

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划

## (文本与图纸)

广州市城市规划勘测设计研究院

2018年5月

项目名称：洪德巷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：批后成果

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 教授级高级工程师

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：2018年5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 .....	4
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 .....	12
第七章 土地使用与规划控制 .....	13
第八章 设施与环境改善规划 .....	14
第九章 街区业态活化策略 .....	17
第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求 .....	18
第十一章 规划实施建议 .....	19
第十二章 附 则 .....	20

# 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 规划范围**

规划范围与《广州历史文化名城保护规划》划定的洪德巷历史文化街区保护范围一致，即：南至后乐园街、洪德七巷，北至海天四望、西至宝愨大街、后乐园街，东至人民桥、洪德路，保护范围面积 8.23 公顷，其中核心保护范围面积 5.64 公顷，建设控制地带面积 2.59 公顷。

## **第三条 保护目标**

- (1) 梳理历史文化资源，全面深入挖掘、科学评估洪德巷历史文化街区的价值和特色；
- (2) 以传统居住历史地段以及楼街骑为保护重点，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”提升，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**

- (1) 民国时期竹筒屋、大屋为特色的传统住宅区。

清中期洪德巷一带发展成为广州的住宅区，形成洲头咀大街、宝愨大街、洪德大街等几个住宅片，每个片区内住宅以竹筒屋为主要构成单元，间或有部分大

屋，历史上居住者多为买办行商。大量以竹筒屋为特色的传统住区肌理尚存、风貌完整，具有较高历史价值。

(2) 河南地区民族宗教发展的见证。

保护范围内的基督教洪德堂旧址是河南地区民族宗教发展的见证。

## 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。保护洪德巷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。

### 第七条 保护对象

洪德巷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、传统街巷绿化、开敞空间等；

(2) 不可移动文化遗产，包括 1 处不可移动文化文物（基督教洪德堂旧址），4 处历史建筑线索、42 处传统风貌建筑线索（名录详见表 5-4、5-5）及其他传统建筑；

(3) 历史环境要素，包括同福西路骑楼街，洪德一巷等 4 条传统街巷的肌理、风貌，以及传统居住片区的整体格局等。

#### (二) 非物质要素

非物质文化遗产包括海天四望地名传说、后乐园等民间文学、粤剧等传统戏剧、彩扎（广州狮头制作技艺）等传统技艺、十三行行商等名人事迹、洲头咀抗英运动等历史事件等。

表 3-1：洪德巷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
	绿化及开敞空间	传统街巷绿化空间
不可移动文化遗产	不可移动文物 尚未核定公布为文物保护单位 的不可移动文物	基督教洪德堂旧址
传统街巷	骑楼街	同福西路
	传统街巷	洪德一巷等 4 条传统街巷
其他不可移动文化遗产及历史环境要素		传统居住区的整体格局；洪德街四巷 27、29 号民居等 3 处历史建筑线索；洪德街六巷 36 号民居等 42 处传统风貌建筑线索以及其他传统建筑
优秀传统文化和非物质文化遗产	民间文学	海天四望地名传说、后乐园
	传统艺术、技艺	粤剧、彩扎（广州狮头制作技艺）
	历史事件	洲头咀抗英运动、十三行行商

## 第四章 保护范围及保护措施

### 第八条 历史文化街区保护范围

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。优化后的洪德巷历史文化街区保护范围总面积为 8.57 公顷，其中核心保护范围面积 5.79 公顷，建设控制地带面积 2.78 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

保护以竹筒屋、大屋为特色的传统特色居住片区及其以南北向大街，和东西向住宅街道构成的十字型街巷系统。保护历史文化街区范围内的清末民初传统竹筒屋传统居住片区，必要的新建、改建活动，其建筑尺度、高度应与本地区的传统空间肌理相匹配。

## **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 578 处建（构）筑物分类提出修缮、改善、整修、整治、改造等保护整治要求。

（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，包括尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 1 处。

按照文物保护相关法规进行保护管理和审批；保护措施以日常保养为主，原则上应原址保留，并应制定修缮计划；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；对文物建筑的利用应遵循《古建筑开放导则（征求意见稿）》并经相应级别文物主管部门批准。

（2）对历史建筑、传统风貌建筑采取改善的保护整治措施。

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；保护措施以日常保养和改善为主，原则上应原址保留；对历史建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变。除此之外的其他部位，可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素；对传统风貌建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面与建筑形制、特色材料装饰、部位的真实性，对建筑外观可加以维护修饰。建筑内部鼓励改善使用条件、适合现代使用；鼓励、支持历史建筑、传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等功能的活化利用，对历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。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。

(3) 预先保护对象、未纳入保护名录的其他传统建筑采取整修的保护整治措施,包括历史建筑线索 3 处,传统风貌建筑线索 42 处,其他传统建筑 407 处,共计 452 处。

预先保护对象、未纳入保护名录的其他传统建筑原则上不得迁移,不宜拆除重建;鼓励整修类建筑在不损害历史风貌真实性的原则下,按照风貌指引,对建筑外观加以维护修饰,鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用;鼓励、支持整修类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能,但应按照有关规定办理审批手续。

(4) 对与传统风貌协调的一般建筑采取整治的保护整治措施,共计 32 处。

与传统风貌协调的一般建筑采取整治的方式;整治类建筑应在不损害历史风貌真实性的原则下,按照风貌指引,对建筑外观加以维护修饰,鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用;整治类建筑在符合保护规划和实施方案的前提下,可以拆除重建,并应按照有关规定办理审批手续。

(5) 对与与传统风貌不协调的建筑,违章建筑、其他因保护的需要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑采取改造的保护整治措施,共计 93 处。

与传统风貌不协调的建筑,应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰;与传统风貌不协调的建筑,应按照保护规划和实施方案的要求进行改造,改造措施可以采取局部改建或拆除重建的方式,并应按照有关规定办理审批手续;违法建设应制定计划进行改造拆除;保护规划中为完善道路交通、消防、公共空间、景观绿化等规划措施,可对个别建筑划为改造类建筑进行改造拆除。

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
不可移动文物	1	修缮
历史建筑	—	改善
预先保护对象、未纳入保护名录的其他传统建筑	452	整修
与传统风貌相协调的一般建筑	32	整治
与传统风貌不协调的建筑、违章建筑、其他因保护的需 要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑	93	改造

## 5.2 不可移动文物的保护

### 第十三条 不可移动文物的保护

规划范围内涉及不可移动文物 1 处，即基督教洪德堂旧址，为尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

表 5-2: 不可移动文物一览表

序号	名称	年代	保护级别
1	基督教洪德堂旧址	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

### 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 不可移动文化遗产保护线索的保护

### 第十五条 不可移动文化遗产保护线索

规划范围内涉及同福西路 62、64、66 号民居、洪德街四巷 27、29 号民居、洪德街四巷 31、33 号民居等 45 处不可移动文化遗产线索。

表 5-3: 不可移动文化遗产保护线索一览表

序号	名称	年代
1	同福西路 62、64、66 号民居	中华民国
2	洪德街四巷 27、29 号民居	清末民国
3	洪德街四巷 31、33 号民居	清末民国
4	宝恕一巷 9、11 号民居	清末民初
5	同福西路 137-143 号 (单号) 骑楼	中华民国
6	同福西路 135 号骑楼	中华民国
7	宝恕一巷 27 号民居	中华民国
8	洪德新巷 24 号民居	清末民初
9	洪德新巷 20、22、22-2 号民居	清末民初
10	同福西路 101、103 号骑楼	中华民国
11	同福西路 107、109 号骑楼	中华民国
12	同福西路 115 号骑楼	中华民国
13	同福西路 117、119 号骑楼	中华民国
14	同福西路 121-129 号 (单号) 骑楼	中华民国
15	洪德街五巷 46 号民居	清末民初
16	宝恕六巷 2 号民居	清末民初
17	德和新街 2、4、6 号民居	清末民初
18	德和南约 23、25、27、29 号民居	清末民初
19	同福西路 52、54、56、58、60 号骑楼	中华民国
20	德和南约 11、13 号民居	清末民初
21	宝恕五巷 1 号民居	清末民初
22	洪德街四巷 57 号民居	清末民初
23	洪德街四巷 50、52 号民居	清末民初
24	洪德街四巷 46、48 号民居	清末民初
25	洪德街四巷 42 号民居	清代
26	洪德街四巷 41、43 号民居	清末民初
27	洪德街四巷 37、39 号民居	清末民初
28	洪德街四巷 26、28 号民居	清末民初
29	同福西路 120-136 号 (双号) 骑楼	中华民国
30	洪德街五巷 44 号民居	清末民初
31	洪德街五巷 40、42 号民居	清末民初
32	洪德街五巷 12 号民居	清末民初
33	后乐园新街 26-46 (双) 号民居	清末民初
34	后乐园新街 18、20、22 号民居	清末民初
35	后乐园新街 14-1、16 号民居	清末民初
36	后乐园新街 12、14 号民居	清末民初
37	宝恕六巷 2、4 号民居	清末民初
38	洪德街五巷 33 号民居	清末民初
39	后乐园新街 43-55 (单) 号民居	清末民初
40	后乐园新街 33 号民居	清末民初

序号	名称	年代
41	洪德街六巷 54 号民居	清末民初
42	洪德街六巷 42、44、46 号民居	清末民初
43	洪德街六巷 36 号民居	清末民初
44	洪德街六巷 39、41 号民居	清末民初
45	宝恕大街 5、7 号民居	清末民初

## 第十六条 不可移动文化遗产保护线索的保护整治要求

应加快不可移动文化遗产保护线索的核定公布工作。核定公布前的不可移动文化遗产保护线索作为预保护对象，其保护和整修，应按照第十二条建（构）筑分类保护整治措施进行分类保护整治。

## 5.5 历史环境要素保护整治措施

### 第十七条 传统街巷

洪德巷历史文化街区内共有传统街巷 4 条，按照一类传统街巷和二类传统街巷进行分类保护。

一类传统街巷共 1 条，为洪德四巷。

(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 3 条，包括德和新街、德和南约、洪德五巷。

(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。

## **第十八条 骑楼街**

洪德巷历史文化街区内有同福西路骑楼街，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

#### 第十九条 保护内容

保护洪德巷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、传统戏剧、传统技艺、名人事迹、历史事件等。

表 6-1: 优秀传统文化与非物质文化遗产保护内容表

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	海天四望地名传说、后乐园
2	传统戏剧	粤剧
3	传统技艺	彩扎(广州狮头制作技艺)
4	名人事迹	十三行行商
5	历史事件	洲头咀抗英运动

#### 第二十条 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。

(4) 加强民间文学艺术作品的收集、整理和传播,鼓励建立民间文学艺术作品保护团体。

(5) 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

#### 第二十一条 规划功能定位

洪德巷历史文化街区的功能定位为：以传统居住为主，展现与传承广州传统民居与骑楼建筑特色的历史文化街区。

#### 第二十二条 土地利用规划调整

(1) 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，将同福西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15米调整至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。

(2) 内环路西侧根据现状道路断面调整规划红线，使之与现状相符。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。

#### 第二十三条 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

### 第二十四条 用地利用兼容性

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

### 第二十五条 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。

### 第二十六条 交通改善策略

组织同福西路单向行车，改善街区内部的行车环境。

加强公交站点、慢行系统与规划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。

规范现状地面沿路停车。

### 第二十七条 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：为同福西路，主要承担历史文化街区对外交通。

支路：历史文化街区西侧、北侧支路，以慢行交通为主。

## 第二十八条 慢行交通规划

慢行道建设：优化同福西路沿街慢行设施，展现骑楼街传统风貌。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

### 第二十九条 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。

### 第三十条 道路及街巷绿化环境规划

优化同福西路道路绿化，加强街区内部街巷的绿化景观整治。鼓励民居沿街合理摆放盆栽与种植小植株，改善街巷绿化景观。

## 8.3 公共服务设施规划

### 第三十一条 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：洪德巷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	1	海珠区海燕幼儿园	否
2	社区居委会	1	厚德社区居委会	否
3	老人服务中心	1		否

### 第三十二条 旅游配套

(1) 规划在同福西路设置旅游咨询服务点 1 处，为游客提供旅游咨询及服务。

(2) 在洪德四巷等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

### 第三十三条 给水工程规划

规划范围最高日用水量约 0.12 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。

### 第三十四条 排水工程规划

规划范围内平均日污水排放量约为 0.13 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。雨水排放就近排至排水管线后，就近排至水系。

### 第三十五条 电力工程规划

规划范围最大用电负荷约为 0.012 万千瓦。规划保留街区西侧大基头 110 千伏变电站。新建线路采用排管布置，10 千伏电力线路及低压线路采用埋地敷设方式。

### 第三十六条 通信工程规划

规划范围电话用量为 0.1 万部，通信服务由周边电信公司提供。规划增设邮政所 1 处。

逐步推进现状电视线路与通讯线路入地改造。新建线路采用埋地敷设方式。

### 第三十七条 燃气规划

经预测，规划范围平均日用气量约为 0.08 万立方米，最高时用气量约为 85 立方米。保留现状市政燃气管线，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。

### 第三十八条 环卫工程规划

实行垃圾分类收集，垃圾通过垃圾箱收集袋装垃圾，运送至就近垃圾压缩站经压缩后，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

### 第三十九条 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，结合沿街更新建筑结合地下停车需求构建地下人防。主要结合更新建筑的地下空间布设人防工程。

### 第四十条 抗震规划

规划范围的抗震设防烈度为 7 度。

(1) 同福西路作为主要的疏散主通道，街区北侧、西侧支路为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

(2) 将街区附近的洲头咀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。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 7 度要求设计、施工。

### 第四十一条 消防规划

结合街区内主要街巷设置消防通道，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。

将洲头咀公园作为消防紧急避难场所，在规划范围内的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 街区业态活化策略

### 9.1 产业引导与功能更新

#### 第四十二条 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。

同福西路骑楼街，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，同福西路 62、64、66 号民居等历史建筑线索和其他传统建筑，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

### 第四十三条 展示线路

(1) 整合洪德巷历史文化街区内的文化遗产资源，打造特色文物径，沿文物径设置路标、指示牌及资料展板。

(2) 沿同福西路打造骑楼街传统风貌游线，与南华西街历史文化街区衔接。

### 第四十四条 展示设施规划

(1) 文物径和游线的入口、重要节点设立解说牌，内容完整简洁，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

### 第四十五条 建筑物功能兼容性分类

洪德巷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、可兼容商业及公共服务两类进行管理控制。

### 第四十六条 建筑物功能管控要求

(1) 无兼容性建筑。保护范围内的基督教洪德堂旧址、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) 可兼容商业及公共服务。同福西路沿线的骑楼建筑、传统民居建筑，以及同福中路地铁站征地范围内的传统民居建筑，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	477	无
可兼容商业及公共服务	101	商业零售、特色餐饮、主题旅馆

## 第十一章 规划实施建议

### 第四十七条 实施策略与建议

建议洪德巷历史文化街区采用“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。

尽早制定洪德巷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。

### 第四十八条 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 处旅游咨询服务点，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

### 第四十九条 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。洪德巷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。

### 第五十一条 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

# 图纸目录

- 01 区位分析图
- 02 历史沿革分析图
- 03 现状建筑现状分析图
- 04 现状建筑质量分析图
- 05 现状建筑年代分析图
- 06 历史环境要素现状分析图
- 07 土地利用现状图
- 08 保护范围图
- 09 保护对象分布图
- 11 建（构）筑物与环境要素分类保护整治规划图
- 12 建筑物功能兼容性分类管控图
- 13 土地利用调整规划图
- 14 道路交通系统规划图
- 15 公共服务与市政设施规划图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划

在广州市的区位

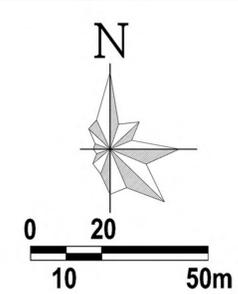
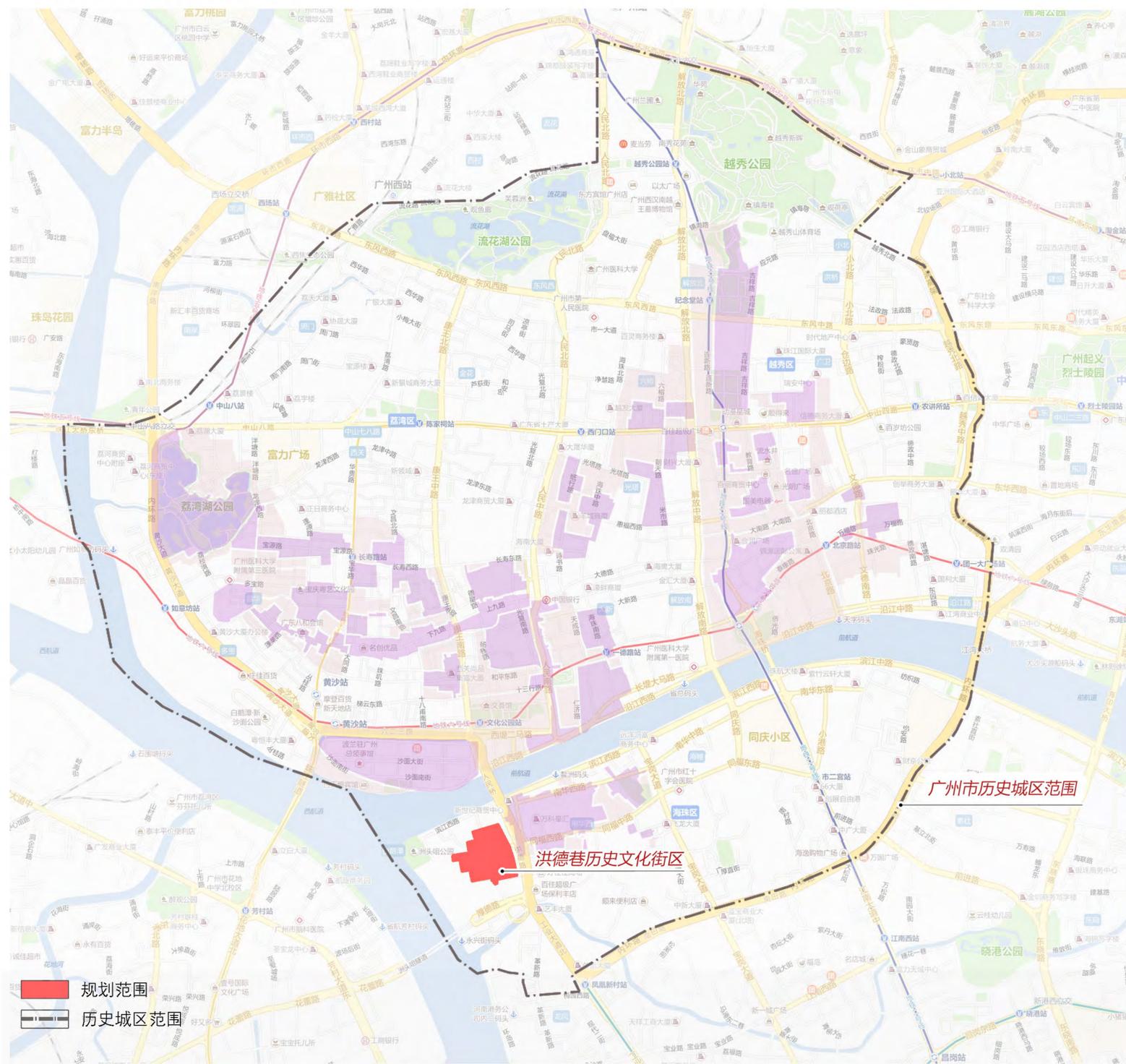


图片来源：《广州市城市总体规划(2011-2020年)》

在广州市中心城区的区位



在广州市历史城区的区位



图例

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	2018.05

区位分析图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划

秦之前

汉代至明

清代

民国

解放后

南汉时期已出现殿堂坛庙园林；宋元到明清前期，以岭南传统水乡聚落为主。

成为十三行行商聚居区，依托漱珠涌沿线发展繁盛，出现众多酒肆娱乐场所。

民国时期，以基础设施建设（南华路、同福路、洪德路）为依托，近代城市格局基本形成，近代住宅、骑楼风貌特色凸显。

建国后至改革开放初期，历史城区基本保持原有格局。60年代因淤塞严重，漱珠涌封涌。改革开放后，地区建设加速，大量高层住宅建成。

主线1

“因水而生，因水而兴”的空间发展脉络



6000年前珠江岸线位置示意

图片来源：自绘



广东省城内外全图局部（1907）

图片来源：《广州历史地图精粹》



广州市最新马路全图局部（1927）

图片来源：《广州历史地图精粹》

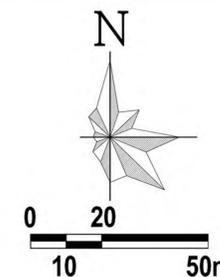
主线2

与广州十三行的密切关系



广州市航拍图局部（1955）

图片来源：《1955年广州市航空影像地图册》



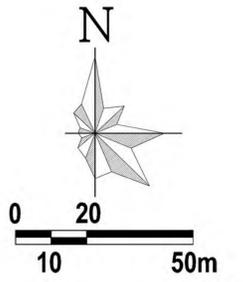
图例

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	02
日期	2018.05

历史沿革分析图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划

比例尺

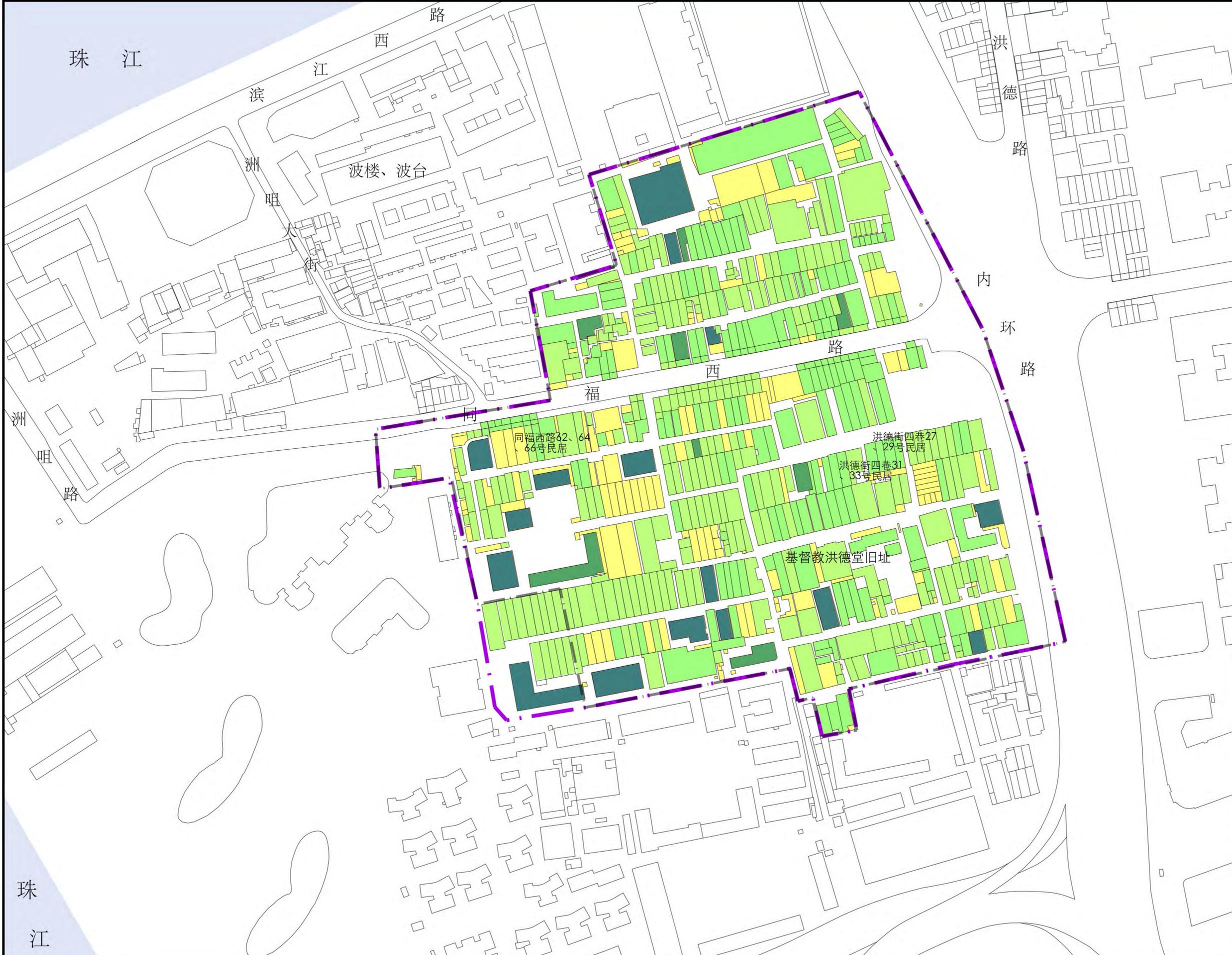


图例

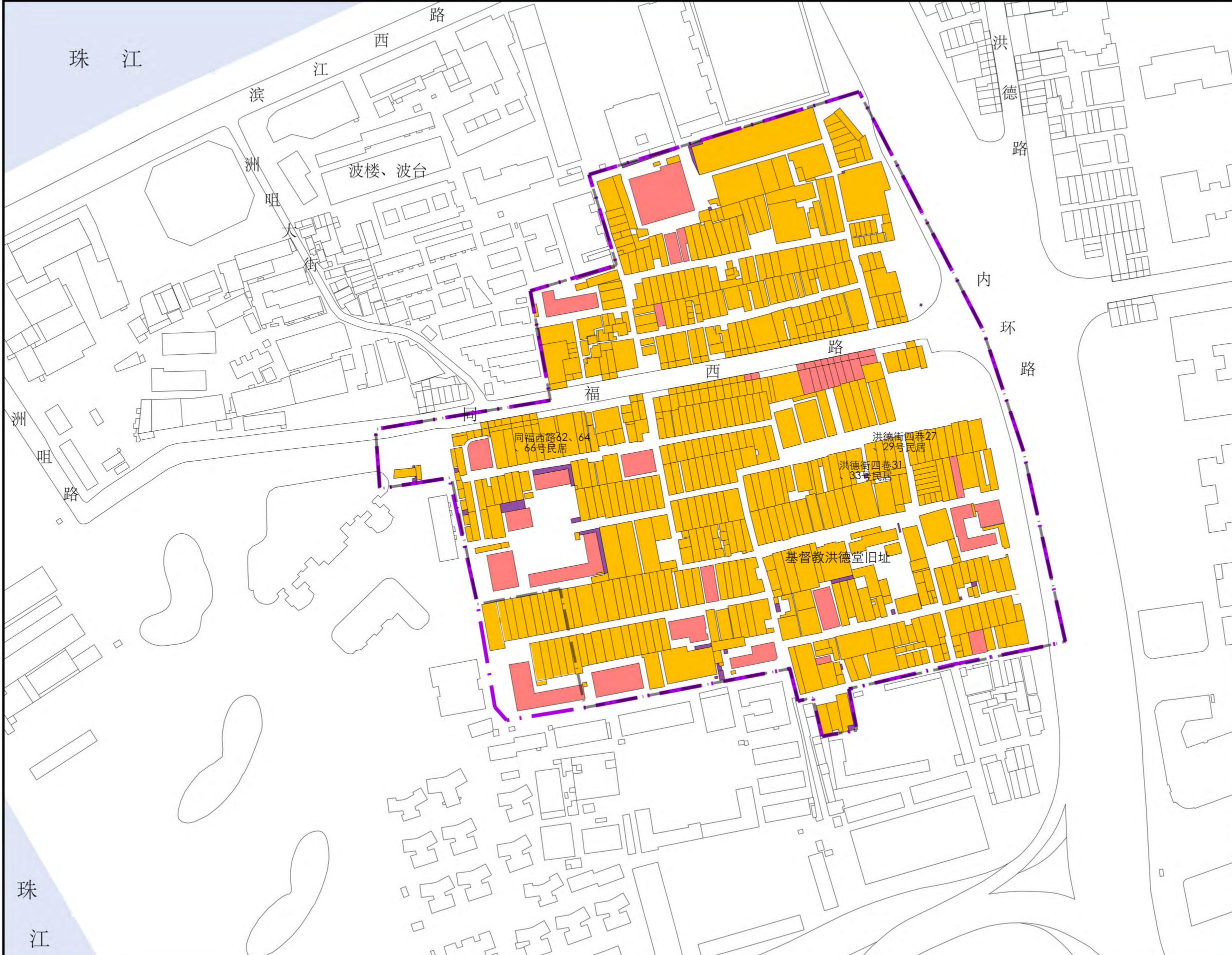
- 规划范围
- 《广州历史文化名城保护规划》划定的保护范围
- 一层建筑
- 二层建筑
- 三~四层建筑
- 五~六层建筑
- 七层以上建筑

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	03
日期	2018.05

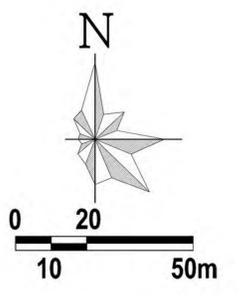
现状建筑高度分析图



# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

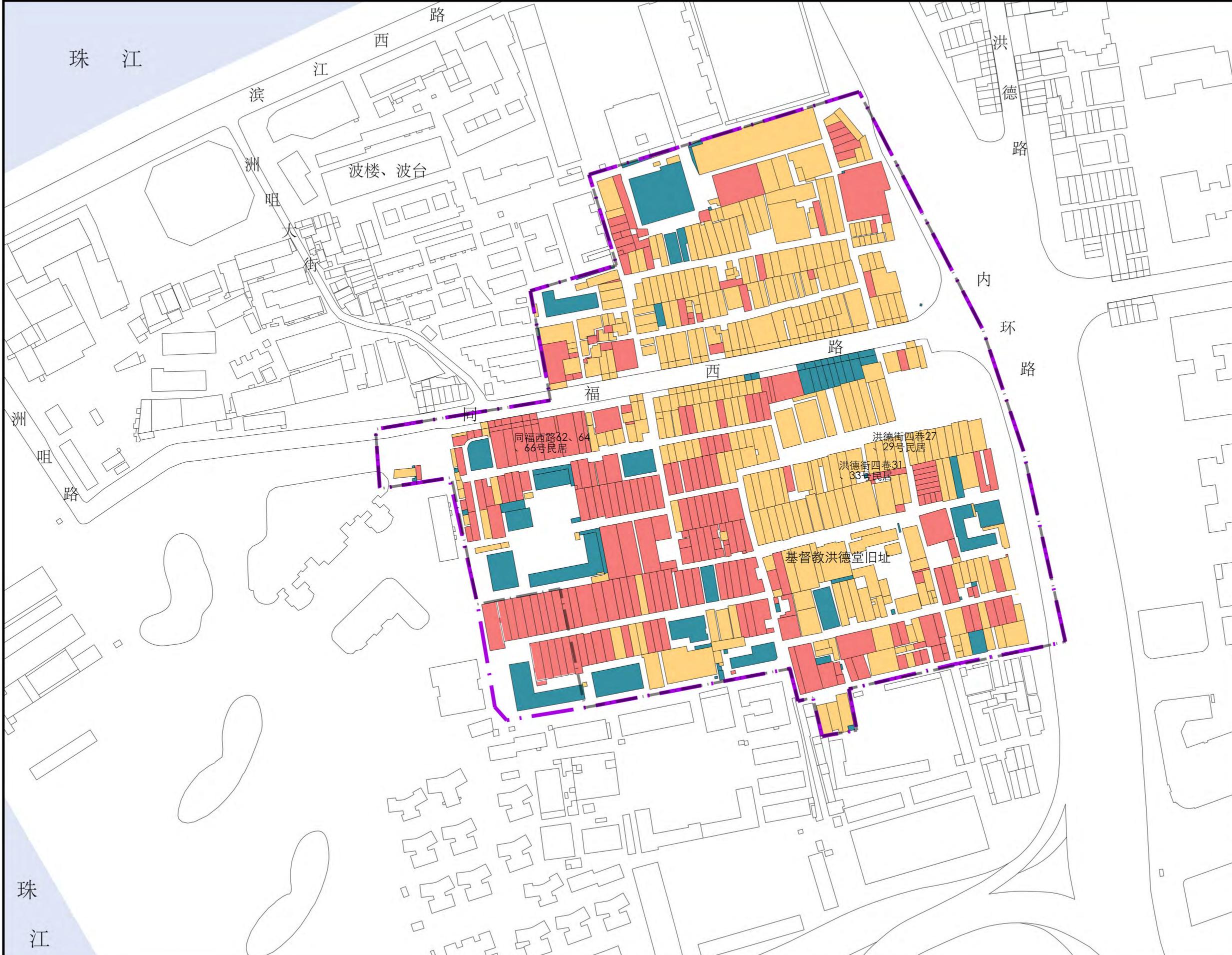
- 规划范围
- 《广州历史文化名城保护规划》划定的保护范围
- 质量好
- 质量一般
- 质量差

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	2018.05

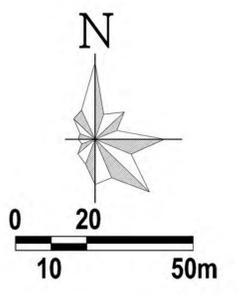
现状建筑质量分析图

珠江

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



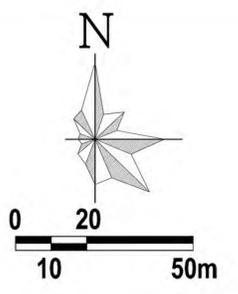
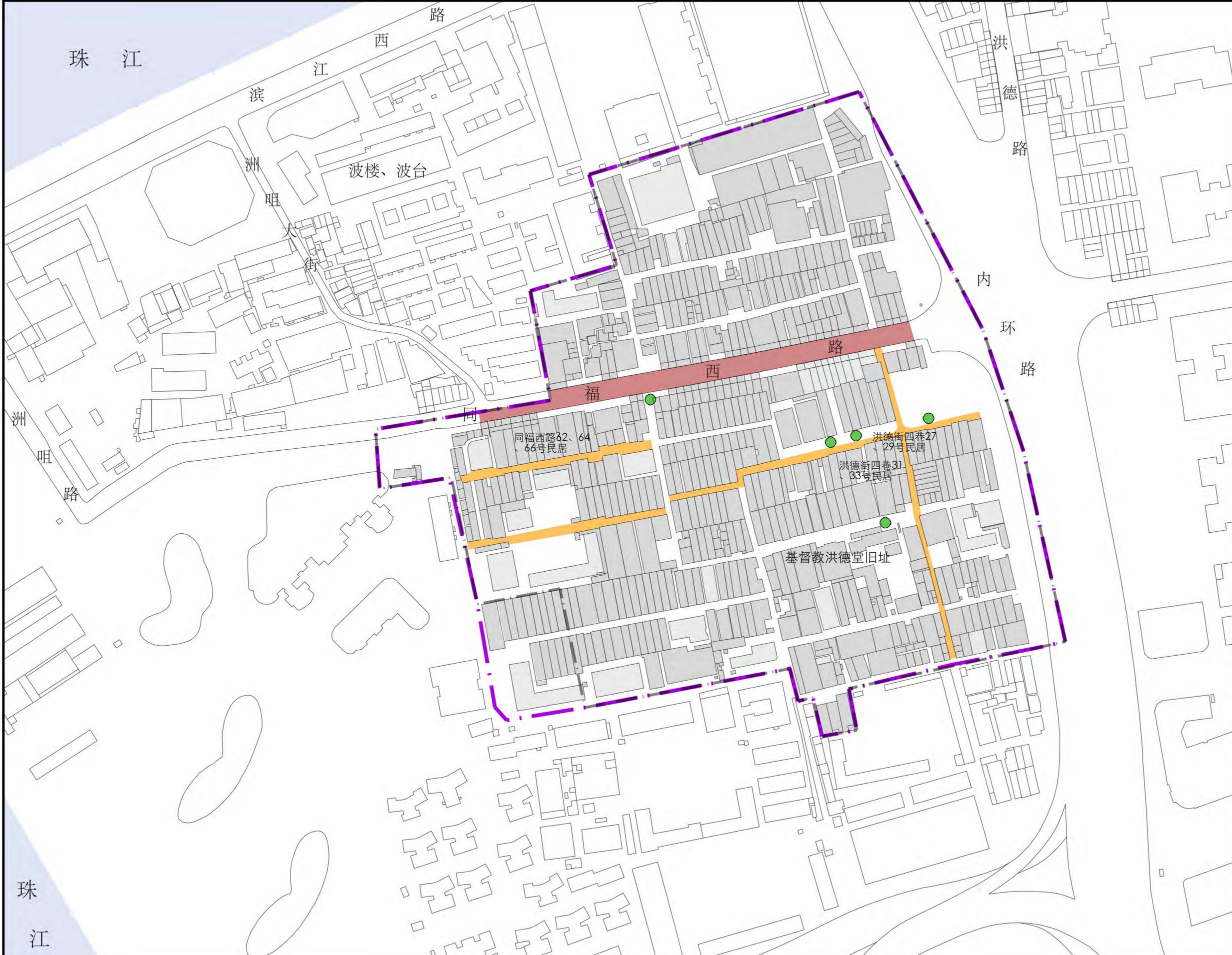
图例

- 规划范围
- 《广州历史文化名城保护规划》划定的保护范围
- 民国建筑
- 1949-1980年
- 1980年至今

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	2018.05

现状建筑年代分析图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



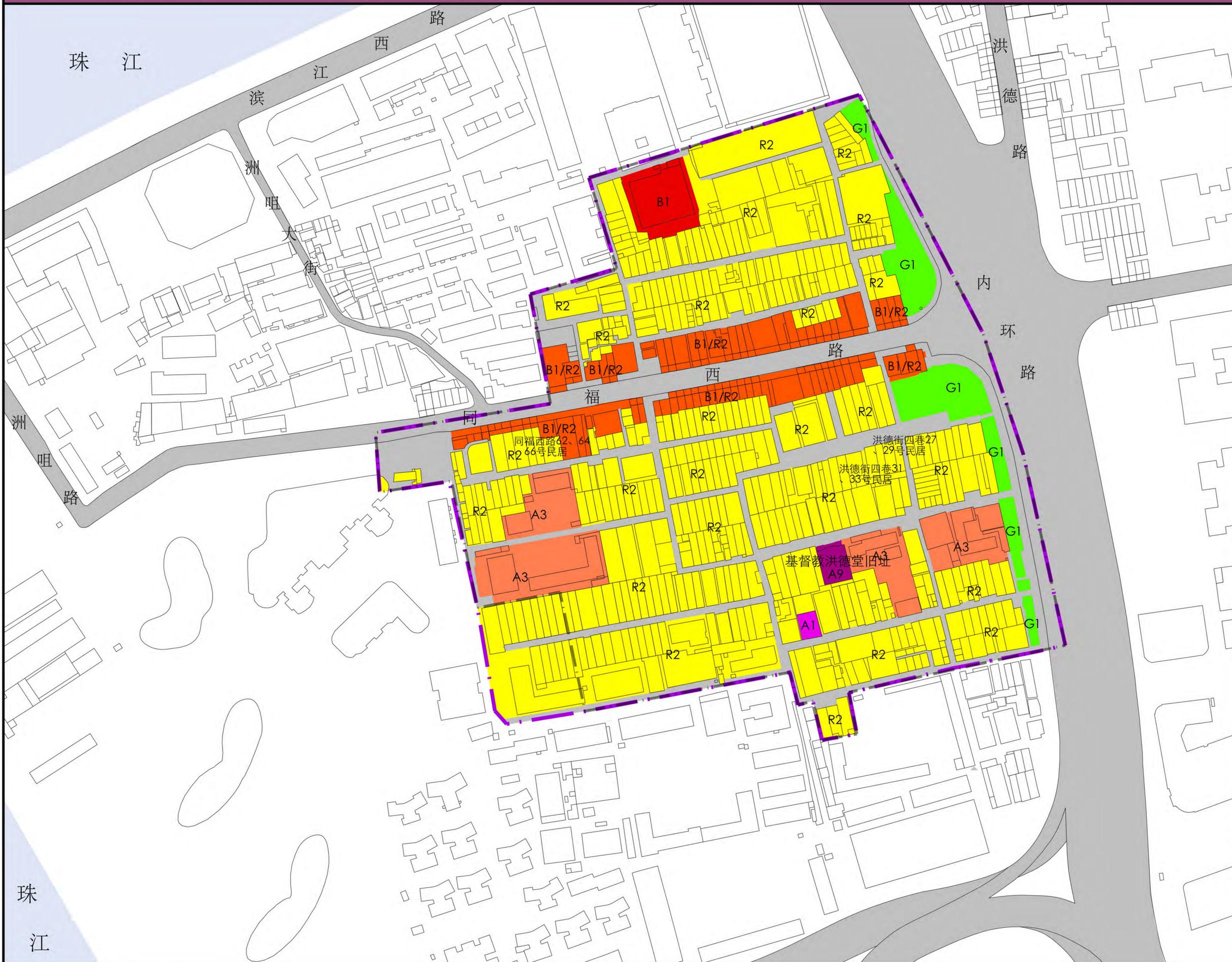
## 图例

- 景观树木
- 传统街巷
- 骑楼街
- - - 规划范围
- · - · 《广州历史文化名城保护规划》划定的保护范围

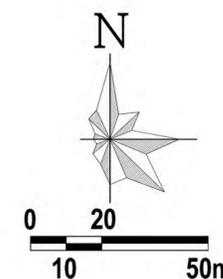
委托单位	广州市海珠区规划编制研究中心
设计单位	广州市城市规划勘测设计研究院
图纸编号	06
日期	2018.05

历史环境要素现状分析图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

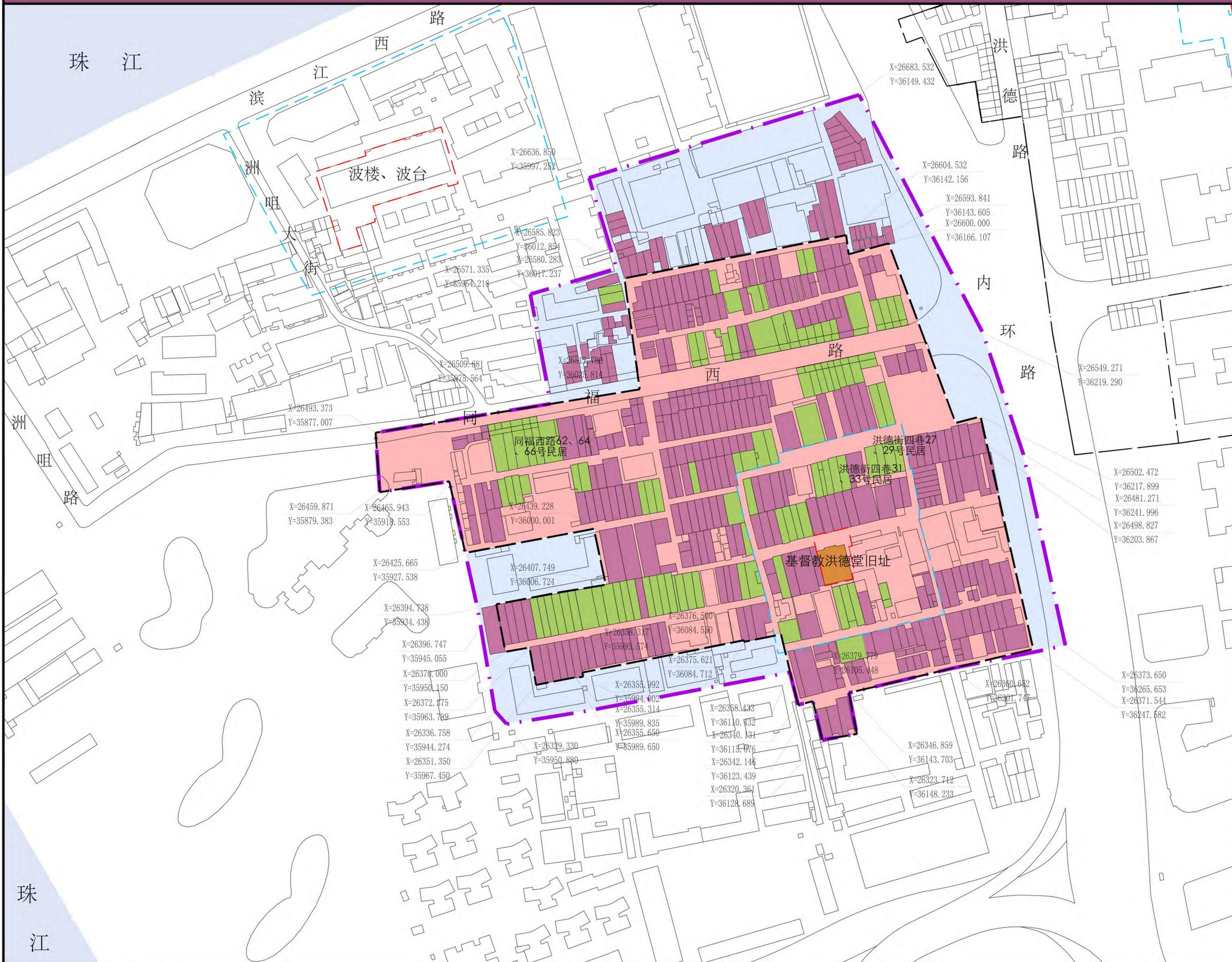
- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- A3 教育科研用地
- A9 宗教用地
- B1 商业设施用地
- B1/R2 商业兼容居住用地
- G1 公园绿地
- 水域
- 道路
- 规划范围
- 《广州历史文化名城保护规划》划定的保护范围

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	07
日期	2018.05

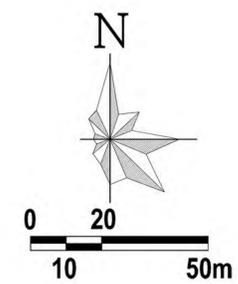
土地利用现状图

珠江

# 洪德巷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
- 尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物
- 不可移动文化遗产
- 保护线索
- 其他传统建筑

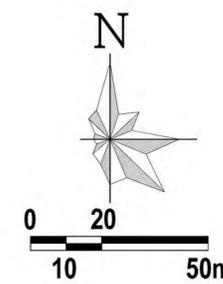
委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	08
日期	2018.05

保护范围图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



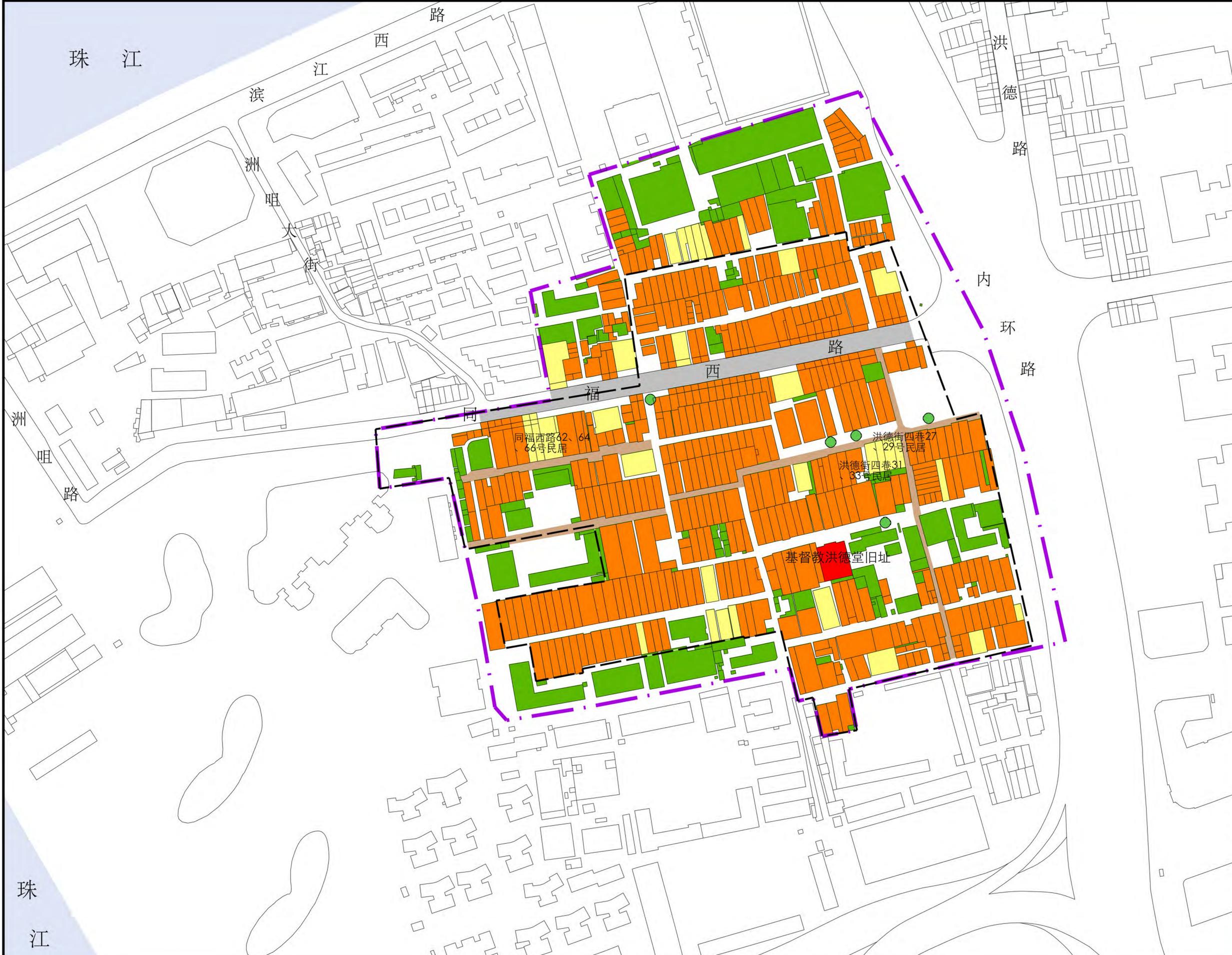
图例

- 不可移动文物
- 不可移动文化遗产
- 保护线索
- 其他传统建筑
- 景观树木
- 传统街巷
- 骑楼街
- 历史文化街区
- 核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

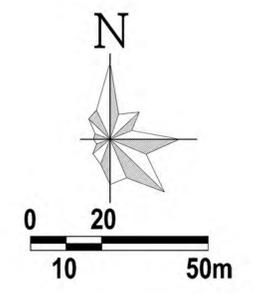
委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	09
日期	2018.05

保护对象分布图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺

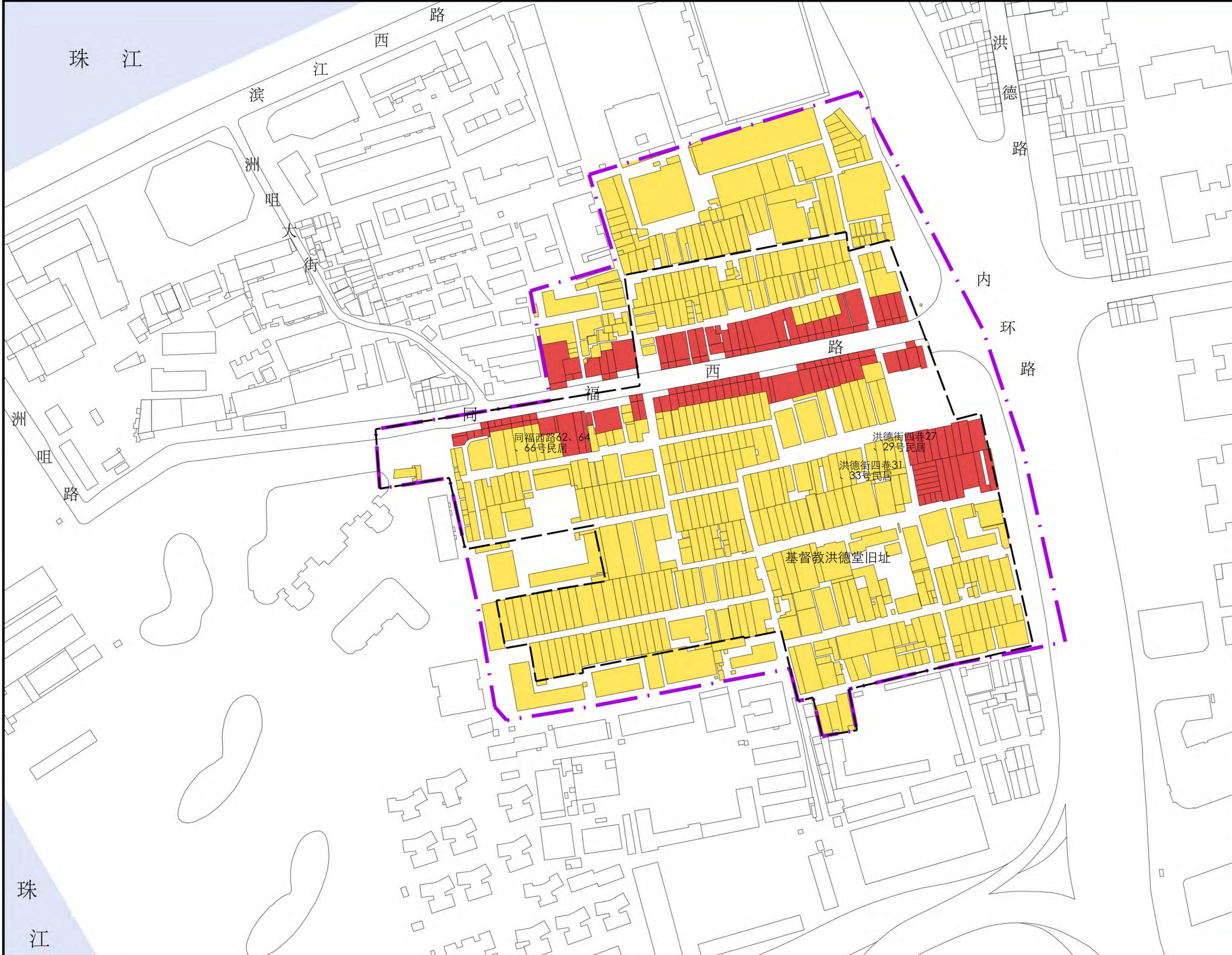


图例

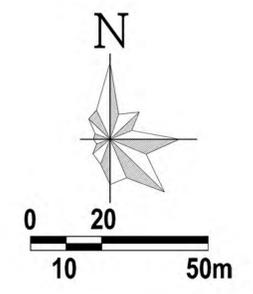
- 修缮
- 整修
- 整治
- 改造
- 景观树木
- 传统街巷
- 骑楼街
- 历史文化街区
- 核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

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	10
日期	2018.05
建(构)筑物与环境要素 分类保护整治规划图	

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



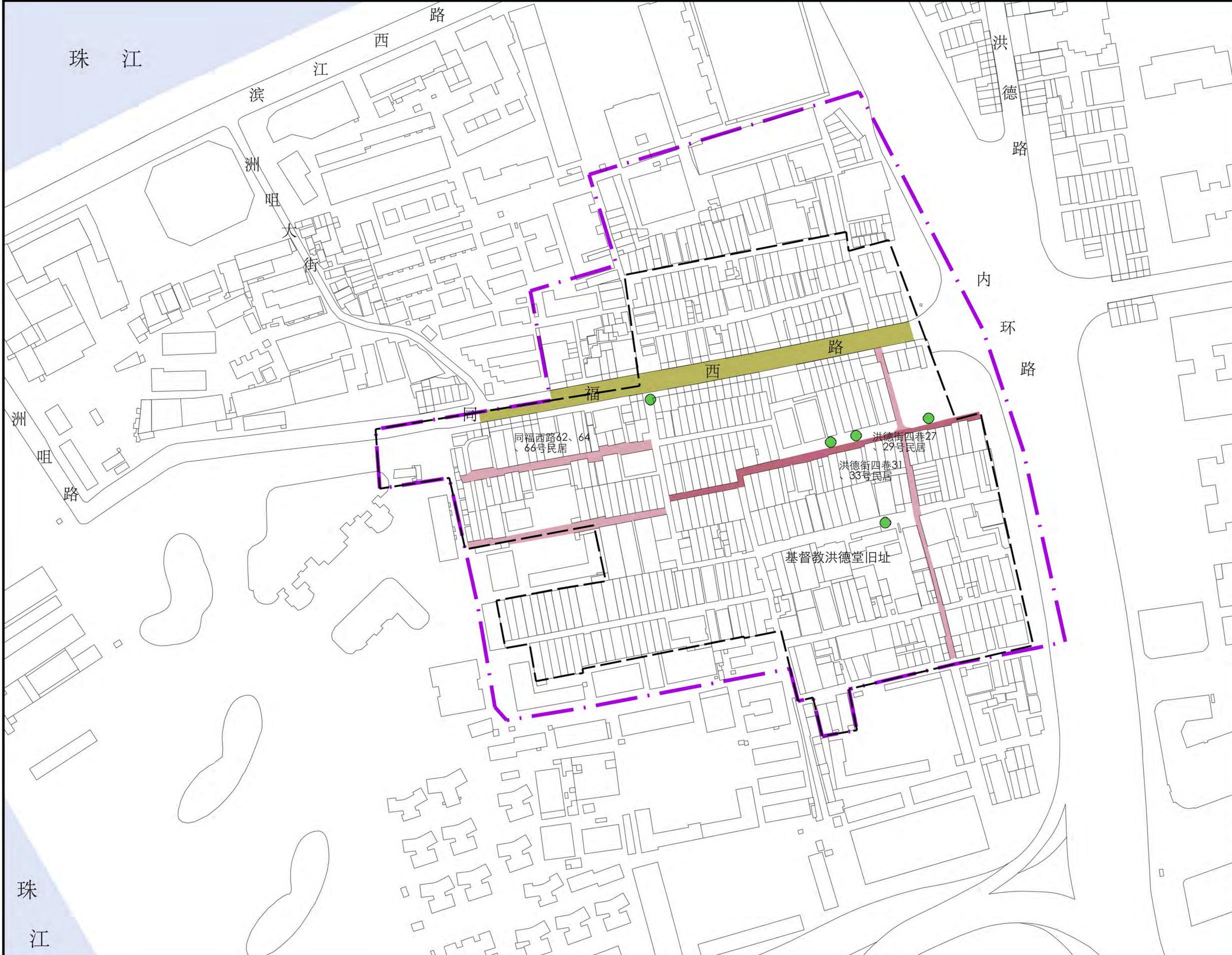
图例

- 无兼容性
- 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

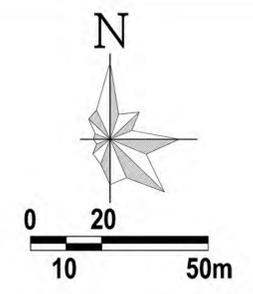
委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	11
日期	2018.05
建筑物功能兼容性 分类管控图	

珠江

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

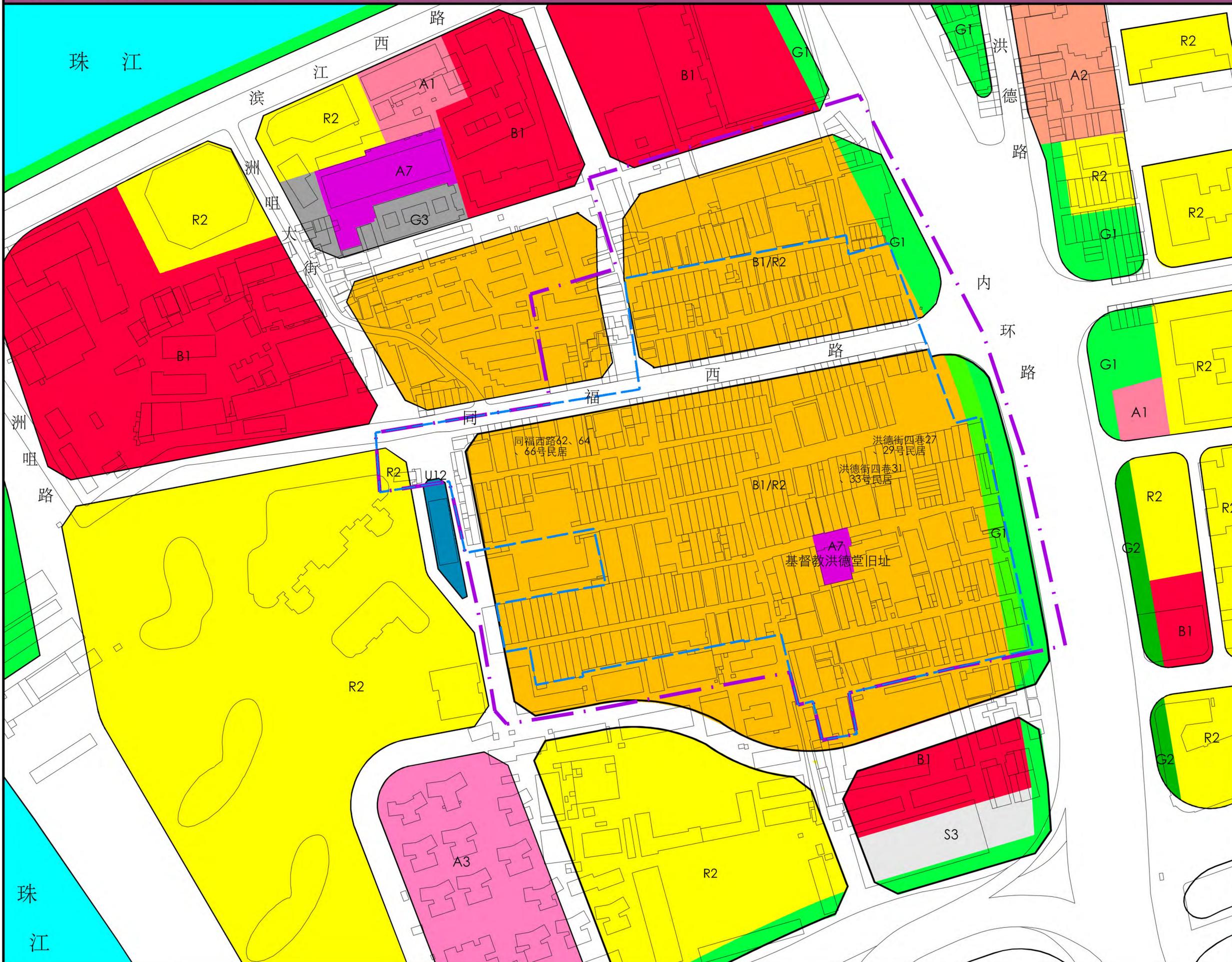
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 一类骑楼街
- 历史文化街区
- 核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

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	12
日期	2018.05

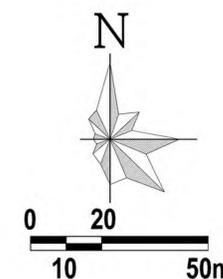
传统街巷风貌保护分类

珠江

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



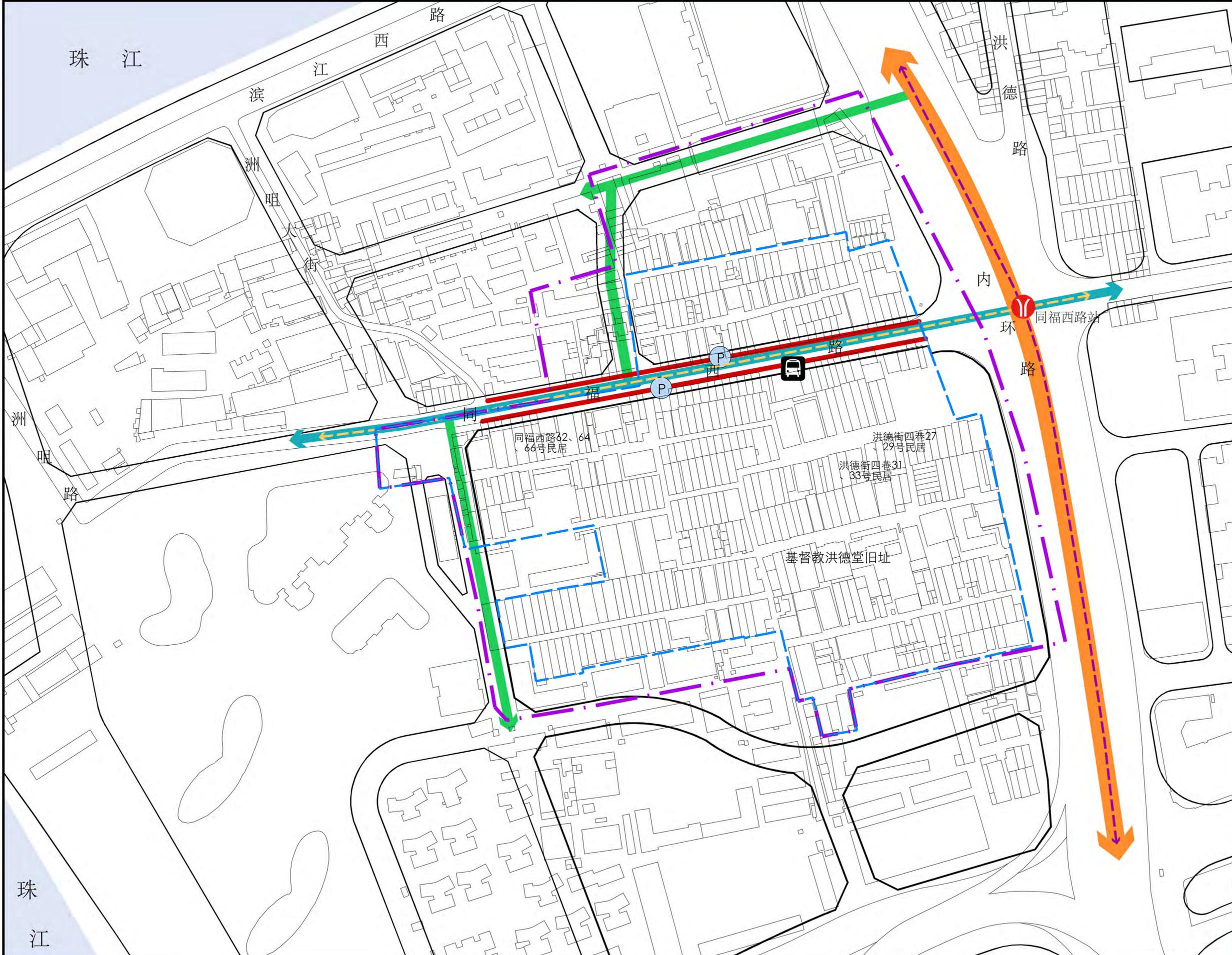
图例

- R2 二类居住用地
- B1/R2 商业兼容居住用地
- 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 商业用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G3 广场用地
- U12 供电用地
- 规划道路
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

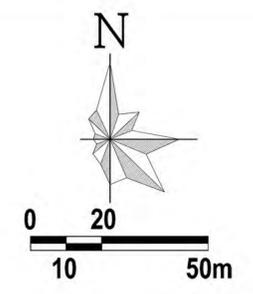
委托单位	
广州市海珠区规划编制研究中心	
设计单位	
广州市城市规划勘测设计研究院	
图纸编号	13
日期	2018.05

土地利用调整规划图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



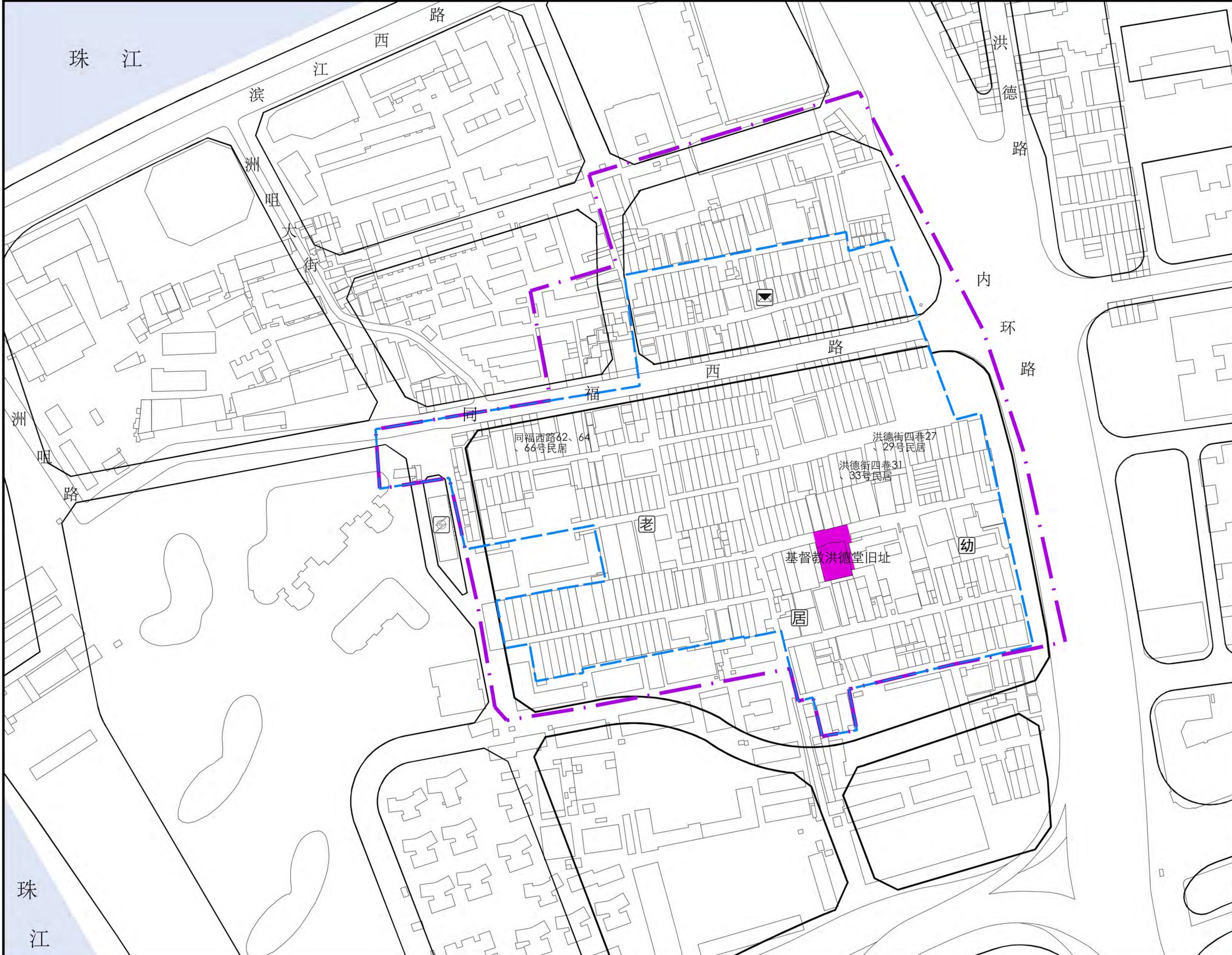
图例

- 快速路
- 次干路
- 支路
- 规划道路红线
- 地铁8号线延长线
- 地铁19号线
- 地面沿路停车场
- 地铁站
- 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

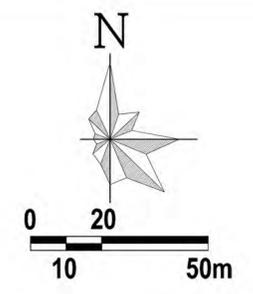
委托单位	广州市海珠区规划编制研究中心
设计单位	广州市城市规划勘测设计研究院
图纸编号	14
日期	2018.05

道路交通规划图

# 洪德巷历史文化街区保护利用规划



比例尺



图例

- 文物古迹用地
- 规划道路
- 110KV变电站
- 邮政所
- 幼儿园
- 社区居委会
- 老人服务中心
- 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	15
日期	2018.05

公共服务与市政设施规划图

珠江