台山市历史建筑保护规划

文本·图则

（公示草案）

台山市自然资源局

二零二四年五月

目录

第一章 总则 3

第一条 规划目的 3

第二条 规划对象 3

第三条 规划定位 3

第四条 规划目标 3

第五条 规划原则 3

第六条 规划依据 3

第二章 分类保护 4

第七条 分类保护原则 4

第八条 一类保护要求 4

第九条 二类保护要求 4

第三章 保护范围 4

第十条 保护范围划定通则 4

第十一条 核心保护范围内的基本要求 5

第四章 核心价值要素和空间环境景观的保护 5

第十二条 核心价值要素 5

第十三条 主要立面的保护 5

第十四条 主要结构的保护 5

第十五条 平面布局的保护 5

第十六条 特色部位、材料、构造和装饰的保护 6

第十七条 历史环境要素的保护 6

第十八条 户外广告和招牌的设置 6

第五章 历史建筑的利用 6

第十九条 利用原则 6

第二十条 鼓励用途建议 7

第二十一条 活化利用中的使用功能兼容和调整转换 7

第二十二条 禁止性使用功能 7

第六章 规划实施和保障措施 8

第二十三条 规划分期 8

第二十四条 近期规划要点 8

第二十五条 远期规划要点 8

第二十六条 保护资金 8

第二十七条 技术深化 8

第二十八条 公众参与 8

第二十九条 监督检查 9

第三十条 部门联动 9

第七章 附则 9

第三十一条 强制性内容 9

第三十二条 生效和实施 9

第三十三条 解释权 9
第三十四条 修改程序 9
说明 11
附表一 台山市第一批历史建筑一览表 12
附表二 台山市第二批历史建筑一览表 12

台山市历史建筑保护规划

第一章　总则

第一条　规划目的

为保护台山市历史建筑并对其合理利用，依据《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020）的要求，制定本规划。

第二条　规划对象

本规划以台山市第一批、第二批历史建筑为对象，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建设活动，均适用本规划。

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，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，促进历史建筑的永续利用，彰显城市的历史文化底蕴。

第五条　规划原则

1、发现历史建筑的历史、科学、艺术价值，保护历史建筑真实性的原则。

2、保护优先、合理利用的原则。

3、明确权责、方便管理的原则。

第六条　规划依据

1、法律法规、部门规章

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国文物保护法》（2015 年修正）；

《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）；

《城市古树名木保护管理办法》（建城[2000]192 号）；

《广东省城乡规划条例》（2013 年）；

《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)》(2021 年)；

《江门市城乡规划技术标准与准则》（2019 年）；

《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020 年）；

《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）。

2、技术规范

《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）；

《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）；

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。

3、其他文件

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》的通知（厅字〔2021〕36 号）；

住房城乡建设部办公厅关于印发《历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案》的通知（建办规函〔2016〕681 号）；

《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（建规〔2017〕212 号）；

《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）；

《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）；

《广东省人民政府办公厅印发关于加强历史建筑保护意见的通知》（粤府办〔2014〕54 号）。

第二章　分类保护

第七条　分类保护原则

根据历史建筑的价值、特色以及完好程度，按以下两类进行保护：

一类：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。

二类：体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰，不得改变每处历史建筑的保护分类详见保护图则。

第八条　一类保护要求

一类保护的历史建筑价值全面，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不可移动文物进行。

第九条　二类保护要求

保护图则确定的主要立面及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰等核心价值要素不得改变，其他部位可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素。

第三章　保护范围

第十条　保护范围划定通则

本规划为每处历史建筑划定保护范围，具体四至范围详见各保护图则。

保护范围的划定，秉承以下原则：

1、确保历史建筑的价值和特色得到充分的保护和展现。

2、为便于调整相邻所有权人的权利义务关系，核心保护范围不超出历史建筑产权边界。

3、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体。

第十一条 核心保护范围内的基本要求

1、应依法使用和修缮历史建筑。

2、应对严重影响该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）物。确因保护历史建筑需要建设附属设施的，应报城乡规划主管部门批准。

4、核心保护范围内进行市政管线工程的更新改造，报城乡规划主管部门批准。

5、核心保护范围内设置广告、招牌的，不得损坏或遮挡历史建筑核心价值要素并符合《江门市户外广告设施和招牌设置管理条例》的有关规定。

6、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。

第四章　核心价值要素和空间环境景观的保护

第十二条 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，成为核心价值要素。历史建筑的核心价值要素包括主要立面、平面布局、主体结构、特色部位材料、构造、装饰，以及历史环境要素等方面。核心价值要素的修缮不得改变原状；除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。

每处历史建筑的核心价值要素详见核心要素信息图。

第十三条 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、敞坪或庭院的立面。

被确定为核心价值要素的主要立面，不得改变其整体形状、材质、色彩等原状，以及各门窗洞的原位置和尺寸。修缮或局部改动，须与风貌协调，并遵循可识别和可逆原则。原有门窗以修整为主，确实需要替换的门窗应做到风貌协调、风格尽量统一。

第十四条 主要结构的保护

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

被确定为核心价值要案的主体结构部分，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培柱位置和高度，遵循屋顶原有的结构形式和做法进行。

第十五条 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要素的改动，须遵循可逆和可识别原则。

第十六条 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。

被确定为核心价值要素的特色部位，本体不得改变，位置原则上不得调整。

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

第十七条 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、院门等建（构）筑物、水井、树木、水体、地形、传统地面铺装等。

被确定为核心价值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，有条件的可恢复原有的历中环境。

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，应与历史风貌相协调。

第十八条 户外广告和招牌的设置

历史建筑被确定为核心价值要素的主要立面上不宜设置广告（店招、匾额、广告等本身属于核心价值要素的除外）。户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置。如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。

在历史建筑其他位置设置广告和招牌的，其设置位置、形式、尺寸及色彩，不得遮挡、损坏本规划确定的特色部位、材料、构造和装饰，不得破坏历史环境要素，并应与历中建筑整体风貌相协调。

第五章 历史建筑的利用

第十九条 利用原则

以保护为基础，积极合理利用历史建筑，展示其历史科学艺术价值，应遵循以下原则：

1、合法利用。任何单位或个人对历史建筑的利用活动，都必须在本规划以及相关法规、规范要求的范围内进行。

2、适度利用。历史建筑的利用方式和使用强度应当根据历史建筑的规模、格局、特色和保存状况确定，避免长期不合理使用造成损害。

3、多元利用。历史建筑的利用方式应该适应所处地段的区位特点和不同社群的使用需求，鼓励适度混合的多功能使用。

4、开放利用。鼓励有条件的历史建筑采取定时开放、预约开放、挂牌介绍说明等多种形式对公众开放，充分彰显历史建筑的特色价值，充分发掘其社会文化效益，充分发挥其教育、科普作用。

第二十条 鼓励用途建议

1、历史建筑作为纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所，鼓励用于发展文化创意，开展地方历史文化民俗研究。

2、根据历史建筑的特点规模，作为以下社区公共服务设施：

（1）行政管理设施，如社区管理公共中心、居委会、社区议事厅。

（2）服务设施，如家庭综合服务中心、社区服务站、星光老年之家、物业管理（含业主委员会）等。

（3）医疗卫生设施，如社区卫生服务中心或服务站、残疾人康复服务中心

（4）文化体育设施，如文化站、文化室、社区少年宫等。

第二十一条　活化利用中的使用功能兼容和调整转换

在符合相关技术规范要求的前提下，历史建筑基于保护和活化利用的需要，可以在本规划允许范围内进行多种功能使用；在不损害历史建筑的结构及其核心价值要素、不影响历史建筑风貌的前提下，可申请适当增加其建筑使用面积。

多种功能使用应符合以下原则：

1、原功能为居住的，宜保留和延续居住功能，或作为民宿、客栈、特色餐饮等使用。

2、原功能为商业的，宜作为创意办公、画廊、书店、传统手工艺作坊或工艺品售卖、特色酒店、特色餐饮。原为商住混合的，商住比例可根据实际情况灵活调整。

3、历史建筑中的近现代公园及园林小品不宜改做商业性用途。

4、原功能为工业、物流仓储、交通设施、公共设施的，在满足建筑安全和消防环保等专业要求的前提下，可维持原有功能，也可以调整为公共管理和公共服务商业服务业设施或公园绿地。

5、原多种功能混合的，在满足建筑安全和消防、环保等专业要求的前提下，可维持原有混合功能。

6、历史建筑进行合理利用，可以在建筑内部增加使用面积或者调整楼层层高。

为满足消防、市政公用等专业管理要求而需在建筑外部增加附屈面积的，应当遵循满足功能的最小尺寸和最少改变外立面的原则，最高不得超过既有建筑总建筑面积的 20%。

历史建筑内、外部增加面积或者内部调整楼层层高，不得改动主体框架及遮挡体现历史团貌特色的部位、材料、构造、装饰，建筑内部空间及外观形象应可通过拆除增加或者调整的部分予以恢复。

第二十二条　禁止性使用功能

1、禁止在历史建筑内堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品。

2、历史建筑不宜用作供水供电供热燃气等供应设施、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功能详见各保护图则。

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均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规改建为“房中房”的，必须进行调整或整改。

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　规划实施和保障措施

第二十三条　规划分期

根据历史建筑的类型、价值和保护现状，依照历史建筑保护的有关方针、原则和程序，并考虑到地方发展规划和财政可行性，制定分期规划措施。

各分期规划应循序渐进，使其符合城市化发展进程并纳入历史文化名城整体保护框架。

近期（2023-2025 年），重点是制度建构和抢救修缮。

远期（2025-2035 年），重点是环境整治和活化利用。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，应与历史风貌相协调。

第二十四条　近期规划要点

1、建立完善日常维护和监管制度。

2、对历史建筑进行抢救性修缮，对历史建筑周边环境进行初步整治。

第二十五条　远期规划要点

1、完成对各历史建筑的修缮。

2、开展历史建筑活化利用。

3、全面整治历史建筑周边环境，完善基础设施，并改善居民生活使用条件。

4、以历史建筑的可持续利用为目标，加强日常维护和管理，完善展示和宣传介绍。

第二十六条　保护资金

历史建筑的保护经费应纳入财政预算，保证投入。

多渠道筹集资金，建立起历史建筑保护的资金保障机制。研究针对历史建筑保护的税前抵扣、收费减免政策，鼓励保护责任人修缮历史建筑，并给予技术指导。

建议设立历史建筑保护专项资金，用于保护规划编制、国有历史建筑修缮和非国有历史建筑修缮补助、档案管理工作，专款专用，并接受财政、审计部门的监督混合功能。

第二十七条　技术深化

在本规划审批实施后，尽快将历史建筑保护范围和保护要求纳入相应的国土空间规划。

梳理现行涉及历史建筑保护范围的各类规划，对于不符合历史建筑保护要求的内容进行适当调整；在滚动编制近期建设规划时，应按照历史建筑保护规划的要求，就近期重点建设区的历史建筑保护和风貌协调提出具体措施。

第二十八条　公众参与

建立健全历史建筑保护的公众参与机制。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。

第二十九条　监督检查

加大对历史建筑的规划管理力度，对涉及历史建筑保护范围的所有建设活动要按照《城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》和本规划，进行集中统一的规划控制和管理。

市人民政府应当加强市域内历史建筑保护管理工作，提供政策支持和经费保障；建立联席会议制度，协调解决保护管理工作中的重大问题。

街道办事处负责本辖区范围内历史建筑的日常巡查、现场保护等相关工作。

居民委员会协助各级政府及其有关部门做好历史建筑保护工作。

市城市管理综合执法机关指导属地镇街依照法律法规的规定行使行政处罚权，对损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑、破坏历史建筑保护标志的，以及涉及历史建筑的其他违法建设和拆除行为进行查处。

第三十条 部门联动

在历史建筑保护范围内进行建设活动的，应符合本规划的要求。对于该范围内的各类建设活动，按照相关的规定程序开展。

市住建局依法对历史建筑的结构安全、使用和修缮进行监督管理。

市自然资源局负责历史建筑的普查申报、名录管理、保护规划编制、监督管理等工作。

市文化广电旅游体育局协助开展历史建筑的普查调查、申报认定、维护修缮等工作。

交通运输局、科工商务局、土地储备中心、财政局、生态环境局、林业局、水利局、农业农村局、城市管理和综合执法局等有关行政管理部门依据各自职责，共同做好历史建筑保护的相关工作。

第七章　附则

第三十一条　强制性内容

本规划由规划文本、图则组成，文本与图则具有同等法律效力。

本规划的强制性内容包括文本中的下划线条文和图则中的历史建筑核心保护范围、禁止性使用功能、核心价值要素和保护要求。

所有强制性内容必须严格执行。

第三十二条　生效和实施

本规划经台山市城乡规划委员会审议后，依法定程序报批，公布后实施。

第三十三条　解释权

本规划的解释权属于台山市人民政府城乡规划主管部门。

第三十四条　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。

说明

台山市第一批、第二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》、《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》的要求，启动了保护利用规划的编制工作。本规划成果是文本加图则的形式：文本是保护规划的通则；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、禁止性功能设定、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。**保护范围四至标注统一使用 2000 国家大地坐标。**

附表一 台山市第一批历史建筑一览表

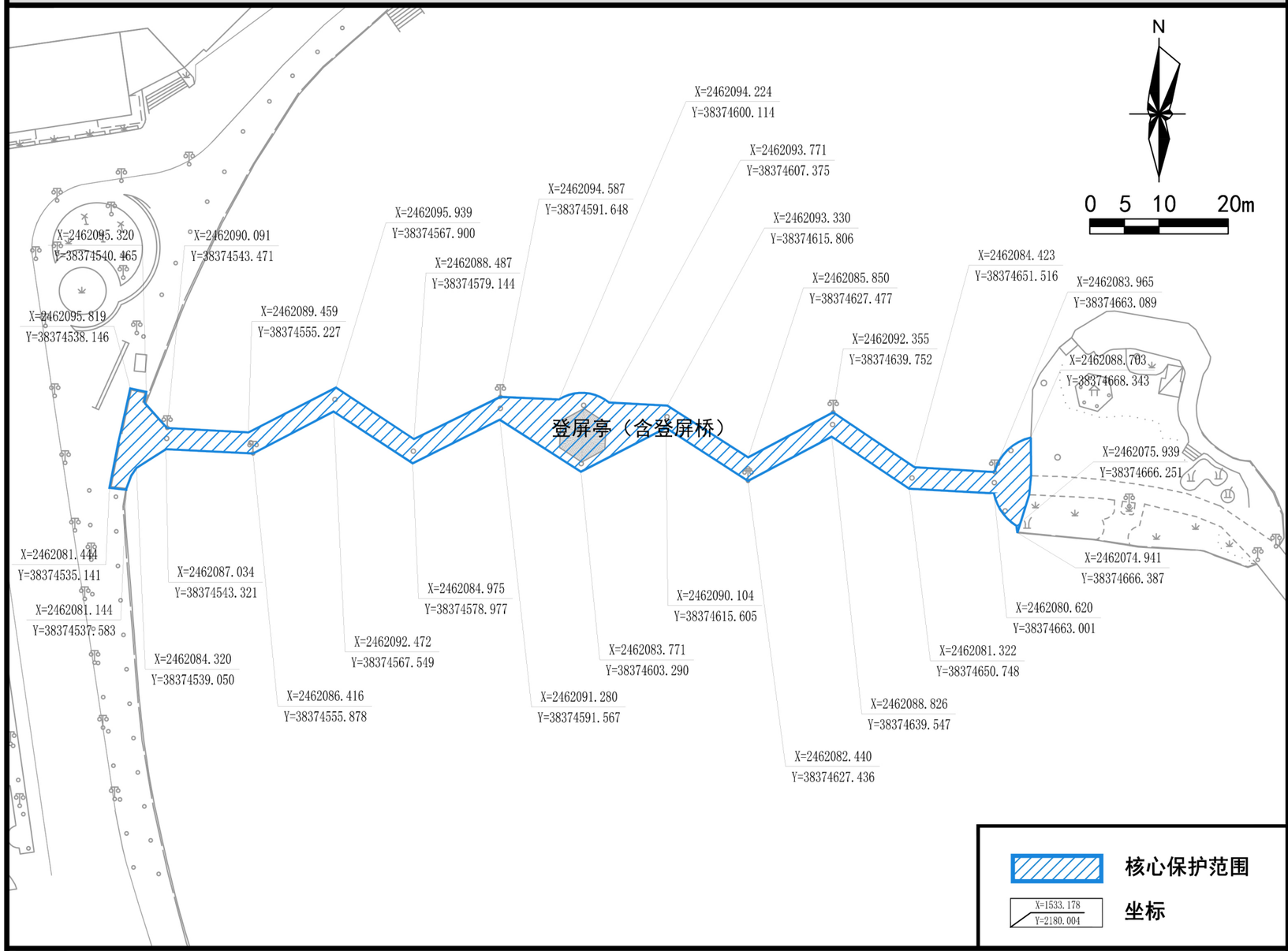
历史建筑编号	建筑名称	年代	地址	类别	保护类别
TS-01-0001	登屏亭	1988 年	台山市台城街道宁城公园西湖内	亭	II 类
TS-01-0002	石化山飞虎亭	1990 年	台山市台城街道石化山公园内	亭	II 类
TS-01-0003	向秀丽塔	1959 年	台山市台城街道宁城公园东湖内	塔	II 类
TS-01-0004	西湖石拱桥	1959 年	台山市台城街道宁城公园西湖内	桥梁和市政工程	II 类
TS-01-0005	东湖石拱桥	1959 年	台山市台城街道宁城公园东湖内	桥梁和市政工程	II 类
TS-01-0006	石化山知青楼	1974 年	台山市台城街道石化山公园内	公共建筑	II 类
TS-01-0007	谭光荣堂	1942 年	台山市台城街道环城南路 125 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-01-0008	椒和堂	民国时期	台山市台城街道通济路 42 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-01-0009	济惠堂	民国时期	台山市台城街道通济路 100 号	传统民居（下商上居）	II 类

附表二 台山市第二批历史建筑一览表

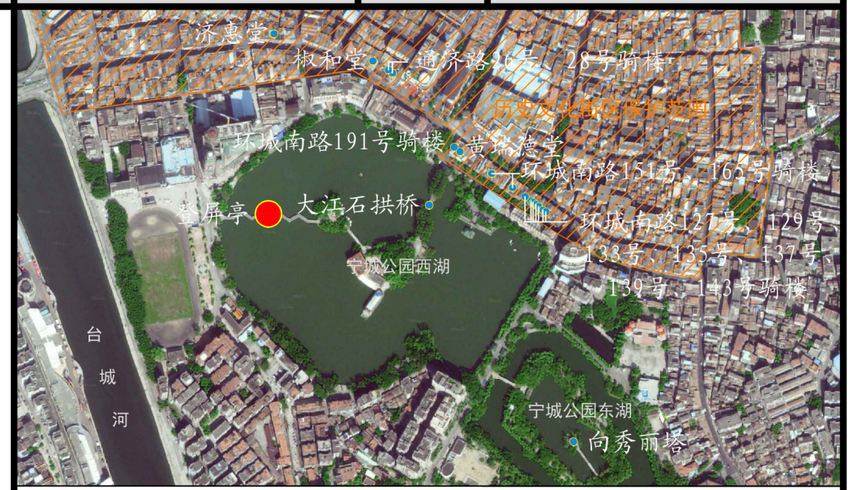
历史建筑编号	建筑名称	年代	地址	类别	保护类别
TS-02-0001	通济路 26 号骑楼	民国时期	台山市台城通济路 26 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0002	通济路 28 号骑楼	民国时期	台山市台城通济路 28 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0003	环城南路 127 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 127 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0004	环城南路 129 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 129 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0005	环城南路 133 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 133 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0006	环城南路 135 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 135 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0007	环城南路 137 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 137 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0008	环城南路 139 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 139 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0009	环城南路 143 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 143 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0010	环城南路 151 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 151 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0011	环城南路 165 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 165 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0012	黄瑞德堂	民国时期	台山市台城环城南路 187 号	传统民居（下商上居）	II 类
TS-02-0013	环城南路 191 号骑楼	民国时期	台山市台城环城南路 191 号	传统民居（下商上居）	II 类

台山市第一批历史建筑保护规划图则

登屏亭（含登屏桥）	编号	440781_TS_01_0001



保护范围图



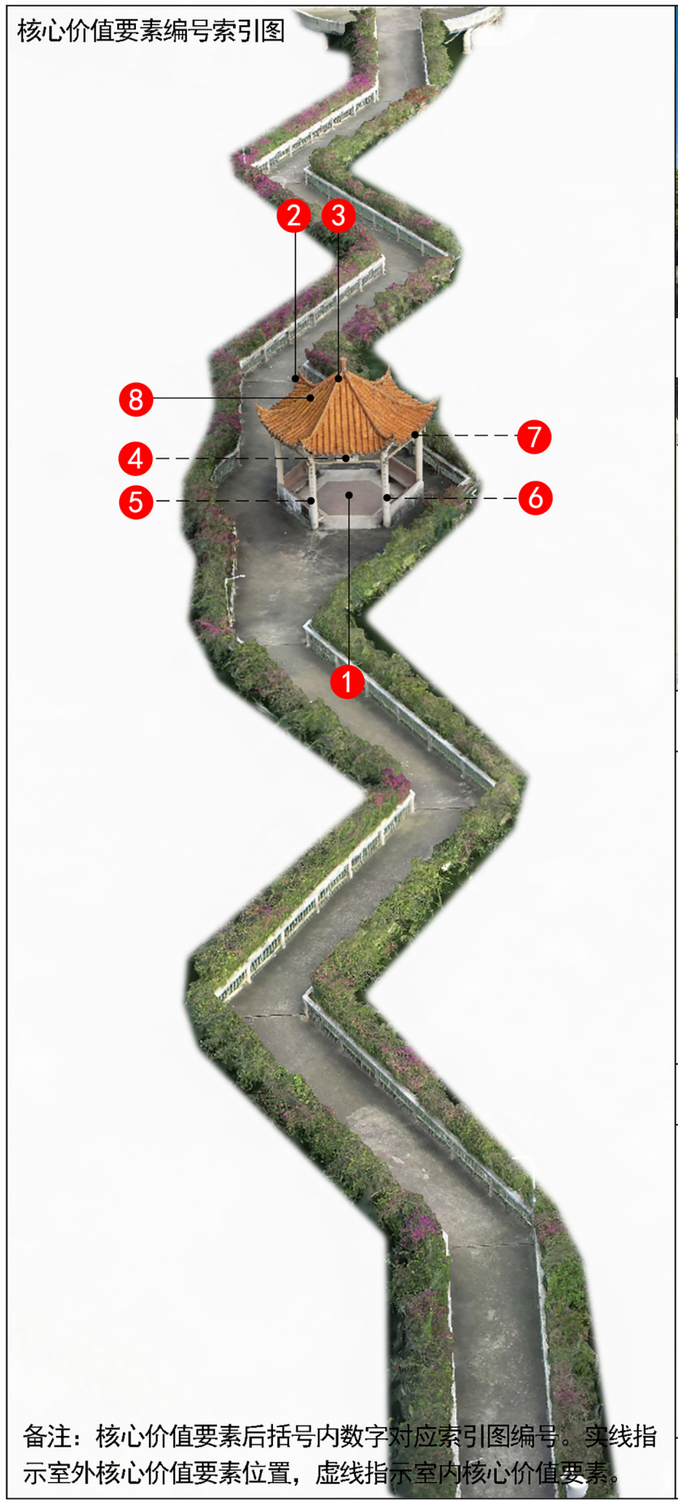
航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑		
地址	台山市台城街道宁城公园西湖内		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代	1988年	建筑风格　早期现代式
	建筑位于台城街道宁城花园西湖内，建于1988年，是早期现代式的建筑。旅港乡亲雷登先生、黄屏女士伉俪热心公益事业，捐资兴建登屏桥\登屏亭。亭中石柱刻有对联“登阁赏湖光碧水一泓桥九曲，屏台看夜色华灯万盏景千姿”。该建筑反映了海外乡亲的爱国情怀。 登屏亭损坏程度一般。座位边沿、雀替和驼峰有损坏；局部有雨水侵蚀；攒尖顶上加装了避雷装置，内部布置了灯饰。建筑内外价值要素保存较好。		
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	605㎡，建筑本体及步行桥范围		
控规调整建议	——		

保护要求	1. 核心保护范围内：保护各向立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 禁止设置户外广告设施及招牌。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，鼓励在沿用原建筑功能的基础上作为地方标志性建筑，观景台功能使用。

核心价值要素信息图

名称	登屏亭（含登屏桥）	编号	440781_TS_01_0001

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。



西立面（1）

东立面（2）

六角攒尖顶（3）

牌匾（4）

楹联（5）

楹联（6）

雀替（7）

琉璃瓦（8）

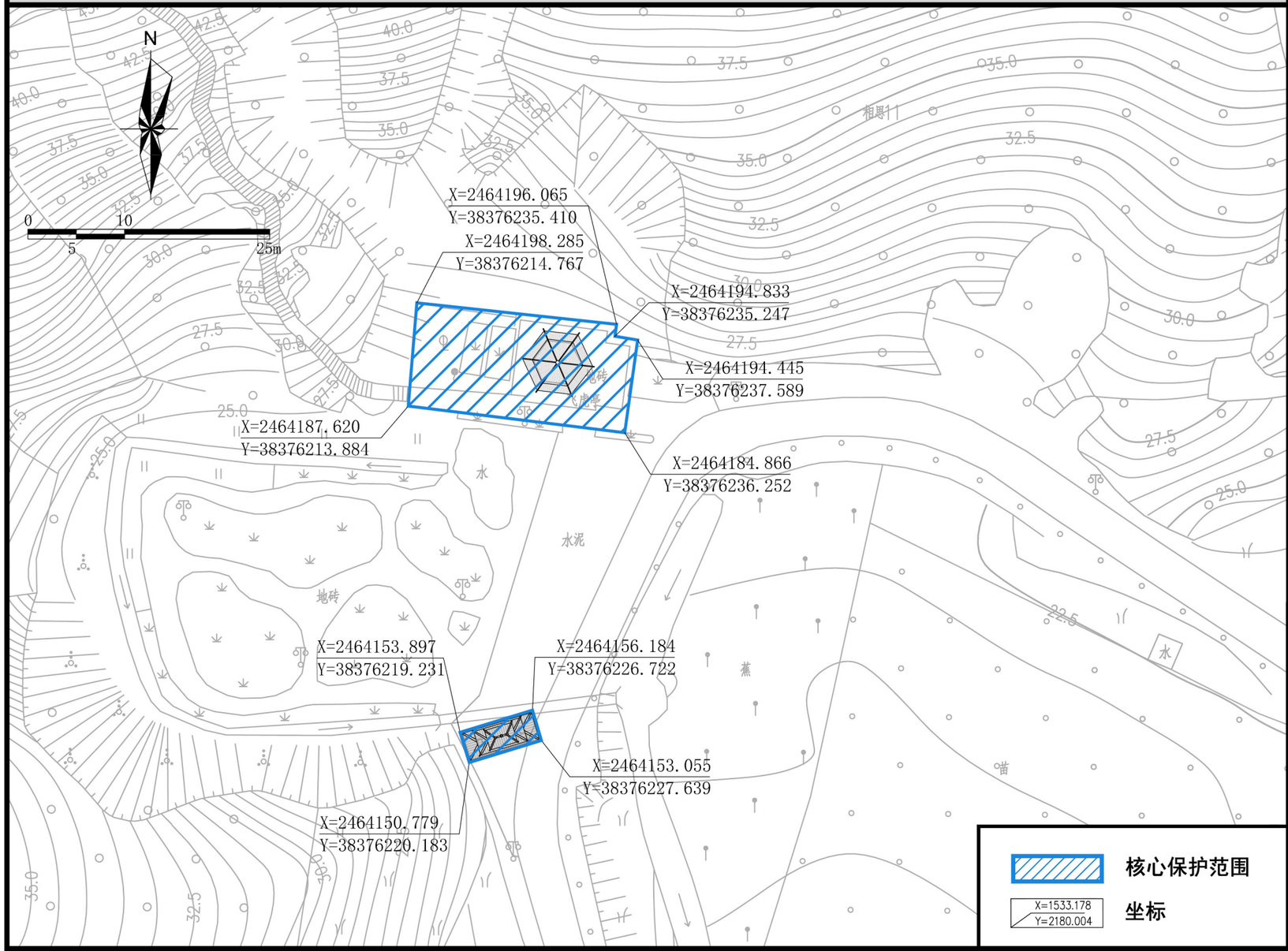
备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

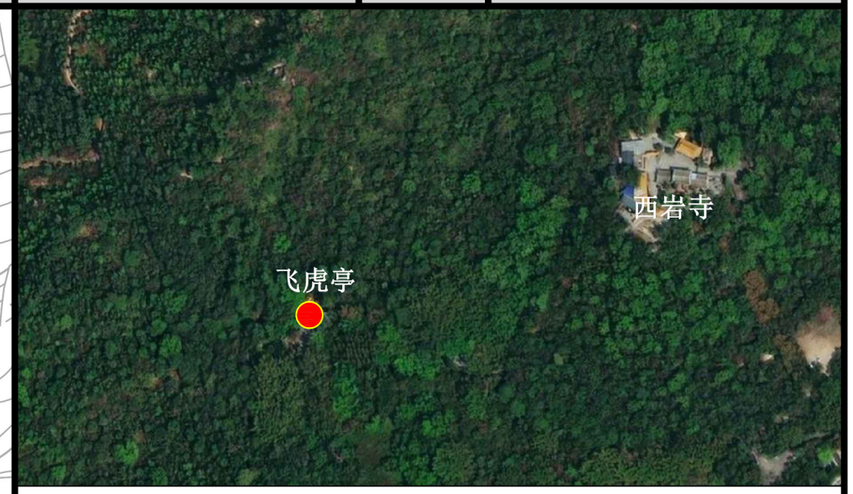
除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第一批历史建筑保护规划图则

石花山飞虎亭	编号	440781_TS_01_0002



保护范围图



航拍图	● 该处历史建筑			
地址	台山市台城街道石化山公园内			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	1988年	建筑风格	早期现代式
	为纪念美籍台山裔“飞虎队”队员在二战中所建树的伟大功绩，10位华人老队员捐资港币八万，在风光旖旎之石花山麓兴建此亭。工程于1990年12月动工，翌年7月竣工，隆而重之剪彩庆祝。1994年再由梁炳聪等28位美籍台山裔“飞虎队”队员及其家属捐建飞虎队纪念亭牌楼。飞虎亭承载着“飞虎”精神，对航空历史研究具有一定参考价值。 石化山飞虎亭损坏程度一般。局部檐口被雨水侵蚀。建筑内外部价值要素保存较好。			
保护现状分类	☐ 一类　　☑ 二类			
核心保护范围	270.66㎡			
控规调整建议	——			

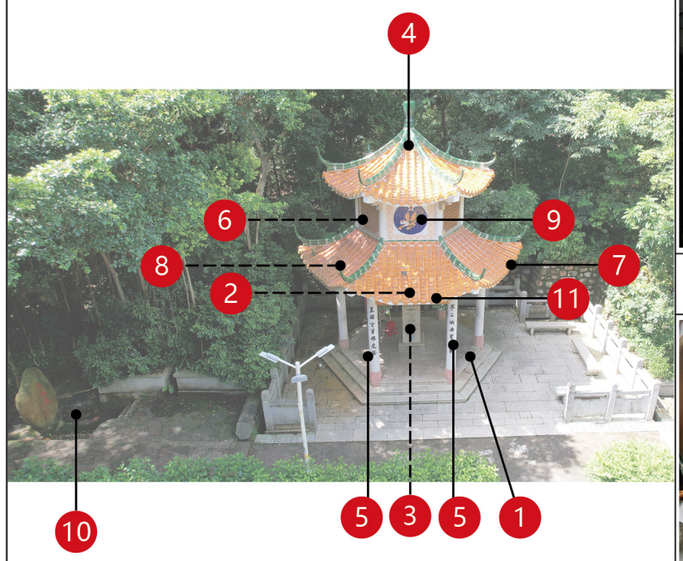
保护要求	1. 核心保护范围内：保护各向立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 禁止设置户外广告设施及招牌。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。
合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，鼓励在沿用原建筑功能的基础上作为地方标志性建筑，观景台功能使用。		

核心价值要素信息图

名称	石化山飞虎亭	编号	440781_TS_01_002

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



南立面 (1)

牌匾 (2)

纪念碑 (3)

重檐六角攒尖顶 (4)

楹联 (5)

花窗 (6)

雀替 (7)

虾公梁及驼峰 (8)

飞虎队队徽拼花 (9)

飞虎泉 (10)

瓦当及滴水 (11)

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

——

——

——

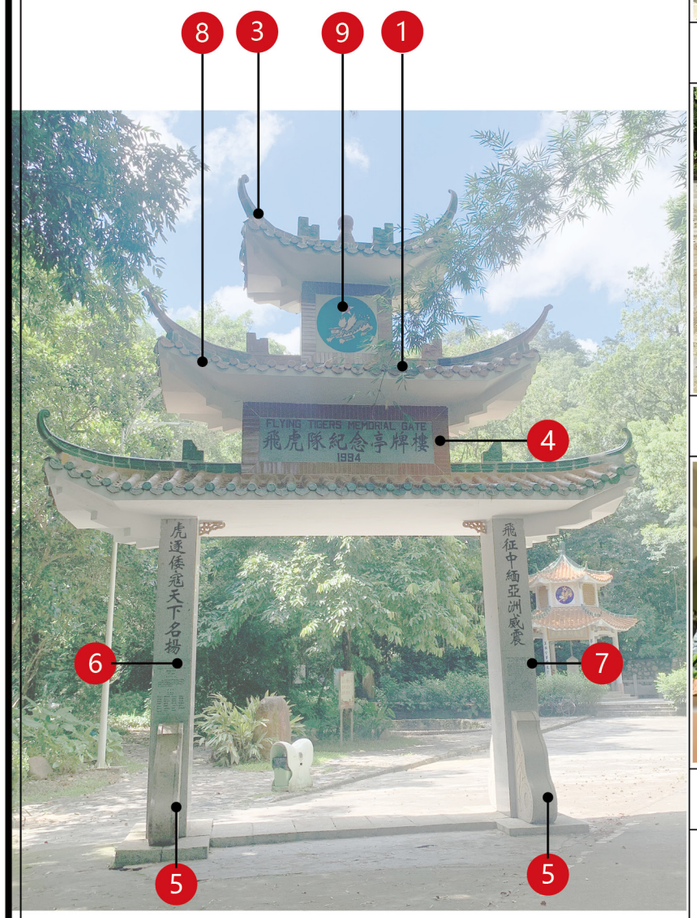
——

核心价值要素信息图

名称	石化山飞虎亭	编号	440781_TS_01_002

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



纪念亭牌楼南立面 (1)	纪念亭牌楼北立面 (2)	重檐庑殿顶 (3)	牌匾 (4)
立柱基座 (5)	楹联 (6)	楹联 (7)	瓦当及滴水 (8)
	—	—	—
飞虎队队徽拼花 (9)			
—	—	—	—

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

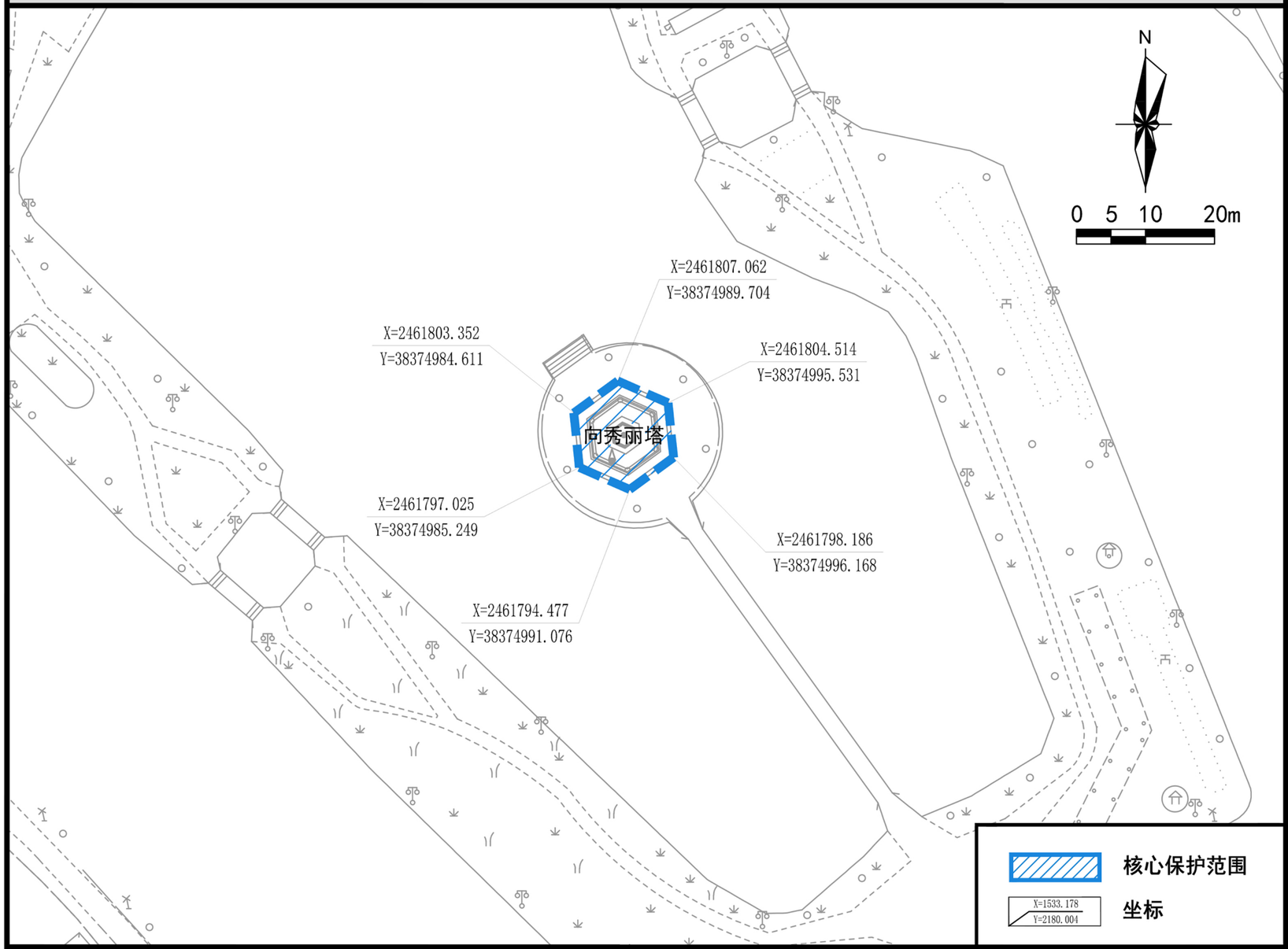
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

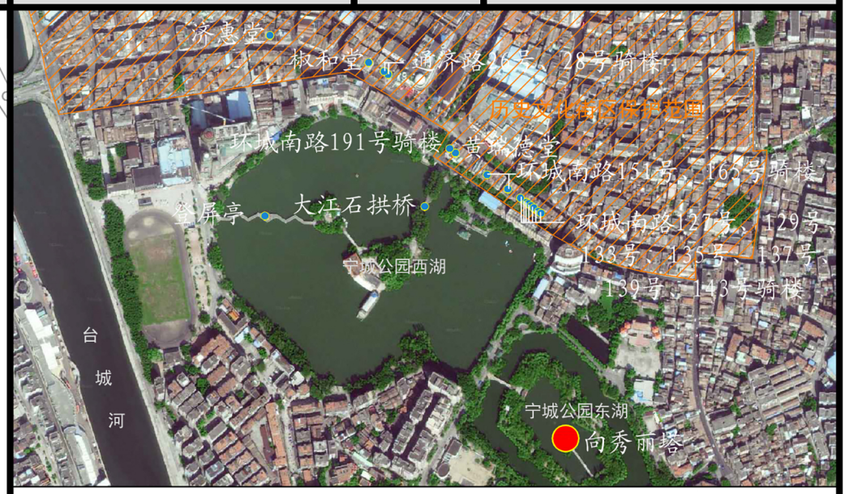
—
—
—
—

台山市第一批历史建筑保护规划图则

向秀丽塔	编号	440781_TS_01_0003



保护范围图



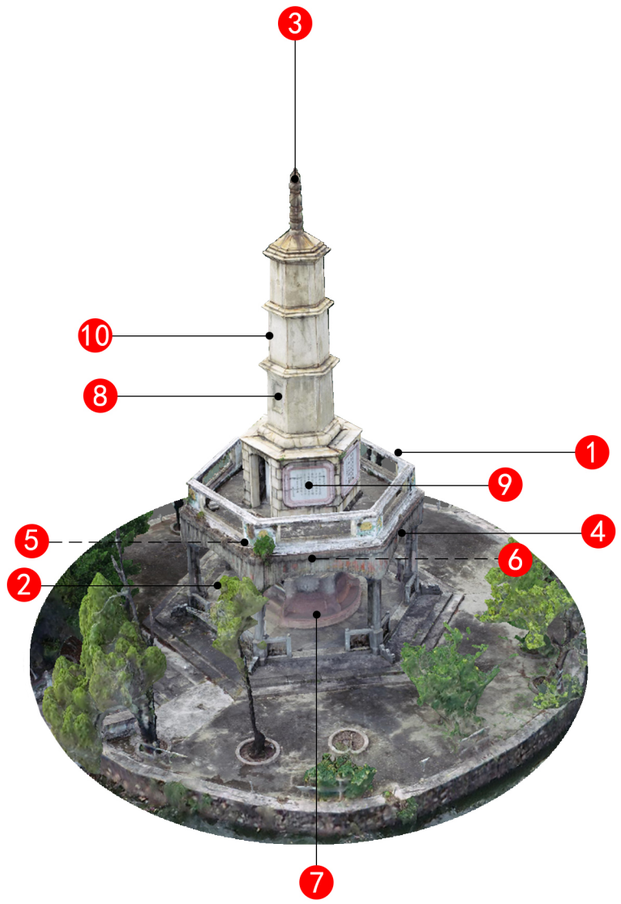
航拍图	该处历史建筑	周边文物	周边历史建筑
地址	台山市台城街道宁城公园东湖内		
区位	台山市台城街道		
年代	1959年	建筑风格	早期现代式
价值认定与现状评估	建筑位于台城街道宁城花园东湖内，1959年10月，为纪念向秀丽同志，台山县将石塔命名为“向秀丽塔”。“向秀丽塔”塔高十多米，分上下两个部分。下面部分为混凝土结构，塔门口的上方原塑有向秀丽烈士的半身像。上面部分有四层，塔身全部由青麻石板材料镶成，塔身上刻有纪念向秀丽烈士的题词。该塔具有一定的历史文化价值。 建筑一层遭雨水、青苔腐蚀，内部涂层剥落，露出钢筋，铁质构建锈蚀。建筑现状价值要素保存一般。		
保护现状分类	☐ 一类	☑ 二类	
核心保护范围	104.4㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		
保护要求	1. 核心保护范围内：保护各向立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 禁止设置户外广告设施及招牌。		
禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。		
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，鼓励在沿用原建筑功能的基础上作为地方标志性建筑，观景台功能使用。		

核心价值要素信息图

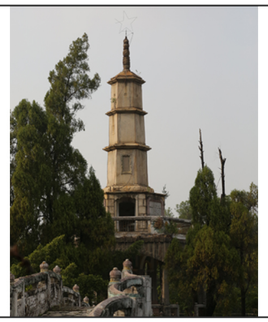
名称	向秀丽塔	编号	440781_TS_01_0003

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



西北立面（1）



东南立面（2）

六角攒尖宝顶（3）

外檐雕花（4）

拱券雕花（5）

旋转楼梯（6）

石椅（7）

向秀丽烈士半身像（8）

铭刻（9）

雕刻（10）

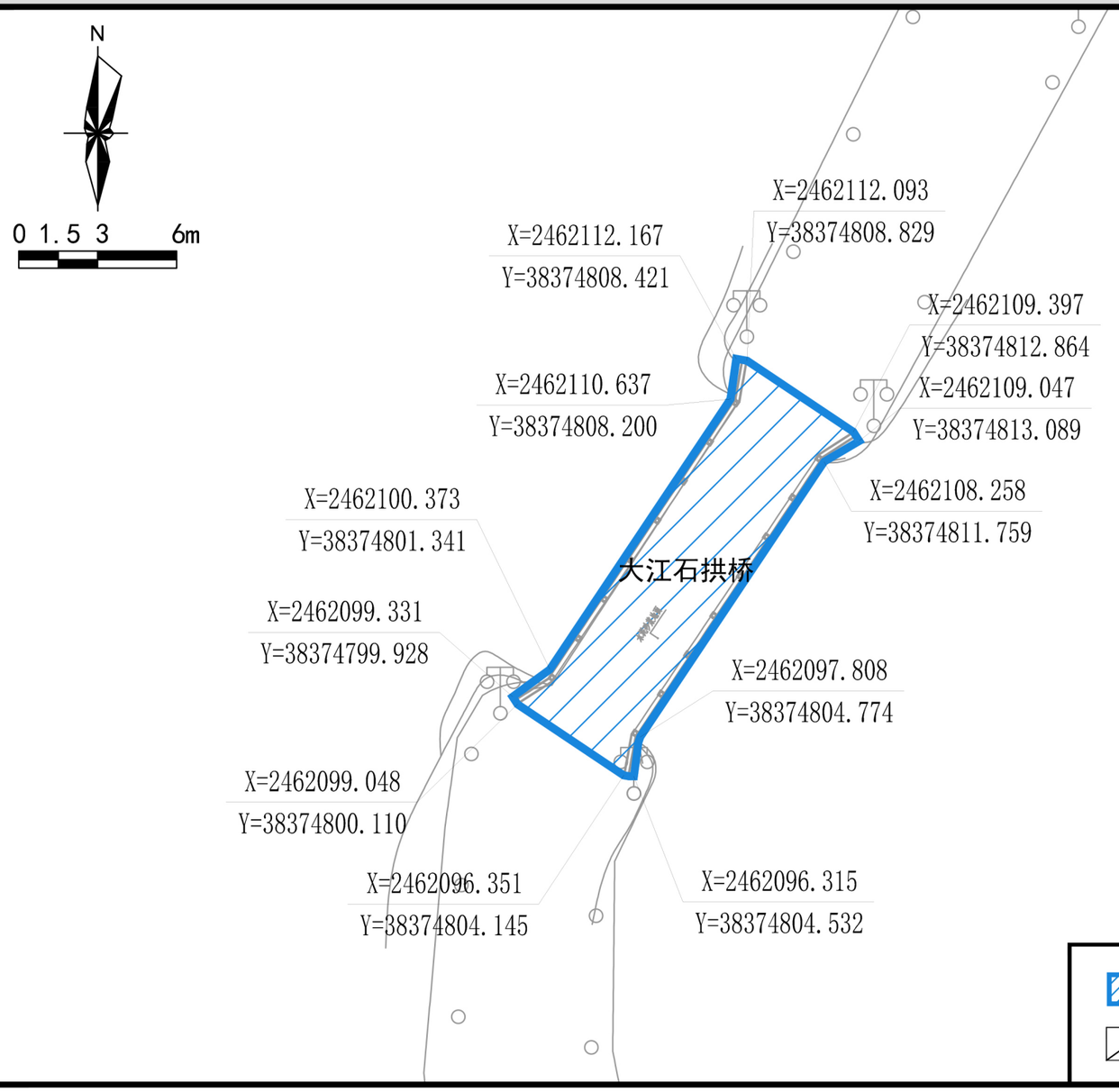
备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

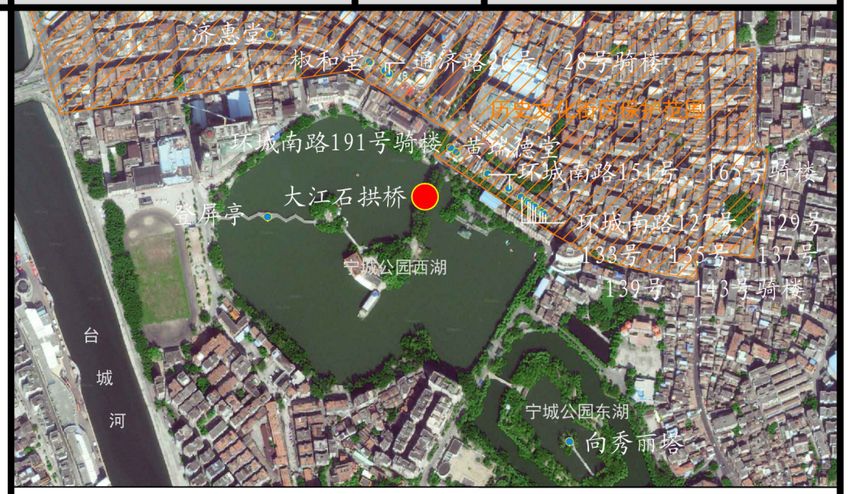
除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第一批历史建筑保护规划图则

大江石拱桥	编号	440781_TS_01_0004



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑			
地址	台山市台城街道宁城公园西湖内			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	1959年	建筑风格	岭南传统式
	原位于大江石桥管区。始建于清代乾隆二十三年（1758年），花岗岩石条砌筑单孔拱桥，桥面用石条铺成梯级，有石栏杆。1958年将此桥搬迁。1986年，为便于车辆通过，用水泥把原桥面的石梯级铺平，但从桥的两侧仍可以看到桥的原状。该拱桥对于清代桥梁研究具有一定参考价值。 台城人工湖石拱桥损坏程度一般。有电线和管道设置在石桥的立面，桥面为通车铺上了水泥，破坏外观。建筑外立面价值要素保护较一般。			
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类			
核心保护范围	69㎡，建筑本体范围　——			
控规调整建议	——			

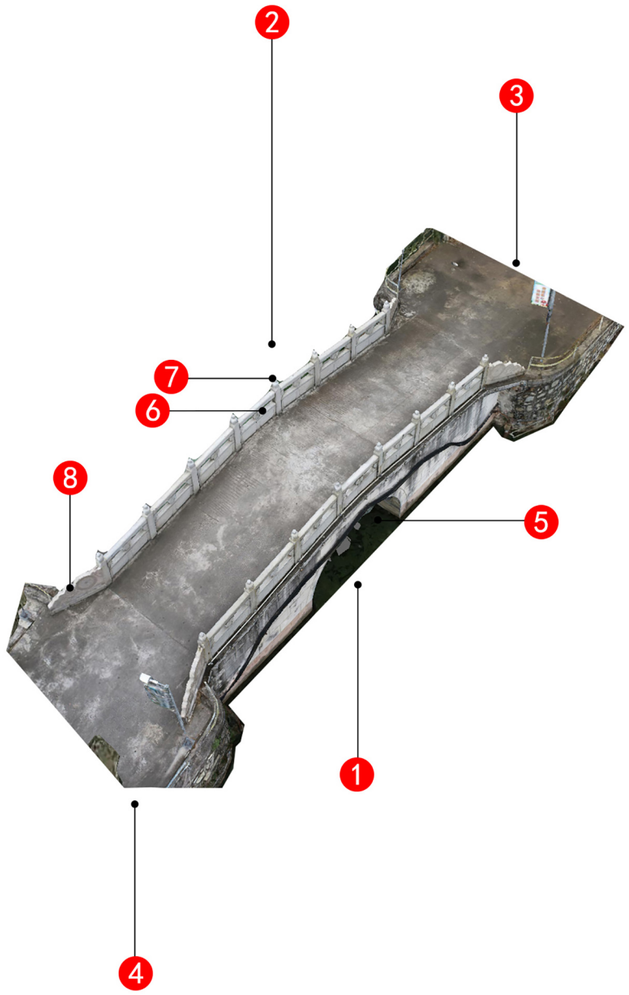
保护要求	1. 核心保护范围内：保护各向立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 禁止设置户外广告设施及招牌。	禁止使用功能	☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 不得随意增加荷载，不得从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，保留或延续现状功能。

核心价值要素信息图

名称	大江石拱桥	编号	440781_TS_01_0004

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东南立面（1）

西北立面（2）

西南立面（3）

东北立面（4）

拱圈（5）

栏板（6）

栏杆柱头（7）

抱鼓（8）

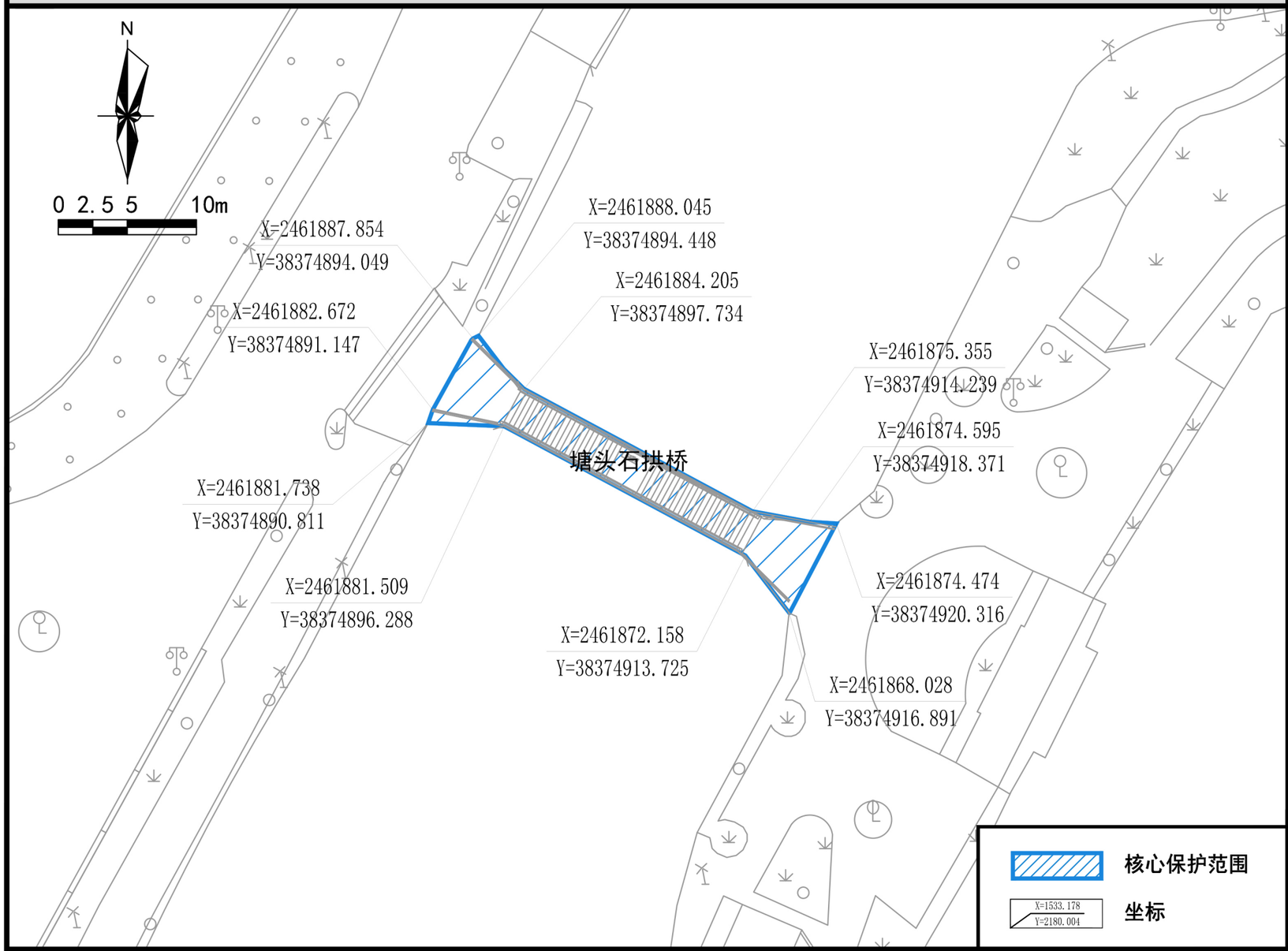
备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

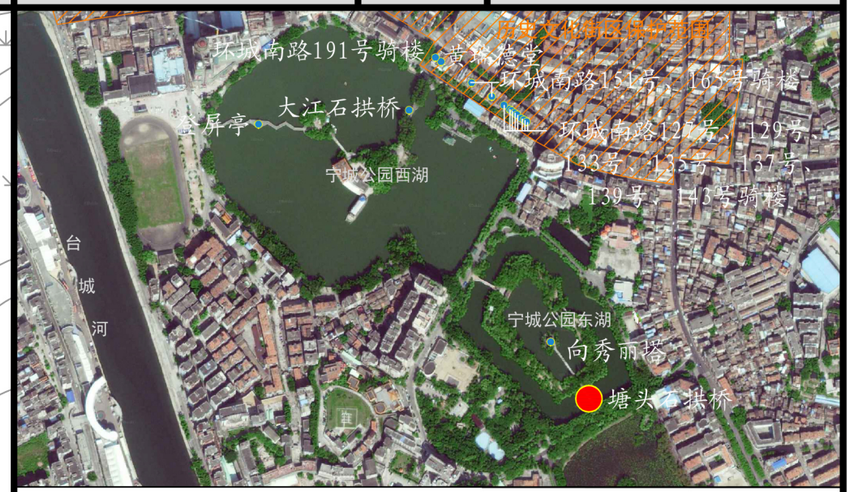
除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第一批历史建筑保护规划图则

塘头石拱桥	编号	440781_TS_01_0005



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑			
地址	台山市台城街道宁城公园东湖内			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	1959年	建筑风格	岭南传统式
	塘头石拱桥原是位于端芬塘头市，始建于清乾隆二十三年(1758年)，花岗岩石条砌筑，单孔拱桥。桥面用石条铺成梯级。1958年开挖台城人工湖时，将此桥搬迁到台城东湖公园南边。现状完好。该建筑对于清代桥梁研究具有一定参考价值。 台城人工湖东湖石拱桥损坏程度一般。该桥功能不变，桥身完整；立面局部有流水侵蚀和青苔覆盖。建筑外立面价值要素保护较好。			
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类			
核心保护范围	111㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			

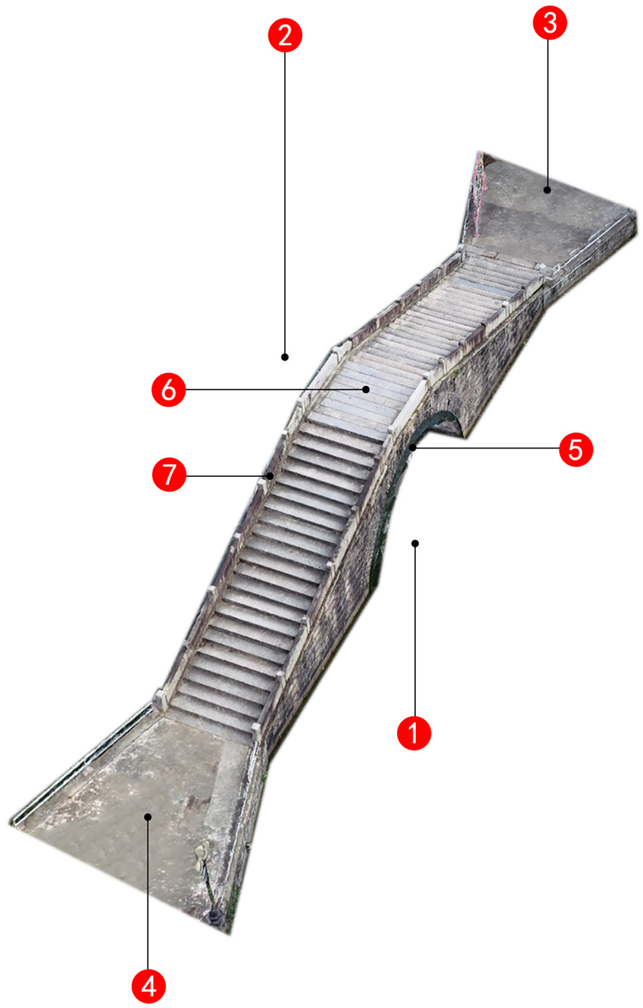
保护要求	1. 核心保护范围内：保护各向立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 禁止设置户外广告设施及招牌。	禁止使用功能	☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 不得随意增加荷载，不得从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，保留或延续现状功能。

核心价值要素信息图

名称	塘头石拱桥	编号	440781_TS_01_0005

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



西南立面（1）

东北立面（2）

东南立面（3）

西北立面（4）

拱圈（5）

桥面（6）

栏杆石（7）

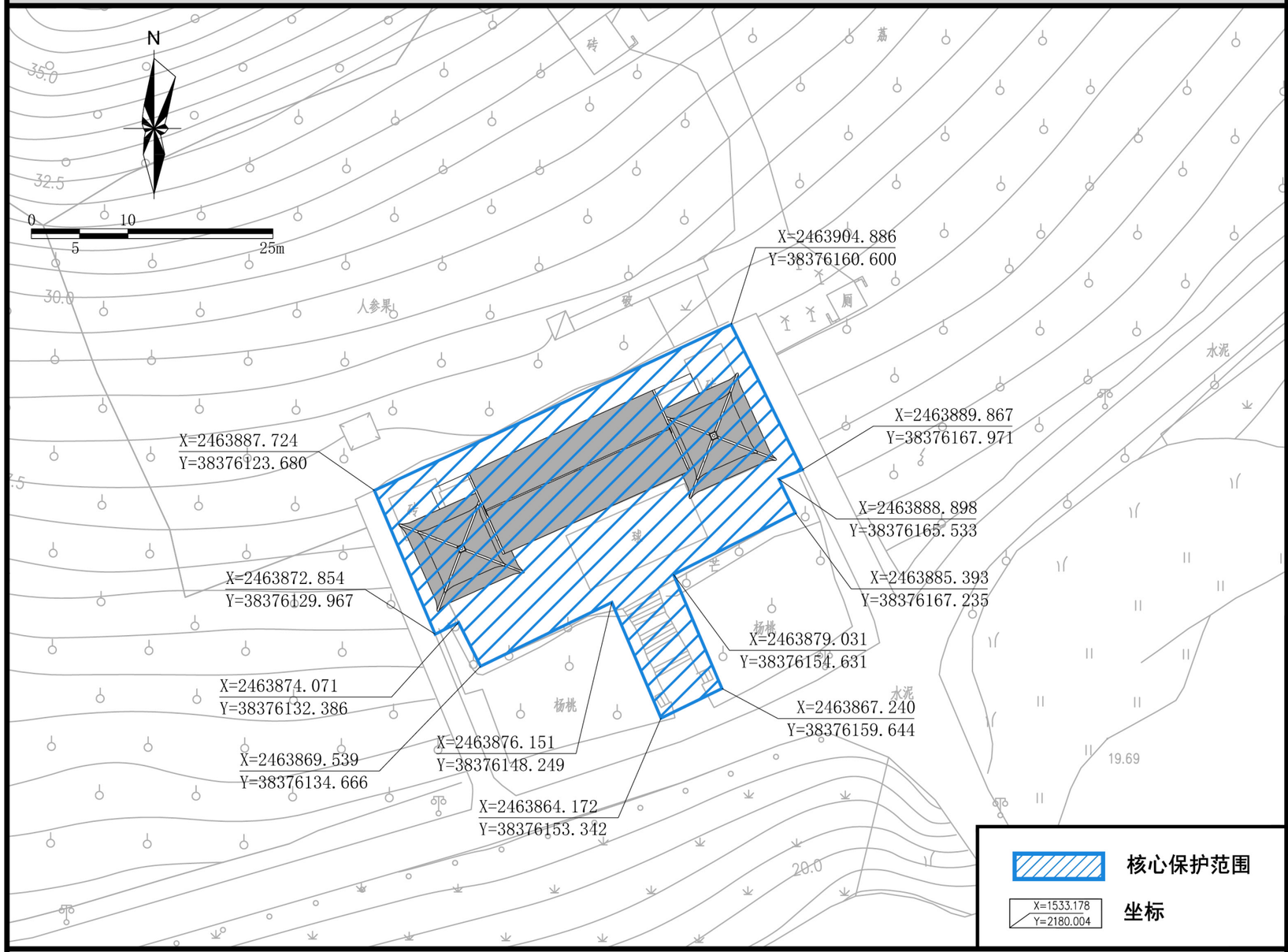
备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第一批历史建筑保护规划图则

石花山知青楼	编号	440781_TS_01_0006



保护范围图

航拍图	该处历史建筑		
地址	台山市台城街道石化山公园内		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代	1974年	建筑风格 早期现代式
	石花山果场是一九七四年台城镇党委领导下建立起来的知青场，位于台城石化山地区。前身是台城共产主义学习班，后期由四九西区知青场合并而成。该建筑具有一定的历史研究价值。 石化山知青楼损坏程度一般。因使用需要，内部铺设了现代建筑材料；立面架设了电线，破坏原有外观。建筑外立面价值要素保存较好。		
保护现状分类	☐ 一类 ☑ 二类		
核心保护范围	927.12㎡		
控规调整建议	——		

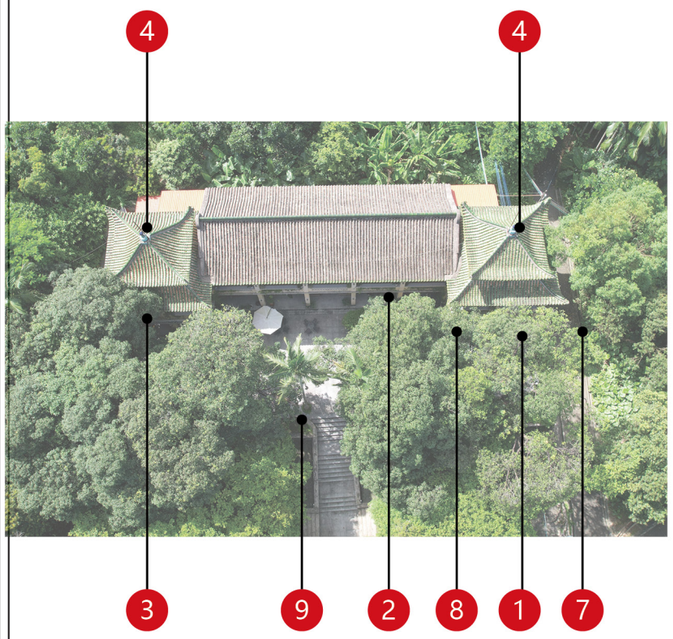
保护要求	1. 核心保护范围内：保护各向立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。		

核心价值要素信息图

名称	石化山知青楼	编号	440781_TS_01_006

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东立面 (1)

南立面 (2)

西立面 (3)

重檐四角攒尖顶 (4)

二层走廊 (5)

挂落 (6)

斗拱 (7)

首层骑楼（8）

石质栏杆及台阶（9）

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

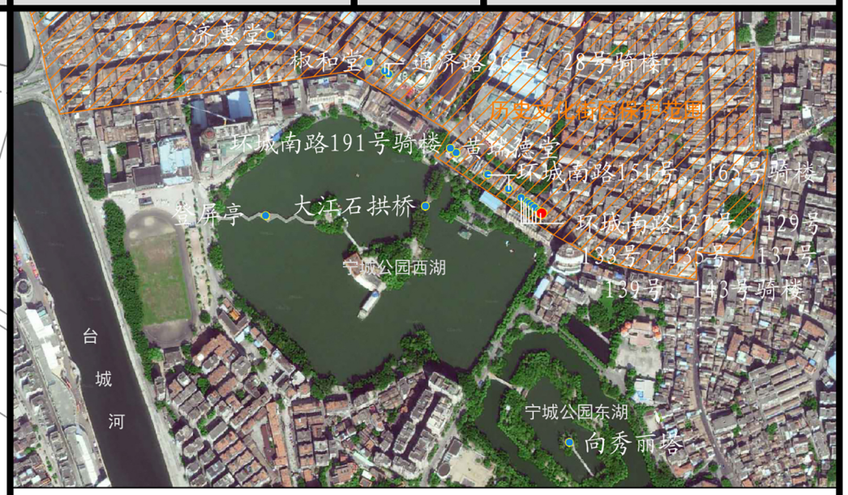
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第一批历史建筑保护规划图则

谭光荣堂	编号	440781_TS_01_0007

保护范围图



航拍图	该处历史建筑	周边文物	周边历史建筑
地址	台山市台城街道环城南路125号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期　建筑风格：中西结合式 建筑位于台城街道环城南路125号，建于民国时期，是中西结合式的商住建筑。为三层高骑楼建筑；二、三层为凹式阳台，且两侧均有半埋入式圆形构造柱；山形女儿墙，中间有“谭光荣堂”字样，骑楼底天花饰有灰塑图案。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑外立面价值要素保护较好。		
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	94.15㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

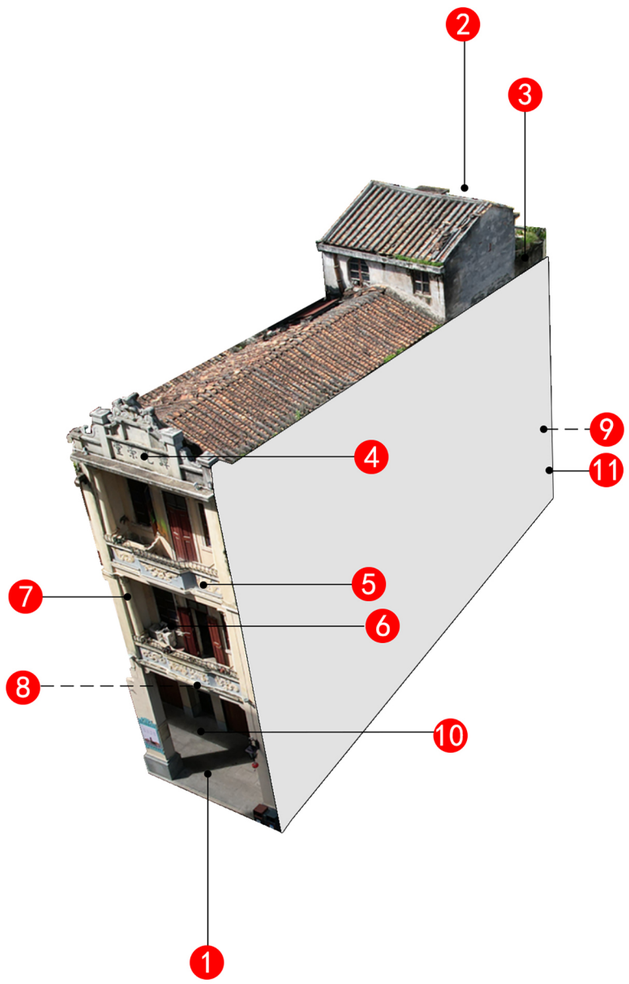
保护要求	禁止使用功能	合理利用建议
1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	潭光荣堂	编号	440781_TS_01_0007

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东北立面（1）

西南立面（2）

青砖墙面（3）

山花及装饰纹样（4）

栏杆及装饰纹样（5）

窗楣及满洲窗（6）

装饰立柱（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

门廊及装饰纹样（10）

门廊及装饰纹样（11）

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

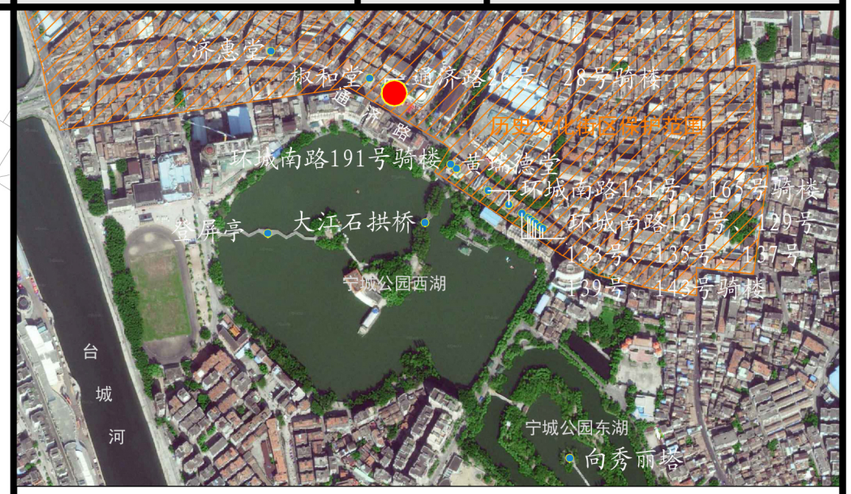
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第二批历史建筑保护规划图则

通济路26号	编号	440781_TS_02_0001

保护范围图



航拍图	该处历史建筑	周边文物	周边历史建筑
地址	台山市台城街道通济路26号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期　建筑风格：中西结合式 建筑建于 20 世纪 20 年代，西南朝向。为三层高骑楼建筑；二、三层均为外挑式阳台。楼体两旁各有一根混合式的罗马柱由二层直通三层，使楼体较有立体层次感；骑楼底天花饰有灰塑图案。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。		
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	131㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	通济路26号	编号	440781_TS_02_0001

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

西南立面（1）

东北立面（2）

西式柱式及阳台（3）

西式拱券及山花（4）

镂空栏杆及装饰纹样（5）

栏杆底部及门楣（6）

西式构筑物及罗马柱（7）

镂空窗花（8）

天花灰塑（9）

门廊及装饰纹样（10）

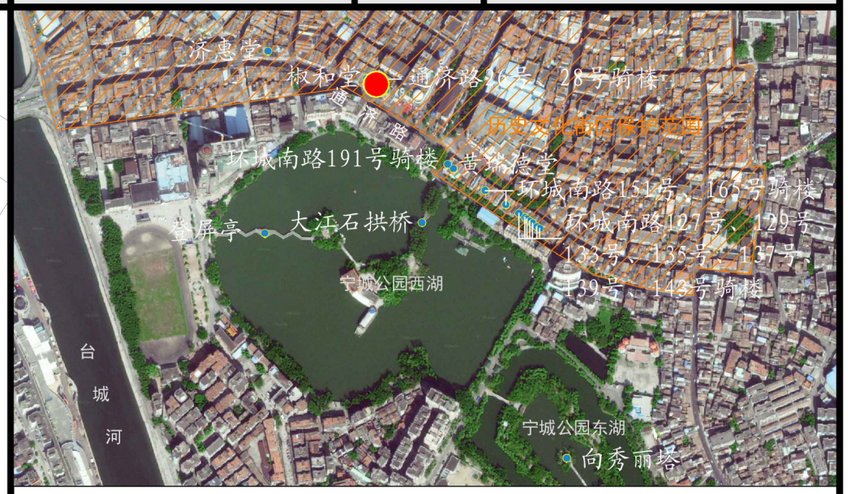
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第二批历史建筑保护规划图则

通济路28号	编号	440781_TS_02_0002

保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑
地址	台山市台城街道通济路28号
区位	台山市台城街道
价值认定与现状评估	年代：民国时期　建筑风格：中西结合式 建筑建于 20 世纪 20 年代，西南朝向。为三层高骑楼建筑；二、三层均为外挑式阳台。楼体两旁各有一根混合式的罗马柱由二层直通三层，使楼体较有立体层次感；骑楼底天花饰有灰塑图案。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类
核心保护范围	124m²，建筑本体范围
控规调整建议	——

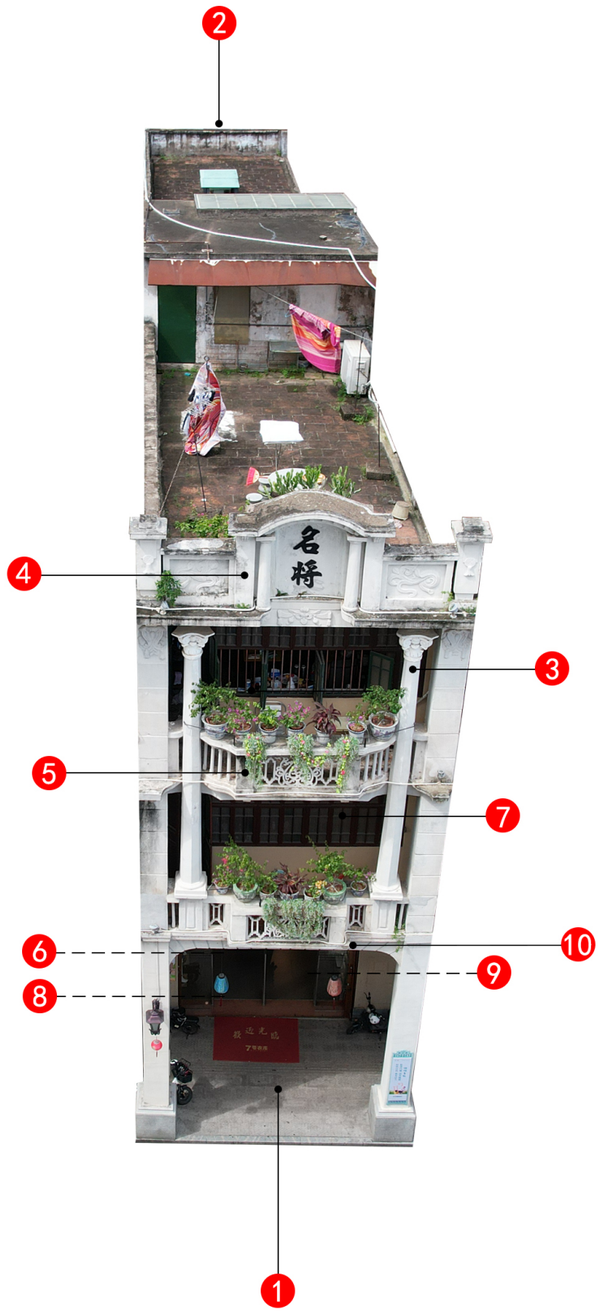
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。
禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	通济路28号	编号	440781_TS_02_0002

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



西南立面（1）

东北立面（2）

西式柱式及阳台（3）

西式拱券及山花（4）

镂空栏杆及装饰纹样（5）

栏杆底部及门楣（6）

西式构筑物及门窗（7）

门楣及天花（8）

天花灰塑（9）

门廊及装饰纹样（10）

——

——

——

——

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

——

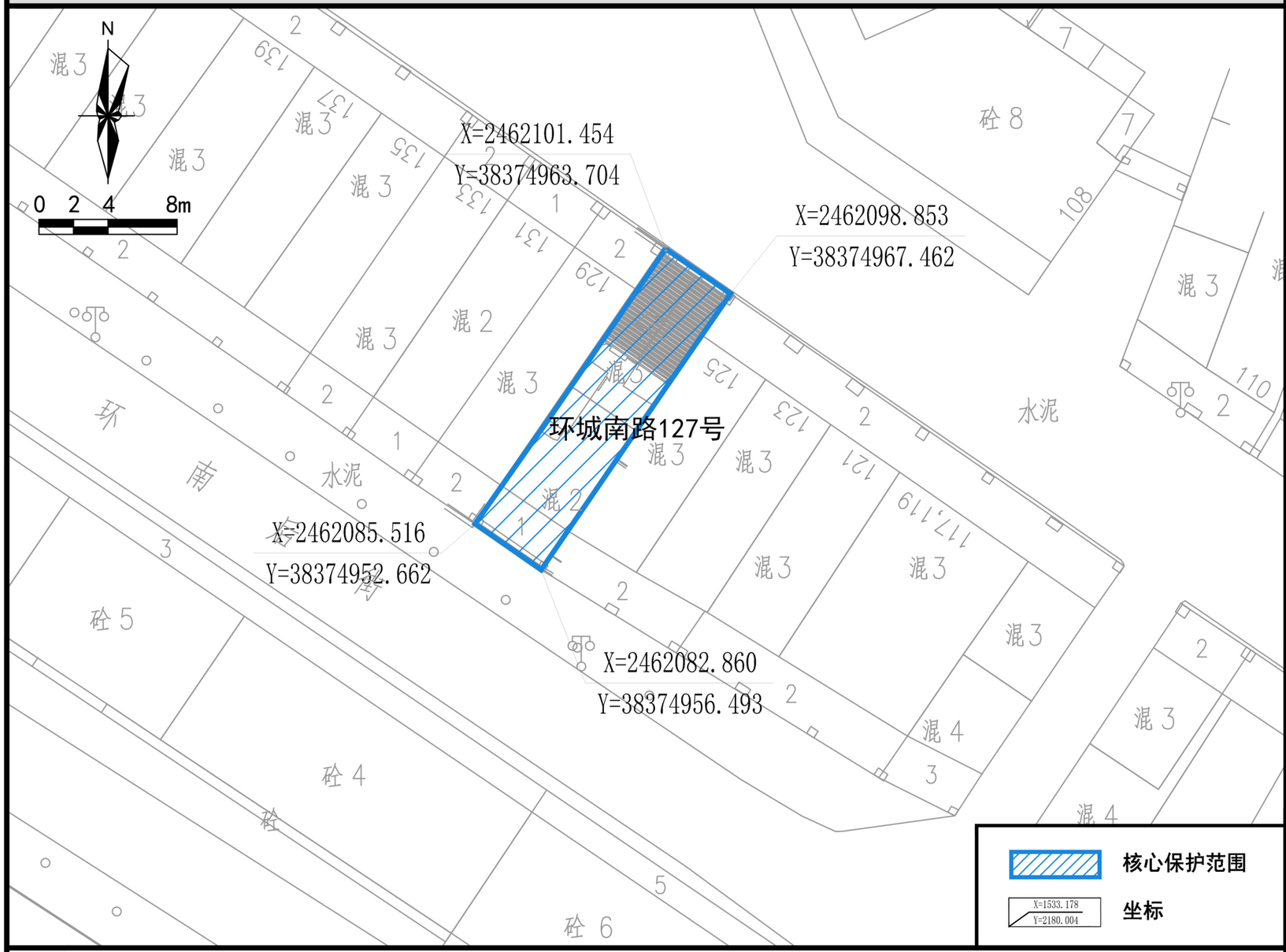
——

——

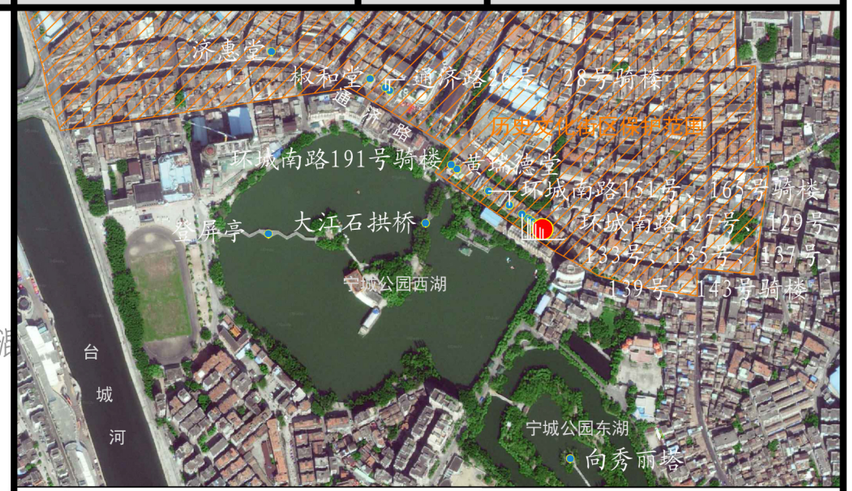
——

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路127号	编号	440781_TS_02_0003



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑			
地址	台山市台城街道环城南路127号			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素及主体结构保护较好。建筑外立面价值要素保护较好。			
保护现状分类	□ 一类　☑ 二类			
核心保护范围	89㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			

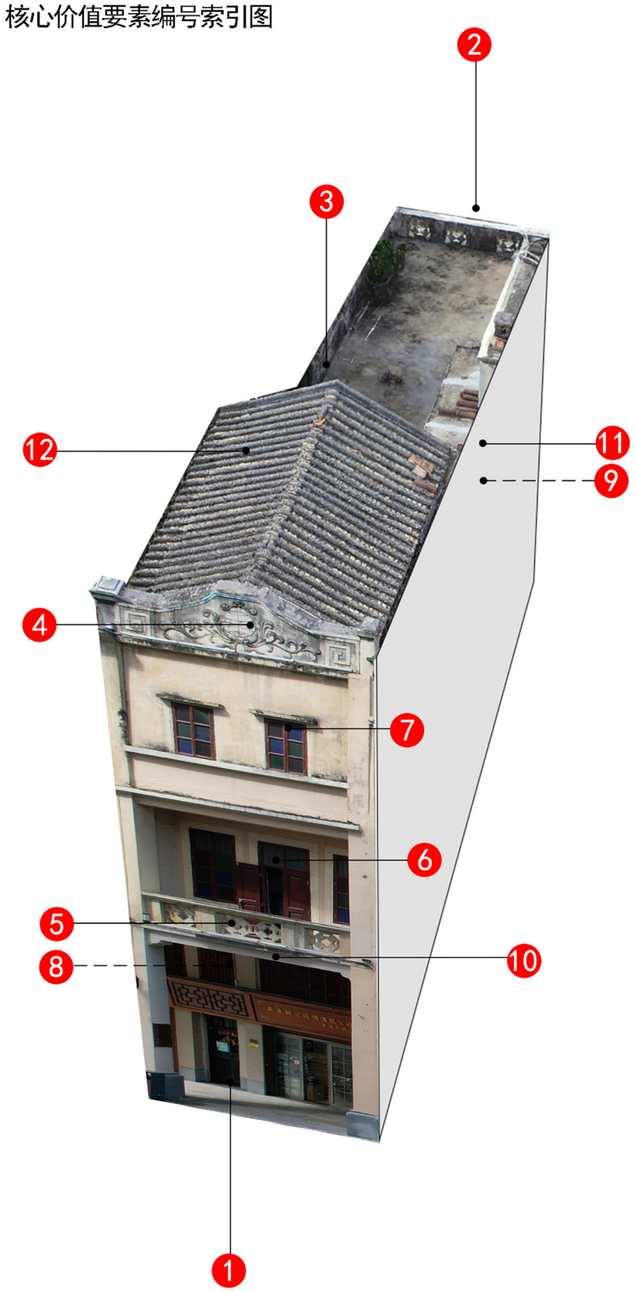
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环城南路127号	编号	440781_TS_02_0003

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东北立面（1）

西南立面（2）

青砖墙面（3）

山花及装饰纹样（4）

镂空栏杆及装饰纹样（5）

窗楣及满洲窗（6）

窗楣及满洲窗（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

门廊及装饰纹样（10）

门廊及装饰纹样（11）

筒板瓦（12）

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

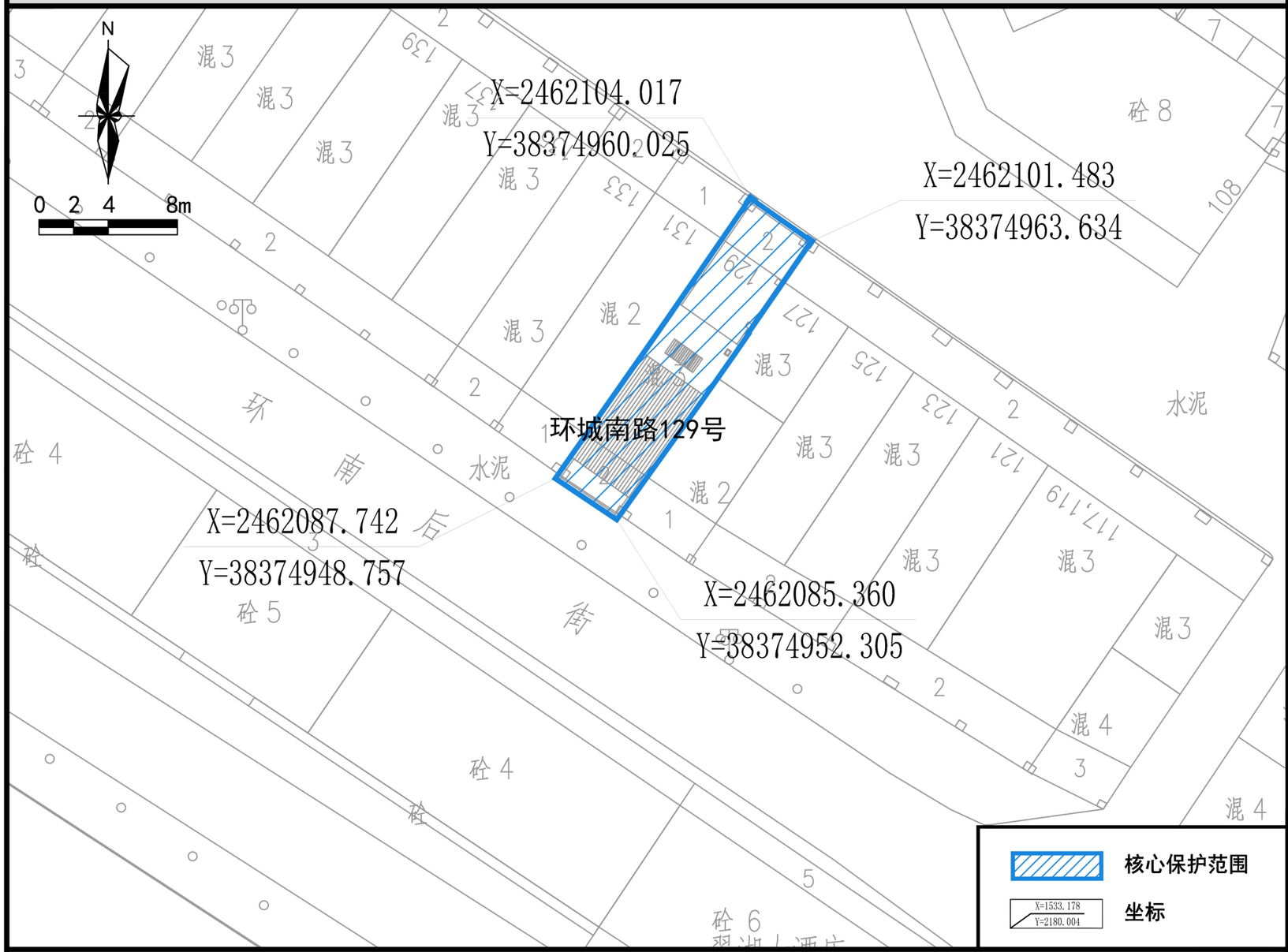
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

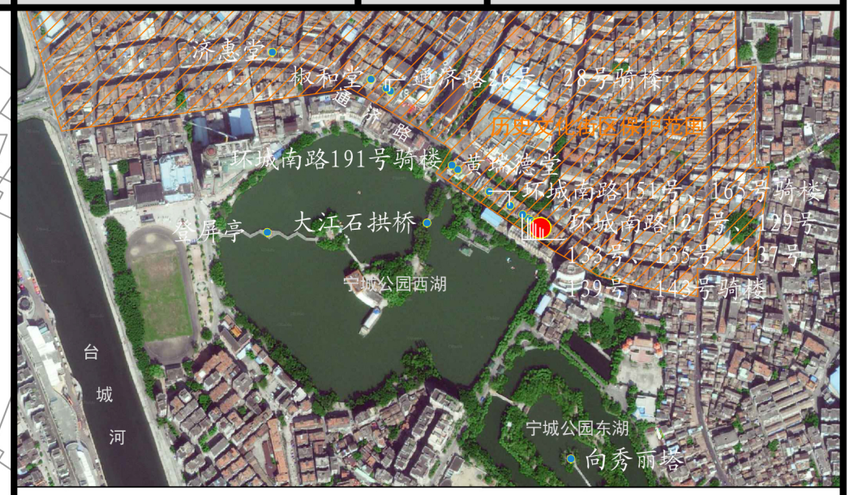
地砖

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路129号	编号	440781_TS_02_0004



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑		
地址	台山市台城街道环城南路129号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期	建筑风格：中西结合式	
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素保护较好。		
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	85㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

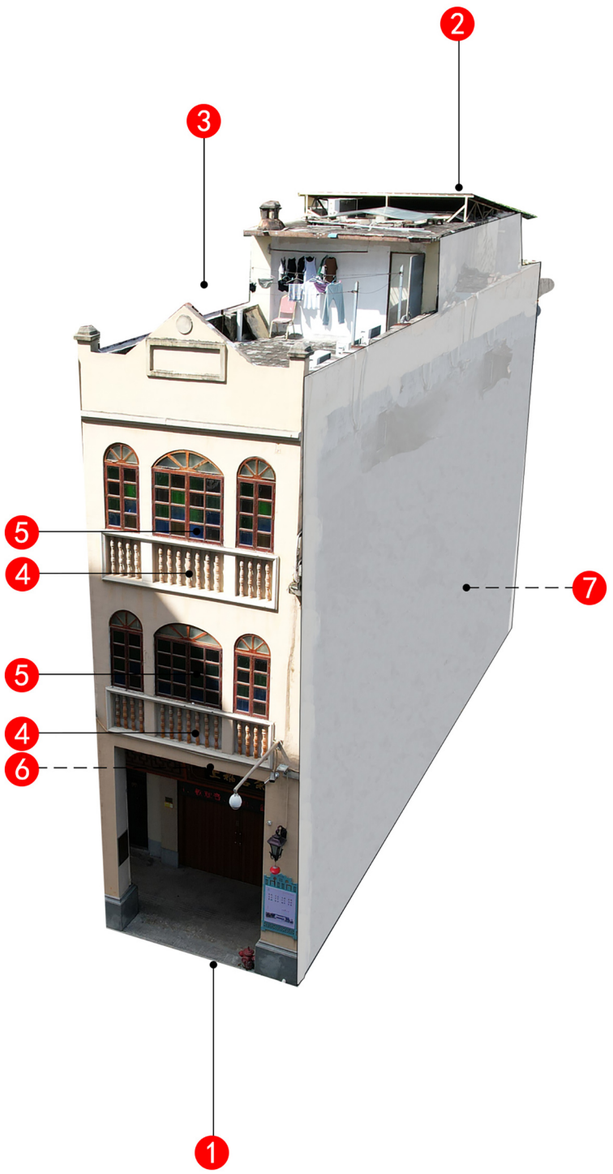
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环城南路129号	编号	440781_TS_02_0004

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

宝瓶栏杆（4）

满洲窗（5）

天花灰塑（6）

天花灰塑（7）

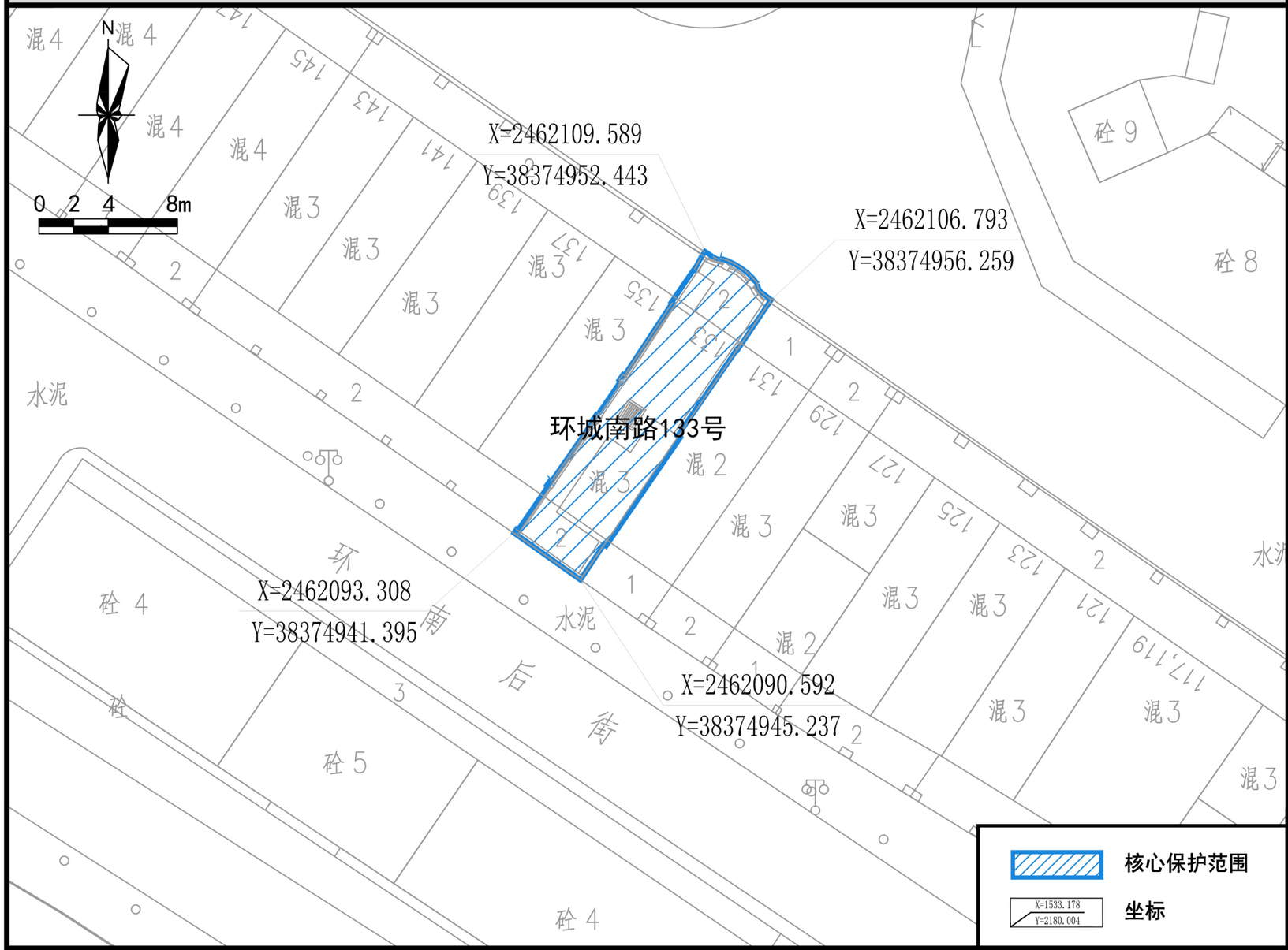
备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

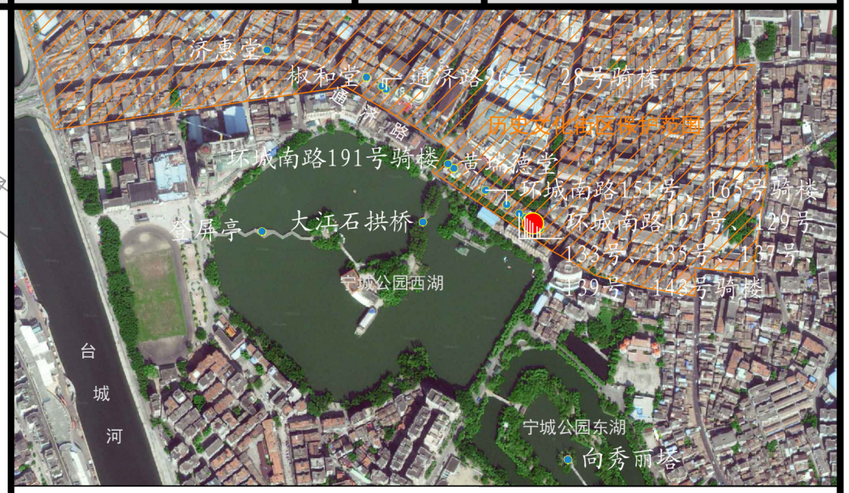
除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路133号	编号	440781_TS_02_0005



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑		
地址	台山市台城街道环城南路133号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期	建筑风格：中西结合式	
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。二、三层均为凹式阳台，每层阳台均有两条方形构造柱。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素保存较好。		
保护现状分类	□ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	92㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

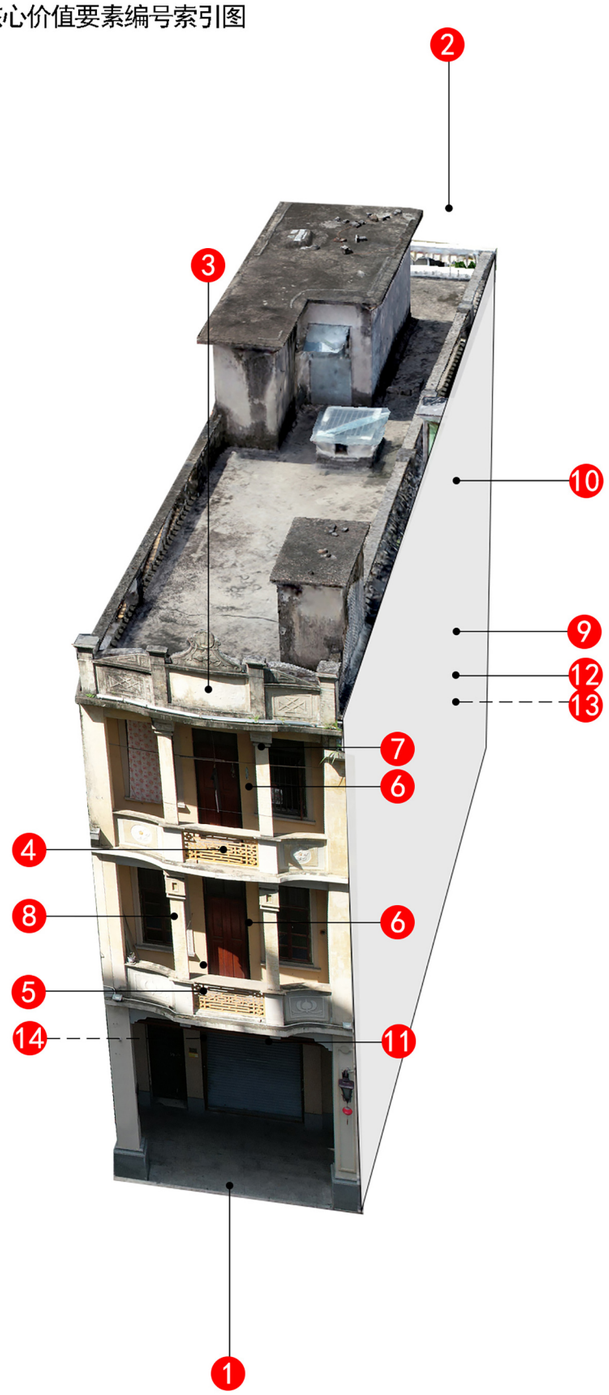
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。		

核心价值要素信息图

名称	环城南路133号	编号	440781_TS_02_0005

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

镂空栏杆及灰塑装饰（4）

镂空栏杆及灰塑装饰（5）

木门及满洲窗（6）

立面柱式（7）

立面柱式（8）

拱券及满洲窗（9）

拱券及镂空栏杆（10）

门廊及装饰纹样（11）

门廊及装饰纹样（12）

灰塑及装饰纹样（13）

灰塑及装饰纹样（14）

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

楼梯

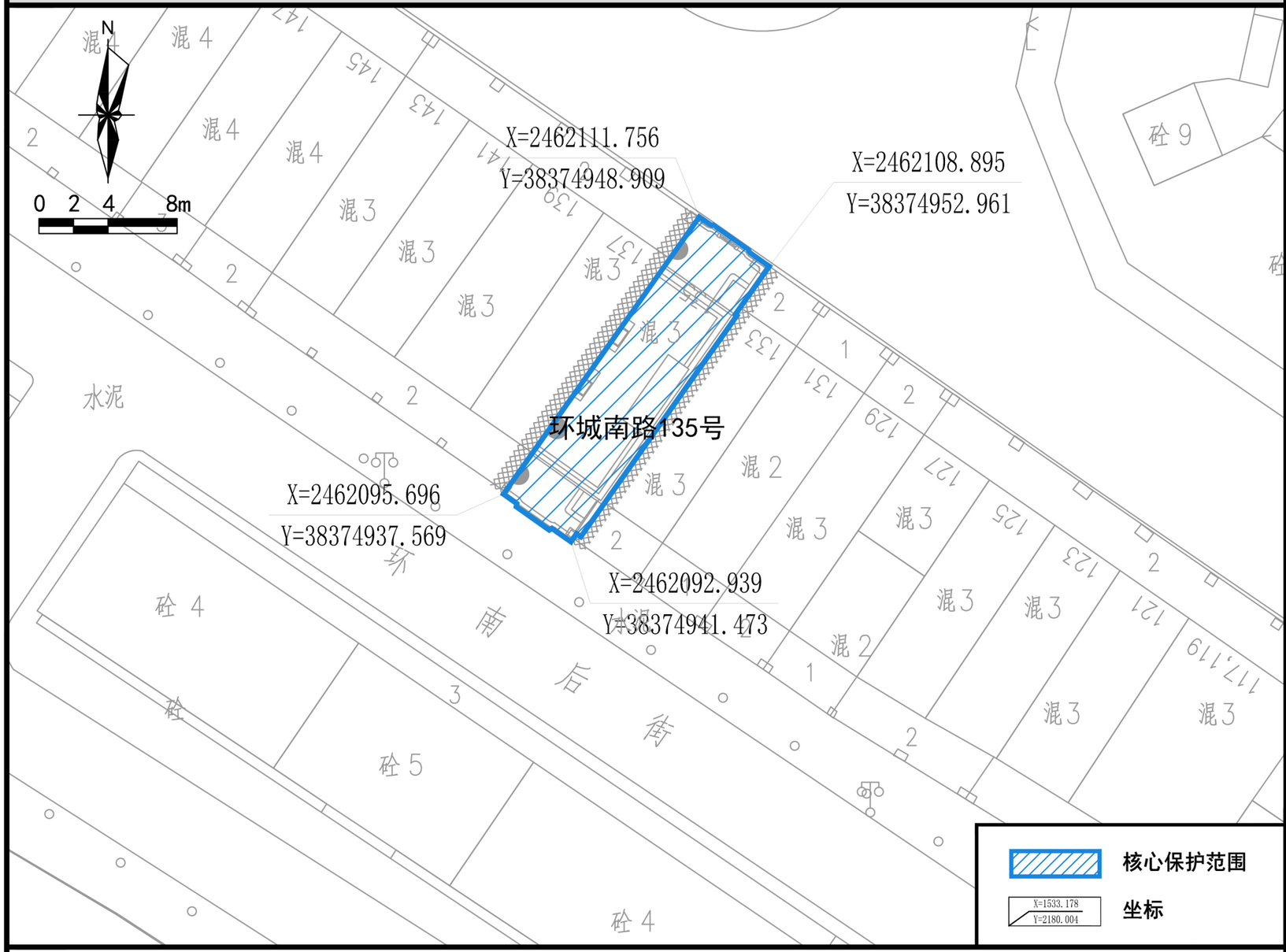
——

——

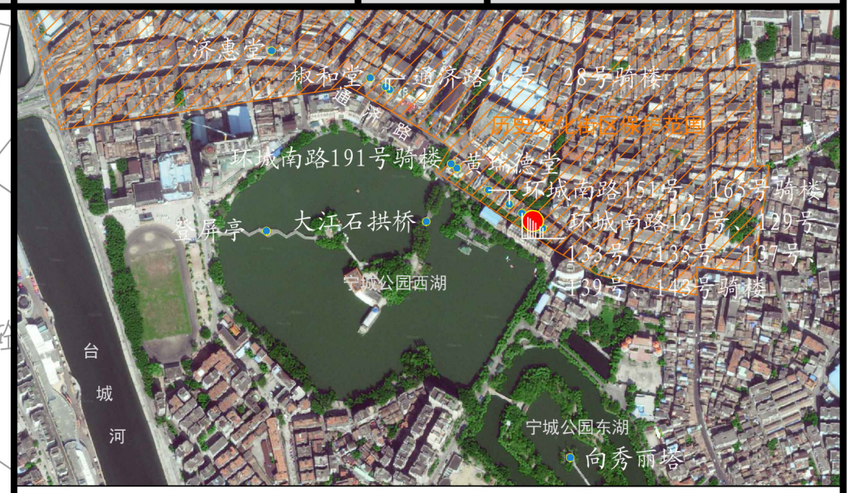
——

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路135号	编号	440781_TS_02_0006



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑			
地址	台山市台城街道环城南路135号			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，带有新古典主义建筑风格，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素保存较好。			
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类			
核心保护范围	100㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			

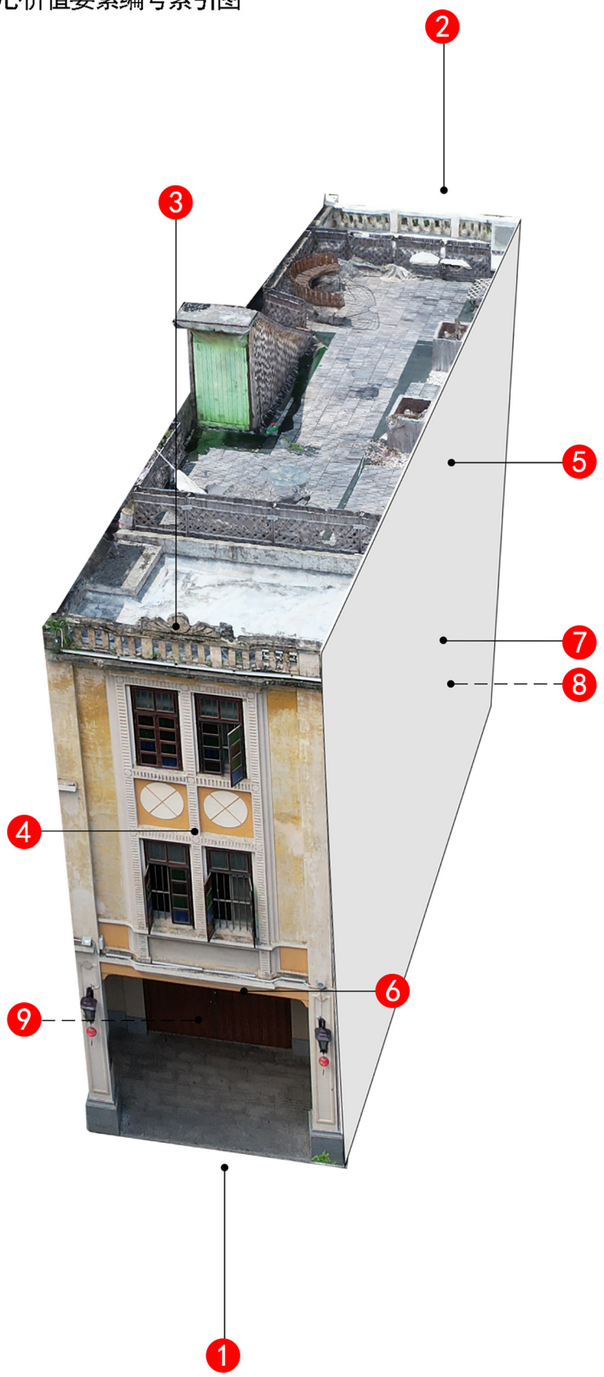
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环城南路135号	编号	440781_TS_02_0006

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

满洲窗、壁柱及灰塑装饰（4）

拱券及栏杆（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

灰塑及装饰纹样（8）

灰塑及装饰纹样（9）

——

——

——

——

——

——

——

——

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

——

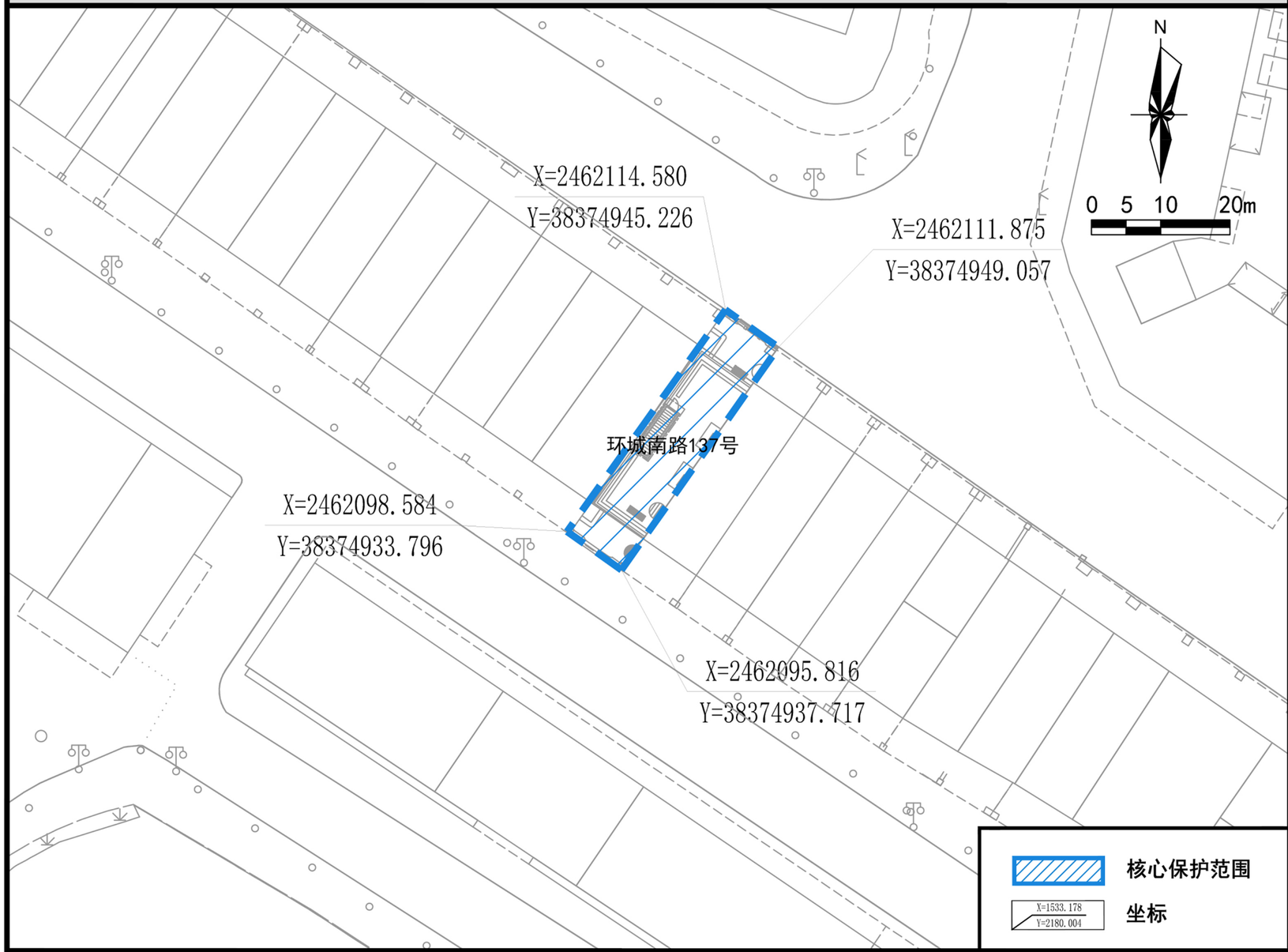
——

——

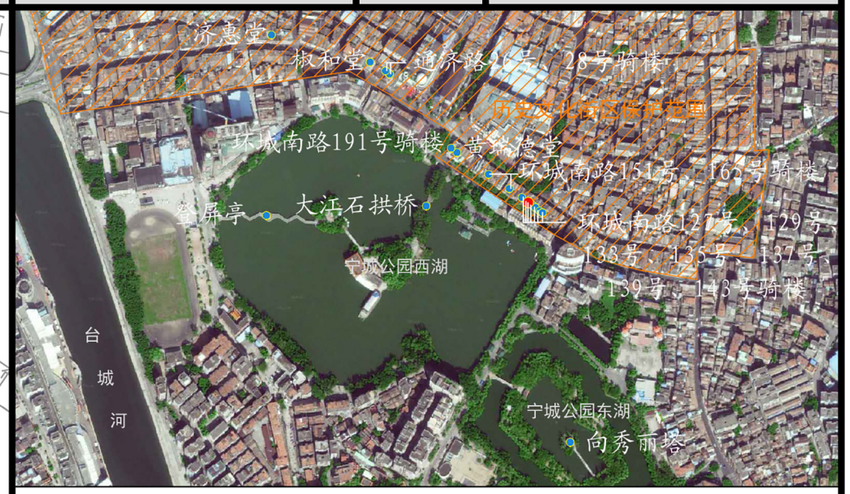
——

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路137号	编号	440781_TS_02_0007



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑		
地址	台山市台城街道环城南路137号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期	建筑风格：中西结合式	
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素及主体结构保护较好。		
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	93.29㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

保护要求		禁止使用功能	
	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。		☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。

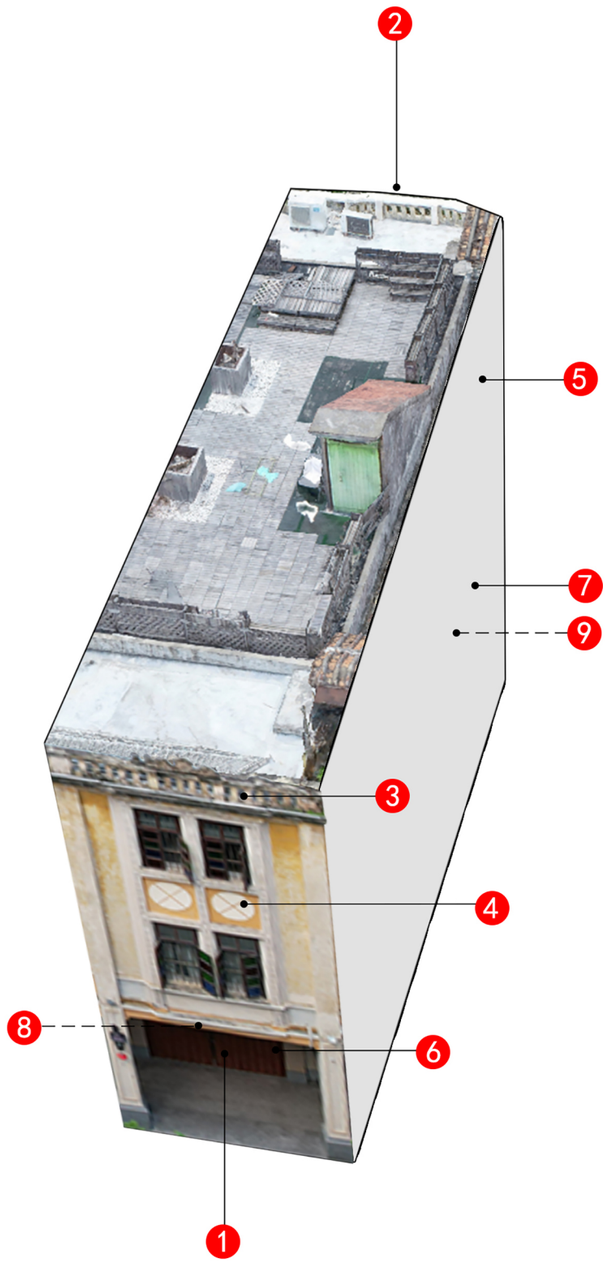
合理利用建议
在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环市南路137号	编号	440781_TS_02_0007

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

满洲窗、壁柱及灰塑装饰（4）

拱券及栏杆（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

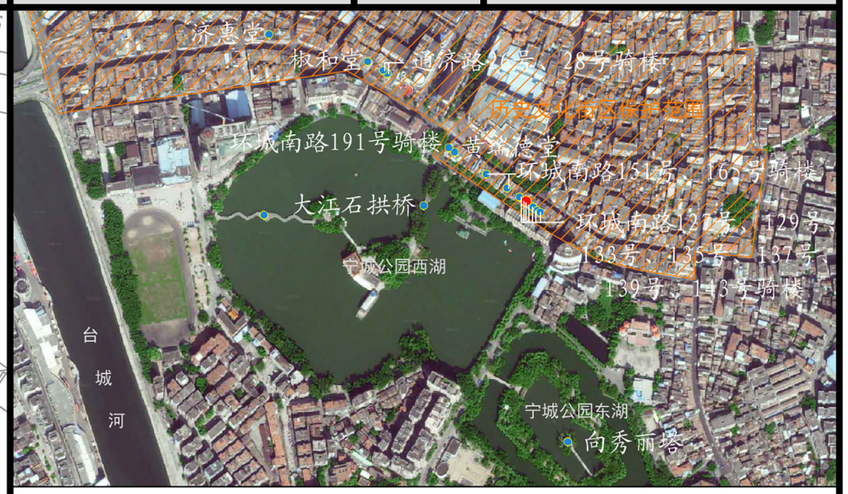
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路139号	编号	440781_TS_02_0008

保护范围图



航拍图	该处历史建筑 周边文物 周边历史建筑			
地址	台山市台城街道环城南路139号			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素及主体结构保护较好。			
保护现状分类	☐ 一类 ☑ 二类			
核心保护范围	89.16㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			

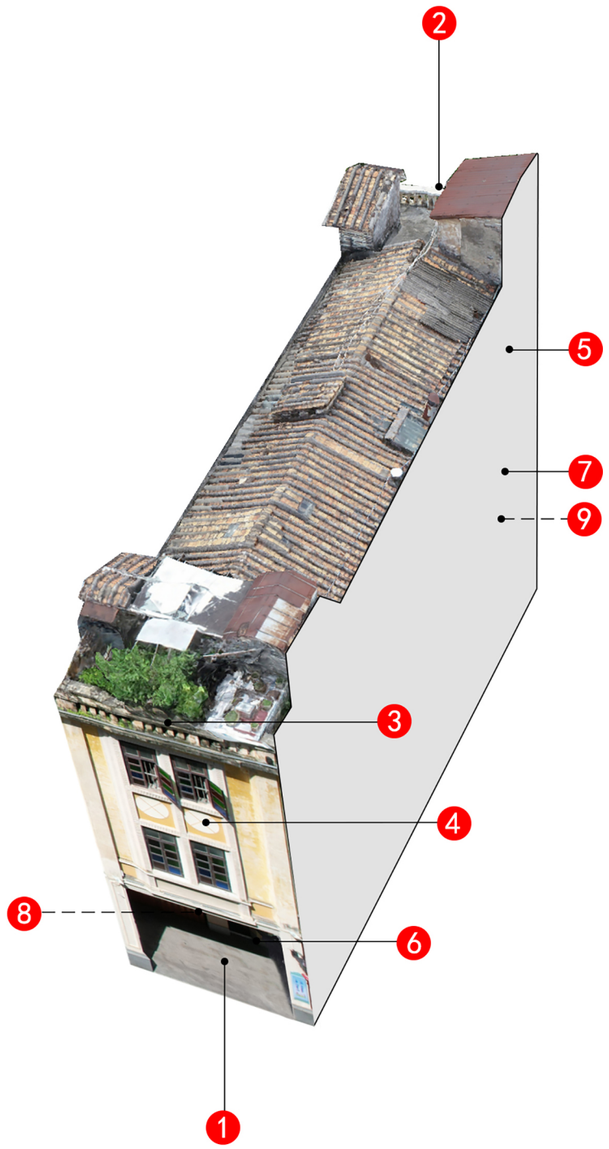
保护要求	禁止使用功能	合理利用建议
1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环市南路139号	编号	440781_TS_02_0008

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

满洲窗、壁柱及灰塑装饰（4）

拱券及栏杆（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

——

——

——

——

——

——

——

——

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

——

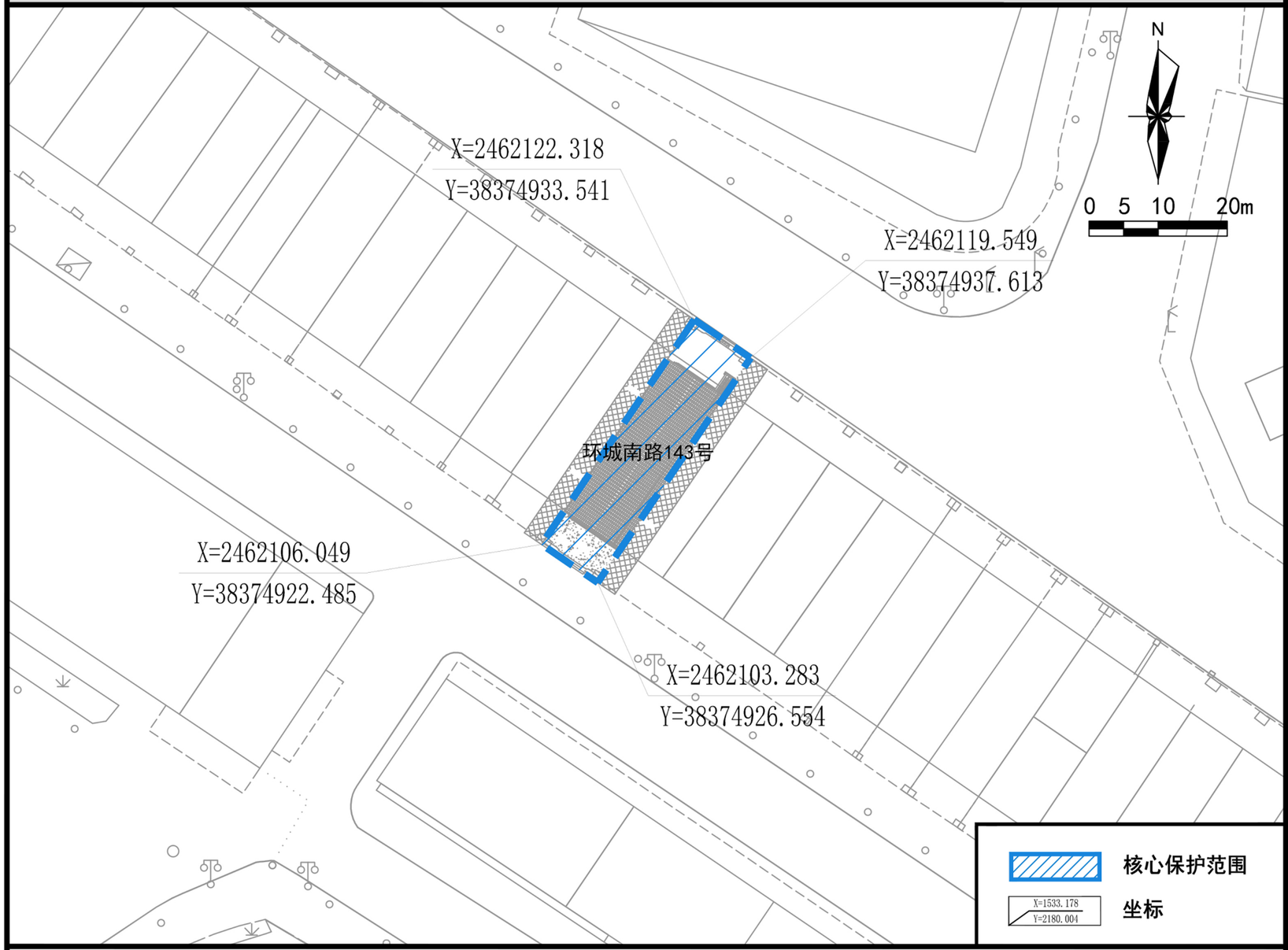
——

——

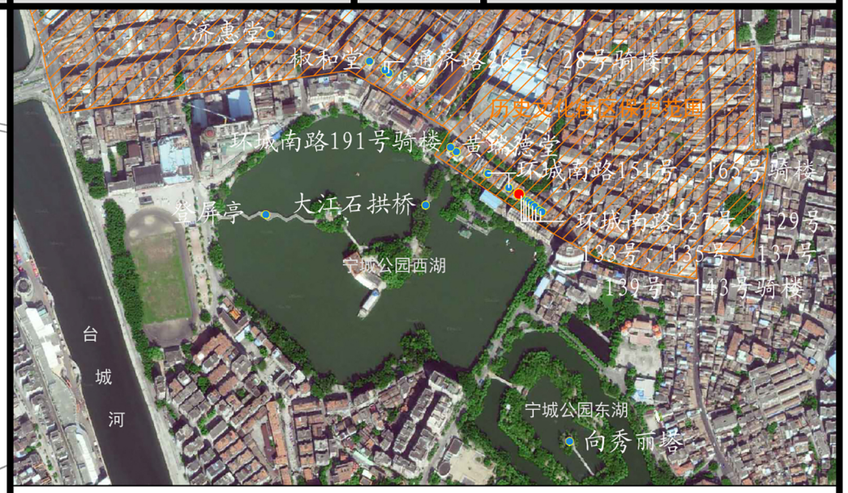
——

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路143号	编号	440781_TS_02_0009



保护范围图



航拍图	该处历史建筑	周边文物	周边历史建筑
地址	台山市台城街道环城南路143号		
区位	台山市台城街道		
年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
价值认定与现状评估	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素及主体结构保护较好。		
保护现状分类	□ 一类	☑ 二类	
核心保护范围	96.82㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

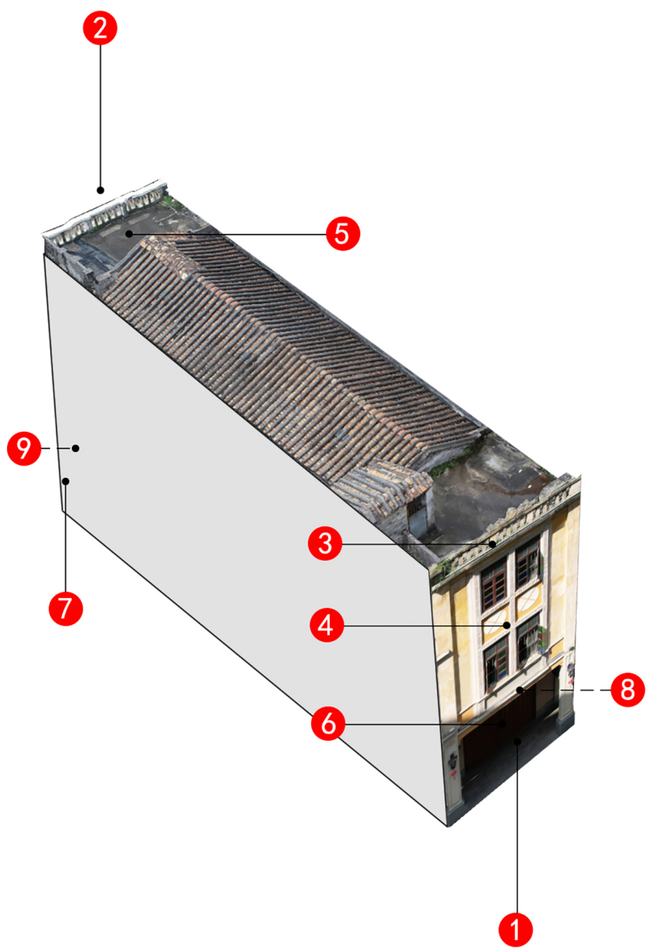
保护要求	禁止使用功能	合理利用建议
1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环市南路143号	编号	440781_TS_02_0009

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

满洲窗、壁柱及灰塑装饰（4）

满洲窗（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

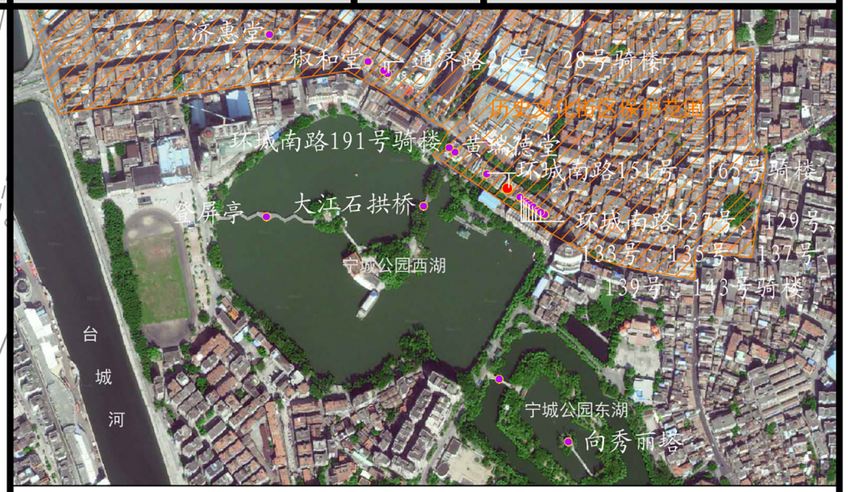
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路151号	编号	440781_TS_02_0010

保护范围图



航拍图	该处历史建筑	周边文物	周边历史建筑
地址	台山市台城街道环城南路151号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期	建筑风格：中西结合式	
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素及主体结构保护较好。		
保护现状分类	☐ 一类 ☑ 二类		
核心保护范围	95.05㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

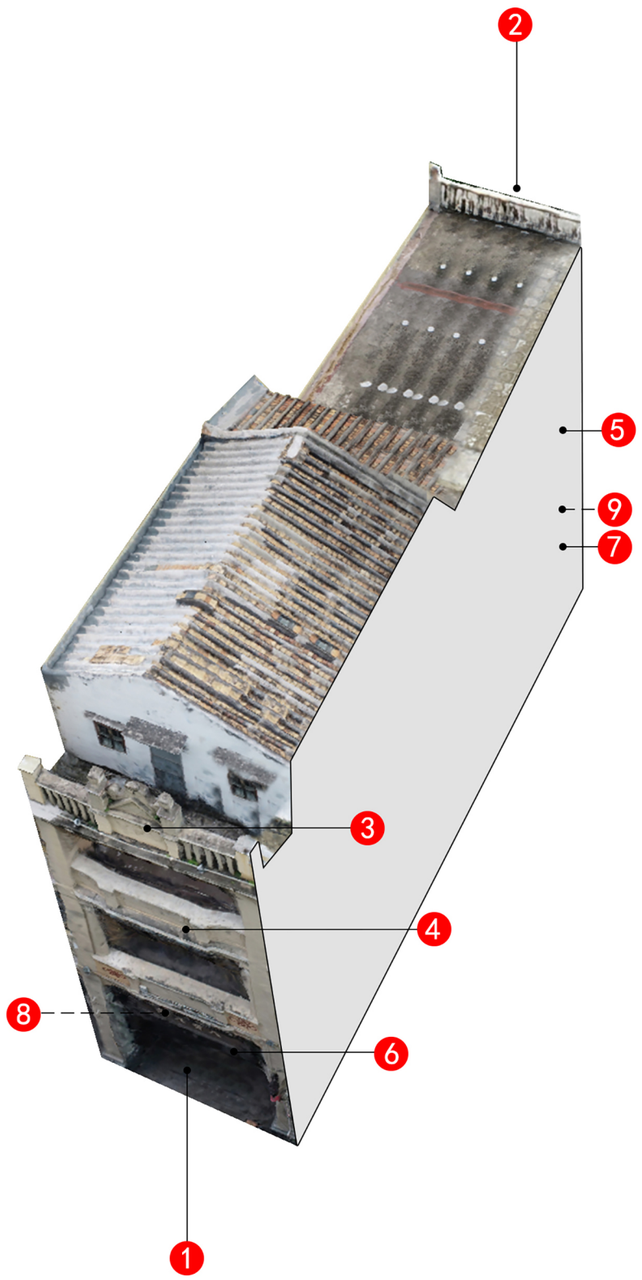
保护要求	禁止使用功能	合理利用建议
1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环市南路151号	编号	440781_TS_02_0010

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

满洲窗、壁柱及灰塑装饰（4）

栏杆（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

——

——

——

——

——

——

——

——

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

——

——

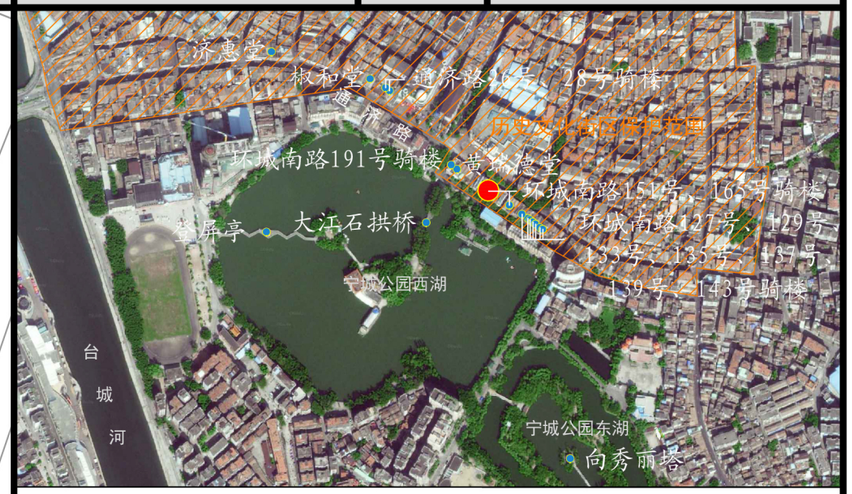
——

——

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路165号	编号	440781_TS_02_0011

保护范围图



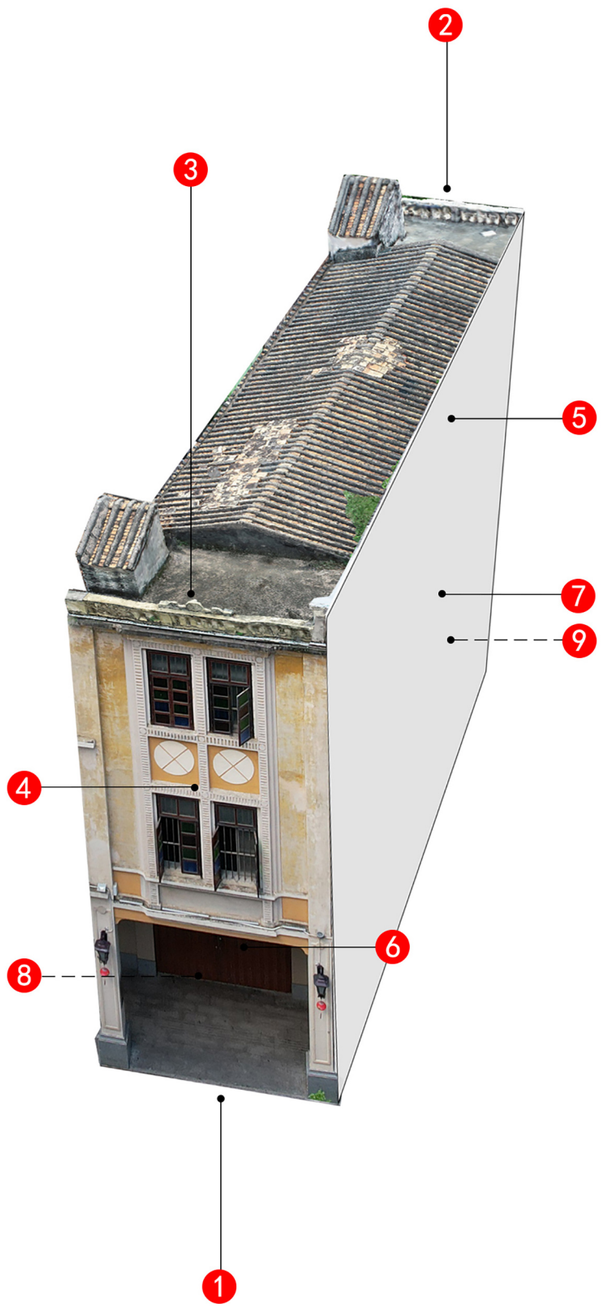
航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑
地址	台山市台城街道环城南路165号
区位	台山市台城街道
价值认定与现状评估	年代：民国时期　建筑风格：中西结合式 建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素保存较好。
保护现状分类	□ 一类　☑ 二类
核心保护范围	92㎡，建筑本体范围
控规调整建议	——
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。
禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	环城南路165号	编号	440781_TS_02_0011

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

满洲窗、壁柱及灰塑装饰（4）

拱券及镂空栏杆（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

灰塑及装饰纹样（8）

灰塑及装饰纹样（9）

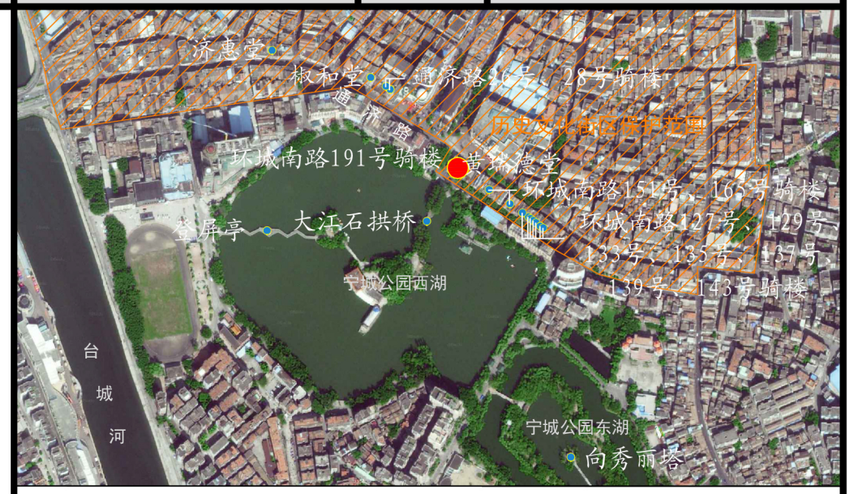
建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第二批历史建筑保护规划图则

黄瑞德堂	编号	440781_TS_02_0012

保护范围图



航拍图	● 该处历史建筑　● 周边文物　● 周边历史建筑		
地址	台山市台城街道环城南路187号		
区位	台山市台城街道		
价值认定与现状评估	年代：民国时期	建筑风格：中西结合式	
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。楼身通体为洗石米，二、三层均为凹式阳台，且两层均有两条方形立柱。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，整体保存状况较好，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素保存较好。		
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类		
核心保护范围	100㎡，建筑本体范围		
控规调整建议	——		

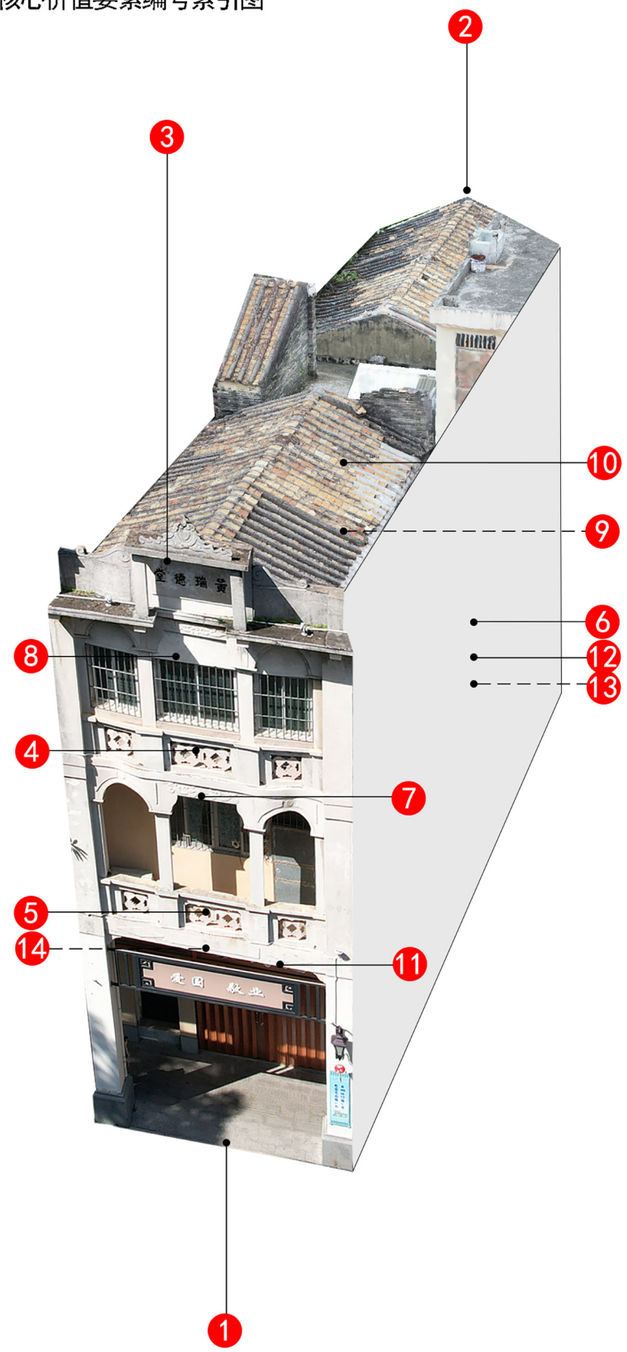
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。		

核心价值要素信息图

名称	黄瑞德堂	编号	440781_TS_02_0012

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

镂空栏杆及灰塑装饰（4）

镂空栏杆及灰塑装饰（5）

灰塑装饰（6）

西式拱券（7）

西式拱券（8）

砖木结构（9）

筒板瓦（10）

门廊及装饰纹样（11）

门廊及装饰纹样（12）

灰塑及装饰纹样（13）

灰塑及装饰纹样（14）

——

——

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

楼梯

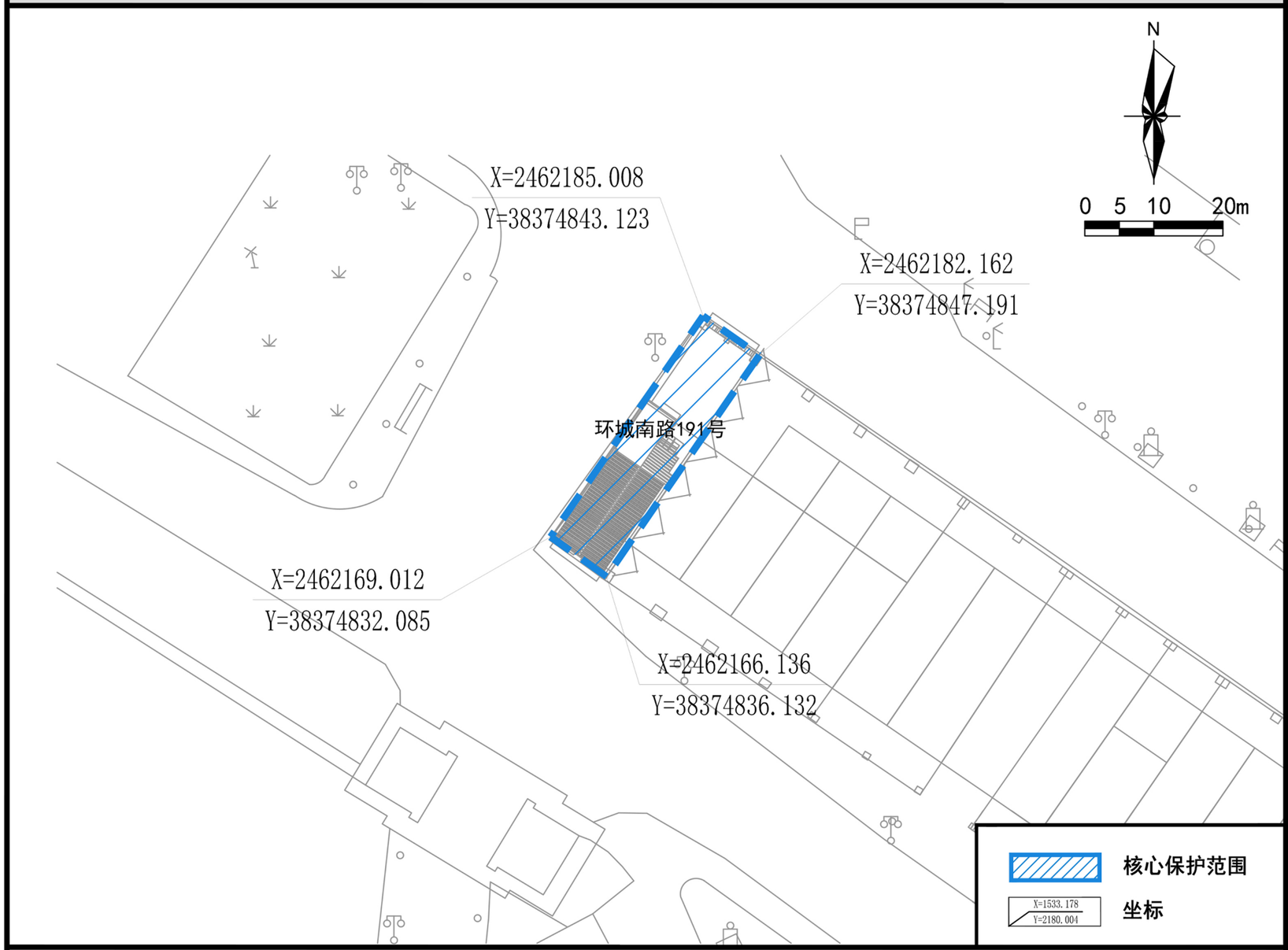
花砖

——

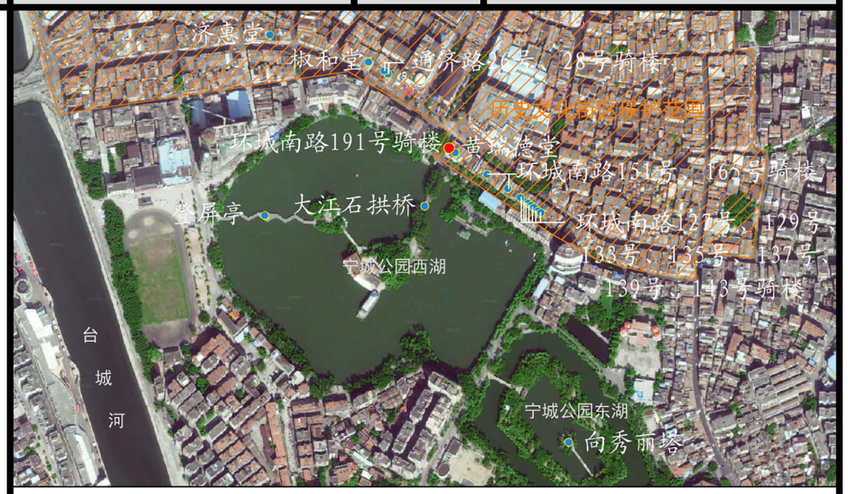
——

台山市第二批历史建筑保护规划图则

环城南路191号	编号	440781_TS_02_0013



保护范围图



航拍图	该处历史建筑 周边文物 周边历史建筑			
地址	台山市台城街道环城南路191号			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
	建筑建于20世纪20年代，北偏东朝向，混合结构3层建筑。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 建筑主体结构稳定，结构或围护构件完好。建筑外立面价值要素及主体结构保护较好。			
保护现状分类	☐ 一类 ☑ 二类			
核心保护范围	96.57㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			
合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。			

保护要求

1. 核心保护范围内：保护临街东北立面和西南立面。
2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。
3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。

禁止使用功能

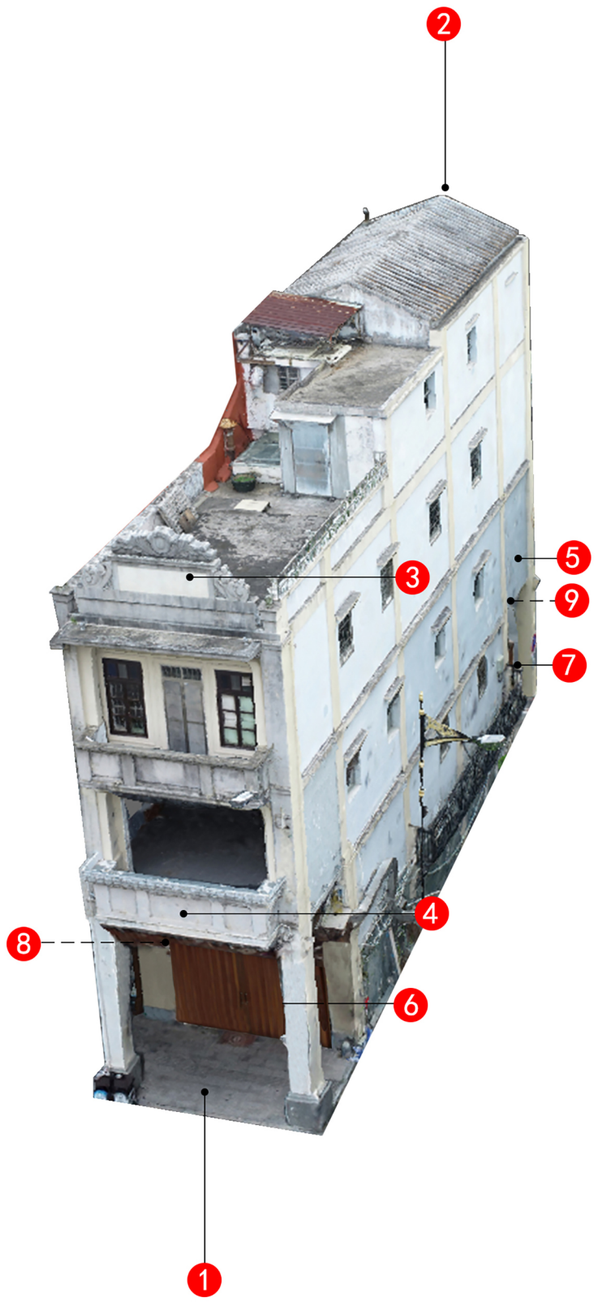
- ☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施；
- ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能；
- ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品；
- ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”；
- ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。

核心价值要素信息图

名称	环市南路191号	编号	440781_TS_02_0013

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

外挑阳台及装饰纹样（4）

栏杆及装饰纹样（5）

门廊及装饰纹样（6）

门廊及装饰纹样（7）

天花灰塑（8）

天花灰塑（9）

——

——

——

——

——

——

——

——

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

——

——

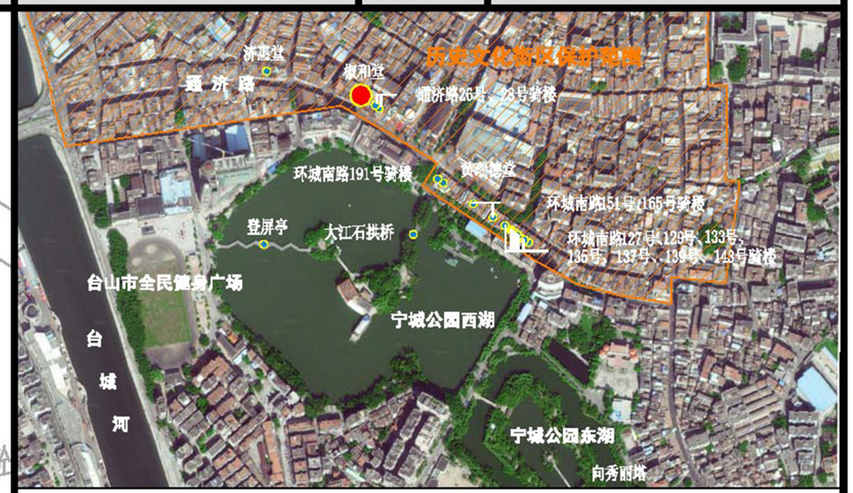
——

——

台山市第一批历史建筑保护规划图则

通济路42号	编号	440781_TS_01_0008

保护范围图



航拍图	● 该处历史建筑 ● 周边文物 ● 周边历史建筑			
地址	台山市台城通济路42号			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
	建筑建于民国时期，西南朝向，为四层高骑楼建筑；二、三层均为凹式阳台，且中间均有两根方形构造柱，券柱式设计；山形女儿墙，中间有“椒和堂”字样，骑楼底天花饰有灰塑图案。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 椒和堂破损程度一般。因使用需要，内部重新装修，铺设了现代的建筑材料；未经修缮部分涂层剥落，露出斑驳墙体和钢筋。			
保护现状分类	☐ 一类 ☑ 二类			
核心保护范围	126㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			

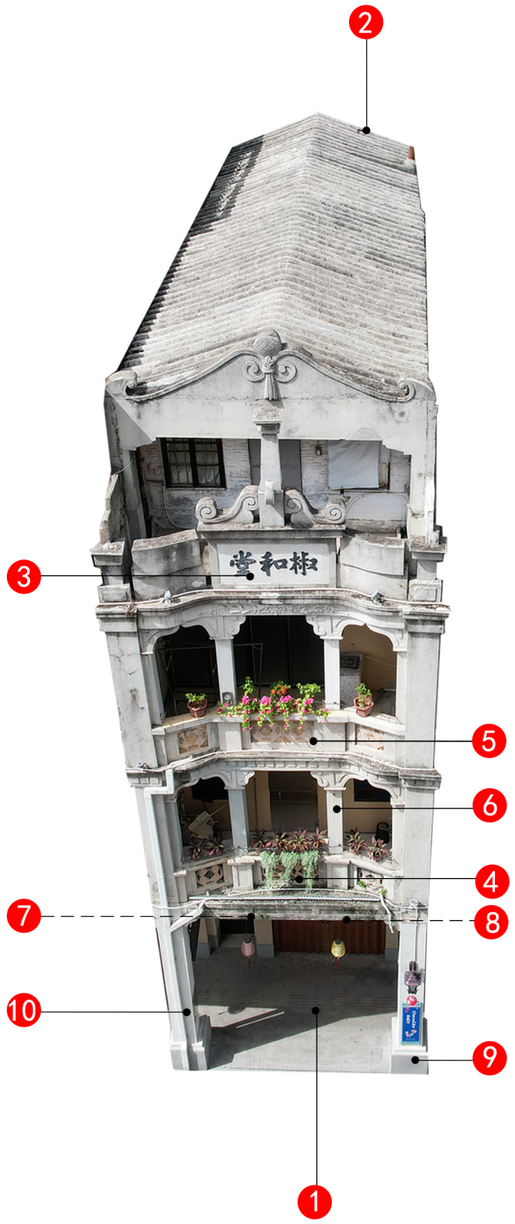
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街西南立面和东北立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	通济路42号	编号	440781_TS_01_0008

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



东北立面（1）

西南立面（2）

山花及装饰纹样（3）

凹式阳台（4）

镂空栏杆及装饰纹样（5）

方形构造柱（6）

天花灰塑（7）

门廊及装饰纹样（8）

石墩（9）

廊柱和装饰纹样（10）

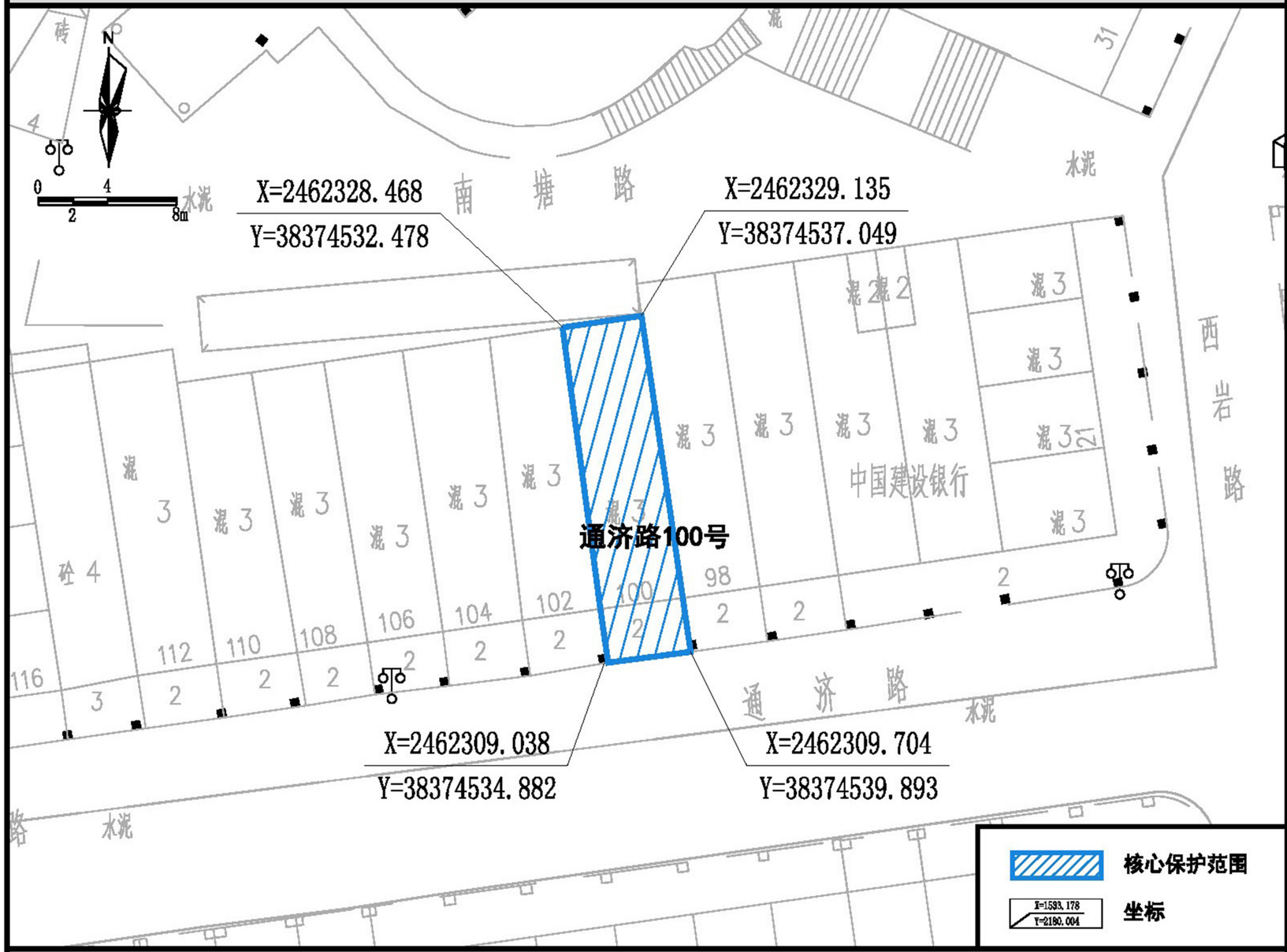
备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

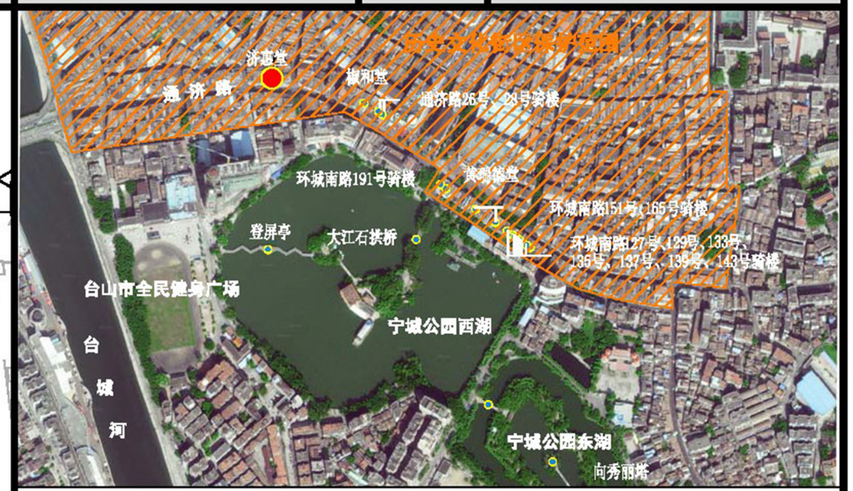
除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。

台山市第一批历史建筑保护规划图则

通济路100号	编号	440781_TS_01_0009



保护范围图



航拍图	该处历史建筑　周边文物　周边历史建筑			
地址	台山市台城通济路100号			
区位	台山市台城街道			
价值认定与现状评估	年代	民国时期	建筑风格	中西结合式
	建筑建于民国时期，坐北向南朝向，为四层高骑楼建筑。二、三层均为凹式阳台，且中间均有两根圆形构造柱；山形女儿墙，中间有“济惠堂”字样，骑楼底有天花饰灰塑图案。该建筑对于研究台山华侨文化和近代建筑具有一定价值。 济惠堂整体损坏程度一般。因使用需要，内部正在进行装修，大量使用现代建筑材料。			
保护现状分类	☐ 一类　☑ 二类			
核心保护范围	92.7㎡，建筑本体范围			
控规调整建议	——			

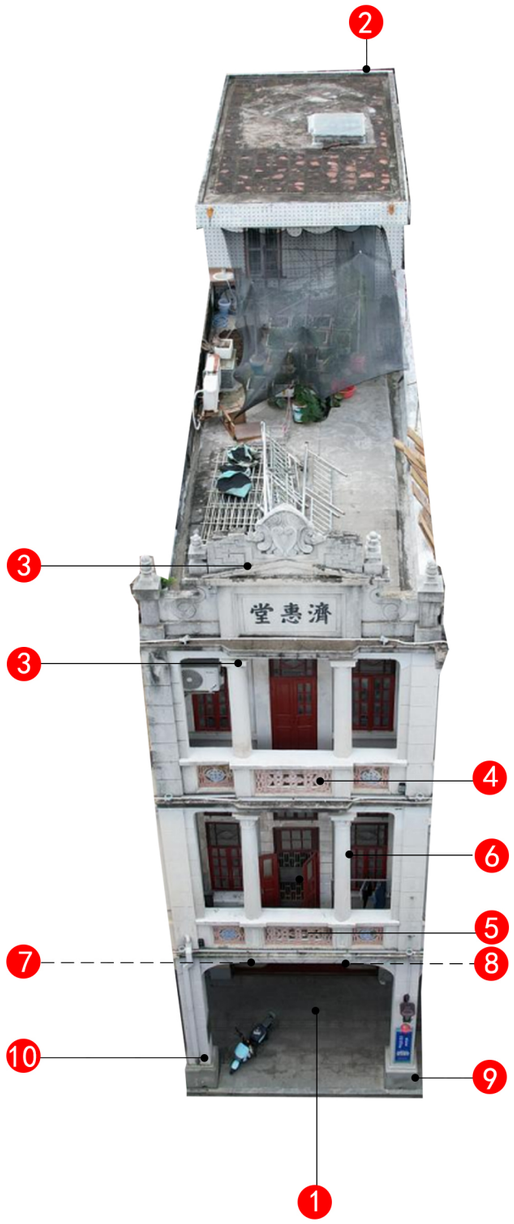
保护要求	1. 核心保护范围内：保护临街南立面和北立面。 2. 保护核心价值要素信息图中的所包含的价值要素。 3. 户外广告设施及招牌设置的形状、颜色等视觉特征应与历史建筑外立面的风格相近。安装应尽量选择骑楼柱廊内、门头下部空白处等位置，如必须安装于主要保护立面，则长度、出挑距离等应控制于不破坏历史建筑的范围。	禁止使用功能	☑ 对居住和公共环境有干扰、污染的工业及物流仓储设施； ☑ 供水/ 供电/ 供热/ 燃气/ 环卫、环保等市政功能； ☑ 生产或储存易燃易爆、放射性、毒害性、腐蚀性物品； ☑ 人均居住面积低于有关部门规定的最低标准或违规违建的“房中房”； ☑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。	合理利用建议	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，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，宜保留或延续商住功能，或作为民宿、餐饮、文化创意办公、文化体验与消费或旅游服务设施使用。

核心价值要素信息图

名称	通济路100号	编号	440781_TS_01_0009

核心价值要素保护要求：核心价值要素的修缮不得改变原状。

核心价值要素编号索引图



北立面（1）

南立面（2）

山花及爱奥尼柱头（3）

凹式阳台（4）

镂空栏杆及装饰纹样（5）

圆形构造柱及花窗（6）

天花灰塑（7）

门廊及装饰纹样（8）

石墩（9）

廊柱和装饰纹样（10）

备注：核心价值要素后括号内数字对应索引图编号。实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素。

建议保护价值要素

除核心价值要素之外的部分，可按相关规定程序进行改造改建。在条件允许情况下，建议维护以下价值要素。