

广东省历史文化街区

梅州市梅江区中山路保护规划（2024-2035 年）

初步成果
（说明书）
（2024-2035 年）

梅州市住房和城乡建设局
广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
2024 年 9 月

目 录

第一章 总则 1

1.1. 规划背景 1

1.2. 项目区位 2

1.3. 编制目的 3

1.4. 规划依据 3

1.5. 规划范围 4

1.6. 规划期限 5

1.7. 适用范围 5

1.8. 指导思想 5

1.9. 规划原则 5

1.10. 规划目标 5

第二章 保护工作评估与相关规划解读7

2.1. 保护历程总结 7

2.2. 保护工作成绩及问题分析 7

2.3. 相关规划解读 8

第三章 中山路历史文化街区现状评价18

3.1. 人口与社会经济特征 18

3.2. 历史文化资源现状 18

3.3. 历史文化资源现状 18

3.4. 土地利用现状与特征 23

3.5. 道路交通组织现状 24

3.6. 公共服务设施现状 25

3.7. 市政与防灾现状 25

3.8. 建筑现状 26

3.9. 现状主要问题 28

第四章 历史文化特色、价值与保护对象29

4.1. 历史沿革 29

| | | |
|--------------------------------------|---------------------|-----------|
| 4.2. | 历史文化价值 | 30 |
| 4.3. | 历史文化特色 | 32 |
| 4.4. | 保护要素 | 34 |
| 4.5. | 保护主题 | 34 |
| 第五章 保护范围及保护控制措施 | | 35 |
| 5.1. | 保护范围划定 | 35 |
| 5.2. | 保护控制要求 | 35 |
| 5.3. | 功能定位和容量控制 | 36 |
| 5.4. | 空间格局与景观风貌的保护 | 36 |
| 5.5. | 建筑高度控制 | 39 |
| 第六章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治 | | 40 |
| 6.1. | 文物保护单位的保护 | 40 |
| 6.2. | 登记不可移动文物保护 | 41 |
| 6.3. | 历史建筑的保护 | 41 |
| 6.4. | 传统风貌建筑的保护 | 45 |
| 6.5. | 历史环境要素的保护与整治 | 46 |
| 6.6. | 建（构）筑分类保护与整治 | 47 |
| 第七章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护 | | 49 |
| 7.1. | 优秀传统文化的保护 | 49 |
| 7.2. | 非物质文化遗产的保护 | 49 |
| 第八章 土地使用与规划控制 | | 51 |
| 8.1. | 土地利用性质调整 | 51 |
| 8.2. | 用地布局规划 | 51 |
| 8.3. | 开发强度控制 | 52 |
| 8.4. | 土地利用兼容性规定 | 52 |
| 第九章 设施与环境改善规划 | | 53 |
| 9.1. | 道路交通系统规划 | 53 |
| 9.2. | 公共服务设施与绿地系统规划 | 53 |

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| 9.3. 市政基础设施规划 | 54 |
| 9.4. 综合防灾规划 | 56 |
| 第十章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略 | 58 |
| 10.1. 历史文化遗产的展示利用 | 58 |
| 10.2. 产业业态活化策略 | 59 |
| 第十一章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引 | 60 |
| 11.1. 建筑物兼容性分类管控 | 60 |
| 11.2. 建筑物改造利用指引 | 60 |
| 11.3. 建筑物改造利用指引 | 61 |
| 第十二章 分期规划与规划实施措施 | 63 |
| 12.1. 近期实施计划 | 63 |
| 12.2. 远期实施计划 | 63 |
| 12.3. 规划实施措施 | 63 |
| 附表： | 66 |
| 附表 1：街区保护要素总体一览表 | 66 |
| 附表 2：传统街巷统计表 | 66 |
| 附表 3：文物保护单位、登记不可移动文物一览表 | 66 |
| 附表 4：历史建筑一览表 | 66 |
| 附表 5：推荐历史建筑一览表 | 67 |
| 附表 6：传统风貌建筑一览表 | 67 |
| 附表 7：其它文物古迹一览表 | 67 |
| 附表 8：非物质文化遗产保护项目一览表 | 67 |
| 附表 9：优秀传统文化保护一览表 | 68 |
| 附表 10：近期实施计划一览表 | 68 |
| 附表 11：土地利用现状统计表 | 68 |

第一章 总则

1.1. 规划背景

1.1.1. 国家层面：加强历史文化遗产保护和传承，坚定文化自信，赓续历史文脉

2016 年 2 月《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6 号）提出“用五年左右时间，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作”。

2016 年 7 月，住房和城乡建设部印发了《历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案》，对历史文化街区划定和历史建筑确定的工作目标、工作思路、进度安排、监督考核提出了具体要求。要求核查所有设市城市和公布为历史文化名城的县中符合条件的历史文化街区和历史建筑基本情况和保护情况，公布历史文化街区和历史建筑名单。

2017 年 4 月出台《住房城乡建设部办公厅关于进一步加强历史文化街区划定和历史建筑确定工作的通知》（建办规函〔2017〕270 号）。规划进一步明确和深化历史文化街区划定和历史建筑确定工作的要求，明确历史文化街区划定和历史建筑确定标准。

2021 年 1 月，住房和城乡建设部印发了《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》（建办科〔2021〕2 号），《通知》提出，扩大普查空间范围，延展普查年代区间，尤其是将近现代、新中国成立以后、改革开放以来有代表性的建设成果纳入保护名录，极大丰富历史文化街区和历史建筑的内涵和类型。

2021 年 8 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，提出：要在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，延续历史文脉、推动城乡建设高质量发展。

1.1.2. 省级层面：明确街区申报要求，加强申报工作指导，弘扬岭南文化省级层面

2015 年 4 月，《广东省住房和城乡建设厅、广东省文化厅关于开展广东省历史文化街区、名镇、名村认定工作的通知》（粤建规函〔2015〕676 号）对历史文化街区申报条件、申报程序及申报材料、有关要求等做了具体规定。

2018 年 11 月，《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》（建办城〔2018〕56 号）要求在历史文化街区和历史建筑的保护管理工作中统筹考虑后续利用实施，提出“启动历史文化街区综合环境提升工程，科学制定基础设施完善和公共服务设施提升年度工作计划”。

1.1.3. 市级层面：挖掘和传承客家文化，切实加强历史文化保护，守护城市风貌格局

2017 年 8 月，梅江区在梅州市委、市政府的支持和指导下，针对江北历史文化街区现状，围绕“一条路一种个性，一条街一个情怀”，开展微改造。对泰康路、油罗街、中山路、仲元东西路等多条老街的破损外立面进行修复，加固建筑结构，还对交通、建筑、广告店招、亮化、绿化、管线等进行全方位的更新改造，着力还原具有独特民国风情的繁华商业贸易街区、骑楼文化历史游览街区、传统文化展示街区、新式教育文化生活街区、传统美食文化街区。以此改善历史文化街区的环境，保护历史文化建筑，唤醒城市的历史文化记忆。

2021 年 3 月 16 日，梅州市人民政府办公室呈批了《关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名城名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（粤建节函〔2021〕175 号），要求市住房城乡建设局会同各县人民政府和市财

政局、市自然资源局、市文化广电旅游局等单位，按程序及时组织开展保护规划编制（修编）各项工作。

2021 年 10 月 28 日，市政府党组书记、市长马正勇主持召开市政府党组会议和市政府常务会议，强调在开展城市更新、乡村建设行动中，禁止大拆大建、拆真建假，尽可能保留历史原貌，留下城市的“根”与“魂”，让人们记住乡愁。制订历史文化遗产保护的工作方案，选准选好最具代表性的项目，集中资源重点打造，久久为功，做一件成一件。要突出特色做到极致，在系统保护好历史文化遗产的同时，推动文化活化和成果转化，形成经济和社会效益，切实把梅州客家文化做出特色、做出亮点，力求做到极致。

1.1.4. 街区级层面：立足客家文化资源禀赋，加强历史文化街区保护和利用，擦亮“世界客都”品牌

中山路街区位于世界客都梅州，历史底蕴深厚，文化资源丰富，包括客家古民居、祠堂、民国骑楼等，共有物质文化遗产 142 处和具有地方特色的传统节日、传统手工艺和传统风俗类型 34 种非物质文化遗产。中山路街区作为梅州老城区的重要部分，见证、承载了梅州城区的百年沧桑巨变和客家文化、精神的传承变迁，具有特殊的意义。

因此，为加强妥善处理历史文化资源保护与发展的关系，加强对中山路街区的传统格局、历史风貌、空间尺度及与其相互依存的自然景观和环境的保护，根据《广东省住房和城乡建设厅广东省文化和旅游厅关于做好历史文化街区申报有关工作的通知》（粤建节函〔2022〕209 号）等上级文件要求，由梅州市梅江区住房和城乡建设局组织开展了本次历史文化街区申报工作，为中山路街区的历史文化遗产、历史风貌的整体保护以及后续发展活动提供管

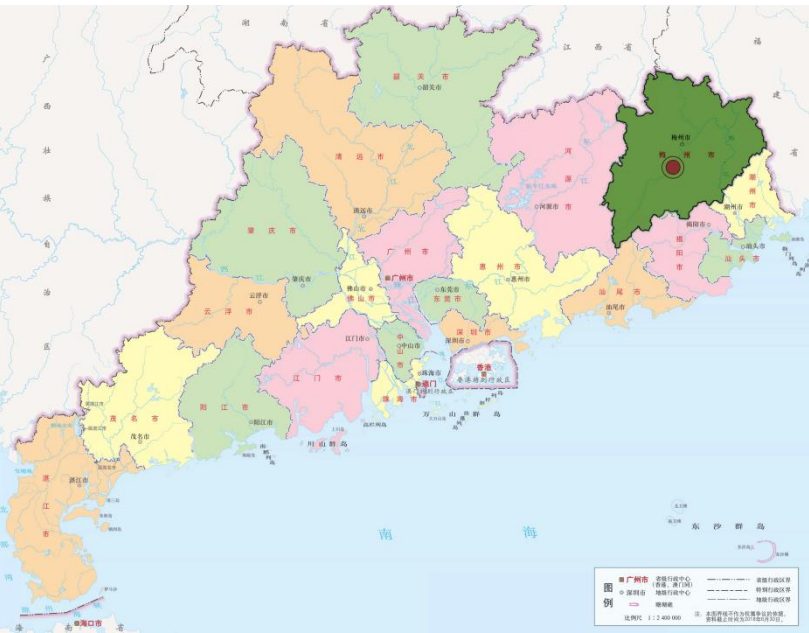
理依据。

1.2. 项目区位

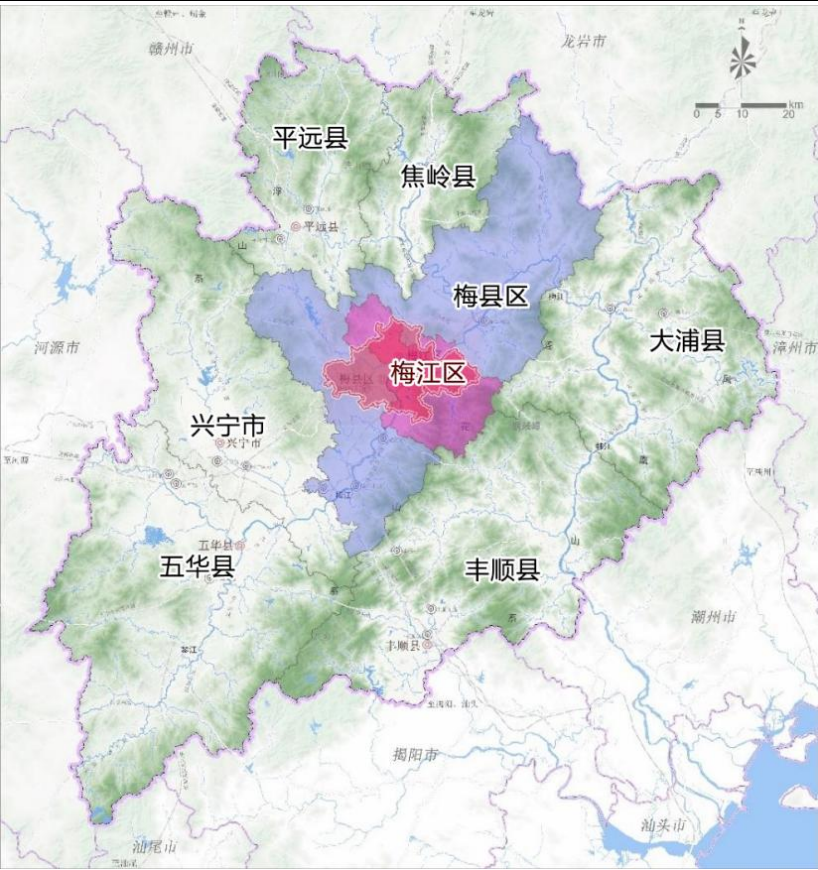
梅江区在广东省的位置：梅江区位于广东省东北部，梅江中部，地处闽、粤、赣三省交界处。北连福州、江西，南连揭阳、潮州、汕头、汕尾，西连河源、惠州。梅江区属于“世界客都”。

梅江区在梅州市的位置：梅江区位于梅州市中部，南临梅县区，东临大埔县，北临蕉岭县，境内有国道 G205 线、国道 G206 线、梅平高速、梅大高速。

中山路历史文化街区在梅江区的位置：中山路历史文化街区位于梅江区的江北老城，沿途保存了许多中西混合的骑楼式客家民居，是梅江区最繁华的街区之一。



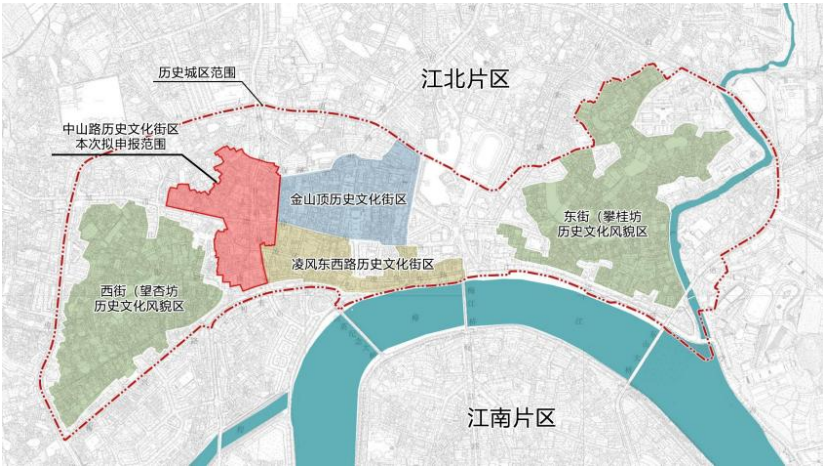
图：梅江区在广东省的区位



图：梅江区在梅州市的区位



图：历史城区在梅江区的区位



图：中山路历史文化街区在历史城区的区位

1.3. 编制目的

为了强化文化名城的保护，丰富的历史文化遗产和历史环境，保护并延续街区的传统格局和风貌，继承并弘扬民族和地方的优秀文化传统，实现历史文化街区的科学保护和永续利用，以促进城市文化、经济、社会和生态环境的全面协调和可持续发展。为此，提供历史文化街区保护的基本原则、总体目标、技术规定和规划管理依据，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规和《关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名城名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（粤建节函〔2021〕175 号）等的要求，编制本规划。

1.4. 规划依据

1.4.1. 法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- （2）《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）；
- （3）《中华人民共和国水污染防治法》（2017 第二次修正）；
- （4）《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
- （5）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 第

二次修订)；

- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017 修订)；
- (7) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》(2014)；
- (8) 《城市紫线管理办法》(2011 年修正)；
- (9) 《城市古树名木保护管理办法》(2000)；
- (10) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》(试行)(2012)；
- (11) 《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干意见》(2021)；
- (12) 《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》(2021)；
- (13) 《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》(2021)；
- (14) 《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》(2018)；
- (15) 《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》(2017)；
- (16) 《关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名城名镇名村、街区保护规划编制(修编)工作的函》(2021)；
- (17) 《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)》(2021)；
- (18) 《广东省南粤古驿道保护与修复指引(2018 修编)》；

1.4.2. 技术规范

根据《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》，本次保护规划的工作分为三个部分：
现状梳理：全面梳理历史文化资源，深入挖掘并科学

评估街区的历史文化价值和空间格局特色。

保护措施：根据街区现状，确定保护原则和内容，完善保护对象及体系，调整已有保护区划，细化保护措施，保护和延续历史风貌，维持整体空间尺度，弘扬民族和地方优秀传统文化。

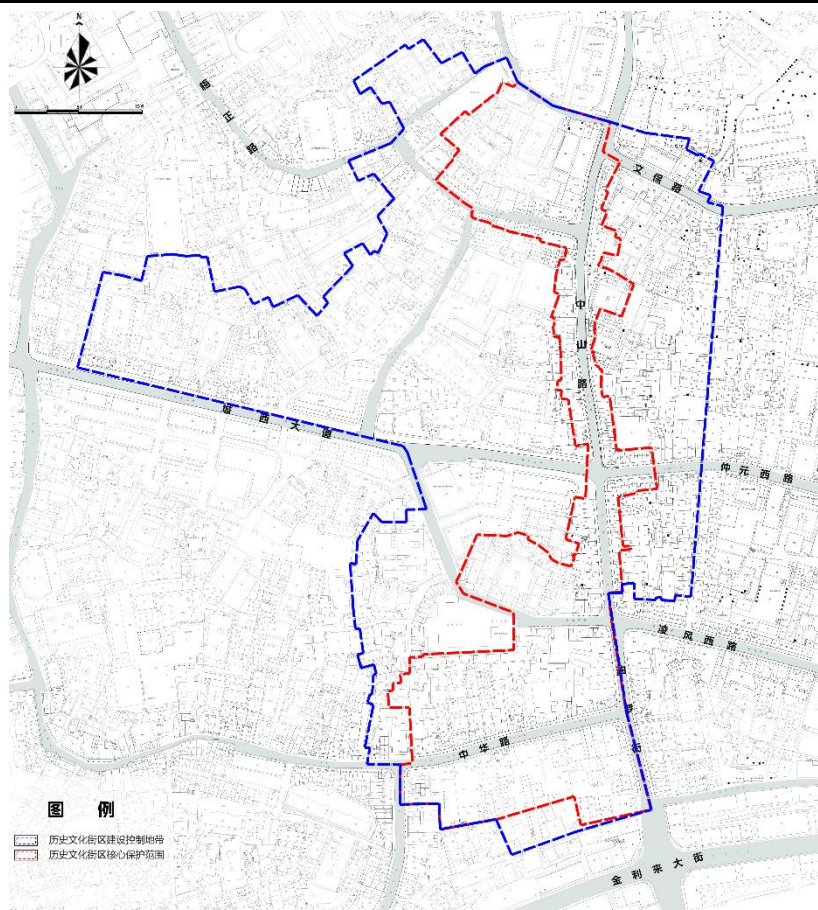
规划措施：提出保护范围内建筑和构筑物的分类保护整治要求，保持地区活力和延续传统文化的规划措施，改善交通、基础设施、公共服务设施和居住环境的规划方案及实施保障措施，促进历史文化街区的精细化和品质化管理，为实施建设、产业升级、环境改善和设施提升提供依据。

1.4.3. 相关规划

- 《梅州市城市总体规划(2015-2030 年)》；
- 《梅州市国土空间总体规划(2015-2030 年)》；
- 《梅州市历史文化名城保护规划(2022-2035 年)》；
- 《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》(2020 年)；
- 《梅州古民居》；
- 《梅州市历史文化街区环境综合整治工程》。

1.5. 规划范围

本项目规划范围以《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划》(2022-2035 年)为基础，范围北邻金山市场监督管理所，南至树湖坪文明路，西接世科第，东临月宫巷，结合研究分析、规划道路和最新地形图进行调整，总面积为 13.71 公顷。其中核心保护范围面积为 5.35 公顷，建设控制地带面积为 8.36 公顷。



图：保护范围划定图

1.6. 规划期限

梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划的规划期限为 2024-2035 年，其中近期规划期限为 2024-2029 年；远期规划期限为 2030-2035 年。

1.7. 适用范围

本规划涉及范围内所进行的各项建设活动应遵循本规划，本规划未涉及的内容，应遵循国家及省、市和县的相关法规和规定。

1.8. 指导思想

在习近平新时代中国特色社会主义思想的指导下，遵循习近平总书记关于文化遗产保护的重要指示精神，坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的方针，实现历史文化保护与经济社会发展的双赢。深入贯彻落实习近

平总书记对历史文化保护工作的指示批示精神和对广东的重要讲话、重要指示精神，进一步完善和提升相关工作。充分利用梅州历史古城丰富的文化资源，结合文化展示、旅游休闲、商业娱乐、餐饮住宿等功能，做好历史文化街区的保护和活化利用，塑造具有客家特色和文化内涵的历史文化街区。同时，结合历史文化街区的建设，逐步完善社区配套设施、道路和市政基础设施建设，合理制定控制指标，建设宜居、宜业、宜游、环境优美的高品质街区。

1.9. 规划原则

坚持价值导向和应保尽保的原则，具体遵循以下几点：

真实性原则：保护历史文化街区的真实历史信息 and 风貌，确保文化遗产的真实性。

完整性原则：保持历史文化街区的传统风貌，综合保护物质和非物质文化遗产，立足地区整体发展，传承文脉，修复历史空间，重现街区特色。

可持续性原则：控制保护底线，为地区发展预留弹性空间。合理活化街区，改善人居环境，服务社区居民和游客，促进经济社会协调发展；保持街区原住民生活的延续性，振兴街区整体活力。

1.10. 规划目标

延续街区的客家文化，保护梅州古城的记忆，挖掘其历史文化特色，将传统建筑与现代城镇功能相结合，实现街区保护与城镇发展的同步升级，打造中山路成为集居住、商业服务和文化创意旅游等功能于一体的新高地。

到 2035 年，街区内的文物保护单位、历史建筑、历史环境要素及其他文物古迹将得到修缮和改善，公共服务设施和基础设施逐步完善，街区的传统风貌显著提升。

到 2035 年，将全面深入挖掘和科学评估梅州市梅江区中山路历史文化街区的价值和特色，进一步加强文物古迹

的保护力度，改善街区的传统风貌环境，保护和传承历史文脉，提升历史文化街区的价值，提高居民的居住环境质量，激发街区的活力。通过融入历史文化展示、培育商业和文化休闲等多元功能，强化街区内的居住生活、文化展示、休闲旅游和商业服务功能，将梅州市梅江区中山路历史文化街区打造成一个具有客家特色的文化传承商旅街区。

第二章 保护工作评估与相关规划解读

2.1. 保护历程总结

中山路历史文化街区保护历程主要分为三个阶段：

第一阶段（2015-2022 年）以保护扩大保护对象、开展综合整治工作等前期工作为主。具体包括 2015 年，通过现场调研，《梅州市历史文化名城保护规划（2015-2030 年）》提到，梅江区中山路是历史风貌集中地段，列为历史文化街区并提出保护和利用措施。2017 年，梅江区针对江北历史文化街区现状对油罗街、中山路、仲元东西路等多条老街的破损外立面进行修复，加固建筑结构，还对交通、建筑、广告店招、亮化、绿化、管线等进行全方位的更新改造。2021 年 4 月梅州市政府印发了《梅州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：实施文化名镇名村和历史文化街区保护建设工程完善多层次历史文化名城保护体系，改造提升江北老城历史风貌。2022 年 1 月，市域新增 30 个市级非遗代表性项目，实施 33 个市级非遗代表性项目保护传承传播。完成 5 个文物保护单位的修缮和抢修工程项目。

第二阶段（2022-2024 年）以申报广东省历史文化街区、编制保护规划为主。具体包括 2022 年，梅州市梅江区住房和城乡建设局组织开展历史文化街区申报工作，明确了街区的核心保护范围和建设控制地带。2023 年 6 月，中山路入选第四批广东省历史文化街区名单。2024 年 4 月，组织编制广东省历史文化街区梅州市梅江区中山路保护规划，并完成现场调研。

第三阶段（2024 年一）以实施重点保护项目和开展一系列历史文化保护宣传活动为主。具体包括 2024 年 6 月，梅州市公布了第六批梅州市历史建筑名录，其中，徽峻楼和我庐位于中山街历史文化街区范围内。同月，开展为期

一个月的梅江区“文化和自然遗产日”非遗系列活动 2024 年 7 月，开展梅州市梅江区嘉应古城历史文化街区保护提升项目（二期），对嘉应古城凌风东西路、中山路等历史文化街区以及仲元路、泰康路等 31 个街区和巷道的建筑进行保护和修缮，对配套基础设施和公共服务设施进行提升改造。2024 年 8 月，对接地区党支部，广东金融学院文化振“梅”突击队响应“百千万工程”社会实践的号召，深入广东省梅州市梅江区老街，开展了一系列丰富多彩的活动，助力传统文化与红色文化的传承与发展。

2.2. 保护工作成绩及问题分析

2.2.1. 保护工作成绩

2015 年以来梅江区历史文化保护工作主要在以下几个方面取得了成效：

（1）申报各级文化遗产保护项目成效显著

申报各级文化遗产保护项目成效显著。2019 年以来，成功申报广东省文物保护单位 5 处，市级 7 处，县级 3 处，入选广东省不可移动革命文物名录 7 处，25 处围龙屋入选梅州市客家围龙屋保护名录，3 座传统民居入选市历史建筑名录，梅州学宫入选“梅州文十景”，林风眠故居入选“梅州十四大名人故（旧、祖）居”。

（2）加强非物质文化遗产的传承发展

一方面，大力实施动态和静态保护工程。鼓励和支持传承人带徒授艺，培养年轻新一代；积极推动“席狮舞”、“饶钹花”等国家级和省级非保项目的创新发展。另一方面，注重原生态和次生态传承。建立原生态保护点和传承教学基地，全区共有非遗传习场所 5 处，积极开展各类非遗传承展示活动，大力开展“非物质文化遗产进校园”活动，培养非遗传承的后继人才。

（3）积极开展文物及名人故居的修缮及活化利用

近年来，梅江区文广旅体局积极向上级争取资金，完成了镇东楼、林风眠故居、梁伯聪故居、德赞楼、碧芬精庐（卢耕父故居）、李国豪故居等文物的修缮及活化利用工作。朱云卿故居、东江纵队粤东游击队交通站旧址（乔琳公祠）于 2021 年 8 月入选梅州市文物保护单位活化利用优秀实践案例。为进一步弘扬了林风眠艺术精神，2019 年以来，投入 300 万元完成对省级文物保护单位林风眠故居的修缮保护、举办“林风眠诞辰 120 周年纪念活动”。2021 年 7 月，“中国美术学院乡土学院”、“广州美术学院校外实践教育基地”挂牌落户阁公岭村。梅江区投入 500 万元资金对李国豪院士故居进行修缮改造，目前已对外开放。2023 年 11 月，梅江区文广旅体局获评“广东省历史文化保护传承工作先进集体”

（4）文旅结合推进发展。

结合本区丰富的历史文化资源，共推出了诗画梅江都市农业生态游、古驿道梅江文化之旅、梅江区红色教育旅游线路、梅江区“一城两坊”红色基因历史文化游径、诗画梅江·客家文化传承之旅（客家文化 2 日游）等游径，为进一步开发利用梅江历史文化资源打下了坚实基础。

2.2.2. 保护工作存在问题

在经济快速发展和快速城市化的背景下，仍然存在一些问题与不足：

（1）历史文化街区内新建现代建筑与历史风貌的冲突

现代化的多层住宅建筑和分散的高层建筑在历史文化街区中显得格格不入，与周边传统客家建筑和民国时期的骑楼建筑在风格上存在较大差异，影响了街区的整体历史氛围。高层建筑的存在也可能改变了历史文化街区原有的天际线，对街区的历史空间感觉造成了干扰，破坏了重要的视觉通廊，影响了街区的传统空间布局和历史美感。

（2）历史文化街区内传统客家古民居保存状况不佳

作为重要的不可再生的社会资源，客家古民居面临着自然因素和社会因素带来的潜在破坏风险。一些客家古民居由于年代久远，缺乏日常修缮保护，定期检测和维修，防潮、防震、防火、防水等能力较差。特别是那些未被列为文物保护单位或历史建筑的传统客家建筑，由于修缮金额较大，产权人保护意识较弱，导致这些建筑面临倒塌的风险。且有大量的客家古民居空置，或者是作为仓库，未被充分活化利用。

（3）历史文化街区的人居环境与商业活力较差

中山路历史文化街区作为梅江区城镇中心的一部分，确实面临着人居环境改善的挑战。由于用地紧张，街区内存在开敞空间和停车位不足的问题，同时基础设施和社会服务设施能力也相对欠缺。交通状况是一个特别关注的方面，车流量大和交通堵塞问题时有发生，影响了居民的生活质量。骑楼街的商铺业态过于低端缺少活力，目前活化利用缺少可借鉴模式和手段。

2.3. 相关规划解读

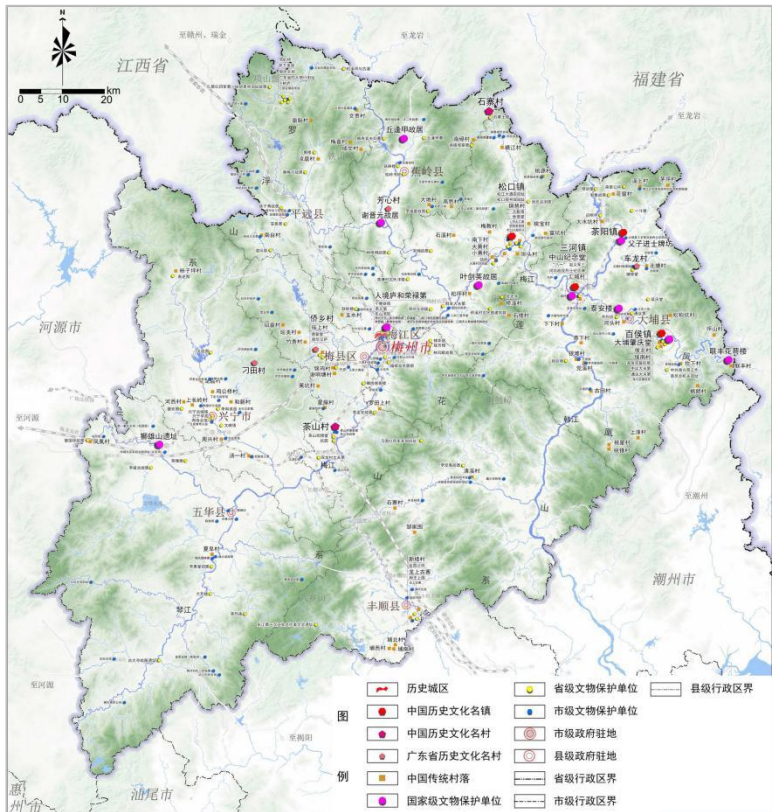
2.3.1. 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》解读

（1）城市性质

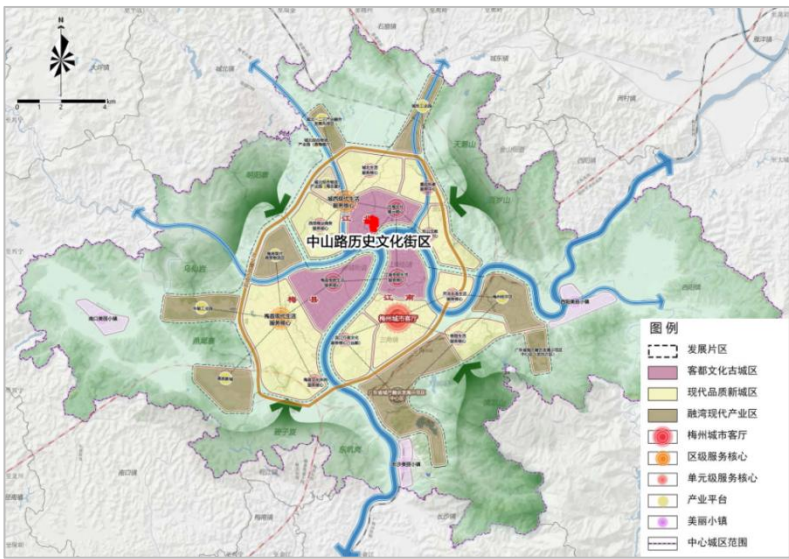
梅州市被定位为全国革命老区重点城市、粤北地区区域性中心城市、世界客都，以及赣闽粤原中央苏区对接融入粤港澳大湾区振兴发展的先行区、门户城市和重要支点，服务国内大循环的节点城市。

（2）规划原则——传承文化，彰显特色

规划强调在保护中发展、在发展中保护的理念，注重处理好国土空间开发利用和历史文化遗产保护的关系。规划还强调加强城市重要地区的风貌引导和管控，建设具有客家特色的现代化城市。



市域历史文化遗产分布图（《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》）



中心城区空间结构图（《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》）

（3）历史文化保护专章

1）建立城乡历史文化保护传承体系

构建一个多层级、多要素的保护体系，将革命老区和历史文化名城作为一个有机整体。

发现并保护具有价值但未被申报的历史文化资源，补充纳入保护清单。

采用微改造的方式，实施城市生态环境修复和功能完善工程。推进活化利用，将历史文化资源融入城乡建设，促进城市建设、生态农业、乡村旅游等发展。

2）加强对历史城区的整体保护

全面保护历史城区的格局，特别是“一城两坊、一湾一轴”的历史城区，保护范围约为 2.64 平方公里。保护历史遗存的真实性、传统风貌的完整性和街区生活功能的延续性。确保新建、扩建、改建等建设活动与周边风貌相协调。

3）推进历史文化街区保护利用

保护凌风东西路、金山顶和中山路三个历史文化街区，保护总面积为 40.30 平方公里。全面保护历史文化街区内各类保护性建筑、传统街巷、历史环境要素、非物质文化遗产等重要场景和要素。

4）加大文保单位、不可移动文物、历史建筑的保护利用力度

重点保护 11 处国家级文保单位、103 处省级文保单位、156 处市级文保单位、280 处县级文保单位、1233 处不可移动文物、355 处历史建筑，不可移动文物相关数据根据实际情况进行动态调整。保护其核心建筑本体，协调周边建筑风貌。探索其内部空间的功能置换与改造模式，鼓励其向公共文化设施、经营设施转变。

5）推动非物质文化遗产的保护传承与发展

保护各级非物质文化遗产，推进代表性传承人的认定与管理工作。建设与客家文化（梅州）生态保护区相匹配的非物质文化遗产展示交流场所，鼓励非物质文化遗产的品牌化、产业化。定期开展文化遗产资源普查与增补。建立保护对象的预备名录，制定抢救性保护和先予保护的机制，在评估的基础上，按照国家、省的有关规定，定期增补历史文化街区及风貌区、历史文化名镇名村、传统村落、

线性文化遗产、文物保护单位、不可移动文物、历史建筑、工业遗产、非物质文化遗产等保护对象。

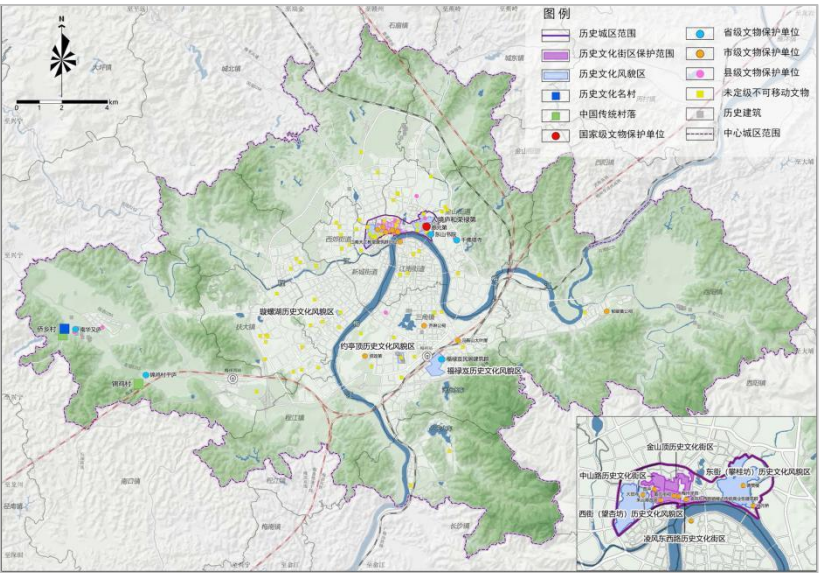
6) 统筹划定城市紫线

紫线控制范围为省、市人民政府公布的历史文化街区的保护范围，历史文化街区外经县（市、区）级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围，以及各级文物保护单位保护范围和建设控制地带。历年已公布的文物保护单位保护范围和建设控制地带纳入规划管理；未划定公布保护范围的文物保护单位，执行临时保护范围。古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑及其他类型文物保护单位保护范围界线从文物本体边界外扩 5 米；古遗址、石窟寺及石刻保护范围从最外侧有遗迹现象点处外扩 30 米。按照相关法规政策进行管理，建立紫线定期评估与更新机制，适时拓展和更新各 91 级各类文化遗产的保护范围。

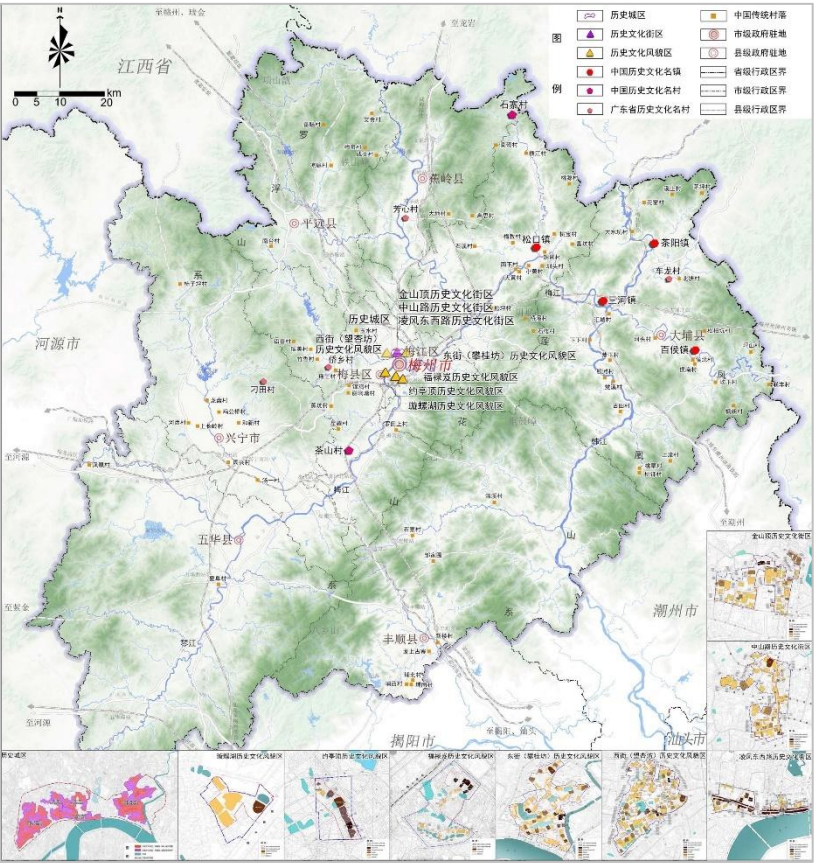
中心城区划定城市紫线 79.21 公顷，包括 3 处历史文化街区、28 处文物保护单位、79 处未定级不可移动文物和 43 处历史建筑。其中历史文化街区包括凌风东西路历史文化街区、金山顶历史文化街区、中山路历史文化街区。城市紫线严格按照相关法规政策进行管理。

7) 划定历史文化保护线

统筹历史城区、历史文化街区、历史文化风貌区、历史文化名镇、历史文化名村、传统村落的核心保护范围和建设控制地带，各级文物保护单位保护范围和建设控制地带，水下文物保护区、地下文物埋藏区、城市紫线等在内的各类保护对象的保护范围划定历史文化保护线，按照相关法规政策进行管理。同时，按照整体性原则，加强与周边山水环境、建设活动的空间协调。对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，加强部门协同，及时落实动态补划。



中心城区历史文化保护规划图《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》



市域历史文化保护规划图《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

2.3.2. 《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》解读

(1) 规划目标

遵循科学规划，严格保护、保持和延续传统格局与历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，拓展认知

和深入挖掘梅州国家历史文化名城的价值、特色与内涵，确立完整的梅州市域历史文化保护体系，保护梅州市域范围内的各类物质及非物质文化遗产，继承和弘扬优秀传统文化，正确处理好历史文化遗产保护与城镇建设、经济发展、环境提升的关系，做到空间全覆盖、要素全囊括。提升梅州世界客都的文化地位，推动社会综合发展。

（2）历史城区的保护

中山路历史文化街区位于历史城区范围内。

1) 历史城区的保护措施

历史城区内的建设活动应从空间、尺度和建筑样式上与历史环境相协调，保持历史城区的总体格局和传统风貌，不得有破坏总体风貌的建设活动。要按照“全面保护、合理保留、普遍整治、局部更新”的方针循序渐进地进行有机更新，不搞大拆大建。

历史城区内的传统街巷应保持原有的视线走廊、空间尺度以及曲折有致的空间界面，传统商业街道界面应当保持骑楼特色，严禁占用道路、沿街开放空间及绿地广场等公共空间。

历史城区内现有建筑实行分类保护与整治措施，重点修缮文物建筑和历史建筑，普遍改善传统风貌建筑，保持或恢复其风貌特色。整治与传统风貌不协调的其他建筑，按风貌控制要求予以改造。

历史城区内新建、改建、扩建的建筑物，应严格控制其建筑高度、体量、风格，使其与风貌协调，采取渐进式、微更新模式，防止乱拆乱建，维护传统格局，延续历史风貌。

历史城区内用地、交通、基础设施与服务设施的调整完善，既要满足保护城区历史环境的需要，也要满足改善历史城区人居环境的需要。

历史城区内重点保护历史城区的整体格局与风貌，保

护历史文化街区和文物古迹，保护和延续优秀传统文化。

2) 功能定位与职能调整

规划对历史城区的职能调整分为六个方面：

①保留传统、特色商业，发展凌风东西路、仲元路-城西大道、梅石路-中山路-油罗街、文保路、泰康路、顺风路、岗子上路两侧的商业功能，鼓励完善文化娱乐、旅游服务等文化旅游产业。

②历史城区是历史资源最为丰富的区域，职能调整应重视历史文化价值的保护与发扬，将历史城区内的工业功能向外疏解，限制工业企业的进入。

③合理控制历史城区的行政、教育职能，保留现有的以梅江区政府、金山办事处、梅县高级中学、梅州中学、黄遵宪纪念中学等为代表的行政教育单位，不再新增大型行政教育功能。

④合理控制医疗设施用地的增加，限制吸引大量人流、物流设施的进入。

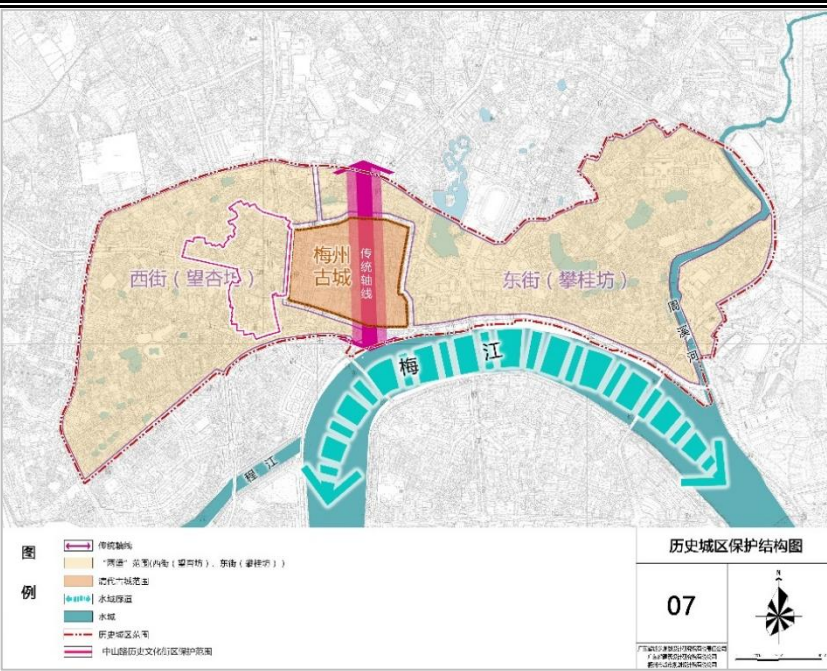
⑤弱化梅石路-中山路-油罗街、城西大道的机动车通行能力，避免穿越式交通，并合理疏解历史城区人口。

⑥完善各项基础设施与公共服务设施，适当利用闲置地增加滨江、城墙遗址沿线的绿化开敞空间，提升防灾减灾功能，保障历史城区安全，改善人居环境。

3) 历史城区保护结构

历史城区保护结构为“一城两坊、一湾一轴”。

“一城”即梅州古城；“两街”即西街（红杏坊）历史文化风貌区，东街（攀桂坊）历史文化风貌区；“一湾”即梅江形成的自然水道；“一轴”即传统城市风貌轴。



历史城区保护结构图（《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》）

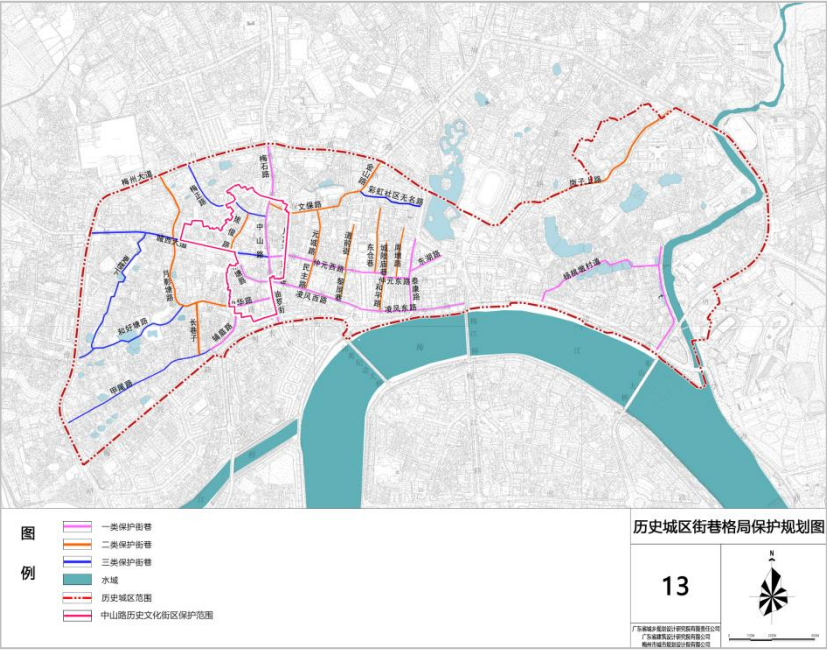
4）传统街巷保护

严格保护历史城区内传统街巷格局，其形态特征为：清朝古城内部街巷以仲元路和中山路为骨架的方格式街巷格局；古城外部街巷形成以城墙为核心发散式及顺应现状环境和地势的不规则格局。

梅州名城中涉及中山路历史城区传统街巷一览表

| 序号 | 街巷类型 | 曾用名 | 现用名 | 起点 | 终点 | 街巷宽度(m) | 街巷长度(m) |
|----|----------|-----|------|-------|------|---------|---------|
| 1 | 骑楼 | 西门路 | 仲元西路 | 中山街 | 和平路 | 6.5-9 | 554 |
| 2 | 骑楼 | —— | 中山路 | 金利来大街 | 梅州大道 | 7.5-12 | 850 |
| 3 | 骑楼、商业性街巷 | —— | 市塘唇 | 城西大道 | 中山路 | 7.5-11 | 249 |
| 4 | 骑楼、商业性街巷 | 中华路 | 中华路 | 长巷子 | 中山路 | 6.8-8.5 | 372 |
| 5 | 生活性街巷 | —— | 文保路 | 梅州大道 | 中山路 | 4-8 | 467 |
| 6 | 生活性街巷 | —— | 珠条街 | 仲元西路 | 凌风西路 | 3.5-4 | 133 |
| 7 | 生活性街巷 | 拔俊路 | 月影塘 | 城西大道 | 长巷子 | 6.5-7.5 | 403 |
| 8 | 生活性街巷 | 社背 | 拔俊路 | 梅正路 | 城西大道 | 5-8.5 | 203 |

| 序号 | 街巷类型 | 曾用名 | 现用名 | 起点 | 终点 | 街巷宽度(m) | 街巷长度(m) |
|----|-------|------|------|------|-------|---------|---------|
| 9 | 生活性街巷 | 西巷 | 月宫巷 | 文保路 | 仲元西路 | 2.5 | 338 |
| 10 | 生活性街巷 | 梅正公路 | 梅正路 | 梅州大道 | 中山路 | 5.4-7.8 | 501 |
| 11 | 骑楼 | —— | 油罗街 | 凌风西路 | 金利米大街 | 7.2-9.3 | 197 |
| 12 | 综合性街巷 | 梅大公路 | 城西大道 | 广梅路 | 中山路 | 18 | 849 |



历史城区街巷格局保护规划图（《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》）

5）建筑高度控制分区

控高原则：遵循“整体研究、分区控制、就低不就高”原则。

控制要素：文物保护单位及建议历史建筑、历史文化街区（风貌区）、环境协调区、传统街巷。

已批未建项目按具体情况进行个案处理。

①历史城区内现状建筑的高度可维持不变，新建、改建建筑的高度按以下要求叠加确定。

②文物保护单位、一般不可移动文物、历史建筑及建议历史建筑保持其原有建筑高度不变。

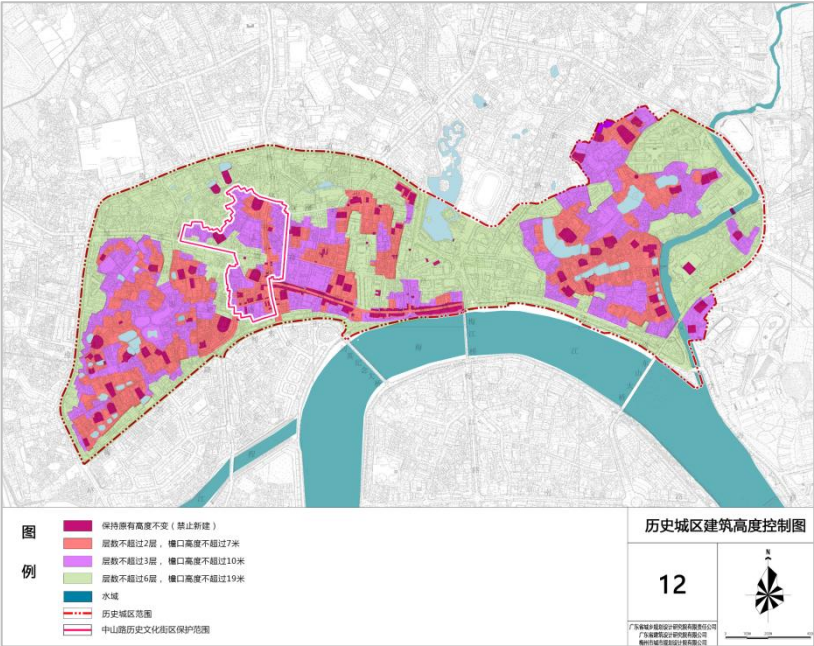
③历史城区高度分区控制

历史文化街区（风貌区）核心保护范围：核心保护范围内的建筑，层数不超过 2 层，坡屋顶建筑檐口高度不超过 7m，平屋顶应按建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算。

历史文化街区（风貌区）建设控制地带：建设控制地带内的建筑，层数不超过 3 层，坡屋顶建筑檐口高度不超过 10m，平屋顶应按建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算。

历史城区范围内其他区域：其他区域内建筑层数不超过 6 层，坡屋顶建筑檐口高度原则上不超过 19m，平屋顶应按建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算。

出于消防、安全等原因，历史城区内部分建筑需突破建筑高度限制的，可作为个案讨论，经报市规划、文物保护、消防等相关部门审批决定。



历史城区建筑高度控制图（《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》）

（3）历史文化街区保护

1) 历史文化街区的保护措施

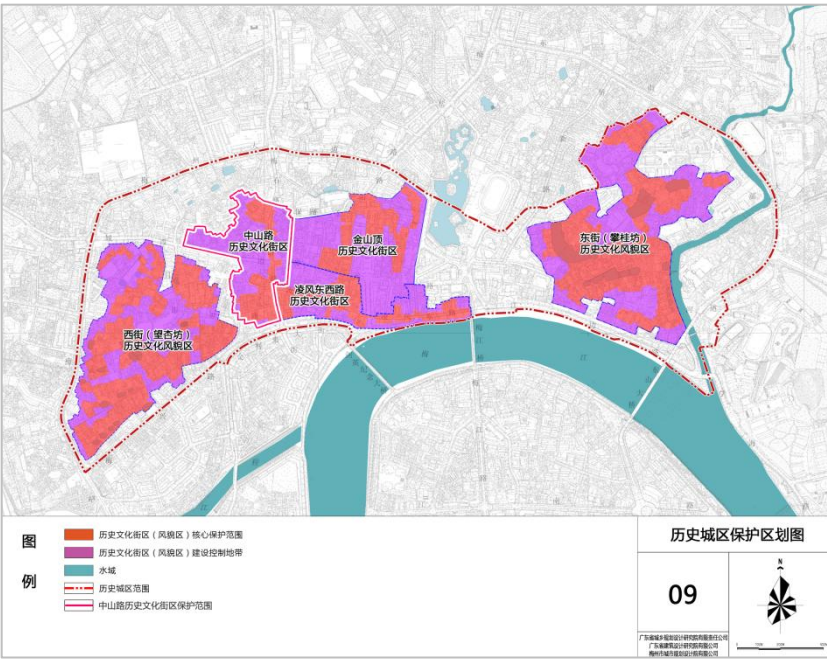
历史文化街区的保护应当遵循保护遗产，继承文化，

科学规划，严格保护的原则，突出历史风貌的整体保护，保护历史遗存的真实性，维护风貌的完整性，维持功能的延续性，采取政府主导、居民参与的方式改善基础设施和居住环境，正确处理更新改造和保护的关系。

历史文化街区核心保护范围内不得擅自改变街区空间格局和建筑原有的立面、色彩。除确需建造的必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。拆除现存建筑进行复建，恢复原有院落格局、恢复历史风貌的不算新建、扩建活动。不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有的道路格局和景观特征。不得新建工业企业，现有妨碍历史文化街区保护的工业企业应当有计划迁移。

历史文化街区建设控制地带内进行建设活动时禁止大拆大建，应当坚持“小规模、渐进式”的更新模式。新建、扩建、改建建筑在建筑高度、体量、色彩、材质等方面应与历史风貌相协调。新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统格局和历史风貌。不得新建对环境有污染的工业企业，现在对环境有污染的工业企业应当有计划迁移。

历史文化街区建筑高度控制参照本规划历史城区高度控制的相关内容。



历史城区保护区划图（《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》）

2）中山路历史文化街区的保护要求

①区划范围

区划范围北至谷饴堂，南至油罗街，西至振威将军第，东靠凌风西路，包括核心保护范围和建设控制地带，总面积为 16.13 公顷。核心保护范围中山路为骨架，包括周边文物建筑紫线范围，面积约 5.35 公顷；建设控制地带进一步考虑周边建筑风貌、高度等要素，结合以街巷为主的自然边界划定建设控制地带，面积为 10.78 公顷。

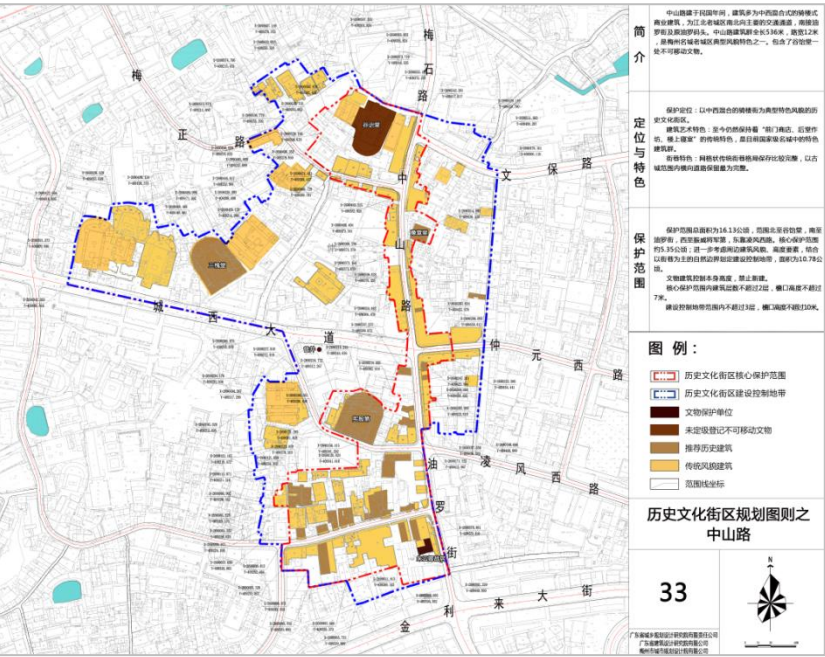
②保护措施

以全面整体性保护为主，保护历史街巷、“前店后坊”空间格局、古城风貌等。

风貌保护与控制：保护中山路“前门商店后堂作坊、楼上寝室”空间格局。包括街道建筑历史景观、街道空间环境等，保证沿街界面的传统风貌、连续性与完整性，保护传统街巷风貌完整性。应按有关法令、法规、规划，加强监督管理。

建筑保护与控制：历史文化风貌区的中建筑应分类分级进行保护，以保持街区历史真实性及完整性的要求。对

于文物保护单位应以保持原真性为原则，必须遵守不改变文物原状的要求。对历史建筑及传统风貌建筑在进行修缮、改扩建时应符合相关法律法规的要求。核心保护范围文物建筑控制本身高度，禁止新建。核心保护范围内其他区域建筑层数不超过 2 层，檐口高度不超过 7 米；建设控制地带范围内不超过 3 层，檐口高度不超过 10 米。



中山路历史文化街区规划图则（《国家级历史文化名城梅州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》）

（4）文物古迹的保护

1）文物保护单位的保护措施

严格按照《中华人民共和国文物保护法》的规定和审批程序开展保护，调整细化所有文物保护单位核心保护区和建设控制地带，并根据相关规范制定保护范围内的保护建设要求，实施严格保护。划定的保护范围应纳入保护传承数据库。

2）一般不可移动文物保护

依法调整和细化不可移动文物的核心保护范围和建设控制地带，建立记录档案并纳入保护传承数据库；

严格管控要求，对不可移动文物修缮、翻新、拆除等工程，必须向文物部门申请获得同意后方可进行；

建设工程尽量避开文物，实施原址保护。

3) 历史建筑保护

历史文化街区内的历史建筑保护范围为历史建筑本体，参照历史文化街区的管理办法进行管理；

历史文化街区外的历史建筑保护范围包括历史建筑本体以及建设控制地带范围，需单独划定历史建筑紫线，并纳入保护传承数据库。

严格按照相关规范对历史建筑实施保护、修缮，设置保护标志，建立历史建筑档案；不得擅自拆除、迁移历史建筑。

4) 传统风貌建筑保护

①建档立案，实行名录管理

开展传统风貌建筑普查，对符合条件的传统建筑纳入传统风貌建筑目录。

②确定保护责任人，落实保护义务

落实传统风貌建筑保护责任人，强化保护责任人的任务和义务，将传统风貌建筑的保护要求书面告知保护责任人，并对传统风貌建筑的修缮、保护予以督促和指导。

③加强传统风貌建筑日常维护和修缮

对传统风貌建筑，应严格保留具有较高历史文化价值的建筑原有院落形式、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。

④合理利用及活化传统建筑

鼓励利用传统风貌建筑展示地方特色文化，开设博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊或者开办民宿等服务性经营活动，实现活化利用。

⑤加强传统风貌建筑的特色传承

鼓励发掘、收集、整理、宣传和利用与传统风貌建筑有关的历史事件、典故传说和传统艺术、民俗等非物质文化遗产，传承和弘扬优秀传统文化。

5) 非物质文化遗产保护

①推进普查和申报工作

对梅州市非物质文化遗产及其生长环境进行详细调查。核实、评估、归类、确认现有名录体系，挖掘本土资源，完善非遗项目名录。组织申报、评选代表性项目，推进传承人申报和认定工作。丰富各级非物质文化遗产名录体系。加强客家文化研究，组织编制相关专题研究，举办研讨会和经验交流会。

②有针对性地保护非物质文化遗产名录项目

根据非物质文化遗产的特点，采取具有针对性的保护措施。对民间文学进行记录、整理、出版，加强普查、挖掘和研究。实施民间文学进校园措施，普及教育。加强梅州客家方言保护。

③推动有效传承

以传承人为保护工作核心，制定命名制度和资助计划。加强非遗保护传承培训，鼓励传习活动，组织专项培训。与高校合作，促进非遗项目传承、传播和地方传统文化研究。

④加强非物质文化遗产展示、传习基础设施建设

依托历史文化街区、传统村落等，落实保护传承空间区域，实行整体保护。规划建设客家非物质文化遗产综合展示馆和传习所。建立基础设施体系，传承客家文脉。鼓励社会力量建设展示馆和传习所，开展珍贵实物资料和作品的征集活动。

⑤打造非遗品牌

组织非物质文化遗产展示展演系列活动，打造本地文化特色品牌。开展“体验日”活动，让非物质文化遗产走进百姓生活。完善展示馆建设，助推 5A 旅游景区建设，促进文化旅游融合发展。打造生产、生活、生态融合发展的特色小镇，提升梅州文化旅游品牌。

（5）历史文化保护控制线管控

1）划定对象

建立历史文化保护控制线数据库，纳入历史城区、历史文化街区、名镇名村、传统村落、各级文物保护单位、不可移动文物、历史建筑、名木古树以及其他类型文化遗产（如后续有发现公布的工业、农业、水利遗产、地下文物埋藏区）的保护控制线，实现历史文化遗产的全域全要素保护。

2）保护管控要求

纳入“一张图”平台：联合保护要素各管理部门，实时更新保护对象线位信息，建立完善的历史文化保护控制线数据库，构建多类型的文化遗产信息管理平台，明确保护要求，实现历史文化遗产的全要素保护。

加强市县纵向联动，确保数据基础信息、数据平台一致，构建市域历史文化保护控制线数据库，并纳入国土空间规划“一张图”平台。完成省级以上文物保护单位、历史建筑及其他市级以上文化遗产保护线划定；县层面结合县国土空间规划，完成市县级文物保护单位、一般不可移动文物等保护线划定工作，并对市级保护控制线进行校核。

②加强全过程协同管理

加强保护线内规划管控，完善保护利用审批程序，对所有保护控制线内的规划、新建、改建行为进行合规性审查，确保历史文化保护要素及整体风貌不受破坏。建立历史文化保护线风险识别预警系统，加强保护线范围内各类建设行为的监管监督，除保护本体外，还要加强保护线内其他建筑物的风貌、高度、功能等方面的管控，及时预警底线突破、风貌管控不利等情况。

2.3.3. 《客家文化（梅州）生态保护区总体规划（2017-2030）》解读

2017 年 10 月，《客家文化（梅州）生态保护区总体规划》获文化部批准实施，标志着梅州市将在更高层面、更科学系统地对原生态客家文化进行整体性保护。

客家文化（梅州）生态保护实验区的保护范围包括梅州市 8 个县（市、区）。**梅江区划入重点区域。**保护实验区建设将在国家“五大发展”理念的指导下，贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，切实加大非物质文化遗产保护工作力度，维护和修复客家文化生态，唤起客家民众的文化自信和文化自觉。同时，依托梅州客家文化聚落，留住文脉和乡愁，构建以梅州客家文化为根的优秀传统文化保护传承体系，建设海内外客家人共有的精神家园。

（1）重点保护区

参照各市县行政边界线，将梅州客家文化非物质文化遗产项目及遗产资源分布数量较多且相对集中、传统文化生态多样性保持较完整，区内自然生态环境相对良好、且为非物质文化遗产项目高度聚集的区域和重要的文化衍生与演进地域，划定为重点保护区，范围涉及梅县区、梅江区、兴宁市、大埔县等行政管辖区域，以及客家人的母亲河——梅江主干水系环境等，面积共计 7528 平方公里，占客家（梅州）生态保护区总面积的 48%；区内非物质文化遗产名录项目共计 137 项，占全区总数的 64%，其中国家级项目 4 项，省级项目 12 项。

重点保护内容：对非物质遗产整体、代表性遗产项目与传承人、文化遗产与其生态环境采取整体性保护策略，保护整个文化生态系统的平衡、完整和可持续性。

重点保护区内的非物质文化遗产名录项目，如梅州客家山歌、广东汉剧、席狮舞等各级别项目，通过具有突出价值的高等级项目带动与之相关的其他项目，实现项目间的整体保护。

重点保护区、一般保护区非物质文化遗产项目分布情况

| | 分布范围 | 主要构成 | 面积（平方公里） | 百分比% |
|-------|---|--|----------|------|
| 重点保护区 | 包括梅江区、兴宁市、梅县和大埔县等行政管辖区域和区域内的梅江主干水系。 | 包括独立保护单元如火龙舞、五华提线木偶、广东汉剧等非遗项目在內的、覆盖梅州客家文化生态区内全部的国家级、省级及重要类型的非物质文化遗产名录项目。以及梅州客家围龙屋、重要村落和梅江水系、雁鸣湖及雁南飞、阴那山生态区等。 | 7582 | 48% |
| 一般保护区 | 包括蕉岭县、平远县、五华县、丰顺县等行政管辖区域；涉及区域内罗浮山系、阴那山-莲花山系、凤凰山系与平蕉山地、七目嶂山地、铁山嶂山地构成的梅江盆地、蕉岭盆地和兴宁盆地、汤坑盆地，梅江-汀江-韩江水系等不同的生态区域。 | 包括包含蕉岭长潭景区、五华益塘、平远五指石等风景名胜区及重要景区；兴宁神光山森林公园、五华汤湖热矿泥等自然地域和众多原生态的自然村落；重要的仁居镇、石寨村、凤坪村、黄埔村等非遗文化聚落。 | 8254 | 52% |

通过经济补助、政策扶持等方式对濒危项目实施优先保护，如杯花舞、梅县区提线木偶等。

建立包括传习所、展示馆、综合性传习中心在内的各级、各类非物质文化遗产传习、展示设施，鼓励传承人开展传承活动，提高非物质文化遗产保护的影响力以及本地民众对于客家文化的认知度。

严格保护区域内非物质文化遗产名录项目的真实性，经各级文化行政主管部门认定的项目严禁对其进行改编、创造。

保护、修复客家文化依存的以围龙屋为主体的物质文化遗产以及自然生态环境，加强依法保护意识和执法力度，实施区域性的整体保护措施，确保梅州文化生态链的完整保护。

重点保护区各级非物质文化遗产项目情况表

| 编号 | 县（市、区） | 面积（km²） | 省级以上非遗名录项目 | 重点乡镇 |
|----|--------|---------|---|--|
| 1 | 梅江区 | 323 | 国家级 3 项：梅州客家山歌、广东汉剧、舞狮（彪狮舞） 省级 1 项：饶板花 | 长沙镇、三角镇、梅江区西郊街道、梅江区江南街道、西郊街道、金山街道、城北镇 |
| 2 | 兴宁市 | 2105 | 省级 3 项：竹板歌、杯花舞、兴宁罗家通书算法 | 罗岗镇、大坪镇 |
| 3 | 梅县 | 2678 | 省级 3 项：松口山歌、竹板歌、提线木偶 | 松源镇、水车镇、大坪镇、程江镇、城东镇、松口镇、桃镇、丙村镇、白渡镇、南口镇、西阳镇、石坑镇、隆文镇、畲江镇、梅南镇、石扇镇、梅西镇 |
| 4 | 大埔县 | 2476 | 国家级 1 项：广东汉乐 省级 5 项：光德陶瓷烧制技艺、广东汉剧（大埔）、仔舞灯、花环龙、鲤鱼灯舞 | 青溪镇、百侯镇、高陂镇、西河镇、湖寮镇、茶阳镇、大麻镇、桃源镇、光德镇、青溪镇 |

（2）非物质文化遗产依存的空间形态保护

包括非遗专项保护区、非遗重点保护村镇、文化走廊、区域环境四种地域空间类型。

非遗专项保护区——广东汉乐专项保护区、五华提线木偶专项保护区、埔寨火龙专项保护区、席狮舞专项保护区、客家山歌专项保护区、广东汉剧专项保护区。

非遗重点保护村镇——四镇七村，包括松口镇、百侯镇、三河镇、茶阳镇；兴宁市的河西村、长征村；梅县区的侨乡村、茶山村；蕉岭县的石寨村；平远县的仁居村；五华县的黄埔村。

文化走廊——梅江河段及程江、汀江河段。

区域环境——针对保护区内文化生态多样性及非物质文化遗产名录项目及物质载体所依存的生态环境，予以整体性文化生态保护。包括客家文化精神、非物质文化遗产项目、相关物质文化遗产和社会遗存与自然生态环境。

重点客家文化聚落表

| 编号 | 名称 | 地址 | 建造时间 | 相关非物质文化遗产 | 代表性建筑 |
|----|-----|--------|--------|-----------------------------------|--|
| 1 | 河西村 | 兴宁市叶塘镇 | 明至清 | 围龙屋建造技艺 | 黎安围、大夫第（刘氏）、朝议第、善庆围 |
| 2 | 长征村 | 兴宁市叶塘镇 | 明至清 | 关帝出行 | 绿华围、围子堡、曹昌隆习屋、中心屋、第一人民大厦、曾德合屋、罗花源、大刁屋、蔡赖屋、老赖屋、罗永兴 |
| 3 | 侨乡村 | 梅县南口镇 | 明、清至民国 | 除夕祭祖、正月上灯等岁时佳节，梅县山歌 | 侨乡公祠、德华庐、东华庐、南华又庐、五红楼、德馨堂、朝华庐、秋官第、宁安庐、伟星庐、美华庐、景星围、东华又庐、庆云庐、锦尚围、潮馨堂、毅成私塾、德善庐、梅和庐、发美庐、泰岳庐、广源公祠、德华庐、律楼下、南华庐、梅怡楼、锦华庐、拱星庐、梅和庐、伟新庐、深如庐 |
| 4 | 茶山村 | 梅县水车镇 | 明朝至民国 | 联宗祭祖、除夕祭祖、正月上灯等岁时佳节，船山歌 | 单堂屋：绍德堂；二堂二横：大夫第；堂屋：创云楼；七红楼：同德楼 |
| 5 | 松口镇 | 梅县松口镇 | 清至民国 | 松口客家山歌、刘三妹的传说、除夕祭祖、正月上灯等岁时佳节，梅县山歌 | 围龙屋及骑楼式建筑、世盛新街（明朝）、和平路（清朝）、繁荣路（民国） |
| 6 | 石寨村 | 蕉岭县南雄镇 | 明至清 | 广东汉剧 | 树德楼、方楼、郭氏宗祠 |
| 7 | 仁居村 | 平远县仁居镇 | 明、清至民国 | 围龙屋建造技艺 | 素庐、吴屋、红四军纵队司令部旧址（肖公祠）、红四军纵队军需处旧址（善友草庐）、老街区 |
| 8 | 百侯镇 | 大埔县百侯镇 | 清代至民国 | 鲤鱼灯舞、广东汉乐、五鬼闹金狮、百侯牛肉干、百侯薄饼 | 遵议大夫第、肇庆堂（省保）、海御楼、楼下大夫第、金南轩、百侯老街、洪北保定楼 |
| 9 | 三河镇 | 大埔县三河镇 | 明代至近现代 | 围龙屋建造技艺 | 明代古城墙 中山纪念馆、“八一”起义军三河英纪念碑、纪念馆、老店镇、老街区 |
| 10 | 茶阳镇 | 大埔县茶阳镇 | 明代至民国 | 花环龙 | 父子进士石牌坊（省保）、高翔路骑楼群、明代古城墙、古街区 |
| 11 | 黄埔村 | 五华县华城镇 | 明至清 | 围龙屋建造技艺 | 下四角楼（状元故居）、上四角楼、慎德楼、锡庆楼、贤坪楼、大夫第（一门三进士）、状元殿、树德楼、瑞光楼（将军夫人屋）、太清宫（老君祠） |

第三章 中山路历史文化街区现状评价

3.1. 人口与社会经济特征

中山路建于民国年间，为纪念民主革命先行者孙中山先生而设立，建筑多为中西混合式的骑楼式商业建筑，为江北老城区南北向主要的交通通道，南接油罗街及原油罗码头。

梅江区是梅州市历史城区所在地，下辖长沙、三角、城北、西阳 4 个镇和西郊、金山、江南 3 个街道，81 个村民委员会和 48 个社区居民委员会。至 2020 年末，全区户籍人口 258261 人，其中：女性 180897 人。按计生口径户籍人口出生率 9.56%，死亡率 6.34%；自然增长率 3.30%

目前，中山路历史文化街区核心区居住居民规模 1324 人，核心区全部常住居民人口规模为 1650 人，核心区原住民占全部常住人口比例为 80.24%。

2020 年，面对严峻复杂的形势，特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，全区经济持续稳定恢复，民生福祉持续改善。全区年末实现地区生产总值 1070973 万元，比上年增长 0.5%。三次产业结构比重为 8:29.8:62.2，第三产业所占比重比上年提高 0.3 百分比。

3.2. 历史文化资源现状

3.2.1. 资源概述

中山路建于民国年间，为纪念民主革命先行者孙中山先生而设立，建筑多为中西混合式的骑楼式商业建筑，为江北老城区南北向主要的交通通道，南接油罗街及原油罗码头。

中山路一油罗街建筑群全长 550 米，路宽 12 米，是梅州老城区典型风貌特色街区之一。街区内有丰富的历史文化遗产，包括客家古民居、祠堂、民国骑楼等。

3.3. 历史文化资源现状

3.3.1. 文物保护单位

（1）市级文物保护单位

朱云卿故居：又称百福堂，由朱氏三世组建于清嘉庆年间（1796-1820），后几经损害，现保存建筑于民国时期所建，原为三堂四横土木结构，现仅剩三堂，占地面积 242 平方米，建筑面积 394 平方米。建筑平面布局为纵向长方形，外大门为硬山顶凹式门楼，坐东北向西南，楼内右侧设有月亮门。该建筑于 1987 年 12 月被梅县人民政府公布为文物保护单位，2012 年梅江区政府实施挂牌保护，2021 年 12 月被评为市级文保单位，具有重要文保价值。

该建筑现作为红色文化展览点、中小学生德育基地、爱国主义教育基地。建筑内部陈列着大量朱云卿的生平以及其英雄事迹史料，对研究中国共产党党史、客家传统居民建筑形制等具有较高的历史价值，同时也具有纪念革命先烈、开展爱国主义教育的现实意义。

曾井：为五代南汉程乡县令曾芳所凿，井为石筑，深约 3 丈，井口呈圆形。据载，南汉初，本地瘟疫流行，县令曾芳以袋盛药置井中，疫者汲饮井水而愈。人思其德，称此井为曾井，泉清而甘。

该井是梅州名城历史风貌保护区中仅存的千年古井，是研究古城居民生活习俗的实物资料。1987 年 11 月批准为县级文物保护单位；2000 年 8 月被梅州市政府定为市级文物保护单位。



朱云卿故居正门



曾井

（2）一般不可移动文物

谷诒堂，位于梅州市梅江区西郊街道办事处马石社区，建于清光绪十六年，1930 年扩建。建筑坐西南向东北，由禾坪、堂屋、化胎、围龙、左右横屋组成，总面阔 54.80 米，总进深 67.50 米，占地面积 3699 平方米，为三堂二横（二层）一围龙、三合杠（堂屋左侧）布局。正立面堂屋为悬山顶，横屋为硬山顶，灰瓦面、三合土夯墙。中堂面积大，用方形、圆形石柱支撑梁架，抬梁与穿斗混合式七架梁。桁梁、檐廊木构件较为精美，中堂卷棚两端饰圆雕木狮。整体布局按照传统礼制，以祖祠为中心，祠住合一，造型前低后高，前方后圆，建筑艺术风格鲜明，历年来不少海外华侨和考古学者到此参观考察，具有较高的研究价值。

谷诒堂建筑特色主要表现在它的传统风格、实用价值和建筑艺术上的融合，能反映出梅州客家的生活历史和所处的环境，具有极高的建筑艺术价值。是梅州客家围龙屋的典型代表。

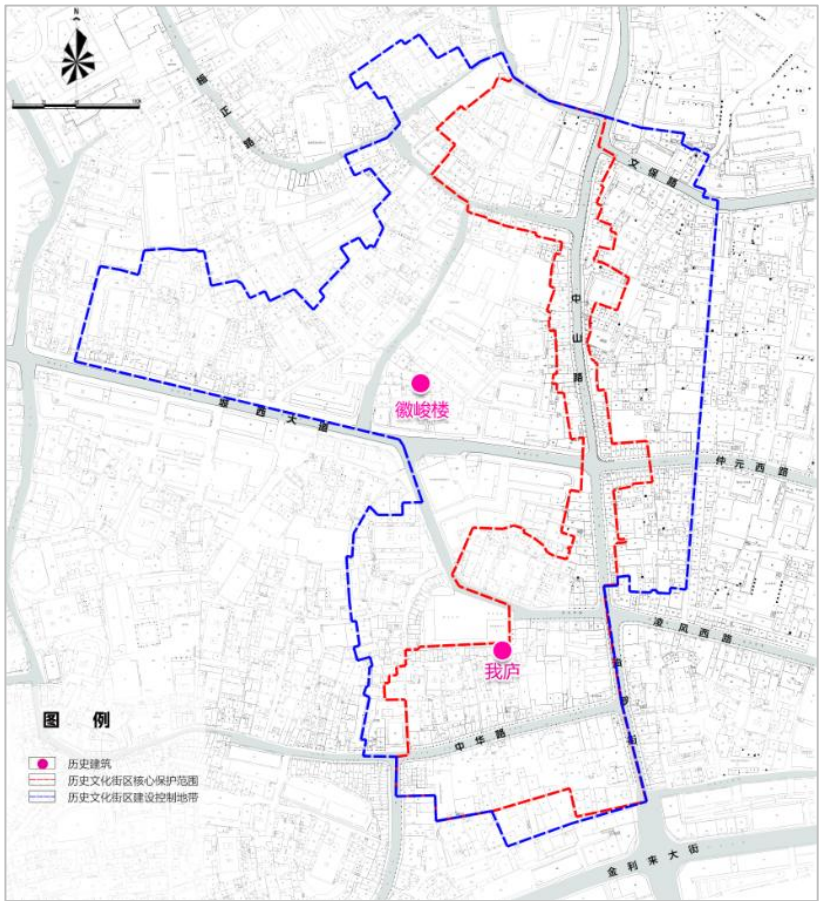


谷诒堂

3.3.2. 历史建筑

（1）基本概况

中山路历史文化街区内共有 2 处历史建筑，为徽峻楼和我庐。



历史建筑现状分布图

历史建筑情况一览表

| 序号 | 建筑名称 | 建筑年代 | 建筑面积 (m ²) | 建筑层数 (层) | 建筑类别 | 建筑形式 (是否为围龙屋) | 建筑承重结构 |
|----|------|------|------------------------|----------|------------------|---------------|---------------------|
| 1 | 徽峻楼 | 民国 | 120.96 | 3 | 传统民居 建筑历史名人故居 | 否 | 融合夯土墙砖混、框架、土木多种建筑形式 |
| 2 | 我庐 | 民国 | 约 360 | 3 | 传统民居建筑 | 否 | 框架 |

（2）徽峻楼保护与活化情况

位置：徽峻楼坐落在西郊街道马石社区洪屋厂巷 7 号，位于中山街历史文化街区建设保护地带内。

建筑价值：徽峻楼为历史名人杨徽五(1874-1951 年)故居，其为清末秀才，是著名共产党烈士杨广存的父亲，也是叶剑英在东山中学时国文老师。杨徽五 1904 年被黄遵宪

派往日本研学，与梁启超结识，甚得其赏识，所作《秋感》诗歌被刊入梁启超的著作《饮冰诗话》中。从日本回国后，致力于教育救国事业，为梅州“东山师范”创办人之一，对叶剑英的文学修养产生了深刻影响，对梅州的文化和教育产生了深远的影响。徽峻楼反映梅州市历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色与地域建筑特点，建筑样式、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值。

建筑结构：徽峻楼为 3 层中西合璧建筑，兴建于民国时期，融合了各时代建筑特色，集夯土墙、钢筋混凝土框架结构、木结构等多种复杂的建筑结构形式于一身，极具特色和研学价值。

保存现状及利用情况：目前保存现状较好，当年杨广存的女子在当地居委会工作，二层的英烈居委文化室为其办公场所。

综合评价：徽峻楼在保护和利用方面做得较好，但仍需注意日常维护和修缮，确保其历史价值得到传承和发扬。同时，可以探索更多的活化利用方式，如开展文化展览、讲座等活动，让更多人了解和认识这栋建筑的历史和文化意义。



建筑整体



外部细节



内部空间



内部细节

徽峻楼现状照片

（3）我庐保护与活化情况

位置：我庐坐落于梅江区西郊街道长巷社区市塘唇 4 号，位于中山街历史文化街区核心保护区域。

建筑价值：我庐是印尼华侨陈群我 1948 年归国后购买的故居，具有较高的历史价值和纪念意义。它不仅反映了民国时期的建筑特色，还承载了特定时代的历史和文化

建筑结构：我庐为三层的骑楼建筑，沿街外立面窗户造型独特丰富，楼梯及顶楼西式栏杆类型多样，三层地面为少见的民国水磨石地面，有蝴蝶等丰富图案;楼梯水磨石步级有印花图案，梁柱浮雕造型多样，富有艺术特色。对研究梅城民国时期中西合璧建筑有重要价值。

保存现状及利用情况：目前我庐空置，缺乏必要的维护和管理，可能导致建筑自然损坏的风险增加。

综合评价：我庐位于历史文化街区的核心保护区域，具有发展成为文化展览、教育研学、旅游观光等多功能文化空间的潜力，可以考虑将我庐转变为文化展览馆、艺术工作室、主题书店或纪念性博物馆等。



建筑整体

外部细节



内部空间

内部细节

我庐现状照片

3.3.3. 街巷风貌现状

（1）传统街巷的格局

中山路历史文化街区的街巷格局呈鱼骨状，与其他街区有机联合形成围合完整的街区。街区内有保存完整的围屋式、杠式客家民居群，形成了“前门商店后堂作坊、楼上寝室”的骑楼商业建筑群

这种格局不仅体现了客家人的居住和商业活动的传统，也展示了当时社会的经济结构和生活方式。

（2）传统街巷的现状

中山路—油罗街全长 550 米，路宽 12 米，沿街骑楼店铺多为 2-3 层，少数达到 4-5 层。这些建筑不仅反映了民国时期民族工商业的兴起，也展现了中西文化交流的情

况，具有深厚的历史人文积淀。与中山路垂直相交的北区路、市塘唇街、中华街等五条街巷，大体呈鱼骨状分布，其中多条街道两侧都是中西混合式的骑楼式商业建筑。这些建筑群不仅反映了民国时期的历史背景，也是中西文化交融的体现。

此外，北区路、拔俊路、月宫巷、珠条街等小巷则较为狭窄，两侧分布着清代、民国时期的客家传统建筑。这些小巷与小街、小路一起，切割围合出网格状的传统街巷格局，即使经过上百年的历史变迁，依旧保留着古雅的韵味。

传统街巷风貌质量一览表

| 序号 | 街巷类型 | 街巷名称 | 数量 |
|----|---------|-----------------------|----|
| 1 | 骑楼街 | 中山路、油罗街、市塘唇街、中华路、仲元西路 | 5 |
| 2 | 风貌较好的街巷 | 城西大道 | 1 |
| 3 | 一般街巷 | 北区路、月宫巷 | 2 |
| 4 | 其他街巷 | 文保路、拔俊路、珠条街 | 3 |



骑楼街风貌

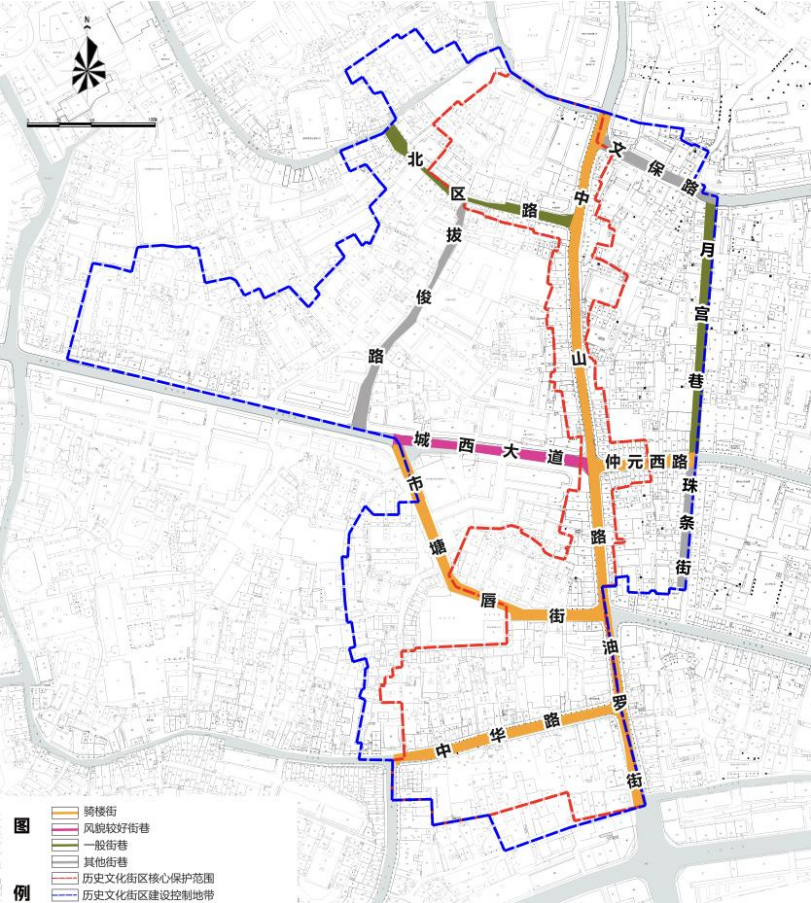
盐仓巷



月宫巷（一般街巷）



拔俊路（其他街巷）



街巷风貌评价图

3.3.4. 古树名木

经核实，街区内目前并无已公布的古树名木。

3.3.5. 非物质文化遗产

中山路历史文化街区历史上商贸兴盛，曾出现梁氏、彭氏等大家族，各类客家人的食品手艺和习俗极具客家地域特色和文化价值。且中山路作为历史文化街区，其居民的生活习惯、食品、社会关系，以及节庆和民俗活动集中体现了梅州客家民间文化。

中山路历史文化街区拥有多种地方特色的传统节日、传统手工艺和传统风俗，传统技艺包括梅江区客家盐焗鸡、味酵粄、客家煎炸小吃、客家娘酒、糍粑制作工艺、百家姓灯笼编织工艺、中华街老字号糖果、织门（窗）簾、打洋锡、植物土法染布、余氏手工装裱、客家画炭像；传统民俗包括客家传统婚嫁习俗、客家传统生育习俗、客家过继习俗、客家传统春节习俗、新屋进火习俗、赴墟日、坐月子、上灯、迎新娘、丧礼、葬礼、拜公王、拜社宫、升龙转火、拜孔圣人、太阳生日、香花佛事。

梅江区客家盐焗鸡：客家“盐焗鸡”美食在梅州流传历史悠久，至今约有千年历史，其历史渊源可从客家先民历经迁徙来到梅州古城的历史和饮食习惯中寻找。其制作技艺流传范围广阔，有客家人聚居的地方均有客家“盐焗鸡”美食，有“鲜润、咸香、醇厚”的特色。2013 年，梅江区客家盐焗鸡制作技艺被广东省人民政府列入广东省级非物质文化遗产名录。

味酵粄：是梅州客家人传统小食，民间习惯丰收之后，用新米磨味窖粄慰劳全家，又庆丰收的意思。味酵粄制作简便，吃法多样，深得客家民众喜爱。抗日战争时期客家童谣有谓：“抗战到底，磨味酵粄；抗战胜利，鲩丸蘸白味”。该工艺已列入梅江区第一批非物质文化遗产。

客家煎炸小吃：客家煎炸小吃是客家煎炸类小吃的统称，包括炸芋圆、炸膳花、炸南瓜圆、炸角子、煎堆等，是客家地区过年传统的、不可或缺的自制年货，小吃香气

四溢，外酥脆内软绵，香甜可口。被列为梅江区第三批区级非物质文化遗产。

客家传统婚嫁习俗：客家婚俗是客家文化习俗中较有特色的一种习俗，包括说亲、送定、报日子和送聘金、盘嫁妆、接亲与送亲、闹洞房等。寓意双双对对、甜甜美美。客家传统婚嫁习俗被列为梅江区第三批非物质文化遗产。

客家传统生育习俗：客家生育习俗分为“怀孕时”和“生育后”两个阶段，包括求育、保胎、分娩、坐月、过周、保育、命名、拜契等。寄寓了希望和开支散叶的美好愿望。客家传统生育习俗被列为梅江区第三批非物质文化遗产。

此外，中山路历史文化街区内还保留着客家传统春节习俗、新屋进火习俗、赴墟日、坐月子、上灯、迎新娘、丧礼、葬礼、拜公王、拜社宫、升龙转火、拜孔圣人、太阳生日、香花佛事等一系列传统习俗、节日庆典等，体现了梅客家人民独特而古朴的民俗风情，对维系地方文化传统具有重要意义。同时这些民俗技艺也表现出独特鲜活的历史与民俗，文化与科学、艺术与社会价值，即是中原古文化的历史延续，也是当下客家人民群众日常生活的必须，更是维系海内外客家人情感的重要纽带。



非物质文化遗产

3.4. 土地利用现状与特征

3.4.1. 土地使用现状

中山路历史文化街区内皆为建设用地，其中城镇建设用地为 15.68 公顷，占比 97.75%，主要为居住用地、商业服务业用地、城镇道路用地；其他建设用地为 0.36 公顷，

占比 2.25%，为文物古迹用地。

3.4.2. 土地使用现状特征

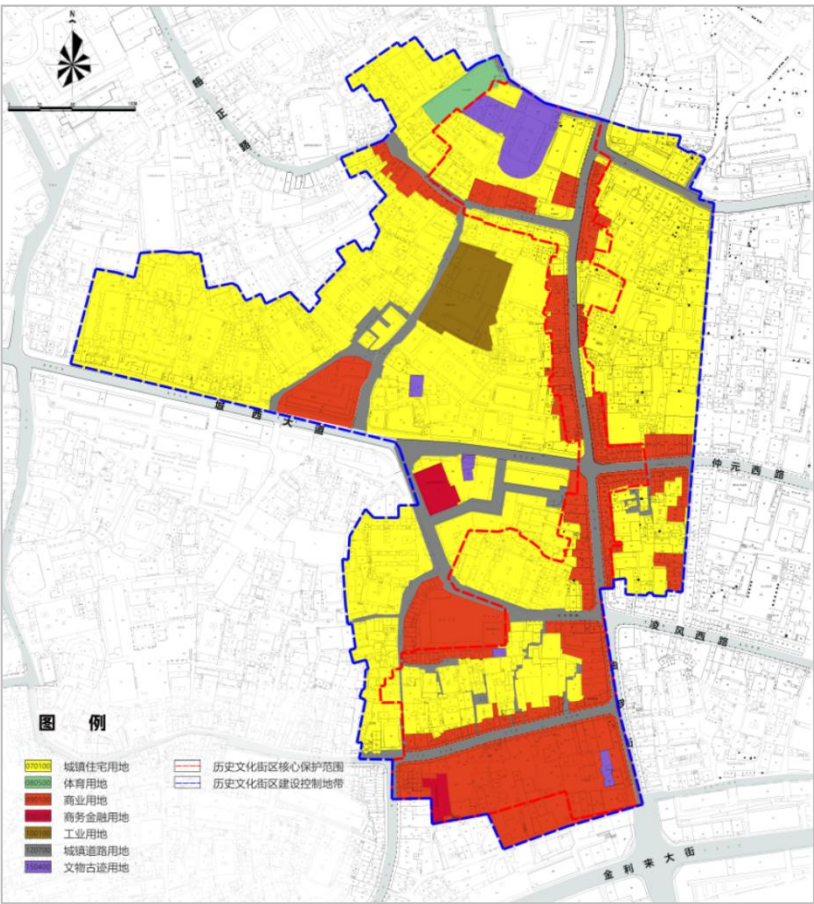
（1）中山路历史文化街区内部密度较高，居住用地面积为 10.13 公顷，占比为 63.12%，但街区内部无绿地与开敞空间用地，开敞空间率较低，居民缺少活动空间，人居环境有待提升。

（2）中山路历史文化街区内用地类型单一，城市空间的利用效率和街区的活力较低，除了商住功能外，文化设施、社区服务设施建设较少。

（3）中山路历史文化街区内商业用地面积为 3.46 公顷，占比较大为 21.54%，但本地商业业态过于低端的问题，多为临街底层商业的零售业。

街区土地现状筑情况一览表

| 代码 | | 类别名称 | 用地面积 | 比例（%） |
|-------|------|-------------|-------|--------|
| | | | （公顷） | |
| | | | | |
| 其中 | 0701 | 城镇住宅用地 | 10.13 | 63.12 |
| 08 | | 公共管理与公共服务用地 | 0.14 | 0.85 |
| 其中 | 0805 | 体育用地 | 0.14 | 0.85 |
| 09 | | 商业服务业用地 | 3.46 | 21.54 |
| 其中 | 0901 | 商业用地 | 3.31 | 20.64 |
| | 0902 | 商务金融用地 | 0.15 | 0.90 |
| 10 | | 工矿用地 | 0.38 | 2.35 |
| 其中 | 1001 | 工业用地 | 0.38 | 2.35 |
| 12 | | 交通运输用地 | 1.59 | 9.90 |
| 其中 | 1207 | 城镇道路用地 | 1.59 | 9.90 |
| 15 | | 特殊用地 | 0.36 | 2.25 |
| 其中 | 1504 | 文物古迹用地 | 0.36 | 2.25 |
| 规划总用地 | | | 16.05 | 100.00 |



土地利用现状图

3.5. 道路交通组织现状

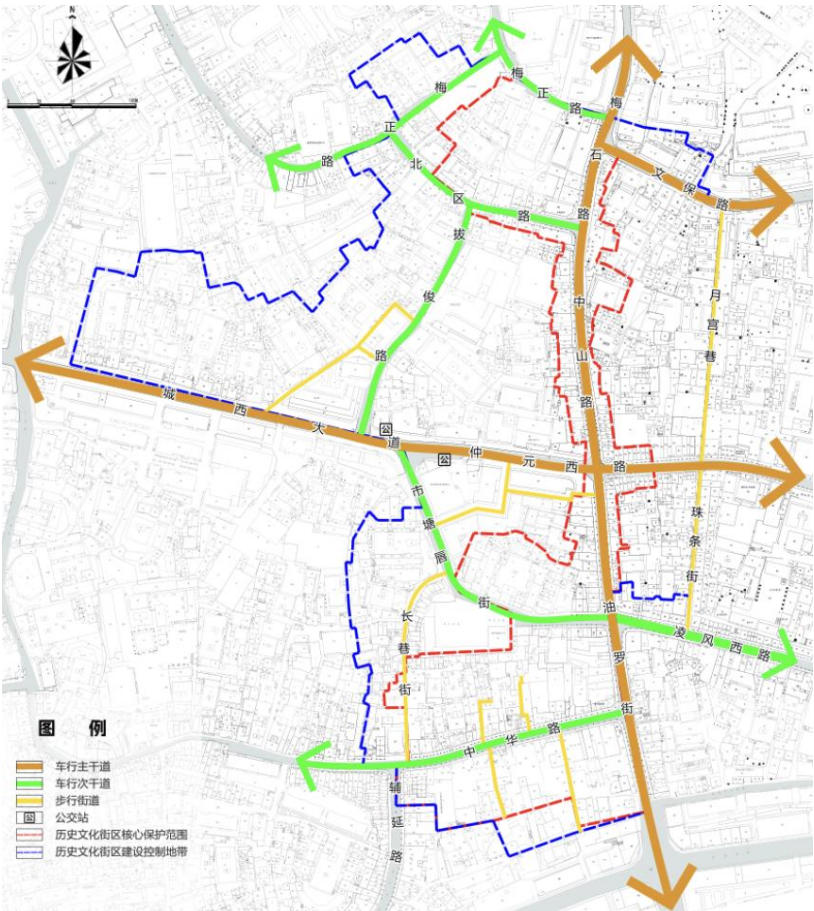
3.5.1. 道路结构

街区对内交通形成“两主多支”的路网结构。其中两主分别为东西向的城西大道—仲元西路、南北向的中山路——油罗街，道路宽度为 12-24 米，是街区内部车行主干道，也是对外连接的主要通道。多支路是指连接两条主路的内部街巷，分别为梅正路、北区路、拔俊路、文保路、月宫巷、市塘唇街、长巷街、中华街、珠条街、辅廷路等 10 条次车行主干道、街巷，道路宽度为 4-18 米。

3.5.2. 交通组织

梅江区中山路历史文化街区的交通组织情况较为复杂，在举办一些文化活动或者节日庆典时，为了确保道路交通安全和畅通，会对部分路段和停车场地实行临时交通管制。

如“嘉应古城闹元宵”非遗巡游展演系列活动期间，会对包括中山路在内的多个路段实行管制



3.5.3. 停车设施

街区内暂无停车场，主要为路边停车。

3.5.4. 现状交通组织存在问题总结

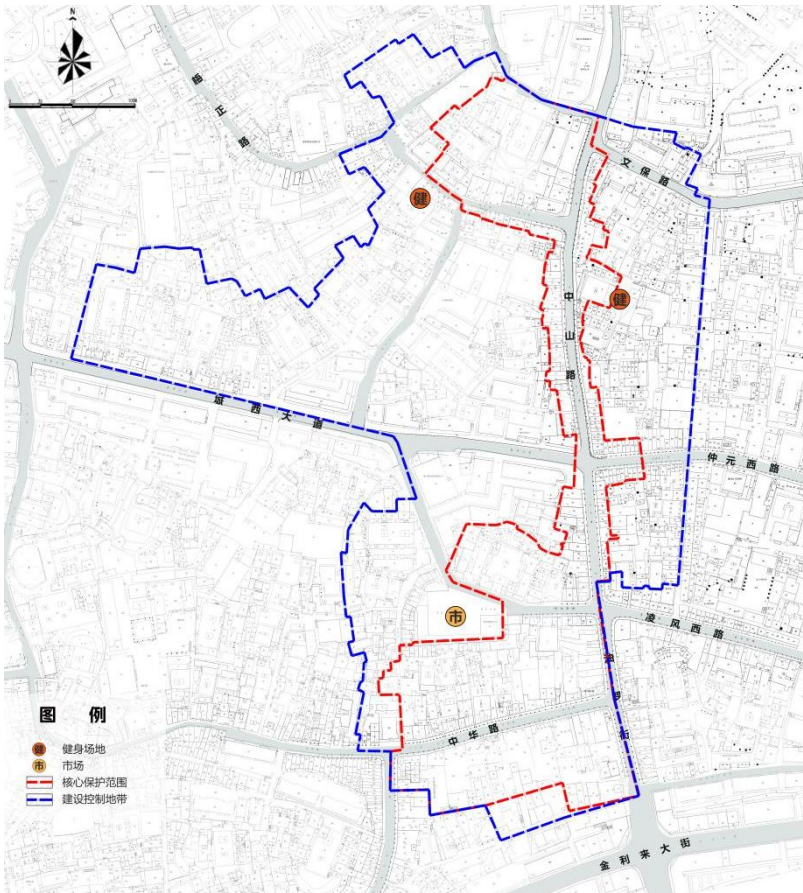
- （1）机动车、非机动车及行人等交通混行严重。城西大道、仲元西路和中山路等路均为一块板的断面形式，路权模糊。
- （2）车行干道交通压力大。各类交通集中于干道上，缺乏分流支路。机动车道连通性差：可通行支路密度过低，导致出行生成点与干道系统缺乏过渡性连接。其是在上下班高峰时段，交通堵塞问题较为突出。
- （3）自有车位比例低，路边停车泊位比例很高。片区内多为老旧的私人住宅，仅有少数的居民自备车位，其余以路边停靠为主。路边停车，道路容量将减少 20%—25%，

对于道路的运行效率 and 安全性都有很大的负面影响。路边停车严重影响了先天道路资源不足的古城区交通。

（4）非机动车停车秩序混乱。片区内沿骑楼街底商范围广，但缺乏规范的非机动车停车管理，整体秩序混乱，对慢行系统连续性有一定干扰。

3.6. 公共服务设施现状

根据现状调研，街区内现状公共服务设施数量较少，合计有 3 处，其中 2 处为健身场地，1 处为市场。



现状公共服务设施分布图



健身场地



西区市场

3.7. 市政与防灾现状

3.6.1.电力

目前，梅州市街区依靠省网供电。街区内现有 10kV 线路 3 回，分别为 10kV 月影线、10kV 新峰线、10kV 西门线。



变 电 箱 T 接 箱 变 电 箱

3.6.2.通信

现状街区通信服务较为完善，能够满足街区的使用需求。

3.6.3.环卫

现状街区范围有较为完善的垃圾处理体系，建有 4 处公共厕所，基本能满足居民使用需求。



垃圾收集设施

3.6.4.消防

街区内配置有中华街消防站。但受限于街巷宽度狭窄、宽窄不一的现状条件，街区内消防通道网络并不能做到同级别消防通道完全贯通，仍然存在一些堵点。



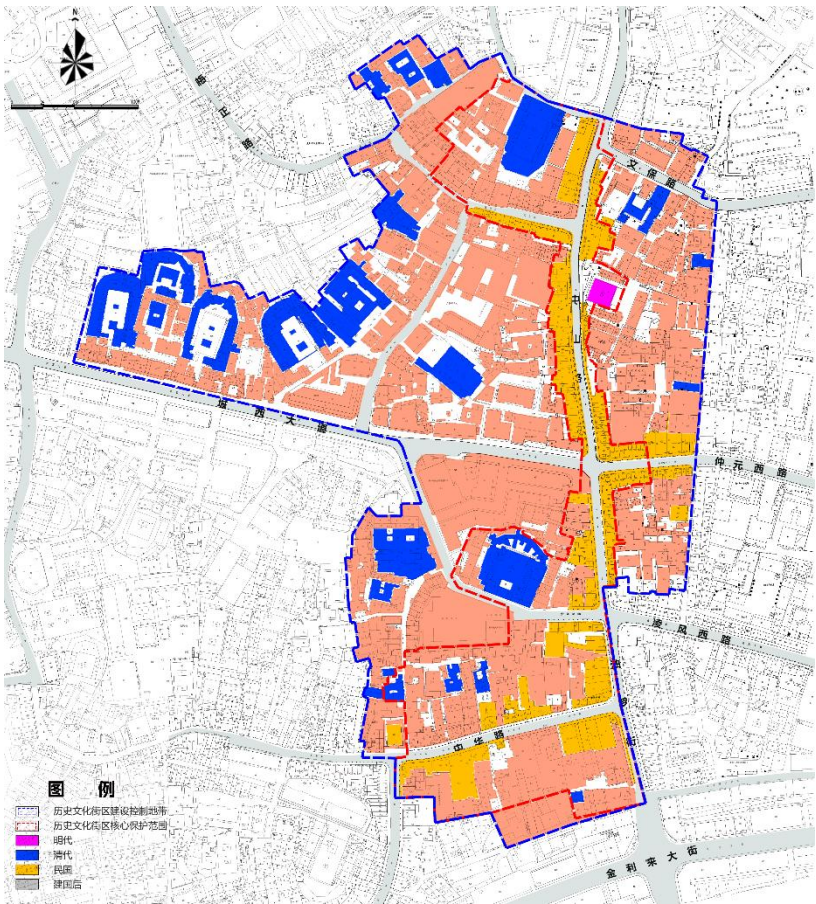
中华街消防站

消防栓

3.8. 建筑现状

3.8.1. 建筑年代

梅州市梅江区中山路历史街区范围现状建筑年代可划分为明代、清代、民国、建国后的建筑共四类。其中建国之后的建筑占比最大且在整个规划区内都有分布，其次是民国时期的建筑；清代及清代以前的建筑占比相对较少。其中，民国建筑主要集中在中山路、中华街、油罗街两侧，其余区域少量分布，清代建筑主要集中在城西大道北侧，其余少量分布在南侧。



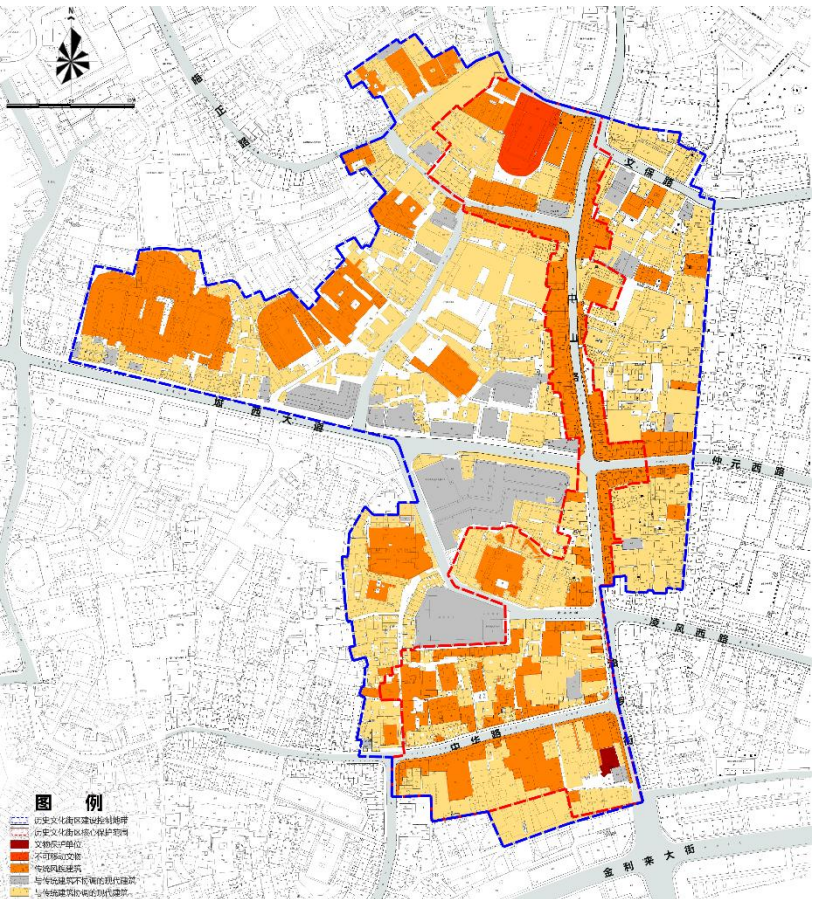
建筑年代分布图

3.8.2. 建筑风貌

建筑风貌可划分为一类风貌建筑、二类风貌建筑、三类风貌建筑、与传统风貌协调的建筑、与传统风貌不协调的建筑五类。其中风貌建筑划分标准如下：

- 1）一类风貌建筑：指各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物。一般为整体格局及内部构件保存较为完好、能体现地段历史风貌特色的建筑，是重点保护的對象。
- 2）二类风貌建筑：指历史建筑，即经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。包括优秀近现代建筑。一般为格局尚存但外观或内部已经经过较大改动、或部分被改动而剩余部分保存完好的建筑。

- 3）三类风貌建筑：指传统风貌建筑，即在具有传统风貌的街区、镇村内，除文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物、历史建筑之外，具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色的建筑物。
- 4）与传统风貌协调的建筑。
- 5）与传统风貌不协调的建筑。



建筑风貌评价图

3.8.3. 建筑质量

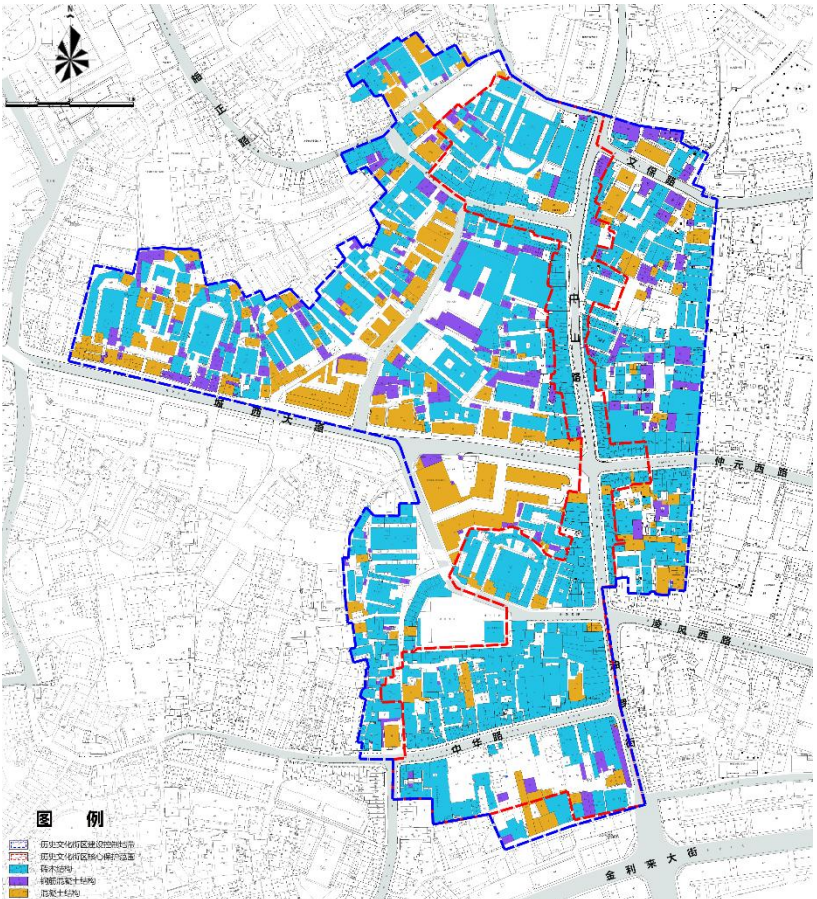
建筑质量评定标准为：

质量好（一类建筑）——建筑主体结构完好、装饰细节完好的建筑，或建筑主体结构完好，门、窗、墙体等西部与装饰局部破损、陈旧的建筑。

质量一般（二、三类建筑）——建筑主体结构一般，可以继续使用，但门、窗、墙体、屋顶有损坏较多，或者构件替换过于杂乱的建筑。

质量差（四类建筑）——建筑主体结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能继续使用。或违章搭建。

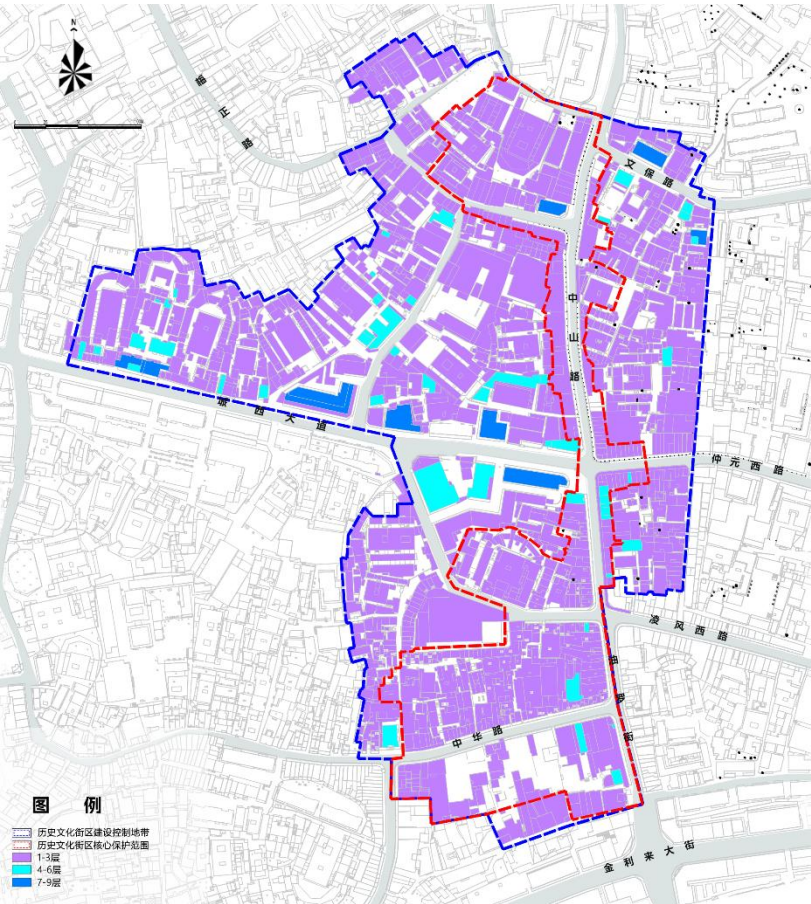
规划范围内建筑以二、三类为主，在规划范围内广泛分布。一类其次，集中在城西大道两侧，四类建筑则较少，整体分布散乱。



建筑结构分布图

3.8.4. 建筑高度

梅州市梅江区中山路历史街区范围现状建筑高度可划分为一至三层建筑、四至六层建筑、七至九层建筑三类，规划范围内的建筑主要为一至三层建筑，其次为四至六层建筑，少量七至九层建筑。一层至三层建筑分布较为均匀，四层以上建筑较少，零星分布在城西大道两侧与其他区域。



现状建筑高度分布图

3.8.5. 建筑现状问题

问题一：历史文化底蕴深厚，但保护力度不够，部分历史遗存未得到有效保护与管控

- 1) 部分骑楼已被私自搭建自建房，破坏骑楼风貌的整体风貌。
- 2) 部分历史遗存如姓氏宗祠、特色古民居等未得到有效的保护与管控，部分先期建成的建筑，其高度、体量、形式的设计，均未考虑与周边历史环境的协调
- 3) 历史建筑维护修缮不加，逐渐破败，文化价值有待进一步挖掘与重视，遗产名录体系有待补充。

问题二：历史资源活化利用效果不佳，资源系统缺乏串联

- 1) 部分文物古迹及历史建筑未得到有效利用，处于闲置荒废状态。

- 2) 文物保护单位目前基本改造成景点，以单点展示为主，资源系统有待进一步串联。
- 3) 骑楼资源被低端业态占用，导致无法感知与体验。

3.9. 现状主要问题

(1) 人居环境

街区内的住宅条件较差，但充满生活气息，保留了梅州独特的社区生活韵味。

现有住房条件较差，存在安全隐患，改善面临量大面广产权复杂的挑战。公共设施配套不足，缺乏社区养老空间和设施。多层住宅密集，消防安全存在隐患，市政基础设施较为不足。

(2) 历史文化遗产

街区的空间布局独特，整体风貌保存较好，拥有高级别的文物保护单位和丰富的历史文化信息点，历史文化遗产资源丰富。

街区内的保护建筑缺乏日常维护和监管，风貌破损严重。建筑倒塌和空置现象较多，拆建未得到有效控制，修缮和利用存在一定困难。街区内的历史文化遗产地块规模较大，拥有丰富的中西传统建筑文化、名人文化和红色文化资源。但现有历史文化资源与文旅结合发展不佳，价值阐释和展示内容不足，资源潜力未充分挖掘，活化利用方式单一。

应探索多元化的利用方式，深度挖掘和释放街区潜力，统筹街区内部资源，探索创新的活化利用模式。

第四章 历史文化特色、价值与保护对象

4.1. 历史沿革

梅州具有五千年文明史：始于新石器时代；未建置前，属南海郡；建置始于五代十国时期，几经置废升降，先后称程乡县、敬州、梅州、嘉应州、兴梅专区、梅县专区、梅州市。

4.1.1. 未建置前

历史上的梅州在州、府一级行政区划建置之前，属（广州）南海郡，分属揭阳县。据北宋《輿地广记》记载，梅州“春秋为七闽地，战国属越，秦属南海，汉属百越”。



秦汉时期-未有建置，属南海郡

4.1.2. 南朝齐开始建置后到升格为嘉应州之前

南朝齐置程乡县，程乡之名始此。五代十国南汉乾和三年(945)即后晋开运二年，程乡升为敬州，领程乡县。这是梅州州治设立的起始。北宋开宝四年(971)因避宋太祖祖父赵敬之讳，改敬州为梅州。“梅州”的名称即始于此。

据光绪《嘉应州志》记载，“客人来州、多在元末明初”。明中叶前后，客家人因人口拥挤和粮荒，大批客家人由闽西南的宁化等迁入梅州、韶关。因此，明代是梅州客

家人口剧增的重要阶段，客家文化兴盛发展，客家民系得以形成，逐步发展成为客家腹地

4.1.3. 升格为嘉应州后到新中国成立之前

明洪武二年(1369)，废梅州复置程乡县，属广东布政使司潮州府。雍正十一年（1733 年）程乡升格为直隶嘉应州；嘉庆十二年(1807)升为嘉应府；嘉庆十七年复为嘉应州，仍领兴宁、长乐、平远、镇平四县。

清代升格为“直隶嘉应州”，行政等级的上升代表梅州经济社会综合实力的提升以及在广东影响力的扩大。从而也有助于梅州文化精神的区域传播和文化地位在近代的进一步崛起，有力地推动了梅州“客家文化中心”的形成。



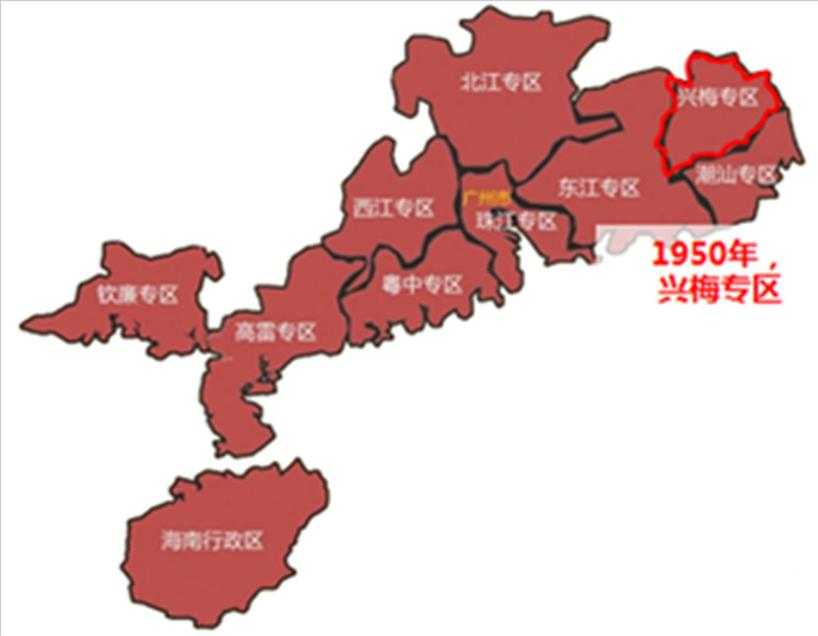
清嘉庆——直隶嘉应州

4.1.4. 新中国成立后

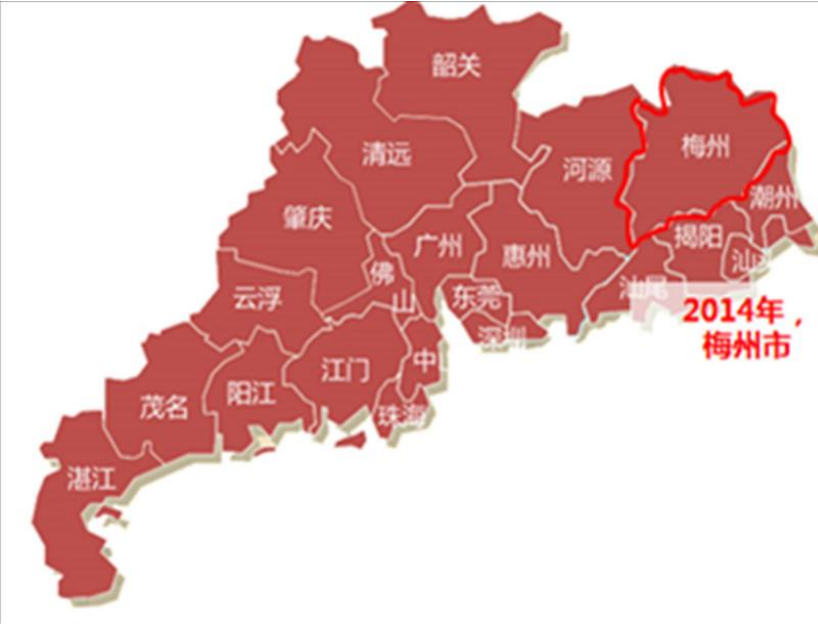
新中国成立后，设专区管制，先后设兴梅地区、梅县专员公署。1949 年 10 月设兴梅地区，丰顺划归，连同民国时第九区的六个县，即为现在的梅州市范围；1965 年 7 月，设立梅县专区，后改为梅县地区；

1988 年 1 月，广东实行市管县体制，梅县地区改为梅州市；1994 年 6 月，兴宁县撤县设市(县级)；2013 年梅县

设区，梅州下辖两区一市五县。新中国成立后，逐渐奠定“世界客都”地位。作为客家大本营的重心，梅州在政治、军事、文化、经济、海外联系诸方面，全方面推进并走在前边。



1950 年广东行政区划图——兴梅专区



2014 年广东行政区划图——梅州市

4.2. 历史文化价值

4.2.1. 建国前梅州地区重要的商贸中心

清末民初，中山街位于老城区西门外，南部紧邻梅江与程江汇合处的北岸，直通“油罗街码头”，是沟通梅江韩江水系的枢纽，也是当时全城最宽的街道，商业颇为繁华。民国二十一年（1932），梅县城区进行市政改建和街市建设，中山路在此时改建成为骑楼商业街区，吸引了大量的华侨以及重要的银行、企业在梅投资、设置分店等，包括广东省银行、交通银行、农业银行、侨批局，以及“陈富源”“元盛经”“致安堂”等大商号都曾设于此，带动了中山路的商业经济快速发展，也使得中山路逐渐成为当时梅州地区乃至粤东地区重要的区域商贸中心。

中山路见证梅州近百年来的沧桑和繁华，是梅州近代商贸业发展的缩影，也是研究梅州近代城市演变、商贸业发展的重要史料。



梅县县城沿江街道、码头



嘉应州南门沿江风貌（1893 年）



西直门外的赶圩情形



中山路上热闹繁华的商贸景象

4.2.2. 钟灵毓秀、英才辈出的人才秀区

中山路是梅州近代发展的一张“活”名片，历史悠久，人文积淀厚重，涌现了大量的优秀人才。清代乾隆年间武进士，官至福建台澎总兵、诰封武显将军的颜鸣皋，为镇守海疆立下汗马功劳；官至福建陆路提督兼水师提督、诰封振威将军的颜鸣汉，是颜鸣皋的弟弟，兄弟两人文武双

全，是梅州历史上少有的兄弟武进士。在近代革命斗争中，中山路也出现了许多值得后人怀念的历史人物。著名的无产阶级革命家朱云卿出生于中山路的百福堂，他不朽的业绩，赫赫彪炳于中国革命的史书中。坐落于中山路的拔俊杨屋不仅孕育了梅县籍人最早的共产党员之一、因“扎田事件”壮烈牺牲的杨广存；为党的地下交通作出重大贡献的梅城地下交通员杨微仪；积极从事革命活动、英勇牺牲的烈士黄芸等已批为革命奋斗的同志；新中国成立后，还培养出了了副教授、教授共 48 人，硕士、博士 113 人，各类专家工程师 250 人，人才辈出。中山路不仅诞生了兄弟武进士颜鸣皋、颜鸣汉，也孕育了朱云卿、杨广存、杨微仪等优秀的革命志士，还培养了各行各业众多优秀人才，充分体现了优秀的人文底蕴和深厚爱国主义思想，是名副其实的人才秀区。



杨广存故居（拔俊杨屋）



朱云卿故居（百福堂）

4.2.3. 客家文化和侨乡文化的集中体现区

(1) 源远流长、独具特色的客家文化展示区域

梅州素有“世界客都”的美誉，中山路作为梅州老城区的重要部分，是梅州客家文化、风貌和风俗保留比较完整的区域。区域内拥有大量的客家文化遗存，包括客家建筑（围龙屋、杠式楼及中西混合式骑楼等多种形式的客家民居）、客家语言（客家方言、梅县话）、客家山歌、客家饮食（盐焗鸡、味酵粄、客家煎炸小吃等）、客家民俗（客家传统婚嫁习俗、客家传统生育习俗、客家过继习俗、客家传统春节习俗、新屋进火习俗、赴墟日、坐月子、上

灯、迎新娘、丧礼、葬礼、拜公王、拜社宫、升龙转火、拜孔圣人、太阳生日、香花佛事等）等多方面，是客家文化的集中展示区域，对研究客家人变迁、文化传承发展具有重要作用。



绍德堂



三槐堂

(2) 创新进取、包容开放的侨乡文化体现区

梅州是客家人向世界扩展的集散地，梅州华侨历史悠久，形成具有客家传统特色的侨乡文化。中山路是民国时期梅城的商贸中心，是承接海外侨胞的落脚点和商贸流通的枢纽，众多的海外侨胞往来于此，或旅行或经商、定居等，带来了大量的侨乡建筑、生活习惯和风俗等。中山路、中华街、油罗街等现均保存有较为罕见、风貌完整的民国骑楼风貌建筑群，是侨乡文化和客家文化相结合的典型代表，充分反映了民国时期民族工商业兴起过程中中西文化交流的情况，是梅州侨乡文化的重要载体，对研究梅州客家侨乡文化、侨胞的迁移史具有重要意义。



中山路骑楼



中华街骑楼

4.2.4. 薪火相传、赓续红色的革命精神承载地

中山路有着优良的革命传统，诞生了朱云卿、杨广存、杨微仪等一批优秀党员、革命战士，红色文化浓厚，体现了老一辈不懈奋斗，敢为人先的革命精神。街区内现保留

着红军著名高级将领朱云卿展陈馆和事迹陈列室、杨广存、杨微仪故居等红色革命文化展陈点。百福堂作为朱云卿出生地，被活化成中小学生德育基地和爱国主义教育基地，向世人展示了朱云卿革命生涯的相关史料和历史照片。中山路街区承载着浓厚的革命精神和红色文化，是梅州市不可多得的爱国主义教育基地，重要的红色文化传播点。



百福堂内部展馆

朱云卿事迹陈列室

4.2.5. 风格各异、特色突出的建筑集中展现地

中山路街区位于古梅城外西侧，是城市西扩的重要地区。街区自上个世纪 30 年代拆城建设街道以来，成为城市各种功能的扩展首选地，如居住、商业金融、办公、宗族祭祀等，现仍保留有各种功能混杂，风貌各异、建设年代差距久远的各类建筑，是梅州地区特色建筑的集中展现地。

既有中西结合的骑楼商业建筑（主要位于中华街、油罗街、中山路等区域），也有传统的客家古民居，包括客家围龙屋、杠式楼（如宪殷第、司马第、世科第、将军第、秋官第）等，此外还有西洋风貌建筑（南庐，位于珠条街）和建国后的普通客家民居以及现代风格的高楼大厦。各式建筑多样，风格多元，充分体现了中山路昔日的地位，也为研究客家建筑、骑楼建筑、客家历史、风貌以及梅州近百年的发展历程提供了重要依据。

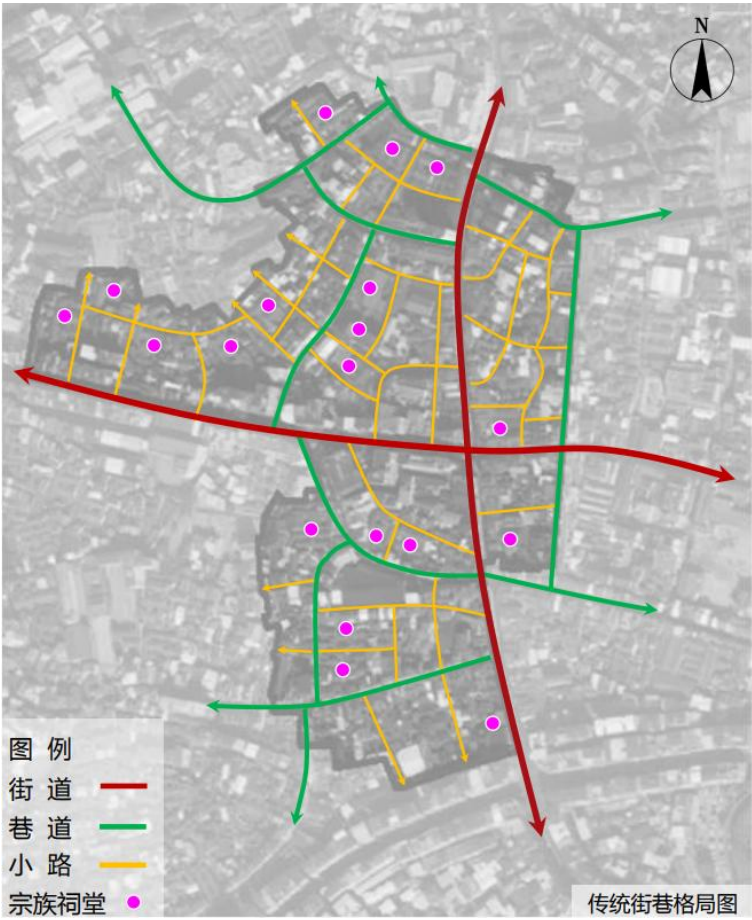


年代不同、风格各异的特色建筑

4.3. 历史文化特色

4.3.1. 自由布局、网格分布的传统街巷肌理

中山路历史文化街区的街巷肌理主要形成于民国时期，以中山路——油罗街为主要骨架，北区路、市塘唇街、中华街等五条街巷与其垂直相交，呈现鱼骨状道路网络结构。街区现状街巷格局整体保存较为完整，绝大多数街巷走向得以保留。街区内部空间通过小街、小巷、小路进行切割围合布局，传统客家宗族祠堂、聚集点一般位于内部，现今仍保留不少宗祠，街巷空间肌理明显，散发着浓厚的历史人文气息。街区内部民居院落类型丰富、随街巷走势连续排列，肌理均质、尺度宜人，整体布局较为自由且有变化。



中山路传统街巷格局图

4.3.2. 围合完整、成片连片的骑楼商业街区

骑楼建筑是梅州老城区最具代表性的建筑形式之一，大部分为民国时期城市市政改革时期为拓展新式马路，统一规划建设的。

中山路在建国前是梅州的商业中心，广东省银行、交通银行、农业银行、侨批局曾设于此，目前是梅州老城区骑楼保存较为完整的区域。中山路的骑楼建筑底层沿街连廊连柱，街区相互连接，商住合一，具有挡风避雨、避潮防湿、防晒、保护店面等多重功能，至今仍保持着“前门商店、后堂作坊、楼上寝室”的传统特色。此外，中山路骑楼与凌风东西路骑楼街、仲元东西路骑楼商业街能构成一个有机整体，围合完整、成片连片，设计布局特色鲜明，具有极高的历史保护和研究价值。



中山路骑楼街建筑群

4.3.3. 中西合璧、古今交融的多元建筑风格

中山路历史文化街区的建筑具有多元形式，包括有中西混合式骑楼建筑和客家传统古民居建筑，体现出中西合璧、古今融合的建筑风格。

中西混合式骑楼建筑主要分不在中山路、中华街、油罗街等两侧，建筑布局遵循“前门商店后堂作坊、楼上寝室”的传统特色，沿街建筑一般为两层以上，楼身临街立面处理为西式造型或中西结合称为洋式店面，临街墙面的浮雕

图案、窗洞形式、线角、阳台铸铁栏杆等，融合西方的建筑装饰风格，加上多道腰线与线脚的融会贯通，使墙面层次清晰，富有变化。色彩则以贝灰的白色和调加的米黄色为主，清丽淡雅、清新和谐。

客家古民居建筑主要有围龙屋和杠式围屋两种类型，主要分布在拔俊路、长巷街等周边。建筑遵循春荣客家围屋样式，1-2 层为主，采用中轴对称，采用中轴对称，分为上中下三厅，各厅之间均有一口天井，般用木制屏风隔开，屏风按需要可开可闭。厅堂左右有南北厅、上下廊厕、花厅、厢房、书斋、客厅居室等，错落有致，主次分明。建筑结构前低后高，这样就有利于采光、通风、排水、排污。此外建筑风貌元素保存较多，如花窗、墙绘、牌匾、石柱、山墙、门楼等均体现了建造工艺的精美。



中山路骑楼街建筑立面



客家传统古民居建筑元素

4.4. 保护要素

爱国主义思想，保护朱云卿故居等红色文化承载地。

中山路历史文化街区保护内容分为物质文化遗产和非物质文化遗产两部分，其中物质文化遗产包括街巷格局、历史肌理、天际轮廓特征、历史街巷、景观视廊、各级文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑以及历史环境要素；非物质文化遗产包括列级非物质文化遗产项目、可传承的非物质文化遗产项目、历史信息与大众记忆以及承载的其他地方文化。

4.5. 保护主题

4.5.1. 近代商贸主题

加强中山路历史文化街区整体风貌保护和整治，保护中山路、中华街、油罗街沿线，重点展示梅州老城区浓厚商业文化的街巷空间；展示中西合璧的典型骑楼建筑、近代建筑等典型商贸建筑遗产；恢复老字号业态，打造文化IP，增添街区市井烟火气息，彰显中山路街区商业文化风采。

4.5.2. 客家文化主题

加强当地客家优秀传统文化的深入发掘、活态传承和弘扬发展，加强民俗文化、宗祠文化、非遗文化、名人文化的发掘、保护和展示、利用，加强保护拔俊路、长巷街周边区域，重点展示具有客家文化特色的传统建筑，如三槐堂、拔俊、振威将军第等。

4.5.3. 侨乡文化主题

加强侨乡文化要素的深入挖掘、梳理和保护，重点展示侨乡建筑、广大客家华侨的生活习惯和风俗等，规划一系列文化宣传展览路线，宣扬客家侨乡历史文化内涵。

4.5.4. 红色革命主题

加强革命烈士故居、红色文化展陈点等红色文化传播点的挖掘和保护，重点展示红色革命文化、革命精神以及

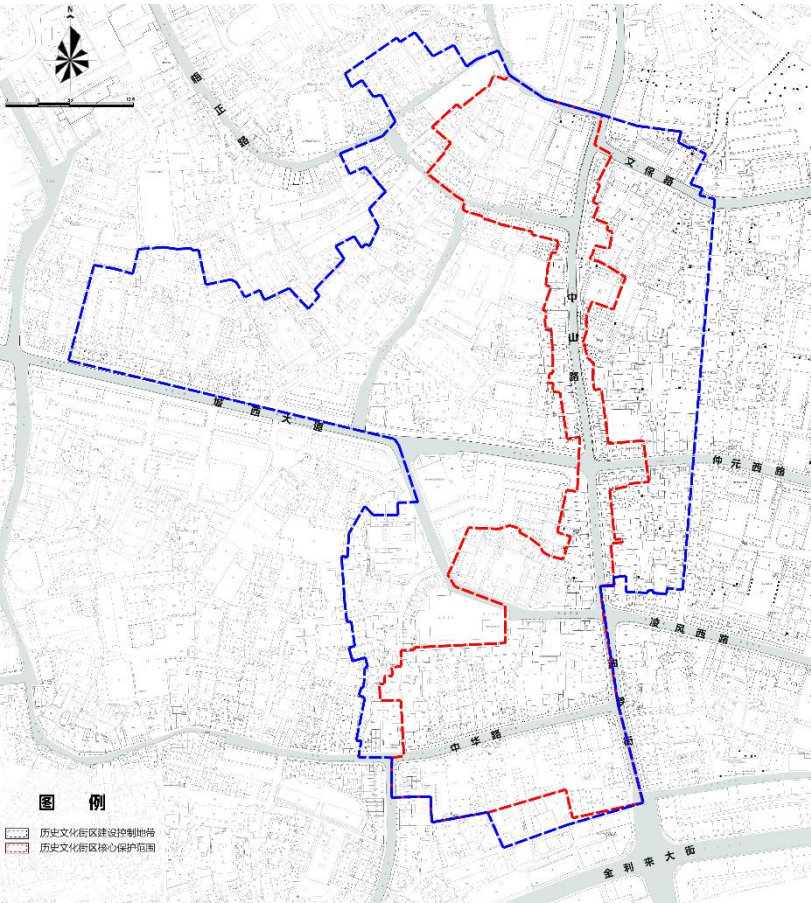
第五章 保护范围及保护控制措施

5.1. 保护范围划定

梅州市梅江区中山路历史文化街区保护范围总面积为 16.13 公顷，包括核心保护范围和建设控制地带共两个保护层次。

核心保护范围：中山路为骨架，包括周边文物保护单位紫线范围，结合考虑建议历史建筑及传统风貌建筑集中的分布划定。范围北至谷饴堂，南至油罗街，西至振威将军第，东靠凌风西路。面积约 5.35 公顷。

建设控制地带：进一步考虑周边建筑风貌、高度等要素，结合以街巷为主的自然边界划定建设控制地带，面积为 10.78 公顷。



保护范围划定图

5.2. 保护控制要求

5.2.1. 核心保护范围保护控制要求

- 1) 文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物和历史建筑，必须严格按照相关法律法规进行保护和修缮。
- 2) 除必要的新建和扩建基础设施及公共服务设施外，不得进行其他新建、扩建活动。经批准的新建和扩建设施应与历史风貌相协调。
- 3) 严格保护历史风貌，保持历史文化街区的整体空间尺度和街巷肌理。
- 4) 建筑高度应维持原有传统建筑的高度。
- 5) 整治严重影响街区历史风貌的屋面临时搭建、凸出墙面的防盗网等外部设施，确保新增设施的外观符合历史风貌保护要求。
- 6) 历史文化街区内道路的宽度、断面、路缘石半径和消防通道的设置应符合历史风貌保护要求，道路整修应采用传统的路面材料和铺砌方式。
- 7) 市政设施应采用小型化、隐蔽型设计，有条件的可采用地下、半地下与建筑相结合的方式，其形式应与历史文化街区的景观风貌相协调。

5.2.2. 建设控制地带保护控制要求

- 1) 文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物和历史建筑，必须严格按照相关法律法规进行保护和修缮。
- 2) 新建、改建、扩建等建设活动应符合保护规划的建设控制要求，在体量、风格和色彩等方面与街区历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。
- 3) 对现存与传统风貌不协调的现代建筑，在条件允许的情况下进行整治或改造，逐步恢复街区的空间格局和历史环境。

- 4）建筑高度和风貌等控制应按照规定执行。
- 5）整治和更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

5.3. 功能定位和容量控制

5.3.1. 功能定位

（1）梅州古城的商业核心

中山路建国前一直是梅州的商业核心，广东省银行、交通银行、农业银行、侨批局曾设于此。大商号有“陈富源”“元盛经”“致安堂”等等。

（2）传统生活承载区

依托历史文化街区丰富的历史遗存、深厚的文化脉络以及特色建筑风貌，传承客家文化，形成具有岭南地域特色的，集传统居住生活、文旅体验、商业休闲为一体的历史文化街区。

5.3.2. 职能调整

- （1）保留提升传统特色商业及居住功能，补足完善文化、休闲职能。
- （2）完善各项基础设施与公共服务设施，提升防灾减灾功能，保障街区安全，改善人居环境。
- （3）合理调控街区人口，限制吸引大量人流、物流设施的进入。
- （4）限制商贸批发市场和工业企业的进入。
- （5）坚持街区保护先行的原则，循序渐进、合理地进行非历史功能外迁。

5.3.3. 人口规模控制

（1）人口规模容量规划原则

从历史保护角度出发，保留街区居住功能，保持街区内一定比例常住人口，维护传统居住氛围，保护街区历史真实性和生活延续性，控制人口疏散比例，避免造成街区

空心化、过度商业化。

从人居角度出发，提升街区内的宜居程度，人口密度不宜过低，改善居住生活水平，优化环境。

从社会学角度出发，保持居民与就业，维系既有社会网络。保持街区中原住居民的比例，避免街区绅士化。设置良好的街区发展利益共享机制，对贫困居民提供保障性支持，增加就业、教育扶持，为社区的可持续发展提供动力。街区内人口管理在充分尊重居民意愿的基础上，采取自由迁徙原则，由居民意向决定继续在街区内居住还是迁出。

（2）规划人口规模容量

目前街区人口老龄化，人口流失情况严重；同时，历史街区的承载力有限，人口过多不利于历史街区的保护发展。

规划人口密度控制在 300/公顷以内。增加社区公共服务设施，提升在地居民的日常生活水平，控制街区人口流逝的现状。

5.3.4. 历史审批项目的协调

依据“保护优先、尊重历史、实事求是”的原则，本规划批准后的新建、改建、扩建建筑的高度按照本规划执行。但本规划批准前，已取得规划、土地批准文件（包括土地出让合同或国有建设用地划拨决定书、土地使用权证、建设用地批准书或建设用地通知书、规划条件、修建性详细规划、建设工程设计方案以及规划许可等批准文件）且仍然有效的除外；经个案核查并依程序提交市规委会议定可按照有效历史批复文件执行的除外。

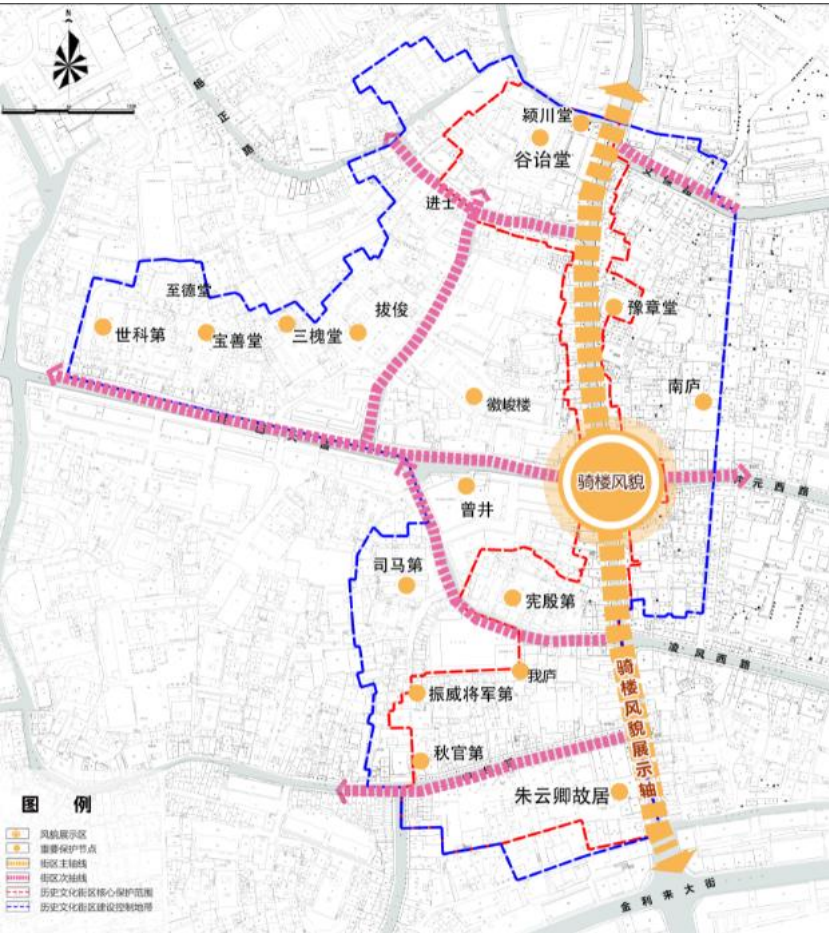
5.4. 空间格局与景观风貌的保护

5.4.1. 总体格局保护

重点保护梅石路-中山路-油罗街的街巷骨架结构，以及

“一主五支路”的空间整体格局，保护街区内传统客家生活风貌区和中西骑楼商住区，延续骑楼街道“前门商店后堂作坊、楼上寝室”空间格局和建筑肌理，逐步整治与传统空间肌理不协调的空间。

- 一主：中山路-油罗街的骨架路网；
- 五支路：连接中山路，东西向的街巷，分别为文保路、北区路、仲元西路、市塘唇路、中华街。



传统格局保护结构图

5.4.2. 传统街巷保护

（1）传统街巷名录

保护中山路历史文化街区保护范围内 12 处传统街巷。中山路历史文化街区的传统街巷格局特征是以中山路、城西大道为骨架的十字街巷格局。以“保护为主、合理利用、深入挖掘、传承发展”的原则对保护传统街巷进行保护，

形成具有梅州客家传统风貌和岭南地域特点的传统街巷体系。

中山路历史文化街区传统街巷名录

| 名称 | 数量 | 保护对象 |
|--------|----|--------------------------|
| 一类传统街巷 | 6 | 中华路、市塘唇、梅石路、中山路、油罗街、仲元西路 |
| 二类传统街巷 | 4 | 拔俊路、文保路、月宫巷、珠条巷 |
| 三类传统街巷 | 2 | 城西大道、梅正路 |

（2）传统街巷的保护要求

沿用传统街巷的历史名字。修缮和改善沿街历史建筑 and 传统风貌建筑群。沿街新建、改建、扩建建筑的高度、体量、色彩、形式、材料应与沿街传统风貌建筑群相协调；传统街巷两侧不应新建与原有建筑体量、风格差异较大的建筑；拆除违法建设和临时搭建的建(构)筑物。

保护骑楼街骑楼建筑的连续性、街道立面建筑的高宽比和轮廓线空间的高宽比，维持可更新街段街道的原有高宽比、建筑单元的面宽韵律。

保持一类街巷原有的走向、宽度、路面铺装及沿街建筑传统风貌不变。保持二类街巷的大致走向、平均宽度、路面铺装及沿街建筑传统风貌不变。保持三类街巷的沿街建筑传统风貌不变，经论证，因消防安全或重要基础设施、公共服务设施设置，可对三类街巷进行调整。

5.4.3. 公共空间保护

保护街区内具有特色的开放空间，包括朱云卿故居、谷诒堂及其它客家古民居和街巷网络等。

规划在街区内增设公共活动空间，疏解街区密集的空间环境，并坚持小型、分散的分布原则，保护原有的特色公共空间，以传统公共空间的保护延续街区公共生活特色。加强公共空间与街巷网络的连接，强化街区入口空间的集散功能，使其具有街区标识性的特点。

5.4.4. 绿化景观保护

（1）总体思路要求

在长时间的演变过程中，街区形成了行道树、庭院绿化等多类型的绿化景观，其与街区共同生长，与传统院落相得益彰，整体呈现出绿意盎然、古朴宁静的景观环境特色。绿化景观的保护应以维持现有绿化景观为主，延续传统绿化方式，保持与历史街区建筑人文环境的协调。

（2）绿化景观保护措施

保留现状行道树，需新植、补植行道树的，应选择树冠较大、遮荫效果佳的当地树种。结合街巷整治与梳理，增加绿化种植，注重乔木、灌木、地被植物的搭配，优化街巷绿化环境。

鼓励保护庭院绿化。延续街区内庭院以盆栽为主的传统绿化方式，鼓励在平屋顶建筑进行屋面绿化。

绿地、街巷、庭院配置的各类绿化，应优先考虑当地乡土品种，保持与历史街区建筑人文环境的协调。

5.4.5. 景观视廊的保护

保护中山路、中华街 2 条骑楼街重要景观视廊通道，应保持视线通畅，控制景观视廊范围内的建设行为，新建建筑檐口高度不得超过 7m，视廊内建筑风格须与历史风貌相协调。对于横跨街巷两侧的市政线路、雨棚等对视廊造成遮挡的设施，应进行隐蔽化或入地设置的改造。

5.4.6. 风貌控制引导

（1）风貌分区

为强化历史文化街区历史风貌，对街区进行风貌分区引导。以现存建构筑物构成的一定区域主导风貌特色为依据，在街区内划定骑楼风貌引导区、传统建筑引导区和现代风貌引导区 3 类分区。

（2）风貌控制

①骑楼风貌引导区

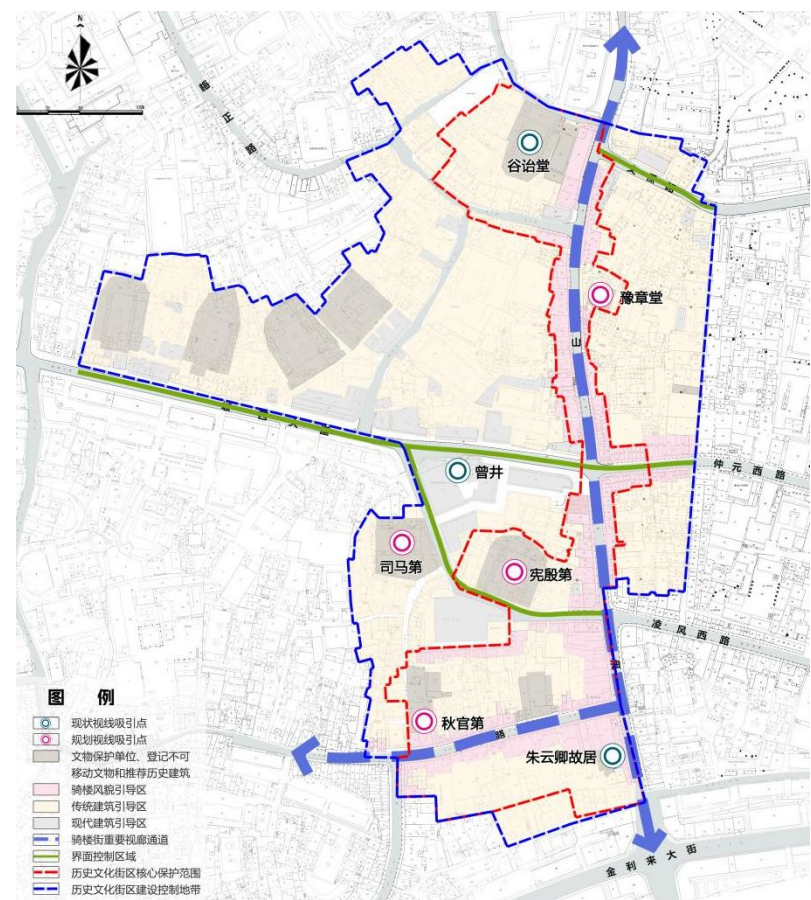
中华路、中华街、油罗街沿线骑楼建筑风貌地块，修缮整治骑楼，展现梅州特色骑楼风貌区。

②传统风貌引导区

在核心范围内，保护其客家特色传统民居历史风貌。在该区域内的新建、改建建筑应当与客家传统民居风貌相协调。建筑鼓励采用梅州传统院落布局形式以及传统客家风格进行建设。

③现代风貌引导区

沿城西大道作为现代风貌引导区。在整体空间、色彩得到控制的前提下，鼓励进行具有梅州地方特色的现代风格建筑探索。但应避免在体量和色彩上突兀，新建、改建建筑的体量和风貌要和街区整体历史环境相协调。



景观风貌规划图

5.5. 建筑高度控制

5.5.1. 建筑高度控制原则

建筑高度控制应遵循“整体控制、分区控制、就低不就高”的原则，保护重要景观视线通廊，并协调控规高度控制分区的要求。

根据地块建筑高度测算地块的平均高度，并以此作为历史城区高度控制的主要依据，同时协调控规高度控制分区的要求。

严格控制文物古迹周边地带的建筑高度。各地块的建筑高度控制要求应根据传统街巷尺度、视线走廊、城市开放空间景观的保护要求，结合建筑现状和相关规划确定。

新建、改建、扩建的建筑高度均应按本规划执行。逐步整治改造与古城风貌不协调的低层住宅，有序更新与古城风貌严重冲突的多层和中高层住宅。

控规应严格落实本规划中的高度控制要求。

中山路历史街区及相关文物保护单位的保护区划保护控制要求从严至宽依次为：文物保护单位本体、文物保护单位保护范围、历史建筑保护范围、历史文化街区核心保护范围、文物保护单位建设控制地带、历史文化街区建设控制地带。当区划重叠时，应从严管控。

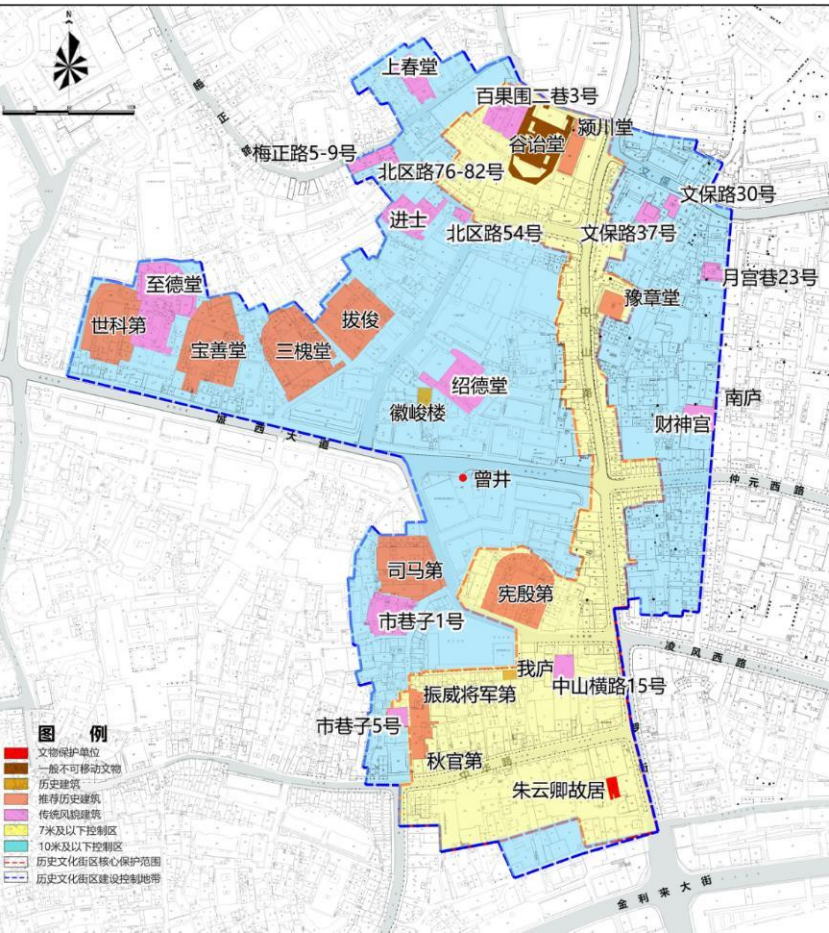
5.5.2. 建筑高度控制分区

结合视线分析和保护区划，对中山路历史街区保护范围内的建设作出如下高度控制要求：

文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑（含推荐）、推荐传统风貌建筑，维持原高，并保持原有建筑高低错落关系。文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑（含推荐），对部分已塌部分应严格按照历史资料确定檐口高度。文物保护单位保护范围和建设控制地带内的新建建筑高度控制严格按照各文物保护单位保护规划要求控制；

历史文化街区核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施建筑高度控制 2 层、檐口高度不得超过 7 米；现状 1-2 层的建筑维持原高，改建、翻建时按原高度控制，以保护中山路整体空间尺度和历史街巷的界面；

历史文化街区建设控制地带范围内，新建、扩建、改建建筑高度控制在 3 层，檐口的高度不应超过 10 米，且应满足视线通廊要求。



建筑高度控制规划图

第六章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治

6.1. 文物保护单位的保护

6.1.1. 保护名录

中山路历史文化街区有市级文物保护单位 2 处，为朱云卿故居和曾井。

表 6-1 文物保护单位一览表

| 序号 | 级别 | 名称 | 地址 | 年代 | 类别 |
|----|----|-------|---------------------------|----------|-----------------------|
| 1 | 市级 | 朱云卿故居 | 西郊街道办事处 长巷居委小河唇 10号 | 民国 | 近现代重要 史迹及代表 性建筑 |
| 2 | | 曾井 | 西郊街道办事处 马石居委城西大 道 | 五代南 汉 | 古建筑 |

(1) 朱云卿故居

又称百福堂，由朱氏三世组建于清嘉庆年间（1796-1820），后几经损害，现保存建筑于民国时期所建，原为三堂四横土木结构，现仅剩三堂，占地面积 242 平方米，建筑面积 394 平方米。建筑平面布局为纵向长方形，外大门为硬山顶凹式门楼，坐东北向西南，楼内右侧设有月亮门。该建筑于 1987 年 12 月被梅县市人民政府公布为文物保护单位，2012 年梅江区政府实施挂牌保护，2021 年 12 月被评为市级文保单位，具有重要文保价值。

该建筑现作为红色文化展览点、中小學生德育基地、爱国主义教育基地。建筑内部陈列着大量朱云卿的生平以及其英雄事迹史料，对研究中国共产党党史、客家传统居民建筑形制等具有较高的历史价值，同时也具有纪念革命先烈、开展爱国主义教育的现实意义。

(2) 曾井

为五代南汉程乡县令曾芳所凿，井为石筑，深约3丈，井口呈圆形。据载，南汉初，本地瘟疫流行，县令曾芳以

袋盛药置井中，疫者汲饮井水而愈。人思其德，称此井为曾井，泉清而甘。

曾井是研究古城居民生活习俗的重要实物资料。1987年11月批准为县级文物保护单位；2000年8月被梅州市政府定为市级文物保护单位。



朱云卿故居正门



曾井

6.1.2. 保护原则

文物保护单位贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针，严格按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

6.1.3. 保护目标

保护文物建筑及其院落空间布局，按原格局、样式、结构、材料、工艺进行保护修缮，不改变文物建筑原状。加强文物建筑日常维护，确保文物建筑消防要求。后续延续原使用功能或活化利用为文化展示场馆。

6.1.4. 保护范围划定要求

文物保护单位需依据《中华人民共和国文物保护法》划定文物保护单位的保护范围与建设控制地带。

6.1.5. 保护措施

保护范围内：文物本体的修缮依照《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》的要求进行严格保护，遵循“不改变原状”的原则。除必要的文物保护工程建设外不得增加与文物无关的其他建筑物，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文

物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。范围内不得存放易燃、易爆、放射性、毒害、腐蚀性等危害文物安全的物品；禁止砍伐古树名木、排放废气、废水、废渣等危害文物安全的活动。

建设控制地带：对建设控制地带内的建筑进行分类改善与整治。区内不得建设危及文物安全的设施，禁止对文物格局与风貌造成不良影响的建设，不得修建形式、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建、构筑物。景观与建筑功能应为历史文化遗产的保护展示营造统一协调的整体氛围。所有建设项目必须经城乡规划行政主管部门会同文物行政主管部门批准。

6.2. 登记不可移动文物保护

中山路历史文化街区有登记不可移动文物 1 处，为谷谿堂。登记不可移动文物参照文物保护单位保护，按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

表 6-2 一般不可移动文物一览表

| 序号 | 级别 | 名称 | 地址 | 年代 |
|----|----------|-----|----------------|--------------|
| 1 | 登记不可移动文物 | 谷谿堂 | 梅江区西郊街道办事处马石社区 | 清光绪十六年（1890） |

谷谿堂，位于梅州市梅江区西郊街道办事处马石社区，建于清光绪十六年，1930 年扩建。建筑坐西南向东北，由禾坪、堂屋、化胎、围龙、左右横屋组成，总面阔 54.80 米，总进深 67.50 米，占地面积 3699 平方米，为三堂二横（二层）一围龙、三合杠（堂屋左侧）布局。正立面堂屋为悬山顶，横屋为硬山顶，灰瓦面、三合土夯墙。中堂面积大，用方形、圆形石柱支撑梁架，抬梁与穿斗混合式七架梁。桁梁、檐廊木构件较为精美，中堂卷棚两端饰圆雕木狮。整体布局按照传统礼制，以祖祠为中心，祠住合一，

造型前低后高，前方后圆，建筑艺术风格鲜明，历年来不少海外华侨和考古学者到此参观考察，具有较高的研究价值。

谷谿堂建筑特色主要表现在它的传统风格、实用价值和建筑艺术上的融合，能反映出梅州客家的生活历史和所处的环境，具有极高的建筑艺术价值。是梅州客家围龙屋的典型代表。



谷谿堂

6.3. 历史建筑的保护

根据《梅州市保护历史建筑的实施意见》（2022 年）的有关评定标准，按照“应保尽保、能保则保”的要求，对于具有 60 年以上建筑历史（特别有价值的近代建筑可适当放宽年限）有一定保护价值且未公布为文物保护单位和未登记为不可移动文物，能够反映地方发展历程、历史文化和民俗传统，能够反映地域建筑文化特点，建筑样式、工程技术和施工工艺具有艺术特色和科学研究价值，著名人物的故居、旧居、纪念地和重大历史事件有关以及其他能反映历史风貌和地方特色的建（构）筑物、市政基础设施、园林等，包括各种类型的古民居、祠堂、书院、会馆、教堂、寺庙、牌坊、石阶、码头、遗址、墓葬、桥、塔、井、亭、台、阁等和其他一些单体的历史建筑（含周边 50 米内与历史建筑密切相关的古树名木）均可按规定程序认定为历史建筑。

其中，受保护历史建筑的标准：

- （1）建筑形制完整，现状保存较好。反映一个朝代、一段时期、某个地区历史沿革、风格独特，经修缮后可恢复历史原貌的。
- （2）主体建筑历史、艺术、科学价值较高，并具有可供研究、欣赏的各种雕刻、装修、彩画的。
- （3）著名人物居住、活动或重大历史事件发生地并有条件恢复原貌的。
- （4）形制基本完整，具有一定历史、艺术、科学价值，且经修缮可恢复原貌的古民居建筑。
- （5）格局基本完整，具有恢复原貌条件且比较集中的古民居群落。

6.3.1. 保护名录

中山路历史文化街区保护范围内共有 2 处已公布历史建筑，为我庐和徽峻楼。（详见附表 4）对于街区保护范围今后各批次被市政府正式公布为历史建筑的建筑将按照动态更新原则自动纳入历史文化街区保护规划。

6.3.2. 保护要求

- （1）历史建筑实行分类保护，经省人民政府核定公布的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。
- （2）凡属本市域范围内具有保护价值的历史建筑，应原址保护，不得任意改建、添建。对于形制损毁较大成危房的，应创造条件按传统形式恢复其原貌、格局。特殊情况的改建，建筑风格要充分体现地方特色，并与原有建筑风貌及周边环境相协调。
- （3）对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

- （4）建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。
- 对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。
- 因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

6.3.3. 保护措施

（1）全面开展历史建筑普查和建档工作

县（市、区）政府负责开展本地区历史建筑普查和建档（式样由主管部门另行印制）工作，全面摸清历史建筑类型、数量、分布、质量和保护状况等情况。做好图片影像资料留存和重要建筑测绘工作，对历史建筑座落位置、始建年代、占地面积、建筑面积、保存现状、环境状况等内容进行详细造册登记，并建立历史建筑信息管理系统。鼓励建筑产权人、使用人以及其他相关单位和个人按照历史建筑认定标准，向城乡规划和文物主管部门申报、推荐具有历史价值的建筑，或提供有关保护线索。对于有价值的保护线索，城乡规划、文物主管部门应及时予以现场保护并组织专家核实。

（2）加快建立历史建筑名录明确保护责任人

县（市、区）政府在全面普查和接受申报的基础上，分批次依法建立历史建筑保护名录并向社会公布。其中，对保护价值较高的历史建筑，认真组织专家委员会论证，报请市政府核定后，公布为梅州市历史建筑。对已经纳入保护名录的历史建筑，城乡规划主管部门应会同文物、房产管理部门，在征询公众和利害关系人意见的基础上，划

定历史建筑的核心保护范围，根据保护需要划定建设控制地带，制定保护管制措施，建立记录档案，并将具体保护要求书面告知历史建筑的保护责任人。历史建筑为国有的，其使用人为保护责任人；历史建筑为非国有的，其产权人和实际使用人为共同保护责任人；历史建筑所有人不明确、国有历史建筑无使用人或者使用人不明确的，由城乡规划主管部门会同文物部门、房产管理部门指定保护责任人。房产管理部门应及时在房屋权属档案中标明纳入保护名录的历史建筑的相关信息。房屋征收部门在征收房屋前，应当向城乡规划、文物、房产等相关部门确认征收范围内历史建筑保护信息，并严格按照保护要求进行房屋征收。历史建筑保护名录不得擅自调整或撤销，因情况发生变化确需进行调整或撤销的，由建筑保护责任人或相关机构、部门提出申请，按原审批程序报批后向社会公布。经市政府核定的历史建筑，市、县级政府应统一设置“梅州市历史建筑”标志牌，有关设置要求由市城乡规划局会同市文广新局制订。至 2017 年底前，基本建立覆盖全市范围的历史建筑保护名录。

（3）强化历史建筑的规划管理

按照统筹兼顾、综合保护的原则，结合保护历史文化环境和传承发扬文化遗产，将历史建筑保护纳入城乡规划管理体系，构建“历史文化名城名镇名村—历史文化保护区（历史文化街区、历史风貌区）—历史建筑”多层次保护体系。各地在制定城市、镇总体规划时应当划定历史文化保护区，按照城市“紫线”管理要求制订和落实规划管制措施；制定城市、镇控制性详细规划时，应明确历史建筑保护的具体要求和控制指标，城乡规划主管部门在核定规划条件或者核发建设用地规划许可证时，应在附图、附件中载明有关保护要求。制定村庄规划时，应对保护历史建筑、传统格局和风貌，以及与乡村风俗、节庆等活动密

切关联的特定建筑和场所等作出规定。

（4）及时开展历史建筑抢救性保护

在城乡建设特别是旧城镇、旧村庄改造和新区建设过程中，对列入拆除、改建或改造利用范围的历史建筑，应开展调查统计，并提请历史建筑与传统村落保护专家委员会论证。建设项目涉及需抢救和保护历史建筑的，须制订保护利用方案报城乡规划主管部门及文物管理部门审批。市、县城乡规划主管部门要会同文物部门牵头，国土部门和“三旧”改造主管部门配合从“三旧”改造的图库中选取历史文化遗存较为丰富、具有典型代表性的地块，提出历史建筑、传统村落等历史文化保护的具体措施，并将其纳入相应的历史文化保护利用方案和规划，实施主动保护。对具有保护价值而尚未纳入历史建筑保护名录的实行预保护制度，由城乡规划主管部门会同文物部门结合实际确定预保护期限（原则上不超过 12 个月），在预保护期内停止对该建筑的一切改造、拆除和可能造成损坏的建设活动。对经现场调查和专家审查达到历史建筑标准的，应将其纳入历史建筑保护名录实施管理。因实施历史建筑保护名录制度或建筑预保护制度对单位或者个人的合法权益造成损失的，应依法予以补偿。

（5）加强对历史建筑的修缮维护，严格落实火灾预防措施

根据不同历史建筑的保护要求，制订修缮维护分类技术规范，加强技术研发和应用。城乡规划主管部门应根据历史建筑保护责任人需要，及时提供保护、修缮维护方面的信息和技术指导。发现历史建筑有损毁危险，保护责任人未及时修缮的，城乡规划主管部门应当督促保护责任人履行修缮义务；保护责任人之间对历史建筑的修缮不能达成一致意见的，所在地县级以上政府可以委托有关单位代为修缮，费用由保护责任人承担，当地政府可给予适当补

助；保护责任人不具备维护和修缮能力的，当地政府应采取措施进行保护，必要时代为修缮。历史建筑的修缮维护除日常保养和不涉及破坏历史信息、风貌特色的轻微修缮外，应委托专业的设计、施工单位实施，并按照经批准的建设工程规划许可要求进行施工。修缮维护历史建筑应严格遵守国家消防安全管理规定。

（6）鼓励历史建筑活化利用

坚持保护利用与普及弘扬历史文化并重，妥善处理历史建筑保护利用与改善民生的关系，不断提高历史建筑科学利用水平。将历史建筑修缮维护与危旧房改造相结合，将拆除不协调建筑与整治景观风貌相结合，鼓励历史建筑产权人和使用人对历史建筑进行适度、合理的功能利用，切实提高历史建筑科学利用水平。支持利用历史建筑开展与保护历史建筑相适应的文化创意、休闲旅游、文化体验、文化研究、开办展馆和博物馆以及其他形式的特色经营活动。通过设立标志牌、专门解说或印发手册等措施，不断完善历史建筑解说系统。鼓励各地选择试点，出台有关历史建筑保育和活化利用办法，实行功能置换、兼容使用、容积率奖励、开发权转移、减免费用等鼓励性措施。支持地方政府结合实际收购历史建筑，并通过公开招标等方式选择符合历史建筑保护利用要求的单位和个人，在不违反保护规划和相关管制要求的前提下，对历史建筑进行合理的开发利用。

（7）加大对传统村落的保护力度

各地要结合历史建筑普查，制定传统村落保护整体实施方案和传统村落保护发展规划，将有重要价值的村落纳入传统村落名录，切实加强对传统村落的保护。要将历史建筑 and 传统村落保护有机结合，严格落实传统村落保护管理的相关要求，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居，重点修复传统建筑集中连片区，并制订具体操作规范。

6.3.4. 推荐历史建筑名录

在历史文化街区保护范围内，经过实地考察和摸查，根据建筑的年代、完整性、艺术价值等，对各传统建筑进行了普查登记并给与评分，初步评估得出 11 处建筑为推荐历史建筑(详见附表 5)。

此外，本次规划进一步结合街区范围内已批历史文化名城保护规划成果以及街区申报材料，对各类型保护规划内已明确提出的推荐历史建筑、建议历史建筑进行甄选，初步挑选出 11 处各类型建筑作为梅州市推荐历史建筑，为下阶段梅州市、县区各级政府推动历史建筑申报提供基础支撑。

6.3.5. 推荐历史建筑保护措施

对具有保护价值而尚未纳入历史建筑保护名录的实行预保护制度，由城乡规划主管部门会同文物部门结合实际确定预保护期限（原则上不超过 12 个月），在预保护期内停止对该建筑的一切改造、拆除和可能造成损坏的建设活动。对经现场调查和专家审查达到历史建筑标准的，应将其纳入历史建筑保护名录实施管理。因实施历史建筑保护名录制度或建筑预保护制度对单位或者个人的合法权益造成损失的，应依法予以补偿。

6.3.6. 历史建筑、推荐历史建筑的活化利用

一、鼓励用途建议

根据历史建筑、推荐历史建筑的具体区位特点、所在区域的更新方式指引、周边整体发展方向，在有效保护的前提下，鼓励和建议其作为以下场所进行利用：

（1）社区服务设施，例如养老设施、青少年活动、文化活动站等。

（2）文化创意产业的办公场地，例如设计事务所、文化研究所、工作室等。

（3）文化博览场所，如陈列馆、展览馆、图书馆、文化馆等。

（4）文化消费场所，如画廊、书店、茶室、特色工艺品商店、咖啡馆等。

（5）休闲旅游设施，如青年旅馆、民宿、客栈、游客信息中心、休闲驿站等，建筑使用方在保证消防安全的前提下,可考虑作为餐厅使用，但不得作为使用明火的厨房。

二、禁止性使用功能

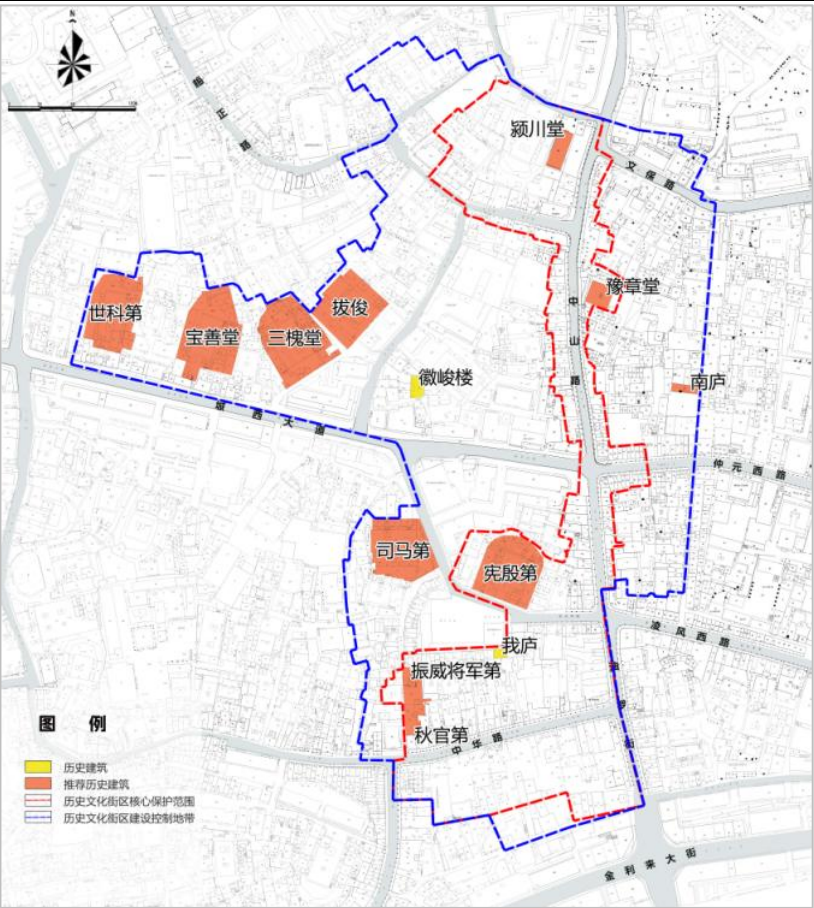
（1）历史建筑、推荐历史建筑禁止用作批发市场、工厂(传统手工艺作坊除外)、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。除以上共性的禁止性使用功能外，每处历史建筑的其他禁止性使用功能详见各保护图则。

（2）禁止在历史建筑、推荐历史建筑内堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品。

（3）不得随意增加荷载,不得从事损害历史建筑、推荐历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。

（4）居住用途的历史建筑、推荐历史建筑人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规改建为“房中房”的，必须进行调整或整改。

（5）保护范围内，禁止任何对历史建筑、推荐历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑、推荐历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。



历史建筑、推荐历史建筑保护规划图

6.4. 传统风貌建筑的保护

6.4.1. 评定标准

根据《历史建筑与传统风貌建筑评价标准》（征求意见稿），传统建筑集中成片且满足下列价值指标其中一项的建筑物、构筑物，可推荐为传统风貌建筑。具体评定标准如下：

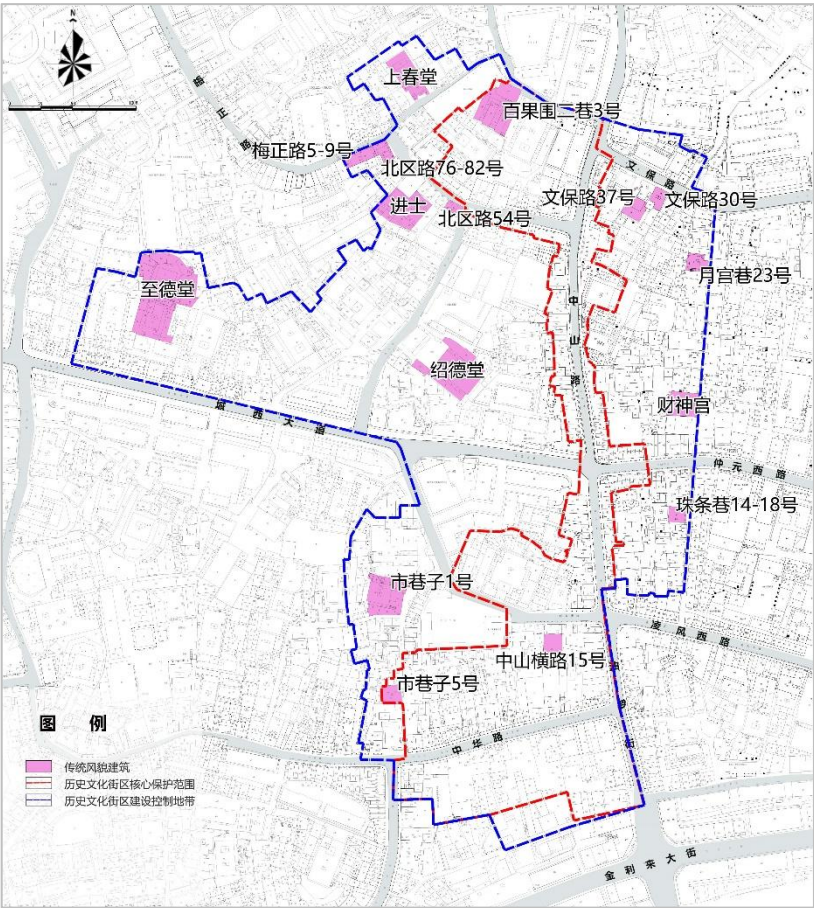
- （1）反映地方历史风貌和特色；
- （2）体现地方某一历史时期地域特点或民族特点；
- （3）作为文物保护单位、历史建筑的典型环境要素；
- （4）体现传统格局，具有一定空间特色，是传统街巷道、江河沿线等的立面风貌和景观形态的构成要素；
- （5）承载社会公众集体记忆；
- （6）非物质文化遗产或传统民俗传承场所；
- （7）具有其他较为重要的价值。

6.4.2. 保护名录

在历史文化街区保护范围内，经过实地考察和摸查，根据建筑的年代、完整性、艺术价值等，对各传统建筑进行了普查登记并给与评分，初步评估得出 16 处建筑为传统风貌建筑(详见附表 6)。

6.4.3. 保护控制要求

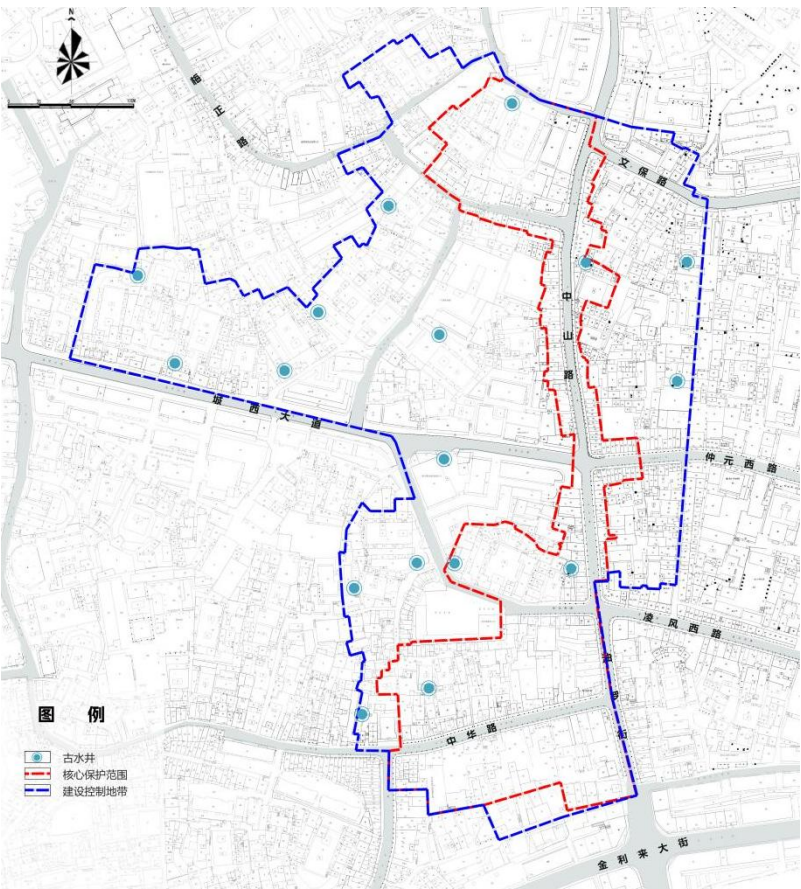
对传统风貌建筑，应严格保留具有较高历史文化价值的建筑原有院落形式、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。已损坏的门窗、梁、柱等建筑构件的替换构件，应在材质、色彩、样式等方面与传统风貌相协调。同时，可对建筑内部进行适当改造，增加必要的现代化设施，改善居住条件。



传统风貌建筑保护规划

6.5. 历史环境要素的保护与整治

中山路历史文化街区的历史环境要素主要为古井。



中山路历史环境要素保护规划图

6.6.1.古树名木保护

本街区内无已列级的古树名木。

街区内现有树木的管理按《城市绿化条例》的要求执行，原则上不得进行随意砍伐。对影响建筑物恢复建设或现有建筑物安全的树木，如需迁移、砍伐的，应向绿化行政主管部门提出申请，由绿化行政主管部门按权限审批或上报市政府批准。

保护具有地方特色的行道树，禁止擅自砍伐。如道路确需拓宽时应结合道路设计特殊断面，保护原有树木。

6.6.2.古井保护

本街区内有古井 17 处，一般位于传统客家围龙屋内，

如宪殷第、上春堂、沛国堂、至德堂等,与围龙屋同期建成作为围龙屋内宗族大姓的引用水源,是街区内为数不多尚保存完整的环境要素,是客家宗族集聚、发展起源的见证,具有特殊意义。

对于街区内的古井,应加大宣传,提高公众保护利用古井的意识。鼓励群众使用井水。禁止向古井抛弃杂物,强化周边排水沟的建设,防止地表径流和各类污水流入古井。对具有历史文化保护价值的古井按照其功能和作用划定保护级别,实施分级保护。

水利部门应对现存水井,包括古代遗留的水井进行普查、登记以利保护。根据分类管理原则,因地制宜保护古井,并在保护好的前提下进行保护性的再利用。对古井的井圈、井栏、井台以及周边环境进行修缮、维修与改善。

对文化价值较大的古井,可以采用立碑的方式保护,也可以修建栏杆或凉亭,让后人更好地了解古井的文化价值。对于其他古井还可就地保护,将之纳入绿化带,既能保护古井,还能形成景观。



宪殷第古井



豫章堂古井

6.6. 建（构）筑分类保护与整治

6.6.1. 分类措施

规划依据《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）和《关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名城名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（2021），以建筑风貌和历史文化价值评估分类为基础,综合建筑质量、年代和风貌等现状要素,对历史街区内建筑进行详细

评估,并提出分类保护和整治措施,制定建筑风貌控制的具体内容和方法。

在整体保护中山路历史文化街区的前提下,将涉及的建筑按照修缮、维修、改善、保留和整治五种保护更新模式进行分类。

这些保护与更新模式应遵循以下原则:

安全为主原则:古建筑有百年以上历史,构件可能风化或结构走闪,修缮时应以建筑安全为主要原则之一。

风格统一原则:修缮、维修和改善应尽量与原有风格一致,尊重古建筑的原有风格和手法,保持历史风貌。整治建筑应与周边建筑风貌一致,并与历史文化街区的传统风貌协调。

预防为主原则:修缮应以预防为主,经常保养和维修古建筑,消除隐患于萌芽状态。

旧料利用原则:利用旧料不仅节省资金,还能保留原有建筑的时代特征。

规划对接原则:历史文化街区内建筑改建、增建前应与本规划对接,确定更新模式和改建、增建后的建筑风格后方可施工。

6.6.2. 修缮

修缮是文物古迹保护的方式之一,在修缮中应遵循真实性原则,谨慎采用重点修复的方式。《中国文物古迹保护准则（2015）》第 27 条规定,修缮包括现状整修和重点修复。现状整修主要是规整歪闪、坍塌、错乱和修补残损部分,清除经评估为不当的添加物等。修整中被清除和补配部分应有详细的档案记录,补配部分应当可识别。重点修复包括恢复文物古迹结构的稳定状态,修补损坏部分,添补主要的缺失部分等。

历史文化街区内采取修缮模式的主要为各级文物保护单位及登记不可移动文物。

文物保护单位、登记不可移动文物的修缮要按照《文物保护法》的要求进行严格保护，遵循“不改变原状”的原则。

6.6.3. 维修

维修是建筑物、构筑物保护的方式之一。在不改变外观特征的前提下，加固结构、完善设施、保持安全，使其适应现代生活。

历史建筑的修缮应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《城市紫线管理办法》的有关规定执行。

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

遵守不改变历史、地方特色的原则，不允许改变建筑外立面原有的特征和基本材料，严格按照原有特征，使用相同材料进行修复，做到修旧如故。对建筑内部可以加以调整改造，改善和提高建筑使用质量。改造措施均应通过规划建设主管部门审查，不得改变建筑外观和院落内的格局。

6.6.4. 改善

在不改变外观特征的前提下，可对结构、空间布局、内部设施、使用功能均可做一些变动，以提高居民的生活质量。

6.6.5. 保留

保留主要针对整体风貌与功能符合保护要求，或按历史文化街区保护要求正在规划实施的新建建筑。

历史文化街区内采用保留模式的建筑主要针对建筑质量较好、与历史风貌无冲突的其他建筑物、构筑物以及已经整治完成的建筑，均采取保留措施。

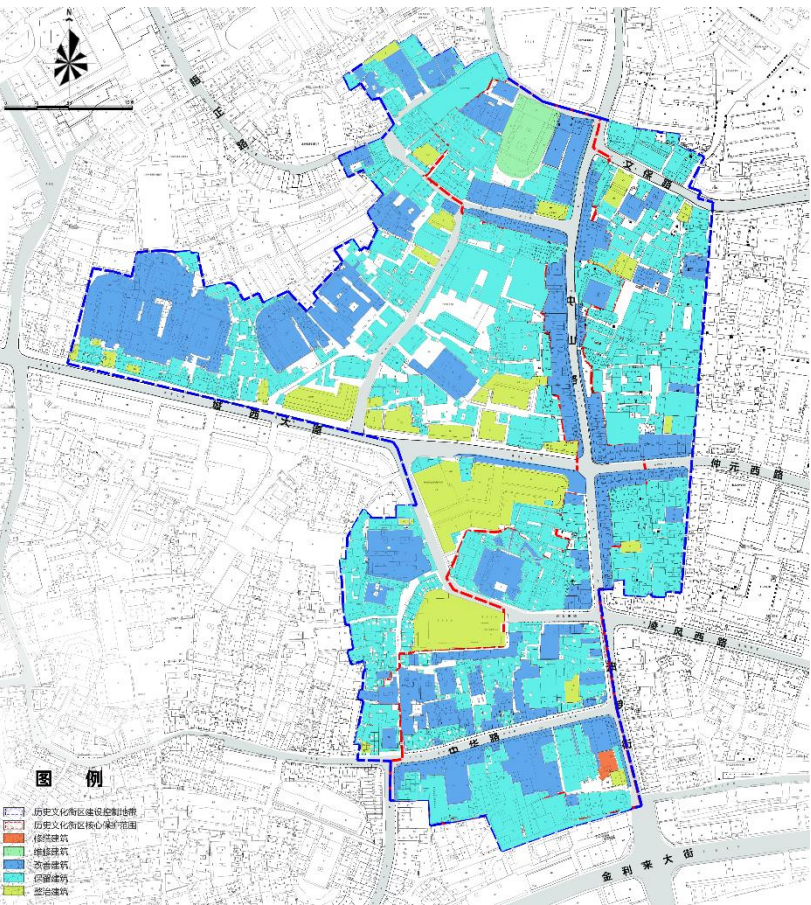
6.6.6. 整治

整治是一种综合的措施，包括对建筑物、构筑物采取的改建、拆除等措施，也包括对周边环境的清理、改善等活动，使整治对象与地区整体传统风貌相协调，传承地区文脉，延续空间特色。

历史文化街区内采用整治模式的建筑主要为与历史风貌有冲突的其他建筑、构筑物。

在不具备拆除的情况下，主要对其立面进行整治，包括降层、更换外饰面或屋顶、改变造型等，力求体现传统风貌特色。

针对与传统风貌冲突较大，通过一般的改造措施无法使其协调，同时具备更新条件的建筑，可考虑采用拆除重建或拆除不建等措施。



建（构）筑物分类保护整治规划图

第七章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

7.1. 优秀传统文化的保护

7.1.1. 优秀传统文化保护名录

表 7-1 优秀传统文化一览表

| 编号 | 类别 | 项目名称 | 保护方式 |
|----|------|------------------------|--|
| 1 | 传统民俗 | 扫墓祭祖、传统婚礼、民间庙会 | 对于民俗类的非物质文化遗产和优秀传统文化，建议定期举办演出，设计巡演宣传路线，可考虑街区内增设文化展示场所，便于活动开展与对外宣传。对于传统技艺、传统美术类的非物质文化遗产和传统优秀文化，应加强传统手工艺传承人队伍建设，可采取“一对一”“一对多”和举办传统手工艺宣传讲座、培训班等方式，尽快培养一批传统手工艺制作的中青年力量。积极为传统手艺人开拓市场创造条件，引导传统手工艺品在创作思路、制作工具、宣传推介、市场营销等方面不断创新，实现产品有市场、匠人有收益、文化有传承。 |
| 2 | 传统技艺 | 客家山歌剧、广东汉剧、客家菜、剪纸、广东汉乐 | |
| 3 | 语言 | 客家话 | 加快语言文化普查，推进文字档案与口述档案规整，保护语言文化传承人 |
| 4 | 岁时节日 | 春节、中秋节、元宵节等 | 推进文化空间传统风貌保护，深入挖掘优秀节日文化内涵，加强传统文化宣传教育。 |
| 5 | 老字号 | 中华街老字号糖果 | 推进老字号原址风貌保护，加强老字号知识产权保护，加快老字号文化技艺保护，加强老字号人才培养传承。 |

7.1.2. 传统技艺保护

多样的保留传统技艺是梅州历史文化认同的重要组成部分。保护挖掘传统技艺的主要技术、对象、活动场所，加强传统手工艺传承人队伍建设，可采取“一对一”“一对

多”和举办传统手工艺宣传讲座、培训班等方式，尽快培养一批传统手工艺制作的中青年力量。积极为传统手艺人开拓市场创造条件，引导传统手工艺品在创作思路、制作工具、宣传推介、市场营销等方面不断创新，实现产品有市场、匠人有收益、文化有传承。

7.1.3. 传统习俗

传统习俗包括信仰文化、民俗活动、传统老字号、代表性商业门类等与街区相关的其他民风民情。保护有特色的民间信仰与习俗的场所、重要老字号商铺，包括中华街老字号糖果等。

结合节庆与城市重大活动，鼓励开展传统节庆和民俗活动，进一步烘托街区历史文化氛围。

7.1.4. 语言

语言主要为梅州客家方言话语，保护语言使用与传播场景，加快语言文化普查，推进文字档案与口述档案规整，保护语言文化传承人。

结合公共文化设施，鼓励开展语言交流学习活动，进一步提升街区历史文化氛围。

7.2. 非物质文化遗产的保护

7.2.1. 非物质文化遗产保护名录

本街区内有已列入各级非物质文化遗产名录的保护项目 34 项，包括国家级 1 项、省级 3 项、市县级 30 项。

表 7-2 非物质文化遗产一览表

| 序号 | 级别 | 项目名称 | 项目类别 |
|----|-----|--------------|------|
| 1 | 国家级 | 席狮舞 | 传统舞蹈 |
| 2 | 省级 | 饶钹花 | 传统舞蹈 |
| 3 | 省级 | 梅江区五句板 | 曲艺 |
| 4 | 省级 | 梅江区客家盐焗鸡制作技艺 | 传统技艺 |

| 序号 | 级别 | 项目名称 | 项目类别 |
|----|----|---------------|------|
| 5 | 市级 | 客家娘酒（梅江区客家娘酒） | 传统技艺 |
| 6 | 市级 | 太阳生日 | 传统民俗 |
| 7 | 市级 | 香花佛事 | 传统民俗 |
| 8 | 市级 | 对山歌 | 民间文学 |
| 9 | 县级 | 味酵粿 | 传统技艺 |
| 10 | 县级 | 糍粑制作工艺 | 传统技艺 |
| 11 | 县级 | 客家煎炸小吃 | 传统技艺 |
| 12 | 县级 | 百家姓灯笼编织工艺 | 传统技艺 |
| 13 | 县级 | 中华街老字号糖果 | 传统技艺 |
| 14 | 县级 | 织门（窗）簾 | 传统技艺 |
| 15 | 县级 | 打洋锡 | 传统技艺 |
| 16 | 县级 | 植物土法染布 | 传统技艺 |
| 17 | 县级 | 余氏手工装裱 | 传统技艺 |
| 18 | 县级 | 客家画炭像 | 传统技艺 |
| 19 | 县级 | 客家传统婚嫁习俗 | 传统民俗 |
| 20 | 县级 | 客家传统生育习俗 | 传统民俗 |
| 21 | 县级 | 客家过继习俗 | 传统民俗 |
| 22 | 县级 | 客家传统春节习俗 | 传统民俗 |
| 23 | 县级 | 新屋进火习俗 | 传统民俗 |
| 24 | 县级 | 赴墟日 | 传统民俗 |
| 25 | 县级 | 坐月子 | 传统民俗 |
| 26 | 县级 | 上灯 | 传统民俗 |
| 27 | 县级 | 迎新娘 | 传统民俗 |
| 28 | 县级 | 丧礼 | 传统民俗 |
| 29 | 县级 | 葬礼 | 传统民俗 |
| 30 | 县级 | 拜公王 | 传统民俗 |
| 31 | 县级 | 拜社宫 | 传统民俗 |
| 32 | 县级 | 升龙转火 | 传统民俗 |

| 序号 | 级别 | 项目名称 | 项目类别 |
|----|----|------|------|
| 33 | 县级 | 拜孔圣人 | 传统民俗 |
| 34 | 县级 | 梅城山歌 | 民间文学 |

7.2.2. 非物质文化遗产保护原则

保护中山路历史文化街区特有的非物质文化遗产和人文精神。非物质文化遗产的保护，实行“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，坚持真实性和整体性的保护原则。

7.2.3. 非物质文化遗产保护措施

（1）强化调查与认定

加强非物质文化遗产的普查和申报工作，积极发掘、恢复、保护和传承历史文化街区内的传统文化及非物质文化遗产。

（2）依法保护

已列入各级非物质文化遗产代表性项目名录的非物质文化遗产项目，应严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的规定进行保护。

（3）鼓励传承与传播

本规划结合物质文化遗产的保护，通过设立非遗保护基地、传承场馆的方式，将非物质文化遗产的保护传承与物质文化遗产保护与利用有效结合，注重非物质文化遗产及其传统文化表现形式相关的实物和场所的整体性。

第八章 土地使用与规划控制

8.1. 土地利用性质调整

结合《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》与现状情况，该片区规划用地以居住用地为主，其次为商业用地、城镇道路用地。本次规划延续街区的传统居住功能，以居住用地作为主导属性，保留传统、特色商业，发展中山路—油罗街路两侧的商业功能。

此外，结合《梅州市历史文化名城保护规划（2015-2030 年）》中对历史城区的职能调整建议，将历史城区内的工业功能向外疏解，限制工业企业的进入。同时为提升街区的人居环境，提高街区空间利用率，建议将广东梅县机械厂北部工业用地调整为公园绿地，中部工业用地调整为社会停车用地作为临时停车，缓解停车紧张，将原有机械仓库所在地调整为文化用地。

增加街区内公共开敞空间，利用城西大道与中山路交叉口南部闲置用地增加绿化开敞空间，改善街区整理环境。

8.2. 用地布局规划

中山路历史文化街区核心保护范围内均以商贸功能为主，建设控制地带以休闲居住功能为主。

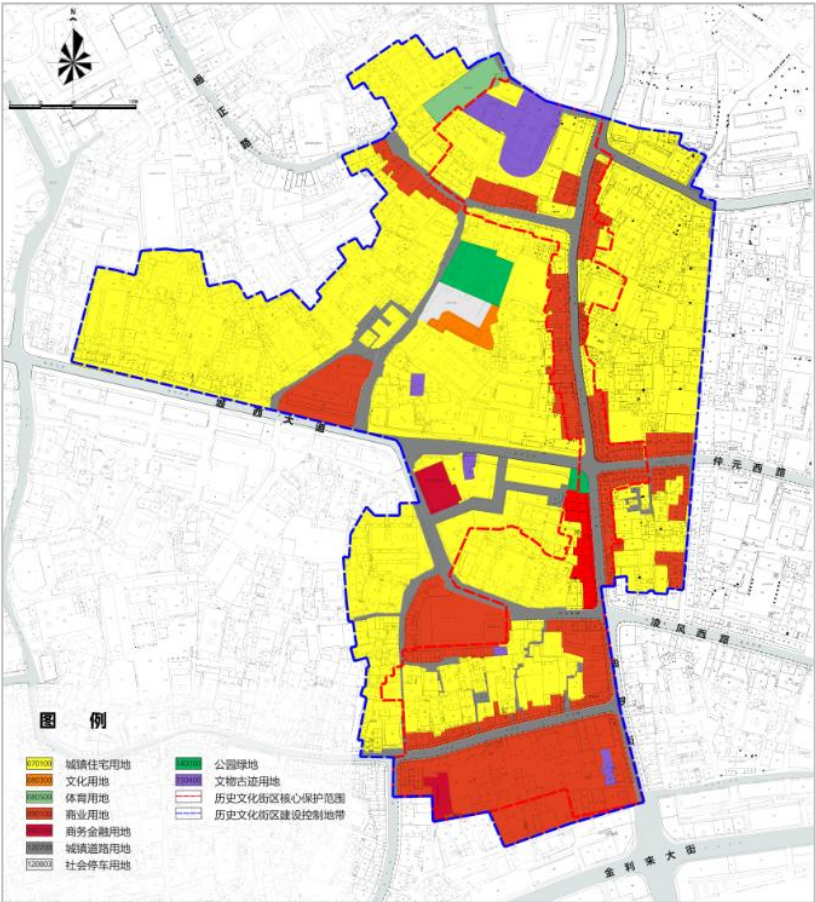
保护范围总用地面积 16.05 公顷。

其中建设用地 16.05 公顷，居住用地 10.13 公顷，公共管理与公共服务设施用地 0.22 公顷，商业服务业用地 3.43 公顷，道路与交通设施用地 1.70 公顷，绿地与开敞空间用地 0.21 公顷，特殊用地 0.36 公顷。

表 8-1 土地使用规划统计表

| 代码 | | 类别名称 | 用地面积（公顷） | 比例（%） |
|----|------|-------------|----------|-------|
| 07 | | 居住用地 | 10.13 | 63.12 |
| 其中 | 0701 | 城镇住宅用地 | 10.13 | 63.12 |
| 08 | | 公共管理与公共服务用地 | 0.22 | 1.39 |

| 代码 | | 类别名称 | 用地面积（公顷） | 比例（%） |
|-------|--------|-----------|----------|--------|
| 其中 | 0803 | 文化用地 | 0.09 | 0.54 |
| | 0805 | 体育用地 | 0.14 | 0.85 |
| 09 | | 商业服务业用地 | 3.43 | 21.38 |
| 其中 | 0901 | 商业用地 | 3.29 | 20.48 |
| | 0902 | 商务金融用地 | 0.15 | 0.90 |
| 12 | | 交通运输用地 | 1.70 | 10.57 |
| 其中 | 1207 | 城镇道路用地 | 1.59 | 9.90 |
| | 120803 | 社会停车场用地 | 0.11 | 0.66 |
| 14 | | 绿地与开敞空间用地 | 0.21 | 1.30 |
| 其中 | 1401 | 公园绿地 | 0.21 | 1.30 |
| 15 | | 特殊用地 | 0.36 | 2.25 |
| 其中 | 1504 | 文物古迹用地 | 0.36 | 2.25 |
| 规划总用地 | | | 16.05 | 100.00 |



土地使用与规划控制图

8.3. 开发强度控制

本街区以保护与保留为主。基本维持现有建设强度。街区内主要为建设用地，开发强度控制应符合《梅州市区建设用地管理技术规定》（第三次修订版）和本规划建筑高度控制。

8.4. 土地利用兼容性规定

（1）旧城范围包括梅州城区控制性详细规划片区中的江北及攀桂坊片区、江南东海江大道片区等。其中，中山路历史文化街区位于江北及攀桂坊片区。本规划延续街区的传统居住功能，以城镇建设用地为主。规划依据《梅州市区建设用地管理技术规定》（第三次修订版），为保障土地利用有一定程度灵活性，土地利用性质可以在相容性规定许可范围内有条件（或无条件）地变更。

（2）规划的公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地、道路与交通设施用地、区域交通设施用地、绿地与广场用地，应严格按规划控制管理，不得任意改变其用途；因公共利益需要增设的公用设施，在满足相关行业标准的前提下，可在其他用地内安排。

（3）在开发建设过程中，由于现实原因、城市发展需求或特殊要求，需要变更规划土地使用性质时，应符合《梅州市区建设用地管理技术规定》（第三次修订版）规划土地使用兼容性一览表的规定。确需改变建设用地使用性质，且超出控制性详细规划和规定的范围，应当依法修改控制性详细规划。

（4）街区内建筑可在符合保护要求的前提下进行活化利用，兼容公共服务及商业使用功能。

第九章 设施与环境改善规划

9.1. 道路交通系统规划

9.1.1. 道路系统

按照道路功能类型和街巷宽度，把中山路历史文化街区内的道路和街巷系统分为街区主干路和街区支路。

（1）街区主干路

城西大道、仲元西路、梅石路、中山路、油罗街为街区主干路，保持传统骑楼街风貌控制，不得拓宽。

（2）街区支路

梅正路、北区路、拔俊路、文保路、月宫巷、市塘唇街、长巷街、中华街、珠条街、辅廷路等为街区支路，道路宽度为 4-18 米。

（3）规划疏通拓宽部分街巷

为增强街区内街巷连通性，满足消防应急通道的需求，依据街巷保护与整治规划以及综合防灾规划，对部分街巷宽度较小并允许拓宽的节点位置予以拓宽。具体位置如下：

拓宽节点 3 处：

- 1）整治梅州市梅江区梅正路 13 号至光远小学节点，措施：拆除街巷沿街外延的加建构筑物；
- ②整治梅州西区市场至中华路与辅廷路交叉口节点，措施：拆除街巷沿街外延的加建构筑物；

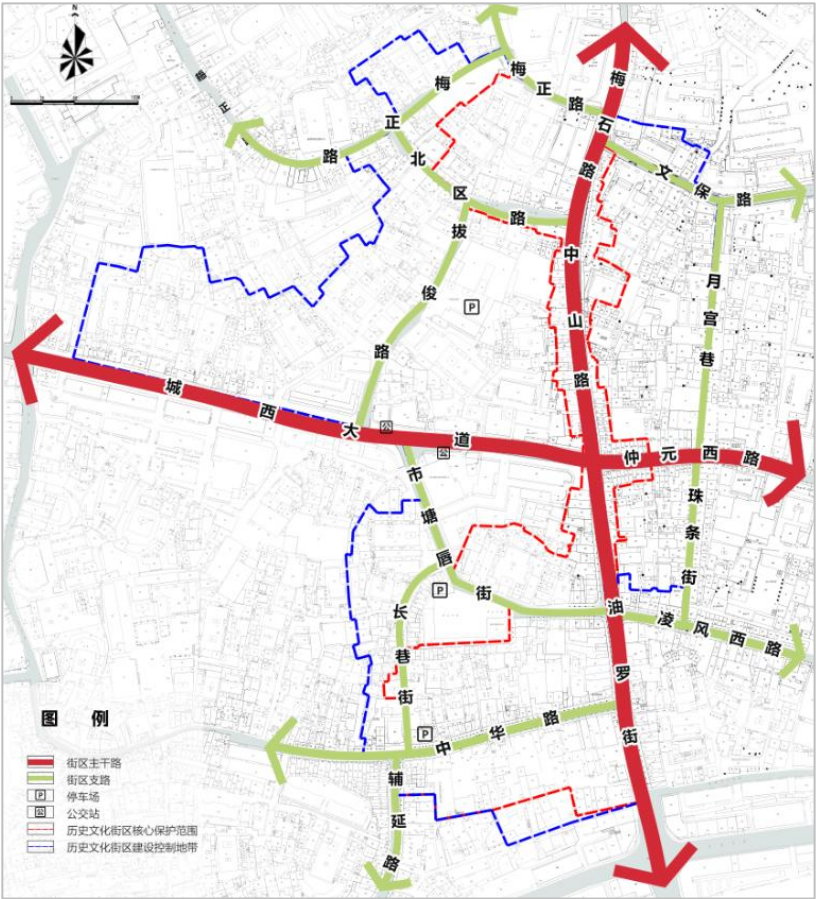
道路规划调整情况一览表

| 序号 | 街巷名称 | 道路等级 | 红线宽度（米） | 调整情况 |
|----|------|------|---------|------|
| 1 | 中华路 | 支路 | 6.8-8.5 | 保持不变 |
| 2 | 市塘唇 | 支路 | 7.5-11 | 保持不变 |
| 3 | 梅石路 | 主干路 | 10.5-12 | 保持不变 |
| 4 | 中山路 | 主干路 | 7.5-12 | 保持不变 |
| 5 | 油罗街 | 主干路 | 7.2-9.3 | 保持不变 |
| 6 | 仲元西路 | 主干路 | 6.5-9 | 保持不变 |
| 7 | 拔俊路 | 支路 | 5-8.5 | 保持不变 |
| 8 | 文保路 | 支路 | 3.5-4 | 保持不变 |

| 序号 | 街巷名称 | 道路等级 | 红线宽度（米） | 调整情况 |
|----|------|------|---------|------|
| 9 | 月宫巷 | 支路 | 2.5 | 保持不变 |
| 10 | 珠条巷 | 支路 | 3.5-4 | 保持不变 |
| 11 | 城西大道 | 主干路 | 18 | 保持不变 |
| 12 | 梅正路 | 支路 | 5.4-7.8 | 红线优先 |
| 13 | 长巷街 | 支路 | 2.5-4 | 红线优先 |

9.1.2. 交通组织规划

优化街区保护范围内交通秩序，提高出行环境，针对机动车道较窄的道路，组织机动车限流限速行驶，如湖墘西路；划定非机动车专用停车点，管控非机动车路内随意停放的现象。



道路交通规划图

9.2. 公共服务设施与绿地系统规划

9.2.1. 公共服务设施规划

综合协调周边社区的公共服务设施覆盖范围，布局农贸市场、社区健身场地等设施，提升街区整体公共服务水

平。

- (1) 保留现状街区社区健身场地、西郊市场。
- (2) 规划新增文化设施和养老福利设施：规划新增社区图书馆和居家养老驿站各一处，结合街区内现有资源进行设置。

表 9-1 公共服务设施配置一览表

| 序号 | 设施类别 | 设施名称 | 配置数量 | 设置形式 | 保留/新增 | 功能备注 |
|----|--------|--------|------|------|-------|---------------------------|
| 1 | 文化设施 | 社区图书馆 | 1 处 | 综合设置 | 新增 | 图书展示、借阅、举办文化类相关活动 |
| 2 | 养老福利设施 | 居家养老驿站 | 1 处 | 综合设置 | 新增 | 紧急救助服务，为老年人提供家政、送餐和代购等服务。 |
| 3 | 便民服务类 | 西郊市场 | 1 处 | 综合设置 | 保留 | 为市民提供菜肉市场 |
| 4 | 便民服务类 | 健身场地 | 2 处 | 综合设置 | 保留 | 为社区市民提供锻炼健身交流场所 |
| 5 | 便民服务类 | 社区会客厅 | 1 处 | 综合设置 | 新增 | 为居民与游客提供交往活动场所 |

9.2.2. 绿地系统规划

现状保护范围内的土地利用规划中并无绿地。街区内绿化以行道树和庭院绿化为主。现状行道树均应保留，需新植、补植行道树的，应选择树冠较大、遮荫效果佳的当地乡土树种。鼓励通过街巷空间整理，增加绿化种植，注重乔木、灌木、地被植物的搭配，优化街巷绿化环境。鼓励民居院落内各种形式的庭院绿化及平屋顶建筑的屋面绿化。

绿地、街巷、庭院配置的各类绿化，应优先考虑当地传统品种，保持与历史街区建筑人文环境的协调。

9.3. 市政基础设施规划

9.3.1. 给水工程规划

- (1) 水源
- 街区现状使用城市管网水源，由西桥水厂供水。
- (2) 给水管网
- 规划采用枝状网给水系统，充分利用街区内现有给水干管，完善和改造街巷给水管道路。中山路、油罗街、城西大道等为街区给水主干管，链接其他街巷支管。干管管径为 DN200-800mm。街巷内支管管径为 DN1200-300mm。
- 街巷内给水管管井尽量设置在院落内或临建筑设置，避免设置在街巷中，减少对街巷地下空间的占用。部分街巷过于狭窄时，可将给水干管沿建筑外墙浅埋，采用 150 厚砼包封加固，建筑物之间的连接支管可采用钢管浅埋或沿建筑外墙布置。
- 消防用水与街区用水采用统一管网，消防水量和室外消火栓布置按《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）和《广东省消防工作若干规定》等文件执行；消防栓管理按照《梅州市人民政府办公室关于印发梅州市消火栓管理办法的通知》（梅市府办〔2014〕35 号）的规定严格落实。

鼓励公共建筑和居民对生活用水的循环利用，合理配置水源，从而达到节约用水的目的。

排水工程规划

- (1) 排水体制
- 街区保持原有的雨污合流排水体制，采取末端截流的方式，理顺各个排水系统。
- (2) 雨水工程
- 雨水、污水混合段的雨水口应当增加隔臭装置。极为狭窄的街巷区段依托路面纵坡的合理设计，组织路面排水。
- 院落内部铺装采用透水材料，使雨水主要渗入地下，

减少雨水排水量。

排水管尽量采用新型管材以减小管道对地下空间的占用。

（3）污水工程

采用分流制与截流式合流制并存，根据地形高差就近排入周边城市污水管道进行统一集中收集后输送至污水处理厂。

主要街道污水管管径不小于 400 毫米。尽量将污水户前支管和收集井布置在各院落空间或建筑间的空隙内，几个建筑物或几个院落支管串连，汇集成一个出口再排至街巷污水干管，尽量减少在街巷路面上设置污水井，为其它管线布置节约地下空间。部分建筑离街巷很近难以在院落内部设置支管时，可延长出户管直接接入附近干管管井，达到减少管井的目的。

院落污水管接入街巷主管的建议采用 Y 型三通接头，便于管道疏通。

9.3.2. 电力工程规划

（1）电源

梅州市梅江区中山路街区范围内现有 10kV 线路 3 回，分别为 10kV 月影线、10kV 新峰线、10kV 西门线。

（2）线路规划

规划新建 10kV 线路 2 回，同步优化现有的 3 回线路。结合街区对 0.4kV 架空线路进行规整。

保留街区现状箱（台）式变压器。变压器宜结合周边建筑设于室内。设于街巷、公共绿地的变压器，应采用景观遮蔽处理。

完善街区内的照明系统，确保夜间街区的可视性和安全性。路灯照明线路可在檐下爬墙设置。

9.3.3. 电信工程规划

（1）通信设施

利用梅州市电信局，满足街区的使用需要，积极发展现代化电信业务。电信线路采用管道埋地敷设，其他有线电视、宽带网络线路等弱点线路均与电信线路统一使用管道，避免重复建设，节约地下空间。在特别狭窄的街巷，电信线路可在檐下爬墙设置。

（2）基站规划

街区范围内保持现状架设移动电话基站，新增移动基站可以结合本街区周边建筑设置。对移动基站的外观进行隐蔽处理或与街区的风貌协调一致。

（3）邮政规划

可在文化设施、旅游景点前增设邮筒，完善旅游服务配套。在街道交叉口、文化设施等人流集散较多的用地附近设置一定数量的公用电话亭。

9.3.4. 燃气工程规划

街区范围内燃气气源以天然气为主，由现状市政燃气管线提供，瓶装石油液化气为辅。

9.3.5. 环卫设施规划

（1）公共厕所

规划新增设置公共厕所 2 处。街区内公共厕所服务半径不大于 150 米，保证街区内居民和游客的使用要求。

鼓励使用节水型、节能型、生态型和环保型厕所，以及利用高效菌种发酵技术的无水厕所，利用太阳能的节能厕所等新型厕所。

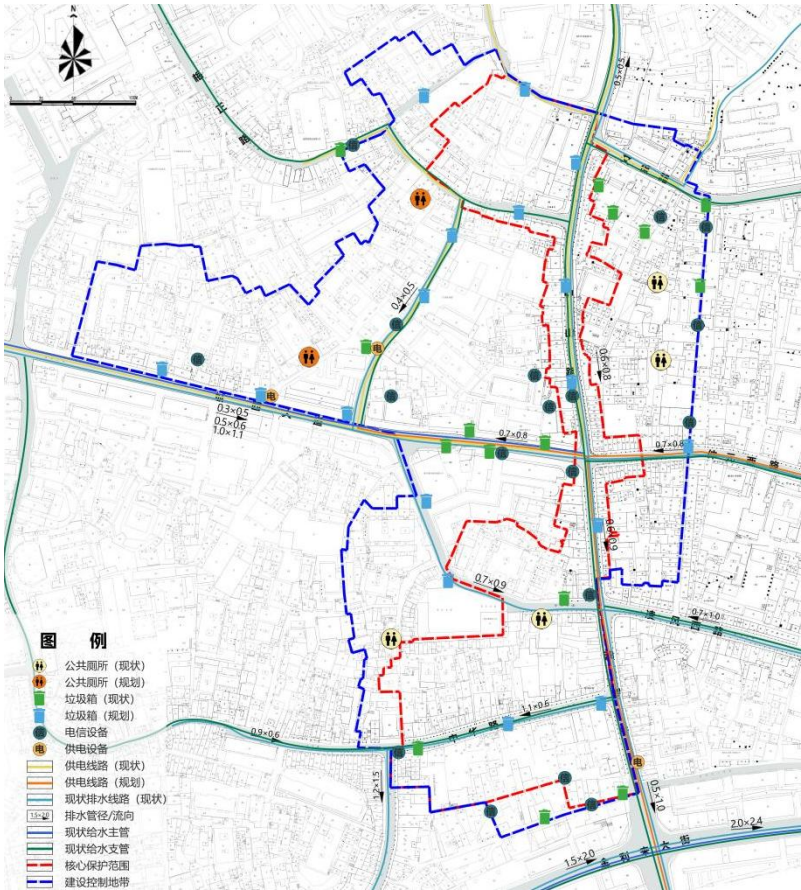
（2）生活垃圾收集

结合建筑拆除改造措施与市政、绿地、公共服务设施的布局，规划新增垃圾箱 17 处，实施垃圾分类收集。

生活垃圾经分类收集后，可回收垃圾通过综合处理回收利用；大件垃圾按要求整体投放，由专业公司进行拆分

处理；有害垃圾按国家及地方的相关规定处理；可堆肥垃圾、可燃垃圾及其他垃圾集中收运进行无害化处理。

在中山路、中华路、油罗街、城西大道、仲原西路、文保路、谷诒堂前广场及主要游客游览区的街巷，每隔 30-50 米设置 1 处垃圾箱，其余街巷每隔 50-80 米设置 1 处垃圾箱。



中山路市政基础设施规划图

9.4. 综合防灾规划

9.4.1 消防规划

本街区最大灾害风险为火灾，历史文化街区应本着“以防为主、防消结合”的原则，在技术层面做好应灾保障的同时，应加强消防安全宣传与教育。定期对街区和建筑的市政线路进行隐患排查，清除通道上物品堆放、清理敷设在可燃物上的电气线路，电气线路敷设必须实现强弱分离，禁止古建筑作为易燃物品的仓库使用。街区内设置

消防安全宣传栏，各单位和居民户配置消防设备。重点防火单位应提高设备等级，并进行日常演练。对街区内居民和工作人员应进行消防知识培训，学习日常防火知识和使用简易的消防设施，增强防火意识，谨慎使用高功率电器。

（1）社区微型消防站

街区所在的西郊街道组建有专职消防队，在中华街设置有微型消防站，配有专职队员。规划配套消防广播设备等消防警报设备，配备小型、轻便、高效、灵活机动的消防车辆和装备器材。

微型消防站接到报警通知应首先积极进行自救，通过义务消防队员利用消防栓、小型摩托等便捷设备自救，在古城级救援之前，辅助建筑级救援。

（2）消防栓布置

加大区内消防栓布置密度，消防车可正常通行的道路，消防栓按 120 米间距设置。其他街巷消火栓按 50 米间距设置，并尽可能应结合建筑物进行设置，避免占用街巷空间。规划保留现状消防栓。对于规模较大的院落，可在院落入口位置设置消防栓，便于应急使用。消防栓旁应配置消防箱。

（3）消防通道

街区内中山路为主要的消防道路，宽度在 4 米以上，标准消防车可进入；主要街道宽度在 3 米以上，小型消防车可正常通行；主要巷道宽度在 2 米以上，消防摩托车可正常通行。其他宽度 1 米以上街巷最为消防步道。

消防通道日常应当保持畅通，不得设置固定的隔离桩、栏杆等障碍设施。

（4）安全隐患楼栋的规划措施

在不能满足消防通道要求的通道内及消防隐患较大的住宅楼栋，应采取整改措施，配置消火栓、灭火器等小型、便携消防装备并打通直通天面通道。同时就近设置水池、

水缸、沙池等消防设施。

（5）文物建筑消防措施

对文物保护单位、登记不可移动文物和历史建筑（含推荐）应制定消防专项，制定更详细的消防安全布局、消防系统和灭火设施、安全用火用电用气、安全管理等相关保护要求。按照《中华人民共和国文物保护法》相关规定执行。

（6）电气使用安全要求

街区内禁止私拉乱接电气线路、插座等违规用电行为。应规范使用电动自行车、电动摩托车及充电设施，禁止违规停放和充电等行为。

街区内建筑室内电气线路敷设和使用必须符合国家和行业有关规程要求，并按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国消防法》相关规定执行。

（7）火灾防控新技术的应用

规划鼓励公共建筑、公共场所、商业建筑安装使用联网型火灾报警探测器、燃气报警探测器、用电安全检测仪等火灾防控新技术，引导各种装置接入开放式、共享式火情预警管理系统。

9.4.2 抗震规划

根据国家抗震设防烈度划分，梅州市的抗震设防烈度为 8 度，设计基本地震加速度值为 0.20g。建筑、室外给排水等管线工程都应符合相应的抗震设计规范要求。重要文物建筑在此基础上提高一度抗震设防标准。

原有建筑物特别是文物保护单位、登记不可移动文物和历史建筑（含推荐）要加强安全鉴定，对达不到抗震要求的建筑物采取加固措施，防止震时倒塌。

新建工程必须从避震疏散、绿化环境、消防安全等要求出发，严格执行城市规划的有关技术规定和省、市相关规定。

对占用城市道路及街巷的建、构筑物进行清理，保证疏散道路的畅通。

9.4.3 排涝规划

街区的排涝应从城市整体角度统一安排。

规划排涝标准为 20 年一遇暴雨 24 小时暴雨不成灾标准控制地面高程。

重要文物建筑，在进出口配置挡水板、沙袋等装备，供应急挡水使用。

9.4.4 防虫、蚁害

（1）设坑投饵诱杀

在白蚁经常活动处挖掘诱杀坑，放置松木，并洒上糖水盖上覆盖物，将白蚁引诱到坑内，喷洒灭蚁灵粉剂于白蚁身上，再盖上覆盖物，利用其生活习性将药粉传递到其它白蚁身上，达到全巢白蚁死亡之目的。

（2）毒土处理

在建筑物基础四周，距墙基外侧 1-2 米，深 1 米、宽 0.6 米处挖封锁沟，并于回填灰土前施药，一般按 1.5-2% 的氯丹乳剂与填土混合，形成一道连续的屏障。

（3）化学药剂毒杀法

采用白蚁防治剂或采用微生物疫苗杀灭白蚁。

第十章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

10.1.历史文化遗产的展示利用

10.1.1.传承利用原则与目标

（1）加强对历史文化街区的保护

在保护建筑形态的同时，还要注重整体历史风貌的保护；在保护文物建筑的同时，要从长远发展的角度统筹规划历史文化资源与街区建设的关系；在保护文物建筑及其生态环境的同时，建立历史文化街区的整体保护框架；在加强单个景点建设的同时，构建历史文化街区的整体景观格局，注重城市风格的传承，保持历史信息的真实性，最终实现传统建筑与现代建筑的和谐共存。

（2）鼓励发展文化产业

将文化产业与历史文化街区进行嵌入式发展，例如打造特色旅游项目，充分利用历史旅游资源。培育具有经济价值和创意产业的产业，发挥保护性建筑的文化特色，将其作为背景融入相关产业，打造文化休闲的历史街区。促进民国历史文化街区的保护与利用，与传媒、电影、广告、音乐、时尚等文化创意领域，以及互联网、金融、科技等产业深度融合，实现全方位发展。

（3）构建历史文化街区管理信息系统

运用信息化手段建立起历史文化街区的统筹管理系统，构建文物管理的数据库，推进信息化管理方式，建立起数字化的文物保护机制。建立历史资源标识系统，将城市重要的空间开辟为保护性建筑重点展示区。

（4）强化历史文化街区的整体规划

对街区的整体规划既要突出单体的文物古迹，又要突出文物古迹的整体感以及与整体历史文化街区的内在联系。重视单体建筑的保护与复原，注重整体氛围的营造，注重

分析文物资源的系统性。

10.1.2.展示内容的策划

（1）传统街巷

包括对中山路、中华街、油罗街两边的骑楼建筑群、客家民居建筑群中内的街巷等。历史街区在民国时期后基本定型，现在主要看到的主要是历史演变保留下的街巷格局。

（2）客家传统文化

明确保护主题，以围屋（楼）为代表的客家民居传统文化主题。通过分布在中山路历史街区内众多的祠堂、民居等文化遗产为代表，深入研究客家围屋的文化、建筑等。

（3）非物质文化遗产及其空间载体

包括席舞狮、饶钹花、梅江区五句板等非物质文化遗产以及非物质文化遗产传承基地等空间载体。

（4）侨乡文化展示

以华侨、华批等作为梅州客乔文化遗产保护主题。保存现存的侨房、乔批，针对华侨名人旧居等进行保护，深入研究梅州华侨华人史。

10.1.3.历史信息的展示利用

（1）以物质文化遗产和非物质文化遗产的保护为前提的原则。

（2）确保保护与利用的和谐统一、可持续的原则。

（3）确保物质文化遗产与非物质文化遗产的展示利用有机结合的原则。

（4）坚持以社会效益为主，促进社会效益与经济效益协调发展的原则。

（5）科学、合理保护与适度展示利用的原则。

（6）利用标识、展示牌、出版物、视频、广告、网络

等多种途径充分展示的原则。

（7）学术研究和科学普及相结合的原则。

10.1.4.标识系统设置

目前对旅游标识重视不够，旅游标识系统也不完整。建立三级标识系统，对街区的旅游标识全面检查的基础上进行整治、补缺和提升。结合旅游服务中心及公共开敞空间设置街区整体标识性建构筑物，可通过雕塑等手法加以展现历史事件或历史人物，强化和宣传其历史文化价值；对传统街巷及专题旅游线路应有相应指引；对文物保护单位、优秀历史建筑等应在公众可达的显著位置标识该历史文化遗产的名称、等级、公布单位、公布时间、简介以及保护范围等信息。

10.2.产业业态活化策略

10.2.1.产业业态的引导

历史文化街区的业态复兴与提升是活化街区、提升社会效益、经济效益、文化效益的重要手段。对标经济效益、知名度较好步行街区业态，主打历史文化和商业、文娱体验的特色型步行街相对综合型步行街，成为更多非本地游客倾向所在。

根据对中山路历史风貌延续和文化街商业特色发展的需求，需调整业态比重，适当减少并优化传统商业及生活服务功能，植入并加强文化休闲功能，补足公共服务配套，塑造旅游景点，通过提升文化商业服务功能来实现城市功能的置换和更新。

10.2.2.展示线路组织

打造三条展示主题路径，具体包括：

骑楼特色商业街：保护延续，业态提升。发展特色商业、餐饮、精品购物、文化休闲等功能，展现梅州特色骑

楼风貌区。

客家历史文化展示线路：串联客家特色传统民居，宗祠风貌等，以世科第、宝善堂、三槐堂等推荐历史建筑为展示点，展示古城历史存留下来的民俗建筑等有历史意义的古迹。

城镇传统民居展示：沿月宫巷和珠条街作为城镇民居的展示线路，对具有梅州地方特色的传统民居建筑探索。

第十一章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引

11.1.建筑物兼容性分类管控

11.1.1.建筑物功能兼容性分类

鼓励街区范围内建筑多功能使用,百岁街-中山街历史文化街区内建筑物功能兼容性分为三类进行管理控制:

（1）可兼容公共服务

政府公共产权的房屋建筑、或相邻公共活动空间的的建筑可兼容公共服务利用。

（2）可兼容公共服务与商业

对于历史文化街区内历史建筑、传统风貌建筑等不可移动文化遗产和连片的传统建筑，在进行保护整治的同时，可适当考虑进行兼容多种功能的活化利用。

不可移动文化遗产鼓励发展地方文化研究、非遗传承活动、开办展馆、博物馆，兼容商业、文化创意等功能。但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

（3）无兼容性

原本就是公共服务（学校、医院、行政办公）、商业、宗教设施、公共管理的设施，或部分民居住宅建筑等，不设兼容性。

11.1.2.建筑物功能兼容的管控要求

建筑物功能兼容时坚持以下原则：按照控规要求新建的建筑物不可兼容；在控规中规划为道路设施用地、公园绿地内的建筑物不可兼容。

11.2.建筑物改造利用指引

11.2.1.建筑分类改造指引

对街区内建筑进行分类保护和活化利用。落实《文物

建筑开放导则》(文物保发(2019)24 号)和《住建部进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作》(建办科〔2021)2 号)等要求，结合片区传统建筑的空间特征，在保护的前提下，优化建筑内部空间，以满足现代生活需求。鼓励社会和市场力量参与建筑改造与活化利用，提升街区活力，优先活化利用公有产权的保护建筑，鼓励私有产权保护建筑功能升级。

对于街区内严格保护类的不可移动文物，按照《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修正本)等相关法律法规要求，应加强建筑维护，作为专业的文化展示馆、纪念馆等，发挥公共服务功能。

对于历史建筑、推荐历史建筑线索、传统风貌建筑等，在建筑更新过程中应保护具有历史文化价值的构件和装饰物。在满足相关保护要求的前提下，允许内部进行必要的装饰，以适应现代生活方式，并允许注入能促进街区活力的新功能。例如，厚堂街的张屋、刘屋和横街 8 号的黄屋等，在不改变外观风貌、满足相关保护要求的前提下，内部可适当调整、更新，将其转变为艺术馆、展览馆等文化、商业空间。

对于与传统风貌协调的建筑，可结合区位特征，适当改变居住功能，赋予新的商业或文化经营价值。

对于与传统风貌不协调的建筑，可采取整治、改造等多种措施，具体结合未来地块更新改造的实际情况予以确定。

11.2.2.建筑物功能混合与置换指引

（1）建筑物功能混合指引

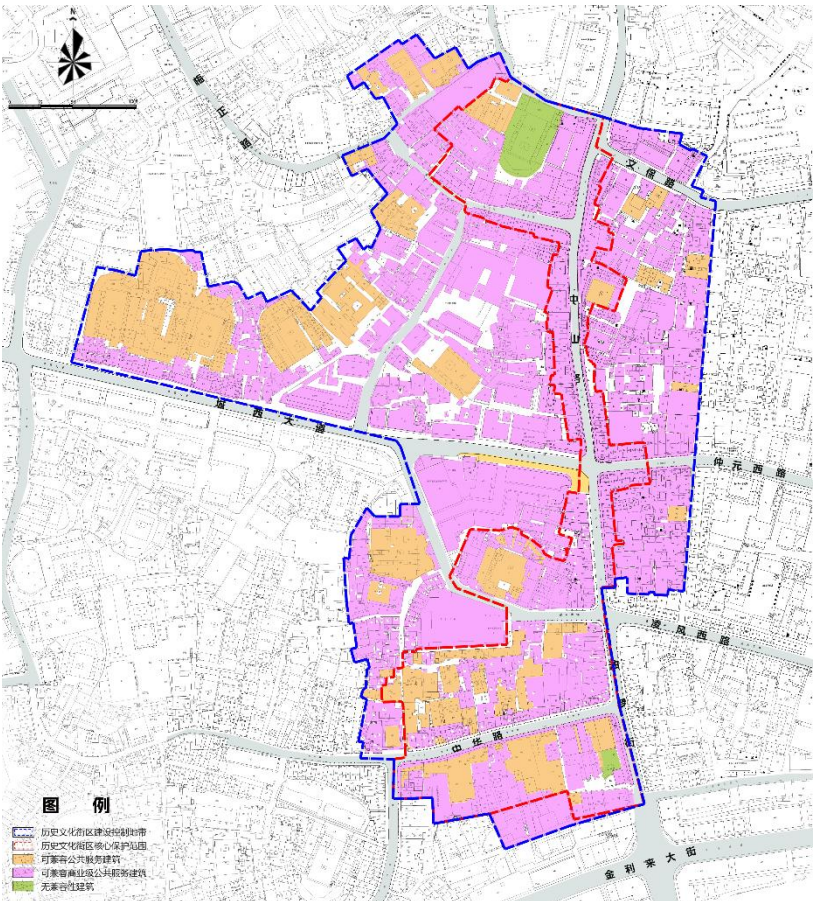
鼓励街区内的不可移动文物、历史建筑、推荐历史建筑 and 传统风貌建筑在符合其核心历史文化价值的前提下进行多功能使用。保护范围内的不可移动文物，在满足保护要求的前提下，可继续作为展览、文化展示等公共服务功

能使用。保护范围内的历史建筑、推荐历史建筑 and 传统风貌建筑，在满足保护要求和历史风貌协调的前提下，可兼容文化创意、SOHO 办公、商业零售、商业服务、轻餐饮、主题旅馆等商业和商务功能。还可以用于举办书法、绘画、摄影等文化创作活动，发展小型艺术品展览、文化体验馆和摄影工作室等。

可以采用“文商旅”相结合的方式，以“微改造”模式保护和活化历史文化资源。鼓励居民引入艺术家工作坊，开办书吧、咖啡厅等，注入文化休闲功能。位于传统居住为主区域内的建筑，可结合传统居住建筑，发展特色商业，兼容公共服务与文化活动。

（2）建筑产权置换

建议尊重居民意愿，考虑产权置换，在社区范围内整体平衡安置用地，由政府统一持有历史文化街区置换出来的房屋，以公共租赁的方式，提供公共服务、商业商务和新型产业功能。



建筑物功能兼容性分类管控图

11.3.建筑物改造利用指引

11.3.1.建筑分类改造指引

对街区内建筑进行分类保护和活化利用。落实《文物建筑开放导则》(文物保发(2019)24 号)和《住建部进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作》(建办科〔2021〕2 号)等要求，结合片区传统建筑的空间特征，在保护的前提下，优化建筑内部空间，以满足现代生活需求。鼓励社会和市场力量参与建筑改造与活化利用，提升街区活力，优先活化利用公有产权的保护建筑，鼓励私有产权保护建筑功能升级。

对于街区内严格保护类的不可移动文物，按照《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修正本)等相关法律法规要求，应加强建筑维护，作为专业的文化展示馆、纪念馆等，发挥公共服务功能。

对于历史建筑、推荐历史建筑线索、传统风貌建筑等，在建筑更新过程中应保护具有历史文化价值的构件和装饰物。在满足相关保护要求的前提下，允许内部进行必要的整饰，以适应现代生活方式，并允许注入能促进街区活力的新功能，将其转变为艺术馆、展览馆等文化、商业空间。

对于与传统风貌协调的建筑，可结合区位特征，适当改变居住功能，赋予新的商业或文化经营价值。

对于与传统风貌不协调的建筑，可采取整治、改造等多种措施，具体结合未来地块更新改造的实际情况予以确定。

的房屋，以公共租赁的方式，提供公共服务、商业商务和新型产业功能。

11.3.2. 建筑物功能混合与置换指引

（1）建筑物功能混合指引

鼓励街区内的不可移动文物、历史建筑、推荐历史建筑 and 传统风貌建筑在符合其核心历史文化价值的前提下进行多功能使用。保护范围内的不可移动文物，在满足保护要求的前提下，可继续作为展览、文化展示等公共服务功能使用。保护范围内的历史建筑、推荐历史建筑 and 传统风貌建筑，在满足保护要求和历史风貌协调的前提下，可兼容文化创意、SOHO 办公、商业零售、商业服务、轻餐饮、主题旅馆等商业和商务功能。还可以用于举办书法、绘画、摄影等文化创作活动，发展小型艺术品展览、文化体验馆和摄影工作室等。

可以采用“文商旅”相结合的方式，以“微改造”模式保护和活化历史文化资源。鼓励居民引入艺术家工作坊，开办书吧、咖啡厅等，注入文化休闲功能。位于传统居住为主区域内的建筑，可结合传统居住建筑，发展特色商业，兼容公共服务与文化活

（2）建筑产权置换

建议尊重居民意愿，考虑产权置换，在社区范围内整体平衡安置用地，由政府统一持有历史文化街区置换出来

第十二章 分期规划与规划实施措施

12.1.近期实施计划

12.1.1.保护对象的修缮、挂牌、建档

- （1）对濒危推荐历史建筑、传统风貌建筑采取加固防护措施，对保存质量较差的建筑进行维护修缮。
- （2）完成历史建筑（含推荐）挂牌工作，推进历史建筑测绘、建档。特别加强登记不可移动文物、历史建筑（含推荐）、传统风貌建筑的档案资料补充完善。
- （3）加强对街区范围内老旧房屋，尤其是客家老民居的日常安全监测。对具有安全风险的建筑，进行及时改造或拆除，基础设施完善。

12.1.2.公共环境的整治提升

- （1）疏通街区内 2 条传统街巷空间，对梅正路、长巷街进行整体优化提升，包括街巷空间保护与整治、市政管线优化和灯光照明优化。
- （2）建设城西大道与中山路交叉口南部口袋公园 1 处，适当布置非机动车停车场。
- （3）通过广东梅县机械厂北部空间改造，建设街区中心公园 1 处。

12.1.3.文化展示体系的建立

- （1）通过广东梅县机械厂南部厂房改造，文化展示投入、景观规划，设置文化展示馆 1 处。
- （2）活化利用徽峻楼、我庐共 2 处已公布的历史建筑，通过功能置换，提升街区活力。

12.1.4.标识系统的建立

- （1）在拟建城西大道与中山路交叉口南部口袋公园和街区中心公园，增设休憩设施和文化景观标识。

表 12-1 近期实施计划一览表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 项目内容 |
|---------------|------------|------------------------|-------------|
| 保护对象的修缮、挂牌、建档 | 保护性建筑修缮 | 推荐性历史建筑、传统风貌建筑 | 修缮加固 |
| | 其他建筑的整治 | 街区范围内客家老民居 | 基础设施完善 |
| 公共环境的整治提升 | 街巷空间整体优化提升 | 梅正路、长巷街 | 街巷空间整治 |
| | | | 市政管线优化 |
| | | | 灯光照明优化 |
| | 绿地广场建设 | 中心公园（广东梅县机械厂空间改造） | 现状建/构筑物拆迁 |
| | | 城西大道与中山路交叉口南部口袋公园 | 新建绿地/健身场地 |
| 文化展示体系的建立 | 文化传承示范项目 | 中山路文化展示基地（广东梅县机械厂空间改造） | 文化展示投入、景观规划 |
| | 历史建筑活化示范项目 | 徽峻楼、我庐 | 功能置换 |
| 标识系统 | 标识设置 | 平面标识 2 处 | —— |
| | | 景观小品 1 处 | —— |

12.2.远期实施计划

- （1）改善传统居住用地，提升居住质量。在维护修缮好重点文物保护单位的基础上，考虑客家老民居的改善工作，以整体提高居住质量。
- （2）整治历史街区骑楼街巷风貌。包括路面整治和两侧立面的整治，街道铺装、街道家具的布置，改造完善历史街区的视觉标记系统。
- （3）丰富历史街区游线体验及配套设施建设民居改造景点建设。后期通过景点优化建设，进一步完善历史街区空间环境的营造工作。
- （5）加强非遗的保护与传承开发。对非物质文化遗产名录项目采取正对性保护措施，加强代表性传承人保护，完善活态机制。

12.3.规划实施措施

12.3.1.协调运作

- （1）梅江区人民政府负责中山路历史文化街区保护与

管理的统一领导和组织协调工作。梅江区人民政府负责中山路历史文化街区的具体保护与管理工作并履行日常巡查等职责。各主管部门按照各自职责，依法共同做好中山路历史文化街区保护与管理工作。

（2）成立由区人大代表、区政协委员、村居社工、社区规划师、居民代表、商户代表、媒体代表和专家顾问等成员组成的共同缔造委员会，作为街区保护更新实施的议事平台。

（3）制定政策，通过收购、产权置换等方式获得文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑和其他有必要加强保护或管控建筑的所有权，尤其是解决所有权人较为关注的等用地面积置换问题。

12.3.2.资金保障

（一）资金筹措

健全历史文化保护传承工作的财政保障机制，地方政府结合财力状况将保护资金列入本级财政预算，鼓励按照市场化原则加大金融支持力度，拓展资金渠道。

地方政府可出台税收优惠、授予冠名权等政策,鼓励非政府组织、企业以及其他热爱梅州历史文化遗产的海内外人士积极出资保护梅州历史文化遗产。

（二）资金使用

建议设立历史文化街区和历史建筑保护基金，用于历史建筑修缮补助、历史环境的整治、基础设施的改善等。基金管理应该遵守公开、透明的原则，进行专业管理。

建议建立长期的历史建筑修缮计划和年度修缮计划，加强修缮过程中的技术和资金的管理。通过以奖代补、资金补助等方式支持城乡历史文化保护传承工作。

12.3.3.社会参与

通过政策引导、资金资助、手续简化、减免费用等方式，吸引社会资本和个人共同参与街区保护与利用。同时，街区保护改造中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作，引领社区保护与公众参与，发挥群众自治组织和民间社团的作用，倡导政府治理和社会自我调节、居民自治之间的良性互动。

12.3.4.挂牌建档

（1）市人民政府应当在历史文化街区核心保护范围和历史建筑的相应位置，统一设立保护标志。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

（2）加大对保护范围内历史建筑、传统风貌建筑的普查登记，抓紧将有重要历史价值的建筑申请为历史建筑或传统风貌建筑，并建立档案，统一设立保护标志，实行挂牌保护。

（3）严格保护历史环境要素，进行挂牌明示，不准许随便改变其外貌，应加强古树名木的核查和挂牌建档工作。应设立专项保护经费，在其周边从事施工建设应注重对历史环境要素的保护。

（4）优秀传统文化与非物质文化遗产的空间载体应加强相应文化的宣传展示。

12.3.5.日常监督

明确各物质文化遗产和非物质文化遗产保护监管的责任主体，加强日常保护监管。

建筑监管：对文物保护单位、历史建筑、推荐历史建筑、传统风貌建筑、推荐传统风貌建筑的结构、墙体、屋面、门窗、历史构件的维护，建筑防火、防蛀，定期检查自然和人为损坏的情况。

经营监管：对商业店铺的管理。管理部门应通过广泛的宣传教育提高居民对历史文化名城的保护意识，使他们

参与到保护的日常管理中来。

 环境监管：对空气质量和水质的检测，环境卫生的清洁和检查以及对古树名木、古井的保护。

附表：

附表 1：街区保护要素总体一览表

| 类别 | 保护对象分类 | | 数量 | 具体保护对象 |
|---------|----------|-----------|----|--|
| 保护建筑 | 文物保护单位 | 广东省文物保护单位 | — | — |
| | | 梅州市文物保护单位 | 2 | 朱云卿故居、曾井 |
| | 登记不可移动文物 | | 1 | 谷诒堂 |
| | 历史建筑 | | 2 | 徽峻楼、我庐 |
| | 推荐历史建筑 | | 10 | 三槐堂、豫章堂、南庐、宪殷第、振威将军第、秋官第、世科第、宝善堂、拔俊、司马第、颍川堂 |
| | 推荐传统风貌建筑 | | 16 | 上春堂、进士、至德堂、财神堂、绍德堂、珠条巷 14-18 号、中山横路 15 号、市巷子 1 号、市巷子 5 号、梅正路 5-9 号、北区路 54 号、北区路 76-82 号、百果围二巷 3 号、文保路 30 号、文保路 37 号、月宫巷 23 号 |
| 传统街巷 | 一类传统街巷 | | 6 | 中华路、市塘唇、梅石路、中山路、油罗街、仲元西路 |
| | 二类传统街巷 | | 4 | 拔俊路、文保路、月宫巷、珠条巷 |
| | 三类传统街巷 | | 2 | 城西大道、梅正路、 |
| 历史环境要素 | 古树名木 | | — | |
| | 其他 | 古井 | 17 | 包括曾井、豫章井等 |
| 非物质文化遗产 | 传统技艺 | | 12 | 梅江区客家盐焗鸡制作技艺、客家娘酒味酵板、糍粑制作工艺、客家煎炸小吃、百家姓灯笼编织工艺、中华街老字号糖果、织门(窗)簾、打洋锡、植物上法染布、余氏手工装裱、客家画炭像 |
| | 传统民俗 | | 17 | 客家传统婚嫁习俗、客家传统生育习俗、客家过继习俗、客家传统春节习俗、新屋进火习俗、赴墟日、坐月子、上灯、迎新娘、丧礼、葬礼、拜公王、拜社宫、升龙转火、拜孔圣人、太阳生日、香花佛事 |
| | 民间文学 | | 2 | 对山歌、梅城山歌 |
| | 曲艺舞蹈 | | 3 | 席钹钹花、梅江区五句板、狮舞 |

附表 2：传统街巷统计表

| 街巷等级 | 序号 | 街巷名称 | 起点 | 终点 | 长度（米） | 宽度（米） |
|--------|----|------|-------|-------|---------|-------|
| 一类传统街巷 | 1 | 中华路 | 长巷子 | 中山路 | 6.8-8.5 | 372 |
| | 2 | 市塘唇 | 城西大道 | 中山路 | 7.5-11 | 249 |
| | 3 | 梅石路 | 梅州大道 | 文保路 | 10.5-12 | 278 |
| | 4 | 中山路 | 金利来大街 | 梅州大道 | 7.5-12 | 850 |
| | 5 | 油罗街 | 凌风西路 | 金利米大街 | 7.2-9.3 | 197 |
| | 6 | 仲元西路 | 中山街 | 和平路 | 6.5-9 | 554 |
| 二类传统街巷 | 7 | 拔俊路 | 梅正路 | 城西大道 | 5-8.5 | 203 |
| | 8 | 文保路 | 梅州大道 | 中山路 | 44816 | 467 |
| | 9 | 月宫巷 | 文保路 | 仲元西路 | 2.5 | 338 |
| | 10 | 珠条巷 | 仲元西路 | 凌风西路 | 3.5-4 | 133 |
| 三类传统街巷 | 11 | 城西大道 | 广梅路 | 中山路 | 18 | 849 |
| | 12 | 梅正路 | 梅州大道 | 中山路 | 5.4-7.8 | 501 |

附表 3：文物保护单位、登记不可移动文物一览表

梅州市市级文物保护单位一览表

| 序号 | 名称 | 年代 | 类别 | 详细地址 | 公布日期 |
|----|-------|------|-----|---------------------|-------------|
| 1 | 朱云卿故居 | 民国 | 民居 | 西郊街道办事处长巷居委小河唇 10 号 | 2012 年 12 月 |
| 2 | 曾井 | 五代南汉 | 构筑物 | 西郊街道办事处马石居委城西大道 | 2000 年 8 月 |

中山路登记不可移动文物保护一览表

| 序号 | 名称 | 年代 | 类别 | 详细地址 |
|----|-----|--------------|----|----------------|
| 1 | 谷诒堂 | 清光绪十六年（1890） | 民居 | 梅江区西郊街道办事处马石社区 |

附表 4：历史建筑一览表

| 序号 | 建筑名称 | 建筑年代 | 建筑类别 | 建筑地址 | 公布时间 |
|----|------|------|------|--------------------------|----------------------|
| 1 | 徽峻楼 | 民国 | 传统民居 | 梅州市梅江区西郊街道马石社区西区洪屋广路 7 号 | 2023 年 7 月 15 日（第六批） |
| 2 | 我庐 | 民国 | 传统民居 | 梅州市梅江区西郊街道长费社区市塘唇 4 号 | 2023 年 7 月 15 日（第六批） |

附表 5：推荐历史建筑一览表

| 推荐历史建筑一览表 | | | |
|-----------|----------|--------------|----------|
| 序号 | 推荐历史建筑名称 | 地址 | 建筑面积（㎡） |
| 1 | 三槐堂 | 城西大道-B 010 | 2677. 25 |
| 2 | 豫章堂 | 中山路 97 号 | 338. 90 |
| 3 | 南庐 | 月宫巷 3 号 | 126. 00 |
| 4 | 宪殷第 | 中山横路 8 号 | 2267. 15 |
| 5 | 振威将军第 | 长巷街 10 号 | 420. 37 |
| 6 | 秋官第 | 振威将军第南侧 | 330. 17 |
| 7 | 世科第 | 城西大道熊屋大塘 6 号 | 2152. 13 |
| 8 | 宝善堂 | 城西大道 CZ-B045 | 2601. 40 |
| 9 | 拔俊 | 城西大道 CZ-B045 | 1637. 59 |
| 10 | 司马第 | 中山横路西区市场西北侧 | 1933. 40 |
| 11 | 颍川堂 | 西郊街道办事处马石社区 | 368. 63 |

附表 6：传统风貌建筑一览表

| 传统风貌建筑一览表 | | | |
|-----------|-------------|-------------|----------|
| 序号 | 传统风貌建筑名称 | 地址 | 建筑面积（㎡） |
| 1 | 上春堂 | 光远小学西侧 | 568. 45 |
| 2 | 进士 | 北区路 | 835. 89 |
| 3 | 至德堂 | 城西大道 | 2180. 45 |
| 4 | 财神堂 | 月宫巷 | 461. 14 |
| 5 | 绍德堂 | 拔俊路 | 1265. 75 |
| 6 | 珠条巷 14-18 号 | 珠条巷 14-18 号 | 172. 94 |
| 7 | 中山横路 15 号 | 中山横路 15 号 | 289. 11 |
| 8 | 市巷子 1 号 | 市巷子 1 号 | 833. 49 |
| 9 | 市巷子 5 号 | 市巷子 5 号 | 213. 80 |
| 10 | 梅正路 5-9 号 | 梅正路 5-9 号 | 205. 27 |
| 11 | 北区路 54 号 | 北区路 54 号 | 96. 61 |
| 12 | 北区路 76-82 号 | 北区路 76-82 号 | 179. 95 |
| 13 | 百果园二巷 3 号 | 百果园二巷 3 号 | 937. 94 |
| 14 | 文保路 30 号 | 文保路 30 号 | 160. 30 |
| 15 | 文保路 37 号 | 文保路 37 号 | 259. 15 |
| 16 | 月宫巷 23 号 | 月宫巷 23 号 | 228. 89 |

附表 7：其它文物古迹一览表

| 历史环境要素保护名录 | | | |
|------------|----|------|---------------------------------|
| 序号 | 分类 | 数量 | 名称 |
| 1 | 古井 | 17 处 | 包括曾井、豫章堂古井、宪殷第古井、振威将军第古井、恕詒楼古井等 |

附表 8：非物质文化遗产保护项目一览表

| 序号 | 级别 | 项目名称 | 项目类别 |
|----|-----|---------------|------|
| 1 | 国家级 | 席狮舞 | 传统舞蹈 |
| 2 | 省级 | 饶钹花 | 传统舞蹈 |
| 3 | 省级 | 梅江区五句板 | 曲艺 |
| 4 | 省级 | 梅江区客家盐焗鸡制作技艺 | 传统技艺 |
| 5 | 市级 | 客家娘酒（梅江区客家娘酒） | 传统技艺 |
| 6 | 市级 | 太阳生日 | 传统民俗 |
| 7 | 市级 | 香花佛事 | 传统民俗 |
| 8 | 市级 | 对山歌 | 民间文学 |
| 9 | 县级 | 味酵粄 | 传统技艺 |
| 10 | 县级 | 糍粑制作工艺 | 传统技艺 |
| 11 | 县级 | 客家煎炸小吃 | 传统技艺 |
| 12 | 县级 | 百家姓灯笼编织工艺 | 传统技艺 |
| 13 | 县级 | 中华街老字号糖果 | 传统技艺 |
| 14 | 县级 | 织门（窗）帘 | 传统技艺 |
| 15 | 县级 | 打洋锡 | 传统技艺 |
| 16 | 县级 | 植物土法染布 | 传统技艺 |
| 17 | 县级 | 余氏手工装裱 | 传统技艺 |
| 18 | 县级 | 客家画炭像 | 传统技艺 |
| 19 | 县级 | 客家传统婚嫁习俗 | 传统民俗 |
| 20 | 县级 | 客家传统生育习俗 | 传统民俗 |
| 21 | 县级 | 客家过继习俗 | 传统民俗 |
| 22 | 县级 | 客家传统春节习俗 | 传统民俗 |
| 23 | 县级 | 新屋进火习俗 | 传统民俗 |
| 24 | 县级 | 赴墟日 | 传统民俗 |
| 25 | 县级 | 坐月子 | 传统民俗 |
| 26 | 县级 | 上灯 | 传统民俗 |
| 27 | 县级 | 迎新娘 | 传统民俗 |
| 28 | 县级 | 丧礼 | 传统民俗 |
| 29 | 县级 | 葬礼 | 传统民俗 |
| 30 | 县级 | 拜公王 | 传统民俗 |
| 31 | 县级 | 拜社宫 | 传统民俗 |
| 32 | 县级 | 升龙转火 | 传统民俗 |
| 33 | 县级 | 拜孔圣人 | 传统民俗 |

| 序号 | 级别 | 项目名称 | 项目类别 |
|----|----|------|------|
| 34 | 县级 | 梅城山歌 | 民间文学 |

附表 9：优秀传统文化保护一览表

| 序号 | 类别 | 项目名称 | 保护方式 |
|----|------|------------------------|---|
| 1 | 传统民俗 | 扫墓祭祖、传统婚礼、民间庙会 | 对于民俗类的非物质文化遗产和优秀传统文化，建议定期举办演出，设计巡演宣传路线，可考虑街区内增设文化展示场所，便于活动开展与对外宣传。 |
| 2 | 传统技艺 | 客家山歌剧、广东汉剧、客家菜、剪纸、广东汉乐 | 对于传统技艺、传统美术类的非物质文化遗产和传统优秀文化，应加强传统手工艺传承人队伍建设，可采取“一对一”“一对多”和举办传统手工艺宣传讲座、培训班等方式，尽快培养一批传统手工艺制作的中青年力量。积极为传统手工艺人开拓市场创造条件，引导传统手工艺品在创作思路、制作工具、宣传推介、市场营销等方面不断创新，实现产品有市场、匠人有收益、文化有传承。 |
| 3 | 语言 | 客家话 | 加快语言文化普查，推进文字档案与口述档案规整，保护语言文化传承人 |
| 4 | 岁时节日 | 春节、中秋节、元宵节等 | 推进文化空间传统风貌保护，深入挖掘优秀节日文化内涵，加强传统文化宣传教育。 |
| 5 | 老字号 | 中华街老字号糖果 | 推进老字号原址风貌保护，加强老字号知识产权保护，加快老字号文化技艺保护，加强老字号人才培养传承。 |

附表 10：近期实施计划一览表

| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 项目内容 |
|---------------|------------|-------------------|-----------|
| 保护对象的修缮、挂牌、建档 | 保护性建筑修缮 | 推荐性历史建筑、传统风貌建筑 | 修缮加固 |
| | 其他建筑的整治 | 街区范围内客家老民居 | 基础设施完善 |
| 公共环境的整治提升 | 街巷空间整体优化提升 | 梅正路、长巷街 | 街巷空间整治 |
| | | | 市政管线优化 |
| | | | 灯光照明优化 |
| | 绿地广场建设 | 中心公园（广东梅县机械厂空间改造） | 现状建/构筑物拆迁 |
| | | 城西大道与中山路交叉口南部口袋公园 | 新建绿地/健身场地 |

| | | | |
|-----------|------------|------------------------|-------------|
| 文化展示体系的建立 | 文化传承示范项目 | 中山路文化展示基地（广东梅县机械厂空间改造） | 文化展示投入、景观规划 |
| | 历史建筑活化示范项目 | 徽峻楼、我庐 | 功能置换 |
| 标识系统 | 标识设置 | 平面标识 2 处 | —— |
| | | 景观小品 1 处 | —— |

附表 11：土地利用现状统计表

| 代码 | | 类别名称 | 用地面积（公顷） | 比例（%） |
|-------|------|-------------|----------|---------|
| 07 | | 居住用地 | 10. 13 | 63. 12 |
| 其中 | 0701 | 城镇住宅用地 | 10. 13 | 63. 12 |
| 08 | | 公共管理与公共服务用地 | 0. 14 | 0. 85 |
| 其中 | 0805 | 体育用地 | 0. 14 | 0. 85 |
| 09 | | 商业服务业用地 | 3. 46 | 21. 54 |
| 其中 | 0901 | 商业用地 | 3. 31 | 20. 64 |
| | 0902 | 商务金融用地 | 0. 15 | 0. 90 |
| 10 | | 工矿用地 | 0. 38 | 2. 35 |
| 其中 | 1001 | 工业用地 | 0. 38 | 2. 35 |
| 12 | | 交通运输用地 | 1. 59 | 9. 90 |
| 其中 | 1207 | 城镇道路用地 | 1. 59 | 9. 90 |
| 15 | | 特殊用地 | 0. 36 | 2. 25 |
| 其中 | 1504 | 文物古迹用地 | 0. 36 | 2. 25 |
| 规划总用地 | | | 16. 05 | 100. 00 |

附表 12：土地利用规划统计表

| 代码 | | 类别名称 | 用地面积（公顷） | 比例（%） |
|----|--------|-------------|----------|--------|
| 07 | | 居住用地 | 10. 13 | 63. 12 |
| 其中 | 0701 | 城镇住宅用地 | 10. 13 | 63. 12 |
| 08 | | 公共管理与公共服务用地 | 0. 22 | 1. 39 |
| 其中 | 0803 | 文化用地 | 0. 09 | 0. 54 |
| | 0805 | 体育用地 | 0. 14 | 0. 85 |
| 09 | | 商业服务业用地 | 3. 43 | 21. 38 |
| 其中 | 0901 | 商业用地 | 3. 29 | 20. 48 |
| | 0902 | 商务金融用地 | 0. 15 | 0. 90 |
| 12 | | 交通运输用地 | 1. 70 | 10. 57 |
| 其中 | 1207 | 城镇道路用地 | 1. 59 | 9. 90 |
| | 120803 | 社会停车场用地 | 0. 11 | 0. 66 |
| 14 | | 绿地与开敞空间用地 | 0. 21 | 1. 30 |

| 代码 | | 类别名称 | 用地面积（公顷） | 比例（%） |
|-------|------|--------|----------|--------|
| 其中 | 1401 | 公园绿地 | 0.21 | 1.30 |
| 15 | | 特殊用地 | 0.36 | 2.25 |
| 其中 | 1504 | 文物古迹用地 | 0.36 | 2.25 |
| 规划总用地 | | | 16.05 | 100.00 |