**广东省历史文化街区**

**韶关市白土镇保护规划**

**（2021-2035年）**

**报批成果稿（文本·图集）**

**韶关市住房和城乡建设管理局**

**2025年4月**

**项目名称：广东省历史文化街区韶关市白土镇历史文化街区**

**保护规划（2021-2035年）**

**委托方（甲方）：韶关市住房和城乡建设管理局**

**承担方（乙方）：广州亚城规划设计研究院有限公司**

**城乡规划编制资质证书等级：甲级**

**城乡规划编制证书编号：自资规甲字21440160**

**院长：林金龙**

**总工程师：李建华**

**院规划设计成果专用章：**

**规划设计编制完成时间：2025年4月**

**主编单位：广州亚城规划设计研究院有限公司**

**技术审定： 林金龙 城市规划-高级工程师**

**技术审核： 李建华 城市规划-高级工程师**

**项目总负责：罗宗斌 城市规划-高级工程师**

**校对人： 郑静宇 城市规划-助理工程师**

**刘付冰 城市规划-助理工程师**

**项目组成员：徐倩雯 城市规划-高级工程师**

**陆新生 城市规划-中级工程师**

**钟惠玲 城市规划-助理工程师**

**田梦松 城市规划-助理工程师**

**韦 玲 城市规划-助理工程师**

**郭锦云 城市规划-助理工程师**

**胡 婕 城市规划-助理工程师**

**曾超国 城市规划-助理工程师**

**周康敏 城市规划-助理工程师**

**郑任峰 城市规划-助理工程师**

**目 录**

[第一章 总则 2](#_Toc191977217)

[第二章 历史文化价值、特色与保护对象 4](#_Toc191977218)

[第三章 保护范围及保护控制措施 6](#_Toc191977219)

[第一节 保护范围及保护控制要求 6](#_Toc191977220)

[第二节 功能定位与容量控制 7](#_Toc191977221)

[第三节 空间格局与景观风貌的保护 8](#_Toc191977222)

[第四节 建筑高度控制 10](#_Toc191977223)

[第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治 10](#_Toc191977224)

[第一节 文物保护单位、一般不可移动文物的保护 10](#_Toc191977225)

[第二节 历史建筑保护要求 11](#_Toc191977226)

[第三节 推荐历史建筑与认定建议 13](#_Toc191977227)

[第四节 推荐传统风貌建筑与认定建议 13](#_Toc191977228)

[第五节 建（构）筑物分类保护整治措施 15](#_Toc191977229)

[第六节 历史环境要素的保护与整治 16](#_Toc191977230)

[第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护 16](#_Toc191977231)

[第六章 土地使用与规划控制 17](#_Toc191977232)

[第七章 设施与环境改善规划 19](#_Toc191977233)

[第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略 22](#_Toc191977234)

[第一节 历史文化遗产的展示利用 22](#_Toc191977235)

[第二节 产业业态活化策略 22](#_Toc191977236)

[第九章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引 23](#_Toc191977237)

[第一节 建筑物兼容性分类管控 23](#_Toc191977238)

[第二节 建筑物改造利用指引 23](#_Toc191977239)

[第十章 分期规划与规划实施措施 24](#_Toc191977240)

[第一节 分期规划 24](#_Toc191977241)

[第二节 规划实施措施 25](#_Toc191977242)

[第十一章 附则 26](#_Toc191977243)

[附表一 保护要素一览表 27](#_Toc191977244)

[附表二 历史文化保护控制线划定要素表 27](#_Toc191977245)

[附表三 传统街巷统计表 27](#_Toc191977246)

[附表四 文物保护单位、不可移动文物一览表 28](#_Toc191977247)

[附表五 历史建筑一览表 28](#_Toc191977248)

[附表六 推荐历史建筑一览表 29](#_Toc191977249)

[附表七 推荐传统风貌建筑一览表 30](#_Toc191977250)

[附表八 其它文物古迹一览表 33](#_Toc191977251)

[附表九 非物质文化遗产保护项目一览表 33](#_Toc191977252)

[附表十 土地利用规划统计表 33](#_Toc191977253)

[附表十一 道路规划调整情况一览表 33](#_Toc191977254)

[附表十二 公共服务与基础设施规划一览表 34](#_Toc191977255)

[附图 35](#_Toc191977256)

第一章 总则

1. 编制目的

白土镇历史文化街区是2021年广东省人民政府公布的广东省历史文化街区，是韶关市历史文化名城的重要保护内容。为保护其丰富的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续街区历史格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀的文化传统，实现历史文化街区的科学保护与永续利用，特编制本规划。

1. 规划依据

**（一）相关法律法规**

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订）；
4. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）；
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年第二次修订）；
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. 《广东省城乡规划条例》（2017年）；
14. 《广东省非物质文化遗产条例》（2011年）；
15. 《广东省河道管理条例》（2019年）；
16. 《广东省水利工程管理条例》（2019年修正）；
17. 《韶关市历史文化名城保护办法（修编）》（2022年征求意见稿）；
18. 《韶关市历史建筑保护利用管理办法》（2022年征求意见稿）；
19. 国家、省、市其它相关的法律法规等。

**（二）相关规范标准**

1. 《历史文化名城保护规划标准》(GB/T50357-2018)；
2. 《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB 55035–2023）；
3. 国家、省、市其它相关的规范标准文件。

**（三）相关政策通知**

1. 中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021年）；
2. 中共中央办公厅 国务院办公厅《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017年）；
3. 中共中央办公厅 国务院办公厅《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018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　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）；
6. 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》（2021年）；
7. 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）
8. 中共中央宣传部 文化和旅游部 国家文物局《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）；
9. 《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〔2021〕175号）；
10. 广东省住房和城乡建设厅《关于印发〈广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）〉的通知》（2021年）；
11. 国家、省、市其它相关的政策通知文件。

**（四）相关规划**

1. 《韶关市城市总体规划（2015-2035）》；
2. 《韶关市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
3. 《韶关历史文化名城保护规划修编（2021-2035年）》（在编）；
4. 《韶关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》；
5. 《曲江区白土镇总体规划（2010-2030）》；
6. 韶关市已编制完成的其他相关规划成果。
7. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神及历史文化保护相关工作会议精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“要把历史文化遗产保护放在第一位，同时要合理利用，使其在提供公共文化服务、满足人民精神文化生活需求方面充分发挥作用。要健全不可移动文物保护机制，把文物保护管理纳入国土空间规划编制和实施”“城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建。要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种‘绣花’功夫，注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁”等对历史文化保护传承的系列重要论述和重要指示精神，落实部、厅关于历史文化保护方面的政策文件，坚持“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的工作方针，科学处理遗产保护与社会综合发展之间的关系，协调历史文化保护规划和社会经济发展、村庄建设、环境保护、旅游发展等各类专项规划之间的关系。加强历史文化遗产保护利用，切实做好韶关市白土镇历史文化街区保护工作，提升街区社区生活品质及地域人文魅力，展示街区历史文化遗产的丰富内涵。

1. 规划范围

本次规划范围总面积共14.61公顷。北至虎鞭塔遗址附近竹林，南至李屋码头，东至北江，西至黄氏宗祠前坪场，其中核心保护范围5.45公顷，建设控制地带9.16公顷。

1. 规划原则

（1）整体性原则。立足地区整体发展要求，整体保护街区传统格局和风貌，传承文脉，修复历史空间，重现地段风貌特色。

（2）原真性原则。保护历史文化街区的真实历史信息和历史风貌，延续街区的文化内涵和地域特色。

（3）可持续原则。控制保护底线，为地区发展留下弹性空间。合理活化，在保护前提下开展街区历史文化遗产的活化利用，提升地区活力。

（4）分类保护原则。分级分类确定保护对象，有针对性地提出分类保护要求与整治方法。

1. 规划目标

（1）全面梳理历史文化资源，深入挖掘、科学评估街区价值与特色；

（2）重点保护街区内历史文化遗产及历史环境的原真性，维护街区历史风貌和街巷、建筑肌理，保持街区生活的延续性，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化；

（3）妥善处理保护与开发的关系，以用促保，以保护促进发展，推动街区经济社会的可持续发展；

（4）促进街区精细化品质化管理，为街区的实施建设、产业升级、环境改善、品质提升提供重要依据。

1. 规划期限

本次规划期限为2021-2035年，其中近期至2025年，远期至2035年。

1. 适用范围

本规划是白土镇历史文化街区保护和发展的法定指导性文件。在规划范围内从事各项保护与建设活动，应当符合本规划的要求。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

1. 历史文化价值

**（一）岭南与中原商道上重要的商品集散地**

白土镇的水路交通十分便利，上航直达韶关、乐昌、南雄，下航可达广州，历来是北江上游主要交通中转站。街区内现存关帝楼码头、衡昌码头、公昌码头、李屋码头等4个水运码头和明清时期形成的白土墟、河边街，是街区中原与岭南的南北水上交通重要枢纽之一的见证。

**（二）客家人南迁的重要交通中转站**

自宋代起的大迁徙，曲江县作为人口迁移中转站之一，客家先民逐步进驻白土镇。岑、邓、黄、袁、罗等氏族分别从江西、福建等地迁徙至白土镇，街区形成了客家多姓氏聚族而居的大聚落。

1. 历史文化特色

**（一）客家文化与广府文化融合发展的突出案例**

街区内客家话、粤语、“虱婆声”和“连滩声”4种方言的融合，以祠堂为中心且祠宅合一的客家传统厅堂建筑与檐廊式和骑楼式的典型商贸建筑的并存。反映了中原文化与土著文化的交流逐渐频繁，印证了街区内客家文化和广府文化融合发展的事实。

**（二）北江流域因水而居的典型代表**

街区族落因水而聚，集市依水而兴。历史上水上交通曾为该地通外的主要交通渠道，沿岸多渔船，形成当地河鲜美食。古代文人墨客为“白沙烟艇”与“廻龙渔笛”留下优美诗词。

1. 保护要素

白土镇历史文化街区的保护要素包括物质文化遗产与非物质文化遗产两个层面，具体内容如下：

保护要素一览表

| **遗产体系** | **遗产类型** | **数量** | **遗产要素** |
| --- | --- | --- | --- |
| 物质文化遗产要素 | 文物保护单位 | 5 | 邓屋坪民居、邓屋坪水井、白土中大街忠字楼、岑屋门楼、白土码头群 |
| 一般不可移动文物 | 1 | 邓屋坪邓氏宗祠 |
| 历史建筑 | 37 | 河边街2号民居、河边街3号民居、河边街4号民居、河边街5号民居、河边街6号民居、河边街无门牌号民居1、河边街7号民居、河边街8号民居、河边街无门牌号民居2、河边街9号民居、河边街10号民居、河边街11号民居、河边街12号民居、河边街13号民居、河边街14号民居、河边街15号民居、河边街16号民居、河边街17号民居、河边街18号民居、市场横街1号民居、市场横街无门牌号民居1、市场横街无门牌号民居2、市场街14号民居、市场街16号民居、市场街18号民居、市场街无门牌号民居1、市场街无门牌号民居2、市场街20号民居、市场街无门牌号民居3、市场街23号民居、市场街无门牌号民居4、市场街25号民居、市场街无门牌号民居5、中大街2号民居、中大街6号民居、文庐、忠字楼 |
| 推荐历史建筑 | 19 | 河边街无门牌号民居3、河边街无门牌号民居4、市场街横街无门牌号民居3、市场街12号之一民居、市场街12号之二民居、供销社、供销社饭堂、旧粮所、金竹园、下街7号民居、礼堂、围官邸、恩魁、岑氏民居（东）、岑氏民居（西）、邓氏厅、邓屋无门牌号民居、邓氏新厅、罗氏厅 |
| 推荐传统风貌建筑 | 83 | 本次规划编码1-83号建筑 |
| 传统街巷 | 47 | 市场街、河边街、中大街、上街、上流路、永芳里、其他传统街巷 |
| 历史环境要素 | 24 | 古树名木（雅榕，三级古树1棵）、古井（3处）、虎鞭塔遗址（1处）、码头（1处）、竹林（2处）、传统铺地（7处）、门楼（9处） |
| 合计 | 216 | |
| 非物质文化遗产要素 | 区级非物质文化遗产 | 3 | 由坪腐竹、白土月饼、民间曲艺 |
| 优秀传统文化 | 4 | 传统陶瓷制造、白土虱婆声、廻龙渔笛、白沙烟艇 |
| 合计 | 7 | |

1. 保护主题

**主题一：岭南-中原水运商贸枢纽。**保护水系、古码头、传统街巷等物质文化遗产要素，维护街区的传统格局，推动传统产业发展，积极提升居民的经营及生活空间，展示白土镇历史上作为北江流域重要交通商贸枢纽的街区风貌。

**主题二：客家南迁移民文化活态遗存。**保护宗祠、传统民居建筑群等历史文化要素，充分挖掘街区历史文化价值，传承优秀历史文化，强化对非物质文化遗产及优秀传统文化的保护利用及活态传承工作，并在传承中与时俱进，不断创新保护与活化利用方式。

第三章 保护范围及保护控制措施

第一节 保护范围及保护控制要求

1. 历史文化街区保护范围

白土镇历史文化街区的保护范围包括核心保护范围、建设控制地带，总面积14.61公顷。

**（1）核心保护范围**：核心保护范围北至虎鞭塔遗址附近竹林，南至市场横街，西至邓屋坪，东至北江，包括市场街、中大街、河边街、上街、上流路街道两侧的历史建筑、推荐历史建筑及传统民居集中地区域，以及西部传统民居集中成片、有较高历史保护价值的传统村落，总面积5.45公顷。

**（2）建设控制地带**：将位于核心保护范围外，西起黄氏宗祠前坪场，东至北江，南起市场街入口，北至竹林地带外的围合区域作为历史文化街区建设控制地带的主要范围，总面积9.16公顷。

1. 核心保护范围保护控制要求

（1）文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

（2）核心保护范围采取整体对待、严格保护的措施，不得擅自改变街区传统空间格局和建筑原有的立面、色彩。建筑和环境要素以保护和修缮为主。

（3）除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。

（4）新建、扩建必要基础设施和公共服务设施的，建筑高度应控制在8米以下，其体量、色彩、材质等方面与街区历史风貌相协调，不得改变街区传统格局和历史风貌。

（5）进行改建、修缮和危房原址重建活动的，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌协调，不得改变街区传统格局和历史风貌。

（6）不得破坏骑楼建筑及其界面的完整性、延续性。改建、修缮和危房原址重建的骑楼建筑，其建筑高度、层数、柱廊尺度、建筑风格、材料、色彩应与相邻骑楼建筑协调。

（7）严格管控户外广告、门店招牌的设置，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保护规划要求的应当拆除或限期改正。

（8）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。

（9）历史文化街区核心保护范围内不得新建有环境污染的设施，现有污染环境的设施和企业等应当限期搬迁或者治理。

1. 建设控制地带保护控制要求

（1）文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

（2）建设控制地带内的一切建设活动均应经自然资源主管部门、文物管理部门审核、批准后方能进行。

（3）进行新建、扩建活动的，建筑高度应控制在15米以下，其体量、色彩、材质等方面与历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

（4）进行改建、修缮和危房原址重建活动的，在体量、色彩、材质等方面应与街区历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

（5）严格管控户外广告、门店招牌的设置，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保护规划要求的应当拆除或限期改正。

（6）建设控制地带内进行建设活动时禁止大规模拆除建设，应当坚持小规模渐进式的更新模式。控制新建、扩建建筑物、构筑物，维护传统格局，延续历史风貌。

（7）新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统街巷的尺度和风貌。

（8）涉水项目的开发建设，应符合《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《广东省河道管理条例》和《广东省水利工程管理条例》等有关规定和岸线保护与利用等相关规划，确保所在地区江河流域的防洪安全。

第二节 功能定位与容量控制

1. 规划功能定位

以传统居住、特色商业、文化旅游等功能为主，打造为展示与传承北江流域明清商贸文化、客家传统村落、非物质文化遗产及优秀传统文化的历史文化街区。

1. 职能调整

（1）维持现状居住职能：规划保留延续街区保护范围内居住功能，维护历史街区的传统生产生活风貌。完善各项基础设施与公共服务设施，改善人居环境。

（2）提升传统特色商业：保留延续市场街、中大街沿街的传统商贸功能，鼓励发展白土月饼等传统特色产业。

（3）优化旅游服务职能：完善旅游配套设施，提升文化与旅游职能。

1. 人口容量控制

规划区人口控制在0.25万人以内。

1. 历史审批项目的协调

本规划批准后，新建、改建、扩建建筑的建设控制指标按照本规划执行。本规划批准前，已取得规划、土地批准文件（包括土地出让合同或国有建设用地划拨决定书、土地使用权证、建设用地批准书或建设用地通知书、规划条件、修建性详细规划、建设工程设计方案以及规划许可等批准文件）且仍然有效的的审批项目，应逐一核查其是否符合本规划控制要求。突破本规划控制要求的项目应单独进行论证、优化，使之与本规划协调。

第三节 空间格局与景观风貌的保护

1. 传统格局保护

应保护历史文化街区“田-村-市-江”的总体环境格局，保护田园、北江、林木等自然环境要素，新的建设行为不得破坏上述环境格局和要素。

1. 传统街巷保护

保护47条传统街巷的风貌格局、名称、尺度、走向，提出2级保护整治措施。

传统街巷保护整治一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **级别** | **街巷名称** | **保护整治措施** |
| 一级 | 市场街、河边街、中大街、上街、上流路、永芳里 | 严格保护街巷的名称、尺度、走向及传统风貌 |
| 二级 | 其他街巷 | 严格保护街巷的走向 |

（1）严格保护传统街巷所成肌理格局，包括：中大街、市场街、河边街等传统街巷组成的“干”字形街巷肌理；以永芳里为骨架的“鱼骨状”街巷肌理；邓屋坪、岑屋村等传统组团所特有的肌理。

（2）保护传统街巷的空间尺度，沿街新建、改建、扩建建筑的体量、色彩应与传统风貌相协调。

（3）对于现状为传统铺地的街巷，保护现有铺地，并进行维护。对于现状为水泥地面的传统街巷，有条件的宜逐步将铺地恢复为鹅卵石铺地或青石铺地，尽量采用传统材料和手法。

（4）整治街巷环境，拆除沿街私搭乱建，统一布置路灯、指示牌、垃圾箱，规范空调机位、广告招牌位置及风格样式。

（5）在保护的前提下，采取灵活的技术标准和手段，对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。

（6）保护街道的绿化环境与特色，如需复绿，宜选用本土植被。

1. 重要节点保护

保护以下6处重要节点的环境格局和历史信息：邓屋坪民居、邓屋坪水井、白土中大街忠字楼、岑屋门楼、白土码头群、邓屋坪邓氏宗祠。可通过界面整饰、环境提升、导览系统完善等多种措施，展现其历史价值。

1. 开放空间保护

保护以下三处开放空间的环境格局和历史信息：忠字楼前开放空间、岑屋门楼东开敞地和邓屋坪前开敞地。保持其开放空间形态以及街道尺度和街区肌理，可根据街区现状的需要对空间的功能进行复合利用。

1. 绿化景观保护

保护古树名木及其后备资源，保护滨水绿化开敞空间带和西北部田园缓冲区。

1. 景观视廊保护

保护上街-中大街景观视廊，严格控制景观视廊范围内的建构筑物的高度、体量、外观形象及色彩等，保护景观视廊的贯通。

1. 景观界面保护

保护以下4处景观界面的环境格局和历史信息：邓屋坪景观界面、永芳里-上街-中大街景观界面、上流路-市场街景观界面、滨河景观界面。

1. 风貌控制引导

（1）建筑风貌

1）引导市场街、市场横街沿街建筑选择骑楼建筑样式，保持界面完整，色彩宜用白、灰、棕褐或与街道内历史建筑等具有传统风貌特色的建筑相似的色系，建筑层数控制在2层以内，建筑屋顶以坡顶为佳，建筑材质应首选青砖，以木质材料作为装饰。鼓励首层作为商铺使用。

2）引导河边街、中大街、上街、上流路沿街建筑样式采用竹筒屋或其他与街巷传统风貌相协调的样式，建筑色彩宜采用白、灰、棕褐色系，建筑层数原则上控制在2层以内，建筑屋顶以坡顶为佳，建筑材质应首选青砖，以木质材料作为装饰。

3）引导村庄内部建筑样式采用客家风格样式，色彩以黑、白、灰为主，建筑层数原则上不超过3层，可选用坡顶或假坡屋顶，建筑外观装饰可选用传统客家风格。

（2）广告招牌

1）不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面；

2）户外广告的下沿不得低于门楣上沿，上沿不得高于二层窗户下沿，且总高度不得大于3米；

3）对于底层以上有出挑结构的建筑（包括骑楼），户外广告应设置在廊道内侧和出挑结构以下,户外广告的下沿不得低于门楣上沿，且总高度不得大于3米；

4）对于底层以上有出挑结构的建筑（包括骑楼），且出挑部分的底部距离地面小于3米时，允许将户外广告设于建筑出挑部分的墙面上；户外广告的下沿不得低于建筑出挑部分的楼板，上沿不得高于二层窗户下沿，且总高度不得大于3米；

5）骑楼檐下垂直墙面户外广告设置要求：户外广告下沿距离地面不得少于3米。相邻广告应对应建筑开间设置。广告宽度与骑楼通廊等宽，不得超过骑楼外墙面，厚度不得大于0.3米。

6）材质宜选用木质材料或仿木漆材；色系以黄、棕、褐色为主。

（3）空调机位

不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面或细部（如雕花、壁画）。对风貌建筑有遮挡的空调外机，有条件迁移的，迁移至女儿墙后，或其他隐蔽区域。无法迁移的，可采用仿古材质机罩、防窗样式机罩、铝合金机罩等进行遮挡，色彩或材质需与传统风貌立面相协调。

（4）标识系统

应在主要街道入口、重要节点设置指示牌和导览牌，展示片区的地图、重要景点位置以及介绍片区的历史背景等。指示牌和导览牌以棕色为主要色调，主体宜选用仿木材质。

第四节 建筑高度控制

1. 高度控制原则

建筑高度控制应遵循“整体协调、分类分区严控”的方针。对同一地块有多种建筑高度控制要求时，采取“从严管控”的原则进行控制。

1. 文物保护单位周边建筑高度控制

文物保护范围内禁止加建任何建筑物和改建建筑物，其建设控制地带范围内建筑高度须低于文物的高度。

1. 核心保护范围建筑高度控制

历史文化街区核心保护范围内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的必要的公共服务设施建筑檐口高度控制在8米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑保护规划对周边建筑高度的要求。

1. 建设控制地带建筑高度控制

历史文化街区建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑檐口高度应控制在15米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑保护规划对其周边建筑高度的要求。

1. 重点轮廓线控制

历史文化街区重点轮廓线包括中大街、市场街、上流路、上街沿街建筑天际线，以及北江沿岸建筑天际线。除所在保护区划建筑高度控制要求外，还应与周边建筑高度、建筑形态相互协调，不得出现同一界面建筑高度相差过大，破坏界面连续性等情形。

第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治

第一节 文物保护单位、一般不可移动文物的保护

1. 保护名录

街区范围内涉及文物保护单位、一般不可移动文物共6处。

文物保护名录

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 级别 | 地址 |
| 1 | 邓屋坪民居 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇中乡村委会邓屋坪村 |
| 2 | 邓屋坪水井 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇中乡村委会邓屋坪村前 |
| 3 | 白土中大街忠字楼 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇白土居委会 |
| 4 | 岑屋门楼 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇中乡村委会岑屋村前 |
| 5 | 白土码头群 | 韶关市文物保护单位 | 白土居委会河边街01号 |
| 6 | 邓屋坪邓氏宗祠 | 一般不可移动文物 | 白土镇中乡村委会邓屋坪村 |

1. 保护范围

各级文物保护单位的保护范围，分别由所在地的省、市、县级人民政府划定必要的保护范围，全国重点文物保护单位的保护范围，由省人民政府行政部门报国务院文物行政部门备案。保护范围应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。保护范围的划定应包含：

（1）古建筑类保护范围，包括其单体、群体及附属建筑。

（2）古墓葬类保护范围，包括其封土或已探明的墓葬、墓群及陵园或其他地面建筑等。

（3）古遗址类保护范围，包括其遗址本体以及文化堆积和相关遗迹现象。

（4）石窟寺及石刻文物类保护范围，包括其建筑本体、石刻文物以及附属建筑。

（5）近现代重要史迹类保护范围，包括其建筑物、构筑物及附属建筑。

（6）其他类保护范围，包括其文物本体及相关遗迹。

根据保护文物的实际需要，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。街区已划定保护范围的文物保护单位如下：

已划定保护范围的文物保护单位一览表

| 序号 | 名称 | 保护范围 | 建设控制地带 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 邓屋坪民居 | 以文物本体为中心，东以门坪为界，南以宗祠墙为界，北、西以沿街为界 | 从保护范围外缘起，四周向外延伸1.8米 |
| 2 | 邓屋坪水井 | 以井为中心，向外延伸3米 | 从保护范围外缘起向外延伸2米 |
| 3 | 白土中大街忠字楼 | 以文物本体为中心，向外延伸2.5米 | 从保护范围外缘起，四周向外延伸0-14.6米 |
| 4 | 岑屋门楼 | 以门楼为中心，向外延伸10米 | 从保护范围外缘起向外延伸5米 |
| 5 | 白土码头群 | 以文物本体为中心，向外延伸2.5米 | 从保护范围外缘起，四周向外延伸0-14.6米 |

1. 保护控制要求

（1）街区内的不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》（2017修正）、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017修订）、《中国文物古迹保护准则》（2014修订）等文物保护相关的法律、法规、规章等进行保护。

（2）文物建筑的保护措施以日常保养为主，主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整。对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，保护其真实性、完整性，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护文化传统，完善文物建筑的防灾减灾措施。

（3）对文物保护单位进行保护修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。控制文物保护单位周边建筑的高度、体量、色彩、形式，使周边建筑与文物保护单位相协调。

（4）涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的建设工程，根据《中华人民共和国文物保护法》第十八条，工程设计方案应当根据文物保护单位的级别,经相应的文物行政部门同意后﹐报建设主管部门批准。

（5）在符合相关法律、法规的要求前提下，文物建筑内部可根据功能需求予以改善更新，必须遵守不改变文物原状的原则，保护建筑物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。应当坚持合理、适度的原则，应当与其文物价值、原有的使用功能、内部布局结构相适应。

（6）文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（2019），应当坚持合理、适度的原则，应当与其文物价值、原有的使用功能、内部布局结构相适应，除鼓励延续原有传统功能外，可适当引入社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公等功能，并按相关规定程序进行报批、报备。

第二节 历史建筑保护要求

1. 保护名录

街区范围内涉及历史建筑37处。

历史建筑保护名录

| **序号** | **名称** | **地址** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 河边街2号民居 | 曲江区白土镇河边街2号 |
| 2 | 河边街3号民居 | 曲江区白土镇河边街3号 |
| 3 | 河边街4号民居 | 曲江区白土镇河边街4号 |
| 4 | 河边街5号民居 | 曲江区白土镇河边街5号 |
| 5 | 河边街6号民居 | 曲江区白土镇河边街6号 |
| 6 | 河边街无门牌号民居1 | 曲江区白土镇河边街6号旁 |
| 7 | 河边街7号民居 | 曲江区白土镇河边街7号 |
| 8 | 河边街8号民居 | 曲江区白土镇河边街8号 |
| 9 | 河边街无门牌号民居2 | 曲江区白土镇河边街8号旁 |
| 10 | 河边街9号民居 | 曲江区白土镇河边街9号 |
| 11 | 河边街10号民居 | 曲江区白土镇河边街10号 |
| 12 | 河边街11号民居 | 曲江区白土镇河边街11号 |
| 13 | 河边街12号民居 | 曲江区白土镇河边街12号 |
| 14 | 河边街13号民居 | 曲江区白土镇河边街13号 |
| 15 | 河边街14号民居 | 曲江区白土镇河边街14号 |
| 16 | 河边街15号民居 | 曲江区白土镇河边街15号 |
| 17 | 河边街16号民居 | 曲江区白土镇河边街16号 |
| 18 | 河边街17号民居 | 曲江区白土镇河边街17号 |
| 19 | 河边街18号民居 | 曲江区白土镇河边街18号 |
| 20 | 市场横街1号民居 | 曲江区白土镇市场横街1号 |
| 21 | 市场横街无门牌号民居1 | 曲江区白土镇市场横街2号 |
| 22 | 市场横街无门牌号民居2 | 曲江区白土镇市场横街2号旁 |
| 23 | 市场街14号民居 | 曲江区白土镇市场街14号 |
| 24 | 市场街16号民居 | 曲江区白土镇市场街16号 |
| 25 | 市场街18号民居 | 曲江区白土镇市场街18号 |
| 26 | 市场街无门牌号民居1 | 曲江区白土镇市场街18号旁 |
| 27 | 市场街无门牌号民居2 | 曲江区白土镇市场街20号旁 |
| 28 | 市场街20号民居 | 曲江区白土镇市场街20号 |
| 29 | 市场街无门牌号民居3 | 曲江区白土镇市场街20号旁 |
| 30 | 市场街23号民居 | 曲江区白土镇市场街23号 |
| 31 | 市场街无门牌号民居4 | 曲江区白土镇市场街21号 |
| 32 | 市场街25号民居 | 曲江区白土镇市场街25号 |
| 33 | 市场街无门牌号民居5 | 曲江区白土镇市场街27号 |
| 34 | 中大街2号民居 | 曲江区白土镇中大街2号 |
| 35 | 中大街6号民居 | 曲江区白土镇中大街6号 |
| 36 | 文庐 | 曲江区白土镇中大街北侧 |
| 37 | 忠字楼 | 白土镇白土居委会 |

1. 保护范围

街区历史建筑尚未编制保护规划，建议临时保护范围为历史建筑本体，具体以相关主管部门公布为准。

1. 保护控制要求

（1）街区内的历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017修正）、《广东省城乡规划条例》（2013）、《韶关市历史文化名城保护办法》《韶关市历史建筑保护利用管理办法（征求意见稿）》等历史建筑相关的法律、法规、规章等进行保护。

（2）不得改变历史建筑有价值的主要立面、主体结构、平面布局、特色装饰材料和部位以及历史环境要素；除此之外的其他部位，可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素。

（3）对历史建筑进行修缮应按照《韶关市历史建筑保护利用管理办法（征求意见稿）》的相关程序。修缮前，保护责任人可以向区建设主管部门提出修缮技术咨询，区建设主管部门应当免费为保护责任人提供相关技术服务，并根据修缮的具体情况指导保护责任人执行。修缮设计、施工方案，报区建设主管部门审核。设计、施工方案经审核通过后，保护责任人应当委托具有相应资质的施工单位实施修缮。具体修缮细则应符合有关技术规范、质量标准或者修缮图则要求。

1. 活化利用内容和要求

在符合其核心历史文化价值的前提下，迁离对历史建筑保护不利的功能，鼓励设立博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等，鼓励用作非物质文化遗产保护、民间工艺传承、地方文化研究等，鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐饮、民宿客栈等，有关要求按照相关法律、法规和相关文件规定执行。

第三节 推荐历史建筑与认定建议

1. 推荐名录

街区范围内推荐历史建筑19处。

推荐历史建筑保护名录

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **地址** |
| 1 | 河边街无门牌号民居3 | 曲江区白土镇河边街18号旁 |
| 2 | 河边街无门牌号民居4 | 曲江区白土镇河边街18号旁 |
| 3 | 市场街横街无门牌号民居3 | 曲江区白土镇市场横街 |
| 4 | 市场街12号之一民居 | 曲江区白土镇市场街12号之一 |
| 5 | 市场街12号之二民居 | 曲江区白土镇市场街12号之二 |
| 6 | 供销社 | 曲江区白土镇市场街与上街交叉路口 |
| 7 | 供销社饭堂 | 曲江区白土镇上流路与中大街交叉路口 |
| 8 | 旧粮所 | 曲江区白土镇上流路祥兴船厂西侧 |
| 9 | 金竹园 | 曲江区白土镇上街北侧 |
| 10 | 下街7号民居 | 曲江区白土镇下街7号 |
| 11 | 礼堂 | 曲江区白土镇中乡村委会岑屋村 |
| 12 | 围官邸 | 曲江区白土镇中乡村委会岑屋村 |
| 13 | 恩魁 | 曲江区白土镇中乡村永芳里 |
| 14 | 岑氏民居（东） | 曲江区白土镇中乡村恩魁北面 |
| 15 | 岑氏民居（西） | 曲江区白土镇中乡村恩魁北面 |
| 16 | 邓氏厅 | 曲江区白土镇中乡村邓屋坪民居北面 |
| 17 | 邓屋无门牌号民居 | 曲江区白土镇中乡村邓屋坪民居北面 |
| 18 | 邓氏新厅 | 曲江区白土镇中乡村邓屋坪邓氏宗祠南面 |
| 19 | 罗氏厅 | 曲江区白土镇罗供饼厂北侧 |

1. 保护控制要求

（1）街区内的推荐历史建筑按照《韶关市历史文化名城保护办法》《韶关市历史建筑保护利用管理办法（征求意见稿）》等历史建筑相关的法律、法规、规章等进行保护。

（2）应尽快推动本街区内的推荐历史建筑的认定与公布。

（3）鼓励成片保护和活化利用，推荐历史建筑改善过程中应保护具有历史文化价值的构件和装饰物。允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许注入能促进所在街区活力的新功能。

（4）街区内的推荐历史建筑其它保护措施参照历史建筑的保护措施执行。

**第四节 推荐传统风貌建筑与认定建议**

1. 推荐名录

街区范围内推荐传统风貌建筑83处。

推荐传统风貌建筑保护名录

| **建筑编码** | **占地面积（㎡）** | **建筑面积（㎡）** | **现状情况** | **保护措施** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 119.74 | 119.74 | 较好 | 改善 |
| 2 | 38.78 | 38.78 | 较好 | 改善 |
| 3 | 414.76 | 414.76 | 较好 | 改善 |
| 4 | 121.68 | 121.68 | 较好 | 改善 |
| 5 | 36.39 | 36.39 | 较好 | 改善 |
| 6 | 97.20 | 97.20 | 较好 | 改善 |
| 7 | 92.88 | 92.88 | 较好 | 改善 |
| 8 | 99.45 | 99.45 | 较好 | 改善 |
| 9 | 69.75 | 69.75 | 较好 | 改善 |
| 10 | 118.27 | 118.27 | 较好 | 改善 |
| 11 | 116.22 | 116.22 | 一般 | 维修 |
| 12 | 39.75 | 39.75 | 较好 | 改善 |
| 13 | 101.28 | 101.28 | 较好 | 改善 |
| 14 | 46.59 | 46.59 | 较好 | 改善 |
| 15 | 87.42 | 87.42 | 较好 | 改善 |
| 16 | 76.55 | 76.55 | 较好 | 改善 |
| 17 | 119.26 | 119.26 | 较好 | 改善 |
| 18 | 132.80 | 132.80 | 较好 | 改善 |
| 19 | 112.13 | 112.13 | 较好 | 改善 |
| 20 | 81.24 | 162.48 | 较好 | 改善 |
| 21 | 23.20 | 46.41 | 较好 | 改善 |
| 22 | 141.13 | 282.27 | 较好 | 改善 |
| 23 | 127.17 | 254.33 | 较好 | 改善 |
| 24 | 99.07 | 198.14 | 较好 | 改善 |
| 25 | 99.09 | 198.18 | 较好 | 改善 |
| 26 | 19.26 | 19.26 | 较好 | 改善 |
| 27 | 25.43 | 50.86 | 较好 | 改善 |
| 28 | 81.91 | 163.82 | 较好 | 改善 |
| 29 | 79.23 | 79.23 | 较好 | 改善 |
| 30 | 47.67 | 47.67 | 较好 | 改善 |
| 31 | 63.10 | 63.10 | 较好 | 改善 |
| 32 | 50.35 | 50.35 | 较好 | 改善 |
| 33 | 30.96 | 30.96 | 较好 | 改善 |
| 34 | 82.11 | 82.11 | 较好 | 改善 |
| 35 | 66.53 | 199.59 | 较好 | 改善 |
| 36 | 254.58 | 254.58 | 一般 | 维修 |
| 37 | 123.44 | 246.87 | 较好 | 改善 |
| 38 | 120.73 | 120.73 | 差 | 维修 |
| 39 | 74.80 | 149.61 | 较好 | 改善 |
| 40 | 122.01 | 244.01 | 较好 | 改善 |
| 41 | 99.60 | 199.19 | 较好 | 改善 |
| 42 | 92.10 | 184.20 | 较好 | 改善 |
| 43 | 132.39 | 264.78 | 较好 | 改善 |
| 44 | 68.50 | 137.00 | 较好 | 改善 |
| 45 | 23.36 | 46.71 | 较好 | 改善 |
| 46 | 69.69 | 139.38 | 较好 | 改善 |
| 47 | 86.64 | 173.29 | 较好 | 改善 |
| 48 | 54.06 | 108.12 | 较好 | 改善 |
| 49 | 55.67 | 111.34 | 较好 | 改善 |
| 50 | 55.12 | 110.24 | 较好 | 改善 |
| 51 | 53.38 | 106.76 | 较好 | 改善 |
| 52 | 131.62 | 263.24 | 一般 | 维修 |
| 53 | 106.55 | 213.10 | 一般 | 维修 |
| 54 | 129.00 | 258.00 | 一般 | 维修 |
| 55 | 335.91 | 671.82 | 较好 | 改善 |
| 56 | 107.12 | 214.24 | 较好 | 改善 |
| 57 | 537.54 | 1075.07 | 较好 | 改善 |
| 58 | 100.83 | 100.83 | 较好 | 改善 |
| 59 | 61.75 | 61.75 | 较好 | 改善 |
| 60 | 85.56 | 85.56 | 较好 | 改善 |
| 61 | 36.72 | 36.72 | 较好 | 改善 |
| 62 | 43.75 | 43.75 | 较好 | 改善 |
| 63 | 77.66 | 155.31 | 较好 | 改善 |
| 64 | 84.76 | 84.76 | 较好 | 改善 |
| 65 | 85.71 | 85.71 | 较好 | 改善 |
| 66 | 108.18 | 108.18 | 较好 | 改善 |
| 67 | 102.73 | 205.46 | 较好 | 改善 |
| 68 | 94.08 | 188.16 | 一般 | 维修 |
| 69 | 91.21 | 182.42 | 一般 | 维修 |
| 70 | 84.05 | 168.09 | 较好 | 改善 |
| 71 | 96.76 | 193.51 | 较好 | 改善 |
| 72 | 96.01 | 192.03 | 一般 | 维修 |
| 73 | 122.97 | 245.94 | 一般 | 维修 |
| 74 | 106.42 | 212.84 | 较好 | 改善 |
| 75 | 162.77 | 325.54 | 较好 | 改善 |
| 76 | 127.66 | 255.33 | 较好 | 改善 |
| 77 | 88.41 | 176.82 | 较好 | 改善 |
| 78 | 127.37 | 254.74 | 较好 | 改善 |
| 79 | 89.00 | 178.00 | 较好 | 改善 |
| 80 | 82.95 | 165.90 | 较好 | 改善 |
| 81 | 83.62 | 167.23 | 较好 | 改善 |
| 82 | 84.50 | 169.01 | 较好 | 改善 |
| 83 | 197.50 | 394.99 | 较好 | 改善 |

1. 保护控制要求

街区范围内目前尚未有经评定公布的传统风貌建筑。未来如有传统风貌建筑，参照《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》内相关保护措施执行。

（1）安排对推荐传统风貌建筑进行确定、公布并进行挂牌保护，明确责任主体，组织安排专人负责开展日常巡查和保护工作。

（2）禁止擅自拆除传统风貌建筑。

（3）坚持“价值保护、开放多样、安全使用、可持续性”的利用原则，优先延续其原有使用功能，鼓励在符合其价值要素保护的前提下开展多样化使用，如用作博物馆、非遗保护、众创空间等。

第五节 建（构）筑物分类保护整治措施

1. 保护整治措施

街区建筑整治需切实保护能够体现城市特定发展阶段、反映重要历史事件、凝聚社会公众情感记忆的既有建筑，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古居民。对于因公共利益需要或者存在安全隐患不得不拆除的，应进行评估论证，广泛听取相关部门和公众意见。根据街区内建（构）筑物保护级别、价值及保存状况采取“修缮、维修、改善、保留、整治”5种保护整治措施。历史文化街区内的建（构）筑物的保护整治措施应符合如下规定：

（1）修缮：主要针对街区内文物保护单位，严格依照文物保护法进行修缮保护，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复、防灾减灾等措施。

（2）维修：针对质量较差的历史建筑、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑，在不损害历史风貌真实性的原则下，对建筑进行维护修葺，鼓励对建筑内部使用条件进行改善提升。

（3）改善：针对质量较好的历史建筑、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑，保护其有价值的外立面、平面布局、主体结构、特色材料或装饰，在不改变建筑外观特征的前提下，对建筑内部使用条件进行改善提升，使其适应现代生活方式。

（4）保留：与传统风貌相协调的建（构）筑物，可以作为保留建筑。

（5）整治：针对与传统风貌不协调的建（构）筑物，采取整治措施，可采取立面整饰、原址重建、拆除违建等方式，使其符合历史风貌要求。

第六节 历史环境要素的保护与整治

1. 保护内容

街区范围内涉及历史环境要素24处，具体如下：

历史环境要素保护一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **历史环境要素** | **数量** | **位置** | **备注** |
| 1 | 门楼 | 9 | 永芳里（3处） | —— |
| 邓屋坪（5处） | —— |
| 金竹园（1处） | —— |
| 2 | 古井 | 3 | 永芳里北侧 | —— |
| 永芳里北侧 | —— |
| 岑氏宗祠东侧 | —— |
| 3 | 古树名木 | 1 | 黄氏厅北侧 | 雅榕，三级古树 |
| 4 | 传统铺地 | 7 | 邓屋坪（4处） | —— |
| 永芳里西片区（1处） | —— |
| 岑屋门楼西侧（1处） | —— |
| 中大街南侧（1处） | —— |
| 5 | 竹林 | 2 | 永芳里北侧 | —— |
| 黄氏厅北侧 | —— |
| 6 | 虎鞭塔遗址 | 1 | 永芳里北侧 | —— |
| 7 | 码头 | 1 | 船厂南部 | —— |

1. 保护与整治措施

（1）门楼：加强对门楼的修复加固，防止其损坏、坍塌，对已损坏的部分进行适当修整。对门楼及其周边的开放空间应加以保护。在门楼修整过程中不应使用瓷砖或其他现代材料贴面，应使用条石、青砖等传统材料。

（2）古井：保护古井原貌，对古井周围地面已铺设混凝土的，应用条石、青砖等传统材料恢复原貌。

（3）古树名木：规划控制在雅榕古树（三级古树）周围5米范围内，除小型构筑物或现有民居外，不得营建任何其它建筑或设施，严禁破坏古树周围的土路地面。

（4）传统铺地：严格保护街区现存的传统铺地，不宜移除或覆盖，保留的原有格局、肌理和风貌。对麻石板街巷的修缮整治应采用传统工艺，提升街巷两侧的建筑风貌。结合景观小品和植被提升街巷品质。

（5）竹林：不得破坏竹林本体及其周围的土路地面。

（6）虎鞭塔遗址：虎鞭塔周围10米内除小型构筑物或现有民居外，不得营建任何其它建筑或设施，并立必要的介绍指示牌，提高游客对遗址的认识度。

（7）码头：保护码头及其周边水岸线，对已损坏的部分进行适当修整，应选用风貌协调的石材，修旧如旧。

第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

1. 保护内容

保护街区内7项优秀传统文化与非物质文化遗产，具体如下：

保护名录

| **序号** | **保护级别** | **传统文化与非物质文化遗产名称** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 区级非物质文化遗产 | 由坪腐竹 |
| 2 | 白土月饼 |
| 3 | 民间曲艺 |
| 4 | 优秀传统文化 | 白土虱婆声 |
| 5 | 廻龙渔笛 |
| 6 | 白沙烟艇 |
| 7 | 传统陶瓷制造 |

1. 保护措施

（1）逐级申报纳入省、市非物质文化遗产保护名录：对白土镇非物质文化遗产进行梳理申报、分级保护，逐级建立非物质文化遗产保护名录，落实保护责任主体，明确责任与义务。

（2）进一步挖掘本土文化，再现曲江盛景：通过阅读历史文献、寻访村内老人、研究名人故事等方式，还原并传承“廻龙渔笛”和“白沙烟艇”等非物质文化遗产。同时提高附近居民的认同感、参与感，让“廻龙渔笛”“白沙烟艇”等盛景重新融入到居民的生活中。

（3）加强对非物质文化遗产继承人的保护和培养：对白土虱婆声这种语言类非物质文化遗产进行系统记录，并鼓励当地有兴趣的年轻人学习传承。对传统陶瓷制造、由坪腐竹、白土月饼等手工制造业类非物质文化遗产的代表性继承人颁发证书、发放补助、鼓励收徒并对产品的销售予以帮助。

（4）非遗保护与旅游发展有机结合：将非物质文化遗产与旅游项目发展相结合。发展体验旅游，吸引游客参与非物质文化遗产项目的体验；通过旅游产业的发展推动非物质文化遗产的传承与延续。通过组织民间文化艺术节、旅游节、嘉年华、工艺品（白土陶瓷、特色旅游产品）展销会等，推动形成白土独特的民俗活动品牌。

（5）多渠道筹集资金，多方位宣传推广：通过政府划拨非物质文化遗产专项保护经费，纳入年度财政预算，对其使用情况进行检查监督。设立白土非物质文化遗产保护基金，争取社会各界的广泛支持，接受企业、个人和各界人士的捐赠，所募的捐款全部用于非物质文化遗产的保护和开发。加强宣传工作，充分利用报刊、广播电视、网络等公共传媒普及保护知识，提高各级领导及社会各界的保护意识，积极引导和动员全社会力量参与非物质文化遗产保护工作，为非物质文化遗产保护工作营造良好的社会环境。

第六章 土地使用与规划控制

1. 土地利用性质调整

按照尊重现状肌理和功能、兼顾保护与发展、鼓励多功能混合使用的原则优化白土镇总体规划用地。

1. 用地布局规划

本街区以居住用地、商业服务业设施用地为主。

规划用地汇总表

| **序号** | **类别代号** | **类别名称** | | **面积（ha）** | **占城市建设用地** | **占总用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | R | 居住用地 | | 10.48 | 71.73% | 71.73% |
| 其中 | 二类居住用地（R2） | 10.48 | 71.73% | 71.73% |
| 2 | A | 公共管理与公共服务用地 | | 0.26 | 1.78% | 1.78% |
| 其中 | 行政办公用地（A1） | 0.04 | 0.27% | 0.27% |
| 文化设施用地（A2） | 0.08 | 0.55% | 0.55% |
| 医疗卫生用地（A5） | 0.01 | 0.07% | 0.07% |
| 文物古迹用地（A7） | 0.13 | 0.89% | 0.89% |
| 3 | B | 商业服务业设施用地 | | 2.13 | 8.93% | 8.93% |
| 其中 | 商业设施用地（B1） | 2.13 | 8.93% | 8.93% |
| 4 | S | 交通设施用地 | | 0.91 | 6.23% | 6.23% |
| 其中 | 城市道路用地(S1) | 0.59 | 4.04% | 4.04% |
| 公共交通站场用地（S41) | 0.19 | 1.30% | 1.30% |
| 社会停车场用地（S42) | 0.13 | 0.89% | 0.89% |
| 5 | G | 绿地与广场用地 | | 0.83 | 5.68% | 5.68% |
| 其中 | 公园绿地（G1） | 0.56 | 3.83% | 3.83% |
| 广场用地（G3） | 0.27 | 1.85% | 1.85% |
| 小计 | | 城市建设用地 | | 14.61 | 100.00% | 100.00% |
| 总计 | | 总用地面积 | | 14.61 | —— | 100.00% |

1. 开发强度控制

街区保护范围内严格控制新建建筑数量和高度，对整体开发强度进行管控，整体控制指标如下表：

开发强度控制一览表

| **用地性质** | | **开发强度要求** | | | | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **用地代码** | **用地名称** | **容积率** | **建筑密度** | **绿地率** | **建筑限高** |
| R2 | 居住用地 | ≤1.5 | ≤50% | ≥30% | 核心保护范围≤8米，建设控制地带≤15米 | —— |
| A1 | 行政办公用地 | ≤1.5 | ≤50% | ≥35% | 现状保留 |
| A2 | 文化设施用地 | ≤1.5 | ≤50% | ≥35% | 现状保留 |
| A5 | 医疗卫生用地 | ≤1.5 | —— | —— | 现状保留 |
| A7 | 文物古迹用地 | —— | —— | —— | 现状保留 |
| B1 | 商业设施用地 | ≤1.8 | ≤50% | ≥15% | —— |
| S1 | 城市道路用地 | —— | —— | —— | —— |
| S41 | 公共交通站场用地 | —— | —— | ≥15% | —— |
| S42 | 社会停车场用地 | —— | —— | ≥15% | —— |
| G1 | 公园绿地 | —— | —— | ≥70% | —— |
| G3 | 广场用地 | —— | —— | ≥45% | —— |

1. 土地利用兼容性规定

为了适应社会经济条件的变化和开发建设过程中存在的各种不确定因素，本规划确定各类用地的兼容范围，规划区内所有地块的开发建设，应符合本规划所确定的“建设用地兼容性表”的要求。具体要求如下：

规划区内建设用地兼容性一览表

| 可相  容用  地类  型  用地  类型 | 二类居住用地 | 三类居住用地 | 行政办公用地 | 文化设施用地 | 教育用地 | 体育用地 | 医疗卫生用地 | 商业服务业设施用地 | 一类工业用地 | 二类工业用地 | 物流仓储用地 | 城市道路用地 | 交通枢纽用地 | 市政公用设施用地 | 公园绿地 | 防护绿地 | 广场用地 | 二类居住用地 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| R2 | R3 | A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | B | M1 | M2 | W | S1 | S3 | U | G1 | G2 | G3 | R2 |
| 二类居住用地 | R2 | ● | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | × | × | × | △ | △ | △ | △ | × |
| 行政办公用地 | A1 | △ | × | ● | △ | △ | × | △ | △ | × | × | × | × | △ | × | △ | × | △ |
| 文化设施用地 | A2 | △ | × | △ | ● | △ | △ | × | △ | × | × | × | × | △ | △ | △ | × | △ |
| 教育用地 | A3 | △ | × | △ | △ | ● | × | × | △ | × | × | × | × | △ | × | △ | × | × |
| 医疗卫生用地 | A5 | △ | × | △ | × | × | × | ● | △ | × | × | × | × | △ | △ | △ | △ | × |
| 商业服务业设施用地 | B | △ | × | △ | △ | △ | × | × | ● | × | × | × | × | △ | △ | △ | × | △ |
| 城市道路用地 | S1 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ● | × | × | △ | × | △ |
| 市政公用设施用地 | Ｕ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ● | × | × | × |
| 公园绿地 | G1 | × | × | × | × | △ | △ | × | △ | × | × | × | × | × | △ | ● | × | △ |
| 广场用地 | G3 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | × | × | △ | × | ● |

注：1、●可相容 ×不相容 △由自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定。

2、此表只适用于规划条件出具前，规划条件出具后的用地功能调整按相关规定执行。

3、所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的30%，计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的40%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积控制）。

4、本表未涉及的规划用地类别的兼容性以自然资源主管部门根据具体条件和规划要求确定

第七章 设施与环境改善规划

1. 道路交通系统规划

（1）对外道路交通

结合周边片区主要路网，形成“一横三纵”的对外道路结构，“一横”为街区南路，“三纵”为白土大道、小学路（老县道）、上流路。

（2）内部道路交通

维持现状传统街巷市场街、中大街、上街的空间尺度和环境，道路红线宽3.5米。规划田园路7米，满足规划区居民生活需求。

（3）公共交通

规划近期增设白土镇内的常规公交线路，满足片区居民日常通勤出行需求。鼓励增设旅游快线公交线路，串联白土镇与马坝人遗址、南华寺、韶关汽车客运南站、东站等旅游景点、客流集散点。

（4）道路交通设施

规划社会停车场1处，用地规模约1300平方米。结合社会停车场建设1处自行车停放租赁点，约50个停车泊位。规划公交首末站1座，用地规模约1915平方米。电动汽车充电基础设施按照不低于总停车位10%的比例结合公共停车场配建。

（5）慢行系统规划

规划4种慢行廊道：环形文化径、十字形商业街慢行廊道、滨江慢行廊道、内部慢行廊道。

1. 公共服务设施规划

本次公共服务设施规划主要包括医疗卫生设施、文化体育设施、社区服务与行政管理设施、市政公用设施。

公共服务设施规划一览表

| 设施类型 | 设施名称 | 数量 | 现状/规划 | 用地面积（㎡） | 是否独立占地 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 医疗卫生设施 | 卫生站 | 1 | 现状保留 | 109 | 是 |
| 文化体育设施 | 文化活动中心 | 1 | 规划新增 | 529 | 是 |
| 体育健身场地 | 2 | 现状保留 | 2193 | 是 |
| 社区服务与行政管理设施 | 村委会 | 1 | 现状保留 | 406 | 是 |
| 居委会 | 1 | 现状保留 | —— | 否 |
| 老年活动中心 | 1 | 规划新增 | 230 | 是 |
| 市政公用设施 | 公共厕所 | 2 | 规划新增 | —— | 否 |

1. 绿地系统规划

规划区绿地与广场用地面积0.83公顷，其中，公园绿地面积0.56公顷、广场用地面积0.27公顷。

1. 市政基础设施规划

（1）给水工程规划

用水量预测采用用地指标计算法和单位人口综合用水量计算法分别计算，并结合规划区实际用水情况，则街区最高日用水量约为1167.10m³/d。

规划近期应完善自来水入户，结合环境整治对自来水管统一下地或美化。中远期应顺应地区可持续发展及旅游业发展的需要，进一步保证居住与服务设施的饮用水和环卫、消防用水供应。为满足消防救援，给水管网平时运行工作压力应大于或等于0.14MPa，应保证市政消火栓用于消防救援时的出水流量大于或等于15L/s，供水压力（从地面算起）大于或等于0.10MPa。

（2）排水工程规划

污水量根据给水量测算，污水排放系数取0.85，则污水量为992.04m³/d。

规划近期对规划区的排水系统进行疏浚和完善，完成历史文化街区核心保护范围内主要传统街巷排水管网敷设。保护与再利用村庄内部传统排水防涝系统。中远期应完成规划区内所有排水管网敷设，实现规划区雨污分流。

（3）电力工程规划

近期应完成历史文化街区核心保护范围内主要传统巷道电线电缆的地埋式敷设。中远期应完成历史文化街区内所有电线电缆的地埋式敷设。

（4）电信工程规划

近期应完成历史文化街区核心保护范围内主要传统巷道电缆的地埋式敷设。中远期应完成历史文化街区内所有电缆的地埋式敷设，有线电视入户率达到100%，逐步取消各户户外天线。有线电视线路应与电话电缆同沟敷设。

（5）燃气工程规划

近期应积极推广使用液化气，逐步取代煤炭与柴火，减少火灾发生率，中远期逐步普及管道燃气。

（6）环卫设施工程规划

规划区垃圾由曲江垃圾处理厂进行处理。规划范围内增设公厕两座，利用规划范围北侧增设的1处小型垃圾转运站满足规范范围内的垃圾转运需求。在中大街、市场街、河边街等主要游客集散点附近，每隔50米设置一处分类收集的垃圾箱；历史文化街区内其余地方，每隔100~150米设置一处分类收集的垃圾箱。

1. 综合防灾规划

（1）消防规划

规划结合村委会设立微型消防站，消防站应确定1名人员担任站长，确定5名以上接受基本灭火技能培训的保安员、治安联防队员、社区工作人员等兼职或志愿人员担任队员，配备轻便泵浦消防车或微型消防车。

消防水源以市政供水管网为主，北江、水塘、水井等作为消防备用水源。规划结合给水管网设置消火栓，室外消火栓按不超过120米的间距沿道路布置。消火栓宜采用直径DN150的室外消火栓，并应符合下列要求：①室外地上式消火栓应有一个直径为150mm或100mm和两个直径为65mm的栓口；②室外地下式消火栓应有直径为100mm和65mm的栓口各—个。应按要求对文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑等配备灭火器材，消防器材登记造册，专人管理，定期检查。

规划街区的主干道、干道、支路和巷路作为街区的消防通道，对于宽度小于4米的街巷建议采用小型消防车进行消防作业。

（2）防洪排涝规划

根据国家《防洪标准》和《城市防洪工程设计规范》规定以及考虑到历史文化街区文物保护需求，规划区防洪标准应满足北江该地段的防洪标准，防洪标准为20年一遇；防山洪标准定为10年一遇；防泥石流标准定为20年一遇。

根据《广东省防洪（潮）标准和治涝标准》，防洪堤堤顶超高为1.5～1.2米，堤顶宽度6～4米；治涝设计标准按涝区十年一遇24小时暴雨所产生的径流量；城镇及菜地按一天排干设计；农田按三天排干设计。排水管径选取应考虑治涝设计标准。

上述标准可在有条件且不破坏历史文化街区风貌的前提下予以提高。应定期对北江防洪堤进行加固除险，疏通街区内排水排洪沟（渠），确保泄洪能力。

（3）抗震规划

历史文化街区内抗震设防烈度为6度，重大建设工程、易产生严重次生灾害工程和核工程必须进行地震安全性评价，并依据评价结果确定抗震设防要求。

（4）防灾避难规划

规划村委会为村庄防灾指挥中心，将公园、农地与小广场等开敞空间作为紧急避震疏散地。紧急避震疏散场所的服务半径按500米控制。

（5）建筑保护

应按要求对文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑等配备灭火器材，文物建筑消防措施按照《文物建筑防火设计导则(试行)》《文物建筑消防安全管理》(XF/T1463-2018)等技术标准执行，消防器材登记造册，专人管理，定期检查。街区文物保护单位应设置文物值班点，在有条件的情况下可采用可高空瞭望、热成像感应等技术进行火灾预警。

1. 环境保护规划

（1）大气环境

街区内空气质量应符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二类环境空气质量功能区的相关要求。规划区内部及周边禁止新建、扩建大气污染严重的企业；改变规划区能源结构，以天然气为主燃料，逐步取代燃煤、燃油；控制机动车尾气排放；加大废气监控力度，对废气排放不达标的单位按照相关条例严格处罚。

（2）水环境

街区内水环境应符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类水环境质量功能区的相关要求。严格实施雨污分流，完善管网配建与与提高污水处理工艺；污水处理站排放标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准。

（3）声环境

街区内环境噪声控制标准应满足《声环境质量标准》（GB3096—2008）中2类声环境功能区的相关要求。加强对工程项目的环境质量评价，有效治理和控制噪声源。积极防治社会生活噪声。加强交通管理，降低交通噪声。公路、主干路两侧应加强绿化，设立噪声隔离带。

声。加强交通管理，降低交通噪声。公路、主干路两侧应加强绿化，设立噪声隔离带。

（4）固体废物

街区内固体废物主要为生活垃圾、建筑垃圾和农业固体废物等，固体废物管理应满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的相关要求。

1）清扫、收集、运输、处理城乡生活垃圾，应当遵守国家有关环境保护和环境卫生管理的规定，防止污染环境。

2）农贸市场、农产品批发市场等应当加强环境卫生管理，保持环境卫生清洁，对所产生的垃圾及时清扫、分类收集、妥善处理。

3）建设生活垃圾处理设施、场所，应当符合国务院生态环境主管部门和国务院住房城乡建设主管部门规定的环境保护和环境卫生标准。

4）工程施工单位应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并报县级以上地方人民政府环境卫生主管部门备案。

第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

第一节 历史文化遗产的展示利用

1. 展示结构

规划形成“一带两轴三区”的展示结构：“一带”即北江景观带，“两轴”为特色产业体验轴和商业综合服务轴，“三区”指传统商贸区、滨江休闲文化区和客家文化体验区。

1. 展示内容

展示内容包括历史文化街区内自然景观、空间聚落形态、具有传统风貌特色的建筑以及历史沿革、人物事迹、民俗文化、传统艺术等丰富遗存。通过活化利用历史建筑等具有传统风貌特色的建筑、整治改善滨水环境、实施慢行文化径等多种方式进行展示。

1. 标识系统

（1）各级文物、历史建筑、古树名木等有专类标识的，应按相应标准规范挂牌。

（2）街区各类解说牌的内容应言简意赅，准确无误，造型应简洁大方，与整体的文化氛围、环境风貌相协调。可增加智慧旅游元素。

1. 展示设施

鼓励通过活化文物、历史建筑为纪念场馆、展览馆、博物馆，对街区内物质文化遗产与非物质文化遗产进行展示。

第二节 产业业态活化策略

1. 产业业态引导

引导传统商贸区发展糕饼烘焙、特色餐饮、特产购物、文化创意等产业，滨江休闲生活区发展特色民宿、青年旅社、商业休闲等业态，客家文化体验区发展古村观光、历史展览、民俗体验等业态。

1. 旅游主题路径策划

街区内规划3条主题体验游径，设置畅通的文化步道和导览系统，串联现状相对分散的历史建（构）筑物和历史环境要素。

（1）传统商贸体验游径：以体验白土月饼文化和传统商贸文化为主题，结合滨江步行街、忠字楼、白土码头群共同打造传统商贸体验游径。

（2）客家文化体验游径：结合传统聚落现存的古建筑、门楼、巷门、古井等要素，形成体验客家传统文化的主题游径。

（3）渔家文化体验游径：以滨江休闲渔家文化为主题，结合渔轮码头、休闲文化的建筑活用实践，构建体验渔家风情的特色主题游径。

第九章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引

第一节 建筑物兼容性分类管控

1. 建筑物兼容性分类及管控要求

鼓励街区范围内建筑多功能使用，根据保护需要、建筑现状及规划需要，将建筑物功能兼容性分为三类进行管理控制：可兼容公共服务、可兼容公共服务与商业、无兼容性。

（1）可兼容公共服务：指街区现状兼有或规划需要增加公共服务功能的建筑。在满足保护要求的前提下，可适当兼容文化服务设施、消防站、垃圾转运站、社区服务中心、老人活动中心等公共服务功能。

（2）可兼容公共服务与商业：指街区内文物保护单位、一般不可移动文物、历史建筑及推荐历史建筑等不可移动文化遗产和连片的推荐传统风貌建筑。鼓励利用该类建筑发展历史文化研究、非遗展览、博物馆，兼容商业、文化创意、旅游产业等功能，开展经营活动，同时应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

（3）无兼容性：指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）和宗教设施建筑及新建成的不具有兼容性的建筑。

第二节 建筑物改造利用指引

1. 建筑分类改造指引

（1）文物保护单位

文物保护单位、一般不可移动文物，按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规，优先作为文化展示和公共服务的功能。

（2）历史建筑及推荐历史建筑

在符合结构、消防等专业管理要求和历史建筑保护规划要求的前提下，鼓励用作文化展示，非物质文化遗产保护、休闲体验等功能。

（3）一般居住建筑

大部分传统民居保留现状居住状态，位于文化游径两侧的一般居住建筑可以适当将居住功能改变为文化体验或特色商业功能。

街区内的既有建筑改建或改造时，应提高建筑主要构件的耐火性能、加强防火分隔、增加疏散设施、提高消防设施的可靠性和有效性等，并按照相关消防技术标准执行，如改造为商场等公众聚集场所，应在投入使用、营业前取得相应的消防许可。

1. 建筑功能混合与置换指引

（1）鼓励街区内文物保护单位、历史建筑及推荐历史建筑、传统风貌建筑在符合其核心历史文化价值的前提下开展多功能使用，同时应有利于突出白土镇历史文化街区传统商贸氛围的营造。

（2）街区内的邓屋坪民居、邓氏宗祠、岑屋门楼等文物保护单位、一般不可移动文物，在满足保护要求的前提下，可兼容展览、文化展示等公共服务功能。

（3）街区内历史建筑、推荐历史建筑在满足保护要求的前提下，可兼容文化创意、商业零售、休闲商业、轻餐饮、主题旅馆等商业、商务功能。其中：中大街和市场街沿线历史建筑，可着重发展传统商贸、美食特产，河边街历史建筑可置入休闲商业、渔家美食等业态；

第十章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

1. 近期行动计划

（1）加强文物与历史建筑保护，完成街区内6处文物与37处历史建筑的保护规划编制与测绘、修缮工作。

（2）提升主要风貌街巷的环境品质。对河边街、中大街、上流路、市场街、上街、永芳里的等街巷整体风貌进行提升，包括整饰主要界面建筑风貌、规范广告招牌样式、管线下地等内容。

（3）开展重点活化利用项目，对传统商街的置入特色产业，打造滨江空间的水运站、水韵广场、观景平台、望江长廊4处节点。

（4）完善配套服务设施，包括街区标识系统、增设公厕和垃圾箱等。

近期建设项目库

| **序号** | **项目类型** | **项目名称** | **空间位置** | **建设规模** | **单位** | **单价（元）** | **投资估算（万元）** | **资金筹措** | **主管部门** | **协作部门** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 历史文化保护 | 李屋码头修缮 | 河边街 | 1 | 处 | 50000 | 5 | 专项资金 | 文广旅体局 | 住管局、镇政府 |
| 2 | 历史建筑修缮 | 中大街、市场街、河边街 | 33 | 栋 | 800000 | 2640.00 | 专项资金 | 住管局 | 文广旅体局、镇政府 |
| 传统街巷修复 | 永芳里 | 262.5 | 平方米 | 200 | 5.25 | 专项资金 | 文广旅体局 | 镇政府 |
| 标识系统和监控管理设施建设 | 街区南北出入口及街区内部 | —— | —— | —— | 30.00 | 专项资金 | 住管局、文广旅体局 | 镇政府 |
| 3 | 环境综合整治 | 街巷风貌提升 | 河边街、中大街、上流路、市场街、上街、永芳里 | —— | —— | —— | 700.00 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局 |
| 主要传统街巷三线下地 | 河边街、中大街、上流路、市场街、上街、永芳里 | —— | —— | —— | 200.00 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局、供电局 |
| 滨河绿化美化 | 北江沿岸 | —— | —— | —— | 10.00 | 专项资金 | 镇政府 | 水务局 |
| 4 | 公共服务设施及市政基础设施建设 | 污水管网建设 | 街区内部 | —— | 米 | —— | —— | 专项资金 | 镇政府 | 住管局、生态环境局 |
| 增设垃圾箱 | 街区主要街巷沿线 | 13 | 个 | 500 | 0.65 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局、生态环境局 |
| 消防栓设置 | 街区内部 | 10 | 个 | 10000 | 10.00 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局 |
| 卫生公厕 | 白土社区党群服务中心南部 | 1 | 个 | 350000 | 35.00 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局、生态环境局 |
| 5 | 街区活化利用 | 水运站片区活化利用项目 | 河边街 | 1172 | 平方米 | —— | 288.64 | 专项资金+社会资本 | 镇政府 | 自然资源局、住管局、文广旅体局 |
| 忠字楼片区活化利用项目 | 河边街 | 820 | 平方米 | —— | 40.00 | 专项资金+社会资本 | 镇政府 | 自然资源局、住管局、文广旅体局 |
| 河边街片区活化利用项目 | 河边街 | 1775 | 平方米 | —— | 478.15 | 专项资金+社会资本 | 镇政府 | 自然资源局、住管局、文广旅体局 |
| 6 | 项目建设其他费用 | 前期费用 | —— | —— | —— | —— | 200.00 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局 |
| 不可预见费用 | —— | —— | —— | —— | 232.13 | 专项资金 | 镇政府 | 住管局 |
| 总投资估算 | | 4874.83万元 | | | | | | | | |

1. 中远期规划

中远期重点为历史文化的维育和地方文化的复兴、文化设施和服务项目的引入旅游功能区品牌影响力的提升和景区联动发展，打造泛旅游产业链，实现形象、功能与品牌的三重升级。

（1）历史文化维育和地方文化复兴

维护步行系统和导览系统以及街区历史文化资源。发掘地方非物质文化遗产和特色产业、手艺，鼓励当地居民村民参与文化保育，增加地方文化凝聚力，逐步复兴当地文化。

（2）文化设施和服务项目的引入

通过微改造推进传统村落的升级完善和活化利用。为旧粮所、礼堂、供销社等引入展览、会议等不同类型的文化功能，增加街区的活力。

（3）旅游功能区品牌影响力的提升和景区联动发展

通过加强宣传、举办活动等方式进一步提升历史文化街区的品牌影响力；同时，加强白土镇与周边约10千米范围马坝人遗址、石峡遗址、南华禅寺等国家级、省级旅游中心的对接，串联曲江众多的旅游景区，形成一个曲江上游的联合品牌，推动景区联动发展。

第二节 规划实施措施

1. 协调运作

（1）完善相关各级政府部门协作机制，形成历史文化街区保护和再利用的行政合力。

（2）以历史文化名城保护规划和历史文化街区保护规划为基础，统筹协调涉及历史文化街区的多类型多层次规划和计划，包括：控制性详细规划、土地利用规划、土地储备整治计划、重大项目立项计划以及消防、人防等专项规划，以保证不对历史文化街区造成破坏。

（3）相关部门应制定相互协同的保护再利用政策，例如，涉及历史文化街区保护的税费优惠或减免政策、优先对保护项目提供贷款等财政优惠政策、公房房租减免政策、消防的专门保护政策措施等。

（4）有关地市如拟根据《保护规划》新建改扩建纪念设施，应按程序报批后方可开展建设;不得擅自在文保单位、历史建筑加挂纪念设施名称牌匾;涉及名人故里故居的保护利用，应符合中央有关文件精神。

1. 资金保障

县级以上地方人民政府根据本地实际情况安排历史文化保护资金，并列入本级财政预算。结合旅游发展，扩大经济收入，投入街区保护和旅游发展。充分利用集体单位、社会赞助、居民筹款等渠道筹措保护与建设管理资金。

1. 社会参与

（1）在历史文化街区保护整治过程中加强与居民的沟通协作。重视在具体的管理实践过程中，特别是在涉及复杂的产权关系时、在涉及不同利益的环境维护和改造方面，重视对当地居民权益的维护、对各方面意愿的沟通和吸纳。

（2）发挥群众自治组织和民间社团的作用。可以尝试建立非官方的历史街区公众参与委员会，委员会在成员构成上要有代表性，主要由群众自治组织和民间社团等代表组成，参与历史文化街区保护和发展的重大事项的研究讨论。

（3）落实历史街区保护规划编制和实施全过程的公众参与。

1. 挂牌建档

（1）持续开展普查工作，做好全域普查、认定申报、公布定级、挂牌建账工作，摸清文化遗产底数，挖掘潜在保护对象，实施挂牌建档全覆盖。并定期检查核实挂牌情况，对错挂、漏挂、多挂、污损的保护标牌予以及时处理。

（2）建立历史文化遗产管理信息系统。创建GIS数据库，全面系统收集整理白土镇历史文化街区的各类档案资料，将文物古迹和历史建筑等对象的基础数据纳入查询管理的数据库中，实现文化遗产数据的永久保存。

1. 日常监管

建立以曲江区人民政府为属地责任主体，白土镇人民政府为日常巡查、专项检查工作主体的历史文化街区保护联动机制。区人民政府负责历史文化街区的保护和监督管理工作；区住建行政管理部门负责历史文化街区核心保护范围内的建筑物、构筑物和历史建筑的结构安全、使用和修缮的监督管理工作；区文广旅体行政管理部门负责历史文化街区内各级文物的结构安全、使用和修缮的监督管理工作；区城管部门和白土镇负责街区的日常巡查、应急处理等工作。

第十一章 附则

1. 成果效力

本规划由规划文本、规划图纸和成果附件组成。规划文本和图纸相一致，共同构成有法律效力的文本。成果附件中的规划说明书是对文本内容的说明、解析和论证。

1. 强制性条文说明

本规划文本中下划线内容为强制性内容。

1. 规划调整规定

本规划经批准实施后，任何单位和个人不得擅自改变。确需修改的，应由组织编制机关提出专题报告报送原审批机关批准后，方可编制修改方案。修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

1. 实施主体

本规划经批准后生效，由韶关市住房和城乡建设管理局实施。

1. 解释权说明

本规划解释权属韶关市人民政府。

1. 补充说明

本规划未涉及的文化遗产保护的其他内容，应按国家、广东省及韶关市的相关法规、规定执行。

1. 规划施行时间

本规划自批准公布之日施行。

附表一 保护要素一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **遗产体系** | **遗产类型** | **数量** | **遗产要素** |
| 物质文化遗产要素 | 文物保护单位 | 5 | 邓屋坪民居、邓屋坪水井、白土中大街忠字楼、岑屋门楼、白土码头群 |
| 一般不可移动文物 | 1 | 邓屋坪邓氏宗祠 |
| 历史建筑 | 37 | 河边街2号民居、河边街3号民居、河边街4号民居、河边街5号民居、河边街6号民居、河边街无门牌号民居1、河边街7号民居、河边街8号民居、河边街无门牌号民居2、河边街9号民居、河边街10号民居、河边街11号民居、河边街12号民居、河边街13号民居、河边街14号民居、河边街15号民居、河边街16号民居、河边街17号民居、河边街18号民居、市场横街1号民居、市场横街无门牌号民居1、市场横街无门牌号民居2、市场街14号民居、市场街16号民居、市场街18号民居、市场街无门牌号民居1、市场街无门牌号民居2、市场街20号民居、市场街无门牌号民居3、市场街23号民居、市场街无门牌号民居4、市场街25号民居、市场街无门牌号民居5、中大街2号民居、中大街6号民居、文庐、忠字楼 |
| 推荐历史建筑 | 19 | 河边街无门牌号民居3、河边街无门牌号民居4、市场街横街无门牌号民居3、市场街12号之一民居、市场街12号之二民居、供销社、供销社饭堂、旧粮所、金竹园、下街7号民居、礼堂、围官邸、恩魁、岑氏民居（东）、岑氏民居（西）、邓氏厅、邓屋无门牌号民居、邓氏新厅、罗氏厅 |
| 推荐传统风貌建筑 | 83 | 本次规划编码1-83号建筑 |
| 传统街巷 | 47 | 市场街、河边街、中大街、上街、上流路、永芳里、其他传统街巷 |
| 历史环境要素 | 24 | 古树名木（1棵）、古井（3处）、虎鞭塔遗址（1处）、码头（1处）、竹林（2处）、传统铺地（7处）、门楼（9处） |
| 合计 | 216 | |
| 非物质文化遗产要素 | 区级非物质文化遗产 | 3 | 由坪腐竹、白土月饼、民间曲艺 |
| 优秀传统文化 | 4 | 传统陶瓷制造、白土虱婆声、廻龙渔笛、白沙烟艇 |
| 合计 | 7 | |

附表二 历史文化保护控制线划定要素表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保护等级划分** | | **占地面积（ha）** | **占比（%）** | **主要保护控制内容（具体控制要求详见文本）** |
| 1 | 保护范围 | 核心保护范围 | 5.45 | 37.30 | 除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。新建、扩建必要基础设施和公共服务设施的，建筑高度应控制在8米以下，其体量、色彩、材质等方面与街区历史风貌相协调，不得改变街区传统格局和历史风貌。 |
| 2 | 建设控制地带 | 9.16 | 62.70 | 进行新建、扩建活动的，建筑高度应控制在15米以下，其体量、色彩、材质等方面与历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。 建设控制地带内进行建设活动时禁止大规模拆除建设，应当坚持小规模渐进式的更新模式。 |
| 合计 | 规划区 | | 14.61 | 100 | —— |

附表三 传统街巷统计表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **级别** | **街巷名称** | **保护整治措施** |
| 一级 | 市场街、河边街、中大街、上街、上流路、永芳里 | 严格保护名称、尺度、走向及传统风貌的传统街巷 |
| 二级 | 除一级街巷外的其他传统街巷 | 严格保护走向的传统街巷 |

附表四 文物保护单位、不可移动文物一览表

| **序号** | **名称** | **级别** | **地址** | **占地**  **面积（㎡）** | **建筑**  **面积**  **（㎡）** | **现状情况** | **保护措施** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 邓屋坪民居 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇中乡村委会邓屋坪村 | 400.05 | 400.05 | 好 | 修缮 |
| 2 | 邓屋坪水井 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇中乡村委会邓屋坪村前 | 60.00 | —— | 较好 | 修缮 |
| 3 | 白土中大街忠字楼 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇白土居委会 | 11.71 | —— | 较好 | 修缮 |
| 4 | 岑屋门楼 | 韶关市文物保护单位 | 白土镇中乡村委会岑屋村前 | 22.32 | 22.32 | 较好 | 修缮 |
| 5 | 白土码头群 | 韶关市文物保护单位 | 白土居委会河边街01号 | 116.56 | —— | 较好 | 修缮 |
| 6 | 邓屋坪邓氏宗祠 | 一般不可移动文物 | 白土镇中乡村委会邓屋坪村 | 450.00 | 450.00 | 较好 | 修缮 |

附表五 历史建筑一览表

| **序号** | **名称** | **地址** | **占地**  **面积（㎡）** | **建筑**  **面积（㎡）** | **现状情况** | **保护措施** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 河边街2号民居 | 曲江区白土镇河边街2号 | 83.90 | 128.11 | 较好 | 改善 | —— |
| 2 | 河边街3号民居 | 曲江区白土镇河边街3号 | 84.93 | 135.00 | 较好 | 改善 | —— |
| 3 | 河边街4号民居 | 曲江区白土镇河边街4号 | 81.22 | 128.15 | 较好 | 改善 | —— |
| 4 | 河边街5号民居 | 曲江区白土镇河边街5号 | 173.49 | 306.68 | 较好 | 改善 | —— |
| 5 | 河边街6号民居 | 曲江区白土镇河边街6号 | 127.19 | 234.33 | 较好 | 改善 | —— |
| 6 | 河边街无门牌号民居1 | 曲江区白土镇河边街6号旁 | 137.13 | 137.13 | 较好 | 改善 | —— |
| 7 | 河边街7号民居 | 曲江区白土镇河边街7号 | 107.20 | 107.20 | 较好 | 改善 | —— |
| 8 | 河边街8号民居 | 曲江区白土镇河边街8号 | 192.55 | 259.52 | 较好 | 改善 | —— |
| 9 | 河边街无门牌号民居2 | 曲江区白土镇河边街8号旁 | 114.09 | 114.09 | 较好 | 改善 | —— |
| 10 | 河边街9号民居 | 曲江区白土镇河边街9号 | 109.21 | 109.21 | 较好 | 改善 | —— |
| 11 | 河边街10号民居 | 曲江区白土镇河边街10号 | 30.93 | 30.93 | 较好 | 改善 | —— |
| 12 | 河边街11号民居 | 曲江区白土镇河边街11号 | 119.93 | 119.93 | 较好 | 改善 | —— |
| 13 | 河边街12号民居 | 曲江区白土镇河边街12号 | 129.10 | 197.32 | 较好 | 改善 | —— |
| 14 | 河边街13号民居 | 曲江区白土镇河边街13号 | 90.25 | 90.25 | 较好 | 改善 | —— |
| 15 | 河边街14号民居 | 曲江区白土镇河边街14号 | 141.43 | 141.43 | 较好 | 改善 | —— |
| 16 | 河边街15号民居 | 曲江区白土镇河边街15号 | 130.85 | 130.85 | 较好 | 改善 | —— |
| 17 | 河边街16号民居 | 曲江区白土镇河边街16号 | 107.82 | 107.82 | 较好 | 改善 | —— |
| 18 | 河边街17号民居 | 曲江区白土镇河边街17号 | 169.33 | 169.33 | 较好 | 改善 | —— |
| 19 | 河边街18号民居 | 曲江区白土镇河边街18号 | 89.91 | 89.91 | 较好 | 改善 | —— |
| 20 | 市场横街1号民居 | 曲江区白土镇市场横街1号 | 39.16 | 117.97 | 较好 | 改善 | —— |
| 21 | 市场横街无门牌号民居1 | 曲江区白土镇市场横街2号 | 40.94 | 93.83 | 较好 | 改善 | —— |
| 22 | 市场横街无门牌号民居2 | 曲江区白土镇市场横街2号旁 | 78.17 | 128.10 | 较好 | 改善 | —— |
| 23 | 市场街14号民居 | 曲江区白土镇市场街14号 | 181.04 | 312.75 | 一般 | 改善 | —— |
| 24 | 市场街16号民居 | 曲江区白土镇市场街16号 | 195.07 | 257.93 | 较差 | 维修 | —— |
| 25 | 市场街18号民居 | 曲江区白土镇市场街18号 | 206.81 | 272.72 | 较差 | 维修 | —— |
| 26 | 市场街无门牌号民居1 | 曲江区白土镇市场街20号 | 183.02 | 260.28 | 较好 | 改善 | 因门牌号新编，旧时无门牌号，现为市场街20号 |
| 27 | 市场街无门牌号民居2 | 曲江区白土镇市场街20号旁 | 141.71 | 217.65 | 较好 | 改善 | —— |
| 28 | 市场街20号民居 | 曲江区白土镇市场街19号对面 | 116.75 | 233.50 | 较好 | 改善 | 因门牌号新编，旧门牌号为市场街20号，现暂无门牌号 |
| 29 | 市场街无门牌号民居3 | 曲江区白土镇市场街21号对面 | 84.98 | 157.20 | 较好 | 改善 | —— |
| 30 | 市场街23号民居 | 曲江区白土镇市场街19号 | 57.29 | 114.58 | 较好 | 改善 | 因门牌号新编，旧门牌号为市场街23号，现已为市场街19号 |
| 31 | 市场街无门牌号民居4 | 曲江区白土镇市场街21号 | 48.54 | 97.08 | 较好 | 改善 | 因门牌号新编，旧时无门牌号，现为市场街21号 |
| 32 | 市场街25号民居 | 曲江区白土镇市场街25号 | 119.58 | 239.15 | 较好 | 改善 | —— |
| 33 | 市场街无门牌号民居5 | 曲江区白土镇市场街27号 | 110.83 | 173.84 | 较好 | 改善 | —— |
| 34 | 中大街2号民居 | 曲江区白土镇中大街2号 | 51.04 | 92.72 | 较好 | 改善 | —— |
| 35 | 中大街6号民居 | 曲江区白土镇中大街6号 | 73.68 | 147.36 | 较好 | 改善 | —— |
| 36 | 文庐 | 曲江区白土镇中大街北侧 | 223.62 | 363.03 | 较好 | 改善 | —— |
| 37 | 忠字楼 | 白土镇白土居委会 | 11.71 | —— | 较好 | 改善 | 于2017年确定为历史建筑，2020年评为文物保护单位 |

附表六 推荐历史建筑一览表

| **序号** | **名称** | **地址** | **占地**  **面积（㎡）** | **建筑**  **面积（㎡）** | **现状情况** | **保护措施** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 河边街无门牌号民居3 | 曲江区白土镇河边街18号旁 | 113.41 | 113.41 | 较好 | 改善 |
| 2 | 河边街无门牌号民居4 | 曲江区白土镇河边街18号旁 | 84.74 | 84.74 | 较好 | 改善 |
| 3 | 市场街横街无门牌号民居3 | 曲江区白土镇市场横街 | 73.65 | 147.31 | 较好 | 改善 |
| 4 | 市场街12号之一民居 | 曲江区白土镇市场街12号之一 | 89.62 | 179.24 | 较差 | 维修 |
| 5 | 市场街12号之二民居 | 曲江区白土镇市场街12号之二 | 73.31 | 146.62 | 一般 | 改善 |
| 6 | 供销社 | 曲江区白土镇市场街与上街交叉路口 | 450.11 | 900.22 | 差 | 维修 |
| 7 | 供销社饭堂 | 曲江区白土镇上流路与中大街交叉路口 | 275.96 | 551.93 | 一般 | 改善 |
| 8 | 旧粮所 | 曲江区白土镇上流路祥兴船厂西侧 | 1002.01 | 1002.01 | 较好 | 改善 |
| 9 | 金竹园 | 曲江区白土镇上街北侧 | 560.91 | 1121.82 | 一般 | 改善 |
| 10 | 下街7号民居 | 曲江区白土镇下街7号 | 156.44 | 312.88 | 一般 | 改善 |
| 11 | 礼堂 | 曲江区白土镇中乡村委会岑屋村 | 505.39 | 1010.78 | 较好 | 改善 |
| 12 | 围官邸 | 曲江区白土镇中乡村委会岑屋村 | 212.01 | 212.01 | 一般 | 改善 |
| 13 | 恩魁 | 曲江区白土镇中乡村永芳里 | 524.32 | 524.32 | 较好 | 改善 |
| 14 | 岑氏民居（东） | 曲江区白土镇中乡村恩魁北面 | 119.15 | 238.31 | 好 | 改善 |
| 15 | 岑氏民居（西） | 曲江区白土镇中乡村恩魁北面 | 72.67 | 145.34 | 好 | 改善 |
| 16 | 邓氏厅 | 曲江区白土镇中乡村邓屋坪民居北面 | 381.63 | 381.63 | 较差 | 维修 |
| 17 | 邓屋无门牌号民居 | 曲江区白土镇中乡村邓屋坪民居北面 | 132.74 | 265.48 | 较好 | 改善 |
| 18 | 邓氏新厅 | 曲江区白土镇中乡村邓屋坪邓氏宗祠南面 | 518.86 | 518.86 | 一般 | 改善 |
| 19 | 罗氏厅 | 曲江区白土镇罗供饼厂北侧 | 387.63 | 387.63 | 较好 | 改善 |

附表七 推荐传统风貌建筑一览表

| **建筑编码** | **占地面积（㎡）** | **建筑面积（㎡）** | **现状情况** | **保护措施** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 119.74 | 119.74 | 较好 | 改善 |
| 2 | 38.78 | 38.78 | 较好 | 改善 |
| 3 | 414.76 | 414.76 | 较好 | 改善 |
| 4 | 121.68 | 121.68 | 较好 | 改善 |
| 5 | 36.39 | 36.39 | 较好 | 改善 |
| 6 | 97.20 | 97.20 | 较好 | 改善 |
| 7 | 92.88 | 92.88 | 较好 | 改善 |
| 8 | 99.45 | 99.45 | 较好 | 改善 |
| 9 | 69.75 | 69.75 | 较好 | 改善 |
| 10 | 118.27 | 118.27 | 较好 | 改善 |
| 11 | 116.22 | 116.22 | 一般 | 维修 |
| 12 | 39.75 | 39.75 | 较好 | 改善 |
| 13 | 101.28 | 101.28 | 较好 | 改善 |
| 14 | 46.59 | 46.59 | 较好 | 改善 |
| 15 | 87.42 | 87.42 | 较好 | 改善 |
| 16 | 76.55 | 76.55 | 较好 | 改善 |
| 17 | 119.26 | 119.26 | 较好 | 改善 |
| 18 | 132.80 | 132.80 | 较好 | 改善 |
| 19 | 112.13 | 112.13 | 较好 | 改善 |
| 20 | 81.24 | 162.48 | 较好 | 改善 |
| 21 | 23.20 | 46.41 | 较好 | 改善 |
| 22 | 141.13 | 282.27 | 较好 | 改善 |
| 23 | 127.17 | 254.33 | 较好 | 改善 |
| 24 | 99.07 | 198.14 | 较好 | 改善 |
| 25 | 99.09 | 198.18 | 较好 | 改善 |
| 26 | 19.26 | 19.26 | 较好 | 改善 |
| 27 | 25.43 | 50.86 | 较好 | 改善 |
| 28 | 81.91 | 163.82 | 较好 | 改善 |
| 29 | 79.23 | 79.23 | 较好 | 改善 |
| 30 | 47.67 | 47.67 | 较好 | 改善 |
| 31 | 63.10 | 63.10 | 较好 | 改善 |
| 32 | 50.35 | 50.35 | 较好 | 改善 |
| 33 | 30.96 | 30.96 | 较好 | 改善 |
| 34 | 82.11 | 82.11 | 较好 | 改善 |
| 35 | 66.53 | 199.59 | 较好 | 改善 |
| 36 | 254.58 | 254.58 | 一般 | 维修 |
| 37 | 123.44 | 246.87 | 较好 | 改善 |
| 38 | 120.73 | 120.73 | 差 | 维修 |
| 39 | 74.80 | 149.61 | 较好 | 改善 |
| 40 | 122.01 | 244.01 | 较好 | 改善 |
| 41 | 99.60 | 199.19 | 较好 | 改善 |
| 42 | 92.10 | 184.20 | 较好 | 改善 |
| 43 | 132.39 | 264.78 | 较好 | 改善 |
| 44 | 68.50 | 137.00 | 较好 | 改善 |
| 45 | 23.36 | 46.71 | 较好 | 改善 |
| 46 | 69.69 | 139.38 | 较好 | 改善 |
| 47 | 86.64 | 173.29 | 较好 | 改善 |
| 48 | 54.06 | 108.12 | 较好 | 改善 |
| 49 | 55.67 | 111.34 | 较好 | 改善 |
| 50 | 55.12 | 110.24 | 较好 | 改善 |
| 51 | 53.38 | 106.76 | 较好 | 改善 |
| 52 | 131.62 | 263.24 | 一般 | 维修 |
| 53 | 106.55 | 213.10 | 一般 | 维修 |
| 54 | 129.00 | 258.00 | 一般 | 维修 |
| 55 | 335.91 | 671.82 | 较好 | 改善 |
| 56 | 107.12 | 214.24 | 较好 | 改善 |
| 57 | 537.54 | 1075.07 | 较好 | 改善 |
| 58 | 100.83 | 100.83 | 较好 | 改善 |
| 59 | 61.75 | 61.75 | 较好 | 改善 |
| 60 | 85.56 | 85.56 | 较好 | 改善 |
| 61 | 36.72 | 36.72 | 较好 | 改善 |
| 62 | 43.75 | 43.75 | 较好 | 改善 |
| 63 | 77.66 | 155.31 | 较好 | 改善 |
| 64 | 84.76 | 84.76 | 较好 | 改善 |
| 65 | 85.71 | 85.71 | 较好 | 改善 |
| 66 | 108.18 | 108.18 | 较好 | 改善 |
| 67 | 102.73 | 205.46 | 较好 | 改善 |
| 68 | 94.08 | 188.16 | 一般 | 维修 |
| 69 | 91.21 | 182.42 | 一般 | 维修 |
| 70 | 84.05 | 168.09 | 较好 | 改善 |
| 71 | 96.76 | 193.51 | 较好 | 改善 |
| 72 | 96.01 | 192.03 | 一般 | 维修 |
| 73 | 122.97 | 245.94 | 一般 | 维修 |
| 74 | 106.42 | 212.84 | 较好 | 改善 |
| 75 | 162.77 | 325.54 | 较好 | 改善 |
| 76 | 127.66 | 255.33 | 较好 | 改善 |
| 77 | 88.41 | 176.82 | 较好 | 改善 |
| 78 | 127.37 | 254.74 | 较好 | 改善 |
| 79 | 89.00 | 178.00 | 较好 | 改善 |
| 80 | 82.95 | 165.90 | 较好 | 改善 |
| 81 | 83.62 | 167.23 | 较好 | 改善 |
| 82 | 84.50 | 169.01 | 较好 | 改善 |
| 83 | 197.50 | 394.99 | 较好 | 改善 |

附表八 其它文物古迹一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **要素名称** | **数量** | **位置** |
| 历史环境要素 | 门楼 | 9 | 永芳里、邓屋坪、金竹园 |
| 古井 | 3 | 永芳里北侧、岑屋门楼旁、岑氏宗祠东侧 |
| 古树名木 | 1 | 黄氏厅北侧 |
| 传统铺地 | 7 | 邓屋坪、永芳里西片区、岑屋门楼西侧、中大街南侧 |
| 竹林 | 2 | 永芳里北侧、黄氏厅北侧 |
| 虎鞭塔遗址 | 1 | 永芳里北侧 |
| 码头 | 1 | 船厂南部 |

附表九 非物质文化遗产保护项目一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **保护级别** | **传统文化与非物质文化遗产名称** |
| 1 | 区级非物质文化遗产 | 由坪腐竹 |
| 2 | 白土月饼 |
| 3 | 民间曲艺 |
| 4 | 优秀传统文化 | 白土虱婆声 |
| 5 | 廻龙渔笛 |
| 6 | 白沙烟艇 |
| 7 | 传统陶瓷制造 |

附表十 土地利用规划统计表

| **序号** | **类别代号** | **类别名称** | | **面积（ha）** | **占城市建设用地** | **占总用地** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | R | 居住用地 | | 10.48 | 71.73% | 71.73% |
| 其中 | 二类居住用地（R2） | 10.48 | 71.73% | 71.73% |
| 2 | A | 公共管理与公共服务用地 | | 0.26 | 1.78% | 1.78% |
| 其中 | 行政办公用地（A1） | 0.04 | 0.27% | 0.27% |
| 文化设施用地（A2） | 0.08 | 0.55% | 0.55% |
| 医疗卫生用地（A5） | 0.01 | 0.07% | 0.07% |
| 文物古迹用地（A7） | 0.13 | 0.89% | 0.89% |
| 3 | B | 商业服务业设施用地 | | 2.13 | 8.93% | 8.93% |
| 其中 | 商业设施用地（B1） | 2.13 | 8.93% | 8.93% |
| 4 | S | 交通设施用地 | | 0.91 | 6.23% | 6.23% |
| 其中 | 城市道路用地(S1) | 0.59 | 4.04% | 4.04% |
| 公共交通站场用地（S41) | 0.19 | 1.30% | 1.30% |
| 社会停车场用地（S42) | 0.13 | 0.89% | 0.89% |
| 5 | G | 绿地与广场用地 | | 0.83 | 5.68% | 5.68% |
| 其中 | 公园绿地（G1） | 0.56 | 3.83% | 3.83% |
| 广场用地（G3） | 0.27 | 1.85% | 1.85% |
| 小计 | | 城市建设用地 | | 14.61 | 100.00% | 100.00% |
| 总计 | | 总用地面积 | | 14.61 | —— | 100.00% |

附表十一 道路规划调整情况一览表

| **序号** | **道路名称** | **道路等级** | **调整情况与原因** | **调整前** | **调整后** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 田园路 | 支路 | 考虑街区北部东西向通行需求，扩宽现状道路增加通行能力 | 4-5米 | 7米 |
| 2 | 小学路 | 支路 | 保留现状，本次规划无调整 | 7米 | 7米 |
| 3 | 上街 | 巷路 | 保留现状，本次规划无调整 | 3.5米 | 3.5米 |
| 4 | 中大街 | 巷路 | 保留现状，本次规划无调整 | 3.5米 | 3.5米 |
| 5 | 市场街 | 巷路 | 保留现状，本次规划无调整 | 3.5米 | 3.5米 |
| 6 | 上流路 | 巷路 | 保留现状，本次规划无调整 | 3.5米 | 3.5米 |
| 7 | 永芳里 | 步行街巷 | 保留现状，本次规划无调整 | 3米 | 3米 |
| 8 | 菱角路 | 步行街巷 | 保留现状，本次规划无调整 | 3米 | 3米 |

附表十二 公共服务与基础设施规划一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设施类型** | **设施名称** | **数量** | **现状/规划** | **用地面积（㎡）** | **是否独立占地** |
| 医疗卫生设施 | 卫生站 | 1 | 现状保留 | 109 | 是 |
| 文化体育设施 | 文化活动中心 | 1 | 规划新增 | 529 | 是 |
| 体育健身场地 | 2 | 现状保留 | 2193 | 是 |
| 社区服务与行政管理设施 | 村委会 | 1 | 现状保留 | 406 | 是 |
| 居委会 | 1 | 现状保留 | —— | 否 |
| 老年活动中心 | 1 | 规划新增 | 230 | 是 |
| 市政公用设施 | 公共厕所 | 2 | 规划新增 | —— | 否 |

**附图**

**图纸目录**

1. 区域位置图
2. 历史沿革图
3. 土地利用现状图
4. 现状建筑年代评估图
5. 现状建筑质量评估图
6. 现状建筑高度评估图
7. 现状建筑功能评估图
8. 建筑风貌和历史价值分类评估图
9. 道路交通现状图
10. 绿化系统现状图
11. 公共服务与基础设施现状图
12. 保护范围划定图
13. 保护对象分布图
14. 传统格局保护结构图
15. 景观风貌视廊控制规划图
16. 传统街巷保护规划图
17. 建筑高度控制图
18. 建（构）筑物分类保护整治规划图
19. 建筑物功能兼容性分类管控图
20. 历史环境要素保护整治规划图
21. 土地使用与规划控制图
22. 规划总平面图
23. 道路交通规划图
24. 慢行系统规划图
25. 公共服务与基础设施规划图
26. 绿化系统规划图
27. 给水工程规划图
28. 排水工程规划图
29. 电力工程规划图
30. 电信工程规划图
31. 燃气工程规划图
32. 环卫设施规划图
33. 综合防灾规划图
34. 环境保护规划图
35. 历史文化遗产展示结构图
36. 历史文化遗产展示与利用规划图
37. 近期行动计划图
38. 推荐传统风貌建筑索引图