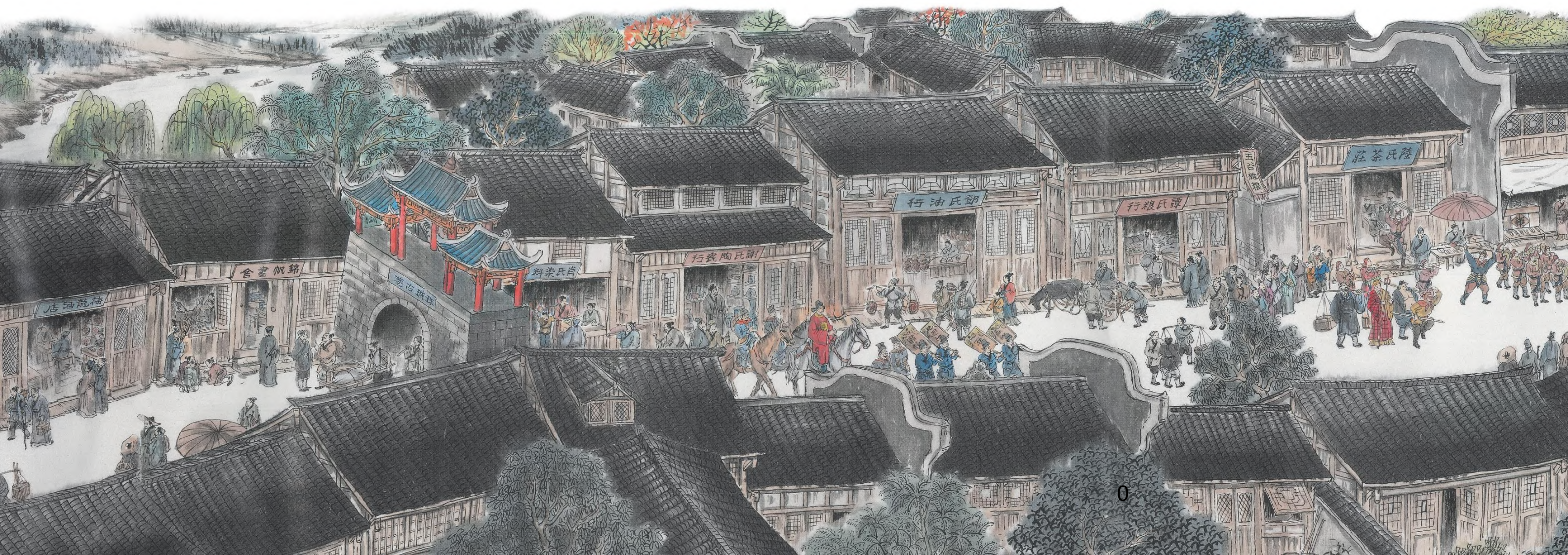


广东省历史文化街区

南雄市珠玑古巷保护规划

(说明书)



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：自资规甲字 21440158

证书等级：甲级

单位名称：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：91440000190357800B

有效期限：自 2021年 09 月 03 日至 2022年 12 月 31 日

发证机关

2021 年 09 月 03 日

中华人民共和国自然资源部印制

文物保护工程勘察设计

资质证书

(副本)

资质等级：勘察、设计乙级

证书编号：文物设乙字020251021

证书有效期：2030年7月3日

发证机关：广东省文物局

2018 年 7 月 3 日

单位名称：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

单位地址：广东省广州市越秀区东风东路729号二号楼一、二层

法定代表人：李志

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资金：300万元

业务范围：古墓葬、古建筑、石刻、近现代重要史迹及代表性建筑、壁画保护工程，文物保护规划编制。（古墓葬类仅限于地面上的保护工程；壁画类仅限于文物建筑上的壁画保护）

项目组成员

项目名称：广东省历史文化街区南雄市珠玑古巷保护规划

委托方（甲方）：南雄市住房和城乡建设局

承担方（乙方）：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

合同号：2021-A033

统一社会信用代码：91440000190357800B

建筑工程：甲级A144019895

城乡规划：甲级 自资规甲字21440158

工程咨询：工咨乙12320060048

文物保护工程勘察设计：文物设乙字（0202SJ021）号

院 长：李志

总工程师：陈浩强

院规划设计成果专用章：

技术地位	人员名称	职务	专业	签名
技术审定	李志	院长、 城乡规划高级工程师（教授级）	城乡规划学	
技术审核	陈浩强	总工程师、高级工程师 一级注册建造师	建筑学	
项目负责	朱雪梅	建筑学教授 城乡规划高级工程师（教授级）	城乡规划学	
项目组	杜与德	城乡规划高级工程师	城乡规划学	
	李源霖	城乡规划工程师	城乡规划学	
	曹伟键	城乡规划助理工程师	城乡规划学	
	郑丽璇	城乡规划助理工程师	城乡规划学	
	陈铎文	城乡规划助理工程师	城乡规划学	
	曹航	城乡规划助理工程师	城乡规划学	
	吴昊	建筑学助理工程师	建筑学	
	闫瑞	建筑学助理工程师	建筑学	

附 意见征集

(一) 部门意见

广东省南雄市自然资源局

关于《关于征求<广东省历史文化街区南雄市珠玑古巷保护规划（2021-2035 年）>意见的函》的复函

南雄市住房和城乡建设局：

贵单位关于征求《广东省历史文化街区南雄市珠玑古巷保护规划（2021-2035 年）》意见的函及附件已收悉，经我局认真研究，现提出如下意见及建议：

一、建议保护规划范围衔接韶关市正在制订的《韶关市珠玑古巷保护条例》（草案征求意见稿）中珠玑古巷界定范围。

二、关于建设控制地带保护控制要求。经查询珠玑古巷 A4 及 C1 片区宗祠审批限高数据，A4 片区限高为 12 米，C1 片区限高为 12 米。而保护规划文本 P10 中提出“在珠玑古巷 27.32 公顷建设控制区内，新建、扩建建筑高度不得超过 6 米”，而图集《建筑高度控制图》中提出建设控制地带建筑檐口高度宜控制在 16 米及以下，请核实，并建议尊重现状建筑高度事实，合理控制建筑高度。

三、文本 P17（三）保护控制要求中，“对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准”。对历史建筑保护措施审批及迁移、拆除等职责不涉及我局工作职能，请删除我局或替换相关职能部门、属地政府。

四、文本 P36 第四十一条 解释权说明，“本规划由南雄市城乡规划主管部门负责解释”。根据相关法律法规，该规划为行业主管部门负责编制的专项规划，编制主体也为南雄市住建局。因此该处应修改为“本规划由南雄市住建局负责解释。”



部门/专家	意见	采纳情况
南雄市自然资源局	一、建议保护规划范围衔接韶关市正在制订的《韶关市珠玑古巷保护条例》（草案征求意见稿）中珠玑古巷界定范围。	一、《韶关市珠玑古巷保护条例》（草案征求意见稿）所指界定范围是指由珠玑古巷本体，以及南雄市行政区域内，历代珠玑人南迁形成的古村落、历史建筑、古驿道以及珠玑人南迁有关的其他有历史文化研究价值的可移动和不可移动资源集合体。该条例所指珠玑古巷界定范围较为宽泛，2021年广东省人民政府已公布珠玑古巷历史文化街区具体范围，本规划以此为准划定保护范围。
	二、《建筑高度控制图》中提出建设控制地带建筑檐口高度宜控制在 16 米及以下，与文本6米有差异，请核实，并建议尊重现状建筑高度事实，合理控制建筑高度。	二、已采纳，已更正统一为16米，与百姓堂地块建设情况无冲突。
	三、文本 P17(三)保护控制要求中，“对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准”。对历史建筑保护措施审批及迁移、拆除等职责不涉及我局工作职能，请删除我局或替换相关职能部门、属地政府。	三、已采纳已调整。
	四、文本 P36 第四十一条 解释权说明，“本规划由南雄市城乡规划主管部门负责解释”。根据相关法律法规，该规划为行业主管部门负责编制的专项规划，编制主体也为南雄市住建局。因此该处应修改为“本规划由南雄市住建局负责解释。”	四、已采纳已修改。

附 意见征集

(二) 专家意见

《南雄市珠玑古巷历史文化街区保护规划》
专家评审意见

2022 年 12 月 29 日，受韶关市南雄市住房和城乡建设局邀请，来自省市的 5 位专家对《南雄市珠玑古巷历史文化街区保护规划》(以下简称《保护规划》)进行评审。

经认真审阅和充分讨论，专家组认为《保护规划》成果内容完整、现状调研详实、规划思路清晰、保护体系完整，充分考虑了珠玑古巷历史文化街区发展实际，对街区历史文化的保护、利用和传承具有较强的规划指导意义，符合相关编制要求，原则通过该《保护规划》。

为使成果更加完善，建议按以下意见修改：

- 一、加强与相关规划和政策文件的衔接，强化规划的落地性；
- 二、进一步凝练街区历史文化价值特色，并补充完善保护内容；
- 三、进一步校对文本成果，规范表述。

评审专家组组长（签名）：陈昌勇

评审专家（签名）：何晓 黄志坚 丁卓明 张昌威

2022 年 12 月 29 日

部门/专家	意见	采纳情况
南雄市文化广电旅游体育局	无意见	—
南雄市史志办	无意见	—
珠玑镇	无意见	—
陈昌勇、丁卓明、黄志坚、何露、张昌威	一、加强与相关规划和政策文件的衔接，强化规划的落地性； 二、进一步凝练街区历史文化价值特色，并补充完善保护内容； 三、进一步校对文本成果，规范表述。	一、已采纳，落实与相关规划和政策的衔接，并加强规划的可实施性。 二、已采纳，对珠玑古巷历史文化街区的价值进行提炼，补充保护内容，详见街区价值章节内容以及历史环境要素章节铺地部分内容。 三、已采纳，对文本、说明书和图集进行全文审核校正，规范相关表述，详见图集、文本附表和说明书内表格内容。

Contents

目录

壹	项目概况
贰	现状分析与评价
叁	相关规划衔接
肆	历史文化价值与特色分析
伍	保护要求与策略
陆	整体保护控制措施
柒	建（构）筑物及历史环境 要素分类保护整治措施
捌	优秀传统文化保护措施
玖	街区活化策略与建议
拾	空间形态规划指引
拾壹	规划实施保障
拾贰	规划导则

壹

项目概况

- （一）项目背景
- （二）区位与交通
- （三）历史沿革
- （四）山形水胜
- （五）周边资源分布情况
- （六）规划范围
- （七）规划依据



（一）项目背景

1. 以习近平同志为核心的党中央高度重视历史文化保护工作

党的十八大以来，习近平总书记多次强调，要增强对文化遗产的敬畏之心，树立保护好文化遗产也是政绩的科学理念。2018年10月，习近平总书记在视察永庆坊历史文化街区时强调，要更多采用微改造这种“绣花”功夫，注重文明传承和文化延续，传统和现代要融合发展，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

2020年10月12日，在广东考察的习近平总书记来到潮州古城，考察了广济桥、广济楼、牌坊街，察看文物修复保护、非遗文化传承、文旅资源开发等情况。指出，在改造老城、开发新城过程中，要保护好城市历史文化遗存，延续城市文脉，使历史和当代相得益彰。潮州文化具有鲜明的地域特色，是岭南文化的重要组成部分，是中华文化的重要支脉。要加强非物质文化遗产保护和传承，积极培养传承人，让非物质文化遗产绽放出更加迷人的光彩。

2020年10月13日，习近平来到汕头市小公园开埠区考察调研并强调，现在我国经济社会发展很快，城市建设日新月异。越是这样越要加强历史文化街区保护，在加强保护的前提下开展城市基础设施建设，有机融入现代生活气息，让古老城市焕发新的活力。



2018年10月，习近平在广东广州考察永庆坊历史文化街区



2020年10月，习近平在广东潮州考察古城修复保护情况

（一）项目背景

2. 中办国办印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》

2021年9月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（以下简称《意见》），并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《意见》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，始终把保护放在第一位，以系统完整保护传承城乡历史文化遗产和全面真实讲好中国故事、中国共产党故事为目标，本着对历史负责、对人民负责的态度，加强制度顶层设计，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系；完善制度机制政策、统筹保护利用传承，做到空间全覆盖、要素全囊括，既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环境和非物质文化遗产，着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，确保各时期重要城乡历史文化遗产得到系统性保护，为建设社会主义文化强国提供有力保障。

《意见》在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，对延续历史文脉、推动城乡建设高质量发展、坚定文化自信、建设社会主义文化强国具有重要意义。



中华人民共和国中央人民政府
www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录



国务院

总理

新闻

政策

互动

服务

数据

国情

国家政务服务平台

首页 > 新闻 > 图片库 > 图片

国新办举行在城乡建设中加强历史文化保护传承《意见》发布会

2021-09-08 16:52 来源：新华社

【字体：大 中 小】

打印



9月8日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，请住房和城乡建设部副部长黄艳、住房和城乡建设部总经济师杨保军、住房和城乡建设部建筑节能与科技司司长苏蕴山介绍《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》有关情况，并答记者问。

新华社记者 李鑫 摄

【我要纠错】 责任编辑：王洋

扫一扫在手机打开当前页



（一）项目背景

3. 习近平总书记视察广东重要讲话精神

落实习近平总书记关于保护好城市历史文化遗存的工作要求，促进历史文脉传承和可持续发展。政府要立足于历史文化的保护和历史文脉的传承，在推动历史文化名城保护、打造历史文化“金名片”的同时，要改善居民生活环境，增强群众的获得感、幸福感、安全感。

4. 文化建设是中国特色社会主义“五位一体”总体布局的灵魂

文化建设是中国特色社会主义“五位一体”总体布局的重要组成部分，是否能获得丰富的精神文化食粮，实际上是人民感知并衡量生活美好程度的一个重要尺度。从十七届六中全会制定“文化强国”战略部署，到十八大明确“文化强国”，再到十九大强调要“坚定文化自信”，无不彰显党对文化事业建设的重视与关切，充分体现了党在文化发展问题上具有高度的自觉和远见卓识。

保护好历史文化，传承好优秀传统文化能使新时代文化建设在“五位一体”总体布局中真正发挥凝魂聚气、强基固本的基础作用。

5. 第五届世界广府人恳亲大会将于2024年在韶关举行

2020年8月，韶关高票当选2024年第五届世界广府人恳亲大会主办城市。韶关市政府将筹办工作纳入未来四年市委市政府重点工作，市长王瑞军在南雄调研时强调，全力筹办好第五届世界广府人恳亲大会，要以办会促发展，将大会的筹备作为推动韶关市各领域工作全面提升的重要抓手。同时，世广会将列入韶关市“十四五”规划的重点任务、重大活动，与全市文化旅游、外事商务等统筹谋划。



中国共产党第十九次全国代表大会



王瑞军市长到南雄调研

（二）区位与交通

南雄位于广东省北部，毗邻江西、湖南。

珠玑镇地处广东省南雄市中部，珠玑古巷坐落于珠玑镇区东侧，紧邻镇区。珠玑镇距南雄城区9公里，距韶关80公里，距江西赣州90公里，距广州260公里。珠玑镇东邻邓坊镇、湖口镇，南邻雄州街道，西邻全安镇、帽子峰镇，北邻江西大余县。珠玑镇过境交通有南韶高速和国道G220线，珠玑古巷通过乡道与各村进行连接。

珠玑古巷历史悠久，源远流长，历史文化资源十分丰富。珠玑古巷是古代中原和江南通往岭南驿道上的一个重要交通节点，是广府人的祖居之地、中国三大寻根地之一、广府文化的发祥地、广东省著名的“文化之乡”。所在地域在先秦时期开始有百越居民杂处，主要受到楚文化影响，而自秦曲江县（今韶关）建制以来，所属行政区域变换频繁，一定程度上凸显了该地处于中原和南粤之间南北交界的特殊地理位置和重要战略地位。



珠玑古巷区位图

壹 项目概况

（三）历史沿革

1. 珠玑在历史地图中的位置

（1）隋朝及隋以前

战国时期，以长江流域为政治和文化中心的楚国兴起，越过五岭向岭南地区扩张，珠玑所在的百越地区也被纳入了楚的势力范围。珠玑地区沙水河附近有零星聚落。

秦末，赵佗割据岭南建立南越国，珠玑又属南越国北面边境。

西汉元鼎五年，汉武帝平定南越国，珠玑地区“以曲江隶桂阳”。元封五年，重新划定全国行政区域，置十三郡刺史，珠玑地区属南野县，位于荆州刺史部的桂阳郡以及扬州刺史部的豫章郡交界处，属豫章郡。

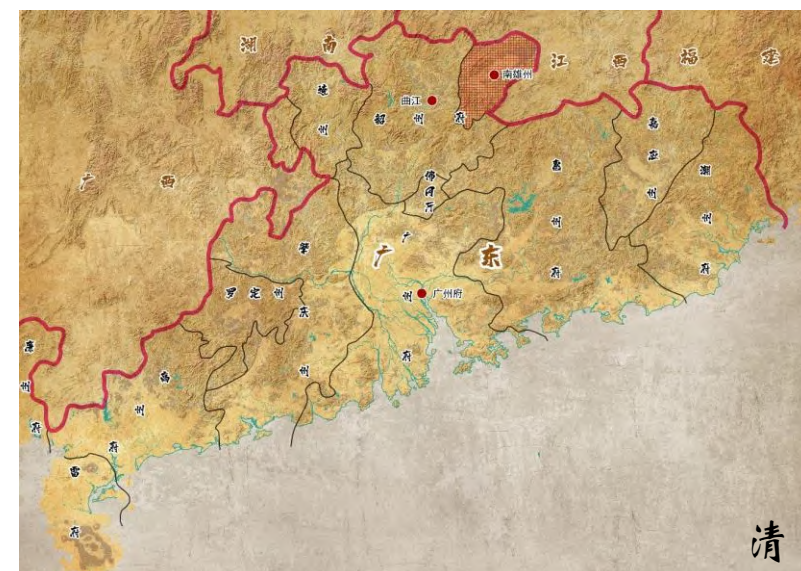
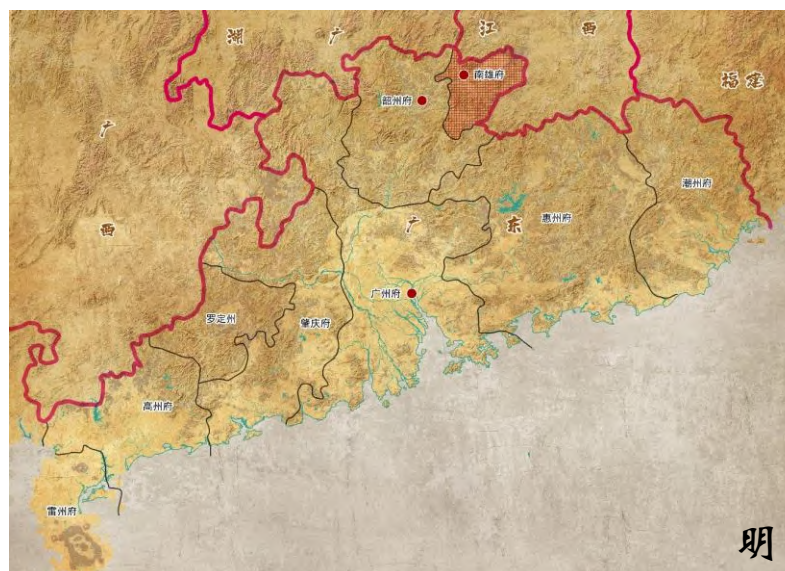
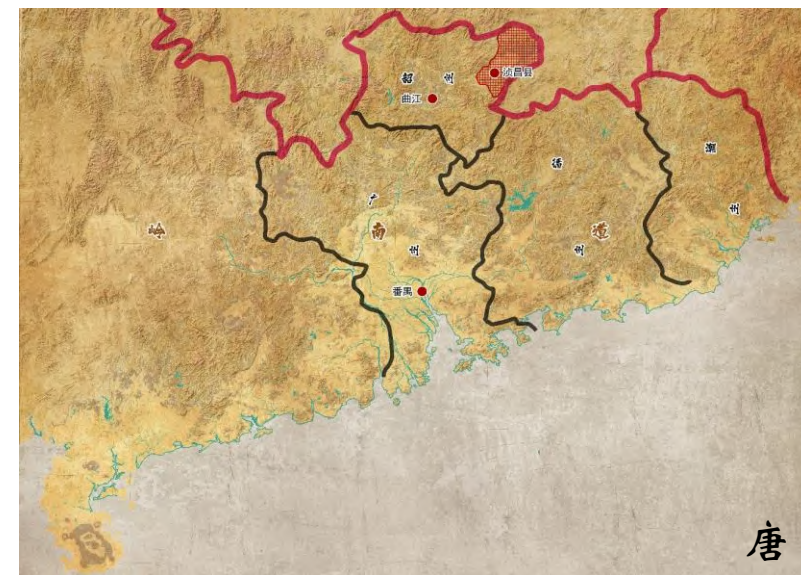
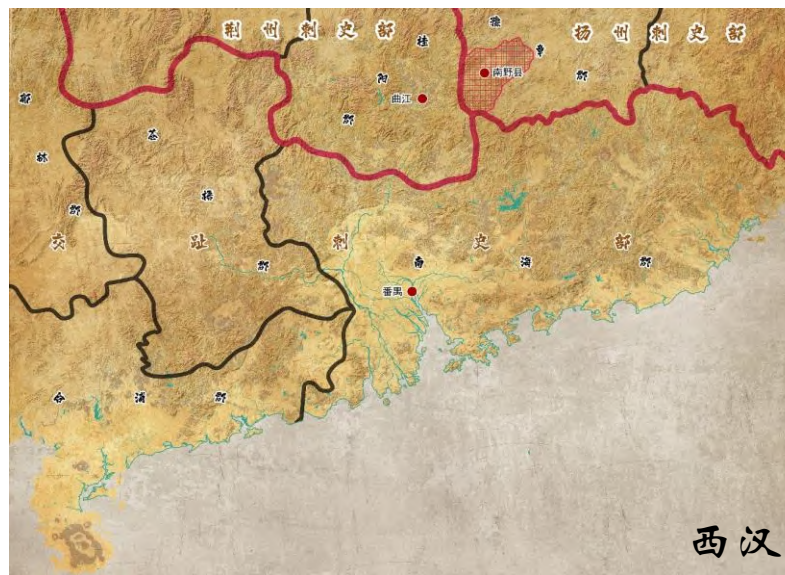
三国两晋时期，珠玑所属行政范围频繁变换。三国时期，珠玑属吴国的荆州桂阳郡和扬州庐陵郡交界；两晋时期先后属广州的始兴县、始兴郡以及荆州的始兴郡。

隋朝时期废始兴郡，珠玑地区重新归属岭南的南海郡。

（2）唐宋元明清时期

唐武德四年，李渊在岭南道东部置韶州，珠玑地区属浈昌县。大庾岭新道开拓之后，位于新道线路上的驿站纷纷发展起来，而沙水河边的聚落形成了沙水镇，**镇内有敬宗巷，为避敬宗庙谥，就将敬宗巷改名为“珠玑巷”，也是珠玑得名之始。**

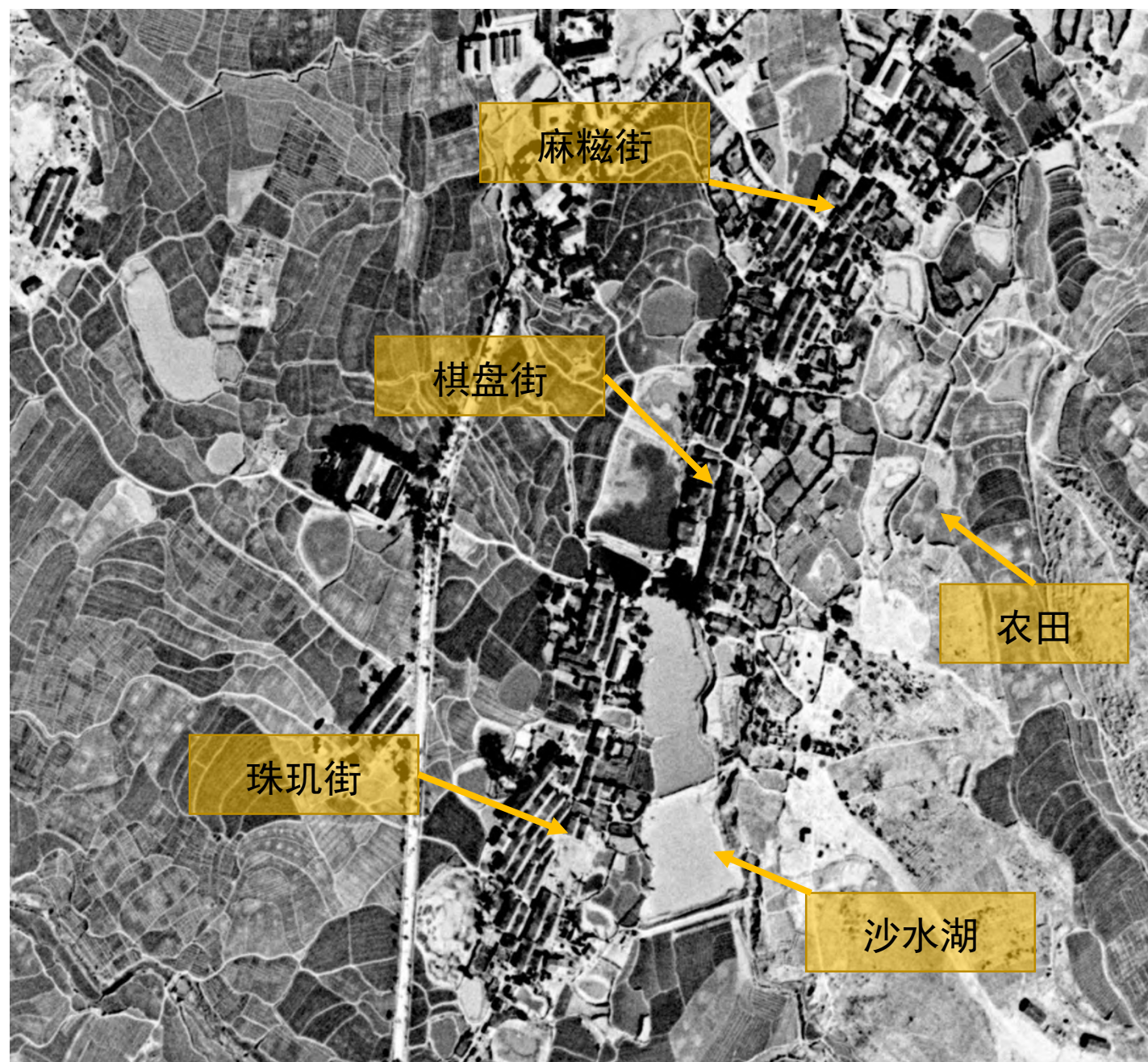
宋代大庾岭路发展鼎盛，沙水镇商贸往来繁盛，地位提升，政府在沙水镇曾设置沙水驿、沙角巡司；明朝沙水镇（珠玑）属红梅司灵潭都、修仁都；清代属灵潭一都、灵潭二都、上北一都、修仁三都。



(三) 历史沿革

2. 街区历史影像对比

近六十年来，除镇区建设活动较多以外，珠玑古巷的肌理基本保持不变。从60年代的卫星图清晰可见，街巷、建筑、农田、河湖大多基本保持原貌，街区整体格局形态保持不变。



1960年，美国锁眼卫星拍摄的珠玑巷卫星影像（图源USGS官网）



2021年百度卫星影像（图源百度地图）

（三）历史沿革

3. 街区近60年的变化

近年周边建设活动中，新建的百姓堂和大雄禅寺对传统肌理有较大的影响，街区整体格局稍有变化。

4. 重建大雄禅寺

沙水寺始建于宋德祐元年（1275年），初名沙水院，只能相当於精舍性质的小寺。随着中原与岭南地区的贸易盛兴，珠玑古巷作为过岭要道之一，大批人员流动也带动着沙水寺的发展。直至清咸丰八年（1858年）十二月，太平军石达开部与清军在沙水一带展开一场拉锯战，沙水古寺被战火焚烧过半，最终在“文革”期间被拆除。

1994年，为配合珠玑古巷的建设，弘扬珠玑巷文化与佛教文化，港澳一些巨商自愿捐款，要求重建沙水寺。经韶关市人民政府批准，由南雄市政协牵头负责修建工作。1998年，南雄市政府邀请本焕和尚住持规划，并于2001年正式展开重建工作。

重建后的沙水寺保持原来的建筑朝向，坐东朝西，建筑物由南向北横卧。原来整座寺院占地面积约3亩，重建后占地约280亩，由于考虑到重建寺院的规模很大，本焕老和尚感到沙水寺之名不能承担此因缘，故请时任全国政协副主席叶选平重题大雄禅寺。



1998年，南雄市政府礼请本焕和尚主持规划重建沙水寺（今大雄禅寺）



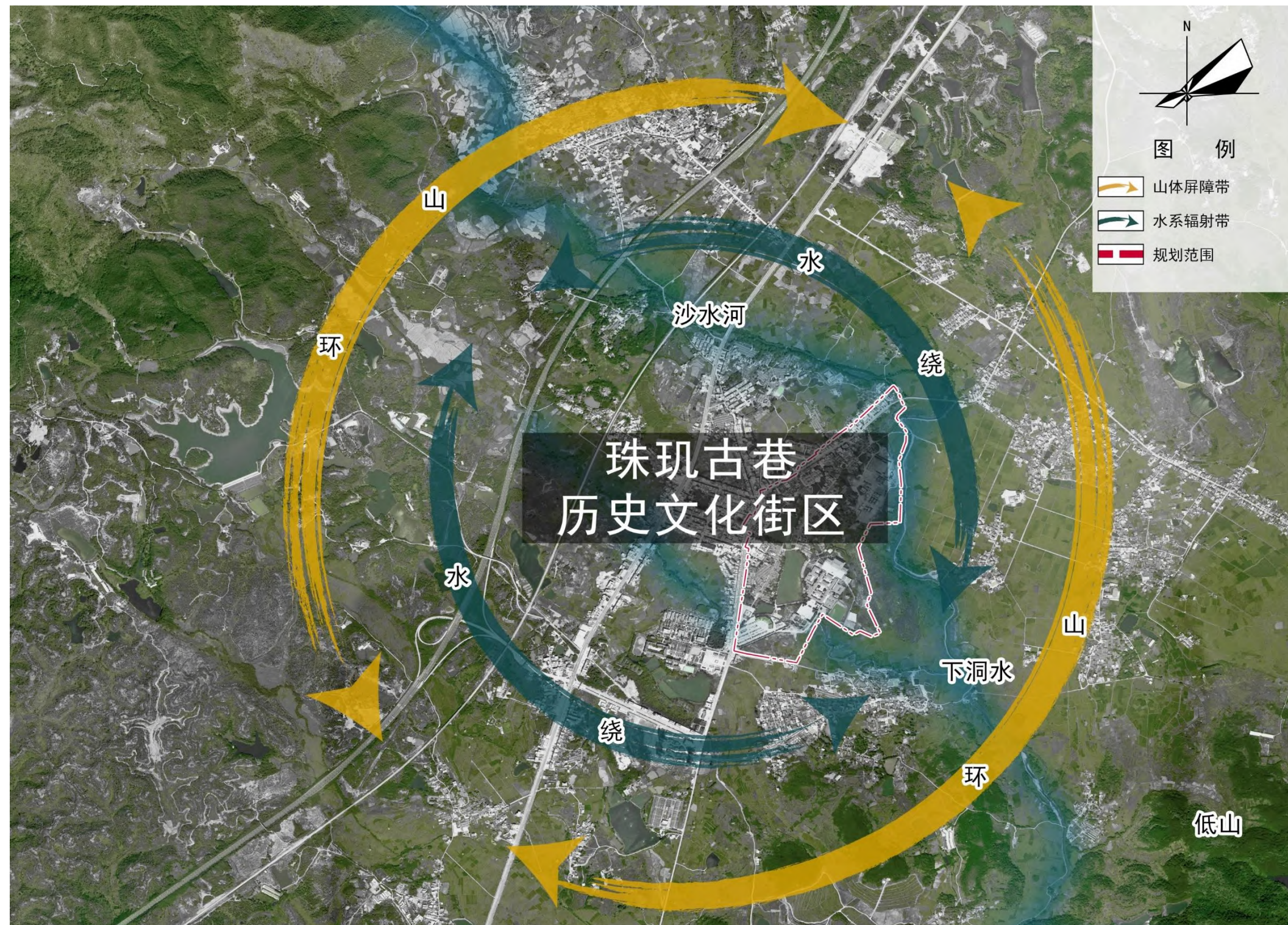
2016年5月，珠玑百姓堂开始建设，2021年基本完工

(四) 山形水胜

山环水绕，藏风聚气

珠玑古巷两面环山，西部有海拔较高的君子岭，层峦叠嶂，山体辐射范围广，且为村庄河水主要来源；东南有海拔较低的浓山岭，地势起伏低，为丘陵地貌。村内有多条河流流经。

自古以来，自然山水对建筑和城市的影响尤为重要。《道德真经》有云“上善若水”，孔子也说，水有五德，君子“遇水必观”，而民间也有“山管丁、水管财”的说法。珠玑古巷位于南雄盆地北面五岭之一的大庾岭，群山峻岭，绵延不绝。而许多山涧小河发源于五岭高山之中，流入盆地汇于浈水、凌水两条主脉，这些南岭下的山水形胜成为街区的自然大背景，满足人们对美好寓意的选择，同时傍水而居有利于生存发展，是古人安迁定居的选址因素。因此，周边山脉、河流共同组成了珠玑古巷的自然基底。



山水格局分析图

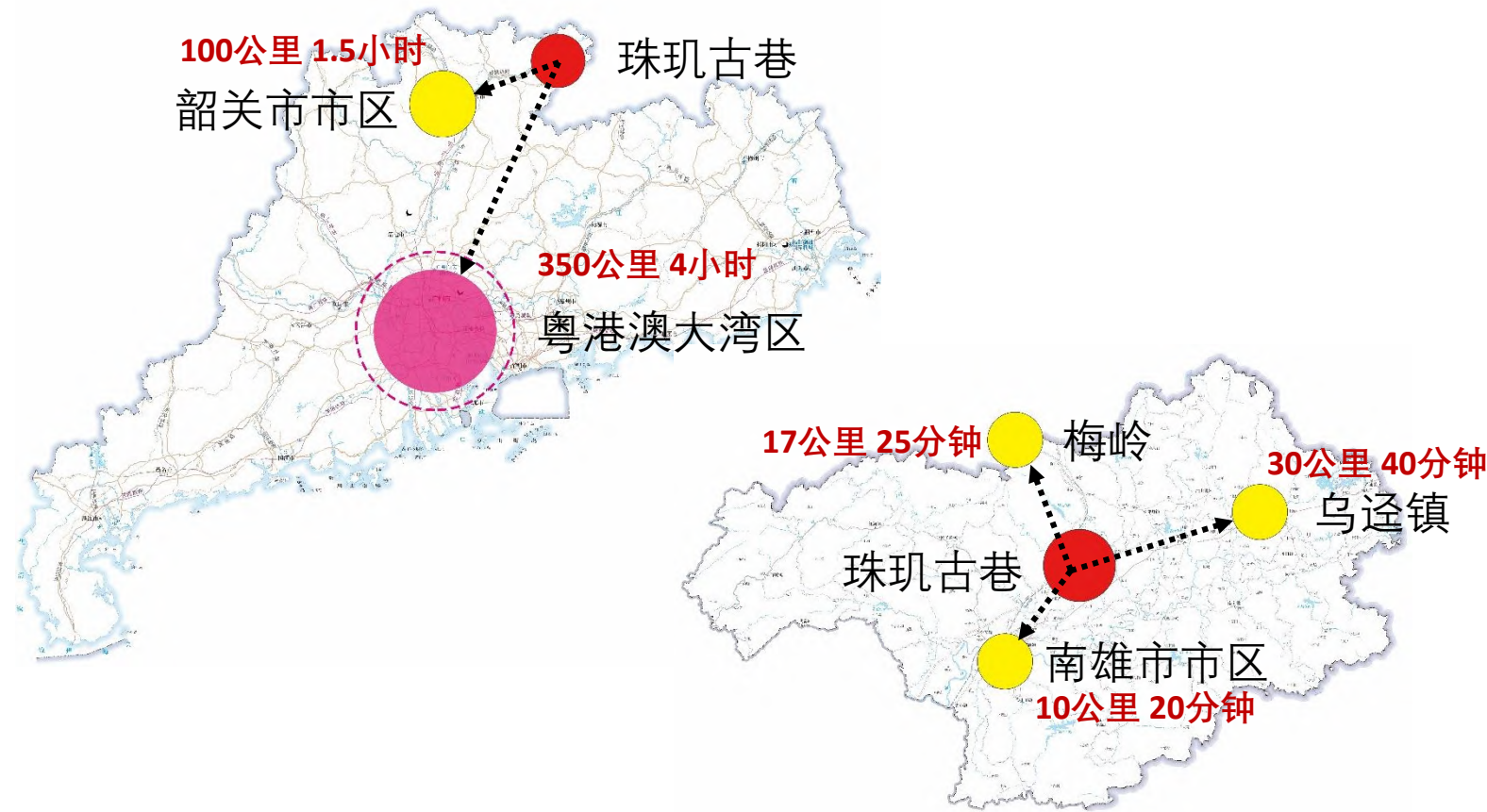
(五) 周边资源分布情况

1. 特色资源

珠玑拥有良好的森林保育环境和丰富的历史文化资源，迁徙文化、民俗文化、宗教文化、商贸邮驿文化、驿道文化、红色文化、梅花文化等多元文化资源高度镶嵌。珠玑旅游资源类型组合多样，包括古驿文化体验、户外体育运动、自驾汽车露营、姓氏文化节、禅宗文化节、美食品尝节等文化资源+特色活动组合类型。珠玑拥有梅关关楼与古道国家级历史文化资源，以及众多如珠玑石塔、钟鼓岩摩崖石刻等当地特色的历史文化资源。

2. 通达程度

珠玑交通条件较好，珠玑古巷到梅关关楼17公里，步行时间4小时，骑行时间1.5小时；到三影塔10公里，步行时间2.5小时，骑行时间50分钟。



珠玑古巷周边距离车程分析图



珠玑古巷周边资源分布图

(六) 规划范围

本次规划范围

本次街区规划范围76.86公顷，包括珠玑街两侧传统风貌建筑群、黄茅巷、沙水湖、棋盘街、马仔（麻糍）街等重要的历史文化资源，以及大雄禅寺、珠玑大道沿街建筑、周边农田等自然环境。



规划范围示意图

（七）规划依据

1. 法律、法规、规章

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
- （3）《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）；
- （4）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
- （5）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修订）；
- （6）《城市紫线管理办法》（建设部令第119号）（2011修正）；
- （7）《城市规划编制办法》（建设部令第146号）（2006年）；
- （8）《城市古树名木保护管理办法》（2000年）；
- （9）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）；
- （10）《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发〔2005〕42号）；
- （11）《国务院办公厅关于加强我国非物质文化遗产保护工作的意见》（2005年）；
- （12）《广东省城乡规划条例》（2012年）；
- （13）国家、省、市其它有关街区保护的法律、法规、规章等。

2. 规范性文件

- （1）《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）；
- （2）《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）；
- （3）《广东省城市控制线详细规划编制指引（试行）》（2005年）；
- （4）《历史文化遗产保护专章编制指导意见（试行）》（2012年）；
- （5）国家、省、市其它有关街区保护的规范性文件。

3. 相关规划

- （1）《韶关市城市总体规划（2015-2030）》；
- （2）《韶关市国土空间总体规划（2020-2035年）》（在编）；
- （3）《韶关历史文化名城保护规划修编（2021-2035年）》（在编）；
- （4）《广东省历史文化名城南雄市历史文化名城保护规划（2021-2035年）》（在编）；
- （5）《广东省历史文化名镇珠玑镇历史文化名镇保护规划（2021-2035年）》（在编）；
- （6）《南雄市城市总体规划（2015-2035年）》；
- （7）《南雄市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
- （8）《珠玑镇国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
- （9）《南雄市珠玑中心镇总体规划（2005-2020年）》；
- （10）南雄市、珠玑镇已编制完成的其它相关规划成果。

贰

现状分析与评价

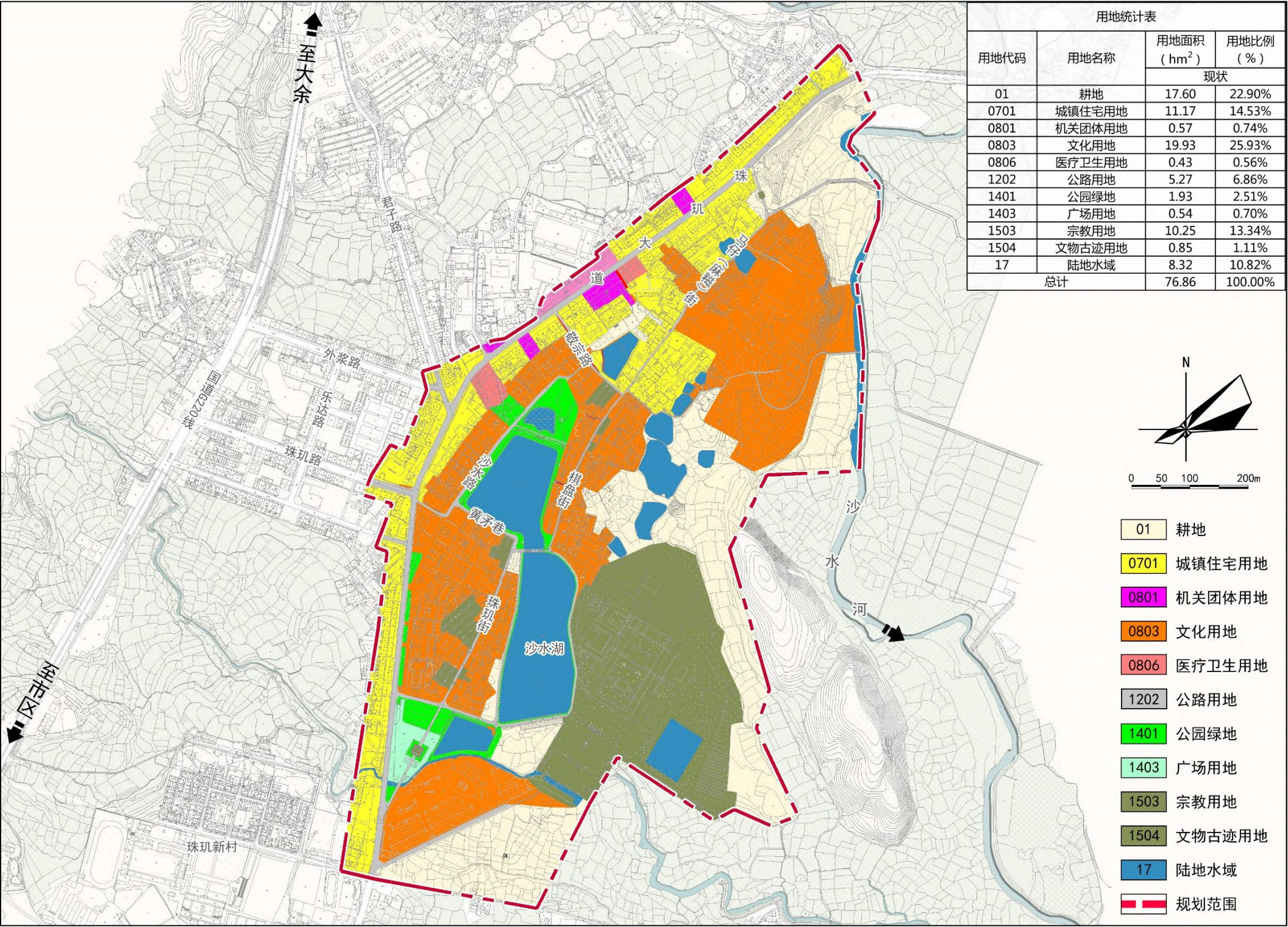
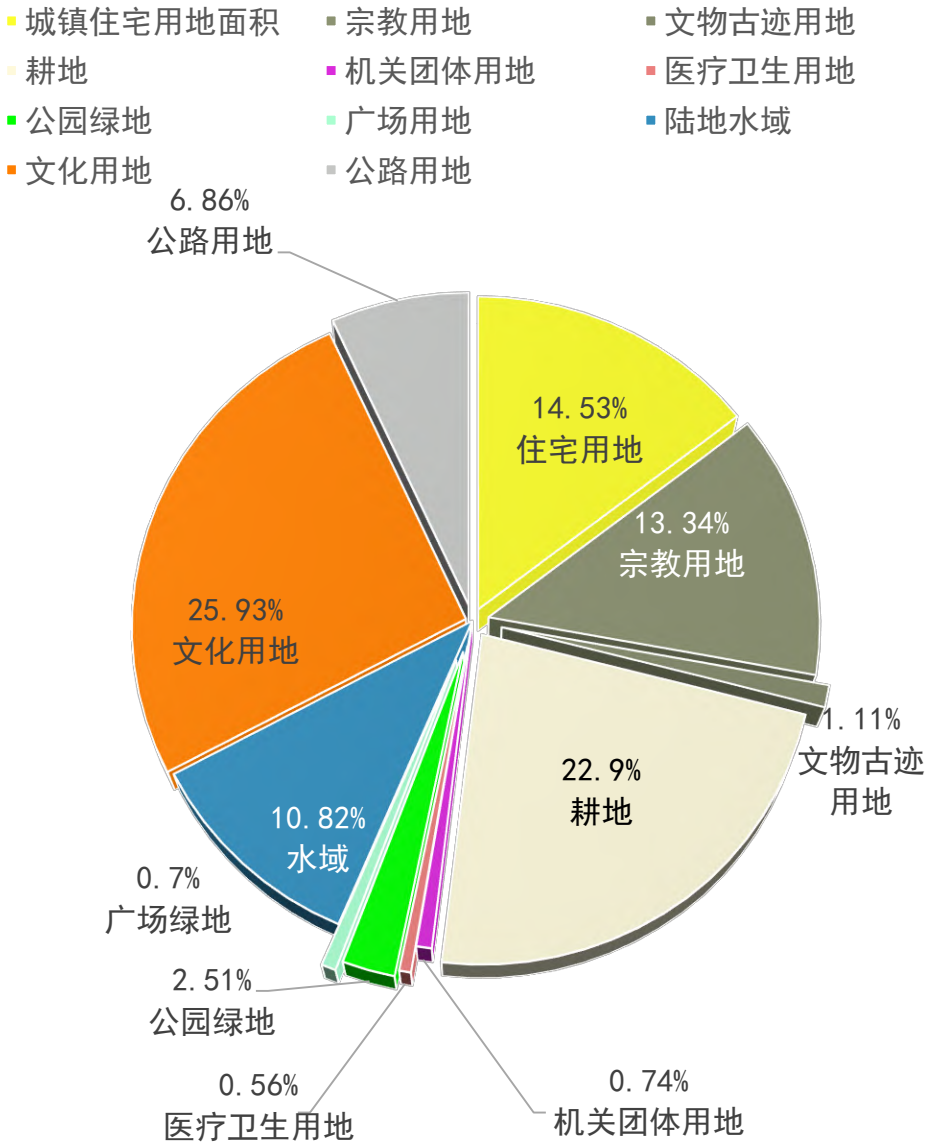
- （一）土地利用现状
- （二）现状公共服务设施分析
- （三）现状业态分析
- （四）现状交通分析
- （五）建筑现状评估
- （六）历史环境要素
- （七）非物质文化遗产
- （八）传说故事
- （九）小结



现状分析与评价

(一) 土地利用现状

规划范围内主要用地类型有：耕地占总用地面积的22.90%；城镇住宅用地占总用地面积的11.17%；文化用地占总用地面积的19.93%；宗教用地占总用地面积的10.25%；水域占总用地面积的8.32%。



现状土地利用现状图

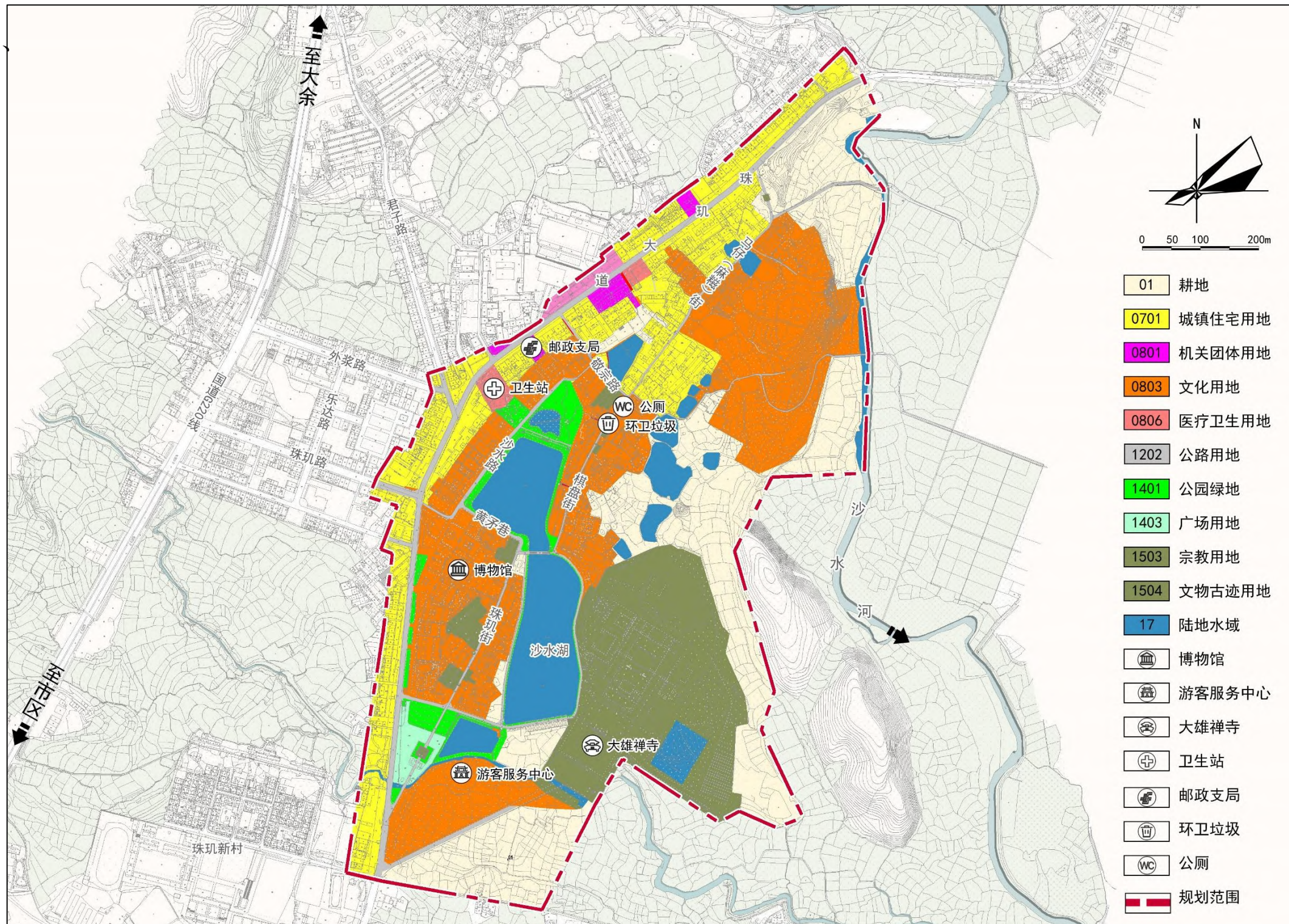
贰 现状分析与评价

（二）现状公共服务设施分析

街区公共服务设施有：卫生站、垃圾收集点、公厕、游客服务中心、博物馆、邮政支局等。

其中，游客服务中心和寺庙位于街区南部入口；卫生站、邮政支局、博物馆位于镇区珠玑大道；古巷内部有多个垃圾收集点，并设有公共厕所。

整体而言，珠玑古巷公共服务设施配套较为齐全，但缺乏绿地广场休闲设施，部分环卫设施不满足旅游配套发展需求。



公共服务设施现状图

贰

现状分析与评价

（三）现状业态分析

珠玑古巷历史文化街区范围内业态主要是餐饮业、零售业和办公。



餐饮



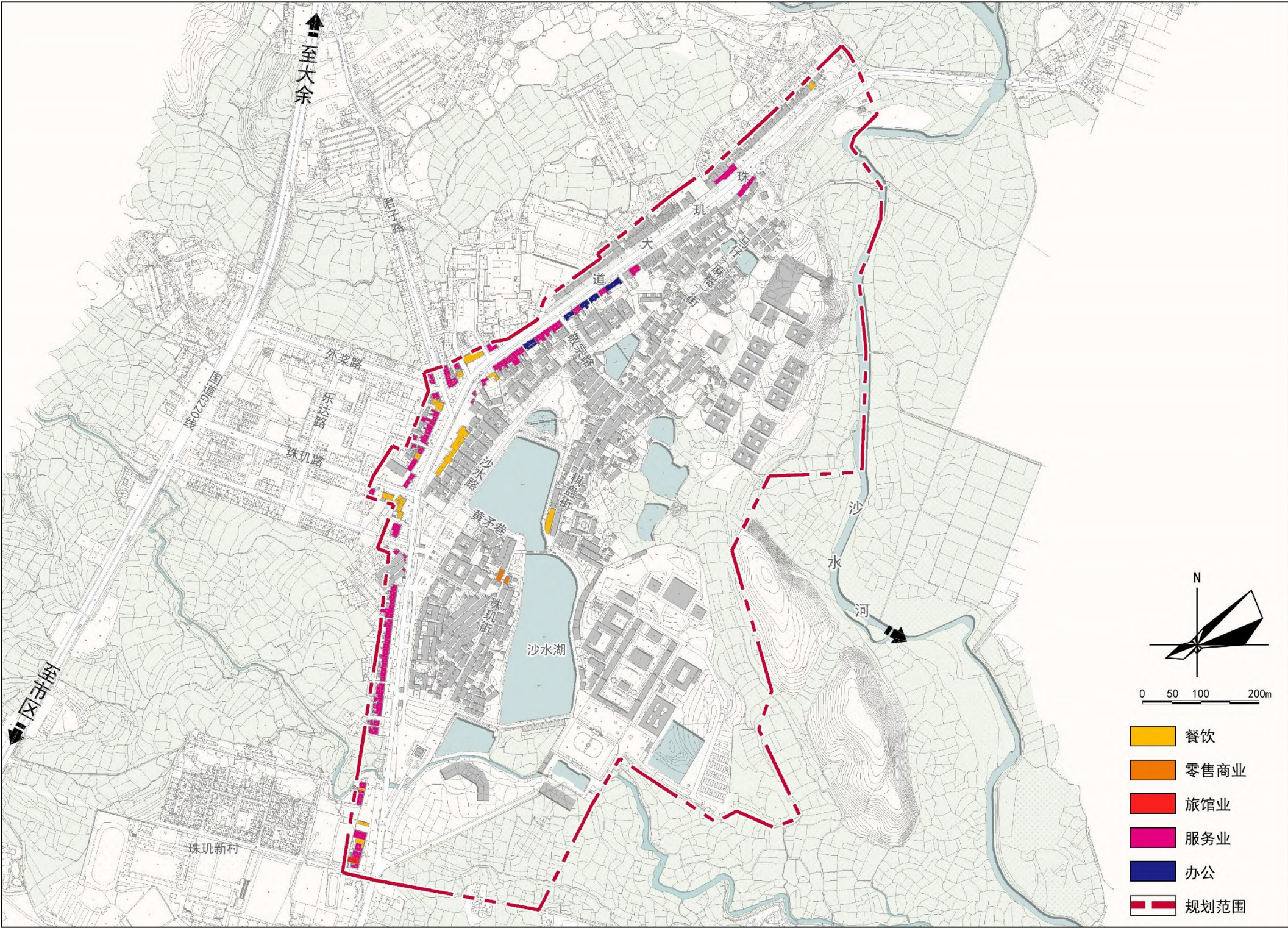
办公



零售



乡道沿线餐饮及零售



现状产业分布图

贰 现状分析与评价

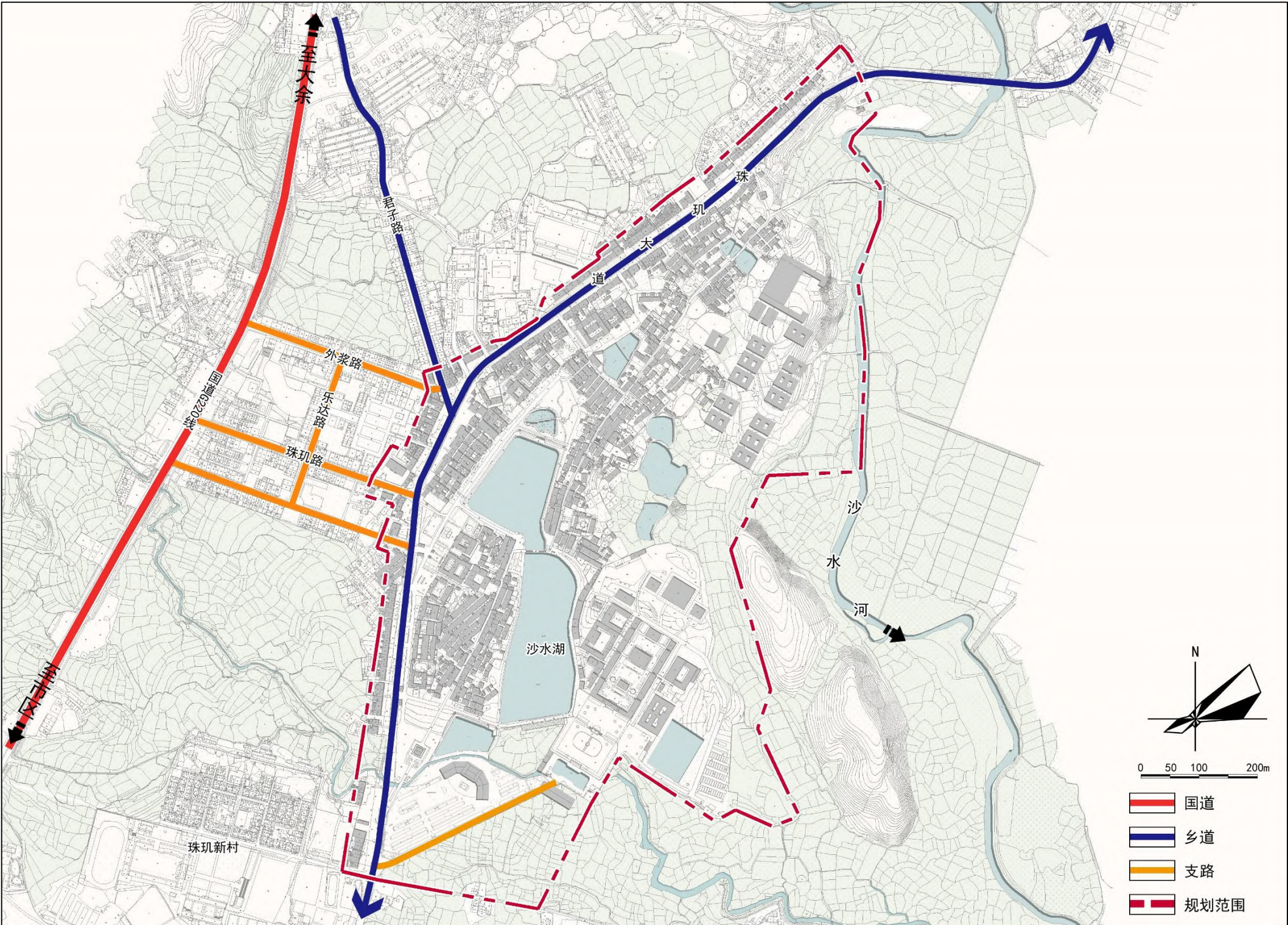
（四）现状交通分析

1. 街区周边道路分析

珠玑古巷西侧毗邻乡道028，乡道028、国道220和南韶高速均为南北走向，依次由西东向西分布。珠玑古巷至南韶高速入口约1.5公里，至珠玑客运站约400米。交通便利，条件较好。



周边车行系统索引图



街区周边车行系统分析图

现状分析与评价

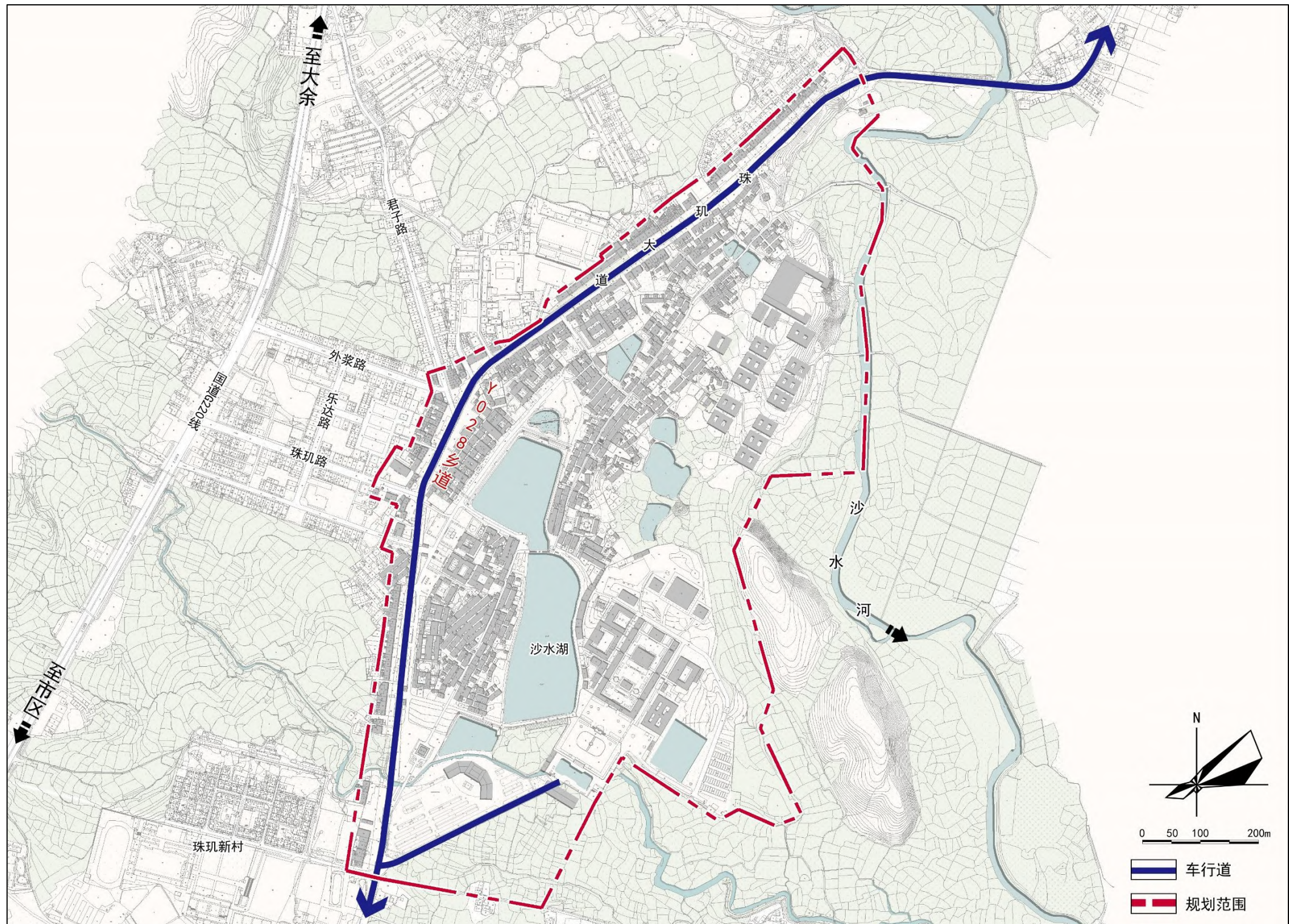
(四) 现状交通分析

2. 街区内部车行系统分析

珠玑古巷内部车行道主要为乡道028，北至里东村、南至雄州城区。街区内南部有一段车行道通往大雄禅寺，为尽头内部交通道。



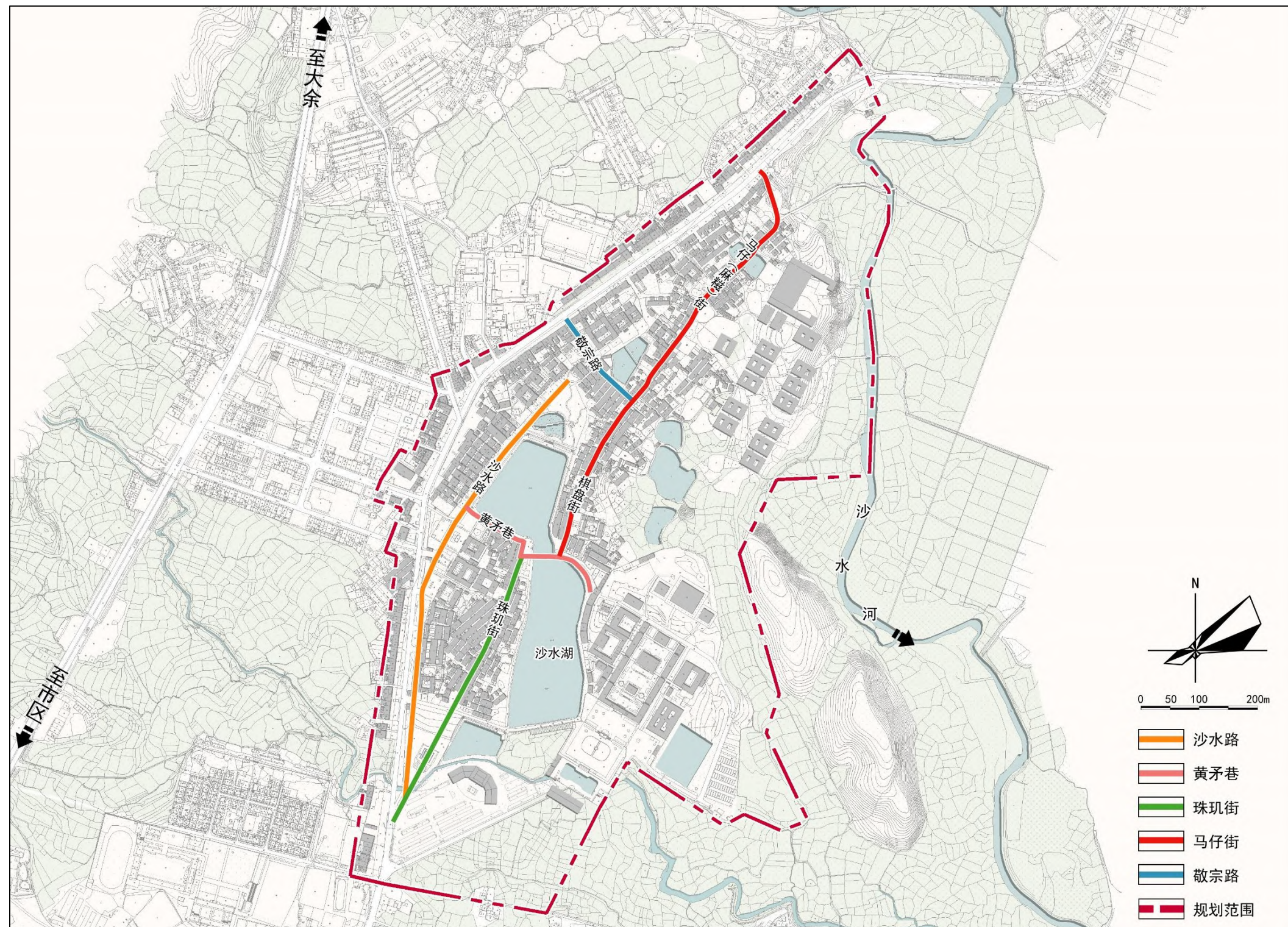
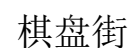
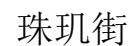
内部车行系统鸟瞰图



街区内部车行系统分析图

3. 街区内部人行系统分析

珠玑古巷内街巷空间尺度感适宜，步行体验较舒适。街区内部道路系统布局为“一纵三横”，为鱼骨式路网。除珠玑街路宽较大、约4米以外，其他道路宽度约3米，路面多为卵石、石块铺地。沿街绿化较多，景观条件较好。



街区内部人行系统分析图

贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

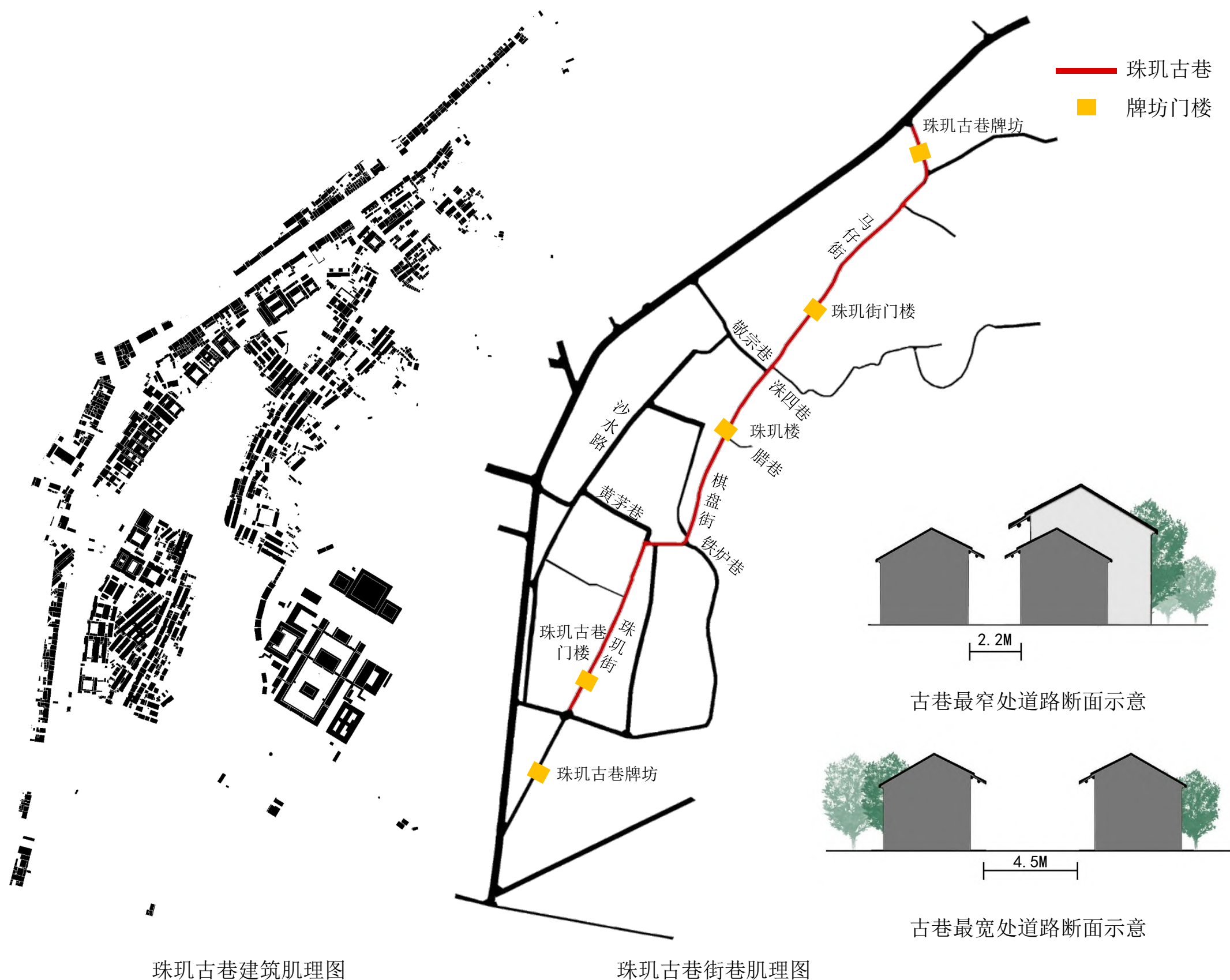
1. 建筑现状肌理

珠玑巷历史文化街区传统格局是以珠玑古巷为主轴，以沿路牌坊为主要标识，以沿街祠堂为主要公共空间的线性结构，长约1300米的传统风貌街巷空间。

尺度：以珠玑街古巷为主干，多条与主干垂直相连的巷道，共同形成的“鱼骨状”街巷格局，形态较完整。古驿道最宽处约达4.5米，最狭窄处约2.2米

街巷形态：如珠玑古巷建筑肌理图所示，建筑外观和平面基本都一样，整齐划一，两列建筑之间通长的纵巷（**珠玑古巷**），也是街区内的主要交通道路。

从整体上看，珠玑古巷保存了传统的风貌。虽然个别新建建筑的在层数、体量和材料上与传统不协调，但比例与尺度基本统一，传统街巷保持连续有序、富有节奏韵律感的空间界面。



贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

2. 建筑现状高度

珠玑古巷现状建筑以一层建筑为主，主要沿着沙水路、棋盘街、马仔街和珠玑街两侧分布；沿珠玑大道的外围空间主要为二三层建筑，部分新建建筑则为四层及以上。



一层



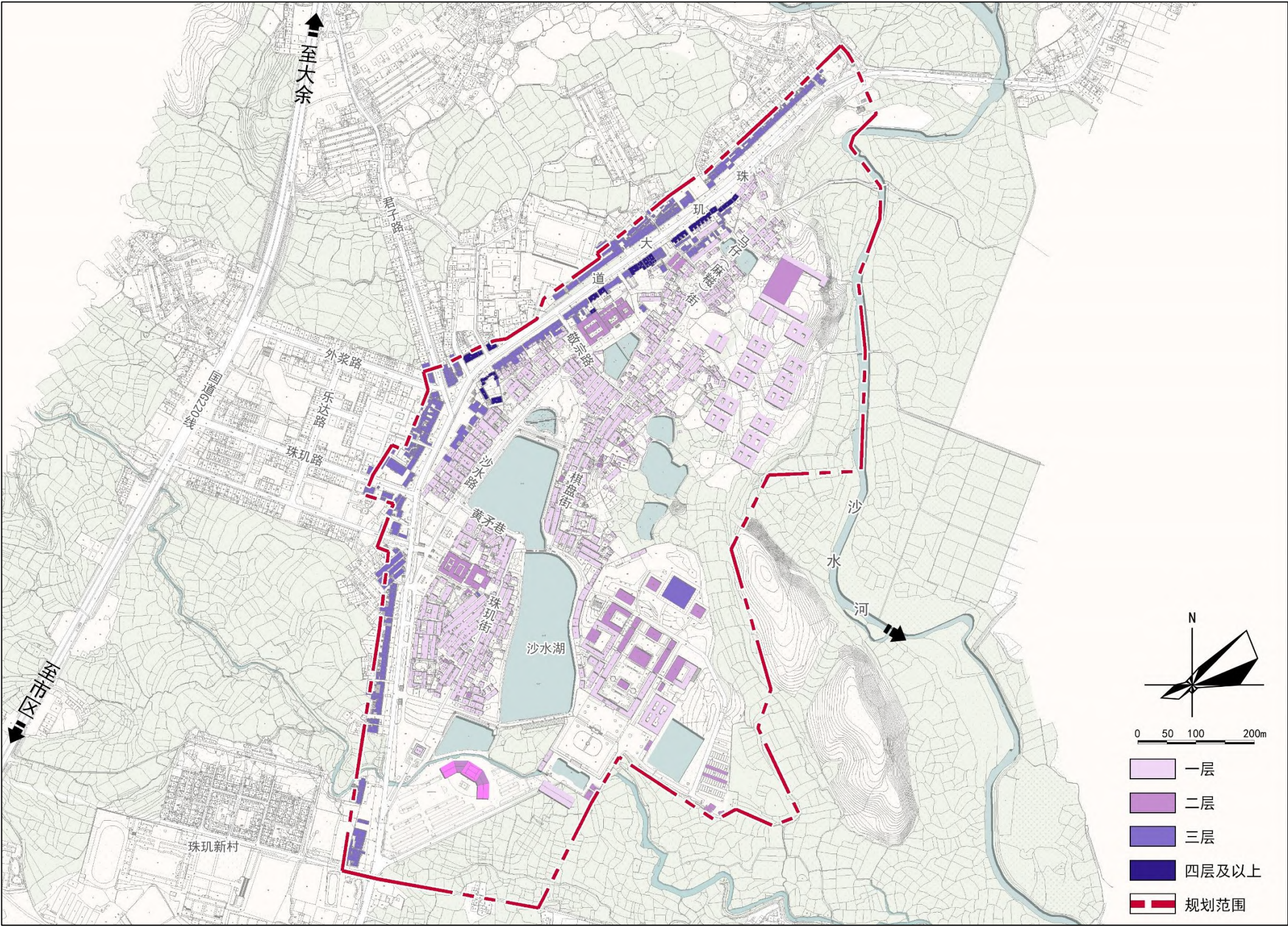
二层



三层



四层及以上



现状建筑高度分类图

(五) 建筑现状评估

3. 建筑现状结构

珠玑古巷传统住宅建筑结构主要为砖木结构，建国后新增建筑的结构以混凝土结构为主。混凝土结构建筑主要为大雄禅寺、新建祠堂和沿珠玑大道两侧分布的建筑群。



砖木结构



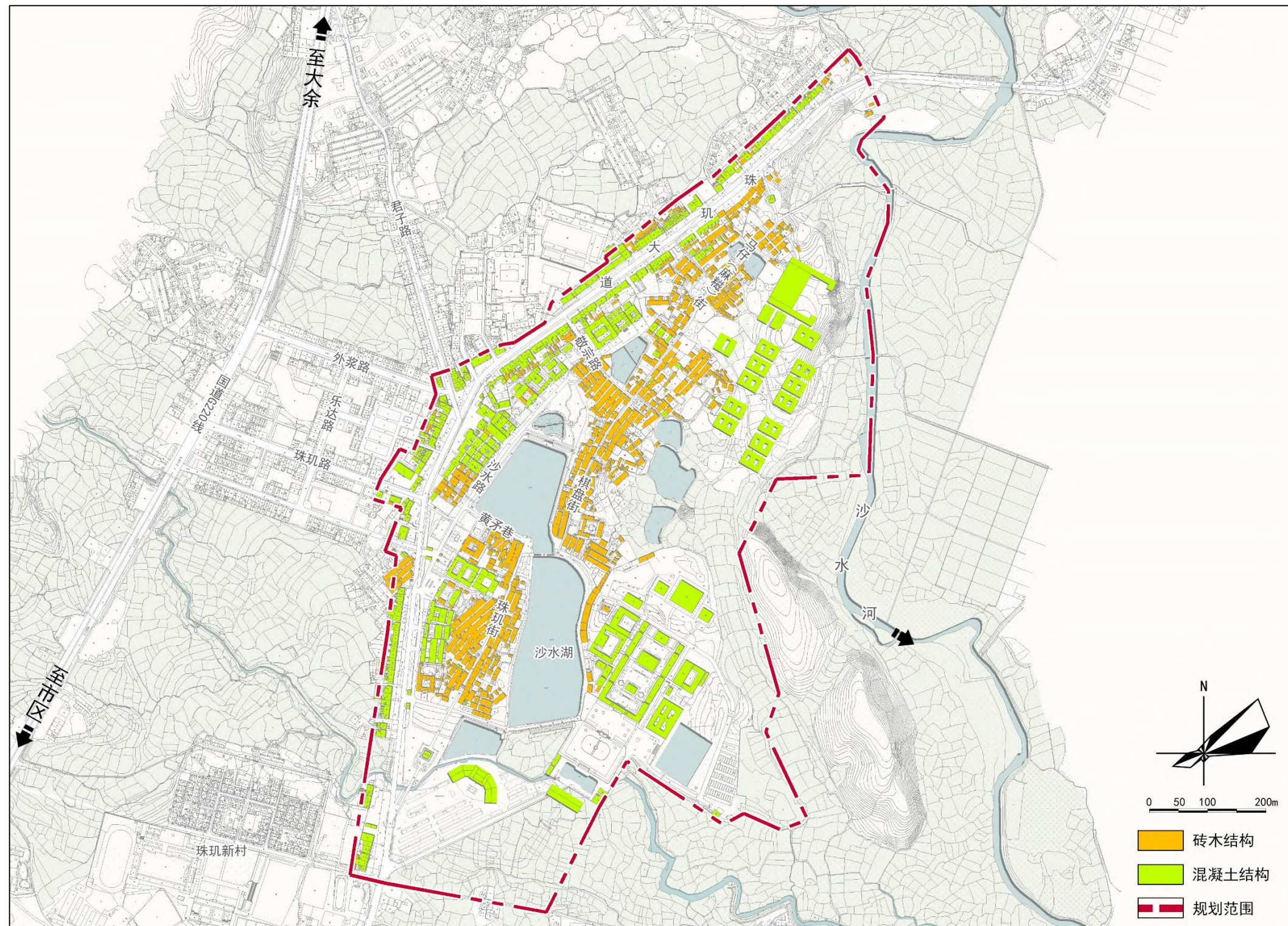
砖木结构



混凝土结构仿古建筑



混凝土结构



现状建筑结构分类图

贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

4. 建筑现状年代

珠玑古巷现存年代最久远的古建筑为珠玑石塔，重立于元代至正十年（1350年）。清代的建筑有珠玑古巷门楼、珠玑楼、珠玑街门楼、谢氏宗祠、刘氏祠堂等建筑。沿珠玑街和马仔街街道两侧分布的建筑年代主要在建国前，建国后的建筑群以沿珠玑大道两侧分布为主。



元代



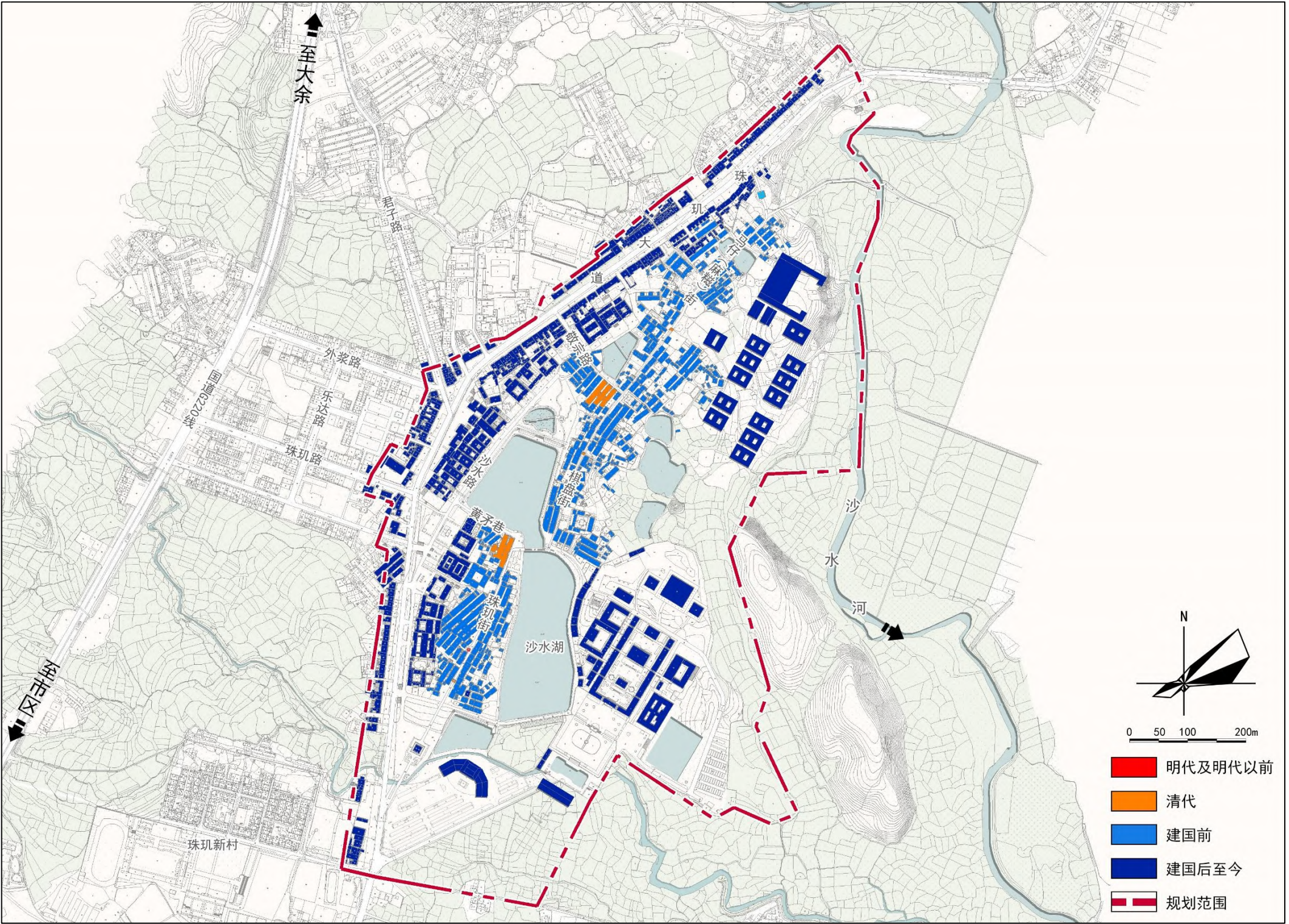
清代



建国前



建国后至今



现状建筑年代分类图

贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

5. 建筑现状质量

建国后新增的建筑以混凝土结构为主，质量较好；清末民国时期的建筑以砖木结构为主，时间久远，出现结构老化与破损情况，建筑质量一般，部分建筑质量较差，有破损倒塌的风险。



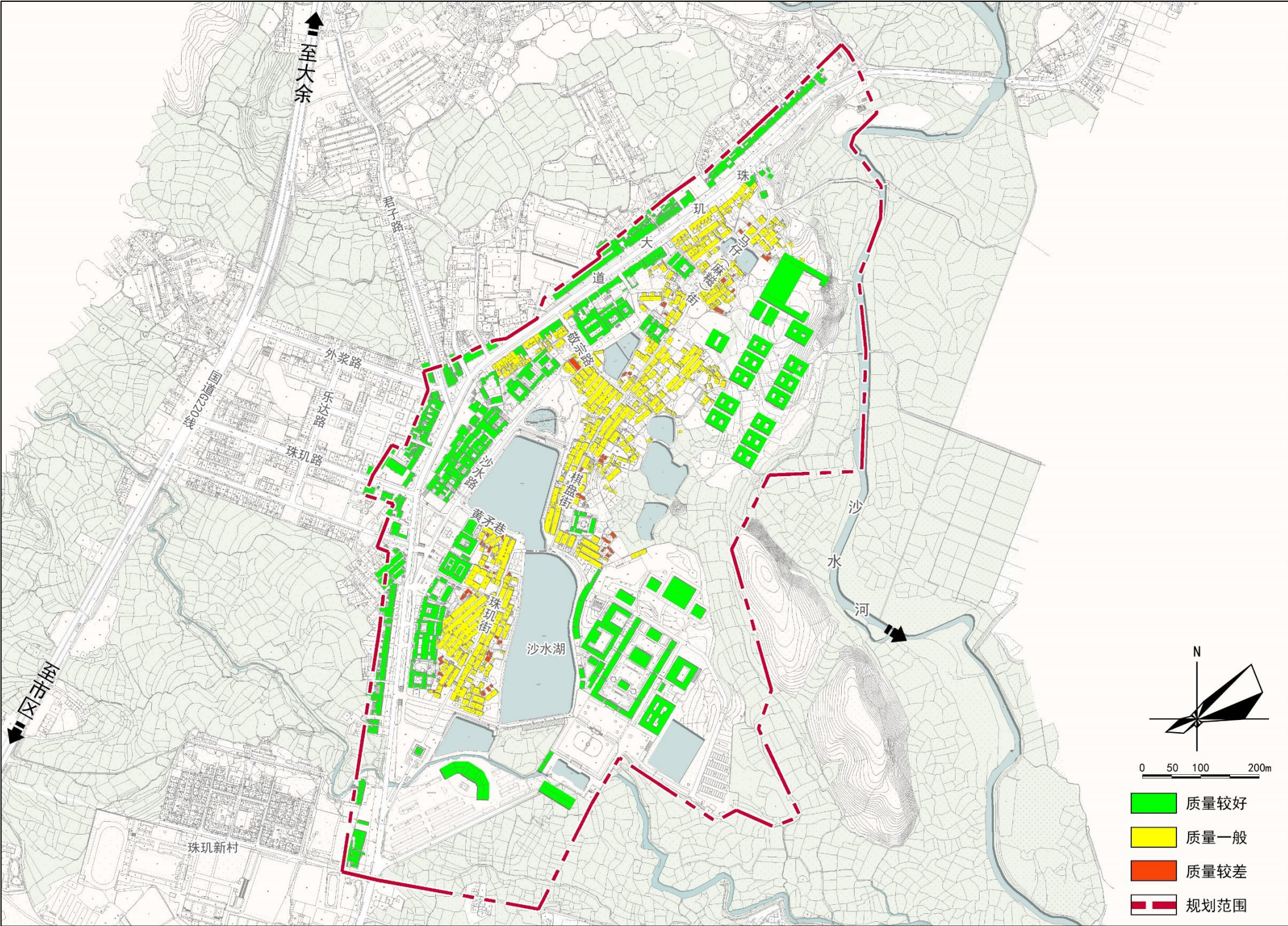
质量较好



质量一般



质量较差



现状建筑质量分类图

贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

6. 建筑现状评估

珠玑古巷历史文化街区范围内有省级文物保护单位1处、市县级文物保护单位3处和历史建筑6处。

综合建筑风貌、建筑质量等条件，细分建筑类型，分为五类：第一类为不可移动文物、第二类为历史建筑、第三类为传统建筑、第四类为与珠玑古巷整体风貌相协调的建筑、第五类为与珠玑古巷整体风貌不协调的建筑。

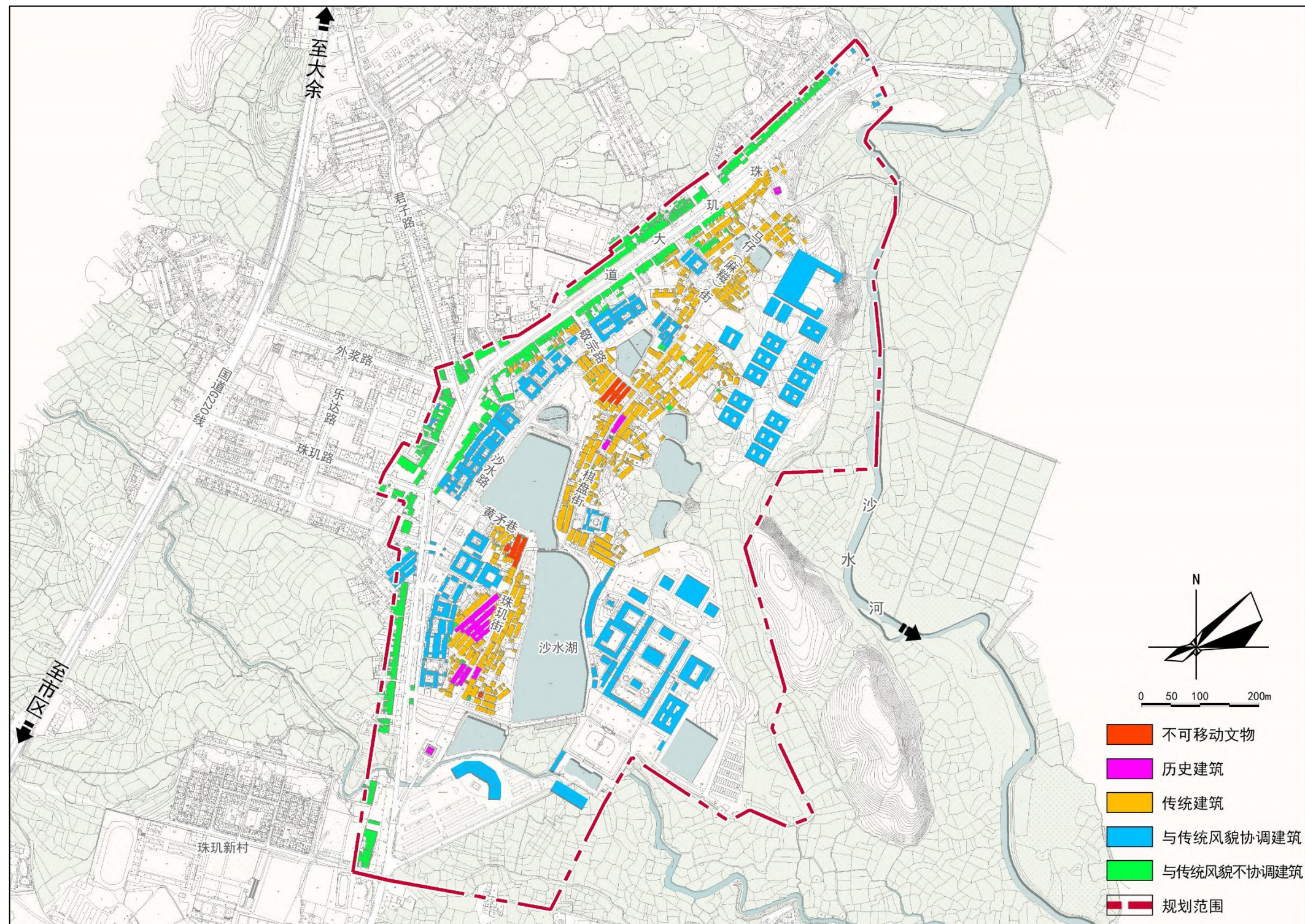
一类：不可移动文物

二类：历史建筑

三类：传统建筑

四类：与珠玑古巷整体风貌相协调建筑

五类：与珠玑古巷整体风貌不协调建筑



建筑风貌现状评价图

贰

现状分析与评价

（五）建筑现状评估

珠玑石塔

珠玑石塔位于古巷南端，立在街心，重立于元代至正十年（1350年）。塔以17块红砂石雕刻垒叠，为七层实心石塔，塔高3.36米，基座八角形直径1.20米，刻有“元至正庚寅孟冬，南雄路同知孙朝列重立”字样，塔身刻有莲花座和佛像，塔刹为葫芦形。珠玑石塔又名贵妃塔，该塔是为了纪念南宋流落到珠玑巷的皇帝妃子胡妃而建。该塔为广东省唯一有绝对年代可考的元代石塔。1979年12月，珠玑石塔被公布为广东省文物保护单位。1984年，为保护石塔，由县政府拨款修建护塔亭，罩护石塔。



珠玑古巷门楼

珠玑古巷门楼位于珠玑古巷南端。始建于清代乾隆年间，门楼向西南，红砂石砌基，青砖墙，中开大门。楼为三楼式，重檐歇山顶，盖绿色琉璃瓦，门拱上方石匾刻“珠玑古巷”四字，左侧一块石匾刻“祖宗故居”四字。门楼面宽7.7米、进深3.2米、楼高9.5米。拱门宽3.5米、高3.5米，由门洞右侧墙间设石阶登楼。珠玑古巷门楼是珠玑古巷的南大门，是古巷的标志性建筑。珠玑古巷创于唐代，是古代商业重镇，历史上，中原氏族南迁珠江三角洲一带，珠玑古巷是中转站，成为千百万珠三角和海外珠玑古巷后裔的祖居地。



贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

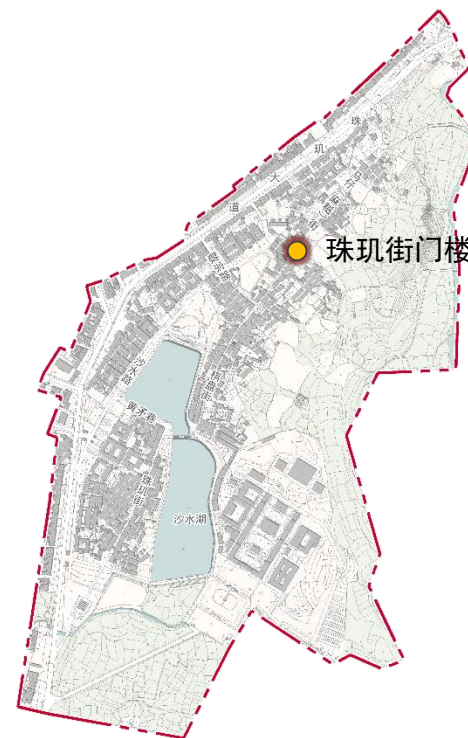
珠玑楼

珠玑楼位于珠玑古巷中段，始建于清代初期，重修于清朝乾隆年间。门楼前向为牌坊，三楼式，盖绿色琉璃瓦，后向设楼，楼上供奉太子菩萨神像，由右侧墙边设石阶登楼，门楼面宽6.28米，进深2.8米，门墙青砖砌，墙面批石灰，门宽2.86米，高3.3米，门额石匾“珠玑楼”三字，匾上方竖一块石匾，直书刻“珠玑古巷，吾家故乡”，题字者为国民革命军第十五军第三师副师长蒙志。题于民国十八年（1929年）。该门楼于1982年由南雄县政府拨款重修。



珠玑街门楼

珠玑街门楼位于珠玑古巷北端，始建于清乾隆年间，1983年重修。门楼为庑殿顶，盖绿色琉璃瓦，门楼向东北，门额石刻“珠玑街”三字，是1983年重修时著名书法家秦罍生所题。门楼宽6.1米，进深3米。门拱形，宽3.24米，高3.2米。首层青砖砌墙，麻石砌基，由左侧后建阶级登楼。楼高8.6米，檐柱上施斗拱出挑。珠玑巷是古代梅关驿道上的重要交通节点，历史上中原诸氏族南迁珠三角一带，多在此驻足，至今海内外千百万珠玑巷后裔称珠玑巷为“桑梓乡”。



贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

珠玑巷谢氏围楼

珠玑谢氏围楼建于中华民国时期，围楼向南，青砖、卵石砌筑，硬山顶盖灰瓦，面宽7.2米、进深9.1米，原为四层，抗日战争时期拆毁顶层，改为三层。重盖瓦顶，现高9.8米，围楼每层四面墙体开有射击窗孔。围门为麻石砌筑，墙厚0.55米。该围楼具有一定的围楼建筑研究价值。2012年，南雄市政府将其公布为南雄市不可移动文物。



珠玑巷刘氏宗祠

珠玑巷刘氏宗祠位于珠玑古巷中段西侧，建于清代。坐西北向东南，硬山顶，盖灰瓦，青砖墙，三进，天井相隔，宗祠面宽4.3米、进深30.4米，门额匾书“刘氏宗祠”四字，前后天井两侧均开门通两侧房舍檐间，后堂设神祖台。该宗祠与两侧房舍共墙，为南雄农村建房常见布局，该宗祠保存结构完整。



贰 现状分析与评价

（五）建筑现状评估

珠玑巷雷氏祖居

珠玑巷雷氏祖居位于珠玑古巷北段西侧，建于清代，坐西北向东南，硬山顶，盖灰瓦，青砖墙，硬山顶盖灰瓦。二进，面宽5.7米，进深29.93米。为珠玑村雷氏祠堂，门额石匾刻“雷氏祖居”四字，后堂设神祖台，前、后进以天井相隔。该祠为珠玑巷保存较好的姓氏祠堂之一，具有一定的古代宗祠建筑研究价值。



珠玑古巷九眼井

珠玑古巷九眼井位于珠玑古巷陈氏宗祠门前左侧，建于清代。红砂石井栏，圆形，外直径50厘米，内径37厘米。栏高30厘米，井深约4米，青砖砌壁。该井规模较小，为古代一户人家院内水井。该井壁有九股泉水渗出，因此称九眼井，现居民用上了自来水，井已弃用，但井水仍清澈、旺盛。该井历史悠久，小巧玲珑，具有一定的古井建筑研究价值。



贰 现状分析与评价

(一) 建筑现状评估

8. 历史建筑

珠玑古巷历史文化街区保护范围内已申报为历史建筑的共有6处，分别是珠玑黄氏祖居、珠玑谢氏祖居、珠玑钟氏祖居、珠玑周氏祠堂、珠玑黄氏宗祠和珠玑古巷牌坊。



珠玑黄氏祖居



珠玑黄氏宗祠



珠玑谢氏祠堂



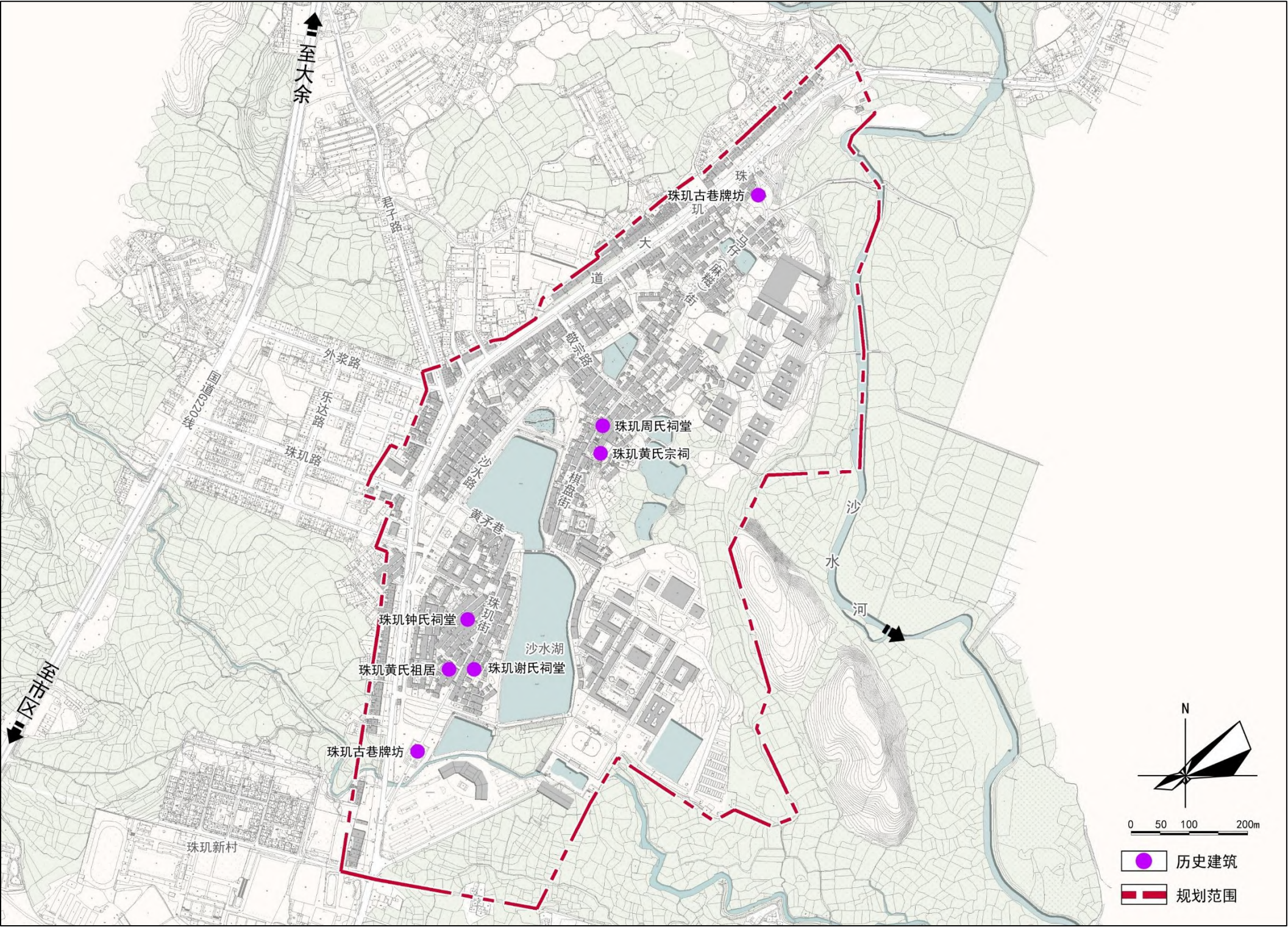
珠玑钟氏祠堂



珠玑周氏祠堂



珠玑古巷牌坊



历史建筑分布图

贰 现状分析与评价

(六) 历史环境要素

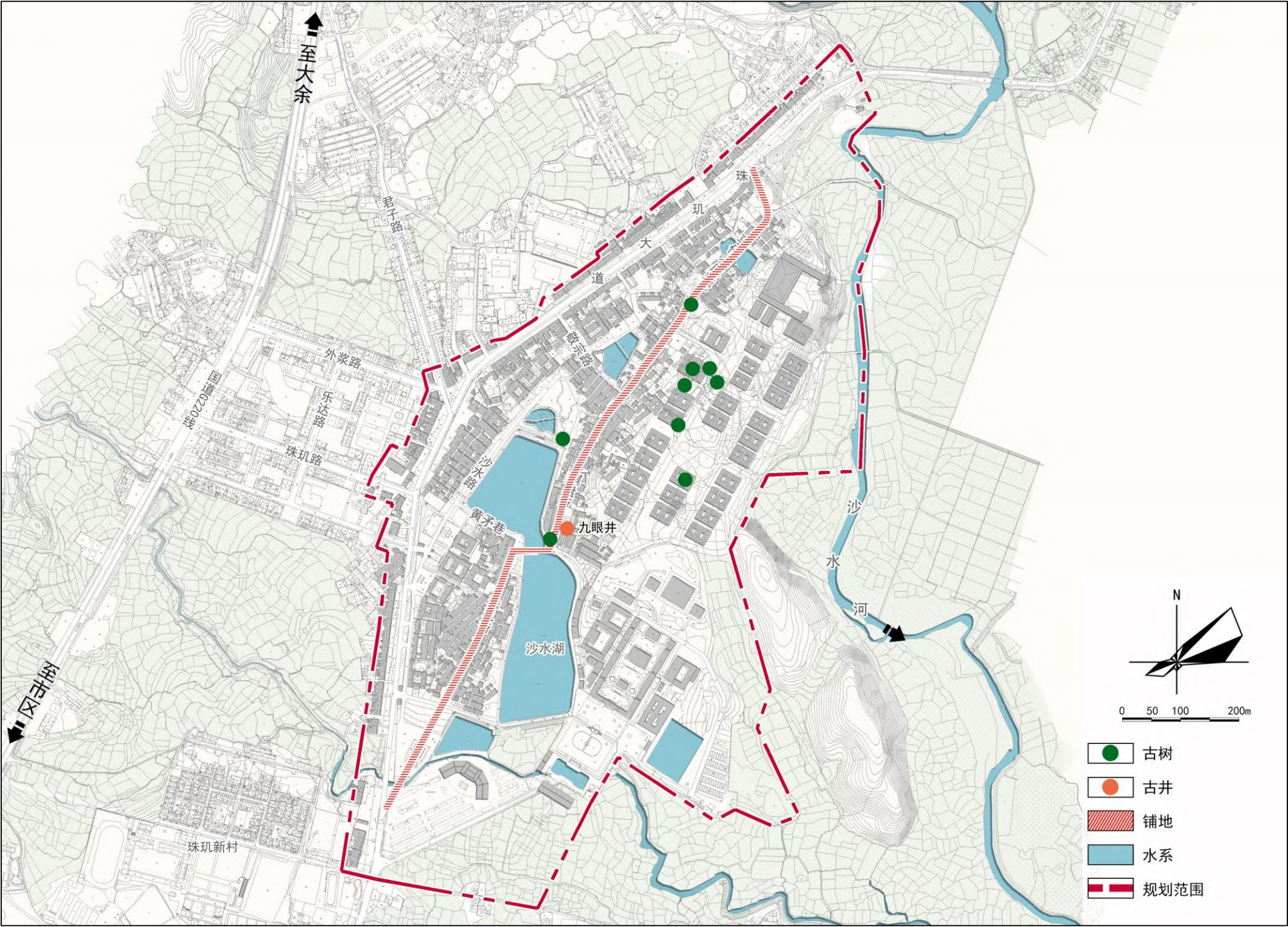
珠玑古巷历史文化街区主要历史环境要素有古树名木、古井、铺地，重要水系有沙水湖和穿境而过的沙水河。



九眼井



雅榕（小叶榕）



历史环境要素分布图

贰 现状分析与评价

（七）非物质文化遗产

珠玑人南迁传说

珠玑巷人南迁的传说主要以粤语为载体口头传承。传说主要讲述南宋度宗咸淳年间(1265-1274)，罗贵带领珠玑巷人33姓97户在胡贵妃的掩护下，逃亡南迁到南雄珠玑巷，之后辗转落户珠江三角洲地区，从而逐渐开拓岭南这片疆土的传说故事。关于珠玑巷人南迁传说的相关记载也多见于历代方志、族谱、笔记、诗文等文献，还曾被改编为章回小说、粤剧、采茶戏、电视纪录片等多种艺术形式。

珠玑巷人南迁传说已被评为第五批省级非物质文化遗产。

龙船歌

龙船歌历史悠久，演绎形式独特，在珠玑巷一带口口相传，现已经流传了800多年。

为了抢救、保护好这一古老的民间文化艺术，南雄市政府和市文化部门采取了多项措施拯救保护，除了将其申报为省级非物质文化遗产保护项目外，还成立龙船歌传习所，让老一辈民间艺人教唱年轻人，使龙船歌得以传承。这也是南雄非物质文化遗产保护项目里成立的首个传习所。2011年，龙船歌被评为第四批省级非物质文化遗产。



《珠玑巷人南迁传说》故事会



龙船歌展演活动现场

贰 现状分析与评价

（七）非物质文化遗产

南雄姓氏节

南雄以乌迳为中心的孔江、界址、新龙、坪田、南亩、大塘、油山等镇，盛行姓氏节。一般以该族祖先的生日或对该氏族具有重大意义的日子为姓氏节节日。届时，由轮值首事(头人)牵头筹办(公尝出资)，设坛祭祀，抬菩萨(祖像)出行游村，请戏班日夜演戏，各户则广邀亲朋戚友前来作客，为时三五七天，合家团圆，全族聚会，各姓亲朋相庆，祥和友爱，热闹非凡，比之春节元宵有过之无不及。一姓过节，百家联欢。姓氏节把敬祖崇先、文化娱乐、情谊交流融于一体，群众乐于参与，自古以来，盛行不衰。

南雄姓氏节已在2009年1月被评为第二批市级非物质文化遗产。

萧统太子的祭祀

萧统(501年—531年5月)，字德施，南兰陵(江苏武进)人，南朝梁武帝萧衍长子。约公元530年间，萧统驻始兴郡。时年，始兴南雄一带瘟疫横行，民众死人无数。萧统太子为治病救人，亲自上山为民寻找药物，在南雄城边的瑞应山(今三影塔一带)，当时这里金竹成片、林木茂盛，时有貔貅出没。萧统便率官兵捉住一只貔貅，斩其角，磨水给民众治病，很快扑灭了这场瘟疫。百姓得救了，可是萧统太子却被貔貅咬伤而染上疫病，在农历五月初五端午节这天病亡，后人为纪念这位舍己救民的太子，珠玑巷的村民便给萧统太子塑了一个金身菩萨，放在珠玑巷中门楼供奉，烧香祭祀，一千多年来，祭祀仪式未曾断过。

萧统太子的祭祀已在2018年10月被评为第七批市级非物质文化遗产。



南雄姓氏节活动现场



萧统太子的祭祀活动照片

贰 现状分析与评价

（七）非物质文化遗产

双龙舞双狮

双龙舞双狮起源于清朝光绪三年左右。双龙舞双狮由50人共同演绎，双龙的表演者全用高步（即站步），手舞龙把上下起伏，如跳四门、串四门等动作；双狮以鹰头狮出现，以威武矫健的舞姿为特点，如参拜神、狮舔尾等嬉耍、逗趣动作；双龙舞双狮队形变化多端，缠绕繁复，活、闹、摆鲜明突出。

双龙舞双狮已在2007年5月被评为第一批市级非物质文化遗产。



双龙舞双狮表演照片

九十九节龙

“九十九节龙”主要活动在南雄市珠玑镇叟里元村及周边村庄，至今三千多年历史，每年的农历七月初七进行。这天既是康王神的生日，又是龙神和康王神降服怪物、造福百姓之时，全村百姓为了感谢康王神和龙神的恩典，就将农历七月初七叫作感恩节。农历七月初五，村里的老者便来到聚龙古庵，把康王菩萨神像请下宝座，安放在大厅预先做好的八人抬的菩萨座架上，并安装好九十九节巨龙，舞动时其巨龙奔腾之势，蜿蜒起伏，确实给观众带来威武无比的视觉冲击力。

九十九节龙已在2007年5月被评为县级非物质文化遗产。



九十九节龙活动照片

贰 现状分析与评价

（七）非物质文化遗产

采茶戏

采茶戏约在清乾隆年间，由南康、信丰和龙南等地传入南雄，音乐唱腔由赣南采茶灯及南雄民间音乐组成，初期戏中角色较少，生、旦、丑三行当任演员，配上胡琴一把，锣鼓一面，五人组成，便可表演。采茶戏在表演艺术上运用打扇花，即男、女的右手均拿彩绸扇，作为道具，运用扇子高、低、左、右、前、后、正、反等不同位置来表演动作，表演以地方语言为主。

采茶戏已在2009年5月被评为县级非物质文化遗产。



采茶戏表演照片

青草狮

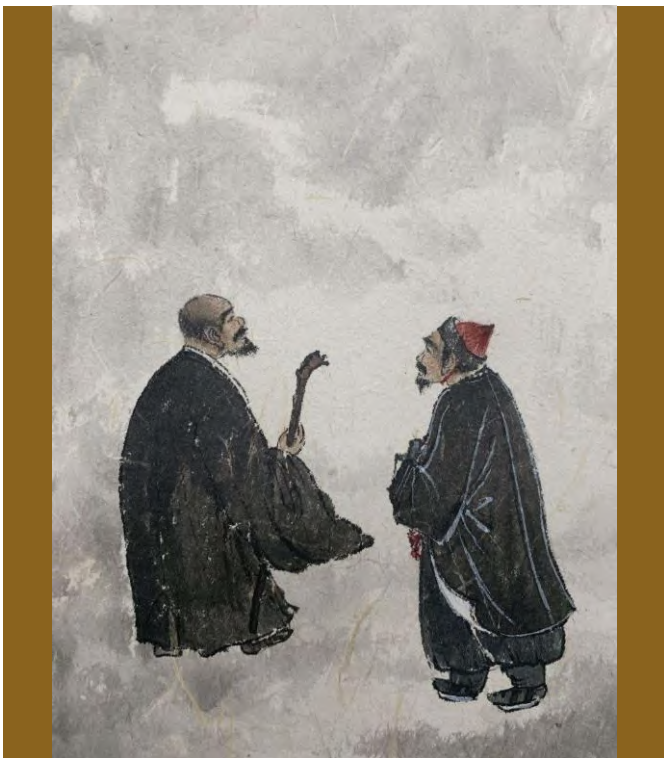
青草狮流传于南雄市珠玑镇洋湖村卢屋周边村，起源于清朝顺治年间，是由开基祖寿湖公首创，至今已有300多年的历史。青草狮子的头用多层纸脱胎而成，用彩色绘成狮面，用竹篾扎狮骨架，以彩布做狮被，属特大型狮类，狮头部直径1米多，狮身子长9米多，宽2米，与其它类型狮子最大区别的是它有四条腿，狮身子宽大几倍，道具独特，造型夸张，形神兼备，雄壮威武，气势磅礴。与其他舞龙狮表演艺术相比，青草狮风格更独特，无论是道具上、动作上、队形上都与众不同，道具独特，造型夸张，形神兼备，雄壮威武，气势磅礴。其特性动作表现得矫健，气势雄浑，都别具一格。

青草狮已在2007年5月被评为县级非物质文化遗产。

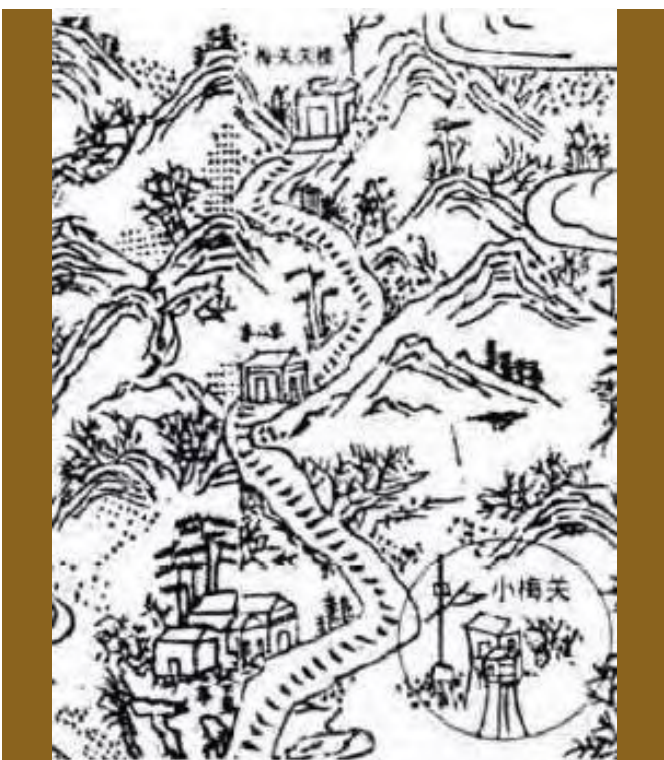


青草狮活动照片

(八) 传说故事



沙水高僧舍己救民



戚夫人与梅关古道

在宋哲宗元年间，已进入元宋相争期间，长期在沙水寺作主持的智明大师，是一位慈悲平易近人的高僧，在当时的历史条件下，老和尚隐修于世外不露相，谁也无法测量到老和尚的修持能力，平时只见老和尚修持严谨内范，外接各方人士信众。当时宋朝降元将军吕变率10万军队南下侵宋，穿过梅关古道直指岭南，经过珠玑古巷时乱砍乱杀无辜百姓，当时啼哭声传至寺院。智明大师闻声后，请吕将军不要乱杀乱砍可怜的百姓，免种恶业。吕将军不仅不信，反而讥笑老和尚无知。在这种情况下，大师只能问吕变将军如何才能罢手？吕变高声道：“除非杀到红血变白血，我即罢手。”红血变白血乃圣人的一个标志，在唐朝前，禅宗二祖慧可亦有此例示现。智明大师请二人来到沙水寺门前稍候，大师于寺院內礼佛后，复至寺门前仰天言：“我智明愿以此头额挽救所有穷苦百姓免遭此劫乱而不惜，愿我佛慈悲加持弟子，成此大愿以往生安乐国，成就阿耨多罗三菩提”。言毕，即问钦差借上方宝剑，于寺门前交于刽子手，随刽子手的宝锋直下，智明大师的头也落下来，连同一边的寺院门侧的石狮头也被锋利的宝剑砍下了半个头。但奇怪的是，智明大师的断脖不但没有冒出红血，反而冒出乳汁般的白血，洒在被断的狮子头边。为了守诺言，果然元军不杀一人，当场退了兵。

在唐开元四年，张九龄奉诏开拓梅岭驿道，限期三年完成。旧道是层岩叠嶂，荆棘阻塞，工程很是艰巨。起初进展顺利，及至梅岭顶上，岩石坚硬，阻塞去路，今天凿开一点，明天就合拢来了，一直干到七七四十九天，还是毫无进展。第五十天的早晨，张九龄如常到工地去，他呆若木鸡地站在梅岭顶上，注视着前面的那块巨巉岩。突然间，有一位鹤发童颜的老翁走近前来告知：“这块巨石是山神所管辖，凿开它必须用孕妇的血祭祀。否则，任你再干十年也是白费心机。”张九龄回来后，愁眉双锁，一筹莫展，郁郁不乐地思忖着祭祀开石的办法。侍妾戚宜芬夫人见状就问张九龄：“官人有何心事，如此忧虑。”张九龄便把在梅岭顶上遇若神翁的事说了一遍，并打算找浚昌知县商量，另寻办法。戚夫人听了低头不语，待到深更半夜的时候，夫人披衣起床，冒着凛冽的寒风跑到梅岭颠巨石旁，手摆长剑撩衣袒胸，口中叨念着：“皇天在上，因梅岭道开凿月余毫无进展，若皇天布灾，当愿将妾命献祭皇天。”言毕，举剑自尽。第二天早晨，张九龄听见报讯，乍然痛哭流涕，几乎昏绝倒地。这时，又报朝廷要派钦差大臣来查勘工程，张九龄忍痛继续带领民工上山凿石。说也奇怪，这天凿一点开一点，凿多少开多少，再也不会合拢了。经过两年的努力，终于把路开通了。后来传闻古巷的古树是张九龄为缅怀戚夫人亲手种植。

(八) 传说故事



胡妃凄美的爱情故事



胡妃传授手艺

南宋度宗咸淳年间，朝廷腐败，宫廷内部争斗不休，百姓苦不堪言。咸淳七年，胡妃的哥哥胡显祖，因得罪了权倾朝野、专横跋扈的丞相贾似道，因而被罢官，胡妃也被打入冷宫，送入庵堂软禁起来。一天夜晚，尼庵寺突然大火冲天。原来贾似道怕皇上将胡妃重召入宫，便派兵乘夜放火，想将胡妃烧死。庵里慈善的老尼姑把她藏在了后院的一个枯井里，才逃过一劫。胡妃跌跌撞撞逃到临安码头，自感走投无路，便投江自尽。幸好被广东南雄珠玑巷商人黄贮万和他的佣人刘壮看见，跳入江中把她给救起。黄贮万和胡妃互有好感，便把她带回南雄珠玑巷。胡妃怕连累黄家，悄悄向黄贮万诉说了自己的身世，黄贮万十分同情她的遭遇，愿与她同艰苦共患难。胡妃感激不尽，与黄贮万成亲，改名换姓后在珠玑古巷定居下来。

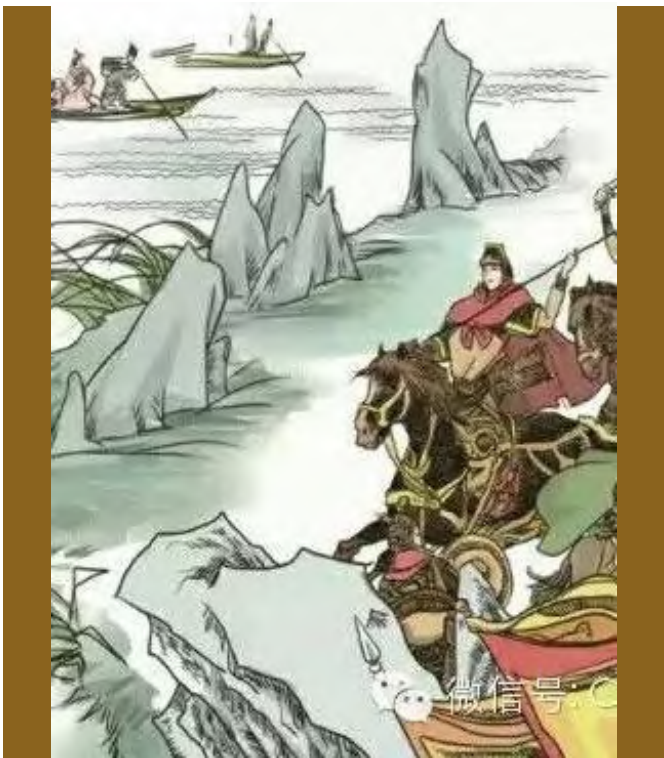
后来黄贮万家的佣人刘壮因为欠下赌债无力偿还。无意见听到黄贮万与胡妃之间的对话，得知了胡妃的真实身份。刘壮为了偿还赌债，便偷偷向官府告密。因为贾似道之前已向皇帝复命胡妃溺亡，得知胡妃藏匿在珠玑巷，为不犯欺君之罪，谎称南雄毛贼横行，聚结谋反，请求皇上派兵进剿，血洗珠玑。不日，官兵南下直逼梅关。胡妃为了替珠玑百姓和乡邻争取逃离时间，独自一人与追兵周旋，最终投井自尽。

胡妃心灵手巧，裁剪织绣样样出众。她叫黄贮万到苏、杭采回几十种菊花种，并请来佣工，在珠玑巷沙水湖边开辟菊花园。

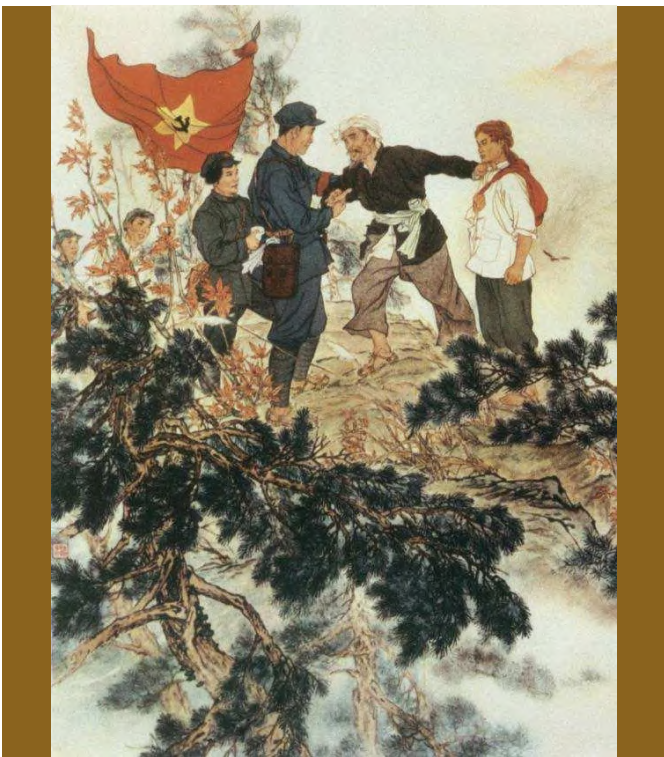
她培育的菊花争奇斗艳、芳香四溢，吸引不少男女老少纷纷前来观赏。胡妃借此机会，向人们传授种菊的知识和菊花的用途。没几年珠玑巷的乡邻们都学会了种菊、制菊和用菊的知识。

在当时流行的五菊花茶，就是胡妃炮制出来的。有一年夏天，酷暑逼人，许多人中暑病倒，胡妃用祖传的菊花茶给乡邻们解暑，还把茶的配方及敷制的方法传授给乡邻，深得珠玑巷人的赞许和厚爱。

(八) 传说故事



罗贵带领乡民南迁



周群标英勇就义

咸淳九年（1273年），胡妃事发，珠玑巷将被血洗。兴幸南雄人梁忠在张英贵处当差，听到此事，即往同乡指挥使乔辉处告知，乔辉是罗贵的姑丈，听闻到风声，立即派家人星夜出发，日夜兼程回乡赶报。听到这不幸消息，全南雄州惊恐哀号。始兴县牛田坊33姓97户人家派代表开会，一致同意，决定向广东南方而去。

他们潜往南雄州荔枝山，砍伐竹子，编织竹排，向南而去。罗贵等33姓97户人家，男女人丁共568人，于宋咸淳九年（1273年）三月十二日开始南迁，三月二十六日到达冈州大良（现属顺德大良）。途经南雄珠玑巷——南雄州荔枝山——韶关浚江——英德北江——清远飞来峡北江（因至浏江水口，夜泊时，狂风大作，淹者过半，一部分人不得不上岸）——四会与三水之间河段北江——高明河段西江——鹤山河段西江——顺德大良河段西江（因至顺德九江大洋湾破排角，水浸日久，竹排崩坏，又一部分人不得不上岸）——江门潮连岛（剩下的人员全部上岸）。水上行程共约410公里，水上漂流约15天。在潮连岛，他们稍为停留休息，有部分人又继续找居住地而去。

周群标，又名周锦帆，1901年出生于南雄县珠玑街。1926年春，周群标加入中国共产党。同年夏，受党的派遣，周群标于10月前往日本，与中国留日学生中的共产党员联系，健全党的组织。周群标在日本活动了约两个月，于12月21日由横滨乘船回国，到达广州后不久便回到南雄参加南雄党组织的建设工作。他大力支持妇女解放运动，动员妻子出来参加妇女工作，推动南雄妇女解放运动的开展，并参加领导南雄农民武装暴动。

1929年初，毛泽东、朱德等率红四军到南雄，指导周群标等人发展游击队，建立根据地，开展土地革命，并给南雄县委留下一批武器装备，南雄借此成立游击小队。5月，游击小队发展到120余人，扩大成立南雄游击大队。4月和6月，南雄县委两次改组，周群标均任县委委员。6月，彭德怀率红五军来到南雄，南雄县委率游击队配合，攻打坪岗、里溪、水口一带的民团。在此期间，游击队继续发展，南雄党的队伍也在壮大，在全县发展党员550多人。南雄的农民运动也有所恢复。周群标为这些成绩的取得作出了重要贡献。1929年11月2日，因叛徒出卖，周群标等被捕，在受审中周群标严词痛斥国民党反动派祸国殃民的罪行。11月3日，周群标等英勇就义于南雄城东郊五里山。

(八) 传说故事



萝峰香雪与梅关古道



珠玑得名的故事

钟玉岳是北宋防御使钟弼的后代，南宋隆兴元年（公元1163年），其父钟遂和举家迁徙到萝岗坑村永保里，为萝岗钟姓的始祖，于萝峰建“种德庵”，供钟玉岳及族人学习。萝岗的梅花，据传最初就在这萝峰山一带（即现在香雪公园）出现。这与钟玉岩的一段偶遇有关。

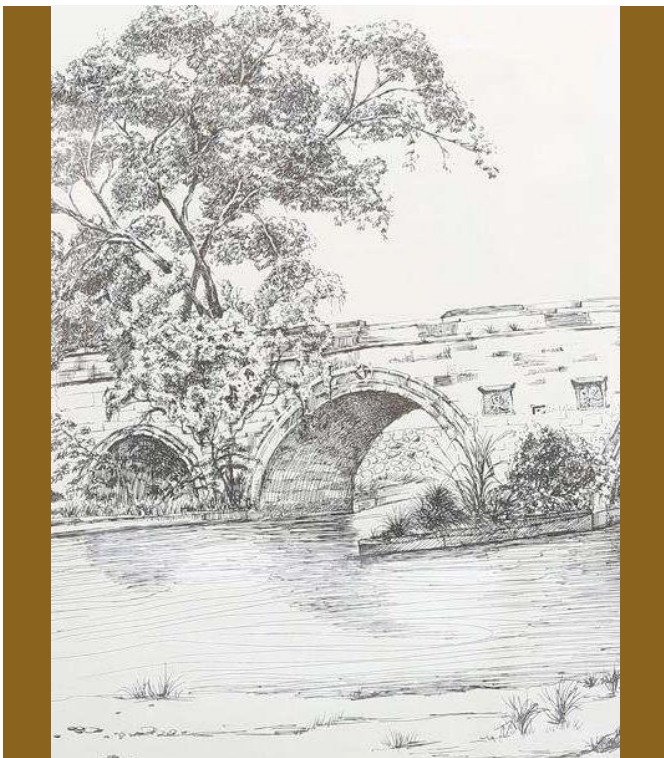
南宋嘉定十二年（公元1219年），官至福建参议的钟玉岳遭诬陷排挤，愤然辞官。还乡路上，途经珠玑梅关古道，只见满山梅花盛开，寒香阵阵，沁人心脾。梅香中有一幽静庭院，钟玉岳下马拜访。得知主人乃一学识渊博的长者，两人相谈甚为投契，有相见恨晚之感。这位老者向钟玉岩请教农耕技术，钟玉岩则向他请教梅花的栽培方法。白天，钟玉岩徘徊在梅林中间，流连忘返，老者见他如此爱梅，心想何不赠他梅苗，让他回乡种植？钟玉岩闻讯很高兴，要回赠纹银答谢，老者拒不接受，后改赠书画才欣然接受。不几日，钟玉岩告辞，临别之际，老者向钟玉岩赠送了梅花苗百株，钟则以书画相赠。

玉岳带着老者赠的梅苗，一路小心翼翼，回家后吩咐族人按老者所授之法种植，精心栽培，当时他虽然年事已高，却还经常下田劳作，督促管理；几年后，梅花长大成林，一到隆冬时节，梅花盛开，让人叹为观止。

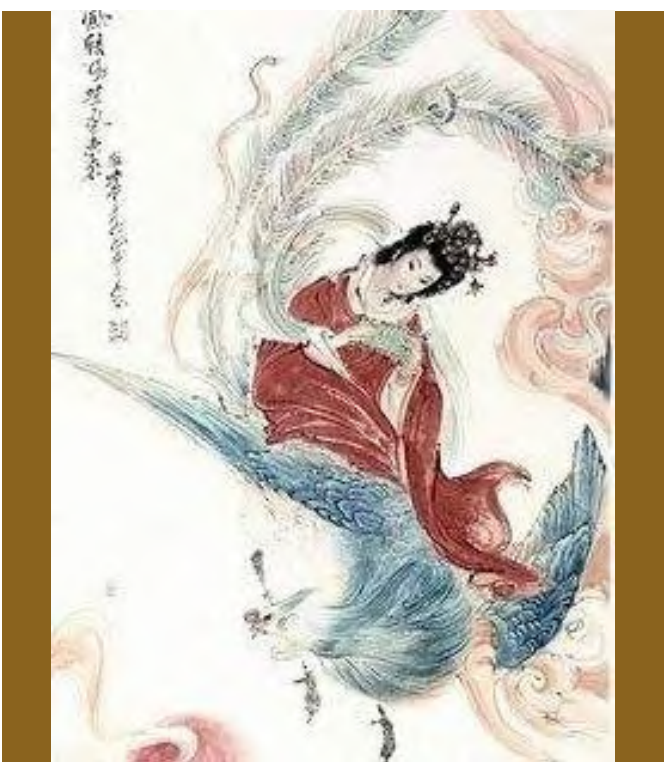
珠玑巷得名于唐朝张氏“七世同居”，张辙累官中书转范阳监察御史，以忠义赠给事中（正五品）世居南雄敬宗巷（现珠玑巷），按唐朝当时岭南道的进士仅九人，敬宗巷占其一。张辙之子即九世祖张兴育有三子，治家有方，子孙恪守其祖训。十一世祖张昶享寿103岁，其次子张延范为御营使（皇帝出征时守卫行营），转任岭南道常平兼事（秩从七品），三子张延彦公仕石晋为左龙武大将军（正三品，掌领左龙武军，宿卫京师）彰德节度使，与契丹力战屡立战功。十三世祖张誉和十四世祖张昌因三叔张延彦的军功赫赫，分别被朝廷俱赐大夫职和朝请大夫。

据张昌故居的资料载，从第八世到第十四世共有七世同堂，且李氏世代为官，族人奉行祖训家规，十四祖张昌不仅没有因为出生在豪门望族而看不起穷苦百姓，相反还经常开设义仓分粮予穷人。因此张氏在地方因行孝重义而闻名，地方官府也将其事迹报予朝廷。朝廷闻其家族孝义，赐予珠玑绦环以嘉奖表扬张氏这支名门望族。后因李湛驾崩，为避敬宗名讳，改敬宗巷为珠玑巷。

(八) 传说故事



双龙桥



凤凰桥的由来

珠玑古巷境内有一沙水河自北向东南蜿蜒而过，汇入浈江河。珠玑巷在沙水河西侧，后巷内人工围河成湖，又叫沙水湖，双龙桥静卧在明镜般的沙水河，古时珠玑古巷下街到中街要经过一条阔水圳（沙水河），水圳上面有一座木桥，桥两端各长有一棵参天古榕树，所以此桥叫做“双榕桥”。因纯朴、善良的珠玑人历来崇尚龙，龙和榕谐音，故双榕桥亦叫“双龙桥”。

后来，为了方便广大珠玑巷后裔回乡寻根问祖，探亲访友，南雄市政府筹措资金11万元，于1995年6月2日，拆木桥建成了一座名播远近的钢筋水泥双龙桥。桥高4.3米，桥面长38.8米，宽5.45米。该桥造型别致，整座桥是长椭圆弧形。桥下有三拱。桥上两边有护栏，桥面两旁弧平，可骑摩托车和自行车通过。桥中间有21级台阶，供人步行。

古时里仁田心村有位聪明伶俐的少女，姓钟，名凤妹。她父母早年病亡，与长兄相依为命，跟着长兄在桥头古榕下卖茶和小食。

有次见一人家娶亲路过这里，看到鼓乐队吹吹打打，热闹非常。她从花轿红布帘缝隙中，看见俊俏的新人戴上漂亮的凤冠，象美丽的凤凰十分羡慕。她心底里想，自己名为凤，如果能成为凤凰该多好啊。

从此以后，她不顾家人反对，决心终身不嫁，省吃俭用，把节省的钱存起来。在柏岁那年，她请来石匠，在凤凰桥头竖一牌坊，嘱咐石匠精雕细凿一只石凤凰，置放在牌坊顶端上。牌坊石和凤凰都雕凿好了，钟凤妹请人择日落成。

这天，黄道吉日来临，凤妹为竖牌坊心切，很早起床，盛装打扮，亲自到现场主持竖牌坊仪式。牌坊刚竖起来，突然倒塌，钟凤妹被压在牌坊之下。

在牌坊倒塌之时，只见一道闪光，石凤凰腾空而起，往南方飞去。乡人认为，钟凤妹已变成凤凰，实现了她多年的夙愿，故把这座桥称为凤凰桥。距桥边较近那个村庄，人们称为“凤凰桥村”。

貳 现状分析与评价

（九）小结

1. 现状问题

- （1）街区内现状步行交通组织较为单一，未形成环状游线；
- （2）公共空间单调，缺乏文化主题；
- （3）东部景观界面较为消极；
- （4）街区内发展定位不明晰，业态模糊。

2. 现状发展优势

- （1）紧邻镇区，配套服务设施较为完善；
- （2）东部濒临沙水河和大片田野，具有较大的景观提升潜力；
- （3）珠玑古巷历史厚重，具有独特的地位；
- （4）珠玑古巷内建筑群风貌较为统一，没有出现大拆大建的现象。



古巷内部交通



珠玑古巷门楼



观音神石景观



碣门牌坊



纪念馆筹建处



古巷内部零售

叁

相关规划衔接

- （一）综述
- （二）韶关历史文化名城保护规划
- （三）广东省南粤古驿道文化线路保护与利用总体规划
- （四）南雄市梅关古驿道文化线路保护利用专项规划
- （五）南雄市珠玑中心镇总体规划
- （六）珠玑镇土地利用总体规划
- （七）已实施建设项目的协调
- （八）上层次规划对珠玑古巷的发展定位总结



叁 相关规划衔接

（一）综述

名城体系的保护立法体系采用的是国家立法与地方立法相结合的模式，形成了以“文物、非遗保护法”、“城乡规划法”为基础，以《历史文化名城名镇名村保护条例》为落脚点，以“规范、编制要求、审批办法”为依托和保障的名城保护法律法规体系，地方在遵循国家立法原则的基础上，结合当地实际制定规范性文件。街区规划的编制需在上述新技术新标准的要求下进行。

法律	《中华人民共和国城乡规划法》（2019年） 《中华人民共和国文物保护法》（2017年） 《中华人民共和国非物质文化遗产保护法》（2011年）
行政法规	《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正本） 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年）
部门规章	《历史文化名城保护规划规范（征求意见稿）》（2015） 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012） 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014） 《城市规划编制办法》（2006） 《城市紫线管理办法》（2011修正） 《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（2014）
地方法规	《广东省城乡规划条例》（2013） 《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2008） 《韶关市历史文化名城保护办法》（韶府规〔2017〕2号）
相关规划	《南雄市城市总体规划（2011-2020）》 《韶关市历史文化名城保护规划（2013-2020）》

（二）韶关历史文化名城保护规划

1. 提出街区保护要求

珠玑古巷内街巷空间尺度感适宜，步行体验较舒适。街区内部道路系统布局为“一纵三横”，为鱼骨式路网。除珠玑街断面较宽，其他道路宽度约3米，不适宜机动车通行，沿街绿化景观条件较好。

2. 《韶关历史文化名城保护规划》对珠玑的描述

珠玑巷是古代中原和江南通往岭南古驿道上的一个商业重镇，被视为广府人的“开基”之地、“吾家故乡”，也被同为由中原及江南南迁汉族的部分客家人崇为祖居地。

珠玑移民及其后裔对珠江三角洲的开发及其社会发展产生了深远影响，直接导致珠三角一带自明中叶以后在政治、经济、文化的全面崛起，涌现出诸如洪秀全、康有为、梁启超、孙中山（都是珠玑巷后裔）在中国历史上有重大影响的伟大人物。

3. 规划衔接

名城保护规划中提出继承传统村镇营建中的山水文化、加强**村庄建设与山水景观**的结合；保护修缮传统村镇内各级文物保护单位、重视对周边建成环境的整治改善；保护村镇丰富的**历史资源**、保护相关的**人文景观资源、文物、非物质文化遗产**等；重点保护传统民居建筑群的**传统风貌**；保护历史村镇人文景观与周边的文化景观。

珠玑古巷历史文化街区保护规划与上位规划相衔接，保护街巷内传统风貌、不可移动文物、非物质文化遗产等相关保护内容。



韶关历史村镇分布图

叁 相关规划衔接

（三）广东省南粤古驿道文化线路保护与利用总体规划

1. 文化线路

广东省六条古驿道文化线路，其中南雄梅关古驿道位于北江古驿道文化线路北江段，突出商贸与宗教等文化传播主题。

南雄-广州古驿道（梅关古道-珠玑名镇段），约21公里。

北江古驿道（南雄县城-乌迳新田村），约63公里。

人文节点：共21处，包括梅关古道、珠玑古巷、乌迳古道等古驿道遗存3处；南雄府城、珠玑名镇、乌迳镇、南亩镇、水口镇、珠玑镇、帽子峰镇、梅岭村、梅关村、新田古村、溪塘村、翦过村、黄屋城村等历史文化城镇村13处；钟鼓岩摩崖石刻、梅关关楼与古城、里东戏台、回龙寺塔、三影城、广州会馆等主要文物古迹6处；

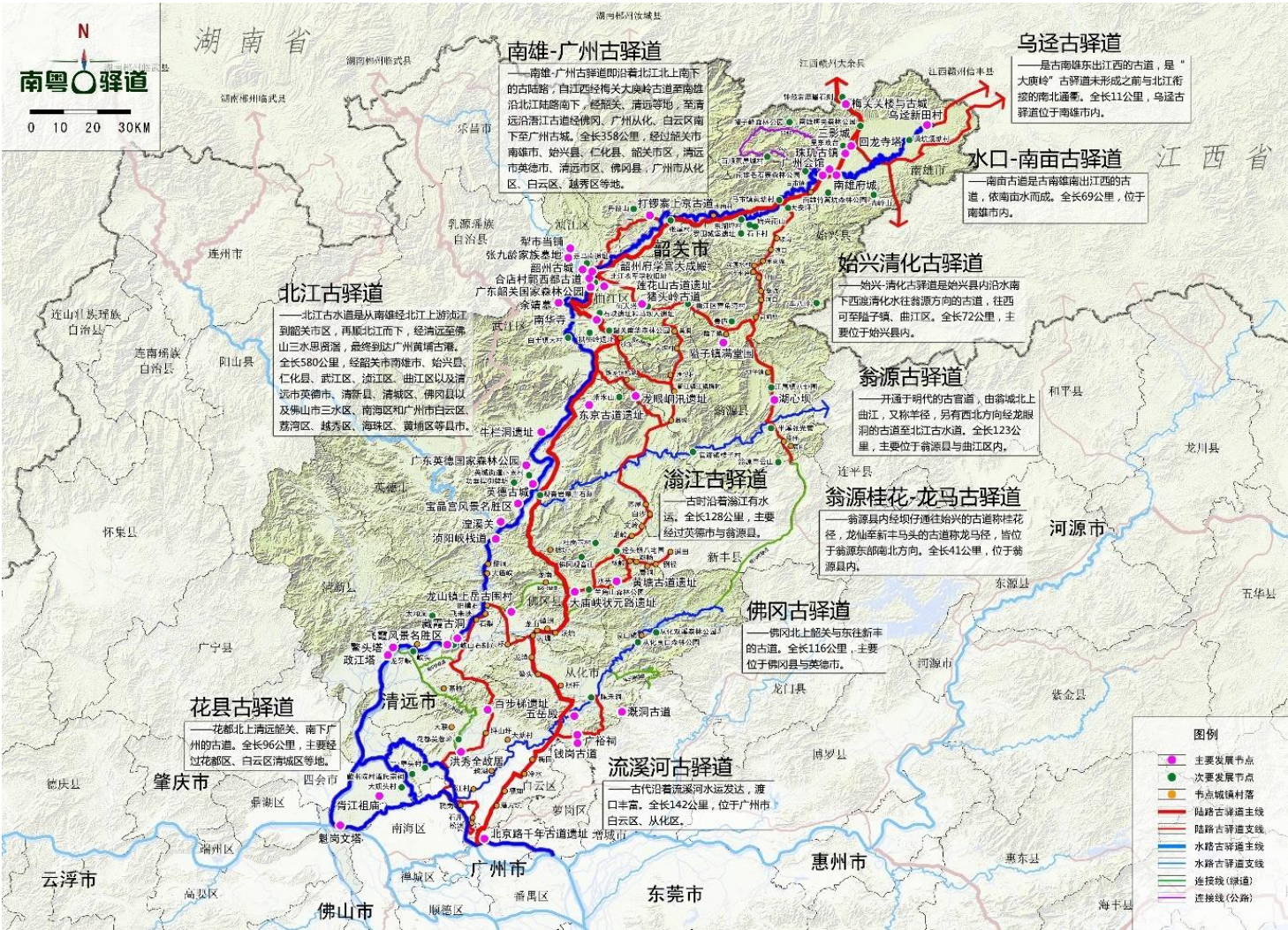
自然节点：共2处，包括南雄梅关森林公园、帽子峰森林公园等。

2. 线路类型

历史文化游径：建设驿文化体验为主题的游径，开展古道徒步文化体验、围楼文化科考、宗教文化、古城游览等活动。

3. 规划衔接

以梅关古道、珠玑巷等古道遗迹及历史人文轶事、名人典故为主线，重点挖掘民系**迁徙文化、邮驿文化、军事文化、名人文化**等内涵，组织**古道观光、名镇古村游览**等活动。提升古驿道的旅游功能，提供古驿道管理、文化展示、线路资讯、旅游服务等综合服务功能。



北江-珠江口古驿道线路（北江段）规划图

（四）南雄市梅关古驿道文化线路保护利用专项规划

1. 线路结构

规划设计“一主四副多支”的线路结构，以南雄梅关古道为主线，串联乌径线路、水口——南亩线路、百顺——仁化线路、主田——古市线路，带动包括古驿道主线和支线沿线的多条连接线，总长约138km。

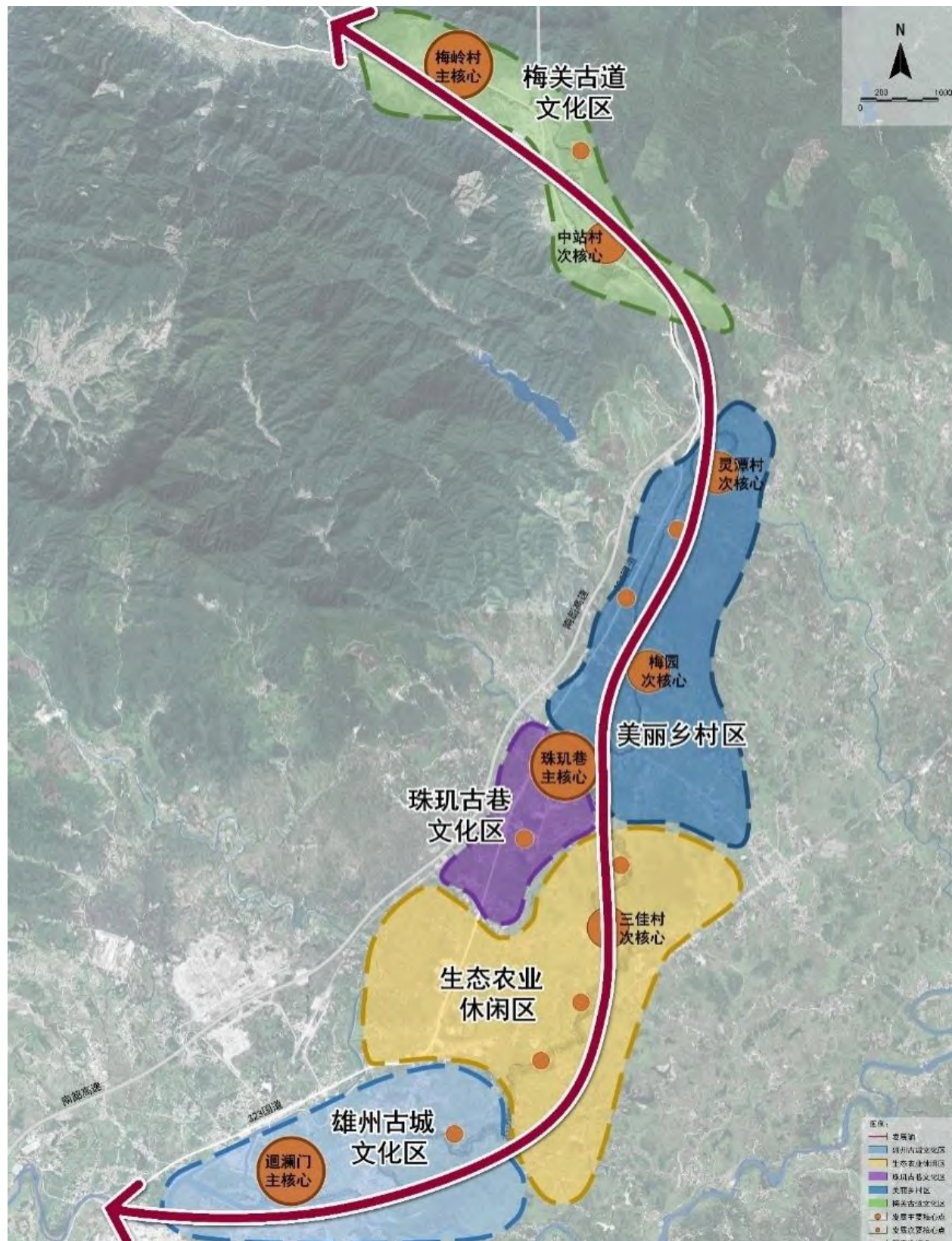
2. 发展策略

规划提出充分利用古驿道作为文化载体、线性空间的特点，推动古驿道与保护修复、休闲旅游、产业发展、村庄整治相结合，形成“古驿道+”的多元融合发展策略。

①整合古驿道沿线物质文化遗产、非物质文化遗产、历史性自然景观资源，由“点”保护提升到“线”保护，形成梅关古驿道文化长廊；②活化利用历史文化遗产，将古驿道文化与文化旅游、全民健身计划、精准扶贫等工作相结合，通过以乡村旅游促进产业发展；③整合示范点建设、精准扶贫等建设资源，形成点线面统一的城镇、乡村、景区联动发展格局。

3. 规划衔接

进一步挖掘古驿道沿线文化内涵，将珠玑古巷与古驿道沿线文化遗产相联系，以文化线路的形式进行整体系统保护，形成**文化长廊**。规划借鉴保护发展模式，通过发展文化旅游、驿站及标识系统建设、古村开发等面向大众实践活动，结合**历史文化遗产、文化旅游、全民建设计划**等发展模式，整合资源、统筹推进珠玑古巷保护、修复、产业和村庄发展，形成多元融合发展策略。



梅关古驿道功能结构图

（五）南雄市珠玑中心镇总体规划

1. 现状概况

珠玑镇历史悠久，源远流长，是古代中原和西南通往岭南的一个商业重镇，是中原南迁氏族的发祥之地，是广东省著名的“文化之乡”，今年被列为广东省的首批中心镇建设之一。整个珠玑古巷长1500多米，巷道宽五米左右，用鹅卵石铺成，是广东仅有的宋代古巷石道。

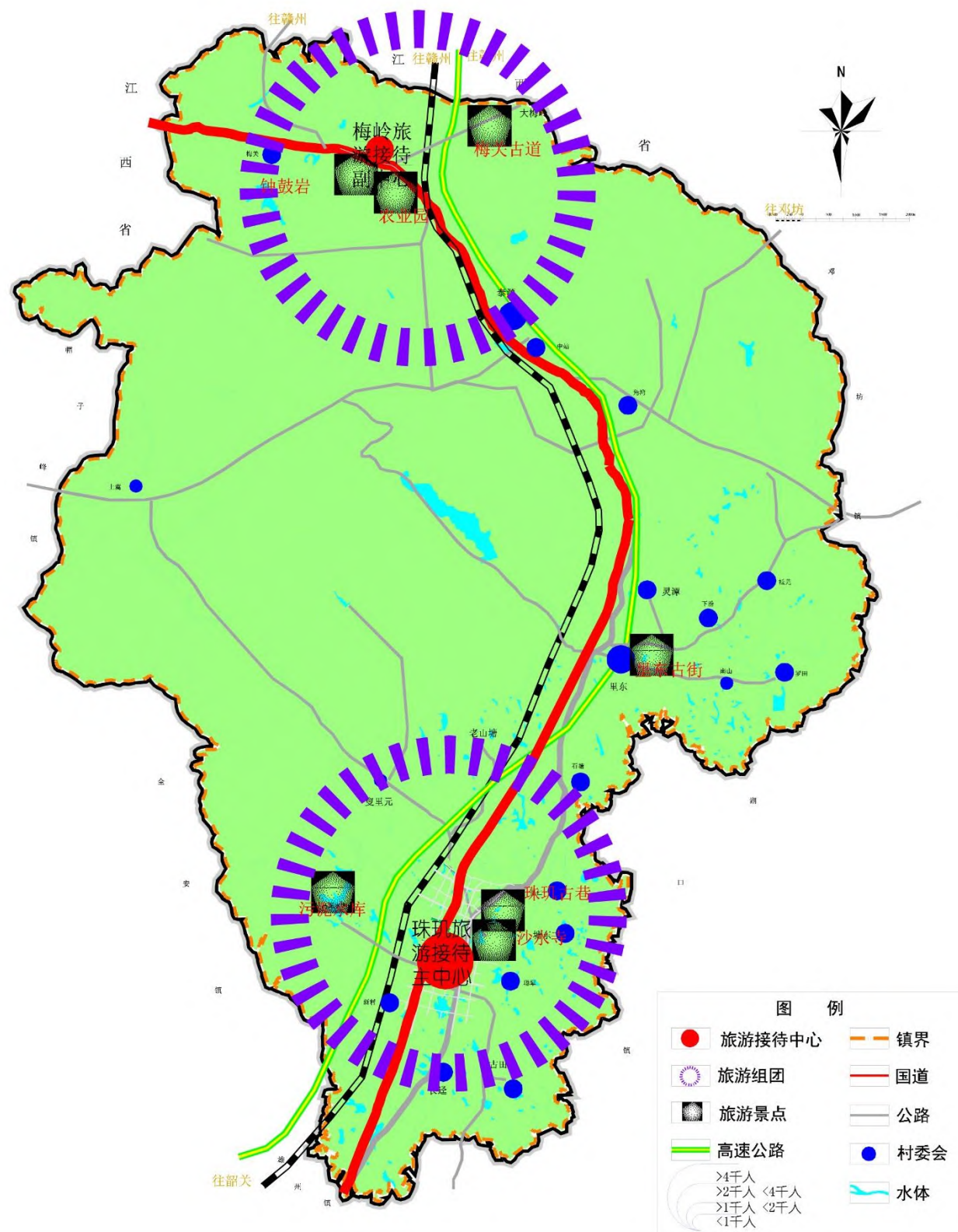
2. 资源特点分析

珠玑古巷历史悠久，自唐朝至今已有一千一百多年历史，是中华民族拓展南疆的中转站，为大部分珠江三角洲居民的发祥地和祖居，每年都吸引着众多的游客前来观光旅游、寻根问祖。随着改革开放的深入和经济的日益发展，旅居海外华人思乡之情日深，因此珠玑巷南迁后裔回珠玑古巷寻根问祖的人也日益增多。珠玑古巷的人文价值高，旅游资源潜力巨大。

3. 规划衔接

珠玑中心镇总体规划中提出对珠玑的保护发展与活化利用，提出珠玑古巷及周边的沙水寺景区应以**休闲度假、旅游乡情和姓氏文化**为主。综合开发珠玑古巷的旅游资源，对新建建筑统一要求，形成**统一建筑景观**。另外将宗祠文化发展成体系，加强同宗氏之间的联系，可建立海外联谊会、海内外发展协会等，加强对珠玑古巷的整体认识。做好对历史街区的保护工作。

珠玑古巷历史文化街区保护规划在保护的基础上同时借鉴参考上位规划，重视传统风保护的同时加强对宗族姓氏文化资源的活化利用，将保护与发展相结合。



城镇旅游规划图

（六）珠玑镇土地利用总体规划

土地利用总体规划

本次街区规划用地与土地利用规划相衔接：

- ✓ 街区东侧用地为其他建设用地，与土规衔接良好。
- ✓ 街区修复利用、仿宋商业街，规划道路等项目均在建设用地范围以内，与土规衔接良好。



珠玑镇土地利用总体规划图（2010-2020年）

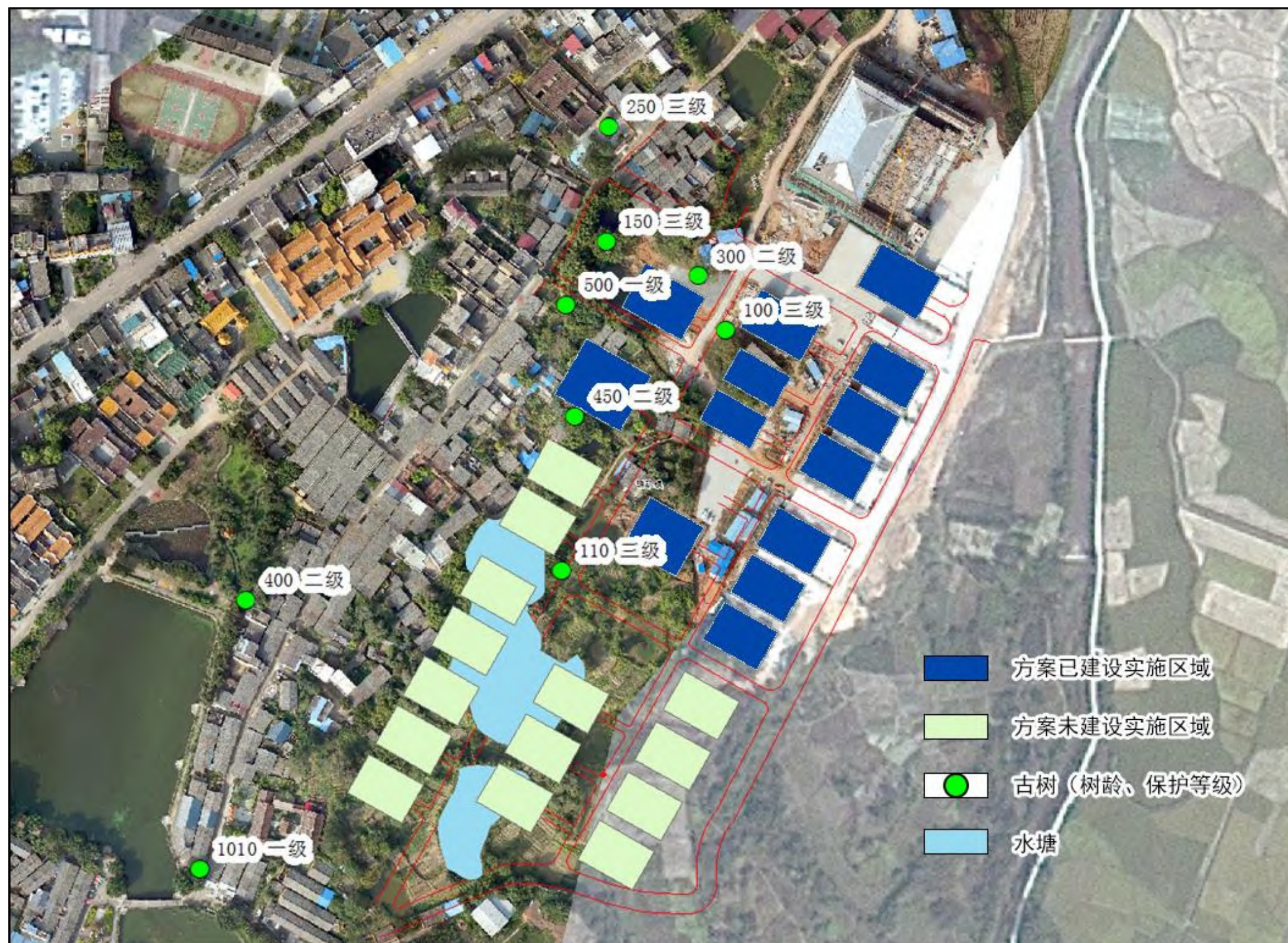
叁 相关规划衔接

（七）已实施建设项目的协调

珠玑古巷百姓堂地块建设方案

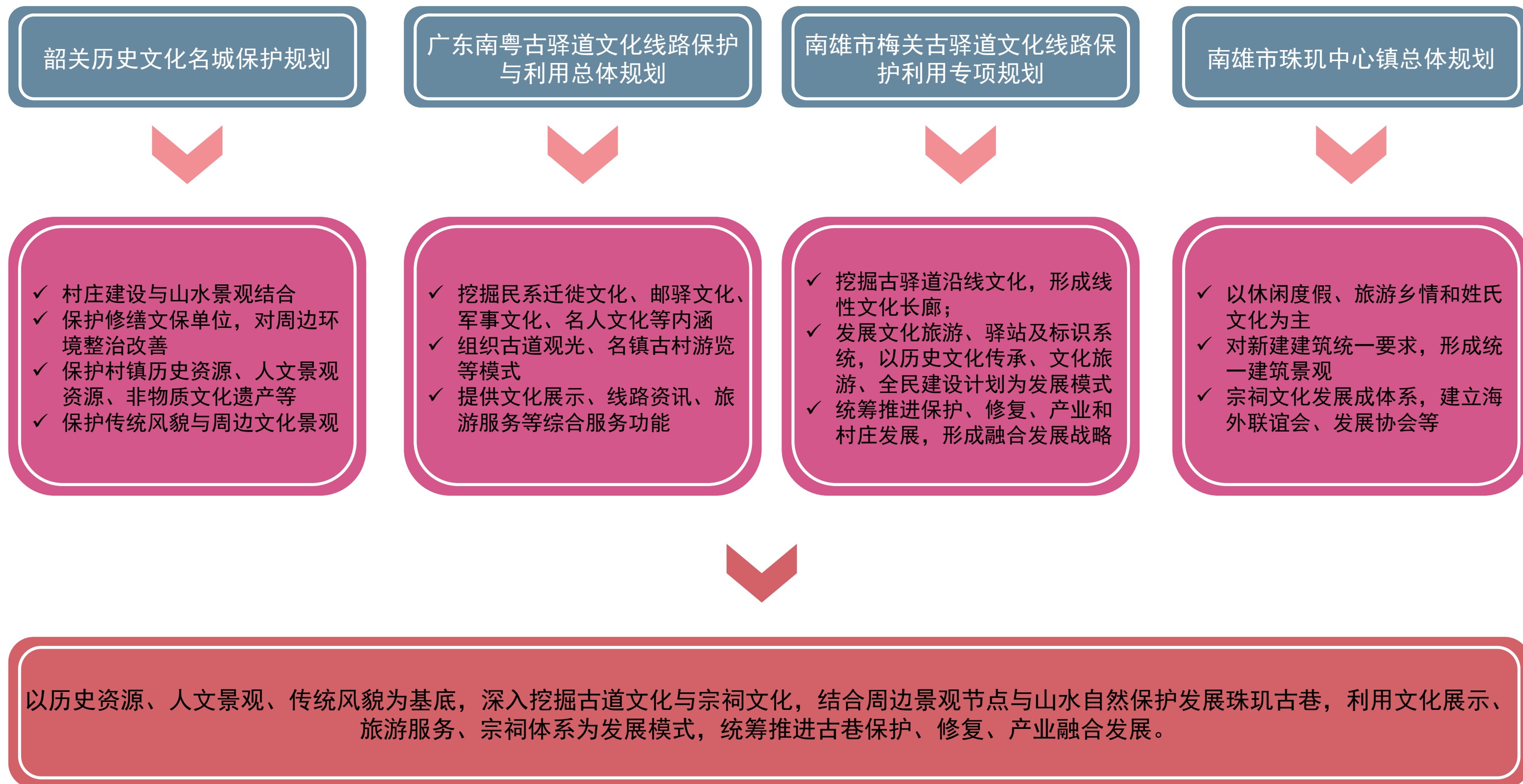
现状：

- 目前地块周边存在较多古树，其中保护等级以二级和三级为主。经过现场调研和叠加对比，目前建设范围内的古树保护较好，并未涉及到破坏古树名木的行为。
- ✓ 在开发建设过程中需要严格保护古树名木，以本次规划篇章中对古树名木所提及的保护措施为基准进行保护。



百姓堂地块建设方案叠加古树、水系和建设道路方案

(八) 上层次规划对珠玑古巷的发展定位总结



肆

特色分析与历史文化价值

- （一）历史文化空间特色
- （二）中原文化向岭南传播的中转站
- （三）后人精神原乡，天下广府根源
- （四）历史遗存丰厚，历史厚重之地
- （五）南雄红色文化符号的重要支点



特色分析与历史文化价值

（一）历史文化空间特色

1. 巍巍南岭的山水形胜

南雄珠玑地区之所以会成为粤赣地区交通的关键节点，与其优越的地理条件密不可分。珠玑位于南雄盆地北面五岭之一的大庾岭，群山峻岭，绵延不绝。而许多山涧小河发源于五岭高山之中，流入盆地汇于浈水、凌水两条主脉，这些南岭下的山水形胜成为街区的自然大背景。

2. 一纵多横的整体格局

街巷空间基本保留明清时期格局，历史空间烙印明显。街区以珠玑街、棋盘街和马仔（麻糍）街为纵向骨架、多条与主干垂直相连的巷道鱼骨状不对称分布，形成“一纵多横”的传统街巷肌理，形态完整。

3. 多元融合的建筑风格

珠玑古巷在建筑形制上受到湖南、广西等相邻地域的文化影响，而呈现多元的建筑风格，以客家建筑风格和广府建筑风格为主。



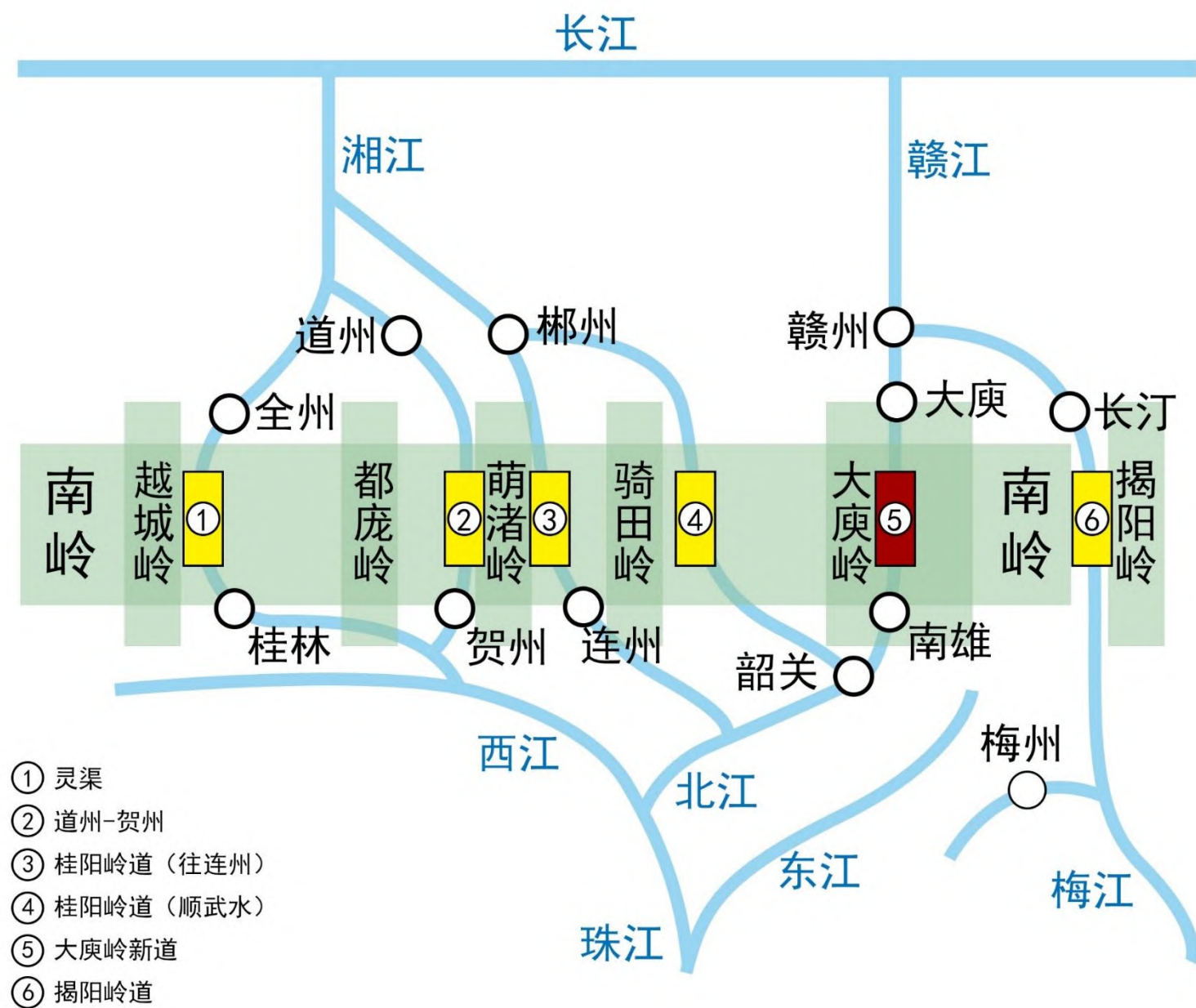
特色分析与历史文化价值

(二) 中原文化向岭南传播的中转站

珠玑是185个姓氏（数据来源于中共南雄市委宣传部《珠玑九章》）数十万人中原移民进入岭南的中转站，也是中原文化走进岭南的一个窗口。

梅岭诗歌是中原文化与岭南本土文化交流融合所产生的文化意识载体。历代迁客骚人在贬谪、访游中，经临珠玑镇梅关驿道之时，触景生情、伤逝感物，写下了许多的吟咏梅关、梅岭、古道及梅花的诗文。最早吟咏梅岭诗的作品是三国时期吴陆凯的《赠范晔》：“折梅逢驿使，寄与陇头人。江南无所有，聊赠一枝梅”，此诗歌好象在赞美江南，实际却是诗人通过他的诗歌，寄托对江北友人的怀念；宋代苏轼被贬谪岭南期间，感叹仕途沉浮，怀念北方，在梅岭留下了许多诗词和传说：汤显祖也在路过梅关古道时耳闻了杜丽娘的故事获得了灵感，创作了经世不朽的著作《牡丹亭》，此外还有许多名人志士都在梅岭留下了佳作。梅岭诗文的思想文化随着南迁的文人、百姓传播到了岭南，透过这个“文化通道”，中原文化很便易地输入了岭南并在岭南扎根产生了岭南文化。

珠玑所在的梅关古道因中原、江南地区迁徙到岭南的广府族群在梅关古道上的珠玑聚居，几百年后部分继续迁徙到珠江三角洲和海外。梅关古道和珠玑也被人誉为“七百年前桑梓乡”。珠玑人在各地定居，开枝散叶，与当地土著人逐步融合，形成了以粤语为语言体系的广府民系。他们在艰苦动荡的迁徙中，为当地带去了中原地区的先进文化，大力发展当地经济，为岭南地区乃至港澳海外的经济文化发展做出了巨大的贡献。珠玑巷成为了岭南地区接受与传承中原文化的中转站，促使岭南文化源源不断接受中原文化辐射，对岭南地区经济文化的发展产生了巨大的影响。



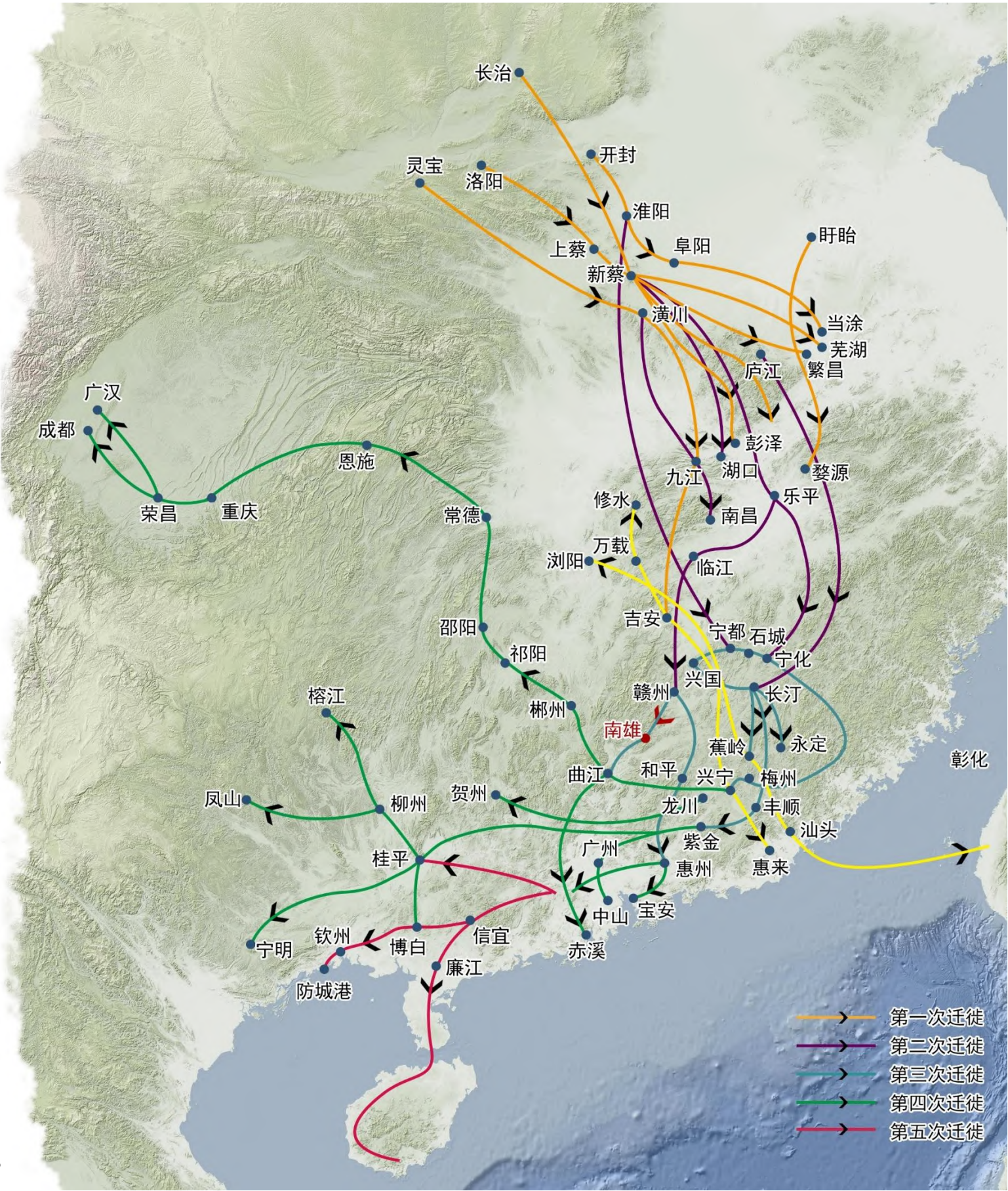
唐宋时期五岭通道示意图

肆 特色分析与历史文化价值

（三）天下广府人的精神原乡

珠玑古巷是中国三大寻根地之一，被誉为“中华文化驿站，天下广府根源”，是古代中原和江南通往岭南古驿道上的一个重要的交通节点，是中华民族拓展南疆的一个中转地，也是当今数千万广府人及海外华侨的发祥地和祖居地。据考，中国历史上，世居中原的汉族曾经几度大量南迁，均在南雄珠玑巷聚居驻足，休养生息，唐宋时期尤为鼎盛，至今已有1000多年历史。大概是从南宋末年，珠玑巷人为避战乱，一次又一次地大举南迁，一队又一队地结伴同行。珠玑巷南迁，大规模的有三次：宋室南渡时取道大庾岭下珠玑巷集体逃亡，首批“逃窜荔枝山下者万余人”，都是结筏顺水漂流而南迁；第二批集体南迁就是罗贵等33姓的97家人口；第三批集体南迁为元兵侵扰，逼迫南雄，导致珠玑巷人又再一次的举家出逃，出逃者当中，最出名的就是为避“胡妃之乱”的珠玑巷人。

从这条古老小巷走出来的广府人的祖先，是最先走向珠江三角洲的。这些迁民中多有资财，部分人进入广州、佛山等城镇经商后，对珠江三角洲开发和建设做出重大的贡献。随着移民的兴起，珠玑巷带来先进的农耕技术和开拓创新精神，也作为珠三角宗族势力强盛的表现，使珠江三角洲逐渐成为鱼米之乡和富庶之区。他们的后裔又再跨出中国大陆，越过大洋，走向世界。到现在，已遍布海内外，根深叶茂，源远流长。现今珠三角140余姓均到珠玑巷寻根问祖。连有些远离故国他乡的广东人寻根觅祖，也要到南雄珠玑巷一游。这些氏族以珠玑巷为发祥之地，把中原文化传播于岭南，融入于岭南，为岭南的发展做出了重大贡献。南雄珠玑是广府人的桑梓之地、发祥之乡，是岭南文化源流之一。是中国三大著名寻根地之一，是众多广府人难以割舍、缠绵悱恻的乡愁。从珠玑往外迁徙的人们，难以忘怀自己的故乡，自己的祖先，自己的姓氏和自己的方言。这不仅是一种血缘纽带，更一种情感托付，是珠玑巷星布在广府地区后人的情感支撑和精神原乡。



特色分析与历史文化价值

（四）崇祖敬宗的姓氏文化名都

迁徙至南雄珠玑古巷的南迁者们安居下来以后，为标榜自身中原氏族血统的纯正，便纷纷溯祖追源，兴建姓氏宗祠，修族谱、立碑文，拟订家训、教化后人，逐渐就形成了以姓氏为纽带的民族文化。南雄姓氏文化，也是由此生根发芽、衍化至今而形成的。在迁徙中形成的“异姓一家，和衷共济，勤劳勇敢，开拓创新”姓氏文化，既保留了崇祖敬宗的思想内核，又蕴含了自强不息、爱国爱乡等优秀美德，传承着许多优秀礼俗礼节，是探寻血脉、维系乡情的原动力，是增强中华民族凝聚力的重要力量，是推动和谐社会建设的重要基础。

（五）中央苏区红色文化的重要支点

上个世纪三十年代，拥护中国共产党救国救民真理的热血青年回到南雄开展革命运动。他们回南雄伊始就深入农村，注重依靠群众、发动群众，建立农会，组建农民自卫军，领导农民反对土豪劣绅的压迫。在民族危亡之时南雄的先进中国人周群标、彭显模、叶修林等意识到民族正处于灭亡之际，国家正在危难之间。于是投笔从戎，践行救国救民的理念。在南雄活动的中共地下党员为建立革命活动据点，决定兴办珠玑中学，并为革命事业培养和输送了大批人才。珠玑古巷历史文化街区所拥有的红色文化资源，是南雄近代以来南雄革命志士们对革命的无限忠诚和对事业必胜的缩影，坚定的红色信仰使革命者们保证了根据地红旗屹立不倒，为项英、陈毅领导的以油山为中心的赣粤边三年游击战争奠定了基础，是苏区南雄光荣革命的红色阵地。



伍

保护要求与策略

- （一）保护原则、目标与框架
- （二）工作思路
- （三）保护层次



伍

保护要求与策略

(一) 保护原则、目标与策略

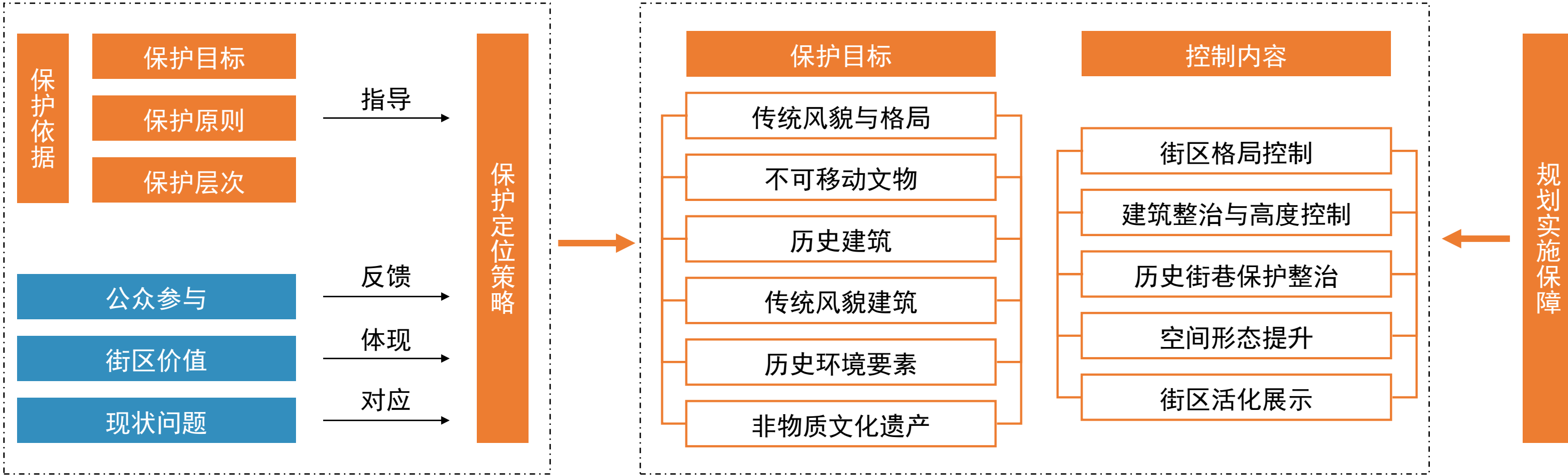
1. 保护原则

- (1) 科学保护、依法保护、公众参与的原则；
- (2) 保护历史真实载体和完整历史环境的原则；
- (3) 尊重历史、放眼未来、适应发展、永续利用的原则；
- (4) 促进非物质文化遗产和物质文化遗产保护相结合的原则。

2. 保护目标

- (1) 梳理历史文化资源，深入挖掘，科学评估街区的价值与特色；
- (2) 保护和延续传统格局和风貌，继承和弘扬优秀传统文化；
- (3) 建立完善的保护体系，制定有效的管控要求与措施；
- (4) 改善居住环境，优化公共空间形态，满足现代生活的需要；
- (5) 延续珠玑古巷宗祠文化氛围和生活气息，提升街区发展活力，打造成为风貌良好，能展现宗族悠悠历史的历史文化街区。

3. 保护框架



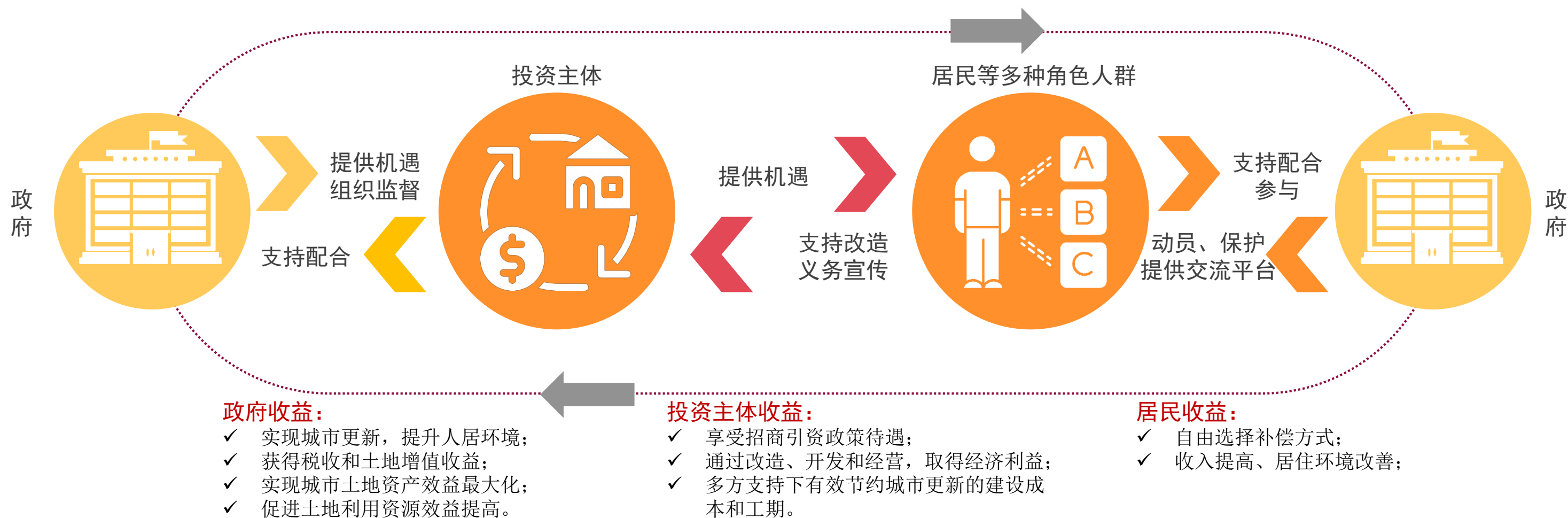
伍 保护要求与策略

（二）工作思路

以再现悠悠历史的文化厚重街区盛景为目标。利用珠玑古巷各类建筑打造以文创、商业空间为主，富有文化魅力、健康、活力的人居环境，古驿道与文化景区结合、助推城镇发展示范地。

历史文化挖掘传承。系统地挖掘收集珠玑古巷、历史建筑、不可移动文物及非物质文化遗产信息和内容。注重教育培训，弘扬传统文化和非遗技艺。运用现代传播手段，以直观、灵活的表现形式，梳理、整合珠玑古巷独特的文化现象，展示珠玑古巷的历史发展演变和历史文化魅力，使之成为“广东新名片”。并通过利用“古驿道+”，将旅游、休闲、教育、文创和农业结合，促进多种产业发展和乡村振兴。

共同缔造助推街区发展。探索“自上而下”与“自下而上”相结的“共同缔造”模式，搭建涵盖十一类不同角色的平台，包括相关部门、镇街、社区、投资主体、专家、志愿者、设计人员、高校及学生、媒体、乡贤、居民，及时发现古驿道、优秀建筑保护问题和珠玑古巷发展问题，并解决发现的问题。助推历史文化资源保护和发展，缔造地区经济增长与历史文化保护参与者共享发展新模式。



伍 保护要求与策略

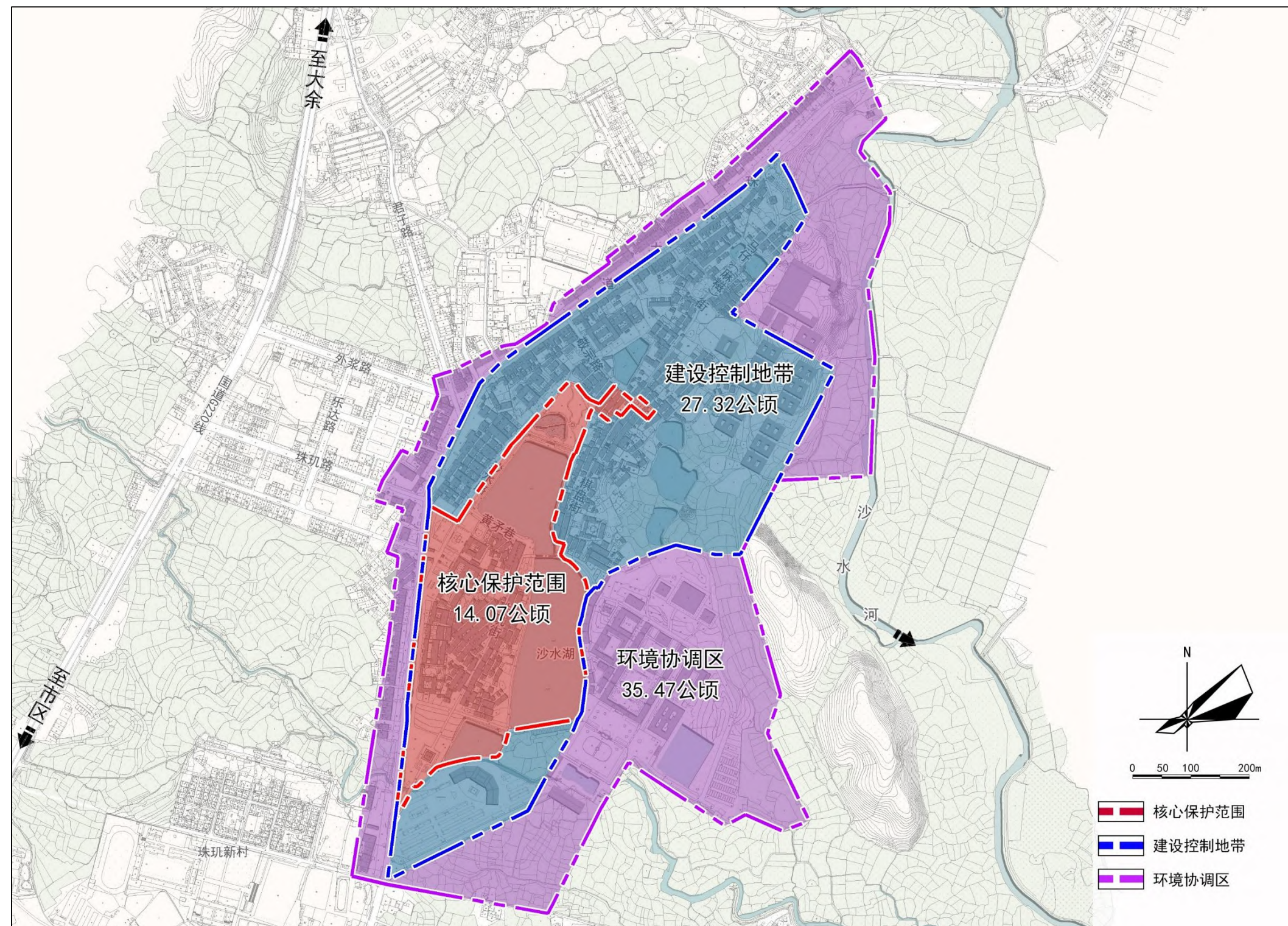
(三) 保护层次

1. 保护层次

珠玑古巷沿线历史文化资源和居民生活聚落的分布与发展也呈线性布置。本次街区规划范围总用地面积76.86公顷。

珠玑古巷历史文化街区的保护层次划定为：核心保护范围、建设控制地带和环境协调区。

结合珠玑古巷现状建设情况，划定核心保护范围面积14.07公顷，建设控制地带面积约27.32公顷，环境协调区面积35.47公顷。



保护区划图

伍 保护要求与策略

（三）保护层次

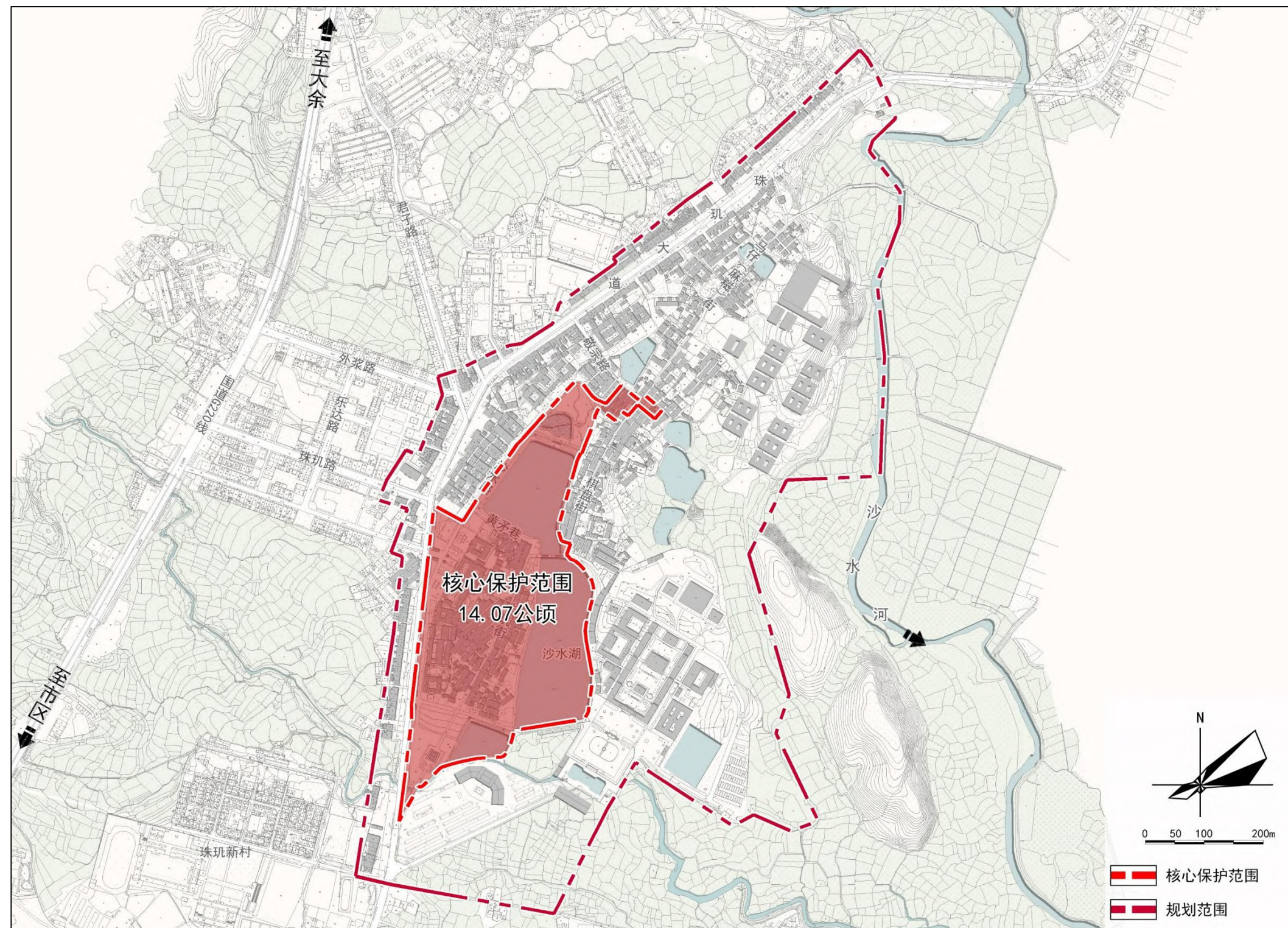
2. 核心保护范围

划定原则：

核心保护范围内应最大限度保存历史遗存以及载有真实历史信息传统建（构）筑物，是历史文化价值的核心体现区域。

规划范围：

结合珠玑古巷现状建设情况，核心保护范围以珠玑古巷及其两侧传统风貌建筑群为核心要素，进一步包括周边文物的建筑紫线范围，结合考虑水系情况，历史建筑 and 传统风貌建筑集中的分布划定。



核心保护范围范围图

伍 保护要求与策略

(三) 保护层次

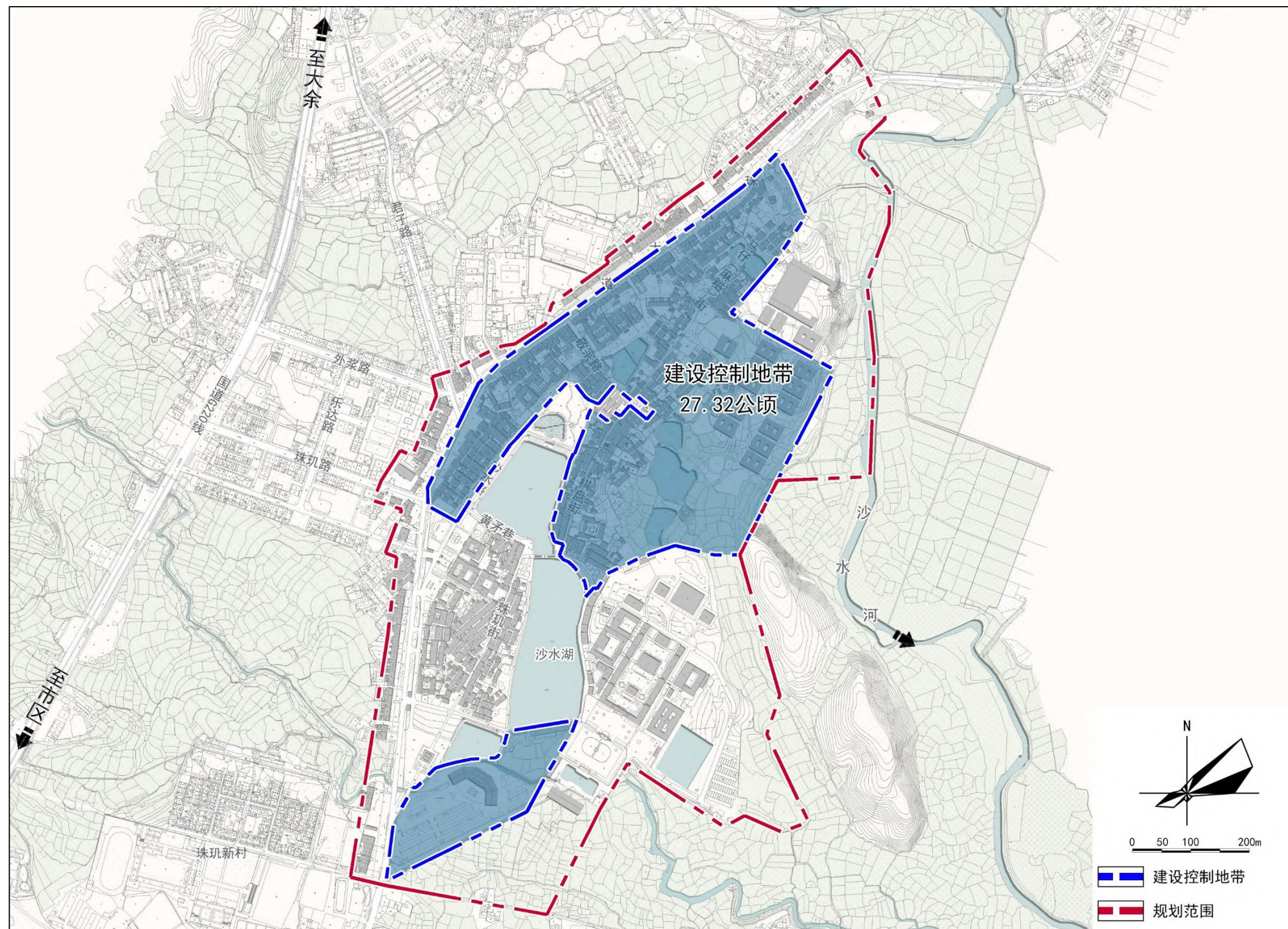
3. 建设控制地带

划定原则：

是核心保护范围的“背景”地区，包括自然环境和历史环境；是为了保护和协调文物古迹及核心保护范围主要风貌的完好而必须控制的区域。划定时应考虑地貌、植被等自然环境，结合道路、河流等地理标志，兼顾行政管辖界限。

规划范围：

进一步考虑核心保护范围周边建筑风貌、高度等要素，结合珠玑大道边界和棋盘街、马仔街、沙水路等重要的历史文化资源划定建设控制地带。



建设控制地带范围图

伍 保护要求与策略

(三) 保护层次

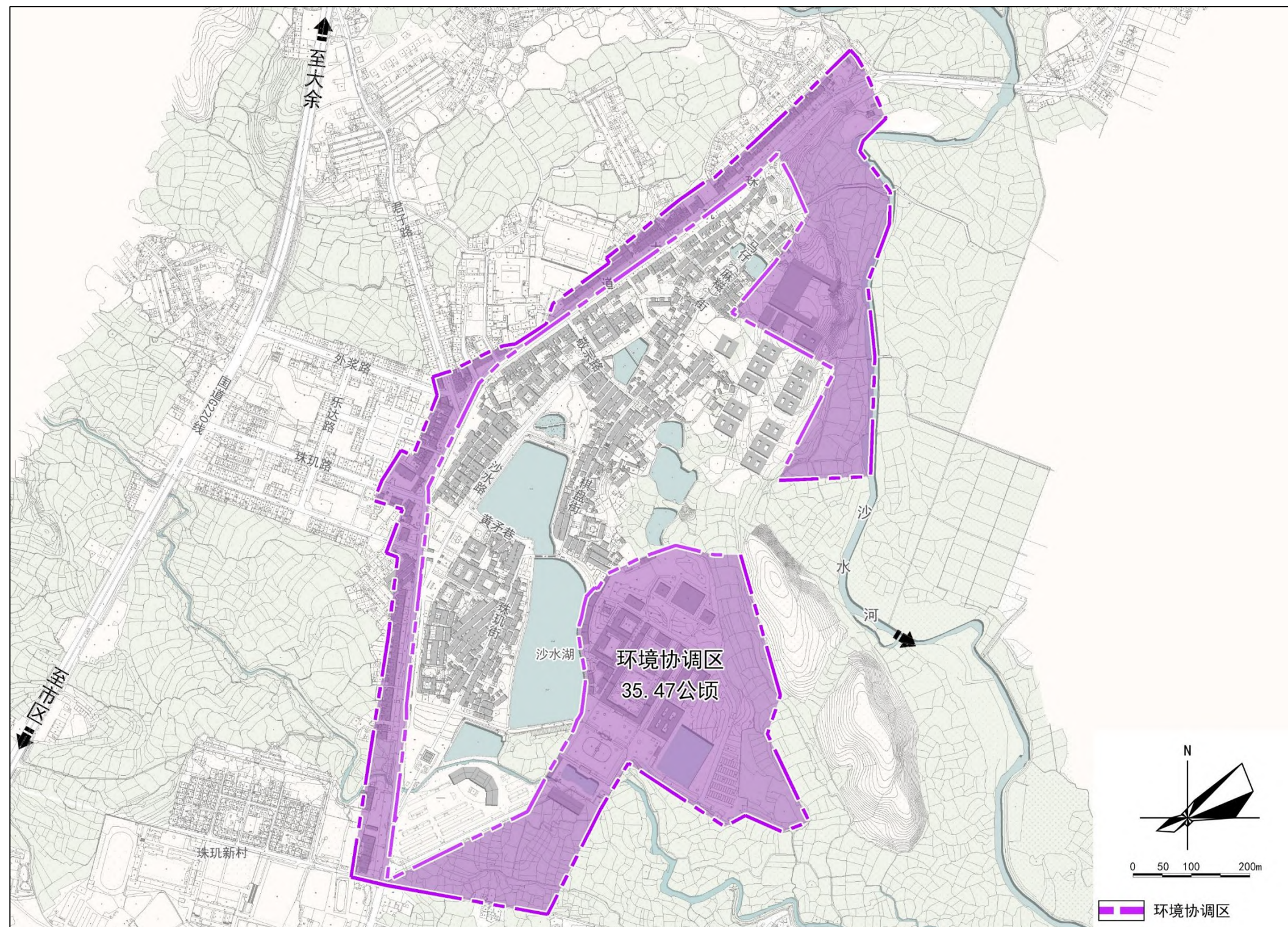
4. 环境协调区

划定原则：

在建设控制地带范围以外，划定以保护自然地形地貌为主要内容的区域。

规划范围：

考虑核心保护范围和建设控制地带以外的建筑风貌、自然环境等要素，结合大雄禅寺、珠玑大道沿街建筑以及周边农田自然环境等因素划定环境协调区。



环境协调区范围图

陆

整体保护控制措施

- （一）保护区划控制措施
- （二）保护结构
- （三）街区传统格局的保护
- （四）建筑高度控制要求
- （五）人口容量控制



整体保护控制措施

（一）保护区划控制措施

1. 核心保护范围保护控制要求

（1）核心保护范围内，除建设必要基础设施和公益性公共服务设施外，不得进行与保护无关的新建、扩建活动。

（2）新建建筑密度、容积率不应大于现状指标；

（3）新建建筑色彩和外观形式应与传统风貌相协调，**建筑檐口高度不超过7米（2层）**；

（4）由于年久失修和历史原因而坍塌或遭受破坏的建筑和景观，进行恢复传统风貌的建设活动不属于“新建、扩建”范畴；

（5）不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有道路格局和景观特征；

（6）不得新建、扩建工业企业，对现有妨碍街区保护的企事业单位应当有计划迁移或进行功能、业态等调整。

2. 建设控制地带保护控制要求

（1）建设控制地带管理按照《历史文化名城名镇名村保护条例》实行，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，在高度、体量、色彩、建筑风格等方面与传统风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

（2）在珠玑古巷27.32公顷建设控制地带内，**新建、扩建建筑高度不得超过16米，建筑层数宜控制在5层及以下**，建筑应为青瓦坡顶或具有古建风貌的屋顶材料。

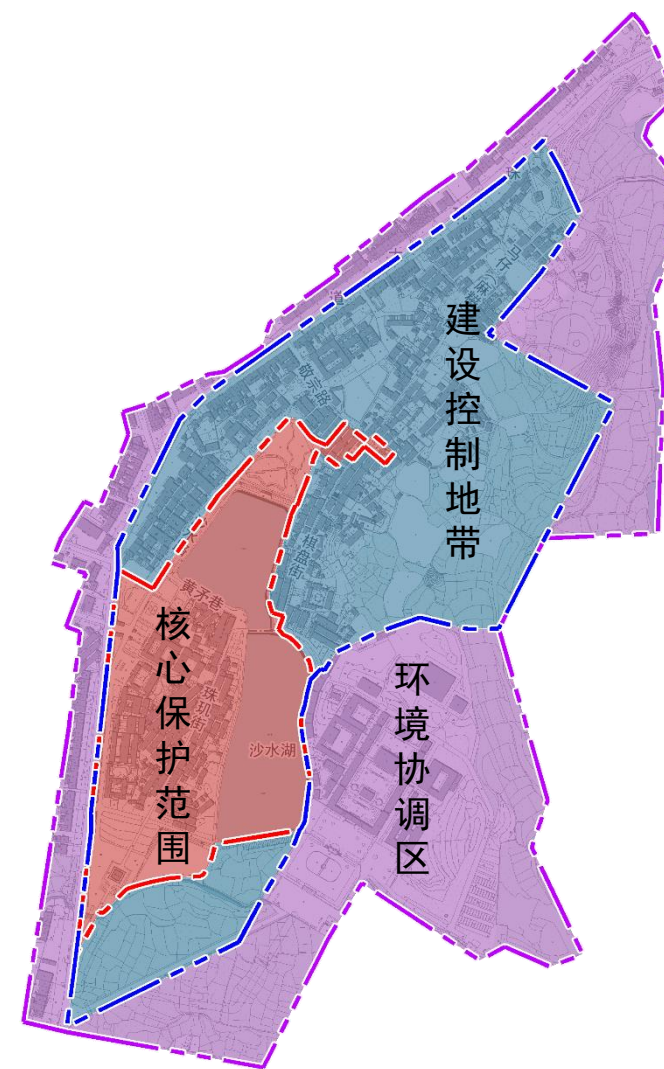
（3）新建、扩建、改建道路和配套市政公用设施时，不得破坏街区历史风貌。

3. 环境协调区保护控制要求

（1）珠玑古巷35.47公顷环境协调区内，新建、扩建建筑不得破坏周边环境，**环境协调区内新建或改建的建筑高度不能超过20米（6层坡顶）**，建筑屋顶应为青瓦坡顶或当地居民建筑使用的屋顶材料。

（2）新建建筑应遵循现状传统建筑风貌及格局，在高度、体量、色彩、建筑风格等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

（3）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。



保护区划图

陆 整体保护控制措施

（二）保护结构

“一轴、一带、多点”的保护结构

在珠玑历史文化名镇镇域层次的保护结构的基础上，针对珠玑古巷内文化遗产的空间分布特征与历史文化特色，结合历史与现状研究，对珠玑古巷历史文化街区的保护提出了“一轴、一环、多点”的保护结构。

一轴：珠玑古巷文化保护轴，珠玑古巷与各条横向街巷组成传统街巷轴；保护珠玑古巷的历史文化资源和空间肌理。

一环：沿绕珠玑大道与东部滨水景观带形成主要的保护环线；保护水系周边开敞空间和视线通廊，展示珠玑街区的自然特色。

多点：指分布在街区范围内的文保单位、历史建筑、传统风貌建筑以及众多历史环境要素等。



保护结构规划图

陆 整体保护控制措施

(三) 街区传统格局的保护

1. 街巷格局的保护

(1) 严格保护珠玑古巷历史文化街区“街区、古巷、农田、水系”的整体空间格局，重点保护街区“三街四巷”的传统街巷格局。

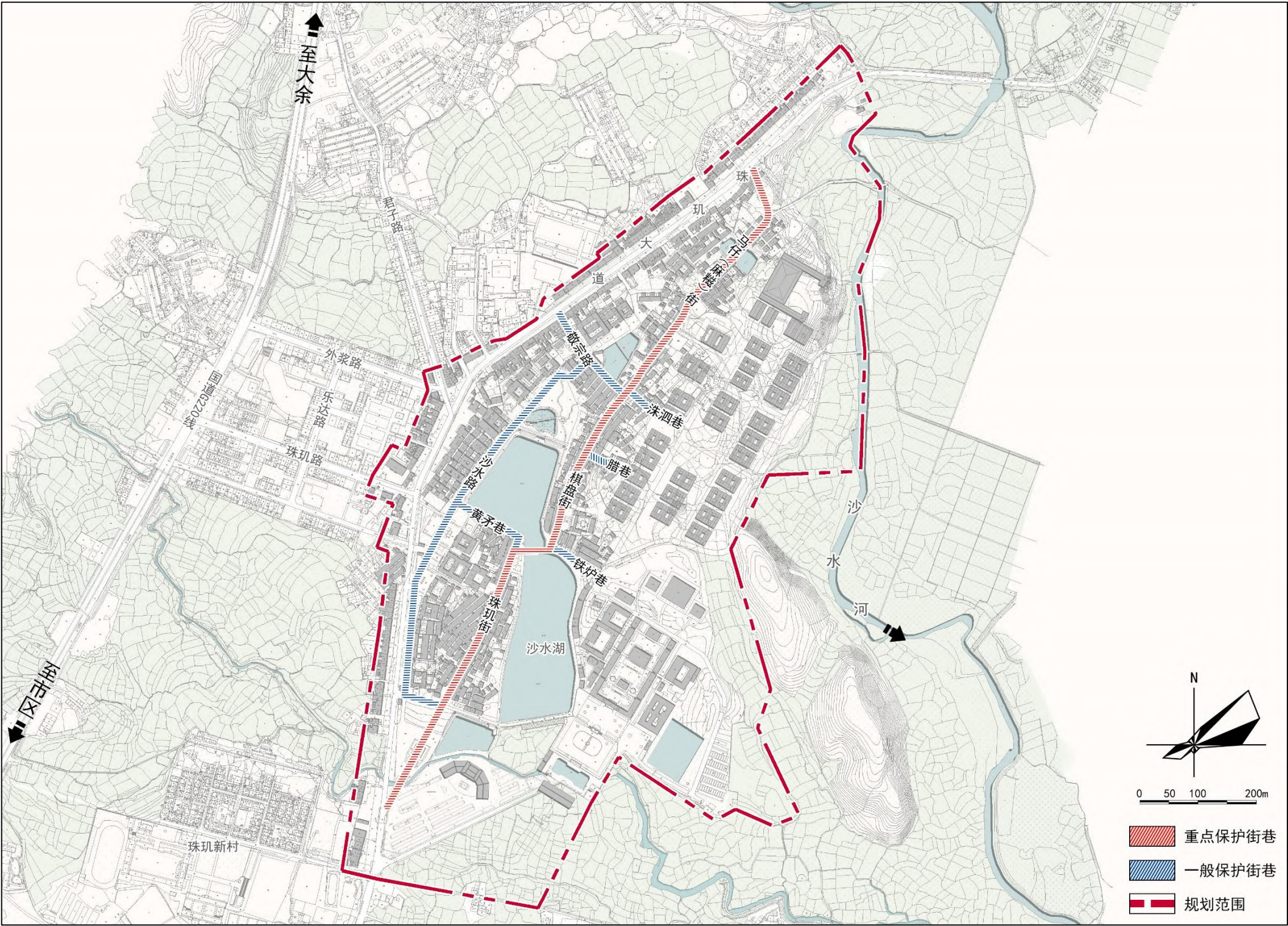
(2) 街区内不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或恢复传统肌理、道路格局和景观特征。

2. 传统街巷保护对象

珠玑古巷历史文化街区现存9条传统街巷。名录如下表：

传统街巷保护整治措施表

街巷保护等级	街巷名称	保护措施
重点保护街巷	珠玑街（388米）	保护修缮
重点保护街巷	棋盘街（426米）	保护修缮
重点保护街巷	马仔街（339米）	保护修缮
一般保护街巷	沙水路（672米）	保持控制
一般保护街巷	敬宗巷（185米）	保持控制
一般保护街巷	黄茅巷（130米）	保持控制
一般保护街巷	铁炉巷（80米）	保持控制
一般保护街巷	腊巷（70米）	保持控制
一般保护街巷	洙泗巷（67米）	保持控制

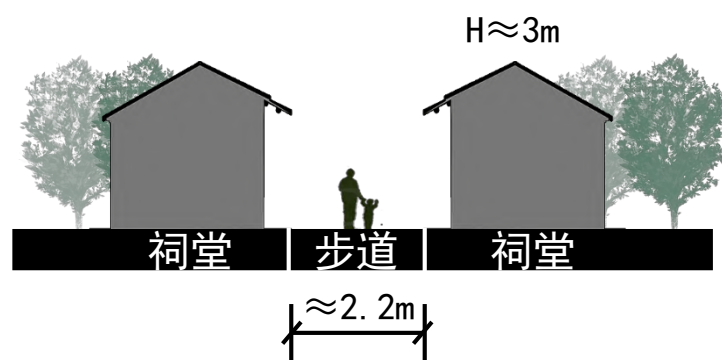


传统街巷保护规划图

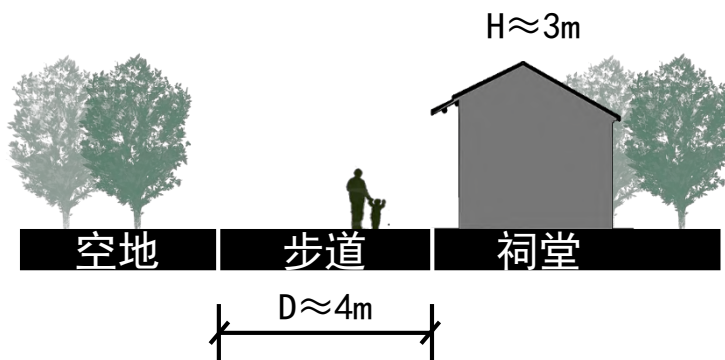
整体保护控制措施

(三) 街区传统格局的保护

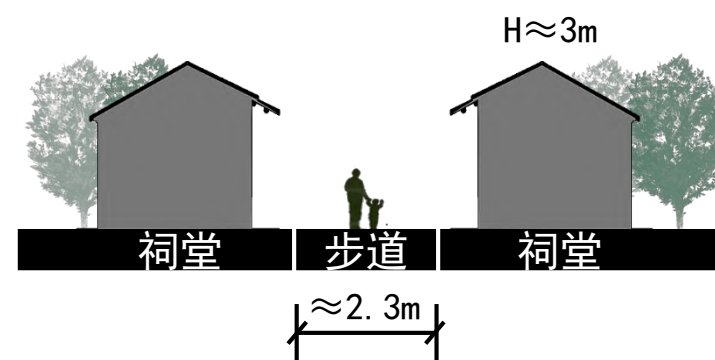
3. 各街巷空间尺度感



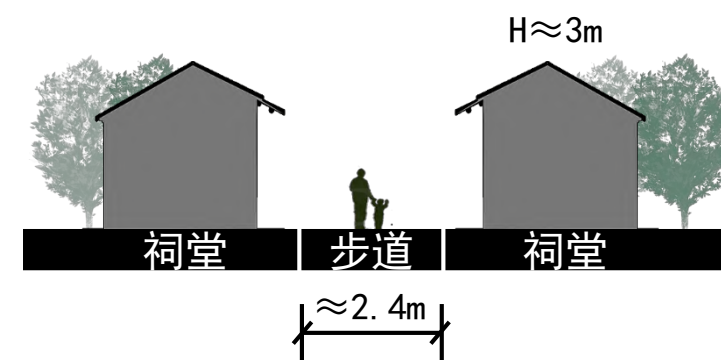
马仔（麻糍）街最狭窄处
高宽比 $H/D \approx 1.3$



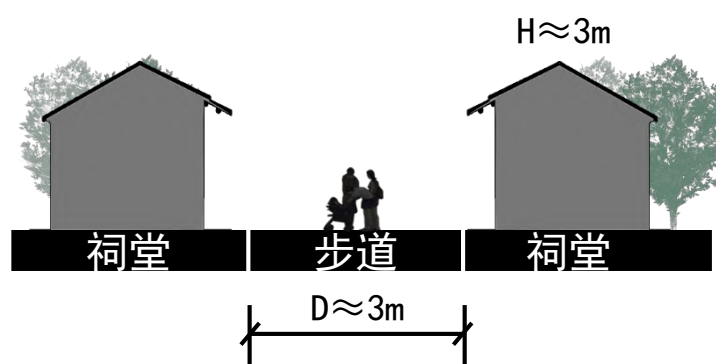
马仔（麻糍）街最宽处
高宽比 $H/D \approx 0.75$
人能感受开敞空间，空间感开阔



棋盘街最狭窄处
高宽比 $H/D \approx 1.3$

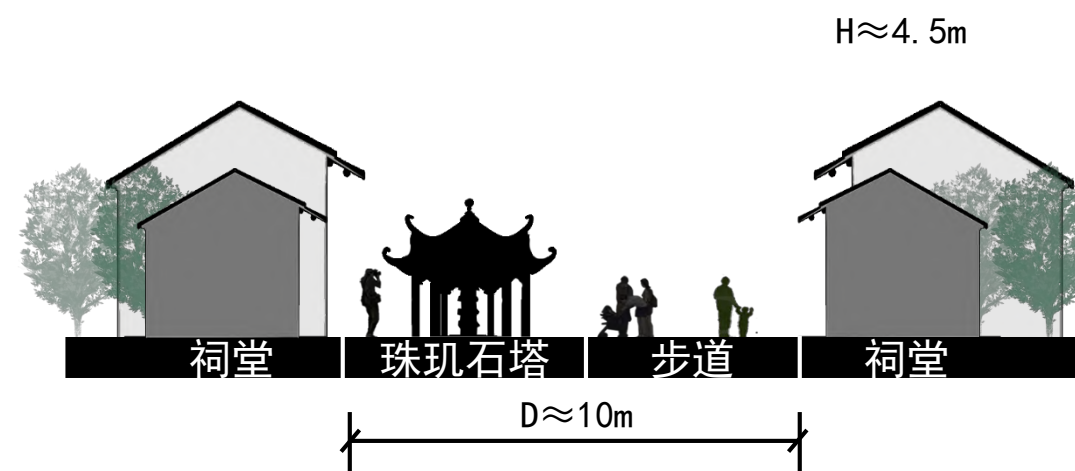


棋盘街最宽处
高宽比 $H/D \approx 1.25$



珠玑街最狭窄处
高宽比 $H/D \approx 1$

人的注意力比较集中，容易注意到建筑细部，空间保持平衡状态



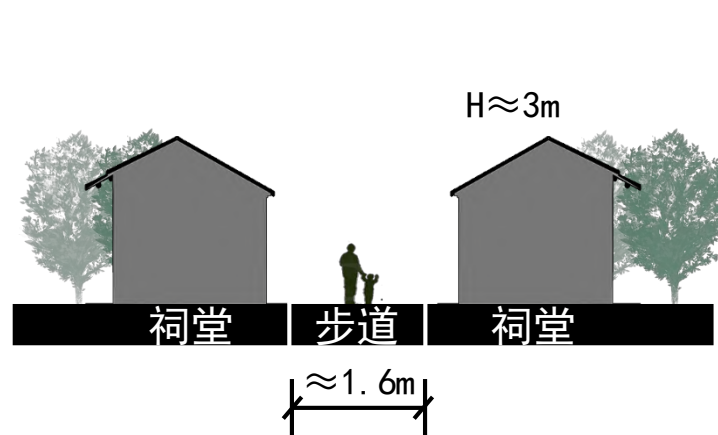
珠玑街最宽处
高宽比 $H/D \approx 0.45$

人能观察到建筑群体的全貌，并有充分的距离观察建筑的空间构成

整体保护控制措施

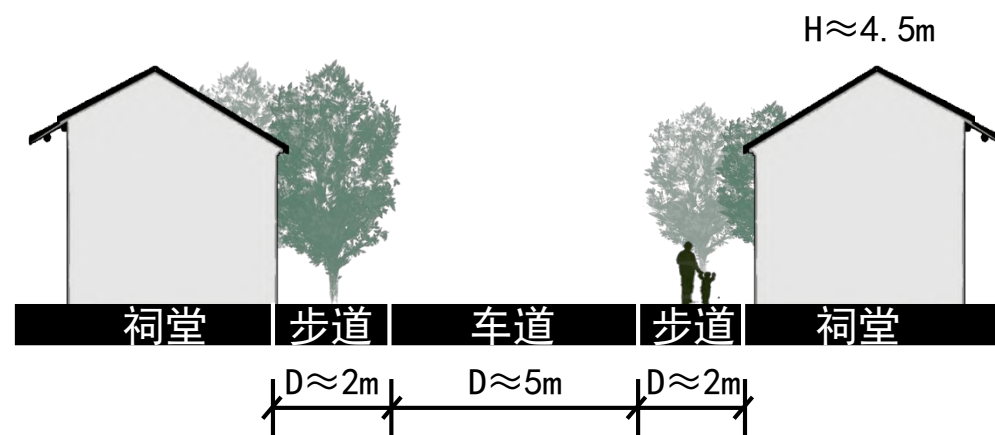
(三) 街区传统格局的保护

3. 各街巷空间尺度感



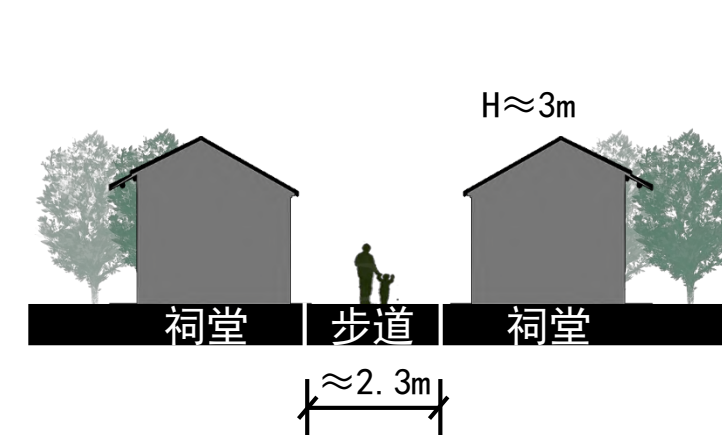
洙四巷
高宽比 $H/D \approx 1.8$

空间较为封闭，人的视线容易集中到建筑细部，空间感觉比较紧凑，显得繁华热闹



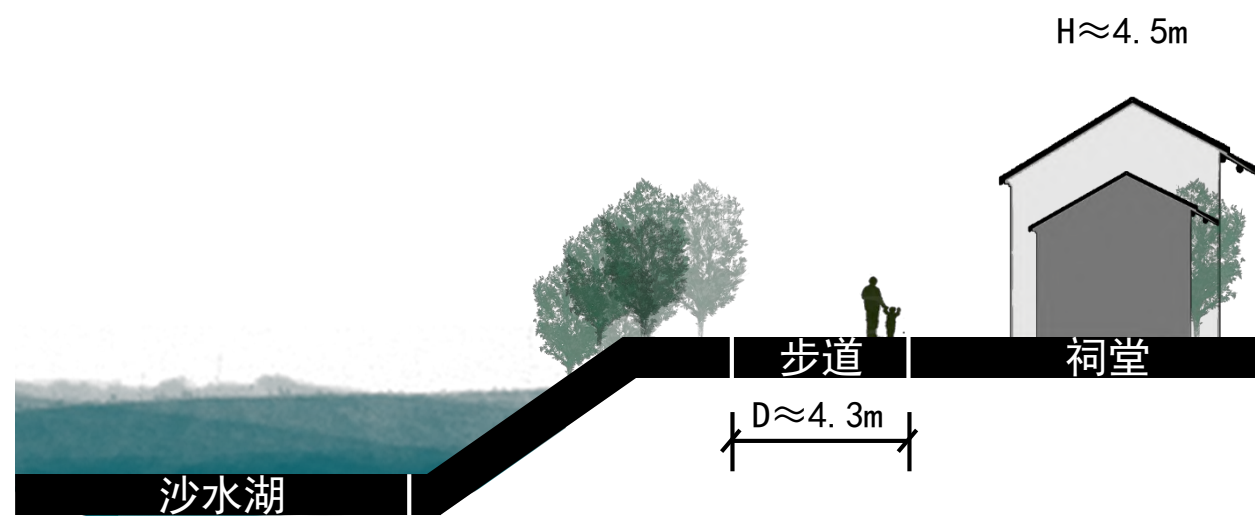
沙水路
高宽比 $H/D \approx 0.5$

人能观察到建筑的全貌，空间感开阔



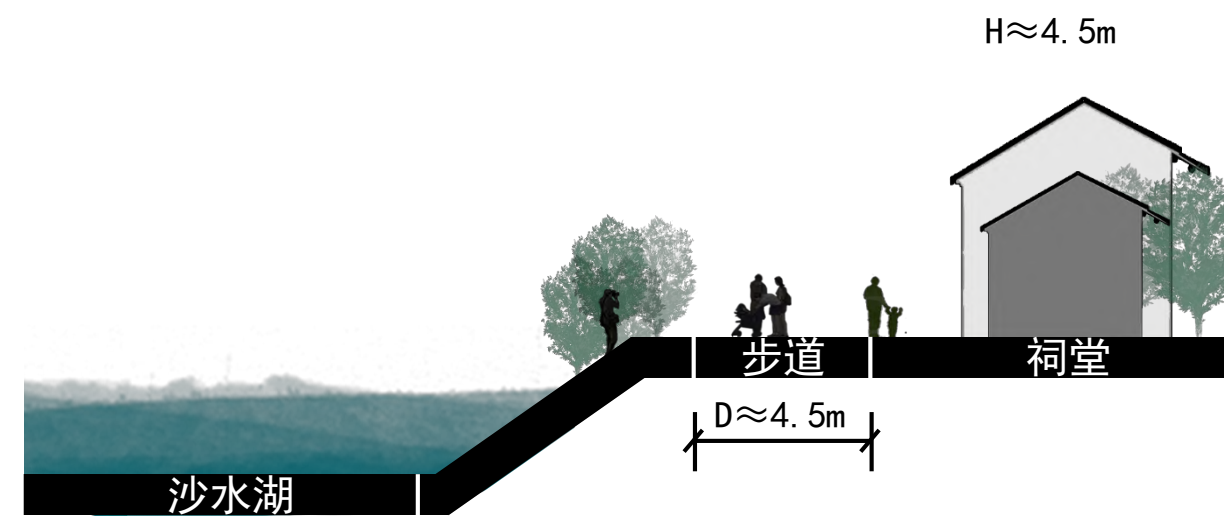
敬宗巷最窄处
高宽比 $H/D \approx 1.3$

空间较为封闭，人的视线容易集中到建筑细部，空间感觉比较紧凑，显得繁华热闹



铁炉巷

人能观察到建筑群体的全貌，并有充分的距离观察建筑的空间构成
人能感受开敞空间，空间感开阔



黄茅巷

人能观察到建筑群体的全貌，并有充分的距离观察建筑的空间构成
人能感受开敞空间，空间感开阔

陆 整体保护控制措施

(三) 街区传统格局的保护

4. 街巷保护整治措施指引

重点保护街巷保护整治措施表

街巷名称	保护措施	路面整治	小品整治	基础设施整治
珠玑街	严格保护街巷的名称、走向、尺度及沿线传统风貌不变。通过设牌形式讲述街巷历史，增强公众认识。	可选用当地的河卵石、块石及板石，河卵石及块石粒径较小且统一，密拼嵌稳，根据需求设置明沟或暗沟组织排水。	整治沿街路灯、指示牌、广告牌、垃圾桶等街道家具，其风格、材料、色彩应与街区的整体环境和氛围相协调。	对占用街道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入地或移位。
棋盘街				
马仔街				

一般保护街巷保护整治措施表

街巷名称	保护措施	路面整治	基础设施整治
沙水路	严格保护街巷的名称、走向、尺度。通过设牌形式讲述街巷历史，增强公众认识。	(1) 沙水路可采用平整的青石板路面，满足现代机动车行使需求。 (2) 除沙水路以外的街巷可选用当地的河卵石、块石及板石，河卵石及块石粒径较小且统一，密拼嵌稳，根据需求设置明沟或暗沟组织排水。	对繁杂沿墙外敷的电力、电信线进行优化，增设照明路灯。
敬宗巷			
黄茅巷			
铁炉巷			
腊巷			
洙泗巷			



街巷简介碑意向



垃圾桶意向



太阳能灯意向图



电光源意向图

整体保护控制措施

(四) 建筑高度控制要求

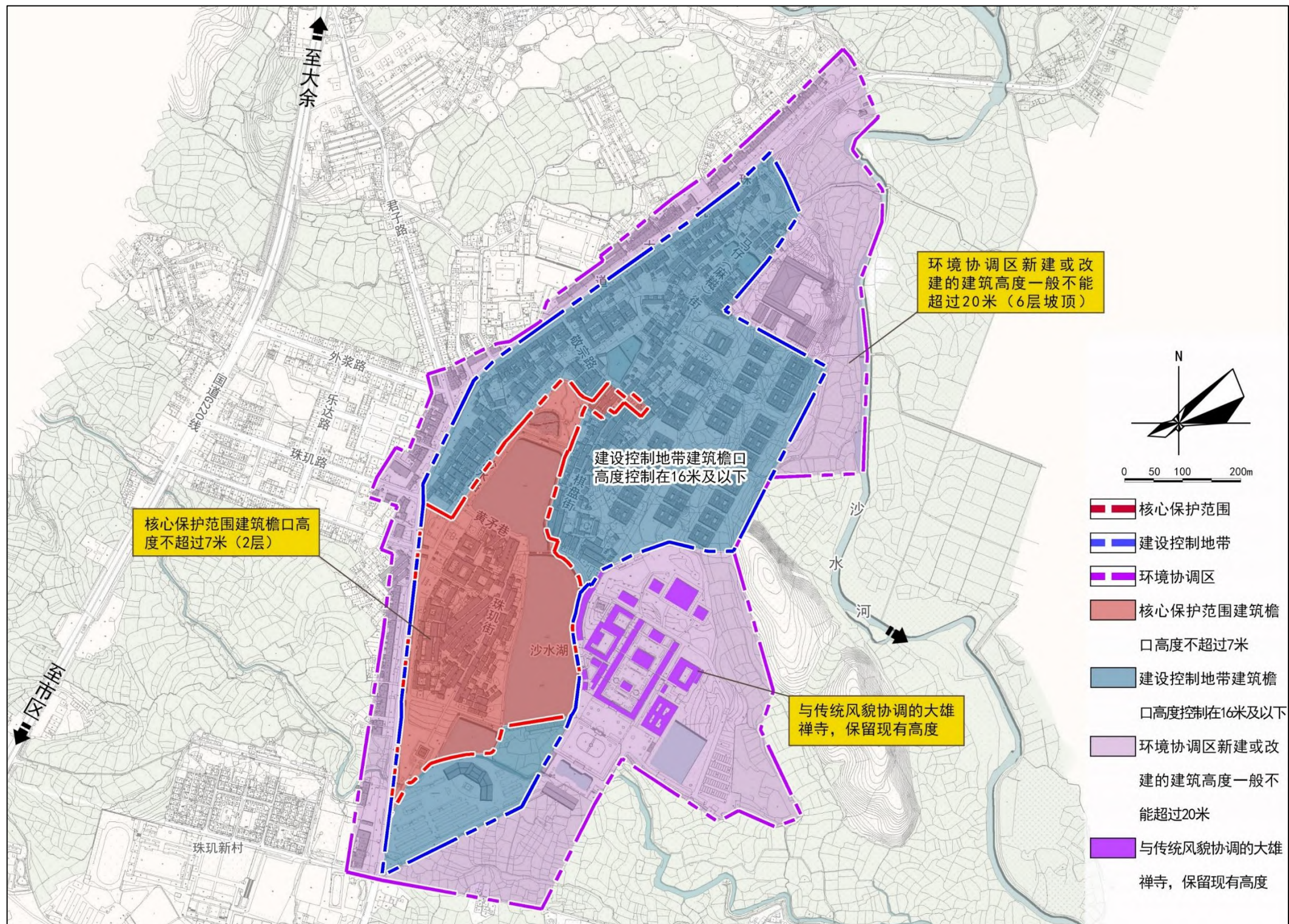
1. 建筑高度控制总体要求

建筑高度控制应遵循“整体协调、分类分区严控”的方针。对同一地块有多种建筑高度

控制要求时，采取“从严管控”的原则进行控制。

2. 建筑高度分区控制

核心保护范围建筑檐口高度不超过7米（2层）；建设控制地带新建、扩建建筑高度不得超过16米，建筑层数宜控制在5层及以下；环境协调区新建或改建的建筑高度一般不能超过20米（6层坡顶）；与传统风貌协调的大雄禅寺，保留现有高度。



建筑高度控制图

陆 整体保护控制措施

(四) 建筑高度控制要求

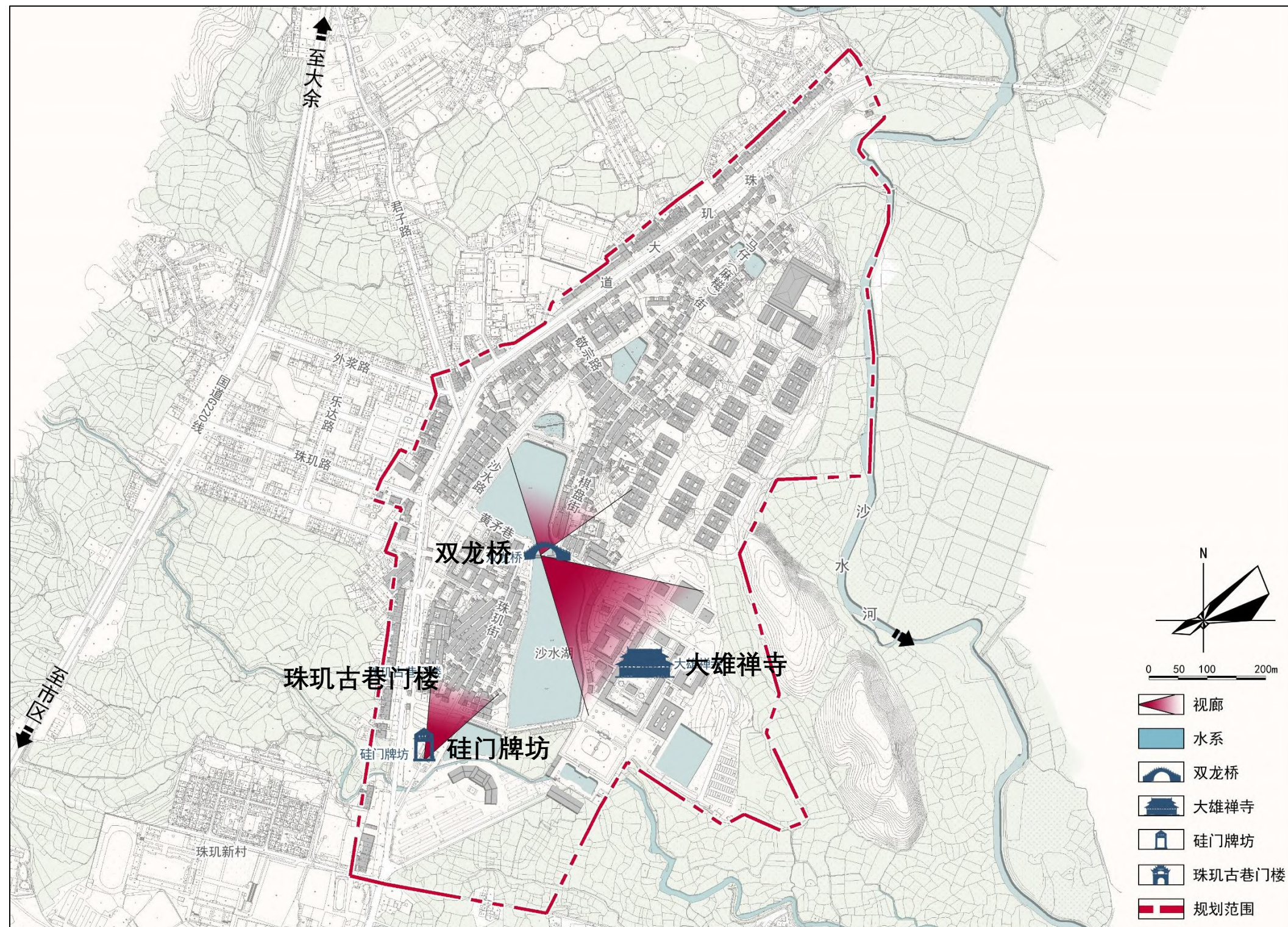
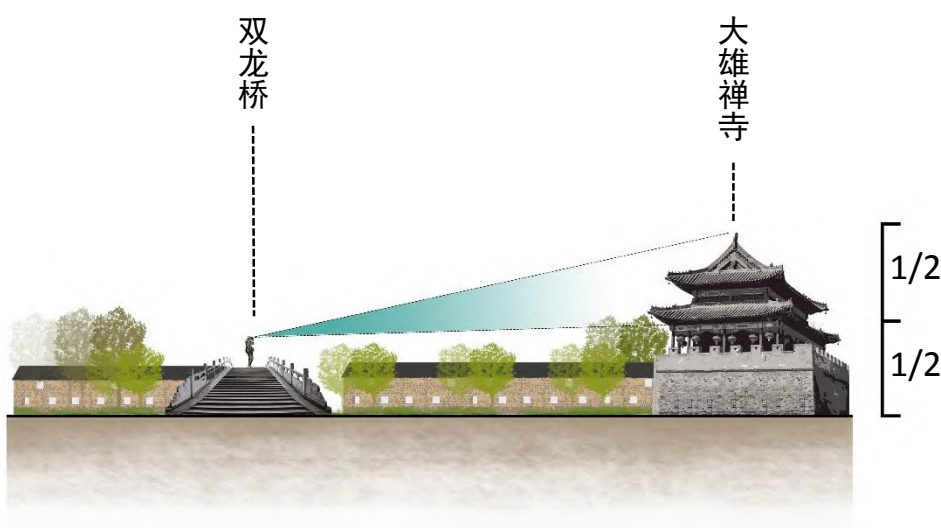
3. 重要景观视廊保护

(1) 保护街巷景观视廊

重点保护硅门牌坊至珠玑街视廊的走向与贯通性，严格控制道路两侧建筑高度，临街建筑控制檐口高度不超过7米，已建超过2层的建筑原则不允许加新。

(2) 保护双龙桥开敞空间景观视廊

在双龙桥建立大雄禅寺1/2高度的视廊面，除保留建筑，视廊经过地区建筑高度不超过此控制面。



重要景观视廊保护规划图

（五）人口容量控制

1. 人口政策

历史文化街区人口的管理将在充分尊重居民居住意愿的基础上，采用自由迁徙原则（由居民意向决定继续在街区居住还是迁出），同时实行一定的政策倾斜，并给予资金方面的相应补偿，鼓励原住居民继续在街区内居住，从而保持历史文化街区人口规模的稳定和生活方式的原真性。自愿迁出的人口由政府妥善安排至其他地段或新镇区住。

2. 人口规模

依据调研数据，珠玑古巷历史文化街区总人口约3228人。现状建设用地面积约30.82公顷，现状人均建设用地约95平方米。人均建设用地指标属于正常范畴。

规划采用人均建设用地100平方米，经测算，珠玑古巷历史文化街区建设控制范围内适宜的人口规模约为3082人，宜保持现有人口规模。

柒

建（构）筑物及历史环境 要素分类保护整治措施

- （一）不可移动文物的保护
- （二）历史建筑建筑的保护
- （三）传统风貌建筑的保护
- （四）建构筑物的分类保护与整治
- （五）历史环境要素的保护

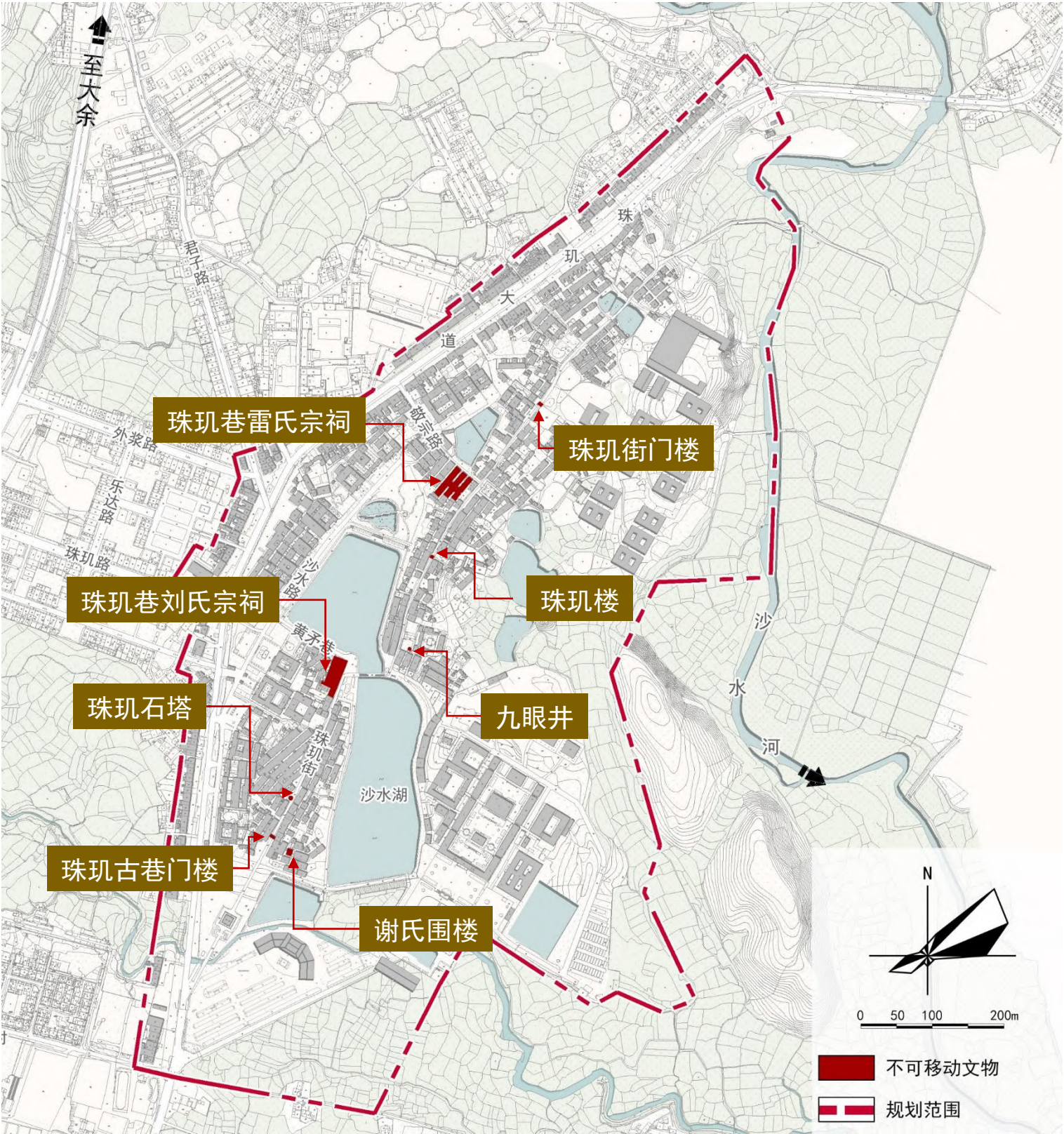


柒 建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（一）不可移动文物的保护

不可移动文物保护名录一览表

文物名称	珠玑石塔	珠玑古巷门楼	珠玑谢氏围楼	九眼井	珠玑巷刘氏宗祠	珠玑楼	珠玑巷雷氏宗祠	珠玑街门楼
现状保存情况	较好	好	一般	较好	较好	好	较好	好
保护等级	省级	市县级	登记未定级	登记未定级	登记未定级	市县级	登记未定级	市县级
整治措施	保护及修缮	保护	保护及修缮	保护及修缮	保护及修缮	保护	保护及修缮	保护
建筑层数	7层	一层	二层	-	一层	一层	一层	一层
建筑年代	元	清	民国	清	清	清	清	清
建筑材料	砖	砖木	砖木	砖	砖木	砖木	砖木	砖木
备注	塔以17块红砂石雕刻垒叠，为七层实心石塔	古建筑	古建筑	古建筑	古建筑	古建筑	古建筑	古建筑



不可移动文物分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（一）不可移动文物的保护

1. 保护范围

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

- 1）古建筑类保护范围，包括其单体、群体及附属建筑。
- 2）古墓葬类保护范围，包括其封土或已探明的墓葬、墓群及陵园或其他地面建筑等。
- 3）古遗址类保护范围，包括其遗址本体以及文化堆积和相关遗迹现象。
- 4）石窟寺及石刻文物类保护范围，包括其建筑本体、石刻文物以及附属建筑。
- 5）近现代重要史迹类保护范围，包括其建筑物、构筑物及附属建筑。
- 6）其他类保护范围，包括其文物本体及相关遗迹。

根据保护文物的实际需要，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。

2. 保护控制要求

1. 保护范围保护要求

根据《中华人民共和国文物保护法》对文物保护单位和尚未登记为文物保护单位的不可移动文物，按照文物保护单位的保护要求进行保护和管理。重点进行文物保护单位保护规划的编制报批、公布。文物保护单位的管理需要处理好保护和利用的关系，利用的前提是保护，利用的方式必须以文物保护为着力点，加大管理力度。在文物保护单位的保护范围内，禁止新建任何与文物保护单位文物古迹无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局和风貌，任何为文物保护单位本身的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物和规划部门审核批准后才能进行。文保单位文物保护经费纳入财政预算，逐步建立和完善文物保护单位项目的绩效考核制度，全面推进文物保护单位工作依法行政、科学管理。

2. 建设控制地带保护要求

不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色调等与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物。建设控制地带内的建设项目必须按照相关程序依法报批。

柒 建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（二）历史建筑的保护

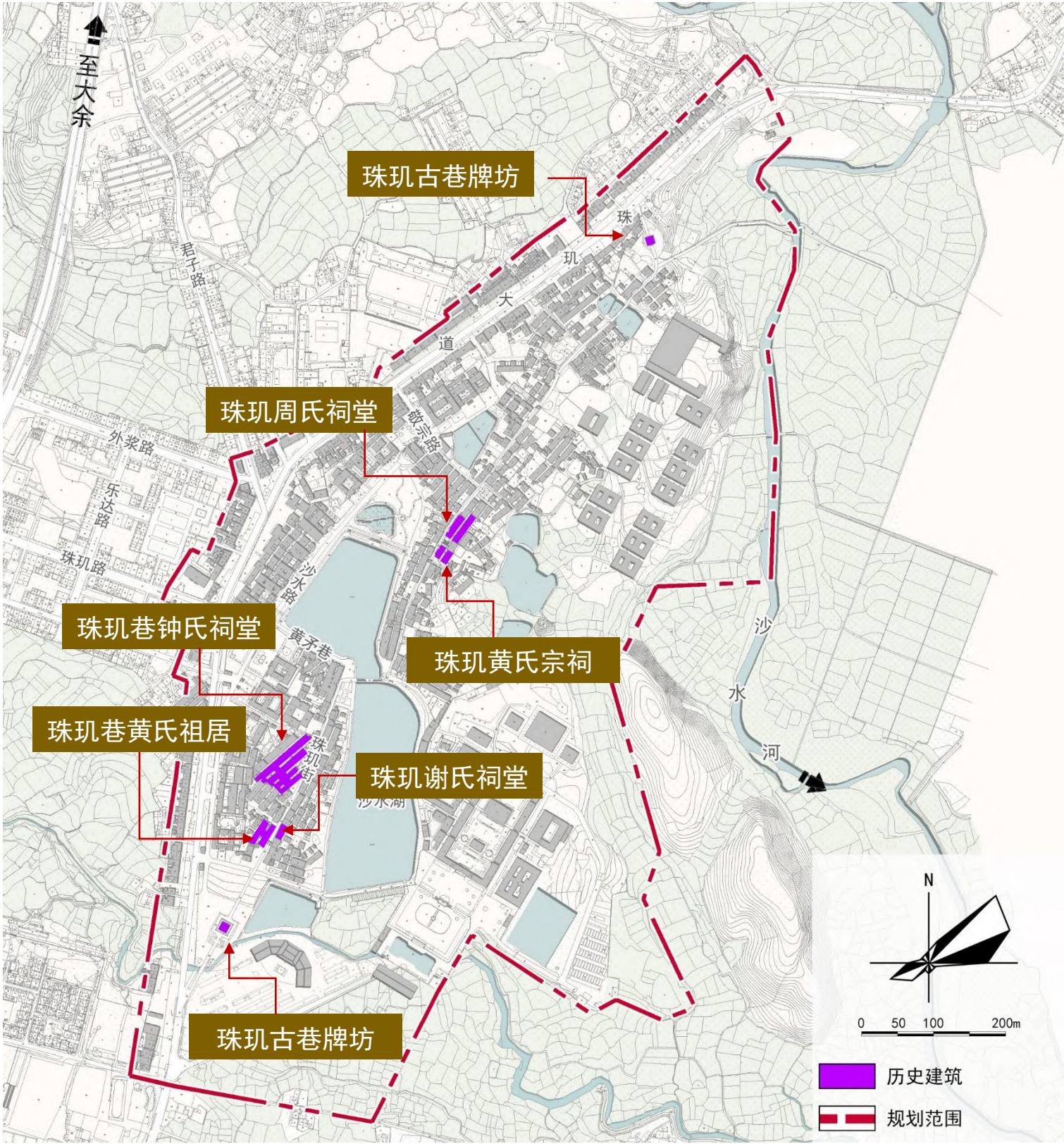
历史建筑保护名录一览表

名称	现状保存情况	建筑层数	建筑结构	建筑年代	位置	整治措施
珠玑黄氏祖居	较好	一层	砖木	清	珠玑巷	保护及修缮
珠玑谢氏祠堂	较好	一层	砖木	清	珠玑巷	保护及修缮
珠玑钟氏祠堂	一般	一层	砖木	清	珠玑巷	保护及修缮
珠玑黄氏宗祠	较好	一层	砖木	清	珠玑巷	保护及修缮
珠玑周氏祠堂	较好	一层	砖木	清	珠玑巷	保护及修缮
珠玑古巷牌坊	好	一层	砖	1995年	珠玑巷	保护及修缮

1. 保护范围

2003年的《城市紫线管理办法》指出，历史建筑的保护范围应当包括历史建筑本身和必要的风貌协调区。2004年《关于加强对城市优秀近现代建筑规划保护的指意见》指出“对列入保护名单的近现代优秀历史建筑划定的保护范围界线和建设控制范围界线”。因此历史建筑的紫线包括两个层次内容，即历史建筑的本体和历史建筑风貌协调区。

根据《历史文化名城保护规范（GB-50357-2005）》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》及《广东省城乡规划条例》的要求，该6处历史建筑均位于街区范围之内，无需单独划定保护范围。



历史建筑分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（二）历史建筑的保护

2. 保护要求

历史建筑的保护和修缮，应该严格执行《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规的相关要求。推荐历史建筑线索与历史建筑的保护和整治措施相一致。

严格按照传统工艺和构造，修缮破损的历史建筑，严格保护建筑外立面、主体结构不变。

对历史建筑和推荐历史建筑的修缮、迁移、重建，应由取得文物保护工程资质证书的单位承担。历史建筑的修缮、迁移、重建，不应损害集中体现历史价值的建筑构件、材料、装饰等的真实性，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

南雄市人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案未建立历史建筑档案的，不得进行修、迁移保护、拆除等建设活动。

历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。

市、区人民政府应从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

建设工程选址应当尽可能避开历史建筑。因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经南雄市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，在城乡规划主管部门审批前应予以公示。

对于居民已经搬迁的历史建筑可引入文化展示等与传统风貌相协调的功能。对于居民未搬迁，现状仍然使用的建筑保留其使用功能，鼓励居民开展文化展示、休闲服务经营活动，用作文化展示的建筑。

柒 建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（二）传统风貌建筑的保护

推荐传统风貌建筑线索保护名录一览表

名称	现状保存情况	建筑层数	建筑结构	建筑年代	位置	整治措施
驷马桥	良好	一层	砼	20世纪90年代	珠玑巷	保护
双龙桥	良好	一层	砼	20世纪90年代	珠玑巷	保护
张昌故居	良好	一层	砼	始建于唐，宋初重建	珠玑巷	保护

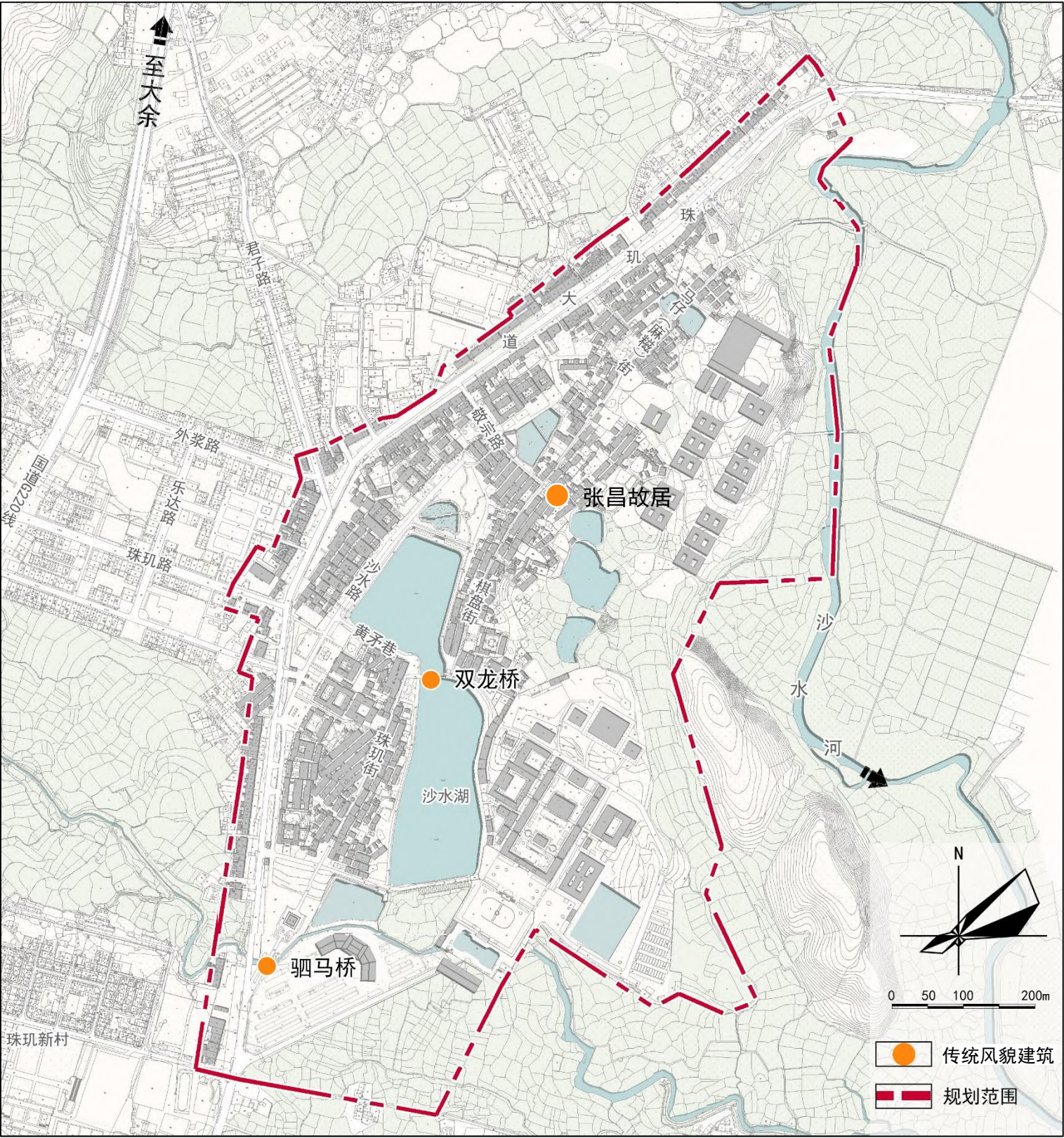
传统风貌建筑的保护

推荐传统风貌建筑线索与传统风貌建筑的保护和整治措施相一致。对传统风貌建筑不改变外观特征，允许调整、完善内部布局及设施的建设活动。

改善主要是针对构成区域整体风貌具有重要作用，但建筑质量和保存状态不太好的传统风貌建筑。其改善方法为强化其传统特征部分，同时重点对建筑内部加以调整改造，配备卫生设施，改善居民生活质量。其改善方法一般采用：

保护外形、内部改造（即使用原建筑材料修缮外立面，完善与更新内部设施）；

改变功能、合理利用（即迁出部分住户，改变原使用功能，充分发挥其经济效益，合理利用）。



柒 建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治

1. 保护理念

规划依据参考2018年颁布的《历史文化名城保护规划标准》中4.3保护与整治相关规定，将历史文化街区内的建筑物、构筑物分为以下五类：

分类	保护与整治方式
不可移动文物	保护及修缮
历史建筑	保护及修缮
传统建筑	维修
与传统风貌无冲突的其他建筑物、构筑物	改善
	保留
与历史风貌有冲突的其他建筑物、构筑物	整治提升
	拆除 (重建或不建)



建（构）筑物的分类保护与整治措施图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治

2. 具体措施

保护及修缮类建筑（文保单位与历史建筑）

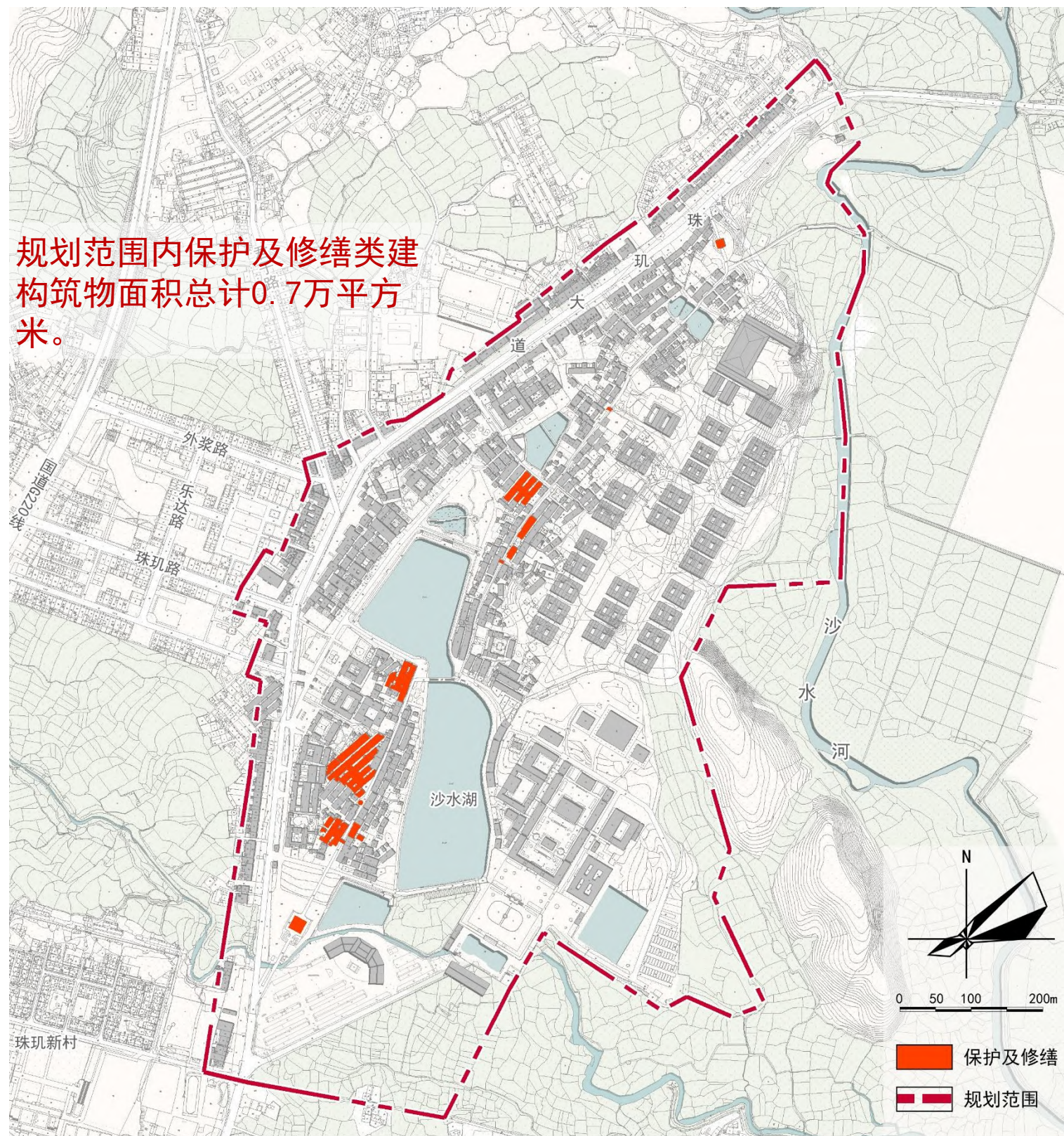
保护及修缮类建筑的定义：文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物；提出相应的保护整治措施要求。

针对规划区的不可移动文物采用“修缮”的保护与整治方式。主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等。

（1）严格按照相关法律、法规要求保护不可移动文物。

（2）在使用和修缮过程中，主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本不得改变。

规划范围内现存有文物保护单位4处、登记不可移动文物4处和历史建筑6处。文物保护单位有珠玑石塔、珠玑楼、珠玑街门楼和珠玑古巷门楼，登记不可移动文物有谢氏围楼、九眼井、珠玑巷刘氏宗祠和珠玑巷雷氏宗祠，历史建筑有珠玑黄氏祖居、珠玑谢氏祠堂、珠玑钟氏祠堂、珠玑黄氏宗祠、珠玑古巷牌坊和珠玑周氏祠堂。



建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治

2. 具体措施

维修类建筑（传统建筑）

在风貌上，保存基本完好的砖木结构建筑，统一划分为传统建筑类。这类建筑应保护好独特的传统风貌，修旧如旧，延长建筑寿命，鼓励引入文化、艺术、部分零售等业态，活化利用使其重焕光彩。

对建筑物、构筑物进行不改变外观特征的维护和加固。应保持原有建筑体量，维修后的外观应符合传统风貌特征；建筑更新过程中应保护具有历史文化价值的构件或装饰物。



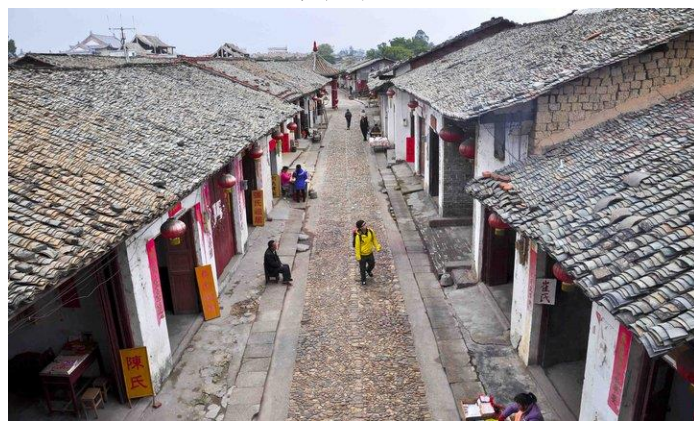
陈氏宗祠



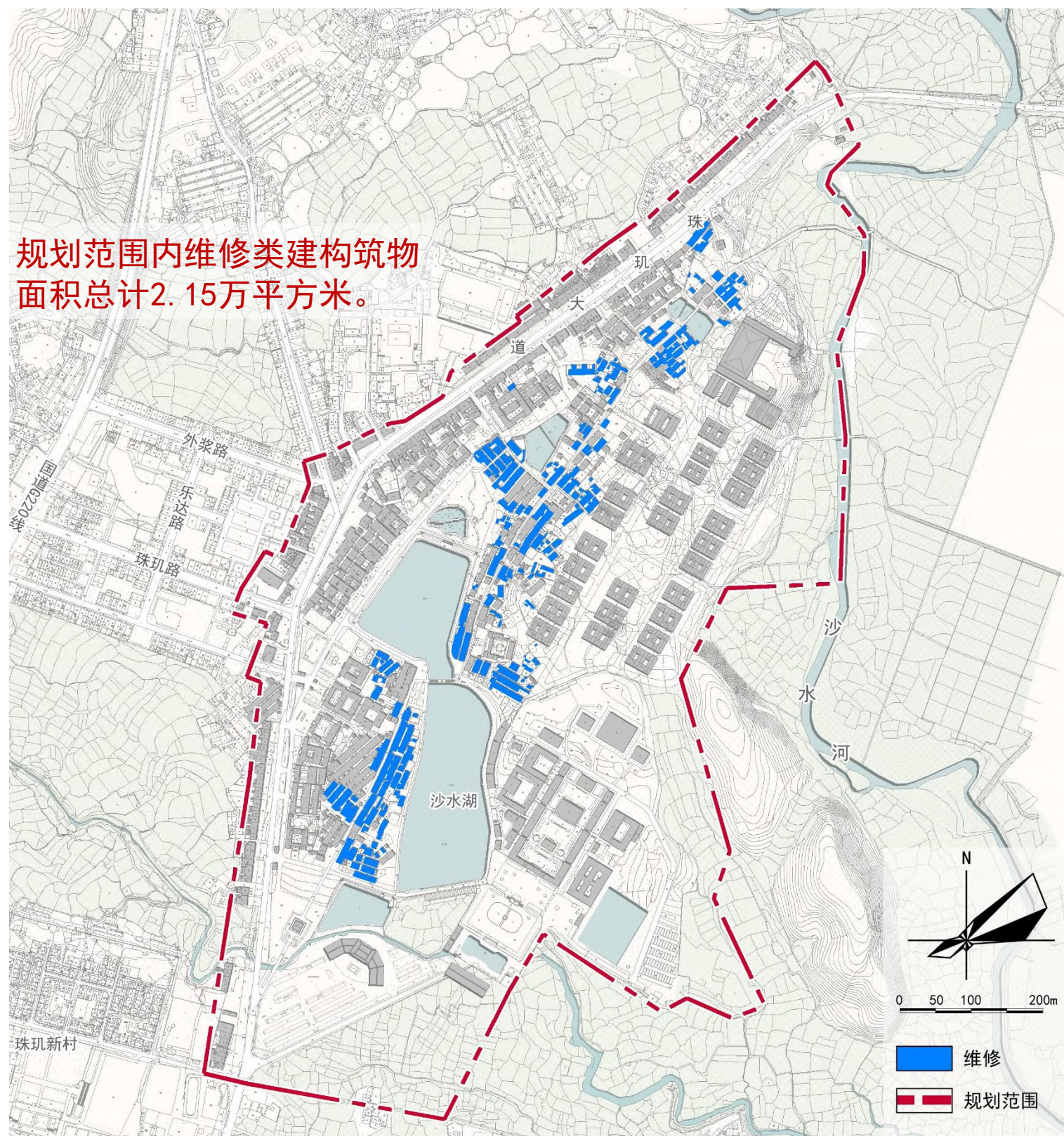
珠玑古巷



黄氏祖居



街区风貌



维修类建筑分布图

（四）建构筑物的分类保护与整治

2. 具体措施

改善类建筑（与传统风貌无冲突的建、构筑物）

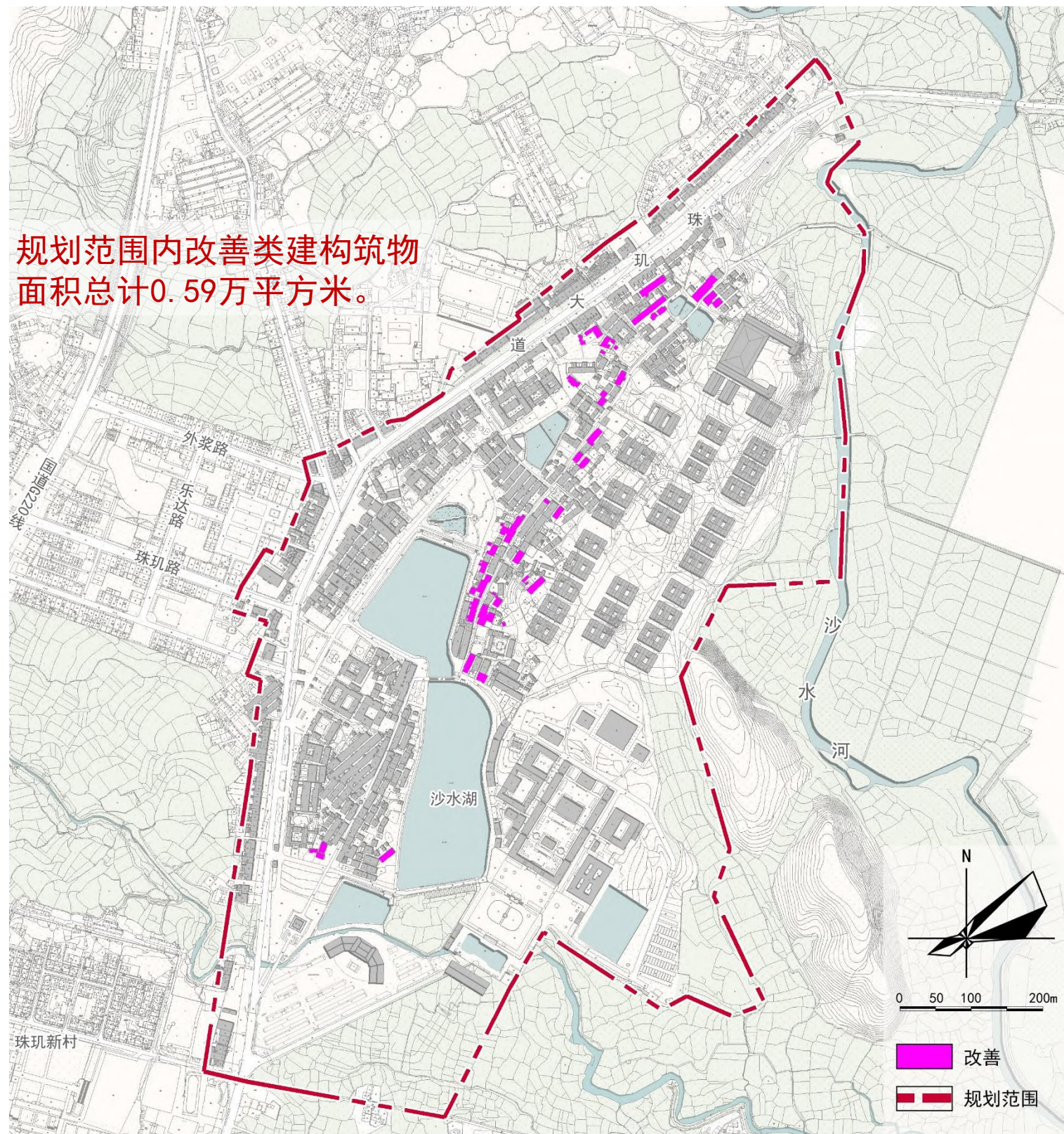
建国后新建、改建或者扩建建筑，在维持建筑街景界面的连续上起到作用，立面特征与传统风貌无冲突，将划定为与传统风貌无冲突的一般建（构）筑物。

针对这部分结构存在建筑颜色有所冲突，或者屋顶材质与传统风貌有所冲突，部分结构不相协调等因素，对建筑物、构筑物采取不改变外观特征，改善、完善建筑外部风貌，进一步与传统风貌相协调。

应保持原有建筑体量，整治改善后的外观应符合传统风貌特征；允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。确有需要可以进行扩建、改建和拆除重建，应符合相关法律法规，获城乡规划行政主管部门许可，与珠玑古巷整体风貌无冲突并符合控制性详细规划的要求。



改善类建筑范围示意图



改善类建构筑物分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治

2. 具体措施

保留类建筑（与传统风貌无冲突的建、构筑物）

建国后新建、改建或者扩建建筑，在维持建筑街景界面的连续上起到作用，立面特征与传统风貌无冲突，将划定为与传统风貌无冲突的一般建（构）筑物。

这部分建筑大多为近几年新建的祠堂或仿古建筑风貌，建筑质量较好，与街区整体风貌相协调，对这类建筑采取保留措施。

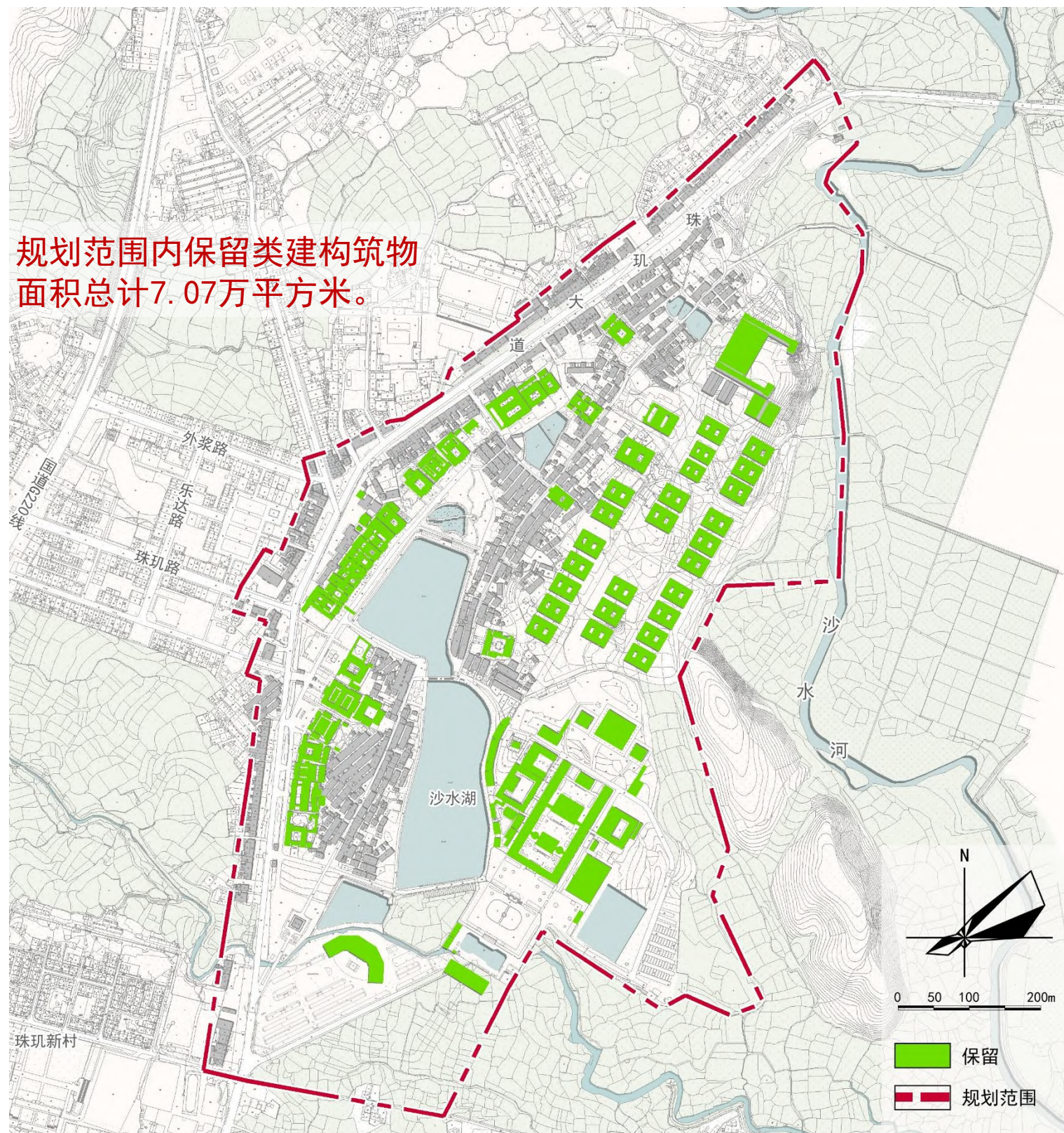
保持原有建筑体量，允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。确有需要可以进行扩建、改建和拆除重建，应符合相关法律法规，获城乡规划行政主管部门许可，与珠玑古巷整体风貌无冲突并符合控制性详细规划的要求。



保留类建筑范围示意图



大雄禅寺



保留类建构筑物分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治

2. 具体措施

整治提升类建筑（与传统风貌有冲突的建、构筑物）

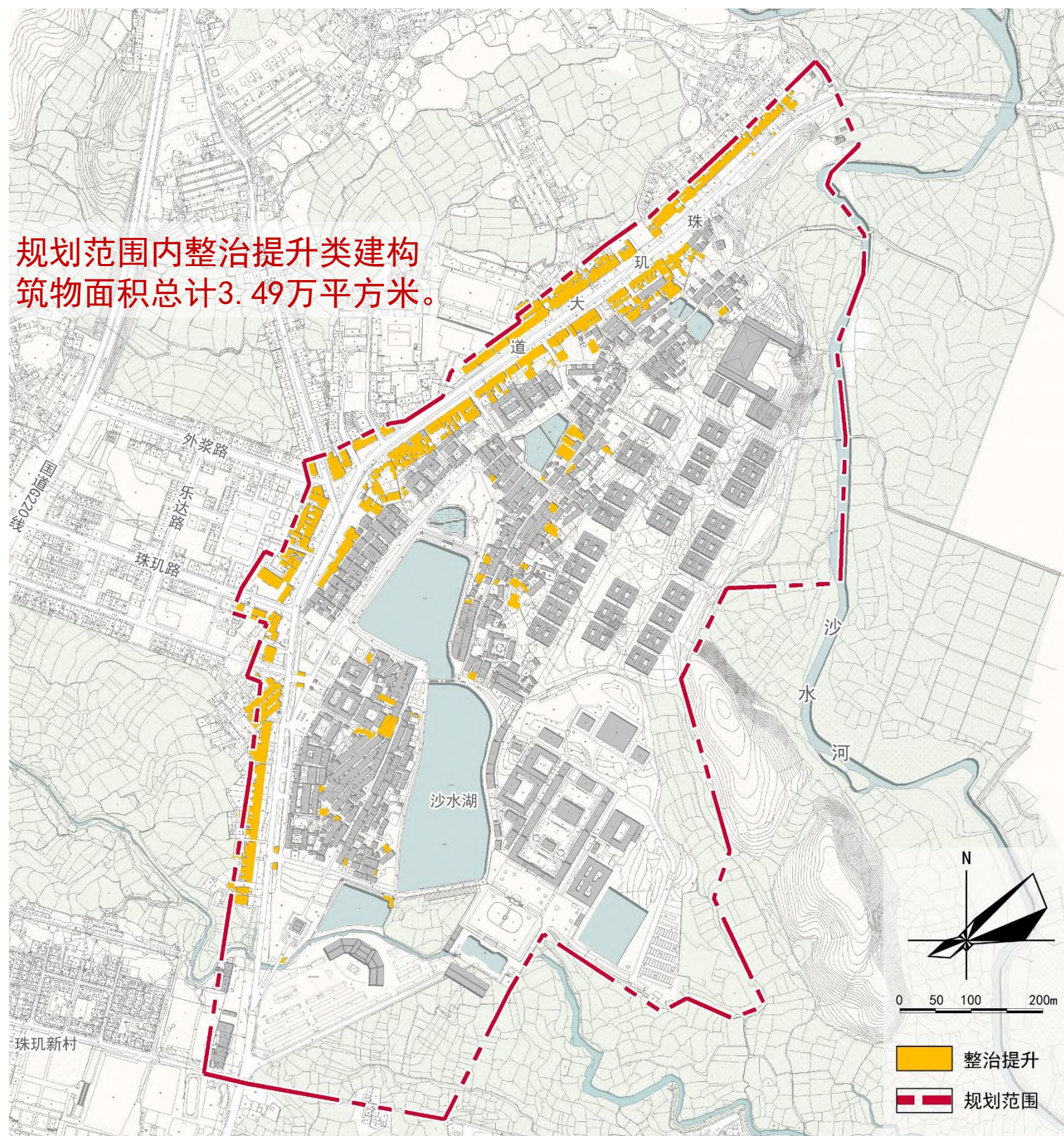
与历史风貌有冲突，破坏沿街整体风貌和历史环境格局的建筑；主要是古巷内部部分新建楼层较高的混凝土建筑，建筑立面一般，与传统风貌不相协调，较为突兀的存在于古巷周边，破坏了珠玑古巷整体的历史风情。将其划定为与历史风貌有冲突的一般建（构）筑物。

对这类建筑进行风貌整治提升，对建筑外立面通过采取颜色协调、整治外围景观空间，使其与传统建筑风貌相协调。

（1）规划建议后期可对古巷内部不协调建筑采取拆除重建或拆除不建整治措施，结合更新改造予以拆除重建，应符合相关法律法规，新建建筑应与历史街区的传统风貌相协调。

（2）违章建筑不得进行扩建和改建，应当予以拆除，拆除后的空地按照规划要求进行建设。

（3）拆除不建时，宜多增加公共开放空间，提高历史文化街区的宜居性。



整治提升类建构筑物分布图

柒 建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治



整治提升类建筑示意图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（四）建构筑物的分类保护与整治

2. 具体措施

拆除类建筑（与传统风貌有冲突的建、构筑物）

与传统风貌有严重冲突，严重破坏沿街整体风貌和历史环境格局的建筑；主要是违建扩搭的建构筑物，建筑材质大部分为临时铁皮棚屋，与传统风貌不相协调，较为突兀的存在于建筑周围，破坏了珠玑古巷整体的历史风情。将其划定为与传统风貌有冲突的一般建（构）筑物。

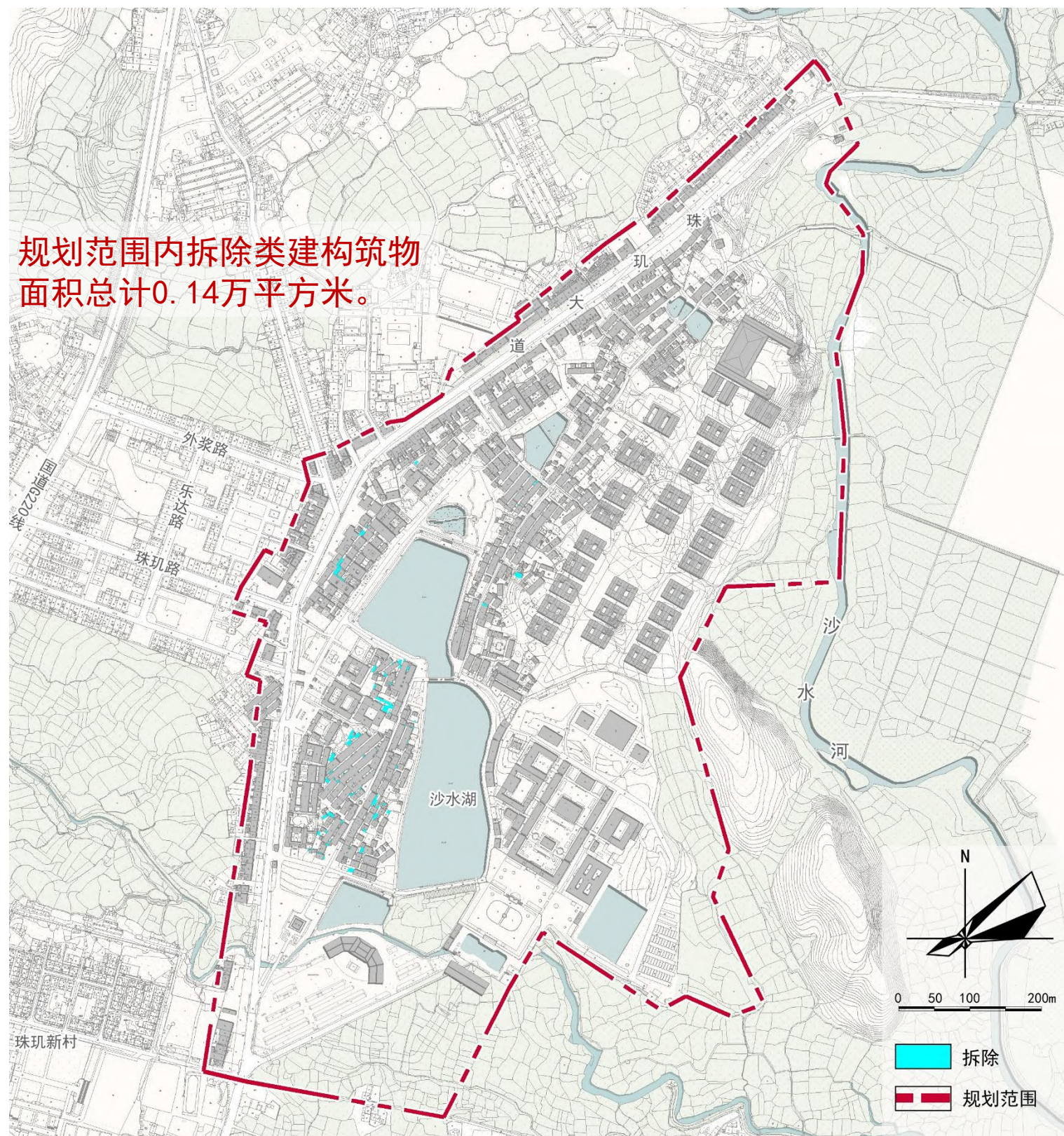
（1）可采取整治措施拆除重建或拆除不建，结合更新改造予以拆除重建，应符合相关法律法规，新建建筑应与历史街区的传统风貌相协调。

（2）违章建筑不得进行扩建和改建，应当予以拆除，拆除后的空地必须按照规划要求进行建设。

（3）拆除不建时，宜多增加公共开放空间，提高历史文化街区的宜居性。



拆除类建筑示意图



拆除类建构筑物分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（五）历史环境要素的保护

1. 古树名木的保护

（1）古树名木养护责任单位或者责任人应按照城市园林绿化行政主管部门规定的养护管理措施实施保护管理。古树名木受到损害或者长势衰弱，养护单位和个人应当立即报告城市园林绿化行政主管部门，由城市园林绿化行政主管部门组织治理复壮。古树名木、被确定为古树后续资源的树木死亡的，保护和管理责任人应当及时向区绿化行政主管部门报告。

控制保护范围划定在古树名木树干边缘外五米范围，应当设置保护标志，必要时应当设置护栏等保护设施。古树名木树冠边缘外三米范围内、被确定为古树后续资源的树木树冠边缘外二米范围内，为控制保护范围。

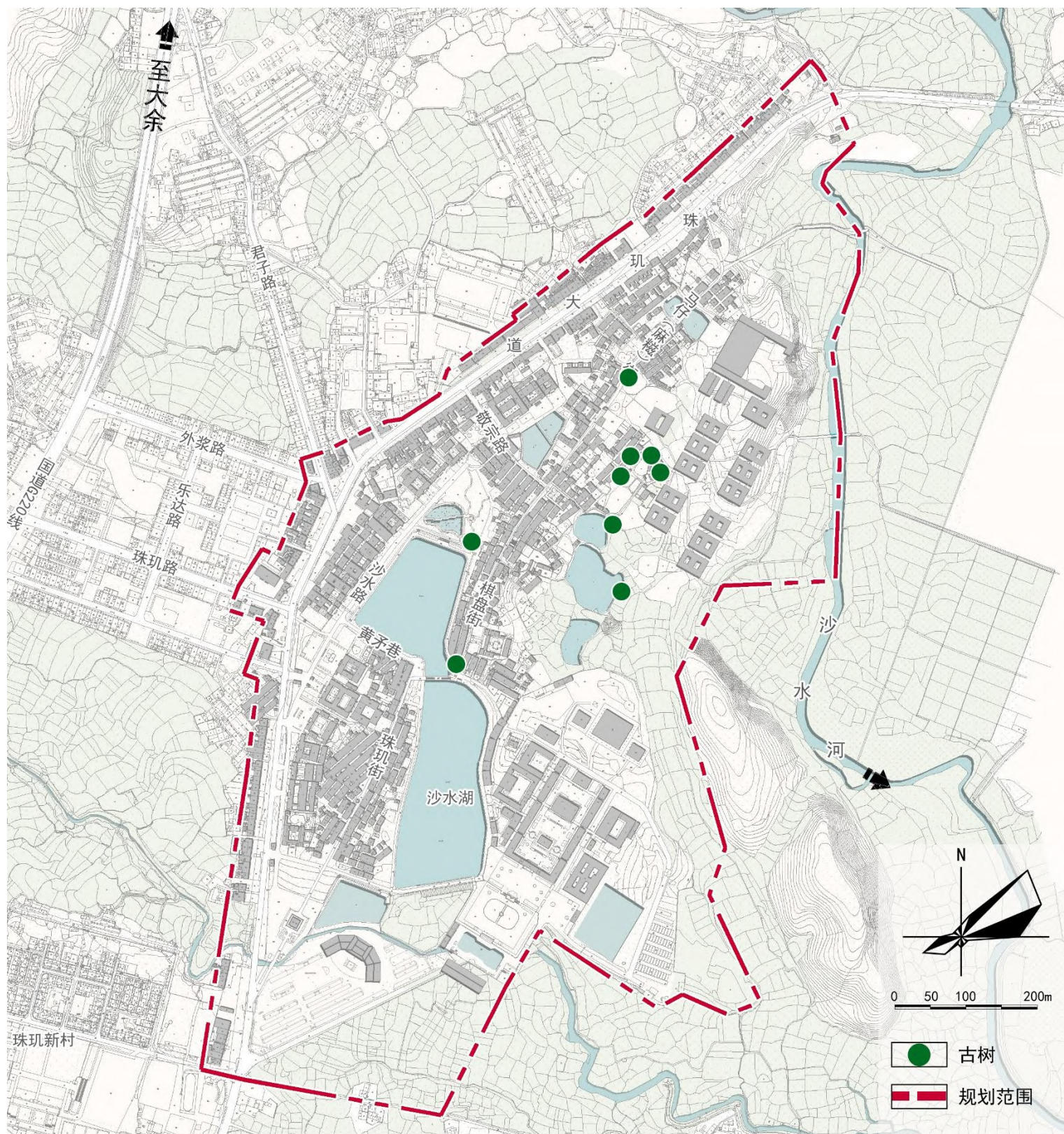
（2）集体和个人所有的古树名木，未经城市园林绿化行政主管部门审核，并报城市人民政府批准的，不得买卖、转让。任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。

（3）因特殊需要，确需移植二级古树名木的，应当经城市园林绿化行政主管部门和建设行政主管部门审查同意后，报省、自治区建设行政主管部门批准；移植一级古树名木的，应经省、自治区建设行政主管部门审核，报省、自治区人民政府批准。

（4）严禁下列损害城市古树名木的行为：

在树上刻划、张贴或者悬挂物品；在施工等作业时借树木作为支撑物或者固定物；攀树、折枝、挖根摘采果实种子或者剥损树枝、树干、树皮；擅自移植、砍伐、转让买卖。

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



古树名木分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（五）历史环境要素的保护

2. 水系及水工设施的保护

（1）重点保护古井1处（九眼井），以及保护沙水湖、沙水河及周边水塘。

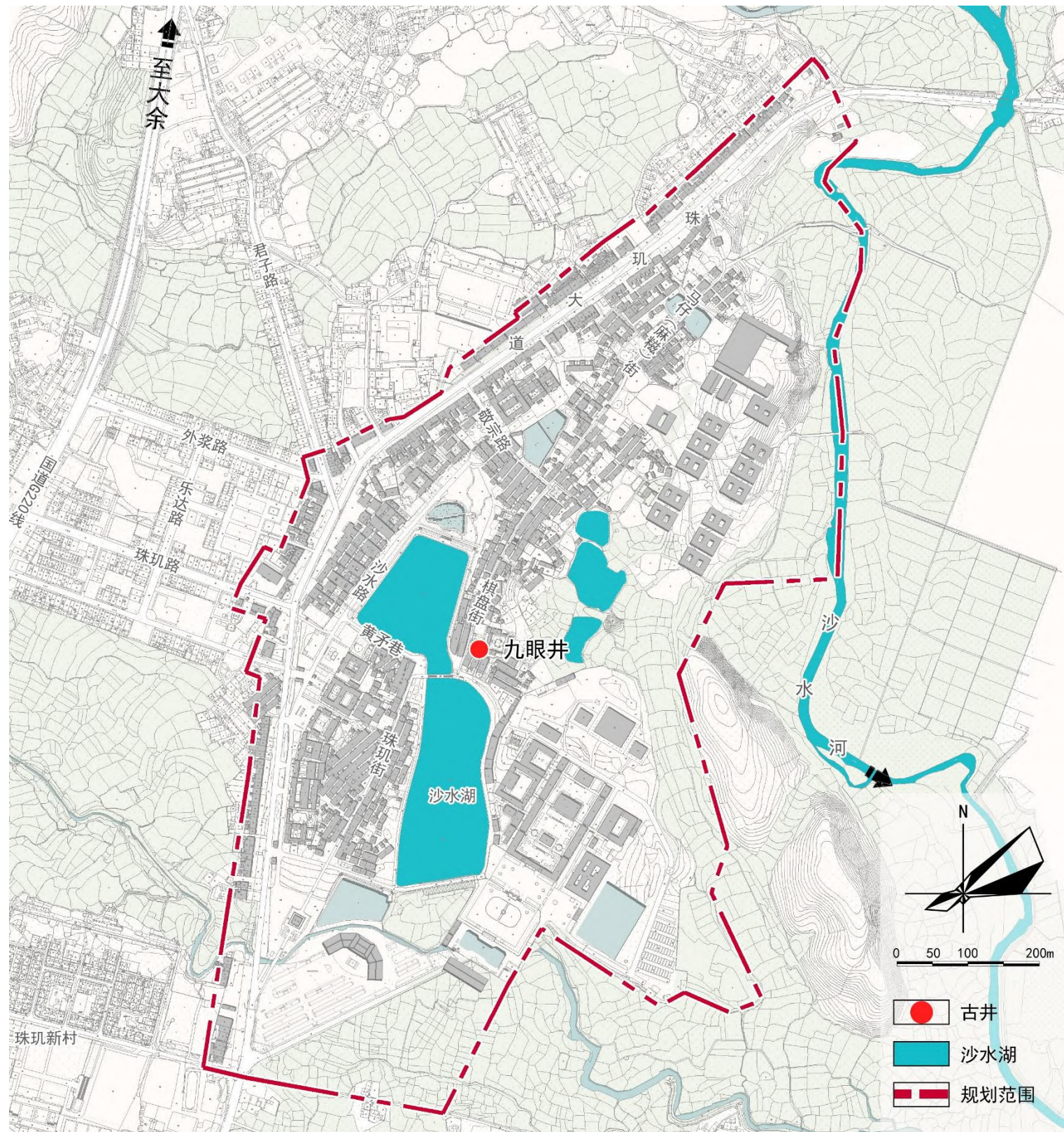
（2）进一步加强对古井的普查和建档工作。

（3）严格保护水系不被破坏，水质不受污染，并对其周边环境进行整治，保护整体生态环境与地下水资源，定期检测古井井水、沙水湖、沙水河和街区周边水塘的水位与水质，内部水系要实现雨污分流，采用活水引流美化净化水体。

（4）深入挖掘与水系相关的历史文化内涵，适时适地设置展示相关历史信息的标识牌。



沙水湖及周边水系



水系及水工设施分布图

建（构）筑物及历史环境要素分类保护整治措施

（五）历史环境要素的保护

3. 铺地的保护

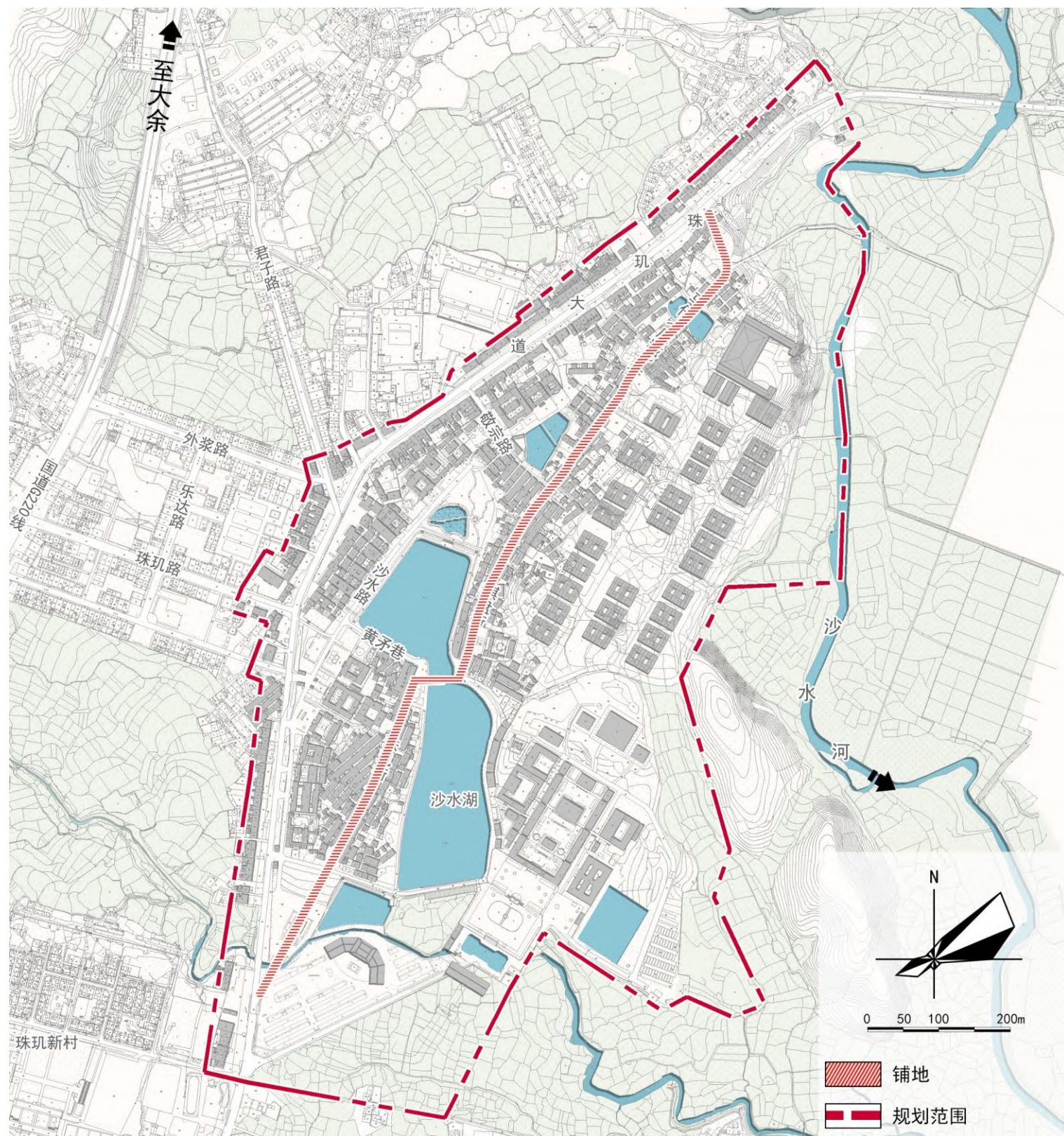
（1）对于基本完好的铺地，以现状整修为主，清理路面，清除杂草，并定期维护。

（2）对于轻度残损的铺地，应采用必要修缮措施，如归安修正松动移位的板石，修补损坏部分，添补缺失部分等。应遵守以下原则：
尽量保留铺地本体原有材料，残损构件修补后仍能使用的，不必更换新材料。

对于本体原结构造成不安全因素，允许适当增添新材料，改善其受力状态和使用功能。

凡是有利于铺地本体保护和修复的技术和材料，在符合专家评估技术要求基础上方可使用，如需用现代工艺灌浆、沟缝或增强结构强度以避免古驿道本体结构或构成部分损坏，加固措施应经过评估，消除本体结构存在隐患，其修复部分的效果要与其他部分相协调，又可识别。

（3）对于重度残损的古驿道铺地，应采取必要修缮和保护措施，对有安全隐患且不具备修复条件的应设置绕行线路和防护绿化带，并设置路障，严禁各类机动交通工具通行。可在破损严重或有安全隐患等不适于行走的古驿道铺地旁边建设观赏步道，或者在古驿道铺地沿线合适的位置增设观景平台。路面的保护与修缮应在材质、施工技术等方面尽可能的与现有道路遗址保持一致。



街区内铺地设施分布图

捌

优秀传统文化保护措施

- (一) 保护原则
- (二) 非物质文化遗产保护内容
- (三) 保护措施
- (四) 非物质文化遗产的展示利用
- (五) 街区游线组织



捌

优秀传统文化保护措施

（一）保护原则

规划本着“保护为主，合理利用，传承发展”的原则保护珠玑古巷的民间传说、传统舞蹈、传统技艺、传统民俗等非物质文化遗产资源。

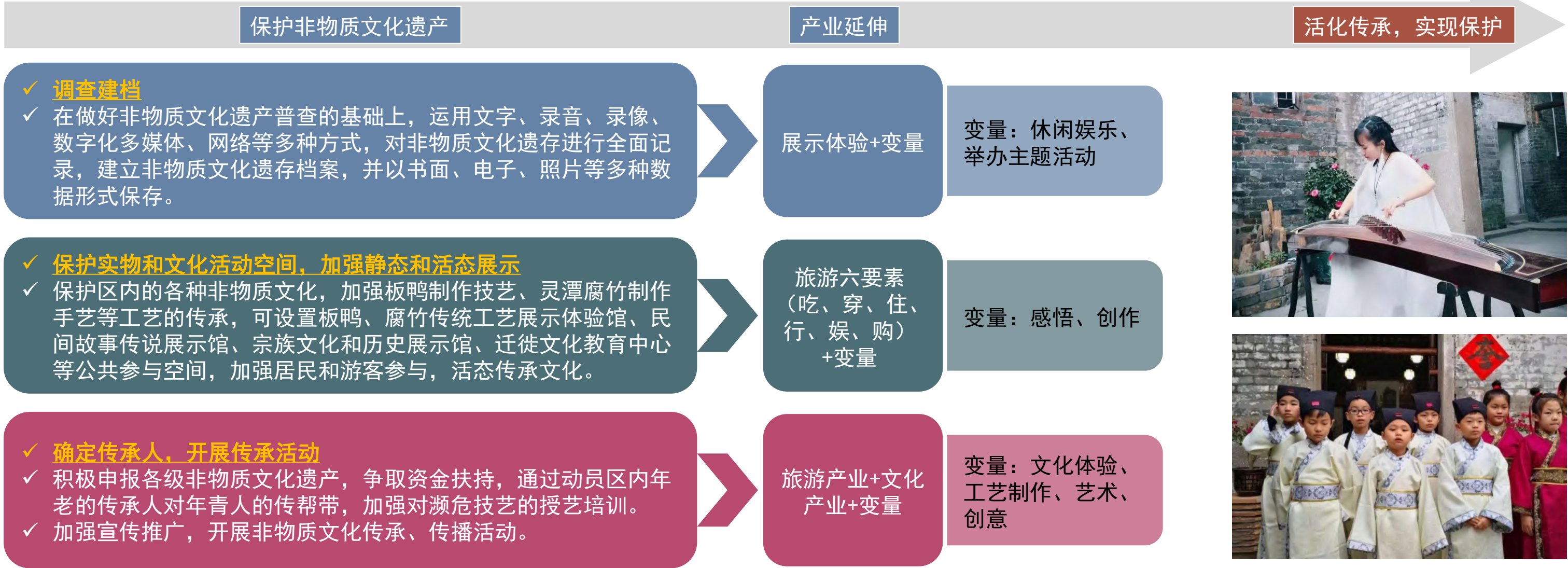
（三）保护措施

保护非物质文化+确定非物质传承人+产业延伸

整合非物质文化资源，以珠玑巷人南迁传说、传统名产为核心项目，通过保护与发展相结合的方式，引入旅游发展第三产业，激发珠玑古巷旅游资源，把文旅融合打造成新的增长极，实现单一产业向多产融合转变。

（二）非物质文化遗产保护内容

规划区内的非物质文化资源丰富，有珠玑巷人南迁传说、龙船歌、双龙舞双师、南雄板鸭制作技艺、萧统太子的祭祀民俗活动、青草狮、九十九节龙和灵潭腐竹制作技艺。具体可分为传统音乐、民俗、传统舞蹈、传统技艺、民间文学五类。



捌 优秀传统文化保护措施

（四）非物质文化遗产的展示利用

1. 传统民俗的保护：“动静”结合宣传传统民俗，复兴优秀民俗传统文化

建立“一对一”保护机制，设立“民俗守护者”，将传统民俗落到个人，达到更好地传承及保护。

将棋盘街和马仔（麻糍）街作为传统民俗的展示街道，设立传统民俗展览馆，分设不同主题展厅，通过展板、视频等静态形式宣传传统民俗。同时结合传统节庆活动，通过民俗活动文艺汇演等动态形式宣传传统民俗。

民俗淡化



民俗持续兴旺



（四）非物质文化遗产的展示利用

2. 非物质文化遗产的保护：开办专门店，激活本土品牌，趁世界广府人恳亲大会“东风”，将非遗产品推向世界

鼓励南雄板鸭、灵潭腐竹等传承人整合资源，对配方或制作工艺等进行科学的整理和保护，将珠玑街沿街建筑作为空间载体开办专门店、展示店进行经营，实现已开发产品促进非遗的传承和保护。通过制作技艺的提高、包装服务的升级，打造特色非遗产品，并通过传统媒体和网络新媒体等传播途径进行宣传，形成品牌效应，为非物质文化遗产的保护提供经济保障。

3. 传统街巷故事的保护：故事编录，设置街巷标识牌（简介牌）

对街巷故事进行编录，并在传统街巷内设计标识牌，通过文字、语音介绍街巷故事。



简介标识牌意向图



非物质文化遗产展示规划图

捌 优秀传统文化保护措施

（五）街区游线组织

1. 区域层面游线串联指引

串联梅关古道沿线的多种文化资源，集红色文化、民系文化、宗教文化、梅花文化、南迁文化、商贸文化、农耕文化和游驿文化于此线路之内。

利用这条古驿道文化线路及其沿线节点，实现开展形式多样的户外体育、乡村旅游的健康之路。其更大的意义在于能古为今用、活态保护与传承古驿道线性文化遗产。

梅关古道至珠玑古巷全长约15公里，串联梅关古道景区、中站村、灵潭村、里东村、石塘村、珠玑古巷和聪辈村等资源点。

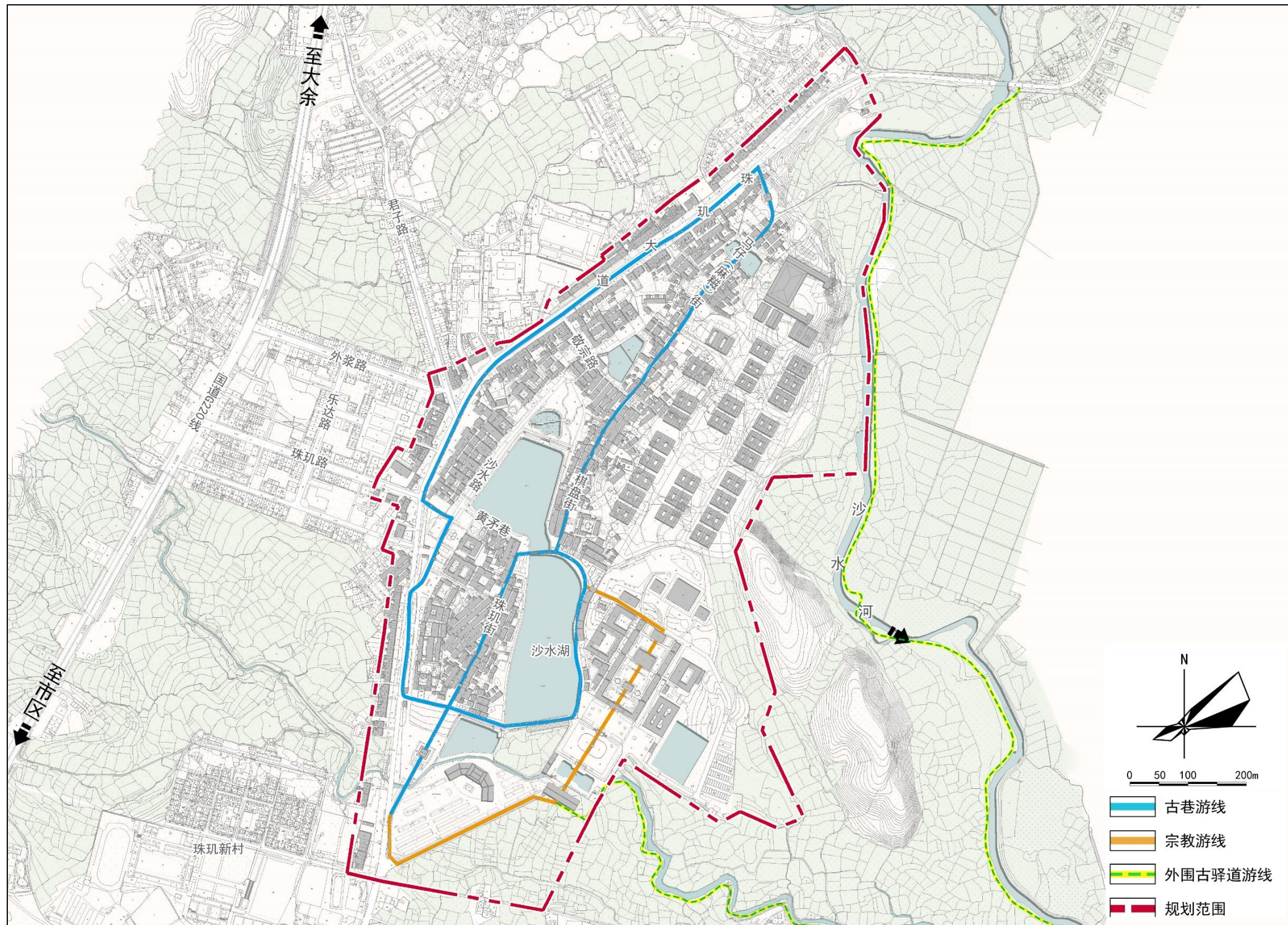


（五）街区游线组织

2. 街区内游线串联指引

游径起始点为街区南部游客集散中心处，途径硅门牌坊、胡妃纪念馆、珠玑石塔、珠玑街、沙水湖、棋盘街、麻糍街和珠玑门楼。街区多街巷与珠玑古巷形成多空间闭环，增强游客体验。沿游径及主要景观节点、建筑设置解说牌，讲好古巷故事，提升街区文化可读性。

打通大雄禅寺与街区之间的空间障碍，设置宗教游线形成空间副环，加强大雄禅寺与古巷之间的联系。



街区游览线路规划图

玖

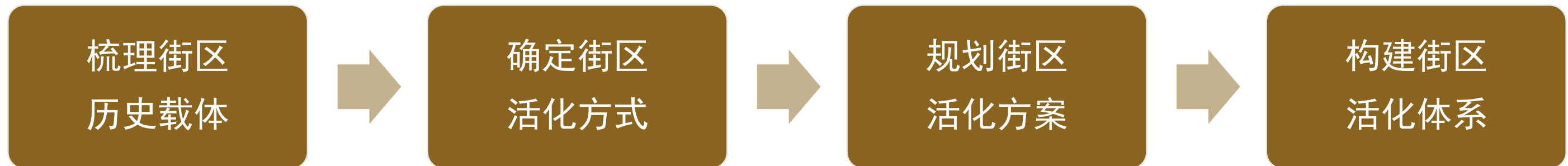
街区活化策略与建议

- （一）基本思路
- （二）街区活化策略
- （三）街区活化模式
- （四）街区活化复合引导



玖 街区活化策略与建议

（一）基本思路



活化街区，其最关键找到最具复原价值的核心记忆载体，并确立街区记忆复原的方式，以此构筑起核心吸引力。

系统研究街区历史发展进程，从漫长终乱的街区发展脉络中，梳理出街区历史文化发展主线确定最具代表性的街区文化类型和最具复原价值的历史时段，并以此剥离出街区历史记忆复原的物质与非物质载体，主要包括已经消失的历史建筑、历史景观、民俗文化、节庆节日等，从而为街区记忆的科学复原定良好基础。

据对象的特征，并结合街区的经济、产业、旅游开发的基础现状，选择适当的街区活化方式。

目前国内外街区活化主要有重要节点提升、片区式提升、创意性提升和标示性提升等几种方式。

小规模街区一般采用单的活化方式，而规模较大的街区，则可兼具几种活化方式。

在确定街区活化方式的基础上，从建筑设计、景观设计、项目策划、活动策划等多方给出具体方案，构建街区文化旅游的核心体系，对于历史建筑物和构筑物的复原，应尊重历史记载，在体量、风格、细节处理上，恢复历史原貌；对于街区特殊空间和街道段落的恢复，与街巷居住环境改善相结合，融入历史文化特色的同时，适应现代生活需要；对于主题公园、博物馆等创意性项目的设计，在吸收历史元素的基础上，进行创新演绎，使其更符合游客体验需求；对于标识建设，以街区历史可读性提升为主要目标，在风格和语言方面，既体现历史文化元素，又可融入旅游化演绎。

在确立街区历史活化方案，构建街区历史文化游赏格局的基础上，系统规划街区的游览线路、游赏方式，并建设以街区历史文化为主题的餐饮住宿、娱乐等设施，规范街区旅游业态估算各类设施的规模，以此构建完善的活化体系。

玖 街区活化策略与建议

（二）街区活化策略



人性化

历史街区的参与主体是人，因此，无论从功能布局、动线设计、路面铺装、建筑立面、公共空间、经营业态、配套设施等硬件设施，还是从商业服务等心理需求，都必须以人出本，满足人的全面需求。



文化化

文化是历史街区的灵魂和吸引核，是打造历史文化名街的着力点。文化对街区品质的提升和打造，具有极其重要的作用，如文化能丰富街区业态、提升街区服务品质、提高从业人员素质等。以文化为媒打造历史文化名街能渗透到街区的肌理中，有效激活街区活力。



景区化

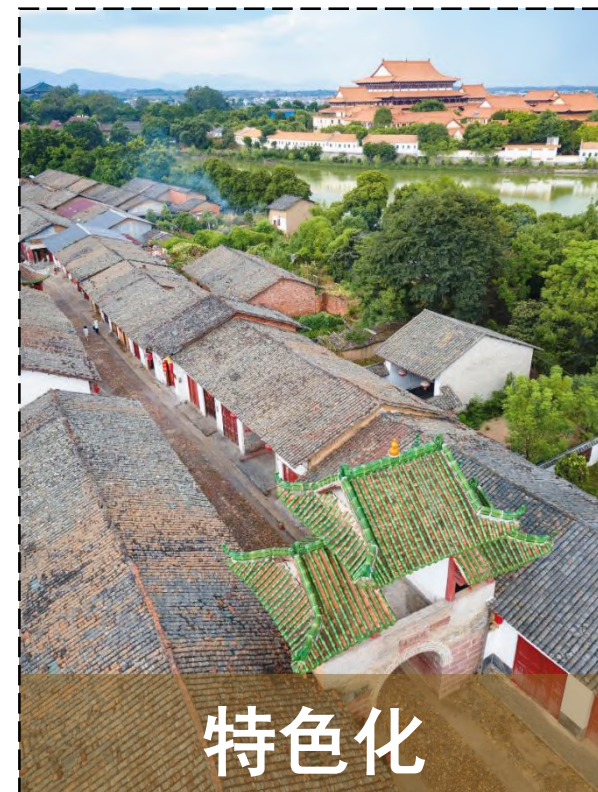
旅游是商业活动的催化剂，是街区品质提升的重要手段，用景区化手段发展商业街，能丰富街区的休闲业态，提升街区的休闲氛围，为居民及游客提供良好的休憩场所；用景区标准完善基础设施，能提升街区的经营环境、基础服务设施和服务水平，增加吸引力及满意度。



休闲化

旅游正面临由观光型向度假型的转化升级，休闲化将成为人们追逐的重点，参与性、体验性越来越受青睐。

休闲业态的调整主要包括“调整商业结构”“业态休闲化提升”和“休闲项目引入”三个方面。



特色化

游客在即将开始的历史街区的游历中，最需要的是个性、独特的旅游产品，这也是吸引他们在此处而不是彼处消费的最关键因素。

因此在对珠玑古巷历史文化街区进行旅游策划时，很重要的一点是考虑其在自然、历史、遗产和经济传承上的独特性。

玖 街区活化策略与建议

（二）街区活化策略

经济社会的发展正在由产品经济、服务经济向体验经济演进。历史街区旅游产品的设计应以资源为舞台，以环境为背景，以文化为内涵，以设施为载体，以服务为支撑，为旅游消费者制造独特的体验和经历。通过调动人们的视觉、味觉、嗅觉、听觉、触觉，使游客获得身心愉悦的感觉和感受。



体验化

浓郁的生活元素已成为现代旅游产品不可或缺的部件，这也是历史街区的资源特色之一。现代旅游者更青睐融入生活元素、生活气息、生活情趣的产品。人们期望不仅观景、观光，而且能观察生活，甚至能有异地生活的亲历。历史街区内原汁原味的居民生活原态，可作为旅游资源深度利用整合的组成产品。同时，旅游者的参与、社区的参与、与自然人文的交流互动程度，也会成为旅游产品的重要品质。



生活化

旅游市场趋向成熟的标志，是市场的细分和消费的分层。要求产品上注重设计的细节，细节构成完美，从而产生精品。大到一个项目的策划，小到一处景观的设计，无不体现出“精致化”特性，如运用建筑风貌、动感艺术立体街画、故事连环画等景观小品来体现和营造历史街区的文化氛围甚至承载历史街区文化名片的功能，从设计到落地过程中的每一个环节都应贯彻“精致化”的要求。



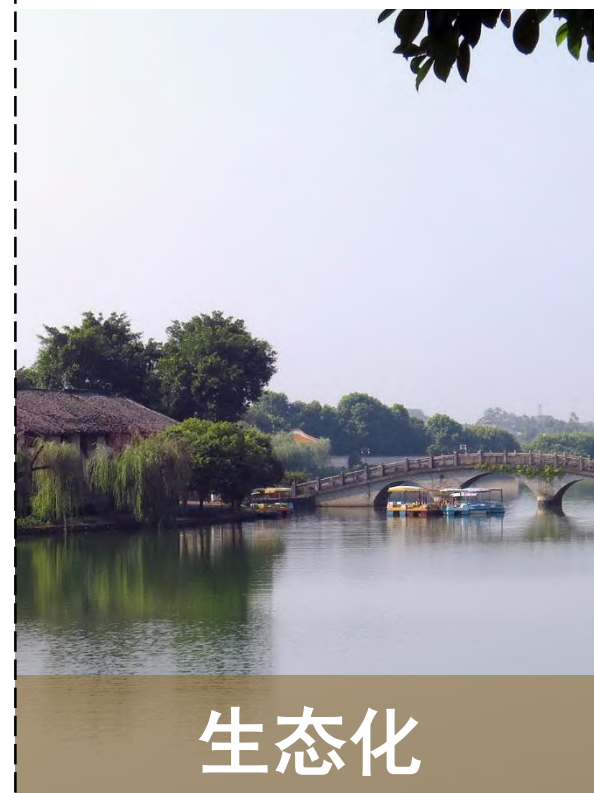
精致化

旅游的主要功能是为了放松身心，享受生活，追求快乐，愉悦自我。因此在旅游产品的设计中也应引入经济学的快乐指数概念。历史街区可以充分挖掘民俗娱乐项目，可依托于当地文化，引入演艺，也可举办各种参与性项目，展示当地特色文化等。如与电视台合作举办各种娱乐项目等，举办各种类型的比赛，如美食大赛、摄影比赛等，吸引旅游者参与，提高互动性。



娱乐化

生态和旅游是一对互为依存的矛盾。历史街区由于环境、历史等多方面的局限，承载力尤为敏感。因此尤其需要注意不影响环境，严格控制流量，控制约束游人行为。



生态化

玖 街区活化策略与建议

（三）街区活化模式

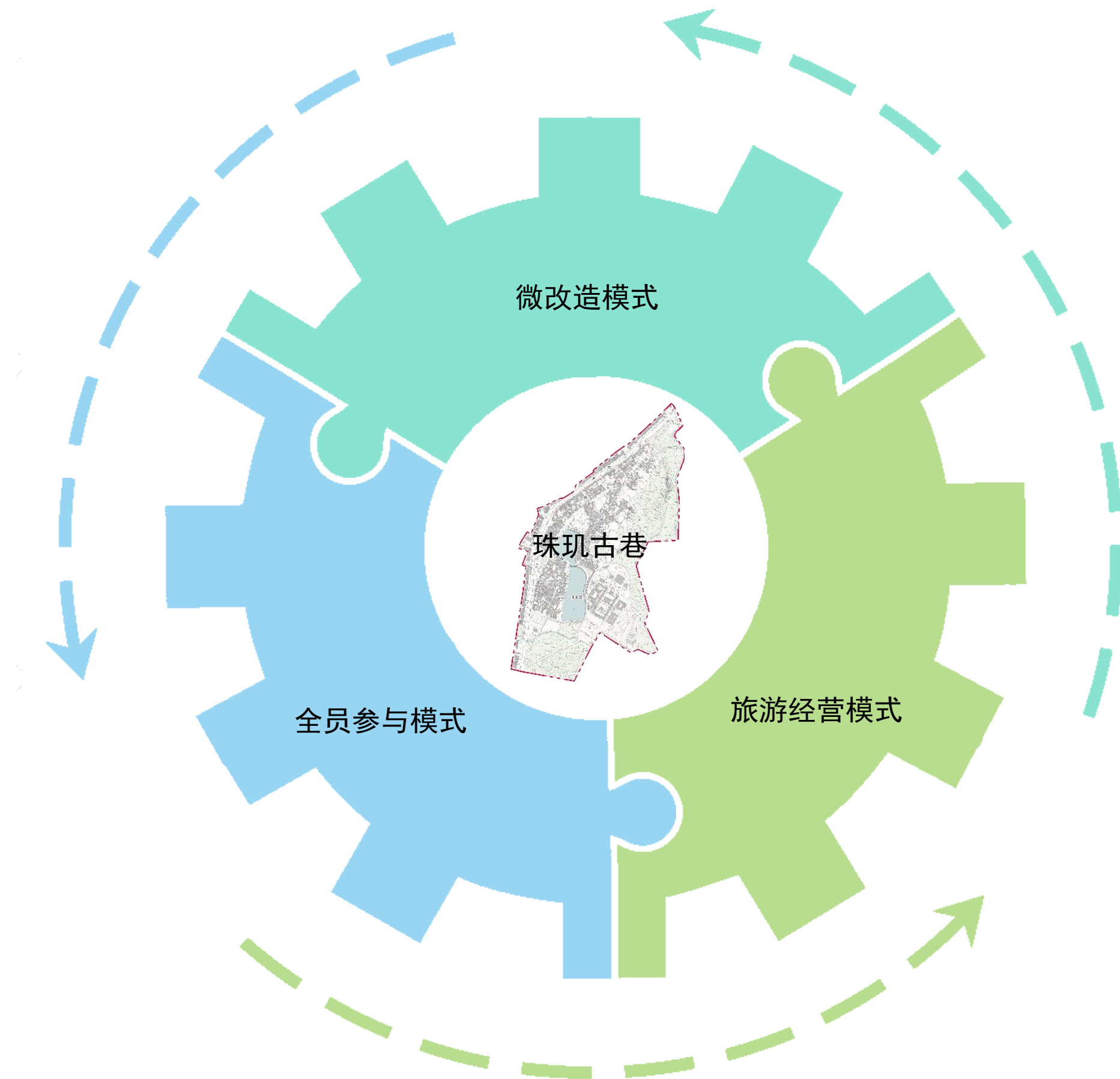
珠玑古巷历史文化街区可以采用复合模式进行活化，分别是政府主导模式，开发商主导模式和居民自发模式。

三种模式相互耦合，实现良性循环的街区活化。

全员参与模式：以政府主导，主要针对整体的规划和整治，以及非物质文化遗产的保护；

旅游经营模式：引导社会资金投入，主要针对片区的功能更新、片区定位提升以及活动策划；

微改造模式：以本地居民为主导，主要针对街区空间微改造，街区生活空间活化。



玖 街区活化策略与建议

（三）街区活化模式

1. 全员参与模式

（1）案例分析——厦门鼓浪屿

项目定位：鼓浪屿位于厦门岛东南侧，隔鹭江与中山路旧城区相对，全岛面积为1.87平方公里，是国家5A级旅游景区，属于鼓浪屿一万石山国家级风景名胜区的重要组成部分，具有街区和景区双重属性。

发展定位：

- 高尚、优雅、精致的世界级文创名岛
- 服务全国的高档别墅区和度假区
- 集旅游购物、休闲娱乐为一体的步行岛
- 文化社区+文化景区

改造策略：“政府牵头、专家指导、部门联动、群众参与”的“共同缔造”模式，通过政府工作组、专家工作坊和民间公益组织等多种形式互补、配合，发动全社会的力量，实施各项规划和行动。



（2）可在珠玑古巷实施的具体举措

- ✓ 通过对现状建筑进行综合评定，分类整治，提出相应的保护与整治要求，以保护和延续传统街巷肌理和维持整体风貌的统一。
- ✓ 通过对现状文保建筑和历史事件的分布统计并且进行价值评估，对文保建筑进行修缮和激活，通过物质遗存的空间激活来承载区域内的非物质文化遗产。
- ✓ 通过梳理交通、完善公共服务设施以及活化公共空间来整体提升街区的品质。
- ✓ 恢复场地肌理，保证场地交通的通畅，疏解对外交通。
- ✓ 通过对场地现状交通的分析，提出街区内部慢行化、步行化为主的交通策略，环街区组织车行。使得街区内部形成步行舒适区，提升街区活力。
- ✓ 提升社区的服务水平，提供居民生活的便利。
- ✓ 通过对现状的公共服务设施的分布进行分析来评估服务的需求；根据新的场地定位来添加和补足需求的公共服务设施。
- ✓ 公共空间进行品质提升，使得相对独立的各公共空间形成系统，提供更全面的文化交流和活动的空间。
- ✓ 对现状公共空间分布进行分析，提出品质提升的要点；通过对公共空间的扩大和活化，来提升整体公共空间连续性，提升活力。

玖 街区活化策略与建议

（三）街区活化模式

2. 旅游经营模式

（1）案例分析——正果镇正果老街

项目定位：文旅小镇（正果镇）微改造项目着重打造成为珠三角健康休闲疗养基地，粤客畬文化融创交流体验中心，增城东部旅游集散中心等综合性小城镇。

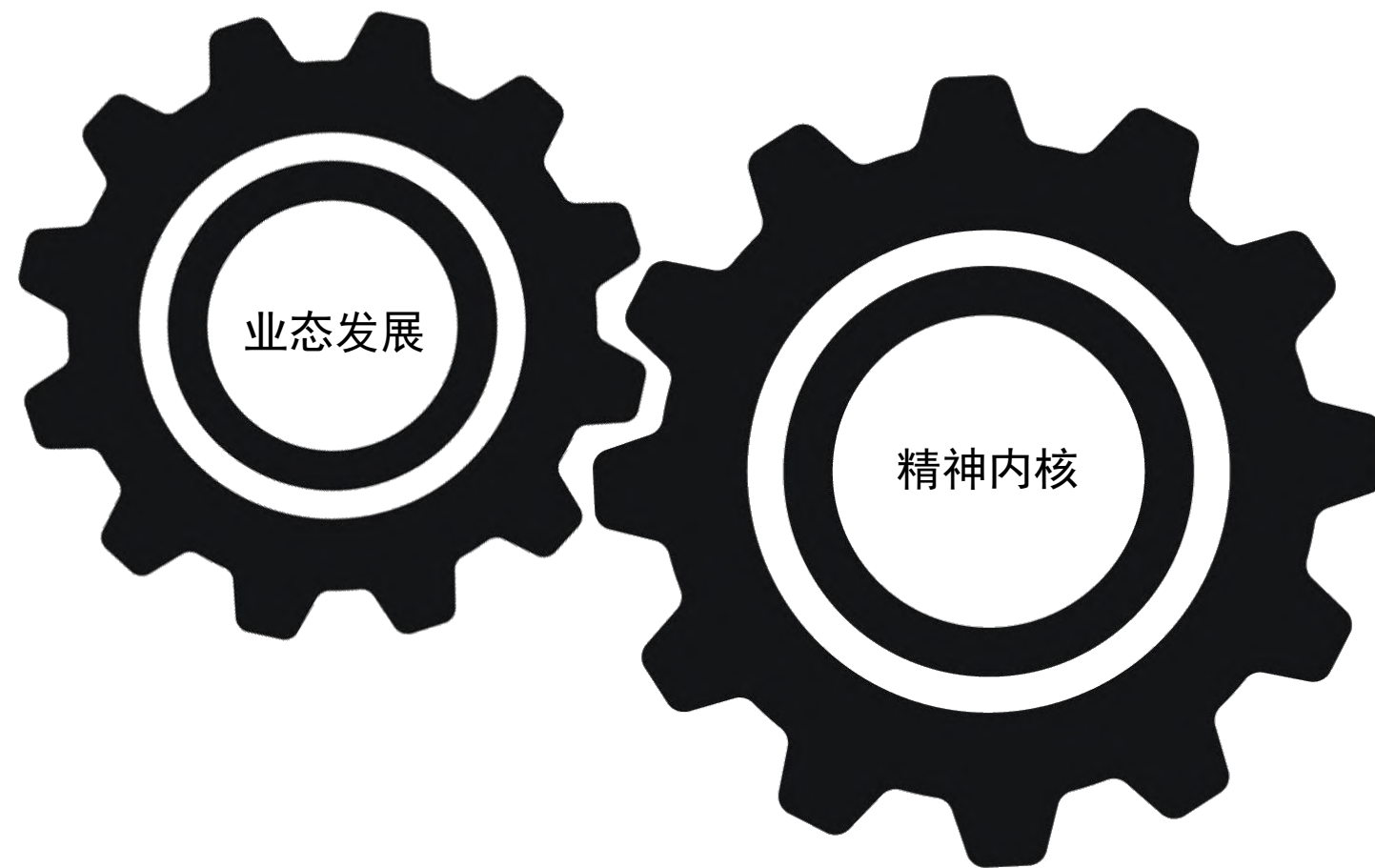
规划思路：深入挖掘正果老字号，把保护建筑活化跟老字号结合起来，进行改造设计利用，配合正果老街微改造人居环境和公共服务配套设施，将正果老街文化以老字号的形式体现。

规划建议正果老街采用目前在运营管理上具有相对创新性的PPP经营模式，成立PPP运营模式的公司，即经营性资产统管理，政府与企共同合作，整体产权由1家专业性的运营企业对正果老街进行统一的规划和商业运营管理。通过引入拥有管理经验的社会资本，由此盘活老街乃至整个正果文旅小镇的运营管理，推动正果老街持续高速发展。



（2）可在珠玑古巷实施的具体举措

- ✓ 通过开发商招商引资对珠玑历史文化街区的功能进行活化，对整个珠玑历史街区的功能与现代生活结合提高整体的定位。
- ✓ 利用品质较好的文保建筑进行修缮，然后植入适应现代生活的业态，这样一方面可以修缮建筑，又可以提升活力。
- ✓ 街区文化精神赋予街区业态文化内核，业态又作用在街区上，驱动资本对街区进行活化发展，两者相互咬合，紧密相连。



玖 街区活化策略与建议

（三）街区活化模式

3. 微改造模式

（1）案例分析——广州恩宁路永庆片区

目标定位：最广州、最国际的历史文化街区；特色突出、环境改善、文化传承、根脉延续的高品质生活区。

改造策略：结合广州城市更新“微改造”的意见，使用“有机更新”的方法。即将城市片区看作一个有机生长，新陈代谢的生命体，因而采用适应性，渐进性的改造方法。通过对现状的肌理进行分析，根据传统的空间模式肌理来拆除乱搭乱建破坏传统肌理的建筑和构筑物，根据传统的空间模式来营造新的空间肌理。

改造方式：将所有近六十栋建筑单体编号排列，逐栋考察，对它在街区的位置，建筑风貌，立面完整性，结构状况等统一评分，最后给出“原样修复”，“立面改造”，“结构重做”，“拆除重建”，“完全新建”的处理建议。

（2）可在珠玑古巷实施的具体举措

- ✓ 对珠玑古巷整体的格局和局部的公共空间进行分析，分别对于空间肌理进行整理和调整协调，再通过立面的整治让风貌协调。
- ✓ 通过对现状的肌理进行分析，根据传统的空间模式肌理来拆除乱搭乱建破坏传统肌理的建筑和构筑物，根据传统的空间模式来营造新的空间肌理。

■ 结合场地积极元素，呼应建筑物保护，修补街区肌理

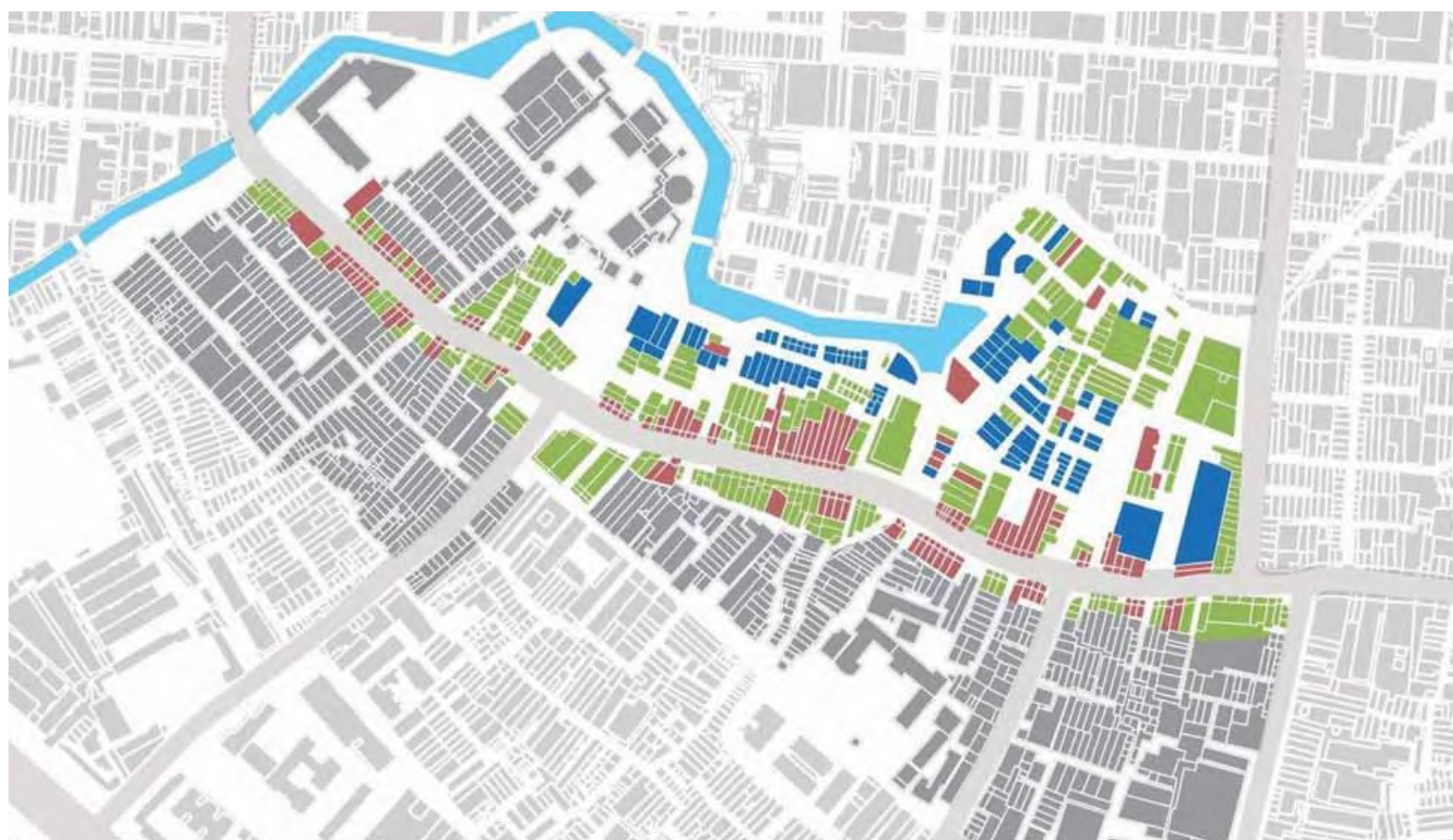


寻找历史文脉（2006年）

把握场地积极因素（2016年）

修补街区肌理（2018年）

- 复建 针对已拆复建的建筑
- 修缮 针对文物、历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索等
- 整治 针对其他与风貌不协调的建筑



玖 街区活化策略与建议

(四) 街区活化复合引导

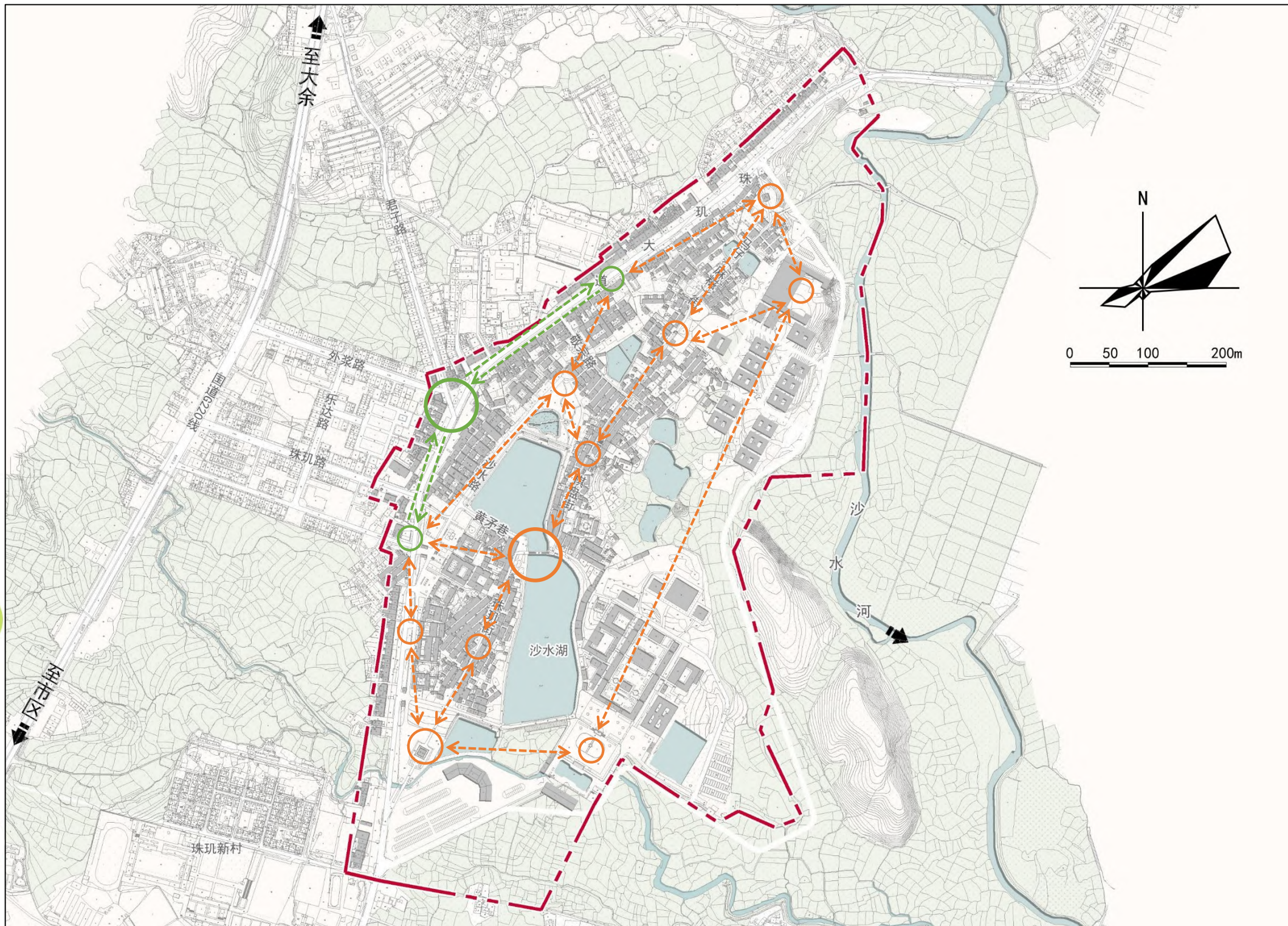
1. 街区消费引导

通过对珠玑古巷整体的定位和人群的需求来设定，设置珠玑古巷业态的分布。

街区的消费引导根据商业的分布作为吸引核，来引导消费者在街道中通行，增加街道活力的同时可以增加商业的活力。

2. 文化旅游引导

在街区内将直接视线引导转变为分段视线引导来引导游客。分段引导将各个文化节点和公共空间串联起来，能让游客更好的找到方向。



街区消费引导图

（四）街区活化复合引导

3. 街区“根亲”文化利用

（1）以寻根文化特色为主的旅游开发现状

珠玑古巷现有的旅游商品涵盖了旅游纪念品、旅游日用品、旅游宣传品、旅游工艺品及地方土特产五大类。在现有的旅游商品中，有部分旅游商品也融合了当地文化元素如姓氏文化、寻根文化等，典型的有旅游纪念品——百家姓钥匙扣、百家姓戒尺、姓氏书签；旅游日用品——姓氏鞋帽；旅游工艺品——姓氏雕塑、姓氏图腾挂件等。整体而言，旅游商品与当地文化的结合仍有极大的提升空间。

（2）以“根”文化特色为主的旅游开发建议

从街区特色和历史文化价值对现有珠玑古巷的“根亲”文化旅游商品进行综合提升。



玖 街区活化策略与建议

(四) 街区活化复合引导

3. 街区“根亲”文化利用

优化商品供给体系，丰富旅游商品种类

优化旅游商品供给体系是开发珠玑古巷旅游商品的重要前提，具体做法可由当地政府某民间协会牵头，以旅游纪念品、旅游日用品、旅游宣传品、旅游工艺品和地方土特产五大旅游商品为商品体系，不断完善五大类旅游商品下属的子商品，如旅游纪念品开发可从装饰性纪念品和实用性纪念品两个方向进行，将当地的各姓氏的移民历史、家规家训、当地的传统习俗等要素以文字或者图像的形式应用到纪念品中，比如李氏姓氏迁徙路线的沙盘、珠玑古巷建筑模型，陶瓷器皿、木雕工艺品、餐具用品、家具摆件和文具用品等，地方土特产开发则可将原单口味或单做法的美食向多口味和多做法的方向挖掘，以此丰富商品种类的多样性。

加强文化符号融入，突显商品文化特色

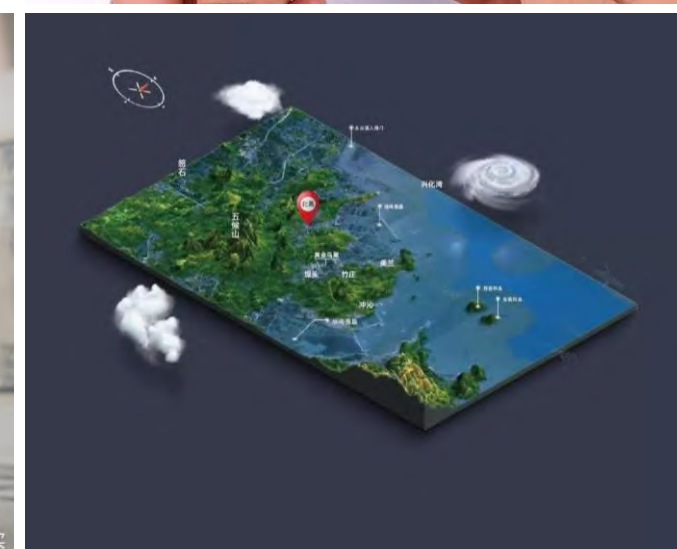
将珠玑古巷文化符号有效融入当地旅游商品中是当地旅游商品开发要的环节，加强当地文化符号与旅游商品的融合，重点是将“意”与“形”巧妙结合，实现“物”和“精神”之间深层的内在联系。因此商品在开发过程中需要深入挖掘珠玑古巷文化的内涵和精髓，具体包含其形成原因、历史发展背景和现实意义等。具体的做法可以从加强对当地颜色要素、形态要素和材料要素的挖掘和应用入手，例如加强对当地的古建筑形态、当地居民节庆活动最常用最喜爱的颜色的提炼，融入到旅游日用品、旅游宣传品等五大类旅游商品。当地特色文化符号的融入，从而彰显当地旅游商品特色，使其更具有吸引力。



珠玑地方美食



建筑模型意向图



氏族迁徙小沙盘意向图

玖 街区活化策略与建议

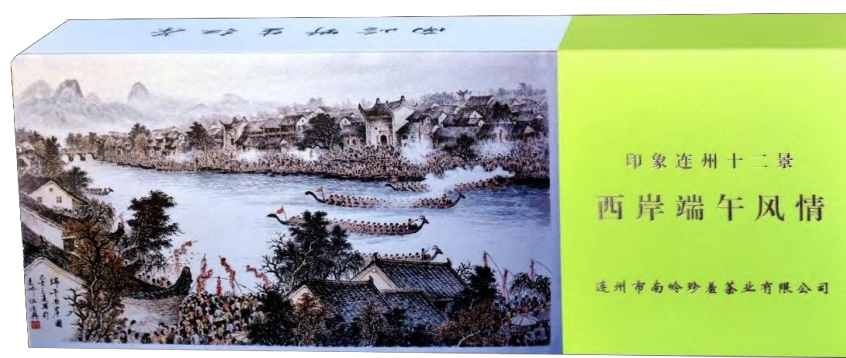
(四) 街区活化复合引导

3. 街区“根亲”文化利用

打造地方商业品牌，形成自身竞争实力

有高公认程度的旅游商品能在市场中更具有核心竞争力，也更能够在众多的旅游商品中被辨认。品牌作为一种软实力符号，对于珠古巷旅游商品的发展至关重要。首先是要符合实际地甄选出当地人和游客等主体公认程度高的旅游商品，以此来打造珠玑古巷商牌其次是要统一设计具有地方特色的商品Logo，促使顾客在心理上构建珠玑古巷旅游商品标志认知，更好地将当地文化潜移默化地传播，同时也可以设计富有地方特色的商品包装，在包装上加大对宣传语和图片的引用，增强旅游商品吸引力，从而提高旅游商品的市场竞争力。

如将连州十二景的国画作为宣传包装，进行重新宣传营销，不仅能提高产品销量，还能更好的宣传连州。



品牌、商品包装意向图

玖 街区活化策略与建议

（四）街区活化复合引导

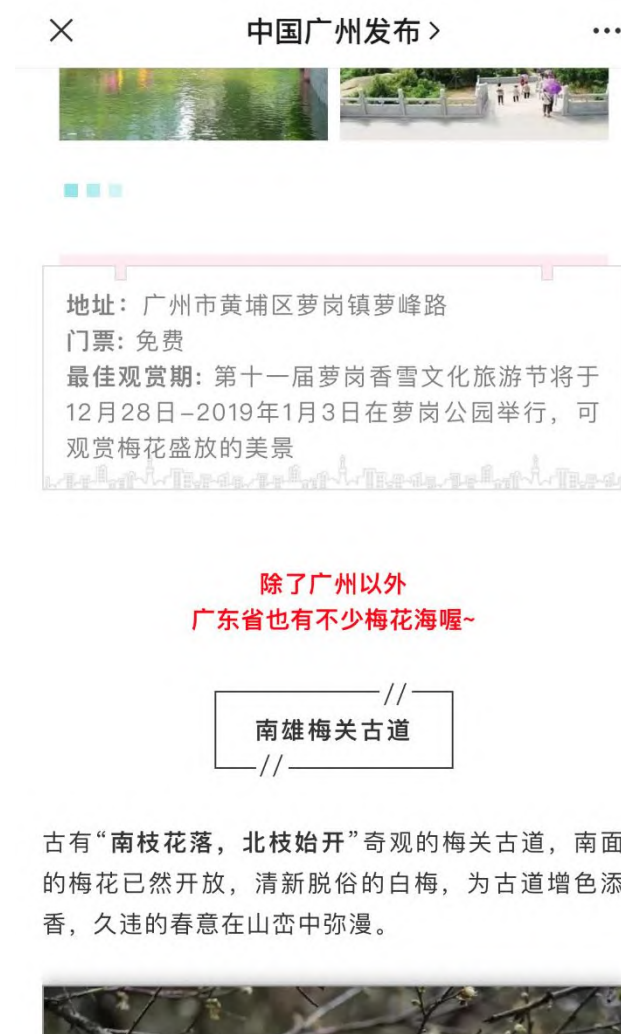
3. 街区“根亲”文化利用

强化宣传系统建设，确保符合市场需求

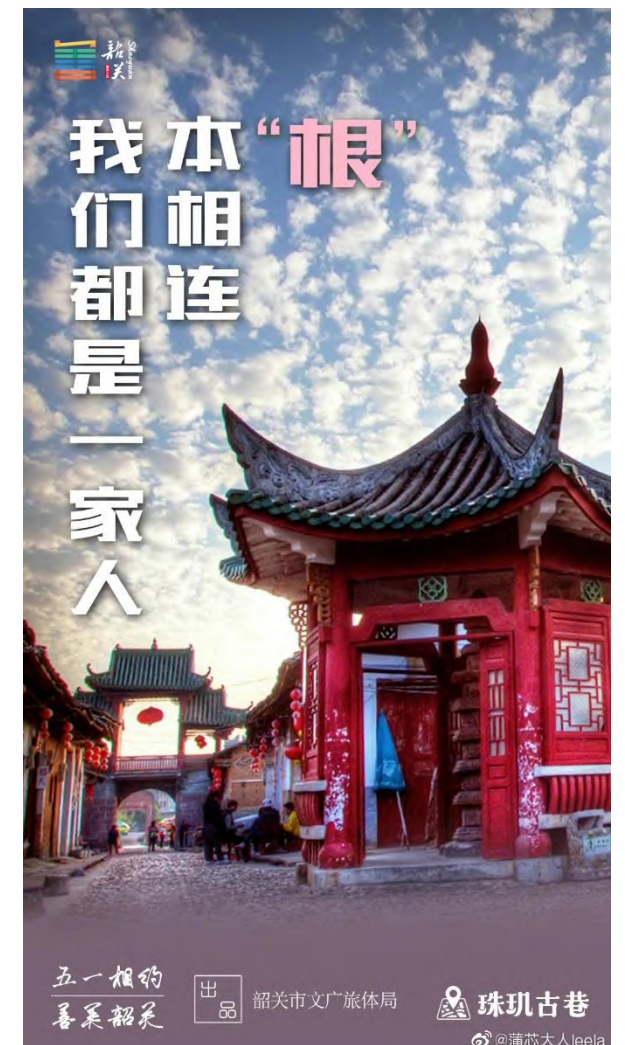
政府相关部门要主动负责起宣传平台的构建，形成科学的宣传系统，从而确保商品信息有径可传，顾客意见有道可返。一是要形成统一的宣传窗口，保证由权威部门发布旅游商品信息，杜绝错误信息的滋生；二是构建宣传平台，从线上线下两个板块入手，一方面要加强街区网络媒体平台如官方网站、微信公众号、新浪微博等平台的建设，不能仅仅依靠传播力度有限的本地信息平台，要加强与其他区域联动，依靠宣传力度更强的平台进行街区宣传。另一方面是要在线下媒介有所作为，积极参加相关旅游商品推介会，举办相关的节庆活动，提高旅游商品的曝光率；三是要搭建消费者意见反馈平台，及时收集消费者对旅游商品的意见，分析市场特点以便身实际确保商品更适销对路。



官方公众号对珠玑古巷的宣传



其他平台对珠玑古巷的宣传



玖 街区活化策略与建议

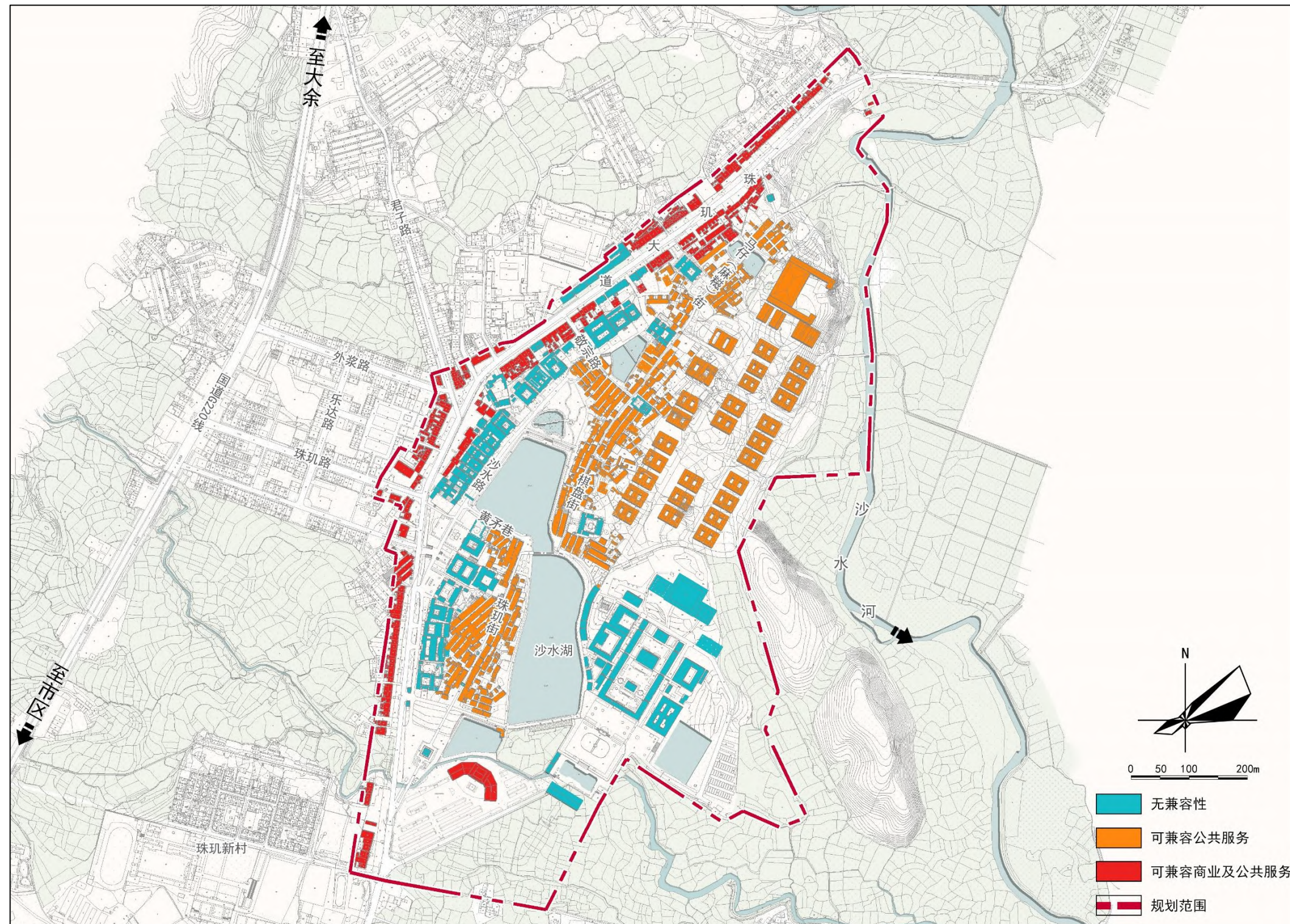
（四）街区活化复合引导

4. 街区建筑物兼容性

鼓励街区范围内建筑多功能使用；不可移动文物可兼容公共服务；其它建筑可适度兼容文化、商业、公共服务设施等多种混合功能。

建筑物功能兼容时坚持以下原则：

- （1）按照控规要求新建设的建筑物不可兼容。
- （2）核心保护范围内建筑可兼容公共服务设施。
- （3）建设控制地带内可兼容公共服务设施和商业。
- （4）在控规中规划为道路设施用地、公园绿地内的建筑物不可兼容。



建筑物功能兼容性分类管控图

拾

空间形态规划指引

- (一) 规划目标
- (二) 规划策略
- (三) 土地利用规划
- (四) 总平面图
- (五) 空间形态提升设计
- (六) 市政工程施工规划
- (七) 综合防灾规划
- (八) 环境保护规划



拾 空间形态规划指引

（一）规划目标

保护历史资源，提升生活环境，将珠玑古巷历史文化街区打造成

精神文化高地 文旅复合街区

天下广府寻根地

深入挖掘历史脉络，保护现有的历史遗存、空间载体、风貌特色和“根”文化，促进物质与非物质文化遗产的展示与发扬。

名城文旅新地标

激活历史遗存可持续利用，重塑街区文旅格局，改善基础设施和公共服务设施，提升公共空间生态环境，打造韶关文旅标志地区。

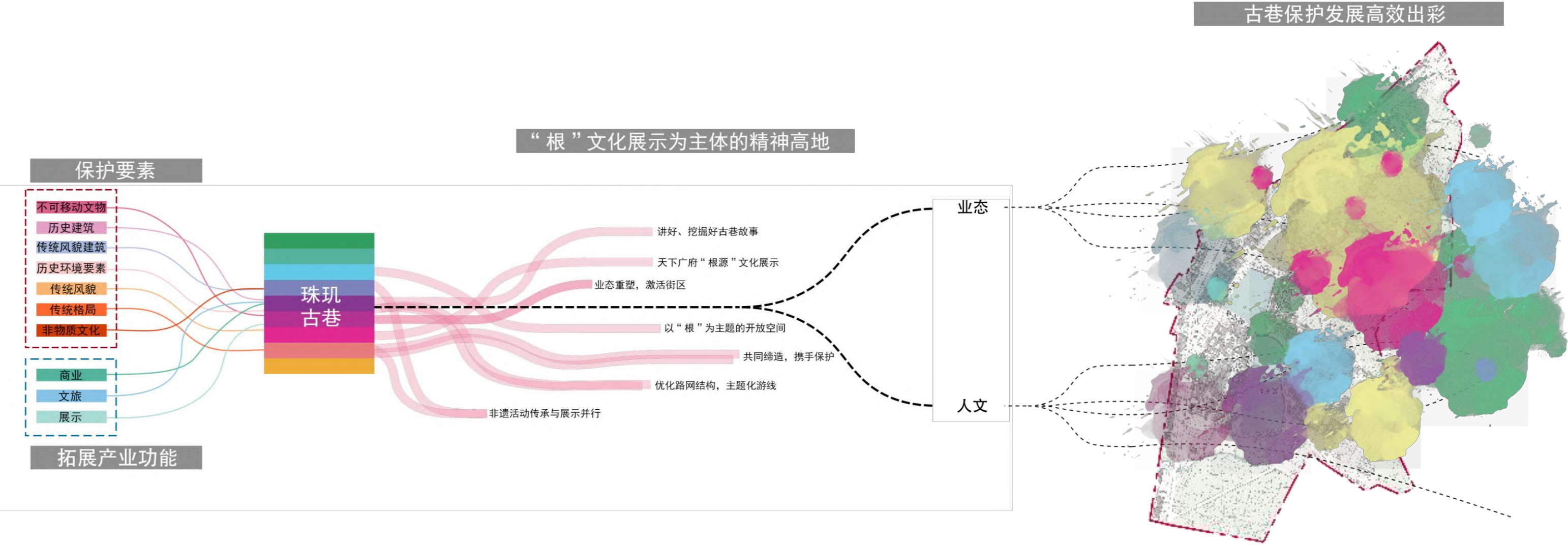
共同缔造可持续

强调保护规划落地实施，促进政府、企业和居民多方参与，共同完成历史文化街区的发展升级。良性且可持续的模式能永葆街区历史和激发活力。



(二) 规划策略

珠玑古巷历史文化街区是以“根”文化展示为主体，兼有旅游观光和社区服务等功能的精神文化高地。本规划以保护“七要素”为前提，全面提升历史文化街区的环境品质，优化特色商业服务功能，拓展旅游体验功能。



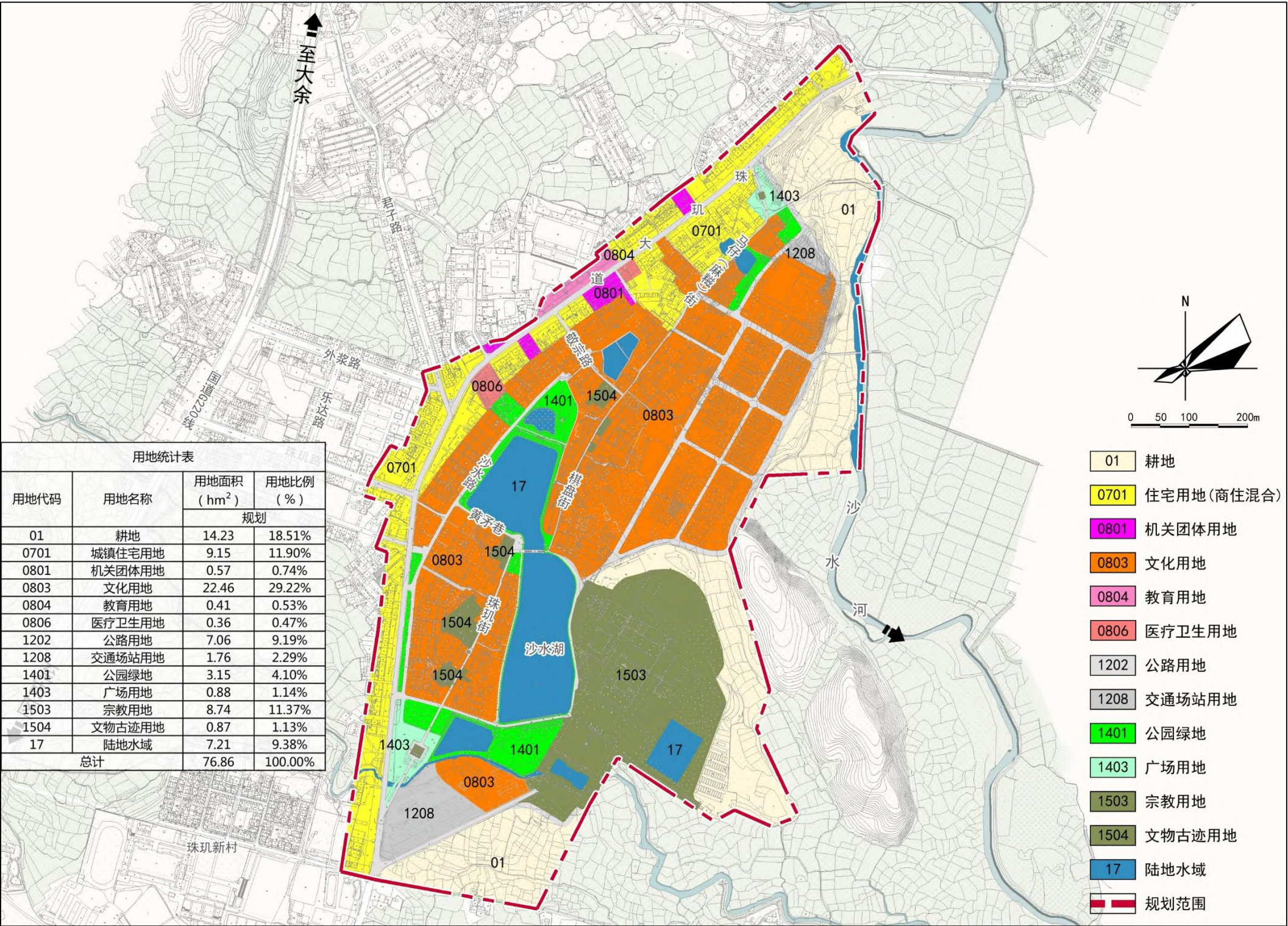
拾 空间形态规划指引

(三) 土地利用规划

土地利用优化建议

结合街区保护与发展的需求，对总规用地提出以下三方面调整建议：

- ✓ 保护现存的历史街区肌理，优化居住及公共服务设施用地布局。
- ✓ 保护现有的河湖景观，优化西南侧闲置空地及滨水景观用地。
- ✓ 活化街区，延续现有建筑功能的基础上，延伸建筑功能更多的可能性；从而增添街区丰富性。

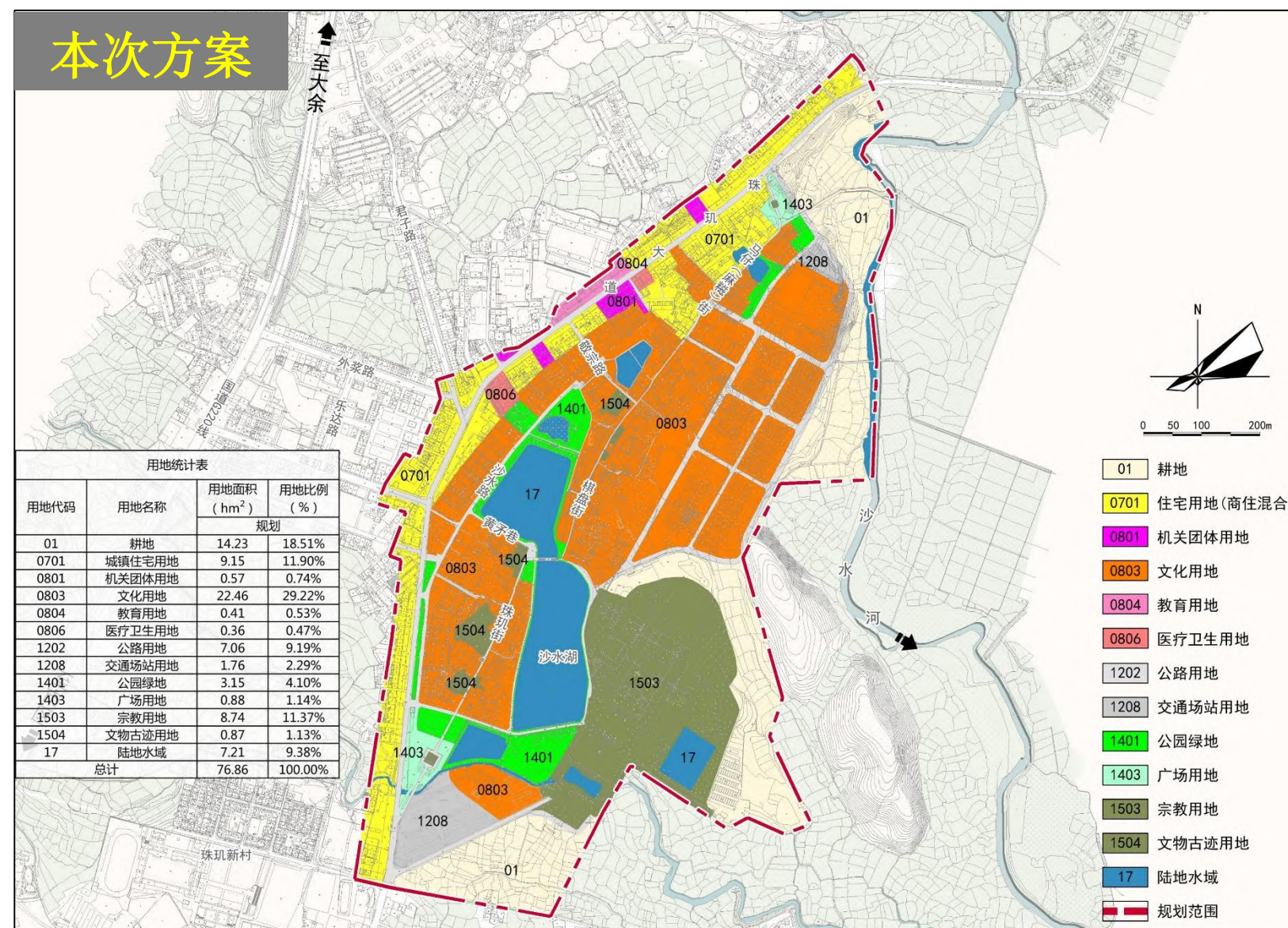
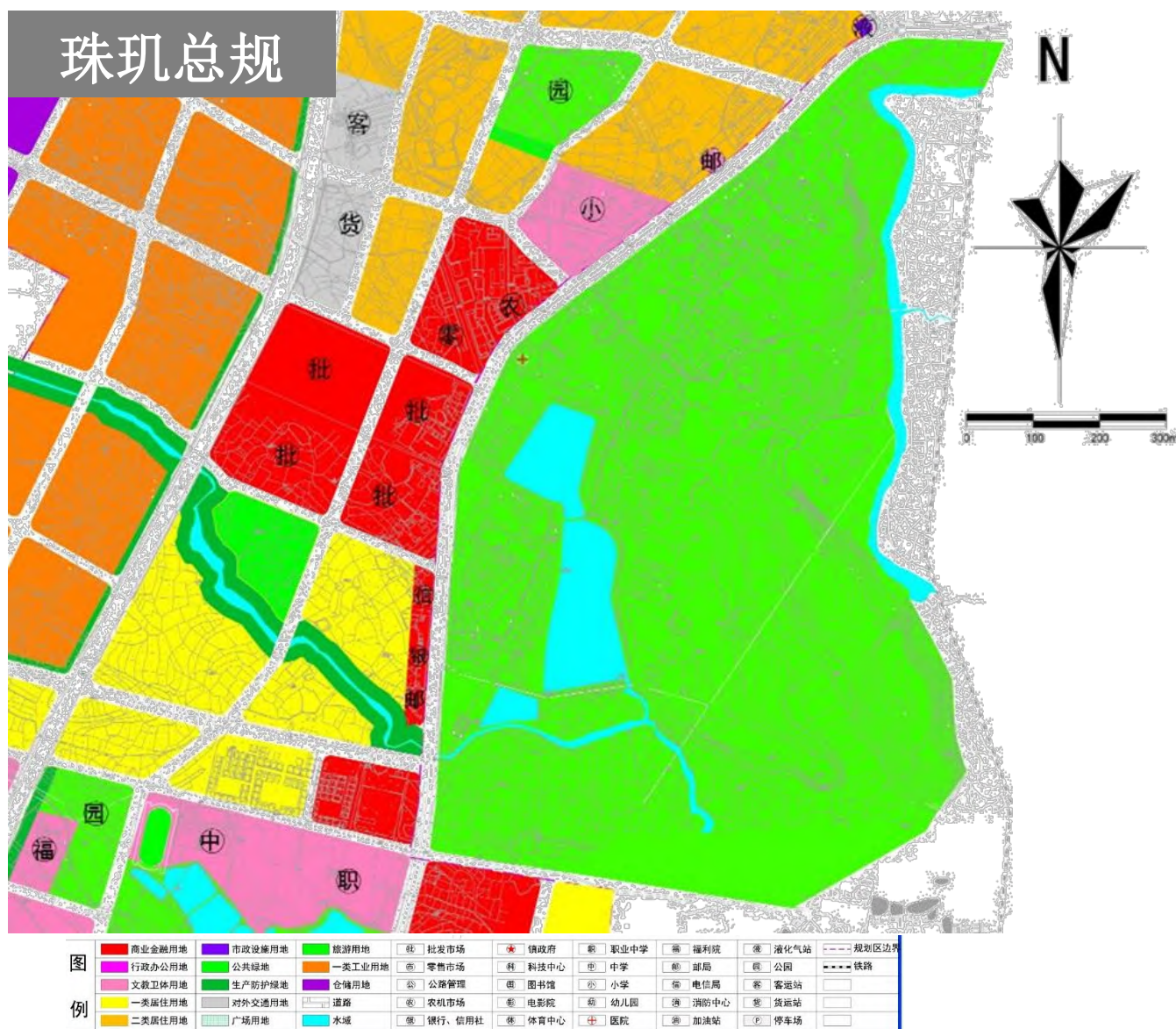


土地利用规划图

土地利用方案对比

《南雄市珠玑中心镇总体规划（2005-2020）》考虑到珠玑巷和大雄禅寺、梅关古道和钟鼓岩是珠玑旅游业的闪光点。将街区在内的用地作为旅游发展预留用地，形成有特色的旅游休闲服务区，扩大现状旅游区的规模。本次方案细化总规内容，考虑到街区原来的街巷格局和空间形态，将其河湖水系作保留，并根据街区特色增加文化用地规模，沿珠玑大道的用地作商住混合的住宅用地，加入商业元素增强街区活力。

用地统计表			
用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	用地比例 (%)
		规划	
01	耕地	14.23	18.51%
0701	城镇住宅用地	9.15	11.90%
0801	机关团体用地	0.57	0.74%
0803	文化用地	22.46	29.22%
0804	教育用地	0.41	0.53%
0806	医疗卫生用地	0.36	0.47%
1202	公路用地	7.06	9.19%
1208	交通场站用地	1.76	2.29%
1401	公园绿地	3.15	4.10%
1403	广场用地	0.88	1.14%
1503	宗教用地	8.74	11.37%
1504	文物古迹用地	0.87	1.13%
17	陆地水域	7.21	9.38%
总计		76.86	100.00%



土地利用规划图



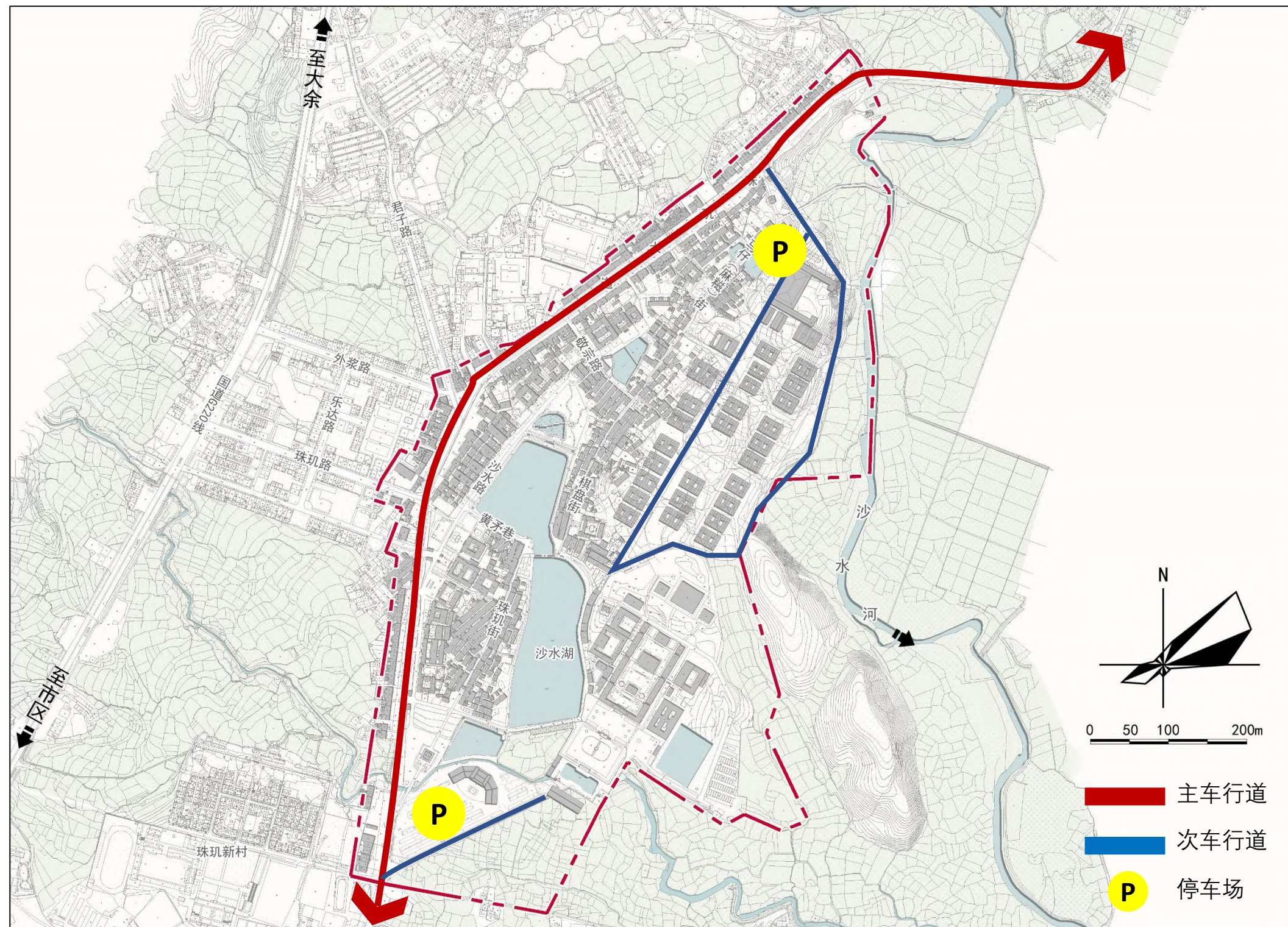
拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

1. 街区车行系统规划

规划保留西侧乡道028为街区主要车行道，沿百姓堂地块外围规划新增一条次车行道，该车道在平日以步行为主，在应急救援时以车行为主。

街区规划中主要有两个停车场，一个在游客服务中心入口处，另一个在百姓堂北侧用地，南北两侧各一个停车场，方便游客停放车辆游览街巷。



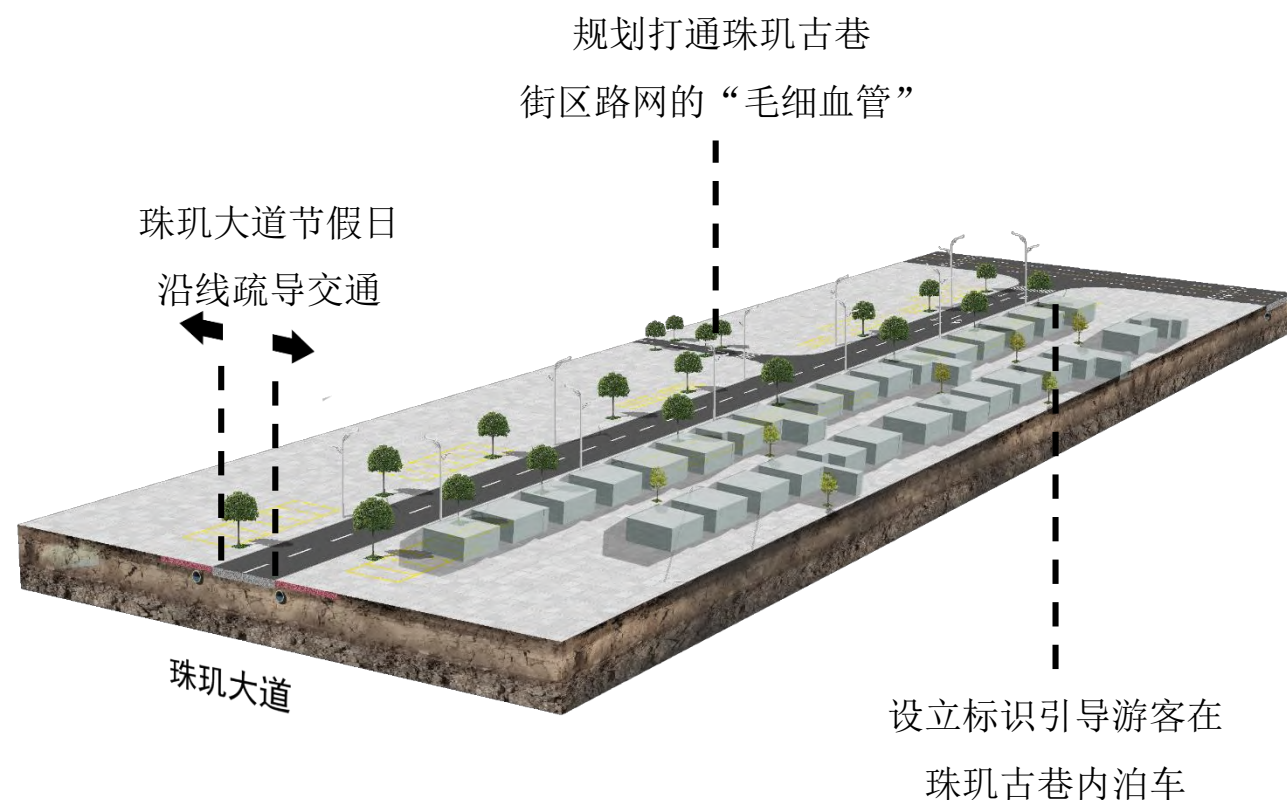
街区车行系统规划图

（五）空间形态提升设计

1. 街区车行系统规划

对街区的过境线路及门店前空地规范划定静态机动车泊位和摩托车、自行车泊位，最大限度利用现有道路资源，优化静态停车秩序。现珠玑大道为双向两车道，车道两侧均划有停车线，在车流量较大的节假日容易造成外部交通堵塞。规划建议疏导游客及来景区的车辆有序进入街区内部停车场。节假日通过设岗，交通引导员疏导在街区外围停车的车辆有序出入停泊。

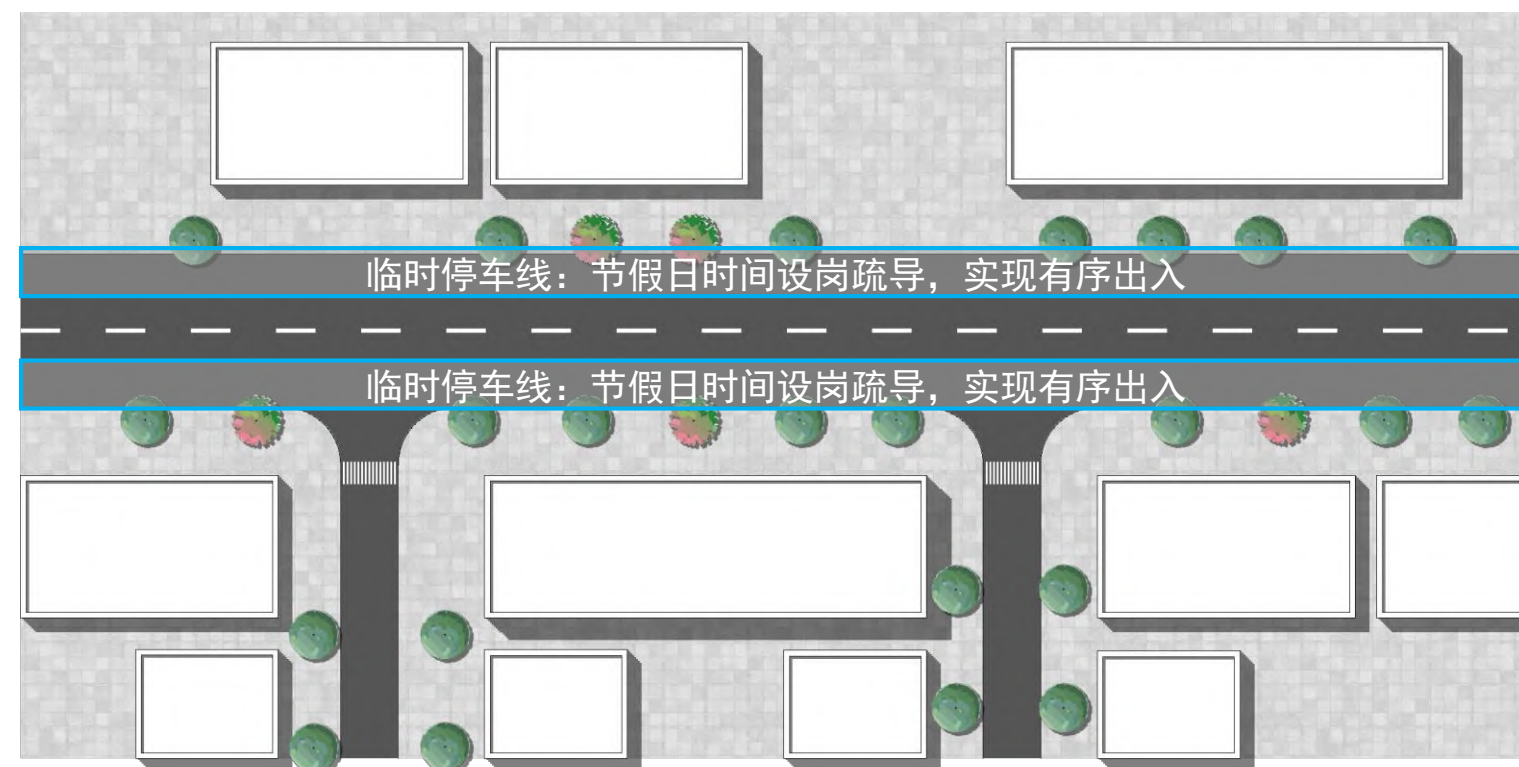
街区西侧有多条巷道，但目前多数有围墙隔断街区与镇区之间的联系，这些在街区大骨架路网下的巷道是街区的“毛细血管”，规划建议将这些巷道进行疏通。“毛细血管”畅通后，不仅方便了游客的出行，更能有效激活街区外围的商业氛围。



道路优化前：道路两侧常有车辆占道停车，车道拥堵，通行耗时过长游客体验度将会下降



道路优化后：减少节假日街区外部道路的交通压力，街区畅通，游客体验感良好



拾 空间形态规划指引

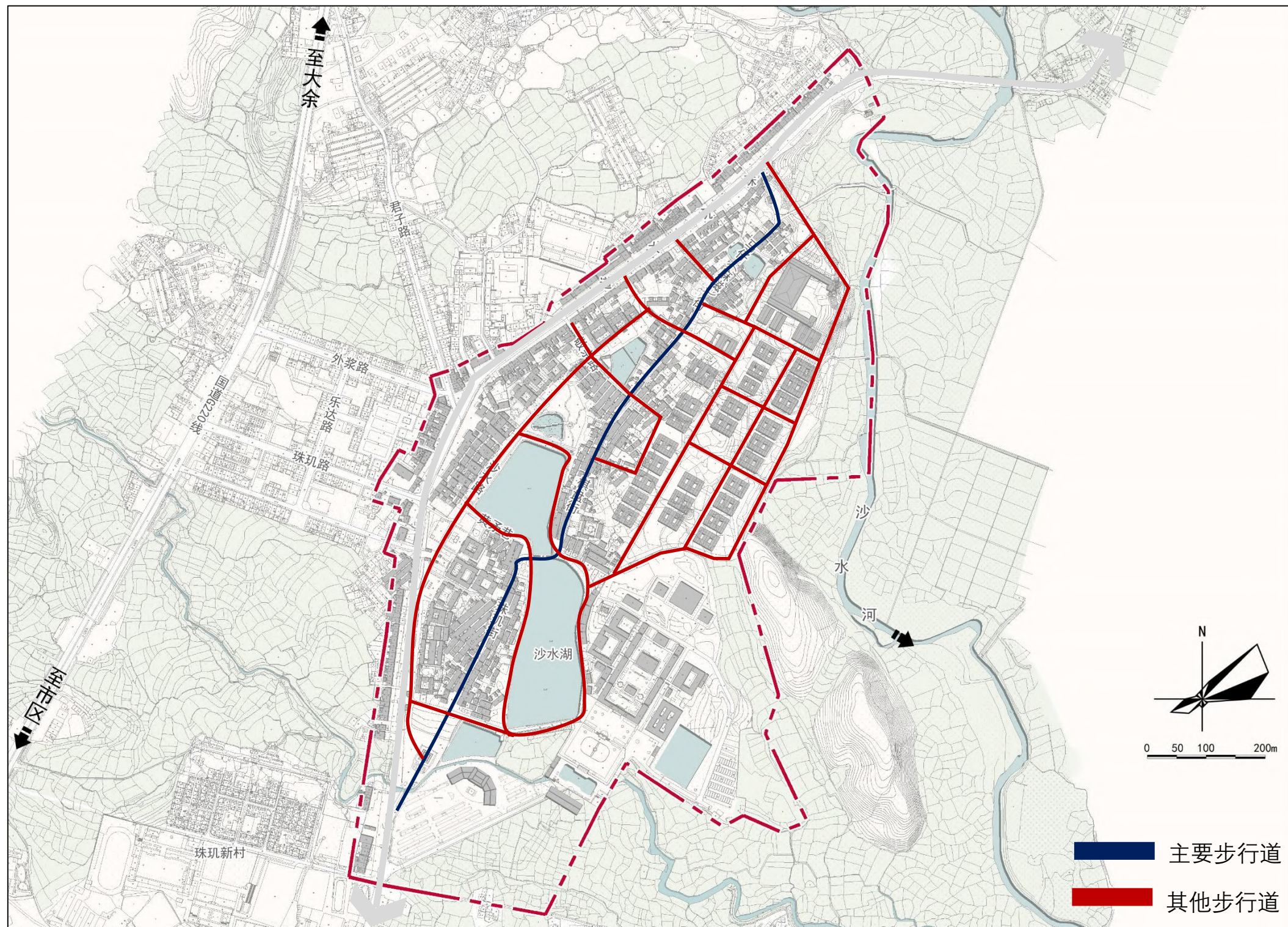
(五) 空间形态提升设计

2. 街区内部步行道规划

珠玑古巷内部主要为步行道，以珠玑古巷为主要轴线，连接黄茅巷、沙水路、敬宗路、马仔街，保留现状街巷。整治沙水湖沿岸两边，形成环状的道路慢行系统，同时串联百姓堂、大雄禅寺，方便游客游览。



街区内部步行道



街区内部步行道规划图

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

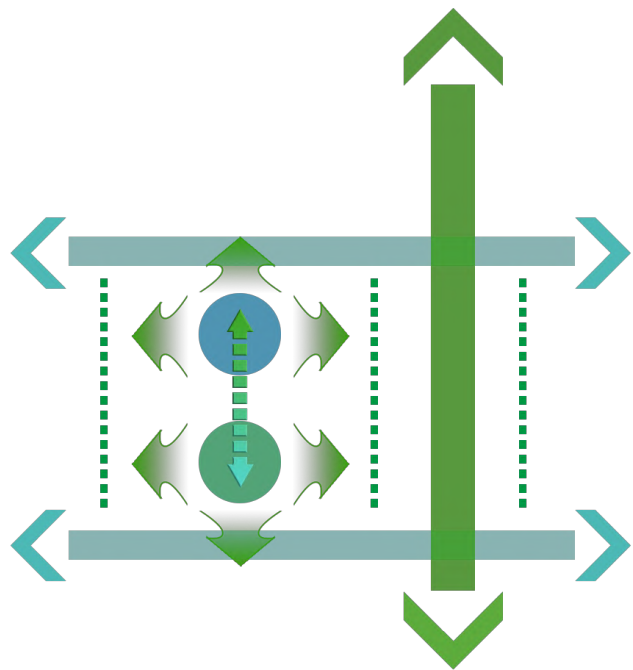
3. 绿地开敞空间规划

珠玑绿地景观资源丰富，包括大量的农田和水域，由公共绿地、耕地、开敞空间等构成珠玑“两心一带多廊”的绿地景观系统。

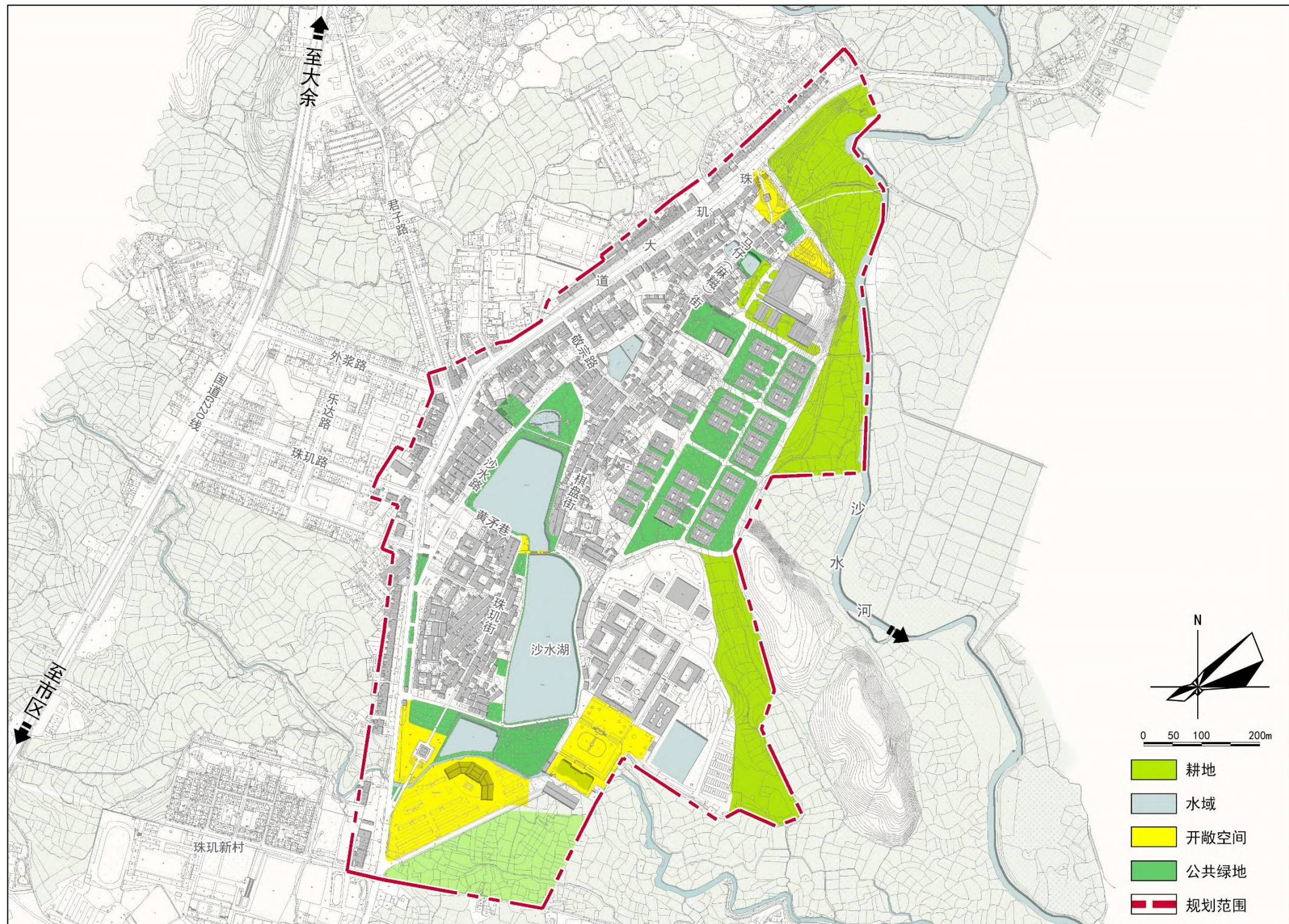
两心：通过对珠玑入口及沙水湖的绿地开敞空间有机联系，共同构成珠玑的蓝绿交织的景观绿心。

一带：保留大量的耕地和农田，构见生态绿地景观廊道。

多廊：保留及营造街区绿地景观廊道，可以作为将山水景色引进城镇内部的开放空间廊道。



绿地景观系统结构抽象示意图



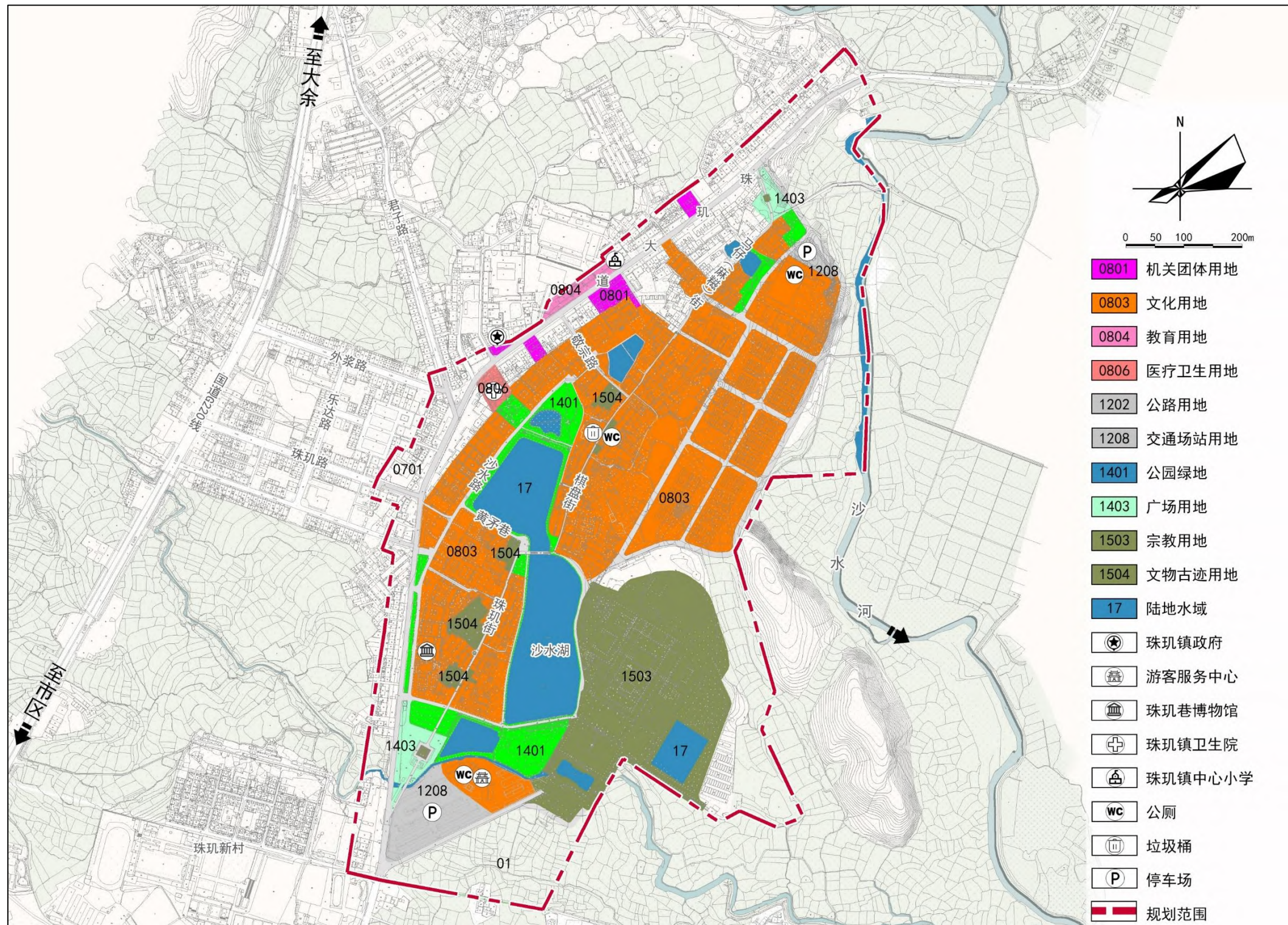
绿地开敞空间规划图

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

4. 公共服务与基础设施规划

街区公共服务与基础设施规划中基本以保留现状公服为主，保留街区内原有的“卫生院、财政所、中心小学、博物馆、游客服务中心”等配套设施，规划按现状需求与场地空间新增两个公共停车场，分别位于街巷南北两侧入口处，方便游客自驾停留并进入景区观览，同时根据现状需求可增设公厕与垃圾环卫设施。



公共服务与基础设施规划图

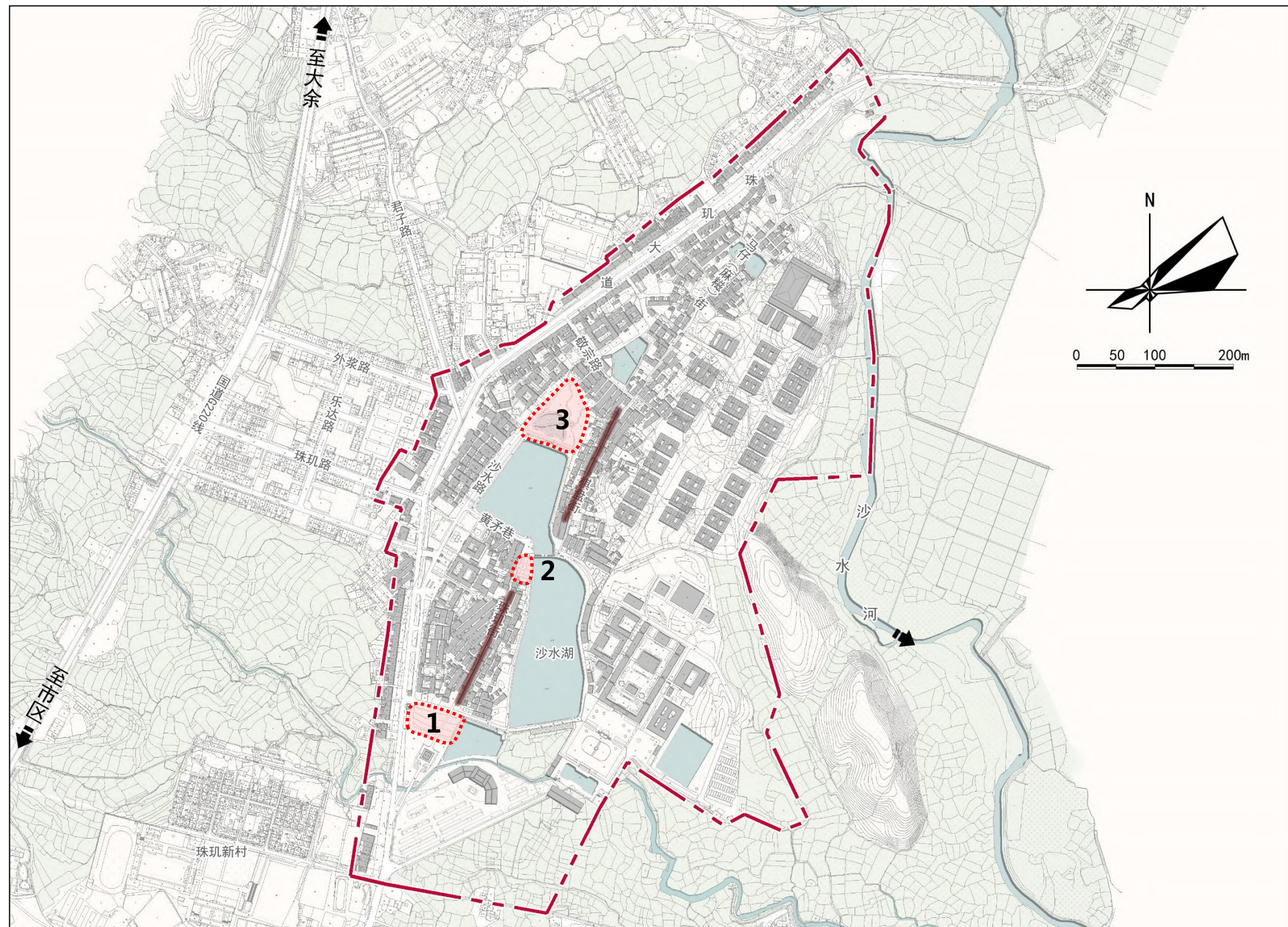
拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

5. 节点设计

由于街区缺乏可供当地居民及游客休憩、交流的主题性公共空间；规划结合街区边角地、未开发利用的土地资源等，全面提升其利用率，将其规划设计为口袋公园景观节点，有效缓解居民需求和绿地改造空间不足的矛盾，采用更少的资源，创建更好的街区环境。

街区规划主要有三个节点设计，分别于珠玑古巷入口处，沙水湖沿湖边两处景观节点。规划设计中融合古巷与水元素之间的相互联系，打造一个适合人们休憩、感受古巷文化的亲水平台景观空间。



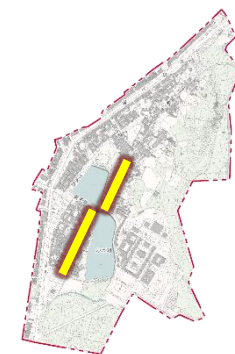
节点分布图

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

5. 节点设计

(1) 古巷立面提升整治意向



拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

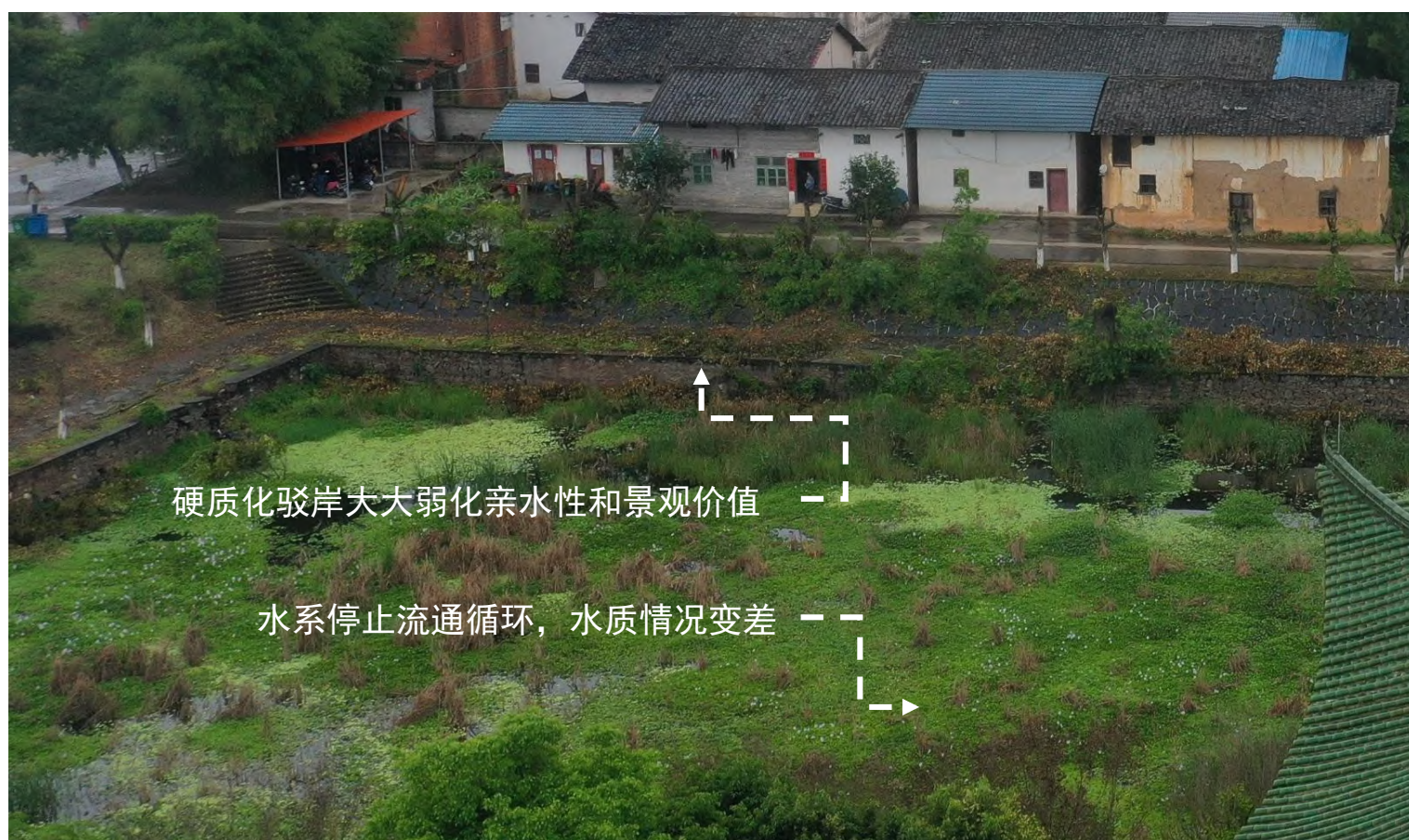
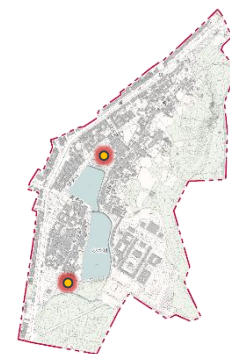
5. 节点设计

(2) 百桂园垂钓池整治提升

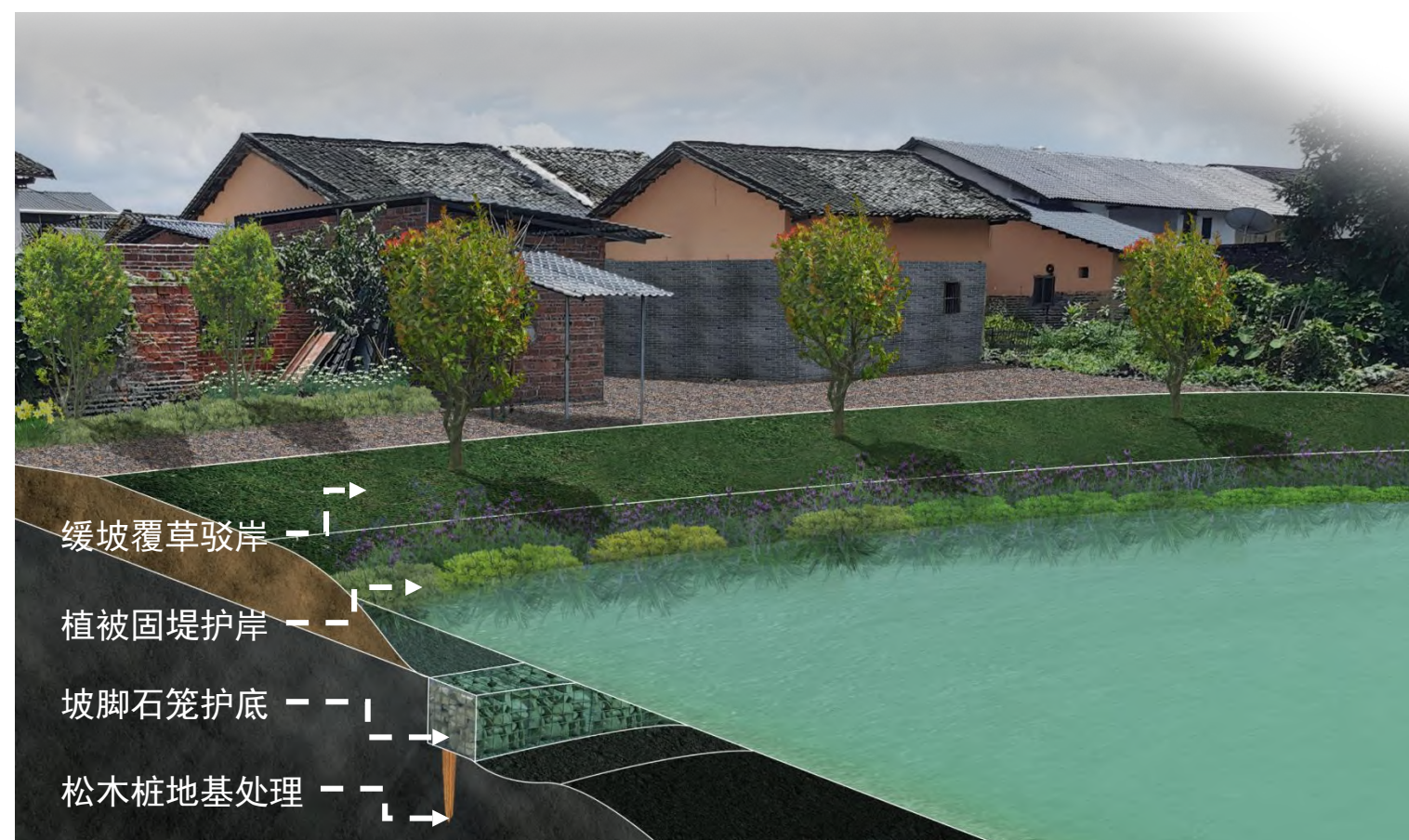
百桂园荷塘和垂钓池为硬质驳岸，垂钓池目前属于荒废状态，亲水性较差，景观观赏性较低。2个塘体均有水体富营养化的现象。

建议以自然驳岸的改造方式进行改造。并对水塘进行清淤整治，水塘岸侧应采用生态护坡形式，使其形态自然，减少肉眼可见的工程建设痕迹，谨慎改变水塘的形状、深度、界面材质。自然驳岸具有一定坡度，为防止滑坡和侵蚀，常在坡上种植树木或铺设压石带。种植的树木不仅可以增加水土稳定性，遮风挡雨也在水陆界面之间增加一道景观空间层次。

做法：采用天然石材、木材护底，以增强堤岸抗洪能力；如在坡脚采用石块护底，对于其上筑有一定坡度的土堤，可以在斜坡上种植植被；采用乔、灌、草相结合的配置方式，有利于起到固堤护岸的作用。



垂钓池现状



整治提升效果

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

5. 节点设计

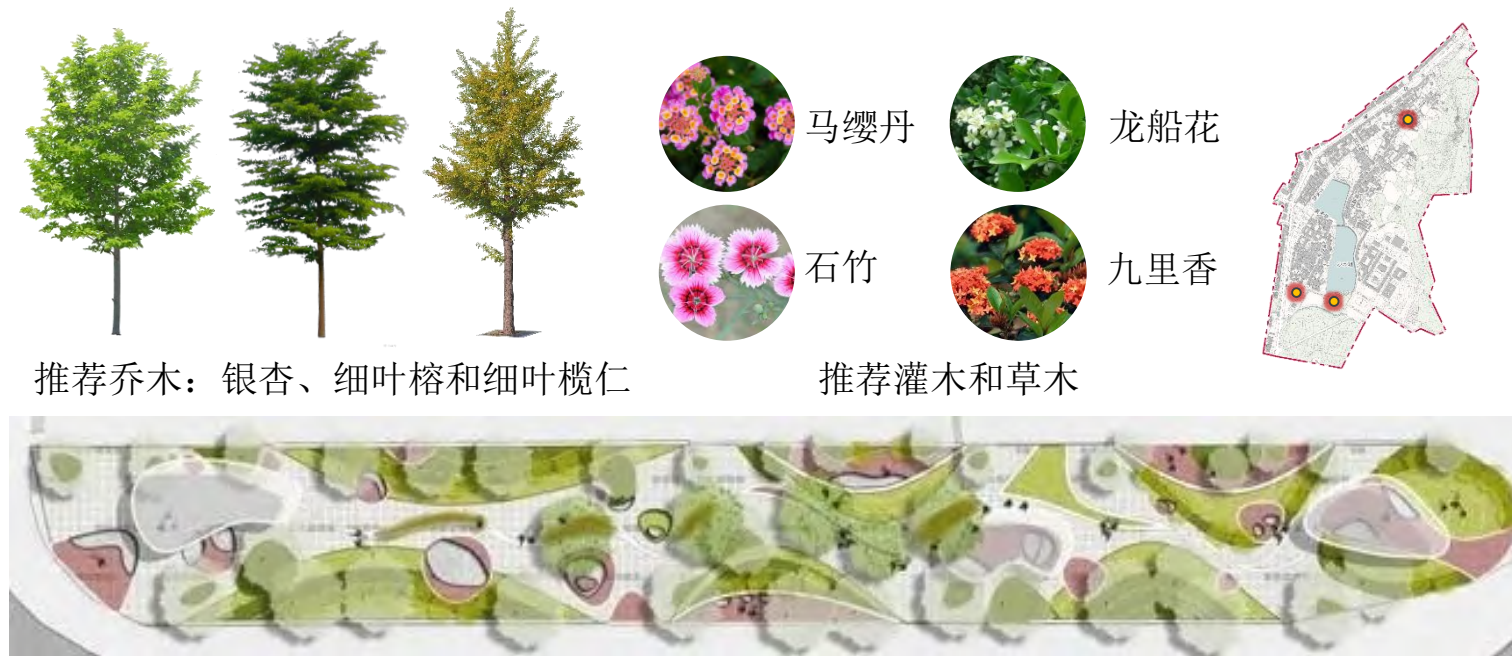
(3) 绿地公园整治提升

现状街区入口处的3片绿地种植了少量乔木和灌木，有少量的小品。街区内部有大量的闲置碎片用地。

现状的绿地问题主要有：未形成多层次的景观界面；灌木环地块种植，阻碍了人与绿地公园之间的联系；由于没有景观路面，导致公园绿地利用率较低，割裂了绿地与绿地东侧的垂钓池；闲置的碎片用地也未得到有效利用，容易堆叠垃圾。



街区入口处绿地现状



推荐乔木：银杏、细叶榕和细叶榄仁

推荐灌木和草木



口袋公园整治提升意向



对碎片闲置地进行“插缝见绿”提升

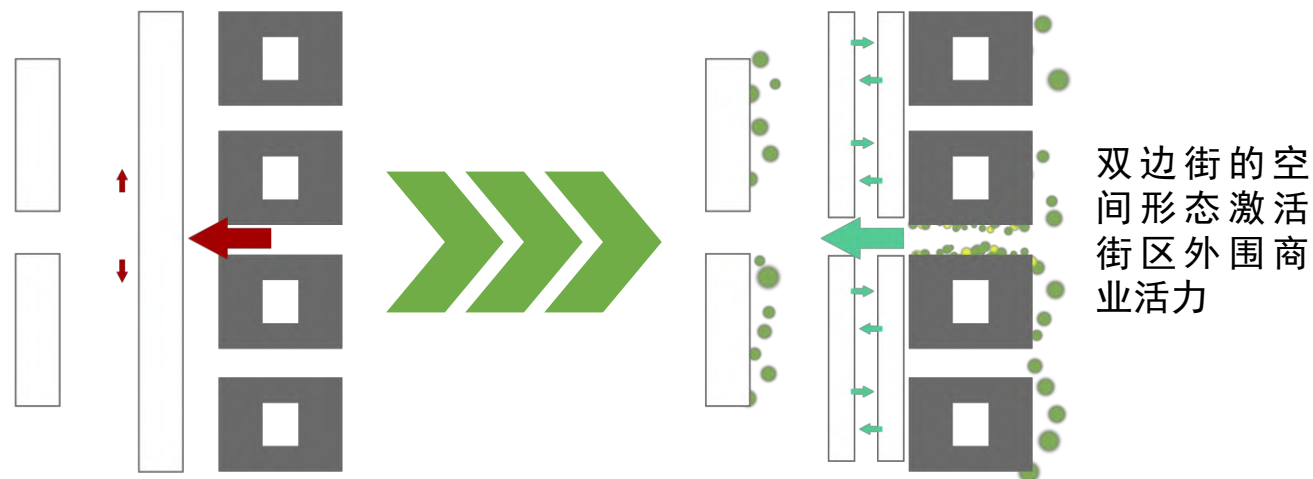
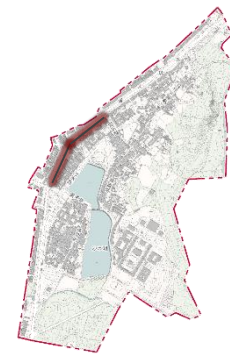
拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

5. 节点设计

(4) 仿宋商业街提升

街区西侧沿珠玑大道的仿宋商业街目前商业氛围较低，在墟市节日时商业氛围有所提高。与街区内部联系较少，人流无法从街区穿行到商业街。



仿宋商业街现状

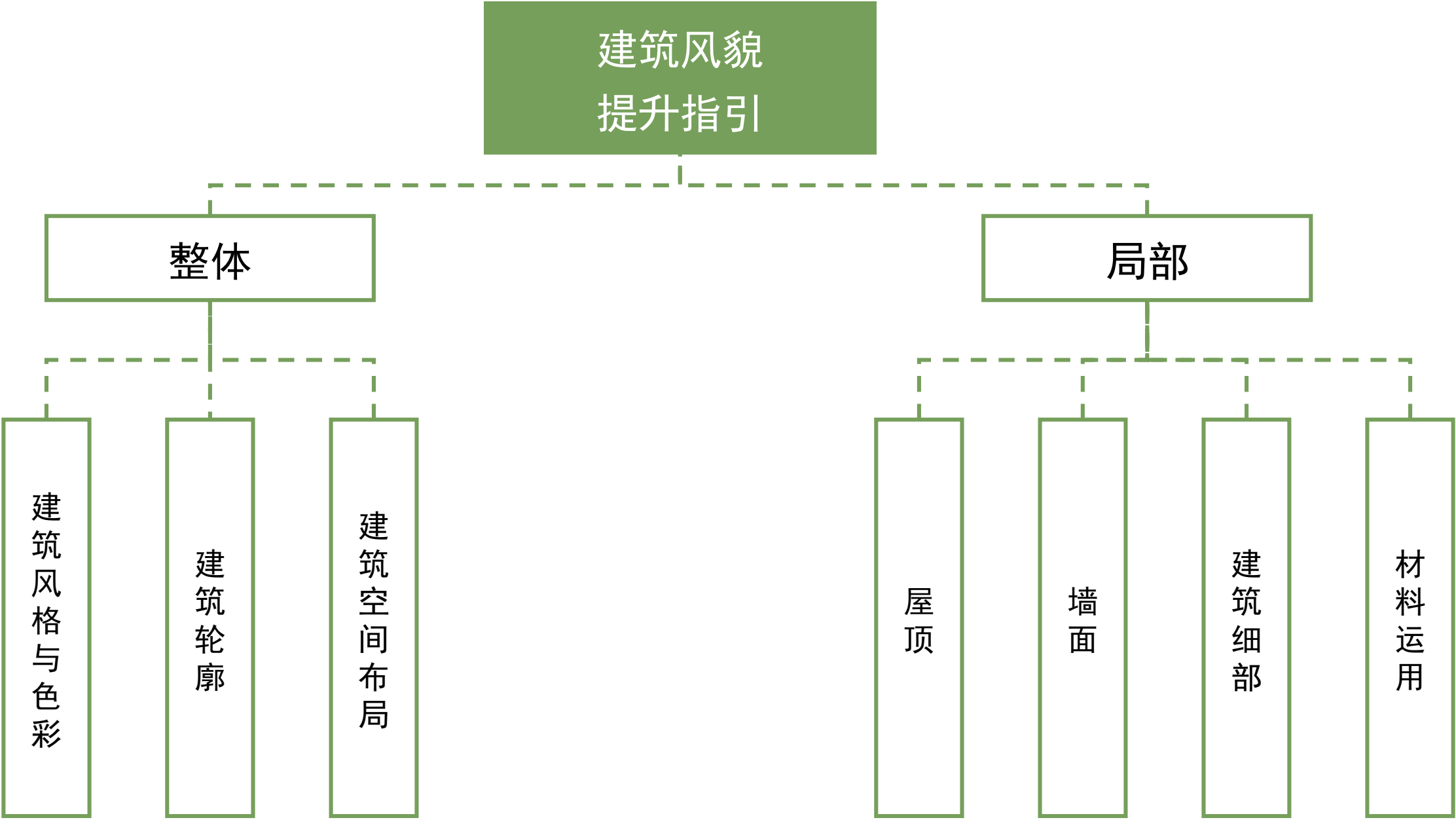


双边商业街意向图

(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

珠玑古巷建筑风貌的提升从两个方面切入：一方面是聚落生活单元的整体形态，另一方面则是反映于建筑单体中的构成要素。两方面的营建是统一而同步的，“整体把控，局部协调”应成为街区风貌营建的重要策略。



拾 空间形态规划指引

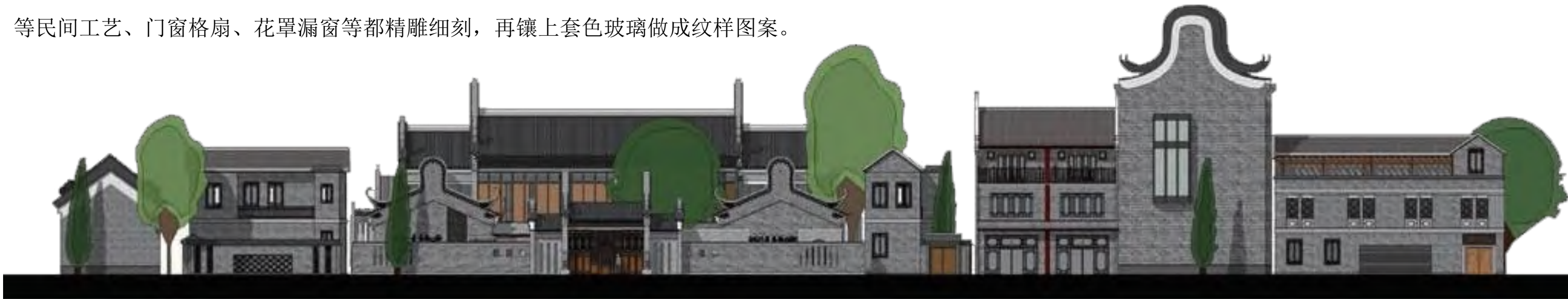
（五）空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

（1）建筑风格

广府建筑风格

建筑物顶部常做成**斜坡顶**，部分有镬耳墙；外立面颜色以**深灰色、浅灰色调**为主，以及方形柱的运用。装修精美、华丽，大量运用木雕、砖雕、陶瓷、灰塑等民间工艺、门窗格扇、花罩漏窗等都精雕细刻，再镶上套色玻璃做成纹样图案。



中式传统建筑风格

中式传统民居以**白墙灰瓦**为主，其中徽派建筑为最突出的代表。此类建筑墙底部常砌片石，室内地面铺石板，以起到防潮的作用。房屋外部的木构部分用褐、黑、墨绿等颜色，与白墙、灰瓦相映，色调雅素明净，与周围自然环境结合起来，形成景色如画的水乡风貌。



(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

(2) 建筑色彩

建筑外观色彩是由主基色、辅助色和点缀色组成。其中，墙面、屋顶、基座的主要色彩为主基色；墙面的搭配色调为辅助色；门、窗和附属的标志等位点缀色。珠玑古巷核心区内建筑墙体以象牙白、浅黄色为主；屋顶以灰黑色为主；基座常见青色；门窗常用朱红色，整体呈粉墙黛瓦、色调雅素明净的古韵，与周围自然环境结合起来。

现有珠玑民宅基于个体经济为基础，呈现“百花齐放”的局面，颜色、款式多按照自己的喜好来建设，甚至有部分宗祠外立面色彩出现较为鲜艳的主基色。总体而言，由于缺乏统一的规划指导指引，部分建筑群形成纷乱繁杂的景象。



推荐色彩

主基色



辅助色



点缀色



祠堂、民居等传统建筑，保留原色，适当修复。

外部已建的新祠堂，建议引导建筑墙面恢复青砖，屋面使用灰瓦。

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

(3) 建筑轮廓

对建筑单体进行修复和翻新时，保持原有建筑的群体的天际线，统一采用具有地域特色的形式，选用当地材料，采用低造价的施工方法，丰富建筑细节，保证建筑群体轮廓的和谐统一。

整改前：



整改后：



整治破旧传统建筑

增加绿化景观，柔化建筑轮廓

丰富建筑细节，强调建筑风格

调整建筑色彩，使建筑立面统一和谐

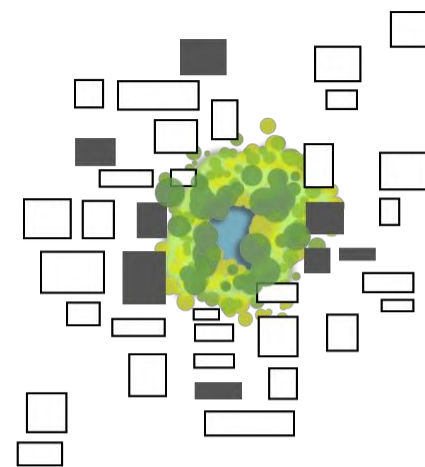
（五）空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

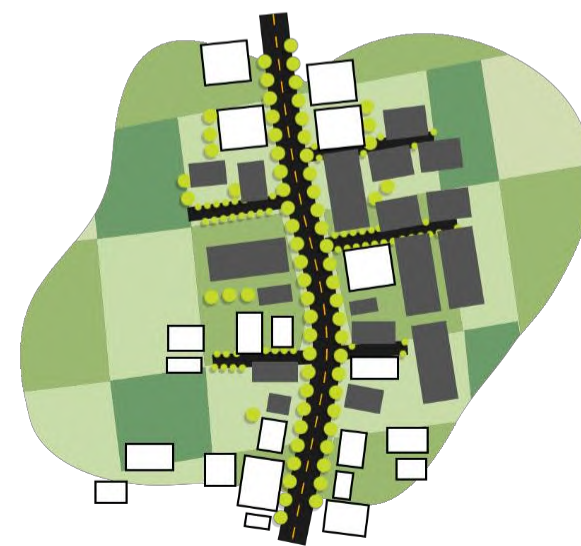
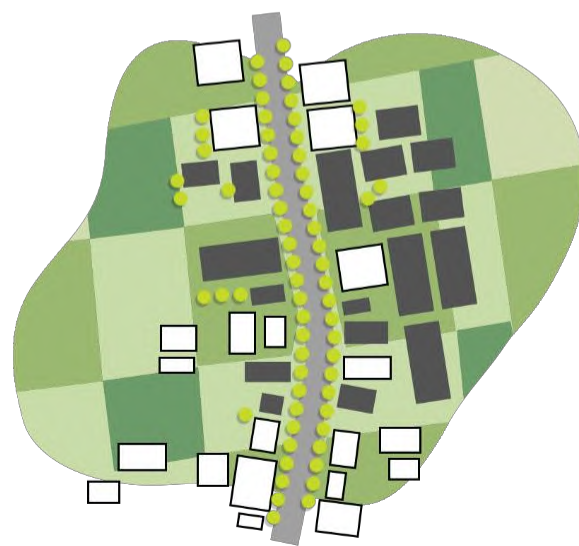
（4）建筑空间布局

在本次规划范围内涉及到建筑空间布局主要是建筑群体的空间布局。

部分建筑、限制空地等进行拆除腾空，转变为水面、林地、公园等开放空间，形成街区多级多层次的公共空间。



适当拆除部分建筑，疏通交通路线，连接现有街区绿化资源，结合开放空间的设置，不仅加强历史文化街区的通透感，还能形成未来居民主要的活动和休闲场地。



（五）空间形态提升设计

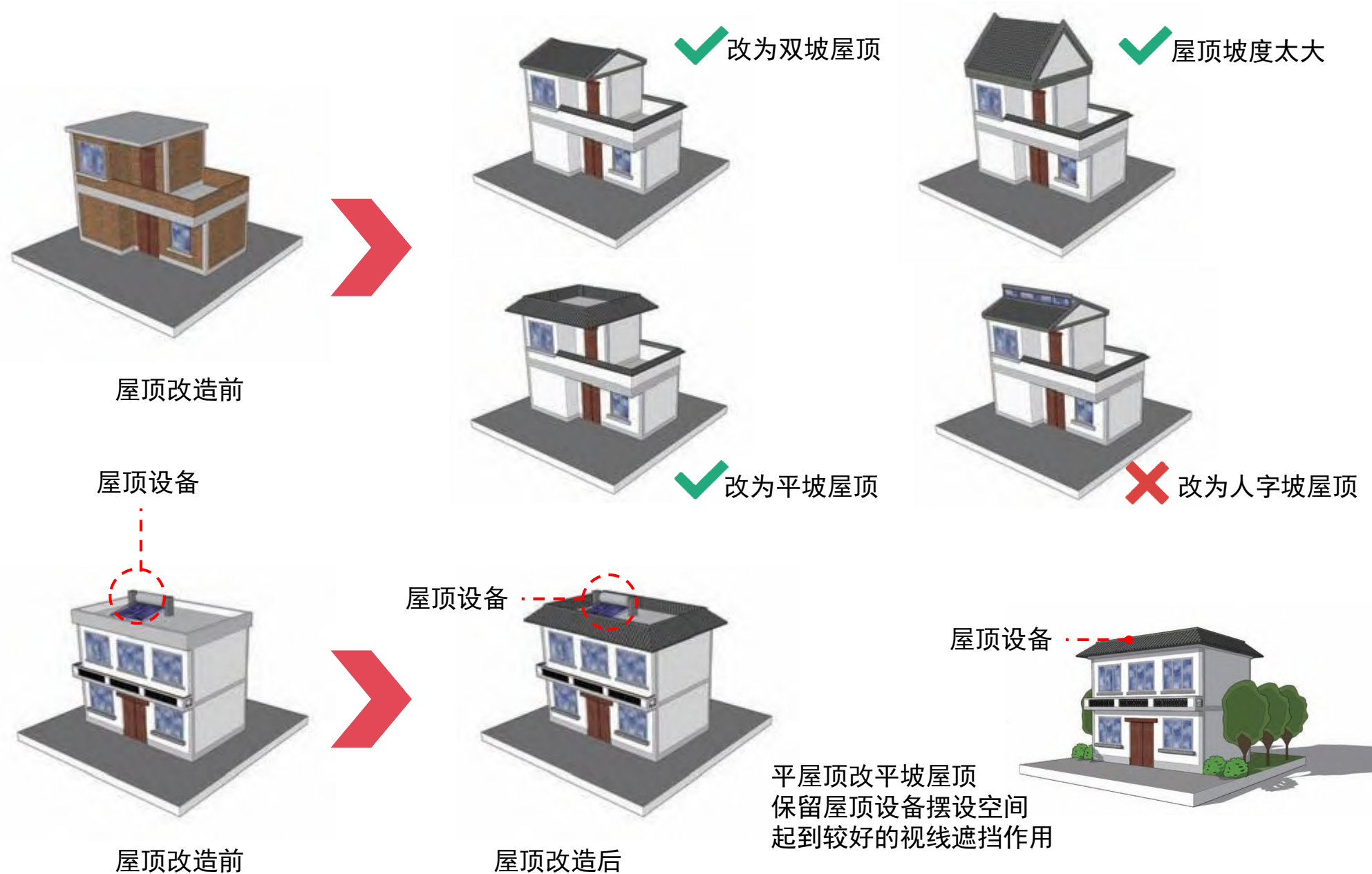
6. 建筑风貌提升指引建筑屋顶

(5) 建筑屋顶

选择合适的屋顶形式：寻找适合的形态一定要与自然环境和传统的建造方式相结合，坡屋面的形式是可取方式之一。村落中的既有平屋顶可适当改造成为坡屋面，既有利于隔热排水，又与传统形式相吻合，但坡度不宜过大甚至成为欧式尖顶造型。坡屋顶的形式与现代生活结合，实际上也会产生排异现象。面对此类问题，建议引导性地推广平坡屋顶形式，坡度保持 $22^{\circ} \sim 25^{\circ}$ ，通过平坡屋面结合的方式是实现屋顶空间和合理利用，利用主动与被动太阳能技术的结合实现形式与技术的统一。



屋顶“太阳能热水器”成片，影响建筑风貌



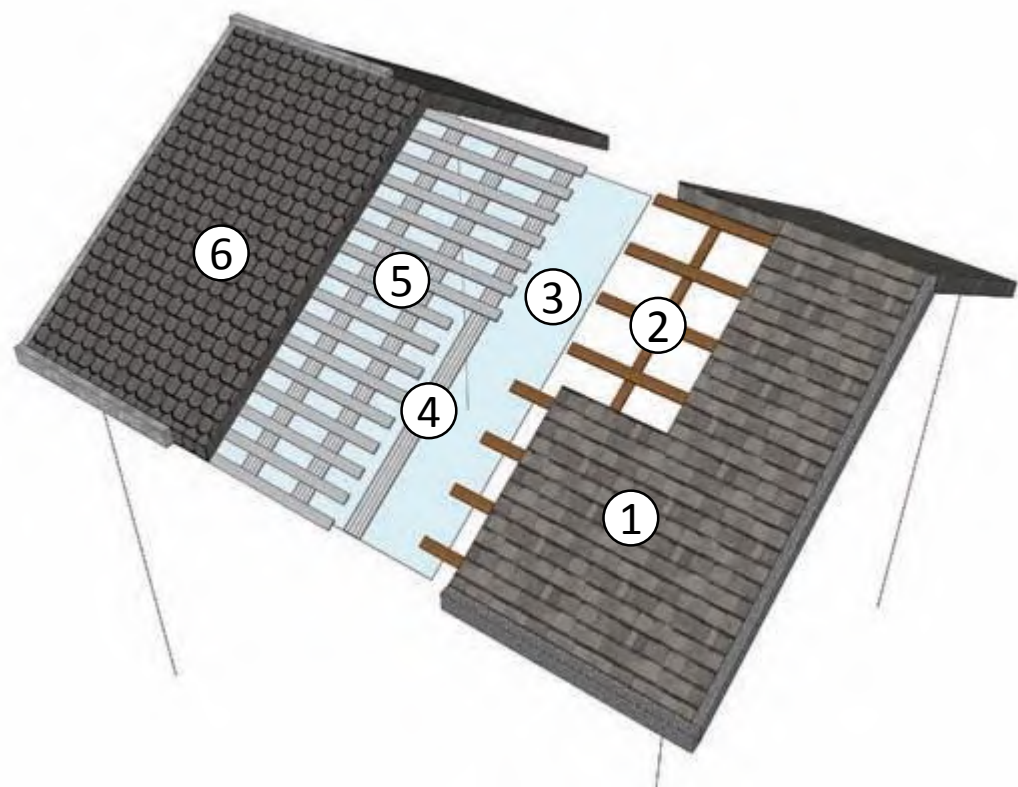
拾 空间形态规划指引

（五）空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

（5）建筑屋顶

旧式坡屋顶的改造：保留整治建筑屋面以修缮修整为主要措施，对于无法修补、需要更新新建的建筑屋顶统一为灰色系，鼓励增设保温隔热层，表面鼓励使用新材料瓦面或者金属屋面，提高建筑室内保温隔热效果。屋面形式可结合太阳能光伏发电设施等综合设置。



- ①拆除原有旧的瓦砾屋顶
- ②拆除原有旧的挂瓦压条板
- ③修复（新增）屋面防水层、保温隔热层
- ④修复屋架檩条
- ⑤重新分区安装新的挂瓦条或其他材料屋面挂板
- ⑥敷设屋面

坡屋顶推荐材料：



块瓦型钢板彩瓦（过渡使用）



合成树脂瓦（过渡使用）



沥青瓦（推荐使用）



粘土瓦（推荐使用）

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

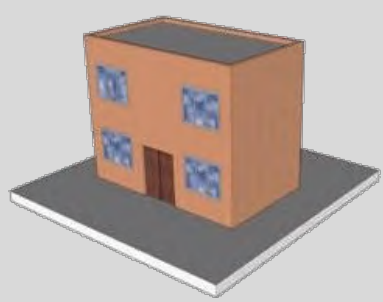
(6) 建筑墙面

建筑中墙体所占比重最大，对于整体风貌的影响也最为显著。珠玑古巷现状的建筑墙面状态主要分四种，分别为贴砖面、使用涂料、材质裸露和严重破损。部分新建住房外立面使用多种不一样的色彩或者装饰手法，导致风格混乱，影响城镇风貌。或者色彩手法过于单一，没有体现层次感，建筑显得过于单调。

- ✓ 清洗、修缮老旧外墙；对裸露墙体，进行全面改造，重新粉刷或张贴瓷砖；墙外侧的管道、线路应归置改装。
- ✓ 建筑外立面材质、色彩应保持统一协调，根据各自地域特色选用饰面材料。



✗ 多种色彩和材质，导致建筑风格混乱



✗ 色彩及材质过于单一，建筑显呆板

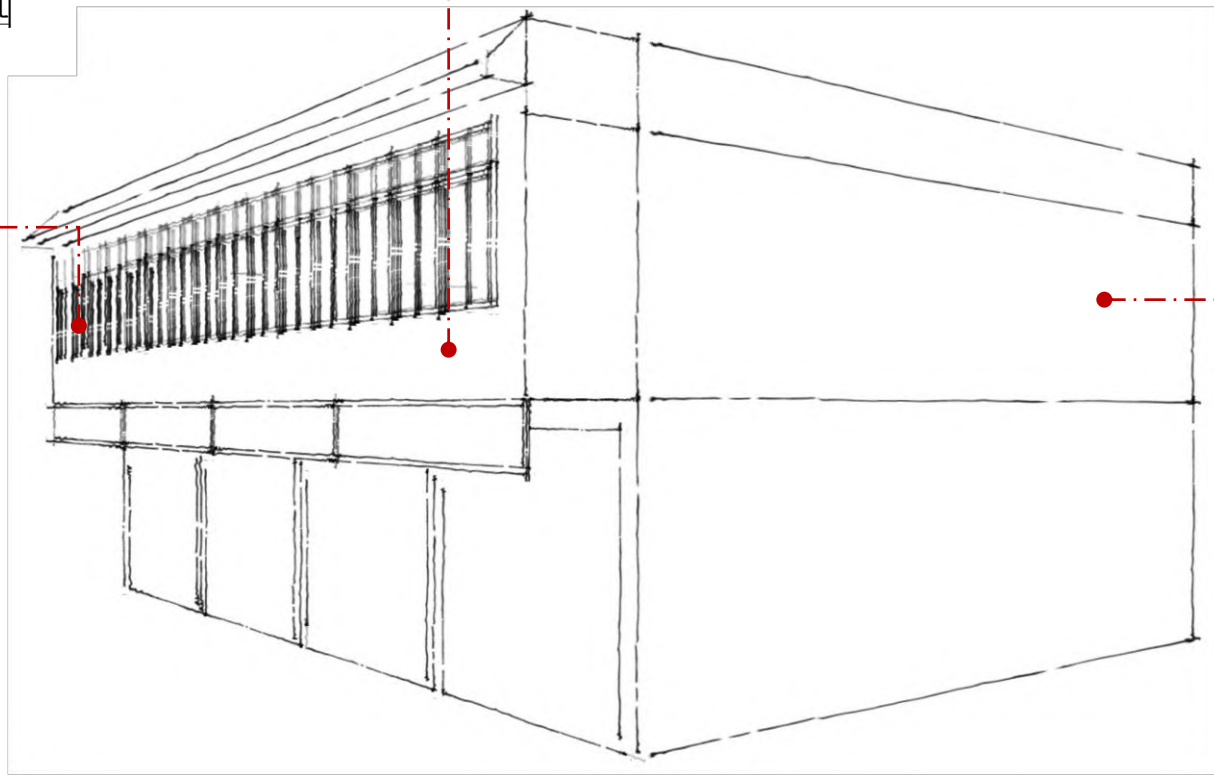
- ✓ 墙身：以灰白色为主，采用青砖，抹白灰
- ✓ 墙基：以深灰色系为主，采用青砖，抹灰

对贴砖墙面进行清洗，画线。如墙面为石灰墙面、未贴砖或未粉刷墙面直接进行粉刷并画线。远期有条件的情况下可选用仿古青砖贴片进行提升。



仿古青砖与现代瓷砖贴片

建筑窗口四周粉刷窗套



建筑侧面在有条件的情况下可以进行统一提升。

拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

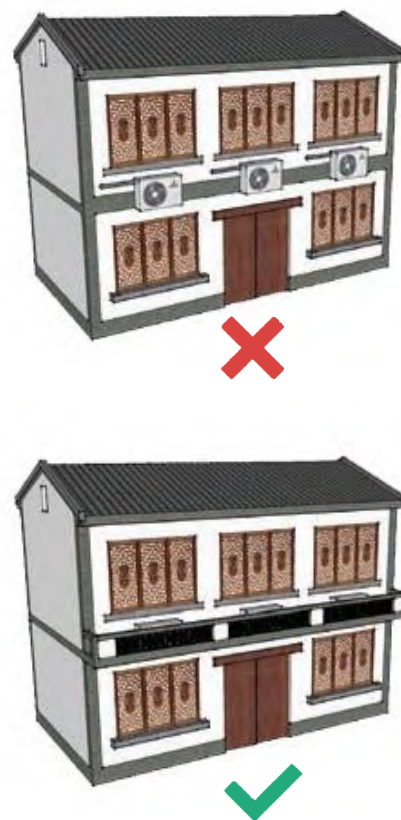
(7) 建筑细部——空调遮蔽

随着生活水平的提高，空调成为了大部分家庭的必需品。空调外挂机也成为建筑立面的一个重要的元素，严重影响建筑风貌。因此建筑风貌的提升的同时，也应对建筑立面的空调外机和连接管进行美化。美化的方法有以下几点：

格栅遮挡：利用与建筑墙体同样颜色的装饰格栅，把空调外机和连接管隐藏起来。

装饰：对比较难弯曲的空调管子，用扣板遮盖后，涂成与外墙一致的颜色，让它隐色在外墙中。

绿化：在不改变空调外机现有的位置，利用仿生绿化缠绕，对管道进行美化。



(7) 建筑细部——防盗网

防盗网的设置须符合规划、消防、风貌景观等要求；结构安全，外形美观；同一栋楼应采用相应的材料、色彩、样式；外飘防盗网改为沿窗洞平装，全部采用内置形式，应安装在窗扇内侧，并作活动式拦网或至少有一个可供人员安全疏散的活动口；阳台、外走廊及其栏河上不得设置防盗网，阳台和外走廊确需要安全防护的，应在其进出的门框外设置防盗门或栏栅；防盗网整治后应拔钉、除锈、修补。

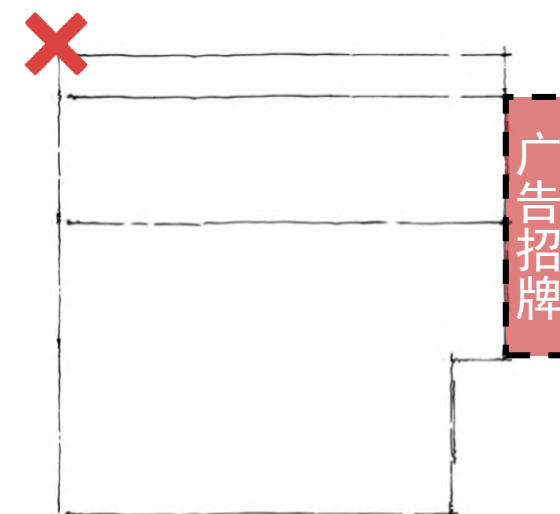
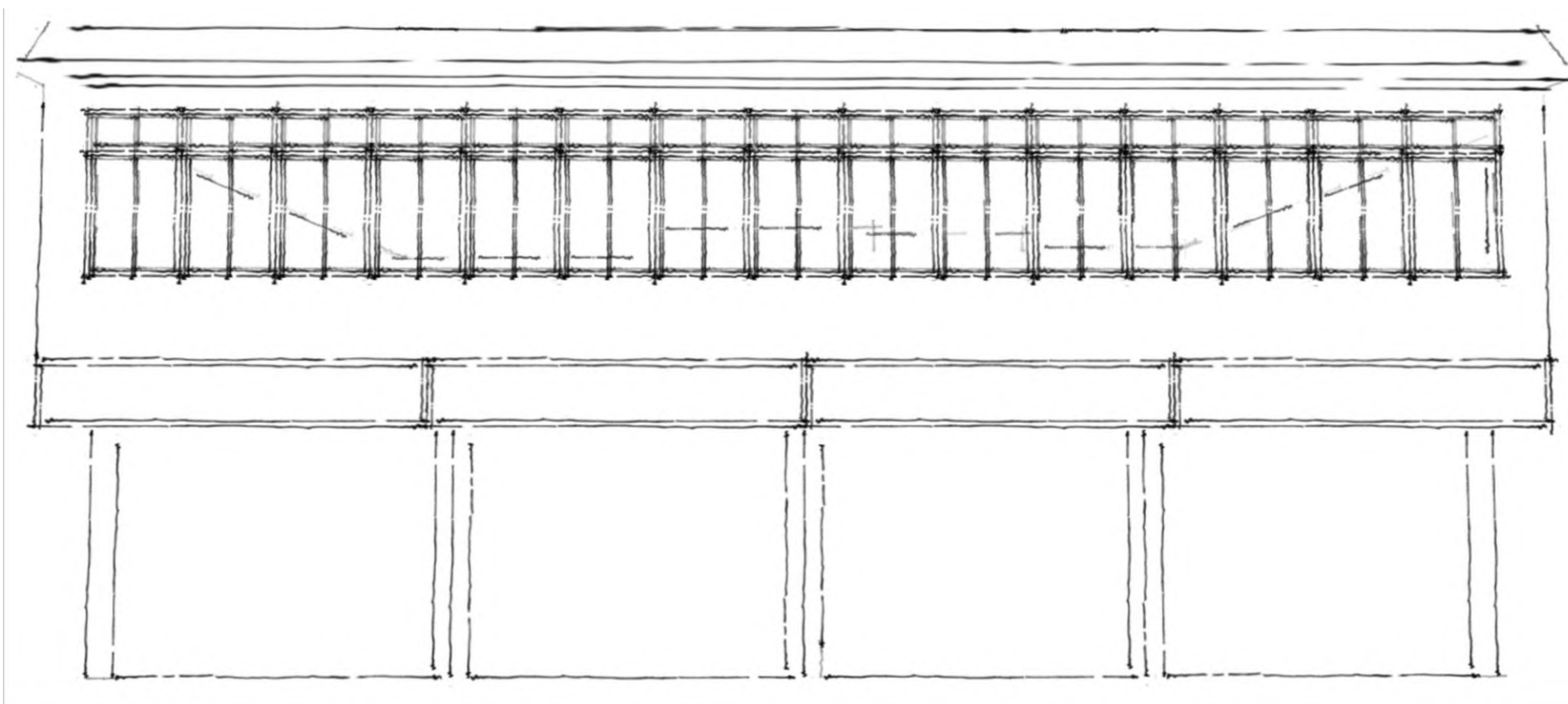
拾 空间形态规划指引

(五) 空间形态提升设计

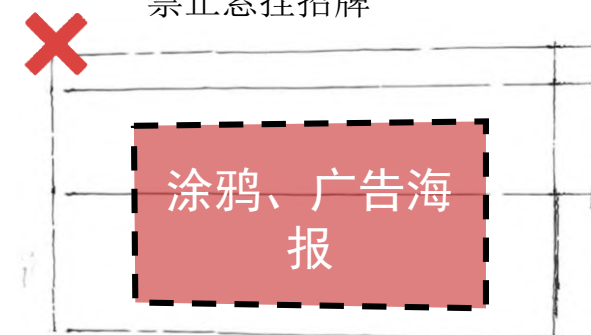
6. 建筑风貌提升指引

(7) 建筑细部——广告牌指引

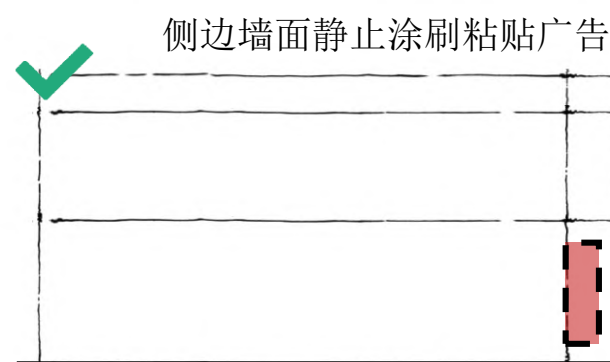
为了创造并保持街区的天际线并创造城镇美好的景观，
建议屋顶处禁止放置广告招牌



禁止悬挂招牌

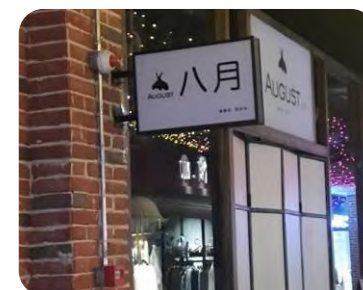


涂鸦、广告海报



侧边墙面静止涂刷粘贴广告

商店柱间可以设置小型广告牌



(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

(7) 建筑细部——广告牌指引

色彩限制

色彩选择上，推荐采用大面积的邻近色，减少对比色的使用，或作为点缀色。黑白色作为搭配色表现力十分素雅大气，由于黑白色没有色相，能与任何颜色共存，并且起到调和色的作用。

建议招牌颜色选择为三种或者三种以下，表达的意向更为清晰。



邻近色：处在色环相邻位置。
即红色的临近色为橙色和紫色。
配色特点：和谐统一，舒适。



邻近色招牌



对比色：处在色环对立位置。
即红色的对比色为绿色。
配色特点：视觉冲击力强。



对比色做点缀的招牌

其他要求

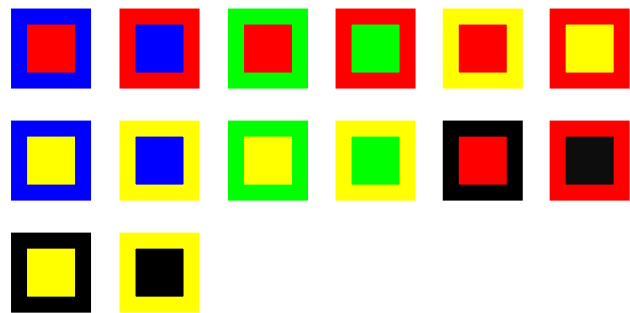
招牌框架材质宜选择合金材质或塑料材质，但对招牌的底色、字体及logo等不做限制要求，以避免街道及商业街出现招牌千篇一律的状况。



建议避免采用过于模式化、规范化的色谱，为体现对招牌个性文化的设计，避免招牌色彩过于一致无法吸引客流，再考虑到镇区大多数商业建筑体量并不大。

因此，广告牌规划指引中不提出具体色谱选择，但应避免高饱和度的颜色，在此对部分色彩进行限制。

为避免招牌过于花哨，下列颜色组合应避开使用：



(五) 空间形态提升设计

6. 建筑风貌提升指引

(8) 材料运用

传统建筑

磨面墙，多用于山墙等主要外墙；勾缝宽度4-8mm。



糙砌墙，多用于内墙和不重要的墙体；勾缝宽度8-10mm。



土坯砖，多用于砖墙上层部分，鉴于现在已无土坯砖生产，可用青砖替代。



瓦面：推荐使用土瓦或陶瓦。土瓦经黏土干燥焙烧而成，自重大，质脆，易破裂；陶瓦是粘土高温煅烧而成的，声音清脆

木结构承重构件的修复或更换，应采用与原构件相同的树种木材；当确实有困难时，也可选取强度等级不低于原构件且性能相近的木材代替。

现代建筑

仿木是一种工艺技术，运用这种工艺技术可以生产制作出外观似实木的各种产品，也可以当作施工方案进行现场施工，比如房屋外墙要仿木装饰就得进行现场施工。



塑钢型材是指用于制作门窗用的PVC型材，该材料性能优良、加工方便、用途广泛。由于其物理性能如刚性、弹性、耐腐蚀，抗老化性能优异，通常用作是铜、锌、铝等有色金属的佳代用品。



是一种人工合成的一类高分子量聚合物。是兼备或超过天然树脂固有特性的一种树脂。受应力时有流动倾向，常具有软化或熔融范围并在破裂时呈贝壳状。由于合成树脂具备物美价廉的优势，多乡镇人民使用，在使用时建议挑选颜色与传统建筑瓦面相近的颜色。



拾 空间形态规划指引

(六) 市政工程施工规划

1. 给水改善规划

目前保护区已经基本实现自来水进户。 近期应进一步完善历史文化街区的自来水入户，结合环境整治对自来水管等市政管道统一下地或美化。

中远期应顺应地区可持续发展及旅游业发展的需要，进一步保证居住与服务设施的饮用水和环卫、消防用水供应。采用单位建设用地综合用水量指标法预测规划区总用水量。则规划区最高日用水量约为0. 47万m³ /d。

用地性质	用水指标 (m³/公顷 · d)	用地规模 (ha)	用水量 (m³/d)
居住用地 (商住混合)	200	9. 14	1828
行政办公用地	100	0. 59	590
文化设施用地	100	18. 08	1808
教育科研用地	100	0. 41	41
医疗卫生用地	130	0. 40	52
道路与交通设施 用地	30	7. 37	221. 1
绿地与广场用地	30	5. 00	150

2. 排水改善规划

近期应对规划区的排水系统进行疏浚和完善，整体保护和修缮街区的排水系统。中远期应埋设污水管，采用雨污分流制；逐步在历史文化街区内部加装现代卫生设备和排污管道。

污水量根据给水量测算，产污系数为给水量和产生的污水量的比例，本规划取80%。则规划区污水量为0. 38万m3/d。

3. 电力改善规划

近期应完成历史文化街区核心保护范围内主要传统建筑和主要传统巷道电线电缆的埋式敷设。

中远期应完成历史文化街区内所有电线电缆的埋式敷设。

4. 燃气改善规划

中远期逐步普及管道燃气，并最终形成环网。

5. 电信改善规划

近期应完成历史文化街区核心保护范围内主要传统建筑和主要传统巷道电线电缆的埋式敷设。

中远期应完成历史文化街区内所有电线电缆的埋式敷设。有线电视入户率应达到100%，逐步取消各户外天线。有线电视线路应与电话电缆同沟敷设。

6. 环卫设施改善规划

保护区内不设置垃圾处理厂，规划将生活垃圾运往镇区南部垃圾处理厂进行处理。在主要游客集散点附近，约每隔50米设置一废物箱；村内其余景点附近，约每隔100~150米设置一废物箱，外观要和传统建筑相协调。

根据《城镇环境卫生设施规划规范》（GB50337-2003），公共厕所平均设置密度按每平方千米设置3~5座公厕选取，保护区设置2座公共厕所，位于人流较多的旅客集散中心和百姓堂旁。

拾 空间形态规划指引

（七）综合防灾规划

1. 消防工程规划

（1）消防站规划

按照《城市消防规划规范》GB51080-2015，消防站责任区范围4-7平方千米的要求，在保护区周边已设有消防站，能够满足保护区的消防要求。

（2）消防供水

水塘作为消防备用水源，应保持水塘水量满足消防要求。设立村委消防组织，定期检查，加强对文物保护单位、历史建筑的消防安全管理。

（3）消防通道

保护区的主要巷道、次要巷道均可作为消防通道使用。对于宽度小于4米的街巷建议采用小型消防车进行消业，以满足消防需求。有序整治改造违法建筑和无价值的危房建筑，打通院落或建筑间的间隔，设置避难走道等。

（4）灭火器材

有保护价值建筑的基本消防设备应包括：室内消火栓和手动报警按钮、室外消防栓、自动报警系统、手提式灭火器、在不影响内部特色的情况下，适当设置自动喷淋系统保护重要的结构构件。



火灾报警控制器



悬挂式七氟丙烷气体灭火装置

2. 防洪排涝规划

（1）消防站规划

用科学发展观统领建设系统防灾减灾工作全局，坚持以人为本，建立和完善法制。

贯彻“预防为主，防、抗、避、救相结合的方针”，通过灾前预防、灾时应急和灾后恢复重建，最大限度地减轻自然灾害造成的损失。

明确防洪标准，在保证防洪的前提下，尽量减少土方量，使工程经济合理。

（2）防洪排涝规划标准

根据国家《防洪标准》规定，将各镇按城镇人口划分等级：珠玑镇为四等，四等城镇防洪标准为20年一遇，防山洪10年一遇。规划保护沿江植被，不得随意砍伐，保持河道通畅。疏通珠玑巷的排水系统，定期对排水沟渠进行疏浚清理，保证排水通畅。

（3）防洪规划及措施

应注重对沙水河防洪堤加固除险，同时按规划整治线整治河道，增加泄洪能力。

应对历史文化街区的排水排洪沟（渠）做定期的疏通清理整治，确保泄洪能力。

（七）综合防灾规划

3. 防震规划

（1）规划原则

分级设防原则：提高对重点工程、重要基础设施的抗震设防标准。

迅速疏散原则：合理组织抗震疏散通道和疏散场地，最大程度减少地震损失。

（2）建筑物抗震烈度

珠玑镇为抗震设防烈度6度区，因此街区的建设工程按地震基本烈度6度设防。重大建设工程、易产生严重次生灾害工程和核工程必须进行地震安全性评价，并依据评价结果确定抗震设防要求。

（3）规划措施

1) 生命线系统

规划生命线系统，包括政府机关、供水、供电、通讯、交通、医疗、救护、消防站等，应作为重点设防部门。要求生命线系统的工程按各自抗震要求施工，并制定出应急方案，保证地震时能正常运行和及时修复。

交通系统：道路按照规划保证其宽度，在疏散通道的两侧按照要求控制建筑高度。

供水系统：城市主干管全部采用柔性接头，完善供水管网系统，确保震后医疗救护、供电、消防和居民生活用水。

供电系统：提高供电系统综合抗震能力。

通信系统：通信系统在抗震防灾过程中除按照有关规定设防外，应采取多种通信手段，有线、无线、微波和卫星通信相结合的形式，相互连通，互为通用，互为备用，提高通信安全性。

医疗：社区健康服务中心卫生院是保护区抗震防灾的救护医院，医院内应自备电源和蓄水池，储备相应的防疫药品和器材。

次生灾害的防护：震后易发生火灾、水灾、瘟疫等次生灾害，应充分做好防护措施和救治工作。

地震防护及管理：必须高度重视防震工作，作好抗震规划。在相关部门协调下，建立起完善的管理系统和抗震设施，减少灾害影响。

2) 避震疏散通道

规划主要道路，包括城市主干道、次干道、支路及村道作为主要的疏散通道，一些联接疏散场地的巷道为次要疏散干道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

3) 疏散场地

规划中，将公园、广场、河滨作为避震疏散地。

（八）环境保护规划

1. 大气环境保护措施

（1）控制大气污染源。禁止新建对大气有严重污染的项目；有一定大气污染的新建项目，选址远离街区，使其处于主导风向的下游。

（2）大力开展街区外围城镇道路交通综合治理，加大机动车排气的监控和治理力度，减轻机动车排气污染；加强机动车排气监测工作，把车辆定期年审与不定期的路间抽查结合起来，对排气污染严重，经维修治理不能消除污染的机动车辆，责令其报废更新。

2. 噪声控制措施

（1）合理规划建设珠玑对外交通网和镇区道路网，实行必要的交通管制，减少交通噪声源。

（2）控制社会生产噪声源，提高居民环保意识。

（3）增加道路两旁的绿化种植面积，对噪声起到衰减作用。

3. 水体环境保护措施

（1）街区实行雨污分流，污水集中处理达标后方可排入水体，大力推广使用微型生活污水处理装置。

（2）加强对街区范围内的违章建筑等的清理整治，加强垃圾处理设施的建设和垃圾清理，确保垃圾日产日清，减轻其对地表水的污染。

（3）把河道治理和水污染治理有机结合起来，进行疏导、拓宽、清扫污泥、杂物、杂草、使水流畅通，达到治河治污的目的。

（4）大力植树造林，提高绿化率，增强植被的自然净化和吸附能力。

拾壹

规划实施保障

- （一）保护修缮机制的建立
- （二）规划信息平台建设与完善
- （三）完善公众参与机制
- （四）行动计划时序
- （五）其它实施建议



规划实施保障

（一）保护修缮机制的建立

1. 政府统筹基础设施的完善与文物保护单位的修缮与保护

提升基础设施及公共服务水平是延续历史街区生活传统的关键，基础设施的完善由政府全面统筹，提升街区内的排水、通电、燃气等基础设施。部分工作可根据与管理单位合作的情况由管理单位承担，但政府须做好监督验收工作，确保基础设施水平的实质性提升。

对于文物保护单位，政府要承担其保护与修缮的责任。

2. 激发居民进行房屋修缮和保护的积极性

对修缮房屋给予一定补助和技术支持。对于居民修缮房屋可通过资金补贴与材料补贴的方式。

对修缮房屋的门、窗、墙体、屋顶等建筑组成部分，可由政府补贴一部分现金或者提供相对应的材料补贴；建立房屋修缮贷款制度，历史文化街区的房屋修缮可从银行贷款，并有一定优惠政策。

现金补贴与材料补贴的方式，既有利于激发居民自发保护和修缮传统建筑的热情，又有利于街区风貌的统一。

珠玑镇2022年工作安排

发布日期：2021-12-16 浏览次数：32

2022年珠玑镇将继续以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为引领，认真贯彻中央、省、韶关市和南雄市的决策部署，准确把握发展定位，突出党建引领，立足珠玑文化和区位优势，全面推进乡村振兴、全域旅游，促进产城融合发展走在粤北前列，打造成为粤北镇域高质量发展示范镇和岭南特色名镇

一、始终坚持党建引领，发挥战斗堡垒核心作用

以“提升党建引领基层治理效能”为主题，扎实推进组织建设、作风建设、纪律建设等各项工作，继续着力增强基层党组织的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力，推进实施农村党建“整村推进、整镇提升”示范镇村创建活动，在基层实践中提升基层治理水平，探索创造出更多可复制、可推广的党建工作经验，尤其是要探索在党建引领下镇域治理的有效机制。以务实有效为评价依据，完善基层组织向党组织报告机制，真正发挥组织引领力，在一线工作中真正深入群众、深入基层，在发动群众、组织群众、依靠群众、带领群众等方面发挥重要作用，争取群众支持，凝聚群众智慧，构建起“党委统筹领导、多元主体参与”的共建共治共享的基层社会治理新格局。

二、坚持发展是第一要务，助力乡村振兴发展

一是立足“区域联动、聚焦优势，补足短板”的原则，因地制宜谋划产业布局，逐步形成东部片区产业拓展延伸，南部片区三产融合同城化，西部片区严格生态管控，北部片区资源产业互连的总体布局。二是围绕产城融合、二园区扩园等新一轮规划目标基础，对城乡融合发展中面对的污水处理、饮用水安全以及道路设施建设等突出短板进行认真梳理，并对接好上级单位逐步进行完善。三是狠抓招商引资，把珠玑资源梳理好、统筹好、包装好，并对项目进行科学论证与谋划发展，坚

珠玑镇2022年工作安排（源：珠玑镇人民政府信息公开平台）

规划实施保障

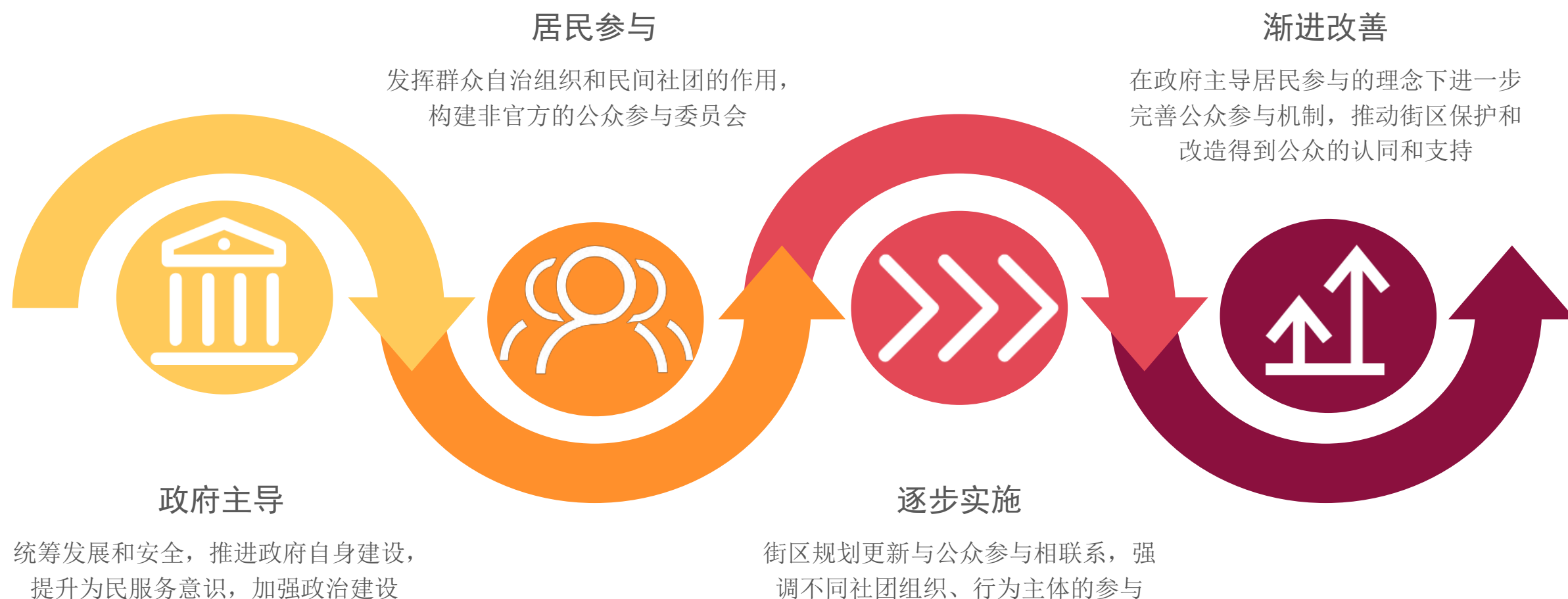
(三) 完善公众参与机制

坚持“政府主导，居民参与，逐步实施，渐进改善”的原则，完善公众参与机制。

根据我国社会和文化传统的实际情况，为推动我国历史街区营造的公众参与，需要充分发挥群众自治组织和民间社团的作用，可以尝试构建非官方的历史街区公众参与委员会，委员会在成员构成上要有代表性，主要由群众自治组织和民间社团等代表组成，包括居民、商户、开发商等利益团体，成员可以只代表他们自己，也可以作为他们各自所属机构的非正式代言人。

历史街区公众参与委员会的职责一方面是代表公众的力量在街区规划决策中发挥持久作用，另一方面，是推动街区保护和改造规划得到公众的认同和支持。本规划在编制过程中，已经进行过公众参与的工作，并将公众参与的结果部分纳入到成果当中。

历史街区的更新再造涉及社会公众利益，其保护目标、规划方案、土地征收、房屋拆迁补偿、住户安置、更新计划的执行和维护管理等诸多方面，均与公众权益密切相关。因此，必须强调不同社团组织、行为主体、多学科专家的参与，并且强化历史街区保护利用规划编制和实施全过程的公众参与。



规划实施保障

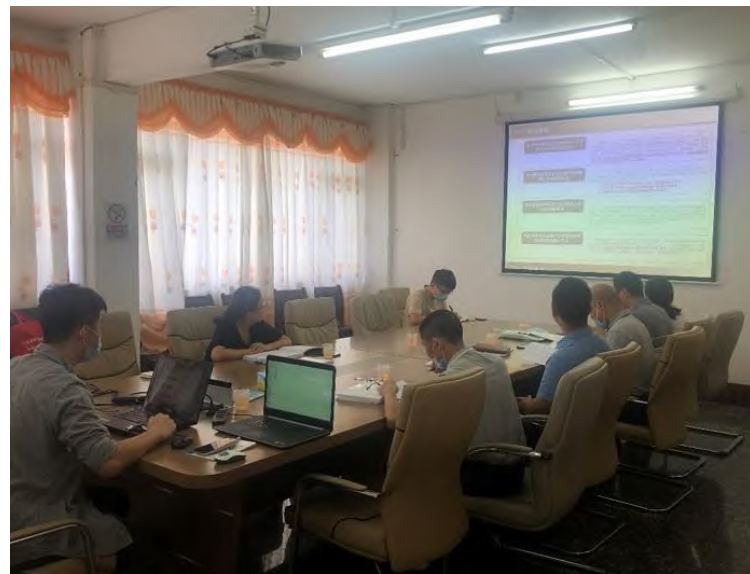
(四) 行动计划时序

1. 近期行动规划（2022-2025年）

对珠玑古巷建筑群进行分类整治，加强对街区内文物保护单位、历史建筑的保护管理与修缮工作，对不符合风貌的建筑进行整治改造。对街区内部进行保护与活化利用本地文化，外围空间业态活化，重塑百家姓的宗祠文化。同时通过基础设施改善、公共空间营造，整理街区较陈旧的设施和使用空间，在街区周边完善旅游配套设施，活化利用周边景观节点相串联，为迎接广府恳亲大会做好准备。

2. 中远期行动规划（2025年-2035年）

完成建筑改造和环境整治项目，核心保护范围的历史文化遗产保持安全状态，进入常规的长期监控和合理利用状态。远期对通过“更新”无法处理好与核心区传统风貌矛盾问题的建筑进行改造。统筹考虑珠玑古巷历史街区保护和周边城镇的发展，疏导不适合在街区内发展的城市功能和产业，鼓励发展适合街区内传统空间特色的文化和旅游产业；对核心保护范围以外的建筑进行全面的更新，对影响历史风貌的环境进行统一规划和整治。改善街区的基础设施，完善历史文化资源的标识系统和建控管控设施。



座谈会意向图



世界广府恳亲大会



珠玑古巷

规划实施保障

（五）其他实施计划

1. 明确保护类建筑产权人责任

1) 积极明确产权责任

文保建筑业主和使用人有责任保护或保持文保建筑的坚固、安全、整洁、美观。

对文保建筑的结构、建筑外貌进行修缮的，须事先报市规划部门批准，按“修旧如故”的原则进行。

——“私有房产”，由业主按照历史建筑保护措施要求承担并履行房屋保护和修缮责任。

——“直管公房”，可由租住使用人按有关政策和规定购买后，作为业主承担保护和修缮责任。

产权单位可以收购使用人的公有住房使用权。保护建筑的修缮经费，由业主负责，业主和使用人另有约定的，从其约定。对业主不按规定对文保建筑进行修缮保护或共有业主之间对文保建筑的修缮保护达不成一致意见的，市人民政府可委托有关单位代为修缮，所发生的费用由业主承担。业主承担修缮经费确有困难的，可向市人民政府申请补助，市人民政府可根据历史保护建筑保护需要和业主经济困难的情况进行审批。具体办法由市人民政府另行制定。

2) 建立文保建筑维修养护权利与义务的平衡机制

对文保建筑的保护应建立起权利与义务的平衡机制，纳入文保建筑保护管理和出租屋管理规定。一方面，政府投入整治改善保护区公共领域环境，制定税收等公共政策方面优惠政策，明确房屋规划保护更新措施要求，创造良好房地产市场环境；另一方面，受益一方形成履行保护修缮责任的能力，不履行义务将受到禁止出租等多方面公共政策限制。有效做到房屋产权人或使用人合理负担与政府投入相结合，并鼓励社会各界参与投资，发挥市场作用，调动多方面积极性。

2. 设置专门的管理机构

为保证保护利用规划的执行和实施，建议设置专门的管理机构。该机构由市政府主管领导负责，由规划管理部门牵头，组织地区政府的土地、规划、城管、房管、治安、街道办事处和居委会等相关单位的专人，建立管理的权利机构。

该机构应该具有以下功能和职权：

1) 负责执行和实施保护利用规划，制定行政管理法规；

2) 负责确保长期协调一切有关部门在规划区内影响保护实施的活动；

3) 负责组织历史文化街区内修复、改动、新建活拆除的项目审批、设计方案评审、监督施工过程和工程验收。

拾贰

规划导则

- (一) 控制导则
- (二) 风貌控制详细分区
- (三) 分区风貌控制导则



附 规划导则

(一) 控制导则

按照保护范围划定分区，将珠玑古巷历史文化街区风貌分为核心保护范围、建设控制地带与环境协调区。其中，核心保护范围为14.07公顷，建设控制地带为27.32公顷，环境协调区为35.47公顷。

分区编号	控制分区	现状风貌	总体风貌力度	控制力度
A	核心保护范围	以清代至民国时期建筑为主，为砖木结构，包含不可移动文物、历史建筑 and 传统风貌建筑。	关键词：风貌保护 该片区总体风貌上以保护和修缮为主，保护传统宗祠建筑风貌。	严格控制，强制性控制为主。 保留原有建筑肌理和街道尺寸要严格保护。
B	建设控制地带	以民国至建国后建筑为主，含砖木与混凝土结构，含修缮翻新的传统风貌建筑和新建的宗祠建筑。	关键词：风貌过渡 该片区以风貌过渡为主，总体风貌以历史与现代过渡相结合，传统宗祠与新建宗祠的风貌过渡。	重点控制，强制性与引导性控制结合 该片区原有街区肌理和街道尺度保持不变
C	环境协调区	为建国后建筑，主要为混凝土结构，含大雄禅寺和古巷外围乡道Y028两侧新建的高楼建筑。	关键词：风貌协调 该片区主要为与传统风貌相适应的环境协调，对协调建筑进行保留，对不协调建筑进行规划指引与立面整治。	一般控制，引导性控制为主 该片区在规划中以改造更新为主

附 规划导则

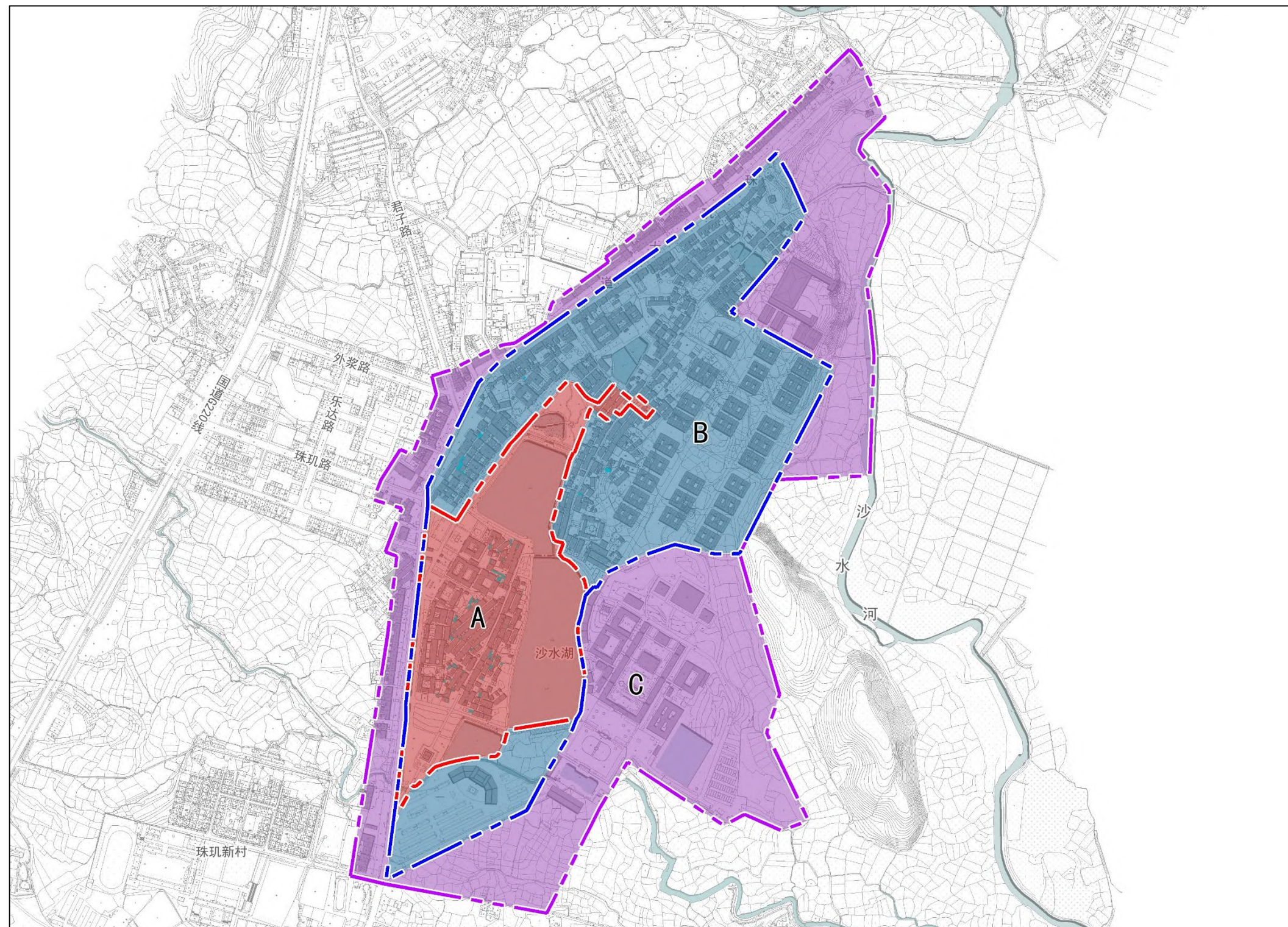
(二) 风貌控制详细分区

规划按照现状风貌特征将分区进一步划分，总共为五个详细地块。

A—核心保护范围

B—建设控制地带，分为传统建筑、与传统风貌协调建筑

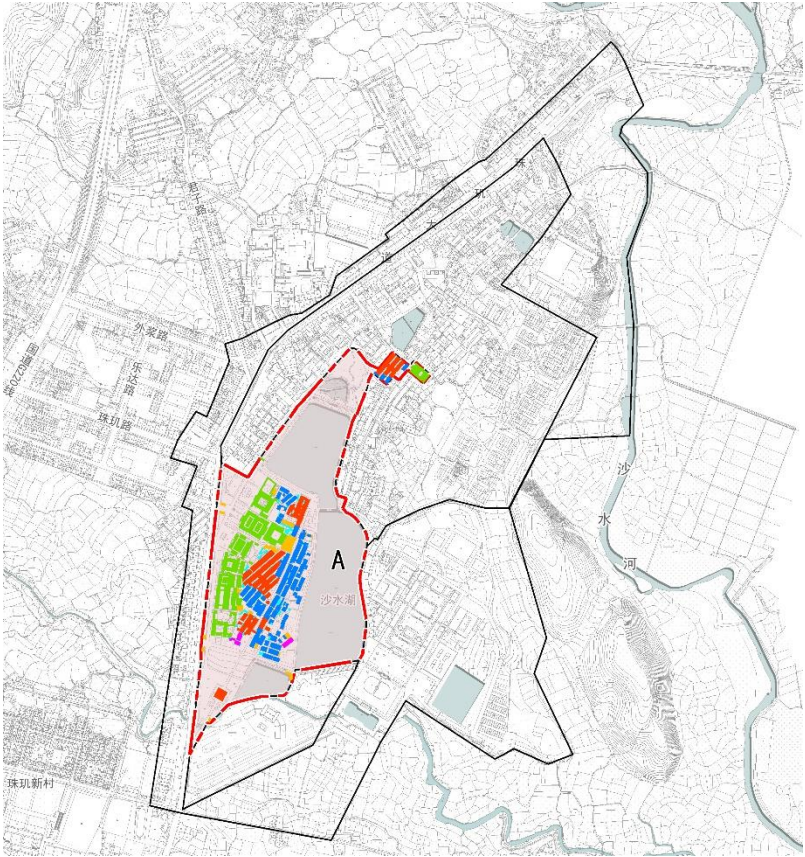
C—环境协调区，分为与传统风貌协调建筑、新建现代建筑。



分区分布图

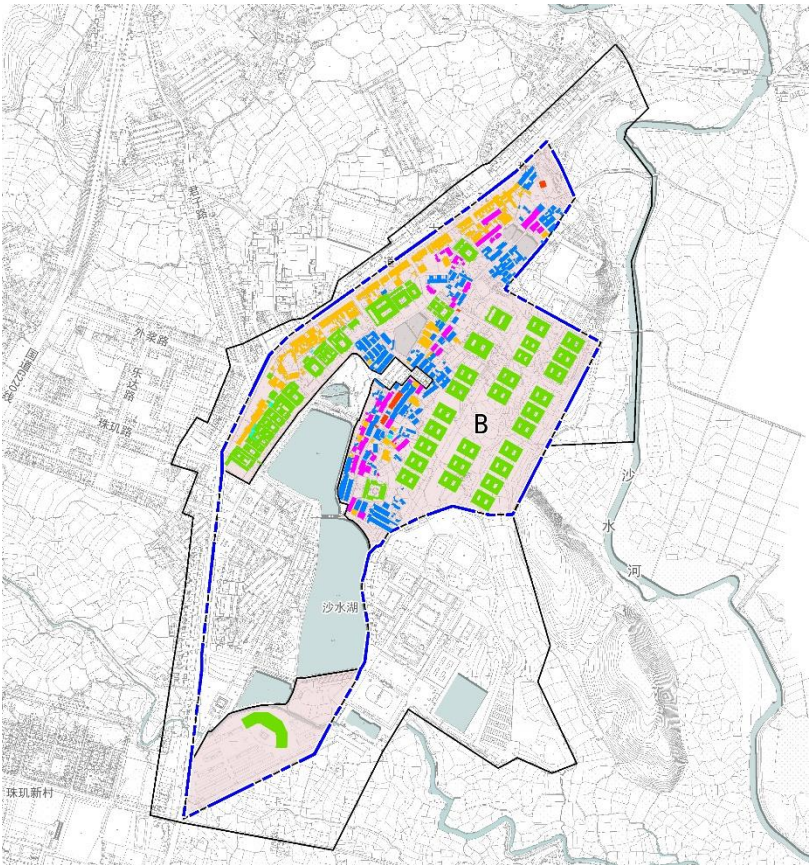
附 规划导则

(三) 分区风貌控制导则

A片区风貌控制导则				
地块编号	总体风貌	风貌要素		控制内容
A	 保护及修缮 维修 改善 保留 整治提升 拆除 主要为街区传统风貌建筑，沿珠玑古巷两侧分布。对该街区进行严格控制和保护，主要采用现状保留整饰的方式，严格保护街区内的历史风貌建筑、历史街巷的空间尺度，延续传统街巷肌理格局；拆除与原街区环境不协调的建构筑物，	三大要素	要素细节	
		建筑	高度	保护核心保护范围范围内的传统建筑高度，考虑片区界面景观的连续性，新建建筑檐口高度不超过7米（2层）。
			色彩	建筑色彩与传统风貌建筑色彩保持一致，以白灰、土黄、砖红色为主
			材质	该片区建筑材质应采用本土材质，如砖、石、木材等，屋顶采用小青瓦。墙体禁止使用瓷砖贴面及马赛克墙面，宜选用涂料饰面，部分采用清水砖外墙面。窗宜为木窗，增加窗花细部。
			屋顶	建筑屋顶须为坡屋顶，更新建筑尤其是沿街建筑屋顶坡度约为25度~30度。
			建筑布局	沿街建筑须达到80%以上的贴线率（贴线率越高表示街道空间界面具有良好的连续性）。要注重开敞空间的设计，使整条街道空间景观丰富，开合有序。
			沿街建筑立面细部	屋面结构以悬山顶为主，部分建筑大门为内凹的独立门厅，门两侧有石墩，门口设置石材长条提供休憩。处于抵寒与防御需求，窗户一般设置的较小，以木质结构为主，窗户花纹形式多样。
		环境	路面	路面铺装是古巷的重要组成部分，该片区传统街巷用材有麻石、红砂岩、鹅卵石等，以当地容易取材为准。保留传统街巷路面材质，针对部分老化、破损断面采用相似材料进行修缮，保证传统街巷的连续性与空间结构协调性。
			绿化	以沙水湖沿岸边绿化和空间节点绿化为主，节点绿化宜体现自然、人文风貌。
			小品	沿街道合理布置景观小品，按游客游行休憩路径与空间风貌协调增设垃圾桶和休息座椅，材质构造上与街区风貌相协调，景观小品应与宗祠文化风貌相适应。
			标识	对该片区的标识系统进行规划，体现街巷历史、人文、宗祠文化的环境氛围，针对部分商铺标识牌进行立面整治与统一管理，减少广告牌对传统风貌的影响。路灯采用古朴的造型，路标指示明确，将街道上重要景点标出。

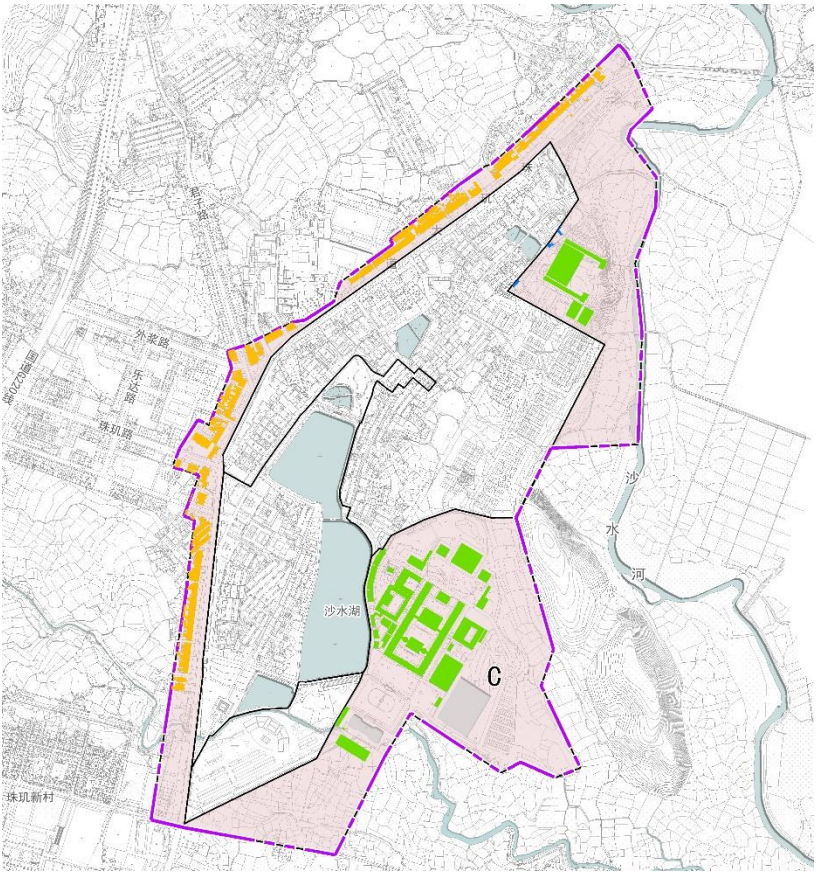
附 规划导则

(三) 分区风貌控制导则

B片区风貌控制导则				
地块编号	总体风貌	风貌要素		控制内容
B	 保护及修缮 维修 改善 保留 整治提升 拆除 主要为街区传统风貌建筑、与传统风貌相协调建筑，沿沙水湖北侧分布。对该片区进行重点管控与逐步改造，新建建筑需符合传统建筑风貌，且尽量使用原有传统的材料和构件形式，总体上延续珠玑古巷天门式传统建筑样式。	三大要素	要素细节	
		建筑	高度	保护建设控制地带范围内的传统建筑高度，考虑片区界面景观的连续性，新建建筑高度不超过16米（5层），檐口高度控制在6米及以下。
			色彩	建筑色彩与传统风貌建筑色彩保持一致，以白灰、土黄、砖红色为主
			材质	该片区建筑修缮、改建应采用本土材质，新建建筑宜采用本土材料，如砖、石、木材等。墙体宜使用涂料饰面，窗宜为木窗，增加窗花细部。部分公共建筑提倡采用新型节能建材，但其建筑、特征、形式和色彩上须与周边环境相协调。
			屋顶	建筑屋顶须为坡屋顶，更新建筑尤其是沿街建筑屋顶坡度约为25度~30度。
			建筑布局	建筑肌理应保持原样，部分地方应采用“抽梳增绿”的方式拆除质量较差或影响传统风貌的建构筑物，打通消防通道，增设绿化景观。
			沿街建筑立面细部	建筑屋面结构以传统风貌建筑修缮保留为主，建筑立面结构应考虑与传统风貌相协调，针对屋面结构样式、门厅选取与窗户样式上，将现代风貌与传统风貌相协调，形成和谐过渡的景观界面。
		环境	路面	路面铺装是古巷的重要组成部分，该片区传统街巷用材有麻石、红砂岩、鹅卵石等，以当地容易取材为准。保留传统街巷路面材质，针对部分老化、破损断面采用相似材料进行修缮，保证传统街巷的连续性与空间结构协调性。
			绿化	增设街巷空间内的绿化景观节点，融合古巷历史文化元素，打造适宜步行、丰富人际交往、能让游客体验到回古思乡的空间景观节点利用。
			小品	沿街道合理布置景观小品，按游客游行休憩路径与空间风貌协调增设垃圾桶和休息座椅，材质构造上与街区风貌相协调，景观小品应与宗祠文化风貌相适应。
			标识	对该片区的标识系统进行规划，体现街巷历史、人文、宗祠文化的环境氛围，针对部分商铺标识牌进行立面整治与统一管理，减少广告招牌对传统风貌的影响。路灯采用古朴的造型，路标指示明确，将街道上重要景点标出。

附 规划导则

(三) 分区风貌控制导则

C片区风貌控制导则				
地块编号	总体风貌	风貌要素		控制内容
C	 保护及修缮 维修 改善 保留 整治提升 拆除 主要为街区与传统风貌协调建筑、新建高楼建筑，珠玑古巷外围空间分布。对该片区进行界面整治与指引，使建筑在色彩、体量和形式上与传统风貌相协调，注重景观视廊、天际轮廓线，公共空间与与历史文化街区的连续性。	三大要素	要素细节	
		建筑	高度	注重街区景观视廊与天际轮廓线，新建建筑高度不超过20米（6层坡顶）。
			色彩	建筑色彩与传统风貌建筑色彩相协调，主色调以淡雅色为主。
			材质	建筑材质应采用新型节能建材，但其质量、特征、形式和色彩上与周围环境相协调。
			屋顶	建筑屋顶应为青瓦坡顶或当地居民建筑使用的屋顶材料。
			建筑布局	维持建筑，需改建的建筑按照现代居住建筑肌理进行布局。
			沿街建筑立面细部	建筑以与传统建筑风貌相协调完善立面细部，以坡屋顶、悬山顶为样式；建筑立面宜加入传统木构元素，整治不协调的广告牌，与周边环境协调。
		环境	路面	路面铺装以砖石、水泥为主，在节点空间中铺地统一采用一种主要材料和图案，强化区域个性。在街道、台阶和踏步处，采用规则图案，加强导向性。
			绿化	梳理出绿化公共空间，以体现生活型为主。
			小品	结合节点布置景观小品，提高人居环境适宜性
			标识	对该片区的标识进行系统规划，针对部分商铺标识牌进行立面整治与统一管理，路灯以采用较高照明为标准，广告标识牌应采用白色或暖色灯光，突出重点。