,结合底层挑出设置人行空间。
停车设施	专门停车场:宜结合建筑首层或地下空间,安排多层车架或机械式停车库提升停车效率。
产业与文化提升控制要素	中山八路童装批发市场,在原本童装批发市场的基础上进行产业升级,例如举办童装博览会、六一环保童装设计秀、儿童互动体验馆等,开展成为以儿童为主要服务群体的复合产业发展

图 则



图例

- | | | | | | |
|--|---------------------|--|--------|--|------------------|
| | 历史文化街区
核心保护区 | | 骑楼街 | | 修缮类建筑 |
| | 历史文化街区
建设控制区 | | 推荐传统街巷 | | 改善类建筑 |
| | 文物建筑 | | 历史水系 | | 整治类建筑 |
| | 历史建筑与
历史建筑线索 | | 荔湾湖 | | 整修类建筑 |
| | 传统风貌建筑与
传统风貌建筑线索 | | 石碑 | | 改造类建筑 |
| | 一类传统街巷 | | 门楼 | | 可兼容商业及
公共服务建筑 |
| | 二类传统街巷 | | 墓地 | | 可兼容公共服
务建筑 |
| | | | 古桥 | | 无兼容性 |
| | | | 塔 | | |
| | | | 古树 | | |

建(构)筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规保护;保护措施以日常保养修缮为主,修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规规章进行保护,原则上不得迁建。鼓励保护其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上,对内部改善使用条件。

整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留,鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下,按照风貌指引,对建外
外观加以维护修缮,对建筑内部进行适合现代使用的整修。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下,按照风貌指引,对建筑外观加以维护修饰,对建筑部进行适合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑、经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划(2015-2020)》的保护要求,严格街区范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木,同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石雕、古塔、古冢等历史环境要素。

保护规划相关区划控制要求

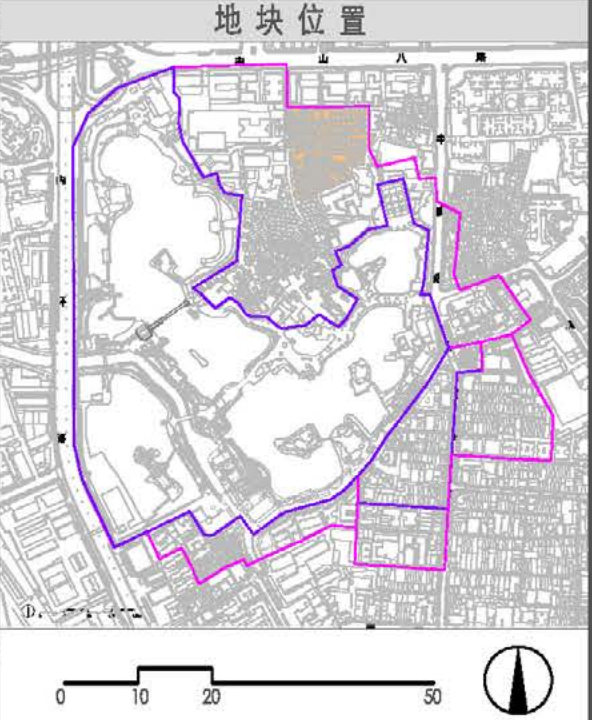
保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、改扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、改扩建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	洋塘村和莲源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑物功能兼容性分类管理要求	该地块属于可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。可兼容的功能：在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化活动的，如：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容的功能：体育场馆、宗教设施、外事设施、加油加气站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：（1）保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；（2）保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护整饰，建立标识牌加以提示。（3）对空置或已湮灭的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

控制要素	控制内容
洋塘乡土聚落建设控制要素	建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饬,在可能的情况下恢复传统建筑风貌,或通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整,使巷道两侧建筑与传统洋塘乡村建筑的风貌相协调。
街巷界面	洋塘村内沿街巷界面,应维持其界面连续性 with 形态的统一。 (1) 立面界线:现有建筑可维持现状,改建、重建、新建、扩建的建筑应严格遵守建筑高度控制。巷道两侧建筑在改建、重建、扩建过程中应维持现有建筑边界,维持街廓特征。(2) 檐口高度线控制:包含檐口高度线和斜向控制线。新建建筑檐口位置应当与檐口高度线一致,檐口以上建筑部分不得超过斜线范围。(3) 屋顶形式参照导则中建筑风貌的相关。(4) 巷道麻石铺地不得破坏,若有特殊情况确需改变现状的,应提请有关部门审批通过。
车行道	断面形式,与断面设计。源大街与洋塘村周边车行道应使用自然材料铺地并与人行车道铺地地区分开。车行道应当升级为至少单行道的标准,划分明确的道路缘石线并做高差处理。
非机动车道	断面形式,与断面设计。(1) 洋塘村及周边非机动车道应采用和原有道路相似的麻石条铺砌等形式以契合原有外部空间氛围。(2) 非机动车道结合建筑架空设计,统一风貌。
产业与文化提升控制要素	中山八路童装批发市场,在原本童装批发市场的基础上进行产业升级,例如举办童装博览会、六一环保童装设计秀、儿童互动体验馆等,开展成为以儿童为主要服务群体的复合产业发展。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-03

图则



图例		
历史文化街区 核心保护区	骑楼街	修缮类建筑
历史文化街区 建设控制区	推荐传统街巷	改善类建筑
文物建筑	历史水系	整治类建筑
历史建筑与 历史建筑线索	荔湾湖	整修类建筑
传统风貌建筑与 传统风貌建筑线索	石碑	改造类建筑
一类传统街巷	门楼	可兼容商业及 公共服务建筑
二类传统街巷	墓地	可兼容公共服 务建筑
	古桥	无兼容性
	塔	
	古树	

建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应遵守不改变文物原状的原则，保持其完整性、真实性，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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护，原则上不得迁建。鼓励保持其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。

整治——与风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的修缮。

整治——与风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整治。

改造——与风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与风貌不协调的建筑，经鉴定为局部或者整体危房，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格管控范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石雕、古墙、古墓等历史环境要素。

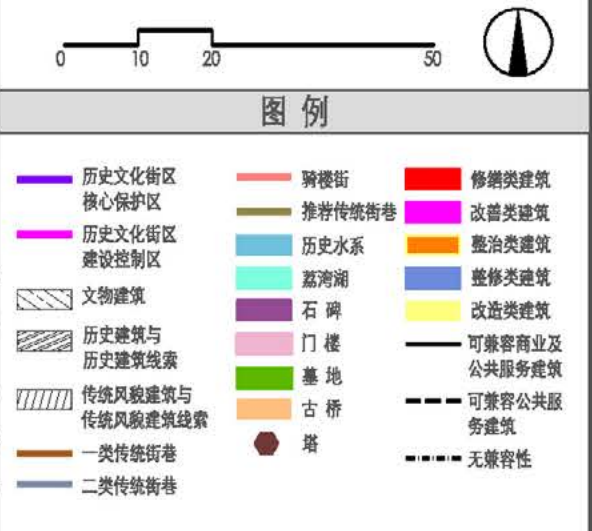
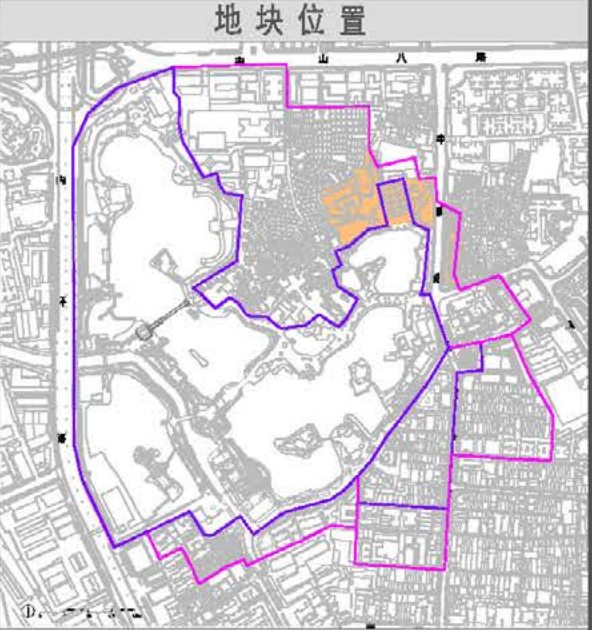
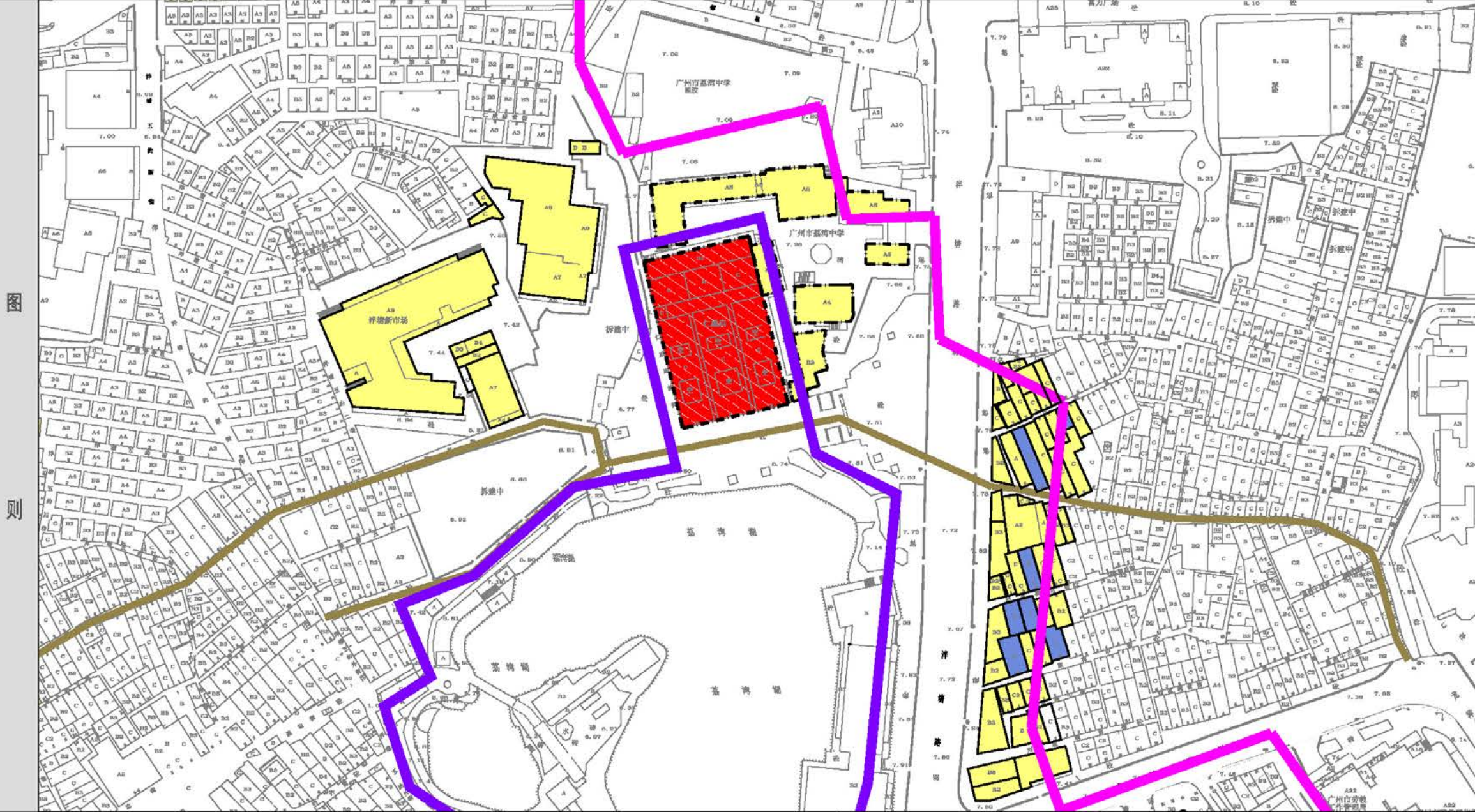
保护规划相关规划控制要求

保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动，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许可前，应当征求文物主管部门的意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	泮塘村和逢源大街西关大屋社区等传统建筑集聚区的新建建筑限高不得超过18米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑功能兼容性分类管理要求	该地块属于可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。可兼容的功能：在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施，如：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容的功能：体育场馆、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护设施	非物质文化遗产承载空间：（1）保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；（2）保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护修缮，建立标识牌加以提示。（3）对空置或已湮灭的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

控制要素	控制内容
泮塘乡土聚落建设控制要素	建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰，在可能的情况下恢复传统建筑风貌，或透过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整，使巷道两侧建筑与传统泮塘乡村建筑的风貌相协调。
街巷界面	泮塘村内沿街巷界面，应维持其界面连续性与形态的统一性。 (1) 立面界线：现有建筑可维持现状，改建、新建、扩建的建筑应严格遵守建筑高度控制。巷道两侧建筑在改建、新建、扩建过程中应维持现有建筑边界，维持街廓特征。 (2) 檐口高度线控制：包含檐口高度线和斜向控制线。新建建筑檐口位置应当与檐口高度线一致，檐口以上建筑部分不得超过斜线范围。 (3) 屋顶形式参照导则中建筑风貌的相关。 (4) 巷道麻石铺地不得破坏，若有特殊情况确需改变现状的，应提请有关部门审核通过。
车行道	逢源大街与泮塘村周边车行道应采用自然材料铺地并与人行车道铺地区分开。车行道应当升级为至少单行道的标准，划分明确的道路标线并做高差处理。
非机动车道	(1) 泮塘村及周边非机动车道应采用和原有道路相似的麻石条铺砌等形式以契合原有外部空间氛围。 (2) 非机动车道结合建筑前空地设计，统一风貌。
停车设施	停车方式、停车位置。专门停车场：宜结合建筑首层或地下空间，安排多层车架或机械式停车库提升停车效率。
产业与文化提升控制要素	泮塘乡土聚落，结合泮塘微改造，改善人居环境，联系仁威庙的道教文化与传统泮塘文化的特色，强化非物质文化遗产的传承；同时逐步恢复泮塘传统产业泮塘五秀的种植与展示。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-04



建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护，原则上不得迁建。鼓励保护其建筑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、色彩装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的修缮。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑，经鉴定为局部或者整体危房房屋，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格街区范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石磨、古井、古墓等历史环境要素。

保护规划相关规划控制要求

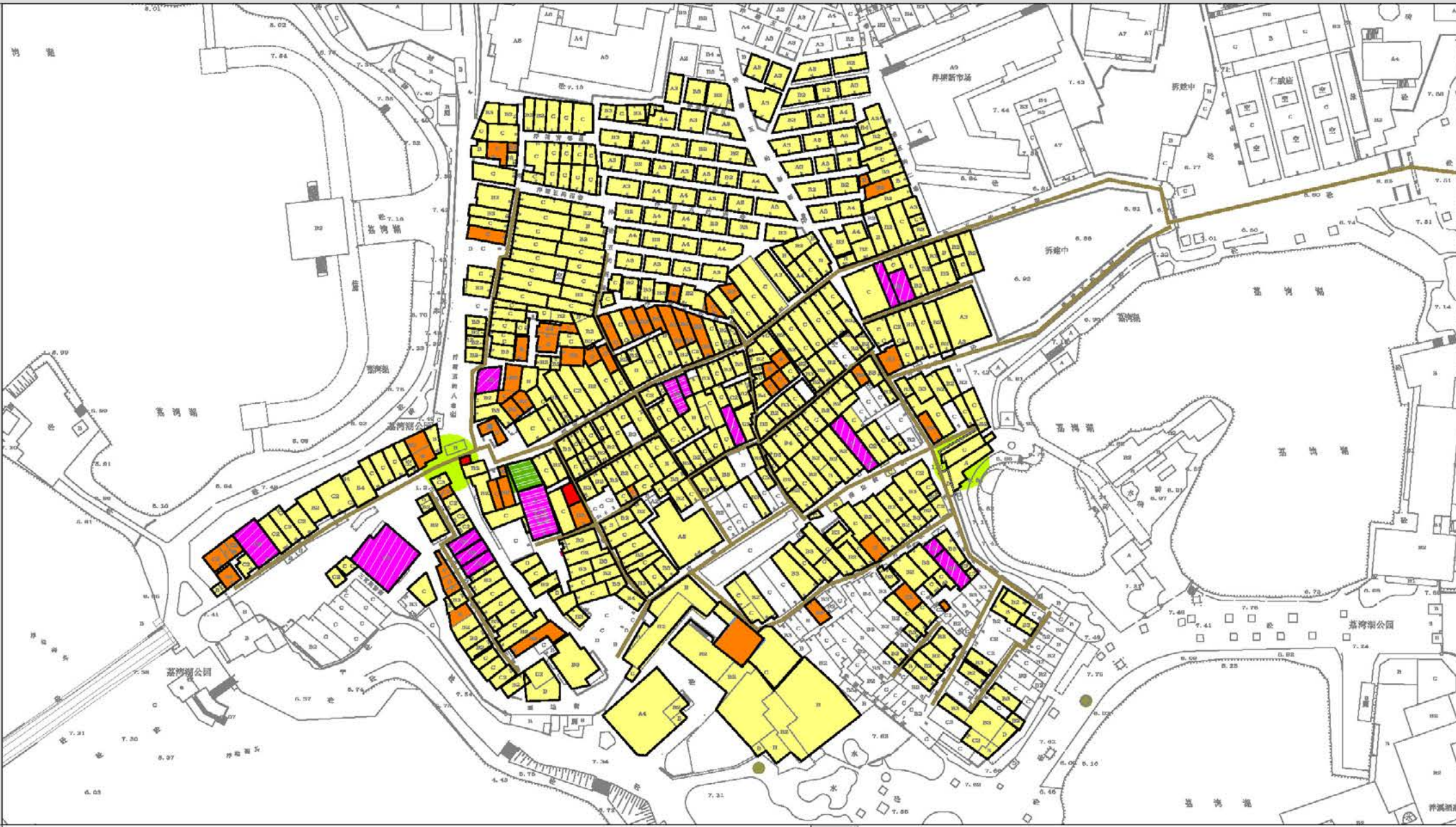
范围类型	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时组织专家论证和征求公众意见。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、改扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、改扩建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时组织专家论证和征求公众意见。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 不可移动文物、历史建筑、历史建筑线索、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索严格控制原有高度不改变。(2) 荔湾湖历史文化街区核心保护范围内新建或扩建的必要公共服务设施高度不得高于12米、不宜高于9米。(3) 洋塘村和逢源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑物功能兼容性分类管理要求	(1) 无兼容性地块；分类条件：建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因，建筑使用功能需要需要明确限定，并且不得进行功能的改变。依照规划用地分类进行控制，不允许改变为规划用地分类之外的功能。(2) 可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施，兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容体育场馆、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：(1) 保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；(2) 保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护整饰，建立标识牌加以提示。(3) 对空置或已湮灭的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

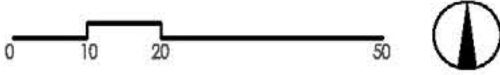
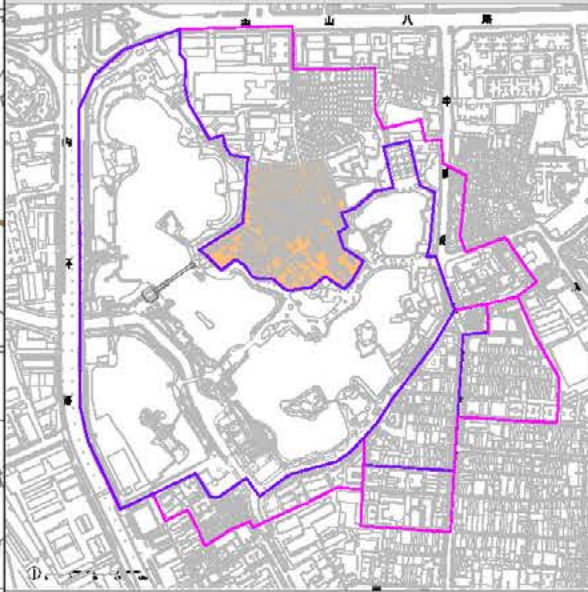
洋塘乡土聚落建设控制要素	建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰，在可能的情况下恢复传统建筑风貌，或通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整，使巷道两侧建筑与传统洋塘乡村建筑的风貌相协调。
现代道路界面	现代道路界面，以洋塘路两侧新建建筑为主的街道(1) 立面界限：所有建筑物不应超过界限之外，新建建筑应当贴合控制线。(2) 首层开放空间与渗透：部分底层空间可采用半透明、柱廊、开放空间等形式连通建筑两侧的外部空间。(3) 立面元素横向一致性：首层高度应保持一致，相邻檐口高度应相差不超过4m（或一层），(4) 斜向限制：屋顶形式可选择斜坡、退台、山花等形式，建筑物不应超过斜向控制线
传统街巷界面	洋塘村内沿街巷界面，应维持其界面连续性与形态的统一性(1) 立面界限：现有建筑可维持现状，改建、新建、扩建的建筑应严格遵守建筑高度控制，巷道两侧建筑在改建、新建、扩建过程中应维持现有建筑边界，维持街廓特征。(2) 檐口高度控制：包含檐口高度线和斜向控制线。新建建筑檐口位置应当与檐口高度线一致，檐口以上建筑部分不得超过斜线范围。(3) 屋顶形式参照导则中建筑风貌的相关。(4) 巷道底石铺地不得破坏，若有特殊情况确需改变现状的，应提请有关部门审核通过。
车行道	(1) 龙津西路与洋塘路应结合骑楼街或可能的建筑开敞界面，优化两侧人行道的通行体验。(2) 逢源大街与洋塘村周边车行道应采用自然材料铺地并与人行道铺地区分开。车行道应当升级为至少单行道的标准，划分明确的道路标线并做高差处理。
非机动车道	洋塘村及周边非机动车道应采用和原有道路相似的麻石条铺地等形式以契合原有外部空间氛围。2非机动车道结合建筑前空地设计，统一风貌。
停车设施	(1) 路边停车：龙津西路与洋塘路可以采用路边停车，结合街边景观绿化间隔实施。其他较宽的车行道，有条件的在路边和路中间交叉设置停车位，并结合绿化景观实施。(2) 专门停车场：宜结合建筑首层或地下空间，安排多层车棚或机械式停车库提升停车效率。
产业与文化提升控制要素	老字号一条街。保护并延续老字号一条街“洋塘路—龙津桥—龙津桥以南龙津西路—恩宁路组成，连接十甫路及上下九步行街”的空间格局与使用，大力扶持仍在经营的老字号；对载体尚存、经营功能已转变为居住的老字号进行文化内涵挖掘及建筑保护整饰；并建立标识牌加以提示。

蓬源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-05

图则



地块位置



图例

- | | | |
|---------------------|--------|------------------|
| 历史文化街区
核心保护区 | 骑楼街 | 修缮类建筑 |
| 历史文化街区
建设控制区 | 推荐传统街巷 | 改善类建筑 |
| 文物建筑 | 历史水系 | 整治类建筑 |
| 历史建筑与
历史建筑线索 | 荔湾湖 | 整修类建筑 |
| 传统风貌建筑与
传统风貌建筑线索 | 石碑 | 改造类建筑 |
| 一类传统街巷 | 门楼 | 可兼容商业及
公共服务建筑 |
| 二类传统街巷 | 墓地 | 可兼容公共服
务建筑 |
| | 古桥 | 无兼容性 |
| | 塔 | |
| | 古树 | |

建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护，原则上不得迁拆。鼓励保护其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。

整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整修。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑，经鉴定为局部或者整体危房的房屋，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格街区范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石雕、古墙、古墓等历史环境要素。

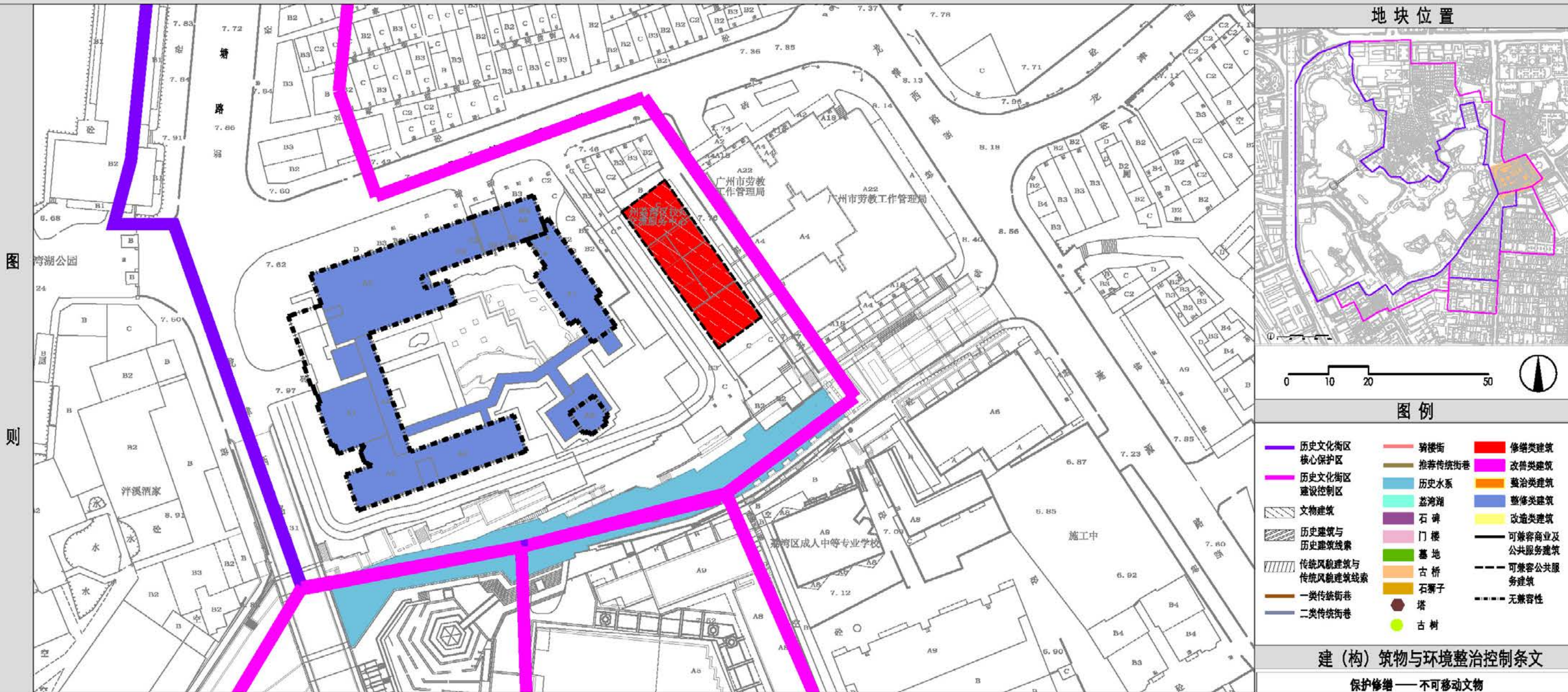
保护规划相关规划控制要求

保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动，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。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1)不可移动文物、历史建筑、历史建筑线索、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索严格控制原有高度不改变。 (2)洋塘村和蓬源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑功能兼容性分类管理要求	该地块属于可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。可兼容的功能：在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施，如：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等，兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容的功能：体育场馆、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：(1)保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；(2)保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护整修，建立标识牌加以提示。(3)对空置或已湮灭的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

控制要素	控制内容
传统街巷界面	传统街巷界面应保持其界面连续性与形态的统一性。(1)立面界面：现有建筑可维持现状，改建、重建、新建、扩建的建筑应严格遵守建筑高度控制。巷道两侧建筑在改建、重建、扩建过程中应维持现有建筑边界，维持街廓特征。(2)檐口高度线控制：包含檐口高度线和斜向控制线。新建建筑檐口位置应当与檐口高度线一致，檐口以上建筑部分不得超过斜线范围。(3)屋顶形式参照导则中建筑风貌的相关。(4)巷道麻石铺地不得破坏，若有特殊情况确需改变现状的，应提请有关部门审核通过。
非机动车道	(1)洋塘村及周边非机动车道应采用和原有道路相似的麻石条铺砌等形式以契合原有外部空间氛围。(2)非机动车道结合建筑前空地设计，统一风貌。
标示系统	(1)建议针对文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑进行标示。(2)建议针对各种传统历史文化要素进行标示，包括古树名木、门楼牌坊、石碑墓碑、古桥等。(3)建议针对传统街巷、骑楼街等特色街道、及老字号进行标示。(4)建议针对历史水系、及已经消失的传统历史地貌进行标示。(5)建议针对重要的公共空间节点进行标示。
景观环境提升控制要素	洋塘五秀是洋塘村的传统地方特产，因此，在离洋塘村附近的湖面（如小翠湖、五秀湖、五孔桥附近）种植洋塘五秀，作为地方特产的展示区，同时也增加水上游览的知识性与趣味性。
人居环境提升控制要素	(1)加强民生建设：根据当地居民的需求，活化利用当前空置建筑，或公共产权的建筑，增加集市、老幼活动中心、小百货、医疗站等社区配套设施(2)重拾历史记忆：探访原住民并进行历史调研，根据实际情况最大限度地恢复重要的传统公共活动空间，提供各类民俗活动的场所（祭祀、舞狮、龙舟等），形成鲜明的文化品牌特色(3)建立居住建筑改造导则：针对政府掌握的部分公产，提供住宅升级改造的范例和导则，为当地居民自主改造提供设计标准和规则；针对居住建筑通风、采光、防潮等具体问题，提供经济有效的导则建议与解决方法。
产业与文化提升控制要素	洋塘乡土聚落，结合洋塘微改造，改善人居环境条件，联系仁威庙的道教文化与传统洋塘文化的特色，强化非物质文化遗产的传承；同时逐步恢复洋塘传统产业洋塘五秀的种植与展示。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-06



保护规划相关规划控制要求

保护管理项目		控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。	
建设控制地带的控制要求	进行新建、改扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、改扩建活动，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。	
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 不可移动文物、历史建筑、历史建筑线、传统风貌建筑、传统风貌建筑线严格控制原有高度不改变。 (2) 洋塘村和逢源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米。	
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。	
建筑物功能兼容性分类管理要求	(1) 可兼容公共服务地块：分布条件在保护建筑的建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。不可兼容卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施 (2) 无兼容性地块：分类条件：建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因，建筑使用功能需要需要明确限定，并且不得进行功能的改变。依照规划用地分类进行控制，不允许改变为规划用地分类之外的功能。	
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：（1）保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；（2）保护和延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护整饰，建立标识牌加以提示。（3）对空置或已废弃的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。	

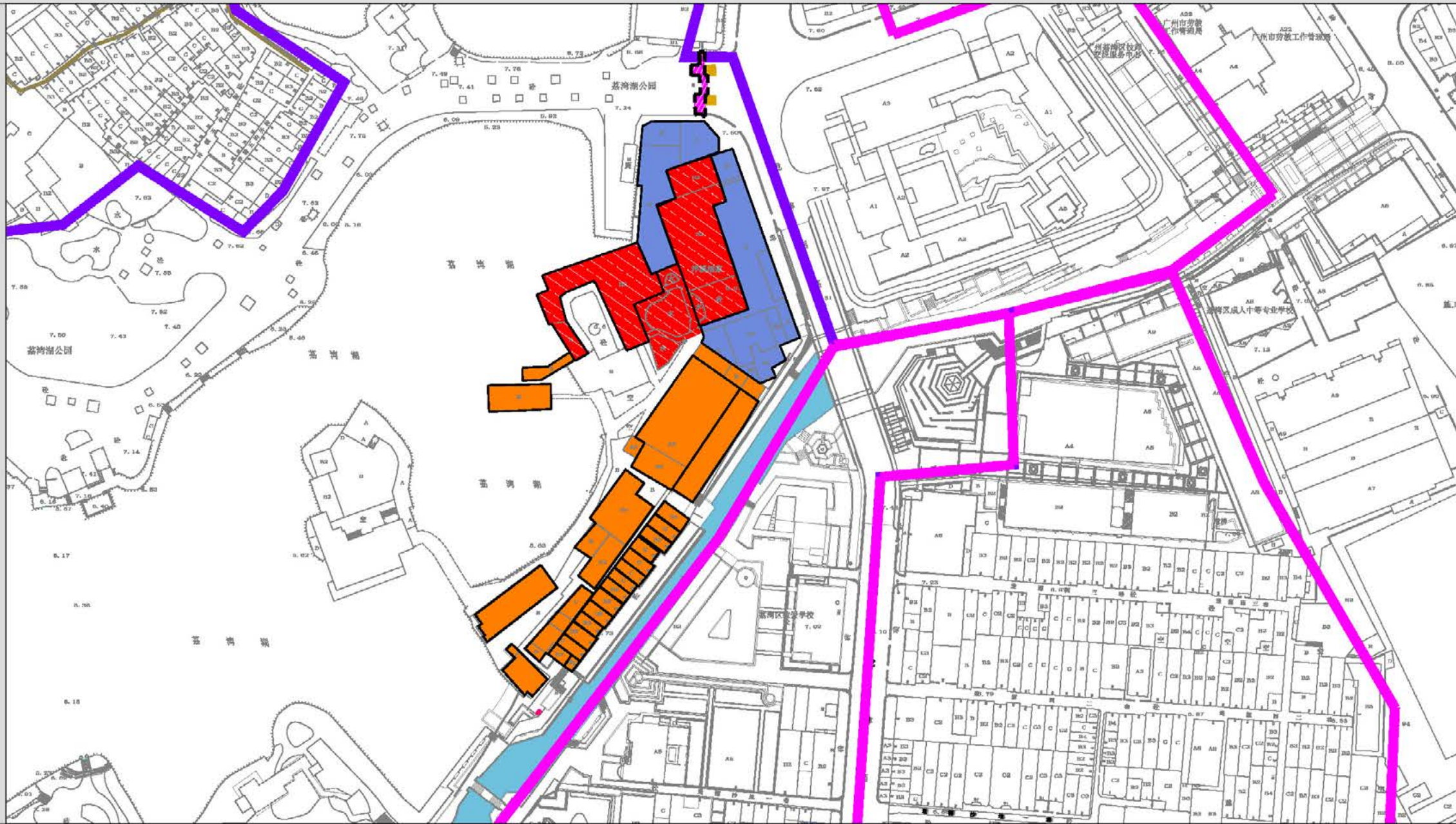
城市设计导则

控制要素	控制内容
新建、改建、扩建建筑的控制要素	本区位于园林风貌区,建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外立面进行整饰，通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整，使巷道两侧建筑与园林建筑风貌相协调。
界面控制要素	本区重点控制荔枝湾涌界面：（1）荔枝湾涌两岸道路风貌控制应以荔枝湾涌水体环境及水中、滨水的有关活动为首要考虑对象。聚家祠至小西关商段临近道路的建筑风貌控制应以维持现状为基础，对有修缮、维护需要的建筑进行相应整修。（2）步行道路堤岸：步行道路部分应当结合滨水平台进行高差设计，结合建筑界面设置停留和景观场地。（3）绿化堤岸：注重铺地、盆景景观、低矮绿化、高大绿化的配合，不宜过多设置以至遮挡视线。
公共活动空间控制要素	保护荔枝湾涌和龙津西路绿化开放空间，在此基础上，采取“见缝插针”式手法，结合更新改造地块增加小型绿地和广场开放空间，提供市民休憩、交流场所。加强荔湾涌公园、荔枝湾涌的步行联系与功能引导，建议加强文化遗产资源点历史展示信息，打造广州老城市民旅游休闲的基地与在地居民宜居生活的场所。
旅游服务设施控制要素	(1) 增加对梁家祠、非遗馆和荔枝湾涌的标示。（2）针对荔枝湾涌上游历史水系、及已经消失的传统历史地景进行标示和历史照片展示。（3）针对梁家祠相关的非遗、民俗活动线索进行标示。
产业与文化提升控制要素	(1) 荔枝湾涌，结合传统非物质文化遗产与新民俗的展示空间，除传统步行道路外，设计加强自行车道与水上游览路线，丰富地区文化与自然景观的融合。 (2) 本区是西关非遗文化展示的重要场所，透过西关非遗文化博物馆的建设，展示非物质文化遗产，强化传统非遗文化的传承，并与新民俗文化创造连接的空间与契机。

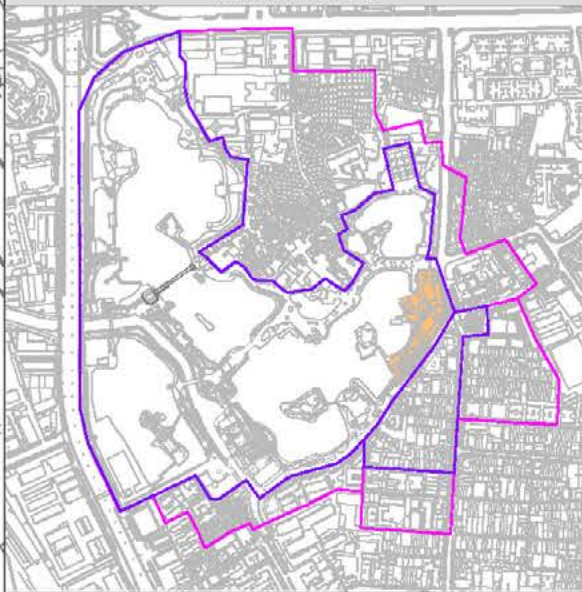
按照文物保护相关法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护文化传统，完善文物建筑的防火减灾措施。
改善——历史建筑、传统风貌建筑 按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规规章进行保护，原则上不得迁移。鼓励保护其临街立面及其它有价值的立面、主体结构形式、有价值的平面布局、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。
整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标） 原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，对建筑内部进行适合现代使用的整修。
整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标） 在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，对建筑内部进行适合现代使用的整治。
改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑 与传统风貌不协调的建筑、经鉴定为局部或者整体危房的房屋，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰。
历史环境要素保护整治 依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格街区范围内4级已登记的古树名木和20级未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石雕、古塔、古基等历史环境要素。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-07

图则



地块位置



图例

- 历史文化街区核心保护区
- 历史文化街区建设控制区
- 文物建筑
- 历史建筑与历史建筑线索
- 传统风貌建筑与传统风貌建筑线索
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 骑楼街
- 推荐传统街巷
- 历史水系
- 荔湾湖
- 石碑
- 门楼
- 墓地
- 古桥
- 古狮子
- 塔
- 古树
- 修缮类建筑
- 改善类建筑
- 整治类建筑
- 整修类建筑
- 改造类建筑
- 可兼容商业及公共服务建筑
- 可兼容公共服务建筑
- 无兼容性

建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护，原则上不得迁移。鼓励保护其修缮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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。

整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行适合现代使用的整修。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行适合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑、经鉴定为局部或者整体危房的房屋，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格街区范围内4类已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石牌坊、古塔、古墓等历史环境要素。

保护规划相关规划控制要求

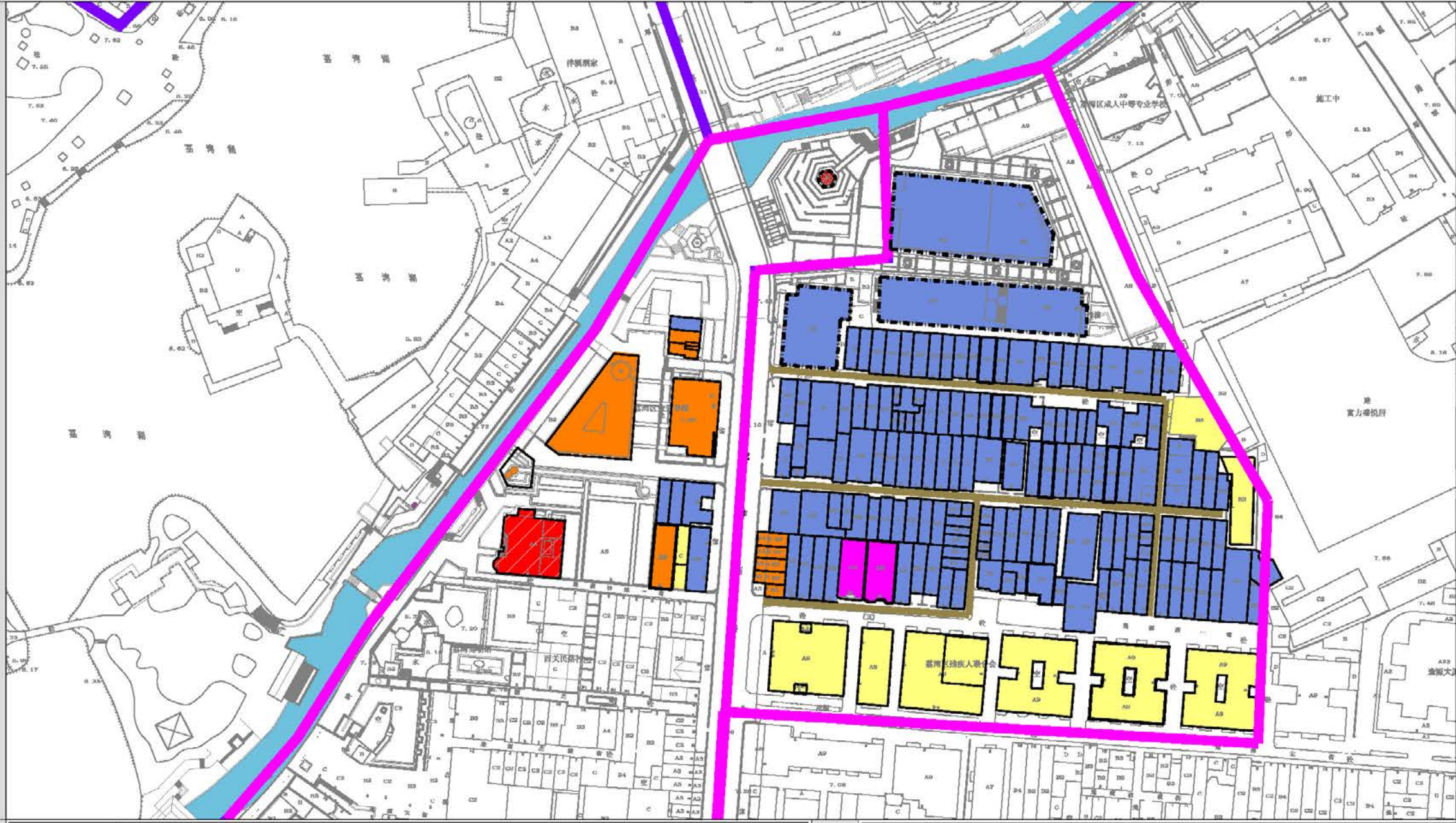
保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 不可移动文物、历史建筑、历史建筑线索、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索严格控制原有高度不改变。 (2) 逢源大街历史文化街区核心保护范围内新建或扩建必要的公共服务设施高度不得高于12米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑功能兼容性分类管理要求	(1) 可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。可兼容的功能：在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容的功能：卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、外事设施、加油站等。(2) 可兼容公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化设施。不可兼容卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、外事设施。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：(1) 保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；(2) 保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护修缮，建立标识牌加以提示。(3) 对空置或已废弃的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

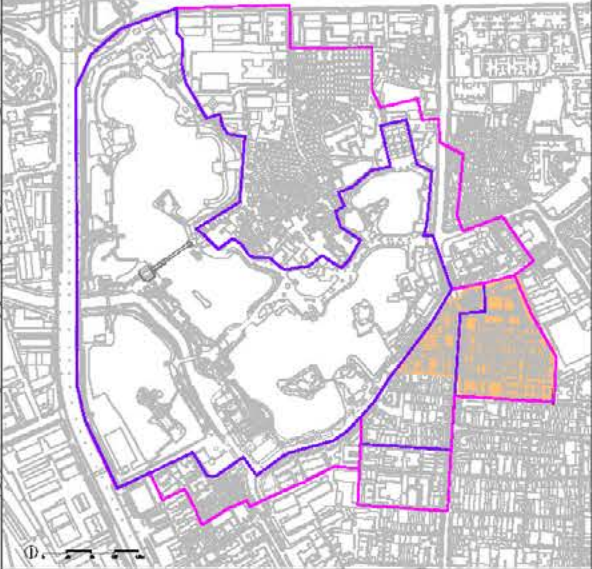
控制要素	控制内容
新建、改建、扩建建筑的控制要素	本区位于园林风貌区，建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰，通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整，使巷道两侧建筑与园林建筑风貌相协调。
界面控制要素	本区重要控制自然界面-荔枝湾涌：(1) 荔枝湾涌两岸道路风貌控制应以荔枝湾涌水体环境及水中、滨水的有关活动为首要考虑对象。对有修缮、维护需要的建筑进行相应整修。(2) 步行道路堤岸：步行道路部分应当结合滨水平台进行高差设计，结合建筑界面设置停留和景观场地。(3) 绿化堤岸：注重铺地、盆景景观、低矮绿化、高大绿化的配合，不宜过多设置以至遮挡视线。
公共活动空间控制要素	延续现行控制绿化布置要求，加强保护荔湾涌公园、荔枝湾涌等大型绿化开放空间，在此基础上，采取“见缝插针”式手法，结合更新改造地块增加小型绿地和广场开放空间，提供市民休憩、交流场所。加强荔湾涌公园、荔枝湾涌的步行联系与功能引导，建议加强文化遗产资源点历史展示信息，打造广州老城市民旅游休闲的基地与在地居民宜居生活的场所。
旅游服务设施控制要素	(1) 对洋塘酒家进行标示。(2) 建议针对各种传统历史文化要素进行标示，包括古树名木、门楼牌坊、石牌坊、古桥等。(3) 建议针对历史水系、埠头及已经消失的传统历史地进行标示。(4) 建议针对船舍等重要的公共空间节点进行标示。
产业与文化提升控制要素	(1) 荔湾涌与荔枝湾涌，结合传统非物质文化遗产与新民俗的展示空间，除传统步行道路外，设计加强自行车道与水上游览路线，丰富地区文化与自然景观的融合。 (2) 老字号一条街。保护并延续老字号一条街“洋塘路—龙津桥—龙津桥以南龙津西路—恩宁路组成，连接十甫路及上下九步行街”的空间格局与使用，大力扶持仍在经营的老字号。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-08

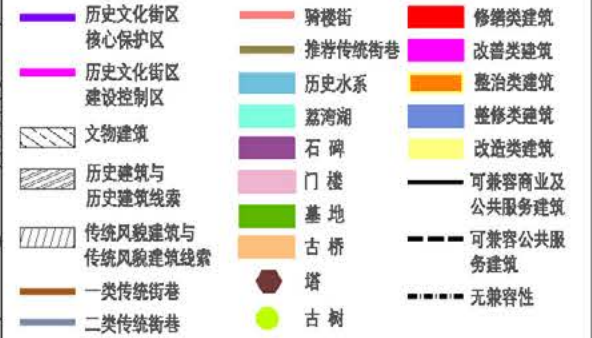
图则



地块位置



图例



建(构)筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护单位相关法规保护;保护措施以日常保养修缮为主,修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规进行保护,原则上不得迁建。鼓励保护其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上,对内部改善使用条件。

整治——与传统风貌协调的一般建筑(有规划目标)

原则上原址保留,鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下,按照风貌指引,对建筑外立面进行维护修缮,对建筑内部进行符合现代使用的修缮。

整治——与传统风貌协调的一般建筑(有规划目标)

在不损害街区真实性原则下,按照风貌指引,对建筑外立面进行维护修缮,对建筑内部进行符合现代使用的修缮。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑,经鉴定为局部或者整体危房,整治措施采取加固的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外立面的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划(2015-2020)》的保护要求严格范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木,同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石磨、古埠、古墓等历史环境要素。

保护规划相关规划控制要求

保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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。拆除历史建筑以外的建(构)筑物或者其他设施,应当经城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动,应当符合保护规划或者措施的要求,不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动,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。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 逢源大街历史文化街区核心保护范围内新建或扩建必要的公共服务设施高度不得高于12米。 (2) 泮塘村和逢源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊:沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米,采取30°控制视角,街道宽度小于15米,采取45°控制视角。
建筑物功能兼容性分类管理要求	(1) 无兼容性地块;分类条件:建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因,建筑使用功能需要明确限定,并且不得进行功能的改变。依照规划用地分类进行控制,不允许改变为规划用地分类之外的功能。(2) 可兼容商业及公共服务;分类条件:在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下,保护要求与兼容功能不冲突;兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。在规划用地分类基础上,允许兼容商业服务、公共服务与文化设施,兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间:(1) 保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路;(2) 保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用,大力扶持现在已使用的空间,挖掘其文化内涵,对其环境进行保护修缮,建立标识牌加以提示。(3) 对空置或已湮灭的非物质文化遗产空间,建议在符合相关法律、法规的要求前提下,利用空置建筑进行内部功能改善更新,恢复文化展示、公共服务的活化利用功能,鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

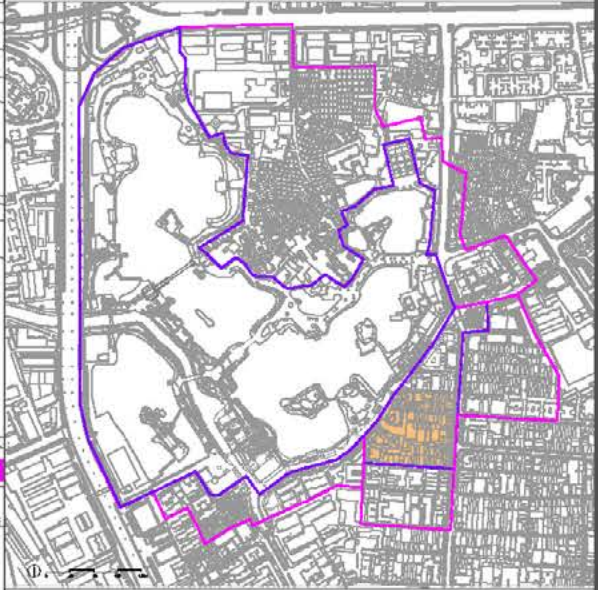
控制要素	控制内容
新建、改建、扩建建筑的控制要素	本区属于龙津西路西关大屋风貌片区:建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰,在可能的情况下恢复传统建筑风貌,或通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整,使巷道两侧建筑与周边传统街区的风貌相协调。 骑楼街:建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰,在可能的情况下恢复传统建筑风貌,或通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整,使巷道两侧建筑与传统骑楼街风貌相协调。
界面控制要素	骑楼街界面:(1) 立面界线:所有建筑物不应超过界面之外,新建建筑应当贴合控制线,(2) 檐口高度线控制:包含檐口高度线和斜向控制线。新建建筑檐口位置应当与檐口高度线一致,檐口以上建筑部分如斜坡、退台、山花等不得超过斜线范围,(3) 底层骑楼空间净高4m,后退界面4m,横截面内应保持净空不许建设
旅游服务设施控制要素	(1) 建议针对文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑进行标示。(2) 建议针对各种传统历史文化要素进行标示,包括古树名木、门楼牌坊、石碑墓碑、古桥等。(3) 建议针对传统街巷、骑楼街等特色街道、及老字号进行标示。(4) 建议针对历史水系、及已经消失的传统历史地进行标示。(5) 建议针对重要的公共空间节点进行标示。
人居环境提升控制要素	(1) 加强民生建设;(2) 重拾历史记忆;(3) 加强与荔枝湾涌、荔湾湖公园的景观联系;(4) 建立居住建筑改造导则。
产业与文化提升控制要素	(1) 荔湾湖与荔枝湾涌,结合传统非物质文化遗产与新民俗的展示空间,除传统步行道路外,设计加强自行车道与水上游览路线,丰富地区文化与自然景观的融合。 (2) 老字号一条街。保护并延续老字号一条街“泮塘路—龙津桥—龙津桥以南龙津西路—恩宁路组成,连接十甫路及上下九步行街”的空间格局与使用,大力扶持仍在经营的老字号;对载体尚存、经营功能已转变为居住的老字号进行文化内涵挖掘及建筑保护整饰;并建立标识牌加以提示。
产业与文化提升控制要素	西关大屋社区,鼓励自主更新,改善人居环境条件,提升西关传统文化展示与交流,加强西关文化的提炼与民俗文化活动策划,鼓励相关西关文化创意衍生品或创业孵化。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-09

图则



地块位置



图例

- 历史文化街区核心保护区
- 历史文化街区建设控制区
- 文物建筑
- 历史建筑与历史建筑线索
- 传统风貌建筑与传统风貌建筑线索
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 骑楼街
- 推荐传统街巷
- 历史水系
- 荔湾湖
- 石碑
- 门楼
- 墓地
- 古桥
- 塔
- 古树
- 修缮类建筑
- 改善类建筑
- 整治类建筑
- 整修类建筑
- 改造类建筑
- 可兼容商业及公共服务建筑
- 可兼容公共服务建筑
- 无兼容性

建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护，原则上不得迁建。鼓励保护其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。

整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整修。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外立面加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑，经鉴定为局部或者整体危房，整治措施采取改造的方式。改造应按照国家关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石磨、古塔、古墓等历史环境要素。

保护规划相关规划控制要求

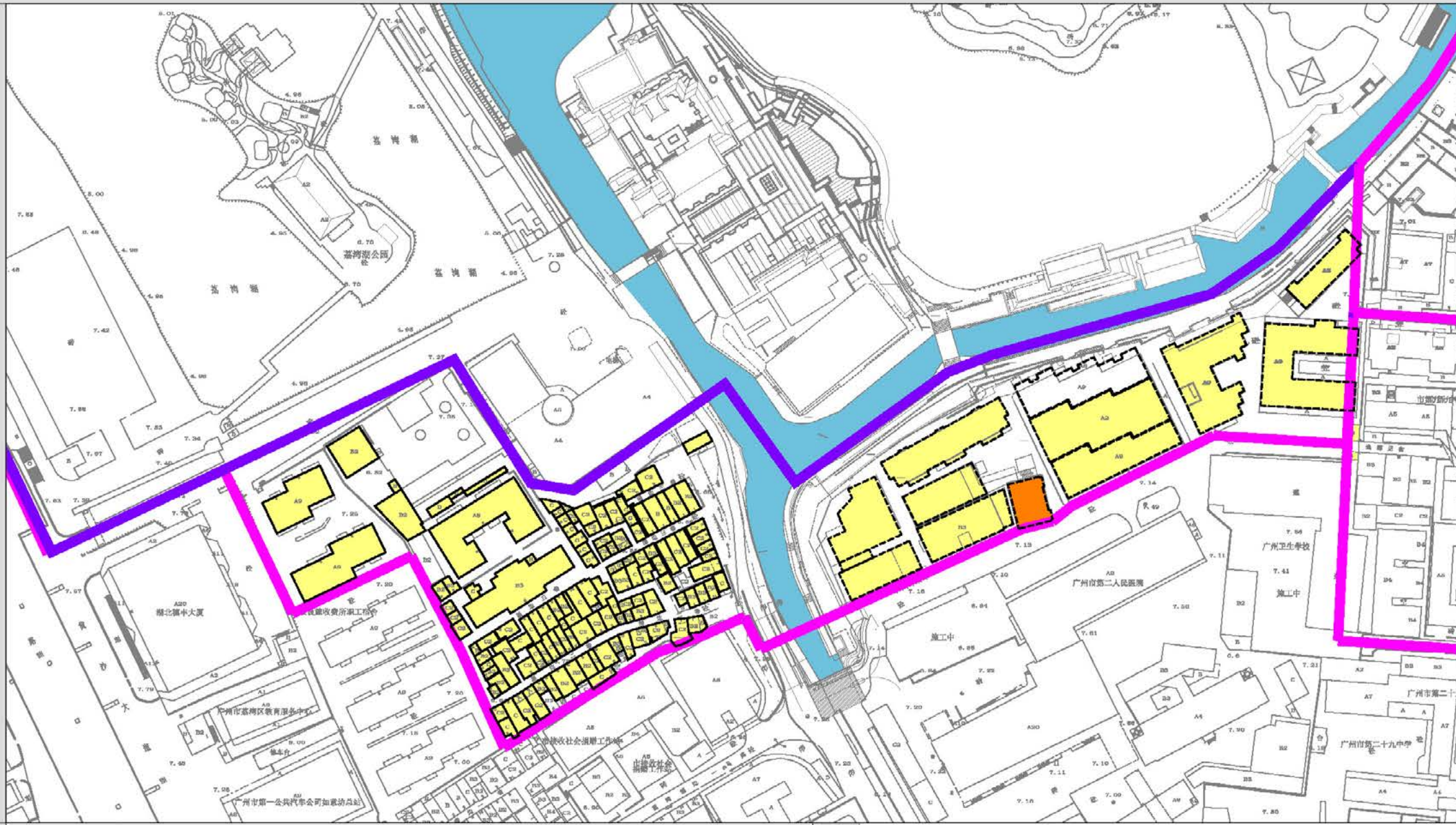
保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。进行新建、扩建、改建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动，应提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 不可移动文物、历史建筑、历史建筑线索、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索严格控制原有高度不改变。 (2) 逢源大街历史文化街区核心保护范围内新建或扩建必要的公共服务设施高度不得高于12米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑物功能兼容性分类管理要求	该地块属于可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化活动，兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容体育场馆、宗教设施、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：(1) 保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；(2) 保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护修缮，建立标识牌加以提示。(3) 对空置或已废弃的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

城市设计导则

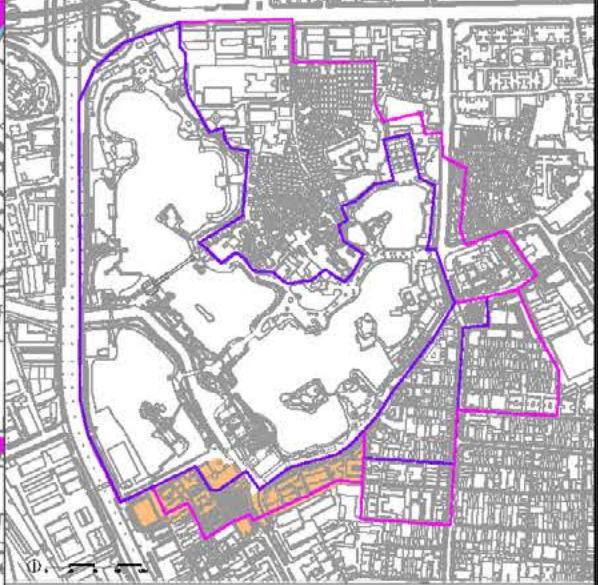
控制要素	控制内容
新建、改建、扩建建筑的控制要素	本区位于西关大屋风貌片区，建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰，在可能的情况下恢复传统建筑风貌，或通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整，使巷道两侧建筑与周边传统西关社区的风貌相协调。 骑楼街：建议对巷道铺地和巷道两侧建筑外观进行整饰，在可能的情况下恢复传统建筑风貌，或通过建筑高度、建筑体量、建筑材料、建筑色彩等方面的调整，使巷道两侧建筑与传统骑楼街风貌相协调。
界面控制要素	骑楼街界面：(1) 立面界线：所有建筑物不应超过界限之外，新建建筑应当贴合控制线。(2) 檐口高度线控制：包含檐口高度线和斜向控制线。新建建筑檐口位置应当与檐口高度线一致，檐口以上建筑部分如斜坡、混台、山花等不得超出斜线范围。(3) 底层骑楼空间净高4m，后退界面4m，横截面内应保持净空不许建设。
旅游服务设施控制要素	(1) 建议针对文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑进行标示。(2) 建议针对各种传统历史文化要素进行标示，包括古树名木、门楼牌坊、石碑墓碑、古桥等。(3) 建议针对传统街巷、骑楼街等特色街道、及老字号进行标示。(4) 建议针对历史水系、及已经消失的传统历史地名进行标示。(5) 建议针对重要的公共空间节点进行标示。
人居环境提升控制要素	(1) 加强民生建设；(2) 重拾历史记忆；(3) 加强与荔枝湾涌、荔湾湖公园的景观联系；(4) 建立居住建筑改造导则。
产业与文化提升控制要素	(1) 西关大屋社区，鼓励自主更新，改善人居环境，提升西关传统文化展示与交流，加强西关文化的提炼与民俗文化活动策划，鼓励相关西关文化文创产品衍生或创业孵化。(2) 老字号一条街。保护并延续老字号一条街“泮塘路—龙津桥—龙津桥以南龙津西路—恩宁路组成，连接十甫路及上下九步行街”的空间格局与使用，大力扶持仍在经营的老字号；对载体尚存、经营功能已转变为居住的老字号进行文化内涵挖掘及建筑保护整饰；并建立标识牌加以提示。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-10

图则



地块位置



图例

- 历史文化街区核心保护区
- 历史文化街区建设控制区
- 文物建筑
- 历史建筑与历史建筑线索
- 传统风貌建筑与传统风貌建筑线索
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 骑楼街
- 推荐传统街巷
- 历史水系
- 荔湾湖
- 石碑
- 门楼
- 墓地
- 古桥
- 塔
- 修缮类建筑
- 改善类建筑
- 整治类建筑
- 整修类建筑
- 改造类建筑
- 可兼容商业及公共服务建筑
- 可兼容公共服务业建筑
- 无兼容性

建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物

按照文物保护相关法律法规；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应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。

改善——历史建筑、传统风貌建筑

按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规进行保护，原则上不得迁移。鼓励保护其建筑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、色彩材料和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。

整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标）

原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整修。

整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标）

在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外加以维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整治。

改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑

与传统风貌不协调的建筑，经鉴定为局部或者整体危房的房屋，整治措施采取改造的方式。改造应按照国家关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。

历史环境要素保护整治

依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石雕、古墙、古墓等历史环境要素。

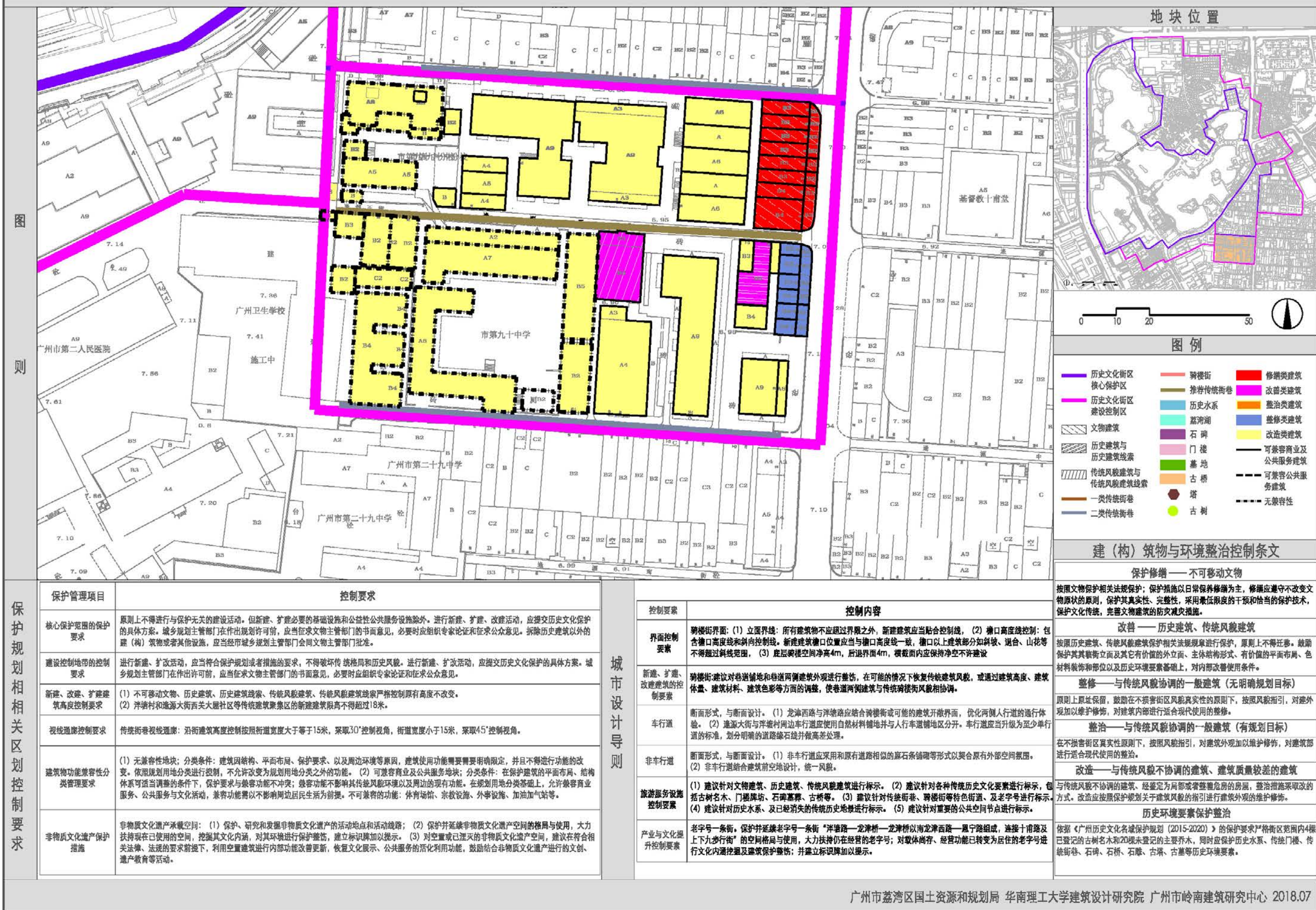
保护规划相关规划控制要求

保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、改扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、改扩建活动，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。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 洋塘村和逢源大街西关大屋社区等传统建筑聚集区的新建建筑限高不得超过18米。 (2) 历史片区周边现存较高层建筑的区域，也应该与其协调发展，新建建筑限高24米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑功能兼容性分类管理要求	(1) 可兼容公共服务地块/分类条件：在保护建筑的建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化设施。不可兼容的功能：卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施。(2) 可兼容商业及公共服务地块/分类条件：在保护建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施。不可兼容卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施、加油站等。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：(1) 保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；(2) 保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护整饬，建立标识牌加以提示。(3) 对空置或已废弃的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产运行的文创、遗产教育等活动。

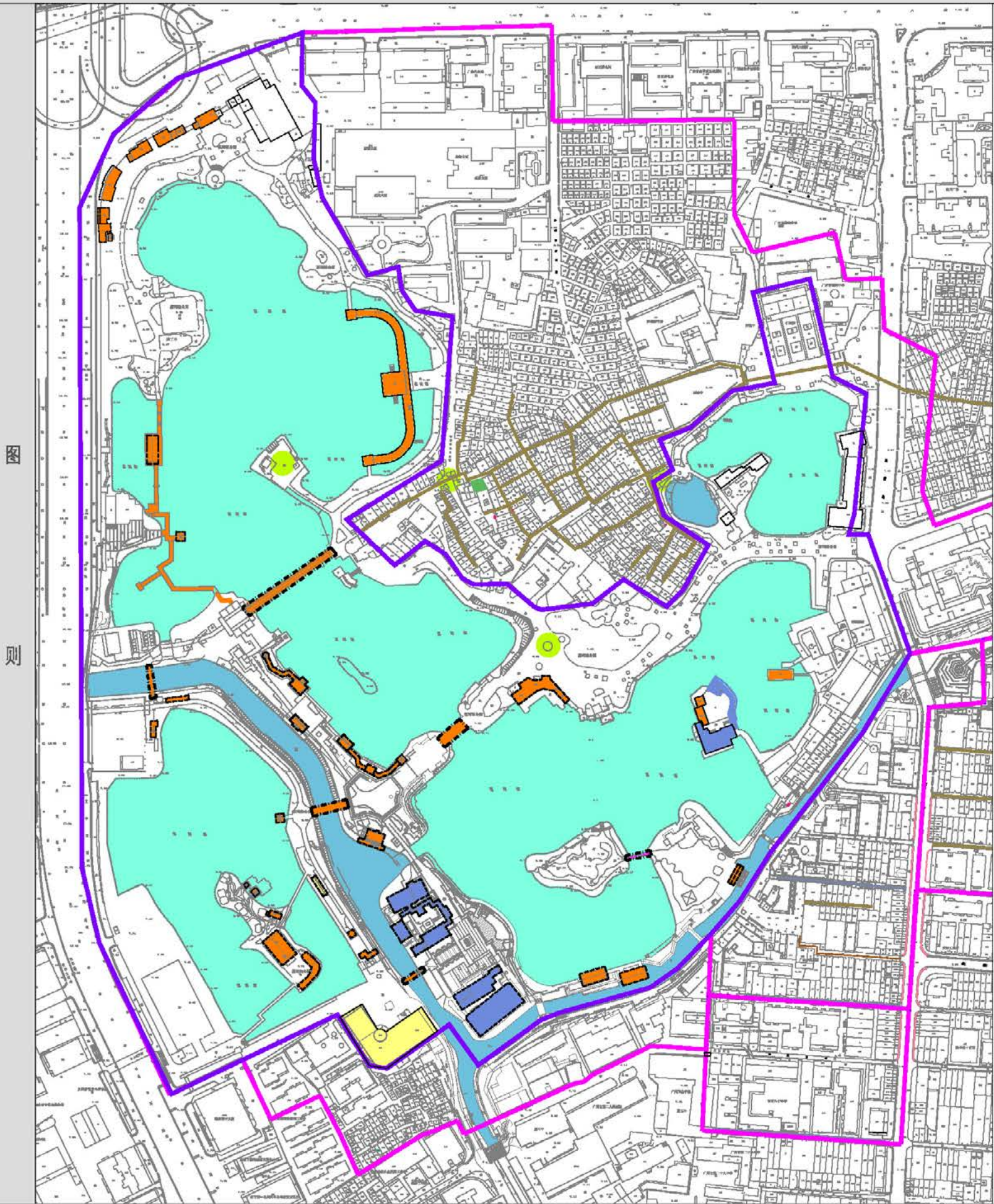
城市设计导则

控制要素	控制内容
界面控制要素	自然环境界面-荔枝湾涌：(1) 荔枝湾涌两岸道路风貌控制应以荔枝湾涌水体环境及水中、滨水的有关活动为首要考虑对象。本区河涌边道路应进行立面整饬，立面整理围墙更改为通透式隔断，对有修缮、维护需要的建筑进行相应整修。(2) 步行道路界面：步行道路部分应当结合滨水平台进行高差设计，结合建筑界面设置停留和景观场地。(3) 绿化界面：注重铺地、盆景景观、低矮绿化、高大绿化的配合，不宜过多设置以至遮挡视线。
车行道	断面形式，与断面设计。1 龙津西路与洋塘路应结合骑楼街或可能的建筑开敞界面，优化两侧人行道的通行体验。2 逢源大街与洋塘村周边车行道应使用自然材料铺地并与人行道铺装地区分开。车行道应当升级为至少单行道的标准，划分明确的道路标线并做高差处理。
旅游服务设施控制要素	(1) 建议针对各种传统历史文化要素进行标示，包括古树名木、门楼牌坊、石碑墓碑、古桥等。(2) 建议针对传统街巷、骑楼街等特色街道、及老字号进行标示。(3) 建议针对历史水系、及已经消失的传统历史地貌进行标示。(4) 建议针对重要的公共空间节点进行标示。
人居环境提升控制要素	(1) 加强民生建设；(2) 重拾历史记忆；(3) 加强与荔枝湾涌、荔湾湖公园的景观联系；(4) 建立居住建筑改造导则。
产业与文化提升控制要素	荔湾湖与荔枝湾涌，结合传统非物质文化遗产与新民俗的展示空间，除传统步行道路外，设计加强自行车道与水上游览路线，丰富地区文化与自然景观的融合。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-11



逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划建筑与环境要素分类整治、功能兼容性图则-12



图则

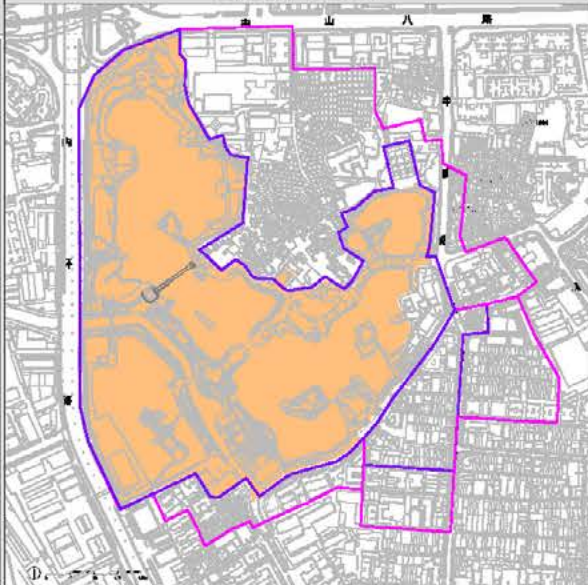
保护规划相关区划控制要求

保护管理项目	控制要求
核心保护范围的保护要求	原则上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，必要时组织专家论证和征求公众意见。拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当经市城乡规划主管部门会同文物主管部门批准。
建设控制地带的控制要求	进行新建、扩建活动，应当符合保护规划或者措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。进行新建、扩建活动，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许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时组织专家论证和征求公众意见。
新建、改建、扩建建筑高度控制要求	(1) 不可移动文物、历史建筑、历史建筑线索、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索严格控制原有高度不改变。(2) 荔湾湖历史文化街区核心保护范围内新建或扩建的必要公共服务设施高度不得高于12米，不宜高于9米。
视线通廊控制要求	传统街巷视线通廊：沿街建筑高度控制按照街道宽度大于等于15米，采取30°控制视角，街道宽度小于15米，采取45°控制视角。
建筑物功能兼容性分类管理要求	(1) 可兼容公共服务地块；分类条件：在保护建筑的建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的前提下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化设施。不可兼容卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施。(2) 可兼容商业及公共服务地块；分类条件：在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化设施。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。不可兼容卫生医疗、学校、体育场馆、宗教设施、行政办公、外事设施、加油站等。(3) 无兼容性地块：建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因，建筑使用功能需要明确限定，并且不得进行功能的改变。依照规划用地分类进行控制，不允许改变为规划用地分类之外的功能。
非物质文化遗产保护措施	非物质文化遗产承载空间：(1) 保护、研究和发掘非物质文化遗产的活动地点和活动线路；(2) 保护并延续非物质文化遗产空间的格局与使用，大力扶持现在已使用的空间，挖掘其文化内涵，对其环境进行保护修缮，建立标识牌加以提示。(3) 对空置或已淹没的非物质文化遗产空间，建议在符合相关法律、法规的要求前提下，利用空置建筑进行内部功能改善更新，恢复文化展示、公共服务的活化利用功能，鼓励结合非物质文化遗产进行的文创、遗产教育等活动。

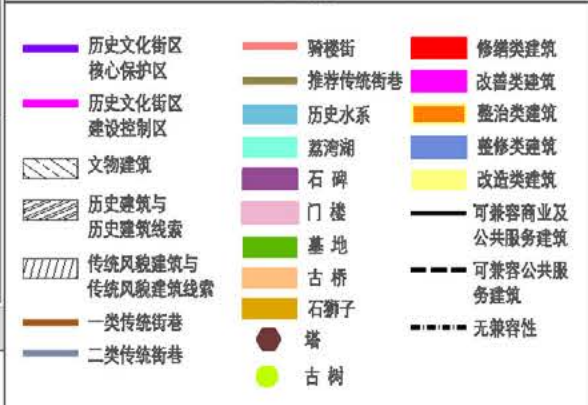
城市设计导则

控制要素	控制内容
公共活动空间与绿地系统	(1) 延续现行控规绿化布置要求，采取“见缝插针”式手法，结合更新改造地块增加小型绿地和广场开放空间，提供市民休憩、交流场所。(2) 加强荔湾湖公园、荔枝湾涌的步行联系与功能引导，建议加强文化资源节点历史展示信息，打造广州老城市民旅游休闲的基地与在地居民宜居生活的场所。形成以荔湾湖公园为“面”，荔枝湾涌、荔枝湾涌景观人文景观为“线”、串联各特色空间为“节点”的公共空间景观体系。
需要与其他区域衔接的界面	黄沙大道高架桥侧界面：高架桥底层之下在保证车行净高的情况下设置夹层，布置展览场地、休闲功能、观景平台等，提供高架桥一侧对荔湾湖的良好景观。其自身应当设置垂直绿化，地面应设置高大绿化减少车行交通对荔湾湖的噪音和景观影响。
自然界面	(1) 自然堤岸与树木绿化界面。(2) 洋堤五约临湖道路首先考虑协调荔湾湖公园的自然景观，部分建筑应增强临湖界面的通透性，建议使用岭南庭院建筑的建筑风格和手法，柔化公园与公园的边界，协调两个风貌区之间的风貌差异。(3) 开敞空间的纵深界面。
基础服务与环境设施	构筑物：景观构筑物应设置与公共空间的起始点、中央等处提供场地的参照，景观构筑物的材质应多选用天然材料以近自然古朴，贴合荔湾湖的历史与文化气质。功能性构筑物应考虑自然材料以贴合周边自然环境的氛围。 植物：植被种类：荔湾湖周边的新增植被绿化应当考虑荔湾湖原有绿化种类的延续。 景观小品：景观小品的设置需要具有一定的岭南地区特色，在色彩与形式风格上与周边设施相协调。
旅游服务设施控制要素	游览线路：(1) 环荔湾湖、荔枝湾涌与历史文化片区的步行路径。(2) 环荔湾湖、荔枝湾涌自行车/电瓶车游览路径。(3) 荔枝湾涌、荔湾湖水上游览路线。
产业与文化提升控制要素	荔湾湖与荔枝湾涌，结合传统非物质文化遗产与新民俗的展示空间，除传统步行道路外，设计加强自行车道与水上游览路线，丰富地区文化与自然景观的融合。
景观环境提升控制要素	(1) 目前荔湾湖公园内保留着一段长约400米的故道，即传统的郊公堤的位置。因此建议在郊公堤两岸植入荔枝树，恢复传统景观。 (2) 洋堤五秀是洋堤村的传统地方特产，在离洋堤村附近的湖面（如小翠湖、五秀湖、五孔桥附近）种植洋堤五秀，作为地方特产的展示区，同时也增加水上游览的知识性与趣味性。

地块位置



图例



建（构）筑物与环境整治控制条文

保护修缮——不可移动文物 按照文物保护单位相关法规保护；保护措施以日常保养修缮为主，修缮应遵守不改变文物原状的原则，保持其真实性、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。
改善——历史建筑、传统风貌建筑 按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法规进行保护，原则上不得迁建。鼓励保持其建筑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、色彩材料装饰和部位以及历史环境要素基础上，对内部改善使用条件。
整修——与传统风貌协调的一般建筑（无明确规划目标） 原则上原址保留，鼓励在不损害街区风貌真实性的前提下，按照风貌指引，对建筑外立面进行维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整修。
整治——与传统风貌协调的一般建筑（有规划目标） 在不损害街区真实性原则下，按照风貌指引，对建筑外立面进行维护修缮，对建筑内部进行符合现代使用的整治。
改造——与传统风貌不协调的建筑、建筑质量较差的建筑 与传统风貌不协调的建筑，经鉴定为局部或者整体危房，整治措施采取改造的方式。改造应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修缮。
历史环境要素保护整治 依据《广州历史文化名城保护规划（2015-2020）》的保护要求严格范围内4棵已登记的古树名木和20棵未登记的主要乔木，同时应保护历史水系、传统门楼、传统街巷、石碑、石桥、石磨、古塔、古堡等历史环境要素。

逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护利用规划

广州市荔湾区国土资源和规划局 华南理工大学 广州市岭南建筑研究中心