

## 一、评价范围

长度1.09公里，项目占地面积约4.34公顷。



## 二、评价重点

- 在《中山市历史文化名城保护规划（2021-2035年）》的基础上，进一步详细摸底盘点各类历史文化资源情况，明确建（构）筑物保护与整治方式。
- 落实深化国家、省、保护规划中的各类保护管控要求。
- 结合保护管控要求提出保护活化利用建议。

## 三、评价技术路线



## 四、历史文化资源

编制主体	中山市石岐街道城市更新和建设服务中心		
<b>基本信息</b>	更新单元（项目）名称	香山古城保护活化工程（二期）——孙文中路片区改造提升工程	
	所在区位	中山石岐街道	
	改造类型	微改造	
	更新单元面积（公顷）	4.34公顷	
	改造项目面积（公顷）	4.34公顷	
<b>历史文化资源情况汇总</b>	历史城区	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及1处，中山市历史城区 另涉及2条历史街巷，孙文中路、孙文西路
	历史文化街区	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及1处，西山寺历史文化街区
	历史风貌区	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及2处，铁城历史风貌区、悦来历史风貌区
	历史地段	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	历史文化名镇	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	历史文化名村	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	传统村落	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	历史村落	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	不可移动文物	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及1处，中山县工人文化宫旧楼（市级文物保护单位）
	历史建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及1处，A-SQ-GY-01B民居
	推荐历史建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及3处，民居（孙文中路124号）民居（孙文中路126号）、民居（迎芬巷1-4号）
	传统风貌建筑	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	推荐传统风貌建筑或传统风貌建筑线索	<input checked="" type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	共涉及推荐传统风貌建筑13处、一般传统风貌建筑35处
	地下文物埋藏区	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	红色革命遗址	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	工业遗产或工业遗存	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	农业文化遗产	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	灌溉工程遗产	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
	非物质文化遗产	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—
地名文化遗产	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—	
古树名木及古树后备资源	<input type="checkbox"/> 涉及 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及	—	
其它	不涉及		
“留改拆”统计和分析	项目范围内共涉及103处建筑，总建筑面积2.32万平方米，其中保留类建筑共17处，改造类建筑75处，计划拆除类建筑11处。		

## 五、历史文化资源管控要求

历史文化资源分别从国家相关法律法规及上位规划、职能调整与容量、传统格局保护、建筑高度控制、重要节点及开放空间、历史环境要素、传统优秀文化与非物质文化遗产、设施与环境管控要求、文物保护单位、一般不可移动文物历史建筑保护要求等方面进行管控。

## 六、建(构)筑物整治方式

建(构)筑物整治方式分为保留、改造、拆除。



## 七、历史文化资源保护与活化利用建议

在后续的合理利用可以考虑注入文化教育功能，加强文化产品和文化品牌建设，如国学经典教育、书画与文学创作、休憩休闲等，结合地方特色文化，探索“文化+生活方式”经营管理模式，打造独具地域特色的文化产品与文化品牌，建设客我共享的文化体验街区。

## 八、评价结论

综上，本次评价严格对标中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》《中山市历史文化名城保护规划(2021-2035年)》《西山寺历史文化街区保护规划（2021-2035年）》等政策文件及相关规划的保护要求及措施，结合现场调查情况，评估结论如下：

(1) 名城专题数据核查结果：

项目范围位于历史名城保护范围内，共涉及历史文化资源59处，其中历史城区1处，历史风貌区2处、历史文化街区1处、历史街巷2条、文物保护单位1处、历史建筑1处、推荐历史建筑3处、推荐传统风貌建筑13处，一般传统风貌建筑35处。不涉及确定的历史文化名镇、名村、传统村落、红色革命遗址、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、古树名木及后备资源等历史文化资源。暂未发现地下文物埋藏区。

(2) 项目工程方案主要采用微改造形式，未进行大拆大建，符合国家、省、市禁止城市更新项目“大拆大建、拆真建假、以假乱真”的相关政策要求。

(3) 项目工程方案改造目标明确，符合中山市及石岐街道自身发展需求，符合上位规划的相关要求，符合香山古城的整体风貌要求。

(4) 项目改造后社会效益显著，是提高居民的生存环境，提升城市的品位，树立良好的城市形象，促进当地的社会和谐发展，具有很好的社会效益和生态效益。