

广州市越秀区人大常委会对《越秀区人民政府关于办理〈关于进一步做好历史文化街区改造提升，加快实现越秀老城市新活力的议案〉实施方案的报告》的审议意见

2026年8月27日，广州市越秀区第十七届人大常委会召开第六十六次会议，会议听取和审议了区规划和自然资源分局受区政府委托所作的《越秀区人民政府关于办理〈关于进一步做好历史文化街区改造提升，加快实现越秀老城市新活力的议案〉实施方案的报告》。

常委会组成人员认为，区政府高度重视本次一号议案办理工作，《实施方案》紧扣越秀区国家历史文化名城重要承载区、老城市新活力引领区核心定位，严格遵循“保护第一、合理利用、加强管理”工作方针，对标国家、省、市历史文化保护传承工作部署，经过充分调研、多部门会商、多方征求意见编制而成，整体具备较强科学性、实操性与前瞻性。一是战略定位贴合区情，牢牢立足越秀广府、海丝、商都、华侨多元文化资源禀赋，以活化老城、改善民生、激发产业活力为核心目标，找准老城更新发展方向；二是任务体系系统完整，围绕政策保障、投建管运、弹性更新、宣传共治四大板块细化13项具体工作任务，清晰划分各职能部门、街道、平台企业责任边界；三是实施安排清晰可控，明确2026年7月完善方案、7-12月具体实施两大阶段，配套组织领导、分工落实、部门协同三项保障机制，推进路径清晰、督办抓手明确。常委会组成人员同

意该报告。

同时，常委会组成人员提出以下意见建议：

一、健全标准化制度体系，破解审批、房源、资金瓶颈

以制度建设筑牢保护更新底层支撑，打通全流程堵点。一是加快编制落地历史文化保护工具书，系统整合修缮技术规范、规划审批导则、第五立面管控、执法协同标准等全链条技术文件，统一规自、住建、城管、房管多部门审查执行口径，推行联合踏勘、并联审批，压缩项目办理周期，守住历史风貌管控底线。二是做强区级一体化运营平台，依托广州越秀名城保护发展有限公司，全面摸排全区直管公房、闲置国有厂房楼宇，细化房源腾退专项计划，建立动态资源台账，打通“腾退—修缮—活化”闭环链条。三是拓宽多元投融资渠道，主动对接中央文化保护专项资金、国开行政策性贷款、城市更新专项债；探索历史建筑资源资产化路径，通过产权梳理、价值评估，引入优质市场主体参与运营，以文创、民宿、特色商业经营性收益反哺建筑修缮，缓解资金压力。四是分类盘活国有闲置存量资产，将空置公房、旧厂房划转至专业运营平台转化为公共服务、文旅产业空间，简化合规历史建筑转经营性用途审批流程，提升国有资产利用效率。

二、坚持保护与民生并重，走精细化弹性有机更新路径

严守历史肌理保护底线，同步补齐老城宜居配套。一是实行“一片一策”精准管控，以骑楼街、新河浦、北京路南段、文德南、海丝文旅配套等重点片区为载体，逐地块细化保护实

施方案，严格管控建筑高度、体量、外立面、屋顶风貌，系统推进街巷管线规整、店招统一、屋顶违建清拆、多杆合一等环境精细化整治。二是稳妥推进危旧房弹性更新试点，完善危旧房项目储备库，规范原拆原建实施标准；在不破坏历史风貌前提下，大力推进建筑内部适应性改造，优化户型、扩容厨卫、加装电梯、升级消防设施，兼顾文物保护与现代居住需求。三是深挖“金角银边”空间价值，盘活闲置巷道、街角空地、屋顶、微型绿地，批量打造口袋公园、社区书屋、微型文创空间、露天小剧场；同步完善供水、供电、供气、化粪池等基础管网，增设楼道扶手、防滑坡道等适老助残设施，构建全覆盖 15 分钟生活休闲圈，实现历史风貌与现代宜居深度融合。

三、构建多元共治格局，培育可持续文商旅融合生态

统筹文脉传承、产业培育与群众参与，避免过度商业化。一是精准培育特色文化业态，立足本土多元文化底蕴，重点引进老字号、非遗工坊、文创工作室、精品民宿，打造“文化+商业+旅游”融合模式，严控同质化低端商业，守住街区文化底色。二是健全全流程公众参与机制，所有片区改造设计、修缮施工方案必须现场公示，常态化开展居民议事、民情座谈，建立群众意见收集、处置、反馈闭环机制，构建“政府主导、平台运营、居民参与、社会支持”共建共治共享体系。三是常态化打造本土文化品牌活动，持续举办非遗展演、民俗节庆、传统手艺体验、历史文化导赏沙龙，串联岭南美食、海丝交流、市井民俗、老字号文化场景，活态再现老城人文风情。四是全

方位开展保护宣传培训，依托融媒体矩阵讲好越秀老城故事；定期组织职能部门、街道一线人员开展政策、技术培训，常态化开展保护进社区科普活动，营造全社会主动参与历史文化保护的浓厚氛围。

四、细化量化任务清单，强化全过程督办落地见效

以清单化、节点化管理倒逼工作落地。一是对照四大板块13项重点任务，进一步细化分解年度工作清单，量化房源腾退数量、修缮建筑规模、口袋公园建设、文化活动场次、融资落地额度等核心指标，明确每项任务牵头单位、配合单位、完成时限、考核标准，杜绝任务虚化、责任模糊。二是建立常态化跨部门协同会商机制，定期报送项目进度、难点堵点，针对房源腾退、产权协调、项目融资、风貌审批等共性问题联合攻坚。三是完善督导考核机制，城建工委将持续通过实地视察、专题调研、代表座谈开展全过程跟踪监督，紧盯时间节点与工作标准，动态跟踪议案办理成效。