



## 第二批全国城市更新典型案例发布

## 广东4个项目入选全国典型案例

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：近日，住房和城乡建设部发布第二批全国城市更新典型案例，聚焦城市更新行动八大类任务，共评选出41个典型案例，我省4个项目成功入选，分别为：深圳市妇儿大厦改造项目（既有建筑改造类）、汕头市中心城区供水系统提压改造项目（城市基础设施改造类）、广州市海珠湿地高质量保护与发展项目（城市生态修复类）、广州市恩宁路历史文化街区保护提升项目（历史文化遗产类）。本轮入选项目均为完成并投入使用、实施成效显著、群众广泛认可、具有复制推广意义的城市更新项目。



广州市海珠湿地高质量保护与发展项目（图源：广东省住建厅）

## 老旧建筑焕新，造网红儿童乐园

深圳市妇儿大厦建于90年代初，更新前装修及管网设备老旧、部分楼层闲置已久、设施损坏，大楼业态布局不合理，公益功能较为分散且薄弱。2020年起采用PPP实施模式、以绿色低碳集约方式对妇儿大厦进行改造，激活老建筑，发挥政府监管优势、市场专业优势，通过融合公共服务与商业运营，实现以更低成本、更高效提供更高质量的妇儿公共服务，提升建筑的安全性能、整体形象和使用功能，进一步促进了国有资产

的保值增值。

## 供水系统改造，解居民急难愁盼

汕头市中心城区由市属国有企业直接供水，服务居民42万户，由于市政供水压力不足、部分老旧小区缺乏集中加压设施等，部分居住在5层以上的用户需自行安装“小水泵”提升水压，增加居民经济负担，存在水泵老化、噪音扰民等问题，以及电线私拉乱接等安全隐患。2021年起，汕头市积极回应群众改善水压的诉求，开展中心城区市政供水系统提压改造、

用户表后立管规范化整改等工作，通过改造部分市政供水干管和社区管网、配建社区泵房等方式，提升老旧小区供水压力，惠及中心城区居民29万户。

## 湿地保护修复，绘美丽四季花景

海珠湿地生态资源丰富，被誉为“广州绿心”。湿地周边海丝文化与岭南水乡文化两脉汇聚，是集生态价值、文化底蕴、空间优势与产业发展于一体的价值富集区域。然而，长期以来湿地遭受旧村、旧厂的重重围

困，综合效益难以充分释放。2019年起，海珠区统筹实施11平方公里湿地及23平方公里周边地区的更新改造，重点处理“生态与价值、保护与发展、局部与整体、管控与营建”四大关系，使海珠湿地生态功能进一步完善，鱼、虫、鸟生物多样性大大增加，形成充满魅力的四季花景，有力激活周边高质量绿地建设，带动周边区域整体价值提升。

## 文化街区提升，显独特西关风情

恩宁路骑楼街始建于1931年，被誉为“广州最美老街”。恩宁路历史文化街区是粤剧、武术与传统手工艺的传承地，也曾是广州市危旧房最集中的区域之一，亟需修缮维护及更新改造。2016年起，荔湾区深入探索微改造“绣花功夫”，采取BOT等方式，通过街区保护规划、试点实施方案、房屋维护修缮、产业运营策划“四位一体”实现全流程历史文化街区保护利用，完成640余米长的恩宁路骑楼街修缮活化、500米长的恩宁浦景观提升、约5.5万平方米建筑物的修缮提升，在保留传统业态、遵循整体风貌的基础上积极引入新业态，既保留了老西关的乡土文化韵味，又能迎合当下年轻人的兴趣喜好。

## 《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》5月1日起实施

## 推动历史文化保护与城乡建设融合发展

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月25日，广东省人大常委会审议通过了《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》（以下简称《条例》）。《条例》将于2025年5月1日起正式施行，标志着广东省在历史文化保护传承方面迈出了重要一步。

广东作为历史文化资源大省，拥有数量众多的历史文化名城、名镇、名村，这些宝贵的文化遗产不仅是岭南文化的生动见证，也是推动经济社会高质量发展的重要资源。然而，在快速城镇化和现代化进程中，历史文化保护面临诸多挑战，亟需通过立法加以规范和强化。

《条例》不仅细化了国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》的相

关规定，还结合广东实际，创新性地设置了申报批准、保护规划、保护措施、传承利用等章节条款，为历史文化名城名镇名村的保护工作提供了坚实的法治保障。

《条例》强调整体保护，推动历史文化保护传承与城乡建设融合发展。它要求历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、历史地段应当整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。同时，鼓励社会参与，通过宣传教育、志愿服务、技术支持等多种形式，形成全社会共同保护历史文化的良好氛围。

在厘清工作职责和规范申报审批程序方面，《条例》明确了县级以上人

民政府及相关部门的保护监督职责，压实了工作责任。它规定了历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、历史地段、历史建筑的申报、划定或确定条件，以及具体的保护规划编制和报批程序，确保保护工作有序开展。

《条例》还强化了全过程管理，建立健全了历史文化保护传承制度体系。从预保护、保护责任人、资源调查评估到巡查检查等方面，构建了全方位、多层次的制度框架。特别是预保护制度的设立，为具有历史文化保护价值的潜在对象提供了及时保护，有效避免了因建设活动而造成的不可逆损害。

在严格保护措施方面，《条例》为

各类保护对象划定了严格的保护边界，防止不当建设造成损害。它规范了保护标志牌的设置和管理，加强了负面清单管理，明确了建设管控要求，并对历史建筑的维护修缮提出了具体要求。同时，还建立了应急处置机制，确保保护对象在遭受灾害时能够得到及时有效的抢救和保护。

值得一提的是，《条例》在推进活化利用方面也作出了积极探索。它鼓励在保护历史文化的基础上推进合理利用，通过编制保护利用实施方案、分类明确保护利用要求、强化技术指导和文化挖掘等措施，让历史文化资源“活”起来。特别是支持利用历史建筑开设博物馆、方志馆、传统工艺作坊以及开展文化旅游等活动。

## ● 导读

广东加快建设  
“轨道上的大湾区”  
——02广州探索超大城市  
建筑垃圾处置难题破解路径  
——07岭南数字创意大厦：  
创新智造擎起湾区文化新高度  
——08