

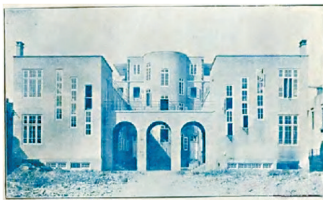
《广州市第八批历史建筑保护利用规划》正式公布实施

广州第一座早期现代式建筑平民宫 拟拆除加建部分 恢复原有格局

近日,《广州市第八批历史建筑保护利用规划》(下称《保护利用规划》)正式获市人民政府批准并公布实施。《保护利用规划》立足广州历史文化名城保护大局,结合历史建筑特色,持续完善全市历史建筑保护利用体系,推动历史建筑焕发全新活力。

至此,新快报密切关注的“沧海遗珠”——岭南建筑大师林克明设计民国广州第一座平民宫有了更明晰的保护要求。其中明确提到,平民宫将逐步拆除四、五层等后期加建部分,恢复建筑原有格局和风貌特征;后加电梯、雨棚、空调外机支架、后加瓷砖饰面、顶层违建等影响历史建筑风貌的相关构件或构筑物应逐步整治或拆除。同时,可对建筑进行全面修缮或对价值要素进行局部修缮,立面修缮可铲除现状白色瓷砖饰面。

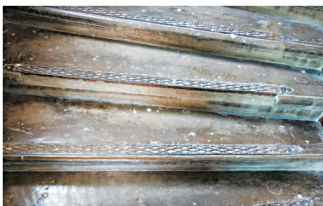
■采写:新快报记者 陈慕媛 林钢威 通讯员 穗规资宣
■图片来源:《广州市第八批历史建筑保护利用规划》



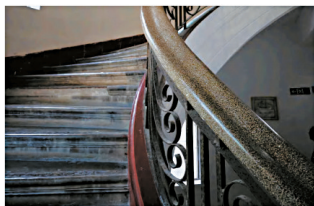
1931年平民宫南立面



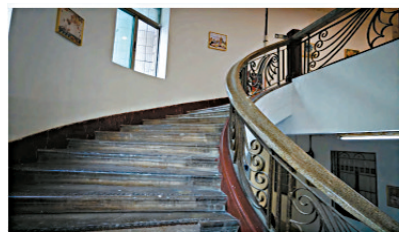
1931年平民宫北立面(前座)



铁艺防滑装置



弧形楼梯



■《保护利用规划》指出,要保护弧形楼梯、踏步、铁艺防滑构件,优先选用原工艺、原材料修缮。

■平民宫旧址

第八批历史建筑共计13处

自2014年启动历史建筑认定工作以来,广州市已陆续公布八批共841处历史建筑,总量位居广东省首位,构建起层次丰富、类型多元的历史文化遗产保护格局。其中,第八批历史建筑共计13处,已于2024年12月30日由广州市人民政府正式公布。其中9处位于历史城区内,1处位于历史城区环境协调区内,3处位于历史城区外。越秀区数量最多,共8处,荔湾区、从化区各2处,番禺区1处。

经了解,根据《广州市历史文化名城保护条例》相关规定,广州市规划和自然资源局牵头组织编制本批次保护利用规划。通过实地调研、入户走访、部门座谈、专家评审、公众意见征集等工作,深度挖掘每栋建筑的历史沿革、艺术特色与核心价值,系统梳理历史建筑日常监管、修缮改造、活化运营中的难点堵点,广泛吸纳保护责任人、属地街道、社区居民及行业专家的意见建议,着力破解历史建筑保护与活化利用融合发展的难题,保障规划科学务实、落地可行。

本批次历史建筑中12处建于民国时期,1处建于20世纪50至70年代,历史功能涵盖近现代住宅、名人旧居、金融商贸等多种类型,时代特征鲜明、地域风格突出。从岭南建筑大师林克明设计的平民宫旧址,到独具岭南特色的番禺水晶宫船厅,再到风格别致的从化民国别墅、风貌古朴的老城骑楼民居等,每一处都镌刻着广州近现代城市发展、民生变迁、商贸繁荣的历史印记,承载着珍贵的城市记忆与人文价值。

本次《保护利用规划》的落地实施,进一步完善了广州历史文化遗产的保护体系,健全了历史建筑全周期保护管理制度。

首例个人报告关注民国广州第一座“廉租房”

值得关注的是,新快报密切关注、积极推动的平民宫旧址被收录进广州市第八批历史建筑,此次《保护利用规划》提出了相应的保护要求。早在四年前,本报曾在“深读”栏目以跨版、整版的形式,刊登了深度报道《林克明设计民国广州第一座平民住宅有望获保护》(详见《新快报》2022年7月21日04—05版)、《岭南建筑大师林克明设计广州第一座平民宫被列入预保护,或入选第8批历史建筑》(详见《新快报》2022年10月15日26版)。

报道指出,广州公布了第一至第七批全部828处历史建筑,但旧址仍存,被收录进《岭南近现代优秀建筑1911—1949/广州》的民国广州第一座“廉租房”——平民宫

却成沧海遗珠,也没有其他保护身份。彼时,多位专家建议将其列入保护,市规划和自然资源局名城处相关负责人也回应称,将把平民宫的历史价值、文化特色等保护好、传承好、展示好。经新快报记者提交报告建议,2022年9月,平民宫拥有了一道“护身符”——被确定为预先保护对象。这也是自2016年《广州市历史文化名城保护条例》实施以来,第一例通过个人报告,使有价值的建筑被确定为预先保护对象。

《保护利用规划》中提到,平民宫是广州早期摩登主义公共建筑的典型代表,它于1931年建成,最初的平民宫正面呈现三级塔形,取意于三民主义。如今建筑加改建

较严重,保存不完整,但主要的建筑结构、平面布局和部分室内构件装饰依旧保存,其中弧形楼梯及踏面防滑装置、铁艺栏杆及水磨石扶手具有时代工艺特征。

其中特别提到,平民宫是林克明设计的民国广州第一座平民生活综合体、广州第一座早期现代式建筑,是民国时期重要的公共建筑和民国社会近代化转变实践,是此种特殊类型建筑的重要代表之一,历史价值较高。

再者,平民宫旧址位于传统中轴线(近代)历史文化街区核心保护范围内,周边历史文化资源丰富,包含拜庭许大夫家庙等文物保护单位,木排横街11号民居等历史建筑,临近大南路骑楼街。

平民宫将逐步拆除四、五层等后期加建部分

立面需要保持一至三层历史窗洞位置和开窗节奏韵律;有条件情况下,可参考历史资料和详细勘察,逐步拆除四、五层等后期加建部分,恢复建筑原有格局和风貌特征;后加电梯、雨棚、空调外机支架、后加瓷砖饰面、顶层违建等影响历史建筑风貌的相关构件或构筑物应逐步整治或拆除。

同时,保护弧形楼梯、踏步、铁艺防滑构件,优先选用原工艺、原材料修缮。保护弧形楼梯扶手、铁艺栏杆、水磨石扶手,优先选用原工艺、原材料修缮。原花阶砖以清洗修补为主,残损部位应采用相同尺寸、花纹、颜色、质感的花阶砖进行替换修补。

《保护利用规划》也对其进行功能指引,可活化为创意办公、室

内展览、商业等多种功能用途。在创意办公方面,在保护建筑现状格局的基础上优化办公体验。鼓励采取定时开放、预约开放、挂牌介绍说明等多种形式对公众开放,充分彰显历史建筑的特色价值。可开放建筑底层作为沿街商业商铺,可结合建筑原本的室内布局,改造成餐饮、临时展厅。

《保护利用规划》指出,可对建筑进行全面修缮或对价值要素进行局部修缮。平民宫旧址立面修缮可铲除现状白色瓷砖饰面,应参考历史资料恢复历史风貌;可根据活化功能统一立面开窗洞口的形式和尺寸,所有窗框应统一色彩,且符合历史风貌特征。另外,可对不涉及价值要素的结构安全问题和性能使用性能问题进行改善。

新增区位环境信息,补充周边历史文化资源对照表

总体来看,《保护利用规划》在延续以往经验的基础上持续优化升级,兼顾专业性与普及性,既能规范行政监管、技术指导等专业工作,也能引导广大市民认知历史建筑价值、参与保护利用工作。

据广州市规划和自然资源局介绍,《保护利用规划》在总结前七批编制经验的基础上,延续“1份文本+1套图则”成果形式,同时结合本批次建筑特点深化内容、创新表达、细化指引,兼顾专业性、通识性、实用性与可读性,既是专业人员开展工作的工具书,也是面向全体市民的

历史建筑通识读本。

《保护利用规划》文本以通则形式统一明确历史建筑保护利用的总体原则、通用规范与管理要求。配套图则为每一处建筑量身定制保护方案,深化建筑价值评估,精细划定保护范围,明确保护管理细则以及禁止性功能负面清单。

相较于前几批保护利用规划,本批次图则新增区位环境信息,同步在附件中补充历史建筑周边历史文化资源对照表,将单体建筑保护与周边历史环境、文化资源统筹考量,推动实现点线面联动保护利用。

