# 珠海市(第三批)历史建筑保护规划

## 文本·图则

（批复成果）

珠海市自然资源局
珠海市规划设计研究院

2021年7月

# 珠 海 市 人 民 政 府

珠府批〔2021〕60 号

## 珠海市人民政府关于珠海市（第三批）历史建筑保护规划的批复

市自然资源局：

你局珠自然资字〔2021〕567号文收悉。经研究，市人民政府原则同意《珠海市（第三批）历史建筑保护规划》，请你局会同有关部门组织实施。

珠海市人民政府

2021 年 7 月 9 日

**公开方式：**依申请公开

# 文本

# 说　明

珠海市第三批历史建筑名单公布后，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《珠海经济特区历史文化名镇名村和历史建筑保护办法》的要求，同步启动了保护利用规划的编制工作。本规划成果以文本、说明书加图则的形式：文本是保护利用的通则；说明书是对文本的解释说明；图则对每处历史建筑绘制 1 张法定的保护利用图则和 1 张核心价值要素信息图，以图文对应方式，详细列明需要保护的核心价值要素及保护要求。

本次规划编制出发点是便于使用和管理，并为历史建筑未来多样化的活化利用提供最大可能性。因此在保护范围划定、价值要素认定等方面都是在保护历史文化价值的前提下，鼓励活化利用，尽量减少对合理使用的限制。

# 第一章 总则

第一条　为保护珠海市历史建筑并对其合理利用，依据《珠海经济特区历史文化名镇名村和历史建筑保护办法》的要求，制定本规划。

第二条　规划对象

本规划以珠海市第三批历史建筑为对象，为其划定保护范围，提出保护要求，以促其合理利用。凡在历史建筑保护范围内进行的建设活动，均适于本规划。

第三条　规划定位

本规划是以历史建筑为对象的法定专项规划，与《珠海经济特区历史文化名镇名村和历史建筑保护办法》、历史建筑所在的历史文化名镇、历史文化名村、传统村落等保护规划互为援引，其中的强制性内容纳入相关地区的控制性详细规划。

第四条　规划目标

将历史建筑纳入规划管理，实现历史建筑的有效保护，促进其永续利用，彰显城市的历史文化底蕴。

第五条　规划原则

1、发掘历史建筑的历史、科学、艺术、社会价值，保护其真实性的原则。

2、保护优先、合理利用的原则。

3、明晰责权、方便管理的原则。

第六条　规划依据

1、法律法规、部门规章

(1)《中华人民共和国城乡规划法》(2008)

(2)《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修订)

(3)《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2003)

(4)《历史文化名城名镇名村保护条例》(2008)

(5)《中国文物古迹保护准则（2015 年修订）》

(6)《城市紫线管理办法》(2004)

(7)《珠海经济特区历史文化名镇名村和历史建筑保护办法》

2、技术文件

(1)《城市规划编制办法》

(2)《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》

(3)《历史文化名城保护规划标准》(GB—T50357-2018)

3、相关规划

(1)《中国历史文化名镇珠海市唐家湾镇保护规划》

(2)《中国历史文化名镇珠海市斗门镇保护规划（2015-2020）》

(3)《广东省历史文化名村珠海市北山村历史文化保护规划》

(4)《珠海市斗门区斗门镇南门村传统村落保护发展规划》

(5)《珠海市斗门区乾务镇网山村传统村落保护发展规划》

(6)《广东省传统村落淇澳村保护发展规划》

(7)《珠海市斗门区乾务镇虎山村传统村落保护发展规划》

(8)《珠海市斗门区乾务镇荔山村传统村落保护发展规划》

(9)《珠海市历史文化名城保护规划》

(10)《广东省传统村落珠海市南屏镇南屏村传统村落保护发展规划》

4、相关文件

(1)《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发[2016]6号)

(2)《住房和城乡建设部办公厅关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知（建办科电〔2020〕34 号）》

(3)《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）》

# 第二章 分类保护

第七条　分类保护原则

根据本次价值评估的结果，按以下两类进行保护；

一类：建筑价值较高，主要立面、主体结构、平面布局、外部装饰与内部空间保存较为完整的历史建筑，共 13 处。（选取评分为 18 分以上的作为一类历史建筑）

二类：现状结构保存较为完好，外部装饰与内部空间仍有一定遗存的历史建筑，共 44 处。每处建筑的分类见保护图则。

第八条　一类保护要求

**一类保护的历史建筑内外价值全面，其临街立面及其他有价值的外立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位，以及历史环境要素的保护可参照文物进行。**

第九条　二类保护要求

**二类历史建筑在不改变外部造型、饰面材料和色彩、内部的重要结构和重要装饰的前提下，允许对建筑物内部非重要结构和装饰进行适当改变。但应与保护图则中确定的核心价值保护要素部位相协调。**

# 第三章 保护范围

第十条　保护范围划定原则

本规划为每处历史建筑互动保护范围，具体范围详见各保护图则。

保护范围的划定，秉承以下原则：

1、整体性原则：不仅要保护历史建筑的实物遗存和历史信息，还要保护其所处的历史环境，维护整体风貌。

2、可操作性原则：对核心保护区和建筑控制地带的建设行为应作出明确、具体的规定，以控规为平台，为历史建筑的管理提供依据。为便于调整相邻所有权人的权力义务关系，核心保护范围不超出历史建筑的产权边界。

3、鼓励利用原则：为鼓励活化利用、且不妨碍正常使用，核心保护范围一般不超出历史建筑本身。

第十一条　核心保护范围划定条件

1、划定历史建筑本身为核心保护范围。

2、当历史建筑带有历史形成的院落，视建筑本身和院落为一个整体，划定为核心保护范围。

3、如周边有确实需要一并保护的历史要素，视其和历史建筑为一个整体，划定为核心保护范围。

第十二条　核心保护范围内的保护要求

**1、应依法使用和修缮历史建筑。**

**2、应对严重影响历史建筑风貌的加建、改建及构筑物进行整治或拆除。**

**3、不得新建（建）构筑物，确因保护历史建筑需要建设附属设施的，应按相关管理要求进行施工建设。**

**4、紧邻核心保护范围的建设工程应采取可靠措施，保证历史建筑安全。**

第十三条　建设控制地带划定条件

1、该建筑所属区域尚未编制相关保护规划（历史文化名镇、名村、历史街区、传统村落等保护规划）。

2、周边区域为城市更新区域，面临环境风貌的剧变。

3、历史建筑周边确有必要进行建设控制的其他情况。

第十四条　建设控制地带的控制要求

**建设控制地带内，应保护历史环境和风貌特色，对严重影响该历史建筑风貌的建（构）筑物进行整饬。建设控制地带内新建、扩建、改建建筑，除有特别注明外，应符合以下要求：**

**1、在历史建筑的建设控制地带内新建、扩建、改建建筑（包括非历史建筑的拆除重建）的，应当在高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史建筑相协调，不得破坏历史建筑的整体环境风貌，施工过程中不得影响或破坏历史建筑的本身安全。**

2、在历史建筑的建设控制地带内修建道路、地下工程以及其他市政公用设施的，应当根据历史建筑保护规划采取有效的保护措施，不得损害历史建筑，破坏环境风貌。

3、紧邻历史建筑的新建建筑高度原则上不应超过历史建筑本身高度。

4、建设控制地带内的主要景观视线不得被建构筑物和杂物遮挡。

# 第四章 核心价值要素和空间景观环境的保护

第十五条　核心价值要素

保护范围内，最能集中体现历史建筑价值和特色的一批构成要素，称为历史建筑的核心价值保护要素，包括主要立面、平面布局、特色部位、材料、构造、装饰，以及历史环境要素等方面。凡被列为核心价值保护要素的，基本不得改变；除核心价值保护要素之外的部分，经批准后可以进行改造改建。

每处历史建筑的核心价值要素详见核心价值要素信息表。

第十六条　主要立面的保护

主要立面指历史建筑价值高度集中，装饰精美丰富，对整体风貌有决定性影响的立面。通常是建筑面向城市街道以及面向庭院的立面。

被确定为核心价值保护要素的主要立面，不得改变其整体形状、材质、色彩等原状，以及各门窗洞的位置和比例。修缮或局部改动，须与原状协调，并遵循可识别和可逆的基本原则。

第十七条　主体结构的保护

主体结构指历史建筑的主体承重结构部件的位置、高度及其搭接形式。

被确定为核心价值保护要素的主体结构部分，如果仍然稳固，不得进行非加固目的的结构改动；如需加固，应遵循可逆性和可识别性原则，且不得破坏历史建筑风貌；如需大修，应当遵循建筑原有的承重墙柱位置和高度，按照屋顶原有的结构形式和做法进行。

第十八条　平面布局的保护

平面布局指建筑平面的组织形式，包括室内隔墙、房间的划分，门、楼梯、走廊、阳台、天井、庭院的位置和形式等。

被确定为核心价值保护要素的平面布局部分，不得增加、拆除或改动相应的房间间隔以及门、楼梯、走廊、阳台、天井、庭院等的位置和形式。其他不涉及核心价值保护要素的改动，须遵循可逆和可识别的原则。

第十九条　特色部位、材料、构造和装饰的保护

特色部位、材料、构造和装饰指历史建筑价值高度集中、充分体现其特色的构件、用材、工艺做法与装饰。

被确定为核心价值保护要素的特色部位，本身不得改变，位置原则上不得调整。

被确定为核心价值保护要素的特色材料、构造和装饰，其真实性载体应进行保护，并鼓励在历史建筑其他部位的改造利用设计中参照、吸收。

第二十条　建议保护价值要素

对形成历史建筑特色风貌有作用的设施配套或家具，例如传统地面铺装、小木作、神龛等，在修缮工程条件允许情况下尽量保留。

第二十一条　历史环境要素的保护

历史环境要素指保护范围内对形成历史建筑特色风貌有重要作用的一部分环境，例如附属围墙、大门等建（构）筑物、树木、水体、地形、地面铺装等。

被确定为核心价值保护要素的历史环境要素基本不得改变，并应整治破坏历史环境的场地现状，逐步恢复原有的历史环境。

对于改善居住生活条件的各类市政管线和基础设施的铺设、安装，应以不破坏历史风貌为原则。

# 第五章 历史建筑的利用

第二十二条　利用原则

坚持以保护为基础，对历史建筑进行利用，应遵循以下原则：

1、合理利用

任何单位或个人对历史建筑的利用活动，都必须在有效保护的前提下，遵循本规划以及相关法规、保护要求的范围内进行。

2、高效利用

历史建筑的利用方式，应当充分彰显历史建筑的特色价值，充分发掘其历史、艺术、科学等价值，尽可能多的进行利用，提高其社会经济效益。

3、多元化利用

历史建筑的利用方式应该避免单一化，应适应所处地段的区位特点和不同的使用需求，鼓励多种方式的活化利用。

4、开放利用

鼓励有条件的历史建筑采取定时、预约等多种形式对公众开放，充分展示其建筑价值。

第二十三条　鼓励用途建议

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

**1、社区服务设施，例如养老设施、青少年活动、文化活动站等。**

**2、文化创意产业的办公场地，例如设计事务所、文化研究所、工作室等。**

**3、文化博览场所，如陈列馆、展览馆、图书馆、文化馆等。**

**4、文化消费场所，如画廊、书店、茶室、特色工艺品商店、咖啡馆等。**

**5、休闲旅游设施，如青年旅馆、民宿、客栈、游客信息中心、休闲驿站等。**

第二十四条　禁止性使用功能

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

**2、禁止在历史建筑内堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品。**

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

**4、居住用途的历史建筑人居居住面积低于有关部门规定的最低标准过违规改建为“房中房”的，必须进行调整获整改。**

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

**6、使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。**

# 第六章 规划实施与保障措施

## 第一节 规划实施

第二十五条　规划分期

根据第三批历史建筑的类型、价值和保护现状，考虑到地方发展规划和财政可行性，制定分期实施计划，循序渐进实施。

第二十六条　近期（2021-2023）：保存情况较差的历史建筑应及时纳入各区年度修缮计划，并将各区执行情况纳入年度考核指标。其中包括三处历史建筑，分别为东岸村古井与寨墙、界涌三王庙和乾务糖厂旧址（码头桁架及除尘塔）。

第二十七条　远期（2024-2026）：全面整治历史建筑周边环境，完善基础设施，改善居民生活使用条件。

## 第二节 修缮监督管理机制

第二十八条　适用对象

修缮监督管理条款适用于本市房屋类历史建筑，历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和传统村落保护范围内的建筑物、构筑物可参照执行。

第二十九条　各部门职责建议

1、市住房城乡建设主管部门

负责本市历史建筑修缮监督，并组织实施历史建筑保护办法。市住房城乡建设主管可以委托相关部门或专业机构负责历史建筑修缮保护的技术性、事务性工作，组织开展历史建筑年度修缮计划的编制，不定期举办历史建筑保护修缮和巡查监督的专业培训。

2、区自然资源主管部门

负责指导历史建筑保护责任人依法申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，在历史建筑修缮完成后依法出具规划核实意见。

3、区住房城乡建设主管部门

负责提供技术咨询，审核历史建筑修缮设计、施工方案，巡查历史建筑修缮工程、核发限额以上历史建筑修缮工程[1]施工许可证，在限额以下小型历史建筑修缮[2]完成后出具意见，落实市非国有历史建筑修缮补助资金的管理、发放和监督等工作。

4、街道办事处、镇人民政府

负责限额以下小型历史建筑修缮工程的开工建设信息录入管理和质量安全监督管理，在限额以下小型历史建筑修缮完成后出具意见。

5、城市管理和综合执法部门

负责相关历史建筑修缮工程违法行为的查处。

第三十条　修缮申报程序及各部门职责指引

1、非国有历史建筑的保护责任人对历史建筑进行修缮的，以及国有历史建筑的保护责任人对历史建筑进行修缮的，应于本年 10 月底前将次年的历史建筑修缮项目上报至区住房城乡建设主管部门。

2、区住房城乡建设部门应对历史建筑保护责任人提交的修缮项目进行核实，报市房屋安全管理所；对辖区内历史建筑开展巡查，如发现历史建筑有损毁危险的，应及时通知其保护责任人按照相关规定履行修缮义务，报市房屋安全管理所。

3、市房屋安全管理所应对各区上报的修缮项目进行复核，结合全市历史建筑保护情况和历史建筑结构安全年度核查结果，于次年年初编制年度全市历史建筑修缮计划并报市住房城乡建设主管部门，由市住房城乡建设主管部门制定年度修缮计划并下发至各区。市房屋安全管理所指导各区督促保护责任人按计划开展历史建筑修缮工作，于年末统计年度修缮计划完成情况报市住房城乡建设主管部门。

4、市住房城乡建设主管部门可根据全市年度修缮计划开展情况对年度修缮计划进行调整，原则上每年允许调整一次。历史建筑濒危急需抢救或者已编制修缮设计、施工方案与资金预算的，可以优先列入年度修缮计划。

5、历史建筑经鉴定为危房的，所在地住房城乡建设部门应督促保护责任人进行治理;情况危急或保护责任人未在限期内实施治理的，由所在地住房城乡建设部门进行紧急排险，保护责任人应当配合，不得阻挠。

第三十一条　修缮技术咨询申请程序及各部门职责指引

1、保护责任人可向区住房城乡建设主管部门提出修缮技术咨询申请，区住房城乡建设主管部门应按照历史建筑保护利用规划、历史建筑维护修缮利用规划指引以及历史建筑修缮图则等相关要求免费向申请人提供修缮技术咨询意见。

2、经向区住房城乡建设主管部门技术咨询，属于轻微修缮的，应按照历史建筑维护修缮有关工作指引具体开展，办理修缮设计、施工方案审查时，无需将历史建筑保护利用规划的保护要求纳入审查；属于非轻微修缮的，在修缮前应按照区住房城乡建设主管部门提供的技术指导意见制定修缮设计、施工方案，并报区住房城乡建设主管部门审核。修缮涉及改变外立面或改变房屋结构（加固结构除外）的，保护责任人应依法申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

第三十二条　修缮设计方案及施工图审查程序及各部门职责指引

1、限额以上历史建筑修缮工程中的施工图设计文件应按《建设工程勘察设计管理条例》相关规定，由建设单位送施工图审查机构审查；施工方案应按《建设工程安全生产管理条例》相关规定，由工程监理单位进行审查。区住房城乡建设主管部门应对修缮设计、施工方案进行审核，属轻微修缮的除外。

2、未取得建筑工程施工许可证的不得开工建设。

3、相关审查单位应将历史建筑保护利用规划、历史建筑维护修缮利用规划指引以及历史建筑修缮图则的保护要求纳入审查内容；建设单位应在施工现场张贴展示历史建筑价值要素或者修缮前后效果对比等材料。

---

[1] 限额以上历史建筑修缮工程：按照《建筑工程施工许可管理办法》规定，工程总投资额在 100 万元以上且建筑面积 500 平方米以上的历史建筑修缮工程。

[2] 限额以下小型历史建筑修缮工程：工程总投资额在 100 万元以下(含本数，下同)或者建筑面积 500 平方米以下的小型历史建筑修缮工程。

4、对于限额以下小型历史建筑修缮工程，建设单位不申请建筑工程施工许可证的，应向区住房城乡建设主管部门申请修缮设计方案和施工方案审核，属轻微修缮的除外。

5、区住房城乡建设主管部门可委托施工图审查机构、工程监理单位或者组织专家审核修缮设计方案和施工方案，应将历史建筑保护利用规划、历史建筑维护修缮利用规划指引以及历史建筑修缮图则的保护要求纳入审查内容。

第三十三条　开工手续办理程序指引

建设单位应按照市限额以下小型工程开工建设管理相关规定，报送所属街道办事处（镇人民政府）办理开工建设信息录入手续。

所属街道办事（镇人民政府）办理开工建设信息录入手续，建设单位应在施工现场张贴展示历史建筑价值要素或者修缮前后效果对比等材料。

第三十四条　施工验收程序及各部门职责指引

1、限额以上历史建筑修缮工程完工后，由建设单位组织设计、施工、监理等有关单位进行验收，由质量安全监管机构进行监督，就历史建筑修缮内容、保护要求、修缮标准的落实情况出具验收意见。

2、限额以下小型历史建筑修缮工程完工后，由建设单位组织设计、施工等有关单位，区住房城乡建设主管部门对非轻微修缮工程审核意见的落实情况出具意见;区规划和自然资源行政管理部门依法对核发建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证的修缮工程出具规划核实意见；所属街道办事处（镇人民政府）对修缮开工建设信息录入和质量安全监督的落实情况出具意见。

3、修缮结果与历史建筑保护要求不符的，区住房城乡建设主管部门、区规划和自然资源行政管理部门、所属街道办事处（镇人民政府）应提出书面整改要求，建设单位应按要求整改；符合保护要求的，建设单位可在收到意见之日起三个月内将相关资料提交至市城市建设档案馆存档。相关资料除修缮工程验收材料外，还应包括修缮过程中形成的文字、图纸、图片、影像、电子文本等档案资料。

第三十五条　建立修缮过程巡查制度的建议

1、区住房城乡建设主管部门应对历史建筑修缮工程进行巡查，对不符合修缮申请内容、有关技术规范、质量标准或者修缮图则要求的，及时指导其改正。拒不改正的，由区城市管理和综合执法部门、区住房城乡建设部门依照我市相关法律法规进行查处。

2、修缮工程未办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证改变历史建筑外立面或者房屋结构的，由区城市管理和综合执法部门、镇人民政府依照我市相关法律法规进行查处。

3、街道办事处、镇人民政府应开展限额以下小型历史建筑修缮工程质量安全监督管理工作。

## 第三节 技术服务

第三十六条　购买技术服务方式

住房城乡建设、自然资源主管部门和街道办事处（镇人民政府)可通过购买服务的方式，为历史建筑修缮监督管理提供专业技术服务，包括：

1、住房城乡建设主管部门可委托相关技术单位，免费为保护责任人提供修缮咨询技术服务。

2、自然资源主管部门可委托相关技术单位，对需申请建设工程规划许可证的修缮工程进行设计方案技术审查。

3、区住房城乡建设部门、街道办事处(镇人民政府)可委托技术巡查队伍，开展辖区内历史建筑修缮工程巡查和验收。

4、住房城乡建设主管部门和市房屋安全管理所可委托相关技术单位，对历史建筑修缮设计、施工、监督巡查、设计施工方案审查、监理开展专业培训。

第三十七条　住房城乡建设、自然资源主管部门、市房屋安全管理所、街道办事处（镇人民政府）认为需要购买服务的其他情况。

第三十八条　公众参与

本规划经批准后向社会公布，接受公众监督。应通过多种媒体宣传，增强规划的透明度，增强各部门、社会各界和全体市民的历史建筑保护意识，使其了解历史建筑保护规划，自觉支持历史建筑保护规划的实施。

# 第七章 附则

第三十九条　强制性内容

本规划由规划文本、保护图则、说明书组成，文本与保护图则具有同等法律效力。

本规划的强制性内容包括文本中加粗字体条文和保护图则中历史建筑核心保护区、建设控制地带、核心价值要素的保护要求，所有强制性内容必须严格执行。

第四十条　生效和执行

本规划经珠海市自然资源主管部门审议后，依法定程序报珠海市人民政府批准，由珠海市自然资源主管部门和相关部门一并执行。

第四十一条　解释权

本规划的解释权属于珠海市自然资源主管部门。

第四十二条　修改程序

本保护规划一经批准，原则上不得调整，确需调整和修改的，应按程序报批。

## 附表 1 珠海市第三批历史建筑一览表

| 建筑编号 | 名称 | 类型 | 位置 | 时间 |
|---|---|---|---|---|
| ZH_03_0001 | 那洲梁公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇那洲村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0002 | 那洲一村 52 号民居 | 传统民居 | 高新区唐家湾镇那洲一村 52 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0003 | 那洲一村 67 号民居 | 传统民居 | 高新区唐家湾镇那洲一村 67 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0004 | 那洲一村 158、159 号民居 | 传统民居 | 高新区唐家湾镇那洲一村 158 号、159 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0005 | 那洲五村 183 号祠堂 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇那洲五村 183 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0006 | 那溪东庙 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇那洲五村 64 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0007 | 淇澳村南腾街街市亭 | 其他 | 高新区唐家湾镇淇澳村南腾街 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0008 | 淇澳村南腾街 83、85、87 号祠堂 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇淇澳村南腾街 83、85、87 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0009 | 淇澳村仲亮钟公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇淇澳村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0010 | 鸡山村石坑桥 | 桥涵码头 | 高新区唐家湾镇鸡山村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0011 | 鸡山村松鹤唐公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇鸡山村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0012 | 鸡山村珠海唐公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇鸡山村凤山里 74 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0013 | 鸡山村石屏唐公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇鸡山村凤山里 71 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0014 | 鸡山村粤台祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇鸡山村凤岭里 65 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0015 | 外沙村吉堂家塾 | 书院会馆 | 高新区唐家湾镇北沙外沙村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0016 | 东岸村黄公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇东岸村北堡街 5 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0017 | 东岸村黄氏大宗祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇东岸村 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0018 | 东岸村古井与寨墙 | 池塘井泉 | 高新区唐家湾镇东岸村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0019 | 东岸村季乐黄公祠 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇东岸村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0020 | 东岸村圣堂庙 | 坛庙祠堂 | 高新区唐家湾镇东岸村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0021 | 下栅村金山巷 7 号商铺 | 骑楼及近代商业建筑 | 高新区唐家湾镇下栅村金山巷 7 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0022 | 下栅村金山巷 12 号商铺与货楼 | 骑楼及近代商业建筑 | 高新区唐家湾镇下栅村金山巷 12 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0023 | 阳春铺村 20 号民居 | 传统民居 | 高新区唐家湾镇永丰社区阳春铺村 20 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0024 | 阳春铺村 59 号民居 | 传统民居 | 高新区唐家湾镇永丰社区阳春铺村 59 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0025 | 阳春铺村 97 号民居 | 传统民居 | 高新区唐家湾镇永丰社区阳春铺村 97 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0026 | 北山村秋厓杨公祠 | 坛庙祠堂 | 香洲区南屏镇北山社区北山北一巷 26、28 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0027 | 北山村概轩-龙溪杨公祠 | 坛庙祠堂 | 香洲区南屏镇北山社区北山南街 48 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0028 | 南屏影剧院 | 文化教育建筑及附属物 | 香洲区南屏镇南屏社区东大街 66 号 | 50-70 年代（1950-1979） |
| ZH_03_0029 | 南屏村青园街 27 号民居 | 传统民居 | 香洲区南屏镇南屏社区青园街 27 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0030 | 南屏村新市街 25 号祠堂 | 坛庙祠堂 | 香洲区南屏镇南屏社区新市街 25 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0031 | 南屏村卓斋街 13 号民居 | 传统民居 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街 13 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0032 | 南屏村卓斋街一巷 1 号民居 | 传统民居 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 1 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0033 | 南屏村卓斋街一巷 3 号民居 | 传统民居 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 3 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0034 | 南屏村卓斋街一巷 4 号民居 | 传统民居 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 4 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0035 | 南屏村卓斋街一巷 8 号民居 | 传统民居 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 8 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0036 | 南屏村梧岗容公祠 | 坛庙祠堂 | 香洲区南屏镇南屏社区 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0037 | 南屏村张氏宗祠 | 坛庙祠堂 | 香洲区南屏镇南屏社区 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0038 | 杨梅南故居 | 名人故、旧居 | 香洲区前山街道翠微社区腾凤里 1 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0039 | 翠微“里”门坊建筑群 | 其他 | 香洲区前山街道翠微社区中和里、人和里、诒谷里、腾凤里、南溟里、敦睦里 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0040 | 界涌三王庙 | 坛庙祠堂 | 香洲区前山街道界涌社区 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0041 | 界涌康公庙 | 坛庙祠堂 | 香洲区前山街道界涌社区西庙街 2 号 | 清（1644-1912） |

| 建筑编号 | 名称 | 类型 | 位置 | 时间 |
|---|---|---|---|---|
| ZH_03_0042 | 界涌西闸门 | 其他 | 香洲区前山街道界涌社区西闸街 1 号旁 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0043 | 界涌村郑氏大宗祠 | 坛庙祠堂 | 香洲区前山街道界涌社区泰和街 107 号旁 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0044 | 界涌村九如郑公祠 | 坛庙祠堂 | 香洲区前山街道界涌社区泰和街 111 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0045 | 朝阳路 76 号石屋 | 近现代住宅 | 香洲区朝阳路 76 号 | 50-70 年代（1950-1979） |
| ZH_03_0046 | 朝阳路 107 号石屋 | 近现代住宅 | 香洲区朝阳路 107 号 | 50-70 年代（1950-1979） |
| ZH_03_0047 | 郭细记渔栏旧址 | 骑楼及近代商业建筑 | 香洲区香湾街道朝阳社区香埠路 80-86 号朝阳路 77 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0048 | 新两合渔栏旧址 | 骑楼及近代商业建筑 | 香洲区香湾街道朝阳社区香埠路 90、92、94 号 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0049 | 大马路 52 号骑楼 | 骑楼及近代商业建筑 | 斗门区斗门镇大马路 52 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0050 | 乾务糖厂旧址（码头桁架及除尘塔） | 工业建筑及附属物 | 斗门区乾务镇环东南路 | 80 年代以后（1982） |
| ZH_03_0051 | 虎山村第二区 82、83 号商铺 | 骑楼及近代商业建筑 | 斗门区乾务镇虎山村第二区 82 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0052 | 虎山村第二区 112 号商铺 | 骑楼及近代商业建筑 | 斗门区乾务镇虎山村第二区 112 号 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0053 | 虎山村民兵营与众团社 | 历史事件或重要机构旧址 | 斗门区乾务镇虎山村 | 中华民国（1912-1949） |
| ZH_03_0054 | 荔山村锦章书室（中精武馆） | 书院会馆 | 斗门区乾务镇荔山村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0055 | 荔山村三驳桥 | 桥涵码头 | 斗门区乾务镇荔山村荔山幼儿园前 | 明（1368-1644） |
| ZH_03_0056 | 荔山村义官黄公祠 | 坛庙祠堂 | 斗门区乾务镇荔山村 | 清（1644-1912） |
| ZH_03_0057 | 荔山村三益黄公祠 | 坛庙祠堂 | 斗门区乾务镇荔山村 | 清（1644-1912） |

# 图则

15
16
14
13
11
9
8
10
1
7
4
6
5
12
3
2

# 目　录


1、那洲村 ....4
ZH_03_0001 那洲梁公祠 ....6
ZH_03_0002 那洲一村 52 号民居 ....8
ZH_03_0003 那洲一村 67 号民居 ....10
ZH_03_0004 那洲一村 158、159 号民居 ....12
ZH_03_0005 那洲五村 183 号祠堂 ....14
ZH_03_0006 那溪东庙 ....16

2、淇澳村 ....18
ZH_03_0007 淇澳村南腾街街市亭 ....20
ZH_03_0008 淇澳村南腾街 83、85、87 号祠堂 ....22
ZH_03_0009 淇澳村仲亮钟公祠 ....24

3、鸡山村 ....26
ZH_03_0010 鸡山村石坑桥 ....28
ZH_03_0011 鸡山村松鹤唐公祠 ....30
ZH_03_0012 鸡山村珠海唐公祠 ....32
ZH_03_0013 鸡山村石屏唐公祠 ....34
ZH_03_0014 鸡山村粤台祠 ....36

4、外沙村 ....38
ZH_03_0015 外沙村吉堂家塾 ....40

5、东岸村 ....42
ZH_03_0016 东岸村黄公祠 ....44
ZH_03_0017 东岸村黄氏大宗祠 ....46
ZH_03_0018 东岸村古井与寨墙 ....48
ZH_03_0019 东岸村季乐黄公祠 ....50
ZH_03_0020 东岸村圣堂庙 ....52

6、下栅村 ....54
ZH_03_0021 下栅村金山巷 7 号商铺 ....56
ZH_03_0022 下栅村金山巷 12 号商铺与货楼 ....58

7、阳春铺村 ....60
ZH_03_0023 阳春铺村 20 号民居 ....62
ZH_03_0024 阳春铺村 59 号民居 ....64
ZH_03_0025 阳春铺村 97 号民居 ....66

8、北山村 ....68
ZH_03_0026 北山村秋厓杨公祠 ....70
ZH_03_0027 北山村概轩 - 龙溪杨公祠 ....72

9、南屏村 ....74
ZH_03_0028 南屏影剧院 ....76
ZH_03_0029 南屏村青园街 27 号民居 ....78
ZH_03_0030 南屏村新市街 25 号祠堂 ....80
ZH_03_0031 南屏村卓斋街 13 号民居 ....82
ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居 ....84
ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居 ....86
ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 4 号民居 ....88
ZH_03_0035 南屏村卓斋街一巷 8 号民居 ....90
ZH_03_0036 南屏村梧岗容公祠 ....92
ZH_03_0037 南屏村张氏宗祠 ....94

10、翠微社区 ....96
ZH_03_0038 杨梅南故居 ....98
ZH_03_0039 翠微“里”门坊建筑群 ....100

11、界涌社区 ....102
ZH_03_0040 界涌三王庙 ....104
ZH_03_0041 界涌康公庙 ....106
ZH_03_0042 界涌西闸门 ....108
ZH_03_0043 界涌村郑氏大宗祠 ....110
ZH_03_0044 界涌村九如郑公祠 ....112

12、朝阳社区 ....114
ZH_03_0045 朝阳路 76 号石屋 ....116
ZH_03_0046 朝阳路 107 号石屋 ....118
ZH_03_0047 郭细记渔栏旧址 ....120
ZH_03_0048 新两合渔栏旧址 ....122

13、斗门旧街 ....124
ZH_03_0049 大马路 52 号骑楼 ....126

14、乾务镇 ....128
ZH_03_0050 乾务糖厂旧址（码头桁架及除尘塔） ....130

15、虎山村 ....132
ZH_03_0051 虎山村第二区 82、83 号商铺 ....134
ZH_03_0052 虎山村第二区 112 号商铺 ....136
ZH_03_0053 虎山村民兵营与众团社 ....138

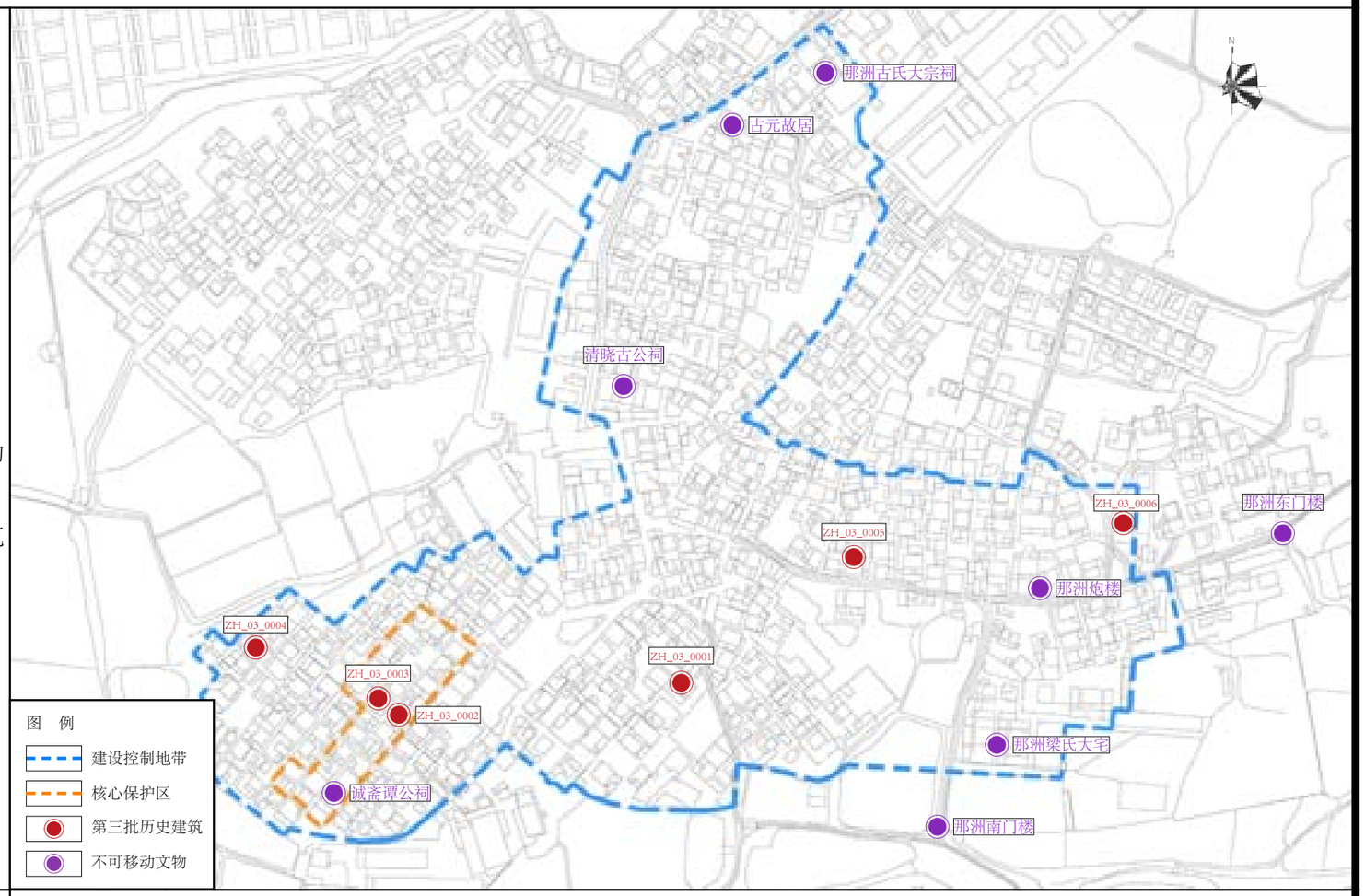
16、荔山村 ....140
ZH_03_0054 荔山村锦章书室（中精武馆） ....142
ZH_03_0055 荔山村三驳桥 ....144
ZH_03_0056 荔山村义官黄公祠 ....146
ZH_03_0057 荔山村三益黄公祠 ....148

# 那洲村历史建筑

# 相关保护规划

## 《珠海市高新区外沙村、那洲村、上栅村、东岸村传统村落保护发展规划》

**那洲村不可移动文物及历史建筑分布图**




**相关保护要求**

1、建设控制地带管理按照《城市紫线管理办法》实行，新建建筑的建筑密度、容积率不宜大于现状指标，色彩和外观形式应与传统风貌相协调。进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，不得破坏传统格局和历史风貌。新建、扩建或改建建筑高度不超过 15 米（考虑现状建筑高度）；新建、扩建、改建道路和配套市政公用设施时，不得破坏街区历史风貌。

2、历史建筑应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。建筑外立面不改变其原来的特征与基本材料，按照原有特征，使用相同材料进行修复，修旧如旧；对于其内部设施和空间布局，可以根据具体使用情况加以必要的改动，如增设卫生设施、灵活划分室内空间等，以改善生活条件。保护措施应严格遵循本规划相关保护要求。

**备注**

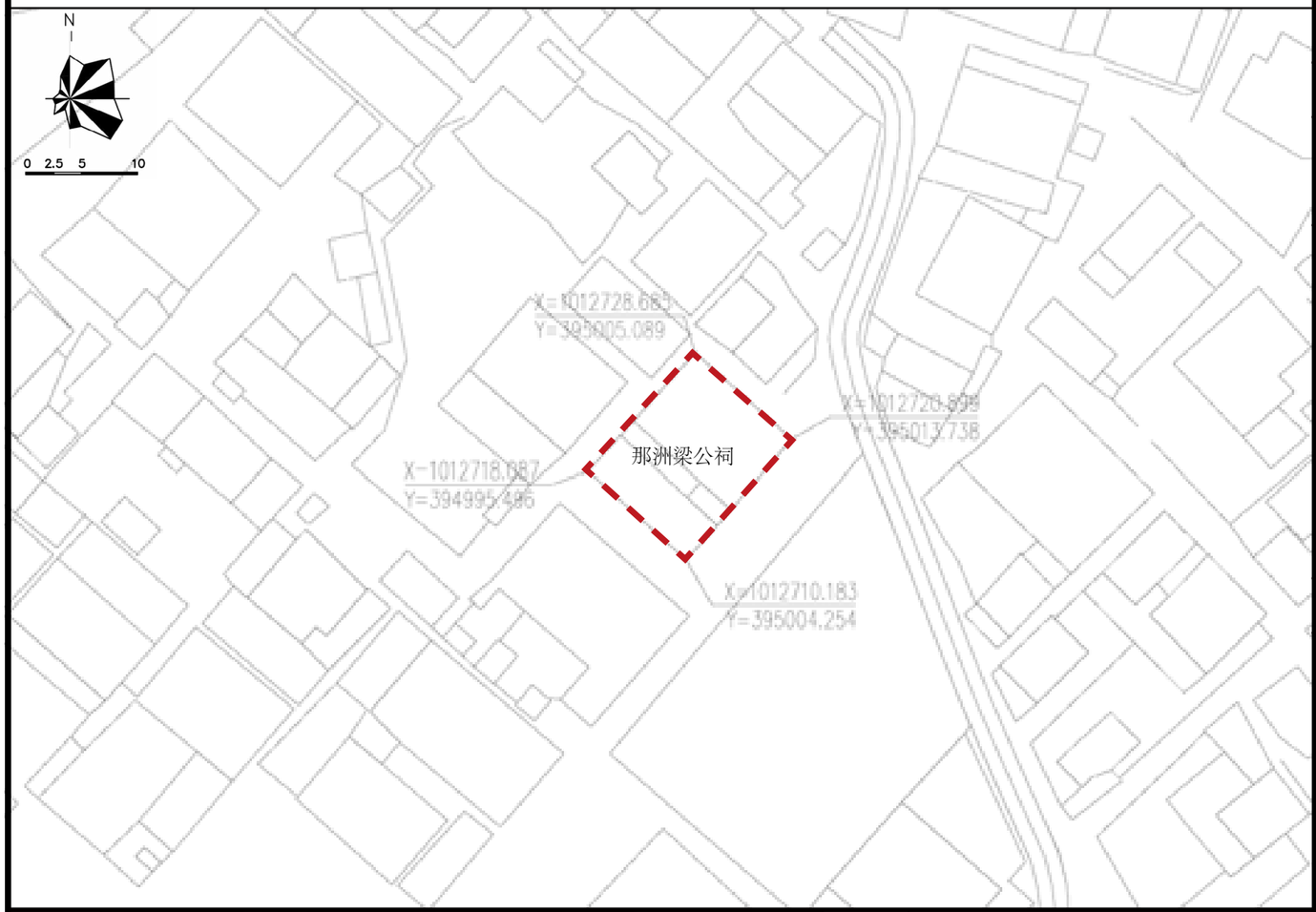
该片区涉及到的保护规划包括《珠海市唐家湾镇历史文化名镇保护规划》（2017 年批复）和《珠海市高新区外沙村、那洲村、上栅村、东岸村传统村落保护发展规划》（2020 年批复），前者仅划定了那洲村历史风貌区，无相关保护控制要求；后者划定了那洲村核心保护区和建设控制地带，并对历史建筑密度、高度和风貌等提出了相关保护要求，所以本规划衔接《珠海高新区那洲村传统村落保护发展规划》。

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0001 | 那洲梁公祠 |
| ZH_03_0002 | 那洲一村 52 号民居 |
| ZH_03_0003 | 那洲一村 67 号民居 |
| ZH_03_0004 | 那洲一村 158、159 号民居 |
| ZH_03_0005 | 那洲五村 183 号祠堂 |
| ZH_03_0006 | 那溪东庙 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 那洲梁公祠 | 编号 | ZH_03_0001 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

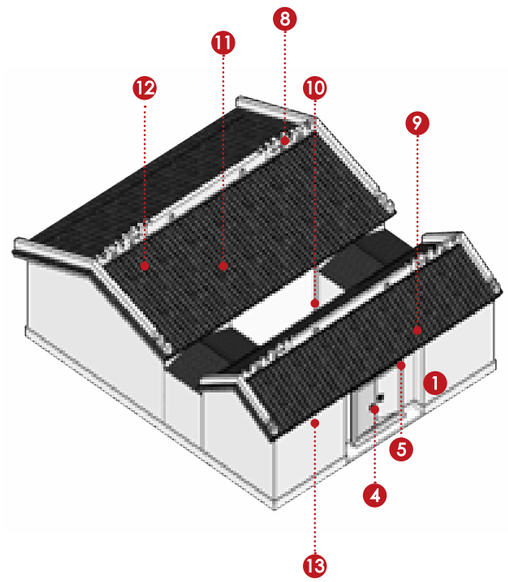
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇那洲村 | | | |
| 区位 | 位于那洲村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 162 ㎡ | 建筑面积 | 162 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑毗邻村内主要街道与活动广场，建于清朝，堂号不明，坐东北朝西南，整体格局为三间两进，由头门、天井、两廊、正堂组成。头门为凹门斗式，采用麻石门套、麻石墙裙、灰塑墙楣与檐口线脚。檐下设彩画，封檐板为小木作浮雕，雕饰精美，造型精巧。正堂为瓜柱抬梁式，前后两进均作青砖墙、碌筒瓦，正脊、垂脊为博古脊。祠堂整体格局完备，结构装饰工艺精湛，体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和那洲梁氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保护情况一般，外墙局部有破损开裂；内部空置，主体结构完好，正堂堆砌过多易燃杂物。 | | | |
| 保护范围 | 162 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理入口及正堂堆积的杂物和杂草，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、社区议事厅；<br>2、历史文化展览馆；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

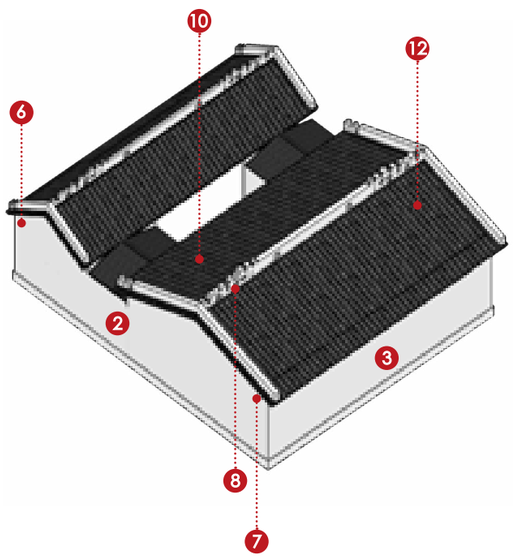
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 那洲梁公祠 | 编号 | ZH_03_0001 |
|---|---|---|---|

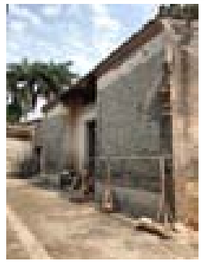
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。



西南立面（1）

东南立面（2）

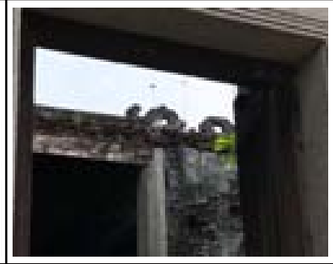
东北立面（3）

正门(4)

封檐板(5)

山墙灰塑(6)

山墙灰塑(7)



博古脊(8)

梁架(9)

柱础(10)

柱子(11)

梁架结构(12)

灰塑 (13)

## 建议保护价值要素

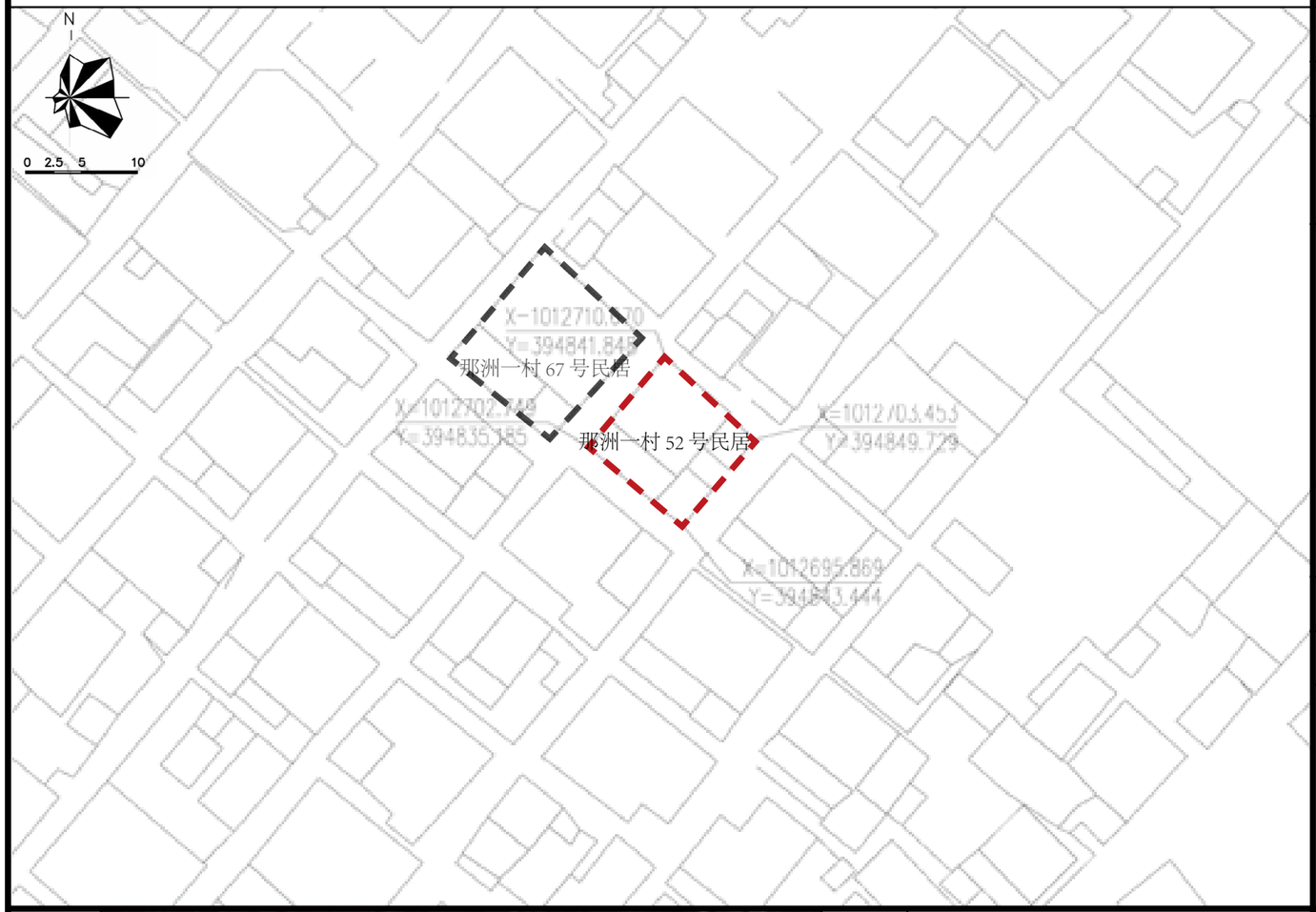
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

室外彩画

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 那洲一村 52 号民居 | 编号 | ZH_03_0002 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0003 那洲一村 67 号民居

## 历史建筑信息

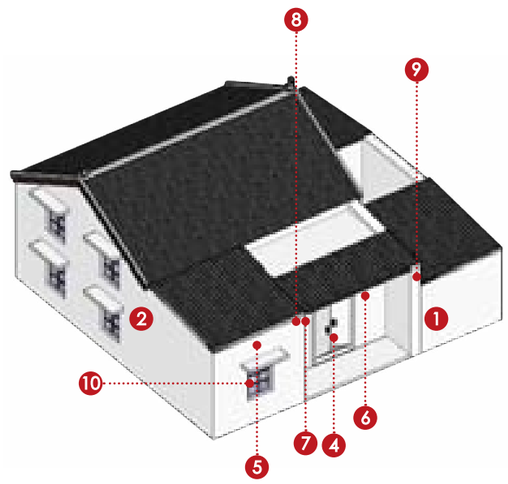
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇那洲一村 52 号 | | | |
| 区位 | 位于那洲村核心保护区范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 118 ㎡ | 建筑面积 | 263 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体格局方正有序，通风采光良好，适应岭南气候。建筑整体为青砖墙、碌筒瓦，檐下有精雕封檐板饰以彩画，两次间墙楣和墀头饰精美线脚。 此民居整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海民居文化、那洲村聚落演化发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。 | | | |
| 保护范围 | 118 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 ☑ 二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、对墙面进行清洗冲刷，保持立面整洁度。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原居住的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、民宿、客栈；<br>2、小型艺术创作工作室。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

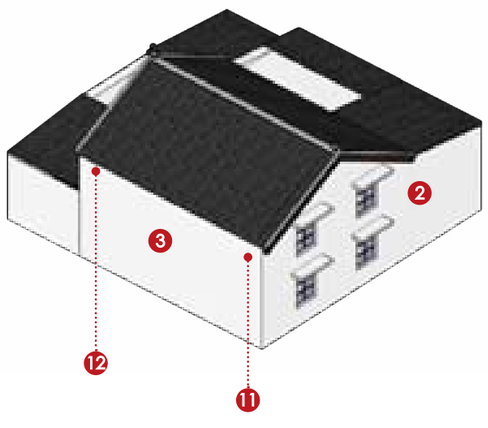
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 那洲一村 52 号民居 | 编号 | ZH_03_0002 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



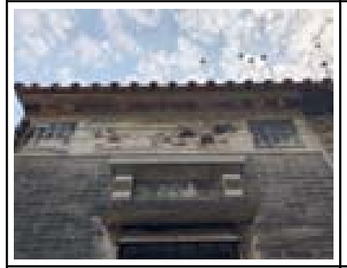

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

西南立面（2）

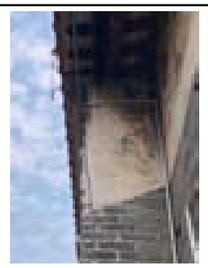
西北立面（3）

正门（4）



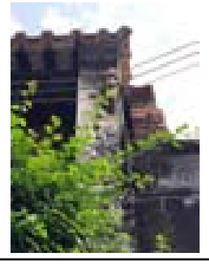
灰塑雕刻（5）

室外彩画（6）

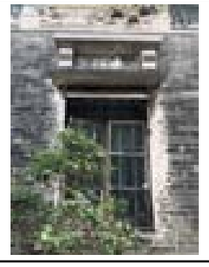


室外彩画（7）

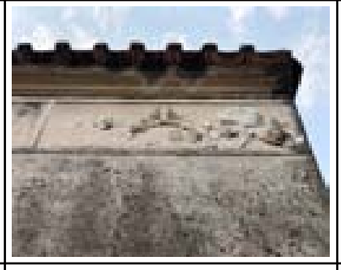
墀头（8）



墀头（9）



窗户及窗楣（10）



灰塑雕刻（11）

灰塑雕刻（12）

## 建议保护价值要素

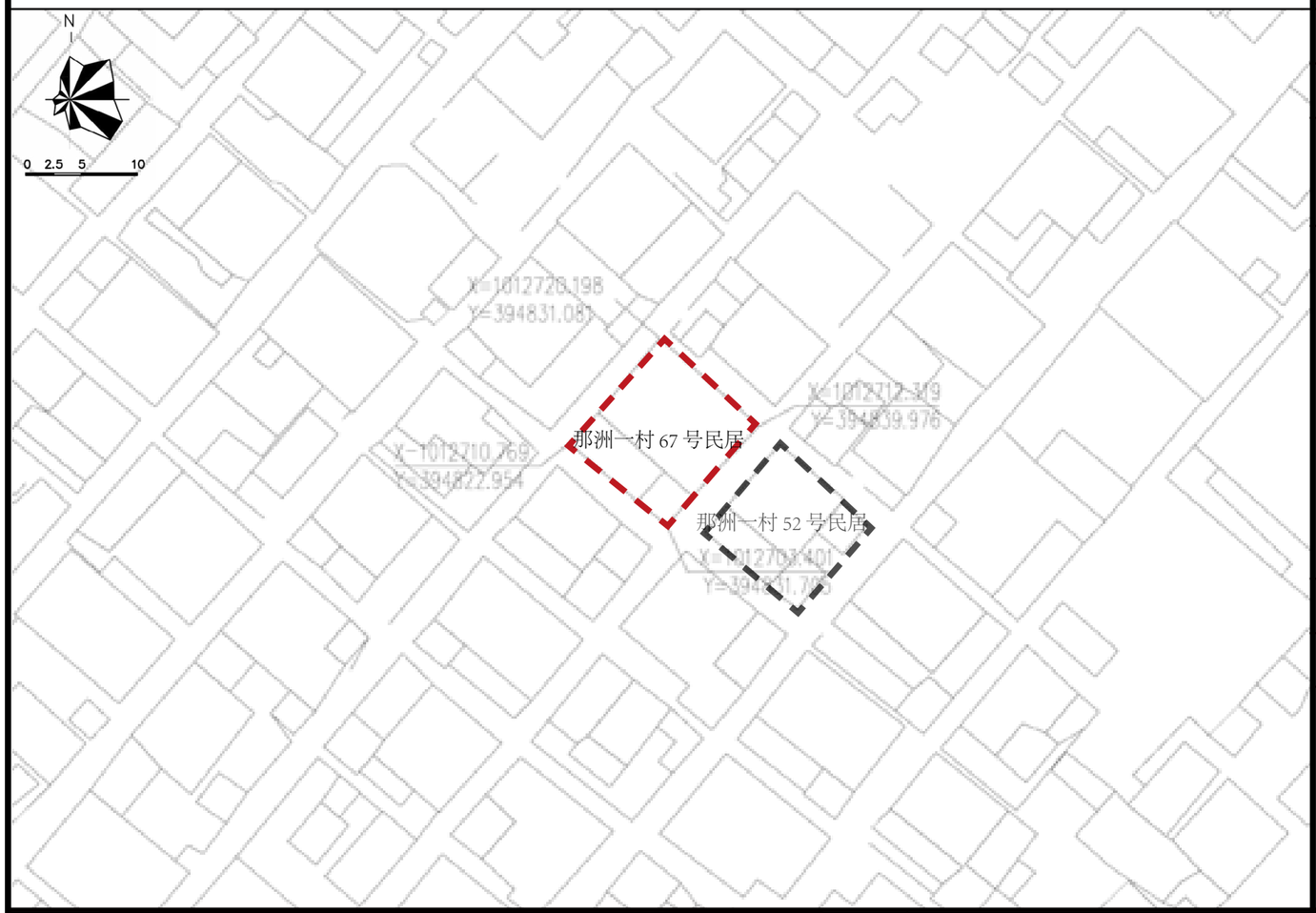
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

石凳

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 那洲一村 67 号民居 | 编号 | ZH_03_0003 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0002 那洲一村 52 号民居

## 历史建筑信息

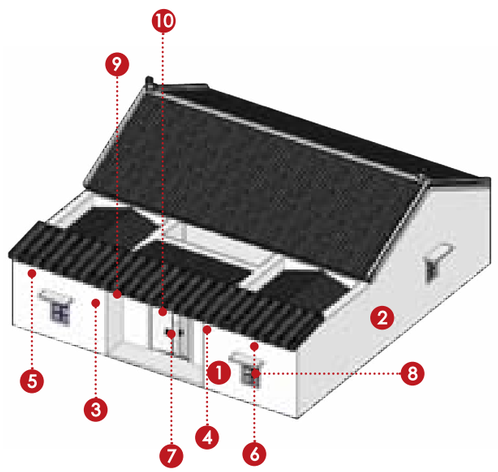
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇那洲一村 67 号 | | | |
| 区位 | 位于那洲村核心保护区范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 141 ㎡ | 建筑面积 | 141 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体格局方正有序，通过天井组织通风采光，适应岭南气候。 建筑整体为青砖墙、碌筒瓦，檐下有精雕封檐板饰以彩画，两次间墙楣和墀头饰精美线脚，心间主入口设趟栊门。此民居整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海民居文化、那洲村聚落演化发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。 | | | |
| 保护范围 | 141 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、对墙面进行清洗冲刷，保持立面整洁度。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原居住的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、民宿、客栈；<br>2、小型艺术创作工作室。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 那洲一村 67 号民居 | 编号 | ZH_03_0003 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

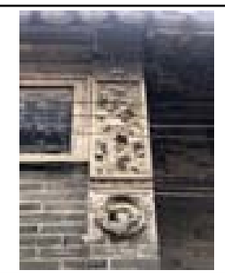
核心价值要素编号索引图



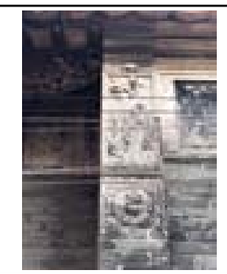

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

东北立面（2）



墀头（3）



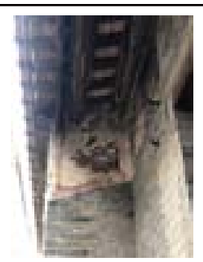
墀头（4）

灰塑雕刻（5）

灰塑雕刻（6）

趟栊门（7）

百叶窗（8）

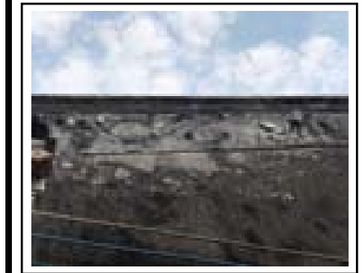


室外彩画（9）

封檐板（10）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

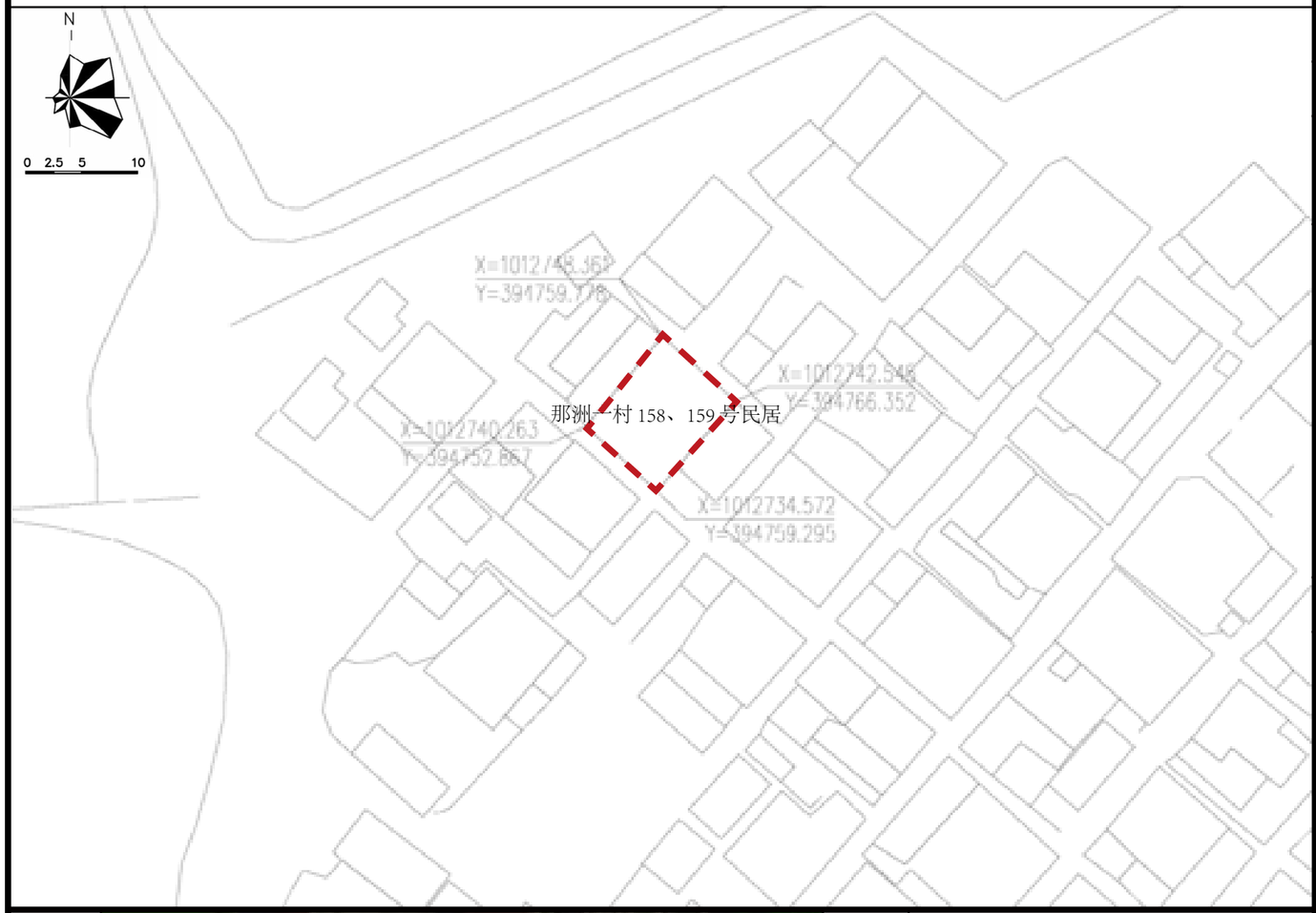


灰塑

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 那洲一村 158、159 号民居 | 编号 | ZH_03_0004 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0003 那洲一村 67 号民居

## 历史建筑信息

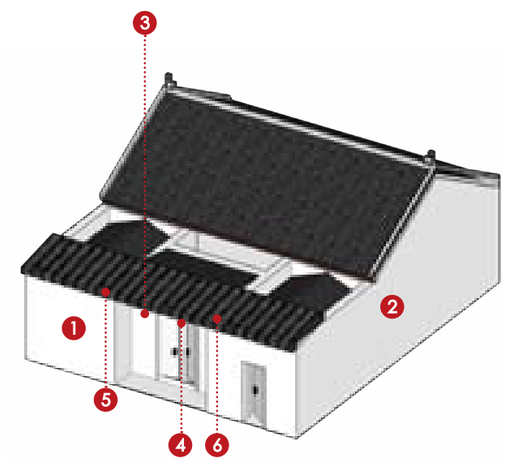
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇那洲一村 158 号、159 号 | | | |
| 区位 | 位于那洲村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 89 ㎡ | 建筑面积 | 133 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体格局方正有序，适应岭南气候。 建筑整体为青砖墙、碌筒瓦，檐下有精雕封檐板，装饰彩画。此民居整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海民居文化、那洲村聚落演化发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，大面积墙体风化；灰塑雕刻及彩画腐蚀掉色；外接电线影响外立面美观。 | | | |
| 保护范围 | 89 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原居住的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、民宿、客栈；<br>2、小型艺术创作工作室。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

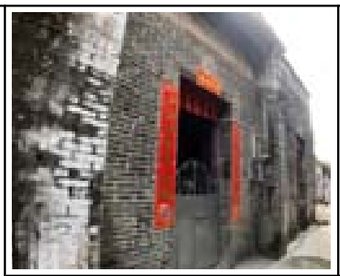
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 那洲一村 158、159 号民居 | 编号 | ZH_03_0004 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



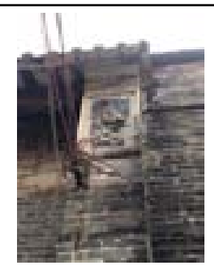
西南立面（1）

东南立面（2）

室外彩画（3）

封檐板（4）

墀头（5）



墀头（6）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

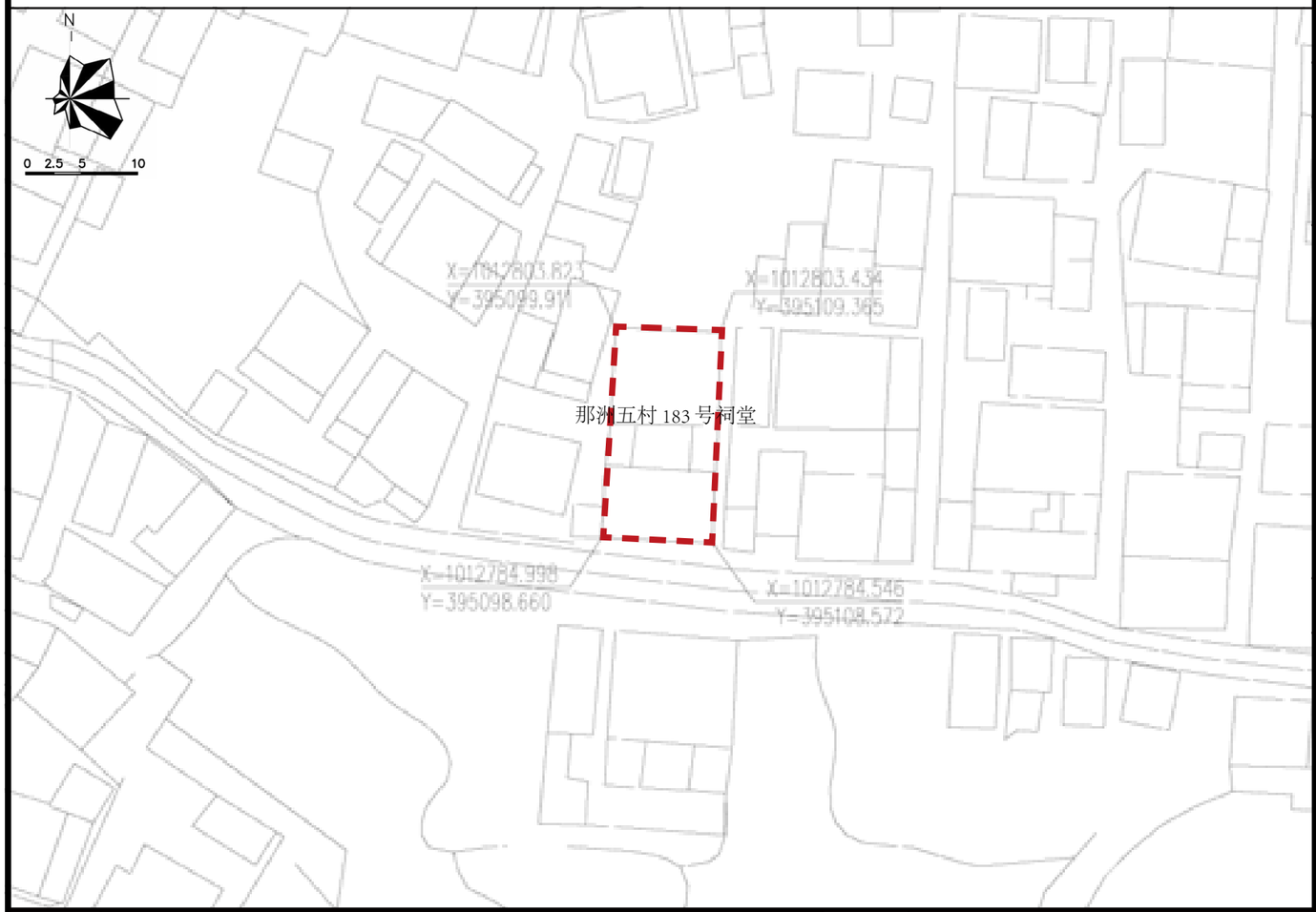
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 那洲五村 183 号祠堂 | 编号 | ZH_03_0005 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

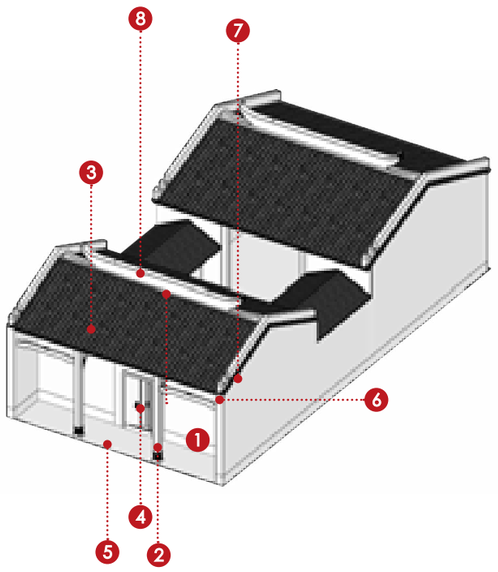
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇那洲五村 183 号 | | | |
| 区位 | 位于那洲村核心保护范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 189 ㎡ | 建筑面积 | 189 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑面向村内主要街道，整体格局为三间两进，由头门、天井、两廊、正堂组成。头门为敞楹式，用石柱、石柱础以及斗拱驼峰梁架等。前后两进均作青砖墙、碌筒瓦，正脊、垂脊为龙船脊。正堂内柱为麻石，瓜柱抬梁式。祠堂整体格局完备，结构装饰工艺精湛，体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和那洲梁氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；屋面瓦片破损风化。前堂前檐左侧开间加建墙体，影响祠堂外立面形制完整。正门口堆砌木柴等易燃物，易发生事故。 | | | |
| 保护范围 | 189 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗构件；<br>3、逐步拆除加建墙体，恢复建筑原有格局和风貌；<br>4、整治建筑立面堆砌等易燃物，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、老年之家；<br>2、文化活动站；<br>3、历史文化展览馆。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 那洲五村 183 号祠堂 | 编号 | ZH_03_0005 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

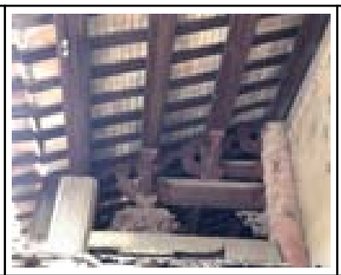
核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

南立面（1）

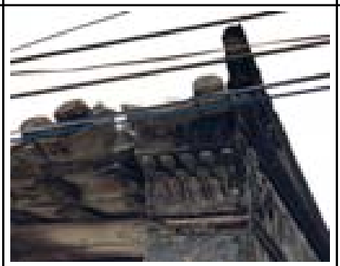
柱子（2）



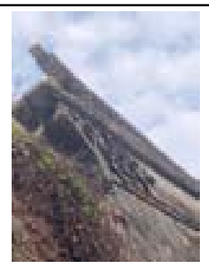
梁架（3）

正门（4）

石阶（5）



灰塑雕刻（6）



灰塑（7）

龙船脊（8）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 那溪东庙 | 编号 | ZH_03_0006 |
|---|---|---|

## 保护范围图

航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

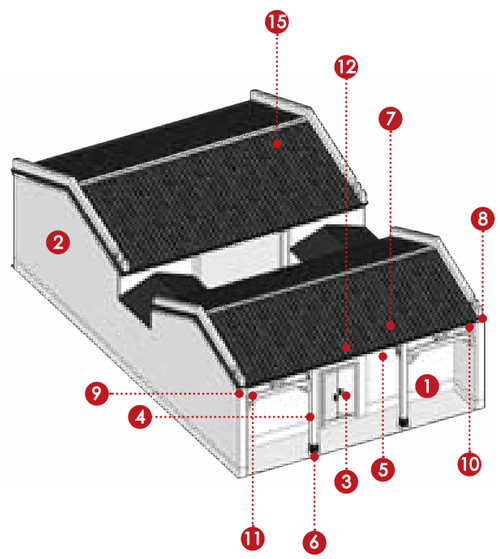
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇那洲五村 64 号 | | | |
| 区位 | 位于那洲村核心保护范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 236 ㎡ | 建筑面积 | 236 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑面临村内主要街道，始建于清代，近年有重修。建筑为三间两进，砖木结构，硬山顶，青砖墙麻石墙基。头门为敞楹式，两侧次间各设两根花岗岩石檐柱，上有石虾公梁、金花狮子，纵架为博古梁架。大门设石门套，石门额刻“那溪东庙”，两侧石刻对联。正堂为瓜柱抬梁式木梁架，空间开敞。建筑格局完备，是研究珠海地区庙宇建筑的重要实物资料。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，山墙外墙现已被水泥覆盖；西立面局部墙体风化和缺损；外接电线水管影响建筑造型美观。 | | | |
| 保护范围 | 236 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、治理建筑的外接管线，建议下埋处理。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原祭祀的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、社区活动中心；<br>2、历史文化展览馆。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

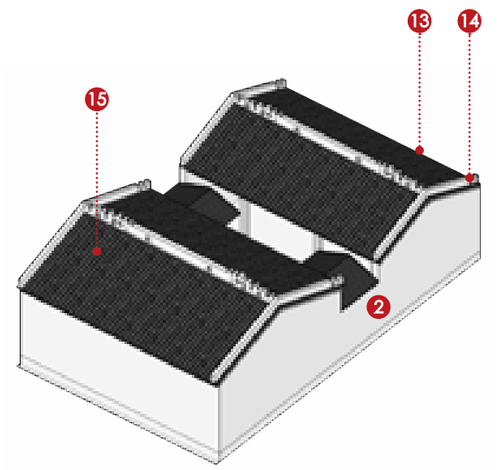
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 那溪东庙 | 编号 | ZH_03_0006 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

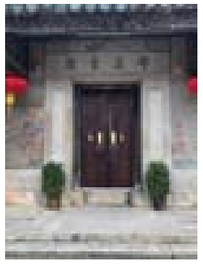



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

南立面（1）

西立面（2）



正门石质门套、匾额（3）

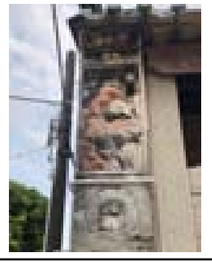
异形斗拱、虾公梁、雀替（4）

封檐板（5）

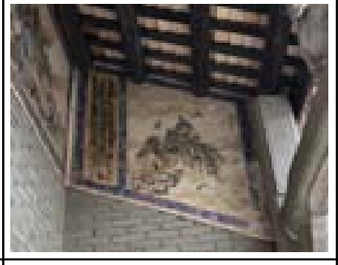
柱础（6）

梁架（7）

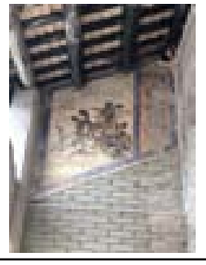
墀头（8）



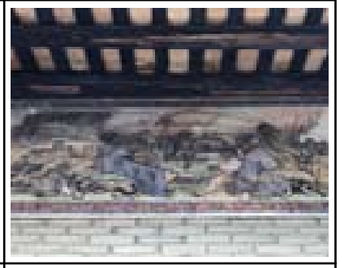
墀头（9）



室外彩画（10）



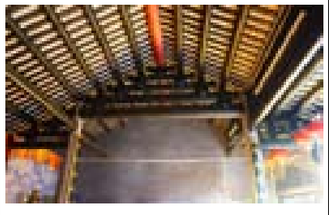
室外彩画（11）



室外彩画（12）

滴水、瓦当（13）

垂直博古（14）



梁架结构（15）

## 建议保护价值要素

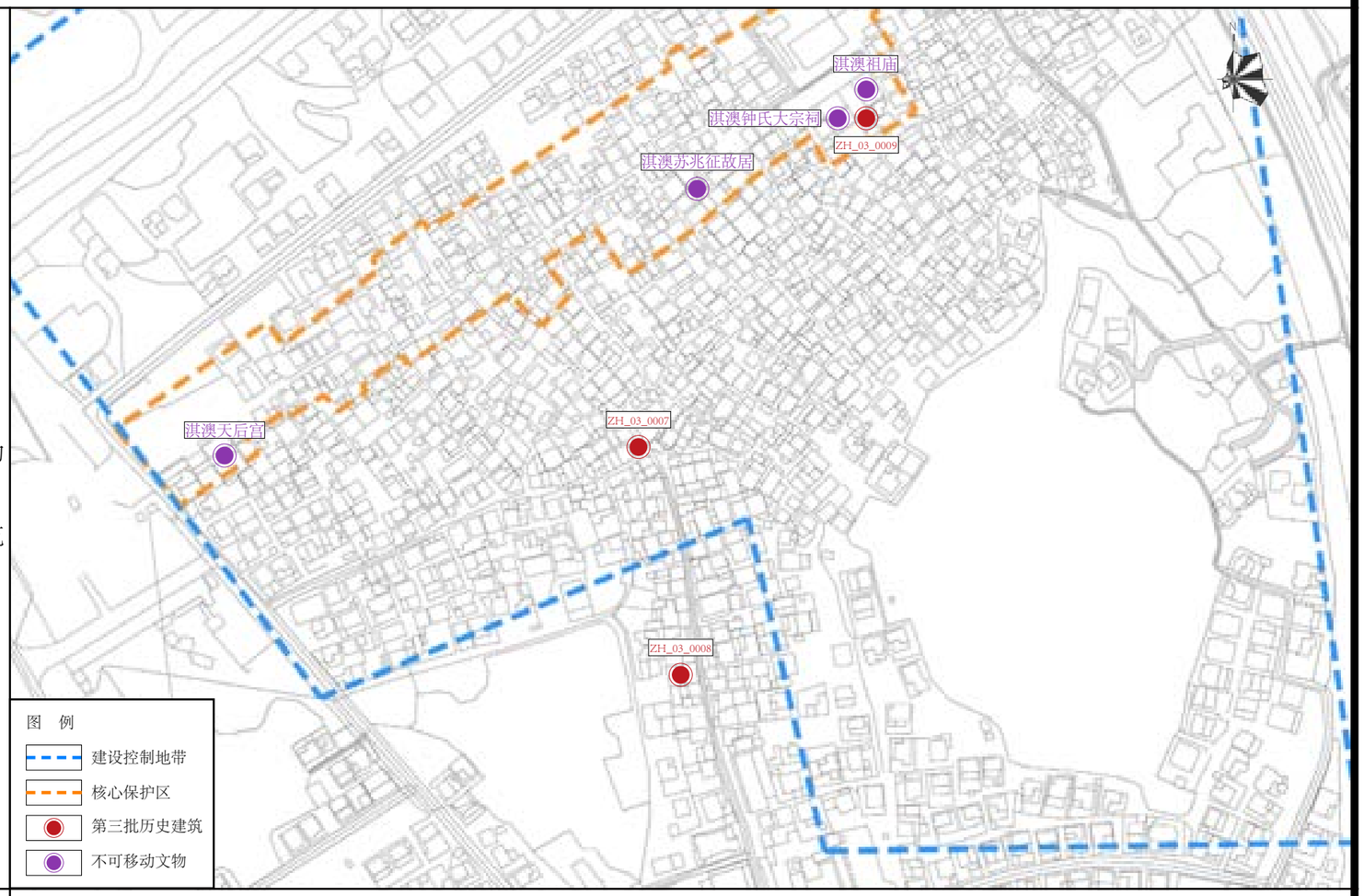
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 淇澳村历史建筑

# 相关保护规划

## 《广东省传统村落淇澳村保护发展规划》

淇澳村不可移动文物及历史建筑分布图




相关保护要求

1、核心保护范围内原则上不得进行新建、扩建活动，但在经珠海市文物、建设、规划主管部门批准后，可新建、扩建必要的基础设施、公共服务设施和与历史文化遗产相关的保护、展示、管理设施，且新建、扩建建筑应在体量、尺度、外观和色彩上与传统风貌相协调，建筑总高度不得超过 12 米，檐口高度不得超过 10 米。

2、建设控制地带内的新建、扩建建筑应在体量、尺度、外观和色彩上与传统风貌相协调，高度不得超过 18 米。

3、 已公布的历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑保护要求进行修缮，应当保持其原有的高度、体量、外观形象、色彩以及特色价值部位等，对上述已残损的部分采用传统工法进行修缮；历史建筑的内部空间和构造除特色价值部位和材料外，可进行改造；在不影响历史建筑的价值和风貌的前提下，历史建筑的功能可进行转换。

备注

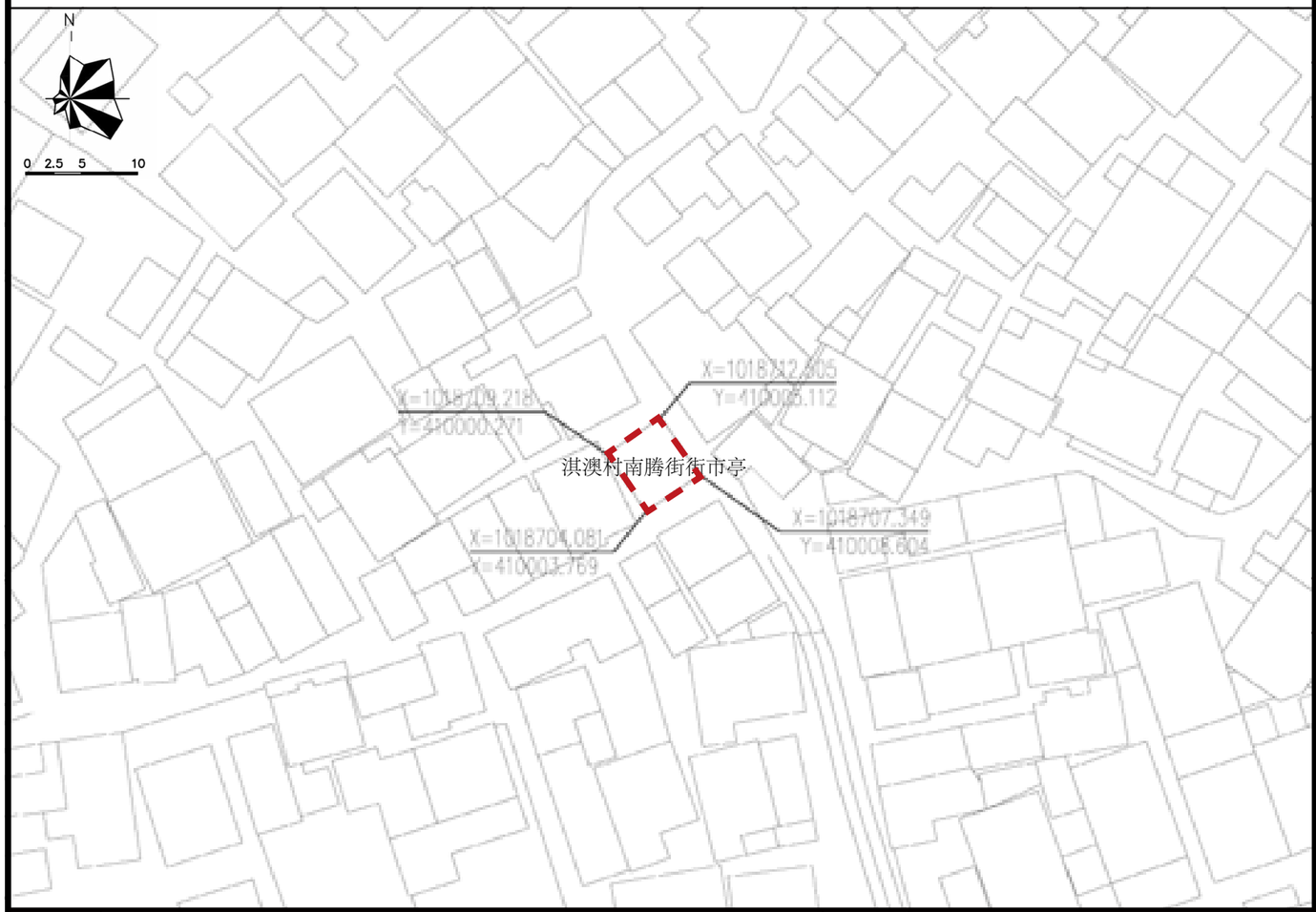
该片区涉及到的保护规划包括《珠海市历史文化名城保护规划》（2021 年批复）、《珠海市唐家湾镇历史文化名镇保护规划》（2017 年批复）和《广东省传统村落淇澳村保护发展规划》（2017 年批复），三者均划定了淇澳村的核心保护区和建设控制地带。其中《广东省传统村落淇澳村保护发展规划》还对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0007 | 淇澳村南腾街街市亭 |
| ZH_03_0008 | 淇澳村南腾街 83、85、87 号祠堂 |
| ZH_03_0009 | 淇澳村仲亮钟公祠 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 淇澳村南腾街街市亭 | 编号 | ZH_03_0007 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

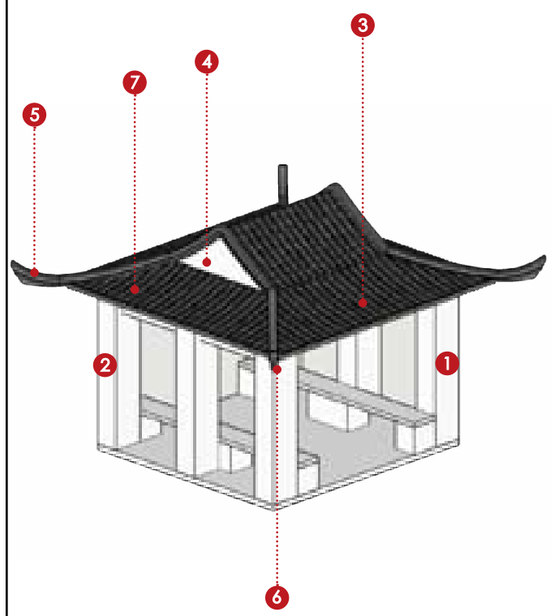
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇淇澳村南腾街 | | | |
| 区位 | 位于淇澳村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 21 ㎡ | 建筑面积 | 21 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑位于南腾街与天和街交汇处，高一层，混合结构，上为木结构坡屋顶，下为砖混结构柱梁。街市亭原为淇澳墟市配套设施，位于村内主要街道旁，具有标志性强，是传统村落里典型的近代公共建筑，是研究珠海聚落公共空间演化的重要实物遗存。<br>建筑保存情况较好，内设混凝土座椅，供村民日常休憩。部分墙体受自然侵蚀斑驳风化，略有缺损；屋面杂草丛生，影响建筑立面美观。 | | | |
| 保护范围 | 21 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、观景亭；<br>2、公共休憩设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 淇澳村南腾街街市亭 | 编号 | ZH_03_0007 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

东北立面（2）

柱子（3）

梁架结构（4）

飞椽（5）

挑梁（6）

屋脊（7）

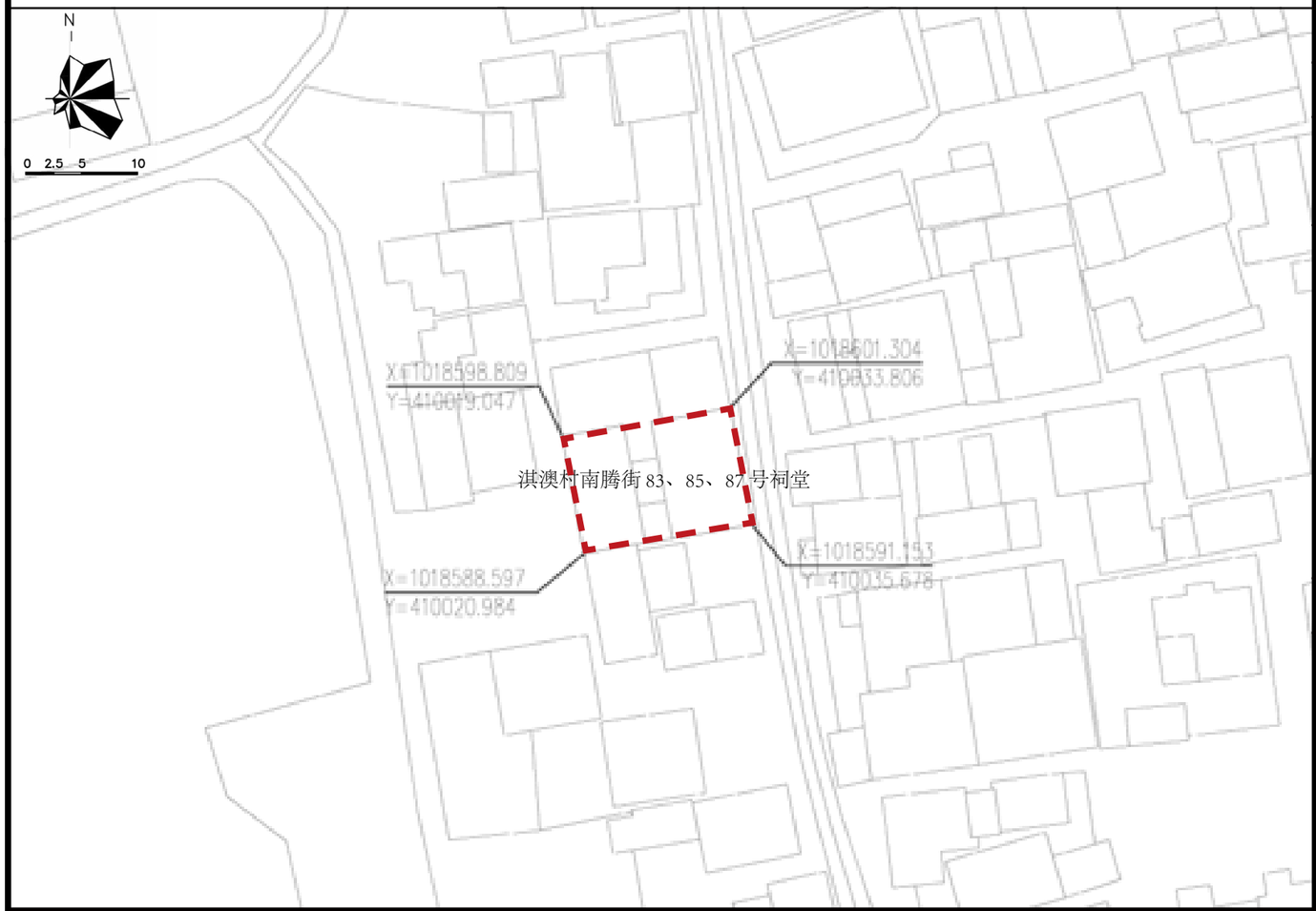
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 淇澳村南腾街 83、85、87 号祠堂 | 编号 | ZH_03_0008 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

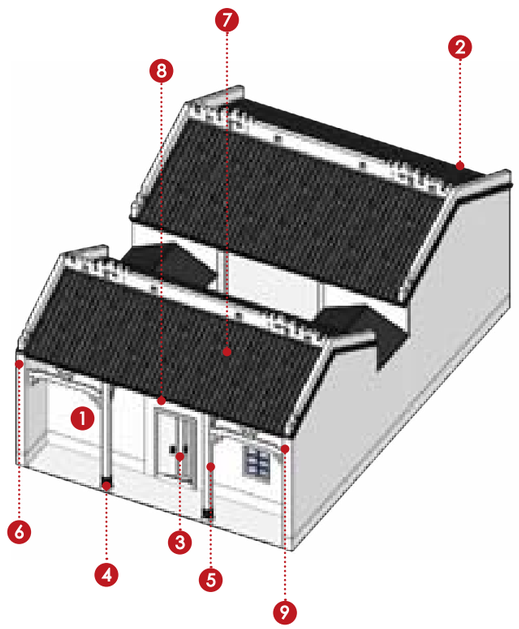
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇淇澳村南腾街 83、85、87 号 | | | |
| 区位 | 位于淇澳村建设控制地带外 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 150 ㎡ | 建筑面积 | 150 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体格局为三间两进。头门为敞楹式，设虾公梁、博古梁架，用石门套、石墙裙等。前后两进均作青砖墙、碌筒瓦。祠堂整体格局完备，结构装饰工艺精湛，体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和淇澳发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，西立面局部墙体风化和缺损；灰塑雕刻残损有细密的裂痕；入口石阶上满布绿植，影响通达性。 | | | |
| 保护范围 | 150 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、对门口绿植适度拔除，保证建筑的可达性。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、艺术创作展览场；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | — | | | |

# 核心价值要素信息图

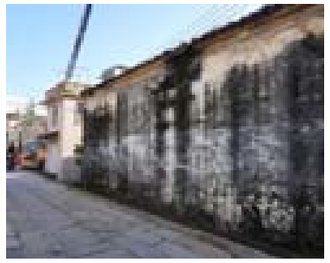
| 名称 | 淇澳村南腾街 83、85、87 号祠堂 | 编号 | ZH_03_0008 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



西立面（1）

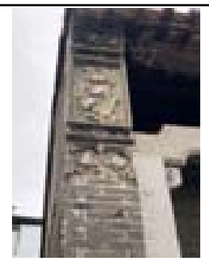


东立面（2）

正门、石质门套（3）

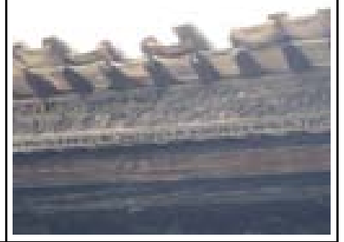
柱础（4）

异形斗拱、虾公梁、雀替（5）



墀头（6）

梁架（7）



封檐板（8）

墀头（9）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

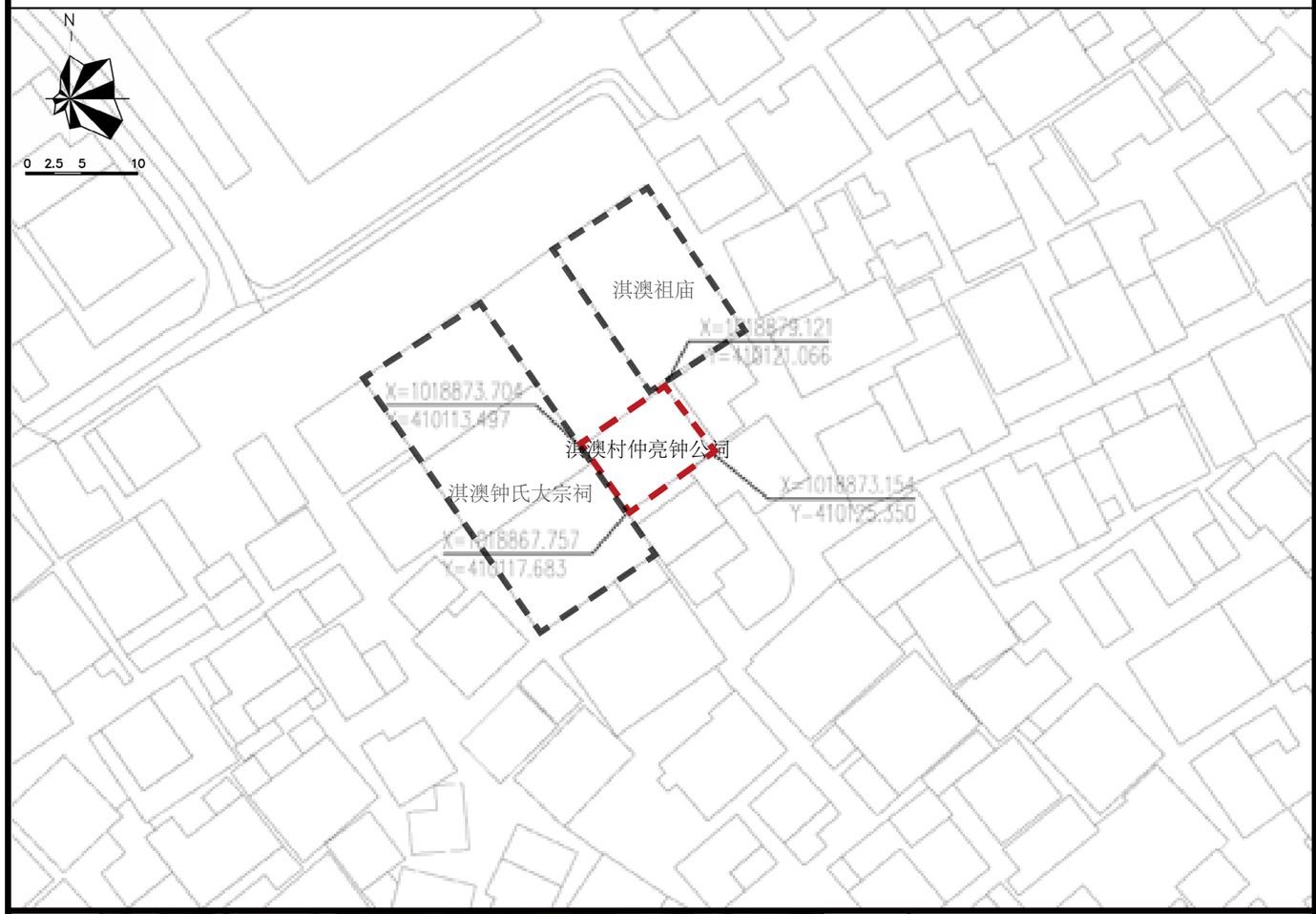
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 淇澳村仲亮钟公祠 | 编号 | ZH_03_0009 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 1 淇澳钟氏大宗祠
- 2 淇澳祖庙

## 历史建筑信息

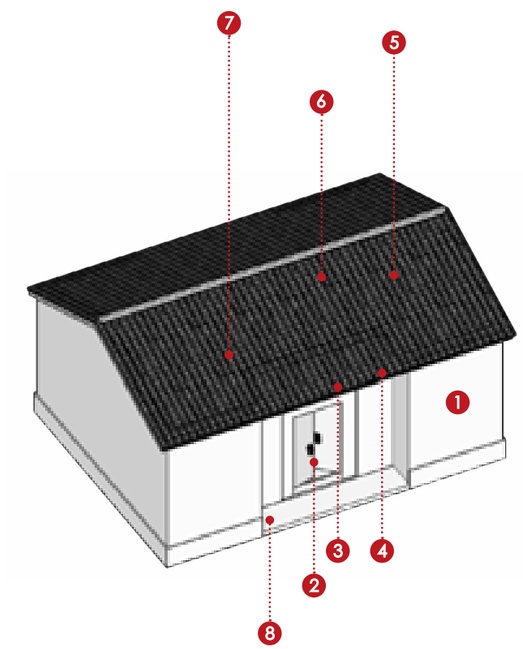
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇淇澳村 | | | |
| 区位 | 位于淇澳村核心保护范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 61 ㎡ | 建筑面积 | 61 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑面向主街白石街，祠堂前为村民健身场地，左右毗邻不可移动文物钟氏大宗祠和淇澳祖庙。祠堂始建于清朝，规模较小，头门为凹门斗式，用石门套、石墙裙砖墙、碌筒瓦，正脊、垂脊为博古脊，正堂为瓜柱抬梁式木结构。祠堂体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和淇澳村钟氏家族历史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较差，长期空置，年久失修，屋面及墙体局部残损。外墙受到自然侵蚀风化残损；屋面满布绿植，部分瓦片掉落，有坍塌风险；室内堆砌杂物，有火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 61 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗构件；<br>3、加固屋面，并且清除绿植；同时清理室内杂物，保证建筑的安全性。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、艺术创作展览场；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | — | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 淇澳村仲亮钟公祠 | 编号 | ZH_03_0009 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

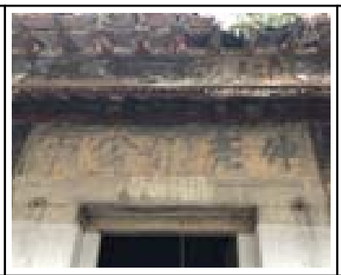
核心价值要素编号索引图



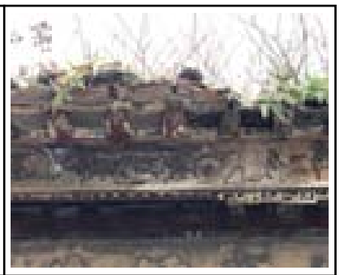

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

西北立面（1）

正门、石质门套（2）

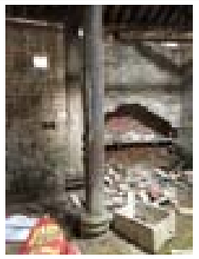


匾额（3）

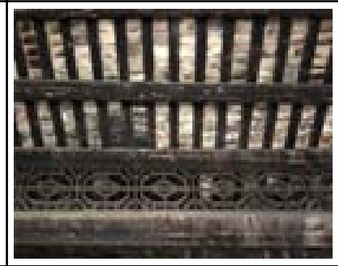


封檐板（4）

梁架结构（5）



柱子（6）



挂落（7）

石阶（8）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

室外彩画

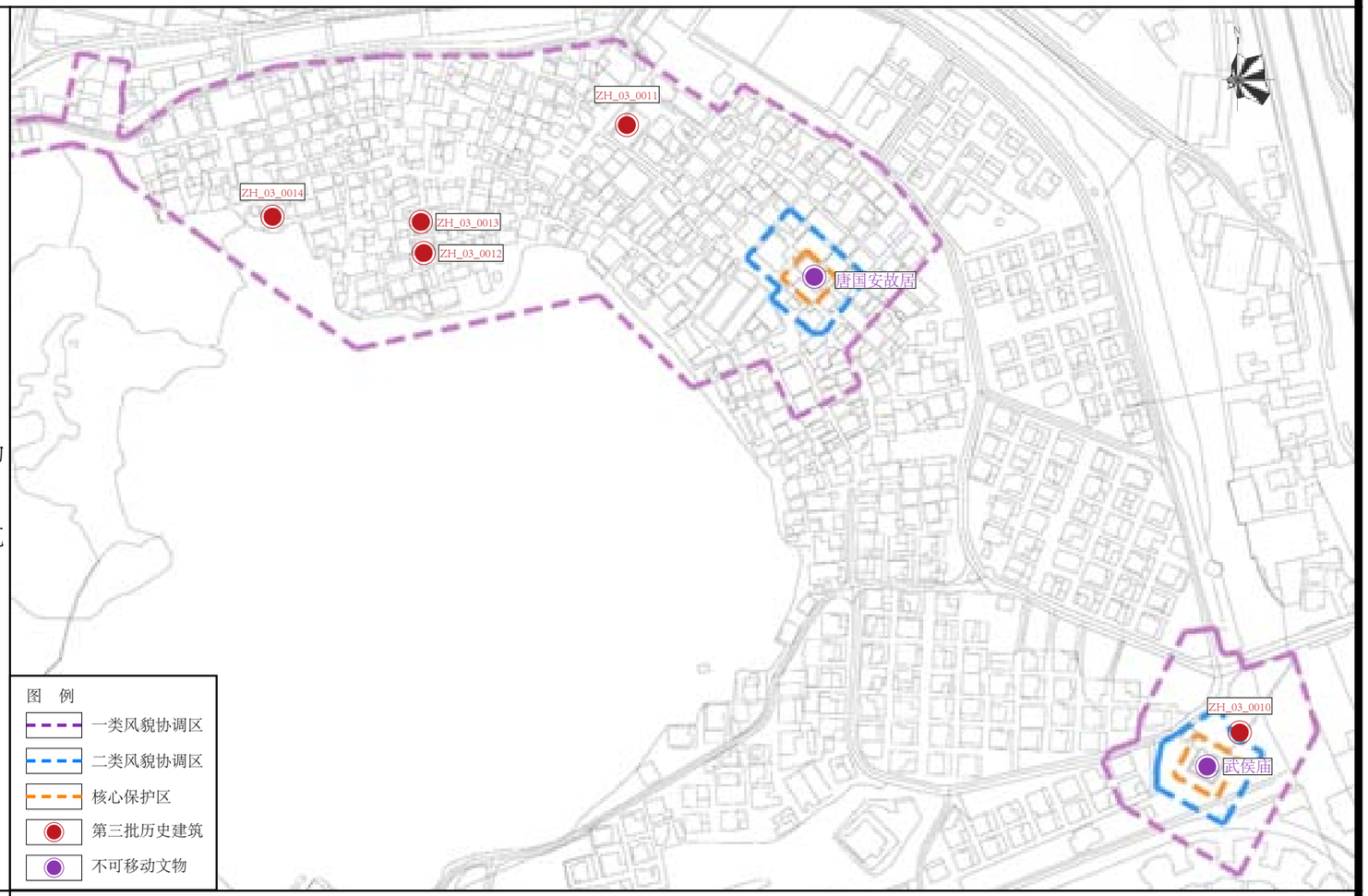
鸡山村历史建筑

| 编号 | 名称 |
| --- | --- |
| ZH_03_0010 | 鸡山村石坑桥 |
| ZH_03_0011 | 鸡山村松鹤唐公祠 |
| ZH_03_0012 | 鸡山村珠海唐公祠 |
| ZH_03_0013 | 鸡山村石屏唐公祠 |
| ZH_03_0014 | 鸡山村粤台祠 |

# 相关保护规划

## 《珠海市官塘村、鸡山村历史文化保护规划》

鸡山村不可移动文物及历史建筑分布图




**相关保护要求**

1、禁止一切破坏一类风貌协调区内历史环境风貌的工程建设；不得建设污染历史建筑及其环境的设施，不得进行可能影响历史建筑和危及历史建筑安全的任何建设行为；新建或修建的建筑物的外观不得与历史建筑的整体环境风貌相违背，建筑的选址、体量、高度和色彩均应与历史建筑风貌相协调；控制一类风貌协调区内现存和新建建筑物的屋顶形式和立面效果，使其与历史建筑风貌协调；在不危及历史建筑安全的前提下，完善公共服务设施和市政公用设施。严格控制新建建（构）筑物高度，新建建（构）筑物高度不得超过 9m；对现有高度在 3 层及以下的建筑可予以保留，对现有 4 层以上建筑应采取近期保留、远期降层的处理措施。

2、二类风貌协调区新建建筑物的体量、高度、色彩应与原址保护的建（构）筑物及周边环境风貌相协调，严禁修筑与历史建筑保护无关的建设项目，确保环境背景的整体性和完整性；严禁有污染的生产性建设项目进入风貌协调区；注重公共空间规划，完善设施建设。控制新建建（构）筑物高度，新建建（构）筑物层高不得超过 18m；对现有高度在 18m 以下的建筑可予以保留。

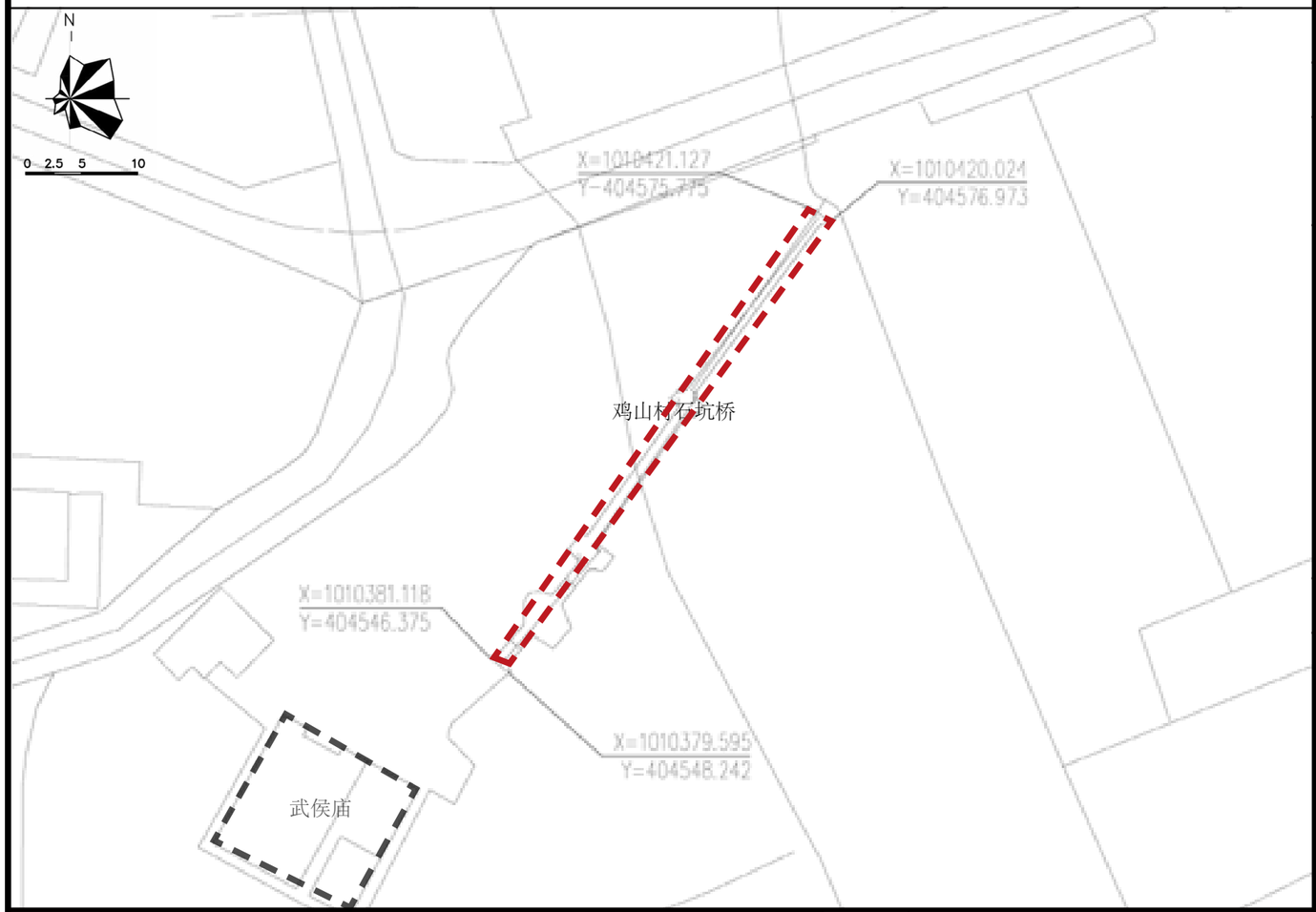
**备注**

该片区涉及到的保护规划仅有珠海市官塘村、鸡山村历史文化保护规划》（待批复），规划划定了鸡山村的核心保护区、二类风貌协调区和一类风貌协调区，并对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 鸡山村石坑桥 | 编号 | ZH_03_0010 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 1 武侯庙

## 历史建筑信息

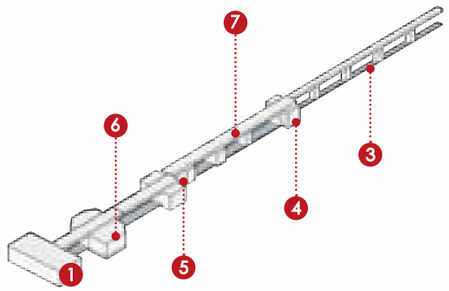
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇鸡山村 | | | |
| 区位 | 位于鸡山村二类风貌协调区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 302 ㎡ | 建筑面积 | 302 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 石桥分为新旧两段，位于村口位置，与旁边武侯庙、古树等共同构成一个村落祭祀场所。桥体两侧为金刚墙，由花岗岩砌筑，桥面为麻石条，基本保留原历史风貌，样式古朴。石坑桥是高新地区传统桥梁的典型案例，建筑构造保存完整，体现岭南水乡特色，是珠海地区传统桥梁建造技术的物质载体。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，结构完好，构件连接坚固。桥墩有较多雨水冲刷的痕迹，水中粘附着固体污垢，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 302 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、定期清理打捞水中污垢，保证水体的清澈。<br>3、在不破坏桥体本身结构和风貌的前提下，建议沿桥身两侧加设水下安全防护网。在汛期时在桥头增设指示牌，禁止行人上桥玩耍。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原通行的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、观景台。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区位于在编控规中规划为三类居住用地与水域，无冲突。 | | | |

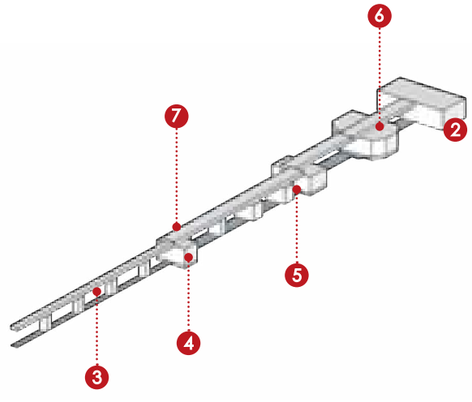
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 鸡山村石坑桥 | 编号 | ZH_03_0010 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

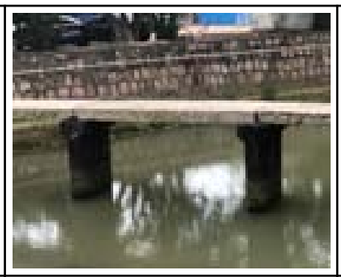



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

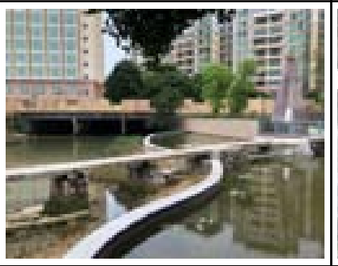
南立面（1）

西立面（2）



桥墩（3）

桥墩（4）



石板、桥墩（5）

支撑结构（6）

麻石条桥面（7）

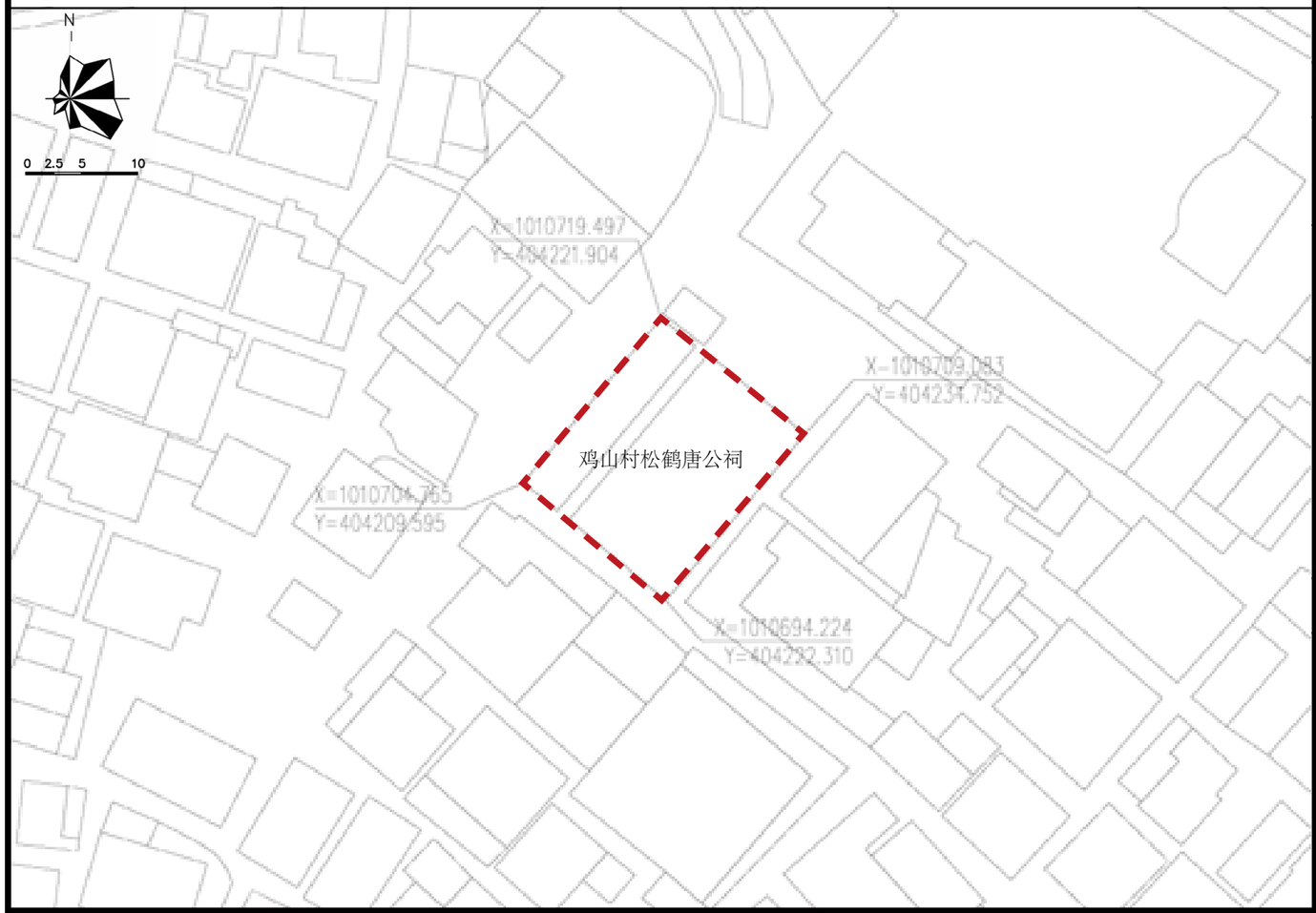
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 鸡山村松鹤唐公祠 | 编号 | ZH_03_0011 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

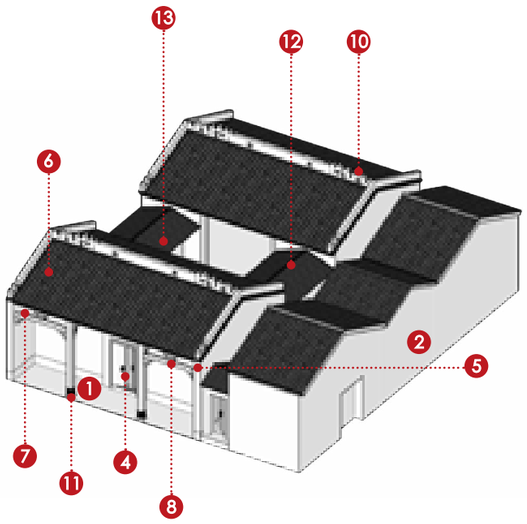
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇鸡山村 | | | |
| 区位 | 位于鸡山村一类风貌协调区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 315 ㎡ | 建筑面积 | 315 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 松鹤唐公祠是鸡山唐氏的宗祠。整体为三间两进，体量敞阔，坐西南朝东北，分头门、寝堂、两廊、天井。 头门为敞楹式，设虾弓梁和金花狮子，纵架为博古梁架，封檐板等装饰丰富精美。寝堂为瓜柱抬梁式，雕饰精美，保存完好。祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和唐氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，立面装饰，内部结构均已修缮完毕。西北立面现有较多外接电线，影响视觉效果；此外西北立面前还有数个流动商贩，店招未统一显得较为杂乱。 | | | |
| 保护范围 | 315 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患；<br>3、对流动商贩进行管理，店招风格与历史建筑风貌协调。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、艺术创作展览场<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区位于在编控规中规划为三类居住用地，无冲突。 | | | |

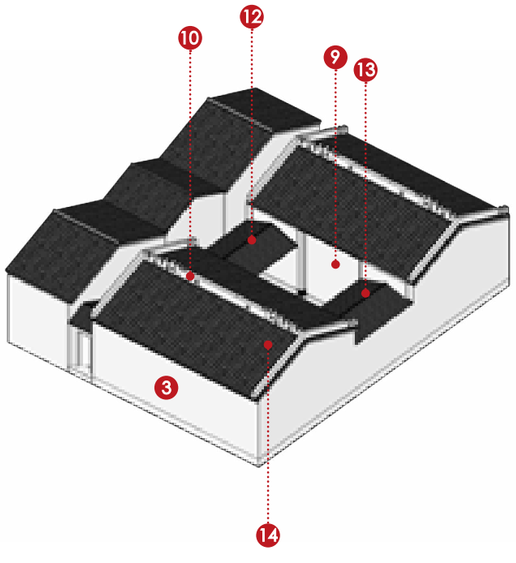
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 鸡山村松鹤唐公祠 | 编号 | ZH_03_0011 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



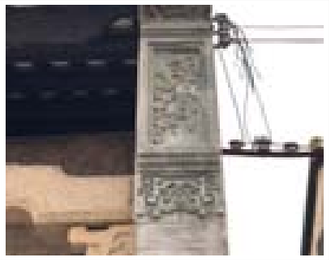

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东北立面（1）

西北立面（2）

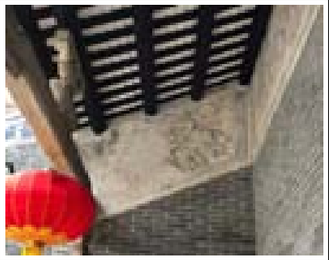
西南立面（3）

正门石质门套、匾额（4）



墀头（5）

梁架（6）

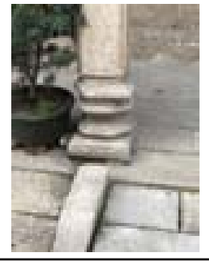


室外彩画（7）

异形斗拱、虾公梁、雀替（8）

天井、博古脊（9）

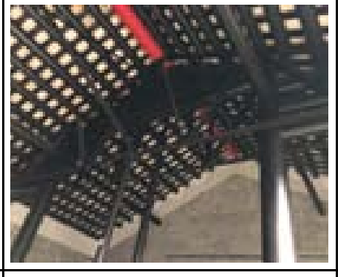
博古脊（10）



柱础（11）

连廊（12）

连廊（13）



梁架结构（14）

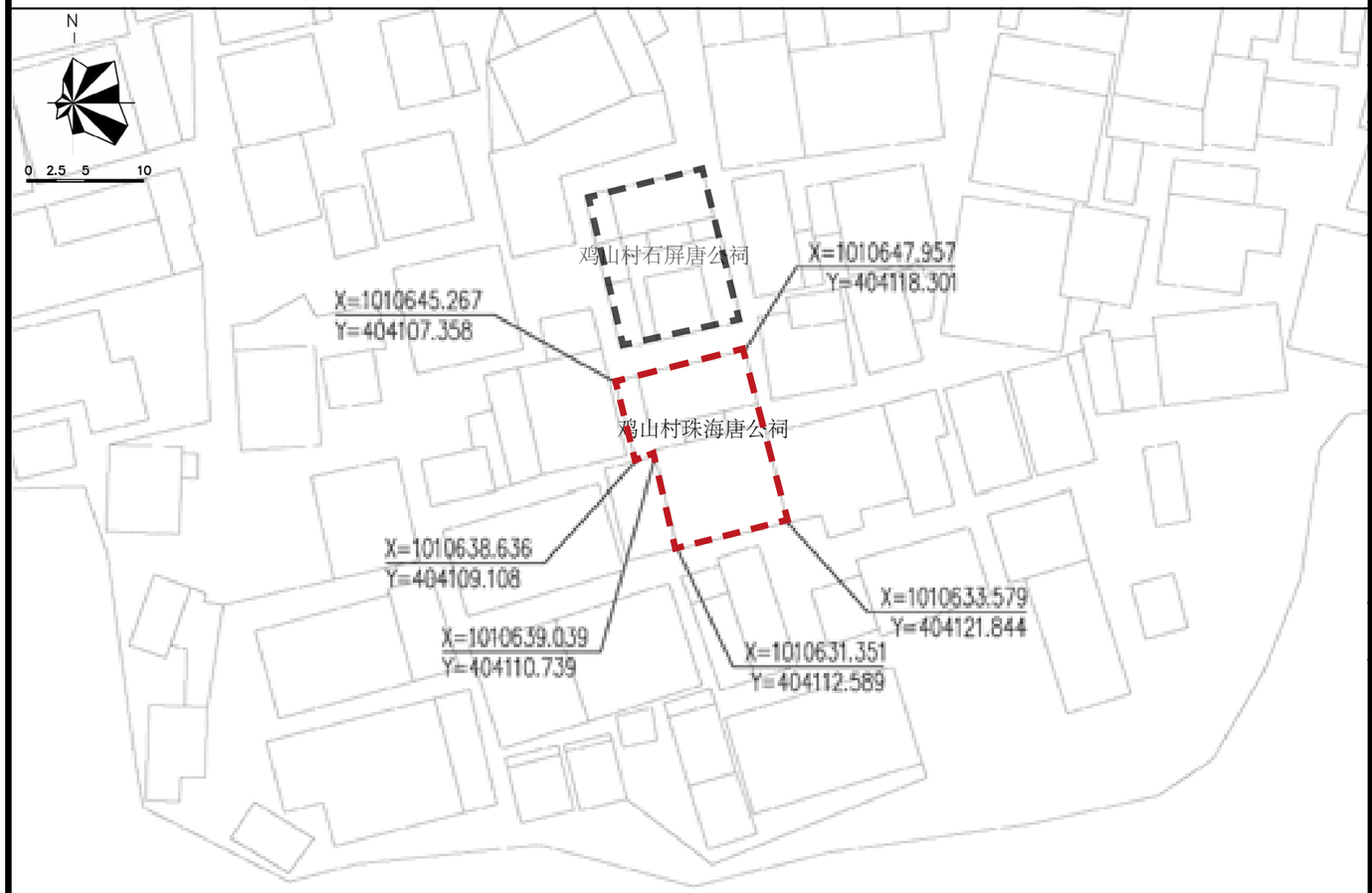
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 鸡山村珠海唐公祠 | 编号 | ZH_03_0012 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇鸡山村凤山里 74 号 | | | |
| 区位 | 位于鸡山村一类风貌协调区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 162 ㎡ | 建筑面积 | 162 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体为三间两廊格局，体量敞阔，坐东南朝西北，分头门、寝堂、两廊、天井。 头门为凹肚式，寝堂为瓜柱抬梁式，雕饰精美，保存完好。 祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和唐氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，北立面现有较多外接电线，影响视觉效果；此外门口堆砌较多杂物，有火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 162 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、整治建筑外接管线及正立面堆砌的易燃物，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、艺术创作展览场；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区位于在编控规中规划为三类居住用地，无冲突。 | | | |

航拍图

图例

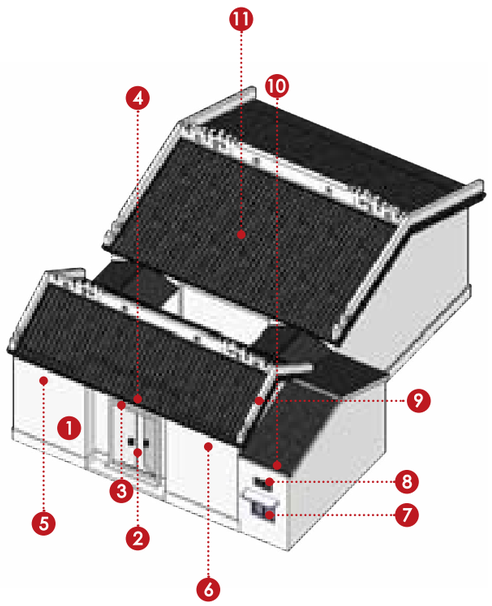
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0013 鸡山村石屏唐公祠

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 鸡山村珠海唐公祠 | 编号 | ZH_03_0012 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

北立面（1）

正门石质门套（2）

匾额（3）

封檐板（4）

灰塑（5）

灰塑（6）

窗户及窗楣（7）

琉璃陶瓷花格窗（8）

垂脊博古（9）

滴水、瓦当（10）

神龛（11）

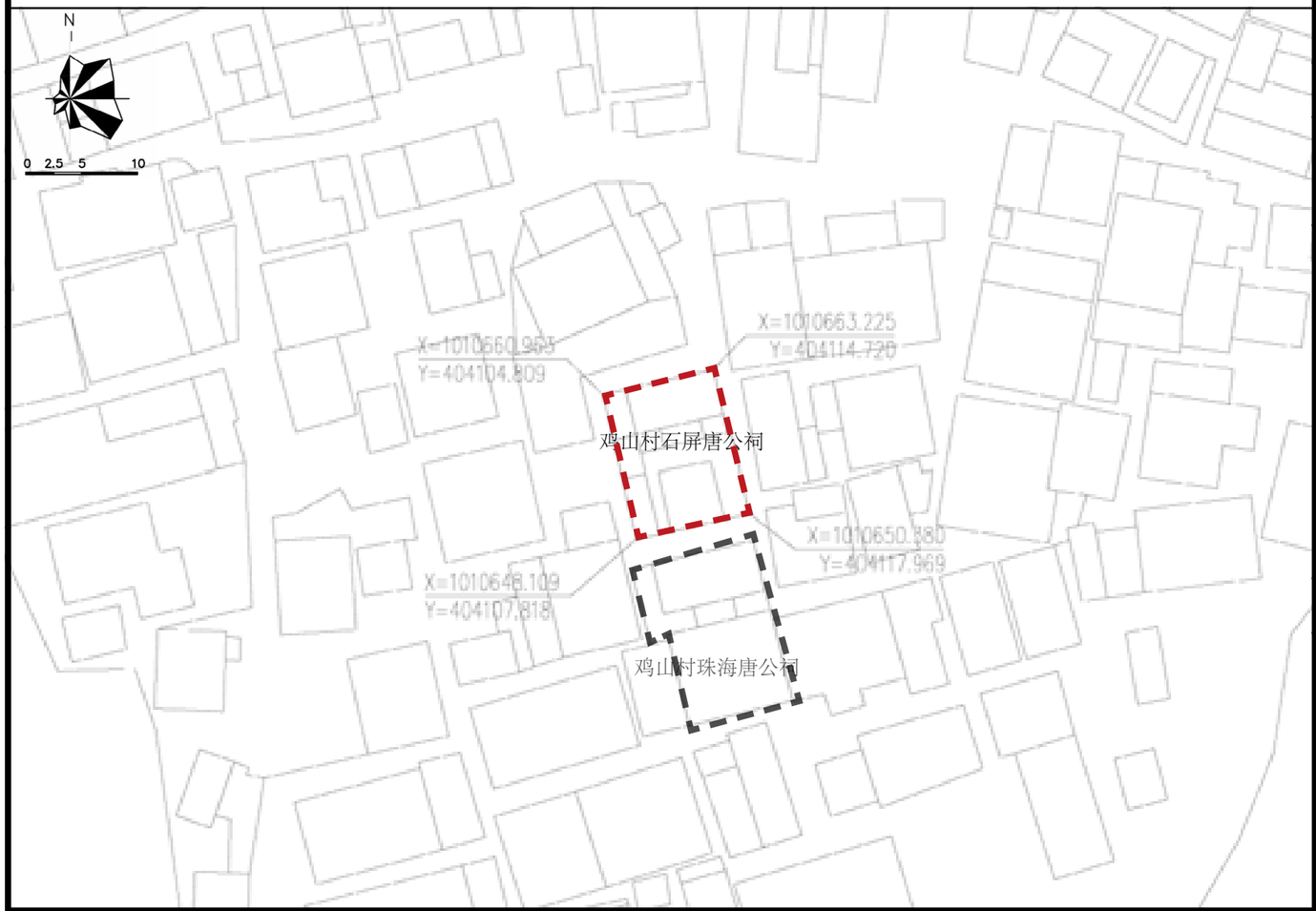
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 鸡山村石屏唐公祠 | 编号 | ZH_03_0013 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇鸡山村凤山里 71 号 | | | |
| 区位 | 位于鸡山村一类风貌协调区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 133 ㎡ | 建筑面积 | 133 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 石屏唐公祠整体为三间两进的岭南传统祠堂格局，体量敞阔，坐东南朝西北，分头门、寝堂、两廊、天井。 头门为凹肚式，寝堂为瓜柱抬梁式，雕饰精美，保存完好。 祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和唐氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，北立面现有较多外接电线，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 133 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、艺术创作展览场；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区位于在编控规中规划为三类居住用地，无冲突。 | | | |

航拍图

图例

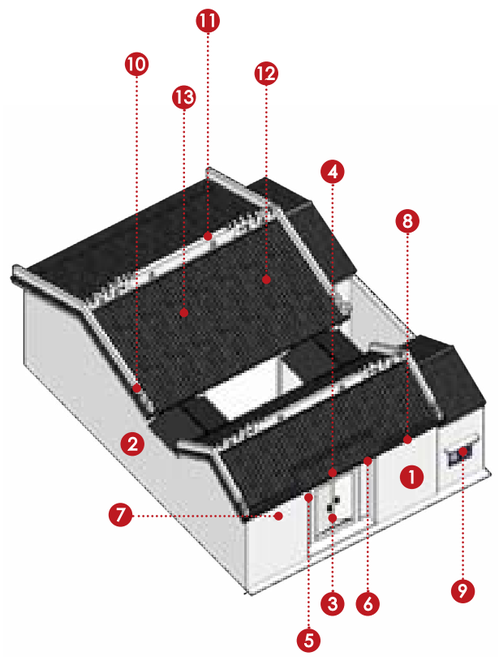
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0012 鸡山村珠海唐公祠

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 鸡山村石屏唐公祠 | 编号 | ZH_03_0013 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

北立面（1）

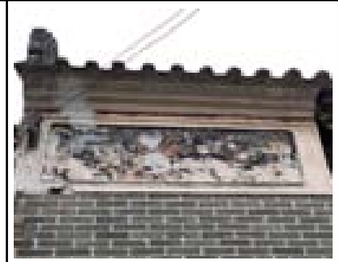
东立面（2）

正门、石质门套（3）

匾额、封檐板（4）

室外彩画（5）

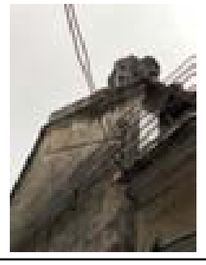
室外彩画（6）



灰塑（7）

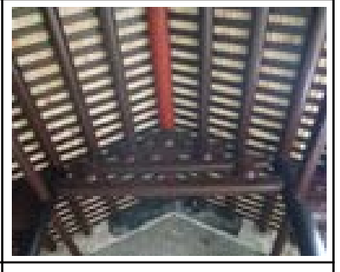
灰塑（8）

窗户及窗楣（9）



垂脊博古（10）

博古脊（11）



梁架结构（12）

神龛（13）

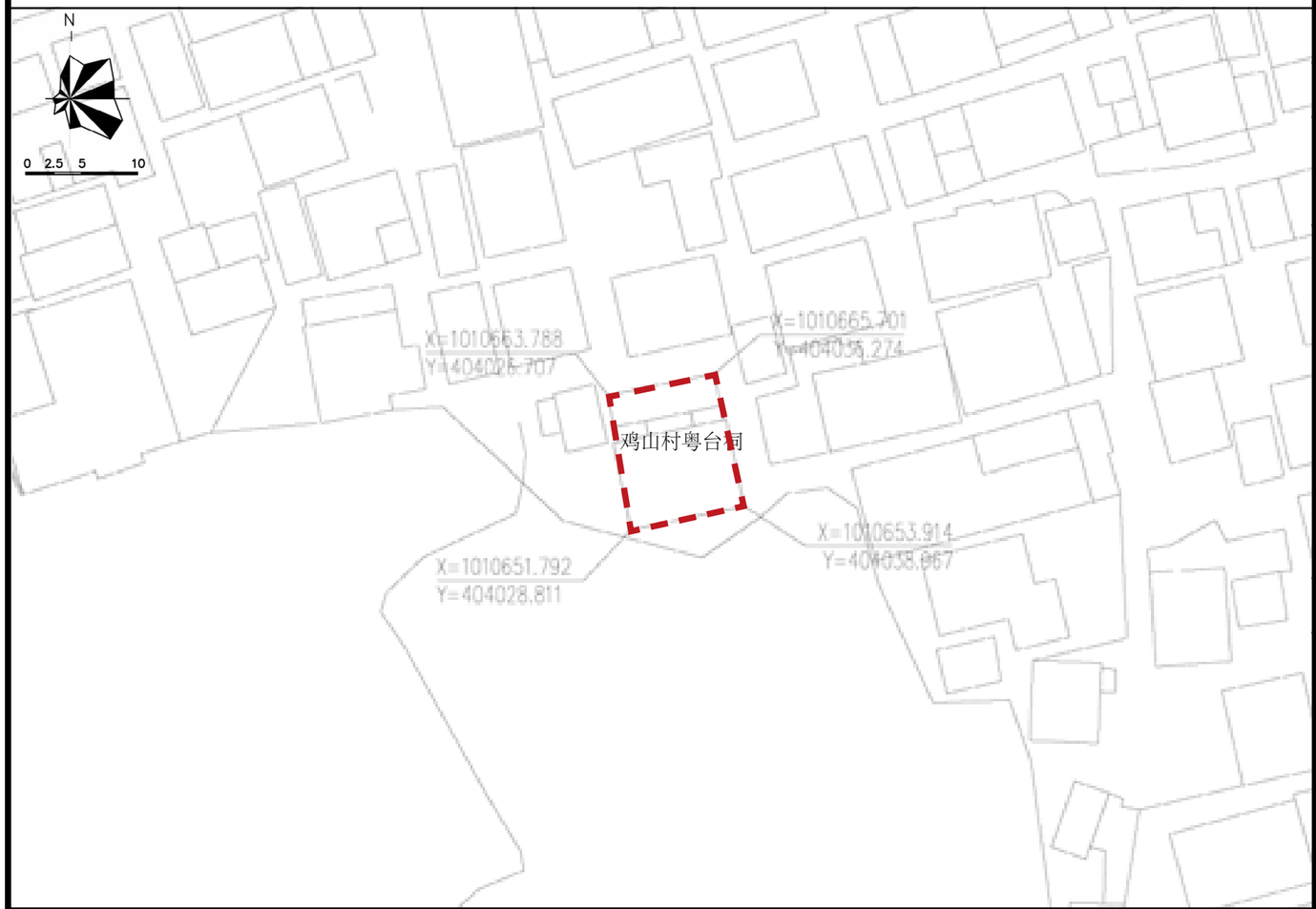
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 鸡山村粤台祠 | 编号 | ZH_03_0014 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

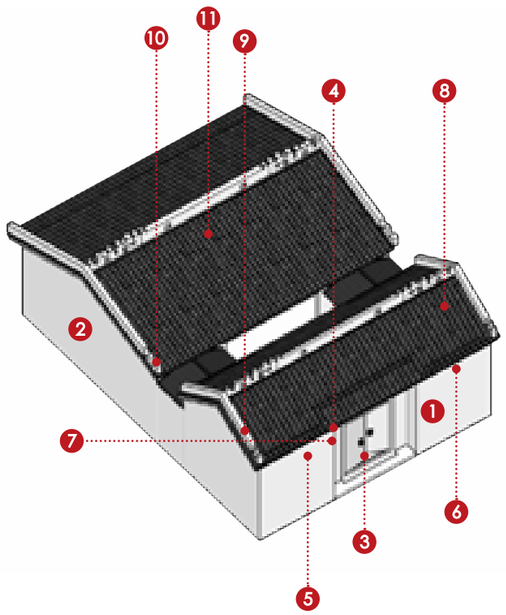
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇鸡山村凤岭里 65 号 | | | |
| 区位 | 位于鸡山村一类风貌协调区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 113 ㎡ | 建筑面积 | 113 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体为三间两进格局，体量敞阔，坐西南朝东北，分头门、寝堂、两廊、天井。 头门为凹肚式，寝堂为瓜柱抬梁式，雕饰精美， 祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，北立面现有较多外接电线，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 113 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | ☐二类 | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、艺术创作展览场；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区位于在编控规中规划为三类居住用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

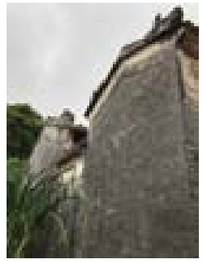
| 名称 | 鸡山村粤台祠 | 编号 | ZH_03_0014 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



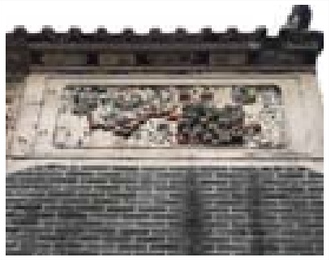
北立面（1）



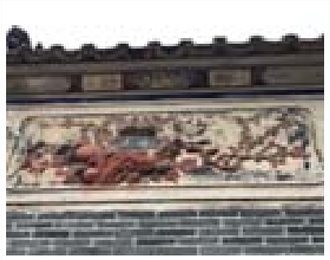
东立面（2）

正门、石质门套（3）

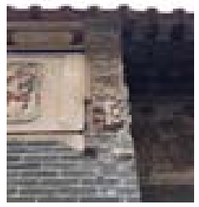
室外彩画（4）



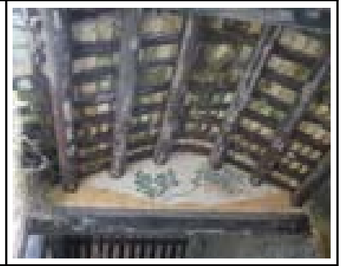
灰塑（5）



灰塑（6）



墀头（7）



室内彩画（8）

垂脊博古（9）

垂脊博古（10）

梁架结构（11）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 外沙村历史建筑

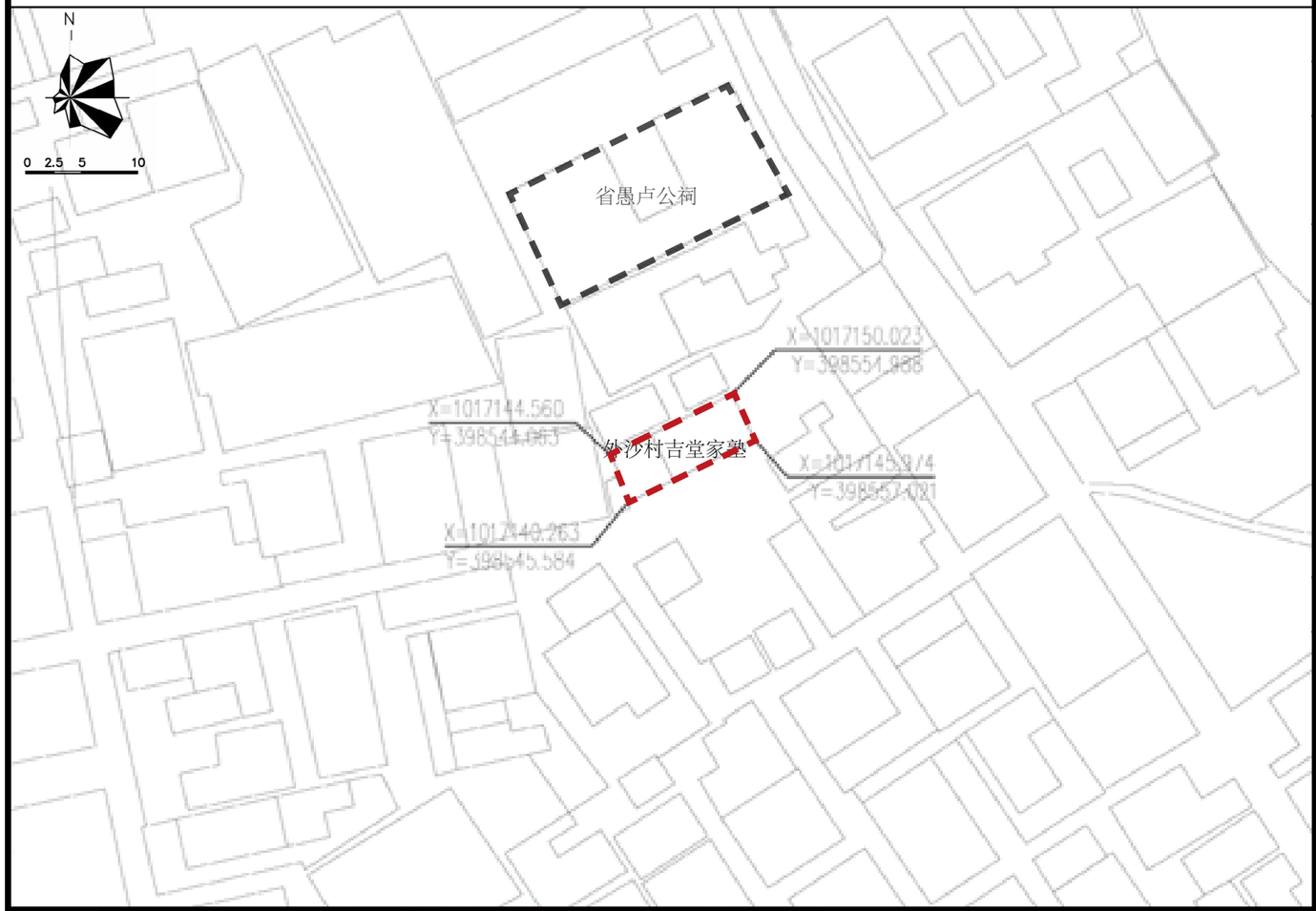
| 相关保护规划 | |
|---|---|
| 《珠海市高新区外沙村、那洲村、上栅村、东岸村传统村落保护发展规划》 | |
| 外沙村不可移动文物及历史建筑分布图 | |
| 相关保护要求 | 1、建设控制地带管理按照《城市紫线管理办法》实行，新建建筑的建筑密度、容积率不宜大于现状指标，色彩和外观形式应与传统风貌相协调。建设控制地带中，进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，不得破坏传统格局和历史风貌。新建、扩建或改建建筑高度不超过 15 米（考虑现状建筑高度），新建、扩建、改建道路和配套市政公用设施时，不得破坏街区历史风貌。<br>2、核心保护范围内的建筑按照原高度进行控制。考建筑新建、改建、改善或整治后檐口高度不超过 9 米，现现状高度超过上述规定的建筑应按规划分期进行降层或拆除处理，以达到规划要求。在近期高度降层或拆除存在难度的，应按照建筑风貌保护整治要求进行风貌协调处理。<br>3、历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》进行修缮。建筑外立面不改变其原来的特征与基本材料，按照原有特征，使用相同材料进行修复，修旧如旧；对于其内部设施和空间布局，可以根据具体使用情况加以必要的改动，如增设卫生设施、灵活划分室内空间等，以改善生活条件。 |
| 备注 | 该片区涉及到的保护规划包括《珠海市唐家湾镇历史文化名镇保护规划》（2017 年批复）和《珠海市高新区外沙村、那洲村、上栅村、东岸村传统村落保护发展规划》》（2020 年批复），前者仅划定了外沙村的历史风貌区；后者划定了外沙村的核心保护区和建设控制地带，还对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划衔接《珠海高新区外沙村传统村落保护发展规划》。 |

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0015 | 外沙村吉堂家塾 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 外沙村吉堂家塾 | 编号 | ZH_03_0015 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 1 省愚卢公祠

## 历史建筑信息

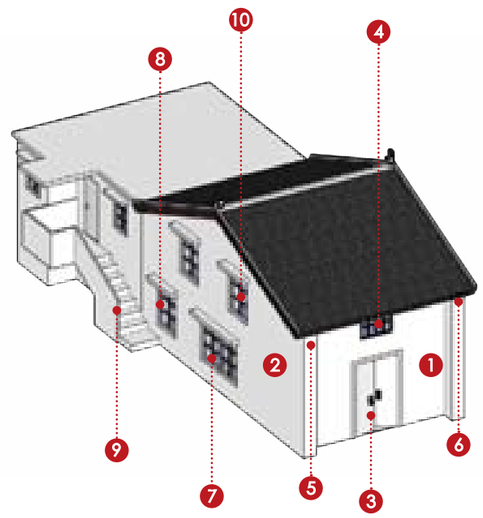
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇北沙外沙村 | | | |
| 区位 | 位于外沙村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 76 ㎡ | 建筑面积 | 152 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑坐西南朝东北，高二层，砖木结构，使用青砖墙、辘筒瓦、饰以灰塑。外墙采用麻石墙裙、设封檐板。入口大阶砖铺地、石雕门额。 建筑结构、装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海民居文化、聚落演化的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，外立面现有较多外接电线，影响视觉效果；室外彩画褪色斑驳，灰塑雕刻轻微破损。 | | | |
| 保护范围 | 76 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患；<br>3、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原书塾的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、文创书店；<br>2、艺术创作展览场。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区在控规中为住宅用地 (R31)，无冲突。 | | | |

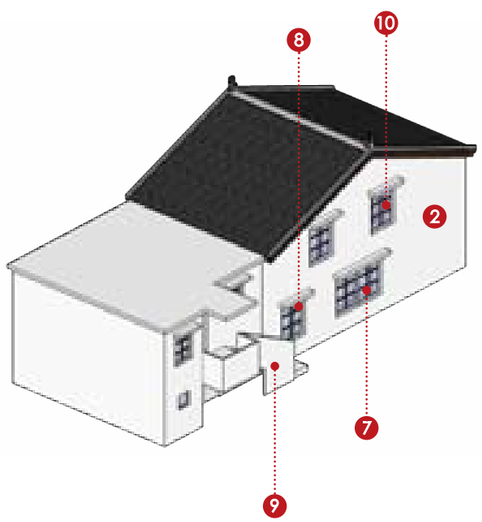
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 外沙村吉堂家塾 | 编号 | ZH_03_0015 |
|---|---|---|---|

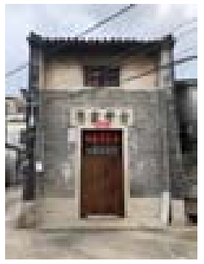
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



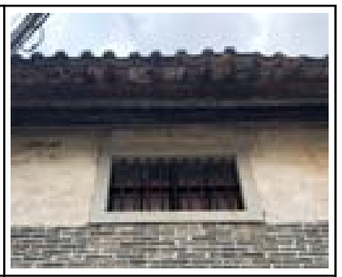

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。



东北立面（1）

东南立面（2）

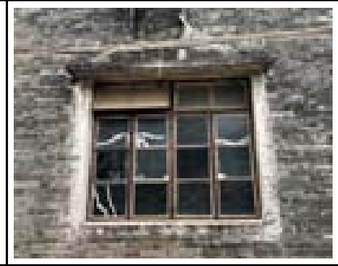
正门、石质门套、匾额（3）



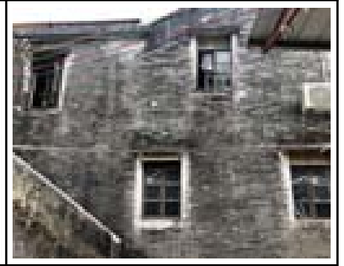
窗户（4）

墀头（5）

墀头（6）

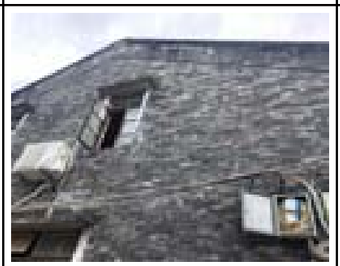


窗户（7）



窗户（8）

楼梯（9）



窗户（10）

## 建议保护价值要素

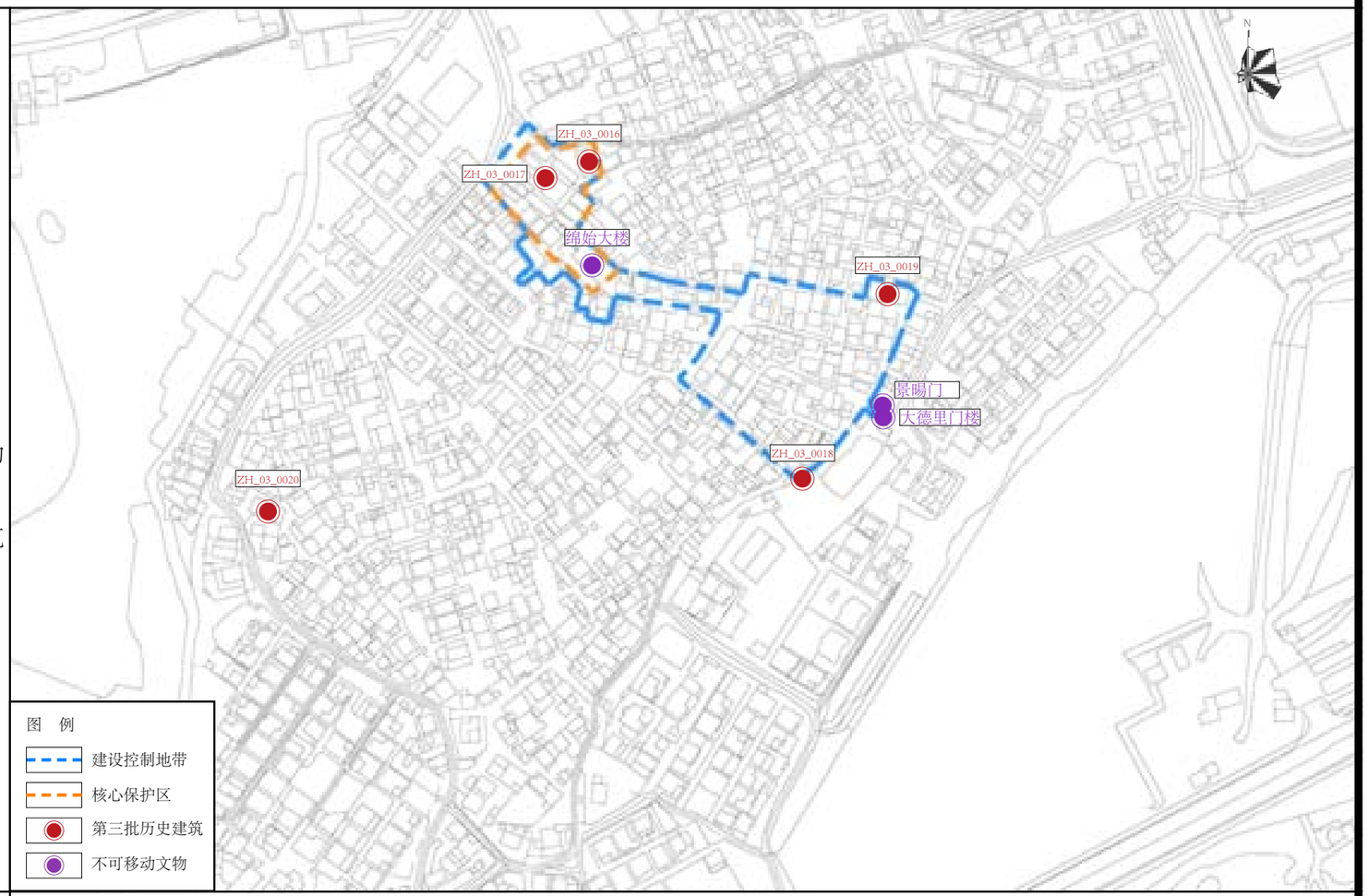
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

东岸村历史建筑

# 相关保护规划

## 《珠海市高新区外沙村、那洲村、上栅村、东岸村传统村落保护发展规划》

**东岸村不可移动文物及历史建筑分布图**




| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0016 | 东岸村黄公祠 |
| ZH_03_0017 | 东岸村黄氏大宗祠 |
| ZH_03_0018 | 东岸村古井与寨墙 |
| ZH_03_0019 | 东岸村季乐黄公祠 |
| ZH_03_0020 | 东岸村圣堂庙 |

**相关保护要求**

1、建设控制地带管理按照《城市紫线管理办法》实行，新建建筑的建筑密度、容积率不宜大于现状指标，高度不超过 15 米（考虑现状建筑高度），色彩和外观形式应与传统风貌相协调。建设控制地带中，进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，不得破坏传统格局和历史风貌。

2、核心保护范围内的建筑按照原高度进行控制。建筑新建、改建、改善或整治后檐口高度不超过 9 米，现状高度超过上述规定的建筑应按规划分期进行降层或拆除处理，以达到规划要求。在近期高度降层或拆除存在难度的，应按照建筑风貌保护整治要求进行风貌协调处理。

3、应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》对历史建筑进行修缮。建筑外立面不改变其原来的特征与基本材料，按照原有特征，使用相同材料进行修复，修旧如旧；对于其内部设施和空间布局，可以根据具体使用情况加以必要的改动，如增设卫生设施、灵活划分室内空间等，以改善生活条件。

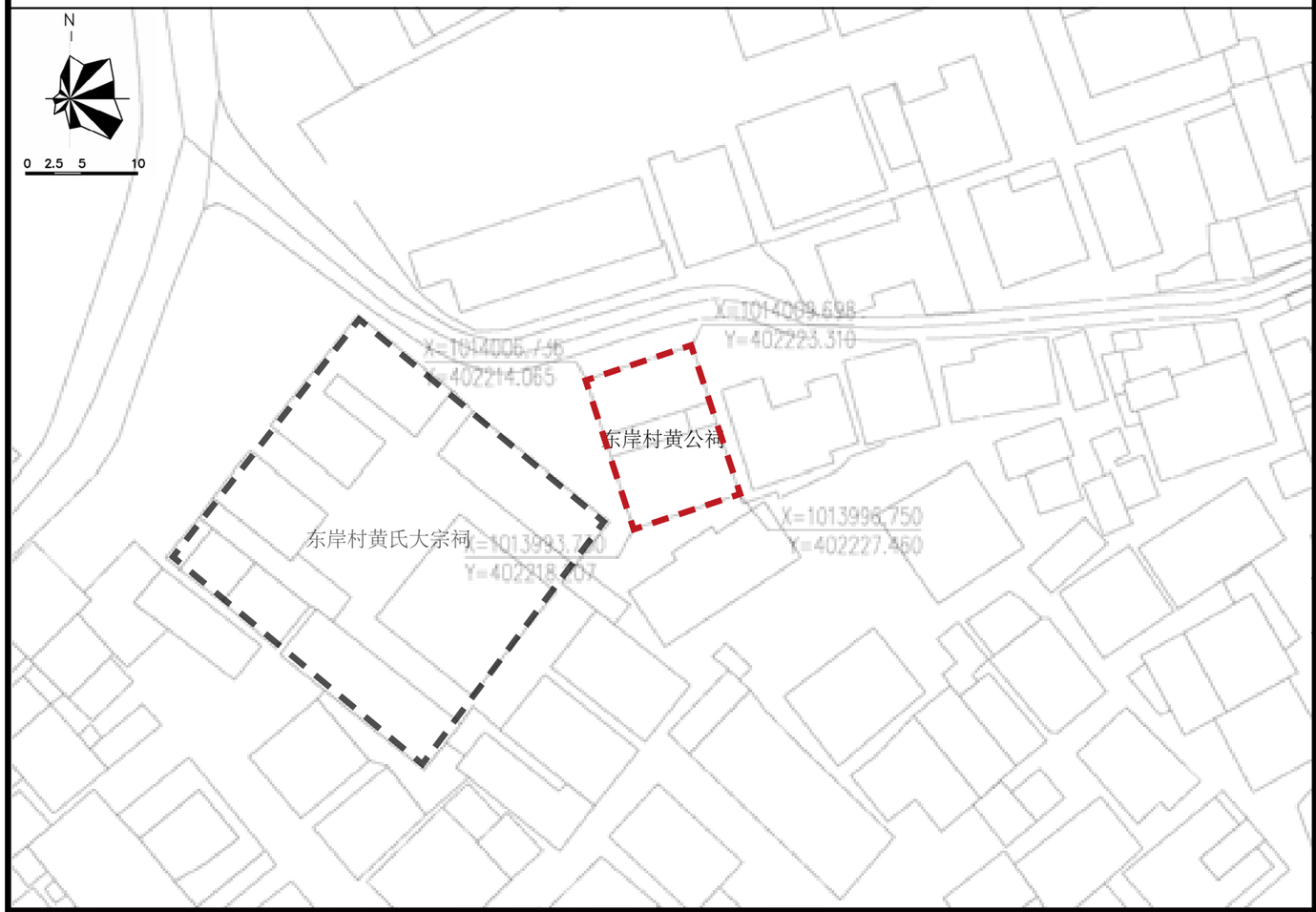
**备注**

该片区涉及到的保护规划仅有《珠海市高新区外沙村、那洲村、上栅村、东岸村传统村落保护发展规划》（2020 年批复），规划划定了东岸村的核心保护区和建设控制地带，并对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 东岸村黄公祠 | 编号 | ZH_03_0016 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0017 东岸村黄氏大宗祠

## 历史建筑信息

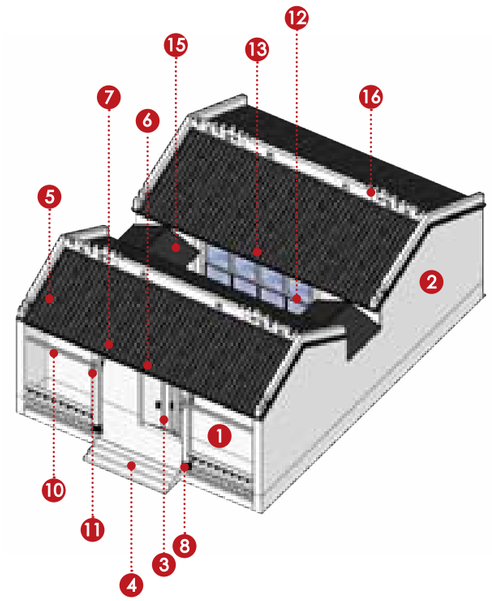
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇东岸村北堡街5号 | | | |
| 区位 | 位于东岸村核心保护区范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 148 ㎡ | 建筑面积 | 148 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑旧称“圆周宫”，采用三间两进的岭南传统祠堂格局，体量敞阔，坐东南朝西北，分头门、寝堂、两廊、天井。头门为敞楹式，墀头、封檐板等装饰丰富精美。祠堂保存完好，整体格局完备，结构装饰工艺精湛，体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和东岸黄氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，立面装饰，内部结构今年均已修缮完毕。建筑现利用西面广场设置室外吧台，活化为饮品店。 | | | |
| 保护范围 | 148 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有商业的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、传统手工艺作坊；<br>2、工艺品售卖。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

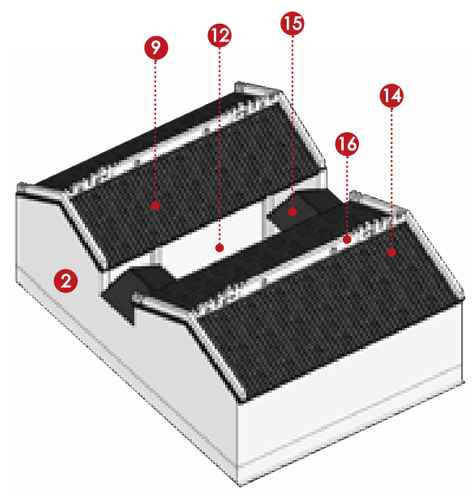
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 东岸村黄公祠 | 编号 | ZH_03_0016 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



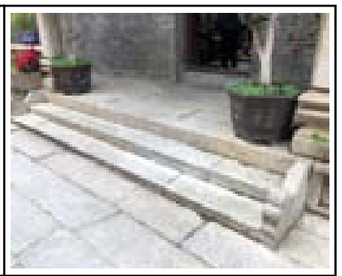




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

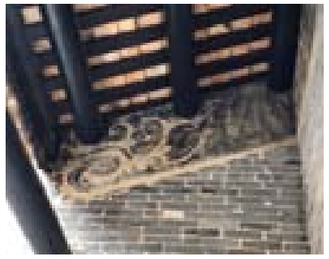
北立面（1）

西立面（2）

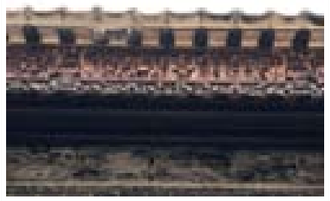
正门、石质门套（3）



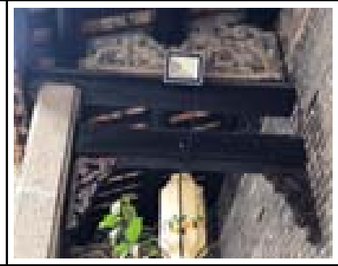
门口石阶（4）



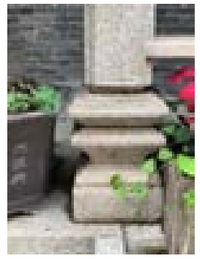
室外彩画（5）



封檐板（6）



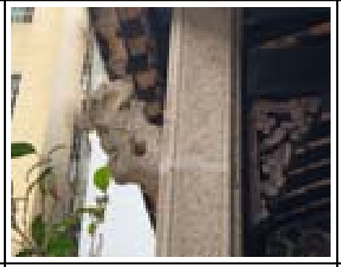
梁架（7）



柱础（8）

梁架结构（9）

虾公梁（10）



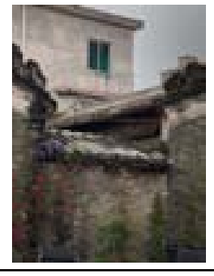
雀替（11）

天井（12）

封檐板（13）

梁架结构（14）

滴水、瓦当（15）



博古脊（16）

## 建议保护价值要素

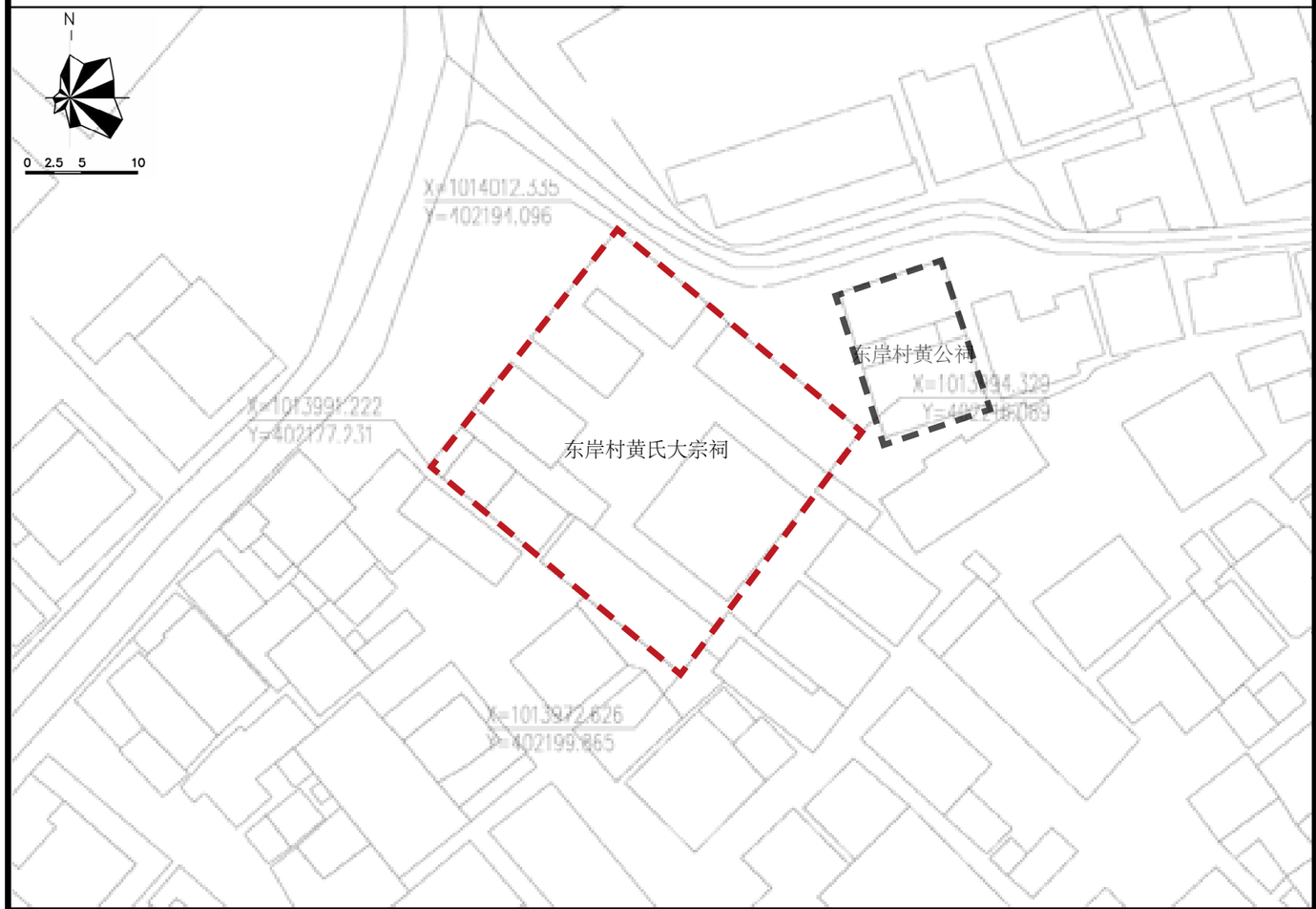
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

门环

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 东岸村黄氏大宗祠 | 编号 | ZH_03_0017 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0016 东岸村黄公祠

## 历史建筑信息

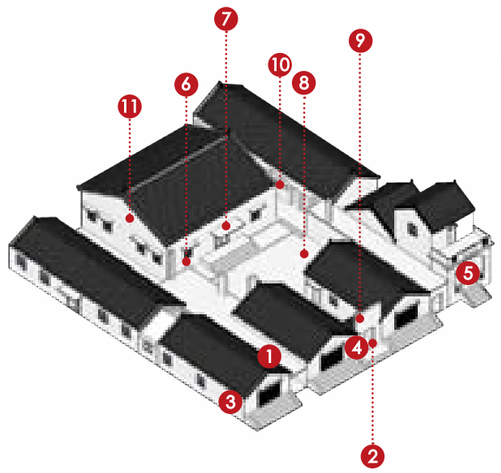
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇东岸村 | | | |
| 区位 | 位于东岸村核心保护区范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 796 ㎡ | 建筑面积 | 796 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1912-1949） | 建筑风格 | 其他 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑原为黄氏宗祠，后改做东岸小学。祠堂坐东南朝西北，原为三路两进的传统祠堂格局，现中路已改建，建筑正立面有“东岸小学”门额。入口一侧有二层西式小楼，中央石屋原为学校礼堂，左右为蚝壳墙与青砖砌筑的祠堂衬祠。建筑群整体包含从清末到建国后各个时期的建筑，是近现代东岸村落历史文化变迁的缩影，是研究珠海祠堂文化和东岸村发展历史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，中央石屋前和祠堂衬祠内部有杂物堆砌，院内搭建蓝色铁皮棚，主立面店招设置混乱。现为东岸村老人活动中心、东岸社区微型消防站。 | | | |
| 保护范围 | 796 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、清理堆砌的杂物，消除火灾隐患；<br>3、逐步拆除加建的铁皮棚，恢复原有建筑风貌；<br>4、店招进行统一休整，与建筑原有风貌相协调。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有原有老人活动中心的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、办公教学；<br>2、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

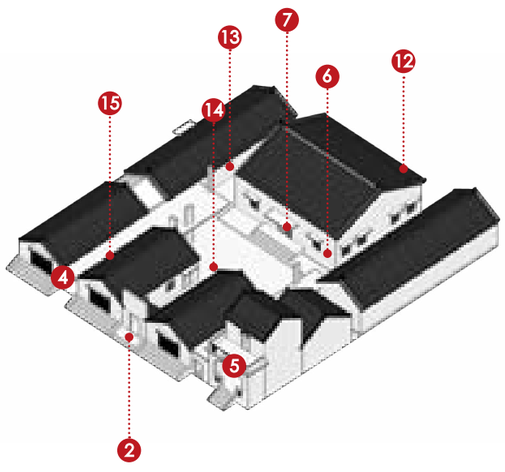
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 东岸村黄氏大宗祠 | 编号 | ZH_03_0017 |
|---|---|---|---|

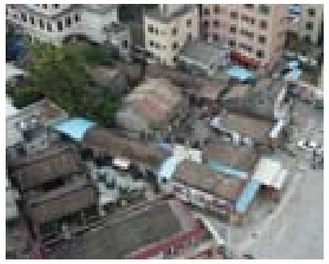
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

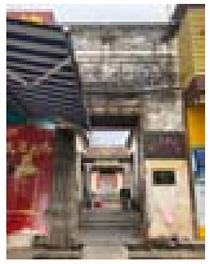



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。



鸟瞰图（1）



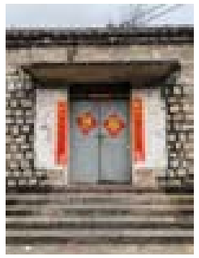
正门（2）

东北立面（3）

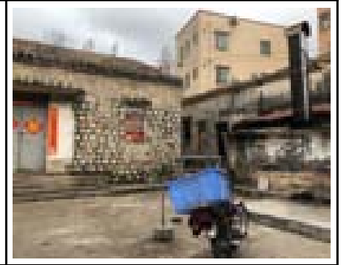
西北立面（4）

西式小楼西北立面（5）

石屋西北立面（6）



石屋正门（7）



内院（8）

瓦片（9）

左衬祠（10）

石屋窗户（11）

蚝壳墙（12）

右衬祠（13）

内院（14）

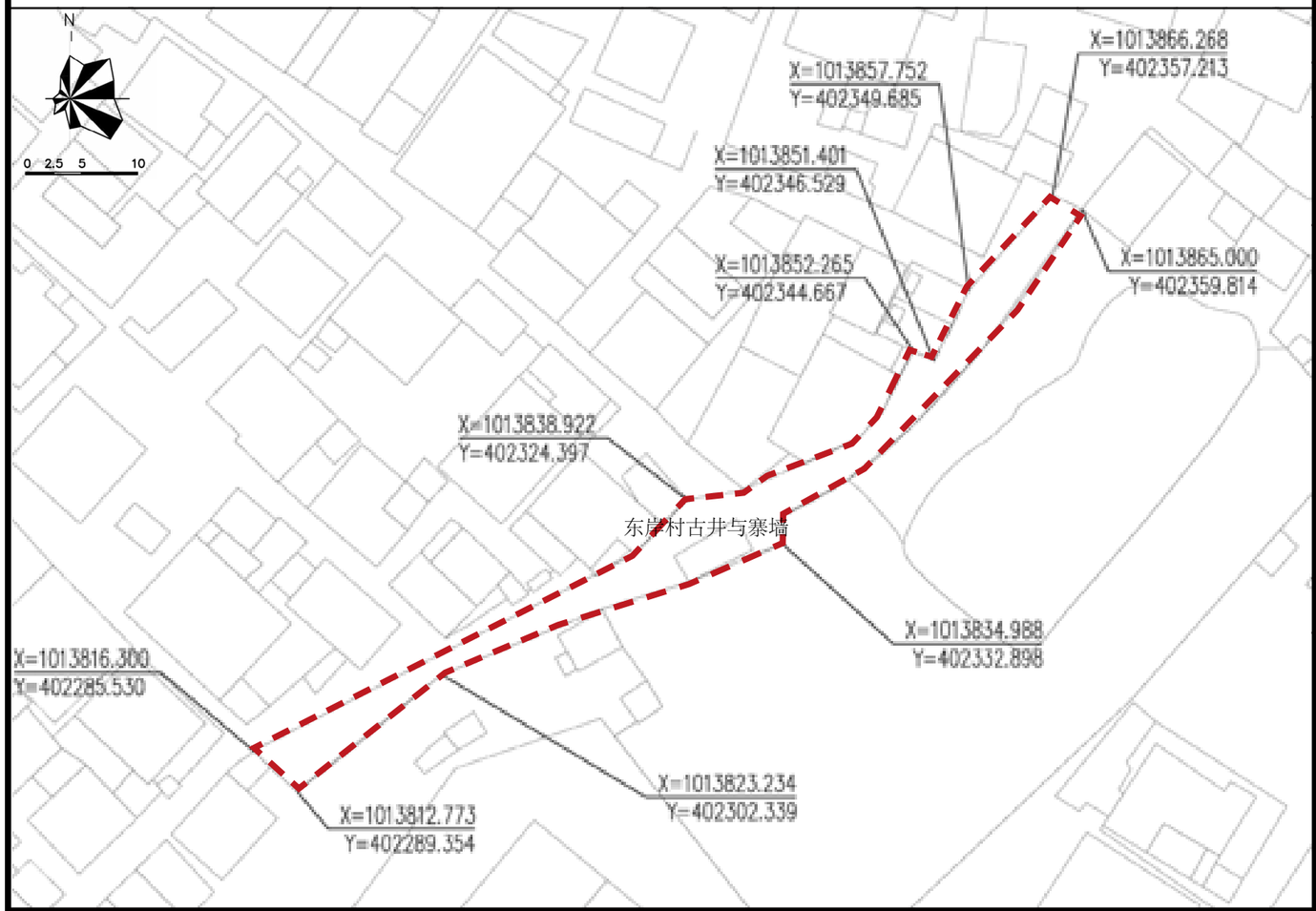
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 东岸村古井与寨墙 | 编号 | ZH_03_0018 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

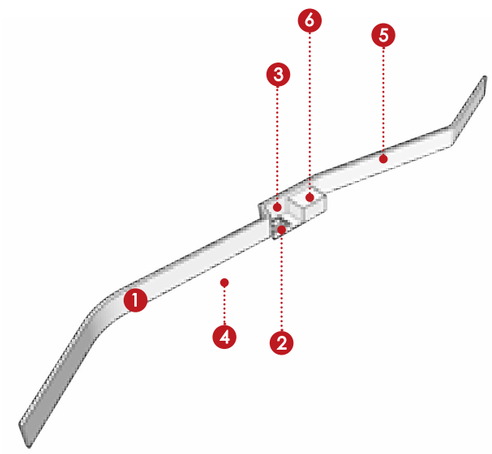
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇东岸村 | | | |
| 区位 | 部分位于东岸村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 238 ㎡ | 建筑面积 | 238 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 寨墙位于东岸村东南侧，是村落防御附近土匪强盗的屏障，围墙为砖石混合结构，长约 240 米，串连起多座门坊（文物建筑），墙边保留多处古井，用于村民日常生活取水。由于传统村落寨墙较少保留，该处历史建筑是研究东岸村发展史与村落形态的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，传统村落寨墙上被较多已经干枯的藤蔓植物缠绕，古井周围有较多杂物。 | | | |
| 保护范围 | 314 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、清理堆砌的杂物，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有景观节点的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 东岸村古井与寨墙 | 编号 | ZH_03_0018 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



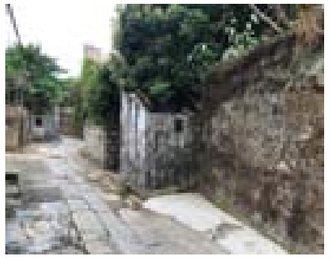
西北立面（1）

古井（2）

古井（3）

石板路（4）

寨墙（5）



配套公共设施（6）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

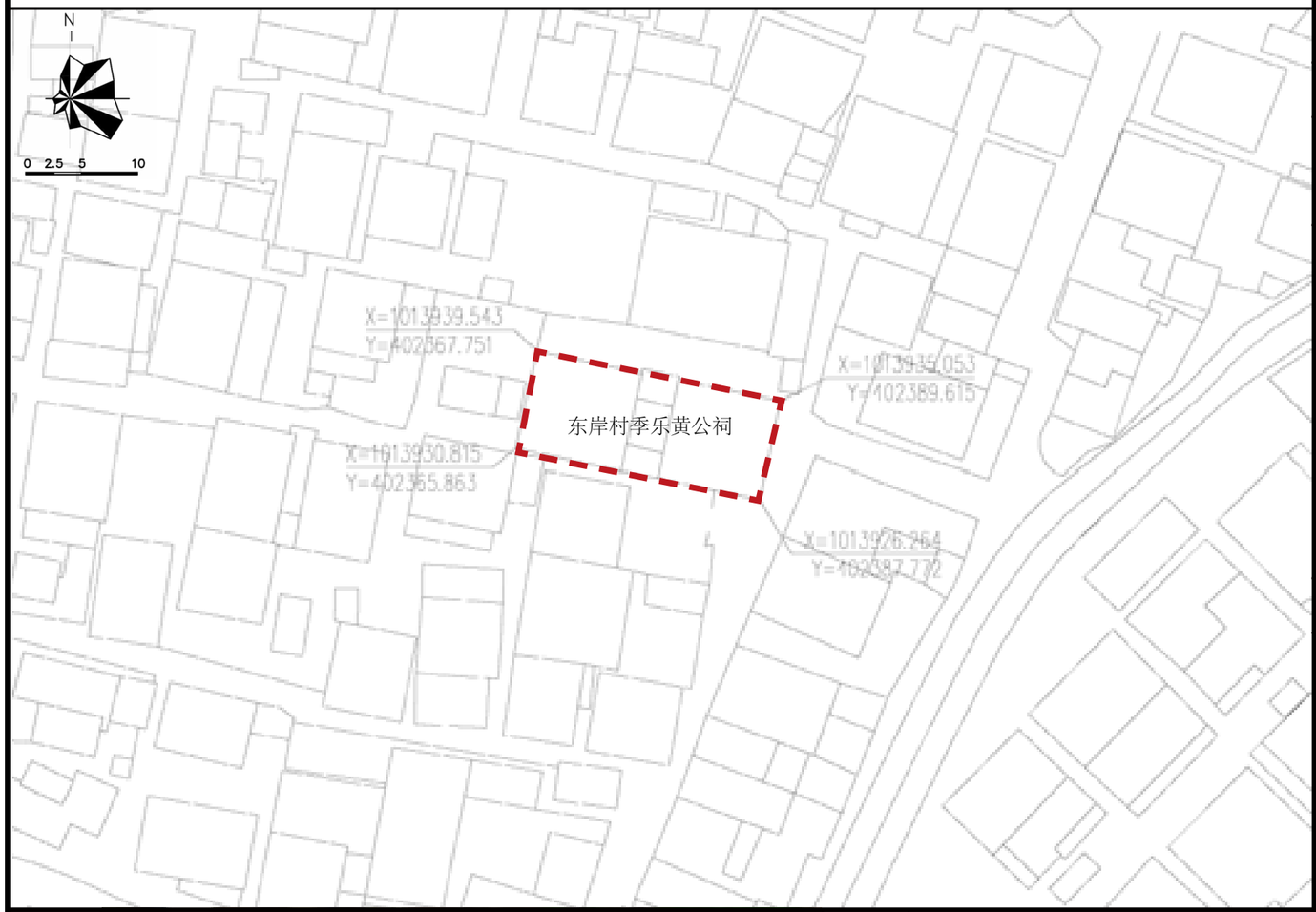
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 东岸村季乐黄公祠 | 编号 | ZH_03_0019 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

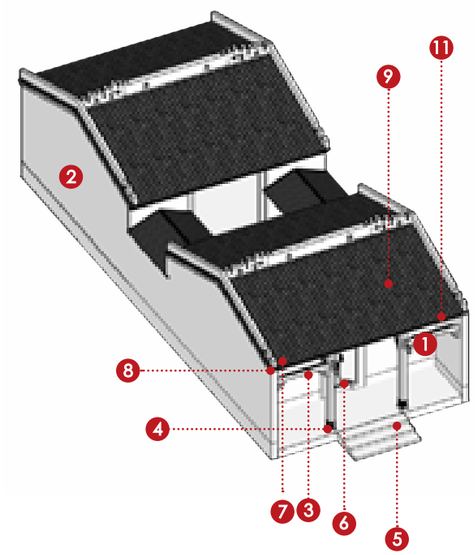
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇东岸村 | | | |
| 区位 | 位于东岸村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 202 ㎡ | 建筑面积 | 202 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑为三间两进格局，体量敞阔，坐西朝东，分头门、寝堂、两廊、天井。头门为敞楹式，设虾弓梁，木雕梁架、墀头、封檐板等装饰丰富精美。祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和东岸黄氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，门口堆砌易燃物，影响视觉效果且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 202 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有原有老人活动中心的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

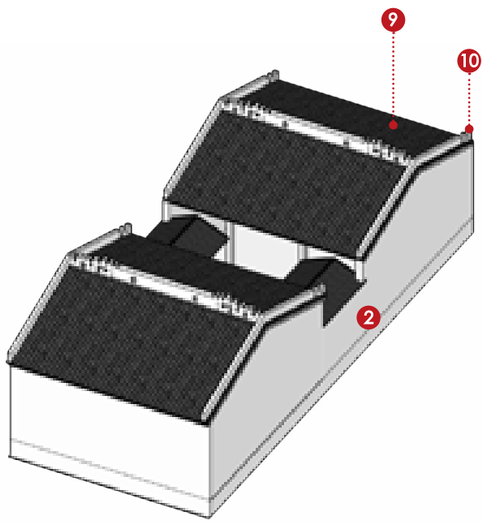
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 东岸村季乐黄公祠 | 编号 | ZH_03_0019 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

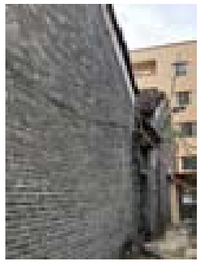
核心价值要素编号索引图



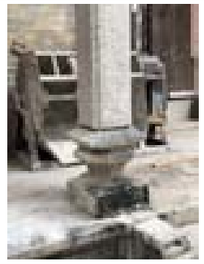

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东立面（1）



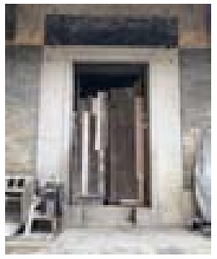
南立面（2）

异形斗拱、虾公梁、雀替（3）

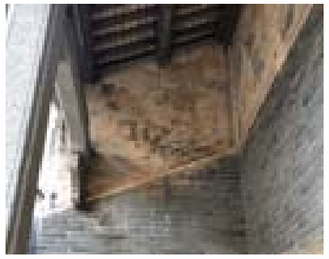


柱础（4）

石阶（5）

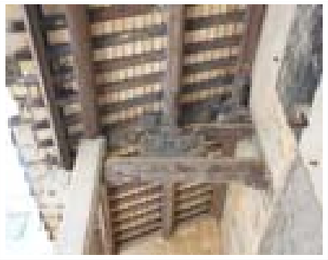


正门、石质门套、匾额（6）



室外彩画（7）

墀头（8）



梁架（9）

垂直博古（10）

滴水、瓦当（11）

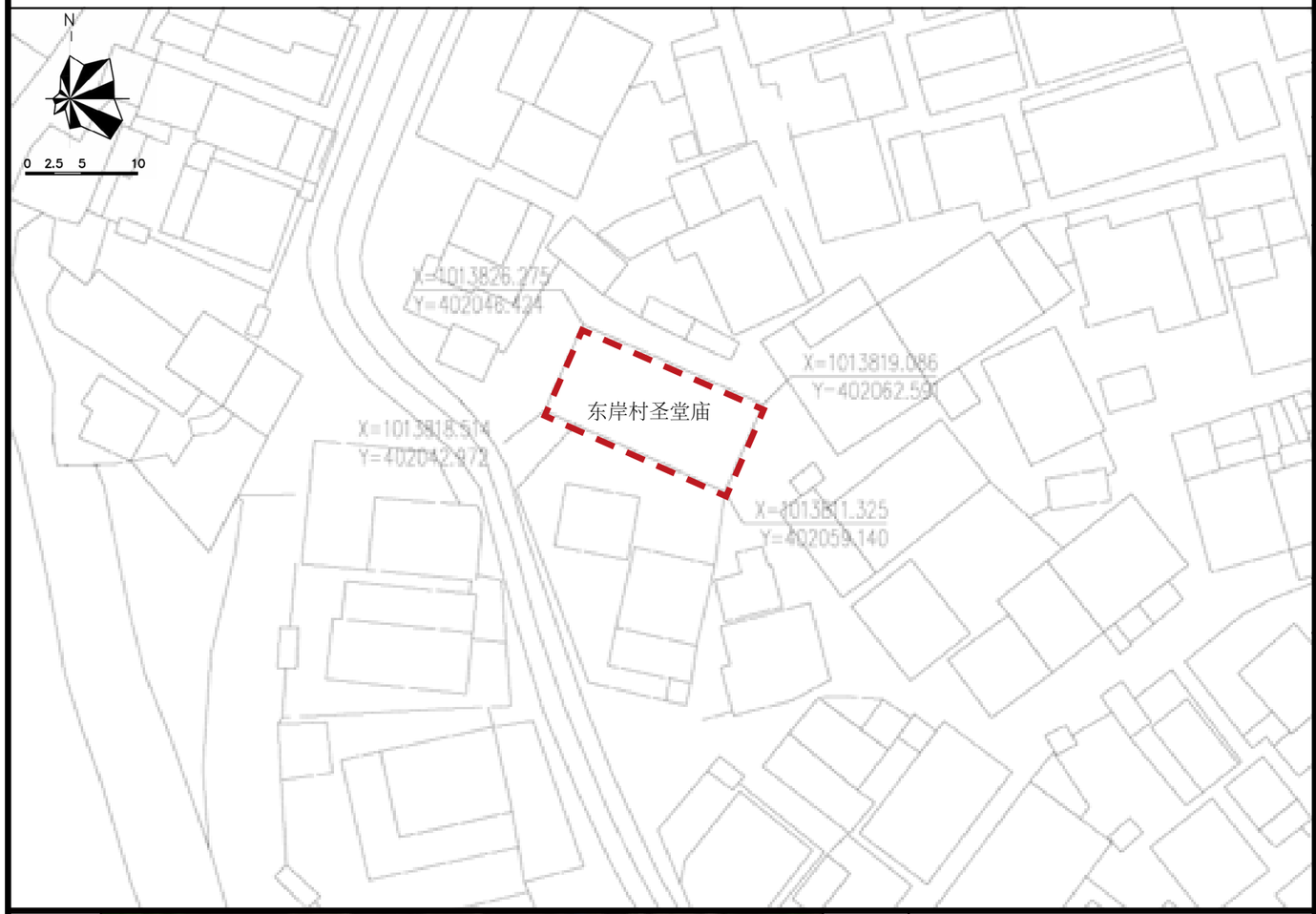
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 东岸村圣堂庙 | 编号 | ZH_03_0020 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

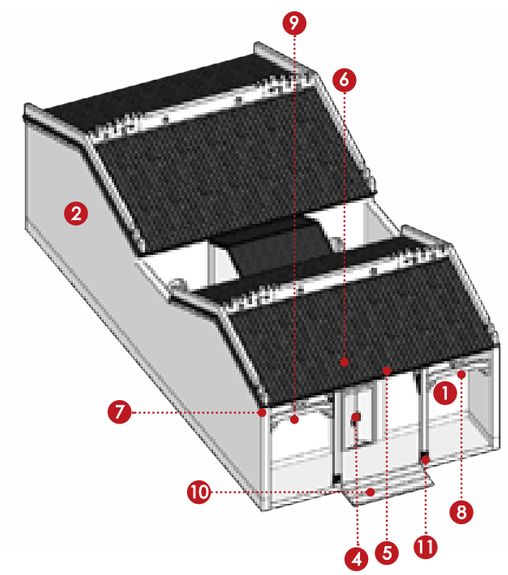
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇东岸村 | | | |
| 区位 | 位于东岸村建设控制地带外 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 146 ㎡ | 建筑面积 | 146 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑两进三间，坐西北朝东南，分头门、正堂、拜亭、天井。头门为敞楹式，设虾弓梁和金花狮子，木雕梁架、墀头、封檐板等装饰丰富精美。天井处设有拜亭，博古梁架。 建筑整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，门口堆砌易燃物，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 146 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有原有老人活动中心的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 建筑所在片区的已批控规中规划为村庄建设用地，无冲突。 | | | |

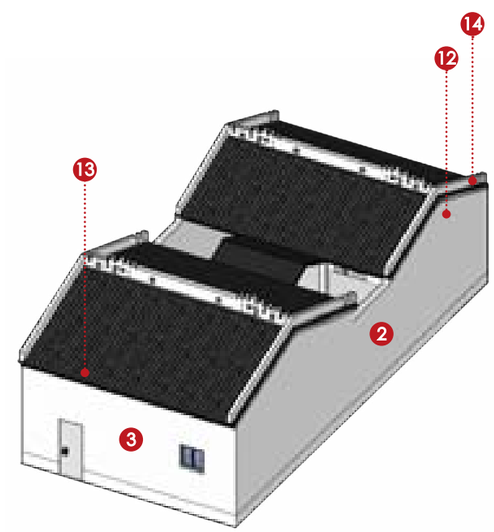
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 东岸村圣堂庙 | 编号 | ZH_03_0020 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

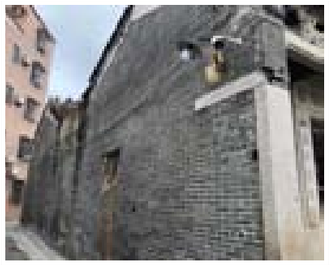
核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

西北立面（1）



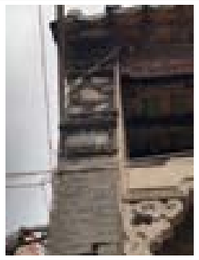
东北立面（2）

东南立面（3）

正门、石质门套、匾额（4）

封檐板（5）

梁架（6）



墀头（7）

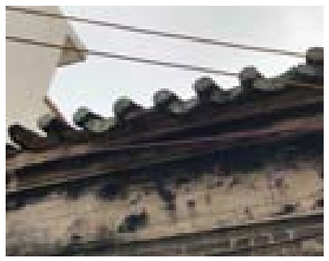
墀头、柱子（8）

异形斗拱、虾公梁、雀替（9）

石阶（10）

柱础（11）

山墙灰塑（12）



滴水、瓦当（13）

垂直博古（14）

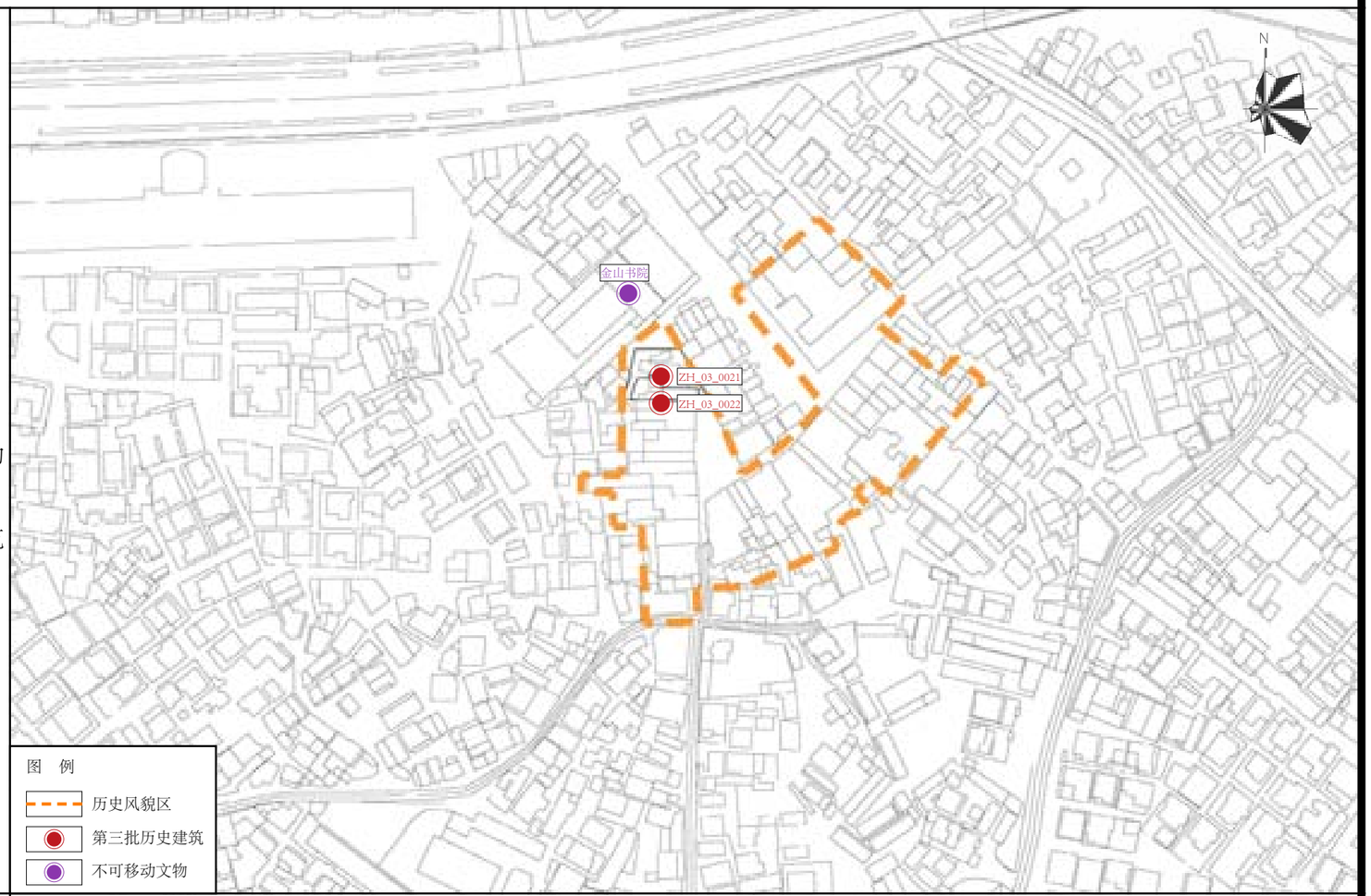
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

下栅村历史建筑

# 相关保护规划

## 《珠海市唐家湾镇历史文化名镇保护规划》

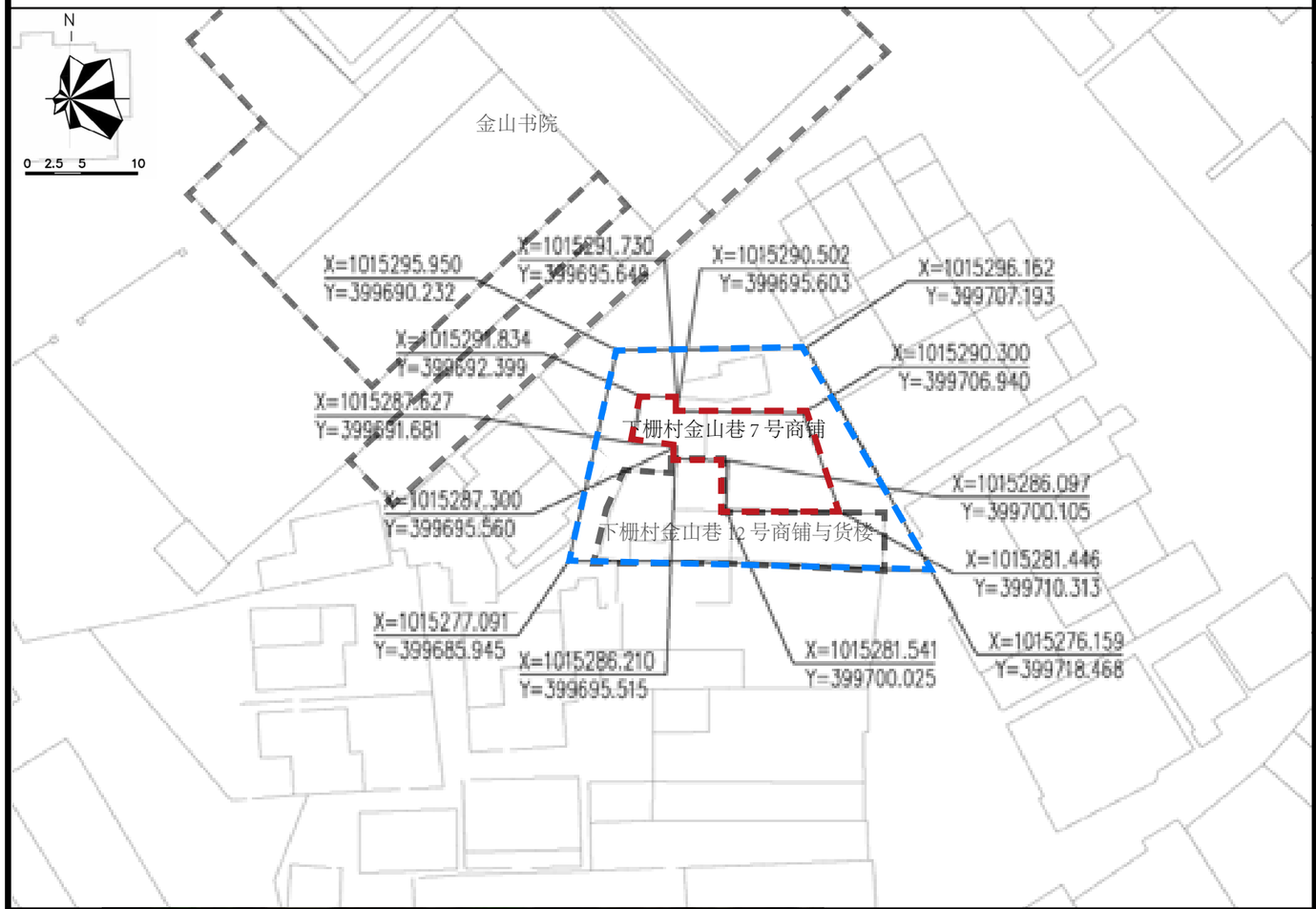
| | |
|---|---|
| 下栅村不可移动文物及历史建筑分布图 |  |
| 相关保护要求 | 1、下栅历史风貌区是唐家湾镇传统建筑密集的区域，应予以重视和保护。区内新建建筑密度、容积率、高度不宜大于现状指标。改造和新建建筑色彩和外观形式宜与传统风貌相协调。在编制详细规划时进一步深化建筑控制指标、设计导则、内部的地块细分和整治措施。<br>2、唐家湾的历史建筑不允许拆除，国家相关法律要求、遵循广东省《关于加强历史建筑保护的意见》、以及珠海市出台的各项针对本市历史建筑保护的规定进行保护、修缮、改造和利用的方针进行妥善处理。当进行相关修缮、改造、迁建等，应进行相应的论证，并以保护为基础，进行活化利用，相关的建设活动须符合国家和地方相关法规，并须经过相应级别的职能部门审批，方可进行。<br>3、须尽快编制历史建筑保护规划，确定保护本体与保护策略，推进对历史建筑的有效利用。 |
| 备注 | 该片区涉及到的保护规划仅有《珠海市唐家湾镇历史文化名镇保护规划》（2017 年批复），规划划定了下栅村的历史风貌区，并对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。 |

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0021 | 下栅村金山巷 7 号商铺 |
| ZH_03_0022 | 下栅村金山巷 12 号商铺与货楼 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 下栅村金山巷 7 号商铺 | 编号 | ZH_03_0021 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- ZH_03_0022 下栅村金山巷 12 号商铺与货楼
- 1 金山书院

## 历史建筑信息

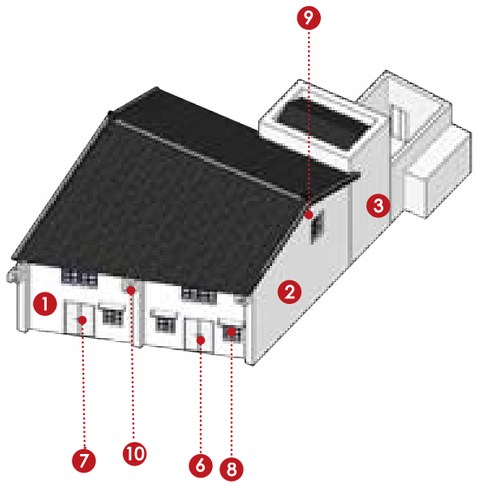
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇下栅村金山巷 7 号 | | | |
| 区位 | 位于唐家湾下栅历史风貌区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 112 ㎡ | 建筑面积 | 224 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1948） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 商铺高 2 层，顶部山花题写“1948”，是下栅墟重要的物质遗存。建筑是典型的中西结合风格，体现了珠海地区民国时期中西文化的交融，是研究珠海地区近现代商贸经济发展、聚落形态演变的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；西立面搭建破旧广告牌，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 112 ㎡，核心保护范围；476 ㎡，建设控制地带 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 ☑ 二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位；<br>3、拆除遮挡西立面的广告牌，保持立面整洁。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、零售商业；<br>2、文创书店；<br>3、工艺品售卖。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于住宅用地 (R31) 内，无冲突。 | | | |

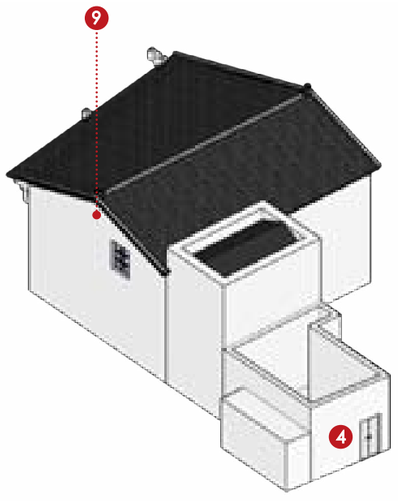
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 下栅村金山巷 7 号商铺 | 编号 | ZH_03_0021 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

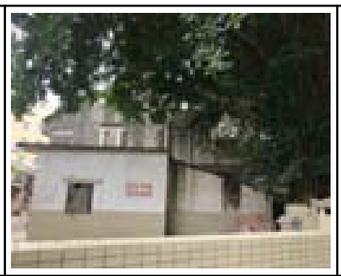


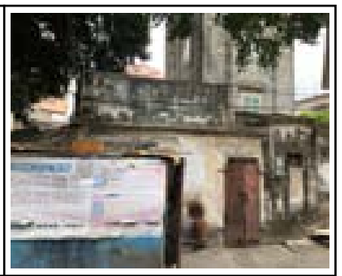

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东立面（1）

北立面（2）



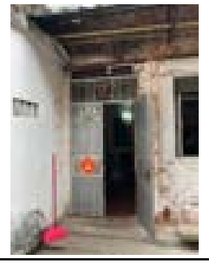
北立面（3）



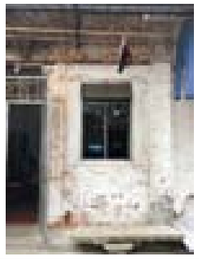
西立面（4）

鸟瞰图（5）

门洞（6）

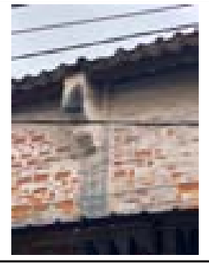


门洞（7）



窗洞（8）

山花（9）



装饰（10）

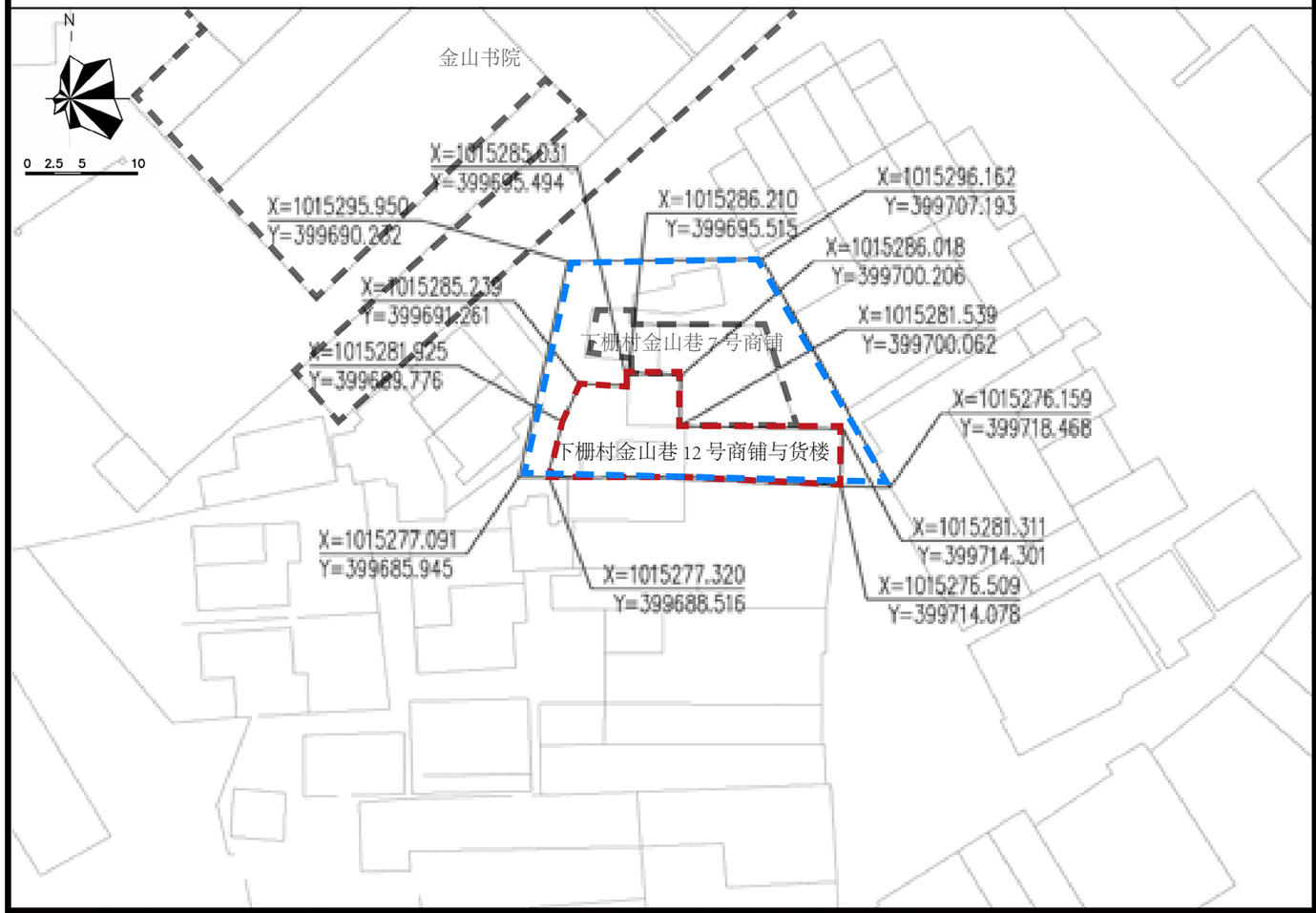
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 下栅村金山巷 12 号商铺与货楼 | 编号 | ZH_03_0022 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- ZH_03_0021 下栅村金山巷 7 号商铺
- 1 金山书院

## 历史建筑信息

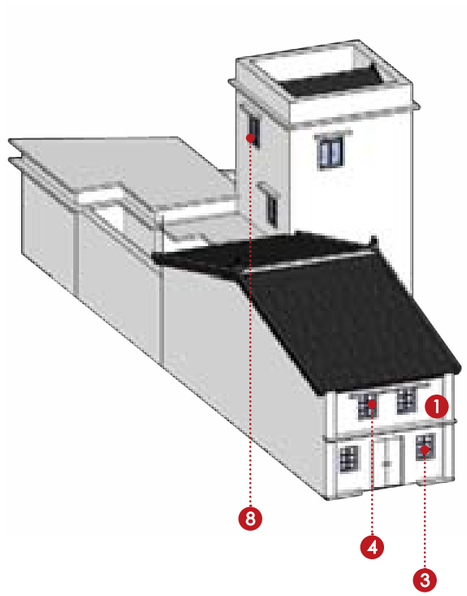
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇下栅村金山巷 12 号 | | | |
| 区位 | 位于唐家湾下栅历史风貌区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 160 ㎡ | 建筑面积 | 320 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1912-1949） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 商铺高 2 层，外墙为抹灰批荡，后方保存有过去存储商品的货楼。 建筑格局完整，体现了珠海地区民国时期中西文化的交融，是研究珠海地区近现代商贸经济发展、聚落形态演变的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 160 ㎡，核心保护范围；476 ㎡，建设控制地带 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位；<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、零售商业；<br>2、文创书店及画廊；<br>3、仓储。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于住宅用地 (R31) 内，无冲突。 | | | |

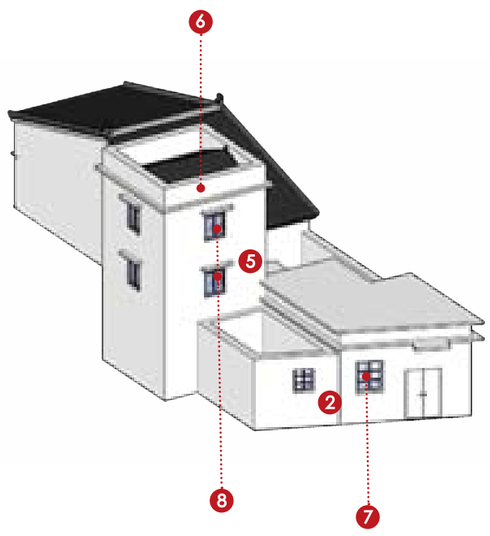
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 下栅村金山巷 12 号商铺与货楼 | 编号 | ZH_03_0022 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

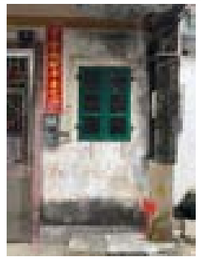



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

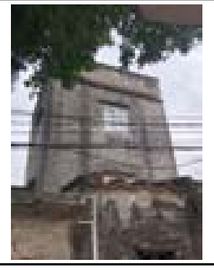
东立面（1）

西立面（2）

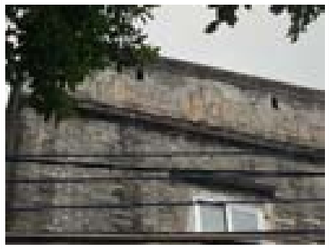


窗户（3）

窗户（4）



碉楼立面（5）



墙面装饰（6）

窗户（7）

窗洞（8）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

木质隔栅（5）

阳春铺村历史建筑

# 无相关保护规划

阳春铺村不可移动文物及历史建筑分布图

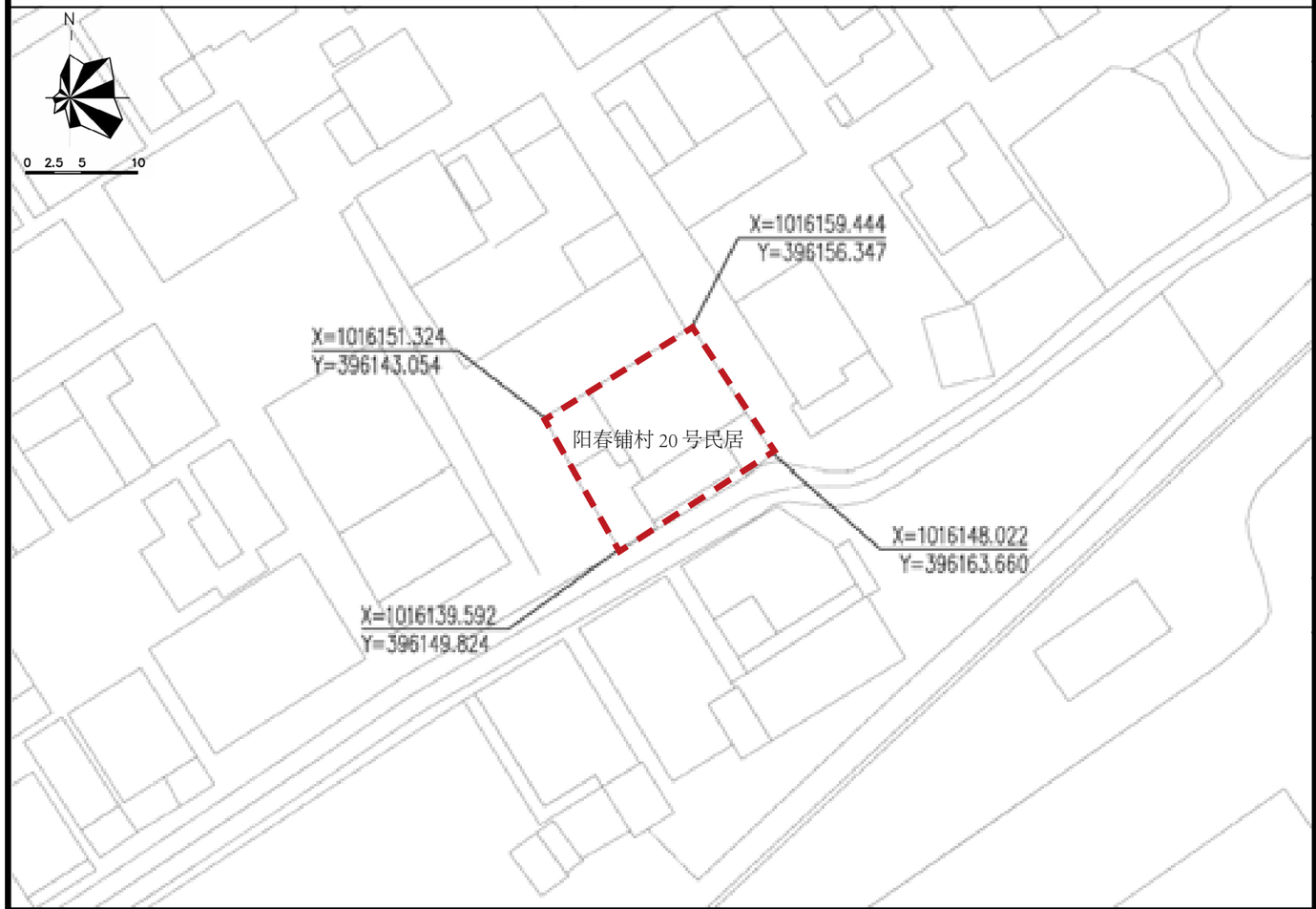
无相关保护要求

| 编号 | 名称 |
| --- | --- |
| ZH_03_0023 | 阳春铺村 20 号民居 |
| ZH_03_0024 | 阳春铺村 59 号民居 |
| ZH_03_0025 | 阳春铺村 97 号民居 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 阳春铺村 20 号民居 | 编号 | ZH_03_0023 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0024 阳春铺村 59 号民居
- ZH_03_0025 阳春铺村 97 号民居

## 历史建筑信息

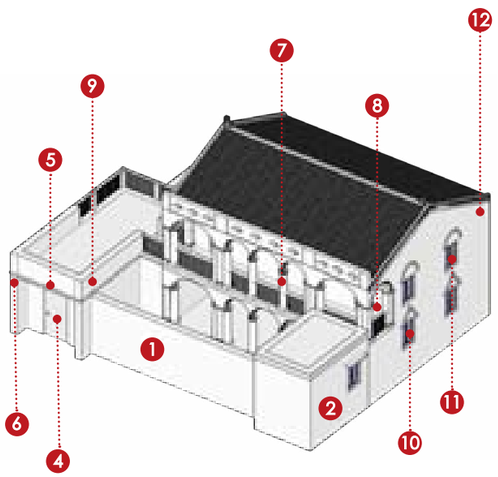
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇永丰社区阳春铺村 20 号 | | | |
| 区位 | 位于高新区唐家湾镇永丰社区 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 213 ㎡ | 建筑面积 | 426 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 民居坐西北向东南，砖木结构，高二层。庭院入口为面阔一间的岭南传统风格门楼，有精美封檐板、彩画、灰塑装饰。主体建筑中西结合，面阔三间，正立面设外廊。建筑外墙为青砖墙，窗户有灰塑窗楣装饰，二层装饰西式拱券，室内保留精美木屏风。民居是高新地区近代独立住宅的典型案例，反映了近代岭南西风东渐的历史，同时也是记录珠海地区居住形态近代化的重要实物载体。建筑位于不可移动文物陆文广宅周边，属于文物历史环境的组成部分。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；墙外立面现有较多外接电线，影响视觉效果；庭院里杂草丛生疏于管理。 | | | |
| 保护范围 | 213 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、休整庭院植物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、行政办公；<br>2、生活服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 永丰社区计划整体搬迁，规划为工业工地（M1）。 | | | |

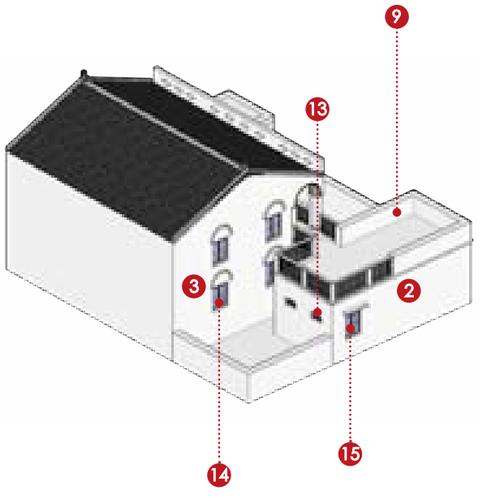
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 阳春铺村 20 号民居 | 编号 | ZH_03_0023 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

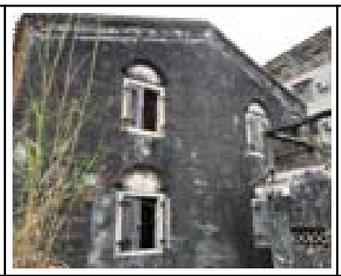


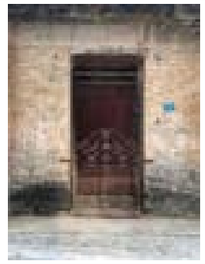

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

东北立面（2）



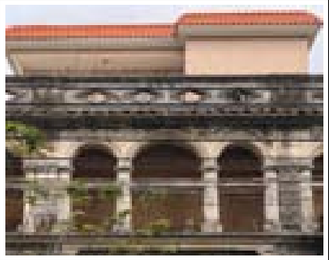
西南立面（3）



正门（4）

封檐板（5）

墀头（6）



阳台、西式拱券（7）

西式拱券、柱子（8）

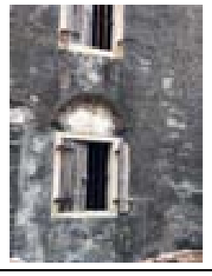
山墙装饰（9）

窗户、三角窗楣（10）

窗户、拱形窗楣（11）

山墙灰塑（12）

花窗洞（13）



窗户、拱形窗楣（14）

窗洞（15）

## 建议保护价值要素

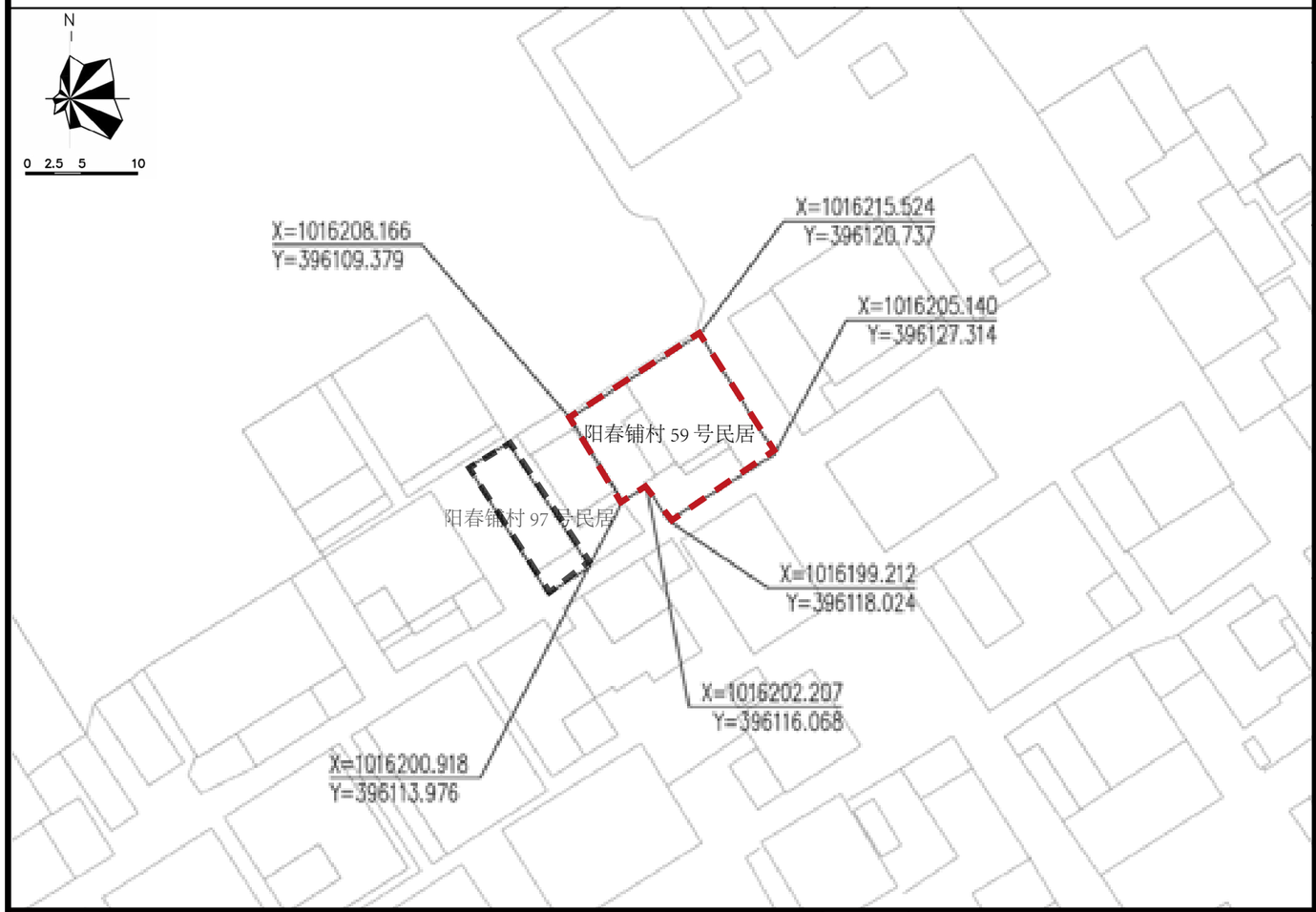
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

木屏风、神龛

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 阳春铺村 59 号民居 | 编号 | ZH_03_0024 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0023 阳春铺村 20 号民居
- ZH_03_0025 阳春铺村 97 号民居

## 历史建筑信息

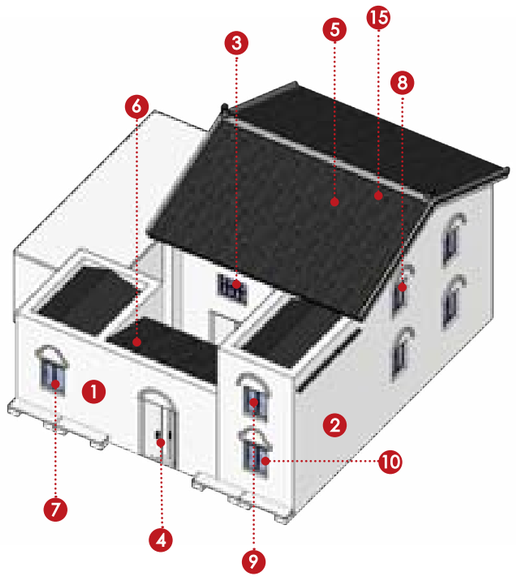
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇永丰社区阳春铺村 59 号 | | | |
| 区位 | 位于高新区唐家湾镇永丰社区 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 142 ㎡ | 建筑面积 | 284 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1912-1949） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 民居坐西北向东南，三间两廊格局，砖木结构，局部高二层，建筑外墙为青砖墙，檐下与门窗有精美灰塑装饰。民居是高新地区近代独立住宅的典型案例，反映了近代岭南西风东渐的历史，同时也是记录珠海地区居住形态近代化的重要实物载体。建筑位于不可移动文物陆文广宅周边，属于文物历史环境的组成部分。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；墙外立面现有较多外接电线，影响视觉效果。室内正堂堆砌大量杂物，二层厢房存有精美木屏风。 | | | |
| 保护范围 | 142 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理正堂杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、行政办公；<br>2、生活服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 永丰社区计划整体搬迁，规划为工业工地（M1）。 | | | |

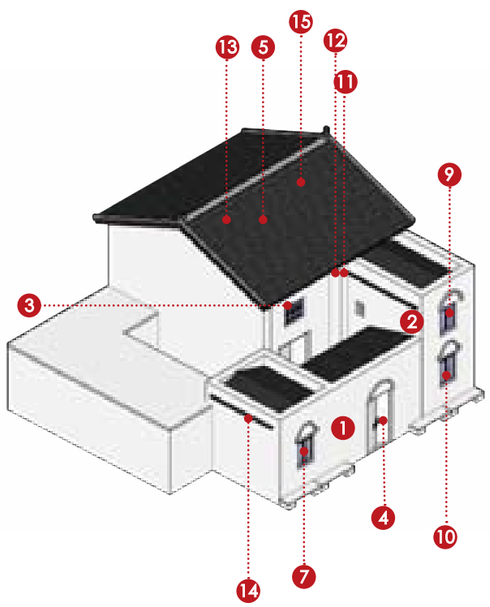
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 阳春铺村 59 号民居 | 编号 | ZH_03_0024 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

东北立面（2）

窗户（3）

正门、拱形窗楣（4）

双坡顶（5）

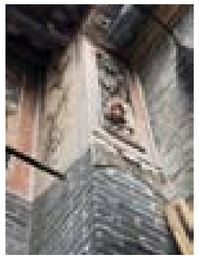
室外彩画（6）

窗户、拱形窗楣（7）

窗户、拱形窗楣（8）

窗户、拱形窗楣（9）

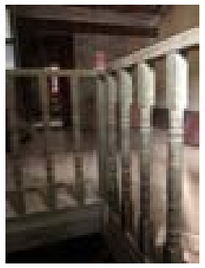
窗户、拱形窗楣（10）


墀头（11）

室外彩画（12）

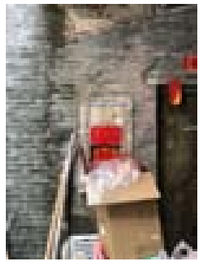
梁架结构（13）

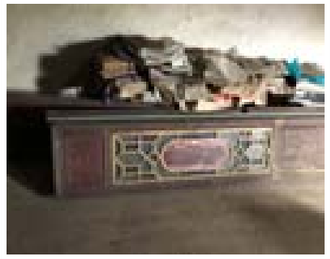
滴水、瓦当（14）


栏杆（15）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

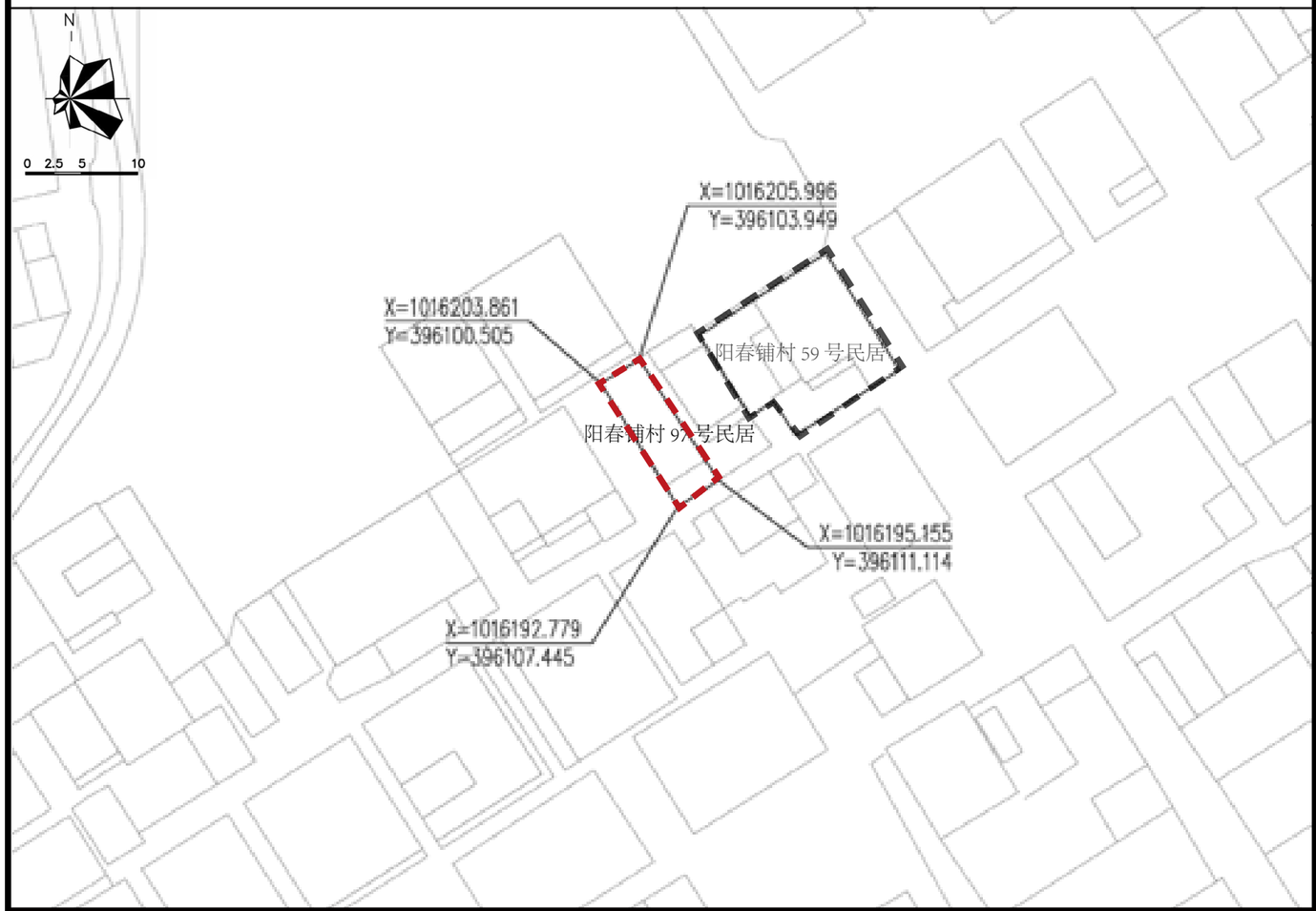

神龛


木质屏风

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 阳春铺村 97 号民居 | 编号 | ZH_03_0025 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0023 阳春铺村 20 号民居
- ZH_03_0024 阳春铺村 59 号民居

## 历史建筑信息

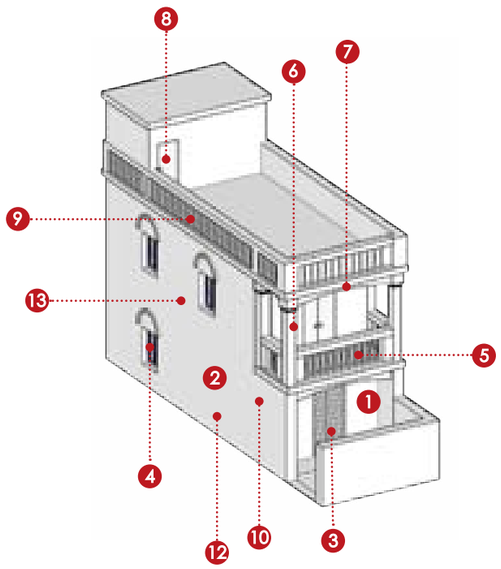
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 高新区唐家湾镇永丰社区阳春铺村 97 号 | | | |
| 区位 | 位于高新区唐家湾镇永丰社区 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 61 ㎡ | 建筑面积 | 122 ㎡ |
| | 建成年代 | 民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 民居曾作为办公用途，砖木结构，高二层。民居庭院入口为面阔一间的岭南传统风格门楼，有精美彩画、灰塑装饰。主体建筑中西结合，面阔一间，高二层，正立面设外廊，二层装饰西式拱券、灯影花，建筑外墙为青砖墙，窗户有灰塑窗楣装饰，室内保留精美木雕神楼。民居是高新地区近代独立住宅的典型案例，反映了近代岭南西风东渐的历史，同时也是记录珠海地区居住形态近代化的重要实物载体。建筑位于不可移动文物陆文广宅周边，属于文物历史环境的组成部分。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃，窗楣灰塑残缺破损，影响视觉效果；楼顶堆砌杂物，急需清理。 | | | |
| 保护范围 | 61 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理楼顶杂物，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、行政办公；<br>2、生活服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 永丰社区计划整体搬迁，规划为工业工地（M1）。 | | | |

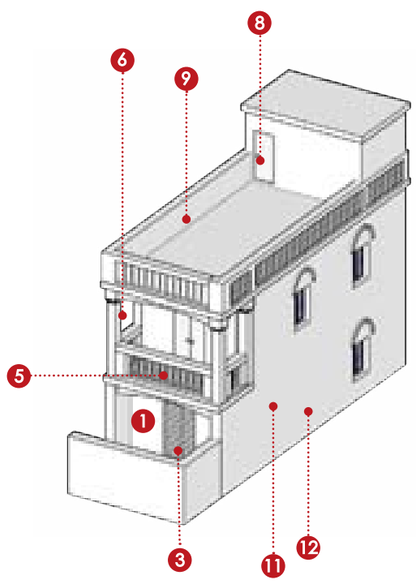
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 阳春铺村 97 号民居 | 编号 | ZH_03_0025 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

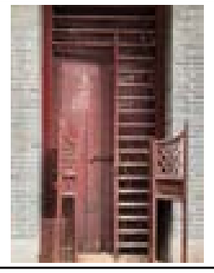



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

西南立面（2）

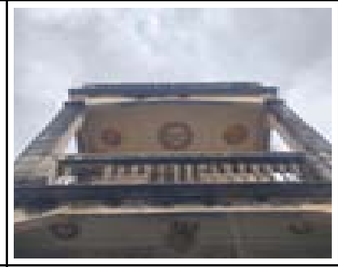


趟栊门（3）

窗洞、拱形窗楣（4）

阳台、石质栏杆（5）

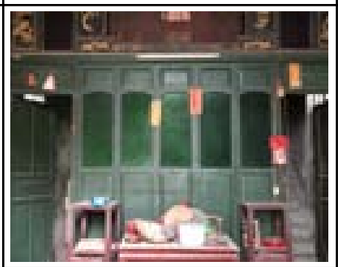
柱子、西式拱券（6）



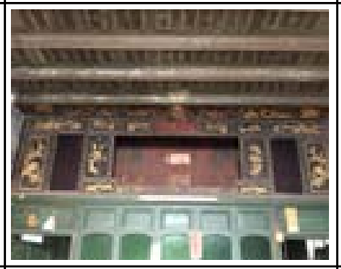
天花装饰（7）

屋顶木门（8）

女儿墙装饰（9）

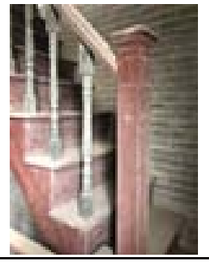


木质隔栅（10）



彩画雕刻（11）

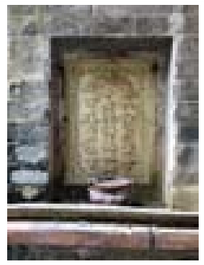
花阶砖（12）



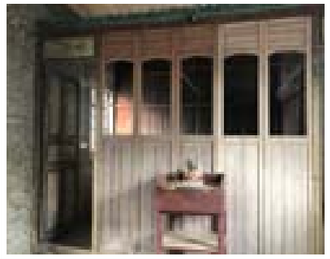
楼梯栏杆（13）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。



神龛



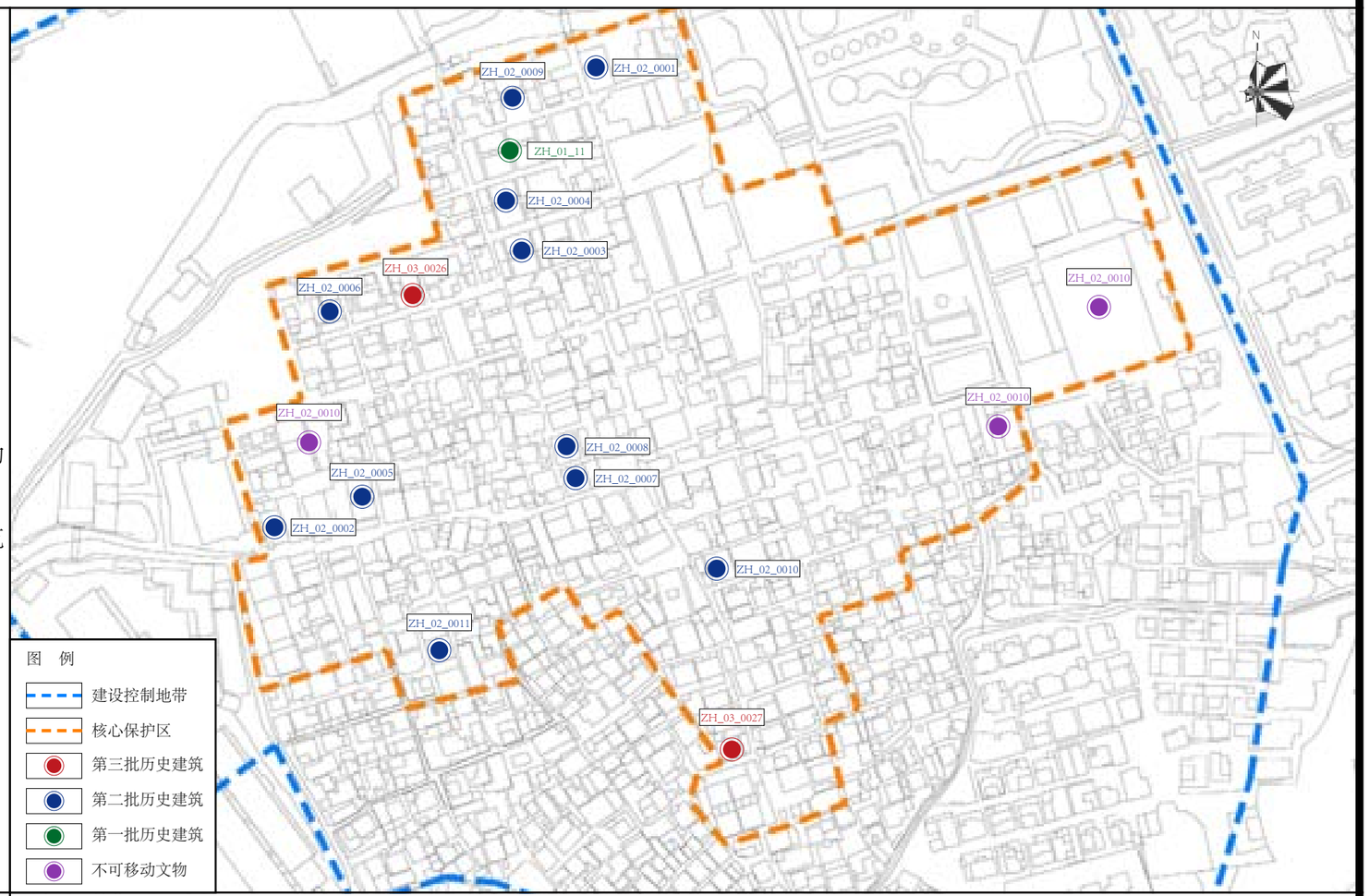
木质门扇

北山村历史建筑

# 相关保护规划

## 《广东省历史文化名村珠海市北山村历史文化保护规划》

北山村不可移动文物及历史建筑分布图




| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0026 | 北山村秋厓杨公祠 |
| ZH_03_0027 | 北山村概轩 - 龙溪杨公祠 |
| ZH_02_0001 | 北山正街北三巷 26、28 号民居 |
| ZH_02_0002 | 北山正街 15 号民居 |
| ZH_02_0003 | 北山正街北二巷 16 号民居 |
| ZH_02_0004 | 北山正街北二巷 18 号民居 |
| ZH_02_0005 | 北山正街北一巷 1 号民居 |
| ZH_02_0006 | 北山正街北一巷 15 号民居 |
| ZH_02_0007 | 北山正街北二巷 2 号民居 |
| ZH_02_0008 | 北山正街北二巷 4 号民居 |
| ZH_02_0009 | 北山北街 27 号民居 |
| ZH_02_0010 | 北山南街 15 号民居 |
| ZH_02_0011 | 景辉杨公祠 |
| ZH_01_11 | 杨绍安堂 |

相关保护要求

1、北山村核心保护范围内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象与色彩等。在核心保护范围内，原则上不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共设施除外。拆出历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、区人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。通过划定保护范围、建设控制区、禁止建设区及限高区，对历史建筑及其所属的历史环境进行保护。须对历史建筑进行不改变外观特征的加固和保护性复原活动，调整、完善其内部布局及设施。对于与历史风貌有冲突的一般建（构）筑物，采取拆除或者拆迁的方式。扩建改建建筑高度不超过 12 米；建设控制地带建筑高度不超过 18 米，标志性建构筑物限高可适度放宽至 24 米。

2、在建设控制地带范围内禁止对地段传统格局和风貌构成影响的大面积改建、大面积拆除、开发；禁止损坏或者拆毁文物建筑、优秀历史建筑、一般历史建筑和历史环境要素。

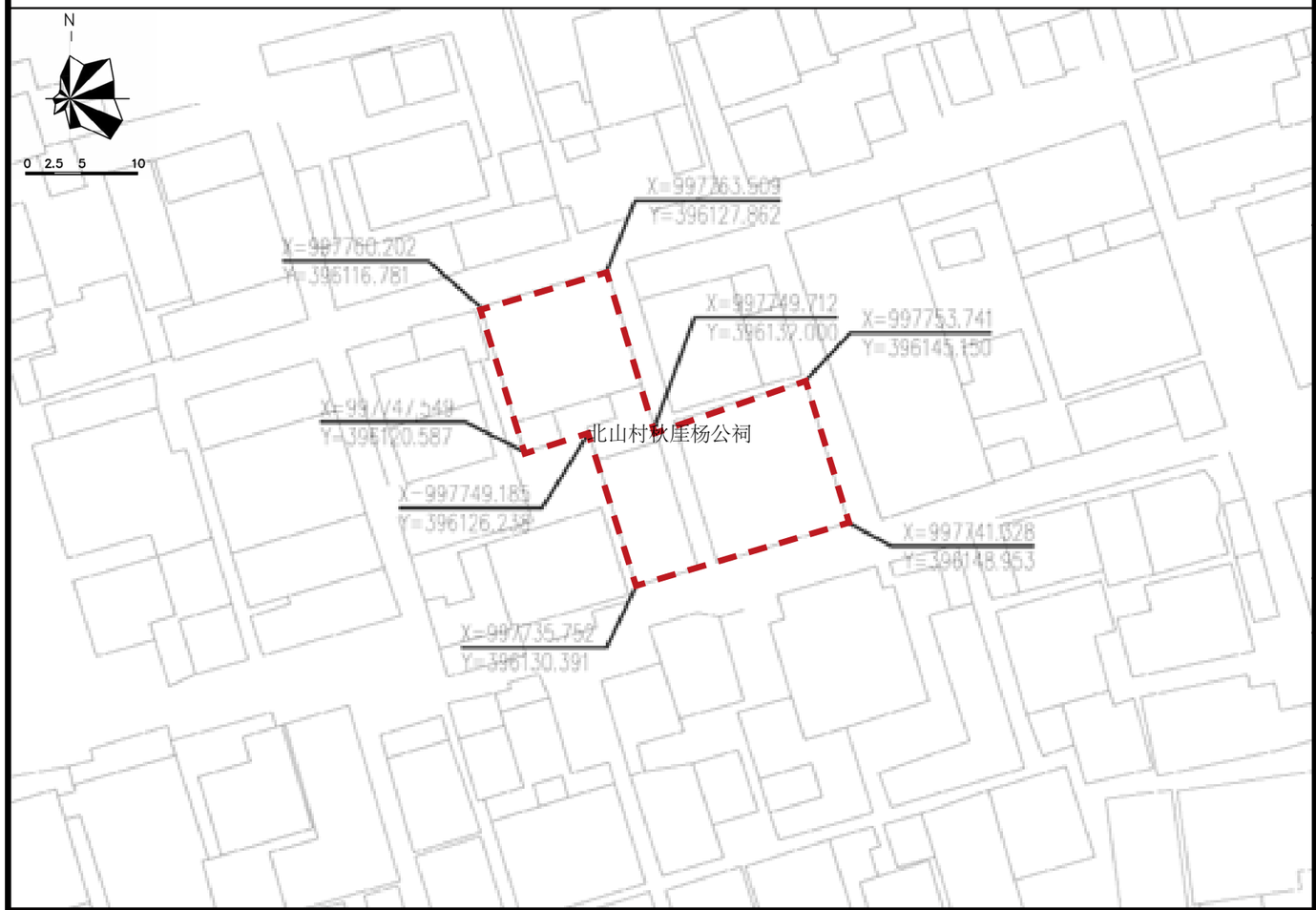
备注

该片区涉及到的保护规划仅有《广东省历史文化名村珠海市北山村历史文化保护规划》（2014 年批复），规划划定了北山村的核心保护区和建设控制地带，并对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 北山村秋厓杨公祠 | 编号 | ZH_03_0026 |
|---|---|---|

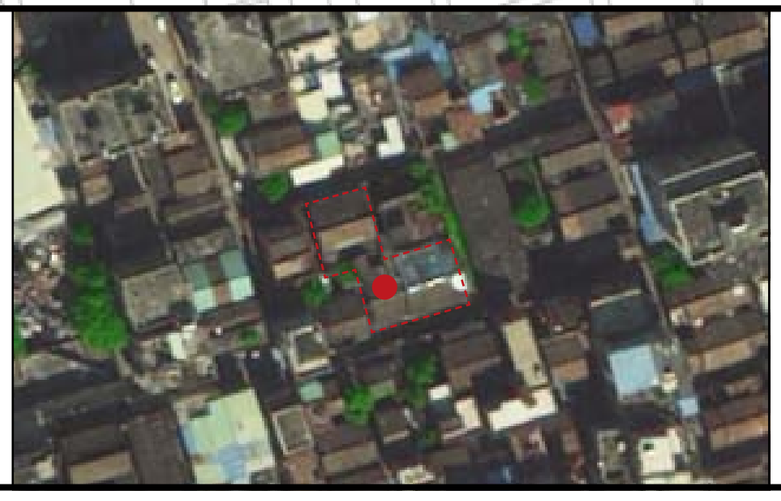
## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇北山社区北山北一巷 26、28 号 | | | |
| 区位 | 位于北山村核心保护区范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 400 ㎡ | 建筑面积 | 400 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 祠堂始建于清道光至咸丰年间，建筑为硬山顶，青砖墙，麻石墙基。建筑近年改动较大，部分灰塑尚存，头门已缺失，后墙开门洞窗洞，原貌几经更改，20 世纪 60-80 年代，主座曾用做敬老院，西座用作生产队的养猪场和生产大队的养兔场。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，外立面装饰，内部结构均已修缮完毕。建筑现已被租户活化利用做成珠海首家集住宿、品茶、美学课程、活动承办于一体的禅意文化精品客栈。 | | | |
| 保护范围 | 400 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有文化精品客栈的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

航拍图



图例

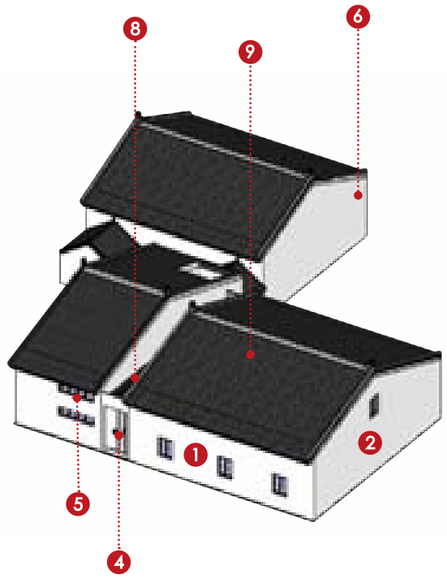
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

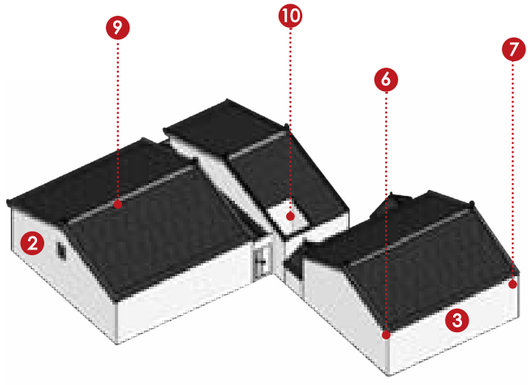
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 北山村秋厓杨公祠 | 编号 | ZH_03_0026 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

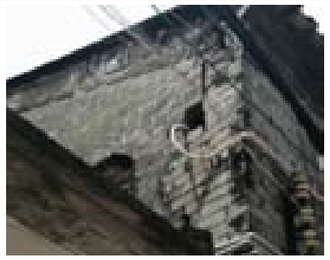
东南立面（1）

东北立面（2）

西北立面（3）

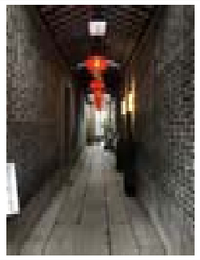
麻石门套（4）

窗户（5）

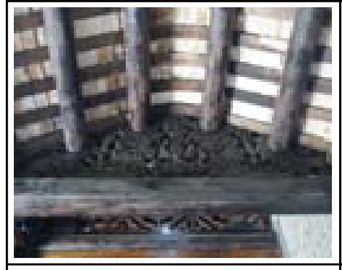


灰塑（6）

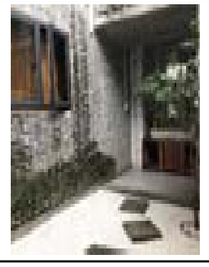
灰塑（7）



廊道（8）



梁架结构（9）



天井（10）

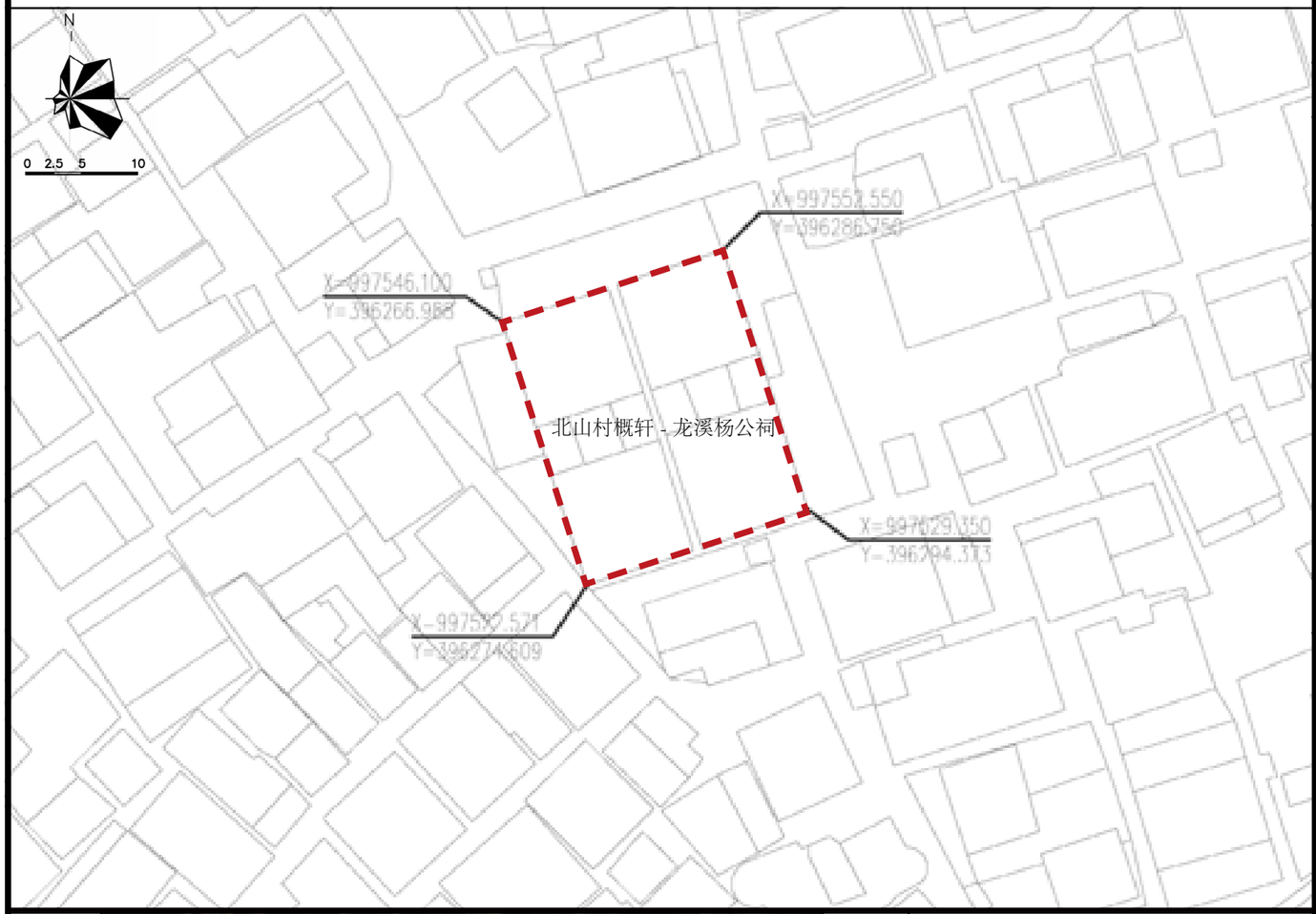
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 北山村概轩 - 龙溪杨公祠 | 编号 | ZH_03_0027 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

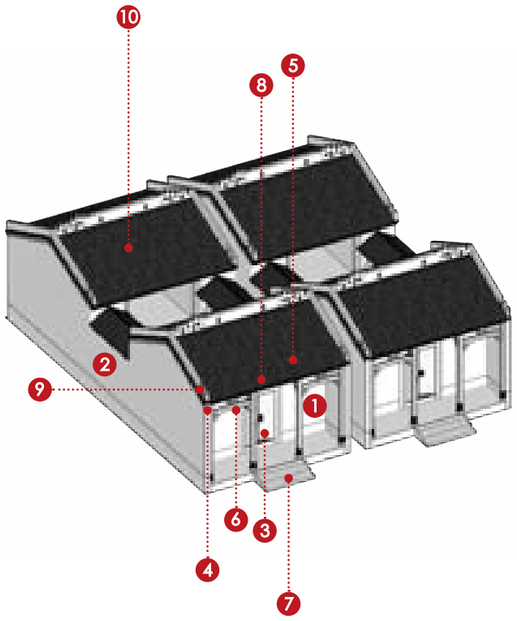
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇北山社区北山南街 48 号 | | | |
| 区位 | 位于北山村核心保护区范围内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 512 ㎡ | 建筑面积 | 512 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建于清朝道光年间，为并列两路祠堂，村人俗称“孖祠”。两路整体格局与内部装饰高度相似，均为两进三间的岭南传统式，坐东南朝西北，由前院、头门、天井、正堂组成。 头门为敞楹式，檐下设虾弓梁，柁墩为花草人物图样，用博古梁架，石柱、柱础、墀头、封檐板等装饰丰富精美，麻石门套，门额分别阳刻“概轩杨公祠”、“龙溪杨公祠”。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；内部堆砌杂物，留有精美隔扇装饰、彩画和墙面灰塑装饰。祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和杨氏家族发展史的重要实物遗存。 | | | |
| 保护范围 | 512 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑ 一类 | | ☐ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理内堂杂物，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、老年之家；<br>3、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 北山村概轩 - 龙溪杨公祠 | 编号 | ZH_03_0027 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



西北立面（1）

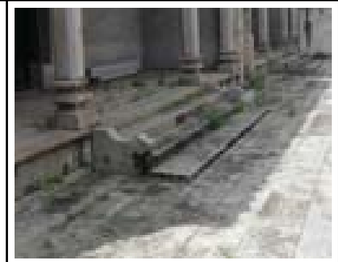
东北立面（2）

正门、石质门套（3）

墀头（4）

梁架（5）

虾公梁、雀替、异性斗拱（6）



门口石阶（7）

封檐板（8）

垂直博古（9）

梁架结构（10）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

## 建议保护价值要素

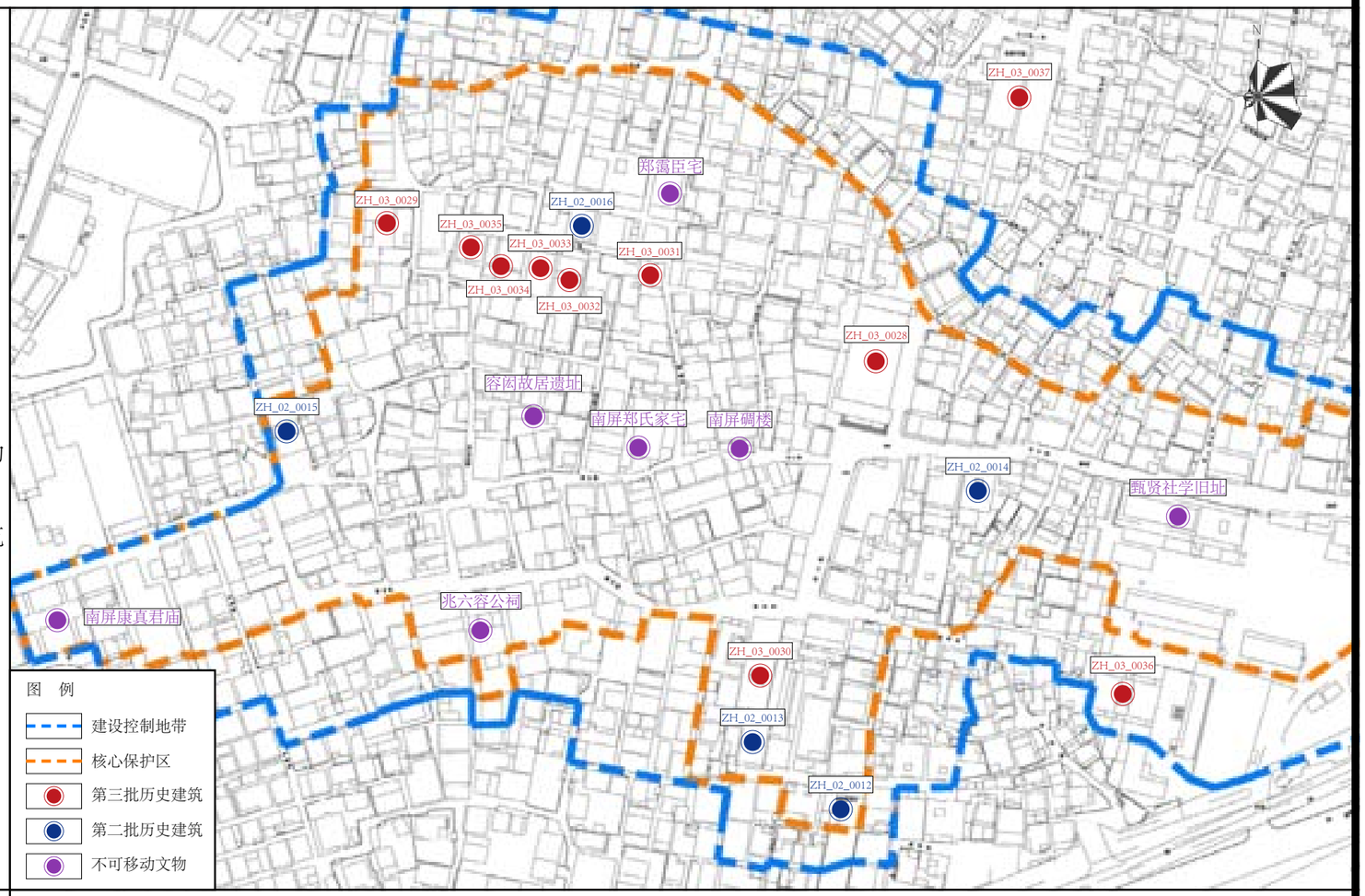
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

南屏影劇院
南屏宏兴工贸股份合作公司

# 相关保护规划

## 《广东省传统村落南屏村保护发展规划》

南屏村不可移动文物及历史建筑分布图




| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0028 | 南屏影剧院 |
| ZH_03_0029 | 南屏村青园街 27 号民居 |
| ZH_03_0030 | 南屏村新市街 25 号祠堂 |
| ZH_03_0031 | 南屏村卓斋街 13 号民居 |
| ZH_03_0032 | 南屏村卓斋街一巷 1 号民居 |
| ZH_03_0033 | 南屏村卓斋街一巷 3 号民居 |
| ZH_03_0034 | 南屏村卓斋街一巷 4 号民居 |
| ZH_03_0035 | 南屏村卓斋街一巷 8 号民居 |
| ZH_03_0036 | 南屏村梧岗容公祠 |
| ZH_03_0037 | 南屏村张氏宗祠 |
| ZH_02_0012 | 容星桥故居 |
| ZH_02_0013 | 盛茂容公祠 |
| ZH_02_0014 | 南屏东大街 15 号民居 |
| ZH_02_0015 | 濠湾容公祠 |
| ZH_02_0016 | 南屏卓斋街 19 号民居 |

**相关保护要求**

1、核心保护范围内不得进行与保护无关的建设活动，但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。新建建筑密度、容积率不应大于现状指标。新建建筑色彩和外观形式应与传统风貌相协调，高度不超过 10 米。建设控制地带管理按照《城市紫线管理办法》以及《历史文化名城保护规范》实行，新建、扩建建筑的建筑密度、容积率度不宜大于现状指标，色彩和外观形式应与传统风貌相协调。新建、扩建建筑高度不得超过 13 米。

2、历史建筑应当保持其原有的高度、体量、外观形象、色彩以及特色价值部位等，对上述已残损的部分采用传统工法进行修缮；历史建筑的内部空间和构造除特色价值部位和材料外，可进行改造；在不影响历史建筑的价值和风貌的前提下，历史建筑的功能可进行转换。历史建筑应实施原址保护，不得实施异地迁建。因国家重点工程、重大基础设施建设等公共利益需要必须异地迁移历史建筑的，应按照有关法律法规规定办理审批手续，并征得房屋所有权人同意，由珠海市香洲区不动产登记机构办理相关登记后，实施就近迁移保护。

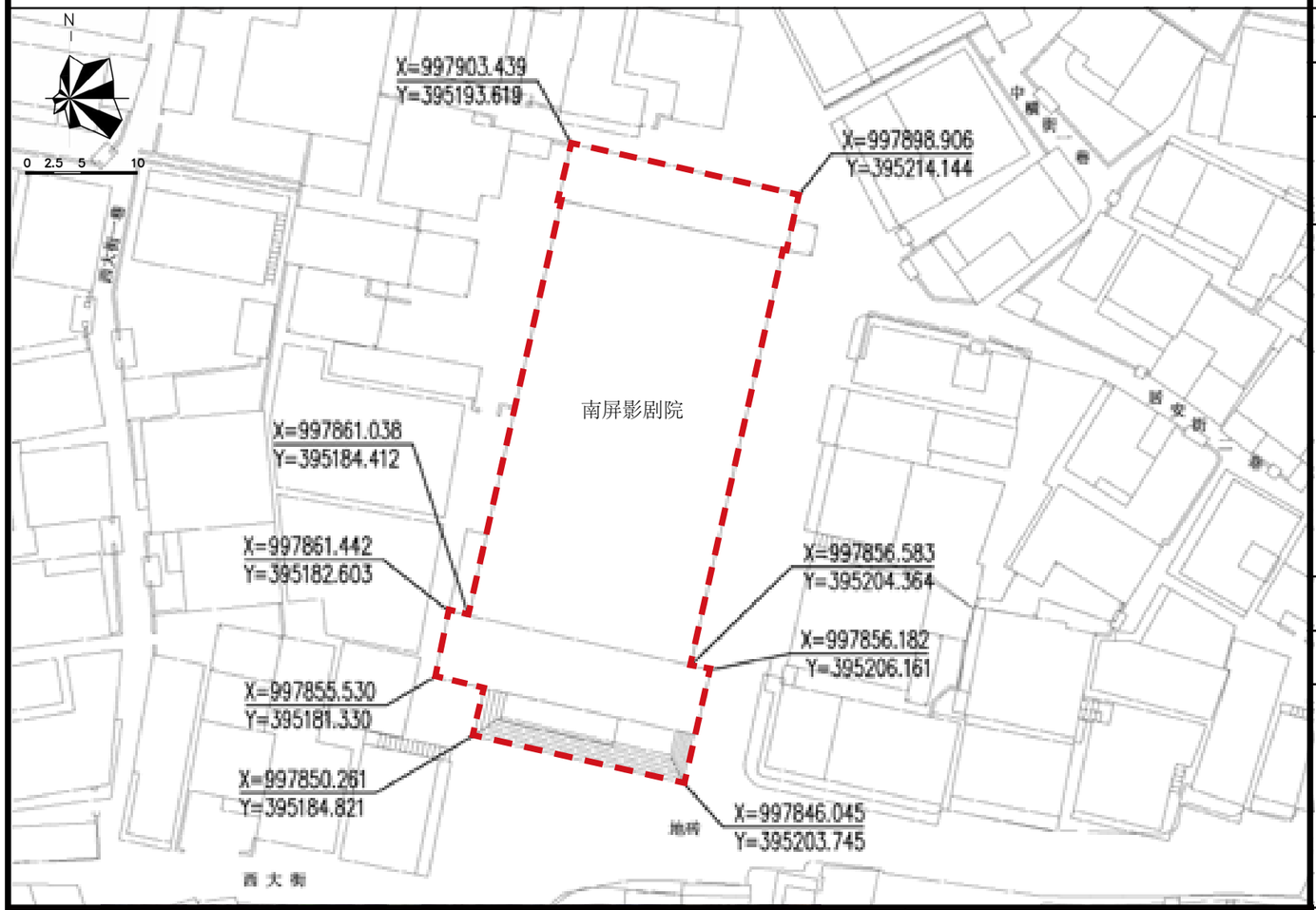
**备注**

该片区涉及到的保护规划有《珠海市历史文化名城保护规划》（2021 年批复）《广东省传统村落南屏村保护发展规划》（待批复），两者均划定了南屏村的核心保护区和建设控制地带，但后者还对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与《广东省传统村落南屏村保护发展规划》衔接为主。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏影剧院 | 编号 | ZH_03_0028 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区东大街 66 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 1127 ㎡ | 建筑面积 | 2254 ㎡ |
| | 建成年代 | 60 年代 | 建筑风格 | 其他 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑分两体块组成，入口大门为高 3 层体块，门外设两圆柱，原装饰纹样仍保留。后侧体块为 1 层大厅，室内设三角桁架，体量较大。剧院现已闲置，其内部还保留当时剧院的布局、座椅、投影仪，是研究珠海地区文化建筑及 60 年代影剧发展的重要实物资料。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；柱式灰塑破损风化。此外影院门口堆砌易燃物，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 1127 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理建筑墙面及门窗上的杂物，保持外貌整洁完整。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、影剧院；<br>2、历史文化展览馆；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

## 航拍图

## 图例

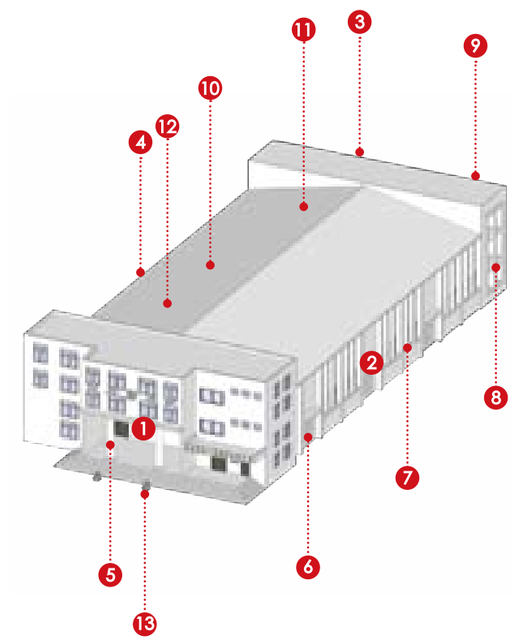
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0031 南屏村卓斋街 13 号民居
- ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居
- ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 4 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居
- 1 郑霭臣宅

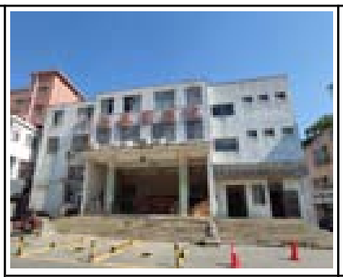
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏影剧院 | 编号 | ZH_03_0028 |
|---|---|---|---|

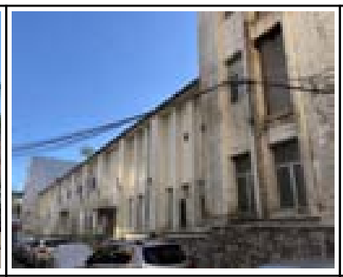
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

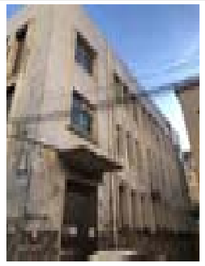


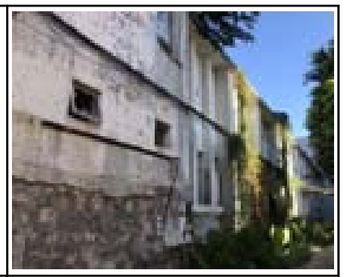
南立面（1）



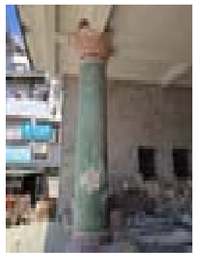
东立面（2）



北立面（3）

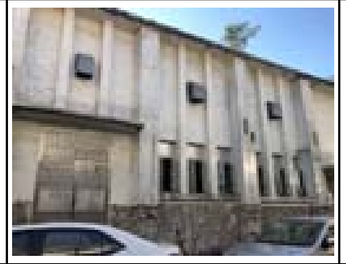


西立面（4）



西式柱式（5）

门洞（6）

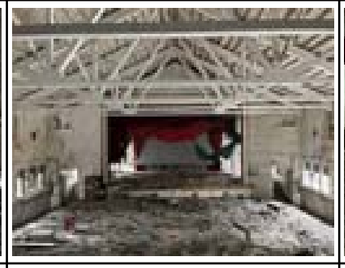


立面分割（7）

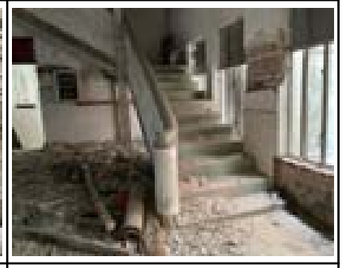
窗洞（8）

窗洞（9）

框架结构（10）



舞台（11）



栏杆、楼梯（12）

抱鼓石（13）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

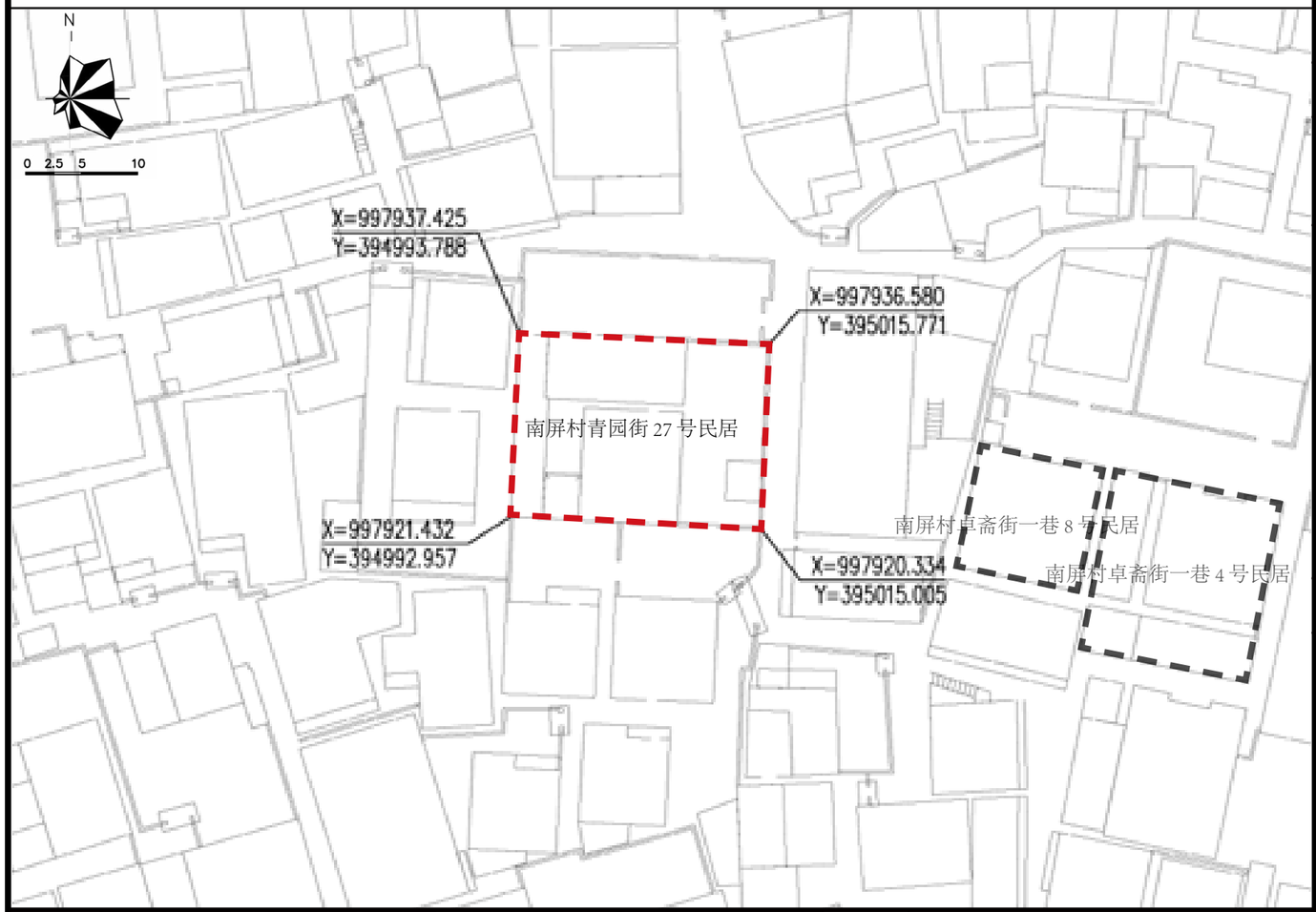
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村青园街 27 号民居 | 编号 | ZH_03_0029 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居
- ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 4 号民居
- ZH_03_0035 南屏村卓斋街一巷 8 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居

## 历史建筑信息

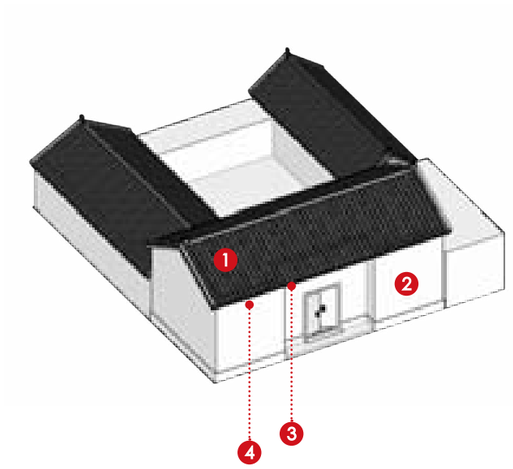
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区青园街 27 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 367 ㎡ | 建筑面积 | 734 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 民居近年部分有修缮。建筑为硬山顶，青砖外墙，正面外墙使用磨砖对缝工艺，麻石墙基。大门中间凹进形成入口，设麻石门套，两侧次间檐下饰有别致装饰纹样。建筑是研究珠海地区传统居住建筑的重要实物资料。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化。 | | | |
| 保护范围 | 367 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、办公；<br>2、民宿客栈；<br>3、艺术创作展览场。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村青园街 27 号民居 | 编号 | ZH_03_0029 |
|---|---|---|---|

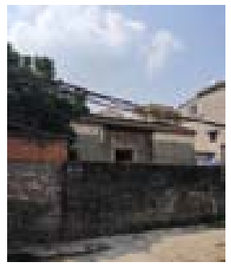
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



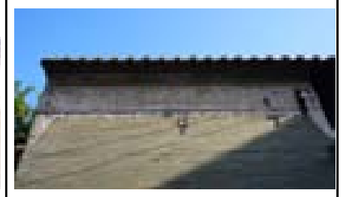

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

坡屋面（1）



北立面图（2）

室外彩画（3）



灰塑（4）

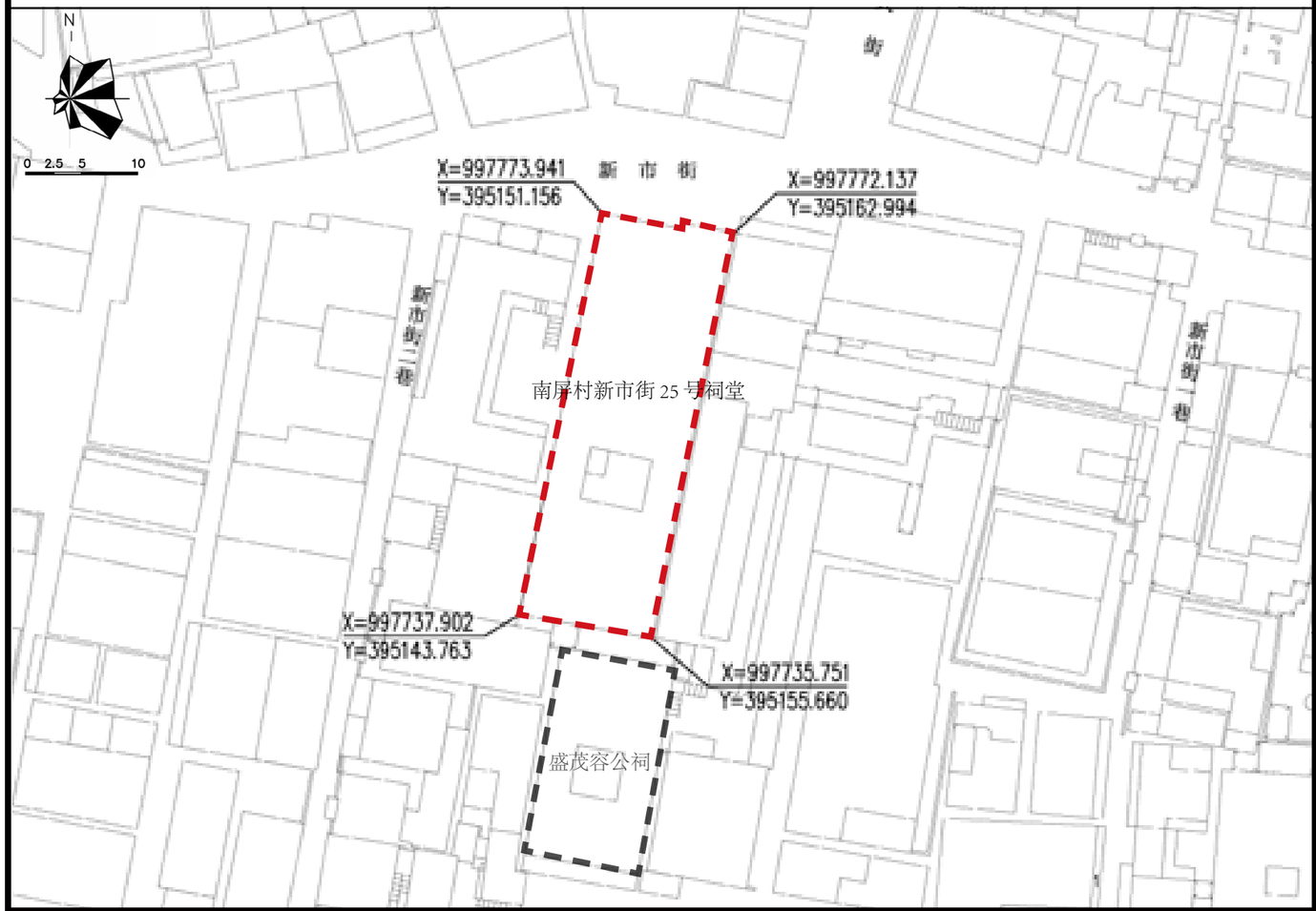
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村新市街 25 号祠堂 | 编号 | ZH_03_0030 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_02_0012 容星桥故居
- ZH_02_0013 盛茂容公祠

## 历史建筑信息

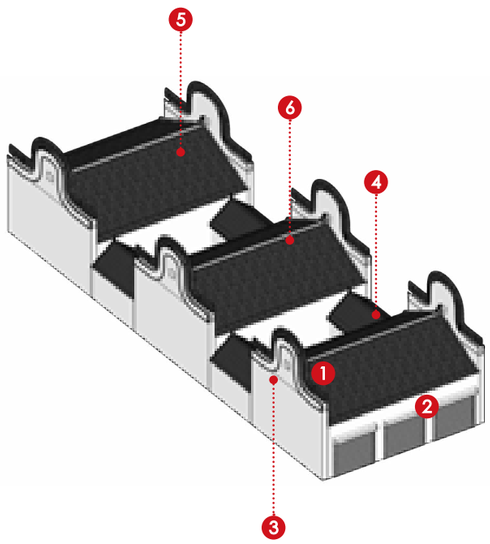
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区新市街 25 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 443 ㎡ | 建筑面积 | 443 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 祠堂三间两进，规模较大，硬山顶，青砖墙，石墙基，镬耳山墙。现祠堂头门被封，内部分隔有改动。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化。此外北立面现有卷闸门，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 443 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗构件；<br>3、逐步拆除加建的铁皮棚和卷帘门，恢复建筑原有风貌。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、文化活动站；<br>2、游客服务中心；<br>3、艺术创作展览场。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

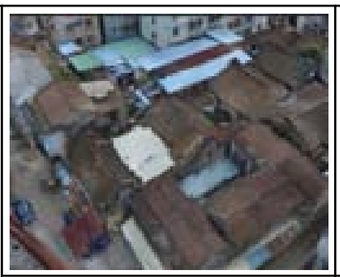
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村新市街 25 号祠堂 | 编号 | ZH_03_0030 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

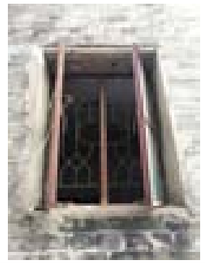


鸟瞰图（1）

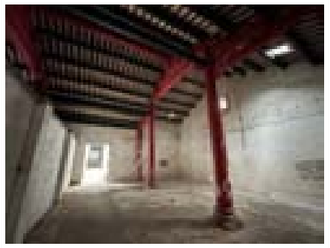
北立面（2）

镬耳山墙（3）



门洞（4）

梁柱结构（5）



梁架结构（6）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

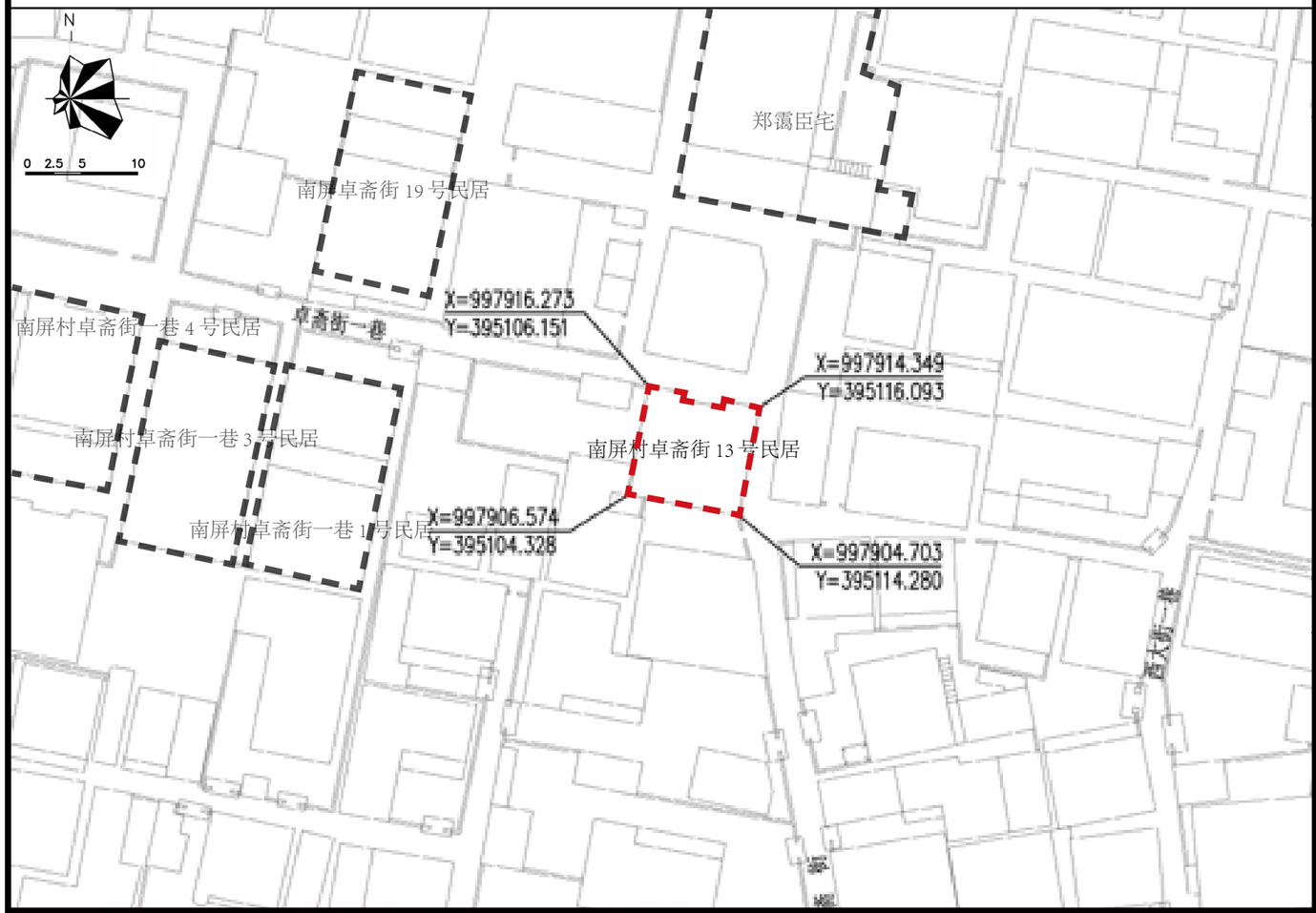
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村卓斋街 13 号民居 | 编号 | ZH_03_0031 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居
- ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 4 号民居
- ZH_03_0035 南屏村卓斋街一巷 8 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居
- 1 郑霭臣宅

## 历史建筑信息

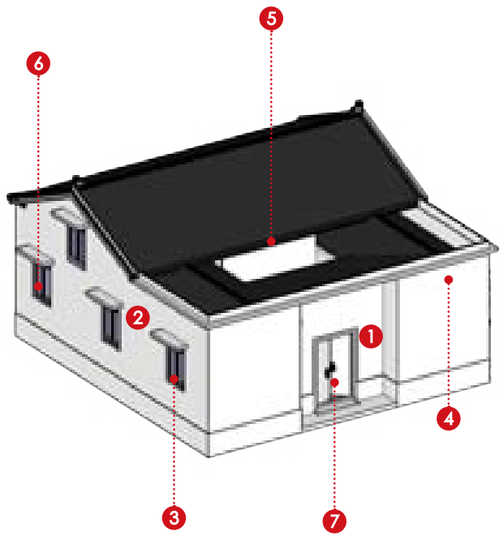
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街 13 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 99 ㎡ | 建筑面积 | 198 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 民居硬山顶，青砖墙，石墙基，心间凹进形成入口，两侧檐下饰有灰塑纹样。民居保存状况一般，现空落，是典型的装饰较简朴的三间两廊村居。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化。墙面贴有较多广告，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 99 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、对墙面上张贴的广告进行清理，保持外立面整洁。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、办公；<br>2、民宿客栈；<br>3、艺术创作展览场。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村卓斋街 13 号民居 | 编号 | ZH_03_0031 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

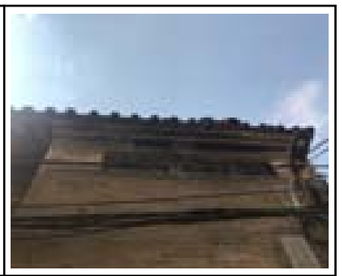



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

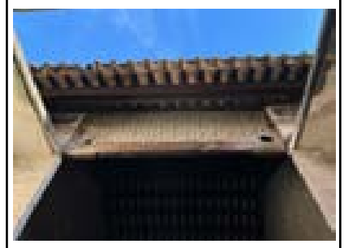
北立面（1）

东立面（2）

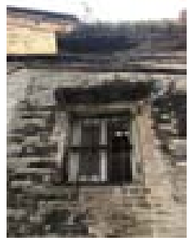
窗洞及窗楣（3）



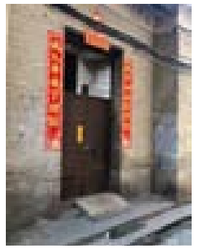
灰塑（4）



挂落（5）



窗洞及窗楣（6）



正门（7）

## 建议保护价值要素

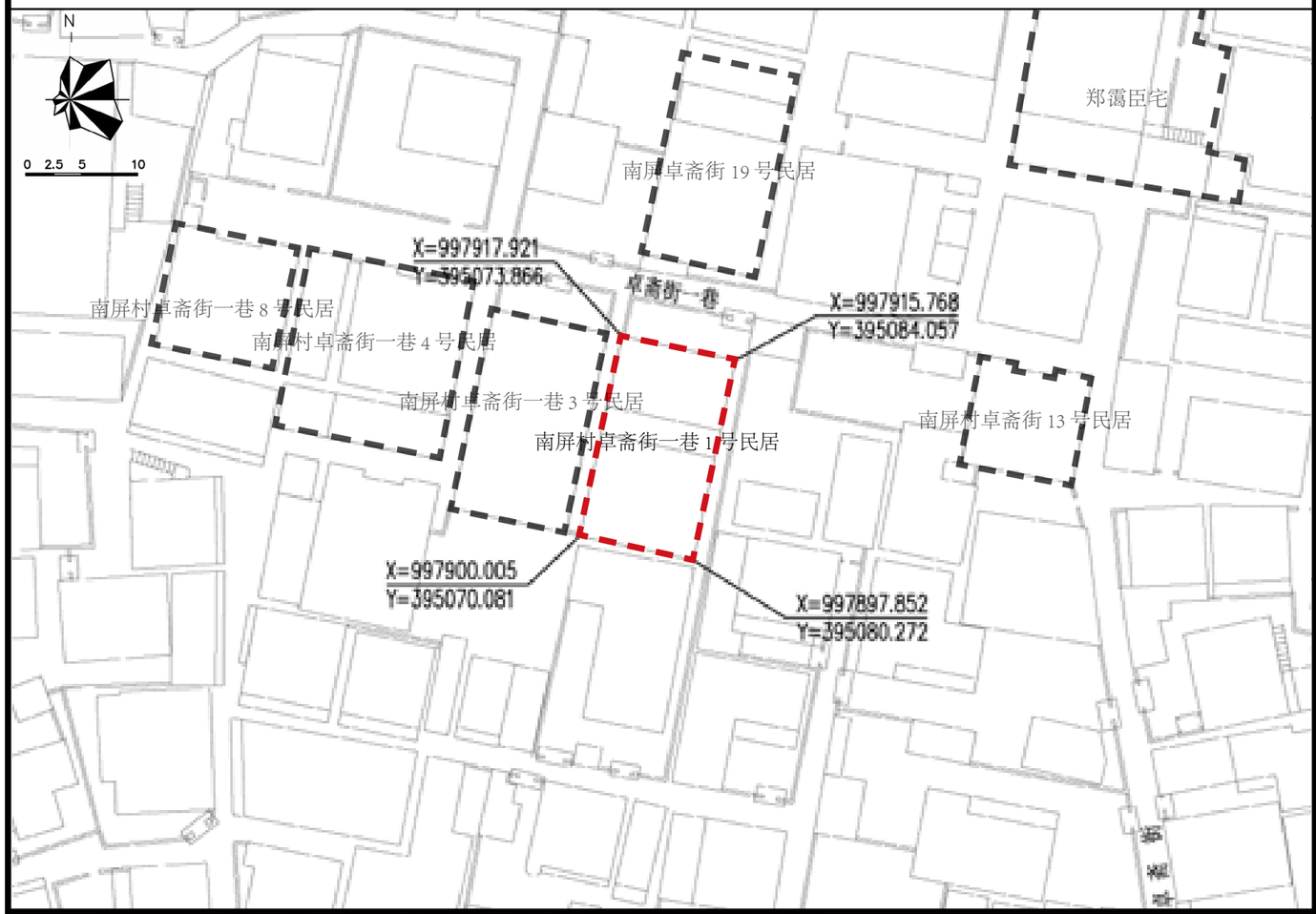
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

神龛

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村卓斋街一巷 1 号民居 | 编号 | ZH_03_0032 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 1 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 205 ㎡ | 建筑面积 | 410 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑两栋相连，三间两进，硬山顶，青砖墙麻石墙基，博古脊。两侧次间檐下有灰塑装饰纹样，但样式已模糊。 建筑保存状况良好，是珠海市香洲区典型的三间两廊村居。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。 | | | |
| 保护范围 | 205 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、对墙面进行清洗冲刷，保持立面整洁度。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续原居住的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、民宿、客栈；<br>2、小型艺术创作工作室。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

## 航拍图

## 图例

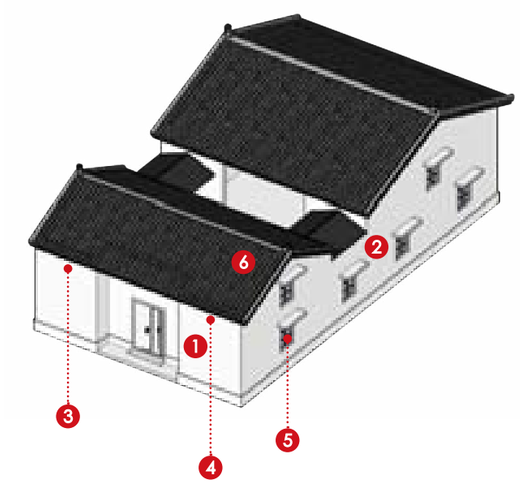
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0031 南屏村卓斋街 13 号民居
- ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 4 号民居
- ZH_03_0035 南屏村卓斋街一巷 8 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居
- 1 郑霭臣宅

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村卓斋街一巷 1 号民居 | 编号 | ZH_03_0032 |
|---|---|---|---|

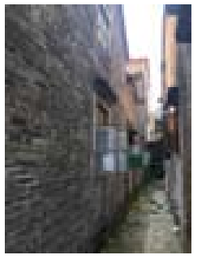
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

北立面(1)



西立面(2)

灰塑(3)

灰塑(4)

窗户(5)

坡屋面（6）

## 建议保护价值要素

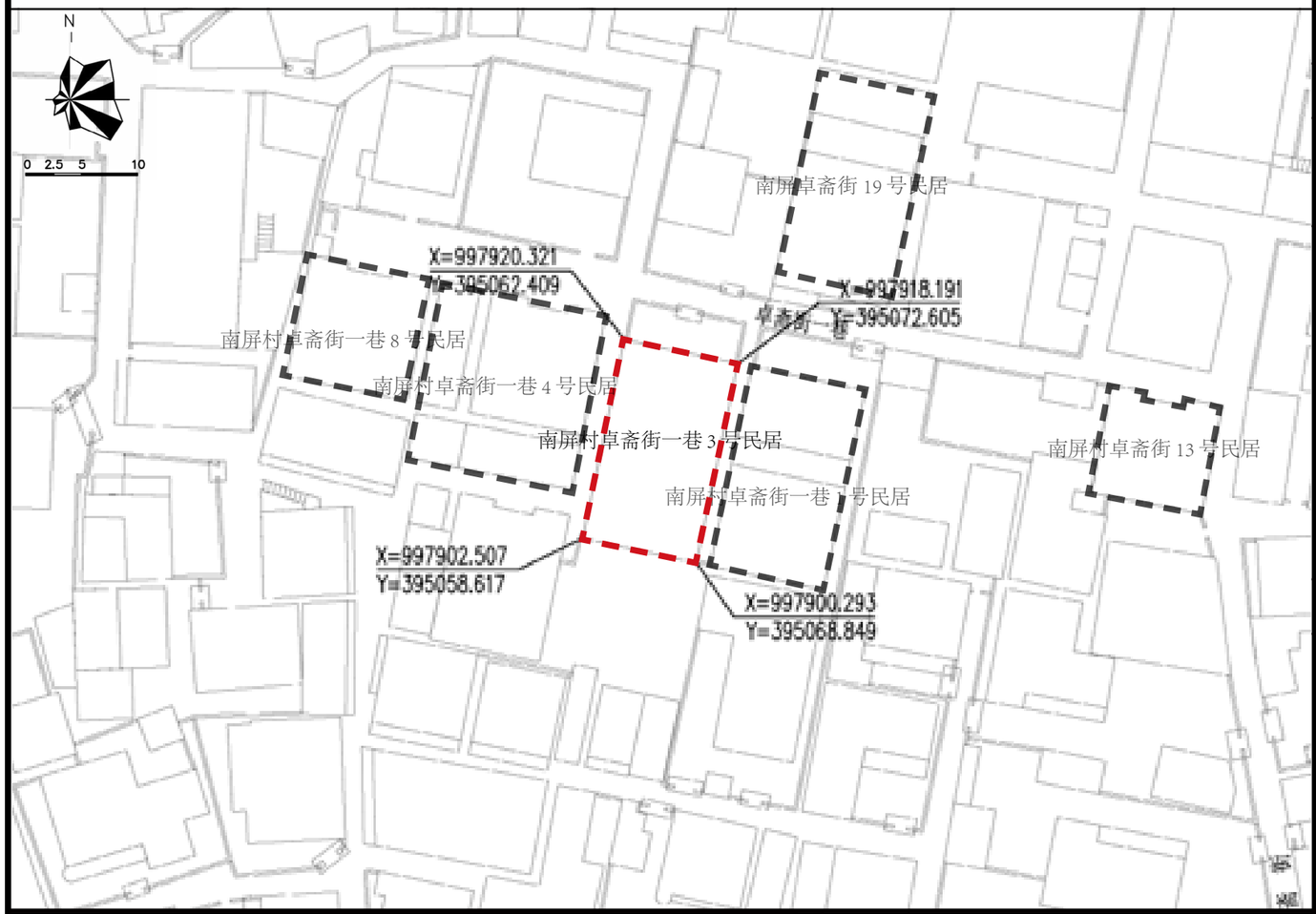
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

神龛

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村卓斋街一巷 3 号民居 | 编号 | ZH_03_0033 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 3 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 189 ㎡ | 建筑面积 | 378 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑两栋相连，三间两进，硬山顶，青砖墙麻石墙基，博古脊。 建筑保存状况良好，是珠海市香洲区典型的三间两廊村居。<br>建筑核心价值要素保护情况一般，外墙局部有破损开裂；内部空置，主体结构完好，门口堆砌过多易燃杂物。 | | | |
| 保护范围 | 189 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆积的杂物和杂草，消除火灾安全隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素；符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、传统手工艺作坊；<br>2、创意集市、文创办公设施；<br>3、民居、民宿。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

## 航拍图

## 图例

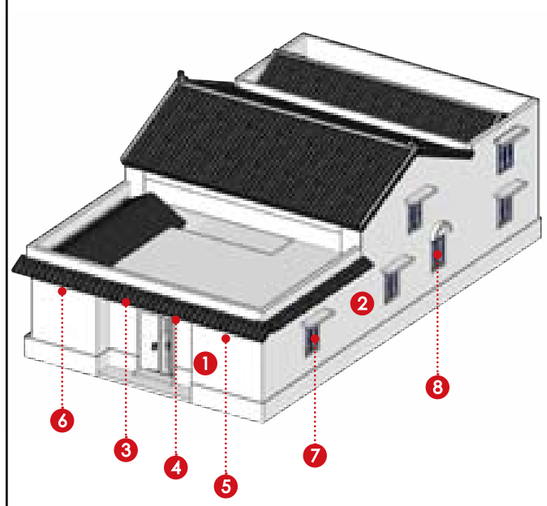
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0029 南屏村青园街 27 号民居
- ZH_03_0031 南屏村卓斋街 13 号民居
- ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居
- ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0035 南屏村卓斋街一巷 8 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村卓斋街一巷 3 号民居 | 编号 | ZH_03_0033 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

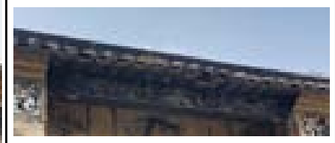



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

北立面(1)

西立面(2)

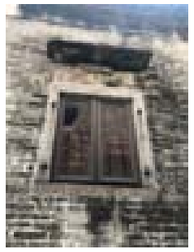
室外彩画(3)



封檐板(4)

灰塑(5)

灰塑(6)



窗户(7)

拱形窗楣(8)

## 建议保护价值要素

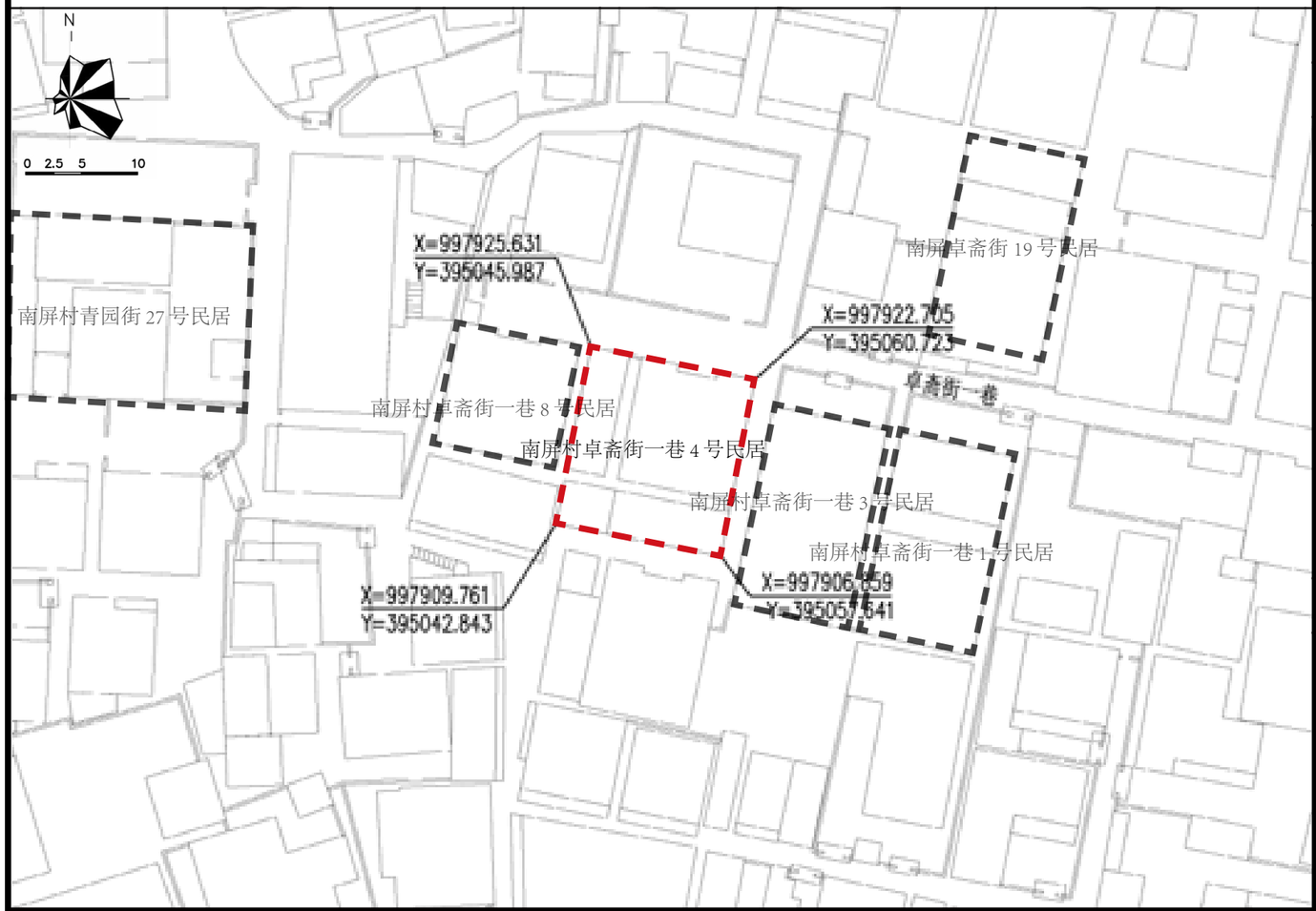
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

雀替

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村卓斋街一巷 4 号民居 | 编号 | ZH_03_0034 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0029 南屏村青园街 27 号民居
- ZH_03_0031 南屏村卓斋街 13 号民居
- ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居
- ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0035 南屏村卓斋街一巷 8 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居

## 历史建筑信息

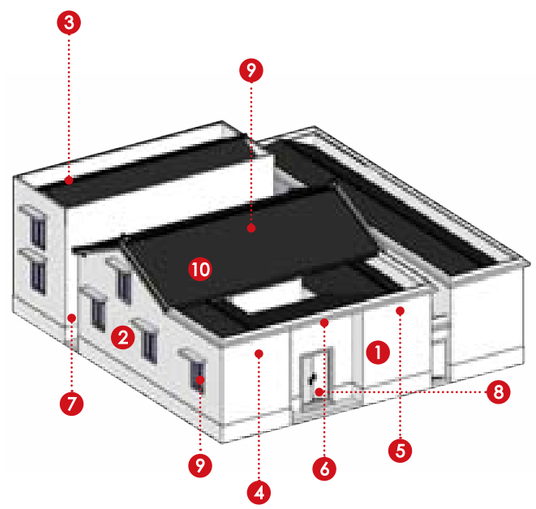
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 4 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 240 ㎡ | 建筑面积 | 480 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑三间两进，硬山顶，青砖墙、麻石墙基，博古脊。两侧次间檐下有灰塑装饰纹样，但样式已模糊。 建筑保存状况良好，是珠海市香洲区典型的三间两廊村居。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。 | | | |
| 保护范围 | 240 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对历史建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理建筑墙面及门窗上的杂物，保持外貌整洁完整。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素；符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、文化教育场所、艺术展厅；<br>2、创意集市、文创办公设施；<br>3、民居、民宿。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村卓斋街一巷 4 号民居 | 编号 | ZH_03_0034 |
|---|---|---|---|

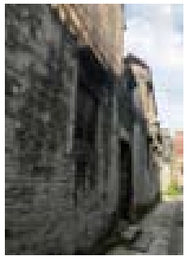
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位位置。

北立面(1)



东立面(2)

南立面（3）

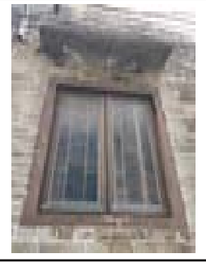
灰塑(4)

灰塑（5）

封檐板(6)

巷门(7)

正门、麻石门套、石阶（8）



窗户（9）

坡屋面（10）

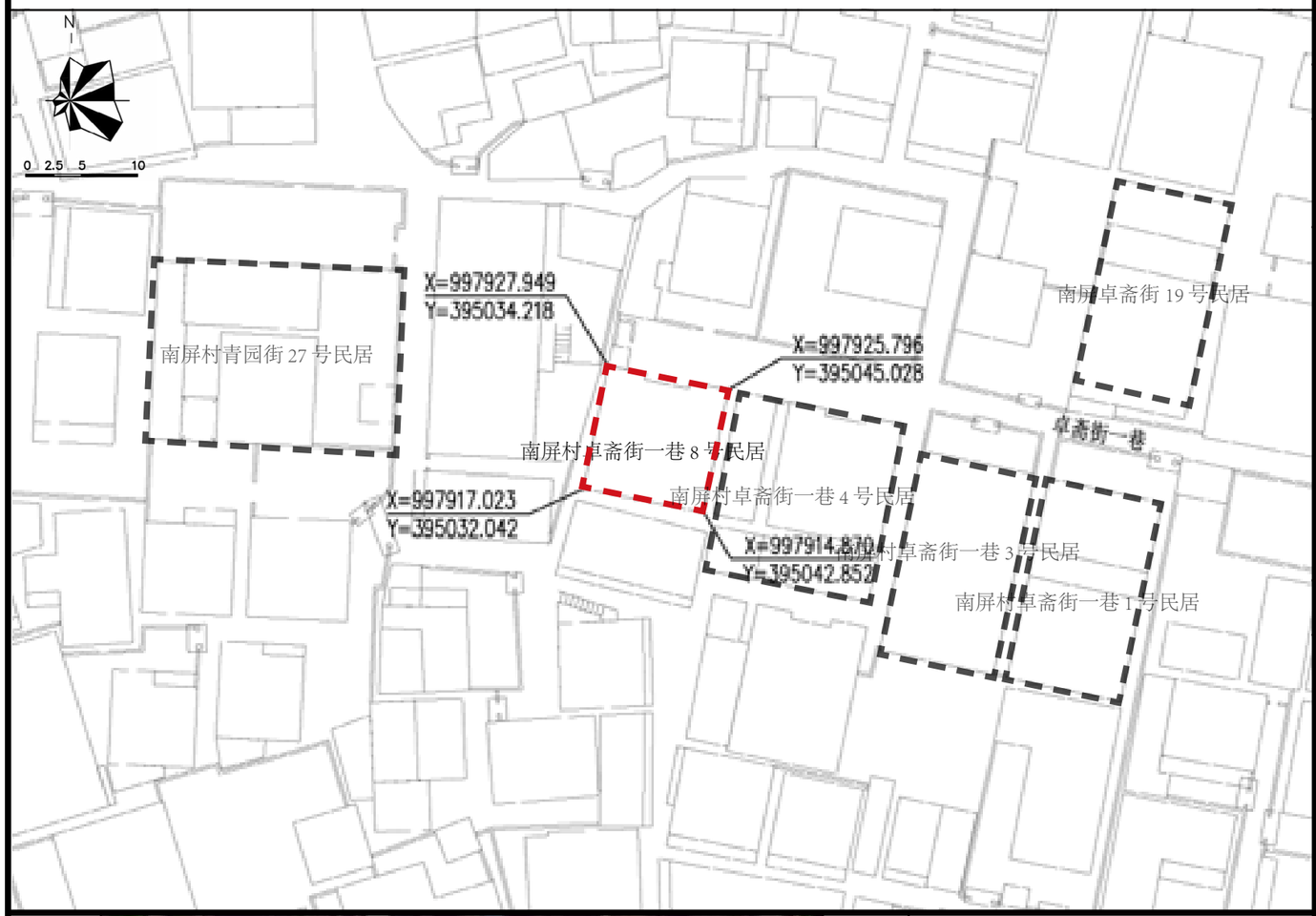
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村卓斋街一巷 8 号民居 | 编号 | ZH_03_0035 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0029 南屏村青园街 27 号民居
- ZH_03_0031 南屏村卓斋街 13 号民居
- ZH_03_0032 南屏村卓斋街一巷 1 号民居
- ZH_03_0033 南屏村卓斋街一巷 3 号民居
- ZH_03_0034 南屏村卓斋街一巷 4 号民居
- ZH_02_0016 南屏卓斋街 19 号民居

## 历史建筑信息

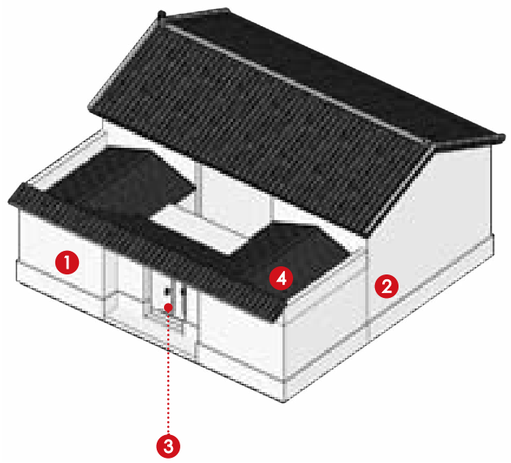
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区卓斋街一巷 8 号 | | | |
| 区位 | 位于南屏村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 127 ㎡ | 建筑面积 | 254 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑三间两进，硬山顶，青砖墙麻石墙基，博古脊。两侧次间檐下有灰塑装饰纹样，但样式已模糊。 建筑保存状况良好，是珠海市香洲区典型的三间两廊村居。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。 | | | |
| 保护范围 | 127 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对历史建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理建筑墙面及门窗上的杂物，保持外貌整洁完整。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、办公；<br>2、民宿客栈；<br>3、艺术创作展览场。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村卓斋街一巷 8 号民居 | 编号 | ZH_03_0035 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

北立面（1）

西立面（2）

门洞、石阶（3）

坡屋面（4）

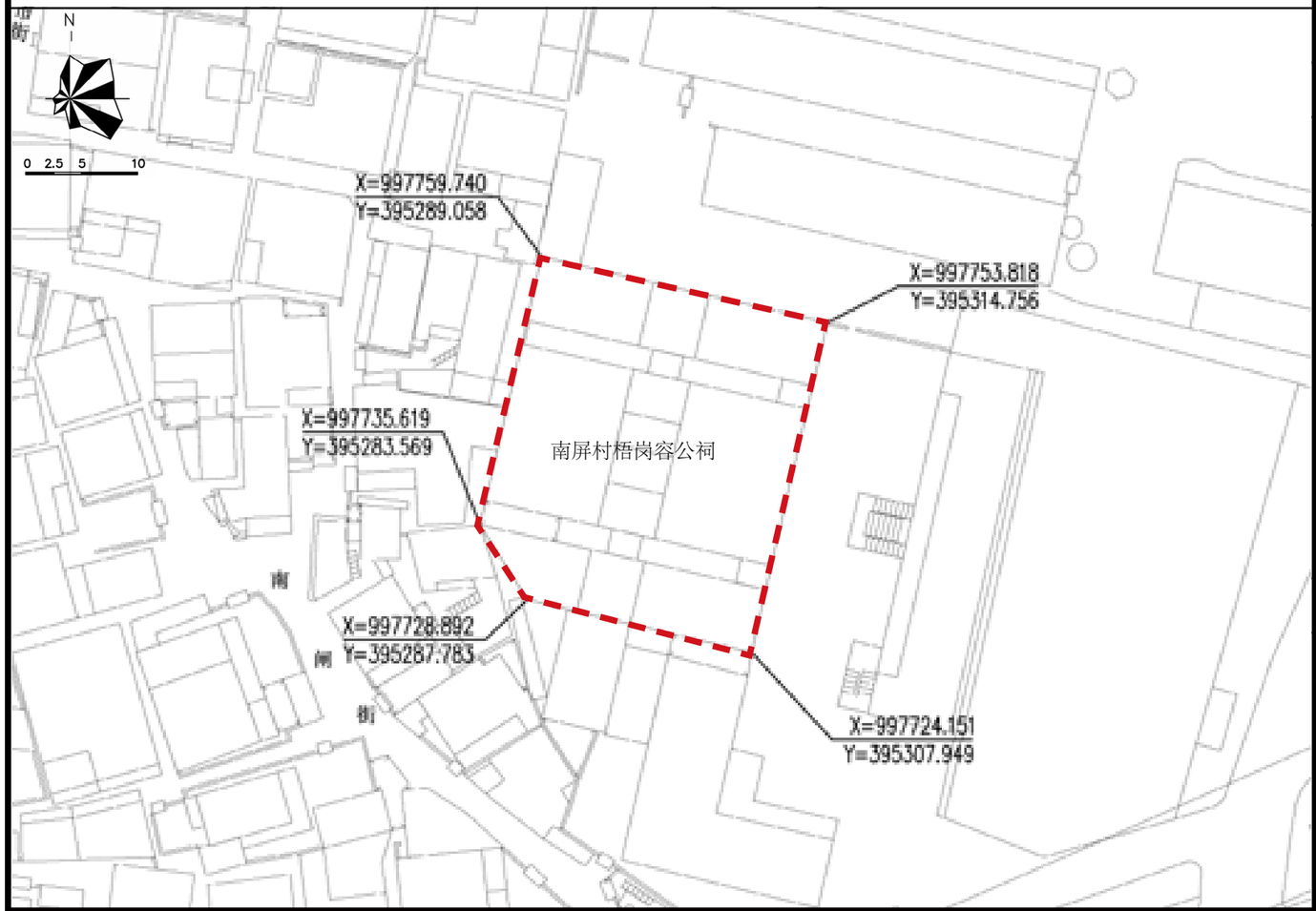
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村梧岗容公祠 | 编号 | ZH_03_0036 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 1 甄贤社学

## 历史建筑信息

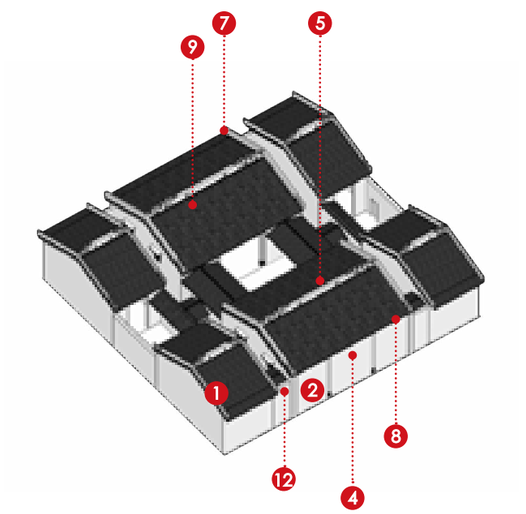
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区 | | | |
| 区位 | 位于南屏村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 779 ㎡ | 建筑面积 | 779 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑是南屏容氏的宗祠，整体为三间两进带衬祠的岭南传统祠堂格局，规模较大，坐东南朝西北，分寝堂、两廊、天井。 祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和容氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。东立面被遮挡，影响立面市局效果；内部厅堂杂草丛生，杂物较多易产生火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 779 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对历史建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理建筑墙面及门窗上的杂物，保持外貌整洁完整；<br>4、逐步拆除东立面加建的墙体，恢复建筑原有风貌。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、文化活动站；<br>3、会议中心。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于广场用地 (S2) 内，无冲突。 | | | |

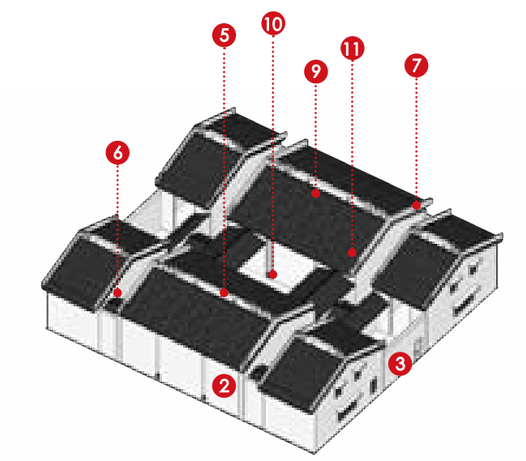
# 核心价值要素信息图

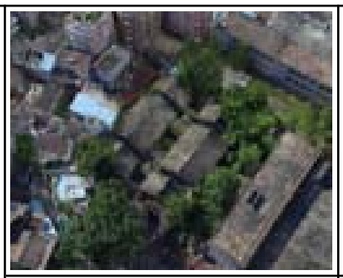
| 名称 | 南屏村梧岗容公祠 | 编号 | ZH_03_0036 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



鸟瞰图（1）

东立面（2）

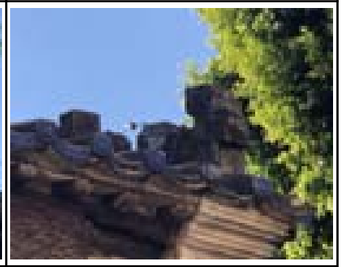
北立面（3）

封檐板（4）

博古脊（5）

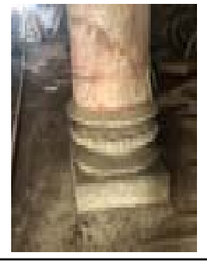
滴水、瓦当（6）

垂直博古（7）

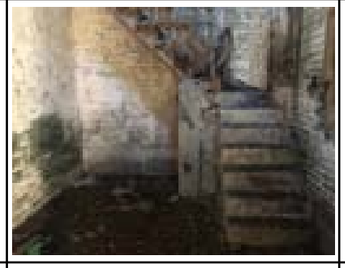


垂直博古（8）

梁柱结构（9）



柱础（10）



楼梯（11）

庭院门（12）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

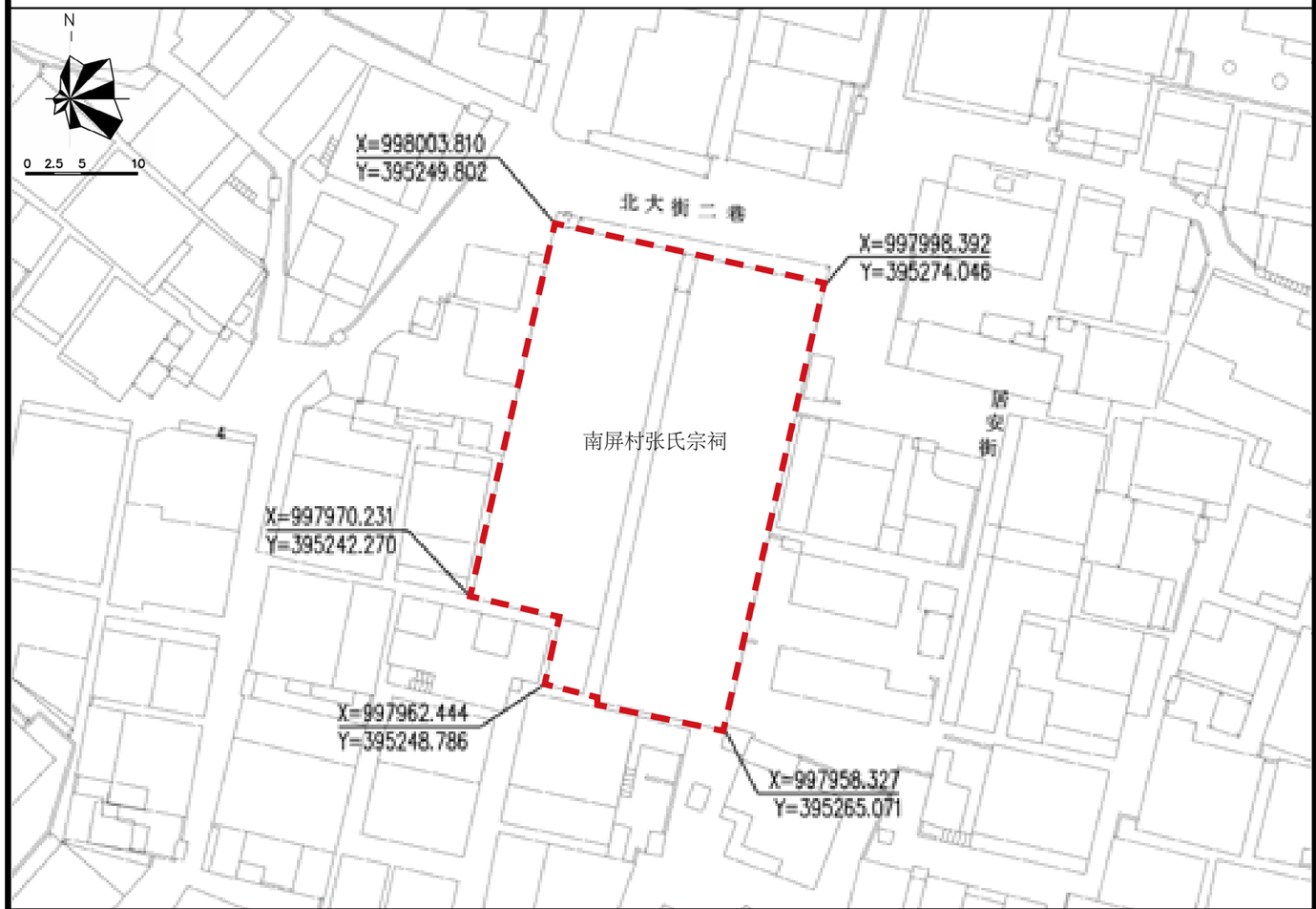
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 南屏村张氏宗祠 | 编号 | ZH_03_0037 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

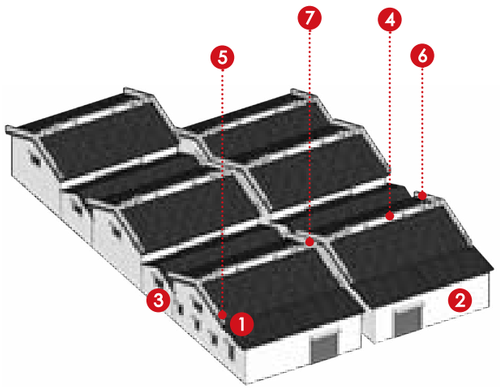
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区南屏镇南屏社区 | | | |
| 区位 | 位于南屏村建设控制地带外 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 964 ㎡ | 建筑面积 | 964 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑是南屏张氏的宗祠，整体为 2 座三开间祠堂组成，中间以青云巷相连。建筑保留青砖墙、碌筒灰瓦屋面、博古屋脊，局部保留檐下灰塑装饰。祠堂现状局部改建、瓷砖饰面，历史风貌稍有改变，但格局相对完备，规模较大，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和张氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化。建筑搭建铁皮棚，北立面为卷帘门，与传统建筑风貌不符。 | | | |
| 保护范围 | 964 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对历史建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理建筑墙面及门窗上的杂物，保持外貌整洁完整。<br>4、逐步拆除东立面加建的墙体，恢复建筑原有风貌。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、游客服务中心；<br>2、民宿客栈；<br>3、艺术创作展览场。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类住宅用地 (R4) 内，无冲突。 | | | |

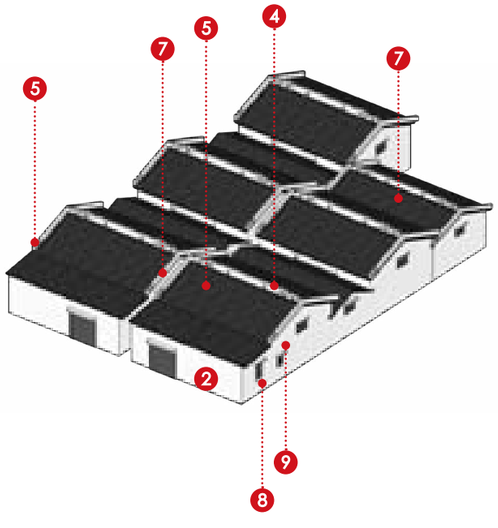
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 南屏村张氏宗祠 | 编号 | ZH_03_0037 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



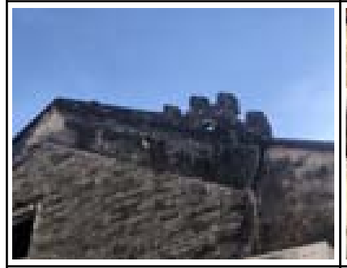



坡屋面（1）

北立面（2）

东立面（3）

博古脊（4）

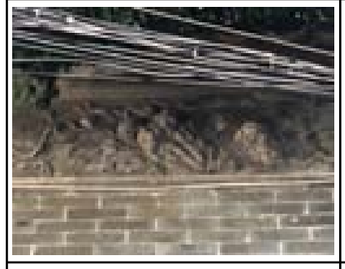


垂直博古（5）

垂直博古（6）

垂直博古（7）

窗户（8）



灰塑雕刻（9）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

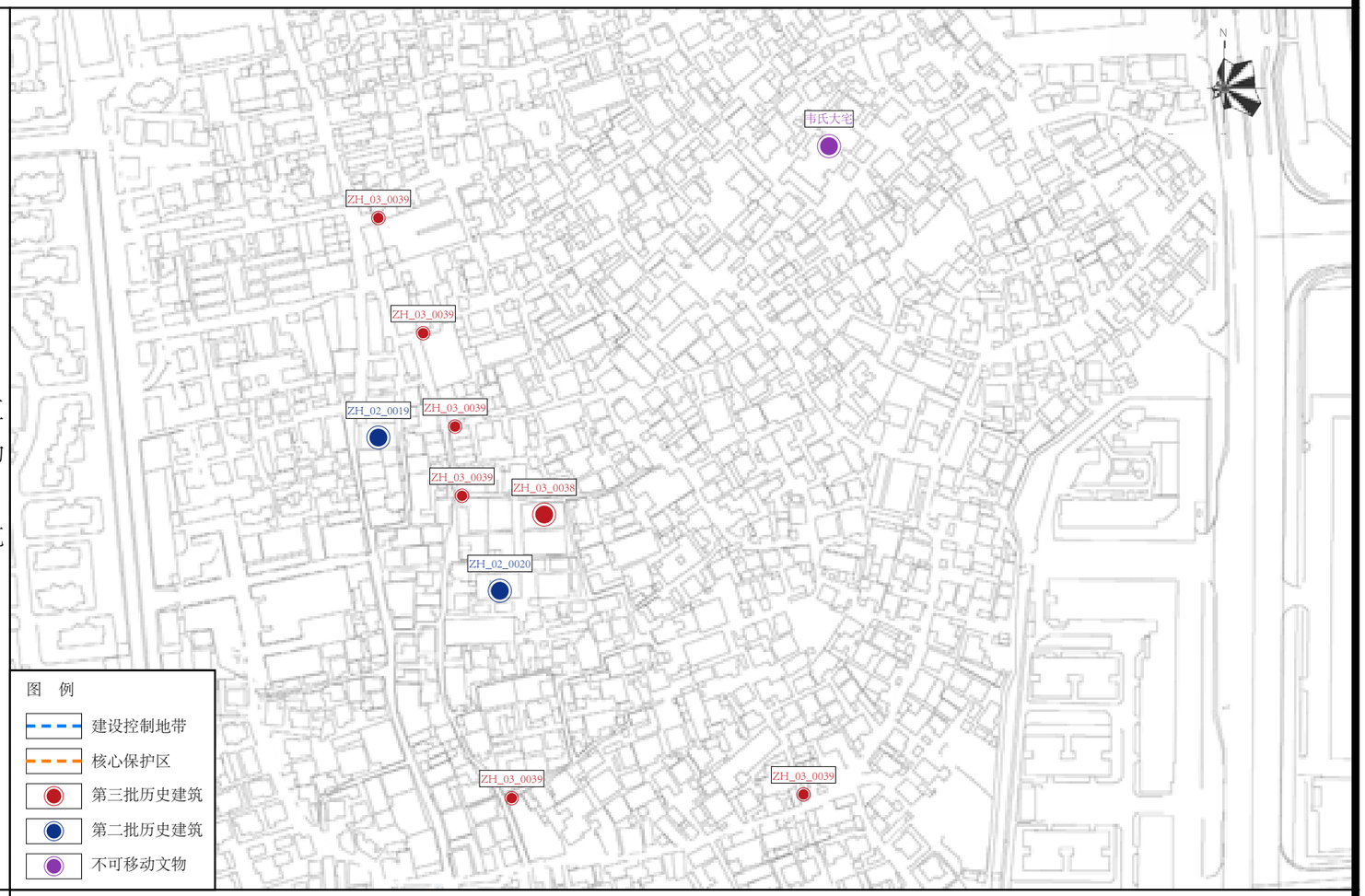
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

鳳里

# 无相关保护规划

翠微社区不可移动文物及历史建筑分布图



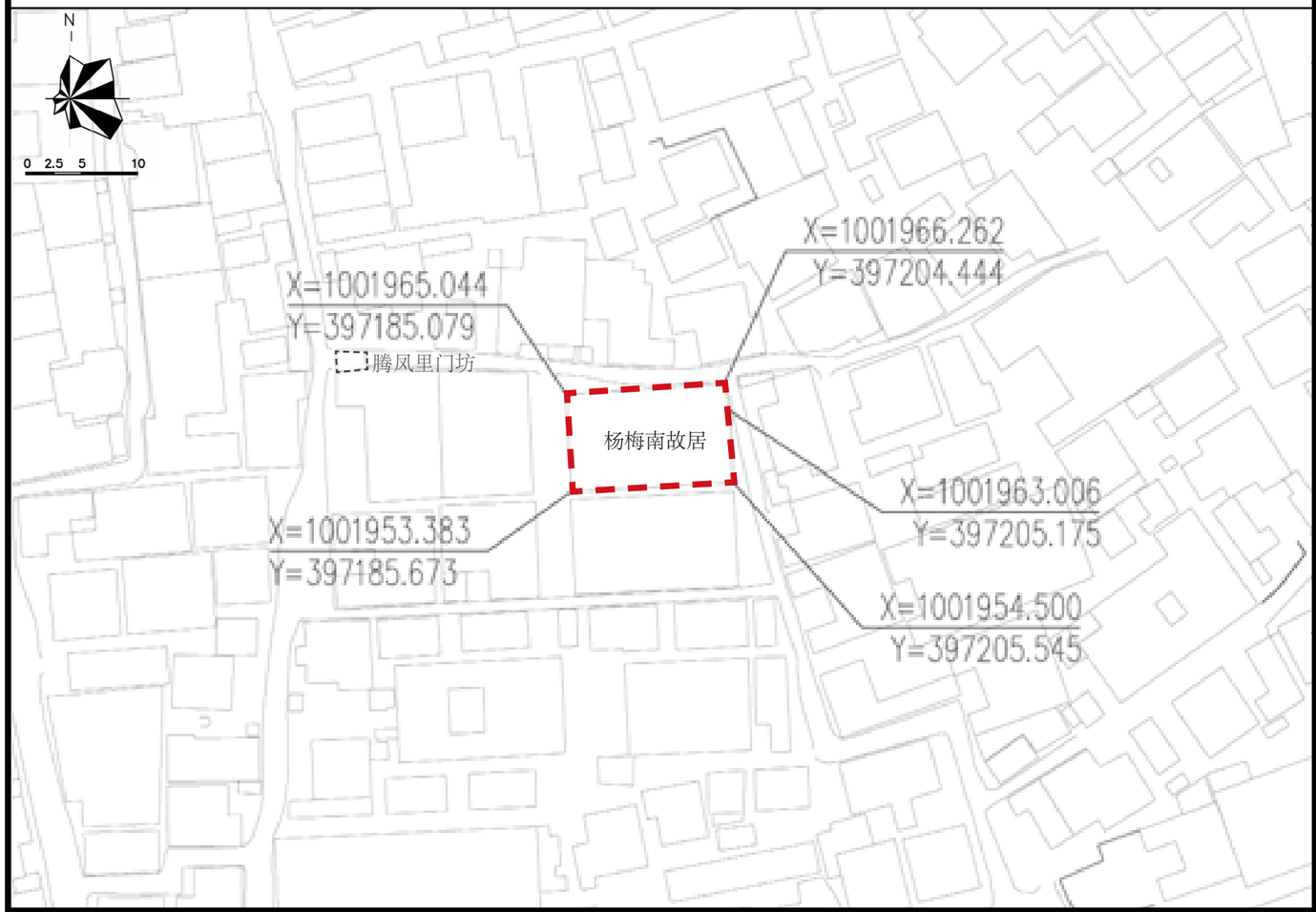

无相关保护要求

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0038 | 杨梅南故居 |
| ZH_03_0039 | 翠微“里”门坊建筑群 |
| ZH_02_0019 | 梅松吴公祠 |
| ZH_02_0020 | 镜堂杨公祠 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 杨梅南故居 | 编号 | ZH_03_0038 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0039 腾凤里门坊

## 历史建筑信息

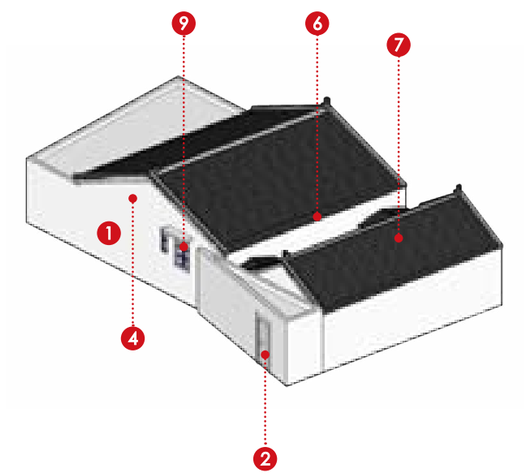
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道翠微社区腾凤里 1 号 | | | |
| 区位 | 位于翠微社区建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 233 ㎡ | 建筑面积 | 466 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑坐东向西，三开间两廊平面布局，砖木结构，麻石墙裙，青砖墙体，是珠海市香洲区规模较大的三间两廊村居。杨梅南故居是研究杨梅南生平事迹重要的物质资料。<br>建筑核心价值要素保存情况一般，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；外接电线和水管影响外立面美观度。 | | | |
| 保护范围 | 233 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对历史建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、传统手工艺作坊；<br>2、民宿客栈；<br>3、名人纪念馆。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于文物古迹用地 (A7) 内，无冲突。 | | | |

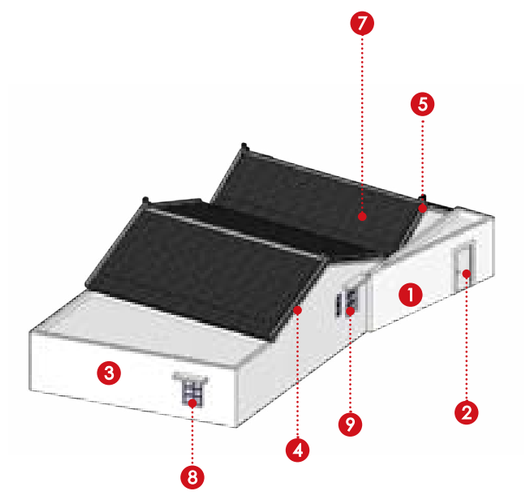
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 杨梅南故居 | 编号 | ZH_03_0038 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

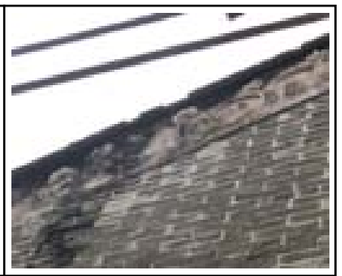


北立面（1）

门洞（2）

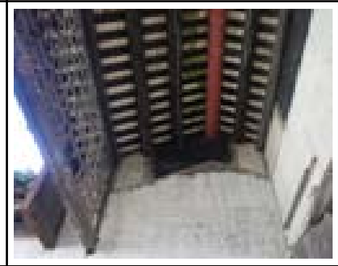
东立面（3）



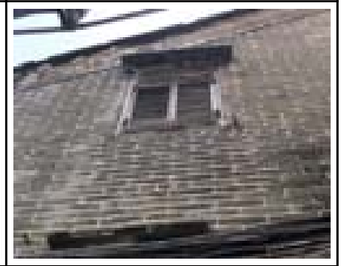
灰塑（4）

灰塑（5）

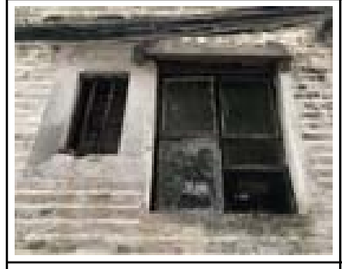
挂落（6）



梁柱结构（7）



百叶窗（8）



窗户（9）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

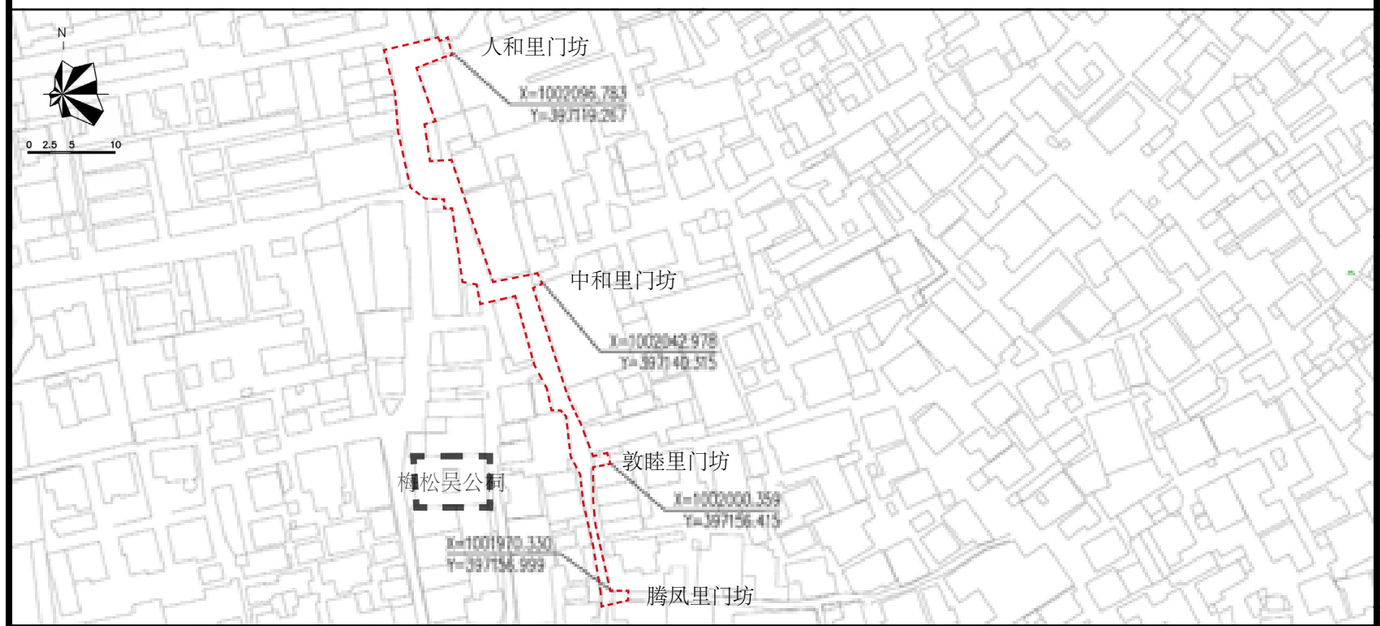
## 建议保护价值要素

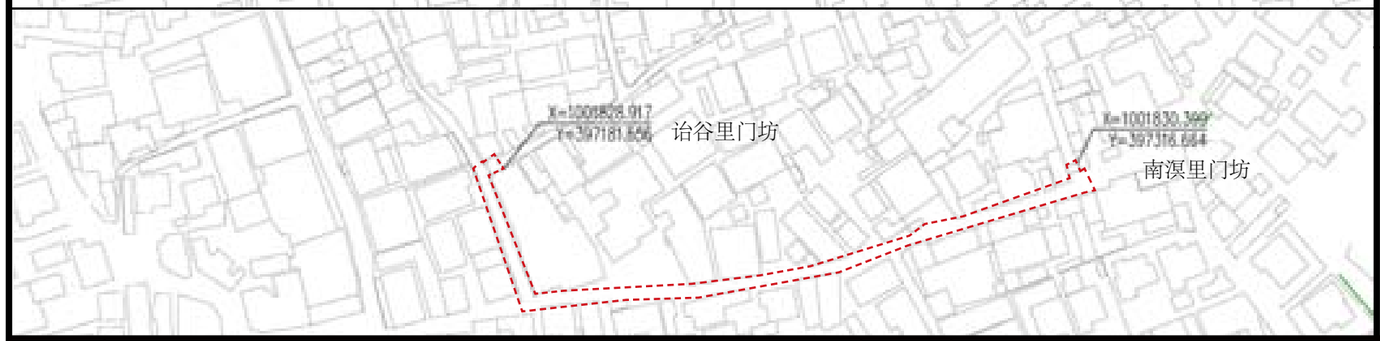
在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 翠微“里”门坊建筑群 | 编号 | ZH_03_0039 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道翠微社区中和里、人和里、诒谷里、腾凤里、南溟里、敦睦里 | | | |
| 区位 | 位于翠微社区建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 51 ㎡ | 建筑面积 | 51 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 翠微“里”门坊建筑群共包括门坊建筑 6 处，为中和里、人和里、诒谷里、腾凤里、南溟里、敦睦里门坊。均为青砖墙，部分为麻石墙裙，碌筒瓦屋面，留有墀头等装饰，墙面饰简洁线脚和彩画，有的墙内侧设置壁龛。设麻石门套，里门上方墨书各里名称。<br>建筑群整体保存完好，风格简朴，构造装饰均具有岭南广府地区特色，反映了翠微村落形态、交通布局和日常公共管理的历史状况，是研究珠海村落形态发展史的重要实物遗存。 | | | |
| 保护范围 | 1304 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对历史建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗构件；<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励维持现有通行使用。= | | | |
| 控规调整建议 | — | | | |

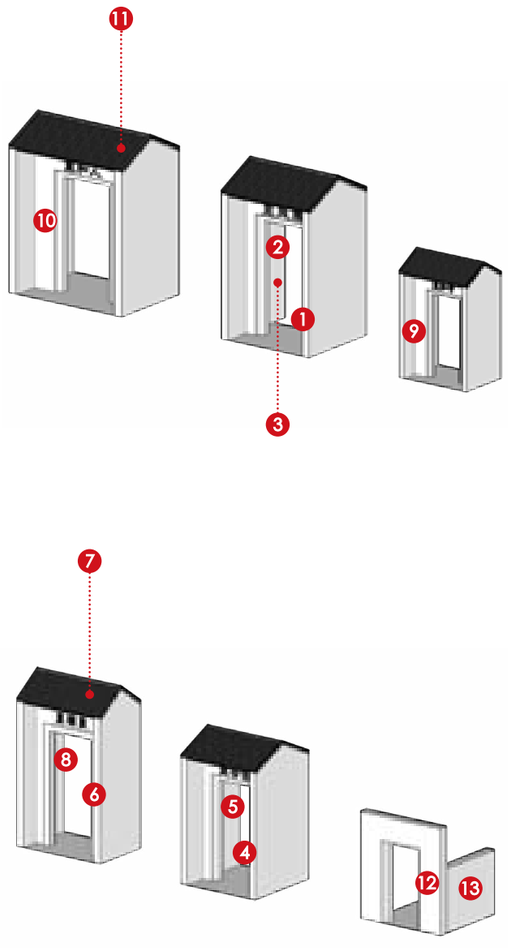
| 航拍图 | | 图例 | |
|---|---|---|---|
| | | | 该处历史建筑 |
| | | | 周边文物及其他历史建筑 |
| | | | 核心保护范围 |
| | | | ZH_02_0019 梅松吴公祠 |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 翠微“里”门坊建筑群 | 编号 | ZH_03_0039 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

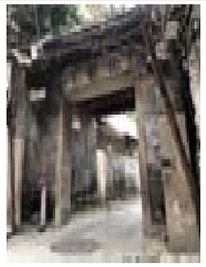



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

腾凤里西立面（1）

腾凤里东立面（2）

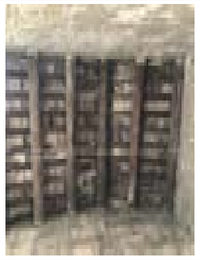
腾凤里神龛（3）



诒谷里西立面（4）

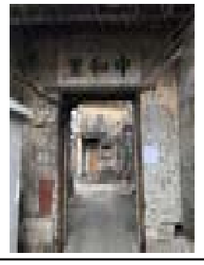
诒谷里东立面（5）

敦睦里西立面（6）



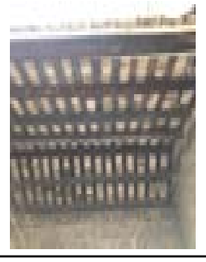
敦睦里梁架结构（7）

敦睦里东立面（8）



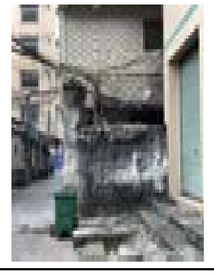
中和里西立面（9）

人和里西立面（10）



人和里梁架结构（11）

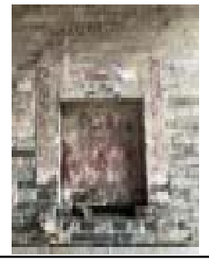
南溟里南立面（12）



南溟里东立面（13）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。



中和里神龛

界涌社区历史建筑

# 无相关保护规划

界涌社区不可移动文物及历史建筑分布图

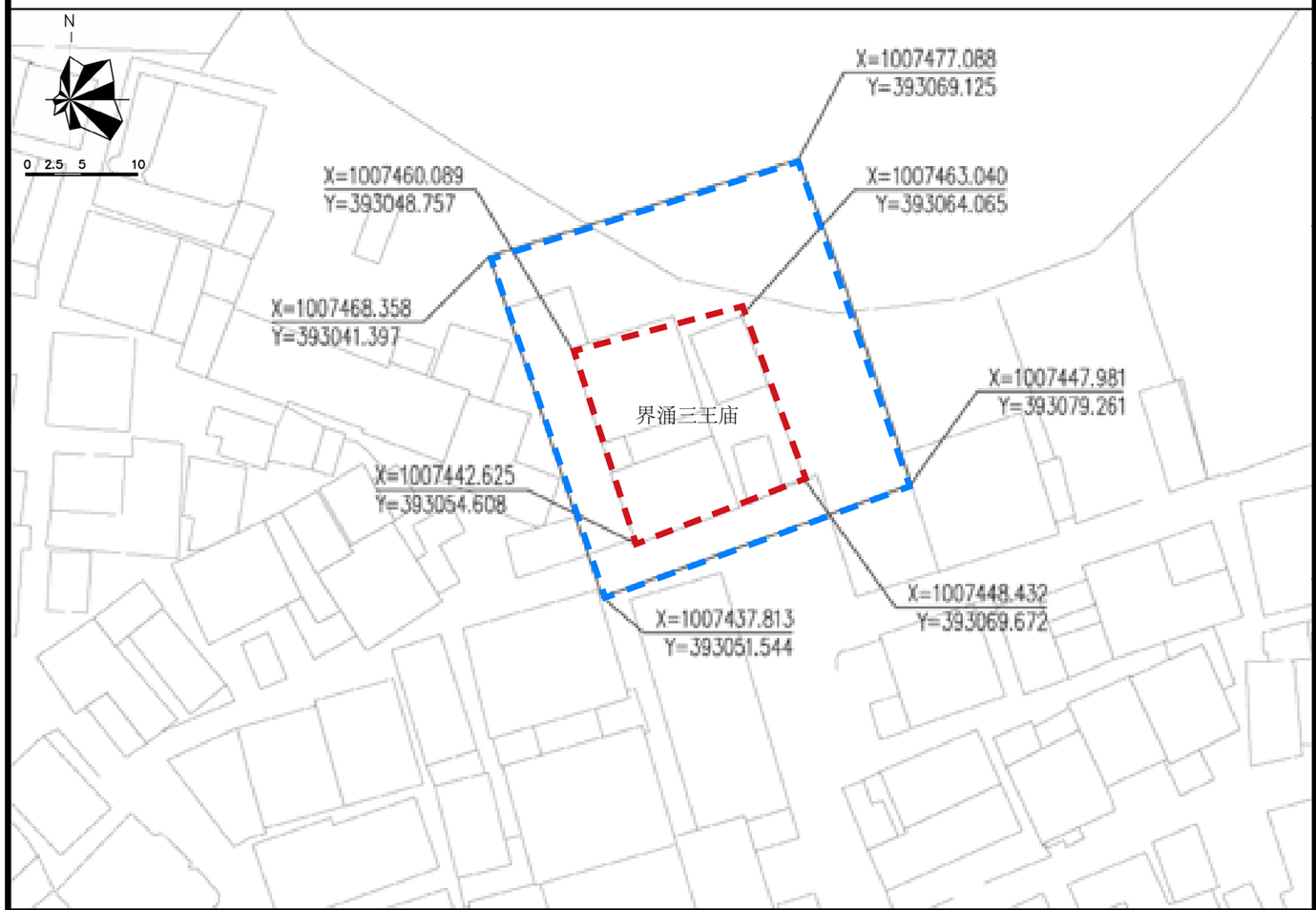
无相关保护要求

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0040 | 界涌三王庙 |
| ZH_03_0041 | 界涌康公庙 |
| ZH_03_0042 | 界涌西闸门 |
| ZH_03_0043 | 界涌村郑氏大宗祠 |
| ZH_03_0044 | 界涌村九如郑公祠 |
| ZH_01_07 | 陈氏宗祠群 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 界涌三王庙 | 编号 | ZH_03_0040 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带

## 历史建筑信息

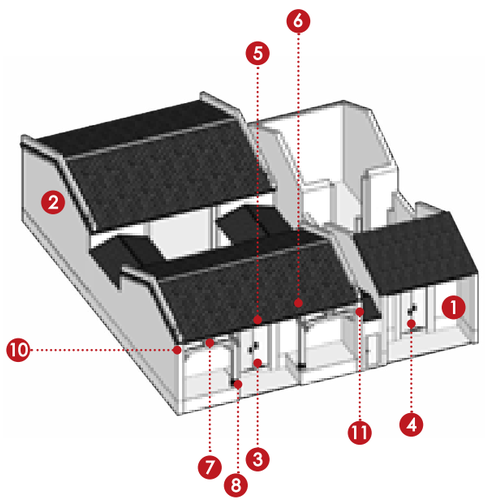
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道界涌社区 | | | |
| 区位 | 位于香洲区前山街道 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 270 ㎡ | 建筑面积 | 540 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 三王庙坐西北朝东南，砖木结构，旁边为一三开间祠堂，两者有青云巷相连。建筑因空置年久失修，屋顶破损严重，但结构装饰体现典型广府地区建筑特色。三王庙与祠堂位于珠海市文物保护单位界涌陈氏大宗祠后，是文物建筑历史环境的组成部分。<br>建筑核心价值要素保护情况一般，外墙局部有破损开裂，屋面残损严重部分已坍塌，主体结构完好；室外彩画褪色斑驳，墙面装饰灰塑破损风化；正门外堆砌过多易燃杂物。 | | | |
| 保护范围 | 270 ㎡，核心保护范围；926 ㎡，建设控制地带范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | ☑二类 | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理正堂堆积的杂物和杂草，消除火灾安全隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、社区议事厅；<br>2、历史文化展览馆；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类居住用地（R4）内，无冲突。 | | | |

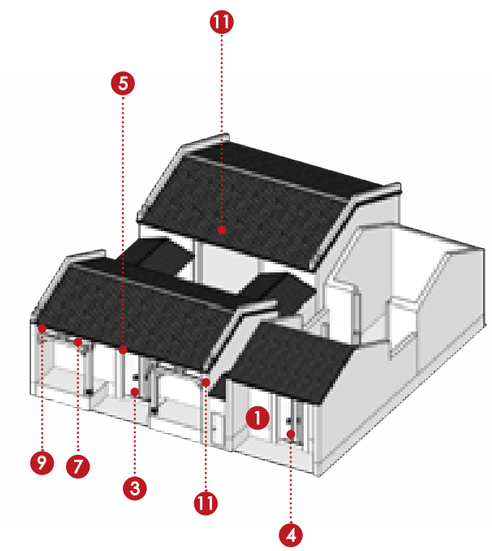
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 界涌三王庙 | 编号 | ZH_03_0040 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

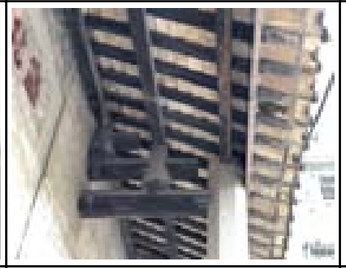
东南立面（1）

西南立面（2）

门洞、石质门套（3）

门洞、石质门套（4）

封檐板（5）

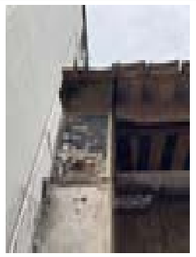


梁架结构（6）

虾公梁（7）

柱础（8）

室外彩画（9）



墀头（10）

墀头（11）

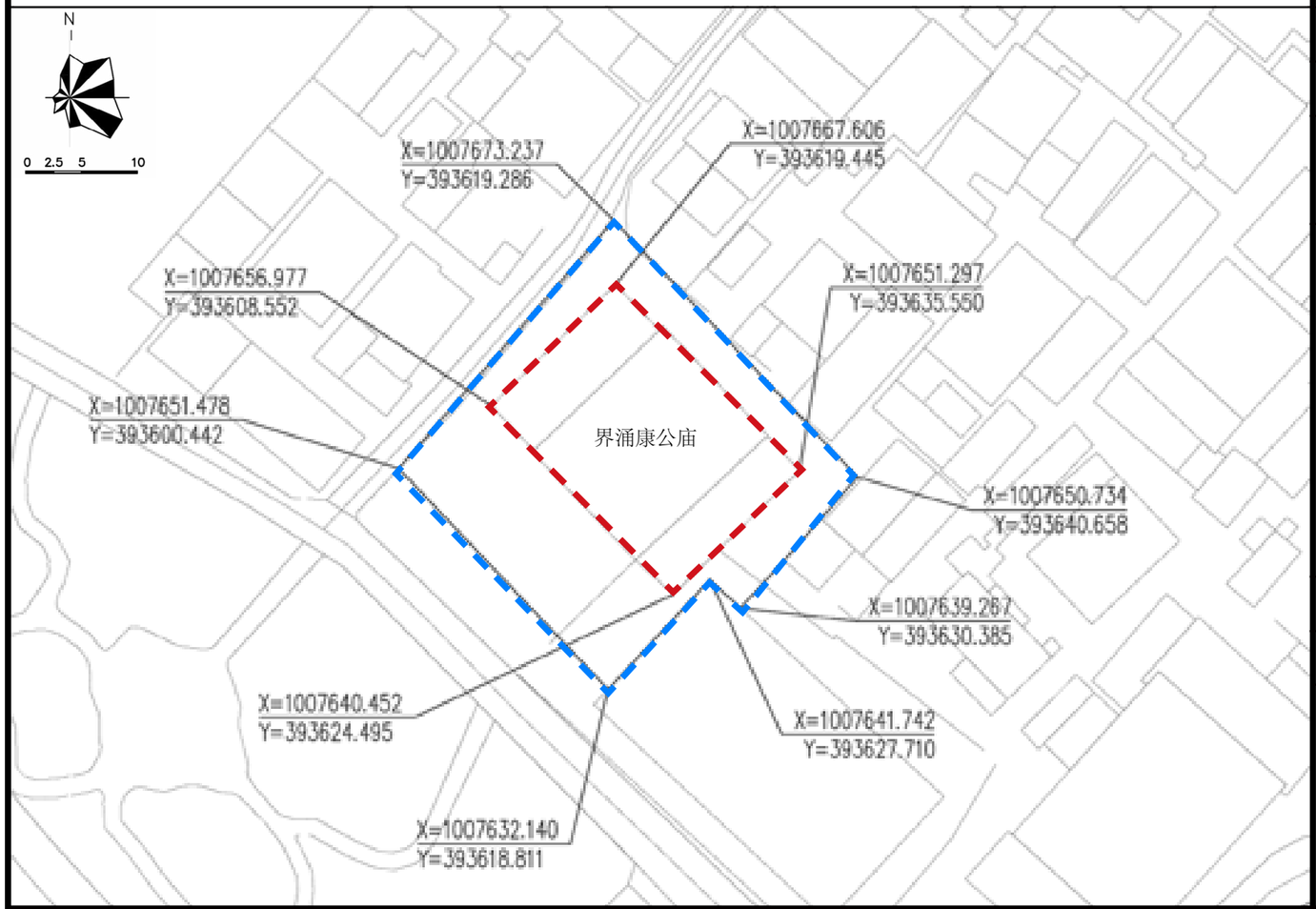
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 界涌康公庙 | 编号 | ZH_03_0041 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带

## 历史建筑信息

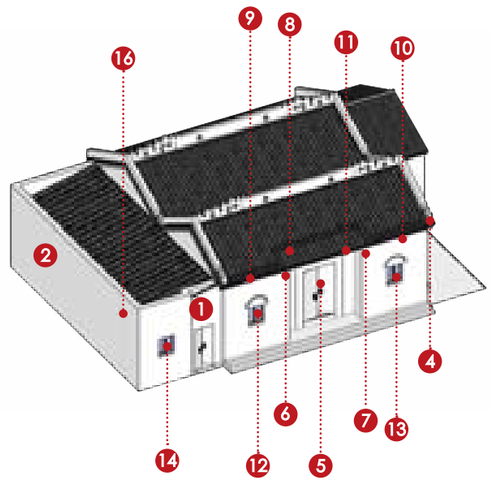
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道界涌社区西庙街 2 号 | | | |
| 区位 | 位于香洲区前山街道 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 350 ㎡ | 建筑面积 | 350 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 界涌康公庙始建于清代，近年有重修。建筑为三间两进，砖木结构，硬山顶，人字形山墙，青砖墙麻石墙基，博古脊。头门为凹肚式，大门设麻石门套，檐下饰有木雕封檐板，两侧次间檐下饰有灰塑装饰纹样。建筑是研究珠海地区庙宇建筑的重要实物资料。<br>康公庙保存状况较好，现闲置，立面装饰，内部结构今年均已修缮完毕；外立面现有较多外接电线，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 350 ㎡，核心保护范围；833.2 ㎡，建设控制地带范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、文化活动站；<br>2、游客服务中心；<br>3、历史文化展览馆。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类居住用地（R4）内，无冲突。 | | | |

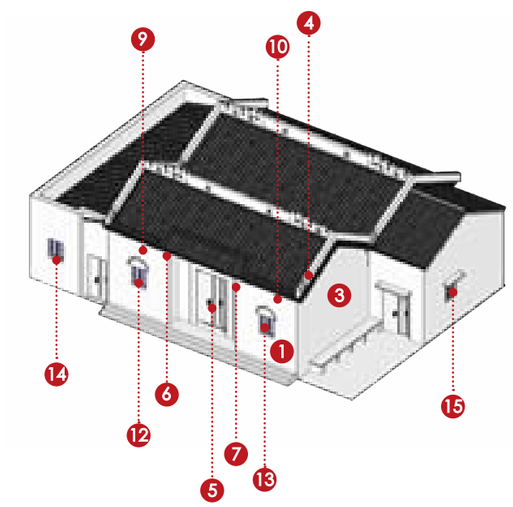
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 界涌康公庙 | 编号 | ZH_03_0041 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

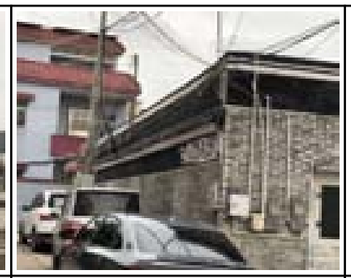
核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

西南立面（1）

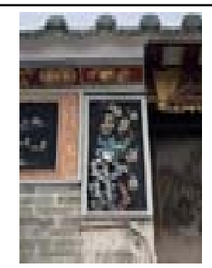


西北立面（2）

东南立面（3）

博古脊（4）

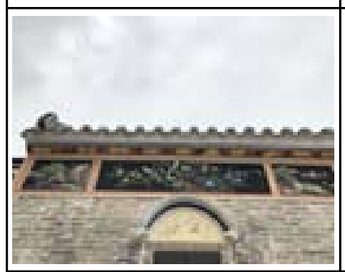
正门、石质门套、匾额（5）



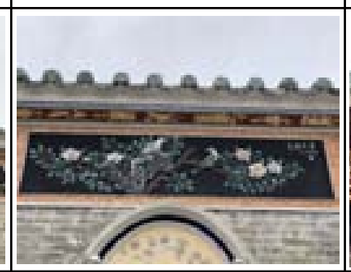
墀头（6）

墀头（7）

室外彩画（8）



灰塑（9）



灰塑（10）

封檐板（11）

窗户、拱形窗楣（12）

窗户、拱形窗楣（13）

窗户（14）

窗户（15）

博古脊（16）

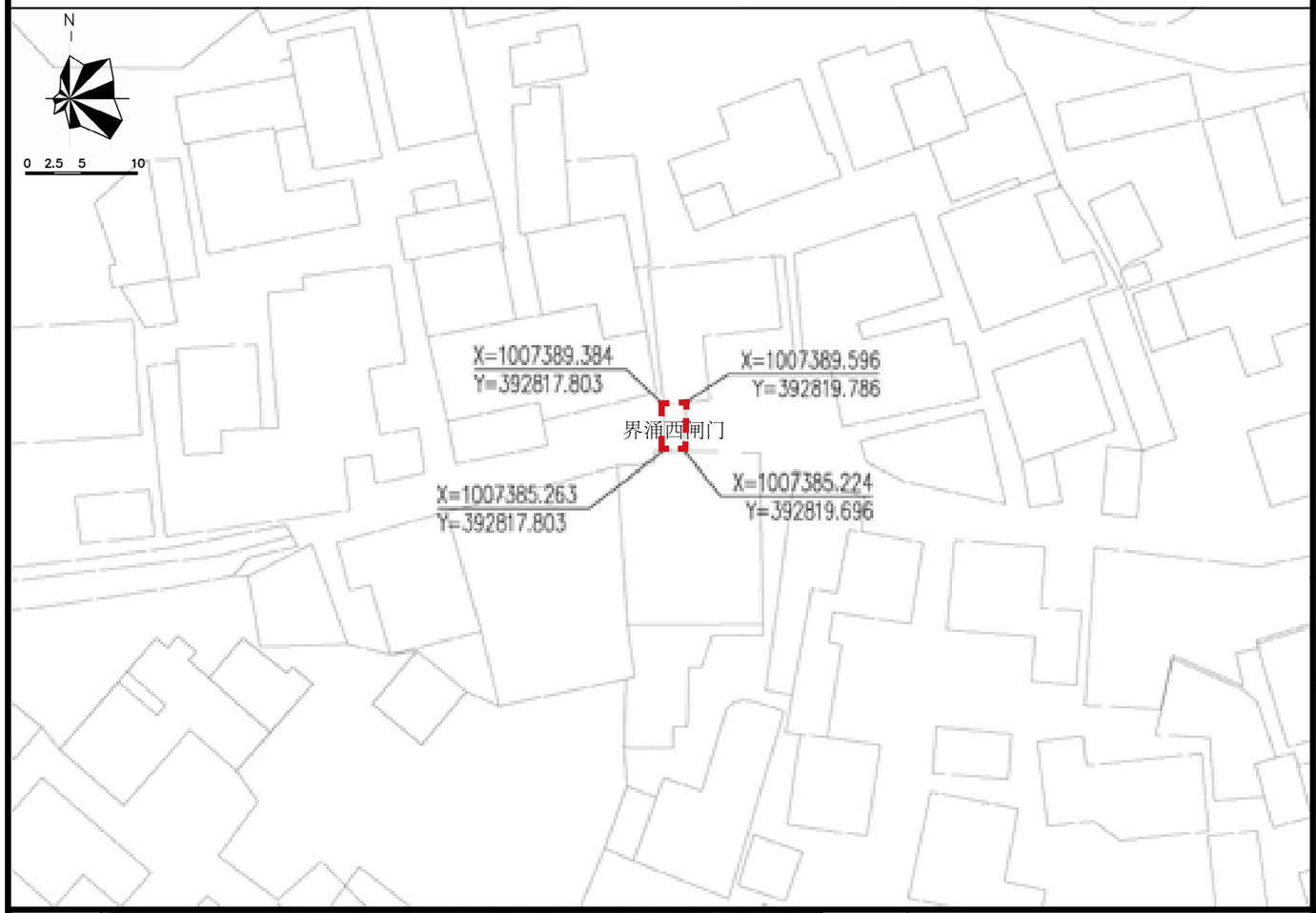
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 界涌西闸门 | 编号 | ZH_03_0042 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

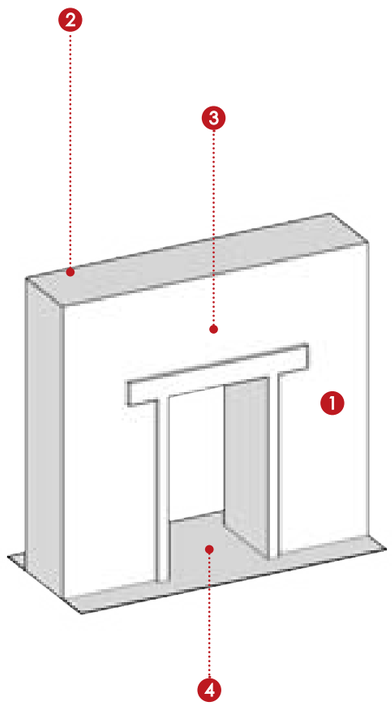
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道界涌社区西闸街 1 号旁 | | | |
| 区位 | 位于香洲区前山街道 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 3 ㎡ | 建筑面积 | 3 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 闸门由青砖砌筑，石门框，门额处有一石匾额，题字已模糊。闸门屋檐破损，保存状况一般，是研究清代界涌地区安防的重要实物资料。<br>建筑核心价值要素保护情况保存完好、风格简朴，反应了村子交通布局和日常公共管理的历史状况，是研究珠海村落形态发展史的重要实物遗存。 | | | |
| 保护范围 | 3 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励维持现有通行使用。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类居住用地（R4）内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 界涌西闸门 | 编号 | ZH_03_0042 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

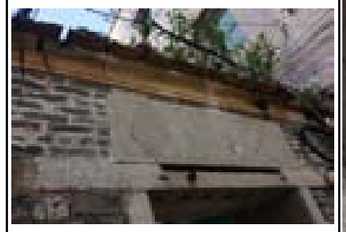
核心价值要素编号索引图



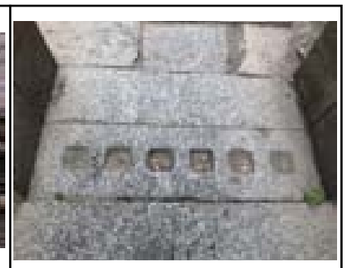

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东立面（1）

西立面（2）



匾额（3）



门洞（4）

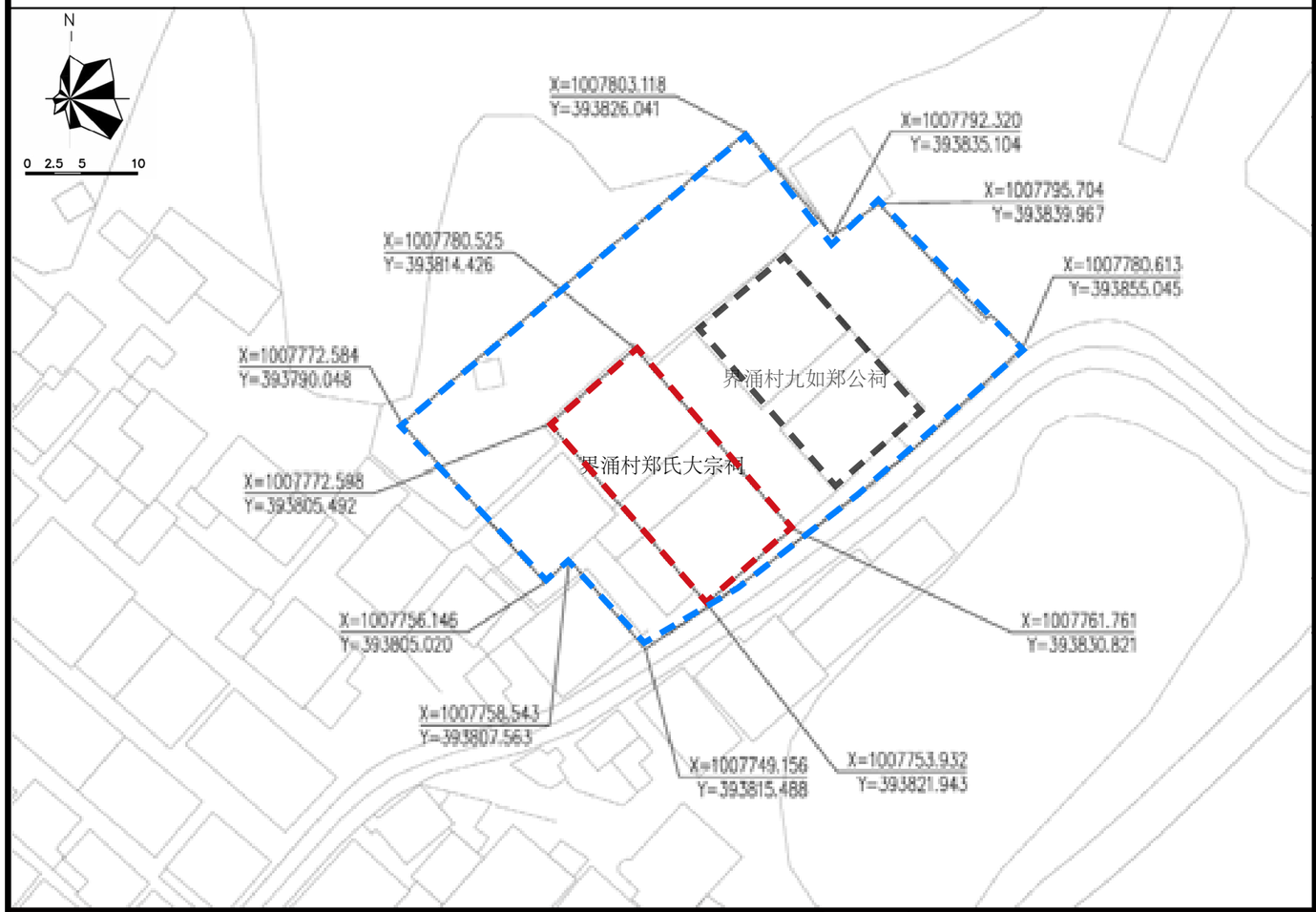
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 界涌村郑氏大宗祠 | 编号 | ZH_03_0043 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道界涌社区泰和街 107 号旁 | | | |
| 区位 | 位于香洲区前山街道 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 286 ㎡ | 建筑面积 | 286 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体为三间两进＝，体量敞阔，坐西北朝东南，分头门、寝堂、两廊、天井。头门为敞楹式，设虾弓梁和金花狮子，木雕梁架、墀头、封檐板等装饰丰富精美。寝堂为瓜柱抬梁式，雕饰精美，保存完好。 祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和郑氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化；室外现有较多外接电线，门口堆砌易燃物，影响视觉效果而且存在火灾隐患。此外建筑加建墙体挡住了主立面，美观度受到一定影响。 | | | |
| 保护范围 | 286 ㎡，核心保护范围；1769 ㎡，建设控制地带 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | ☑二类 | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患；<br>4、逐步拆除加建墙体，恢复建筑原有风貌。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、老年之家；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类居住用地（R4）内，无冲突。 | | | |

航拍图

图例

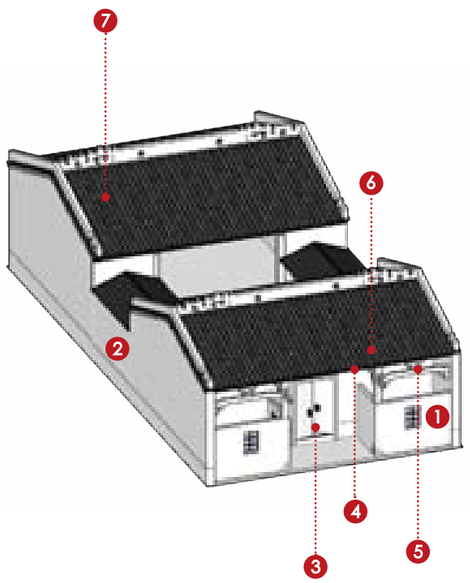
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- ZH_03_0044 界涌村九如郑公祠

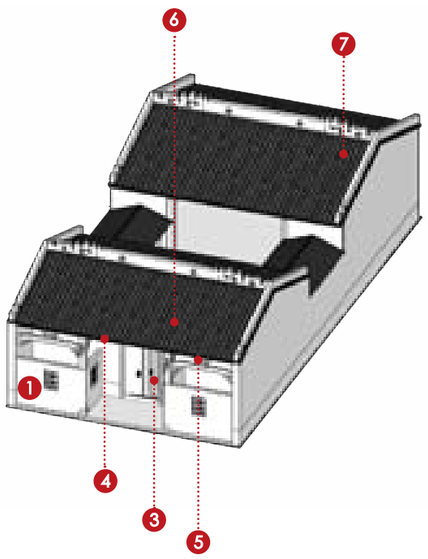
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 界涌村郑氏大宗祠 | 编号 | ZH_03_0043 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

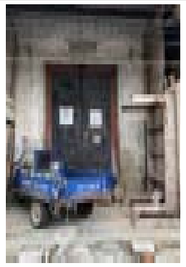


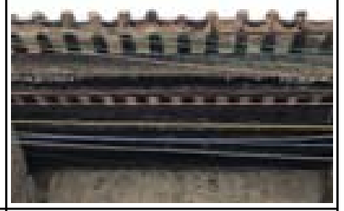

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

西南立面（2）



正门、石质门套（3）



封檐板（4）

虾公梁、雀替、异形斗拱（5）

梁架（6）

梁柱结构（7）

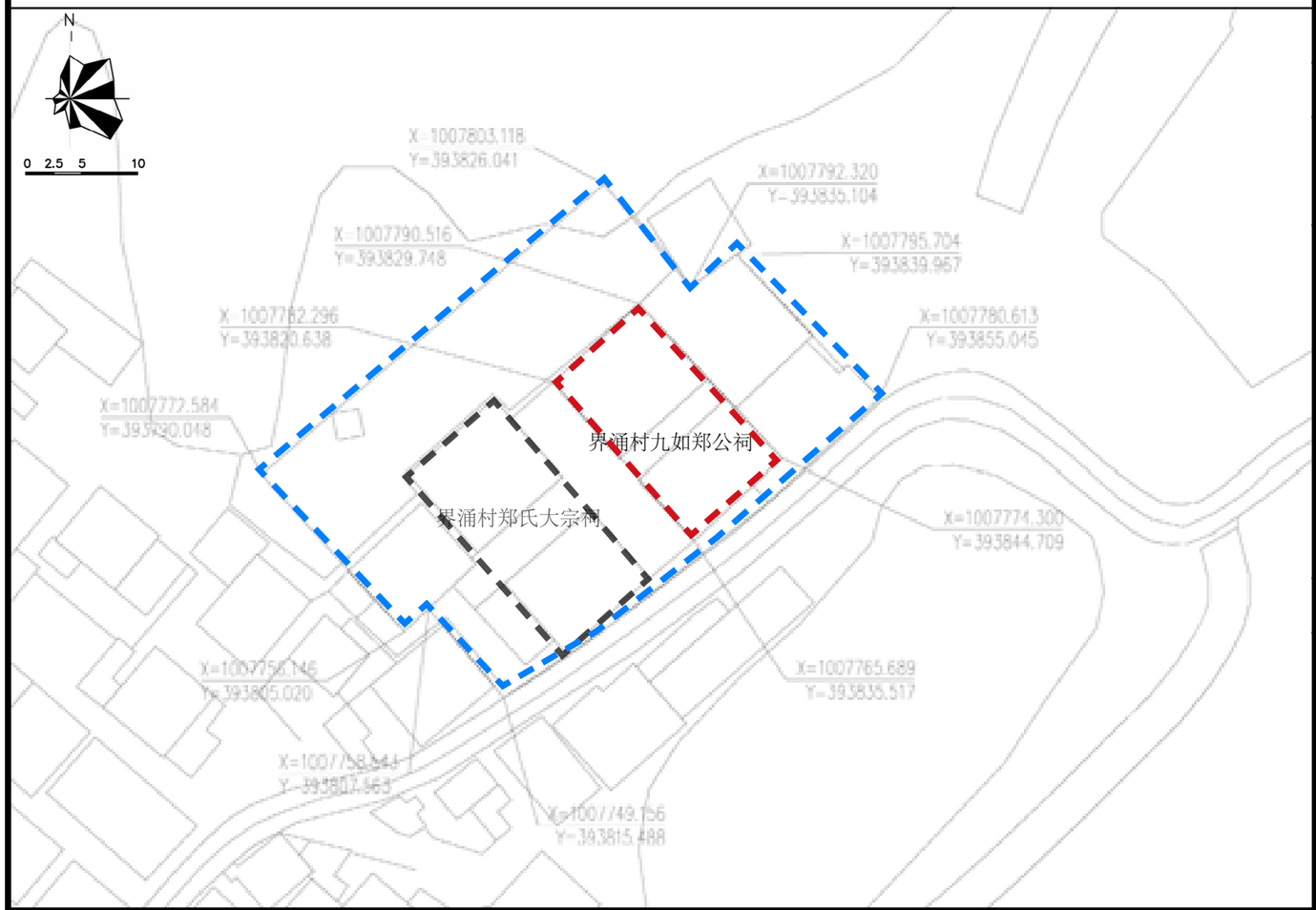
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 界涌村九如郑公祠 | 编号 | ZH_03_0044 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- ZH_03_0043 界涌村郑氏大宗祠

## 历史建筑信息

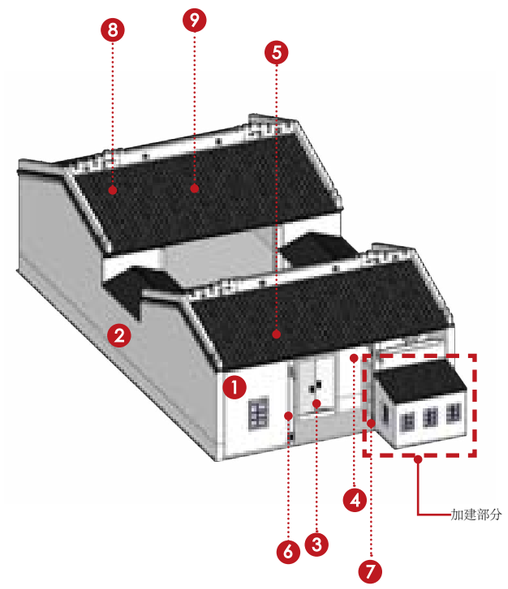
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区前山街道界涌社区泰和街 111 号 | | | |
| 区位 | 位于香洲区前山街道 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 265 ㎡ | 建筑面积 | 265 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体为三间两进，体量敞阔，坐西北朝东南，分头门、寝堂、两廊、天井。头门为敞楹式。祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和郑氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化；室外现有较多外接电线，门口堆砌易燃物，影响视觉效果而且存在火灾隐患。此外建筑加建墙体挡住了主立面，美观度受到一定影响。 | | | |
| 保护范围 | 265 ㎡，核心保护范围；1769 ㎡，建设控制地带 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患；<br>4、逐步拆除加建墙体，恢复建筑原有风貌。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、老年之家；<br>3、文化活动站、游客服务中心等公共服务设施。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于四类居住用地（R4）内，无冲突。 | | | |

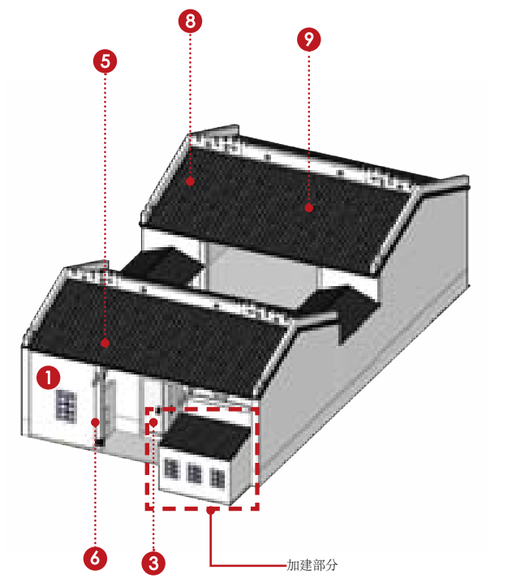
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 界涌村九如郑公祠 | 编号 | ZH_03_0044 |
|---|---|---|---|

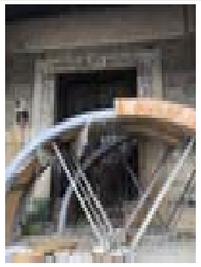
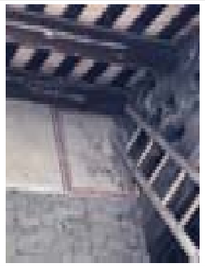
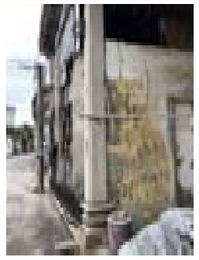
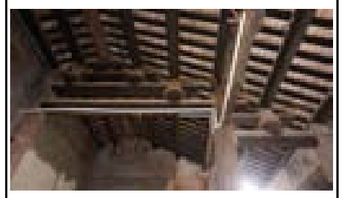
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

| | | | |
|---|---|---|---|
| | |  |  |
| 东南立面（1） | 西南立面（2） | 正门、石质门套（3） | 室外彩画（4） |
| |  | |  |
| 梁架（5） | 柱子（6） | 柱础（7） | 梁柱结构（8） |
| | | | |
| 挂落（9） | | | |
| | | | |
| | | | |

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 朝阳社区历史建筑

# 相关保护规划

## 《珠海市历史文化名城保护规划》

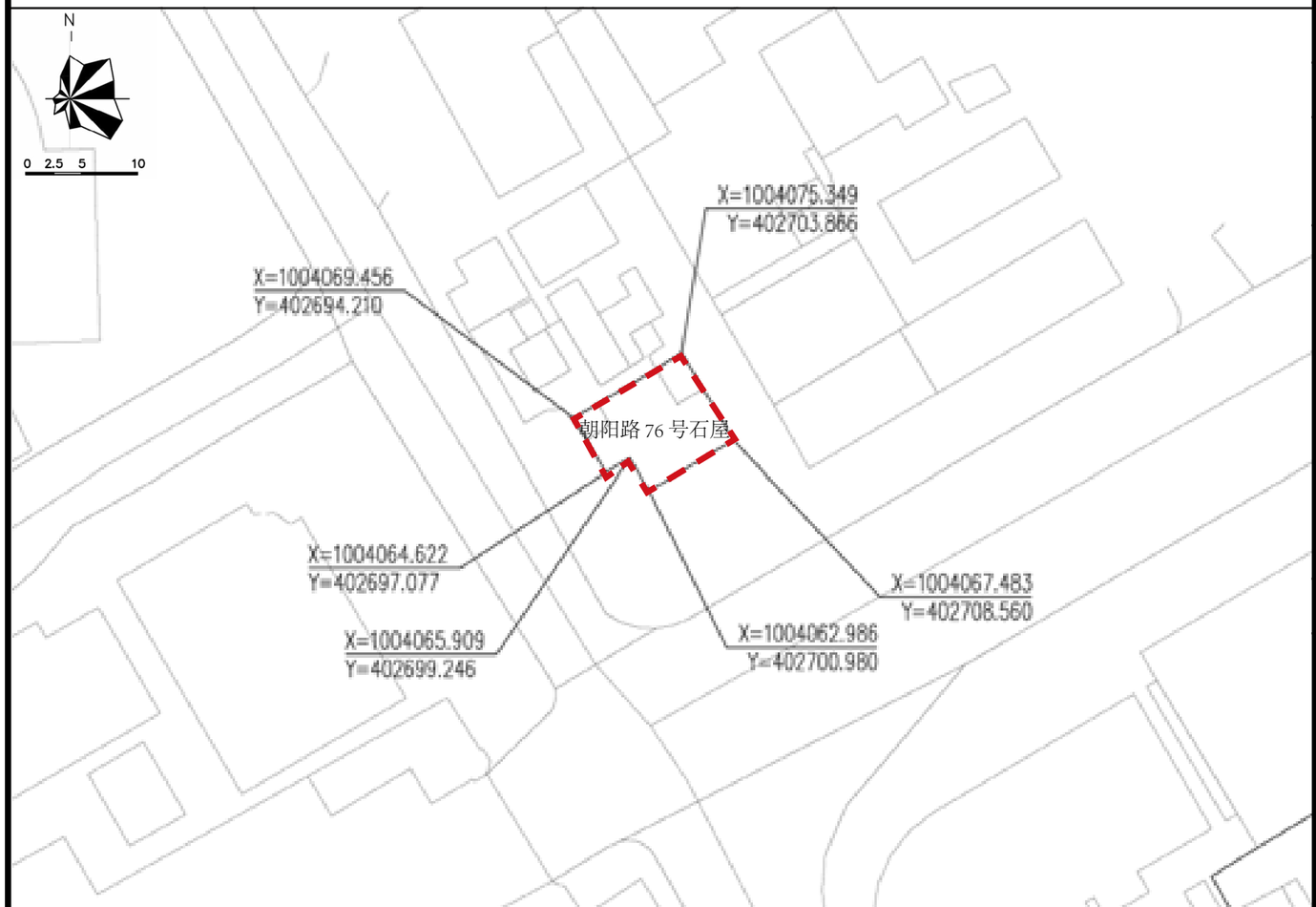
| | |
|---|---|
| 朝阳社区不可移动文物及历史建筑分布图 | |
| 相关保护要求 | 1、历史文化街区核心保护范围和建设控制地带内的高度控制，按照历史文化街区的保护管理要求执行；历史建筑保护范围内的高度控制，按照历史建筑保护规划的要求执行。<br>2、历史建筑的保护要求应及时纳入控制性详细规划。 |
| 备注 | 该片区涉及到的保护规划仅有《珠海市历史文化名城保护规划》（2021 年批复），该规划划定了香洲历史城区的核心保护区和建设控制地带，并对历史建筑高度提出了相关控制要求，所以本规划与此衔接。 |

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0045 | 朝阳路 76 号石屋 |
| ZH_03_0046 | 朝阳路 107 号石屋 |
| ZH_03_0047 | 郭细记渔栏旧址 |
| ZH_03_0048 | 新两合渔栏旧址 |
| ZH_01_09 | 龙舟亭 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 朝阳路 76 号石屋 | 编号 | ZH_03_0045 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0046 朝阳路 107 号石屋

## 历史建筑信息

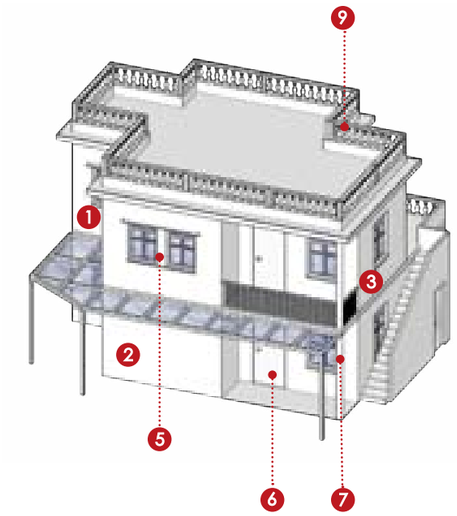
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区朝阳路 76 号 | | | |
| 区位 | 位于香洲埠历史文化街区核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 104 ㎡ | 建筑面积 | 208 ㎡ |
| | 建成年代 | 50-70 年代（1960） | 建筑风格 | 其他 |
| 价值认定与现状评估 | 石屋建筑风貌古朴，主要建筑材料为毛石块，与海岛渔民特色民居形制基本一致，其特点是抵御台风能力强，隔热保温性出色，有突出的渔民文化特色，是大湾区渔民生活史变迁的重要历史遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，立面装饰，内部结构今年均已修缮完毕。建筑现利用活化为餐饮店。 | | | |
| 保护范围 | 104 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有商业的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于二类居住用地（R2）内，无冲突。 | | | |

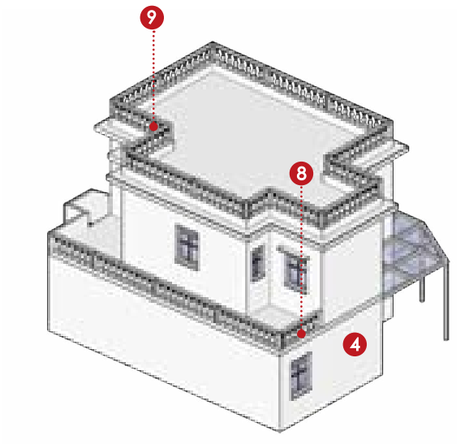
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 朝阳路 76 号石屋 | 编号 | ZH_03_0045 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

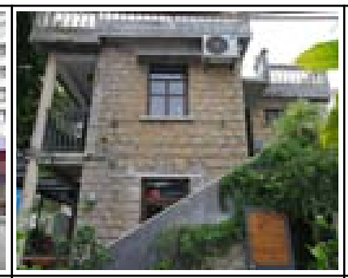



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

东南立面（2）

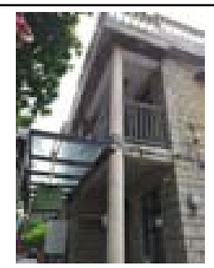


东北立面（3）

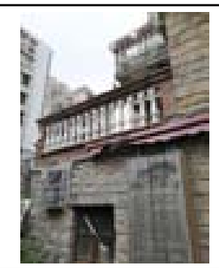
西南立面（4）

窗户（5）

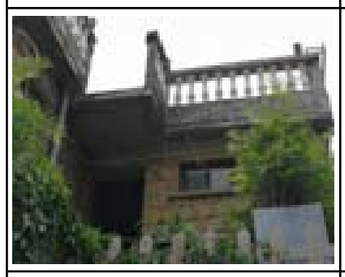
正门、玻璃雨棚（6）



柱子（7）



宝瓶栏杆（8）



宝瓶栏杆（9）

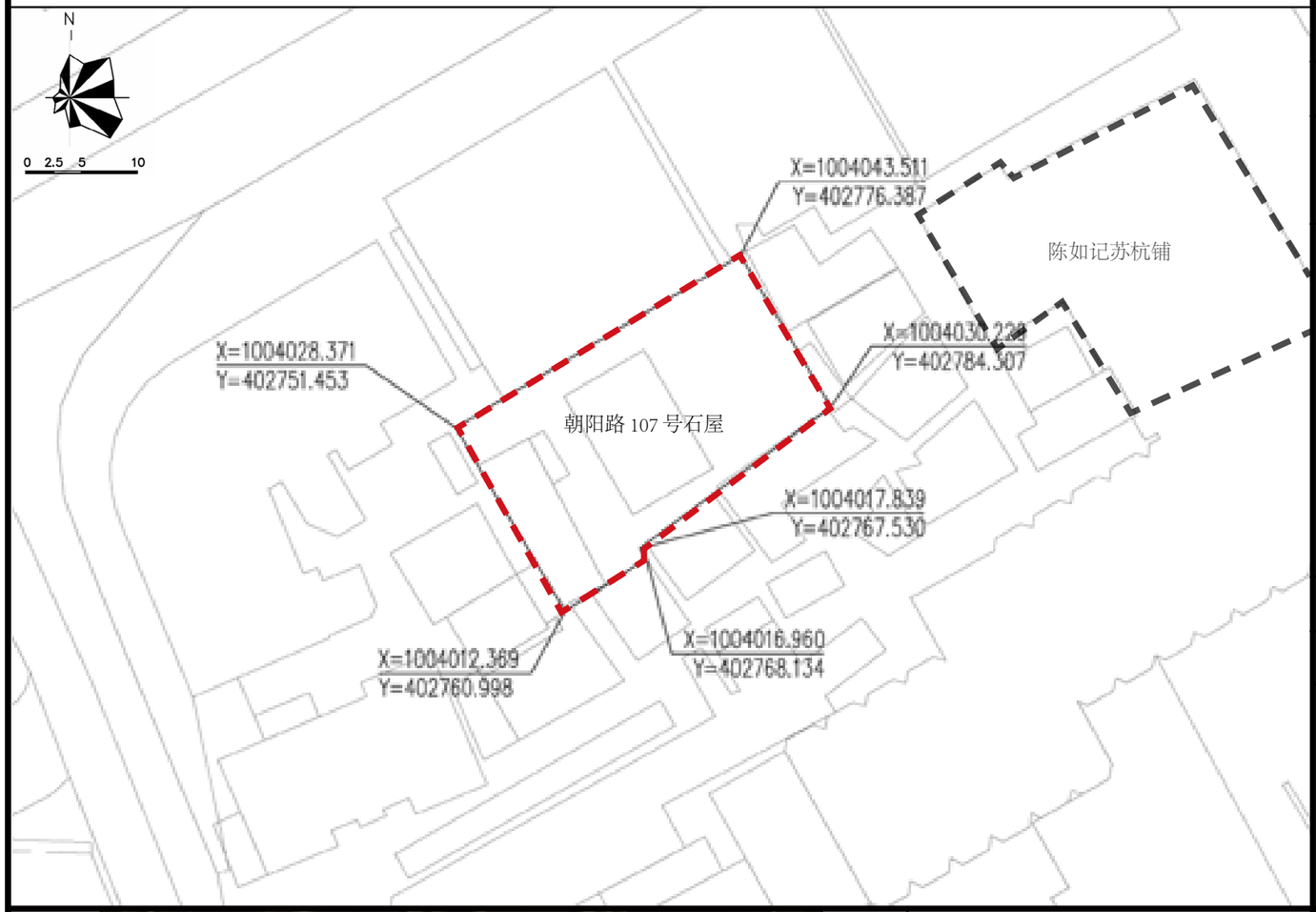
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 朝阳路 107 号石屋 | 编号 | ZH_03_0046 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区朝阳路 107 号 | | | |
| 区位 | 位于香洲埠历史文化街区核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 104 ㎡ | 建筑面积 | 311 ㎡ |
| | 建成年代 | 50-70 年代（1950-1979） | 建筑风格 | 其他 |
| 价值认定与现状评估 | 石屋建筑风貌古朴，主要建筑材料为毛石块，与海岛渔民特色民居形制基本一致，其特点是抵御台风能力强，隔热保温性出色，有突出的渔民文化特色，是大湾区渔民生活史变迁的重要历史遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，立面装饰，内部结构今年均已修缮完毕。建筑现利用活化为餐饮店。 | | | |
| 保护范围 | 104 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有商业的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于二类居住用地（R2）内，无冲突。 | | | |

航拍图

图例

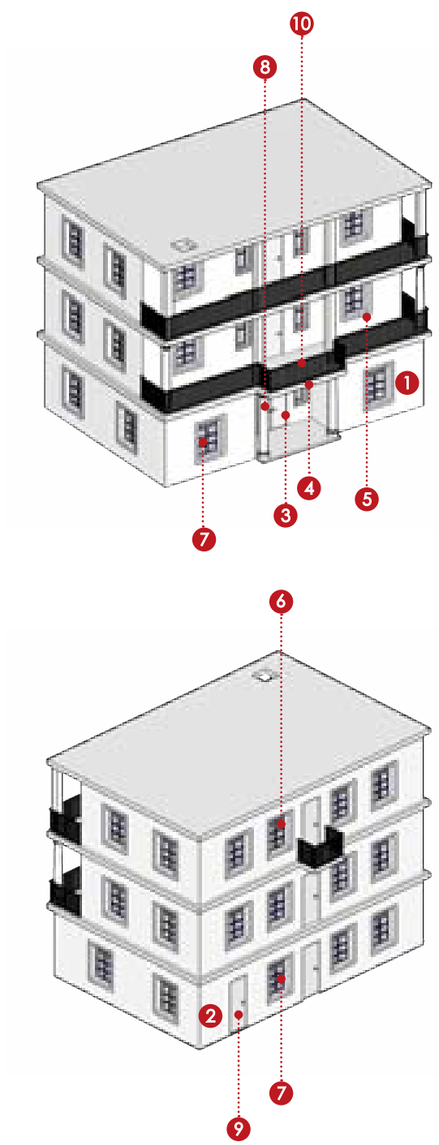
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0045 朝阳路 76 号石屋
- 1 陈如记苏杭铺

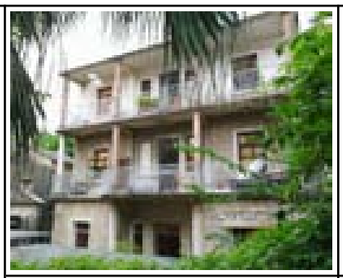
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 朝阳路 107 号石屋 | 编号 | ZH_03_0046 |
|---|---|---|---|

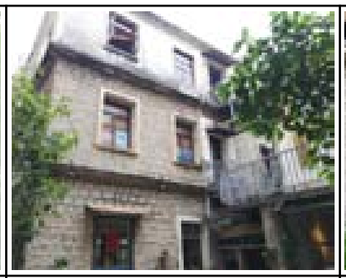
核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

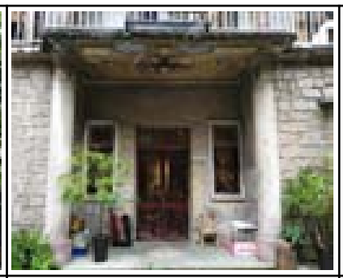


东北立面（1）



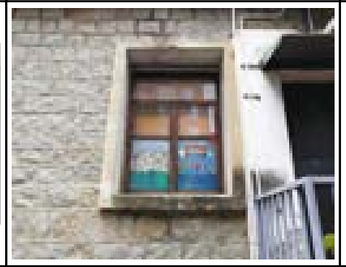
西南立面（2）



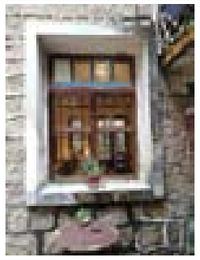
正门、石质门套、欧式石柱（3）

天花装饰（4）

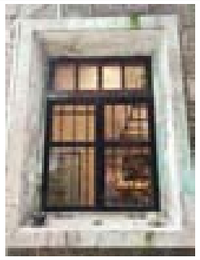
天花装饰（5）



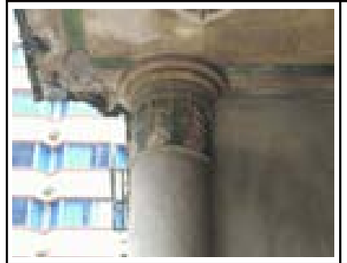
窗户（6）



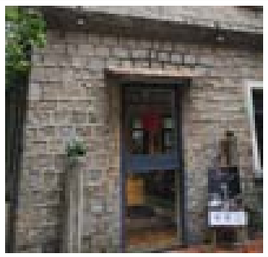
窗户（7）



窗户（8）



欧式柱头（8）



门（9）

栏杆（10）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

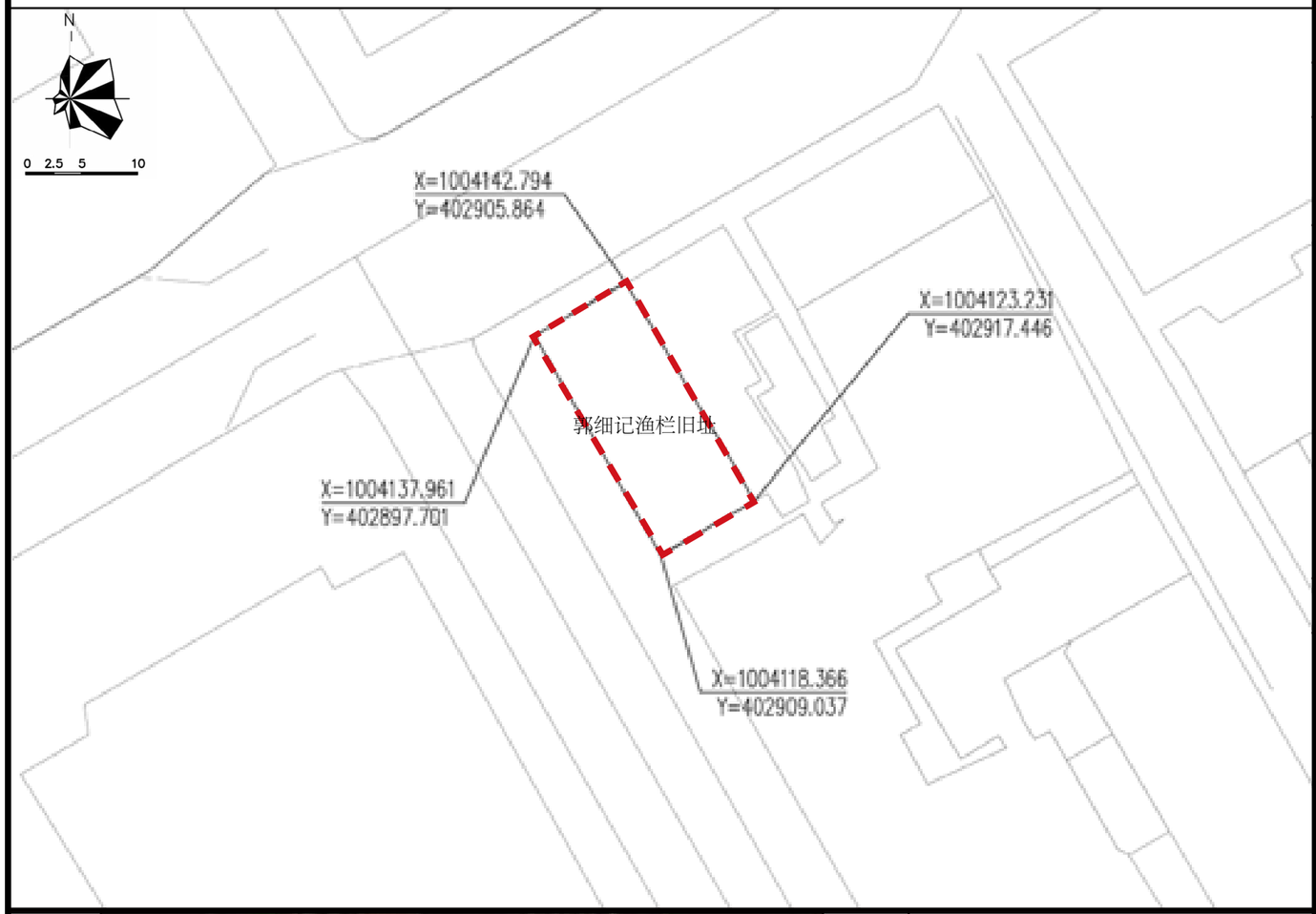
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 郭细记渔栏旧址 | 编号 | ZH_03_0047 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0048 新两合渔栏旧址

## 历史建筑信息

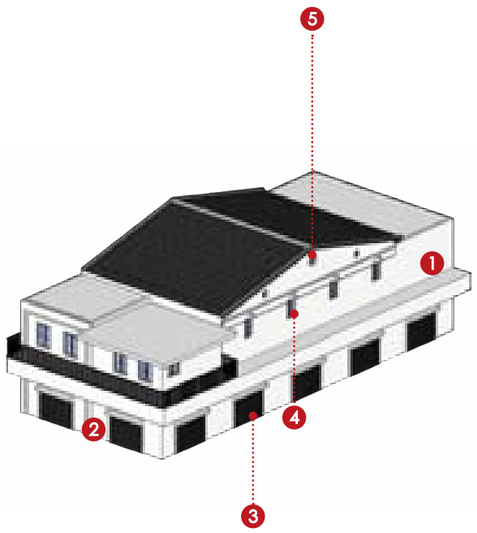
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区香湾街道朝阳社区香埠路 80-86 号、朝阳路 77 号 | | | |
| 区位 | 位于香洲埠历史文化街区核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 212 ㎡ | 建筑面积 | 424 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 清代末期，爱国华人华侨及港澳同胞投资开拓了位于吉大与山场之间、当时被称作“沙滩环”的七百亩海港荒野，作为清政府的唯一无税商埠香洲埠，是中国最早开拓的经济特区。郭细记渔栏即为香洲埠开埠时期建设完成的埠内商业建筑，采用中西结合式，主体为砖混结构。建筑有两层，装饰有西式线脚和拱券式装饰窗楣。是香洲埠开埠时期保存至今的少量建筑之一，是研究香洲开埠历史和珠海近代商贸发展历程的重要实物遗存，对珠海申报名城的城市历史价值特色有重要的支撑作用。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；主立面空调外挂机数量较多，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 212 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 ☑ 二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、空调外挂机统一移动至侧立面或进行遮蔽处理。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有商业的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于二类居住用地（R2）内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 郭细记渔栏旧址 | 编号 | ZH_03_0047 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



西南立面（1）

东南立面（2）

正门（3）

窗户、拱形窗楣（4）

窗洞（5）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

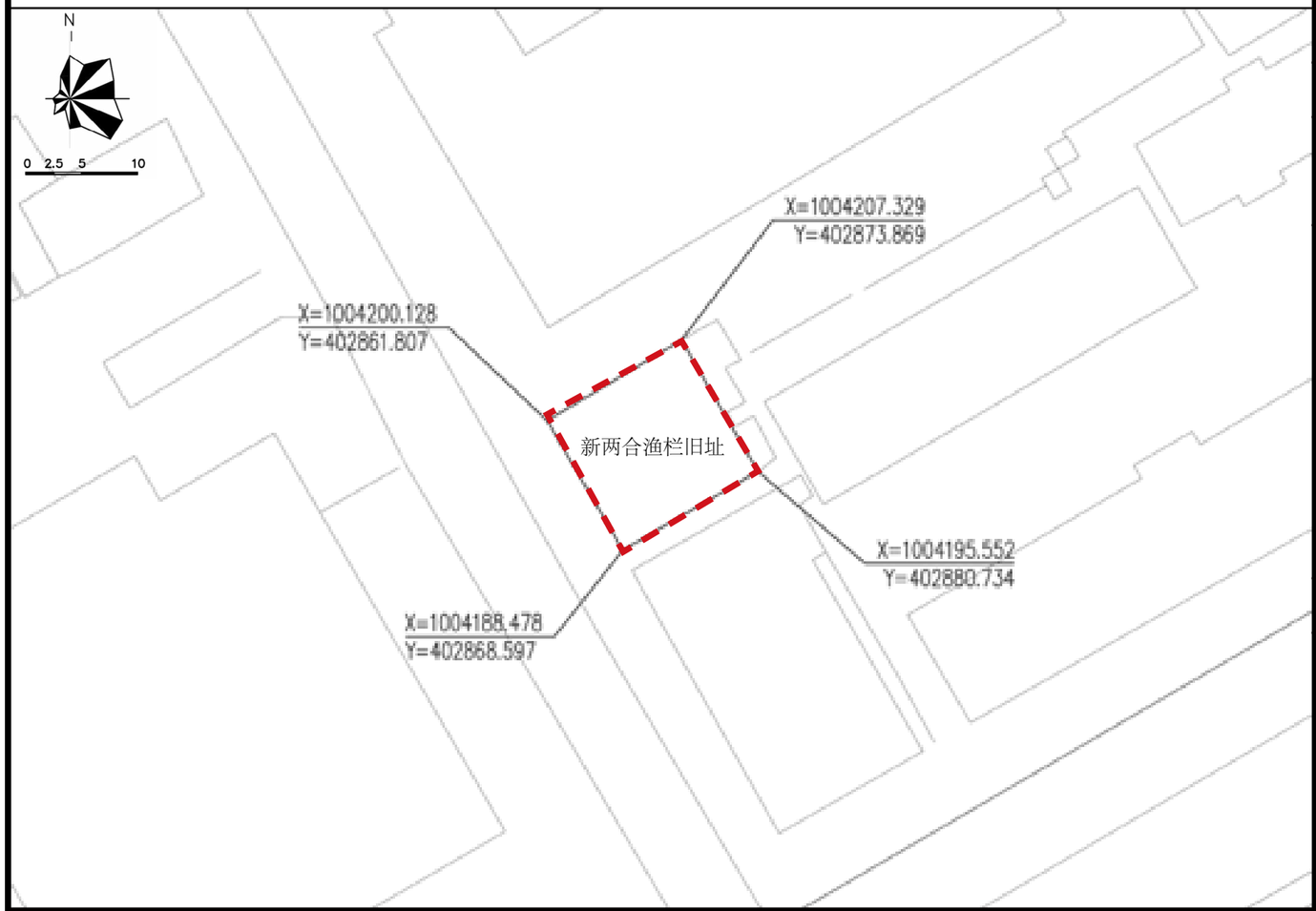
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 新两合渔栏旧址 | 编号 | ZH_03_0048 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0047 郭细记渔栏旧址

## 历史建筑信息

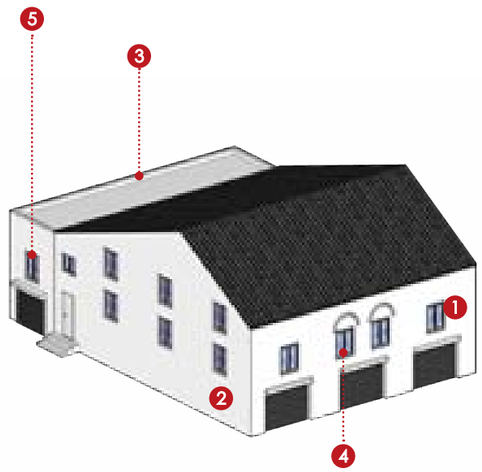
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 香洲区香湾街道朝阳社区香埠路 90、92、94 号 | | | |
| 区位 | 位于香洲埠历史文化街区核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 195 ㎡ | 建筑面积 | 390 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 清代末期，爱国华人华侨及港澳同胞投资开拓了位于吉大与山场之间、当时被称作“沙滩环”的七百亩海港荒野，作为清政府的唯一无税商埠香洲埠，是中国最早开拓的经济特区。建筑为香洲埠开埠时期建设完成的埠内商业建筑，采用中西结合式，主体为砖混结构。建筑有两层，硬山顶，二层中间开两窗，上有弧形窗楣。建筑曾用作工商局办公，是研究香洲开埠历史和珠海近代商贸发展历程的重要实物遗存，对珠海申报名城的城市历史价值特色有重要的支撑作用。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，受到自然侵蚀部分墙皮脱落、斑秃；此外门口堆砌易燃物，店招混乱不统一，影响视觉效果。 | | | |
| 保护范围 | 195 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 | | ☑ 二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、店招可进行统一设计，力求主立面和谐统一。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有商业的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于二类居住用地（R2）内，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

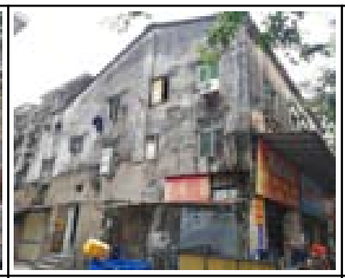
| 名称 | 新两合渔栏旧址 | 编号 | ZH_03_0048 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



西南立面（1）



西北立面（2）

东北立面（3）

窗户、拱形窗楣（4）

窗户（5）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

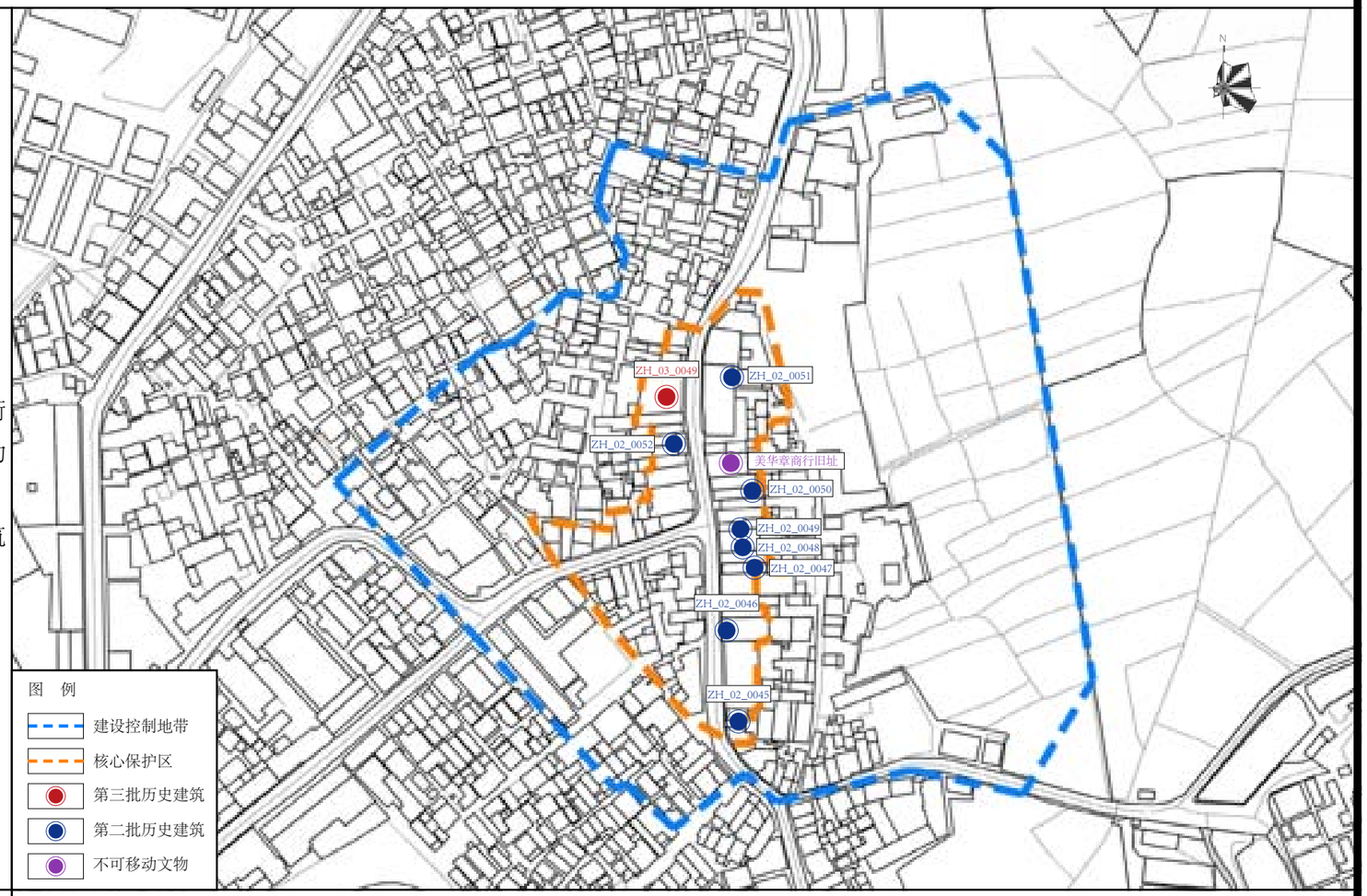
# 斗门旧街历史建筑

| 编号 | 名称 |
| --- | --- |
| ZH_03_0049 | 大马路 52 号骑楼 |
| ZH_02_0045 | 大安堂旧址 |
| ZH_02_0046 | 斗门茶楼旧址 |
| ZH_02_0047 | 协昌金山庄旧址 |
| ZH_02_0048 | 民兴米机旧址 |
| ZH_02_0049 | 胜兰金山庄旧址 |
| ZH_02_0050 | 章荣金山庄旧址 |
| ZH_02_0051 | 振兴大押旧址 |
| ZH_02_0052 | 兆章绸匹铺旧址 |

# 相关保护规划

## 《珠海市斗门镇历史文化名镇保护规划》

斗门旧街不可移动文物及历史建筑分布图




**相关保护要求**

1、核心保护范围内建筑保持原高度，修复整治也不改变原高，必要的新建建筑不超过 3 层，檐口高度不超过 12 米，建筑风格按照以仿哥特式、南洋式、古罗马券廊式、仿巴洛克式等 中西合璧的骑楼建筑风格的建设。

2、 建设控制地带内的建筑按照原有风貌与街巷肌理进行翻修，原则上不能拆建。新建建筑体量、风格要与原有历史风貌相协调，高度不超过 5 层，檐口高度不超过 18 米。建筑风格整体色调为贝灰白色和米黄色；村质以 砖材和石材为主，宜采用明清岭南传统民居形式或中西合璧骑楼形式。

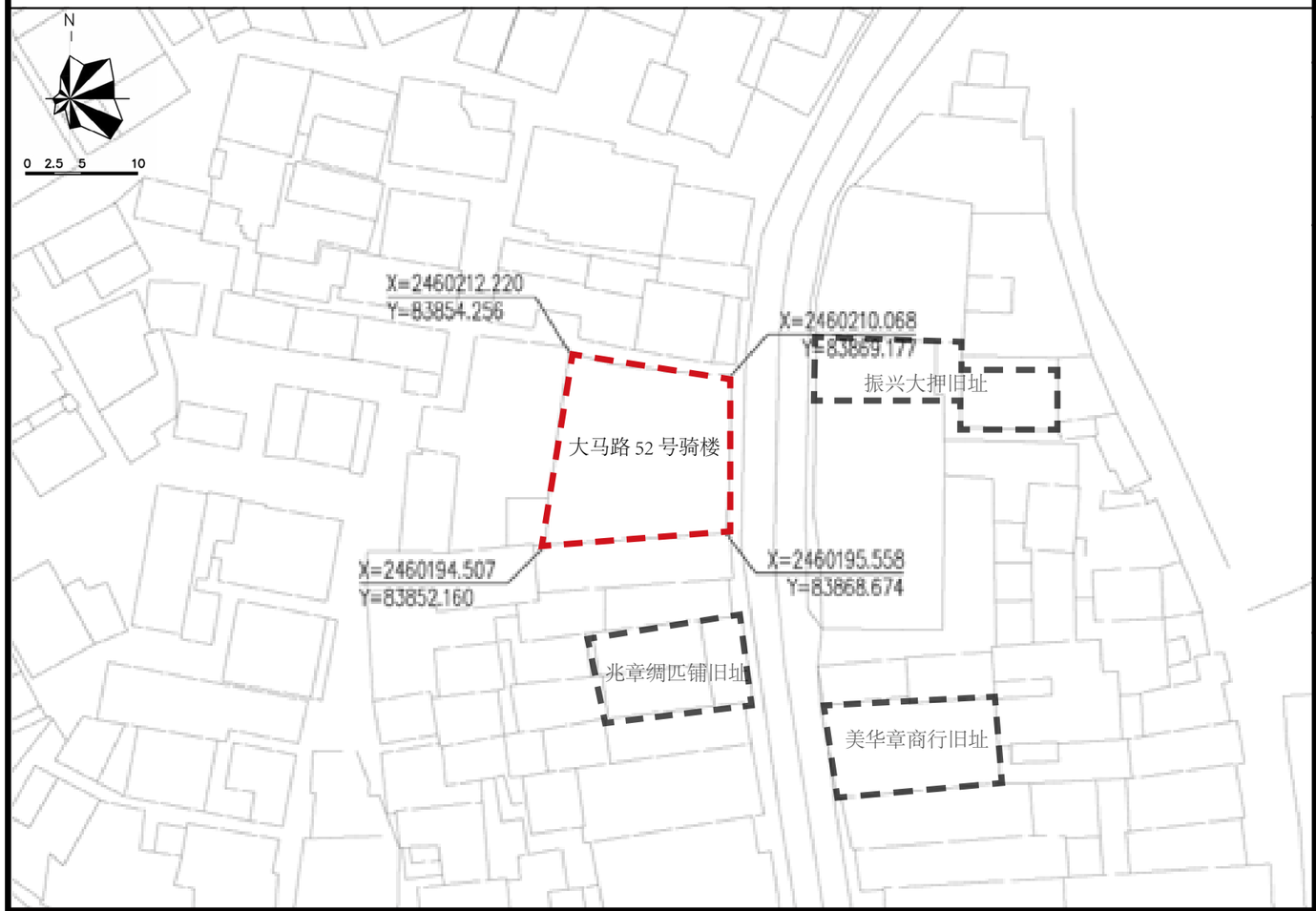
**备注**

该片区涉及到的保护规划包括《珠海市历史文化名城保护规划》（2021 年批复）和《珠海市斗门镇历史文化名镇保护规划》（2020 年批复），均两者划定了斗门旧街的核心保护区和建设控制地带，但后者还对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划以衔接《珠海市斗门镇历史文化名镇保护规划》为主。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 大马路 52 号骑楼 | 编号 | ZH_03_0049 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区斗门镇大马路 52 号 | | | |
| 区位 | 位于斗门旧街核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 190 ㎡ | 建筑面积 | 380 ㎡ |
| | 建成年代 | 中华民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑高 2 层，为近代骑楼建筑，顶部山花装饰精致，外墙为抹灰批荡。装饰采用几何线脚、灯影花等；阳台栏板和山花则以灰塑和彩画装饰。 建筑整体比例匀称、装饰繁复华丽，作工精巧，是典型的中西结合风格，体现了珠海地区民国时期中西文化的交融，是研究珠海地区近现代商贸经济发展、聚落形态演变以及建筑设计建造发展的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，立面装饰，内部结构今年均已修缮完毕。建筑现利用活化为商品零售店。 | | | |
| 保护范围 | 190 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有商业的功能。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于文物古迹用地（A7）内，无冲突。 | | | |

航拍图

图例

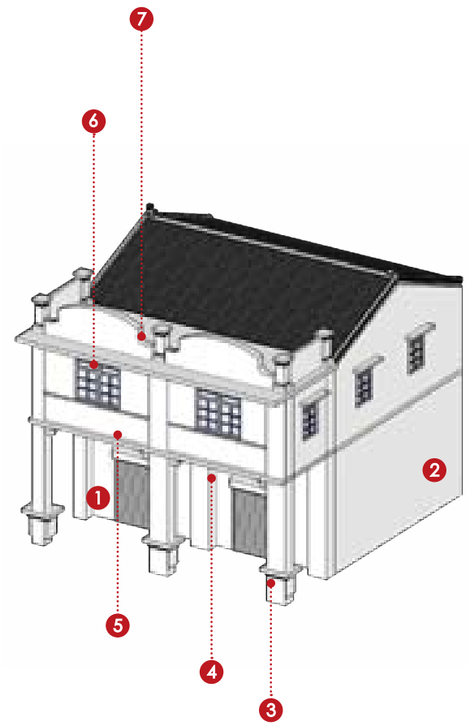
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_02_0048 民兴米机旧址
- ZH_02_0049 胜兰金山庄旧址
- ZH_02_0050 章荣金山庄旧址
- ZH_02_0051 振兴大押旧址
- ZH_02_0052 兆章绸匹铺旧址
- 1 美华章商行旧址

# 核心价值要素信息图

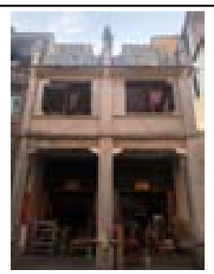
| 名称 | 大马路 52 号骑楼 | 编号 | ZH_03_0049 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

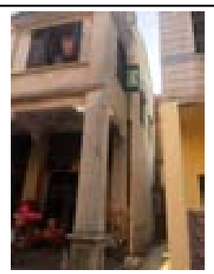
核心价值要素编号索引图



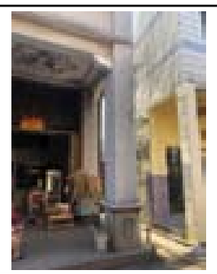

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。



东立面（1）



北立面（2）



骑楼柱（3）

天花装饰（4）

天花装饰（5）

窗户（6）

山花（7）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 乾务镇历史建筑

# 无相关保护规划

乾务镇不可移动文物及历史建筑分布图

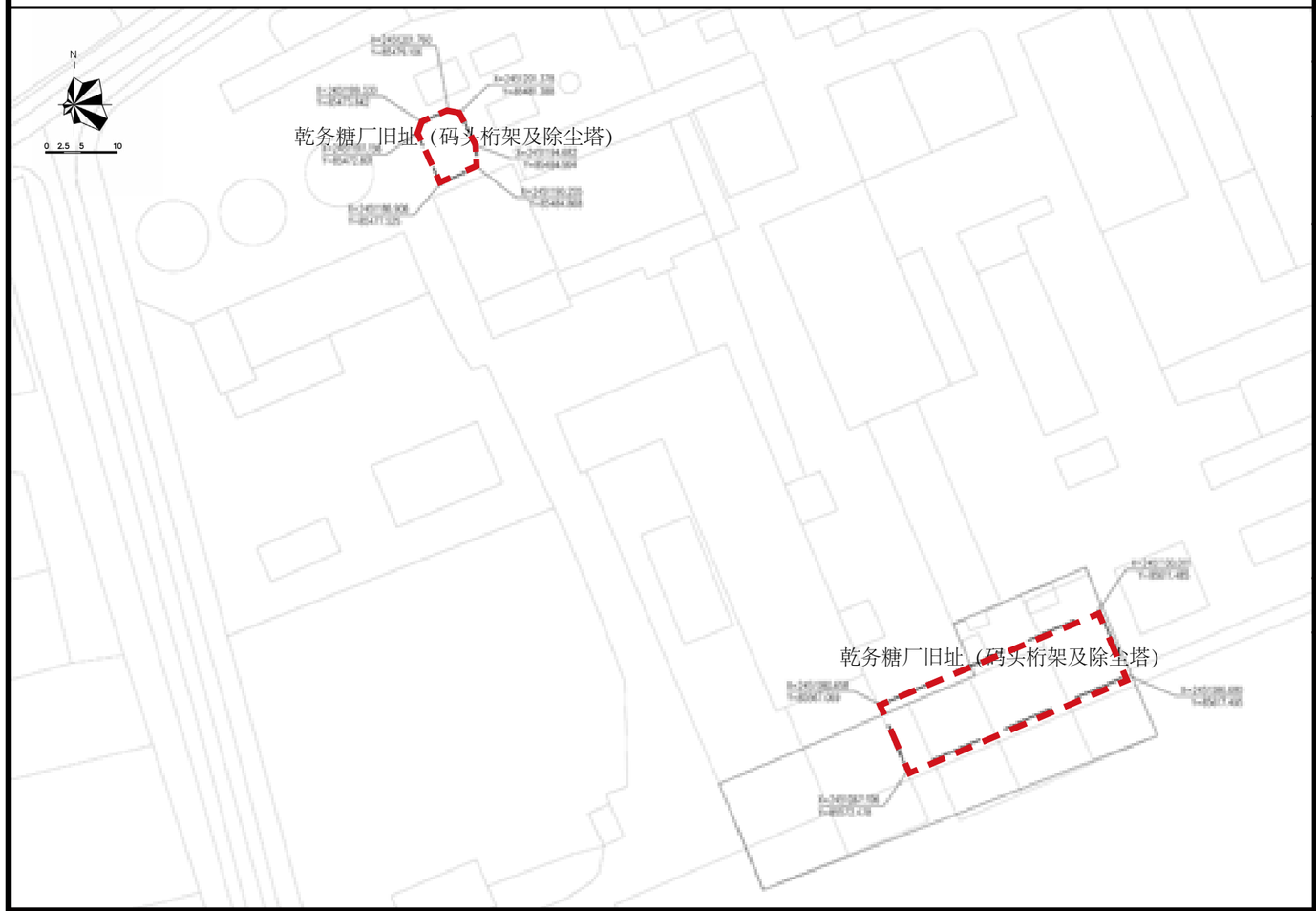
无相关保护要求

| 编号 | 名称 |
| --- | --- |
| ZH_03_0050 | 乾务糖厂旧址（码头桁架及除尘塔） |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 乾务糖厂旧址（码头桁架及除尘塔） | 编号 | ZH_03_0050 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

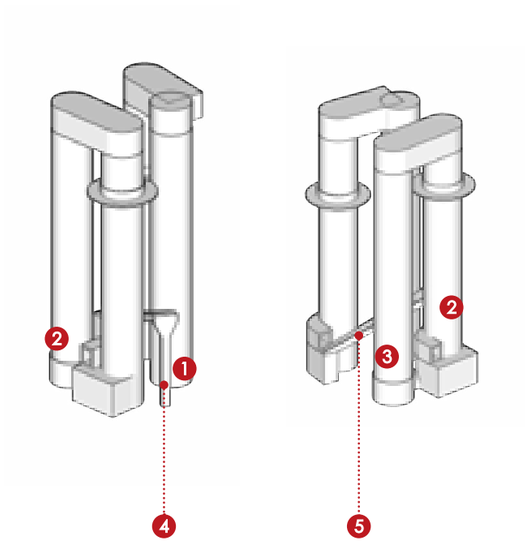
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇环东南路 | | | |
| 区位 | 位于乾务镇内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 831.2 ㎡ | 建筑面积 | 831.2 ㎡ |
| | 建成年代 | 80 年代以后（1982） | 建筑风格 | 其他 |
| 价值认定与现状评估 | 乾务糖厂是珠海“五大糖厂”之一，建于 1981 年，2014 年宣布停榨。上世纪五十年代到改革开放前，制糖业曾是珠海支柱产业之一，最高峰时珠海甘蔗种植面积达 30 余万亩，斗门县因此被国家糖办授予“全国最甜县”的称号。五大糖厂的建立、兴旺与衰落停产的过程，见证了这段辉煌的制糖产业的兴衰，也见证了西区人民生活与西区产业变迁。<br>乾务糖厂目前施工围蔽中，工程已暂停。工地内杂草丛生，杂物堆砌。除尘塔因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；码头桁架锈蚀，现已废弃。 | | | |
| 保护范围 | 831.2 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐ 一类 ☑ 二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，保护核心价值要素；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位；<br>3、对锈蚀的铁架进行翻新打磨处理。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、纪念性构筑物；<br>2、观景台；<br>3、艺术装置。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，该处用地性质为文化设施用地、商业用地、二类居住用地，保留建筑物均位于控规紫线范围内，无冲突。 | | | |

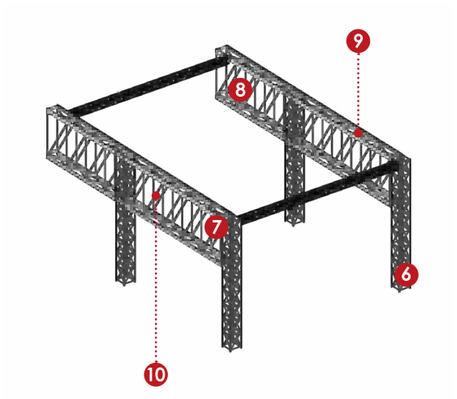
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 乾务糖厂旧址（码头桁架及除尘塔） | 编号 | ZH_03_0050 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



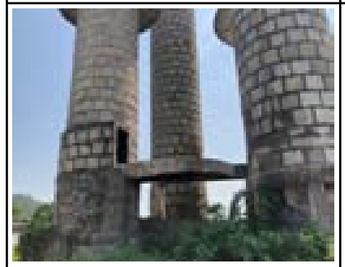

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东立面（1）

除尘塔南立面（2）

除尘塔西立面（3）

除尘塔构件（4）



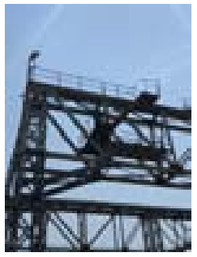
除尘塔构件（5）

码头桁架西南立面（6）

码头桁架东北立面（7）

码头桁架西南立面（8）

铁桁架（9）



码头桁架楼梯（10）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 虎山村历史建筑

# 相关保护规划

## 《珠海市斗门区乾务镇虎山村传统村落保护发展规划》

虎山村不可移动文物及历史建筑分布图

相关保护要求

1、在核心保护范围内不得擅自进行与传统村落保护无关的建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但因特殊情况需要在核心保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证虎山村文物建筑和历史建筑的安全。其作业方案必须按照法定程序进行报批。

2、严格控制核心保护范围内的建筑物高度，对传统风貌建筑予以保留，建筑限高 2 层，对现状高于 2 层的现代风貌建筑采取保留，并进行整治或改造。

3、建设控制地带新建或者修建的建筑物的外观不得与虎山村传统村落的整体环境风貌相违背，建筑的选址、体量、高度和色彩均应与核心保护范围内的传统建筑风貌相协调，新建建筑物的高度限高 5 层。

备注

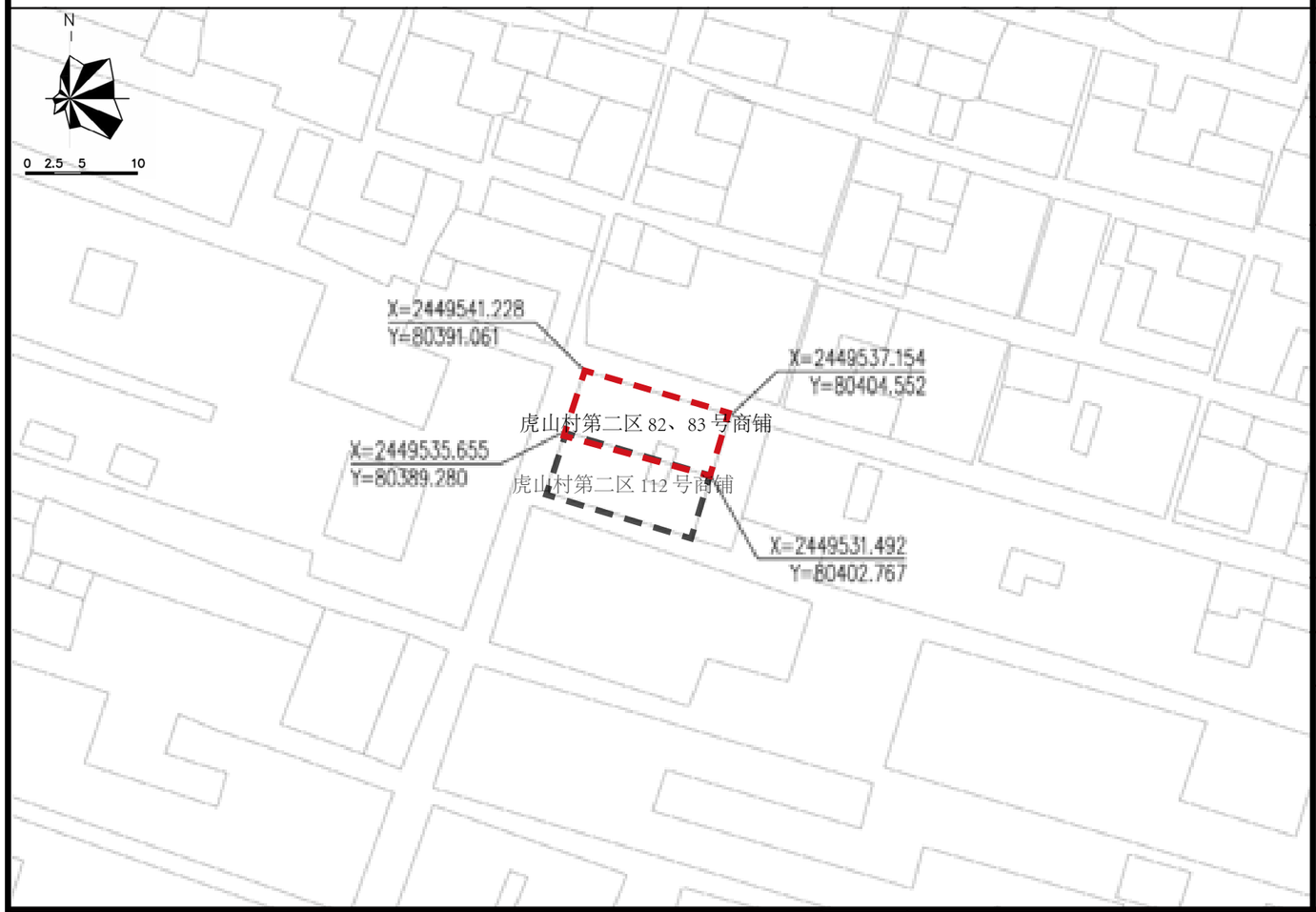
该片区涉及到的保护规划仅有《珠海市斗门区乾务镇虎山村传统村落保护发展规划》(2020 年批复)，规划划定了虎山村的核心保护区和建设控制地带，并对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。

| 编号 | 名称 |
| --- | --- |
| ZH_03_0051 | 虎山村第二区 82、83 号商铺 |
| ZH_03_0052 | 虎山村第二区 112 号商铺 |
| ZH_03_0053 | 虎山村民兵营与众团社 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 虎山村第二区 82、83 号商铺 | 编号 | ZH_03_0051 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0052 虎山村第二区 112 号商铺
- 1 纯一黄公祠

## 历史建筑信息

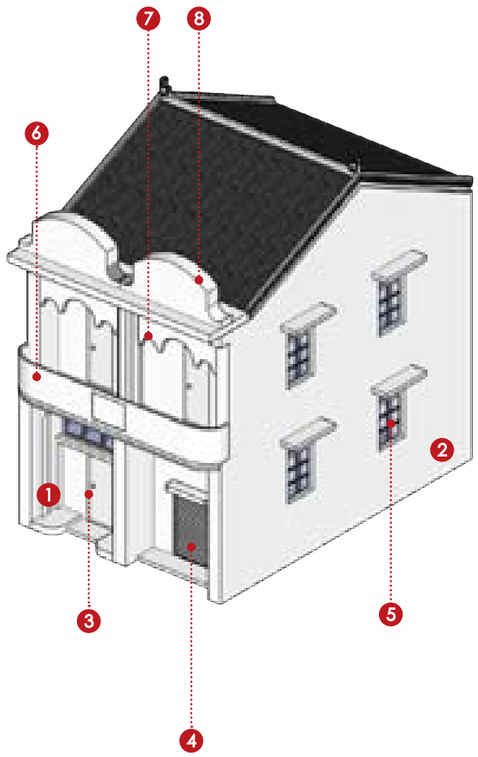
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇虎山村第二区 82 号 | | | |
| 区位 | 位于虎山村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 77 ㎡ | 建筑面积 | 154 ㎡ |
| | 建成年代 | 中华民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑面阔 2 间，高 2 层，混合结构，为中西结合式商铺，二层阳台设有拱券，山花有灰塑装饰，是虎山墟重要的物质遗存，反映珠海近代商业集镇的发展历史。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 77 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、零售商业；<br>2、传统手工艺作坊；<br>3、工艺品售卖。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于 H14 城镇建设用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

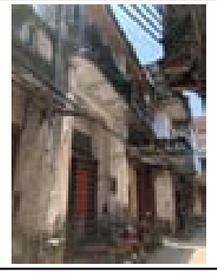
| 名称 | 虎山村第二区 82、83 号商铺 | 编号 | ZH_03_0051 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

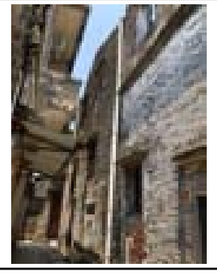
核心价值要素编号索引图



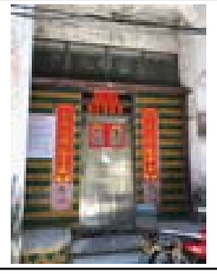

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。



西立面（1）

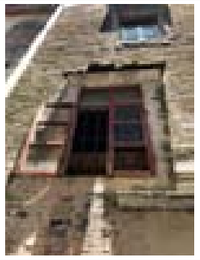


北立面（2）

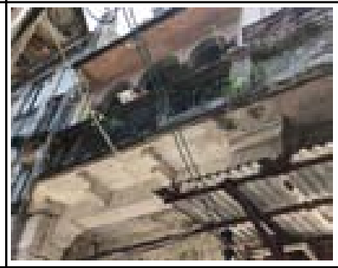


正门（3）

门洞（4）



窗户（5）



镂空栏杆（6）

拱形门洞（7）

山花（8）

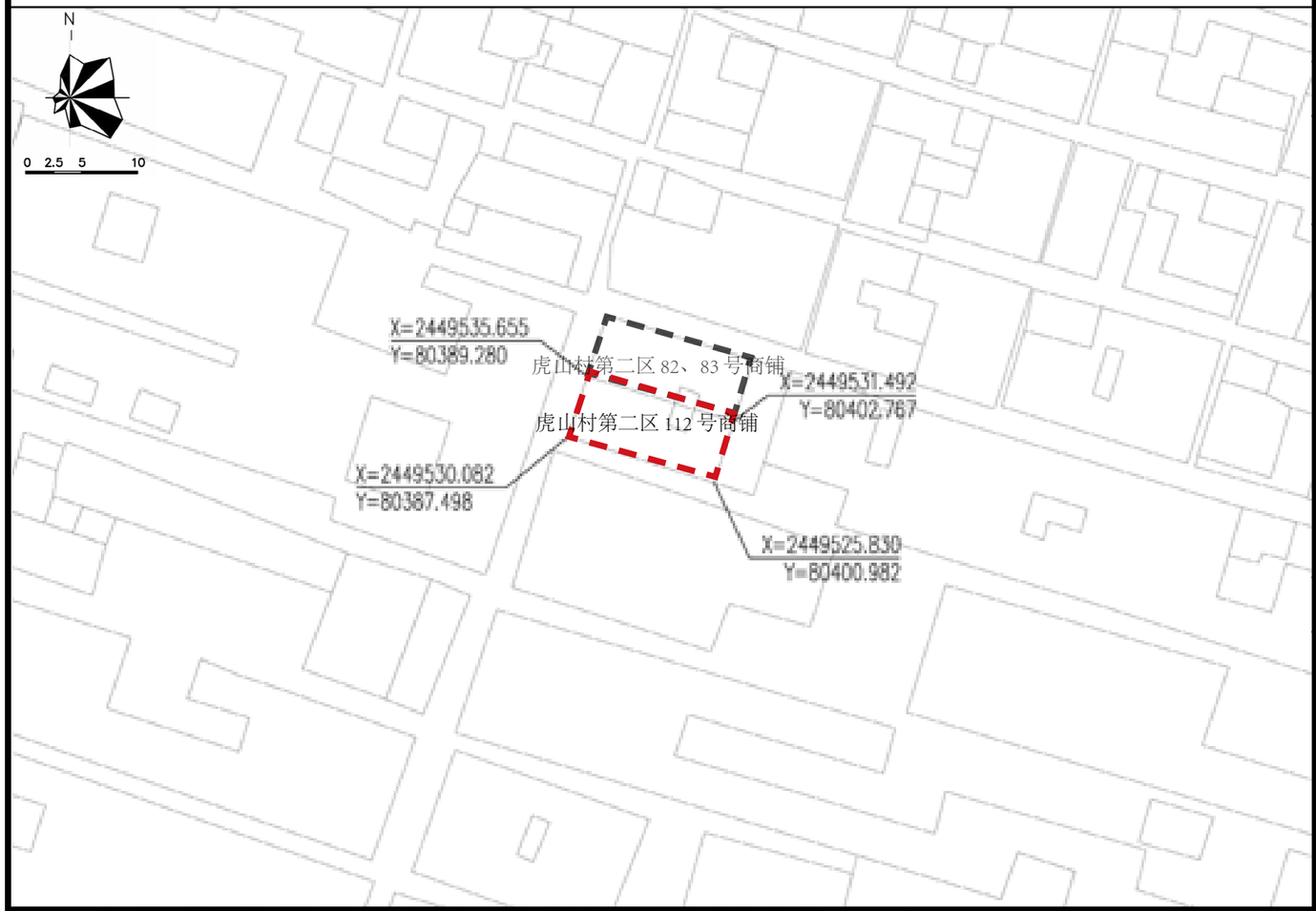
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

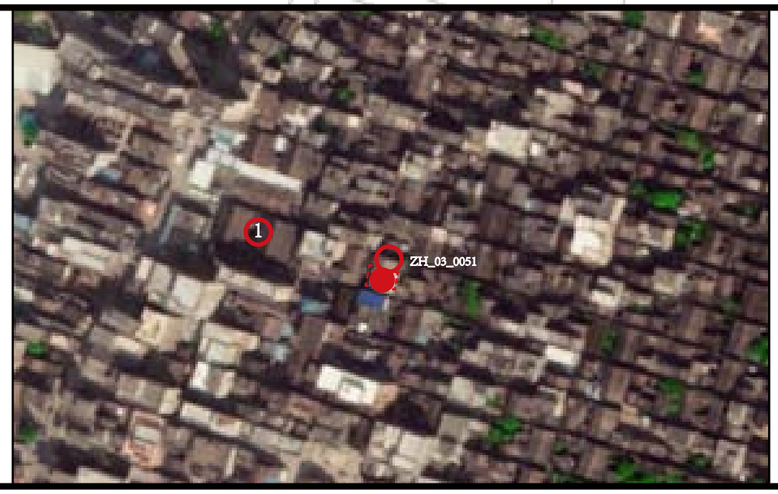
# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 虎山村第二区 112 号商铺 | 编号 | ZH_03_0052 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图




图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0051 虎山村第二区 82、83 号商铺
- 1 纯一黄公祠

## 历史建筑信息

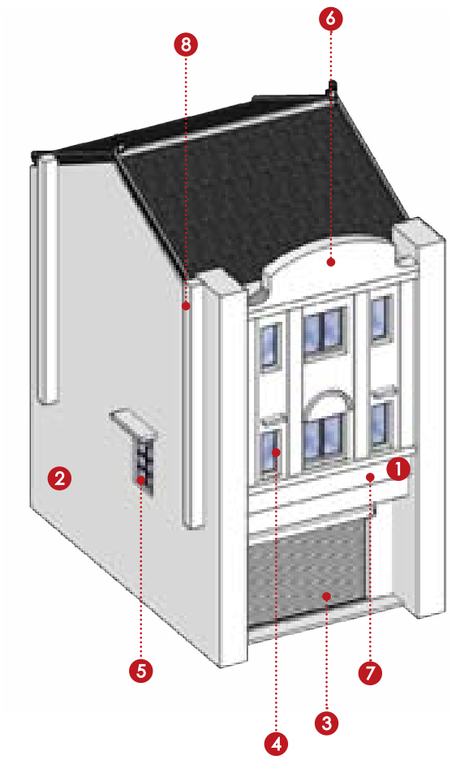
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇虎山村第二区 112 号 | | | |
| 区位 | 位于虎山村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 75 ㎡ | 建筑面积 | 225 ㎡ |
| | 建成年代 | 中华民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑面阔 1 间，高 3 层，混合结构，为中西结合式商铺，立面有灰塑装饰，是虎山墟重要的物质遗存，反映珠海近代商业集镇的发展历史。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；墙面装饰灰塑破损风化；门窗破损，易对行人造成损伤。此外外立面现有较多外接电线，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 75 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件，<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、零售商业；<br>2、传统手工艺作坊；<br>3、工艺品售卖。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于 H14 城镇建设用地，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

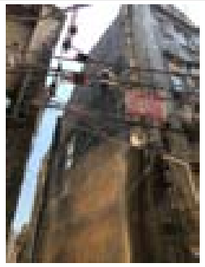
| 名称 | 虎山村第二区 112 号商铺 | 编号 | ZH_03_0052 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

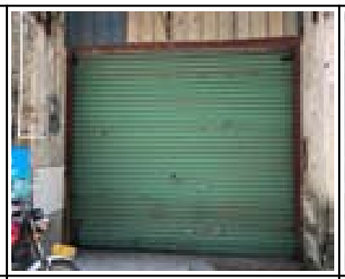
核心价值要素编号索引图



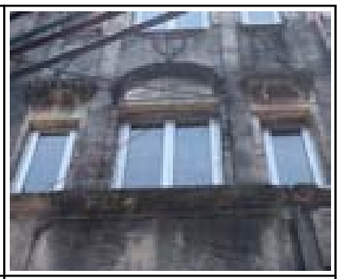
西立面（1）



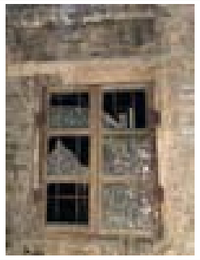
北立面（2）



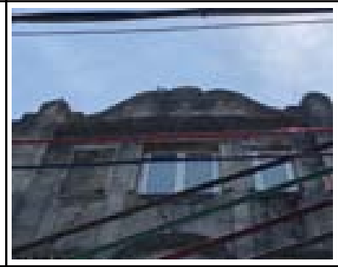
门洞（3）



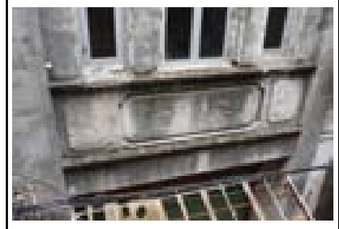
窗洞、拱形窗楣（4）



窗洞（5）



山花（6）



墙面装饰（7）

雨水管（8）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

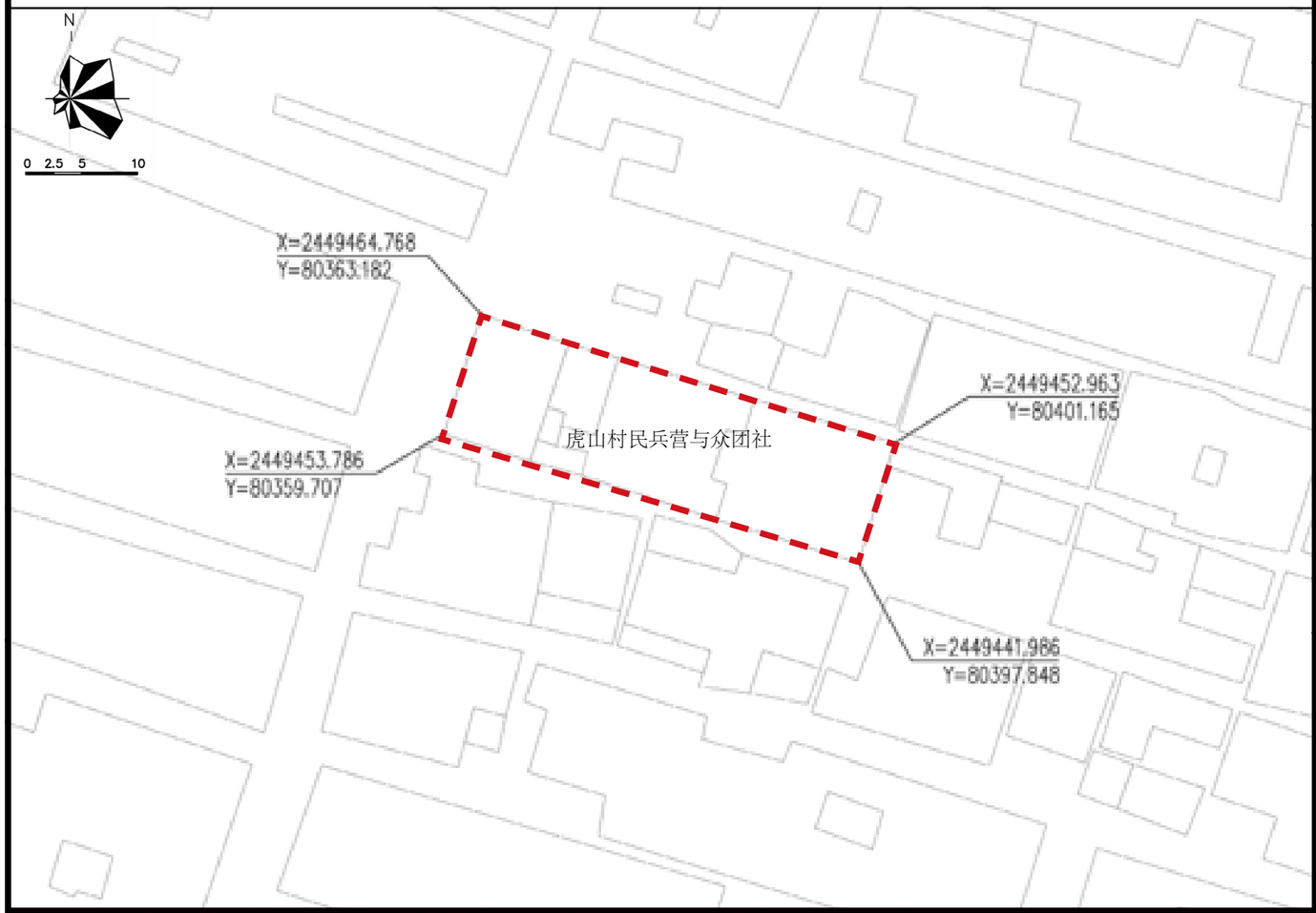
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 虎山村民兵营与众团社 | 编号 | ZH_03_0053 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围

## 历史建筑信息

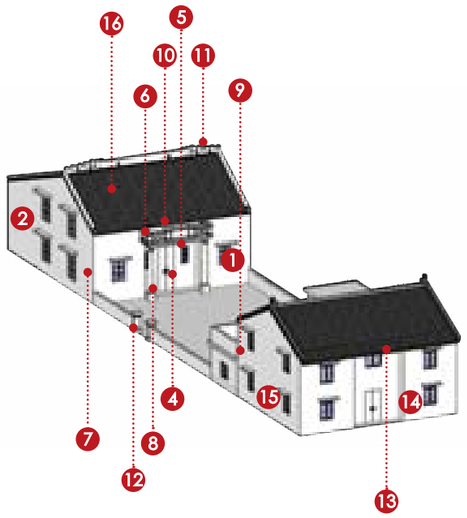
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇虎山村 | | | |
| 区位 | 位于虎山村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 572 ㎡ | 建筑面积 | 1144 ㎡ |
| | 建成年代 | 中华民国（1912-1949） | 建筑风格 | 中西结合式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑坐东南朝西北，砖木结构，使用的特色工艺和构件有青砖墙、辘筒瓦、灰塑、西式柱式或拱券、西式山花、花阶砖、壁龛、西式栏杆。民兵营高 2 层，岭南传统式建筑。2 座建筑保存状况较好，对于研究珠海近代建筑发展历程及历史事件具有重要的意义。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，门口堆砌易燃物，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 572 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☑一类 | | ☐二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、不得在屋顶、露台、挑檐或利用房屋外墙悬空搭建构筑物；<br>4、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、老年之家；<br>3、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于 H14 城镇建设用地，无冲突。 | | | |

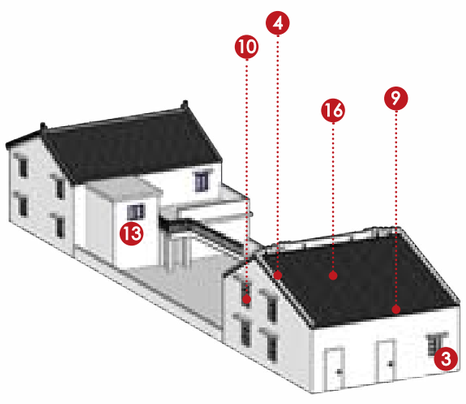
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 虎山村民兵营与众团社 | 编号 | ZH_03_0053 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

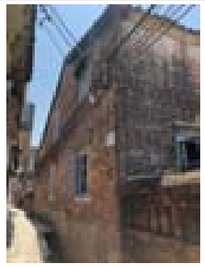
核心价值要素编号索引图




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

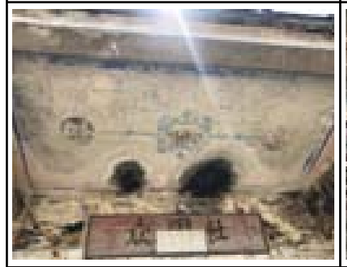
众团社东立面（1）



众团社南立面（2）

众团社西立面（3）

正门、石质门套（4）



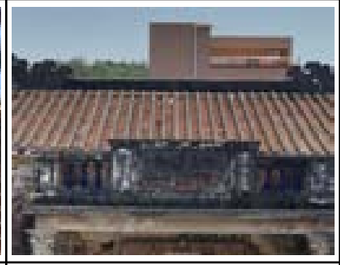
天花装饰（5）

室外彩画（6）

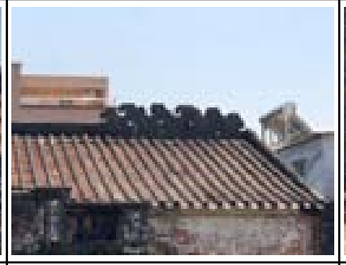
花阶砖（7）

柱子（8）

瓦当、滴水（9）



天花（10）



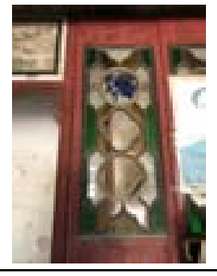
博古脊（11）

围墙（12）

民兵营西立面（13）

民兵营东立面（14）

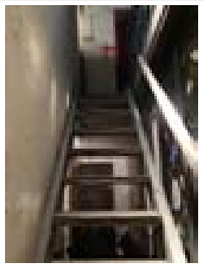
民兵营西立面（15）



门扇（16）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。



楼梯

荔山村历史建筑

# 相关保护规划

## 《珠海市斗门区乾务镇荔山村传统村落保护发展规划》

荔山村不可移动文物及历史建筑分布图

相关保护要求

1、应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。在主要历史建筑、传统院落的出入口，尽量选择当地材料，悬挂保护标识，实行挂牌保护。按照保护类建筑、保留类建筑、重建类建筑三种类型对历史建筑和传统院落进行室内改造和外立面修缮。对于历史建筑应当保留原有结构不动，局部修缮改造，保护其建筑格局和风貌、治理外部环境。对于部分质量或风貌稍差的历史建筑，不允许大规模的成片拆除，也不宜拆除并进行所谓的原貌复建，而是要在保持现有使用功能的基础上对结构进行加固维修，其内部允许进行改善和更新，以适应现代的生活方式。

2、核心保护区对现有的风貌不协调建筑按照 2 层高度，檐口高度不超过 5 米进行控制，对不符合要求的建筑应限期降层处理，使之不影响传统建筑的观赏视线。建设控制地带严格控制建设控制地带内的新建建（构）筑高度，新建建（构）筑物层高不得高于 5 层，檐口高度不得高于 15 米。对现有高度在 5 层及以下的建筑可予以保留，对现有 5 层以上建筑应采取近期保留、远期降层处理的措施，严格控制传统村落外围建筑的高度。

备注

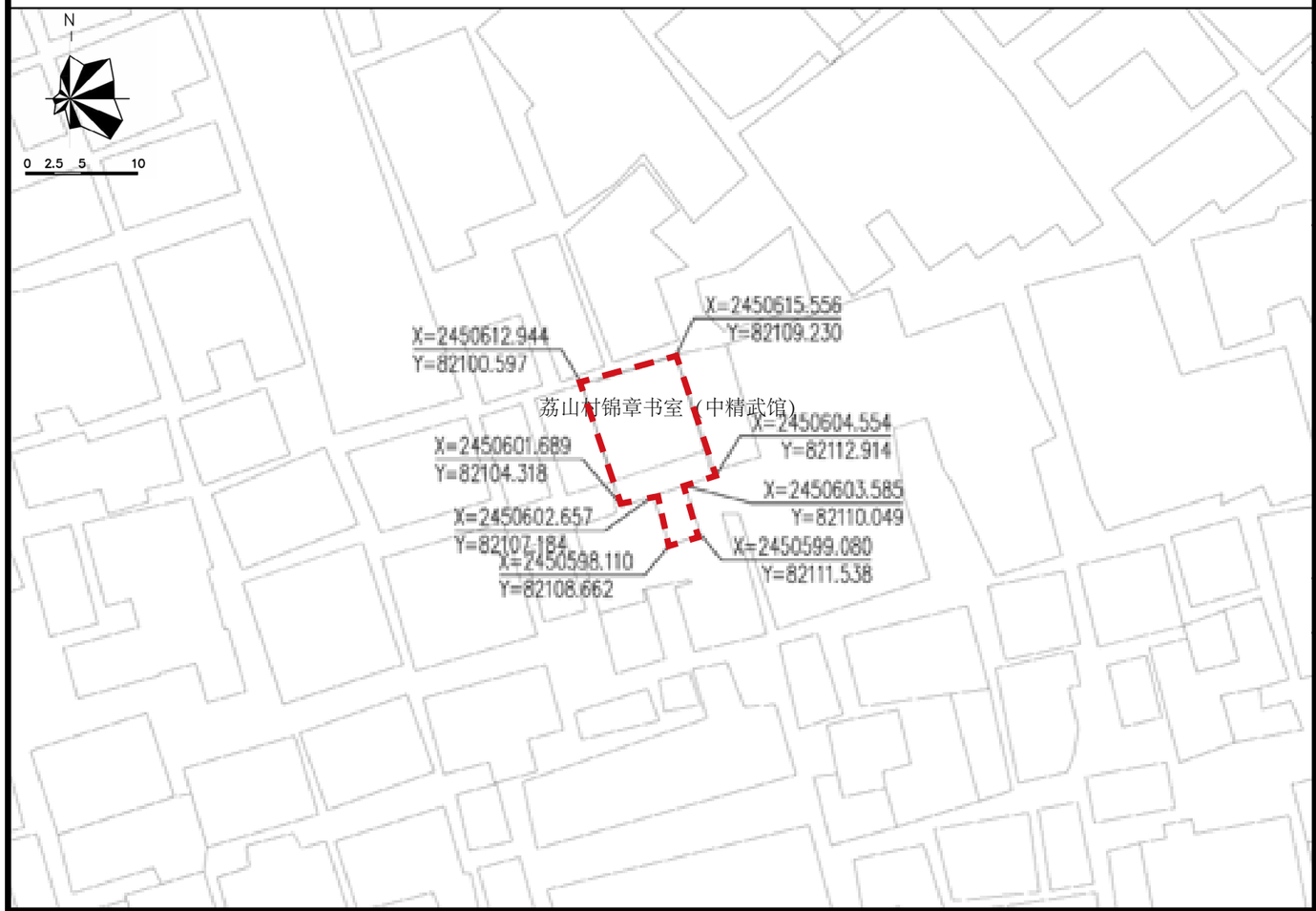
该片区涉及到的保护规划仅有《珠海市斗门区乾务镇荔山村传统村落保护发展规划》(2020 年批复)，规划划定了荔山村的核心保护区和建设控制地带，并对历史建筑密度、高度和风貌均提出了相关保护要求，所以本规划与此衔接。

| 编号 | 名称 |
|---|---|
| ZH_03_0054 | 荔山村锦章书室（中精武馆） |
| ZH_03_0055 | 荔山村三驳桥 |
| ZH_03_0056 | 荔山村义官黄公祠 |
| ZH_03_0057 | 荔山村三益黄公祠 |

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 荔山村锦章书室（中精武馆） | 编号 | ZH_03_0054 |
|---|---|---|

## 保护范围图




## 历史建筑信息

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇荔山村 | | | |
| 区位 | 位于荔山村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 128 ㎡ | 建筑面积 | 128 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑整体为三间两进，坐东南朝西北，分头门、寝堂、天井。寝堂为瓜柱抬梁式梁架，保存完好，头门两次间已改建。建筑结构装饰体现典型广府地区建筑特色。佛家拳传承人铁洪大师与徒弟逃难来到山村开设“鹰鹤山房”武馆授徒。“鹰鹤山房”后改称“中精武馆”，曾以此建筑为据点开展活动，故锦章书室同时也是荔山蔡家拳非物质文化遗产的重要承载体。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线。 | | | |
| 保护范围 | 128 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 ☑二类 | | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、老年之家；<br>3、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于 H14 城镇建设用地，无冲突。 | | | |

航拍图

图例

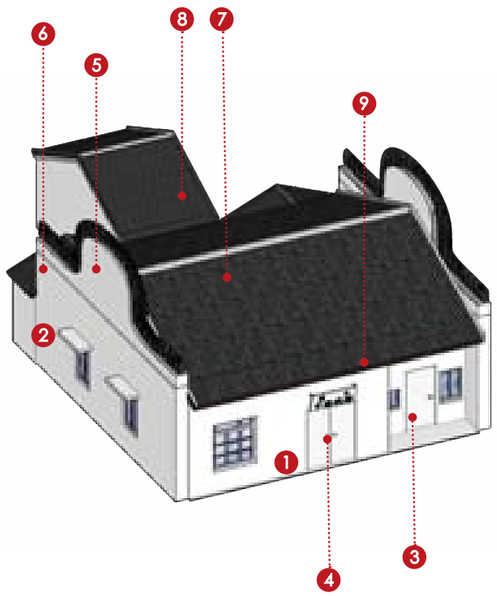
- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0056 荔山村义官黄公祠
- ZH_03_0057 荔山村三益黄公祠

# 核心价值要素信息图

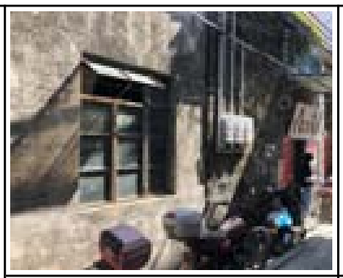
| 名称 | 荔山村锦章书室（中精武馆） | 编号 | ZH_03_0054 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

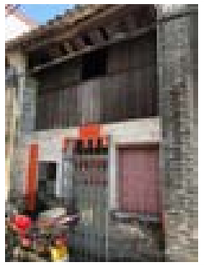



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。



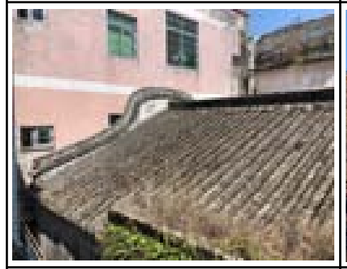
西北立面（1）

东北立面（2）

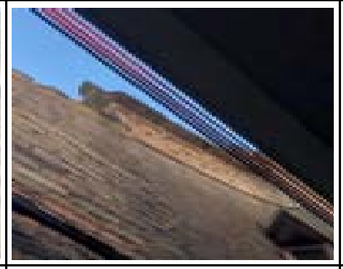


门洞（3）

门洞（4）



镬耳墙（5）



灰塑（6）

梁柱结构（7）

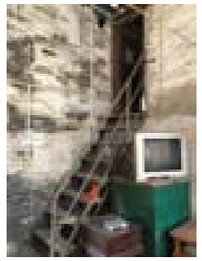
梁架（8）

瓦当（9）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

雕花木板

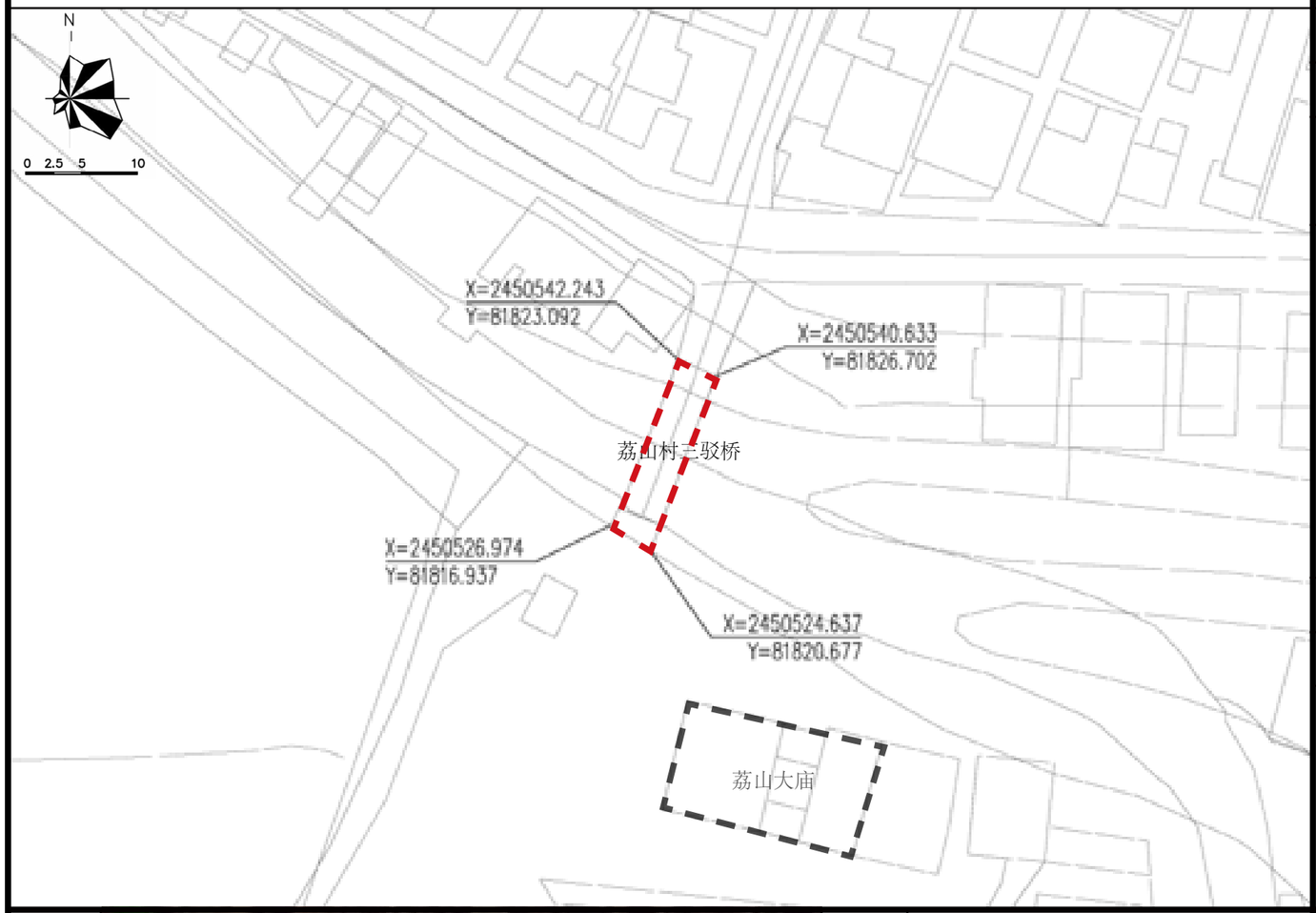


楼梯

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 荔山村三驳桥 | 编号 | ZH_03_0055 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- 1 荔山大庙

## 历史建筑信息

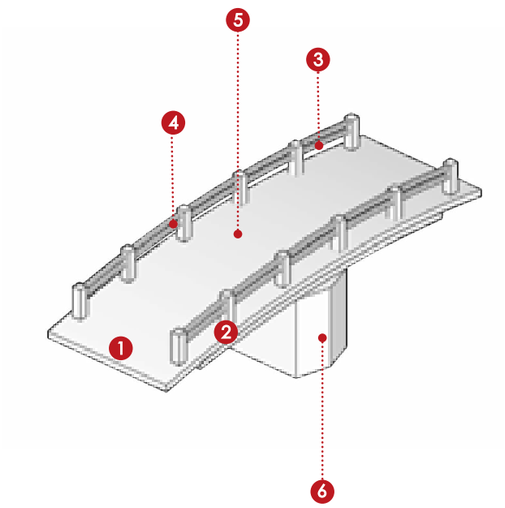
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇荔山村荔山幼儿园前 | | | |
| 区位 | 位于荔山村建设控制地带内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 39.6 ㎡ | 建筑面积 | 39.6 ㎡ |
| | 建成年代 | 明（1368-1644） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 三驳桥东南西北走向，桥长 11 米，宽 3.6 米，桥面距水高约 3.1 米。桥墩为原建筑，由石块堆砌而成，形似橄榄状，被当地村民称为“榄桥”。桥面原为石板构建，重建时改为钢筋混凝土结构，石质望柱。三驳桥利用榄形桥墩来减轻河水对桥墩的冲击，反映了荔山村祖辈的建筑智慧，有一定的建筑特色和历史价值。<br>因荔山村三泊桥为现状仍在使用，承载着交通安全责任。 | | | |
| 保护范围 | 42 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励维持现有通行使用。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据控规，建筑所在地规划为公园绿地、城市道路用地及水域，无冲突。 | | | |

# 核心价值要素信息图

| 名称 | 荔山村三驳桥 | 编号 | ZH_03_0055 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



西南立面（1）

东南立面（2）

西北立面（3）

石质栏杆（4）

桥面（5）

桥墩（6）

备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

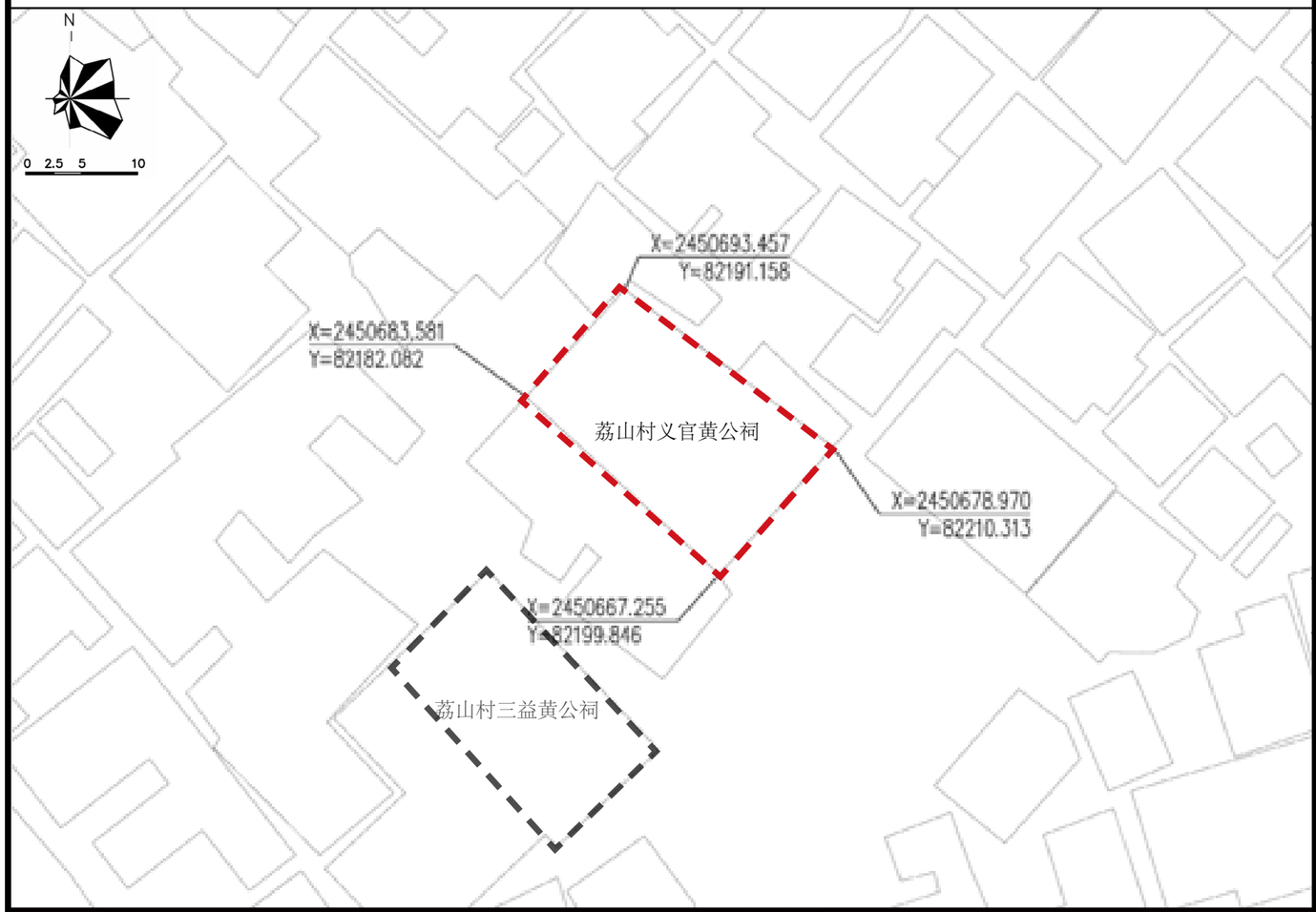
## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 荔山村义官黄公祠 | 编号 | ZH_03_0056 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0055 荔山村锦章书室（中精武馆）
- ZH_03_0057 荔山村三益黄公祠

## 历史建筑信息

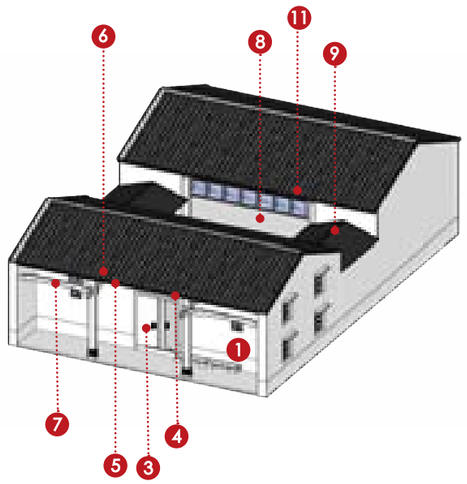
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇荔山村 | | | |
| 区位 | 位于荔山村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 427 ㎡ | 建筑面积 | 427 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑为荔山黄氏的宗祠，整体为三间两廊的岭南传统祠堂格局，体量敞阔，坐西北朝东南，分头门、寝堂、两廊、天井。祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色,是研究珠海祠堂文化和黄氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 427 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | | ☑二类 | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有原有老人活动中心的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于 H14 城镇建设用地，无冲突。 | | | |

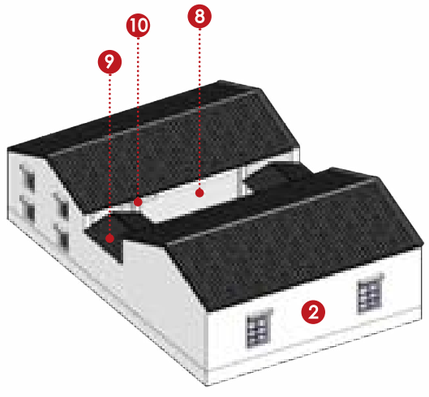
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 荔山村义官黄公祠 | 编号 | ZH_03_0056 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图

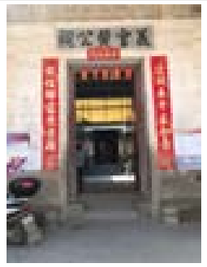



备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

东南立面（1）

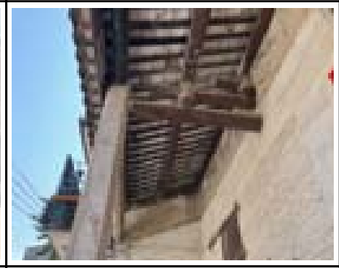
西北立面（2）



正门、石质门套、匾额（3）

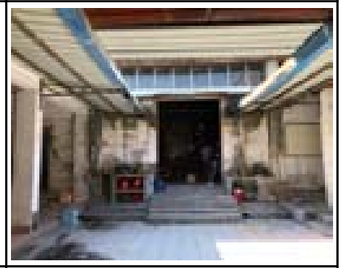
室外彩画（4）

封檐板（5）



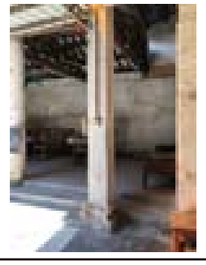
梁架（6）

虾公梁（7）

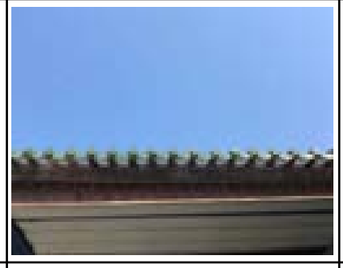


天井（8）

梁柱结构（9）



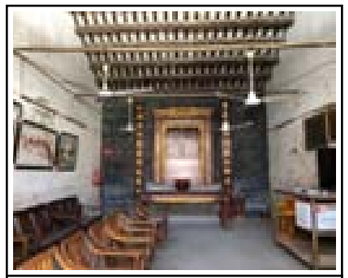
柱子（10）



滴水、瓦当（11）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。



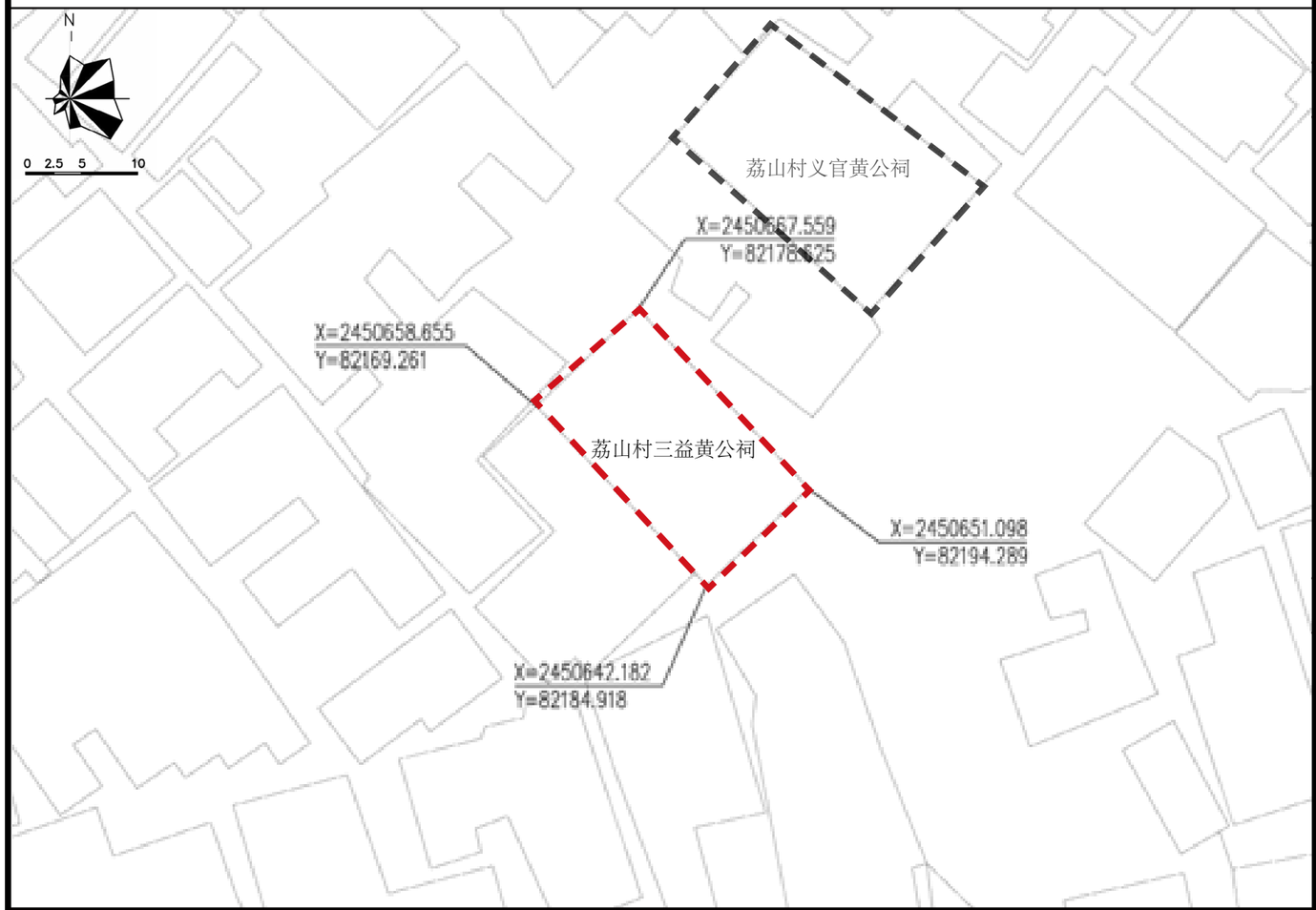
神龛

石凳

# 珠海市第三批历史建筑保护利用规划图则

| 荔山村三益黄公祠 | 编号 | ZH_03_0057 |
|---|---|---|

## 保护范围图




航拍图

图例

- 该处历史建筑
- 周边文物及其他历史建筑
- 核心保护范围
- ZH_03_0055 荔山村锦章书室（中精武馆）
- ZH_03_0056 荔山村义官黄公祠

## 历史建筑信息

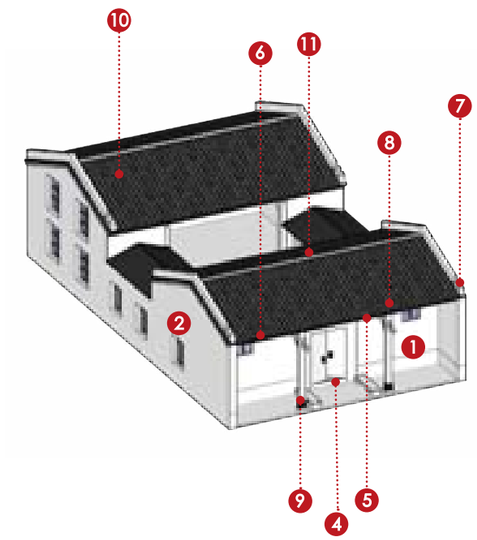
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 地址 | 斗门区乾务镇荔山村 | | | |
| 区位 | 位于荔山村核心保护区内 | | | |
| 基本信息 | 占地面积 | 267 ㎡ | 建筑面积 | 267 ㎡ |
| | 建成年代 | 清（1644-1912） | 建筑风格 | 岭南传统式 |
| 价值认定与现状评估 | 建筑是荔山黄氏的宗祠，整体为三间两进的岭南传统祠堂格局，体量敞阔，坐西北朝东南，分头门、寝堂、两廊、天井。 头门为敞楹式，木雕梁架、封檐板等装饰丰富精美。寝堂为瓜柱抬梁式梁架，保存完好。祠堂整体格局完备，结构装饰体现典型广府地区建筑特色，是研究珠海祠堂文化和黄氏家族发展史的重要实物遗存。<br>建筑核心价值要素保存情况较好，因为受到自然侵蚀外立面美观度受到一定影响，部分墙皮脱落、斑秃；室外彩画褪色斑驳；墙面装饰灰塑破损风化。此外外立面现有较多外接电线，影响视觉效果而且存在火灾隐患。 | | | |
| 保护范围 | 267 ㎡，核心保护范围 | | | |
| 保护分类 | ☐一类 | ☑二类 | | |
| 保护要求 | 1、加强对建筑本体的日常维护，涉及核心价值要素的立面不可以改变；<br>2、依据原有材质和色彩，修复建筑残损部位，清洗彩画及构件；<br>3、清理堆砌的杂物，整治建筑外接管线，建议下埋电线，消除火灾隐患。 | | | |
| 禁止性使用功能 | 1、禁止在内部堆放易燃易爆、放射性、腐蚀性物品；<br>2、不得随意增加荷载，不得从事损害建筑结构和其他危害建筑安全的活动；<br>3、禁止将历史建筑作为批发市场、加油加气站、对居住和公共环境有干扰污染的工业和物流仓储设施。 | | | |
| 活化利用建议 | 在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合消防安全、环境卫生等要求的前提下，鼓励延续现有原有老人活动中心的功能，此外还可作为以下功能使用：<br>1、历史文化展览馆；<br>2、文化活动站。 | | | |
| 控规调整建议 | 根据现行控规，建筑位于 H14 城镇建设用地，无冲突。 | | | |

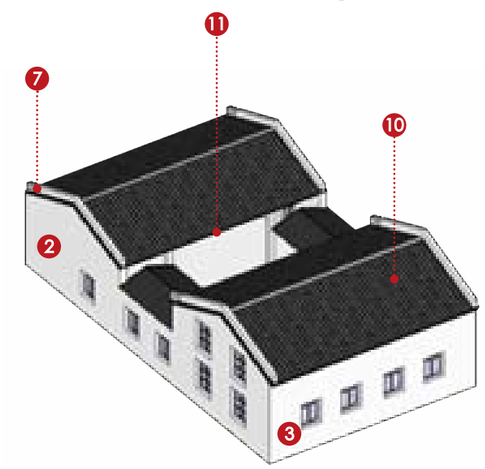
# 核心价值要素信息图

| 名称 | 荔山村三益黄公祠 | 编号 | ZH_03_0057 |
|---|---|---|---|

核心价值要素保护要求：涉及以下核心价值要素的修缮不属于轻微修缮。核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。

核心价值要素编号索引图



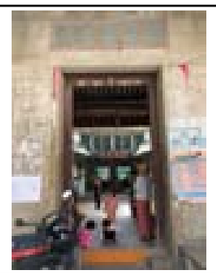




备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。

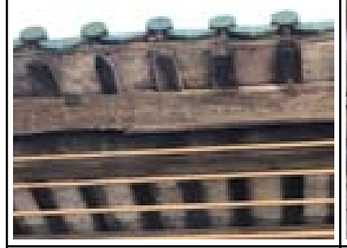
东南立面（1）

东北立面（2）

西北立面（3）

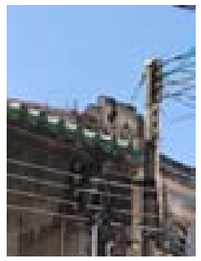


正门、石质门套、匾额（4）



封檐板（5）

瓦当、滴水（6）

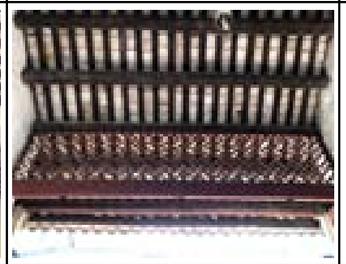


博古脊（7）

梁架（8）

柱子（9）

梁柱结构（10）



挂落（11）

## 建议保护价值要素

在修缮工程条件允许情况下，建议保护以下价值要素。

石凳