

广州首次招募历史建筑直管房活化利用,

民国范、复古风的民宿、咖啡馆、画廊、工作室、体验馆近年来成为打卡族热捧的网红，活化利用历史建筑也受到不少民间投资人、设计师的青睐，但是寻寻觅觅却难于找到心仪的旧房子，告诉你一个好消息，广州第一次向社会公开招募，引入社会力量开展直管房历史建筑活化利用啦！

广州是全国首批历史建筑保护利用试点城市，广州市住房和城乡建设局（下称：市住建局）为落实保护利用试点工作方案，树立历史建筑修缮活化典型，开展历史建筑修缮试点工程，形成可展示、可借鉴的实践案例，将两栋直管房历史建筑移交给广州珠江住房租赁发展投资有限公司（下称：珠江租赁公司）管理、运营。

今年8月，珠江租赁公司在广州产权交易所发布了这两栋历史建筑的招募信息，引入社会资金，打造历史建筑修缮精品工程。

这两栋历史建筑各具特色，区位绝佳：

盐运西一巷14号民居是一栋早期现代式风格的红砖楼，与广州千年文脉所在地、国家4A级旅游景区北京路步行街仅相隔约5分钟路程；昌华新街12号民居是独栋带花园的西式小洋房，紧邻最美骑楼街恩宁路、国家4A级旅游景区永庆坊。

你一定很关心，它们的现状如何？租金、租期是多少？可以作什么用途？有什么出租要求？快跟着新快报记者一起一探究竟。

1 探楼 两栋历史建筑核心价值要素基本保存完好

盐运西一巷14号：有精美红砖立面、楼梯扶手和防盗网铁艺

盐运西一巷14号民居是广州市第一批历史建筑，在传统中轴线（近代）历史文化街区核心保护范围。

盐运西街因是清代盐运司所在地而得名，民国时期，此处多是二级官员（即市级各局长）私宅，也曾是归侨、侨眷居住集中地，多是中西结合的砖木结构建筑，从广州传统民居竹筒屋的基础上演变而来。这里虽毗邻北京路步行街，却闹中取静。

这是一栋早期现代式的红砖建筑，砖混结构，建于民国时期，高四层，建筑面积约525平方米，是广州近代集合住宅的典型代表。

“外立面很漂亮！”专门活化历史建筑的民宿主Frank一看到这栋房子就赞叹道。

这个正面也是这栋历史建筑的核心价值要素，红砖门套、绿色的双扇平开木门、屋顶挑檐线脚、山头、木窗扇都得

以保留至今；

S形的楼梯扶手铁艺，每层楼梯间窗户上正方形、半圆形、半椭圆形的防盗网铁艺也都是民国原物，也是核心价值要素，Frank的太太Chloe边看边连连赞叹：“铁艺好漂亮啊！楼梯也没怎么损坏，这些民国的水磨石现在做不出这种款式了。”

不过由于年久失修，老房子出现了局部残损，像门洞上楣装饰被砂浆填抹，木窗扇油漆老化、脱落。由于曾作为公租房，房子每层的格局都有不同程度的改变，房间内普遍加建了阁楼，从改动较小的3楼可看出，房子每层原有5个房间。

部分墙体出现开裂，由于漏水，墙和天花有大块泛黄的水渍，部分批荡已剥落，甚至露出红砖。

但岁月的风霜难掩其绰约风姿，有待珍爱她的有心人令她再现芳华。

昌华新街12号：有拱券、立柱门廊、小阳台和壁炉

另一栋昌华新街12号民居也同是广州市第一批历史建筑，在昌华大街历史文化街区核心保护范围。

据传这片街区是南汉“昌华苑”故地一部分，从民国起，这里是拥有风格各异的建筑的别墅小区，每栋小楼都带有不同风格的小庭院。民国时期这里是广州达官贵人的居住首选地之一，被称作西关中的“小东山”。

昌华大街历史街区保留着原来的街巷肌理，但与西关其他狭窄的历史街道不同，这是一个具有现代社区规划雏形的街区，小汽车可以顺畅出入，街边院前还有停车位。

昌华新街12号民居是一栋两层高的西方传统式小洋楼，建于民国时期，混凝土框架结构，建筑面积约339平方米，分主副楼，它是广州近代小洋房住宅的典型代表。据街坊老人回忆，1945年抗日战争胜利后，国民党中央将张翼一家曾居住于此，新中国成立后由政府接管，曾

为省属单位职工宿舍。

走入小院，拱券入口门廊，两根仿塔司干式立柱、两根倚柱映入眼帘；而门廊之上，就是一个外挑的小阳台。立面和院门是这个房子的核心价值要素，原来都是水刷石饰面，但可惜的是，现在被蓝、白色抹灰覆盖。

窗户虽被涂料覆盖，但仍可从其材料和历史痕迹辨出它们是民国原物，这也是建筑的核心价值要素。

屋内，两层客厅里有保存完好的壁炉，还有通道中少见的天花饰线，木楼梯和木扶手都是民国原物，令Chloe惊喜连连。

不过和盐运西街14号民居相似，这栋建筑也存在着像阳台栏杆局部风化、木窗腐朽等核心价值要素局部损坏，建筑内部被加建、改建，因漏水导致部分楼层保护层剥落、钢筋外露等问题。

但相信懂得其价值的人能妙手回春。



盐运西一巷14号



■ 盐运西一巷14号红砖门套、楼梯扶手铁艺、屋顶挑檐线脚、山头、木窗扇都是核心价值要素。



■ 昌华新街12号保存完好的壁炉。