

广东省历史文化街区
广州市海珠中历史文化街区保护规划
(2021-2035 年)

(文本·图集)

广州市人民政府

2023 年 8 月

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 历史文化价值、特色与保护对象.....	5
第三章 保护范围及保护控制措施.....	7
第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治.....	15
第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护.....	22
第六章 土地使用与规划控制.....	22
第七章 设施与环境改善规划.....	23
第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略.....	30
第九章 建筑物功能兼容性分类管控要求及改造利用指引.....	31
第十章 分期规划与规划实施措施.....	33
第十一章 附 则.....	35
附录：不可移动文物、历史建筑保护名录.....	37

第一章 总 则

第一条 编制目的

为保护海珠中历史文化街区的历史遗存，通过调查历史文化资源，全面梳理街区的历史文化价值与特色，建立完善的保护体系，划定保护范围，制订有效的管控措施和发展策略，统筹好历史文化遗产保护与城乡建设，切实推动历史文化遗产保护利用融入人民群众生产生活。

规划以国土空间规划为引领，全面落实国土空间规划底线管控要求。同级国土空间规划批复后，进一步深化细化海珠中历史文化街区保护利用规划的内容。经批复的海珠中历史文化街区的保护内容及管控要求纳入国土空间规划“一张图”，形成国土空间规划的强制性内容，实施严格保护，作为用途管制和规划许可的重要依据。经批复的历史文化街区保护规划主要内容要纳入详细规划，并叠加到国土空间基础信息平台监督实施。

第二条 规划依据

（一）法律、法规、规章

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）；
- 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
- 《中华人民共和国水法》（2016 修正）；
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修正）；
- 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 第二次修订）；
- 《城市古树名木保护管理办法》（2000）；
- 《城市规划编制办法》（2005）；
- 《城市紫线管理办法》（2011 修正）；
- 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；
- 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- 《广东省河道管理条例》（2019）；
- 《广东省水利工程管理条例》（2020 修正）；
- 《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2019 修正）；

《广州市历史文化名城保护条例》（2020 修正）；
《广州市城乡规划条例》（2020 修正）；
《广州市文物保护规定》（2020 修正）；
《广州市地名管理规定》（2021）；
《广州市绿化条例》（2022 修订）；
《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）；
《广州市海上丝绸之路史迹保护规定》（2015）
《广州市城市更新办法》（2016）；
《广州市革命遗存保护办法》（2023）
《广州市非物质文化遗产保护办法》（2020）；
《广州市城乡规划技术规定》（2019 修正）及其他相关法律、法规、规章等。

（二）技术规范

《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）；
《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）；
《文物建筑开放导则》（2020）；
《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）；
《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）；
《广州市历史文化街区保护利用规划编制报批指引》（2018）；
《广州市历史建筑维护修缮利用规划指引（试行）》（2015）及其他技术规范等。

（三）相关规划

《广州 2020：城市总体发展战略规划》（2011）；
《广州市城市总体规划（2011—2020）》；
《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
《广州历史文化名城保护规划》（2014）；
《广州市城市更新总体规划（2015-2020 年）》；
《广州市第一批历史建筑保护规划》（2016）；
《广州总体城市设计》（2017）；
《广州历史文化名城保护利用实施评估》（2018）；

《广州市传统街巷保护利用规划管理及文化展示技术方案》（2018）；
《广州市骑楼街保护利用规划》（2019）；
《广州市污水系统总体规划（2021-2035 年）》；
《广州市雨水系统总体规划（2021-2035 年）》和其他涉及本街区的已编、在编的相关规划。

（四）其他政策文件

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见>》（2017）；

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见>的通知》（2021）；

《中共中央宣传部 文化和旅游部 国家文物局印发<关于学习贯彻习近平总书记重要讲话精神 全面加强历史文化遗产保护的通知>》（2022）；

《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（2021）；

《住房和城乡建设部 国家文物局关于印发<历史文化名城名镇名村保护规划编制要求>（试行）的通知》（2012）；

《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（2017）；

《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（2021）；

《住房和城乡建设部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》（2018）；

《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》（2021）；

《广东省住房和城乡建设厅关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名城名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（2021）；

《中共广州市委办公厅 广州市人民政府办公厅印发<广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见>的通知》（2021）；

《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）；

《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》（2020）；

《广州市城市树木保护管理规定（试行）》（2022）；

《广州市关于深入推进城市更新加强历史文化保护传承的实施指引》(2022)及其它政策文件等。

第三条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大以及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神,立足新发展阶段,完整、准确、全面贯彻新发展理念,坚持保护为主、合理利用、改善民生、有效管理的指导思想,将历史文化保护传承工作全面融入广州经济社会和城乡建设发展大局。

第四条 保护原则

(一) 整体性原则

保护以商贸交往、居住生活为主要特征的街区历史风貌和重要历史场所,将保护对象从狭义的文物古迹和传统街巷扩大到近现代遗产、非物质文化遗产等,将保护范围延伸到与当地遗产相关的历史环境和非物质文化遗产影响地区。

(二) 真实性原则

保护街区的空间格局、历史道路、历史水系、历史文化遗产等真实的历史信息,延续街区的文化内涵和地域特色。

(三) 可持续原则

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

(四) 分类保护原则

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

第五条 规划目标

(一)普查梳理海珠中历史文化街区的历史文化资源,深入挖掘价值与特色,建立完善的保护体系,划定合理的保护范围,制订有效的管控措施。

(二)加强历史环境的保护管理与更新利用,提升街区业态,打造成为集商贸交往、文化旅游、休闲娱乐、居住生活为一体的广州历史文化街区活化典型案例之一。

第六条 规划范围

本次规划范围为海珠中历史文化街区范围，南至观绿路（包括南沿街建筑），北至光塔路，西至人民中路，东至进步里、南濠街，规划范围 22.56 公顷。

第七条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年。

第八条 适用范围

本规划适用于海珠中历史文化街区范围内的保护、利用、建设和管理活动。

第九条 规划衔接

本规划成果确定的各街区人口规模、容量有效衔接国土空间总体规划确定的开发强度、建设用地规模。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第十条 历史文化价值与特色

（一）广州唐宋古城西拓和商港迁移的重要见证地

海珠中历史文化街区曾是秦代赵佗城外的古海湾，唐代依托古城以西的光塔码头成为外商集聚的蕃坊贸易区，宋代凭借六脉渠和西澳码头成为广州古城西城内港商区，明清时期因内港码头西移而逐渐式微。街区经历了从城外蕃坊区、西城商区、城内街坊等一系列的空间演变，是广州唐宋古城西拓和商港迁移的重要见证地。

（二）侨资地产带动近代广州城市建设的典型范例

海珠中历史文化街区是广州古城范围内最早由华侨置业投资建设的地区之一。街区内通宁道、广华道等建于民国时期骑楼街屋建筑群，是侨资地产带动近代广州城市建设的典型实例，见证了中西方文化在广州的碰撞融合。

（三）广州满族文化的承载地与传播地

海珠中历史文化街区部分区域属于清代满洲八旗镇粤驻地。驻扎在街区内的满族兵民子弟是广州大多数满族同胞的先人，妙吉祥室等历史遗存对于广州民族融合和满族文化的传播具有重要意义。

第十一条 保护要素

海珠中历史文化街区的保护对象由物质文化遗产和非物质文化遗产两部分组成。

（一）物质文化遗产

不可移动文物：基督教锡安堂、妙吉祥室 2 处区登记保护文物保护单位。

历史建筑：达保罗医院旧址等 54 处历史建筑。

其他具有保护价值的建筑：牛头巷“胜龙新街”门楼等 32 处具有保护价值的建筑。

传统街巷：惠福西路中段、观绿路、诗书路等 15 条一类传统街巷；南濠街、安义新街、杏花巷、进步里等 4 条二类传统街巷；人民中路、海珠中路等 2 条二类骑楼街；七株榕巷、白沙巷等 2 条麻石街。

其他历史环境要素：以人民中路为轴线的古城墙走向；六脉渠右二脉、右三脉（已灭失）的历史水系走向；大树老树。

（二）优秀传统文化和非物质文化遗产

德心酒家等老字号和传统商业氛围；以黄少强、商衍鎏为代表的的名人文化；以广华道、观绿新街、晚红新街为代表的等历史地名；以基督教锡安堂、妙吉祥室为代表的文化空间。

表 2-1 海珠中历史文化街区保护对象一览表

保护对象分类		具体保护对象
自然环境	水系	六脉渠右二脉（已灭失）、右三脉（已灭失）
	古树名木	街区范围内的大树老树
传统格局		传统建筑形成的传统肌理及现有街巷布局
文物保护单位及不可移动文物	区登记保护文物保护单位（2 处）	基督教锡安堂、妙吉祥室
历史建筑（54 处）		达保罗医院旧址、观绿路 10、10-1 号民居、广华道 1~15 号（单号）民居、观绿路 15~33（单号）民居等
其他具有保护价值的建筑（32 处）		牛头巷“胜龙新街”门楼，白沙巷 23 号民居，二元巷 2、4、6、6-1 号民居，海珠中路 100-2、102、102-1、102-2 号骑楼，海珠中路 110-116 号骑楼、广州电筒二厂旧址等
传统街巷	一类传统街巷（15 条）	惠福西路、观绿路、诗书路、通宁道、成美新街、侨星新街、金紫坊、祥龙里、诗书西街、仁亨里、芽萌里、广华道、晚红新街、观绿新街、永禄新街等
	二类传统街巷（4 条）	南濠街、安义新街、杏花巷、进步里
	二类骑楼街	人民中路、海珠中路

保护对象分类		具体保护对象
	(2 条)	
	传统麻石街巷 (2 条)	七株榕巷、白沙巷
其他历史环境要素		古城墙走向、巷门
优秀传统文化和非物质文化遗产	老字号	德心酒家
	名人文化	黄少强、商衍鎤为代表的的名人文化
	历史地名	广华道、观绿新街、晚红新街等历史地名
	文化空间	基督教锡安堂、妙吉祥室为代表的文化空间

第十二条 保护主题

(一) 街区总体格局与肌理

包括以人民中路、纸行路、诗书路、海珠中路、光塔路、惠福西路、观绿路共同构成的三横三纵方格网街区总体格局；历史道路和传统建筑构成的城市肌理。

(二) 传统街巷与风貌地段

包括街区内传统街巷体系；主要街道和传统街巷的走向、尺度、高宽比以及整体风貌；通宁道、广华道、胜龙新街、侨星新街、晚红新街为代表的等近现代传统街屋建筑群风貌。

(三) 不可移动文化遗产与历史环境要素

包括 2 处不可移动文物、54 处历史建筑、32 具有保护价值的建筑以及历史环境要素。

第三章 保护范围及保护控制措施

第一节 保护范围及保护控制要求

第十三条 历史文化街区保护范围划定

结合行政区划、用地现状、权属划定海珠中历史文化街区的保护范围，包括核心保护范围、建设控制地带，总面积 22.56 公顷。

(一) 核心保护范围

北至光塔路、东龙里、枣子巷、牛头巷，南至观绿路、官禄新街，东至进步里、南濠街、海珠中路，西至安义新街、牛头巷、惠福西路、海珠中路、诗书路，面积 10.39 公顷。

(二) 建设控制地带

北至光塔路，南至永禄新街，东至进步里-南濠街，西至人民中路，面积 12.17 公顷。

第十四条 核心保护范围保护控制要求

(一) 不可移动文物、历史建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

(二) 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。

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

(四) 进行修缮和危房原址重建活动，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌协调，不得改变街区传统格局和历史风貌。

(五) 骑楼街进行修缮的，沿街立面应延续骑楼建筑形式，沿街立面的底层骑楼高度和进深、尺度、比例及檐口高度应与相邻骑楼建筑相协调，沿街立面的外墙边线应与相邻骑楼建筑保持平齐。

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

(七) 保护地下文物遗存，在街区范围内进行工程建设前，应按照《广州市文物保护规定》要求，做好考古调查、勘探工作。

(八) 严格管控户外广告、门店招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，不符合历史文化街区保护规划要求的应当限期改正。

第十五条 建设控制地带保护控制要求

(一) 不可移动文物、历史建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

(二) 进行新建和扩建活动的，建筑高度应控制在 18 米以下，在体量、色彩、材质等应与街区历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

(三) 进行改建、修缮和危房原址重建活动，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

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

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

（六）保护地下文物遗存，在街区范围内进行工程建设前，应按照《广州市文物保护规定》要求，做好考古调查、勘探工作。

（七）严格管控户外广告、门店招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，不符合历史文化街区保护规划要求的应当限期改正。

第十六条 保护区管理要求

（一）历史文化街区保护范围、历史建筑保护范围、不可移动文物保护范围和建设控制地带、地下文物埋藏区应纳入历史文化保护线进行管控。

表 3-1 历史文化保护线划定要素表

序号	类型	要素
1	历史文化街区	海珠中历史文化街区核心保护范围和建设控制地带
2	不可移动文物	基督教锡安堂、妙吉祥室的保护范围和建设控制地带
3	历史建筑	达保罗医院旧址、观绿路 10、10-1 号民居、广华道 1~15 号（单号）民居、观绿路 15~33（单号）民居、观绿路 2-2、2-3 号民居、观绿路 2-4 号民居、观绿路 4-1、4-2 号民居、观绿路 6、8 号民居、观绿路 7 号民居、观绿新街 10、12 号民居、观绿新街 16 号民居、观绿新街 20、22 号民居、观绿新街 2、4、6、8 号民居、广华道 18 号民居、广华道 2、4、6、8 号民居、晚红新街 10、12、14、16、18 号民居、晚红新街 2、4 号民居、晚红新街 6、8 号民居、杏花巷民居、海珠中路 151、153 号民居、海珠中路 162、164、166 号民居、马良巷 1、3 号民居、吾庐巷 1、3、5 号民居、祥龙里 7、9 号民居、进步里 1 号民居、惠福西路 106 号骑楼、南濠街 81-1、81-2、83 号民居、诗书路 117、119、121 号民居、诗书路 68 号民居、诗书路 78 号后座民居、仁亨里 15、15-1 号民居、仁亨里 1、1-1 号民居、永禄新街 15、17、19、21 号民居、永禄新街 1、1-1 号民居、永禄新街 3、5、7 号民居、永禄新街 6~14（双号）号民居、纸行路 42 号民居、安义新街 10、12 号民居、白沙巷 10-1 号民居、白沙巷 21、21-1 号民居、白沙巷 27、29、31 号民居、华成里 2、4、6、8 号民居、侨星新街 4、6 号民居、侨星新街 8~18（双号）号民居、通宁道 14、16、18、20 号民居、通宁道 17、19、21、23、25 号、通宁道 22、24、26 号民居、通宁道 2、4 号民居、通宁道 6、8、10、12 号民居、通

		宁道 9、11、13、15 号民居、海珠中路 113 号骑楼、纸行路 11、13、15 号、纸行路 41、43、45 号、纸行路 56、58、60 号、纸行路 59、61、63 号的保护范围
4	地下文物埋藏区	广州古城至珠江北岸地下文物埋藏区的范围

（二）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行政管理部门批准。在核心保护范围内拆除历史建筑 and 传统风貌建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，申请人应当向规划和自然资源行政主管部门提出申请，规划和自然资源行政主管部门应当在收到申请之日起二十日内会同文物行政管理部门作出决定，涉及新建、扩建项目的，可以与新建、扩建建设工程规划许可一并作出审查决定。申请人在拆除建筑物、构筑物时，应当符合建设工程管理的有关规定。

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

（四）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）等相关规定予以公示，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。

（五）区人民政府应当将历史建筑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。

（六）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。对文

物建筑的利用应遵循《中华人民共和国文物保护法》及《文物建筑开放导则》，并按相关规定程序进行报批、报备。对历史建筑转变功能的根据《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，无需经规划和自然资源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，无需经规划和自然资源行政主管部门批准。

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

（八）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，应当由由市住房城乡建设部门会同消防救援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。

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

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

第二节 功能定位与容量控制

第十七条 保护范围的功能定位

以商业、居住为主，引入休闲娱乐、特色餐饮、文化展示等复合功能。

第十八条 职能调整

逐步疏解与街区保护发展不相适应的批发交易及仓储物流功能，探索功能转型路径，增加商务办公、公共服务、居住休闲等职能，加快向创新创业、文化展示功能的升级转变。

第三节 空间格局与景观保护

第十九条 传统格局保护

保护街区主要轴线的海珠中路，保护街区街巷格局以及通宁道、广华道、观绿新街等街坊传统格局。

第二十条 传统街巷保护

- (一) 传统街巷
- 一类传统街巷：强调整体保护，严格保护街巷走向、高宽比、断面形式，保护有传统特色的路面铺装，严禁拓宽街巷。二类传统街巷：保护和逐步整治，协调传统建筑风貌和现代建筑风貌的关系。
- (二) 骑楼街：保护现状街道的宽度及断面形式、道路的线型、骑楼建筑的连续性。
- (三) 对于现状为麻石铺地的街巷，保护现有铺地，并进行维护。对于现状为水泥地面或砖铺地的巷坊，逐步将铺地恢复为麻石铺地，尽量采用传统材料和手法。
- (四) 不随意更改传统街巷名称，进一步挖掘传统街巷的历史故事。

表 3-2 传统街巷与骑楼街	
传统街巷与骑楼街	
一类传统街巷	
主街	惠福西路、观绿路、诗书路
内街	通宁道、成美新街、侨星新街、金紫坊、祥龙里、诗书西街、仁亨里、芽萌里、广华道、晚红新街、观绿新街、永禄新街
二类传统街巷	
内街	南濠街、安义新街、杏花巷、进步里
骑楼街	
二类骑楼街	人民中路、海珠中路
麻石街	
七株榕巷、白沙巷	

第二十一条 重要节点保护

保护并提升海珠中路沿线建筑风貌和景观，打造提升业态、商贸文化、民俗文化等展示节点。

第二十二条 开放空间保护

保护观绿路与诗书路交界处现状口袋公园等街区内的公园绿地，加强公园开

放性，提升公共空间品质。

第二十三条 绿化景观保护

（一）街区内部利用空地，建设若干口袋公园，提升居民生活环境，增加公共活动空间。

（二）建议增加人民路高架下方立体绿化，保持光塔路、惠福西路、观绿路、纸行路、诗书路、海珠中路等道路沿线绿化，形成良好的步行环境。

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

第二十四条 树木保护

（一）本街区内暂无公布挂牌的古树名木。

（二）本街区内胸径 80cm 以上的树木主要集中于光塔路、惠福西路、纸行路、诗书路一带，建议纳入古树后续资源开展保护。

（三）严格保护大树老树等，不得擅自迁移、砍伐。涉及树木迁移、砍伐等应按照《广州市绿化条例》有关规定执行。

（四）核发建设用地规划条件时，应明确告知树木保护要求；土地供应文件须明确上述保护要求。

第二十五条 景观视廊控制

（一）保护人民中路、海珠中路等骑楼街的骑楼建筑贴线率和建筑界面完整性。

（二）保护纸行路、诗书路至街区以北的光孝寺的通达性。

（三）严格保持现状传统街巷及小广场的空间尺度，保护及恢复传统的环境氛围。

第二十六条 风貌控制引导

保护并延续海珠中路、人民路沿线骑楼风貌，重点保护和修缮现存传统骑楼，同时通过局部点式、条式的适度改造来改善和延续路段传统风貌。除严格保护历史建筑的立面及材质外，新建筑的景观风貌亦应与其协调。

第四节 建筑高度控制

第二十七条 建筑高度控制分区

遵循“整体协调、科学划定、分类分区、精准保护”，对同一地块有多种建筑高度控制要求时，新建、扩建的建筑采取“从严管控”的原则进行控制。

建筑高度控制分区按照街区核心保护范围、建设控制地带范围进行分区，在此基础上，不可移动文物及历史建筑周边建筑高度应按照保护规划和相关管理要求控制，同时应满足重点轮廓线、重要视廊等其他控制要求。

第二十八条 不可移动文化遗产周边建筑高度控制

严格按照《中华人民共和国文物保护法》《广州市历史文化名城保护条例》规定，不可移动文物及历史建筑的保护规划相关管理要求，控制其核心保护范围和建设控制地带内的建筑高度。

第二十九条 核心保护范围建筑高度控制

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

海珠中路等骑楼街，原地重建的骑楼建筑应保持原有建筑高度和体量。

现状超过控高要求，且与街区风貌不协调的建筑，远期应按照保护规划的高度要求进行控制。

第三十条 建设控制地带建筑高度控制

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

人民中路等骑楼街重建、改建建筑高度应保持原有建筑高度和体量。

现状超过控高要求，且与街区风貌不协调的建筑，远期应按照保护规划的高度要求进行控制。

第三十一条 重点轮廓线控制

重点控制人民中路、海珠中路沿线建筑轮廓线，保护人民中路、海珠中路骑楼街界面完整。

第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治

第一节 文物保护单位、登记不可移动文物的保护

第三十二条 保护名录

保护范围涉及不可移动文物共 2 处，均为区登记保护文物保护单位，分别为基督教锡安堂、妙吉祥室。

表 4-1 不可移动文物一览表

序号	名称	地址	等级	建筑年代
01	基督教锡安堂	广州市越秀区光塔街道人民中路 392 号	区登记保护文物保护单位	中华民国
02	妙吉祥室	广州市越秀区诗书街道七株榕社区海珠中路 123 号	区登记保护文物保护单位	中华民国

第三十三条 保护范围

登记保护文物保护单位的保护范围延续文物两线图则的保护范围。

第三十四条 保护控制要求

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

（二）不可移动文物以日常保养为主，主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整。涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的建设工程，应符合保护区划及专项保护规划的要求，应当报相应级别的文物行政管理部门批准，依法做好保护工作，确保文物和周边环境安全。控制文物保护单位周边建筑的高度、体量、色彩、形式，使周边建筑与文物保护单位相协调。

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

第二节 历史建筑、传统风貌建筑的保护

第三十五条 历史建筑

保护范围涉及历史建筑 54 处，详见下表。

表 4-2 历史建筑一览表

序号	名称	地址	年代
01	达保罗医院旧址	越秀区人民中路 318 号广州市儿童医院内	中华民国
02	观绿路 10、10-1 号民居、广华道 1~15 号（单号）民居	越秀区观绿路 10、10-1 号、观绿路广华道 1、3、5、7、9、11、13、	中华民国
03	观绿路 15~33（单号）民居	越秀区观绿路 15、17、19、21、23、25、27、29、31、33 号	中华民国
04	观绿路 2-2、2-3 号民居	越秀区观绿路 2-2、2-3 号	中华民国
05	观绿路 2-4 号民居	越秀区观绿路 2-4 号	中华民国
06	观绿路 4-1、4-2 号民居	越秀区观绿路 4-1、4-2 号	中华民国
07	观绿路 6、8 号民居	越秀区观绿路 6、8 号	中华民国
08	观绿路 7 号民居	越秀区观绿路 7 号	中华民国
09	观绿新街 10、12 号民居	越秀区观绿路观绿新街 10、12 号	中华民国
10	观绿新街 16 号民居	越秀区观绿路观绿新街 16 号	中华民国
11	观绿新街 20、22 号民居	越秀区观绿路观绿新街 20、22 号	中华民国
12	观绿新街 2、4、6、8 号民居	越秀区观绿路观绿新街 2、4、6、8 号	中华民国
13	广华道 18 号民居	越秀区观绿路广华道 18 号	中华民国
14	广华道 2、4、6、8 号民居	越秀区观绿路广华道 2、4、6、8 号	中华民国
15	晚红新街 10、12、14、16、18 号民居	越秀区观绿路晚红新街 10、12、14、16、18 号	中华民国
16	晚红新街 2、4 号民居	越秀区观绿路晚红新街 2、4 号	中华民国
17	晚红新街 6、8 号民居	越秀区观绿路晚红新街 6、8 号	中华民国
18	杏花巷民居	越秀区光塔路杏花巷 61 号旁	中华民国
19	海珠中路 151、153 号民居	越秀区海珠中路 151、153 号	中华民国
20	海珠中路 162、164、166 号民居	越秀区海珠中路 162、164、166 号	中华民国
21	马良巷 1、3 号民居	越秀区海珠中路马良巷 1、3 号	中华民国
22	吾庐巷 1、3、5 号民居	越秀区海珠中路吾庐巷 1、3、5 号	中华民国
23	祥龙里 7、9 号民居	越秀区海珠中路祥龙里 7、9 号	中华民国

序号	名称	地址	年代
24	进步里 1 号民居	越秀区惠福西进步里 1 号	中华民国
25	惠福西路 106 号骑楼	越秀区惠福西路 106 号	中华民国
26	南濠街 81-1、81-2、83 号民居	越秀区惠福西路南濠街 81-1、81-2、83 号	中华民国
27	诗书路 117、119、121 号民居	越秀区诗书路 117、119、121 号	中华民国
28	诗书路 68 号民居	越秀区诗书路 68 号	中华民国
29	诗书路 78 号后座民居	越秀区诗书路 78 号后座	中华民国
30	仁亨里 15、15-1 号民居	越秀区诗书路仁亨里 15、15-1 号	中华民国
31	仁亨里 1、1-1 号民居	越秀区诗书路仁亨里 1、1-1 号	中华民国
32	永禄新街 15、17、19、21 号民居	越秀区诗书路永禄新街 15、17、19、21 号	中华民国
33	永禄新街 1、1-1 号民居	越秀区诗书路永禄新街 1、1-1 号	中华民国
34	永禄新街 3、5、7 号民居	越秀区诗书路永禄新街 3、5、7 号	中华民国
35	永禄新街 6~14（双号）号民居	越秀区诗书路永禄新街 6、8、10、12、12-1、14 号	中华民国
36	纸行路 42 号民居	越秀区纸行路 42 号	中华民国
37	安义新街 10、12 号民居	越秀区纸行路安义新街 10、12 号	中华民国
38	白沙巷 10-1 号民居	越秀区纸行路白沙巷 10-1 号	中华民国
39	白沙巷 21、21-1 号民居	越秀区纸行路白沙巷 21、21-1 号	中华民国
40	白沙巷 27、29、31 号民居	越秀区纸行路白沙巷 27、29、31 号	中华民国
41	华成里 2、4、6、8 号民居	越秀区纸行路华成里 2、4、6、8 号	中华民国
42	侨星新街 4、6 号民居	越秀区纸行路侨星新街 4、6 号	中华民国
43	侨星新街 8~18（双号）号民居	越秀区纸行路侨星新街 8、10、12、14、16、18 号	中华民国
44	通宁道 14、16、18、20 号民居	越秀区纸行路通宁道 14、16、18、20 号	中华民国
45	通宁道 17、19、21、23、25 号	越秀区纸行路通宁道 17、19、21、23、25 号	中华民国
46	通宁道 22、24、26 号民居	越秀区纸行路通宁道 22、24、26 号	中华民国
47	通宁道 2、4 号民居	越秀区纸行路通宁道 2、4 号	中华民国
48	通宁道 6、8、10、12 号民居	越秀区纸行路通宁道 6、8、10、12 号	中华民国
49	通宁道 9、11、13、15 号民居	越秀区纸行路通宁道 9、11、13、15 号	中华民国
50	海珠中路 113 号骑楼	越秀区海珠中路 113 号	中华民国
51	纸行路 11、13、15 号	越秀区纸行路 11、13、15 号	中华民国

序号	名称	地址	年代
52	纸行路 41、43、45 号	越秀区纸行路 41、43、45 号	中华民国
53	纸行路 56、58、60 号	越秀区纸行路 56、58、60 号	中华民国
54	纸行路 59、61、63 号	越秀区纸行路 59、61、63 号	中华民国

第三十六条 历史建筑保护范围

历史建筑保护范围延续历史建筑保护规划的保护范围。

第三十七条 历史建筑的保护整治要求

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

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

第三十八条 传统风貌建筑的保护

海珠中历史文化街区内目前尚未公布传统风貌建筑。对街区内具有保护价值的建筑，建议依程序推荐认定为传统风貌建筑。

第三十九条 传统风貌建筑的保护与活化利用要求

经认定的传统风貌建筑，应符合以下要求：

传统风貌建筑的保护整治措施以日常保养和修缮、维修、改善为主。

在符合相关法律、法规的要求前提下，鼓励传统风貌建筑进行活化利用。逐步疏解对传统风貌建筑保护不利的功能；鼓励用于公共服务设施以及科技孵化、文化创意、非物质文化遗产保护、老字号经营、岭南民间工艺传承等业态，以及

以其他形式对传统风貌建筑进行保护和合理利用,在保持建筑外观风貌及保证安全的基础上,可以通过加建、改建、添加设施等方式适应现代生产生活需求,但应符合有关消防技术标准和规范,并按照有关规定办理审批手续。

第四十条 其他具有保护价值的建筑的保护与活化利用要求

街区内 32 处具有保护价值的建筑的保护整治措施以保留、维修、改善为主。

加强对其他具有保护价值的建筑的普查,将其中具有较高价值的推荐为历史建筑或传统风貌建筑。鼓励成片保护和活化利用,其他具有保护价值的建筑改善过程中应保护具有历史文化价值的构件和装饰物。允许内部进行必要的更新改造,以适应现代生活方式,允许注入能促进所在街区活力的新功能。

第三节 建（构）筑物分类保护整治

第四十一条 建（构）筑物分类保护整治措施

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

表 4-3 历史文化街区建（构）筑物的分类与保护整治措施

分类	一类	二类	三类	四类	五类
适用建筑	各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的可移动文物	历史建筑、传统风貌建筑	其他具有保护价值的建筑	其他建筑物、构筑物	
				与传统风貌无较大冲突的其他建（构）筑物	与传统风貌有较大冲突的其他建（构）筑物
保护整治措施	修缮	修缮 维修 改善	保留 维修 改善	维修 改善	整治

（一）一类建筑

一类建筑为街区内 2 处不可移动文物,采用“修缮”的保护与整治方式。主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整,重点修复等。

- （1）按照文物保护相关法律法规进行保护管理和审批。
- （2）保护措施以修缮为主,原则上应原址保留,并应制定修缮计划。

(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》并经相应级别文物主管部门批准。

(二) 二类建筑

二类建筑为街区内 54 处历史建筑，采用“修缮、维修、改善”的保护整治方式。

(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) 保护措施以修缮、维修和改善为主，原则上应原址保留。

(3) 对传统风貌建筑的改善，应保护其核心价值要素的真实性，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；

(4) 鼓励、支持历史建筑和传统风貌建筑发展公共服务、文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等活化利用功能。对历史建筑、传统风貌建筑的利用应按照有关规定办理审批手续。

(三) 三类建筑

三类建筑为其他具有保护价值的建筑，共计 32 处，采用“保留、维修、改善”的保护整治方式。

(1) 原则上不得迁移，不宜拆除重建。对于因公共利益需要或者存在安全隐患不得不拆除的，应进行评估论证，广泛听取相关部门和公众意见，严格按照法定程序审批后方可实施拆除、迁移、改造。

(2) 在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行改善提升，适合现代使用；

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

(四) 四类建筑

四类建筑为与历史风貌无冲突的其他建筑物、构筑物，共计 802 栋，采用“维修、改善”的保护整治措施。

(1) 保护措施以维修、改善为主。

(2) 应在不损害历史风貌真实性的原则下，对建筑外观加以维护修饰，整治后的外观应符合传统风貌特征；应保护具有历史文化价值的构件或装饰物。

(3) 鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用。如进行改建、扩建、局部更新，需经过专家及相关部门论证后可按照有关规定办理审批手续。

(五) 五类建筑

五类建筑为与历史风貌有冲突的其它建筑物、构筑物，违章建筑其它因保护的需要、公共设施建设或环境改善需要整治改造的建筑，共计 145 栋，采用“整治”的措施。

(1) 应按照保护利用规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰。

(2) 应按照保护利用规划和实施方案的要求进行整治，整治措施可以采取整治改造或危房屋址重建的方式，并应按照有关规定办理审批手续。

(3) 违法建设应制定计划进行整治改造。

(4) 保护利用规划中为完善道路交通、消防、公共空间、景观绿化等规划措施，可对个别五类建筑进行整治改造。

第四节 历史环境要素的保护与整治

第四十二条 历史环境要素的保护与整治

保留现有绿化格局，保护街区大树老树不受破坏，定期检查树木的生长、养护情况，发现问题及时处理。

针对现状已经灭失的六脉渠（右二脉、右三脉）历史水系，建议在条件允许时，逐步恢复；不能恢复时，建议保护已形成的空间，增加已灭失的历史水系的信息标识，营造景观意象。

针对现状已经灭失、以人民中路为走向的城墙，建议增加已灭失的古城墙信息标识。

表 4-4 历史环境要素表

序号	名称
1	大树老树
2	六脉渠右二脉、六脉渠右三脉（已灭失）
3	古城墙走向（已灭失）

第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第四十三条 保护内容

保护海珠中历史文化街区的优秀传统文化与传统非物质文化遗产。包括传统老字号、名人文化、历史场所、街巷路名以及与街区相关的其他民风民情。

保护内容：包括德心酒家等老字号和传统商业氛围；以黄少强、商衍鎏为代表的名人文化；以妙吉祥室为代表的满族文化以及基督教锡安堂为代表的宗教信仰文化空间等。

表 5-1 优秀传统文化一览表

序号	保护内容
1	老字号：德心酒家
2	名人文化：黄少强、商衍鎏等名人文化
3	历史地名：莲花巷、广华道、观绿新街等
4	文化空间：以妙吉祥室、基督教锡安堂为代表的文化空间

第四十四条 保护与利用措施

（一）加强非物质文化遗产展示宣传。保护的德心酒家等传统餐饮老字号和特色商业、手工业和民俗文化，采用多种形式宣传发扬街区内的非物质文化遗产，可采用旧建筑修缮更新、建筑活化利用、历史空间复原、树立雕塑展板、开展非遗活动等形式加以宣传发扬。

（二）结合街区微改造，营造传统文化空间。结合不可移动文物、历史建筑和街区小型公共空间，引入文化创意、传统文化活动。

（三）鼓励非遗保护与文商旅融合发展。将非物质文化遗产保护与旅游业的发展结合起来，一方面发展体验型旅游，吸引游客参与其中，另一方面通过旅游产业的发展推动非物质文化遗产的传承与延续。

第六章 土地使用与规划控制

第四十五条 土地利用性质调整建议

综合现行控制性详细规划、土地权属情况，结合道路红线、街巷边界、建筑边界，结合修订后的保护范围，对街区内的土地利用提出如下调整建议：

（一）保留现状公共服务设施用地；落实规划公服设施配套，新增规划社区服务中心、青少年活动中心、文化活动站，提升社区公共服务品质。

（二）对规划绿地采取“化整为零”的方式，调整为多个分散式口袋公园；保留牛头巷以南、观绿路与诗书路交叉口现状绿地。

（三）保护街区历史肌理，延续市井生活和商业氛围，通宁道、广华道、观绿新街、晚红新街等地块延续居住功能；人民中路东侧、惠福西路以北地块，白沙巷与人民中路交叉口地块等延续商业功能；人民中路东侧、儿童医院以北等地块延续商业功能。

第四十六条 用地布局规划

海珠中历史文化街区范围包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、绿地与广场用地、供应用地。其中，街区西部人民中路沿线以商业服务业设施用地为主；街区其余部分以居住用地、公共管理与公共服务用地为主。

第四十七条 开发强度控制

街区地块以延续现状开发强度为主，个别地块可适当采用抽疏的方式降低开发强度。

第四十八条 土地利用兼容性规划

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

第七章 设施与环境改善规划

第一节 道路交通系统规划

第四十九条 对外交通规划

衔接上位规划，优化光塔路、人民中路、海珠中路等街区内对外主要交通道路的建设。

第五十条 内部交通优化

（一）在《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》的指导下，本规划优化现行控规部分道路宽度和走向。保留光塔路、惠福西路、观绿路、人民中路、纸行路、诗书路、海珠中路、进步里、南濠街道路红线，各项建设活动不得破坏街道的传统性界面。

（二）在保护传统街巷格局和历史肌理的前提下，综合考虑道路建设现状和交通联通的必要性，结合现状白沙巷、牛头巷、杏花巷、七株榕巷，优化调整规划支路线位及红线宽度；取消穿越并破坏通宁道历史建筑群的规划支路。建议对该类支路实行交通管控，日常以步行交通为主，必要时可通行消防车。

（三）将现状街巷纳入道路体系，日常以步行交通为主。

第五十一条 慢行系统规划

（一）联通莲花巷、白沙巷、枣子巷、东龙里、祥龙里等街巷，组织街区内部的步行交通，形成北部以通宁道、莲花巷、白沙巷、牛头巷、杏花巷、由仁巷，南部以七株榕、观绿新街、南濠街为步行通道，串联各个街坊的入户道路，形成整个街区内的可达性高的步行网络系统。

（二）提升传统街巷的步行空间环境品质，完善街巷的标识牌等设施，对历史文化资源进行引导，结合社区绿地的设置，提升海珠中历史文化街区的慢行环境品质。加强步行道与公交换乘点之间的联系。

第五十二条 停车设施规划

海珠中历史文化街区位于历史城区内，属于停车资源紧缺区域，建议升级改造现状停车场以满足街区内部停车需求。在不影响街区传统风貌的前提下，允许利用空地及五类建筑改造建设停车场所。

结合社区公共空间、社区绿地、宅前空间组织街区内部的非机动车停车。

第二节 公共服务设施规划

第五十三条 公共服务设施规划

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

表 7-1 公共服务设施与基础设施规划一览表

序号	名称	规划/现状	位置	是否独立占地
1	广州市妇婴医院	现状保留	人民中路	是
2	广州市儿童医院	现状保留	人民中路	是
3	越秀区中医院	现状保留	海珠中路	是
4	广州市第二十四中学	现状保留	人民中路	是
5	广州市满族小学	现状保留	光塔路	是
6	七株榕小学（总校）	现状保留	七株榕巷	是
7	七株榕小学（纸行校区）	现状保留	纸行路	是
8	广州市满族文化陈列馆	现状保留	海珠中路	是
9	广州市离退休人员管理服务中心	现状保留	惠福西路	否
10	越秀区儿童活动中心	现状保留		是
11	越秀区电信局	现状保留	观绿路	是
12	越秀区巡警大队服务站	现状保留	杏花巷	否
13	光塔街派出所	现状保留	海珠中路	否
14	杏花巷派出所	现状保留	杏花巷	否
15	光塔街综治信访维稳中心	现状保留	观绿路	否
16	光塔街银企文化活动中心	现状保留	杏花巷	否
17	光塔街文化站	现状保留	诗书路	否
18	杏花巷社区居民委员会	现状保留	进步里	否
19	福地巷社区居民委员会	现状保留	海珠中路	否
20	三元巷社区居民委员会	现状保留	由仁巷	否
21	通宁道社区居民委员会	现状保留	由仁巷	否
22	七株榕社区居民委员会（七株榕社区公共服务站）	现状保留	七株榕巷	否
23	温良里社区居民委员会	现状保留	南濠街	否
24	陶家巷社区党群服务中心	现状保留	光塔路	否
25	肉菜市场	现状保留	侨星新街	否
26	社区服务中心（与青少年活动中心、文化活动站合并设置）	本次规划新增	牛头巷（广州电筒二厂旧址）	是
27	金桥养老院	现状保留	纸行路	是
28	公共厕所	现状保留	樱花大厦旁	否
29	公共厕所	现状保留	纸行路 23 号	是
30	公共厕所	现状保留	海珠中路与杏花巷交界处	是
31	公共厕所	现状保留	人民中路与观绿路交界	否
32	公共厕所	本次规划新增	牛头巷（广州电筒二厂旧址）	否
33	公共厕所	本次规划新增	诗书路与观绿路交界	否

第三节 绿地系统规划

第五十四条 绿地系统规划

（一）街区内绿化主要为道路绿化、街巷绿化和口袋公园三个层次。规划完善绿化系统结构。

(1)保持街区内位于诗书路与观绿路交界处的口袋公园,加强公园开放性。

(2)增加人民路高架下方立体绿化,保持光塔路、观绿路、海珠中路等道路沿线绿化,通宁道、晚红新街等街巷绿化,形成良好的步行环境。

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

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

(二)绿地系统规划中重点落实海绵城市的相关要求。

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

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

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

第四节 市政基础设施规划

第五十五条 供电工程规划

规划整理现有架空电线,在条件成熟的地区建议埋敷设电缆管道。

建议调整控规规划供电设施用地,近期利用现有空置公房设置一处供电用房,远期在街区以外规划建设一处变电站,不再在街区范围内单独设置供电设施用地。

第五十六条 电信工程规划

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

第五十七条 给水工程规划

规划范围内现状主要道路均已建设完整给水管线,并与周边道路市政给水管线连接。本次保护规划近期规划保留各道路现状的输水、配水管线,就近供周边

建设用水，结合街区微改造更新建设部分给水管线，同时建议整片区结合微改造进行管网承载力分析，完善管网建设，保证街区供水安全。街区内通路建设应预留供水管线位置。涉及现有供水管线迁改的，应征求权属单位意见。新建、扩建、改建建设项目，应当制订节水措施方案，配套建设节水设施，节水设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

第五十八条 排水工程规划

根据控制性规划导则的控制要求，近期主要清理排水沟，检查隐患，疏通排水设施。远期建议结合街区微改造，远期预留埋设管线的空间，对街区内涝严重的地区进行雨污分流改造。

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

第五十九条 燃气工程规划

近期保持现状市政燃气管线接入，保留街区内部现状燃气设施和燃气管线。

远期建议结合微改造进行整片区管网承载力分析，完善管网建设，规划燃气输配管网采用中低压两级制，即中压干管、中压支线接到箱式或楼栋调压站，调压后供居民及公建用气。规划保留现状中低压燃气管线，由于街道较窄，新建低压管线在保证安全的情况下建设。

第六十条 环境保护规划

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

公共厕所以一、二类水冲式公共厕所为主，居住用地公厕指标按每座服务半径 500~800m 设置，公建用地公厕指标按每座服务半径 300~500m 设置，独立式公厕每座占地 60~100 平米。落实上位规划，在本街区内有 5 座公共厕所，公厕每座服务半径 300~500m。

建议对人民中路高架造成本区的噪声、废气、尘土等污染要作环境影响评估，并提出分期整治措施。

第五节 综合防灾规划

第六十一条 消防规划

根据相关消防技术标准和规范设置，结合街区实际情况采取适应性的消防措施。

（一）利用街区外围人民中路作为一类消防车通道，街区范围内的机动车道光塔路、惠福西路、观绿路、海珠中路、纸行路、诗书路等作为二类消防车通道；利用街区内的主要步行通道作为微型消防车通道，分别是莲花巷、牛头巷、杏花巷、南濠街、七株榕巷，作为疏散的应急通道。

（二）建议将纸行路与观绿路交叉口公园绿地、广州市第二十四中学、七株榕小学（总校）、七株榕小学（纸行校区）、广州市满族小学等作为消防紧急避难场所，在规划区内的主要道路路口应增设疏散方向指示标志，并保证通往紧急避难场所的道路畅通不被占用。

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

（四）按照国家有关规范要求，在主要道路上设置消防栓，消防栓间距不大于120米，重点历史建筑保护地段不大于90米，同时结合街区的市政管网改造，提高管网压力，在街巷内布设消防栓。配备使用有效的消防设施，建议在街区内结合街道办和社区委员会新增微型消防站和消防栓。

第六十二条 抗震规划

落实《广州市国土空间总体规划》中抗震防灾规划的相关内容。

现状评价：广州市地处粤中低山与珠江三角洲之间的过渡地带，断裂构造数量多，类型复杂。

抗震标准：广州属于全国重点抗震设防城市，抗震设防烈度为7度。规划建筑布局应保留必要的空间和间距，使建筑物震时倒塌时不致影响别的建筑或阻塞人员疏散通道。城市建设时应按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）等规范要求，进行选址和建设。重点设防类建筑应按高于本地区抗震设防烈度提高一度的要求，加强其抗震措施；地基基础的抗震措施，应符合有关规定；同时，应按本地区抗震设防烈度确定其地震作用。标准设防类建筑应按本地区抗震设防烈度确定其抗震措施和地震作用，达

到在遭遇高于当地抗震设防烈度的预估罕遇地震影响时不致倒塌或发生危及生命安全的严重破坏的抗震设防目标。

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

避震疏散措施：合理组织疏散通道，紧急避震疏散场地服务半径宜为 500 米；固定避震疏散场所的服务半径为 1-2 公里。规划以街区内人民中路、海珠中路、光塔路、惠福西路、观绿路、纸行路、诗书路等城市道路作为避震疏散的通道。紧急避震疏散场地人均有效避难面积不小于 1 平方米，将街区内规划的纸行路与观绿路交叉口公园绿地、广州市第二十四中学、七株榕小学（总校）、七株榕小学（纸行校区）、广州市满族小学作为避震疏散场地。

第六十三条 防洪规划

街区所属中心城区的区域防洪(潮)体系较完整，街区内堤防建设基本完成。

第六十四条 人防工程规划

人防工程设施建设与区域开发建设同步进行，与城市地下空间开发利用相结合，与全市人防工程规划相结合。旅馆、招待所、商店和办公等民用建筑，应按人防工程建设要求修建防空地下室，防空地下室以自建为主。

第六节 环境保护规划

第六十五条 环境保护规划

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

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

对建筑施工噪音加强控制，禁止夜间施工。区域环境噪声控制标准应满足《城市区域环境噪声标准》(G3096—93)要求：昼间 60 分贝，夜间 50 分贝（居住、商业混杂区的要求）。

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

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

第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

第一节 历史文化遗产的展示利用

第六十六条 展示利用策划

以文化展示和特色商业为主题，形成文化展览、文化体验、旅游观光、商业服务等复合业态的历史展示利用片区。

第六十七条 骑楼街保护与分类控制

海珠中历史文化街区的骑楼街涉及《广州市骑楼街保护利用规划》确定的核心保护段。核心保护段主要包括人民中路、海珠中路以及惠福西路部分路段。保护措施为重点保护和修缮现存传统骑楼，同时通过局部点式、条式的适度改造来改善和延续路段传统风貌，组织开敞空间和景观体系，营造特色显著的典型传统骑楼街路段。

第六十八条 标识系统建设

街区内标识系统的建设可参照广州市历史文化步径的相关标准，建制标识系统，配套相关服务设施，包括照明、休憩设施等。

第六十九条 展示设施策划

完善展览设施，延续现有满族民俗博物馆等展览，鼓励结合传统建筑活化利用规划建设满族文化、华侨文化等展示街区历史文化的场所和设施。

鼓励在历史文化资源展示点周边设置解说牌、指引牌。解说牌、指引牌要求内容完整简洁，造型统一、美观，与街区整体的文化氛围、环境风貌相协调。

第二节 产业业态活化策略

第七十条 产业业态引导

保护且鼓励生活类沿街商业发展，保留商业活动氛围，鼓励建筑功能复合与兼容性利用，商业、文化展、居住民宿、文创办公产业复合叠加，提升街区的活动丰富性与功能多元化。

建议逐步疏解街区内的低端批发、仓储功能。提升公共服务、休闲娱乐等配套产业，通过更新改造，打造风格特色鲜明，形成规模的时尚文化街区。

第七十一条 主题路径策划

为强化街道特色，建议海珠中历史文化街区与周边街区错位发展，形成以满族文化、华侨文化、特色商业展示体验为主的街区业态体系，挖掘自身特色业态，形成主题步径。

第九章 建筑物功能兼容性分类管控要求及改造利用指引

第一节 建筑物功能兼容性分类管控

第七十二条 建筑物功能兼容性分类

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

第七十三条 建筑物功能管控要求

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

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

（三）可兼容商业及公共服务。对于历史文化街区历史建筑和具有保护价值的其他建筑，在进行保护整治的同时，可适当考虑进行兼容多种功能的活化利用。鼓励利用该类建筑发展地方文化研究、非遗传承活动，开办展馆、博物馆，兼容商业、文化创意、旅游产业等功能，开展经营活动，但应符合有关消防技术标准 and 规范，并按照有关规定办理审批手续。

表 9-1 建筑物功能兼容性分类管控表

类型	鼓励兼容的功能	不可兼容的功能
无兼容	——	——
可兼容公共服务	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	——
可兼容商业及公共服务	1、众创空间、商务办公等； 2、民俗客栈、特色餐饮等零售业，如精品酒店、知名民宿、品牌餐饮、咖啡馆、茶馆等； 3、特色文化体验和教育业，如非物质文化遗产展览、岭南民间工坊、中华老字号、实体书店、文化培训教育等； 4、创新型文化产业业态，如文化创意、科技孵化、创客基地、新媒体社区等； 5、其它的符合街区发展定位的业态。	1、与街区功能定位相悖、与传统风貌不协调的行业，如危险化学品经营、易燃易爆物品经营等； 2、与街区传统风貌展示与定位不相符的业态，如汽修、汽补、废品收集、各类批发、物流、冷库、建材加工、包装印刷、三合一场所、各类仓储类场所等； 3、存在较大环境污染、噪声污染的业态，如夜总会、机械维修等。

第二节 建筑物改造利用指引

第七十四条 建筑物改造利用指引

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

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

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

第七十五条 建筑物功能混合与置换指引

鼓励街区内既有建筑在不涉及产权变更、不影响建筑安全使用、不侵犯他人合法权益等前提下，开展功能活化，但应结合建筑属性和不可移动文物、历史建筑的保护要求确定经营范围。

历史建筑按照《广州市历史文化名城保护条例》及《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》的相关要求，利用历史建筑从事经营活动办理商事登记，涉及改变房屋使用用途、未取得不动产登记证明的，所在地街道办事处（镇人民政府）应当向申请人出具场地使用证明，依法应当经公安、卫生健康、市场监管、生态环境等有关行政管理部门批准的，取得审批文件后方可开展经营活动，并根据需要配备安装必要的技防、物防、污染治理等设备设施。

第十章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

第七十六条 分期行动计划

本地区将在保护历史文化资源的基础上，以重点项目建设为契机，与社区微改造相结合，实现“点-线-面”的分期保护与开发，在规划期限内逐步实现规划目标。

（一）近期：加强基督教锡安堂修缮、妙吉祥室不可移动文物的保护修缮，选取人民中路、海珠中路等典型骑楼、历史建筑开展保护利用。

（二）中期：小规模、渐进式推进通宁道、杏花巷、莲花巷微改造，开展晚红新街、观绿路沿线环境整治，完善市政基础设施，优化建筑使用功能，逐步实现业态提升。

（三）远期：通过整合完善海珠中历史文化街区全域的交通系统和慢行系统，提升街区环境品质。

表 10-1 分期实施建议项目库一览表

实施期限	实施项目	具体工作
近期	不可移动文物保护	基督教锡安堂修缮、妙吉祥室修缮
	典型骑楼建筑或历史建筑活化利用	骑楼、历史建筑保护利用
中期	街区微改造	通宁道微改造及口袋公园建设、杏花巷微改造
	建筑功能业态提升	通宁道、晚红新街、观绿路等业态提升
远期	完善交通系统	交通微循环及停车设施优化
	慢行系统提升	麻石街巷及传统街巷品质提升
	街区环境品质提升	历史水系标识及意象恢复

第二节 规划实施措施

第七十七条 法定规划衔接

落实不可移动文物和历史建筑的相关保护要求。

落实公园绿地、古树后续资源、大树老树等位置、边界和控制要求。

保护历史水系及开放空间，落实功能、空间等控制要求。

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

第七十八条 部门协同

本历史文化街区涉及多个街道办事处，保护涉及到文物、规划、住建、园林、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。

第七十九条 资金保障

建议市、区设立历史文化保护资金，同时拓展资金来源渠道，组建多元化的投融资体系，建立政府引导、政策保证、市场化运作的招商引资机制。

第八十条 社会参与

在街区整治中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作。促进公众参与，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。

第八十一条 挂牌建档

历史文化街区及街区内的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑等保护对象应及时完成挂牌建档工作。

第八十二条 日常监管

街区所涉及街道办事处负责历史文化街区的日常监管。

第十一章 附 则

第八十三条 成果效力

本规划文本和规划图纸具有同等的法律效力。海珠中历史文化街区内的一切建设活动必须执行本规划文本和规划图纸的规定。本规划文件未及事项应以广州市现行有效规划管理规定为准。

第八十四条 强制性条文说明

文本中字体加下划线部分为强制性内容。强制性内容是对保护规划实施进行监督的基本依据，违反保护规划强制性内容的建设或破坏，属严重违法行为，应依法进行查处。

第八十五条 规划实施

本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》《广州市城乡规划条例》《广州市历史文化名城保护条例》和其他相关法规的规定。强制性条文的调整，按原规划报批程序提出。

第八十六条 实施主体

本规划经广州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施，实施主体由市、区人民政府确定。

第八十七条 法律责任

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

第八十八条 规划解释权属

本规划由广州市人民政府负责解释。

第八十九条 补充说明

本规划经广州市人民政府批准后，主要内容应纳入国土空间规划“一张图”监管，并加强与详细规划衔接。

第九十条 规划施行时间

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报送审批。

附录：不可移动文物、历史建筑保护名录

（一）不可移动文物保护名录

序号	名称	年代	地址	现状情况	保护措施
01	基督教锡安堂	中华民国	广州市越秀区光塔街道人民中路 392 号	一般	修缮
02	妙吉祥室	中华民国	广州市越秀区诗书街道七株榕社区海珠中路 123 号	一般	修缮

（二）历史建筑保护名录

序号	名称	年代	地址	现状情况	保护措施
01	达保罗医院旧址	中华民国	越秀区人民中路 318 号广州市儿童医院内	一般	修缮、维修、改善
02	观绿路 10、10-1 号民居、广华道 1~15 号（单号）民居	中华民国	越秀区观绿路 10、10-1 号、观绿路广华道 1、3、5、7、9、11、13、	一般	修缮、维修、改善
03	观绿路 15~33（单号）民居	中华民国	越秀区观绿路 15、17、19、21、23、25、27、29、31、33 号	一般	修缮、维修、改善
04	观绿路 2-2、2-3 号民居	中华民国	越秀区观绿路 2-2、2-3 号	一般	修缮、维修、改善
05	观绿路 2-4 号民居	中华民国	越秀区观绿路 2-4 号	一般	修缮、维修、改善

序号	名称	年代	地址	现状情况	保护措施
06	观绿路 4-1、4-2 号民居	中华民国	越秀区观绿路 4-1、4-2 号	一般	修缮、维修、改善
07	观绿路 6、8 号民居	中华民国	越秀区观绿路 6、8 号	一般	修缮、维修、改善
08	观绿路 7 号民居	中华民国	越秀区观绿路 7 号	一般	修缮、维修、改善
09	观绿新街 10、12 号民居	中华民国	越秀区观绿路观绿新街 10、12 号	一般	修缮、维修、改善
10	观绿新街 16 号民居	中华民国	越秀区观绿路观绿新街 16 号	一般	修缮、维修、改善
11	观绿新街 20、22 号民居	中华民国	越秀区观绿路观绿新街 20、22 号	一般	修缮、维修、改善
12	观绿新街 2、4、6、8 号民居	中华民国	越秀区观绿路观绿新街 2、4、6、8 号	一般	修缮、维修、改善
13	广华道 18 号民居	中华民国	越秀区观绿路广华道 18 号	一般	修缮、维修、改善
14	广华道 2、4、6、8 号民居	中华民国	越秀区观绿路广华道 2、4、6、8 号	一般	修缮、维修、改善
15	晚红新街 10、12、14、16、18 号民居	中华民国	越秀区观绿路晚红新街 10、12、14、16、18 号	一般	修缮、维修、改善
16	晚红新街 2、4 号民居	中华民国	越秀区观绿路晚红新街 2、4 号	一般	修缮、维修、改善
17	晚红新街 6、8 号民居	中华民国	越秀区观绿路晚红新街 6、8 号	一般	修缮、维修、改善
18	杏花巷民居	中华民国	越秀区光塔路杏花巷 61 号旁	一般	修缮、维修、改善

序号	名称	年代	地址	现状情况	保护措施
19	海珠中路 151、153 号民居	中华民国	越秀区海珠中路 151、153 号	一般	修缮、维修、改善
20	海珠中路 162、164、166 号民居	中华民国	越秀区海珠中路 162、164、166 号	一般	修缮、维修、改善
21	马良巷 1、3 号民居	中华民国	越秀区海珠中路马良巷 1、3 号	一般	修缮、维修、改善
22	吾庐巷 1、3、5 号民居	中华民国	越秀区海珠中路吾庐巷 1、3、5 号	一般	修缮、维修、改善
23	祥龙里 7、9 号民居	中华民国	越秀区海珠中路祥龙里 7、9 号	一般	修缮、维修、改善
24	进步里 1 号民居	中华民国	越秀区惠福西进步里 1 号	一般	修缮、维修、改善
25	惠福西路 106 号骑楼	中华民国	越秀区惠福西路 106 号	一般	修缮、维修、改善
26	南濠街 81-1、81-2、83 号民居	中华民国	越秀区惠福西路南濠街 81-1、81-2、83 号	一般	修缮、维修、改善
27	诗书路 117、119、121 号民居	中华民国	越秀区诗书路 117、119、121 号	一般	修缮、维修、改善
28	诗书路 68 号民居	中华民国	越秀区诗书路 68 号	一般	修缮、维修、改善
29	诗书路 78 号后座民居	中华民国	越秀区诗书路 78 号后座	一般	修缮、维修、改善
30	仁亨里 15、15-1 号民居	中华民国	越秀区诗书路仁亨里 15、15-1 号	一般	修缮、维修、改善
31	仁亨里 1、1-1 号民居	中华民国	越秀区诗书路仁亨里 1、1-1 号	一般	修缮、维修、改善

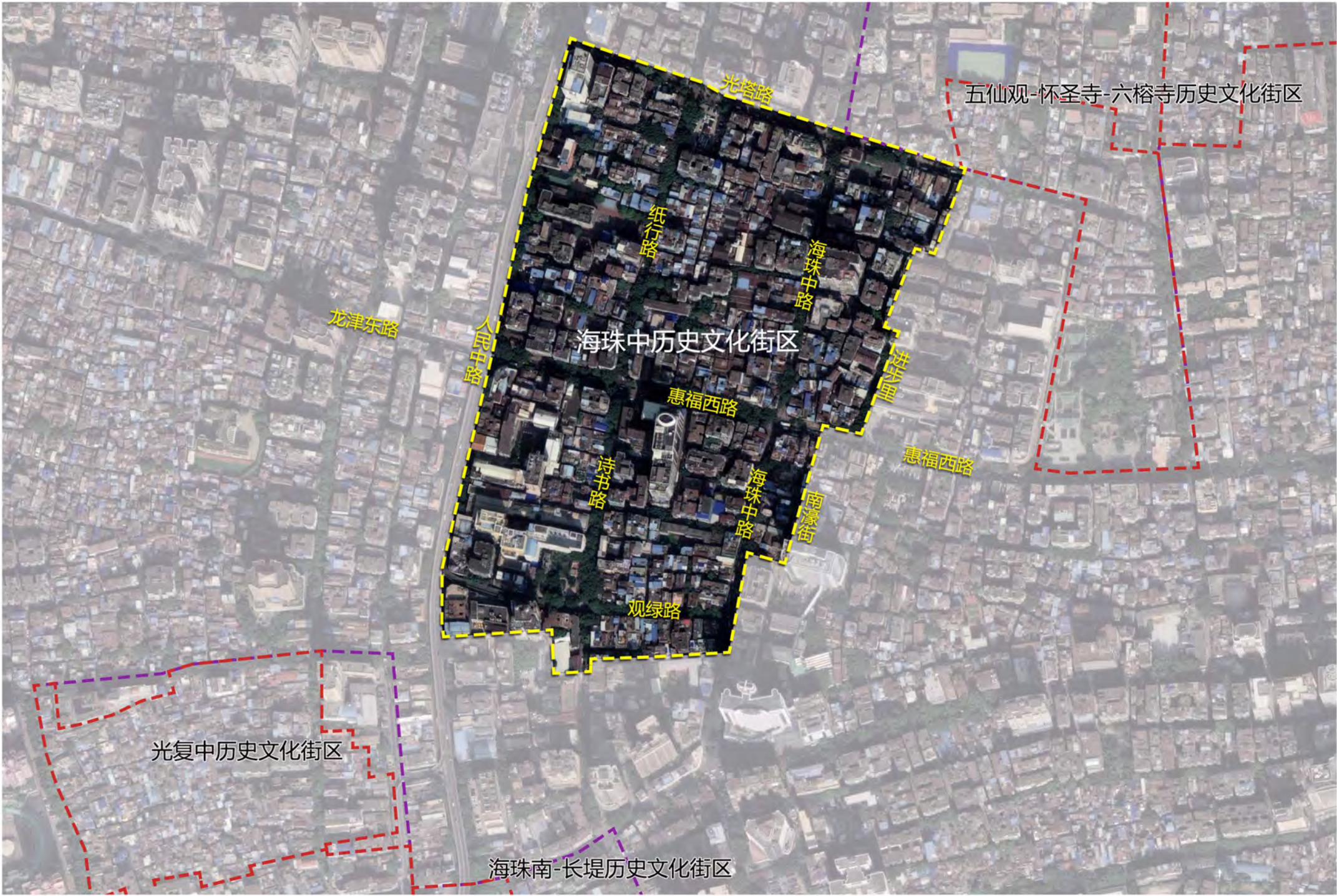
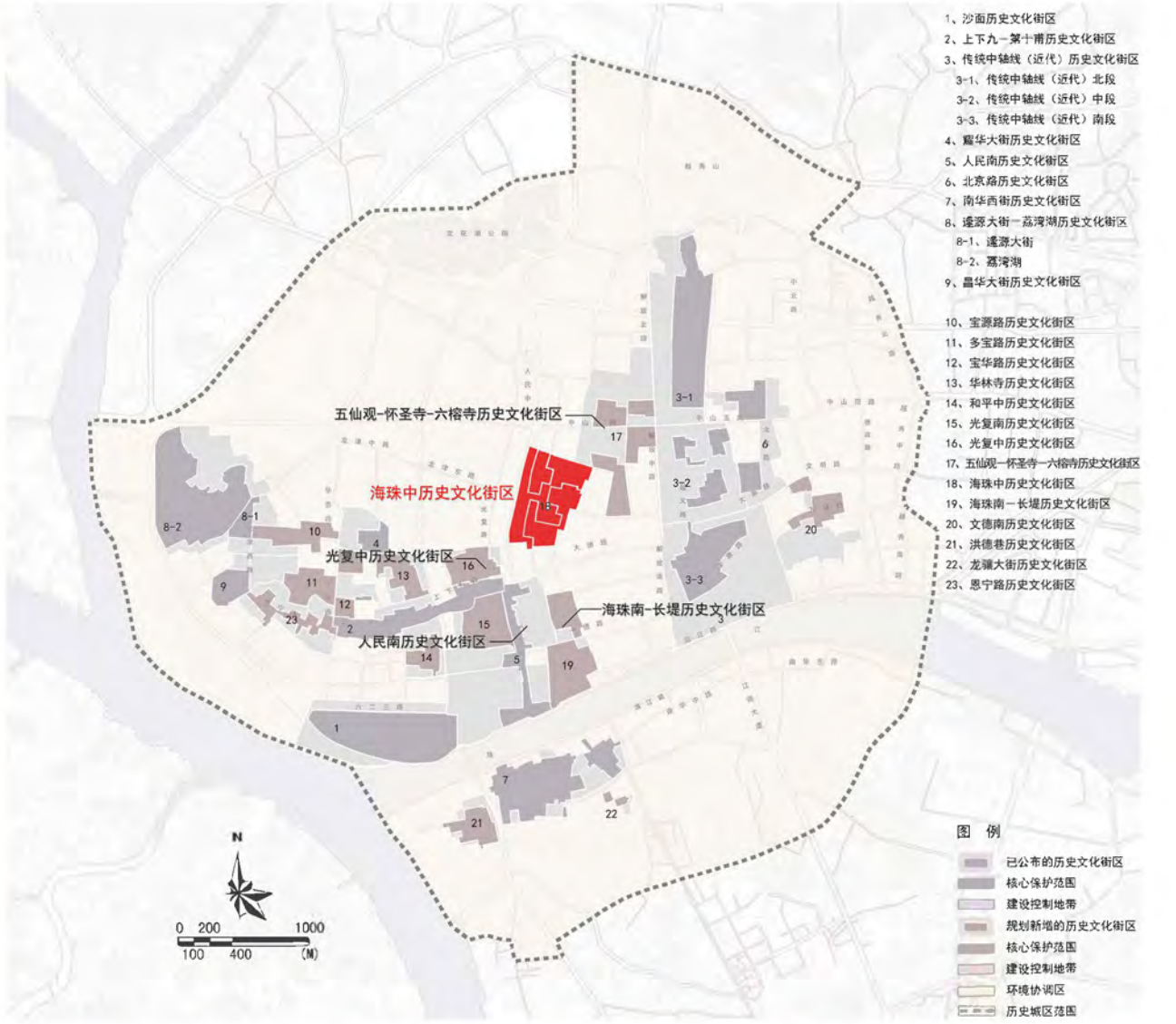
序号	名称	年代	地址	现状情况	保护措施
32	永禄新街 15、17、19、21 号民居	中华民国	越秀区诗书路永禄新街 15、17、19、21 号	一般	修缮、维修、改善
33	永禄新街 1、1-1 号民居	中华民国	越秀区诗书路永禄新街 1、1-1 号	一般	修缮、维修、改善
34	永禄新街 3、5、7 号民居	中华民国	越秀区诗书路永禄新街 3、5、7 号	一般	修缮、维修、改善
35	永禄新街 6~14（双号）号民居	中华民国	越秀区诗书路永禄新街 6、8、10、12、12-1、14 号	一般	修缮、维修、改善
36	纸行路 42 号民居	中华民国	越秀区纸行路 42 号	一般	修缮、维修、改善
37	安义新街 10、12 号民居	中华民国	越秀区纸行路安义新街 10、12 号	一般	修缮、维修、改善
38	白沙巷 10-1 号民居	中华民国	越秀区纸行路白沙巷 10-1 号	一般	修缮、维修、改善
39	白沙巷 21、21-1 号民居	中华民国	越秀区纸行路白沙巷 21、21-1 号	一般	修缮、维修、改善
40	白沙巷 27、29、31 号民居	中华民国	越秀区纸行路白沙巷 27、29、31 号	一般	修缮、维修、改善
41	华成里 2、4、6、8 号民居	中华民国	越秀区纸行路华成里 2、4、6、8 号	一般	修缮、维修、改善
42	侨星新街 4、6 号民居	中华民国	越秀区纸行路侨星新街 4、6 号	一般	修缮、维修、改善
43	侨星新街 8~18（双号）号民居	中华民国	越秀区纸行路侨星新街 8、10、12、14、16、18 号	一般	修缮、维修、改善
44	通宁道 14、16、18、20 号民居	中华民国	越秀区纸行路通宁道 14、16、18、20 号	一般	修缮、维修、改善

序号	名称	年代	地址	现状情况	保护措施
45	通宁道 17、19、21、23、25 号	中华民国	越秀区纸行路通宁道 17、19、21、23、25 号	一般	修缮、维修、改善
46	通宁道 22、24、26 号民居	中华民国	越秀区纸行路通宁道 22、24、26 号	一般	修缮、维修、改善
47	通宁道 2、4 号民居	中华民国	越秀区纸行路通宁道 2、4 号	一般	修缮、维修、改善
48	通宁道 6、8、10、12 号民居	中华民国	越秀区纸行路通宁道 6、8、10、12 号	一般	修缮、维修、改善
49	通宁道 9、11、13、15 号民居	中华民国	越秀区纸行路通宁道 9、11、13、15 号	一般	修缮、维修、改善
50	海珠中路 113 号骑楼	中华民国	越秀区海珠中路 113 号	一般	修缮、维修、改善
51	纸行路 11、13、15 号	中华民国	越秀区纸行路 11、13、15 号	一般	修缮、维修、改善
52	纸行路 41、43、45 号	中华民国	越秀区纸行路 41、43、45 号	一般	修缮、维修、改善
53	纸行路 56、58、60 号	中华民国	越秀区纸行路 56、58、60 号	一般	修缮、维修、改善
54	纸行路 59、61、63 号	中华民国	越秀区纸行路 59、61、63 号	一般	修缮、维修、改善

图纸目录

1. 区域位置图
2. 历史沿革图
3. 现状建筑高度分析图
4. 现状建筑质量分析图
5. 现状建筑年代分析图
6. 现状建筑功能分析图
7. 历史环境要素现状分析图
8. 土地利用现状图
9. 保护范围划定图
10. 保护对象分布图
11. 传统格局保护结构图
12. 景观风貌规划图
13. 传统街巷保护规划图
14. 建筑高度控制图
15. 建（构）筑物分类保护整治规划图
16. 建筑物功能兼容性分类管控图
17. 历史环境要素保护整治规划图
18. 土地使用与规划控制图
19. 道路交通规划图
20. 公共服务与基础设施规划图
21. 绿化系统规划图
22. 历史文化遗产展示与利用规划图

海珠中历史文化街区保护规划

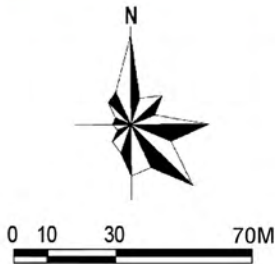


图例

01
02
03

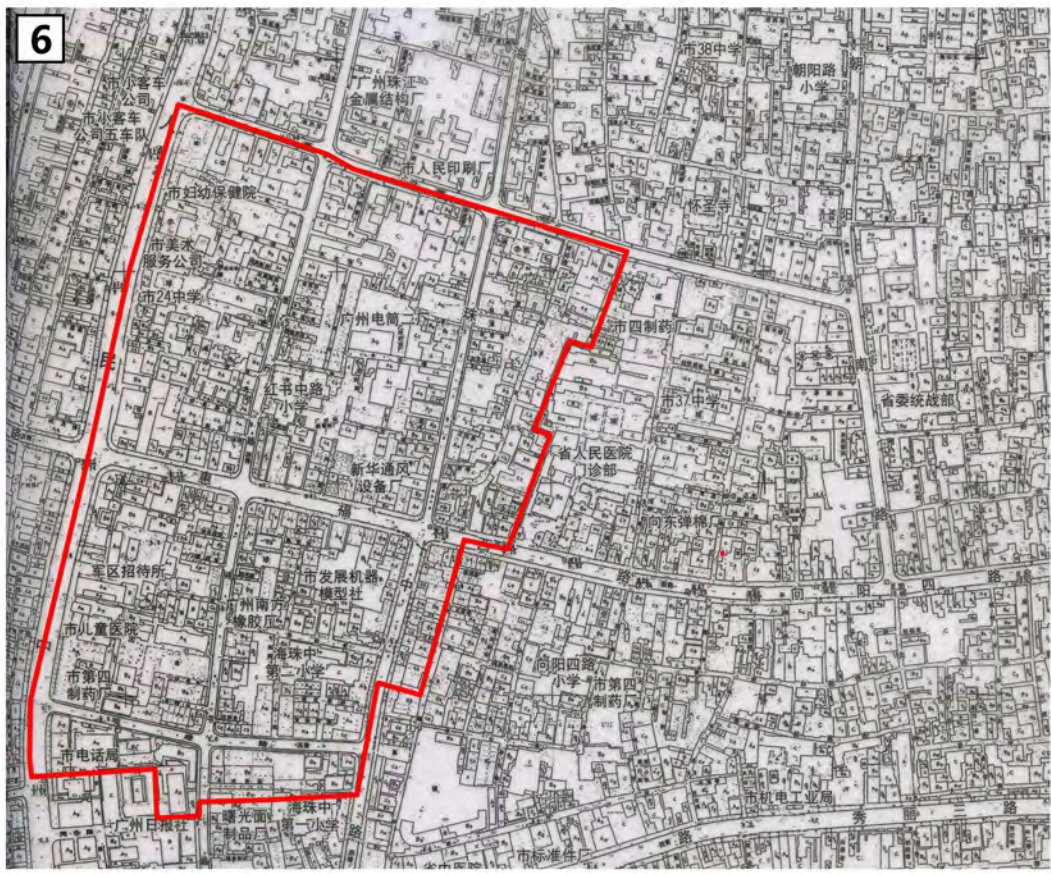
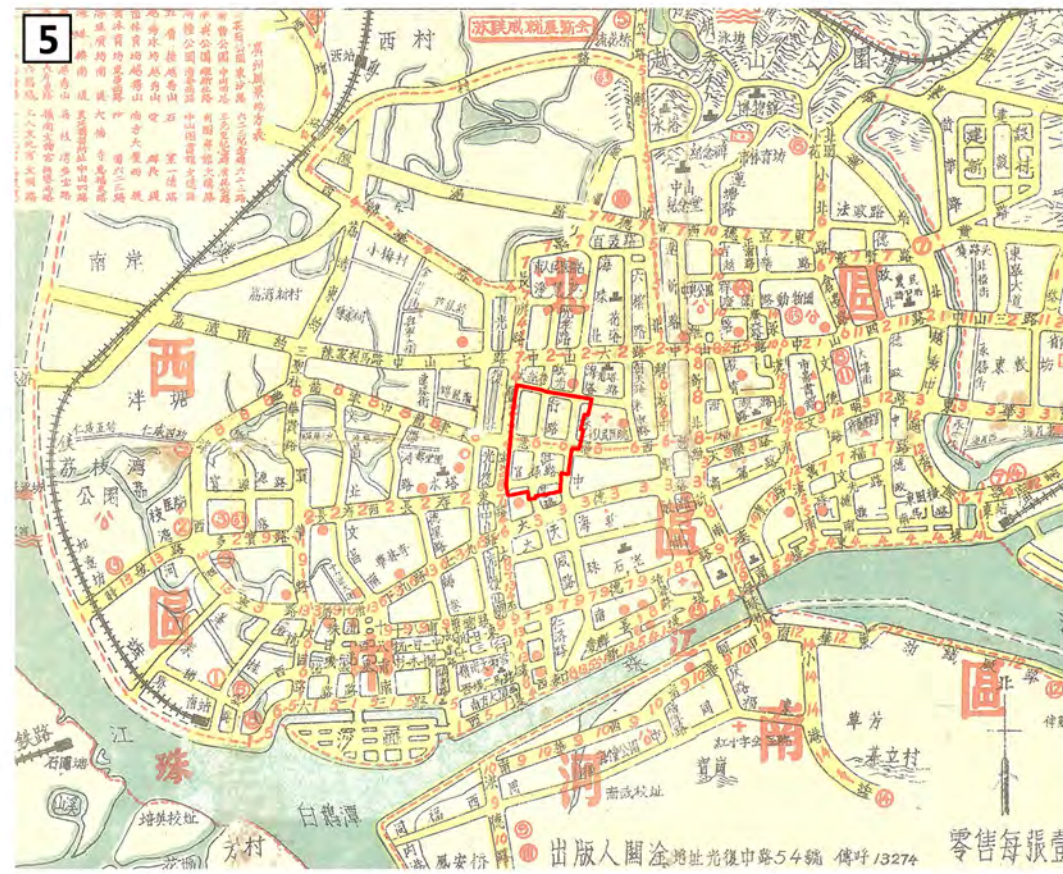
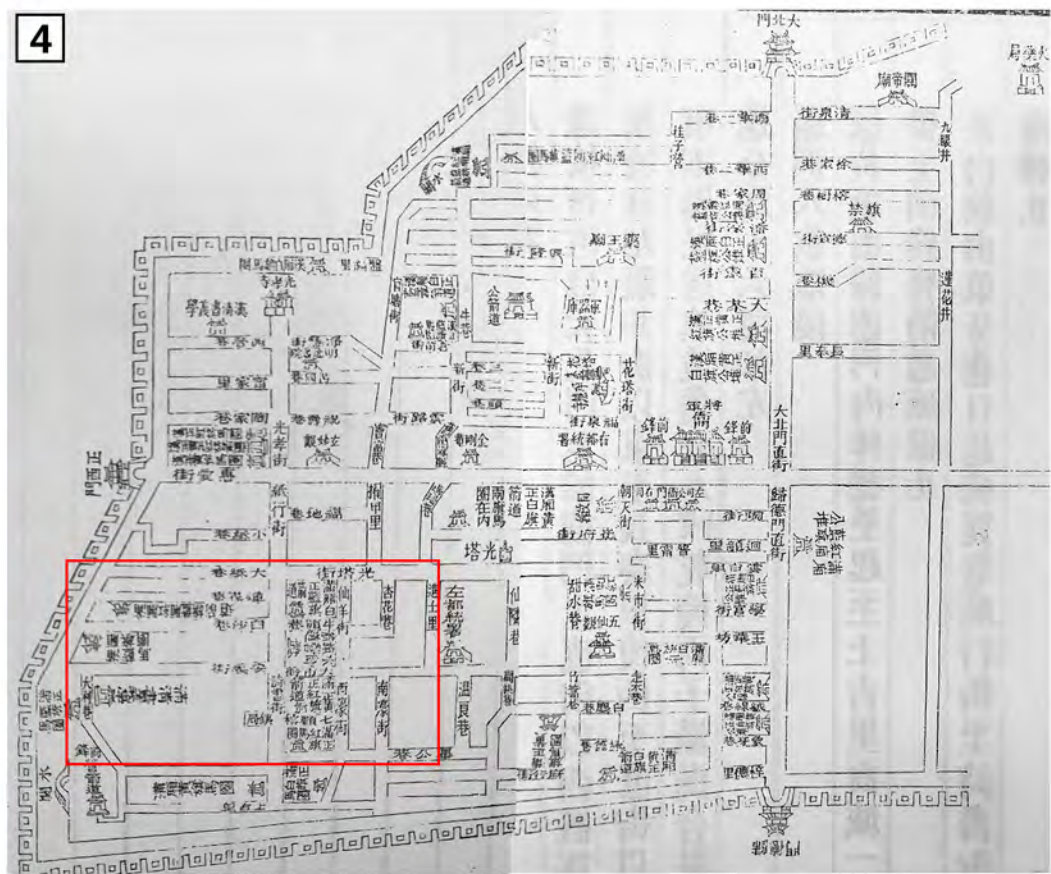
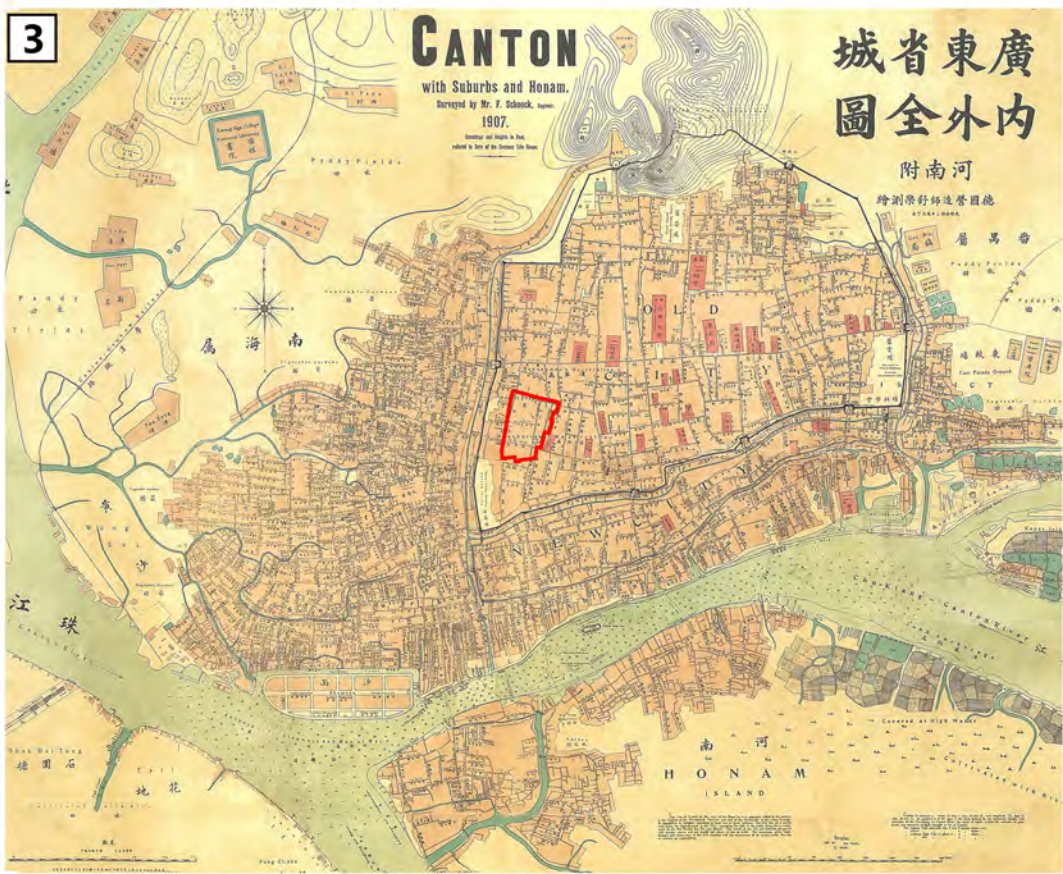
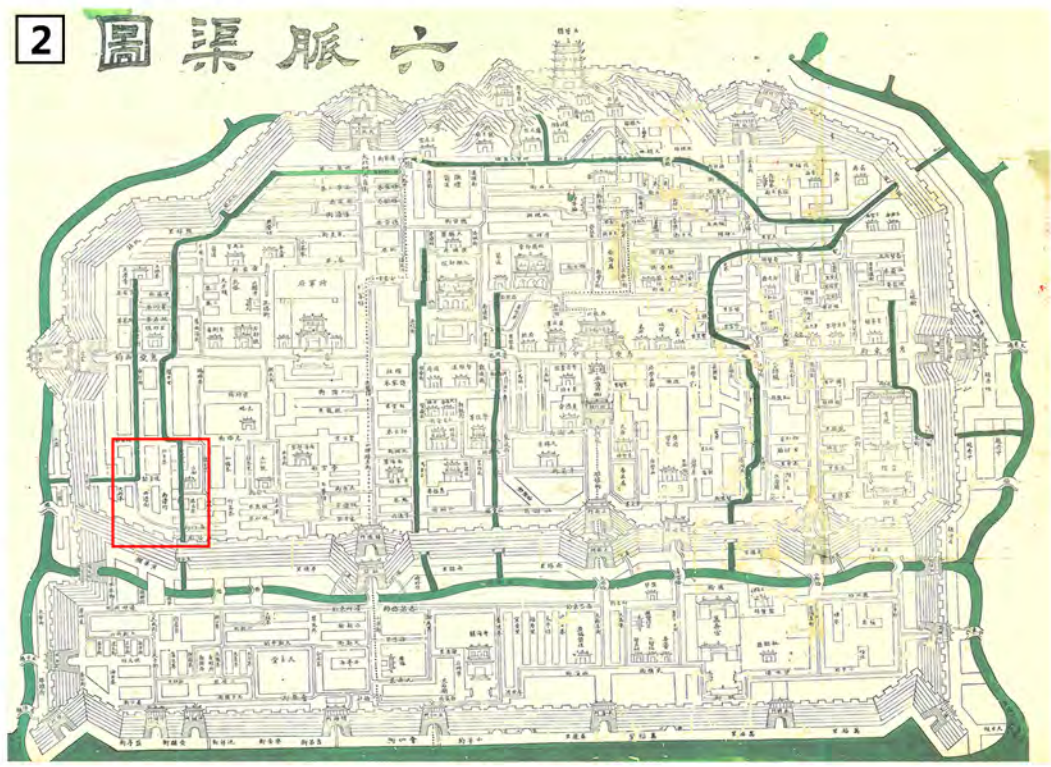
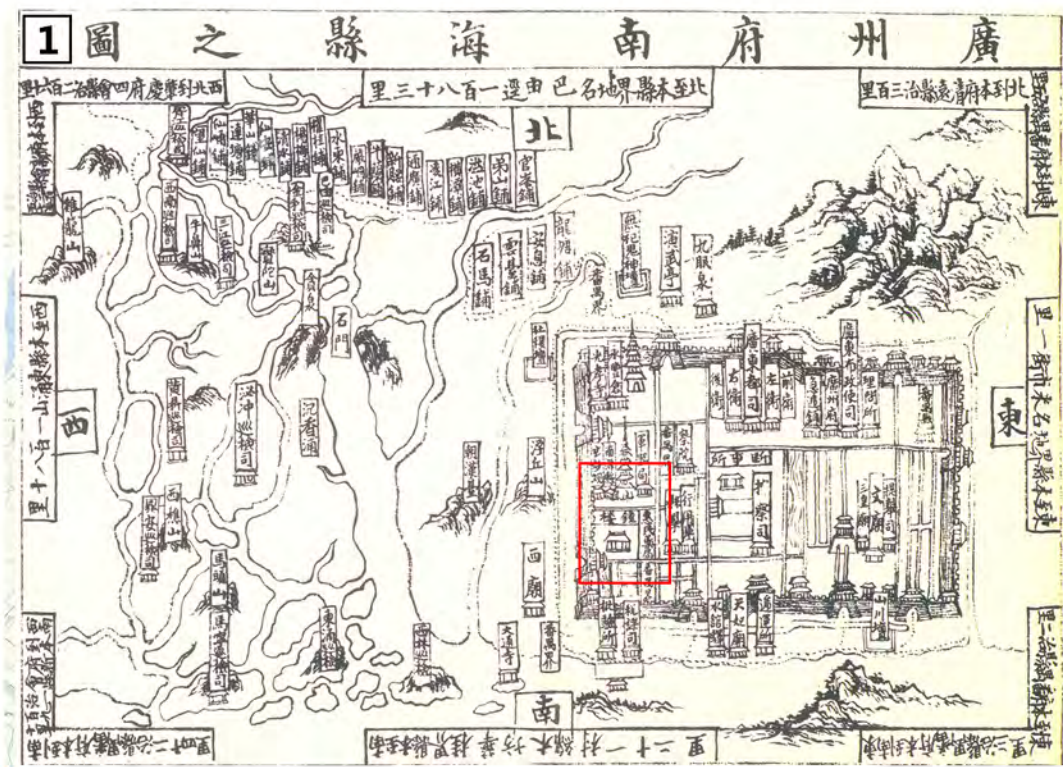
01 海珠中历史文化街区在广州市域的区位
02 海珠中历史文化街区在广州历史城区的区位
03 本次规划范围

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	01
图纸名称	区域位置图

海珠中历史文化街区保护规划



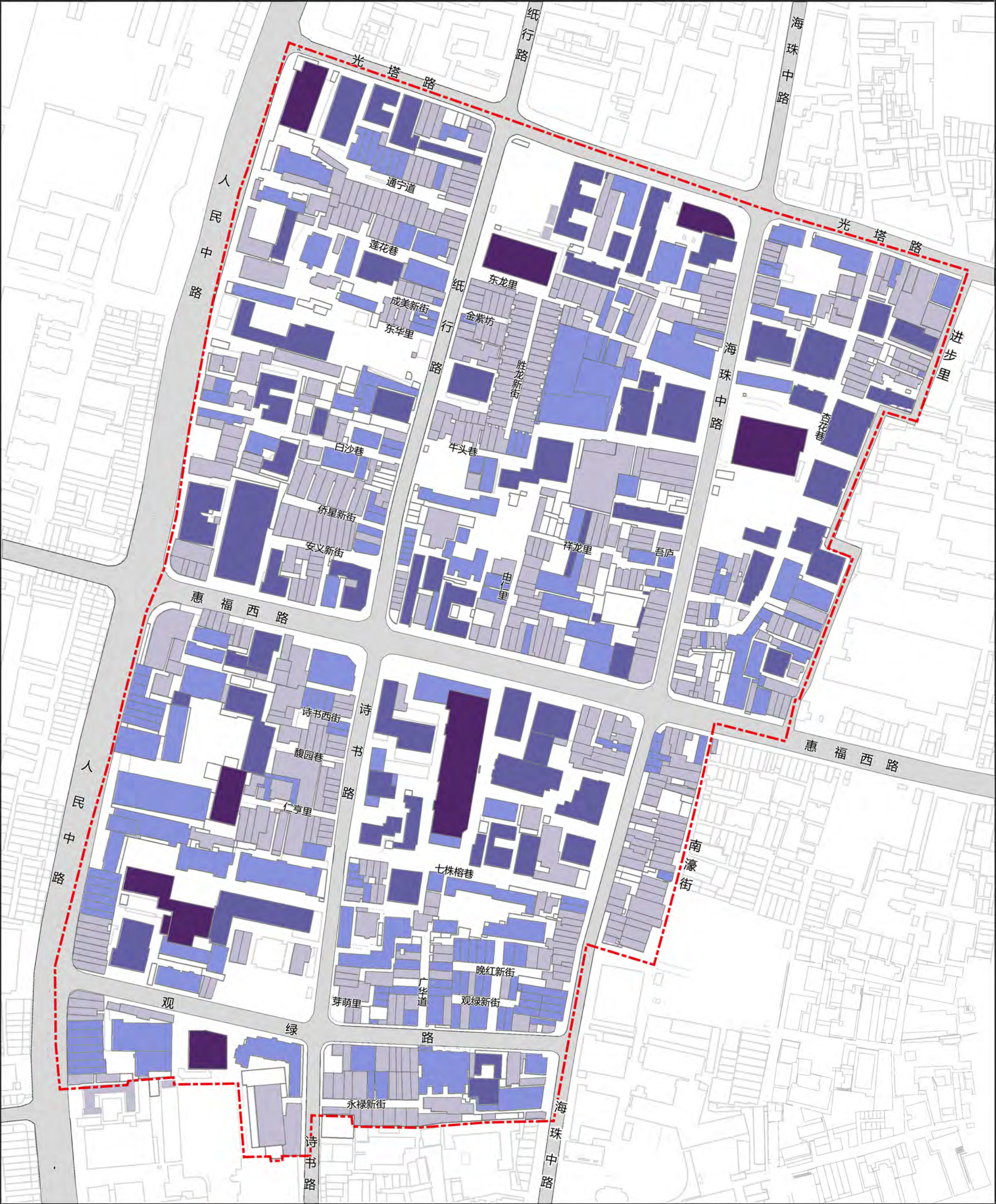
图例

- 1 明永乐三年至六年（1405-1408年）广州府南海县之图
- 2 清光绪九年（1870年）六脉渠图
- 3 清光绪三十三年（1907年）广东省城内外全图
- 4 光绪元年(1875)驻粤八旗志旗境分界图
- 5 1955年广州市交通图
- 6 1978年广州市历史影像图

比例尺

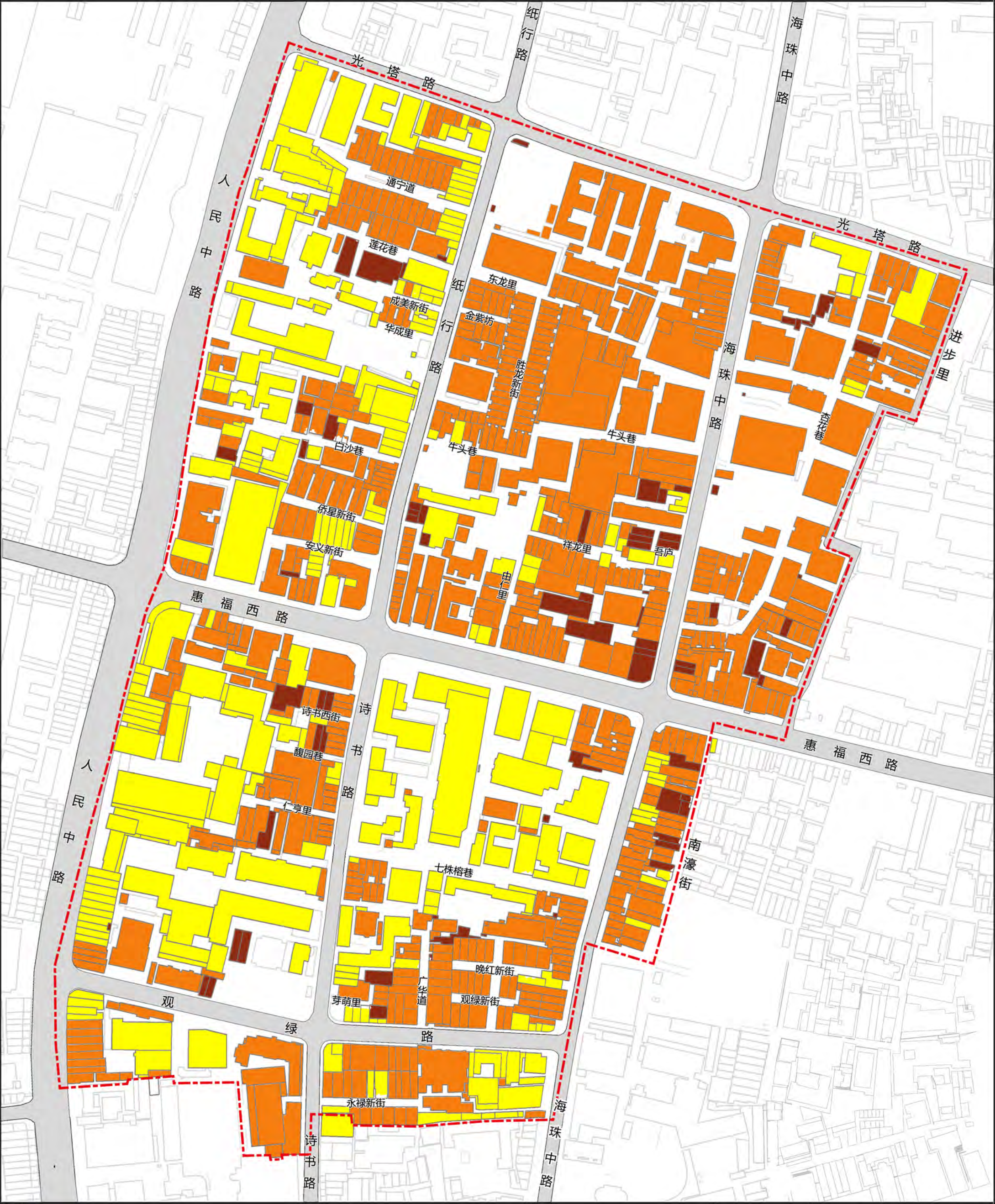
组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	02
图纸名称	历史沿革图

海珠中历史文化街区保护规划



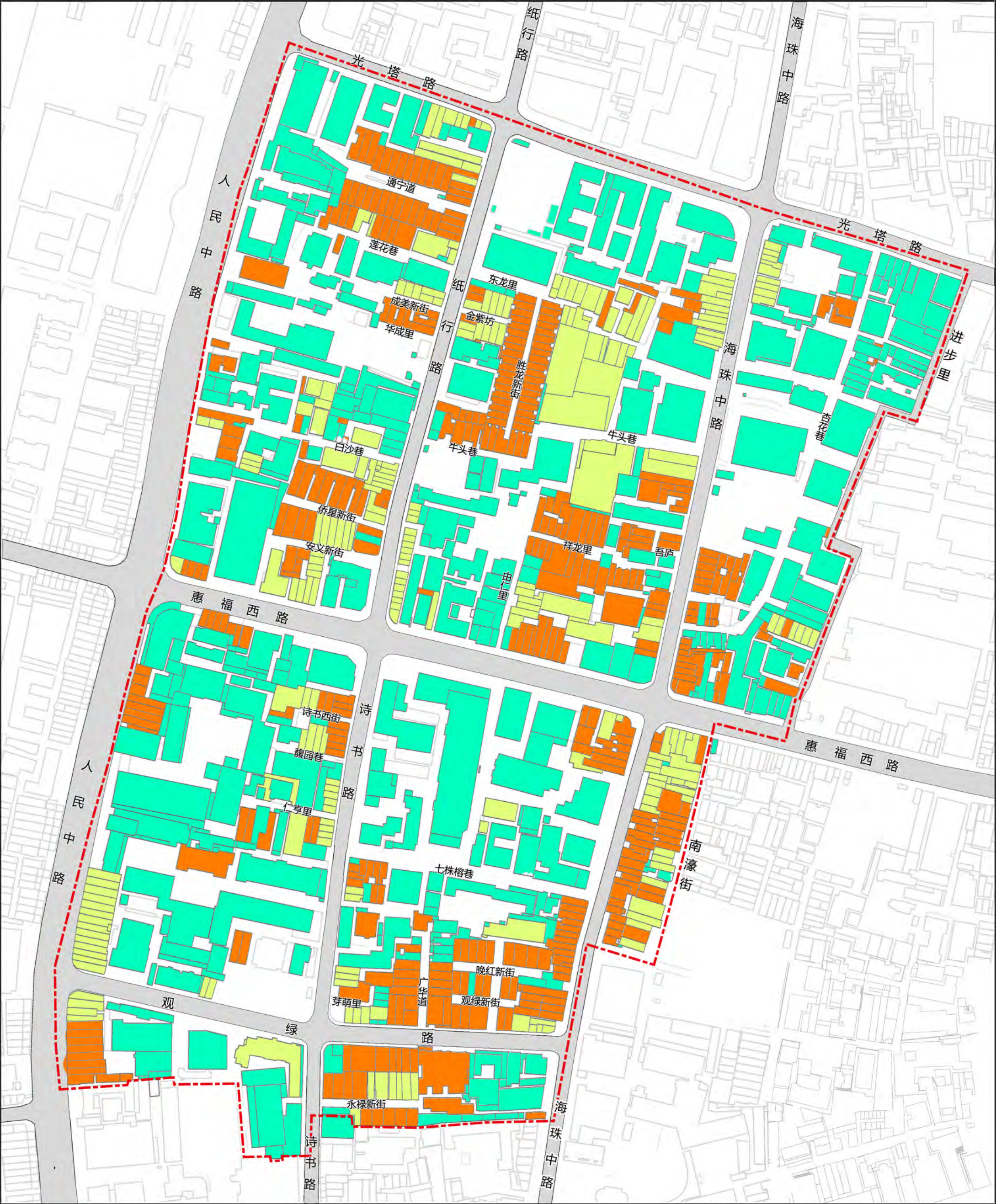
图例	一层建筑	十层以上建筑	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
	二-三层建筑	在建待评估			日期	2023.08
	四-六层建筑	规划范围			图纸编号	03
	七-九层建筑				图纸名称	现状建筑高度分析图

海珠中历史文化街区保护规划



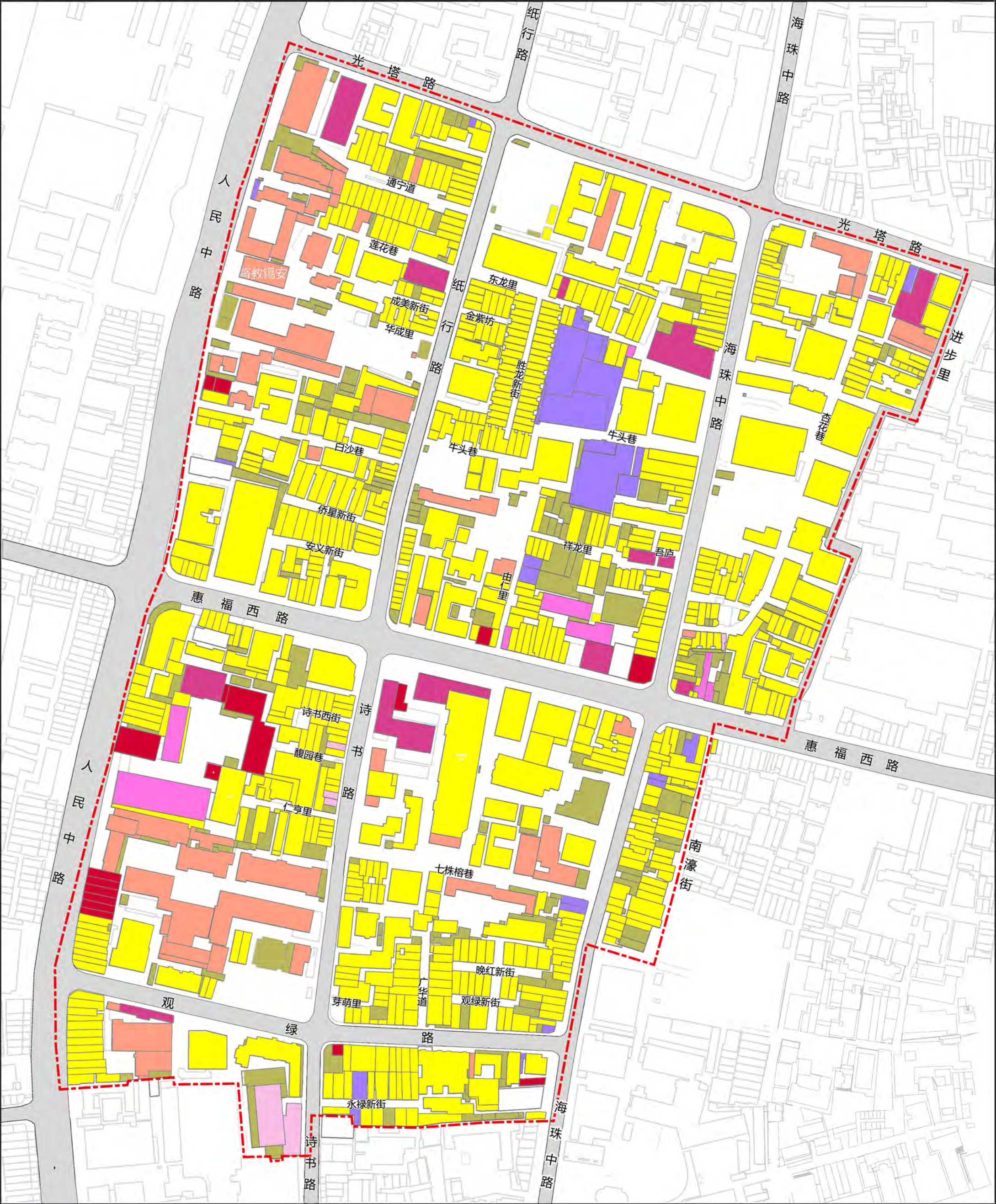
图例	建筑质量好 建筑质量一般 建筑质量较差	建 在建待评估 规划范围	比例尺 0103070M	组织编制单位	广州市人民政府
				日期	2023.08
				图纸编号	04
				图纸名称	现状建筑质量分析图

海珠中历史文化街区保护规划



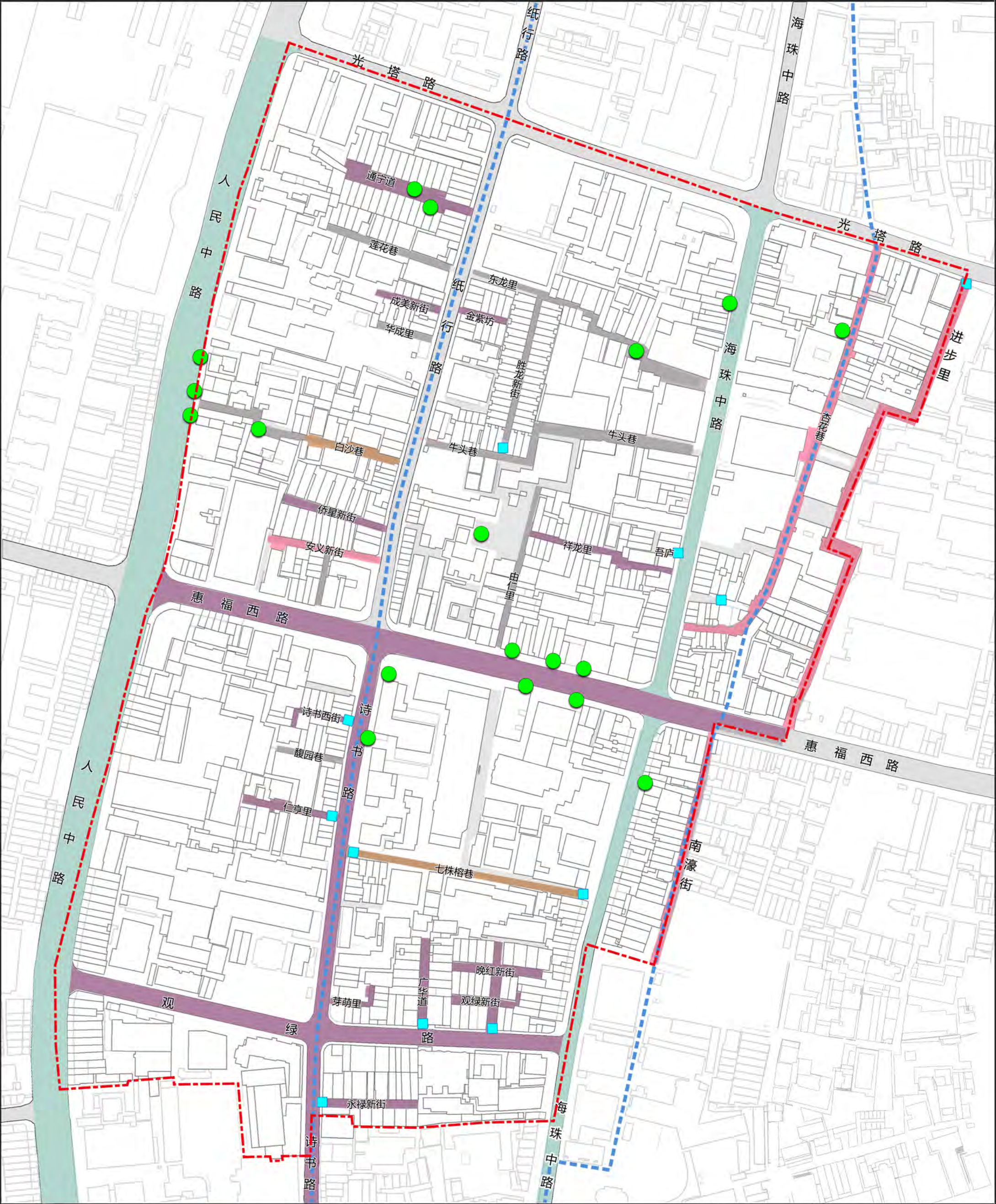
图例	清末民国(1911-1949)	建 在建待评估	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
	50年代-70年代(1950-1979)	规划范围			日期	2023.08
	80年代之后(1980至今)				图纸编号	05
					图纸名称	现状建筑年代分析图

海珠中历史文化街区保护规划



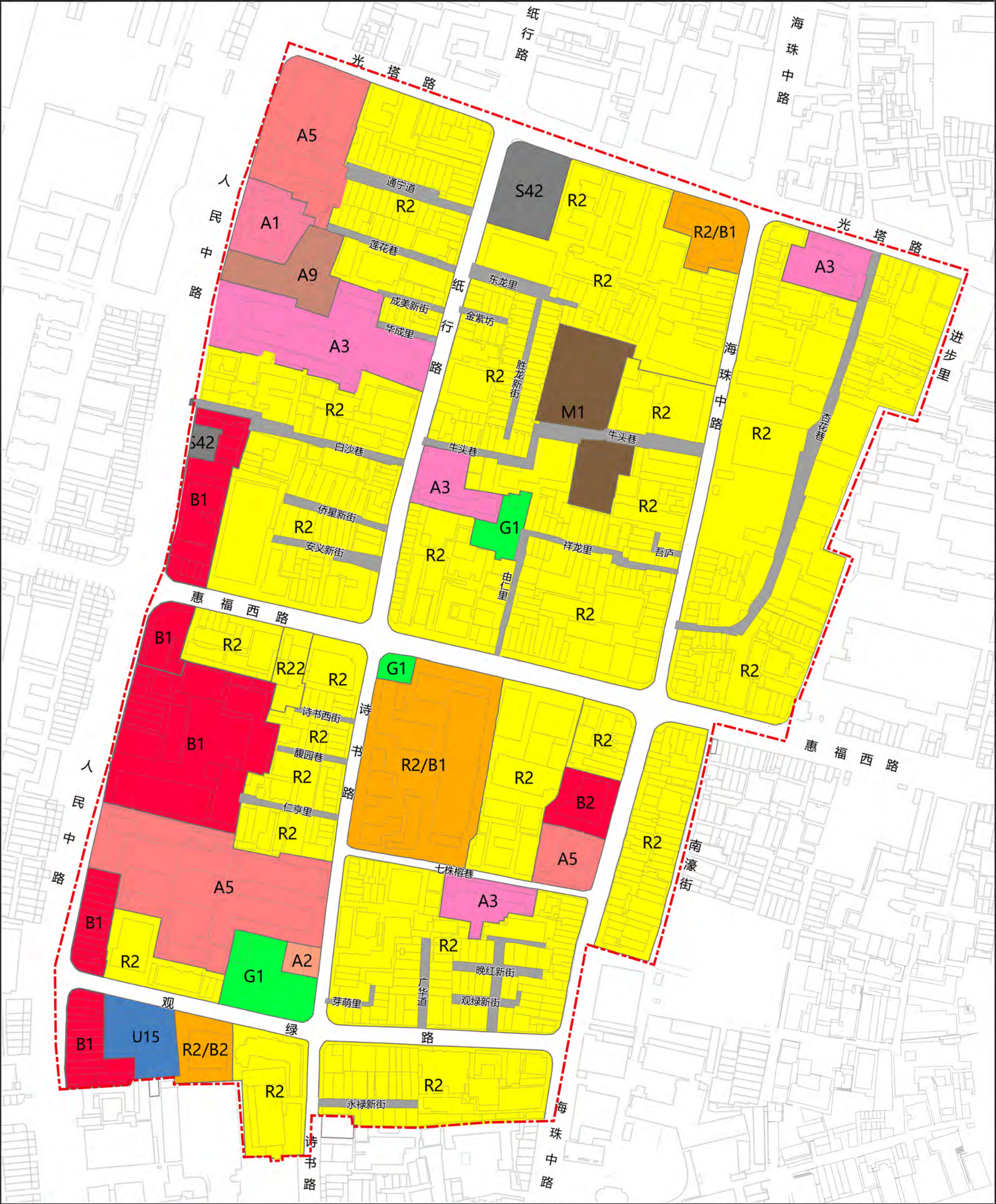
图例	居住(商住)	服务业	比例尺	0103070M	组织编制单位	广州市人民政府
	餐饮	仓储业			日期	2023.08
	商务金融办公行政	零售业			图纸编号	06
	旅馆业	批发业			图纸名称	现状建筑功能分析图
	公共设施	空				

海珠中历史文化街区保护规划



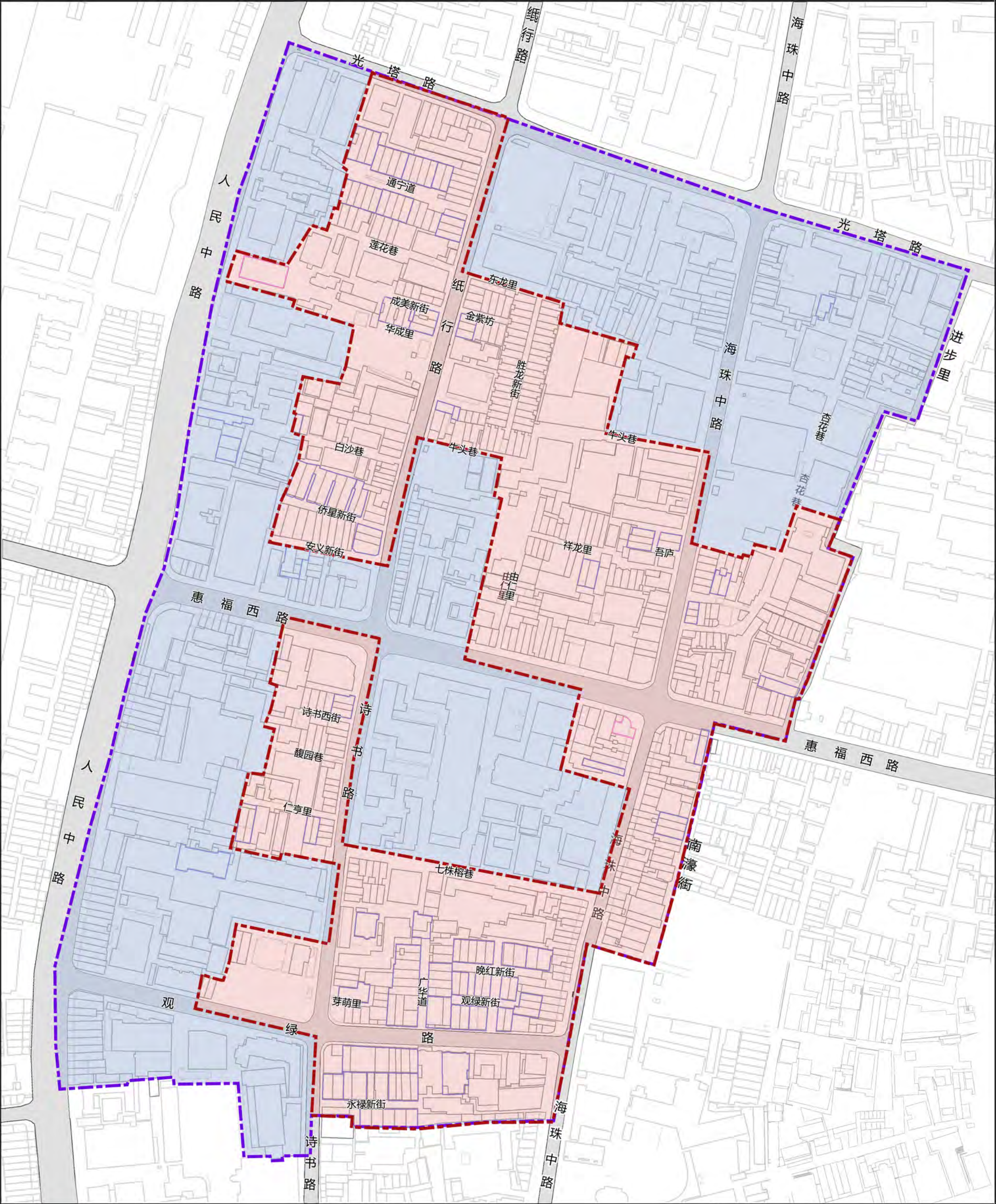
图例		巷门		麻石街	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
		大树老树		其他街巷			日期	2023.08
		历史水系		规划范围			图纸编号	07
		一类传统街巷					图纸名称	历史环境要素现状分析图
		二类传统街巷						
		二类骑楼街						

海珠中历史文化街区保护规划



图例	A1 行政办公用地	R2 二类居住用地	S1 城市道路用地	比例尺	组织编制单位	广州市人民政府
	A2 文化设施用地	B1 商业用地	S42 社会停车场用地		日期	2023.08
	A3 教育科研用地	B2 商务用地	G1 公园绿地		图纸编号	08
	A5 医疗卫生用地	R2/B1 居住兼容商业用地	M1 一类工业用地		图纸名称	土地利用现状图
	A9 宗教用地	R2/B2 居住兼容商务用地	U15 通信用地			

海珠中历史文化街区保护规划



图例		核心保护范围	比例尺	 0 10 30 70M	组织编制单位	广州市人民政府
		建设控制地带			日期	2023.08
		保护文物单位本体范围			图纸编号	09
		历史建筑保护范围			图纸名称	保护范围划定图

海珠中历史文化街区保护规划

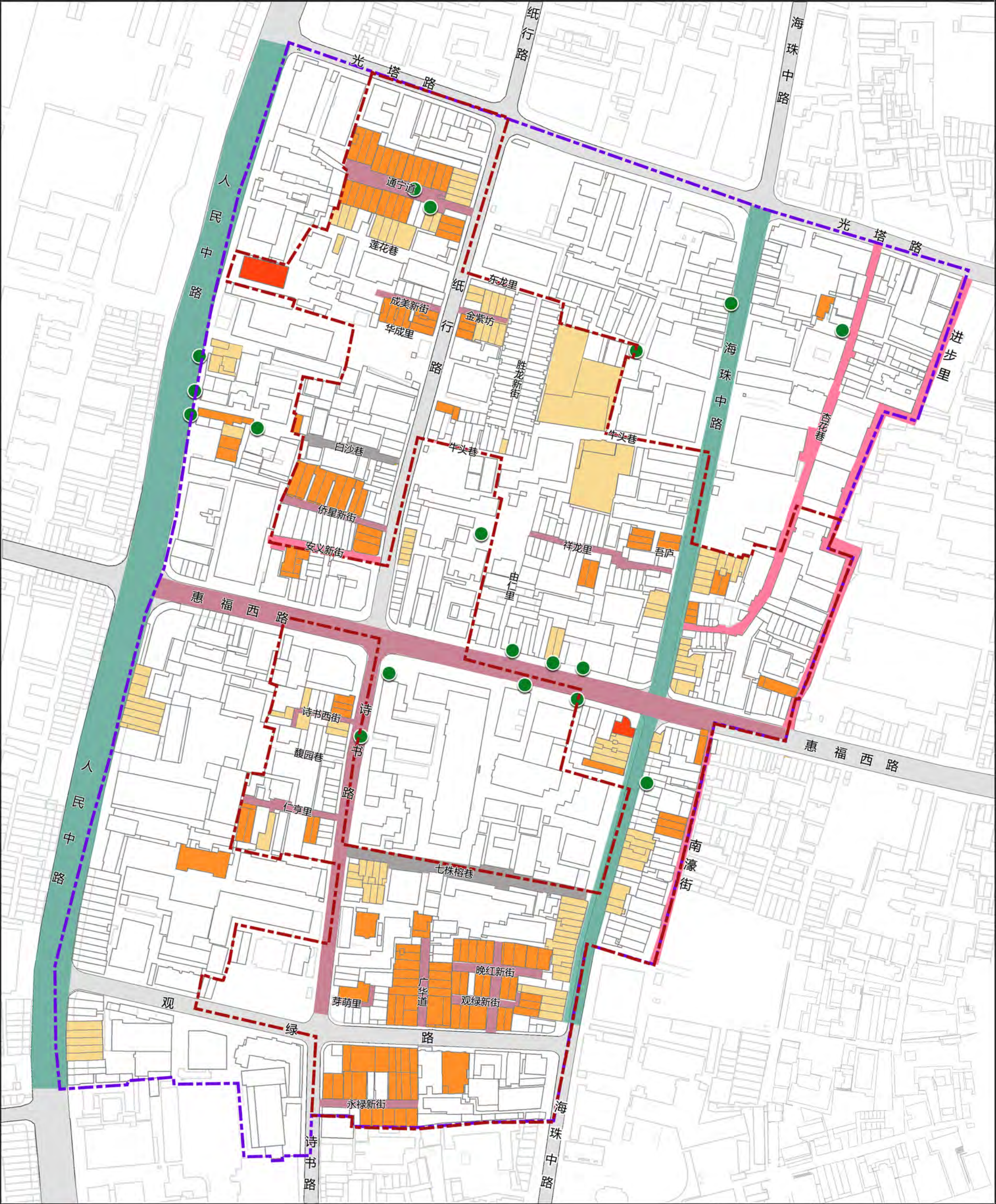
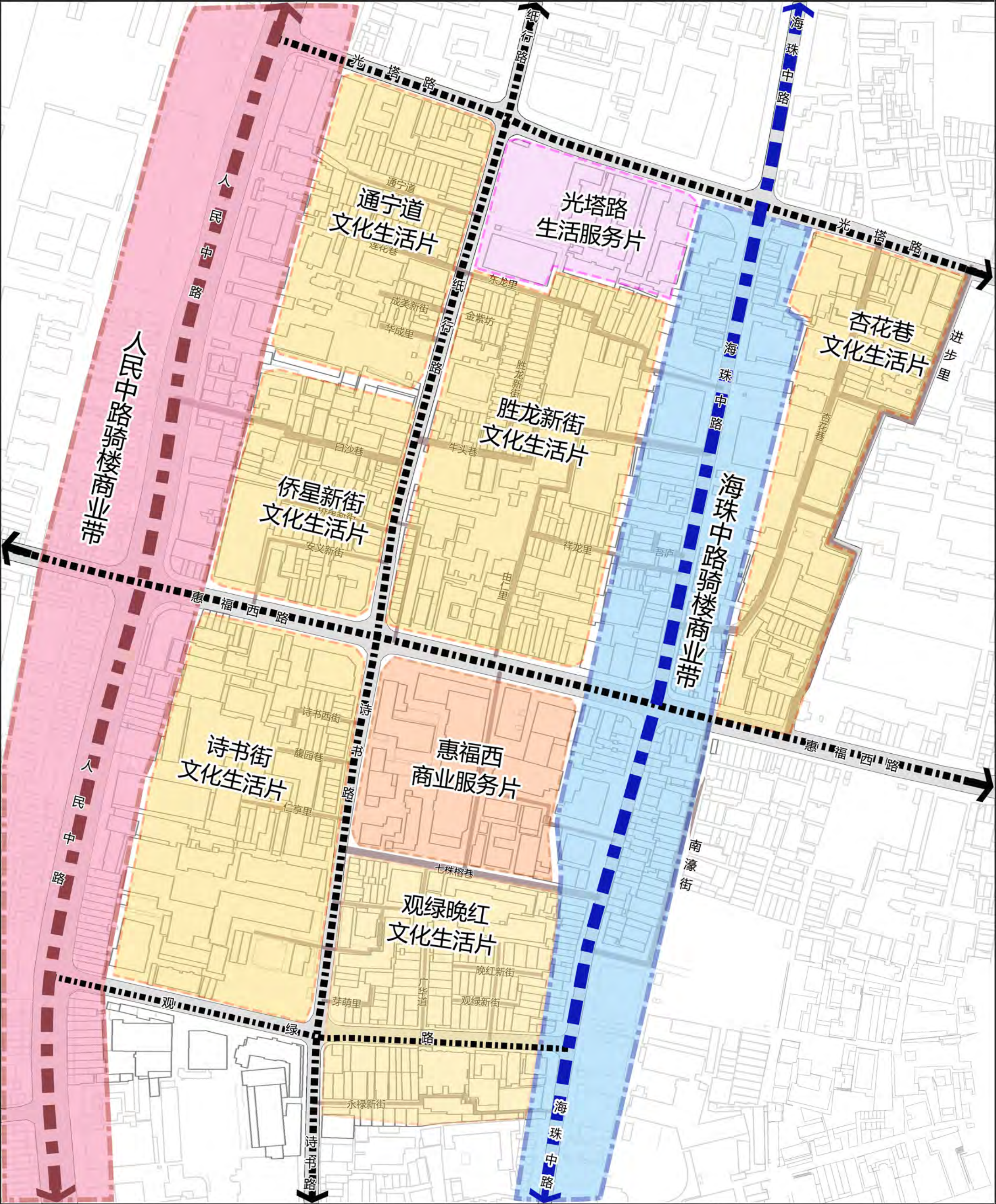


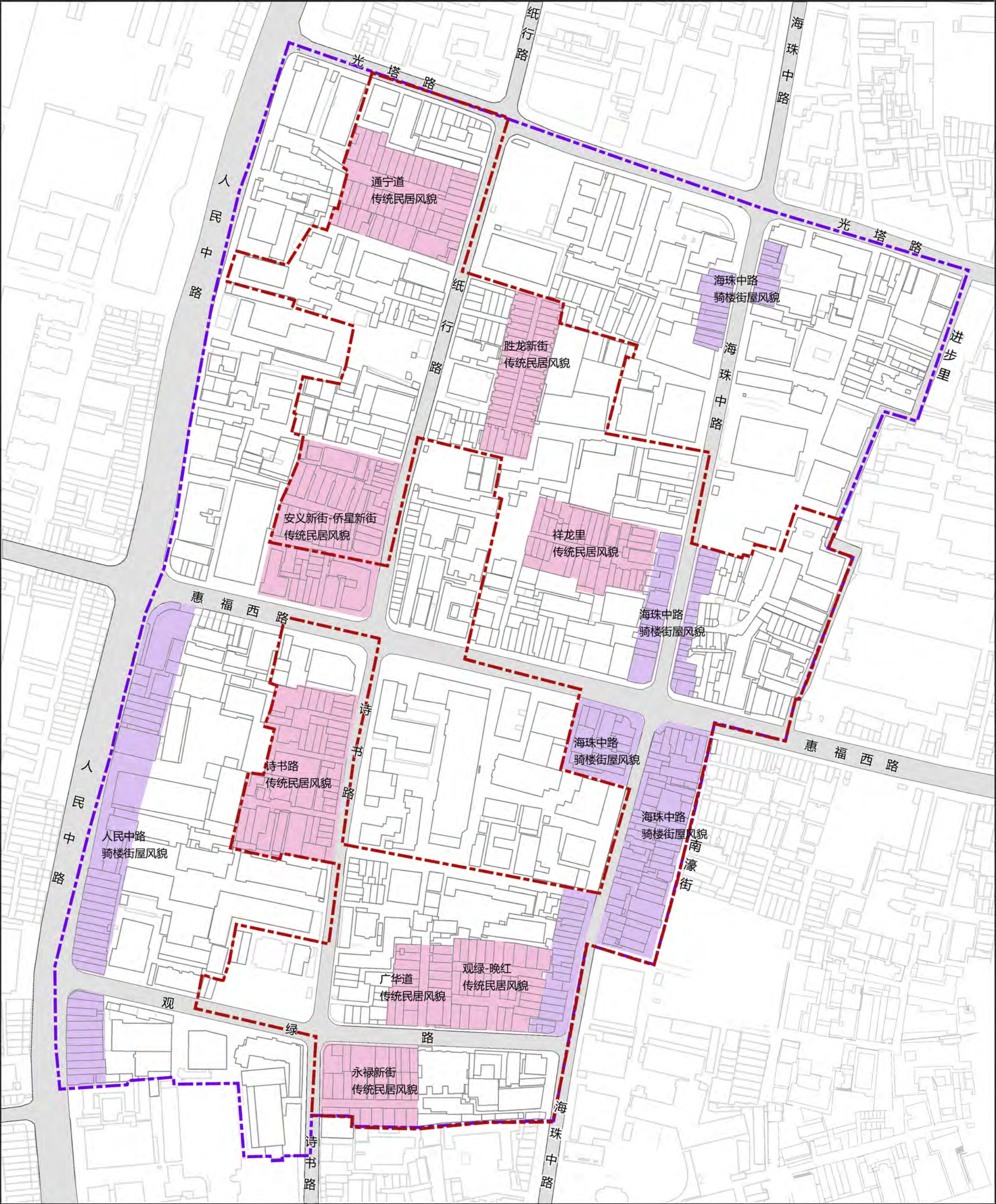
图 例	 区登记保护文物单位	 二类传统街巷	比 例 尺		组织编制单位	广州市人民政府
	 历史建筑	 二类骑楼街			日 期	2023.08
	 其他具有保护价值的建筑	 麻石街			图纸编号	10
	 大树老树	 核心保护范围			图纸名称	保护对象分布图
	 一类传统街巷	 建设控制地带				

海珠中历史文化街区保护规划



图例		人民中路商业带	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
		海珠中路商业带			日期	2023.08
		文化生活片			图纸编号	11
		生活服务片			图纸名称	传统格局保护结构图
		商业服务片				

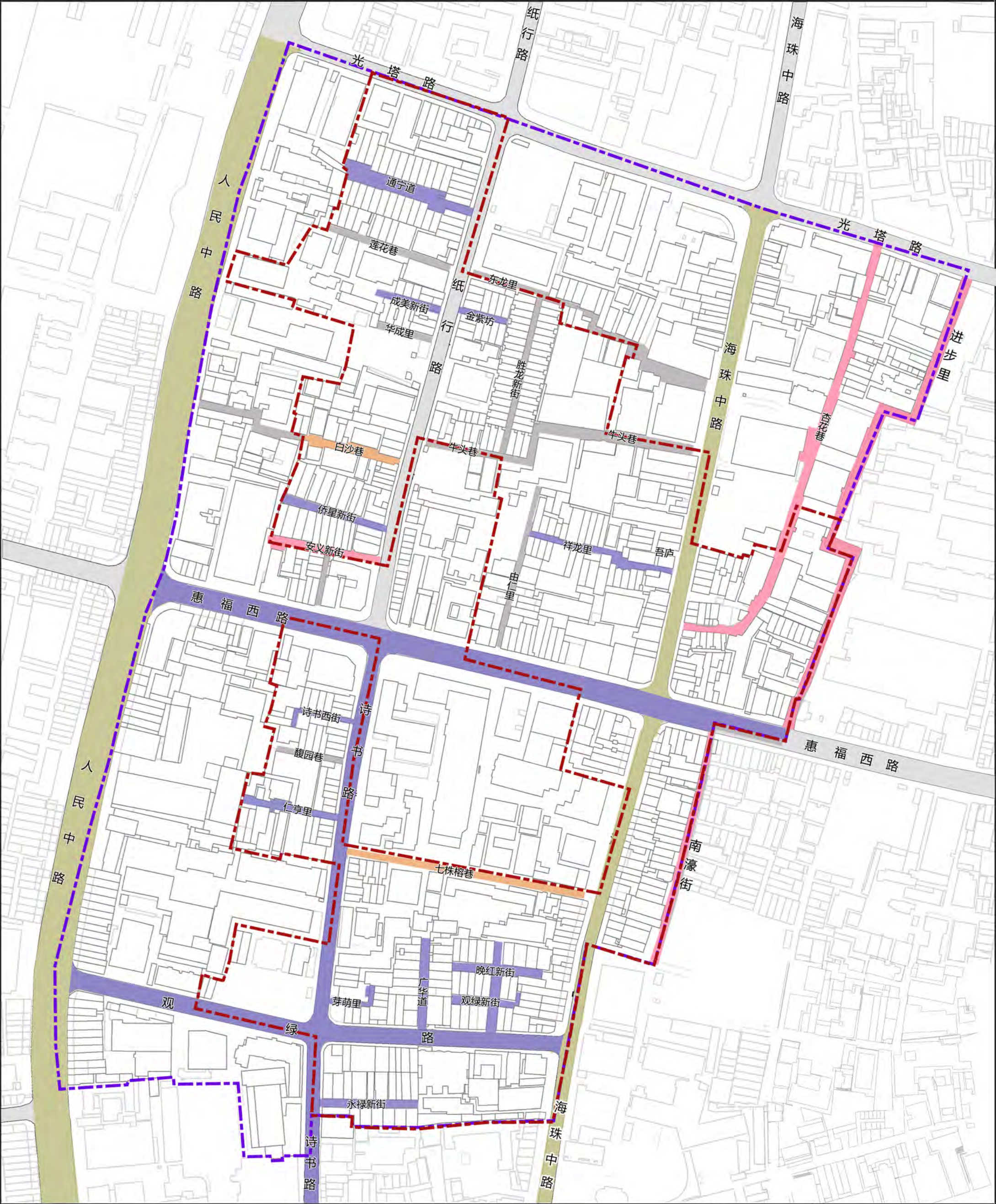
海珠中历史文化街区保护规划



图例		历史水系景观展示线路	组织编制单位	广州市人民政府
		沿街商贸文化展示	日期	2023.08
		核心保护范围	图纸编号	12
		建设控制地带	图纸名称	景观风貌规划图

比例尺

海珠中历史文化街区保护规划



图例

一类传统街巷-保护提升

二类传统街巷-风貌修复

二类骑楼街-风貌修复

麻石街-风貌修复

其他街巷-整治

核心保护范围

建设控制地带

比例尺

N

0 10 30 70M

组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	13
图纸名称	传统街巷保护规划图

海珠中历史文化街区保护规划

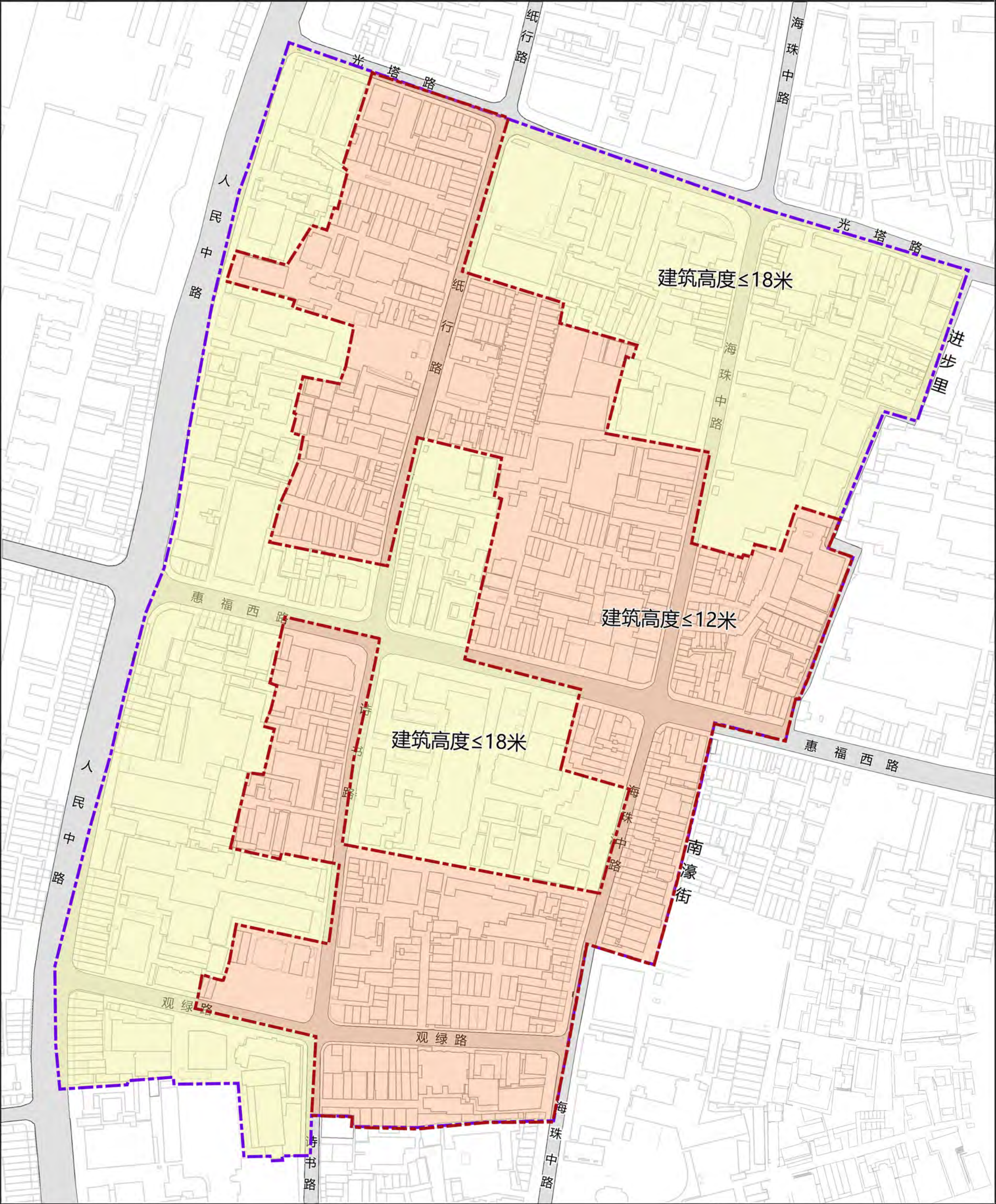
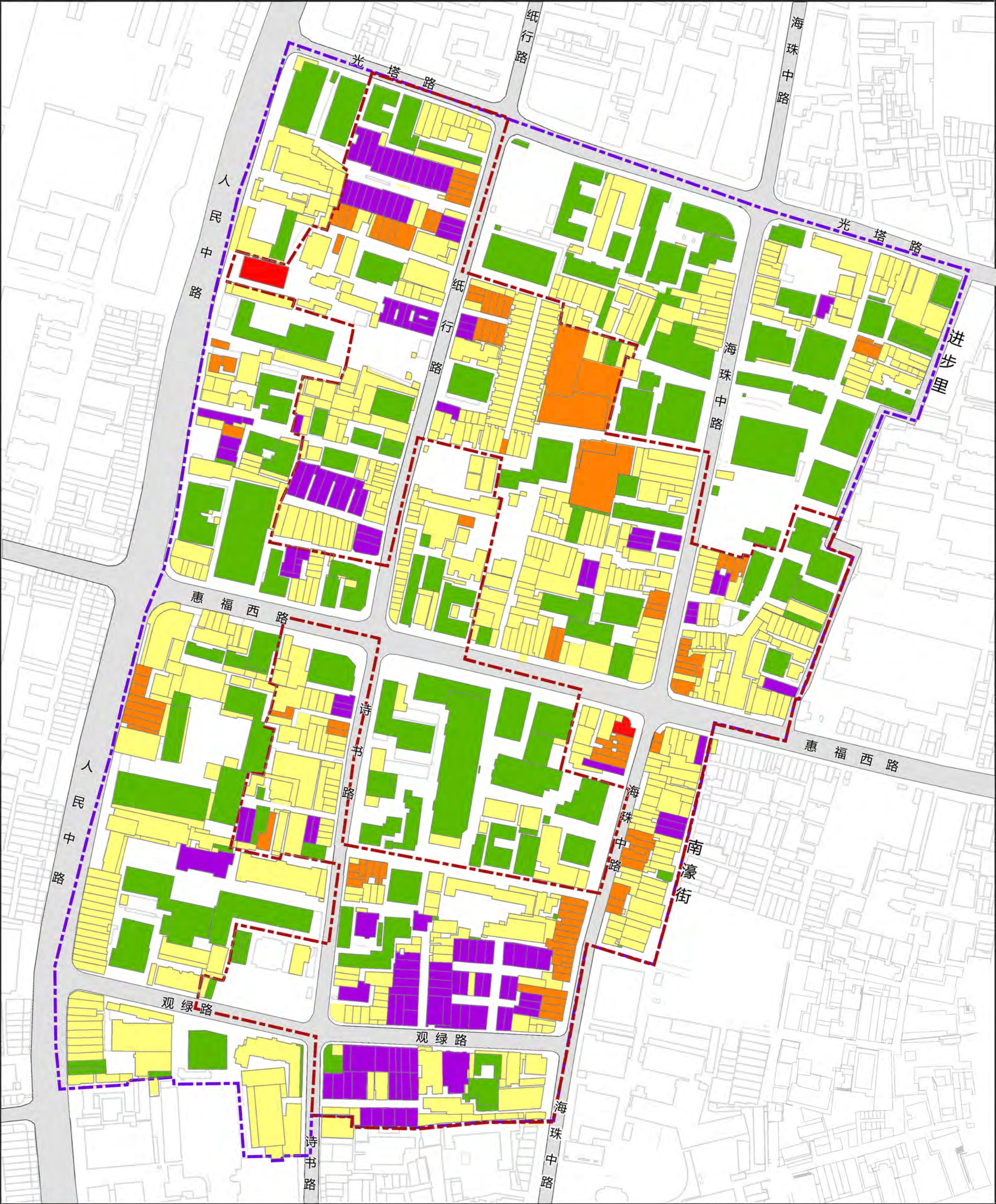


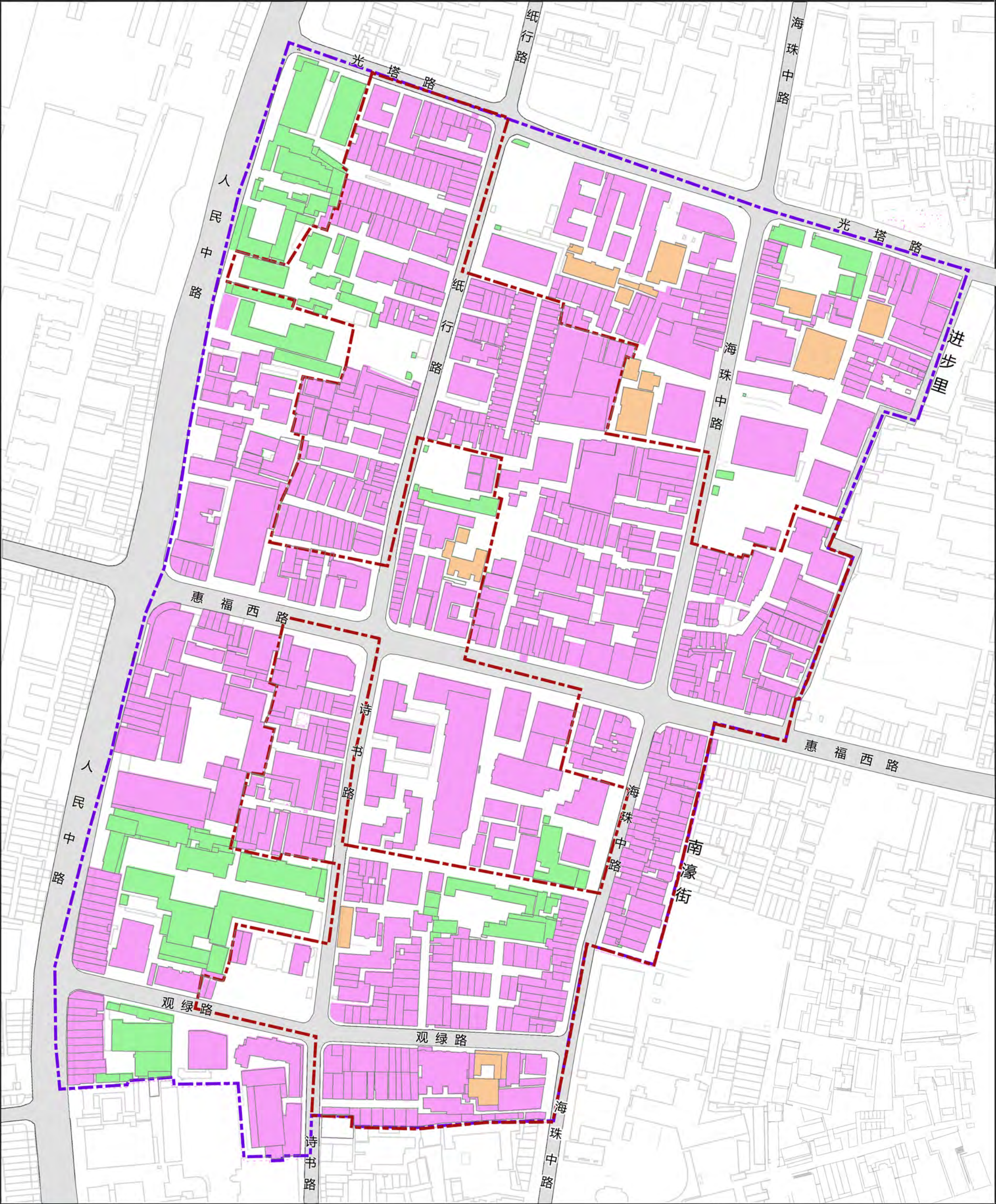
图 例	新建建筑高度不超过12米	比 例 尺	N  0103070M	组织编制单位	广州市人民政府
	新建建筑高度不超过18米			日 期	2023.08
	核心保护范围			图纸编号	14
	建设控制地带			图纸名称	建筑高度控制图

海珠中历史文化街区保护规划



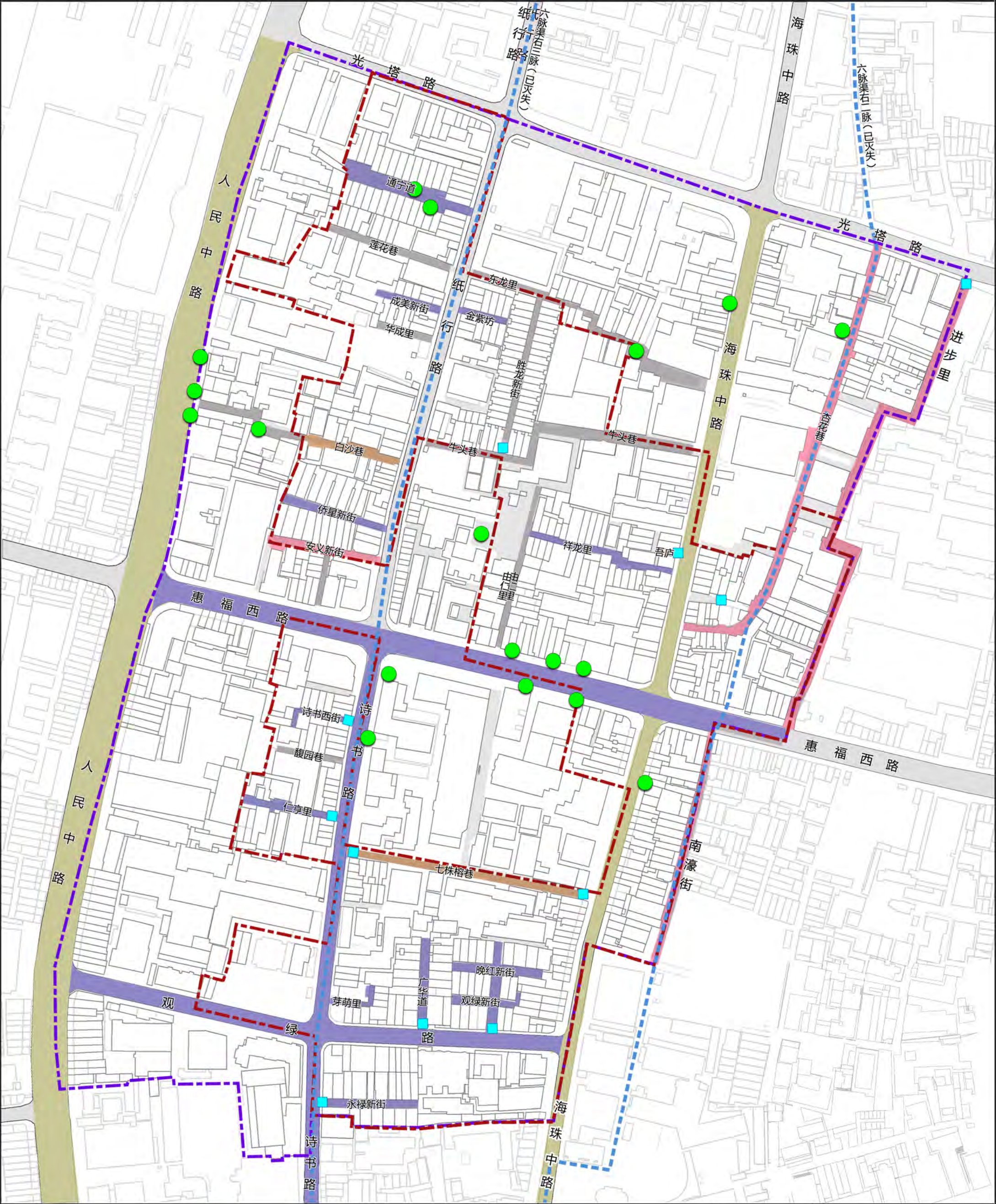
图例	一类建筑 二类建筑 三类建筑 四类建筑 五类建筑	核心保护范围 建设控制地带	比例尺	0103070M	组织编制单位	广州市人民政府
					日期	2023.08
					图纸编号	15
					图纸名称	建（构）筑分类保护整治规划图

海珠中历史文化街区保护规划



图例		无兼容性建筑	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
		可兼容商业及公共服务建筑			日期	2023.08
		可兼容公共服务建筑			图纸编号	16
		核心保护范围			图纸名称	建筑物功能兼容性分类管控图
		建设控制地带				

海珠中历史文化街区保护规划



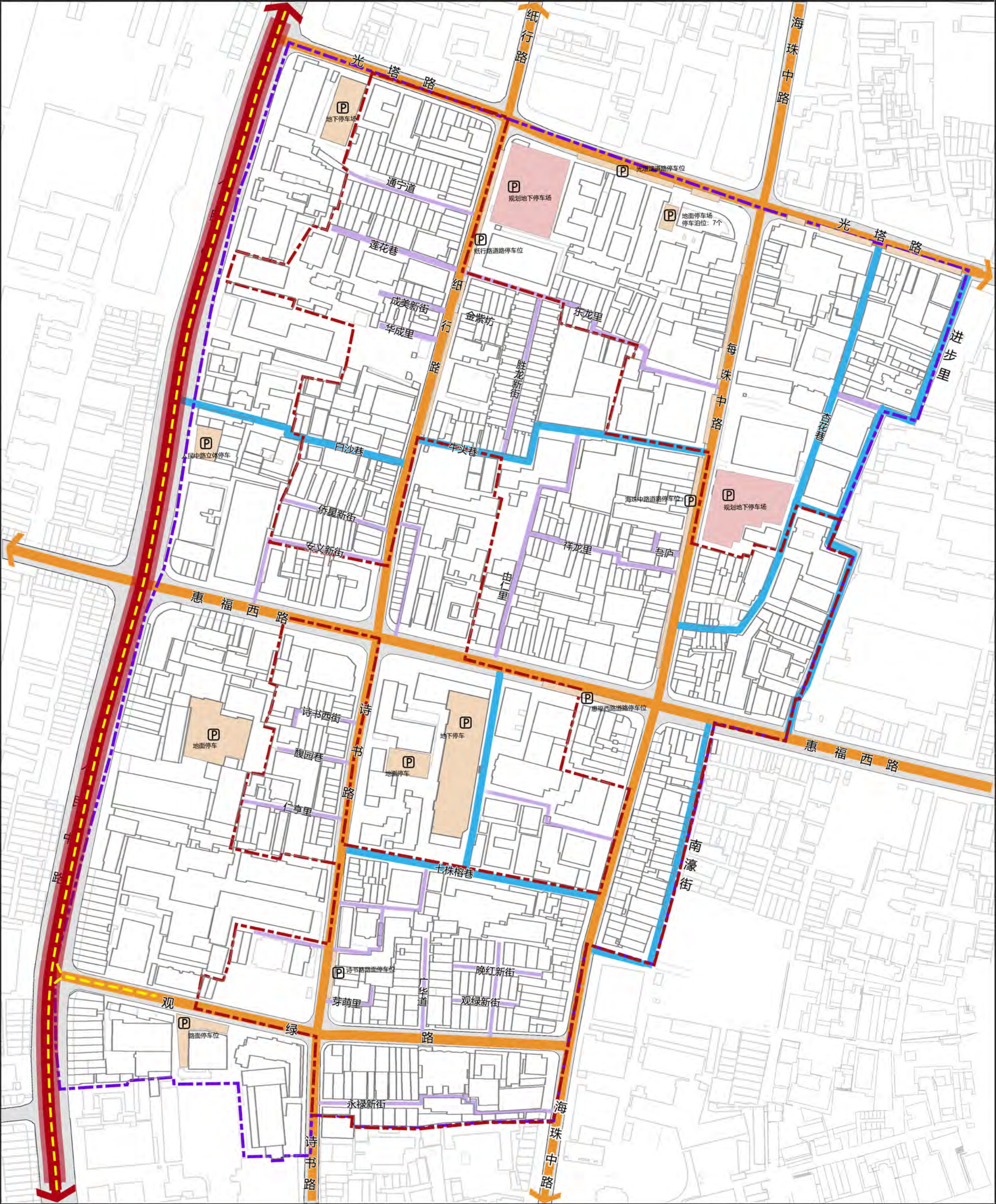
图例		巷门-原址保留		麻石街-风貌修复
		大树老树-原址保留		其他街巷-整治
		历史水系-加强标识		核心保护范围
		一类传统街巷-保护提升		建设控制地带
		二类传统街巷-风貌修复		
		二类骑楼街-风貌修复		

比例尺			组织编制单位	广州市人民政府
			日期	2023.08
			图纸编号	17
			图纸名称	历史环境要素保护整治规划图

R2	二类居住用地	B2	商务用地		公安派出所		满族文化展览馆
R22	服务设施用地	G1	公园绿地		文化站		福利院
A2	文化设施用地	U15	通信用地		医院		电信局
A3	教育科研用地		居委会		文化活动中心		文物古迹
A5	医疗卫生用地		小学		青少年活动中心		街道办事处
A9	宗教设施用地		中学		肉菜市场		核心保护范围
B1	商业用地		幼儿园		公共厕所		建设控制地带

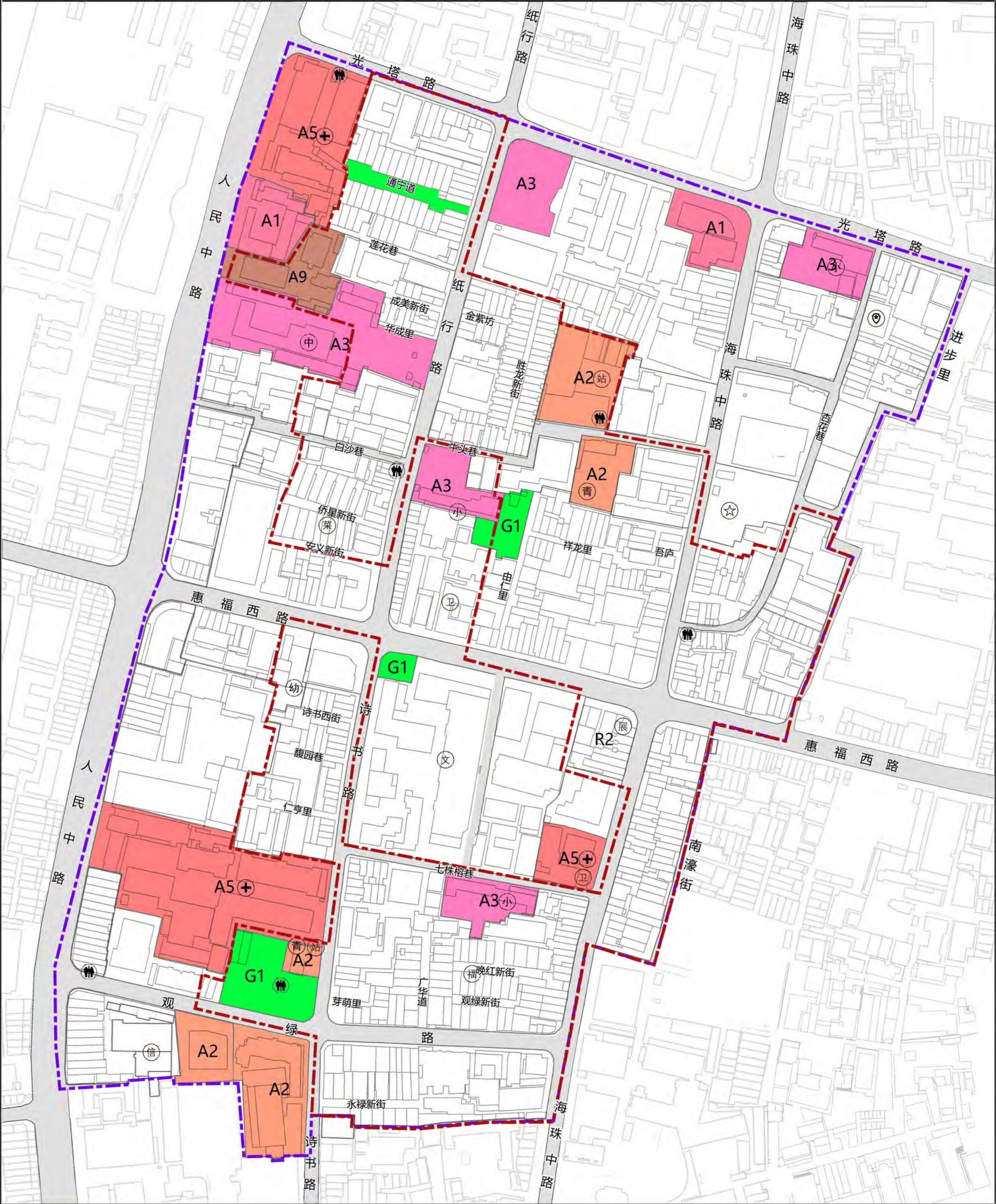
组织编制单位	广州市人民政府
日 期	2023.08
图纸编号	18
图纸名称	土地使用与规划控制图

海珠中历史文化街区保护规划



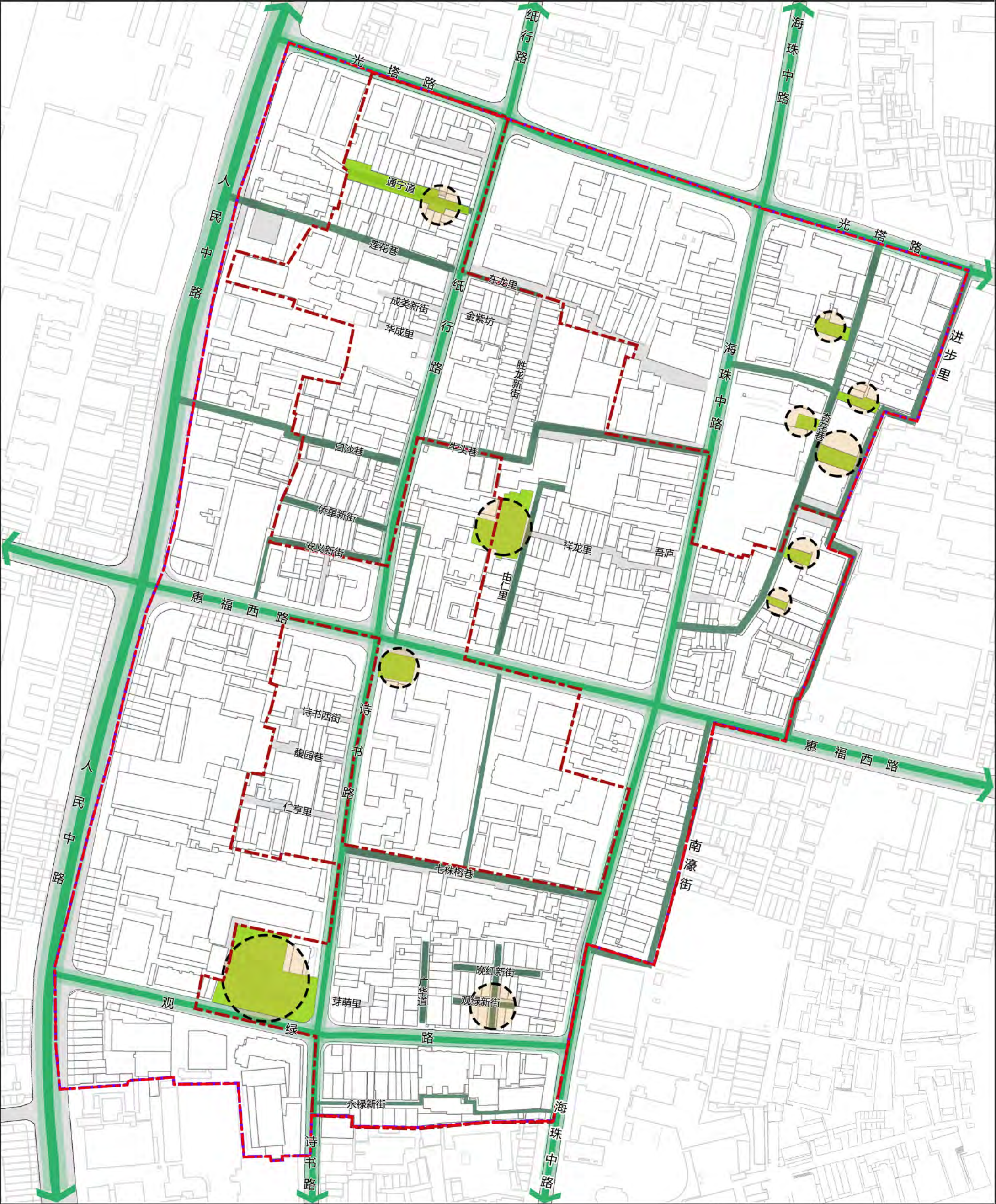
图例	主干道	高架桥	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
	支路	核心保护范围			日期	2023.08
	街巷 (车行)	建设控制地带			图纸编号	19
	街巷 (步行)				图纸名称	道路交通规划图
	现状停车场					
	远期规划地下停车场					

海珠中历史文化街区保护规划



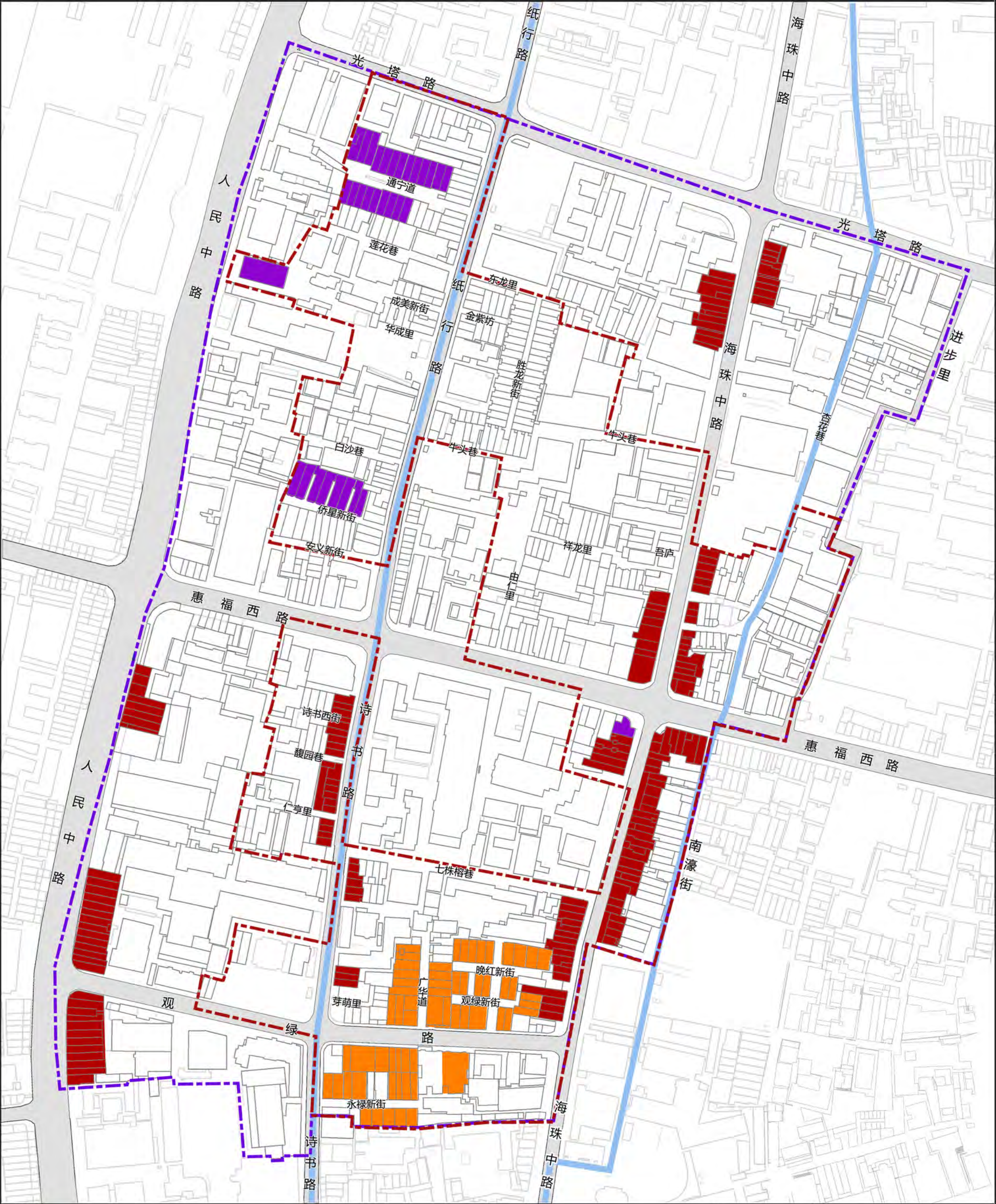
图例	R22 二类居住用地	文物古迹 公安派出所 满族文化展览馆	比例尺	0103070M N	组织编制单位	广州市人民政府
	A1 行政办公用地	街道办事处 文化站 福利院			日期	2023.08
	A2 文化设施用地	居委会 卫生院 电信局			图纸编号	20
	A3 教育科研用地	医院 文化活动中心 青少年活动中心			图纸名称	公共服务与基础市政设施规划图
	A5 医疗卫生用地	小学 肉菜市场 公共厕所				
	A9 宗教用地	中学 幼儿园				
	G1 公园绿地					

海珠中历史文化街区保护规划



图例		车行林荫道	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
		步行绿化道			日期	2023.08
		口袋公园			图纸编号	21
		开敞空间节点			图纸名称	绿化系统规划图
		核心保护范围				
		建设控制地带				

海珠中历史文化街区保护规划



图例		历史水系景观展示线路		核心保护范围	比例尺		组织编制单位	广州市人民政府
		沿街商贸文化展示		建设控制地带			日期	2023.08
		文物和历史建筑展示					图纸编号	22
		特色商住综合展示					图纸名称	历史文化遗产展示与利用规划图