

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

(江滨路——义全街段)

Protection Plan of Arcade Building on Zhongshan Road, Quanzhou

泉州市城市规划设计研究院
东南大学建筑设计研究院有限公司

工程人员名单

项目名称：泉州市中山路骑楼建筑保护图则

设计单位：泉州市城市规划设计研究院

审定：林劲松（高级工程师、国家一级注册建筑师）

项目负责人：黄贝尔（工程师、国家一级注册建筑师）

审核：黄贝尔（工程师、国家一级注册建筑师）

设计人员：陈珊珊（工程师）

李 岩（工程师）

吴淞潮（工程师）

苏君虹

工程人员名单

项目名称：泉州市中山路骑楼建筑保护图则

设计单位：东南大学建筑设计研究院有限公司

院 长：葛爱荣

总建筑师：高 崧

项目负责人：董 卫

校 核：李新建

审 核：胡 石

说明

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》、《泉州历史文化名城保护规划（修编）》、《泉州中山路历史文化街区保护规划》、《中山路骑楼建筑保护条例》的要求，启动中山路骑楼建筑的保护图则编制工作。

本次图则编制的出发点是便于使用和管理，并为骑楼建筑未来多样化的活化利用提供最大的可能性。因此在保护范围、禁止性功能设定、核心价值要素认定等方面都是在保护历史文化价值前提下，尽量减少对业主合理使用和改造的限制。

本编制成果以总则加图则的形式:总则是保护的总体要求，图则是对每一栋骑楼建筑绘制的保护图则、核心价值要素信息图和相关的测绘图纸，以图文并茂的方式，详细说明需要保护的核心价值要素和保护要求。

本图则编制时，中山路骑楼的打锡街 - 涂门街段，整治工程已基本完成，故本图则主要以该路段整治后的骑楼建筑为编制对象。图则坐标为泉州 54 坐标。

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

总则

第一章 概述

第一条 规划背景

为了加强泉州市中山路骑楼建筑的保护，展示中山路历史文化街区风貌，依据《泉州历史文化名城保护规划（修编）》、《泉州中山路历史文化街区保护规划》、《泉州市中山路骑楼建筑保护条例》的要求，制定本规划。

第二条 规划对象

本规划以泉州市中山路骑楼建筑为对象，为其划定保护范围，提出保护要求，以促其合理利用。凡在骑楼建筑保护范围内进行建设活动，均适用本规划。

第三条 规划目标

立足发展理念，审视现状问题，确定骑楼建筑的核心保护价值与要素，以综合施治与触点激活相结合的方式，指导骑楼建筑的有机更新。

第四条 规划原则

- 保护骑楼建筑的真实性和完整性。
- 政府主导，抢救优先，保护从严，合理利用。
- 尊重原住居民的生活形态与传统习惯。
- 合理协调居民合法权益保障和社会共享历史文化遗产保护的关系。

第五条 规划依据

- 法律法规、部门规章
《中华人民共和国城乡规划法》
《中华人民共和国文物保护法》
《中华人民共和国非物质文化遗产法》
《历史文化名城名镇名村保护条例》
《中华人民共和国文物保护法实施条例》

- 《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》
《泉州市中山路骑楼建筑保护条例》
- 技术规范
《城乡规划编制办法》
《历史文化名城保护规划规范》
《泉州市城市规划管理技术规定》
 - 相关保护规划
《泉州市城市总体规划》
《泉州古城保护规划》
《泉州历史文化名城保护规划（修编）》
《泉州中山路历史文化街区保护规划》
《闽南文化生态保护区总体规划》
《泉州市辖区第一批历史建筑定线落图与挂牌保护》

第二章 建筑分类

第六条 分类保护原则

从历史价值、科学价值、艺术价值三个层面，对每幢骑楼建筑的真实性与完整性进行判定，将骑楼建筑分为重点保护和一般保护两类。

重点保护骑楼建筑：指历史价值、科学价值、艺术价值较高，且保留完好的骑楼建筑，或某方面价值突出且保留完好的骑楼建筑。

一般保护骑楼建筑：除重点保护以外的其他骑楼建筑。

每处骑楼建筑的分类见保护图则。

第七条 重点保护建筑保护内容及要求

1、保护内容

有价值的建筑外貌、主要平面布局和特色装饰。

2、保护要求

不得改变骑楼建筑有价值的沿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、装饰和部位及历史信息，历史建筑执行相应的保护要求。

第八条 一般保护骑楼建筑保护内容及要求

- 1、保护内容
- 有价值的建筑外貌。
- 2、保护要求
- 不得改变骑楼建筑有价值的沿街立面，严格控制建筑风貌，在建筑形式、色彩、材料、装饰上，应与临近骑楼建筑传统风貌相协调。其他部位原则上可根据保护和利用的要求适当改变，但整体须与核心价值要素相协调，且不得损坏核心价值要素，遵循可逆和可识别原则。

第三章 保护范围及要求

第九条 保护范围划定原则

本规划为每幢骑楼建筑划定保护范围，具体范围详见各保护图则。

保护范围主要指：南起江滨北路、北至钟楼的沿街骑楼建筑本体及相关的建（构）筑物。

具体以《泉州市中心城区紫线管控规划—中山路历史文化街区》中的“文物建筑”保护范围为基础，重点判定骑楼建筑的历史价值、艺术价值和科学价值，结合产权、平面、立面、结构、屋面和天井、院落等历史环境要素进行综合判定。

第十条 保护范围内的基本要求

- 1．整体要求
- 保护范围内整体建筑风貌，延续以红砖骑楼为主、不同材质立面相互穿插的特征，确保风貌真实性和多样性。
- 对于经确认的历史建筑及相应的建设控制地带等，除满足本规划的保护要求外，另需按其相应要求进行保护，所涉及的具体范围根据其他相应内容确定。
- 根据《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》：
- 禁止任何单位或者个人进行下列行为：
- (一)在历史建筑上刻划、涂污；

(二)在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；

(三)拆卸、转让历史建筑的构件；

(四)擅自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；
- (五)擅自改变历史建筑原有的高度、体量、外观形象及色彩；
- (六)擅自迁移、拆除历史建筑；
- (七)其他损坏历史建筑的行为。

根据《泉州市辖区第一批历史建筑定线落图与挂牌保护》中的“泉州市第一批历史建筑保护图则”：

- 骑楼建筑群重点保护骑楼的形式、立面装饰。
- 保护范围及控制要求：除因保护所必须建设的设施外，不得进行任何建设工程；确需建造历史建筑附属设施的，其高度、体量、形式、尺度、色彩等方面要与历史建筑相协调，不得改变和破坏历史形成的格局和原貌；保护范围内与历史建筑不协调、新的和破坏其景观的建筑应当有计划拆除。
- 建设控制地带及控制要求：不得建设危及历史建筑安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色彩等与历史建筑的环境风貌不协调的建筑物或构筑物；新建、改建、扩建建筑物和其它设施，其风格、高度、体量、色彩不与历史建筑相冲突。

对骑楼建筑保护范围内的违章搭建部分进行建筑结构安全鉴定，强制拆除有安全隐患的违章搭建；逐步整改与骑楼建筑风貌不相协调的建（构）筑物。

对于支巷转角骑楼建筑，侧立面应延续主立面风貌。

除以上要求外，保护范围内的建筑还应满足《中山路骑楼建筑保护条例》、《关于泉州中山路骑楼建筑保护性修复、整治办法》和《泉州市中山路骑楼建筑消防安全保障导则（试行）》等相关规定的要求。

2．建筑高度要求

建筑层数、高度应按照产权现状实际测量进行严格控制，对违章搭建建筑择机降层，且不得影响外立面风貌与结构。

3．建筑建设要求

不得新建、扩建建（构）筑物。确因保护建筑需要建设附属设施的，应报资源规划主管部门批准。对现有建筑进行改建时，建筑形式、色彩、材料、装饰等方面应与骑楼建筑传统风貌相协调。紧邻保护范围的建设工程应采取可靠措施，保证骑楼建筑安全。

4．建筑材料、色彩要求

沿街立面不得采用釉面瓷砖及涂料。应采用传统的烟炙砖、薄壁红砖、水刷石等作为主要材料。保护范围内的整体色彩应与古城“红砖红瓦”基础色调相统一，重点控制沿街立面色彩，以泉州传统红砖色调为主，以石材、水刷石等浅色调为辅，形成协调统一的色彩风貌。

5．使用及维护要求

按照《关于泉州中山路骑楼建筑保护性修复、整治办法》的要求，对骑楼建筑进行日常养护，指在维持骑楼建筑现存结构形式和内外风貌的基础上，保持骑楼建筑及其范围周边环境整洁、美观、防潮、防灾等日常保养维护活动。增加电气线路应采取金属套管敷设，金属套管敷设时采用铁箍加固，不得直接定在建筑本体上。

为确保骑楼建筑消防安全，砖木结构建筑不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。部分建筑功能可在满足《住宿与生产储存经营合用场所消防安全技术要求》（GA703-2007）的基础上保留商住混合功能。

第四章 骑楼核心价值要素和空间环境景观的保护

第十一条 核心价值要素

骑楼建筑中，在历史、艺术和科学方面，最能集中体现建筑价值和特色的一批构成要素，称为骑楼建筑的核心价值要素。骑楼建筑的核心价值要素包括历史信息、建筑立面、内部构件、空间格局和主体结构。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，经批准后可进行适当改建。

每幢骑楼建筑的核心价值要素详见该骑楼图则的核心价值要素信息图。

第十二条 历史信息的保护

指骑楼建筑中还保留的重要历史、名人典故、商号招牌等信息要素。

被确定为核心价值要素的老店招、牌匾、墙面语录等，本体不得改变，位置原则上不得调整。

第十三条 建筑立面的保护

指骑楼建筑价值高度集中、装饰精美丰富，对沿街整体风貌有决定性影响的立面，通常是建筑面向街道的立面。

沿中山路骑楼建筑的传统风貌立面，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。已修缮、改建的骑楼建筑，其立面风貌不协调的部分，应查阅历史档案或依照临近传统风貌骑楼建筑进行整改。

第十四条 内部构件的保护

指骑楼建筑内部，能高度集中体现建筑特色的部位、材料、构造、工艺和装饰等。

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

第十五条 空间格局的保护

指骑楼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 主体结构的保护

指骑楼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素的主体结构部分，如果仍然稳固，不得进行非加固目的的结构改动；如需加固，应遵循可逆性和可识别性原则，且不得破坏骑楼建筑风貌；如需大修，应当遵循建筑原有的承重墙柱位置和高度，遵循屋顶原有的结构形式和做法进行。为确保骑楼建筑消防安全，对涉及木结构（如木屋架、楼梯、楼板、梁、柱）的修复应当采取必要的防火处理，应至少达到 B1（难燃）级。

第十七条 环境要素的保护

保护范围内对形成建筑特色风貌有重要作用的一部分环境，通常指具有年代的附属围墙、大门等建（构）筑物、水井、树木、水体、地形、传统地面铺装等，具有一定的历史价值。

被确定为核心价值要素的历史环境要素不得改变。有条件应整治已被破坏的历史环境要素，以恢复至原有的历史环境。对于改善居住生活条件的各类市政管线和基础设施的铺设、安装，应与历史风貌相协调。

第十八条 其他要素的控制

1．骑楼廊道

保护骑楼空间的步行连续性，禁止占道经营；骑楼廊道的吊顶，应在形式、色彩、材料等方面进行统一的规划设计。吊顶装修材料燃烧性能等级不低于 A 级，所用木

质材料须防火处理至 B1 级。在可控范围内选择，高度不得外突于沿街立面，整体风貌应与沿街骑楼相协调。

骑楼廊道的铺装，应采用防滑性材料保证通行安全性。地面铺装形式、色彩、材料等与沿街骑楼风貌、中山路地面铺装相协调，以石材或红砖为主，在可控范围内选择，具备条件时可恢复历史原样或采用适当方式传达历史信息。

地面有高差的，应遵循原有地面标高，不得随意确定新标高。对于改建或店面装修抬高的地面，有条件应择机恢复原有标高。无条件恢复的，应保证安全性的前提下，利用缓坡等解决高差问题。缓坡的材质和颜色应满足地面铺装的要求，与整体风貌协调。

2．外部设施

空调外机、水电表箱、光纤盒、照明设备、市政管线、给排水管、防盗窗等外部设施，不得安装于建筑外立面和坡屋顶的可视范围内。相关设施的电气线路均应采取金属穿管、金属桥架等保护措施。

确因特殊情况必须安装外部设施时，需取得城管部门的批文，必须采取外罩遮蔽，外罩的数量、位置、规格、样式、色彩等应达到隐蔽效果，且与骑楼风貌相协调。

3．广告店招

骑楼建筑的沿街立面上不得设置广告（店招、匾额、广告等本身属于核心价值要素的除外），严禁使用 LED 动态显示屏等动态牌匾。

在骑楼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、损坏本规划确定的核心价值要素，不得破坏历史环境要素，并应与骑楼建筑整体风貌协调。

第五章 骑楼建筑的利用

第十九条 利用原则

1．合法利用。任何单位或个人对骑楼建筑的利用活动，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。骑楼建筑的利用方式和使用强度应当根据骑楼建筑的规模、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。骑楼建筑的利用方式应该避免同质化，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。鼓励有条件的骑楼建筑采取定时开放、预约开放、挂牌介绍说明等多种形式对公众开放，充分彰显骑楼建筑的历史价值，充分发掘其名人故居、历史典故等社会文化资源，充分发挥其教育、科普作用。

第二十条 禁止性使用功能

1．骑楼建筑禁止用作批发市场、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。禁止引入会产生声光污染的商业功能（如 KTV、网吧等）和设备。

2．禁止在骑楼建筑内制造、销售、储存、使用、处置易燃、易爆、放射性、腐蚀性等危险物质。

3．不得随意增加荷载，不得从事损害骑楼建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。

4．保护范围内，禁止任何对骑楼建筑构成安全威胁的使用功能。骑楼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。

5．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。

第二十一条 引导性功能建议

根据骑楼建筑的历史信息与建筑特征，鼓励作为以下场所使用：

- 1．社区公共服务设施，如文化活动中心、百姓书房等。
- 2．纪念馆、展览馆等文化展览场所和非遗文化传承工作室、画廊、书店等文化空间，植入南音、说书、家庭故事等文化展示功能。
- 3．规模较大的屋顶平台可开发为公共活动空间或文化消费场所。
- 4．展示与沿街直接关联或历史上相互关联的院落所承载的历史故事。
- 5．建筑结构完整且特色突出的传统风貌建筑可作为建筑工艺展示点。

第六章 规划实施与保护机制

第二十二条 规划分期

根据骑楼建筑的价值和保护现状、依照骑楼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的可行性，制定分期规划措施。

近期（2019-2021 年），以骑楼建筑保护与管理的体制完善和重点保护建筑的抢救修缮为主要工作。

远期（2022-2025 年），以骑楼建筑保护范围内的环境整治和一般保护建筑的活化利用为主要工作。

第二十三条 一般保护机制

根据《中山路骑楼建筑保护条例》，对骑楼建筑的保护措施重点梳理：

- 1. 市人民政府应当加强对骑楼建筑保护工作的领导，建立工作机制，制定保护政策，完善保护制度，协调解决保护工作中的重大问题。鲤城区人民政府负责骑楼建筑的具体保护工作。骑楼建筑所在街道办事处履行日常巡查等职责，发现损坏骑楼建筑、影响历史风貌行为的，应当及时制止并报告。市、鲤城区住建、文物、城市管理行政执法、消防和市资源规划等主管部门应当按照各自职责，共同做好骑楼建筑保护工作。
- 2. 市、鲤城区人民政府应当共同设立保护资金，专项用于骑楼建筑的保护和管理。资金来源包括：（一）市、鲤城区财政预算安排的资金；（二）上级专项补助的资金；（三）社会捐赠；（四）其他依法筹集的资金。保护资金筹集、使用和管理的具体办法由鲤城区人民政府制定，报市人民政府批准并公布。
- 3. 鲤城区人民政府应当书面告知保护责任人骑楼建筑的保护要求，明确保护责任。保护责任人应当依法使用、维护、修缮和翻建骑楼建筑。承担修缮、翻建骑楼建筑费用确有困难的，可以向鲤城区人民政府申请补助。鲤城区人民政府视情况从保护资金中给予补助。市、鲤城区住建主管部门对保护责任人修缮、翻建骑楼建筑的活动给予必要的技术指导。
- 4. 市人民政府应当组织有关部门和鲤城区人民政府定期对骑楼建筑开展检查评估，根据中山路历史文化街区保护规划和骑楼建筑实际状况，编制骑楼建筑外立面修缮计划，并由鲤城区人民政府组织实施，所需费用从保护资金中安排。
- 5. 保护责任人修缮骑楼建筑的，应当按照保护图则的要求编制修缮设计方案，报市资源规划等主管部门，依法办理相关手续。
- 6. 骑楼建筑的修缮、加固、翻建应当委托具有相应资质的设计单位、施工单位负责建筑设计和工程施工。

第二十四条 私有骑楼建筑危房管理机制

根据《中山路骑楼建筑保护条例》，相关重点梳理：

- 1. 骑楼建筑的所有权人为保护责任人，有实际管理人的，实际管理人应

当配合保护责任人做好相关保护工作；所有权人不明确或者下落不明的，实际管理人为保护责任人。

所有权人、实际管理人均不明确或者下落不明的，鲤城区人民政府应当指定保护责任人并公示。单位和个人对指定的保护责任人提出异议的，鲤城区人民政府应当在收到异议的三十日内决定是否调整，决定调整的应当重新公示。

鲤城区人民政府应当定期公告骑楼建筑保护责任人名单。

- 2. 骑楼建筑有损毁危险的，保护责任人应当立即采取加固等抢救保护措施，并向鲤城区住建主管部门报告。鲤城区住建主管部门应当及时指导、协助保护责任人进行抢救保护。

保护责任人确有经济困难、无法履行抢救保护义务的，鲤城区人民政府应当从保护资金中给予补助；具备保护能力而未履行保护义务的，鲤城区人民政府应当先予抢救保护，所需费用由保护责任人承担。

- 3. 骑楼建筑经鉴定为D级危险房屋且无法采取加固等抢救保护措施或者倒塌、烧毁，确需进行翻建的，所有权人应当按照保护图则的要求编制翻建设计方案，报市资源规划等主管部门，依法办理相关手续，取得建设工程规划许可证等。

经鉴定为D级危险房屋且无法采取加固等抢救保护措施，危及公共安全，但所有权人不明确或者下落不明的，实际管理人可以向骑楼建筑所在街道办事处提出翻建申请；所有权人、实际管理人均不明确或者下落不明的，鲤城区人民政府指定的保护责任人可以向骑楼建筑所在街道办事处提出翻建申请。鲤城区人民政府指定有关部门或者街道办事处代为办理翻建手续，并做好公示和证据保全工作。翻建后骑楼建筑权属不变。

第二十五条 其他保护机制

1. 监督检查

加大对骑楼建筑的规划管理力度，对涉及骑楼建筑保护范围的所有建设活动，进行集中统一的规划控制和管理。

城市管理综合执法机关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、拆除骑楼建筑、破坏骑楼建筑保护标志的，以及涉及骑楼建筑的其他违法建设和拆除行为进行查处。

2. 部门联动

对于骑楼建筑保护范围内的各类建设活动，必须先由资源规划主管部门依照本规划进行审查，征求文物部门意见，必要时应在做出规划许可前组织专家论证并征求公众意见。

住建主管部门依法对骑楼建筑的结构安全、使用和修缮进行监督管理。消防、水务、交通、园林等其他有关行政管理部门依据各自职责，共同做好骑楼建筑保护的相关工作。

3 . 公众参与

建立健全骑楼建筑保护的公众参与机制。本图则经批准后向公众公示，接受公众监督。应通过多种媒体宣传，增强各部门、社会各界和全体市民的骑楼建筑保护意识，使其了解骑楼建筑的保护价值，自觉支持骑楼建筑保护图则的实施。

第七章 附则

第二十六条 强制性内容

本规划由总则、图则组成，总则与图则具有同等法律效力。

本规划的强制性内容包括总则中的下划线条文和图则中的骑楼保护范围、禁止使用性功能、核心价值要素和保护要求。

所有强制性内容必须严格执行。

第二十七条 生效与执行

本规划经资源规划和文物主管部门审议后，依法按程序报批并公布，由资源规划主管部门执行。

第二十八条 解释权

本规划的解释权属于资源规划主管部门。

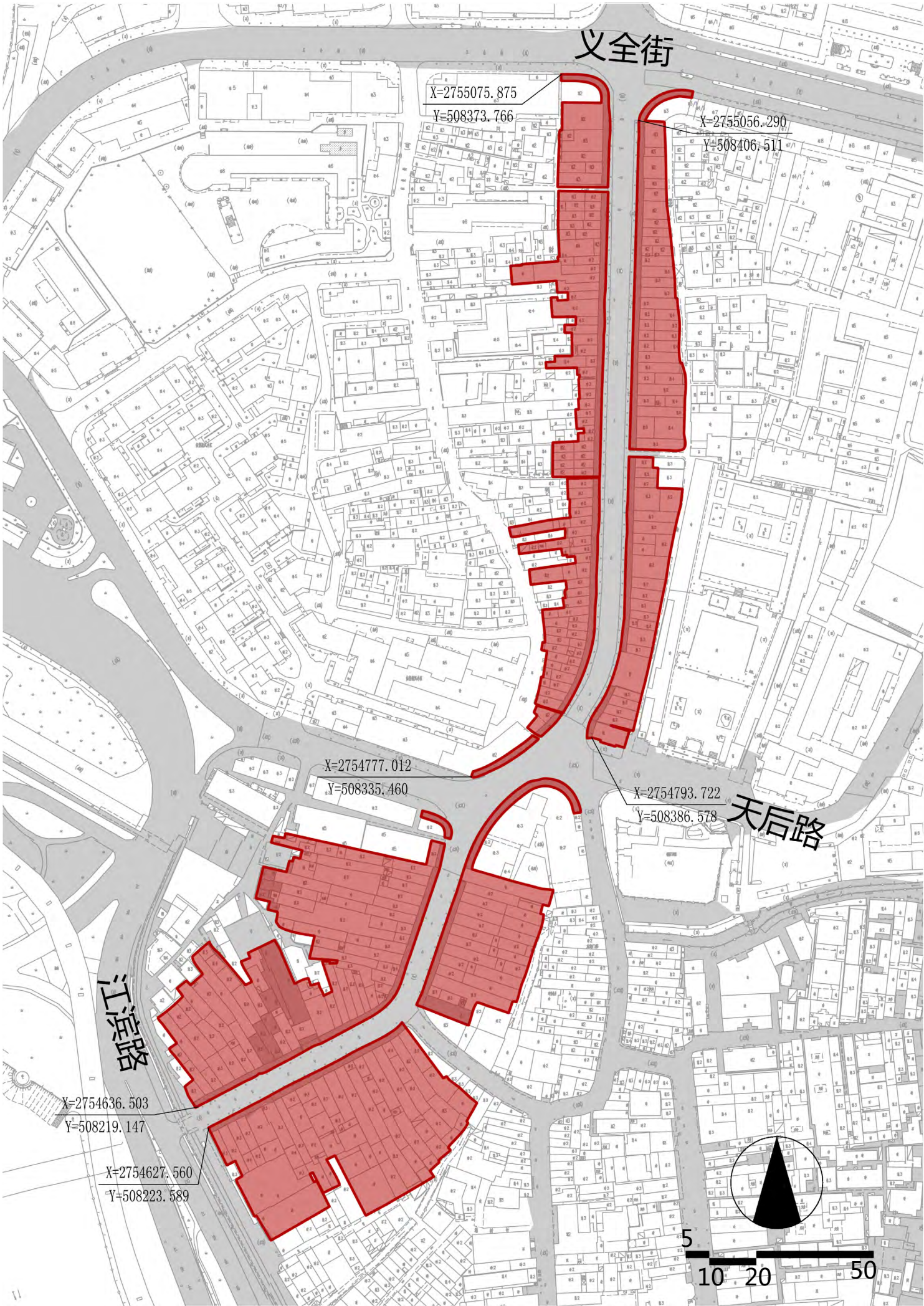
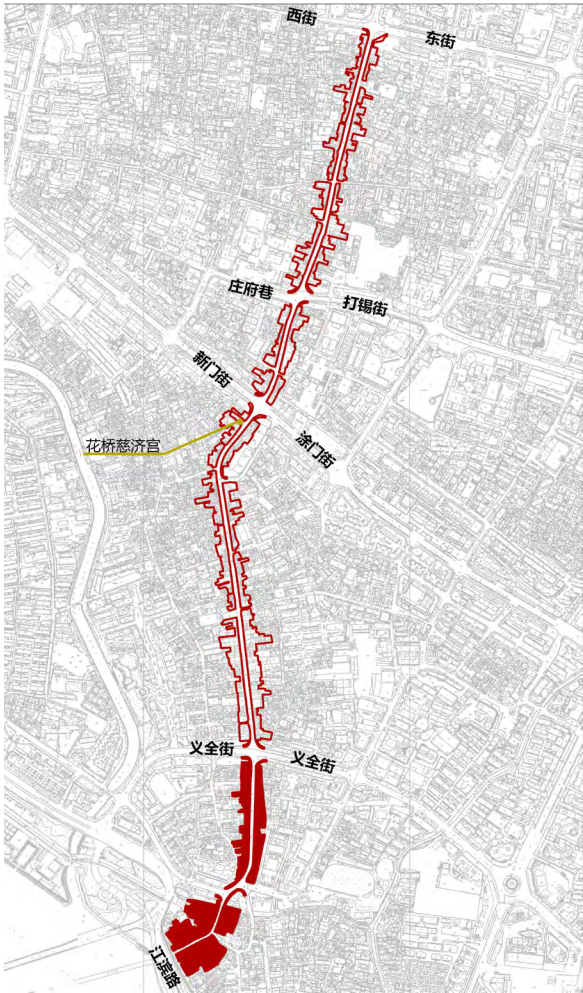
第二十九条 修改程序

本规划一经批准，原则上不得调整，确需调整和修改的，应按程序报批。

骑楼建筑保护范围

江滨路——义全街

指中山路沿街骑楼建筑本体及相关的建（构）筑物，含沿街骑楼本体的完整产权、院落、天井等范围。



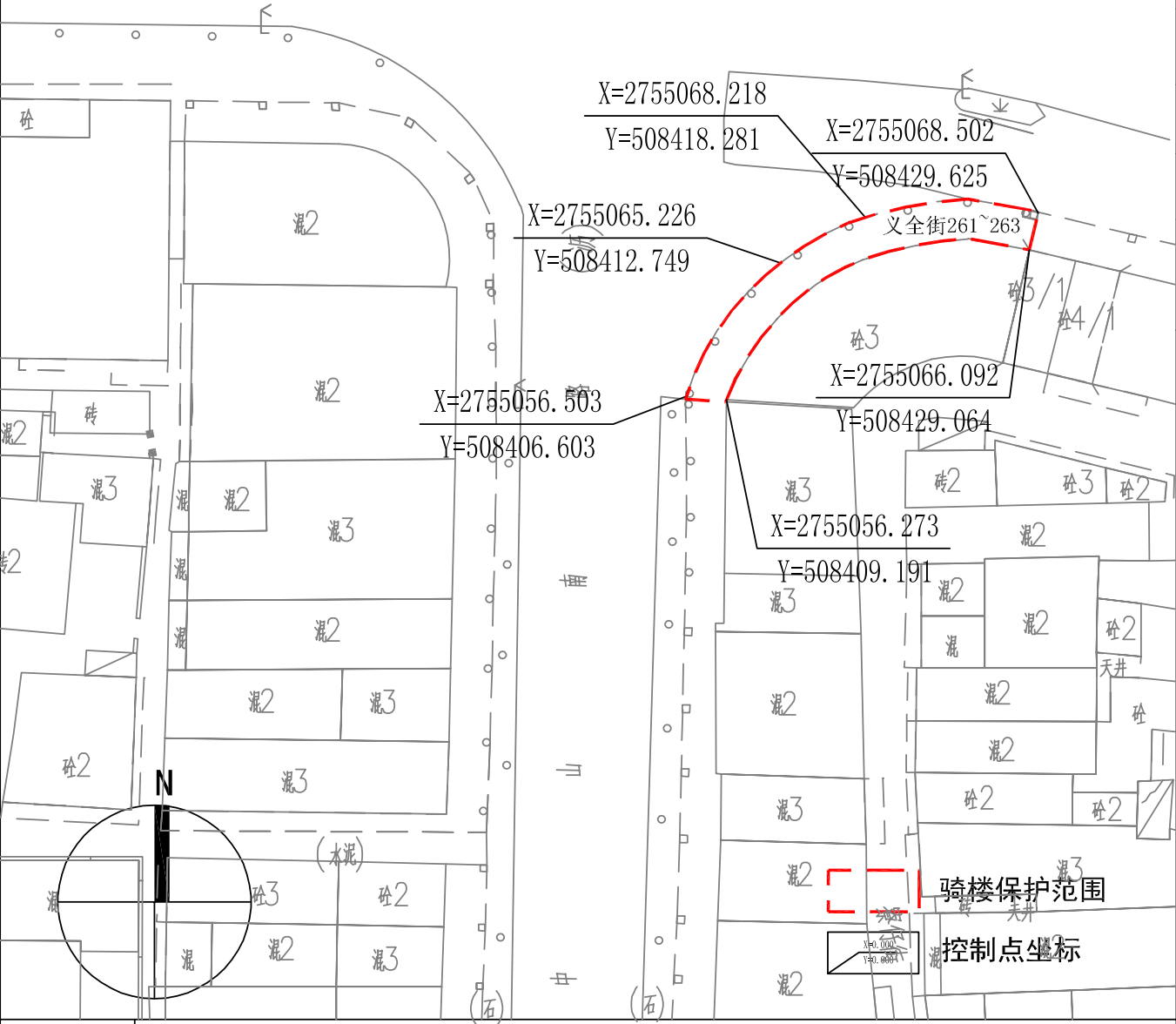
目录

ZSL-E-4-001 义全街 261~263 号	1
ZSL-E-4-002 中山南路 206 号	3
ZSL-E-4-003 中山南路 202~204 号	5
ZSL-E-4-004 中山南路 196~198 号	7
ZSL-E-4-005 中山南路 192~194 号	9
ZSL-E-4-006 中山南路 182~190 号	11
ZSL-E-4-007 中山南路 180 号	13
ZSL-E-4-008 中山南路 176~178 号	15
ZSL-E-4-009 中山南路 174 号	17
ZSL-E-4-010 中山南路 172 号	19
ZSL-E-4-011 中山南路 170 号	21
ZSL-E-4-012 中山南路 166~168 号	23
ZSL-E-4-013 中山南路 164 号	25
ZSL-E-4-014 中山南路 162 号	27
ZSL-E-4-015 中山南路 158~160 号	29
ZSL-E-4-016 中山南路 156 号	31
ZSL-E-4-017 中山南路 152~154 号	33
ZSL-E-4-018 中山南路 148~150 号	36
ZSL-E-4-019 中山南路 146 号	38
ZSL-E-4-020 中山南路 144 号	40
ZSL-E-4-021 中山南路 140~142 号	42
ZSL-E-4-022 中山南路 138 号	44
ZSL-E-4-023 中山南路 136 号	46
ZSL-E-4-024 中山南路 134 号	48
ZSL-E-4-025 中山南路 130~132 号	50
ZSL-E-4-026 中山南路 126~128 号	52
ZSL-E-4-027 中山南路 122~124 号	54
ZSL-E-4-028 中山南路 120 号	56
ZSL-E-4-029 中山南路 118 号	58
ZSL-E-4-030 中山南路 110~116 号	60
ZSL-E-4-031 中山南路 104~108 号	62
ZSL-E-4-032 中山南路 94~100 号	64
ZSL-E-4-033 中山南路 92 号	66

ZSL-E-4-034 中山南路 70~90 号	68
ZSL-E-4-035 中山南路 68 号	70
ZSL-E-4-036 中山南路 66 号	72
ZSL-E-4-037 中山南路 64 号	74
ZSL-E-4-038 中山南路 58~62 号	76
ZSL-E-4-039 中山南路 56 号	78
ZSL-E-4-040 中山南路 52~54 号	80
ZSL-E-4-041 中山南路 48~50 号	82
ZSL-E-4-042 中山南路 46 号	84
ZSL-E-4-043 中山南路 44 号	86
ZSL-E-4-044 中山南路 42 号	88
ZSL-E-4-045 中山南路 40 号	90
ZSL-E-4-046 中山南路 38 号	92
ZSL-E-4-047 中山南路 36 号	94
ZSL-E-4-048 中山南路 34 号	96
ZSL-E-4-049 中山南路 30~32 号	98
ZSL-E-4-050 中山南路 28 号	100
ZSL-E-4-051 中山南路 26 号	102
ZSL-E-4-052 中山南路 24 号	104
ZSL-E-4-053 中山南路 20~22 号	106
ZSL-E-4-054 中山南路 16~18 号	108
ZSL-E-4-055 中山南路 14 号	110
ZSL-E-4-056 中山南路 12 号	112
ZSL-E-4-057 中山南路 8~10 号	114
ZSL-E-4-058 中山南路 4~6 号	116
ZSL-E-4-059 中山南路 2 号	118
ZSL-W-4-001 中山南路 221~223 号	120
ZSL-W-4-002 中山南路 215~219 号	122
ZSL-W-4-003 中山南路 211~213 号	124
ZSL-W-4-004 中山南路 209 号	126
ZSL-W-4-005 中山南路 205~207 号	128
ZSL-W-4-006 中山南路 203 号	130

ZSL-W-4-007 中山南路 195~201 号	.....132	ZSL-W-4-040 中山南路 87 号	.....198
ZSL-W-4-008 中山南路 191~193 号	.....134	ZSL-W-4-041 中山南路 73 号	.....200
ZSL-W-4-009 中山南路 185~189 号	.....136	ZSL-W-4-042 中山南路 71 号	.....202
ZSL-W-4-010 中山南路 183 号	.....138	ZSL-W-4-043 中山南路 69 号	.....204
ZSL-W-4-011 中山南路 181 号	.....140	ZSL-W-4-044 中山南路 67 号	.....206
ZSL-W-4-012 中山南路 177~179 号	.....142	ZSL-W-4-045 中山南路 63~65 号	.....208
ZSL-W-4-013 中山南路 171~175 号	.....144	ZSL-W-4-046 中山南路 61 号	.....210
ZSL-W-4-014 中山南路 169 号	.....146	ZSL-W-4-047 中山南路 59 号	.....212
ZSL-W-4-015 中山南路 161~167 号	.....148	ZSL-W-4-048 中山南路 55~57 号	.....214
ZSL-W-4-016 中山南路 159 号	.....150	ZSL-W-4-049 中山南路 53 号	.....216
ZSL-W-4-017 中山南路 157 号	.....152	ZSL-W-4-050 中山南路 51 号	.....218
ZSL-W-4-018 中山南路 153~155 号	.....154	ZSL-W-4-051 中山南路 49 号	.....220
ZSL-W-4-019 中山南路 147~151 号	.....156	ZSL-W-4-052 中山南路 47 号	.....222
ZSL-W-4-020 中山南路 141~145 号	.....158	ZSL-W-4-053 中山南路 39~45 号	.....224
ZSL-W-4-021 中山南路 137~139 号	.....160	ZSL-W-4-054 中山南路 29~37 号	.....226
ZSL-W-4-022 中山南路 135 号	.....162	ZSL-W-4-055 中山南路 25~27 号	.....229
ZSL-W-4-023 中山南路 133 号	.....164	ZSL-W-4-056 中山南路 23 号	.....231
ZSL-W-4-024 中山南路 131 号	.....166	ZSL-W-4-057 中山南路 17~21 号	.....233
ZSL-W-4-025 中山南路 129 号	.....168	ZSL-W-4-058 中山南路 13~15 号	.....235
ZSL-W-4-026 中山南路 127 号	.....170	ZSL-W-4-059 中山南路 7~11 号	.....237
ZSL-W-4-027 中山南路 125 号	.....172	ZSL-W-4-060 中山南路 5 号	.....239
ZSL-W-4-028 中山南路 123 号	.....174	ZSL-W-4-061 中山南路 3 号	.....241
ZSL-W-4-029 中山南路 119~121 号	.....176	ZSL-W-4-062 中山南路 1 号	.....243
ZSL-W-4-030 中山南路 115~117 号	.....178		
ZSL-W-4-031 中山南路 109~113 号	.....180		
ZSL-W-4-032 中山南路 107 号	.....182		
ZSL-W-4-033 中山南路 105 号	.....184		
ZSL-W-4-034 中山南路 103 号	.....186		
ZSL-W-4-035 中山南路 101 号	.....188		
ZSL-W-4-036 中山南路 95~99 号	.....190		
ZSL-W-4-037 中山南路 93 号	.....192		
ZSL-W-4-038 中山南路 91 号	.....194		
ZSL-W-4-039 中山南路 89 号	.....196		

义全街261~263号



价值认定

-骑楼为后期新建，下店上店式，沿街立面七开间。
艺术价值：
-无
历史价值：
-无
科学价值：
-无

编号

ZSL-E-4-001

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

2000年后新建

保护范围

201.3m²

产权性质

私有产业

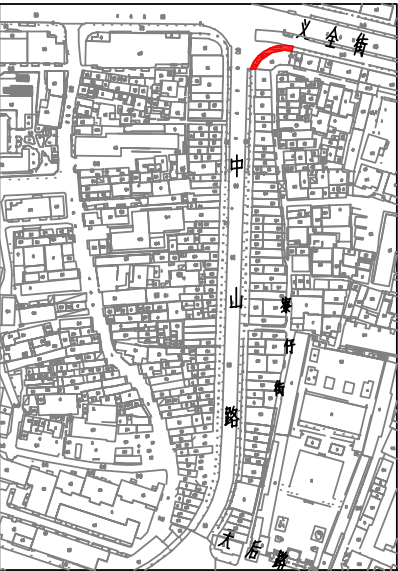
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

(1) 建筑立面：
-根据传统风貌对墙面重新设计，与中山路整体风貌协调。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

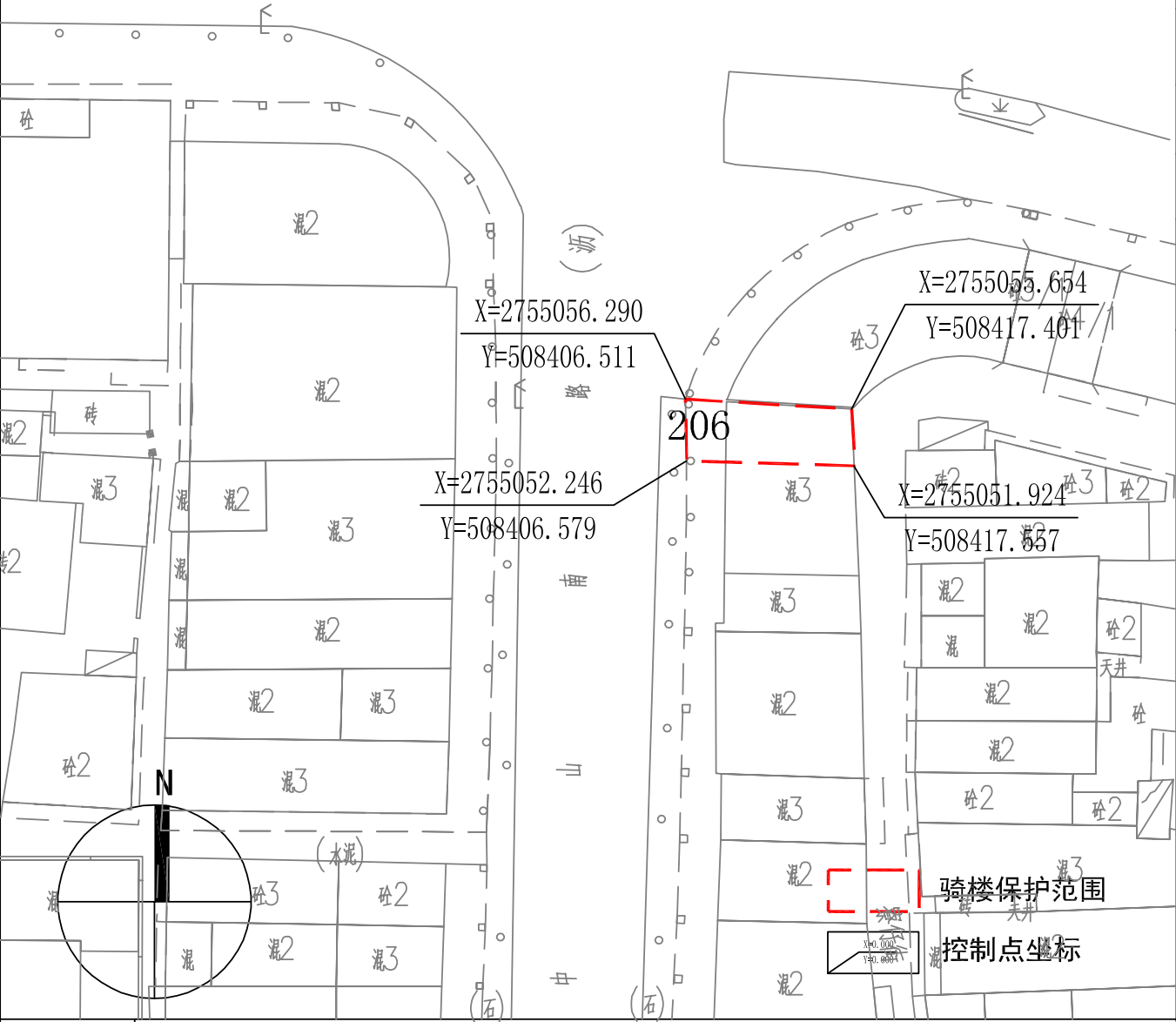
使用与维护

(1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		义全街261~263号	编号	ZSL-E-4-001
立面风貌	核心价值要素信息			
				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路206号



价值认定

-骑楼立面后期修缮，单开间；下店上宅式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花构件。
历史价值：
-无
科学价值：
-无

编号

ZSL-E-4-002

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

保护范围

42.6m²

产权性质

私有产业

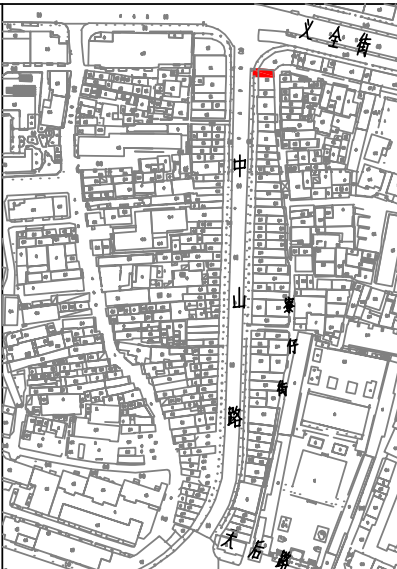
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
-根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

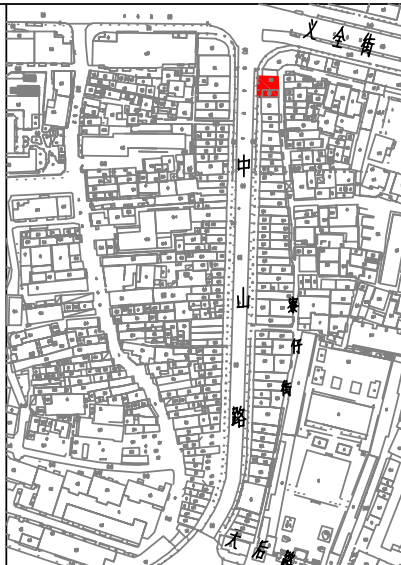
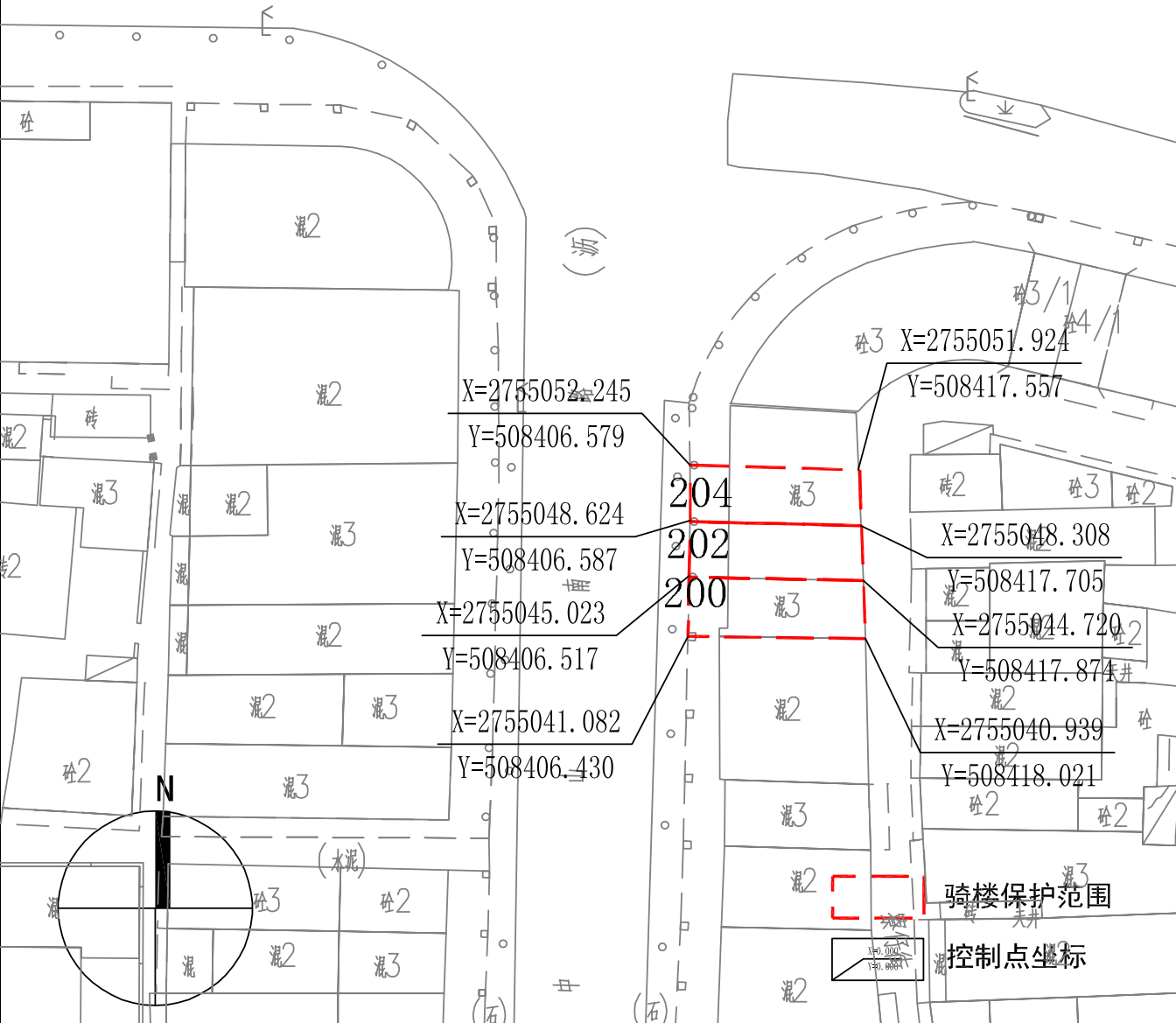
引导性要求

(1) 建筑立面：
-建议将釉面红砖更换为传统素面胭脂砖。
(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(3) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路206号	编号	ZSL-E-4-002
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
		(1) 柱/雕花		
	 <div>1</div>			
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				





中山南路200~204号		编号	ZSL-E-4-003		区位图		
		地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
		年代	始建于民国				
		保护范围	200#:43.9m²; 202#:40.6m²; 204#:40.6m²;				
		产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
		保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	<div>-始建于民国，建筑高三层，骑楼立面保留较完整，三开间；下店上店式。 <u>艺术价值：</u> -反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花、窗、栏杆构件。 <u>科学价值：</u> -第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。 <u>历史价值：</u> -无</div>	保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗，拆除立面空调机位并移至隐蔽的地方。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。			
				引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
				使用与维护	(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。		

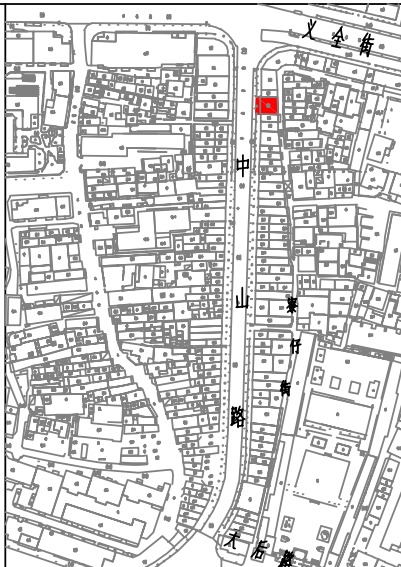
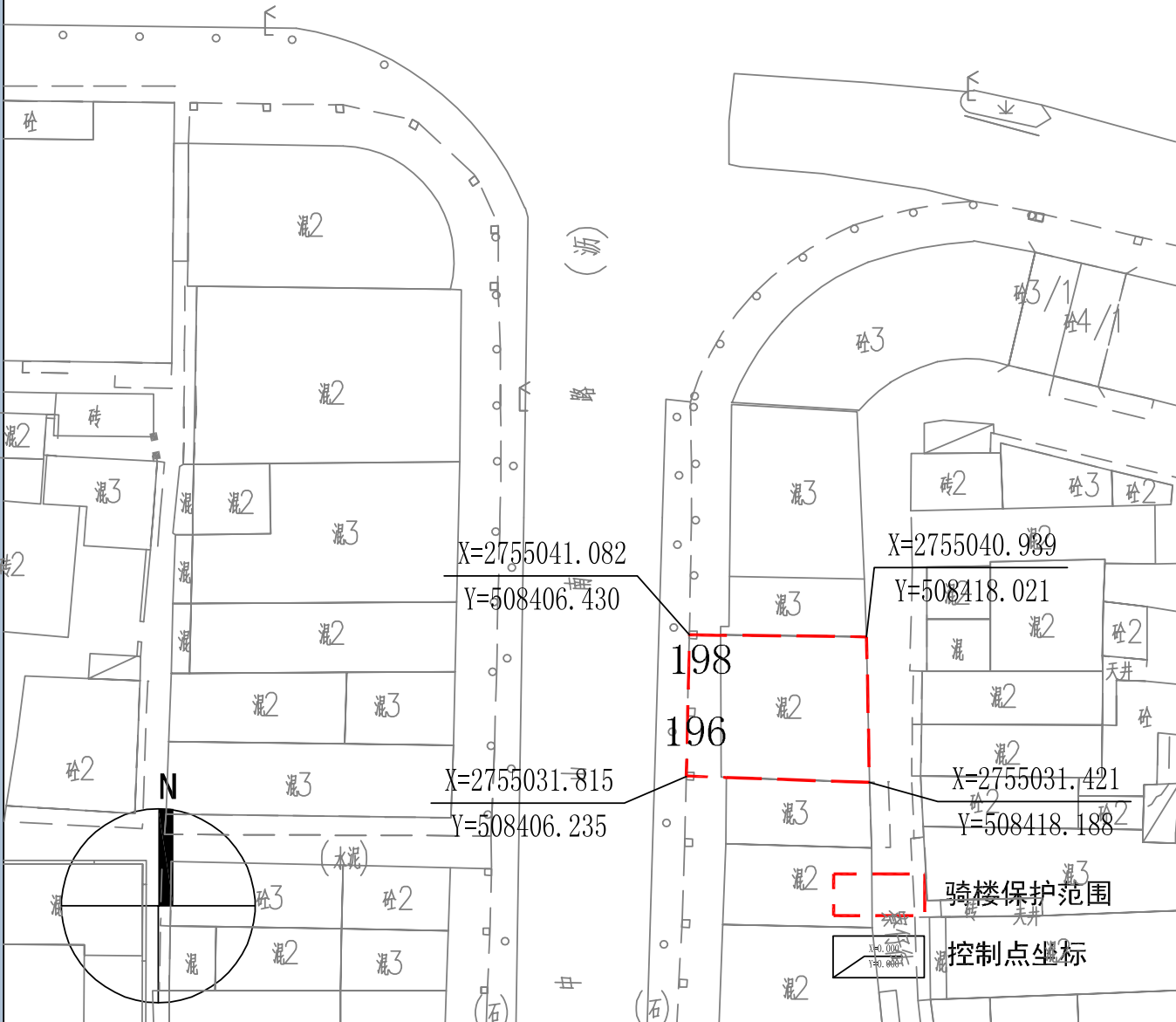
立面风貌

核心价值要素信息



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路200~204号	编号	ZSL-E-4-003
		
(1) 柱/雕花	(2) 墙	
		
(3) 窗	(4) 栏杆	

泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路196~198号		编号		ZSL-E-4-004		区位图		
			地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
			年代						
			保护范围		110.6m²				
			产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
			保护级别		<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
	价值认定		保护要求		强制性要求		以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
					引导性要求		(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
	使用与维护				使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。		

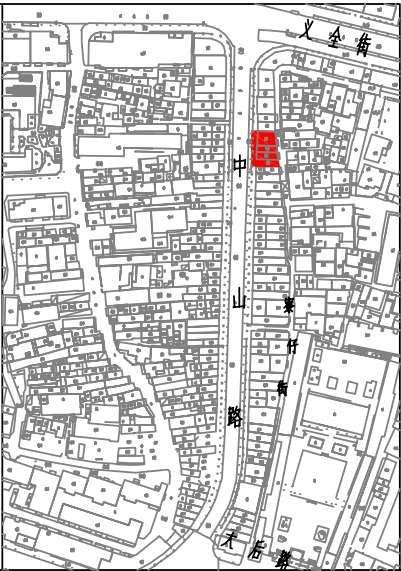
核心价值要素信息		中山南路196~198号	编号	ZSL-E-4-004	
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息				
	<div>立面风貌</div> <div></div>				
		(1) 柱	(2) 墙		
					
		(3) 雕花/线脚/栏杆			
					
		(5) 分户墙	(4) 外墙/门/窗		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置					

中山南路192~194号				编号		ZSL-E-4-005		区位图	
				地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南			
				年代					
				保护范围		192#:64.8m²; 194#: 52.3m²			
				产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护							
保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。							
		引导性要求	(1) 建筑立面： -192#开间的釉面贴砖建议更换为传统素面胭脂砖。 (1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。						
	使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。						
<div>价值认定</div> <div>-骑楼立面局部修缮，两开间；下店上店式。 艺术价值： -反应出中山路早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花、滴水兽构件。 科学价值： -无 历史价值： -无</div>									



编号		ZSL-E-4-006		区位图	
地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南			
年代		始建于民国，立面98年修缮			
保护范围		186#:51.1m²; 188~190#: 101.2m² 182#:57.4m²; 184#: 54.2m²			
产权性质		私有产业	保 护 内 容 建筑立面 空间格局 主体结构		
保护级别		<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护			
保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对栏杆、墙面等破损的构件进行修复；拆除违章搭盖，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 -拆除屋顶铁皮；保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。 -木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。			
	引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。			
使用与维护		(1) 建筑使用： -提高防火性能，增设温感自动喷淋系统。砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。 -定期开展白蚁预防及灭治工作。 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

区位图



核心价值要素信息

中山南路182~190号

编号

ZSL-E-4-006

核心价值要素信息



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 木构架



(2) 木隔墙



(3) 木楼梯



(4) 外墙/窗



(5) 阳台



(6) 地面铺装



(7) 分户墙

中山南路180号

编号

ZSL-E-4-007

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

始建于民国；2019年3月申请维修

保护范围

65.9m²

产权性质

私有产业

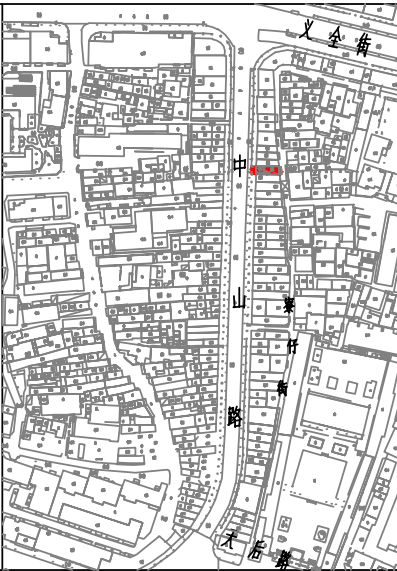
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
历史信息

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 拆除屋顶违章铁皮，保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 历史信息：

- 保留老字号业态以及老店招样式，对传统文化进行展示。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-始建于民国，建筑高两层，骑楼立面保留较完整，单开间；下店上店式。

艺术价值：

- 典型的三段式构图，立面方形窗均匀的分布在壁柱之间，竖向铺砌红砖的窗楣样式，柱头为混合式的变体，雕刻精美。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、雕花、线脚、栏杆、滴水兽构件。

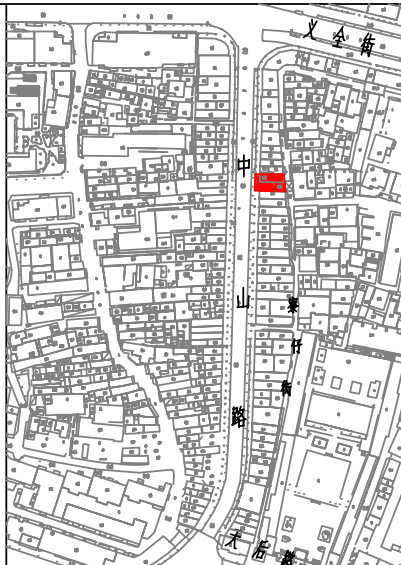
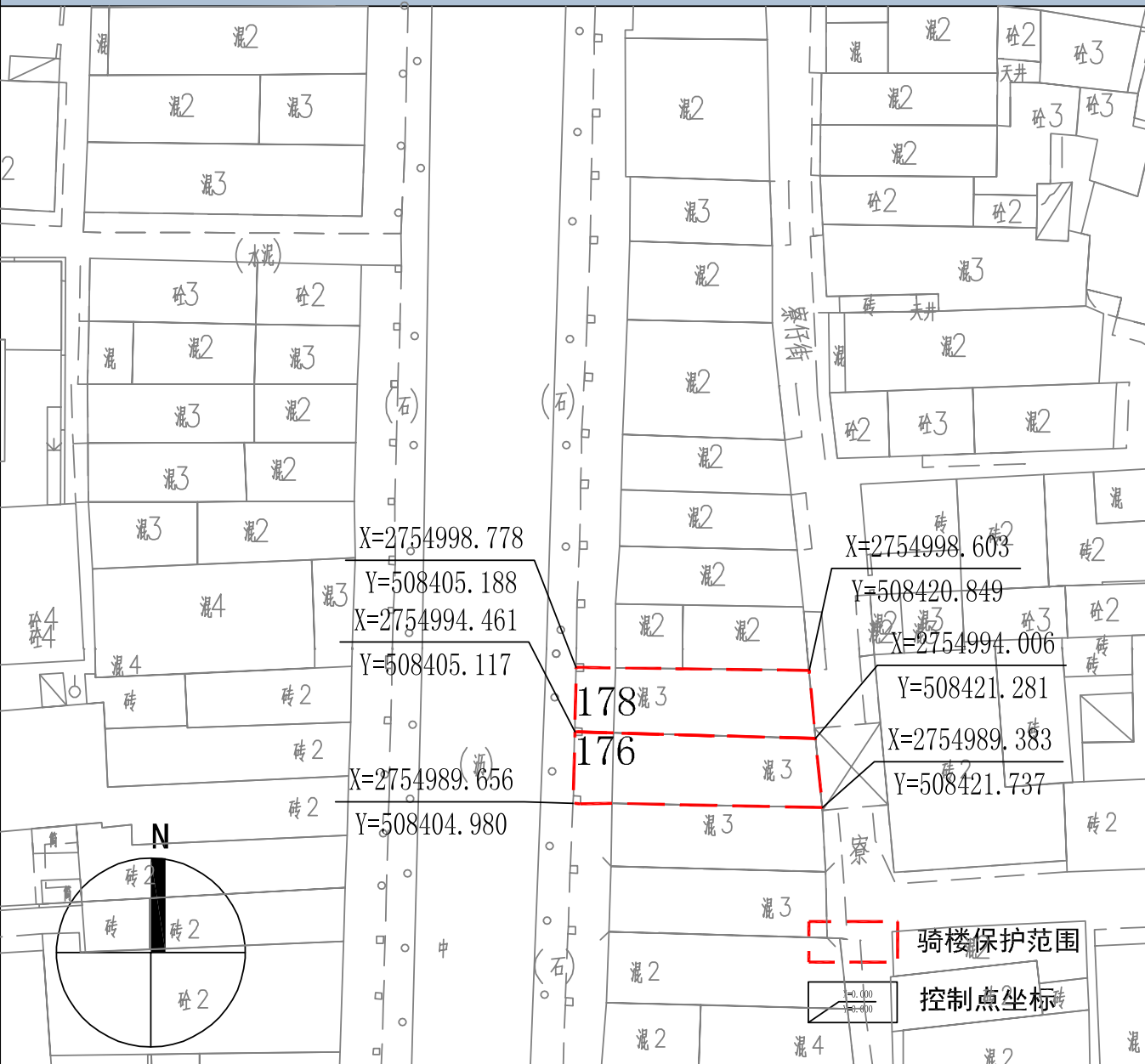
科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 业态为老字号“金传肱糊纸老铺”；龛墙处为老店招。
- 反应民国时期的业态样式与生活形态。

核心价值要素信息		中山南路180号	编号	ZSL-E-4-007
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 墙/窗	
				
		(3) 雕花/线脚/栏杆/滴水兽	(4) 老店招	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路176~178号				编号	ZSL-E-4-008		区位图		
				地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代	始建于民国，176#2019年6月申请维修				
				保护范围	176#:77.2m²;178#: 70.8 m²				
				产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
				保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	<p>-始建于民国，建筑高三层，骑楼立面保留完整，两开间；下店上店式。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-建筑墙面、壁柱、梁等部位均雕刻精美雕花，柱头为混合式的变体，造型独特。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花、栏杆、滴水兽构件。</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-外墙为石墙与空斗墙的结合样式，贴封壁红砖。</p> <p>-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：外墙、门、窗。</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-无</p>				保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
						引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
					使用与维护	(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息



1

5

4

3

2

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路176~178号

编号

ZSL-E-4-008



(1) 柱



(2) 墙



(3) 雕花



(4) 栏杆/滴水兽



(5) 外墙/门/窗

中山南路174号

编号

ZSL-E-4-009

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

2006年翻建

保护范围

148.6m²

产权性质

私有产业

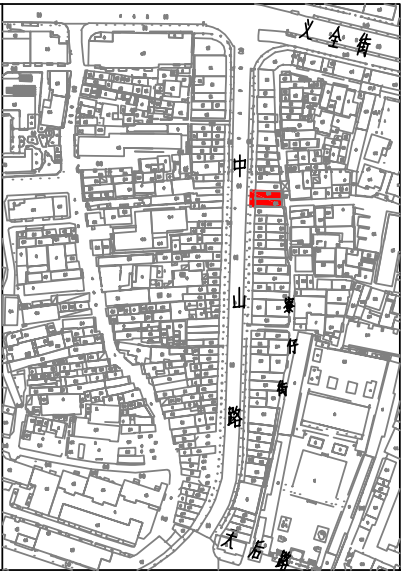
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

(1) 建筑立面：
-按照传统材料对破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，拆除屋顶违章搭建，对墙面污损的地方进行清洗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

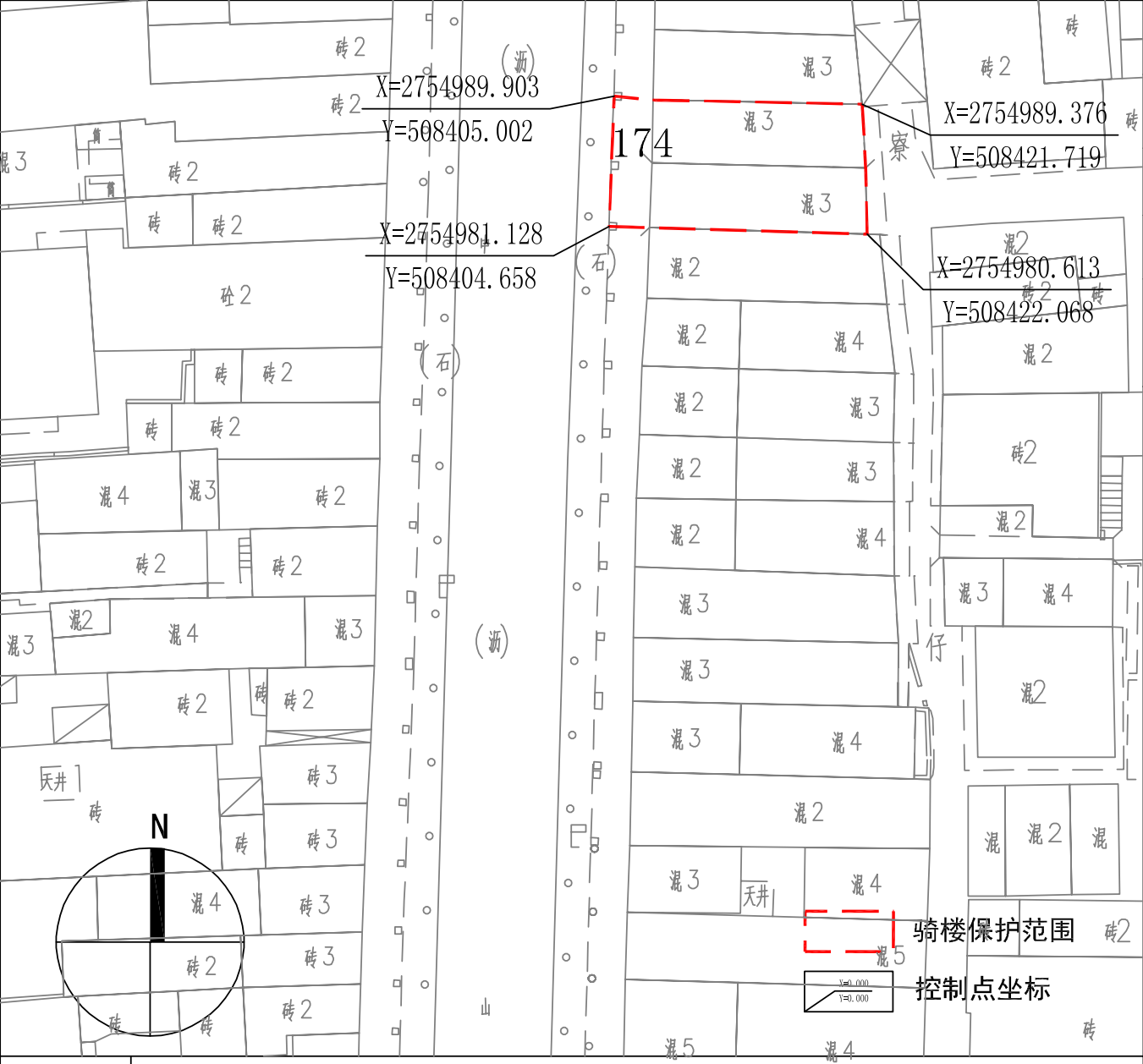
(1) 建筑立面：
-建议将釉面砖替换为传统素面胭脂砖。
(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。


使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-骑楼立面后期改建，两开间；下店上店式。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-无



核心价值要素信息		中山南路174号	编号	ZSL-E-4-009
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
	<div>立面风貌</div> <div></div>			
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		

中山南路172号				编号		ZSL-E-4-010		区位图		
				地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代						
				保护范围		88.3m²				
				产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护								
价值认定	<p>-骑楼立面后期翻建，单开间，建筑高两层，下店上店式。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、龕墙、雕花构件。</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-无</p>				保护要求		强制性要求		<p>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。</p> <p>(1) 建筑立面：</p> <p>-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。</p> <p>-按照原材料，原工艺对柱位、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。</p> <p>-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。</p> <p>(2) 空间格局：</p> <p>-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</p>	
							引导性要求		<p>(1) 骑楼廊道：</p> <p>-墙面、栏杆、窗建议维持现有样式。</p> <p>(2) 骑楼廊道：</p> <p>-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。</p> <p>(3) 组团修缮：</p> <p>-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</p>	
					使用与维护		<p>(1) 建筑使用：</p> <p>-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。</p> <p>(2) 再利用功能：</p> <p>-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</p>			

核心价值要素信息		中山南路170号	编号	ZSL-E-4-011
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 龕牆/雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路170号

编号

ZSL-E-4-011

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

2008年翻建

保护范围

88.7m²

产权性质

私有产业

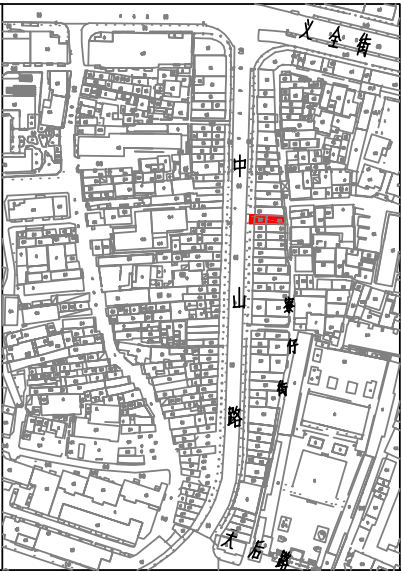
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱位、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

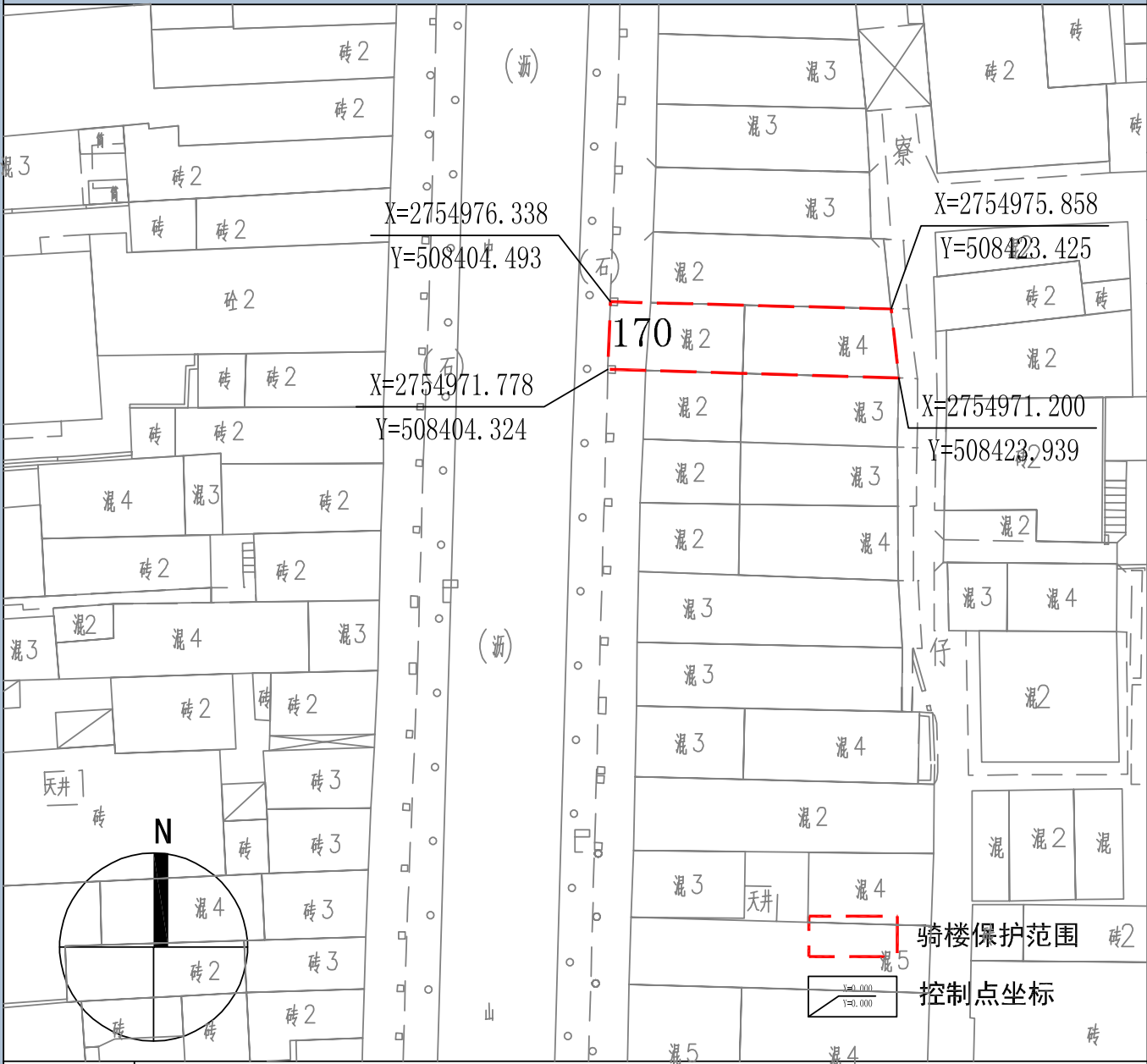
(1) 建筑立面：
-将釉面贴砖替换为传统素面胭脂砖。
(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-骑楼立面后期翻建，单开间，建筑高两层，下店上店式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、龕墙、雕花构件。
科学价值：
-无
历史价值：
-无



核心价值要素信息		中山南路170号	编号	ZSL-E-4-011
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 龕墙/雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路166~168号				编号		ZSL-E-4-012		区位图		
				地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代		建于50年代				
				保护范围		166#82.3m²;168#:90.9m²				
				产权性质		私有产业				保 护 内 容	建筑立面 空间格局
保护级别		<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护								
价值认定	<p>-建于50年代，骑楼立面保留较完整，两开间；下店上店与前店后宅的结合模式。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-苏式风格的立面，对称式布局。</p> <p>-反应出中山路早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、山花、雕花构件。</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-无</p>				保护要求		强制性要求		以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、山花、墙破损的构件进行修复，将现代铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。	
							引导性要求		(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。	
					使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息		中山南路166~168号	编号	ZSL-E-4-012
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 墙	
				
		(3) 山花	(4) 雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路164号

编号

ZSL-E-4-013

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

始建于1922年

保护范围

95.1m²

产权性质

私有产业

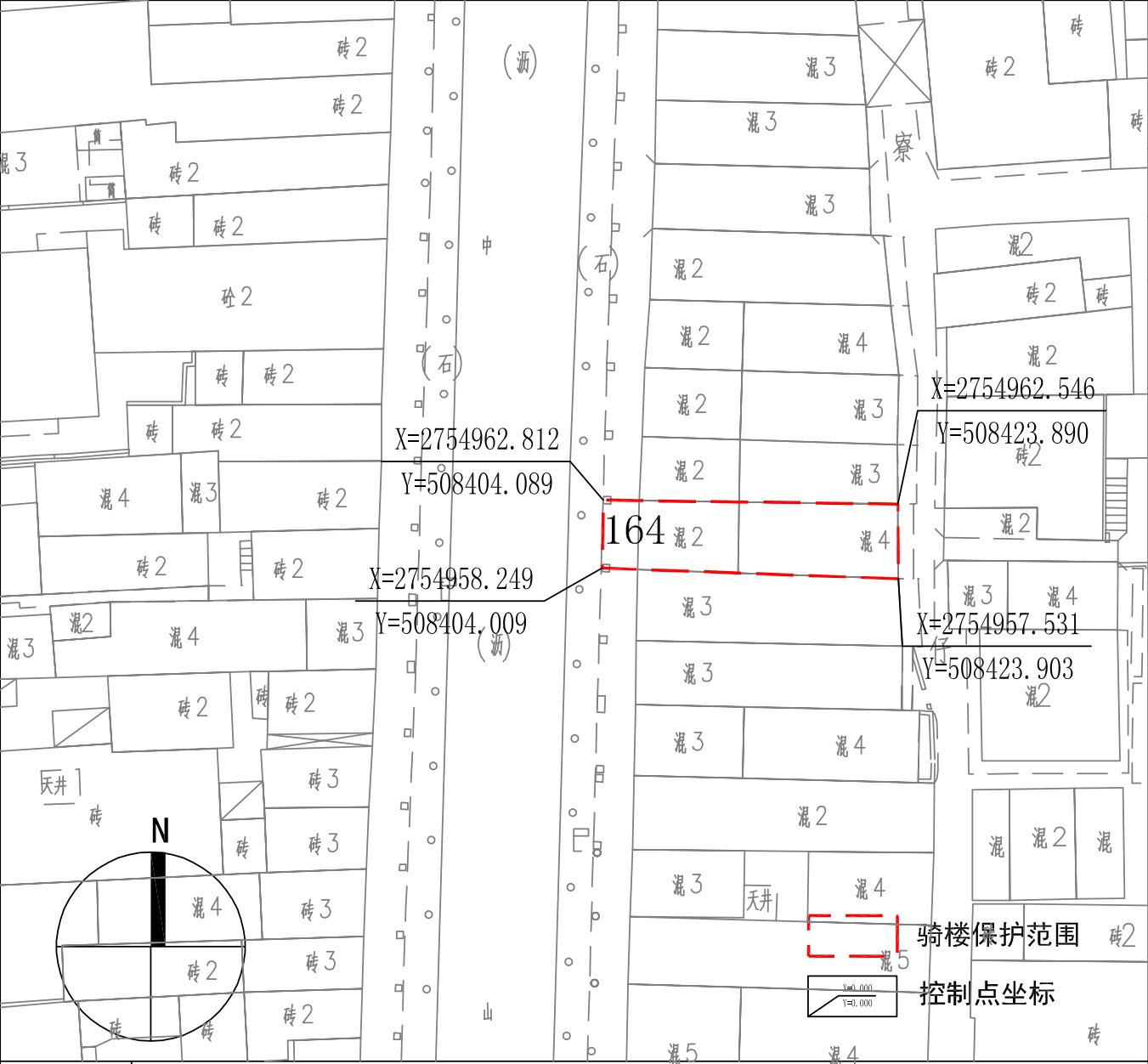
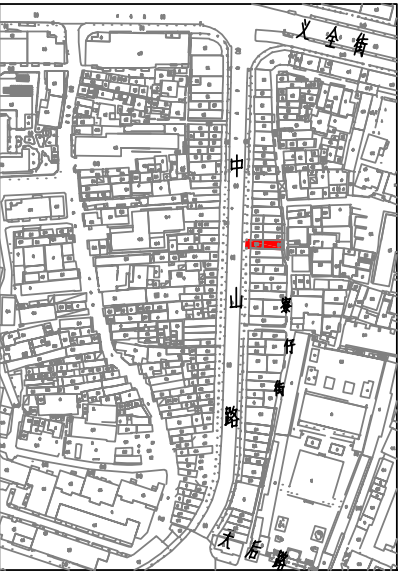
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-始建于民国，骑楼立面局部修缮，单开间，下店上店与前店后宅结合的模式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、雕花构件。
科学价值：
-无
历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路164号	编号	ZSL-E-4-013
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱/雕花	(2) 墙/窗	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路162号

编号

ZSL-E-4-014

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

始建于1922年

保护范围

94.2m²

产权性质

私有产业

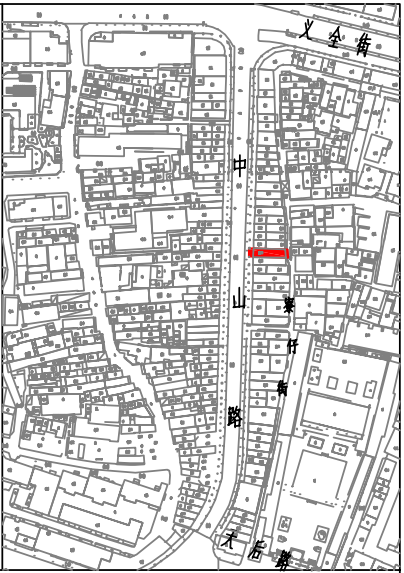
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



强制性要求

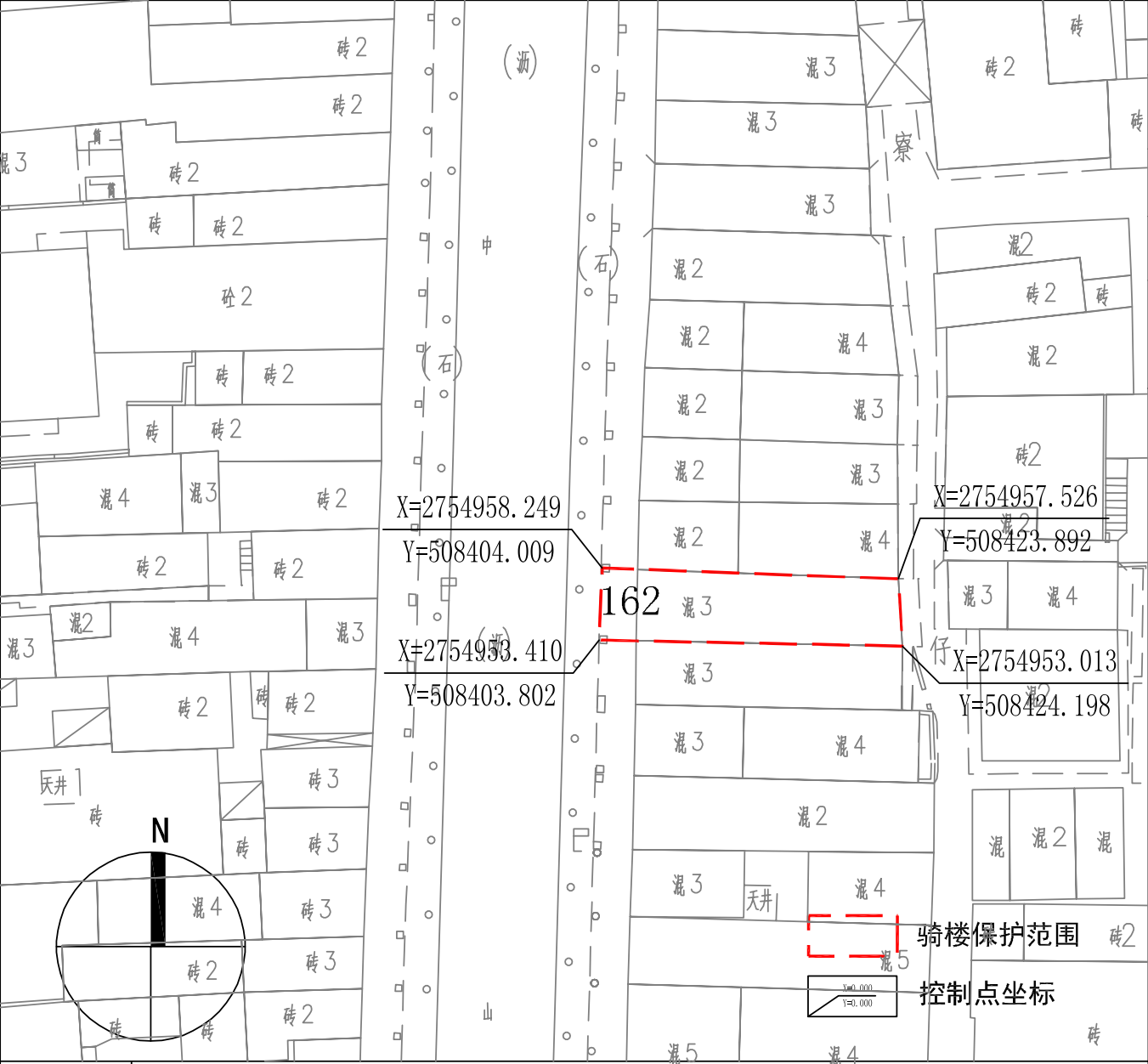
以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

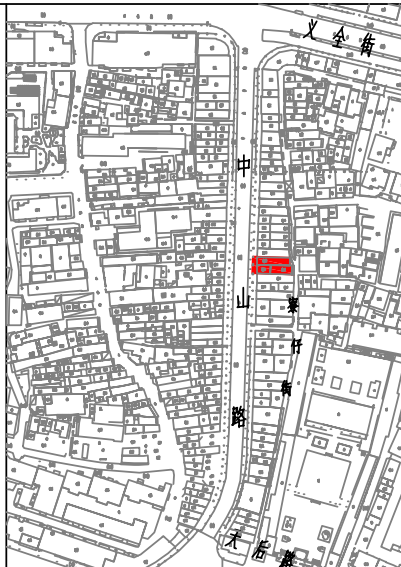
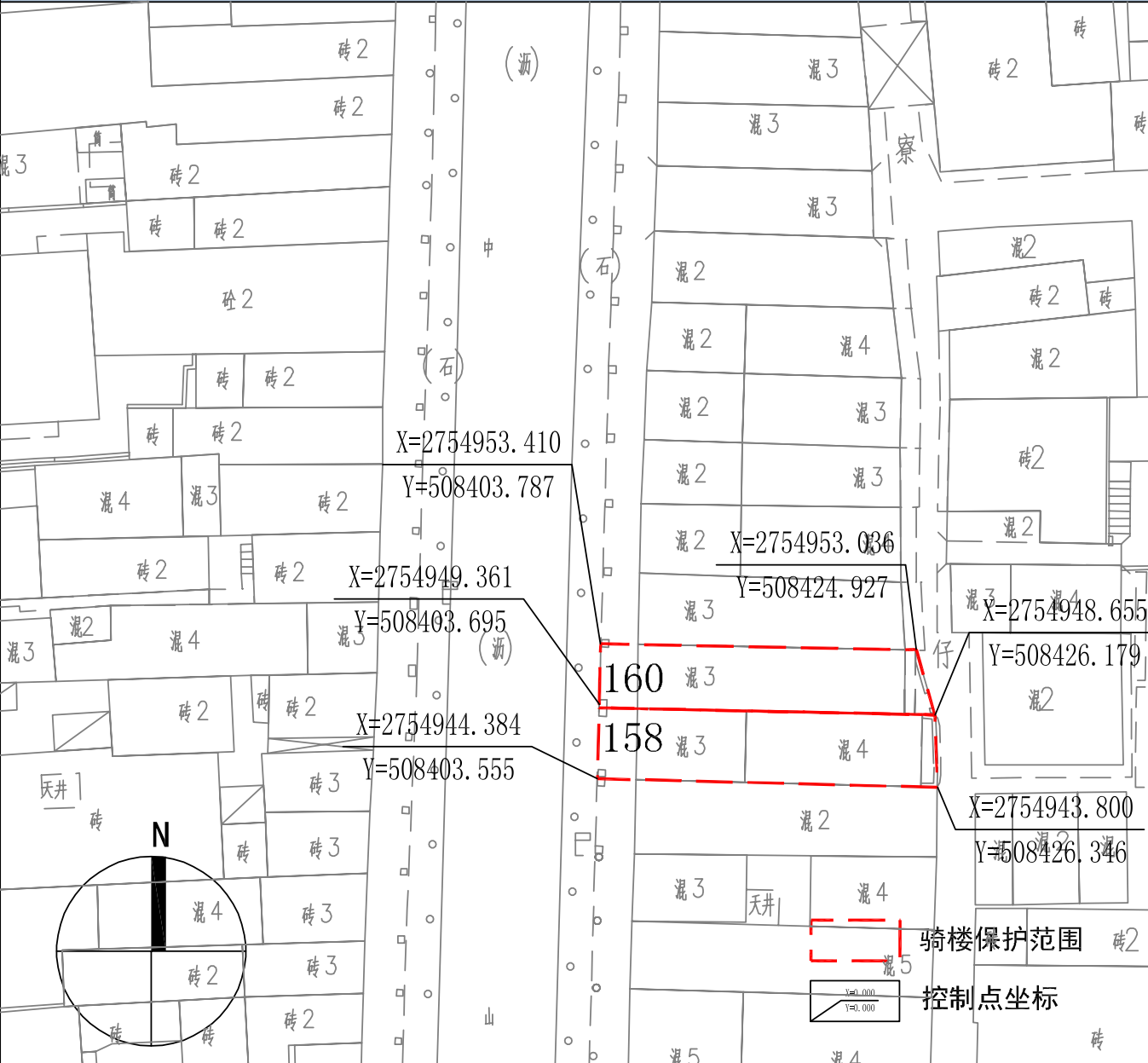
(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求。



价值认定

-建筑高三层，骑楼立面后期修缮，单开间；下店上店式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：龕墙、雕花构件。
科学价值：
-无
历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路162号	编号	ZSL-E-4-014
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
		1	(1) 龕牆/雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

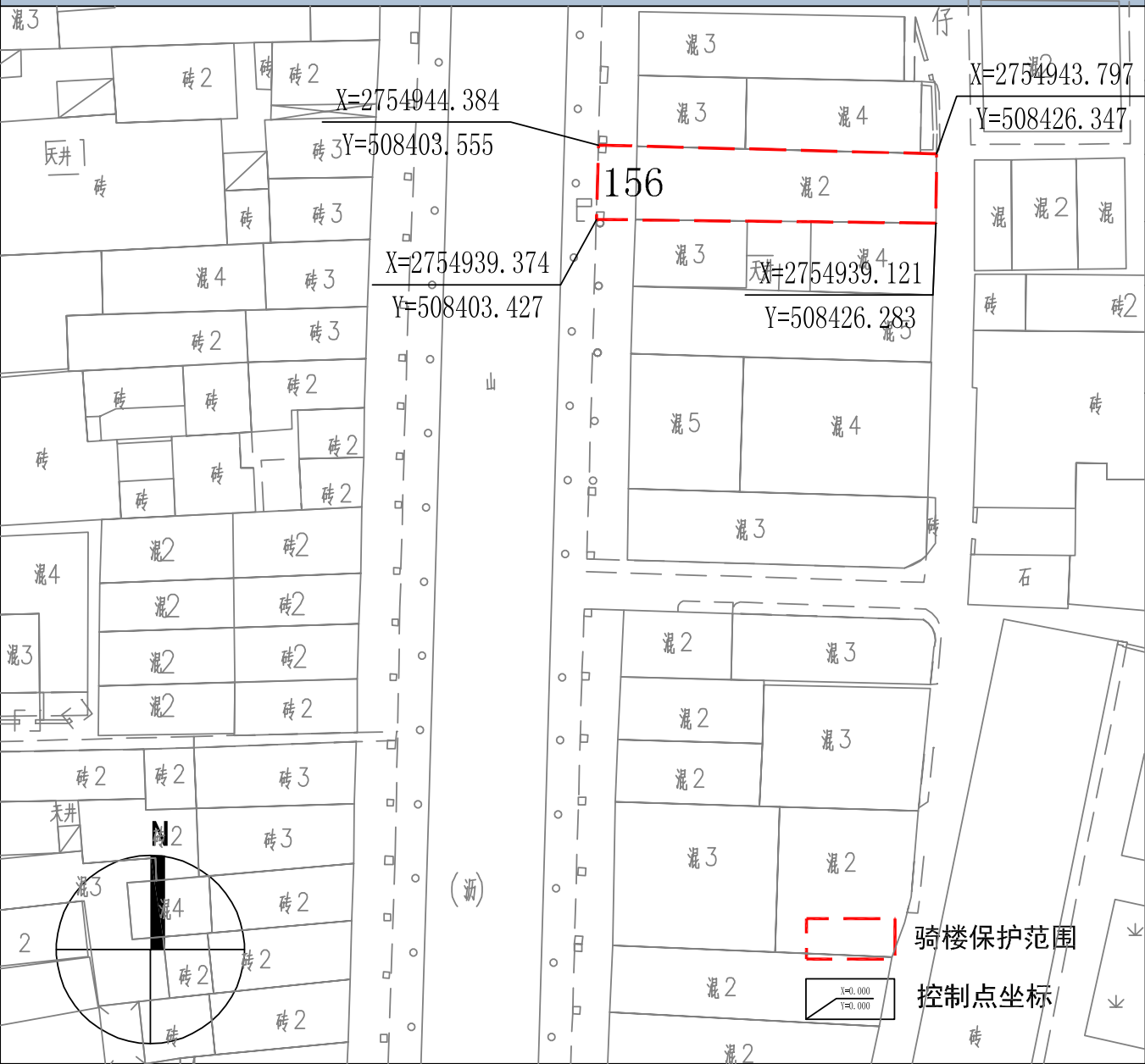
中山南路158~160号				编号		ZSL-E-4-015		区位图		
				地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代						
				保护范围		158#:108.5m²; 160#:93.9m²				
				产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护								
价值认定					保护要求		强制性要求		以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。	
							引导性要求		(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。	
					使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息		中山南路158~160号	编号	ZSL-E-4-015
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
		(1) 龕墙/雕花		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

1



中山南路156号



价值认定

-始建于民国，建筑高两层，骑楼立面保留较完整，单开间；下店上宅与前店后宅结合的模式。

艺术价值：

-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花、线脚、栏杆构件。

科学价值：

-木结构建筑为穿斗式木作样式，分户墙为空斗墙；二层通过木板隔墙分割空间与功能，通过地窗取货。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、分户墙、木楼梯、木隔墙、地窗。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

-无

编号

ZSL-E-4-016

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

建于解放前

保护范围

110.5m²

产权性质

私有产业

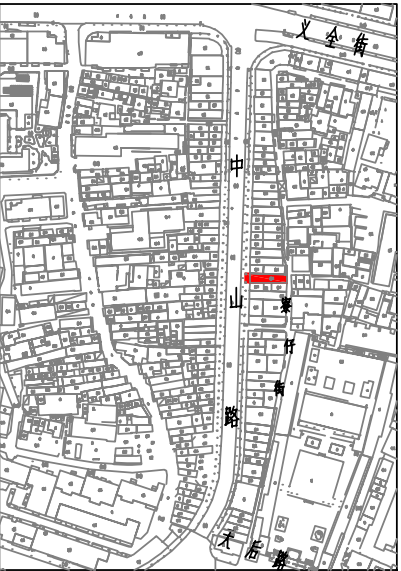
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

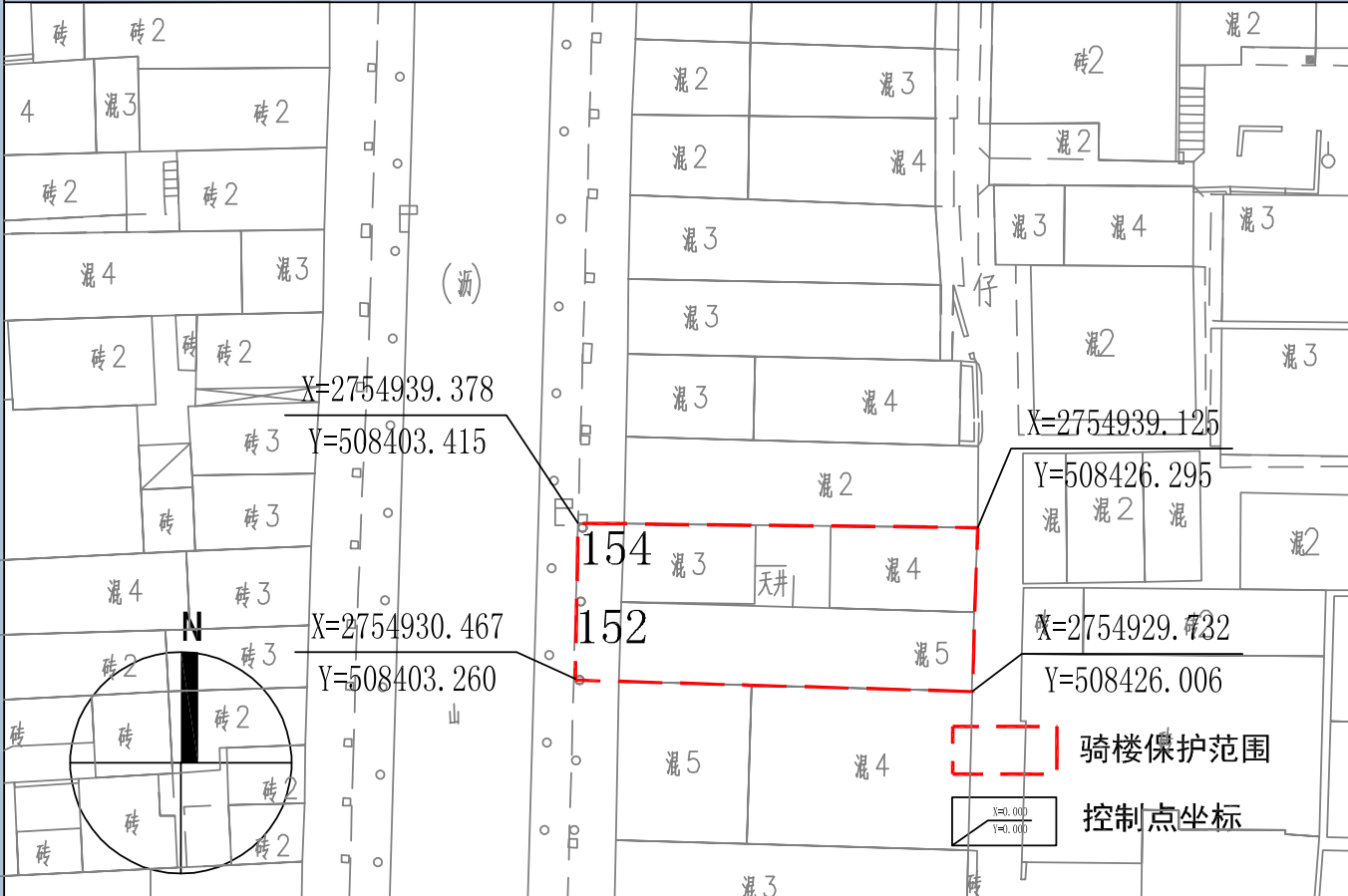
(1) 建筑使用：

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统。砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路156号	编号	ZSL-E-4-016
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
				
		(1) 柱	(2) 墙	
				
		(3) 雕花/线脚/栏杆	(4) 木楼梯	
				
		(5) 木隔墙	(6) 地窗	
				
(7) 分户墙	(8) 木构架			
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路152~154号			编号		ZSL-E-4-017		区位图	
				地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南			
				年代		建于1932年，1978年加建五层			
				保护范围		209.6m²			
				产权性质		私有产业			
				保护级别		<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护			
	保护要求		强制性要求		以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 -不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。 (4) 环境要素： -按照原材料、工艺对古井进行修复，不得改变古井的位置、样式；对古井历史环境要素进行保护与展示。				
					引导性要求		(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。		
	使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。 -建议将沿街店铺开发为中山路传统民居文化展示业态。						
			价值认定			<p>-黄宅，建于1932年，由上海工程师设计，最早建筑高四层，1978年加建到五层。前店后宅与下店上宅的结合模式，建筑立面两开间。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-建筑立面整体采用水刷石材质，沿街以刷海蛎壳为主，背街立面刷石子为主；三层通过波浪形状的阳台样式使立面显得轻快明朗，立面非对称构图方式增加了建筑的整体气势，窗楣变化多样，柱头雕刻精美，整体风格典雅。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、雕花、线脚、栏杆、地面铺装、滴水兽构件。</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-框架结构，采用从德国进口钢筋；整体布局以天井为中心，地面铺装、石构楼梯、木质隔墙、八角形竹节窗等功能构件造型精美，分隔墙开菱形气孔，用作通风使用。</p> <p>-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：主体结构、阳台、分隔墙、石构楼梯、木隔墙、窗。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-黄氏家族世代从医，建筑内部陈列其义诊、育才、研讨等信息，对中山路的历史研究具有较高的价值。</p> <p>-反应出早期中山路居民的生活模式，且具有原真性的要素包括：古井。</p>			

核心价值要素信息		中山南路152~154号	编号	ZSL-E-4-017
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
				
		(1) 柱		(2) 墙/雕花
				
		(3) 窗		(4) 栏杆
				
		(5) 地面铺装		(6) 线脚/滴水兽
				
(7) 主体结构		(8) 阳台		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

核心价值要素信息		中山南路152~154号	编号	ZSL-E-4-017
立面风貌	核心价值要素信息			
		(9) 分隔墙	(10) 石构楼梯	
				
		(11) 木隔墙	(12) 天井	
				
		(13) 古井	(14) 窗	
				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路148~150号			编号		ZSL-E-4-018		区位图		
			地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
			年代						
			保护范围		207.3m²				
			产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
			保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 -根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。						
			引导性要求	(1) 建筑立面： -墙、窗、栏杆等构件建议维持现有样式。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。					
使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。							
价值认定			<p>-骑楼立面为后期改建，两开间；下店上宅式。</p> <p>艺术价值： -反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱构件。</p> <p>科学价值： -无</p> <p>历史价值： -无</p>						

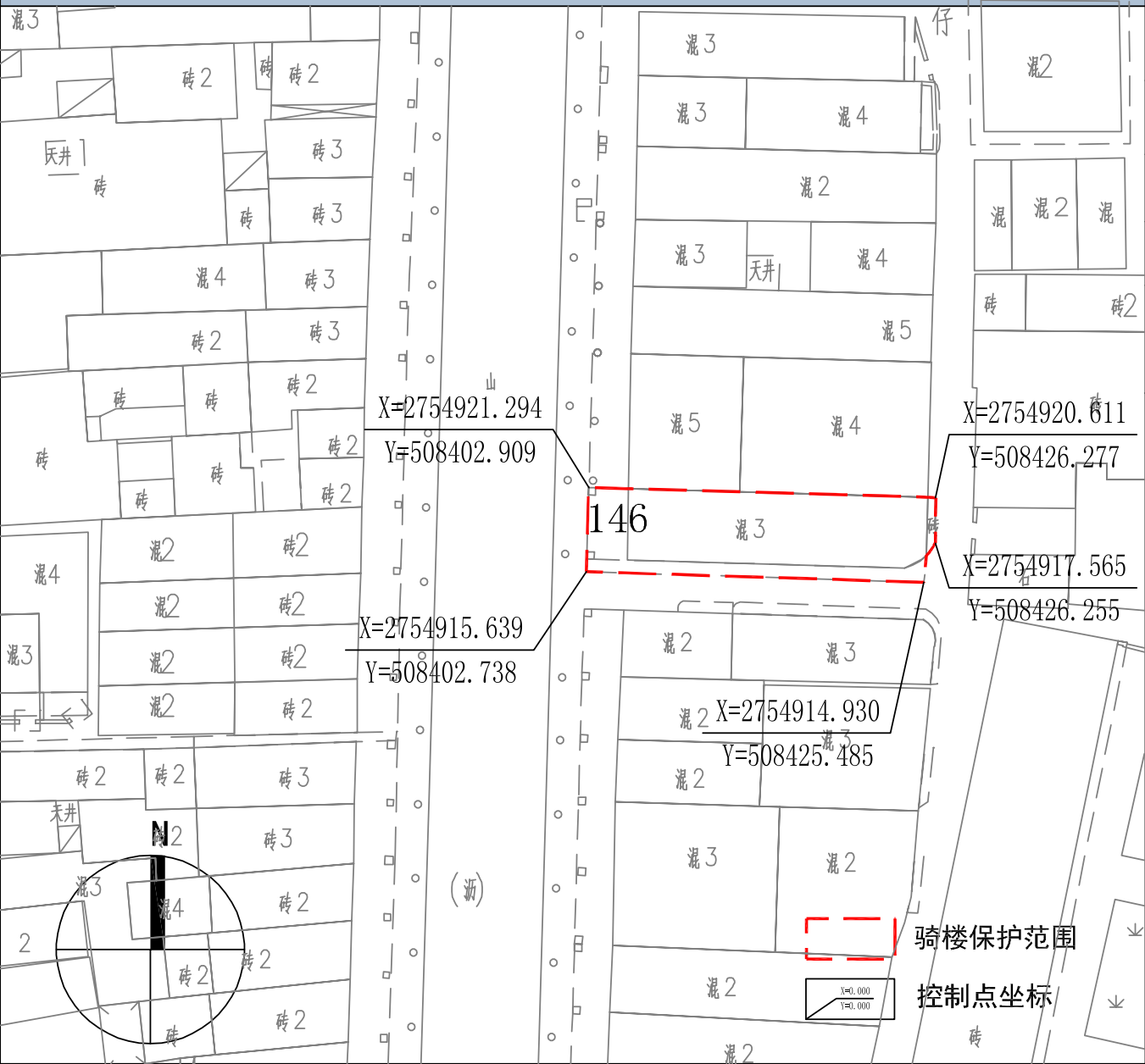
核心价值要素信息		中山南路148~150号	编号	ZSL-E-4-018
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱		



1

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路146号



价值认定

-建于解放前，建筑高四层，骑楼立面保留较完整，单开间；下店上店式。

艺术价值：

-反应出中山路早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、雕花、栏杆构件。

科学价值：

-骑楼立面外阳台出挑，四层以及侧立面采用拱券外廊的样式，造型独特。

-反应出中山路早期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：阳台、外廊。

历史价值：

-无

编号

ZSL-E-4-019

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

建于解放前

保护范围

132.3m²

产权性质

公有产权

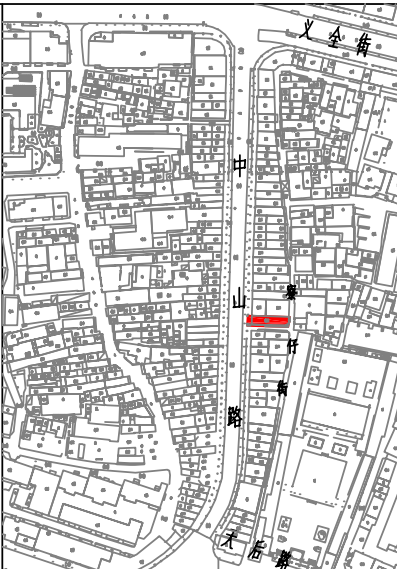
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对栏杆、墙面等破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。

(2) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

-遵循可逆性和可识别性原则，对阳台、拱券外廊的风貌进行展示。

-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：

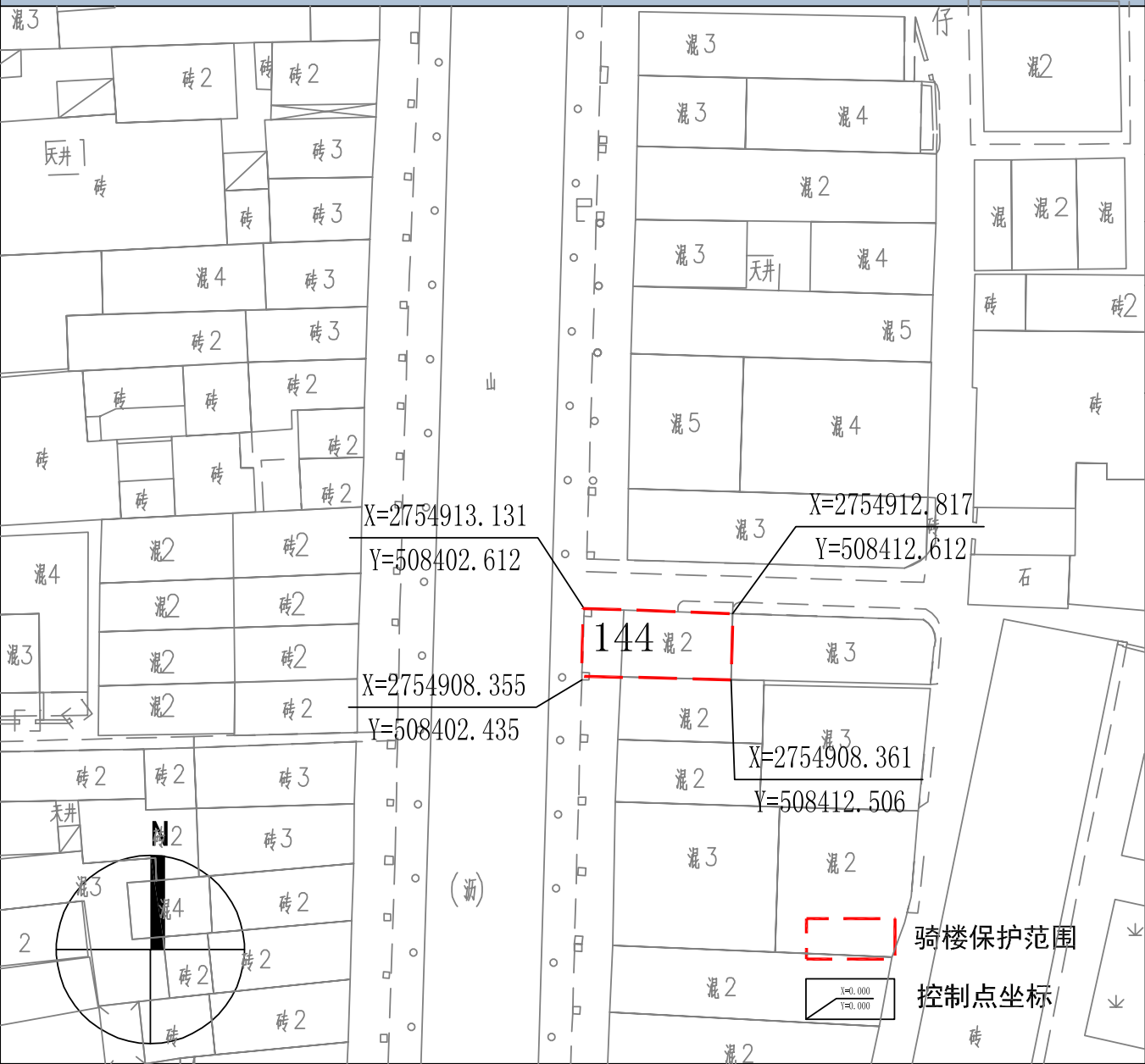
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路146号	编号	ZSL-E-4-019	
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息			
					
			(1) 墙/阳台	(2) 雕花	
					
			(3) 栏杆	(4) 外廊	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置					

中山南路144号



价值认定

-骑楼立面后期改建，单开间；下店上宅式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：龕墙、雕花构件。
科学价值：
-无
历史价值：
-无

编号

ZSL-E-4-020

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

保护范围

45.6m²

产权性质

私有产业

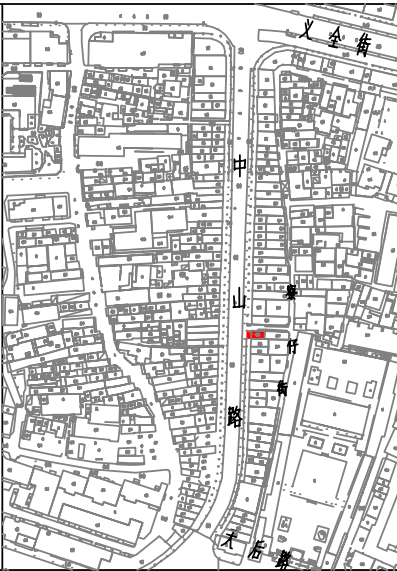
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对龕墙、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 建筑立面：
-柱、墙、栏杆、窗建议维持现有样式。
(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路144号	编号	ZSL-E-4-020
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
			(1) 龕墙/雕花	
			备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置	



编号		ZSL-E-4-021		区 位 图	
地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南			
年代		建于解放前			
保护范围		140#:51.8m²; 142#:51.8m²			
产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护			
保 护 要 求	强 制 性 要 求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。			
	引 导 性 要 求	(1) 建筑立面： -窗建议按照传统样式、尺度进行重新设计。 (1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。			
使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息		中山南路140~142号	编号	ZSL-E-4-021
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 墙/雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路138号				编号		ZSL-E-4-022		区 位 图		
				地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代		始建于1922年，2017年加固				
				保护范围		219.3m²				
				产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局 主体结构
				保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对外墙原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对外墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。							
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。						
使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。								
		价值认定		-建筑立面后期改建，单开间；下店上店式。 艺术价值： -无 科学价值： -外墙为石墙与空斗墙的结合样式，贴封壁红砖；并出挑阳台，样式独特。 -反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：外墙、阳台、窗。 历史价值： -无						

核心价值要素信息		中山南路138号	编号	ZSL-E-4-022
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
		(1) 外墙/窗	(2) 阳台	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				



2

1

中山南路136号

编号

ZSL-E-4-023

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

始建于1922年

保护范围

96.4m²

产权性质

私有产业

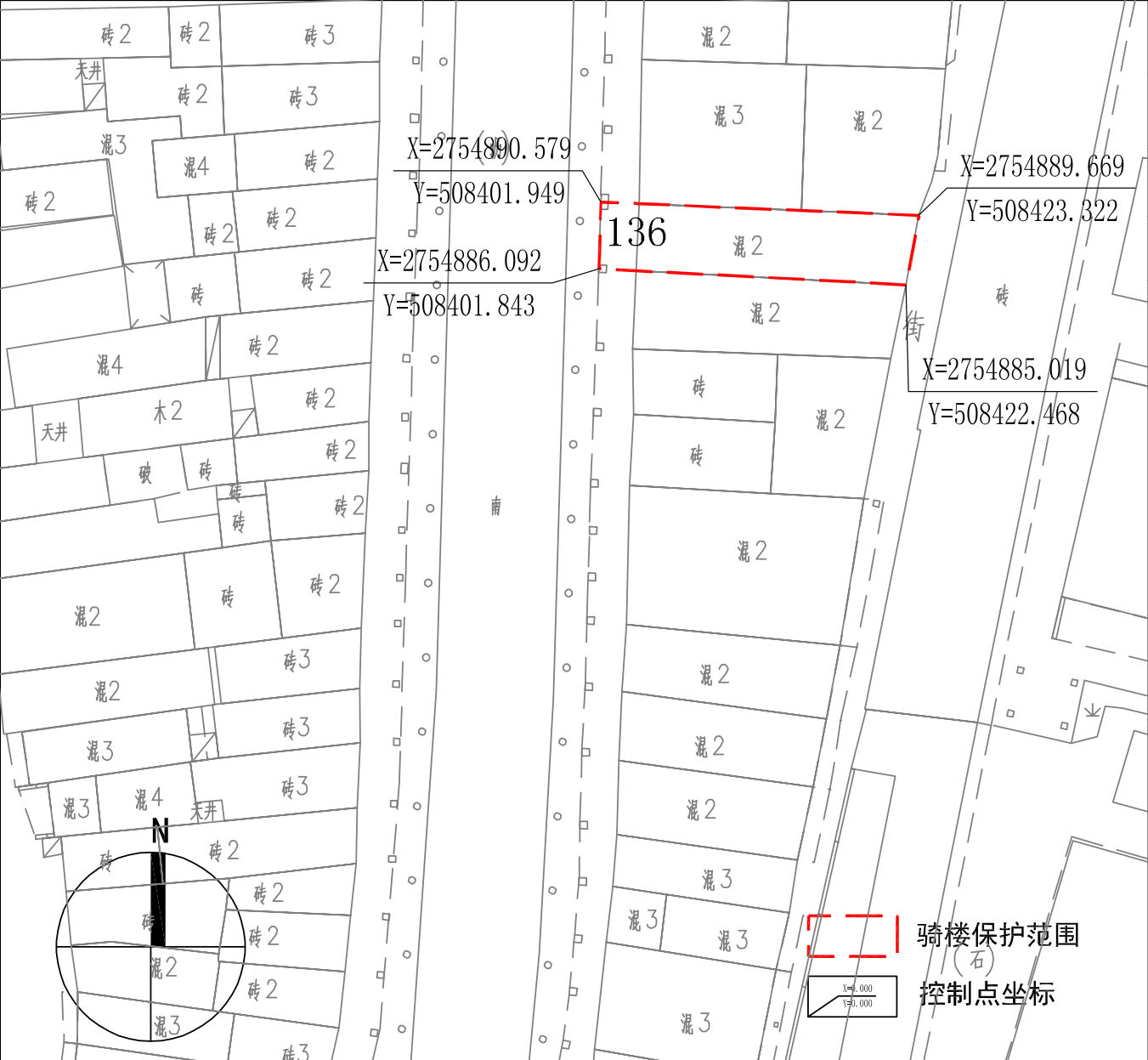
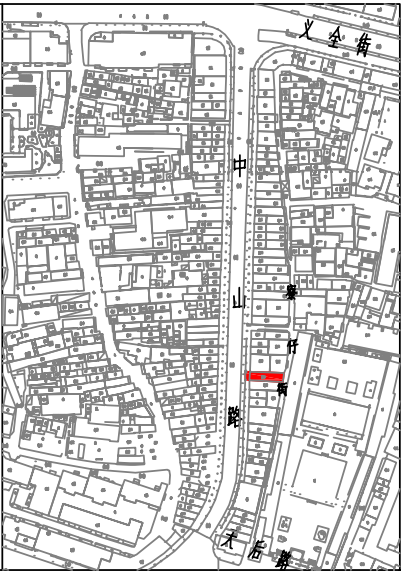
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区位图



价值认定

-始建于民国，建筑高两层，骑楼立面保留较完整，单开间；下店上店式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花、栏杆构件。
科学价值：
-分户墙为石砌墙，外墙为石砌墙与空斗墙的结合。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：分户墙、外墙、门。
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
历史价值：
-无

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
(3) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路136号	编号	ZSL-E-4-023
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 墙/雕花	
				
		(3) 栏杆	(4) 分户墙	
				
		(5) 外墙	(6) 门	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

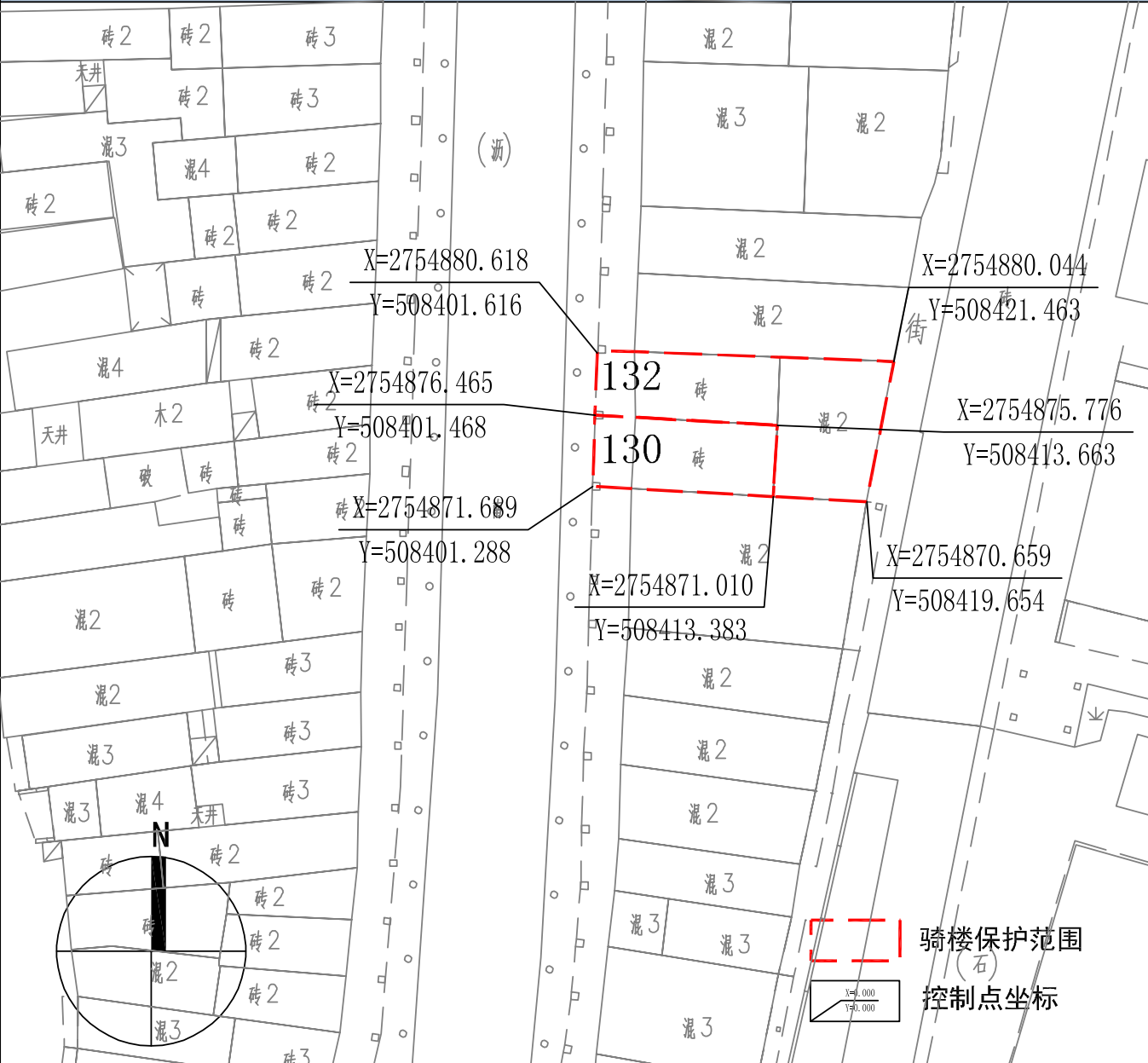
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路134号				编号		ZSL-E-4-024		区位图	
					地址		中山南路东侧、天后路以北、义全街以南			
					年代		2010年申请翻建			
					保护范围		104.5m²			
					产权性质		私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
	保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护							
	价值认定		-骑楼立面整体改建，单开间；建筑高两层，下店上宅式。 艺术价值： -反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱构件。 科学价值： -无 历史价值： -无		保护要求		强制性要求		以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。	
							引导性要求		(1) 建筑立面： -建议将釉面贴砖替换为传统素面胭脂砖。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。	
	使用与维护						强制性要求		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。	
							引导性要求			

核心价值要素信息		中山南路134号	编号	ZSL-E-4-024
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱		

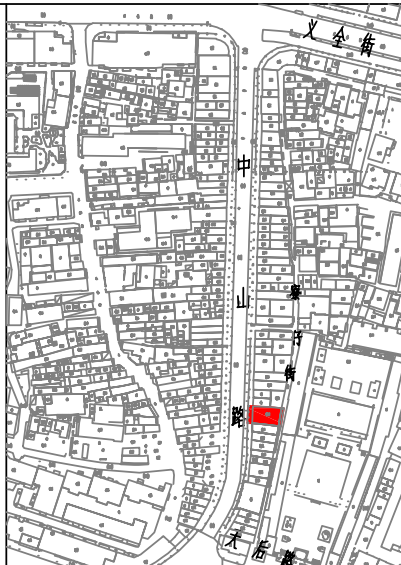
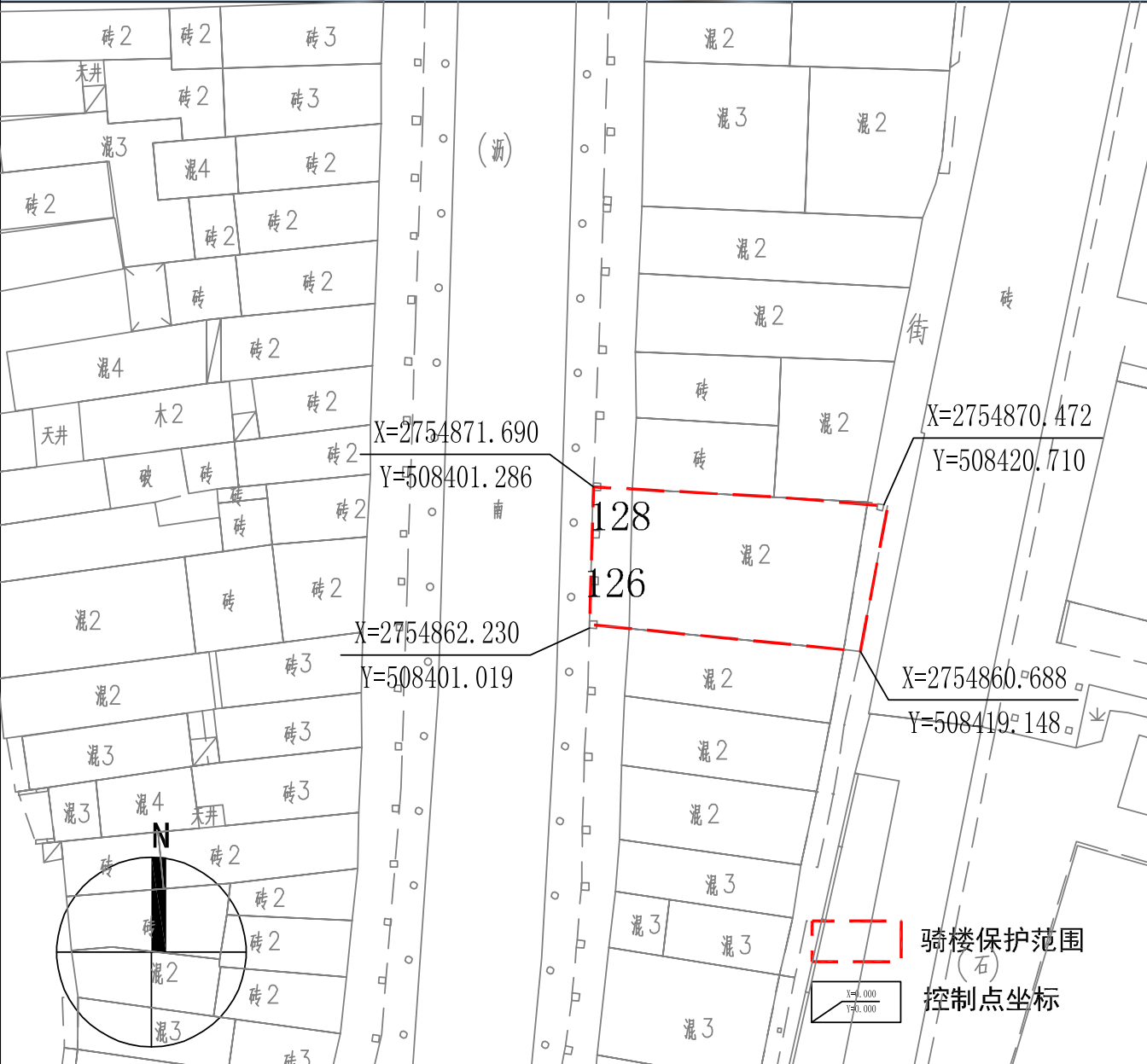


1

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路130~132号		编号	ZSL-E-4-025			区 位 图			
		地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南						
		年代							
		保护范围	130#:58.1m²;132#:119.5m²						
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局				
		保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护						
保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -按照传统破损的构件进行修复，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。							
	引导性要求	(1) 建筑立面： -柱、栏杆、线脚建议维持现有样式。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。							
价值认定	<p>-骑楼一层，外立面改建，两开间；前店后宅式。</p> <p>艺术价值： -无</p> <p>科学价值： -第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>历史价值： -无</p>			使用与维护	(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				

核心价值要素信息		中山南路130~132号	编号	ZSL-E-4-025
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
	<div>立面风貌</div> <div></div>			
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		

中山南路126~128号				编号	ZSL-E-4-026			区位图	
				地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代	始建于民国				
				保护范围	181.5m²				
				产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局 主体结构 环境要素		
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护								
价值认定	保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -按照传统风貌对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 -不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。 -木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。 (4) 环境要素： -按照原材料、工艺对古井进行修复，不得改变古井的位置、样式；对古井历史环境要素进行保护与展示。					
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。					
	使用与维护				(1) 建筑使用 -提高防火性能，增设温感自动喷淋系统。砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。 -定期开展白蚁预防及灭治工作。 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				

核心价值要素信息

中山南路126~128号

编号

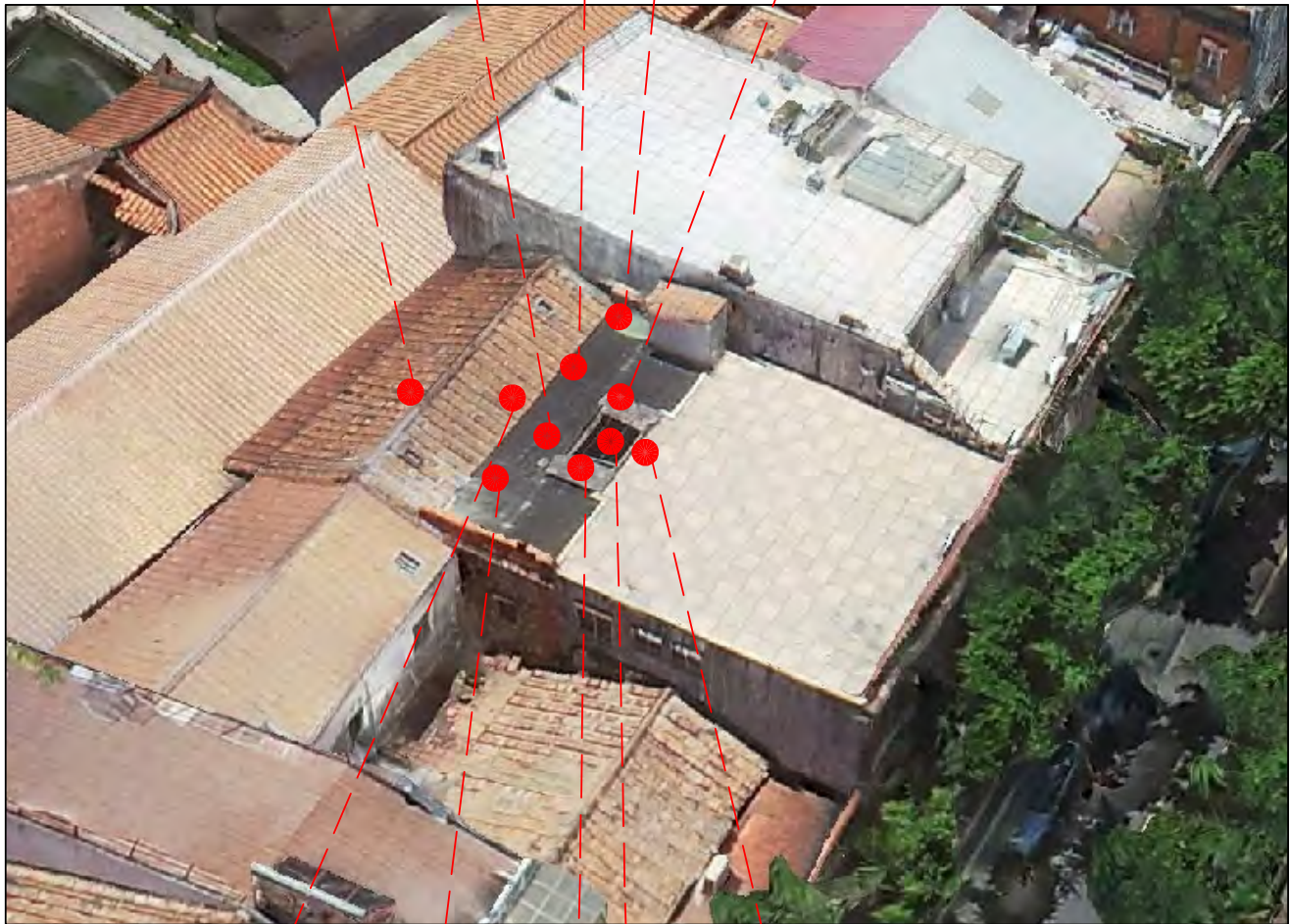
ZSL-E-4-026

立面风貌

核心价值要素信息



鸟瞰风貌



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 木构架



(2) 外廊/柱/线脚



(3) 外墙



(4) 彩画



(5) 木楼梯



(6) 木楼板



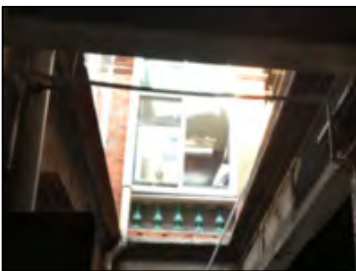
(7) 门



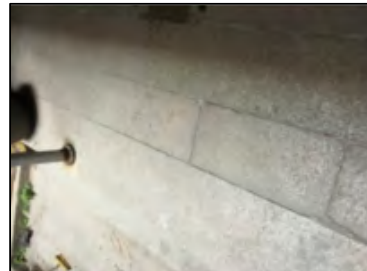
(8) 窗



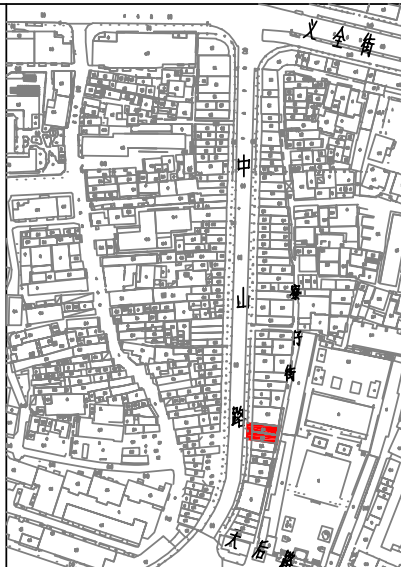
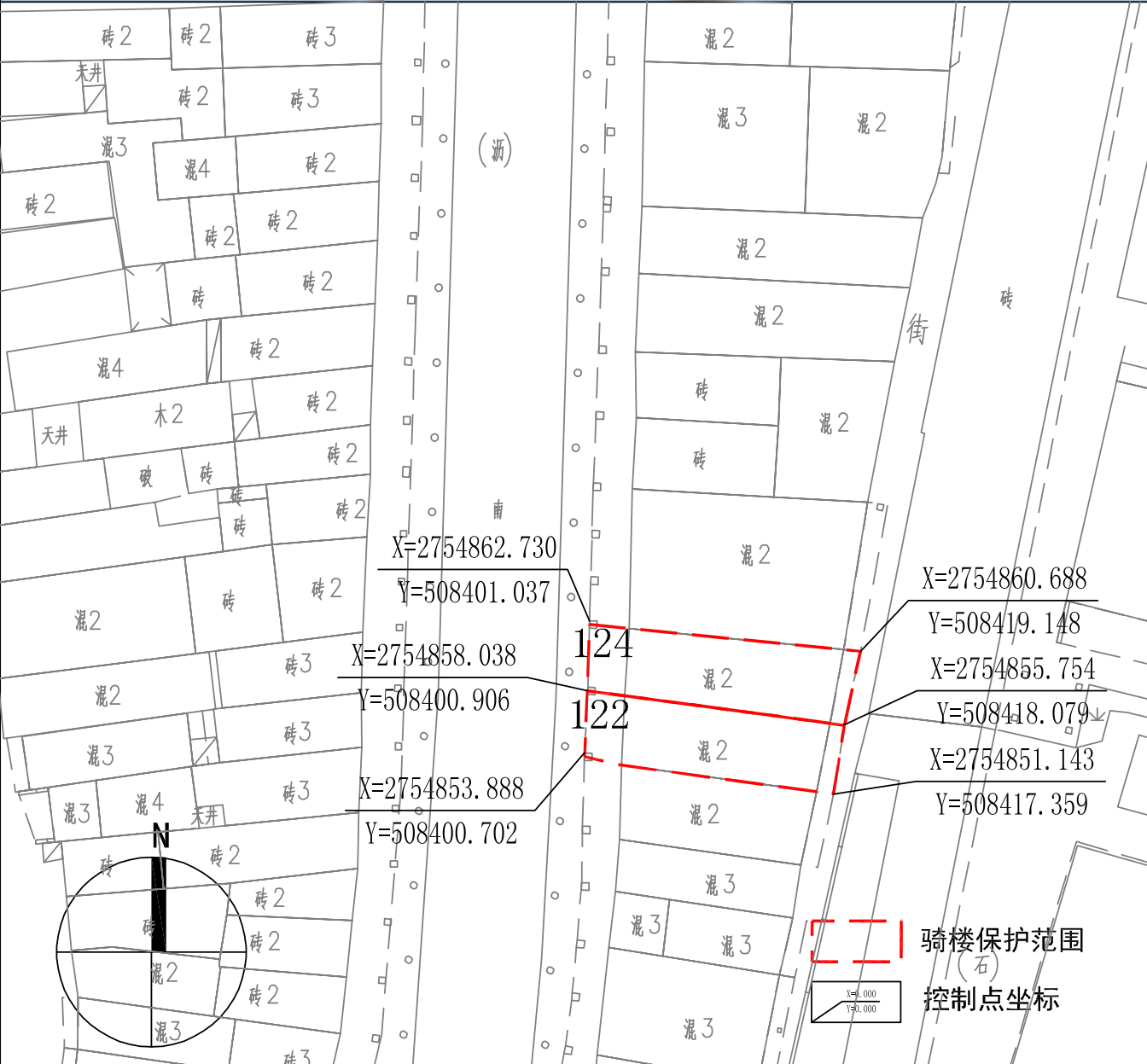
(9) 古井



(10) 天井



(11) 地面铺装

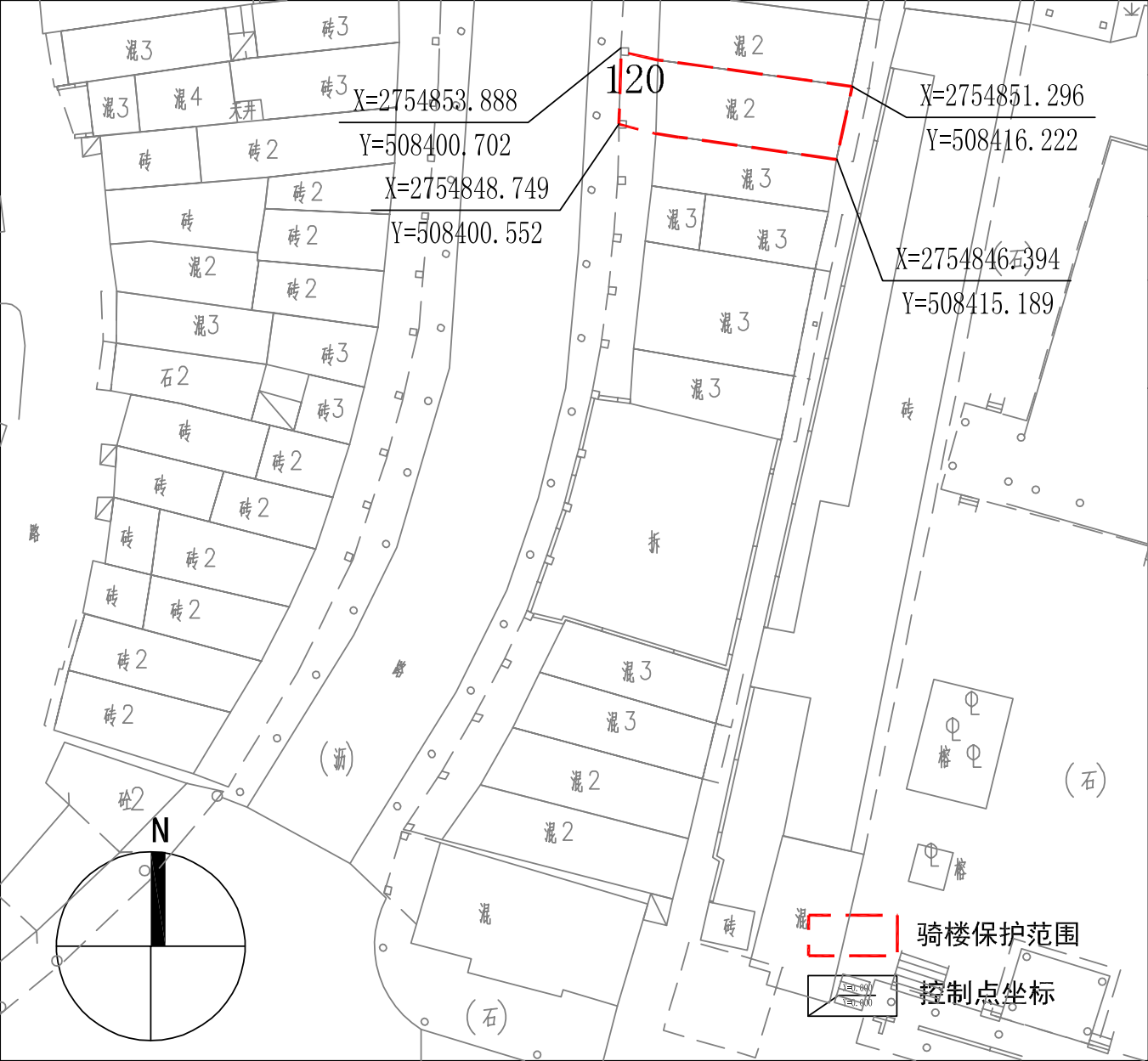
中山南路122~124号				编号	ZSL-E-4-027		区位图		
				地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
				年代	2010年重建				
				保护范围	122#:78.9m²; 124#83.9m²;				
				产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
				保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	强制性要求		引导性要求	保护要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，移动空调机位，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。				
					(1) 建筑立面： -栏杆维持现有样式。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
	使用与维护				(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				
-骑楼立面部分修缮，两开间；下店上店式。 艺术价值： -反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花构件。 科学价值： -无 历史价值： -无				骑楼保护范围 控制点坐标					

核心价值要素信息		中山南路122~124号	编号	ZSL-E-4-027
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 墙/雕花	



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路120号



价值认定

-建于民国，建筑高两层，骑楼保留较完好，单开间；下店上宅式。

艺术价值：

-屋顶采用山花的形式，并雕刻精美花纹。

-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、雕花、线脚、山花、滴水兽、地面铺装构件。

科学价值：

-传统的穿斗式木构民居，东侧立面外墙为石墙，拱券门洞，外挑阳台。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、外墙、门、阳台。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

-无

编号

ZSL-E-4-028

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

始建于1922年

保护范围

75.4m²；

产权性质

私有产业

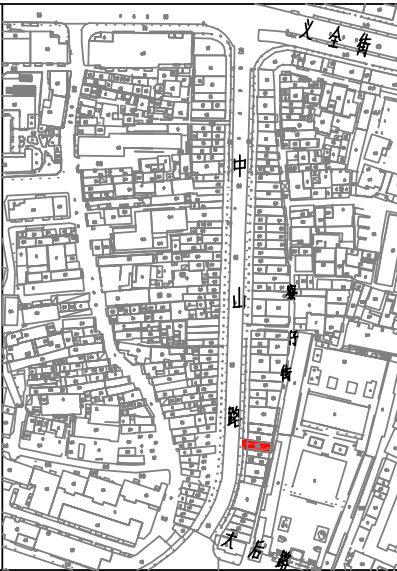
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保内容

建筑立面
空间格局
主体结构

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损、涂料的地方进行清洗。

-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。

-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。

-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统。砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。

-定期开展白蚁预防及灭治工作。

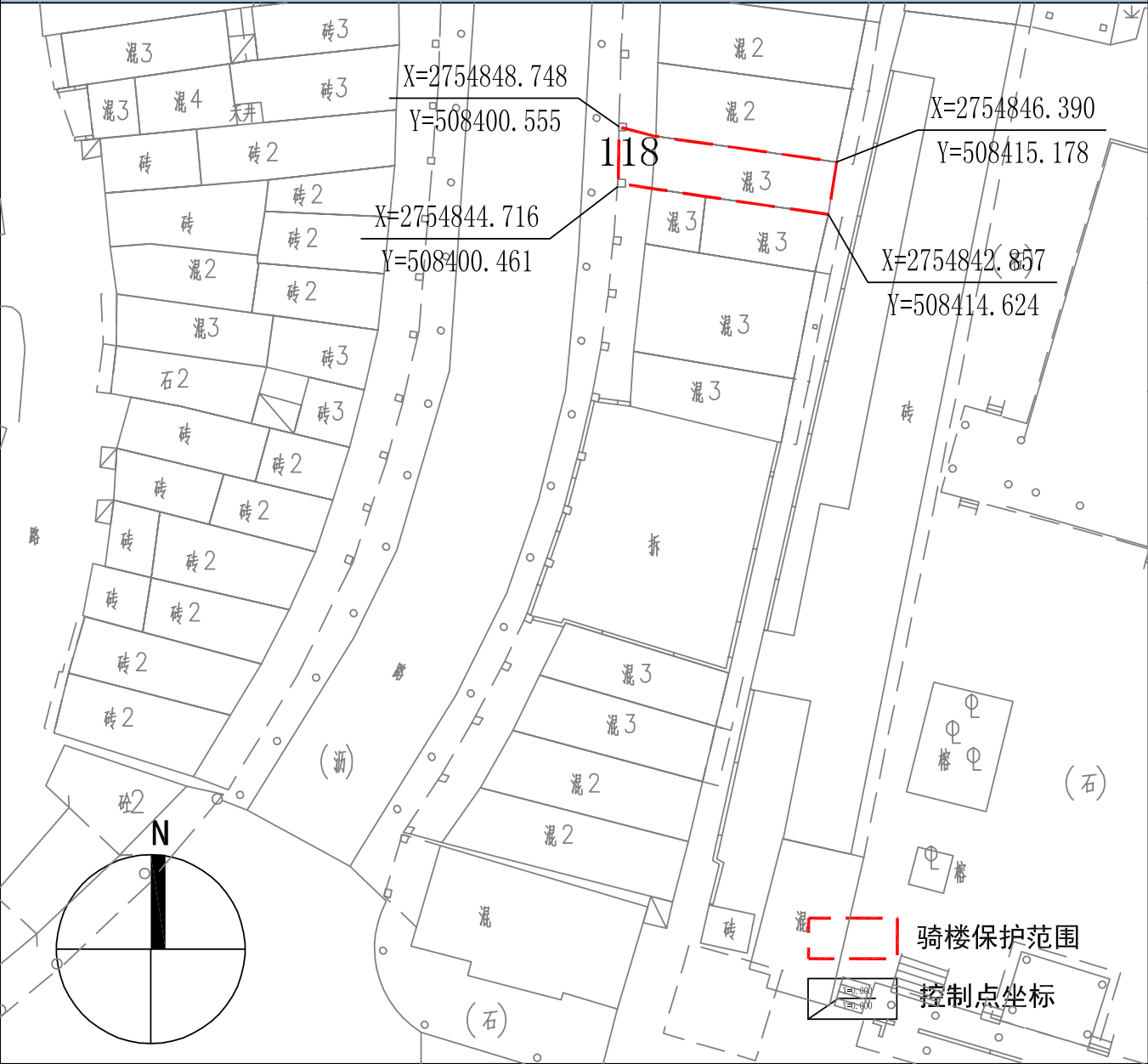
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路120号	编号	ZSL-E-4-028
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
				
		(1) 柱	(2) 墙/窗	
				
		(3) 山花/线脚/滴水兽/雕花	(4) 地面铺装	
				
		(5) 木构架	(6) 外墙/门	
				
(7) 阳台				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路118号



价值认定

-骑楼立面为后期改建，单开间；下店上宅式。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-无

编号

ZSL-E-4-029

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

保护范围

51.7m²;

产权性质

私有产业

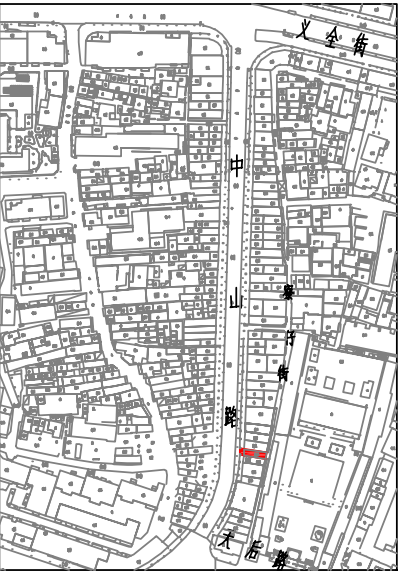
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

(1) 建筑立面：
-按照传统风貌材质对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。
-根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 建筑立面：
-墙、栏杆、线脚等构件建议维持现有样式。
(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

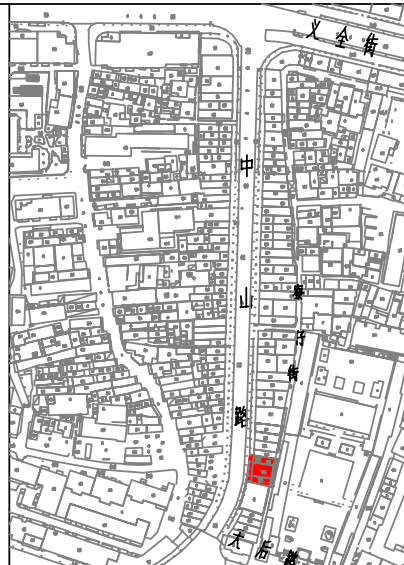
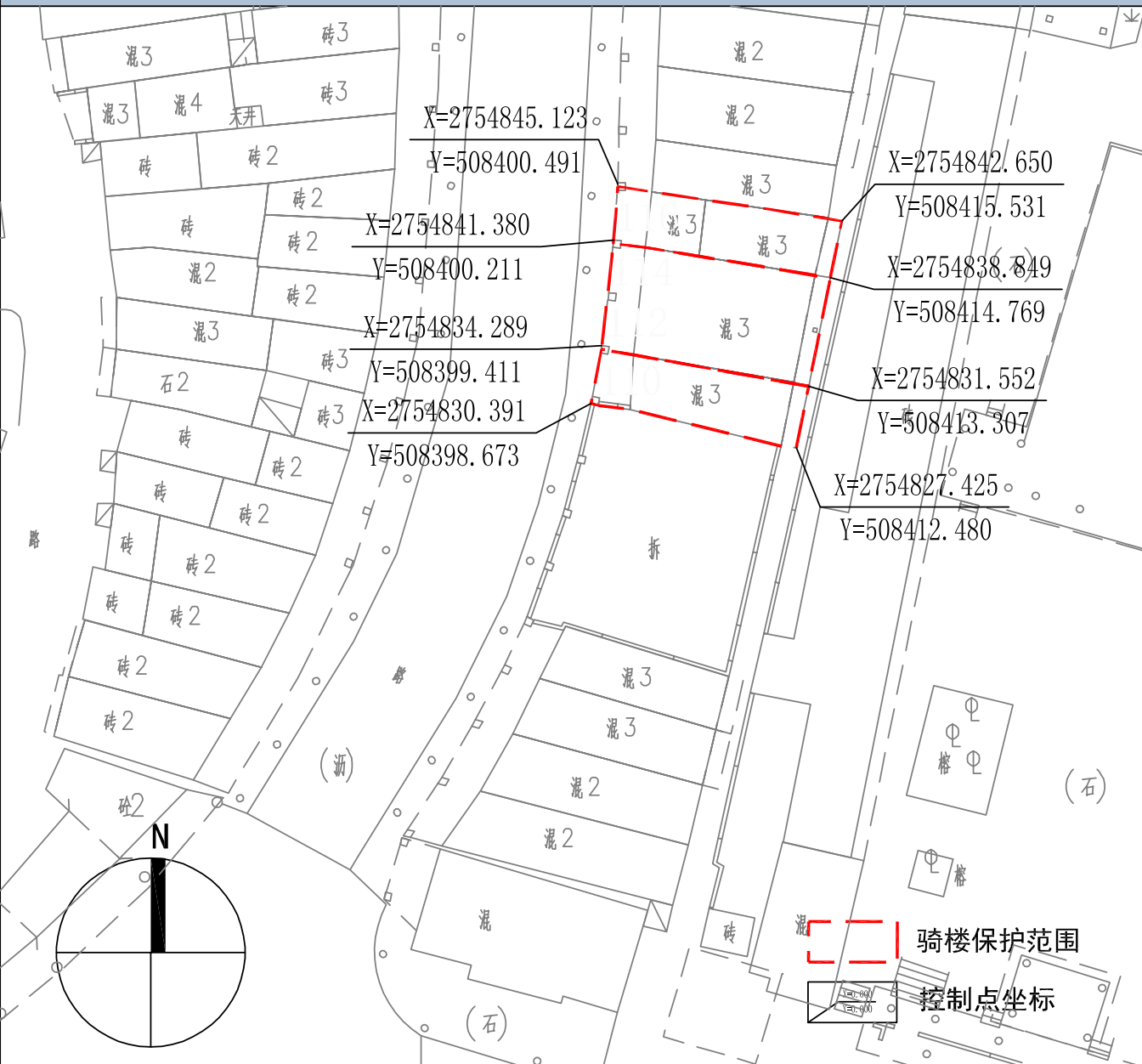
使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路118号	编号	ZSL-E-4-029
立面风貌	核心价值要素信息			



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

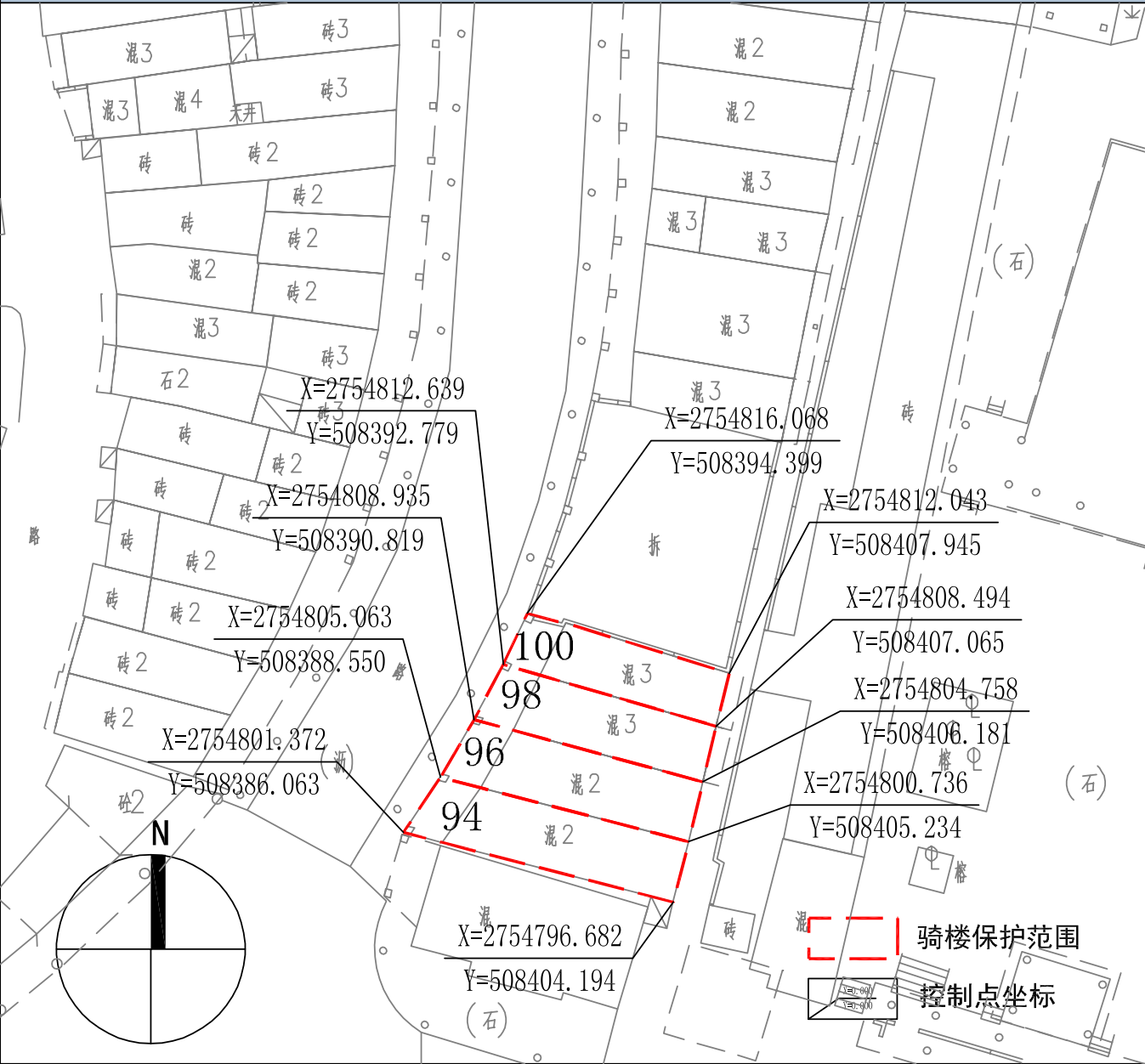
中山南路110~116号		编号	ZSL-E-4-030		区 位 图		
		地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南				
		年代	110~114#始建于1920年；116始建于1922年				
		保护范围	110#:51.7m²; 112~114#:97.7m²; 116#:53.7m²				
		产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
		保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
价值 认定	强制性要求		以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损、涂料的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。				
			(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
	引导性要求						
使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。					

核心价值要素信息		中山南路110~116号	编号	ZSL-E-4-030
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 墙	(2) 雕花	
				
		(3) 山花	(4) 阳台/栏杆	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路104~108号			编号	ZSL-E-4-031			区位图		
			地址	中山南路东侧、天后路以北、义全街以南					
			年代	2012年修缮					
			保护范围	104#:51.3m²; 106#:47.3m²; 108#:55.5m²					
			产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局			
			保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护					
价值认定	<div>强制性要求</div>		保护要求	<div>(1) 建筑立面： -按照传统风貌材质对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。 -根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</div>					
				<div>(1) 建筑立面： -釉面贴砖建议替换为传统素面胭脂砖。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮； -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</div>					
	<div>使用与维护</div>				<div>(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</div>				
<div>-骑楼立面整体改建，三开间；下店上店式。 艺术价值： -无 科学价值： -无 历史价值： -无</div>									

核心价值要素信息		中山南路104~108号	编号	ZSL-E-4-031
立面风貌	核心价值要素信息			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路94~100号



价值认定

-骑楼立面局部修缮，四开间；下店上宅式。
艺术价值：
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花、线脚、栏杆、滴水兽构件。
科学价值：
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
历史价值：
-无

编号

ZSL-E-4-032

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

94#2019年修缮，96#2004年加固；
98~100#1988~1989年修缮

保护范围

94#:75.4m²; 96#:70.1m²;
98#:61.1m²; 100:54.4 m²

产权性质

私有产业

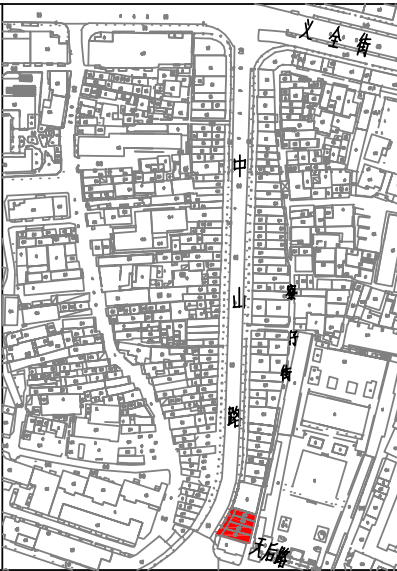
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损、涂料的地方进行清洗。
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

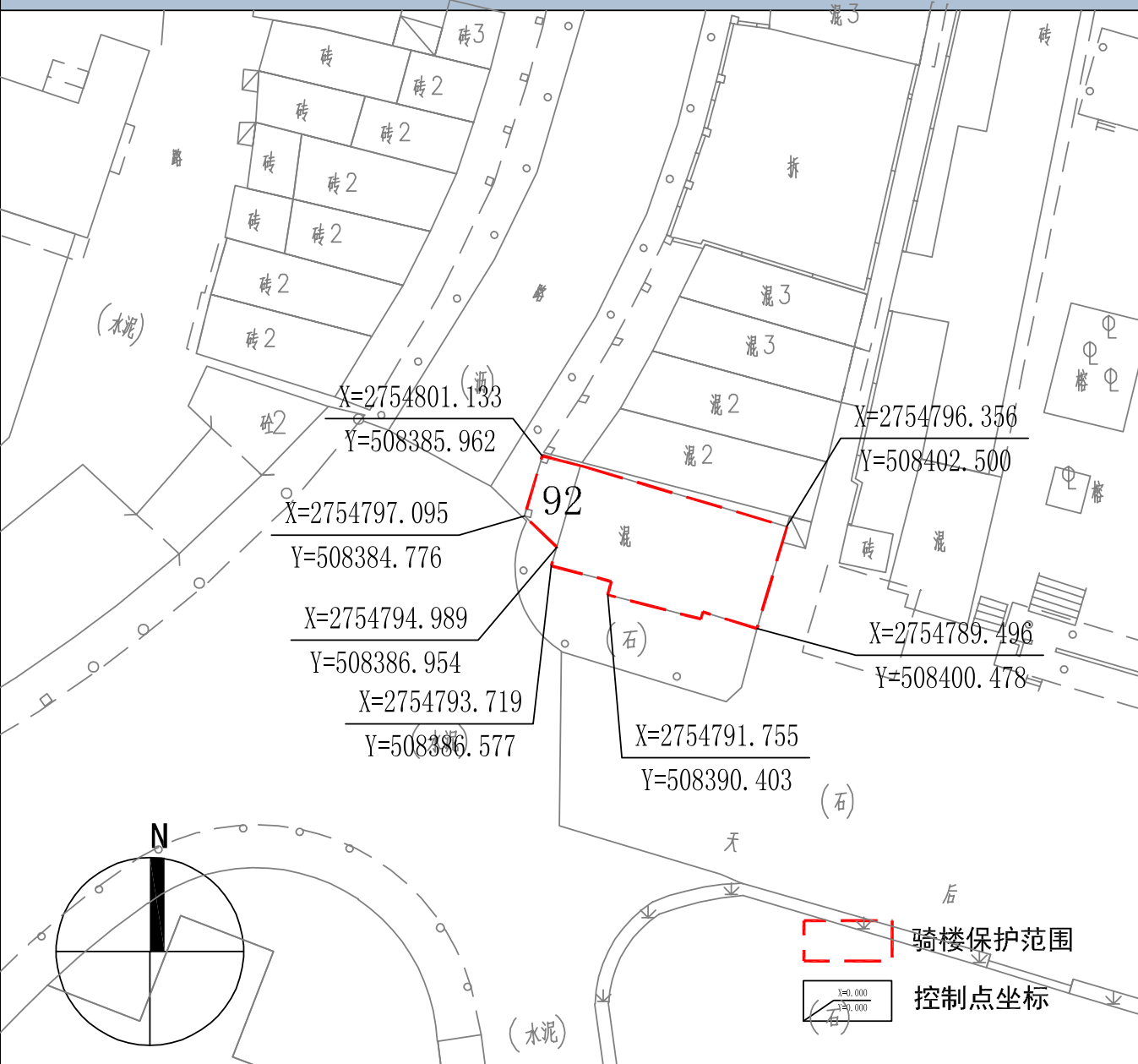
(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路94~100号	编号	ZSL-E-4-032
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
	<div>立面风貌</div> 			
		(1) 柱	(2) 墙	
				
		(3) 雕花/线脚	(4) 栏杆/滴水兽	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路92号



价值认定

-建筑立面后期改建，单开间，单层店面式。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-业态为市级非物质文化遗产“秉正堂”石花膏。

编号

ZSL-E-4-033

地址

中山南路东侧、天后路以北、义全街以南

年代

保护范围

120.3 m²

产权性质

私有产业

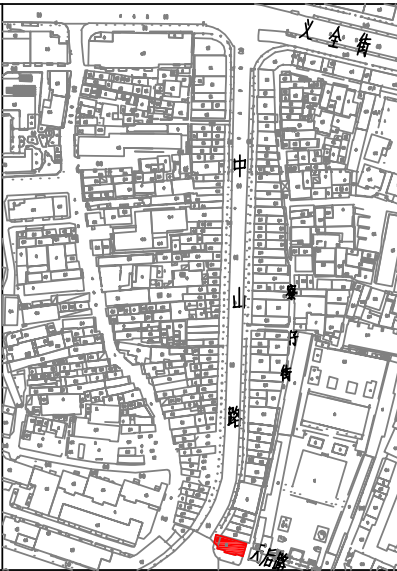
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
历史信息

区位图



保护要求

强制性要求

(1) 建筑立面：
-按照传统风貌材质对柱、雕花、墙破损的构件进行修复，对污损的地方进行清洗。
-根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
(3) 历史信息：
-保留老字号业态“秉正堂”。

引导性要求

(1) 建筑立面：
-柱、雕花、栏杆等构件建议维持现有风貌。
(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足文本的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路92号	编号	ZSL-E-4-033
立面风貌	核心价值要素信息			
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				



中山南路70~90号

编号

ZSL-E-4-034

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

保护范围

70#：225.1m²，72-90#：203.9m²

产权性质

公有产业

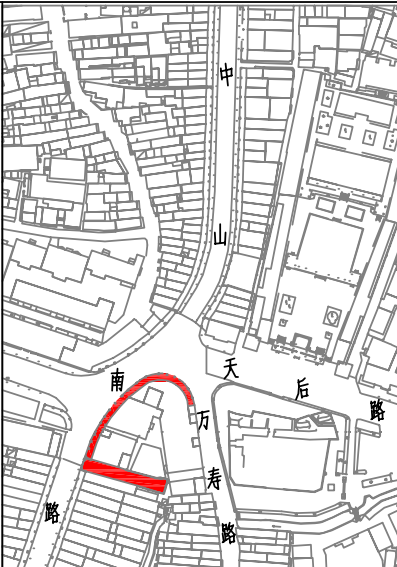
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-对污损部位进行清洗。
-根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

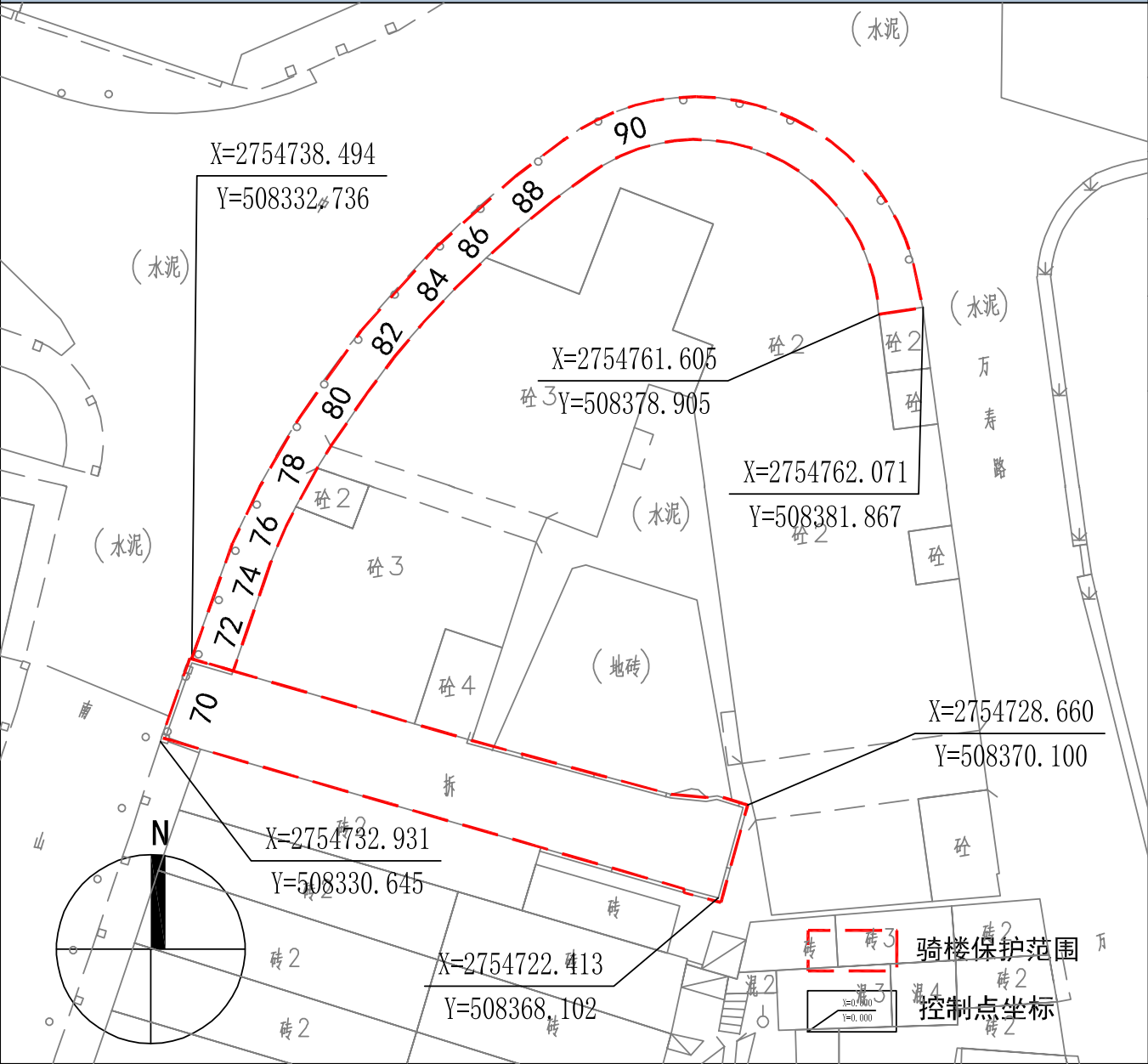
价值
认定

-骑楼立面后期翻修，十一开间；下店上店式。

艺术价值：
-无

科学价值：
-无

历史价值：
-无



核心价值要素信息			中山南路70~90号	编号	ZSL-E-4-034
立面风貌					
	<div>核心价值要素信息</div> <div></div> <div>备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置</div>				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路68号			编号	ZSL-E-4-035			区位图	
				地址	中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南				
				年代					
				保护范围	161.3m²				
				产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局 主体结构		
	保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护							
	保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，按照中山路样式重新设计栏杆。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 -根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。					
				引导性要求	(1) 建筑立面： -龛墙采取传统样式设计。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
			使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				
	价值认定		<p>-骑楼立面后期修缮，单开间，内部坍塌。</p> <p><u>艺术价值</u>：</p> <p>-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱。</p> <p><u>科学价值</u>：</p> <p>-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：外墙。</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。</p> <p><u>历史价值</u>：</p> <p>-无</p>						

立面风貌

核心价值要素信息



2

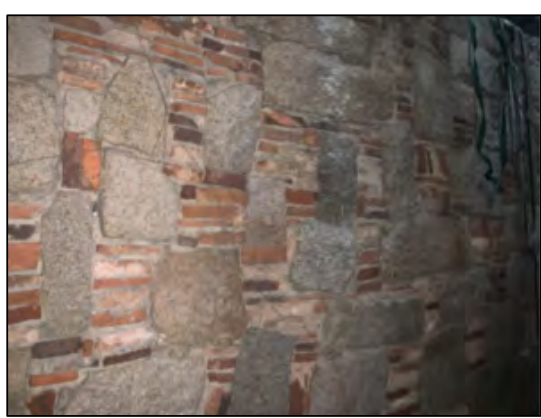
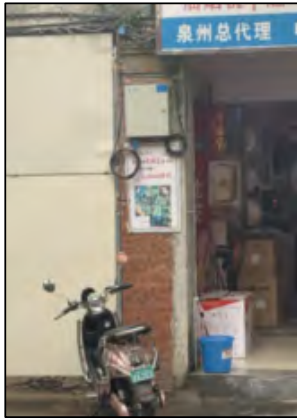
1

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路68号

编号

ZSL-E-4-035



(1) 柱

(2) 外墙

中山南路66号

编号

ZSL-E-4-036

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

保护范围

180.3m²

产权性质

私有产业

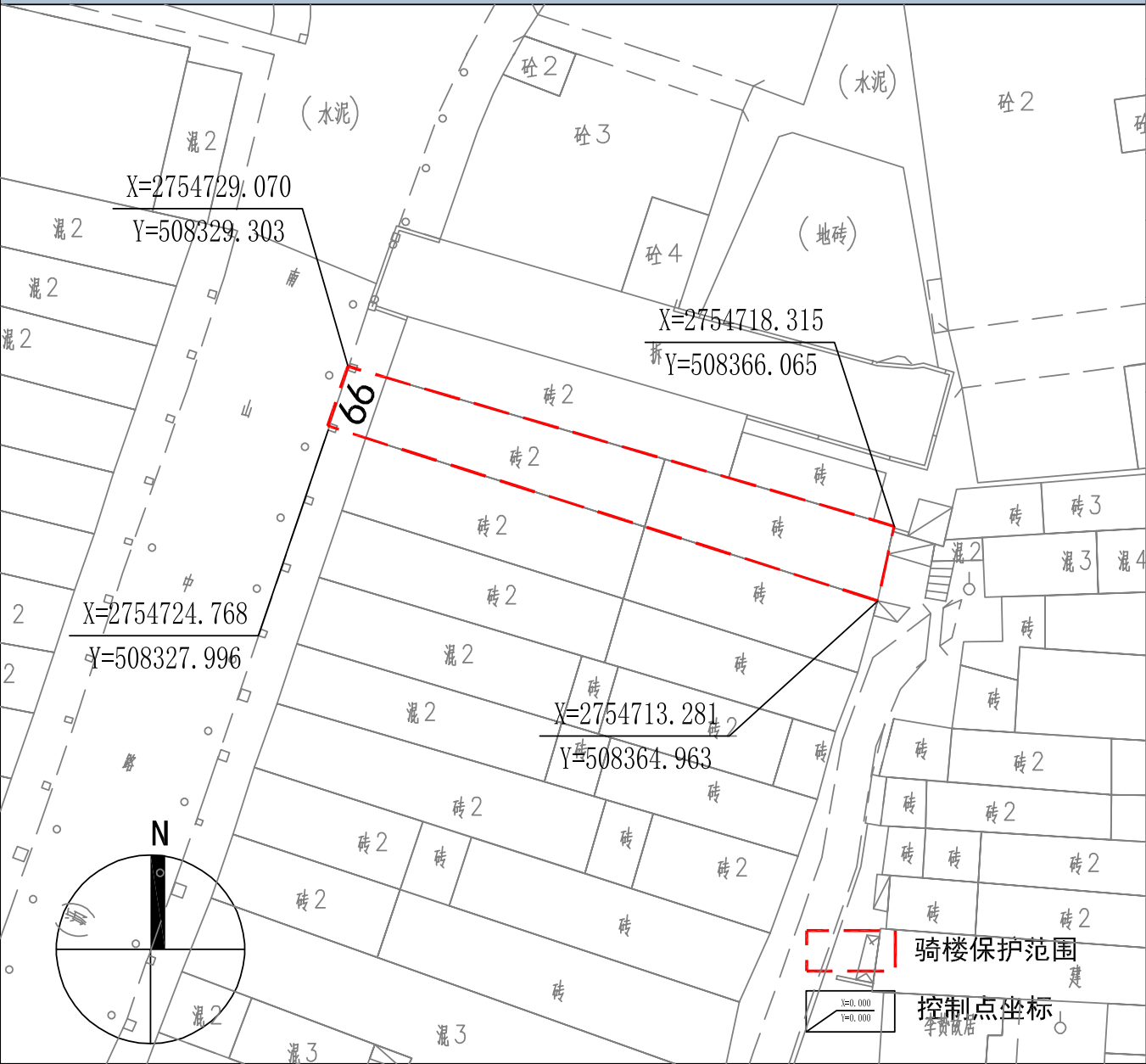
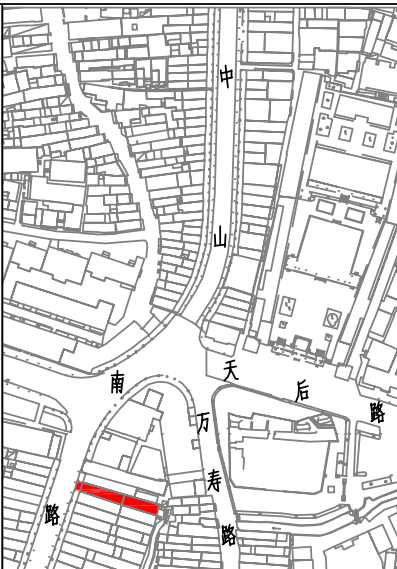
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区 位 图



价值认定

-建筑高二层，骑楼立面后期修缮，单开间，下店上宅式。

艺术价值：
-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱。

科学价值：
-整体结构保留较完整，穿斗式木构架，外墙为出砖入石墙和空斗墙，二层通过木隔墙分割空间与功能，通过天窗为室内采光，屋顶为坡屋顶。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、天窗、木楼梯、木隔墙、卷棚、外墙。

历史价值：
-无

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱位破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，拆除广告牌，按照中山路样式重新设计栏杆。
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。
-根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。

(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 建筑立面：
-檐墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与 维护

(1) 建筑使用：
-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
-定期开展白蚁预防及灭治工作。
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路66号	编号	ZSL-E-4-036
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
		 		
		(1) 柱		(2) 木构架、天窗
				
		(3) 木楼梯		(4) 木隔墙
				
		(5) 卷棚	(6) 外墙	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路64号

编号

ZSL-E-4-037

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

民国时期

保护范围

197.7m²

产权性质

私有产业

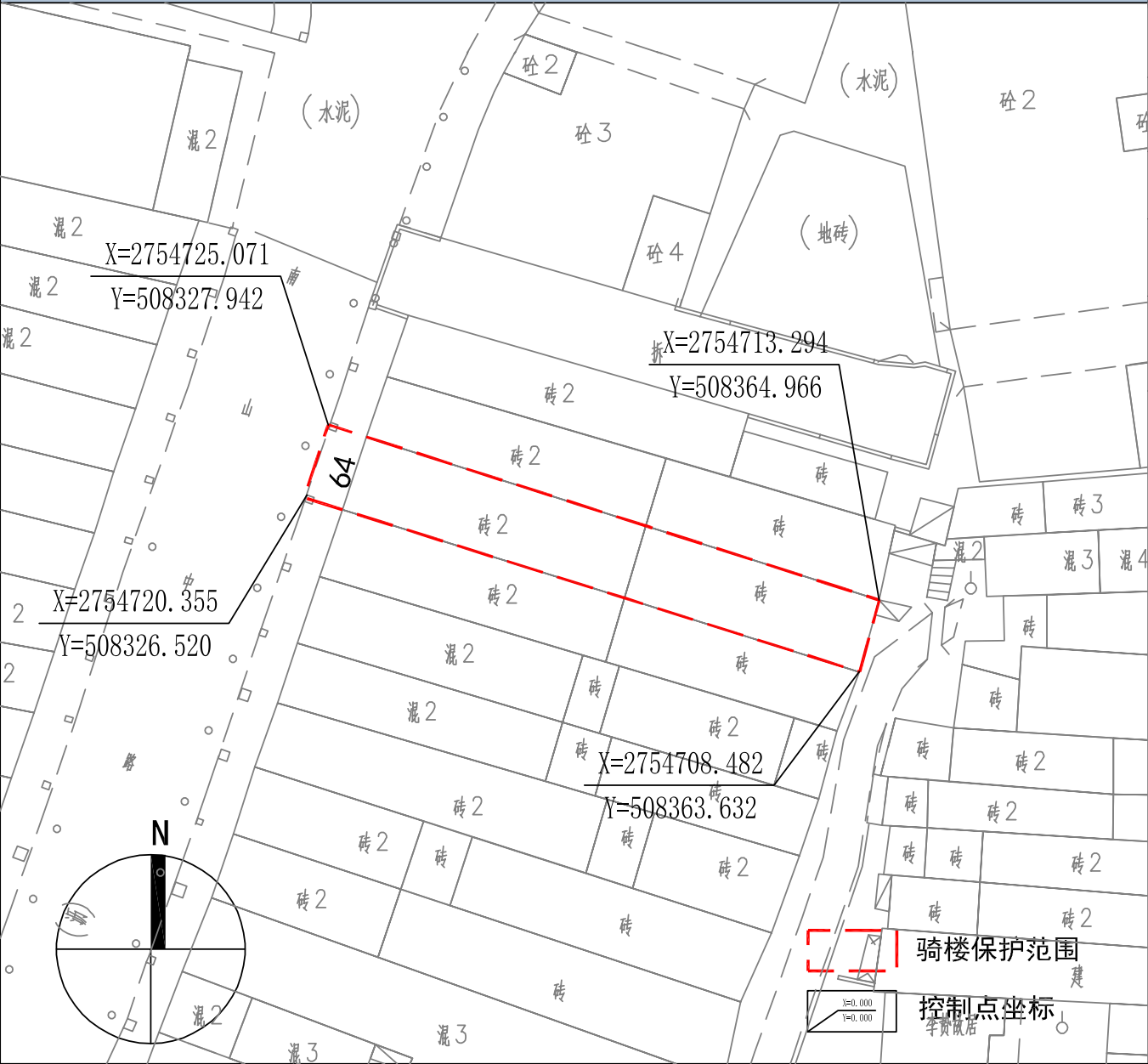
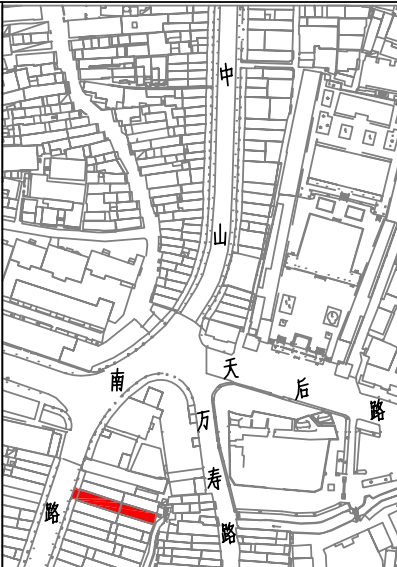
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面/骑楼廊道/空间格局/主体结构/历史信息

区 位 图



价值认定

-建于民国，建筑高二层，骑楼立面未经过修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：

-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙。

科学价值：

-整体结构保存较完整，穿斗式木作样式，分户墙为空斗墙，内部空间通过拱券门洞相联系，木隔墙分割空间与功能，通过天窗为室内采光，屋顶为坡屋顶。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：大木作、分户墙、门、木楼梯、木楼板、天窗、木构吊顶。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。

-手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

-老店招可以反应出民国期间的生活形态。

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对柱位、墙破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，对污损部位进行清洗。

-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：

-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：

-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。

-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。

-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

(5) 历史信息：

-保留“泉州联运公司”老店招，对传统文化进行展示。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：

-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。

-定期开展白蚁预防及灭治工作。

-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路64号	编号	ZSL-E-4-037
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 老店招	(2) 墙	
				
		(3) 大木作、天窗	(4) 分户墙	
				
		(5) 门	(6) 木楼梯	
				
		(7) 木构吊顶	(8) 木楼板	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路58~62号

编号

ZSL-E-4-038

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

58-60#：2005年翻建，62#：2002年翻建

保护范围

58#：162.1m²，60#：184.4m²，
62#：176.1m²

产权性质

私有产业

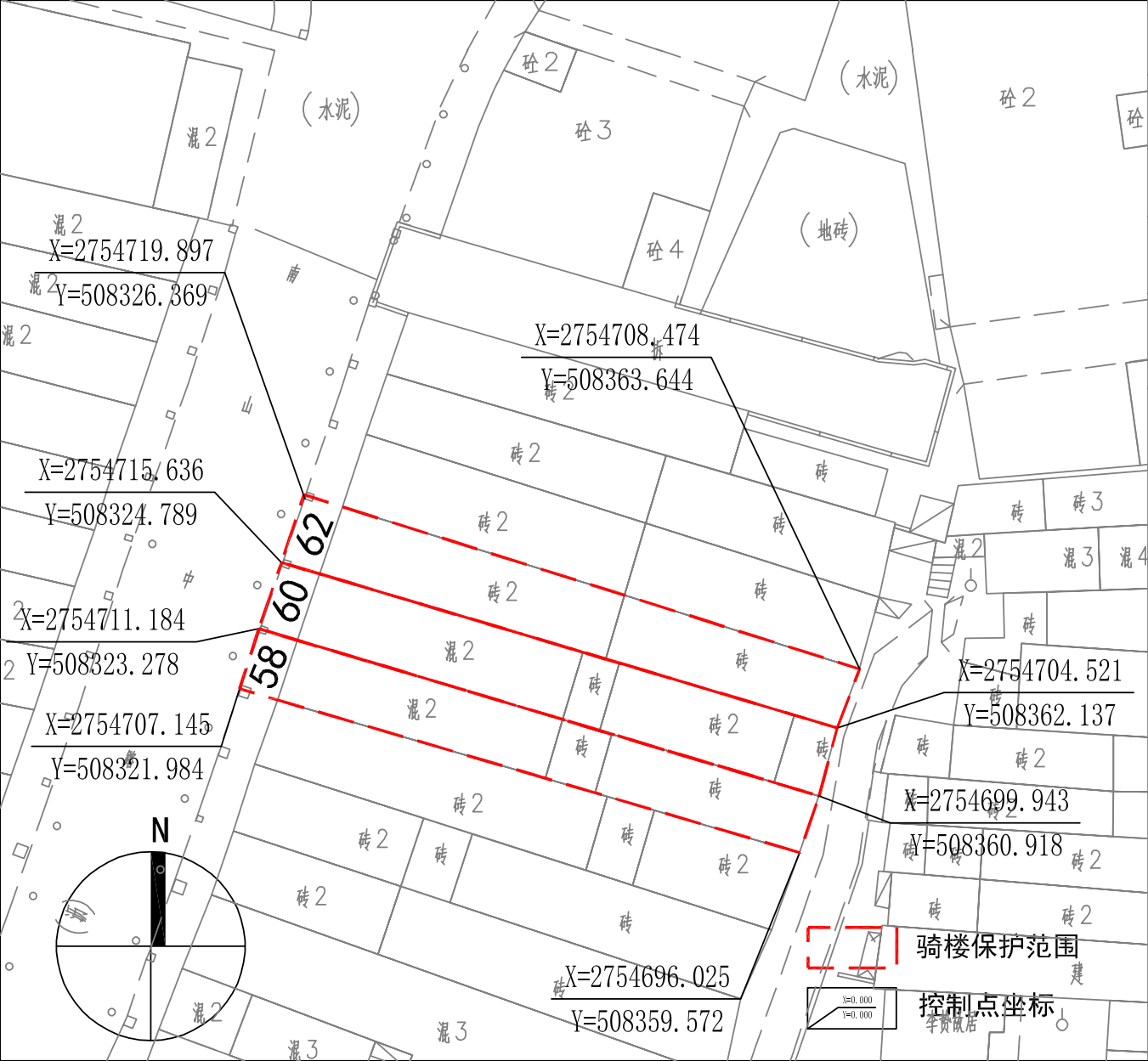
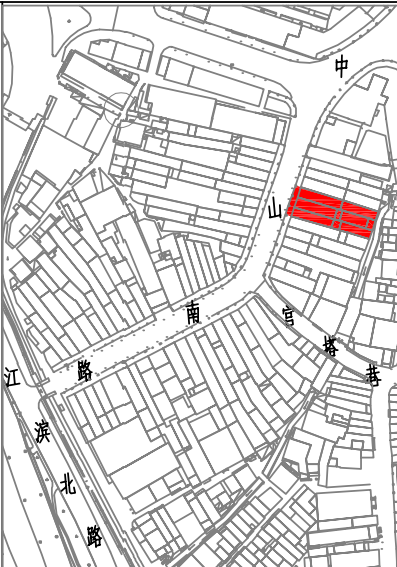
保 内
护 容

建筑立面
空间格局

保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

区
位
图



价值
认定

-骑楼立面后期翻修，沿街立面三开间，下店上店式。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-无

强
制
性
要
求

- (1) 建筑立面：
-将釉面砖替换为传统胭脂砖，现代铝合金窗替换为木制窗框。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引
导
性
要
求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路58~62号	编号	ZSL-E-4-038
立面风貌	核心价值要素信息			
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				



中山南路56号

编号

ZSL-E-4-039

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

保护范围

196.1m²

产权性质

私有产业

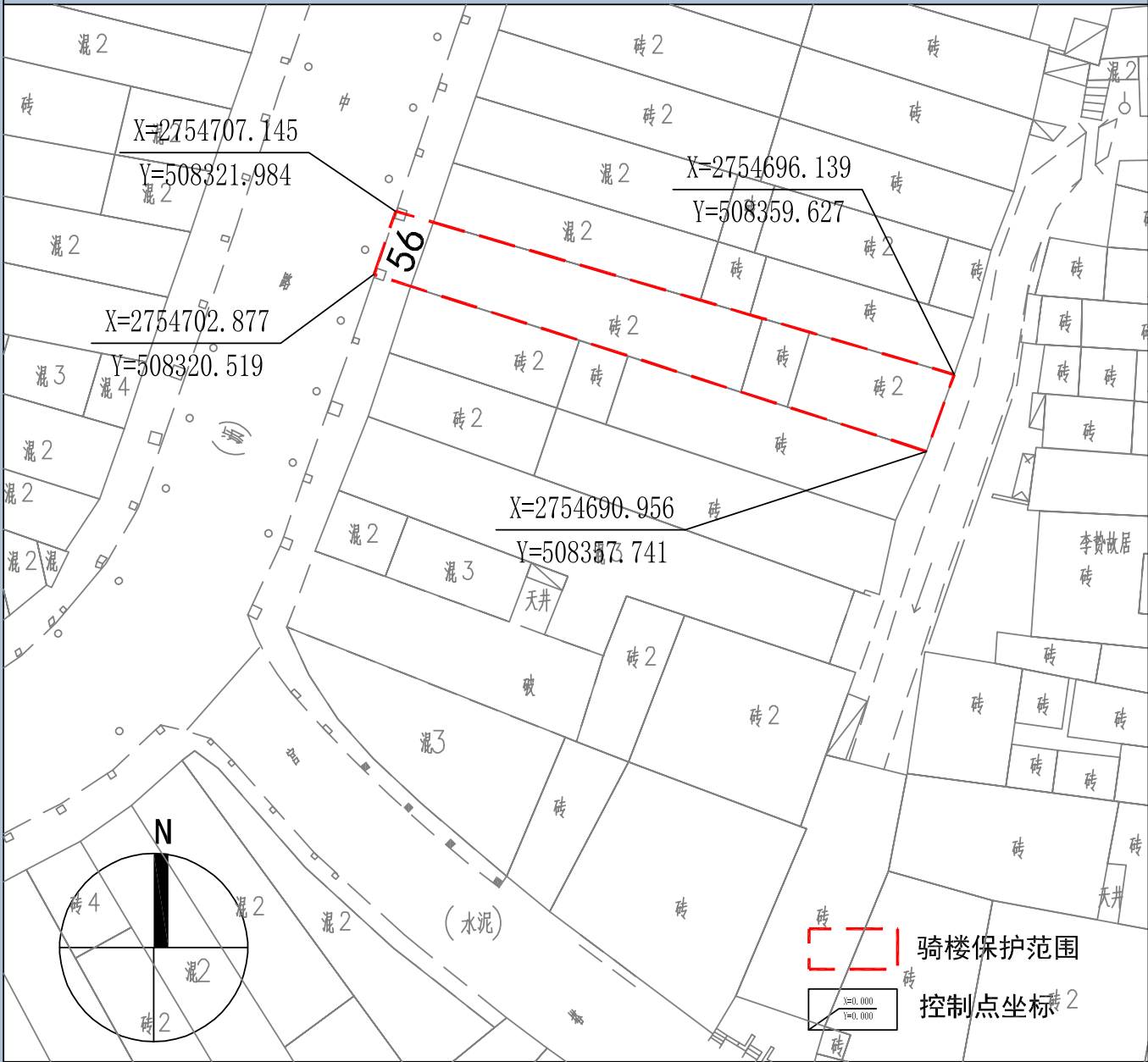
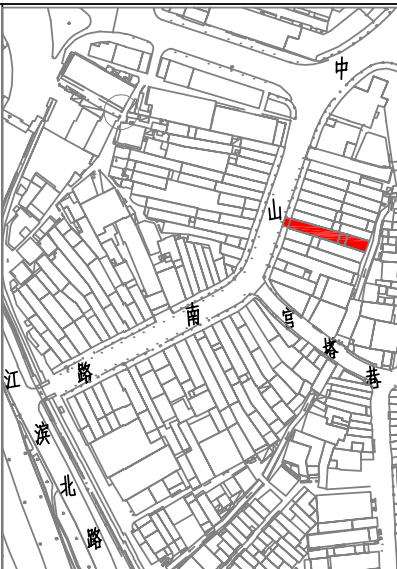
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位破损的构件进行修复，将白色马赛克瓷砖替换为传统胭脂砖，现代铝合金窗替换为木制窗框，清洗柱涂料，恢复红砖材质，按照中山路样式重新设计栏杆。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：

- 保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 建筑立面：

- 龕墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑高二层，骑楼立面后期修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：




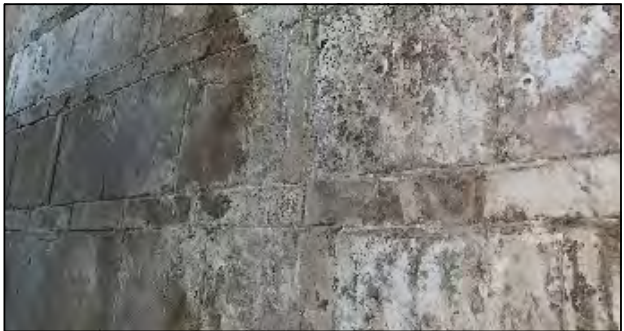

- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱。

科学价值：

- 整体结构保留较好，穿斗式木构架，分户墙为空斗墙，二层露台与内部空间通过拱券门洞相联系，并通过天窗为室内采光，屋顶为坡屋顶。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、门、露台、天窗、分户墙。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。
- 手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路56号	编号	ZSL-E-4-039
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 柱	(2) 露台	
				
		(3) 木构架、天窗	(4) 分户墙	
				
		(5) 门	(6) 露台	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路52~54号

编号

ZSL-E-4-040

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

保护范围

52#: 191.6m², 54#: 189.4m²

产权性质

私有产业

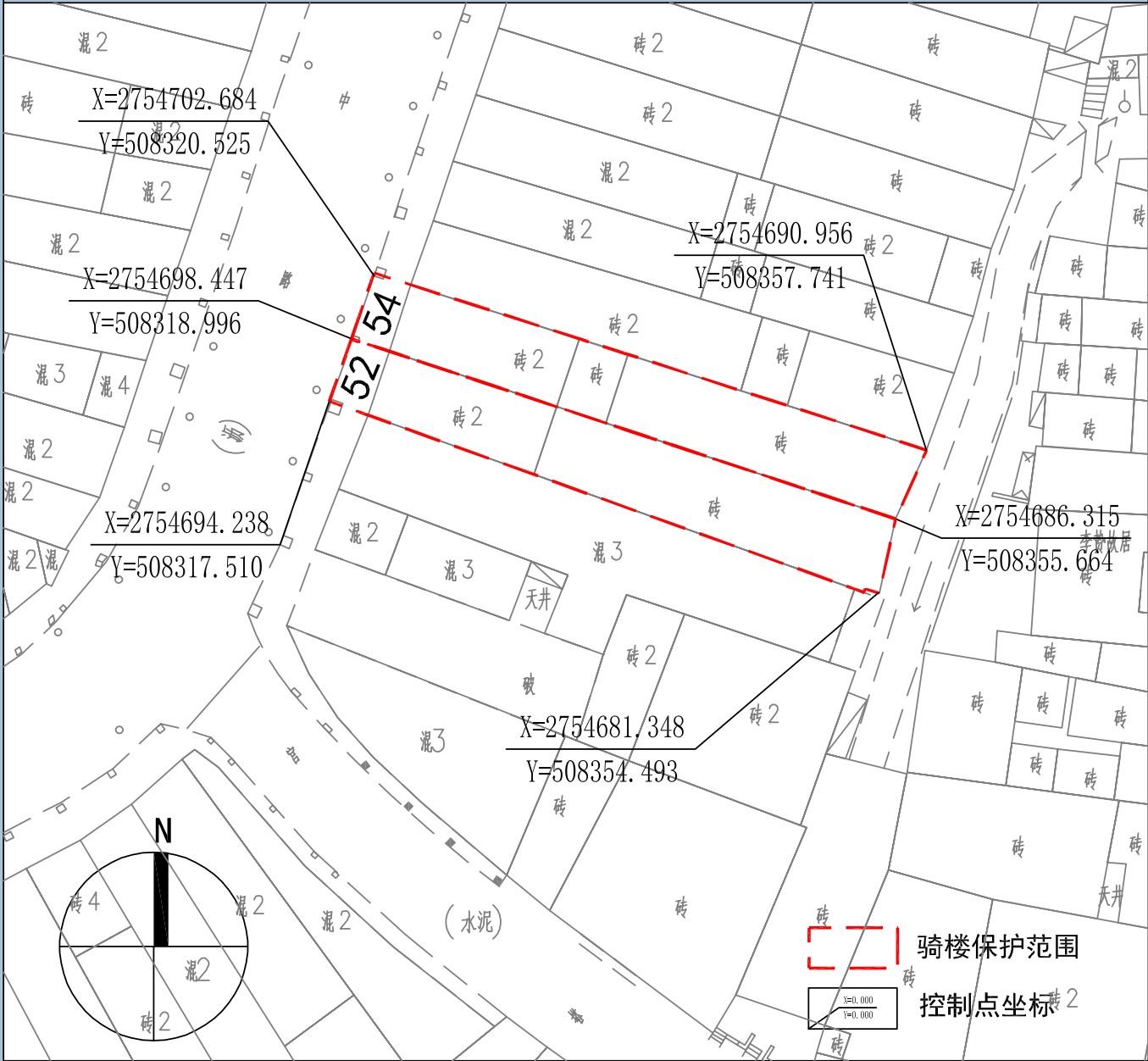
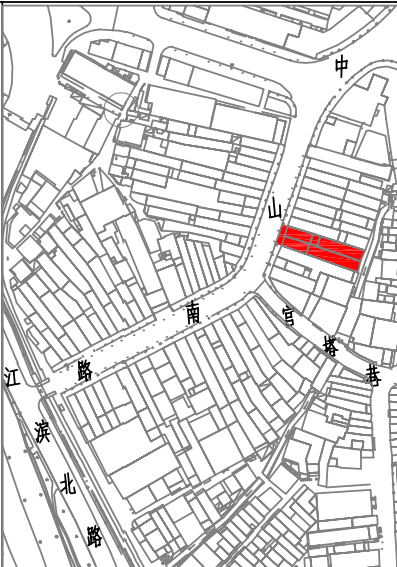
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、墙破损的构件进行修复，北侧开间现代铝合金窗替换为木制窗框，按照中山路样式重新设计栏杆。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：

- 保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 建筑立面：

- 龕墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑高二层，骑楼立面后期修缮，沿街立面两开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：

-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙。

科学价值：

整体结构保留较好，穿斗式木构架，外墙为空斗墙和出砖入石墙，露台与内部空间通过拱券门洞相联系，通过木隔墙、出砖入石墙分割空间与功能，并通过天窗为室内采光，屋顶为坡屋顶。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木隔墙、出砖入石墙、门、外墙、木楼梯、露台、天窗。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。

-手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

-无

核心价值要素信息		中山南路52~54号	编号	ZSL-E-4-040
立面风貌	核心价值要素信息			
				
		(1) 柱	(2) 墙	
				
		(3) 木构架、天窗	(4) 木隔墙	
			 	
		(5) 出砖入石墙	(6) 门、外墙	
				
		(7) 木楼梯	(8) 露台	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路48~50号

编号

ZSL-E-4-041

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

2000年翻修

保护范围

48#：81.4m²，50#：222.2m²

产权性质

私有产业

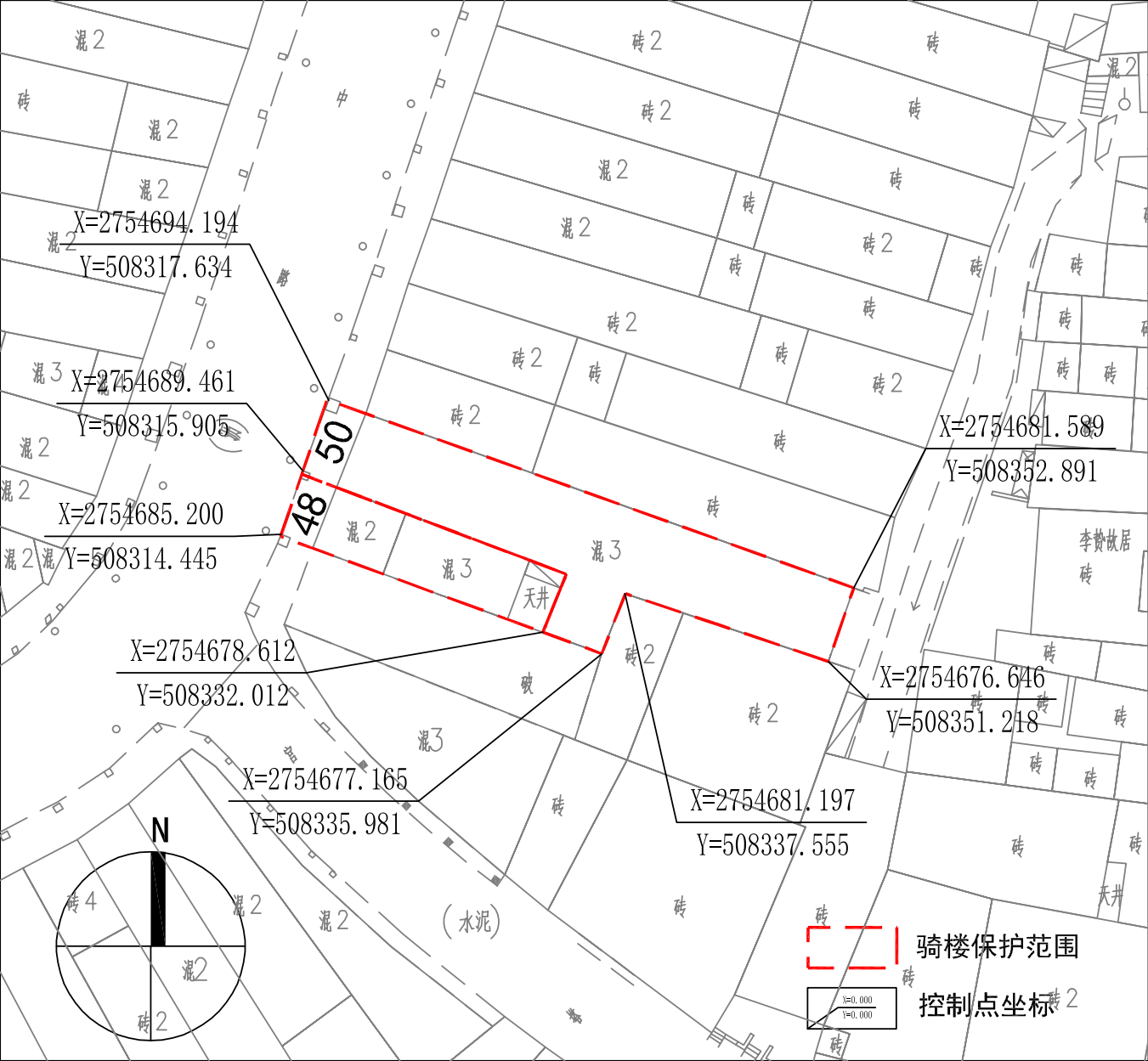
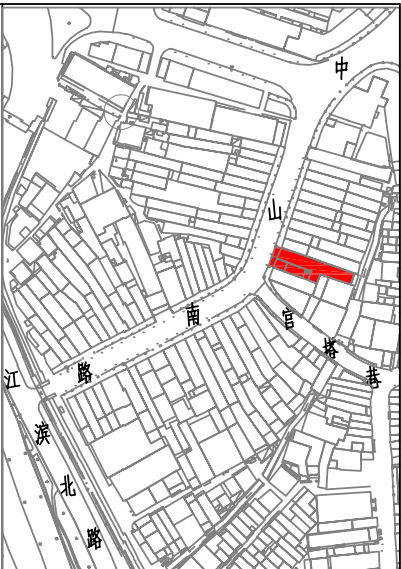
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-北侧开间釉面砖替换为传统胭脂砖，按照中山路样式重新设计栏杆，现代铝合金窗替换为木制窗框。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-北侧开间龕墙采取传统样式设计，栏杆维持现有风貌。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (3) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 骑楼立面后期翻修，沿街立面两开间，下店上店式。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路48~50号	编号	ZSL-E-4-041
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
	<div>立面风貌</div> <div></div>			
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		

中山南路46号

编号

ZSL-E-4-042

地址

中山南路东侧、宫塔巷以北、天后宫以南

年代

保护范围

133.7m²

产权性质

私有产业

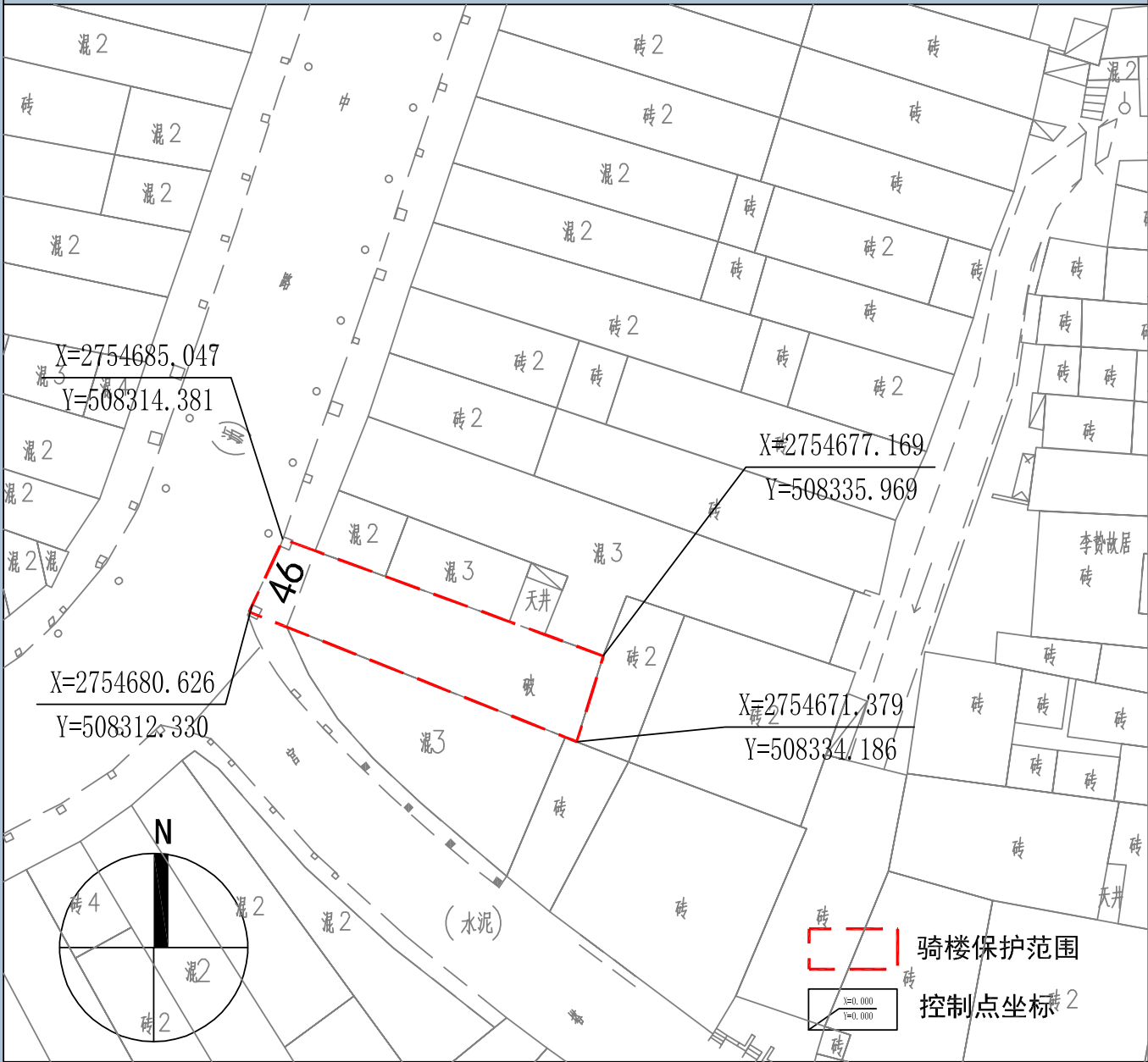
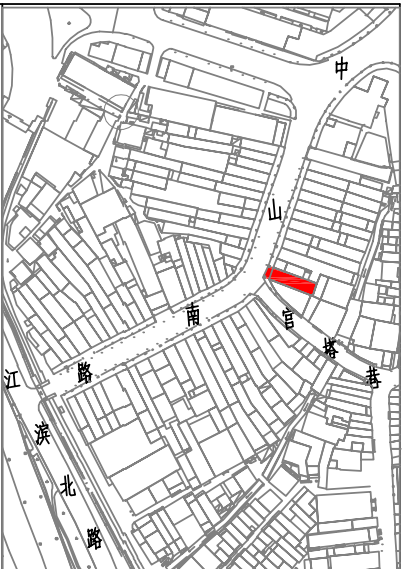
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
历史信息

区 位 图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-对污损部位进行清洗，清理杂草，按照中山路传统样式设计窗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
(3) 历史信息：
-保留老字号业态以及“**批发部”老店招样式，对传统文化进行展示。

引导性要求

(1) 建筑立面：
-龕墙采取传统样式设计。
(2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-骑楼立面后期修缮，单开间，内部结构坍塌。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-老店招可以反应出民国期间的业态样式与生活形态。

核心价值要素信息

中山南路46号

编号

ZSL-E-4-042

核心价值要素信息



(1) 老店招

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路44号		编号	ZSL-E-4-043			区 位 图	
		地址	中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南				
		年代	90年翻修				
		保护范围	307.1m²				
		产权性质	私有产业	保 内 容	建筑立面 空间格局		
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护						
价值 认定	<p>-骑楼立面后期翻修，单开间，下店上宅式。</p> <p>艺术价值： -无</p> <p>科学价值： -无</p> <p>历史价值： -无</p>		保 护 要 求	强 制 性 要 求	(1) 建筑立面： -釉面砖更换为传统胭脂砖，现代铝合金窗更换为木制窗框。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
				引 导 性 要 求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
			使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。		

立面风貌

核心价值要素信息



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路44号

编号

ZSL-E-4-043

中山南路42号

编号

ZSL-E-4-044

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

保护范围

269.4m²

产权性质

公有产业

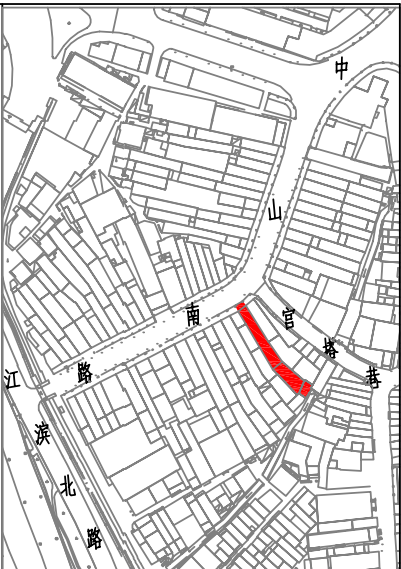
保护级别

- ☐ 重点保护
- ☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

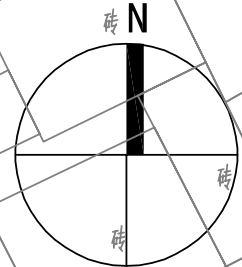
- (1) 建筑立面：
-对污损部位进行清洗，现代铝合金窗更换为木制窗框。
-根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-柱、水刷石龕墙、墙、栏杆建议维持现有风貌。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

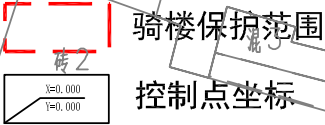
使用与维护

- (1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。



价值认定

- 骑楼立面后期翻修，单开间，下店上店式。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无



立面风貌

核心价值要素信息



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路42号

编号

ZSL-E-4-044

中山南路40号

编号

ZSL-E-4-045

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

保护范围

280.8m²

产权性质

私有产业

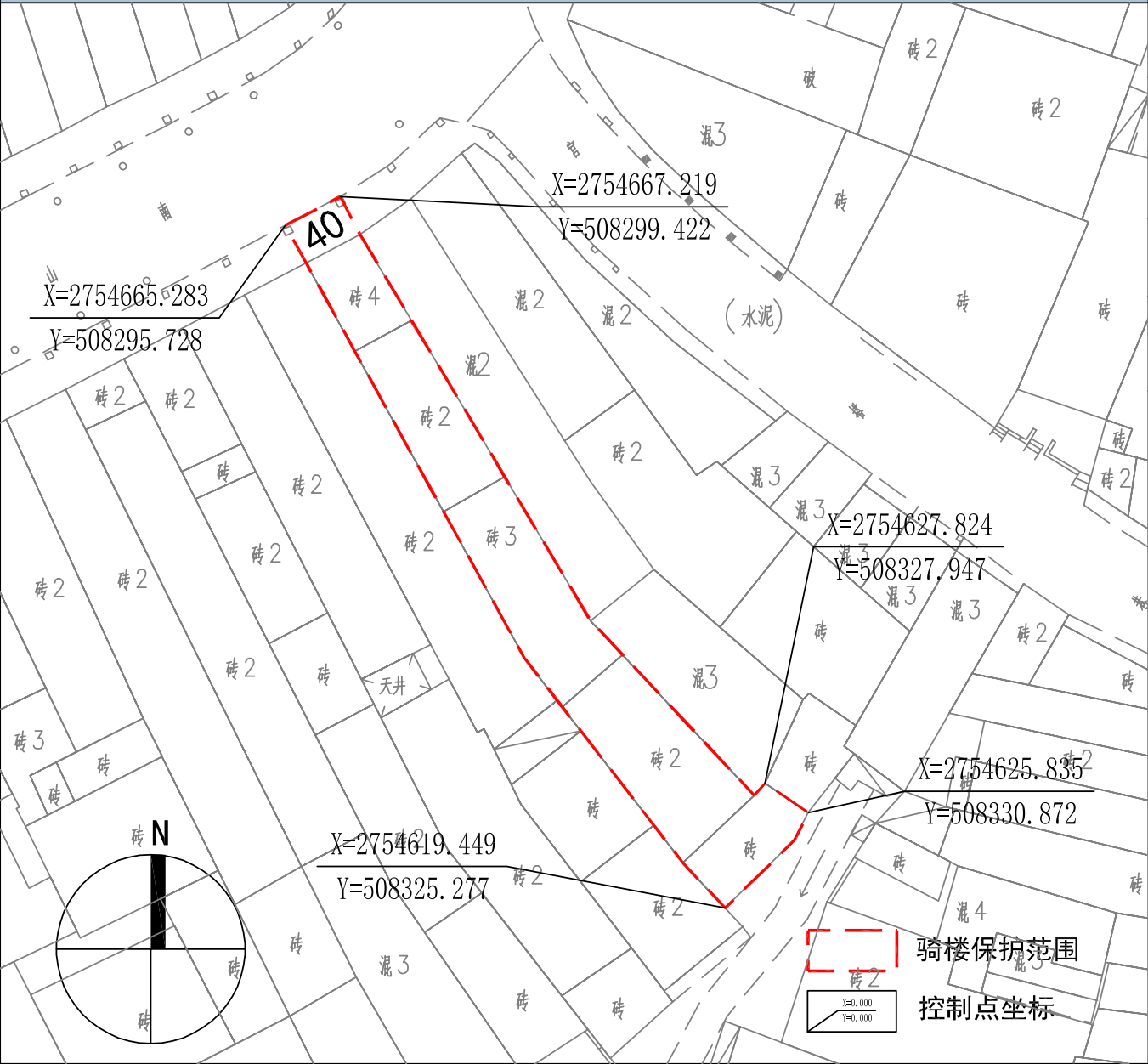
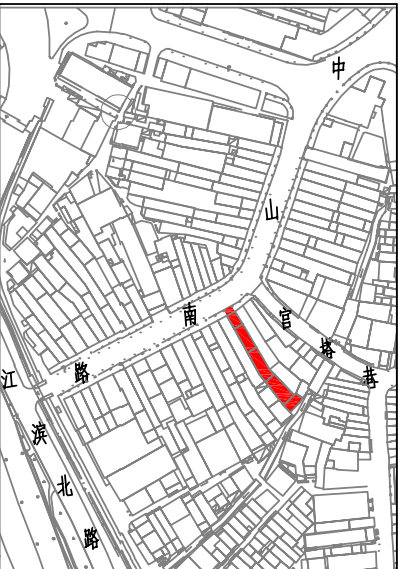
保护级别

- ☐ 重点保护
- ☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区
位
图



价值
认定

-建于四五十年代，建筑高四层，骑楼立面后期修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：

-建筑立面整体采用水刷石材质，有较强的苏式建筑风格，整体给人肃穆的感觉。

-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、山花。

科学价值：

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木楼板、外墙、天井。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。

-手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

-无

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对墙、山花破损的构件进行修复，对污渍部位进行清洗，清洗柱涂料，恢复水刷石材质。

-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。

-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。

引导性要求

(1) 建筑立面：

-龕墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：

-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路40号	编号	ZSL-E-4-045
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 墙	(2) 山花	
				
		(3) 外墙	(4) 木楼板	
				
		(5) 天井		
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路38号

编号

ZSL-E-4-046

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

民国时期

保护范围

305.5m²

产权性质

私有产业

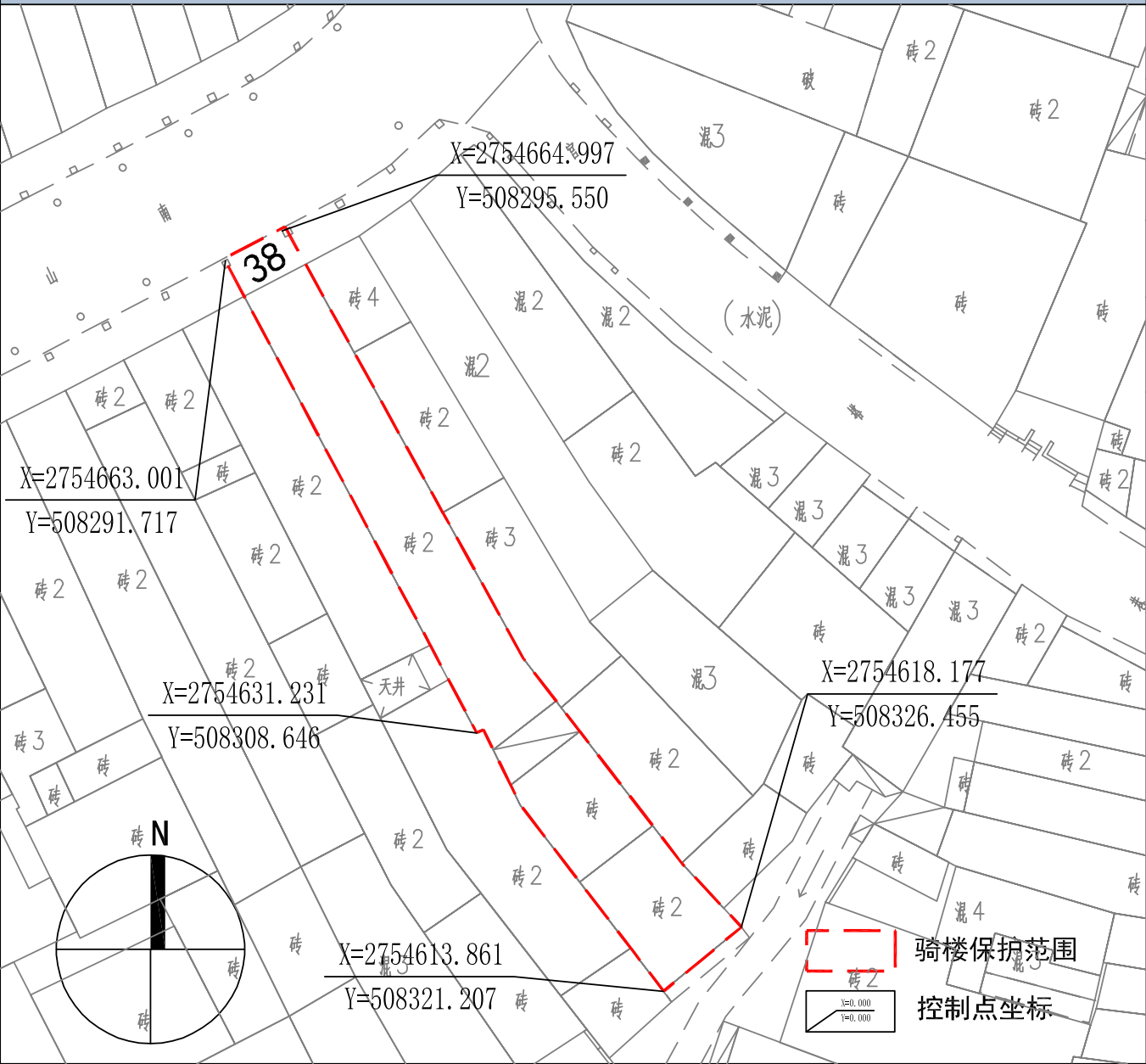
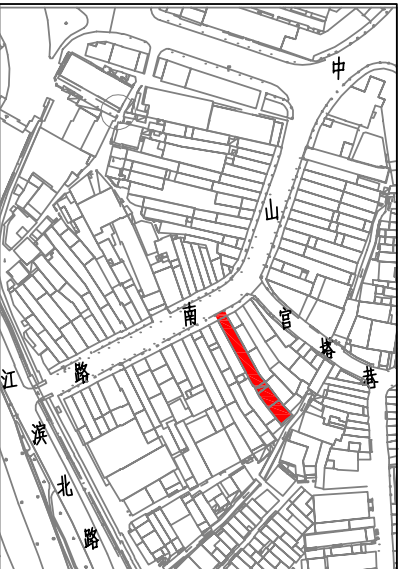
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区 位 图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、墙破损的构件进行修复，清洗柱涂料，恢复水刷石材质，拆除现代铝合金窗套，更换为木制窗框。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 建筑立面：

- 龕墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建于民国，立面破损严重，建筑高二层，骑楼立面未经过修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：


- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：壁柱、墙、地面铺装、线脚。

科学价值：

- 整体结构保留较好，穿斗式木构架，分户墙及外墙为出砖入石墙，屋顶为坡屋顶。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：砖木构架、外墙、分户墙。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。
- 手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路38号	编号	ZSL-E-4-046
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
				
		(1) 壁柱	(2) 墙、线脚	
				
		(3) 砖木构架	(4) 外墙	
				
		(5) 分户墙	(6) 地面铺装	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路36号

编号

ZSL-E-4-047

地址

中山南路东侧、江滨路以北、天后路以南

年代

民国时期

保护范围

312.1m²

产权性质

私有产权

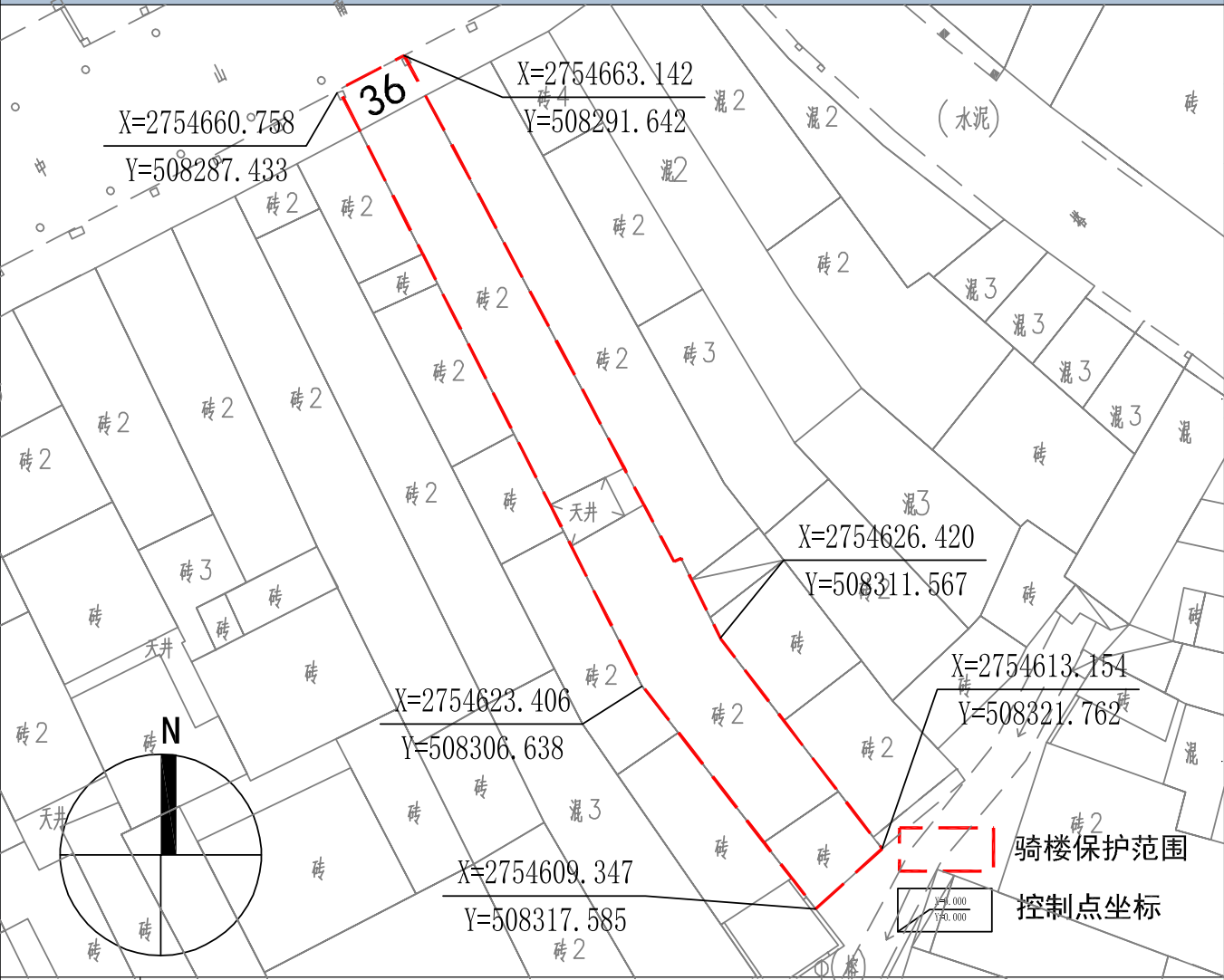
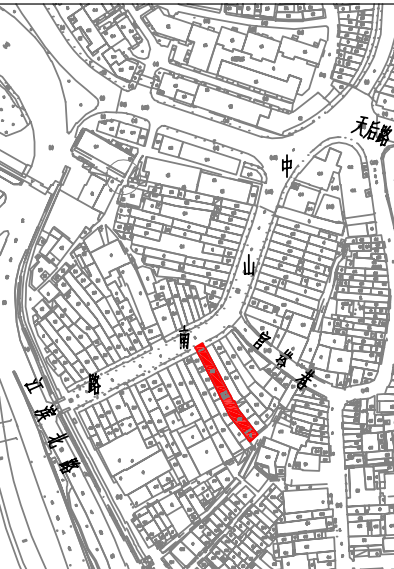
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面/骑楼廊道
空间格局/主体结构
环境要素

区位图



价值认定

-建于民国，立面破损严重；建筑高两层，沿街立面单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，一进院落，前店后宅与下店上宅结合的模式。

艺术价值：

-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、地面铺装构件。

科学价值：

-整体结构保留较好，穿斗式木作样式，分户墙为空斗墙，外墙包括出砖入石墙与空斗墙；天井与内部空间通过拱券门洞相联系，二层通过木板隔墙分割空间与功能，通过地窗取货，并通过天窗以及地窗的结合处理为室内采光；屋顶为传统的坡屋顶，板瓦铺作。

-内部格局基本延续传统的生活空间，内部围绕天井作为活动中心。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、门、分户墙、外墙、木楼梯、木隔墙、地窗、天窗。

-手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

-反应了中山路民居早期的生活模式，核心要素包括古井。

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损部位进行清洗。

-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：

-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

-不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。

(4) 主体结构：

-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。

-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。

-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

(5) 环境要素：

-按照原材料、工艺对古井进行修复，不得改变古井的位置、样式；对古井历史环境要素进行保护与展示。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。

-定期开展白蚁预防及灭治工作。

-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响历史建筑风貌，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。

核心价值要素信息

中山南路36号

编号

ZSL-E-4-047

核心价值要素索引图

1



11

12

4

5

3

2

6



9

10

7

8

立面风貌

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 墙



(2) 木构架



(3) 分户墙



(4) 外墙



(5) 木楼梯



(6) 木隔墙



(7) 地窗



(8) 天窗



(9) 古井



(10) 地面铺装



(11) 门



(12) 天井

中山南路34号

编号

ZSL-E-4-048

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

民国时期

保护范围

293.4m²

产权性质

私有产业

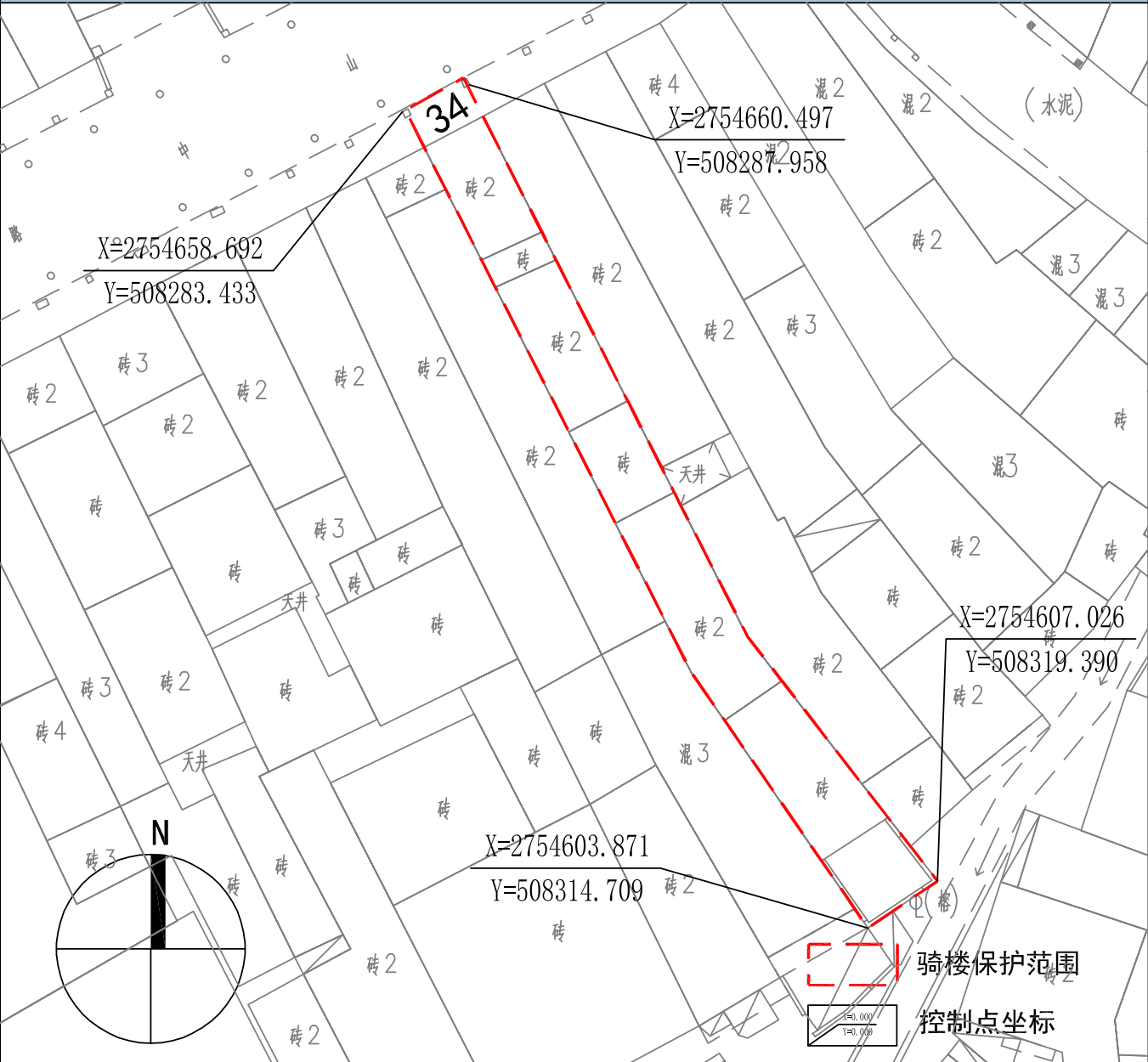
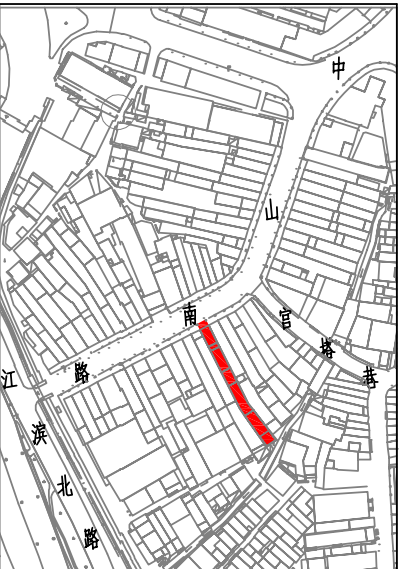
保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

区 位 图



价值认定

-建于民国，建筑高二层，骑楼立面后期修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：

-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：栏杆、墙、窗。

科学价值：

-整体结构保留较好，穿斗式木作样式，分户墙为空斗墙，外墙为出砖入石墙和空斗墙，通过天窗为室内采光，通过地窗搬运货物，屋顶为坡屋顶。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：大木作、小木作、木楼梯、分户墙、外墙、木楼板、地窗、天窗、门。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着卷棚式屋顶样式。

-手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。

历史价值：

-无

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对墙、窗、栏杆破损的构件进行修复，对污损部位进行清洗，清洗柱涂料，恢复水刷石材质，清理杂草。

-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。

-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。

-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 建筑立面：

-龕墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(3) 组团修缮：

-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：

-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。

-定期开展白蚁预防及灭治工作。

-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路34号	编号	ZSL-E-4-048
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 栏杆	(2) 墙、窗	(3) 大木作
				
		(3) 小木作	(4) 木楼梯	(5) 分户墙
				
		(6) 木楼板、地窗	(7) 门	(8) 外墙
				
		(9) 天窗		
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路30~32号

编号

ZSL-E-4-049

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

保护范围

317.0m²

产权性质

私有产业

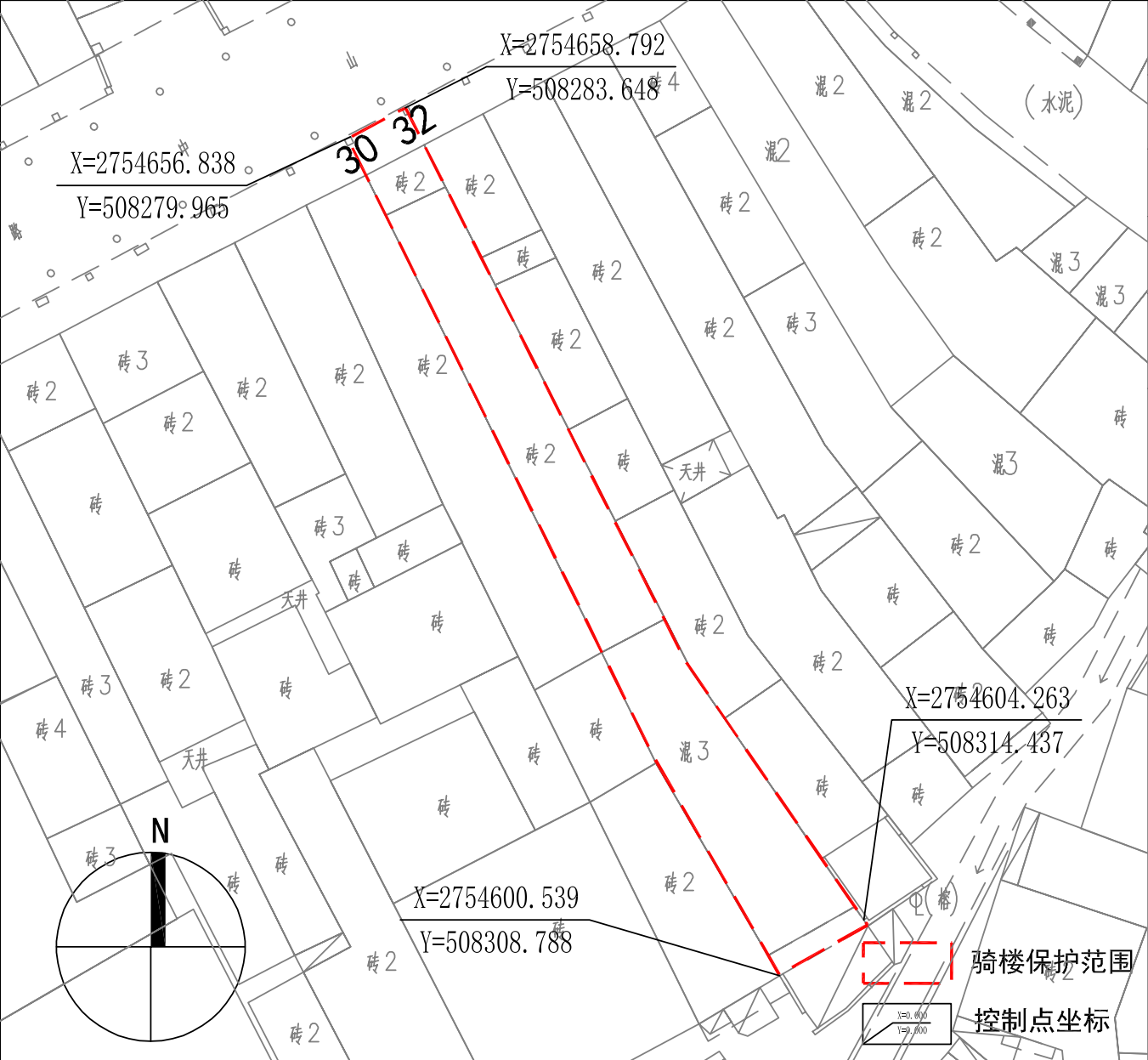
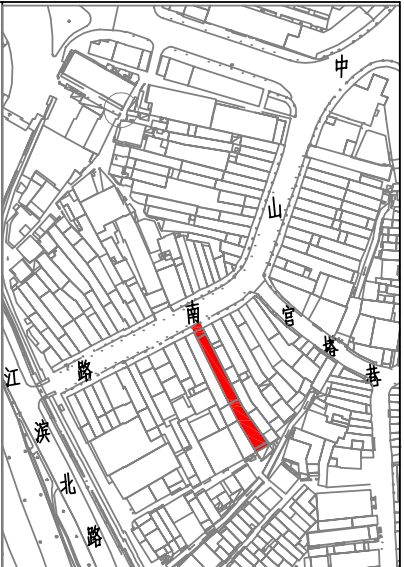
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对墙、龕墙破损的构件进行修复，清洗柱涂料，恢复水刷石样式，现代铝合金窗更换为木制窗框，栏杆按照中山路传统样式重新设计。

(2) 骑楼廊道：
-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体构件：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
-定期开展白蚁预防及灭治工作。
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。








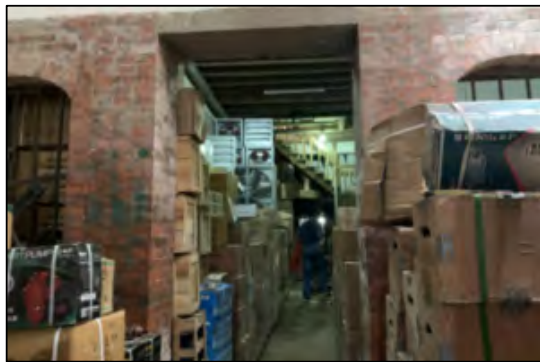

价值认定

-建筑高三层，骑楼立面后期修缮，单开间，下店上店式。

艺术价值：
-典型三段式构图，拱券窗楣通过弧度的变化，增加立面的丰富性与美观性。
-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、窗、线脚。

科学价值：
-整体结构保留较好，穿斗式木作样式，内部空间通过方形门洞相联系，屋顶为坡屋顶。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：砖木构架、木楼梯、门、木构吊顶。
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。

历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路30~32号	编号	ZSL-E-4-049
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
		(1) 墙、窗	(2) 线脚	
		 	 	
		(3) 砖木构架	(4) 木楼梯	
				
(5) 门	(6) 木构吊顶			
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路28号

编号

ZSL-E-4-050

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

保护范围

327.0m²

产权性质

私有产业

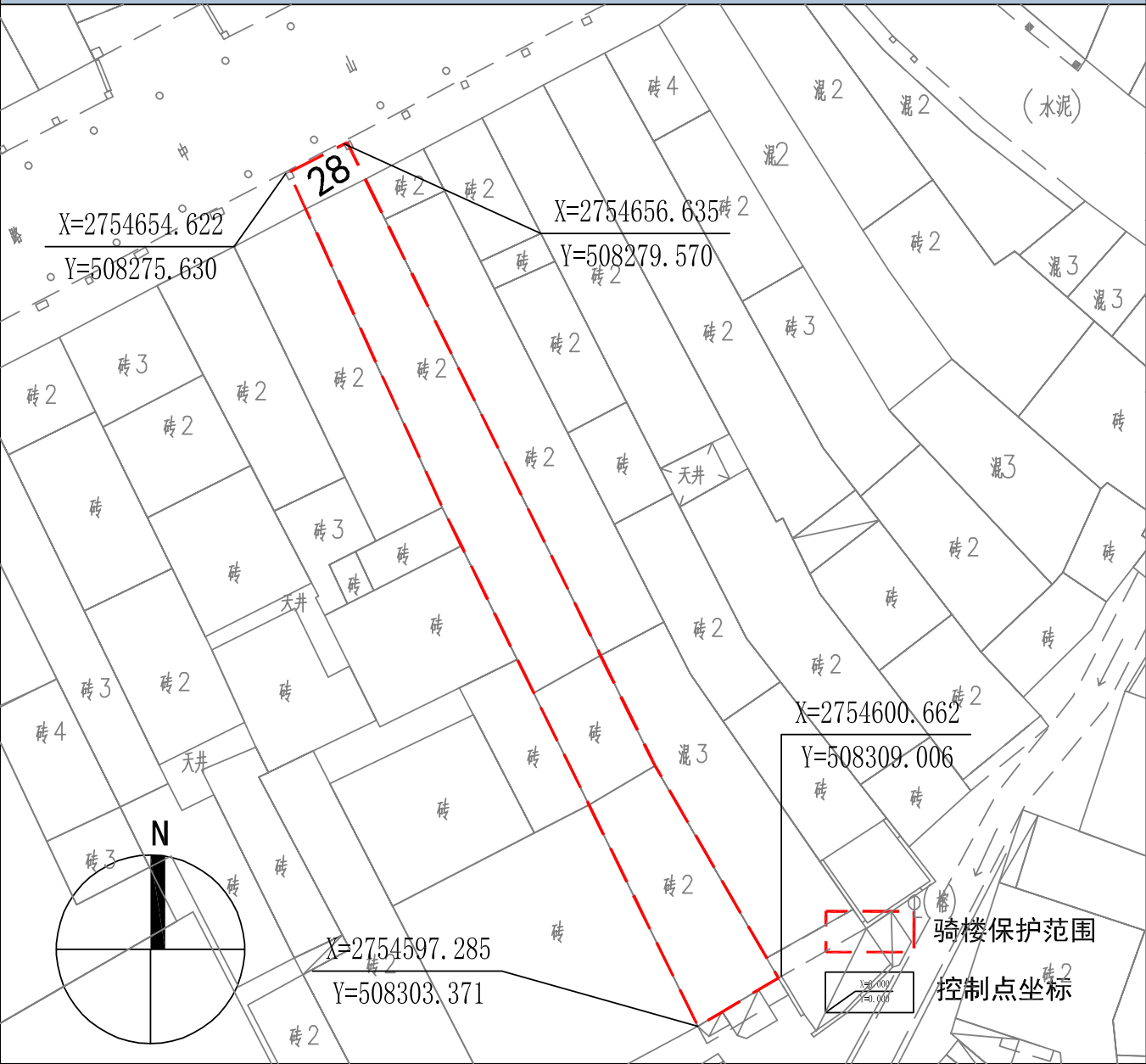
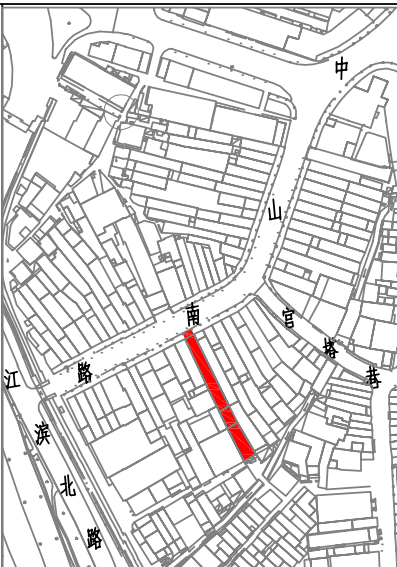
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对墙破损的构件进行修复，对污渍部位进行清洗，清洗柱涂料，栏杆按照中山路传统样式设计。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 建筑立面：

- 水刷石龕墙采取传统样式设计。

(2) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用：

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑高二层，骑楼立面未经过修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，下店上宅式。

艺术价值：

- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙。

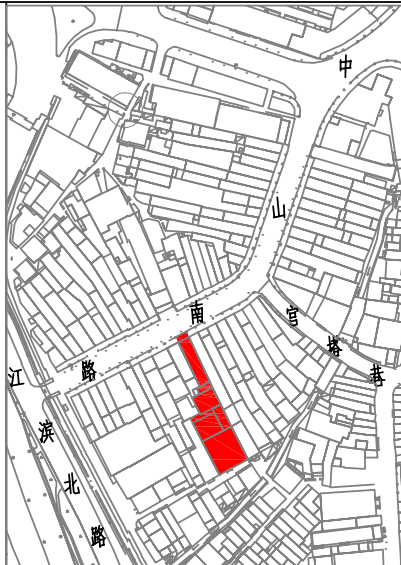
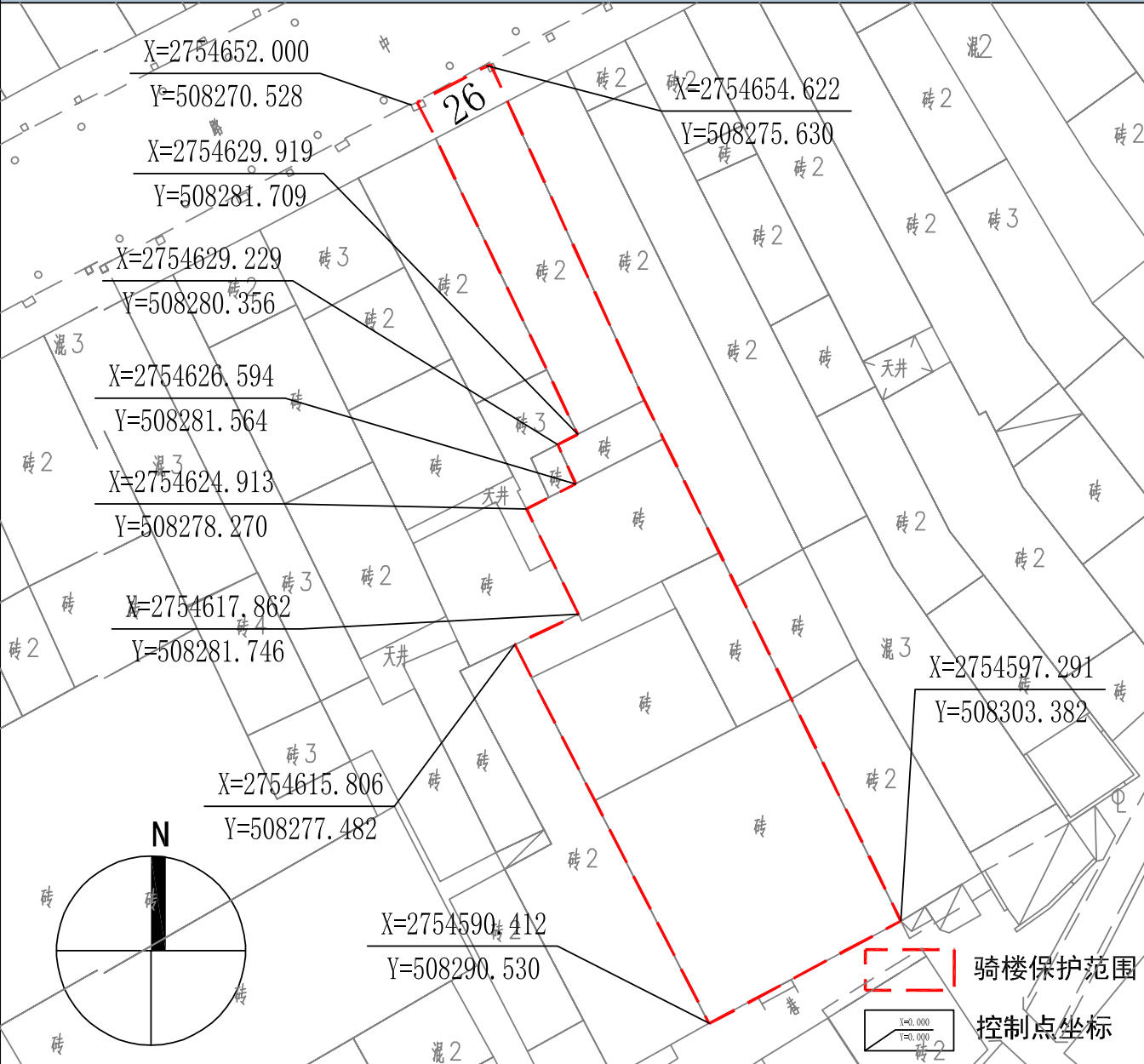
科学价值：

- 整体结构保留较完整，穿斗式木构架，外墙为出砖入石墙面，胭脂砖门洞连接内外空间，内部装饰构件精美。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、外墙、内部装饰、门。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。
- 手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。


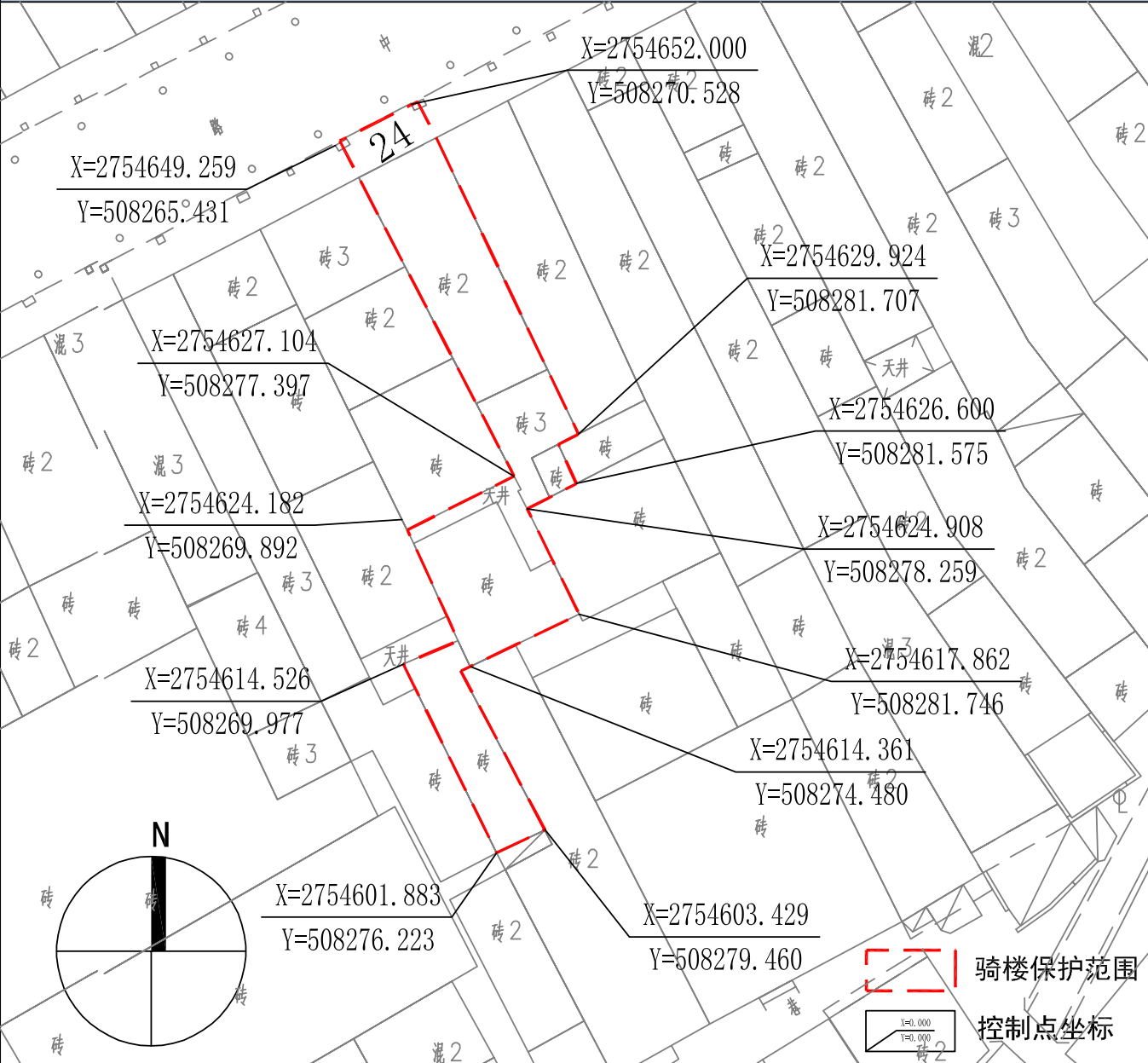
历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路28号	编号	ZSL-E-4-050	
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息				
	<div>立面风貌</div> <div></div>				
		(1) 墙	(2) 木构架		
		(3) 外墙	(4) 内部装饰		
	(5) 门				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置					

中山南路26号		编号	ZSL-E-4-051			区位图		
		地址	中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南					
		年代						
		保护范围	649.0m²					
		产权性质	公有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局			
		保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护					
价值认定	<p>-骑楼立面后期改造不当，单开间，内部结构坍塌。</p> <p>艺术价值： -无</p> <p>科学价值： -无</p> <p>历史价值： -无</p>		保护要求	强制性要求				
				引导性要求				
			使用与维护				(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。	

核心价值要素信息		中山南路26号	编号	ZSL-E-4-051
立面风貌	核心价值要素信息			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路24号		编号	ZSL-E-4-052		<div>区位图</div> 	
		地址	中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南			
		年代	民国时期			
		保护范围	276.8m²			
		产权性质	私有产业	保 内 护 容		建筑立面 空间格局 主体结构 历史信息
		保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护			
价值认定	保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、山花破损的构件进行修复，对污损部位进行清洗，现代铝合金窗更换为木制窗框。 -根据现风貌局部修补和复原破损的墙体与纹样，避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 -不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。 -木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。 (4) 历史信息： -保留体现时代特征的墙面语录，对传统文化进行展示。		
				(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。		
	使用与维护		(1) 建筑使用： -提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。 -定期开展白蚁预防及灭治工作。 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			
-建于民国，立面建国后改建，破损较严重，建筑高三层，骑楼立面后期修缮，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，一进院落，下店上宅式。 艺术价值： -山花处的五星有鲜明的时代记忆，是民国时期骑楼与苏式风格结合的产物，柱式尺度较大，抹圆角造型，连接至顶层横梁，横梁作拱券处理与山花相连，造型独特，骑楼连接至顶层，二层虚化处理，山花的设计样式给人肃穆、庄严的感觉。 -反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、山花、地面铺装、横梁。 科学价值： -为早期的框架结构与砖木结构的混合结构样式，保留较完整，内部空间以天井为中心，分户墙为空斗墙，贴封壁红砖，外墙为出砖入石墙面。 -反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：主体结构、木楼梯、门、分户墙、外墙。 -手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。 历史价值： -一层内部墙体保留60年代的毛主席语录，体现历史进程中社会文化的痕迹。						

核心价值要素信息		中山南路24号	编号	ZSL-E-4-052
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
		(1) 柱	(2) 山花	(3) 横梁
				
		(4) 木楼梯	(5) 门	(6) 分户墙
				
		(7) 历史标语	(8) 外墙	(9) 院落
				
		(10) 主体结构	(11) 主体结构	(12) 地面铺装
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路20~22号			编号	ZSL-E-4-053			区位图	
				地址	中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南				
				年代	1932年				
				保护范围	194.3m²				
				产权性质	私有产业	保 内 护 容	建筑立面 空间格局		
	保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护							
	保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、墙、龕墙、窗户破损的构件进行修复，对污损部位进行清洗，按照中山路传统样式设计栏杆，拆除广告牌，现代铝合金窗更换为木制窗框。 -拆除屋顶铁皮，保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。					
				引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
			使用与维护		(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				
	价值认定		<p>-建于1932年，立面保留较好，建筑高三层，两开间，下店上店式。</p> <p><u>艺术价值</u>：</p> <p>-建筑立面整体采用水刷石材质，圆形拱与火焰拱形窗楣，造型独特，壁柱柱头、横梁雕刻精美花纹，整体风格典雅。</p> <p>-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、雕花、线脚。</p> <p><u>科学价值</u>：</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p><u>历史价值</u>：</p> <p>-无</p>						

核心价值要素信息		中山南路20~22号	编号	ZSL-E-4-053
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
		(1) 柱	(2) 墙、窗	
				
		(3) 雕花、线脚		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路16~18号

编号

ZSL-E-4-054

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

民国时期

保护范围

285.4m²

产权性质

私有产业

保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

- (1) 建筑立面：
- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
 - 按照原材料，原工艺对柱位、墙破损的构件进行修复，对污渍部位进行清洗，清洗柱涂料，恢复红砖样式，现代铝合金窗更换为木制窗框，按照中山路传统样式设计栏杆。
- (2) 骑楼廊道：
- 保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。
- (3) 空间格局：
- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
 - 不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。
- (4) 主体结构：
- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
 - 根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
 - 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

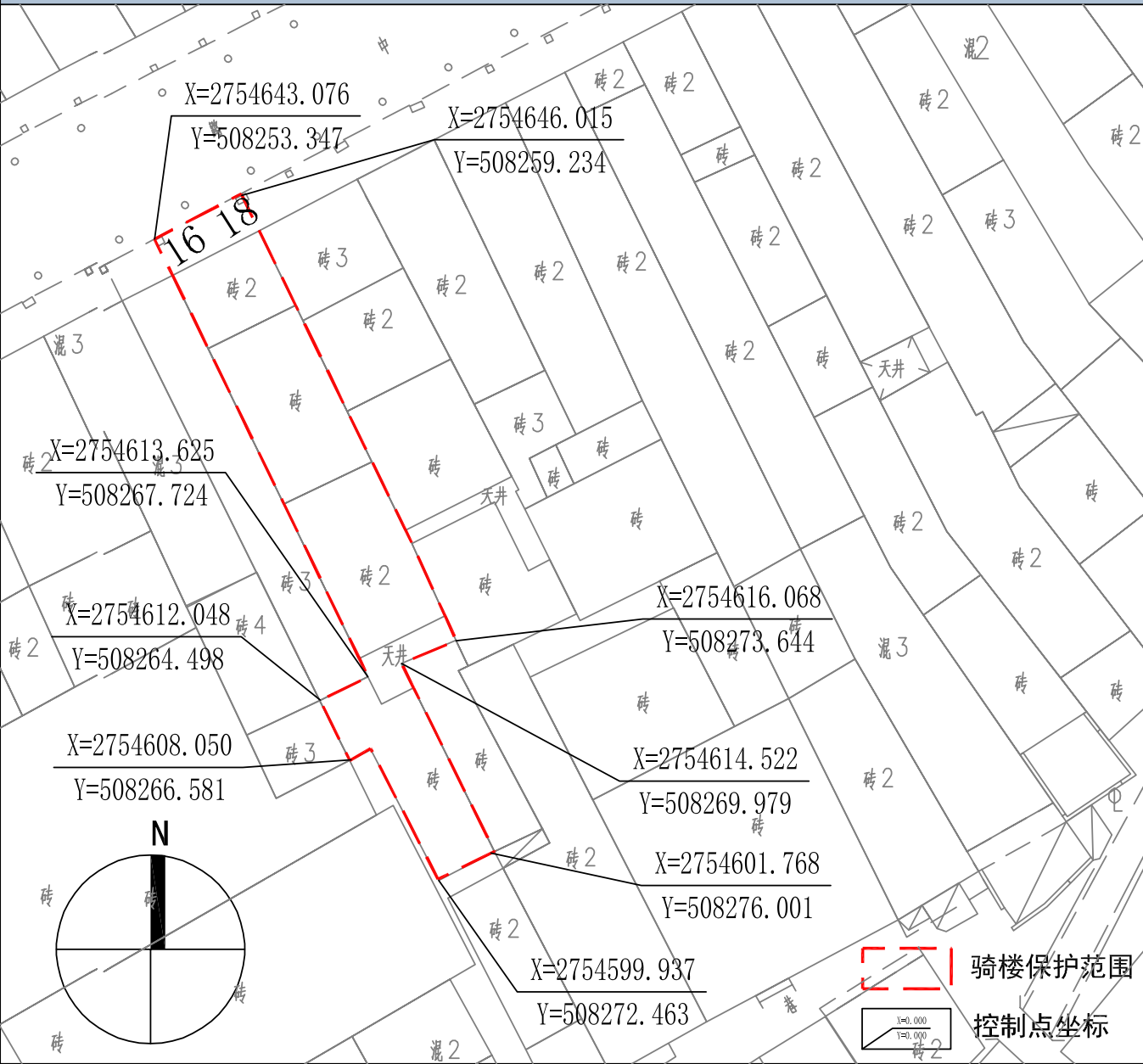
- (1) 建筑立面：
- 水刷石龕墙建议维持现有风貌。
- (2) 骑楼廊道：
- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

- (1) 建筑使用：
- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
 - 定期开展白蚁预防及灭治工作。
 - 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 建于民国，，建筑高二层，立面破损较严重，单开间，传统闽南手巾寮民居的变体，一进院落，下店上宅式。
- 艺术价值：
- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙。
- 科学价值：
- 整体结构保存较好，穿斗式木作样式，外墙为出砖入石墙和空斗墙，天井与内部通过拱形门洞相联系，通过天窗为室内采光，屋顶为坡屋顶。
 - 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：砖木构架、天窗、门、外墙。
 - 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留着传统的瓦铺样式。
 - 手巾寮的变体格局反应了骑楼类型本土化的演进方式。
- 历史价值：
- 无



立面风貌

核心价值要素信息



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路16~18号

编号

ZSL-E-4-054



(1) 柱



(2) 墙



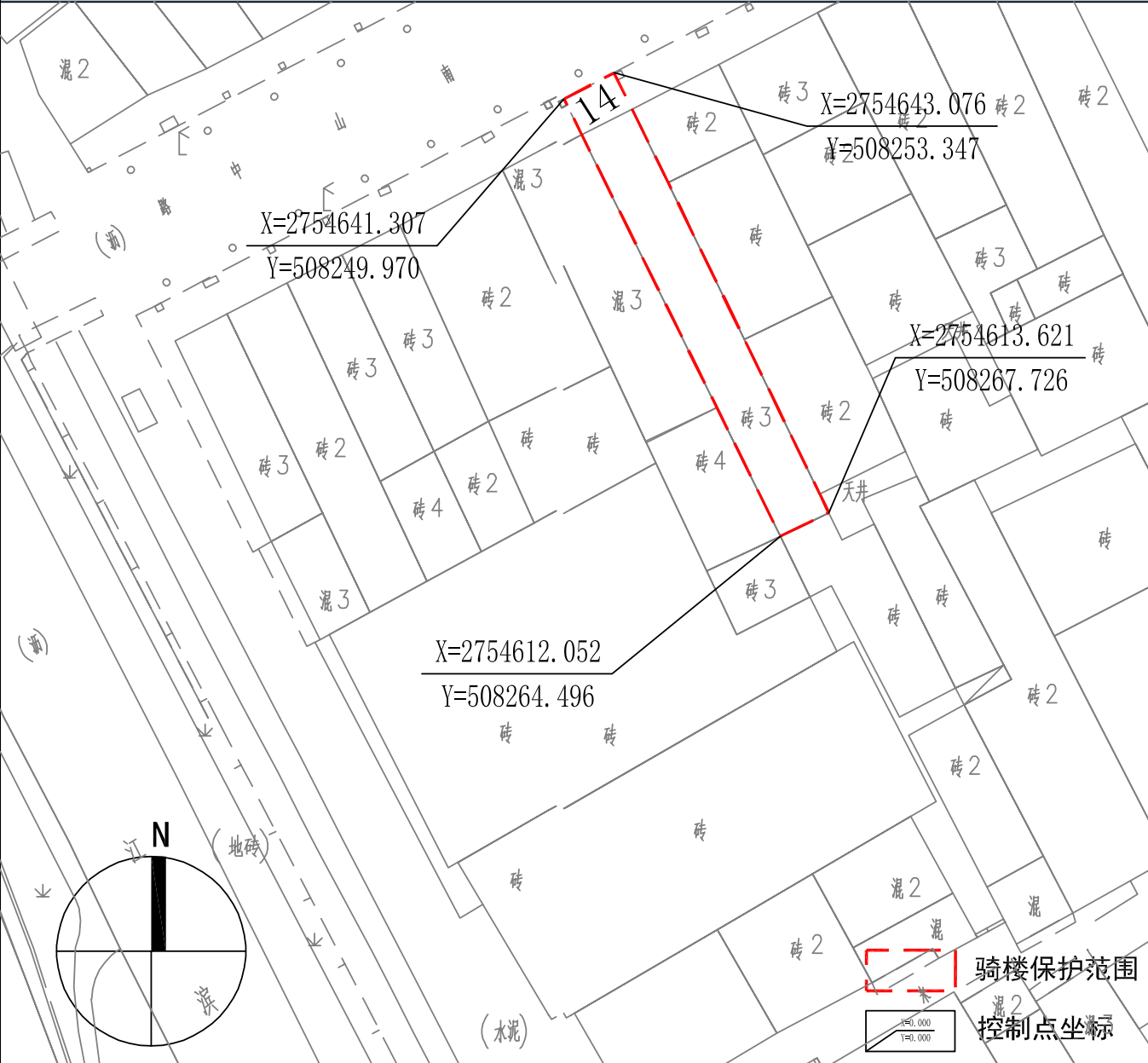
(3) 砖木构架、天窗



(4) 门



(5) 外墙

中山南路14号		编号	ZSL-E-4-055		<div>区位图</div> 
		地址	中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南		
		年代	民国时期		
		保护范围	121.1m²		
		产权性质	私有产业	保 护 内 容		建筑立面 空间格局 主体结构
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、横梁、墙破损的构件进行修复，对污渍部位进行清洗，龕墙按照中山路传统样式重新设计，清理杂草，窗按照传统样式重新设计。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。		
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。	
		使用与维护	(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。		

-建于民国，建筑高三层，立面破损严重，单开间，下店上宅式。

艺术价值：

- 建筑立面整体采用水刷石材质，壁柱、横梁雕刻精美花纹，样式独特。
- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：壁柱、雕花、滴水兽、地面铺装。

科学价值：

- 整体结构保留较完整，穿斗式木构架，分户墙为空斗墙，通过木隔墙分割空间与功能，并通过天窗为室内采光，是少有的外立面外挑阳台构件的骑楼样式，具有较高的科学价值，屋顶为坡屋顶。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木楼梯、阳台、木构架、天窗、木隔墙、分户墙。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路14号	编号	ZSL-E-4-055
立面风貌	核心价值要素信息			
	5			
	3			
	6	(1) 壁柱		
	4			
	7			
	2	(2) 雕花、滴水兽		
	8	(3) 阳台		
	1			
				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				
				
		(5) 木构架、天窗		
		(6) 木隔墙		
		(7) 地面铺装		
		(8) 分户墙		

中山南路12号

编号

ZSL-E-4-056

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

民国时期

保护范围

192.1m²

产权性质

私有产业

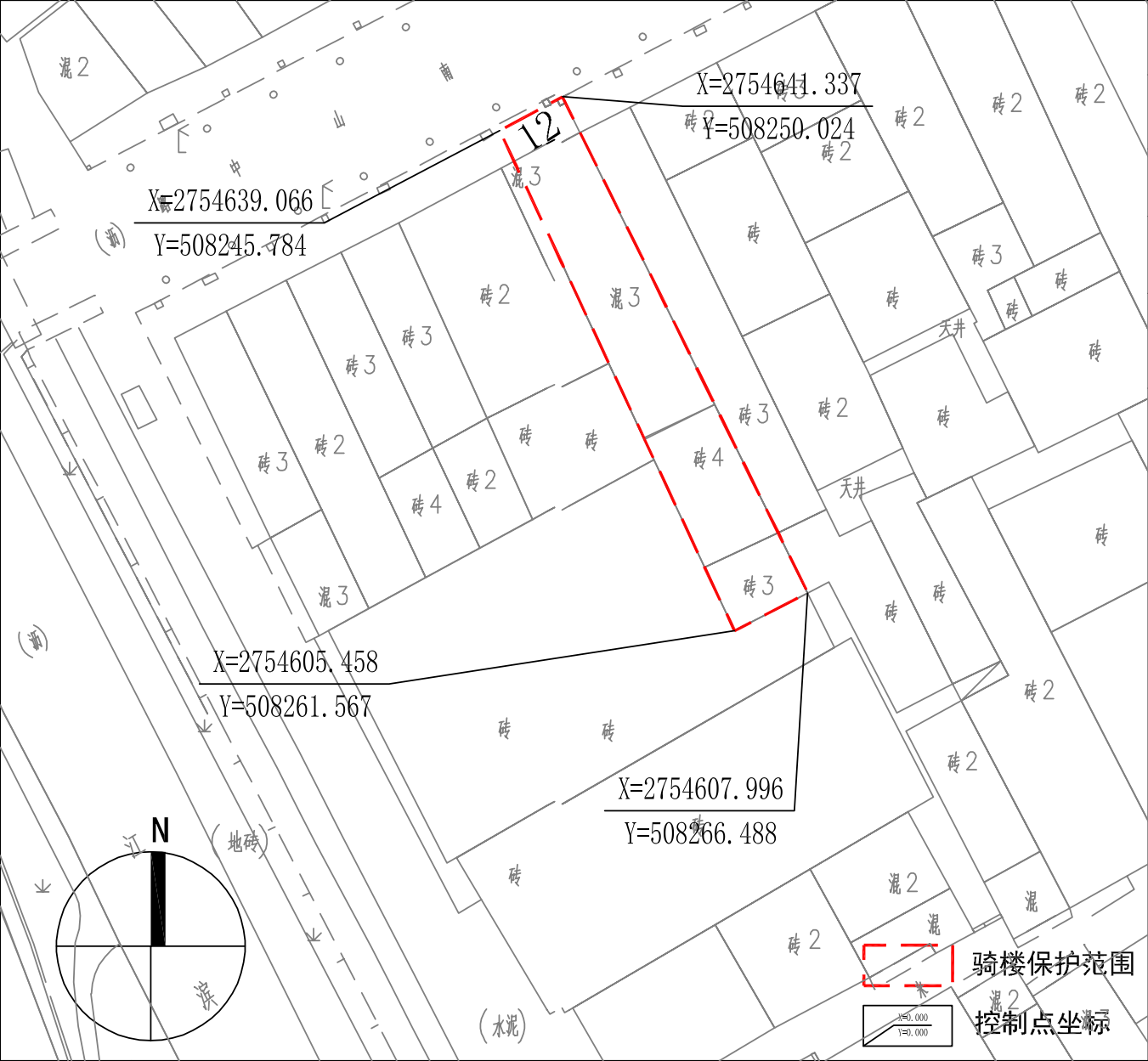
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区 位 图



价值认定

-建于民国，建筑高四层，立面破损严重，单开间，下店上宅式。

艺术价值：
-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：壁柱、墙、雕花、地面铺装、栏杆。

科学价值：
-框架结构，采用进口钢筋，外墙为空斗墙和出砖入石墙面，天井、露台与内部空间通过拱形门洞相联系，木隔墙分割空间与功能，三层有空中花园，八角亭，造型精美，圆形窗、八边形窗、石构方形窗，木窗等造型各异，各种功能构件造型精美。是少有的外立面外挑阳台构件的骑楼样式，具有较高的科学价值。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：楼梯、外墙、门、阳台、木隔墙、窗、露台、亭子、天井、蓄水池、外墙。

历史价值：
-无

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对横梁、墙破损的构件进行修复，对污损部位进行清洗，龕墙按照中山路传统样式重新设计，清理杂草。

(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路12号	编号	ZSL-E-4-056
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素信息		
				
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		
				
		(1) 壁柱	(2) 墙、雕花、阳台	(3) 门
				
		(4) 楼梯	(5) 外墙	(6) 地面铺装、木隔墙
				
		(7) 窗	(8) 露台	(9) 亭子
				
(10) 天井	(11) 蓄水池	(12) 栏杆、外墙		

中山南路8~10号

编号

ZSL-E-4-057

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

保护范围

8#: 103.8m², 10#: 1037.3m²

产权性质

公有产业

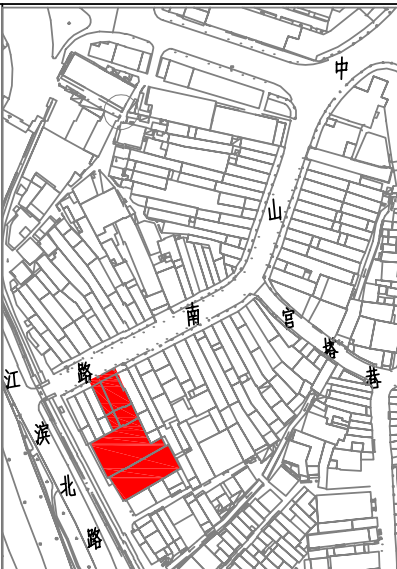
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原有材料，原工艺对西侧立面的门楣破损构件进行修复，按照中山路传统样式重新设计立面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对墙体、屋顶等破损构件进行设计加固或更换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用：

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-北侧建筑高二层，南侧建筑高三层，骑楼立面后期翻修，两开间，内部结构坍塌。

艺术价值：

- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：门楣。

科学价值：

- 整体结构保留较完整，穿斗式木构架，分户墙为空斗墙，内部空间通过拱形门洞相联系，通过地窗取货，并通过天窗以及地窗的结合处理为室内采光，屋顶为坡屋顶。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、门、分户墙、木楼梯、地窗、天窗。
- 第五立面为传统的坡屋顶形式，保留着传统的瓦铺样式。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路8~10号	编号	ZSL-E-4-057
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 门楣	(2) 木构架、天窗	
				
		(3) 木楼梯	(4) 地窗	
				
		(5) 门、分户墙		
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路4~6号

编号

ZSL-E-4-058

地址

中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南

年代

4#：2018年翻修，6#：2008年翻修

保护范围

4#：110.3m²，6#：102.2m²

产权性质

私有产业

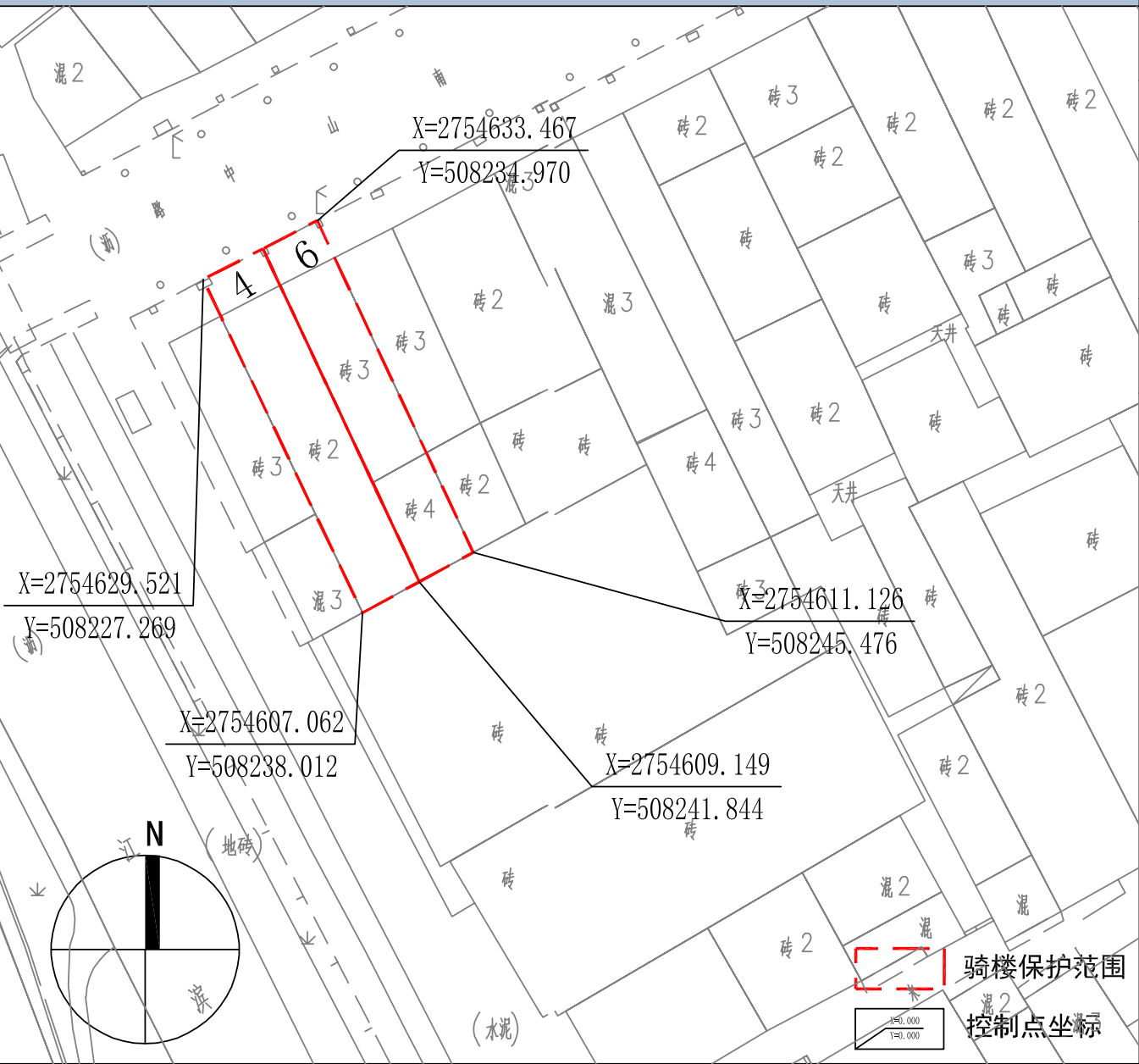
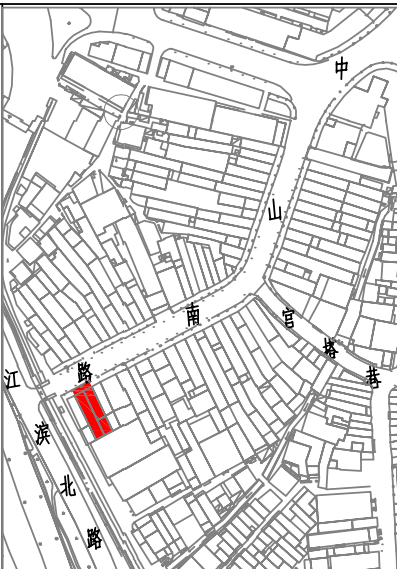
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-清洗柱涂料，恢复原有材质，现代铝合金窗更换为木制窗框，釉面砖更换为传统胭脂砖。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-栏杆建议维持现有风貌。
-龕墙采取传统样式设计。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (3) 组团修缮：
-沿街立面按照风貌、外廓肌理的相似性组团进行维护和修缮；
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。


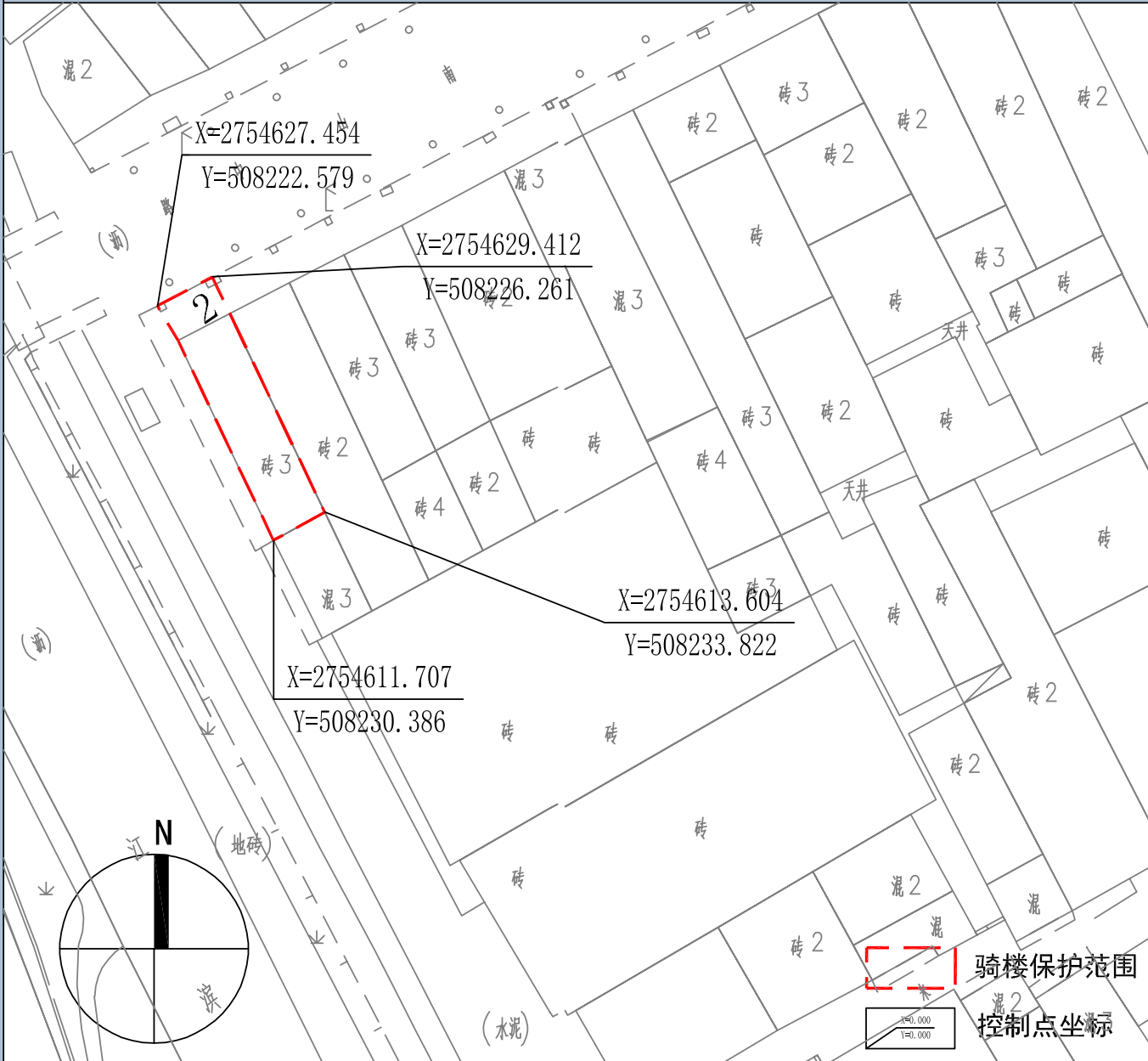
使用与维护

- (1) 建筑使用：
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 骑楼立面后期翻修，两开间，下店上宅式。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路4~6号	编号	ZSL-E-4-058
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素信息			
				
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		

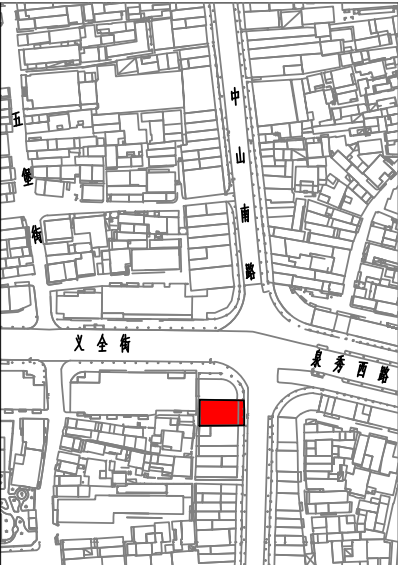
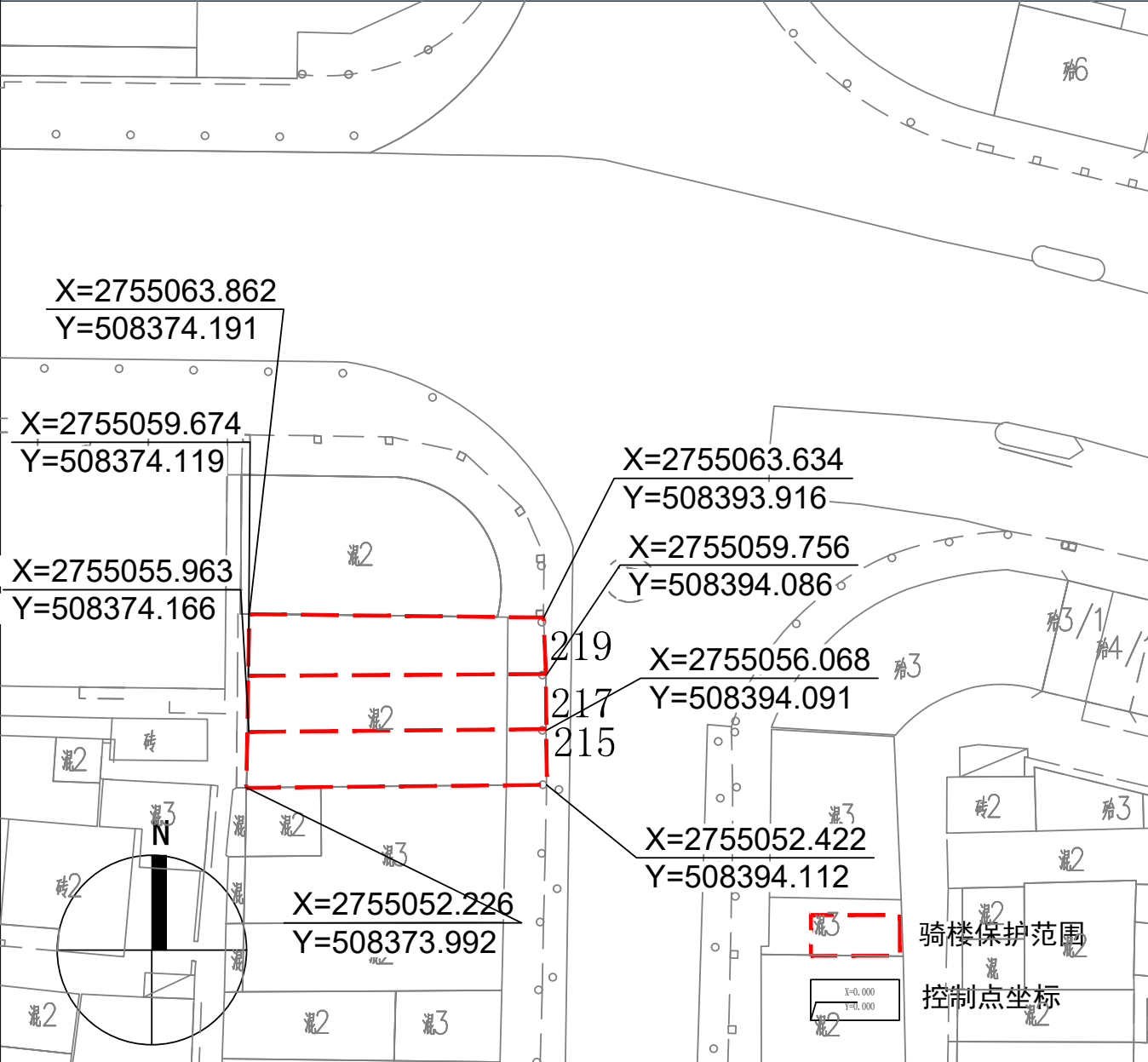
中山南路2号		编号	ZSL-E-4-059			区位图		
		地址	中山南路东侧、江滨北路以北、宫塔巷以南					
		年代						
		保护范围	69.1m²					
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局 历史信息			
		保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护					
价值认定	<p>-建筑高三层，骑楼立面后期修缮，单开间，下店上宅式。</p> <p>艺术价值： -反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、窗。</p> <p>科学价值： -无</p> <p>历史价值： -老店招、老字号可以反应出民国期间的业态样式与生活形态。</p>			保护要求	强制性要求	<p>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。</p> <p>(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对墙、窗破损的构件进行修复，清洗柱涂料，恢复原有材质。</p> <p>(2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</p> <p>(3) 历史信息： -保留“泉州*友城市信用社”老店招样式。</p>		
					引导性要求	<p>(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。</p> <p>(2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</p>		
				使用与维护	<p>(1) 建筑使用： -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。</p> <p>(2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</p>			

核心价值要素信息		中山南路2号	编号	ZSL-E-4-059
立面风貌	核心价值要素信息			
		(1) 墙	(2) 窗	
				
		(3) 老店招		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

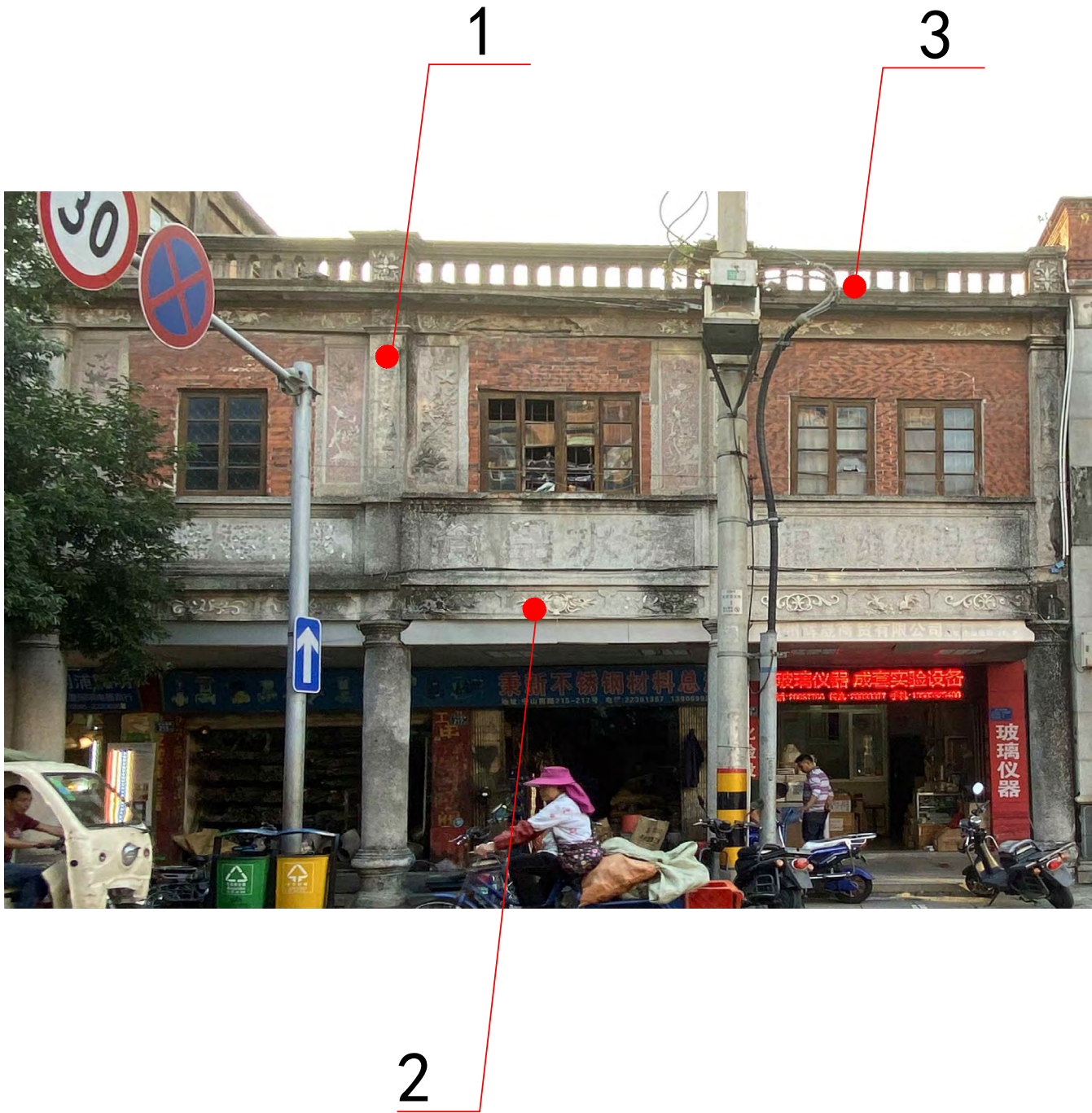
中山南路221~223号		编号	ZSL-W-4-001			区位图		
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南					
		年代	90年代翻建					
		保护范围	74.2m²					
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局			
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护							
价值认定	<div>-建筑内部结构与沿街立面均为现代风貌；高两层，下店上店式。</div> <div>艺术价值： -无</div> <div>科学价值： -无</div> <div>历史价值： -无</div>	保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。				
				引导性要求	(1) 建筑立面： -墙面、栏杆、窗建议维持现有样式。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。			
		使用与维护	(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。					

核心价值要素信息		中山南路221~223号	编号	ZSL-W-4-001
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			


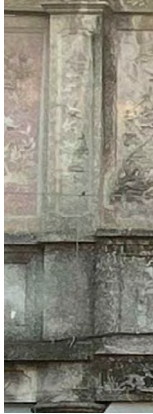


中山南路215~219号		编号	ZSL-W-4-002		<div>区位图</div> 
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南		
		年代	1998年翻建		
		保护范围	215#:79.1m², 217#:73.7m², 219#:78.6m²		
<div>价值认定</div> <p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面三开间。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层水刷石圆柱，延伸至二层变为方柱，并雕刻精美花纹；二层红砖墙面，刻有精美雕花；屋顶以石构方形栏杆收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花、栏杆构件。</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-无</p>		产权性质	私有产业	保 内 护 容	建筑立面 空间格局
		保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护		
				保护要求	强制性要求
引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
使用与维护				(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。	

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息		中山南路215~219号	编号	ZSL-W-4-002
				
		(1) 柱	(2) 雕花	
				
		(3) 栏杆		

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路211~213号		编号	ZSL-W-4-003			区位图	
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南				
		年代	2000年后翻建				
		保护范围	211#:97.1m², 213#:97.0m²				
		产权性质	私有产业	保 内 容	建筑立面 空间格局		
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护						
价值认定	<p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留一般；高三层，下店上店式，沿街立面两开间。</p> <p>艺术价值：</p> <p>-店面底层为骑楼，一层水刷石圆柱；二层红砖墙面；三层水刷石墙面每开间立面两个拱券窗均匀分布，窗墙比尺度合适；屋顶以雕花女儿墙收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗。</p> <p>科学价值：</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>历史价值：</p> <p>-无</p>	保护要求	强制性要求	<p>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。</p> <p>(1) 建筑立面：</p> <p>-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。</p> <p>-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗，避免整体更新墙面；清洗柱涂料，恢复水刷石材质。</p> <p>-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。</p> <p>(2) 空间格局：</p> <p>-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</p>			
			引导性要求	<p>(1) 骑楼廊道：</p> <p>-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。</p> <p>(2) 组团修缮：</p> <p>-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</p>			
		使用与维护	<p>(1) 建筑使用</p> <p>-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。</p> <p>(2) 再利用功能：</p> <p>-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</p>				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

立面风貌

核心价值要素信息		中山南路211~213号	编号	ZSL-W-4-003
<div>核心价值要素索引图</div> <div></div>	<div></div>	<div></div>		
	(1) 柱	(2) 墙、窗		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路209号

编号

ZSL-W-4-004

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

2000年后翻建

保护范围

97.2m²

产权性质

私有产业

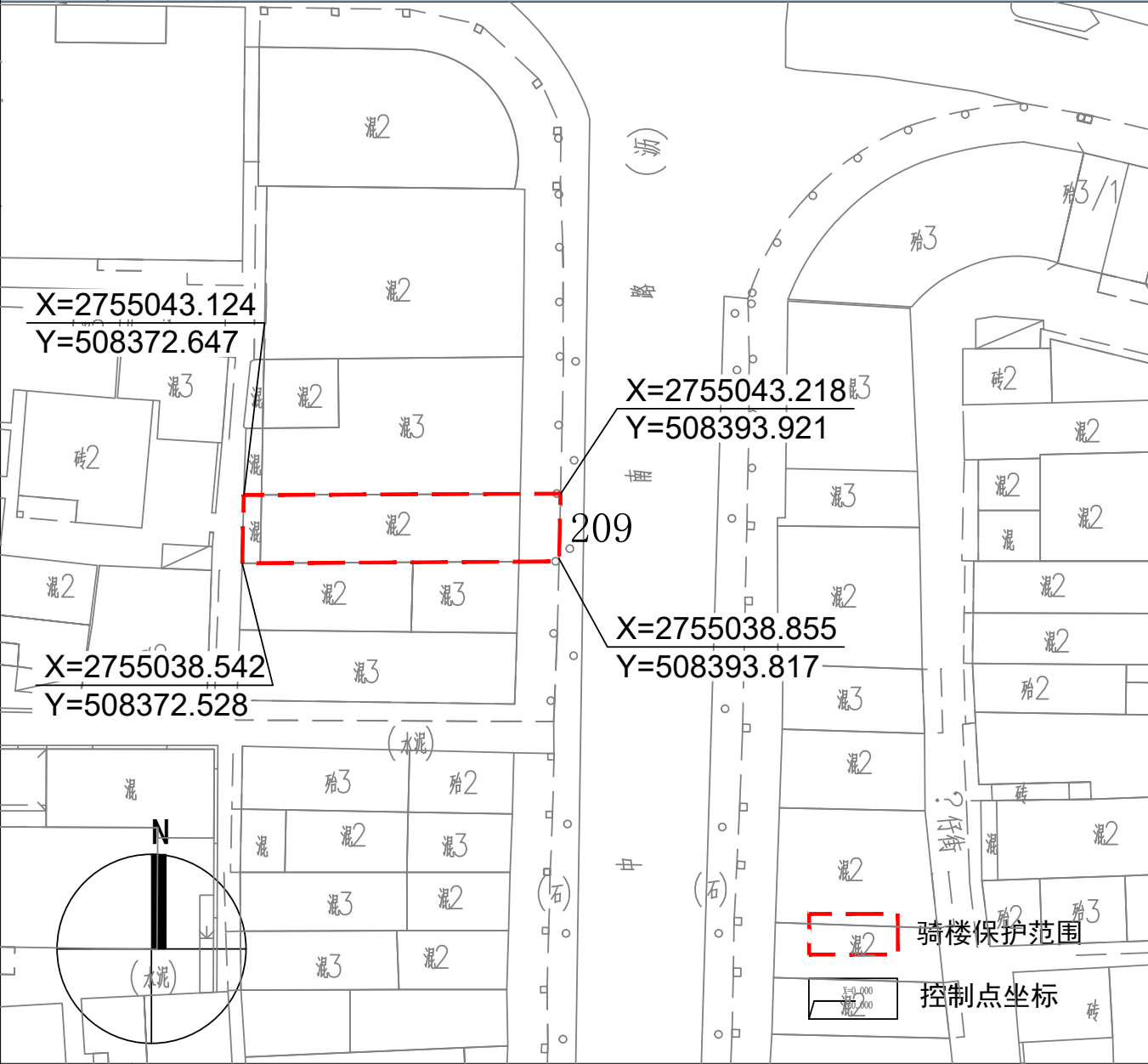
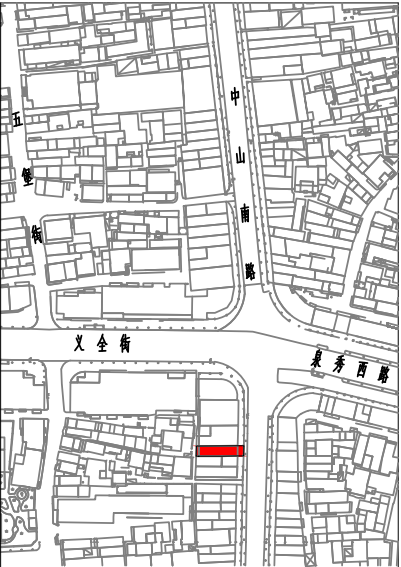
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗，避免整体更新墙面；清洗柱涂料，恢复水刷石材质。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面为现代风貌；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层水刷石圆柱；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以宝瓶栏杆收尾。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、龕墙、栏杆构件。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 无

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路209号	编号	ZSL-W-4-004
		
(1) 柱	(2) 龕墙	
		
(3) 栏杆		

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路205~207号		编号	ZSL-W-4-005			区位图	
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南				
		年代	始建于民国时期				
		保护范围	205#:126.7m², 207#:98.7m²				
		产权性质	私有产业	保 内 护 容	建筑立面 空间格局		
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护						
价值认定	保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗，避免整体更新墙面；清洗柱涂料，恢复水刷石材质。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。			
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。			
	使用与维护			(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息		中山南路205~207号	编号	ZSL-W-4-005	
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		 	
			(1) 柱	(2) 拱形梁	
					
		(3) 墙、雕花	(4) 栏杆、滴水兽		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置					

中山南路203号

编号

ZSL-W-4-006

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

87.0m²

产权性质

私有产业

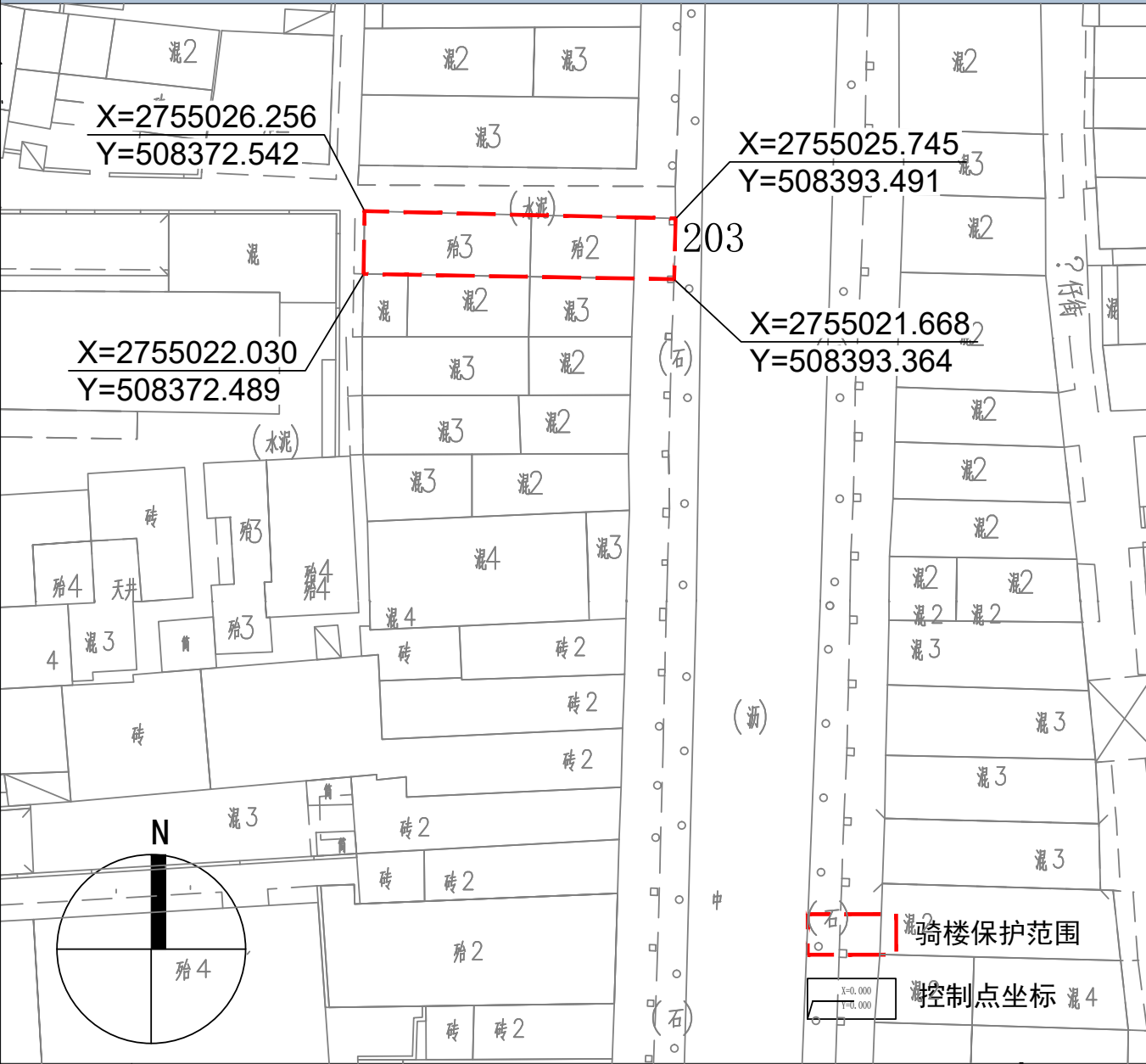
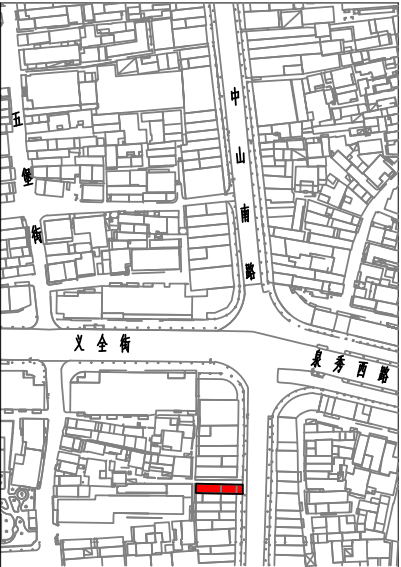
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值
认定

-建筑内部结构与沿街立面均已翻建；沿街高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-无

历史价值：
-无

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路203号

编号

ZSL-W-4-006

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路195~201号				编号	ZSL-W-4-007			区位图			
<div><p>价值认定</p><p>-建筑内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上店式，沿街立面四开间。</p><p>艺术价值： -反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、线脚。</p><p>科学价值： -无</p><p>历史价值： -无</p></div>				地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南						
				年代	1998年翻建						
				保护范围	195#:83.6m², 197#:81.0m² 199#:81.5m², 201#:84.2m²						
				产权性质	私有产业	保 内 护 容	建筑立面 空间格局				
				保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护						
保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。									
		引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。								
使用与维护	(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。										

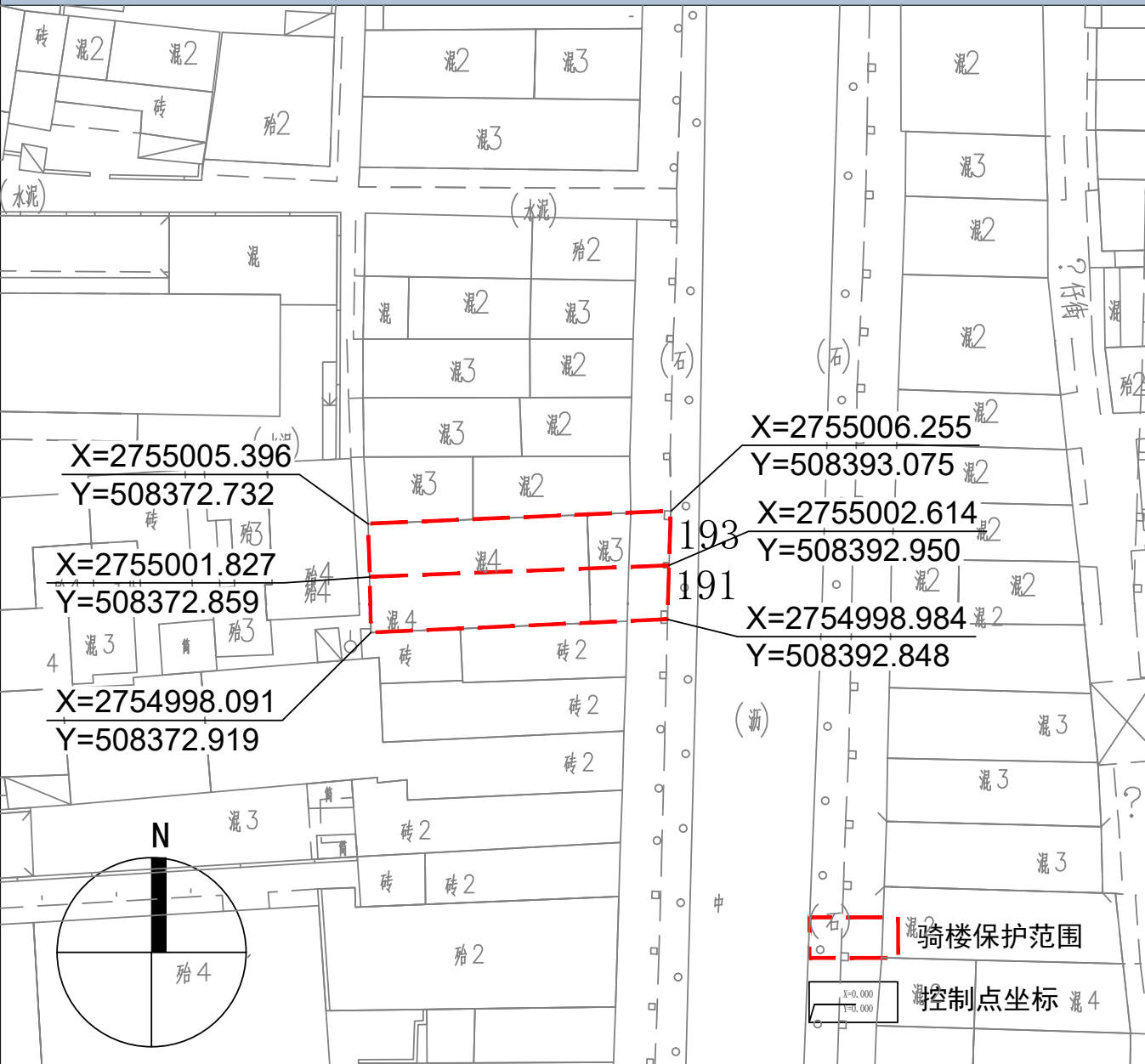
核心价值要素信息		中山南路195~201号	编号	ZSL-W-4-007
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
		(1) 窗、墙	(2) 柱	
				
		(3) 线脚		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路191~193号				编号	ZSL-W-4-008			区位图			
				地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南						
				年代	1998年翻建						
				保护范围	191#:73.7m², 193#:72.7m²						
				产权性质	私有产业		保 内 护 容			建筑立面 空间格局	
				保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护						
价值认定	保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。								
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。							
使用与维护	(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。										
	-建筑内部结构及沿街立面均已翻建；沿街高两层，下店上宅式，沿街立面两开间。 艺术价值： -无 科学价值： -无 历史价值： -无										

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路191~193号

编号

ZSL-W-4-008

中山南路185~189号		编号	ZSL-W-4-009		区位图	
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南			
		年代	1998年翻建			
		保护范围	185#:242.2m², 187#:71.9m², 189#:71.6m²			
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局 主体结构	
		保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护			
		保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对外立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、墙面等破损的构件进行修复，对墙面污损的地方进行清洗，避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
				引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修复： -具有独立产权的业主在房屋改造中可各自向相关部门申请内部结构的改建、修缮，鼓励相邻建筑的业主单位采取组团模式与政府、商户、社会资本协商参与改造。	
价值认定		使用与维护				

核心价值要素信息		中山南路185~189号	编号	ZSL-W-4-009
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 窗	(2) 墙	
				
		(3) 雕花		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路183号

编号

ZSL-W-4-010

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

始建于民国时期

保护范围

183#:78.6m²

产权性质

私有产业

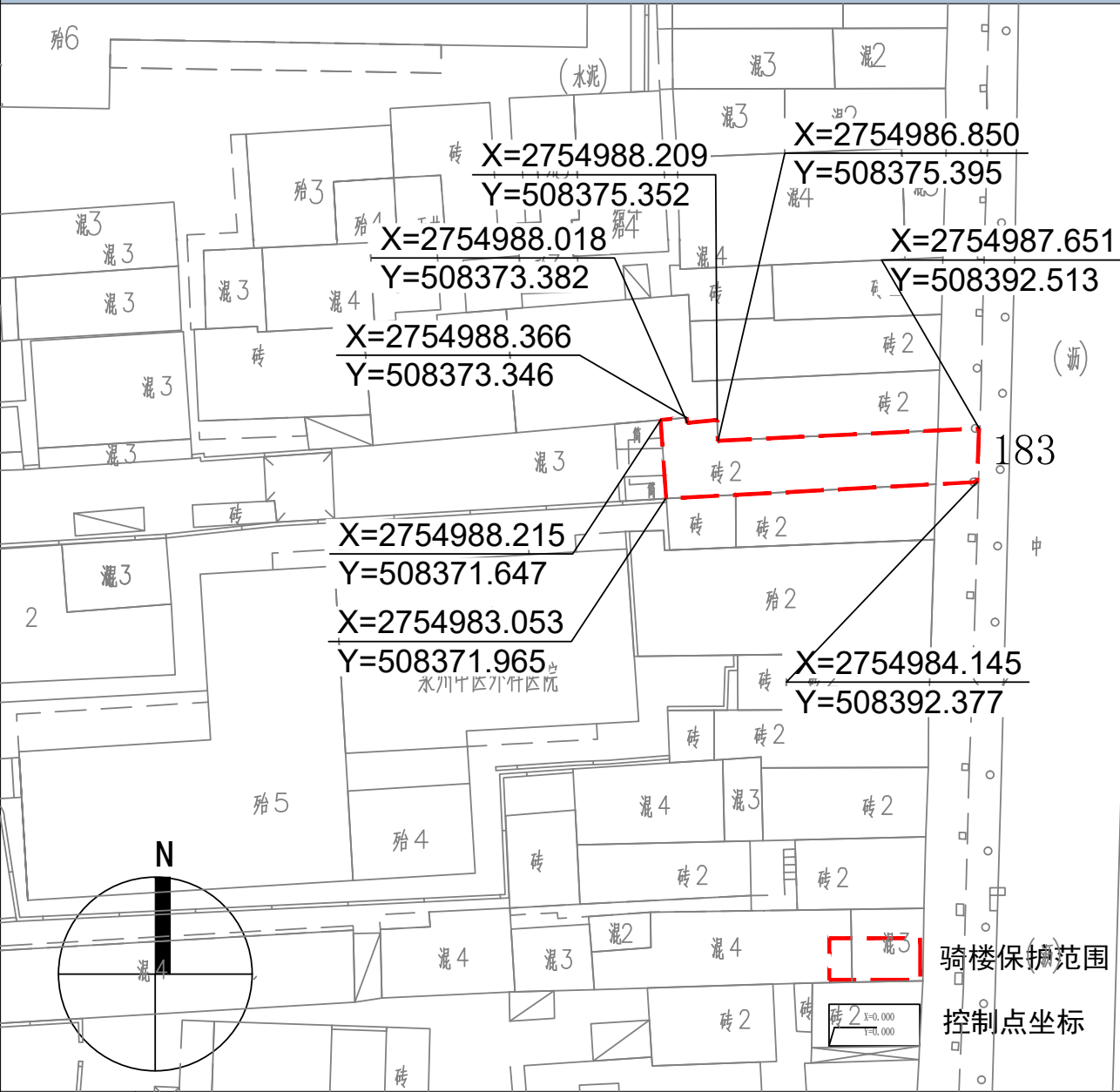
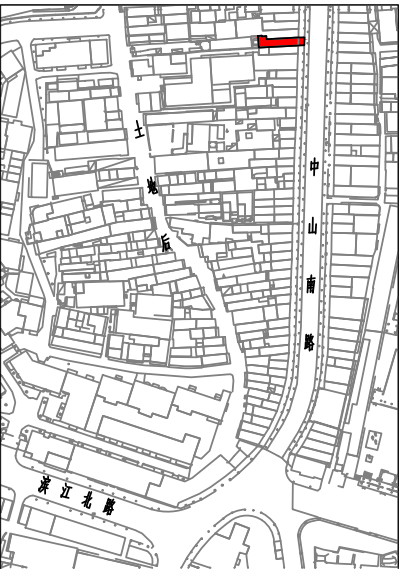
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局
历史信息

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 历史信息：

- 保留“向阳照相”老店招样式，对传统文化进行展示。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层水刷石圆柱；二层为早期洗石子水刷石墙面，大拱窗，带有水刷石龕墙；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱构件。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 老店招“向阳照相”反映了中山路早期的业态形式。

核心价值要素信息		中山南路183号	编号	ZSL-W-4-010
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 柱	(2) 老店招	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路181号

编号

ZSL-W-4-011

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

2000年后翻建

保护范围

181#:56.2m²

产权性质

私有产业

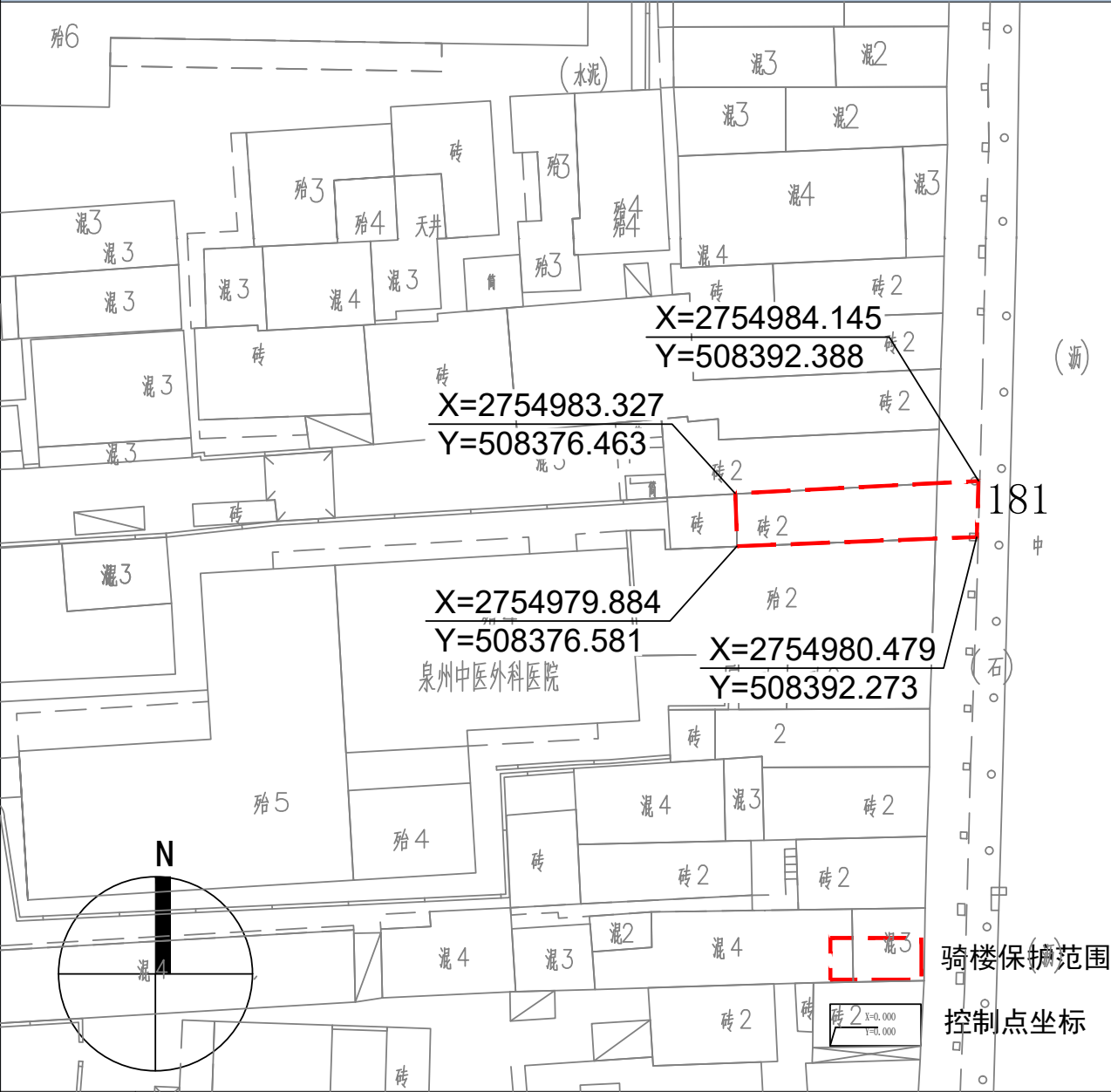
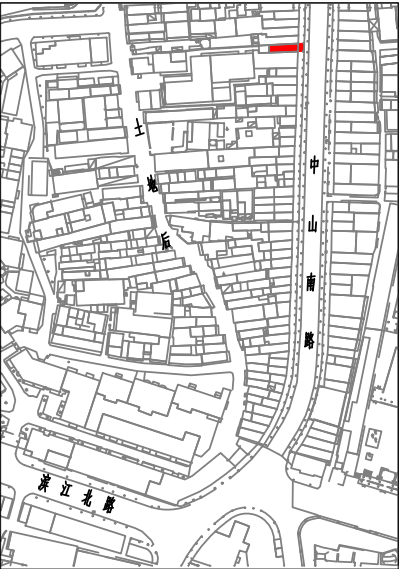
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区 位 图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面两开间。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无

立面风貌

核心价值要素索引图



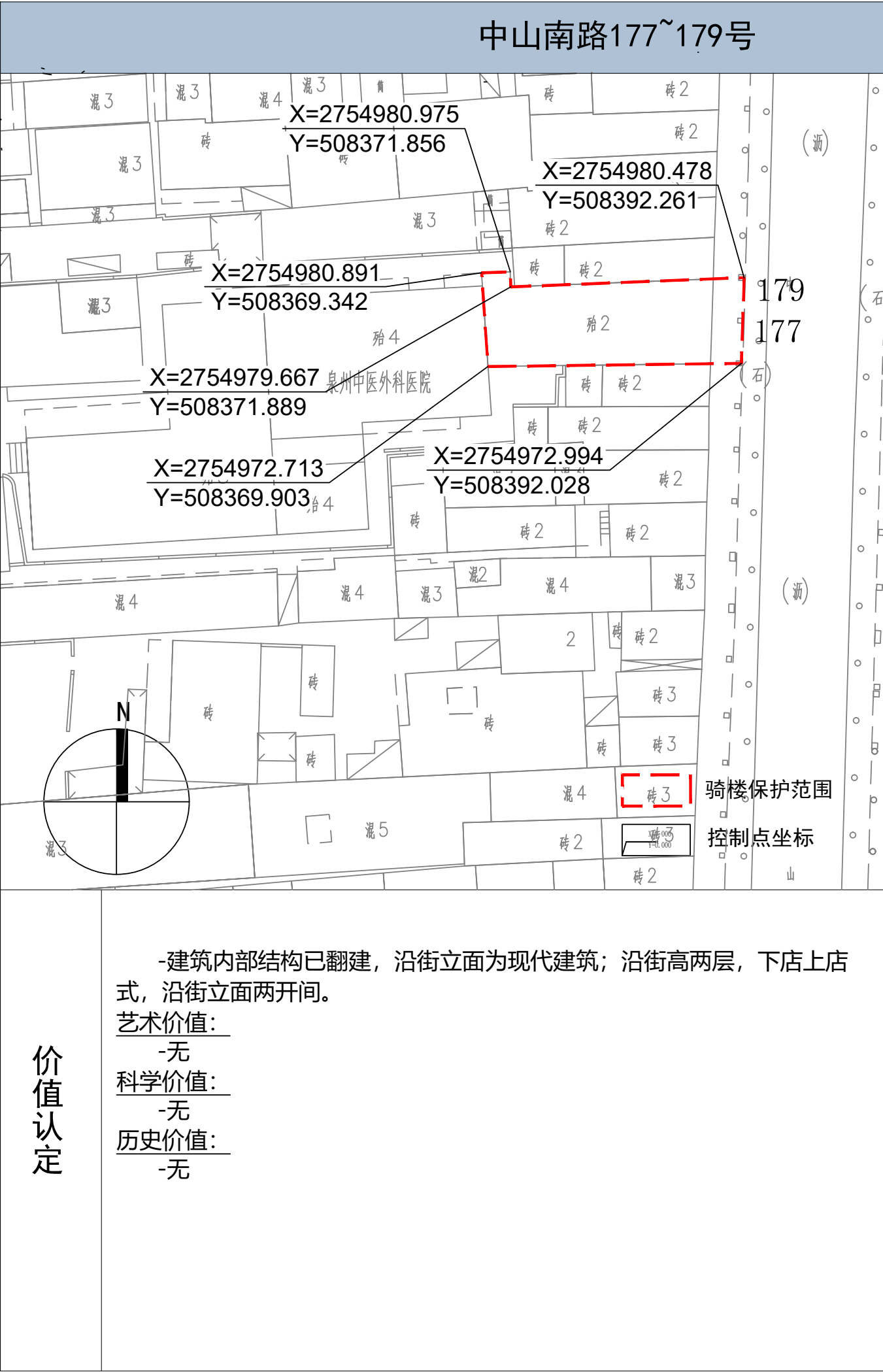
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

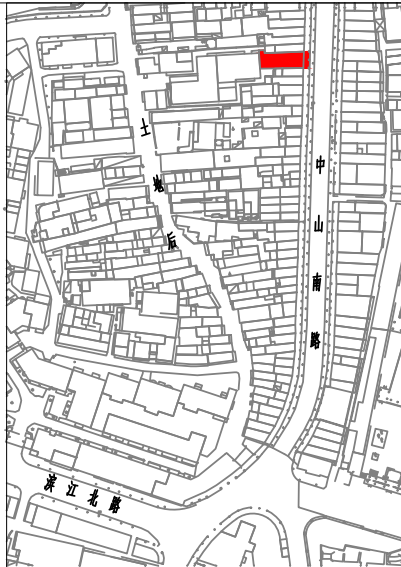
核心价值要素信息

中山南路181号

编号

ZSL-W-4-011



编号		ZSL-W-4-012			区位图	
地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南				
年代		2000年后翻建				
保护范围		164.5m²				
产权性质		私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局		
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
保 护 要 求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。				
	引导性要求	(1) 建筑立面： -建议维持现有风貌。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				

核心价值要素信息		中山南路177~179号	编号	ZSL-W-4-012
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路171~175号		编号	ZSL-W-4-013		区位图	
<div>控制点坐标</div>		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南			
		年代	1998年翻建			
		保护范围	171#:60.6m², 173#:61.5m², 175#:31.4m²			
		产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护					
价值认定	<p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上店式，沿街立面三开间。</p> <p>艺术价值： -无</p> <p>科学价值： -无</p> <p>历史价值： -无</p>	保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
		使用与维护	(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息		中山南路171~175号	编号	ZSL-W-4-013
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路169号

编号

ZSL-W-4-014

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

始建于民国时期

保护范围

61.2m²

产权性质

私有产业

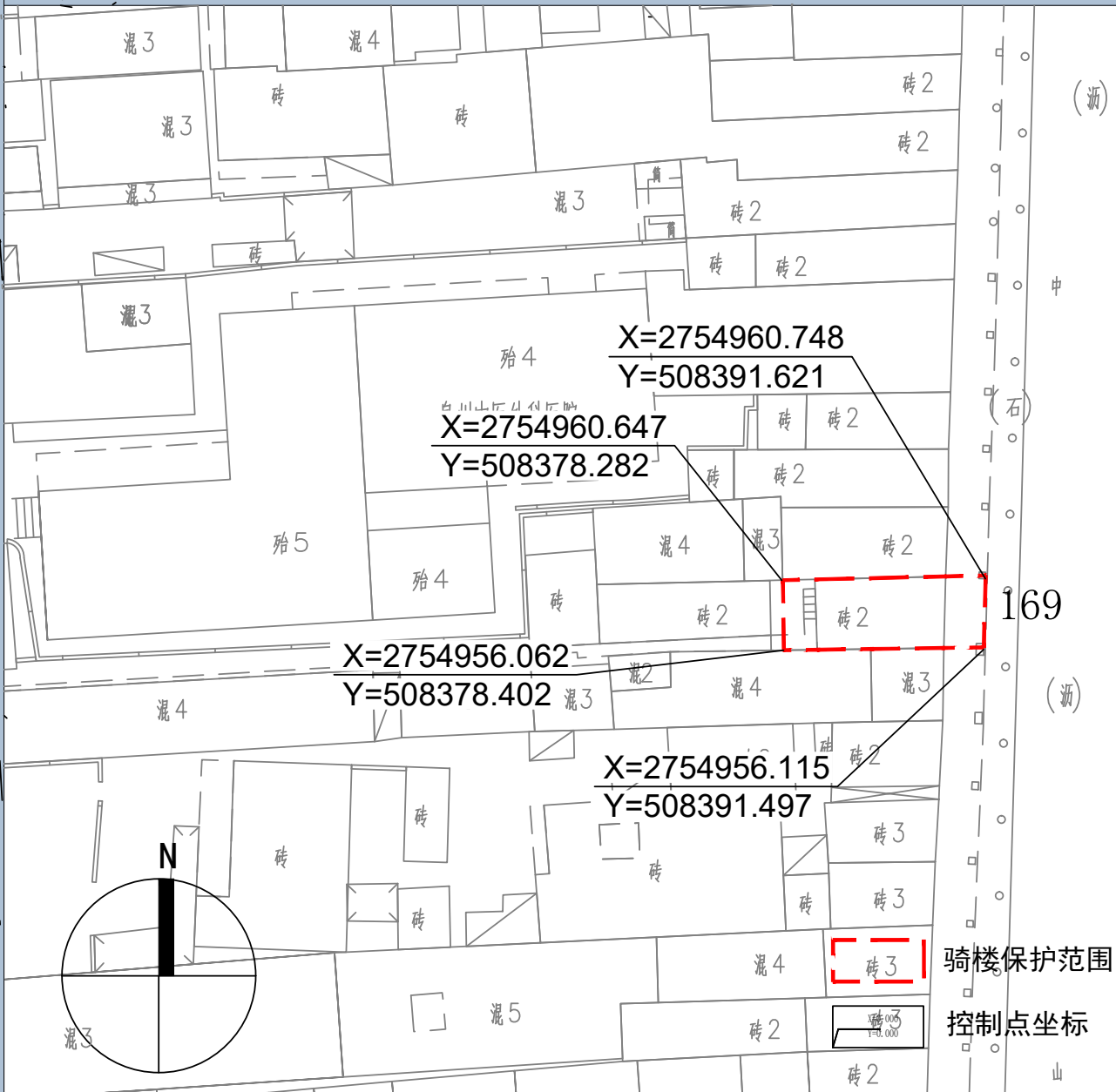
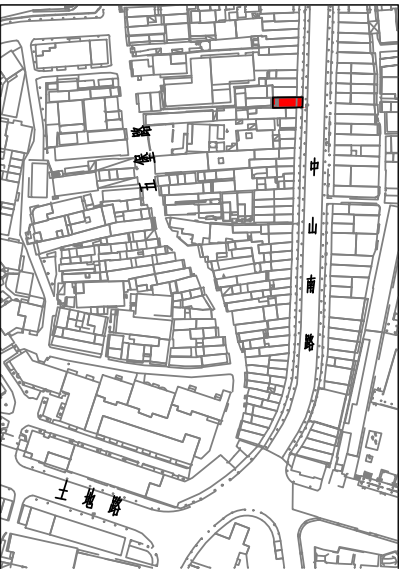
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，临街高一层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 店面底层为骑楼，一层红砖柱式；沿街二层以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。

科学价值：

- 整体结构保留较好，穿斗式结构，分户墙下部分为石构，上部分为空斗墙，走道隔墙为木隔墙；一二层之间为木构隔层。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木楼板、分户墙、木隔墙。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息

中山南路169号

编号

ZSL-W-4-014

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



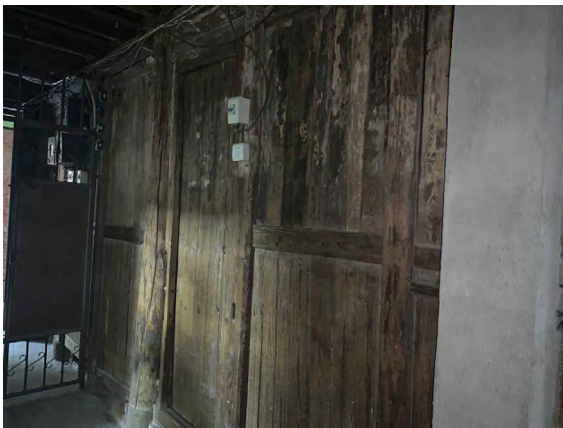
(1) 木构架



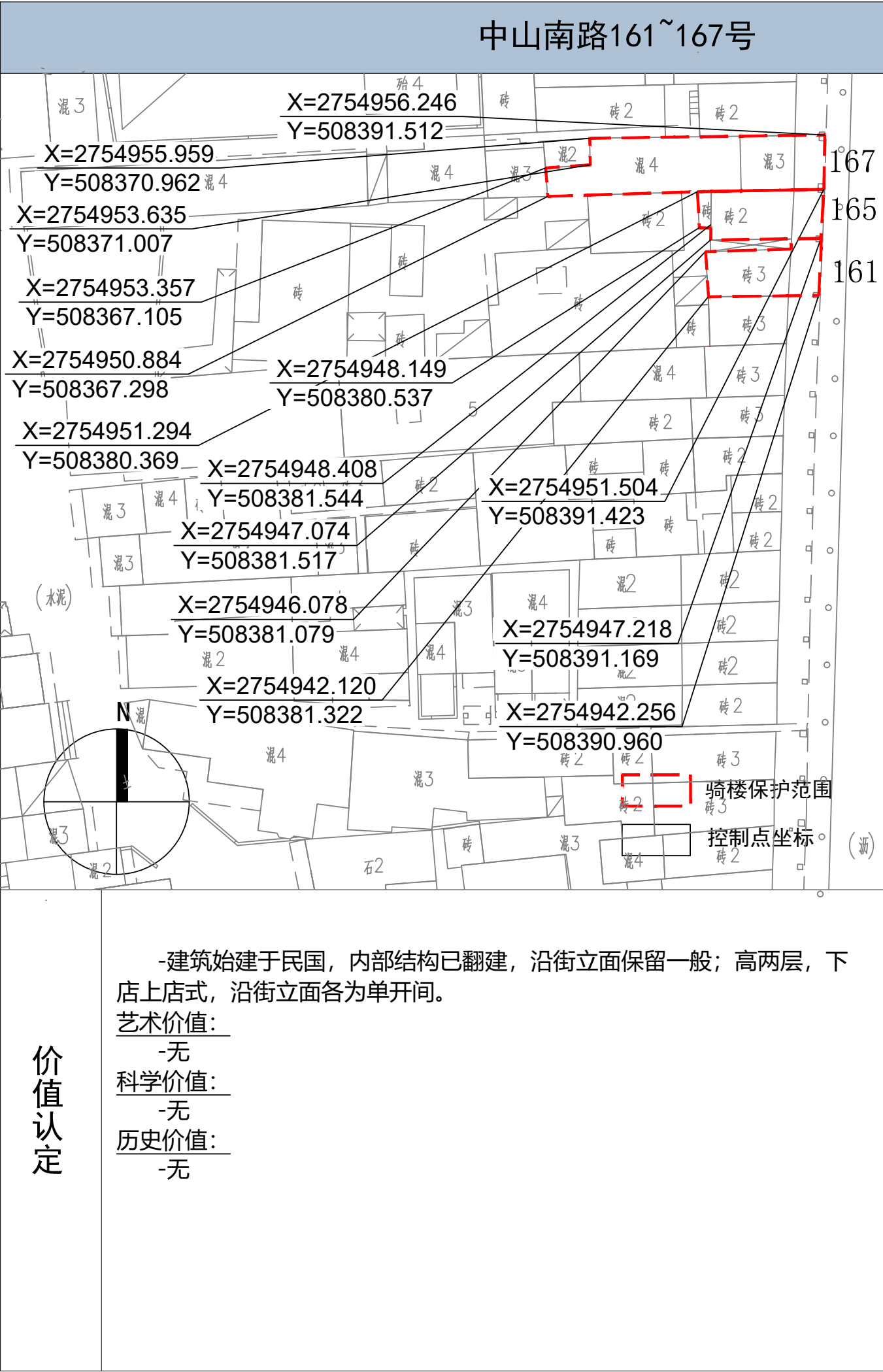
(2) 分户墙



(3) 木楼板



(4) 木隔墙



编号		ZSL-W-4-015			区 位 图
地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南			
年代		80年代翻建			
保护范围		161#:42.0m², 165#:44.9m², 167#:109.3m²			
产权性质		私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局	
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护			
保 护 要 求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。			
	引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。			
使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息		中山南路161~167号	编号	ZSL-W-4-015
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路159号

编号

ZSL-W-4-016

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

40.2m²

产权性质

私有产业

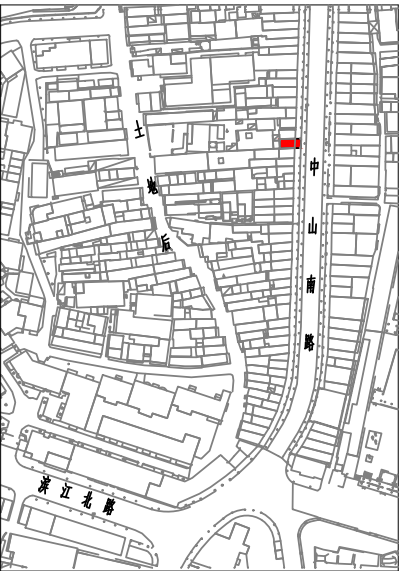
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区 位 图



强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

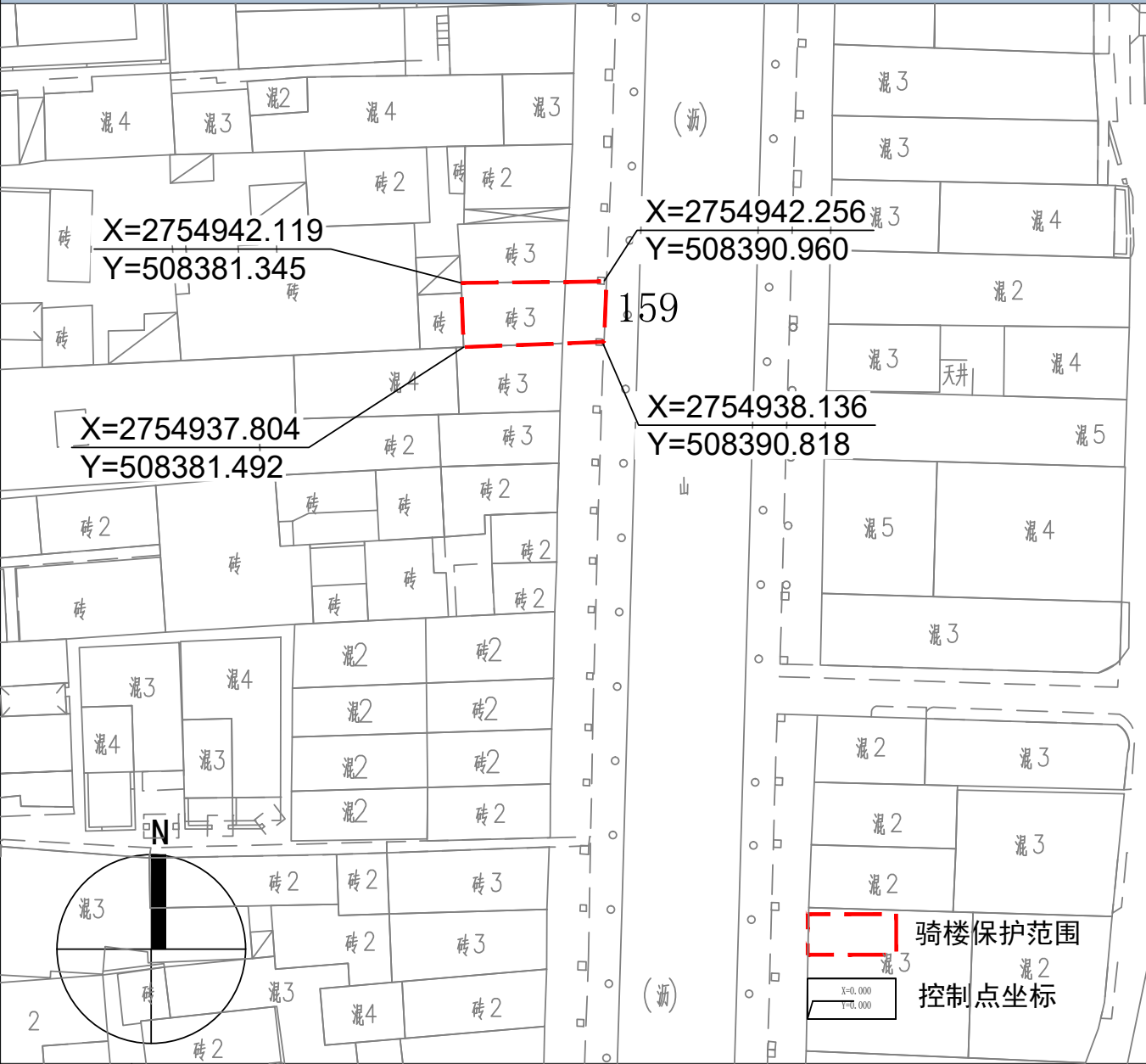
- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为红砖墙体；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、栏杆。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 无



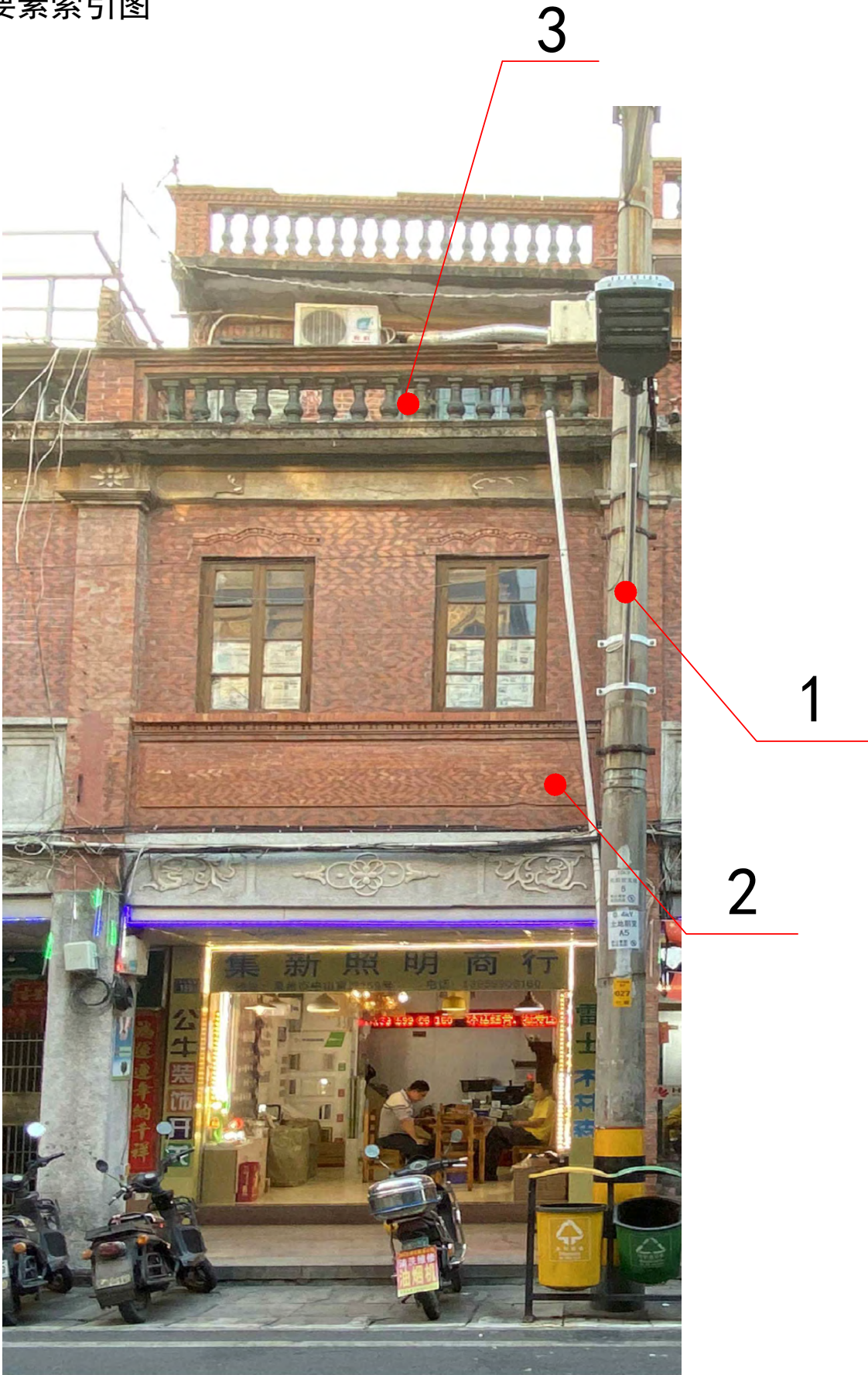
核心价值要素信息

中山南路159号

编号

ZSL-W-4-016

核心价值要素索引图



(1) 柱



(2) 墙



(3) 栏杆

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路157号

编号

ZSL-W-4-017

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

90年代翻建

保护范围

44.1m²

产权性质

公有产业

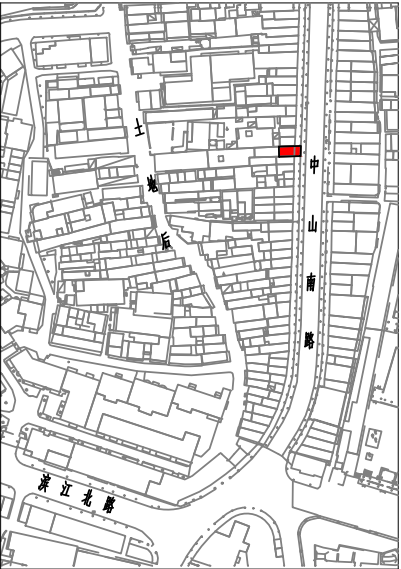
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



X=2754937.780
Y=508380.979

X=2754938.150
Y=508390.832

X=2754933.308
Y=508381.202

X=2754933.592
Y=508390.571

强
制
性
要
求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

保
护
要
求

引
导
性
要
求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使
用
与
维
护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价
值
认
定

- 建筑始内部结构已翻建，沿街立面保留一般；高三层，下店上店式，沿街立面单开间。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无

骑楼保护范围
控制点坐标

立面风貌

核心价值要素索引图

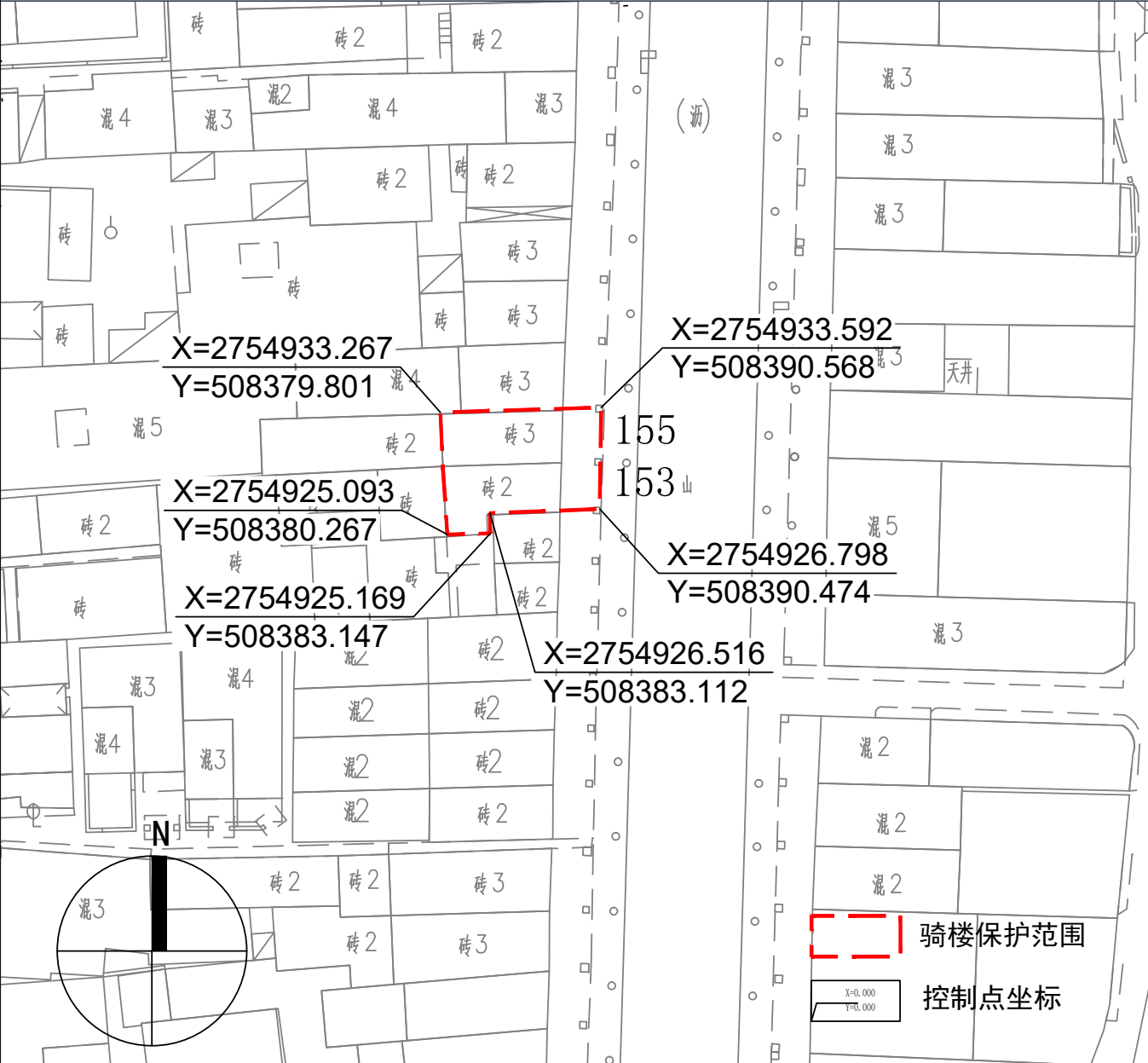


备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路157号

编号

ZSL-W-4-017

中山南路153~155号		编号	ZSL-W-4-018		区位图	
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南			
		年代	1998年翻建			
		保护范围	75.2m²			
		产权性质	私有产业	保 护 内 容		建筑立面 空间格局
		保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护			
价值认定	<p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上店式，沿街立面两开间。</p> <p>艺术价值：</p> <p>-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为红砖墙体；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花、线脚构件。</p> <p>科学价值：</p> <p>-无</p> <p>历史价值：</p> <p>-无</p>		保护要求	强制性要求	<p>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。</p> <p>(1) 建筑立面：</p> <p>-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。</p> <p>-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。</p> <p>(2) 空间格局：</p> <p>-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</p>	
				引导性要求	<p>(1) 骑楼廊道：</p> <p>-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。</p> <p>(2) 组团修缮：</p> <p>-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</p>	
			使用与维护				(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路153~155号

编号

ZSL-W-4-018

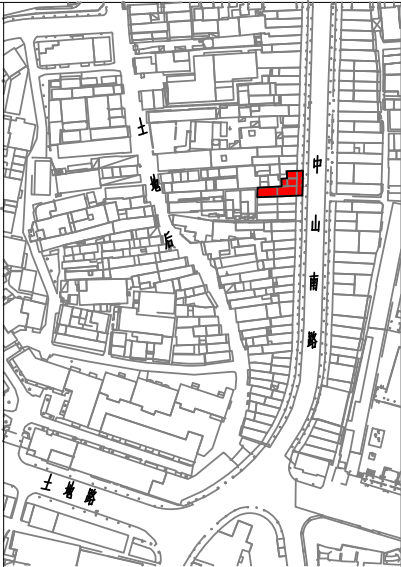


(1) 柱



(2) 雕花、线脚



编号		ZSL-W-4-019		区位图	
地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南			
年代		1998年翻建			
保护范围		147#:89.1m², 149#:33.8m², 151#:23.4m²			
产权性质		私有产业	保 内 容 建筑立面 空间格局		
保护级别		<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护			
保护要求	强制性要求	<p>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。</p> <p>(1) 建筑立面：</p> <ul style="list-style-type: none">-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 <p>(2) 空间格局：</p> <ul style="list-style-type: none">-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。			
	引导性要求	<p>(1) 骑楼廊道：</p> <ul style="list-style-type: none">-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 <p>(2) 组团修缮：</p> <ul style="list-style-type: none">-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。			
使用与维护		<p>(1) 建筑使用</p> <ul style="list-style-type: none">-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 <p>(2) 再利用功能：</p> <ul style="list-style-type: none">-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			

核心价值要素信息

中山南路147~151号

编号

ZSL-W-4-019

核心价值要素索引图

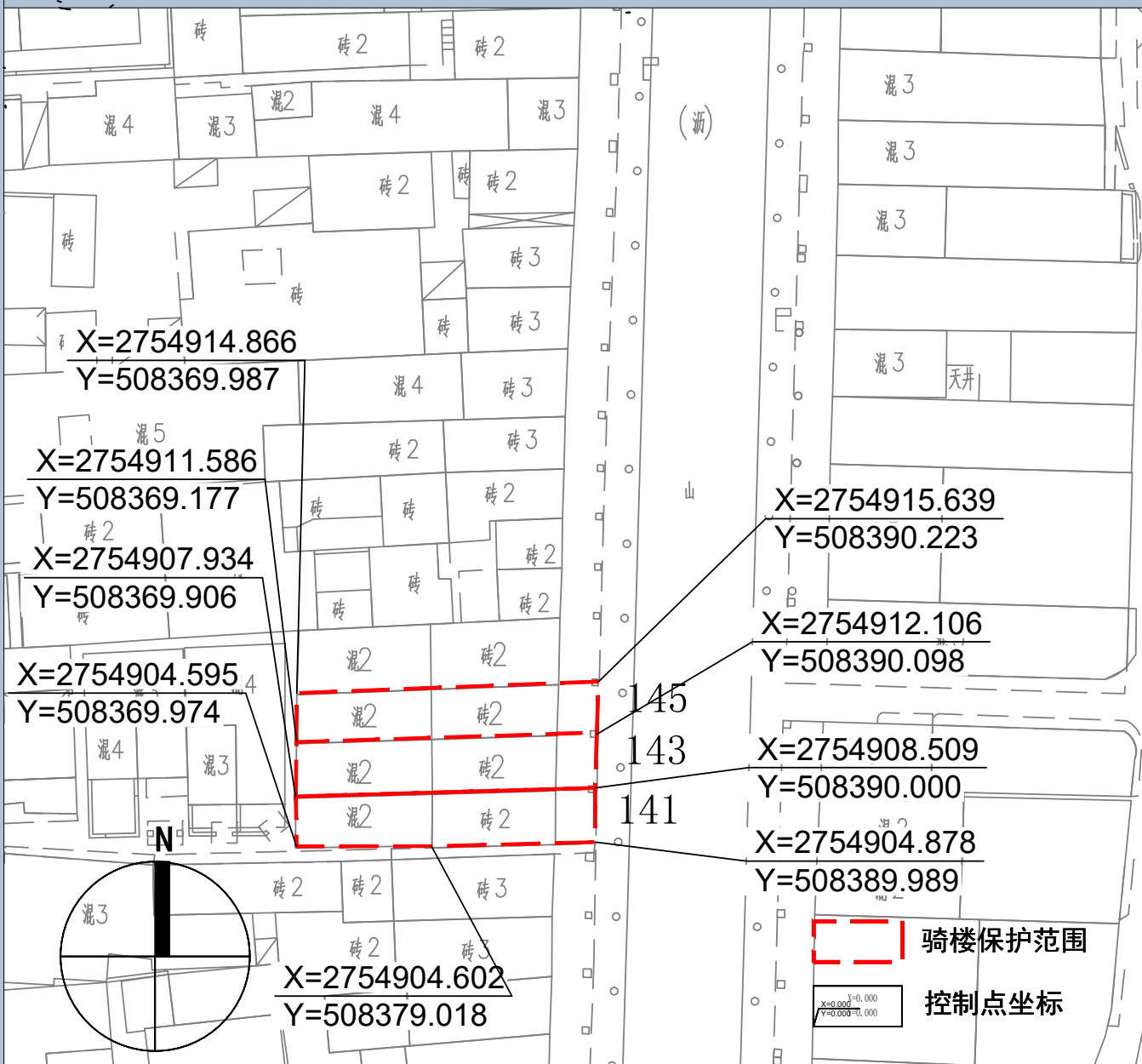


(1) 窗、壁柱



(2) 线脚

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路141~145号		编号	ZSL-W-4-020		区位图
		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，义全街以南		
		年代	始建于民国		
		保护范围	141#:70.5m², 143#:73.9m², 145#:66.5m²		
		产权性质	私有产业	保 护 内 容		建筑立面 空间格局 主体结构
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	<p>-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上店式，沿街立面三开间。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为红砖墙体；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、线脚、滴水兽构件。</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-整体结构保留较好，穿斗式木作样式，分户墙下为石墙、上为木隔墙。</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木楼板、分户墙、木楼梯、木隔墙。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-无</p>	保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。	
				(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。	
		使用与维护		引导性要求	(2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
(3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。 -木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。					
		使用与维护	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。		
			(2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
		使用与维护	(1) 建筑使用 -提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构不得在生产经营中使用明火、燃气液化气等。 -定期开展白蚁预防及灭治工作。 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。		
			(2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响历史建筑风貌，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。		

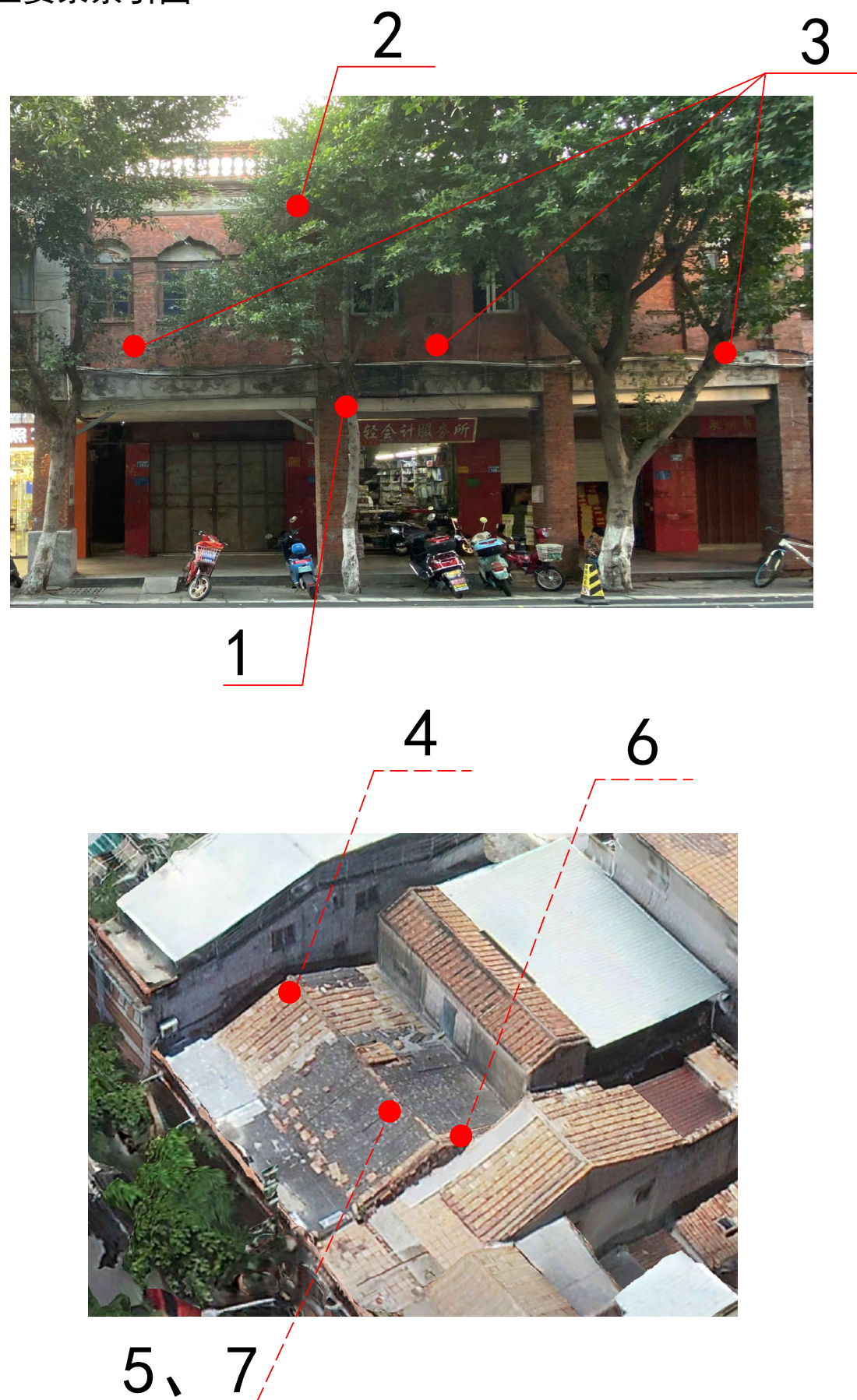
核心价值要素信息

中山南路141~145号

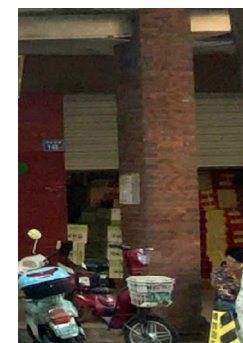
编号

ZSL-W-4-020

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 柱



(2) 线脚、滴水兽



(3) 墙、窗



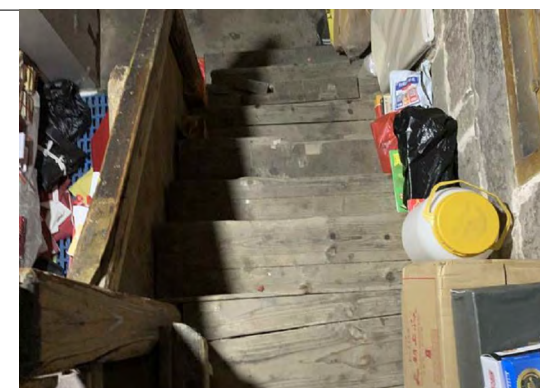
(4) 木构架、木隔墙



(5) 木楼板

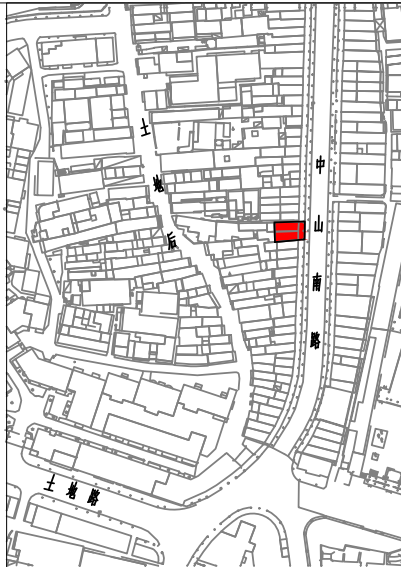


(6) 分户墙

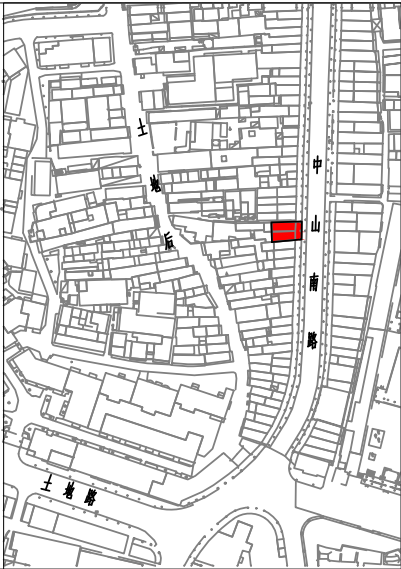


(7) 木楼梯



编号		ZSL-W-4-021		区位图		
地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南				
年代		1998年翻建				
保护范围		137#:55.8m², 139#:69.7m²				
产权性质		私有产业	保 内 护 容			建筑立面 空间格局
保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
保护要求		强制性要求				
		<p>(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。</p> <p>(2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</p>				
引导性要求		<p>(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。</p> <p>(2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</p>				
		使用与维护				
		<p>(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。</p> <p>(2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</p>				

区位图



立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路137~139号

编号

ZSL-W-4-021

中山南路135号

编号

ZSL-W-4-022

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

46.6m²

产权性质

私有产业

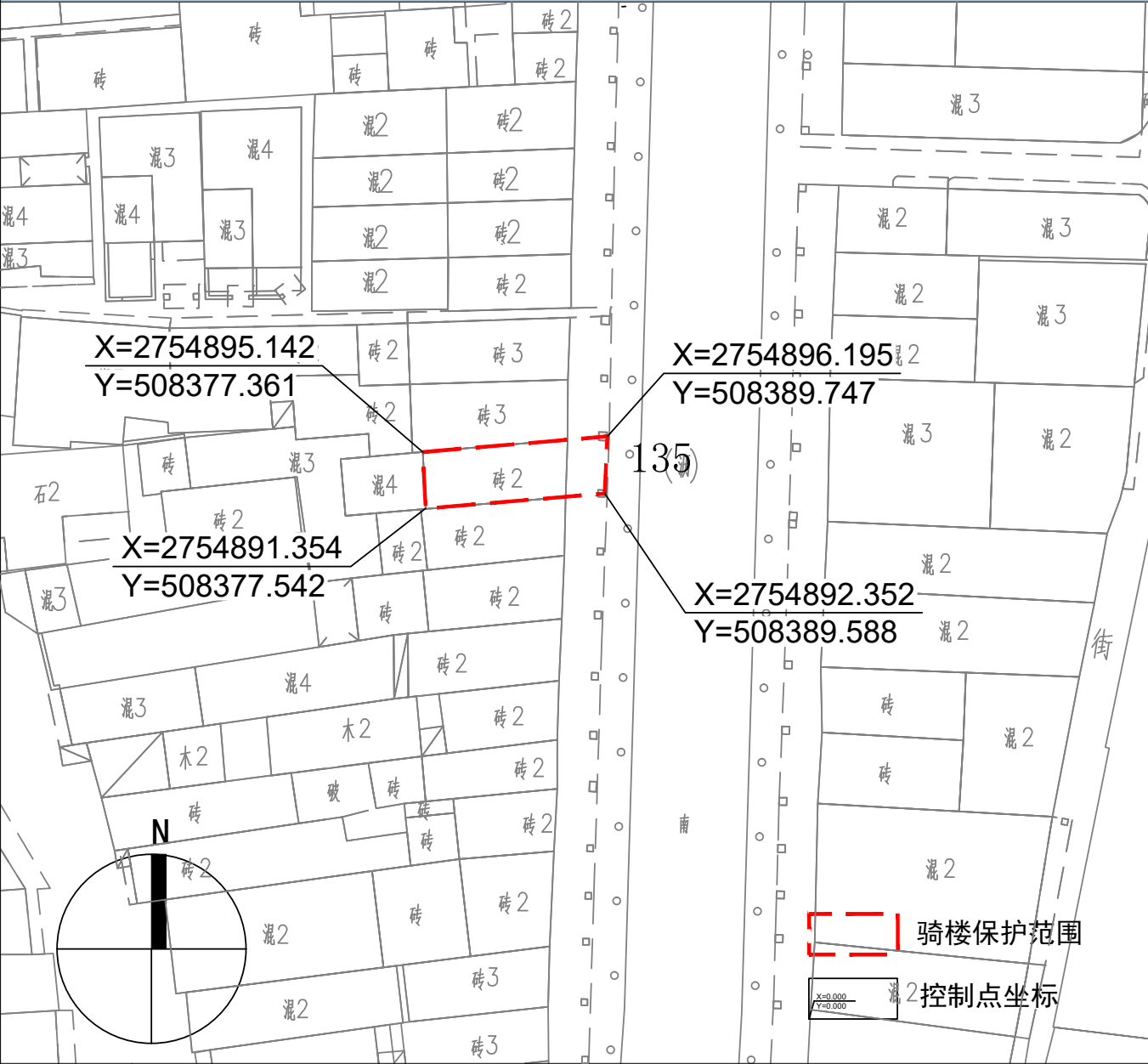
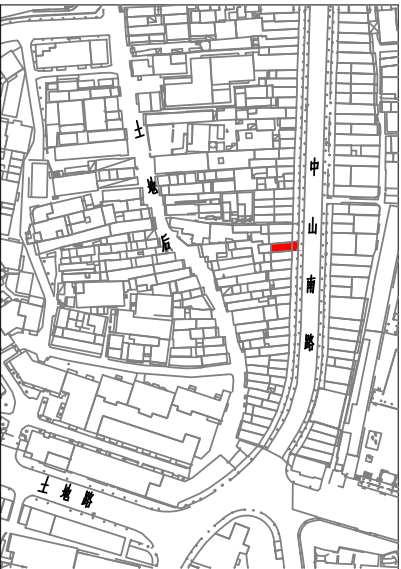
保护级别

- ☐ 重点保护
- ☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 建筑始建于民国，内部结构与沿街立面已翻建；沿街高两层，下店上店式，沿街立面两开间。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路135号

编号

ZSL-W-4-022

中山南路133号

编号

ZSL-W-4-023

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

47.5m²

产权性质

私有产业

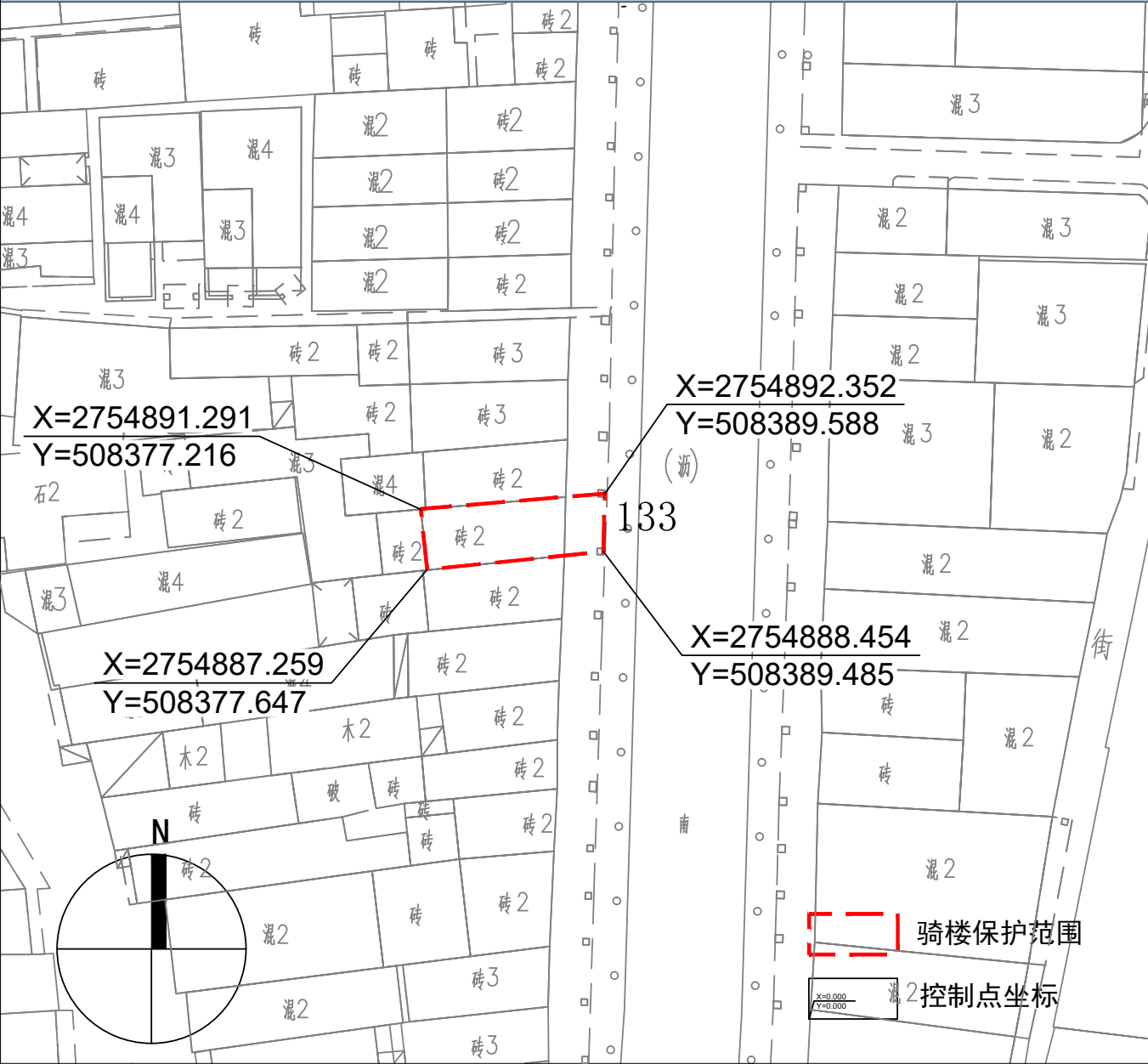
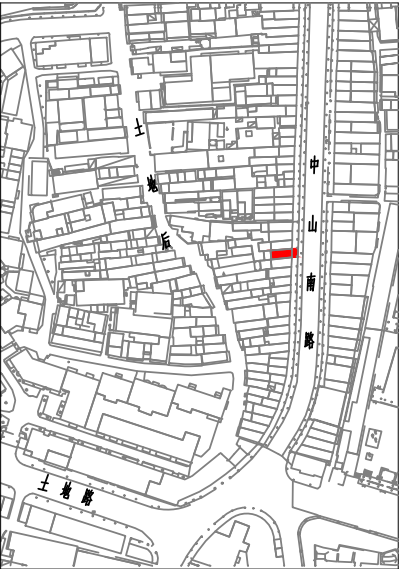
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。

(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：
-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为红砖墙体，龕墙线脚与窗尺寸相适；屋顶栏杆柱头装饰精美，雕花样式丰富。

-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗构件。

科学价值：
-无

历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路133号	编号	ZSL-W-4-023
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 柱		(2) 墙、窗
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路131号

编号

ZSL-W-4-024

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

156.5m²

产权性质

私有产业

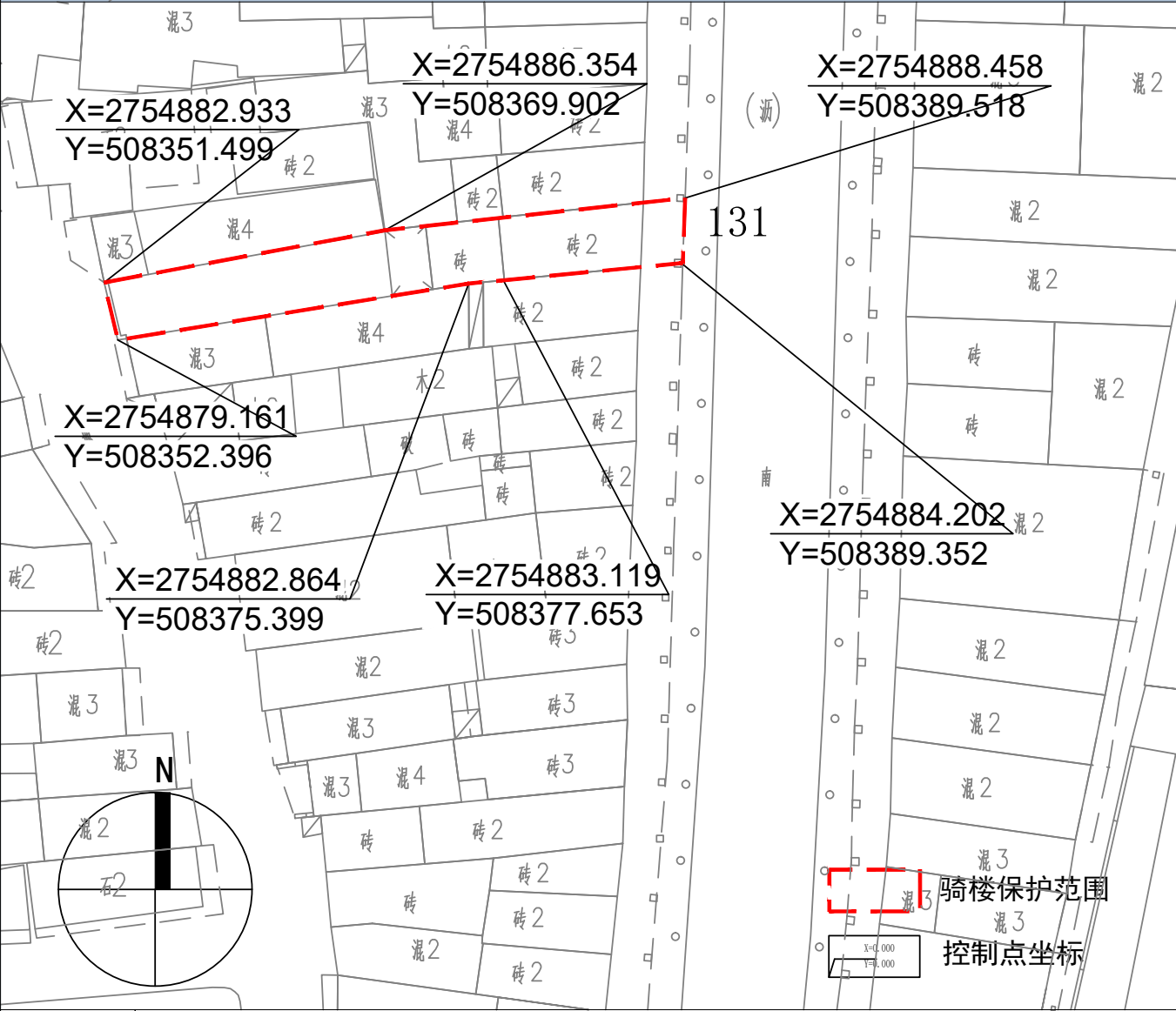
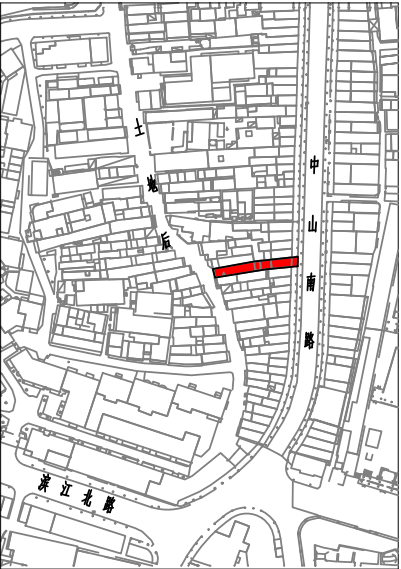
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区 位 图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：栏杆、滴水鱼。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
- 反应出早期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、分户墙、外墙。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息

中山南路131号

编号

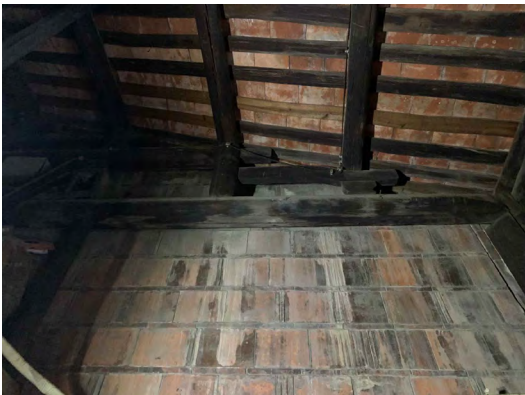
ZSL-W-4-024

核心价值要素索引图



(1) 柱

(2) 栏杆、滴水兽



(3) 木构架、分户墙

(4) 外墙

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路129号

编号

ZSL-W-4-025

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

2000年后翻建

保护范围

58.5m²

产权性质

私有产业

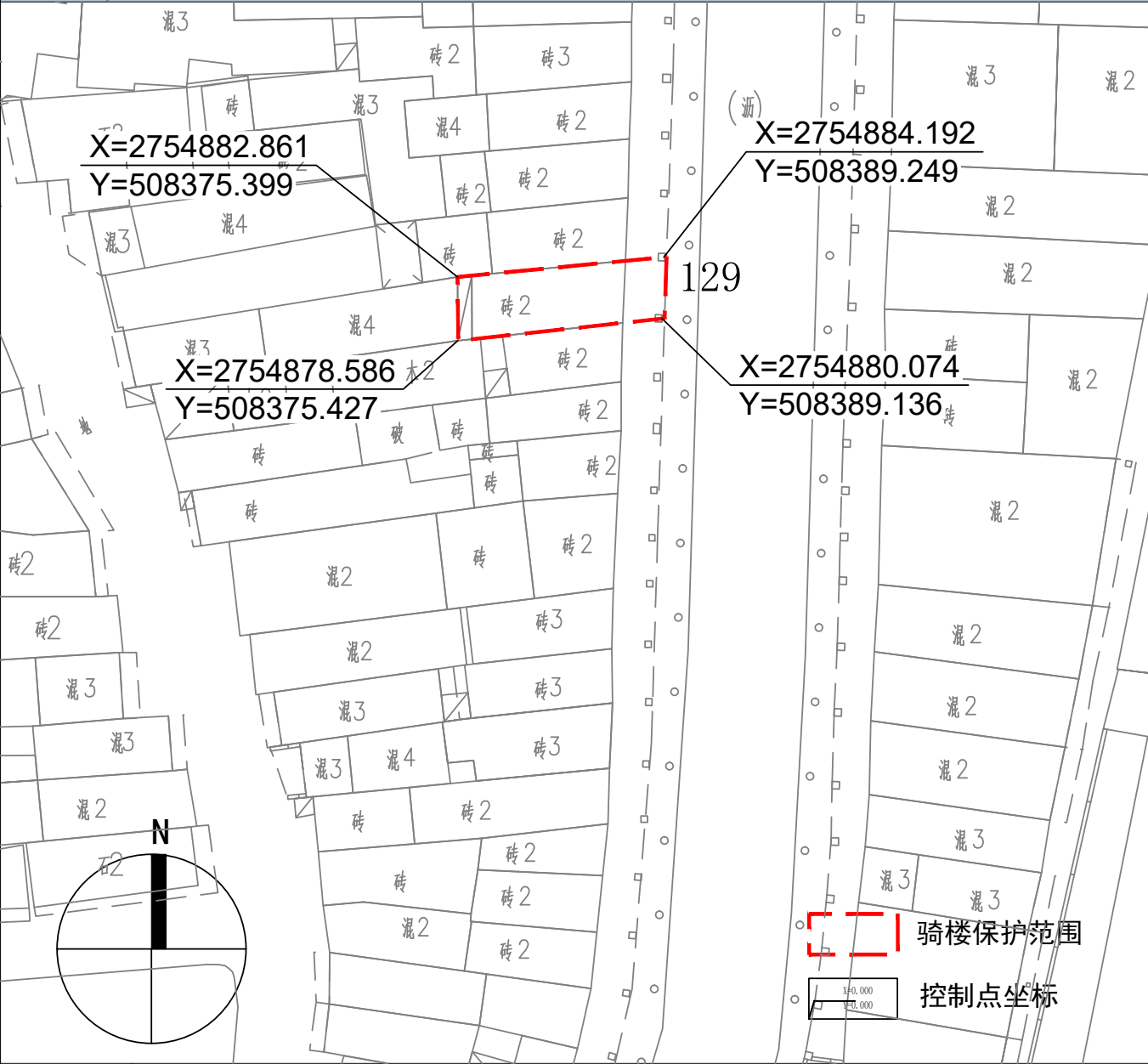
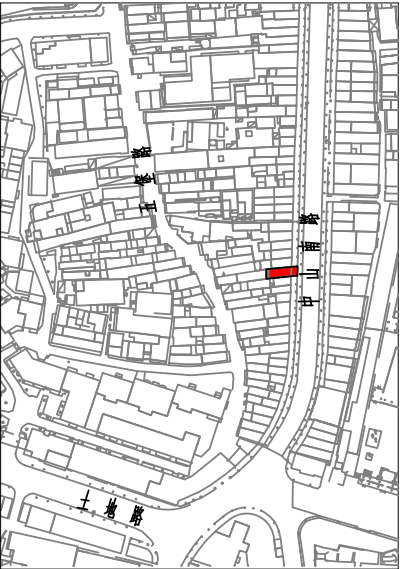
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



价
值
认
定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为红砖墙体；屋顶以葫芦宝瓶栏杆收尾。

-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、栏杆、线脚、滴水兽构件。

科学价值：

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

-无

强
制
性
要
求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。

-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。

-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引
导
性
要
求

(1) 骑楼廊道：

-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

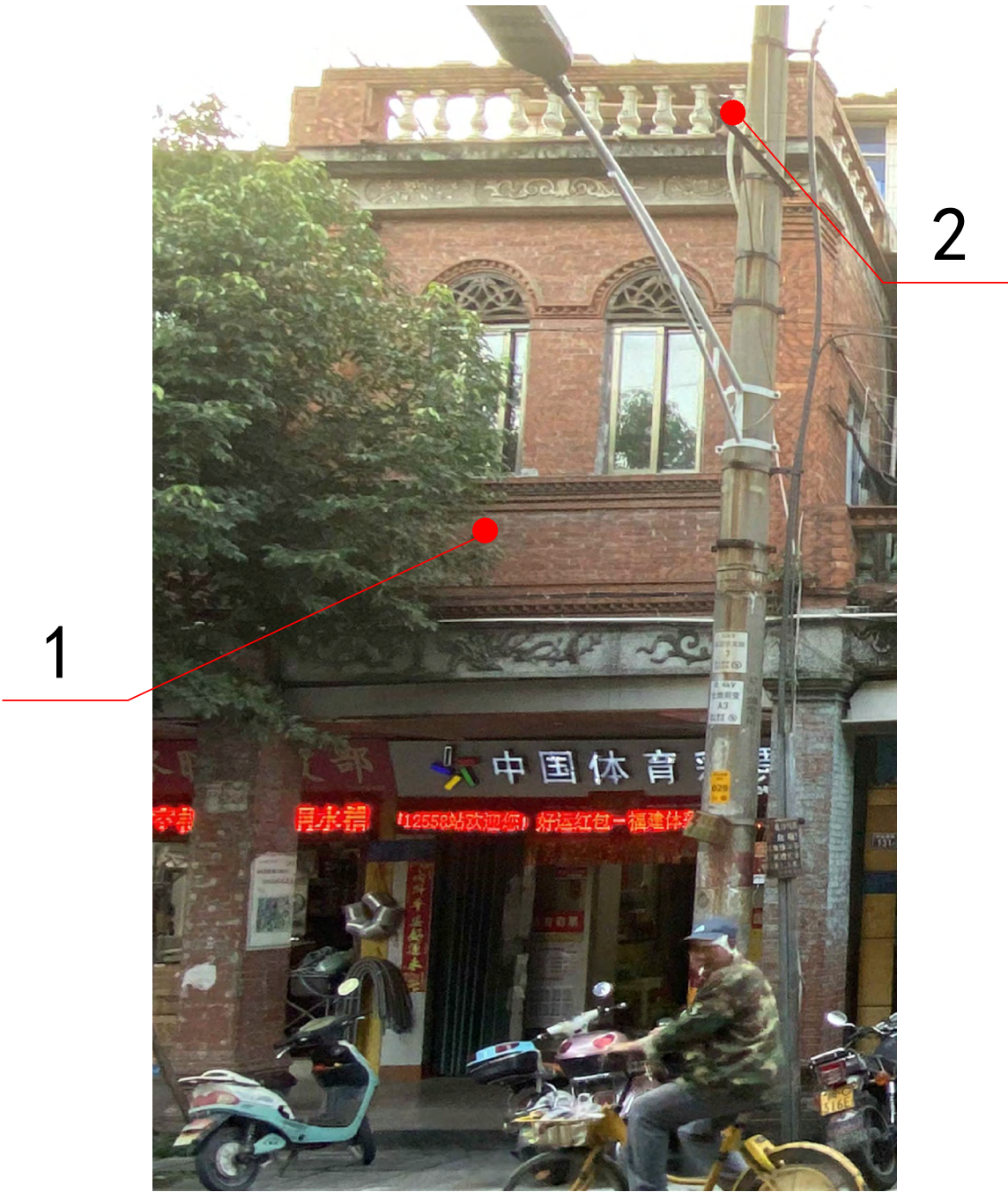
核心价值要素信息

中山南路129号

编号

ZSL-W-4-025

核心价值要素索引图



(1) 墙、柱、线脚



(2) 栏杆、滴水兽

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路127号

编号

ZSL-W-4-026

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

135.3m²

产权性质

私有产业

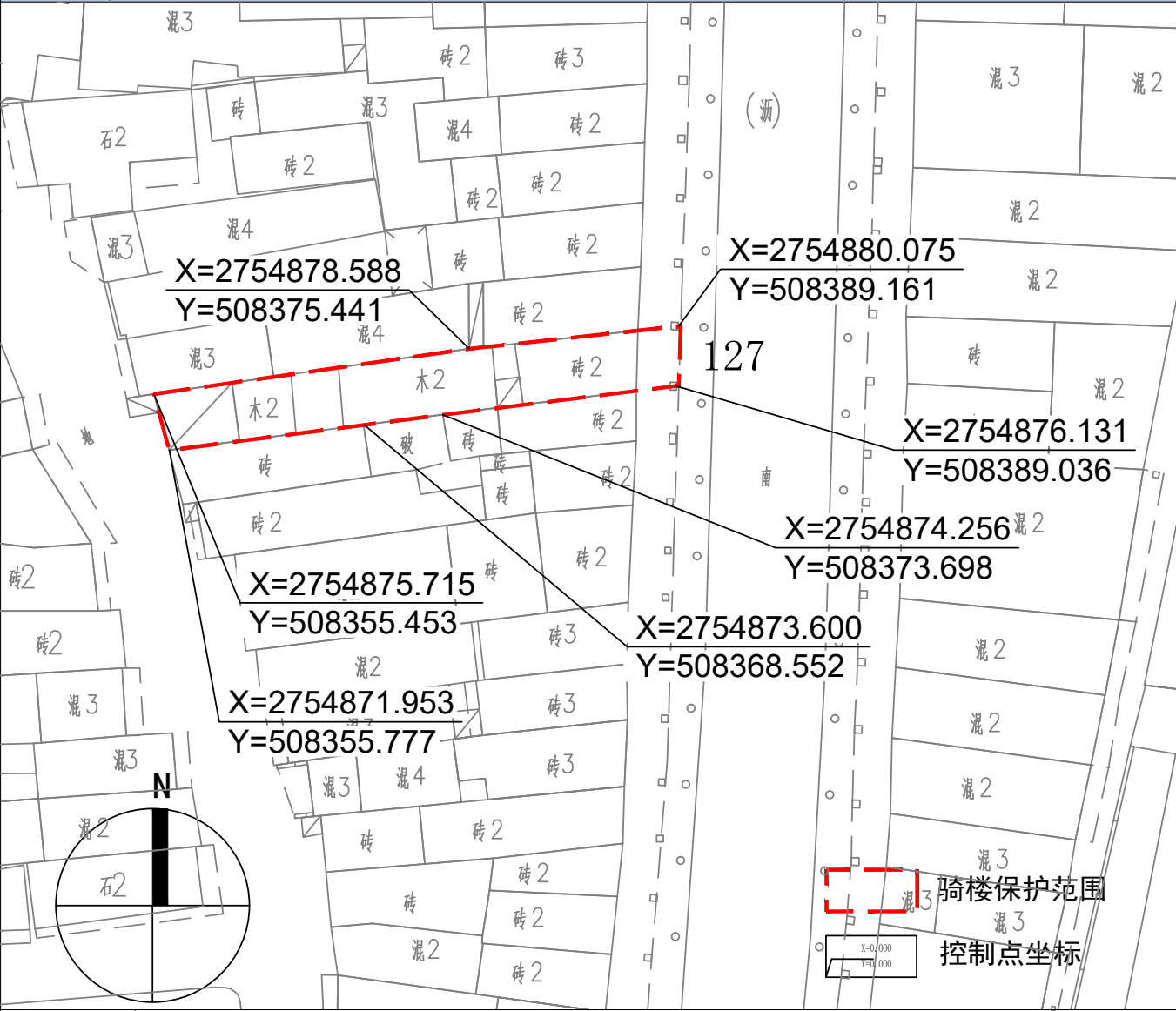
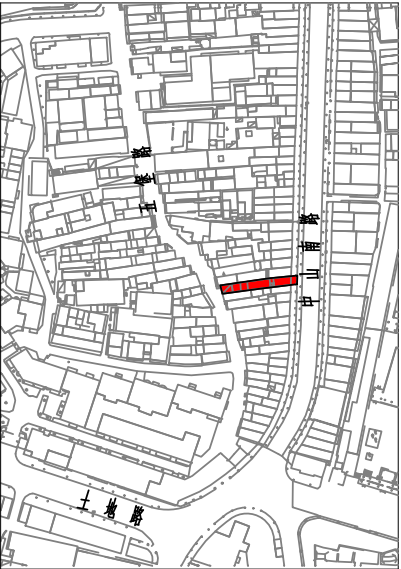
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
- 不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。

(3) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，尽量保留商住混合功能，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，前店后宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 店面底层为骑楼，一层红砖柱式；二层为红砖墙体。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、线脚构件。

科学价值：

- 整体结构保留较好，穿斗式木作样式，分户墙为空斗墙；一二层之间为带有地窗的木楼板；屋顶为传统的坡屋顶，板瓦铺作。
- 内部格局基本延续传统的生活空间，一层前店出租使用，店面与天井之间为前室，二层为祖堂与卧室，第二进原为居住空间，现已倒塌。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木楼板、地窗。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路127号	编号	ZSL-W-4-026
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 木楼板	(2) 地窗	
	 <div>3</div>			
		(3) 墙、窗、柱、线脚		
	 <div>1、2</div>			
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路125号

编号

ZSL-W-4-027

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

始建于民国

保护范围

48.0m²

产权性质

私有产业

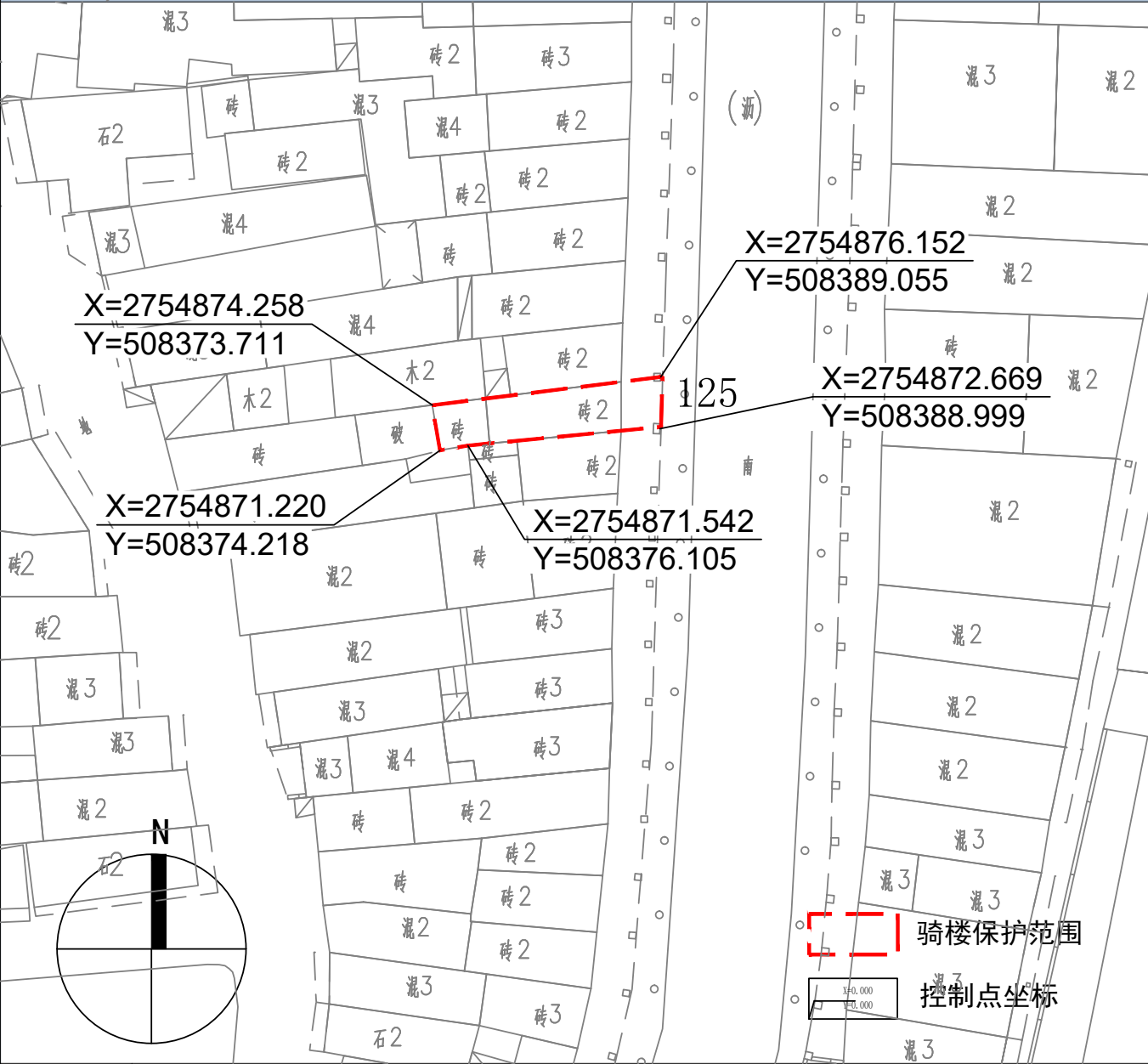
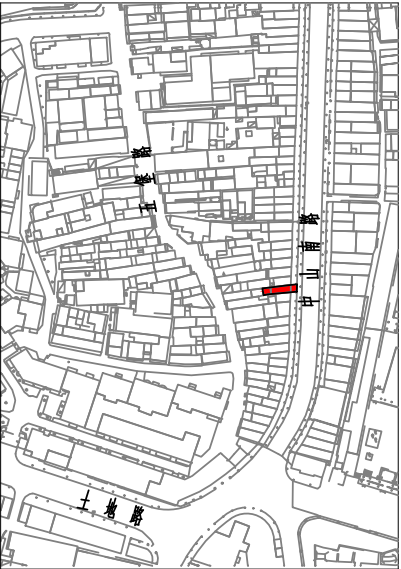
保护级别

- ☒ 重点保护
- ☐ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局
主体结构

区位图



保护要求

强制性要求

- 以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
- (1) 建筑立面：
- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
 - 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- (2) 空间格局：
- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
- (3) 主体结构：
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对阳台进行设计加固。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。
- 艺术价值：
- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式；二层为红砖墙体；屋顶出挑阳台。
 - 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、线脚构件。
- 科学价值：
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：阳台。
- 历史价值：
- 无

中山南路123号

编号

ZSL-W-4-028

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

42.3m²

产权性质

私有产业

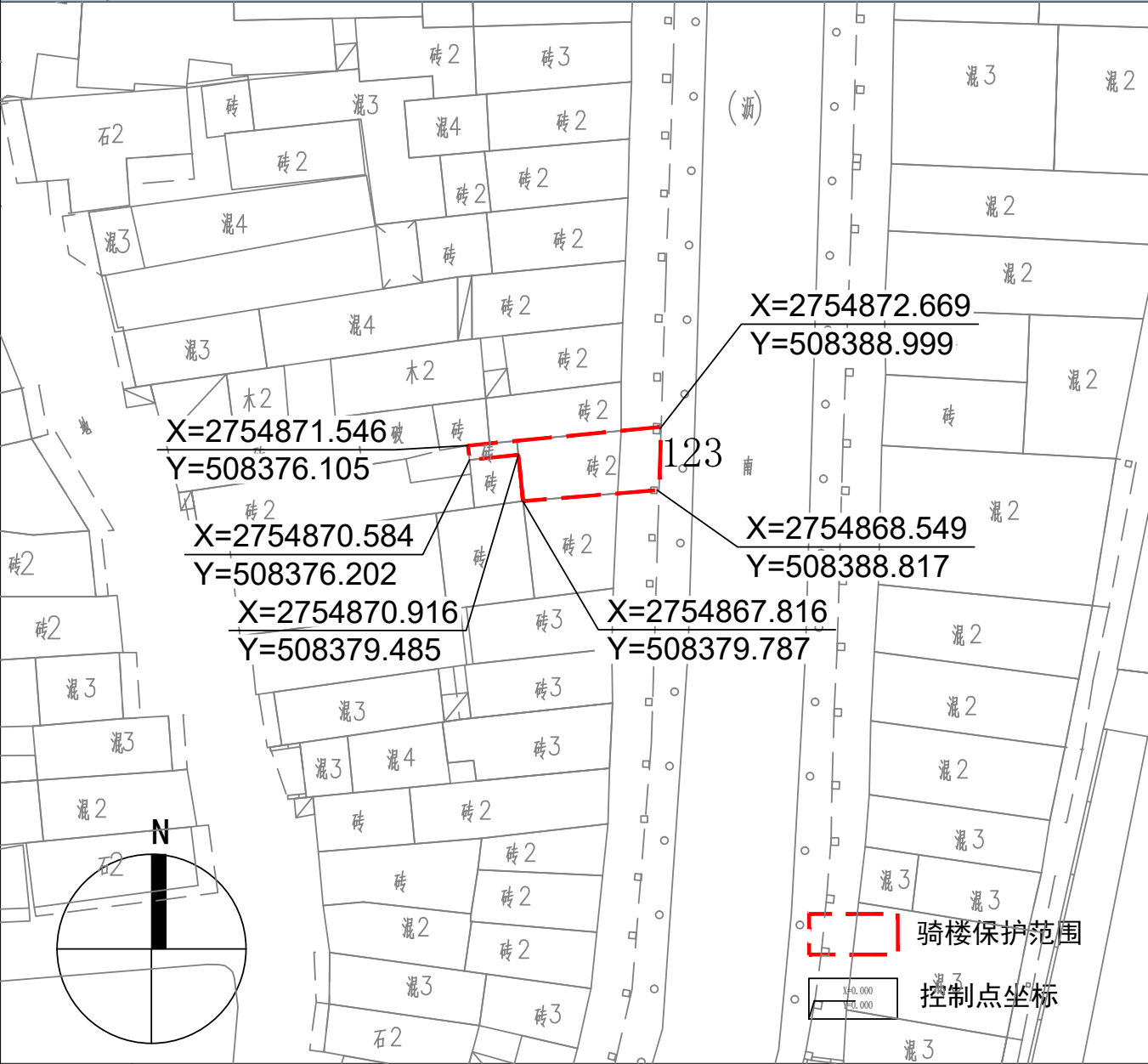
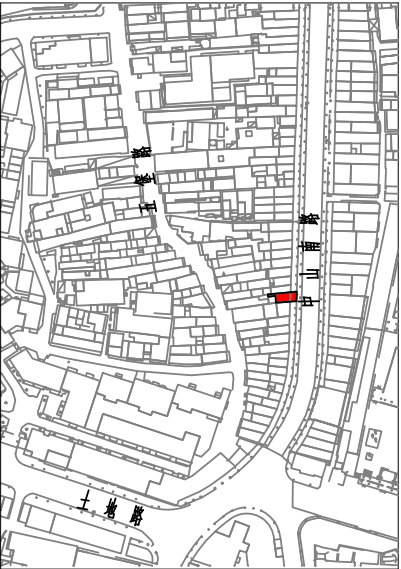
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留一般；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙构件。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

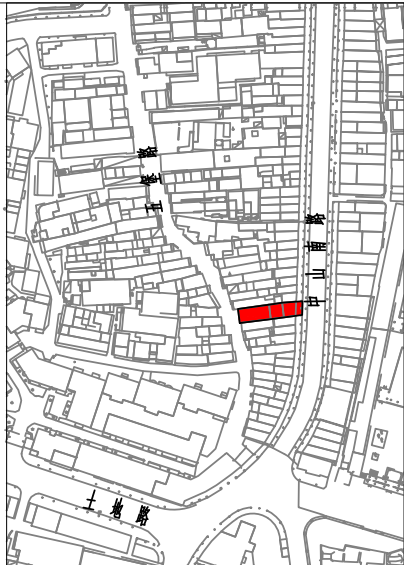
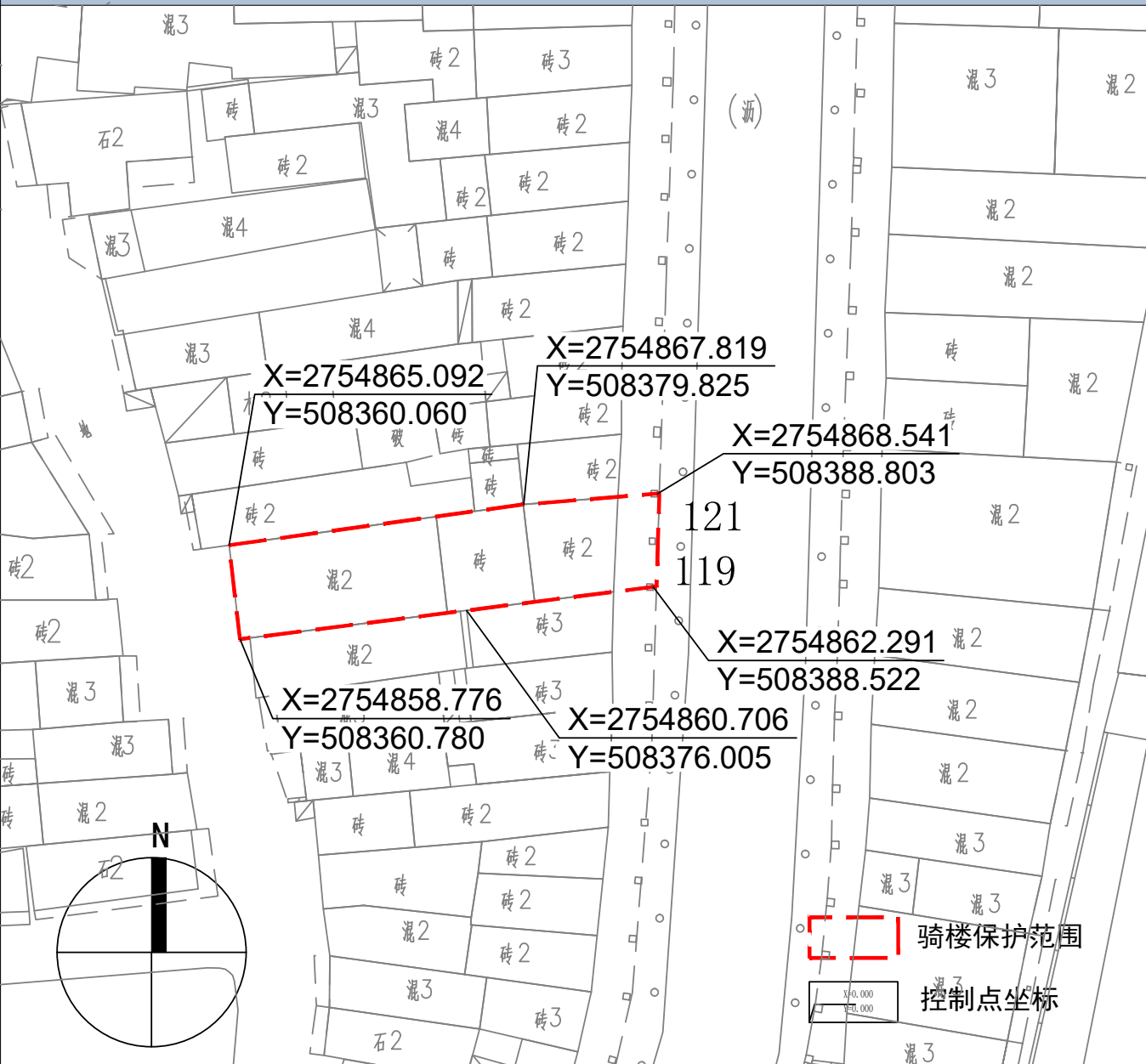
- 无

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

立面风貌

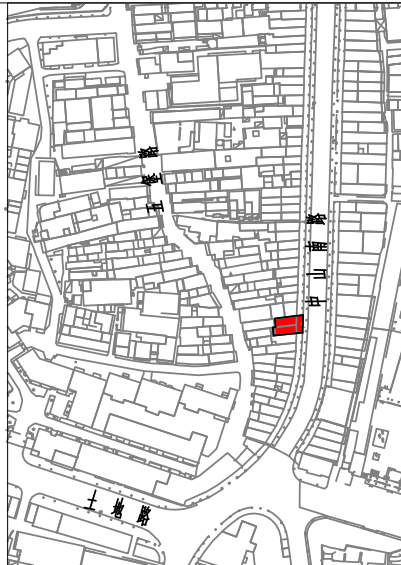
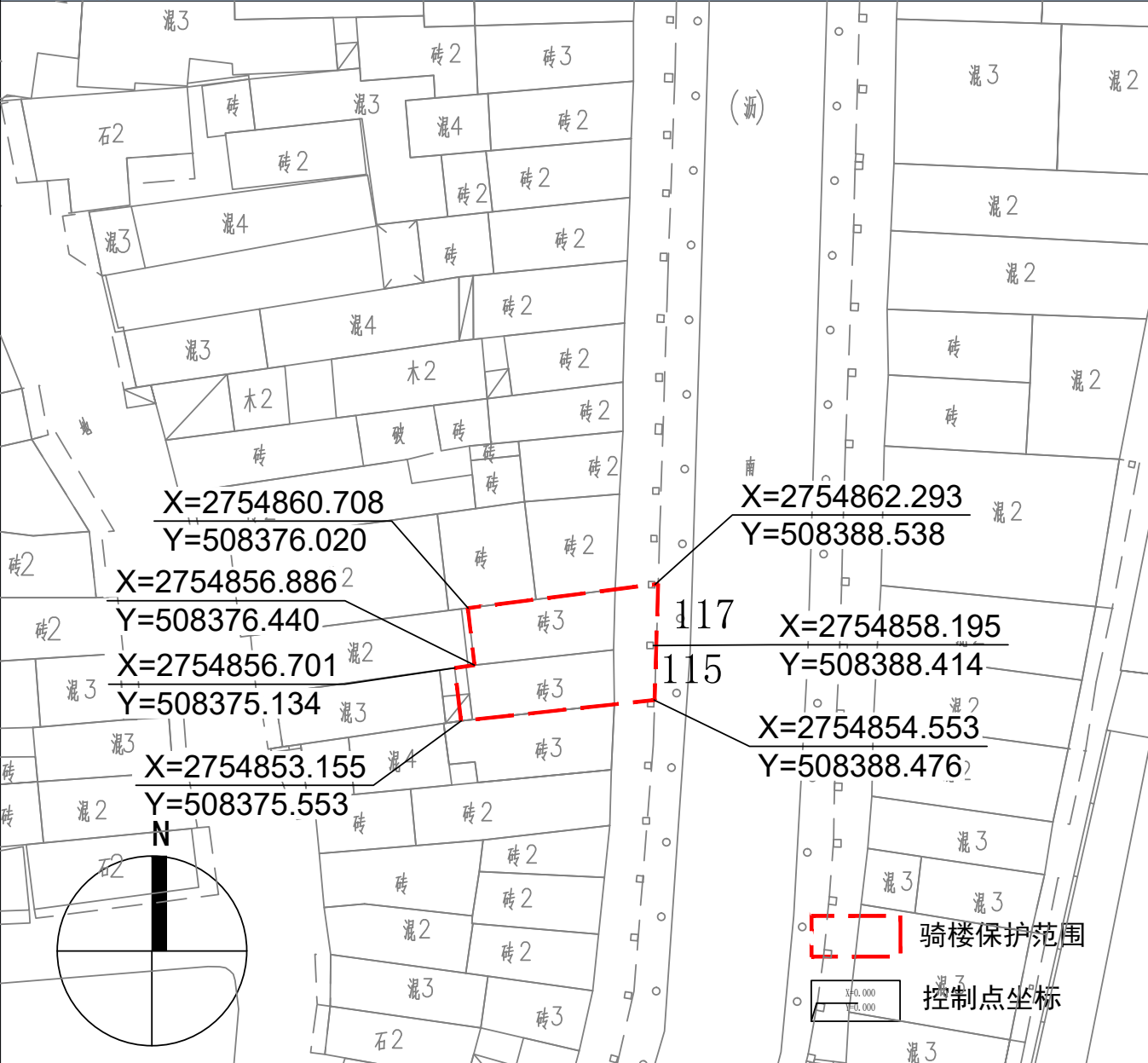
核心价值要素信息		中山南路123号	编号	ZSL-W-4-028
核心价值要素索引图				
		(1) 柱	(2) 墙	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

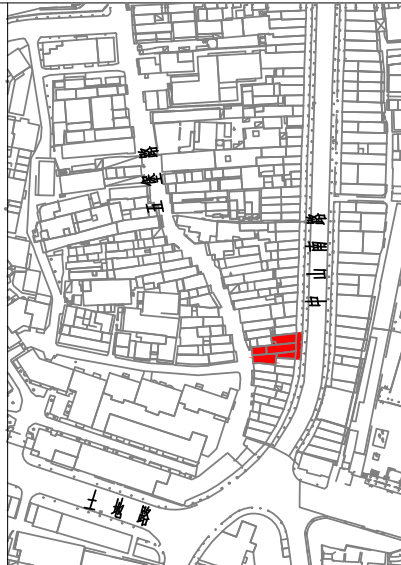
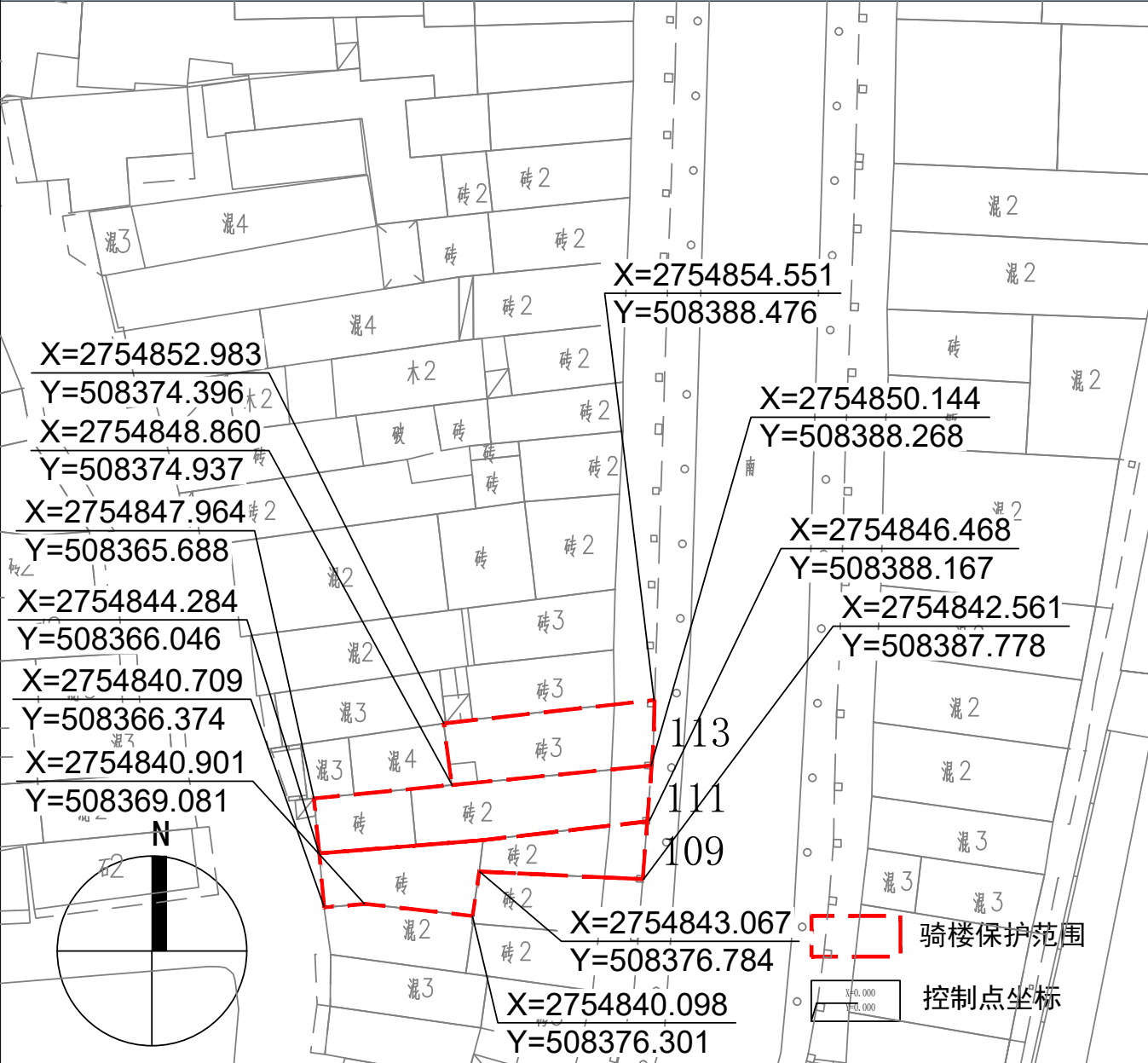
泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路119~121号				编号		ZSL-W-4-029			区位图		
				地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南					
				年代		1998年翻建					
				保护范围		184.5m²					
				产权性质		私有产业		保 护 内 容			建筑立面 空间格局
				保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护					
保护要求		强制性要求		(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。							
				引导性要求		(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。					
使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。									
价值认定				-建筑内部结构已翻建，沿街立面为现代风貌；沿街高两层，下店上店式，沿街立面两开间。 艺术价值： -无 科学价值： -无 历史价值： -无							

核心价值要素信息		中山南路119~121号	编号	ZSL-W-4-029
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素索引图			
				
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		

泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路115~117号				编号		ZSL-W-4-030		区位图	
					地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南			
					年代		2000年后翻建			
					保护范围		97.8m²			
					产权性质		私有产业			
	保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护							
	保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。						
				引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。					
	使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。							
			<p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留一般；高两层，下店上店式，沿街立面各为单开间。</p> <p>艺术价值：</p> <p>-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花构件。</p> <p>科学价值：</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>历史价值：</p> <p>-无</p>							

中山南路115~117号				编号		ZSL-W-4-030			区位图		
				地址		中山南路西侧，土地路以北，义全街以南					
				年代		2000年后翻建					
				保护范围		97.8m²					
				产权性质		私有产业		保 护 内 容			建筑立面 空间格局
				保护级别		<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护					
保护要求		强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。								
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。							
使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。									
		价值认定		<p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留一般；高两层，下店上店式，沿街立面各为单开间。</p> <p>艺术价值：</p> <p>-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花构件。</p> <p>科学价值：</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>历史价值：</p> <p>-无</p>							

中山南路109~113号		编号	ZSL-W-4-031		区位图		
		地址	中山南路西侧，土地路以北，义全街以南				
		年代	1998年翻建				
		保护范围	109#:76.2m², 111#:82.7m², 113#:58.8m²,				
		产权性质	109#: 公有产业 111-113#:私有产业	保 内 护 容	建筑立面 空间格局		
		保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	<p>-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面三立间。</p> <p>艺术价值：</p> <p>-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。</p> <p>-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、柱、雕花构件。</p> <p>科学价值：</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>历史价值：</p> <p>-无</p>	保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。			
				(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。			
				引导性要求	(2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
		(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。					
		(2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。					
		使用与维护	(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。				
			(2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				

核心价值要素信息		中山南路109~113号	编号	ZSL-W-4-031
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
				
		(1) 柱	(2) 雕花	
				
		(3) 墙		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路107号

编号

ZSL-W-4-032

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

41.1m²

产权性质

公有产业

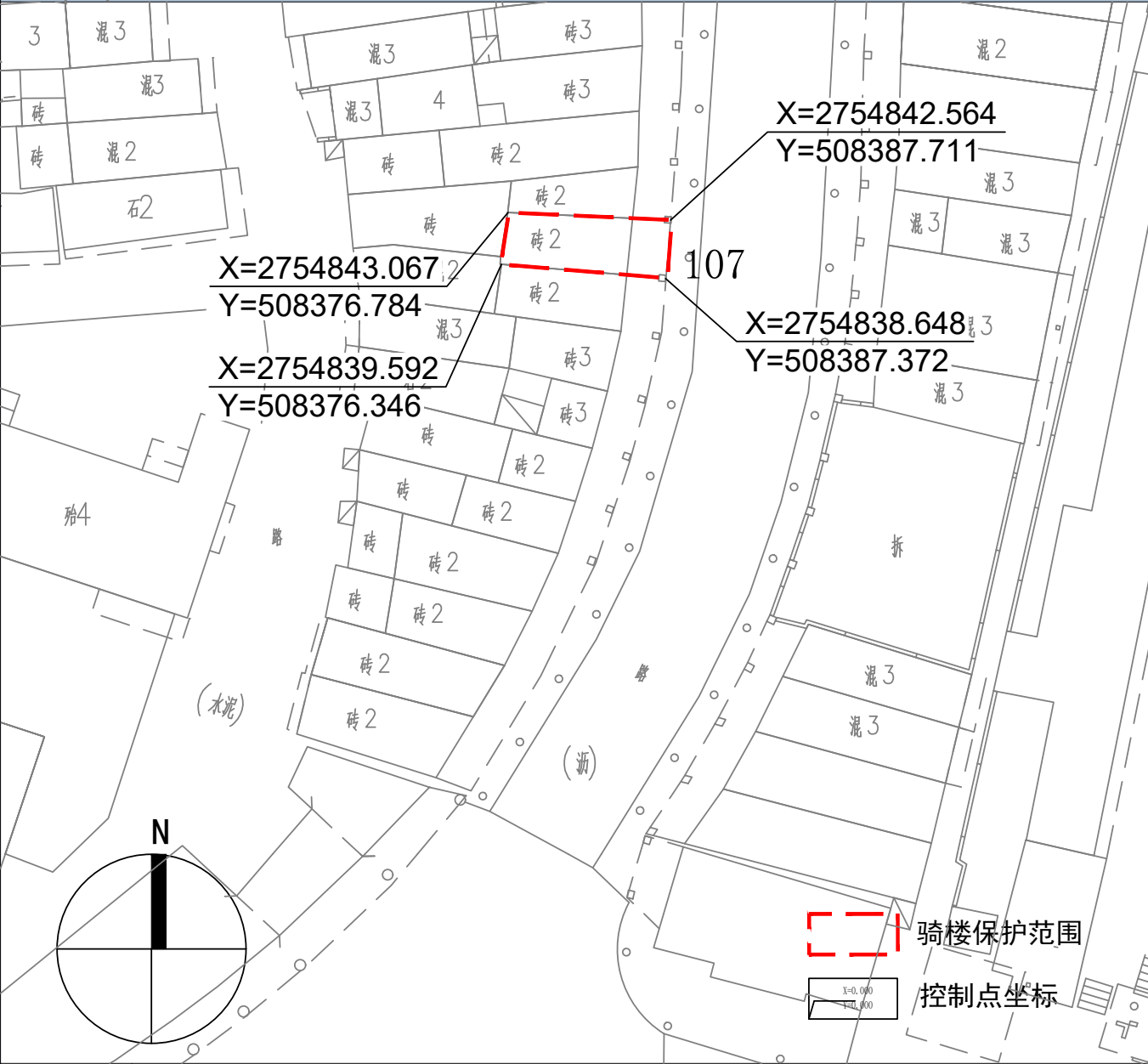
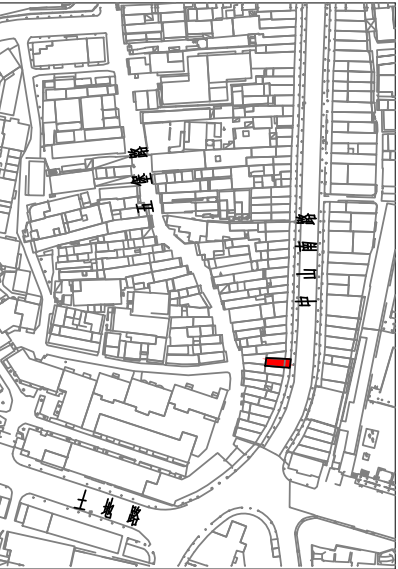
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



价
值
认
定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。

-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花构件。

科学价值：

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

-无

保
护
要
求

强
制
性
要
求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引
导
性
要
求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路107号	编号	ZSL-W-4-032
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
				
		(1) 柱	(2) 雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路105号

编号

ZSL-W-4-033

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

始建于民国时期，90年代翻建

保护范围

75.9m²

产权性质

私有产业

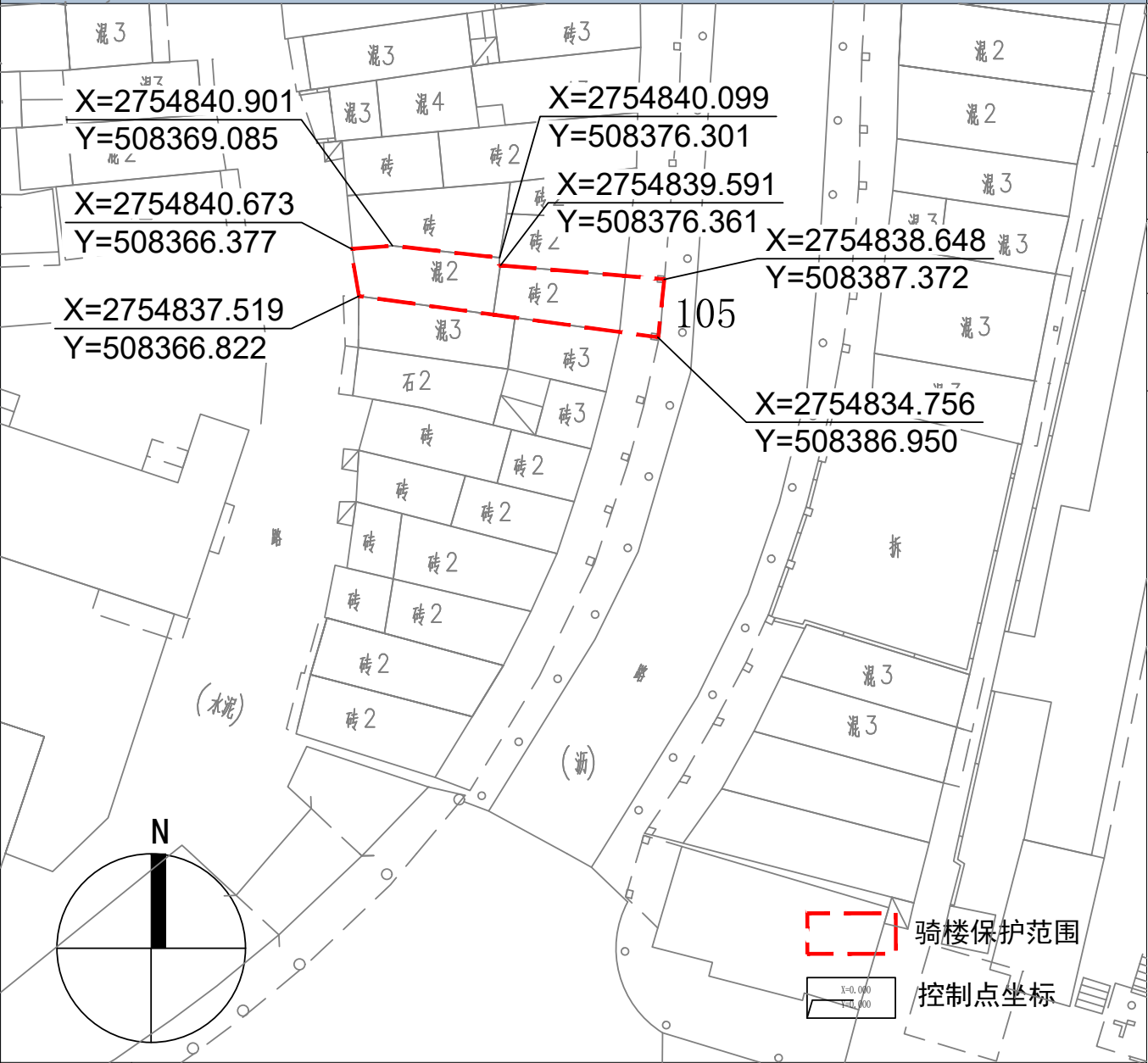
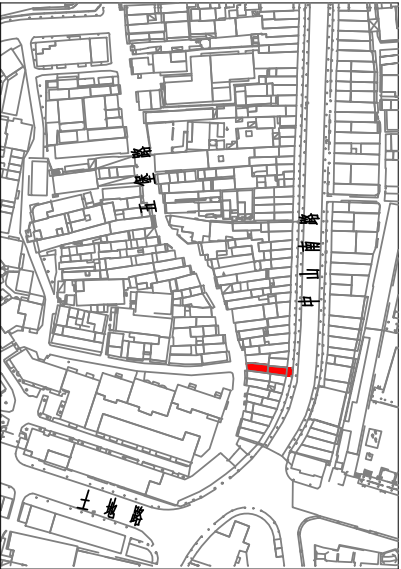
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、雕花构件。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 无

立面风貌

核心价值要素索引图



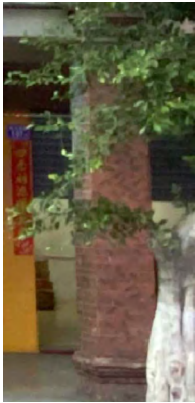
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路105号

编号

ZSL-W-4-033



(1) 柱



(2) 雕花



(3) 墙

中山南路103号

编号

ZSL-W-4-034

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

73.7m²

产权性质

私有产业

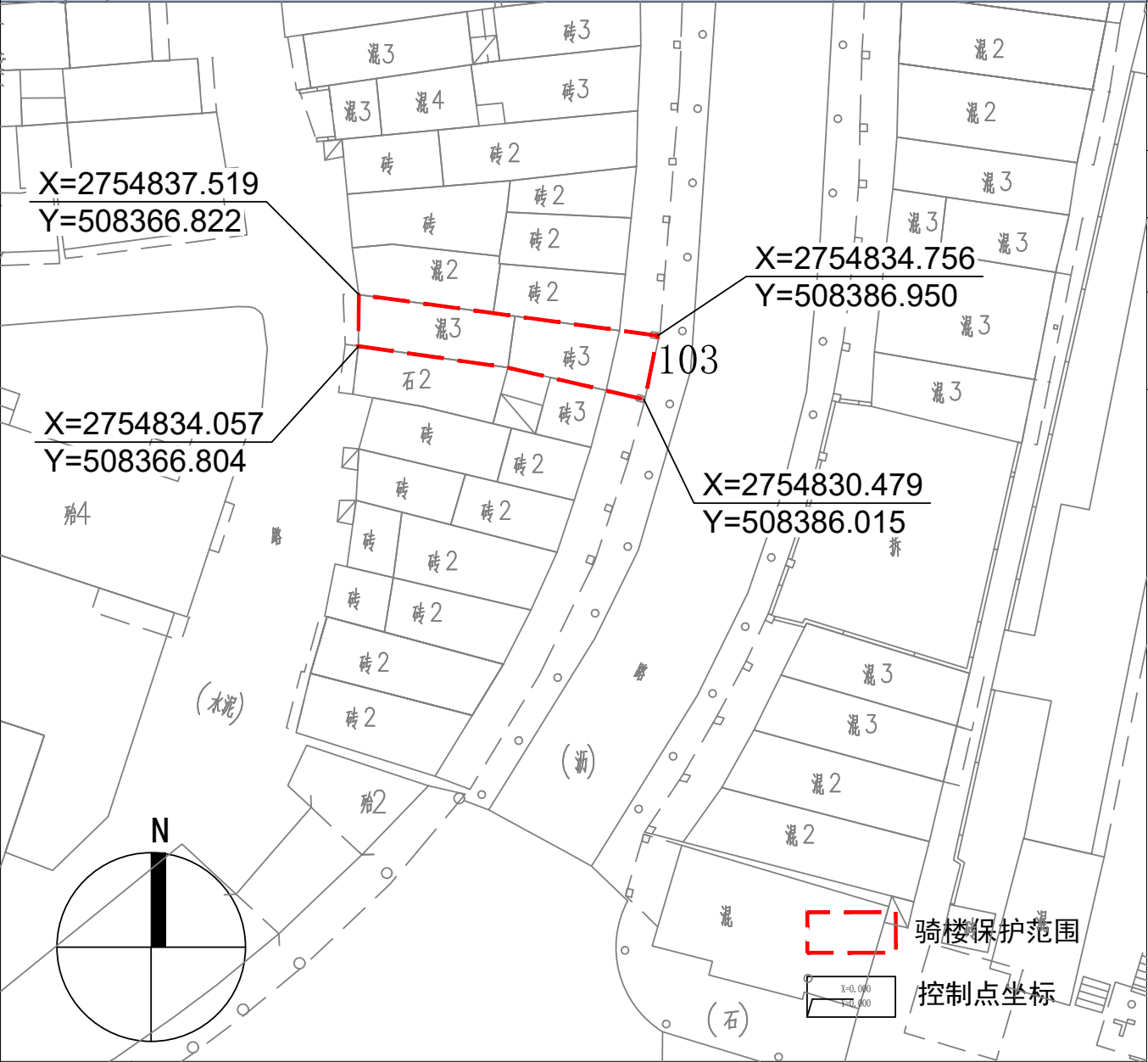
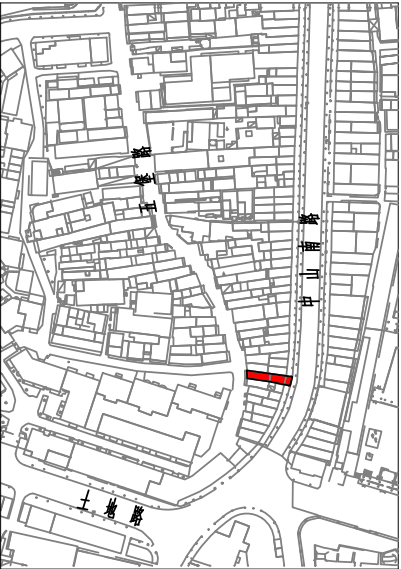
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区 位 图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；沿街高两层，下店上店式，沿街立面单开间。
艺术价值：
-立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，并雕刻精美花纹；二层以壁柱控制构图，壁柱为红砖方柱，红砖墙体，拱窗与尖拱窗混合，窗墙比尺度合适；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙、窗、雕花构件。
科学价值：
-无
历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路103号	编号	ZSL-W-4-034
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
				
		(1) 柱	(2) 墙	
				
		(3) 窗、雕花		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路101号

编号

ZSL-W-4-035

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

90年代翻建

保护范围

75.0m²

产权性质

公有产业

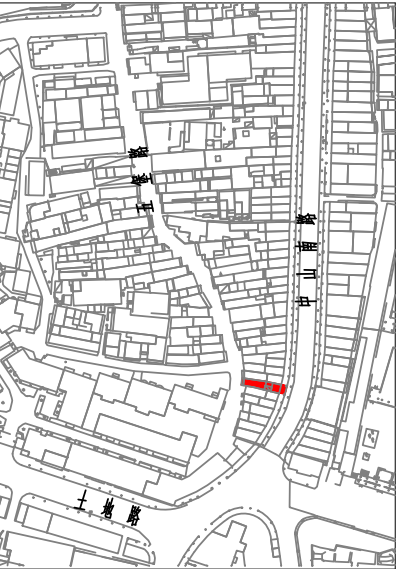
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区 位 图



101

X=2754826.627
Y=508384.973

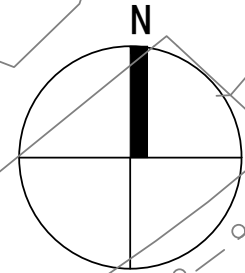
X=2754832.614
Y=508376.851

X=2754830.479
Y=508386.015

X=2754834.202
Y=508365.818

X=2754830.977
Y=508365.372

X=2754829.998
Y=508371.070



骑楼保护范围
控制点坐标

保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高三层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 店面底层为骑楼，红砖柱式，屋顶以苏联风格的山花收尾。
- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：山花。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息

中山南路101号

编号

ZSL-W-4-035

核心价值要素索引图



1



(1) 山花

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路95~99号

编号

ZSL-W-4-036

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

始建于民国时期

保护范围

95#:68.6m², 97#:65.2m², 99#:65.6m²

产权性质

95#:私有产业
97-99#:公有产业

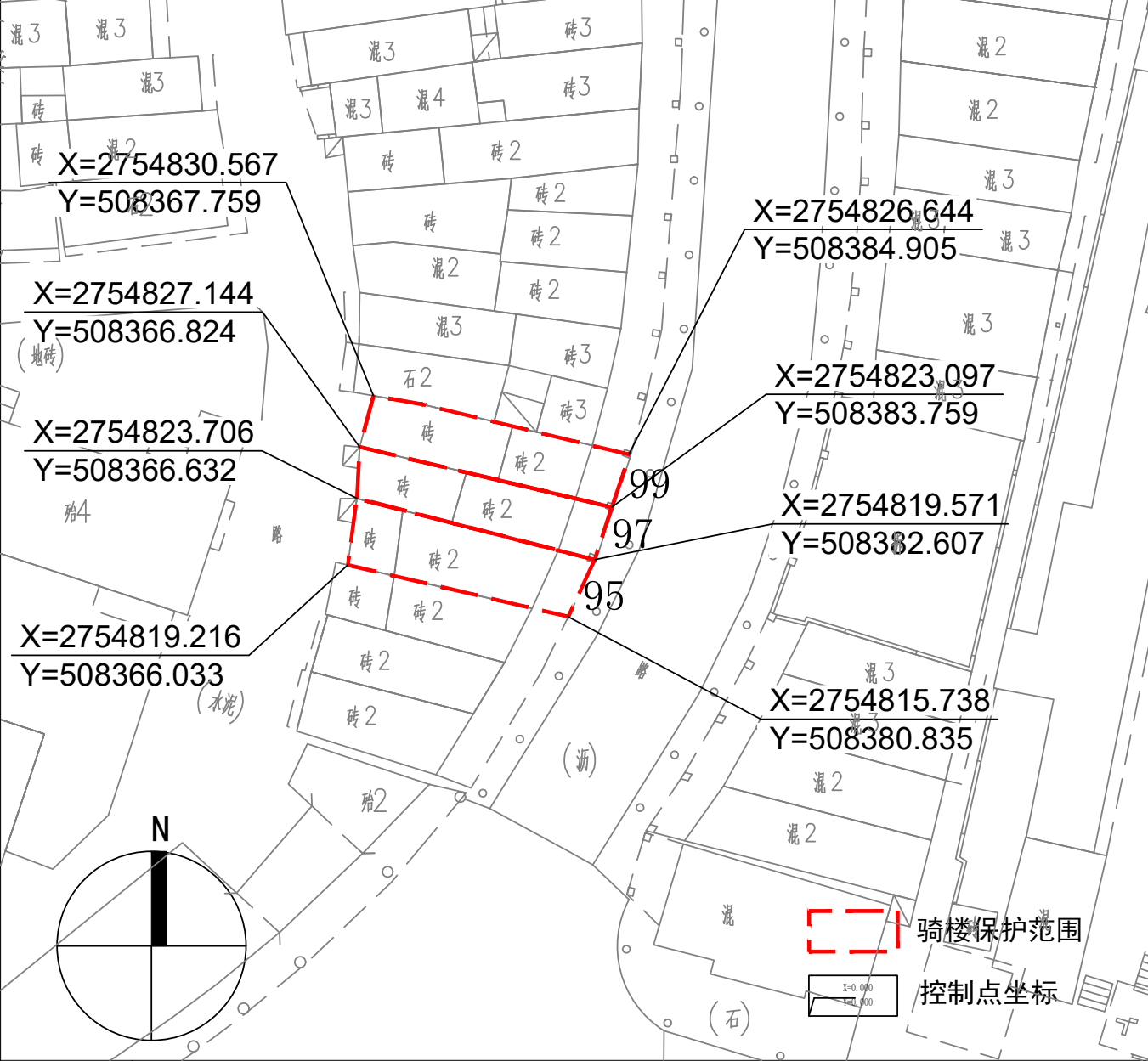
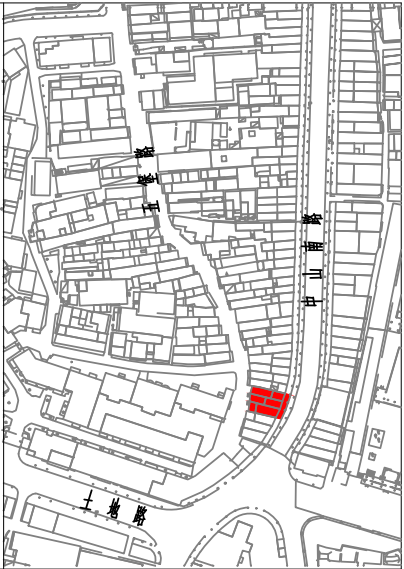
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保内容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上店式，沿街立面各为单开间。

艺术价值：

- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层红砖柱式，雕刻精美花纹；二层为水刷石与红砖的混合样式；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花、墙、线脚构件。

科学价值：

- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：门。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息

中山南路95~99号

编号

ZSL-W-4-036

核心价值要素索引图



(1) 柱、雕花



(2) 墙、柱、线脚



(3) 门

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路93号

编号

ZSL-W-4-037

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

1998年翻建

保护范围

59.4m²

产权性质

私有产业

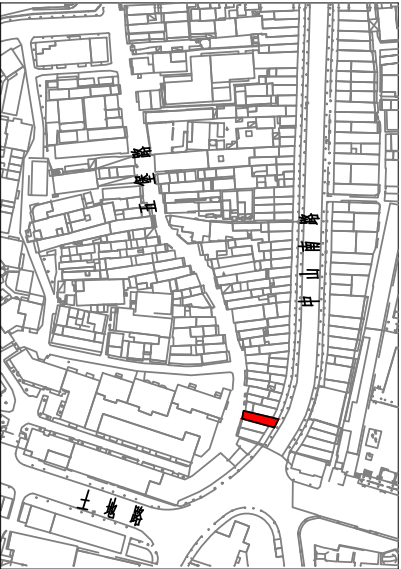
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

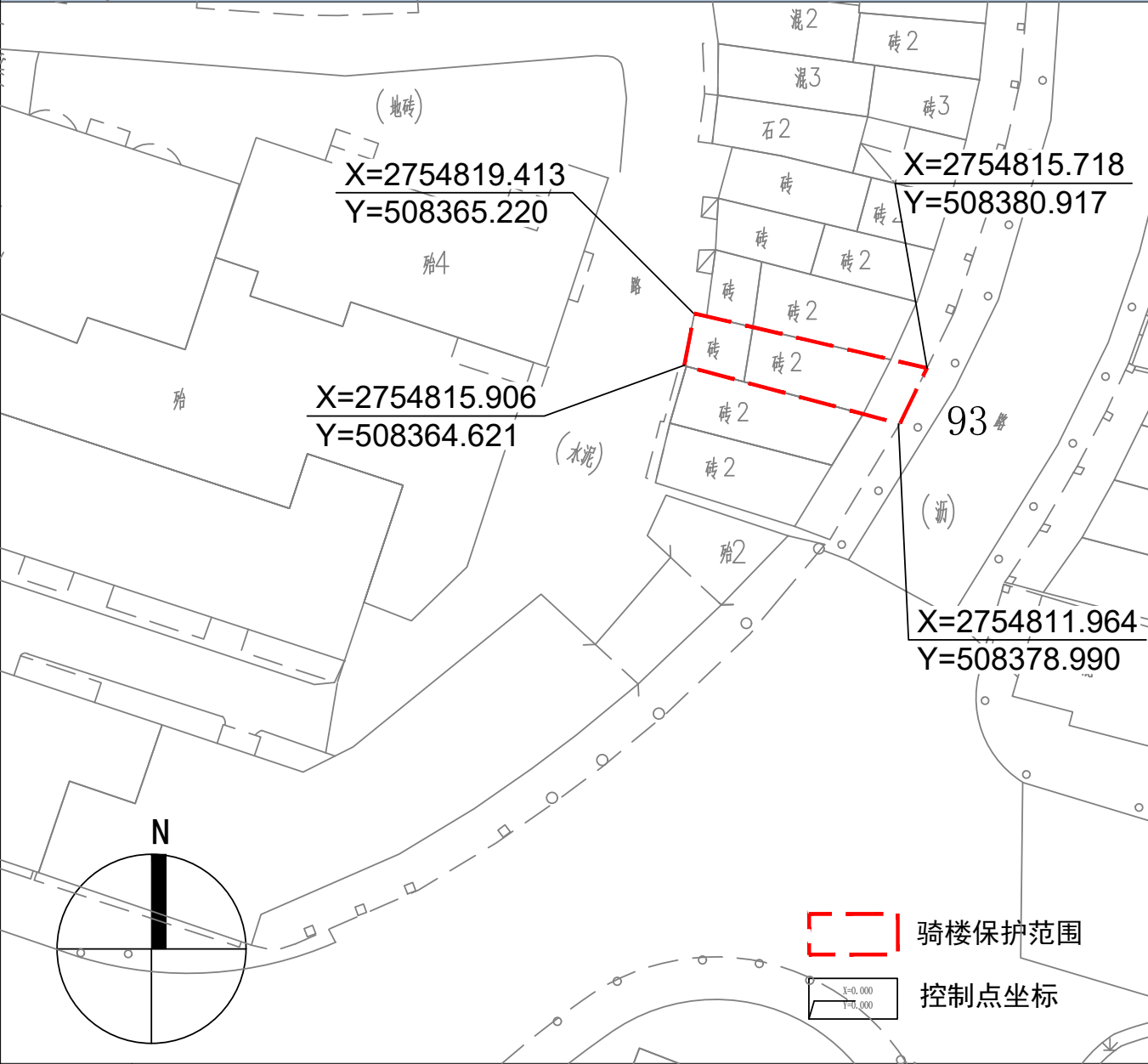
- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层水刷石方柱贯穿至二层，二层水刷石龕墙雕花精美；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花、栏杆构件。

科学价值：

- 无

历史价值：

- 无



核心价值要素信息		中山南路93号	编号	ZSL-W-4-037
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
				
		(1) 柱	(2) 栏杆、雕花	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路91号

编号

ZSL-W-4-038

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

始建于民国时期

保护范围

55.9m²

产权性质

私有产业

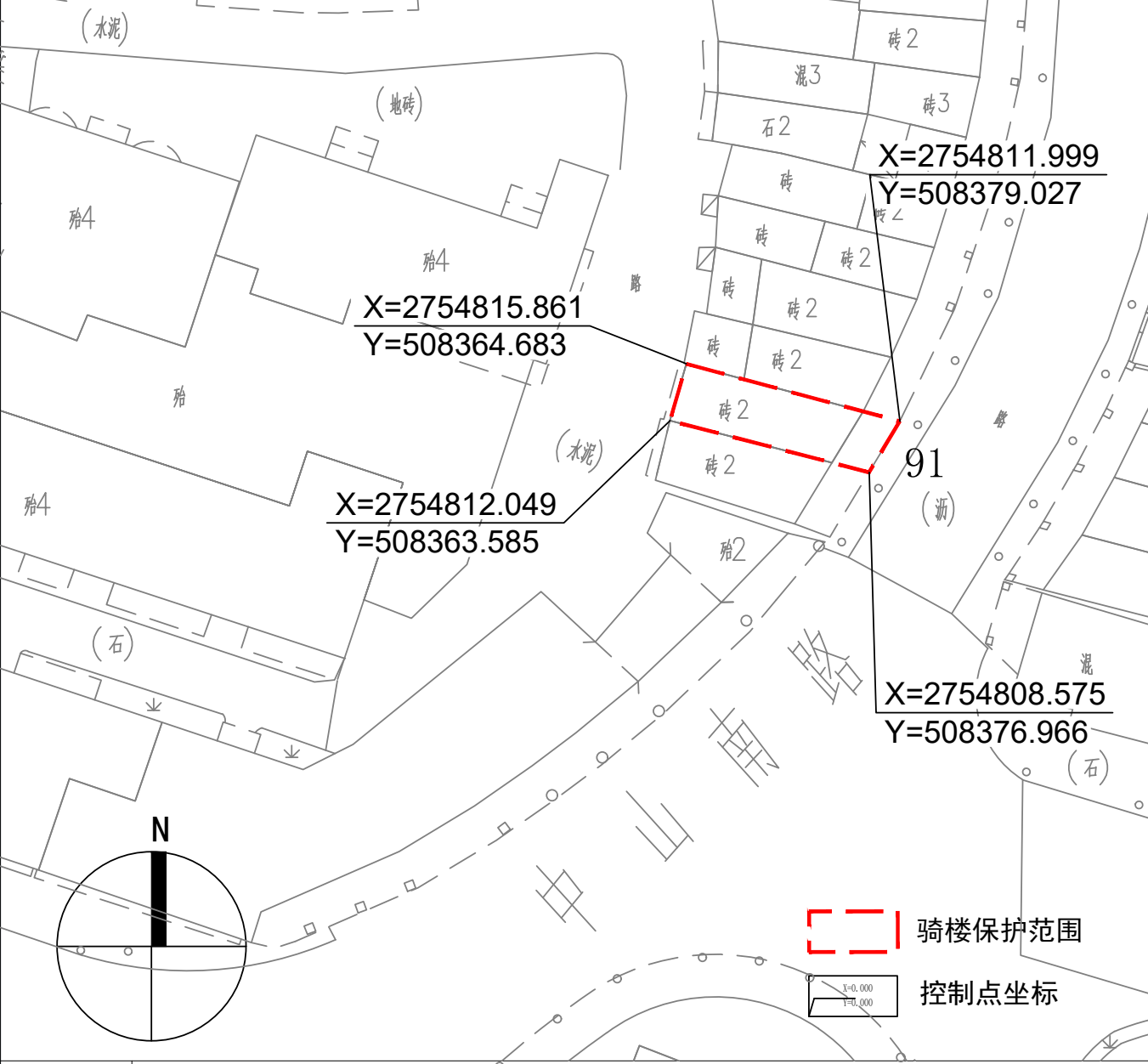
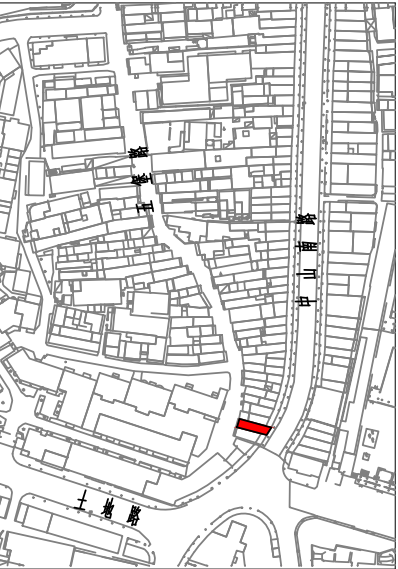
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区 位 图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，对墙面污损的地方进行清洗，避免整体更新墙面；清洗柱涂料，恢复水刷石材质。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，内部结构已翻建，沿街立面保留一般；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 立面标准的三段式构图，店面底层为骑楼，一层水刷石方柱贯穿至二层，二层水刷石龕墙雕花精美；屋顶以琉璃葫芦宝瓶栏杆收尾。
- 反映出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、雕花、栏杆、滴水兽构件。

科学价值：

- 无

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路91号	编号	ZSL-W-4-038
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 柱	(2) 栏杆、雕花、滴水兽	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路89号

编号

ZSL-W-4-039

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

2000年后翻建

保护范围

58.1m²

产权性质

私有产业

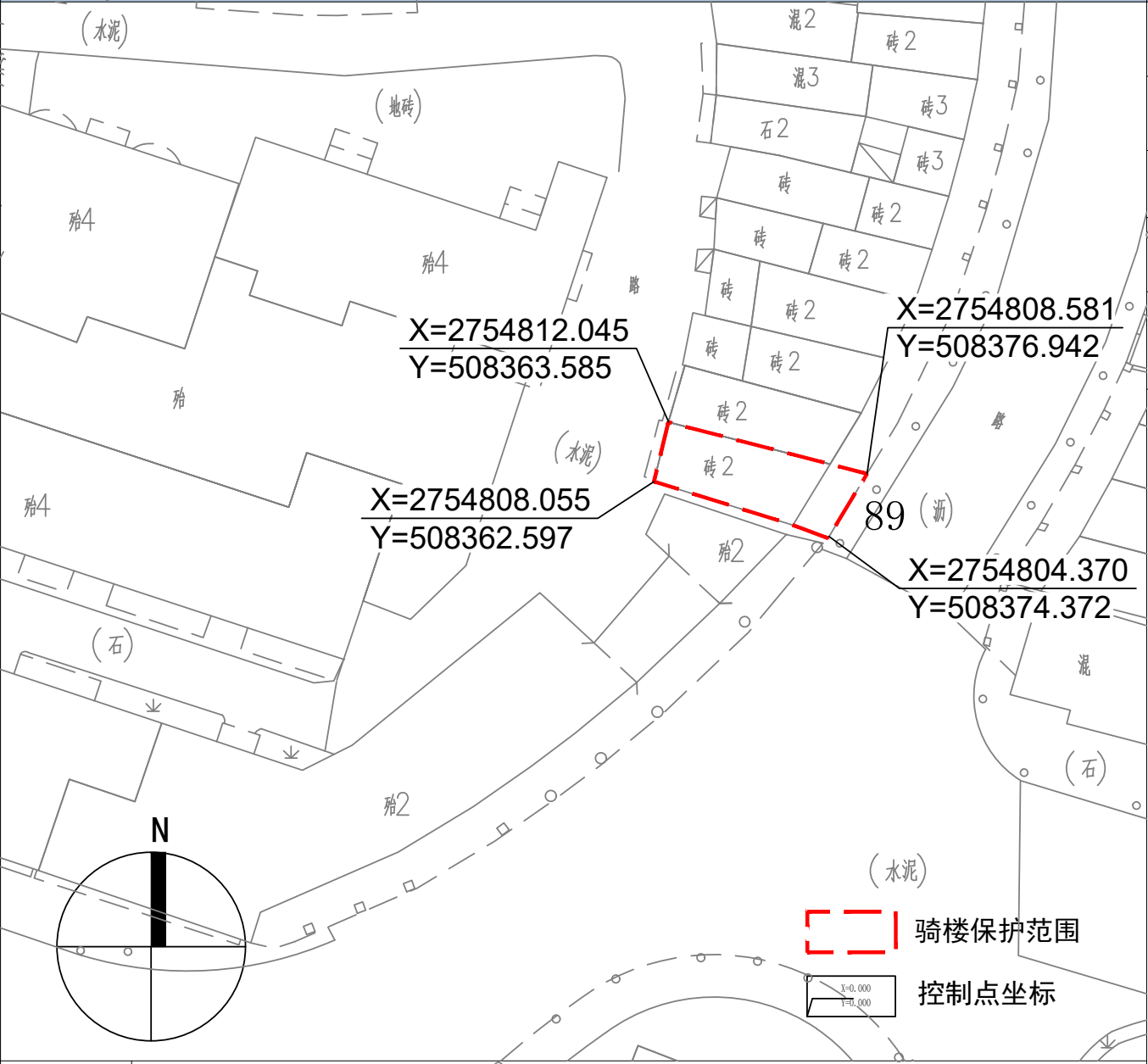
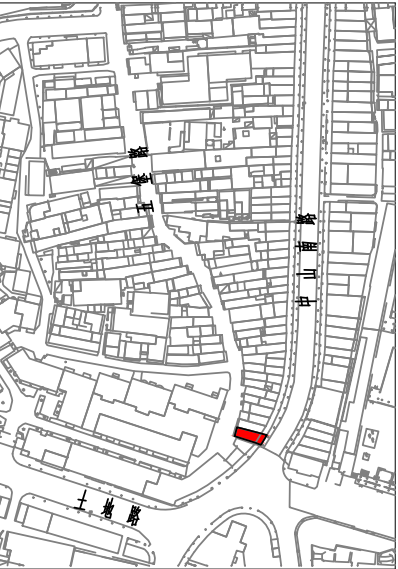
保护级别

- ☐ 重点保护
- ☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-建议维持现有风貌。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

- 建筑沿街立面为现代风貌；沿街高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-无
- 历史价值：
-无

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路89号

编号

ZSL-W-4-039

中山南路87号

编号

ZSL-W-4-040

地址

中山南路西侧，土地路以北，义全街以南

年代

保护范围

180.9m²

产权性质

公有产业

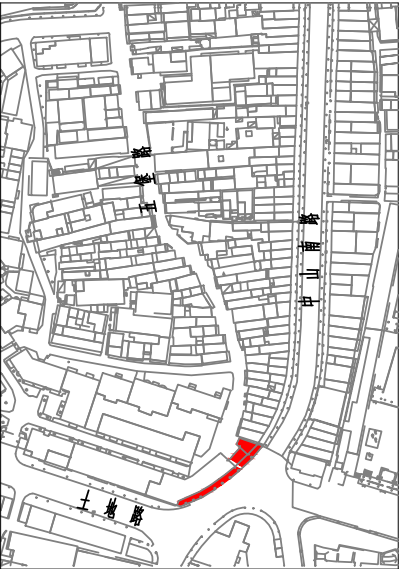
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-墙面、栏杆、窗建议维持现有样式。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

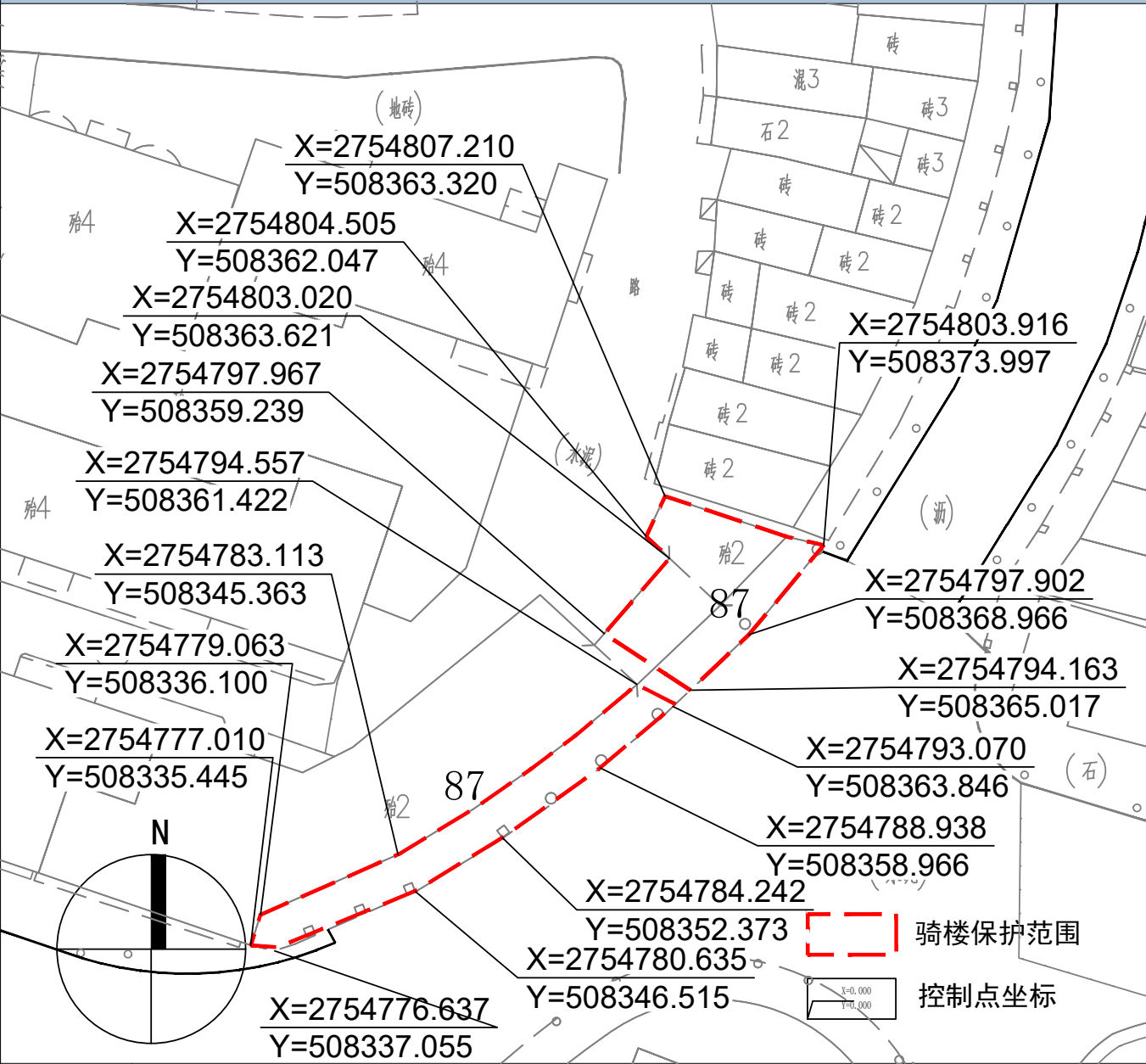
价值认定

-建筑始建于90年代，沿街立面七开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-无

历史价值：
-无



核心价值要素信息		中山南路87号	编号	ZSL-W-4-040
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
			备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置	

中山南路73号

编号

ZSL-W-4-041

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

90年代

保护范围

73#:40.7m²

产权性质

公有产业

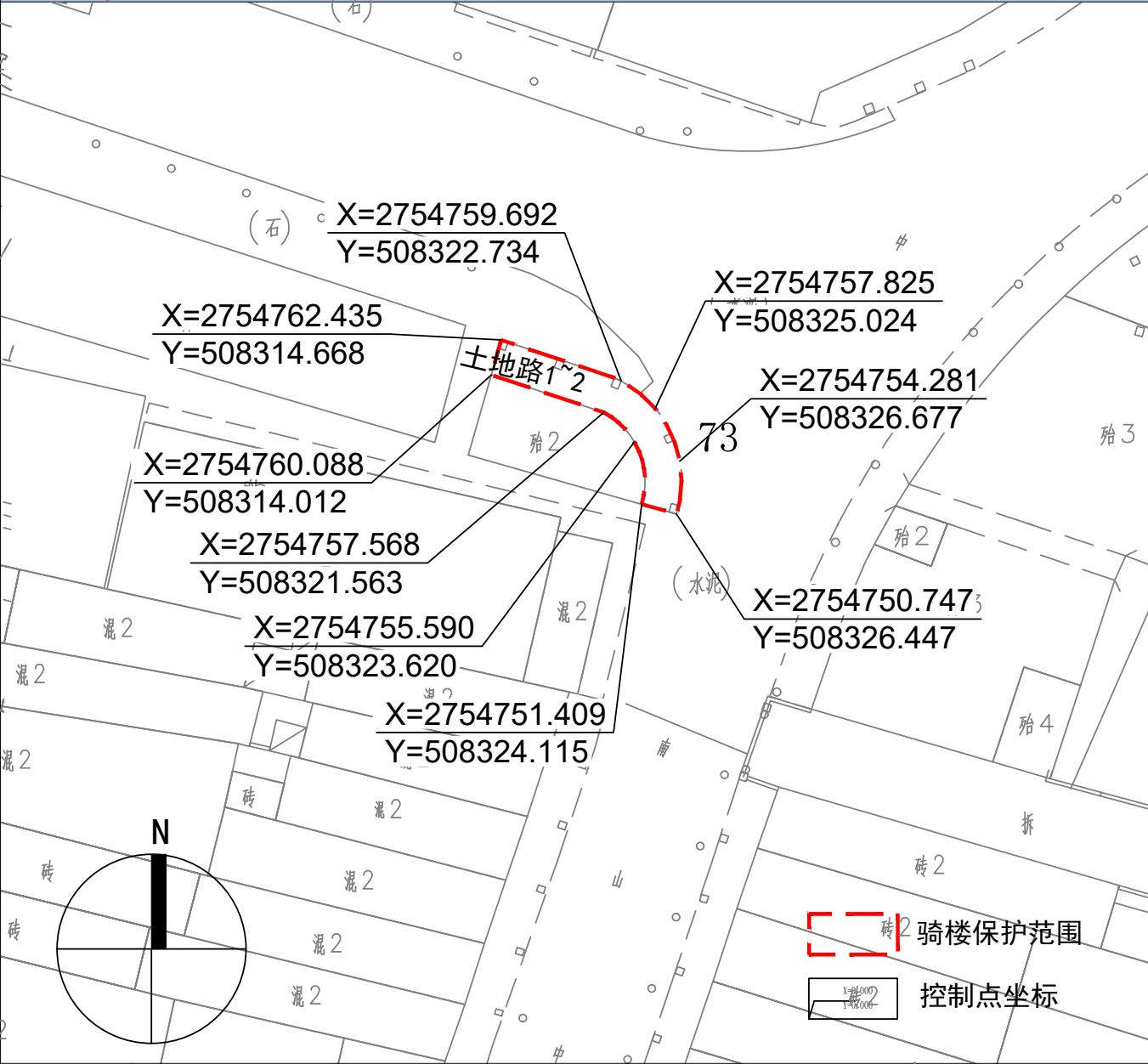
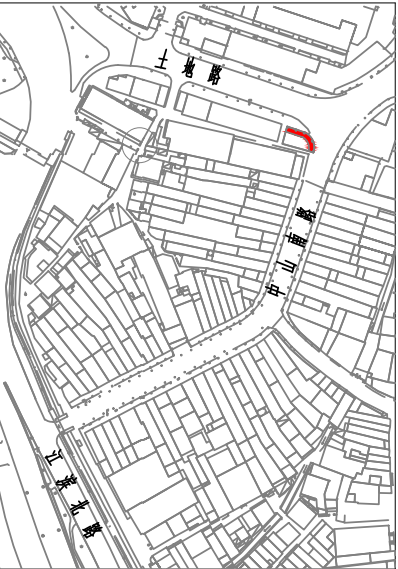
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-墙面、栏杆、窗建议维持现有样式。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

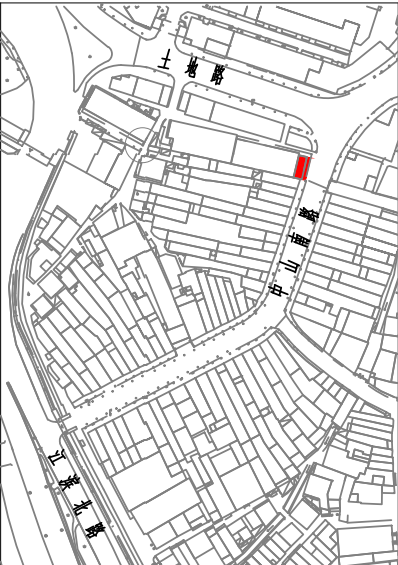
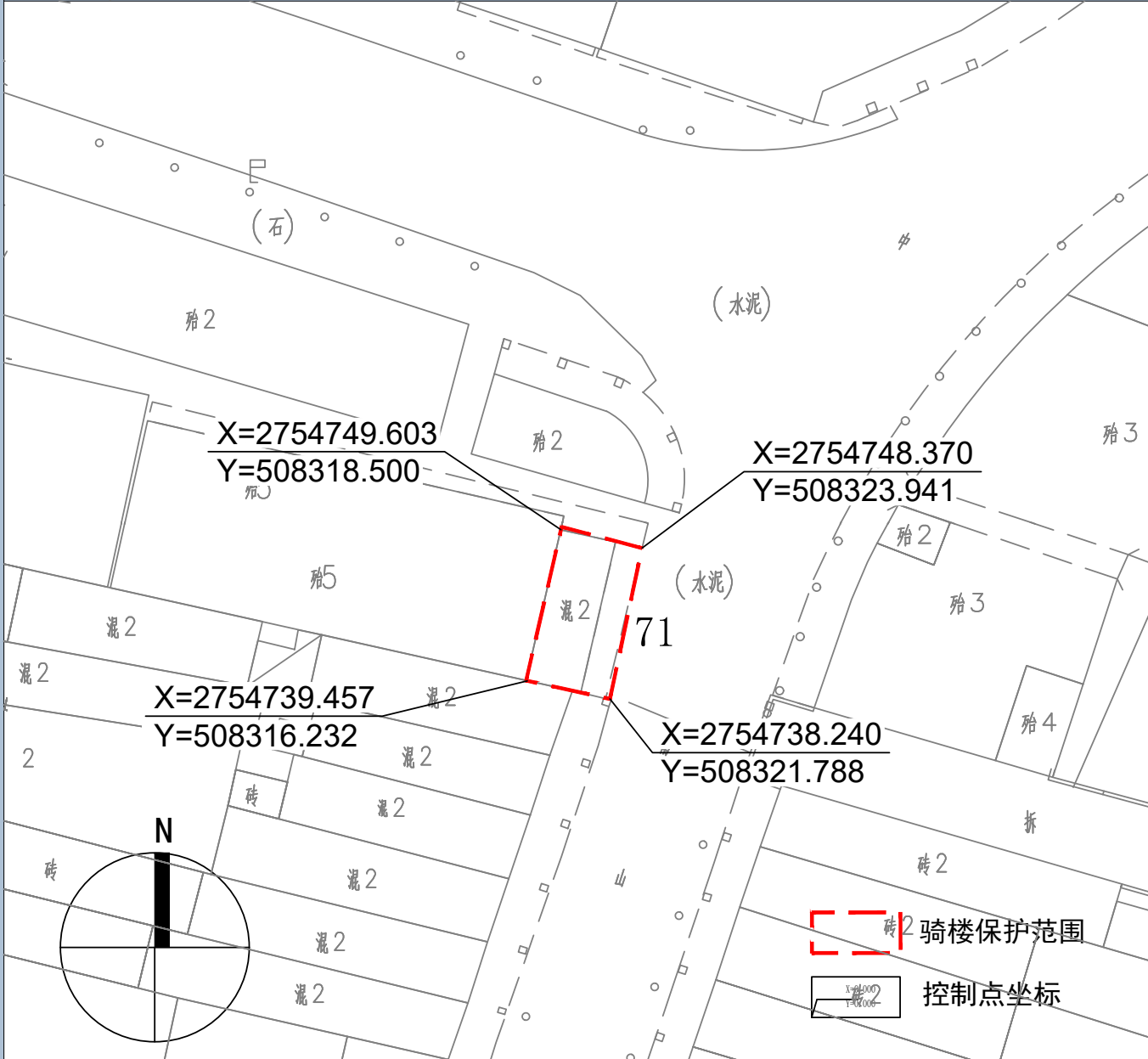
价值认定

-建筑建于90年代，沿街立面为现代风貌；高两层，下店上店式。沿街四开间。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路73号	编号	ZSL-W-4-041
立面风貌	核心价值要素索引图			



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

泉州市中山路骑楼建筑保护图则	中山南路71号		编号	ZSL-W-4-042		区位图		
			地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南				
			年代	80年代翻建				
			保护范围	59.7m²				
			产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
			保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护				
	保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。					
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。				
		使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。				
	价值认定		-建筑建于80年代，沿街立面为现代风貌；沿街高两层，下店上店式，沿街立面两开间。 艺术价值： -无 科学价值： -无 历史价值： -无					

核心价值要素信息		中山南路71号	编号	ZSL-W-4-042
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素索引图			
	<div>立面风貌</div> <div></div>			
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		

中山南路69号

编号

ZSL-W-4-043

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

80年代翻建

保护范围

334.6m²

产权性质

私有产业

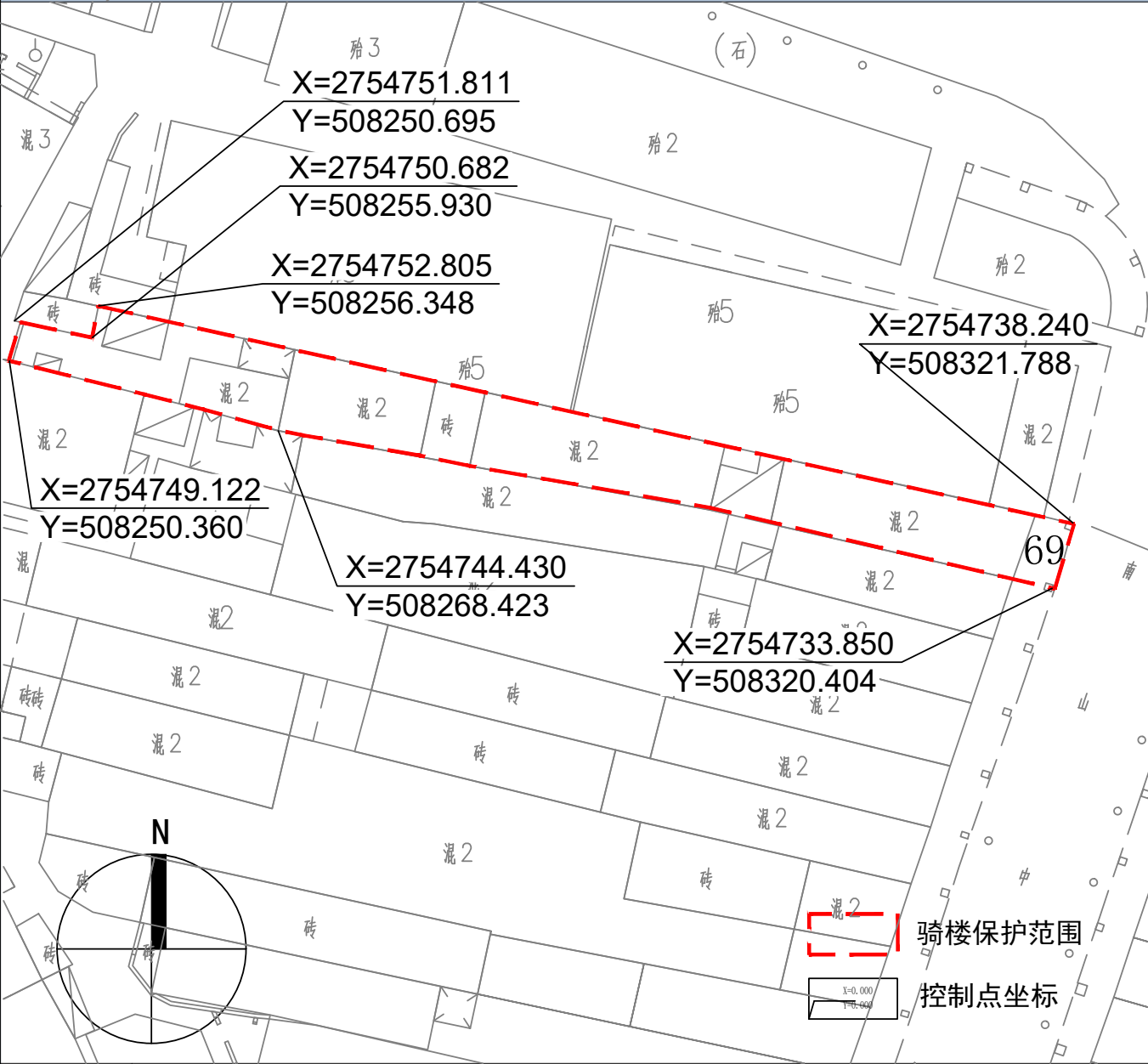
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。避免整体更新墙面。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

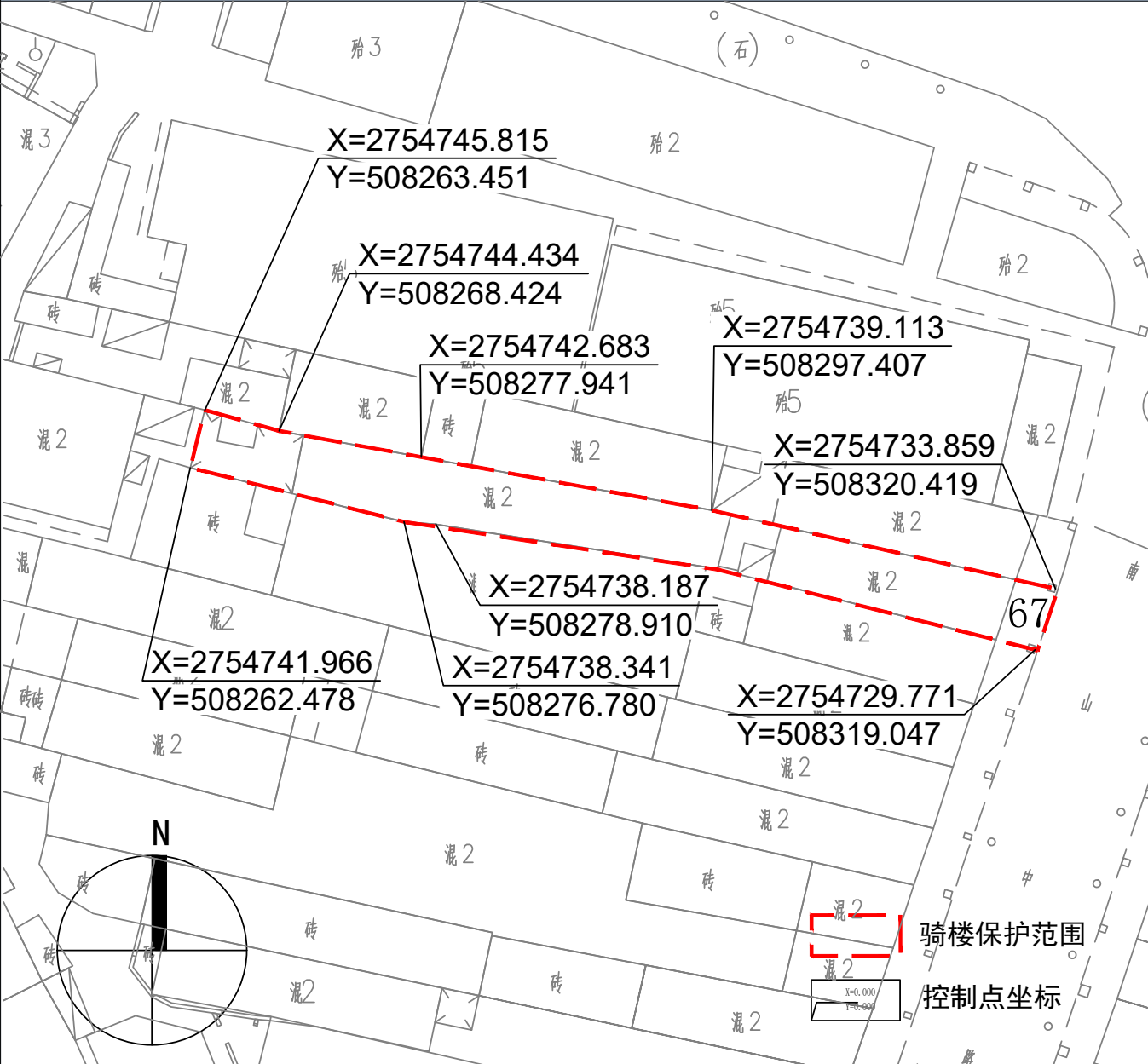
(1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求。

价值认定

-建筑内部结构已翻建，沿街立面砖块风化；高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。
艺术价值：
-店面底层为骑楼，一层、二层红砖柱式。
-反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：柱、墙。
科学价值：
-无
历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路69号	编号	ZSL-W-4-043
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 墙	(2) 柱	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

中山南路67号		编号	ZSL-W-4-044			区位图		
		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南					
		年代	90年代翻建					
		保护范围	238.0m²					
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局			
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护							
保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。						
		引导性要求	(1) 建筑立面： -建议窗、栏杆维持现有尺寸，墙面依据传统风貌进行设计。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。					
使用与维护			(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。					
价值认定		-建筑始建于民国，内部结构及沿街立面均已翻建；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。 艺术价值： -无 科学价值： -无 历史价值： -无						

立面风貌

核心价值要素索引图



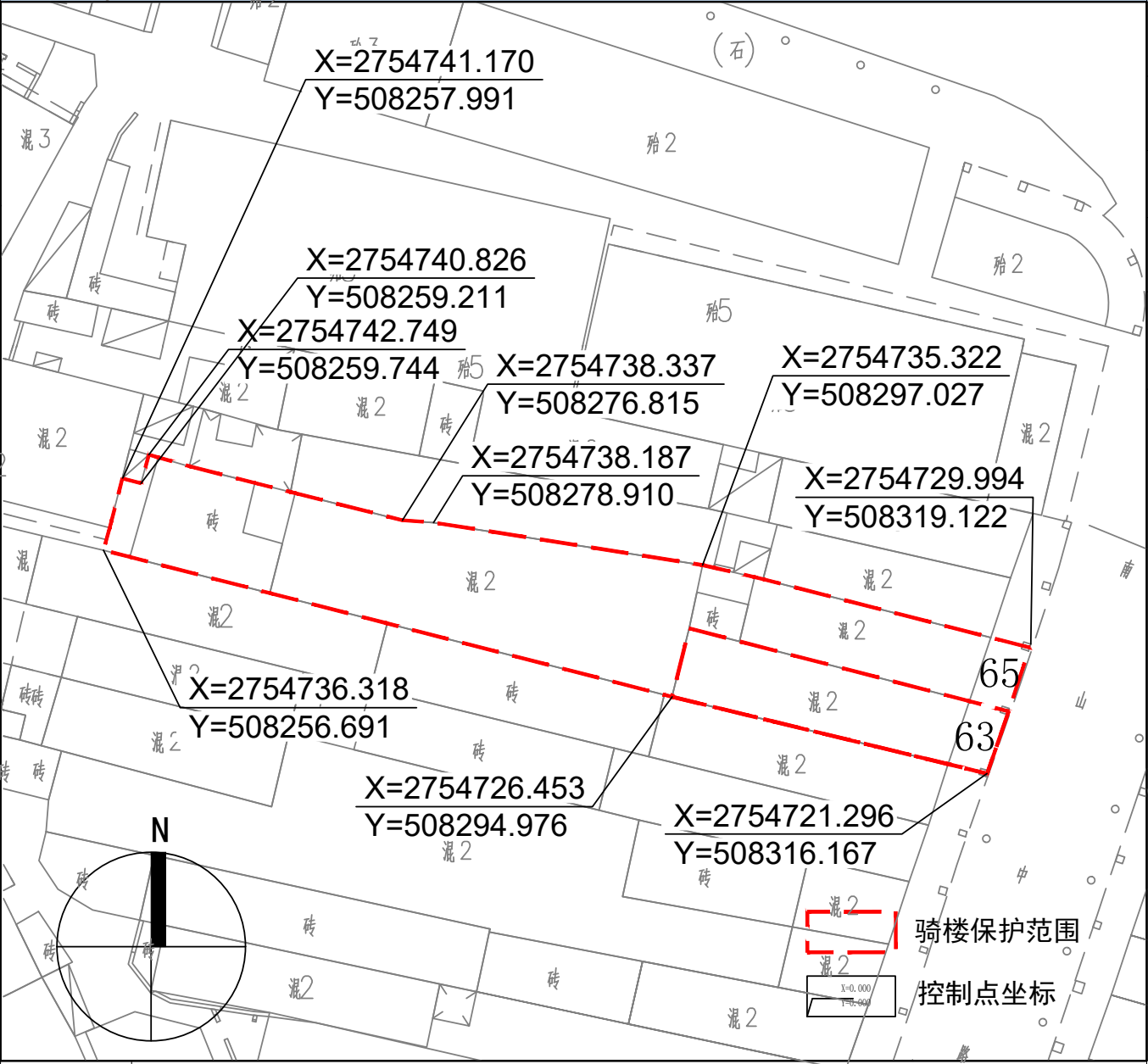
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路67号

编号

ZSL-W-4-044

中山南路63~65号



价值认定

-建筑始建于民国，内部结构及沿街立面均已翻建；高两层，下店上宅式，沿街立面两开间。
艺术价值：
-无
科学价值：
-无
历史价值：
-无

编号

ZSL-W-4-045

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

90年代翻建

保护范围

63#:100.8m²,65#:395.8m²

产权性质

私有产业

保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保内容

建筑立面
空间格局

区位图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-建议墙、柱、窗、栏杆根据传统风貌设计。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素信息		中山南路63~65号	编号	ZSL-W-4-045
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路61号

编号

ZSL-W-4-046

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

保护范围

317.3m²

产权性质

私有产业

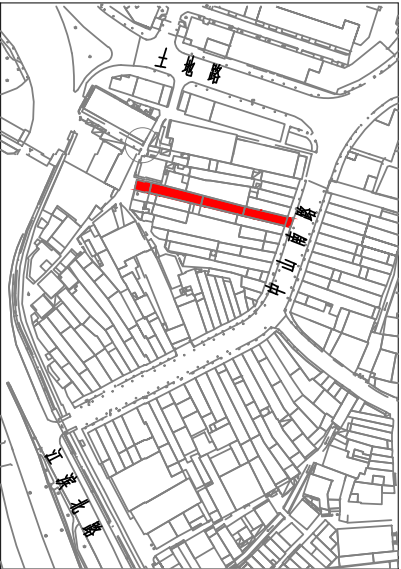
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

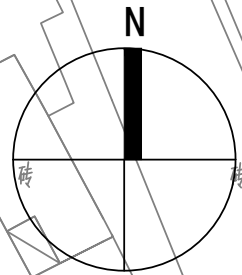
以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。
(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
(2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。



价值
认定

-建筑已翻建；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。
艺术价值：
-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、柱、线脚。
科学价值：
-无
历史价值：
-无

骑楼保护范围
控制点坐标

核心价值要素信息		中山南路61号	编号	ZSL-W-4-046
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
		(1) 墙、柱、线脚		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路59号		编号	ZSL-W-4-047		<div>区位图</div>
		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南		
		年代	民国时期		
		保护范围	299.4m²		
		产权性质	私有产业	保 护 内 容		建筑立面 骑楼廊道 空间格局 主体结构
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护				
价值认定	<div>强制性要求</div> <div>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。</div> <div>(1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。</div> <div>(2) 骑楼廊道： -保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。</div> <div>(3) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 -不得改变院落平面主体格局，保留重要的传统建筑和历史环境要素、历史出入口和对格局意义重要的院落流线等。</div> <div>(4) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。 -木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。</div>				
	<div>引导性要求</div> <div>(1) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</div>				
	<div>使用与维护</div> <div>(1) 建筑使用 -提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。 -定期开展白蚁预防及灭治工作。 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构</div> <div>(2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</div>				

核心价值要素信息		中山南路59号	编号	ZSL-W-4-047
立面风貌	核心价值要素索引图			
		(1) 木构吊顶	(2) 木构架	
				
		(3) 木楼板	(4) 砖拱门	
				
		(5) 分户墙、高窗	(6) 木隔墙	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路55~57号

编号

ZSL-W-4-048

地址

中山南路以西，江滨北路以北，土地路以南

年代

民国时期

保护范围

635.4m²

产权性质

私有产业

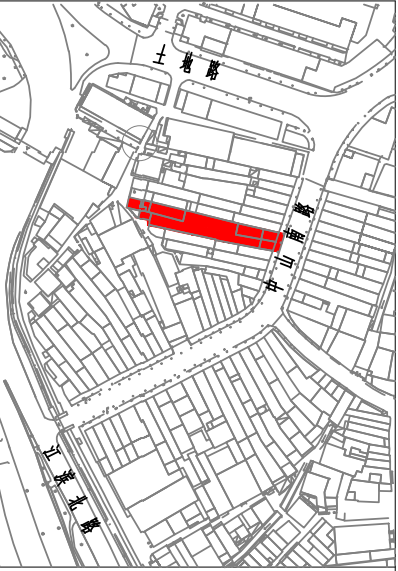
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱、雕花破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。

(2) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

(1) 骑楼廊道：

- 在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

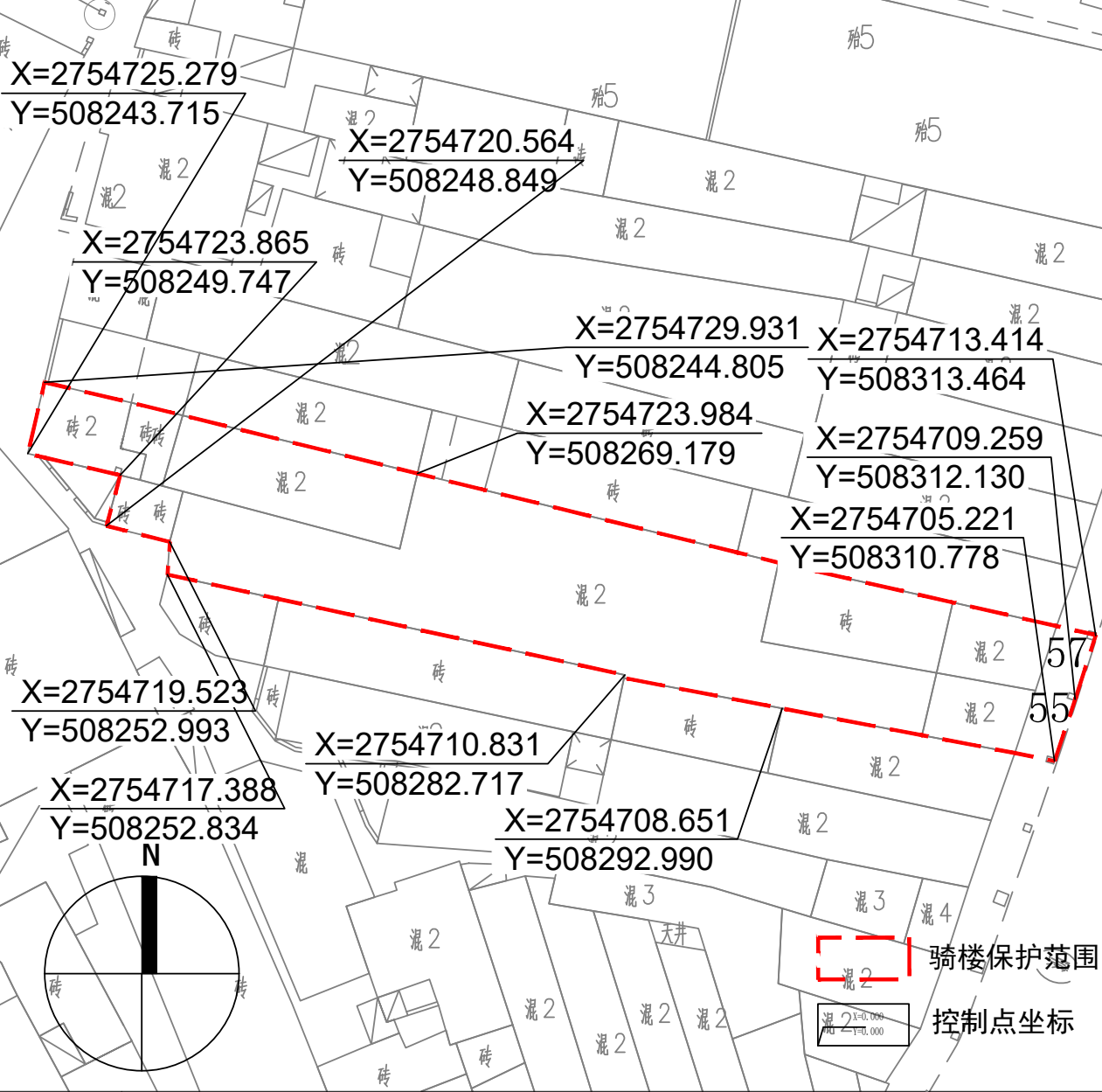
使用与维护

(1) 建筑使用

- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。



-建筑已翻建；高两层，下店上店式，沿街立面两开间。

艺术价值：

- 反应出民国时期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：墙、柱、栏杆、滴水兽。

科学价值：

- 无

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路55~57号	编号	ZSL-W-4-048
立面风貌	核心价值要素索引图	<div><div></div><div></div><div></div></div>		
		(1) 墙、柱	(2) 栏杆、滴水兽	
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路53号

编号

ZSL-W-4-049

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

民国时期

保护范围

53#：226.9m²

产权性质

私有产业

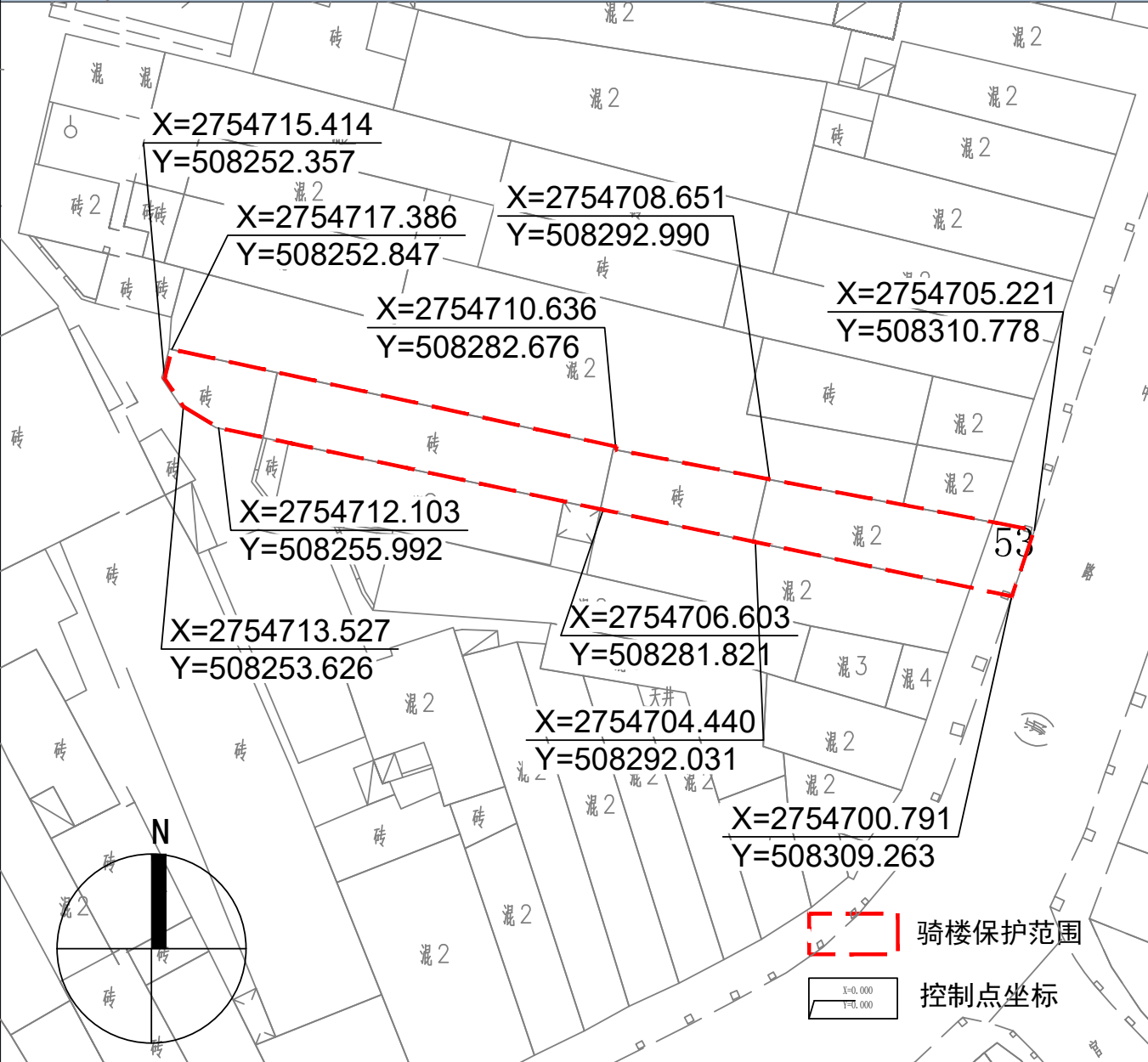
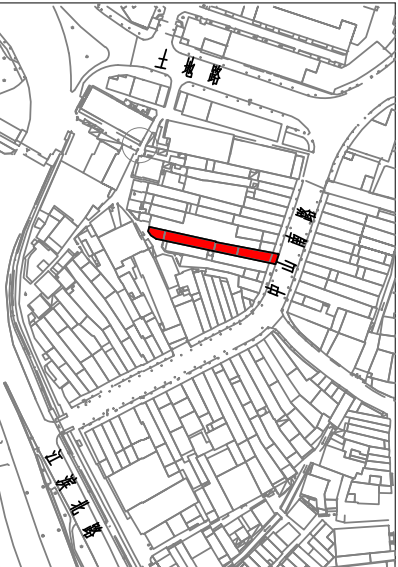
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：

- 保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国；高两层，下店上店式，沿街立面单开间。

艺术价值：

- 无

科学价值：

- 整体结构保留较好，穿斗式木作样式，分户墙为空斗墙。
- 内部格局延续传统形式，建筑内部由连续的砖拱门相连。
- 第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
- 反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木楼板、木构吊顶、门、分户墙、外墙。

历史价值：

- 无

核心价值要素信息		中山南路53号	编号	ZSL-W-4-049
立面风貌	核心价值要素索引图	<div><div><div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div></div></div><div><div><div>(1) 木构吊顶</div></div><div><div><div>(2) 木构架</div></div><div><div><div>(3) 外墙</div></div><div><div><div>(4) 分户墙</div></div><div><div><div>(5) 门</div></div></div></div></div></div></div></div>		
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路51号		编号	ZSL-W-4-050		区位图	
<p>X=2754706.603 Y=508281.821</p> <p>X=2754704.518 Y=508271.032</p> <p>X=2754709.376 Y=508268.780</p> <p>X=2754704.946 Y=508267.822</p> <p>X=2754700.754 Y=508309.436</p> <p>X=2754698.795 Y=508295.930</p> <p>X=2754696.982 Y=508305.159</p> <p>X=2754696.019 Y=508307.808</p> <p>骑楼保护范围</p> <p>控制点坐标</p>		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南			
		年代				
		保护范围	186.5m²			
		产权性质	私有产业	保 护 内 容			建筑立面 空间格局
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护					
价值认定	保护要求		强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。		
			引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。		
			使用与维护	(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。		

核心价值要素信息		中山南路51号	编号	ZSL-W-4-050
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	立面风貌	核心价值要素索引图		
				
			备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置	

中山南路49号		编号	ZSL-W-4-051			区位图	
		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南				
		年代					
		保护范围	168.0m²				
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局 主体结构		
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护						
价值认定	<p>-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；临街高四层，下店上店式，沿街立面单开间。</p> <p><u>艺术价值：</u></p> <p>-无</p> <p><u>科学价值：</u></p> <p>-早期钢混结构。</p> <p>-反应出早期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：分户墙、阳台。</p> <p><u>历史价值：</u></p> <p>-无</p>	保护要求		强制性要求	<p>以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。</p> <p>(1) 建筑立面：</p> <p>-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。</p> <p>-按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。</p> <p>(2) 空间格局：</p> <p>-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。</p> <p>(3) 主体结构：</p> <p>-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。</p> <p>-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。</p>		
				引导性要求	<p>(1) 骑楼廊道：</p> <p>-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。</p> <p>(2) 组团修缮：</p> <p>-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。</p>		
		使用与维护		<p>(1) 建筑使用</p> <p>-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。</p> <p>(2) 再利用功能：</p> <p>-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。</p>			

立面风貌

核心价值要素索引图

1



核心价值要素信息

中山南路49号

编号

ZSL-W-4-051



(1) 阳台



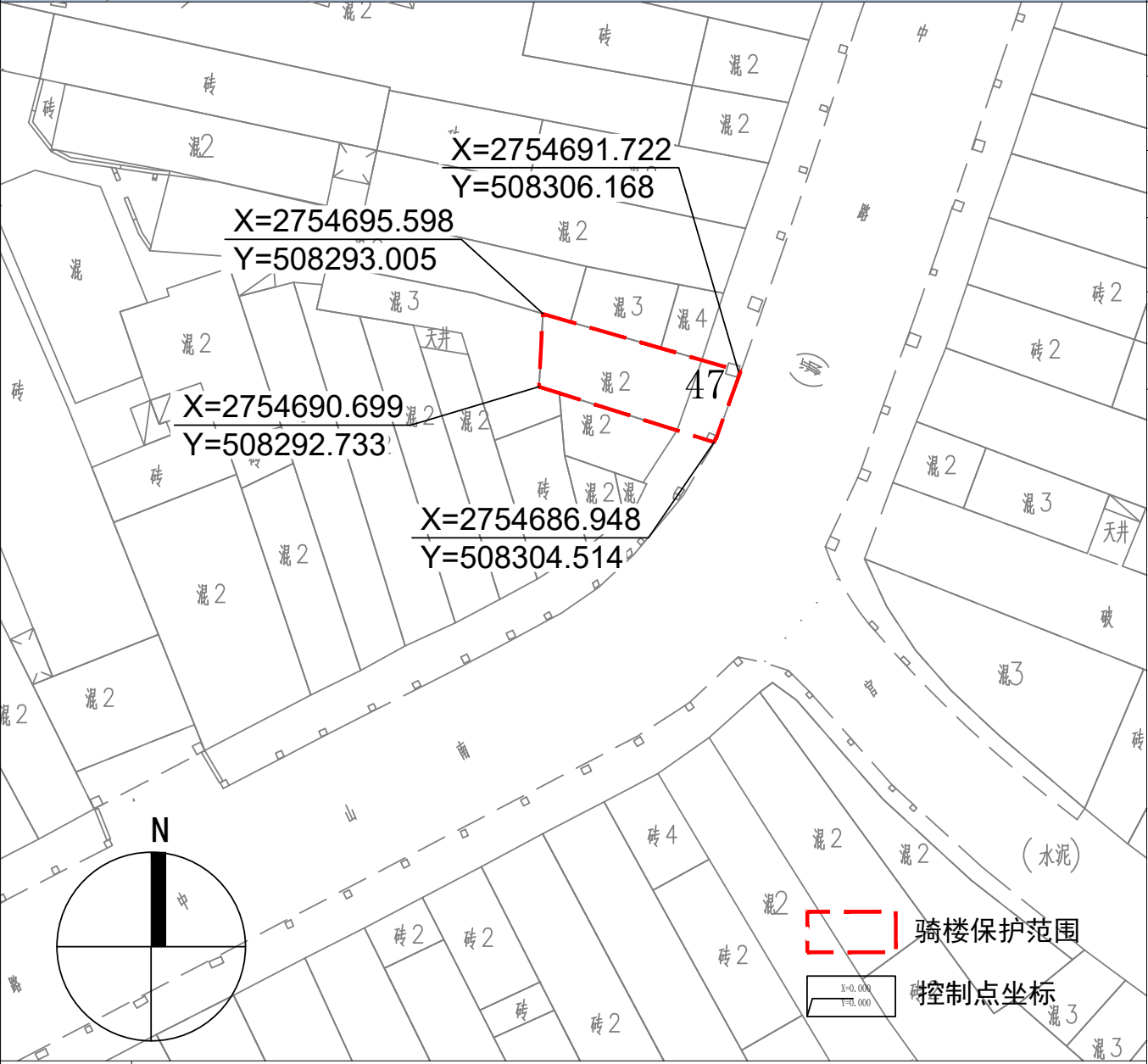
(2) 分户墙



(2) 分户墙

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路47号



价值认定

-建筑始建于民国；高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：

-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：地面铺装。

科学价值：

-整体结构保留较好，穿斗式木作样式。

-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木构吊顶、木隔墙。

历史价值：

-无

编号

ZSL-W-4-052

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

始建于民国时期

保护范围

42.9m²

产权性质

私有产业

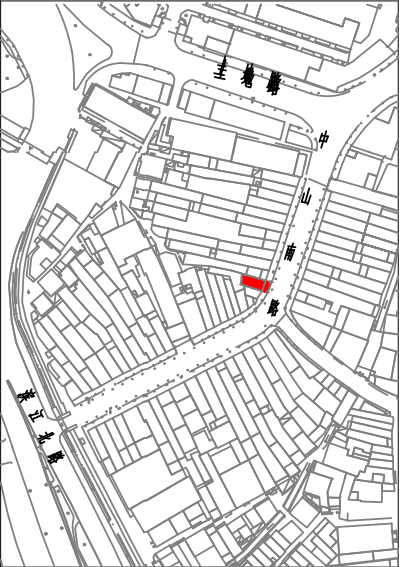
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保内容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区位图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：

- 加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- 按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
- 保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：

- 保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：

- 建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：

- 遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
- 根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
- 木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

(1) 组团修缮：

- 具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用

- 提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
- 定期开展白蚁预防及灭治工作。
- 店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：

- 应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

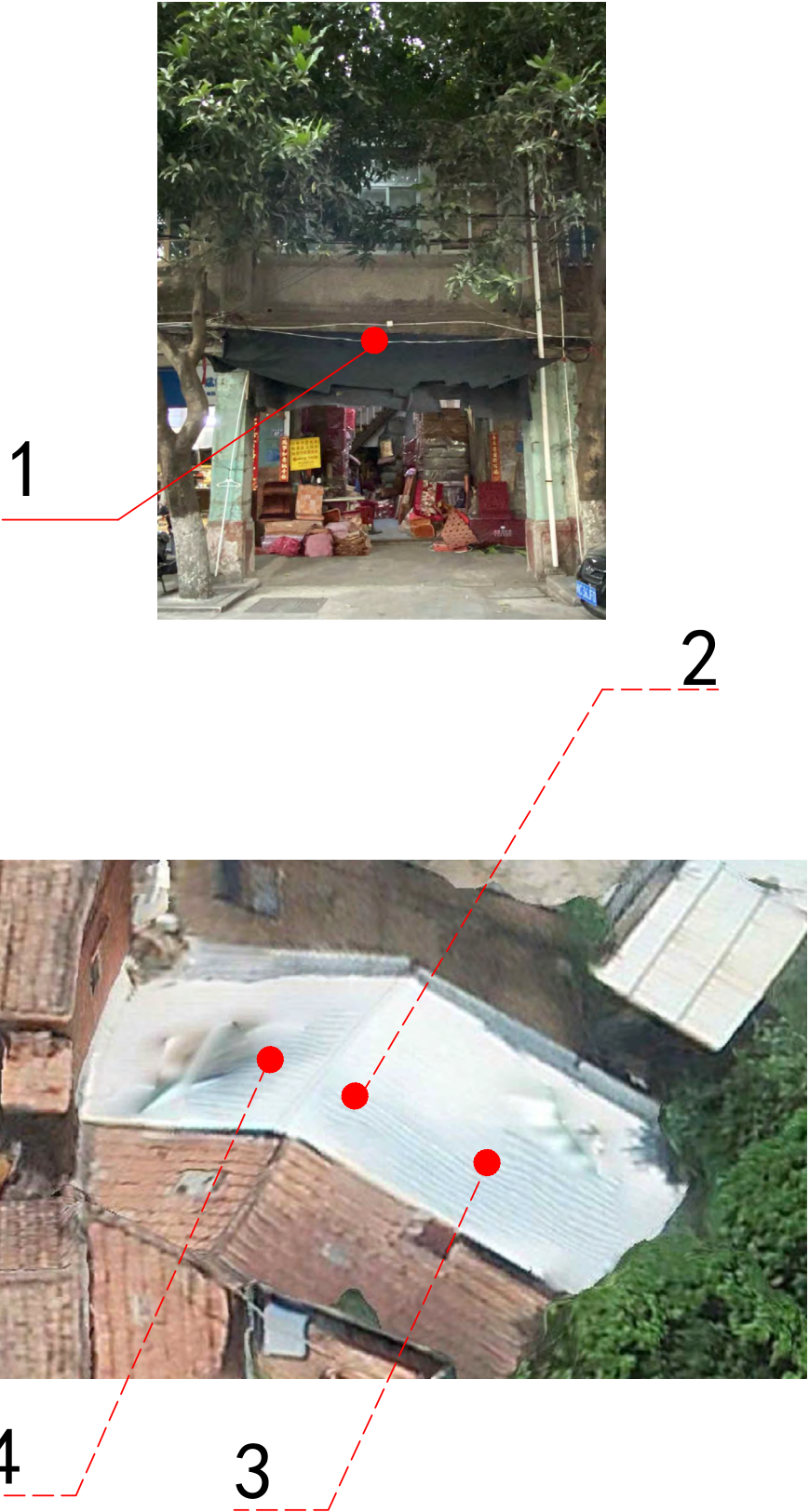
核心价值要素信息

中山南路47号

编号

ZSL-W-4-052

核心价值要素索引图



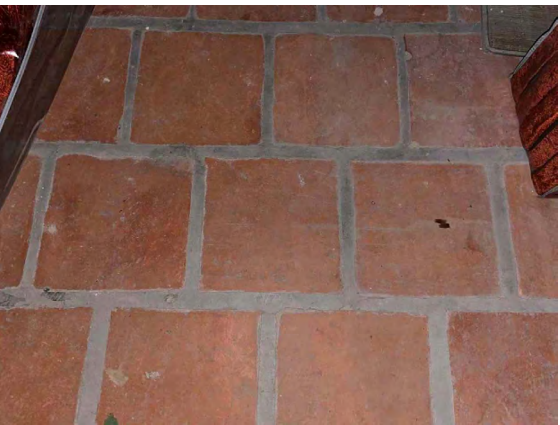
(1) 木构吊顶



(2) 木构架



(3) 木隔墙



(4) 地面铺装

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路39~45号

编号

ZSL-W-4-053

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

保护范围

39#:120.1㎡, 41#:21.4㎡, 43#:11.2㎡, 45#:38.5㎡

产权性质

私有产业

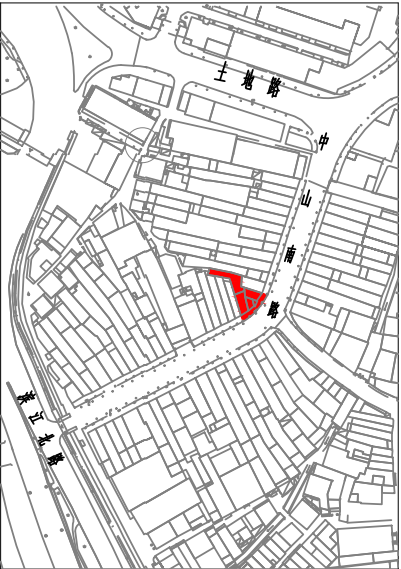
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

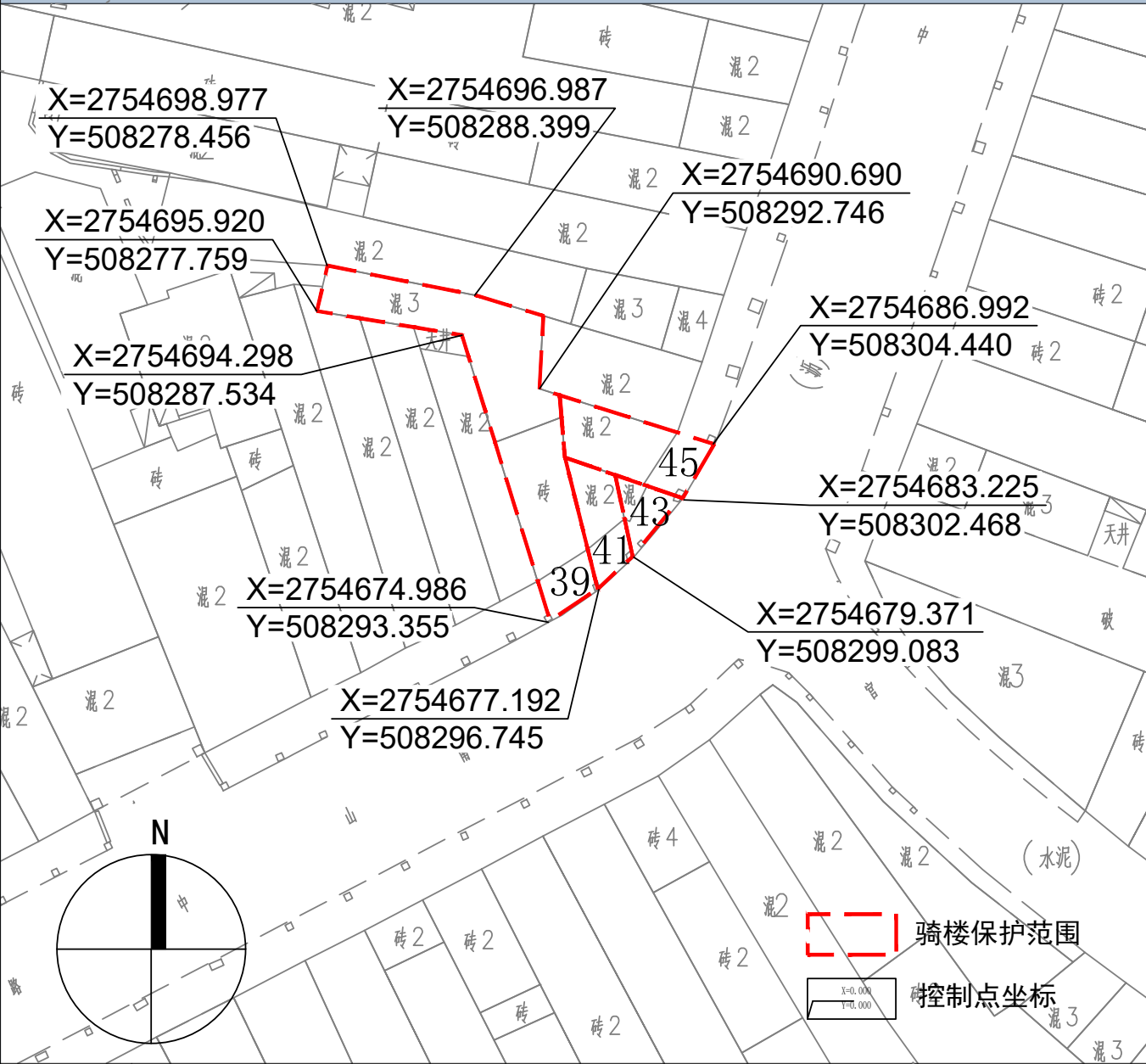
- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。



价值认定

-建筑已翻建。高两层，下店上店式，沿街立面四开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-无

历史价值：
-无

核心价值要素信息		中山南路39~45号	编号	ZSL-W-4-053
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
	备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置			

中山南路29~37号

编号

ZSL-W-4-054

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

始建于民国时期

保护范围

29#: 65. 8m², 31#: 107m², 33#: 95.2m²
35#: 77. 3m², 29#: 60. 1m²

产权性质

私有产业

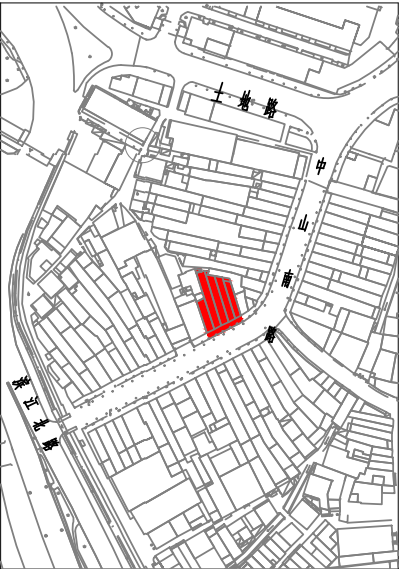
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

- (1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污渍的地方进行清洗。
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。
- (2) 骑楼廊道：
-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。
- (3) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。
- (4) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引导性要求

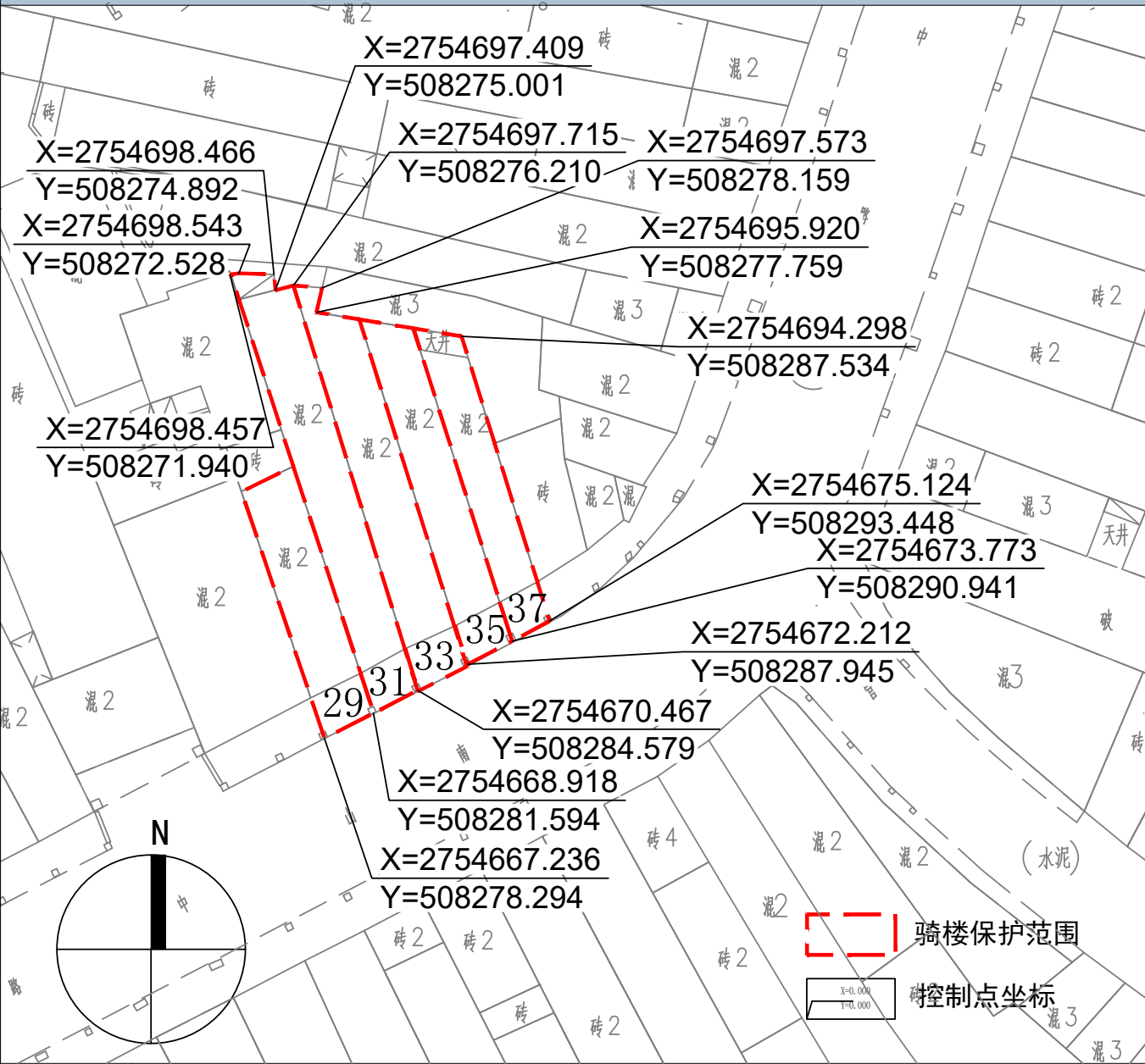
- (1) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
-定期开展白蚁预防及灭治工作。
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，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。

价值认定

- 建筑始建于民国；临街高两层，下店上宅式，沿街立面五开间。
- 艺术价值：
-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：地面铺装。
- 科学价值：
-整体结构保留较好，穿斗式结构。
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木楼板、木构吊顶、外墙、分户墙、木隔墙、天井等。
- 历史价值：
-无



核心价值要素信息

中山南路29~37号

编号

ZSL-W-4-054

核心价值要素索引图



29#

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 木构吊顶



(2) 木构架



(3) 木隔墙



(4) 外墙



(5) 分户墙



(6) 天井



(7) 木楼梯

核心价值要素信息

中山南路29~37号

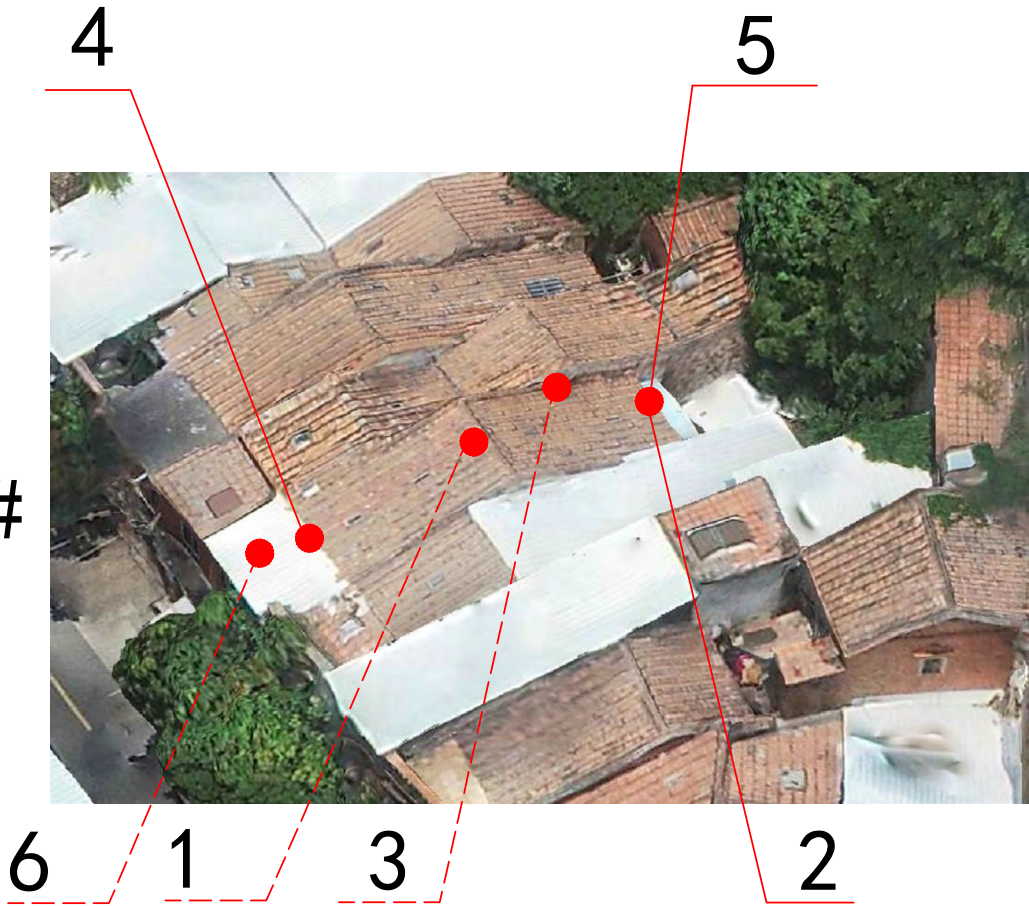
编号

ZSL-W-4-054

核心价值要素索引图



33#



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 木构架



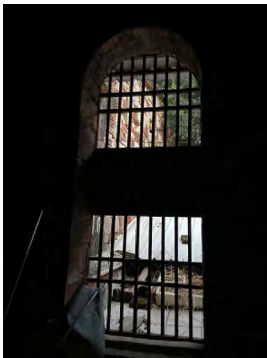
(2) 外墙



(3) 分户墙



(4) 木隔墙



(5) 砖拱门



(6) 地面铺地

中山南路25~27号

编号

ZSL-W-4-055

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

始建于民国时期

保护范围

219.3m²

产权性质

私有产业

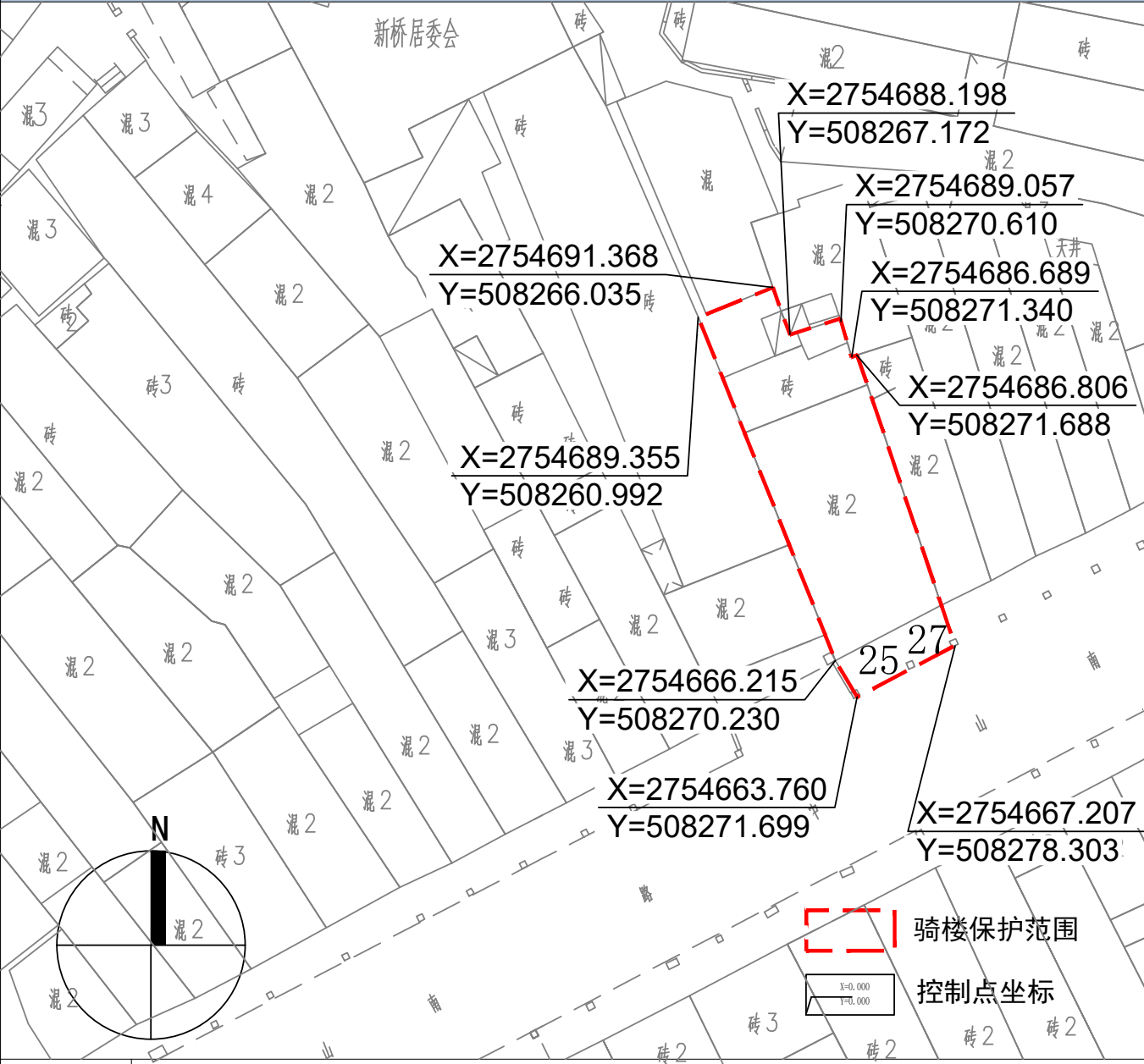
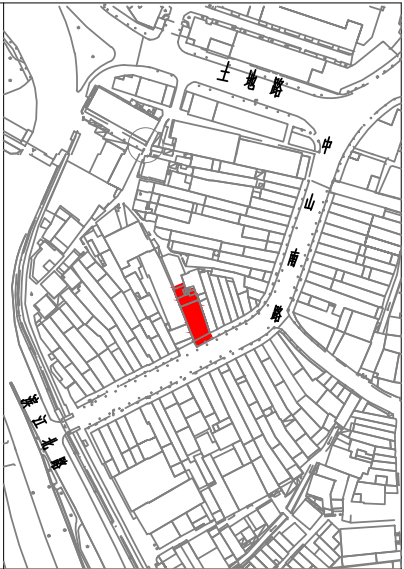
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构
历史信息

区
位
图



保护要求

强制性要求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
-按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，将铝合金窗替换为木制窗框，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：
-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

(5) 历史信息：
-保留“福建省德化县商业泉州采购站”老招牌。

引导性要求

(1) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用
-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
-定期开展白蚁预防及灭治工作。
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，临街高一层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：
-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：地面铺装。

科学价值：
-整体结构保留较好，穿斗式结构。
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木楼板、木构吊顶、外墙、分户墙、木隔墙、门等。

历史价值：
-反映计划经济时代的传统商业风貌。

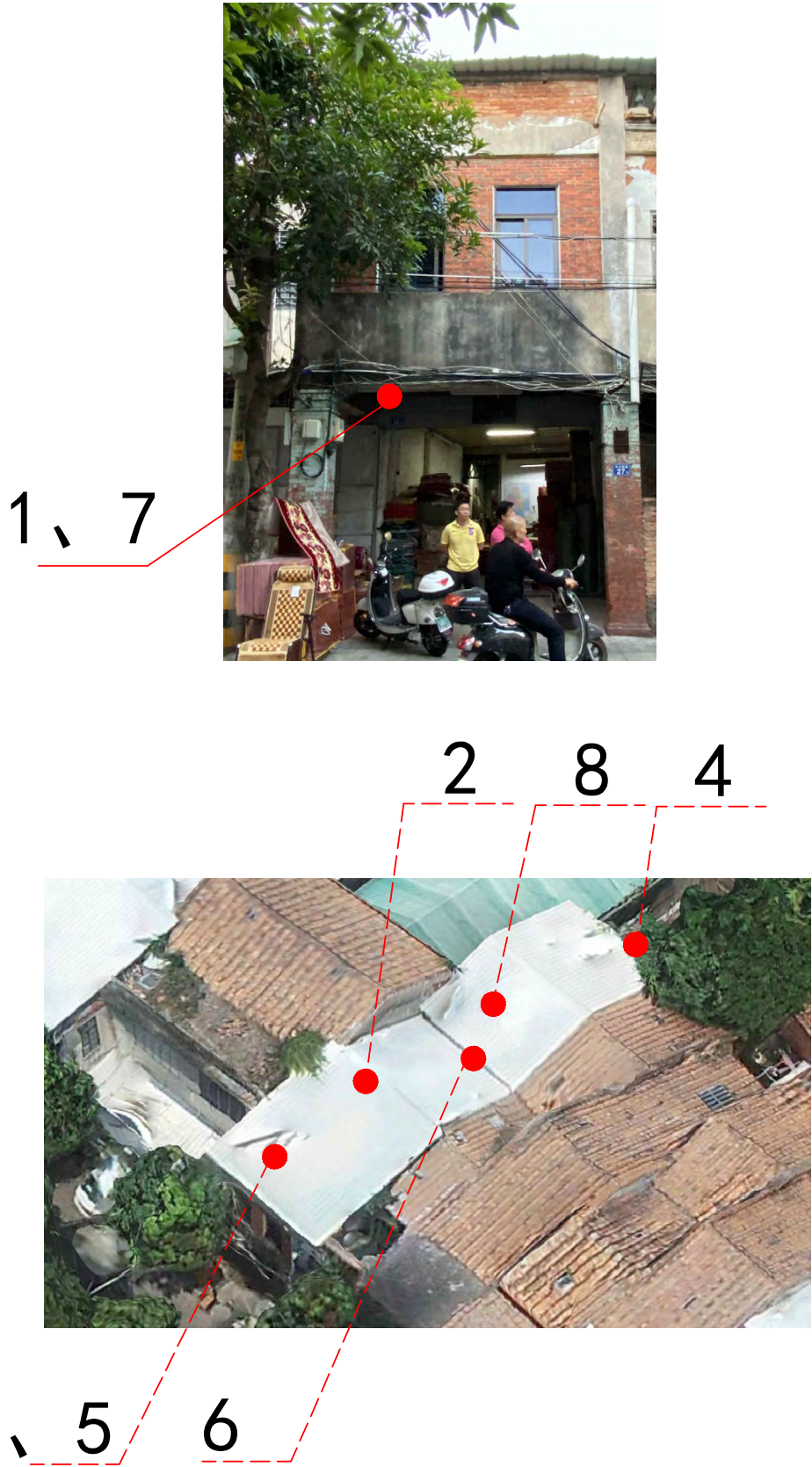
核心价值要素信息

中山南路25~27号

编号

ZSL-W-4-055

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 木构吊顶



(2) 木构架



(3) 木楼板



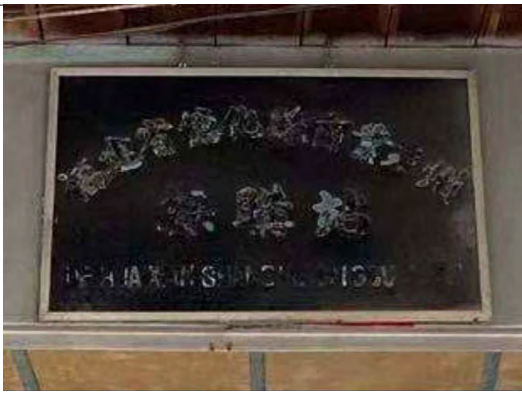
(4) 外墙



(5) 木隔墙



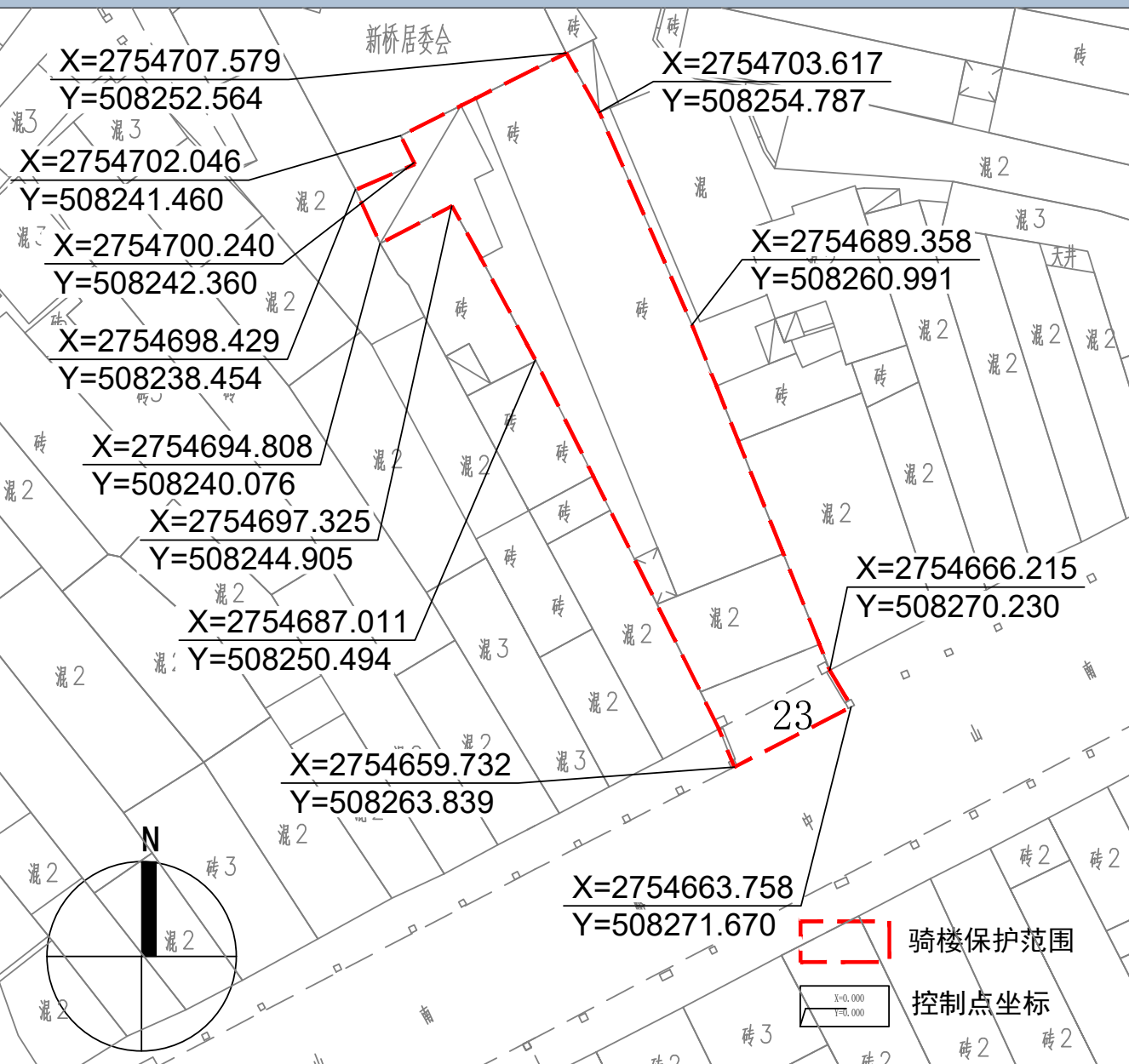
(6) 分户墙、门



(7) 历史信息



(8) 地面铺装

中山南路23号		编号	ZSL-W-4-056			区位图	
 <p>X=2754707.579 Y=508252.564</p> <p>X=2754702.046 Y=508241.460</p> <p>X=2754700.240 Y=508242.360</p> <p>X=2754698.429 Y=508238.454</p> <p>X=2754694.808 Y=508240.076</p> <p>X=2754697.325 Y=508244.905</p> <p>X=2754687.011 Y=508250.494</p> <p>X=2754659.732 Y=508263.839</p> <p>X=2754663.758 Y=508271.670</p> <p>X=2754703.617 Y=508254.787</p> <p>X=2754689.358 Y=508260.991</p> <p>X=2754666.215 Y=508270.230</p> <p>骑楼保护范围</p> <p>控制点坐标</p> <p>1:0.000</p>		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南				
		年代	始建于民国时期				
		保护范围	101.1m²				
		产权性质	私有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局 主体结构		
保护级别	<input checked="" type="checkbox"/> 重点保护 <input type="checkbox"/> 一般保护						
保护要求	强制性要求	以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。 (1) 建筑立面： -加强对立面原真性核心要素的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 -按照原材料，原工艺对柱位、栏杆、墙面等破损的构件进行修复，清理杂草，对墙面污损的地方进行清洗。 -保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。 (3) 主体结构： -遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。 -根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。 -木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。					
	引导性要求	(1) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (2) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。					
价值认定	<p>-建筑始建于民国；高两层，临街高一层，沿街立面单开间。</p> <p>艺术价值：</p> <p>-反应出早期风貌特色以及工匠技艺且具有原真性的要素包括：地面铺装。</p> <p>科学价值：</p> <p>-整体结构保留较好，外墙与柱子为石头，屋顶为木构架。</p> <p>-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。</p> <p>-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、外墙、柱。</p> <p>历史价值：</p> <p>-无</p>						
使用与维护		(1) 建筑使用 -提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。 -定期开展白蚁预防及灭治工作。 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。					

核心价值要素信息		中山南路23号	编号	ZSL-W-4-056
立面风貌	核心价值要素索引图			
				
				
				
	(1) 木构架	(2) 外墙、柱		
				
(3) 地面铺装				
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置				

中山南路17~21号

编号

ZSL-W-4-057

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

始建于民国时期

保护范围

17#:310.2m², 19#:146.2m², 21#:197.7m²

产权性质

私有产业

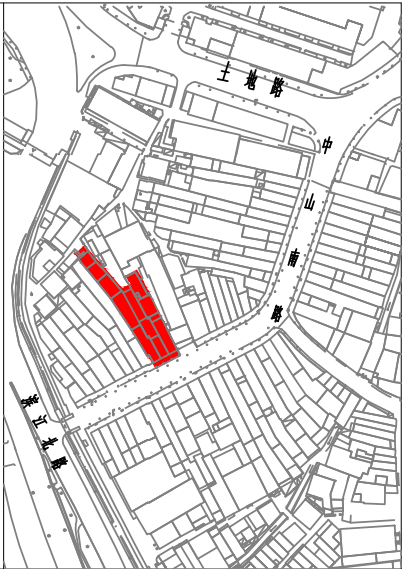
保
内
容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

区
位
图



保
护
要
求

强
制
性
要
求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图
中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、
坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：
-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固
或替换。
-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引
导
性
要
求

(1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊
顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。

(2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的
改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会
资本协商参与改造。

使用与维护

(1) 建筑使用
-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统。砖木结构在生产经营中不得使用
明火、燃气液化气等。
-定期开展白蚁预防及灭治工作。
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼建筑结
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。

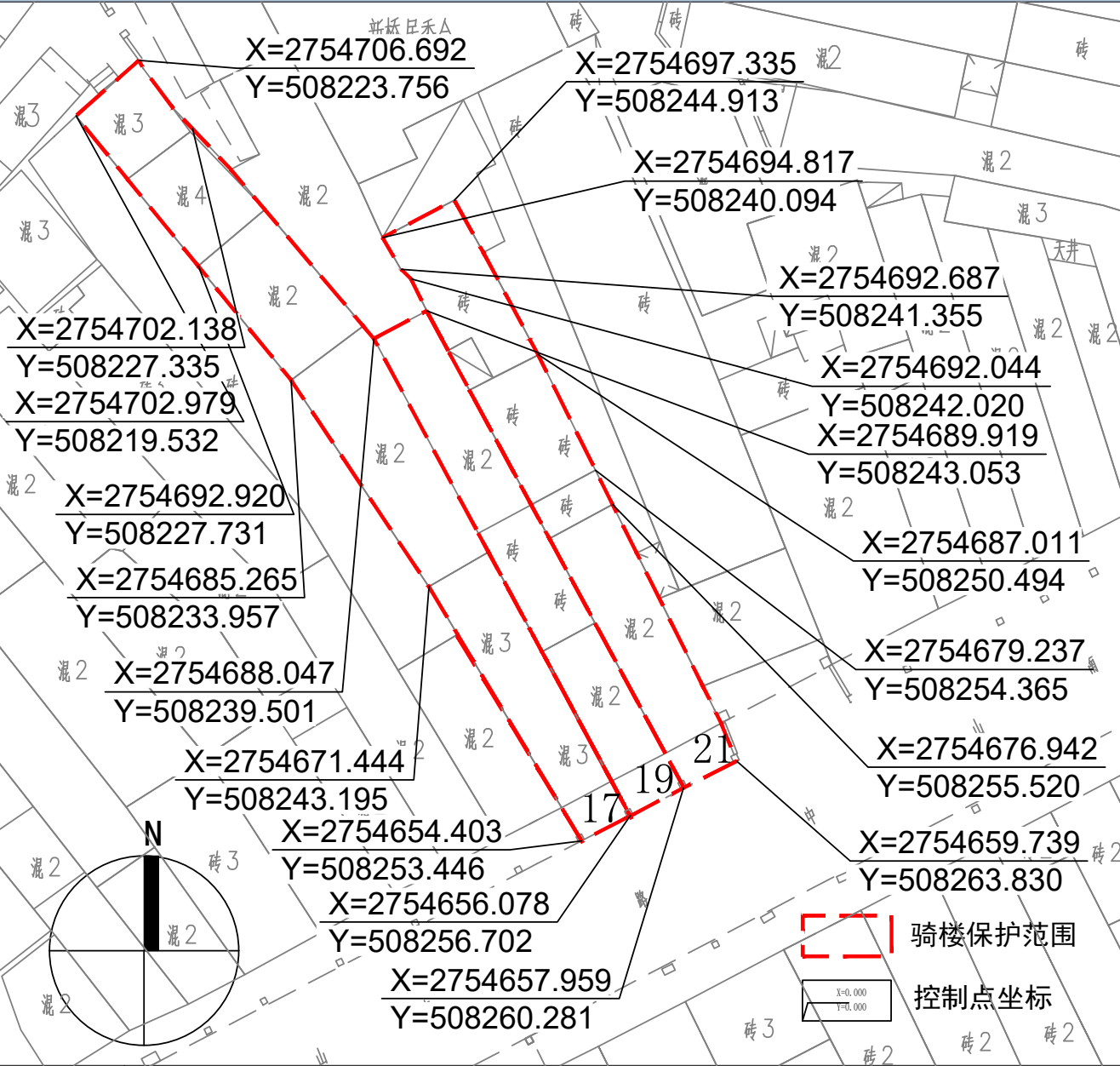
价
值
认
定

-建筑始建于民国；临街17#高三层，19-21#高两层，下店上店式，沿
街立面三开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-整体结构保留较好，穿斗式结构，分户墙为砖墙，其中上部分为空斗
墙；一二层之间为木楼板和地窗。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木
构架、木构吊顶、分户墙、门、老虎窗、竹节窗。
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。

历史价值：
-无



核心价值要素信息

中山南路17~21号

编号

ZSL-W-4-057

核心价值要素索引图



1



2

6

7

5

4

3

备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置



(1) 木构吊顶



(2) 木构架



(3) 地窗



(4) 门



(5) 老虎窗



(6) 竹节窗



(7) 分户墙

中山南路13~15号

编号

ZSL-W-4-058

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

2000年后翻建

保护范围

13#:244.6m², 15#:273.9m²

产权性质

私有产业

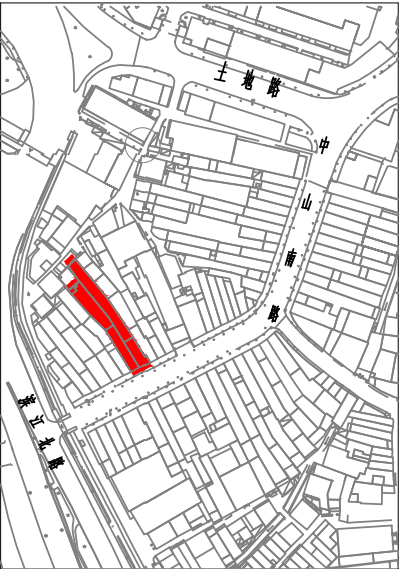
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



保护要求

强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

引导性要求

- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

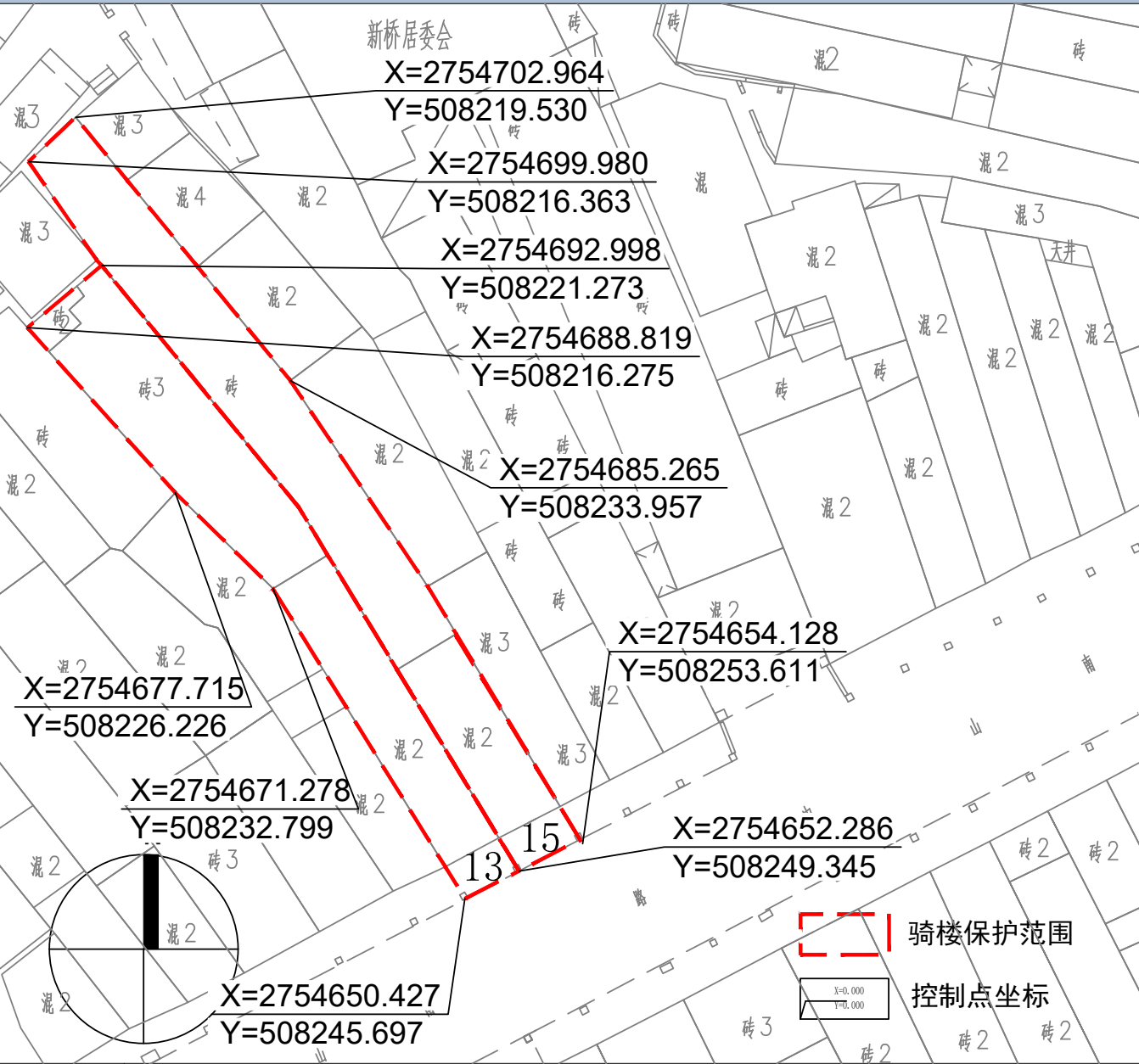
价值认定

-建筑已翻建。高三层，下店上宅式，沿街立面两开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-无

历史价值：
-无



立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路13~15号

编号

ZSL-W-4-058

中山南路7~11号

编号

ZSL-W-4-059

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

始建于民国时期

保护范围

7#:258.8m², 9#:228.7m², 11#:237.0m²

产权性质

私有产业

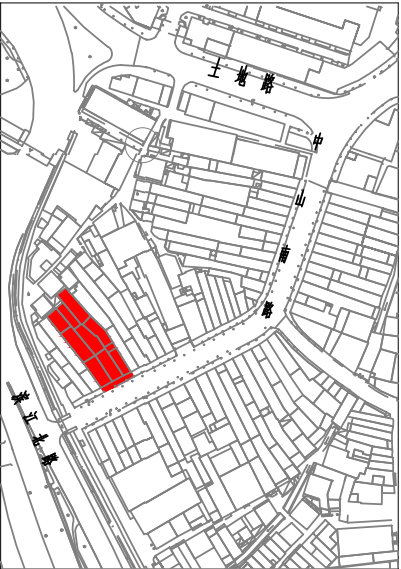
保护级别

☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
空间格局

区
位
图



强制性要求

保护要求

引导性要求

使用与维护

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

- (1) 建筑立面：
-保留第五立面的材质和风貌特色，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

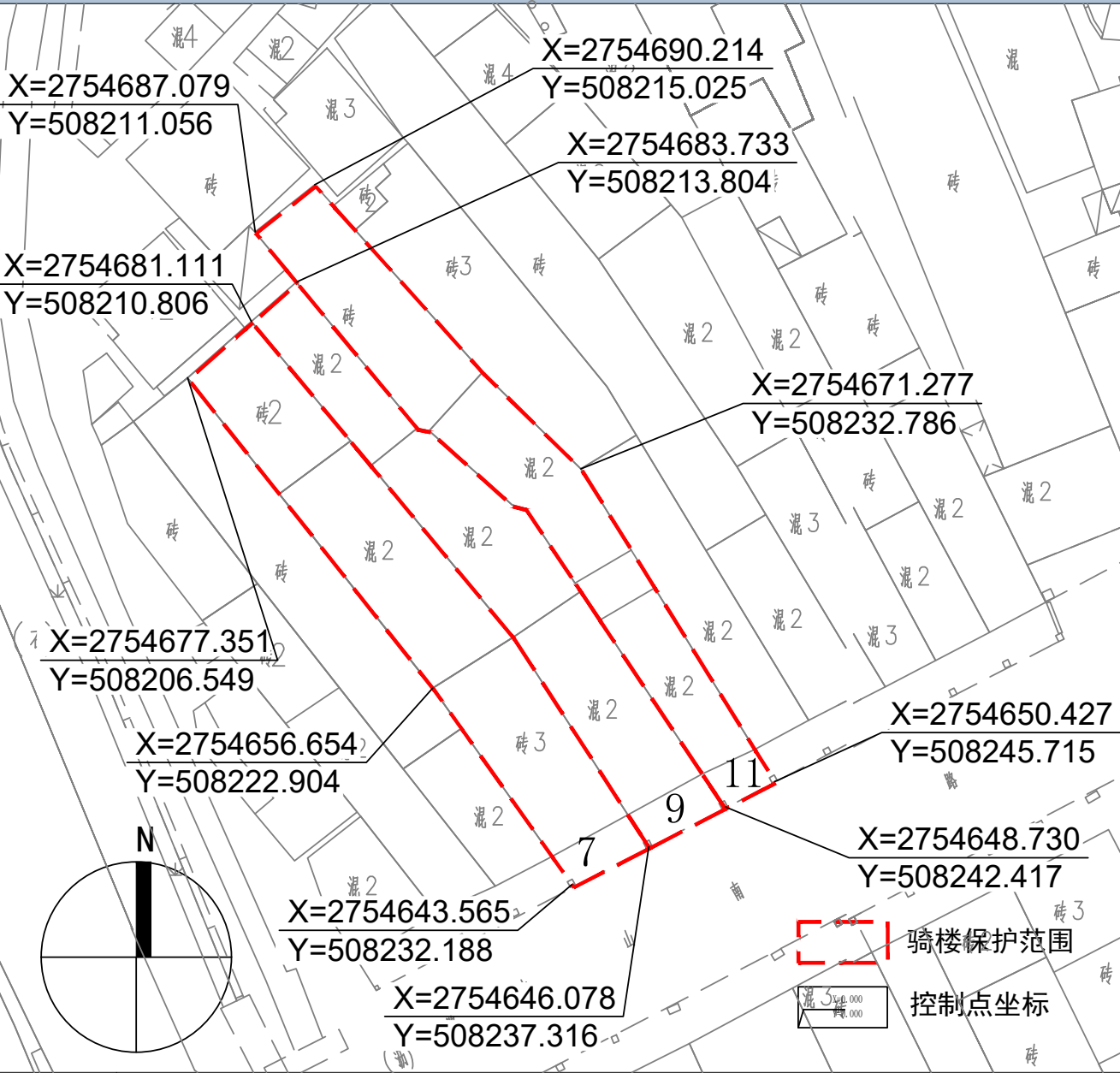
- (1) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (2) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

泉州市中山路骑楼建筑保护图则

价值
认定

- 建筑始建于民国，已倒塌，沿街立面三开间。
- 艺术价值：
-无
- 科学价值：
-第五立面为传统的四坡顶与双坡顶样式，保留传统的板瓦铺作。
- 历史价值：
-无



核心价值要素信息

中山南路7~11号

编号

ZSL-W-4-059

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

中山南路5号

编号 ZSL-W-4-060

地址 中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代 90年代翻建

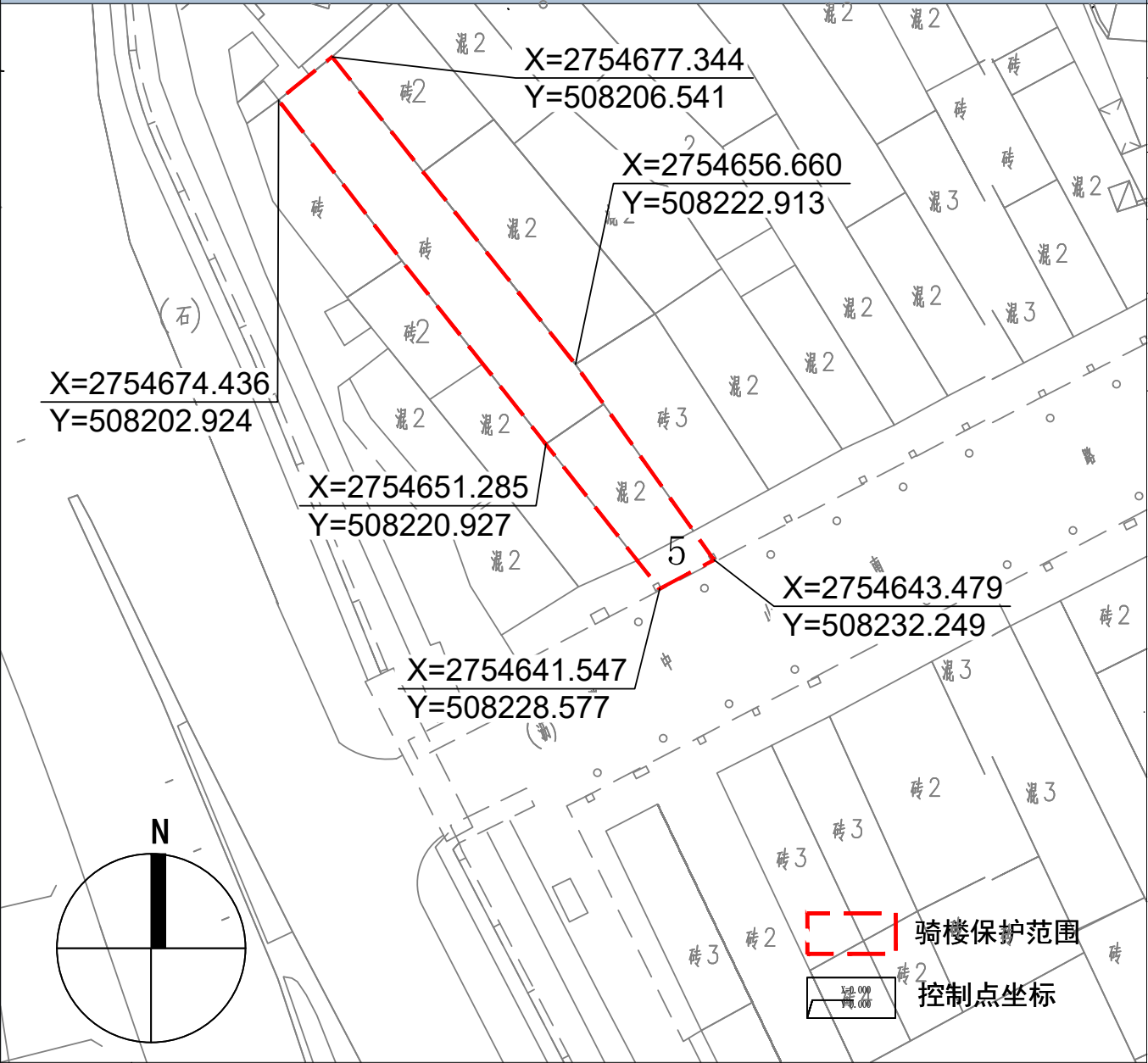
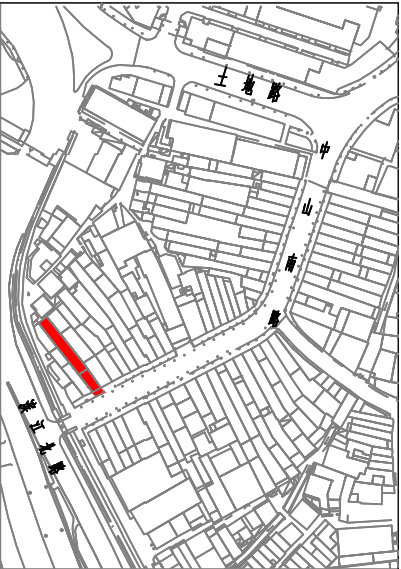
保护范围 196.6m²

产权性质 私有产业

保护级别 ☐ 重点保护
☒ 一般保护

保 护 内 容
建筑立面
空间格局

区
位
图



强制性要求

- (1) 建筑立面：
-加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。
- (2) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

保护要求

引导性要求

- (1) 建筑立面：
-根据传统风貌设计。
- (2) 骑楼廊道：
-在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。
- (3) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

使用与维护

- (1) 建筑使用
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构
- (2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

价值认定

-建筑已翻建，沿街立面单开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-无

历史价值：
-无

立面风貌

核心价值要素索引图



备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路5号

编号

ZSL-W-4-060

中山南路3号

编号

ZSL-W-4-061

地址

中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南

年代

始建于民国时期

保护范围

120.3m²

产权性质

私有产业

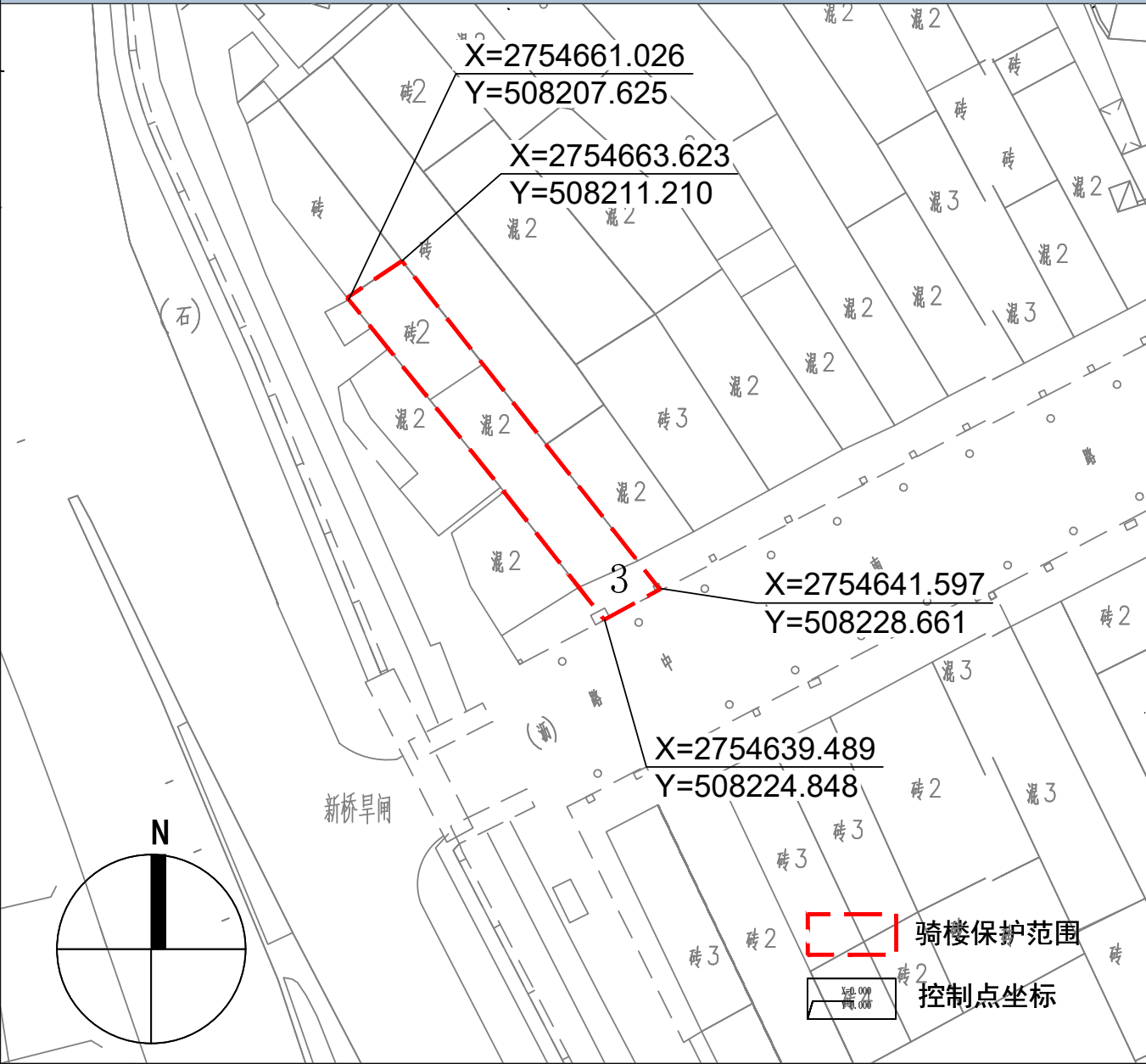
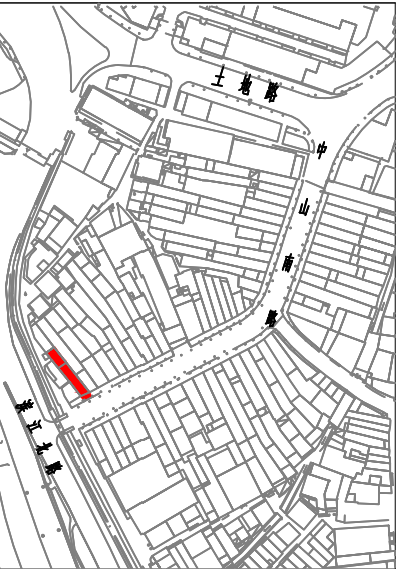
保护级别

☒ 重点保护
☐ 一般保护

保 内
护 容

建筑立面
骑楼廊道
空间格局
主体结构

区
位
图



强
制
性
要
求

保
护
要
求

以保证使用安全性、提高建筑耐用性为第一要务，保护建筑价值要素信息图中所包含的核心价值要素。

(1) 建筑立面：
-保留第五立面的材质和风貌特色。如因严重破损，应严格沿用原有尺寸、坡度、材料及砌法，采用隔热防雨材料进行替换。

(2) 骑楼廊道：
-保留并加固传统木构吊顶，避免遮蔽。

(3) 空间格局：
-建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。

(4) 主体结构：
-遵循可逆性和可识别性原则，对传统结构构件的风貌进行展示。
-根据有关部门出具的结构鉴定书，对梁柱、墙体等破损构件进行设计加固或替换。
-木结构的修复应采用必要的防火处理，应至少达到B1级。

引
导
性
要
求

(1) 组团修缮：
-具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。

价
值
认
定

-建筑始建于民国，沿街立面保留较为完好；高两层，下店上宅式，沿街立面单开间。

艺术价值：
-无

科学价值：
-整体结构保留较好，穿斗式结构，分户墙为砖墙，其中上部分为空斗墙；一二层之间为木楼板。
-第五立面为传统的坡屋顶样式，保留传统的板瓦铺作。
-反应出民国时期建筑结构样式与构造技艺的具有原真性的要素包括：木构架、木楼板、分户墙、木构吊顶。

历史价值：
-无

使用与维护

(1) 建筑使用
-提高防火性能，增设温感自动喷淋系统；砖木结构在生产经营中不得使用明火、燃气液化气等。
-定期开展白蚁预防及灭治工作。
-店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构。

(2) 再利用功能：
-应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。

核心价值要素索引图



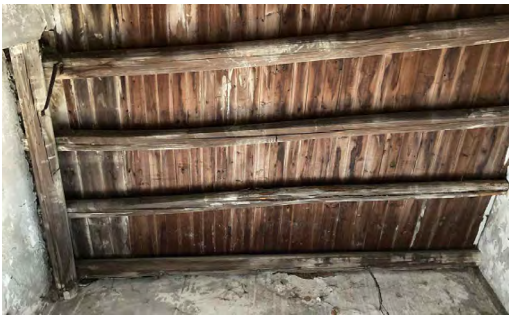
备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置

核心价值要素信息

中山南路3号

编号

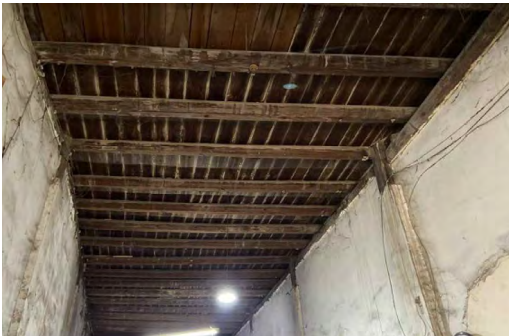
ZSL-W-4-061



(1) 木构吊顶



(2) 木构架



(3) 木楼板



(4) 分户墙

中山南路1号		编号	ZSL-W-4-062			区位图	
		地址	中山南路西侧，江滨北路以北，土地路以南				
		年代	90年代翻建				
		保护范围	59.2m²				
		产权性质	公有产业	保 护 内 容	建筑立面 空间格局		
保护级别	<input type="checkbox"/> 重点保护 <input checked="" type="checkbox"/> 一般保护						
		保护要求	强制性要求	(1) 建筑立面： -加强对立面的日常维护，保护建筑沿街立面风貌。 (2) 空间格局： -建筑层数及高度应按照产权信息、现状实测进行严格控制。			
			引导性要求	(1) 建筑立面： -根据传统风貌设计。 (2) 骑楼廊道： -在保证安全性的前提下，业主可以根据总则中的要求进行地面面层与吊顶材质的选取，并按照相关流程申请与审批。 (3) 组团修缮： -具有独立产权的业主，在房屋改造中可各自向相关部门申请建筑结构的改建、修缮，鼓励与相邻建筑的业主单位采取组团模式，与政府、商户、社会资本协商参与改造。			
		使用与维护		(1) 建筑使用 -店招与外部设施的设置满足总则要求。外接管线不得随意开洞、损坏结构 (2) 再利用功能： -应满足总则的禁止性功能规定，不得影响骑楼建筑风貌，损害骑楼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。			
价值认定		-建筑已翻建。 艺术价值： -无 科学价值： -无 历史价值： -无					

核心价值要素信息		中山南路1号	编号	ZSL-W-4-062
泉州市中山路骑楼建筑保护图则	核心价值要素索引图			
	<div>立面风貌</div> <div></div>			
		备注：实线指示室外核心价值要素，虚线指示室内核心价值要素所在位置		