

**广东省历史文化街区  
梅州市梅江区凌风东、西路保护规  
划（2021-2035 年）**

**（说明书）**

**梅州市人民政府**

**二〇二五年六月**

# 目 录

<b>第一章 总则 .....</b>	<b>1</b>
1.1 规划背景 .....	1
1.2 规划依据 .....	5
1.3 指导思想 .....	9
1.4 规划原则 .....	10
1.5 规划目标 .....	11
1.6 规划范围与期限 .....	11
1.7 技术路线 .....	12
1.8 适用范围 .....	13
<b>第二章 保护工作评估与相关规划解读 .....</b>	<b>14</b>
2.1 保护工作评估 .....	14
2.2 相关规划解读 .....	20
<b>第三章 现状条件分析与历史文化价值 .....</b>	<b>30</b>
3.1 地理区位 .....	30
3.2 历史沿革 .....	30
3.3 物质文化遗产评估 .....	35
3.4 非物质文化遗产评估 .....	73
3.5 优秀传统文化 .....	76
3.6 历史街区保护现状分析 .....	79
3.7 现状条件总体评估 .....	93
3.8 历史文化价值 .....	94
3.9 历史文化特色 .....	98
<b>第四章 保护主题与保护体系 .....</b>	<b>99</b>

4.1 保护主题 .....	99
4.2 保护体系 .....	99
4.3 保护策略 .....	99
<b>第五章 保护范围及保护控制措施 .....</b>	<b>101</b>
5.1 保护范围划定及保护控制措施 .....	101
5.2 功能定位与容量控制 .....	104
5.3 空间格局与景观风貌保护 .....	104
5.4 建筑高度控制 .....	110
5.5 建筑外部设施与其他设施控制 .....	112
<b>第六章 建（构）筑物与历史环境要素保护整治 .....</b>	<b>115</b>
6.1 不可移动文物保护 .....	115
6.2 推荐历史建筑保护 .....	119
6.3 推荐传统风貌建筑保护 .....	122
6.4 建（构）筑分类与保护与整治 .....	124
6.5 历史环境要素保护与整治 .....	128
6.6 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引 .....	132
<b>第七章 土地使用规划 .....</b>	<b>135</b>
7.1 土地利用规划优化调整 .....	135
7.2 开发强度控制 .....	140
7.3 土地利用兼容性规定 .....	140
<b>第八章 设施与环境改善规划 .....</b>	<b>142</b>
8.1 道路与交通系统规划 .....	142
8.2 公共服务设施规划 .....	144
8.3 绿地系统规划 .....	146

8.4 市政基础设施规划 .....	146
8.5 综合防灾规划 .....	162
<b>第九章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略 .....</b>	<b>166</b>
9.1 历史文化遗产的展示利用 .....	166
9.2 街区产业业态活化策略 .....	171
<b>第十章 分期规划 .....</b>	<b>175</b>
10.1 分期规划思路 .....	175
10.2 近期行动计划 .....	175
10.3 远期规划 .....	178
<b>第十一章 规划实施措施 .....</b>	<b>179</b>
11.1 协调运作 .....	179
11.2 资金保障 .....	179
11.3 社会参与 .....	181
11.4 挂牌建档 .....	181
11.5 日常监管 .....	181
<b>附件 1：历史文化街区、历史建筑活化利用负面清单 .....</b>	<b>182</b>
<b>附件 2：市级相关部门第一次意见征求与采纳情况 .....</b>	<b>188</b>
<b>附件 3：专家评审会意见与采纳情况 .....</b>	<b>198</b>
<b>附件 4：市国土空间规划专家委员会意见及采纳情况 .....</b>	<b>200</b>
<b>附件 5：市国土空间规划委员会意见及采纳情况 .....</b>	<b>204</b>
<b>附件 6：省住房和城乡建设厅审查意见及落实情况 .....</b>	<b>208</b>
<b>附件 7：省级相关部门征求意见及落实情况 .....</b>	<b>214</b>
<b>附件 8：省级专家审查意见及落实情况 .....</b>	<b>218</b>
<b>附件 9：市级相关部门第二次意见征求与采纳情况 .....</b>	<b>223</b>



# 第一章 总则

## 1.1 规划背景

### 1.1.1 国家层面：深入贯彻落实习近平总书记关于加强历史文化保护、传承优秀传统文化的系列重要讲话重要指示批示精神

2022 年 10 月 16 日，党的二十大顺利召开，习近平总书记强调：“加大文物和文化遗产保护力度，加强城乡建设中历史文化保护传承，建好用好国家文化公园。坚持以文塑旅、以旅彰文，推进文化和旅游深度融合发展。”

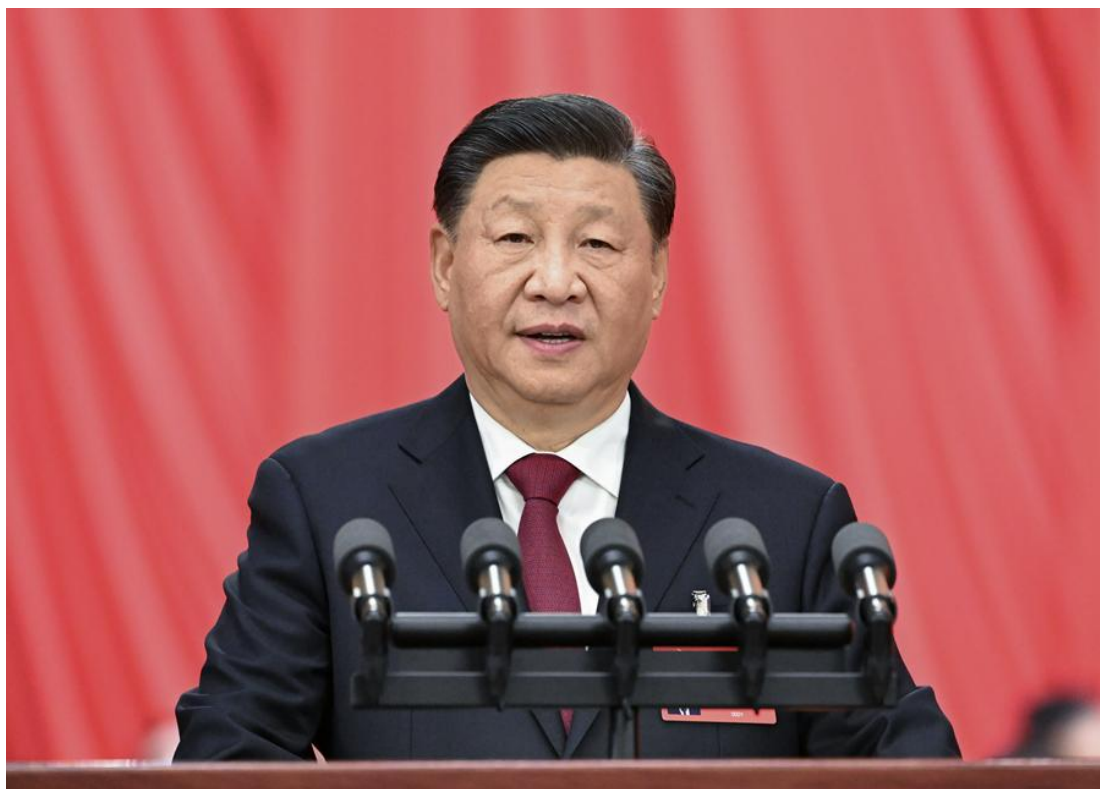


图 1.1-1 习近平代表第十九届中央委员会向党二十大作报告

2022 年 1 月 27 日，习近平总书记考察调研世界文化遗产山西平遥古城，就保护历史文化遗产、传承弘扬中华优秀传统文化发表重要讲话。习近平总书记提出，历史文化遗产承载着中华民族的基因和血

脉，不仅属于我们这一代人，也属于子孙万代。要敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态，全面保护好历史文化遗产，统筹好旅游发展、特色经营、古城保护，筑牢文物安全底线，守护好前人留给我们的宝贵财富。

《中华人民共和国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》指出，要深入实施中华优秀传统文化传承发展工程，强化重要文化和自然遗产、非物质文化遗产系统性保护，推动中华优秀传统文化创造性转化、创新性发展。加强世界文化遗产、文物保护单位、考古遗址公园、历史文化名城名镇名村保护。

2022年中共中央宣传部、文化和旅游部、国家文物局联合印发《关于学习贯彻习近平总书记重要讲话精神 全面加强历史文化遗产保护的通知》，体现了以习近平同志为核心的党中央对文物保护利用和文化遗产保护传承的高度重视，为新时代增强文化自信、加强历史文化遗产保护指明了方向，提供了根本遵循。

2023年6月，习近平总书记在北京座谈会上指出，在新的起点上继续推动文化繁荣、建设文化强国、建设中华民族现代文明，是我们在新时代新的文化使命。要坚定文化自信、担当使命、奋发有为，共同努力创造属于我们这个时代的新文化，建设中华民族现代文明。

2023年7月，习近平总书记江苏考察平江历史文化街区时指出，平江历史文化街区是传承弘扬中华优秀传统文化、加强社会主义精神文明建设的宝贵财富，要保护好、挖掘好、运用好，不仅要在物质形式上传承好，更要在心里传承好。

### 1.1.2 广东省层面：落实省委省政府关于历史文化保护相关工作部署

2021 年 3 月 6 日，广东省住房和城乡建设厅印发《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》，提出做好规划期限至 2035 年的历史文化名城名镇名村和街区保护规划编制（修编）及报批、审批、备案工作。

2021 年 10 月 20 日，省住房和城乡建设厅以视频会议的形式对各地历史文化保护主管部门进行了专题培训。会议要求，要加大工作力度，按要求完成历史文化街区和历史建筑普查认定、挂牌保护及历史建筑测绘建档工作。加快推进规划期限至 2035 年的历史文化名城名镇名村、街区保护规划的编制（修编）工作。

2022 年 1 月 20 日，广东省代省长王伟中在广东省第十三届人民代表大会第五次会议上作政府工作报告，指出要加强历史文化保护传承。深入实施岭南文化“双创”工程，编制全省历史文化保护传承体系规划，推动文明传承和文脉延续。加快划定各类保护对象的保护范围，加强历史名城名镇名村、历史街区、历史建筑保护修缮。2022 年 1 月 28 日，广东召开全省住房和城乡建设工作会议。会议强调，要加快城市品质提升。稳步有序科学推进城市更新行动，健全城市体检机制，加大历史文化保护传承工作力度，加强城市绿化管理。

2022 年 9 月，中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》（粤办发〔2022〕20 号），提出市县加快推进规划期限至 2035 年的保护规划编制报批，加快完成各类保护对象的保护规划或保护图则编制报批。

### 1.1.3 梅州层面：高度重视历史文化保护传承工作

梅州市素有“文物由来第一流”的美誉，客家文化在这里得到了很好的传承和弘扬。1994年，梅州市被国务院批准为国家历史文化名城。梅州市梅江区凌风东、西路历史文化街区于2021年经广东省人民政府认定为省级历史文化街区，是梅州市首个上榜的省级历史文化街区，为落实相关文件要求，亟需编制《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划》，为下一步街区保护工作的开展提供法定依据。

2021年9月，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，学习贯彻习近平总书记近期重要讲话精神，传达学习中共中央办公厅、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》等文件精神，会议强调，要抓住历史文化保护传承的“根”和“魂”，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。要聚焦工作重点，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 保护与发展矛盾日益尖锐，加强历史文化保护工作势在必行

近年来梅州城市发展迅速，部分历史文化资源、文化景观与文化环境遭受破坏。为了更好地指导凌风东、西路历史文化街区保护与更

新工作，保持和延续传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系，统筹安排规划范围内各项保护、建设项目，并提供保护与更新的技术支持，制定本规划势在必行。

## 1.2 规划依据

### 1.2.1 法律、法规、规章

- (1)《中华人民共和国文物保护法》(2024 年修订);
- (2)《中华人民共和国非物质文化遗产法》(2011 年);
- (3)《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正);
- (4)《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正);
- (5)《中华人民共和国水法》(2016 年修正);
- (6)《中华人民共和国防洪法》(2016 年修正);
- (7)《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017 年修正);
- (8)《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017 年修正);
- (9)《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》(2014 年);
- (10)《城市规划编制办法》(2006 年);
- (11)《城市紫线管理办法》(2011 年修正);
- (12)《城市古树名木保护管理办法》(2000 年);
- (13)《国家级文化生态保护区管理办法》(2018 年);
- (14)《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》(2009 年);

- (15)《广东省城乡规划条例》(2013 年);
- (16)《广东省城市绿化条例》(2014 年修正);
- (17)《广东省非物质文化遗产条例》(2011 年);
- (18)《广东省河道管理条例》(2019 年);
- (19)《广东省水利工程管理条例》(2019 年修正);
- (20)《广东省革命遗址保护条例》(2022 年);
- (21)《梅州市历史文化名城保护管理办法》(2009 年);
- (22)《梅州市古树名木保护管理办法》(2009 年);
- (23) 国家、省、市其他有关法律、法规、规章等。

### 1.2.2 规范性文件

- (1)《住房城乡建设部 国家文物局关于印发〈历史文化名城名镇名村保护规划编制要求〉(试行)的通知》(建规〔2012〕195 号);
- (2)《国务院关于加强文物工作的指导意见》(国发〔2016〕17 号);
- (3)《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》(2017 年);
- (4)《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》(建规〔2017〕212 号);
- (5)《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)
- (6)《国家文物局关于印发〈文物建筑开放导则〉的通知》(文

物保发〔2019〕24号)；

(7)《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号)

(8)《中共中央办公厅 国务院办公厅印发关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》(2021年)；

(9)《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》(自然资发〔2021〕41号)；

(10)《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》(建办科〔2021〕2号)；

(11)《中共中央宣传部 文化和旅游部 国家文物局印发关于学习贯彻习近平总书记重要讲话精神 全面加强历史文化遗产保护的通知》(2022年)；

(12)《住房城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅关于印发《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南(试行)》的通知》(建办科〔2024〕11号)

(13)《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅印发关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》(粤办发〔2022〕20号)；

(14)《广东省人民政府办公厅印发关于加强历史建筑保护的意見》(粤府办〔2014〕54号)；

(15)《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》(粤发〔2021〕5号)

(16)《广东省住房和城乡建设厅进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作实施方案》(粤建节函〔2021〕145号);

(17)《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)〉的通知》(粤建节〔2021〕165号);

(18)《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);

(19)《梅州市人民政府办公室关于印发梅州市保护历史建筑的实施意见的通知》(梅市府办〔2015〕12号)。

### 1.2.3 规范与标准

(1)《历史文化名城保护规划标准》(GB/T 50357-2018);

(2)《城乡历史文化保护利用项目规范》(GB 55035-2023);

(3)《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);

(4)《建筑设计防火规范》(GB 50016);

(5)《中国地震动参数区划图》(GB 18306-2015);

(6)《建筑灭火器配置设计规范》(GB 50140-2005);

(7)《城市容貌标准》(GB 50449-2008);

(8)《建筑材料及制品燃烧性能分级》(GB 8624-2006);

(9)《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑评价标准》(DBJ/T 15-258-2023);

(10)《历史建筑安全排查及评估技术标准》(DBJ/T 15-251-2023);



(11)《历史建筑修缮与加固技术标准》(DBJ/T 15-252-2023)。

#### 1.2.4 相关规划

(1)《广东省文物保护空间规划(2021-2035年)》;

(2)《梅州市国土空间总体规划(2021-2035年)》;

(3)《梅州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

(4)《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》;

(5)《梅州历史文化名城保护规划(2021-2035)》(在编);

(6)其他涉及本街区的已编、在编的相关规划。

### 1.3 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神,深入贯彻习近平文化思想,落实习近平总书记关于坚定文化自信、加强历史文化保护的重要指示精神,落实习近平总书记关于视察广州、潮州、汕头等地相关讲话精神,落实住房和城乡建设部关于加强历史文化保护工作和在城市更新改造中切实加强历史文化保护的相关要求,按照“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的新时代文物工作方针,坚持保护文化遗产的真实性和完整性,坚持依法科学保护,正确处理经济社会发展与历史文化街区建设的关系,统筹规划,分类指导,突出重点,提高历史文化街区知名度,弘扬优秀传统文化,保护和延续传统街巷格局,改善人居环境,提升人民生活品质。

## 1.4 规划原则

### （1）保护历史载体的真实性原则

真实性是定义历史文化街区和历史建筑等一切文化遗产的基本因素。认识遗存具有的历史文化价值依赖于历史真实载体。承载历史文化街区价值的物质载体一旦失去真实性，它的价值便会丧失。

### （2）保护历史环境的完整性原则

历史环境是历史文化街区保护的重要组成部分。历史环境既包括历史遗存实体和视觉方面还包括与自然环境的相互作用，以及对社会和精神活动、习俗、传统的认知和创造，并形成了环境空间中的其他无形文化遗产。

### （3）合理利用、永续发展的可持续性原则

积极适应新时代文化遗产保护观念的发展，对历史文化遗存赋予新的时代内涵和表达形式，激活其生命力。主动挖掘本土文化，活化利用，还原历史温度。尊重历史遗产和现状的同时，丰富街区业态，完善街区功能，打造特色历史文化街区。

### （4）统筹规划、建设、管理的原则

统筹规划、建设、管理三大环节，坚持整体与局部相协调，妥善处理新城和老城关系，科学确定历史文化街区建设密度和强度，加强街区容量管控，逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的城市功能。按照留改拆并举原则，实施城市生态修复和功能完善工程，稳妥推进城市更新和历史文化街区管理工作。

### （5）改善人居环境的原则

在保护文化遗产的同时，应积极改善街区人居环境。结合街区现状，整治街区生活环境，完善基础设施配套，优化人居环境，促进街区健康发展，使其成为传统居住文化突出的特色街区。

## 1.5 规划目标

全面梳理历史文化街区历史文化资源，深入挖掘、评估历史文化街区的价值和特色，明确保护要素和内容，保护历史文化街区传统街巷格局和空间肌理，延续历史风貌，保护独具客家特色、民国风情的自然人文景观，发扬优秀传统文化，充分展示和利用文化遗产，协调街区与周边建筑关系，完善公用基础设施，改善人居环境，丰富街区功能，激发街区活力，将历史文化街区建设成为客家文化与红色文化魅力充分展现、传统与现代交相辉映、文旅融合成效显著的文化展示型街区。

## 1.6 规划范围与期限

### 1.6.1 规划范围

规划范围：北至仲元路，南至剑泰路，西至油罗街，东至梅江桥。  
规划范围总面积 14.09 公顷。

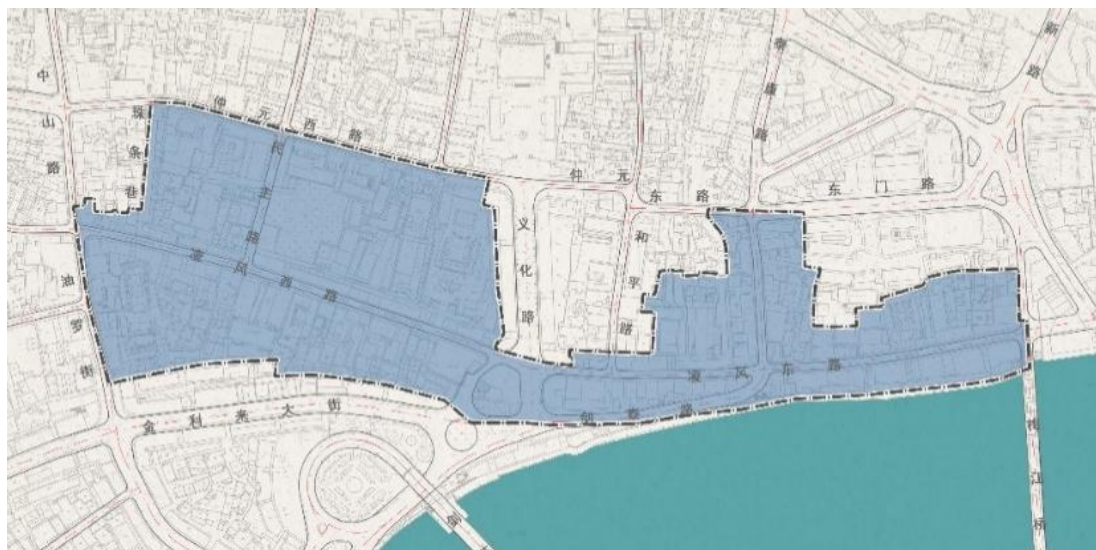


图 1.6-1 规划范围示意图

### 1.6.2 规划期限

本项目规划期限为 2021-2035 年，近期为 2021-2025 年，远期至 2035 年。

## 1.7 技术路线

在凌风东、西路历史文化街区价值挖掘与现状总体评估的基础上，结合相关文件与相关规范要求，构建历史文化街区保护体系，明确保护主题、功能定位和保护格局。确定历史文化街区的保护重点和控制措施，并就历史文化街区活化利用提出历史文化资源展示路线和策略。根据历史文化街区保护需求，按“先易后难，先急后缓”的原则，明确规划分期，并提出规划实施措施。

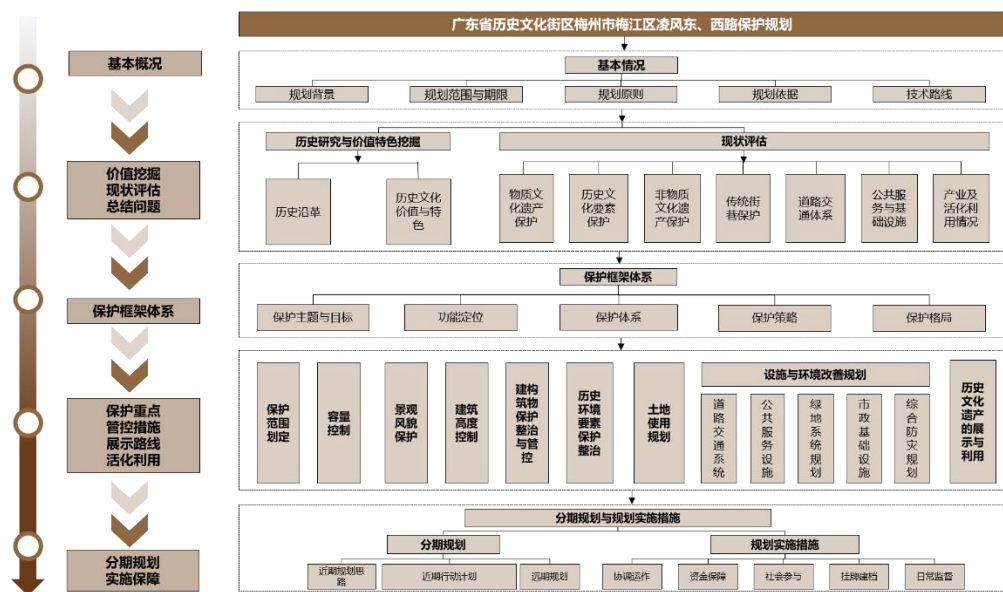


图 1.7-1 技术路线图

## 1.8 适用范围

本规划范围内进行各类建设活动应遵循本规划，本规划未涉及的内容，遵行国家及省、市的相关法规和规定。

## 第二章 保护工作评估与相关规划解读

### 2.1 保护工作评估

#### 2.1.1 保护历程总结

历史文化街区保护工作大体可分为五大阶段。

(1) 第一阶段（1949 年以前）。1932 年以前，凌风东西路为嘉应古城外一条道路。1932 年，时任梅县县长的彭精一，见梅县城区街道极为狭窄，不能通汽车，逢年过节，街头熙来攘往，非常拥挤，行人殊感困难，认为四周旧有城墙，已成为城市交通和建设的一大障碍，乃与地方人士组织“城区市政委员会”，拆城基，建筑店宇，扩阔街道，建两旁骑楼和行人道。凌风东路、凌风西路二条街自此成为商业店铺。

(2) 第二阶段（1949—2009 年）。建国后对街区内的主街道、次街道进行建设、整治，修建排水明沟和暗沟。2000 年，凌风东、西路骑楼式传统商业街建筑群被梅州市人民政府定为市级文物保护单位，并进行挂牌保护。2005 年 2 月市委市政府决定对凌风东路进行适度修，恢复其建筑风貌。投入近千万元，按照“修旧如旧”、重点保护凌风路传统空间尺度的原则，以黄、白、绿三色为主色调，对老街区的街道、水沟、人行道、沿街墙面等进行整修，恢复其建筑原貌。2006 年，梅江区筹集 1000 多万元资金对梅州学宫大成殿、东庑、西庑等进行修缮，2009 年争取旅外华侨黎次珊、汤建英伉俪捐资 50 万元修复魁星楼，古建筑焕发新光彩。

（3）第三阶段（2010-2016 年）。一是对街区保护范围内除凌风东、西路骑楼式传统商业街建筑群以外的文保单位、未核定公布为文物保护单位、不可移动文物、古树等历史文化要素进行了登记建档并实行挂牌保护。二是 2015 年启动编制了《梅州历史文化名城保护规划（2015-2030）》，首次划定了历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带，并提出了保护和管控要求。三是按照不改变原状的情况下，以自发式、分散式局部修缮和保护为主，开展历史文化街区保护工作。

（4）第四阶段（2017—2021 年）。一是完成了历史文化街区改造升级项目。以“挖掘古城厚重历史，重现老街文化风貌”为目标，按照“修旧如旧”原则，分阶段实施了江北老城区主要街道及部分背街小巷的修缮工程。项目于 2021 年 4 月完成，建设内容包括临街建筑外立面修缮、建筑天面整治、违建拆除、综合管线整治、给排水管网更新、道路路面改造、照明设施完善等，项目的建设，使历史文化街区商业活力重新焕发，传统风貌和街区特色得到有效保护，成为展现客家文化和客家风情的重要基地，是梅州市的重点打卡点和旅游观光地。二是梅州市梅江区人民政府于 2020 年启动江北老城区凌风东、西路历史街区申报省级历史街区认定工作，并于 2021 年 3 月成功认定为省级历史文化街区。

（5）第五阶段（2022—至今）。一是根据《广东省住房和城乡建设厅印发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》，开展《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）》的编制工作，

为街区的保护和活化利用提供专项规划技术。二是推进项目谋划和实施，促进街区整体保护。分别谋划了梅州市梅江区“粤菜师傅”工程“客都美食街区”（人才培训基地）项目（一期）和梅江区嘉应古城片区文化旅游配套基础设施建设项目，建设项目包括建筑活化利用、历史文化街区建筑保护和修缮、路面整治改造、给排水改造、综合管线工程、消防设施完善提升、照明改造、重要节点空间改造、数字化展示利用设施等内容。

### **2.1.2 保护工作成绩**

近年来，市、区两级政府高度重视历史文化保护与利用工作，以建设文化发展繁荣区为目标，大力加强文化建设，积极探索文物保护和利用的新模式，对凌风路等历史街区进行重点保护和开发利用，并取得了显著成效，使历史文化街区商业活力重新焕发，传统风貌和街区特色得到有效保护，成为展现客家文化和客家风情的重要基地，是梅州市的重点打卡点和旅游观光地。

**（1）街区人居环境得到大幅度提升。**2017—2021 年，完成了历史文化街区改造升级项目。建设内容包括临街建筑外立面修缮、建筑天面整治、违建拆除、综合管线整治、给排水管网更新、道路路面改造、照明设施完善等。一是对历史文化街区临街建筑物的外立面、店招等进行统一设计、统一风格、统一施工。二是拆除业主在建筑屋面自行搭建的铁皮瓦棚，更换破损瓦面，尽可能恢复其历史风貌。三是在骑楼下增设吊顶，将各种强、弱电线电缆进行统一归集收纳。四是重新对老街的给、排水管进行改造，彻底解决因排水排污管老旧、淤塞



导致的污水横流现象。五是对老街原有坑洼及破损路面进行拆除，重新铺设沥青混凝土面层，并对道路施划标记、标线，规范行车及停车。六是重新更换了具有民国风情的路灯，对一些有特色的建筑物进行了夜景灯光布设，在历史文化街区的部分墙面绘制了客家文化特色的墙绘，突出展现了客家文化和客家风情。



图 2.1-1 街区改造升级项目建成后实景图

(2) 持续推进历史文化资源活化利用。一是将梅州学宫改建成梅江区博物馆，建设成为承担历史文化、民俗非遗、艺术美术、自然科普等方面传播、展示和科普的一所地方性综合博物馆，也是开展公众教育以及各界文化艺术活动的重要场所。二是对梅县第一个中共党支部诞生地——八角亭进行修缮，配套建设元城广场，打造成为街区内部重要的公共空间节点。



图 2.1-2 梅州学宫（左图）、八角亭和元城广场（右图）

**（3）开展多次活动焕发街区活力。**2018年5月，梅江区启动了“历史文化街区百日整治行动”，对凌风东西路等街区进行整治、修缮和改造。2019年2月19日，梅江区政府主办的“千年嘉应情、诗画梅江梦”第四届客家风情文化旅游节暨金山庙会在梅州文化公园广场举行，龙狮表演、客家服饰秀、闹八音等非遗项目一一在凌风东西路等历史文化街区内上演，为市民游客带来一场别开生面、精彩纷呈的民俗文化艺术盛宴。2020年中秋国庆期间在老街举办的“金山圩日”活动，使群众对老城有了新的认识，不仅让“老梅城”重新焕发了活力，而且让年轻人自发为“老城新颜”驻足打卡。2023年2月，梅江区“嘉应古城”举办了元宵展演活动。主会场设在足球文化公园广场，同时还将根据活动安排，在元城广场、金山创意园等地设立分会场。除了舞龙舞狮巡游表演、百家姓灯笼队伍巡游、非遗节目演出、群众文艺汇演、元宵特色美食、特色商品展销等“重磅节目”外，主办方还特别策划了亲子游园、兔年幸运门打卡、猜灯谜等主题活动。如今，每年一度的老城庙会、梅州学宫拜孔圣人等活动，为梅州的文化旅游特色再添“美丽画卷”。

**（4）探索创新街区管理模式。**根据梅江区文物保护的实际情况，重点在优化凌风路街区管理模式上做新的尝试，提出了“保古街、继文脉、复风貌、促和谐”的发展目标，确立了“政府为主导，市民为主体，全社会参与”的保护运行机制，分别从区政府部门、镇（街道）、社区居委会、公众四个方面来提高组织体系的协作和效率。区政府部门率先发挥带动作用，调整职能定位和工作方式，明确建设、旅游、

文保等部门权责，理顺各部门间的关系，使各部门决策层保护意识和管理水平不断提高；进而从不同方面配合政府机构的工作，形成分工合作、相互监督、相互促进的高效运转的整体。同时不断加强、促进公众积极参与和利用民间资本等。

### **2.1.3 保护工作问题分析**

近年来，梅州市始终坚持贯彻落实习近平总书记关于历史文化保护的系列重要论述和指示批示精神，把加强历史文化保护传承贯穿于城市建设全过程，但在历史文化街区保护工作方面仍存在如下问题：

**（1）保护经费缺口大。**梅州市属经济欠发达地区，经济总量小，财政收入十分有限，基本处于“保基本、保运转”的状态，难以投入更多的财力到历史文化街区的相关保护工作中来，虽然近年来积极争取相应的上级专项补助资金，但保护资金缺口仍然巨大。此外，由于产权问题和文物法规约束，民间资本对各类文化遗产的保护修缮及活化利用积极性不高。

**（2）历史文化资源活化利用程度不高。**历史文化街区内的文化遗产尚未系统开发，既有的文化遗产的开发利用，仍呈现分散无序的状态，没有大规模形成与旅游开发或其他产业利用相配合的文化品牌或强有影响力的开发项目，未能将丰富的历史遗存和优秀传统文化转化为推动历史文化街区发展的内在动力。如凌风东西路沿街商铺，产品以卖日常用品、美食、客家礼俗、婚嫁喜丧物品为主，局部分布一些文创商店，挽面、钉履等老行当。以传统业态为主，地方文化元素融入不足，文创创新能力不足，旅游服务配套不足，也未形成完整旅

游体系。

**(3) 非遗项目保护和传承难度较大。**现有非遗项目以家族传承、行业传承为主，非遗项目代表性传承人数量少、分布失衡。席狮舞等群体性传承项目，缺少技艺突出的代表性传承人；下市话等非物质文化遗产代表人年事已高，技艺濒临失传；一些“非遗”项目与当今社会发展的实际结合较少，传承岌岌可危，后继者中有相当部分学习动力不足，导致人才匮乏；此外，对传承人的补贴标准偏低，部分传承人生活缺乏基本保障，“非遗”保护的专业人才队伍缺乏，保护技术、开发途径等极为有限，影响了非物质文化遗产的有效传承和创新发展。

## **2.2 相关规划解读**

### **2.2.1 《梅州市城市总体规划（2015-2030 年）》**

**历史街区保护：**以全面整体性保护为主，重点保护历史街巷、“前门商店后堂作坊、楼上寝室”空间格局和历史风貌。保护街区历史风貌，保持凌风东、西路“中西混合式、骑楼、商业”风貌特征，保护建筑历史景观、街道空间环境，保证沿街界面历史风貌的连续性与完整性。保护范围内建筑高度应按照历史的空间尺度特征进行严格控制，其中核心保护范围内檐口高度不超过 7 米，建设控制地带范围内檐口高度不超过 10 米。改善街区与梅江的空间关系，增加与梅江之间的空间廊道。引导街区功能多样化发展激活街区活力，使街区融入到新的城市体系中。以更新与保护为手段，使历史街区更具活力，达到更好地保护街区的目的。

**文物保护：**遵循《中华人民共和国文物保护法》的规定，按照《中



国文物古迹保护准则》标准，对中心城区各级文物保护单位和未核定为文物保护单位的不可移动文物及其历史环境进行保护。建设工程选址应当尽可能避开不可移动文物，文物保护单位应实施原址保护。对中心城区不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。

**规划衔接：**本次规划按照《梅州市城市总体规划（2015-2030 年）》要求对凌风东、西路做好整体性保护，并结合实际情况进行相应的细化工作。

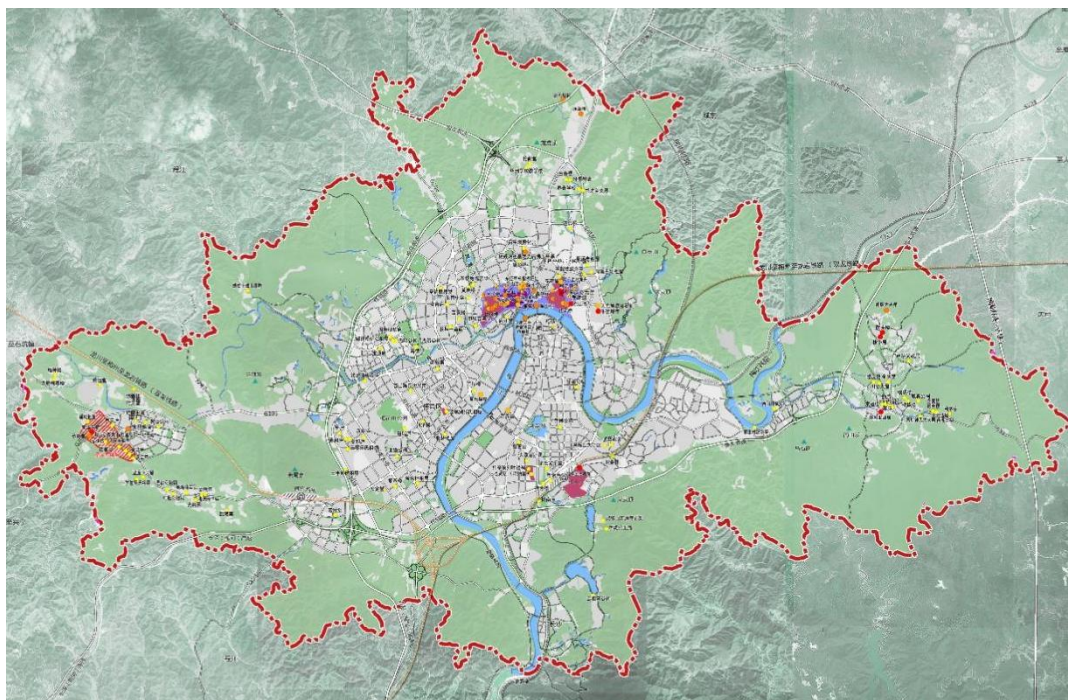


图 2.2-1 总规-中心城区文化遗产保护规划图

### 2.2.2 《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》

以全面整体性保护为主，保护历史街区的真实性、完整性，积极探索历史街区有机更新的方法，恢复历史商业氛围。落实保护规划中划定的紫线，并严格按照对保护范围和建控地带提出的明确保护要求

执行。

**分类保护要求：**对已划定为省、市、县级不可移动文物的建筑和古墓，要依据相关法律和法规进行严格的保护，对各级不可移动文物，应根据《城市紫线管理办法》的规定，划定保护范围和建设控制地带，并依法严格保护和管理。按照《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》要求保护。

对于未列入文物保护点和优秀历史建筑的有重要保护价值的文化遗存，建议实行相关登录制度，并制定相应政策措施给予保护。

建议对价值较高推荐历史建筑线索，在专项鉴定后确定保护措施（原址保留或现状环境改造保留），同时建议文物管理部门加快对这些建筑物的认定和定级。根据《历史文化名城名镇名村被保护规划编制要求》中对于建筑分类保护要求进行修缮。

保护的基础上充分发展历史文物的最大价值，以历史文化保护带动旅游业的发展，以旅游产业促进文化遗产保护和继承。

**紫线划定与保护：**本次规划紫线以规划范围内 3 处历史文化街区、2 处历史文化风貌区以及多处文物保护单位和不可移动文物为主。紫线保护范围内禁止违反保护规划的大面积拆除、开发；禁止损坏或拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；禁止其他对历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

**规划衔接：**落实《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》要求，严格按保护要求执行。积极探索历史街区有机更新的方法，激

发街区活力，构建良好业态，并结合实际情况进行相应的细化工作和局部调整工作。

图 2.2-2 控规-历史文化保护规划图

### (1) 历史文化街区的保护措施

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。

## （2）凌风东西路历史文化街区保护

### 1) 区划范围

区划范围北至仲元路，南至剑泰路，西至中山路，东至梅江桥，包括核心保护范围和建设控制地带，总面积为 14.09 公顷。核心保护范围以凌风东西路传统骑楼街为骨架，包括周边文物建筑紫线范围面积为 6.65 公顷；建设控制地带的范围以核心保护范围外 10-50 米范围，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 7.44 公顷。

### 2) 保护措施

以全面整体性保护为主，保护“前门商店后堂作坊、楼上寝室”空间格局，保护历史街巷古城风貌、保持街区活力等。

风貌保护与控制：保持凌风东西路“中西混合式、骑楼、商业”三大风貌特征，保护凌风东西路的整体空间格局，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。

建筑保护与控制：历史文化风貌区的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。

规划衔接：本规划按《梅州历史文化名城保护规划（2021-2035）（在编）》相关要求落实保护与利用等方面的内容，并结合实际情况进行相应的细化和局部调整工作。

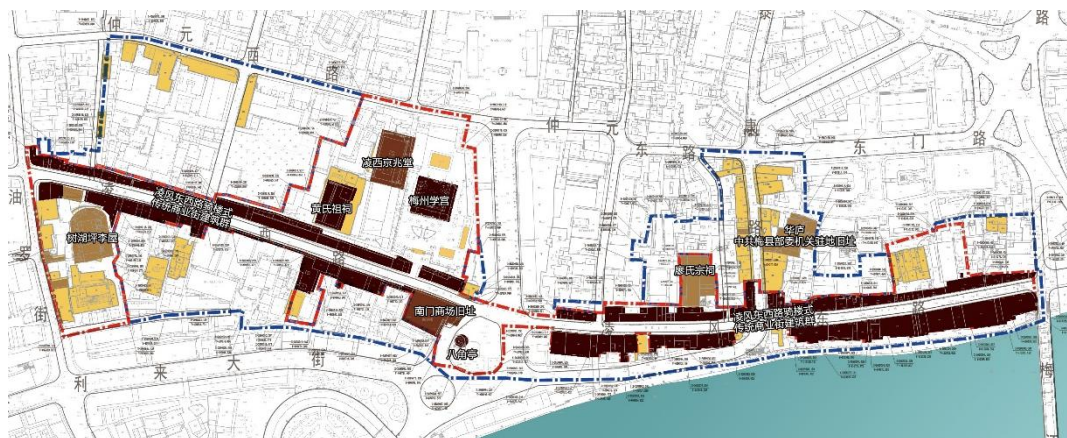


图 2.2-3 名城规划-历史文化街区规划图则之凌风东西路

## 2.2.4 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

加强对历史城区的整体保护。全面保护“一城两坊、一湾一轴”的历史城区格局，保护范围 2.64 平方公里。保护历史城区的整体历史环境与空间肌理格局，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。新建、扩建、改建等活动应在城市肌理、空间格局、建筑体量、高度、色彩、风格等方面与周边风貌相协调。

**推进历史文化街区及风貌区保护利用。**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。保护西街（望杏坊）、东街（攀桂坊）、福禄炭、约亭顶和璇螺湖 5 个历史文化风貌区，保护总面积为 151.43 平方公里。全面保护历史文化街区及风貌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。

**加大文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑的保护利用的力度。**重点保护 11 处国家级文保单位、103 处省级文保单位、144 处市级文保单位、286 处县级文保单位、1157 处未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、335 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。

**推动非物质文化遗产的保护传承与发展。**重点保护 7 项国家级非物质文化遗产、37 项省级非物质文化遗产、82 项市级非物质文化遗产。大力推进非物质文化遗产代表性传承人认定与管理工作。建设与国家级(客家)文化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。

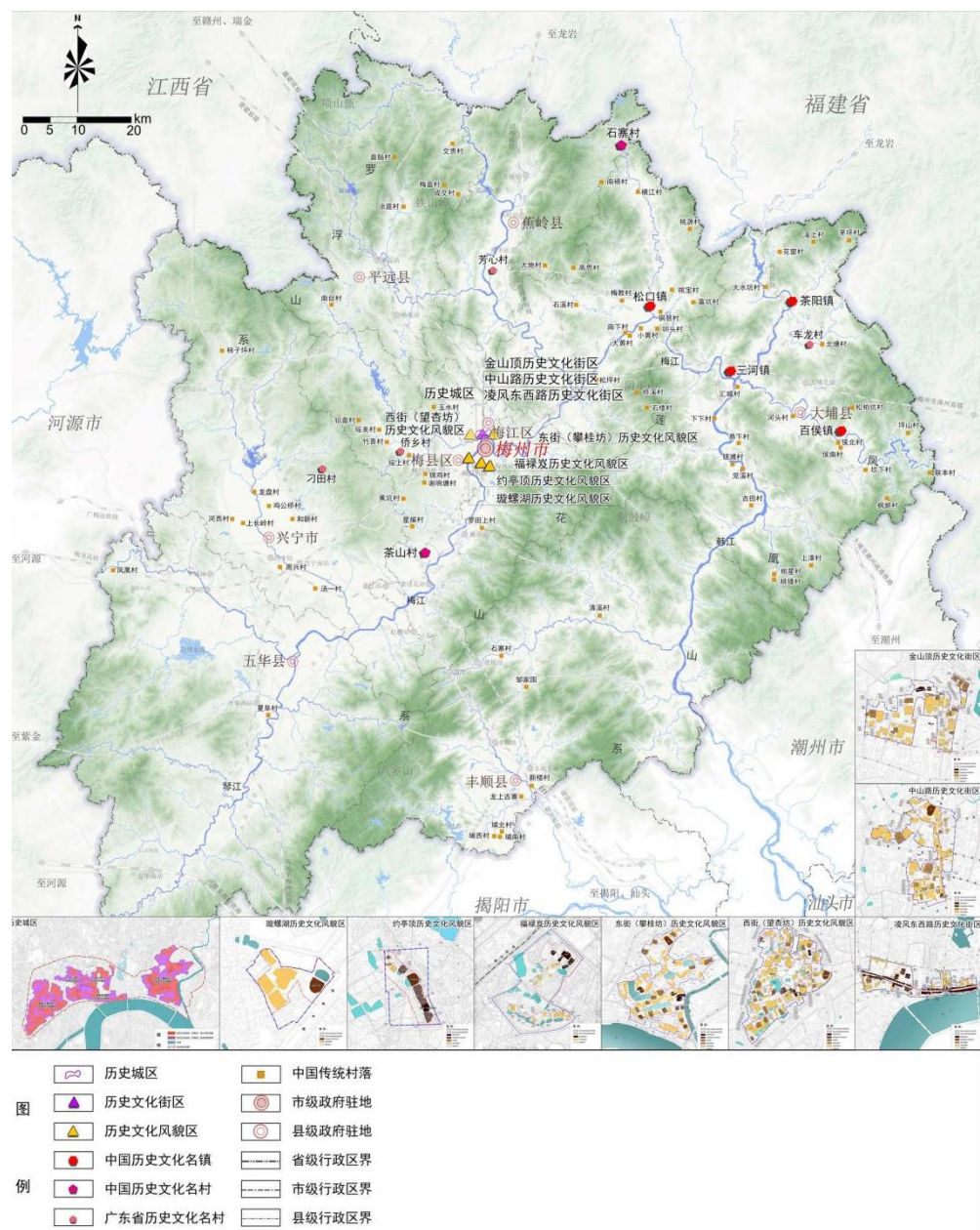


图 2.2-4 国土空间总体规划-市域历史文化保护规划图

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以外外扩 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。

**规划衔接：**本规划按《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》相关要求落实保护与利用等方面的内容，并结合实际情况进行相应的细化工作。

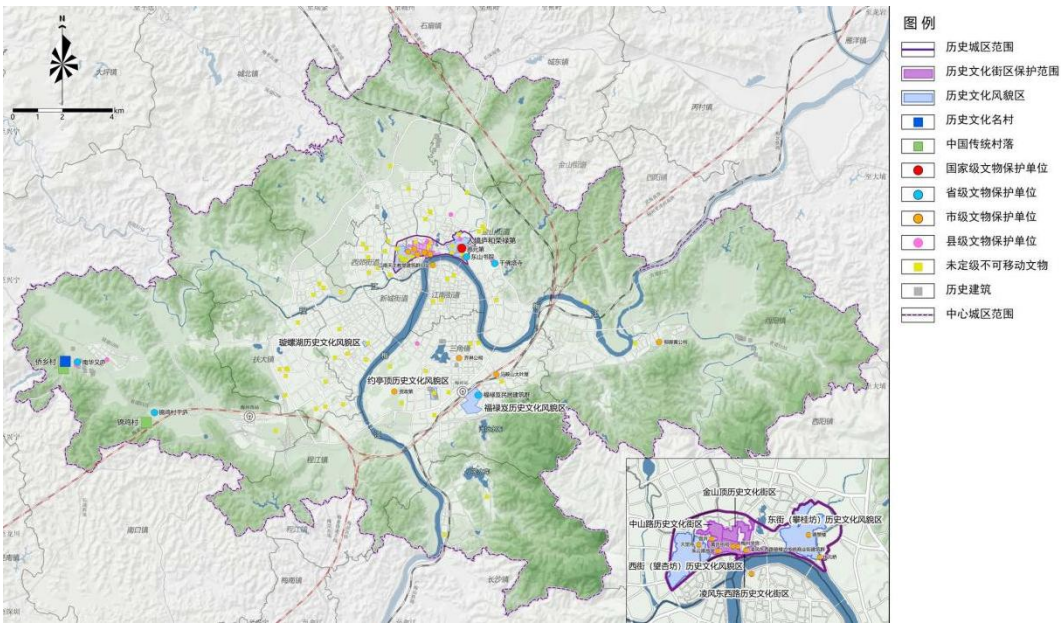


图 2.2-5 国土空间总体规划-中心城区历史文化保护规划图

## 2.2.5 《梅州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

**传承创新历史文化。**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。加强文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑等保护利用，做好省级历史建筑保护利用试点城市工作，改造提升江北老城历史风貌。加强对文化遗产的保护力度，规划复建具有客家风情人文景观的传统商业街区。活化利用南粤古驿道。编好地方志。

**加强文化遗产保护利用。**实施客家山歌、广东汉乐、狮舞（席狮舞）、五华提线木偶戏、埔寨火龙等文艺促进工程以及客家文化遗产保护工程，搭建梅州历史文化研究新平台，加强文物古籍、自然遗产、非物质文化遗产系统性保护。完善非遗代表性项目、代表性传承人等保护名录。推进民间艺人保育工作，支持建立传统工艺传承人工作室，引进培育一批引领时代文化潮流的文化大师。推动濒危非遗项目抢救性保护。到 2025 年，全市国家级、省级、市级重点文物保护单位分别新增 5 处、20 处、50 处以上，非物质文化遗产项目分别新增 3 个、10 个、50 个以上。

**规划衔接：**本次规划按照《梅州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》相关要求，加强对历史文化遗产的保护力度，完善非物质文化遗产保护名录，传承创新历史文化，并结合实际情况进行相应的细化工作。

## 第三章 现状条件分析与历史文化价值

### 3.1 地理区位

凌风东、西路历史文化街区位于梅州市梅江区江北老城区，东至梅江桥，西接油罗街，北邻仲元路，南连剑泰路。凌风东、西路全长约 1000 米，街道宽约 7.0-7.5 米，以义化路为界，东为凌风东路，西为凌风西路。

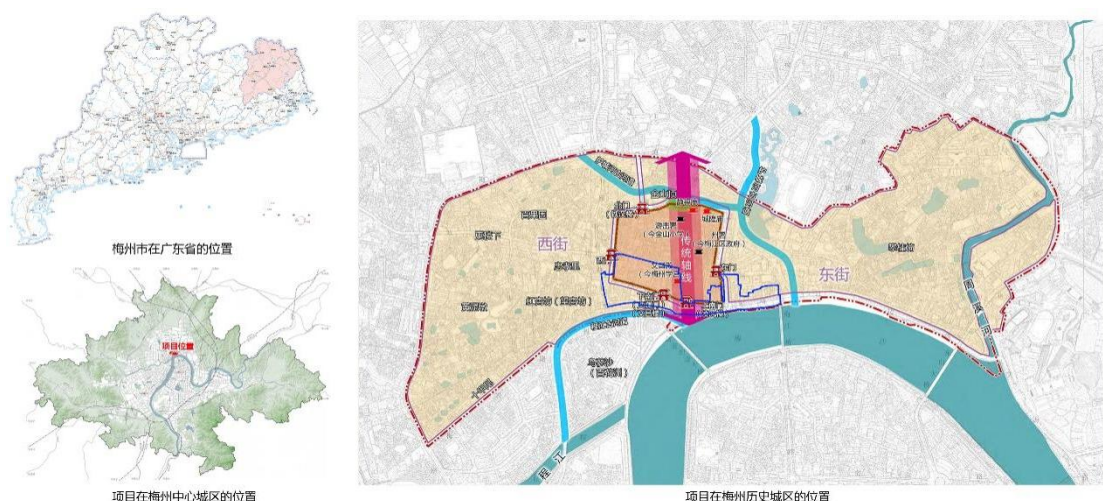


图 3.1-1 历史文化街区区位示意图

### 3.2 历史沿革

#### 3.2.1 梅州历史沿革

梅州古代属海阳县，南朝南齐永明元年（483 年）析海阳县设程乡县，隋唐属潮州。

五代十国南汉乾和三年（945 年），亦即后晋开运二年，程乡升为敬州，领程乡县，是梅州州治设立的起始。宋开宝四年（971 年），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。

宋熙宁六年(1073 年),废梅州,以程乡县隶潮州;元丰五年(1082 年),梅州复置,仍领程乡县,属广南东路;绍兴六年(1136 年),废梅州复设程乡县隶潮州;绍兴十四年(1144 年)又复置梅州,仍领程乡县,属广南东路。

元至元十六年(1279 年),改梅州为梅州路,置总管府;至元二十三年(1286 年),复为梅州,属江西行中书省广东道宣慰司;元贞元年(1295 年),隶属潮州路;延祐五年(1318 年),改直隶广东道宣慰司,均只领一程乡县。

明洪武二年(1369 年),废州为程乡县,隶潮州府。

清雍正十一年(1733 年),程乡升为“嘉应州”,隶属广东省,辖地包括程乡、平远、镇平及以前为惠州府所统的兴宁、长乐五县,称为“嘉应五属”。嘉庆十二年(1807 年),升嘉应州为嘉应府。嘉庆十七年(1812 年),复为嘉应州,仍领兴宁、长乐、平远、镇平四县。宣统三年(1911 年),嘉应州复名梅州。

民国元年(1912 年),废州府制,梅州改名梅县。

1949 年 10 月,梅州市设置兴梅专区;1950 年 1 月 26 日,设置兴梅行政督察专员公署,辖梅县、兴宁、大埔、丰顺、五华、平远、蕉岭 7 县;1952 年底,撤销兴梅专区,兴梅 7 县改隶粤东行政区;1956 年 2 月,粤东行政区划分为惠阳、汕头专区,兴梅 7 县属汕头专区;1965 年 7 月,设立梅县专区,原兴梅 7 县从汕头专区分出,归属梅县专区,后改为梅县地区;1979 年 3 月,原梅县所辖之梅州

镇由区级升格为县级称梅州市，梅县地区辖 7 县 1 市；1983 年 6 月，梅州市与梅县合并改为梅县市，梅县地区由所辖 7 县 1 市改为 6 县 1 市；1988 年 1 月，广东实行市管县体制，梅县地区改为梅州市（3 月正式挂牌），辖 7 县及新划县级区梅江区，共 7 县 1 区；1994 年 6 月，兴宁县撤县设市（县级），梅州市辖梅江区、梅县、大埔县、丰顺县、五华县、平远县、蕉岭县，代管兴宁市（县级）。

2013 年 10 月，国务院批准同意梅州市撤销梅县，从此梅县结束县治，设立梅州市梅县区。梅州市辖 2 区（梅江区、梅县区）5 县（大埔县、丰顺县、五华县、平远县、蕉岭县），代管兴宁市。

### **3.2.2 历史文化街区历史沿革**

凌风路修建于 1932 年，东起梅江桥，西至油罗街，以义化路为界，分为凌风东路和凌风西路。《光绪嘉应州志》载：古城城垣筑建始于北宋皇祐四年（1052 年），自北宋始筑土城至清初（1052—1679 年）六百年间，多次扩建或重修。1932 年时任梅县县长的彭精一，见梅县城区街道极为狭窄，不能通汽车，逢年过节，街头熙来攘往，非常拥挤，行人殊感困难，认为四周旧有城墙，已成为城市交通和建设的一大障碍，乃与地方人士组织“城区市政委员会”，拆城基，建筑店宇，扩阔街道，建两旁骑楼和行人道。凌风西路、凌风东路两条街自此成为商业店铺，全长 1000 多米，街道宽约 7.0-7.5 米，两边多为中西混合式的骑楼式商业建筑，反映了孙中山领导的民主革命推翻封建帝制后，民族工商业逐步兴起的过程及中西文化交流的境况。





图 3.2-1 历史文化街区历史沿革图

凌风路因凌风楼而得名，凌风楼是为纪念南宋丞相文天祥而命名，文天祥在宋末起兵勤王，曾率兵收复梅州，后与元兵转战于赣闽粤三省边区，最后兵败被俘。被囚禁在元大都监狱时，文天祥深情地以集杜甫诗句的形式，记述了由汀州进梅州时的感受：“楼阁凌风迥，孤城隐雾深。万事随转烛，秋光近青岑”。明朝万历年间（1573—1619年），潮州知府（当时梅州市隶属潮州府）郭子章为纪念文天祥将凌风楼建在老南门楼上，并写有《程乡凌风楼记》：“子章读文信国公集，宋氏之季，公提勤王师，出入江闽，往来梅州，后系燕狱，追往忆故，至集杜句‘楼阁凌风迥，孤城隐雾深，万事随转烛，秋光近青岑’，嗟乎！公于梅何拳拳也。”他便取杜甫诗句中的“凌风”二字命名为“凌风楼”。

清康熙三十一年（1692年），知县曹延懿以凌风楼年久失修，且

又以楼的四角偏射文庙，及改建八角楼（即后人俗称“八角亭”）。

清道光二十九年（1849 年）知府文晟再加复修。文晟复修时写有一首诗，其中云“宋代文信国，梅州昔驻师，凌风怀往事，吊古有遗碑，楼并元城迹，辛分子美诗。”



图 3.2-2 南门历史照片



图 3.2-3 南门凌风楼历史照片

### 3.3 物质文化遗产评估

#### 3.3.1 概况

凌风东、西路历史文化街区内的主要物质文化遗产包括传统街巷、文物保护单位、不可移动文物、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑、历史环境要素、老旧厂房、名人故居、重要机构旧址 9 大类 100 项。其中，传统街巷共 32 条；文物保护单位 4 处，包括市级文物保护单位 3 处[凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群（陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门履店旧址、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店）、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠]，县级文物保护单位 1 处（八角亭）；未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 2 处（凌西京兆堂、南门商场旧址）；推荐历史建筑 22 处[树湖坪李屋（太史第）、廖氏光景宗祠、华庐（金山街道东门塘针咀巷侯屋）、凌风西路 141 号、凌风西路 143 号、凌风西路 145 号、凌风西路 147 号、油罗街 22 号、油罗街 28 号、泰康路 16 号、泰康路 18 号、泰康路 20 号、泰康路 31 号、泰康路 33 号、泰康路 35 号、林氏家塾、至德堂、凌风东路 174 号、凌风东路 238 号、凌风西路 20-1 号、凌风西路 26 号、凌风西路 27 号]；推荐传统风貌建筑 27 处（主要分布于凌风东路、凌风西路、油罗街、泰康路、仲元西路、梅州学宫内、凌风东路北侧等位置）；历史环境要素 9 处，包括古树 6 株、古井 2 处、水池 1 处；老旧厂房 2 处（梅县电线厂、国营梅县纺织品公司）、1 个名人故居（黎尚豪院士故居）、1 个重要

机构旧址（学抗会地下联络点旧址）。

表 3.3-1 物质文化遗产一览表

类别		保护内容
传统街巷 (32 条)	一类传统街巷 (9 条)	中山路、油罗街、仲元西路、仲元东路、凌风西路、凌风东路、泰康路、水巷、考院前巷
	二类传统街巷 (20 条)	珠条巷、民主路、黎屋巷、和平路、西箭角巷、凌西后巷、石牌巷、梁屋巷、针咀巷、饶屋巷、花巷、李屋巷、吴屋巷、陈屋巷、陈家祠巷、洪屋巷、林屋巷、戴屋巷、罗屋巷、南门巷
	三类传统街巷 (3 条)	义化路、树湖坪、剑泰路
文物保护单位 (4 处)	市级 (3 处)	凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群（含陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门履店旧址、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店 10 处本体）、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠
	县级 (1 处)	八角亭
未核定公布为文物保护单位的不可移动文物(2 处)	2 处	凌西京兆堂、南门商场旧址
推荐历史建筑 (22 处)	22 处	树湖坪李屋（太史第）、廖氏光景宗祠、华庐（金山街道东门塘针咀巷侯屋）、凌风西路 141 号、凌风西路 143 号、凌风西路 145 号、凌风西路 147 号、油罗街 22 号、油罗街 28 号、泰康路 16 号、泰康路 18 号、泰康路 20 号、泰康路 31 号、泰康路 33 号、泰康路 35 号、林氏家塾、至德堂、凌风东路 174 号、凌风东路 238 号、凌风西路 20-1 号、凌风西路 26 号、凌风西路 27 号
推荐传统风貌建筑 (27 处)	27 处	分布于凌风东路、凌风西路、油罗街、泰康路、仲元西路、梅州学宫内、凌风东路北侧等位置
历史环境要素 (9 处)	古井 (2 处)	凌西京兆堂古井、华庐古井
	古树 (6 株)	梅州学宫内，其中秋枫 5 株、榕树 1 株
	水池 (1 处)	梅州学宫内
老旧厂房 (2 处)	2 处	梅县电线厂、国营梅县纺织品公司
名人故居 (1 处)	1 处	黎尚豪院士故居（余庆书屋）
重要机构旧址 (1 处)	1 处	学抗会地下联络点旧址（青春照像店）



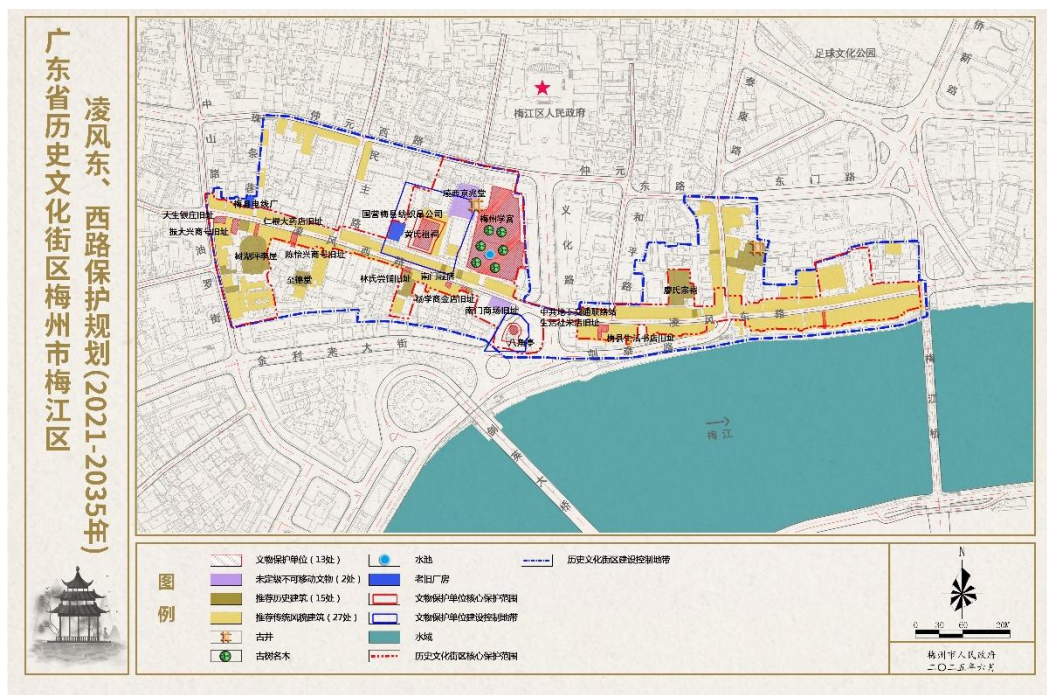


图 3.3-1 历史文化遗产分布图

### 3.3.2 传统街巷

凌风东、西路历史文化街区基本保持原有传统街巷格局，共 32 条传统街巷，分别为中山路、油罗街、仲元西路、仲元东路、凌风西路、凌风东路、泰康路、水巷、考院前巷、珠条巷、民主路、黎屋巷、和平路、西箭角巷、凌西后巷、石牌巷、梁屋巷、针咀巷、饶屋巷、花巷、李屋巷、吴屋巷、陈屋巷、陈家祠巷、洪屋巷、林屋巷、戴屋巷、罗屋巷、南门巷、义化路、树湖坪、剑泰路。

表 3.3-2 传统街巷信息一览表

序号	街巷类型	街巷名称	起点	终点	长度（米）	宽度（米）
1	骑楼街	仲元西路	中山路	义化路	448.30	7.50
2	骑楼街	仲元东路	义化路	泰康路	231.20	7.50
3	骑楼街	凌风西路	中山路	义化路	458.10	7.00-7.50
4	骑楼街	凌风东路	义化路	梅江桥	477.60	7.00-7.50
5	骑楼街	中山路	凌风西路	仲元西路	119.20	7.2-7.50
6	骑楼街	油罗街	金利来大街	凌风西路	197.40	7.2-7.50
7	骑楼街	泰康路	凌风东路	仲元东路	151.10	7.50

序号	街巷类型	街巷名称	起点	终点	长度（米）	宽度（米）
8	生活性街巷	水巷	仲元东路	凌风东路	156.90	2.50-4.00
9	生活性街巷	考院前巷	民主路	学官门口	218.50	2.50-4.50
10	生活性街巷	珠条巷	仲元西路	凌风西路	133.40	3.50-4.50
11	生活性街巷	西箭角巷	仲元西路	凌西后巷	114.90	1.50-2.60
12	生活性街巷	凌西后巷	民主路	珠条巷	105.60	2.50-4.00
13	综合性街巷	民主路	仲元西路	凌风西路	135.70	7.50-10.00
14	生活性街巷	黎屋巷	仲元西路	考院前巷	130.50	2.50-4.50
15	综合性街巷	和平路	仲元东路	凌风东路	160.10	6.50-9.00
16	生活性街巷	石牌巷	水巷	和平路西侧	153.90	2.00-4.50
17	生活性街巷	梁屋巷	仲元东路	石牌巷	150.50	1.20-2.50
18	生活性街巷	李屋巷	油罗街	树湖坪	116.90	1.50-3.00
19	生活性街巷	吴屋巷	凌风西路	树湖坪	97.20	1.70-2.50
20	生活性街巷	陈屋巷	凌风西路	树湖坪	88.20	1.50-2.50
21	生活性街巷	陈家祠巷	凌风西路	陈氏宗祠	46.50	1.50
22	生活性街巷	洪屋巷	凌风西路	树湖坪	81.10	1.50-2.00
23	生活性街巷	林屋巷	凌风西路	树湖坪	83.40	1.00-1.50
24	生活性街巷	戴屋巷	凌风西路	金利来大街	85.60	1.20-3.50
25	生活性街巷	罗屋巷	凌风西路	戴屋巷	77.60	1.30-2.00
26	生活性街巷	南门巷	凌风西路	罗屋巷	52.70	2.30-3.50
27	生活性街巷	针咀巷	仲元东路	凌风东路	150.60	1.50-3.00
28	生活性街巷	饶屋巷	花巷	凌风东路	178.10	1.50-2.50
29	生活性街巷	花巷	东山市场	凌风东路	83.70	1.50-2.50
30	综合性街巷	义化路	仲元西路	剑泰路	230.10	24.00
31	生活性街巷	树湖坪	油罗街	戴屋巷	261.40	6.00
32	综合性街巷	剑泰路	义化路	凌风东路	239.20	12.00-14.00



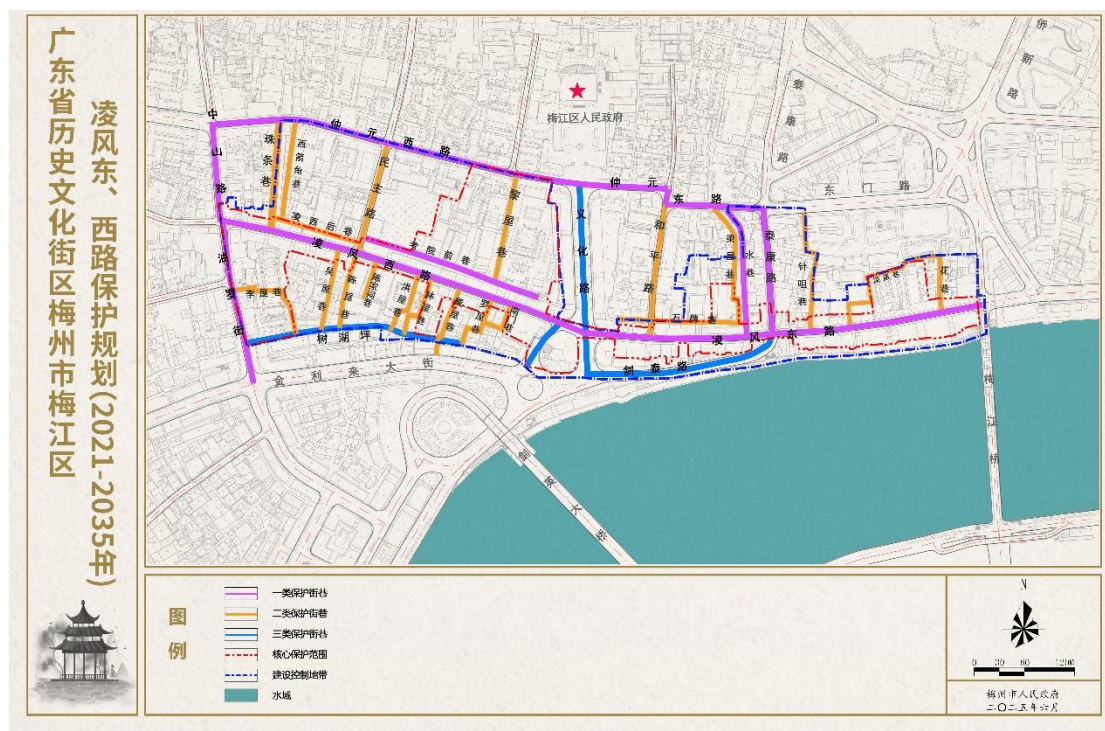


图 3.3-2 传统街巷分布图



图 3.3-3 凌风东路照片



图 3.3-4 凌风西路照片





图 3.3-5 水巷照片



图 3.3-6 左：林屋巷照片；右：戴屋巷照片





图 3.3-7 左：陈家祠巷照片；右：黎屋巷照片

### 3.3.3 文物保护单位

历史文化街区内有 3 处市级文物保护单位，分别为凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群（含陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门履店旧址、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店 10 处本体）、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠。有 1 处县级文物保护单位，为八角亭。

#### （1）陈怡兴商号旧址

陈怡兴商号旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 115、117 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于民国时期，文物本体占地面积 113.00 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。

#### （2）大生银庄旧址

大生银庄旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 155、157 号，

属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于 1912 年，文物本体占地面积 109.20 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。



图 3.3-8 左：陈怡兴商号旧址照片；右：大生银庄旧址照片

### （3）邓氏总祠油灯尝铺旧址

邓氏总祠油灯尝铺旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风东路 97 号，属于古建筑，建于 1855 年，文物本体占地面积 67.50 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 2 层。

### （4）林氏尝铺旧址

林氏尝铺旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 59 号，属于古建筑，建于清代，文物本体占地面积 35.10 平方米，建筑结构为砖



混结构，建筑层数为 3 层。



图 3.3-9 左：邓氏总祠油灯尝铺旧址照片；右：林氏尝铺旧址照片

#### （5）梅县生活书店旧址

梅县生活书店旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风东路 247 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于 1931 年，文物本体占地面积 73.40 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。

#### （6）南门履店旧址

南门履店旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 39 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于 1935 年，文物本体占地面积 38.00 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。



图 3.3-10 左：梅县生活书店旧址照片；右：南门履店旧址照片

#### （7）仁根大药店旧址

仁根大药店旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 139 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于民国初年，文物本体占地面积 57.50 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 4 层。

#### （8）杨学商金店旧址

杨学商金店旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 31 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于 1930 年，文物本体占地面积 34.00 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。





图 3.3-11 左：仁根大药店旧址照片；右：杨学商金店旧址照片

#### (9) 振大兴商号旧址

振大兴商号旧址位于梅州市梅江区金山街道凌风西路 149 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于民国，文物本体占地面积 134.12 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。

#### (10) 中共地下交通联络站生活社米店

中共地下交通联络站生活社米店位于梅州市梅江区金山街道凌风东路 249 号，属于近现代重要史迹及代表性建筑，建于 1931 年，文物本体占地面积 84.30 平方米，建筑结构为砖混结构，建筑层数为 3 层。



图 3.3-12 左：振大兴商号旧址照片；右：生活社米店照片

### (11) 梅州学宫

梅州学宫，又称“孔庙”、“文庙”，位于梅江区凌西居委凌风路南门考院前，是旧时梅州最高学府。2000 年被列为市级文物保护单位。





图 3.3-13 梅州学宫照片

梅州学宫历史悠久，始建于北宋，南宋淳佑六年(1246 年)城西文庙移迁至江北老城中区考院前南门(今址)。元朝至元十七年(1280 年)老梅城南门学宫不幸毁于战乱，元朝元贞二年(1296 年)天垂怜爱，学宫得以重修并扩建，初具规模。此后学宫数遭破坏，多次重修、扩建。至清末，学宫建筑有大成殿、东庑、西庑、明伦堂、教谕署、文昌殿、崇圣祠、天池、魁星楼、棖星门、仪门、戟门、泮池等，可谓蔚为大观。2002 年，经广东省文物主管部门批准，由梅江区按“修旧如旧”的原则承担修缮工作，在 2006 年完成梅州学宫修缮工作。2009 年，梅州学宫魁星楼得到装饰修复，乾隆、嘉庆年间“重修梅州试院碑记”“学前东界”“学前西界”三块碑刻也从梅县博物馆运回，现立于学宫右侧。





图 3.3-14 梅州学宫照片



图 3.3-15 梅州学宫内碑刻照片

学宫整体规划呈封闭状态，布局对称规整、层次分明，以示庄严、肃穆、神圣的气氛；建筑平面布局规整明细、宏伟庄重，屋顶结构宏大肃穆，装饰精美。大成殿为重檐歇山顶，面阔三间，进深四间，副阶周匝，建筑面积 300 多平方米，殿前月台正中设台阶。东西庑为硬山顶、灰瓦面，位于大成门与大成殿之间的东、西两侧，左为名宦祠，



右为乡贤祠。



图 3.3-16 梅州学宫内大成门照片



图 3.3-17 梅州学宫内大成殿照片



图 3.3-18 梅州学宫内孔子像照片

梅州学宫旧时为梅州最高学府，也是教授、学正等古代教育官员聚集生员讲学、宣“圣谕”、“谒圣”之所在，对研究梅州崇文重教历史具有重要意义。在梅州所有的学宫中，以梅州学宫影响最大，清代时有嘉应五属的说法，即嘉应州统领本属程乡县及兴宁、长乐(今五华)、平远、镇平(今蕉岭)等五县，梅州乃客家人聚集地，崇文重教，文风昌盛，官设学宫数处，而梅州学宫地处嘉应州城，地位自然显赫。当时仅在梅州学宫设科举考场，为方便远道而来的考生食宿，在梅州学宫周围兴建了许多客家祠堂，以供各姓氏的考生免费吃住，亦带动凌风路一片繁华。梅州学宫对于体现嘉应古城文化、传承古代文明、促进文化产业的发展具有重要的现实意义。

#### (12) 南门考院前黄氏祖祠

南门考院前黄氏祖祠坐落于梅江区金山街道凌西居委南门考院前 13 号，是梅州各县（市、区）黄氏的总祖祠，于 2016 年列为梅州市文物保护单位。





图 3.3-19 南门考院前黄氏祖祠照片

南门考院前黄氏祖祠始建于清乾隆十二年（1747 年），于乾隆十五年（1750 年）建成，为当时嘉应州黄氏总祠（俗称黄家祠）。其坐北向南，为三堂一横布局。正堂三进，横屋十间（专供黄氏学子读书居住之用），建筑总面积 908 平方米。祖祠构建讲究，前环锦水，后依金山，钟灵毓秀，佑丁财之兴旺；右邻圣殿，左衔考场，文曲星辉照，兆科甲五暗联。



图 3.3-20 南门考前黄氏祖祠“三堂一横”结构照片

建祠近三百年，南门考前黄氏祖祠人才辈出，广布港、澳、台及海内外，如清朝著名外交家黄遵宪、清乾隆五十五年庚戌科（1790年）武进士黄斌全、广东省政府原主席黄慕松、民国四星上将黄琪翔、广东省人民政府原省长黄华华、民国二级上将黄百韬等众多进士、举人、将军、院士、大学校长等。

该祠历史悠久，是梅城江北老城区保存较完整的宗祠之一，对推动两岸三地民间文化交流，研究地方宗祠文化具有重要意义。该祠也是凌风东、西路历史文化街区内保留较好的传统古建筑，是街区特色风貌的重要组成部分，对于体现梅州城区历史文化，具有重要的现实意义。此外，该祠是一座在 200 多年建成基础上再加四次大修完善复原而成的宗祠，体现了古代建筑模式与近现代技术相荟萃的精华。

### （13）八角亭



八角亭坐落于梅江区金山街道办事处义化路南端。1980 年原梅州市人民政府公布为县级文物保护单位，2011 年重新公布为梅江区文物保护单位。

八角亭始建于清乾隆十一年（1746 年），地处旧时号称龟城的嘉应州的头、眼位置。因亭址在昔日梅江河与程江河交汇的口岸上，故又称“观澜亭”，又因州以上官员莅临嘉应州时，多由水路登岸，地方官员在此迎候，故又名“接官亭”。道光二十九年（1849 年）重修，1983 年重建。亭坐东北向西南，三檐、八角攒尖顶，绿色琉璃瓦顶，边长 4.20 米，占地面积约 125.44 平方米。亭台台基较高，筑 6 级阶梯；8 根圆柱支撑檐部，8 根圆柱支撑内空。1925 年冬，中共梅县特别支部于此成立，并作为革命活动地点之一。民国期间，梅县电话局曾设于此。



图 3.3-21 八角亭照片

八角亭精美绝伦，体现了古人高超的建筑工程工艺，见证了江北古城的历史历程，亦是近现代重要史迹及代表性建筑。其对研究梅州亭台建筑工程工艺、中共地方党史、梅州历史变迁等具有重要意义。

### 3.3.4 未核定公布为文物保护单位的不可移动文物

历史文化街区内有 2 处未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，为凌西京兆堂（黎氏宗祠）和南门商场旧址。

#### （1）凌西京兆堂（黎氏宗祠）

凌西京兆堂坐落于广东省梅州市梅江区金山街道办事处凌西居委黎屋巷 5 号。据《黎氏族谱》载：黎氏八世祖黎京俊于明代后期兴建。坐东北向西南，原为三堂二横三后枕布局，现为三堂二横一后枕布局，总面阔 32.65 米，总进深 51.61 米，占地面积约 1209.80 平方米。悬山顶，灰瓦面。大门上方挂“京兆堂”牌匾，踏入大门即为下堂，天井用四根方形石柱支撑檐部；中堂八根圆形木柱（八角砂岩柱础）支撑金字梁架，左右为“孔子壁”，挂落镂雕花卉图案，上堂左右为“孔子壁”，宝壁中挂“京兆堂”牌匾，前置神龛、卷桌，左奉观音。屋内通廊式住房，装修简约，但堂屋宽敞高大，通风采光良好。凌西京兆堂年代久远，具梅州城区典型的民居风格，对研究当地建筑文化具有一定意义。凌西京兆堂保存好。基础、墙体、柱础等结构较为稳定。自三普以来重新对整体墙面进行粉刷翻新，对屋内所有木质结构都进行了刷漆处理，更换天面瓦片，堂屋两侧改建房屋，房屋为三层建筑，改变了原有布局，形制改变较大。





图 3.3-22 凌西京兆堂照片



图 3.3-23 凌西京兆堂“三堂二横”结构照片

凌西京兆堂年代久远，具梅州城区典型的民居风格，建筑虽然较



为破旧，但是整体保存完整，具有一定的历史与研究价值。也是梅城江北老城区保存较古老的宗祠之一，对于研究地方宗祠文化具有重要意义。

## （2）南门商场旧址

南门商场旧址坐落于广东省梅州市梅江区金山街道办事处凌西居委凌风路南门。中华民国二十一年（1932），时任县长彭精一修建凌风路时统一建造。坐南向北，总面阔 52.31 米，总进深 37.05 米，占地面积约 1446.93 平方米，为骑楼式布局。南门商场旧址是凌风路两侧骑楼式建筑的组成部分，建筑形式与其他骑楼式商业建筑类型相近，建筑风格保守与前卫并存，主要是“前门商店后作坊、楼上寝室、楼下经商”的组合方式，空间布局密集。高二层至三层，建筑内部的层高较低，用生土、砖等材料与钢混框架结合保持建筑的整体强度。灰瓦面，淡黄色墙体、方柱、西式窗，檐口、线脚、壁拱（建于骑楼顶部）可以感受到中西结合建筑工艺。南门商场于 1983 年 11 月开办，1991 年由集体承包，1993 年由个人承包，1998 年转制。是当时的综合性大型商场，它秉承凌风路骑楼式传统商业街建筑的浓厚商业气息，在上世纪八十、九十年代与凌风路东端“东方红百货大楼”，中段“红星茶室”，西段“东风旅社、新世界歌舞厅”等商铺在梅州名声远传。建筑布局与结构稳定，南侧商场进行第四次全国文物普查时正在修缮，街边保存较好，在体现本地特色、文化的前提下进行过翻新。该旧址对研究梅城民国至现代城市、商业发展情况提供了难得的实物史料。



图 3.3-24 南门商场旧址照片



图 3.3-25 南门商场旧址照片

### 3.3.5 推荐历史建筑

历史文化街区内规划 22 处推荐历史建筑，为树湖坪李屋（太史第）、廖氏光景宗祠、华庐（金山街道东门塘针咀巷侯屋）、凌风西路 141 号、凌风西路 143 号、凌风西路 145 号、凌风西路 147 号、油罗街 22 号、油罗街 28 号、泰康路 16 号、泰康路 18 号、泰康路 20 号、泰康路 31 号、泰康路 33 号、泰康路 35 号、林氏家塾、至德堂、凌风东路 174 号、凌风东路 238 号、凌风西路 20-1 号、凌风西路 26 号、凌风西路 27 号。

### （1）树湖坪李屋（太史第）

太史第位于江北老城区，北靠凌风西路，南靠金利来商业街，东靠石巷吴屋，西靠油罗街，属树湖坪李氏祖屋，始建于清代，是一座有着悠久历史，客家文化底蕴深厚的名宅。目前，树湖坪李氏开枝散叶，后裔众生，主要有几个分支：东较场背旺巷口李屋，程江大沙大和官田村李屋，湖南浏阳县古岗三塘李氏及东乡福田礞石磷坑李氏，以上分支迁出已有 200 多年的历史。老祖屋是标准的客家围龙屋，有上、中厅、两横屋、一个头炭、一个斗方、一个大门、九个天井（两横屋各四个，上、中厅之间一个），其上、中厅的天井面积 110 平方米，是梅城祖屋的最大天井，颇有特色。



图 3.3-24 树湖坪李屋照片





图 3.3-25 树湖坪李屋照片

树湖坪李屋是梅城江北老城保留较为完好的围龙屋，对于研究梅城客家文化具有重要意义。由老祖屋迁出去的李氏族遍布各地，对于推动各地民间文化交流具有重要意义。其也是凌风东、西路历史文化街区内保留较好的围龙屋，是街区特色风貌的重要组成部分。

## （2）廖氏光景宗祠

廖氏光景宗祠始建于清乾隆丙辰年（1736 年）。当时嘉应州（今梅州市）五属廖氏族人为弘扬祖德宗功，协商决定，在嘉应州城（今梅州市老城区）创建“闽粤赣廖氏光景公宗祠”。该宗祠占地面积近一千平方米，建筑面积 1600 平方米，经 40 方建成，至清嘉庆庚申年（1800 年）又扩建配套完善。现为廖氏后裔祭拜先祖，商议宗族事务，交流



文化、生产、商业等的重要场所。

廖氏光景宗祠占地近 1000 平方米，建筑面积 1600 平方米，上中下三厅堂二横屋，后化胎，前门坪，左设“奉先馆”，右置“慎远楼”，均为两层楼，共有 48 间房，属传统客家古建筑。



图 3.3-26 廖氏光景宗祠照片



图 3.3-27 廖氏光景宗祠照片

廖氏后裔遍布江西、福建、四川、广西、贵州、河南、香港及台湾等地，对于推动两岸三地民间文化交流具有重要作用。廖氏宗祠距今已有 281 年历史，历史悠久，是体现梅州市客家文化、宗族文化的重要场所，是客都梅州宝贵的历史资源。对于体现江北老城文明、促进传统价值观与民俗文化的发展具有一定的现实意义。

### （3）华庐（中共梅县部委机关驻地旧址）

华庐（中共梅县部委机关驻地旧址）位于梅江区东门塘针咀巷侯屋，占地面积 800 平方米，为二堂二横客家民居结构。

从 1926 年初至 1927 年 5 月，梅县支部、特支、部委机关均驻“华庐”。1927 年 4 月 12 日，蒋介石在上海发动反革命政变，以“清党”为名，到处屠杀共产党人。中共梅县地委和共青团梅县地委于 4 月中旬在东门塘“华庐”召开联席会议，决定开展武装斗争，成立武装斗争委员会，统一领导全县暴动。



图 3.3-28 华庐鸟瞰图



#### (4) 林氏家塾

林氏家塾位于凌风西路林屋巷 5 号，为一层建筑。



图 3.3-29 林氏家塾现状图

#### (5) 至德堂

至德堂位于凌风西路吴屋巷 3 号，为一层建筑。



图 3.3-30 至德堂现状图



### (6) 凌风西路骑楼

凌风西路推荐历史建筑共 7 处，包括凌风西路 20-1 号、凌风西路 26 号、凌风西路 27 号、凌风西路 141 号、凌风西路 143 号、凌风西路 145 号、凌风西路 147 号，建筑均为三层建筑。



图 3.3-31 凌风西路推荐历史建筑现状图

### (7) 凌风东路骑楼

凌风东路推荐历史建筑共 2 处，包括凌风东路 174 号、凌风东路

238 号，建筑均为三层建筑。



图 3.3-32 凌风东路 174 号现状图

#### (8) 油罗街骑楼

油罗街推荐历史建筑共 2 处，包括油罗街 22 号、油罗街 28 号，建筑均为三层建筑。



图 3.3-33 油罗街推荐历史建筑现状图



(9) 泰康路骑楼

泰康路推荐历史建筑共 6 处，包括泰康路 16 号、泰康路 18 号、泰康路 20 号、泰康路 31 号、泰康路 33 号、泰康路 35 号，建筑均为三层建筑。



图 3.3-34 泰康路推荐历史建筑现状图

3.3.6 历史环境要素

历史文化街区内有 6 株古树、2 处古井、1 处水池。

(1) 古树

凌风东、西路历史文化街区内存有 200 多年树龄三级古树 6 株，均在梅州学宫内，其中 1 株为细叶榕，其余 5 株为秋枫。

表 3.3-3 古树一览表

编号	树种			学名	树高 (米)	胸围 (厘米)	冠幅 (米)	位置	类型	树龄 (年)	古树等级	生长势	生长环境	管护单位
	科	属	种											
44140200600310005	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	14.00	279.00	13.00	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600	大	秋	秋	<i>Bischofia</i>	15.0	23	8.5	梅	古	200	三	正	好	梅

编号	树种			学名	树高	胸	冠	位	类	树龄	古	生	生	管
310006	戟科	枫属	枫	<i>javanica</i>	0	9.0 0	0	州学宫	树		级	常		州学宫
44140200600 310007	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	16.0 0	20 7.0 0	4.5 0	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310008	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	17.0 0	25 4.0 0	11. 00	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310183	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	16.0 0	30 5.0 0	15. 00	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310009	桑科	榕属	榕树	<i>Ficus mic rocarpa</i>	17.0 0	34 9.0 0	19. 50	梅州学宫	古树	250	三级	正常	好	梅州学宫







图 3.3-35 梅州学宫古树照片

6 株古树见证了江北古城的发展历程，具有历史和文化内涵，对于研究梅城的历史、科学、文化、旅游乃至生态均有重要意义。

## (2) 古井

凌风东、西路历史文化街区内现存古井 2 口，一口位于凌西京兆堂内，一口位于华庐内。两处古井均已荒废，破损较严重。古井见证了几代客家人的农耕劳作、生活习惯，对于研究梅州客家传统、民俗文化有重要现实意义。



图 3.3-36 古井照片（左为华庐古井，右为京兆堂古井）

### （3）水池

历史文化街区内有 1 处水池，位于梅州学宫内，水池中间有一座桥梁，以学宫南北向中轴线对称分布。

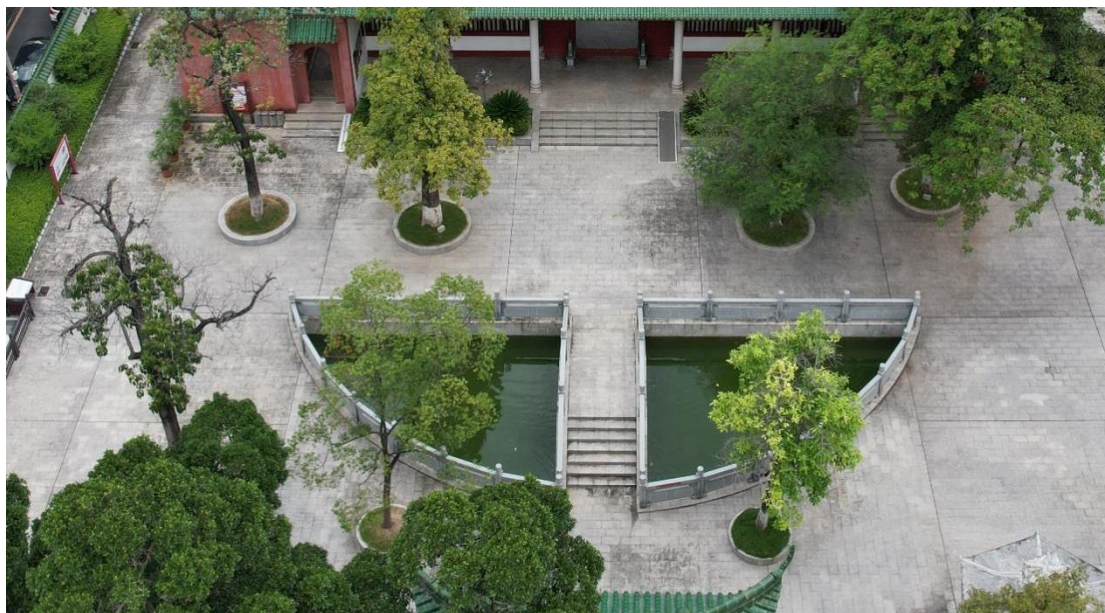


图 3.3-37 学宫内水池

#### 3.3.7 老旧厂房

历史文化街区内有 2 处老旧厂房，分别为梅县电线厂和国营梅县纺织品公司。

##### （1）梅县电线厂

梅县电线厂位于广东省梅州市梅江区珠条街48号，原为梅县房管局一层砖木瓦面房，1978年由梅县二轻联社的梅县电线厂购买后筹资兴建成厂房，生产环球牌麻皮电线。厂房为一栋四层的框架结构建筑。上部主体结构采用钢筋混凝土柱、梁、现浇板承重，以180mm厚烧结砖墙、240mm厚烧结砖墙间隔、围护。该房屋坐西朝东，外墙为水刷石饰面和混合砂浆抹灰扫白饰面，内墙为混合砂浆抹灰扫白饰面，楼地面为水泥砂浆找平地面，防护采用铁门、木门、铁窗。证载占地



面积420.39m<sup>2</sup>、建筑面积1437.06m<sup>2</sup>。2003年，二轻联社转制后，梅县电线厂由梅雁集团收购，2009年产权转让给梅州启梅电线电缆有限公司。



图 3.3-38 梅县电线厂

## (2) 国营梅县纺织品公司

国营梅县纺织品公司位于历史文化街区民主路停车场东南侧，为1栋3层和4层组合的建设，占地面积约350.00平方米，现状保存情况一般。公司原来是某个姓氏的宗祠，解放初期收归政府房管所，上世纪60年代初梅县纺织品公司将其改造为办公房和仓库及职工宿舍。2003年纺织转制后，该栋楼房卖给私人所有。



图 3.3-39 国营梅县纺织品公司

### 3.3.8 名人故居

历史文化街区内有 1 处名人故居，为黎尚豪院士故居（余庆书屋）。黎尚豪院士故居位于梅州市梅江区金山街道黎屋巷 2 号。

黎尚豪（1917-1993），藻类学、生理生态学、湖泊学家。1917 年 4 月 10 日出生于广东梅县城区黎屋巷的书香中医世家，5 岁时进入本乡崇德初级小学，1927 年考入梅县县立高级小学，1929 年考入省立梅州中学。1935 年，黎尚豪以优异成绩毕业于梅州中学，同年考取中山大学理学院生物系。1939 年 9 月，黎尚豪毕业后受聘担任中山大学生物系助教，在董爽秋教授的指导下开始了藻类学的研究。黎尚豪于 1952 年被聘为副研究员，1962 年为研究员。1980 年当选为中国科学院学部委员。1989 年黎尚豪获得“全国先进教育工作者”奖章。曾任中国科学院水生生物研究所副所长、学术委员会主任，担任中国科学院《中国孢子植物志》副主编，也是《植物学报》《植物分类学



报》《海洋与湖沼》《水生生物学报》《海洋湖沼学报》（外文版）《武汉植物学研究》等学术刊物的副主编或编辑委员，曾先后在复旦大学、武汉大学、暨南大学兼课。是淡水生态和生物技术国家重点实验室学术委员会主任，中国海洋湖泊学会常务理事，中国藻类学会理事长、名誉理事长。先后应邀到苏联、古巴、捷克、埃及科学院、英国皇家学会作学术访问；参加国际植物学大会、国际固氮学术会议、国际藻类学会、国际应用藻类学术会议、国际海洋学等学术会议。曾任国际藻类学大会第一、二、三届组织委员会委员。



图 3.3-40 黎尚豪院士故居

### 3.3.9 重要机构旧址

历史文化街区内有 1 处重要机构旧址，为学抗会地下联络点旧址（青春照像店）。学抗会地下联络点旧址位于梅州市梅江区金山街道

东门塘路2号，建于1940年，原址面积500多平方米，1956年后，改为公私合营，保留一个门店，占地80平方米，楼高三层，建筑面积200多平方米。

1937年10月，在中共梅县工委的领导下，梅县的东山中学、梅州中学、县立中学、学艺中学等学校成立了全县中等学校学生抗敌同志会（简称“学抗会”），团结组织广大青年学生，广泛深入城乡，与工农结合，全面开展抗日救国活动，并输送许多学生到抗日前线和敌后，直接参加民族解放战争。青春照像店（原名：连环照像店）店主李炯南的三儿子李铎元，在梅州中学读书时，就加入了“学抗会”，“学抗会”便把照像店作为重要的秘密联络点，李铎元利用照像店为掩护，为“学抗会”传递信息，秘密集合提供便利。1940年，国民党顽固派消极抗日，下令解散“学抗会”等抗日救亡团体，并逮捕了提出抗议的7名学生代表（其中6名为中共党员），为营救被捕的“七君子”青春照像店作为秘密联络点，学委领导下的救援小组，经常在此开展活动，并成功营救“七君子”。





图 3.3-41 学抗会地下联络点旧址

## 3.4 非物质文化遗产评估

### 3.4.1 概况

凌风东、西路历史文化街区位于梅江区江北老城区，属梅江区的经济、文化中心，梅江区的非物质文化遗产对凌风东、西路历史文化街区有一定影响。目前，梅江区有非物质文化遗产共 5 级 10 类 89 项，其中凌风东西历史文化街区内有 3 级 2 类 14 项。

### 3.4.2 传统技艺

传统技艺有 1 项省级非物质文化遗产，为客家盐焗鸡制作技艺（梅江区客家盐焗鸡制作技艺）；2 项市级非物质文化遗产，分别为

客家娘酒（梅江区客家娘酒）、梅城腌面烹饪技艺；10项县级非物质文化遗产，包括百家姓灯笼编织工艺、仙人粄、客家煎炸小食、钉屐工艺、打洋锡、客家捶丸制作技艺、客家传统汤圆制作技艺、手工打糍粑制作技艺、中华街老字号糖果、金山牛杂制作技艺。

表 3.4-1 历史文化街区非物质文化遗产（传统技艺）一览表

遗产类型	级别	数量	遗产要素
传统技艺	省级	1	客家盐焗鸡制作技艺（梅江区客家盐焗鸡制作技艺）
	市级	2	客家娘酒（梅江区客家娘酒）、梅城腌面烹饪技艺
	县级	10	百家姓灯笼编织工艺、仙人粄、客家煎炸小食、钉屐工艺、打洋锡、客家捶丸制作技艺、客家传统汤圆制作技艺、手工打糍粑制作技艺、中华街老字号糖果、金山牛杂制作技艺



图 3.4-1 客家盐焗鸡制作工艺照片





图 3.4-2 金山牛杂照片

### 3.4.3 传统美术

传统美术有 1 项县级非物质文化遗产，为客家画炭像。

表 3.4-2 历史文化街区非物质文化遗产（传统美术）一览表

遗产类型	级别	数量	遗产要素
传统美术	县级	1	客家画炭像

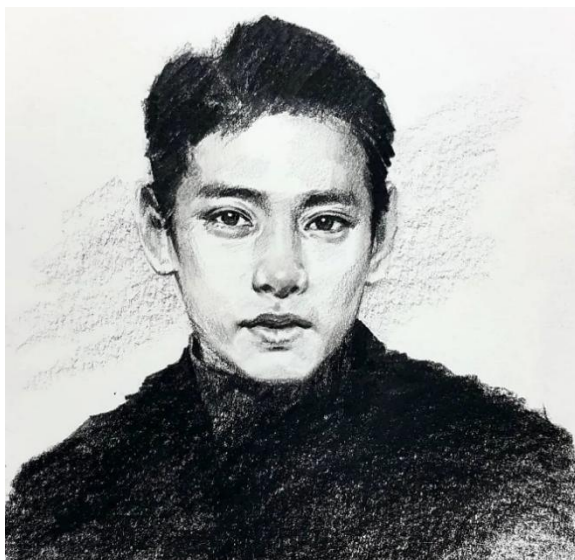


图 3.4-3 客家画炭像照片

### 3.5 优秀传统文化

凌风东西路历史街区的优秀传统文化为名人事迹，共有 9 项，时间跨度从东晋时期到近现代。

表 3.5-1 优秀传统文化一览表

时间	名人事迹
东晋（1 项）	程旼，客家人文始祖、广东古八贤之首。义化路以“义化”命名，借以纪念这位千古流传的仁者，彰显他以义教化乡里的德举善行
北宋（1 项）	滕元发，原名甫，字达道，曾出任梅州知州，任职期间主持修建梅州学宫
南宋（2 项）	文天祥在宋末起兵勤王，曾率兵收复梅州，后与元兵转战于赣闽粤三省边区，最后兵败被俘。凌风楼是为纪念南宋丞相文天祥而命名
	刘元城，原名刘安世，广东古八贤之一，他来到梅州南门外码头停泊，上岸与迎候的地方官员及百姓在接官亭（今八角亭位置）相见
清代（3 项）	黄斌全，清乾隆五十五年庚戌科（1790）武进士，曾任清朝太傅（从一品）
	黄遵宪，字公度，别号人境庐主人，广东嘉应州人，出自南门考院前黄氏祖祠
	宋湘，广东嘉应州白渡乡（今广东省梅州市梅县区）人，被嘉庆帝赞为“岭南第一才子”，乾隆四十三年（1778 年），宋湘进嘉应州学宫（今梅州学宫）就读
近现代（2 项）	1929 年 10 月，朱德率红四军来梅时，曾在大成殿门口广场演讲
	李国豪，广东省梅州市梅县区人，中国科学院和中国工程院院士，1925—1927 年曾在梅州学宫读书

#### （1）东晋

程旼（419—518 年），客家人文始祖、广东古八贤之首，是距今 1600 多年前的东晋先贤，是客家民系首批大迁徙流入梅州的中原士族之一；因其处处以德化人，积极传播中原文化，传授先进耕作技术，兴办公益，改造山川，教化乡里、移风易俗，使客地民风逐步由“尚气轻生”转变为“邻睦族”；他那令人景仰的德行获得了南朝齐高帝



萧道成的赞赏——客家县邑、客地河流遂以他的姓命名（程乡县、程江）。直至今日，梅江区人民政府门口的那条街，依然以“义化”命名，借以纪念这位千古流传的仁者，彰显他以义教化乡里的德举善行。

## （2）北宋

滕元发（1020—1090年）原名甫，字达道，曾出任梅州知州，任职期间主持修建梅州学宫。滕元发是北宋中后期名臣，在科举考试中两中探花，三次担任开封府尹，镇守边关，威行西北，号称名帅，和王安石、苏轼、司马光等多有交集。滕元发另一个身份，据专栏作家李开周的深层考究，是写下千古名篇《岳阳楼记》，倡导“先天下之忧而忧，后天下之乐而乐”的北宋杰出思想家、政治家、文学家范仲淹的外甥。

## （3）南宋

凌风楼是为纪念南宋丞相文天祥而命名。文天祥在宋末起兵勤王，曾率兵收复梅州，后与元兵转战于赣闽粤三省边区，最后兵败被俘。被囚禁在元大都监狱时，文天祥深情地以集杜甫诗句的形式，记述了由汀州进梅州时的感受：“楼阁凌风迥，孤城隐雾深。万事随转烛，秋光近青岑”。明朝万历年间（1573—1619年），潮州知府（当时梅州市隶属潮州府）郭子章为纪念文天祥将凌风楼建在老南门楼上，并写有《程乡凌风楼记》：“予章读文信国公集，宋氏之季，公提勤王师，出入江闽，往来梅州，后系燕狱，追往忆故，至集杜句‘楼阁凌风迥，孤城隐雾深，万事随转烛，秋光近青岑’，嗟乎！公于梅何拳拳也。”他便取杜甫诗句中的“凌风”二字命名为“凌风楼”。

刘元城（1048—1125 年），原名刘安世，被翰林李士淳形容为“绍昌黎公（韩愈）之芳，而开辟梅州之山川者”，被北宋黎民誉为“殿上虎”的“真铁汉”，也是广东古八贤之一。刘元城来到梅州到南门外码头停泊，上岸与迎候的地方官员及百姓在接官亭（今八角亭位置）相见。后期创办元城书院，使梅州一跃成为闻名岭南的人文荟萃之地——元符三年（1100 年）程乡蓝奎继擢丙科的进士；政和二年（1112 年）则有刘中考中进士；绍兴十五年（1145 年）又有罗振考中进士……。老梅城以“元城书院”为起点，此后书院、社学、祠堂、学堂、学官如雨后春笋，蓬勃发展，城乡各地由此而形成的崇文重教的社会风尚，影响了梅州学子的前途与命运。

#### （4）清代

黄斌全，清乾隆五十五年庚戌科（1790 年）武进士，曾任清朝太傅（从一品）。

黄遵宪，字公度，别号人境庐主人，广东嘉应州人，出自南门考院前黄氏祖祠。他是清代诗人、外交家、政治家、教育家，被誉为“近代中国走向世界第一人”。黄遵宪作为外交使节屡次出使日本、美国、欧洲、新加坡。期间，他写了《日本杂事诗》《日本国志》《纪事》等作品以提出中国改革之道。甲午战争爆发后，他致力于维新变法，失败后他回乡工作，潜心新体诗创作，被誉为“诗界革命巨子”。

宋湘（1757—1827 年），广东嘉应州白渡乡（今广东省梅州市梅县区）人。清代大臣、诗人、书法家、教育家，梅州八贤之一，被嘉庆帝赞为“岭南第一才子”。乾隆四十三年（1778 年），宋湘进嘉应州

学宫（今梅州学宫）就读。同年应府官及学政小考，中秀才。后在广州粤秀书院就读。在书院，文思敏捷的宋湘学习勤奋，成绩优异，很快在诸生中崭露头角。每次课上作的文论被粘贴在壁上展览时，同舍都对宋湘的作品很惊讶，认为是古人写的，并且获得师生“文中骐骥”的称赞。因为他家境贫困，宋湘还需在课余卖文自给，生意亦颇兴隆，请他写字作文的纸张常常堆满了桌椅。

### （5）近现代

朱德曾在梅州学宫大成殿门口广场演讲。1929年10月，朱德、朱云卿（梅城中华街人）、陈毅，接中共中央指示，率红四军一、二、三纵队6000余人进军粤东。10月25日，红军大队于傍晚进入梅城。

《梅江区志（1988-2000）》第562页载：“1929年10月，朱德率红四军来梅时，曾在大成殿门口广场演讲。”故此，2008年梅州学宫评为梅州市爱国主义教育基地。

李国豪（1913—2005年），广东省梅州市梅县区人。著名土木工程家，桥梁工程与力学专家、教育家、社会活动家，中国科学院和中国工程院院士，世界十大著名结构工程专家之一，梅州市首批发展战略顾问。曾担任同济大学校长、国务院科学规划委员会主任、上海市科学技术协会主席、上海市政协主席等职。1925—1927年曾在梅州学宫读书。

## 3.6 历史街区保护现状分析

### 3.6.1 建筑、历史环境要素和非物质文化遗产保护现状

#### （1）建筑年代分析



通过历史文化街区建筑年代分析，街区内建筑年代主要有南宋、明代、清代、民国和建国后 5 种。其中建国后建设的建筑最多，占比约 57%，其次为民国时期建设建筑，占比约 32%，清代建设建筑占比约 9%，南宋建设建筑占比 1%，明代建设建筑占比 1%。

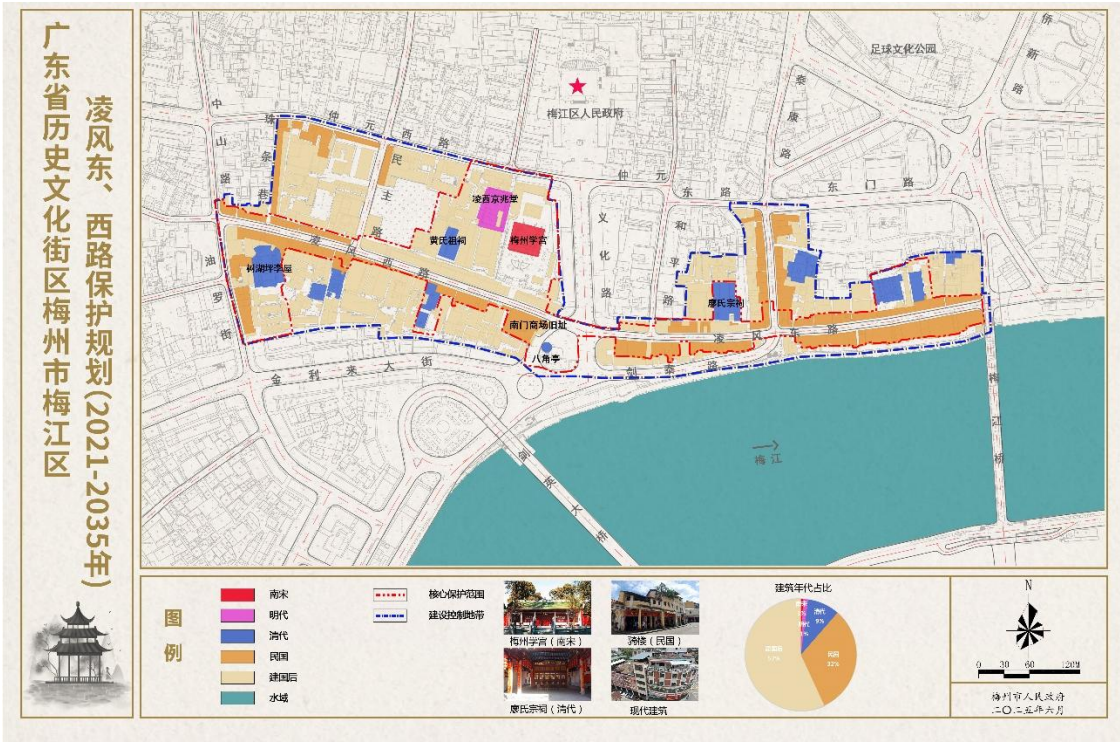


图 3.6-1 建筑年代分析图

### (2) 建筑高度分析

通过历史文化街区建筑高度分析，街区内建筑高度分为低层建筑（1-3 层）和多层建筑（4-6 层）。主要以低层建筑为主，占比约 88%，多层建筑占比约 12%。

### (3) 建筑质量分析

通过历史文化街区建筑质量分析，街区内建筑分为建筑质量较好、建筑质量一般、建筑质量较差和危破建筑 4 类。建筑质量一般建

筑占比约 48%，建筑质量较差建筑占比约 36%，建筑质量较好建筑占比约 13%，危破建筑占比约 3%。

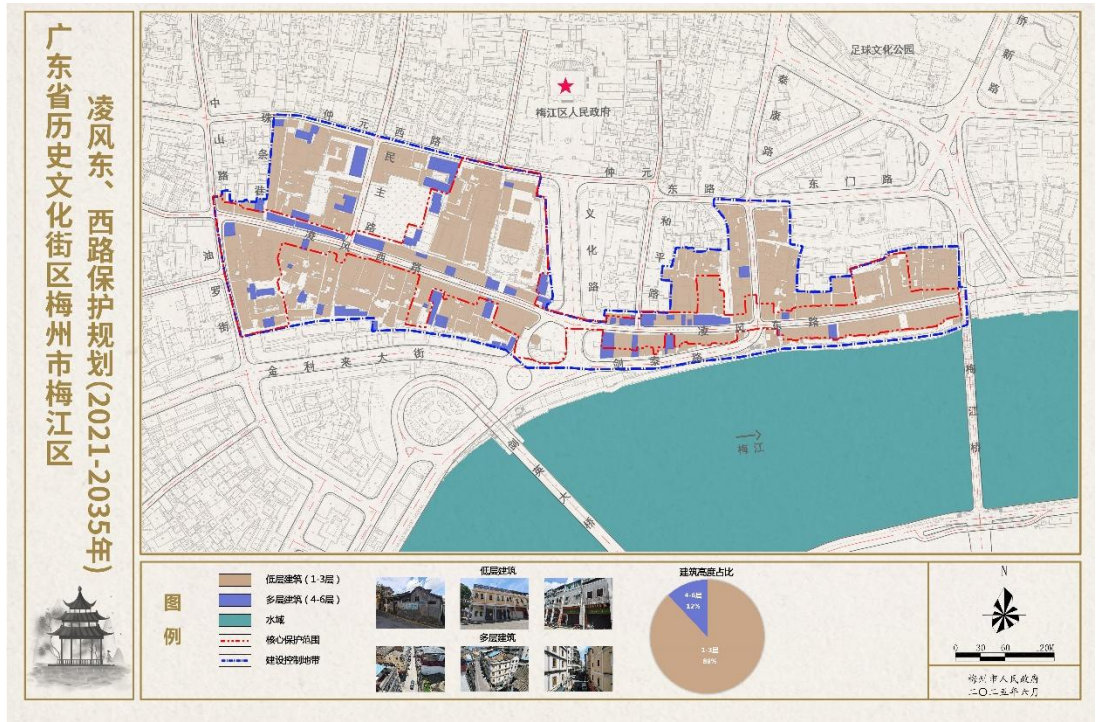


图 3.6-2 建筑高度分析图

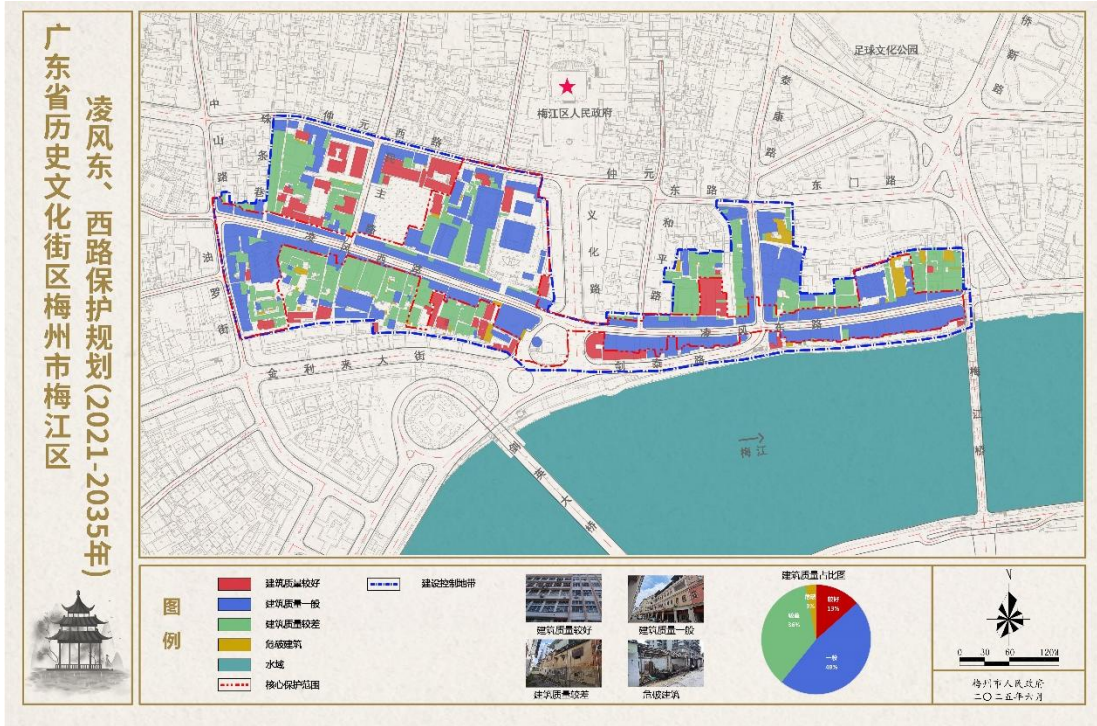


图 3.6-3 建筑质量分析图



#### (4) 建筑结构分析

通过历史文化街区建筑结构分析,街区内建筑结构共有 3 种类型,分别为砖木结构、砖混结构和砼结构。数量最多的结构类型为砖木结构,占比约 69%,其次为砼结构,占比约 21%,砖混结构最少,占比约 10%。

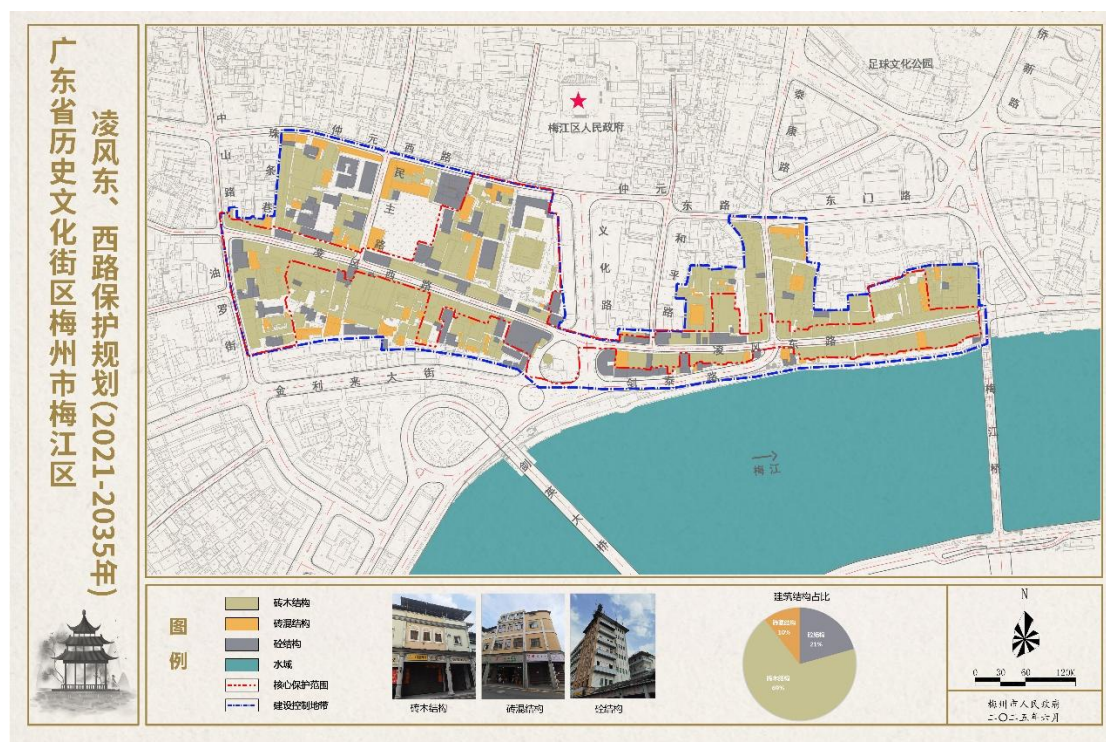


图 3.6-4 建筑结构分析图

#### (5) 不可移动文物保护现状

文物保护单位建筑外立面均已修缮,但天面形式与材料不尽一致、室内修缮程度不一。如凌风东、西路骑楼街沿街外立面已完成修缮,但天面有青瓦、铁皮瓦等不同材料,天面形式有平顶和坡厅。同时,因各骑楼权属和财力不同,室内修缮程度不一。八角亭、南门考院前黄氏祖祠、学宫已完成修缮,保护较好。南门商场旧址、京兆堂天面采用树脂瓦,颜色选择跟周边不协调。



图 3.6-5 骑楼街外立面与天面现状图

#### （6）其他建（构）筑物保护现状

其他建（构）筑物保护程度不一，风貌管控力度有待加强。平屋顶和坡屋顶共存；铁皮瓦、树脂瓦、传统青瓦共存；泥墙、砖墙、漆墙、瓷砖墙、石材墙共存。虽然政府加大了对凌风东、西路历史文化街区现状建筑的保护力度，但仍有部分建筑破损严重，急需保护修缮。且部分居民在建筑屋面自行搭建的铁皮瓦棚，以更换破损瓦面，需尽可能恢复其历史风貌。



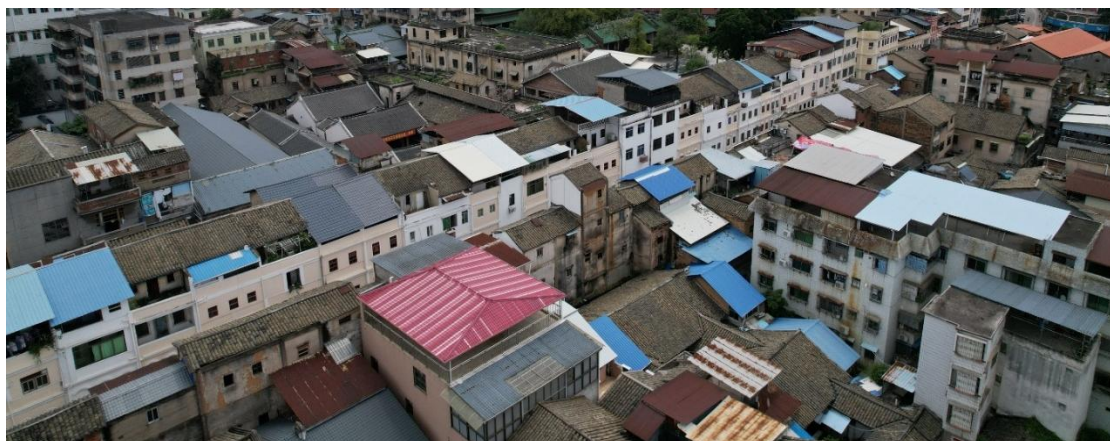


图 3.6-6 建筑天面现状照片



图 3.6-7 廖氏宗祠南侧破损建筑照片





图 3.6-8 凌风西路临街建筑搭建铁皮瓦棚照片



图 3.6-9 街巷建筑外立面照片

#### (7) 历史环境要素保护现状

6 株古树生长正常，1 处水池保护状态良好，2 个古井均未有保护措施。



图 3.6-10 6 株古树和 1 处水池照片

#### （8）非物质文化遗产要素保护现状

历史街区现有的绝大多数非遗项目以家族传承、行业传承与地域传承为主，非遗项目代表性传承人数量少、分布失衡。群体性传承项目如席狮舞等，缺少技艺突出的代表性传承人；下市话等非物质文化遗产代表人年事已高，技艺濒临失传；一些“非遗”项目与当今社会发展的实际结合较少，传承岌岌可危，后继者中有相当部分学习动力不足，导致人才匮乏；此外，梅州市对传承人的补贴标准偏低，部分传承人生活缺乏基本保障，“非遗”保护的专业人才队伍缺乏，保护技术、开发途径等极为有限，影响了非物质文化遗产的有效传承和创新发展。

### 3.6.2 道路交通设施现状

凌风东、西路及周边道路较为狭窄，路边停车导致街道越发窄小，道路拥堵。且步行系统不完善，街区内未设置专门的人行系统，加之通车后道路拥挤，影响了街区内的历史、文化和商业气氛。



街巷路面根据现代使用功能，多为水泥或者沥青路面，少为石材。部分原有路面坑洼或破损，需对路面进行拆除，重新铺设沥青混凝土面层，并对道路施划标记、标线，规范行车及停车。



图 3.6-11 凌风东路交通现状照片



图 3.6-12 巷道水泥路面现状照片

### 3.6.3 市政基础设施现状

**供水：**供水能满足现状需求，但管网建设年代较久，存在破损渗漏、设计标准低、自行加压现象普遍、供水不稳定等问题。

**排水：**雨污合流制，建设年代较久，存在管渠偏小、破损严重、

年久失修、管渠过流断面小等问题。

**燃气：**未通天然气，以液化石油气为主。

**通信与电力：**能满足现状需求。除街道相对规整外，其他区域存在“空中蜘蛛网”现象，影响风貌，需对各种强、弱电线电缆进行统一归集收纳。

**消防：**部分道路未建设消火栓，已有消火栓部分老旧，阀门生锈，接口漏水。街区内部分地区仍存在火灾隐患，部分建筑配备了消防设施，但是整体的消防系统不够完善。



图 3.6-13 “空中蜘蛛网”现象照片

#### 3.6.4 公共服务设施现状

历史文化街区现状拥有 4 处行政办公用地（中山社区居民委员会、梅江区文化广电旅游体育局、梅州市梅江区文物局、梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心、金山计生服务所、金山派出所）。

历史文化街区现状拥有 2 处文化设施用地（梅州市梅江区文化馆、



梅州市梅江区图书馆、梅州市梅江区新时代文明实践中心、梅江区非物质文化遗产保护中心、梅江区客家文化生态保护区管理中心、梅江区名人名居管理中心、梅江区文化旅游体育产业发展中心、梅江区文物保护研究中心、嘉应学院实习基地)。

历史文化街区现状拥有 1 处医疗卫生用地（刘荣芳纪念医院）。

历史文化街区现状拥有 3 处文物古迹用地（梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠、八角亭）。



图 3.6-14 梅江区文化馆、梅江区图书馆现状照片



图 3.6-15 梅江区图书馆阅览室现状照片



### 3.6.5 其他环境设施现状

历史街区整体建筑密度较大，公共活动空间较少，现有的较大型公共空间为元城广场。巷道一些公共空间并未得到利用。



图 3.6-16 八角亭及元城广场现状照片



图 3.6-17 巷道内未利用空间现状照片

### 3.6.6 产业业态现状情况

历史街区业态以买卖日常用品、美食、客家礼俗、婚嫁喜丧物品为主，局部分布一些文创商店，挽面、钉履等老行当。但整体来看，以传统业态为主，地方文化元素融入不足，文创创新能力不足，旅游服务配套不足，也未形成完整旅游体系。



图 3.6-18 街区业态现状照片

### 3.6.7 非物质文化遗产利用

2019 年 2 月 19 日，梅江区政府主办的“千年嘉应情、诗画梅江梦”第四届客家风情文化旅游节暨金山庙会在梅州文化公园广场举行，龙狮表演、客家服饰秀、闹八音等非遗项目一一在凌风东、西路等历史文化街区内上演，为市民游客带来一场别开生面、精彩纷呈的民俗文化艺术盛宴。2018 年、2019 年连续两年举办的“闹元宵”活动，以及 2020 年中秋国庆期间在老街举办的“金山圩日”活动使群众对江北老城有了新的认识，进一步带旺了周边的商家。不仅让“老梅城”重新焕发了活力，而且让年轻人自发为“老城新颜”驻足打卡。如今，每年一度的老城庙会、梅州学宫拜孔圣人等活动，为梅州的文化旅游特色再添“美丽画卷”。





图 3.6-19 2019 年 “千年嘉应情、诗画梅江梦”文化旅游节

2023 年 2 月 2 日至 2 月 5 日，梅江区“嘉应古城”举办了元宵展演活动。主会场设在足球文化公园广场，同时还将根据活动安排，在元城广场、金山创意园等地设立分会场。除了舞龙舞狮巡游表演、百家姓灯笼队伍巡游、非遗节目演出、群众文艺汇演、元宵特色美食、特色商品展销等“重磅节目”外，主办方还特别策划了亲子游园、兔年幸运门打卡、猜灯谜等主题活动。





图 3.6-20 2023 年梅江区“嘉应古城”元宵展演活动

虽然政府加大了对历史街区的宣传力度，但历史街区内文化遗产尚未系统开发，仍呈现分散无序的状态，没有大规模形成与旅游开发或其他产业利用相配合的文化品牌或强有影响力的开发项目，未能将丰富的历史遗存和优秀传统文化转化为推动梅州发展的内在动力。

### 3.7 现状条件总体评估

综上所述，凌风东、西路历史文化街区历史遗存丰富且分布集中，

特色明显，传统街巷格局保持完整，各类环境设施基本能满足现状需求，街区业态以日用品和美食为主，非物质文化丰富多样，但建筑保护力度不一，建筑风貌管控力度不足，市政基础设施大多老旧，公共空间品质有待提升，业态发展活力不足，文化元素融入不够，非物质文化活化利用力度有待加强。

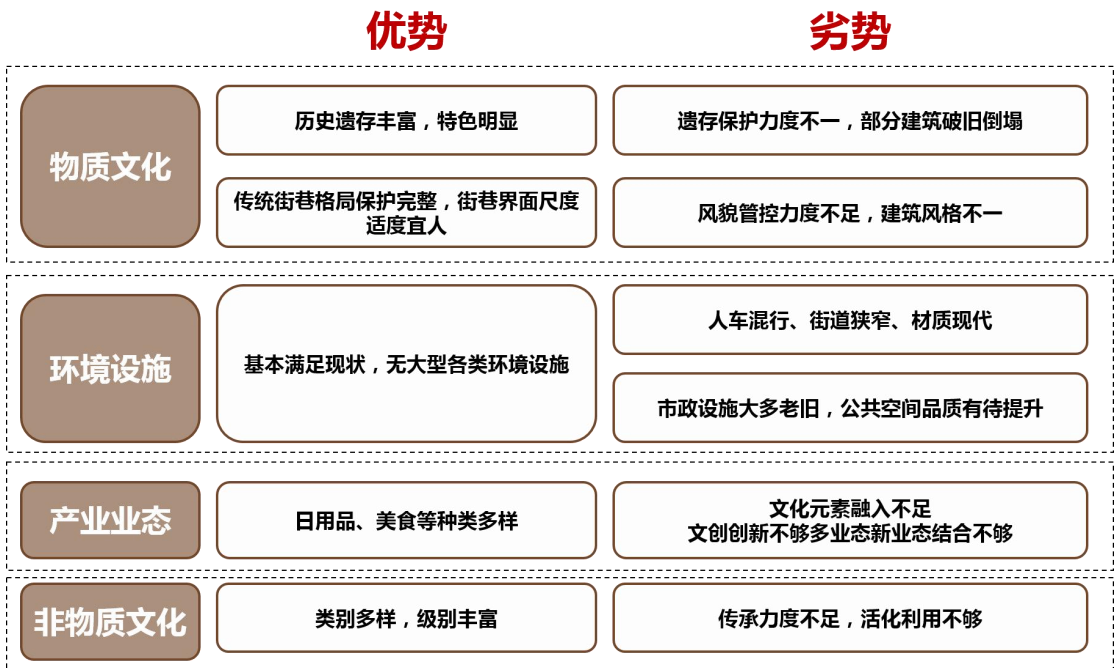


图 3.7-1 历史文化街区总体评估图

3.8 历史文化价值

凌风东、西路历史文化街区传统格局保存完整、历史遗存分布集中，汇集了民国时期中西融合的建筑风格与建造工艺，是承载城市物质与非物质文化遗产的宝藏，是梅州城市变迁的缩影与见证，具有重要的保护价值。具体体现在如下几方面：

3.8.1 典型的梅州老城区风貌特色区

凌风东、西路骑楼建筑群反映了民国时期民族工商业逐步兴起的

过程及中西文化交流的情况，是梅州城市变迁的缩影与见证，也是梅州历史文化名城保护核心区的重要组成部分。街区内遗产丰富，包含县级及以上文物保护单位 4 处[凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群（含陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门屐店旧址、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店 10 处本体）、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠、八角亭]、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 2 处（凌西京兆堂、南门商场旧址）、9 处历史环境要素等，对研究民国至今城市发展、商业发展情况提供了难得的实物史料。



图 3.8-1 凌风东西路骑楼式建筑群

### 3.8.2 客家传统生活方式的集中体现区

凌风东、西路至今仍然保持着“前门商店后堂作坊、楼上寝室”



的传统特色。街区内行帮、行会、老字号、洋行汇聚，从织篾、挽面、钉履等老行当，到制衣、典当、百货等各种行业应有尽有，长久以来都是梅州商品流通最重要的集散地和居住人口最密集的区域之一，是梅州文化味和烟火气相融的集中体现区。



图 3.8-2 木屐店、百家姓灯笼制作及客家婚嫁产品店

### 3.8.3 多元文化交融的民国骑楼建筑群典型代表

凌风东、西路骑楼建筑既采用客家特色的小青瓦、坡屋顶，又有西式风格的圆形柱式、红黄蓝色玻璃装饰的窗扇和波浪式窗檐，以及华丽的壁拱、纹饰，展示了民国时期中西文化交融、客都侨乡特有的南洋风情，是研究梅州城区民国时期民居建筑的重要依据。



图 3.8-3 凌风东、西路现状建筑图

### 3.8.4 梅州文脉的重要见证，革命之火燃烧之地

坐落于凌风西路北侧的梅州学宫，是历史街区最为重要的标志性建筑之一，又称孔庙、文庙，已有近 800 年历史，是当时梅州最高学府，后为教授、学正等古代教育官员聚集生员讲学、宣“圣谕”和“谒圣”的场所，是梅州文脉的重要见证。同时，梅州学宫也是革命之火燃烧之地，梅城战役后，红四军在梅州学宫召开群众大会。朱德同志站在大成殿石鼓上向群众进行演讲，获得了广泛的群众基础，推动了粤东北地区革命斗争的发展。





图 3.8-4 朱德同志当时演讲的门口照片

### 3.9 历史文化特色

#### (1) 里巷布局的街区格局

凌风东、西路历史文化街区仍保留有凌风西路、凌风东路、水巷、考院前巷等 32 条传统街巷，街区整体呈“鱼骨状”的里巷布局，房屋沿街巷展开，形成特有的典型客家宗族聚居空间格局。

#### (2) 中西混合的建筑风貌

街区内保存有完整的中西混合的骑楼街。骑楼街既保留有客家特色的小青瓦、坡屋顶，又有西式风格的圆形柱式、红黄蓝色玻璃装饰的窗扇和波浪式窗檐，以及华丽的壁拱、纹饰，使得街区整体呈现 20 世纪 30 年代具有民国、南洋风情的客家特色风貌。

#### (3) 职住兼顾的建筑布局

凌风东、西路长久以来都是梅州商品流通最重要的集散地和居住人口最密集的区域之一，建筑仍保留“前门商店、后堂作坊、楼上寝室”的传统商住布局方式，集中体现了梅州传统城镇居住和商业生活风貌。



## 第四章 保护主题与保护体系

### 4.1 保护主题

围绕“民国骑楼街、客韵古商埠”的保护主题，将凌风东、西路历史文化街区建设成为传统老街行当与现代新业态相得益彰，文化味与烟火气互为交融，以中西混合的骑楼街为典型风貌，具有客家特色、民国风情的历史文化街区。

### 4.2 保护体系

结合历史文化街区具体实际和资源的分布情况，构建“历史文化街区—不可移动文物—推荐历史建筑—非物质文化遗产”四级保护体系，分层次完善保护措施，实现对历史文化街区的整体保护。

### 4.3 保护策略

#### （1）分类保护历史资源，提升文化遗产价值

保护物质文化和非物质文化遗产，分类提出保护要求。分类整治建筑，采用修缮、维修、改善、保留、整治等手段，统一建筑风貌、提升建筑质量。

保护方式	建筑类别
修缮	不可移动文物、推荐历史建筑（保存较好）
维修	保存一般的推荐历史建筑、部分推荐传统风貌建筑、部分与历史风貌无冲突的其他建（构）筑物
改善	沿街推荐传统风貌建筑、部分与历史风貌无冲突的其他建（构）筑物。
保留	建筑质量较好、与历史风貌无冲突的其他建（构）筑物以及已经整治完成的建筑
整治（拆除重建、拆除不建）	与历史风貌相冲突的其他建（构）筑物

## （2）改善街区基础设施，提升街区环境品质

改造街区的市政基础设施和公共服务设施、优化交通设施，满足居民现代生活、文化旅游和休闲娱乐需求。优化保护建筑周边环境和联通路径，梳理街区公共空间并提升环境品质。

## （3）重塑商住业态结构，打造历史旅游地标

根据“一心一轴，三区多节点”的功能格局，以骑楼街和文化遗产为载体，重构街区业态。策划不同主题的展示线路和展示节点，增加街区文旅体验吸引力，打造古城旅游地标。





## **(2) 控制要求**

1) 不得擅自改变历史文化街区空间格局和街巷空间肌理，不得擅自改变建筑原有立面和色彩。

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。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。经批准允许新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施建筑层数不得超过 2 层，檐口高度不得超过 7 米，建筑体量不宜太大，色彩、材质、形象应与历史文化街区历史风貌相协调，且同时应满足文物保护单位对其周边建筑高度的要求。

3) 严格保护传统街巷，不得侵占街巷，不得改变一类和二类街道原有宽度和空间尺度。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。

4) 对文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑的保护和修缮应按照相关法规、要求进行。禁止大拆大建，应当坚持“小规模、渐进式”的更新模式，有计划、分阶段进行。

5) 严格控制户外广告、牌匾的设置，不得破坏文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，同时还需要满足消防要求。未经批准擅自设置广告、牌匾且不符合历史文化街区历史风貌要求的应当依法拆除。

6) 禁止违法占道经营、作业或者展示商品。按照“方便群众、疏

堵结合”的原则，采取“引导”和“守点”的工作措施，引导经商企业和个体以租赁形式获得建筑使用权，开展商业经营。政府部门加强定点巡查、机动巡逻的强度，采取专项整治与日常巡查、教育引导与行政处罚相结合的模式，强化长效管控，切实规范经营秩序。达到经商行为不占用路面和巷道空间，不干扰正常交通秩序和不影响历史文化街区传统风貌展示的效果。

### 5.1.3 建设控制地带范围与控制要求

#### （1）建设控制地带划定

以核心保护范围外 10—15 米范围为基础，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 7.44 公顷。

#### （2）控制要求

1) 新建、扩建、改建建筑时，体量宜小不宜大，建筑高度、体量、色彩、材质等方面应与历史风貌相协调。建筑层数不得超过 3 层、檐口高度不得超过 10 米，同时应满足文物保护单位对其周边建筑高度的要求。

2) 新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统格局和历史风貌。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，有计划、分阶段进行。

3) 业态植入应满足历史文化街区保护要求，不得引进对环境有污染的工业企业，应遵守街巷业态管控及街巷业态特色分类引导要求。

4) 历史遗存的活化利用，不应超出其可承受限度。

## 5.2 功能定位与容量控制

### 5.2.1 功能定位

进一步挖掘历史文化街区文化，积极引导文化旅游、休闲娱乐等功能发展，进一步丰富街区业态，完善公用基础设施，改善人居环境，激发街区活力，将历史文化街区建设成为集旅游度假、传统居住生活、商业休闲、文化体验等功能于一体的文化展示型历史文化街区。

### 5.2.2 人口容量

历史文化街区内原则上不增加常住人口，常住人口规模控制在1800人以内。控制新增住宅房地产开发项目的数量和强度，积极引导历史文化街区范围内人口向外疏解，降低历史文化街区范围内的人口密度，提升历史文化街区整体环境质量。

## 5.3 空间格局与景观风貌保护

### 5.3.1 传统格局的保护

保护“一心两轴、三区多点”的传统格局。

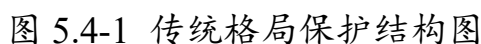
（1）一心：以南门商场旧址为核心，打造历史文化街区保护与管理综合服务中心。

（2）两轴：历史文化保护与展示轴和嘉应古城传统轴。历史文化保护与展示轴由凌风东路和凌风西路组成。嘉应古城传统轴由义化路组成。

（3）三区：一是以梅州学宫为中心的历史文化传承与体验区；二是由凌风东、西路及其南侧地块组成的传统商业骑楼休闲区；三是



(4) 多点：分布在街区范围内的 4 处文物保护单位、2 处未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、22 处推荐历史建筑、27 处推荐传统风貌建筑和 9 处历史环境要素等。



严格保护历史街区内传统街巷格局，按照重要程度分级保护凌风东、西路历史文化街区内传统街巷风貌，形成地域特点的传统街巷体系。历史文化街区共有传统街巷 32 条，规划根据历史格局分析、风貌评价，对传统街巷分为一类保护街巷、二类保护街巷、三类保护街巷，保护修复历史街巷的道路与铺装，调整与空间环境不协调的现代道路铺装形式。具体保护措施如下：

105

仲元东路、凌风西路、凌风东路、泰康路、水巷、考院前巷。

1) 不得随意更改街巷的名称、走向、尺度,延续街巷历史风貌;严禁扩宽,严格保护街巷的空间关系与断面形式、街巷立面建筑的高度与轮廓线;不得随意破坏街巷空间组织特色。

2) 严格保护沿街文物建筑和推荐历史建筑,保护和改善推荐传统风貌建筑。严格控制一般建筑的改造,使其在尺度、形式、色彩上与整体风貌相协调。沿街文物建筑一律不得擅自拆除、迁移。

3) 依法拆除违法建设和临时搭建的建(构)筑物。禁止街巷两侧建设大体量建筑;其他新建建筑应在尺度、形式、色彩、材料上与整体风貌相协调。

(2) 二类保护街巷。共 20 条,包括珠条巷、民主路、黎屋巷、和平路、西箭角巷、凌西后巷、石牌巷、梁屋巷、针咀巷、饶屋巷、花巷、李屋巷、吴屋巷、陈屋巷、陈家祠巷、洪屋巷、林屋巷、戴屋巷、罗屋巷、南门巷。

1) 不得随意更改街巷的名称、走向;不宜扩宽,应保护街巷的空间关系;保护现状街巷宽度、断面形式、线型、街巷立面建筑的高度与轮廓线;不得随意破坏街巷空间组织特色。

2) 控制对现有建筑立面的改动,以现状街巷风貌为基调,整治设计较差的建筑立面,依法拆除违章建筑与临时搭建的建(构)筑物。

3) 严格控制街巷两侧建设大体量建筑,严格保护沿街文物建筑和推荐历史建筑,保护和改善推荐传统风貌建筑。严格控制一般建筑的改造,使其在尺度、形式、色彩上与整体风貌相协调。沿街文物

建筑一律不得擅自拆除、迁移。

(3) 三类保护街巷。共 3 条，包括义化路、树湖坪、剑泰路。

不得随意更改街巷的走向，严格保护沿街文物建筑和推荐历史建筑，保护和改善推荐传统风貌建筑。严格控制一般建筑的改造,使其在尺度、形式、色彩上与整体风貌相协调。沿街文物建筑一律不得擅自拆除、迁移。

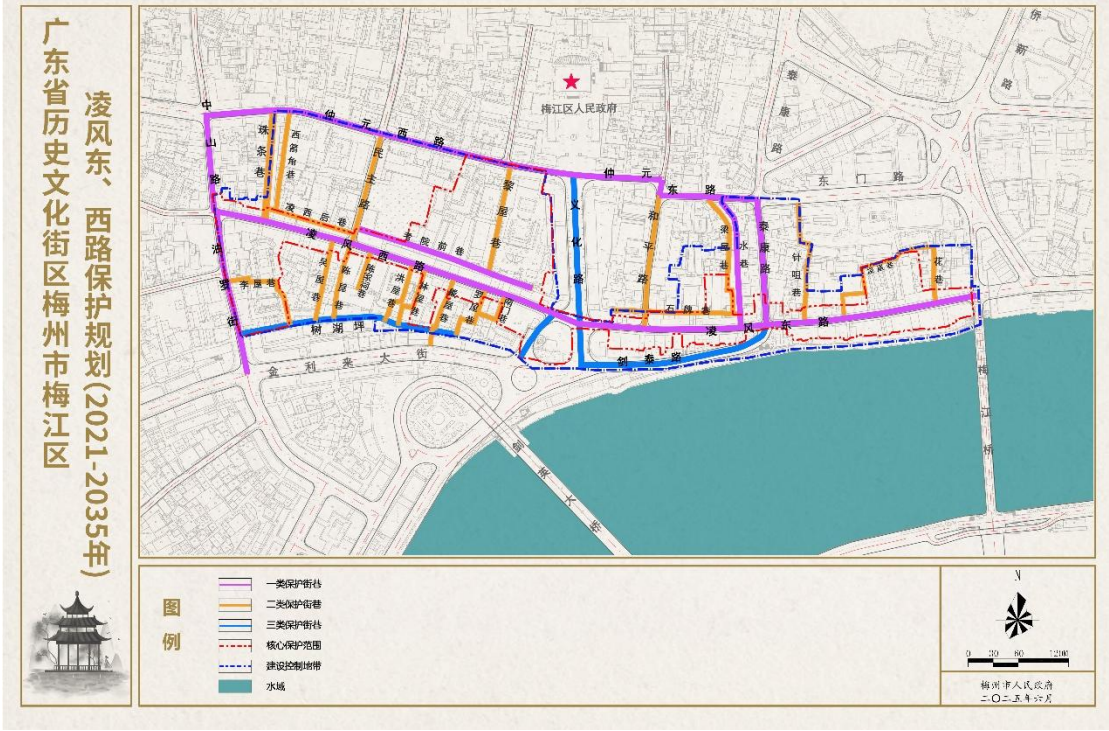


图 5.4-2 传统街巷保护规划图

表 5.4-1 历史街区传统街巷一览表

序号	街巷类型	街巷名称	起点	终点	长度（米）	宽度（米）
1	骑楼街	仲元西路	中山路	义化路	448.30	7.50
2	骑楼街	仲元东路	义化路	泰康路	231.20	7.50
3	骑楼街	凌风西路	中山路	义化路	458.10	7.00-7.50
4	骑楼街	凌风东路	义化路	梅江桥	477.60	7.00-7.50
5	骑楼街	中山路	凌风西路	仲元西路	119.20	7.2-7.50
6	骑楼街	油罗街	金利来大街	凌风西路	197.40	7.2-7.50
7	骑楼街	泰康路	凌风东路	仲元东路	151.10	7.50
8	生活性街巷	水巷	仲元东路	凌风东路	156.90	2.50-4.00



序号	街巷类型	街巷名称	起点	终点	长度（米）	宽度（米）
9	生活性街巷	考院前巷	民主路	学宫门口	218.50	2.50-4.50
10	生活性街巷	珠条巷	仲元西路	凌风西路	133.40	3.50-4.50
11	生活性街巷	西箭角巷	仲元西路	凌西后巷	114.90	1.50-2.60
12	生活性街巷	凌西后巷	民主路	珠条巷	105.60	2.50-4.00
13	综合性街巷	民主路	仲元西路	凌风西路	135.70	7.50-10.00
14	生活性街巷	黎屋巷	仲元西路	考院前巷	130.50	2.50-4.50
15	综合性街巷	和平路	仲元东路	凌风东路	160.10	6.50-9.00
16	生活性街巷	石牌巷	水巷	和平路西侧	153.90	2.00-4.50
17	生活性街巷	梁屋巷	仲元东路	石牌巷	150.50	1.20-2.50
18	生活性街巷	李屋巷	油罗街	树湖坪	116.90	1.50-3.00
19	生活性街巷	吴屋巷	凌风西路	树湖坪	97.20	1.70-2.50
20	生活性街巷	陈屋巷	凌风西路	树湖坪	88.20	1.50-2.50
21	生活性街巷	陈家祠巷	凌风西路	陈氏宗祠	46.50	1.50
22	生活性街巷	洪屋巷	凌风西路	树湖坪	81.10	1.50-2.00
23	生活性街巷	林屋巷	凌风西路	树湖坪	83.40	1.00-1.50
24	生活性街巷	戴屋巷	凌风西路	金利来大街	85.60	1.20-3.50
25	生活性街巷	罗屋巷	凌风西路	戴屋巷	77.60	1.30-2.00
26	生活性街巷	南门巷	凌风西路	罗屋巷	52.70	2.30-3.50
27	生活性街巷	针咀巷	仲元东路	凌风东路	150.60	1.50-3.00
28	生活性街巷	饶屋巷	花巷	凌风东路	178.10	1.50-2.50
29	生活性街巷	花巷	东山市场	凌风东路	83.70	1.50-2.50
30	综合性街巷	义化路	仲元西路	剑泰路	230.10	24.00
31	生活性街巷	树湖坪	油罗街	戴屋巷	261.40	6.00
32	综合性街巷	剑泰路	义化路	凌风东路	239.20	12.00-14.00

### 5.3.3 景观视廊保护与控制

重点保护 3 条景观视线通廊，分别为凌风东西路视线廊道、文化公园—梅江视线廊道和金山顶—梅江视线廊道。

凌风东西路视线廊道（传统街巷视线通廊）：重点保护凌风东西路视廊的走向与贯通性，严格控制道路两侧的建筑高度，文物保护单位建筑按原高度严格控制，道路红线两侧 30 米范围内，核心保护范围新建、扩建建筑不得超过 2 层，檐口高度不得超过 7 米，建设控制地带新建、扩建建筑不得超过 3 层，檐口高度不超过 10 米。

文化公园—梅江视线廊道（城市景观视线通廊）：文化公园至梅

江桥控制不少于 80 米宽的视线通廊，廊道内新建、扩建建筑高度不高于 15 米，并尽量增加绿化空间，增强梅江与文化公园的联系。

金山顶—梅江视线廊道（传统轴线视线通廊）：规划预留金山顶至梅江的视线廊道，视线廊道控制范围内新建、扩建建筑高度不超过 15 米。



图 5.4-3 景观风貌规划图

### 5.3.4 风貌控制引导

#### （1）骑楼街风貌管控区

重点塑造凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群风貌区，范围包括凌风东西路及其两侧骑楼建筑。重点保护“前门商店后堂作坊、楼上寝室”的传统建筑布局方式，保持凌风东西路“中西混合式、骑楼、商业”三大风貌特征，保护凌风东西路的整体空间格局，包括街道建筑历史景观、街道空间环境等，保证沿街界面的历史风貌、连续性与

完整性，保护传统街巷风貌完整性。

通过骑楼式传统商业街建筑群建筑修缮、管线治理以及周边公共空间的整治，活化利用，引进新业态，丰富新功能，展现民国时期中西文化交融、客都侨乡特有的南洋风情。墙面色彩以白色、浅黄、浅红为主要基调，木门窗、栏杆、窗下墙以栗色为基调。材质以石灰水泥粉刷墙、青砖、小青瓦、木材为主。

## （2）传统居住生活风貌区

传统居住生活风貌区包括凌风东西路北侧和南侧现状居住区域，保护历史文化街区小尺度鱼骨状街巷格局和肌理，展现客家传统特色生活风貌。此区域除文物保护单位、推荐历史建筑、推荐风貌建筑外，其他建筑应在满足建筑价值保护、历史文化遗产、传统风貌协调的前提下，适当丰富外观形式。建筑墙面色彩以白色、浅黄、浅红、浅灰为主要基调，木门窗、栏杆、窗下墙以栗色为基调；墙面材质以石灰水泥粉刷墙、青砖贴面、石材为主；屋顶形式鼓励采用坡屋顶，材料使用小青瓦、百子瓦等；门窗鼓励使用实木、仿木、石材等材料，尽量避免使用铝合金等现代材料。

## 5.4 建筑高度控制

### 5.4.1 建筑高度控制原则

建筑高度控制遵循“整体研究、分区控制、就低不就高”原则，对同一地块有多种建筑高度控制要求时，采取“从严管控”。从严至宽分别为：文物保护单位保护范围、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。当高度控制



范围重叠时，保护控制应“从严管控”。

### 5.4.2 建筑高度控制分区

(1) 文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑的高度按照原高度进行控制。文物保护单位保护范围内建筑屋脊高度控制应按照文物保护单位保护规划的要求进行严格控制，并禁止新建建筑；建设控制地带内建筑层数不超过 2 层，檐口高度不超过 7 米。

#### (2) 历史文化街区核心保护范围

历史文化街区核心保护范围内，在此范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施建筑层数不得超过 2 层，檐口高度不得超过 7 米，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。

#### (3) 历史文化街区建设控制地带

历史文化街区建设控制地带内，新建和改建建筑层数不得超过 3 层，檐口高度不得超过 10 米，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。

#### (4) 其他要求

传统街巷是历史文化街区历史风貌的重要体现，应严格控制其两侧的建筑高度，维护传统街巷的空间尺度和界面。规划对一类街巷两侧新建、改建、扩建建筑层数控制为不超过 3 层，檐口高度不超过 10 米，保证街巷两侧错落有致。

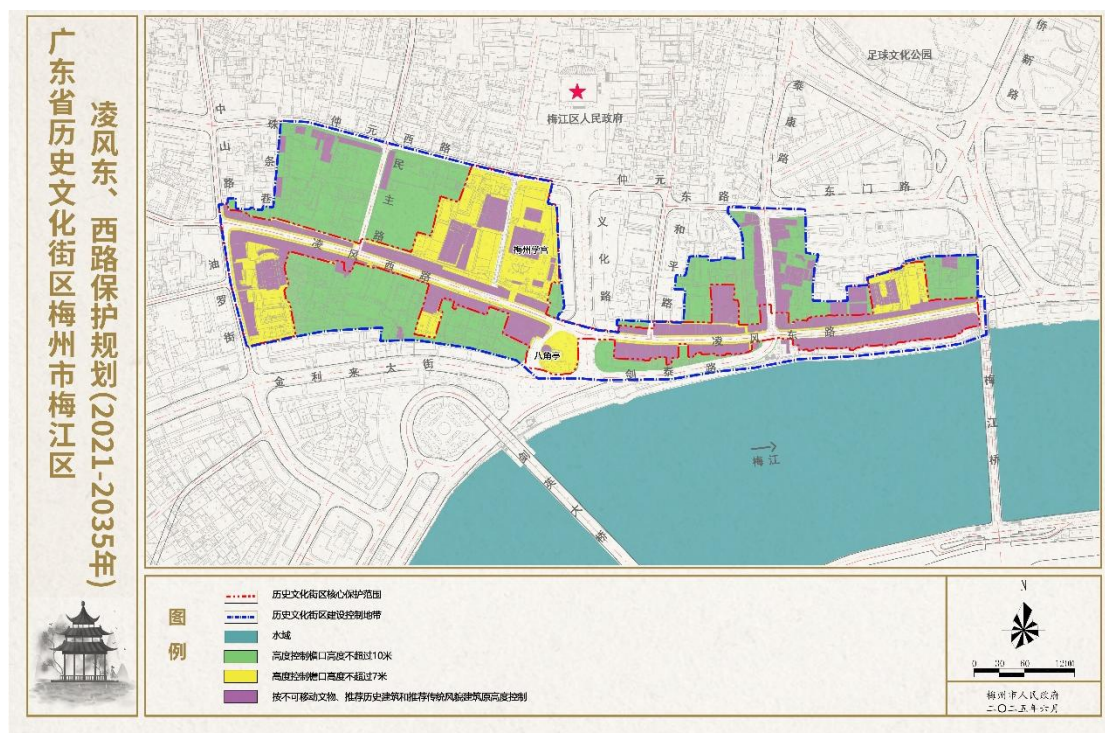


图 5.5-1 建筑高度控制图

## 5.5 建筑外部设施与其他设施控制

### 5.5.1 建筑外部设施

(1) 沿街建筑立面设置的遮阳篷、雨篷、空调外机等建筑外部设施的下沿高度及突出道路红线的深度应符合现行国家标准《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)的规定,且不应破坏建筑外观和景观环境。

(2) 沿街立面设置的空调外机支架或承台板应统一规范设置,统一定位、统一高度,做到横平竖直、布局美观、间距均衡。空调外机宜用金属百叶遮挡,颜色、样式应与建筑风貌相协调。

(3) 建(构)筑物上的招牌应规范设置,不应多层设置,宜在1层门檐以上、2层窗檐以下设置,宽度不得超出建筑物两侧墙面。底层以上的招牌宜集中组合设置。

(4) 标志牌、户外广告牌匾的设置应满足消防安全要求，不得破坏文物本体。标志牌、户外广告牌匾不应破坏建筑外观和景观环境，不应遮挡建筑主要特色立面和构造，款式避免单一，应多样而丰富，且尺度和颜色应与街巷历史风貌相协调。标志牌、广告牌匾不得高于建筑高度，长度不宜大于建筑面宽的  $3/4$ 。标志牌、广告牌匾应尽量减少塑料、LED 等现代材料的使用，可采用原木或深色木板或布帘等招牌增加文化氛围。

(5) 建筑屋顶应尽量避免使用真空玻璃管式太阳能热水器。

(6) 建筑如需加装电梯，应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017 年国务院令第 687 号修订) 和本规划中的保护和控制要求，建设工程选址应尽可能避开街区核心保护范围。加装电梯不得破坏建筑外立面及其景观，不得破坏历史街巷原有尺度和景观通透性，建筑外立面设计应与历史文化街区风貌相协调。

### 5.5.2 其他设施

(1) 垃圾收集点等垃圾收集容器应保持完好、清洁、卫生，无残缺、破损，无垃圾满溢，箱体无污迹，周边地面无垃圾、污水和污迹。

(2) 垃圾收集点等垃圾收集容器的色彩、造型、风格应与历史风貌相协调。





图 5.6-1 垃圾箱示意图

(3) 道路的检查井井盖材料、外观、结构形式、尺寸应符合《检查井盖》(GB/T 23858-2009)的相关要求,其样式可采用“隐形”镂空样式,运用铸钢材料或混凝土浇筑而成。井盖造型应依据历史街巷样式重新敷设,维持街区风貌。

# 第六章 建（构）筑物与历史环境要素保护整治

## 6.1 不可移动文物保护

### 6.1.1 文物保护单位保护

#### （1）保护名录

市级文物保护单位 3 处：凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群（含陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门履店旧址、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店 10 处本体）、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠。

县级文物保护单位 1 处：八角亭。

表 6.1-1 文物保护单位一览表

序号	名称		年代	类别	保护级别	地址	保护范围面积 （平方米）	建设控制地带面积 （平方米）
1	凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群	陈怡兴商号旧址	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路 115、117 号	113.00	0.00
2		大生银庄旧址	1912 年	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路 155、157 号	109.20	0.00
3		邓氏总祠油灯尝铺旧址	1855 年	古建筑	市级	梅江区金山街道凌风东路 97 号	67.50	0.00
4		林氏尝铺旧址	清代	古建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路 59 号	35.10	0.00
5		梅县生活书店旧址	1931 年	近现代重要史迹及代表性建	市级	梅江区金山街道凌风东路 247 号	73.40	0.00

序号	名称	年代	类别	保护级别	地址	保护范围面积 (平方米)	建设控制地带面积 (平方米)
			筑				
6	南门履店旧址	1935年	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路39号	38.00	0.00
7	仁根大药店旧址	民国初年	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路139号	57.50	0.00
8	杨学商金店旧址	1930年	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路31号	34.00	0.00
9	振大兴商号旧址	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风西路149号	134.12	0.00
10	中共地下交通联络站生活社米店	1931年	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	梅江区金山街道凌风东路249号	84.30	0.00
11	梅州学宫	南宋	古建筑	市级	梅江区金山街道办事处凌西居委南门考院前	——	——
12	南门考院前黄氏祖祠	清	古建筑	市级	梅江区金山街道办事处凌西居委南门考院前11号	705.70	7158.70
13	八角亭	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	县级	梅江区金山街道办事处凌西居委凌风路南门	274.50	1418.50

## (2) 保护措施

1) 严格按照《中华人民共和国文物保护法》的规定和审批程序保护文物古迹，重点进行保护规划或保护措施的编制、报批、公布。划定保护范围和建设控制地带的管理规定。



2) 国有不可移动文物不得转让、抵押，国家另有规定的，依照其规定。建立博物馆、文物保管所或者辟为参观游览场所的国有不可移动文物，不得改作企业资产经营；其管理机构不得改由企业管理。

3) 非国有不可移动文物不得转让、抵押给外国人、外国组织或者国际组织。非国有不可移动文物转让、抵押或者改变用途的，应当报相应的文物行政部门备案。

4) 保护范围：在文物保护单位的保护范围内不得进行文物保护单位工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。因特殊情况需要进行前款规定的建设工程或者作业的，按《中华人民共和国文物保护法》的规定和审批程序进行审批。不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。文物保护单位文物保护经费纳入财政预算，逐步建立和完善文物保护项目的绩效考核制度，全面推进文物保护单位工作依法行政、科学管理。

5) 建设控制地带：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和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经国家规定的文物行政部门同意后，依法取得建设工程规划许可。不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的

设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。

6) 修缮与利用：文物保护单位应按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法规进行保护，以保养维护、修缮为主，原则上应原址保留，并制定修缮计划；必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性；修缮时应在安全排查与评估的基础上，按最低限度干预原则，采用原材料、原工艺按原状修缮。对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）并报文物主管部门。

### 6.1.2 未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护

#### (1) 保护名录

未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 2 处：凌西京兆堂、南门商场旧址。

表 6.1-2 未核定公布为文物保护单位的不可移动文物一览表

序号	名称	年代	类别	保护级别	地址
1	南门商场旧址	民国	古建筑	未定级	梅江区金山街道办事处凌风西路
2	凌西京兆堂	明	古建筑	未定级	梅江区金山街道办事处凌西居委南门考院前侧

#### (2) 保护措施

对尚未登记为文物保护单位的未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，按照文物保护单位的保护要求进行保护和管理。

1) 国有不可移动文物不得转让、抵押，国家另有规定的，依照其规定。建立博物馆、文物保管所或者辟为参观游览场所的国有不可移动文物，不得改作企业资产经营；其管理机构不得改由企业管理。

2) 非国有不可移动文物不得转让、抵押给外国人、外国组织或

者国际组织。非国有不可移动文物转让、抵押或者改变用途的，应当报相应的文物行政部门备案。

3) 对未核定公布为文物保护单位的不可移动文物作出标志说明，建立记录档案并设置专门机构或者安排专人负责管理。

4) 严格管控要求，对未核定公布为文物保护单位的不可移动文物修缮、翻新、拆除，以及在周边进行建设、爆破等工程时，必须向文物主管部门申请，获得同意后再启动修缮保护等工程。

5) 建设工程选址应避开未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，实施原址保护。

6) 修缮与利用：未核定公布为文物保护单位的不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法规进行保护，以保养维护、修缮为主，原则上应原址保留，并制定修缮计划；必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性；修缮时应在安全排查与评估的基础上，按最低限度干预原则，采用原材料、原工艺按原状修缮。对其利用应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）并报文物主管部门。

## 6.2 推荐历史建筑保护

### （1）保护名录

历史文化街区内存无已公布的历史建筑，规划推荐历史建筑 22 处：树湖坪李屋（太史第）、廖氏光景宗祠、华庐（金山街道东门塘针咀巷侯屋）、凌风西路 141 号、凌风西路 143 号、凌风西路 145 号、凌风西路 147 号、油罗街 22 号、油罗街 28 号、泰康路 16 号、泰康



路 18 号、泰康路 20 号、泰康路 31 号、泰康路 33 号、泰康路 35 号、林氏家塾、至德堂、凌风东路 174 号、凌风东路 238 号、凌风西路 20-1 号、凌风西路 26 号、凌风西路 27 号。

表 6.2-1 推荐历史建筑一览表

序号	名称	地址	建造年代	备注
1	树湖坪李屋（太史第）	树湖坪 2 号	晚清	推荐历史建筑
2	廖氏光景宗祠	凌风东路 188 号附近	1736 年	推荐历史建筑
3	华庐	梅江区东门塘 6-5 号	——	推荐历史建筑
4	骑楼	凌风西路 141 号	民国	推荐历史建筑
5	骑楼	凌风西路 143 号	民国	推荐历史建筑
6	骑楼	凌风西路 145 号	民国	推荐历史建筑
7	骑楼	凌风西路 147 号	民国	推荐历史建筑
8	骑楼	油罗街 22 号	民国	推荐历史建筑
9	骑楼	油罗街 28 号	民国	推荐历史建筑
10	骑楼	泰康路 16 号	民国	推荐历史建筑
11	骑楼	泰康路 18 号	民国	推荐历史建筑
12	骑楼	泰康路 20 号	民国	推荐历史建筑
13	骑楼	泰康路 31 号	民国	推荐历史建筑
14	骑楼	泰康路 33 号	民国	推荐历史建筑
15	骑楼	泰康路 35 号	民国	推荐历史建筑
16	林氏家塾	林屋巷 5 号	民国	推荐历史建筑
17	至德堂	吴屋巷 3 号	民国	推荐历史建筑
18	骑楼	凌风东路 174 号	民国	推荐历史建筑
19	骑楼	凌风东路 238 号	民国	推荐历史建筑
20	骑楼	凌风西路 20-1 号	民国	推荐历史建筑
21	骑楼	凌风西路 26 号	民国	推荐历史建筑
22	骑楼	凌风西路 27 号	民国	推荐历史建筑

## （2）保护措施

推荐历史建筑原则上按照历史建筑保护要求进行保护和管理。

1) 建议有关部门尽快对推荐历史建筑进行再次甄别，按《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》标准和流程进行确定，若符合历史建筑标准，应设置保护标志并建立档案。

2) 推荐历史建筑的保护范围原则上为历史建筑本体，具体以相关专项规划划定的保护范围为准。

3) 依照《历史文化名城名镇名村保护条例》中的相关规定，保护推荐历史建筑原有的高度、体量、色彩及形式等，允许对其内部进行适当的维修和改造。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除推荐历史建筑。

4) 建设工程选址，应当尽可能避开推荐历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

5) 推荐历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责推荐历史建筑的维护和修缮。

6) 推荐历史建筑保护整治措施以修缮、维修、改善为主，原则上应原址保留；应保护其的临街立面以及其他有价值的外立面、主体结构、平面布局、特色构件等，不得违法拆除、改建、扩建；对推荐历史建筑的墙体、门窗、结构、装饰等体现建筑历史文化价值的部分采用原材料、原工艺、原形制、原结构进行修缮、维护和加固。对有损价值要素的后期不当遮挡和损害的改动、加建部分，进行依法拆除并恢复原状。鼓励其发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究等功能的活化利用，推荐历史建筑的保护和活化利用应按照有关

规定办理审批手续。

### 6.3 推荐传统风貌建筑保护

#### (1) 保护名录

历史文化街区内存暂无已公布的传统风貌建筑，规划推荐传统风貌建筑 35 处：主要分布于油罗街、泰康路、仲元西路、梅州学宫内、凌风东路北侧等位置。2 个老旧厂房（梅县电线厂、国营梅县纺织品公司）、1 个名人故居（黎尚豪院士故居）、1 个重要机构旧址（学抗会地下联络点旧址）保护要求也参考推荐传统风貌建筑保护要求。

表 6.3-1 推荐传统风貌建筑一览表

序号	名称	地址	建造年代	备注
1	民居楼	花巷 7 号	——	推荐传统风貌建筑
2	州司马第	饶屋巷 5 号	——	推荐传统风貌建筑
3	民居楼	饶屋巷 1 号	——	推荐传统风貌建筑
4	民居楼	饶屋巷 1 号东侧建筑	——	推荐传统风貌建筑
5	民居楼	饶屋巷 1 号东北侧建筑	——	推荐传统风貌建筑
6	骑楼	凌风东路（历史街区核心保护范围内，除不可移动文物、推荐历史建筑、凌风东路 245 号外的其他建筑）	民国	推荐传统风貌建筑
7	骑楼	凌风西路（历史街区核心保护范围内，除不可移动文物、推荐历史建筑、凌风西路 2 号、87 号外的其他建筑）	民国	推荐传统风貌建筑
8	骑楼	泰康路 15-29 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
9	骑楼	泰康路 37-65 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
10	骑楼	泰康路 8-14 号（双）	民国	推荐传统风貌建筑
11	骑楼	泰康路 22-32 号（双）	民国	推荐传统风貌建筑
12	骑楼	泰康路 34-48 号（双）	民国	推荐传统风貌建筑
13	骑楼	仲元东路 2-6 号（双）	民国	推荐传统风貌建筑



序号	名称	地址	建造年代	备注
14	骑楼	仲元西路 39 号	民国	推荐传统风貌建筑
14	骑楼	民主路 10-30 号（偶）	民国	推荐传统风貌建筑
16	骑楼	仲元西路 41-75 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
17	骑楼	仲元西路 81-87 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
18	骑楼	珠条巷 3-7 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
19	骑楼	珠条巷 15-19 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
20	骑楼	珠条巷 23-25 号（单）	民国	推荐传统风貌建筑
21	李氏祖祠	考院前 11 号	—	推荐传统风貌建筑
22	骑楼	油罗街 4-20 号	民国	推荐传统风貌建筑
23	骑楼	油罗街 24-26 号	民国	推荐传统风貌建筑
24	骑楼	油罗街 30-50 号、50-1 号	民国	推荐传统风貌建筑
25	居民楼	树湖坪李屋宗祠对面	建国后	推荐传统风貌建筑
26	居民楼	树湖坪金山 003 号	建国后	推荐传统风貌建筑
27	吴氏宜围	吴屋巷 4 号	清代	推荐传统风貌建筑

## （2）保护措施

推荐传统风貌建筑原则上按照传统风貌建筑保护要求进行保护和管理。

1) 建议有关部门尽快对推荐传统风貌建筑进行再次甄别，按《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》标准和流程进行确定，若符合传统风貌建筑标准，应建立档案，实行名录管理。

2) 推荐传统风貌建筑未经许可不得拆除、改建、扩建；对传统风貌建筑的改善，应保护其临街立面及其他有价值的外立面与建筑形制、体量、色彩、装饰、门窗形式等历史文化信息。

3) 落实推荐传统风貌建筑保护责任人，强化保护责任人的任务

和义务，将推荐传统风貌建筑的保护要求书面告知保护责任人，并对推荐传统风貌建筑的修缮、保护予以督促和指导。

4) 鼓励推荐传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究等功能的活化利用，对推荐传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。推荐传统风貌建筑的保护和活化利用应按照有关规定办理审批手续。

5) 鼓励发掘、收集、整理、宣传和利用与推荐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。

6.4 建（构）筑分类与保护与整治

依据《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018），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、风貌等现状要素信息，对历史街区内建筑进行详细评估，对于不同类型的建筑提出分类保护和整治措施。

建（构）筑物的保护措施包括修缮、维修、改善、保留、整治五种，如表 6.4-1 所示。

表 6.4-1 历史文化街区建（构）筑物保护整治措施

分类	不可移动文物	推荐历史建筑	推荐传统风貌建筑	其他建筑物、构筑物	
				与传统风貌协调建筑	与传统风貌不协调建筑
保护整治措施	修缮	修缮 维修 改善	维修 改善	保留 维修 改善	整治（风貌整治、拆除重建、拆除不建）

（1）修缮建筑

修缮建筑包括文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可

移动文物和保存完好、与周边环境协调的非沿街推荐历史建筑，修缮方式包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的修缮要按照《中华人民共和国文物保护法》《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。推荐历史建筑的修缮应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》的相关规定。本规划修缮的建筑共 17 处，包括市级文物保护单位 3 处、县级文物保护单位 1 处、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 2 处、推荐历史建筑 2 处（廖氏光景宗祠、树湖坪李屋），总占地面积约 1.20 公顷。

## （2）维修建筑

维修建筑主要包括保存一般的推荐历史建筑（华庐、林氏家塾、至德堂）、保存较好的非沿街推荐传统风貌建筑、保存一般的与历史风貌无冲突的其他建（构）筑物。维修方式为对建（构）筑物采取不改变外观特征的维护和加固。推荐历史建筑的维修应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等有关规定执行。推荐传统风貌建筑的维修应符合《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等有关规定执行。与历史风貌无冲突的其他建（构）筑物应在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌控制引导，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代



使用。本规划维修建筑主要分布于历史文化街区巷道内部,共 455 栋,占地面积约 3.50 公顷。

### **(3) 改善建筑**

改善建筑包括保存较好的沿街推荐历史建筑建筑(凌风西路 141 号、凌风西路 143 号、凌风西路 145 号、凌风西路 147 号、油罗街 22 号、油罗街 28 号、泰康路 16 号、泰康路 18 号、泰康路 20 号、泰康路 31 号、泰康路 33 号、泰康路 35 号、凌风东路 174 号、凌风东路 238 号、凌风西路 20-1 号、凌风西路 26 号、凌风西路 27 号)、保存较好的沿街部分推荐传统风貌建筑、保存较好的与历史风貌无冲突的其他建(构)筑物。改善方式为对建(构)筑物采取的不改变外观特征,调整、完善内部布局及设施。推荐历史建筑的维修应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)》等有关规定执行。推荐传统风貌建筑的维修应符合《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)》等有关规定执行。与历史风貌无冲突的其他建(构)筑物应在不损害历史风貌真实性的原则下,按照风貌控制引导,对建筑外观加以维护修饰,鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用。本规划改善建筑主要分布于泰康路两侧、民主路两侧、油罗街东侧、仲元西路南侧、剑泰路北侧,共 102 栋,占地面积约 2.98 公顷。

### **(4) 保留建筑**

保留建筑包括建筑质量较好、与历史风貌无冲突的其他建(构)

筑物以及已经整治完成的建筑。应加强建筑外部的广告牌匾等的管制，不得影响建筑风貌展示。本规划保留建筑主要分布于树湖坪北侧、树湖坪李屋南侧、西箭角巷东侧、共 5 栋，占地面积约 0.13 公顷。

### **（5）整治建筑**

整治建筑对象为与历史风貌相冲突的其他建（构）筑物，整治的方式包括建筑风貌整治、拆除重建和拆除不建。在不具备拆除的情况下，主要对其立面进行整治，包括降层、改变立面形象与色彩材质、改变门窗样式、改造空调机架雨篷、添加坡屋顶、替换屋面材料等措施，力求体现传统风貌特色。外立面整治，色彩以白色、浅黄、浅红为主控色调，材质以石灰水泥粉刷墙、青砖、小青瓦、红瓦、木材为主。建筑整治时应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定办理审批手续。当采取拆除重建的方式时，应符合历史风貌的保护要求；当采取拆除不建的方式时，宜多增加公共开放空间，提高历史文化街区的宜居性。本规划整治建筑主要分布于民主路两侧、树湖坪北侧、剑泰路北侧、石牌巷北侧、华庐北侧、花巷西侧，共 101 栋，占地面积约 1.25 公顷。

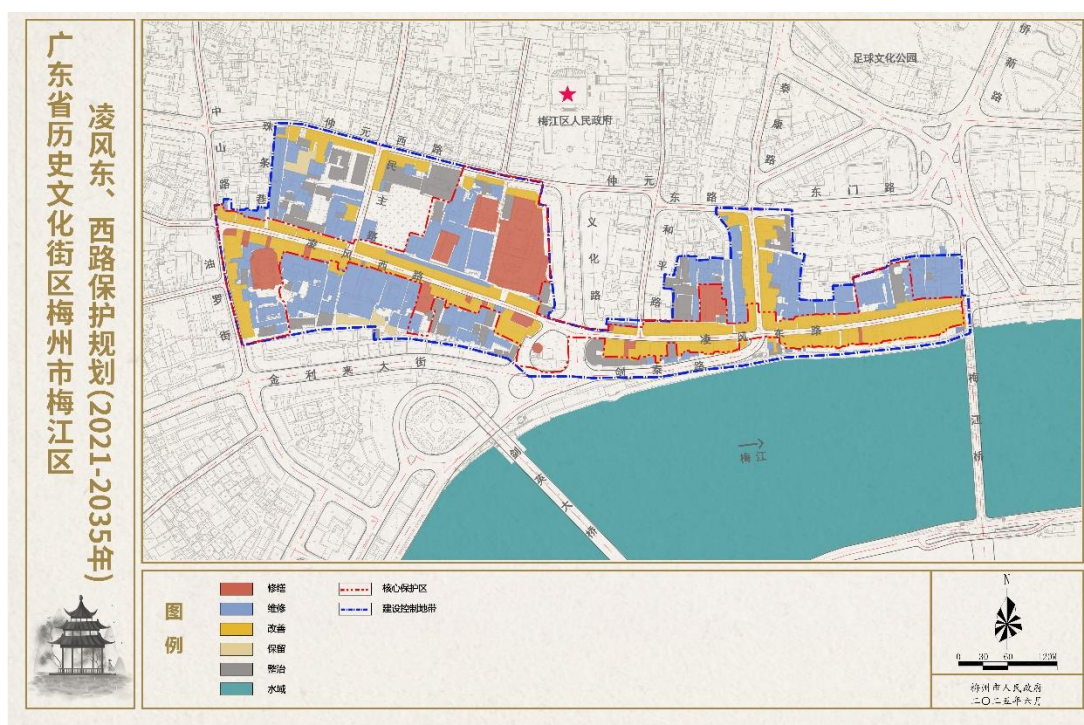


图 6.4-1 建（构）筑物分类保护整治规划图

## 6.5 历史环境要素保护与整治

### 6.5.1 古井、水池、古亭保护整治

街区内古井、水池按照“修旧如旧”和“一井一方案、一池一方案”的原则，保留古井、水池的原外形和原材质，修缮古井和水池。

历史文化街区保护范围内的古井、水池共有 3 处，其中 2 处水井，1 处水池。

表 6.5-1 保护范围内的古井、水池名录

序号	名称	类型
1	凌西京兆堂水井	井泉
2	华庐水井	井泉
3	梅州学官水池	池塘

(1) 实施历史环境要素名录管理。对街区内的水井、水池登记入库，登记信息包括：编码、名称、建造年代、使用状态、产权归属、

全貌照片等必要信息。

(2) 加强古井修复治理，每年根据古井状态进行动态更新，加强古井本体修缮及周边环境治理，在未得到相关部门批准同意，严禁擅自迁移、拆除古井。

(3) 根据古井水源保护需要，由管理主体在古井水源的周围划定保护范围和建设控制地带。

(4) 加强水池本体修缮及周边环境治理。严禁擅自迁移、拆除、填埋等。

(5) 建议设置标识牌展示相关历史信息，同时将水井、水池周边整治为公共空间，形成历史景观节点。

**6.5.2 古树名木保护整治**

古树名木是历史留下的宝贵遗产,具有不可估量的人文价值和科学价值，是一种独特的、不可替代的风景资源。

古树名木应挂牌且就地保护，增加围护设施，保护古树名木的生境和原有生物群落。在古树名木的枝、干上，除必要保护设施外，不得进行架设、缠绳、搭附他物或其他任何有损于古树名木生长的任何活动。设责任人专门管理，并随时监控病虫害的侵蚀情况，一旦有虫害，要及时治疗和处理。建立管养责任制和监督机制。古树名木的保护管理工作严格按《城市古树名木保护管理办法》实施。

保护范围内共有 6 棵国家三级古树（1 株榕树，5 株秋枫），均分布于清代建设的梅州学宫内部，树龄距今有两百多年。

表 6.5-2 保护范围内的古树名木名录



编号	树种			学名	树高 (米)	胸围 (厘米)	冠幅 (米)	位置	类型	树龄 (年)	古树等级	生长势	生长环境	管护单位
	科	属	种											
44140200600 310005	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	14	27 9	13	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310006	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	15	23 9	8.5	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310007	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	16	20 7	4.5	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310008	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	17	25 4	11	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310183	大戟科	秋枫属	秋枫	<i>Bischofia javanica</i>	16	30 5	15	梅州学宫	古树	200	三级	正常	好	梅州学宫
44140200600 310009	桑科	榕属	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	17	34 9	19.5	梅州学宫	古树	250	三级	正常	好	梅州学宫

(1) 严格按照《城市古树名木保护管理办法》《梅州市古树名木保护管理办法》等进行古树的保护工作。

(2) 进一步加强对古树名木和古树后备资源的调查、鉴定、登记、编号、建立档案。

(3) 古树名木保护管理主管部门应在古树名木和古树后备资源

周围醒目位置设立标牌，标明树木名称、科属、编号、树龄、保护级别、挂牌单位和日期；对有特殊历史、文化、科研价值和纪念意义的古树名木，应当有文字说明；对古树名木按实际情况制定养护、管理方案，落实养护责任单位、责任人。做好古树名木复壮管理工作，加强病虫害防治，严禁任何损害古树名木和损毁保护标志及设施的活动和行为。

（4）古树名木保护管理主管部门应当会同同级规划部门，划定古树名木保护区，保护区范围为树冠垂直投影外 5 米。

（5）任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。

（6）新建、改建、扩建的建设工程影响古树名木生长的，建设单位必须提出避让和保护措施。城市规划行政部门在办理有关手续时，要征得城市园林绿化行政部门的同意，并报城市人民政府批准。

（7）古树名木管理部门应组织编制古树名木专项保护规划，加强对古树名木后续资源的监督管理和技术指导，提高保护管理水平。

（8）加强古树名木的管理保护，对古树名木周边从事施工建设，可能影响生长的情况，养护责任人应及时向相关部门报告。建设单位应落实相应避让和保护要求。

（9）加强资金保障，设立古树名木的专项保护经费，用于抢救复壮、保护设施的建设、维修、以及科研、宣传和奖励等。

## **6.6 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引**

### **6.6.1 建筑物功能兼容性分类**

街区范围内建筑的使用功能兼容性分为无兼容性、可兼容公共服务、可兼容商业及公共服务三类进行管理控制。

#### **(1) 无兼容性建筑及管控要求**

独立占地的公共服务设施（医院、学校、行政办公等）、基础设施（变电站、公厕等）、宗教设施建筑、独立功能的商业（酒店、会所）、新建建筑不具有兼容性。非临街居住建筑及多层住宅，不得进行功能的改变，不具有兼容性。

管控要求：无兼容性建筑不得进行功能的改变。应严格按照房屋所有权证所确定的房屋用途进行使用，原则上不得将住宅改变为办公、商业等功能。

#### **(2) 可兼容公共服务类建筑及管控要求**

历史文化街区保护范围内的不可移动文物（除凌风东西路两侧建筑外），允许兼容公共服务与文化活动。

管控要求：保护建筑在建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的条件下，兼容功能与保护要求不冲突；兼容功能不影响其历史风貌环境以及周边的现有功能。在满足保护要求的前提下，可延续现状兼容性，鼓励活化利用为街区历史文化发展、文化创意、陈列展示等功能。

#### **(3) 可兼容商业及公共服务类建筑功能管控**

历史文化街区保护范围内的推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑、

以及临街（主要街道、特色街道）建筑，在满足保护要求与街区历史风貌管控的前提下，可兼容商业零售、商业服务、文化创意、轻餐饮、主题旅馆等商业、商务功能。

管控要求：保护建筑在平面布局、结构体系可适当调整的条件下，兼容功能与保护要求不冲突；兼容功能不影响其历史风貌环境以及周边的现有功能。建筑功能变更应征得利害关系人同意，并依据相关规定办理。多层、高层集合式住宅（除首层外）原则上不得兼容商业（商务）功能。

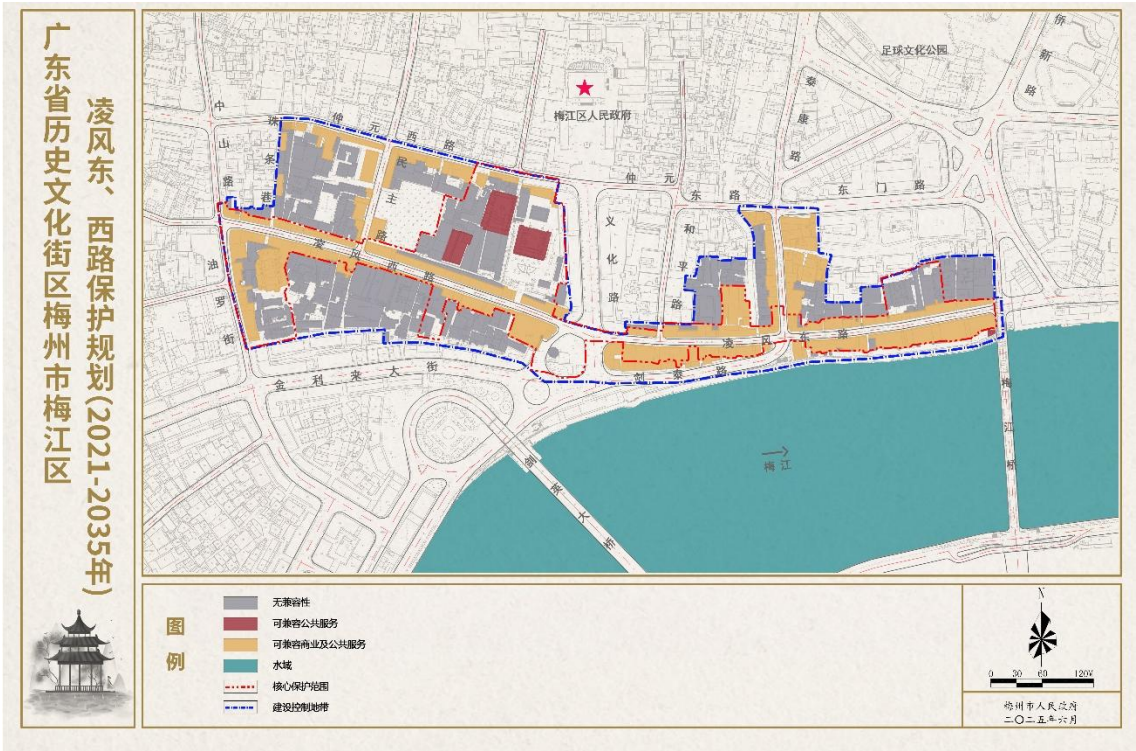


图 6.6-1 建筑物功能兼容性分类管控图

## 6.6.2 建筑物改造利用指引

### (1) 建筑分类改造指引

文物保护单位，可进行修缮，但不得改变建筑内部结构，根据实



际使用性质，可保留原传统功能或引入新功能。如南门考院前黄氏祖祠、八角亭以参观为主。梅州学宫、凌西京兆堂等文保单位，可作为教育研讨、展览中心、文化馆，延续传统文化功能。

推荐历史建筑，修缮中不改变建筑结构及传统风貌，鼓励设立展览馆、纪念馆、图书室、民俗文化体验馆等功能，可引入部分文化创意、餐饮等功能。

推荐传统风貌建筑可发挥其传统风貌特色，鼓励进行与传统风貌协调的设计。

## **(2) 建筑物功能混合与置换指引**

推荐历史建筑在满足保护要求和与街区历史风貌协调的前提下，可兼容商业零售、特色餐饮、主题旅馆、游客中心等商业及公共服务功能。

推荐传统风貌建筑在满足其传统风貌的基础上，可采用“文商旅”相结合方式，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。

对于街区内其他建筑，可结合传统民居，发展特色商业，并兼容公共服务与文化活动。

## 第七章 土地使用规划

### 7.1 土地利用规划优化调整

#### (1) 规划功能定位

凌风东、西路历史文化街区总体功能定位为以商业服务、文化旅游、文创展览、文物古迹功能为主，兼有居住、医疗、社区服务等功能的城市复合街区。本次规划着重全面提升历史文化街区的文化底蕴和风貌品质，优化特色营商环境。

#### (2) 土地利用规划调整策略

根据《梅州市城市总体规划（2015-2030年）》和《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》的用地红线、保护对象分布情况、地块现状及历史审批情况，对现行的控制性详细规划进行调整。

1) 历史文化街区保护范围内的地块按照《城市用地分类与规划建设用地标准》的最新用地性质及代码进行更新调整；

2) 结合保护要求和活化诉求，鼓励成片活化利用，对部分适宜地块提出多功能、多业态的土地利用兼容性规定和指引；

3) 结合历史文化街区内用地权属边界、历史审批情况，对涉及的地块性质进行更新；

4) 遵循“保护优先，红线避让紫线”的原则，对凌风东路、凌风西路、泰康路、民主路道路红线按现状，街巷宽度落实，并对沿线地块边界进行修正。

#### (3) 土地利用规划调整说明

1) 原梅县电影公司华侨影剧院按照现状使用功能，由一类商业

用地调整为社会停车场用地，面积为 0.45 公顷。

2) 梅州学宫所在地块用地属性，按照现状围墙东侧进行局部微调，用地面积由 0.86 公顷调整为 0.70 公顷。

3) 中国电信所在地根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.1104 公顷调整为 0.10 公顷。

4) 金山派出所根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.09 公顷调整为 0.08 公顷。

5) 梅江区文化馆北侧根据现状地形增加一条市政道路。

6) 梅江区文化馆根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.14 公顷调整为 0.17 公顷。

7) 刘荣芳纪念医院根据现状地形进行局部微调，用地面积不变，为 0.06 公顷。

8) 梅江桥南侧江边绿地根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.05 公顷调整为 0.15 公顷。

9) 梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.14 公顷调整为 0.11 公顷。

10) 中山社区居民委员会根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.03 公顷调整为 0.02 公顷。

11) 原精心托老院根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.05 公顷调整为 0.05 公顷。

12) 黄氏祖祠根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.15 公顷调整为 0.07 公顷。

13) 圣母宫根据现状地形进行局部微调，用地面积由 0.03 公顷调整为 0.01 公顷。

#### (4) 土地利用规划

按照《梅州市城市总体规划（2015-2030 年）》和《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》的土地利用规划要求，本次规划基本延续街区的居住和文物保护功能，以商业用地和文物古迹为主，商业用地面积 9.98 公顷，占比 70.83%，文物古迹用地面积 0.81 公顷，占比 5.76%。核心保护范围内鼓励增加绿地与广场用地等。

##### 1) 公共管理与公共服务用地规划（A）

公共管理与公共服务设施用地包括行政办公用地、文化设施用地、医疗卫生用地、社会福利设施用地、文物古迹用地及宗教用地，总用地面积为 1.35 公顷，占城市建设用地的 9.59%。其中：

行政办公用地（A1）：历史文化街区行政办公用地主要分布于民主路西侧，仲元西路南侧、和平路东侧。行政办公设施主要包括中山社区居民委员会、梅州市梅江区文化广电旅游体育局、梅州市梅江区文物局、梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心、金山计生服务所、金山派出所，总用地面积约为 0.22 公顷，占城市建设用地的 1.58%。

文化设施用地（A2）：历史文化街区文化设施用地主要分布于民主路西侧、和平路东侧。文化设施主要包括梅州市梅江区文化馆、梅州市梅江区图书馆、梅州市梅江区新时代文明实践中心、梅江区非物质文化遗产保护中心、梅江区客家文化生态保护区管理中心、梅江区名人名居管理中心、梅江区文化旅游体育产业发展中心、梅江区文物



保护研究中心、嘉应学院实习基地等。文化设施总用地面积约为 0.19 公顷，占城市建设用地的 1.36%。

医疗卫生用地（A5）：历史文化街区医疗卫生设施只有 1 处，位于仲元西路南侧，为刘荣芳纪念医院，总用地面积约 0.06 公顷，占城市建设用地面积的 0.46%。

社会福利用地（A6）：历史文化街区社会福利设施只有 1 处，位于民主路西侧，为 1 处托老院，总用地面积约 0.05 公顷，占城市建设用地面积的 0.38%。

文物古迹用地（A7）：历史文化街区文物古迹用地主要分布于凌风西路南北两侧，包括梅州学宫、八角亭、南门考院前黄氏祖祠等，总用地面积 0.81 公顷，占城市建设用地面积的 5.76%。

宗教设施用地（A9）：历史文化街区宗教设施用地只有 1 处，位于树湖坪北侧，为圣母宫，总用地面积约 0.01 公顷，占城市建设用地面积的 0.06%。

## 2) 商业服务业设施用地（B）

商业用地（B1）：历史文化街区商业用地主要分布于凌风东西路两侧。商业用地面积约为 9.98 公顷，占城市建设用地的 70.83%。

## 3) 道路与交通设施用地（S）

城市道路用地（S1）：历史文化街区内基本保留现状道路，落实现行控制性详细规划中仲元西路、泰康路、油罗街等连接周边的城市支路，并串联街区的街巷。道路用地总面积约 1.90 公顷，占城市建设用地的 13.47%。

#### 4) 公用设施用地 (U)

供应设施 (U15): 历史文化街区供应设施用地为位于金山派出所西侧的中国电信大楼。用地面积约为 0.10 公顷, 占城市建设用地面积的 0.73%。

#### 5) 绿地与广场用地(G)

公园绿地 (G1): 历史文化街区公园绿地主要为八角亭东侧的元城广场和沿梅江绿地。总面积 0.31 公顷, 占规划建设用地总量的 2.19%。

表 7.2-1 凌风东、西路历史文化街区用地规划平衡表

用地代码		用地性质	用地面积 (公顷)	占城市建设 用地百分比 (%)
A		公共管理与公共服务用地	1.35	9.59%
其中	A1	行政办公用地	0.22	1.58%
	A2	文化设施用地	0.19	1.36%
	A5	医疗卫生用地	0.06	0.46%
	A6	社会福利用地	0.05	0.38%
	A7	文物古迹用地	0.81	5.76%
	A9	宗教用地	0.01	0.06%
B		商业服务业设施用地	9.98	70.83%
其中	B1	商业用地	9.98	70.83%
U		公用设施用地	0.10	0.73%
其中	U15	通信用地	0.10	0.73%
S		道路与交通设施用地	2.35	16.65%
其中	S1	城市道路用地	1.90	13.47%
	S2	社会停车场用地	0.45	3.18%
G		绿地与广场用地	0.31	2.19%
其中	G1	公园绿地	0.31	2.19%
合计			14.09	100%

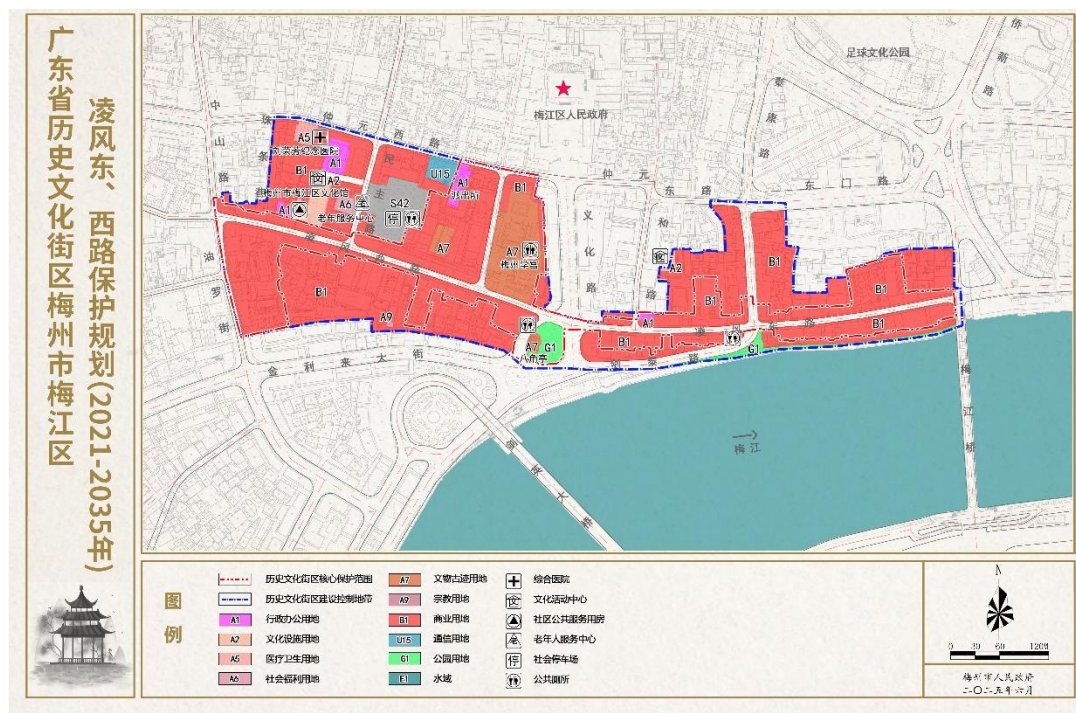


图 7.2-1 土地使用与规划控制图

## 7.2 开发强度控制

从历史文化街区的功能定位出发，结合总体风貌管控，核心保护范围内凌风东路南侧、靠近梅江桥的商业用地容积率控制在 2.50 以下，其余用地容积率应控制在 1.80 以下，建设控制地带用地容积率均控制在 1.80 以下。

## 7.3 土地利用兼容性规定

在保护建设过程中，各地块的使用性质必须严格执行规划中的规定。考虑到部分用地具有一定的兼容性，为了使历史文化街区的开发建设具有一定的弹性与灵活性以适应不断变化的建设需要，部分用地的使用性质可以在土地兼容性的范围内进行适当调整，而用地性质的调整必须符合规划中所提供的土地使用兼容性表中的规定。

街区保护范围内不得设置对历史文化街区遗产、风貌、环境保护

有影响或吸引大量机动车交通的功能。在遵循本规划相关条款的前提下允许用地按照《梅州市区建设用地规划管理技术规定》的兼容性要求适度兼容居住、商业用地、商务用地、教育科研用地、娱乐用地等。

(1) 鼓励街区自主更新，鼓励街区范围内建筑多功能使用，提高建筑和地块的利用率。

(2) 尽可能保留原住居民的居住用地，延续社区生活的真实性。

(3) 用作商业和文化展示功能的民居院落应优先考虑公有产权建筑和质量较差的建筑。鼓励沿街传统民居建筑发展商业服务设施。

(4) 不可移动文物可兼容公共服务，其它建筑可适度兼容文化、商业、公共服务设施等多种混合功能。

表 7.3-1 用地兼容性管理要求表

用地性质		鼓励混合使用的用地性质
大类	中类	
<b>R</b>	二类居住用地 (R2)	商业用地 (B1)、文化设施用地 (A2)、 公园绿地 (G1)
<b>A</b>	文物古迹用地 (A7)	文化设施用地 (A2)、公园绿地 (G1)、广场用地 (G3)
<b>B</b>	商业用地 (B1)	行政办公用地 (A1)、文化设施用地 (A2)、广场用地 (G3)、公园绿地 (G1)
<b>G</b>	公园绿地 (G1)	体育用地 (A4)、广场用地 (G3)
	广场用地 (G3)	公园绿地 (G1)



## 第八章 设施与环境改善规划

### 8.1 道路与交通系统规划

#### 8.1.1 规划原则

(1) 兼顾历史文化街区保护与交通需求，保护优先，严禁破坏传统风貌的拓路行为，严禁拓宽街区的历史街巷，保持现有的街巷尺度，同时保持路网的系统性。

(2) 组织好动态交通和静态交通，处理好人流、车流的分流；注重街区对外道路交通衔接，组织好游客的参观路线。

(3) 维护历史街道的空间格局，控制历史街区的机动车通行，优先保障步行者和公共交通的路权。推行差异化道路交通发展策略。限制历史街区内穿越式车行交通组织，降低街区内部的交通压力。

#### 8.1.2 街区对外道路交通规划

街区外围的车行道路有仲元东西路、油罗街、义化路、泰康路和剑泰路。应合理引导街区外围交通，规划建议为城市支路，避免大量交通穿越街区，给街区内部交通带来影响。

##### (1) 公交线路网

根据实际旅游发展情况，规划与外围道路构成的公交主路线相互连通，街区内部通过两条公交次路线与外围环形公交主路线（梅州大道、广梅路、嘉应西路，嘉应中路、梅江大道以及公园路组成的环形公交主路线）联系，环形公交主路线向外放射公交线路，从而联系其它周边区域，满足市民的出行需求。

##### (2) 交通设施规划

汽车客运站。历史文化街区现状有 1 个汽车客运站，为梅州粤运汽车总站（一级客运枢纽站），位于梅州大道与八一大道交叉口西侧。

公交首末站。历史文化街区周边，文化公园南侧设有一座公交首末站。

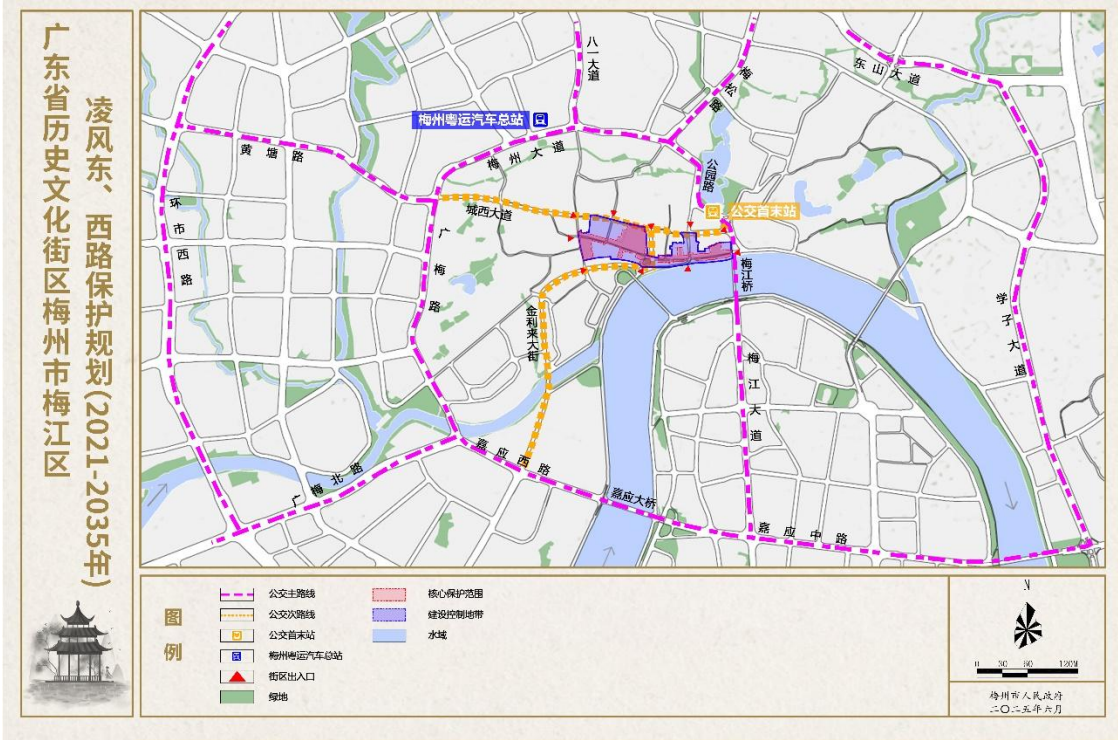


图 8.1-1 街区对外道路交通规划图

### 8.1.3 街区内部道路交通规划

（1）保护历史文化街区传统街巷尺度与空间肌理，鼓励步行优先。

（2）规划取消凌风东、西路两侧已划定的临时停车位，实现街巷内完全慢行化。对与凌风东路和凌风西路平面交叉的义化路、泰康路、剑泰路、梅江桥下穿隧道、和平路、中山路、油罗街等道路路口，采用升降柱的形式进行交通管制，限制机动车进入道路；同时对珠条巷、水巷、树湖坪 3 条巷道也采用升降柱的形式进行交通管制，逐步

实现慢行化。

(3) 规划保留现状民主路停车场和其他配套停车场，结合实际需求，利用闲置地、空地和拆除建筑用地设置分散的、小型的停车场，并配置建设新能源汽车充电桩等相关服务设施。近期规划新设置 2 处停车场，分别位于树湖坪李屋（太史第）南侧、和平路东侧。

(4)对街区内支路增加道路交通标识标线,提高交通通行效率，打造良好交通秩序，对凌风东西路、内部步行巷道增加路灯等照明设施，改善夜间步行环境，增加标识引导，方便市民出行，改善慢行体检。

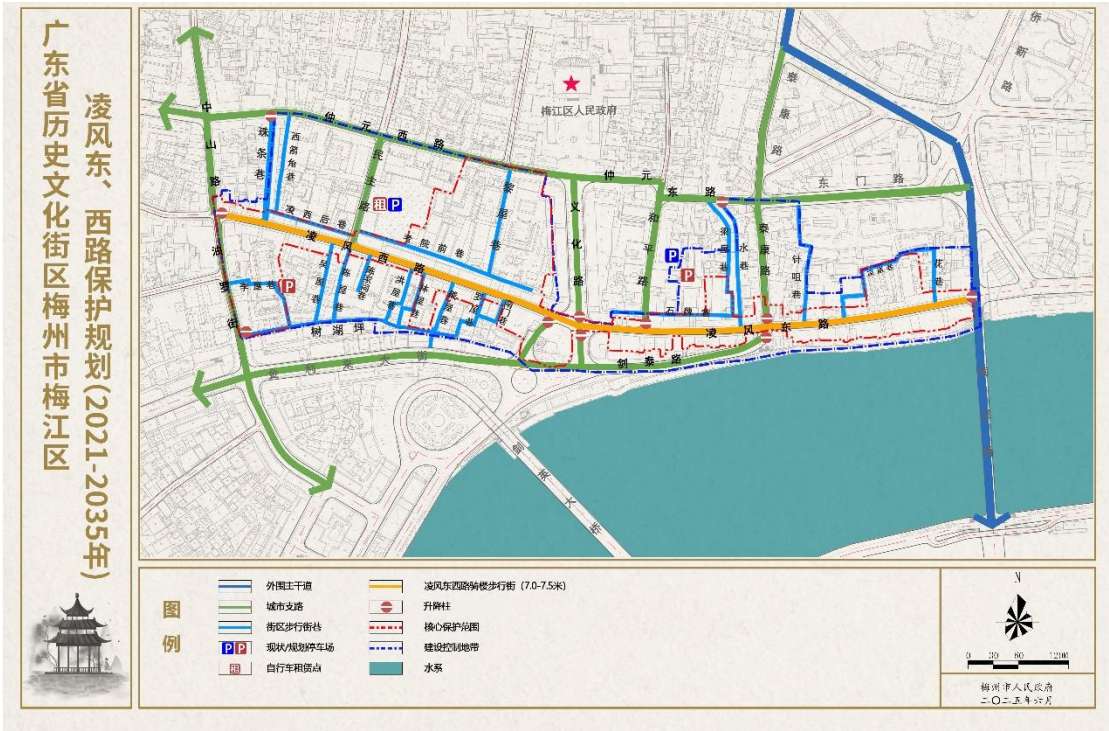


图 8.1-2 街区内部道路交通规划图

## 8.2 公共服务设施规划

历史文化街区现状拥有 4 处行政办公用地(中山社区居民委员会、梅州市梅江区文化广电旅游体育局、梅州市梅江区文物局、梅州市区



公有房屋和保障性住房服务中心、金山计生服务所、金山派出所)。

历史文化街区现状拥有 2 处文化设施用地(梅州市梅江区文化馆、梅州市梅江区图书馆、梅州市梅江区新时代文明实践中心、梅江区非物质文化遗产保护中心、梅江区客家文化生态保护区管理中心、梅江区名人名居管理中心、梅江区文化旅游体育产业发展中心、梅江区文物保护研究中心、嘉应学院实习基地)。

历史文化街区现状拥有 1 处医疗卫生用地 (刘荣芳纪念医院)。

历史文化街区现状拥有 3 处文物古迹用地 (梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠、八角亭)。

现有公共服务设施基本能够满足居民生活需要，近期不做增减，后期考虑历史文化街区活化利用需要，结合南门商场旧址建设历史文化街区管理服务中心。

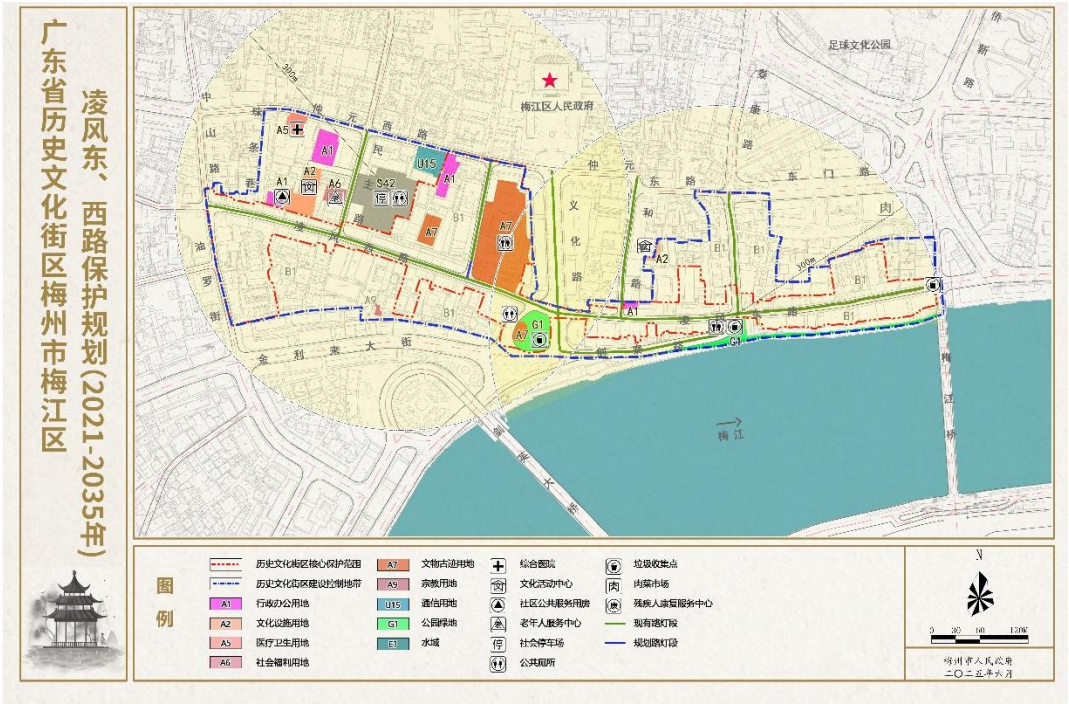


图 8.2-1 公共服务设施规划图



## 8.3 绿地系统规划

规划保留现状八角亭公园和滨江公园，面积约 0.31 公顷。历史文化街区其他区域，在不影响街区整体格局和历史风貌的前提下，通过采用“分散、多点、小规模”的布局方式，见缝插绿，适当增加绿化面积。通过梳理边角地、插花地、街头绿地、公共建筑周边的小型开放空间、拆除建筑区域等，建设社区公园、口袋公园（游园），增设文化设施、遮阴构筑物、座椅、亭廊等，完善标识设施。

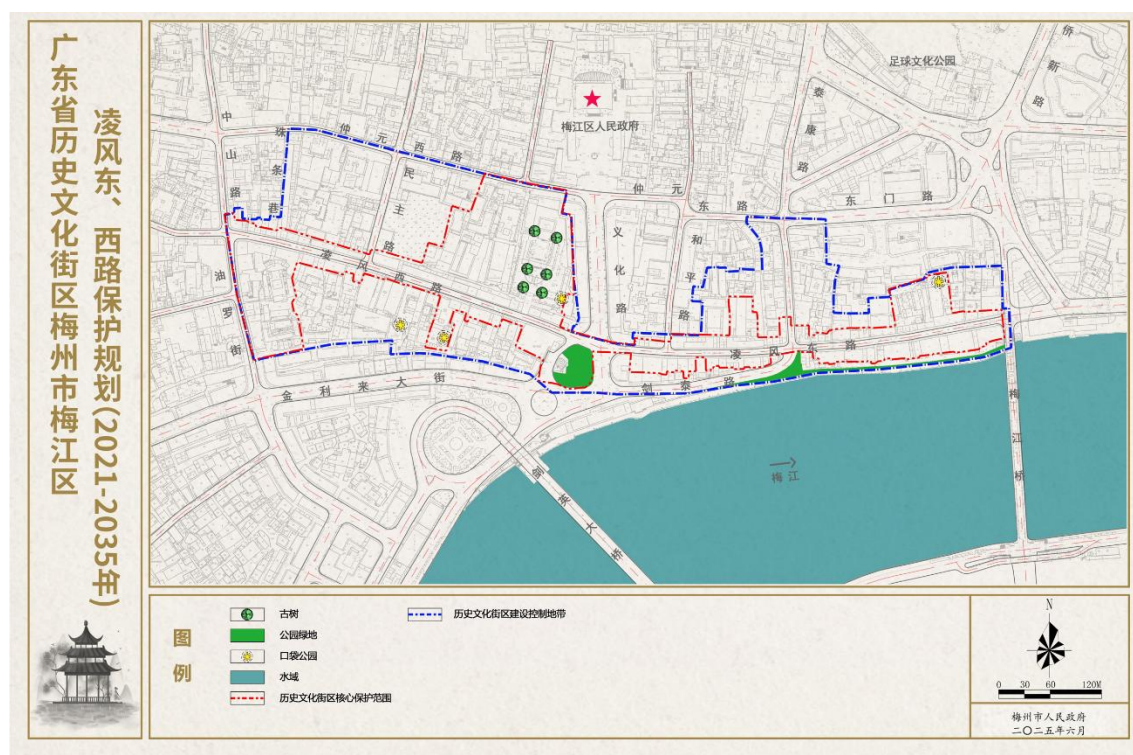


图 8.3-1 绿地系统规划图

## 8.4 市政基础设施规划

历史文化街区内不应新设置区域性大型市政基础设施站点，直接为历史文化街区服务的新增市政设施站点宜布置在历史文化街区周边地带。历史文化街区内宜采用小型化、隐蔽型的市政设施，有条件

的可采用地下、半地下或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。

工程管线种类和敷设方式应根据需求及道路宽度、管线尺寸等因素综合确定，当街巷狭窄，管线敷设受到空间限制时，可采取提高管线强度和承载能力、加强管线保护等适宜性工程措施，并应合理调整管线净距，满足工程管线的安全、检修等要求。在有条件的街巷，宜采用综合管廊、管沟的方式敷设工程管线。

### 8.4.1 给水工程规划

#### （1）现状概况

历史文化街区现状供水水厂为西桥水厂和江南水厂，水源来自清凉山水库和梅江，街区内已实现自来水全覆盖。

#### （2）现状问题

现状供水管网缺乏统一规划，杂乱无序。

#### （3）用水量预测

用水量按城市单位建设用地综合用水量预测法预测，并按分类用地水量预测法进行复核。

##### 1) 单位建设用地综合用水量预测法

梅州市凌风东西路历史文化街区建设用地约 14.09 公顷。根据《城市给水工程规划规范》（GB50282—2016）的标准，梅州属于供水一类区，未来将建设成为百万人口大城市，历史文化街区单位建设用地综合用水指标为 0.80-1.40 万  $\text{m}^3/(\text{km}^2 \cdot \text{d})$ ，历史文化街区用水量预测结果如下表：

表 8.4-1 建设用地用水量预测表

建设用地 (km <sup>2</sup> )	综合用水指标万 m <sup>3</sup> /(km <sup>2</sup> ·d))	用水量 (万 m <sup>3</sup> /d)
0.14	0.80~1.40	0.11~0.20

## 2) 分类用地水量预测法

表 8.4-2 分类用水量预测表

用地性质	用地面积 (ha)	用水指标 (t/ha.d)	用水量 (t/d)
公共管理与公共服务用地	1.35	50	67.60
商业服务业设施用地	9.97	100	996.72
公用设施用地	0.10	20	2.06
道路与交通设施用地	2.46	25	61.3925
绿地与广场用地	0.20	10	2.05
总计			1127.04

注：本指标按各类用地的用水量指标下限选取；因针对新的用地分类标准暂时没有用水指标，计算用水量时参照旧用地分类的用水指标，下同。

## (3) 水量确定

根据《梅州市中心城区市政专项规划》用水指标要求，参考相邻地区用水现状，综合单位建设用地综合用水量预测法以及分类用地水量预测法，则本次规划取总用水量为 0.11 万吨/天。

## (4) 供水水源

供水水源包括清凉山水库和梅江。根据《梅州市中心城区市政专项规划》确定的人均用水量指标，水源可以满足整个城区的用水需求，本规划街区内给水由江南水厂、西桥水厂、新城水厂联网的方式供水。

## (5) 给水管网规划

结合本区的管网现状以及未来发展，沿油罗街新建供水主管连通

西桥水厂，管径为 DN600mm，为整个片区的用水提供重要保障；内部给水管网结合街巷改造更新部分老旧管网，供水管网采用单边敷设的形式。

## 8.4.2 排水工程规划

### （1）现状概况

历史文化街区内现状地下排水管网采用的是雨污合流的排水体制，雨污水汇集后排向凌风东路-江边路的截污主管，历史文化街区内沿南面河堤现有南门电排站以及东桥电排站，暴雨期的城市雨水主要通过其排向梅江；两处电排站设有污水泵站，污水经泵站提升后排入截污管流入江南污水处理厂。

### （2）现状问题

1) 历史文化街区内属于老城区，排水体制为合流制，大部分区域属于自由排放，排水效率低；

2) 区内地下排水管网建设不足，缺乏管径、管底标高，雨水渠尺寸偏小，雨水泵站排水能力不足；

3) 现状城中生活污水大多未经处理就直接排向现状雨水沟，对环境造成污染。

### （3）排水体制

根据梅州市凌风东西路历史文化街区的环境要求，结合《梅州市中心城区市政专项规划》，历史文化街区内保留现状截流式雨污合流制的排水体制。同时结合传统街巷、建筑、公共设施改造、更新等项目建设，在满足历史文化街区保护要求的基础上，尽可能完善截污纳



管、雨污分流，确保产生的污水均能收集后进入城镇污水处理厂。

#### （4）雨水排水

##### 1）规划原则

雨水管网应尽量结合现状，本着高水高排、低水低排、分散就近排放的原则，尽量使雨水就近排入周边水体，减少排水干管的压力；

雨水管管径小于 2000 毫米时，尽量采用管道排水以减少淤堵；

对于新建的道路，雨水管渠的最小覆土厚度不少于 1.20 米，以利于其上各种管线的布置。

##### 2）防洪调蓄规划

规划充分利用现有水塘、溪流等水系，使周边雨水能选择性的排向这些水体，利用水塘的防洪调蓄功能，减小下游雨水管的排水压力，降低洪灾发生的可能性。

#### （5）雨水管网规划

雨水管渠根据雨水流向逐步增大，新规划的市政雨水管管网径始端不低于 DN600；对剑泰路等合流管道进行扩建，以满足区域发展；部分已建合流管渠尤其是尺寸较大的管渠规划予以保留利用。原则上支路允许单边敷设，雨水管管径材质建议选用双壁波纹管。

#### （5）污水排水

##### 1）污水量计算

取历史文化街区污水排放系数为 0.85，则历史文化街区总污水排放量约为 0.09 万吨/天。

##### 2）规划原则

充分考虑近远期结合；

管道布置力求结合地形和道路坡度，沿道路铺设；

尽量采用重力流排放，减少因设置倒虹管、提升泵站而带来的运行管理费用。

### 3) 污水处理厂

根据上层次规划《梅州市中心城区市政专项规划》的控制要求，凌风东西路历史文化街区属于江北污水分区，污水需排放至江南水质净化一厂进行处理。

### 4) 污水设施规划

历史文化街区地势为北高南低，排水呈现由北向南、从东西往中部走向，污水汇集至中部凌风东路处，经南门污水泵站以及东桥污水泵站排至现状截污管（压力管）提升至江南水质净化一厂进行处理。

### 5) 实施建议

雨污水工程属于城市重要的基础设施工程，排水管线应在开发建设之初随着城市道路的建设进行配套施工。对于城市内未建成区初期一定要解决好雨水临时排放问题，避免其排水不利殃及已建区。必要时可采用设置临时抽升设施以解决建设过程中的排涝问题。

城市基础设施建设应考虑雨水径流量的消减，人行道、停车场和广场等宜采用渗透性铺面，绿地可采用植草沟、渗透池等设施接纳地面雨水的径流。

历史文化街区属于梅州中心城区老城区，大部分道路为保留现状道路，结合本区实际情况，可在局部地区采用雨污合流的排水体制，

从而减少工程建设难度。同时加强污水截流设施、提高污水管道截流倍数和推进化粪池小型化的实施工作，保证城市河湖水体的环境质量。

在历史文化街区局部院落高程高于道路的地区，可以采用雨水地表径流的排水方式，利用一些明沟或边沟排水。远期可以考虑街巷改造对街区内部局部地区进行雨污分流改造。

#### 6) 污水管网规划

根据自然地形和竖向设计标高，义化路为界，历史文化街区污水分为两大片区排放。义化路以东片区，污水经凌风东路排水合流管汇集至东桥污水泵站排放至截污管，义化路以西片区，污水由北至南、从东经义化路、剑泰路等主要道路合流管汇集至南门污水泵站排放至截污管。

### 8.4.3 供电工程规划

#### (1) 电力工程规划

街区内占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入地或移位，露出地面部分不得损害街巷风貌。对影响建筑风貌的市政设施进行隐蔽改造。

应充分利用现有电力设施和规划保留的道路布置供电线路。供电设施应积极采用新材料、新技术。路灯形式宜多样化，与历史文化街区风貌相协调。

供电电缆线路应强弱电分开布置，10kV、1kV 电缆应进管井。电缆管管径宜选用直径为 125 毫米规格（开闭站外电源除外），管材采用新型水泥管或玻璃钢管。电缆管井的井室，宜采用玻璃钢等新型

材料制作的井室。

应结合街区用地规划和院落建筑平面布局，合理安排开闭站、配电室、箱式变压器的位置。应在院落出入口通道的墙上留出电表、分接箱等设施的位置。

## （2）照明工程规划

路灯的设置从照度、节能、美观等多方面综合考虑，造型应与街景相协调，尽量采用光控自动开关、节能灯具。对于景观照明，新城的夜景照明应与工程设计同步进行，并符合《城市夜景照明设计规范》要求。

1) 凌风东路、凌风西路、民主路、泰康路按照 25~35 米间距，采取双侧交叉方式增设路灯。保持民国时期形成的上述城市支路的线形和断面不变，保证机动车正常通行。

2) 其他宽度较窄的街巷、胡同采用壁灯、庭院灯的方式单侧或两侧交叉布置，满足居民夜间通行需要。路灯样式应与街巷风貌相协调。

3) 远期对凌风东、西路骑楼街的道路路灯进行更新，类型选用与街区风貌协调的智慧灯杆，将传统元素与现代科技有机结合。

## 8.4.4 通信工程规划

### （1）现状概况

目前历史文化街区没有设置邮政所，但仲元西路现状有一处西门邮政支局。

### （2）现状主要问题



历史文化街区内现状各运营商各自为政，通信管道建设模式多样、复杂，共建管道存在产权不够清晰，各运营商容易发生管孔混用情况，维护困难。

### （3）用户预测

参考《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）的负荷密度指标，对历史文化街区的用地分类负荷预测如下表：

表 8.4-3 电信用户预测表

用地性质	用地面积 (ha)	指标(线/ha)		综合负荷（线）	
		下限	上限	下限	上限
公共管理与公共服务用地	1.35	100	200	135.20	270.40
商业服务业设施用地	9.97	100	200	996.72	1993.44
公用设施用地	0.10	30	30	3.10	3.10
道路与交通设施用地	2.46	5	5	12.28	12.28
绿地与广场用地	0.20	5	5	1.02	1.02
总结				1148.32	2280.24

电信预测负荷为 1148~2280 线。建议以低限值指导近期建设，按高限值进行管道规划。

### （4）局所规划

电信支局：历史文化街区内根据《城市通信工程规划规范》按各类用地的综合指标进行预测，本历史文化街区内不再新增电信支局。

### （5）通信基站规划

为保障规划新区内的通信需求，新建地区按相关技术要求建设通信基站。目前梅州市建成区的做法，通信基站采用租用沿街店面的方式设置；为保障规划弹性需求，本次控规不规定其具体位置，可结合实际项目建设设置。

## （6）综合通信管道规划

历史文化街区内部分路段宽度十分有限，因此对于弱电专业的电话、有线电视、宽带等管线统一安排，共用一个路由，共同建设。规划新建的通信管道为综合通信传输管群，除传统电信业务需求外，还包含数据通信、移动通信、交通监控、有线电视、光纤中继、各种专用线路、综合网络等多种信息传输需求。各营运开发商应统一规划，配合道路施工同期建设，避免重复开挖建设，做到规划建设有序，竞争公正公平。

对现状的架空线路进行整改，有条件区域入地敷设，难以入地区域结合景观风貌及色彩进行统一设置，避免对历史街区风貌环境造成影响。对不按行业规范的技术标准设置的各类电源线、电话线、网络联结线、电信号线、监控器联结线、支撑线等不具备入地条件得架空线路，进行规整贴墙。或是将散乱且难以从新铺设的管线进行套管、入户、隐藏的装饰处理。

结合本次路网规划，新建通信管道原则上布置在道路一侧的人行道下，各管道之间应相互连通，形成网络。为满足各种通信新业务、数据业务、有线电视等大量非话业务的需求，通信管道在规划设计过程中应预有一定数量的扩充空间。

通信管道采用 PVC 管群，管径采用 $\Phi 110$ ，埋深应符合有关规范要求。道路交叉口应预留足够数量过路管，并根据有关要求预留足够数量的横过管。

## （7）有线电视

在现状有线电视系统建设的基础上，根据用户增长及分布情况，在用户集中的区域设置有线电视小区管理站，一般设在大型公建配套设施内，需预留约 100 平方米建筑面积，以满足有线电视用户需求。

有线电视传输线路，应结合道路整改、新建工程，尽量改造为穿管埋地方式敷设。有线电视系统管道在综合通信管道规划中统一考虑，并在今后统一建设，以方便统一管理，避免重复开挖、重复建设造成人力、物力的浪费。

#### （8）广播电视

历史文化街区范围内不再增设新的光缆线路和分端设备，主要依托周边区域的改造来新增相关设施，用来辐射未来新增加的用户群。

#### （9）微波通道的宽度控制和建筑限高要求

梅州地区内目前仍在使用的微波通道为鸿图嶂微波站至梅州微波站之间的传输通道，主要用于广播电视信号的传输，梅州微波站的站点设在江北梅州广播电视台。根据粤广局函〔2011〕190 号文件，该微波通道的宽度控制要求为 26 米，微波通道内的建筑限高从梅州站的 132.20 米逐渐上升至鸿图嶂站的 325.90 米；该微波通道未从历史文化街区内穿过。

### 8.4.5 燃气工程规划

#### （1）现状概况

目前历史文化街区现状气源为瓶装液化石油气。

#### （2）气源及供气方式

##### 1) 气源选择

根据当前国家能源政策和梅州市燃气供应结构的演变,规划将管道天然气作为历史文化街区的主要气源,瓶装液化气为补充气源。

## 2) 供气对象及供气方式

供气对象优先考虑居民用气,然后考虑公共建筑用气。结合街巷改造,逐步敷设天然气管道,采取管道供应天然气;对公共建筑用户采取管道天然气为主,瓶装液化石油气供应为辅的方式。

## 3) 气站规划

根据《广东省油气主干管网规划》和《梅州市中心城区市政专项规划》的统一部署,规划近期梅州市天然气气源主要来自深圳大鹏 LNG 和福建莆田 LNG, LNG 通过槽车运至东升 LNG 气化站,供梅州全市用气;规划远期待揭梅输气管道建成之后,天然气气源主要来自西气东输二线、深圳大鹏 LNG 以及粤东 LNG 项目。

部分街区内由于管道气难以进入,仍保留液化石油气瓶装气进行供应。

## 4) 燃气管网规划

历史文化街区不应新建高压、次高压燃气管线。可结合街巷实际情况新建中压和低压燃气管网,满足居民用气需求。

a.用气不均匀系数:居民生活和公共建筑用气的高峰系数,月高峰系数取 1.15,日高峰系数取 1.20,小时高峰系数取 2.50。总高峰系数  $K=K_1 \cdot K_2 \cdot K_3=3.45$ 。

b.管道燃气输配系统:历史文化街区内采用中压燃气系统。中压燃气管道连接中压调压站,中压调压站按 4×6 米预留用地;经中压调



压站调压后的低压天然气可直接供应用户。公共建筑可采用用户内调压器中压直接进户的方式进行供气。

c.管道敷设：历史文化街区中压燃气管则主要沿剑泰路、泰康路、仲元东路、仲元西路、油罗街等主要道路埋地敷设。规划天然气管线成环状敷设，规划管径 DN150-DN200。室外管道均埋地敷设，原则上敷设在道路的一侧，在一侧有用户的街道应靠近用户侧的人行道下。人行道下埋深不得小于 0.60 米，过街车行道不小于 0.90 米。

#### **8.4.6 环卫工程规划**

##### **（1）现状分析**

历史文化街区内目前没有垃圾中转站，生活垃圾由垃圾车收集运输至附近的虹桥头垃圾转运站。凌风东、西路历史文化街区保护范围内沿街商户和内部住户各自配置有垃圾收集桶，均由环卫工人每日定时上门收集，公共垃圾收集桶主要分布在八角亭公园内。

##### **（2）规划目标与原则**

###### **1) 目标：**

a.实现历史文化街区生活废弃物减量化、无害化、资源化，利用现代先进技术进行废弃物处置和综合利用。垃圾、粪便无害化处理率达 100%。

b.强化历史文化街区的环卫设施建设。定时定点收集清运，提高垃圾收运机械化、封闭化、环保化水平。

###### **2) 原则：**

a.生活垃圾实行分类收集、分类运输和分类处理。有毒有害等特

种垃圾实行统一管理，专项收运处置。

b.强化公共设施建设，以方便公众。

### （3）环卫工程规划

a. 生活垃圾收集点

历史文化街区内不设垃圾转运站和废物箱，只设置垃圾收集点。近期现有垃圾收集点能满足需求，近期不做增减，远期根据历史文化街区发展需求，按相关规范设置垃圾收集点，垃圾收集点的风格应与传统风貌相协调。

b. 公共厕所

公厕宜发展附建式，附建式的公共厕所宜设在建筑物底层，应有单独出入口及管理室。附建式的公共厕所应结合主体建筑一并设计和建设。大型商场、购物中心、宾馆、酒楼、文化娱乐中心、体育中心等公共服务设施必须设置对外开放的公厕。公共厕所处设置化粪池，与区内污水管道相连结。

凌风东、西路历史文化街区保护范围共有公共厕所 4 个，分别分布在学宫、八角亭广场、社会停车场和金利来街东侧附近。公共厕所位置和数量符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB 50337-2018），但存在公共厕所外观与传统风貌不协调，位置隐蔽，指示牌简陋且指示不明等问题。

近期内对历史文化街区的公共厕所数量不做增减，应规范公共厕所标志牌，提高导向性。在距公共厕所 200 米内的主要路口处应设置公共厕所标志方向和距离的指向牌。公共厕所进出口应设置明显的性

别标志牌。指向牌与标志牌的图形符号应符合《环境卫生图形符号标准》(CJJ/T 125) 的规定, 有条件的地区可设置夜间标志牌。远期根据历史文化街区发展需求, 按相关规范要求改造或新建公共厕所, 公共厕所风格应与传统风貌相协调。

#### **8.4.7 工程管线综合规划**

##### **(1) 现状分析**

目前历史文化街区为梅州中心城区老城区, 现状沿主要道路统筹各类管线在水平和竖向上能相互协调, 基本满足使用要求, 具体施工时电力、电信等各类管线由不同的部门负责, 加之综合管沟的建设成本较高, 给后期管线维修带来了诸多不便。

##### **(2) 工程管线布设**

1) 在给水、排水、电力、电信及燃气等单项工程规划设计的基础上, 进行管线综合, 协调和安排各种管线的建设, 方便今后的施工和管理。

2) 管线应尽可能布置在人行道和非机动车道下。

3) 各种管线的覆土厚度应满足下列要求: 在绿地和非铺砌地面下埋设应 $\geq 0.50\text{m}$ ; 在人行道和非机动车道下埋设应 $\geq 0.60\text{m}$ ; 在机动车道下埋设应 $\geq 0.90\text{m}$ 。

##### **(3) 工程管线综合**

1) 历史文化街区属于城市老城区, 在内部铺设市政管线时, 力争满足国家规范, 不能满足规范的, 通过采取特殊措施满足行业管理和安全的要求。

2) 应根据各类管线的不同特性和设置要求, 综合布置各类管线, 管线相互间最小水平净距应符合下表的规定。

表 8.4-4 各种地下管线之间最小垂直净距 (m)

管线项称		给水管	排水管	燃气管	通信管线		电力管线	
					直埋	保护管及通道	直埋	保护管
给水管		0.15	—	—	—		—	
排水管		0.40	0.15	—	—		—	
燃气管		0.15	0.15		—		—	
通信管线	直埋	0.50	0.50	0.50	0.25	0.25	—	
	保护管、通道	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25		
电力管线	直埋	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	保护管	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25
管沟		0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50	0.25

表 8.4-5 各种管线与建构筑物的最小水平间距 (m)

管线名称	建筑物基础	地上杆柱 (中心)	城市道路侧石边缘	围墙或篱笆
给水管	3.00	1.00	1.00	1.50
排水管	3.00	1.50	1.50	1.50
低压燃气管	2.00	1.00	1.50	1.50
中压燃气管	3.00	1.00	1.50	1.50
电力电缆	0.60	0.50	1.50	0.50
电信电缆	0.60	0.50	1.50	0.50
电信管道	1.50	1.00	1.50	1.50

注: 表中给水管与城市道路侧石边缘的水平间距 1.0m 适用于小于或等于 200mm 的管径, 当管径大于 200mm 时应大于或等于 1.5m。

表中给水管与围墙或篱笆的水平间距 1.5m 适用于小于或等于 200mm 的管径, 当管径大于 200mm 时应大于或等于 2.50m。

排水管与建筑物基础的水平间距, 当埋深浅于建筑物基础时, 应大于或等于 2.50m。

各种管线离建筑物的水平顺序, 由近及远宜为: 电力管线或电信



管线、燃气管、给水管、雨水管、污水管。各种管线的垂直排序，由浅入深宜为：电信管线、小于 10kV 电力电缆、大于 10kV 电力电缆、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

电力电缆与电信管缆应远离，并按照电力电缆在道路东侧或南侧，电信管缆在道路的西侧或北侧的原则布置。

管线之间遇到矛盾时，应按下列原则处理：临时管线避让大管线；小管线避让大管线；压力管避让重力自流管线；可弯曲管线让不可弯曲管线。

表 8.4-6 地下管线与绿化树间的最小水平净距（m）

管线名称	最小水平净距	
	乔木	灌木或绿篱
给水管、闸井	1.50	不限
污水管、雨水管、探井	1.00	不限
燃气管、探井	1.50	1.50
电力电缆、电信电缆、电信管道	1.50	1.00
地上杆柱(中心)	2.00	不限
消防栓	2.00	1.20
道路侧石边	1.00	0.50

## 8.5 综合防灾规划

### 8.5.1 消防规划

凌风东、西路历史文化街区的消防工程规划以历史风貌保护为原则，在现状的基础上，采取以下具体规划措施：

（1）保持凌风东、西路、中山路、油罗街、民主路、义化路、和平路、泰康路、东门路、仲元路等历史街区内部及周边消防车通道的畅通。

（2）保留现状梅州学宫的微型消防站，结合凌风东路沿线公产



(GB 8624-2012)要求,木材经过阻燃处理后应达到 B1 级材料要求。

(5) 在不影响古建筑建筑风格的基础上,对现存古建筑的柱、梁、仿、椽斗拱等主要木质构件的表面涂刷或喷涂防火涂料,以降低木材表面燃烧性能。

### **8.5.2 抗震规划**

#### **(1) 防震规划原则**

地质灾害防治坚持“预防为主,防治结合;属地管理,分级负责;谁破坏,谁负责;谁受益,谁治理”的原则。

#### **(2) 防震措施**

根据《中国地震参数区划图》(GB18306—2015)和《建筑抗震设计规范》(GB50011—2015),历史文化街区范围内新建建筑按 VI 度抗震设防,文物保护单位、推荐历史建筑等要定期开展进行地震安全性评价,根据评价结论进行抗震设防。

#### **(3) 应急指挥和避难场所**

历史文化街区内设置了一处紧急避难场所,位于民主路东侧的停车场。避震场所内要有一定的抗震避险设施,确保饮水、食物和生活必需品的供应。为便于公众的避震行动,在避震道路沿线、避震场所应设有明显的避难标识。

#### **(4) 疏散车道**

规划利用片区内部车行道路为紧急疏散通道,保证主要道路的通畅,以满足灾害发生时紧急避难的需要。道路系统要保证通行能力,起到防灾疏散通道功能。

### **8.5.3 防洪规划**

因凌风东、西路历史文化街区位于梅江北岸，毗邻梅江堤坝，防洪设置应从梅州城区大范围整体考虑，街区内不设置防洪坝。



# 第九章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

## 9.1 历史文化遗产的展示利用

### 9.1.1 展示利用目标

依托厚重的文化底蕴和丰富的历史遗存，强化街区学宫文化、老街民俗文化的特色文化价值，将凌风东西路骑楼街打造为传统老街与现代新业态相得益彰，文化味为与烟火气互为交融，具有客家特色、民国风情的历史文化街区，展现“清明上河图”式的客家风情画卷。

### 9.1.2 展示利用原则

（1）按照“应保尽保、延续文脉、合理利用、改善民生、经济实用、安全美观”的原则。做到“六不”：一是不大规模、成片集中拆除现状建筑；二是不大规模新增建设规模，不增加资源环境承载压力；三是不大规模、强制性搬迁居民，不改变社会结构，不割断人、地和文化的关系；四是不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，历史建筑不脱管失修、修而不用、长期闲置；五是不破坏传统格局和街巷肌理，不随意拉直拓宽道路，不修大马路、建大广场；六是不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系，不随意改建具有历史价值的公园，不随意更改老地名。

（2）历史文化街区的发展应以改善人居环境、提升文化品质为主要目的，避免过度商业化。优化历史文化街区的现有功能，通过微

更新等手段提升街区的空间品质和经济价值，为街区的发展提供内在动力。

(3) 加强历史文化街区的特色化发展利用，避免同质化发展，结合非物质文化遗产的传承，植入具有本地文化特色的产业，促进本土特色文化的保护与传承，带动周边地区的商业、旅游、休闲等产业发展。

### 9.1.3 展示内容的策划

梅江区凌风东、西路历史文化街区是嘉应古城的重要组成部分，嘉应古城丰富的文化资源是文化发展的重要支撑，本规划将从嘉应古城、历史街区两个层面，依据历史遗存的历史价值、艺术价值、旅游开发的容量、辐射范围等，把历史文化遗产的活化保护与经济发展相结合，侧重于历史文化与旅游相关产业的结合。

#### (1) 嘉应古城层面展示利用

嘉应古城层面，重点串联凌风东路、凌风西路两条历史文化街区的历史文化遗产，把历史文化遗产的特色与旅游发展的需求相结合，确定历史文化体验主题。嘉应古城现有的历史文化载体按旅游特色可分为五类：城市风光（梅江等）、以革命纪念地为主的名胜遗存（八角亭等）、学府旧址（梅州学宫等）、宅第祠堂特色建筑（南门考院前黄氏祖祠、凌西京兆堂等）、城市遗迹及民国时期特色建筑（骑楼街等）。非物质文化遗产包括传统技艺（客家酿酒、客家煎炸小食等）、传统美食（仙人粄、甜粄、煎圆等）。通过梳理嘉应古城现有的物质文化遗产和非物质文化遗产，提出保持古城活力和延续传统文化二个

体验主题。

### 1) 古城文化体验主题

嘉应古城是重大历史事件的发生地、历史人物的集聚地，是历史文化活化保护的重点地区。本次规划结合古城历史遗存特征、人物事迹，充分发挥城区资源集聚、交通便利、服务水平高的优势，强化古城的旅游目的地功能。

### 2) 红色旅游体验主题

八角亭是梅县第一个中共党支部成立旧址，是当时的革命活动中心，是粤东北地区建党较早的区域之一。八角亭作为其中一处红色遗址，成为当地市民和外来游客前来瞻仰的红色旧址之一。

## (2) 历史街区层面展示利用

在历史街区层面，深度挖掘历史文化街区的文化价值，遵循街区的历史肌理和文化脉络，实现整体活化保护，侧重其原真性及主题性。强化历史街区风格，活化传统的骑楼街，建设集观光、购物、休闲于一体的步行街。充分利用节假日开展民俗、节庆活动，结合具有客家特色的非物质文化遗产（客家山歌、戏曲、客家盐焗鸡等），打造可观赏、可体验的活动基地，让非物质文化遗产活起来。

### 1) 重点营造文化旅游景观带

发挥八角亭—梅州学宫—骑楼商业街文物保护单位在文化史、军事史和建筑史上的影响力，适当扩大景点用地，完善周边配套停车和旅游商业等设施，整合成为具有影响力的特色旅游景点。

### 2) 创建祠堂文化展示区

保护现存的宗祠建筑，如南门考院前黄氏祖祠、凌西京兆堂、廖氏宗祠、太史第、程旼公祠等遗存，不仅能够体现客家独特的建筑风格，也能体现梅江区凌风东、西路历史文化街区在梅州城区中文教中心地位。通过改善交通、市政设施和公共空间，通过内部改造提升建筑结构和物理性能，提高居民生活水平，辅以“历史文化解说系统”，整体打造祠堂文化展示区。

### 3) 打造传统街巷游览路线

充分保护现状传统街巷整体格局和空间肌理，科学合理修复街巷路面。以凌风东、西路为骨干街道，串联南北两侧的多条巷道，通过巷道两侧墙体界面修复、中部墙体洞门建设、各类管线和管道装饰等措施，打造街巷游览路线。

### 4) 打造梅江河沿岸休闲观景带

历史文化街区南侧毗邻梅江，近梅江处有八角亭、凌风西路骑楼商业街等不可移动文物，历史底蕴丰厚，交通便利、景观优美，是居民和游客游览、观赏、休憩的绝佳地。

## 9.1.5 标识系统设置

对街区内历史文化遗产设立全面的指引和标识系统，现有的各级文物保护单位、推荐历史建筑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。

城市历史文化遗存标识系统是在所有现存文物古迹和现已不存的历史遗迹上采取立碑、嵌碑、挂牌等形式标识出文物古迹的所在和



简介。该系统是城市历史文化遗产展示系统的基础，承担着向广大市民和游客展示梅州多样化古迹遗存的任务。

（1）对于现已不存在的文物建筑、名人故居、历史事件的发生地，可以采用遗迹或纪念地标识，结合环境设计创造历史城市的特征场所，提升城市的文化水平，创造城市特色。

（2）对于各类有地方特色的推荐历史建筑，建议在地方自主的层面，提出有特色的遗产评估称号如：祠堂建筑、近代红色革命遗址、客家特色建筑等，可以通过城市遗产标识系统给予识别。

（3）进一步考虑标识系统深入到梅州的公共生活领域和对外交往、宣传领域，发挥影响。例如，在所有公交、道路交通标志上应用，在某一等级以上宾馆中应用，在旅游企业中应用。

（4）标识系统和现有的文物保护单位、推荐历史建筑挂牌工作结合起来。

（5）标识系统应由专业设计公司进行设计。为申报需要，部分明确的项目（如文物保护单位）可以提前落实标识行动。其它项目主要根据名城保护规划确定。

（6）在历史文化保护规划完成标识系统规划之后，纳入旅游、景观等专项规划，推动展示与利用目标的实现。

（7）对重大历史事件发生地和重要历史人物活动场所，除设立必要的标识物外，还可通过雕塑等手法加以展现历史事件或历史人物，强化宣传其历史文化价值。

（8）标识系统应注重与梅州历史文化相结合，突出标识系统的

材质、颜色、内容等。

## 9.2 街区产业业态活化策略

### 9.2.1 产业业态引导

沿凌风东路、凌风西路、油罗街、中山路对居民的经营意愿进行引导，采取传统商业与传统居住混合的商业经营模式。根据所处位置不同，对不同街道进行不同的商业功能定位。保持凌风东路、凌风西路以骑楼为主要特色的商业建筑形态，适当恢复并强化其传统商业功能，鼓励发展适合骑楼建筑特点的小规模零售业，以增强历史街区的商业活力，实现骑楼街兼有的历史意义和商业购物街的双层功能。以零售商业为主，融入新的休闲娱乐业态，发展城市商业、休闲与旅游，建筑与商业活动融合，加强该路段的休闲商业功能；油罗街、中山路可以以客家小食、休闲餐饮、传统手工艺品销售为主。

推动凌风东、西路整体改造提升，增加文化内涵，开拓文化旅游市场。同时，鼓励挖掘馆藏文化资源，参照故宫文创的做法，开发凌风东、西路历史街区乃至嘉应古城的文创产品。发挥历史文化街区历史资源禀赋，突出客家文化之都深厚的历史底蕴。历史文化街区地处梅江之滨，在此基础上进一步丰富和完善旅游设施与文化，突出滨江休闲特色，大力发展旅游产业。在此基础上，进一步开发“旅游+美食”“旅游+康养”“旅游+演艺”等产业新集群。

街区向东与攀桂坊街区串联，向西与望杏坊街区串联，向北衔接中山路、金山顶街区，整体营建古城活化业态。鼓励在历史文化街区有序发展以特色餐饮业、文化旅游业、文化创意产业、技艺创新产

业为主的产业类型，以历史文化街区的客家文化、学宫文化、宗祠文化、红色文化、民俗文化为核心，形成三大片区。

### （1）历史文化遗产与体验区

依托梅州学宫、凌西京兆堂、南门考院前黄氏祖祠等建筑，优化提升内部设施，推进客家文化展览以及非物质文化展馆节点建设，打造客家建筑文化、习俗文化、名人文化、宗祠文化展览馆；打造非遗空间、设立非遗作坊和体验区，提升街区活力，形成文旅融合新格局，传承非遗文化，提高围龙屋及学宫的使用价值。

### （2）传统商业骑楼休闲区

依托凌风东西路打造商业街市，引入和集聚老街客家美食、文化创意、传统工艺、客家特产等特色旅游配套产业业态，让古街真正“活起来”，重现街区繁华景象。利用凌风东西路骑楼古街资源，结合节假日开展民俗、节庆活动，打造古街集市游玩地，以老街客家特色美食为主，吸引老字号、老店铺、创意餐饮入驻，丰富商业业态。结合当地客家文化以及传统技艺、工艺发展DIY体验、手作等产业。

利用沿江风光以及滨江绿道，打造滨江休闲游憩地，让旅游者享受“骑楼古街+滨江休闲”的不同体验感。依托八角亭以及沿江风光和滨江绿道资源，推进八角亭主题地、创意摄影地、滨江休闲游憩地等重要节点建设，积极谋划相关户外主题体验活动。

### （3）客家传统生活风貌区

依托历史街区腹地的民居，鼓励用于承接客源，以明清的传统民居为主要风格发展特色民宿区。充分利用现状传统街巷整体格局和空

间肌理，打造人文小巷休闲体验区，策划非遗体验、特色民宿、文化创意、休闲轻食等产业。

### 9.2.2 旅游主题路径策划

结合凌风东、西路历史文化街区的展示利用格局，整合街区的历史文化资源和旅游资源，对街区内现有道路、街道空间进行梳理与优化，形成具有街区特色的主题化慢行路径。其中包括：

（1）凌风东、西路传统商业街游览路线：凌风西路骑楼式商业街—南门商场旧址—凌风东路骑楼式商业街。

（2）客家特色美食游览路线：泰康路—仲元东路—仲元西路—中山路—油罗街的沿街客家小吃美食以及老字号一条街等。

（3）文化体验游览路线：八角亭—南门商场旧址——梅州学宫—黎屋巷—凌西京兆堂—考院前巷—南门考院前黄氏祖祠—民主路—陈家巷—陈氏宗祠—凌风东、西路骑楼式商业街。

（4）传统街巷游览路线：珠条巷—西箭角巷—凌西后巷—吴屋巷—李屋巷—树湖坪李屋（太史第）—树湖坪—南门巷—石牌巷—廖氏宗祠—水巷—针咀巷—饶屋巷——花巷。

（5）沿岸休闲景观游览路线：依托滨江路碧道营造慢行休闲步道，感受梅州山、湖、城、江融为一体的城市特色。



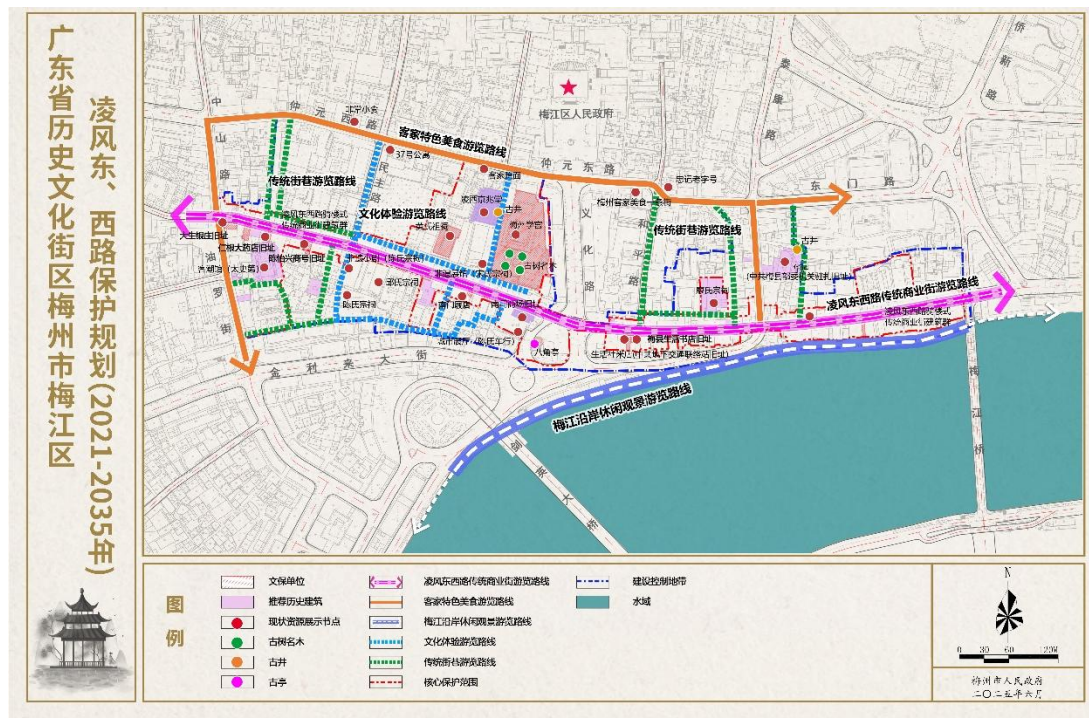


图 9.2-1 街区旅游路径策划图

## 第十章 分期规划

### 10.1 分期规划思路

结合历史文化街区保护及社区发展需求，遵循“保护优先，发展在后；先易后难，先急后缓”原则，制定近行动计划和远期规划。

### 10.2 近期行动计划

(1) 梅州市梅江区“粤菜师傅”工程“客都美食街区”(培训基地)项目(一期):改造面积约2200平方米,将嘉应酒楼升级改造为客家菜博物馆、“粤菜师傅”就业创业孵化基地。工程包括:房屋检测加固、室内外装饰装修、给排水、电气安装、消防、室内展陈、通风空调、电梯安装及设备购置等。

(2) 历史文化街区建筑修缮项目:包括历史文化街区建筑保护和修缮约80000平方米、传统街巷立面修缮改造约132300平方米。

(3) 历史文化街区道路与市政基础设施改造项目:包括路面整治改造、给排水工程、综合管线工程、消防设施、照明工程等,涉及凌风东西路、珠条巷、民主路等8条道路,道路全长约2.2公里。

(4) 历史文化街区重要节点空间改造:包括5个口袋公园,总面积4800平方米。牌坊与标识建设包括新建门楼、门额45个、三门三楼石牌坊1座、入口标识牌5个、街巷路标指示牌10个、街巷出入口标识牌42个、其他标识牌20个。

(5) 历史文化街区停车场建设项目:包括新建2个小型停车场,分别位于树湖坪李屋(太史第)南侧、和平路东侧。总占地面积约

2000 平方米。

(6) 历史文化街区数字化展示利用设施：打造一个智慧中心平台、多个市政基础设施和文旅设施等组成的智慧网。

(7) 历史文化街区活化利用项目：南门八角亭对面陈氏车行改造为城市展厅；陈屋巷的陈氏宗祠改造为非遗小剧场；考院前原宋氏宗祠改造为非遗展馆；树湖坪李屋（太史第）改造为客潮馆。

表 10.2-1 近期行动计划项目表

序号	项目名称	建设内容与规模	建设年限	总投资(万元)	资金来源	责任单位
1	梅州市梅江区“粤菜师傅”工程“客都美食街区”（实训基地）建设项目（一期）	改造面积约 2200 平方米，将嘉应酒楼升级改造为客家菜博物馆、‘粤菜师傅’就业创业孵化基地。工程包括：房屋检测加固、室内外装饰装修、给排水、电气安装、消防、室内展陈、通风空调、电梯安装及设备购置。	2022-2023	2122	省级专项资金、一般债券资金	梅州市梅江区人力资源和社会保障局
2	历史文化街区建筑修缮项目	历史文化街区建筑保护和修缮约 80000 平方米、传统街巷立面修缮改造约 132300 平方米。	2023-2026	26000	中央预算内资金、省级配套资金	梅江区人民政府
3	历史文化街区道路与市政基础设施改造项目	包括路面整治改造、给排水工程、综合管线工程、消防设施、照明工程等，涉及凌风东西路、珠条巷、民主路等 8 条道路，道路全长约 2.2 公里。	2023-2026	4000	中央预算内资金、省级配套资金	梅江区人民政府
4	历史文化街区重要节点空间改造	包括 5 个口袋公园，总面积 4800 平方米。牌坊与标识建设包括新建门楼、门额 45 个、三门三楼石牌坊 1 座、入口标	2023-2026	1100	中央预算内资金、省级配套资金	梅江区人民政府





### 10.3 远期规划

(1) 加强文物保护单位、不可移动文物、推荐历史建筑的保护修缮工作,强化街区历史形象,进一步优化提升骑楼商业街产业业态,置入客家美食、客家伴手礼等体验店。

(2) 推进凌风东、西路骑楼街保护修缮工作,开展街道立面整治、传统民居建筑的修缮,实现对历史文化街区的整体性保护。

(3) 结合物质载体,开展非物质文化遗产保护工作,传承客家盐焗鸡、味酵板、煎炸小吃等手工技艺。

(4) 置入旅游项目,发展旅游服务产业,打造文化体验、特色美食、文化展览游览路线。

# 第十一章 规划实施措施

## 11.1 协调运作

### （1）设置管理机构

结合现有的“梅江区‘一城两坊’保护开发利用工作专班”，成立梅州市梅江区凌风东、西路历史文化街区管理机构，搭建能够协调、管理各职能部门分管事务的统一管理平台，统筹街区的保护与整治工作，既满足街区保护管理的需要，也应兼顾街区以外的整体文化旅游开发，统筹更大范围的发展与街区保护之间的关系。

### （2）建立管理机制

以管理平台为载体，建立历史文化街区管理机制体制，鼓励出台历史文化街区管理办法。加强历史文化街区内日常管理，加强建筑安全隐患排查和房屋安全鉴定工作，并制定建筑整治工作台账，确保历史文化街区安全稳定和提升历史文化街区综合管理服务水平。

### （3）强化落实机制

由“一城两坊”保护开发利用领导小组对保护规划涉及的各部门进行任务拆解，将系统性的保护与整治措施分解到各部门，强化落实机制，明晰责权。并建立动态评估机制。

## 11.2 资金保障

### （1）建立保护专项资金

政府应按程序申请建立历史文化街区保护、管理和建设专项资金，由“一城两坊”保护开发利用领导小组负责调配使用。保护资金必须

专款专用，并接受财政、审计部门的监督。专项资金的主要来源有：

- 1) 国家、省划拨的历史文化街区、文物保护专项资金；
- 2) 政府财政投入。市（区）人民政府应将历史文化街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，统筹资金用于历史文化街区保护；
- 3) 发展基于历史文化和自然遗产的旅游，扩大梅州历史文化的影响力，增加地方收入。发展老字号、传统手工业和小商业，既有利于传承非物质文化遗产，也能增加居民收入和财政收入。

## （2）扩大资金来源渠道

除专项资金外，还应进一步扩大资金来源，多渠道筹集资金，比如申请地方债券资金、超长期特别国债资金、政策性金融工具等。鼓励、支持符合条件的企事业单位、社会团体和个人，参与历史文化街区的保护和开发利用工作。运用市场化运作方式，吸引民间资本和投资机构共同投资街区保护和更新工程。鼓励街区内私有住宅按照规划要求自筹改造资金，银行可适当的提供一定的贷款优惠。

## （3）资金管理和分配

历史文化街区保护工作领导小组应制定专项资金管理办法和年度计划，严格记录各项收入与支出，做到账务透明、公开。专项资金可用于以下方面：

- 1) 历史文化街区、文物古迹的环境整治、市政设施改造；
- 2) 文物古迹、推荐历史建筑的维护和修缮；
- 3) 为保持整体历史风貌而进行的一般传统建筑和其他建筑维修改造的补贴；

4) 历史文化遗产的普查、归档、宣传所需费用;

5) 其他与历史文化街区保护相关工作的经费。

### **11.3 社会参与**

充分利用广播、电视、网络、报刊等新闻媒体开展多种形式的宣传活动,积极宣传历史文化街区的保护与利用工作的重要意义,构建由社区团体、社区居民参与的公共参与机制,事关历史文化街区保护与改造的建设活动应定期向居民征询意见,使居民参与到历史文化街区的保护工作中来,唤起居民的保护意识。

### **11.4 挂牌建档**

持续开展历史文化资源调查、评估和认定工作,及时扩充保护对象,丰富保护名录。一是做好挂牌工作,统一制定保护标志牌样式,保护标志牌应包括名称、编号、简介、确定时间、确定单位等信息。已设立保护标志牌且情况良好的,可继续使用;破损或已到使用寿命的,及时更新替换。二是做好测绘建档工作,对历史文化资源进行详细造册登记,并利用信息化手段进行管理。普查和建档成果应符合《广东省历史建筑数字化成果标准》(DBJ/T 15-195-2020)要求。

为更好地延续和利用本地历史文化,助力当地历史文化资源保护开发,鼓励历史文化街区主管部门积极开展中国名街志编制及申报。

### **11.5 日常监管**

建立结合保护规划要求的保护规划数字管理系统,实现动态监控、辅助决策、备案管理。



## 附件 1：历史文化街区、历史建筑活化利用负面清单

### 一、《负面清单》的适用范围

《负面清单》中的活化利用指在保证历史信息不受破坏的前提下，优化历史文化街区、历史建筑当前的使用状况或依法改变其用途以取得更好保护效果的保护利用。

为保证历史文化街区、历史建筑活化利用的效果，在列出禁止性条款、限制性条款的基础上，提出指导性条款。

### 二、《负面清单》的主要内容

#### （一）禁止性条款

1.在历史文化街区保护范围内从事建设活动不得：

- （1）违反保护规划的要求；
- （2）损害历史文化遗产的真实性和完整性；
- （3）改变与其相互依存的自然景观和环境；
- （4）对传统格局和历史风貌构成破坏性影响；
- （5）违背群众意愿搬空原住民进行商业开发；
- （6）影响消防救援或增加火灾危险性。

2.在历史文化街区保护范围内禁止进行下列活动：

- （1）大规模、成片集中拆除现状建筑；
- （2）大规模新增建设规模，增加资源环境承载压力；
- （3）大规模、强制性搬迁居民，改变社会结构，割断人、地和文化的关系；
- （4）随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，历史

建筑脱管失修、修而不用、长期闲置；

(5) 破坏传统格局和街巷肌理，随意拉直拓宽道路，修大马路、建大广场；

(6) 破坏地形地貌，伐移老树和有乡土特点的现有树木，挖山填湖，随意改变或侵占河湖水系，随意改建具有历史价值的公园，随意更改老地名；

(7) 采石、开矿、排污、排废等破坏传统格局和历史风貌的活动；

(8) 占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；

(9) 修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；

(10) 擅自改变传统格局、空间尺度和历史风貌；

(11) 擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区标志牌；

(12) 在核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外的新建、扩建活动；

(13) 法律、法规禁止的其他行为。

### 3.历史建筑保护范围内禁止进行下列活动：

(1) 在历史建筑上刻划、涂污；

(2) 擅自迁移、拆除历史建筑；

(3) 损坏历史建筑承重结构，危害建筑安全；

(4) 破坏或遮挡体现历史建筑核心价值的外观、结构和构件，包括但不限于：改变历史建筑主立面或沿街可见立面的颜色、形状、

材质等；在受保护的立面安装空调外机、设置排水管道、设置电线或其他设备；加装防盗窗或防盗门；改变门窗原状（颜色、样式、洞口位置或形状）；添加与立面风貌不协调的雨篷或同一建筑设置多种风格的雨篷；

（5）生产、存储、经营爆炸性、易燃性、毒害性、腐蚀性、放射性的等危险物品；

（6）擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑标志牌；

（7）设置破坏或者影响建筑风貌的广告、标牌、招贴；

（8）其他损坏历史建筑或违反保护图则的行为。

## （二）限制性条款

### 1.历史文化街区活化利用

历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等，应与核心保护范围内的建筑相协调；在历史文化街区保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌、不可移动文物和历史建筑，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

（1）新建、扩建必要的基础设施、公共服务设施；

（2）改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

（3）在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；

（4）核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施；

（5）其他影响传统格局、历史风貌、不可移动文物或者历史建筑的活动。

## 2.历史建筑活化利用

(1) 建设工程选址，应当避开历史建筑，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，报市保护主管部门会同同级文物主管部门批准；

(2) 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，应当由市保护主管部门会同同级文物主管部门，报省住房城乡建设主管部门会同省文物主管部门批准；

(3) 历史建筑的保护责任人应当按照保护图则的要求，负责历史建筑的维护和修缮。历史建筑的修缮装饰应维护历史文化遗产真实性和完整性，保留最能体现历史建筑价值和特色的色彩、材料、装饰构件等核心要素；对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经市保护主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规规定办理相关手续；

(4) 在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，可以通过加建、改建和添加设施等方式适应现代生产生活的需要，优先采用传统技艺、形制和材料对体现历史建筑核心价值的外观、结构和构件等进行修缮。

### (三) 指导性条款

#### 1.活化利用原则

(1) 以用促保。坚持以保护为基础，注重整体风貌保护，采用渐进式、微改造的方式，用“绣花”功夫进行历史文化街区、历史建



筑的活化利用，保护和延续历史文脉；

（2）高效利用。在保证安全前提下，优先延续原有使用功能；确需改变功能的，应保护和提示原有的文化特征，并将这些特征运用到活化的具体形式上，力求与历史建筑所具有的文化地位相称；因地制宜，尝试多种呈现形式，丰富保护利用方式，体现历史建筑的价值和文化意义；

（3）多元利用。结合历史建筑自身的特点契合活化利用后的功能，避免同质化，适应所处地段的区位特点和不同社群的使用需求，充分发掘其社会经济效益；

（4）开放利用。鼓励有条件的历史建筑采取定时开放、预约开放、挂牌介绍说明等多种形式对公众开放，充分展示其历史、艺术、科学价值；

（5）整合联动。做好参与各方的同步联动，实现策划、设计与施工、评估等运行全生命周期（阶段）的联动，保证活化利用实践的顺利进行。

## 2.活化利用业态引导

根据历史文化街区、历史建筑的具体区位和特点，鼓励作为以下场所利用：

（1）文化博览场所，如博物馆、美术馆、纪念馆、展览馆、创意集市等；

（2）旅游服务设施，如特色餐厅、民宿、特色酒店、青年旅馆、游客信息中心等；

（3）非遗展示场所，如手工艺品作坊、梅州老字号、非物质文化遗产展厅等；

（4）社区服务设施，如养老设施、社区活动中心、公共礼堂、运动健身场所等；

（5）创意产业的办公场地，如设计事务所、研究所、工作室、VR 体验中心等；

（6）其他符合保护要求的活化利用业态。

### 3.活化利用方式引导

（1）鼓励保护责任人采取功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等多种形式对历史建筑进行利用；

（2）鼓励原住民以房屋、资金入股等多种形式参与保护利用和建设开发，享受合理收益；

（3）采取减免租金、放宽承租年限等方式对国有历史建筑进行利用；

（4）引导社会力量以投资、租赁、捐赠、资助、提供技术服务、志愿服务等方式，参与历史文化街区和历史建筑的保护利用实践工作。

附件 2：市级相关部门第一次意见征求与采纳情况

为使本规划更加符合实际，更具操作性，梅州市住房和城乡建设局于 2023 年 8 月 9 日将《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（征求意见稿），发送至梅江区人民政府和各市直有关单位征求意见，相关意见及采纳情况详见附表。

<div>梅州市住房和城乡建设局</div> <div>梅州市住房和城乡建设局关于征求《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》意见的函</div> <div>梅江区人民政府，各市直有关单位： 根据广东省住房和城乡建设厅《关于加快推进历史文化名城名镇名村、历史文化街区保护规划编制（修编）工作的通知》文件精神，我局组织编制了《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（征求意见稿），送贵单位征求意见。请于 8 月 16 日前将书面意见反馈至我局，以便汇总。此致函。 附件：广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）（征求意见稿） 梅州市住房和城乡建设局 2023 年 8 月 9 日 （联系人：罗楚庭，联系电话：2302995，电子邮箱：mzszgk@126.com）</div>	<div>梅州市梅江区人民政府办公室</div> <div>梅江区关于《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》意见反馈情况</div> <div>市住房和城乡建设局： 根据贵局《关于征求《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》意见的函》要求，我区结合职能职责，经认真研究，反馈情况如下。 一、规划内容不合理 （一）文本部分 1、建议修改第十二条核心保护范围保护控制要求中第（5）点“严格控制户外广告、招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，不符合历史文化街区传统风貌要求的应当拆除或限期改正。”为“严格控制户外广告、招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，未经批准擅自设置广告、招牌且不符合历史文化街区传统风貌要求的应当依法处理。” 理由：对于户外广告和招牌的设置应说明已设，增加执法依据。 2、建议修改第十八条二类保护街巷的第②点“整治风貌较差</div>	<div>梅州市财政局</div> <div>关于对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（征求意见稿）的反馈意见</div> <div>市住房和城乡建设局： 贵局转来关于征求《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》意见的函收悉。经我局认真研究，提出如下修改意见： 建议将附件 2：《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》征求意见稿（说明书）第十一章 规划实施措施 11.2 资金保障……②政府财政投入。市（区）人民政府应将历史文化街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，保护专项资金应列入本级财政预算，并随地方财政收入的增长而同步增加；……修改为： 第十一章 规划实施措施 11.2 资金保障……②政府财政投入。市（区）人民政府应将历史文化街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，统筹资金用于历史文化街区保护；……</div>	<div>梅州市自然资源局</div> <div>关于对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（征求意见稿）反馈意见的函</div> <div>市住房和城乡建设局： 关于《征求《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》意见的函》收悉，经认真研究，我局提出如下建议意见： 1. 经核对《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）（在编）》，关于规划说明书（征求意见稿）第 19 页“相关规划解读”中的“2.2.4 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）”内容，其中“核心保护范围”和“建设控制地带”两项内容不属于我市国土空间总体规划文本内容，建议删除，将其列入具体参考的规划中，避免引发歧义。 2. 规划说明书（征求意见稿）第 128 页“④燃气管网规划”中“管道敷设中人行道下埋深不得小于 0.6 米，过街车行道不小于 0.9 米”与 131 页“8.4.7 工程管线综合规划（2）工程管线敷设”中“各种管线的埋设深度应满足下列要求：在绿地和非铺砌地面下埋设应≥0.5m；在人行道和非机动车道下埋设应≥0.6 m；在机动车道下埋设应≥0.8m。”相矛盾。理由：依据《城市工程管线综合规划规范》第 4.1 条文，保护管及管沟敷设的表 4.1.1 工程管线的</div>
---	---	---	---

附表：各职能部门意见落实情况表

序号	职能部门		意见	采纳情况
1	梅州市人民政府办公室		1.鉴于《规划》涉及的专业性较强，建议提交市规委会及专家委员会研究审议。	1.采纳。此次已同步征求市规委会所有成员意见，本规划后期将按流程报送专家委员会和规委会审议。
2	梅江区人民政府办公室	文本部分	1.建议修改第十二条核心保护范围保护控制要求中第（5）点“严格控制户外广告、招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，不符合历史文化街区传统风貌要求的应当拆除或限期改正。”为“严格控制户外广告、招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观，未经批准擅自设置广告牌、招牌且不符合历史文化街区传统风貌要求的应当依法处理。”	1.采纳。详见文本“第十二条核心保护范围保护控制要求”相关内容。
			2.建议修改第十八条二类保护街巷的第②点“整治风貌较差建筑，拆除违章建筑与临时搭建建（构）筑物”为“依法拆除违法建筑与临时搭建建（构）筑物”，并修改第三十五条“针对与历史风貌有冲突的其他建（构）筑物”为“针对与历史风貌有冲突的违法建筑与临时搭建建（构）筑物”。	2.部分采纳。详见文本“第十八条二类保护街巷”相关内容。文本第三十五条意见不采纳，因为根据《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）整治类建筑为与历史风貌有冲突的建（构）筑物，不只是“违法建筑与临时搭建建（构）筑物”。
			3.建议根据现状优化调整第二十条景观视线廊道位置或者调整视线廊道控制范围内建筑高度，同步调整图例 11 对应内容。	3.不采纳。本条内容和管控要求是落实历史文化名城保护规划的相关条款。
			4.建议修改第二十三条“建筑高度控制分区”第（4）点其他要求中“规划对珠条巷、民主路、泰康路两侧建筑层数控制为不超过 3 层”为“规划对珠条巷、民主路、泰康路两侧新建、改建建筑层数控制为不超过 3 层”。	4.采纳。详见文本“第二十三条建筑高度控制分区”相关内容。
			5.建议删除第二十八条“推荐历史建筑保护”中 4 处民居，只保留树湖坪李屋（太史第）和廖氏光景宗祠作为推荐历史建筑。	5.不采纳，本次规划推荐历史建筑为落实历史文化名城保护规划相关内容，且现状建筑符合推荐历史建筑要求。



序号	职能部门	意见	采纳情况
		6.建议修改第四十八条“市政基础设施规划”第（6）点环卫工程规划中“历史文化街区内存设垃圾转运站，只设置垃圾收集点和废物箱。规划新增18处废物箱，主要沿街道两边每隔50米分布。近期内对历史文化街区的公共厕所数量不做增减，规范公共厕所标志牌，提高导向性。远期根据街区旅游发展需要对现有公共厕所进行升级改造，风格应与传统风貌相协调。”为“1.历史文化街区内内存设垃圾转运站和废物箱，只设置垃圾收集点。近期内对现有垃圾收集点不做增减，远期根据街区旅游发展需要对现有垃圾收集点分类亭进行升级改造，风格应与传统风貌相协调。2.近期内对历史文化街区的公共厕所数量不做增减，规范公共厕所标志牌，提高导向性。远期根据街区旅游发展需要对现有公共厕所进行升级改造，风格应与传统风貌相协调。”	6.采纳。详见文本“第四十八条市政基础设施规划”相关内容。
		7.建议修改第四十九条“综合防灾规划”第（2）点抗震规划中“抗震标准一般建筑按地震烈度6度设防，文物保护单位和历史建筑按7度设防。文物保护单位和历史建筑必须定期进行地震安全性评价，根据评价结论进行抗震设防。”为“新建的建筑按6度抗震设防，文物保护单位。推荐历史建筑等要定期开展进行地震安全性评价，根据评价结论进行抗震设防。”	7.采纳。详见文本“第四十九条综合防灾规划”相关内容。
		8.建议修改第五十九条“近期行动计划”中“（1）梅州市梅江区‘粤菜师傅’工程‘客都美食街区’（人才培训基地）建设项目：对嘉应酒楼、原梅州电器厂、新华职业学校3座建筑物进行升级改造，总改造面积约10000平方米；对油罗街、中山街凌风西路3条街道进行外观改造和环境整治，包括街道整治面积约5000平方米，长约1公里。”为“（1）梅州市梅江区‘粤菜师傅’工程‘客都美食街区’（人才培训基地）项目：改造面积约2200平方米，将嘉应酒楼升级改造为客家菜博物馆、‘粤菜师傅’就业创业孵化基地。工程包括：房屋检	8.采纳。详见文本“第五十九条近期行动计划”相关内容。

序号	职能部门	意见	采纳情况
		测加固、室内外装饰装修、给排水、电气安装、消防、室内展陈、通风空调、电梯安装及设备购置等。”	
		9.建议明确规划区内新建、改建、扩建建筑及历史风貌管控详细标准，提升可操作性，同时提供规划内容中对于“整治建筑“的相关行政执法事项的法律依据，提升行政执法行为合法性。	9.不采纳。此项目内容为下一步开展街区改造和更新设计时工作，非本次保护规划的内容。
		10.建议修改文本第三十八条“保护内容”中“保护街区的非物质文化遗产和优秀传统文化，共有4级11类73项。其中，包括31项传统技艺、4项民间文学、1项传统音乐、2项曲艺、6项传统舞蹈、1项传统戏剧、17项传统民俗、3项传统医药、1项传统体育、2项传统美术、5项其他名人事迹，详见附表7。”为“保护街区的非物质文化遗产和优秀传统文化，共有4级11类88项。其中，包括39项传统技艺、4项民间文学、3项传统音乐、2项曲艺、5项传统舞蹈、1项传统戏剧、18项民俗、3项传统医药、1项传统体育、4项传统美术、8项消费习俗。”	10.采纳。详见文本“第三十八条保护内容”相关内容。
		11.建议文本第二十七条“未定级不可移动文物保护”中增加一般不可移动文物南门商场旧址，相关图文材料需对应修改。	11.采纳。详见文本“第二十七条未定级不可移动文物保护”相关内容。
		12.建议规划中增加两处革命遗址点相关内容，分别是生活社米店（中共地下交通联络站旧址）和华庐（中共梅县县委机关驻地旧址）。	12.采纳。详见文本“附表1保护要素一览表”相关内容。
		13.建议修改“不可移动文物”表述为“一般不可移动文物”，相关图文材料需对应修改，因为不可移动文物中包括文物保护单位和一般不可移动文物。	13.采纳。详见“第二十七条 一般不可移动文物保护”相关内容。
		14.建议修改第十一条“保护范围及保护控制措施”中“（1）保护范围：历史文化待区保护范围北至仲元路”错别字，应为“历史文化街	14.采纳。详见“第十一条 保护范围及保护控制措施”相关内容。

序号	职能部门	意见	采纳情况
		区”。	
		15.建议修改第二十六条“文物保护单位保护”中“（1）保护名录市级文物保护单位3处：凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群、梅州学宫南门考院前黄氏祖祠”为“凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠”，漏了顿号。	15.采纳。详见文本“第二十六条文物保护单位保护”相关内容。
		16.建议修改第二十九条“推荐传统风貌建筑保护”中“（1）历史文化街区无传统风貌建筑，规划推荐历史建筑3处：民居3处（位于泰康路18号，泰康路42号和珠条街17号，详见附表5）。”为“（1）历史文化街区无传统风貌建筑，规划推荐传统风貌建筑3处：民居3处（位于泰康路18号，泰康路42号和珠条街17号，详见附表5）。”	16.采纳。详见第二十九条“推荐传统风貌建筑保护”相关内容。
		17.建议修改第五十五条“旅游路径主体策划”中“（2）客家特色美食游览路线：泰康路—仲元东路—仲元东路—中山路—油罗街的沿街客家小吃美食以及老字号一条街等。”为“泰康路—仲元东路—仲元西路—中山路—油罗街的沿街客家小吃美食以及老字号一条街等”；“（4）传统街巷游览路线：珠条巷—西箭角巷—凌西后巷—吴屋巷—李屋巷—树湖坪李屋（太史第）—树湖坪—南门巷—石碑巷—廖氏宗祠—水巷—针咀巷—饶屋巷——花巷。”中的“石碑巷”为“石牌巷”。	17.采纳。第五十五条“旅游路径主体策划”相关内容。
		18.建议修改第39页“附表9公共服务设施与基础设施规划一览表”序号3中相关单位名称，表格信息中遗漏相关单位信息。梅江区民主路5号除梅州市梅江区文化馆外，还有梅州市梅江区文化广电旅游体育局、梅州市梅江区图书馆、梅州市梅江区文物局、梅州市梅江区新时代文明实践中心、梅江区非物质文化遗产保护中心、梅江区客家文化生态保护区管理中心、梅江区名人名居管理中心、梅江区文化旅游体育产业发展中心、梅江区文物保护研究中心、嘉应学院实习基地。	18.采纳。详见文本“附表9公共服务设施与基础设施规划一览表”相关内容。

序号	职能部门	意见	采纳情况
		19.建议修改第 40 页“附表 10 近期行动计划项目表”中梅江区嘉应古城片区文化旅游配套基础设施建设项目建设年限“2022-2025”为“2023-2027”。	19.解释说明，通过对接项目责任单位，项目建设年限调整为“2023-2026”。
		20.建议修改第六十九条“实施主体”中“本规划由梅州市住房和城乡建设局组织实施。”为“本规划由梅州市住房和城乡建设局组织实施。”	20.采纳。详见文本“第六十九条实施主体”相关内容。
		21.建议修改第七十条“解释权说明”中“本规划解释权属于梅州市住房和城乡建设局”为“本规划解释权属于梅州市住房和城乡建设局”。	21.采纳。详见文本“第七十条解释权说明”相关内容。
	图集部分	1.建议整理核实图 14“建（构）筑物分类保护整治规划图”中的整治建筑范围，仅把违法建筑与临时搭建建（构）筑物纳入整治范围。	1.不采纳。按照《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018），与历史风貌有冲突的建筑物、构筑物应纳入整治范围。
		2.建议将廖氏光景宗祠西侧破损建筑纳入图 14“建（构）筑物分类保护整治规划图”的整治范围内。	2.采纳。详见图 14“建（构）筑物分类保护整治规划图”
		3.建议修改图集第五张“建筑年代分析图”中“廖氏宗祠”为“廖氏宗祠”；再次核查图中建筑年代，修改梅州学宫建筑年代为“南宋”，修改黄氏祖祠建筑年代为“清代”。	1.采纳。详见图集第五张“建筑年代分析图”。
		4.建议再次检查图集标识，图集第十一张“景观风貌规划图”中文化公园—梅江视线廊道未在图中标识、第十二张“传统街巷保护规划图”中剑泰路并无标识。	2.采纳。详见图集第十一张“景观风貌规划图”和第十二张“传统街巷保护规划图”。
	说明书部分	1.建议删除说明书第 8.4.6 环卫工程规划“（2）规划目标与原则①目标：b.强化历史文化街区的环卫设施建设。建设地下式垃圾压缩转运站，环卫清扫作业机械化率达 90%以上。定时定点收集清运，提高垃圾收运机械化、封闭化、环保化水平。”中“建设地下式垃圾压缩转运站”的表述。	1.采纳。详见“说明书第 8.4.6 环卫工程规划”相关内容。
		2.建议调整说明书第 8.4.6 环卫工程规划区域内的废物箱、垃圾收集点等垃圾收集容器的分类标志设置标准。	2.采纳。详见说明书“第 8.4.6 环卫工程规划”相关内容。



序号	职能部门	意见	采纳情况
3	梅州市财政局	1、建议将附件 2:《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》征求意见稿（说明书）第十一章 规划实施措施 11.2 资金保障……②政府财政投入。市（区）人民政府应将历史文化街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，保护专项资金应当列入本级财政预算，并随地方财政收入的增长而同步增加；……修改为：第十一章 规划实施措施 11.2 资金保障……②政府财政投入。市（区）人民政府应将历史文化街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，统筹资金用于历史文化街区保护；	1.采纳。详见说明书“第十一章规划实施措施 11.2 资金保障”相关内容。
4	梅州市自然资源局	1.经核对《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）（在编）》，关于规划说明书（征求意见稿）第 19 页“相关规划解读”中的“2.2.4《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）（在编）》”内容，其中“核心保护范围”和“建设控制地带”两段内容不属于我市国空总规文本内容，建议删除，将其列入具体参考的规划中，避免引起歧义。	1.采纳。详见说明书“2.2.4《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》”内容。
		2.规划说明书（征求意见稿）第 128 页“④燃气管网规划 c 管道敷设中人行道下埋深不得小于 0.6 米，过街车行道不小于 0.9 米”与 131 页“8.4.7 工程管线综合规划（2）工程管线布设 ③各种管线的覆土厚度应满足下列要求：在绿地和非铺砌地面下埋设应 $\geq 0.5\text{m}$ ；在人行道和非机动车道下埋设应 $\geq 0.6\text{m}$ ；在机动车道下埋设应 $\geq 0.8\text{m}$ 。”相矛盾。理由：依据《城市工程管线综合规划规范》第 4.1 直埋、保护管及管沟敷设的[表 4.1.1 工程管线的最小覆土深度(m)]要求燃气管线最小覆土深度（机动车道） $\geq 0.9\text{m}$ 。	2.采纳。详见“④燃气管网规划”和“8.4.7 工程管线综合规划（2）工程管线布设”相关内容。
		3.规划说明书（征求意见稿）第 131 页“8.4.7 工程管线综合规划（3）工程管线综合表 8.4-4 各种地下管线之间最小垂直净距（m）中燃气管与给水管、燃气管与燃气管的最小垂直净距（m）都未能满足《城市工程管线综合规划规范》第 4.1 直埋、保护管及管沟敷设的[表 4.1.14	3.采纳。详见说明书“8.4.7 工程管线综合规划（3）工程管线综合表 8.4-4”相关内容。

序号	职能部门	意见	采纳情况
		工程管线交叉时的最小垂直净距(m)]要求。	
5	梅州市生态环境局	1、第四十八条 市政基础设施规划” “（2）排水工程规划” “历史文化街区区内保留现状截流式雨污合流制的排水体制。” 建议修改为“结合传统街巷、建筑、公共设施改造、更新等项目建设，在满足历史文化街区保护要求的基础上，尽可能完善截污纳管、雨污分流，确保产生的污水均能收集后进入城镇污水处理厂。”	1.采纳。详见文本“第四十八条 市政基础设施规划”相关内容。
6	梅州市梅江区金山街道办事处城市管理办公室	1、征求意见稿中所提到有关对规划建设楼层层数、层高，应充分调研实际现状，对有关要求做出修改，保留现有建筑的建设情况；	1.采纳。详见“建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治”相关内容。
		2.对于规划控制的视线通廊，应充分进行现场调研，对于现有建筑高度、檐口高度进行统计分析，并对相关要求作出修改、补充；	2.采纳。详见“景观视廊保护与控制”相关内容。
		3.对于相关建造、改造要求，应提出明确的建造、改造标准，如能提供相关参考将能进一步有利于工作开展；	3.不采纳，此项目内容为下一步开展街区改造和更新设计时工作，非本次保护规划的内容。
		4.对各规划要求、任务节点，应明确相关主管单位，划定权属范围，此将有利于各单位明确要求，落实主体责任；	4.采纳。详见“近期行动计划”相关内容。
		5.对于规划内相关整治要求，需提供相关法律法规依据；	5.采纳。详见“规划依据”相关内容。
		6.对于规划保护范围内的历史违建，后续整治需市级法律法规尽快出台快速处理程序。	6.不采纳。此项内容非本次保护规划的内容。
7	梅州市人民政府地方志办公室	无意见	——
8	梅州市发展和改革局	无意见	——
9	梅州市教育局	无意见	——
10	梅州市民政局	无意见	——

序号	职能部门	意见	采纳情况
11	梅州市交通运输局	无意见	——
12	梅州市水务局	无意见	——
13	梅州市应急管理局	无意见	——
14	梅州市文化广电旅游局	无意见	——
15	梅州市国家安全局	无意见	——
16	梅州市消防救援支队	无意见	——
17	梅州市档案馆	无意见	——
18	中共梅州市委党史研究室	无意见	——
19	中共梅州市委宣传部	无意见	——
20	中共梅州市委统一战线工作部	无意见	——
21	梅州市统计局	无意见	——
22	梅州市工业和信息化局	无意见	——
23	梅州市林业局	无意见	——



### 附件 3：专家评审会意见与采纳情况

2023 年 11 月 21 日，梅州市住房和城乡建设局在局二楼会议室组织召开了《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（以下简称《规划》）专家评审会。本次评审会邀请来自广州、梅州 5 名专家组成专家组，市文化广电旅游局、市发展改革局、市财政局、市自然资源局、梅江区住房和城乡建设局、梅江区文化广电旅游体育局等市县相关部门代表参加了本次会议。专家组认真审阅了《规划》成果，听取了编制单位的汇报以及相关部门代表的发言，经过充分讨论，同意《规划》通过评审。为进一步完善《规划》，提出如下修改意见，其采纳情况如下：

序号	专家评审会意见	采纳情况
1	加强历史文化价值特色提炼凝练，区分价值与特色	已采纳，详见“文本第八条 历史文化价值与特色”和“说明书 3.8 历史文化价值和 3.9 历史文化特色”相关内容。
2	深化细化推荐名录、道路交通、视线通廊、广告牌匾、修缮措施、项目库等内容	已采纳，详见“文本第二十条 景观视廊保护与控制、第四十五条 道路交通系统规划、第二十四条 建筑外部设施、第三节 建（构）筑物分类保护与整治、附表 10：近期行动计划项目表”等相关内容。
3	补充完善规划依据，规范非遗分类表述，加强成果校核校对	已采纳，详见“文本第二条 规划依据、第九条 保护要素和附表 1”和“说明书 1.2 规划依据、3.4 非物质文化遗产评估”相关内容。




## 《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035年）》专家评审意见

2023年11月21日，梅州市住房和城乡建设局在局二楼会议室组织召开了《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035年）》（以下简称《规划》）专家评审会。本次评审会邀请来自广州、梅州5名专家组成专家组（名单附后），市文化广电旅游局、市发展改革局、市财政局、市自然资源局、梅江区住房和城乡建设局、梅江区文化广电旅游体育局等市县相关部门代表参加了本次会议。专家组认真审阅了《规划》成果，听取了编制单位的汇报以及相关部门代表的发言，经过充分讨论，同意《规划》通过评审。

为进一步完善《规划》，提出如下修改意见：

- 1.加强历史文化价值特色提炼凝练，区分价值与特色；
- 2.深化细化推荐名录、道路交通、视线通廊、广告牌匾、修缮措施、项目库等内容；
- 3.补充完善规划依据，规范非遗分类表述，加强成果校核校对。

专家组组长：

专家组成员：

2023年11月21日

专家评审意见图

附件 4：市国土空间规划专家委员会意见及采纳情况

2024 年 3 月 5 日，《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（以下简称《规划》）经梅州市国土空间规划专家委员会会议（2024 年第一次会议）审议通过，会议要求编制单位认真研究论证委员们的意见建议，进一步修改完善规划，相关意见及落实情况如下表：

序号	意见	采纳情况
1	规划要衔接 2024 年 2 月住建部和国家发改委联合印发的《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南(试行)》中关于历史文化名城和街区等保护提升工作的有关要求。	已采纳，已按照《建设指南》要求，对“历史文化保护、街巷空间保护、建(构)筑修缮与活化利用、建（构）筑保护与整治”等内容进行了完善。详见文本和说明书传统街巷保护、建（构）筑物保护与整治、历史文化遗产展示利用等相关章节内容。
2	近期谋划项目和空间节点要加强与梅江区谋划的《梅州市梅江区嘉应古城历史文化街区保护提升项目》衔接，并明确近期谋划项目投资来源。同时，对有关表述、概念要厘清、整合、简化，让工作人员更易理解。	已采纳，已加强与《梅州市梅江区嘉应古城历史文化街区保护提升项目》衔接，明确近期实施项目和投资来源；已对传统保护格局和业态引导功能分区等相关表述、概念等进行了厘清、整合、简化。详见文本和说明书近期行动计划、街区产业业态活化策略等相关章节内容。
3	在满足建筑价值保护、历史文化遗产要求的前提下，进一步优化建筑风貌管控要求，适当丰富外观形式。	已采纳，在满足建筑价值保护、历史文化遗产要求的前提下，进一步优化了建筑风貌管控要求，丰富了建筑墙面、屋顶、门窗等方面的色彩和材料管控要求。详见文本和说明书中“风貌控制引导”相关章节内容。
4	在满足当地居民功能需求的前提下，进一步完善步行系统和交通管制等道路交通规划内容。	已采纳，采用升降柱来控制车流通行，实施“白天通车，晚上管制”或者“分时间段开放和封闭”进行交通管制，逐步完善凌风东西路和巷道步行系统。详见文本和说明书“道路交通系统规划”相关章节内容。
5	补充核心保护范围中禁止侵占街巷等管控要求的具体措施。	已采纳，已补充核心保护范围内严禁占用街巷空间管控措施和日常管理方式等内容，详见文本和说明书“核心保护范

序号	意见	采纳情况
		围保护控制要求”相关章节内容。
6	梳理明确下一步的实施主体，并在后续管理中做好规划范围内建筑的安全隐患排查、鉴定和治理工作，确保保护修缮和活化利用相统一。	已采纳，已明确保护规划的实施主体，已完善“建筑安全隐患排查、鉴定和治理工作”等内容，详见文本和说明书“规划实施措施”等相关章节内容。

## 梅州市国土空间规划委员会专家委员会会议纪要

梅州市国土空间规划委员会办公室

2024 年 3 月 15 日

2024 年 3 月 5 日下午，市政府副市长、市国土空间规划委员会副主任、市专委会主任委员陈亮同志在市政府九楼西会议室主持召开市国土空间规划专家委员会 2024 年第一次会议。市政府副秘书长、市专委会副主任委员钟优同志，专家委员张冬生、罗旭亮、俞万源、赖向农同志和公众代表委员刘春、余宝宝、林新华、房敏玲、游文君同志，梅江区、梅县区人民政府和市自然资源局、市住房和城乡建设局、市生态环境局等单位参加了会议。市外联中心和市政府发展研究中心等单位列席会议。市农业农村局、市水务局、市林业局、市文化广电旅游局、市地方志办公室等单位列席相应议题。会议对《梅州市国土空间生态修复规划（2021-2035 年）》《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》《梅州城区梅县新城西片区控制性详细规划 MX100105 地块调整方案》《梅州城区梅县新城西片区控制性详细规划 MX100105 地块调整方案》等四个项目议题进行审议。纪要如下：

### 一、梅州市国土空间生态修复规划（2021-2035 年）

会议听取了市自然资源局对《梅州市国土空间生态修复规划（2021-2035 年）》的汇报。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该规划。会议要求，

业务主管部门对会议提出的意见建议要进行科学研判，逐项抓好落实核对。规划要从以下方面修改完善：**一**是要基于目标导向和问题导向，补充完善规划指标体系，尤其是要加强对约束性指标的论证，避免相互联系的指标间产生矛盾冲突；**二**是和林业部门对口业务科室加强对接，完善林分林相优化改善以及水源林种植的规划内容表述；**三**是进一步研究在投融资机制上增加生态环境导向的开发模式(EOD 模式)，并适当增加 EOD 项目的谋划或布局规划；**四**是进一步论证谋划项目和投资规模的可行性，提高项目的操作性和落地性，项目的谋划和储备既要与上级部门有关文件要求契合、精准对接，与上位规划等有关规划充分结合，又要与现已开展但尚未完成的有关项目对接，并要充分立足梅州实际需求谋划项目。

## **二、广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）**

会议听取了市住房和城乡建设局对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》的汇报。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该规划。会议要求，规划区域历史文化积淀厚重，是市民情感记忆的重要空间载体，要认真慎重做好规划工作，从以下方面进行修改完善规划：**一**是规划要衔接 2024 年 2 月住建部和国家发改委联合印发的《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》中关于历史文化名城和街区等保护提升工作的有关要求；**二**是近期谋划项目和空间节点要加强与梅江区谋划的《梅州市梅江区嘉应古城历史文化街区保护提升项目》衔接，并明确近期谋划项目投资来源。同

时，对有关表述、概念要厘清、整合、简化，让工作人员更易理解；三是在满足建筑价值保护、历史文化遗产要求的前提下，进一步优化建筑风貌管控要求，适当丰富外观形式；四是在满足当地居民功能需求的前提下，进一步完善步行系统和交通管制等道路交通规划内容；五是补充核心保护范围中禁止侵占街巷等管控要求的具体措施；六是梳理明确下一步的实施主体，并在后续管理中做好规划范围内建筑的安全隐患排查、鉴定和治理工作，确保保护修缮和活化利用相统一。

### 三、梅州城区梅县新城西片区控制性详细规划 MX08、MX09、MX10 管理单元部分地块调整方案

会议听取了市自然资源局对《梅州城区梅县新城西片区控制性详细规划 MX08、MX09、MX10 管理单元部分地块调整方案》的汇报。提交会议审议调整方案具体内容如下：

1. MX0907 地块调整：落实武梅高铁线位，并沿两侧设置防护绿地，剩余用地由二类居住用地、服务设施用地、农林用地调整为商业用地，容积率为不大于 1.6，建筑密度为不大于 50%，绿地率为不小于 25%。

2. MX0908 地块调整：落实武梅高铁线位，并沿两侧设置防护绿地，沿黄泥溪两侧设置公园绿地；剩余用地由二类居住用地、农林用地调整为商业用地，容积率不大于 2.5，建筑密度为不大于 50%，绿地率为不小于 25%。

3. MX1005 地块调整：落实《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》用地布局，将地块 MX100501 西侧部分农林用地分别调整为商业用地及一类物流仓储用地，其中商业用地容积



附件 5：市国土空间规划委员会意见及采纳情况

2024 年 7 月 23 日，《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》（以下简称《规划》）经梅州市国土空间规划委员会会议（2024 年第二次会议）审议通过，会议要求编制单位认真研究论证委员们的意见建议，进一步修改完善规划，相关意见及落实情况如下表：

序号	意见	采纳情况
1	一是对街区内建（构）筑物保护与整治要坚持分类保护，避免引起保护性破坏和建设性破坏，尤其要谨慎研究、认真确认核心保护范围内建筑的整治手段。	已采纳，根据《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357-2018）等相关标准和规范，对现状不可移动文物、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑、其他建（构）筑等按修缮、维修、改善、保留、整治 5 类进行分类保护和整治，进一步明确了核心保护范围保护控制要求等内容，详见文本和说明书“保护范围及保护控制要求”“建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治”等相关章节内容。
2	二是要对照今年 2 月《住房城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅关于印发<历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）>的通知》最新要求，将新中国成立以后、改革开放以来有代表性的老厂区、老校区和老居住区等纳入历史文化街区的重点普查与保护对象，对规划范围内的建筑进行再普查，确保应保尽保。	已采纳，根据《住房城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅关于印发<历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）>的通知》最新要求，与主管部门进行现场调研和资料查询，新增 2 个老厂房，包括梅县电线厂和国营梅县纺品公司。详见文本和说明书“保护要素、物质文化遗产评估”等相关章节。
3	三是在环境改善方面要进一步优化完善街区内排水、排污等基础设施的设置，同时，要严格按照有关管理规定，避免燃气干线管道等线路设施穿越历史文化街区。	已采纳，根据《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357-2018）等相关标准和规范，完善了街区内排水、排污等基础设施的设置要求，严格按照规范要求，明确不应在历史文化街区内新建高压、次高压燃气管线等内容，详见文本和说明书“市政基础设施规划”等相关章节内容。

序号	意见	采纳情况
4	<p>四是要在明确负面清单的前提下，进一步丰富街区业态、避免同质化现象，做到既符合群众需求，又提高市民游客的体验感和参与感。</p>	<p>已采纳，已完善负面清单相关要求，并根据街区文化资源特点，联动周边攀桂坊和望杏坊等资源要素，丰富了街区业态类型，避免同质化现象，做到既符合群众需求，又提高市民游客的体验感和参与感。详见文本和说明书“产业业态引导、历史文化街区、历史建筑活化利用负面清单”等相关章节内容。</p>

# 梅州市国土空间规划委员会会议纪要

梅州市国土空间规划委员会办公室

2024 年 8 月 8 日

2024 年 7 月 23 日下午，梅州市国土空间规划委员会在市政府综合大楼九楼西会议室召开 2024 年第二次会议。会议由市委副书记、市长、市规委会主任委员王晖同志主持，市委常委、市政府副市长、市规委会副主任委员蒋鲲同志，市政府副市长、秘书长、市规委会副主任委员陈亮同志，市规委会的其他政府委员、专家委员和公众代表委员等共 46 人参加会议，梅州经开区管委会（嘉应新区管委会）、市司法局、市政府发展研究中心和市城市供排水中心等单位列席会议，市林业局和市地方志办公室等单位列席相应议题。会议采用票决制对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》《梅州市国土空间生态修复规划（2021-2035 年）》《梅江区嘉应学院附属学校新建项目规划设计方案》等四个项目进行审议。纪要如下：

## 一、广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）

会议听取了市住房和城乡建设局对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》的汇报。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该规划。会议要求，凌风东、西路是梅州城区不可多得的历史文化遗产，要从以下方面完善规划：一是对街区内建（构）筑物保护与整治要坚持分类保护，避免引起保护性破坏和建设性破坏，尤其要谨慎研究、认

- 1 -

真确认核心保护范围内建筑的整治手段；二是要对照今年2月《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅关于印发〈历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南(试行)〉的通知》最新要求，将新中国成立以后、改革开放以来有代表性的老厂区、老校区和老居住区等纳入历史文化街区的重点普查与保护对象，对规划范围内的建筑进行再普查，确保应保尽保；三是在环境改善方面要进一步优化完善街区内排水、排污等基础设施的设置，同时，要严格按照有关管理规定，避免燃气干线管道等线路设施穿越历史文化街区；四是要在明确负面清单的前提下，进一步丰富街区业态、避免同质化现象，做到既符合群众需求，又提高市民游客的体验感和参与感。

## 二、梅州市国土空间生态修复规划（2021-2035年）

会议听取了市自然资源局对《梅州市国土空间生态修复规划（2021-2035年）》的汇报。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该规划。会议要求，要从以下方面完善规划：一是要进一步梳理、校对规划文本，提高表述的严谨性、用词的规范性；二是要进一步完善规划文本的前言章节，自然资源部门要对编制单位加强指导，提高编制单位对中央、省、市三个层面最新政策文件的系统把握，确保规划与最新要求保持协调一致；三是要结合我市最新决策部署和工作重点进一步修改完善、细化重点工程与重点项目的目标、措施等内容，如全域土地综合整治项目要与我市全市域推进的工作部署相统一，水源林营造与修复项目的目标要与省自然资源厅的最新目标导向相协调，绿色矿山项目要加强与矿产资源开采有关管理规

## 梅州市国土空间规划委员会会议纪要

## 附件 6：省住房和城乡建设厅审查意见及落实情况

根据《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）、《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法规要求，《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》报省住房和城乡建设厅审查，审查意见及落实情况如下：

序号	类型			意见	采纳情况
1	成果要件审查	成果构成是否完整		缺少保护范围划定图的 CAD 图、保护对象分布图的 CAD 图、建（构）筑物分类保护整治规划图的 CAD 图和历史环境要素保护整治规划图的 CAD 图。	已采纳，已补充相关 CAD 图，详见“2. 规划图纸”。
2				保护规划年限要与国土空间规划年限一致，规划名称应为“广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）”；形式不规范，文本最后应附有图集。应当根据要求修改。	已采纳，已将规划年限修改为“2021-2035 年”，文本最后已附图集，详见文本和说明书相关内容。
3		工作流程是否完整		前期准备阶段、征求部门意见、组织专家审查、征求公众意见、上报审查等各阶段都具备。	——
4	成果程序合法性审查			公示期间未收到公众意见，其他意见已修改落实，落实情况合理。	——
5	成果规范性审查	文本	总则	规划依据 应补充以下政策文件、规范标准作为规划依据： 1. “第二条 规划依据”缺少以下国家、省级依据：《住房城乡建设部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》（建办城〔2018〕56 号）； 2. 《住房城乡建设部关于加强历史建	已采纳，已增加相关文件，详见文本和说明书“规划依据”相关章节内容。



序号	类型			意见	采纳情况
				筑保护与利用工作的通知》（建规（2017）212号）； 3.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）； 4.《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）。	
6				应规范表述政策文件的名称和施行时间： 1.《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正），应更正为（2024年修正）； 2.所有政策文件应注明发文部门，确定好发文的名称和年份是否无误。	已采纳，已核实文件名称和年份相关信息，详见文本和说明书“规划依据”相关章节内容。
7	图集			1.缺少保护范围划定图的CAD图。应核实补充。	已采纳，已补充相关CAD图，详见“2.规划图纸”。
8				2.缺少保护对象分布图的CAD图。应核实补充。	
9				3.缺少建（构）筑物分类保护整治规划图的CAD图。应核实补充。	
10				4.缺少历史环境要素保护整治规划图的CAD图。应核实补充。	
11	其他			1.文本附件1中“二、《负面清单》的主要内容”的“3.历史建筑保护范围内禁止进行下列活动”格式不规范，应另起一行。应核对修改。	已采纳，已修改，详见文本《负面清单》相关内容。
12				2.说明书对应修改涉及上述文本缺失的规划依据和指导思想内容。	已采纳，说明书跟文本同步修改，详见说明书相关内容。
13				3.说明书历史文化街区保护体系需涵盖物质文化遗产和非物质文化遗产要素。应核实补充。	已采纳，在原有保护体系的基础上，增加非物质文化遗产保护要素。详见说明书保护体系相关章节

序号	类型	意见	采纳情况
			内容。
14		4. 红色革命遗址作为街区独特历史财富,具有重要历史意义,说明书中需提出专项保护整治内容。应核实补充。	解释说明,经与主管部门沟通,文本上的红色革命遗址暂未公布,已作删除处理。
15		5. 说明书括号内年份格式不统一,“3.2.2 历史文化街区历史沿革”的写法为“北宋皇祐四年(1052年)”,“3.3.3 文物保护单位”写法为“清乾隆十二年(1747)”,建议统一相关表达。应核对修改。	已采纳,对相关表述进行了核对,详见说明书。
16		6. 数字格式不统一,如说明书“3.6.4 公共服务设施现状”的“2处文化设施用地”,建议检查文本、说明书同类内容。应核实修改。	已采纳,数据格式进行了统一和核对,详见说明书。
17		7. 说明书“图 5.4-1 传统格局保护结构图”和“图 5.4-2 传统格局保护结构图”图名重复。应核对修改。	已采纳,对图名进行了核对,详见说明书。
18		8. 说明书“7.1 土地利用规划优化调整”中“(3) 土地利用规划调整说明”序号格式不规范,序号字体大小不一致。应核对修改。	已采纳,对序号格式进行了统一和核对,详见说明书。
19		9. 图集“19 街区对内道路交通规划图”中未体现说明书“8.1.3 街区内部道路交通规划”中“同时对珠条巷、水巷、树湖坪3条巷道也采用升降柱的形式进行交通管制”及“交通管制方式可采用‘白天通车,晚上管制’或者‘分时间段开放和封闭’的方式进行交通管控”所指内容。应核对修改。	已采纳,已在规划图上补充相关内容,详见“图集19 街区对内道路交通规划图”。
20		10. 说明书附表10:近期行动计划项目表格式有误,框线不全。应核对修改。	已采纳,已修改表格格式,详见说明书。
21		11. 说明书内多处附图作图不规范,缺失指北针。应核对修改。	已采纳,已修改所有附图,详见说明书。
22		12. 研究报告“第四章 历史文化价值与特色提炼”中“人文环境要素一览表”内容与说明书	已采纳,已增加历史人物

序号	类型		意见	采纳情况
			不一致，“历史人物”缺少朱德、李国豪。应核对修改。	等内容，详见研究报告。
23			13. 文本、说明书中提及历史环境要素包含有1处水池，但数据库中缺少此资源的位置点，以及对应的属性信息。应核实补充。	已采纳，已补充水池相关信息，详见GIS数据库。
24			14. 文本“第三条 指导思想”应落实习总书记视察广州、潮州、汕头等提出的相关讲话精神和落实部、厅关于历史文化保护方面的政策文件，其中必须包含：住建部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东视察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知、住建部关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知等文件。文本提及的坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针表述有误。2022年7月，全国文物工作会议确立“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的新时代文物工作方针，集中体现了习近平总书记关于文物工作重要论述精神。应核对修改。	已采纳，已对指导思想和工作方针等内容进行了修改，详见文本和说明书指导思想章节相关内容。
25	成果合理性审查		内容完整	——

# 广东省住房和城乡建设厅

---

## 广东省住房和城乡建设厅关于梅州市梅江区 凌风东、西路及中山路等 2 项历史文化街区 保护规划审查意见的函

梅州市住房和城乡建设局：

《关于请求审查〈广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路历史文化街区保护规划（2022-2035 年）〉的请示》《关于请求审查〈广东省历史文化街区梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划（2024-2035 年）〉的请示》收悉。根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》等相关法规规范的要求，我厅对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路历史文化街区保护规划（2022-2035 年）》《广东省历史文化街区梅州市梅江区中山路历史文化街区保护规划（2024-2035 年）》等 2 项历史文化街区保护规划提出了初步审查意见（见附件 1），征求了省有关部门意见（见附件 2）。请你局结合相关审查意见，尽快组织修改完善规划成果，我厅拟于近期反馈 2 项历史文化街区保护规划专家审查意见。

专此函达。

附件：1. 省住房城乡建设厅审查意见

2. 省有关部门审查意见



（联系人：程璐萍，联系电话：020-83133522）

公开方式：不公开



# 附件 7：省级相关部门征求意见及落实情况

根据《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）、《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法规要求，《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》由省住房和城乡建设厅征求相关部门意见，相关部门意见及落实情况如下：

序号	部门	意见	采纳情况
1	广东省发展改革委	建议将规划期调整为 2024-2035 年，相应调整近远期规划期限，并将基期年调整为 2023 年，将相关基础数据更新为 2023 年的数据，以确保规划更具有时效性、针对性。	解释说明，根据省住房和城乡建设厅意见，规划年限定为 2021-2035 年。
2	广东省自然资源厅	1. 一是建议补充以下政策文件：（1）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；（2）《中共广东省委 广东省人民政府 关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施的通知》（粤发〔2021〕5 号）。	已采纳，已增加相关文件，详见文本和说明书“规划依据”章节相关内容。
		2. 二是建议删除“《梅州市城市总体规划》”。	已采纳，已删除《梅州市城市总体规划》，详见文本和说明书“规划依据”章节相关内容。
		3. 一是建议《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路历史文化街区保护规划（2022-2035 年）》相关矢量图层按照《市级国土空间总体规划数据库规范（规划报批版）》《自然资源部办公厅关于印发省级和国务院审批规划城市国土空间总体规划数据汇交要求的函》（自然资办函〔2022〕2693 号）、《广东省县级国土空间总体规划数据库标准（试行）》等相关规范要求，进一步完善矢量数据。理由：	已采纳，已按相关文件要求完善数据库，详见 GIS 数据库相关内容。

序号	部门	意见	采纳情况
		经核查, 图层未采用“1985 国家高程基准”, 不符合入库要求。此外, “历史文化街区”矢量图层“要素代码”属性字段值域不符合不符合入库要求。	
3	广东省水利厅	1. 各规划实施过程中, 涉水项目的开发建设, 应符合《中华人民共和国水法》《广东省河道管理条例》和《广东省水利工程管理条例》等法律法规的有关规定以及岸线保护与利用等相关规划, 区内涉及新建、改建、扩建的建(构)筑物不得侵占河涌水系管控范围, 确保所在地区的防洪安全。	解释说明, 项目开发建设时由项目建设单位加强与水利主管部门衔接, 确保项目不得侵占河涌水系管控范围, 确保所在地区的防洪安全。
		2. 鉴于梅江区凌风东、西路位于梅江河畔, 建议充分挖掘当地传统水文化元素, 将地区历史文化背景与特色水文化有机结合, 进一步增强历史文化底蕴, 打造多元一体的历史文化名街。	已采纳, 已结合传统水文化元素, 谋划了“梅江河沿岸休闲观景带”相关内容, 详见文本和说明书“展示内容的策划”章节内容。
4	广东省文化和旅游厅	1. 建议规划文本编制依据中将《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修正) 修改为《中华人民共和国文物保护法》(2024 年修订), 增加《广东省革命遗址保护条例》, 历史文化保护对象中增加革命遗址。	已采纳, 已修改和增加相关内容, 详见文本和说明书“规划依据”相关章节内容。
		2. 附件 1-1《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路历史文化街区保护规划(2022-2035 年)》-文本的第二十六条: 文物保护单位保护的保护措施中, 保护范围和建设控制地带内的其他建设工程、文物迁移的审核、审批流程应按照《中华人民共和国文物保护法》(2024 年修订) 第二十八、二十九、三十一条规定规范表述。	已采纳, 已按新的保护法进行相应内容修改, 详见文本和说明书“不可移动文物保护”相关内容。
5	广东省消防救援总队	1. 报审成果稿第四十九条第(1)项第点, “消防通道建议修改为“消防车通道”。	已采纳, 已修改为消防车通道, 详见文本和说明书“综合防灾规划”相关内容。
		2. 报审成果稿第四十九条第(1)项第②点, “《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2019)”建议修改为“《消防给水及消火栓系统技术规范》	已采纳, 已修改为“市政消火栓”和“室外消火栓”, 详见文本和说明书“综

序号	部门	意见	采纳情况
		(GB50974-2014)”，“室外消火栓”建议修改为“市政消火栓”“室内消火栓”建议修改为“室外消火栓”。	合防灾规划”相关内容。
		3. 报审成果稿第四十九条第(1)项第⑤点，“以降低木材表面燃烧性能”建议修改为“以提高材料燃烧性能等级”。	已采纳，已修改相关内容，详见文本和说明书“综合防灾规划”相关内容。
		4. 报审成果稿第四十九条第(1)项第⑥点，建议删除或修改。	已采纳，删掉相关内容，详见文本和说明书“综合防灾规划”相关内容。
6	广东省人民政府地方志办公室	1. 建议将梅江区的省级非遗中式服装制作技艺(客家服饰制作技艺)、竹板歌(梅江五句板)也列入保护规划中，不仅可以充实规划文本的内容，在一定程度上也可以推动非遗的保护和传承。	解释说明，专家评审会专家提出，不是历史文化街区内的或者历史文化街区无相关传承的非物质文化遗产不建议纳入，通过相关主管部门核实，客家服饰制作技艺和梅江五句板在历史文化街区无相关载体。
		2. 建议发挥当地地方志工作机构在自然村落历史人文普查中所掌握的丰富村落资源，重点核实规划文本中有关历史人文方面的资料，尤其是史实及当地历史名人等关注度高但易错资料，确保其史实及表述的准确性和完整性。	已采纳，已征求“梅州市人民政府地方志办公室”等相关部門意见。
		3. 通过历史文化街区保护规划工作，推动条件适合的名街积极开展中国名街志编修及申报，更好地延续和利用本地历史文化，助力当地历史文化资源保护开发。	已采纳，已增加相关内容。详见文本和说明书“规划实施措施”章节内容。
7	广东省工业和信息化厅	无意见。	——
8	广东省民政厅	无意见。	——
9	广东省生态环境厅	无意见。	——
10	广东省人民政府参事室、广东	无意见。	——

序号	部门	意见	采纳情况
	省人民政府文史研究馆		
11	广东省林业局	无意见。	——
12	广东省农业农村厅	无意见。	——

## 附件 8：省级专家审查意见及落实情况

为使本规划更加科学，更具操作性，《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2022-2035 年）》由省住房和城乡建设厅组织省级专家进行审查，审查意见及采纳情况详见下表：

序号	专家	意见	采纳情况
1	曹勇	1. 规划依据中建议补充《广东省文物保护空间规划（2021-2035 年）》	已采纳，已增加《广东省文物保护空间规划(2021-2035 年)》，详见文本和说明书“规划依据”章节相关内容。
2		2. 鉴于目前的文物保护法中保护管理规定，可以编制保护规划或适当情况编制保护措施，且目前文物保护规划的实操性有一定的局限性，因此建议第四章建(构)筑物与历史环境要素的保护与整治中下划线(2)保护措施中要求“……重点进行文物保护单位保护规划的编制报批、公布…”，此段应调整为“……重点进行保护规划或保护措施的编制、报批、公布”	已采纳，已修改为“重点进行保护规划或保护措施的编制、报批、公布”，详见文本和说明书“建(构)筑物与历史环境要素的保护与整治”章节相关内容。
3		3. 鉴于《文物建筑开放导则》中没有相关相关行政许可事项，建议原条文“对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》(文物保发〔2019〕24 号)并经相应级别文物主管部门批准……”修改为“对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》(文物保发〔2019〕24 号)并报文物主管部门。”(P15 页相关条款同步修改)	已采纳，已修改为“并报文物主管部门”，详见文本和说明书“不可移动文物保护”章节相关内容。
4		4. 根据文物保护法，不可移动文物的保护没有要求划定保护范围和建设控制地带，所以“第二十七条 一般不可移动文物保护(2)1)依法对一般不可移动文物划定必要的保护范围、建设控制地带，作出标志说明，建立记录档案并设置专门机构或者安排专人负责管理。”此处无法可依，建议调整为“(2)1)对一般不可移动文物作出标志说明，建立记录档案并设置专门机构或者安排专人负责管理。”	已采纳，已修改为“对一般不可移动文物作出标志说明，建立记录档案并设置专门机构或者安排专人负责管理”，详见文本和说明书“不可移动文物保护”章节相关内容。



序号	专家	意见	采纳情况
5		5. 附表 6-3:红色革命遗址一览表中的红色革命遗址应该有正式公布的文件或者出处;	解释说明,与相关部门进行衔接后,未有公布的红色革命遗址,因此本规划把红色革命遗址进行删除处理。
6		6. 建议规划图纸中关于文物保护单位保护范围和建设控制地带的划定可以参照“广东省文化和旅游厅 广东省自然资源厅、广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》的通知粤文旅规〔2023〕2号保护范围用红线标示”中相关要求:建设控制地带用蓝线标示;文物本体用红色斜线标示;其他不可移动文物用紫色斜线标示;历史建筑等其他文化遗产用蓝色斜线标示。	已采纳,已对图集进行了修改,详见规划图集。
7	陈锦棠	《图集》中,建议表达市级、县级文物保护单位的保护范围和建设控制带;《说明书》中,建议表达市级、县级文物保护单位的保护范围和建设控制带的相关信息,例如面积。	已采纳,已落实相应的范围线和补充相关信息,详见图集和说明书“不可移动文物保护”章节相关内容。
8	朱秋利	1. 文本第四章第 26、27 条文本表述进行优化。修缮与利用内容,对不同等级文物应有所区别。	已采纳,已衔接《中华人民共和国文物保护法》(2024 年修正),对相应内容进行了修改和优化。详见文本和说明书“不可移动文物保护”章节相关内容。
9		2. 文物保护以修缮为主,建议改为:以保养维护为主或以保养维护、修缮为主。	已采纳,已修改为“以保养维护、修缮为主”。详见文本和说明书“不可移动文物保护”章节相关内容。

## 《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）》

### 专家审查意见

#### 一、总体建议

广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）总体编制合理，具备可操作性，原则同意该规划。

但是思路上的需要注意，目前整体历史街区规划偏于宏观，针对性的手段和内容偏弱，建议加强，同时应该注意文物保护法正处于新旧交替时期，要注意以后和法律的兼容性。

#### 二、具体建议

1、规划依据中建议补充《广东省文物保护空间规划》；

2、鉴于目前的文物保护法中保护管理规定，可以编制保护规划或适当情况编制保护措施，且目前文物保护规划的实操性有一定的局限性，因此建议第四章建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治中下划线（2）保护措施中要求“...重点进行文物保护单位保护规划的编制报批、公布...”，此段应调整为“...重点进行保护规划或保护措施的编制、报批、公布”。

3、鉴于《文物建筑开放导则》中没有相关相关行政许可事项，建议原条文“对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号）并经相应级别文物主管部门批准...”修改为“对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号）并报文物主管部门。”（P15 页相关条款同步修改）

4、根据文物保护法，不可移动文物的保护没有要求划定保护范围和建设控制地带，所以“第二十七条 一般不可移动文物保护（2）1）依法对一般不可移动文物划定必要的保护范围、建设控制地带，作出标志说明，建立记录档案并设置专门机构或者安排专人负责管理。”此处无法可依，建议调整为“（2）1）对一般不可移动文物作出标志说明，建立记录档案并设置专门机构或者安排专人负责管理。”

5、附表 6-3：红色革命遗址一览表中的红色革命遗址应该有正式公布的文件或者出处；

6、建议规划图纸中关于文物保护单位保护范围和建设控制地带的划定可以参照“广东省文化和旅游厅 广东省自然资源厅、广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》的通知粤文旅规〔2023〕2 号保护范围用红线标示”中相关要求：建设控制地带用蓝线标示；文物本体用红色斜线标示；其他不可移动文物用紫色斜线标示；历史建筑等其他文化遗产用蓝色斜线标示。

评阅人：



2024 年 12 月 28 日

专家审查意见一

《广东省历史文化街区梅州市江城区凌风东、西路保护规划（2022-2035年）》

专家审查意见

一、总体建议

1. 规划成果的内容、深度原则上符合相关的技术管理规定的要求，规划成果的征求意见工作完善，相应意见的采纳与对应的成果修改工作完成到位，仅存少量细节内容需要优化。

二、具体建议

1. 《图集》中，建议表达市级、县级文物保护单位的保护范围和建设控制带；《说明书》中，建议表达市级、县级文物保护单位的保护范围和建设控制带的的相关信息，例如面积。

评阅人：阮锦棠

2024年12月16日

专家审查意见二

# 《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风 东西路保护规划（2024-2035 年）》 专家审查意见

## 一、总体建议

凌风东西路保护规划内容比较全面详实，符合历史文化街区实际情况，基本可行。建议对文本文物相关内容进行优化。

## 二、具体建议

1. 文本第四章第 26、27 条文本表述进行优化。修缮与利用内容，对不同等级文物应有所区别。

2. 文物保护以修缮为主，建议改为：以保养维护为主。或以保养维护、修缮为主。

评阅人：

2024 年 12 月 12 日

专家审查意见三

# 附件 9：市级相关部门第二次意见征求与采纳情况

梅州市住房和城乡建设局于 2025 年 6 月 12 日将《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）》（报批稿），发送至梅江区人民政府和市文化广电旅游局、市自然资源局、市委宣传部、市委党史研究室、市发展改革局、市司法局、市财政局、市生态环境局等关单位征求第二次意见，相关意见及采纳情况详见下表。

序号	职能部门	意见	意见落实情况
1	梅江区人民政府	《（文本+图集）广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划》第 14 页，“市级文物保护单位 12 处”应改为“市级文物保护单位 3 处”，分别为：凌风东西路传统商业街建筑群、南门考院前黄氏祖祠、梅州学宫。十处旧址为凌风东西路传统商业街建筑群的文物本体范围，征求意见稿中相应内容均作同步修改。	已采纳，市级文物保护单位已修改为 3 处。详见文本“第二十六条 文物保护单位保护、附表 4：不可移动文物一览表”，说明书“3.3.3 文物保护单位、6.1.1 文物保护单位保护”。
		征求意见稿中所有涉及“南门履店”的表述建议修改为“南门履店旧址”。	已采纳，已对文本和说明书通篇修改。
		《（文本+图集）广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划》第 41 页，名人事迹”中“南宋刘元城”一栏，南宋时期无八角亭，八角亭为清代兴建，建议修改。	已采纳，已修改为“接官亭（今八角亭位置）”。详见文本“附表 1：保护要素一览表”和说明书“3.5 优秀传统文化”。
		建议增加余庆书屋（黎尚豪院士故居）、青春照像店——学抗会地下联络点旧址（红色资源）相关内容。	已采纳，已落实名人故居和学抗会地下联络点旧址，详见文本“第九条 保护要素”和“附表 1：保护要素一览表”、说明书“3.3.8 名人故居、3.3.9 重要机构旧址”。
		建议将“（说明书）广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划”第 37 页“3.3.2 传统街巷”、	已采纳，已修改为“南门巷”，已对说明书通篇修改。



序号	职能部门	意见	意见落实情况
		第 103 页 “（2）二类保护街巷” 等中的“南门短巷” 更改为“南门巷”，其他页面中的“南门短巷” 均同步作修改。	已采纳，已修改为“南门巷”，已对文本通篇修改。
		建议将 “（文本+图集）广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划” 第 10 页 “（2）二类保护街巷” 中的“南门短巷” 更改为“南门巷”，其他页面中的“南门短巷” 均同步作修改。	
2	市自然资源局	征求意见稿第 28 页第二段的“中心城区划定城市紫线 221.34 公顷”，根据《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，应修改为“中心城区划定城市紫线 79.21 公顷”。其他涉及《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》或控制性详细规划的图文，建议进一步自行核对。	已采纳，已修改划定城市紫线数据，并对图文进行了核对。详见说明书“2.2.4 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和 2.2.2 《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》”。
		《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）》中第 26 页《（1）给水工程规划》中提及“沿油罗街新建供水管，管径为 DN400 毫米”，此供水管道管径小于《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》中该路段规划给水管管道管径，是否能满足周边用户需求，建议再论证。	已采纳，已按《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》修改为 DN600 毫米”。详见文本“第四十八条 市政基础设施规划（1）给水工程规划”和说明书“8.4.1 给水工程规划”。
		《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021-2035 年）》中第 28 页《（5）燃气工程规划》中提及“中压燃气管主要沿剑泰路、泰康路、仲元东路、仲元西路、油罗街等主要道路埋地敷设，规划管径 DN100-DN300 毫米”，这些燃气管道最小管径小于《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》规划管径，是否能满足周边用户需求，建议再论证。	已采纳，已按《梅州城区江北及攀桂坊片区控制性详细规划》修改为 DN150-DN200 毫米”。详见文本“第四十八条 市政基础设施规划（5）燃气工程规划”和说明书“8.4.5 燃气工程规划”。
3	市文化广电旅游局	建议在 P13（4）中增加标志牌、户外广告牌的设置应满足消防安全要求，不得破坏文物本体	已采纳，已增加相关内容，详见文本“第二十四条 建筑外部设施”和

序号	职能部门	意见	意见落实情况
			说明书“5.5.1 建筑外部设施”。
		建议将文本 P14 “市级文物保护单位 12 处：陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门履店、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店、梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠。”修改为“市级文物保护单位 3 处：凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群之陈怡兴商号旧址、大生银庄旧址、邓氏总祠油灯尝铺旧址、林氏尝铺旧址、梅县生活书店旧址、南门履店、仁根大药店旧址、杨学商金店旧址、振大兴商号旧址、中共地下交通联络站生活社米店，梅州学宫、南门考院前黄氏祖祠。”	已采纳，市级文物保护单位已修改为 3 处。详见文本“第二十六条 文物保护单位保护、附表 4：不可移动文物一览表”，说明书“3.3.3 文物保护单位、6.1.1 文物保护单位保护”。
		建议将文本 P41、P44 表中“南门履店”修改为“南门履店旧址”。	已采纳，已对文本和说明书通篇修改。
		建议适当增加凌风东西路骑楼式传统商业街建筑群内推荐历史建筑名单。	已落实，在现有 15 处推荐历史建筑的基础上，增加了 7 处，共 22 处。详见文本“第二十八条 推荐历史建筑保护、附表 5：推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑一览表”，说明书“3.3.5 推荐历史建筑、表 3.3-1 物质文化遗产一览表”。
		建议将 P26 “加大文物保护单位、不可移动文物、历史建筑的保护利用的力度”修改为“加大文物保护单位、未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑的保护利用的力度”；将“156 处市级文物保护单位修”改为“158 处市级文物保护单位”，同时进一步核实历史建筑数据。	已采纳，已修改内容和数据，并对历史建筑等数据进行了核对。详见说明书“2.2.4 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》”。
		建议对《广东省历史文化街区梅州市梅江区凌风东、西路保护规划（2021—2035 年）（说明书）》进行同步修	已采纳，已对说明书相对应内容进行了修改。

序号	职能部门	意见	意见落实情况
		改。	
4	市委 宣传部	无意见	——
5	市委党 史研究 室	无意见	——
6	市发展 改革局	无意见	——
7	市司法 局	无意见	——
8	市财政 局	无意见	——
9	市生态 环境局	无意见	——