

广州9片历史文化街区保护规划获审议通过

# 鼓励历史文化街区活化利用

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市召开2023年文物管理和历史文化名城保护委员会第一次会议，审议通过了历史文化街区、历史文化名村、历史风貌区、传统村落等16项议题，其中包括北京路、传统中轴线（近代）、文德南等广州9片历史文化街区的保护规划。

## 按照四条原则优化规划用地

北京路、传统中轴线（近代）、文德南、宝源路、宝华路、昌华大街、海珠中、光复南、人民南9片历史文化街区保护规划遵循“真实性”“整体性”“可持续”原则，深入研究街区的发展历史、建筑特色等，总结历史文化价值与特色，梳理街区保护对象并明确高度控制、建（构）筑物分类保护整治措施和建筑功能兼容性分类管控等多类要求，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，鼓励历史文化街区活化利用。

同时，会议审议了《广东省历史文化名城花都区高溪村保护规划》《横沙街历史风貌区保护规划》。高溪村是省政府批准的4个广东省历史文化名城之一，建村200余年，村落历



人民南路历史文化街区粤海关博物馆 唐培峰/摄

史文化资源丰富。保护规划立足历史遗存真实性、历史风貌完整性和规划管理协同性，划分核心保护范围、建设控制地带和环境协调区三个层次，并明确建筑高度、建筑物分类保护整治等管控要求，保证建筑高度和农田景观相协调，延续村落格局与整体风貌。规划提出建立档案、组织培训与赛事、加强展示、结合新兴产业提升创收等活化利用方式，助力乡村振兴。

《横沙街历史风貌区保护规划》以

整体性、真实性、可持续和分类保护为原则，保护横沙街历史风貌和重要历史场所，以及风貌区内的传统街巷、文物建筑与历史环境要素等历史信息，控制保护底线。发挥区位优势，挖掘历史文化资源的潜在价值，围绕“文化寻根”“文化融合”“文化跃迁”构建三类核心功能业态，提出建筑分类风貌提升、优化地区业态和功能、改善基础设施和居住环境以及活化非遗体验路线等举措，展现横沙文化魅力。

## 保证传统村落风貌完整性

会议还审议了中国传统村落深井村和港头村的保护发展规划。《中国传统村落黄埔区深井村保护发展规划》明确保护村落内历史文化资源以及村落周边自然环境、街巷水系等历史环境要素，保护非物质文化遗产、传统生产生活方式等，并加强保护和展示。规划重点推进安来市旧址、岐西坊愚园、戏台荷花池等节点改造工程，提出多元主体互动合作，还原历史节点与路径，重现商贸街市和岭南聚落风貌；延续街巷格局肌理，还原商贸街市和岭南聚落风貌。

审议的《中国传统村落花都区港头村保护发展规划》明确“群山环抱、聚水生财”的岭南古村选址特征以及村落内丰富的历史文化资源的保护要求，提出分区域、分重点、分阶段有序保护与控制，并通过高度控制保证村落风貌的完整性。明确保护范围内建筑物、构筑物分类保护要求，划分为保留、整治和改造三类。提出围绕港头古村核心组团，打造乐居新村、高品质度假服务和田园生态游憩组团的活化利用空间结构。构建“全龄段、全时段”四大文化聚落。重视传统建筑的活化与升级，构建多元的文化沉浸式体验。

广州市白云区首宗集体土地完善转用和“集转国”手续同步办理

## 城中村改造推广“并行办理、合案呈批”

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：近日，广州市白云区江夏村局部更新改造项目涉及的“三旧”用地报批手续成功获市政府批准，将江夏村范围内1.77公顷集体土地办理完善转用手续，并同步将包括该地块在内的11.27公顷集体建设用地征为国有建设用地。这是白云区首宗集体土地完善转用和“集转国”两项手续同步办理的项目，通过合并办理、一次审批，报批时间压缩一半。

针对项目涉及面广、改造关注度高，特别是同步办理政策性强等情

况，广州市规监局在该项目中坚持“突围争先、同向发力、确保时效”的工作思路，通过专人跟踪负责、赴现场调研、召开专题研究会等方式，指导白云区落实征地前期各环节工作，推动报批件顺利批复。同时，该项目旨在打造广州设计之都、白云图书馆等的连接平台，在推动过程中做到报批任务实物化、具体化落实，不断在补正和补齐中完善资料、递次推进。

随着城市的发展，新增土地处于极度稀缺状态。城市逐渐从增量土地市场转向存量土地开发领域，城市更

新便是存量土地发展的重要渠道。在城市更新“小规模、渐进式”的改造理念下，推动“城中村”等旧改项目成为存量土地发展重要部分。而在改造过程中，因参与主体涉及众多，“集转国”的模式有利于优化城市界面以及个人取得完整产权，通常也倍受关注。

广州市规监局相关负责人表示，下一步将积极稳步推进城中村改造，总结此次“并行办理、合案呈批”的经验做法并向其他城中村改造项目延伸推广，力争打造更多城中村改造项目的示范点。

## 潮州今年计划改造35个城镇老旧小区

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，潮州市住房和城乡建设局发布了《2023年潮州市城镇老旧小区改造计划项目公告》。公告显示，潮州市各县区重点对该市2000年以前建成的住宅小区认真调查摸底，最终确定该市2023年城镇老旧小区改造项目35个，涉及楼栋数269栋，住宅建筑面积超48万平方米，将惠及5375户居民住户。

此次公布的35个城镇老旧小区改造项目有23个位于湘桥区，6个位于潮安区，3个位于枫溪区，3个位于饶平县，包含普通商品房小区、公房和房改房小区等多种房屋性质，计划改造内容主要包括雨污分流改造、供水管网改造、燃气设施改造、供电设施改造、架空三线整治、小区道路整治、停车设施整治、交通组织优化、垃圾分类与环卫设施改造、楼梯公共部位改造、照明设施改造、公共空间改造、绿化环境整治、建筑外立面修补、无障碍及适老化设施改造、服务设施提升等内容。

今年计划改造的35个城镇老旧小区项目预计总投资超1亿2130万元。其中，预计投资额最高的项目为枫桥区桥东街道东湖社区的东湖住宅区，预计投资额达3705.26万元。该项目居民户数达1400户，共有66栋楼栋，住宅面积达11.18万平方米，是35个改造项目中居民户数最多、楼栋数最多、住宅面积最大的项目。此外，湘桥区城西街道新春园社区侨苑、奎元社区奎元住宅ABCDE区、凤新街道宜园社区邦妮花园预计投资额也都超过1000万元。

## 中山加强建筑工程质量风险分级管控

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，中山市住房和城乡建设局印发《关于加强建筑工程质量风险分级管控的通知》（以下简称《通知》），进一步加强工程质量事中事后监管，规范全市建筑工程质量风险管控工作，提升工程质量预控能力和水平。

《通知》明确，各参建单位是风险管控的责任主体。其中，建设单位是工程质量风险管控的首要责任主体，应当根据工程项目规模、技术难度等实际情况，选择合适的参建单位，合理确定建设工期、建设费用，并在合同中明确各参建单位风险管控的标准、要求、责任和义务，牵头组

织各参建单位实施工程质量风险管控，确保工程质量安全。

根据《通知》，建设单位应在工程建设全过程中监督检查各参建单位工程质量风险管控措施落实情况，包括工程质量风险管控责任制、风险管控制度、工程开工前的专项施工方案编制、审批和专家论证情况等。值得注意的是，《通知》指出建设单位可委托第三方专业评估机构，对工程项目质量风险建设全过程进行科学、系统评估，并提出质量风险分析、防控措施及对策，从而及时调整风险源等级、清单和管控措施。

在监督管理方面，中山市住房和

城乡建设局统筹、协调全市建筑工程质量风险管控的监督管理工作。各镇街住房和城乡建设主管部门应将重大风险、较大风险列为监督检查的重点，加强重大风险管控情况的监督检查，采用多种手段消除、降低和控制重大风险，有效防范质量事故发生。房屋市政工程施工质量监督部门应当将重大风险、较大风险列为监督检查的重点。对一般、低风险，可结合日常监管工作实际，实施差异化动态管理。

此外，《通知》鼓励将质量风险分级管控与质量评价、诚信记分进行联动管理。