广东省历史文化街区

小公园

汕头市开埠区
中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

文本·图集

汕头市金平区人民政府

2025年6月

广东省历史文化街区汕头市小公园开埠区中山纪念亭
历史文化街区保护规划（2021-2035 年）

文本

目　　录

第一章　总则 1
第二章　历史文化价值、特色与保护对象 3
第三章　保护范围及保护控制措施 3
第四章　建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治 7
第五章　优秀传统文化与非物质文化遗产的保护 10
第六章　土地使用与规划控制 10
第七章　设施与环境改善提升指引 11
第八章　历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略 15
第九章　建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引 16
第十章　分期规划与规划实施措施 17
第十一章　附则 18
附表： 18
附表 1：中山纪念亭历史文化街区保护要素一览表 18
附表 2：历史文化保护控制线划定要素表 19
附表 3：传统街巷统计表 19
附表 4：文物保护单位、登记不可移动文物一览表 20
附表 5：历史建筑一览表 20
附表 6：传统风貌建筑线索一览表 21
附表 7：历史环境保护要素一览表 22
附表 8：非物质文化遗产保护项目一览表 22
附表 9：土地利用规划统计表 23
附表 10：公共服务与基础设施规划一览表 23

第一章　总则

第一条　编制目的

2021年7月，广东省人民政府公布“汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区”为广东省第三批历史文化街区。为保护其丰富的历史文化遗产及其历史环境，保护、延续街区传统格局和风貌，继承、弘扬民族与地方优秀的传统文化，进一步深化街区的规划建设指引工作，落实习近平总书记2020年10月视察汕头时对历史文化街区保育活化的具体要求以及对做好新时代“侨”字文章的决策部署，实现历史文化街区的科学保护与永续利用，特编制本规划。

第二条　规划依据

1.法律、法规、规章

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；

（2）《中华人民共和国文物保护法》（2024修正）；

（3）《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；

（4）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2024修正）；

（5）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017第二次修订）；

（6）《中华人民共和国水法》（2016第二次修订）；

（7）《中华人民共和国防洪法》（2016修正）；

（8）《城市古树名木保护管理办法》（2000）；

（9）《城市规划编制办法》（2006）；

（10）《城市紫线管理办法》（2011）；

（11）《文物建筑开放导则》（2020）；

（12）《国家历史文化名城申报管理办法（试行）》（2020）；

（13）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；

（14）《广东省城乡规划条例》（2013）；

（15）《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2019修正）；

（16）《广东省住房和城乡建设厅广东省文化厅关于开展广东省历史文化街区、名镇、名村认定工作的通知》（2015）；

(17)《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017）；

(18)《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）；

(19)《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》（2021）；

(20)《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》（2018）；

(21)《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）；

(22)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）；

(23)《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）；

(24)《关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（2017）；

(25)《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》（2021）；

(26)《广东省河道管理条例》；（2019年）；

(27)《广东省水利工程管理条例》；（2020年修正）；

(28)《汕头经济特区城乡规划条例》（2014）；

(29)《汕头经济特区小公园开埠区保护条例》（2014）；

(30) 国家、省、市其它有关名城保护的法律、法规、规章等。

2．相关规范及文件

（1）《历史文化名城保护规划规范》（GB50357-2005）；

（2）《历史文化遗产保护专章编制指导意见（试行）》（2012）；

（3）《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）；

（4）《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB55035－2023）；

（5）《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005）；

（6）国家、省、市其它有关名城保护规范性文件等。

3．相关规划

（1）《汕头市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

（2）《汕头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》；

（3）《汕头经济特区小公园开埠区保护规划》；

（4）《汕头市第一批历史建筑普查及保护专项规划》；

（5）《汕头市第二批历史建筑普查》；

（6）《汕头小公园风貌保护及业态控制导则》；

（7）汕头市小公园顺昌街区改造活化项目；

（8）汕头市已编制完成的其他相关规划成果。

第三条　　指导思想

落实习近平总书记视察广州、潮州、汕头等地时提出历史文化街区承载着城市的记忆和文明，保护好这些街区是延续民族文化根脉、坚定文化自信的重要举措，要注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁的重要讲话精神，结合住建部、省住建厅关于历史文化保护方面的相关政策，本规划采用以下指导思想：

保护优先，传承历史文化，致力于保护和延续街区传统空间格局和历史风貌；

合理利用，促进可持续发展，推动文化与旅游的深度融合，打造具有汕头特色的历史文化街区；

以人为本，改善环境，提升街区的整体环境品质；

有效管理，构建多方协同的治理体系。

第四条　　规划原则

1．完整性、可持续性的保护原则。

2．遵循整体保护、合理利用、分类管理、渐进式更新的原则。

3．保护历史信息载体的真实性原则。

4．立足地区整体发展要求，突出自身优势，优化功能、空间结构的原则。

5．传承文脉，修复历史空间肌理，重现地段风貌特征的原则。

6．促进物质文化遗产和非物质文化遗产保护相结合的原则。

7．改善人居环境，促进经济社会协调发展的原则。

第五条　　规划目标

深化落实《汕头经济特区小公园开埠区保护规划》要求，保护汕头开埠时期中西合璧的建筑风格，尊重和延续原有的城市空间形态和历史文化特征，重振“百载商埠”特有的影响力与魅力，恢复历史文化街区的历史人文风貌。

1．保护和延续小公园“聚心向海，扇形放射”的传统格局和历史风貌的完整性，重点保护街区内优秀历史建筑群。对空间形态进行优化，注重改善街区的居住环境，提升居民生活品质，以适应现代生活的需要，构建港城共融的历史文化街区。

2．以传统历史文化保护为核心，将汕头海洋文化、华侨文化、商业文化、民俗文化、饮食文化、工艺文化、音乐文化、骑楼文化等传统文化要素有机融合，延续历史文脉，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化基因。

3．促进文旅融合。全面深入挖掘、科学评估历史文化街区的价值和特色，保护历史文化资源，突出街区的文化品牌，以旅游带动保护，以保护促进发展，推进汕头市的人文传承、形象塑造与旅游发展。

第六条　　规划范围

根据省政府公布的汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区的划定范围，历史文化街区总用地面积 35.97 公顷，由核心保护范围和建设控制地带组成。其中，核心保护范围为“永平路—镇邦街—安平路—永平路—升平路—同平路—荣隆街—杉排路—永平路—五福路—镇平路—福平路—福合埕—银珠横街—万胜小区东侧围墙—福平路—正始中学西侧围墙—正始中学西侧、南侧围墙—张园内街—外马路—国平路—南粤大厦北侧、西侧围墙—外马路”所围合的区域，用地面积为 21.61 公顷；建设控制地带为分布在核心保护范围外围的六个独立区域，用地面积为 14.36 公顷。为了更好保护街区的历史风貌，在街区外围划定环境协调区，环境协调区范围东至利安路、北至迴澜新溪、西至核心保护范围和建设控制地带、南到汕头内海湾岸线，总用地面积为 75.61 公顷。

第七条　　规划期限

本规划的规划期限与《汕头市国土空间总体规划（2021—2035年）》一致，并按照“统一规划、永续管理”的原则实施长期控制。

第八条　适用范围

本规划经汕头市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。规划批准实施之日起，规划区内的一切保护与更新行为应同时符合法律法规对历史文化街区的相关要求。

第二章　历史文化价值、特色与保护对象

第九条　历史文化价值

1．汕头的发祥地和传统商业文化中心

以小公园为主体的街区是汕头的发祥地，是汕头百载商埠的历史见证，该片区保存有开埠时期丰富文物、集中成片历史建筑，能够较完整和真实体现汕头开埠时期的历史风貌，是几代汕头市民共同的城市历史记忆。

2．海内外潮人的精神家园

汕头为近代中国对外商贸及文化交流的重要窗口，是中国近代东南沿海地区文化传播与发展的关键节点，也是中国早期国内国际双循环格局雏形的重要枢纽，街区见证近代潮汕华侨投身家乡城市建设的历史。街区是汕头“百载商埠”的历史见证，是海内外潮人的精神家园。

3．中国近代政治与军事格局变化的重要见证地

街区为近代革命策源地的代表性区域之一。街区内现存的众多近代革命史迹，印证了当年的革命活动与重大事件。

4．多元复合的潮汕地缘文化

街区是汕头城市历史的缩影，在此折射出丰富多彩的潮汕商业文化、饮食文化、工艺文化、音乐文化、建筑文化、华侨文化和宗教文化特征，是不可多得的历史文化资源。

第十条　历史文化特色

中山纪念亭历史文化街区位于汕头市小公园开埠区东部，是反映汕头城市发展史和地域文化特色最重要的区域，原真性地记录地区城建史、文化史、政治史、经济史、建筑史，是重要的历史信息载体，其历史文化特色主要呈现以下特点：

1．聚心向海，环形放射状的历史街区格局

在自然地理空间和商业行为相互作用下，街区形成环形放射状肌理，充分反映汕头近代时期港口城市功能和地域文化特色，同时也是自然地形与成熟的规划手法巧妙结合的成功范例。

2．绵延不断，富有节奏的特色骑楼空间

骑楼建筑是街区最具代表性的建筑形式，是汕头这座近代城市的历史见证和建筑文化特色。街区的骑楼大部分在1920-1930年代期间统一规划建设，为目前全国保留最为完善、规模最大的骑楼街区。

3．中西合璧，多元复合的建筑风格

建筑风格类型丰富，形式上参考华侨侨居地的南洋建筑，在欧式元素中又融入潮汕传统富贵吉祥寓意的装饰。建筑整体装饰极强，造型华丽，风格多样，特色鲜明，充分体现潮汕地区的传统海洋文化和民俗风情，具有极高的历史保护和研究价值。

第十一条　保护内容

中山纪念亭历史文化街区的保护内容包括物质性要素与非物质性要素两个层面，具体详见附表1保护要素一览表。

第十二条　保护主题

保护以中山纪念亭为核心，环形放射状的街区肌理，以及中西合璧风格的连续骑楼为特色的民国风情历史文化街区。

第三章　保护范围及保护控制措施

第一节　保护范围及保护控制要求

第十三条　历史文化街区保护区划

规划根据省政府公布的历史文化街区范围，落实和深化《汕头市国土空间总体规划（2021-2035年）》控制要求。中山纪念亭历史文化街区总面积为35.97公顷。其中，核心保护范围面积21.61公顷，建设控制地带面积14.36公顷。为了更好保护街区历史风貌，在街区外围划定环境协调区，面积为75.61公顷。

第十四条　核心保护范围保护控制要求

1．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。

2．不可移动文物、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。

3．在核心保护范围内，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、改建活动。确属必要的，应提交历史文化保护的具体方案，并应特别关注功能、规模、材料、照明、街道设施、招牌和植物等多项内容，骑楼街和传统街巷参照传统骑楼和建筑控制建筑尺度。

4．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。原址重建的骑楼建筑，其层数和高度应与相邻骑楼建筑相协调。

5．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。

6．严格管控招牌的设置，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。

7．核心保护范围内倡导小规模渐进式的更新模式。

第十五条 建设控制地带保护控制要求

1．建设控制地带内进行建设活动时，应按照建筑分类保护整治措施进行。不可移动文物、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．不可移动文物、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。

3．建设控制地带内进行新建、扩建活动的，其体量、色彩、材质等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

4．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相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色。

5．新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统街巷的尺度和风貌。

6．严格管控门店招牌的设置，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。

7．建设控制地带内的整治更新应有计划、分阶段进行，应当坚持渐进式的保护与更新模式，避免大拆大建，维护传统格局，延续历史风貌。

8．建筑形式原则上以平屋顶为主，体量宜小不宜大，新建建筑色彩宜采取黄、白、灰等汕头老城民居所常见的色彩，装饰与建筑样式可参考汕头开埠区传统建筑做法，但必须注意适当的尺度感和细节，以达到环境的统一。

第十六条 环境协调区控制要求

在环境协调区内进行建设活动，应按照本规划及其他法定规划和《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的要求进行控制；新建、扩建、改建建筑时，应尽量在高度、体量、色彩等方面与核心保护范围、建设控制地带的风貌相协调。

在环境协调区内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

第十七条 街区的功能定位

1．**性质定位：**汕头城市发祥地，百载商埠历史见证，海内外潮人精神家园。

2．**功能定位：**集商业休闲、文博创意、旅游服务、现代居住等功能为一体，具有明显潮汕地方风情，宜商、宜居、宜游的历史文化街区。通过构建“两个地标、两个中心”，重现小公园开埠历史的大文章、大故事、大世界，打造“老城区、新活力”国家典范街区。

（1）**精神地标：海内外潮人精神家园，**街区独具一格的环形放射状的路网结构、中西合璧的骑楼建筑群，是海内外潮人的共同记忆，打造连结海内外潮人的亲情纽带和精神家园。

（2）**文化地标：汕头城市文化封面，**街区是汕头这座城市的兴起由来及发展脉络，更是整个城市文化的标杆。

（3）**商贸旅游中心：汕头商业旅游新中心，**将历史文化与商业、旅游功能融合，打造汕头城市名片，重整“百载商埠”辉煌历史。

（4）**交流中心：汕头休闲交流怀旧空间，**结合老建筑的保育活化，将历史文化与休闲、娱乐等功能融合打造汕头新休闲交流怀旧空间。

第十八条 功能布局结构

1．**街区规划结构**

中山纪念亭历史文化街区为小公园开埠区重要组成部分，在小公园开埠区 “一带、一轴、两核、六区” 整体功能结构中，有“一带、一轴、一核、五区”位于中山纪念亭历史文化街区内。

（1）**一带：滨水绿化景观带，**街区外围南北两面环水，结合汕头历史码头河道等历史水文

化资源，重点打造由迴澜公园、潮人码头广场等构成的生活与休闲、文化与景观、历史与现代并融的滨水景观体验带。

（2）**一轴：潮人精神家园轴，**以中山纪念亭为核心、安平路为轴线，通过标志性建筑的改造、公共空间的塑造、交通的梳理、文化的凸显等手法，将其打造为潮人精神家园轴。

（3）**一核：百载商埠风情体验区，**主要体现开埠区历史上巅峰时期“商贾云集,万国楼船”的繁荣景象。

（4）**五区：**百载商埠风情体验区、开埠文化体验区、民俗文化体验区、华侨文化公园及滨水景观体验区和现代综合居住区等五个片区。

①百载商埠风情体验区：中山纪念亭历史文化街区的西北部，为传统意义上的小公园范围，主要体现开埠区历史上巅峰时期“商贾云集,万国楼船”的繁荣景象。

②民俗文化体验区：为老妈宫-存心善堂街区，主要体现妈祖文化、善堂文化等开埠区独具特色民俗文化，营造独具潮汕民俗文化气息的空间场所。

③开埠文化体验区：为外马路南部两侧街区，结合开埠陈列馆、侨批馆及潮海关相关展览馆的建设体现汕头开埠文化。

④滨水景观体验区：在环境协调区规划沿迴澜新溪、西港河、汕头内海湾沿岸打造一条城市生活与休闲、文化与景观、历史与现代并融的城市滨水景观体验带，重点打造迴澜公园、西堤华侨文化公园、潮人码头广场三大主题公园。

⑤现代综合居住区：在立面、景观、环境、公共配套等方面对片区进行整体提升，使其与其他片区的历史风貌相协调。

第十九条 城市职能调整

结合街区的功能定位和历史文化特点及资源，拓展街区职能，延续原有居住职能，引进文化、商业、旅游等产业，重振“百载商埠”，打造集商业休闲、文博创意、旅游服务、现代居住等功能为一体的历史文化街区。

第二十条 人口规模控制

结合城市职能的调整，对现状商业进行改造升级，引进文化博览、文化创意、文化体验等新型产业，引进适量的产业人口；同时结合内街片区空心化旧房的整治，提升居住环境质量，吸引居住人口入驻，增强街区活力。

加快内街区的保育活化，提高街区游客容量，制定街区最高游客容量方案，单日街区客流量超过20万人时，对街区重点部位游客进行分流和限制。

第二十一条历史审批项目的协调

对历史审批项目的控制要求依据“保护优先、尊重历史、实事求是”的原则，本规划批准后的新建、改建、扩建建筑的高度按照本规划执行。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，经评估对街区传统风貌影响不大的情况下，可按照有效历史批复文件执行。

第三节 空间格局与景观风貌的保护

第二十二条 传统格局的保护

严格保护“聚心向海，环形放射状”的传统格局，保持街区的城市肌理，延续传统街区的以小公园为核心的环形放射状路网格局和特色街巷的历史风貌；应按照原有的空间肌理，保存原有街、巷、里的空间序列、脉络和空间尺度；保护与修缮街区连续性的历史街巷界面，保护街巷原有空间尺度和比例关系，街道、街巷两侧建筑物要符合历史传统风貌。

第二十三条 传统街巷保护

1．传统街巷保护内容

中山纪念亭历史文化街区的传统街巷分为骑楼街和内巷，街区有传统街巷（骑楼街）10条，长度为2321米；街区有传统街巷（内街）46条，长度为4559米，具体详见附表3传统街巷统计表。

2．传统街巷（骑楼街）保护整治措施

（1）交通组织措施：保持现状道路红线宽度，不得调整，以慢行和公交为主。

（2）建筑控制：街道两侧应避免再建设大体量建筑；新建建筑应与传统骑楼建筑风貌相协调，但不宜照搬传统骑楼建筑的样式，应采用同传统骑楼街风貌相协调或呼应的建筑色彩、材料，不宜使用大面积玻璃幕墙。沿街柱廊高度、柱距、柱廊形式等应有整体控制。改扩建建筑若原为传统骑楼，应修复立面，去除大幅广告牌和招牌；若原为现代骑楼，尽可能改扩建为传统骑楼建筑样式。违章建筑和临时建筑必须限期拆除。

骑楼街进行新建、扩建、改建等建设活动，控制骑楼立面单元面宽和首层层高，并控制建筑形式、色彩、材料与整体风貌相协调。骑楼街进行改建活动，应维持原有建筑尺度。

（3）街道环境控制：建筑的轮廓线应加以保护，建筑的高度与比例应加以保护，建筑物原

有的细部要加以保护，建筑的材料与色彩应保持原状，所做改动必须以“保护历史信息真实载体的真实性”为原则，符合街道整体气氛，街道的铺装材料与铺装形式在有条件时可恢复原有的做法。

（4）整治改造现状混乱的各类广告牌、商店招牌、遮阳棚、防盗窗和空调室外机等，商店招牌设置在骑楼街内部，统一设置空调机位、遮阳棚等设施，新设置的路灯、指示牌、招牌、遮阳棚、空调机位、垃圾桶等应与传统风貌相协调。

（5）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，地面设施应尽量设置在建筑侧面并进行遮挡，不得损害街巷风貌。

3．其他传统街巷保护整治措施

（1）保持传统街巷尺度、走向、名称不变，保护两侧建筑的高度、立面连续性及传统风貌，禁止拓宽街巷宽度；对于沿街建筑进行分类整治。

（2）保护传统街巷历史铺装样式，在保持历史真实性的前提下，逐步恢复传统街巷铺装。

（3）整治街巷环境，拆除沿街私搭乱建、整治改造雨篷、防盗窗、空调机位等，统一布置路灯、指示牌、雨篷、空调机位、垃圾桶等应与传统风貌相协调。

（4）在保护的前提下，采取灵活的技术标准和手段，改善街道的基础设施条件，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。

（5）保护街道的绿化环境与特色；对绿化环境较差的街巷，结合少量风貌和质量均较差的建筑的更新与整治。保持街巷空间尺度，可适当拓宽风貌较差街段，改善通行能力。

（6）控制沿街新建、改建、扩建建筑的体量、色彩应与传统风貌相协调。

第二十四条　重要节点的保护

保护街区以中山纪念亭为核心的环形放射状空间格局，其中重点加强中山纪念亭所在的小公园广场的保护，中山纪念亭是街区的地标，也是老城区“聚心向海、扇形放射”格局的核心，重点保护小公园广场中心五路放射的空间格局，通过修缮和整治周边历史地标建筑及场地环境，重点修补现状残缺的传统街廓建筑界面，加强核心场地仪式感，提升空间环境品质，构建街区潮人家园的地理核心空间。

第二十五条　开放空间的保护

搭建独具历史韵味的高品质公共空间体系，规划以中山纪念亭为核心，安平路为主轴，通过整合街区及环境协调区的广场、绿地等空间，同时在环境协调区打造西堤华侨文化公园、迴澜公园、潮人码头广场等多样化的公共活动场地，通过慢行廊道、文化元素的引导将其联系起来，形成网络状的公共空间系统。规划将广场系统、绿地系统、慢行系统三大公共空间要素与片区的旅游设施、商业设施、公共服务设施结合，形成完整的慢行休闲开放空间，从而改善老城区的环境，逐步恢复老城区的商业活力，提升老城区的旅游影响力。

第二十六条　绿化景观的保护

街区以慢行街巷为纽带，串联广场、口袋公园形成网状绿化景观系统。街区设置形式多样的小广场和口袋公园，构建街区“绿肺”，美化街区景观、提升街区的舒适性的同时，也为市民提供了休息、交往的活动空间。

第二十七条　景观视廊控制

严格保护以中山纪念亭为核心的环线放射的空间格局，严格控制国平路-外马路、安平路、升平路等3条从中山纪念亭通向沿海地区的景观视廊。重点控制沿线建筑高度、立面、贴线率等指标，视线方向上严禁横向外挂设施遮挡。

第二十八条　风貌控制引导

连续的骑楼空间作为街区重要的风貌特色之一，严格保护现有骑楼空间的空间格局，加强骑楼界面的连续性，优化步行交通的视觉感受，保持路口扇形建筑界面的美感和韵律。拥有骑楼道路空间严禁进行道路的拓宽，对现状已经破损或者不能连续的骑楼，应该在延续原有风貌的基础上采用整治、织补、复建等整治措施，采用复原的方式延续传统骑楼界面。

第四节　建筑高度控制

第二十九条　建筑高度控制

1．建筑高度控制原则

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。

2．建筑高度控制分区

（1）不可移动文物、历史建筑周边建筑高度控制

不可移动文物、历史建筑周边建筑高度控制应按照已公布实施的建设控制要求，并符合文物及历史建筑的保护规划要求。

（2）历史文化街区核心范围建筑高度控制

历史文化街区核心保护范围内，维持建筑物现状高度不变，新建或扩建的必要的公共服务设施高度不应高于街区内传统风貌建筑的高度，建筑高度控制在21米以下,同时应满足文物保护单位、历史建筑对周边建筑高度的控制要求。

（3）历史文化街区建设控制地带建筑高度控制

历史文化街区的建设控制地带内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑高度控制在24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。

第三十条 重点轮廓线控制

保持现有街道轮廓线的韵律，保护街巷空间的连续性，以及街道外观特有的韵律与节奏。重点保护由传统商业建筑及居住建筑外立面、山花墙组成的连续韵律空间，强调沿街天际线的错落有序。

第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治

第一节 文物保护单位、登记不可移动文物的保护

第三十一条 文物保护单位

中山纪念亭历史文化街区内文物保护单位15处，其中，国家级文物保护单位4处，省级文物保护单位2处，市级文物保护单位9处，具体详见附表4文物保护单位、登记不可移动文物一览表。

第三十二条 未定级的不可移动文物

中山纪念亭历史文化街区内有登记未定级的不可移动文物1处，为存心水龙局旧址。

第三十三条 不可移动文物保护要求

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》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》以及汕头市关于文物保护相关的法规、规章、文件进行保护。

1．应有计划的完善街区内各级文物保护单位的保护规划编制，公布文物保护单位、未定级的不可移动文物的保护区划、保护要求，明确保护管理主体，确定日常保养和各项保护工程计划，完善文物标识。

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，应当报相应级别的文物行政主管部门批准，依法做好保护工作，确保文物和周边环境安全。

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，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

6．文物建筑的利用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 历史建筑的保护

第三十四条 历史建筑

中山纪念亭历史文化街区内有汕头市人民政府公布的汕头市第一、二批历史建筑18处，具体详见附表5历史建筑一览表。

第三十五条 历史建筑保护要求

街区内的历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》、《汕头历史建筑修缮维护利用规划指引》等历史建筑相关的法规、规章、文件进行保护。

1．应加快历史建筑的认定和公布，有计划的完善街区内历史建筑的保护规划编制，公布历史建筑的保护区划、价值要素和保护要求，完善历史建筑标识，落实日常保护管理巡查；明确保护责任人，向历史建筑保护责任人提供保护、修缮方面的信息和技术指导。

2．历史建筑以日常保养和“改善”为主。应保护其临街立面及其它有价值的外立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变；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《汕头历史建筑修缮维护利用规划指引》的相关程序。修缮前，保护责任人可以向所在地的区房屋行政管理部门提出修缮技术咨询，相关部门应当为保护责任人提供咨询服务，修缮设计、施工方案，报区房屋行政管理部门审核。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相关技术规范、质量标准和修缮图则要求。

4．在符合相关法规、保护规划和核心价值部位保护的前提下，内部设施和空间布局可以根据具体情况加以必要的变动，以改善建筑使用条件，如增加卫生设备、灵活划分室内空间等。

5．在符合相关法律、法规的要求前提下，迁离对历史建筑保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务的功能；鼓励、支持保护责任人利用历史建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究，开办展馆、博物馆，开展经营活动，以及以其他形式对历史建筑进行保护和合理利用，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

第三节　传统风貌建筑及传统风貌建筑线索的保护

第三十六条　传统风貌建筑及传统风貌线索的保护整治措施

街区内的传统风貌建筑与传统风貌建筑线索按照《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等传统风貌建筑相关的法规、规章、文件进行保护。

1．本街区内未涉及已公布的传统风貌建筑，应尽快推动本规划推荐的传统风貌建筑线索的认定和公布，尽快公布传统风貌建筑与传统风貌建筑线索的保护要素和保护要求，完善传统风貌建筑标识，落实日常保护管理巡查；明确保护责任人，向传统风貌建筑保护责任人提供保护、修缮方面的信息和技术指导。

2．传统风貌建筑与传统风貌建筑线索的保护整治措施以日常保养和“改善”为主。传统风貌建筑应保护其临街立面及其它有价值的外立面风貌、形制、特色材料装饰部位不得改变的基础上，对建筑外观加以维护修饰，确保建筑的可持续利用；骑楼建筑应禁止进行封堵。建筑内部允许进行改善和更新，改善建筑使用条件，适应现代的使用方式。

3．对传统风貌建筑进行修缮，应报主管部门会同相关部门批准或备案。

4．在符合相关法律、法规的要求前提下，鼓励传统风貌建筑和传统风貌建筑线索进行活化利用。迁离对建筑保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务的功能;鼓励、支持保护责任人利用建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究，开办展馆、博物馆，开展经营活动，以及以其他形式对传统风貌建筑进行保护和合理利用，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

第三十七条　传统风貌建筑线索

街区内有传统风貌建筑线索41处，具体详见附表6推荐历史建筑、传统风貌建筑一览表。

第四节　建（构）筑物分类保护与整治

第三十八条　建（构）筑物分类保护

根据街区内建（构）筑物保护级别、价值及保存状况分为文物、历史建筑保护类建筑，传统风貌建筑线索，风貌控制类建筑，保留类建筑，更新类建筑和拆除类建筑6类，对应“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筑物、构筑物的保护整治措施应符合如下规定：

表4-1：中山纪念亭历史文化街区建筑物、构筑物的保护整治措施一览表

分类	一类		二类	三类	四类	五类	六类
适用建筑	文物保护建筑	历史建筑	传统风貌建筑线索	风貌控制类建筑	保留类建筑	更新类建筑	拆除类建筑
保护整治措施	修缮	修缮、维修、改善	保留、维修、改善	维修、改善	整治	整治	整治

第三十九条　建（构）筑物分类整治措施

1．文物、历史建筑保护类建筑

（1）文物建筑

文物建筑为文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。街区共有文物16处。其中4处国家级文物保护单位，2处省级文物保护单位，9处市级文物保护单位，未定级的不可移动文物1处，文物建筑采用“修缮”的保护整治措施。

文物建筑按照文物保护相关法规进行保护管理和审批。保护措施以修缮为主，原则上应原址保留，并应制定修缮计划；必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，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；对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（2019）并经相应级别文物主管部门批准。

（2）历史建筑

街区内有历史建筑18处，采用“修缮、维修、改善”的保护整治措施。

按照历史建筑保护相关法规规章进行保护管理和审批。保护措施以修缮、维修和改善为主，原则上应原址保留；对历史建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变。除此之外的其它部位，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；鼓励、支持历史建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等功能的活化利用，对历史建筑保护不利的功能进行置换。对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。

2．传统风貌建筑线索

街区内有传统风貌建筑线索41处，建筑采用“保留、维修、改善”的保护整治措施。

传统风貌建筑线索原则上不得迁移，不宜危房原址重建。如确需迁移或危房原址重建的，由住房与建设行政主管部门组织相关部门、专家对迁移方案、危房原址重建方案、补救措施等进行论证，在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行改善提升，适合现代使用；鼓励、支持该类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能，但应按照有关规定办理审批手续。

3．风貌控制类建筑

风貌控制类建筑为一般风貌建筑，为与历史风貌无冲突的其他建筑物、构筑物。风貌控制类建筑一般采用“维修、改善”的保护整治措施。

该类建筑根据建筑主体质量情况，应在不损害历史风貌真实性的原则下，采取保留立面局部改造和整体改建的方式进行控制，重点对建筑外立面历史风貌进行保护，按照风貌指引，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；在符合保护利用规划的前提下，可以危房原址重建，并应按照有关规定办理审批手续。

4．保留类建筑

保留类建筑一般为与传统风貌不相协调的现代多层、高层建筑物、构筑物。一般采用整治的保护措施。

该类建筑近期给予保留，对其外立面整治；远期有条件可以进行改建，改建时必须与历史风貌相统一。

5．更新类建筑

更新类建筑一般为与传统风貌不相协调的因保护的需要、公共设施建设或环境改善需要整治改造的建筑。该类建筑采用整治的保护整治措施。

根据保护规划可进行原址更新改造，更新改造时应按照有关规定办理审批手续，并依照风貌保护的要求进行设计，严格控制建筑风貌、层数及建筑尺度。

6．拆除类建筑

拆除类建筑一般为与传统风貌不相协调现状已经坍塌或因城市道路设施改善需要拆除的建筑。该类建筑采用整治的保护整治措施。

规划中为完善道路交通、公共空间、景观绿化等，对原建筑进行拆除，拆除后必须按照规划要求建设道路、广场、绿地等公共设施。

第五节 历史环境要素的保护与整治

第四十条 历史环境要素的保护内容

街区范围内涉及历史环境要素有古井1处，坊门2处，石碑1处，具体详见附表7历史环境保护要素一览表。

第四十一条 牌坊或门楼等传统构筑物的保护与整治措施

1．禁止拆除街区现有的2处坊门。

2．对街巷门保护修缮，保持其原有的高度、色彩、材质、砌筑形式及砖雕、灰雕不变。

3．清除私搭乱建、市政电力、电信线入地，整治传统构筑物的周边环境，并在原址设置标识牌展示相关历史信息。

第四十二条 古井的保护

1．保护1处古井，为存心善堂门前古井。

2．严格保护古井不被破坏，不宜覆盖。保护其水质不受污染，对古井周边环境进行整治。

3．建议设置标识牌展示相关历史信息，同时将古井周边整治为公共空间，形成历史景观节点。结合存心善堂的活化利用，治理古井水质和周边环境，形成街区民俗文化重要景观节点。

第四十三条　其他传统构筑物的保护整治措施

严格按照《中华人民共和国文物保护法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》对其进行修缮，保持其原有的高度、色彩、材质、砌筑形式及砖雕、石雕不变。

第五章　优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第四十四条　优秀传统文化保护原则

根据非物质文化遗产的保护目标，其保护应遵从真实性、整体性、传承性的原则。

1. 尊重非物质文化遗产的历史特征，客观真实地记录历史文化的真实形态和文化传承脉络，并将真实性原则贯穿于非遗保护的各个环节。

2. 注重非物质文化遗产与其所在的特定环境的整体关系，强调非物质文化遗产应保护在其所属的社区及自然人文环境之中。

3. 强调非物质文化遗产是一种活态文化，对其保护必须依靠传承人及社区民众等在艺术表演、传统民俗、手工技艺等各种活动的不断传承中保持活力。

第四十五条　保护要求及措施

1. 继承与发扬小公园开埠区的优秀传统文化，加强宣传与展示利用。

2. 结合街区更新整治，增加传统文化相关的文化空间。做好文化空间的建档和挂牌工作，还原其所代表的非物质文化内涵，通过多种方式加强对文化空间的展示与宣传。

3. 鼓励增强街区凝聚力的节庆或民俗活动，鼓励老字号或文化类业态嵌入街区经营，鼓励有影响的文化活动在街区内开展。

4. 强化街区优秀传统文化的宣传与系统性展示。

第四十六条　优秀传统文化展示方法

优秀传统文化与非物质文化遗产展示必须真实呈现和诠释以上信息源中与文化价值有关的部分，并且不得因展示活动而损害到遗产的真实性和完整性。

必须考虑到对历史文化街区自然和人文环境的影响，以社会、经济、文化、环境的可持续发展为根本目的。并在展示基础设施建立后对场地进行后续回访、监测与评估。

保护非物质文化遗产组成部分的实物和场所。保护非遗场所当前的使用，保护非遗活动路径对多空间串联使用的延续性。

保护名人故居和街区开埠时期建筑的空间结构，强化商号、酒楼、洋行、银庄、侨批局等老建筑与相关非物质文化遗产的结合，引入文化展示、公共服务的活化利用功能。

结合老妈宫、存心善堂、开埠陈列馆、侨批文物馆、蔡楚生电影博物馆和老妈宫戏台等作为非物质文化遗产及优秀传统文化传承地。

第六章　土地使用与规划控制

第四十七条　土地利用性质调整

规划延续原开埠区保护规划用地规划布局，按照尊重现状肌理和功能、增加公共服务设施、兼顾保护与发展、鼓励多功能混合使用的原则优化规划用地。通过用地功能的调整和优化，植入新功能，完善公共服务设施、商业服务业设施用地，激活街区活力，吸引人流，实现街区复兴；增加街区内部绿地、广场等公共活动空间，为居民及游客提供游憩场所。

规划延续原开埠区保护规划的控制要求，禁止在街内建设生产或者储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；不得新建工业企业，现有妨碍街区保护的工业企业应当有计划迁移。

第四十八条　用地布局规划

结合空间结构和功能分区，本次规划将街区划分为南生百货片、五福-国平北片、老妈宫-存心善堂片、永平-海关大院片等四个功能片区进行详细规划。

1. 南生百货片：“百年商埠”的展示区

片区是整个街区的核心区域，是汕头开埠时期巅峰状态的重要历史见证，是重现汕头“百年商埠”的展示区。规划主要布置以休闲商业、展示展览、文化艺术、会馆客栈等用地为主，重点打造中山纪念亭广场等景观节点和安平路商业步行街的建设。

2. 五福-国平北片区：老城休闲生活体验区

规划打造老城休闲生活体验区，将潮汕文化融入到片区的设计中，营造文化气息浓郁的景观场所与公共空间。重点结合旅游服务中心的建设，重建大观园戏院，规划依托国平广场的建

设打造开埠区北侧门户形象区。

3．老妈宫-存心善堂片区：民俗风情体验区

片区内的老妈宫、存心善堂的建筑独具潮汕民俗建筑特色，同时是妈祖文化和善堂文化等民俗文化重要载体和历史见证。规划依托现有的存心善堂、老妈宫等民俗建筑，营造独具民俗文化气息的空间场所。业态以民俗旅游为主，重点打造民俗主题广场，彰显民俗文化

4．永平-海关大院片区：开埠文化体验区

永平片区是“四安一镇邦”的重要组成部分，是汕头开埠文化的重要历史见证。规划通过永平路100示范街建设带动片区历史建筑的保护以及旅游业等产业的发展，以此作为街区其他地段开发建设的示范点，盘活整个开埠区。海关大院片区为历史上潮海关的所在地，是汕头开埠的重要历史见证。规划主要通过对文物保护单位建筑的保护，结合现状侨批文物馆重点打造反映汕头开埠历史博览区；同时对沿外马路地块进行改造升级，规划旅游服务中心。

第四十九条　开发强度控制

街区的改造更新要体现“整体保护、原貌保护”的保护原则，杜绝在建设过程中出现大拆大建、高楼林立的现象，严格保护街区的整体格局。

1．核心保护范围控制

建设强度控制结合现状建设容量进行控制，各地块的容积率、密度等建设强度采用按地块现状平均容积率、密度进行控制；建筑高度控制按建筑现状高度进行控制，具体详见《用地控制图则》。

2．建设控制地带的控制

新建和改造地块按建筑密度不大于 50%、容积率不大于 2.0、建筑高度不大于 24 米进行控制。鼓励对现状已改造现代建筑进行更新，在符合保护规划、地块控制图则各项规定的基础上，新建、扩建、改建建筑物、构筑物应当在使用性质、高度、体量、结构、立面、材料、色彩等方面与小公园开埠区的历史传统风貌相协调。

3．环境协调区控制

街区外围已改造的现代居住小区近期予以保留，针对外立面进行历史风貌整治；远期有条件予以整体改造，建筑容量以现状建筑容量为基础，适当进行降低，新建、扩建、改建建筑物、构筑物应当在使用性质、高度、体量、结构、立面、材料、色彩等方面与开埠区的历史传统风貌相协调。在改造建设中要注重滨水绿色开敞空间的规划控制。

4．地下空间使用

在沿路地块建筑改造中，规划鼓励有条件的情况下设置地下停车场，以满足片区停车需求。

第五十条　土地利用兼容性规划

规划强调商业、文化、旅游、休闲、居住等用地性质的兼容使用，通过对街巷空间的梳理和建筑功能的复合利用，对现有文物、历史建筑及传统风貌建筑赋予新的文化或其他功能，增强文化、商业、旅游等城市功能。

第七章　设施与环境改善提升指引

第一节　道路交通系统规划

第五十一条　道路交通系统规划策略

引导对外交通：通过对对外交通流线进行梳理，提高历史街区的可达性，同时减少穿越性交通对片区交通组织的影响。

打造绿色街区：在街区内划定慢行区域，营造一个安全、舒适的慢行休闲环境。

强化外围疏导：对街区外围主要道路进行扩宽、延伸，提高街区外围道路的通行能力，并结合停车场的布置，保证片区的车流快速疏散。

提高交通效率：对街区内道路断面形式及交通限行系统进行优化设计，并完善静态交通系统，使车辆出行方便快捷。

第五十二条　区域交通规划

结合原开埠区保护规划及周边片区城市道路控制要求，对区域交通进行优化完善。规划建立外围快速立体交通体系，加强对外围交通引导的同时，针对对外交通流线进行梳理，减少穿越性交通对历史街区的影响。

中山西路、民族路、升平路等城市道路分别按规划给予贯通、拓宽或整治。其中，中山西路按城市总体规划要求进行贯通。

西堤路、中山西路等城市道路分别按规划进行贯通、拓宽或整治。

东西向通过海滨路、中山西路实现与城市东区及牛田洋片区的快速联通，通过西堤路快速接入西港路城市快速路体系，实现区域快速互通。

第五十三条　内部交通系统规划

1．路网结构

规划强化内部交通的疏导，完善优化内部道路系统，延续片区历史发展脉络，整个小公园开埠区以中山纪念亭为中心环形放射的道路骨架，构建形成“三环六射”的路网结构。

中山纪念亭历史文化街区位于小公园开埠区东部，一环的韩堤路～月眉路～利安路～西堤路，二环的外马路～招商横路～民权路，三环的永平路～外马路～民族路位于街区外围;“六射”中的升平路、国平路、安平路、至平路位于街区内。

2．道路等级

规划采用主干路、次干路、支路、慢行街区道路四级道路网系统。

（1）主干路：为片区主要对外联系的道路，承担片区及老城区来往礐石大桥、牛田洋片区过境交通的功能，包括街区及环境协调区的海滨路、中山西路、民族路、升平路（东段）和招商路。

（2）次干路：为街区内部主要道路，负责将街区内交通就近有效吸引，再汇集到中山西路、海滨路。同时也是街区内各个片区的主要联系道路，包括街区及环境协调区的外马路、利安路、韩堤路、月眉路、招商横路、民权路、跃进路等。

（3）支路：为街区内部道路，负责街区内部交通，包括福平路、瑞平路、张园内街等。

（4）慢行街区道路：规划根据现有街道的等级、尺度、区位条件和历史风貌结合街道两侧规划控制情况，对慢行街区道路按慢行街区外联道路、慢行街区主路、慢行街区支路等三种类型进行划分和控制，道路断面分别按其功能进行配置。

慢行街区外联道路：为慢行街区外围的道路，主要承担慢行街区对外联系功能，同时解决部分已改造居住小区机动车出行，同时通过交通管制，限制外来机动车的通行。包括永平路（中山西路—至平路）、至平路（永平路—外马路）等。

慢行街区主路（步行街）：为慢行街区步行、旅游电瓶车、人力黄包车等慢行交通主要道路。主要包括安平路、国平路、升平路（永平路—民族路）、居平路、永平路（外马路—至平路）等。

慢行街区支路（步行街）：为街区保留的特色历史街巷。

第五十四条　绿色慢行街区规划

规划升级完善街区内部慢行系统，通过慢行系统的建设，结合道路交通管制，形成连续舒适的慢行空间。在街区各入口处及公共停车场设置有共享单车、人力黄包车和旅游观光电瓶车接驳站点，游客可通过人力黄包车和旅游观光电瓶车在街区慢行街区的各个旅游景点穿行。规划将核心保护范围和建设控制地带大部分区域控制为慢行街区，其中除升平路、永平路、至平路、外马路外其他道路规划为慢行街，规划根据现有街道的等级、尺度、区位条件和历史风貌结合道路两侧规划控制情况，对慢行街巷按商业慢行街、生活慢行街、休闲慢行街、游憩慢行街等四种类型进行划分和控制。

第五十五条　社会停车场规划

街区保留现状南粤大厦停车楼，新规划3处社会公共停车场，以地下为主、地面为辅的方式设置，其中海关大院停车场结合旅游服务中心设置旅游巴士集散点和公交首末站，在街区东北部结合中山旅游服务中心设置地下停车场，规划在街区北部结合迴澜公园建设地下停车场。

近期规划鼓励拆除旧厂房或建筑质量较差的建筑建设小型地面停车场，解决近期停车需求。

第五十六条　公交车站及接驳中心规划

强化绿色慢行街区的打造，根据街区的实际情况，规划完善街区外围公交线网分布和站点覆盖率，街区内部强化公交与慢行交通之间的衔接，为保障街区居民出行，规划通过建立完善的旅游电瓶车系统，有效接驳公交站及停车场，为居民出行提供良好的交通环境。

表 7-1：中山纪念亭历史文化街区规划道路交通设施一览表

序号	设施名称	数量（处）	用地规模（m^2）	所在地块编码	用地状态	备注
1	公交站场	1	2414.87	F01-06	新建	与社会停车场合建
2	社会停车场	5	5933.64	A02-01	新建	与绿地合建，地下停车场
			1410.25	A04-01	新建	与旅游服务中心合建，地下停车场
			1343.85	D04-14	现状保留	南粤大厦停车楼
			13855.64	E01-01 E01-02	新建	与绿地合建，地下停车场
			2414.87	F01-06	新建	与公交站场合建

第二节　公共服务设施规划

第五十七条　公共服务设施规划

规划通过整治街区环境，完善基础设施配套，优化人居环境，使其成为保持传统特色的文化居住社区,具体详见附表 10：公共服务与基础设施规划一览表。

1．机关团体办公设施：规划保留汕头边防检查站等 3 处行政办公设施。

2．文化设施：规划通过对空置学校的改造更新，结合文物、历史建筑的活化利用，在街区

增加文化活动及展览设施，规划将空置的国平小学改造为文化活动中心。涉新建改建扩建纪念设施的，一律按程序报批后方可实施。

3．**教育设施规划：**本次规划主要对现状教育资源进行整合及优化提升，对街区内现状 2 处小学（五福小学、商平小学）、1 处中学（正始中学）和存心学校（特殊教育学校）以予保留；规划保留现状市政府机关幼儿园等幼儿园。

4．**医疗卫生设施：**在各居住社区设置社区卫生站，每处建筑面积不小于 300 平方米，与其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。

5．**其他居住配套设施：**街区内居委会、社区服务中心等其他居住配套设施保留现状或结合旅游配套服务设施共同配套建设。

第五十八条　商贸旅游配套设施规划

规划合理利用街区历史文化资源，积极发展有文化内涵、高品质的商贸旅游业，使其成为具有独特文化景观的城市活力地带。

1．**商贸旅游中心：**规划建设小公园商贸旅游中心，建设以中山纪念亭为核心，集商业、文化、旅游、休闲等功能于一体的商贸旅游中心，再现汕头“商贾云集、万国楼船”的景象。

2．**旅游服务中心：**规划结合街区南北两个入口规划 2 处旅游服务中心，位于中山西路-国平路东南侧 A02-01 地块和外马路-招商横路东北侧 F01-07 地块，分别配套旅游咨询、游客服务、旅游商品开发等旅游服务，同时配套公交站、公共停车场，换乘中心等交通服务设施。

3．**主要风貌展示节点：**结合文物、历史建筑及传统风貌建筑的保护和活化，规划重点打造一批展现汕头开埠风貌的节点。利用潮海关老建筑规划建设汕头开埠文化纪念馆，展现汕头开埠文化；利用存心善堂、老妈宫等潮汕特色传统建筑建设展示潮汕传统文化的民俗博物馆，结合镇邦街的红色交通站旧址打造革命博物馆反映汕头为红色革命重要见证地的历史。

4．**其他旅游服务设施：**规划采用多功能复合配套的原则，如将大光明电影院结合影剧院、展览馆等公共设施综合设置，其它文化娱乐设施，例如曲艺苑、娱乐场、书店、网吧等，可在规划引导下按市场行为操作。

第三节　绿化与公共空间规划

第五十九条　公园绿地规划

在街区中设置多样的休息、绿化和美化设施，创造舒适宜人的空间环境。结合拆除部分存在安全隐患建筑和部分不具备历史价值建筑的改造，开辟口袋公园、小广场，通过多种途径的美化工程对街区的环境与景观继续改造建设，同时为适应现代生活和城市景观塑造要求，宜在不影响街区传统风貌的前提下，采用分散、多点、小规模的方式为街区增添绿化景观。

1．**广场规划**

在街区内规划供游人集散、休憩、活动、打卡的大型公共空间，包括：中心广场、门户广场和建筑前广场等三类。

中心广场：为小公园中心广场，指中山纪念亭与周边建筑围合的传统小公园广场，是承载小公园历史文化的灵魂场所。中心广场要增强场地仪式感，修补和严格保护传统建筑界面的围合感。

门户广场：指进入街区的重要入口门户空间，有国平路北、升平路东、外马路南、永平路北等 5 处入口门户广场。门户广场应设置高辨识度、带有小公园历史元素的入口标识或景观小品。

建筑前广场：指文物、历史建筑等重要历史地标前的集散广场，如邮政大楼广场、存心善堂广场等。规划预留足够场地作为游人观赏打卡历史地标的空间，布置相关历史题材的景观小品或艺术装置，同时增设历史背景展示和介绍信息。

2．**口袋公园规划**

在街区内部合理利用建筑坍塌遗址、闲置地块等空间，规划建设满足市民驻留、休憩、健身、交往等日常使用功能的公共空间。口袋公园优先与街区内的历史文化遗产结合设置，并适当增加历史文化信息展示设施。

第四节　市政设施规划

第六十条　市政设施规划原则

坚持保护优先、保护与发展并重的原则，适度提升历史文化街区市政设施的建设标准和水平，当市政设施按常规设置与文物、历史建筑及历史环境要素的保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采取工程技术措施加以解决。

为历史文化街区服务的市政站点设施宜布置在街区周边地带，街区内部的站点设施应隐蔽、小型化，采用地下、半地下或与建筑结合的方式。

为历史文化街区服务的市政管线设施应以地下敷设为主，因条件限制需要架空或沿墙敷设时，应采取遮挡、隐蔽、装饰等措施，在形式、色彩、材料等方面与历史文化街区风貌相协调，并符合建筑保护的要求。

第六十一条　市政设施规划

街区内保留现状已建的 110kV 五福变电站，占地面积为 1724 平方米；规划通信设施（宏基站）10 处；通信机房 1 处；保留现状社区消防站 1 处，新规划社区消防站 2 处；10KV 配电房、水泵房等其它市政设施根据需要进行配套；保留现状及新规划公厕 8 处，结合街区保育活化进行改造升级，片区内的生活垃圾经垃圾压缩转运站收集压缩后，送往汕头市雷打石生活垃圾焚烧发电厂进行处理。街区外围环境协调区主要布局通信设施（宏基站）。具体详见附表 10 公共服务与基础设施规划一览表。

第五节　综合防灾规划

第六十二条　防洪（潮）排涝工程

1．防洪（潮）工程

高标准建立防洪（潮）体系，加强防洪（潮）减灾等水安全措施，防洪（潮）采取不低于 100 年一遇的标准设防，防洪（潮）堤按防洪规划所确定的走向建设。

2．排涝工程

（1）落实海绵城市理念

按照《汕头市海绵城市规划建设管理办法》相关要求，积极推进海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排 ”等措施实现雨水的蓄滞利用。

（2）排水管网改造

小公园开埠区采用雨污分流制排水体制。街区规划污水管网主要保留安平路、国平路、利安路等近年改造敷设的管道，沿片区内其他主要道路敷设 D400-D800 的污水管道，污水经管道收集后送往污水处理厂处理。规划雨水管网主要保留升平路、国平路、外马路、跃进路、海滨路现状的雨水管渠，沿片区内其他主要道路敷设雨水管渠，雨水经管渠收集后自北向南自排出海或经利安泵站强排出海。

（3）加强应急管理

提高临时应急处置措施，加强应急调度管理。暴雨前，提早开启利安泵站，降低管网水位；暴雨时，配备抢险泵车，抽排至梅溪河，及时开展强排，减少路面积水。

第六十三条　抗震工程

街区内建筑修缮、加固工程应在修缮设计施工方案中根据建筑物具体情况分别采用房屋整体加固、区段加固或构件加固，以提高建筑综合抗震能力。街区内新建、改建、扩建工程应在建筑改建施工方案中根据建筑物及相邻建筑具体情况增加抗震措施，提高建筑综合抗震能力。

第六十四条　消防工程

1．消防安全设施规划

社区消防站规划：规划在街区主要出入口结合旅游服务中心配套 3 处社区消防站，配套消防站的建设应符合《广东省消防安全重点单位微型消防站建设标准(试行)》和《社区微型消防站建设标准(试行)》(粤消安〔2017〕2 号)中社区微型消防站建设标准。

消防车道规划：规划在街区内设置消防车道，车道的宽度不应小于 4 米，净空高度不应小于 4 米，两条消防车道的道路中心线间的距离不宜大 160 米。当建筑物沿街道部分的长度大于 150 米或总长度大于 220 米时，应设置穿过建筑物的消防车道。确有困难时，应设置环形消防车道，环形消防车道至少应有两处与其他车道连通。尽头式车道应满足消防车回车要求。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

消火栓系统及消防设施更新：结合城市给水水系统建设消火栓，市政消火栓的间距不应超过 120 米，道路宽度超过 60 米时，宜在道路两侧设置消火栓，并宜靠近十字路口，消防给水管道的最小管径不得小于 DN100，规划城市道路上的给水管道管径不小于 DN150。街区应选用体型较小的轻便消防车辆和消防摩托，同时配备轻便型消防增压设备。同时，完善城市消火栓系统，并保证充足的消防水源和水压。

2．消防安全布局

合理规划消防安全布局，降低区内的消防负荷。生产、娱乐、餐饮等场所人流集中、火灾危险性大、安全负荷高，应尽量排除在开埠区之外。如确因区内居民生活和旅游开发等原因需设置的则应相对集中，与大量性的居住建筑群隔开一定的安全距离。

3．消防安全管理

历史文化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。文物建筑消防措施按照《文物建筑防火设计导则(试行)》和《文物建筑消防安全管理》(XF/T1463-2018)等技术标准执行。

各级人民政府，机关、团体、企业、事业等单位，应急管理部门及消防救援机构，村民委员会、居民委员会按各自职责做好做好消防宣传教育工作。

积极探索在汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护单位设置文物值班点以及采用高空瞭望、热成像感应等技术进行火灾预警。

第六节 环境保护规划

第六十五条 环境保护规划

1．空气环境功能区划及目标

根据《汕头市环境空气质量功能区划调整方案（2014）》，片区处于环境空气 2 类功能区划，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

2．声环境功能区划及目标

根据《汕头市声环境功能区划调整方案（2019 年）》，片区内的地块是以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域，属于声环境 2 类功能区划，城市快速路和主次干路两侧区域属于 4a 类功能区划。因此，片区执行《声环境质量标准》（GB3095-2012）2 类、4a 类标准。

2 类声环境功能区的环境噪音标准限值为昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)；4a 类声环境功能区的环境噪音标准限值为昼间 70dB(A)，夜间 55dB(A)。

3．防治水污染措施

建立雨污分流排水体制，建设污水管道，将污水送到污水处理厂处理。

规划片区固体废物含有生活垃圾、建筑垃圾、工业固体废物等，应按固体废物有关法律法规安全处置。

4、固体废物处置

片区固体废物主要为生活垃圾，应按固体废物有关法律法规安全处置。

第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

第一节 历史文化遗产的展示利用

第六十六条 展示内容的策划

1．历史文化遗产展示利用

街区结合小公园开埠区内历史文化遗产展示利用结构“一心、两片、六轴、多节点”，重点打造体验汕头“百年商埠”主题的传统公共活动业态。利用中山纪念亭、老妈宫、邮政总局大楼打造超级IP符号。依托IP符号，将国平路南段、升平路、同平路、旧公园前路打造为文创体验街。利用IP基础，在妈宫前广场、中山纪念亭广场等公共活动空间定期举办IP大秀。

2．展示线路规划

街区重点展示侨批文物馆、开埠陈列馆、侨批局、银庄、洋行、商行等历史文化遗存，以及展示中山纪念亭、老妈宫、老妈宫戏台、存心善堂等文化地标建筑。结合现状资源，在小公园开埠区设置3条旅游展示路线。

（1）开埠文化旅游路线：围绕非遗博物馆、传统风貌建筑、特色店铺等，串联地标建筑，制作旅游地图，布局摆渡车、指引标识、城市家具等配套设施，形成读文化、吃汕味、买周边的小公园特色旅游线。

中山纪念亭历史文化街区重点展示顺昌街区、海关陈列馆、开埠文化陈列馆、侨批文物馆、老妈宫、中山纪念亭、南生百货大楼及飘香等老字号。

（2）红色—华侨文化旅游路线：整合小公园开埠区及周边片区的红色革命遗址以及与华侨相关的文物及老建筑，展示开埠区内丰富的红色文化和华侨文化，运用数字技术，打造红色文化、华侨文化数字体验中心。

中山纪念亭历史文化街区重点展示体现潮人精神家园的小公园广场和侨批文物馆、侨批局、商行、酒楼、旅馆和老妈宫、原潮海关老建筑群等体现华侨文化景点，以及承载革命故事的红色秘密交通站（镇邦街）、永平酒楼、蔡楚生电影博物馆的红色革命遗址。

（3）百载商埠旅游路线：梳理街片区内反映开埠历史的特色商业资源，以侨批局、银庄、洋行、商行等历史文化遗存为基础，打造“百载商埠”展示平台。

第六十七条 标识系统的设置

1．公共标识的设计要简洁、明快、清楚。

2．交通指示标识应符合国家有关规定。

3．标识的位置宜放在街道转角处，或者是在公共空间内人流较为集中的区域。标志的位置应醒目，且不对行人交通及景观环境造成妨害。

4．标识与其它街道家具一起设计，例如可附在交通信号灯杆、路灯杆或电线杆上。

5．标识的色彩、尺度和体量要亲切近人，应充分考虑其所在地区建筑、景观环境以及自身功能的需要。

6．标识的设计要考虑传统文化特色，合理运用当地材料。标志的用材应经久耐用、不易破损、方便维修、环保节能。

第六十八条　展示设施的策划

1．旅游服务设施

规划结合街区入口规划2处旅游服务中心，配套旅游咨询、游客服务、旅游商品开发等旅游服务，同时配套公交站、公共停车场，换乘中心等交通服务设施。

2．展示设施规划

在各展示点处分别设立解说牌，采用电子语音导游系统，要求内容完整简洁，解说牌造型统一、美观，并采用近人尺度，与整体的文化氛围、环境风貌相协调。室内外的集中展示可结合重要文物设置语音解说或多媒体演示设施。

3．游乐设施规划

游乐设施应提供来访者体验当地民风民俗的设施，包括手工艺制作体验、书院文化、餐饮小吃等内容与项目。

其设置与建设应按照以下具体要求：

（1）应以保护各类历史文化遗产为首要原则，禁止过度现代化、商业化；

（2）注意安全，坚决杜绝任何可能对文物和文物环境造成破坏的行为。

第二节　产业业态活化策略

第六十九条　业态导控原则

商业开发以弹性引导为主，避免商业过度化、低端化，提升整个商业品质。延续传统老业态，传承汕头文化魅力。

第七十条　功能混合指引

核心保护范围内的地块，可采用“文商旅”相结合方式，设置文化体验、商业零售、特色餐饮、精品旅馆、游客服务中心等功能。

建设控制地带、环境协调区地块以“微改造”模式保护和活化历史资源，鼓励居民结合传统民居，发展特色商业，兼容公共服务与文化活动。

第九章　建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引

第一节　建筑物兼容性分类管控

第七十一条　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。

第七十二条　建筑物功能兼容性的管控要求

鼓励街区范围内建筑物多功能使用；不可移动文物和历史建筑可兼容公共服务；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。

建筑物功能兼容时应坚持以下原则：

1．核心保护范围内建筑物可兼容公共服务设施。

2．建设控制地带内建筑物可兼容公共服务设施和商业。

3．规划确定为道路设施用地、公园绿地的，用地内现状建筑物不可兼容。

第二节　建筑物改造利用指引

第七十三条　产业引导指引

强化小公园超级文化IP，引导发展首店经济、遗产经济、夜间经济、内巷经济、楼上经济等五类特色业态，满足多元化需求。

中山纪念亭历史文化街区以传统公共活动业态为主，重点引入历史活态博物馆（博览+体验）、本土美食餐饮、主力品牌商店、老字号复兴、非遗文化体验、民俗舞台剧等业态。

第七十四条　建筑改造指引

分类型保护与活化利用街区内的建筑。鼓励社会和市场的力量参与建筑改造与活化利用，提升街区活力，优先活化利用公有产权的保护建筑，鼓励私有产权保护建筑功能升级。

国家级、省级、市级、区级文物，按照《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。

历史建筑、传统风貌建筑在满足保护要求的前提下，允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许注入非厌恶性、能促进街区活力的新功能。

一般居住建筑，可结合区位特征，适当改变居住功能，赋予新的商业或文化经营价值。

第十章　分期规划与规划实施措施

第一节　分期规划

第七十五条　近期行动计划

近期（至2025年）完成街区内各类历史建筑的保护修缮和核心范围主要街巷风貌改造、基础设施提升工作，建设一批特色主题步行街区和博物馆群；街区与周边景区景点串珠成链格局基本形成，成为在国内外有一定影响力的旅游目的地。

至2025年，重点完成顺昌街区和永平路100米示范段保育活化工程。

表10-1 中山纪念亭历史文化街区近期重点建设项目一览表

项目名称	项目内容	投资金额	实施单位
顺昌街片区改造活化工程	通过微改造进行"肌理重塑、城市织补”，还原历史场景，同步实施业态规划和招商工作	约4.5亿	市文化广电旅游体育局、市旅游投资有限公司
元兴巷片区改造活化工程	对片区进行微改造并实施业态规划和招商工作	约2.4亿	市文化广电旅游体育局、市旅游投资有限公司
打锡街片区改造活化工程	对片区进行微改造并实施业态规划和招商工作	约3.5亿	市文化广电旅游体育局、市旅游投资有限公司
精品旅游目的地打造	加强公共服务设施建设，提升街区活力，丰富旅游产品供给，把小公园打造为全国旅游目的地	-	市文化广电旅游体育局、市旅游投资有限公司

第七十六条　中、远期规划

1．中期规划

中期（至2030年）完成街区内文物、历史建筑和传统风貌建筑的修缮及活化利用，民国风情特色主题博物馆群初步形成，初步形成海内外潮人精神家园。

重点开展延寿街区、潮兴街区、四安一镇邦街区、打锡街区、五福路南北两侧街区和大光明街区的改造修缮工程。

2．远期规划

远期（至2035年）完成街区各内街小巷的建筑风貌整治，整个片区的居住和配套设施全面改善，文化创意产业和多样化、特色化、品质化文旅产品蓬勃发展，打造整体风貌协调、人居环境舒适、人文氛围浓郁、业态充满活力、融历史与现代于一体的历史文脉传承区，成为名副其实的世界潮人精神家园。

第二节　规划实施措施

第七十七条　规划实施措施

1．协调运作

明确主体，厘清管各部门的职责。设置独立运作的小公园开埠区保育活化工作机构，负责统一组织实施历史文化街区的保育活化，统筹消防安全、交通管理、市场秩序、卫生管理等职责。

规划建议采用“政府主导+政府平台投资+运营管理公司”的运行机制，推进街区历史文化保护和更新利用的有机结合。构建政府经营环境、企业经营市场、民众经营文化的总体开发方式，规划整体景区式、景点街区结合式、开放街区式等旅游收益模式。

2．资金保障

拓展资金来源渠道，鼓励多元化的投融资体系，建立政府引导、政策保障、市场运作的运营管理机制。通过政策引导、资金资助、手续简化等方式，吸引社会资本和个人共同参与保护利用。

强化政策保障。用足用好特区立法权，做好财政保障、完善相关奖励、补贴政策。

3．社会参与

引导公众积极参与。采取"自下而上"与"自上而下"相结合的保护更新模式，建立居民主动参与开埠区保育活化的自治机制，鼓励居民按照保护规划自主修缮所属的传统民居，发展特色商业，兼容公共服务与文化活动。

4．挂牌建档

建立街区大数据智管平台。对街区内的建筑进行调研普查、测绘登记、安全排查、评估定

级，根据建设年份、危旧程度、住户情况、历史文化价值和保护难度等维度，建立街区大数据智管平台，形成全部普查信息"一张图"。

5．日常监管

小公园开埠区保护管理委员会应当组织有关部门和专家，以经依法批准的历史文化街区保护规划及有关法律、法规为依据，对历史文化街区的保护工作进行定期检查和评估，并将有关情况向历史文化街区的审批机关报告。

第十一章　　附则

第七十八条　规划文件的规定

本规划由文本、图则、图集、说明书四部分构成。文本、图则与图集具有同等法律效力。本规划中的保护范围、价值特色、保护对象、管控区划、建筑控高等属于法定强制性内容，在文本条文中以“下划线”予以体现。

第七十九条　补充说明

本规划经汕头市人民政府批准后，主要内容应纳入国土空间规划“一张图”监管，并加强与详细规划衔接。

第八十条　　规划实施

本规划自汕头市人民政府批准之日起开始实施。本规划经依法批准后不得擅自修改；确需修改的，保护规划的组织编制机关、应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可依据《汕头经济特区小公园开埠区保护规划》编制修改方案，并按照原审批程序报送审批。

本规划由汕头市人民政府组织实施，规划解释权属于汕头市历史文化保护主管部门。

附表：

附表 1：中山纪念亭历史文化街区保护要素一览表

保护对象分类		保护对象名录	主管部门
物质性要素	不可移动文物（16处）	国家级文物保护单位（4 处）：潮海关高级帮办宿舍、潮海关华员低级帮办宿舍、潮海关副税务司公馆、潮海关钟楼旧址 省级文物保护单位（2 处）：中共中央至中央苏区秘密交通线汕头交通中站旧址（镇邦街 7 号）、汕头邮政总局大楼 市级文物保护单位（9 处）：汕头大厦、汕头老妈宫、存心善堂旧址、永平酒楼旧址、妈宫前古井、南生贸易公司旧址、广东银行汕头支行旧址、中山纪念亭、集成发商行旧址 未定级不可移动文物（1 处）：存心水龙局旧址	文物保护部门
	历史建筑（18处）	汕头市第一批历史建筑（14 处）:莲溪里 6 号民居、桃园酒家旧址、飘香小食店、丰棉大楼、汕头老电信局、升平路 111.113 号民居、永平大酒楼旧址、汕头侨批业公会的会址、集祥酒楼旧址、新广发百货商场、西南通酒楼、鲛江旅社、陶芳酒楼旧址、大光明电影院 汕头第二批历史建筑（4 处）：打锡街 26 号特色建筑、梅花庐、延寿直巷 7 号建筑特色、皇后酒楼旧址	历史建筑、传统风貌建筑保护部门
	推荐传统风貌建筑（41处）	41 处：五福路特色骑楼、五福路特色骑楼、五福路特色骑楼、民居、五福路特色骑楼、五福路特色骑楼、五福路特色骑楼、旧公园左巷特色民居、旧公园左巷特色民居、旧公园左巷特色民居、旧公园左巷特色民居、同平路特色骑楼、延寿一横特色骑楼、民居、延寿一横特色民居、延寿直街特色民居国平路特色骑楼、荫松别墅、特色民居(丁公馆)、存心公馆、民族路特色骑楼、龙尾圣庙、汕头市政厅第一区市民自治公所旧址、同盛号饷押行旧址、安平路特色骑楼、国平路特色骑楼、国平路特色骑楼、国平路特色骑楼、特色骑楼（宏利绸缎庄旧址）、漳潮会馆旧址、永和街特色民居、升平六横特色民居、国药公会旧址、永泰街特色民居、南洋侨批局旧址、永和街特色民居、光益裕批局旧址、居平路-安平路特色骑楼、衣锦纺特色民居、居平路特色骑楼、万安街特色民居、延寿善堂	
	传统风貌骑楼（10路段）	安平路（永平路—升平路段）、国平路、旧公园前路、居平路、民族路（福平路—升平路段）、升平路（外马路—国平路）、同平路（五福路-旧公园前路段）西侧、外马路（国平路-升平路段）北侧、五福路、永平路（永泰街-永兴街段）东侧	汕头市小公园开埠区管委会
	历史环境要素（4处）	存心善堂门前古井、乾太厝内坊门、 德邻里坊门、潮梅财政处布告碑	
	传统街巷(56路段)	传统街巷（骑楼街）10处：安平路（永平路—升平路段）、国平路、旧公园前路、居平路、民族路（福平路—升平路段）、升平路（外马路—国平路）、同平路（五福路-旧公园前路段）西侧、外马路（国平路-升平路段）北侧、五福路、永平路（永泰街-永兴街段）东侧 传统街巷（内街）46处：金山直街、永和街、打锡街、永泰街、永兴街、镇邦街、旧公园左巷、旧公园右巷、旧公园内街、樟隆后街、行	

保护对象分类		保护对象名录	主管部门
		街、银珠横街、福合沟旁、升平六横、元兴巷、顺昌街、永安街、万安街、老潮兴街、福安二横巷、延寿直街、打石街、樟隆左巷、杉排街、永和街一横、打石巷、福海街、顺兴街、延寿一横、打锡三横巷、福合后街、樟隆后左巷、金山中街、金山二横街、安锡巷、金山一横街、台湾左巷、莲溪里、银珠直街、万新直街、水仙宫巷、永兴街一横、新关街、新康横巷、升平五横、新康里二横	
非物质文化遗产	民俗（3处）	妈祖信俗、潮汕功夫茶、侨批档案	文化主管部门
	音乐戏曲（4处）	潮剧、英歌（潮阳英歌）、潮州音乐、潮州歌册（汕头）	
	传统手工技艺（13处）	潮州木雕、嵌瓷、内画（广东内画）、潮阳剪纸、潮绣、老潮兴粿品制作技艺、老潮兴粽球制作技艺、潮式月饼、节俗、西堤仁和月饼、砂庄老熟地制作工艺、鮀浦石雕技艺、汕头牛肉丸制作技艺	
	杂技与竞技（1处）	李家教拳戏	

附表 2：历史文化保护控制线划定要素表

类型	对象	总数	保护线/点新规划数量	保护线/点调整数量
城市紫线	历史文化街区	1	1	-
	历史建筑	18	18	-
文物保护线	全国重点文物保护单位	4	4	-
	省级文物保护单位	2	2	-
	市级文物保护单位	9	9	-
其他保护线	未定级不可移动文物	1	1	-
	骑楼建筑	10		
	传统街巷	56	-	-
	传统风貌建筑线索	41	41	-
	古井	1	-	-
	坊门、石碑等传统构筑物	3	-	-
合计		146		

附表 3：传统街巷统计表

分类	序号	名称	类别	长度（m）
特色骑楼街	1	国平路	骑楼街	494
	2	安平路	骑楼街	357
	3	升平路	骑楼街	290
	4	五福路	骑楼街	232
	5	同平路	骑楼街	192
	6	居平路	骑楼街	175
	7	民族路	骑楼街	166
	8	外马路	骑楼街	157
	9	旧公园前路	骑楼街	139
	10	至平路	骑楼街	119
	总长度		2321m	
特色内街巷	1	金山直街	内巷	238
	2	永和街	内巷	199
	3	打锡街	内巷	194
	4	永泰街	内巷	191
	5	永兴街	内巷	189
	6	镇邦街	内巷	188
	7	旧公园左巷	内巷	179
	8	旧公园右巷	内巷	179
	9	旧公园内街	内巷	160
	10	樟隆后街	内巷	137
	11	行街	内巷	131
	12	银珠横街	内巷	122
	13	福合沟旁	内巷	111
	14	升平六横	内巷	107
	15	元兴巷	内巷	103
	16	顺昌街	内巷	100
	17	永安街	内巷	100
	18	万安街	内巷	99
	19	老潮兴街	内巷	93
	20	福安二横巷	内巷	93
	21	延寿直街	内巷	92
	22	打石街	内巷	92
	23	樟隆左巷	内巷	92
	24	杉排街	内巷	90
	25	永和街一横	内巷	86
	26	打石巷	内巷	84
	27	福海街	内巷	78
	28	顺兴街	内巷	77
	29	延寿一横	内巷	67
	30	打锡三横巷	内巷	65
	31	福合后街	内巷	64
	32	樟隆后左巷	内巷	64
	33	金山中街	内巷	61
	34	金山二横街	内巷	61
	35	安锡巷	内巷	60
	36	金山一横街	内巷	59
	37	台湾左巷	内巷	57
	38	莲溪里	内巷	54
	39	银珠直街	内巷	53
	40	万新直街	内巷	49
	41	水仙宫巷	内巷	45

分类	序号	名称	类别	长度（m）
	42	永兴街一横	内巷	43
	43	新关街	内巷	43
	44	新康横巷	内巷	39
	45	升平五横	内巷	36
	46	新康里二横	内巷	35
	总长度		4559m	

附表 4：文物保护单位、登记不可移动文物一览表

分类	序号	名称	地址	类别	保护级别	保护范围	建控地带
文物保护单位	1	潮海关高级帮办宿舍	招商路 12 号市政府机关幼儿园内	近现代重要史迹及代表性建筑	国家级	从文物主体建筑向外各延伸 15 米	从保护范围外缘起向外各延伸 15 米
	2	潮海关华员低级帮办宿舍	外马路 20 号海关宿舍大院内第 5 幢	近现代重要史迹及代表性建筑	国家级	从文物主体建筑向外各延伸 15 米	从保护范围外缘起向外各延伸 15 米
	3	潮海关副税务司公馆	外马路 20 号海关宿舍大院内第 9 幢	近现代重要史迹及代表性建筑	国家级	从文物主体建筑向外各延伸 15 米	从保护范围外缘起向外各延伸 15 米
	4	潮海关旧址	外马路 2 号	近现代重要史迹及代表性建筑	国家级	东、南面以围墙为界，西面以原验货厂墙路为界，北面以原汕头海关缉私局办公楼墙路为界	从保护范围以外，四周各延伸 6 米。
	5	中共中央至中央苏区秘密交通线汕头交通中站旧址	镇邦街 7 号	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	北：X=2583890. 906 Y=39466199.721 南：X=2583839.262 Y=39466187.535 西：X=2583890.277 Y=39466184.127 东：X=2583841.263 Y=39466211.601 面积：1204平方米	北：X=2583900.247 Y=39466223.425 南：X=2583834.338 Y=39466187.864 西：X=2583898.345 Y=39466183.588 东：X=2583837.052 Y=39466227.421 面积：1330平方米
	6	汕头邮政总局大楼	外马路 24 号	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	邮政大楼为文物本体，向南面延伸20米，向东、西、北面各延伸6米	从保护范围外缘起向东、南面各延伸20米，西、北面各延伸10米
	7	汕头老妈宫	升平路 4 至 6 号	古建筑	市级	本体墙外 3 米为保护范围	保护范围之外延伸 10 米
	8	存心善堂旧址	外马路 74 至 89 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以存心善堂旧址为文物本体，向东、西、北面各延伸 9 米，向南面延伸 20 米	从保护范围外缘起向外各延伸 10 米
	9	永平酒楼旧址	永平路 2 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	南至对面开埠馆墙路，东、西、北面各延伸 6 米	从保护范围外缘起向东、南面各延伸 20 米，西、北面各延伸 10 米
	10	南生贸易公司旧址	安平路 10 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以文物本体周边房屋为边界	从保护范围边界向东北、东南面外扩 5-6 米，20 米，西南面外扩 20 米、西北面外扩 7-16 米米
	11	人民银行旧址	外马路 71 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以文物本体西南面至东南面外扩延伸 5 米	以保护范围向西北、东北方向的房屋外墙线为界，西南至东南面外扩向马路延伸 15 米
	12	汕头大厦旧址	永平路 11 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以文物本体相同范围	以保护范围边界延伸至四周房屋外墙线，南边延伸至对面道路路边线
	13	小公园中山纪念亭	安平路、升平路、国平路交叉路口中间	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以文物本体向四周延伸 6 米	以保护范围边缘向四周延伸 6 米
	14	妈宫前古井	升平路 1 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以文物本体所在建筑外墙及外阳台为界	以保护范围边界以西北、西南、东南面延周边房屋为界，东北面向外延伸 13-14 米
	15	集成发商行旧址	安平路 46 号	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	以文物本体向东北面外扩 2 米	以保护范围边界西北、东北面外扩 6 米，东南延伸至巷子对面路边线，西南面扩至房屋外墙边线
登记不可移动文物	1	存心水龙局旧址	外马路 89 号	近现代重要史迹及代表性建筑	列入保护予以登记		

表 5：历史建筑一览表

序号	挂牌序号	建筑物名称	地址	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	现状状况	保护措施
1	ST-01-001	莲溪里特色民居	莲溪里 6 号	210	420	一般	修缮、维修、改善
2	ST-02-017	梅花庐	乾太厝内 38 号	193	475	一般	修缮、维修、改善
3	ST-01-002	桃园酒家旧址	旧公园前路 42 号	162	486	一般	修缮、维修、改善

序号	挂牌序号	建筑物名称	地址	占地面积(㎡)	建筑面积（㎡）	现状状况	保护措施
4	ST-02-018	延寿直巷 7 号特色建筑	延寿直街 7 号	301	453	一般	修缮、维修、改善
5	ST-01-005	汕头老电信局	升平路 60 号	169	676	已修缮	修缮、维修、改善
6	ST-01-003	飘香小食店	国平路 39 号	162	162	已修缮	修缮、维修、改善
7	ST-01-004	永安百货（丰棉大楼）	国平路 31、33、35 号	449	2245	已修缮	修缮、维修、改善
8	ST-01-006	升平路 111-113 号特色民居	升平路 111、113 号	210	630	已修缮	修缮、维修、改善
9	ST-01-007	永平大酒楼旧址	永平路 69 号	230	690	已修缮	修缮、维修、改善
10	ST-01-008	汕头侨批业公会会址	永泰街 4 号	102	306	一般	修缮、维修、改善
11	ST-02-019	皇后酒楼旧址	安平路 11 号与国平路交界	139	556	已修缮	修缮、维修、改善
12	ST-02-016	打锡街 26 号特色建筑	打锡街 26 号	644	387	一般	修缮、维修、改善
13	ST-01-011	新广发百货	安平路 13 号	200	600	已修缮	修缮、维修、改善
14	ST-01-013	鲛江旅社	居平路 4 号	274	1644	已修缮	修缮、维修、改善
15	ST-01-014	陶芳酒楼旧址	万安街 2 号	414	1656	一般	修缮、维修、改善
16	ST-01-015	大光明电影院	至平路 11 号	704	2112	已修缮	修缮、维修、改善
17	ST-01-010	集祥酒楼旧址	升平路 31、33 号	121	484	已修缮	修缮、维修、改善
18	ST-01-012	西南通酒楼	外马路 31 号	510	2040	已修缮	修缮、维修、改善

附表 6：传统风貌建筑线索一览表

序号	建筑物名称	地址	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	现状状况	保护措施
1	五福路特色骑楼	五福路 1、3、5、7 号	266.87	800.62	已修缮	保留、维修、改善
2	五福路特色骑楼	五福路 13 号	147.31	589.25	已修缮	保留、维修、改善
3	五福路特色骑楼	五福路 19、21、23、25、27、31、33 号	599.96	1799.89	已修缮	保留、维修、改善
4	五福路特色骑楼、民居	五福路 51 号	116.20	348.60	已修缮	保留、维修、改善
5	五福路特色骑楼	五福路 53、55 号	72.88	218.65	已修缮	保留、维修、改善
6	五福路特色骑楼	五福路 6、8 号	356.65	913.09	已修缮	保留、维修、改善
7	五福路特色骑楼	五福路 66、68 号	91.56	366.23	已修缮	保留、维修、改善
8	旧公园左巷特色民居	旧公园左巷 24 号	166.61	499.84	一般	保留、维修、改善
9	旧公园左巷特色民居	旧公园左巷 15 号	189.67	569.00	一般	保留、维修、改善
10	旧公园左巷特色民居	旧公园左巷 11、13 号	206.07	618.22	一般	保留、维修、改善
11	旧公园左巷特色民居	旧公园左巷 10、12 号	86.70	260.10	一般	保留、维修、改善
12	同平路特色骑楼	同平路 29、31、33 号	112.72	338.15	已修缮	保留、维修、改善
13	延寿一横特色骑楼、民居	延寿一横 17 号	312.35	937.04	已修缮	保留、维修、改善
14	延寿一横特色民居	延寿一横 14 号	251.85	755.56	一般	保留、维修、改善
15	延寿直街特色民居	延寿直街 8 号	155.84	467.51	一般	保留、维修、改善
16	国平路特色骑楼	国平路 32、34 号	114.10	456.42	已修缮	保留、维修、改善
17	荫松别墅	国平路 37 号	127.81	383.44	已修缮	保留、维修、改善
18	特色民居(丁公馆）	升平一横 4 号	780.48	1248.93	一般	保留、维修、改善
19	存心公馆	民族路 16、18 号	268.16	804.48	已修缮	保留、维修、改善
20	民族路特色骑楼	民族路 8、10 号	44.03	132.09	已修缮	保留、维修、改善
21	龙尾圣庙	升平路 8 号	57.71	87.34	已修缮	保留、维修、改善
22	汕头市政厅第一区市民自治公所旧址	行街 7 号	166.88	667.52	一般	保留、维修、改善
23	同盛号饷押行旧址	行街 17 号	191.87	575.61	一般	保留、维修、改善
24	安平路特色骑楼	安平路 1、3、5、7 号	237.92	707.00	一般	保留、维修、改善
25	国平路特色骑楼	国平路 23 号	120.04	480.15	已修缮	保留、维修、改善
26	国平路特色骑楼	国平路 21 号	77.59	310.35	已修缮	保留、维修、改善
27	国平路特色骑楼	国平路 18.20 号	51.45	205.82	已修缮	保留、维修、改善
28	特色骑楼（宏利	安平路 19 号	63.76	255.06	一般	保留、维修、改善

序号	建筑物名称	地址	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	现状状况	保护措施
	绸缎庄旧址）					
29	漳潮会馆旧址	安平路 36 号	91.98	275.94	一般	保留、维修、改善
30	永和街特色民居	永和街 28 号	130.91	392.72	一般	保留、维修、改善
31	升平六横特色民居	升平六横 1 号	274.54	823.62	一般	保留、维修、改善
32	国药公会旧址	永泰街 8 号	50.28	100.57	一般	保留、维修、改善
33	永泰街特色民居	永泰街 22 号	404.85	1214.56	一般	保留、维修、改善
34	南洋侨批局旧址	升平路 117 号	117.38	352.15	已修缮	保留、维修、改善
35	永和街特色民居	永和街 69 号	152.55	457.65	一般	保留、维修、改善
36	光益裕批局旧址	永泰街 34 号	247.20	741.59	一般	保留、维修、改善
37	居平路-安平路特色骑楼	居平路 27、29、31 号，安平路 53、55、57、59、61、63 号	603.91	1811.74	已修缮	保留、维修、改善
38	衣锦纺特色民居	衣锦纺 36 号	103.38	310.13	一般	保留、维修、改善
39	居平路特色骑楼	居平路 4、8、10、12、14、16 号	439.24	1439.55	已修缮	保留、维修、改善
40	万安街特色民居	万安街 41 号	282.42	847.25	一般	保留、维修、改善
41	延寿善堂	永平路 15 号	259.57	364.18	已修缮	保留、维修、改善

附表 7：历史环境保护要素一览表

历史环境要素	古井	存心善堂门前古井
	坊门	乾太厝内坊门、德邻里坊门
	石碑	潮梅财政处布告碑

附表 8：非物质文化遗产保护项目一览表

序号	类型	名称	级别	承载空间/相关事件	数量（项）
1	民俗	妈祖信俗	人类非物质文化遗产	老妈宫、老天后宫、天后左巷。记录从 1870 年就有出现汕头万年丰会馆每月固定举办天后诞辰日，以法规形式做好该仪式的条文。	3
2		潮汕工夫茶	省级	广东潮汕地区特有的传统饮茶习俗，盛行于闽粤港台地区，但其影响早已遍及全国，远及海外。	
3		侨批档案	——	汕头侨批企业会会址、汕头侨批文物馆等。	
4		潮剧	国家级	老妈宫戏台、大光明戏院、大观园戏院等。	4
5	音乐戏曲	英歌（潮阳英歌）	国家级	潮阳英歌舞是汉族民间广场情绪舞蹈，是傩文化的沿革、变化，至明代吸收北方大鼓与秧歌而逐渐演化成英歌舞。	
6		潮州音乐	国家级	潮州音乐起源于唐宋年代，由历代中原音乐流入潮汕衍化而成，被誉为“华夏正声”。	
7		潮州歌册（汕头）	省级	潮州歌册起源于明代末期，是以潮汕方言写作的长篇叙事唱本、深受潮汕地区人民群众欢迎的传统民间曲艺形式。歌册的说唱俗称“唱歌册”，是潮汕民间特有的曲艺形式。	
8	传统技艺	潮州木雕	国家级	老妈宫、飘香小食店、打锡街 26 号	13
9		嵌瓷	国家级	老妈宫、龙尾圣庙、许少雄大师嵌瓷工作室	
10		内画（广东内画）	国家级	线条纤秀，色彩浓艳，表现内容丰富多彩，素有“奇特绘画艺术”之誉。	
11		剪纸（潮阳剪纸）	国家级	潮阳剪纸艺术历史悠久，源远流长，是与民俗相融合演化而成的民间艺术。潮阳剪纸主要用于美化与装饰，题材广泛，造型灵活。	
12		潮式粿品制作技艺	省级	汕头市金平区老潮兴美食店	
13		潮式月饼制作技艺	省级	广东荣诚食品有限公司、集祥酒楼旧址	
14		潮式膀饼制作技艺	省级	汕头市茂发食品有限公司	
15		潮绣	市级	潮绣和广绣合称为粤绣，与苏绣、蜀绣、湘绣并称，系中国四大名绣之一，是中华民族富有地方特色的一种刺绣艺术。	
16		砂庄老熟地制作工艺	省级	金平区郑荣丰砂庄老熟地店	
17		鮀浦石雕技艺	省级	鮀浦石雕是潮汕石雕的一个分支，当代潮汕石雕在继承传统的基础上，题材、造型、技法有所发展提高和创新，具有鲜明的的地方特色和独特的艺术风格，具有较高的审美价值和经济价值。	
18		汕头牛肉丸制作技艺	市级	汕头手打牛肉丸是潮汕地区著名的地方小吃，它以柔、润、鲜、爽而驰名。其制作技艺源自两千多年的宫廷菜肴“捣珍”厨艺改进，其突出的“搅拍起泡法”，使牛肉丸产生气泡并具强韧的弹性。	
19		汕头粽球制作技艺	市级	汕头市金平区老潮兴美食店	
20		西堤仁和饼食制作技艺	市级	汕头市源冠食品有限公司	
21	传统体育、游艺与杂技	李家教拳（新架）	市级	汕头市存心武术馆	1

序号	类型	名称	级别	承载空间/相关事件	数量(项)
总数量					21

附表 9：土地利用规划统计表

用地代码		用地性质	规划用地面积(ha)	占城市建设用地比例(%)
07	居住用地		4.51	12.54
	0701	城镇住宅用地		
08	公共管理与公共服务用地		3.29	9.15
	0801	机关团体用地		
	0803	文化用地		
	0804	教育用地		
09	商业服务业用地		3.45	9.59
09/08/0701	风貌用地		7.99	22.21
12	交通运输用地		12.18	33.86
	1207	城镇道路用地		
	1208	交通场站用地		
13	公用设施用地		0.17	0.47
14	绿地与开敞空间用地		3.07	8.54
	1401	公园绿地		
	1403	广场用地		
15	特殊用地		1.31	3.64
	1503	宗教用地	0.2	
	1504	文物古迹用地	1.11	
街区总用地			35.97	100.00

附表 10：公共服务与基础设施规划一览表

分类	序号	设施类别	设施名称	数量(处)	用地规模（㎡）	所在地块编码	用地状态	备注
公共服务设施	1	机关团体（0801）	办公楼	3	3344.36	F02-03	现状保留	
					1224.9	F02-09	现状保留	
					5745.7	F02-10	现状保留	
	2	文化设施（0803）	电影院	1	675.61	D03-02	现状保留	历史建筑大光明电影院
			博物馆	1	397.61	D01-20	现状保留	市级文物保护单位单位集成发商行旧址、蔡楚生电影博物馆
			文化展览馆	5	299.17	A04-02	现状改造	历史建筑桃园酒
					417.05	D02-04	现状改造	历史建筑陶芳酒楼
					1117.15	D04-09	现状改造	结合红色交通站联络点旧址规划为展览馆
					867.1	D05-11	现状保留	市级文物保护单位妈宫前古井、老妈宫戏台
					1427.4	F01-01	现状保留	侨批文物馆
			文化活动中心	1	1391.72	A01-04	现状改造	为现状空置原国平小学
	3	教育设施（0804）	特殊教育学校	1	3033.67	B01-03	现状保留	存心特殊学校
			中学	1	3783.6	B01-01	现状保留	正始中学
			小学	1	2139.82	C01-03	现状保留	原五福小学
	4	文物古迹（1504）	不可移动文物	11	223.25	B01-06	现状保留	不可移动文物点存心水龙局
					455.59	B01-11	现状保留	市单位人民银行旧址
					555.26	D01-09	现状保留	市级文物保护单位南生百货大楼
					436.27	D01-21	现状保留	市级文物保护单位中山纪念亭
					426.16	D03-08	现状保留	市级文物保护单位汕头大厦
					878.64	D03-12	现状保留	市级文物保护单位永平酒楼旧址
					1792.25	D03-13	现状保留	省级文物保护单位汕头邮政总局大楼
					739.53	D04-07	现状保留	省级文物保护单位红色交通站联络点旧址
					1926.11	F01-02	现状保留	国家级文物保护单位潮海关华员低级帮办宿舍旧址
					1434.48	F02-07	现状保留	国家级文物保护单位潮海关副税务司公馆旧址
					2264.82	F03-01	现状保留	国家级文物保护单位海关钟楼
	5	宗教用地（1503）		4	823.82	B01-05	现状保留	市级文物保护单位存心善堂
					305.62	B01-09	现状保留	市级文物保护单位老妈宫
					307.87	D03-06	现状保留	延寿善堂
					263.96	D04-18	现状保留	原市佛教协会
	6	服务设施（0702）	幼儿园	1	3462.92	F02-05	现状保留	部分建筑为国家级文物保护单位潮海关高级帮办宿舍旧址
			肉菜市场	2	5118.96	A05-01	现状保留	现状福合市场，合建
					3335.18	D02-02	现状保留	现状双和市场，合建
基础设	1	供电设施	110KV 变电站	1	1724.41	C02-09	现状保留	五福变电站
	2	通信	宏基站	10	建筑面积	A05-01、C01-06、	现状、新建	合建

分类	序号	设施类别	设施名称	数量（处）	用地规模（m^2）	所在地块编码	用地状态	备注
施		设施			≥20	C02-09、D02-03、D05-03、D07-04、E01-02、F01-04、F02-02、F02-10		
			通信机房	1	建筑面积≥20	A02-01	新建	合建
	3	环卫设施	公共厕所	8	建筑面积≥60	A02-01、D01-01、E01-01、F01-06、F01-07	新建	合建
						D04-01、D05-10、D07-01	现状保留	
	4	消防设施	社区消防站	3	按规范设置	D01-22	现状保留	合建
						A02-01、F01-07	新建	

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划（2021-2035 年）

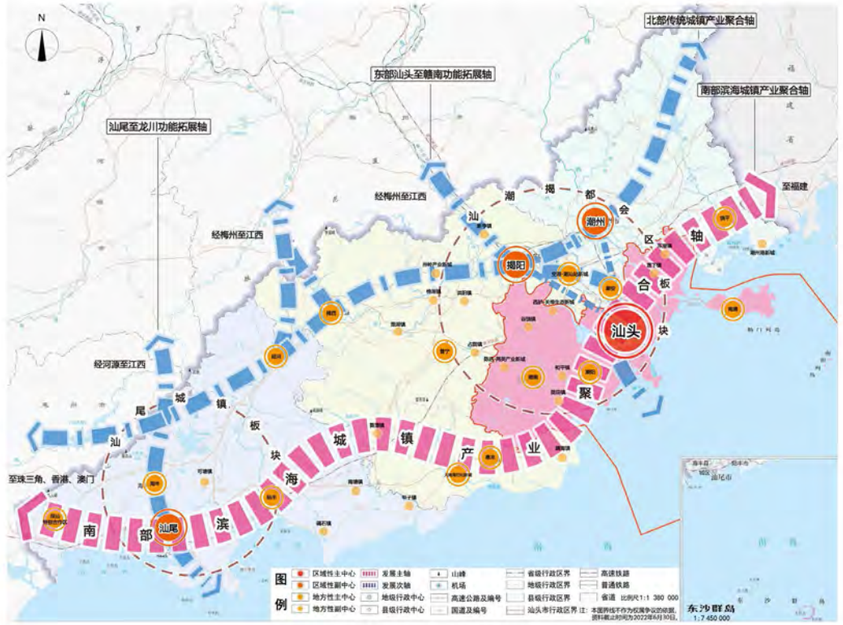
图　集

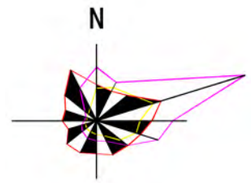
图集目录

1、区位分析图
2、历史沿革示意图
3、保护范围划定图
4、土地利用现状图
5、保护对象分布图
6、传统格局保护结构图
7、景观风貌规划图
8、传统街巷保护规划图
9、建筑高度控制图
10、建筑物分类保护整治规划图
11、建筑物功能兼容性分类管控图
12、历史环境要素保护整治规划图
13、土地使用与规划控制图
14、道路交通系统规划图
15、公共服务与基础设施规划图
16、绿化系统规划图
17、历史文化遗产展示与利用规划图
18、近期行动计划图

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

01 区位分析图





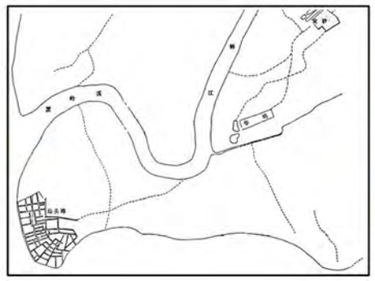
汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

02 历史沿革示意图

清康熙时期

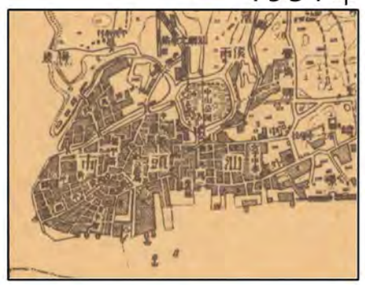
1858年



1909年

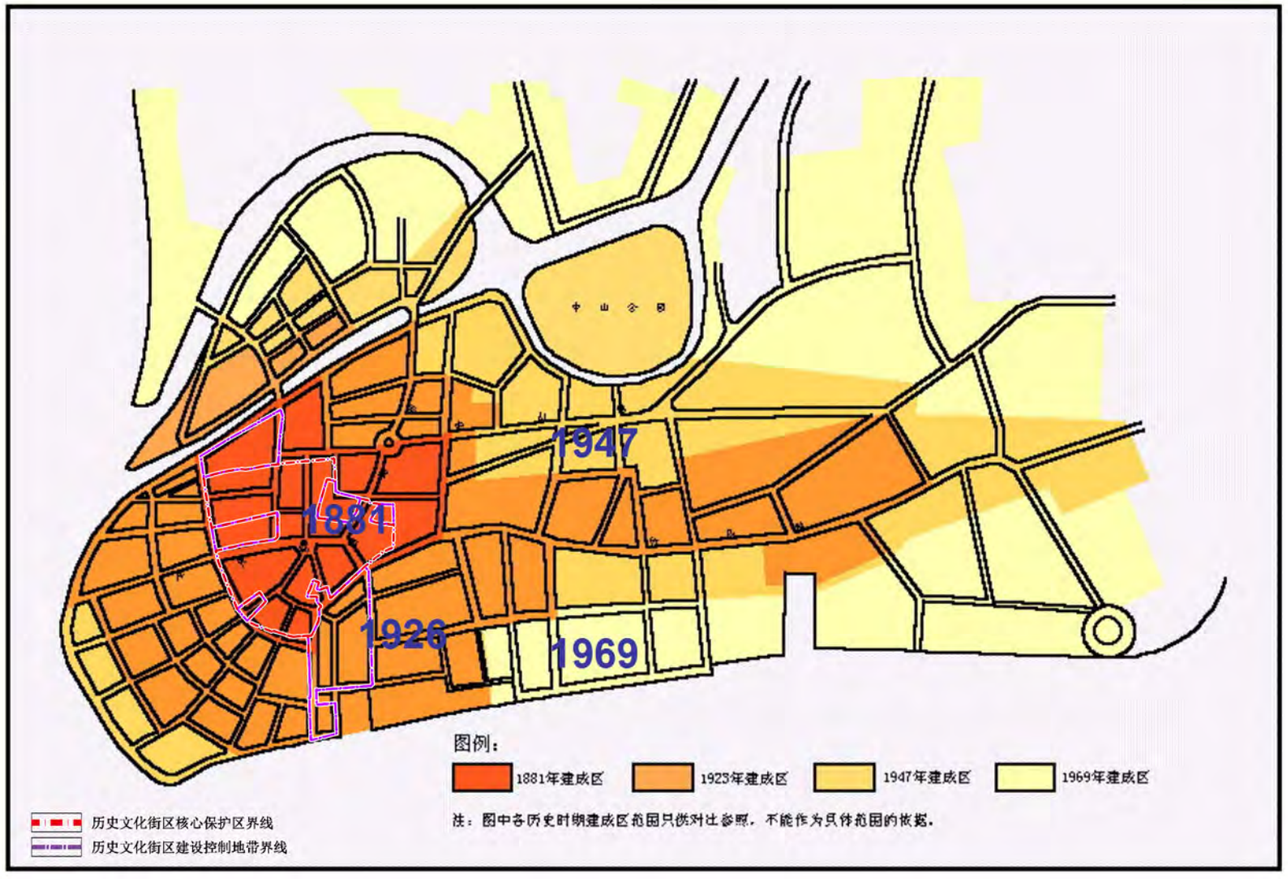
1923年

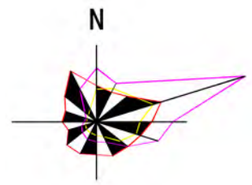
1931年



1937年

1948年





简介：

一八六〇年，汕头被辟为通商口岸，小公园一带形成了最早的小港埠。此后，小公园地区用地向西南方向环海滨拓展，至二十年代中期，街道已经呈自发的放射状格局。一九二六年编制“汕头市改造计划”，在规划的指引下，于三十年代中后期便形成了严谨的环形放射状格局。解放后汕头市区依托旧城区逐步向东、西北扩展，城市建设规模有所扩大。八十年代以后，小公园作为城市商业中心的地位逐渐退化。2016年开始海内外潮人精神家园的建设。

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

03 保护范围划定图

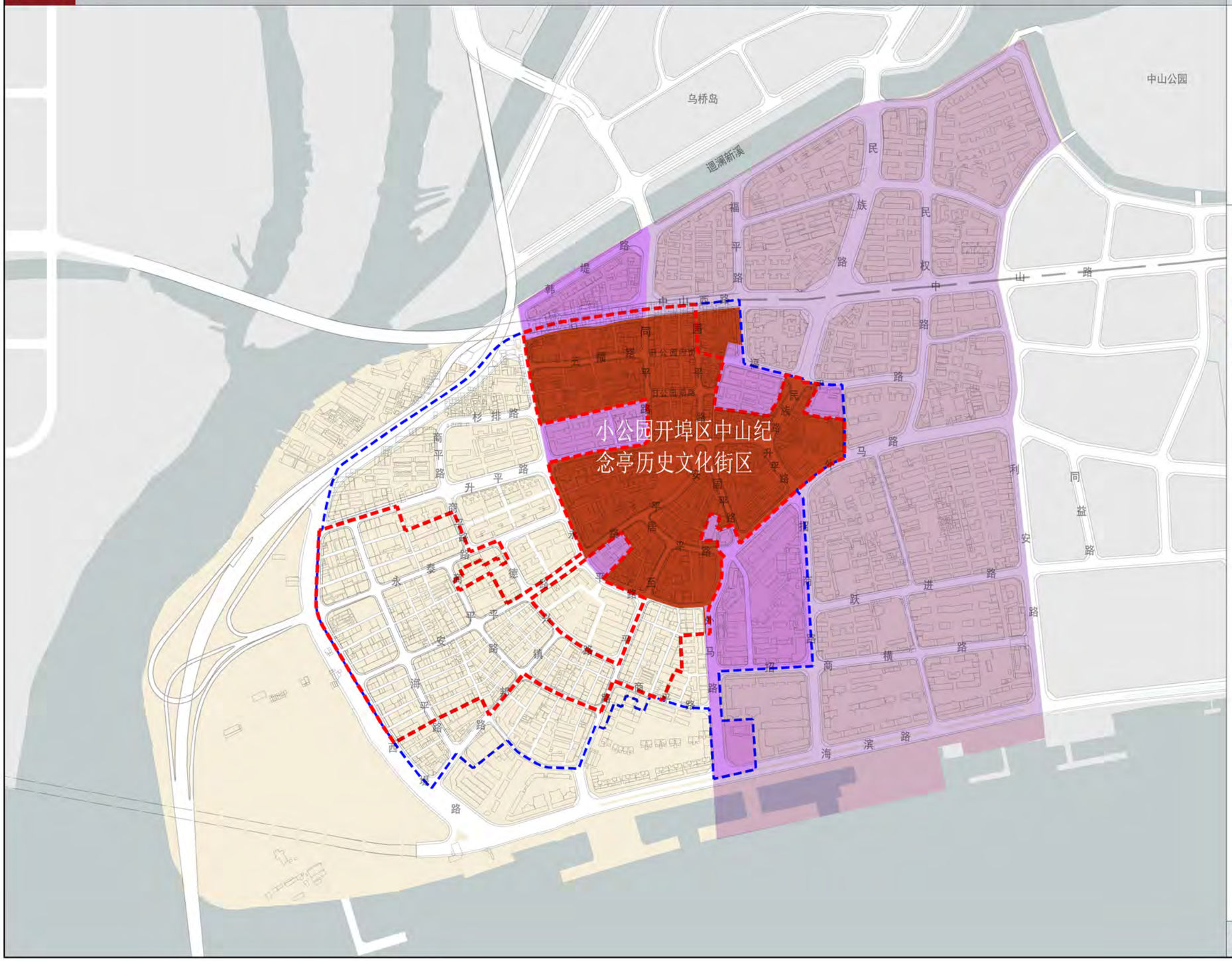


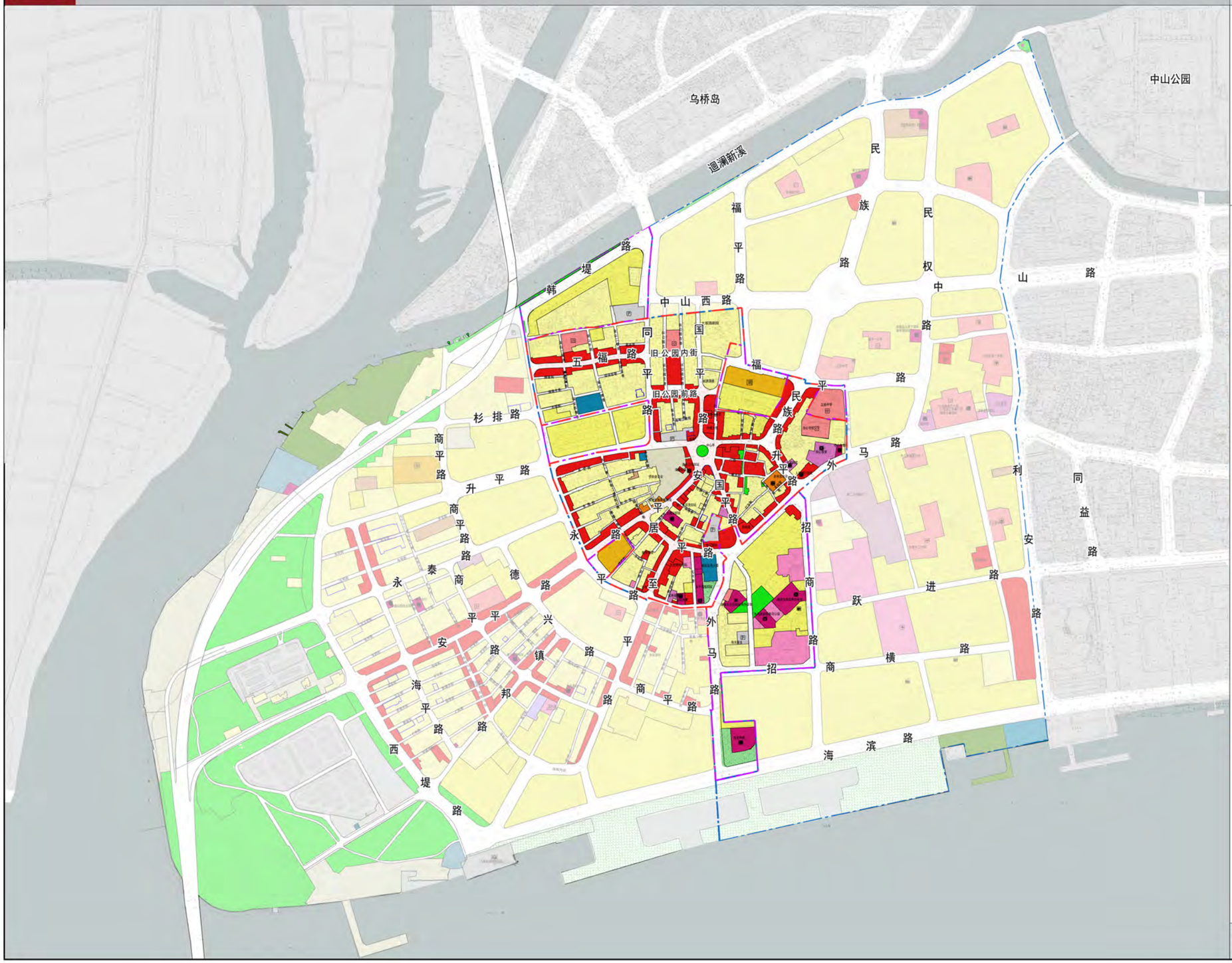
图 例

- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区
- 开埠区核心区范围
- 开埠区范围

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

04 土地利用现状图



N

0 50 100 200 400M

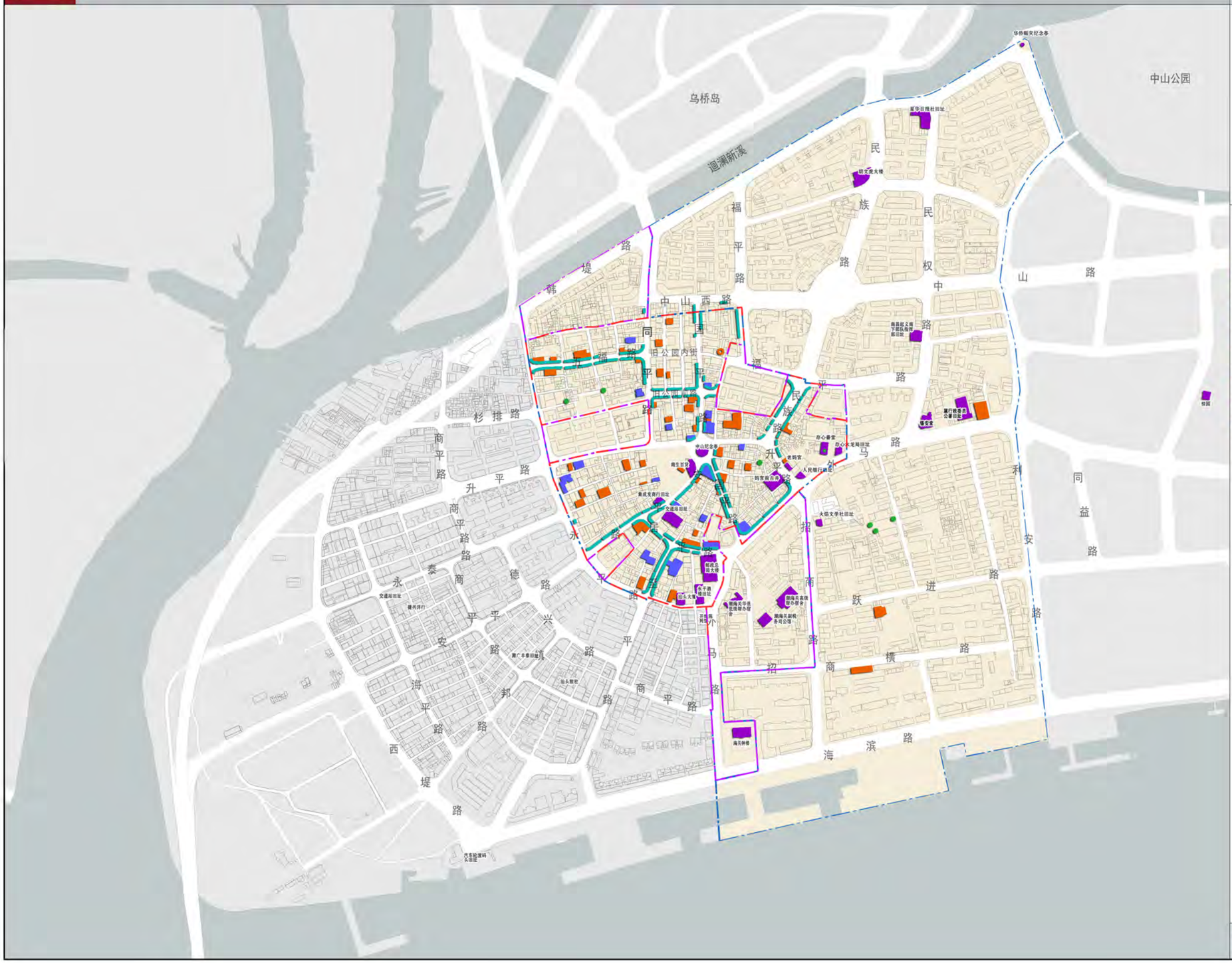
图 例

- 已改造居住用地
- 居住用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 中小学用地
- 医院用地
- 文物古迹用地
- 宗教用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 停车场用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 空闲地
- 水体
- 社会停车场
- 文物保护单位
- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 职业技术专科学校
- 步行街
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

05 保护对象分布图



N

0 50 100 200 400M

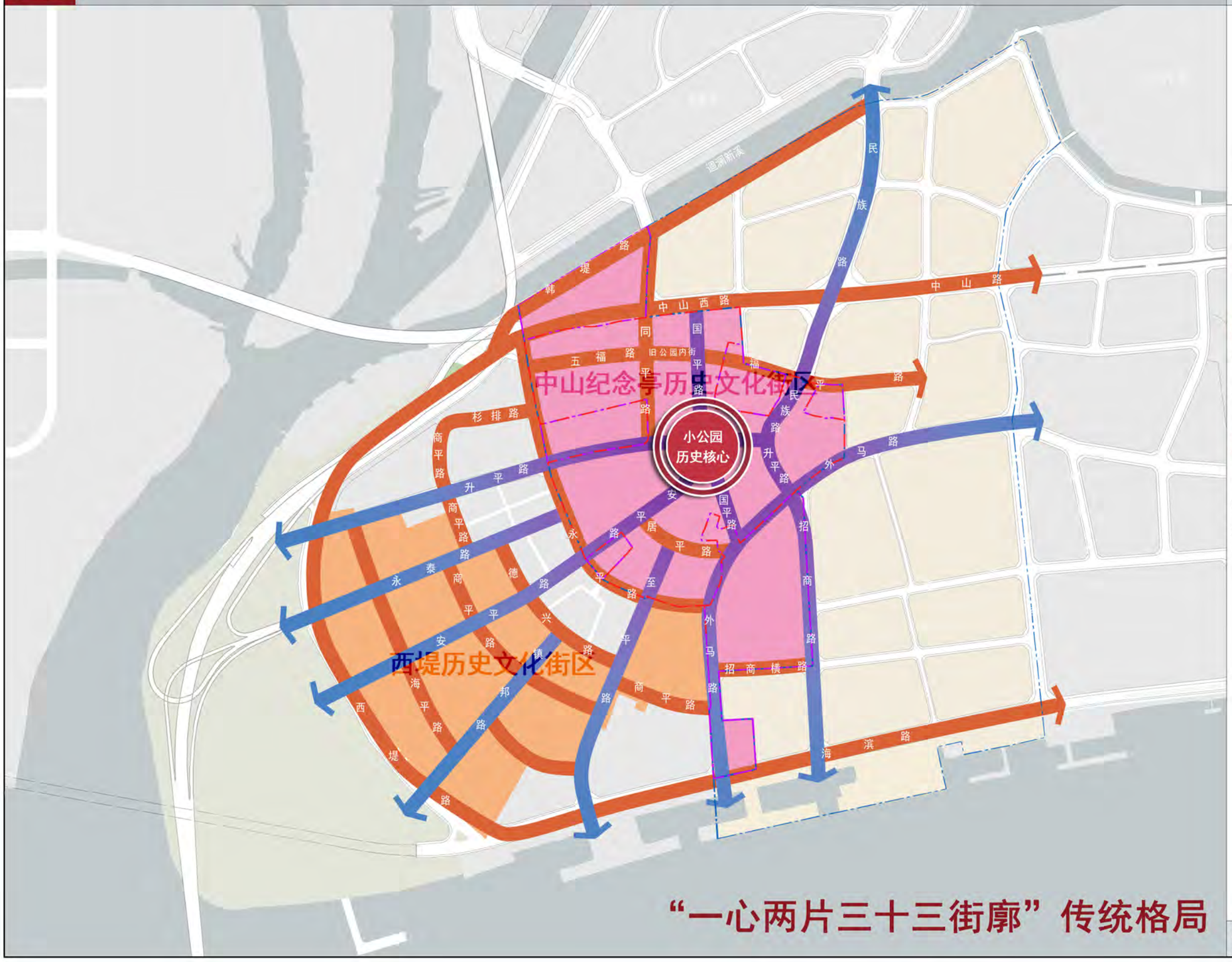
图 例

- 不可移动文物
- 历史建筑
- 推荐传统风貌建筑
- 传统骑楼
- 历史环境要素
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

06 传统格局保护结构图



一心：小公园历史核心

两片历史文化街区：
中山纪念亭历史文化街区
及西堤历史文化街区

三十三街廊：
由8条环形+14条放射状的城市路网骨架划分出33个街廊。

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

07

景观风貌规划图

N

0 50 100 200 400M

一带：

环开埠区滨水绿化景观带

二轴：

安平路历史文化展示轴

外马路历史遗产景观轴

二心：

小公园商贸中心

西堤骑楼中心

三区：

“百载商埠”风情体验区

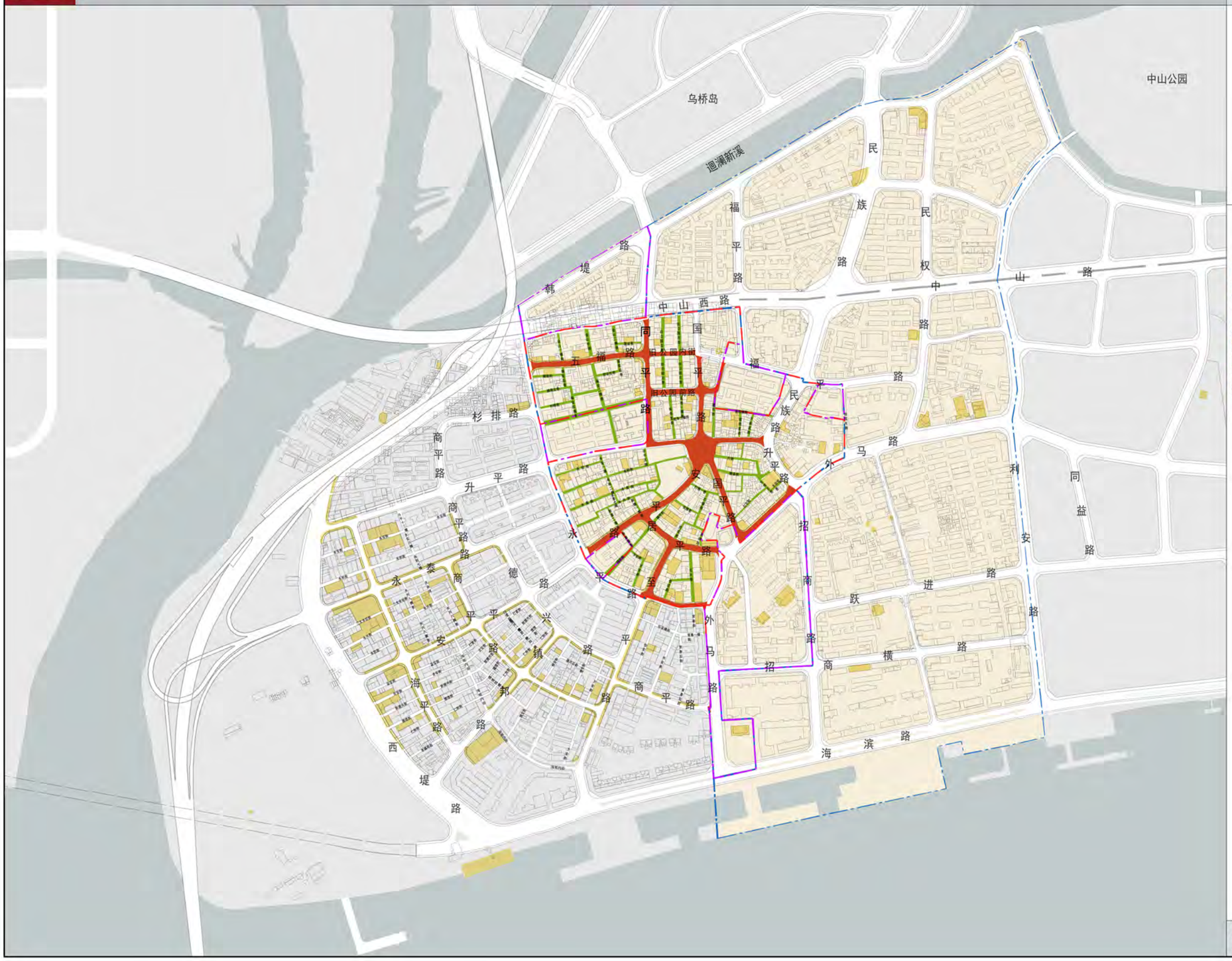
特色骑楼风情体验区

西堤公园华侨文化景观体验区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

08 传统街巷保护规划图



N

0 50 100 200 400M

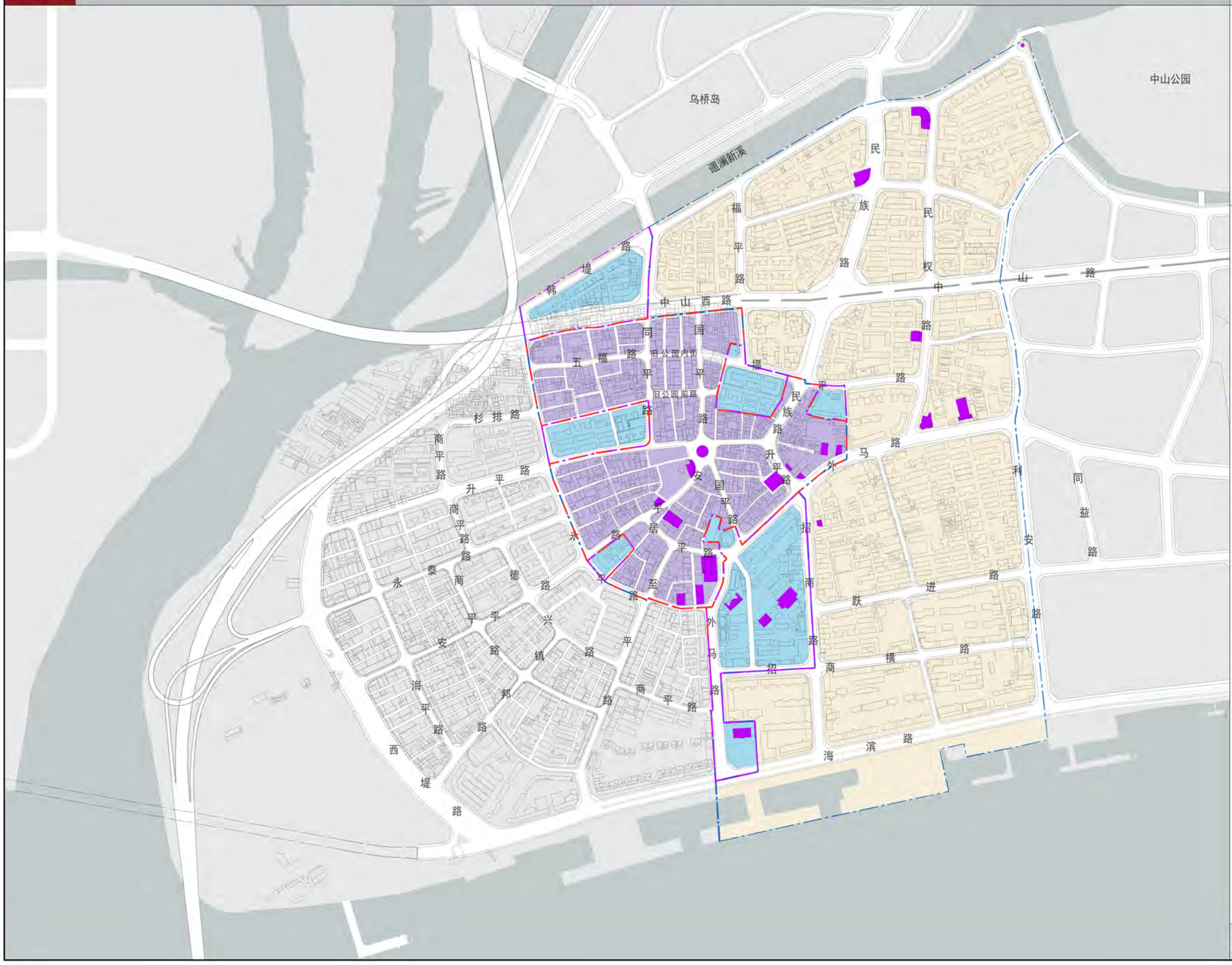
图 例

- 历史街巷（骑楼街）
- 历史街巷（内街）
- 保护对象
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

09 建筑高度控制图



N

0 50 100 200 400M

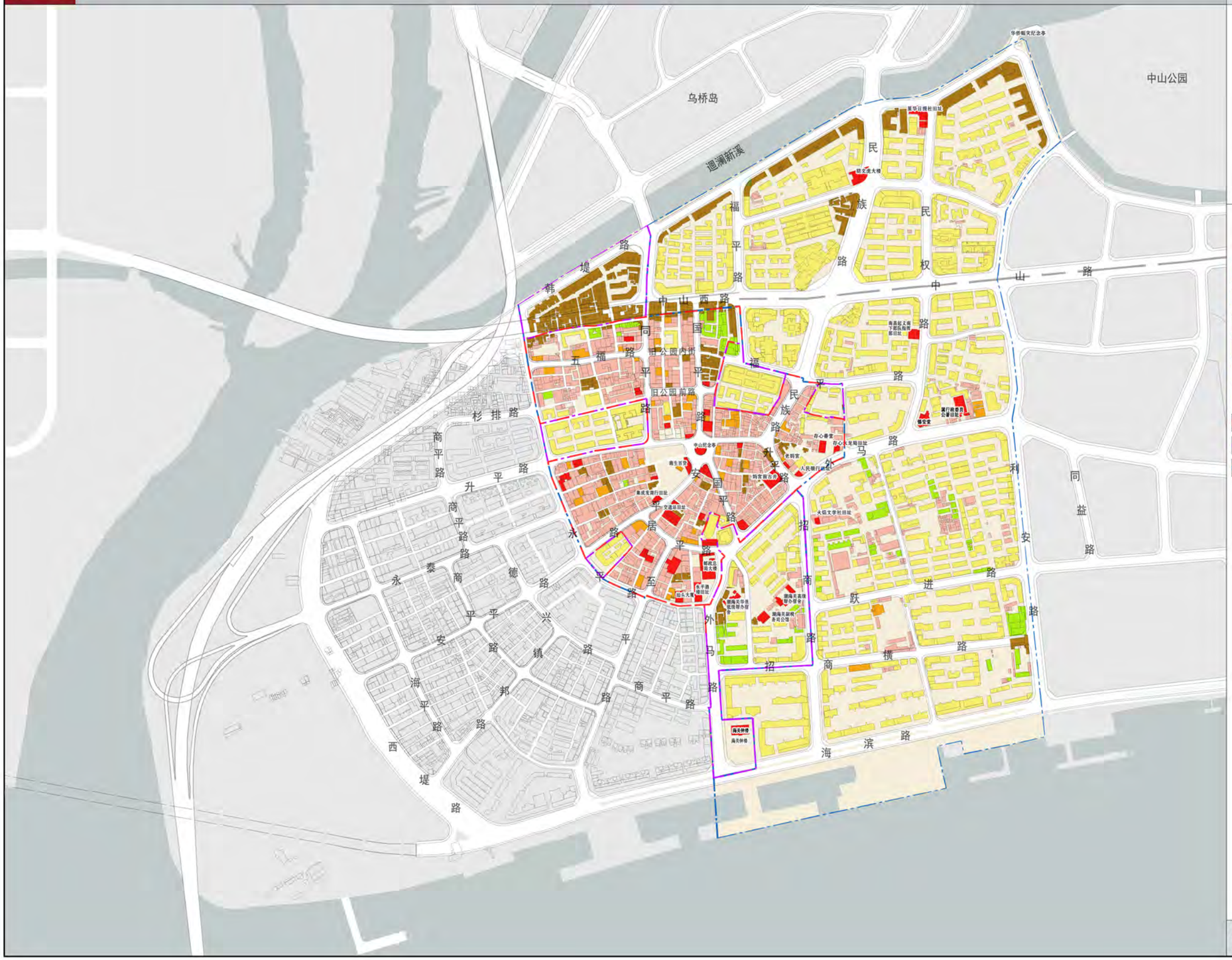
图 例

- 不可移动文物
- 高度控制区（按建筑物现状高度控制）
- 高度控制区（按建筑物现状高度控制，其中新建、改建建筑按24米控制）
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

10 建筑物分类保护整治规划图



N

0 50 100 200 400M

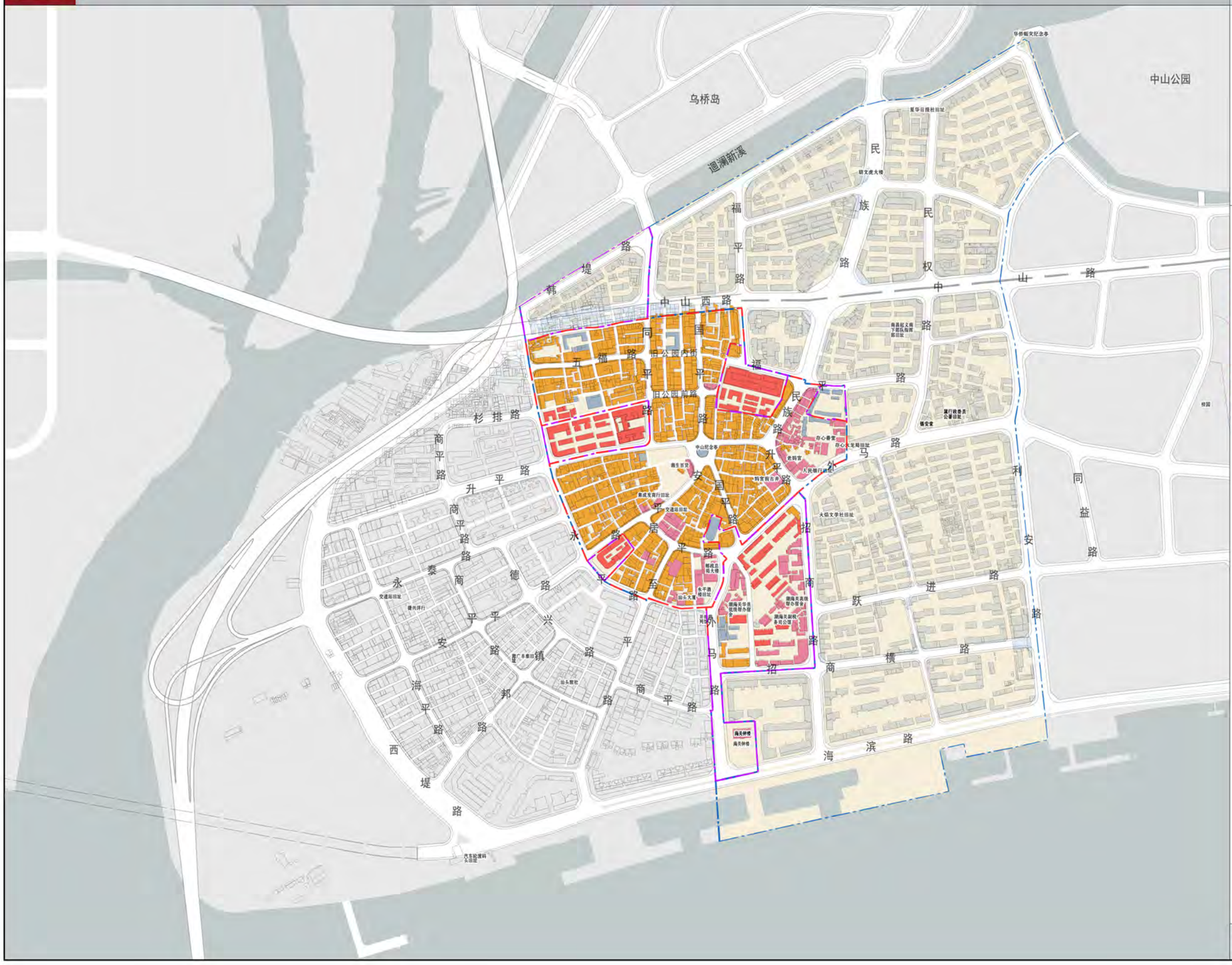
图 例

- 文物、历史建筑保护类建筑
- 传统风貌建筑线索
- 风貌控制类建筑
- 保留类建筑
- 更新类建筑
- 拆除类建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

11 建筑物功能兼容性分类管控图



N

0 50 100 200 400M

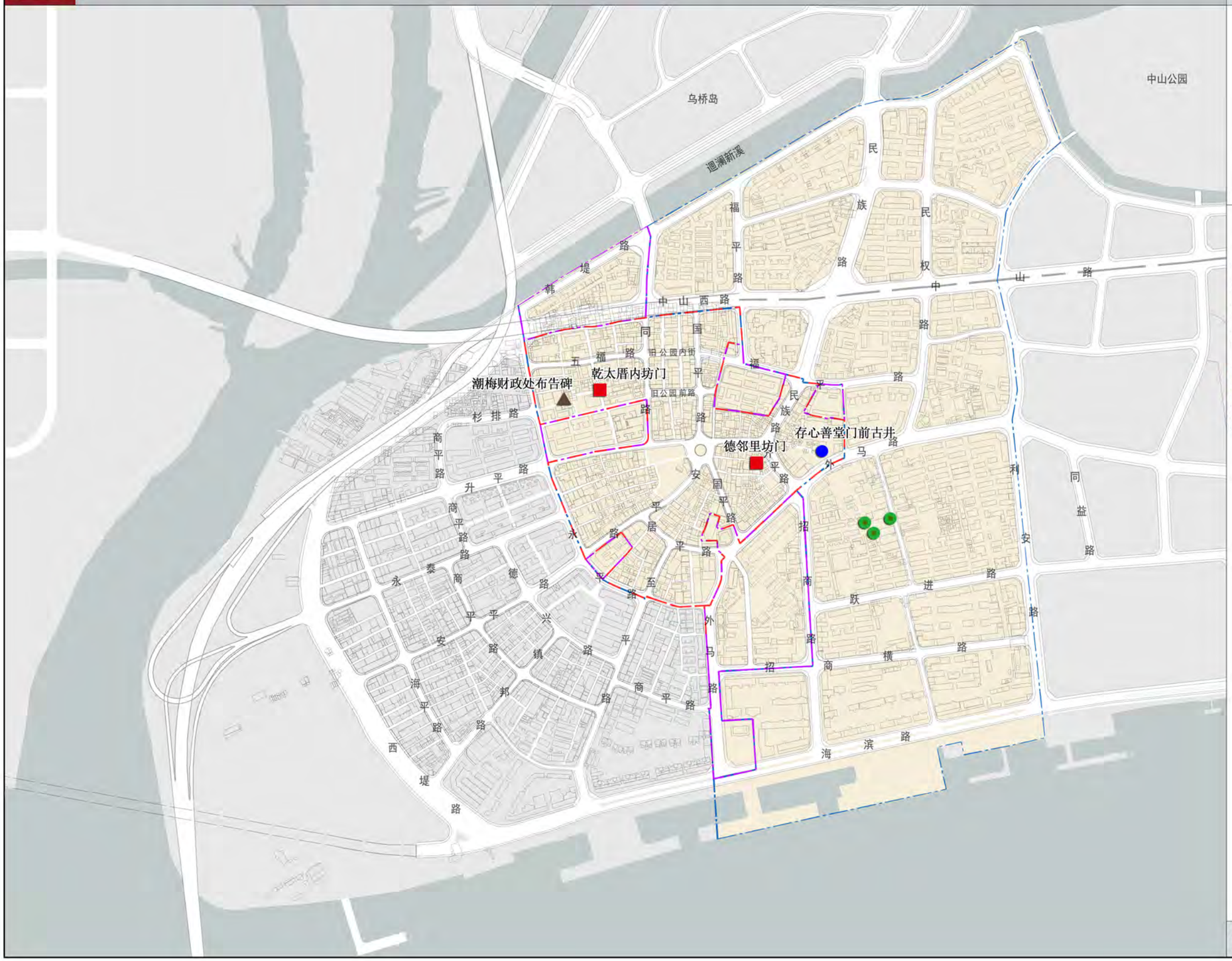
图 例

- 可兼容商业及公共服务的建筑
- 可兼容商业的建筑
- 可兼容公共服务的建筑
- 无兼容性的建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

12 历史环境要素保护整治规划图



N

0 50 100 200 400M

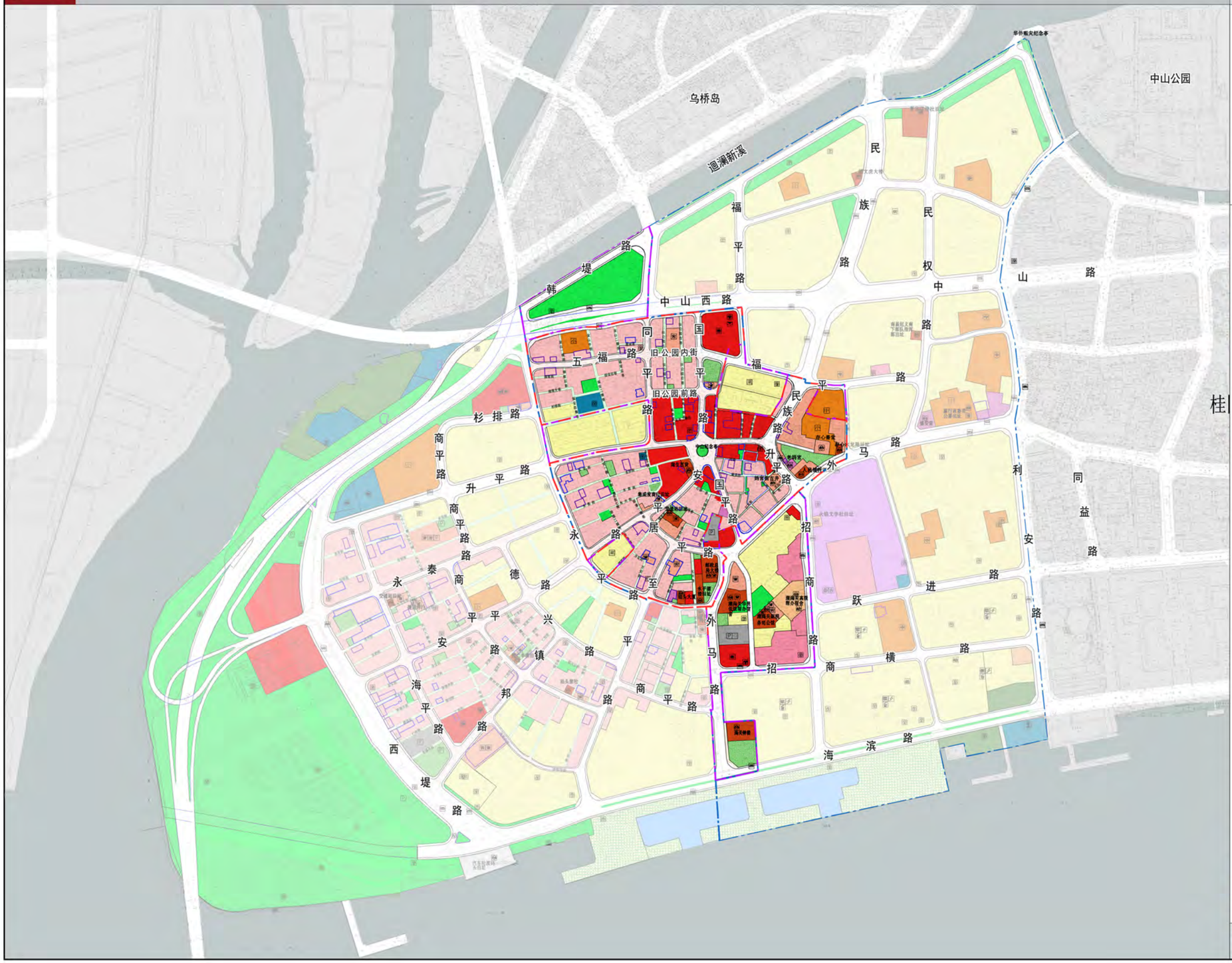
图 例

- 古井
- 坊门
- 石碑
- 古树
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

13
土地使用与规划控制图



N

0 50 100 200 400M

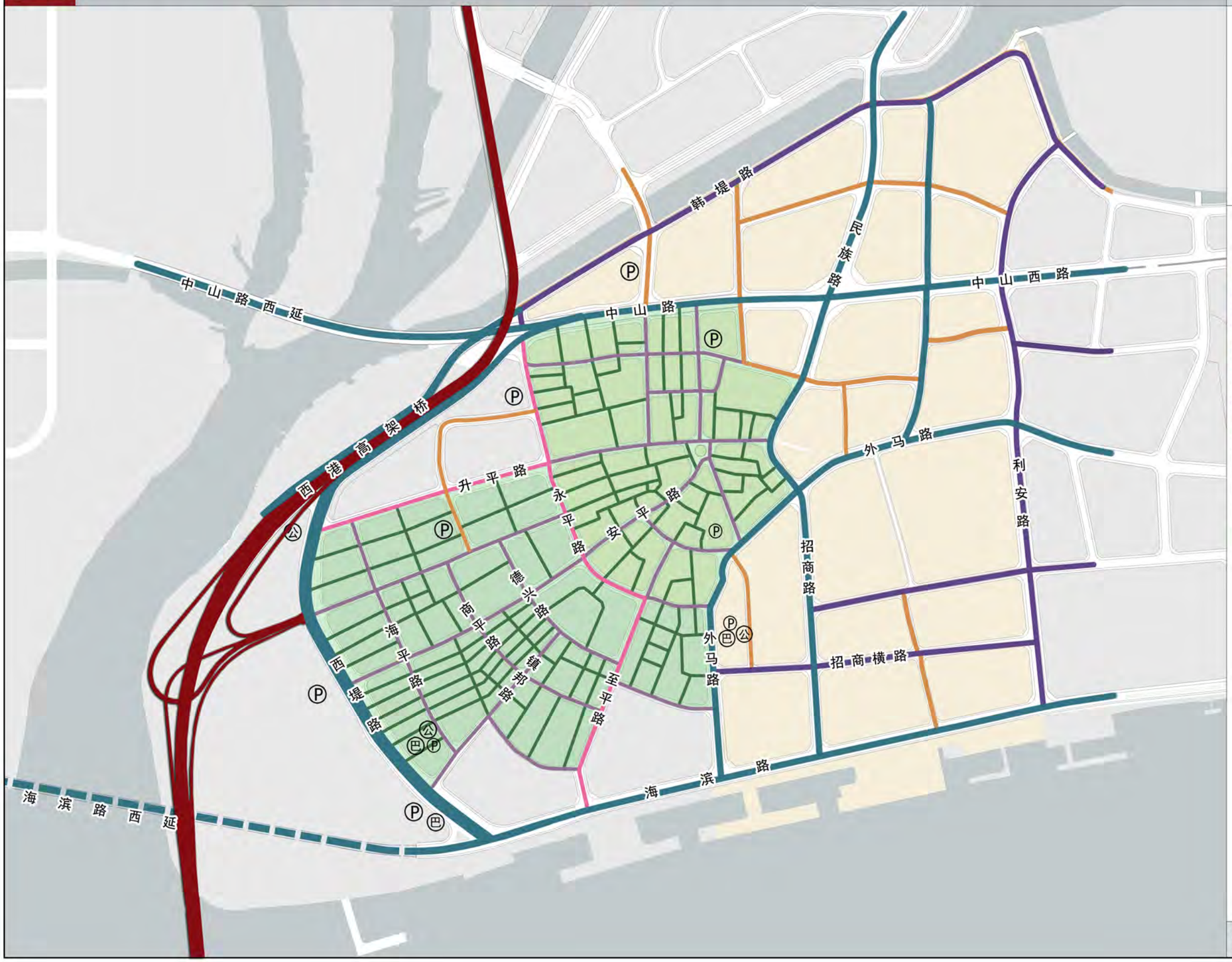
图 例

- 已改造居住用地
- 城镇社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 中小学用地
- 医院用地
- 文物古迹用地
- 宗教用地
- 商业服务业设施用地
- 商业、文化、休闲、住宅混合用地
- 社会停车场用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 水体
- 公交车停靠站(港湾式停靠站)
- 社会停车场
- 给水泵站
- 水泵房
- 排水泵站
- 消防站
- 电信局
- 配电房
- 垃圾转运站（间）
- 公共厕所
- 垃圾收集间
- 宏基站
- 文化活动中心
- 博物馆、展览馆
- 不可移动文物
- 旅游服务中心/游客中心
- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 特殊教育学校
- 步行街
- 历史街巷
- 历史建筑
- 推存传统风貌线索
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

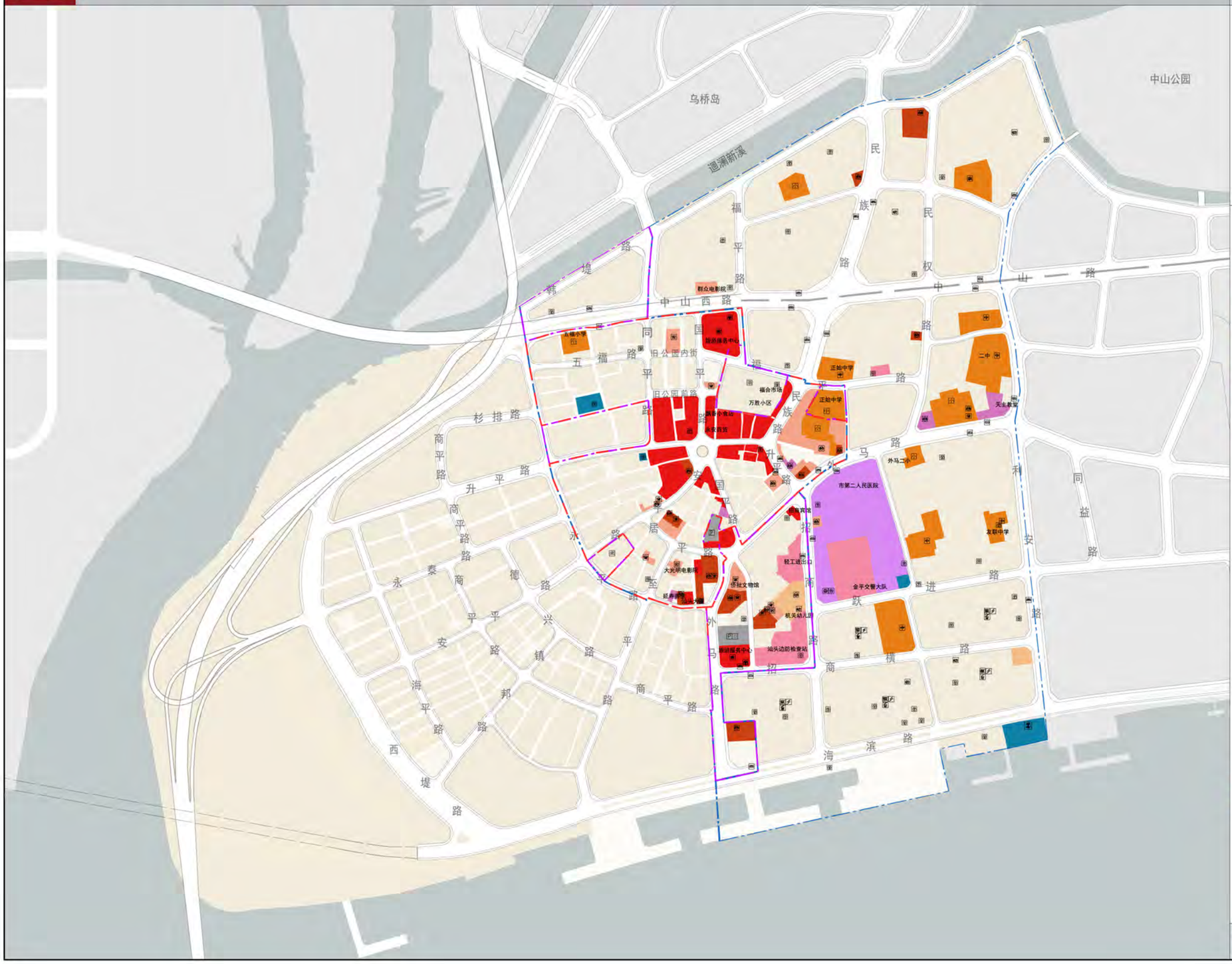
14 道路交通系统规划图



汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

15
公共服务与基础设施规划图



N

0 50 100 200 400M

图 例

- 城镇社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 中小学用地
- 医院用地
- 文物古迹用地
- 宗教用地
- 商业服务业设施用地
- 社会停车场用地
- 公用设施用地
- 公交车停靠站(港湾式停靠站)
- 社会停车场
- 给水泵站
- 水泵房
- 排水泵站
- 消防站
- 电信局
- 配电房
- 垃圾转运站（间）
- 公共厕所
- 垃圾收集间
- 宏基站
- 文化活动中心
- 博物馆、展览馆
- 不可移动文物
- 旅游服务中心/游客中心
- 幼儿园
- 小学
- 中学
- 特殊教育学校
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

16 绿化系统规划图

N

0 50 100 200 400M

图 例

- 公园绿地
- 广场用地
- 水体
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

17 历史文化遗产展示与利用规划图

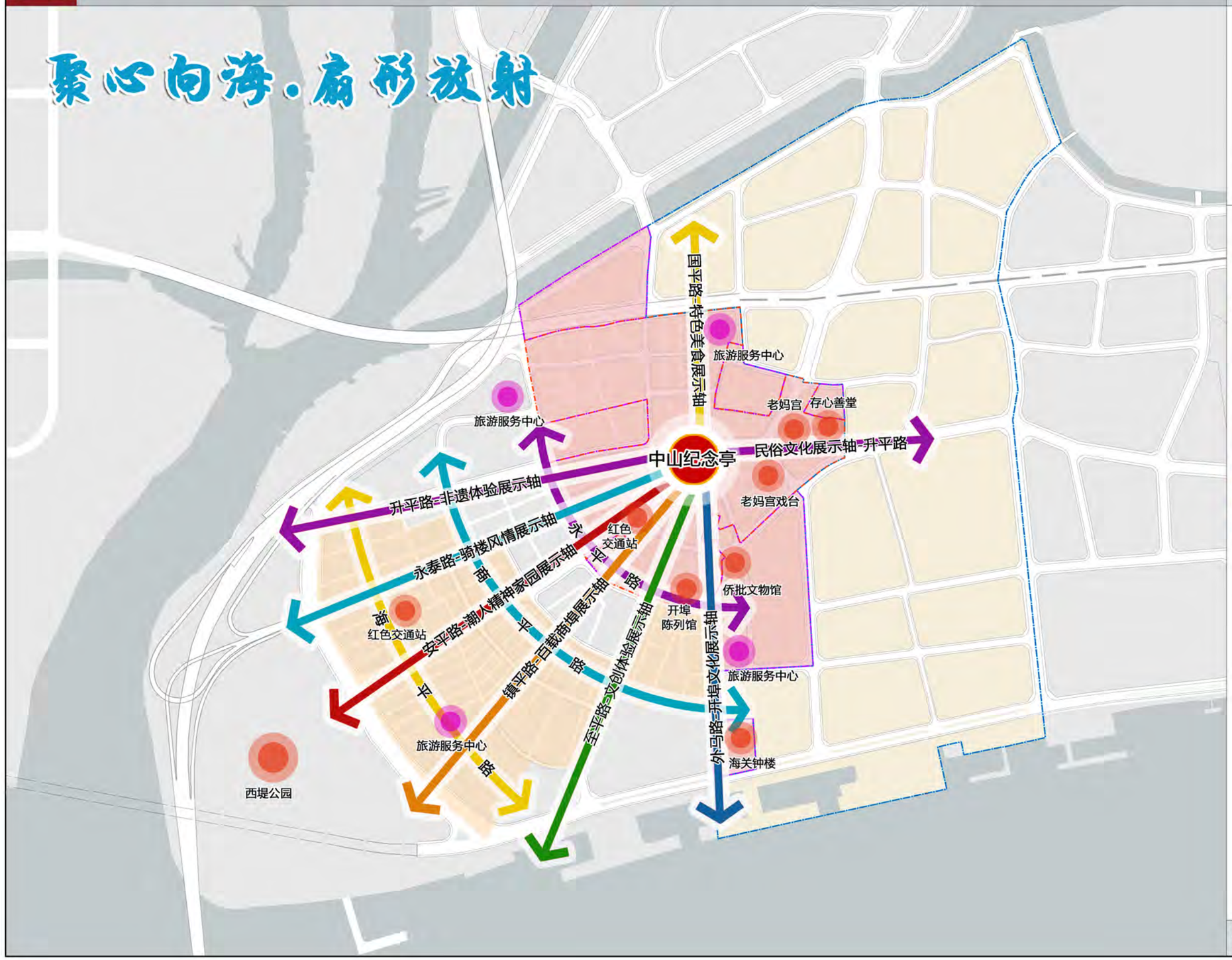


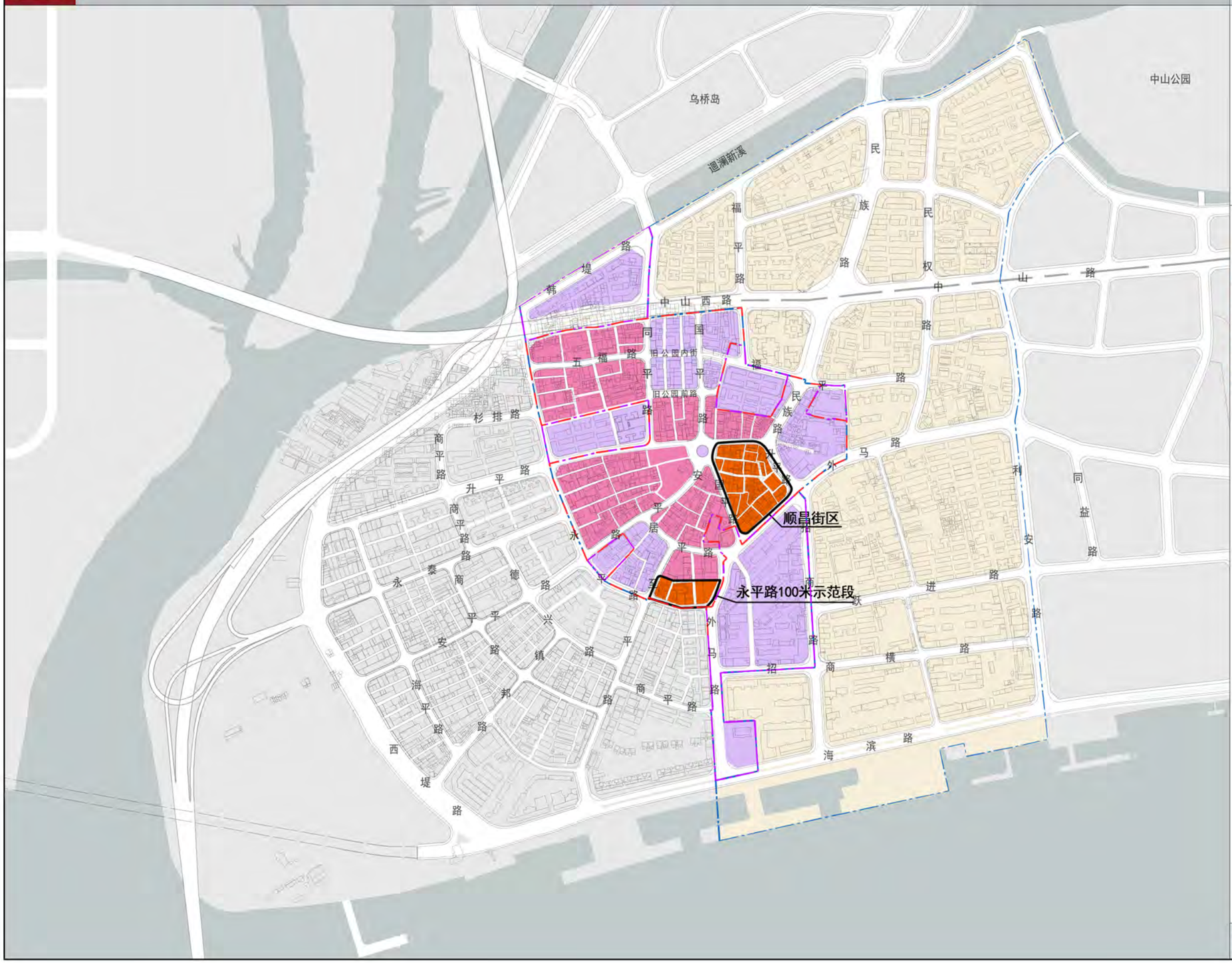
图 例

- 中山纪念亭开埠商贸展示区
- 西堤骑楼风情展示区
- 重要城市节点
- 旅游服务中心
- 展示轴线
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府

汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划(2021-2035年)

18 近期行动计划图



N

0 50 100 200 400M

图 例

- 近期计划实施范围
- 中期计划实施范围
- 远期计划实施范围
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 历史文化街区环境协调区

汕头市金平区人民政府