

南华西街历史文化街区保护利用规划

(文本·图集)

广州市城市规划勘测设计研究院

2017年11月

项目名称：南华西街历史文化街区保护利用规划

委托单位：广州市海珠区规划编制研究中心

合同编号：2016 规 01002A

规划阶段：上报成果

广州市城市规划勘测设计研究院

城乡规划编制资质证书等级：甲级

证书编号：[建]城规编（141196）

院 长：邓兴栋 教授级高级工程师

总规划师：黄慧明 教授级高级工程师

审 定：方正兴 教授级高级工程师

审 核：曹 轶 高级工程师

初 审：袁 媛 高级工程师

项目负责：李洪斌 教授级高级工程师

邱杰华 高级工程师

设计人员：邱杰华 高级工程师

赵 颖 高级工程师

潘隆苏 助理工程师

李白露 工程师

张 擎 助理工程师

编制完成时间： 2017 年 11 月

文本

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 历史文化价值与特色	2
第三章 保护原则与保护内容	3
第四章 保护范围及保护措施	5
第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施	6
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施	14
第七章 土地使用与规划控制	15
第八章 设施与环境改善规划	17
第九章 街区活化政策建议.....	21
第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求	22
第十一章 实施方案建议	22
第十二章 附 则	23

第一章 总 则

第一条 规划依据

(一) 法律法规与技术规范

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2013）
- (3) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
- (4) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年）
- (5) 《历史文化名城保护规划规范》（GB50357 - 2005）
- (6) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- (7) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003）
- (8) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）
- (9) 《城市规划编制办法》（2006）
- (10) 《城市紫线管理办法》（建设部令[2003]第119号）
- (11) 《城市古树名木保护管理办法》（2000）
- (12) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB137 - 2011）
- (13) 《广东省城乡规划条例》（2012）
- (14) 《广州市历史文化名城保护条例》（2016）
- (15) 《广州市文物保护规定》（2013）
- (16) 《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》（2014）
- (17) 《广州市城乡规划条例》（2016）
- (18)《广州市历史文化名镇名村街区风貌区保护规划编制报批指引(试行)》

(2015)

- (19) 《广州市城市更新办法》

(二) 相关规划

- (19) 《广州市城市总体规划（2011-2020）》
- (20) 《广州历史文化名城保护规划》

- (21) 《广州市海珠区三规合一规划》
- (22) 《广州市城市更新总体规划（2015-2020 年）》
- (23) 《广州市旧城更新规划纲要》
- (24) 《广州历史文化名城保护规划——骑楼街保护与开发规划研究》
(2014)
- (25) 《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》

第二条 保护范围

保护范围与《广州历史文化名城保护规划》划定的南华西街历史文化街区保护范围一致，即：南至岐兴南约、岐兴东约、龙庆北、经龙武里至同福西路，北至南华西路（含北侧沿街建筑）、鳌洲内街，西至洪德路，东至宝岗大道，保护范围面积 29.24 公顷。其中核心保护范围面积 22.3 公顷，建设控制地带面积 6.94 公顷。

第三条 保护目标

(1) 梳理历史文化资源，全面深入挖掘、科学评估南华西街历史文化街区的价值和特色；

(2) 以行商宅邸、传统居住历史地段以及骑楼街为保护重点，建立完善的保护体系。

(3) 划定合理的保护范围，制订有效的管控措施。

(4) 保护和延续传统格局和风貌，活化利用各类历史文化遗产。整合与串联重要历史文化片段，激活地区发展，推动海珠旧城的“内涵式”发展，为广州世界文化名城战略提供重要支撑。

第四条 生效日期

本规划经广州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

第二章 历史文化价值与特色

第五条 历史文化价值与特色

南华西街历史文化街区集中体现了河南地区的发展变迁，是清代十三行行商的聚居区，丰富建筑遗存集中地，其历史价值主要包括以下四点：

- (1) 体现了河南地区“因水而生，因水而兴”的空间发展脉络；
- (2) 是广州十三行行商与外商交往的见证；
- (3) 清末民国时期河南地区多样化居住模式的真实载体；
- (4) 近代民族革命和民主革命运动的重要片段。

第三章 保护原则与保护内容

第六条 保护原则

(1) 真实性原则。保护南华西街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，禁止不尊重其原有历史品质特征的更改和恢复行为。

(2) 完整性原则。扩充保护对象的内涵，关注近现代遗产、非物质文化遗产等的保护。保护适当延伸范围，关注历史环境要素的保护。

(3) 可持续性原则。为地区发展留下弹性空间，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。

(4) 分类保护原则。对不同类型、级别的对象分别提出保护要求

第七条 保护对象

南华西街历史文化街区的保护对象由物质要素和非物质要素两部分组成。

(一) 物质要素

(1) 自然环境，包括珠江、漱珠涌等历史水系、古树名木等；

(2) 不可移动文化遗产，包括海幢寺大雄宝殿、塔殿、潘氏大院等 5 处文物保护单位以及同寅医院旧址、耕田公凉茶铺等 5 处不可移动文物（名录详见表 5-3）。

(3) 栖栅南街 19 号民居等 20 处历史建筑（名录详见表 5-4）。

(4) 同福西路敬和里 30 号民居等 49 处推荐传统风貌建筑线索（名录详见表 5-5）。

(5) 传统街巷，包括南华西路、南华中路、同福西路、洪德路 4 条骑楼街以及龙溪新街等 23 条传统街巷。

(6) 其他历史环境要素，包括漱珠桥、还珠桥古桥遗址等。

(二) 非物质要素

包括耕田公凉茶铺、成珠酒楼等老字号，古琴艺术（岭南派）、广州咸水歌等传统音乐，广彩瓷烧制技艺、彩扎（广州狮头制作技艺）等传统技艺以及行商家族等名人事迹。

表 3-1：南华西街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	珠江、漱珠涌
	古树名木	分布于海幢寺的 6 株古树名木
不可移动文物	文物保护单位	海幢寺大雄宝殿、塔殿、潘氏大院等 5 处文物保护单位
	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	同寅医院旧址、耕田公凉茶铺等 5 处不可移动文物
历史建筑		栖栅南街 19 号民居等 20 处历史建筑
传统风貌建筑		同福西路敬和里 30 号民居等 49 处推荐传统风貌建筑线索
传统街巷	骑楼街	南华西路、南华中路、同福西路、洪德路 4 条骑楼街
	传统街巷	龙溪新街等 23 条传统街巷
其他历史环境要素		漱珠桥、环珠桥等古桥遗址
优秀传统文化和非物质文化遗产	民间文学	金花渡、漱珠涌旧事、南华西诗词
	老字号	耕田公凉茶铺（海珠区洪德路56号一楼）、成珠酒楼（原址位于海珠区南华中路181号）
	传统戏剧	木偶戏
	传统音乐	古琴艺术（岭南派）、广州咸水歌
	传统技艺	彩扎（广州狮头制作技艺）、小凤饼（鸡仔饼）制作技艺、凉茶、南华西花灯
	名人事迹	行商家族（以潘、卢、伍、四大家族为代表的十三行行商） 艺术大家（居巢、居廉、高剑父、高奇峰、陈树人、黎雄才、关山月） 革命先驱（廖仲恺、何香凝等）

第四章 保护范围及保护措施

第八条 保护范围优化

依据《广州历史文化名城保护规划》第六十一条，对南华西街历史文化街区保护范围进行了优化。优化后的南华西街历史文化街区保护范围总面积为 29.24 公顷，其中核心保护范围面积 22.68 公顷，建设控制地带面积 6.56 公顷。具体详见保护范围图。

第九条 传统格局及传统风貌保护

(1) 保护广州十三行行商与外商交往的历史印记

保护现有的潘氏大院等行商宅邸遗存以及海幢寺等对外交往的重要空间载体。

(2) 保护清代至民国时期多样化居住街区的空间肌理和传统风貌

保护以清末民初竹筒屋、大屋以及民国时期的红砖洋房等特色传统居住片区的空间肌理和传统风貌。

(3) 保护以漱珠涌为主要脉络的历史水系

保护漱珠涌为代表的历史水系脉络，保护沿线的漱珠桥遗址等历史遗存。

第十条 核心保护范围保护控制要求

(1) 文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

(2) 除建设必要基础设施和公益性公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。

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

(4) 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。

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

第十一条 建设控制地带保护控制要求

(1) 文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

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

(3) 进行改建、修缮和危房原址重建活动的，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相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

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

第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类 保护整治措施

5.1 建（构）筑物分类保护整治措施

第十二条 建（构）筑物分类保护整治措施

对历史文化街区保护范围内的建（构）筑物分类提出修缮、改善、整治、更新等保护整治要求。

(1) 对文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物采取修缮的保护整治措施。包括市级文物保护单位 5 处、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 5 处。

通过日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等手段进行修缮，主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本不得改变。

(2) 对历史建筑、传统风貌建筑采取改善的保护整治措施。包括广州市第一批历史建筑 14 处、第二批历史建筑 1 处，第三批历史建筑 7 处。

在改善过程中，建筑应保持原有高度、体量、外观形象及色彩；建筑主要立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需求予以改善更新；应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务功能。

(3) 对预先保护对象及与传统风貌相协调的现代建筑采取整治的保护整治措施，共计 1537 处。

在整治过程中，应保持原有建筑体量，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建筑构件或装饰物，允许建筑内部进行必要的更新改造，适应使用功能的要求。确有需要可进行扩建、改建和危房原址重建。

(4) 对与传统风貌不协调的现代建筑采取更新的保护整治措施，共计 102 处。在更新过程中，可通过改变建筑色彩、屋顶形式、减层、局部拆除、整体拆除等手段，使其与历史街区的传统风貌相协调。

其他不可移动文化遗产（历史建筑线索、传统风貌建筑线索）经法定程序认定后纳入保护名录，按照相应的要求进行保护整治。未纳入保护名录的其他传统建筑纳入整治类进行保护利用。

表 5-1: 建（构）筑物分类保护整治一览表

分类	数量	保护整治方式	分类保护整治控制要求	
不可移动文物	10	修缮	不得改变主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本。	
历史建筑	22	改善	不得改变主要立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰。	
传统风貌建筑	0			
其他	预先保护对象、与传统风貌相协调的现代建筑	1537	整治	不得改变具有传统风貌的建筑外观。
	与传统风貌不协调的现代建筑	102	更新	更新后的建筑外观不得与街区传统风貌产生矛盾。

5.2 不可移动文物的保护

第十三条 不可移动文物的保护

保护范围涉及不可移动文物共 10 处。其中市级文物保护单位 5 处，分别为南华西路敬和里旧民居、潘氏家庙、双清楼、海幢寺大雄宝殿、塔殿、潘氏大院；尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 5 处，分别为同福西路 247 号骑楼、卢怀庆旧宅、同寅医院旧址、耕田公凉茶铺、南达堂。

表 5-2: 不可移动文物一览表

序号	名称	年代	保护级别
1	南华西路敬和里旧民居	清末民初	市级
2	海幢寺大雄宝殿、塔殿	清	市级
3	潘氏大院	中华民国	市级
4	潘氏家庙	清	市级
5	双清楼	近代	市级
6	南达堂	中华民国	尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物
7	同寅医院旧址	中华民国	尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物
8	耕田公凉茶铺	中华民国	尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物
9	卢怀庆旧宅	清	尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物
10	同福西路 247 号骑楼	中华民国	尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物

第十四条 不可移动文物的保护整治要求

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

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

(3) 对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政主管部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建工作，由取得文物保护工程资质的单位承担。

(4) 加快各级文物保护单位的保护规划编制工作。

5.3 历史建筑的保护

第十五条 历史建筑

保护范围涉及历史建筑 22 处，分别为栖栅南街 19 号民居、栖栅南街 40 号民居、伍家祠道教会医院旧址、同福中路伍氏宗祠旧址、福居里 3 号民居、芝灵巷 2、4 号民居、溪峡街 13、13-1 号民居、溪峡街 1 号民居、溪峡街 7 号民居、溪峡新街 18 号民居、溪峡新街 1~13（单号）号民居、民国广州第十一区警署警察宿舍旧址、伍家祠道 9、11 号民居、东亚烟厂旧址、罗明燏故居、南华西路 77、79 号骑楼、南华西路南福安街 4 后座民居、同福西路栖栅南街 26、28 号民居、同福西路潘家祠、同福西路栖栅南街 52 号民居、同福西路栖栅南街 2 号民居、同福西路栖栅南街 6 号民居。

第十六条 历史建筑的保护整治要求

(1) 严格按照《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》，对历史建筑进行保护和利用。

(2) 应加快推荐历史建筑线索的核定公布工作。核定公布前的推荐历史建筑线索具有与历史建筑同样的地位价值，可参照历史建筑进行保护和利用。

表 5-3: 历史建筑一览表

序号	名称	年代	备注
1	栖栅南街 19 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
2	栖栅南街 40 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
3	伍家祠道教会医院旧址	中华民国	广州市第一批历史建筑
4	同福中路伍氏宗祠旧址	清	广州市第一批历史建筑
5	福居里 3 号民居	清末民国	广州市第一批历史建筑
6	芝灵巷 2、4 号民居	清末民国	广州市第一批历史建筑
7	溪峡街 13、13-1 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
8	溪峡街 1 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
9	溪峡街 7 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
10	溪峡新街 18 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
11	溪峡新街 1~13（单号）号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
12	民国广州第十一区警署警察宿舍旧址	中华民国	广州市第一批历史建筑
13	伍家祠道 9、11 号民居	中华民国	广州市第一批历史建筑
14	东亚烟厂旧址	中华民国	广州市第一批历史建筑
15	罗明燏故居	清末民国	广州市第二批历史建筑
16	南华西路 77、79 号骑楼	中华民国	广州市第三批历史建筑

序号	名称	年代	备注
17	南华西路南福安街4号后座民居	中华民国	广州市第三批历史建筑
18	栖栅南街26、28号	中华民国	广州市第三批历史建筑
19	同福西路潘家祠	清	广州市第三批历史建筑
20	同福西路栖栅南街52号民居	中华民国	广州市第三批历史建筑
21	同福西路栖栅南街2号民居	中华民国	广州市第三批历史建筑
22	同福西路栖栅南街6号民居	中华民国	广州市第三批历史建筑

5.4 传统风貌建筑线索的保护

第十七条 传统风貌建筑线索的保护

保护范围涉及传统风貌建筑线索49处，主要以南华西路15号等骑楼建筑、栖栅南街44号等红砖洋房、敬和里30号等传统民居为代表。

第十八条 传统风貌建筑线索的保护整治要求

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

(2) 原则上不拆除传统风貌建筑线索，应按照第十四条建（构）筑分类保护整治措施进行分类整治。

(3) 对传统风貌建筑线索进行维修，应保持外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的构件或装饰物。

(4) 应加快传统风貌建筑线索的核定公布工作。

表 5-4: 传统风貌建筑线索一览表

序号	名称	年代
1	南华西路5、7、9号骑楼	中华民国
2	南华西路15号骑楼	中华民国
3	南华西路25号骑楼	中华民国
4	南华西路27、27-1、29号骑楼	中华民国
5	南华西路49-67号（单号）骑楼	中华民国
6	南华西路81、83、85、87号骑楼	中华民国
7	南华西路119、121号骑楼	中华民国
8	南华西路125、127、129号骑楼	中华民国
9	南华西路137、139号骑楼	中华民国
10	南华西路157-187号（单号）骑楼	中华民国
11	南华西路96-114（双）号骑楼	中华民国
12	南华西路128-142（双）号骑楼	中华民国
13	南华西路148-152（双）号骑楼	中华民国

序号	名称	年代
14	南华西路德邻里 2 号民居	中华民国
15	南华西路德邻里 10 号民居	中华民国
16	南华西路南福安街 4 号民居	中华民国
17	南华西路南福安街 4-1 号民居	中华民国
18	同福西路潘家祠 14 号民居	清代
19	同福西路潘家祠 5 号民居	清代
20	同福西路栖栅街 11、13、15 号	清末民初
21	同福西路栖栅南街 44 号民居	清末民初
22	同福西路栖栅南街 48 号民居	清末民初
23	同福西路栖栅南街 17 号民居	清末民初
24	同福西路栖栅南街 56 号民居	清末民初
25	同福西路栖栅南街 54 号民居	清末民初
26	同福西路 225、227 号骑楼	中华民国
27	同福西路歧兴北 23 号民居	中华民国
28	同福西路龙溪新街 30-40 号（双号）民居	中华民国
29	南华西路敬和里 39、39-1 号民居	中华民国
30	同福西路敬和里 30 号民居	清末民初
31	南华西路 50-62 号（双号）骑楼	中华民国
32	会龙西 9 号、会龙里 9-1、9-2 号民居	中华民国
33	会龙西 11 号民居	中华民国
34	会龙里 6 号民居	中华民国
35	会龙里 8 号民居	中华民国
36	会龙西 1、3、5 号民居	中华民国
37	南华西路 30 号骑楼	中华民国
38	同福西路 160、162、164 号骑楼	中华民国
39	同福西路 204、206、208、210 号骑楼	中华民国
40	岐兴中南 10 号民居	清末民初
41	同福西路 218-230 号（双号）骑楼	中华民国
42	岐兴南约 2 号民居	清末民初
43	同福西路 268-276 号（双号）骑楼	中华民国
44	溪峡街 18 号民居	中华民国
45	南华中路 249、251、253、255 号骑楼	中华民国
46	福居里 6 号民居	清代
47	同成里 13 号民居	清末民初
48	溪峡新街 27 号民居	中华民国
49	溪峡新街 29、31 号民居	中华民国

5.5 历史环境要素保护整治措施

第十九条 传统街巷

南华西街历史街区内共有传统街巷 23 条，按照一类传统街巷和二类传统街巷进行分类保护。

(一) 一类传统街巷

一类传统街巷共 15 条，包括南华中路中段、会龙西、会龙里、敬和里、龙溪新街、岐兴北、德邻里、悦安里、福良新街、栖栅南街、溪峡街、南安坊、同福新街、同福大街、福场西街。

(1) 应保存街巷肌理和传统建材与风格，严禁拓宽和铺设沥青等材料。

(2) 加强沿街风貌建筑的保护，严格控制沿街风貌建筑的拆除。在保持街道主体风貌与建筑特色不变、保持街道建筑多样性的前提下，可对风貌建筑进行修缮和内部改造，对经房屋安全鉴定为危险房屋的风貌建筑，可进行局部或整体拆除后按照原风貌建筑特点重建。严格控制沿街新建建筑的高度、体量、尺度、建筑形式、材料、色彩等，使其与街道整体风貌相协调。

(3) 对沿街或尽端有重要文物保护单位或历史建筑的街道，应充分考虑这些建筑周边环境的控制以及街道景观的保护，严格控制沿街新建建筑，对沿街绿化环境进行整治，以形成良好的沿街或尽端景观。

(4) 保护有传统特色的路面铺装，在保持历史真实性的前提下，按照原有风貌对其进行修缮和整治。

(5) 严格保护街道两侧的古树名木，保护街道的绿化环境与特色；对绿化环境较差的街道，在保护历史建筑的前提下，结合少量风貌和质量均较差的建筑的更新与整治，沿街增设绿化和小规模的公共绿地。对绿化环境较差的内街，在保护历史建筑的前提下，可增设沿街的花池、藤蔓植物等小型绿化，改善街巷整体绿化环境。

(6) 逐步完善街道内的路牌、标志照明等公共设施，以加强街道的标识性。

(7) 在保护的前提下，采取灵活的技术标准和手段，逐步改善街道的基础设施条件。

(二) 二类传统街巷

二类传统街巷共 8 条，包括福居里、溪峡街北段、溪峡街南段、溪峡新街、南福安街、同德里、潘家祠道、歧兴直街。

(1) 保护街巷的名称和走向。

(2) 保护沿街的传统建筑风貌，严格控制沿街新建建筑的高度、体量、尺度、建筑形式、材料、色彩等，使其与街巷整体风貌相协调。

(3) 对沿街体量过大和风貌不协调建筑进行改造，通过加强竖向划分，弱化建筑体量，增加传统元素，使用传统建筑色彩的外立面涂装，使之逐步与传统风貌相协调。

(4) 在满足保护要求的前提下，逐步改善街巷的基础设施条件。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整治。

第二十条 骑楼街

南华西街历史文化街区内有南华西路、同福中路、同福西路、洪德路四条骑楼街，按照一类骑楼街进行保护。

(1) 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、街道立面建筑的高度与轮廓线，控制可更新街段街道的高宽比、建筑单元的面宽韵律。

(2) 严格保护沿街的文物建筑和历史建筑，保护和整治传统风貌建筑。严格控制一般建筑的改造，使其在尺度、形式、色彩上与整体风貌相协调。拆除违法建设和临时搭建的建（构）筑物。

(3) 禁止街道两侧建设大体量建筑；新建建筑应在尺度、形式、色彩、材料上与整体风貌相协调。

(4) 在骑楼街两侧宜开辟辅道，以疏解交通压力。在骑楼街建筑后侧可以增设停车场和停车楼等交通设施。

(5) 在保持历史真实性的前提下，按照原有风貌、材质进行修缮和整治。

第二十一条 历史河涌水系

在保护漱珠涌空间格局的前提下,控制现状原河涌两侧建设,整治周边环境,远期对有条件区段进行逐步恢复水面,改造沿河开放绿地,并同步开展河涌疏浚整治工作,净化河涌水质,恢复河涌水体疏导功能,在还原河涌历史特色的同时实现防污防臭。

第二十二条 古树名木

保护街区内广州市古树名木 6 株,均位于海幢寺内,分别为两株菩提榕、两株细叶榕、一株鹰爪以及一株斜叶榕。保护街区内具有地方特色的其他古树及行道树,延续现有绿化格局。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

6.1 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

第二十三条 保护内容

保护南华西街历史文化街区的优秀传统文化与非物质文化遗产,包括民间文学、老字号、传统戏剧、传统音乐、传统技艺、名人事迹等。

表 6-1: 优秀传统文化与非物质文化遗产保护内容一览表

序号	类别	优秀传统文化与非物质文化遗产名称
1	民间文学	金花渡、漱珠涌旧事、南华西诗词
2	老字号	耕田公凉茶铺(海珠区洪德路56号一楼)、成珠酒楼(原址位于海珠区南华中路181号)
3	传统戏剧	木偶戏
4	传统音乐	古琴艺术(岭南派)、广州咸水歌
5	传统技艺	彩扎(广州狮头制作技艺)、小凤饼(鸡仔饼)制作技艺、凉茶、南华西花灯

序号	类别	优秀传统文化与非物质文化遗产名称
6	名人事迹	行商家族（以潘、卢、伍、四大家族为代表的十三行行商） 艺术大家（居巢、居廉、高剑父、高奇峰、陈树人、黎雄才、关山月） 革命先驱（廖仲恺、何香凝、邓世昌）

第二十四条 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

(1) 结合街区更新整治，复原历史空间，保护优秀传统文化和非物质文化遗产的物质空间载体，保护非物质文化遗产传承人。

(2) 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。

(3) 鼓励优秀传统文化和非物质文化遗产的宣传与系统性展示，鼓励官方、民间组织为节庆、民俗类非遗活动建立网页或制作广府民俗系列 APP。

(4) 保护优秀传统文化与非物质文化遗产的社会基础，保留原住民，尊重本地居民生活习俗。

第七章 土地使用与规划控制

7.1 用地划分及指标确定

第二十五条 规划功能定位

南华西街历史文化街区的功能定位为：以传统居住、商业服务、文化体验功能为主，展现与传承广州传统民居与骑楼、十三行行商宅园建筑特色的历史文化街区。

第二十六条 土地利用规划调整

(1) 结合文物保护规划及不可移动文物的本体范围，修正文物古迹用地 (A7)。落实潘氏大院本体范围，由居住用地 (R2) 调整成文物古迹用地 (A7)；落实南华西路敬和里旧民居、双清楼本体范围，由公共绿地 (G1)、商业金融业用地 (C2) 调整成文物古迹用地 (A7)；落实潘氏家庙、南达堂、卢怀庆故居、

同福西路 247 号骑楼本体范围，由服务设施用地（R22）调整成文物古迹用地（A7）。

（2）根据《广州市历史城区规划道路红线优化控制原则》，按照“兼顾名城保护与交通需求，保护优先，同时维护路网的系统性”的总体原则，为保护骑楼街，将南华中路、南华西路、洪德路、同福西路、同福中路骑楼街道路红线调整至现状骑楼人行道外边线，红线宽度由 30 米缩窄至 18 米，调整后骑楼段机动车道和人行道维持现状不变。涉及的道路沿线对应地块的总建设量和有关规划控制指标不变。

（3）优化公园绿地管控要求，规划公园绿地范围内的历史建筑及传统风貌建筑应予以保留。

第二十七条 用地指标调整

（1）落实文物古迹用地，其容积率等相关指标按照文物保护单位现状进行控制。

（2）道路红线宽度调整，涉及的道路沿线对应地块的总建设量和有关规划控制指标不变。

（3）未涉及调整的相关地块控规指标按照现行控规落实。

7.2 土地利用兼容性规划

第二十八条 土地利用兼容性

街区核心保护范围内禁止设置工业用地、物流仓储用地、交通枢纽用地、批发市场用地、（大型）医院用地。鼓励布置商业服务业设施用地、文化设施用地、娱乐康体设施用地、居住用地。

街区以居住用地、商业服务业设施用地、文化设施用地和公园绿地为主。

第八章 设施与环境改善规划

8.1 道路交通规划

第二十九条 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，合理分流交通。

(2) 考虑到地块内部的交通联系以及消防安全需要，在不影响街区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。

(3) 街区内部原则上以步行和非机动车交通为主。

第三十条 交通改善策略

组织南华中路、南华西路、洪德路、同福西路、同福中路单向行车，改善行车环境。

加强公交站点、慢行系统与规划同福东路、同福中路地铁站点的接驳，倡导公共交通出行。

清理现状人行道，严禁报刊亭占道经营。优化街区内部步行设施，形成连续宜人的步行环境。

规范现状地面沿路停车。

第三十一条 道路网规划

根据各级道路的特点和功能，将历史文化街区内道路分成快速路、次干路、支路。

快速路：为内环路。

次干路：包括同福中路、同福西路、滨江西路。主要承担历史文化街区的对外交通联系。

支路：包括南华西路、南华中路、洪德路等。为历史文化街区内部交通与外部城市交通的过渡性道路。

第三十二条 慢行交通规划

优化南华中路、南华西路、洪德路、同福西路、同福中路慢行设施，展现骑楼街风貌；漱珠涌沿线设置慢行道，还原历史风貌。

结合地铁、公交站点设置共享单车停靠点。

8.2 绿地系统规划

第三十三条 新增绿地和广场开放空间

抽疏补绿，通过小规模、渐进式更新增加小型绿化和广场开放空间。结合同德小苑东侧、兰亭御园南侧等地块的整治，增加开敞空间及绿地。

第三十四条 道路及街巷绿化环境规划

延续同福西路、同福中路、南华西路、南华中路道路绿化，优化提升洪德路的道路绿化，形成道路绿化网络，改善道路绿化环境。

8.3 公共服务设施规划

第三十五条 生活配套

重点落实现行控规确定的生活配套设施，新增老人服务中心等设施，为老龄化人口与弱势群体提供社区服务。

表 8-1：南华西街历史文化街区公共服务设施规划一览表

序号	类别	数量	名称	是否独立占地
1	幼儿园	4	新海幢幼儿园	是
			海珠区福安街幼儿园	是
			海珠区南华西幼儿园	是
2	小学	1	广州市同福中路第一小学	是
3	中学	1	市第三十三中学	是
4	中等专业学校	1	海珠区电大	是
5	影剧院	2	广州市木偶艺术中心	是
			小海燕剧场	是
6	少年宫	1	海珠区少年宫	是
7	公安派出所	1		否
8	肉菜市场	1		否
9	垃圾压缩站	2		否
10	社区卫生服务中心	2		否

序号	类别	数量	名称	是否独立占地
11	社区居委会	3		否
12	街道办事处	2	海幢街街道办事处	否
			南华西街街道办事处	否
13	储蓄所	1		否
14	托老所	1		否

第三十六条 旅游配套

(1) 规划在同福西地铁口周边设置旅游综合服务中心 1 处，包括票务中心、旅游中介服务功能、旅游综合咨询功能。

(2) 沿传统街巷设置旅游导览手册取阅点和旅游标识，设置适当数量的休息坐椅。

8.4 市政基础设施规划

第三十七条 给水工程规划

规划范围最高日用水量约 0.29 万立方米/天。保留现状输水、配水管线，就近供水，结合新建市政道路及建筑更新新建部分给水管线。

第三十八条 排水工程规划

规划范围内平均日污水排放量约为 0.31 万立方米/天。保留现状排水管线，结合新建市政道路及建筑新建部分排水管线。雨水排入管线后，就近排至水系。规划新增部分强排设施。

第三十九条 电力工程规划

规划范围最大用电负荷约为 0.12 万千瓦。新建线路采用排管布置，10kV 电力线路及低压线路采用埋地敷设方式。

第四十条 通信工程规划

规划范围电话用量为 0.7 万部，通信服务由周边电信公司提供。

逐步推进现状电视线路与通讯线路下地改造。新建线路采用埋地敷设方式。

第四十一条 燃气规划

规划范围平均日用气量约为 0.27 万立方米,最高时用气量约为 283 立方米。保留现状燃气管线,新建部分燃气管线。部分较窄街道就近由罐装配气站供应液化石油气。

第四十二条 环卫工程规划

实行垃圾分类收集,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。

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 500~800 米设置,公建用地公厕指标按每座服务半径 300~500 米设置,独立式公厕每座占地 60~100 平方米。

8.5 综合防灾规划

第四十三条 人防工程规划

充分结合周边大型人防工程与本街区地下人防工程形成连通体系,结合沿街更新建筑的地下空间布设人防工程。

第四十四条 抗震规划

规划范围的抗震设防烈度为 7 度。

(1) 同福中路、同福西路、洪德路、南华中路、南华西路作为主要的疏散通道,一些联接疏散场地的内部支路和街巷为次要疏散通道。

(2) 将海幢寺公园作为避震疏散场地。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。紧急避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1 平方米。

(3) 重点对砖木结构住宅进行木构加固;新建建筑必须按照抗震要求进行设计、施工。

第四十五条 消防规划

结合街区微更新新增社区微型消防站 1 处。

街区内部结合支路、主要街巷设置消防车道。常规消防车道宽度大于 4 米;小型消防车道宽度大于 1.5 米;步行消防通道满足消防人员带装备通行要求。

将海幢寺公园作为消防紧急避难场所，在街内主要道路路口设置醒目疏散标志，并保障通往紧急避难场所的道路畅通。

第九章 街区活化政策建议

9.1 产业引导与功能更新

第四十六条 产业引导与功能更新

以历史建筑的修缮保护和活化利用为重点，严格按照“修旧如旧、建新如故”的原则，采用小规模、渐进式的有机更新方式，开展街区微改造。

保护范围内的南华西路、洪德路、同福西路、同福中路骑楼街，在保护传统风貌的前提下，可适当恢复并强化传统商业功能，鼓励发展适合骑楼建筑特点的小规模零售商业，提升地区活力。

在满足保护要求前提下，建议复原潘家祠原有的建筑风貌与景观环境，适当兼容公共服务、文化展示教育功能。

在满足保护要求前提下，栖栅南街的红砖洋楼建筑群可兼容公共服务、文化展示、商业办公功能。

9.2 历史文化遗产的展示和利用

第四十七条 展示线路

(1) 整合街区内的历史文化资源，打造南华西—洪德路—同福西骑楼街、漱珠涌沿线、海幢寺—海幢码头三条特色文物径。

(2) 沿漱珠涌设置历史河涌水系展示游线，串联漱珠涌沿线的历史遗存，通过多样化展示方式重现历史风貌。

第四十八条 展示设施规划

(1) 文物径和游线的入口和重要节点应设立解说牌，内容应完整简洁，解说牌造型统一、美观，尺度适中，与街区整体的文化氛围、环境风貌相协调。

(2) 室内外的集中展示，可结合不可移动文物或历史建筑，设置语音解说或多媒体演示设施。

第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求

第四十九条 建筑物功能兼容性分类

南华西街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。

第五十条 建筑物功能管控要求

(1) 无兼容性建筑。核心保护范围内的海幢寺大雄宝殿、塔殿、非沿街的传统居住建筑，应严格保护其历史功能，不得进行功能的改变。

(2) 可兼容公共服务。核心保护范围内的潘氏家庙、南华西路敬和里旧民居、双清楼、潘氏大院等，在满足保护要求的前提下，可适当兼容博物馆等公共服务功能。

(3) 可兼容商业及公共服务。核心保护范围内的南华西路、洪德路、同福西路、同福中路骑楼街以及潘家祠周边建筑、栖栅南街的红砖洋楼建筑群、漱珠涌沿线传统民居，在满足保护要求，并与街区历史风貌协调的前提下，可兼容商业零售、特色餐饮、主题旅馆、游客服务中心等商业及公共服务功能。

表 10-1: 建筑物功能兼容一览表

类型	建筑数量 (处)	可兼容功能
无兼容	1076	无
可兼容公共服务	4	历史文化博物馆
可兼容商业及公共服务	591	商业零售、特色餐饮、主题旅馆、游客服务中心

第十一章 实施方案建议

第五十一条 实施策略与建议

建议南华西街历史文化街区采用“政府主控、多方参与”的保护提升模式。

将历史文化街区保护所需经费列入市、区两级财政预算，并由区政府管理年度资金的具体使用。拓展资金来源渠道，鼓励吸引多种资金来源参与街区保护，用于不可移动文物、历史建筑、骑楼街的保护修缮、功能活化等。

尽早制定南华西街历史文化街区管理办法，探索完善历史文化街区保护管理相关政策。

第五十二条 近期行动计划

(1) 开展修缮工作

针对规划确定的修缮类建筑，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。

(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。

(3) 完善配套设施

新建 1 处旅游综合服务中心和 1 处旅游咨询中心，结合文物径和游览线路设置解说牌，新建公厕、街头活动广场和社区健身设施。

第十二章 附 则

第五十三条 规划文件的规定

本规划由文本、规划图纸、附件组成，规划文本和规划图纸具有同等的法律效力。南华西街历史文化街区保护范围内的相关活动必须执行本规划文本和图则的规定。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。

第五十四条 规划实施

本规划经依法批准后不得擅自修改。如需修改，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》、《广州市城乡规划条例》、《广州市历史文化名城保护条例》和其他相关法规的规定。

第五十五条 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。

图集

南华西街历史文化街区保护规划

项目在广州市的区位

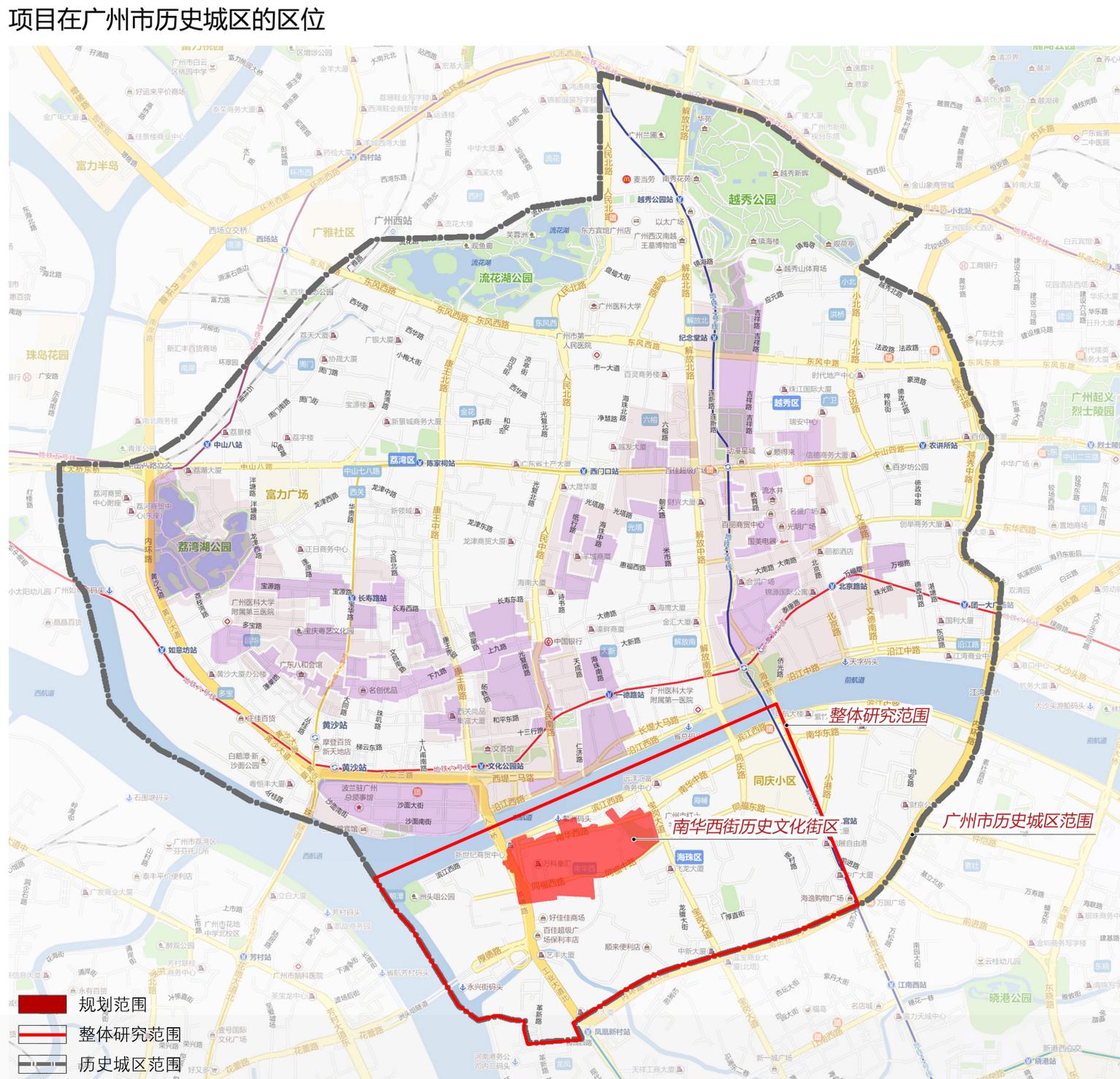


图片来源：《广州市城市总体规划(2011-2020年)》

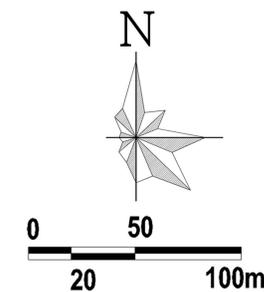
项目在广州市都会区的区位



项目在广州市历史城区的区位



比例尺



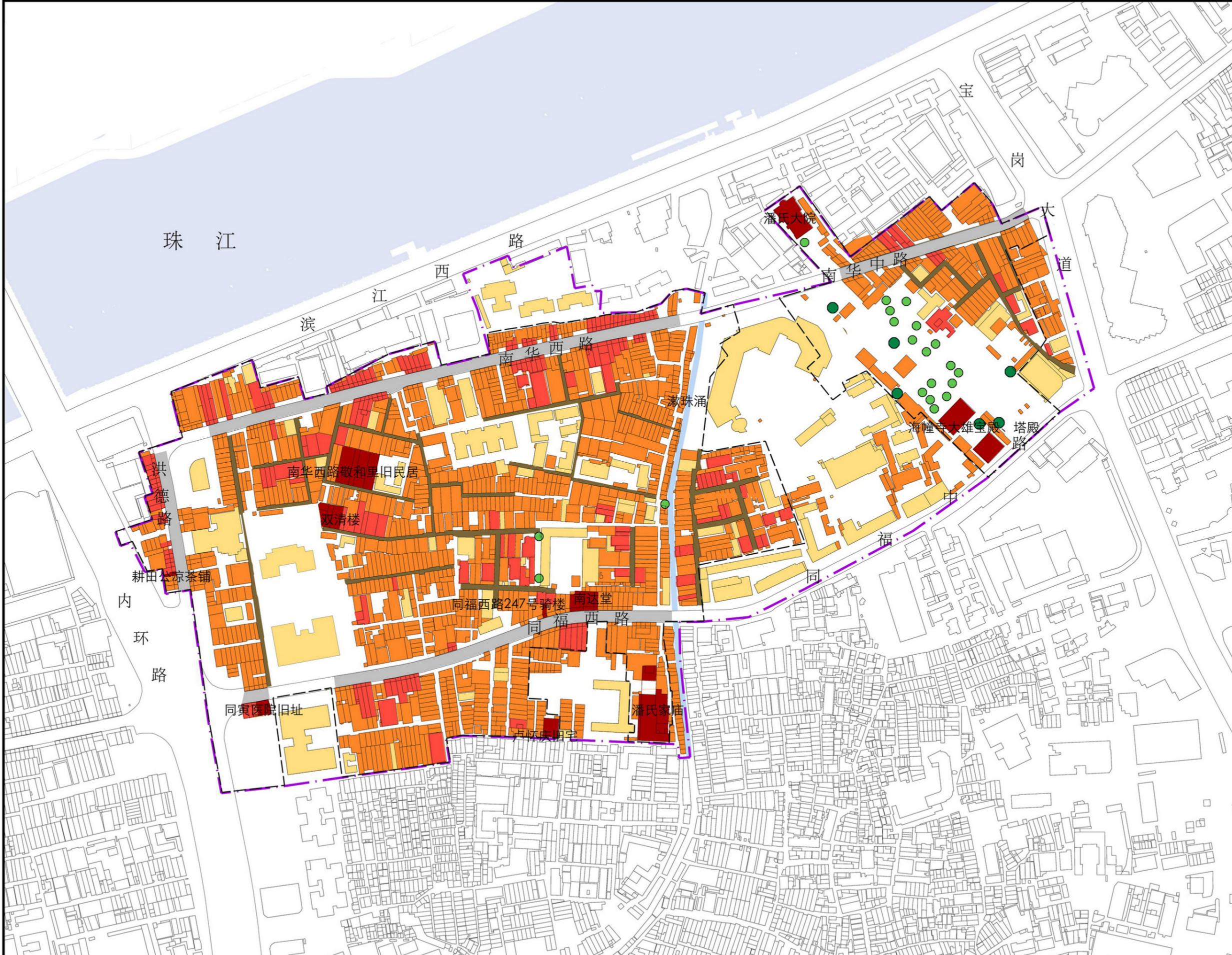
图例

- 规划范围
- 整体研究范围
- 历史城区范围

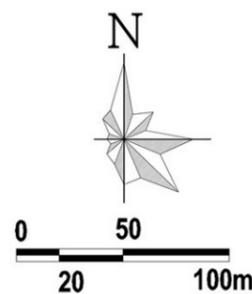
委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	01
日期	2017.01

区位分析图

南华西街历史文化街区保护利用规划



比例尺

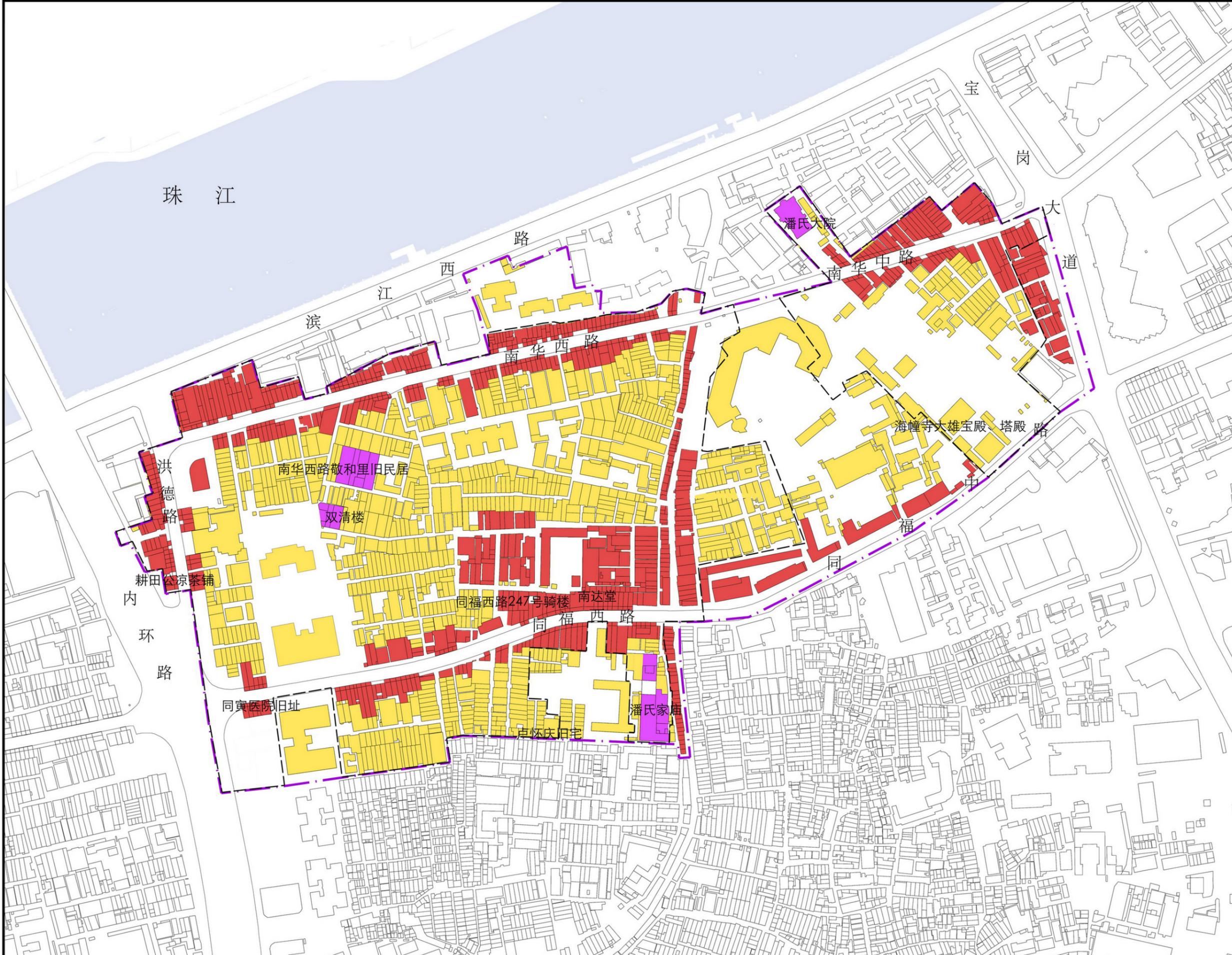


图例

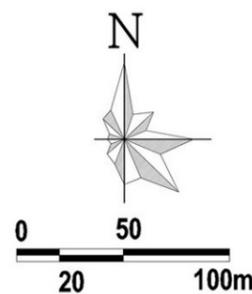
- 修缮
- 改善
- 整治
- 更新
- 古树名木
- 景观树木
- 传统街巷
- 骑楼街
- 历史水系
- 历史文化街区
核心保护范围
- 历史文化街区
建设控制地带

委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	03
日期	2017.11
建(构)筑物与环境要素 分类保护整治规划图	

南华西街历史文化街区保护利用规划



比例尺

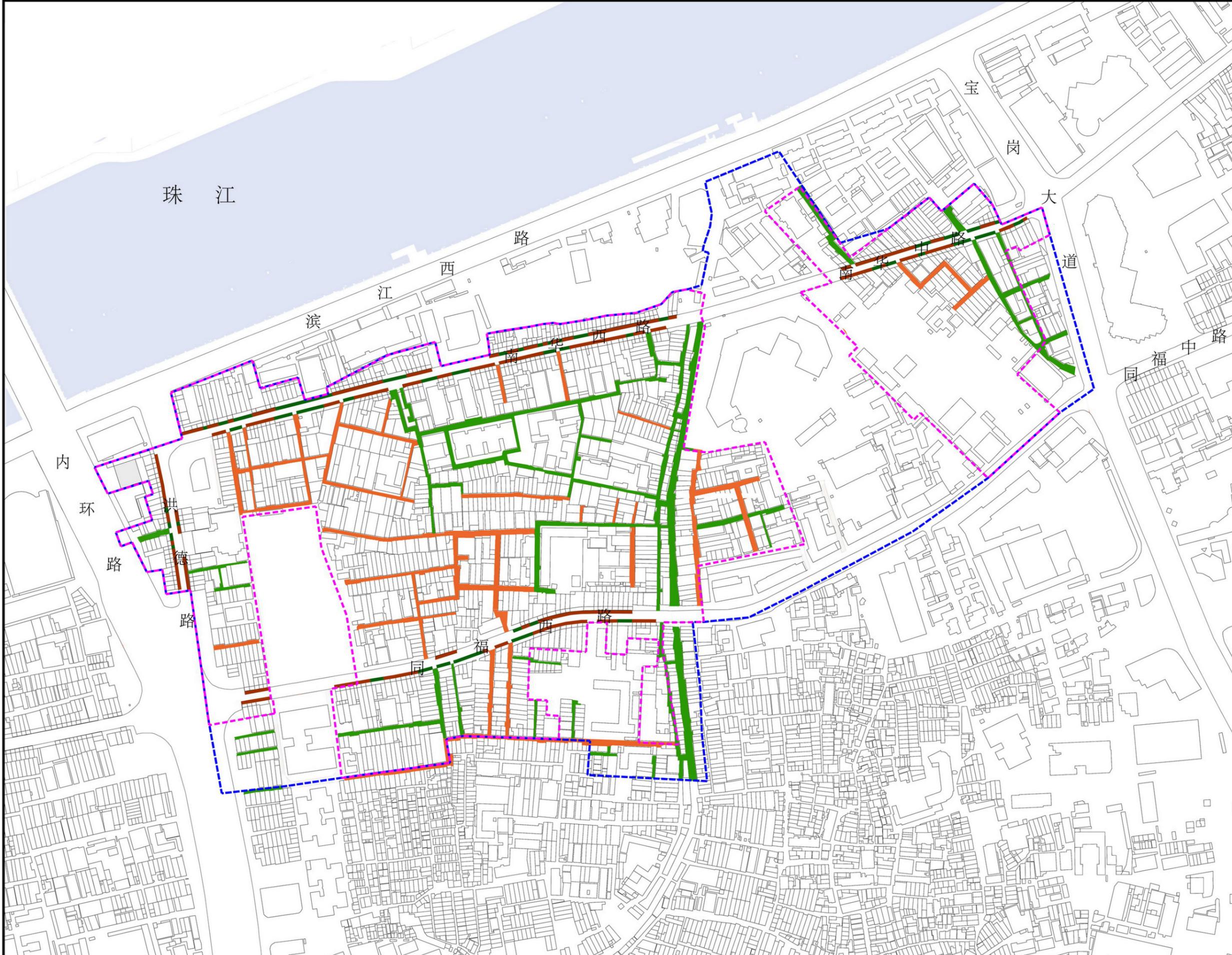


图例

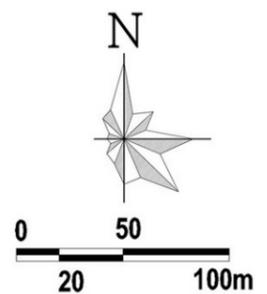
- 无兼容性
- 可兼容公共服务
- 可兼容商业及公共服务
- 历史文化街区
- 核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	04
日期	2017.11
建筑物功能兼容性 分类管控图	

南华西街历史文化街区保护利用规划



比例尺



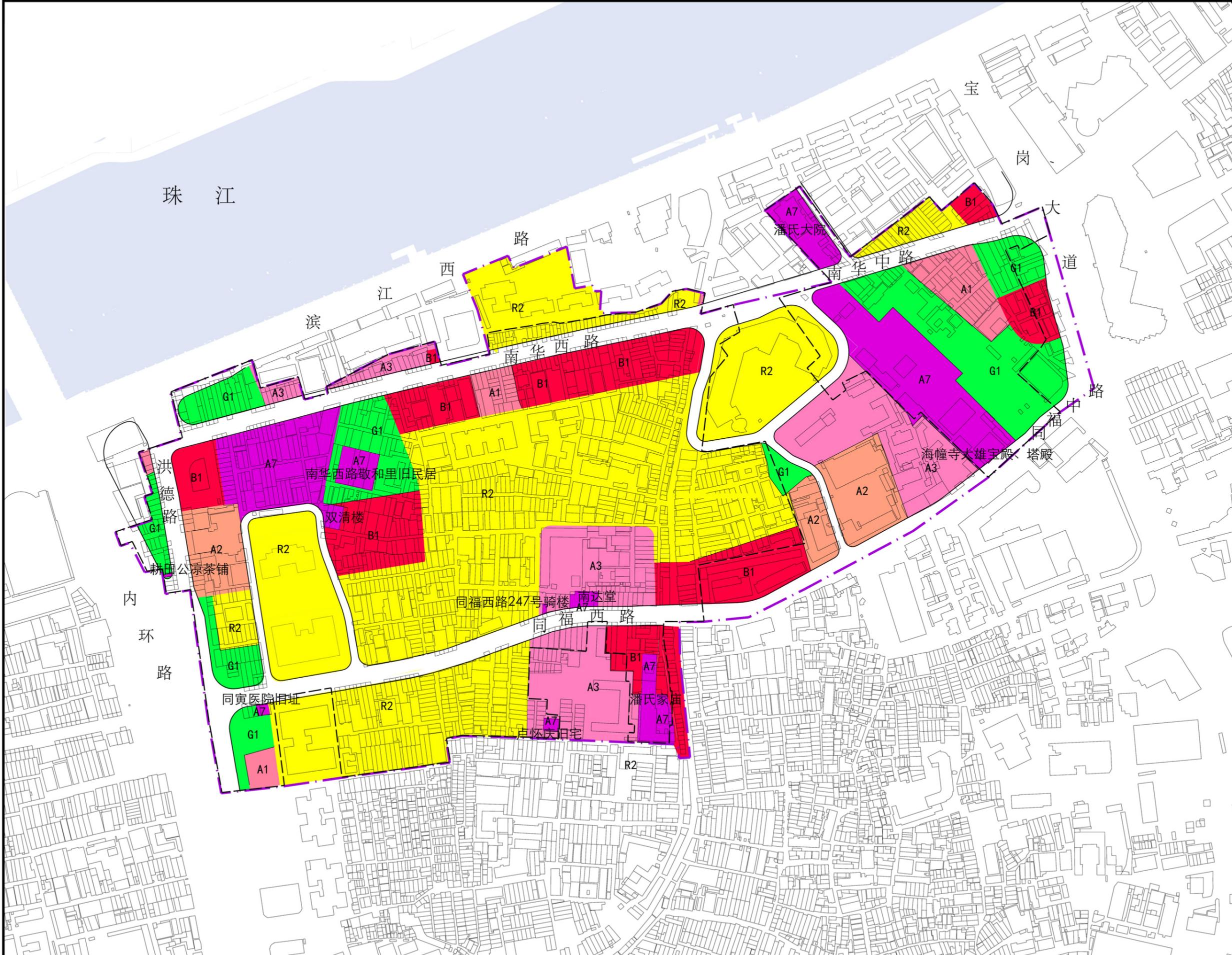
图例

- 重点保护类街巷
- 风貌协调类街巷
- 重点保护类骑楼街界面
- 风貌协调类骑楼街界面
- 历史文化街区
- 核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

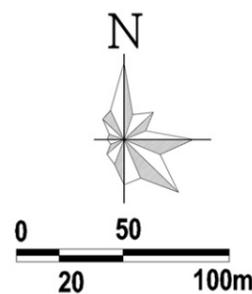
委托单位
广州市海珠区规划编制研究中心
设计单位
广州市城市规划勘测设计研究院
图纸编号 05
日期 2017.11

传统街巷保护整治图

南华西街历史文化街区保护利用规划



比例尺



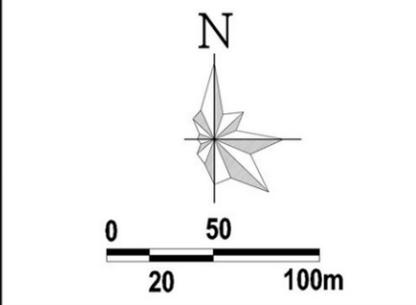
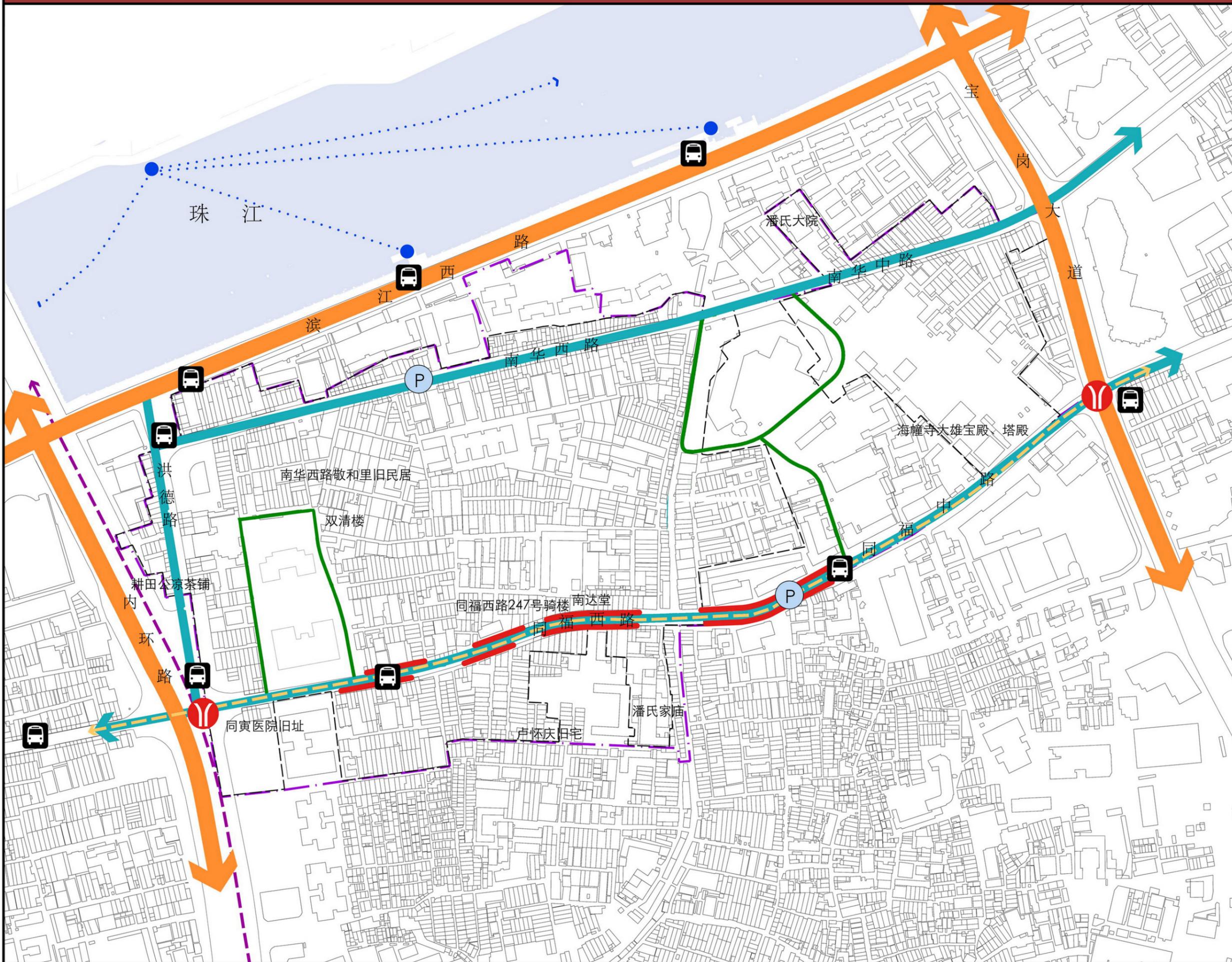
图例

- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育科研用地
- A7 文物古迹用地
- B1 商业设施用地
- G1 公园绿地
- 水域
- 道路
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	06
日期	2017.11

土地使用与规划控制图

南华西街历史文化街区保护利用规划



- 图例
- 主干道
 - 次干道
 - 支路
 - 地铁8号线延长线
 - 地铁19号线
 - P 地面沿路停车场
 - Y 地铁站
 - 水上巴士站点
 - B 公交站点
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带

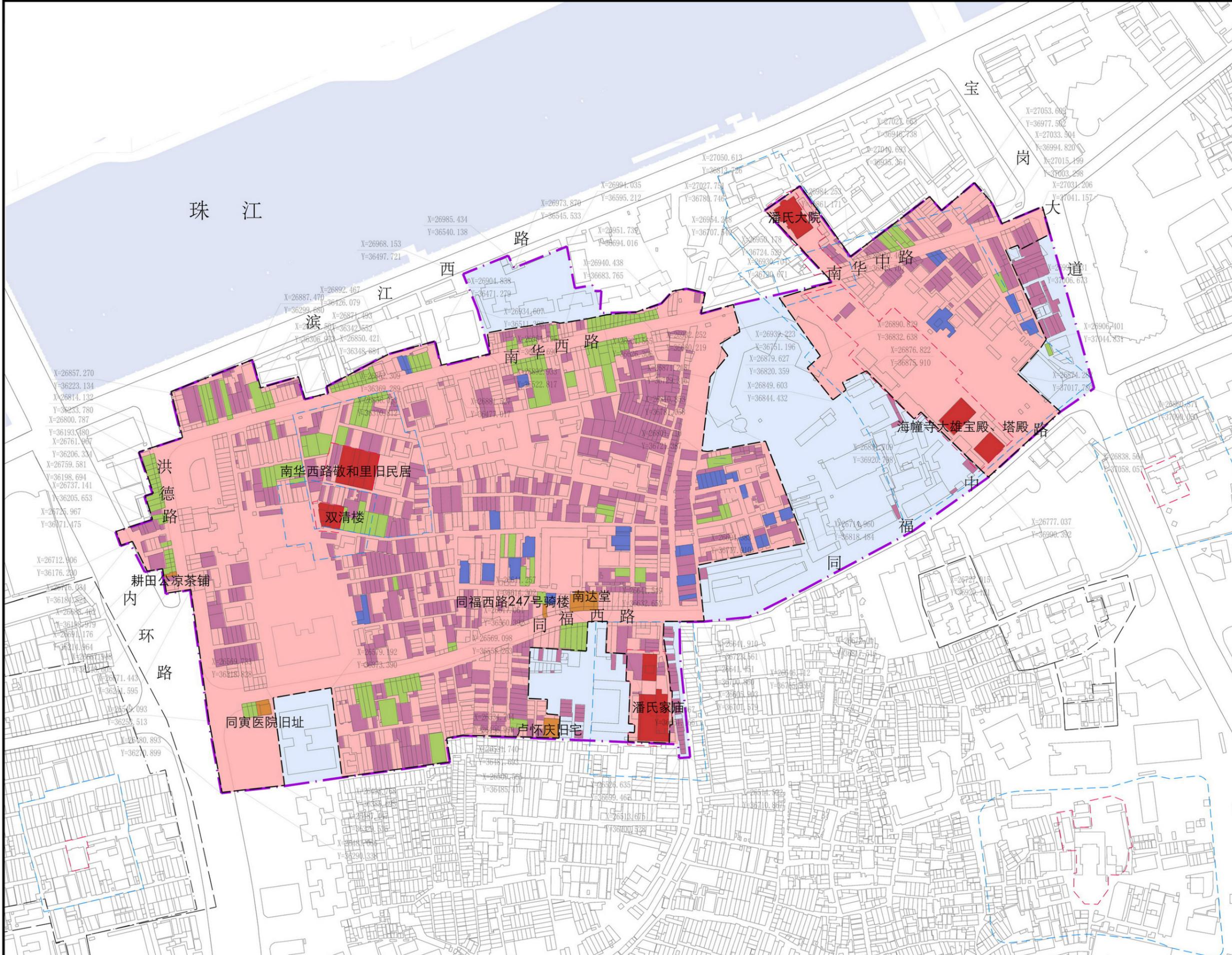
委托单位
广州市海珠区规划编制研究中心

设计单位
广州市城市规划勘测设计研究院

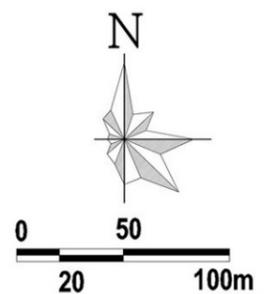
图纸编号 07

日期 2017.11

南华西街历史文化街区保护利用规划



比例尺



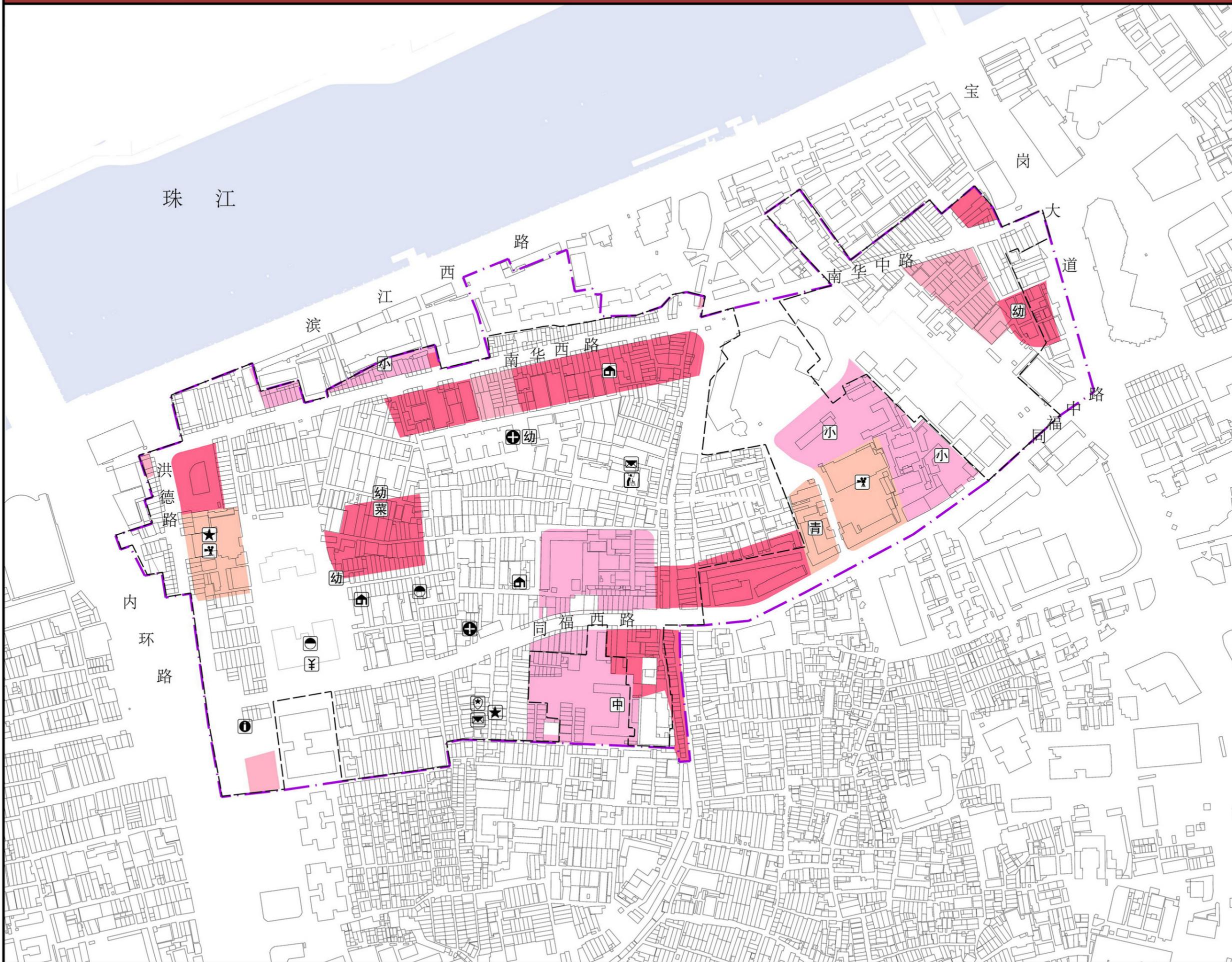
图例

- 历史文化街区
- 核心保护范围
- 历史文化街区
- 建设控制地带
- 文物保护单位
- 保护范围
- 文物保护单位
- 建设控制地带
- 其他历史文化街区
- 核心保护范围
- 其他历史文化街区
- 建设控制地带
- 市级文物保护单位
- 尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物
- 历史建筑
- 传统风貌建筑线索
- 其他传统建筑

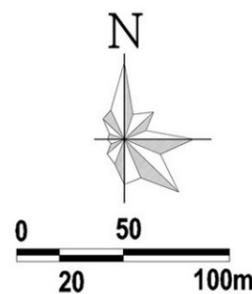
委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	01
日期	2017.11

保护范围图

南华西街历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 商业用地
- 道路
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 中 中学
- 青 青少年活动中心
- 影 影剧院
- 社 社区服务中心
- 菜 肉菜市场
- 公 公安派出所
- 街 街道办事处
- 居 社区居委会
- ¥ 储蓄所
- 邮 邮政所
- 垃 垃圾压缩站
- 旅 旅游综合服务中心
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	08
日期	2017.11

公共服务与市政设施规划图

