

广东省历史文化街区
广州市昌华大街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 历史文化价值与特色..... 6

第三章 保护内容 6

第四章 保护范围及保护控制要求 7

第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施 12

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施..... 26

第七章 土地使用与规划控制..... 28

第八章 道路交通 30

第九章 市政工程 33

第十章 环境保护与防灾规划..... 36

第十一章 街区活化政策建议 39

第十二章 建筑物功能兼容性分类管控要求..... 40

第十三章 实施与建议..... 42

第十四章 附则 44

附表 1、保护建筑汇总表（不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索、其它具有保护价值的建筑）

附表 2、昌华大街历史文化街区保护对象构成表

附表 3、不可移动文物建设控制地带高度控制

附表 4、历史文化街区建筑物、构筑物的保护整治措施

附表 5、传统街巷保护名录

附表 6、历史环境要素保护名录

附表 7、优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施表

附表 8、规划用地指标汇总表

附表 9、公共服务设施规划一览表

附表 10、道路调整情况一览表

附表 11、建筑物功能兼容性分类管控表

第一章 总则

第一条

昌华大街历史文化街区是《广州历史文化名城保护规划》（2014）确定的历史文化街区，是广州历史文化名城的重要保护内容。为保护其丰富的历史文化遗产及其历史环境，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。

本规划是昌华大街历史文化街区保护和发展的法定指导性文件。在规划范围内从事各项保护与建设活动，应当符合本规划的要求。

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，进一步深化细化昌华大街历史文化街区保护利用规划的内容。经批复的昌华大街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 年修正）；

《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）；

《城市紫线管理办法》（2004）；

《城市规划编制办法》（2006）；

《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）；

《广州市文物保护规定》（2013）；

《广州市城乡规划条例》（2015）；

《广州市城市更新办法》（2016）；

《广州市历史文化名城保护条例》（2020 修正）；

《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）及其他相关法律、法规等。

（二）技术规范

《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）；

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）；

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）；

《文物建筑开放导则》（2020）；

《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）；

《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）；

《广州市城乡规划技术规定》（2019 修正）；

《广州市历史文化街区保护利用规划编制报批指引》（2018）及其他技术规范等。

（三）相关规划

《广州 2020：城市总体发展战略规划》（2011）；

《广州市城市总体规划（2011—2020）》；

《广州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》；

《广州市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

《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017）；

《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）；

《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）；

《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）；

《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）等。

第三条 指导思想

为深入贯彻党的二十大精神以及中央城镇化工作会议、中央经济工作会议精神，落实习近平总书记对广东重要讲话和重要指示，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持真实保护、整体保护、积极保护，妥善处理经济社会发展和历史文化保护的关系，建立分类科学、保护有力、管理有效的街区历史文化保护传承体系。健全保护利用长效机制，彰显历史文化街区的文化脉络和风貌特色，保护与传承广府文化、红色文化、商贸文化，将历史文化保护传承工作全面融入广州城乡建设和经济社会发展大局，为广州实现老城市新活力、“四个出新出彩”，建设具有经典魅力和时代活力的国际大都市，引领粤港澳大湾区的文化遗产发展，打造社会主义文化强国的城市范例提供有力支持。

第四条 规划范围

本次规划编制范围根据《广州历史文化名城保护规划》（2014）确定的昌华大街历史文化街区，即：北至逢源中约，东至恩宁路，西南皆以昌华涌为界，总面积 6.05 公顷。

第五条 规划原则

（1）真实性原则。保护历史文化街区的真实历史信息和历史风貌，延续街区的文化内涵和地域特色。

(2) 整体性原则。立足地区整体发展要求，传承文脉，修复历史空间，重现地段风貌特色。

(3) 可持续原则。控制保护底线，为地区发展留下弹性空间。合理活化，在保护前提下开展街区微改造，活化利用历史文化遗产，提升地区活力。

第六条 规划目标

(1) 全面深入挖掘、科学评估昌华大街历史文化街区的价值与特色；

(2) 重点保护街区内历史文化遗产及历史环境的原真性；

(3) 保护和延续传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化；

(4) 促进街区精细化品质化管理，为街区的实施建设、产业升级、环境改善、品质提升提供重要依据，为建设文商旅相结合的具有岭南文化特色的功能区提供技术指导。

第七条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年

第八条 适用范围

本规划适用于昌华大街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 历史文化价值与特色

第十条 历史文化价值与特色

(1) 民国时期军政名人的居住生活和社会关系的典型范例

昌华大街历史文化街区主要建设于民国中期，为西关建成时间较晚、品质较高的住宅区，是西关居住片区西扩发展的重要区域，是革命实业家刘学询、陈济棠夫人莫秀英、中国首任卫生局局长何焜昌、汪伪政府高官陈耀祖、招桂章、陈清选等军政名人居住生活的空间载体。

(2) 西关地区由离宫别苑到现代住区演变的重要样本

昌华大街历史文化街区历经由离宫别苑转变为私家园林，由沼田原野发展为西关住宅区的多个建设时期，形成正东西和正南北相交的方格状路网叠加昌华涌水系形态的街巷格局，汇集骑楼街、林荫路、麻石板街巷、堤岸街巷四种广州市主要街道形态。

(3) 广州近代住宅的活体博物馆

昌华大街历史文化街区为西关建设时间跨度较大的高级住宅区。街区内建筑遗存几乎包括了广州近代全部的居住建筑类型，如清末的传统竹筒屋、西关大屋及其改良形式，民国初年富商、军政名人居住的西关洋楼、西式公馆，民国中期刘园出售后成片建造的花园式独立住宅，以及民国中后期的集合住宅、联排住宅等。体现了广州市民起居观念的近代化住宅空间模式和建筑样式的发展历程。

第三章 保护内容

第十一条 保护内容

昌华大街历史文化街区的保护内容分为物质文化遗产要素和非物质文化遗产要素两个层面。具体内容如下：

表 1：昌华大街历史文化街区保护对象构成表

遗产体系	遗产类型		遗产要素
物质文化遗产要素	不可移动文物 (11 处)	区级文物保护单位 (4 处)	多宝路 73 号民居、多宝路 75 号民居、千里驹旧居、昌华新街 27、29、29 号之一民居
		区登记保护文物单位 (7 处)	多宝南横 26 号民居、多宝南横 28 号民居、多宝南横 30-34 号民居、昌华横街 10 号民居等 7 处
	历史建筑 (21 处)		多宝南横 20 号民居、多宝南横 38 号民居等 21 处
	传统风貌建筑 (1 处)		逢源南 65 号民居
	不可移动文化遗产保护线索 (8 处)	传统风貌建筑线索 (8 处)	昌华新街 22、22-1 号民居、昌华新街 24、26、28、30 号民居、昌华新街 6 号民居、昌华大街 1-3 号骑楼等 8 处
	其它具有保护价值的建筑 (2 处)		多宝大新街 2 号民居、多宝南横 33 号民居
	传统街巷 (10 条)	一类骑楼街 (2 条)	龙津西路、恩宁路
		一类传统街巷 (3 条)	内街：多宝南横、昌华新街、昌华横街
		二类传统街巷 (5 条)	主街：多宝路 内街：逢源南、多宝大新街、多宝街、昌华大街
	历史环境要素 (12 处)	巷门 (5 处)	昌华苑、多宝街、多宝南横、昌华大街、多宝大新街
		麻石板街巷 (5 条)	逢源中约、逢源南、多宝大新街、多宝街、多宝南横
		水系 (1 条)	昌华涌
		古树名木 (1 棵)	大叶榕 (44010300510400205, 多宝路昌华街南街 3 号)
非物质文化遗产要素	非物质文化遗产 (1 项)	传统戏剧 (1 项)	粤剧
	优秀传统文化 (2 项)	民间文学 (1 项)	民俗口诀
		名人事迹 (1 项)	革命实业家刘学询与刘园遗址

第十二条 保护主题

(1) 街区总体格局与肌理

昌华大街具有由多个建设时期发展叠加形成街巷格局，汇集骑楼街、林荫路、麻石板街巷、堤岸街巷四种广州市主要街道形态。街区内建筑遗存几乎包括了广州近代全部的居住建筑类型，如传统竹筒屋、西关大屋及其改良形式、西关洋楼、西式公馆、花园式独立住宅、集合住宅、联排住宅等。

(2) 传统街巷与风貌地段

包括历史文化街区内主要街道和传统街巷的走向、尺度、高宽比以及整体风貌。

(3) 物质文化遗产要素和非物质文化遗产要素

包括物质文化遗产要素 65 处，非物质文化遗产要素 3 项。

第四章 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

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范围、建筑权属边界，对街区核心保护范围和建设控制地带进行修订，修订后的街区紫线保护范围总面积 6.06 公顷。

(1) 核心保护范围

范围东至恩宁路，北至多宝路，西侧、南侧至昌华涌，用地面积为 4.84 公顷。

(2) 建设控制地带

东至龙津西路，西至广州市西关培英中学围墙，南至多宝路，北至逢源中约，用地面积为 1.22 公顷。

第十四条 核心保护范围保护控制要求

(1) 核心保护范围采取整体对待、严格保护的措施，不得擅自改变街区传统空间格局和建筑原有的立面、色彩。建筑和环境要素以保护和修缮为主。

(2) 除建设必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。同时具体业态应符合历史文化街区未来产业发展要求。

(3) 新建、扩建必要基础设施和公共服务设施的，建筑高度应控制在 12 米以下，其体量、色彩、材质等方面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，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌协调。原址重建的骑楼建筑，其层数和高度应与相邻骑楼建筑相协调。

(5) 延续第五立面传统风貌，街区核心保护范围内进行新建、扩建、改建等建设活动，建筑屋顶采用平顶、坡顶或平坡相结合的形式。

(6) 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拆除或限期改正。

(7) 不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有的道路格局和景观特征。

(8) 历史文化街区核心保护范围内不得新建有环境污染的设施，现有污染环境的设施和企业等应当限期搬迁或者治理。

第十五条 建设控制地带保护控制要求

(1) 建设控制地带内进行建设活动时，应按照建筑保护整治分类措施进行。

(2) 进行新建、扩建活动的，建筑高度应控制在 18 米以下，其体量、色彩、材质等方面与历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

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

(4) 建筑形式原则上以坡屋顶和平屋顶相结合的形式，体量宜小不宜大，色彩宜采取广州传统建筑所常见的色彩，装饰与建筑样式可参考广州传统建筑做法，但必须注重适当的尺度感和细节，以达到环境的统一。

(5) 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拆除或限期改正。

(6) 建设控制地带内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。控制新建、扩建建筑物、构筑物，维护传统格局，延续历史风貌。

(7) 新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统街巷的尺度和风貌。

第十六条 保护区管理规定

(1) 当昌华大街历史文化街区的保护范围与文物保护单位的保护范围和建设控制地带出现重叠时，应坚持从严保护，按更为严格的控制要求执行。

(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。在核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其它设施的，申请人应当向规划和自然资源部门提出申请，规划和自然资源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。

(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，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共服务设施的，规划和自然资源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。

(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) 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑（含传统风貌建筑线索）的建设活动应按相关法律、法规进行保护管理和审批。

(6) 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》（2017 修正）及《文物建筑开放导则》（2019），并按相关规定程序进行报批、报备。对历史建筑、传统风貌建筑转变功能的根据《广州市历史文化名城保护条例》（2020 修正）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部门批准。

(7) 历史文化街区内的户外广告、门店招牌等设施确需设置的，需符合本保护规划的相关要求；不符合保护规划规定的，由城市管理综合执法机关责令限期改正或者恢复原状，造成严重后果的，对单位处以罚款。

(8) 街区交通、市政、绿化、消防、人防等其它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，应当由市住房和城乡建设局会同应急管理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。

(9) 历史文化街区内在进行大型建设前，须按照《广州市文物保护规定》（2015 修正）要求，做好考古调查、勘探工作。涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的建设工程，须依法履行报批手续。

第十七条 高度控制要求

建筑高度控制应遵循“整体协调、分类分区严控”的方针。对同一地块有多种建筑高度控制要求时，采取“从严管控”的原则进行控制。

昌华大街历史文化街区范围内有区级文物保护单位 4 处，为多宝路 73 号民居、多宝路 75

号民居、千里驹旧居、昌华新街 27、29、29 号之一民居，区登记保护文物保护单位 7 处，为多宝南横 26 号民居、多宝南横 28 号民居、多宝南横 30-34 号民居、昌华横街 10 号民居、昌华新街 16 号民居、昌华新街 11、13 号民居、昌华新街 15 号民居。在不可移动文物建设控制地带内新建的建（构）筑物，其高度按文物保护规划相关要求进行控制。未编制保护规划的不可移动文物，其高度原则上按下表要求进行控制：

表 2：不可移动文物建设控制地带高度控制

距保护范围外缘（米）	可建总高度（米）
≤5	绿化地带或保持原环境风貌
> 5, ≤20	9
> 20, ≤30	12
> 30, ≤50	18

注：可建建筑总高度为室外地坪至屋顶

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。

历史文化街区的建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑高度控制在 18 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑保护规划对其周边建筑高度的要求，以及城市视廊、街景、对景等对建筑高度的要求。

第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施

第十八条 建（构）筑物分类保护整治措施

本着保护昌华大街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 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
适用建筑类别	各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位、不可移动文物	历史建筑、传统风貌建筑	其它具有保护价值的建筑	其它建筑物、构筑物	
				与传统风貌无冲突的其它建筑物（构）筑物	与传统风貌有较大冲突的其它建筑物（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4处区级文物保护单位、7处区登记保护文物单位，采用“修缮”的保护整治措施。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 21 处历史建筑、1 处传统风貌建筑采用“修缮、维修、改善”的保护整治措施。

（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

三类建筑为本街区内 8 处传统风貌建筑线索、2 处其它具有保护价值的建筑，采用“保留、维修、改善”的保护整治措施。

（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

四类建筑为本街区内 205 栋与历史风貌无冲突的其他建、构筑物，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 17 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原址重建的方式，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。

第十九条 不可移动文物保护整治要求

街区范围内涉及不可移动文物 11 处。

表 4：不可移动文物保护名录（详见附件 1）

分类	序号	名称	地址	保护范围面积 (㎡)	建设控制地带面积 (㎡)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状情况	保护措施
区级文物保护单位	A-01	多宝路 73 号民居	荔湾区昌华街多宝路 73 号	1029	7956	329	978	一般	修缮
	A-02	多宝路 75 号民居	荔湾区昌华街多宝路 75 号			70	210	一般	修缮
	A-03	千里驹旧居	荔湾区昌华街多宝路 77 号			70	210	一般	修缮
	A-04	昌华新街 27、29、29 号之一民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 27、29、29 号之一	767	6646	315	630	一般	修缮
区登记保护文物保护单位	A-05	多宝南横 26 号民居	荔湾区恩宁路多宝南横 26 号	3245	11437	230	740	一般	修缮
	A-06	多宝南横 28 号民居	荔湾区恩宁路多宝南横 28 号			277	554	一般	修缮
	A-07	多宝南横 30-34 号民居	荔湾区恩宁路多宝南横 30-34 号			443	886	一般	修缮

分类	序号	名称	地址	保护范围面积 (㎡)	建设控制地带面积 (㎡)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状情况	保护措施
	A-08	昌华横街 10 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 10 号			154	308	一般	修缮
	A-09	昌华新街 16 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 16 号			278	834	一般	修缮
	A-10	昌华新街 11、13 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 11、13 号	1639	7369	230	460	一般	修缮
	A-11	昌华新街 15 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 15 号			211	633	一般	修缮

街区内的不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修订）、《中国文物古迹保护准则》（2014 修正）、《广州市文物保护规定》（2015 修正）等文物保护相关的法律、法规、规章等进行保护。

(1) 有计划地划定公布文物保护单位的保护区划，制定未核定为文物保护单位的不可移动文物的保护要求。

(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。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) 涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的建设工程，应当报相应级别的文物行政主管部门批准，依法做好保护工作，确保文物和周边环境安全。

(5) 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，保护建筑物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。应当坚持合理、适度的原则，应当与其文物价值、原有的使用功能、内部布局结构相适应。

(6) 文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》(2019)，应当坚持合理、适度的原则，应当与其文物价值、原有的使用功能、内部布局结构相适应，除鼓励延续原有传统功能外，可适当引入社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公等功能，并按相关规定程序进行报批、报备。

第二十条 历史建筑保护要求

街区范围内涉及历史建筑 21 处。

表 5：历史建筑保护名录（详见附件 1）

序号	名称	地址	保护范围面积 (㎡)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状情况	保护措施
B-01	多宝南横 20 号民居	荔湾区多宝南横 20 号	153	114	342	一般	修缮 维修 改善
B-02	多宝南横 38 号民居	荔湾区多宝南横 38 号	106	97	291	一般	修缮 维修 改善
B-03	多宝南横 6-1、6-2 号民居	荔湾区多宝南横 6-1、6-2 号	188	188	564	一般	修缮 维修 改善
B-04	多宝南横 6 号民居	荔湾区多宝南横 6 号	126	126	378	一般	修缮 维修 改善
B-05	逢源南 60、60-1 号民居	荔湾区逢源南 60、60-1 号	104	104	312	一般	修缮 维修 改善
B-06	逢源南 67、67-1 号民居	荔湾区逢源南 67、67-1 号	153	153	459	一般	修缮 维修 改善
B-07	昌华大街 2-2 号民居	荔湾区昌华大街 2-2 号	87	87	261	一般	修缮 维修 改善

序号	名称	地址	保护范围面积 (㎡)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状情况	保护措施
B-08	昌华大街 24 号民居	荔湾区昌华大街 24 号	541	137	274	一般	修缮 维修 改善
B-09	昌华大街 8 号后座民居	荔湾区昌华大街 8 号后座	162	162	324	一般	修缮 维修 改善
B-10	昌华庐	荔湾区昌华横街 16 号	100	83	166	较好	修缮 维修 改善
B-11	昌华新街 12 号民居	荔湾区昌华新街 12 号	289	188	376	一般	修缮 维修 改善
B-12	昌华新街 14 号民居	荔湾区昌华新街 14 号	291	216	648	一般	修缮 维修 改善
B-13	昌华新街 3-1 号民居	荔湾区昌华新街 3-1 号	67	64	192	一般	修缮 维修 改善
B-14	昌华新街 8、10 号民居	荔湾区昌华新街 8、10 号	251	220	660	一般	修缮 维修 改善
B-15	昌华新街 9 号民居	荔湾区昌华新街 9 号	169	147	441	差	修缮 维修 改善
B-16	多宝街 49 号民居	荔湾区多宝街 49 号	191	122	244	一般	修缮 维修 改善
B-17	多宝街 51 号民居	荔湾区多宝街 51 号	61	61	122	一般	修缮 维修 改善
B-18	多宝街 58、58-1 号民居	荔湾区多宝街 58、58-1 号	357	304	912	一般	修缮 维修 改善
B-19	多宝街 81 号民居	荔湾区多宝街 81 号	61	64	128	一般	修缮 维修 改善
B-20	时敏桥	荔湾区多宝路	504	504	-	一般	修缮 维修 改善

序号	名称	地址	保护范围面积 (㎡)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状情况	保护措施
B-21	多宝路 114、116、118、120、122、124 号	荔湾区昌华街多宝路 114、116、118、120、122、124 号	204	204	816	一般	修缮 维修 改善

街区内的历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修正）、《广东省城乡规划条例》（2013）、《广州市城乡规划条例》（2015）、《广州市历史文化名城保护条例》（2020 年修正）、《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）》（2014）、《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）等历史建筑相关的法律、法规、规章等进行保护。

（1）历史建筑以日常保养和“修缮、维修、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；除此之外的其它部位，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。

（2）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》（2020 年修正）的相关程序。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）》（2014）中的相关技术规范、质量标准和修缮图则要求。

（3）在符合相关法规、保护规划和核心价值部位保护的前提下，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。

（4）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，鼓励设立博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等，鼓励用作非物质文化遗产保护、岭南民间工艺传承、中华老字号经营等，鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐

饮、民宿客栈等，有关要求按照有关法律、法规和相关文件规定执行。

第二十一条 传统风貌建筑保护要求

街区范围内涉及传统风貌建筑 1 处。

表 6：传统风貌建筑保护名录（详见附件 1）

序号	名称	地址	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状 情况	保护 措施
C-01	逢源南 65 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源南 65 号	144	432	一般	修缮 维修 改善

街区内的传统风貌建筑按照《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）等传统风貌建筑相关的法律、法规、规章等进行保护。

（1）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。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、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变的基础上，对建筑外观加以维护修饰，确保建筑的可持续利用。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。

（2）完善传统风貌建筑标识，落实日常保护管理巡查；明确传统风貌建筑保护责任人，向保护责任人提供保护、修缮方面的信息和技术指导。

（3）在符合相关法律、法规的要求前提下，鼓励传统风貌建筑进行活化利用。迁离对传统风貌建筑保护不利的功能；鼓励、支持保护责任人利用传统风貌建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究，开办展馆、博物馆，开展经营活动，以及以其它形式对传统风貌建筑进行保护和合理利用，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

第二十二条 传统风貌建筑线索保护要求及认定建议

街区范围内涉及传统风貌建筑线索 8 处。

表 7：传统风貌建筑线索保护名录（详见附件 1）

序号	名称	地址	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状 情况	保护 措施
D-01	昌华新街 22、22-1 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 22、22-1 号	197	788	一般	保留 维修 改善
D-02	昌华新街 24、26、28、30 号民居	荔湾区昌华街多宝路	438	1100	一般	保留 维修 改善
D-03	昌华新街 6 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 6 号	102	204	一般	保留 维修 改善
D-04	昌华大街 1-3 号骑楼	荔湾区昌华街恩宁路昌华大街 1-3 号	43	86	一般	保留 维修 改善
D-05	逢源中约 53、53-1 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源中约 53、53-1 号	211	422	一般	保留 维修 改善
D-06	逢源中约 57 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源中约 57 号	103	203	一般	保留 维修 改善
D-07	多宝路 82 号	荔湾区多宝街多宝路 82 号	70	350	一般	保留 维修 改善
D-08	恩宁路 30 号骑楼	荔湾区多宝街恩宁路 30 号	32	96	一般	保留 维修 改善

街区内的传统风貌建筑线索参照《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）等传统风貌建筑线索相关的法律、法规、规章等进行保护。

（1）应尽快推动本规划范围内传统风貌建筑线索的认定和公布。

（2）鼓励成片保护和活化利用，传统风貌建筑线索改善过程中应保护具有历史文化价值的构件和装饰物。允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许注入能促进所在街区活力的新功能。

（3）传统风貌建筑线索其它保护措施参照传统风貌建筑的保护措施执行。

第二十三条 其它具有保护价值的建筑

街区范围内涉及其它具有保护价值的建筑 2 处，保护要求参照传统风貌保护措施。

表 8：其它具有保护价值的建筑保护名录（详见附件 1）

序号	名称	地址	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	现状 情况	保护 措施
D-09	多宝大新街 2 号民居	荔湾区昌华街多宝路多宝大新街 2 号	63	126	一般	保留 维修 改善
D-10	多宝南横 33 号民居	荔湾区昌华街多宝路多宝南横 33 号	127	254	一般	保留 维修 改善

第二十四条 传统街巷保护要求

街区范围内涉及 2 条一类骑楼街、3 条一类传统街巷、5 条二类传统街巷。

表 9：传统街巷保护名录

分类			名称	材质	长度 (m)	宽度 (m)
传统街巷 (10 条)	一类骑楼街 (2 条)		龙津西路	沥青	110	18
			恩宁路	沥青	138	18
	一类传统街巷 (3 条)	内街	多宝南横	麻石板	206	4
			昌华新街	麻石板	102	8
			昌华横街	麻石板	224	5
	二类传统街巷 (5 条)	主街	多宝路	沥青	94	18
		内街	逢源南	麻石板	92	2.5
			多宝大新街	麻石板	53	2.5
			多宝街	麻石板	140	4
			昌华大街	混凝土、麻石板	145	4

(一) 一类骑楼街保护与整治措施

(1) 交通组织措施：保持现状道路红线宽度，不得调整，以慢行和公交为主。

(2) 建筑控制：街道两侧应避免再建设大体量建筑；新建建筑应与传统骑楼建筑风貌相协调，但不宜照搬传统骑楼建筑的样式，应采用同传统骑楼街风貌相协调或呼应的建筑色彩、材料，不宜使用大面积玻璃幕墙。沿街柱廊高度、柱距、柱廊形式等应有整体控制。改扩建建

筑若原为传统骑楼，应修复立面，去除大幅广告牌和招牌；若原为现代骑楼，尽可能改扩建为传统骑楼建筑样式。违章建筑和临时建筑必须限期拆除。

骑楼街进行新建、扩建、改建等建设活动，应处理好与传统骑楼建筑的空间关系，并与广州市骑楼街保护利用规划相衔接。控制骑楼立面单元面宽 3.5-6 米，原则上首层层高 4-5 米，并控制建筑形式、色彩、材料与整体风貌相协调。

(3) 街道环境控制：建筑的轮廓线应加以保护，建筑的高度与比例应加以保护，建筑物原有的细部要加以保护，建筑的材料与色彩应保持原状，所做改动必须以“保护历史信息真实载体的真实性”为原则，符合街道整体气氛，街道的铺装材料与铺装形式在有条件时可恢复原有的做法。

(4) 整治改造现状混乱的各类广告牌、商店招牌、遮阳棚、防盗窗和空调室外机等，商店招牌设置在骑楼街内部，统一设置空调机位、遮阳棚等设施，新设置的路灯、指示牌、招牌、遮阳棚、空调机位、垃圾桶等，应与传统风貌相协调。

(5) 占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入地或移位，地面设施应尽量设置在建筑侧面并进行遮挡，不得损害街巷风貌。

(二) 其它传统街巷的保护与整治措施

(1) 保持一类传统街巷尺度、走向、名称不变，保护两侧建筑的高度、立面连续性传统风貌，禁止拓宽街巷宽度；对于沿街建筑进行分类整治。

(2) 保持二类传统街巷的走向、名称不变，保护和整治街段风貌，控制街巷空间尺度。新建建筑的体量、色彩应与传统风貌相协调。

(3) 保护现有麻石板街巷铺装，在保持历史真实性的前提下，逐步恢复传统街巷铺装。

(4) 整治街巷环境，拆除沿街私搭乱建、整治改造雨篷、防盗窗、空调机位等，统一布置路灯、指示牌、雨篷、空调机位、垃圾桶等应与传统风貌相协调。

(5) 在保护的前提下，采取灵活的技术标准和手段，改善街道的基础设施条件，对占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入

地或移位。

(6) 保护街道的绿化环境与特色；结合少量风貌和质量均较差的建筑的更新与整治，对绿化环境较差的街巷进行整治；保持街巷空间尺度，可适当拓宽风貌较差的街段，改善通行能力。

(7) 建筑控制：传统街巷两侧应避免再建设大体量建筑；新建建筑应与传统建筑风貌相协调，应采用同传统街巷风貌相协调或呼应的建筑色彩、材料，不宜使用大面积玻璃幕墙。改扩建建筑若原为传统建筑，应修复立面，去除大幅广告牌和招牌；若原为现代建筑，尽可能改扩建为传统建筑样式。建筑高度应符合街区保护规划高度控制要求，违章建筑和临时建筑必须限期拆除。

第二十五条 历史环境要素保护要求

街区范围内涉及历史环境要素包括 1 棵古树名木、5 处巷门、5 条麻石板街巷、1 条水系。

表 10：历史环境要素保护名录

历史环境要素 (12 处)	巷门 (5 处)	昌华苑、多宝街、多宝南横、昌华大街、多宝大新街
	麻石板街巷 (5 条)	逢源中约、逢源南、多宝大新街、多宝街、多宝南横
	水系 (1 条)	昌华涌
	古树名木 (1 棵)	大叶榕 (44010300510400205, 多宝路昌华街南街 3 号)

(一) 古树名木的保护整治措施

(1) 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。

(2) 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园林主管部门报告。园林主管部门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。

（二）巷门的保护整治措施

（1）禁止拆除昌华大街历史文化街区现有的 5 处巷门。

（2）对巷门保护修缮，保持其原有的高度、色彩、材质、砌筑形式及砖雕、石雕不变。

（3）清除私搭乱建，市政电力、电信线入地，整治传统构筑物的周边环境，并在原址设置标识牌展示相关历史信息。

（三）麻石板街巷的保护整治措施

（1）严格保护街区现存的麻石板街巷铺装，不宜移除或覆盖，保留麻石板的原有格局、肌理和风貌。对历史上存在的其它麻石板街巷，有条件的宜逐步恢复麻石板路样貌。

（2）对麻石板街巷的修缮整治应采用传统工艺，提升街巷两侧的建筑风貌。结合景观小品和植被提升街巷品质。

（四）历史水系的保护整治措施

（1）严格保护现状昌华涌水系，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）协调水系周边环境建设，建设滨水公共空间，与景观节点，但同时需注意水系周边的安全防护隔离措施的建设。

（4）根据《关于印发广州市荔湾区碧道建设方案的通知》，加强荔湾涌（昌华涌段）4.2 公里优良水质保护，融合碧道理念，推进水系系统治理，统筹河湖堤岸达标、清淤、清障、拆违等工作，完善安全管护设施和城乡排水防涝设施，提高城市水安全能力。

（5）按照城市滨水空间布局，通过滨水区域改造，建设多样化的滨河慢行系统、水岸公园、主题公园和小型湿地节点。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

第二十六条 保护原则

- (1) 尊重优秀传统文化与非物质文化遗产的历史特征，客观真实地记录历史文化的真实形态和文化遗产脉络，并将真实性原则贯穿于保护的各个环节。
- (2) 注重优秀传统文化、非物质文化遗产与其所在的特定环境的整体关系，强调优秀传统文化与非物质文化遗产应保护在其所属的社区及自然人文环境之中。
- (3) 强调优秀传统文化与非物质文化遗产是一种活态文化，对其保护必须依靠传承人及社区民众等在艺术表演、传统民俗、手工技艺等各种活动的不断传承中保持活力。

第二十七条 保护措施

- (1) 继承与发扬昌华大街的优秀传统文化与非物质文化遗产，加强宣传与展示利用。
- (2) 结合街区更新整治，增加优秀传统文化与非物质文化遗产相关的文化空间。做好文化空间的建档和挂牌工作，还原其所代表的优秀传统文化与非物质文化遗产内涵，通过多种方式加强对文化空间的展示与宣传。
- (3) 鼓励增强街区凝聚力的节庆或民俗活动，鼓励老字号或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。
- (4) 强化昌华大街优秀传统文化与非物质文化遗产的宣传与系统性展示。

表 11：优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施表

非物质文化遗产要素	类别	名称	保护措施
非物质文化遗产 (1 项)	传统戏剧	粤剧	艺术作品的保护；学术探讨与研究；歌曲收录与传播；民间技艺的传承与艺人的保护；处理好非物质文化遗产的创造者、拥有者和保护者之间的利害关系
优秀传统文化 (2 项)	民间文学	民俗口诀	学术探讨与研究；音像收录与传播；传统艺人及文化传承人保护

非物质文化遗产要素	类别	名称	保护措施
	名人事迹	革命实业家刘学询与刘园遗址	建立展览馆对照片、故物的展示；街巷故事的编录

第二十八条 保护展示方法

(1) 优秀传统文化与非物质文化遗产展示必须真实呈现和诠释以上信息源中与文化价值有关的部分，并且不得因展示活动而损害到遗产的真实性和完整性。

(2) 必须考虑到对历史文化街区自然和人文环境的影响，以社会、经济、文化、环境的可持续发展为根本目的。并在展示基础设施建立后对场地进行后续回访、监测与评估。

(3) 保护优秀传统文化与非物质文化遗产组成部分的实物和场所。保护优秀传统文化与非物质文化遗产场所当前的使用，保护优秀传统文化与非物质文化遗产活动路径对多空间串联使用的延续性。

(4) 结合粤剧名伶靓少佳、郎筠玉旧居（恩宁路昌华新街 29 号）、粤剧名伶千里驹旧居（多宝路 77 号）、港台功夫演员张翼旧宅（昌华新街 12、14 号）等作为优秀传统文化与非物质文化遗产传承地。

(5) 建立民间文学、传统技艺和历史名人故事与物质空间的联系。利用社区文化活动中心、闲置公房、公园广场等空间引入文化展示、文化体验的活化利用功能。

第二十九条 保护工作的组织与管理

(1) 建立政府主导、各部门协调配合的保护机制。

(2) 加大和规范对优秀传统文化与非物质文化遗产保护的资金投入。

(3) 落实优秀传统文化与非物质文化遗产保护的责任制。

第七章 土地使用与规划控制

第三十条 规划功能定位

以传统居住、特色商业、文化旅游等功能为主，展示与传承地域特色及传统西关文化的历史街区。

第三十一条 规划人口规模

根据《广州市城市总体规划》（2011-2020 年）、《广州历史文化名城保护规划》（2014）“严控建筑总量与人口规模，实现旧城区规划总建筑规模和人口规模减量”“逐步降低旧城区的人口密度”等要求，昌华大街历史文化街区保护范围内规划人口密度应控制在 230 人 / 公顷以内，规划人口规模应控制在 1394 人以内。

第三十二条 土地利用规划调整

按照尊重现状肌理和功能、公共服务设施不减少、兼顾保护与发展、鼓励多功能混合使用的原则优化规划用地。具体为：

（1）多宝路南侧、恩宁路西侧区域现行控规为文物古迹用地（A7），包含 1 处区级文物保护单位、7 处登记保护文物单位、18 处历史建筑，尊重现状，延续传统居住功能，保护范围内的文物古迹用地调整为居住用地和行政办公用地；

（2）落实现状昌华涌水域用地（E1）及两侧公园绿地（G1）。以街区内绿地、水域总面积不减少、保持历史水系贯通为原则，绿地与水系可结合街区实施方案进行微调；

（3）保留街区现状整体格局，以街区内部现状街巷细分地块。

第三十三条 用地布局规划

本街区以二类居住用地（兼容商业设施用地）、行政办公用地、中小学用地、水域及公园绿地为主。

核心保护范围内禁止设置工业用地、物流仓储用地等破坏街区风貌的用地。

街区范围内在不影响街区整体保护和风貌格局的前提下，鼓励结合建筑活化利用，兼容行政办公、文化设施、医疗卫生、商业商务等功能。

分地块规划控制指标确定依据为现状地块容积率、历史文化街区核心保护范围及建设控制地带相关控制要求。

落实已批案件地块指标。

表 12：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		3.56	58.7%
	R2	二类居住用地	3.56	58.7%
A	公共管理与公共服务设施用地		0.81	13.3%
	A1	行政办公用地	0.06	1.0%
	A33	中小学用地	0.75	12.4%
E	非建设用地		0.51	8.4%
	E1	水域	0.51	8.4%
G	绿地与广场用地		0.17	2.8%
	G1	公园绿地	0.17	2.8%
S	道路与交通设施用地		1.01	16.8%
	S1	城市道路用地	1.01	16.8%
合计			6.06	100.0%

第三十四条 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，允许街区用地按照用地功能规划图中的兼容性要求，适度兼容居住用地、行政办公用地、文化设施用地、医疗卫生用地、商业设施用地、商务设施用地等。

第三十五条 公共服务设施规划

（1）控规新增：保留现状公共服务设施共 14 处。

(2) 控规落实：调整中学用地规模，落实现行控规的 1 所中学（广州市西关培英中学）。

表 13：公共服务设施规划一览表

公服设施分类		数量	名称	是否独立占地
控规新增 (现状保留)	街道办事处	1 处	昌华街道办事处	是
	综治信访维稳中心	1 处	昌华街综治信访维稳中心	否
	文化站	1 处	昌华街昌华苑社区文化站	否
	社区居委会	1 处	昌华街昌华苑社区居委会	否
	福利院（养老院）	2 处	晶辉养老院	否
			广州市颐寿养老院	否
	派出所	1 处	昌华派出所	是
	幼儿园	2 处	昌华街幼儿园	否
			荔湾区办得好幼儿园	否
	老人活动中心	2 处	老人活动中心	否
			老人活动中心	否
	星光老人之家	2 处	昌华社区星光老人之家	否
			星光老人之家	否
	邮政支局	1 处	中国邮政	否
控规落实	中学	1 处	广州市西关培英中学	是

第八章 道路交通

第三十六条 道路交通系统规划原则

根据《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》（2016）进一步梳理和优化街区范围内的道路红线。具体为：

(1) 现状已作为城市次干道、支路的历史街道按现状道路红线宽度落实或通过微调红线线位避让保护对象。

(2) 现行控规为城市道路，现状为传统街巷或麻石板街巷，下调道路等级，红线线位及宽度按街巷现状落实。

(3) 历史文化街区保护范围内不再新开辟道路。

(4) 考虑到地块内部的交通联系以及消防安全需要，保留具有通行功能的现状街巷，并在不影响传统风貌和原有街巷格局的前提下，打通内部尽端路，提高内部道路可达性。

(5) 保持路网结构完整性，与已批、在编街区保护规划路网相衔接。

第三十七条 道路系统调整

按照 2016 年市名城委会议确定的“保护优先、红线避让紫线”的原则，优化道路网络，将现状街巷纳入道路系统进行管控。

(1) 优化 6 条道路红线宽度：多宝路、恩宁路、昌华南横街、多宝南横、多宝街、昌华新街（东段）红线宽度按现状落实；

(2) 优化 1 条道路红线线位，龙津西路与已批逢源大街-荔湾湖历史文化街区保护规划、骑楼街保护利用规划相协调；

(3) 优化 1 条道路红线线位及宽度，多宝大新街按现状调整红线线位及宽度；

(4) 维持 1 条规划支路现状，昌华涌规划道路维持现状昌华涌水系功能；

(5) 保留现状街巷 3 条，保留具有通行功能的昌华大街、逢源南、昌华新街（西段）现状街巷。

表 14：道路调整情况一览表

序号	道路名称	修改前		修改后		对比
		道路性质	红线宽度 (米)	道路性质	红线宽度 (米)	调整情况
1	多宝路	主干道	36	主干道	18	优化红线宽度
2	恩宁路	次干道	33	次干道	18	优化红线宽度
3	昌华涌规划道路	支路	16	-	-	维持现状水系
4	龙津西路	支路	18	支路	18	优化红线线位
5	昌华南横街	支路	7	街巷	4	道路降级，优化红线宽度

序号	道路名称	修改前		修改后		对比
		道路性质	红线宽度 (米)	道路性质	红线宽度 (米)	调整情况
6	多宝南横街	支路	6	街巷	4	道路降级，优化红线宽度
7	多宝街	支路	7	街巷	4	道路降级，优化红线宽度
8	昌华新街（东段）	支路	7	街巷	4	道路降级，优化红线宽度
9	多宝大新街	街巷	3.5	街巷	2.5	优化红线线位及宽度
10	昌华大街	-	-	街巷	4	新增（现状保留）
11	逢源南	-	-	街巷	2.5	新增（现状保留）
12	昌华新街（西段）	-	-	街巷	4	新增（现状保留）

第三十八条 停车系统规划

近期规划

(1) 资源共享，高效利用

街区周边停车场主要分为居住区停车场、公共停车场、内部停车场三类，应充分利用各类人群停车需求高峰不重叠的优势，共享现有停车资源。建议构建停车资源一体化管理平台，设置智能指示牌，实时更新区域周边 500 米范围内停车位余量、收费等信息，实现既有停车资源利用效率最大化。

(2) 停车设施升级，实现有限资源使用最大化

建议现状停车场在不影响街区传统风貌的情况下升级改造为机械停车场或立体停车场，规划停车场应优先考虑建设为机械停车场或立体停车场。

远期规划

(3) 减少路内停车，提升道路空间舒适度

通过提高路内停车收费价格，提高长时间停车收费标准等政策，鼓励车主优先使用路外停车场，减少路内停车时长。逐步减少路内停车位，缓解道路交通压力，将街道空间还给行人。

(4) 倡导公交出行，鼓励慢行优先

结合居民生活、游客观赏线路设置环保电车线路及站点，鼓励采用公共交通、自行车、步行等绿色出行方式进入街区。

第三十九条 慢行系统规划

对接广州市岭南文化中心区（荔湾片区）及片区绿色慢行系统规划，结合街区的历史文化资源与旅游资源，对老城现有街巷空间进行梳理与优化，延续老城街巷步行为主的现状。

（1）街巷慢行空间

严格保护街区内 2 条骑楼街、8 条传统街巷、5 条麻石板街巷的宽度、铺装及街巷风貌。延续街巷的慢行功能，对街巷进行铺装整饰，打造逢源中约、多宝街、多宝南横街、昌华大街、昌华南横街 5 条慢行街巷。

（2）滨水步道

沿昌华涌打造滨水慢行空间。通过打造亲水岸线、增加水岸绿化以及与沿昌华涌公共空间接驳等方法，打造休闲旅游型慢行空间

（3）人行道慢行空间

沿多宝路、龙津西路与恩宁路两侧打造人行道慢行空间，整饰人行道，清除慢行障碍，实现人行与自行车分流。

（4）公共空间节点

优化慢行系统标识设施，在慢行空间与各个公共空间的接驳点处适宜设置路名牌、信息牌等引导设施。

第九章 市政工程

第四十条 市政工程规划原则

（1）管线综合断面布置应按照规定采取下限，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、古树名木周边时应征得相应主管部门的许可，并采取相应保护措施；在历史风貌较好的街巷加设空中线路前应征得相应主管部门的许可。

(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。

第四十一条 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，同时建议整片街区结合旧城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。

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，可根据规划范围内的实际情况设置。

第四十二条 排水系统规划

规划范围内现状主要道路均已建设完整排水管线，基本为合流制管网，部分路段及街巷在强降雨天气下容易出现水浸街现象。本次规划保留原有的合流制排水体制，结合街区微改造对街区内局部地区进行雨污分流改造。建议排水系统规划与《广州市中心城区排水系统控制性详细规划（2015-2030）》做好衔接。根据《广州市水务管理条例》《广州市排水管理办法》，建议在控规道路系统调整的同时做好公共排水设施建设计划的调整，做到排水工程与道路主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行使用。

依据用地红线或排水管网系统划分排水单元，根据用地性质划分排水单元类型，根据《广

州市水务局关于印发广州市排水单元达标创建工程方案编制指引的通知》，进行各类排水单元的达标创建。

大力推进海绵城市建设，推进海绵城市生态系统修复与保护。按照《荔湾区海绵城市专项规划》中的《城市用地海绵城市目标控制体系一览表》，建议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%。

（1）污水系统规划

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，完善排水管网建设。

（2）雨水系统规划

雨水排放按照地面高程，地块内雨水就近排至道路排水管线后，就近排至雨污处理站或附近水系。建议规划范围内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，有条件的区域实施有组织排水，避免雨水直排，让雨水先进入低影响开发设施，经净化后，再经雨水口排入市政管网。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。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；市政道路可采用下凹式绿地及人行道透水铺装的方式；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。

第四十三条 电力工程规划

规划范围西南边现有 220kv 变电站 1 座，本次规划按现状保留。规划范围内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。由于规划范围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。远期结合街区改造等进行三线规整，同时更换老化的电力设施，彻底解决用电问题。

第四十四条 通信工程规划

规划范围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。现有通信线路规划保留，并结合街区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。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。有线电视、网络、监控等弱电线路应与电信管道同管埋设。

第四十五条 燃气工程规划

规划范围内现状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。规划范围气源以天然气为主，由现状市政燃气管线提供，结合街区微改造更新建设部分燃气管线；部分较窄街巷难以接入管道天然气建筑采用液化石油气，由就近罐装配气站供应。规划保留现状中低压燃气管线，由于街道较窄，新建低压管线应在保证安全的情况下建设。

第四十六条 环卫工程规划

(1) 规划范围内生活垃圾按照《广州市居民家庭生活垃圾分类投放指南（2019 年版）》实行分类收集，采取“定时定点”投放模式，并按《广州市生活垃圾分类投放点设置指引（试行）》要求进行设置。

(2) 环卫设施规划：按照《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018），居住用地每座公厕服务半径为 300~500m，具体可结合规划范围实际情况适当增设。

第十章 环境保护与防灾规划

第四十七条 环境保护规划

(1) 大气环境保护

规划范围内均执行大气环境质量二级标准。合理种植树木，通过屋顶绿化、阳台绿化等方

式提高绿化覆盖率、绿视率，提升空气环境质量。

（2）噪声控制规划

通过种植隔音效果较好的树木，创造优美的城市绿化景观，隔离交通噪音。对建筑施工噪音加强控制，禁止夜间施工。规划范围环境噪声控制标准应满足《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）要求：昼间 60 分贝，夜间 50 分贝（居住、商业混杂区的要求）。

（3）节水措施

街区内的新建、扩建、改建建设项目，应当制订节水措施方案，配套建设节水设施，节水设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

第四十八条 绿地系统规划

（1）规划原则

维持老城内现有道路植被与绿化节点；绿地规模大小应与原有公共空间尺度相适应；将街道空间及行道树作为开放空间中的绿化主体，同时规划小规模口袋公园，并进行均衡分布。

（2）社区公园、广场

保留 1 处社区公园、广场，为昌华涌边社区公园，用地面积约 1700 m²。

（3）道路绿化及绿荫街巷环境规划

延续多宝路现状道路绿化，通过道路绿化串联各绿化广场和开敞空间，形成完善的绿化网络。在传统建筑较为集中的街巷，在保障消防通道顺畅的前提下鼓励布置街巷绿化。

第四十九条 人防工程规划

（1）坚持平战结合；统一规划，重点建设；因地制宜，结建为主，综合开发的方针。

（2）结合城区人防整体工程增强综合防护能力，达到人防一类重点城市的要求。

（3）充分利用周边大型人防工程与本街区地下人防工程形成连通体系，利用街区现状及

新建建筑地下停车构建地下人防。

第五十条 抗震规划

(1) 现状评价：广州市地处粤中低山与珠江三角洲之间的过渡地带，断裂构造数量多，类型复杂。城市建设时应按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）等规范要求进行选址和建设。

(2) 抗震标准：广州属于全国重点抗震设防城市，地震基本烈度为 7 度。规划范围内的抗震设防烈度为 7 度。重点设防类建筑应按高于本地区抗震设防烈度提高一度的要求加强其抗震措施；地基基础的抗震措施，应符合有关规定；同时，应按本地区抗震设防烈度确定其地震作用。标准设防类建筑应按本地区抗震设防烈度确定其抗震措施和地震作用，达到在遭遇高于当地抗震设防烈度的预估罕遇地震影响时不致倒塌或发生危及生命安全的严重破坏的抗震设防目标。

(3) 建设要求：昌华大街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进行设计、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。

(4) 抗震措施：规划多宝路、龙津西路-恩宁路作为主要的疏散通道，多宝南横路、昌华横街作为次要疏散通道。将广州市西关培英中学作为避震疏散场地。合理组织疏散通道，紧急避震疏散场地服务半径宜为 500 米；固定避震疏散场所的服务半径为 1-2 公里。紧急避震疏散场地人均有效避难面积不小于 1 平方米。

第五十一条 消防规划

(1) 街区保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。确因街区保护需要，无法按照标准和规范设置的，由市住房和城乡建设局会同应急管理部门制订相应的防火安全保障方案。

(2) 采取适应性的消防措施，建议设置供小型消防车通行的内部消防车道，宽度 3-4 米，在消防车不能到达的地段设置供消防人员灭火的救援通道，宽度 2-3 米，结合宽度 4 米以上的市政道路，形成三级消防通道。消防通道尽可能形成环形通道，以提高保障能力。

(3) 配备实用有效的消防设施，结合主要消防车道增设消防栓、消防设施柜。结合街道办事处、社区委员会设置微型消防站，配备小型消防车、消防电瓶车、灭火器、机动消防泵、消防水枪、水带、破拆工具等；建议充分利用周边的两个消防中队。

(4) 设置建筑修复标准，按照《建筑设计防火规范》（GB50016-2014 修订版）要求，提高建筑物自身耐火安全性。

(5) 依托街道办事处、社区委员会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 24 小时值守，对街区进行防火巡查，及时发现火灾隐患并责令限期整改。

(6) 建议街区有关道路建设应预留供水管线位置，同时配建市政消火栓。涉及现有供水管线迁改的，应征求权属单位意见，做好保护措施。

(7) 街区内的新建、扩建、改建建设项目，应当制定截水措施方案，配套建设截水设施，截水设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

第十一章 街区活化政策建议

第五十二条 产业引导指引

结合广州市岭南文化中心区（荔湾片区）发展规划，北岸岭南文化传统风貌区及西关历史城区七大特色功能区规划，发掘昌华大街历史文化街区特色价值。以文化为脉络，建筑为媒介，形成特色居住片区、西关风情体验区两类功能区。

第五十三条 建筑改造指引

分类型保护与活化利用街区内的建筑。落实《文物建筑开放导则》（2019）、《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）、《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）等要求，

结合片区传统建筑的空间特征，在保护的前提下，鼓励引入各类社会资金参与，以收购、产权置换、腾退搬迁等方式对历史文化遗产进行合理利用，优化建筑内部空间，满足现代生活使用。鼓励社会和市场的力量参与建筑改造与活化利用，提升街区活力，优先活化利用公有产权的保护建筑，鼓励私有产权保护建筑功能升级。在政策适用范围内，对与传统格局、街巷肌理和历史风貌不协调的建筑，允许拆除后用作安全疏散、公共绿地、公共活动场地等，也可进行拆除重建、加建。

(1) 文物保护单位、登记保护文物单位，按照《文物保护法》等相关法律法规，优先作为文化展示和公共服务的功能。

(2) 历史建筑、传统风貌建筑（含线索）在满足保护要求的前提下，允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许注入能促进街区活力的新功能。

(3) 一般居住建筑，可结合区位特征，适当改变居住功能，赋予新的商业或文化经营价值。

(4) 遵循《广东省河道管理条例》《广东省水利工程管理条例》《广州市水务管理条例》《涉河建设项目河道管理技术规范》（DB4401/T19-2019）等的规定，区内涉及新、改、扩建的建、构筑物不得侵占河涌水系管控范围，确保区域水安全。

第五十四条 功能混合指引

昌华大街两侧地块可采用“文商旅”相结合方式，设置文化体验、商业零售、特色餐饮、精品旅馆、创客工作室等功能。其余地块以“微改造”模式保护和活化历史资源，在不影响原居住功能的前提下，鼓励居民结合传统民居，发展特色商业，兼容公共服务与文化活动。

第十二章 建筑物功能兼容性分类管控要求

第五十五条 建筑物功能兼容性分类管控

鼓励街区范围内建筑多功能使用，根据保护需要、建筑现状、周边环境与功能布局，将街

区范围内建筑的使用功能兼容性分为三类进行管理控制：无兼容性、可兼容公共服务、可兼容商业及公共服务。

（1）无兼容性：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）和宗教设施建筑及七层以上建筑。

（2）可兼容公共服务：包含非独立占地公共服务设施（社区居委会、街道办事处、老人活动中心等）且不适宜商业功能的建筑。

（3）可兼容商业及公共服务：不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑（含线索）优先鼓励兼容商业与公共服务，街区内其它传统民居在符合相关管理规定的情况下可适度兼容商业及公共服务，文物建筑功能兼容性应符合《文物建筑开放导则》（2019）、《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）、《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）等规定。

表 15：建筑物功能兼容性分类管控表

类别	鼓励兼容的功能	不可兼容的功能
无兼容性	——	——
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、其他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、建材等； 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、仓库等； 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。

第十三章 实施与建议

第五十六条 实施策略

多措并举促进历史文化遗产合理保护利用，采取“渐进改造、有机更新”的实施策略，推动街区历史文化保护和更新利用，鼓励历史文化保护利用项目与更新项目组合实施。

在项目实施阶段，具体建设要求及标准可依据后续开展的实施方案进行深化论证。

第五十七条 分期行动计划

近期行动计划

（1）开展修缮工作

针对规划确定采用修缮措施的建筑，加强保护和监督，加快开展日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等修缮工作。

远期行动计划

（2）街区环境整治

通过风貌引导改善、建筑立面整治等手段，改善街区环境，还原历史风貌。开展三线整治、巷道整治、绿化景观整治工作。

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

（3）公房建筑活化利用

针对街区内的公房建筑进行建筑整治改造与功能活化。通过政府主导、吸引企业参与等多种方式，盘活公房建筑，结合街道空间进行品质提升改造。

（4）其它私房建筑改造提升

通过示范性带动作用和鼓励政策、技术支持等推动私人业主进行自主更新。

第五十八条 实施保障

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

(2) 建立文物、规划、建设、房管、园林和环保等多个部门规划管理联动机制，完善政府部门协作机制，形成行政合力。

(3) 整治改造中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作。引入“社区规划师”，引领社区保护与公众参与，发挥群众自治组织和民间社团的作用，倡导政府治理和社会自我调节、居民自治之间的良性互动。

(4) 监管主体

应建立以荔湾区人民政府为属地责任主体，街道办事处为日常巡查、专项检查工作主体的历史文化街区保护联动机制。区人民政府负责昌华大街历史文化街区的保护和监督管理工作；区房管行政管理部门负责昌华大街历史文化街区核心保护范围内的建筑物、构筑物和历史建筑的结构安全、使用和修缮的监督管理工作；区城管部门和街道办负责街区的日常巡查、应急处理等工作。

建立昌华大街“街区规划师”制度，辅助历史文化街区的规划监督、规划咨询、规划评估、规划研究等工作，代表政府，参与历史文化街区治理，推动建设“高品质”历史文化街区。

(5) 管理审查制度

荔湾区人民政府应当组织有关部门和专家，以经依法批准的历史文化街区保护规划及有关法律、法规为依据，对历史文化街区的保护工作进行定期检查和评估，并将有关情况向历史文化街区的审批机关报告。

第十四章 附则

第五十九条 成果效力

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

第六十条 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。

第六十一条 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。

第六十二条 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，实施主体为由市、区人民政府确定。

第六十三条 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。

第六十四条 规划解释权属

本规划由广州市人民政府负责解释。

第六十五条 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。

第六十六条 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。

附件1、保护建筑汇总表

分类	序号	名称	地址	建造年代	结构	建筑层数	历史使用功能	现状使用功能	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	周边环境要素	人文环境状况	备注
区级文物保护单位	A-01	多宝路 73 号民居	荔湾区昌华街多宝路 73 号	民国	钢筋混凝土结构	3	居住	商住结合	329	978	构筑物；树木	人气热闹；邻里关系尚存	——
	A-02	多宝路 75 号民居	荔湾区昌华街多宝路 75 号	民国	砖混结构	3	居住	商住结合	70	210	构筑物；树木	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	A-03	千里驹旧居	荔湾区昌华街多宝路 77 号	民国	砖混结构	3	居住	商住结合	70	210	构筑物；树木	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	A-04	昌华新街 27、29、29 号之一民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 27、29、29 号之一	民国	砖混结构	2	居住	居住	315	630	庭院、花园；构筑物	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	军政名人陈清选旧宅、昌华新街 29 号为粤剧名伶靓少佳、郎筠玉旧居
区登记保护文物保护单位	A-05	多宝南横 26 号民居	荔湾区恩宁路多宝南横 26 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	230	740	构筑物；树木；其它	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	军政名人陈济棠夫人莫秀英旧宅
	A-06	多宝南横 28 号民居	荔湾区恩宁路多宝南横 28 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	277	554	庭院、花园；构筑物	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	A-07	多宝南横 30-34 号民居	荔湾区恩宁路多宝南横 30-34 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	443	886	庭院、花园；构筑物	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	A-08	昌华横街 10 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 10 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	154	308	庭院、花园；构筑物	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——

分类	序号	名称	地址	建造年代	结构	建筑层数	历史使用功能	现状使用功能	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	周边环境要素	人文环境状况	备注
	A-09	昌华新街 16 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 16 号	民国	砖混结构	3	居住	公共服务设施	278	834	庭院、花园；构筑物；树木	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	A-10	昌华新街 11、13 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 11、13 号	中华民国二十一年 (1932)	砖混结构	2	居住	居住	230	460	庭院、花园；构筑物；树木	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	A-11	昌华新街 15 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 15 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	211	633	庭院、花园；构筑物；树木	人气热闹；环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
历史建筑	B-01	多宝南横 20 号民居	荔湾区多宝南横 20 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	114	342	庭院、花园；树木	环境较差，氛围冷清	——
	B-02	多宝南横 38 号民居	荔湾区多宝南横 38 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	97	291	树木	环境舒适，正常使用	——
	B-03	多宝南横 6-1、6-2 号民居	荔湾区多宝南横 6-1、6-2 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	188	564	树木	环境舒适，正常使用	——
	B-04	多宝南横 6 号民居	荔湾区多宝南横 6 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	126	378	庭院、花园；树木	邻里关系尚存	——
	B-05	逢源南 60、60-1 号民居	荔湾区逢源南 60、60-1 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	104	312	树木	环境舒适，正常使用	——
	B-06	逢源南 67、67-1 号民居	荔湾区逢源南 67、67-1 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	153	459	树木	环境舒适，正常使用	——
	B-07	昌华大街 2-2 号民居	荔湾区昌华大街 2-2 号	民国	钢筋混凝土结构	3	居住	居住	87	261	树木	环境舒适，正常使用	——
	B-08	昌华大街 24 号民居	荔湾区昌华大街 24 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	137	274	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用	——
	B-09	昌华大街 8 号后座民居	荔湾区昌华大街 8 号后座	民国	砖混结构	2	居住	居住	162	324	广场	环境舒适，正常使用	——

分类	序号	名称	地址	建造年代	结构	建筑层数	历史使用功能	现状使用功能	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	周边环境要素	人文环境状况	备注
	B-10	昌华庐	荔湾区昌华横街 16 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	83	166	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用	——
	B-11	昌华新街 12 号民居	荔湾区昌华新街 12 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	188	376	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	港台功夫演员张翼旧宅
	B-12	昌华新街 14 号民居	荔湾区昌华新街 14 号	民国	砖混结构	3	居住	空置	216	648	庭院、花园	邻里关系尚存	军政名人招桂章、港台功夫演员张翼旧宅
	B-13	昌华新街 3-1 号民居	荔湾区昌华新街 3-1 号	民国	钢筋混凝土结构	3	居住	居住	64	192	其它：街巷	邻里关系尚存	——
	B-14	昌华新街 8、10 号民居	荔湾区昌华新街 8、10 号	民国	钢筋混凝土结构	3	居住	居住	220	660	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	B-15	昌华新街 9 号民居	荔湾区昌华新街 9 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	147	441	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	B-16	多宝街 49 号民居	荔湾区多宝街 49 号	民国	钢筋混凝土结构	3	居住	居住	122	244	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	B-17	多宝街 51 号民居	荔湾区多宝街 51 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	61	122	树木	环境较差，氛围冷清	——
	B-18	多宝街 58、58-1 号民居	荔湾区多宝街 58、58-1 号	民国	钢筋混凝土结构	3	居住	居住	304	912	庭院、花园；树木	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	B-19	多宝街 81 号民居	荔湾区多宝街 81 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	64	128	其它：街巷	环境舒适，正常使用；邻里关系尚存	——
	B-20	时敏桥	荔湾区多宝路	民国	钢筋混凝土结构	-	公共服务设施	公共服务设施	504	-	树木	环境舒适，正常使用	——
	B-21	多宝路 114、116、118、120、122、124 号	荔湾区昌华街多宝路 114、116、118、120、122、124 号	民国	钢筋混凝土结构	4	商住结合	商住结合	204	816	其它：街巷	人气热闹	——

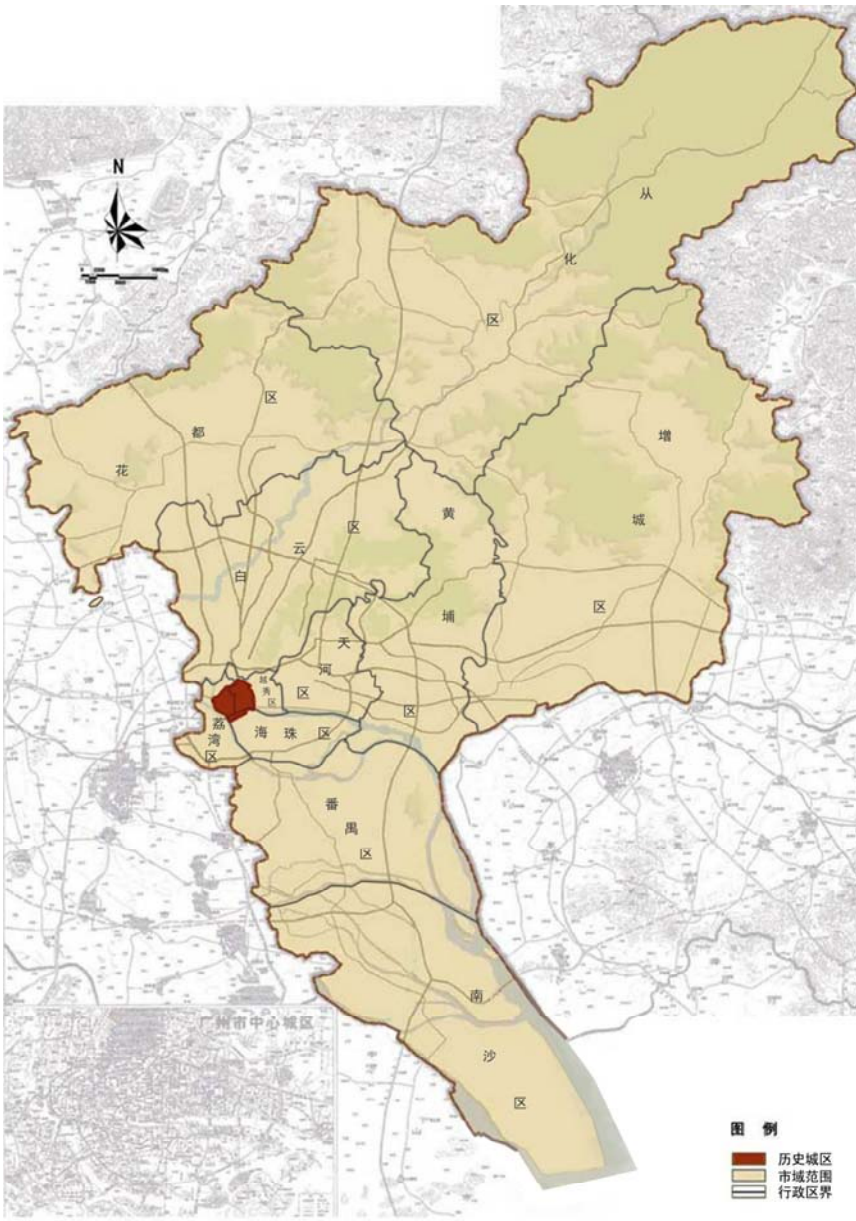
分类	序号	名称	地址	建造年代	结构	建筑层数	历史使用功能	现状使用功能	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	周边环境要素	人文环境状况	备注
传统风貌建筑	C-01	逢源南 65 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源南 65 号	民国	砖混结构	3	居住	居住	144	432	其它：街巷	环境舒适，正常使用	——
传统风貌建筑线索	D-01	昌华新街 22、22-1 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 22、22-1 号	民国	钢筋混凝土结构	4	居住	居住	197	788	其它：街巷	环境舒适，正常使用	——
	D-02	昌华新街 24、26、28、30 号民居	荔湾区昌华街多宝路	民国	砖混结构	2	居住	居住	438	1100	其它：街巷	环境舒适，正常使用	——
	D-03	昌华新街 6 号民居	荔湾区昌华街多宝路昌华新街 6 号	民国	钢筋混凝土结构	2	居住	居住	102	204	庭院、花园	环境舒适，正常使用	——
	D-04	昌华大街 1-3 号骑楼	荔湾区昌华街恩宁路昌华大街 1-3 号	民国	砖木结构	2	居住	居住	43	86	其它：街巷	环境舒适，正常使用	——
	D-05	逢源中约 53、53-1 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源中约 53、53-1 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	211	422	其它：街巷	环境舒适，正常使用	——
	D-06	逢源中约 57 号民居	荔湾区昌华街龙津西路逢源中约 57 号	民国	砖混结构	2	居住	居住	103	203	庭院、花园	环境舒适，正常使用	——
	D-07	多宝路 82 号	荔湾区多宝街多宝路 82 号	民国	钢筋混凝土结构	5	商住结合	商住结合	70	350	其它：街巷	人气热闹	——
	D-08	恩宁路 30 号骑楼	荔湾区多宝街恩宁路 30 号	民国	钢筋混凝土结构	3	商住结合	商住结合	32	96	其它：街巷	人气热闹	——
其它具有保护价值的建筑	D-09	多宝大新街 2 号民居	荔湾区昌华街多宝路多宝大新街 2 号	民国	钢筋混凝土结构	2	——	居住	63	126	——	——	——
	D-10	多宝南横 33 号民居	荔湾区昌华街多宝路多宝南横 33 号	民国	砖混结构	2	——	居住	127	254	——	——	——

图集目录

01 区域位置图	12 建（构）筑物与环境要素分类保护整治规划图
02 历史沿革图	13 建筑功能兼容性分类管控图
03 现状建筑高度分析图	14 建筑高度控制图
04 现状建筑质量分析图	15 土地使用与规划控制图
05 现状建筑年代分析图	16 公共服务与基础设施规划图
06 现状建筑功能分析图（首层）	17 道路交通规划图
07 现状建筑功能分布图（二层及以上）	18 传统街巷保护规划图
08 历史环境要素现状分析图	19 传统格局保护结构图
09 土地利用现状图	
10 保护范围划定图	
11 保护对象分布图	

昌华大街历史文化街区保护规划

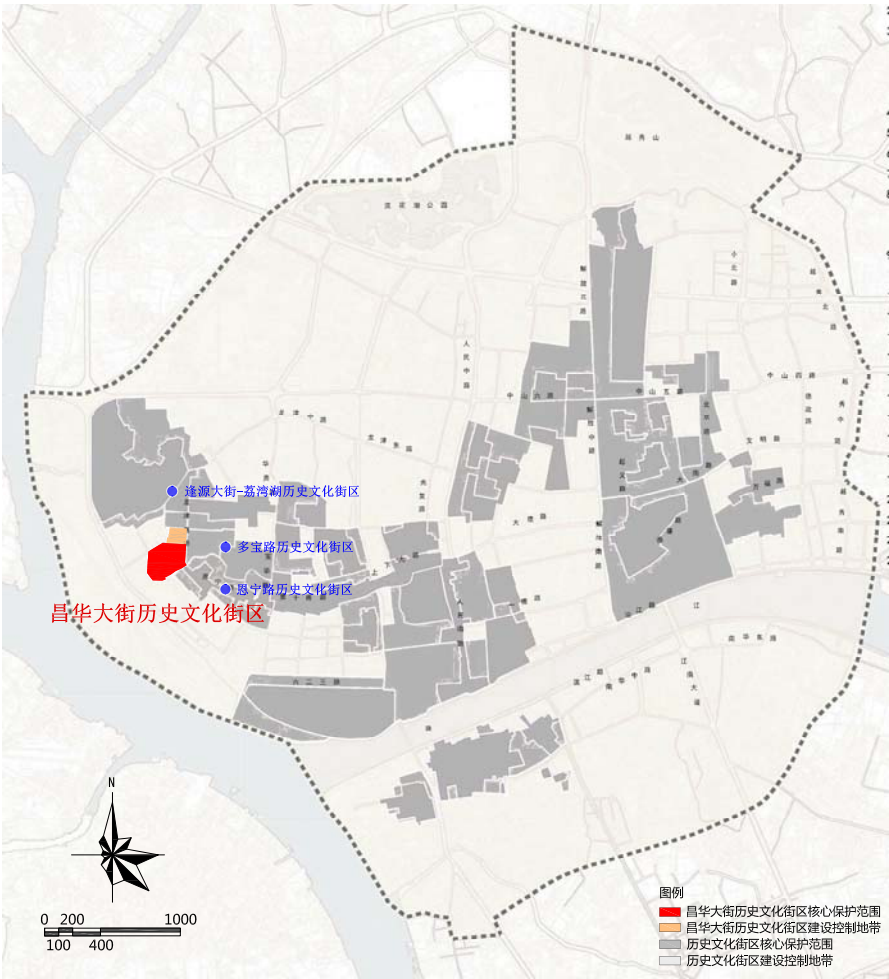
区域位置图



历史城区在广州的位置



昌华大街历史文化街区卫星图



昌华大街历史文化街区在历史城区的位置

图
例

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

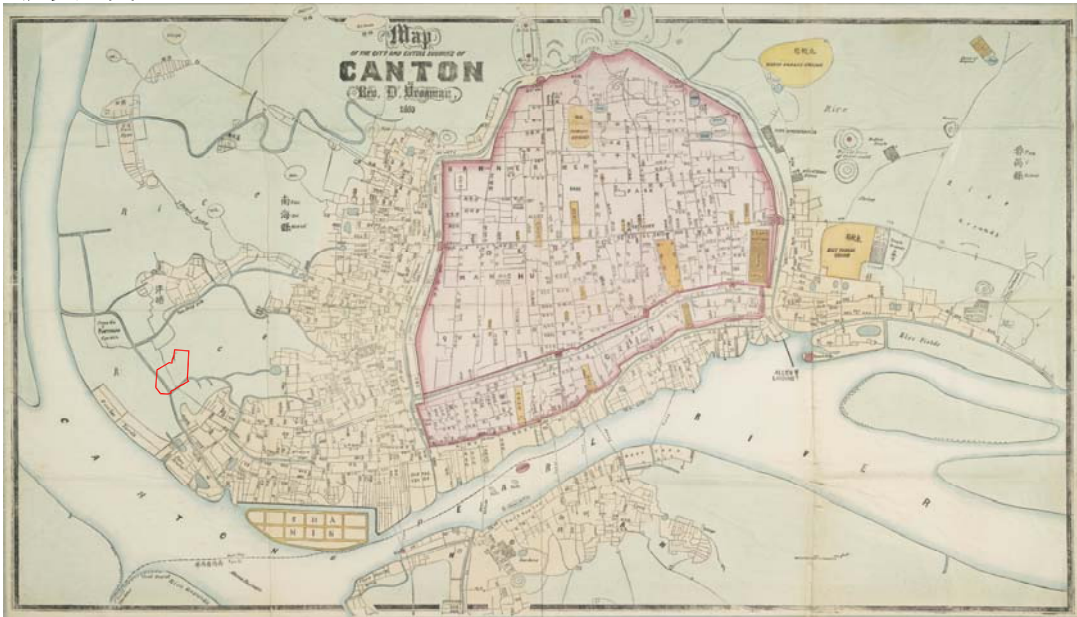
区域位置图



昌华大街历史文化街区保护规划

历史沿革图

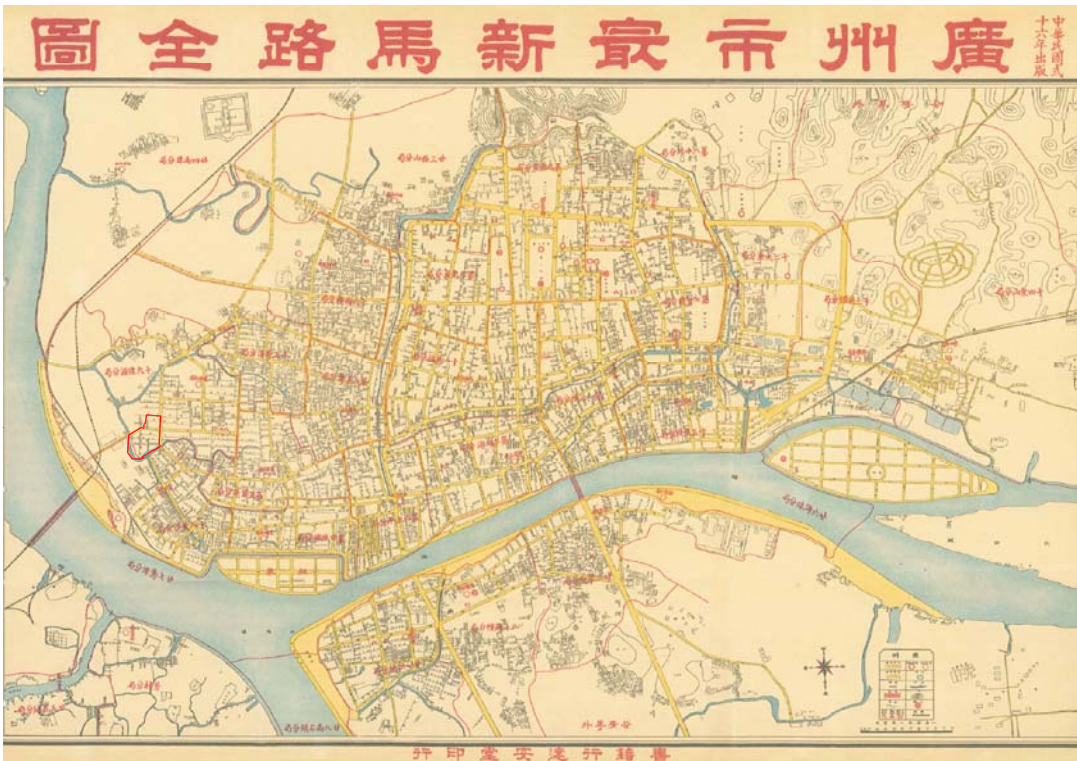
历史地图



1860年广州地图



1907年广东省内外全图



1937年广州市最新马路全图

历史沿革变迁分析图



明至清初



清末时期



民国中期



建国初期

图例

- 昌华大街历史文化街区
- 沼田
- 住宅区
- 水系
- 骑楼
- 厂房

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



昌华大街历史文化街区保护规划

现状建筑高度分析图

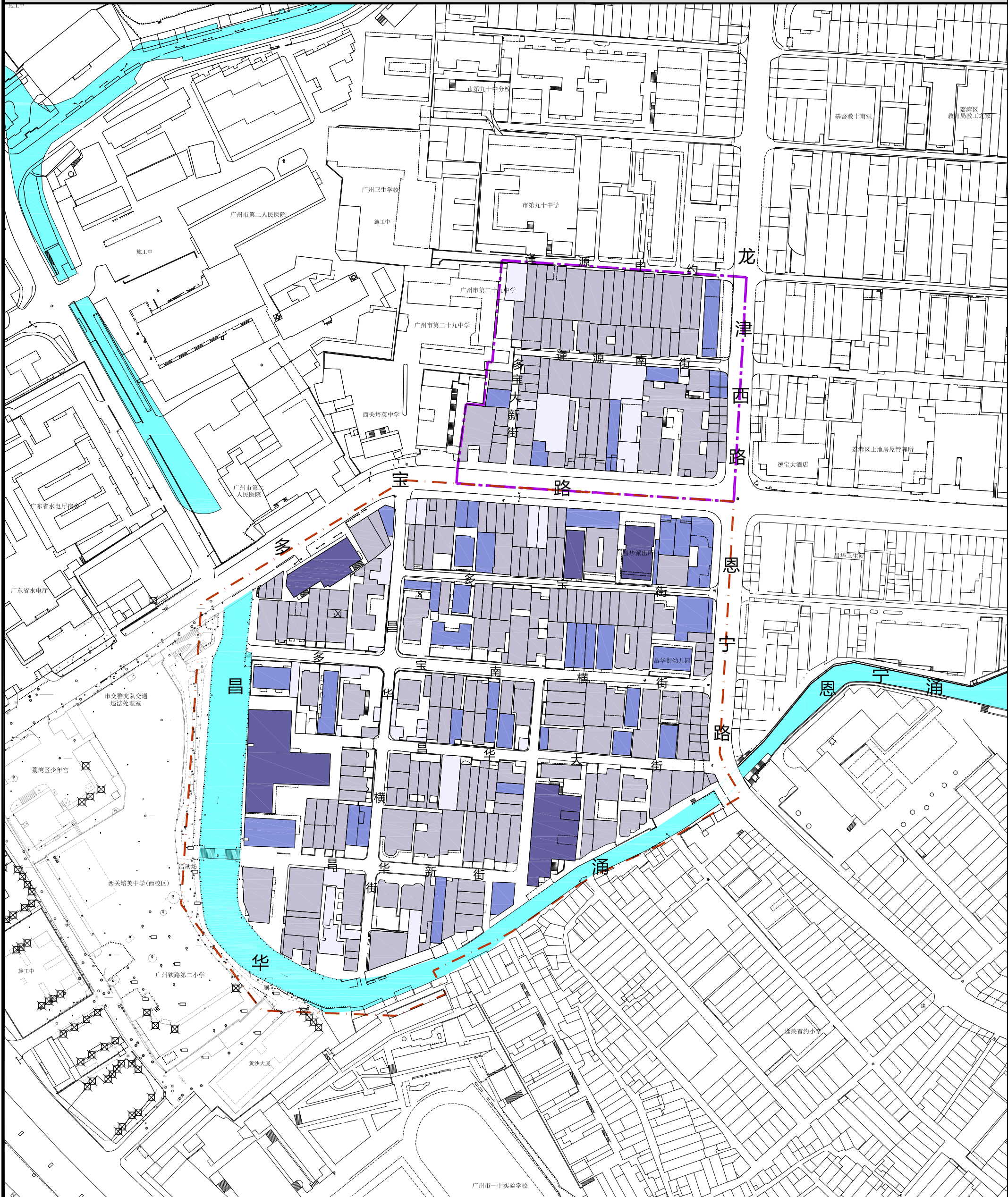


图 例	 1层建筑	 水系	组织编制单位	广州市人民政府	比例尺  
	 2-3层建筑	 历史文化街区核心保护范围	日 期	2023.08	
	 4-6层建筑	 历史文化街区建设控制地带	图纸编号	03	
	 7-9层建筑		图纸名称	现状建筑高度分析图	

昌华大街历史文化街区保护规划

现状建筑质量分析图

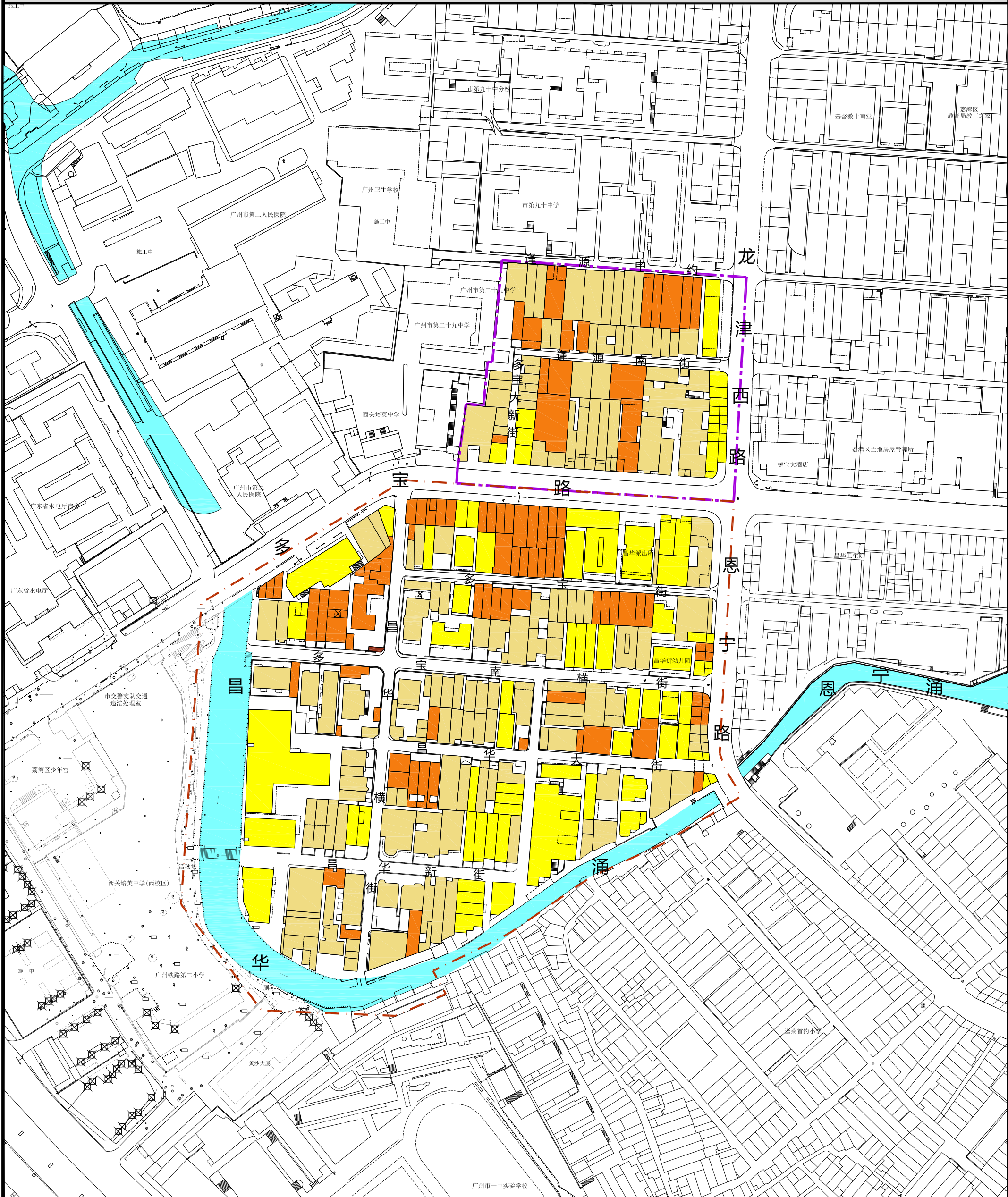


图
例

 A (建筑质量好)
 B (建筑质量较好)
 C (建筑质量一般)
 D (建筑质量较差)

 水系
 历史文化街区核心保护范围
 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

04

图纸名称

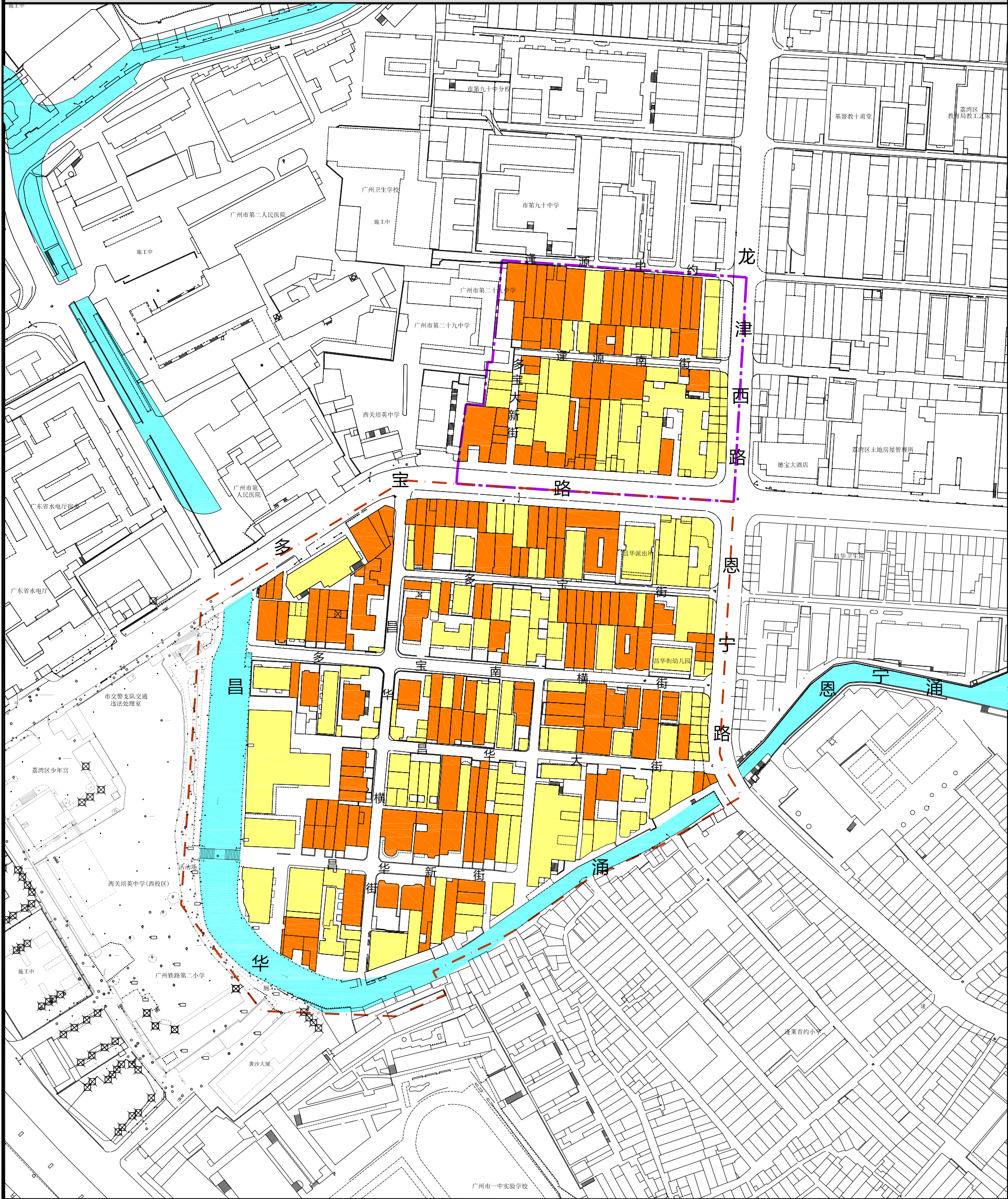
现状建筑质量分析图

比例尺



昌华大街历史文化街区保护规划

现状建筑年代分析图



图例

民国建筑（1911-1949）

新中国成立后建筑（1949-至今）

水系

历史文化街区核心保护范围

历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

05

图纸名称

现状建筑年代分析图

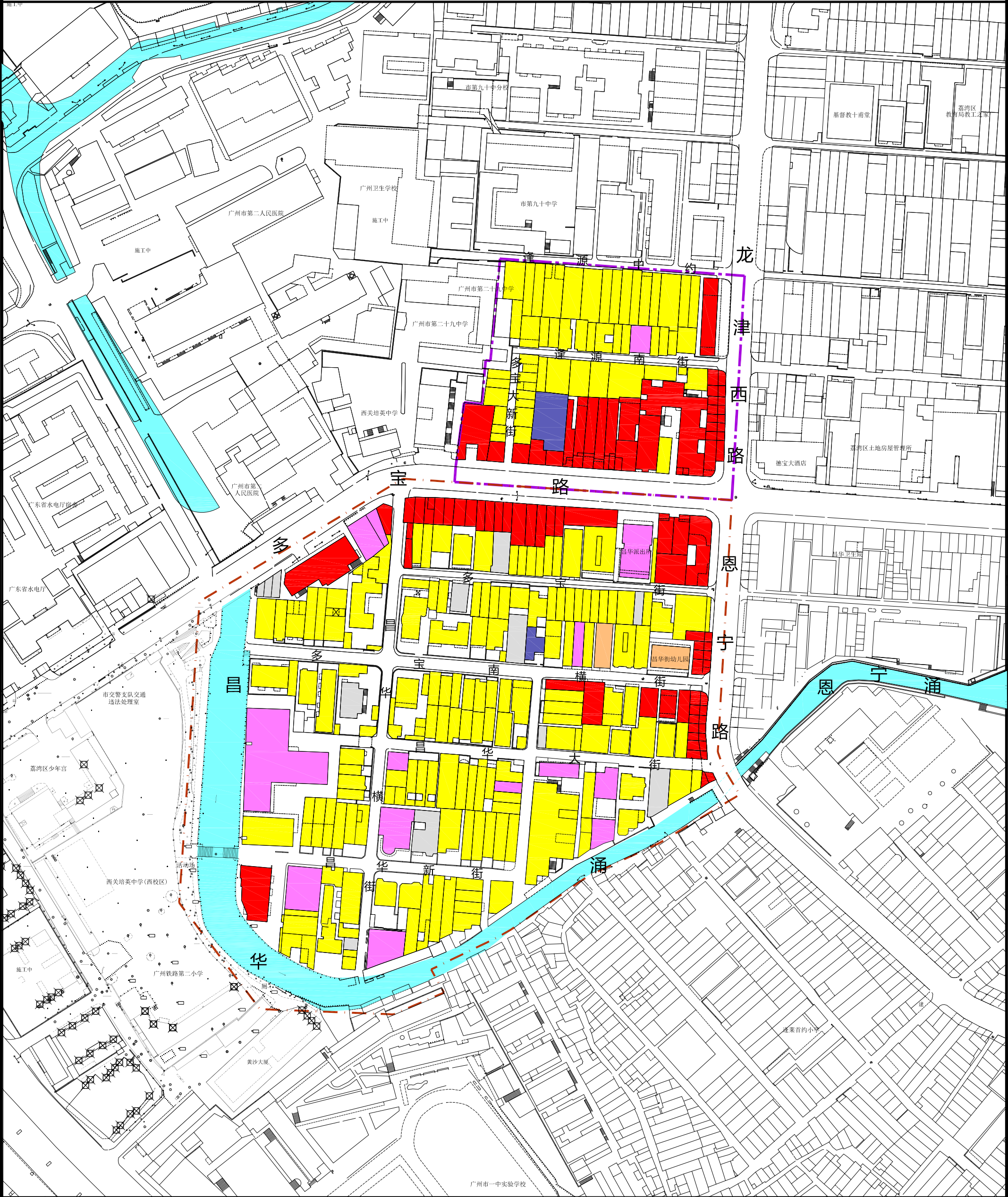
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

现状建筑功能分析图（首层）



图例

- 公共服务设施
- 教育设施
- 居住
- 商业
- 仓储
- 空置

- 水系
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

06

图纸名称

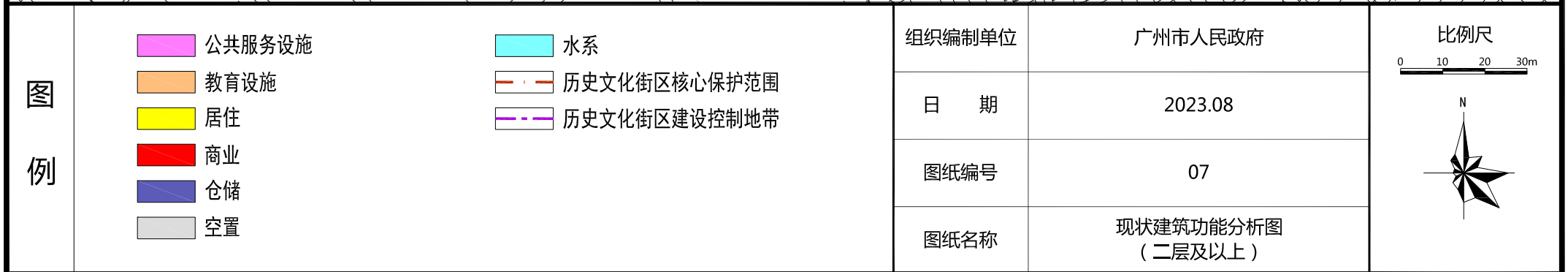
现状建筑功能分析图（首层）

比例尺

0 10 20 30m

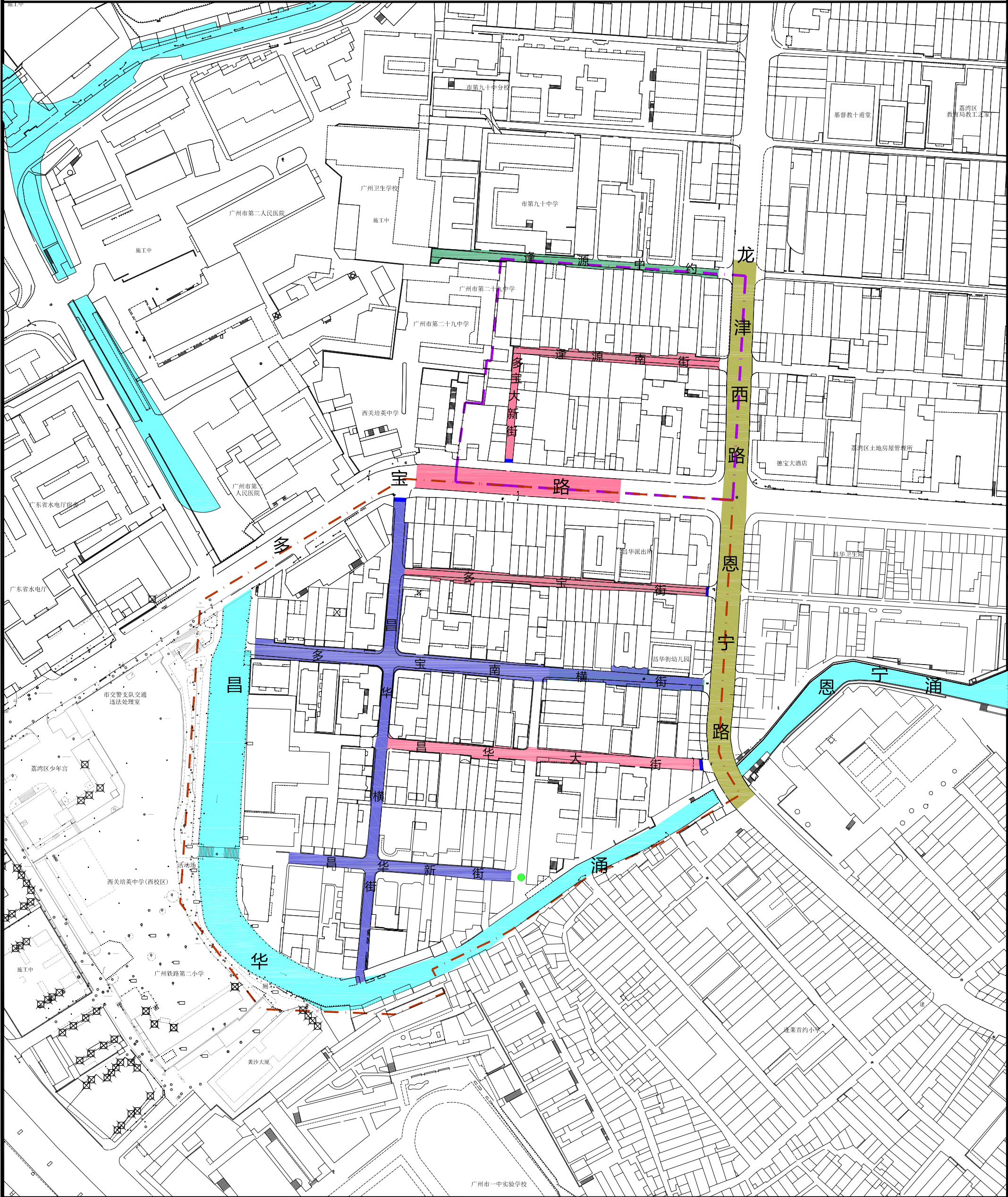


现状建筑功能分析图（二层及以上）



昌华大街历史文化街区保护规划

历史环境要素现状分析图



图例

- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 一类骑楼街
- 麻石板街巷
- 街巷门
- 古树名木

- 水系
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

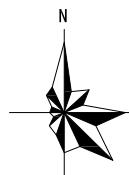
08

图纸名称

历史环境要素现状分析图

比例尺

0 10 20 30m

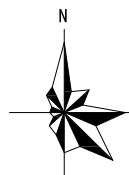


土地利用现状图

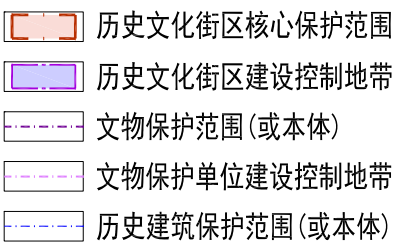


 二类居住用地
 服务设施用地
 城市道路用地
 历史文化街区核心保护范围
 历史文化街区建设控制地带

比例尺



保护范围划定图



广州市人民政府

2023.08

10

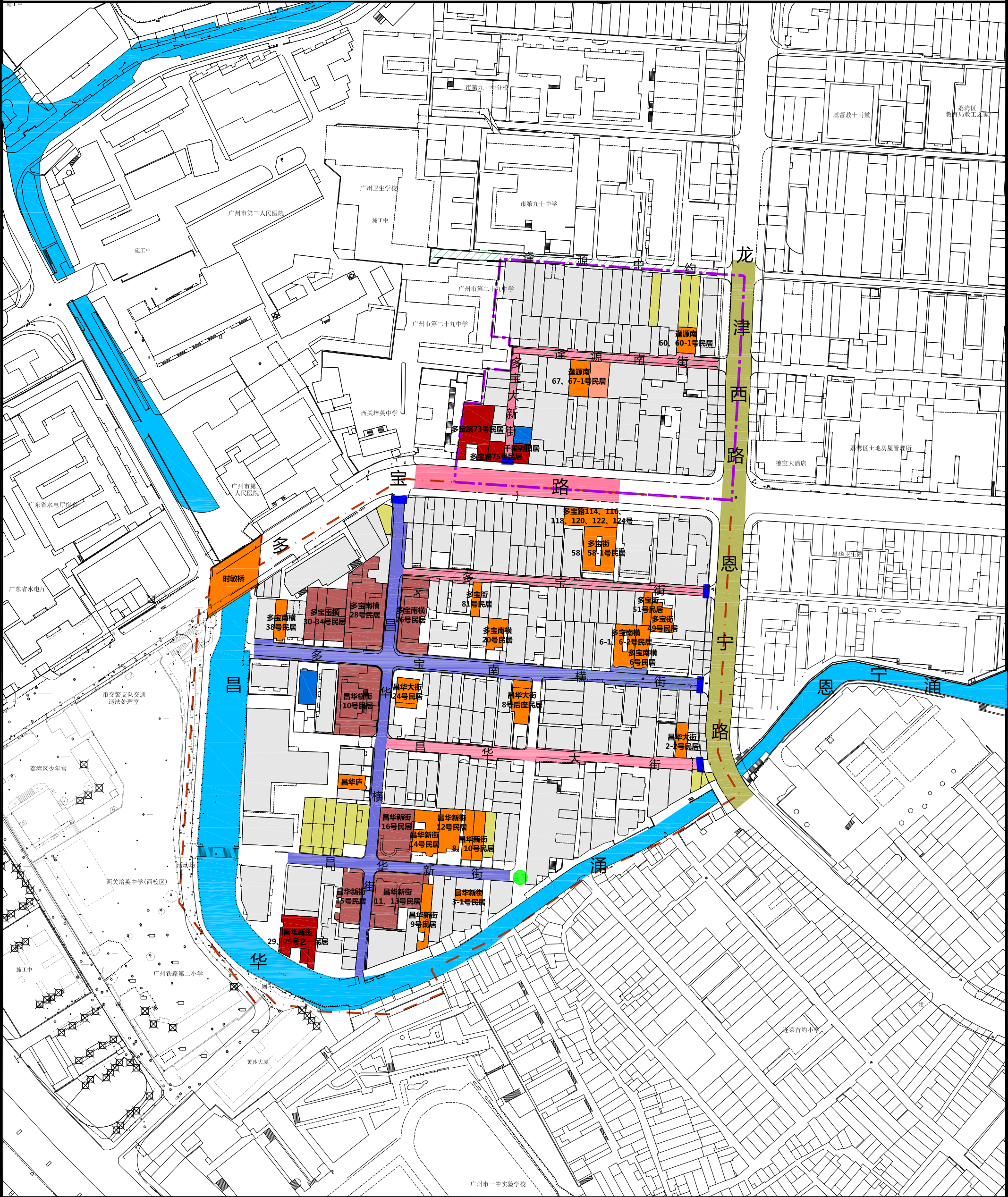
保护范围划定图

A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, and 30m.



昌华大街历史文化街区保护规划

保护对象分布图



图例

- 区级文物保护单位
- 区登记保护文物单位
- 历史建筑
- 传统风貌建筑
- 不可移动文化遗产保护线索
- 其它具有保护价值的建筑
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷

- 一类骑楼街
- 麻石板街巷
- 街巷门
- 水系
- 古树名木
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

11

图纸名称

保护对象分布图

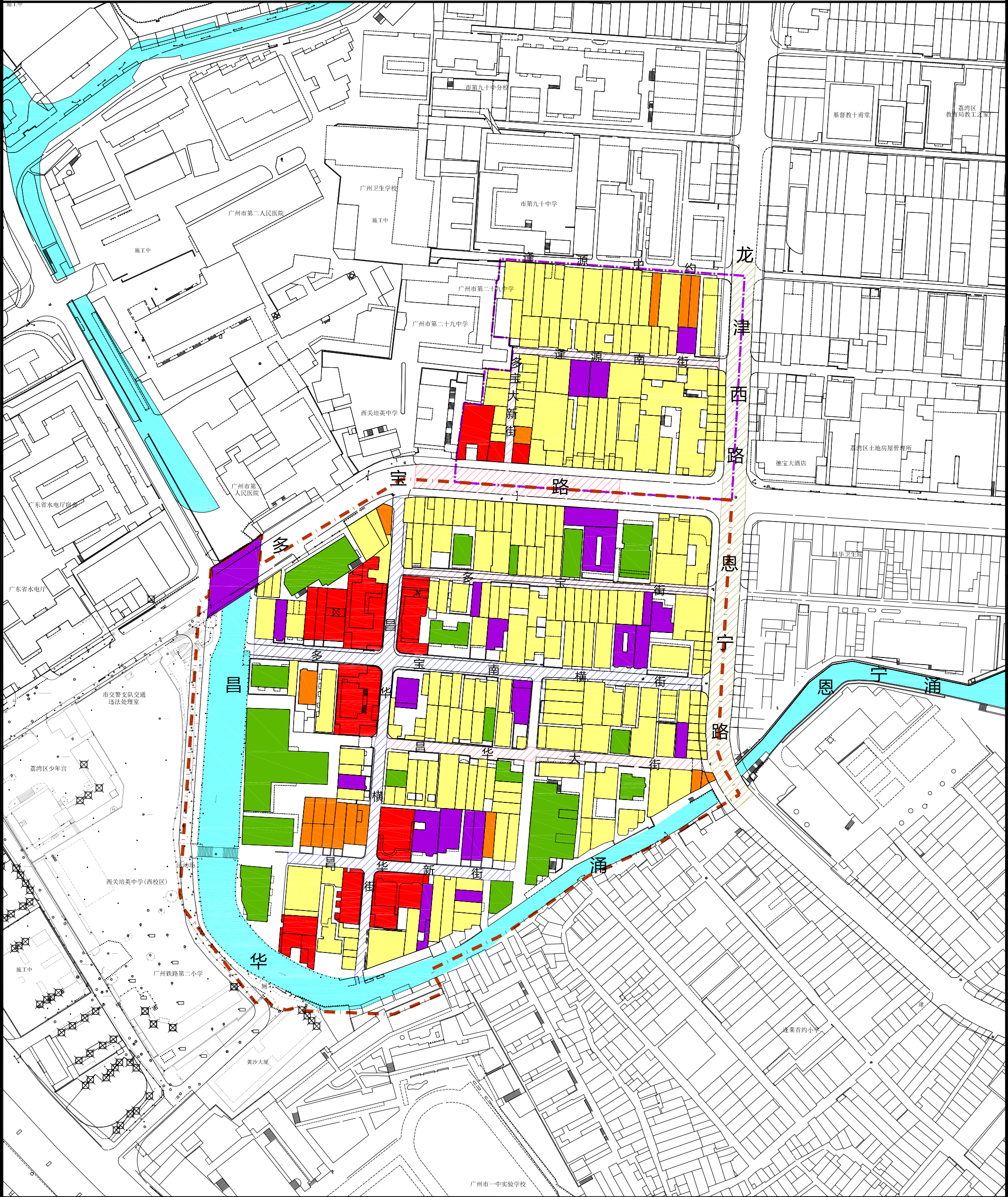
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

建（构）筑物与环境要素分类保护整治规划图



图例

- 一类建筑
- 二类建筑
- 三类建筑
- 四类建筑
- 五类建筑

- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 一类骑楼街
- 水系
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

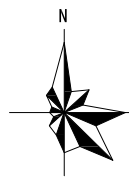
12

图纸名称

建（构）筑物与环境要素
分类保护整治规划图

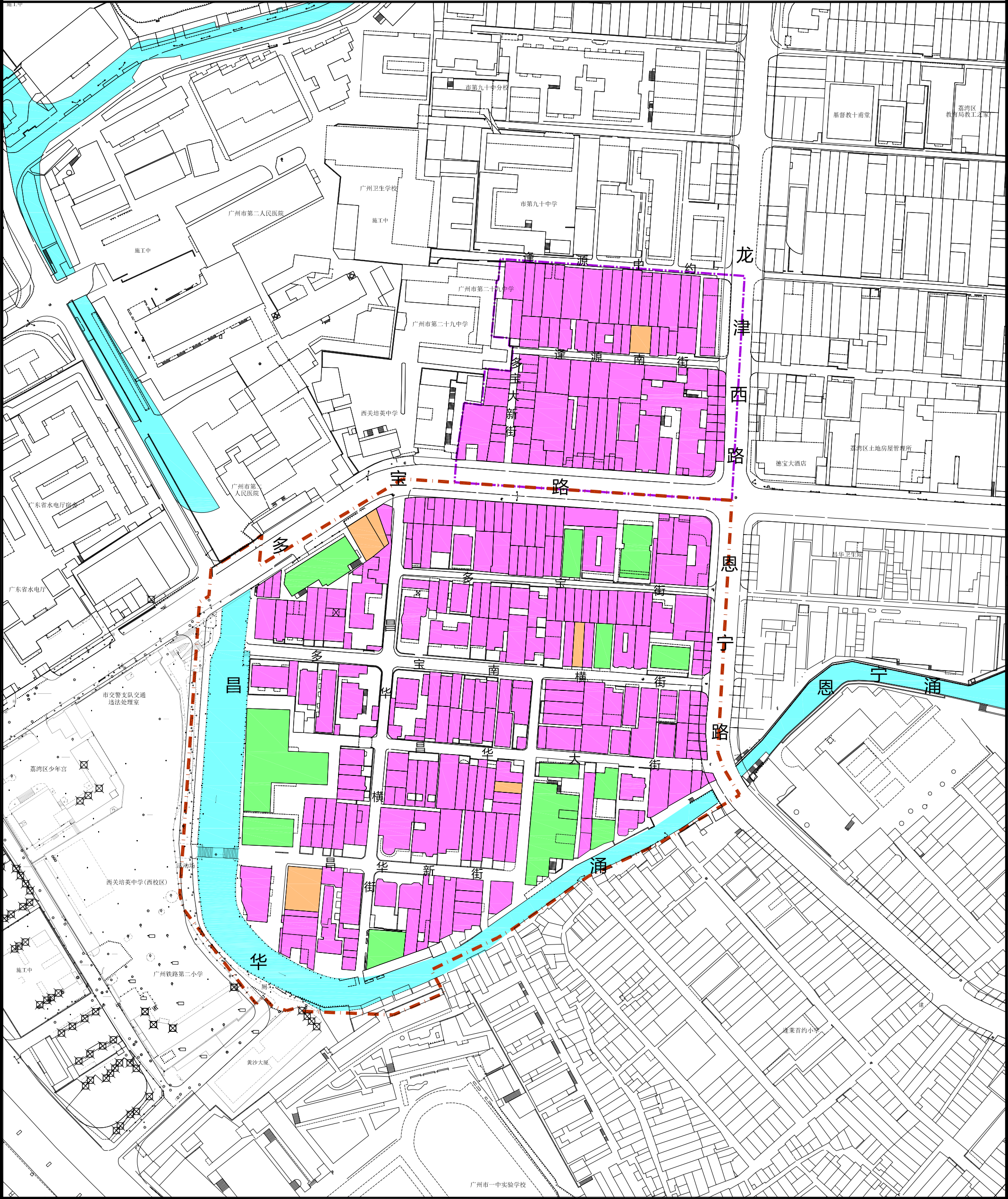
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

建筑功能兼容性分类管控图



图例

- 可兼容公共服务建筑
- 可兼容商业及公共服务建筑
- 无兼容性建筑

- 水系
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

13

图纸名称

建筑功能兼容性分类管控图

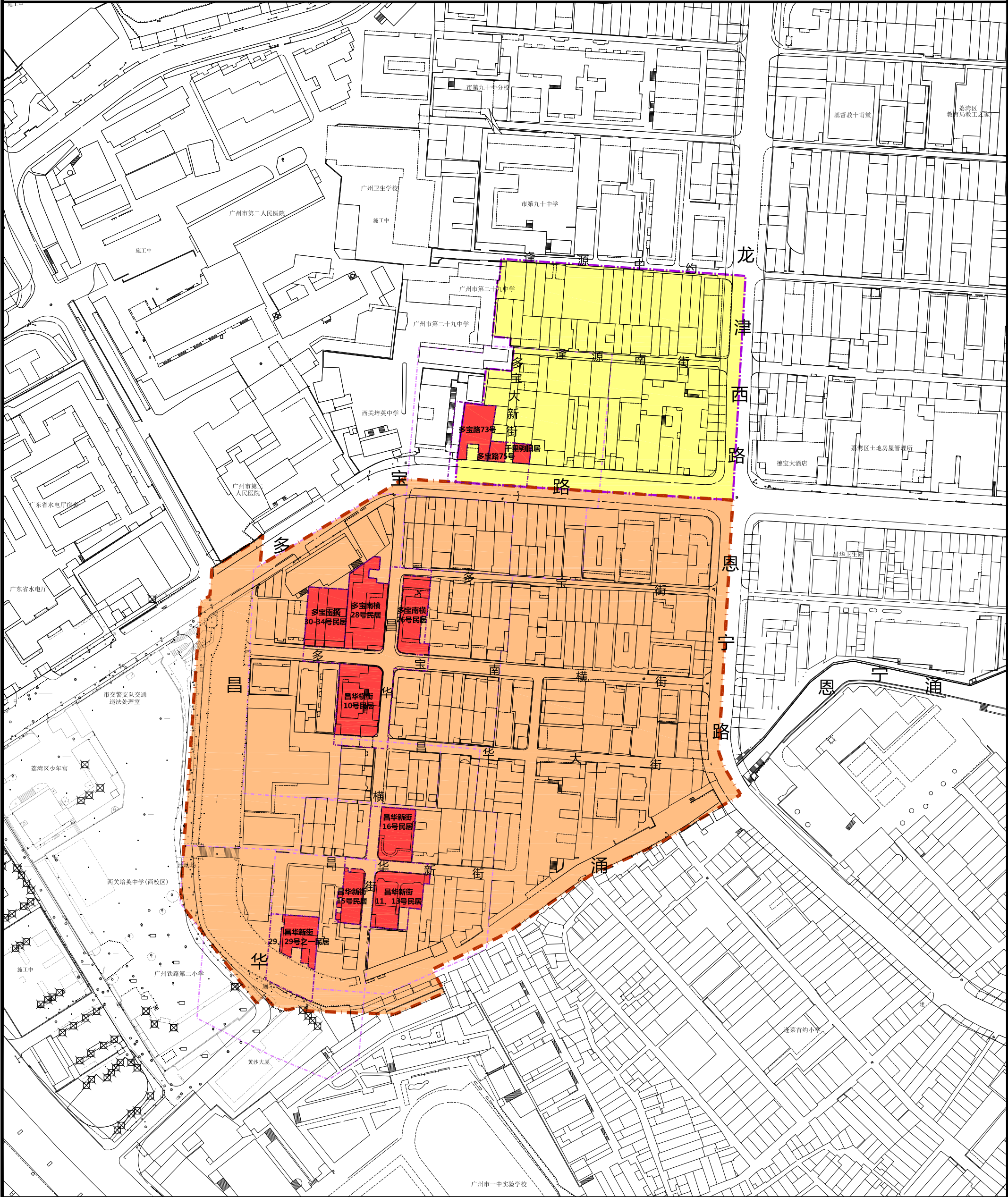
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

建筑高度控制图



图例

- 文物保护单位保护范围(或本体)
- 文物保护单位建设控制地带
- 建筑高度控制12米
- 建筑高度控制18米
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

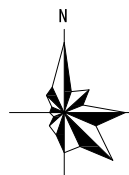
14

图纸名称

建筑高度控制图

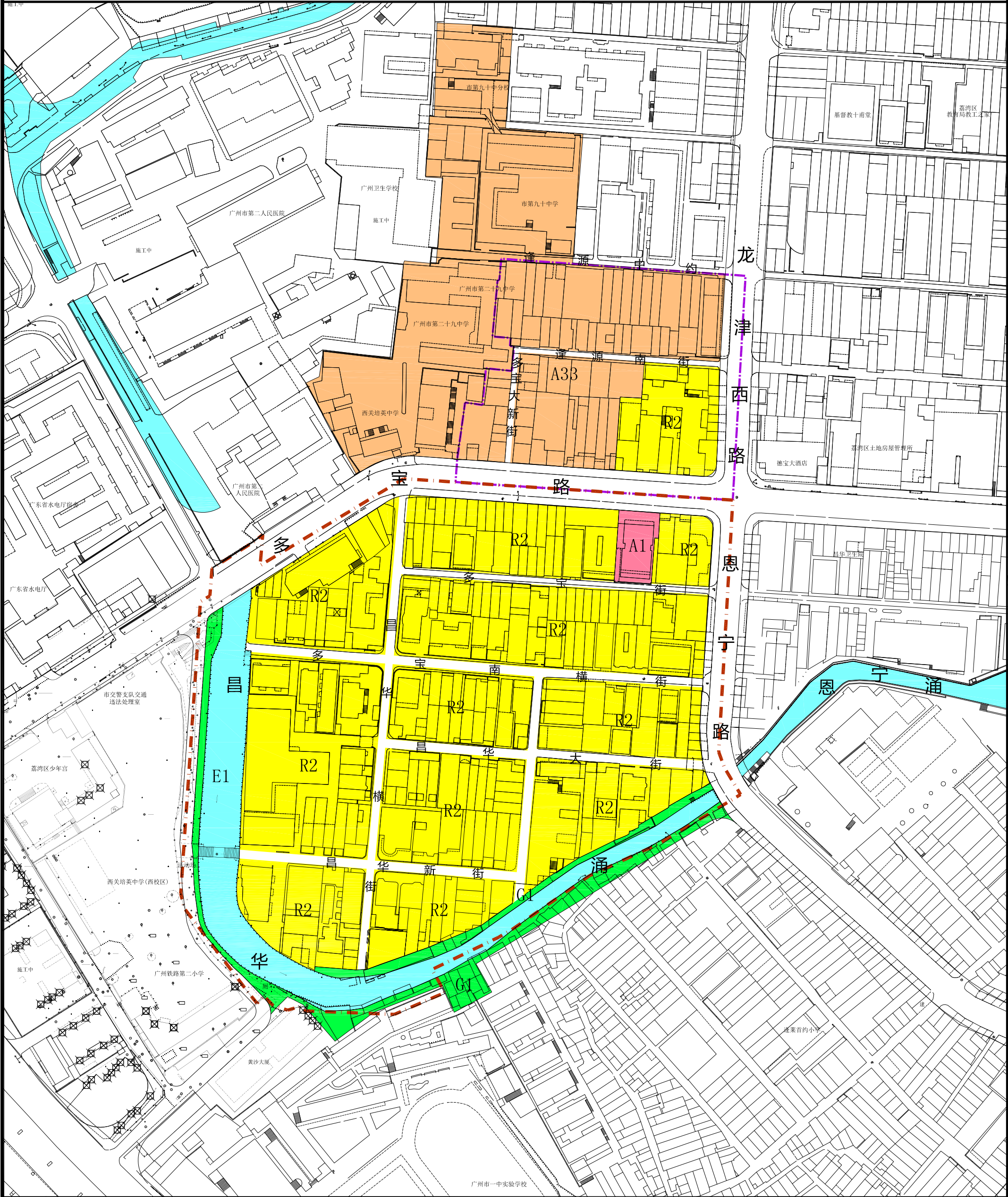
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

土地使用与规划控制图



图例

- | | | | |
|-----|--------|-----------|--------------|
| R2 | 二类居住用地 | G1 | 公园绿地 |
| A1 | 行政办公用地 | S1 | 城市道路用地 |
| A33 | 中小学用地 | — — — | 历史文化街区核心保护范围 |
| E1 | 水域 | — · — · — | 历史文化街区建设控制地带 |

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

15

图纸名称

土地使用与规划控制图

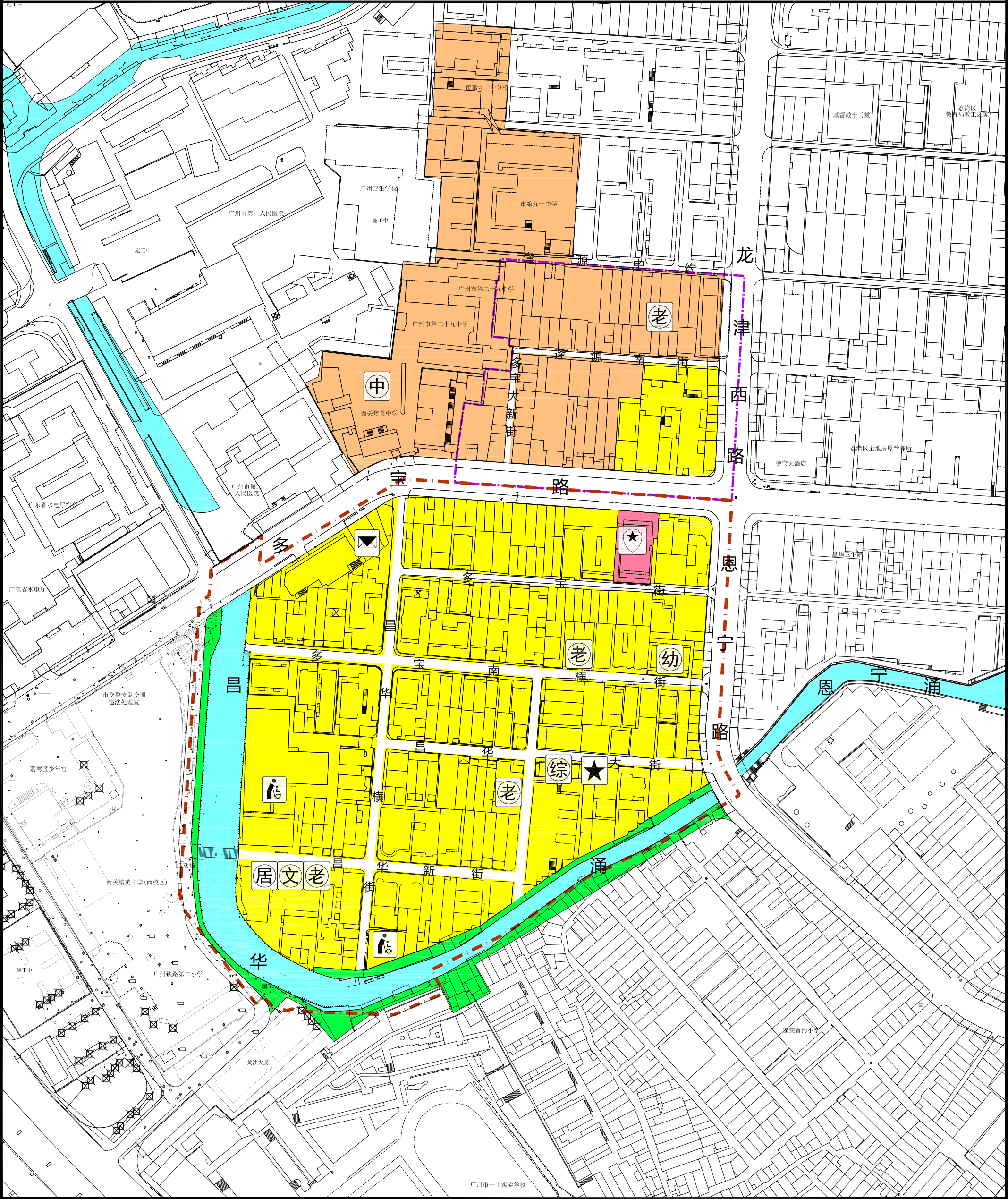
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

公共服务设与基础设施规划图



图例

- | | | | |
|---------------|-------|--------------|---------|
| ★ 街道办事处 | 幼 幼儿园 | R2 二类居住用地 | E1 水域 |
| 综 综治信访维稳中心 | 邮政所 | A1 行政办公用地 | G1 公园绿地 |
| 文 文化站（文化活动中心） | 中 中学 | S1 城市道路用地 | |
| 居 社区居委会 | 福利院 | 历史文化街区核心保护范围 | |
| 老 老年人服务中心 | 派出所 | 历史文化街区建设控制地带 | |

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

16

图纸名称

公共服务与基础设施规划图

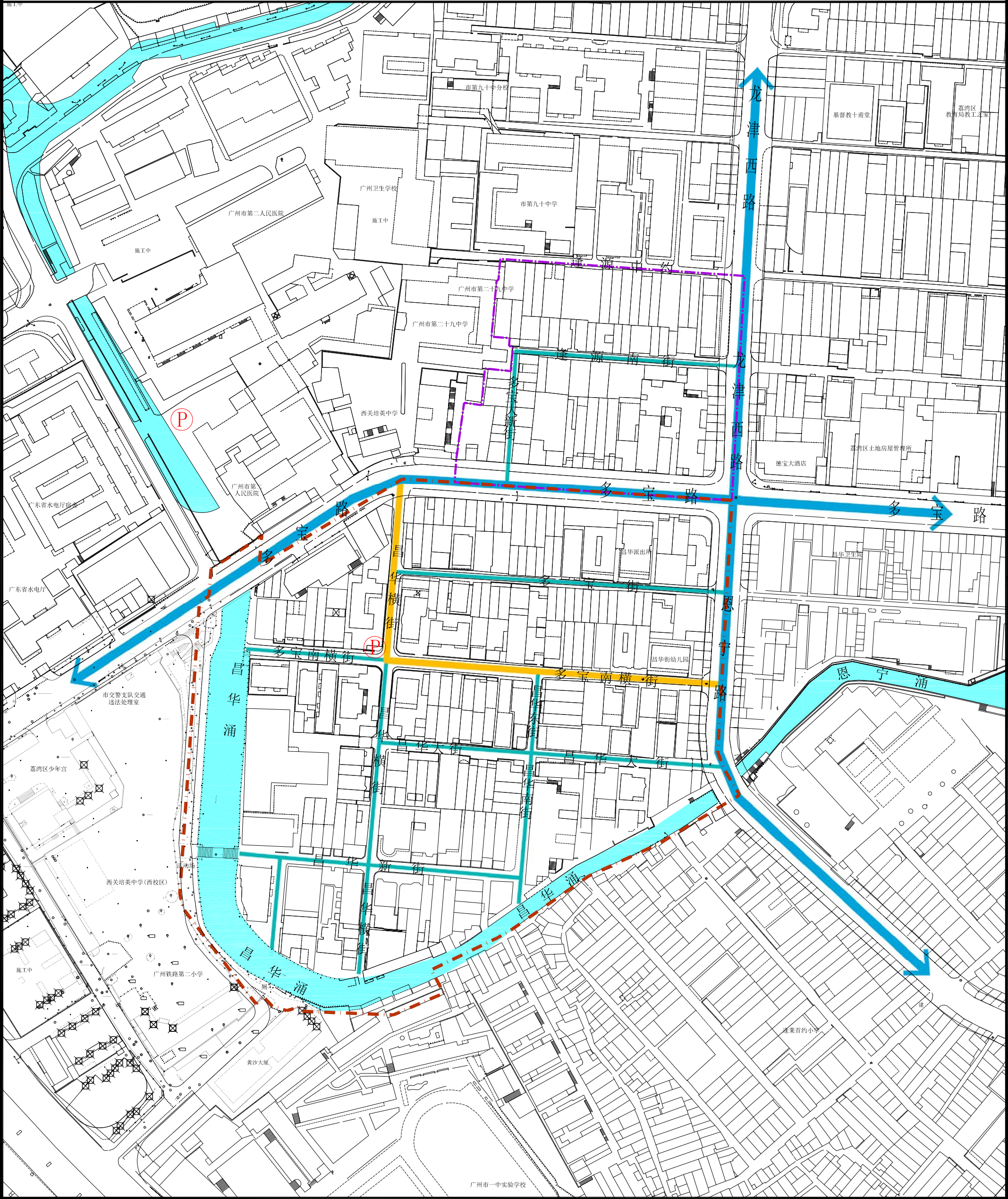
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

道路交通规划图



图例

- | | |
|---------|--------------|
| 次干道 | 水系 |
| 支路 | 历史文化街区核心保护范围 |
| 街巷 | 历史文化街区建设控制地带 |
| 社会停车场/库 | |

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

道路交通规划图

比例尺

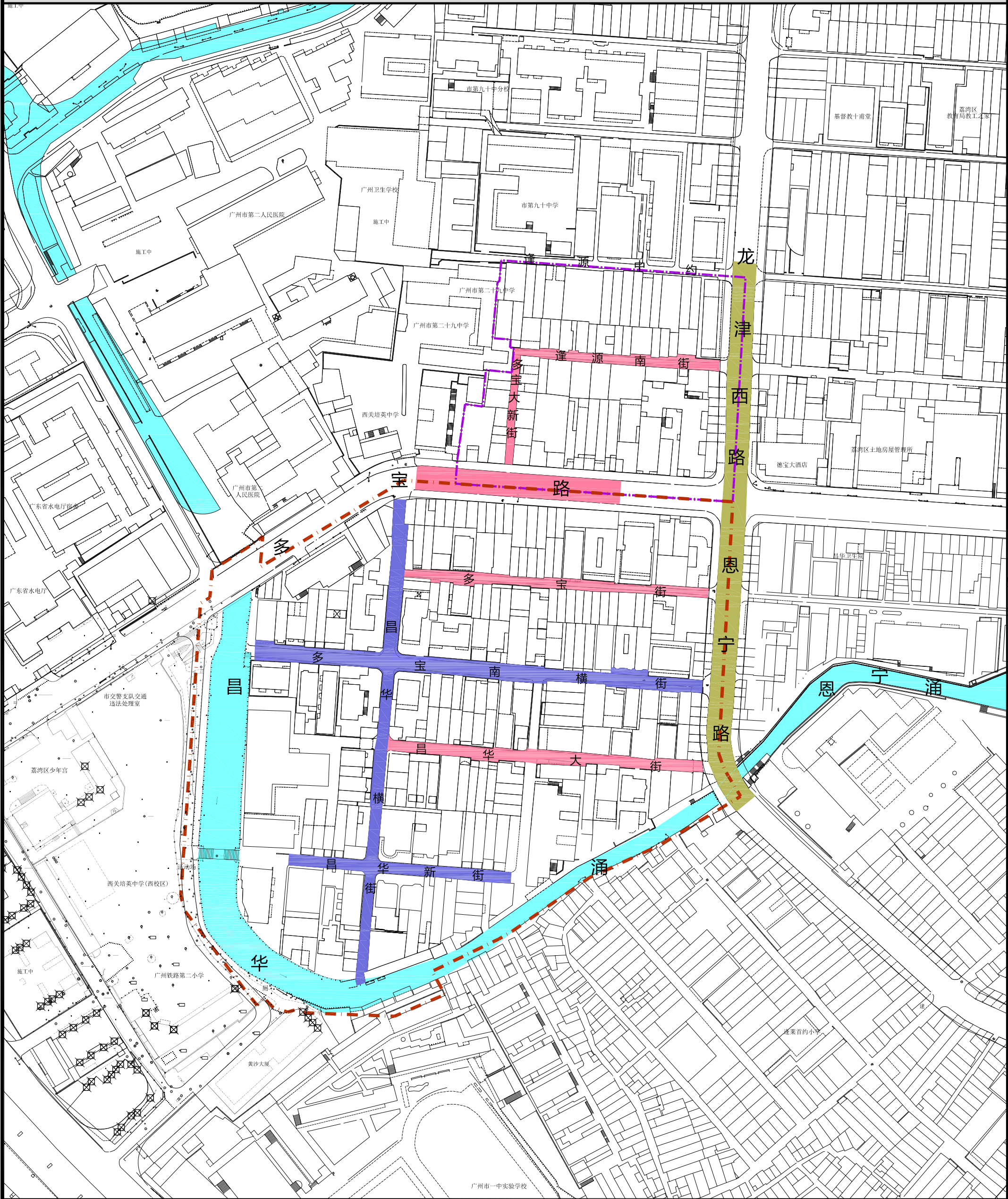
0 10 20 30m

N



昌华大街历史文化街区保护规划

传统街巷保护规划图



图例

- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 一类骑楼街

- 水系
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

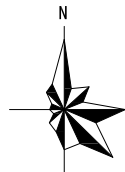
18

图纸名称

传统街巷保护规划图

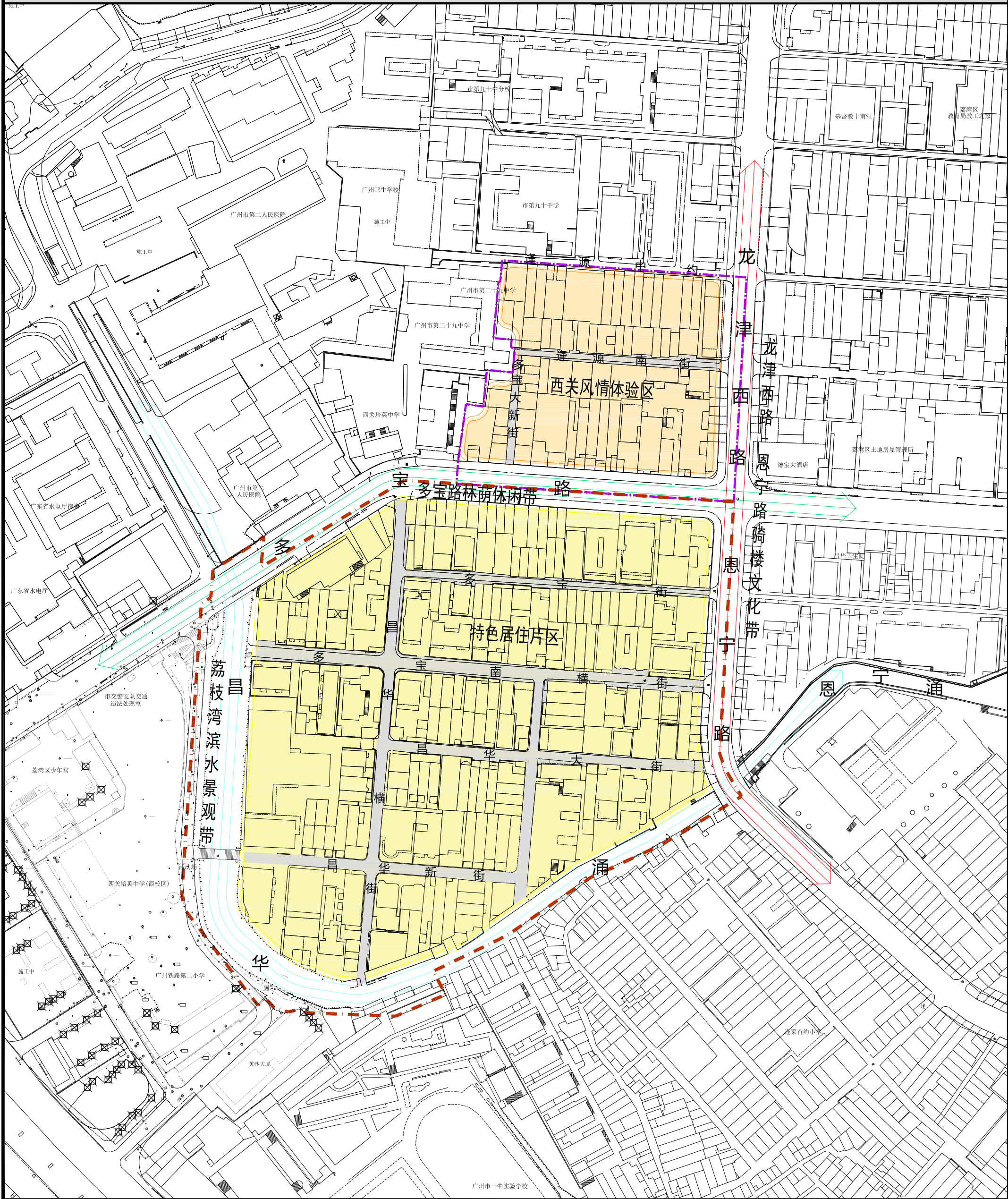
比例尺

0 10 20 30m



昌华大街历史文化街区保护规划

传统格局保护结构图



图例

- 荔枝湾滨水景观带
- 龙津西路-恩宁路骑楼文化带
- 多宝路林荫休闲带
- 特色居住片区
- 西关风情体验区
- 内部街巷

- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

19

图纸名称

传统格局保护结构图

比例尺

0 10 20 30m

