

上下九—第十甫历史文化街区保护活化利用（一期）实施方案征求意见稿公示

公示说明

《上下九—第十甫历史文化街区保护活化利用（一期）实施方案》已完成编制，根据《住房城乡建设部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》、《广州市历史文化名城保护条例（2020 年修订）》等规定，向社会公示，公开征求意见。

广州市荔湾区商务和投资促进局
广州市荔湾区住房和城乡建设局
广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

公示时间：10天
公示期限：2022年5月23日至2022年6月1日
建设单位名称：广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心

公示内容：
一、用地位置：
上下九—第十甫历史文化街区保护活化利用（一期）以上九路—下九路—第十甫路为主干，范围主要包括宝华路路口、第十甫路和下九路沿线，涉及改造的主街长度为930米，一期范围面积为2.84公顷。

二、实施目标与策略：
（1）历史保护：重保护，提升符号记忆
（2）民生提质：提品质，关注民生设施
（3）功能活化：促活力，兼容多元功能
三、实施建设内容：

（1）释放产业活力：创新老字号商业模式，业态风貌齐提升；提炼传统商贸特色，打造主题型、创意型、时尚型的骑楼商业空间；优化建筑用途管控与业态策划衔接；活化利用公房，补充完善党群服务站、游客服务中心、献血站、公厕等公服配套设施，以点带面促进街区公服配套补足。
（2）延续西关风貌：分类修缮，延续历史风貌，实行“一栋一策”的设计手法。
（3）提升公共空间：
① 广场周边建筑尽量采用“尊重现状、轻微干预”的原则，提升广场和街道的空间品质，打造廊下空间等措施促进商业活力提升；
② 结合老街古巷、老字号建筑、文物保护单位 and 历史建筑等设置公共空间提升节点，上下九广场强化与骑楼的東西连续性，引入绿植和主题雕塑小品，于广场中央增设地景地图；
③ 东西骑楼部分区域铺装改造，结合布置休憩停留空间。
④ 提升和完善城市家具，融入本土元素、体现都市风尚。
（4）优化道路设施：增设机械停车场，优化上下九广场南北端上落客区，下九路与杨巷路交叉口增设即停即走港湾式上落客区，衔接公共交通与慢行交通。

附注：
1. 该图仅为示意图，方案以最终审批为准。
2. 利益相关人有权进行陈述申辩，意见反馈方式：信函反馈意见，请邮寄至广州市荔湾区信义路21号（广州市荔湾区住房和城乡建设局704室），邮政编码510375。
咨询电话：020-81192759
3. 有效反馈意见期：请2022年5月23日至2022年6月1日，信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天，逾期视为无效意见，不予采纳。
4. 有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或者不完整无法及时进一步核对该情况的视为无效意见。
5. 查询网址
<https://www.lw.gov.cn/>

传统骑楼修缮选点分布图

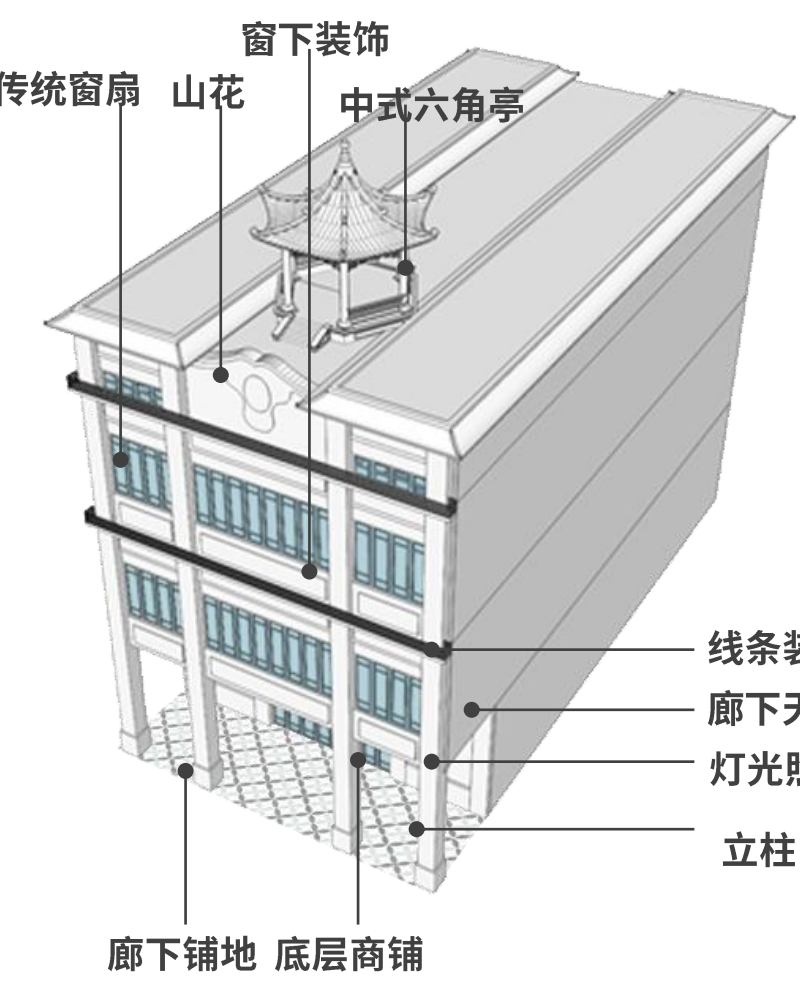
■ 传统骑楼修缮选点分布图

序号	建筑类型	选点原则	建筑数量（处）
1	全要素修缮建筑	有充分历史资料论证的建筑，包括不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、老字号建筑等。	42
2	中度干预修缮建筑	除全要素修缮建筑以外的传统风貌较好的建筑	126
3	轻度干预修缮建筑	建筑风貌一般、无明显传统风貌或特色构件的建筑	75
总计			243



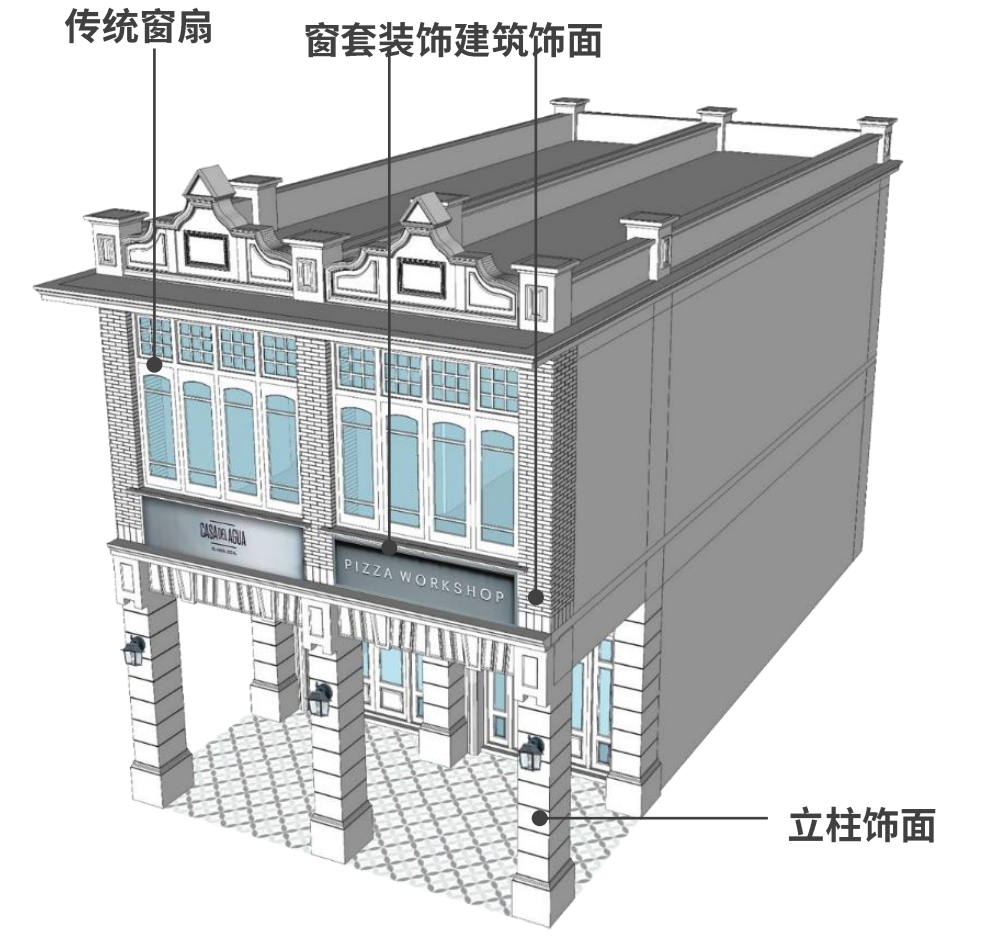
■ 全要素修缮

- 挖掘历史资料及依据
- 提炼建筑核心价值要素
- 全要素精细化修缮骑楼
- 原材料原工艺修缮，延续风貌



■ 中度修缮

- 拆除违建
- 如窗扇样式突兀，更换传统样式窗扇
- 如饰面大面积剥落破损，在轻度修缮的基础上优化建筑装饰面
- 如骑楼并柱，调整使其保障骑楼的竖向开间，呼应历史细节



■ 轻度修缮

- 拆除违建，统一更换破损雨篷（如有）
- 规整空调外机、雨水落管等
- 拆除突出墙线的防盗网
- 清洗墙面，同色同材质修补破损墙面



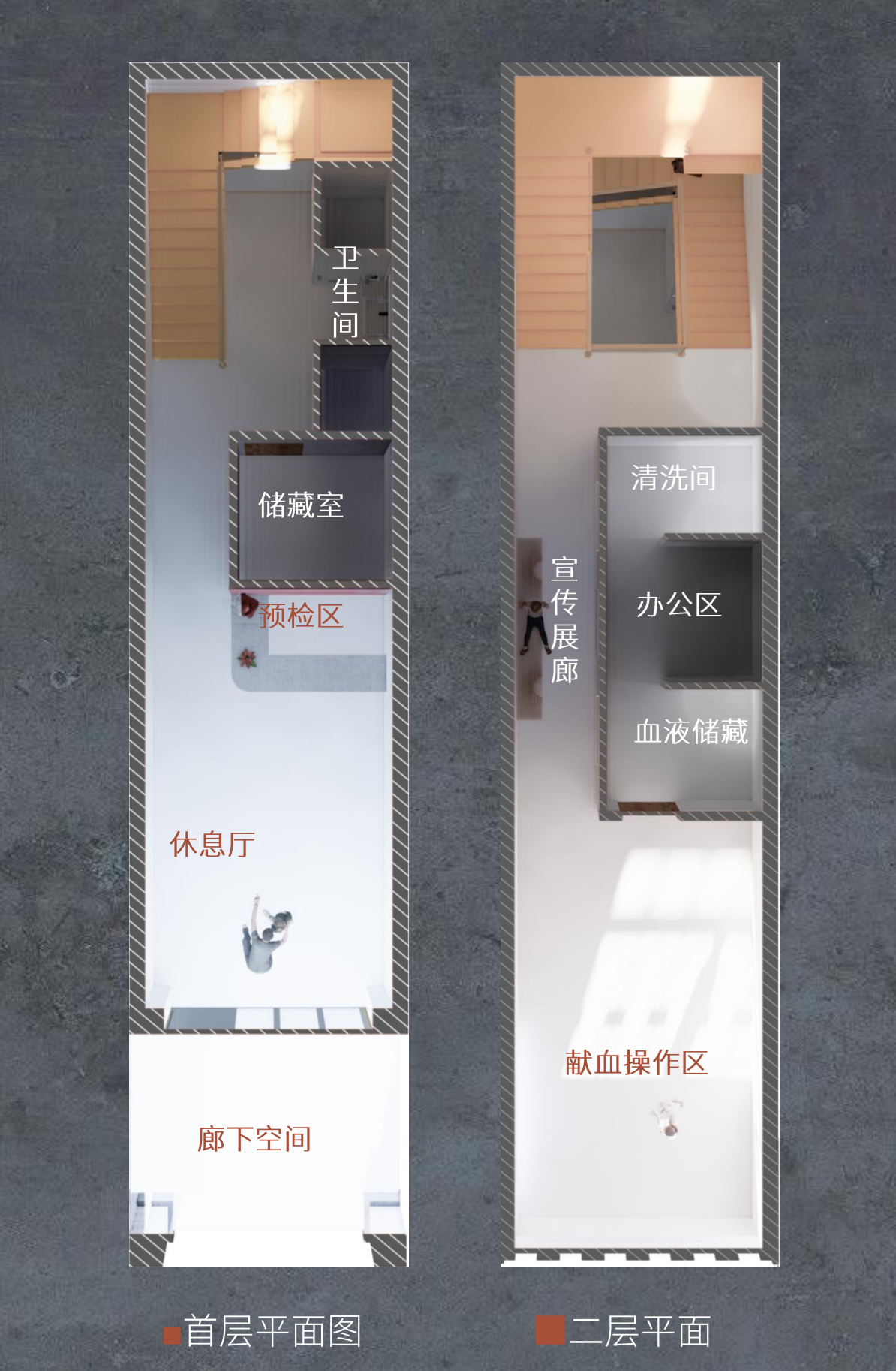
公房活化利用

现有公有物业充足，具有较大改造利用潜力，可利用现有闲置空房作为推动释放产业活力的空间载体。
• 补充公共服设施：如献血站、党群活动中心、彩票点、游客中心等；
• 引入新兴消费产业：引入创意办公、文创、互动体验更多商业类型。

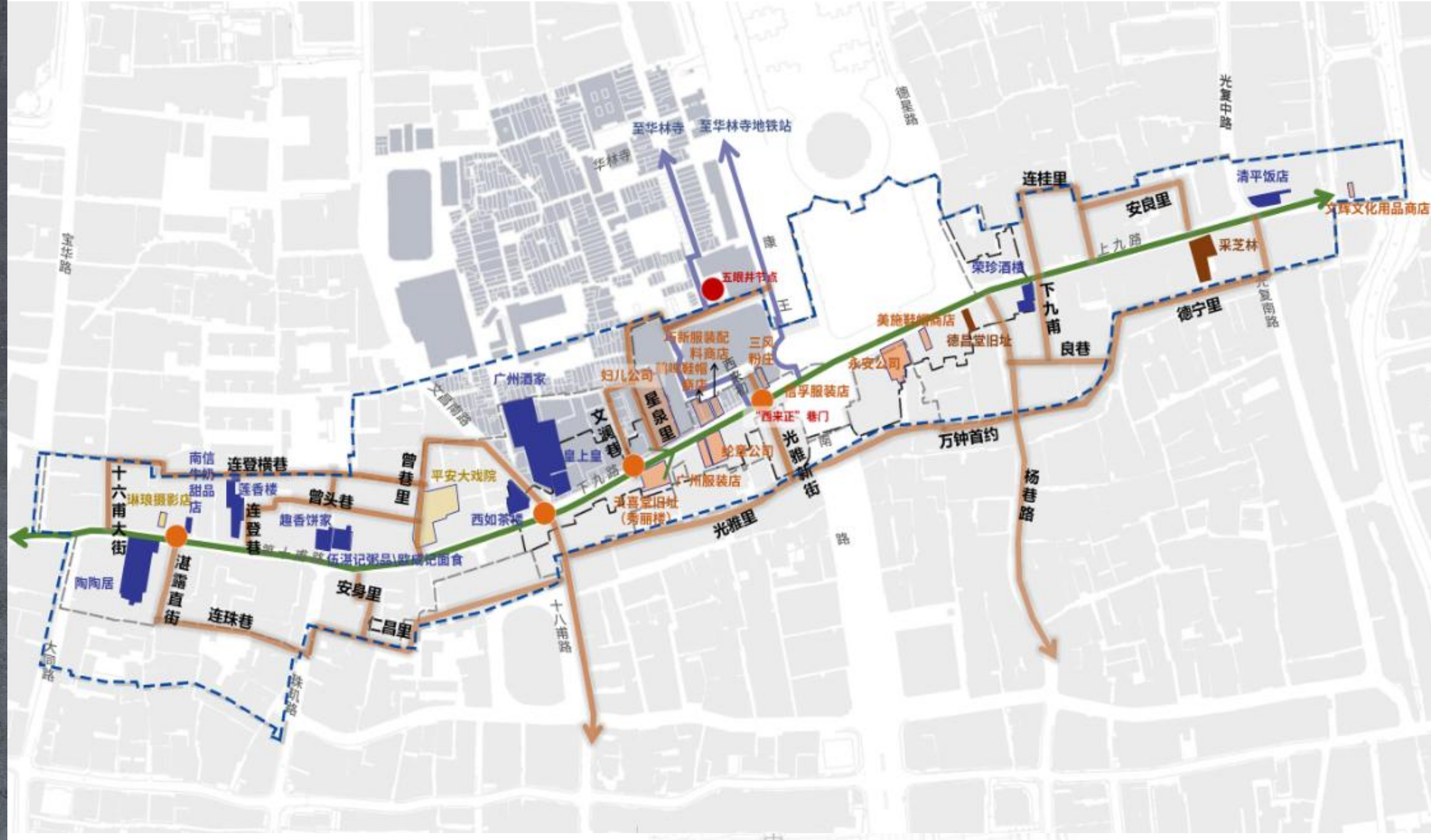
释放产业活力 | 产业提升措施
功能空间拓展 | 公有物业利用
以第十甫路68号公房改造为例
改造为献血站



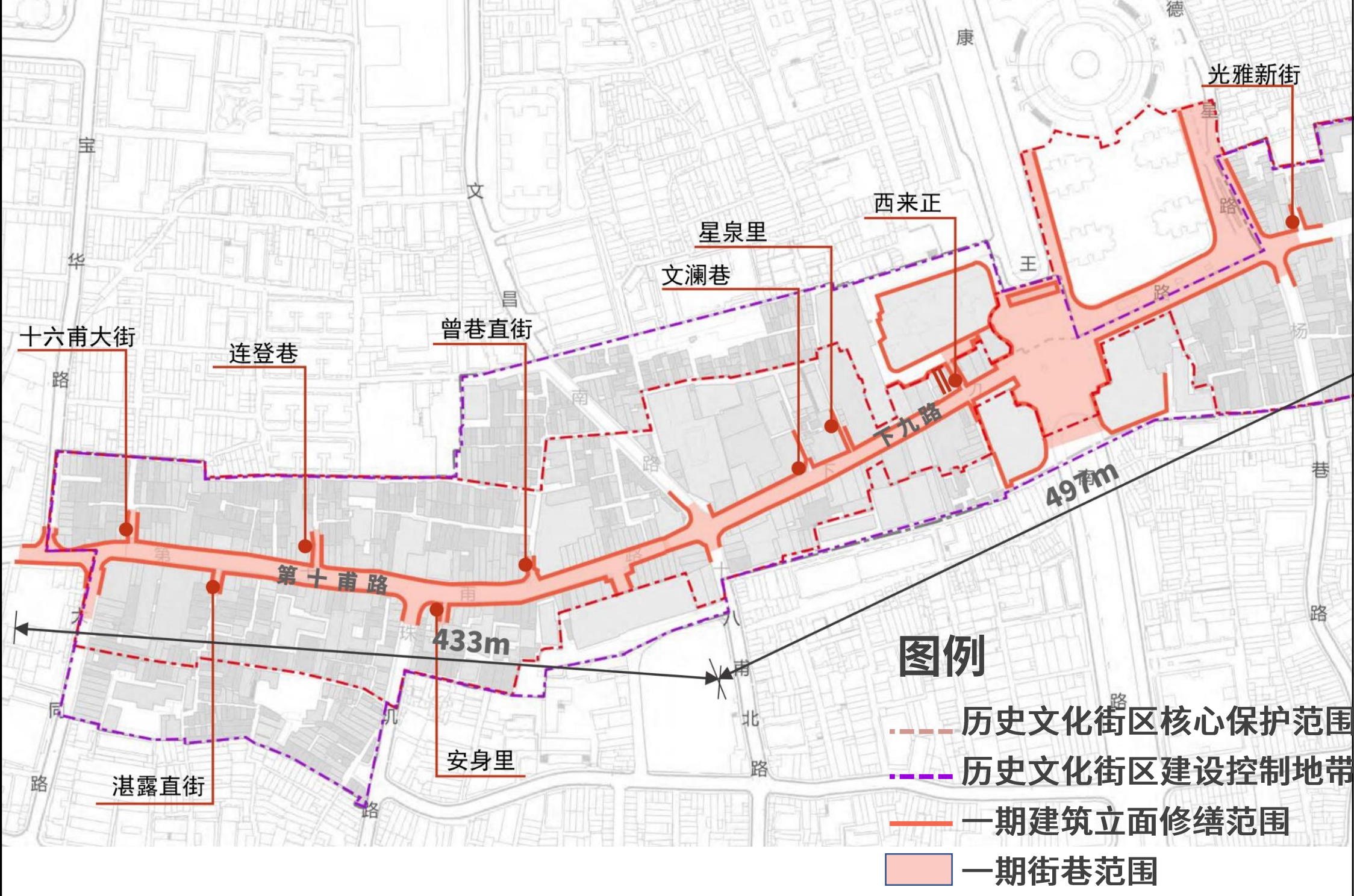
备注：公房的活化利用功能与建筑设计方案，以最终批复额实施方案为准。



历史文化游径规划图

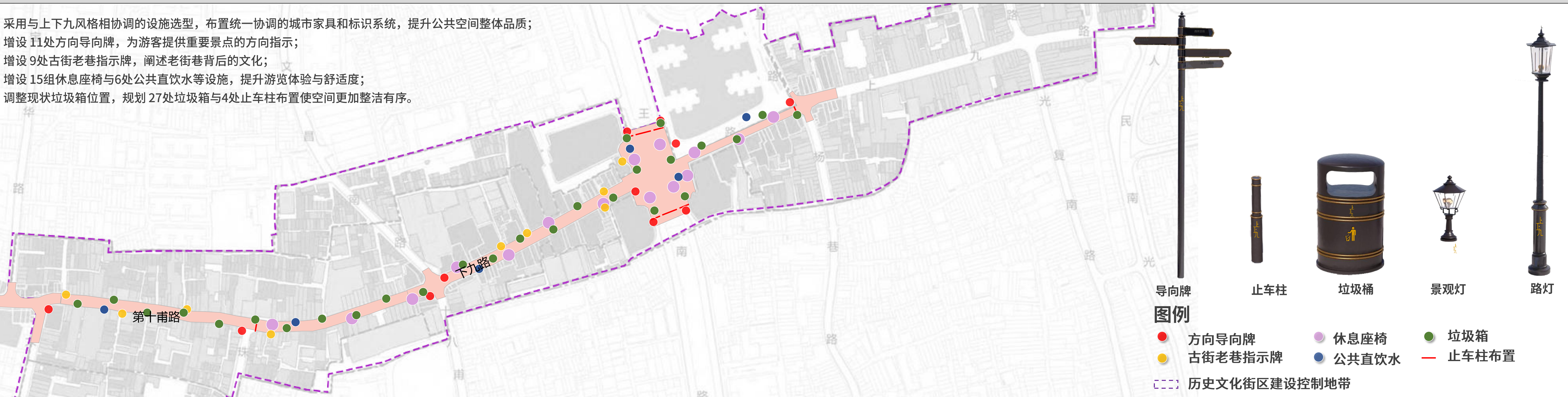


实施范围示意图

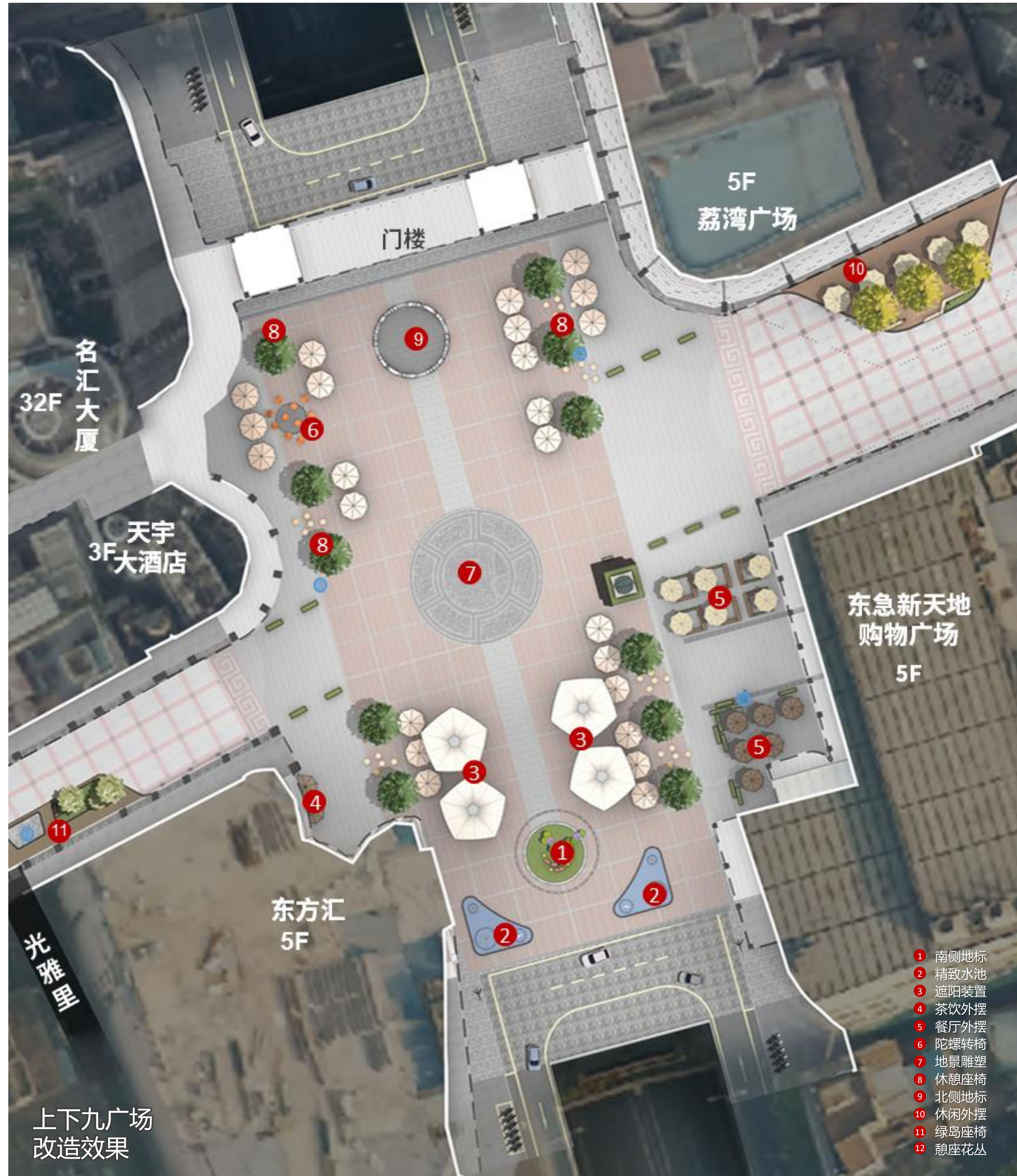
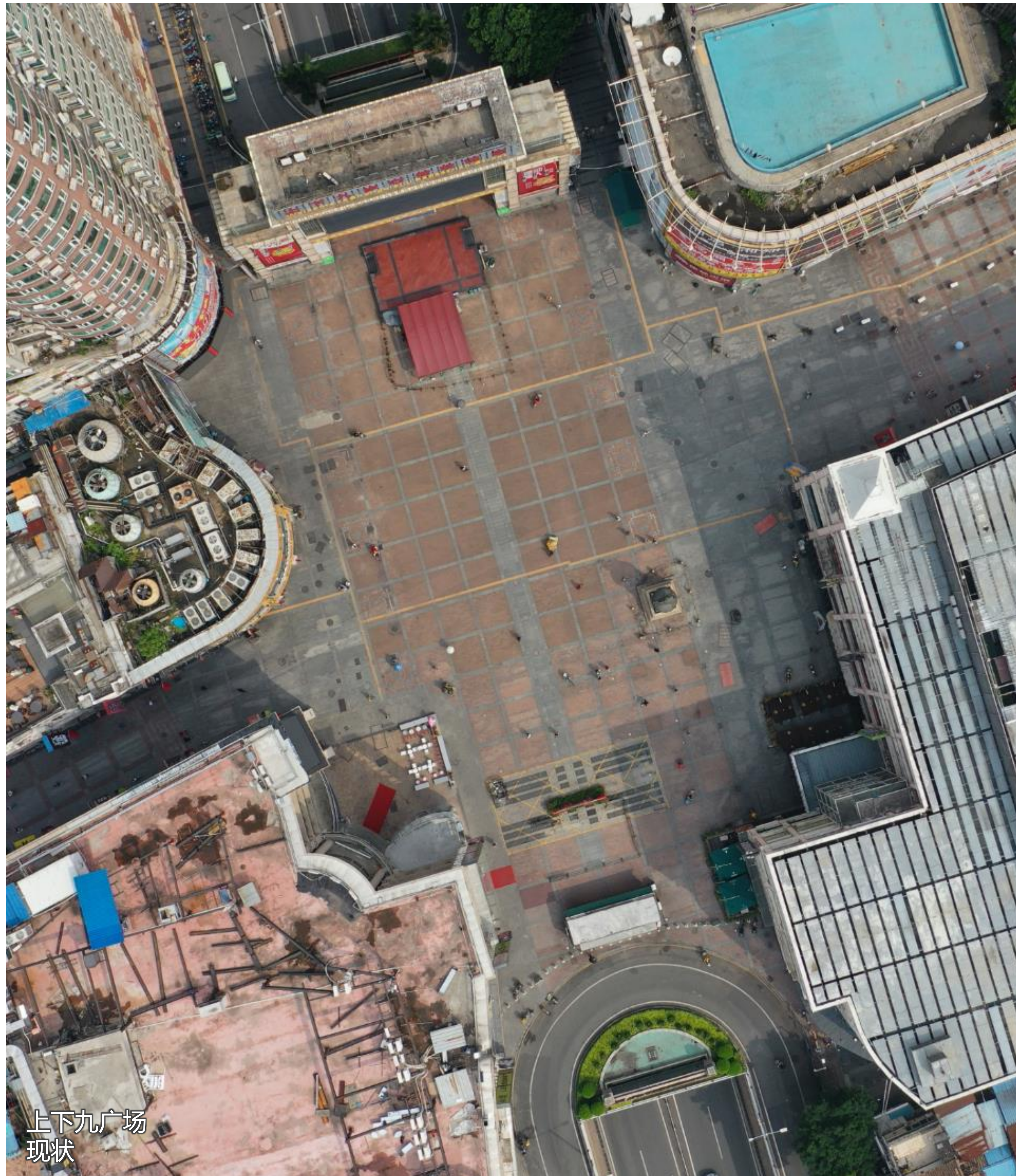


城市家具分布图

采用与上下九风格相协调的设施选型，布置统一协调的城市家具和标识系统，提升公共空间整体品质；
增设11处方向导向牌，为游客提供重要景点的方向指示；
增设9处老街老巷指示牌，阐述老街巷背后的文化；
增设15组休息座椅与6处公共直饮水等设施，提升游览体验与舒适度；
调整现状垃圾箱位置，规划27处垃圾箱与4处止车柱布置空间更加整洁有序。



上下九—第十甫历史文化街区保护活化利用（一期）实施方案征求意见稿公示



方案提倡“尊重现状、轻微干预”，对广场建筑多为规整广告招牌和清洗墙面为主，更多关注提升公共空间品质和街道商业活力，尊重征集的公众意愿，适当布置绿植、休憩座椅、活动遮阳伞等设施，引入统一协调的城市家具和标识系统，营造上下九步行街的商业气氛。

绿化布点图

改造范围内现状基本无乔木、灌木或花卉等绿植。

本次工程增种19棵乔木（可移动树池），1组花境（结合主题雕塑小品），14组小乔木（结合本土花草）；增加约600㎡立体绿化。



桂花、小叶紫薇、夜香木兰
13组
面积130㎡
种类本土小乔木
增加树荫和绿量
打造花团锦簇骑楼街



桂花
6棵
胸径约8cm
高度5m
冠幅4m
树形优美
开花有清香



金花茶、海桐、红果仔
2组
面积：20㎡
种类：灌木、小乔木
增加树荫和绿量，打造花团锦簇骑楼街



白兰
8棵
胸径8cm
高度5-6m
冠幅4.0-4.5m
适应性强，寿命长



黄槐
5棵
胸径10cm
高度5-7m
冠幅4-4.5m
树冠圆整，枝叶茂盛，花期长，花色金黄灿烂，富热带景色

骑楼挂花

修补破损地面与地面交通布置图

改造范围内现状地面约为2009年铺设，基本保存良好，局部破损。

本次工程基本保持原有地面不变，仅局部修补或更换破损地面。

梳理上下九的历史故事，于广场中心增设地景地图，打造文化打卡点。

增设两处停车场，优化广场南北两端的上落客区，于杨巷路口增设落客区。

