

《广东省城市与建筑风貌管控技术导则(试行)》印发实施

构建“分层、分区、分类、分级”管控体系

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广东省住房和城乡建设厅组织广东省城乡规划设计研究院有限责任公司、广东省建筑设计研究院有限公司联合编制的《广东省城市与建筑风貌管控技术导则(试行)》(以下简称《导则》)印发实施。

《导则》结合城镇风貌破碎化的建设现状及城市更新阶段的建设特点，提出“整体和谐、彰显特色”的总体目标，构建“分层、分区、分类、分级”的管控体系，制定“正面引导+负面清单”的管控措施，并侧重提出原则性、导向性要求，引导各地在城市更新阶段建立“总体管控+局部修补”的管控思路，运用“协调管控+特色管控”的分级管控手段，进一步加强我省城市与建筑风貌的管理。

三个层次明确风貌管控要求

《导则》提出的“分层、分区、分类、分级”管控体系具体为：按照空间尺度，构建“总体风貌、分区风貌、建筑与公共空间风貌”三个层次，逐层传导管控要求；按照风貌特征差异划定“一般片区”和“特别意图区”，开展“先底后图”的风貌管

控；根据不同层次风貌管控重点识别“9大类、29小类”管控要素进行针对性管控；按照“协调性管控”和“特色性管控”两个等级提出不同强度的管控要求和方式。

在总体风貌管控方面，《导则》通过划分“一般片区”与“特别意图区”差异性管控，总体导控风貌秩序的“整体和谐”；通过梳理地域景观和历史文化特征，强化风貌定位进行特色管控。管控要素包括“自然景观格局”“城市风貌秩序”2大类，“城山景观格局”等8小类。

在分区风貌管控方面，《导则》强化同一分区内“街区形制”平面协调性及“建筑群体”的立体整体性进行协调管控；通过挖掘、延续不同分区内特色“街区形制”和“建筑群体”关系彰显岭南特色，实现特色管控。管控要素包括“街区形制”“建筑群体”2大类，“街区肌理”等5小类。

在建筑与公共空间风貌管控方面，《导则》明确控制建筑风貌中“协调性管控”要素与所在分区的协调性，杜绝“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象；强化建筑与公共空间风貌中“特色性管控”要素的地域辨识度，彰显地域文化及城市个性。建筑风貌管

控要素包括“整体形态”等3大类，“建筑风格”等10小类；公共空间风貌管控要素包括“空间形式”“环境景观”2大类，“空间尺度”等6小类。

四个方面完善实施保障机制

为了做好《导则》的贯彻落实，管理机制上，广东将加强风貌管控编制内容传导、优化工程建设项目审批流程。在规划编制阶段运用城市设计作为管控技术手段，加强与各层次国土空间规划和专项规划的协调，落实风貌空间管控要求在法定规划中的传导途径，并将相关管控内容纳入工程建设项目审批流程。

在实施保障上，广东将从探索建立“总师”制度、推广新技术应用、加强宣传引导、强化公众参与等四个方面完善实施保障机制。鼓励各地探索建立“城市总建筑师、地区总设计师、社区规划师”等总师制度；开展数字化城市设计实践；开展常态化专项学习和培训，宣传普及风貌管理相关新政策、新理念；推动政府、企业、专家学者及公众等主体形成四方联动工作机制，协同参与城市与建筑风貌管理各个环节。

推动金融资源向县镇村倾斜

广东建设报讯 记者刘丽莎报道：为充分发挥金融资源要素保障作用，全力推动金融支持“百千万工程”落实到县镇村，广东省人民政府办公厅于近日印发《关于金融支持“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施方案》(以下简称《实施方案》)。

根据《实施方案》，广东将建立健全金融支持“百千万工程”政策措施体系，推动金融资源进一步向县镇村倾斜、金融服务进一步向县镇村下沉、金融人才进一步向县镇村汇聚，在破解城乡区域发展不平衡难题和服务全省高质量发展过程中，不断提升县镇村金融供给适配性，全力保障重点领域金融需求。

在县域基础设施建设方面，《实施方案》明确加大对县域基础设施建设的支持力度，强化对功能型国有企业金融支持，为县域城市更新和老旧小区改造、城市空间开发等提供合适融资渠道。在满足县域交通、供水、能源、物流、防灾减灾等项目建设的资金需求上，加大中长期信贷投放，鼓励采用银团贷款、联合授信、投贷联动等方式进行项目融资。

在乡镇发展方面，《实施方案》明确加大对乡镇地区商贸市场、冷链物流设施等项目建设信贷支持力度，及时满足中心镇专业镇特色小镇、农房建设试点县(镇)和美丽圩镇“七个一”建设的融资需求，助力打造完善的镇域服务圈、商业圈、生活圈。同时，推动移动支付下沉乡镇，实现基层移动支付应用乡镇全覆盖。

在乡村建设方面，《实施方案》提出创新支持乡村建设的金融服务。探索加强对农村厕所革命、农房改造、农村“赤膊房”美化、生活污水和生活垃圾处理等领域的信贷支持，为承接乡村建设小型工程项目的村级组织和农村工匠带头人定制小额贷款，推广美丽乡村贷、农房风貌贷等产品，助力和美乡村建设。此外，推动农村住房保险应保尽保，支持有条件的地区开办农村人居环境整治、村容村貌提升工程建设管护综合保险。发挥金融科技作用，打造“智慧村务”“互联网+”农村综合服务平台等，支持数字乡村建设。

《广州市历史文化名城保护条例》修订版公布，明年1月1日起正式实施

城市更新需先调查评估历史文化遗产

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：12月8日，广州市人大公布了新修订的《广州市历史文化名城保护条例》(以下简称《条例》)，将于明年1月1日起正式实施。

据悉，现行《广州市历史文化名城保护条例》自2016年5月1日起实施，2019年进行修正。新《条例》规定要完善广州城乡历史文化保护传承体系，在原条例的基础上新增工业遗产、农业文化遗产、水务遗产、南粤古驿道等作为保护对象，完善保护体系和保护层次。同时，将体现岭南文化中心地、海上丝绸之路发祥地、中国民主革命策源地、改革开放排头兵、华侨文化聚集地等历史文化价值的保护对象，以及体现广州地域生产特色和产业发展历史进程的工业遗产、农业文化遗产、水务遗产等保护对象纳入保护规划的重点保护内容，彰显广州地域文化特色。

在城市更新等城市建设过程中，



广州沙面历史文化街区 姜兴贵摄

常常会有历史文化遗产屡遭破坏、拆除等情况出现。新《条例》新增了历史文化遗产调查评估制度和历史文化名城保护体检评估制度，以体检评估为抓手促进保护管理要求的落实，提高历史文化名城保护的水平和质量。

在对历史文化资源保护方面，新《条例》规定强化国有保护对象的合理

利用，同时新增盘活存量闲置资源方式，通过产权转让等多种腾退方式和统一收购租赁保护范围内的建筑物、构筑物，将其改造为公共服务配套设施或公共开放空间，并在符合保护规划的前提下，扶持和培育老字号、非遗等业态，提高历史建筑使用的经济效益和社会效益。

空地一体巡查全方位保护历史建筑

广东建设报讯 记者陈小珊，通讯员全碧芳、石建华、沈炳亮、吴学银报道：自去年以来，广州市白云区城管和综合执法局(以下简称白云城管局)采用空地一体巡查模式，让历史建筑、传统风貌建筑得到了更全面的保护。

日前，白云城管局在巡查中发现，江高镇爱国西路某传统风貌建筑保护责任人正在对建筑进行修缮加固。执法人员立即对该责任人进行普法宣传，指导其按照传统风貌建筑修

缮技术规范进行修缮，并告知相应处罚措施。

在位于人和镇方石村的曹氏宗祠门前，巡查员通过无人机巡查曹氏宗祠的全貌。“主要是看历史建筑的整体结构安全情况，还有周边是否存在乱搭建等违建情况。”白云城管局执法二大队巡查队员秦梓康表示，无人机在空中巡查更有优势，可以更清晰、更立体巡查历史建筑全貌。

而在人和镇镇湖村著义街附近的著义小学校内，巡查员详细检查了该

建筑物内外部结构、造型、风格等，并在巡查登记表上记录巡查情况。“通过空地一体巡查模式，可以全方位检查历史建筑，动态持续跟踪监管。”白云城管局执法二大队队长赵婧介绍，去年以来，白云城管局对辖区内36处历史建筑和传统风貌建筑进行了全方位巡查。

此外，白云城管局还对异地迁移保护的历史建筑及时跟进，现场核查迁移地址，督促做好迁移历史建筑的保护工作。



“百千万工程”城镇建设专栏