

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（文本·图集）

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

<b>第一章 总则</b>	<b>1</b>
第一条 编制目的	1
第二条 规划依据	1
第三条 指导思想	3
第四条 规划原则	4
第五条 规划目标	5
第六条 规划范围	6
第七条 规划期限	6
第八条 适用范围	6
<b>第二章 历史文化价值、特色与保护对象</b>	<b>7</b>
第九条 历史文化价值	7
第十条 历史文化特色	9
第十一条 保护要素	11
第十二条 保护主题	11
<b>第三章 保护范围及保护控制措施</b>	<b>12</b>
<b>第一节 保护范围及保护控制要求</b>	<b>12</b>
第十三条 保护范围划定	12
第十四条 保护控制要求	12
<b>第二节 功能定位与容量控制</b>	<b>14</b>
第十五条 保护范围的功能定位	14
第十六条 职能调整	14
第十七条 人口规模控制	14
第十八条 历史审批项目的协调	15
<b>第三节 空间格局与景观风貌的保护</b>	<b>16</b>
第十九条 传统格局的保护	16
第二十条 传统街巷的保护	16
第二十一条 重要节点的保护	17

第二十二条 开放空间的保护 .....	17
第二十三条 绿化景观的保护 .....	18
第二十四条 景观视廊的控制 .....	18
第二十五条 风貌控制引导 .....	18
<b>第四节 建筑高度控制 .....</b>	<b>19</b>
第二十六条 建筑高度控制分区 .....	19
第二十七条 重点轮廓线控制 .....	20
<b>第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治 .....</b>	<b>21</b>
<b>第一节 文物保护单位、登记不可移动文物的保护 .....</b>	<b>21</b>
第二十八条 保护名录 .....	21
第二十九条 保护范围 .....	21
第三十条 保护控制要求 .....	21
<b>第二节 历史建筑 and 传统风貌建筑保护 .....</b>	<b>23</b>
第三十一条 历史建筑保护 .....	23
第三十二条 推荐历史建筑的保护 .....	24
第三十三条 历史建筑 and 推荐历史建筑的活化利用 .....	24
第三十四条 传统风貌建筑的保护 .....	25
<b>第三节 建（构）筑物分类保护与整治 .....</b>	<b>26</b>
第三十五条 分类保护整治措施 .....	26
<b>第四节 历史环境要素的保护与整治 .....</b>	<b>27</b>
第三十六条 古树名木保护 .....	27
第三十七条 古水井遗址保护 .....	27
<b>第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护 .....</b>	<b>29</b>
第三十八条 优秀传统文化的保护 .....	29
第三十九条 非物质文化遗产的保护 .....	29
<b>第六章 土地使用与规划控制 .....</b>	<b>31</b>
第四十条 土地使用调整原则 .....	31
第四十一条 土地利用性质调整 .....	31

第四十二条 用地布局规划 .....	31
第四十三条 开发强度控制 .....	31
第四十四条 土地利用兼容性规定 .....	32
<b>第七章 设施与环境改善规划 .....</b>	<b>33</b>
第一节 道路交通系统规划 .....	33
第四十五条 道路系统规划 .....	33
第四十六条 交通组织 .....	33
第二节 公共服务设施与绿地系统规划 .....	33
第四十七条 公共服务设施规划 .....	33
第四十八条 绿地系统规划 .....	34
第三节 市政基础设施规划 .....	34
第四十九条 给排水规划 .....	34
第五十条 电力规划 .....	35
第五十一条 通信规划 .....	35
第五十二条 环卫设施规划 .....	36
第四节 综合防灾规划 .....	36
第五十三条 消防规划 .....	36
第五十四条 抗震规划 .....	38
第五十五条 排涝规划 .....	38
<b>第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略 .....</b>	<b>40</b>
第一节 历史文化遗产的展示利用 .....	40
第五十六条 展示内容的策划 .....	40
第五十七条 遗产建筑活用指引 .....	40
第五十八条 历史信息的展示利用 .....	41
第五十九条 标识系统设置 .....	41
第二节 产业业态活化策略 .....	42
第六十条 产业业态引导 .....	42
第六十一条 展示线路组织 .....	42
<b>第九章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引 .....</b>	<b>43</b>



第一节 建筑物兼容性分类管控 .....	43
第六十二条 建筑物功能兼容性分类 .....	43
第六十三条 建筑物功能兼容性的管控要求 .....	43
第二节 建筑物改造利用指引 .....	43
第六十四条 建筑分类改造指引 .....	44
第六十五条 建筑物功能混合与置换指引 .....	44
第十章 分期规划与规划实施措施 .....	46
第一节 分期规划 .....	46
第六十六条 近期实施计划 .....	46
第六十七条 远期实施计划 .....	46
第二节 规划实施措施 .....	47
第六十八条 协调运作 .....	47
第六十九条 资金保障 .....	47
第七十条 社会参与 .....	48
第七十一条 挂牌建档 .....	48
第七十二条 日常监管 .....	49
第十一章 附则 .....	50
第七十三条 成果效力 .....	50
第七十四条 强制性内容 .....	50
第七十五条 规划调整规定 .....	50
第七十六条 实施主体 .....	50
第七十七条 解释权说明 .....	51
第七十八条 补充说明 .....	51
第七十九条 规划施行时间 .....	51
附表 .....	52
附表 1: 保护要素一览表 .....	52
附表 2: 历史文化保护控制线划定要素表 .....	53
附表 3: 传统街巷统计表 .....	53

附表 4: 文物保护单位一览表 .....	54
附表 5: 登记不可移动文物一览表 .....	54
附表 6: 历史建筑一览表 .....	54
附表 7: 推荐历史建筑一览表 .....	54
附表 8: 推荐传统风貌一览表 .....	55
附表 9: 非物质文化遗产保护项目一览表 .....	55
附表 10: 土地利用规划统计表 .....	56
附表 11: 道路规划调整情况一览表 .....	57
附表 12: 公共服务与基础设施规划一览表 .....	57
附表 13: 基础设施规划一览表 .....	58
<b>图 集 .....</b>	<b>59</b>

## 第一章 总则

### 第一条 编制目的

2023 年 6 月，广东省人民政府公布“梅州市梅江区中山路历史文化街区”为广东省第四批历史文化街区。为保护其丰富的历史文化遗产及其历史环境，保护、延续街区传统格局和风貌，继承、弘扬民族与地方优秀的传统文化，进一步深化街区的规划建设指引工作，贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，按照《广东省住房和城乡建设厅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）有关要求，实现历史文化街区的科学保护与永续利用，特编制本规划。

### 第二条 规划依据

#### 1、法律、法规、规章

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017）；
- 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；
- 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017）；
- 《城市规划编制办法》（2006）；
- 《城市紫线管理办法》（2004）；
- 《文物建筑开放导则》；
- 《国家历史文化名城申报管理办法（试行）》（2020）；

《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》  
（2014）；

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》，2012  
年；

中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历  
史文化保护传承的意见》，2021 年；

住房和城乡建设部《关于加强历史建筑保护与利用工作的通  
知》（建规〔2017〕212 号）；

住房和城乡建设部《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）；

住房和城乡建设部《关于进一步做好城市既有建筑保留利用  
和更新改造工作的通知》（建城〔2018〕96 号）；

住房和城乡建设部《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）；

《广东省城乡规划条例》（2013）；

《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2019  
修正）；

《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》（2015）；

广东省人民政府《关于加强历史建筑保护意见的通知》（粤  
府办〔2014〕54 号）；

广东省住房和城乡建设厅《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 年；

国家、省、市其它有关名城保护的法律法规、规章等。

## 2、规范性文件

《历史文化名城保护规划规范》（GB50357-2005）；  
《历史文化遗产保护专章编制指导意见（试行）》（2012）；  
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）；  
《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）；  
《梅州市历史文化名城保护管理办法》（2009 年）；  
《梅州市保护历史建筑的实施意见》（2015 年）；  
《梅州市客家围龙屋保护条例》（2018 年）；  
《梅州市非物质文化遗产代表性项目管理办法》（2020 年）；  
《梅江区文物古迹保护管理办法》（2002 年）；  
《关于公布非物质文化遗产保护项目的通知》（2006）；  
《梅江区历史建筑保护工作方案》（2016 年）；  
国家、省、市其它有关名城保护规范性文件等。

## 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》。

## 第三条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻党的二十大和二十届一中全会精神，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，以《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》《住房和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》《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》《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》等上层次规划为指导，进行深化、完善和提升，充分利用丰富而厚重的文化资源，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，塑造具有梅州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。本规划坚持保护为主、合理利用、改善环境、有效管理的指导思想。

#### 第四条 规划原则

规划以科学发展观为指导，坚持以保护为主、合理利用、改善环境、有效管理为指导思想。依据以下原则进行编制：

##### （1）整体性原则

保护历史街区风貌的完整性，将保护对象从狭义的文物古迹和传统街巷扩大到文化线路、非物质文化遗产等，将保护范围延伸到与当地遗产相关的历史环境和非遗影响地区。

##### （2）真实性原则

保护历史文化街区的空间格局、历史道路、文物与历史建筑

等真实的历史信息，延续街区的文化内涵和地域特色。

### （3）可持续原则

发挥区位优势，挖掘历史文化资源的潜在价值，优化地区业态和功能，改善基础设施和居住环境，激活街区活力，形成以人为本、持续健康发展的梅州市文化新地标。

### （4）分类保护原则

不同类型、不同级别的保护要素区别对待，控制保护底线，并为活化利用和地区发展留下弹性空间。

## 第五条 规划目标

### （1）总体目标

全面梳理历史文化资源，深入挖掘与科学评估街区的价值与特色；

改善人居环境，完善街区的基础配套设施，推动整体街区的复兴；

将梅江区中山路历史文化街区打造为梅州市重要的传统城市商业空间和历史文化遗产地，进而实现对骑楼街区及其周围的环境进行有效的保护与永续利用。

### （2）建设目标

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。

## 第六条 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》（2021-2035 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，东临月官巷，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。

## 第七条 规划期限

规划期限为 2024-2035 年，其中：近期：2024-2029 年；远期：2030-2035 年。

## 第八条 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。



## 第二章 历史文化价值、特色与保护对象

### 第九条 历史文化价值

#### （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。

#### （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。古代有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；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，包括著名的无产阶级革命家朱云卿、梅县籍人最早的共产党员之一的杨广存、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一批为革命奋斗的同志。新

中国成立后，还培养出了各行各业众多优秀人才、大量高级知识分子，人才辈出，是名副其实的人才秀区。

### （3）客家文化和侨乡文化的集中体现区

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、客家语言、客家山歌、客家技艺、客家民俗等多方面，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。

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。

### （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，被活化成中小學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。

### （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。

街区内既有中西结合的骑楼商业建筑，也有传统的客家古民居，包括客家围龙屋、杠式楼等，此外还有西洋风貌建筑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。

## 第十条 历史文化特色

### （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。街区现状街巷网格整体保存较为完整，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，现至今仍保留不少宗祠，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富有变化。

## （2）围合完整、成片连片的骑楼商业街区。

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，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。

## （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布在中山路、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。建筑遵循传统客家围屋样式，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、上下廊厠、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，有利于采光、通风、排水、排污。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。

## 第十一条 保护要素

本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（详见附表 1）：

保护整体格局，包括街巷格局、历史肌理、天际轮廓特征、历史街巷以及景观视廊。

保护建筑遗产与环境要素，包括各级文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、推荐历史建筑以及历史环境要素。

保护非物质文化遗产和传统优秀文化，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、地名文化遗产、历史信息与大众记忆以及承载的其他地方文化。

## 第十二条 保护主题

保护主题的确定是为突出中山路历史文化街区的文化内涵与保护重点：

**（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，增添街区市井烟火气息，彰显中山路街区商业文化风采。

**（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。

**（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）红色文化主题：**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、革命精神以及爱国主义思想，保护朱云卿故居等红色文化承载地。

### 第三章 保护范围及保护控制措施

#### 第一节 保护范围及保护控制要求

##### 第十三条 保护范围划定

梅江区中山路历史文化街区保护区划分为核心保护范围和建设控制地带共两个保护层次，总面积为 13.71 公顷。

核心保护范围：总面积为 5.35 公顷，包括中山街、油罗街、市塘唇街、中华街、北区路。

建设控制地带：具体控制范围为周边街道围合范围，除了核心保护范围外的区域，总面积为 8.36 公顷。

##### 第十四条 保护控制要求

#### 1. 核心保护范围

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、历史建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

2) 不得进行新建、扩建活动，但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外；经批准建设的基础设施和公共服务设施应与历史风貌相协调。

3) 严格保护历史风貌，维持历史文化街区的整体空间尺度和街巷肌理。

4) 建筑控高维持原有传统建筑的高度。

5) 整治现有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其他外部设施，保证增建设施的外观符合历史风貌的保护要求。

6) 历史文化街区内道路的宽度、断面、路缘石半径、消防通道的设置应符合历史风貌的保护要求，道路的整修宜采用传统的路面材料及铺砌方式。

7) 宜采用小型化、隐蔽型的市政设施，有条件的可采用地下、半地下与建筑相结合的方式设置，其设施形式应与历史文化街区景观风貌相协调。

## **2. 建设控制地带**

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、历史建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

2) 进行新建、改建、扩建等建设活动的，应当符合本保护规划确定的建设控制要求，在体量、风格、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、风貌等控制按照规定执行。

5) 整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

## 第二节 功能定位与容量控制

### 第十五条 保护范围的功能定位

#### （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。

### 第十六条 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）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。

### 第十七条 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，控制人口疏解比例，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。

## 第十八条 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。

第三节 空间格局与景观风貌的保护

第十九条 传统格局的保护

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。

多节点：以朱云卿故居、谷谿堂、祠堂、骑楼为主要节点。

第二十条 传统街巷的保护

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、月官巷、珠条巷
三类传统街巷	2	城西大道、梅正路

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。

## **第二十一条 重要节点的保护**

加强对各级文物保护单位前地的保护，对产权人和使用者进行保护文物的宣传、教育和培训，鼓励科学、合理的对文物前地加以使用，但应注意不得对文保单位有损毁危险。

加强对三槐堂、豫章堂、世科第、秋官第等重要历史景观场地的保护，鼓励复现其承载的历史生产生活活动和历史信息。

## **第二十二条 开放空间的保护**

保护街区内具有特色的开放空间，包括朱云卿故居、谷谄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。

### **第二十三条 绿化景观的保护**

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。

### **第二十四条 景观视廊的控制**

本街区应保护中山路、中华街 2 条骑楼街重要景观视廊。

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 7 米，视廊内建筑风格须与历史风貌相协调。

### **第二十五条 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。

## 第四节 建筑高度控制

### 第二十六条 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，分为“原高控制区”、“7 米及以下控制区”、“10 米及以下控制区”。

（1）原高控制区：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。

（2）7 米及以下控制区：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；

（3）10 米及以下控制区：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。

## **第二十七条 重点轮廓线控制**

重点维持中山街、油罗街、市塘唇街、中华街沿街两侧骑楼建筑风貌，维持横街两侧传统民居风貌，新建、扩建、改建和拆除重建建筑应控制建筑的体量和尺度，与街区的传统风貌协调。

第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治

第一节 文物保护单位、登记不可移动文物的保护

第二十八条 保护名录

中山路历史文化街区内有市级文物保护单位 2 处和登记不可移动文物 1 处。

表4-1：中山路历史文化街区文物保护单位、登记不可移动文物一览表

序号	名称	保护级别	类别	地址
1	朱云卿故居	市级文物保护单位	近现代重要史迹及代表性建筑	西郊街道办事处长巷居委小河唇10号
2	曾井	市级文物保护单位	古建筑	西郊街道办事处马石居委城西大道
3	谷谕堂	登记不可移动文物	——	梅江区西郊街道办事处马石社区

第二十九条 保护范围

（1）市级文物保护单位

保护范围已公布施行的，落实其相关规定，未公布施行的，市级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，划定方法如下：以建筑本体外缘外延 5m 作为临时核心保护范围，以建筑本体外缘外延 20m 作为临时建设控制地带。如周边有相邻建筑，则至相邻建筑的外墙线。

（2）登记不可移动文物

划定临时保护范围，划定方法如下：以建筑本体外缘外延 5m 作为临时保护范围。

第三十条 保护控制要求

（1）严格落实《中华人民共和国文物保护法》、《城市紫线管理办法》等法律法规的相关保护要求。

（2）文物保护单位本体与环境均要按照文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家的指导下按原样修复，做到“修旧如旧”，并严格按照手续进行。

（3）各级文物保护单位的使用应以保护文物为前提，应在严格控制下合理利用。对于文物建筑应尽可能继续它原有的功能用途，在使用中不断弘扬其承载的文化传统。对于那些已经失去原有功能的文物建筑，应优先为公益目的而使用，如作为博物馆、展览馆、陈列馆或开放为公众使用的小公园和文化活动中心。对于产权属于私人的文物建筑，应对产权人和使用者进行保护文物的宣传、教育和培训，鼓励其科学保护、合理使用文物建筑，同时各级政府应对他们为保护文物建筑所作出的贡献和牺牲予以充分肯定，并在宅基地划拨、旧城更新补偿安置、市政设施改造投入等多方面给予补偿和奖励。文物建筑的活化应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）。

（4）文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省人民政府批准，



在批准前应当征得国务院文物行政部门同意。

（5）在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

（6）国有登记不可移动文物由使用人负责修缮、保养；非国有登记不可移动文物由所有人负责修缮、保养。非国有登记不可移动文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，县级以上人民政府可以给予抢救修缮，所需费用由所有人负担。

## 第二节 历史建筑 and 传统风貌建筑保护

### 第三十一条 历史建筑保护

#### （1）历史建筑的保护内容

核定保护中山路历史文化街区保护范围 2 处已公布历史建筑。（详见附表 6）

#### （2）历史建筑的保护措施

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）历史建筑的外部风貌、特色结构、建筑的价值构件、建筑色彩、建筑高度和历史环境要素不得改变。在历史建筑保护范围内进行建设活动，应当符合历史建筑保护规划和国家、省相关法律法规及《梅州市保护历史建筑的实施意见》的相关规定。

3) 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。

### **第三十二条 推荐历史建筑的保护**

本规划共推荐 11 处建议历史建筑（详见附件 7）。区人民政府应定期组织对推荐历史建筑进行专家论证。经论证具有保护价值的推荐历史建筑应确定为预先保护对象，积极申报历史建筑，且采取预先保护措施，划定预先保护范围；未确定为预先保护对象的，应参照传统风貌建筑管理。经论证不符合历史建筑认定条件，也不符合传统风貌建筑划定标准的，不再实施保护。

### **第三十三条 历史建筑和推荐历史建筑的活化利用**

#### **（1）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、文化活动的站等。

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。

## （2）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。

## 第三十四条 传统风貌建筑的保护

### （1）传统风貌建筑的认定标准

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。

### （2）传统风貌建筑的保护措施

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。

## 第三节 建（构）筑物分类保护与整治

### 第三十五条 分类保护整治措施

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。

## **第四节 历史环境要素的保护与整治**

### **第三十六条 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《广东省城市绿化条例》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。

### **第三十七条 古水井遗址保护**

街区内有古井 17 处。其中，曾井为市级文物保护单位，严格按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

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。

## 第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护

### 第三十八条 优秀传统文化的保护

#### （1）传统技艺

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。

#### （2）传统习俗

街区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。

#### （3）语言

街区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。

### 第三十九条 非物质文化遗产的保护

#### （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（详见附表 9）。

## （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。

## （3）非物质文化遗产保护措施

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。

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。

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。



## 第六章 土地使用与规划控制

### 第四十条 土地使用调整原则

（1）遗产保护：迁出街区内与居住、文化、商业等无关的用地，保护传统居住与街巷用地、文物古迹等历史文化要素，延续历史文化环境。

（2）民生改善：居住环境的改善、公共空间增加和市政设施提升等方式改善街区居民生活。

### 第四十一条 土地利用性质调整

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。

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。

### 第四十二条 用地布局规划

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，商业服务业设施用地 3.43 公顷，交通运输用地 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。

### 第四十三条 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。

#### **第四十四条 土地利用兼容性规定**

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。

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。

## 第七章 设施与环境改善规划

### 第一节 道路交通系统规划

#### 第四十五条 道路系统规划

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。

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。

街区支路：梅正路、北区路、拔俊路、文保路、月官巷、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。

对部分街巷宽度较小并允许拓宽的节点位置予以拓宽：整治梅州市梅江区梅正路 13 号至光远小学节点与梅州西区市场至中华路与辅廷路交叉口节点。

#### 第四十六条 交通组织

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，如湖塘西路；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。

### 第二节 公共服务设施与绿地系统规划

#### 第四十七条 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，布局社区图书馆、居家养老驿站等设施，提升街区整体公共服务水平。（详见附表 12）

（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。结合谷谿堂历史文化遗产保护利用，打造社区图书馆和居家养老驿站；

#### **第四十八条 绿地系统规划**

街区现状保护范围内并无绿地。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。

### **第三节 市政基础设施规划**

#### **第四十九条 给排水规划**

##### **（1）给水规划**

###### **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。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。

## （2）排水规划

### 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。

### 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。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。

## 第五十条 电力规划

### （1）电源

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

## 第五十一条 通信规划

### （1）通信设施

利用梅州市电信局，满足街区的使用需要。电信线路采用管道埋地敷设。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。

## 第五十二条 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。

### （2）生活垃圾收集

结合建筑拆除改造措施与市政、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。

在中山路、中华路、油罗街、城西大道、仲原西路、文保路、谷谿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。（详见附表 13）

## 第四节 综合防灾规划

### 第五十三条 消防规划

#### （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。

## （2）消防栓布置

规划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。

## （3）消防通道

街区内中山路为主要的消防道路，通行标准消防车。区内依据街巷宽度，3 米以上的街巷通行小型消防车，2 米以上的街巷通行消防摩托车，其他宽度 1 米以上街巷为消防步道。

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 and 行业有关规程要求，并按照《中华人民共和国消防法》和《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。

## 第五十四条 抗震规划

梅州市的抗震设防烈度为 8 度。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。

## 第五十五条 排涝规划

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。

## 第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

### 第一节 历史文化遗产的展示利用

#### 第五十六条 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遗产主题。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、华批等作为梅州客侨文化遗产保护主题。保存现存的侨房、侨批，针对华侨名人旧居等进行保护，深入研究梅州华侨华人史。

#### 第五十七条 遗产建筑活用指引

优先对历史建筑及传统风貌建筑进行业态功能置换与更新，鼓励符合历史文化街区文化特征的特色业态进驻，如历史文化展示、文化创意、非物质文化遗产展示传承、文化类产业工作室，以及旅游服务、生活休闲服务等功能业态。

历史建筑进行合理利用，可在建筑内部增加使用面积或者调整楼层层高。为满足消防、市政公用等专业管理要求而需在建筑外部增加使用面积的，最高不得超过既有建筑总建筑面积的 20%。传统风貌建筑的合理利用参照历史建筑合理利用实施办法执行。

## 第五十八条 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。

## 第五十九条 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。

## 第二节 产业业态活化策略

### 第六十条 产业业态引导

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。

### 第六十一条 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：沿月官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。

## 第九章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引

### 第一节 建筑物兼容性分类管控

#### 第六十二条 建筑物功能兼容性分类

鼓励街区范围内建筑多功能使用,中山路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。

#### 第六十三条 建筑物功能兼容性的管控要求

建筑物功能兼容时坚持以下原则:按照控规要求新建设的建筑物不可兼容;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。

### 第二节 建筑物改造利用指引

## 第六十四条 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，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。

## 第六十五条 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、推荐历史建筑和传

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。

第十章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

第六十六条 近期实施计划

围绕保护对象的修缮、挂牌、建档，公共环境的整治提升，文化展示体系的建立、标识系统的建立四个方面确定近期行动计划。

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	——

第六十七条 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。

## 第二节 规划实施措施

### 第六十八条 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。

### 第六十九条 资金保障

#### （1）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。

## （2）资金使用

建议设立历史文化街区 and 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。

## 第七十条 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。引入“社区规划师”，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。

## 第七十一条 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。

## 第七十二条 日常监管

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。

## 第十一章 附则

### 第七十三条 成果效力

本次规划成果由规划文本、图纸和附件三部分组成，附件包括规划说明书、基础资料汇编。规划文本和图纸具有同等的法定效力。

### 第七十四条 强制性内容

规划中保护对象、保护范围及其控制要求、建筑控高属于法定强制性内容（强制性内容为文本中加下划线文字内容），规划中的用地调整建议、活化利用建议属于建议性内容，原则上不得违背，经过控制性详细规划协调一致后具有法定效力。

### 第七十五条 规划调整规定

有以下情形之一的，市建设主管部门会同同级自然资源主管部门及文物主管部门，进行本规划动态维护：

（1）经市建设主管部门、市自然资源主管部门或文物主管部门查证，历史文化保护要素的位置、保护范围、空间形态控制要求确需修正的；

（2）因地形图、土地权属、现状等基础数据不准确、缺失或笔误对规划内容进行更正的；

（3）历史文化保护规划入库维护、信息化管理过程中，对规划编制成果进行数据规整和信息完善的。

### 第七十六条 实施主体

本规划实施主体为梅州市住房和城乡建设局。本规划经批准

施行后，应按照保护规划对街区内各类文化遗产进行保护管控，控制历史文化街区的人口数量，改善历史文化街区的基础设施、公共服务设施和人居环境。

### **第七十七条 解释权说明**

本规划解释权属于梅州市住房和城乡建设局；如有重大规划调整，应当提出专题报告报送原审批机关批准，并按照原审批程序报送审批。

### **第七十八条 补充说明**

在规划范围内从事涉及文物古迹及其它文化遗产保护与建设活动的一切单位和个人，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国非物质文化遗产法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定，执行本规划。本规划未涉及的文化遗产保护的其他内容，应按中华人民共和国、广东省及梅州市梅江区的相关法规、规定执行。

### **第七十九条 规划施行时间**

本规划自批准公布之日起施行。

附表

附表 1：保护要素一览表

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)帘、打洋锡、植物上法染布、余氏手工装裱、客家画炭像

类别	保护对象分类	数量	具体保护对象
	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：历史文化保护控制线划定要素表

保护范围	面积	划定要素
核心保护范围	5.35 公顷	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。
建设控制地带	10.78 公顷	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，

附表 3：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

街巷等级	序号	街巷名称	起点	终点	长度（米）	宽度（米）
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 4：文物保护单位一览表

序号	级别	名称	详细地址	年代	类别	保存状况
1	市级文物保护单位	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	较好
2	市级文物保护单位	曾井	西郊街道办事处马石居委城西大道	五代南汉	古建筑	较好

附表 5：登记不可移动文物一览表

序号	级别	名称	详细地址	年代	保存状况
1	登记不可移动文物	谷诒堂	梅江区西郊街道办事处马石社区	清光绪十六年（1890）	较好

附表 6：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 7：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



序号	推荐历史建筑名称	地址	建筑面积（m²）
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 8：推荐传统风貌一览表

序号	传统风貌建筑名称	地址	建筑面积（m²）
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	百果围二巷 3 号	百果围二巷 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 9：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	铙钹花	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	味酵粿	传统技艺
10	县级	糍粑制作工艺	传统技艺

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

附表 10：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

代码		类别名称	用地面积（公顷）	比例（%）
中	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

附表 11：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
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

附表 12：公共服务与基础设施规划一览表

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
---	-------	-------	-----	------	----	----------------

附表 13：基础设施规划一览表

编号	设施类别	设施名称	配置数量	保留/新增
1	环卫设施	公共厕所	4 处	保留
		公共厕所	2 处	新增
		垃圾箱	15 处	保留
		垃圾箱	17 处	新增
2	消防设施	微型消防站	1 处	保留
		消防栓	4 处	保留
		消防栓	14 处	新增

# 图 集

## 图 集 目 录

1. 区域位置图
2. 历史沿革分析图
3. 现状遗产分布图
4. 街巷风貌评价图
5. 现状建筑年代分布图
6. 现状建筑高度分布图
7. 现状建筑质量分布图
8. 现状建筑结构分布图
9. 现状建筑风貌分布图
10. 土地利用现状图
11. 现状道路系统分析图
12. 现状公共设施分布图
13. 保护范围划定图
14. 保护对象分布图
15. 传统格局保护结构图
16. 景观风貌视廊控制规划图
17. 传统街巷保护规划图
18. 建筑高度控制图
19. 建（构）筑物分类保护整治规划图
20. 建筑物功能兼容性分类管控图
21. 历史环境要素保护整治规划图

- 22. 土地使用与规划控制图
- 23. 道路交通规划图
- 24. 公共服务设施规划图
- 25. 基础设施规划图
- 26. 综合防灾规划图
- 27. 历史文化遗产展示与利用规划图
- 28. 近期行动计划图



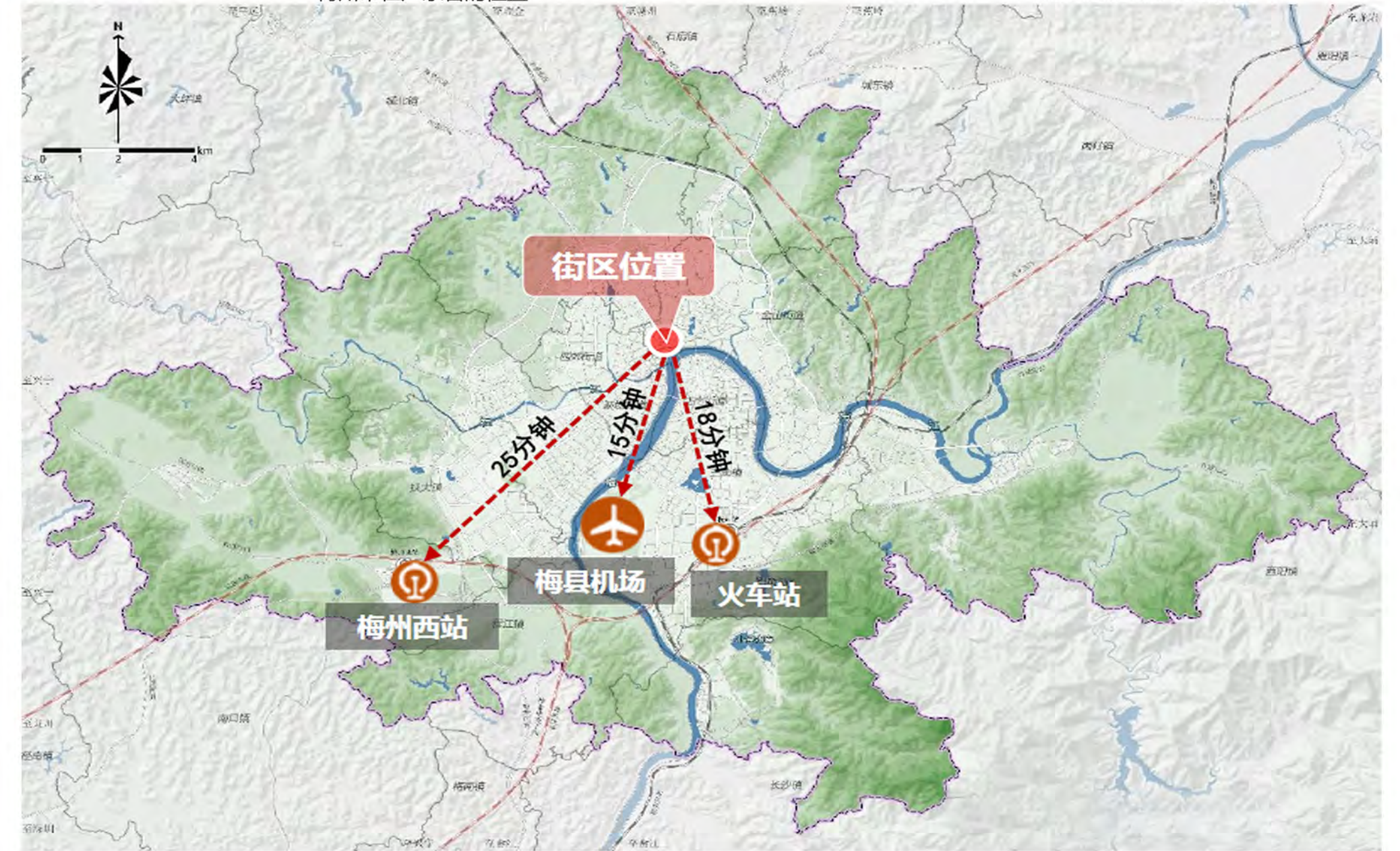
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



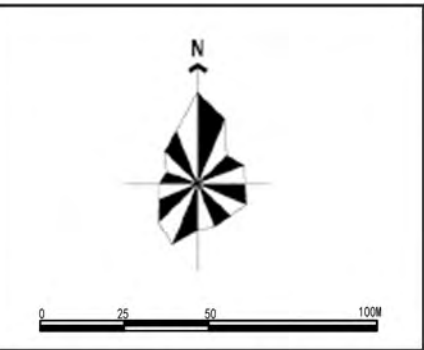
梅州市在广东省的位置



梅江区在梅州市的位置



街区在中心城区的位置



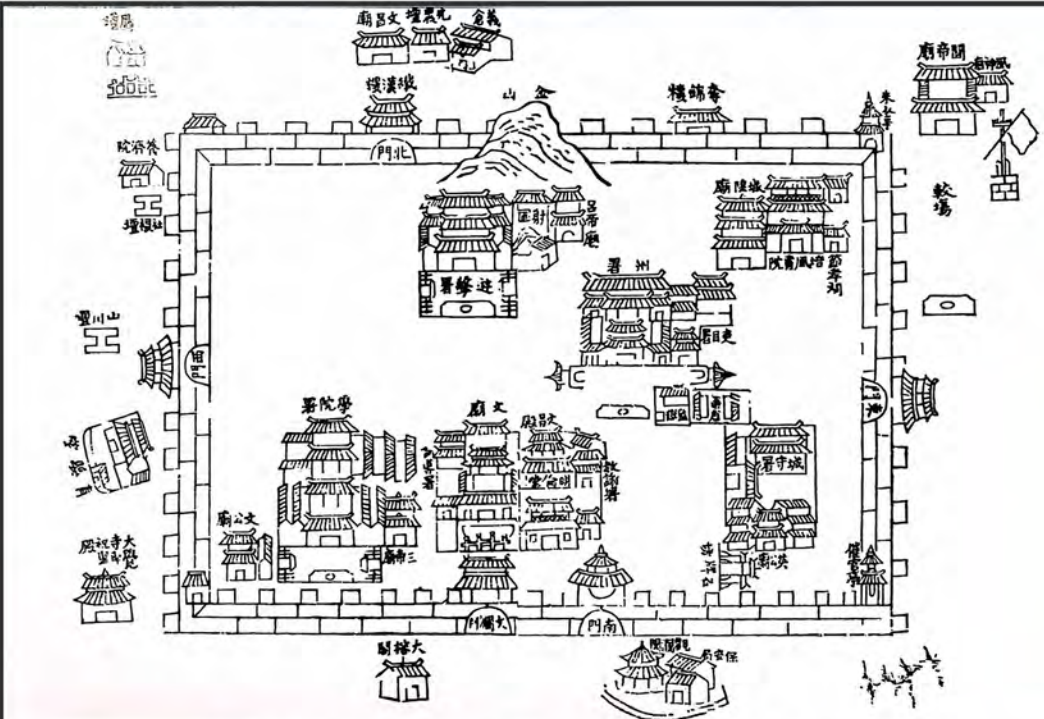
图

例

梅州市位于广东省东北部，地处闽粤赣三省交界，是西连粤港澳大湾区、东接海西经济区重要节点。中心城区位于市域中心位置，包括梅江区、梅县区等区域，面积390.98km<sup>2</sup>(来源国土空间规划)。历史城区位于梅州市中心城区江北片区，紧邻梅江河，是中心城区的核心地带，面积2.6km<sup>2</sup>。中山路历史文化街区位于梅州市历史城区范围内，西邻西街(望杏坊)历史文化风貌区、东接金山顶历史文化街区和凌风东西路历史文化街区，为江北老城区南北向重要交通通道街区距梅州火车站约18分钟车程，距梅州高铁站约25分钟车程，距梅县机场约15分钟车程，距离粤港澳大湾区约3-4小时车程，对外交通便捷。



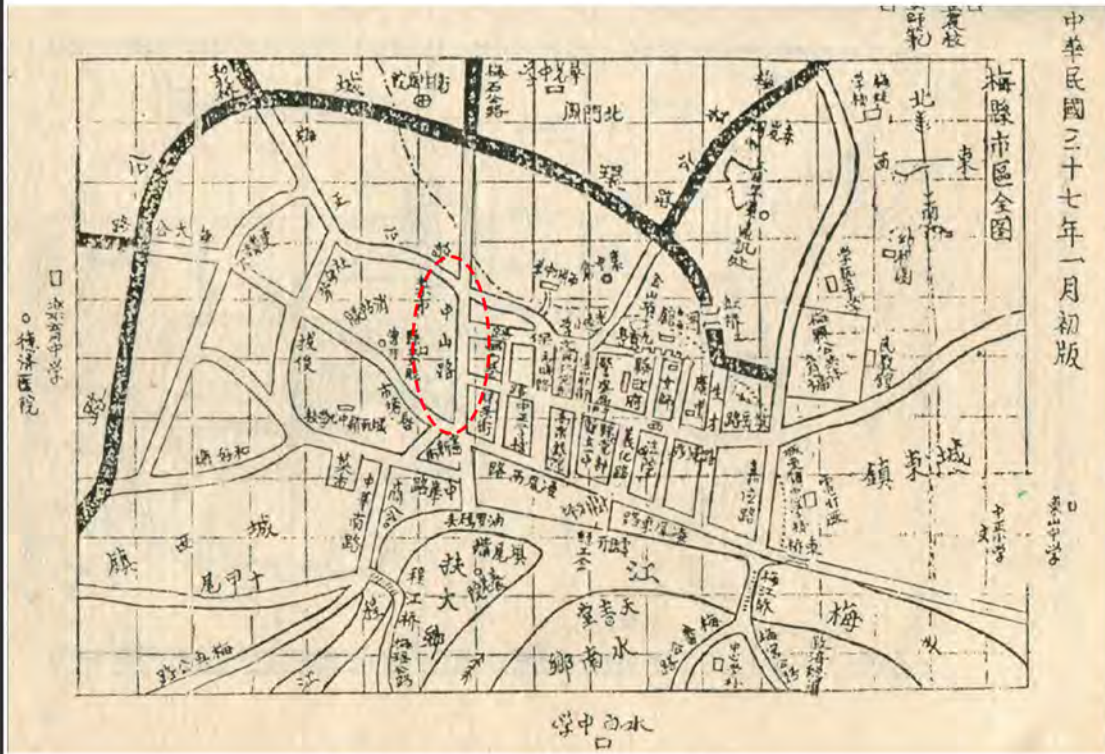
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



清代嘉应州州署图（原载《光绪嘉应州志》）



1933年-梅县城区实测图



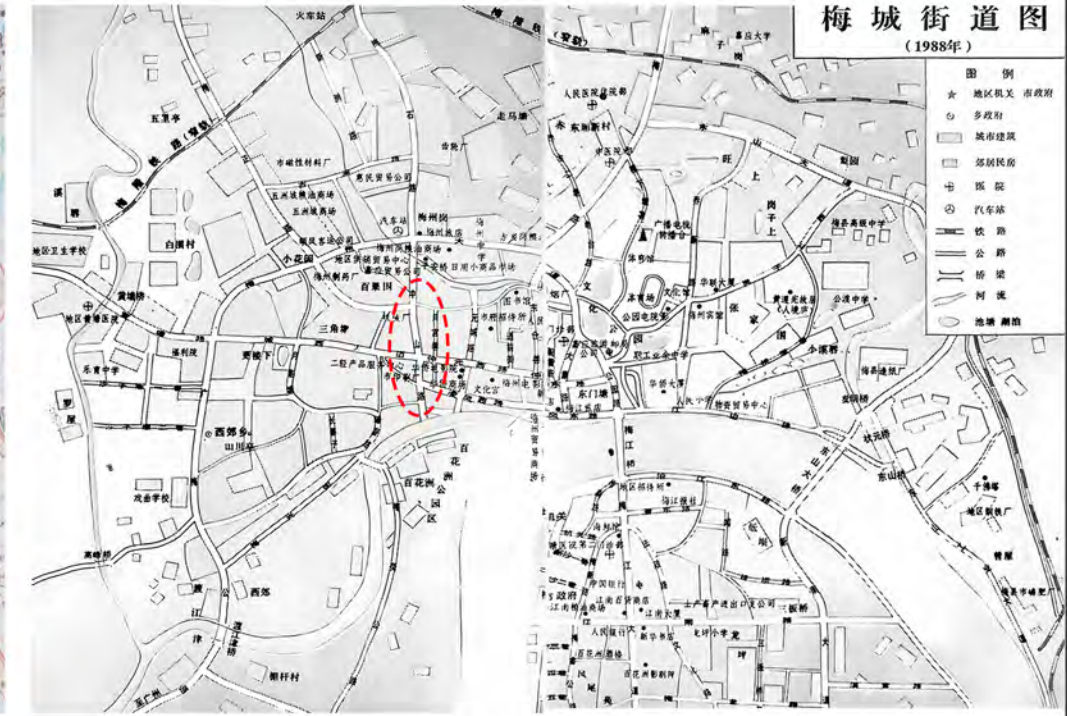
1948年-梅县市区全图（民国）



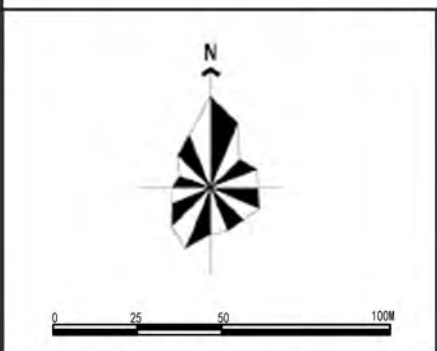
1963年-梅城镇街道图



1977年-梅城镇街道图



1988年-梅城街道图



## 图例

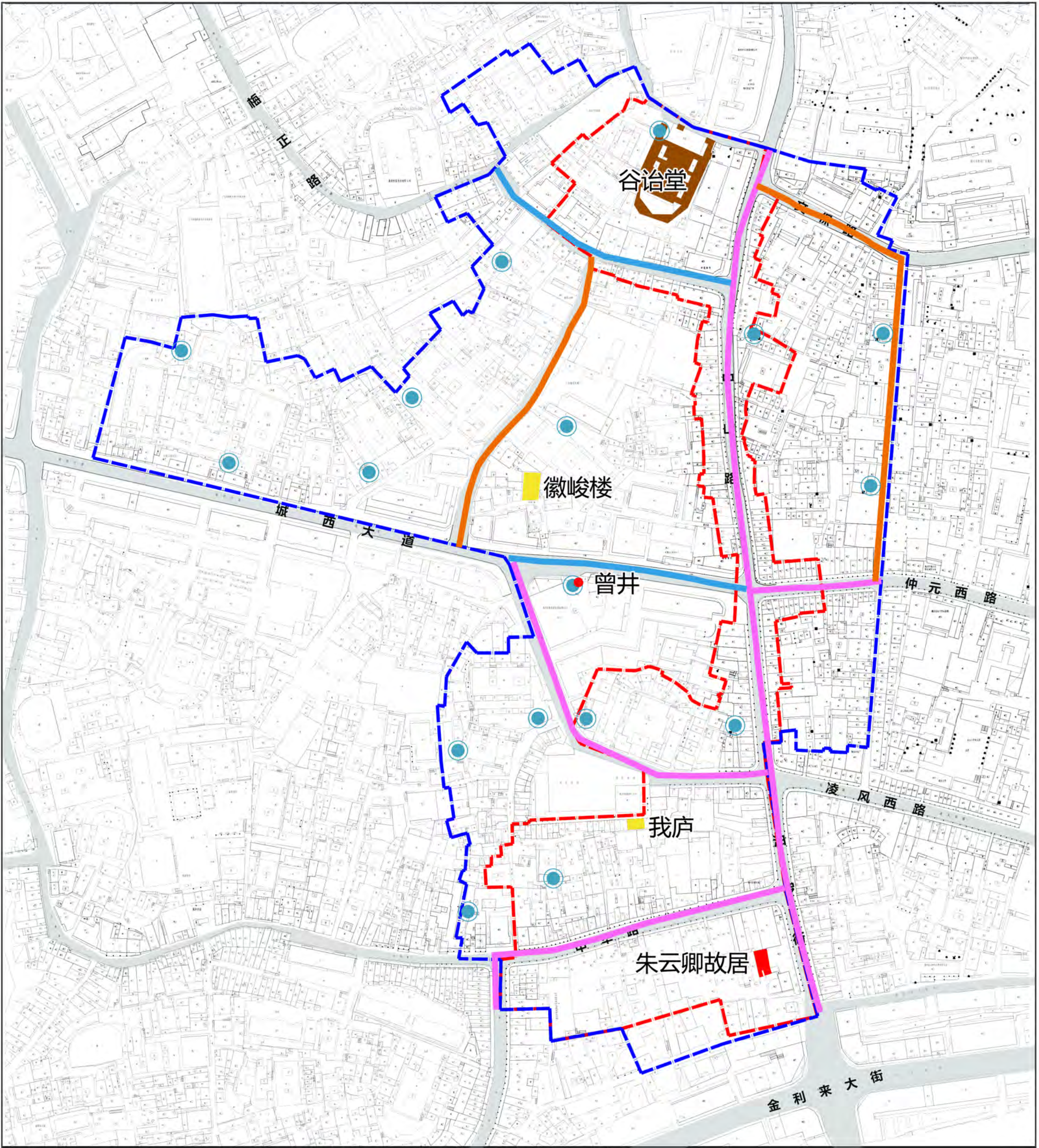
清末民初，梅县城城外的路、巷、道共22条，西门外的**中山街**长360多米，宽12米，是当时全城最宽的街道，为梅州的商业中心。

民国二十三年（1934年）对梅县城区内的马路进行改建，第三期范围由县政府至西门、由**中山街**往北和由北门往南等地，这一带主要是城内和城西北商贸不甚繁盛但也急需打通之地。拆建后新建了许多店宇。商贸繁荣。

梅县市政建设时，凡是新建或改的主要街道，同时也进行了街市建设，使梅城形成了一些著名的商业街区，如凌风路、**中山路**、仲元路等，形成了梅县经济的繁荣景象。



# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



图

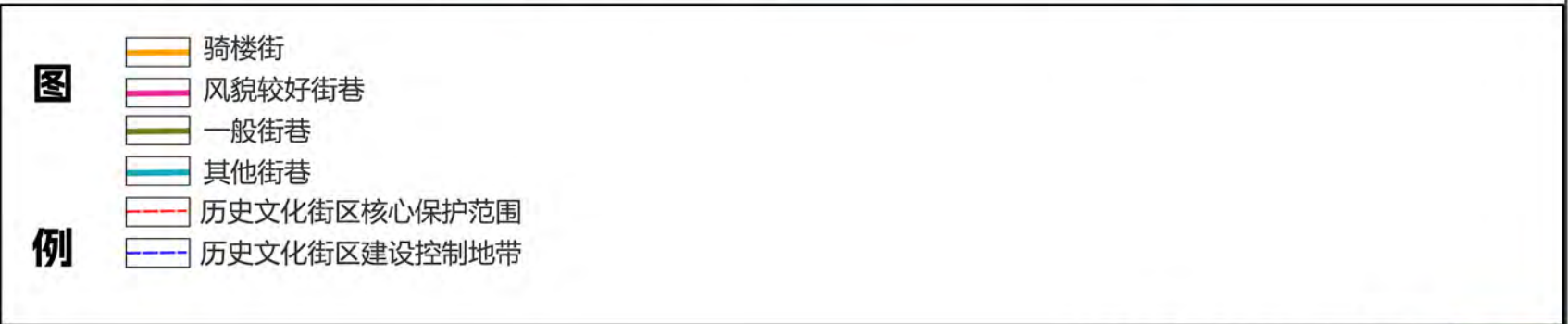
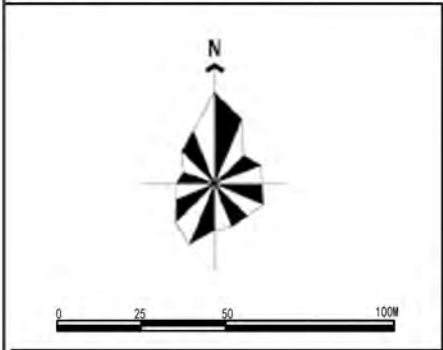
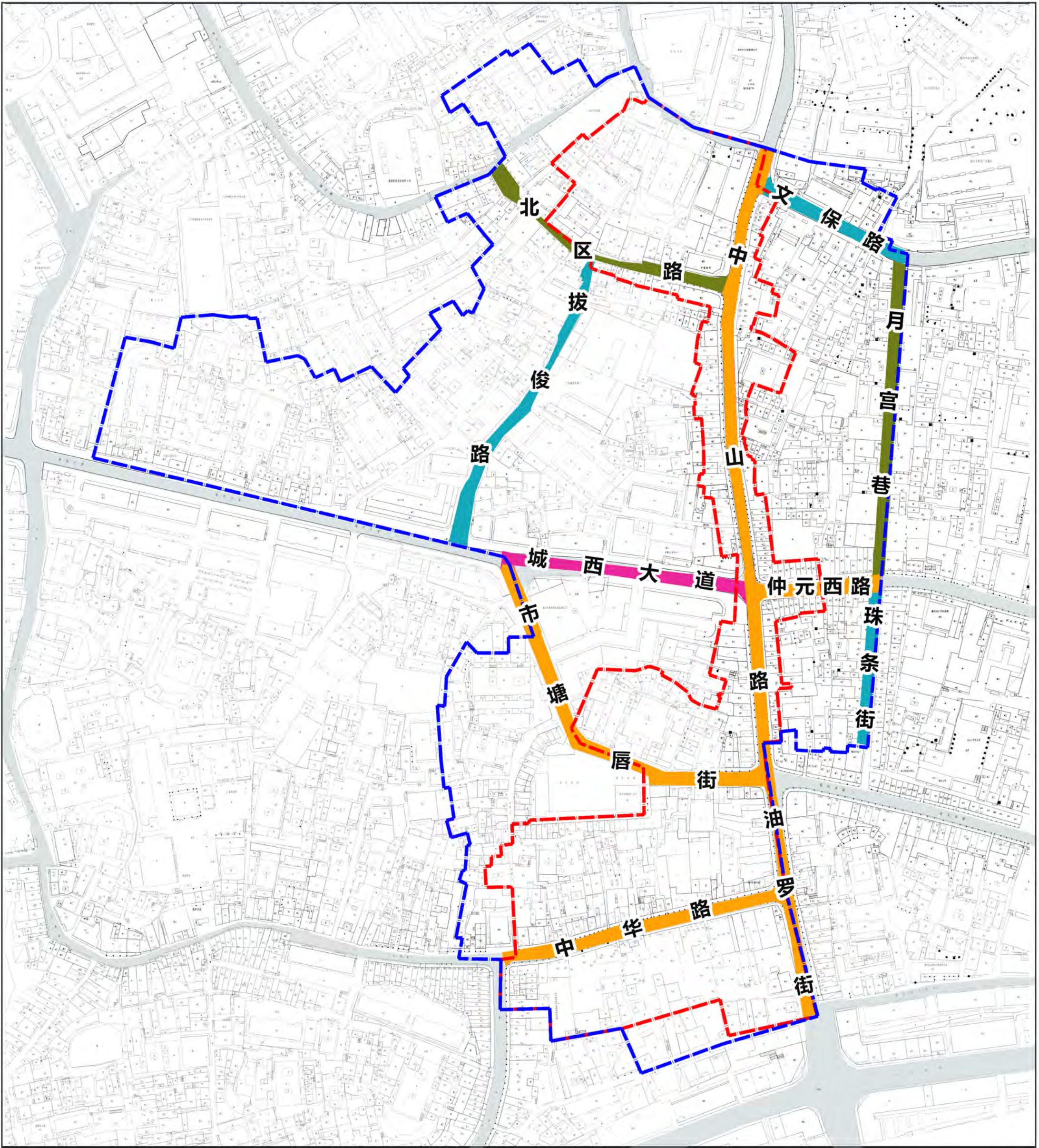
- 文物保护单位
- 一般不可移动文物
- 历史建筑
- 古井
- 一类保护街巷
- 二类保护街巷
- 三类保护街巷

例

- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

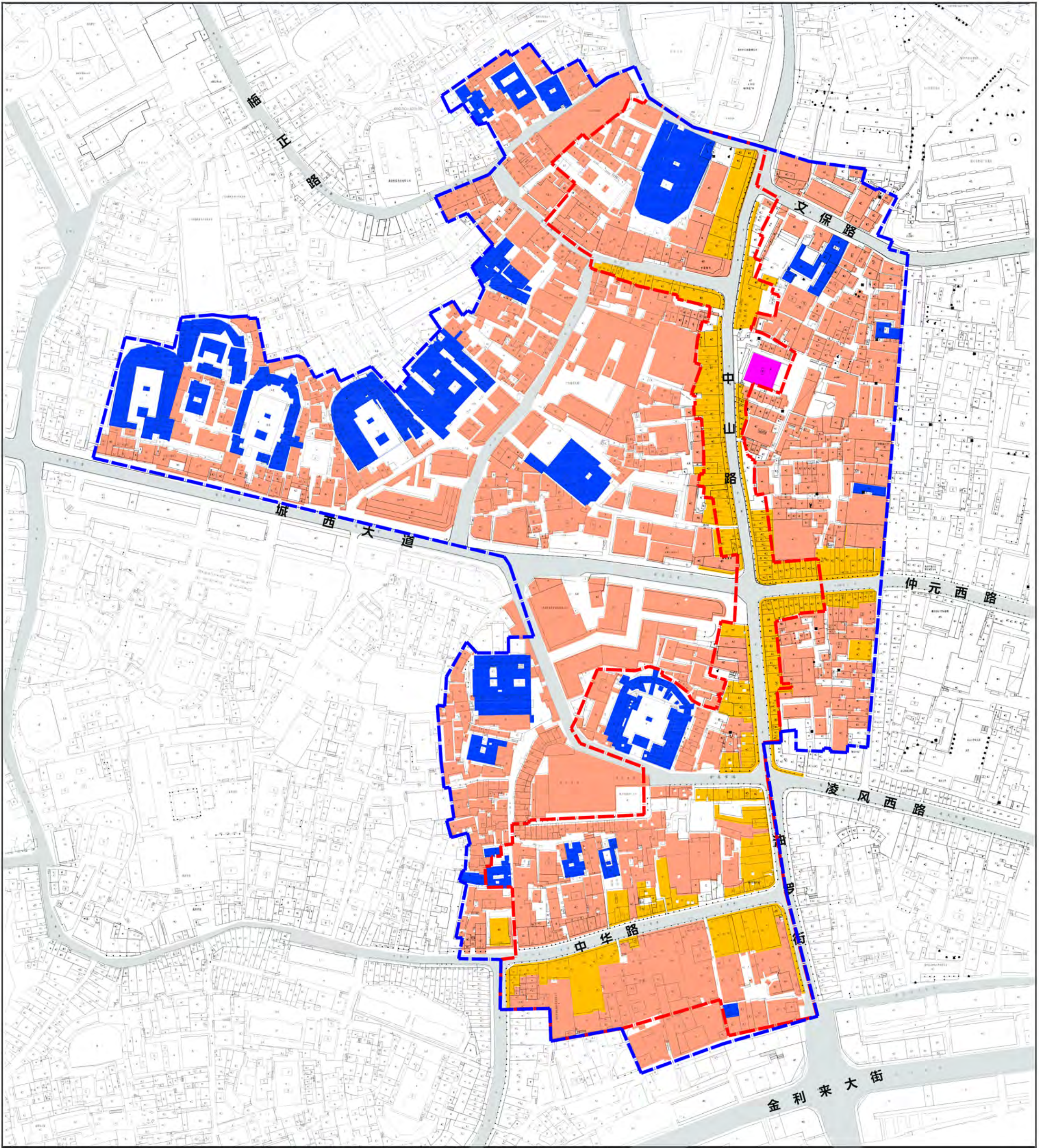


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



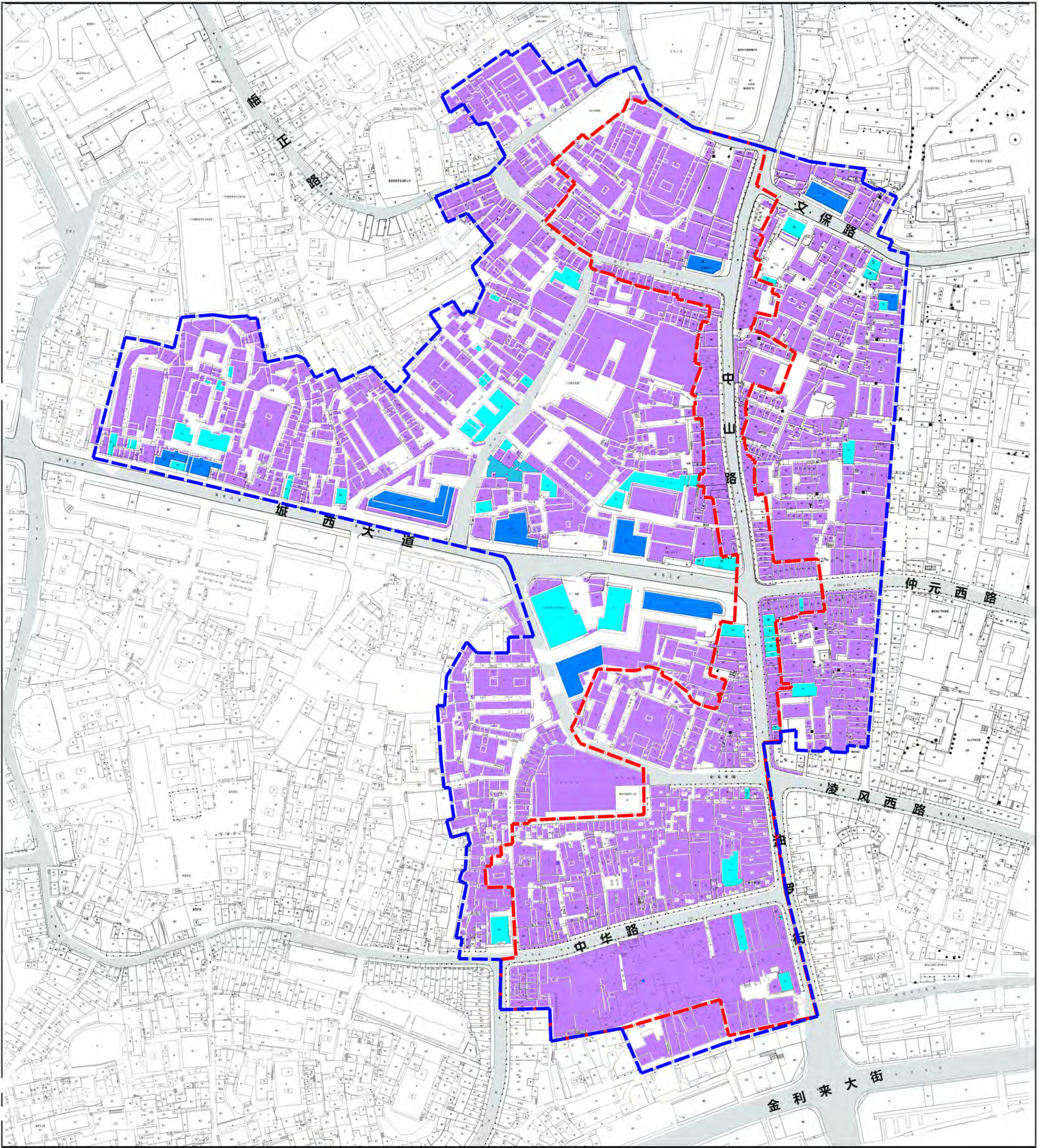


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



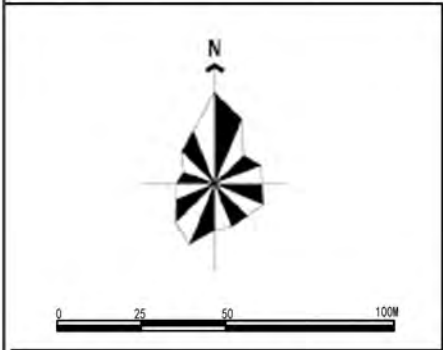
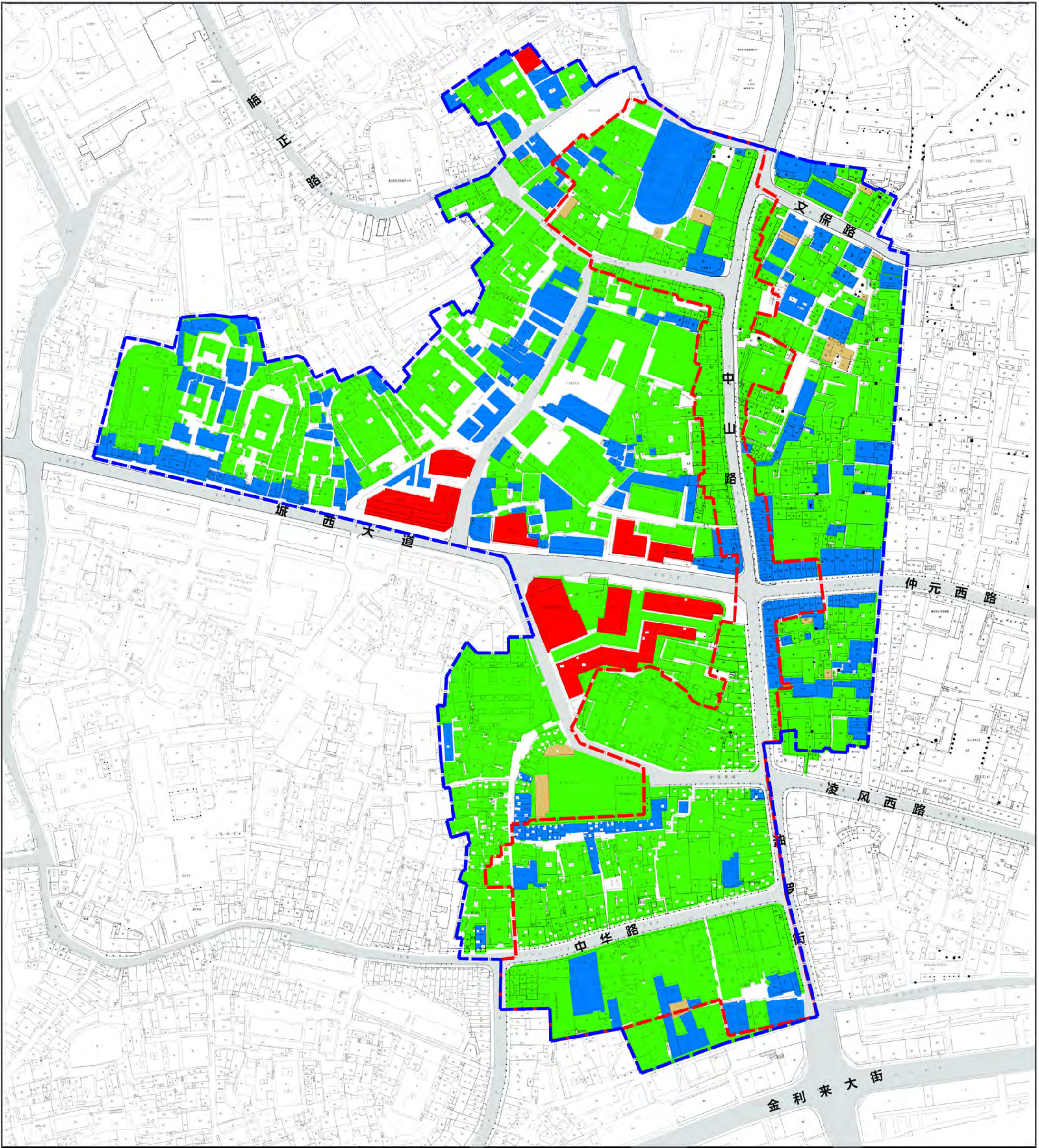


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



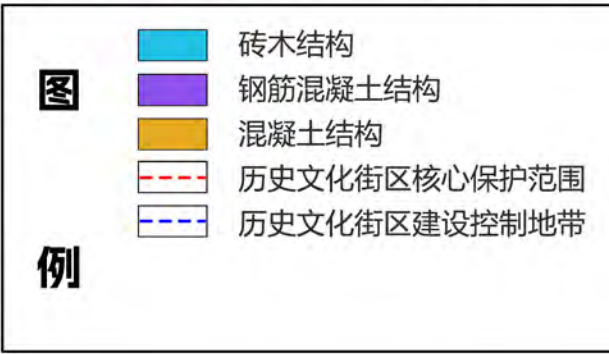
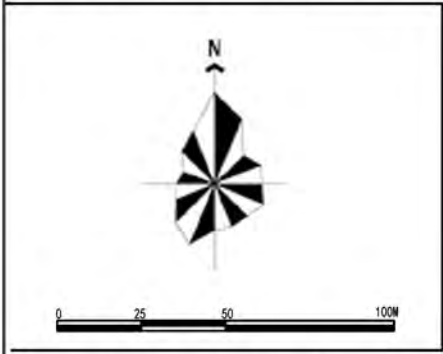
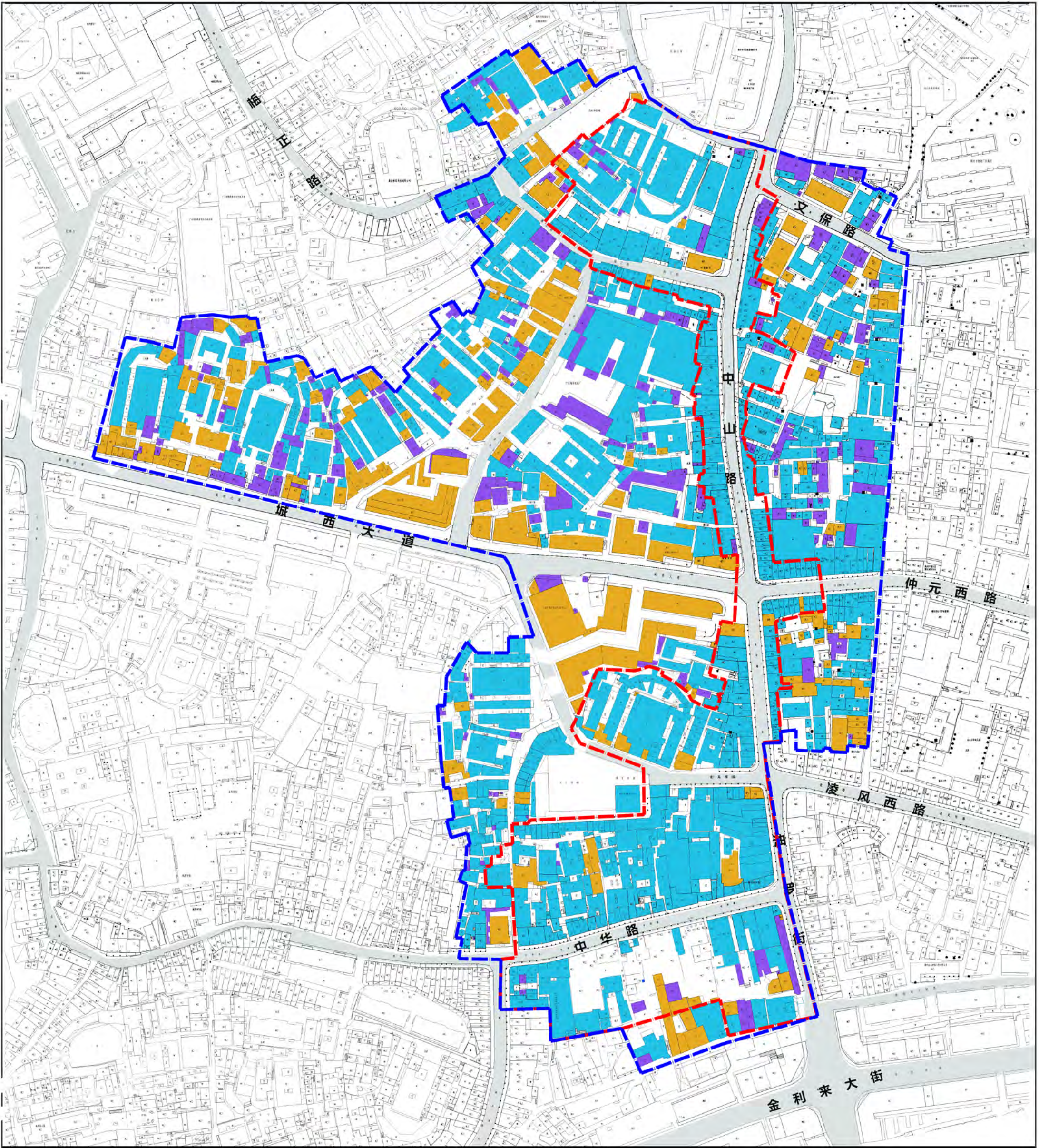


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



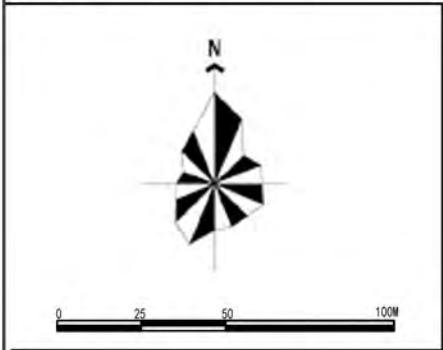
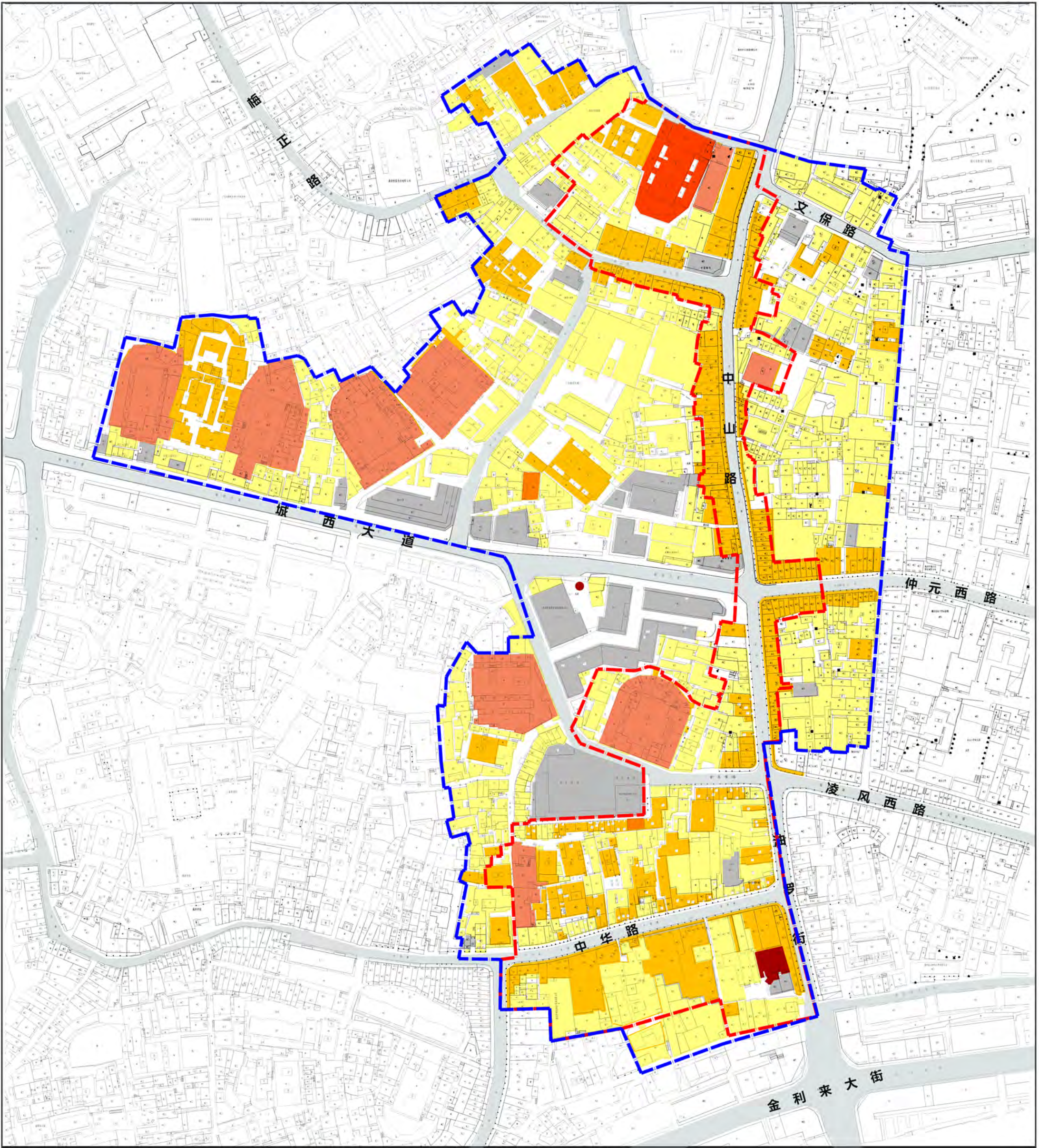


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



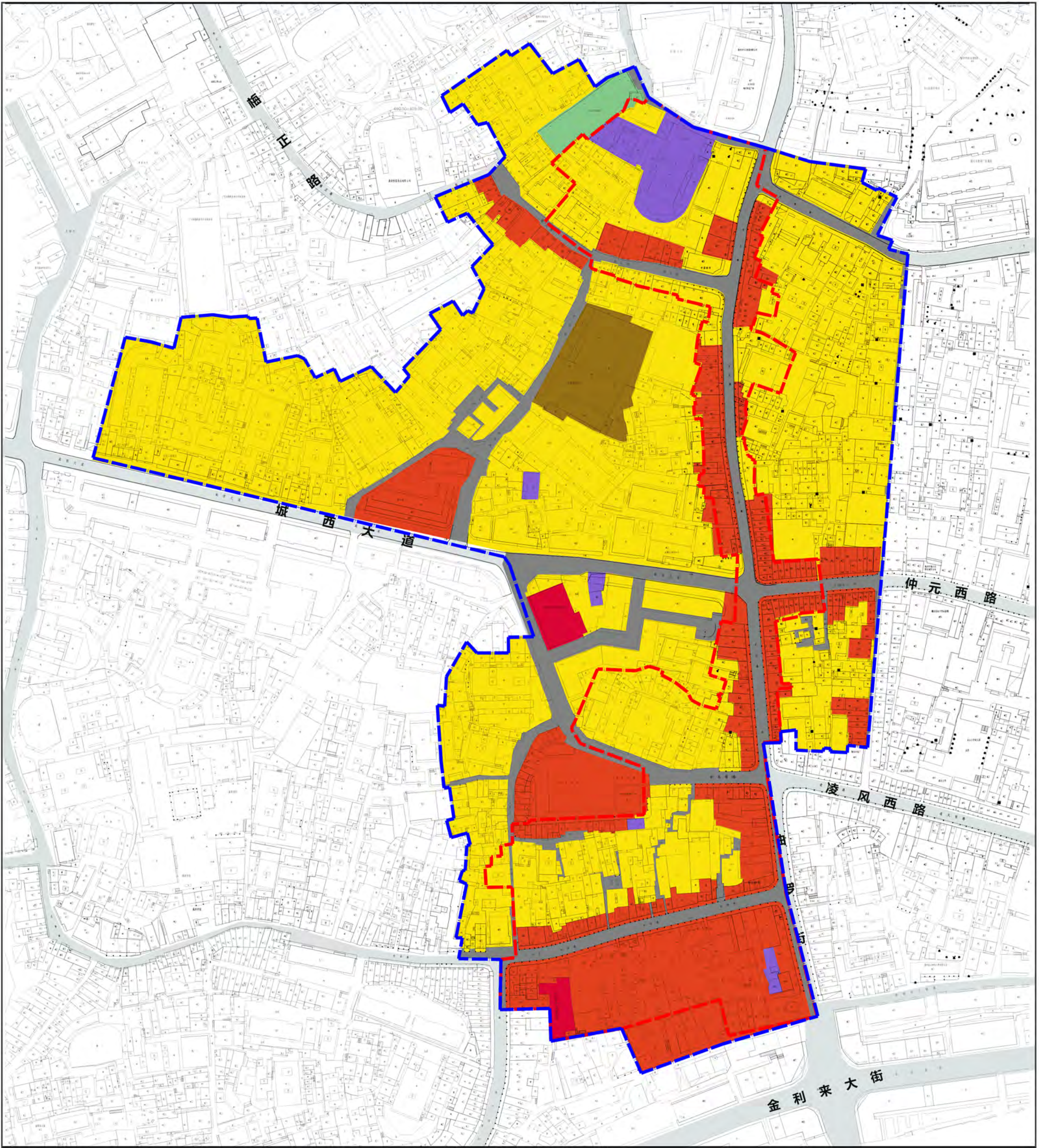


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)





# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



图

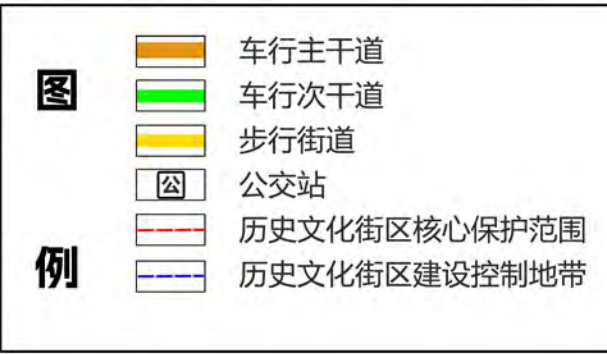
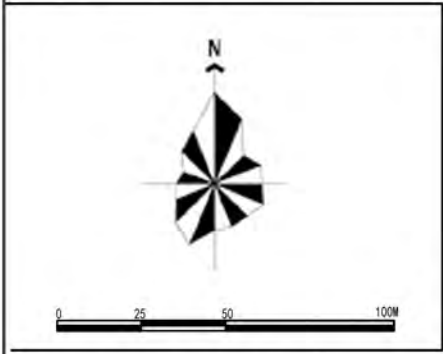
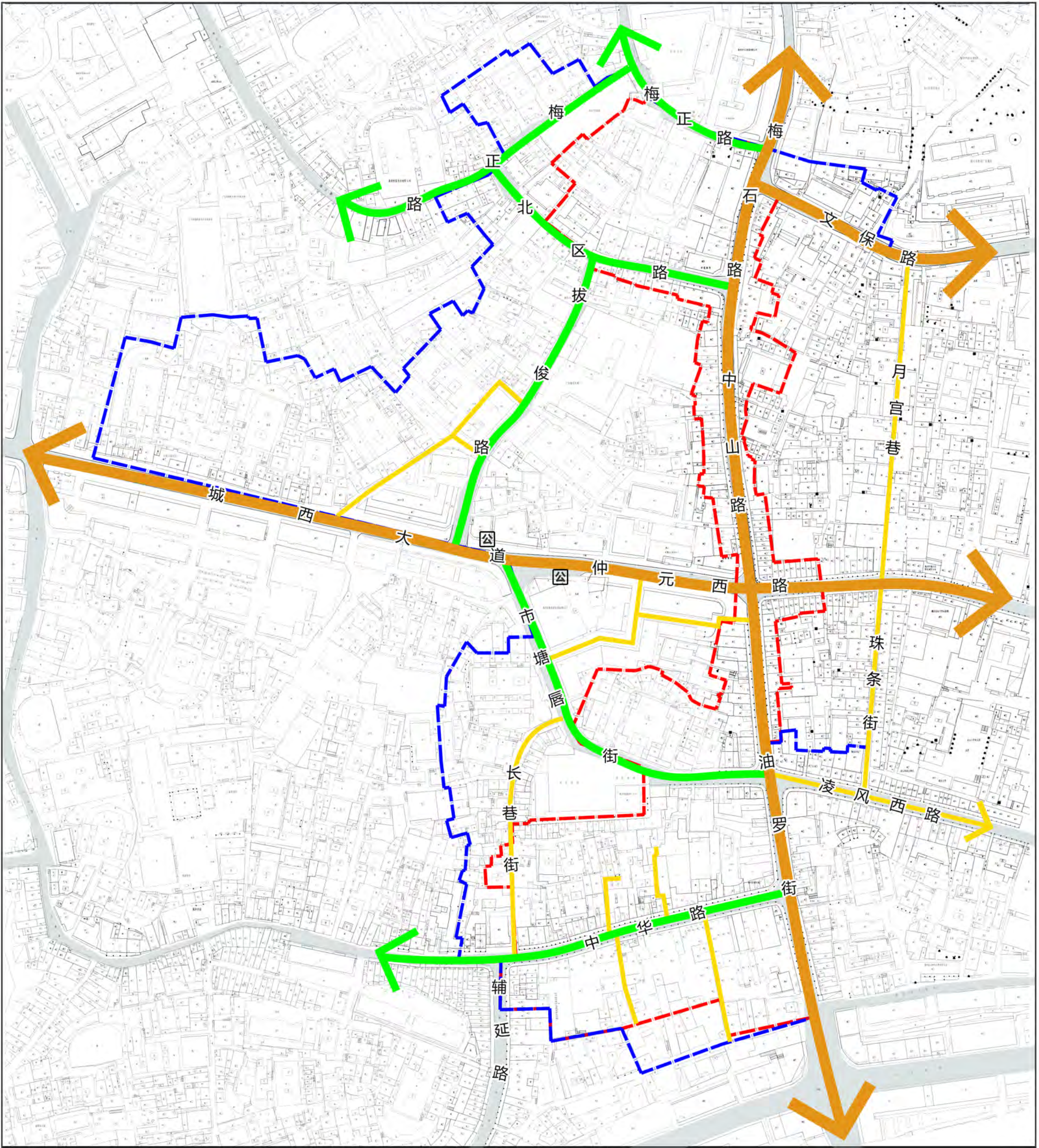
- 070100 城镇住宅用地
- 080500 体育用地
- 090100 商业用地
- 090200 商务金融用地
- 100100 工业用地
- 120700 城镇道路用地
- 150400 文物古迹用地

例

- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

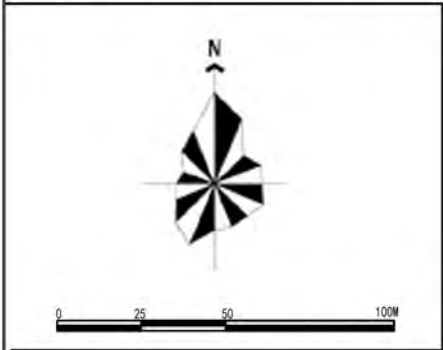
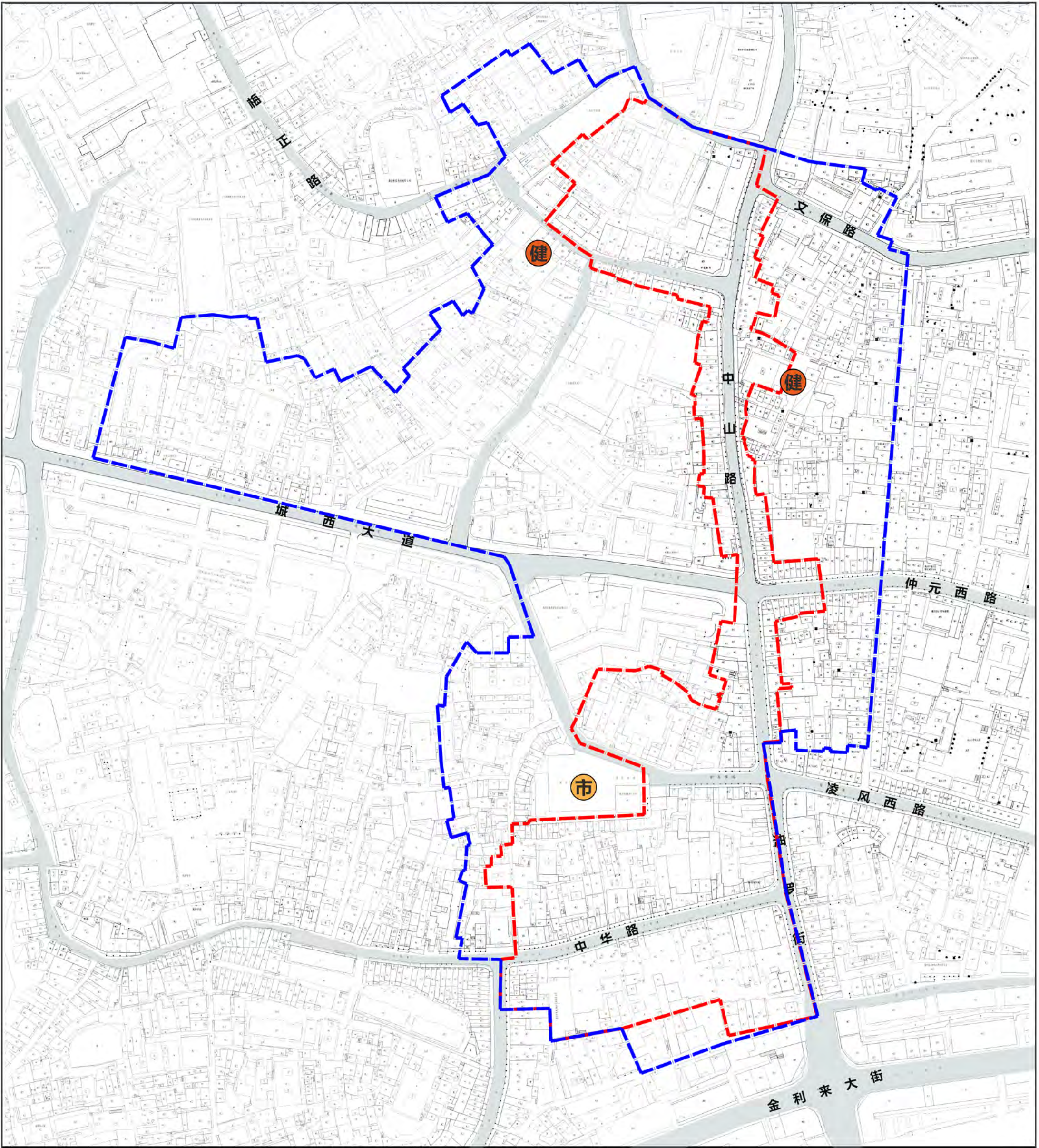


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



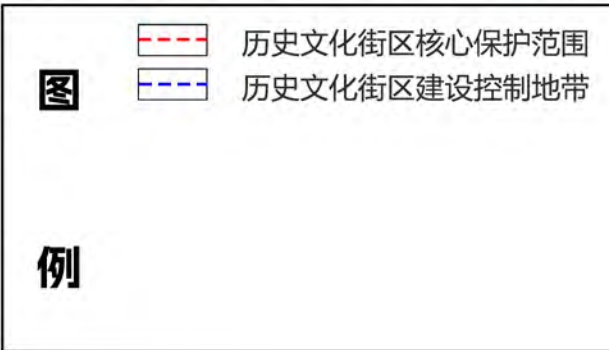
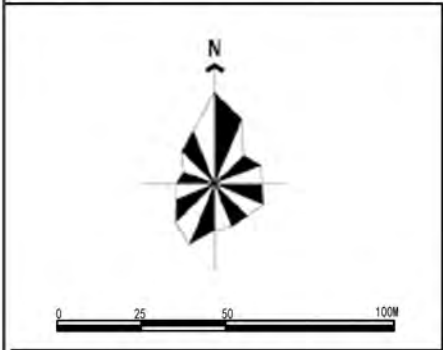
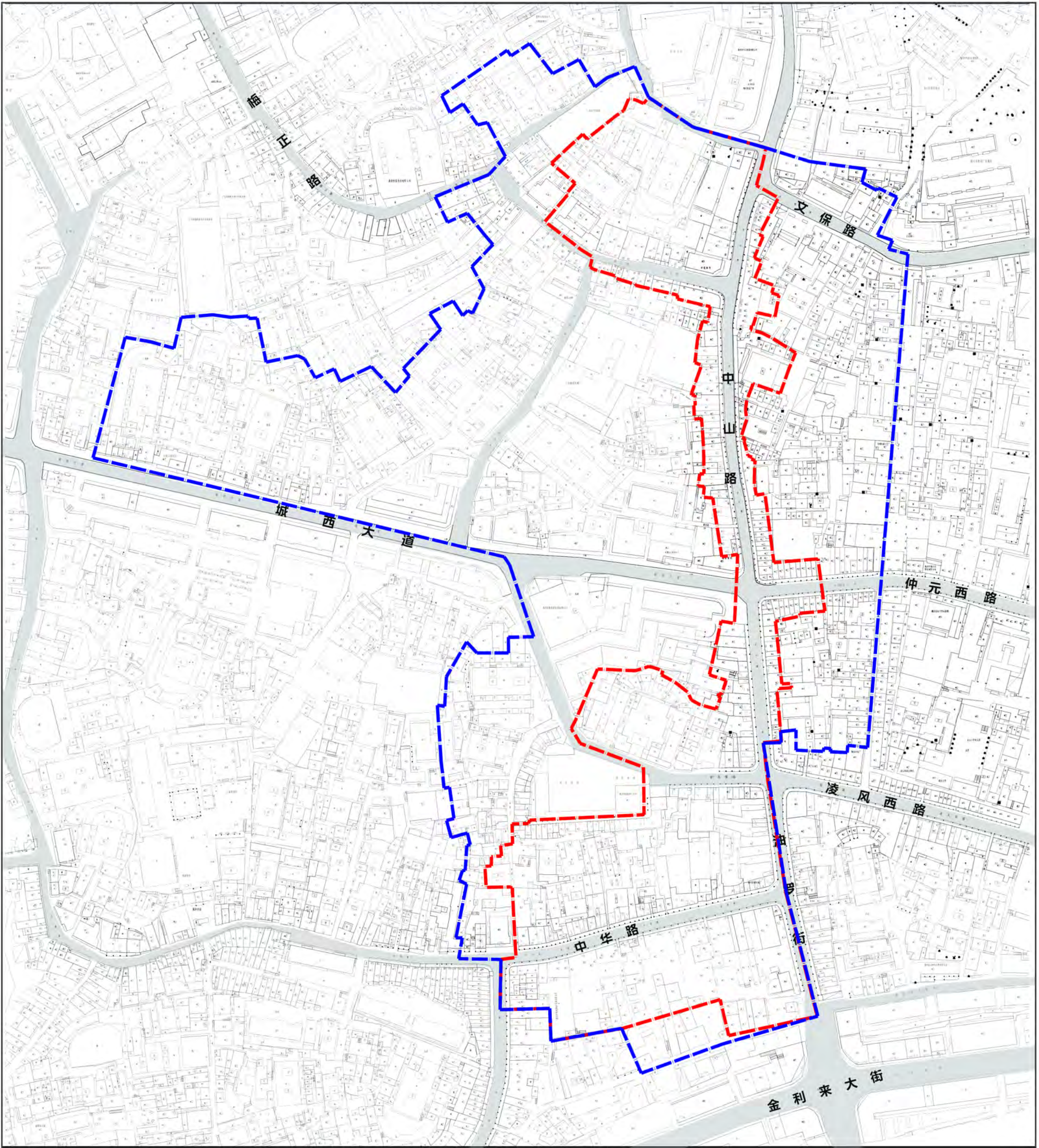


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



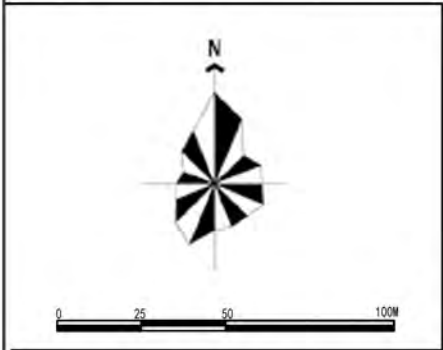
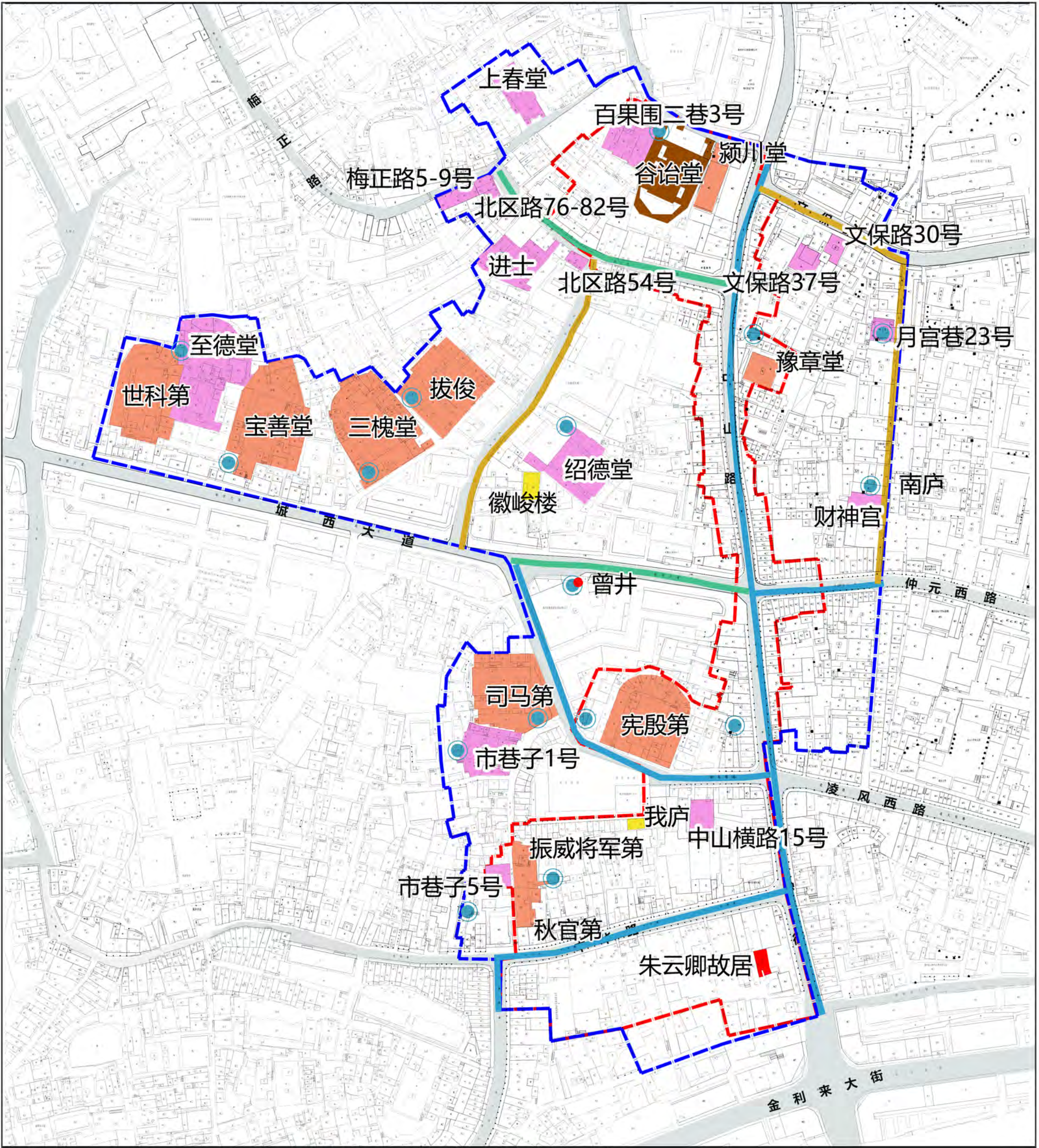


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)





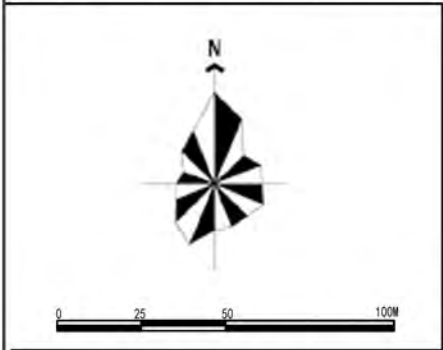
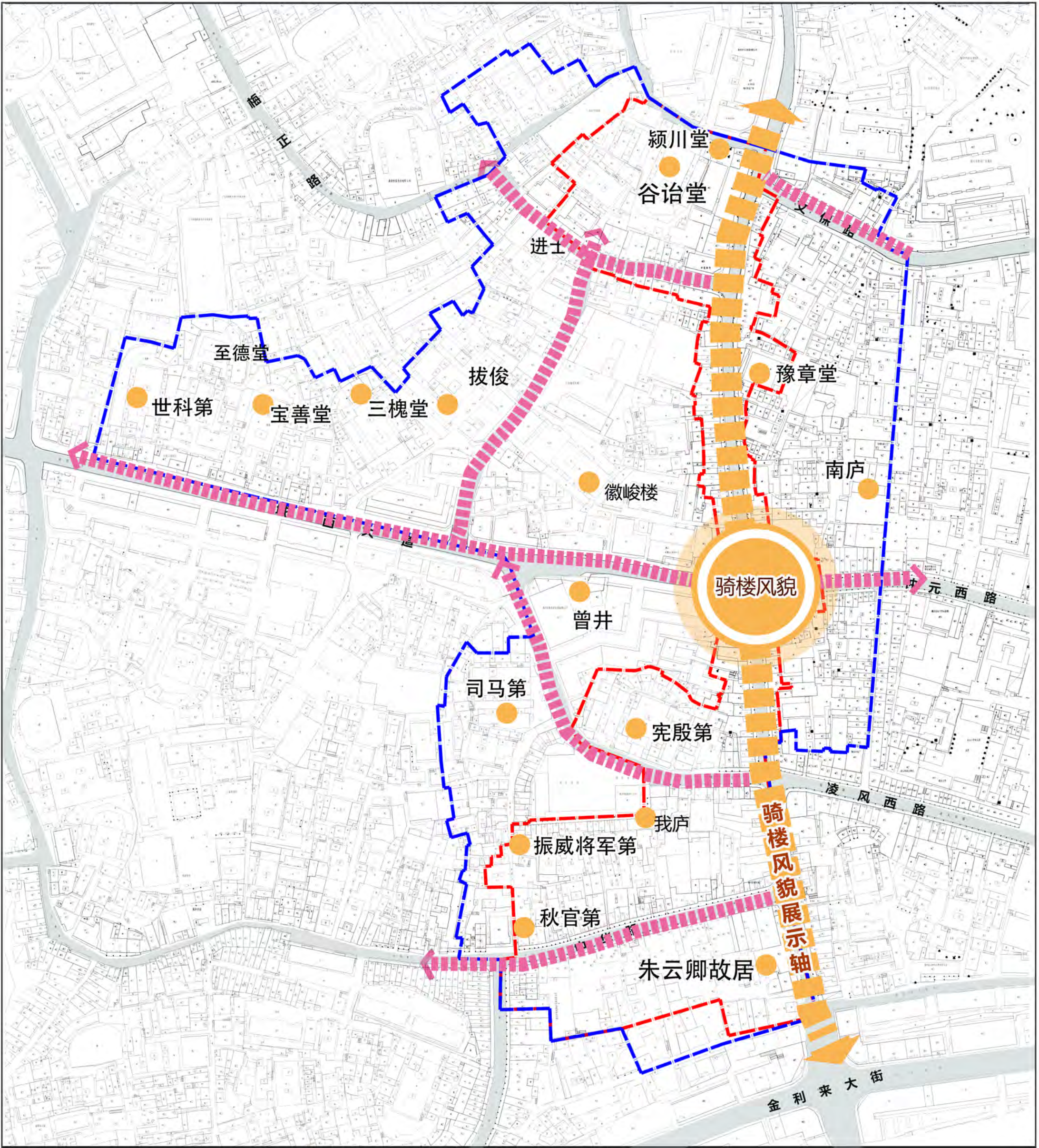
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



图例	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 文物保护单位	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 一般不可移动文物	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 一类保护街巷
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 历史建筑	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 二类保护街巷	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 三类保护街巷
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightorange; border:1px solid black;"></span> 推荐历史建筑	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px solid red;"></span> 历史文化街区核心保护范围	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px solid blue;"></span> 历史文化街区建设控制地带
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightpink; border:1px solid black;"></span> 传统风貌建筑		
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid blue; border-radius:50%;"></span> 古井		

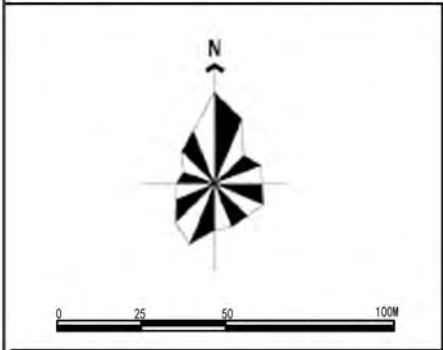
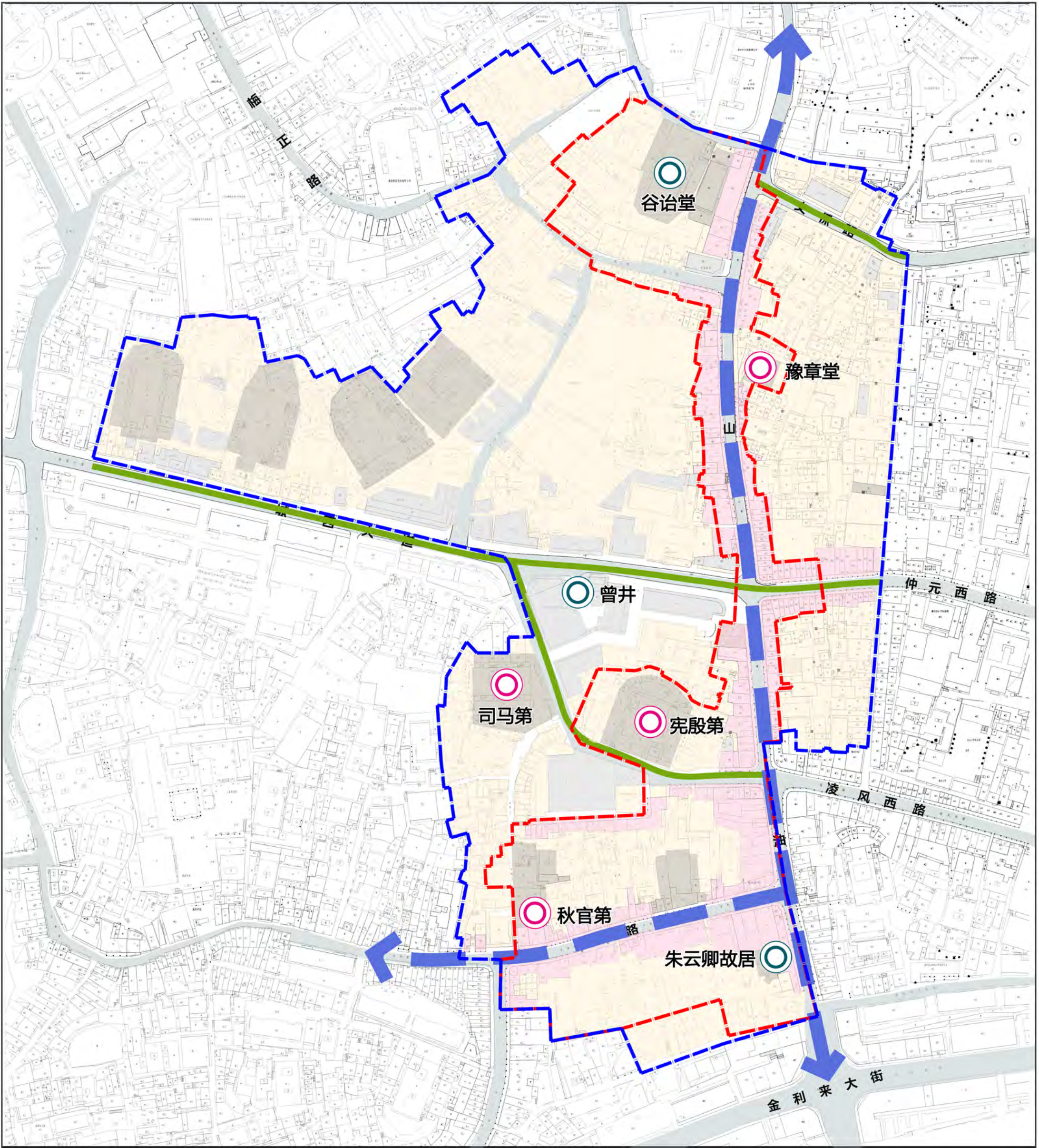


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)





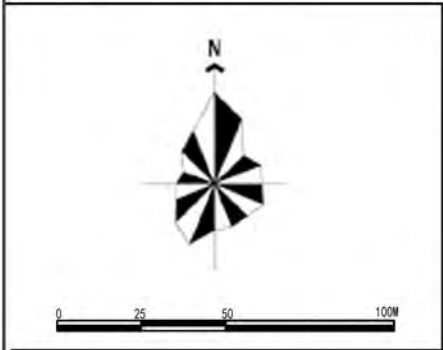
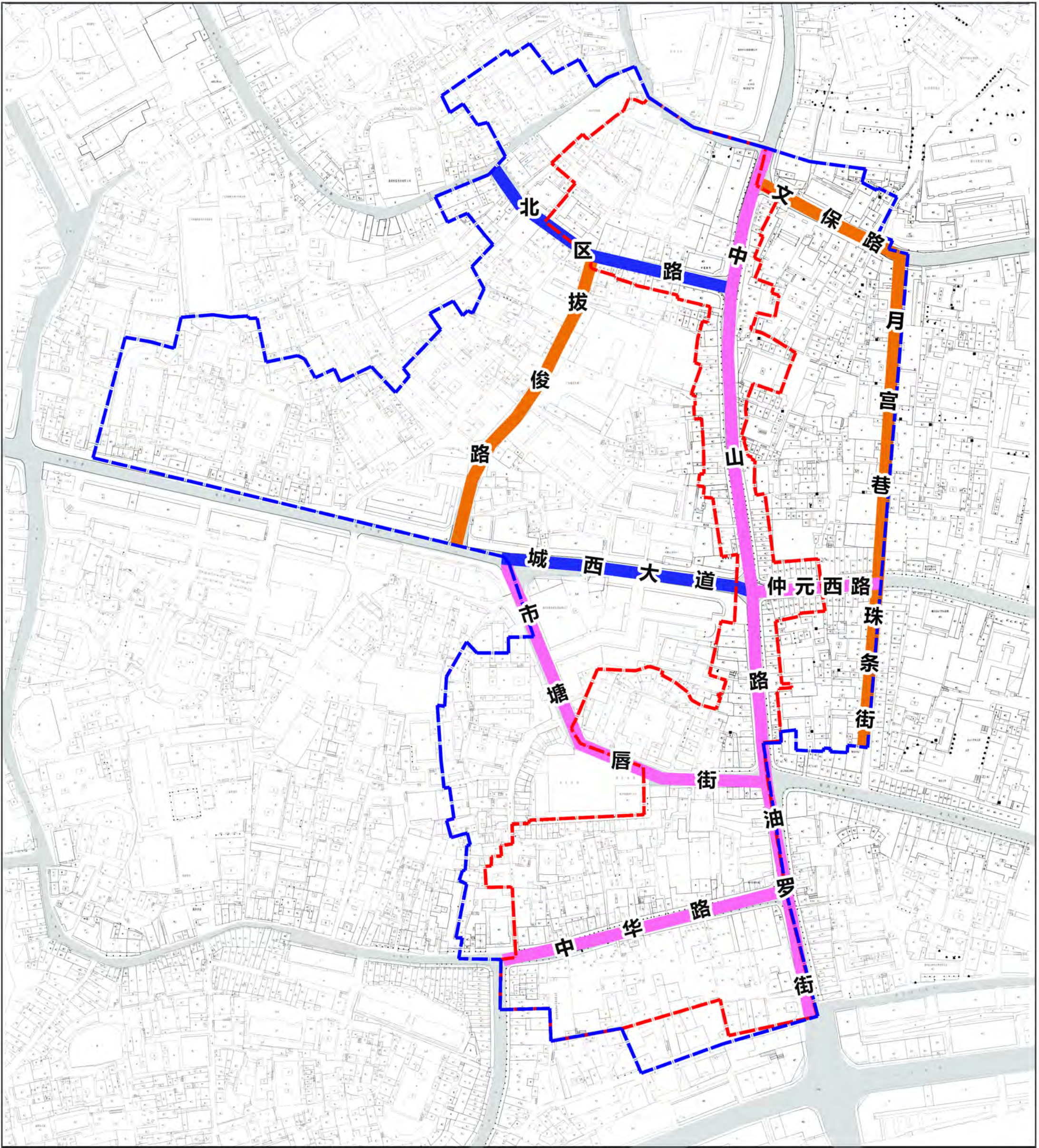
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



- | 图例 | 说明                     |
|----|------------------------|
|    | 现状视线吸引点                |
|    | 规划视线吸引点                |
|    | 文物保护单位、登记不可移动文物和推荐历史建筑 |
|    | 骑楼风貌引导区                |
|    | 传统建筑引导区                |
|    | 现代建筑引导区                |
|    | 骑楼街重要视廊通道              |
|    | 界面控制区域                 |
|    | 历史文化街区核心保护范围           |
|    | 历史文化街区建设控制地带           |

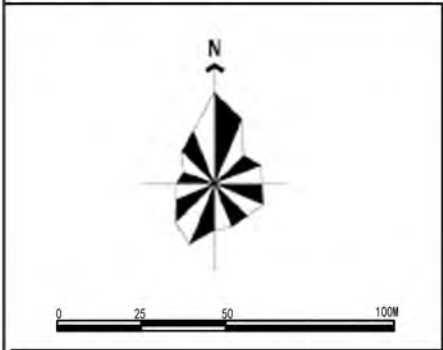
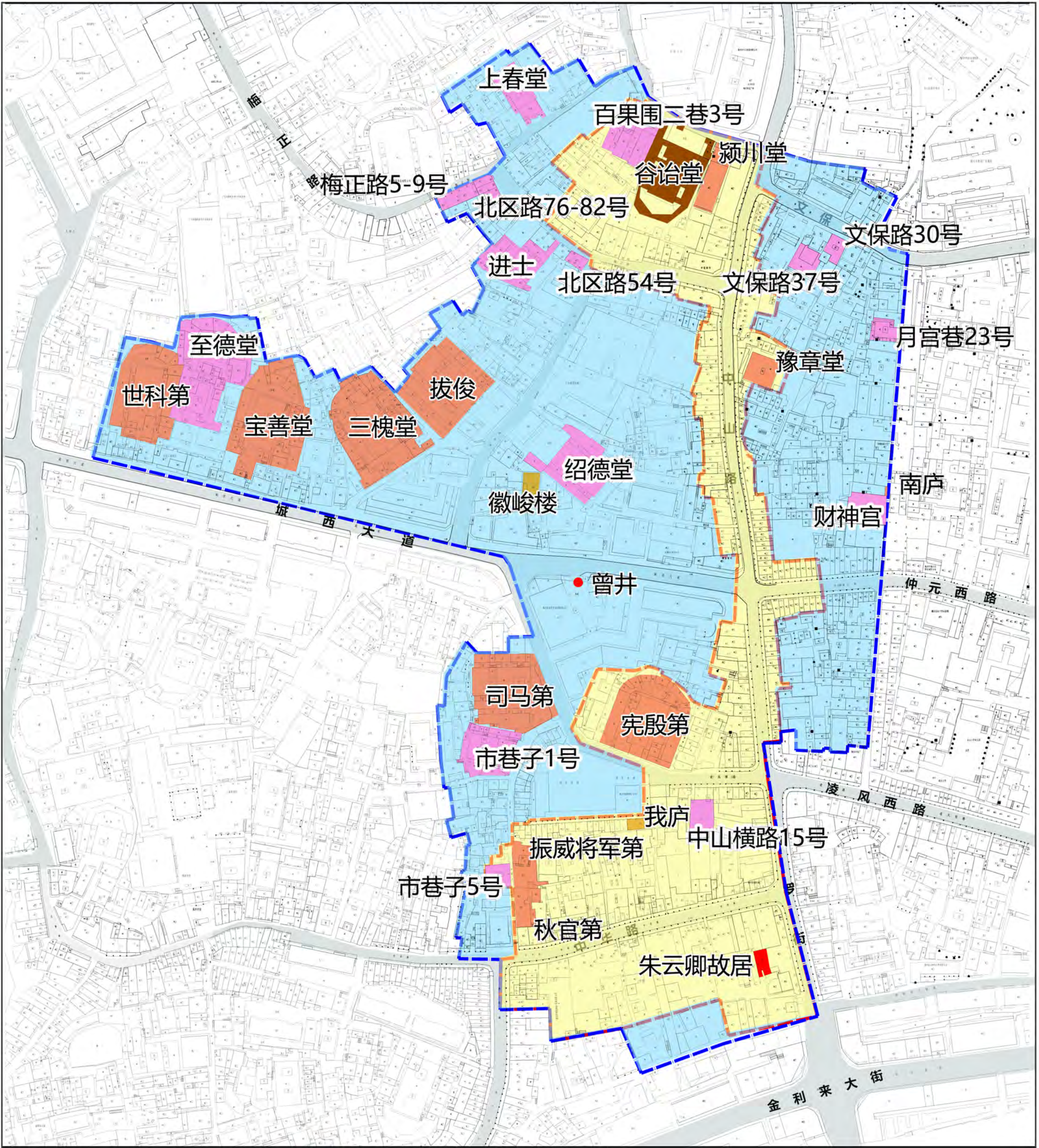


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)





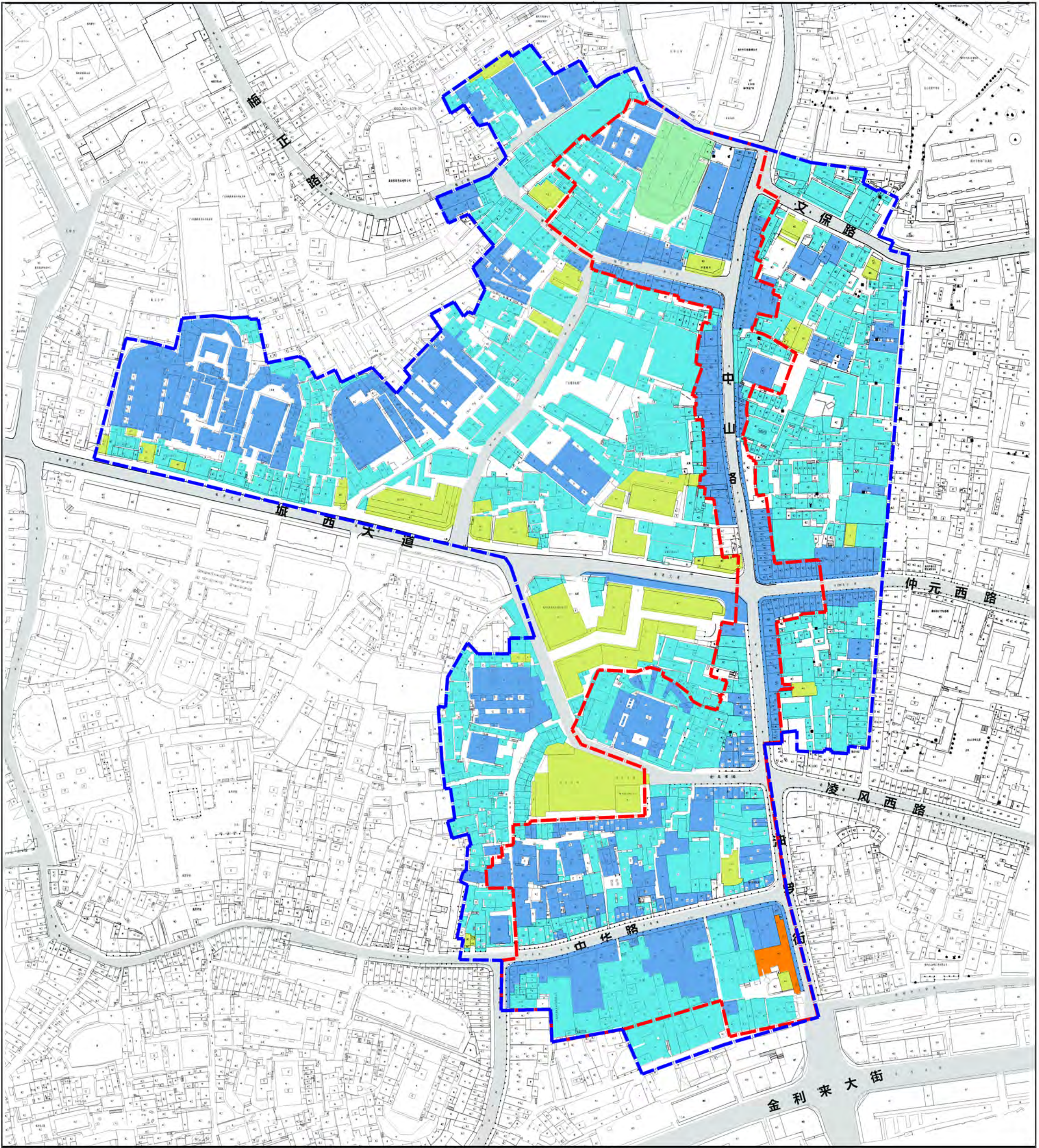
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



图例	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 文物保护单位	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px dashed red;"></span> 历史文化街区核心保护范围
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 一般不可移动文物	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px dashed blue;"></span> 历史文化街区建设控制地带
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 历史建筑	
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 推荐历史建筑	
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 传统风貌建筑	
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightyellow; border:1px solid black;"></span> 7米及以下控制区	
	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 10米及以下控制区	



# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



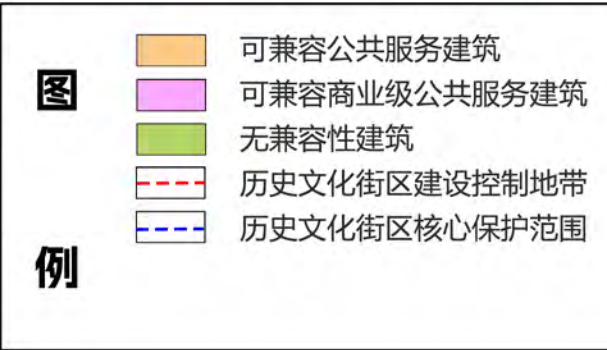
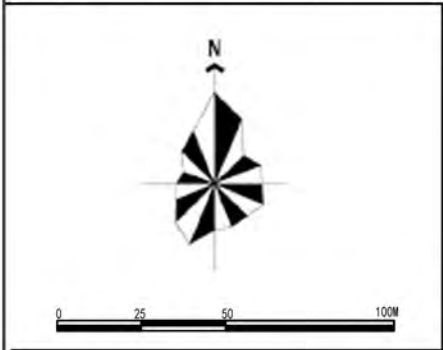
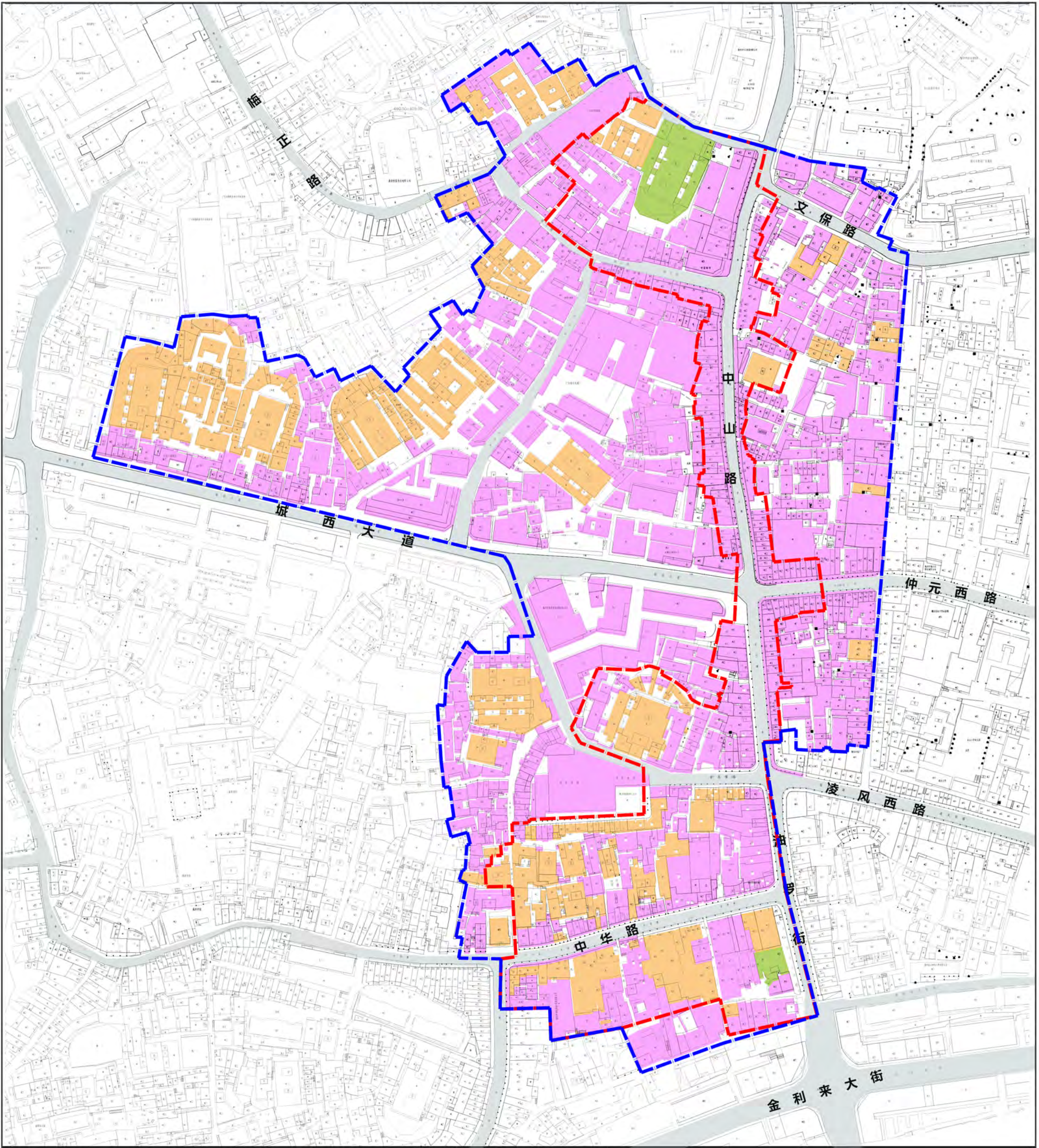
图

例

- 修缮建筑
- 维修建筑
- 改善建筑
- 保留建筑
- 整治建筑
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区核心保护范围

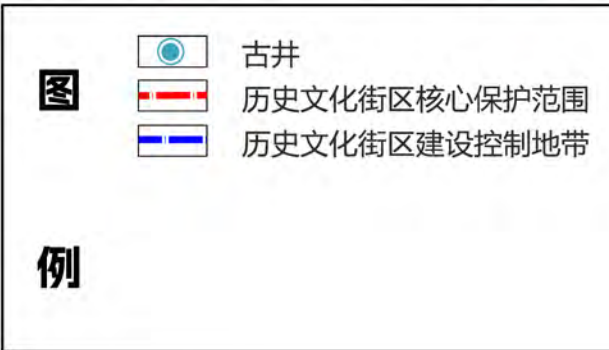
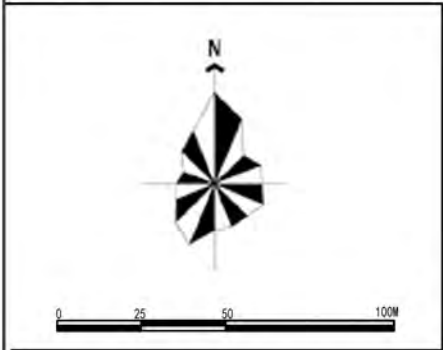
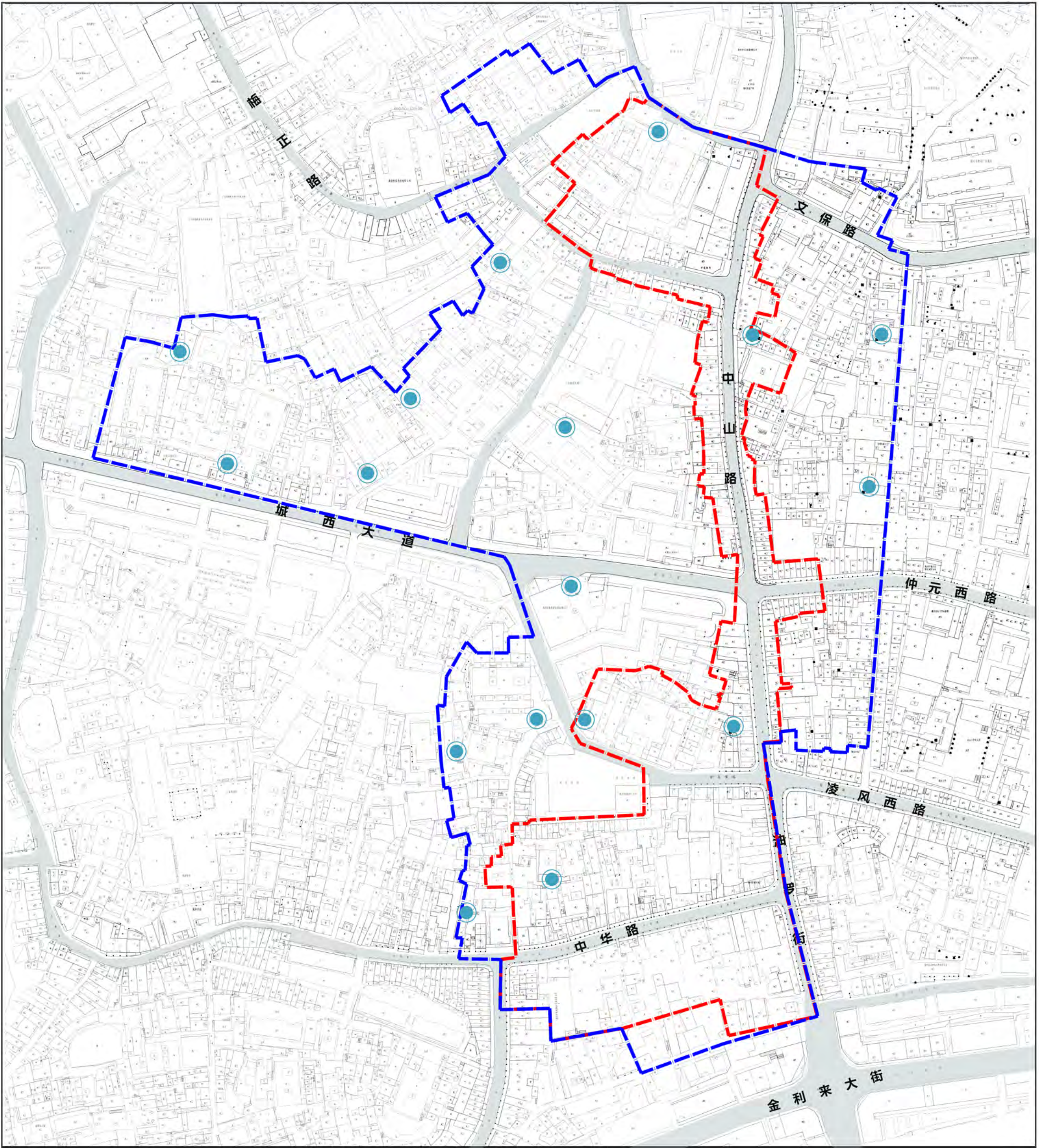


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



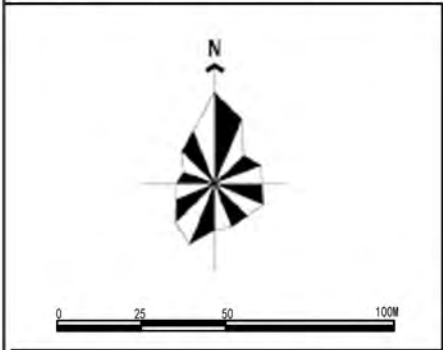
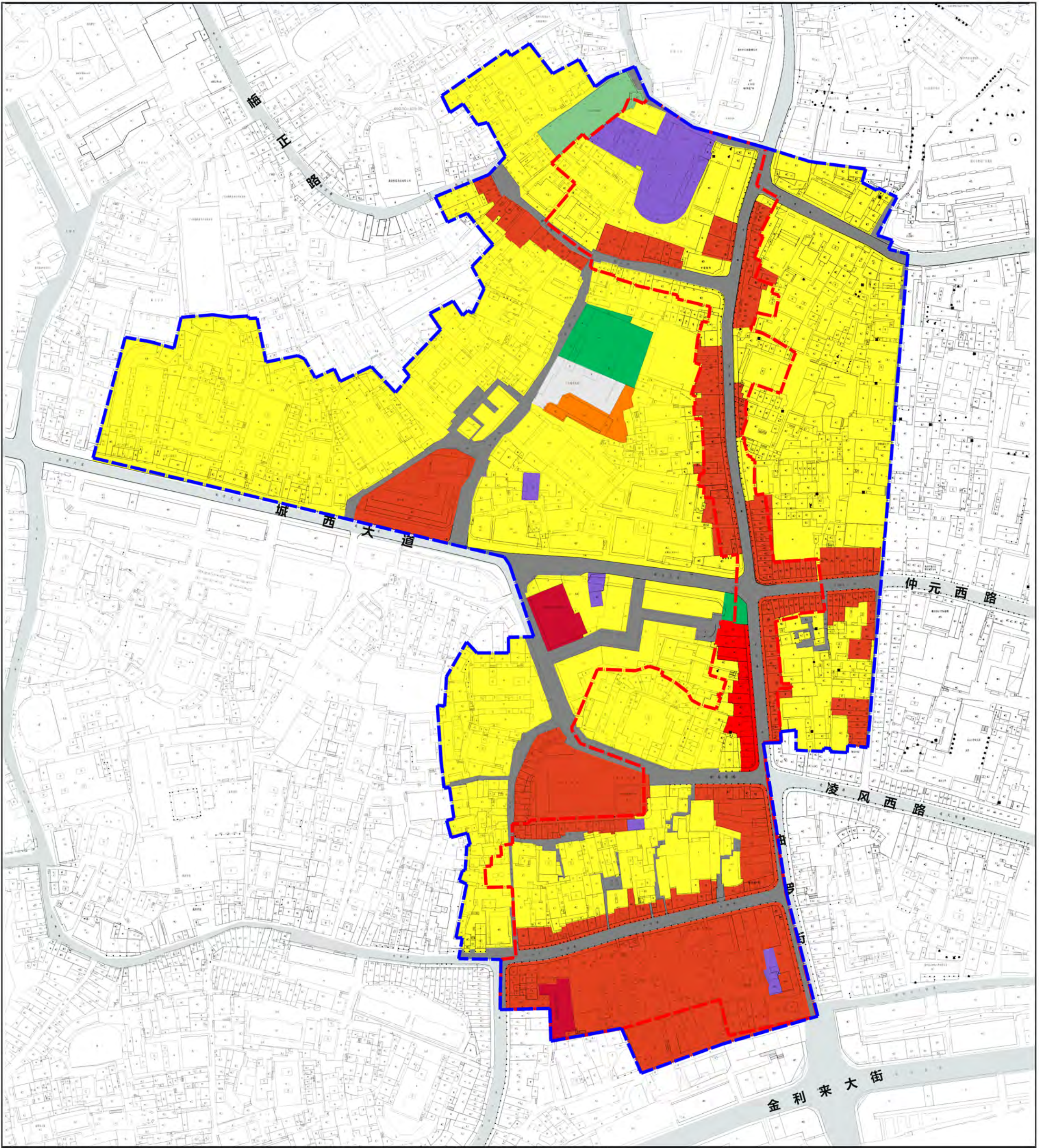


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)





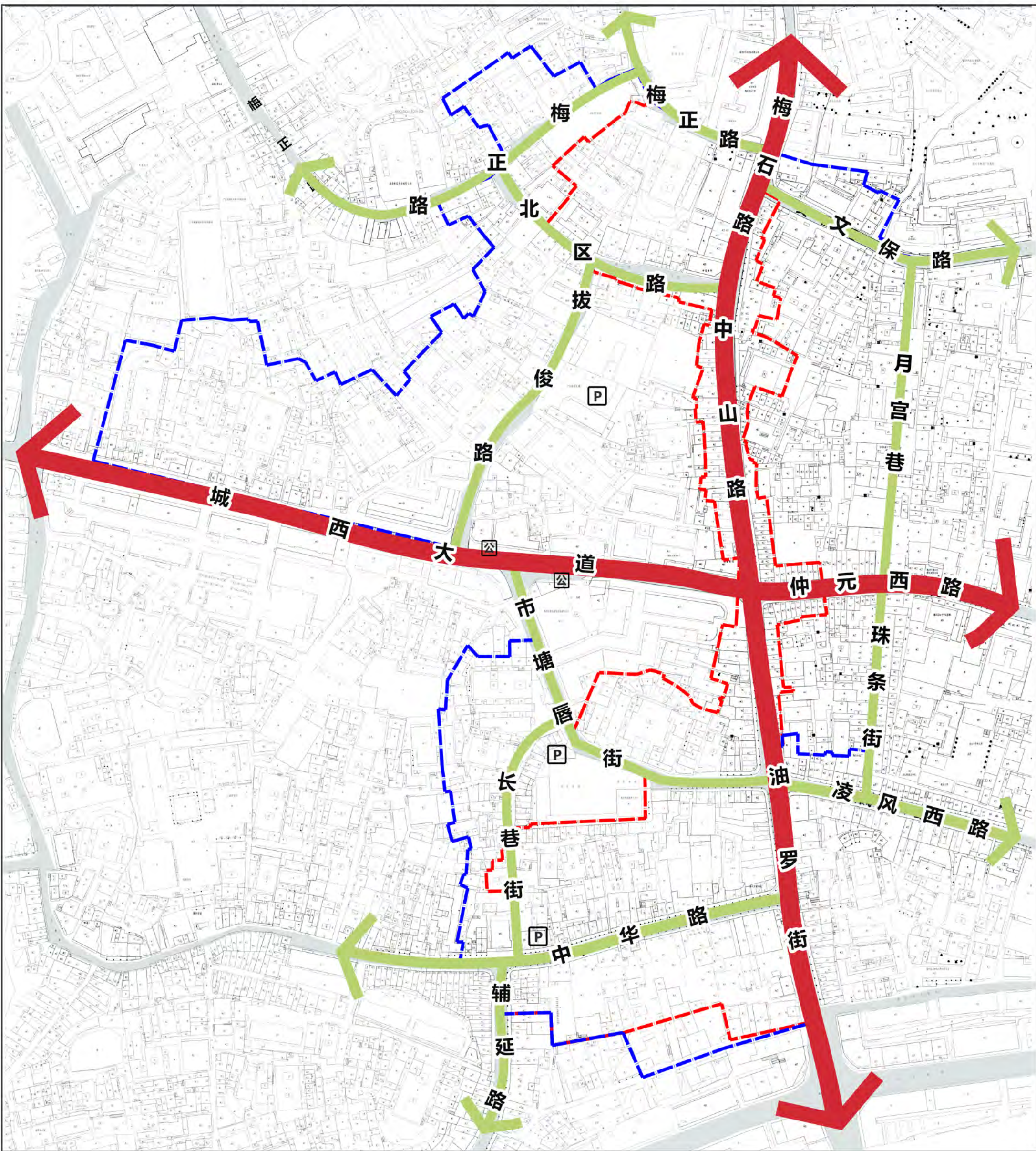
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)









图例	070100	城镇住宅用地	140200	公园绿地
	080300	文化用地	150400	文物古迹用地
	080500	体育用地	— — —	历史文化街区核心保护范围
	090100	商业用地	— — —	历史文化街区建设控制地带
	090200	商务金融用地		
	120700	城镇道路用地		
	120803	社会停车用地		



# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)

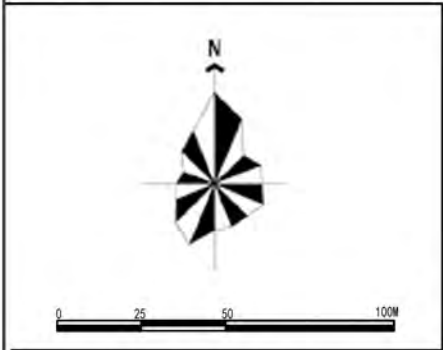
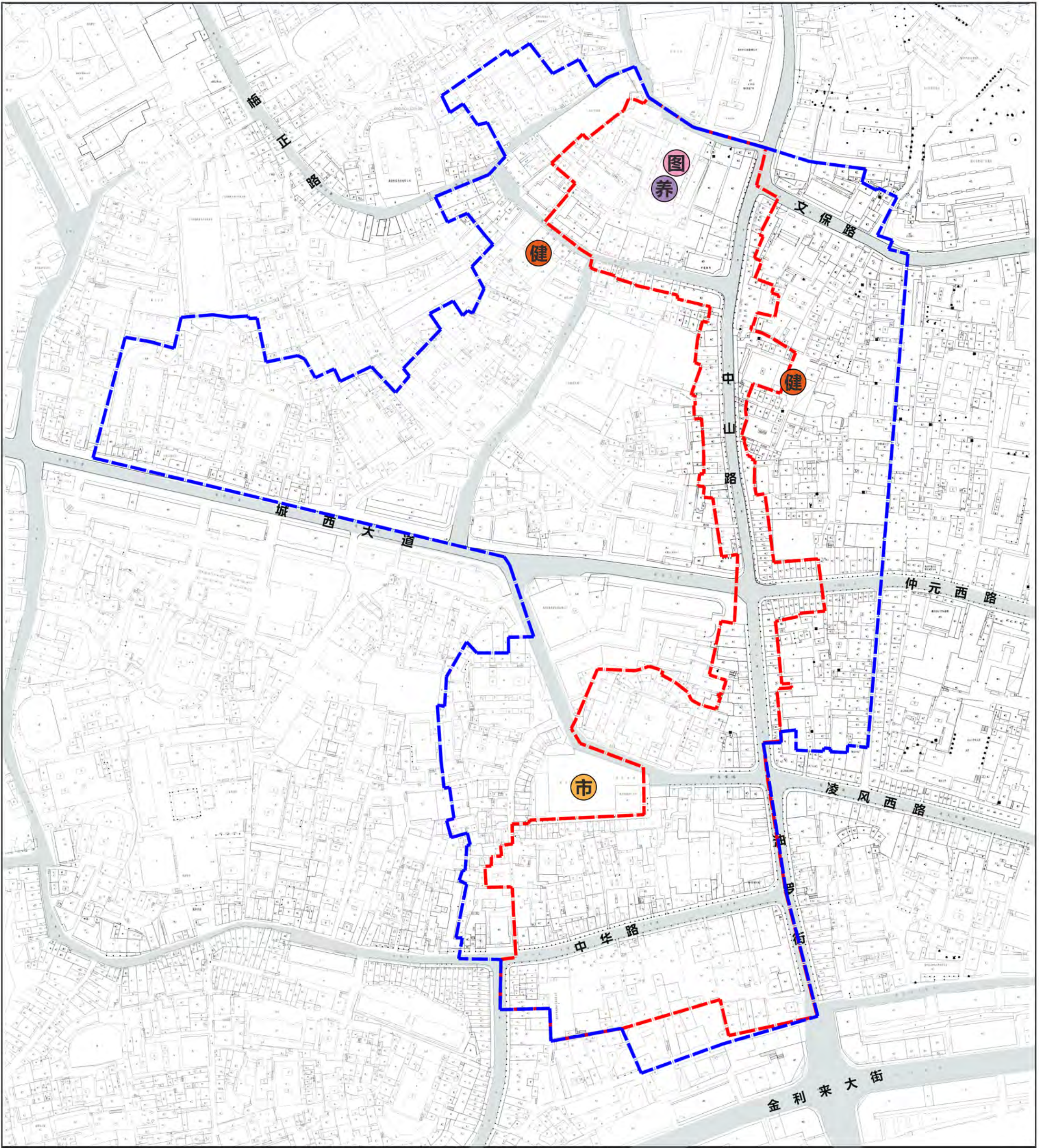


### 例

-  街区主干路
  -  街区支路
  -  停车场
  -  公交站
  -  历史文化街区核心保护范围
  -  历史文化街区建设控制地带



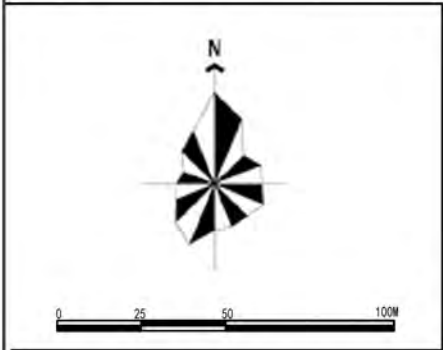
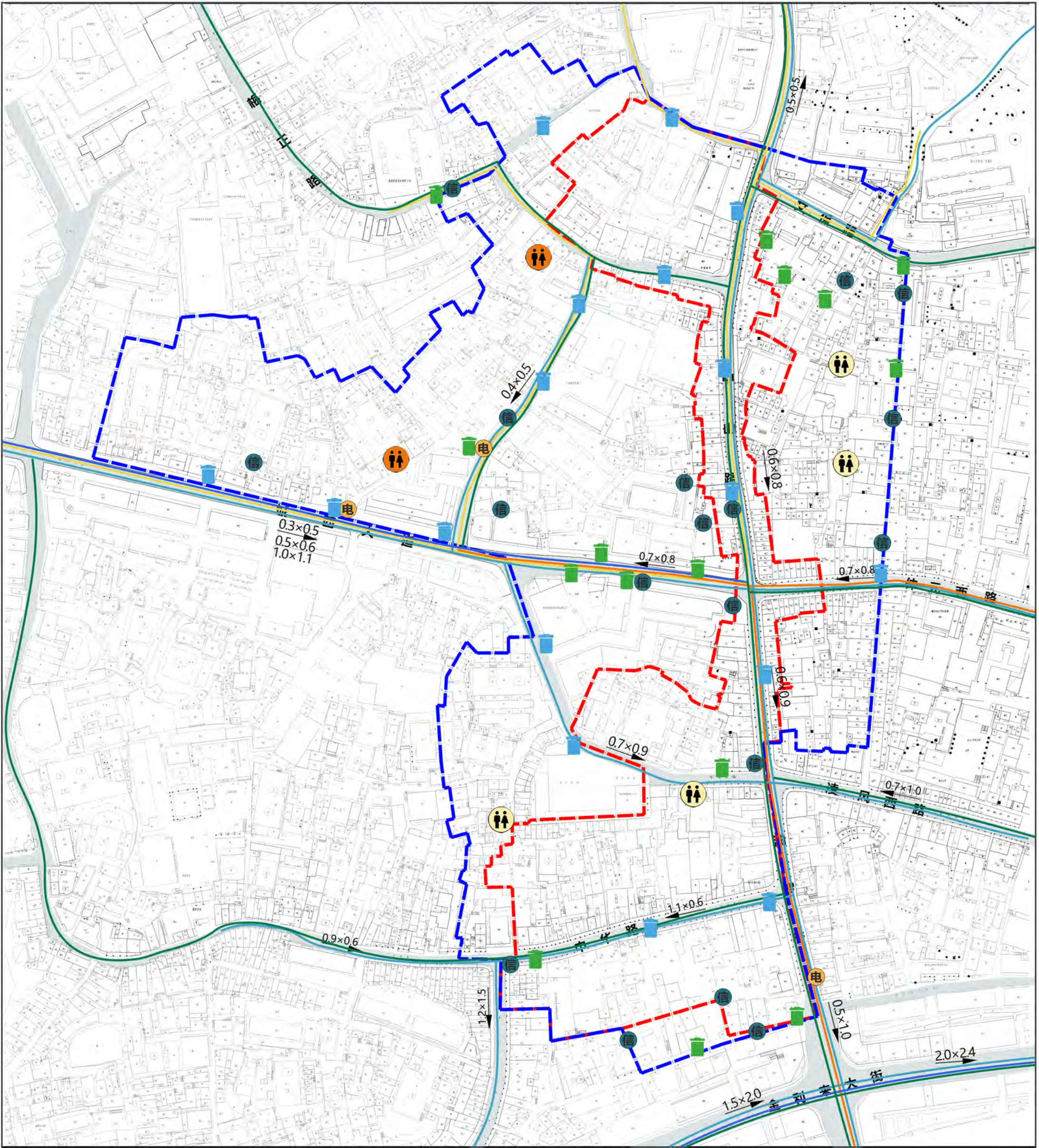
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



- |   |  |              |
|---|--|--------------|
| 图 |  | 健身场地 (现状)    |
|   |  | 市场 (现状)      |
|   |  | 社区图书馆 (规划)   |
|   |  | 居家养老驿站 (规划)  |
| 例 |  | 历史文化街区核心保护范围 |
|   |  | 历史文化街区建设控制地带 |



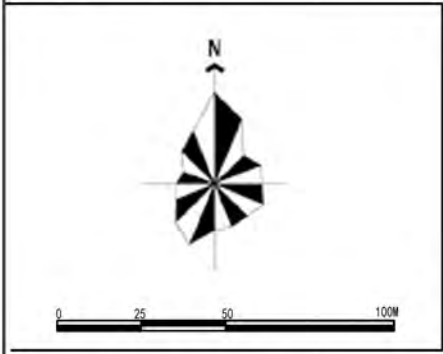
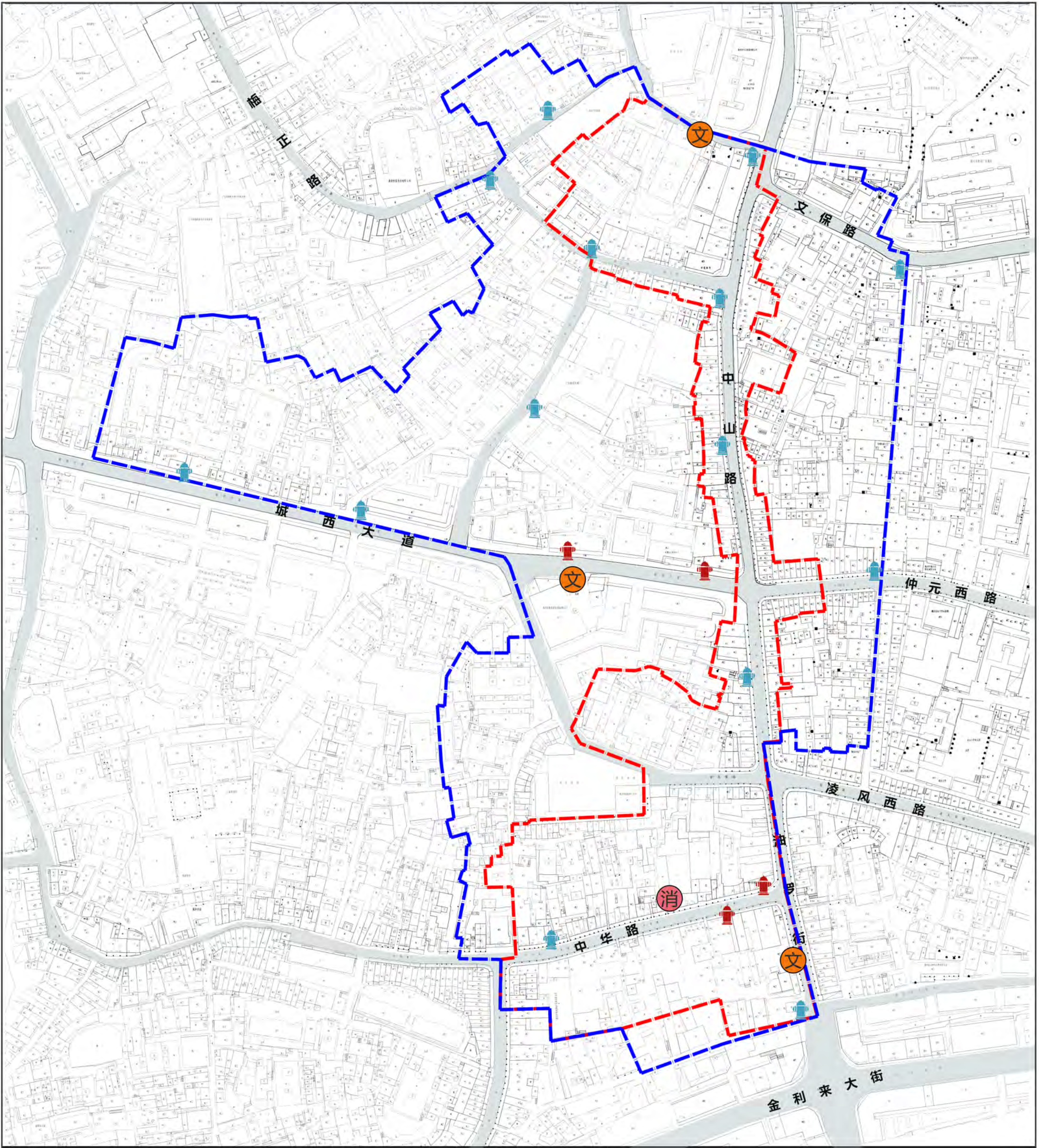
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



图例		公共厕所 (现状)		供电线路 (规划)
		公共厕所 (规划)		现状排水线路 (现状)
		垃圾箱 (现状)		排水管径/流向
		垃圾箱 (规划)		现状给水主管
		电信设备		现状给水支管
		供电设备		历史文化街区核心保护范围
		供电线路 (现状)		历史文化街区建设控制地带



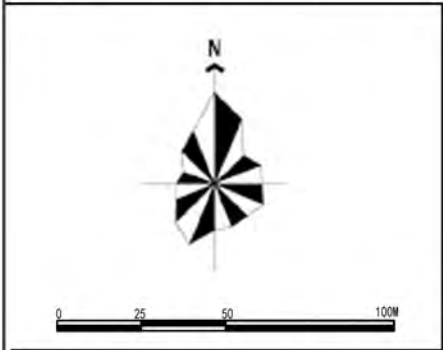
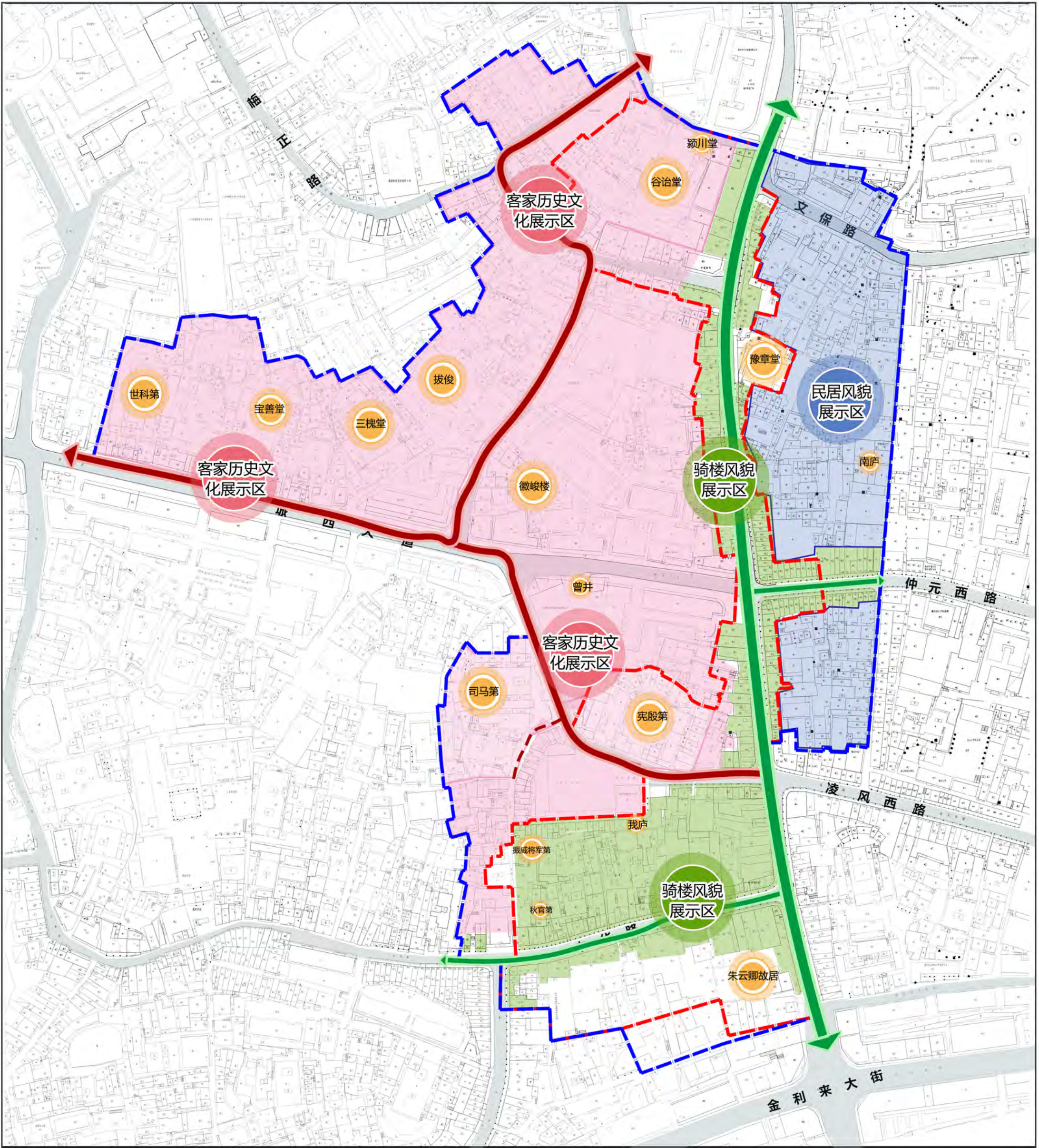
# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| 图例 |  | 消防栓 (现状)     |
|    |  | 消防栓 (规划)     |
|    |  | 消防站          |
|    |  | 文物监控点        |
|    |  | 历史文化街区核心保护范围 |
|    |  | 历史文化街区建设控制地带 |

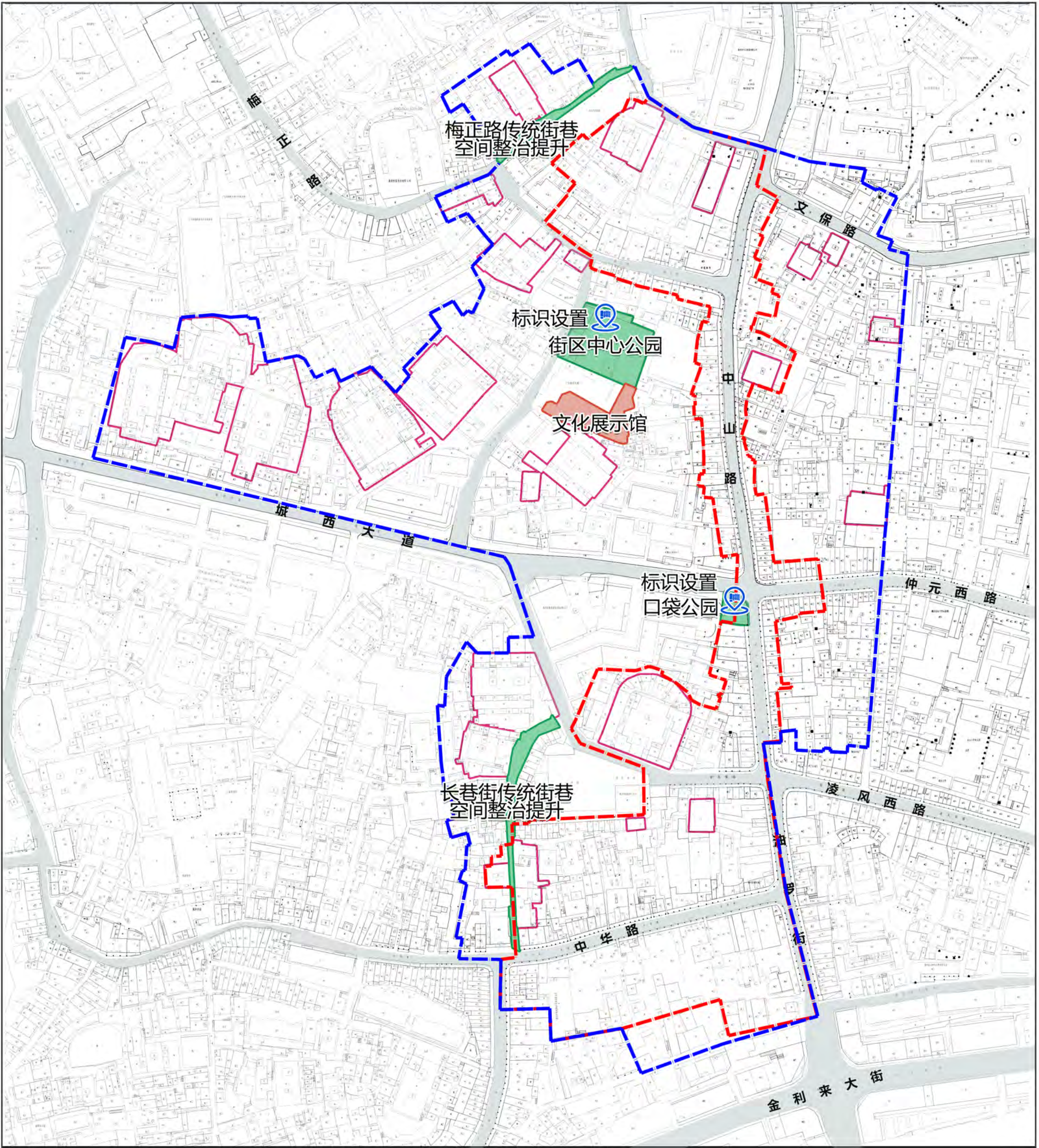


# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)





# 梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划 (2024-2035年)



图

- 保护对象的修缮、挂牌、建档
- 公共环境的提升
- 文化展示体系的建立
- 标识系统的建立
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带

例