



策划/孙璇 刘云  
统筹/刘云 陈玉霞  
设计/杜卉

指导单位:广东省房地产业协会  
智库支持单位:连接汇  
广州创新社区治理发展研究院

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

为落实中央关于“实施城市更新行动”重大决策部署,7月7日,广州市住房和城乡建设局发布《广州市城市更新条例(征求意见稿)》(下称《征求意见稿》),面向公众征询意见。

《征求意见稿》共八章五十三条,羊城晚报记者留意到,提及“历史文化保护”的条款有7条、次数有8次之多,在广州城市更新中,历史文化保护始终被放在第一位。在历史名城和千年商都广州,保护的是历史文化,守护的是这座城的乡愁民心。



荔湾区永庆坊是广州城市更新的名片

## 保护历史文化 让民心记住乡愁

天河区的猎德实验学校有一节特殊的历史探究课,由老师带着学生到猎德村里的祠堂、龙母庙等蕴藏丰富历史文化的建筑里,实地参观了解猎德村的历史沿革、传统文化、家谱族谱、乡风民俗。

猎德村位于广州最繁华的天河区珠江新城内,更新改造后的猎德村高楼林立,和珠江新城融为一体,是广州旧改的标志性项目。在猎德村里逛一圈,记者感受到的是现代大气,但当走近村里一栋栋被保留下来的、古色古香的猎德祠堂

时,就会感到村子的魂依然留在这里。在周围摩登高楼的映衬下,一个个古老的祠堂悠然地延续着它们的故事。对于村民而言,这些祠堂是他们的根之所在。

数百年的祠堂、数百年的古树等,在眼下如火如荼的城市更新中可谓“常客”,对于这些饱经沧桑的历史文化,参与改造的主体需要将它们完整地保留下来,或对它们进行修复升级。改造者深知,在城市更新中,很多东西都能动,唯独不能动的,就是这些根、这些独特的文化传承。

## 活化历史建筑 让人间烟火延续

进行“养护”,从而达到保护历史建筑的目的。

越秀区新河浦一带,是广州著名的历史文化街区,这里汇聚了众多历史建筑,很多年轻人喜欢到此消遣时光感受历史气息,这里有历史建筑被成功活化的一份功劳。

在恤孤院路,一个门面极为朴素的咖啡店引起记者注意,它开设在两栋三层高的东山小洋楼里。知情人士告诉记者,这两栋楼属于民国时期的产物,年久失修,墙面破损,还有渗水等情况,后来他们团队承揽了下来,经过主体加固、

和祠堂保护不同,在广州老城区内,还有不少历史街区、传统风貌建筑等规模更大的历史文化载体。比如荔湾区的泮塘五约,这是拥有九百多年历史的岭南古村,也是广州首个以“保留”为目的的城市更新项目,自2017年启动微改造,保留了小村的清代格局和朴素风貌,保留、修缮及串联了各个历史建筑,最终将其系统成片保护改造成为岭南园林式城市客厅。它的改造,不仅让原住民幸福感得以提升,也吸引了不少年轻人“回

流”,毕竟,这里才是他们的根。

这些只是广州历史文化的一部分,《征求意见稿》中列出了“保护规划”的种类,包括城市更新涉及的历史城区、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、文物古迹、古树名木、历史建筑(含线索)、传统风貌建筑(含线索)和预先保护对象等历史文化遗产,“应当按照已批准的保护规划和相关法律、法规等对保护保留对象进行保护利用,并依法办理审批手续”。

## 对历史文化保护作出贡献 可获容积率奖励

《征求意见稿》强调,在城市更新中,要始终把历史文化保护放在第一位,并促进历史文化资源活化利用。内容包括:

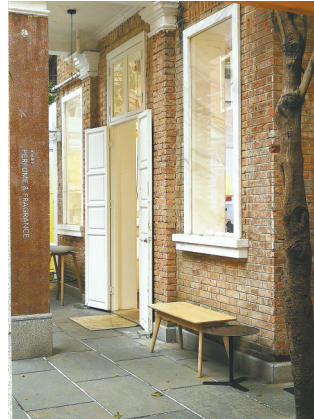
●**总体目标。**建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市,不断提升城市人居环境质量,强化城市功能、优化空间布局,弘扬生态文明、保护历史文化,实现产城融合、职住平衡、文化传承、生态宜居、交通便捷、生活便利。

●**详细规划编制。**城市更新范围内的国土空间详细规划,明确国土空间详细规划单元的主导属性、用地功能布局、建筑总量、产业发展和建设量占比、城市设计、历史文化遗产保护、公共服务设施和市政基础设施用地配套规定等内容。

●**容积率奖励。**在规划可承载条件下,对无偿提供政府储备用地、超出规定提供公共服务设施用地或者对历史文化保护作出贡献的城市更新项目,市、区人民政府可以按照有关政策给予容积率奖励。

●**实施时序。**城市更新项目组合实施的,应当优先实施老旧小区改造项目、历史文化遗产保护利用项目以及其他特殊控制区内的项目。

此外,《征求意见稿》还指出,可以通过城市更新项目组合实施,解决历史文化遗产持续保护的资问题,并强调应优先对历史文化遗产进行保护和活化利用。



历史建筑里的每一砖都是岁月的见证

# 创建绿色生态社区 绽放花城人居之美

文/羊城晚报记者 徐炜伦

250米见绿 500米见园



统筹/刘云 徐炜伦 陈玉霞

推进人居环境整治,事关居民幸福感的获得和城市形象的提升。近年来,广州大力推动社区微改造,多个老旧小区旧貌换新颜。其中,绿色生态作为社区公共空间重要的组成部分,备受重视。

目前,广州着力于绿色社区创建行动工作,加快社区公园等绿化场所建设,推动绿色低碳生活新风尚,以“低碳、节能、环保”为核心理念的绿色社区正一一形成。

近年来,围绕绿色生态,广州市实施了消除城市黑臭水体、农村生活污水治理、“厕所革命”、绿化照明设施建设等一系列针对性措施,将海绵城市理念贯穿到社区绿地建设当中,积极使用低碳设计,着力提升绿化品质。“十三五”期间,全市共建设完成150个口袋公园,通过城市更新,新增绿化面积871万平方米,广州以一个“小切口”推动绿色生态建设实现“大变化”。

今年5月,广州市人民政府印发的《广州市国民经济和社会展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出,要加快形成绿色生活方式,建设

全国垃圾分类样板城市,创建绿色社区,将绿色发展理念贯穿社区设计、建设、管理和服务全过程,以简约适度、绿色低碳的方式,推进社区人居环境建设和整治。到2025年,全市60%以上的社区参与创建行动并达到创建要求。

《广州市绿地系统规划(2020-2035)(公示稿)》提到,为提升公园绿地服务覆盖水平,广州市未来将推进更新地区公园绿地均衡布局,每5分钟社区生活圈布局1处游园(口袋公园),每15分钟社区生活圈布局1处1公顷以上的社区公园,实现“250米见绿、500米见园”。

## 首先要有尊重的心态

作为日常生活和社会交往的场所,社区对每位居民而言都有着千丝万缕的关系,绿色社区的创建需要每位居民的参与。

“无论是城市社区还是村庄,在构建绿色生态环保体系这方面都有着共同之处,都需要提高人的认知,改变人的行为。”广州市绿点公益环保促进会理事长梁毓麟告

诉羊城晚报记者,微改造或新型社区在硬件方面对环境有了显著的提升,但如何持续维护更值得关注,唤醒居民的环保意识,是环保社会团体一直努力的方向。

梁毓麟表示,创建绿色社区首先要让每位参与者都有尊重的心态,“如果我们尊重自然、尊重劳动者的付出,那么自然也会反馈给我

## 倡导更多力量参与

环保的形式多种多样,包括节能节水、垃圾减量、绿色出行等,因此,创建绿色社区涉及的范围也较为广泛。

宜居广州生态环境保护中心总干事巴索接受羊城晚报记者采访时表示:“雨污水管道改造、荒废用地的重生、光电和风电系统的设计等,都是创建绿色社区需要考虑的问题,因此仅凭一方努

力是无法实现的。”

巴索认为,老旧小区“老街坊”话语权较重,而新楼盘小区物业管理方会更占主导。“社区是大家共同生活的地方,我们首先要让所有人,尤其是孩子们认识到生态对于社区的重要性,让每个人都乐意参与到社区环保当中,形成在社区里的一种文化。”

巴索表示,在构思如何创建

们一个包容、和谐的环境”。

梁毓麟认为,社区环境保护应该是常态化的,而不是运动式的过程,居民要在日常生活中养成保护生态文明的习惯,“很多人不清楚法律法规的相关规定,我们要做的是传达这些信息,鼓励更多居民自己发现和解决问题,帮助实现公民环保素养的回归”。

绿色社区的过程中,倡导政府、居民、学者、NGO(非政府组织)等各方力量进行充分的讨论显得尤为重要,在共享观点和制订方案后,能减少居民因不理解而出现不满的现象。

“广州又称‘花城’,我对未来社区的憧憬是:开门见到鲜花绿植、开窗听到鸟的声音,人们亲近自然,与自然和谐共生。”巴索说。



建筑与自然和谐共生 陈玉霞 摄



寓教于乐的垃圾分类主题跑道

## 海珠区沙园街道广重社区 垃圾分类成样板 工业老屋换新颜

文/图 羊城晚报记者 徐炜伦

位于广州市海珠区工业大道旁的广重社区,是前广州重型机械厂的员工宿舍,在这里沉淀的历史,述说着广州昔日工业的荣光。如今,随着微改造的完成,广重社区华丽转身,垃圾分类如火如荼,加装电梯有序推进,公共空间得以拓展,治理体系日益成熟。

## 垃圾分类形成“沙园特色”

记者下午走进沙园街道,不时会遇到在道路两侧树荫下休憩的老人,与之形成对比的是,广重社区文化广场内,街坊运动热情高涨,宁静与热情融合得恰到好处。

再往广场内部走,便可看到富有“沙园特色”的垃圾分类主题跑道,广重社区党群服务中心工作人员表示,跑道旁的娱乐设施下方用木质地板铺设,每周末和放学后,都有不少家长带着孩子到此休闲娱乐,在欢笑间潜移默化地学习垃圾分类知识。

羊城晚报记者了解到,位于沙园中部的广重南北小区,从2012年就开始了自己的垃圾分类之旅,形成了党建引领下具有“沙园特色”的垃圾分类工作体系,2019年广重南北小区成为海珠区生活垃圾分类样板居住小区。

在居住区内,不少绿植处设有垃圾分类卡通形象。在党群服务中心,定时定点投放点循环播放着倡导垃圾分类的广

## 线上渠道延伸“最后一米”

微改造使广重社区居民的生活品质有了显著的提升。据了解,广重社区自2014年已开始推进加装电梯工作,如今,每隔几步,就能看到居民楼中显眼的电梯。

走进党群服务中心,门口展示着“海珠微监察”公众号的二维码。据介绍,该公众号主要面向社区、经济联社监察对象开展廉政教育,受理群众监督举报,推动监察监督向“最后一米”延伸。

2018年,海珠区作为广州市监察职能向社区延伸的试点,选取沙园街道广重社区等社区开展试点工作,取得了一定的效果。如2018年年底,广重社区流动监察岗成员发现,沙园五街北与沙园四街北附近多支路灯无法正常使用,然后迅速向相关部门反映,推动问题解决。