

# 《中国历史文化名镇梅州市大埔县百侯镇 保护规划（2021—2035年）》

## 主要规划内容

### 一、项目范围

规划范围：为百侯镇行政辖区，总面积约 112.27 平方公里。

保护范围：东至百侯中学，西至保定楼，南至大埔肇庆堂以南，北至久大堂以北，总面积约 122.19 公顷。

### 二、保护要素

#### （一）物质文化遗产

1、建（构）筑物，1 处国家级文物保护单位（大埔肇庆堂）、3 处省级文物保护单位（通议大夫第、侯南村中议大夫第、莲瑞流馨民居）、1 处市级文物保护单位（笙曹筱筑）、20 处县级文物保护单位（衢亨、海源楼等）、19 处未定级一般不可移动文物（久大堂、安敦堂等）、30 处历史建筑（德庆楼、渊雅公祠等）、7 处推荐传统风貌建筑（翼云公祠、世魁堂等）、4 处推荐历史建筑（兴庆遗芳、兰台书室等）。

2、历史环境要素，拱桥、古井、8 处古树等多处历史环境要素。

## **(二) 非物质文化遗产**

1 个国家级非物质文化遗产（广东汉乐）、1 个省级非物质文化遗产（百侯鲤鱼灯）、5 个市级非物质文化遗产（百侯牛肉干、百侯薄饼等）、1 个县级非物质文化遗产（大埔忆子板制作技艺）。

## **三、名镇保护范围的保护**

### **(一) 分级保护范围**

划定历史镇区范围 122.19 公顷，包括核心保护范围和建设控制地带。

核心保护范围：划定核心保护范围总面积 18.60 公顷，包括大埔肇庆堂、海源楼、尚德公祠等周边区域，面积约 2.54 公顷；通议大夫第、莲瑞流馨民居、州司马第等周边区域，面积约 15.18 公顷；侯北老街等周边区域，面积约 0.88 公顷。

建设控制地带：划定建设控制地带 103.59 公顷，从主要景观视点向四周眺望时景观的完整性，形成建筑—院落—水塘—农田的历史格局的角度考虑，将其他建成区域以及与联系紧密的其他要素集中分布区域。

### **(二) 保护控制要求**

#### **1、保护范围内的管控要求**

在历史文化名镇保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

在历史文化名镇保护范围内禁止进行下列活动：

(1) 开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动;

(2) 占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等;

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

(4) 在历史建筑上刻划、涂污。

在历史文化名镇保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

(1) 改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

(2) 在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；

(3) 其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

在历史文化名镇保护范围内涉及文物保护的，应当执行文物保护法律、法规的规定。

## **2、核心保护范围的管控要求**

(1) 对历史文化名镇核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护。历史文化名镇核心保护范围内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

(2) 在历史文化名镇核心保护范围内，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服务设

施除外，新建建筑高度原则上为两层及以下。城市、县人民政府自然资源主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级建设主管部门和同级文物主管部门的意见。

（3）在历史文化名镇核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府建设主管部门、自然资源主管部门会同同级文物主管部门批准。

（4）审批历史文化名镇核心保护范围内的建设活动，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于 20 日。

（5）县人民政府应当在历史文化名镇核心保护范围的主要出入口设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

（6）历史文化名镇核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。确因历史文化名镇的保护需要，无法按照标准和规范设置的，由县人民政府公安机关消防机构会同同级建设主管部门制订相应的防火安全保障方案。

### **3、建设控制地带的管控要求**

（1）在历史文化名镇建设控制地带内的建设活动应符合历史文化名镇保护管控方面的总体要求，历史文化名镇保护范围内的管控要求。

(2) 建构筑物、格局、街巷、院落、水系、古树名木等的保护整治不得破坏传统格局和历史风貌。

(3) 建设控制地带内的新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与片区的历史风貌相协调，现状建筑改造、改建等建设活动不允许突破原有建筑高度，新建建筑建筑高度原则上控制在三层及以下，确需突破三层的应征求相关部门及公众意见。对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行循序渐进的整治或改造，逐步恢复名镇的空间格局和历史环境。

(4) 整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建、避免统一的穿衣戴帽；历史遗存的活化利用，不应超出其可承受限度。

### **(三) 高度控制要求**

规划按照三个层次控制历史镇区的建筑高度：

保持现状高度控制区：文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物、历史建筑保护范围应当保持历史原有的建筑高度，除修缮整治外，不得以加建、改建、拆除等形式增加或改变建筑高度。

一类建筑高度控制区：核心保护范围内的建筑，应当保持历史传统的高度，除修缮整治外，不得随意新建、改建、扩建。建筑的改建、扩建或整治后层数原则上不得突破原有建筑高度，建筑的新建原则上不得超过两层，檐口限高为 6.2 米，建筑物室外地面至建筑物和构筑物最高点的高度控制在 8 米以内。

二类建筑高度控制区：建设控制地带内，现状建筑改造、改建等建设活动不允许突破原有建筑高度，对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行循序渐进的整治或改造，控制建筑高度和风貌。新建建筑高度原则上控制在三层及以下，檐口限高为 9 米，建筑物室外地面至建筑物和构筑物最高点的高度控制在 12 米以内，确需突破三层的应征求相关部门及公众意见。

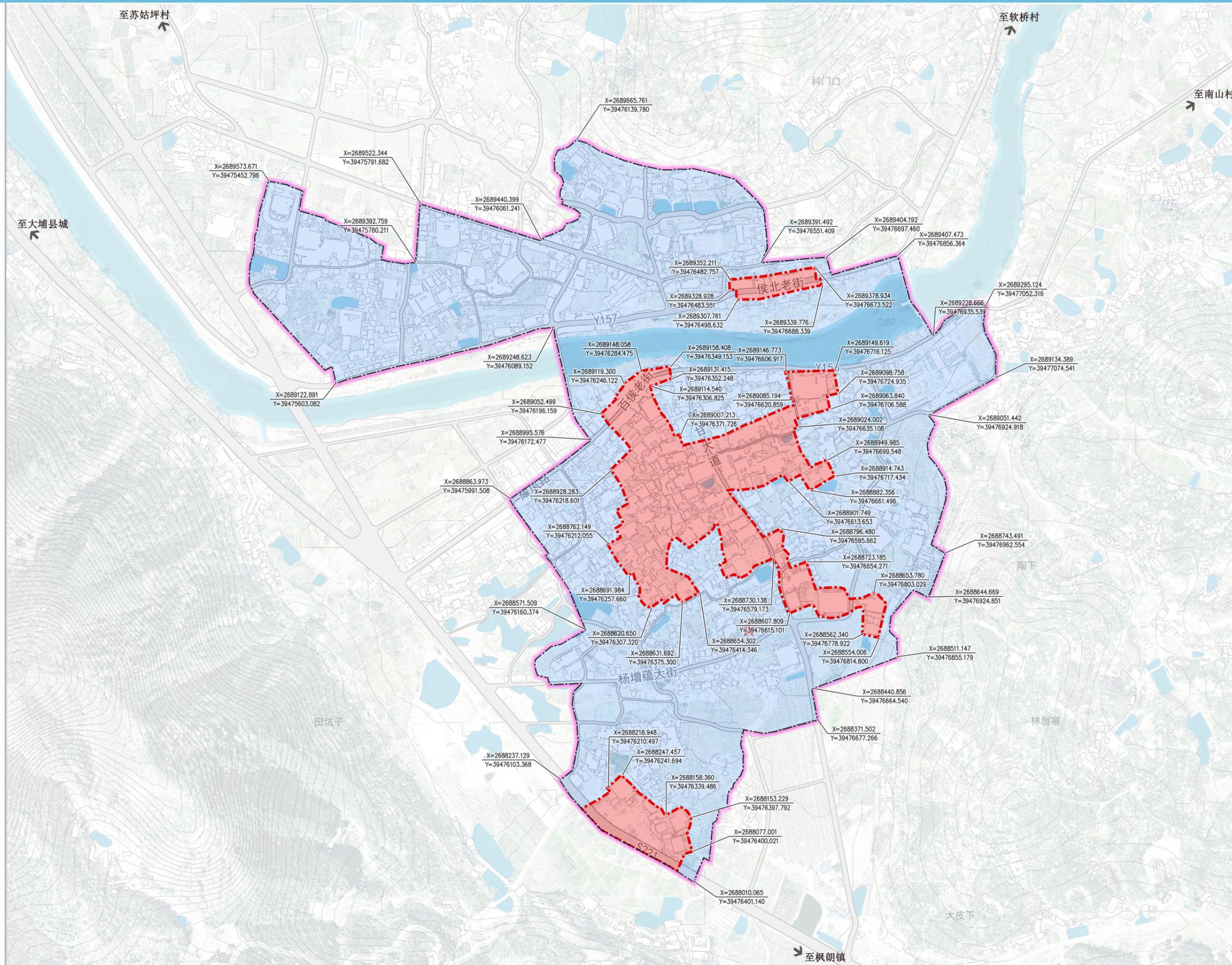
特殊地段的标志性建筑及学校等公共建筑的建筑高度经论证，允许适当放宽标准，但不得超过 15 米，建筑风格宜采用坡屋顶形式。

**附图：保护范围划定图**

# 中国历史文化名镇梅州市大埔县百侯镇保护规划（2021-2035年）



08 名镇保护范围划定图



图例

- 核心保护范围（18.60公顷）
- 建设控制地带（103.59公顷）
- 坐标