

花70万元修老宅 政府补了36万元

广州首发非国有历史建筑修缮补助

地处广州老西关、建于1923年的昌华庐，在百岁之交迎来“大修”。

业主潘先生斥资约70万元对这栋历史建筑进行修缮，最近顺利完工，并成功获得历史建筑修缮补助约36万元，成为广州市首批获得非国有历史建筑修缮补助资金的项目之一。

记者9日从广州市住房和城乡建设局获悉，全市已有十余处非国有历史建筑获批修缮补助，补助金额合计约180万元，正陆续发放到位。

为了让历史建筑从“留得住”走向“活起来”，广州出台补助政策，采取“小修”补贴与“大修”补助相结合的方式，对非国有历史建筑、传统风貌建筑的日常维护和修缮工程给予资金补助。



修缮前，昌华庐的车库为实体院墙。



昌华庐修缮项目守住了历史肌理、保留了原有建筑特色。



修缮后，原车库的实体院墙被改造为通透式围栏，建筑风貌得到显著提升。

“历史风貌要保住，居民日子也要过好”

米黄色外立面、单门独院的昌华庐，是广州市第一批历史建筑，属私有房产。

其位于昌华大街历史街区核心保护范围内，相传为南汉御花园“昌华苑”故地的一部分。

该建筑是昌华大街保存完好的早期现代式民居，是该地区历史风貌的重要遗存。

2002年购入该物业的潘先生，居住多年之后，眼见房屋内部老化严重，然而历史建筑修缮涉及报建审批、资金筹措等多重环节，他一度面临“想修不敢修、想修不会修、想修修不起”的困境。

针对这一情况，荔湾区住房和城乡建设局及相关部门多次上门，提供修缮、补助指引，以及全程修缮咨询和技术指导服务。

“房屋的东立面需要重点保护，为了研究墙面、窗户应该复原成什么颜色，相关部门就跟我们斟酌了许久。”潘先生说。

昌华庐修缮项目在守住历史肌理、保留原有建筑特色的基础上，实

施外立面原状修复、空调外机和管线迁改等内容。同时，修缮工程将后期封闭作车库的实体院墙改造为通透式围栏，拆除天面搭建的雨棚，还原建筑轮廓线，使历史建筑整体风貌得到显著提升。

在兼顾使用需求方面，项目推进室内空间适配现代生活的改造提升，通过优化室内布局、更新水管线、完善厨卫等基础配套，补齐老旧建筑功能短板。

“在不破坏历史建筑本体、外立面风貌和核心价值要素的前提下，我们支持合理改造建筑内部居住空间以及在建筑外部添加电梯、走廊等，提升居住舒适度。概括起来就是一句话：历史风貌要保住，居民日子也要过好。”荔湾区规划和自然资源局名城科副科长黄义兴说。

“修缮历史建筑的成本，比新建还要贵，而且技术要求高，很多设计施工团队难以胜任。”潘先生说，这次修缮他投入了大约70万元，得益于历史建筑修缮补助政策，得到36.3855万元的补助，极大减轻了资金负担。修缮完成后，潘先生自发成立历史建筑工作室，主动开展历史建筑保护宣传，带动周边历史建筑修缮工作。

十余处建筑获批修缮补助约180万元

荔湾区住房和城乡建设局名城科科长谭哲介绍，除了昌华庐已经成功申请并发放补助外，荔湾区还有3处历史建筑和传统风貌建筑计划申请补助。

为了让更多历史建筑从“留得住”走向“活起来”，广州市住房和城乡建设局牵头起草，经广州市人民政府同意，印发《广州市历史建筑修缮补助办法》《广州市传统风貌建筑日常维护与修缮资金补助办法》，采取“小修”补贴与“大修”补助相结合的方式，对广州非国有历史建筑、传统风貌建筑的日常维护和修缮工程给予资金补助，进一步提高保护责任人的修缮积极性。

根据《广州市历史建筑修缮补助办法》，非国有历史建筑修缮补助分为维护性修缮补助和修缮工程补助两类。

前者相当于“小修”，可每年申领一次，按照每年80元/平方米予以发放，最低不少于8000元/处，最高不超过4万元/处。

后者相当于“大修”，按照钢筋混凝土框架结构、钢结构1000元/平方米，木结构、砖木结构、砖混结构1500元/平方米予以发放，最高不超过100万元/处/次，每十年可申领一次。

广州市住房和城乡建设局介绍，截至目前，全市已有十余处非国有历史建筑获批修缮补助，补助金额合计约180万元，正陆续发放到位。

同步开展2026年度修缮补助申报工作，已收到历史建筑修缮补助申请约20处，正在开展现场复核。

为解决修缮过程中的难题，广州设立了免费技术咨询机制，在风貌管控相关问题上，针对改建、加建等改造需求开展前期技术指导，明确建筑体量、外立面、传统特色构件的保护要求，引导空调、管线等现代设施做隐蔽化处理，协调好居住功能提升与历史风貌保护二者关系，提前告知产权人相关审批要求，减少方案反复修改、后期整改的情况。

作为广州历史文化资源最集中的城区之一，截至目前，荔湾区已累计完成超800宗保护类建筑修缮项目的免费技术服务。

着力解决居民“保什么、怎么修、如何报”的实际困难，降低普通群众修缮历史建筑、传统风貌建筑的专业门槛。

综合《广州日报》《新快报》报道