

塑造岭南特色风貌，擦亮岭南文化品牌

# 广州探索超大城市名城治理方案

**广东建设报讯** 记者刘洁、通讯员穗规资宣报道：广州扎实推动历史文化名城保护工作，不断探索超大城市的名城治理道路，将保护好、利用好历史文化名城作为彰显文化自信的有力抓手，积极塑造岭南特色风貌，擦亮岭南文化品牌，为实现老城市新活力保驾护航。

作为一座有着2200多年建城史的“老城市”，广州在1982年由国务院公布为第一批国家历史文化名城。据悉，广州市建立了点、线、面相结合的保护体系，形成包括1个历史城区、26片历史文化街区、19片历史风貌区、7个名镇名村、91个传统村落、727处文物保护单位、3141处未定级不可移动文物、815处历史建筑、858处传统风貌建筑、116项非物质文化遗产等保护名录。通过建立不可移动文化遗产信息管理系统，实行全要素、整体性、系统性保护。

## /管理高效/ 构建“全专细”法规政策体系

广州市历史文化保护利用的法规政策和管理机制逐渐完善，组建了市级历史文化名城保护委员会，作为文物和名城保护工作的协调、指导、监督、审议机构，市历史文化名城保护办公室设在市规划和自然资源局，18个职能部门和11个区政府共同参与；实现了历史建筑保护利用全生命周期管理，以名城条例为骨架完善历史建筑“普查—认定—规划—修缮—利用—监管”全流程法规指引，在全国率先创立预先保护、免费咨询、日常巡查等保护机制。

“要总结成功经验，借鉴国际理念，健全长效机制。”广州市规划和自然资源局负责人表示。上世纪90年代，广州市在国内率先出台《广州历史文化名城保护条例》《广州市文物保护管理规定》等政策。2016年，《广州历史文化名城保护条例》修订，创设了普查前置、预先保护、适时评估等8项制度，强化政策法规的创新性和可操作性。

近年来，针对历史文化街区、历史建筑及文物活化利用遇到的政策难点问题，广州市规划和自然资源局又制定了《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资金补助办法》《广州市关于深入推进城市更新促进历史文化名城保护利用的工作指引》等政策文件，牵头编撰历史



诚志堂货仓旧址  
活化利用后

建筑数字化技术规范国家行业标准和广东省地方性标准，填补行业空白。

## /由点及面/ 整体构建名城保护传承体系

“城市规划在城市发展起着重要引领作用”，广州市规划和自然资源局负责人介绍，自1984年国务院批准广州市城市总体规划以来，名城保护作为历版总规城市发展的重要战略，始终坚持积极保护、全面保护，坚守“山—水—城”整体格局，以及白云山、珠江和历史城区为历史文化遗产地域空间框架。广州市将保护规划的相关要求纳入国土空间总体规划、城乡规划一张图管理，目前已经完成了历史文化名城、名镇名村、历史文化街区、历史建筑保护利用规划编制，正持续推动传统村落保护发展规划编制。通过规划的实施，历史城区传统格局、历史风貌和空间尺度得以传承，历史文化遗存得到有效保护。

近年来，广州市规划和自然资源局注重加强线性文化遗产保护，将散落的历史文化遗存串联起来。一是完成总长5.6公里南粤古驿道重点线路保护利用工作，以修复古驿道文化线路为抓手串联起沿线传统村落，助力乡村振兴和精准扶贫。二是实施“最广州”历史文化步径，以历史建筑和街区内的特色建筑为载体和触媒，串点成链，以文化线路带动地

区综合发展推动历史城区全面复兴。三是融入粤港澳大湾区文化遗产游径，通过价值挖掘强化文化遗产的关联性和区域协作，展现岭南文化特质。

广州市明确“两带三廊、三道十区”的历史文化保护传承总体结构。以实施为导向，涌现出一批鼓励历史遗产多元化保护，倡导合理利用的实践探索，有“见人见物见生活”的恩宁路、新河浦历史文化街区，有改善提升人居环境品质的北京路、沙面历史文化街区，有整体保护延续岭南文化的中国历史文化名镇沙湾镇，有遗产融入城市功能的华安楼、邓村石屋、诚志堂等一批历史建筑。其中，广裕祠曾获得联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护杰出项目奖、新河浦历史文化街区保护利用荣获“2019亚洲都市景观奖”国际大奖和第三届世界大都市奖。广州历史文化名城保护工作逐步得到世界的认可，向世界讲述了中国故事，传播了岭南文化。

## /完善机制/ 带动全社会参与名城保护利用

广州市着力增强改革系统性、整体性、协同性，以“两级政府、三级管理、四级网络”的立体监管体系为依托，发挥市政府、区政府、街道办（镇政府）、社区（居村委会）各级管理机构的作用，形成以“联防联控、属地责任”为原则，

市区之间、部门之间联防联控的名城保护工作机制，强调协同管理，部门联动，让名城保护的具体工作要求快速、准确、高效地传达到“最后一公里”。

广州市规划和自然资源局不断完善全社会参与名城保护利用保障机制，切实做到“建队伍、保资金、造氛围”。依托“党建引领、共同缔造”议事平台和工作坊，带动专家学者、周边居民群众和社会组织共同参与。在日常行政管理基础上，重点组建咨询服务、设计师工匠和志愿者巡查监督3支名城保护服务队伍，为历史建筑修缮提供技术咨询服务，开展名城保护信息搜集、保护监督和宣传培训等工作。

为传承弘扬红色文化，讲好讲活广州故事，坚持把党史学习教育和名城保护工作有机结合，串联烈士陵园、农讲所、广州起义纪念馆、杨家祠等革命文物，规划打造“最广州”红色基因步径；连续5年举办历史文化遗产保护论坛，拍摄《岁阅恩宁》《广州那些老房子》等名城保护利用纪录片，组织“进机关、进校园、进社区、进乡村、进展馆”“探广州叹名城”“名城守护官”等面向全社会的活动；恩宁路、盐运西、深井村等项目利用“党建引领、共同缔造”议事平台开展共同缔造活动，搭建广州记忆数字化网络平台、传统村落数字博物馆及“名城广州”微信公众号，多维度走进民生，培育保护新活力。

# 潮州既有住宅增设电梯有“法”依 加装电梯每部补贴七万元

住宅增设电梯工作有序开展。

《办法》明确，既有住宅增设电梯应当遵循“业主自愿、充分协商、兼顾各方、保障安全”原则。业主之间应进行充分沟通，协商解决争议问题。已成立业主委员会的，业主委员会应当在协商中发挥牵头组织作用，或由业主委托增设电梯第三方服务机构进行协调协商。物业管理单位、原房改、售房单位或者业主委员会等应当对既有住宅增设电梯工作予以协助、协调和指导。街道办事处（镇人民政府）、居（村）委会应搭建社区协商平台，组织业主民主协商，引导各利益相关方理性表达意见诉求，按照各方意愿的最大公约数，促其达成共识。

《办法》指出，既有住宅增设电梯的

意向和建筑设计方案应当充分听取拟增设电梯所在物业管理区域范围内业主的意见，并应当经本单元或者本幢房屋专有部分面积占建筑物总面积三分之二以上的业主且人数占总业主数三分之二以上的业主参与表决，并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。增设电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

业主应当将增设电梯的意向和建筑设计方案等资料报送所在地的居（村）委会，居（村）委会应当在收到上述资料的次日（节假日顺延），将上述资料在拟增设电梯的本幢（单元）楼道口、小区公示栏等显著位置公示不少于10日，征询全

体业主的意见。

《办法》提出，按照能补尽补的原则，自2020年1月1日后有合法报批手续、竣工验收合格并取得《特种设备使用登记证》的既有住宅增设电梯项目进行补贴。每部电梯由财政部门补贴7万元。各县（区）在财力允许情况下，可适当增加财政补贴金额。

对于后期电梯的管理和维护，《办法》规定，增设电梯如由本幢业主自行履行安全、维护、养护管理责任的，物业服务企业不得增加管理费用。物业服务企业接受业主委托管理的，应当就电梯交付使用后的日常运行维护工作签订协议，明确相关权利义务、管理服务内容标准及相关费用。