

# 文德楼保护利用及周边环境优化提升项目实施方案征求意见公示

## 公示说明

《文德楼保护利用及周边环境优化提升项目实施方案》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。

广州市越秀区代建项目管理中心

公示时间：10天  
公示期限：2023年5月23日-2023年6月1日  
建设单位名称：广州市越秀区代建项目管理中心

公示内容：  
一、实施范围  
实施范围东至德政中路，南至清水濠，西至文德路，北至文德东路。  
-面积：1.25公顷；  
-涉及建筑：28处；  
-文物建筑：1处（市保）；  
-历史建筑：6处；  
-传统风貌建筑线索：4处；  
-涉及文德南核心保护区：约0.84公顷。

二、实施目标与策略  
实施目标：重保护、彰文化；听民生、保民生；促利用、促活化。  
实施策略：①注重历史保护，修缮文德楼及周边历史建筑遗存，挖掘故事，强调与周边文化资源联结，重塑历史文化传承体系。  
②有效改善民生，以六合新街为居住组团核心，改善周边基础设施，提升居住环境质量，促进邻里关系。  
③促进活化利用，以文旅融合为契机，重塑文化价值体系，补充优化文化展示、公共服务、商业旅游等新业态。

三、实施建设内容  
①文物建筑修缮：进行文德楼的局部修缮。  
②改善民生：进行道路与巷道的清理、整治，完善优化生活基础设施。  
③沿街立面整理：建筑立面各要素的调整与美化、违建拆除、变压器迁移、垃圾站迁移、三线地下等内容。  
④活化使用：对文德楼进行布展；街区增加绿化与景观构筑物；引入相关业态。

附注：  
一、该图仅为示意图，方案以最终审批为准。  
二、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，请邮寄至广东省广州市越秀区永胜街55号广州市越秀区代建项目管理中心，邮政编码510055。  
咨询电话：020-83520507  
三、有效反馈意见：信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天（2023年6月1日），逾期视为无效意见，不予采纳。  
四、有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见不准确或者不完整无法及时进一步核对有关情况视为无效意见。  
五、查询网址  
<http://www.yuexiu.gov.cn/>



实施范围示意图

## 文物建筑修缮-文德楼



修缮效果图-外立面



效果图-天井空间立面

## 沿街立面整理

根据现场调研，在规划范围内为各个建筑制定“一栋一策略”的整理方案。根据建筑类型以及保存现状，在相关规范的要求下划分为以下3种：  
修缮类：对公布为“历史建筑”、外观具有突出传统风貌特色的建筑，在谨慎论证之后采取修缮措施。  
改善类：对传统风貌建筑线索、其他传统建筑以及与传统风貌协调的现代建筑进行沿街外立面的改善优化。  
整治类：对与传统风貌不协调的现代建筑进行整治改造，对违章建筑进行拆除。

## 改善民生、活化使用

- 优化道路交通，减少路侧停车，引导至周边停车场，完善步行道路。  
改善文物立面环境和街道道路拥挤情况，优化交通环境。适当协调减少文德东路1号至文德路28号15处路边停车位，并实施分时段停车等管理办法。游客停车引导至文德东路北面现有停车场或西南面现有停车场。  
对文德东路两侧人行道进行重铺，采用与文德楼建造年代相似的铺地类型，完善无障碍通行设施，面积约1600平方米。
- 疏通堵点及畅通消防安全通道。  
打通大小街巷，消除消防隐患、卫生死角，提升环境质量，引导建筑活化。  
优先打通文物周边街巷（总长122米，共268m）；建议打通历史建筑周边街巷通道；将周边后期违建、加建建筑拆除；对封堵的街巷围墙进行清理；重新进行地面铺装，增加照明。由于范围内保护建筑较多，建议在社区配备实用的消防措施。  
建筑的空间整治  
拆除隔挡围墙及铁门，疏通背街里巷空间，解决卫生死角。重做铺装，做好地面和墙体之间防水措施、地面排水措施，保持楼巷环境清洁，入口点缀小景观植被，提升整体环境。  
城市家具  
结合现有树木设置座椅，在文德东路路段中部设置分类垃圾桶。
- 改善市政设施  
三线地下工程  
本次对文德东路、六合新街进行三线地下，迁移文德东路21号（文德楼沿街建筑之一）门前上架，迁移原有低压架空线。新建箱式变压器，具体以电力工程相关设计方案为准。对于三线地下后安装的箱式变压器，配电柜及通讯柜等设施，改造后融入周边景观。  
垃圾投放与收集  
按照覆盖半径要求及现状人口规划11处垃圾固定投放点，其中现状范围及周边有4处，满足相关要求。取消文德东路入口1处布点，由街道、城管部门统筹重新点布。
- 建筑立面整治  
对范围内建筑立面违建乱建进行拆除，对楼面入侵植物进行清理；  
对文德楼天面重新铺设防水；  
对保护建筑楼面进行改造提升，内容包括重做防水和隔热层，隔热层材料参照现有建筑隔热层材料进行铺设，亦可采用风貌相似的其他现代材料。
- 优化照明设施  
取消对建筑立面展示影响较大的路灯，不宜采用亮度过高的灯具，适宜采用柔和的灯光照明。增加壁灯、灯柱、地灯等装饰灯，进行分时段开关管理。
- 优化标识系统  
增设与文德南历史文化街区或红色主题游径一致的地图导览标识牌，提供丰富易读的信息，布置在主要道路入口等路径节点上。
- 改善提升功能业态  
规划对进入文德楼的主要入口——文德路西侧入口节点进行景观优化，面积约462平方米。  
建设景观墙，用墙面展览的形式，对市民和游客展现历史，也能成为很好的行人导向标识。  
联动周边红色文化景点，传承红色革命文化，以文物活化带动周边建筑活化。  
保留居住主导功能，引入文化创意休闲业态，突出文化氛围。  
规整广告招牌，应符合居住环境氛围，不宜出现形态巨大、配色鲜艳的招牌。

## 广州市文物局

文物2023009号

### 广州市文物局关于广州文物局文物保护单位 文物修缮工程初步设计方案的批复

广州市越秀区代建项目管理中心：  
你局《关于文德楼等文物保护单位文物修缮工程初步设计方案的请示》（穗文保〔2023〕14号）及附件材料收悉。经我局专家评审论证，我局意见如下：

- 该设计方案符合文物保护单位修缮工程基本要求，符合文物保护单位修缮工程相关要求。
  - 修缮工程实施过程中应严格按照《广州市文物保护单位文物保护单位修缮工程（暂行）》（穗文保〔2023〕14号）以上要求严格执行修缮工程。
  - 在修缮工程实施过程中，应严格按照《广州市文物保护单位文物保护单位修缮工程（暂行）》（穗文保〔2023〕14号）以上要求严格执行修缮工程。
- 审批流程：审批合格  
审批人：黄晓松，副局长，20230601

1. 项目负责人：黄晓松，副局长，20230601  
2. 审批流程：审批合格  
3. 审批人：黄晓松，副局长，20230601



（联系人：黄晓松，副局长，20230601）

审批合格

审批人：黄晓松，副局长，20230601



效果图（文德东路西-东）



效果图（文德东路东-西）

