



平乐县平乐镇大街 保护与发展规划 (2022-2030)

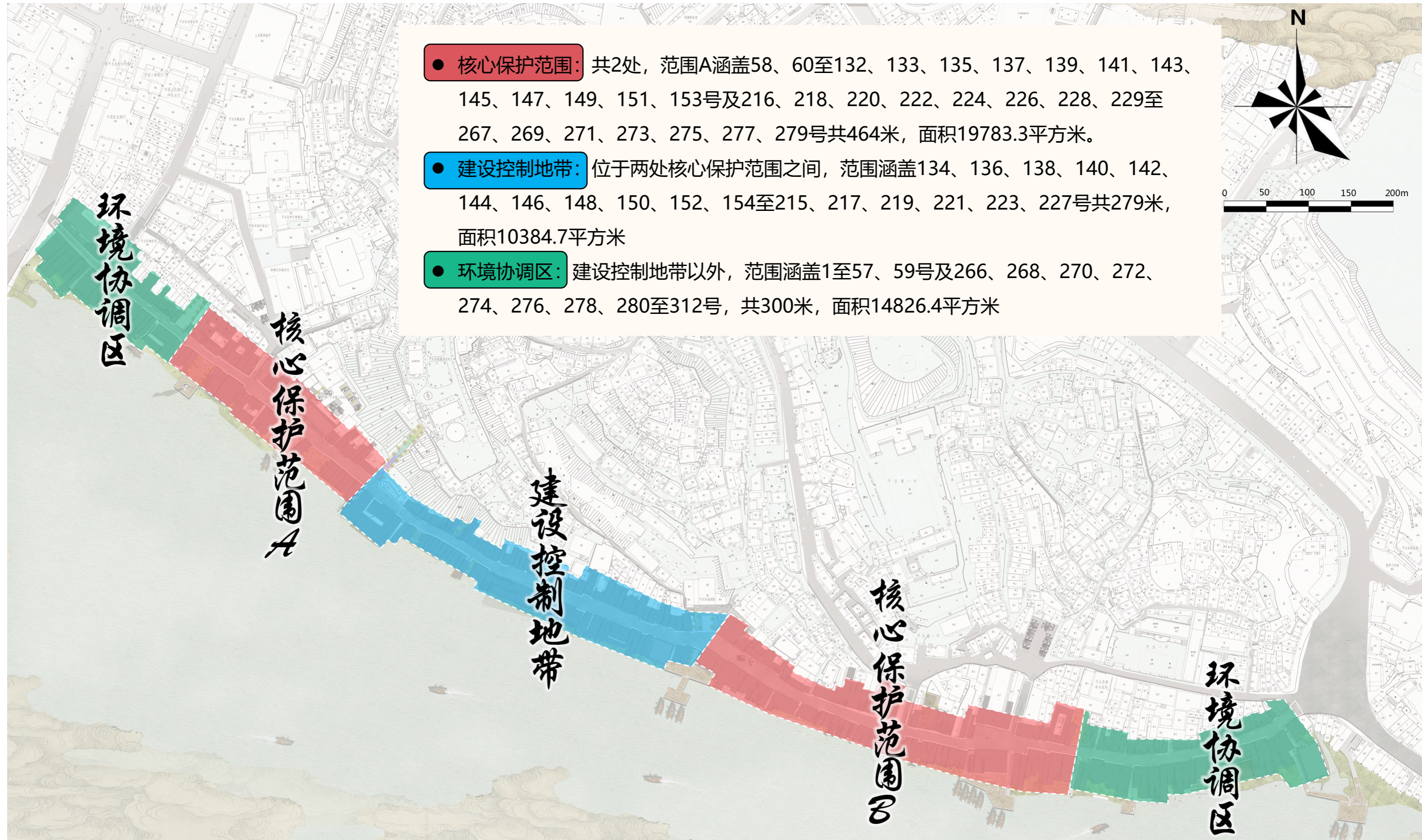
总体定位

规划以传统的民居建筑传承为基础，以**妈祖文化、桂剧文化、疍家文化**以及市井生活的沉浸体验为特色，重塑“水-街-巷”格局，将平乐大街打造成为融合**文化传承、生活居住、休闲旅游**等功能于一体的、“文化体验与生活居住”有机融合的

历史文化街区活化示范地

最小资的滨水文化休闲体验旅游地

保护区划——保护框架

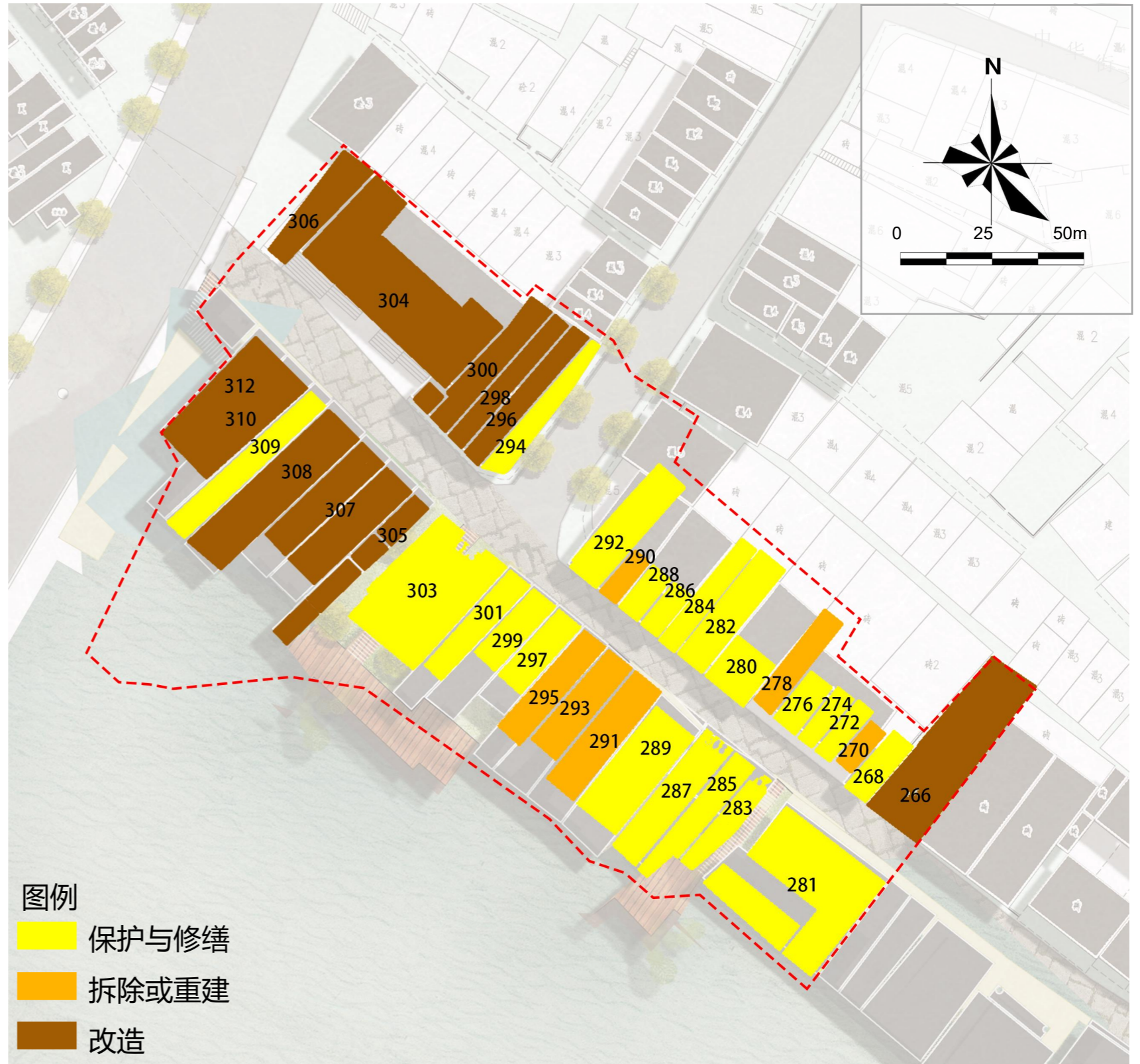


- **核心保护范围：**共2处，范围A涵盖58、60至132、133、135、137、139、141、143、145、147、149、151、153号及216、218、220、222、224、226、228、229至267、269、271、273、275、277、279号共464米，面积19783.3平方米。
- **建设控制地带：**位于两处核心保护范围之间，范围涵盖134、136、138、140、142、144、146、148、150、152、154至215、217、219、221、223、227号共279米，面积10384.7平方米
- **环境协调区：**建设控制地带以外，范围涵盖1至57、59号及266、268、270、272、274、276、278、280至312号，共300米，面积14826.4平方米

环境协调区建筑风貌提升

- 示范段内共计38栋建筑，长度约128米，建筑占地面积6995.14平方米，其中，保护与修缮类建筑占21栋，拆除或重建类建筑占6栋、改造类建筑占11栋。
- 该区域整体风貌可不严格按照保护区风貌建设，主要以协调、过渡城市现代风貌与传统建筑为主。
- 保护与修缮类：在尽量保留传统风貌的前提下，完善服务设施，提升使用功能；可当改变建筑结构，并为其寻就适应现代生活的新用途；
- 拆除或重建类：对拆除后和已坍塌的建筑用地，采取异地保护措施，重建传统风貌建筑或改为公共服务空间。
- 改造类：改造类建筑应与原有历史民居体量相协调，不应建设过大体量建筑。避免破坏原有空间尺度。

类型	序号	合计
保护与修缮	163、272、274、276、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、292、294、297、299、301、303、309	21
拆除或重建	270、278、290、291、293、295、	6
改造	266、296、298、300、304、305、306、307、308、310、312	11



核心保护范围A建筑风貌提升

- 示范段内共计50栋建筑，长度约177米，建筑占地面积7553.83平方米，其中，保护与修缮类建筑占20栋，拆除或重建类建筑占6栋、改造类建筑占11栋。
- 核心保护范围的保护应遵循“空间结构完整、传统风貌完好、视觉景观连续”的原则，**保护现有街巷格局和传统建筑风貌。**
- 保护与修缮类：**严格保护该段传统建筑，以不改变风貌的维修、整理、修复和内部更新为主**，确保建筑、巷道、环境及构成历史风貌的各种构成要素不受破坏。
- 拆除或重建类：该段重建类建筑需**严格按照控规进行改造**，改造建筑在各要素上必须**与传统建筑相协调**。
- 改造类：改造筑在建筑高度、体量、色彩以及环境尺度、比例上与传统建筑风貌协调。

类型	序号	合计
保护与修缮	226、229、235、237、239、241、245、247、251、253、256、259、260、262、264、265、267、269、273、275、279	21
拆除或重建	231、233、243、249、271	5
改造	216、218、220、222、224、228、230、232、234、236、238、240、242、244、246、248、250、252、254、255、257、261、263、277	24



建设控制地带建筑风貌提升

- 示范段内共计78栋建筑，长度约279米，建筑占地面积10384.77平方米，其中，保护与修缮类建筑占18栋，拆除或重建类建筑占13栋、改造类建筑占46栋。
- 建设控制地带内除保持历史建筑原有传统风貌外，要严格控制新建建筑物、构筑物的使用性质、高度、体量、色彩。
- 保护与修缮类：以保护为主，合理利用为辅，保持该段历史建筑传统风貌，**按原有形式和原有材料进行维护和修复。**
- 拆除或重建类：与整体格局一致的情况下，可以改造为商业旅游服务场所、办公场所、民宅等。
- 改造类：改造类建筑应必须与原有历史民居体量相协调。

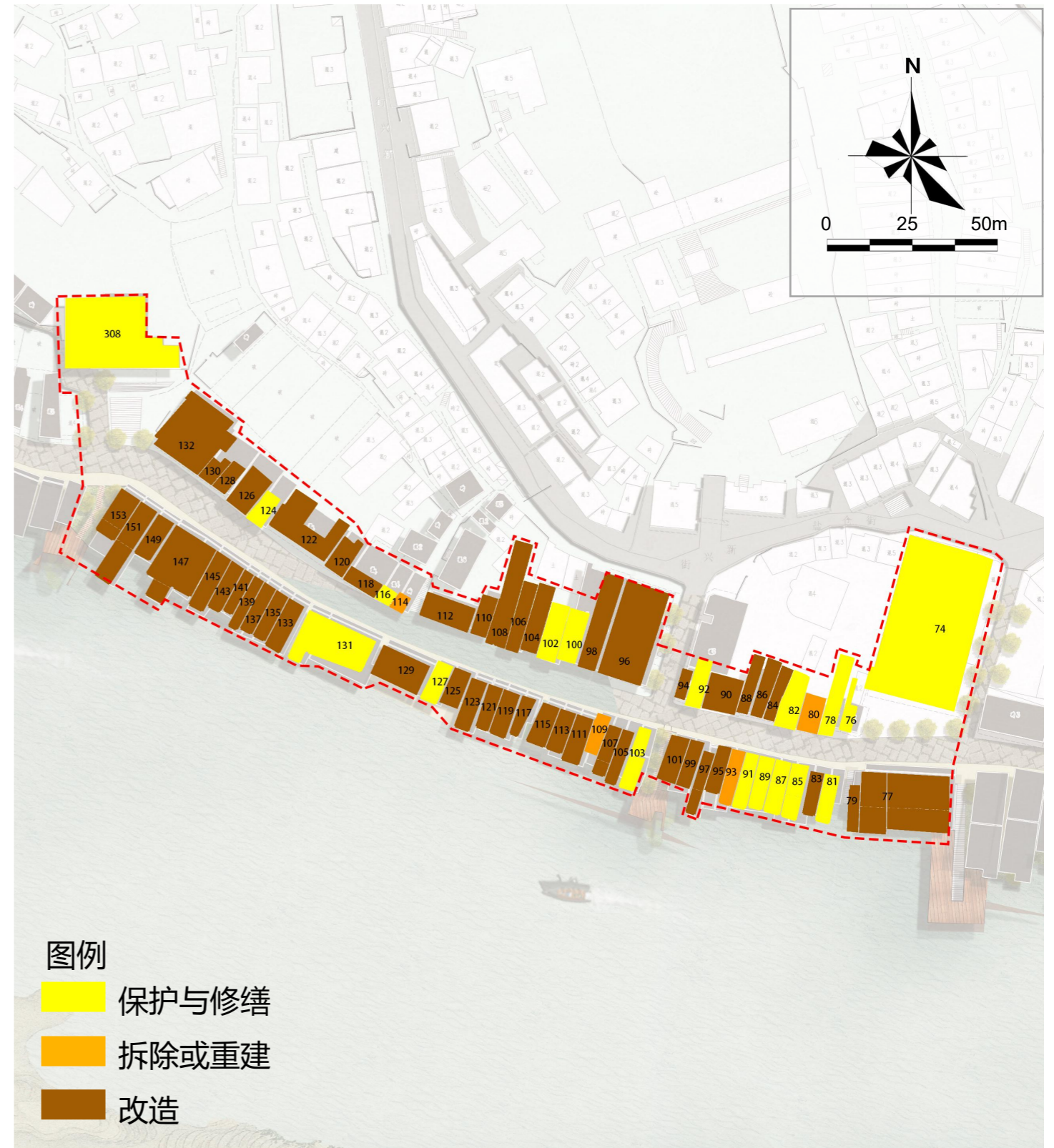
类型	序号	合计
保护与修缮	155、157、158、160、161、162、164、166、167、181、183、191、203、205、207、209、213、217、233	19
拆除或重建	173、182、184、186、188、190、192、193、194、197、199、201、211	13
改造	134、136、138、140、142、144、146、148、150、152、154、156、159、163、165、168、169、170、171、172、174、175、176、177、178、179、180、185、187、189、195、196、198、200、202、204、206、208、210、212、214、215、219、221、225、227	46



核心保护范围B建筑风貌提升

- 示范段内共计70栋建筑，长度约289米，建筑占地面积12229.03平方米，其中，保护与修缮类建筑占18栋，拆除或重建类建筑占4栋、改造类建筑占48栋。
- 核心保护范围的保护应遵循“空间结构完整、传统风貌完好、视觉景观连续”的原则，**保护现有街巷格局和传统建筑风貌。**
- 保护与修缮类：严格保护该段传统建筑，以**不改变风貌**的维修、整理、**修复和内部更新为主**，确保建筑、巷道、环境及构成历史风貌的各种构成要素不受破坏。
- 拆除或重建类：该段重建类建筑需**严格按照控规**进行改造，改造建筑在各要素上必须**与传统建筑相协调**。
- 改造类：改造筑在建筑高度、体量、色彩以及环境尺度、比例上与传统建筑风貌协调。

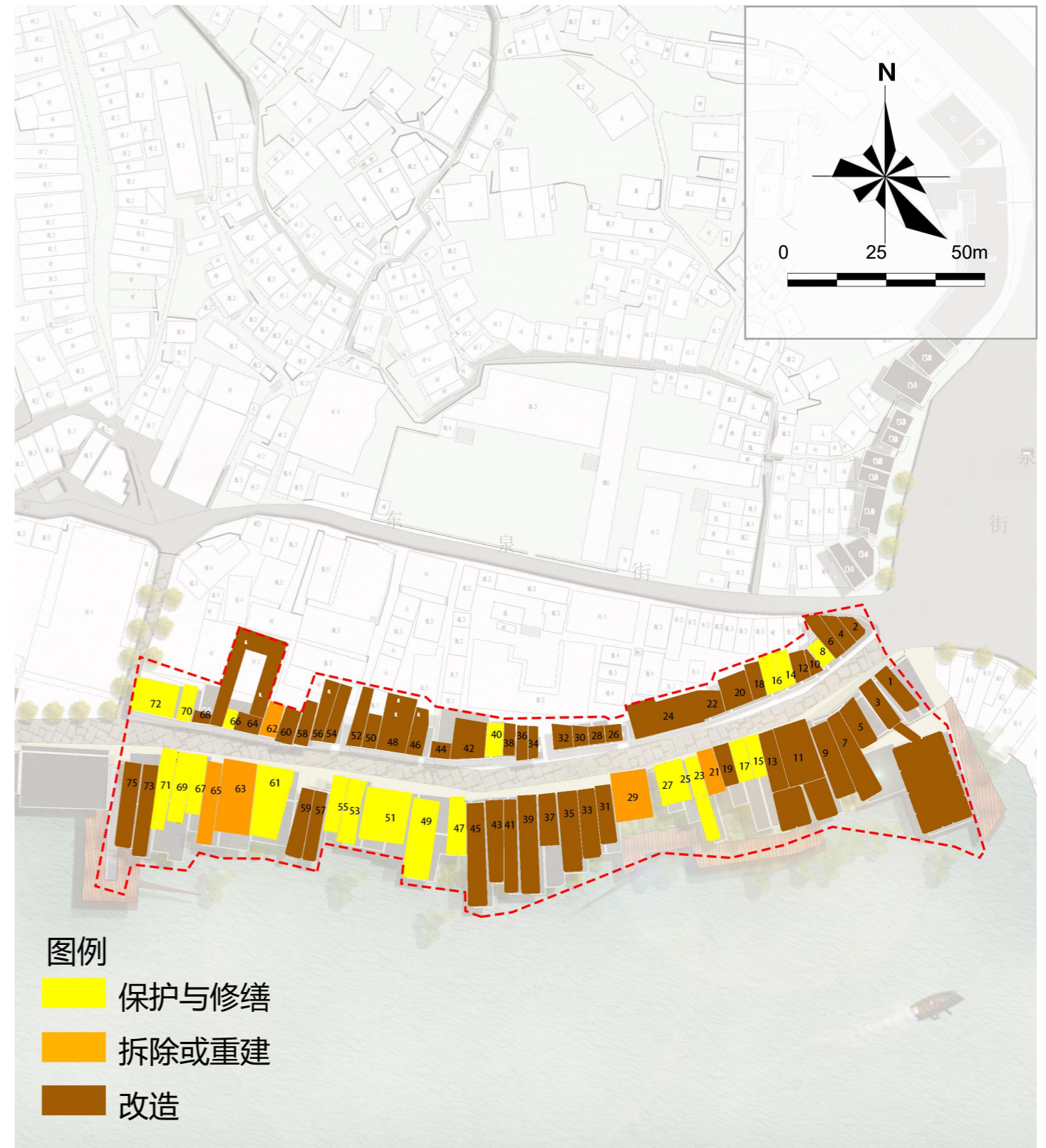
类型	序号	合计
保护与修缮	74、76、78、81、82、85、87、89、91、92、100、102、103、116、127、131、124、308	18
拆除或重建	80、93、109、114	4
改造	77、79、84、86、88、90、94、95、96、97、98、99、101、104、105、106、107、108、110、111、112、113、115、117、118、119、121、122、123、125、126、128、129、130、132、133、135、137、139、141、143、145、147、149、151、153	48



环境协调区建筑风貌提升

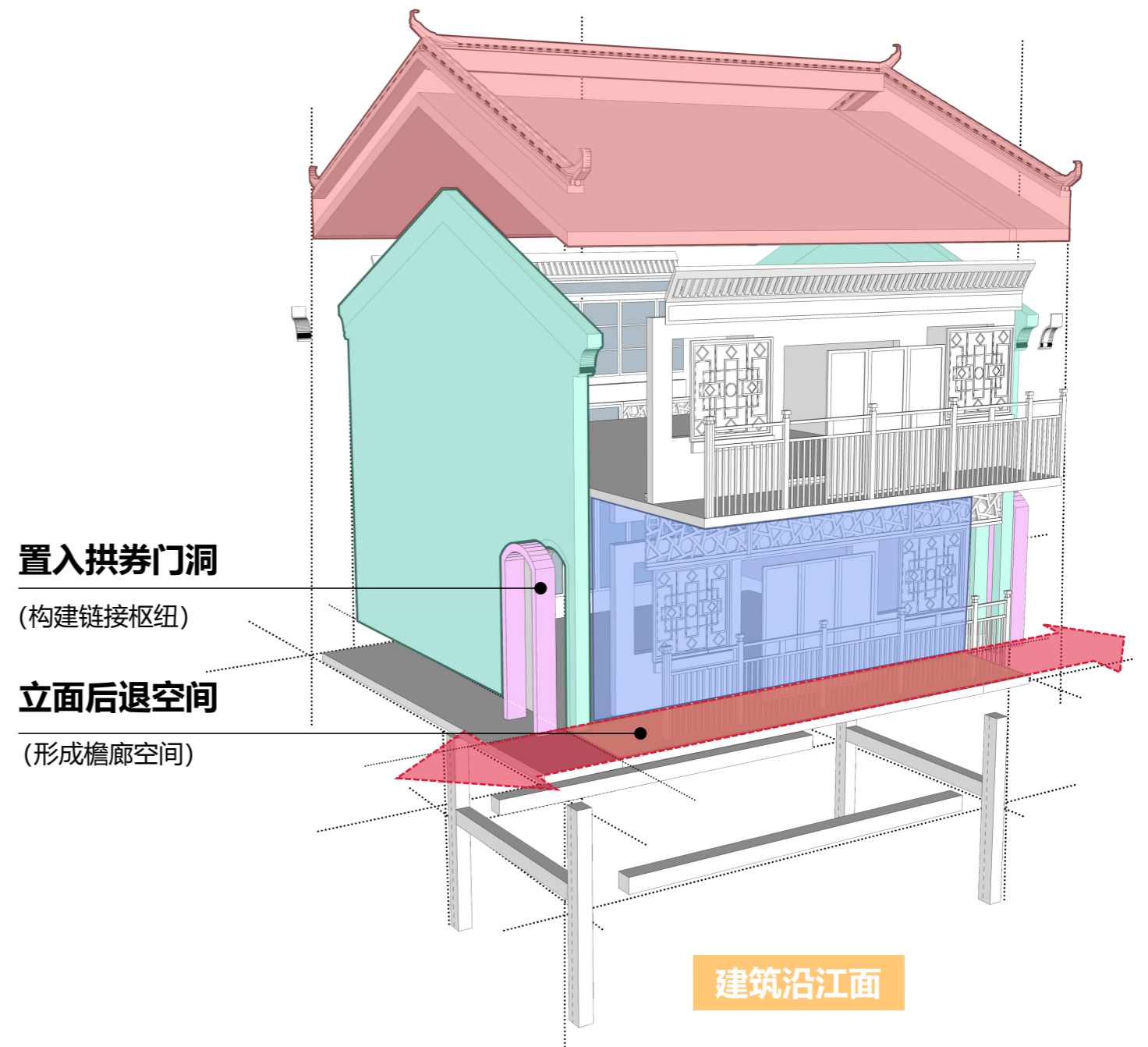
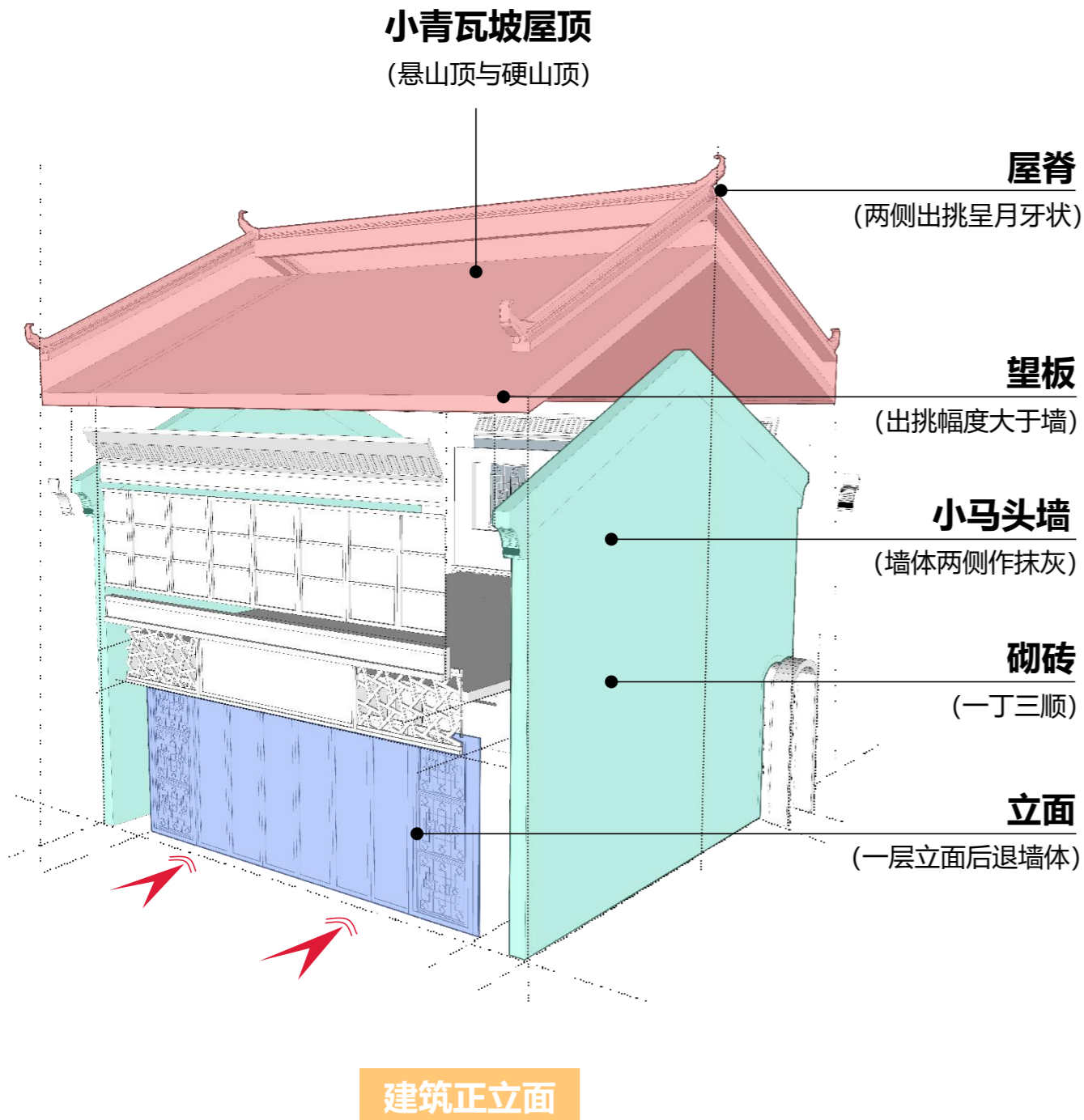
- 示范段内共计74栋建筑，长度约165米，建筑占地面积7831.32平方米，其中，保护与修缮类建筑占21栋，拆除或重建类建筑占5栋、改造类建筑占48栋。
- 该区域整体风貌可不严格按照保护区风貌建设，主要以协调、过渡城市现代风貌与传统建筑为主。
- 保护与修缮类：在**尽量保留传统风貌**的前提下，完善服务设施，提升使用功能；**可当改变建筑结构**，并为其寻就适应现代生活的新用途；
- 拆除或重建类：对拆除后和已坍塌的建筑用地，采取异地保护措施，**重建传统风貌建筑或改为公共服务空间**。
- 改造类：改造类建筑应与**原有历史民居体量相协调**，不应建设过大体量建筑。避免破坏原有空间尺度。

类型	序号	合计
保护与修缮	8、14、15、16、17、23、25、27、40、47、49、51、53、55、61、66、67、69、70、71、72、	21
拆除或重建	21、29、62、63、65	5
改造	1、2、3、4、5、6、7、9、10、11、12、13、18、19、20、22、24、26、28、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45、46、48、50、52、54、56、57、58、59、60、64、68、73、75	48



建筑形式

通过对建筑的正立面和沿江面都进行改造，总体控制屋顶、屋脊、马头墙、砌砖、檐廊等细节元素，形成特色明显的建筑形式。



屋顶样式

现状屋顶样式



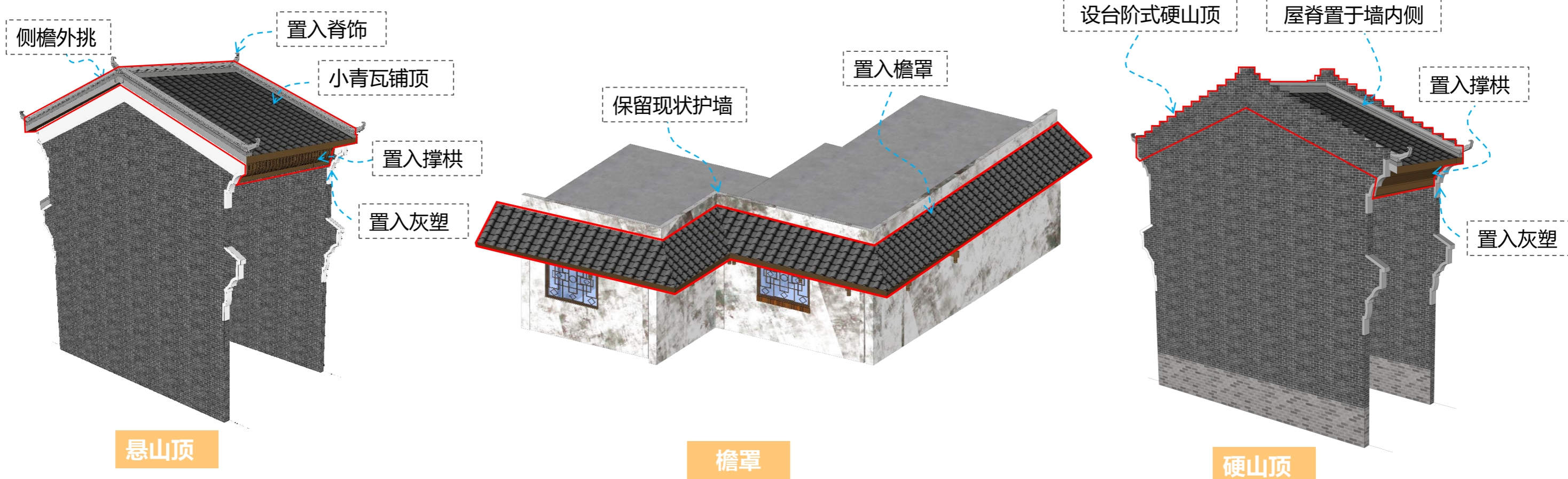
现状屋顶样式



现状屋顶样式



设计引导图



发展规划——风貌控制(建筑)

■ 游客中心



原顶建筑墙改为**小马头墙**，砖作手法为**一顶三顺砌**，并增设**脊饰、檐罩**，屋顶檐下运用**撑拱**承托上檐

拆除现状卷闸门并替换为**活动门板**，窗样式选用**小方格窗**，局部装饰**格心花纹**，改造后建筑业态建议充当游客中心使用

■ 迎宾茶楼



保留现状硬山墙并对现状屋顶修缮，山墙内侧置入屋脊，建筑二层安置窗罩保持建筑二层水平面的统一性

现状门洞改为过梁式门并置入窗罩，窗样式改为菱纹窗棂，改造后建筑业态建议特色民宿







■ 控制要素

(1) 整体街道色调：

以**灰色、木色为主**，局部穿插**浅灰色建筑穿插点缀街巷为点缀**。

(2) 广告牌/灯箱：

广告牌、灯箱统一悬挂形式安置于山墙两侧，且**规格不可大于500mm*1000mm**（宽*高）。

(3) 灯光：

灯光为老街氛围营造起到关键性作用，引导灯光选用**挂灯**作为街巷的主要亮化方式，灯光色调控制**暖色系**，一类建筑（传统风貌保存良好）可结合**LED灯带**纯色暖光灯使用，**禁用霓虹灯、白炽灯**。

■ 近代建筑修复



保留民国风建筑形式，改造方式以**保留修缮**为主，**修缮破损门窗、承重结构**，饰面材料主要**选用青砖+灰塑**，阳台安装**暖色调筒灯**，营造**街区氛围**的同时也是**街区亮化**的有效**措施**。

发展规划——风貌控制(建筑)



■ 近代建筑修复



■ 近代建筑修复





