



黄金版图

策划/孙璇 刘云
统筹/刘云 陈玉霞
设计/杜卉指导单位:广东省房地产行业协会
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》),面向公众征求意见。

《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”的条数有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。



越秀区新河浦一带,不少历史建筑得到保护及盘活

策划孙璇
统筹刘云
徐炜伦
陈玉霞

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

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发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

首先要尊重的心态

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

力是无法实现的。”

巴索认为,老旧社区的“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

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,开窗听到鸟的叫声,人们亲近自然,与自然和谐共生。”巴索说。



相关链接

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,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:

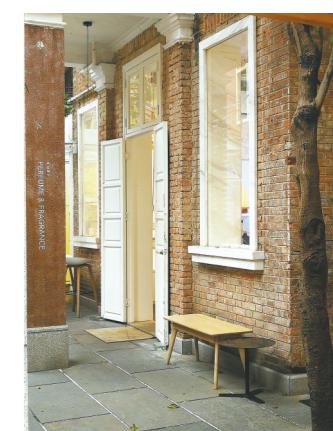
● 总体目标。建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市,不断提升城市人居环境质量、强化城市功能、优化空间布局、弘扬生态文明、保护历史文化,实现产城融合、职住平衡、文化传承、生态宜居、交通便捷、生活便利。

● 细则规划编制。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金问题,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

A 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。

数百年来的祠堂、数百年古树等,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。

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,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”。

B 活化历史建筑 让人间烟火延续

保护历史建筑的同时,将有条件的建筑进行活化利用,也是广州城市更新的一个主要内容。

《征求意见稿》中第三十九条这样写:鼓励不可移动文物、历史建筑进行活化利用、功能拓展,完善公共服务设施和市政基础设施,引入图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、非遗传承场所等文化和服务功能,合理控制商业开发规模。

历史建筑活化乃至优化,首先意味着建筑的原有样貌、价值能被保留;其次是其价值能被人们充分使用,且在使用过程中不断对建筑

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

团队承租了下来,经过主体加固、

重新设计装修,耗资几百万元,最

终变成了现在的咖啡店,也是一个

能开一场小时装秀或展览的艺

术空间。

“以前新河浦一带真的有破

败感,最近十多年,历史建筑被逐

渐修复后人气才旺起来,人间烟

火又回来了。”

实际上,哪怕就是在新河浦一

带,也仍有一些历史建筑具有住

户和产权人不统一、产权问题复

杂等难题,如何处理好此类问题,

是历史建筑活化的关键。

具有一定活化经验的

专业人士介绍,对于历史建筑的保

护还有很多问题要考虑,比如参与活

化建筑的主体需具有相当的资金实力,必须要懂得尊重历史的价值而非仅仅追求商业利益;对原始建筑材料、施工工艺等要充分认识,才能更好地“修旧如旧”;要选择有资质的单位进行施工,等等。与此同时,在历史建筑的活化过程中,其维护、改造过程也应有法可依,有章可循。

一栋栋历史建筑,一条条历史街

区,都是这座千年城市独特气质的

彰显。“万物有所生,而独知守其

根”,这或许就是《征求意见稿》始

终把历史文化保护放在第一位的

原因和意义所在。



建筑与自然和谐共生 陈玉霞 摄



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,每逢周末和放学后,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

播。一名环卫工人告诉记者:“目前绝大多数居民都十分自觉地进行垃圾分类,比较少出现分错的情况。”

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新电梯。

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。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处路灯无法正常使用,然后迅速向相关部门反映,推动问题解决。