

# 柳州市

## 第五批历史建筑保护规划

柳州市住房和城乡建设局  
柳州市城乡规划设计研究院有限公司

建筑的真正韵味即在于其包含了悠久的历史信息和在长时间的使用中这种信息也进一步沉淀和积累，因此对其的保护方式均应在尊重其历史的前提下，避免对其历史信息方面的影响甚至破坏。历史信息的多样性，大部分历史建筑使用年限超过数十年，间经历了多种材料及不同人使用的信息即是建筑义，保护建筑是保护历史建筑的整体性保护原则，建筑本身进行整对其周边的环境需要一同进行统筹协调。

保护与发展相协调，对历史建筑的保护其以保护式的利用而需要对其进行时代的利用方式，这也

项目名称: 柳州市第五批历史建筑保护规划  
 委托单位: 柳州市住房和城乡建设局  
 承担单位: 柳州市城乡规划设计研究院有限公司  
 法人代表: 罗海钦 高级工程师  
 总规划师: 付立华 高级规划师 注册城市规划师  
 所长: 石志高 高级规划师 注册城市规划师  
 项目负责人: 韦园园 中级规划师 注册城市规划师  
 项目组成员: 匡林虎 高级规划师 注册城市规划师  
                   杨喆明 中级规划师  
                   阳佳洋 助理规划师  
                   黎友聪 助理建筑师





## 说明

柳州市第五批历史建筑名单公布后，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《柳州市历史文化名城保护条例》的要求，启动保护规划的编制工作。本规划成果是总述加分述的形式：总述即文本，是保护利用的通则；分述包含三个部分，每处历史建筑的基本信息、一张法定的保护利用图则、一张核心价值要素信息图，以图文对应的方式，详细列明需要保护的核心价值要素及保护要求。

本规划是在第一二三四批历史建筑保护规划的基础上，针对保护管理的实践需要，对总述部分进行了局部调整，对保护利用图则形式进行了优化。本次规划编制的出发点是便于使用和管理，并为历史建筑未来多样化的活化利用提供最大的可能性。因此在保护范围划定、禁止性功能设定、价值要素认定等方面都是在保护历史文化价值的前提下，鼓励活化利用，尽量减少对合理使用的限制。

## 第一部分：总述

1 概述	04
2 规划目标、原则及依据	05
3 分类保护	06
4 保护范围	07
5 核心价值要素和空间环境景观的保护	08
6 历史建筑的利用	09
7 规划实施和保障措施	09

## 1 概述

### 1.1 规划背景

1994年1月，国务院正式批准柳州市为历史文化名城（国发[1994]3号）。2015年，柳州市对《柳州市历史文化名城保护规划》进行修编，该规划目前已通过自治区专家组审查。为了充实《柳州市历史文化名城保护规划》，完善柳州市历史文化保护体系，柳州市于2013年、2014年、2016年、2017年、2018年先后公布了五批历史建筑，共64处。第一到第四批历史建筑均已编制了保护规划，有效地指导了历史建筑的保护和修缮实施，其中钟宅、中山西路骑楼群、曙光西路民居建筑、小南路后街建筑群、市工人疗养院旧址、柳铁中心医院旧楼、柳州市空气压缩机厂老厂区工业厂房等历史建筑均已完成修缮，实施效果受到广泛好评。

2021年5月1日，《柳州市历史文化名城保护条例》（以下简称《条例》）正式施行，标志着柳州历史文化名城拥有更完备的法治保障，成为我市历史文化名城、历史文化街区、历史地段、历史建筑等保护的“行动指南”和法律依据。《条例》指出，历史地段、历史建筑保护规划应当包括保护原则、保护内容、保护要求、保护范围，核心保护范围和建设控制地带区域划分和界定，保护措施、开发强度和建设控制要求，保护规划分期实施方案等内容，历史建筑保护规划还应当包括规划管控核心要素和保护修缮引导图则。应当根据历史、文化、科学、艺术等不同价值和保护完好程度及建筑质量情况等因素，实行分类控制保护。

2021年5月21日，习近平主席主持召开中央全面深化改革委员会第十九次会议，审议通过了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干意见》。会议强调，要着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，加强制度顶层设计，统筹保护、利用、传承，坚持系统完整保护，既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环境。

本次保护规划的对象即为2018年柳州市政府公布的第五批历史建筑共13处，通过对历史建筑的历史信息的挖掘，提出针对性保护意见与建议，更好的保护历史建筑，构建柳州市完善的历史建筑保护体系与历史文化名城保护体系。

### 1.2 历史建筑目录

第五批历史建筑共13处，详见下表；历史建筑分布见附录二《柳州市历史建筑地图》。

柳州市第五批历史建筑一览表

序号	保护单位名称	地址	保护范围	保护分类
1	洛埠镇鸣凤街73-2号民居	洛埠镇鸣凤街73-2号	建筑物本身及其院落	三类保护
2	洛埠镇鸣凤街74号民居	洛埠镇鸣凤街74号	建筑物本身及其院落	三类保护
3	成团镇岩口屯古民居	成团镇两合村岩口屯	建筑物本身及其院落	三类保护
4	成团镇金磊屯古民居	成团镇成团村金磊屯	建筑物本身及其院落	三类保护
5	里雍镇河表屯孙家大院	里雍镇立冲村河表屯	建筑物本身及其院落	二类保护
6	环江村东流屯余家祠堂	环江村东流屯	建筑物本身及其院落	二类保护
7	进德镇山前凌家古屋	进德镇槎山村山前屯	建筑物本身及其院落	二类保护
8	进德镇土坵曾氏祠堂	进德镇四连村土坵屯	建筑物本身及其院落	二类保护
9	柳江县人民文化宫	柳江区柳西路52号	建筑物本身及其院落	二类保护
10	原柳州机械厂招待所	鱼峰区鸡喇路16号	建筑物本身及其院落	二类保护
11	沙塘农场场部旧址	沙塘镇沙塘农场一分场	建筑物本身及其院落	二类保护
12	柳州地区农经中专（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍	沙塘镇三合路18号	建筑物本身及其院落	二类保护
13	成团镇朝阳渡槽	成团镇灵江村朝阳屯	构筑物本身	二类保护

## 2 规划目标、原则及依据

### 2.1 规划范围

本规划保护主体为柳州市人民政府公布的第五批13处历史建筑，研究范围为柳州市市区。

### 2.2 规划年限

规划年限为2020-2035年，其中近期为2020-2025年，远期为2026-2035年。

### 2.3 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；  
《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；  
《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；  
《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；  
《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2016年修订）；  
《城市紫线管理办法》（2011年修订）；  
《历史文化名城名镇名村保护条例编制要求（试行）》（2012）；  
《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；  
《广西壮族自治区文物保护条例》（2016）  
《广西壮族自治区非物质文化遗产保护条例》（2017）  
《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（2018）；  
《柳州市历史文化名城保护规划（2020-2035）》（专家组稿）；  
《历史文化名城保护规划标准 GB/T50357-2018》（2018）；  
《柳州市历史文化名城保护条例》（2021）；  
柳州市第五批历史建筑测绘地形图及建筑测绘图。

### 2.4 规划目标

将历史建筑纳入规划管理，实现历史建筑的有效保护，促进历史建筑的永续利用，彰显城市的历史文化底蕴。

### 2.5 保护原则

#### 2.5.1 完整性原则

历史建筑连同其环境一同存在，不仅要保护其本身，还要保护其周围的空间环境和风貌特色，建筑群落、人文环境和自然环境，以及历史形成的地方性社会生活体系。

#### 2.5.2 真实性原则

真实性是衡量历史建筑价值的重要标准。承认不同时期留下的痕迹，不大片拆迁和大片重建，尽量原址保护，尽可能减少干预，保证历史信息真实，完整传承。

#### 2.5.3 延续性原则

强调循序渐进地利用其中的资源，同时能较好满足现代生活的需要，通过基础设施改造更新、环境整治和适当的功能调整，维持社区活力，实现传统文化、生活的延续，建立起利用与保护的联动机制，做到适度开发，永续利用。

#### 2.5.4 可操作性原则

因地制宜、适时适地、实事求是，提出具有针对性和可操作性的历史建筑保护措施和管理控制的指引。

## 2.6 技术路线

本次保护规划通过对柳州市历史建筑的调查评估，提出保护内容、保护要求、保护范围、保护措施等，制定实施方案，以期在历史、文化、形态、建筑、环境等方面做到全面保护。

### 2.6.1 认知与解读柳州市历史建筑保护面临的问题与挑战

通过对柳州当前历史建筑保护面临的问题与发展趋势的研究，以及对当前保护工作的成效与问题，提出本次保护规划的任务、重点和关键点，为进一步的研究和规划工作打下基础。

### 2.6.2 调查和评估柳州市历史建筑的价值

通过深入历史文化研究和全面的现状综合调查，掌握柳州市历史建筑的分布状况、基本格局及区域关系，在此基础上，结合《第一批历史建筑保护规划》《第二批历史建筑保护规划》《第三批历史建筑保护规划》《第四批历史建筑保护规划》所形成的相对客观科学的评价标准，对历史建筑进行价值、现状、管理、评估、利用等专项评估，为保护措施与利用策略的制定提供依据。

### 2.6.3 制订柳州市第五批历史建筑的保护规划

分析借鉴广州、上海、杭州等地的历史文化风貌区和优秀历史建筑的保护经验，提出本次规划的保护目标、原则、内容及保护利用措施等，科学划定历史建筑的核心保护范围和建设控制地带，并制定管理规定，以保护历史建筑相关的自然和人文环境，指导历史建筑及其邻近地区的城市建设，使规划具有较强的可操作性。

## 3 分类保护

### 3.1 分类方法

根据历史建筑的价值、特色以及完好程度，根据“柳州市历史建筑评价指标权重表”，从建筑的历史价值、建筑艺术、环境区位、社会价值、使用价值五个方面

对各项指标进行打分，综合统计每处历史建筑的分值，按分值大小进行排序，分一类保护历史建筑、二类保护历史建筑、三类保护历史建筑，并结合所在区域，按照保护规划要求执行。

#### 3.1.1 一类保护历史建筑

分值75-100分，具有历史时期典型特征和特殊历史纪念意义，结构保存较为完好，外部装饰与内部空间保存较为完整的历史建筑，作为文物保护单位的备选。

#### 3.1.2 二类保护历史建筑

分值50-74分，对于构成历史风貌整体特色、或者体现地域特色、或工业遗产等具有代表性的历史建筑，建筑结构尚可，外部装饰仍有一定遗存的。

#### 3.1.3 三类保护历史建筑

分值低于50分，构成城市历史风貌整体特色，体现地域特色的历史建筑，建筑结构损坏严重，外部细节缺失，整体保持状况较差的。

### 3.2 保护要求

#### 3.2.1 一类保护历史建筑的保护要求

一类保护历史建筑的价值全面，其有价值的外立面、主体结构形式、平面布局、特色的材料装饰和部位、以及历史环境要素的保护可参照文物进行。

#### 3.2.2 二类保护历史建筑的保护要求

二类保护历史建筑确定的主要立面及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰等核心价值要素不得改变，其他部位可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素。

#### 3.2.3 三类保护历史建筑的保护要求

三类保护历史建筑采用以改善为主的保护方式，不得改动建筑原有的外貌，内部在保持原结构的前提下，允许作适当变动，主要强调其对城市风貌的延续和保护。

## 4 保护范围

### 4.1 核心保护范围

#### 4.1.1 核心保护范围划定原则

(1) 确保历史建筑的价值和特色得到充分的保护和展现。

(2) 为鼓励活化利用、且不妨碍正常使用，核心保护范围一般不超出历史建筑本体。

(3) 以传统建筑为主采取建筑围合庭院的布局，此类建筑的保护范围应包括建筑本体和院落空间，以保证建筑环境的完整性。

(4) 本规划为每处历史建筑划定核心保护范围，具体范围详见各保护图则。

#### 4.1.2 核心保护范围内的基本要求

(1) 依法使用和修缮历史建筑。

(2) 不得改变和损害历史建筑的真实性和完整性，不得拆除或改建原有建筑、遗迹及其附属建筑物，不得破坏原有建筑物。

(3) 不得新建建（构）筑物，确因保护历史建筑需要建设附属设施的，按程序报相关主管部门审批。

(4) 对严重影响该历史建筑风貌的加建、改建及构筑物，报相关主管部门批准后，进行整治或拆除的。

(5) 核心保护范围内进行市政管线、设备的更新改造，设置广告、招牌的，应报相关主管部门批准。

(6) 禁止存放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品，禁止取土、开矿、采石和其他有碍观瞻、破坏环境风貌、影响历史建筑安全的活动；紧邻核心保护范围的建设工程活动应采取可靠措施，保证历史建筑安全。

### 4.2 建设控制地带

#### 4.2.1 建设控制地带划定原则

(1) 考虑历史建筑的观赏视线要求，避免新建建筑对历史建筑的视觉干扰；

(2) 尽量保护历史建筑的原有环境格局和风貌；

(3) 对于带标志性或环境要求较高的历史建筑，其范围更应适当扩大；

(4) 具体划定时要结合现状地形地貌、权属，提高可操作性，为严格规划日常管理创造条件。

(5) 本规划为每处历史建筑划定建设控制地带范围，具体范围详见各保护图则。

#### 4.2.2 建设控制地带的基本要求

(1) 在建设控制地带内进行建设工程，不得破坏历史建筑的历史风貌，工程设计方案应报相关主管部门批准。

(2) 在建设控制地带内，禁止使用功能参照该历史建筑的禁止性功能执行，已有的对历史建筑及其环境造成不利影响的设施，应当限期治理。

(3) 在建设控制地带内修建的建筑物或者构筑物，其形式、立面、体量、色彩等必须与历史建筑的历史风貌相协调，不得改变历史建筑周围原有的空间景观特征，不得影响历史建筑的正常使用；其工程设计方案应报相关主管部门批准。

(4) 建设控制地带内建筑及环境风貌应与保护范围内的保护对象之间有合理的空间景观过渡，建筑形式、立面、体量、材料、色彩等都应与保护范围内风貌相协调。对不符合上述要求的新旧建筑应拆除或整改，近期拆除有困难的应改造其外观和色彩，以达到与环境的统一。

(5) 建设控制地带内，在不影响建筑保护的基础上，可根据建筑特色和环境条件，合理适当配置绿化植物、景观小品等，美化周边环境，丰富建筑表现力。

## 5 核心价值要素和空间环境景观的保护

### 5.1 核心价值要素

保护范围内，最能集中体现历史建筑价值和特色的一批构成要素，称为历史建筑的核心价值要素。历史建筑的核心价值要素包括主要立面、平面布局、特色部位、材料、构造、装饰，以及历史环境要素等方面。核心价值要素的修缮不得改变原状；核心价值要素之外的部分，经批准后可以改造改建。

每处历史建筑的核心价值要素详见核心价值要素信息图。

大型公共建筑的核心价值要素，本规划只做原则性规定，其具体判定，待修缮设计方案报批时，由市住房和城乡建设主管部门组织专家论证，进一步明确需要保护的核心价值要素和保护措施。

### 5.2 核心价值要素保护要求

#### 5.2.1 主要立面的保护

主要立面指历史建筑价值高度集中，装饰精美丰富，对整体风貌有决定性影响的立面。通常是建筑面向城市街道、敞坪或庭院的立面。

被确定为核心价值要素的主要立面，不得改变其整体形状、材质、色彩等原状，以及各门窗洞的原位置和尺寸。修缮或局部改动，须与原建筑风貌协调，并遵循可逆性和可识别性原则。原有门窗以修整为主，确实需要替换的门窗应做到与原构件风格相统一。

#### 5.2.2 主体结构的保护

主体结构指历史建筑的主体承重结构部件的位置、高度及其搭接形式。

被确定为核心价值要素的主体结构部分，如果仍然稳固，不得进行非加固为目的的结构改动；如需加固，应遵循可逆性和可识别性原则，且不得破坏历史建筑风貌；如需大修，应当遵循建筑原有的承重墙柱和高度，遵循屋顶原有的结构形式和做法进行。

#### 5.2.3 平面布局的保护

平面布局指建筑平面的组织形式，包括室内隔墙、房间的划分，门、楼梯、走廊、阳台、天井、庭院的位置和形式等。

被确定为核心价值要素的平面布局部分，不得增加、拆除或改动相应的房间间隔以及门、楼梯、走廊、阳台、天井、庭院等的位置和形式。其他不涉及核心价值要素的改动，须遵循可逆性和可识别性原则。

#### 5.2.4 特色部位、材料、构造和装饰的保护

特色部位、材料、构造和装饰指历史建筑价值高度集中、充分体现其特色的构件、用材、工艺做法和装饰。

被确定为核心保护价值要素的特色部位，本体不得改变，位置原则上不得调整。

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

#### 5.2.5 历史环境要素的保护

历史环境要素指保护范围内对形成历史建筑特色风貌有重要作用的一部分环境，例如附属围墙、大门等建（构）筑物、水井、树木、水体、地形、传统地面铺装等。

被确定为核心价值要素的历史环境要素基本不得改变，并应整治破坏历史环境的场地现状，有条件的可恢复原有的历史环境。

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。

### 5.3 户外广告和招牌的设置

在历史建筑立面设置广告和招牌的，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和特色部位、材料、构造、装饰，不得破坏历史环境要素，应与历史建筑整体风貌相协调，并报相关主管部门批准。

## 6 历史建筑的利用

### 6.1 利用原则

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

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

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

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

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

### 6.2 鼓励用途建议

(1) 继续按建筑原功能使用。

(2) 作为商业服务功能，如民宿、餐饮、手工艺品店等。

(3) 作为公共服务功能，如活动中心、教育培训、社区服务站、文化站等。

(4) 作为文化展示功能，如博物馆、展览馆、休闲场所、非物质文化遗产展示等。

(5) 作为办公服务功能，如文创、科创等。

### 6.3 禁止使用功能

(1) 历史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。除以上共性的禁止性使用功能外，每处历史建筑的其他禁止性功能详见各保护图则。

(2) 禁止在历史建筑内堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品。

(3) 不得随意增加荷载，不得从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。

(4) 保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能如属于本规划中明确的禁止性使用功能，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。

## 7 规划实施和保障措施

### 7.1 分期实施

#### 7.1.1 规划分期

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

近期（2020-2025年），重点是制度构建和抢救修缮。

远期（2026-2035年），重点是环境整治和活化利用。

#### 7.1.2 近期规划要点

(1) 对历史建筑进行修缮，对历史建筑周边环境进行初步整治。

(2) 开展历史建筑活化利用试点。

#### 7.1.3 远期规划要点

(1) 完成对各历史建筑的修缮。

(2) 全面整治历史建筑周边环境，完善基础设施，改善居民生活使用条件。

(3) 以历史建筑的可持续利用为目标，加强日常维护和管理，完善展示和宣传介绍，做好历史建筑的活化利用。

根据历史建筑房屋质量安全及历史价值评价，建议对历史建筑修缮顺序如下表：

序号	建筑名称	房屋安全评价	评估价值分值	序号	建筑名称	房屋安全评价	评估价值分值
1	里雍镇河表屯孙家大院	B-C	70.3	8	成团镇金磊屯古民居	D/C/B	49
2	原柳州机械厂招待所	B	65.3	9	沙塘农场场部旧址	C	66.4
3	洛埠镇鸣凤街73-2号民居	D	49.5	10	柳江县人民文化宫	B	71.8
4	洛埠镇鸣凤街74号民居	D	49	11	成团镇朝阳渡槽	-	66.3
5	成团镇岩口屯古民居	C	47.5	12	柳州地区农经中专（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍	C	59.8
6	进德镇土坵曾氏祠堂	D	56.8	13	环江村东流屯余家祠堂	B	70.2
7	进德镇山前凌家古屋	D	54.3				

## 7.2 保护资金

健全城乡历史文化保护传承工作的财政保障机制，历史建筑的保护经费应纳入本级财政预算，保证投入。建议设立历史建筑保护专项资金，用于保护规划编制、国有历史建筑的修缮和非国有历史建筑的修缮补助、档案管理等专项工作。

多渠道筹集资金，建立起历史建筑保护的保障机制。鼓励按照市场化原则，多元投资主体、社会力量和居民参与历史建筑保护投入和经营。

## 7.3 公众参与

建立健全历史建筑保护的公众参与机制，鼓励各方主体在城乡历史文化保护传承的规划、建设、管理各环节发挥积极作用，实现共同缔造。

本规划经批准后向社会公布，接受公众监督。应通过多种媒体宣传、提高规划的透明度，增强各部门、社会各界和全体市民的历史建筑保护意识，使其了解历史建筑保护规划，自觉支持历史建筑保护规划的实施。建立社区规划师制度，完善专家咨询等长效机制，提高对历史建筑保护规划水平。

## 7.4 数字化建设

逐步建立历史建筑的数字化管理系统，包含历史建筑基础信息和历史建筑测绘信息。采集历史建筑基础数据，完成历史建筑信息入库；利用三维激光扫描、无人机航拍、倾斜摄影测量、三维建模等技术，全方位采集历史建筑数据，建立历史建筑“一档一册”数字化档案。为历史建筑保护“一张图”奠定基础，为历史建筑的保护修缮、日常维护及今后的活化利用提供技术保障。

## 7.5 保护责任人制度建设

建立保护责任人制度。历史建筑属于国有历史建筑的，其代管人为保护责任人；没有代管人的，其使用权人为保护责任人；代管人、使用权人均不明确的，历史建筑所在地的住房和城乡建设主管部门为保护责任人。历史建筑属于非国有历史建筑的，其所有权人为保护责任人；所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不明晰的，使用权人是保护责任人；所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不明晰的，使用权人不明或者无使用权人的，代管人为保护责任人；所有权人、使用权人、代管人均不明确的，历史建筑所在地的住房和城乡建设主管部门为保护责任人。

区人民政府应当明确历史建筑的保护责任人，并书面告知。单位或者个人对保护责任人的确定提出异议的应当在书面告知送达后三十日内提出，区人民政府应当根据实际情况决定是否调整。

## 7.6 监督检查

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

## 第二部分：分述

D5-01洛埠镇鸣凤街73-2号民居	12
D5-02洛埠镇鸣凤街74号民居	18
D5-03成团镇岩口屯古民居	25
D5-04成团镇金磊屯古民居	38
D5-05里雍镇河表屯孙家大院	50
D5-06环江村东流屯余家祠堂	65
D5-07进德镇山前凌家古屋	72
D5-08进德镇土垢曾氏祠堂	78
D5-09柳江县人民文化宫	84
D5-10原柳州机械厂招待所	90
D5-11沙塘农场场部旧址	96
D5-12柳州地区农经中专	102
（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍	
D5-13成团镇朝阳渡槽	108

## D5-01 洛埠镇鸣凤街73-2号民居

### 1、概况

洛埠镇鸣凤街73号民居由三幢建筑组成，三幢建筑并列建起，南侧一幢为改造后的2层建筑，北侧一幢为重建的1层建筑，入选为历史建筑的是中部73-2号建筑。该建筑坐西朝东，为砖木结构，双坡硬山顶，层数为3层，高度为8.4米，面宽9.93米，进深9.5米，占地面积为94.34平方米，建筑面积为283.02平方米。建筑结构保存较完整，外墙用一色的青砖实砌，水泥勾缝，屋面覆青灰色平瓦，屋顶结构内部为木质三角桁架，两侧山墙呈阶梯状。建筑仍保留一部分原有木格玻璃窗，趟枕门，特色窗头等。

洛埠镇鸣凤街73号民居，建于20世纪40年代，也叫“洋楼”，被收入《广西百年近代建筑》名录。曾是洛埠镇富商戴某名下房产，后用作粮仓，1992年卖给个人。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑东侧紧邻056县道，道路宽约7米，周边以2-4层现代住宅建筑为主，西南侧有一处历史建筑，为洛埠镇鸣凤街74号民居。

绿化环境：建筑周边有少量果树，南面鸣凤街宽约3米，原为青石板铺面，后在其上铺以水泥，向西约100米可至柳江，江面风景优美。

### 3、存在问题

(1) 建筑的墙体、屋面、门、窗等未加保护及修缮，有不同程度的损坏现象，部分屋面有腐朽、漏水；

(2) 屋顶加建雨棚，对建筑外观和建筑屋顶均造成破坏；

(3) 建筑基本闲置，内部堆积杂物，脏乱无章，历史建筑未能充分利用；

(4) 相邻南侧及北侧建筑经业主改造后与历史建筑风格不协调。

(5) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，综合评定等级为D级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，洛埠镇鸣凤街73-2号民居的分值为49.5分，属于三类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线北扩约17米，南扩约15米，东扩约9米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，不得进行非加固目的结构改动，在满足使用功能前提下，尽量保持原来的装饰风格。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位；③ 拆除加建的屋顶雨棚，并做好屋面防水措施；④ 整改建筑立面的电线、晒衣架等。

##### (2) 建设控制地带

对南侧改造的两层建筑进行整治，建筑风貌与历史建筑相协调；建议对北侧重建的建筑进行拆除，作为开敞空间，可进行绿化、铺地、消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑。

#### 5.2 利用

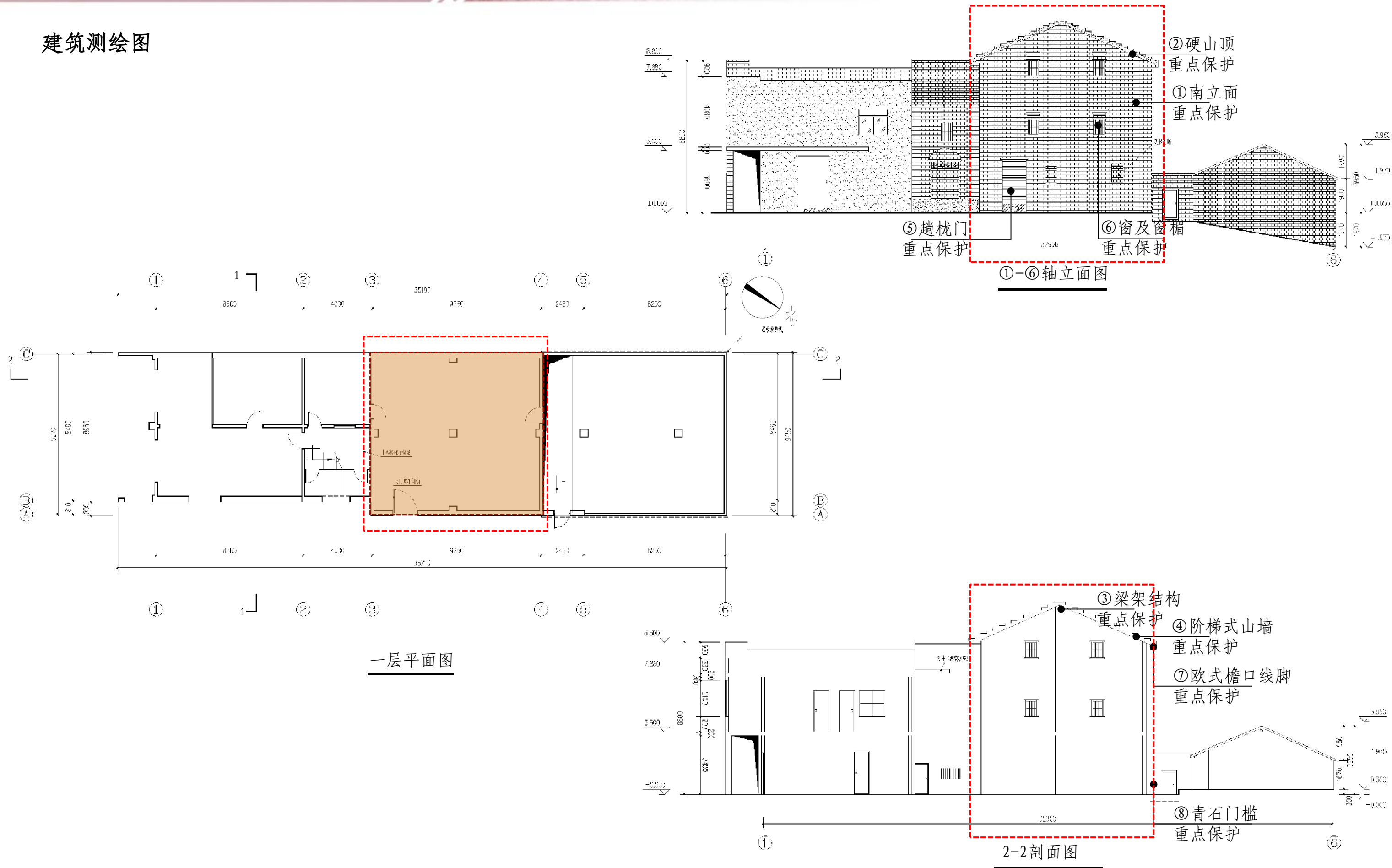
近期：修缮并满足安全要求后，继续作为居住功能使用；

远期：可作为商店、展览馆、非物质文化展示等功能使用。

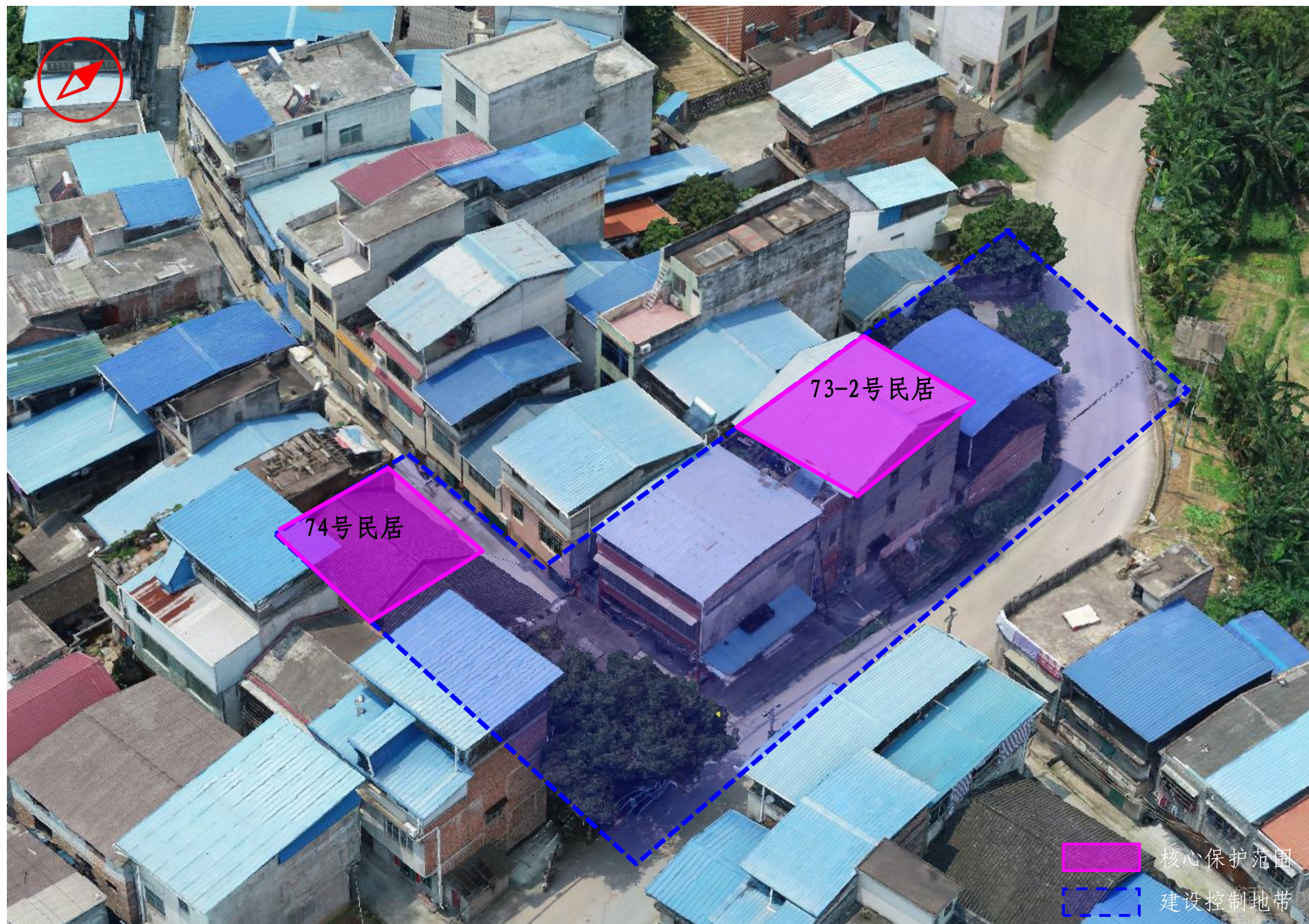
建筑现状照片



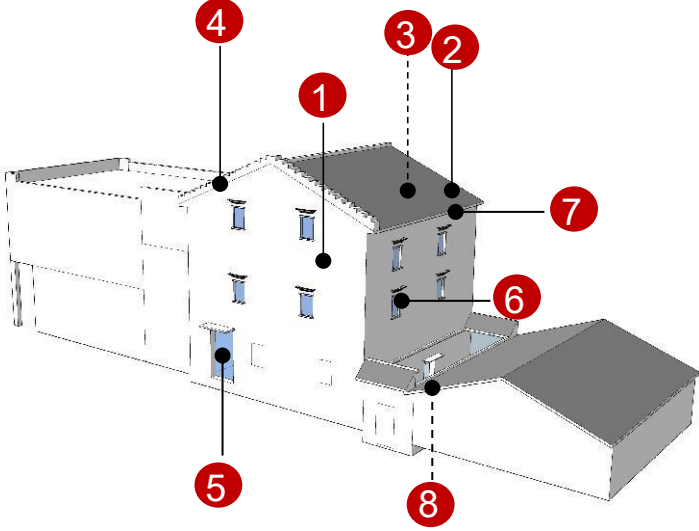





#### 建筑测绘图



保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		洛埠镇鸣凤街73-2号民居		编号	D5-01	建筑类型	建筑物	
<p>保护范围图</p> 				<p>区位图</p> 		<p>图片资料</p> 		
<p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px);"></span> 历史建筑</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed pink;"></span> 核心保护范围</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed blue;"></span> 建设控制地带</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> 坐标</li> </ul>				基础资料	建筑性质	住宅		<p>建筑建于20世纪40年代，也叫“洋楼”，被收入《广西百年近代建筑》名录。房屋为三层砖木结构，硬山小青瓦两坡屋面。曾是洛埠镇富商戴某名下房产，后用作粮仓，1992年卖给个人。建筑整体保存完好，大门为岭南传统的趟栊门样式，窗顶有欧式批檐线脚。</p>
					建筑年代	20世纪40年代		
					建筑结构	砖木结构		
					建筑质量	较差		
					建筑面积	283.02平方米 (测量面积)		
					占地面积	94.34平方米 (测量面积)		
					所有者	个人		
使用者	个人							
价值评估等级				<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类				
<p>保护要求</p> <p>①保护建筑内部的梁架结构，不得进行非加固目的的结构改动；</p> <p>②加强对历史建筑本体的日常维护，对历史建筑立面、硬山顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素；</p> <p>③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位；</p> <p>④整改建筑外接管线，建议下埋电线，消除安全隐患，拆除雨棚，同时做好防水措施。</p>		<p>禁止使用功能</p> <p>①批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>		<p>合理利用建议</p> <p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，修缮并满足安全要求后，近期继续作为居住功能使用，远期可作为商店、展览馆、非物质文化展示等功能使用。</p>				

核心价值要素信息图	洛埠镇鸣凤街73-2号民居	编号	D5-01	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-东立面</p> <p>建筑外墙为青砖实砌，现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为硬山顶，现状保存较完好，为重点保护。应拆除加建的雨棚，并加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>	<p>2-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为硬山顶，现状保存较完好，为重点保护。应拆除加建的雨棚，并加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>
		<p>3-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，式样简洁，现状保存较完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>		<p>4-阶梯式山墙</p> <p>山墙呈阶梯状，现状保存完好，式样简洁，为重点保护。</p>	<p>4-阶梯式山墙</p> <p>山墙呈阶梯状，现状保存完好，式样简洁，为重点保护。</p>
		<p>5-趟栊门</p> <p>趟栊门左右开启，既通风又保证了基本的安全，为一种古老的防盗门，现状保存完好，为重点保护。大门的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-窗及窗楣装饰</p> <p>木窗及窗楣为重点保护，尺寸、材质、位置均不得改变。应加强日常检修，应按原貌修复其残损部位。</p>	<p>6-窗及窗楣装饰</p> <p>木窗及窗楣为重点保护，尺寸、材质、位置均不得改变。应加强日常检修，应按原貌修复其残损部位。</p>
		<p>7-欧式檐口线脚</p> <p>檐口线脚现状保存完好，为重点保护。线脚的尺寸、颜色、材质、位置均不得改变，应按原貌修复其残损部位。</p>		<p>8-青石门槛</p> <p>青石门槛，为重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>	<p>8-青石门槛</p> <p>青石门槛，为重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>

## D5-02 洛埠镇鸣凤街74号民居

### 1、概述

洛埠镇鸣凤街74号民居建筑坐南朝北，为两层砖木结构，双坡硬山顶，屋面覆青灰色平瓦。建筑面阔二间，进深二间，正厅为通高大厅，西侧厢房隔成两层，高度为7.74米，面宽8.6米，进深9.45米，占地面积为81.27平方米，建筑面积为158.22平方米。建筑结构保存完整，保留有岭南传统的趟枕门、雕花窗头，木质直梯、雕花封檐板等。

洛埠镇鸣凤街74号民居，建于20世纪30年代，原为马平县长王某产业，1965年，梁老太一家花费800元买下，房契保留至今。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑东侧约20米为056县道，道路宽约7米，周边以2-4层现代住宅建筑为主，东侧相邻有一处风貌与之相似的古建筑，东北侧有一处历史建筑，为洛埠镇鸣凤街73-2号民居。

绿化环境：建筑周边有少量果树，南面鸣凤街宽约3米，原为青石板铺面，后在其上铺以水泥，向西约100米可至柳江，江面风景优美。

### 3、存在问题

- (1) 建筑的墙体、屋面、门、窗等未加保护及修缮，有不同程度的损坏现象；
- (2) 二楼木板年久失修，存在一定安全隐患；
- (3) 内部堆积杂物，历史建筑未能充分利用，卫生情况一般；
- (4) 因局部木窗自然腐朽，人工替换为玻璃窗铁栅栏，风貌与历史建筑不协调；
- (5) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，综合评定等级为D级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，洛埠镇鸣凤街74号民居的分值为49分，属于三类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线北扩约5米，东扩约25米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，不得进行非加固目的的结构改动，在满足使用功能前提下，尽量保持原来的装饰风格。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位；③ 整改建筑立面的电线等。

##### (2) 建设控制地带

对东侧建筑进行整治，建筑风貌与历史建筑相协调；建设控制地带内可进行绿化、铺地、消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑。

#### 5.2 利用

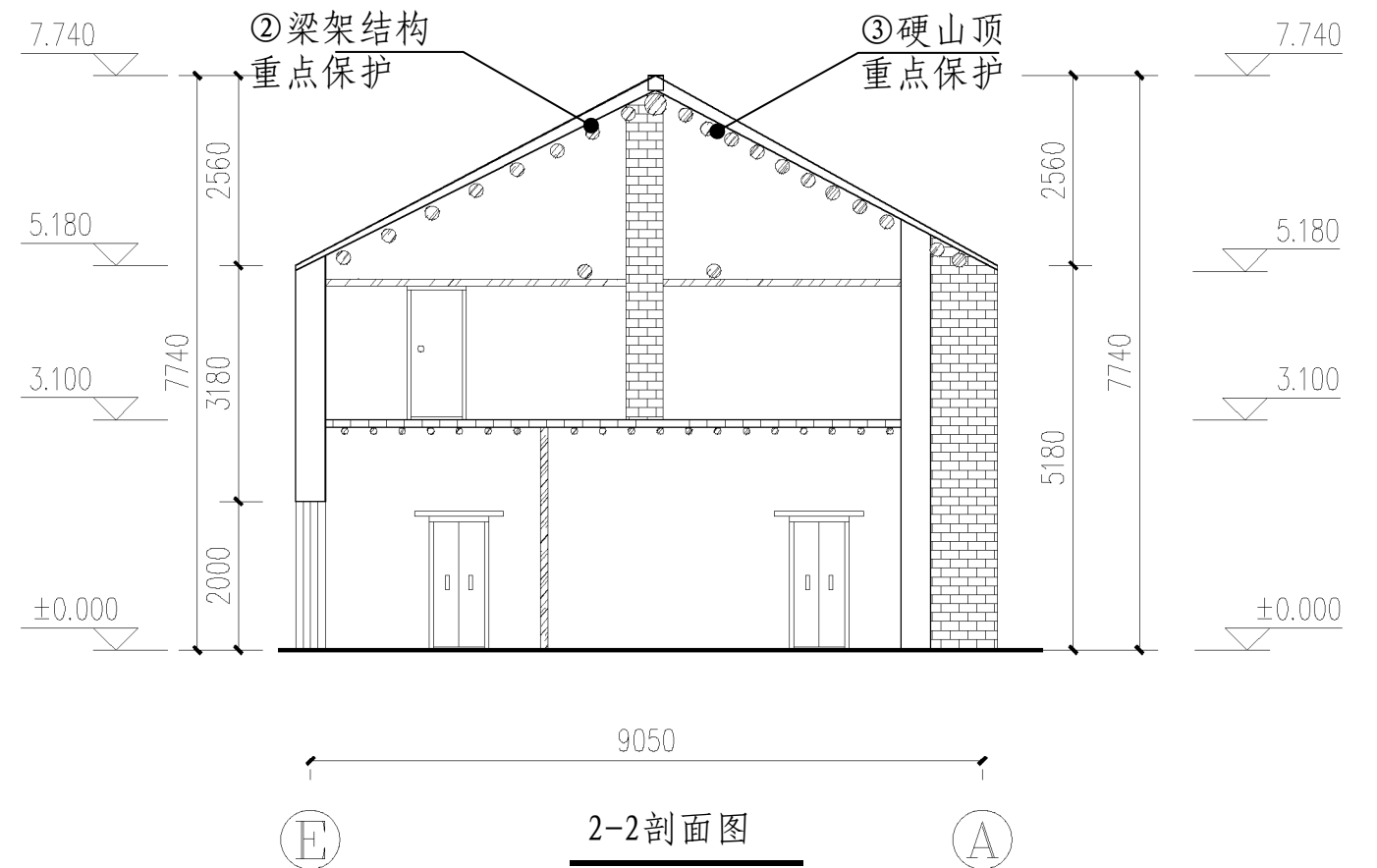
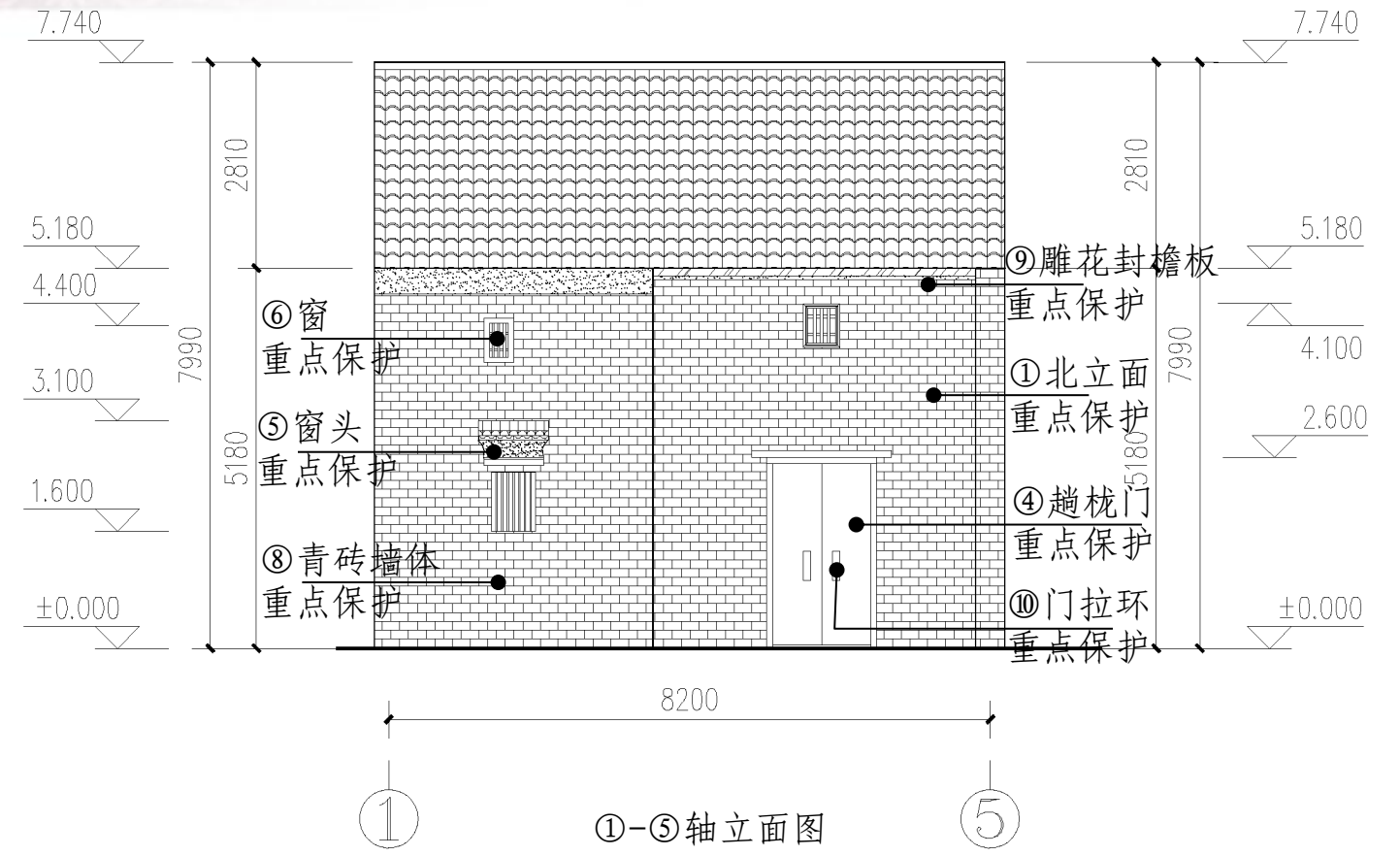
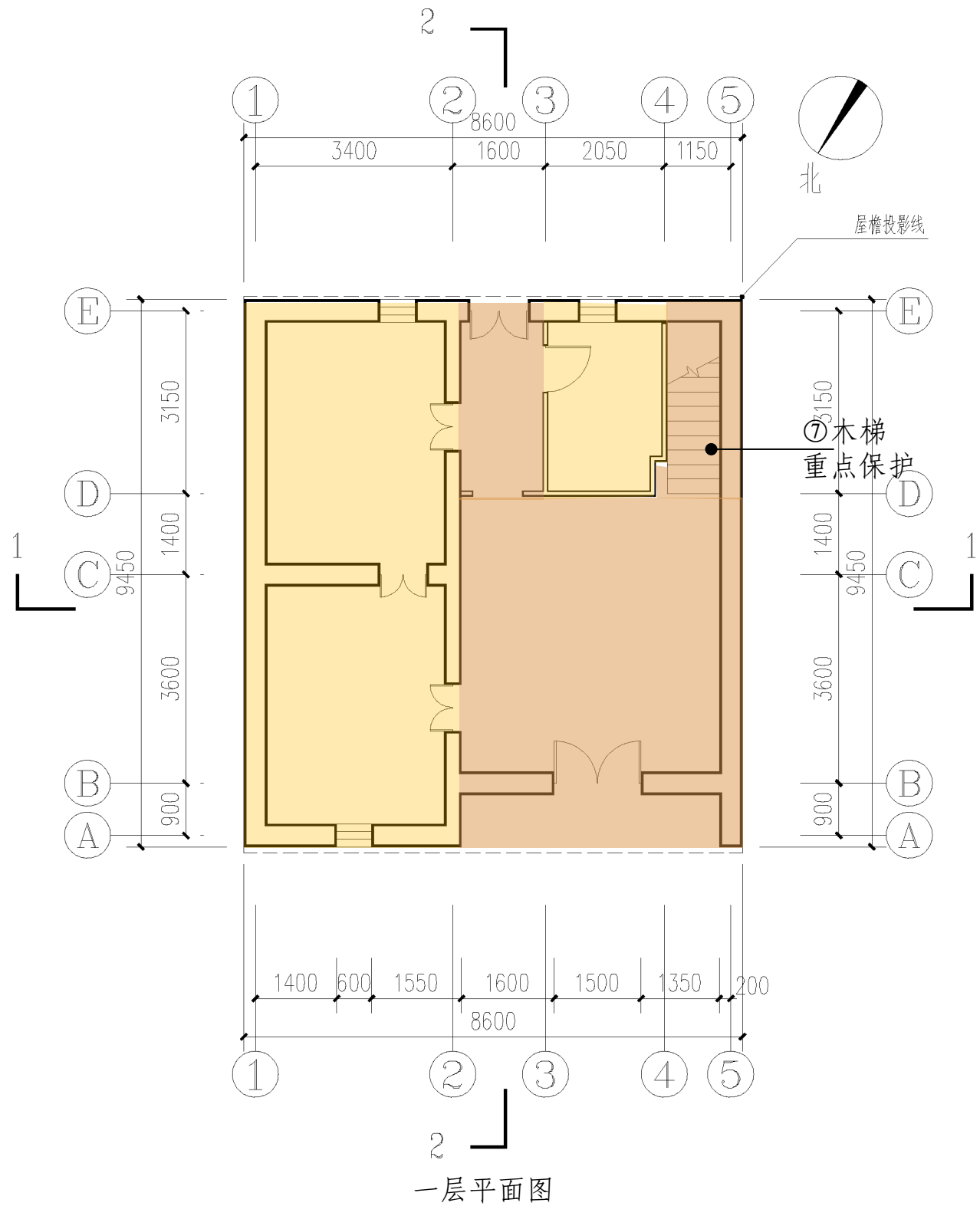
近期：修缮并满足安全要求后，继续作为居住功能使用；

远期：可作为商店、展览馆、非物质文化展示等功能使用。

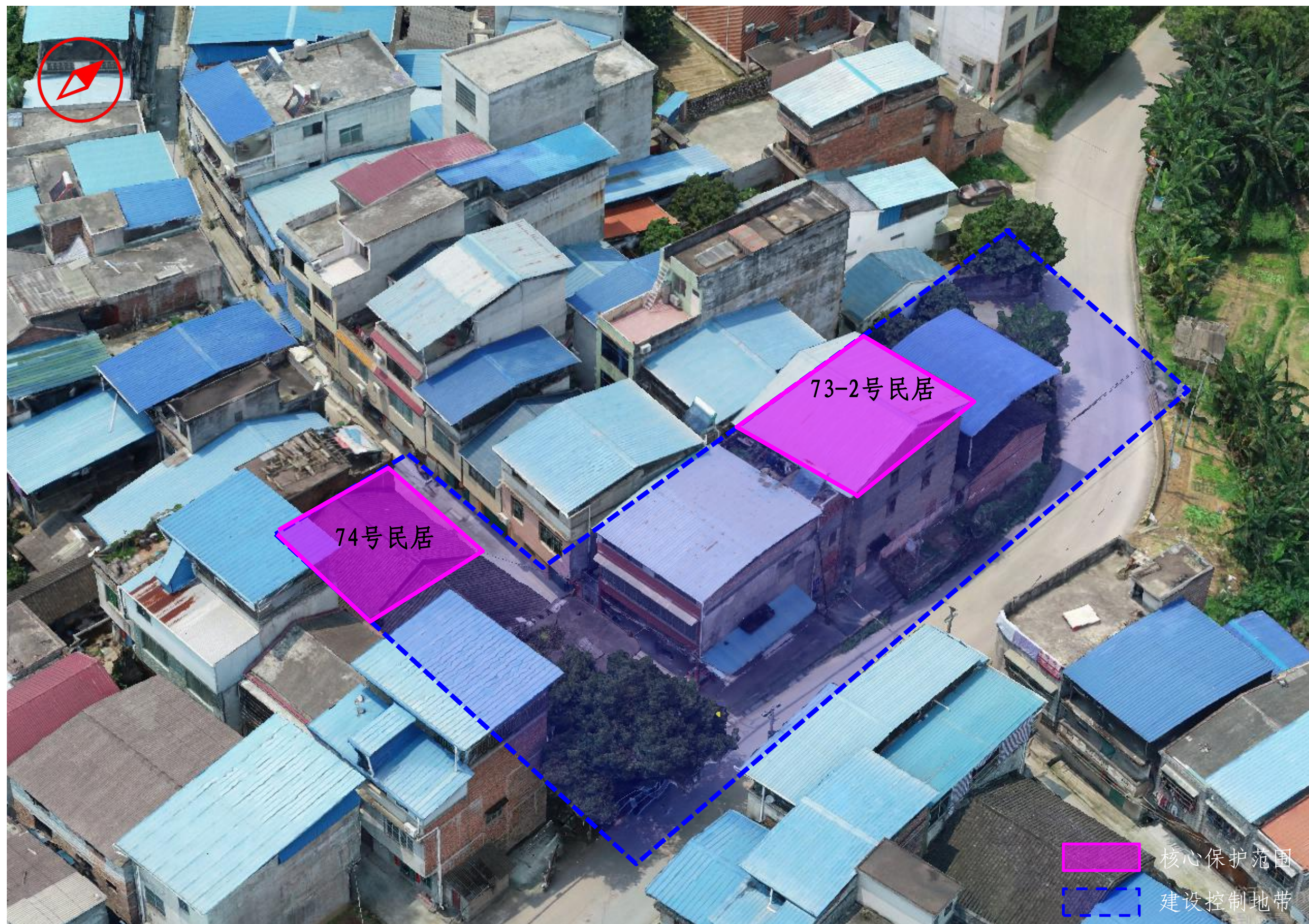
建筑现状照片



建筑测绘图



保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		洛埠镇鸣凤街74号民居		编号	D5-02	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
 <p><b>图例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>历史建筑</li> <li>核心保护范围</li> <li>建设控制地带</li> <li>坐标</li> </ul>							
<p><b>保护要求</b></p> <p>① 保护建筑内部的梁架结构，不得进行非加固目的的结构改动；</p> <p>② 加强对历史建筑本体的日常维护，对历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心保护要素信息图所包含的保护要素；</p> <p>③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶门窗等残损部位；整改建筑外接电线。</p> <p><b>禁止使用功能</b></p> <p>① 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；</p> <p>② 堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③ 从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>				<b>基础资料</b>	建筑性质	住宅	<p>建筑建于20世纪30年代，房屋为二层砖木结构，硬山小青瓦屋面。建筑面阔二间，进深二间，正厅为通高大厅，西侧厢房隔成两层，大门为岭南传统的趟栊门样式，正门上方封檐板和顶棚有彩绘。</p>
					建筑年代	20世纪30年代	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	较差	
					建筑面积	158.22平方米（测量面积）	
					占地面积	81.27平方米（测量面积）	
					所有者	个人	
使用者	个人						
<b>价值评估等级</b>				<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类			
<b>合理利用建议</b>				<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，近期继续作为居住功能使用，远期可作为商店、展览馆、非物质文化展示等功能使用。</p>			

核心价值要素信息图	洛埠镇鸣凤街74号民居	编号	D5-02	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心保护要素所在位置。</p>		<p>1-北立面</p> <p>建筑外墙为青砖实砌，现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>			<p>2-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，现状保存较好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>
		<p>3-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为双坡硬山顶，现状保存较完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>			<p>4-趟栊门</p> <p>趟栊门既通风又保证了基本的安全，为一种古老的防盗门，现状保存完好，为重点保护。大门的、尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>5-窗头</p> <p>窗头现状部分残损，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变，应按原貌修复其残损部位。</p>			<p>6-木窗</p> <p>建筑木窗现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>7-木梯</p> <p>上下层连接木梯，现状保存完好，为重点保护。应加强日常维护，防止安全隐患。</p>			<p>8-青砖墙体</p> <p>建筑青砖墙体现状保存完好，为重点保护，应加强日常维护，防止墙面风化、脱落等。</p>

核心价值要素信息图	洛埠镇鸣凤街74号民居	编号	D5-02	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置， 虚线指示室内核心保护要素所在位置。</p>		<p>9-雕花封檐板</p> <p>雕花封檐板雕花精美，现状有所破损，原装饰仍清晰可见，为重点保护，应按原貌进行修复。</p>			<p>10-门拉环</p> <p>门拉环现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>

## D5-03 成团镇岩口屯古民居

### 1、概况

成团镇岩口屯古民居位于成团镇两合村岩口屯，共包含1号、2号、3号建筑。建筑始建于清代末期，为该屯董氏先祖及其子孙所建。三幢民居均坐西朝南，为二层砖木结构建筑，两进三开间，外墙为青砖实砌，水泥勾缝，屋顶形式为双坡硬山顶，屋面覆青灰色平瓦。建筑仍保留原有木格窗，木质桁架。整体结构基本保存完好。

1号民居建筑通面宽12.6米，通进深12.5米，高度为9.08米，建筑占地面积为143.64平方米，总建筑面积为235.75平方米。2号民居建筑通面宽20.0米，通进深10.6米，高度为7.75米，建筑占地面积为137.34平方米，建筑总面积为213.60平方米。3号民居建筑通面宽12.6米，通进深10.7米，高度为7.40米，建筑占地面积为204.10平方米，总建筑面积为287.60平方米。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑周边以2-4层现在住宅建筑为主。

绿化环境：古民居靠近铁路和山体，自然环境较好；1号民居东侧有开阔的院子，院内为水泥硬化和简单绿化；2号、3号民居紧邻村庄道路，村庄道路基本水泥硬化，房屋前后及院落无人打理，较为杂乱。

### 3、存在问题

(1) 建筑整体形式和风貌特色保存较为完整，建筑基础未出现倾斜，裂痕；

(2) 1号民居四周墙体保存较好，入口门廊已被损坏，门柱遗失、大门破坏，屋面及梁架结构均存在较严重破损，内部二楼局部坍塌，基本闲置，亟待维护与修缮；

(3) 2号民居由于住户在室外煮饭，部分屋面墙体被熏黑，损害历史建筑外观，内部较杂乱，存在部分墙体脱落、屋面漏水等情况，部分房间闲置，亟待维护与修缮；

(4) 3号民居主体建筑结构保存较好，北侧耳房损坏严重，内墙由于土质疏松，局部损坏；

(5) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，1、2、3号民居综合评定等级均为C级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，成团镇岩口屯古民居的分值为47.5分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：1号民居为建筑范围线西扩约18米，南扩约7.2米，东扩约18米；2号民居为建筑范围线西扩约4.5米，南扩约2米，北扩约1.8米；3号民居为建筑范围线西扩约3米，南扩约3米，东扩约6米，北扩约3米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，如需加固，应遵循可逆性和可识别性原则，且不得破坏历史建筑风貌。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。

##### (2) 建设控制地带

可进行绿化，小品、铺地及消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑；建议利用1号建筑前屋后院进行绿化、小品等建设。

#### 5.2 利用

近期：修缮并满足安全要求后，继续作为居住功能使用；

远期：1号建筑可作展示，村民活动中心功能使用。

建筑现状照片

古民居-1号



古民居-2号

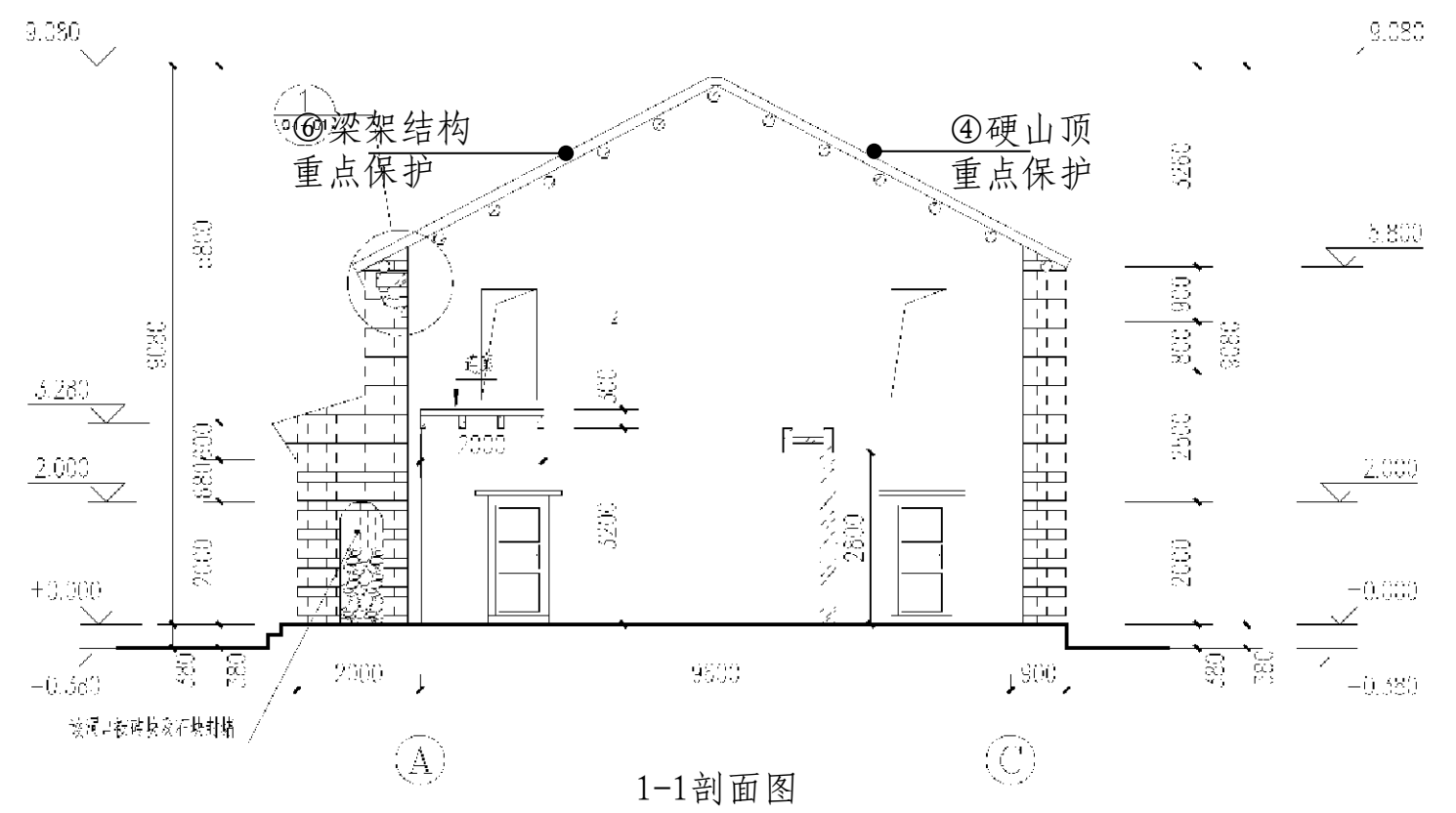
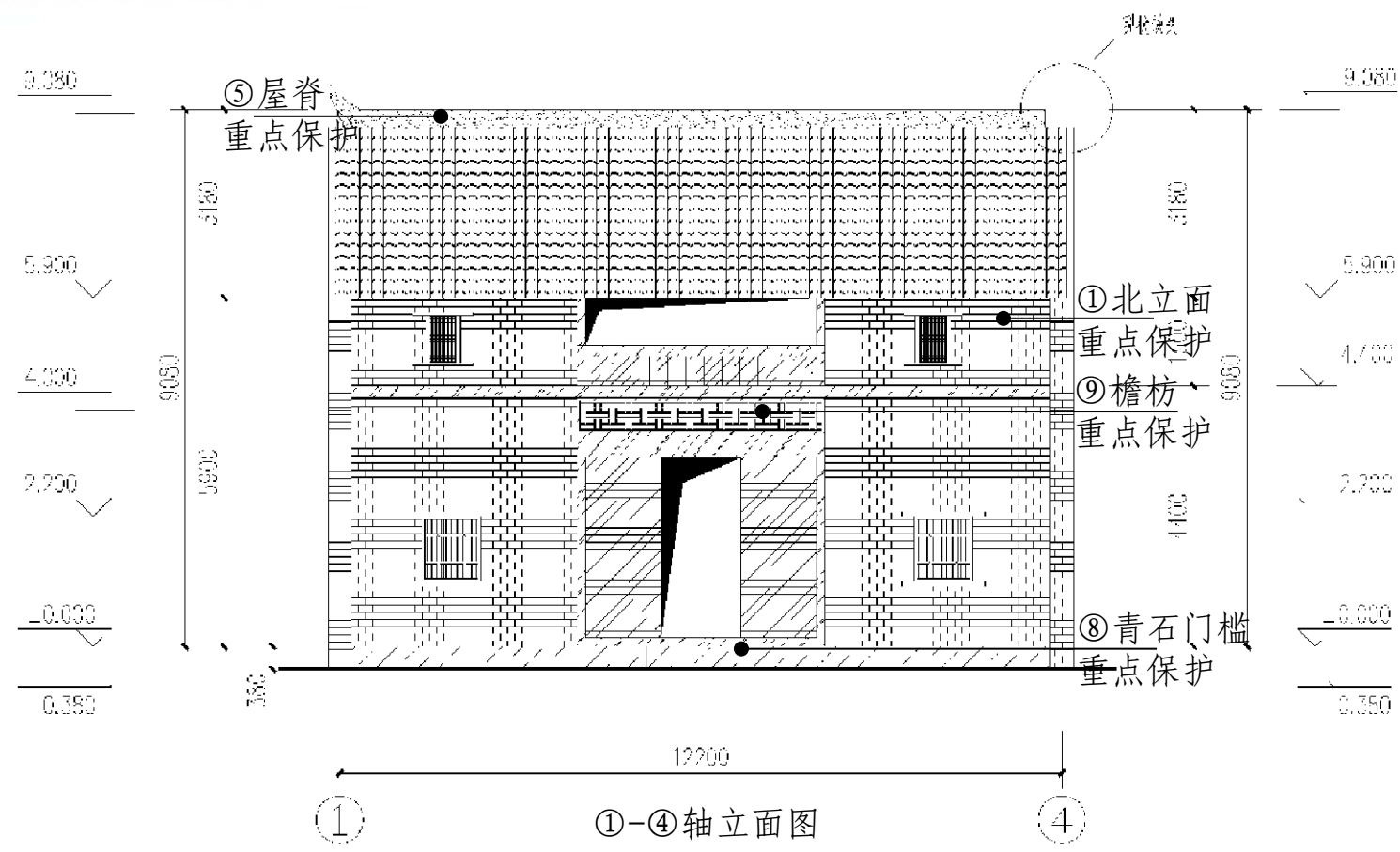
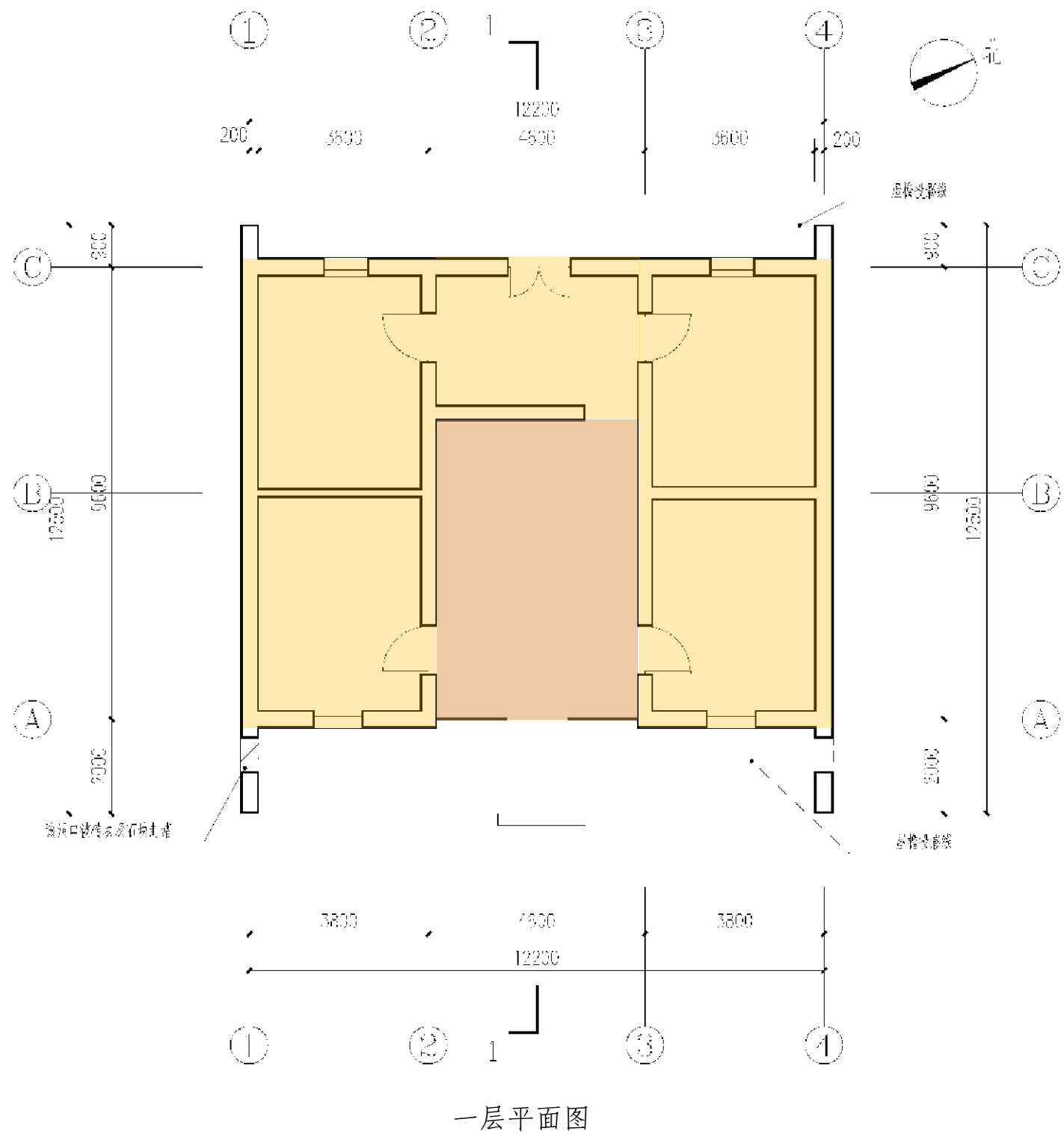


古民居-3号



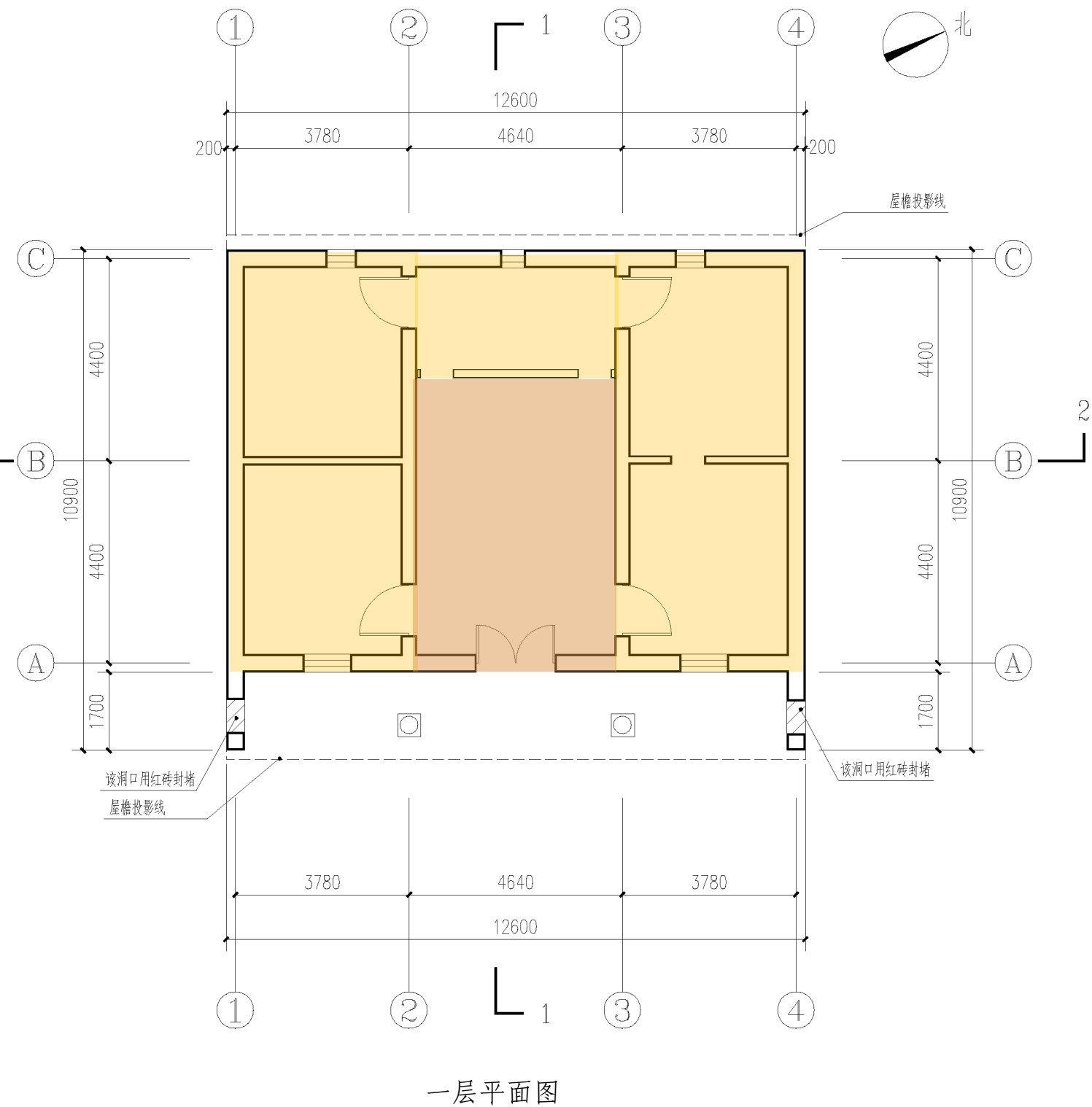
建筑测绘图

成团镇岩口屯古民居-1号

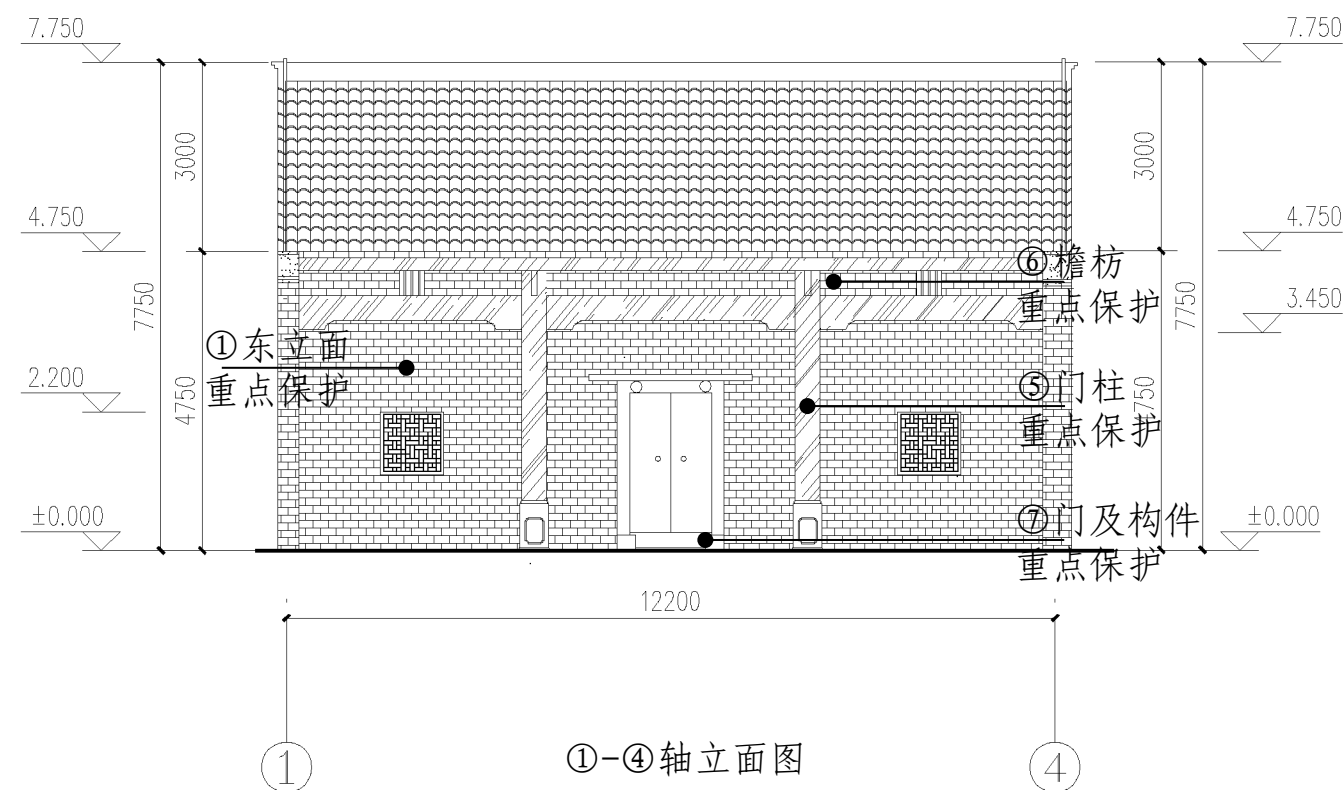


建筑测绘图

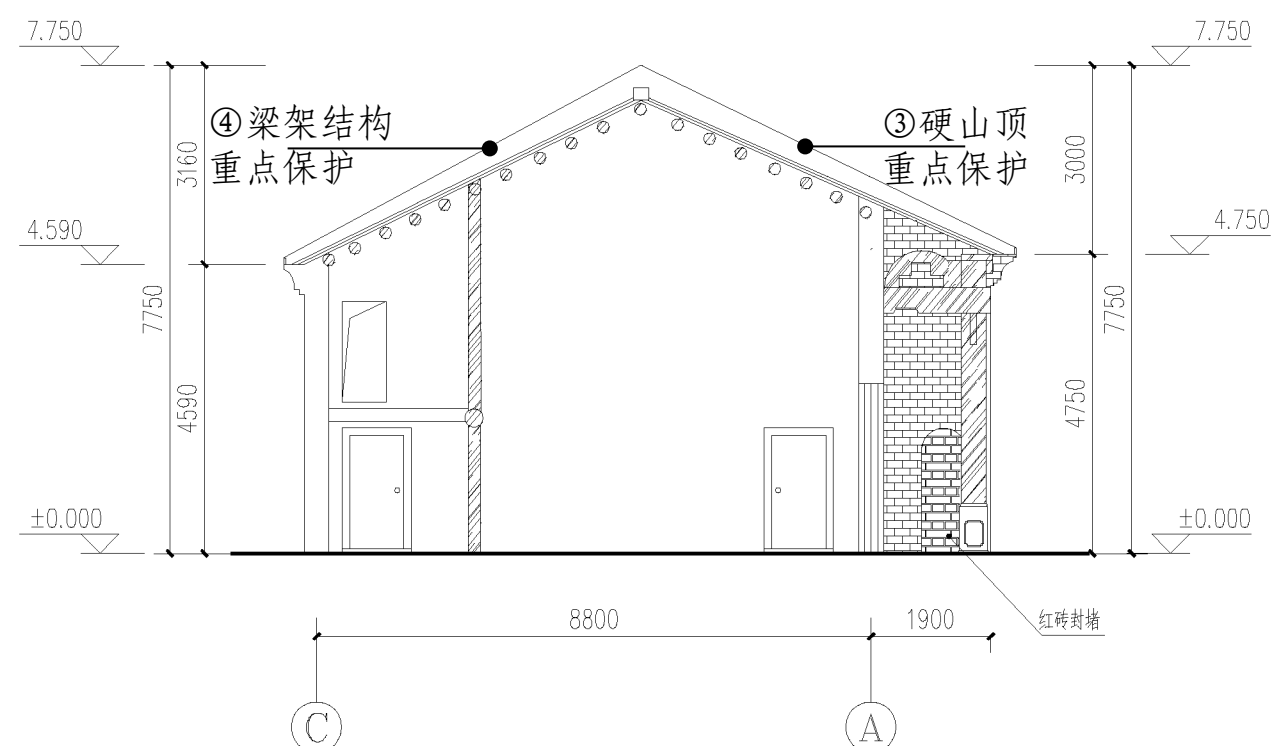
成团镇岩口屯古民居-2号



一层平面图



①-④轴立面图

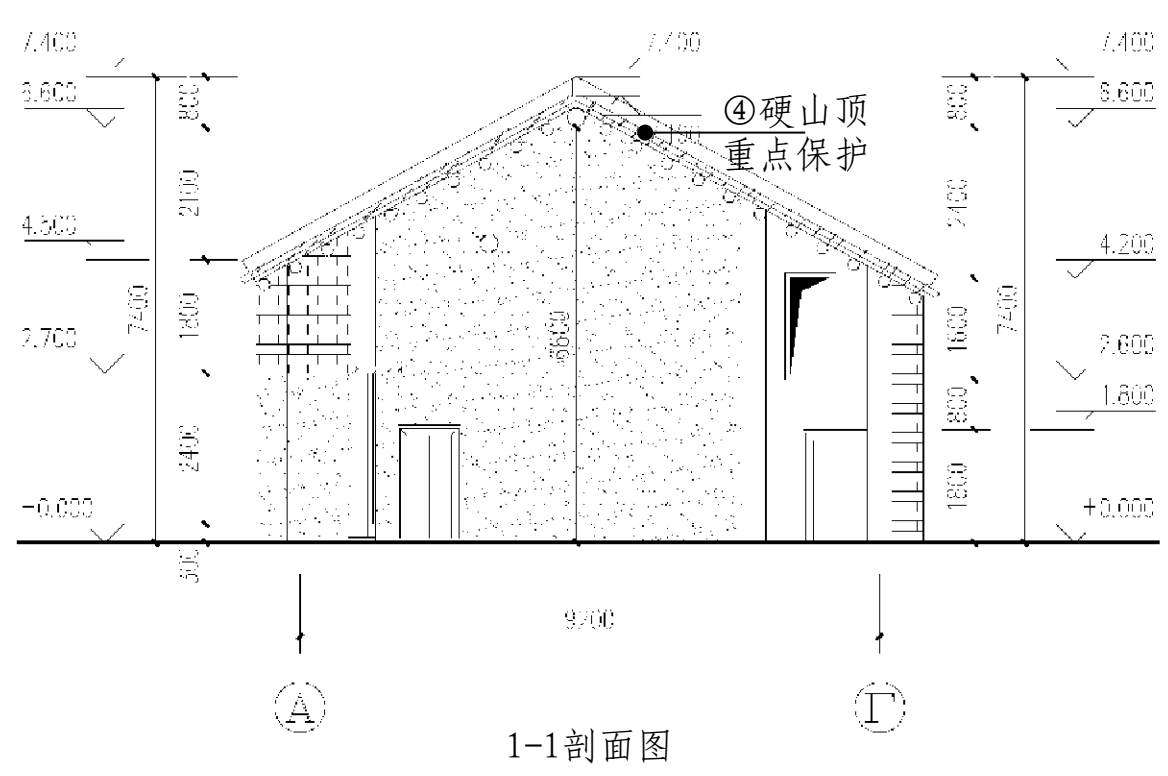
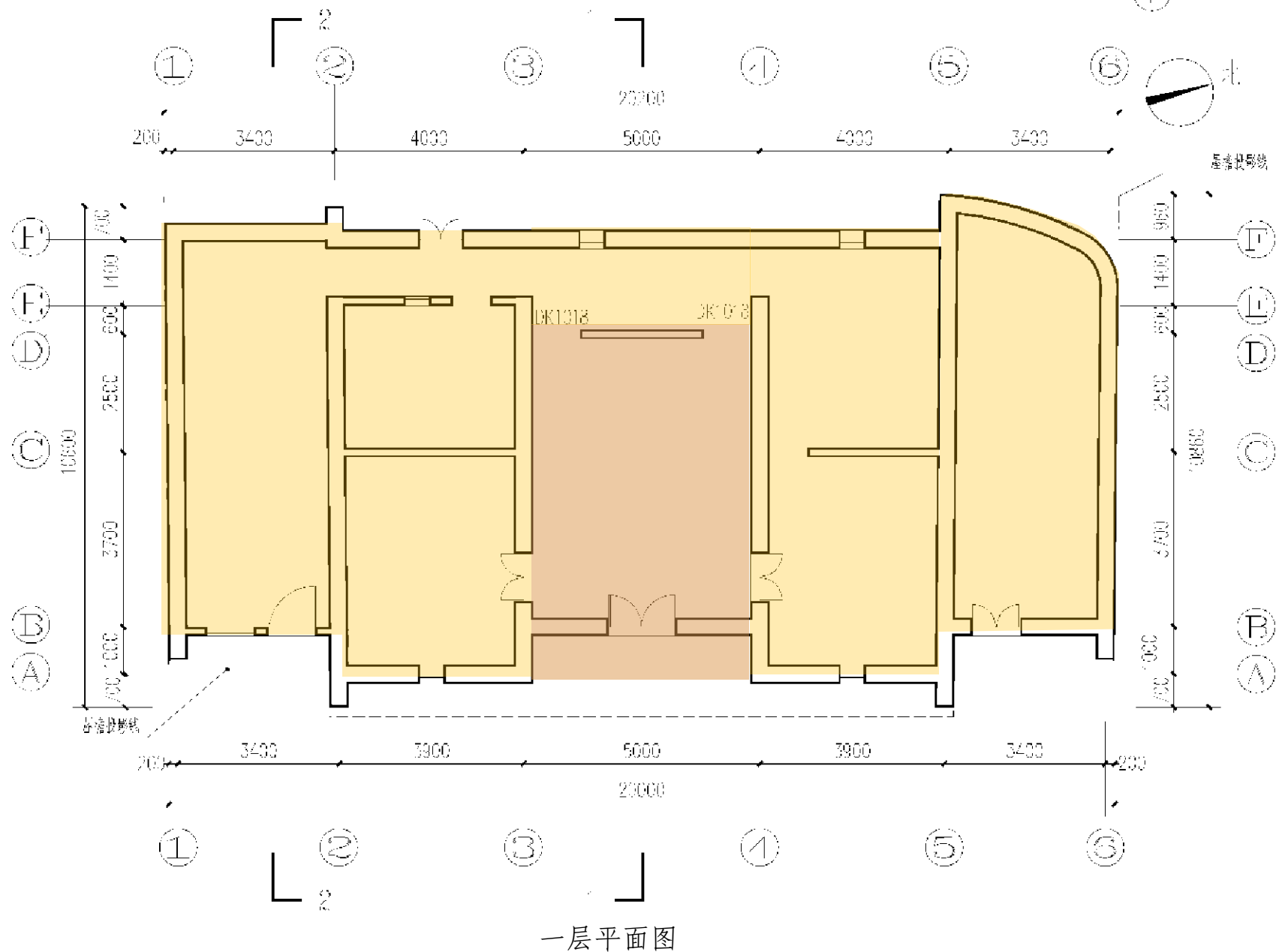
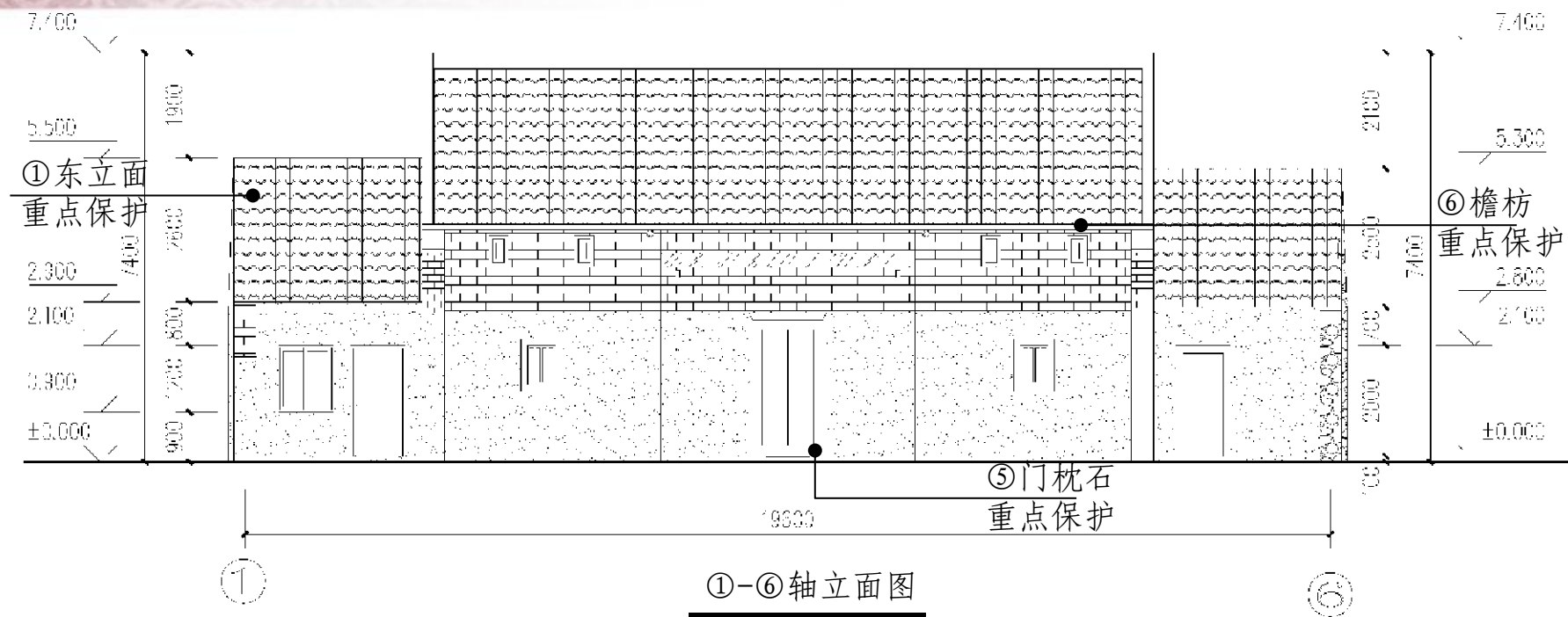


1-1剖面图

◎ 第二部分：分述·成团镇岩口屯古民居

建筑测绘图

成团镇岩口屯古民居-3号

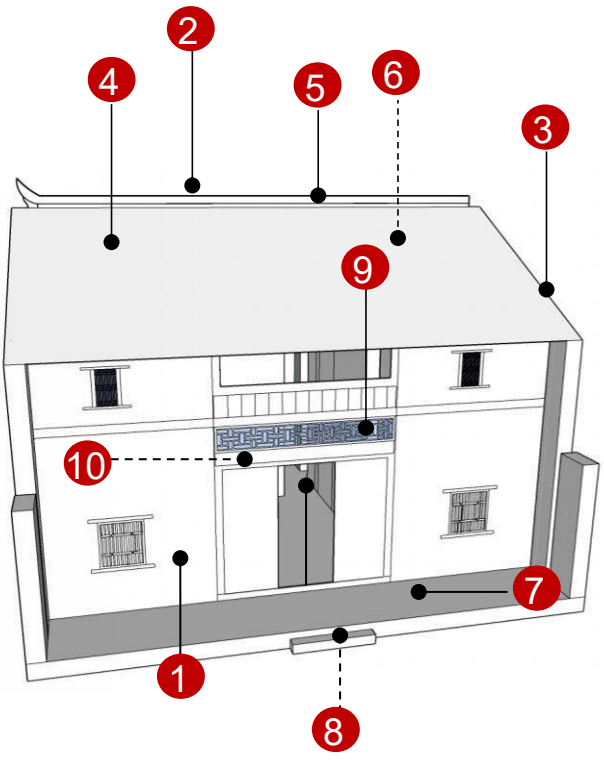




保护范围示意图



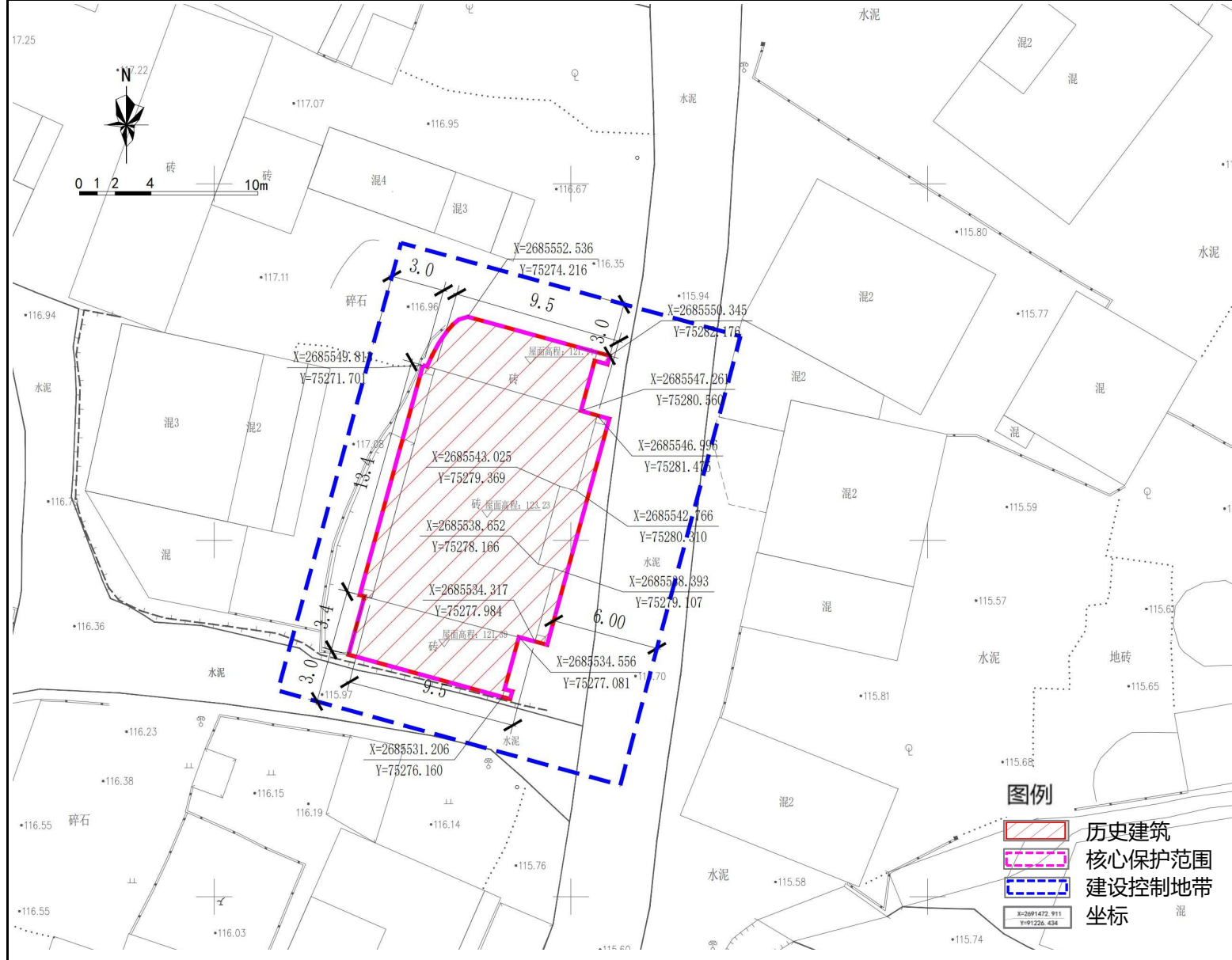

第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇岩口屯古民居-1号		编号	D5-03	建筑类型	建筑物																
保护范围图				区位图		图片资料																	
								地址	成团镇两合村岩口屯		历史价值												
<p><b>保护要求</b></p> <p>①保留建筑内部的梁架结构，对破损结构进行加固；</p> <p>②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶、内部梁架结构、以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；</p> <p>③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位；</p> <p>④屋顶漏雨、梁柱破损问题急需修缮。</p>				<p><b>禁止使用功能</b></p> <p>①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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>		<p><b>基础资料</b></p> <table border="1"> <tr> <td>建筑性质</td> <td>住宅</td> </tr> <tr> <td>建筑年代</td> <td>清末</td> </tr> <tr> <td>建筑结构</td> <td>砖木结构</td> </tr> <tr> <td>建筑质量</td> <td>较差</td> </tr> <tr> <td>建筑面积</td> <td>235.75平方米（测量面积）</td> </tr> <tr> <td>占地面积</td> <td>143.64平方米（测量面积）</td> </tr> <tr> <td>所有者</td> <td>个人</td> </tr> <tr> <td>使用者</td> <td>个人</td> </tr> </table>		建筑性质	住宅	建筑年代	清末	建筑结构	砖木结构	建筑质量	较差	建筑面积	235.75平方米（测量面积）	占地面积	143.64平方米（测量面积）	所有者	个人	使用者	个人
						建筑性质	住宅																
						建筑年代	清末																
						建筑结构	砖木结构																
						建筑质量	较差																
						建筑面积	235.75平方米（测量面积）																
						占地面积	143.64平方米（测量面积）																
所有者	个人																						
使用者	个人																						
价值评估等级		<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类																					
<p><b>合理利用建议</b></p> <p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，近期继续作为居住功能使用，远期可作为展示、村民活动中心功能使用。</p>																							

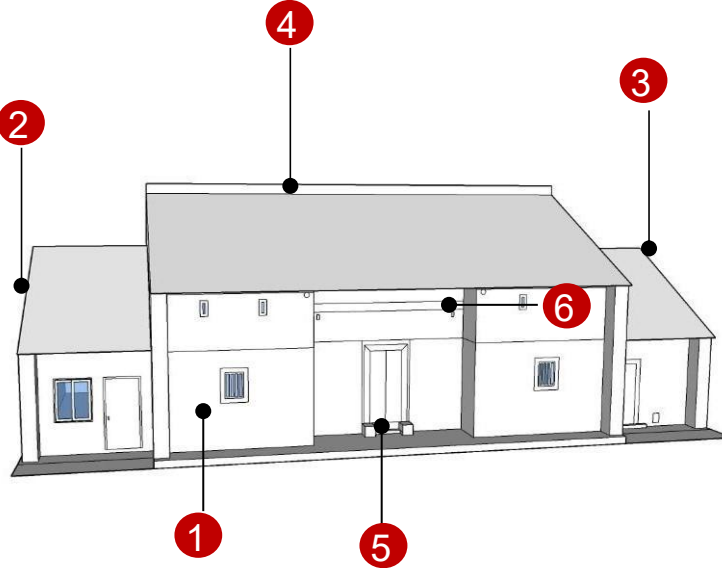





核心价值要素信息图	成团镇岩口屯古民居-1号	编号	D5-03	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-东立面</p> <p>建筑立面为青砖实砌，现状保存较完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-西立面</p> <p>建筑立面为青砖实砌，现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>3-北、南立面</p> <p>建筑立面为青砖实砌，现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为双坡硬山顶，式样简洁，现状保存较完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>	
		<p>5-屋脊</p> <p>建筑屋脊，形制精美，为重点保护，南端起翘保存完好，北端缺失，应按原尺寸、材质、位置等原貌进行修复。</p>		<p>6-梁架结构</p> <p>建筑为木质梁架结构，式样简洁，现状保存较完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>	
		<p>7-柱础</p> <p>建筑石柱础保存完好，为重点保护。石柱础的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>8-门槛石</p> <p>门槛石现状保存完好，为重点保护。门槛石的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	

核心价值要素信息图	成团镇岩口屯古民居-1号	编号	D5-03	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置， 虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>9-檐枋</p> <p>建筑檐枋保存较完好，为重点保护。檐枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>10-雀替</p> <p>建筑檐枋保存完好，为重点保护。檐枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	

第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇岩口屯古民居-2号		编号	D5-03	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
				地址	成团镇两合村岩口屯		历史价值
				基础资料	建筑性质	住宅	<p>成团镇岩口屯古民居始建于清代末期，为该屯董氏先祖及其子孙所建。</p> <p>民居由三幢独立建筑组成，均坐西北朝东南。2号建筑为二层砖木结构建筑，两进三开间。外墙为青砖实砌，水泥勾缝，屋顶形式为双坡硬山顶，屋面覆青灰色平瓦。</p>
					建筑年代	清末	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	一般	
					建筑面积	213.60平方米（测量面积）	
					占地面积	137.34平方米（测量面积）	
					所有者	个人	
				使用者	个人		
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类		
保护要求	<p>①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌；</p> <p>② 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶、内部梁架结构、以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；</p> <p>③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位；</p> <p>④修复建筑东立面被熏黑墙面。</p>		禁止使用功能	<p>①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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>			
			合理利用建议	<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，继续作为居住功能使用。</p>			

核心价值要素信息图	成团镇岩口屯古民居-2号	编号	D5-03	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-东立面</p> <p>建筑立面现状保存较好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变，应恢复其被熏黑的墙面。</p>		<p>2-南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>3-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为双坡硬山顶，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>		<p>4-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>	
		<p>5-门柱</p> <p>建筑门柱、柱础保存完好，为重点保护。门柱的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-檐枋</p> <p>建筑檐枋保存完好，雕花精美，为重点保护。檐枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>7-门及构件</p> <p>门、门簷、门枕石现状保存完好，为重点保护。门簷作为大门结构功能构件，起到固定和装饰作用；门枕石作为支撑门框、门轴作用的石质构件。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>			

第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇岩口屯古民居-3号		编号	D5-03	建筑类型	建筑物			
<p>保护范围图</p> 				<p>区位图</p> 		<p>图片资料</p> 				
				地址	成团镇两合村岩口屯		历史价值			
				基础资料	建筑性质	住宅	<p>成团镇岩口屯古民居始建于清代末期，为该屯董氏先祖及其子孙所建。</p> <p>民居由三幢独立建筑组成，均坐西北朝东南。3号建筑均二层砖木结构建筑，两进三开间。外墙为青砖实砌，水泥勾缝，屋顶形式为双坡硬山顶，屋面覆青灰色平瓦。</p>			
					建筑年代	清末				
					建筑结构	砖木结构				
					建筑质量	一般				
					建筑面积	287.60平方米（测量面积）				
					占地面积	204.10平方米（测量面积）				
					所有者	个人				
				使用者	个人					
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类					
保护要求	<p>①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌；</p> <p>②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶、内部梁架结构、以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；</p> <p>③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。</p>			禁止使用功能	<p>①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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>			合理利用建议	<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，继续作为居住功能使用。</p>	

核心价值要素信息图	成团镇岩口屯古民居-3号	编号	D5-03	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-东立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>3-北立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为双坡硬山顶，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>	
		<p>5-门枕石</p> <p>门枕石作为支撑门框、门轴作用的一个石质构件，现状保存完好，为重点保护。</p>		<p>6-檐枋</p> <p>建筑檐枋保存完好，为重点保护。檐枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	

## D5-04 成团镇金磊屯古民居

### 1、概况

成团镇成团村金磊屯古民居位于成团镇金磊屯，由三栋建筑构成，一栋碉楼，两栋民居，始建于清朝末代，为该屯熊氏先祖及村民所建。

1号碉楼坐西朝东，共四层，砖木结构，外墙用一色的青砖实砌砖，水泥沟缝，第四层外墙白色抹灰，楼板为木质楼板，楼梯为木质楼梯，保留有通风孔，拱形门窗。建筑高度为12.77米，建筑占地面积22.70平方米；总建筑面积90.80平方米。

2号民居坐西朝东，一层砖木结构，白色抹灰墙。屋顶形式为双坡硬山屋顶，保留梁柱结构和柱墩。建筑高度为7.39米，建筑占地面积140.88平方米，总建筑面积140.88平方米。

3号民居坐西朝东，一层砖木结构，外墙用一色的青砖石砌，水泥沟缝。屋顶形式为双坡硬山屋顶，屋面覆青灰色瓦。建筑保留原有木格玻璃窗、木门、雕花柱墩等。建筑高度为6.80米，建筑占地面积132.98平方米，总建筑面积132.98平方米。

### 2、周边环境

建筑环境：1、2号建筑相邻，东侧为村庄主要道路，建筑前均有庭院，其中2号建筑东侧有一栋风格与历史建筑相似的老建筑与之围合成庭院，其余以2-4层现代住宅建筑为主。

绿化环境：建筑庭院内干净整洁，没有进行绿化；建筑周边为农田、山体，风景优美。

### 3、存在问题

(1) 建筑的墙体、屋面、门、窗等未加保护及修缮，有不同程度的损坏现象；

(2) 1号碉楼的内部楼板和楼梯破损比较严重，存在一定安全隐患；

(3) 2号民居、3号民居室内布局及装潢均经过改造成现代风格。

(4) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，1号碉楼综合评定等级为D级；2号民居综合评定等级为C级；3号民居综合评定等级为B级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，成团镇金磊屯古民居的分值为49分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身及其院落。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：1号民居为建筑范围线西扩约14米，南扩约15米，东扩约22米，北扩约4米；2号民居为建筑范围线西扩约15米，南扩约2米，东扩约15米，北扩约10米；3号民居为建筑范围线西扩约14米，东扩约9米，南扩约10米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，如需加固，应遵循可逆性和可识别性原则，且不得破坏历史建筑风貌。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。

##### (2) 建设控制地带

可进行绿化，小品、铺地及消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑；对1号碉楼南侧建筑进行风貌整治，风格与历史建筑相协调；建设控制地带内现有与历史建筑风貌相似的老建筑的维护与修缮，可参照历史建筑保护修缮要求执行。

#### 5.2 利用

修缮并满足安全要求后，1号建筑可作为展览、展示等功能使用，2号、3号建筑继续作为居住功能使用。

建筑现状照片

古民居-1号



古民居-2号

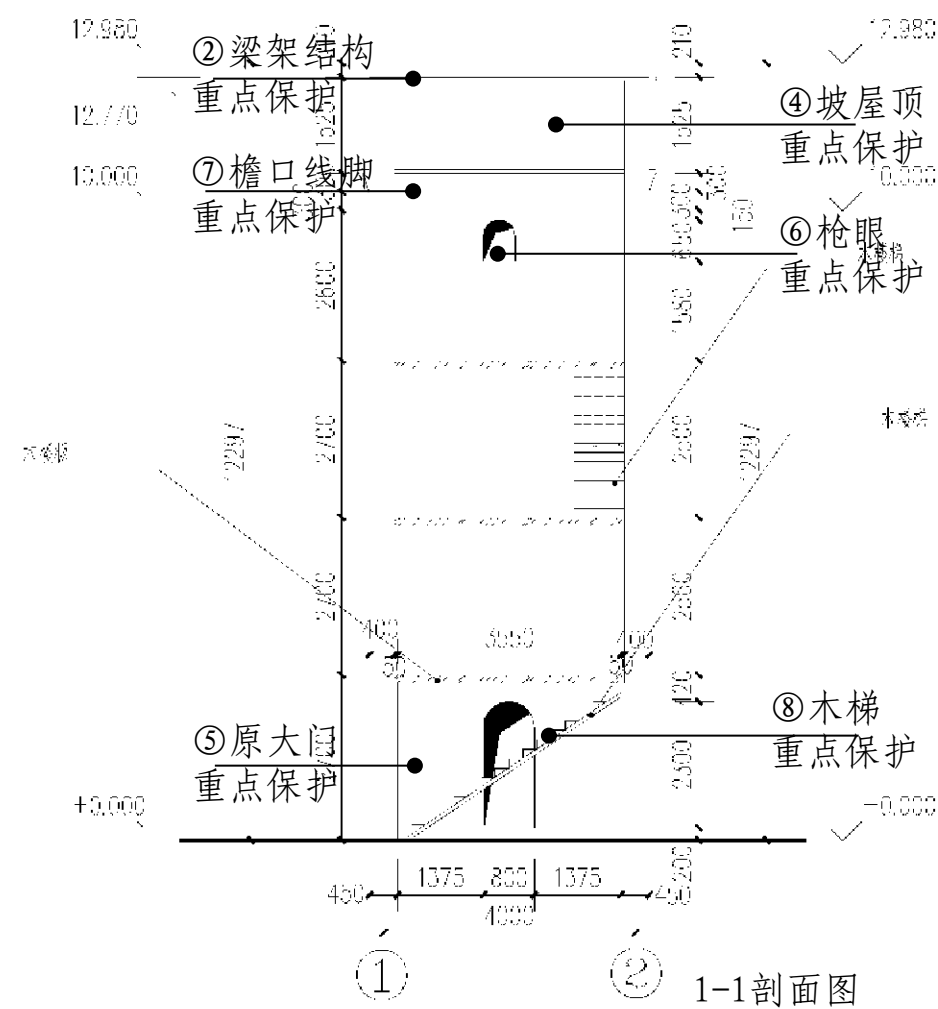
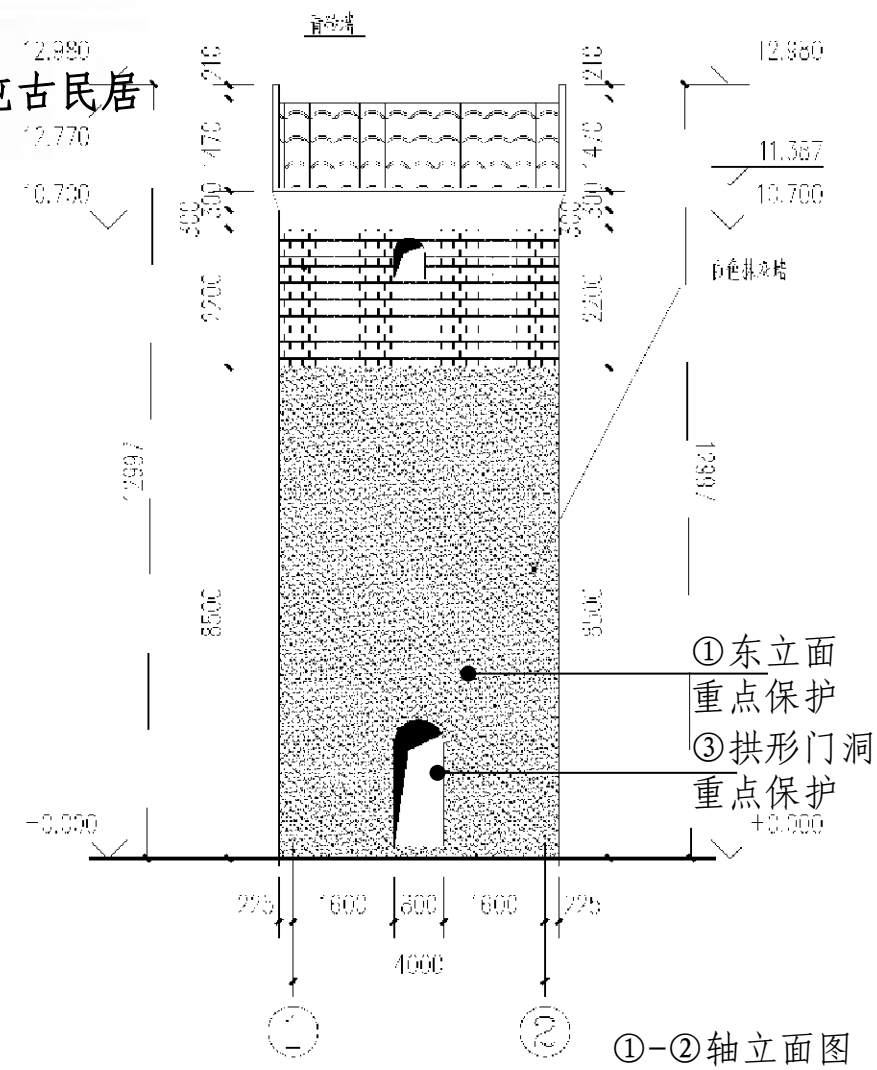
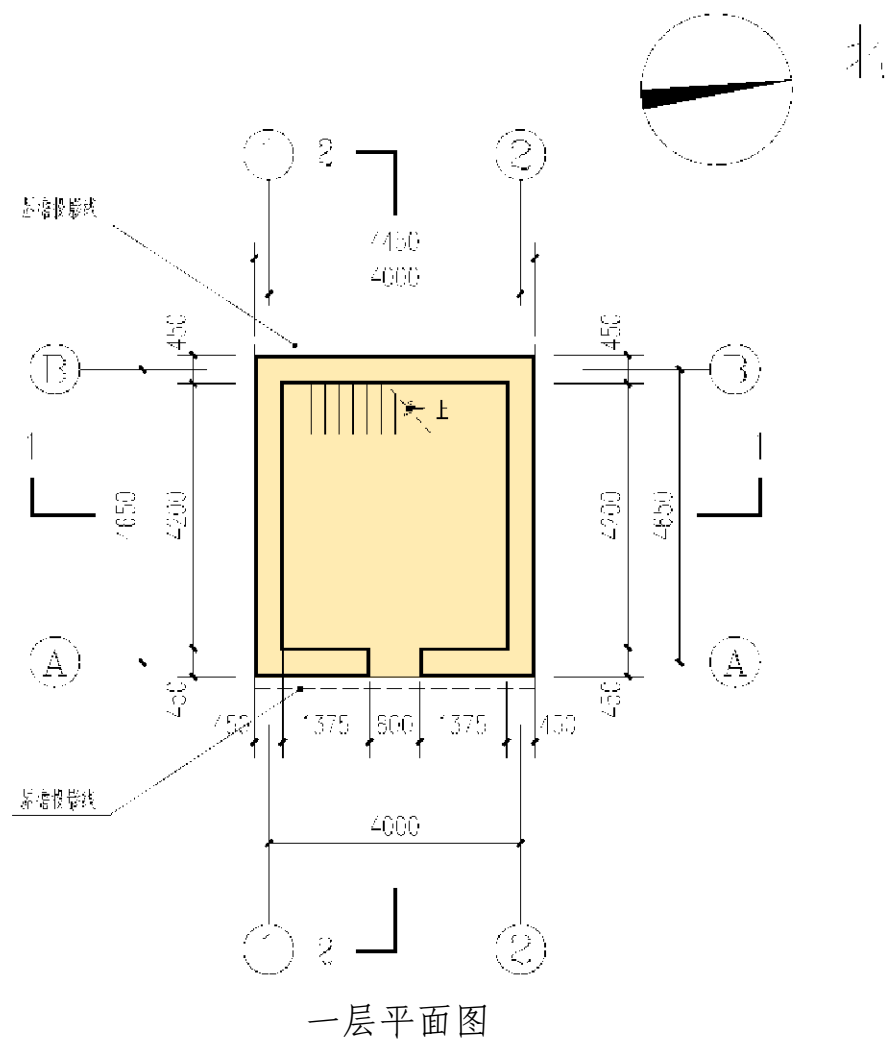


古民居-3号



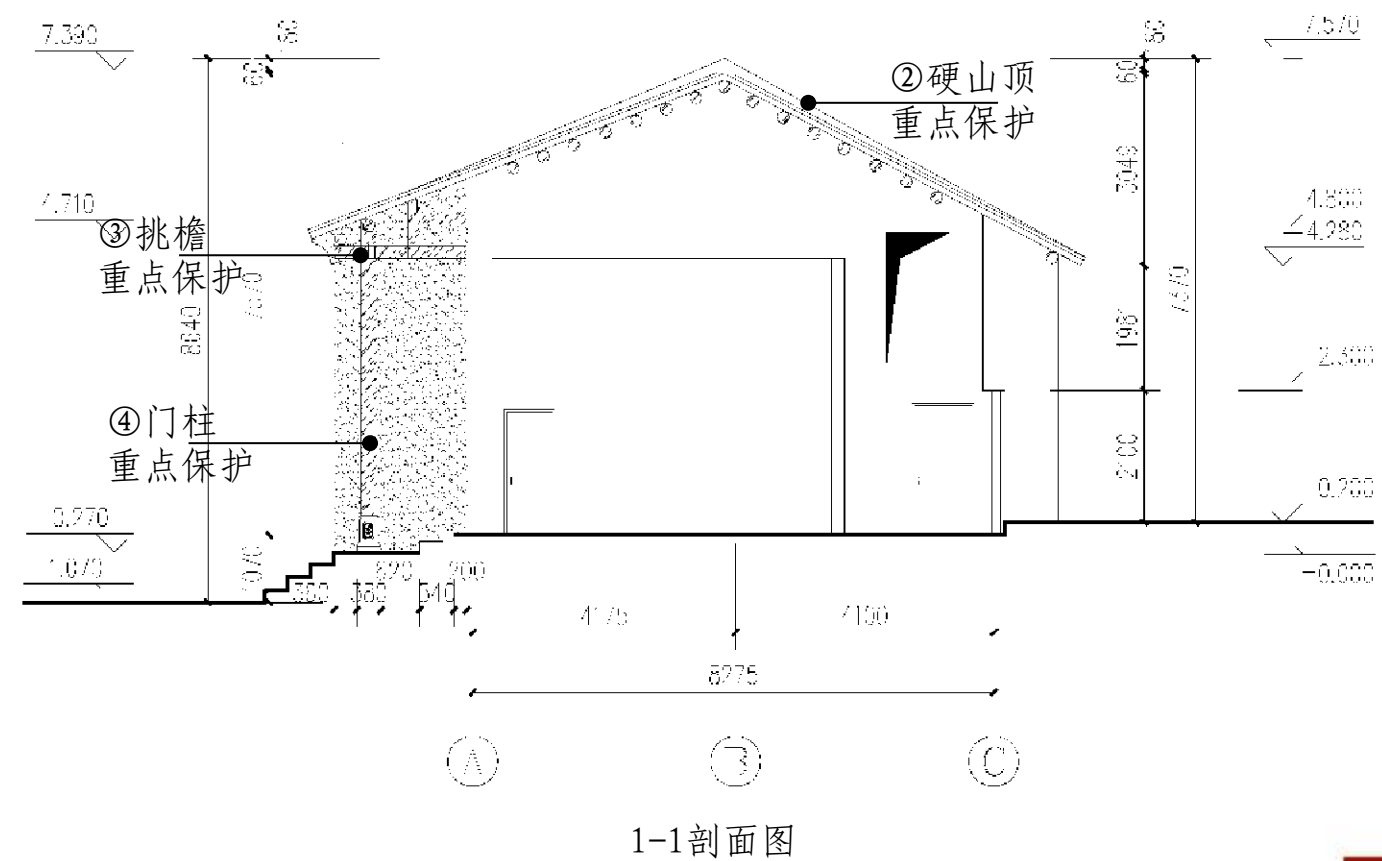
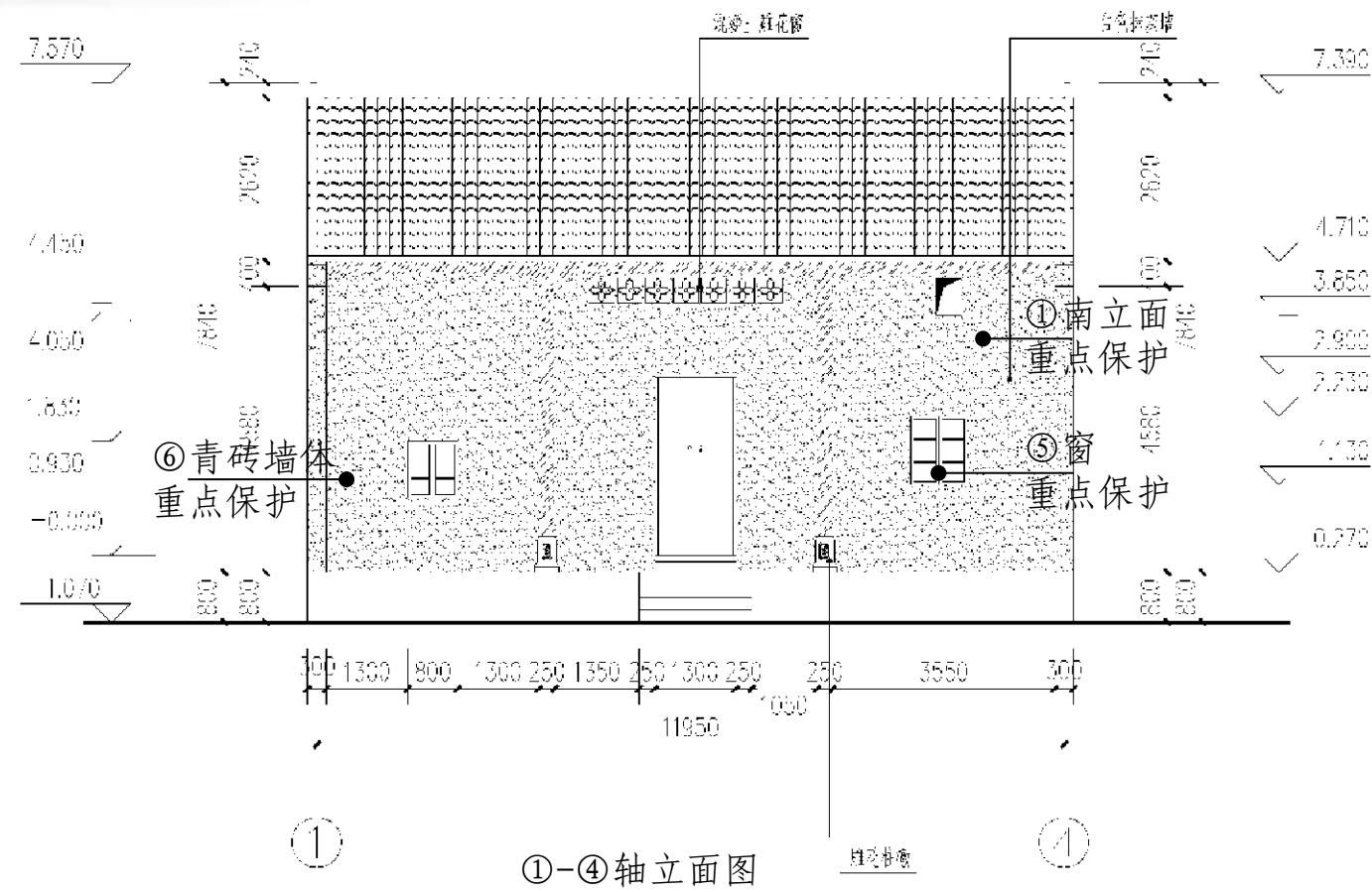
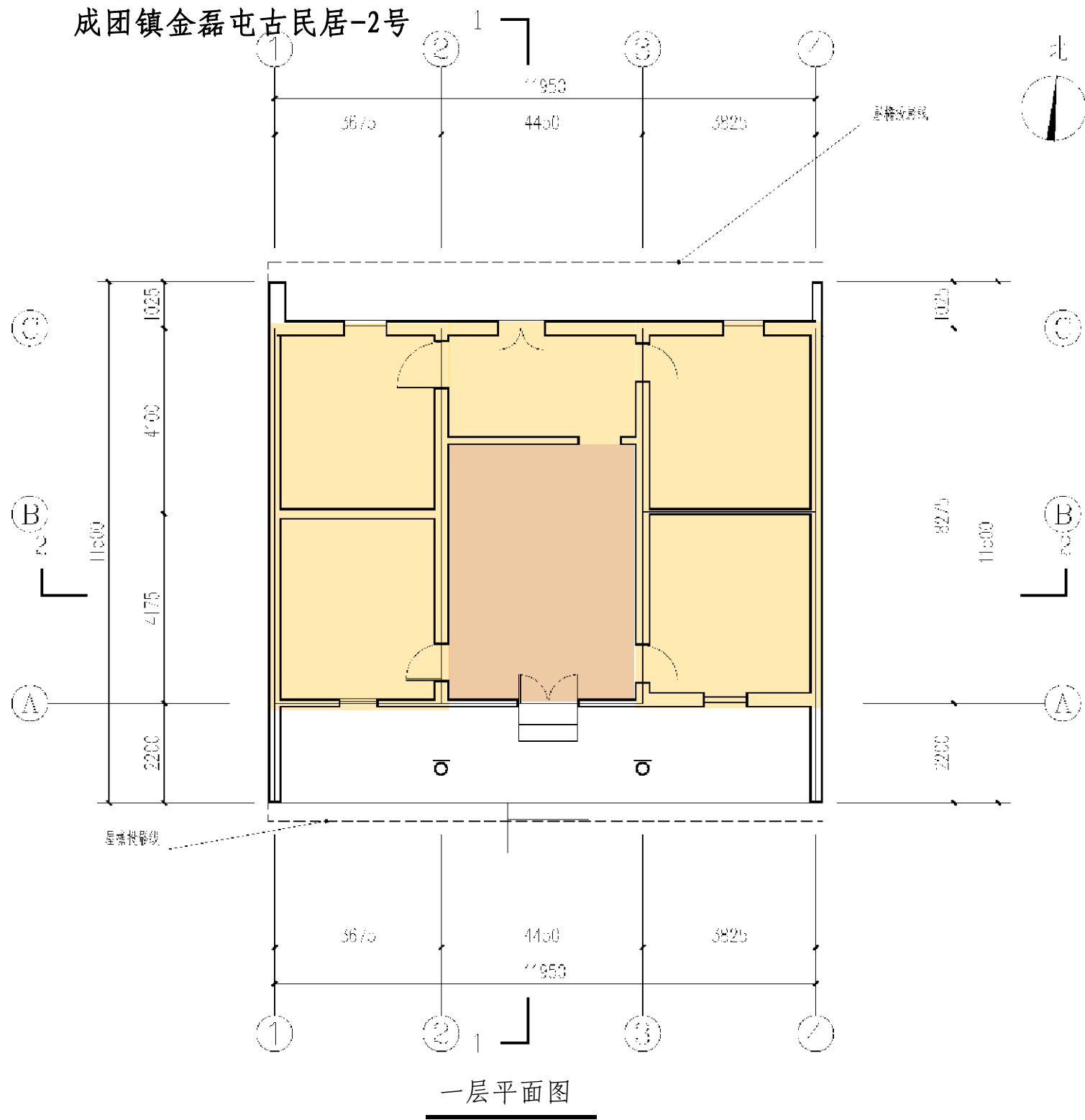
建筑测绘图

成团镇金磊屯古民居-1号



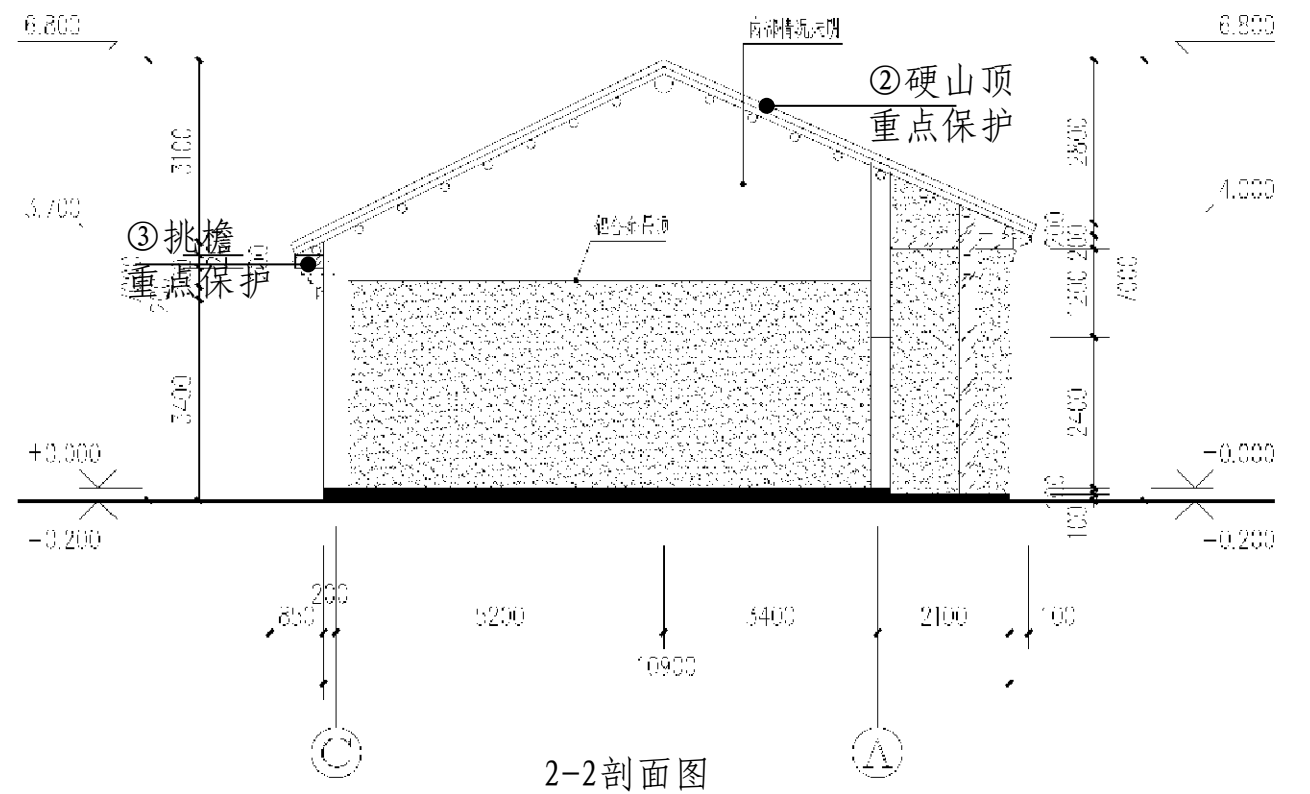
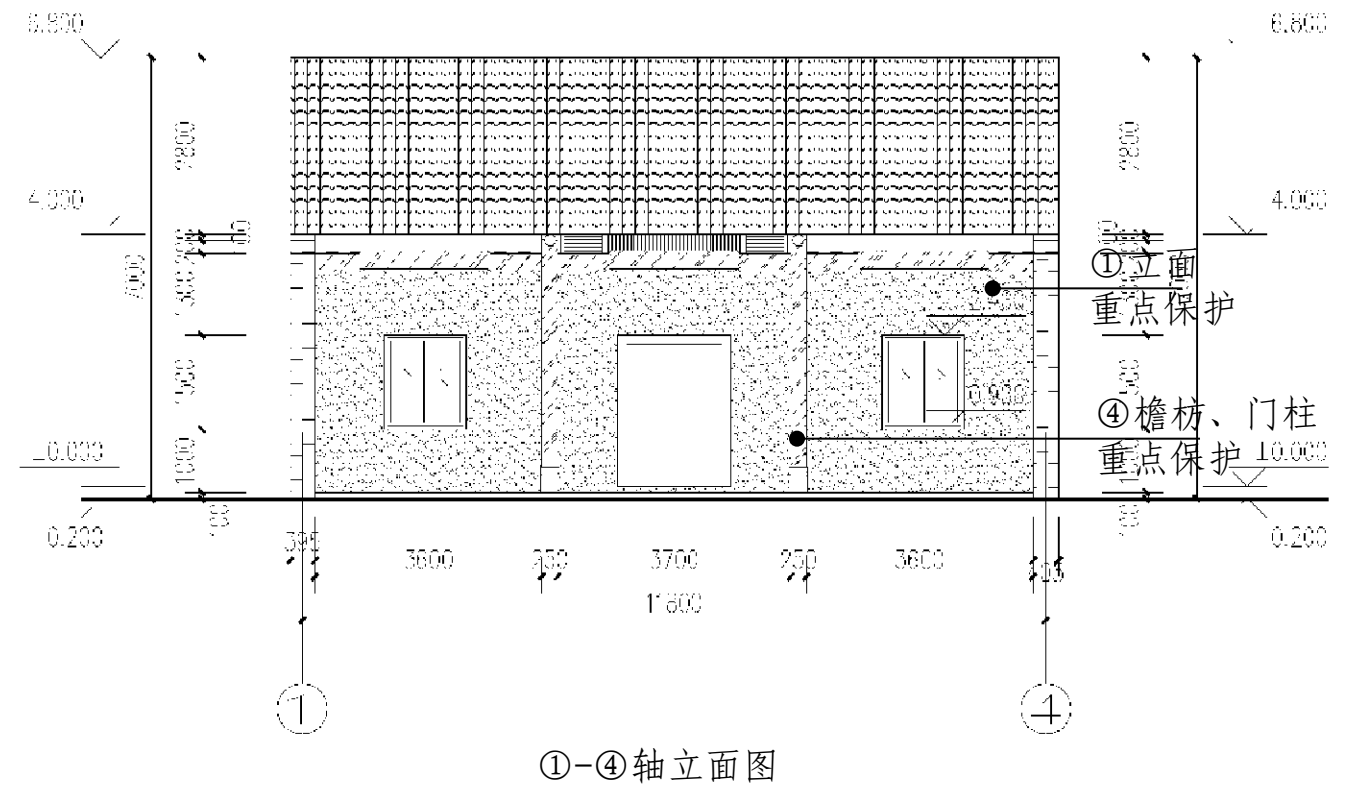
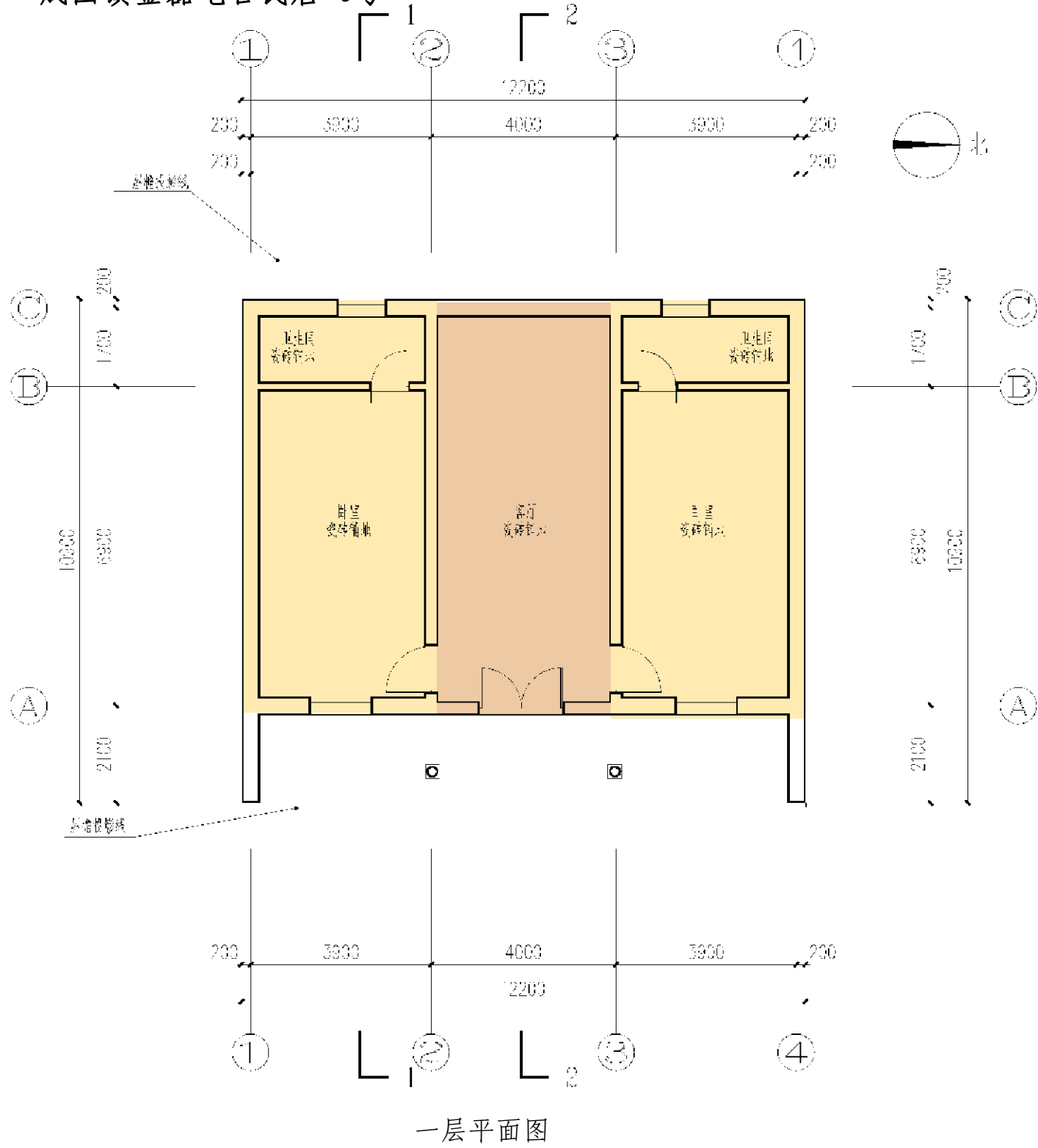
建筑测绘图

成团镇金磊屯古民居-2号

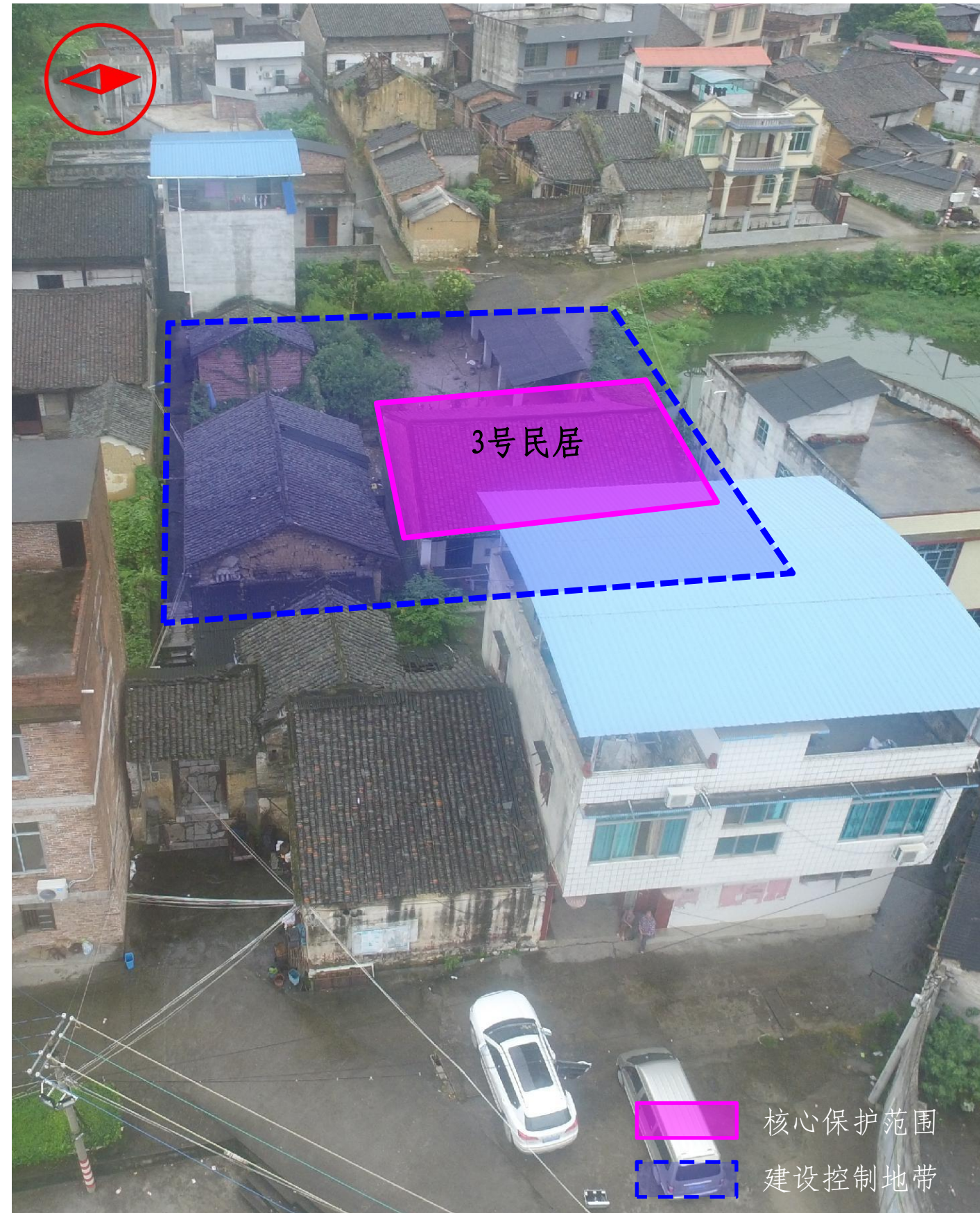
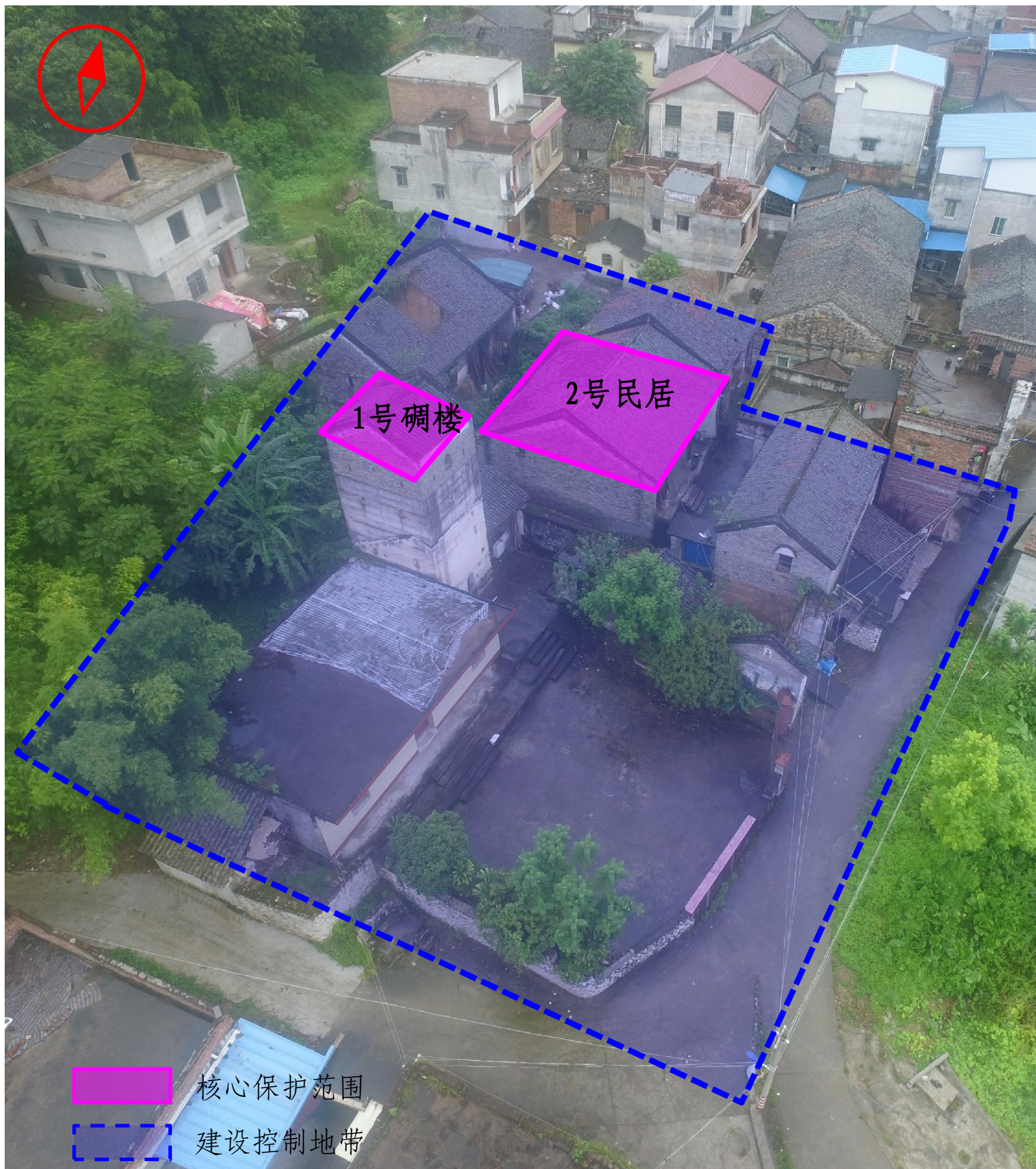


建筑测绘图

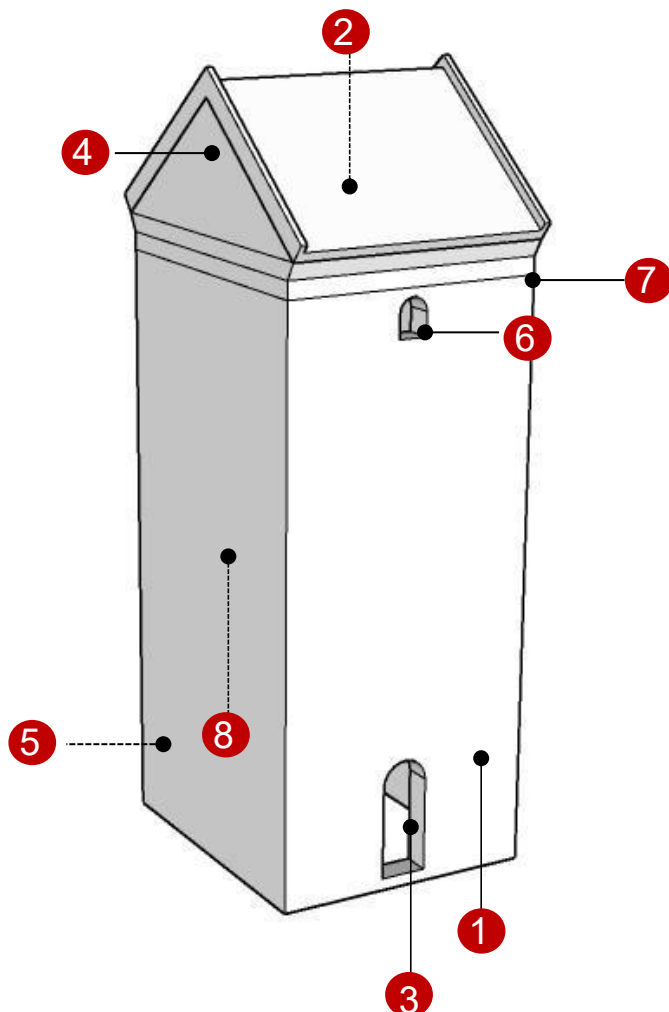








成团镇金磊屯古民居-3号



保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇金磊屯古民居1号建筑		编号	D5-04	建筑类型	建筑物
<p style="text-align: center;">保护范围图</p>				<p style="text-align: center;">区位图</p>		<p style="text-align: center;">图片资料</p>	
<p style="text-align: center;">基础资料</p>	建筑性质	民居		<p style="text-align: center;">价值评估等级</p> <p style="text-align: center;">□ 一类                      □ 二类                      ■ 三类</p>			
	建造年代	清代末期					
	建筑结构	砖木结构					
	建筑质量	一般					
	建筑面积	90.80平方米（测量面积）					
	占地面积	22.70平方米（测量面积）					
	所有者	个人					
使用者	个人						
<p style="text-align: center;">保护要求</p>	<p>①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌；</p> <p>②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；</p> <p>②按原材质、原材料、色彩等原貌修复墙面、屋顶门窗等残损部位；</p> <p>③对建筑各层进行加固、消除安全隐患，同时做好防水措施。</p>		<p style="text-align: center;">禁止使用功能</p>	<p>①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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>		<p style="text-align: center;">合理利用建议</p> <p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，1号建筑可作为展览、展示等功能使用，2号、3号建筑继续作为居住功能使用。</p>	

核心价值要素信息图	成团镇金磊屯古民居1号建筑	编号	D5-04	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-东立面</p> <p>建筑外墙用青砖实砌，立面有枪眼作为防御作用，现状保存完好，为重点保护。枪眼、门洞等尺寸、颜色、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌，并保留内部墙体上的宣传标语。</p>	<p>2-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌，并保留内部墙体上的宣传标语。</p>
		<p>3-拱形门洞</p> <p>建筑门洞现状保存完好，此类木门为重点保护。门洞的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-坡屋顶</p> <p>建筑屋顶为硬山顶，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>	<p>4-坡屋顶</p> <p>建筑屋顶为硬山顶，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>
		<p>5-原大门</p> <p>建筑原大门为中式风格，现已封闭，为重点保护。大门的门洞、尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-枪眼</p> <p>建筑四面有枪眼作为防御作用，内宽外窄，现状保存完好，枪眼的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	<p>6-枪眼</p> <p>建筑四面有枪眼作为防御作用，内宽外窄，现状保存完好，枪眼的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>7-檐口线脚</p> <p>檐口线脚，现状保存完好，为重点保护。线脚的尺寸、颜色、材质、位置均不得改变。</p>		<p>8-木梯</p> <p>上下层连接的木梯，现状保存完好，为重点保护。应加强日常维护，防止安全隐患。</p>	<p>8-木梯</p> <p>上下层连接的木梯，现状保存完好，为重点保护。应加强日常维护，防止安全隐患。</p>

第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇金磊屯古民居2号建筑		编号	D5-04	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
地址		成团镇成团村金磊屯		历史价值			
基础资料	建筑性质	民居		始建于清代末期，为金磊熊氏先祖及后裔所建，现存一栋碉楼，二栋民居，整体结构基本完好。2号建筑为一层砖木结构，硬山小青瓦屋面，建筑面阔三间，进深二间，正面有外檐柱，檐廊。建筑的梁枋、石柱础、石门槛等细部雕花精美。			
	建造年代	清代末期					
	建筑结构	砖木结构					
	建筑质量	较好					
	建筑面积	140.88平方米（测量面积）					
	占地面积	140.88平方米（测量面积）					
	所有者	个人					
使用者	个人						
价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类						
保护要求	①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌； ②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素； ③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶门窗等残损部位。		禁止使用功能	①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； ②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。			
合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，继续作为居住功能使用。						

核心价值要素信息图	成团镇金磊屯古民居2号建筑	编号	D5-04	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-南立面</p> <p>建筑立面保存完好，式样简洁，为重点保护。包括门、窗等的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-硬山顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存较完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响，应加强对山墙破损部位的修复。</p>	
		<p>3-挑檐</p> <p>建筑挑檐现状保存完好，为重点保护。</p>		<p>4-檐枋、门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、石柱础保存完好，为重点保护。门柱尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>5-木窗</p> <p>建筑木窗式样简洁，现状保存完好，为重点保护。窗户的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-青砖墙体</p> <p>建筑为青砖墙体，式样简洁，现状保存完好，此类材质为重点保护。</p>	

第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇金磊屯古民居3号建筑		编号	D5-04	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
				地址	成团镇成团村金磊屯		历史价值
				基础资料	建筑性质	民居	始建于清代末期，为金磊熊氏先祖及后裔所建，现存一栋碉楼，二栋民居，整体结构基本完好。3号建筑为一层砖木结构，硬山小青瓦屋面，建筑面阔三间，进深二间，正面有外檐柱，檐廊。建筑的梁枋、石柱础、石门槛等。
					建造年代	清代末期	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	较好	
					建筑面积	132.98平方米（测量面积）	
					占地面积	132.98平方米（测量面积）	
					所有者	个人	
				使用者	个人		
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input type="checkbox"/> 二类 <input checked="" type="checkbox"/> 三类		
保护要求	①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌； ②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素； ③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶门窗等部位。		禁止使用功能	①批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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； ②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。			
			合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，继续作为居住功能使用。			

核心价值要素信息图	成团镇金磊屯古民居3号建筑	编号	D5-04	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面保存完好，式样简洁，为重点保护。包括门、窗等、尺寸、位置均不得改变。</p>			<p>2-硬山顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>
		<p>3-挑檐</p> <p>建筑挑檐现状保存完好，为重点保护。</p>			<p>4-檐枋、门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、石柱础保存完好，为重点保护。檐枋、门柱、石柱础的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>

## D5-05 里雍镇河表屯孙家大院

### 1、概况

孙家大院位于鱼峰区里雍镇立冲村河表屯，始建于清代康熙年间，距今已有300多年历史。作为“柳州八贤”人物之一孙克恕的家族宅院。现存的孙家大院面积约1500平方米，为两进十二间的整体格局，大院所有建筑均为砖木结构，镂空雕花的窗棂、屋脊残存的祥瑞饰物。整体呈现“青砖白瓦红梁”、“衙门八字朝南开，有理无钱莫进来”的意味，孙家大院正门开在整个建筑群南面，也是“八”字敞开的形式，隐约透出从前宅院主人“非富即贵”的官绅背景。

据明代兵部《武职选簿》记载，河表孙氏的一世祖孙成，最初是以柳州卫中左所百户身份来柳落籍，其子孙彬、其孙孙麟世袭百户。明代景泰、天顺年间，孙麟因为屡立战功，从五品小官起步直到官封一品，当上了都督同知，封骠骑将军。他的父亲、祖父也因此而被赠予“骠骑将军”荣衔。孙麟后人依旧世袭武职，有的当上了柳州卫指挥使，也有指挥同知，指挥僉事等。直到明晚期的万历年间，这个家族才有人弃武从文考上举人，这个人就是明代“柳州八贤”之一的孙克恕。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑西面为村庄主要道路，周边以2-4层现代住宅建筑为主，北面分散着多处风格与历史建筑相近的老建筑。

绿化环境：大门南侧有开阔的广场，建筑周边风景优美，向西约100米可至柳江，江面风景优美。

### 3、存在问题

(1) 建筑老旧，墙体、屋面、门、窗等未加保护及修缮，有不同程度的损坏，瓦顶破损失修，屋脊损坏，部分墙体出现裂缝，外墙渗水、抹灰脱落，檐木及木梁局部破损、并有白蚁等；

(2) 院内堆积杂物，缺乏维护，历史建筑未能充分利用，卫生情况一般；

(3) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，民居1、2综合评定等级为C级，民居3综合评定为B级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，里雍镇河表屯孙家大院的分值为70.3分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身及院落。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线西扩约7-28米，南扩约18米，东扩约15米，北扩约15-23米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，如需加固，应遵循可逆性和可识别性原则，且不得破坏历史建筑风貌；在满足使用功能前提下，尽量保持原来的装饰风格。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位；③ 对院落进行整治。

##### (2) 建设控制地带

拆除现代建筑，对未纳入历史建筑的老建筑进行整治，风貌与历史建筑相协调；可进行绿化，小品、铺地及消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑。

#### 5.2 利用

近期：修缮并满足安全要求后，继续作为居住功能使用；

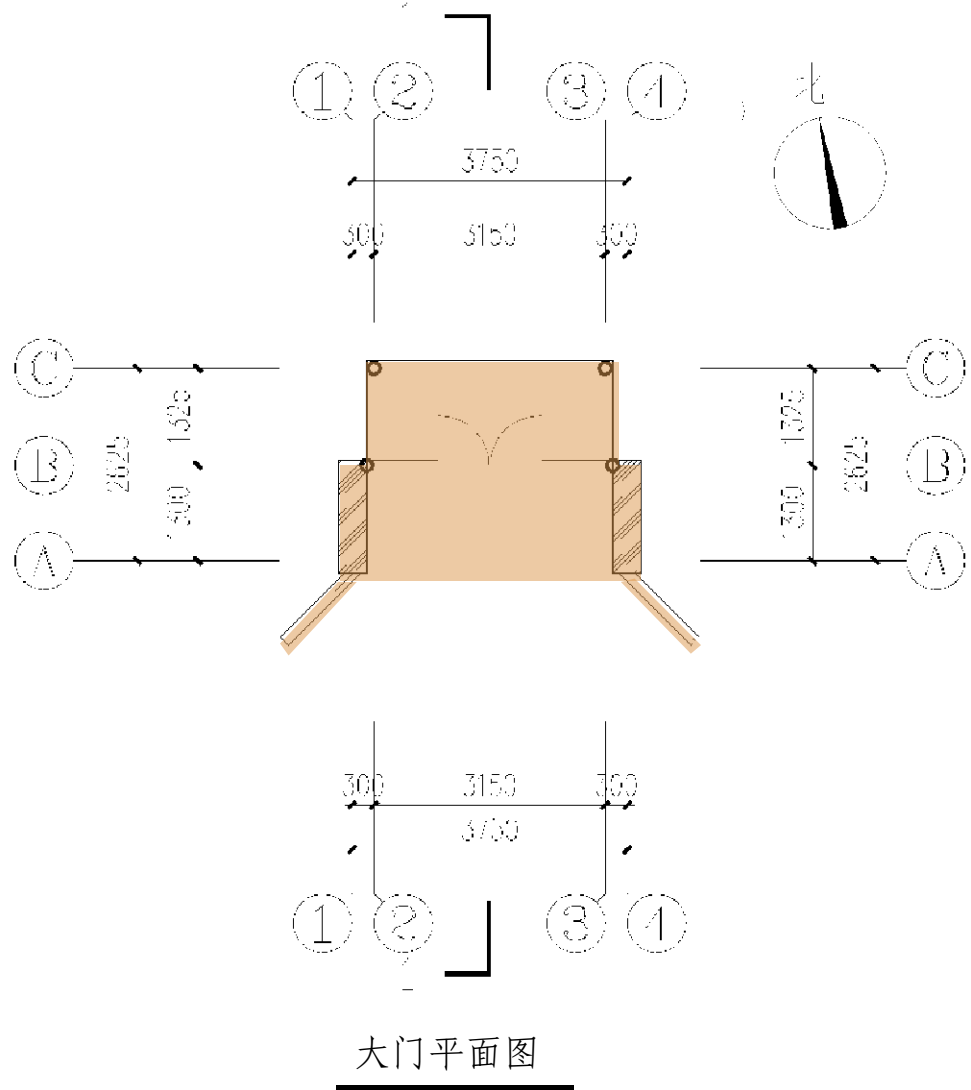
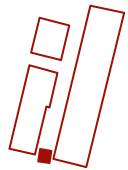
远期：建议结合村庄发展，作为文化、旅游等功能使用：1、展览馆、村史馆、非物质文化遗产展示；2、文化活动中心；3、青少年及老年人活动中心等。

建筑现状照片

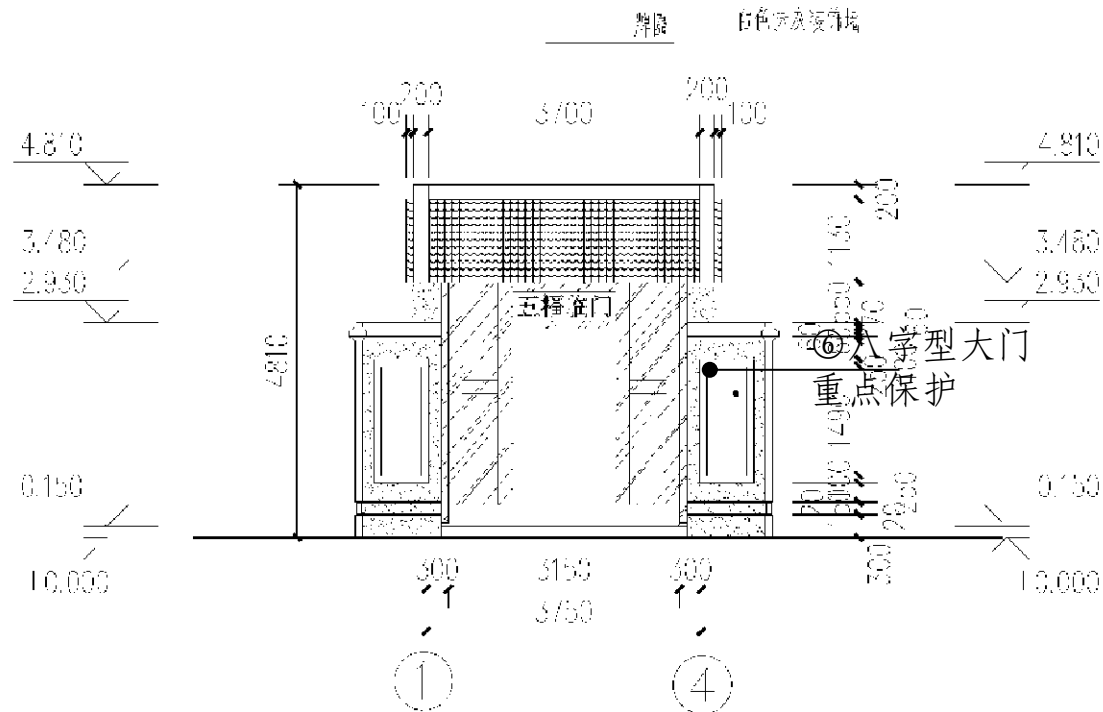


建筑测绘图——门楼

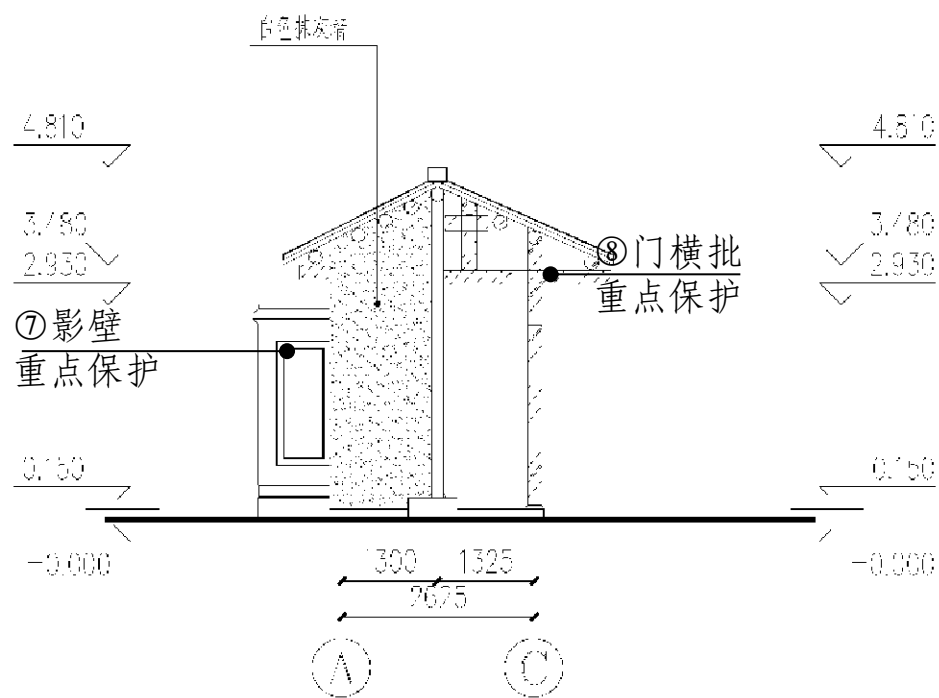
索引图



大门平面图



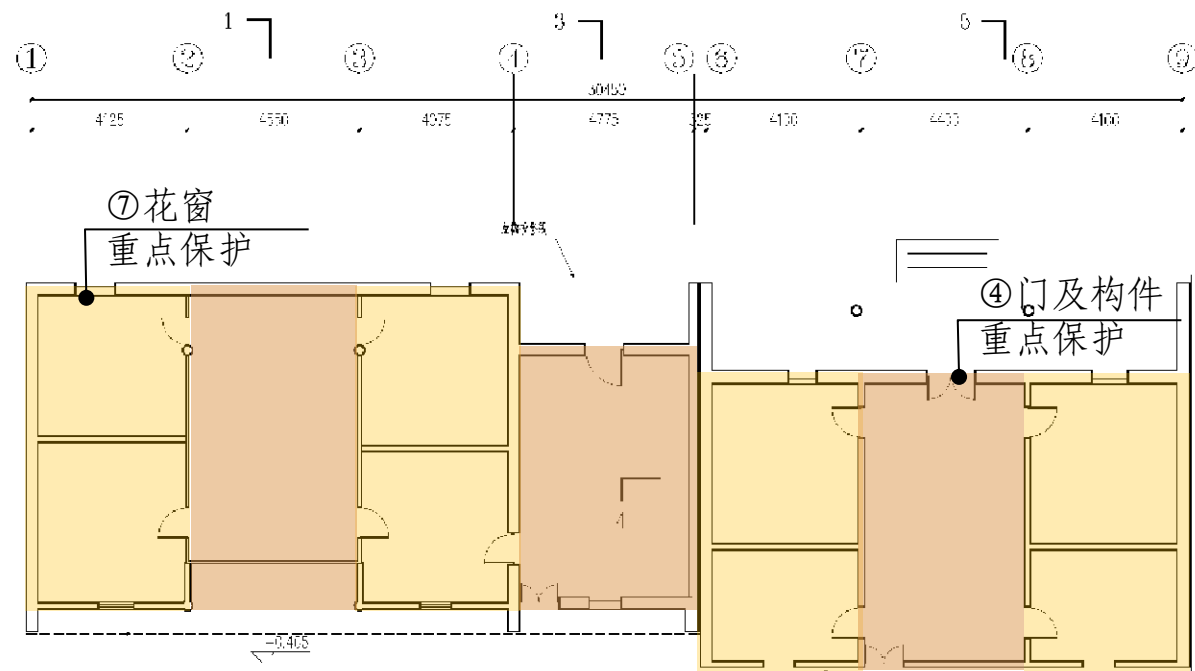
①-④轴立面图



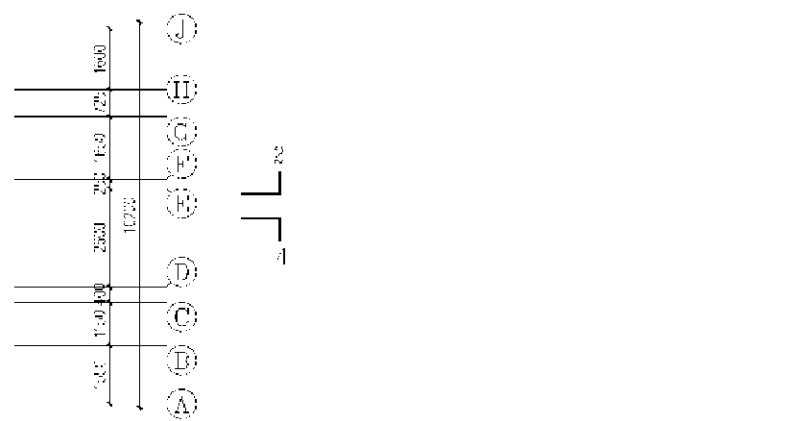
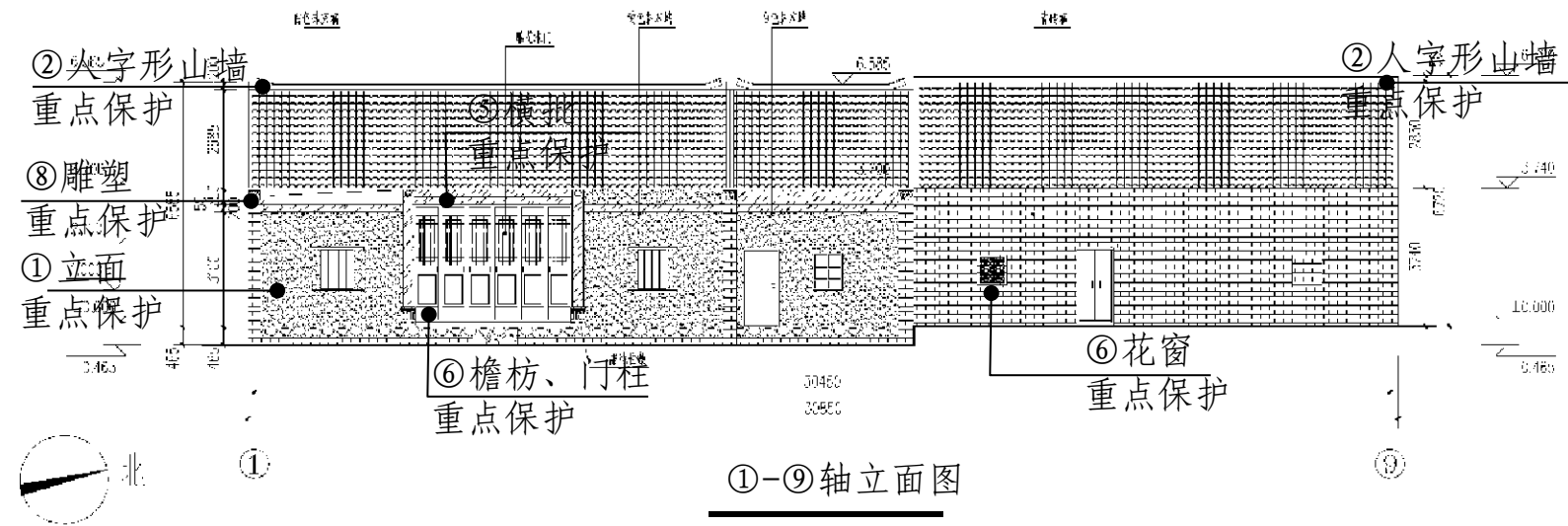
1-1剖面图

建筑测绘图——民居一

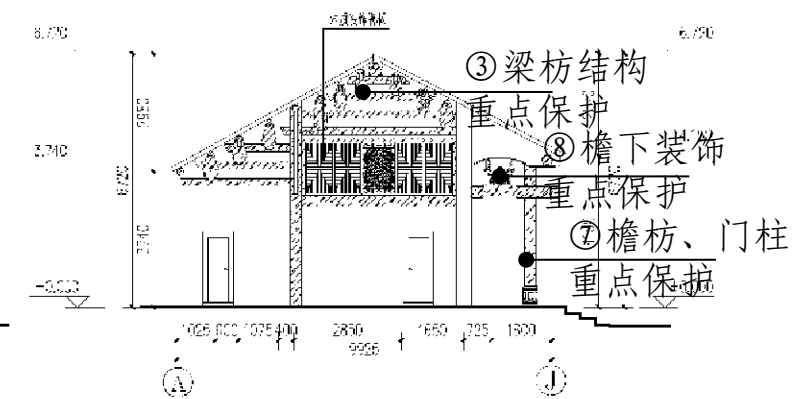
索引图



一层平面图



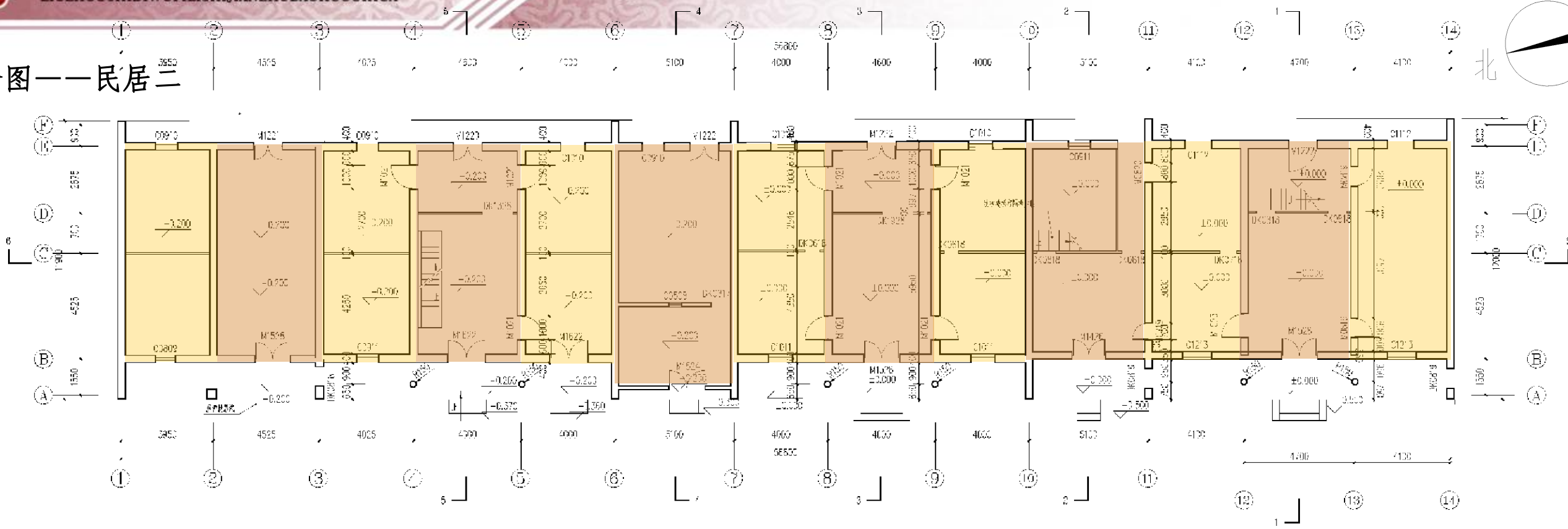
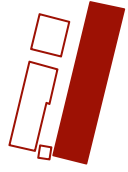
1-1剖面图



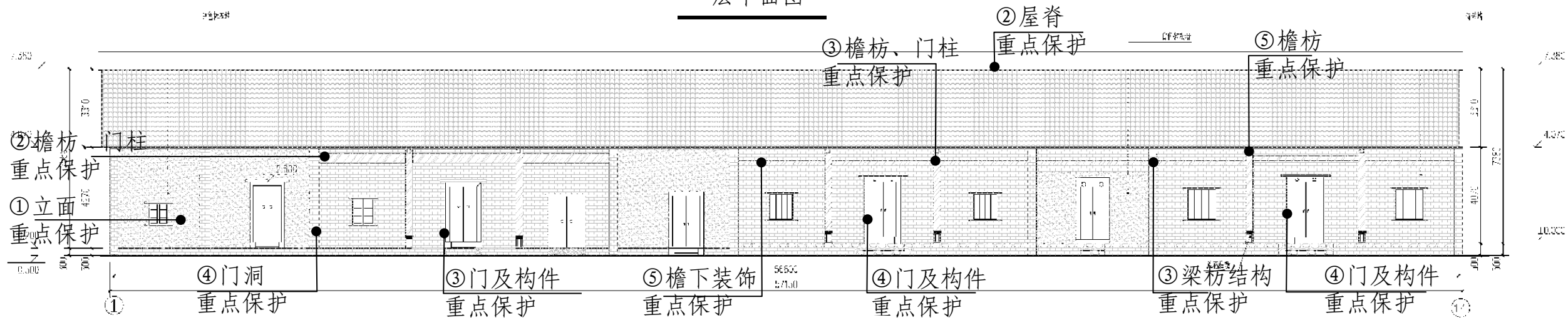
5-5剖面图

建筑测绘图——民居二

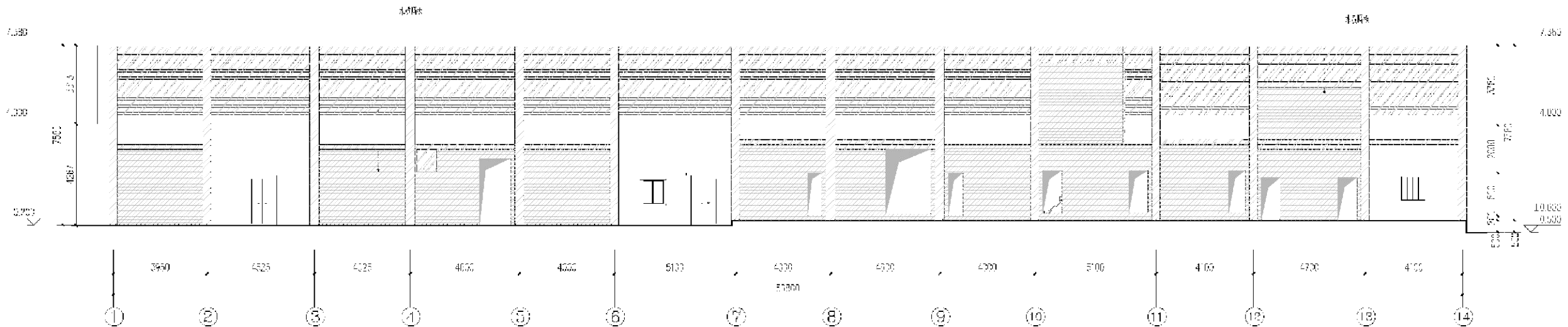
索引图



一层平面图



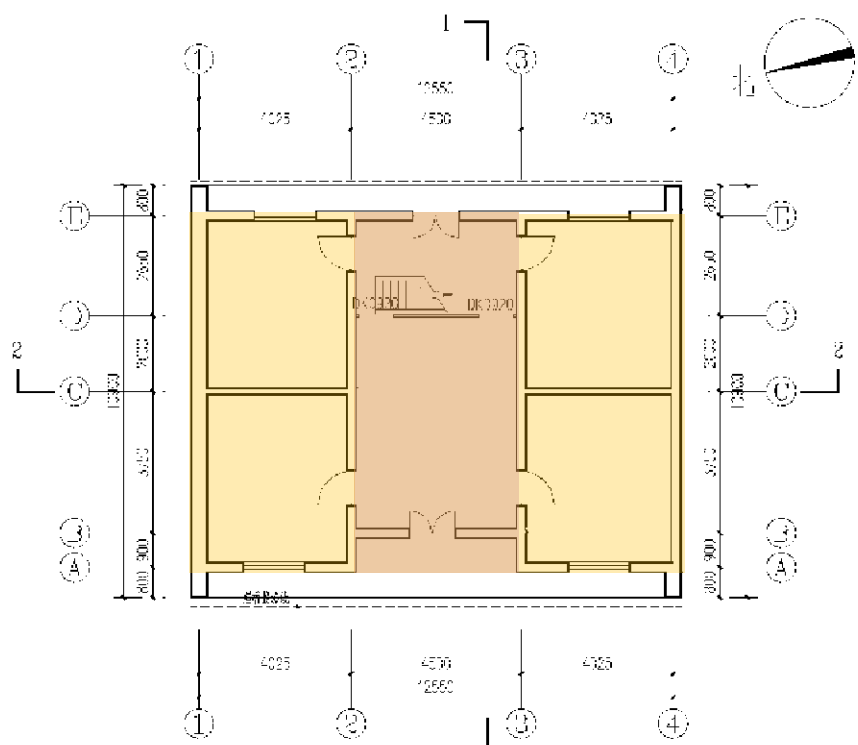
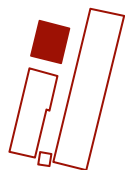
①-⑭轴立面图



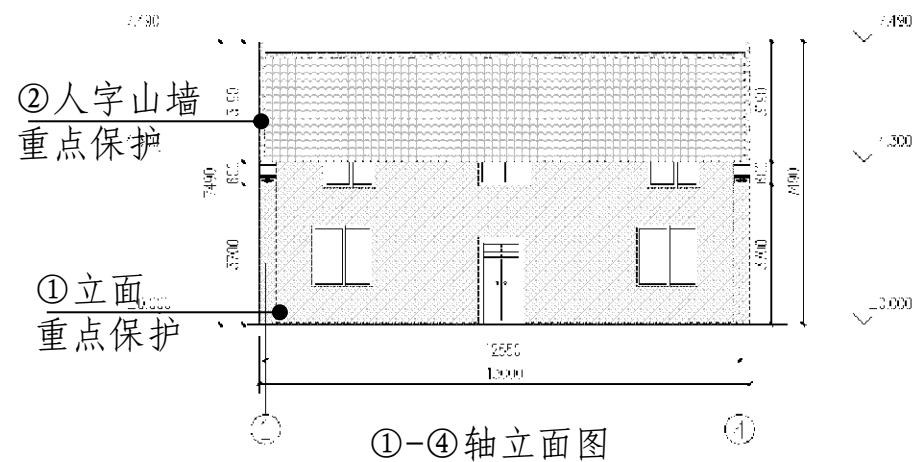
6-6剖面图

建筑测绘图——民居三

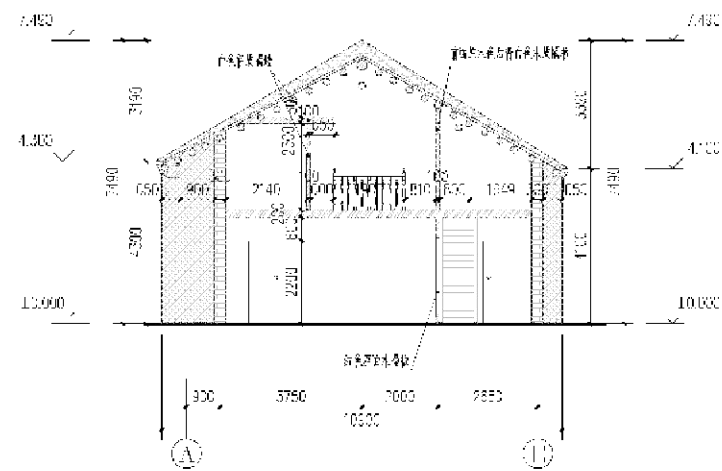
索引图



一层平面图

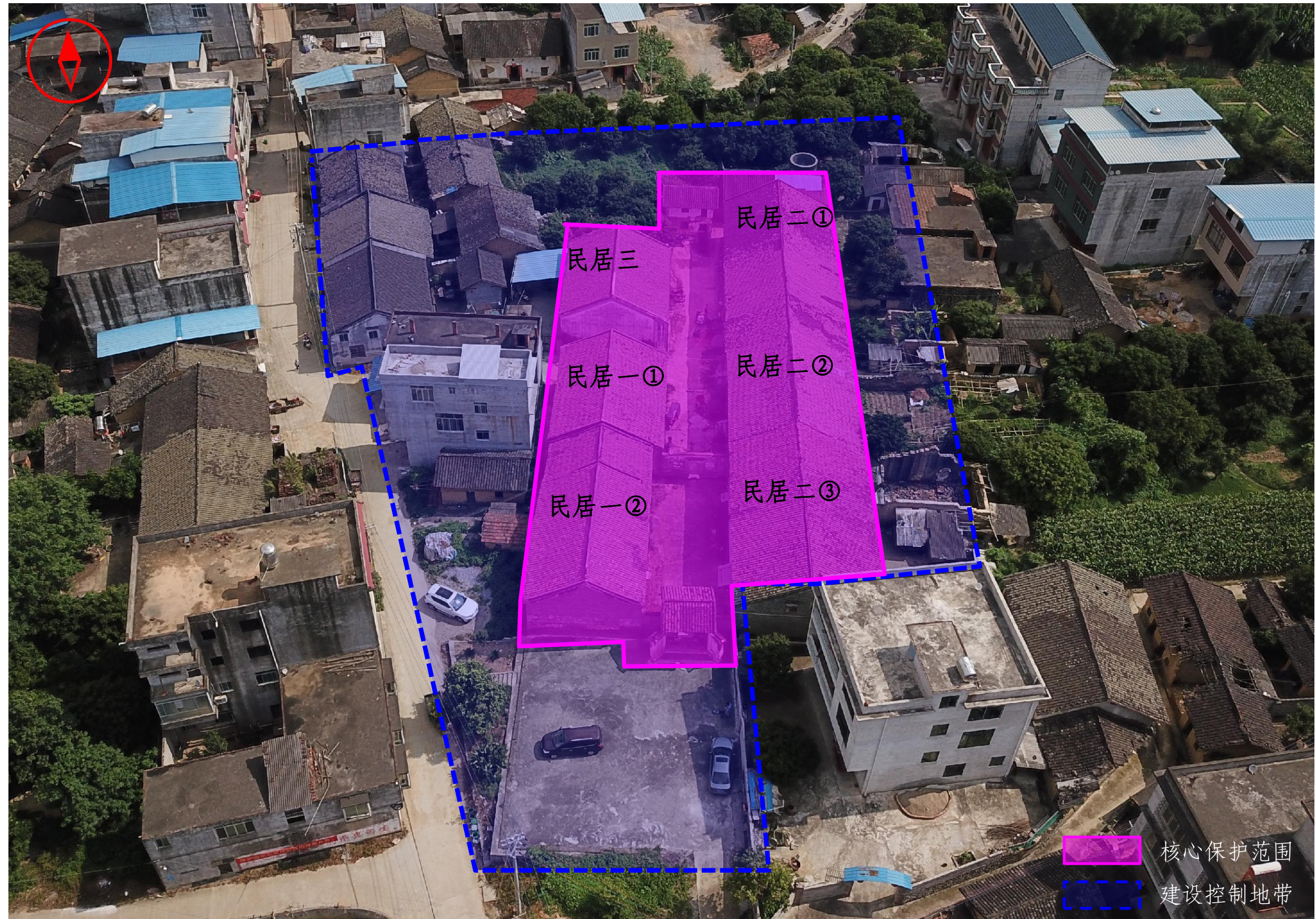


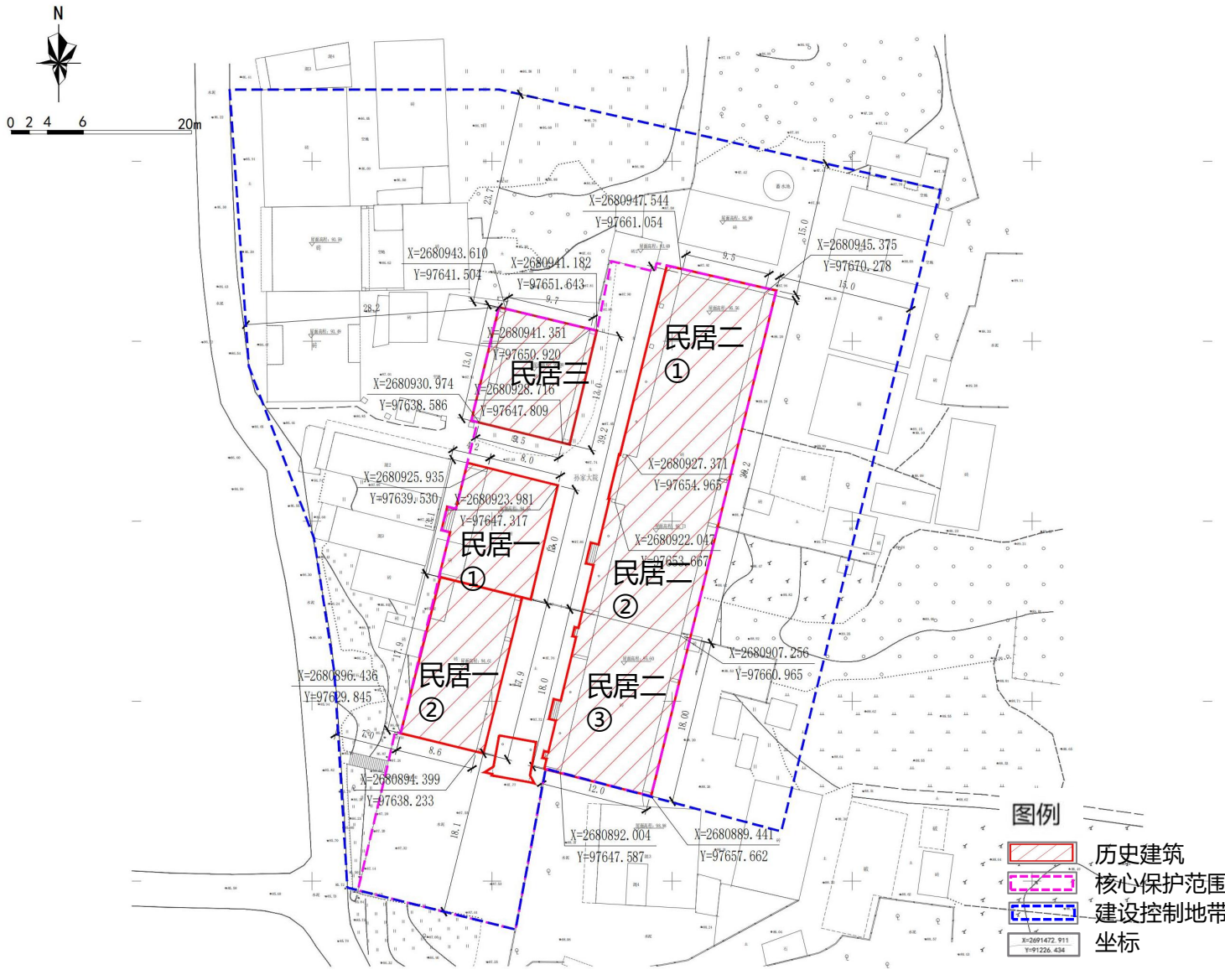


①-④轴立面图

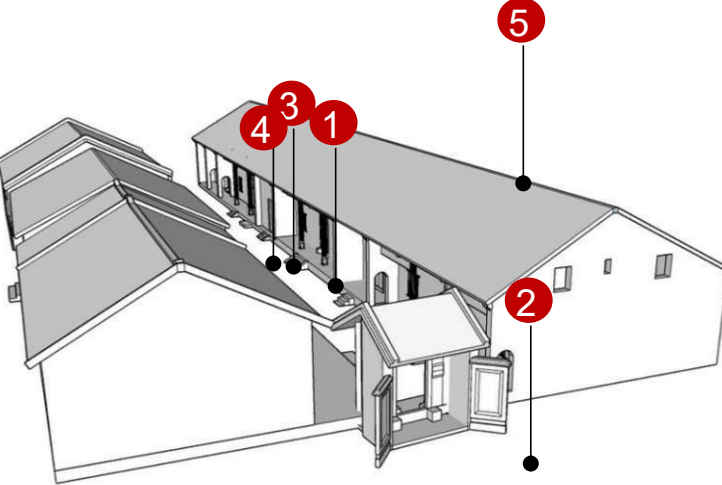




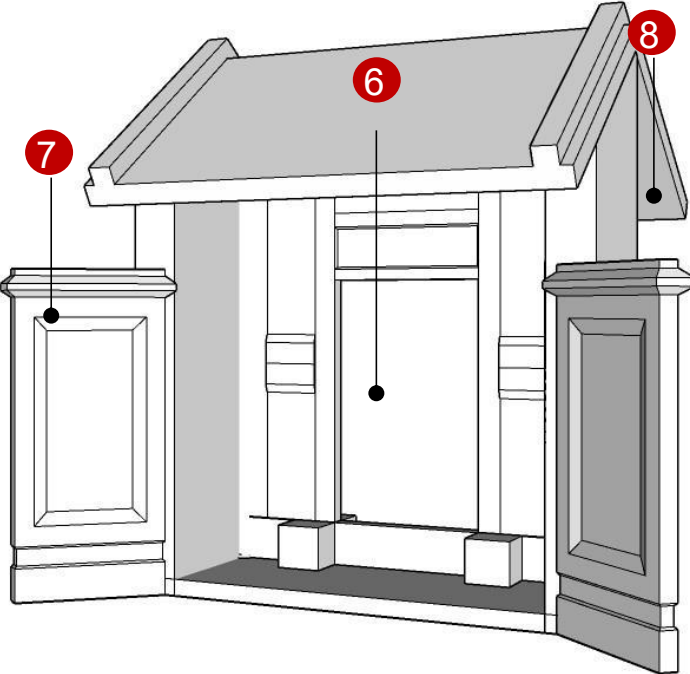






1-1剖面图

保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		里雍镇河表屯孙家大院		编号	D5-05	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
							
				地址	里雍镇立冲村河表屯		历史价值
				基础资料	建筑性质	民居	
					建造年代	清代康熙年间	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	一般-较差	
					建筑面积	1462.00平方米（测量面积）	
					占地面积	1130.75平方米（测量面积）	
					所有者	个人	
				使用者	个人		
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类		
保护要求	<p>①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌；</p> <p>②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素；</p> <p>③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶门窗等残损部位；</p> <p>④对院落进行整治。</p>			禁止使用功能	<p>①批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>		
合理利用建议				<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，近期继续作为居住功能使用，远期建议结合村庄发展，作为文化、旅游等功能使用：1、展览馆、村史馆、非物质文化展示；2、文化活动中心；3、青少年及老年人活动中心等。</p>			

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p> 		<p>1-院落形式</p> <p>院落现状保存完好，为重点保护。院落与建筑布局不得改变。同时应加强日常整理，维护院内整洁。</p>			<p>2-入口广场</p> <p>建筑入口广场现状保存完好，为重点保护。</p>
		<p>3-青砖内墙</p> <p>院内墙起到分隔内部空间和保护隐私的作用，现状保存完好，为重点保护。墙的材质，门洞的尺寸及大小均不得改变。</p>			<p>4-门槛石</p> <p>门槛石现状保存完好，为重点保护。形制、材质、形状等均不得改变。</p>
 <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>5-硬山顶屋面顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>			<p>6-“八”字型大门</p> <p>八字型大门，前大后小气流畅通为吉，现状保存完好，为重点保护。大门的、尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>7-门影壁</p> <p>门影壁位于大门外两侧，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。</p>			<p>8-门横批</p> <p>门横批采用套方纹，有利于建筑通风、采光，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。</p>

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p> <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-人字形山墙</p> <p>人字形山墙是民居建筑最为常见的形式，现状保存完好，为重点保护。与邻居建筑分隔和防火方面起到重要作用。</p>	
		<p>3-梁枋结构</p> <p>建筑梁枋现状保存完好，为重点保护。梁枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-屋脊</p> <p>建筑屋脊状保存较完好，为重点保护。如需对屋顶加固，不得破坏历史建筑风貌。屋脊的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>5-横批</p> <p>透空横批采用套方纹，有利于建筑通风、采光，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。</p>		<p>6-檐枋、门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、石柱础保存完好，为重点保护。门柱尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>7-花窗</p> <p>花窗具有通风透光、观景借景等功能，现状保存完好，应重点保护，应按原貌修复其破损部位。</p>		<p>8-雕塑</p> <p>建筑雕塑式样简洁，现状保存完好，为重点保护。</p>	

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p> <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-人字形山墙</p> <p>人字形山墙是民居建筑最为常见的形式，现状保存完好，为重点保护。与邻居建筑分隔和防火方面起到重要作用。</p>	
		<p>3-梁枋结构</p> <p>建筑梁枋现状保存完好，为重点保护。梁枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-门及构件</p> <p>门、门簪、门枕石现状保存完好，门簪作为大门结构功能构件，起到固定和装饰作用；门枕石作为支撑门框、门轴作用的石质构件。应重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>	
		<p>5-瓦当</p> <p>瓦当用以装饰美化和蔽护建筑物檐头的建筑附件，现状保存完好，为重点保护。瓦当的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-花窗</p> <p>花窗具有通风透光、观景借景等功能，现状保存完好，应重点保护。</p>	
		<p>7-檐枋、门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、石柱础保存完好，为重点保护。门柱尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>8-檐下装饰</p> <p>建筑檐下装饰，现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置， 虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-人字形山墙</p> <p>人字形山墙是民居建筑最为常见的形式，现状保存完好，为重点保护。与邻居建筑分隔和防火方面起到重要作用。</p>	

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p> <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-梁架结构</p> <p>建筑梁架现状保存完好，为重点保护。应按时检修，防止安全隐患。</p>	<p>2-梁架结构</p> <p>建筑梁架现状保存完好，为重点保护。应按时检修，防止安全隐患。</p>
		<p>3-梁枋结构</p> <p>建筑梁枋现状保存完好，为重点保护。梁枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-门及构件</p> <p>门、门簷、门枕石现状保存完好，门簷作为大门结构功能构件，起到固定和装饰作用；门枕石作为支撑门框、门轴作用的石质构件。应重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>	<p>4-门及构件</p> <p>门、门簷、门枕石现状保存完好，门簷作为大门结构功能构件，起到固定和装饰作用；门枕石作为支撑门框、门轴作用的石质构件。应重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>
		<p>5-檐枋</p> <p>建筑檐枋现状保存完好，为重点保护。檐枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-檐下装饰</p> <p>建筑檐下装饰，现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	<p>6-檐下装饰</p> <p>建筑檐下装饰，现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>7-特色装饰</p> <p>檩条下装饰精美，工艺精湛。为重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>		<p>8-门洞</p> <p>建筑门洞现状保存完好，为重点保护。其位置、尺寸均不得改变。</p>	<p>8-门洞</p> <p>建筑门洞现状保存完好，为重点保护。其位置、尺寸均不得改变。</p>

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p> <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-屋脊</p> <p>建筑屋脊状保存完好，为重点保护。如需对屋顶加固，不得破坏历史建筑风貌。屋脊的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>3-檐枋、门柱</p> <p>建筑梁枋现状保存完好，为重点保护。梁枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-门及构件</p> <p>门、门簷、门枕石现状保存完好，门簷作为大门结构功能构件，起到固定和装饰作用；门枕石作为支撑门框、门轴作用的石质构件。应重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>	
		<p>5-檐下装饰</p> <p>建筑檐下装饰，现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-门槛石</p> <p>门槛石现状保存完好，为重点保护。门槛石的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	

核心价值要素信息图	里雍镇河表屯孙家大院	编号	D5-05	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p> <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-檐枋、门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、石柱础保存完好，为重点保护。门柱尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>3-门及构件</p> <p>门、门枕石现状保存完好，门枕石作为支撑门框、门轴作用的石质构件，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-门洞</p> <p>建筑门洞现状保存完好，为重点保护。其位置、尺寸均不得改变。</p>	

## D5-06 环江村东流屯余家祠堂

### 1、概况

余家祠堂，位于环江村东流屯。该建筑坐东向西，为砖木结构二层建筑，青砖墙体硬山顶小青瓦屋面。建筑面阔三间，进深二间，占地面积为165.69平方米，总建筑面积为207.70平方米。建筑通面宽13.15米，通进深12.60米，建筑高度为7.52米，正面有外檐柱，檐廊。建筑大门为趟栊门，六角石柱础、青石门槛等细部雕花精美。

东流村余家祠堂为明代“柳州八贤”之列的余勉学、余立父子的后人所建。余立是古代柳州科考成绩最为拔尖的一位学子，不但在当时的广西省内高中“解元”（即全省乡试第一名），还在京城殿试中拿到“天下第七”的优异成绩，是柳州本地当之无愧的科考“状元”。在明代万历年间，官至兵部左侍郎（又称“左司马”），还曾在攘倭援朝战争中立功获赏，被后人尊称为“司马公”。

目前作为城中区“柳贤清风园”廉政教育基地。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑周边以2-4层住宅建筑为主，建筑经过立面改造，为白墙灰瓦的现代建筑为主。

绿化环境：建筑周边经过整治，建有前广场、祠堂后院，后院有浮雕墙，并种植花木。

### 3、存在问题

（1）建筑近期经过修缮，保存良好，作为家族祠堂和廉政教育基地，应加强日常的管理和维护；

（2）安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ-2016），综合评定等级为B级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，环江村东流屯余家祠堂的分值为70.2分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线西扩约15米，东扩约11米，北扩约5米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### （1）核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，在满足使用功能前提条件下，尽量保持原来的装饰风格。

建筑外部：加强对历史建筑本体的日常维护，对历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；

##### 5.3 建设控制地带

维持前广场及后院的铺地、浮雕墙、绿化、小品等要素，可进行局部绿化建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑，加强对前广场的车辆停放管理。

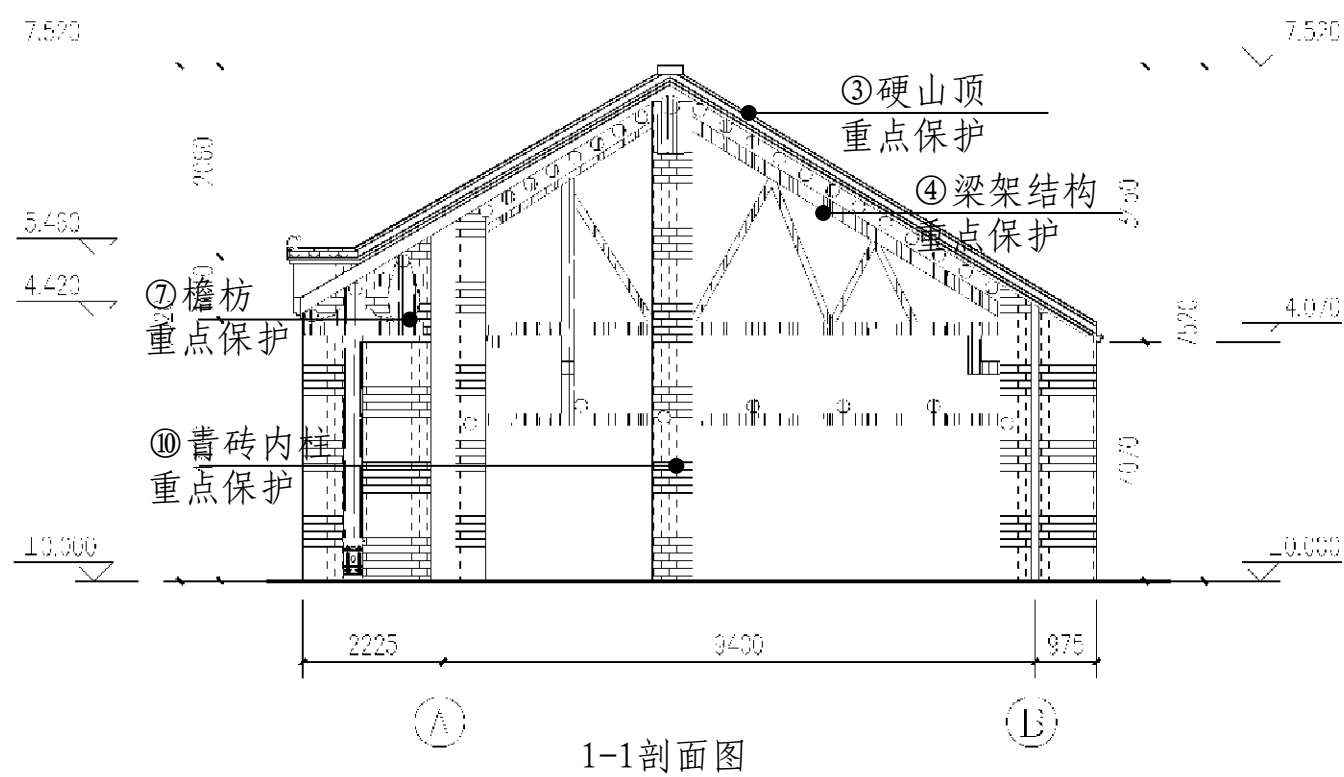
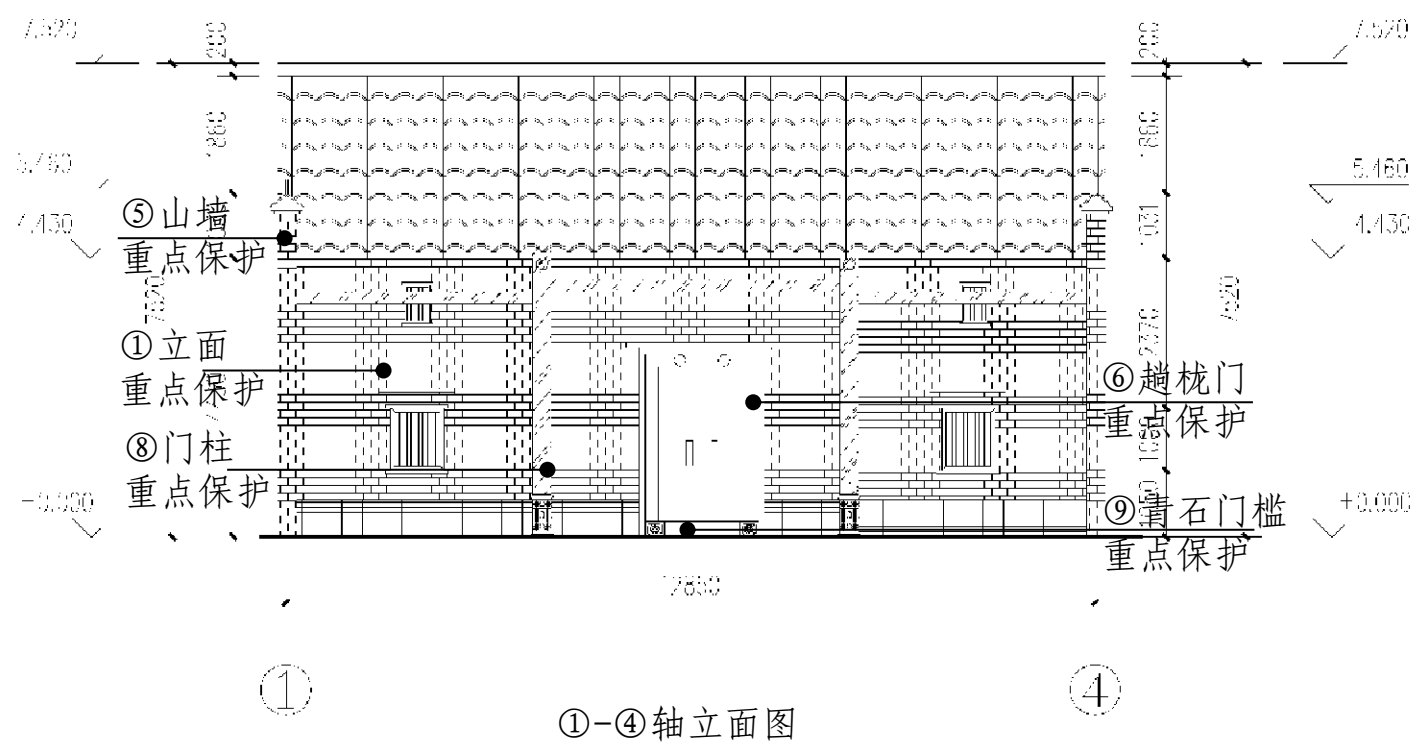
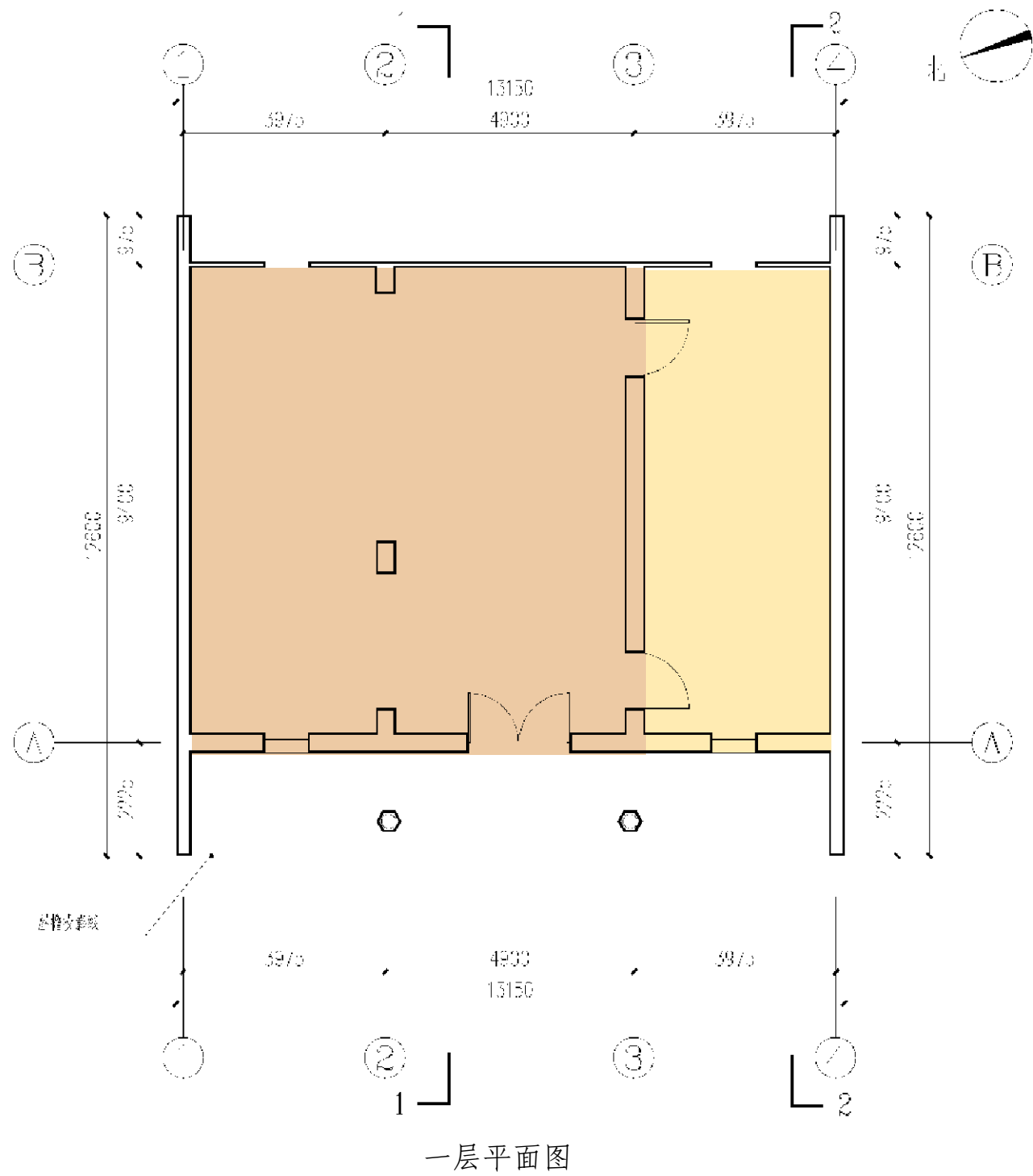
#### 5.2 利用

继续作为祠堂功能使用；继续作为展示、展览、教育等用途。

建筑现状照片



建筑测绘图



保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		环江村东流屯余家祠堂		编号	D5-06	建筑类型	建筑物
<p>保护范围图</p>				<p>区位图</p>		<p>图片资料</p>	
				地址	环江村东流屯		历史价值
				基础资料	建筑性质	祠堂	<p>东流村余家祠堂为明代“柳州八贤”之列的余勉学、余立父子的后人所建。余立是广西省内“解元”（即全省乡试第一名），还在京城殿试中拿到“天下第七”的成绩。在明代万历年间，官至兵部左侍郎。</p> <p>建筑坐东向西，为砖木结构二层建筑，青砖墙体硬山顶小青瓦屋面。建筑面阔三间，进深二间，正面有外檐柱，檐廊。建筑大门为趟栊门，六角石柱础、青石门槛等细部雕花精美。</p>
					建筑年代	清末	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	较好	
					建筑面积	207.70平方米（测量面积）	
					占地面积	165.69平方米（测量面积）	
					所有者	余氏家族	
				使用者	余氏家族		
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类		
保护要求	<p>①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌；</p> <p>②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素。</p>			禁止使用功能	<p>①批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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；</p> <p>②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>		
合理利用建议	<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，继续作为祠堂功能使用，可继续作为展示、展览、教育等用途。等功能使用。</p>						

核心价值要素信息图	环江村东流屯余家祠堂	编号	D5-06	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-西立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-东、北立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>3-硬山顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>		<p>4-梁架结构</p> <p>建筑为梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>	
		<p>5-山墙</p> <p>山墙现状保存完好，式样简洁，为重点保护。</p>		<p>6-趟栳门</p> <p>趟栳门左右开启，既通风又保证了基本的安全，为一种古老的防盗门，现状保存完好，为重点保护。大门的、尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	
		<p>7-檐枋</p> <p>建筑檐枋保存完好，为重点保护。檐枋的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>8-门柱</p> <p>建筑门柱、柱础保存完好，为重点保护。门柱的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	

核心价值要素信息图	环江村东流屯余家祠堂	编号	D5-06	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置， 虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>9-青石门槛</p> <p>青石门槛现状保存完好，为重点保护。</p>			<p>10-青砖内柱</p> <p>青砖内柱现状保存完好，为重点保护。</p>

## D5-07 进德镇山前凌家古屋

### 1、概况

进德镇山前凌家古屋，位于进德镇槎山村山前屯西面。建于清代晚期，属三厅两井式客家围屋。黄泥砖外粉白灰，木结构梁架，硬山顶，小青瓦屋面。石板门槛，木板门，正大门前为穿斗式梁柱，中间大厅梁架采用穿斗式和抬梁式相结合，房屋东面为围墙，南、北两面为偏房，中东部为地坪，西面为正房。

第一进保留原始大门、门柱、石墩，正门两侧墙上各开一个葫芦形通风口，南侧有两间小房，北侧有三间小房。进入第一个天井位置，天井两侧皆有一处房间，不设门。第二进主要是一个开阔的大房间，房间内有做工精细的木结构桁架，南侧有两间小房，北侧有一间小房。第二个天井位置，天井较小，两侧空置小隔间。第三进中间为主要供奉场所，设供桌、供台、壁龛等，两侧分别为两个小房间。建筑占地面积为387.82平方米，总建筑面积387.82平方米，建筑为一层，高度为6.85米。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑东侧为村庄主要道路，周边以2-4层现代住宅建筑为主。

绿化环境：建筑周边风景优美，主要为农田、果林等。

### 3、存在问题

- (1) 建筑整体保存状况良好，建筑整体结构完整；
- (2) 建筑的墙体、屋面、门、窗等未加保护及修缮，有不同程度的损坏现象；
- (3) 院内卫生情况一般，缺乏维护，历史建筑未能充分利用；
- (4) 建筑外围随意搭建雨棚，对建筑本身存在一定的损坏；
- (5) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，综合评定等级为D级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，进德镇山前凌家古屋的分值为54.3分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身及院落。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线西扩约14米，南扩约8米，东扩约14米，北扩约3-14米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌；在满足使用功能前提下，尽量保持原来的装饰风格；整治闲置、杂乱的房间。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。

##### (2) 建设控制地带

修缮院入口大门，对院内进行整治，有条件对控制地带内现代建筑进行风貌整治；可进行绿化，小品、铺地及消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑。

#### 5.2 利用

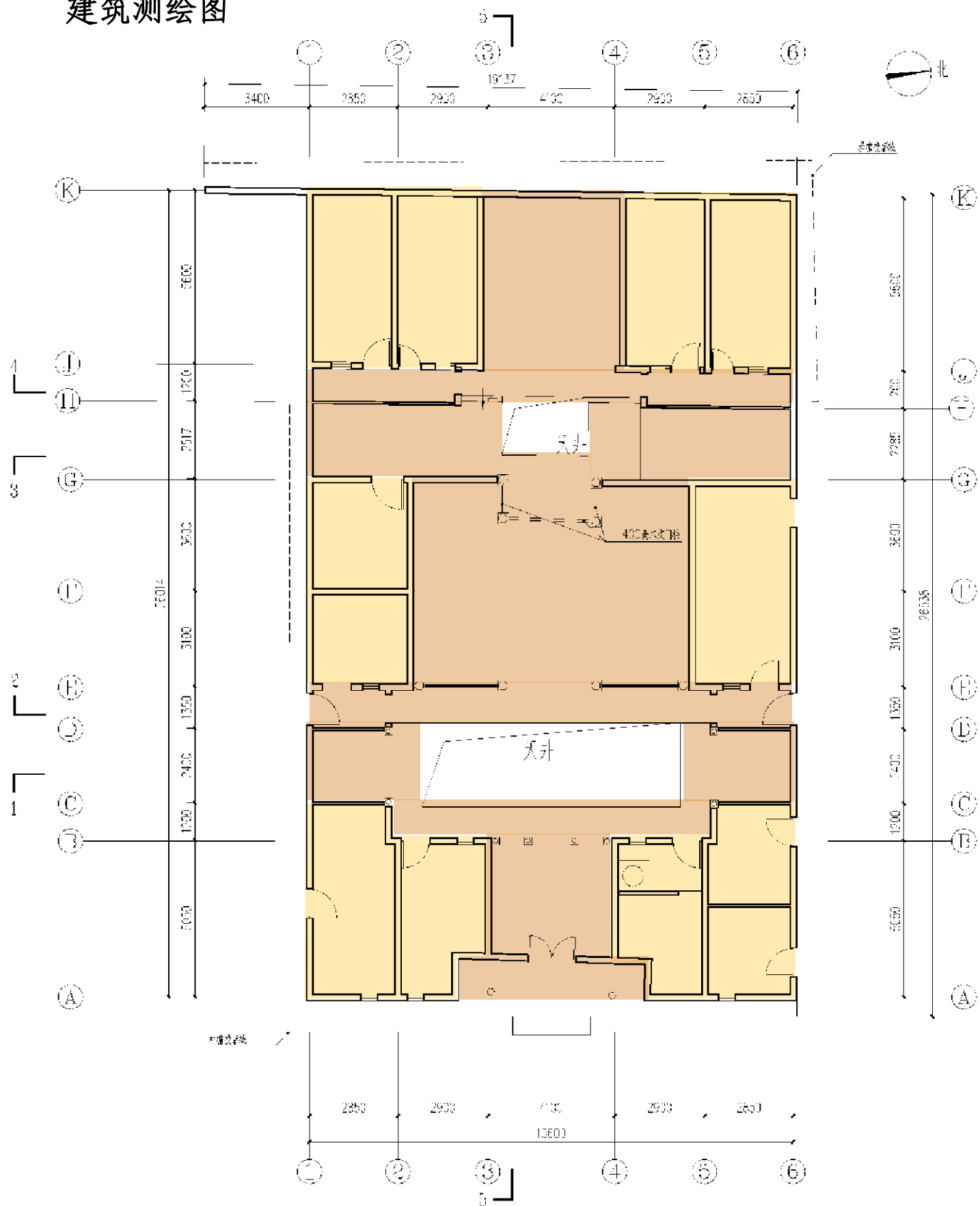
近期：修缮并满足安全要求后，继续作为祠堂功能使用；

远期：可作为教育、非物质文化展示等功能使用。

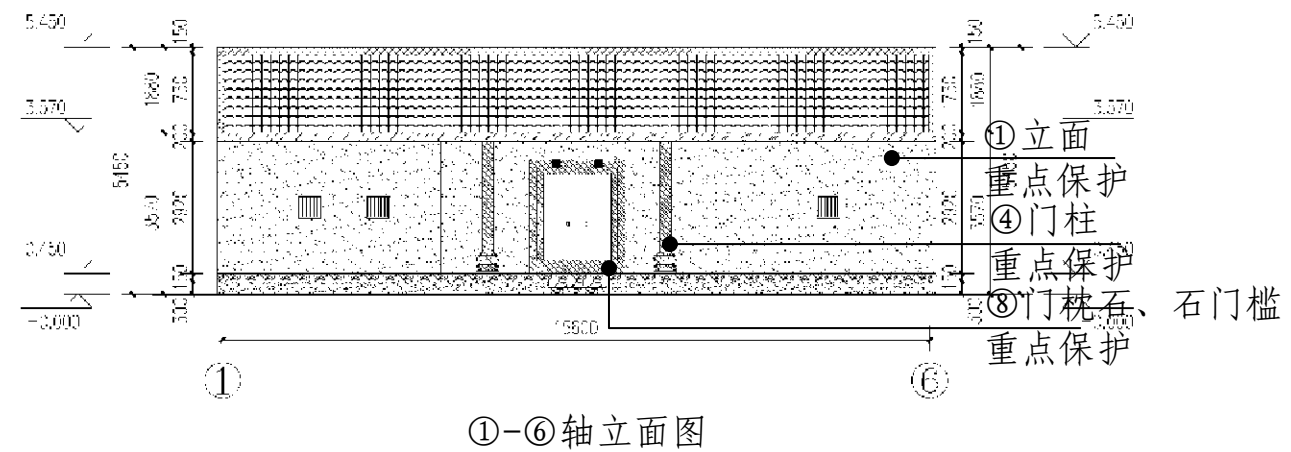
建筑现状照片



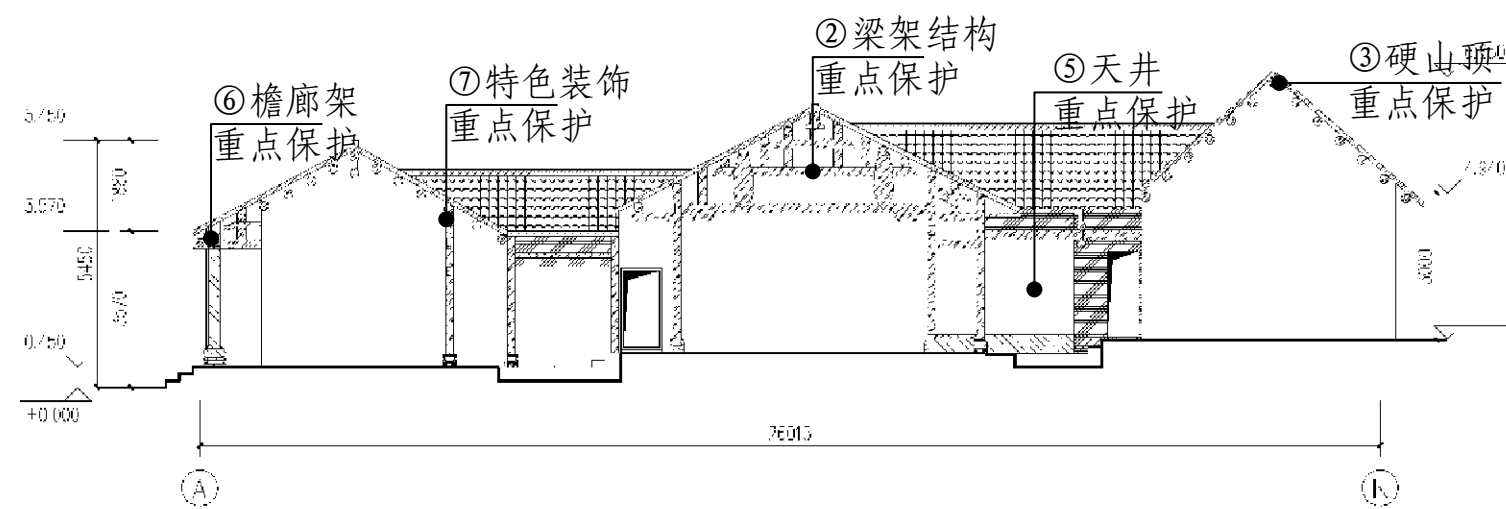
建筑测绘图



一层平面图

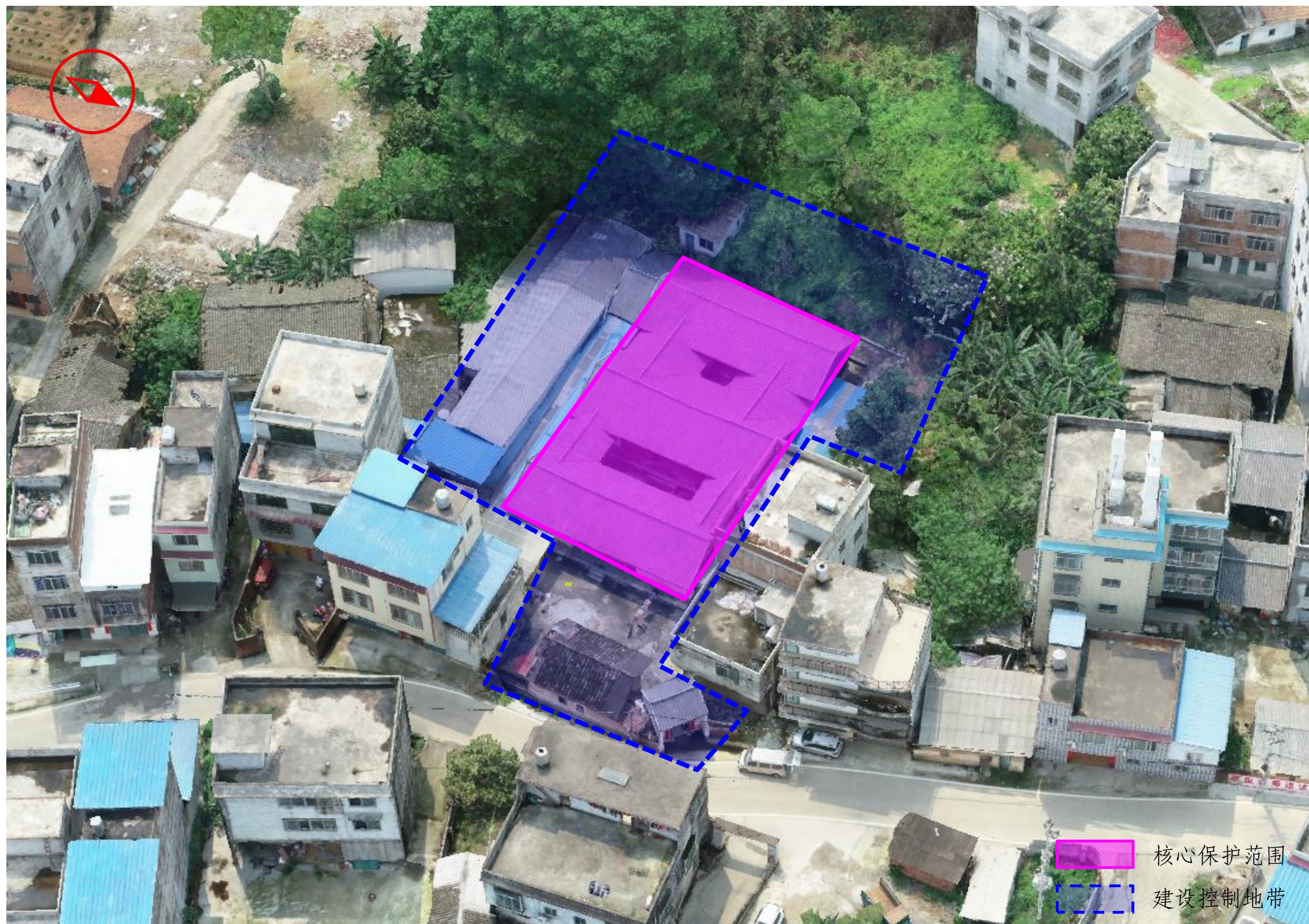


①-⑥轴立面图



5-5剖面图

保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		进德镇山前凌家古屋		编号	D5-07	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
							
				地址	进德镇槎山村山前屯西面		历史价值
				基础资料	建筑性质	民居	建于清代晚期，建筑属三厅两井式客家围屋。黄泥砖外粉白灰，木结构梁架，小青瓦屋面。院落东北角朝外开一座门楼式大门。建筑坐西向东，建筑面阔五开间，二进院落，天井青石铺地。建筑的梁枋、石柱础、石门槛等细部雕花精美。
					建造年代	清代	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	较差	
					建筑面积	387.82平方米（测量面积）	
					占地面积	387.82平方米（测量面积）	
					所有者	凌氏家族	
				使用者	凌氏家族		
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类		
保护要求	①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑风貌； ②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素； ③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶门窗等残损部位。		禁止使用功能	①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； ②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。			
合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，近期继续作为祠堂功能使用，远期可作为教育、非物质文化展示等功能使用。						

核心价值要素信息图	进德镇山前凌家古屋	编号	D5-07	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-正立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-梁架结构</p> <p>建筑为梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>	<p>2-梁架结构</p> <p>建筑为梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>
		<p>3-硬山顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>		<p>4-门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、柱础保存完好，为重点保护。檐枋、门柱、柱础的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	<p>4-门柱</p> <p>建筑檐枋、门柱、柱础保存完好，为重点保护。檐枋、门柱、柱础的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>5-天井</p> <p>天井作为老宅采光、通风最主要的构造，现状保存完好，为重点保护。天井的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-檐廊架</p> <p>建筑檐廊架现状保存完好，为重点保护。</p>	<p>6-檐廊架</p> <p>建筑檐廊架现状保存完好，为重点保护。</p>
		<p>7-特色装饰</p> <p>檩条下精美装饰长久失修，应及时整修，尺寸、位置均不得改变，为重点保护。</p>		<p>8-门枕石、门槛</p> <p>门枕石作为支撑门框、门轴作用的一个石质构件，现状保存完好，为重点保护。门枕石、门槛的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	<p>8-门枕石、门槛</p> <p>门枕石作为支撑门框、门轴作用的一个石质构件，现状保存完好，为重点保护。门枕石、门槛的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>

## D5-08 进德镇土坵曾氏祠堂

### 1、概况

进德镇曾氏祠堂位于进德镇四连村土坵屯南面，坐北朝南，始建于清乾隆的后期。是三厅两井式客家围屋，呈中轴对称形式，在中轴形成两个天井。建筑为砖木结构，白色抹灰外墙，屋顶为双坡面硬山顶，房屋结构比较完整。建筑面阔五开间，二进院落，中间大厅梁架采用穿斗式和抬梁式相结合，建筑的梁枋、石柱础、石门槛等细部雕花精美。建筑为一层，高度为6.96米，建筑占地面积为361.58平方米，总建筑面积为361.58平方米。

因客家人尚武，曾氏祠堂挂有“武魁”的牌匾。内供奉着大成至圣先师孔子和天后娘娘妈祖。展现了“尚武”“客家人的温情一面。现状保留红色屋脊雕花装饰、拱门头装饰、雕花柱墩、雕花门槛、牌匾和木刻的对联等。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑南侧为村庄主要道路，周边以2-4层现代住宅建筑为主。

绿化环境：建筑视线开阔，主要农田、菜地及果园，风景优美。

### 3、存在问题

- (1) 建筑的墙体、屋面、门、窗等未加保护及修缮，有不同程度的损坏现象；
- (2) 有一部分瓦顶坍塌，两侧连廊内的木梁破损较多，局部墙面抹灰空鼓、脱落，墙体渗水等；
- (3) 院内堆积杂物，缺乏维护，历史建筑未能充分利用；
- (4) 建筑部分装饰已翻新；
- (5) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，综合评定等级为D级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，进德镇曾氏祠堂的分值为56.8分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身及院落。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线西扩约14米，南扩约14米，东扩约4米，北扩约4米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑的风貌，在满足使用功能前提下，尽量保持原来的装饰风格。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。

##### (2) 建设控制地带

进行绿化，小品、铺地及消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑。

#### 5.2 利用

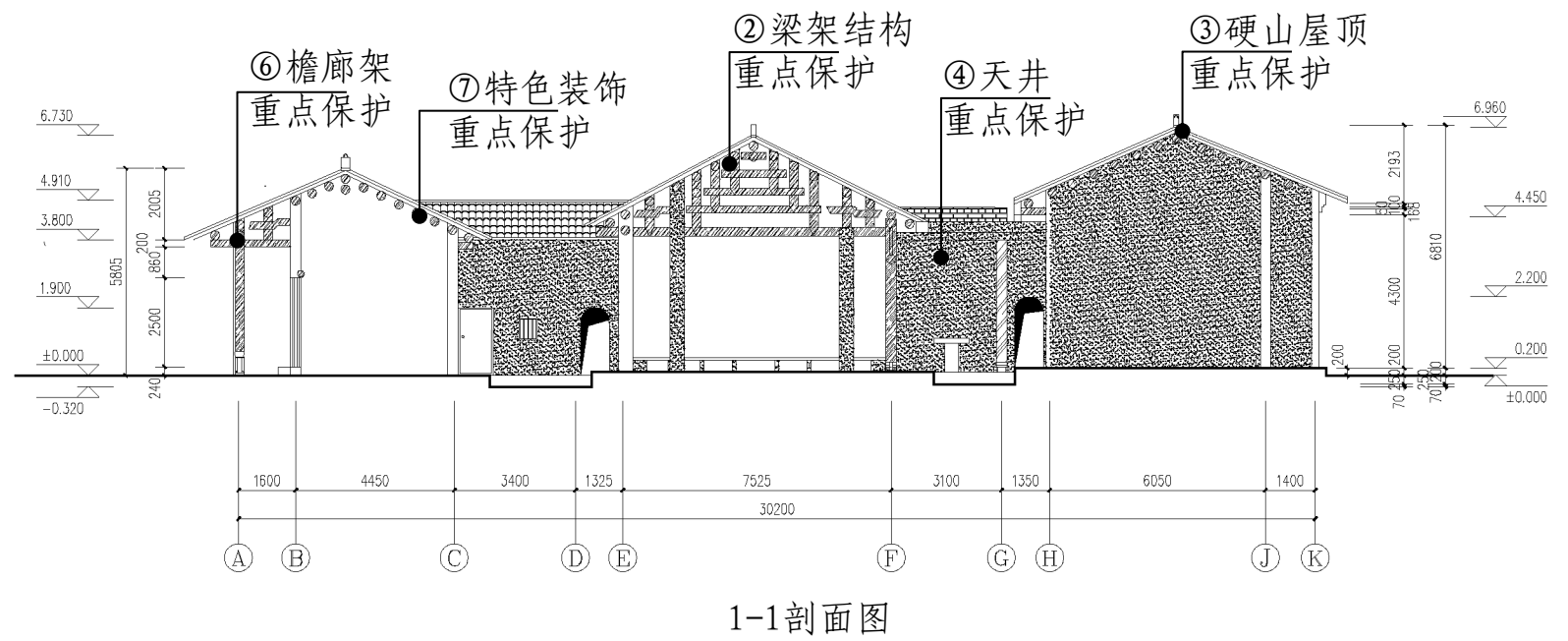
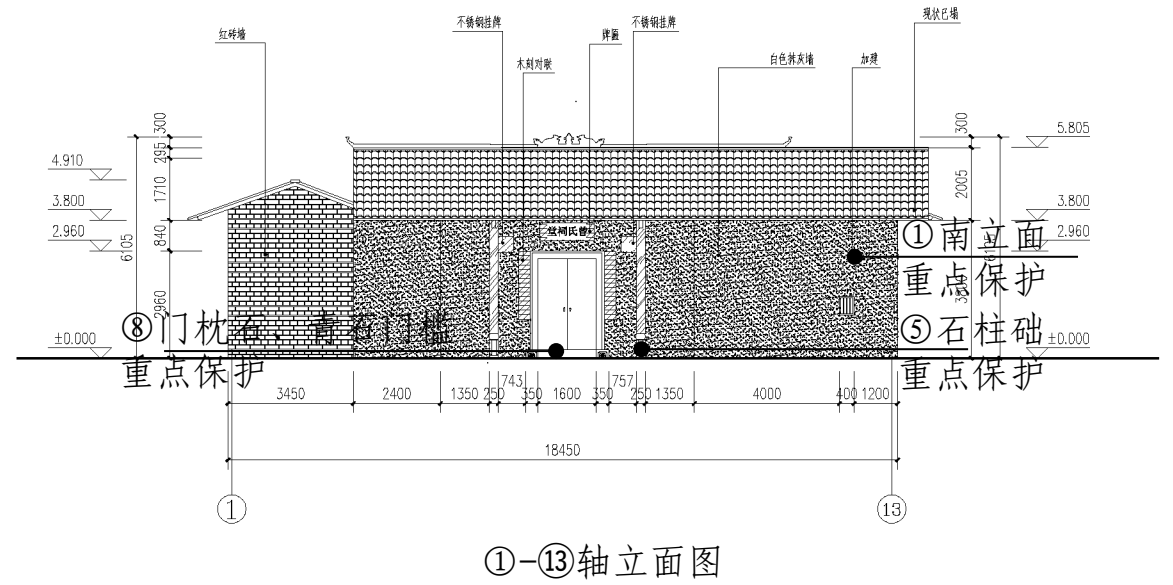
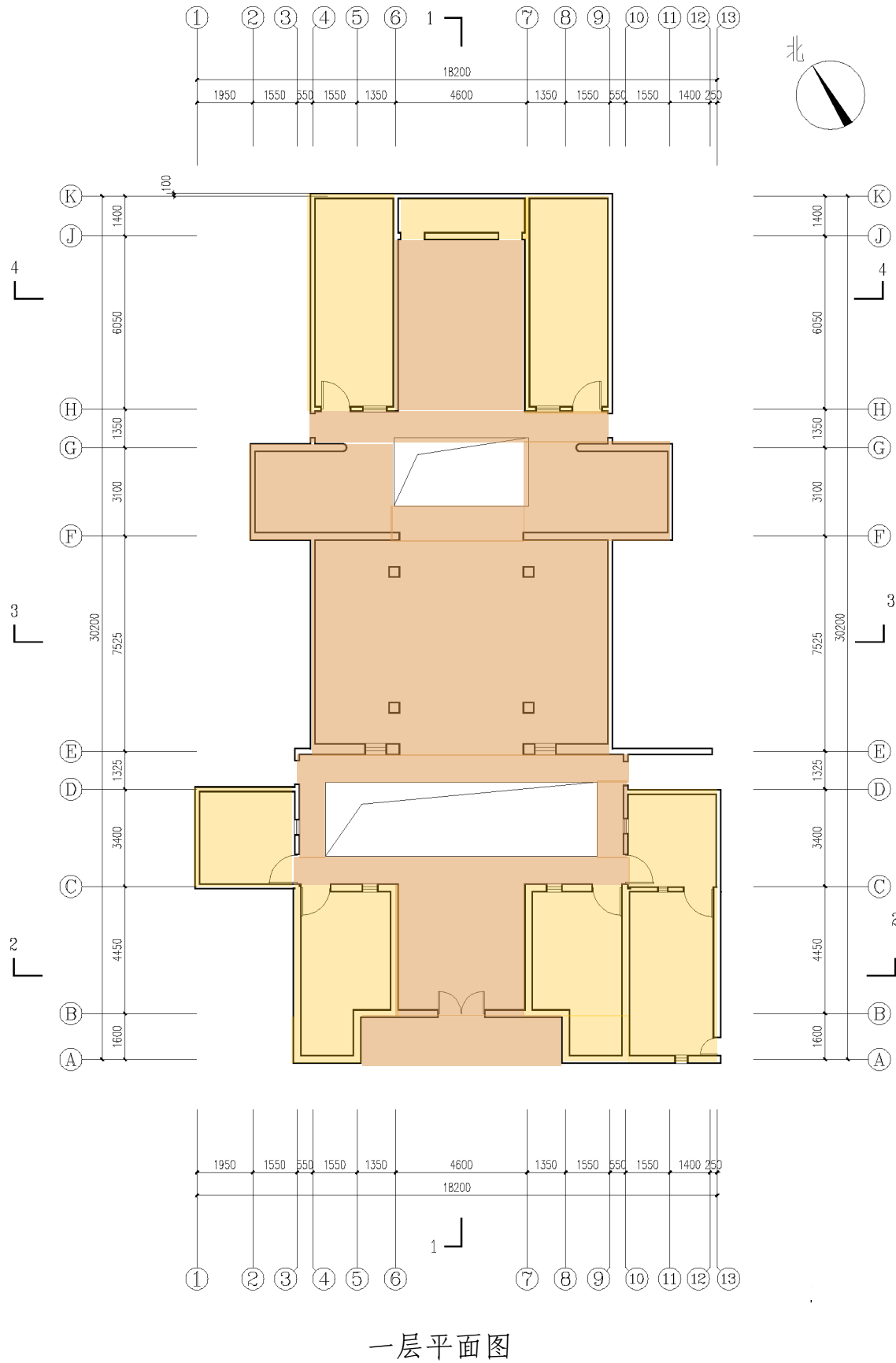
近期：修缮并满足安全要求后，继续作为祠堂功能使用；

远期：可作为活动中心、教育、非物质文化展示等功能使用。

建筑现状照片






建筑测绘图



保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		进德镇土坵曾氏祠堂		编号	D5-08	建筑类型	建筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
				地址	进德镇四连村土坵屯南面		历史价值
				基础资料	建筑性质	民居	始建于清代乾隆后期，建筑为三厅两井式客家围屋，泥土夯墙外墙粉白，木结构梁架，小青瓦屋面。建筑坐北朝南，房屋结构比较完整。建筑面阔五开间，二进院落，中间大厅梁架采用穿斗式和抬梁式相结合，建筑的梁枋、石柱础、石门槛等细部雕花精美。
					建造年代	清代乾隆年间	
					建筑结构	砖木结构	
					建筑质量	较差	
					建筑面积	361.58平方米（测量面积）	
					占地面积	361.58平方米（测量面积）	
					所有者	曾氏家族	
				使用者	曾氏家族		
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类		
保护要求	①保护建筑内部的梁架结构，如需加固，不得破坏历史建筑的风貌； ②加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素； ③按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶门窗等残损部位。			禁止使用功能	①批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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； ②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。		
				合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，继续作为祠堂功能使用，可作为活动中心、教育、非物质文化展示等功能使用。		

核心价值要素信息图	进德镇土坵曾氏祠堂	编号	D5-08	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>	<p>2-梁架结构</p> <p>建筑结构为木质梁架结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。如需加固不得破坏历史建筑风貌。</p>
		<p>3-硬山顶</p> <p>建筑屋顶为硬山顶，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>		<p>4-天井</p> <p>天井作为老宅采光、通风最主要的构造，现状保存完好，为重点保护。天井的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	<p>4-天井</p> <p>天井作为老宅采光、通风最主要的构造，现状保存完好，为重点保护。天井的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>5-石柱础</p> <p>建筑檐枋、门柱、柱础保存完好，为重点保护。檐枋、门柱、柱础的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>6-檐廊架</p> <p>建筑檐廊架现状保存完好，为重点保护。</p>	<p>6-檐廊架</p> <p>建筑檐廊架现状保存完好，为重点保护。</p>
		<p>7-特色装饰</p> <p>檐下装饰应及时整修，尺寸、位置均不得改变，为重点保护。</p>		<p>8-门枕石、门槛</p> <p>门枕石作为支撑门框、门轴作用的一个石质构件，现状保存完好，为重点保护。门枕石、门槛的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>	<p>8-门枕石、门槛</p> <p>门枕石作为支撑门框、门轴作用的一个石质构件，现状保存完好，为重点保护。门枕石、门槛的尺寸、材质、位置均不得改变。</p>

## D5-09 柳江县人民文化宫

### 1、概况

柳江县人民文化宫位于柳江区柳西路52号。建筑为典型的苏式红瓦坡屋顶，为“丁”字形建筑，局部地下一层，地上二层砖混结构。建筑占地面积为：2910.12平方米，总建筑面积为：5405.95平方米，建筑总高度13.70米，主要墙体厚度为400毫米。正面中部入口及门廊采用中西结合的折衷主义风格，中部门廊上方八个毛体浮雕字“柳江县人民文化宫”极具时代特征。建筑现状内部装修及外部改建部位较多。东西向主体建筑内部新装修作为电影院使用，南北向建筑北面一层改做商店，二层为儿童兴趣班；南面一层为桌球室和老年人麻将室，二层内部改建为KTV；建筑东面局部三层位置尚未有商业承包，改建情况较少。

建筑于1958年动工，与自治区同龄，1960年建成，为该区至今规模最大的公共建筑。文化宫前的广场于2008年12月9日竣工使用。柳江文化宫见证了柳江作为县及撤县建区中的系列重大事件，也是柳江的地标性建筑。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑周边以4-7层现代住宅建筑为主，建筑为白色和黄色墙体为主，屋顶有红色批檐。

绿化环境：文化宫西侧为柳江人民文化宫广场，广场为长方形，占地面积约2公顷，采用对称式布局，以硬质铺地为主，兼以树阵绿化。

### 3、存在问题

(1) 柳江县人民文化宫主要结构保持较好，外观上存在较多问题；

(2) 东面建筑顶部屋顶后期使用了仿红瓦坡材料铺就翻新，建筑外立面多处封堵改建，未改建翻修部分破旧破损；

(3) 后期增加的户外广告牌、空调外机、排水管杂乱，对建筑风貌影响较大；

(4) 内部装修风格与建筑风格差距巨大，不协调；

(5) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，综合评定等级为B级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，柳江县人民文化宫的分值为71.8分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身。

建设控制地带：建筑范围线西扩约24米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的主体承重结构。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护好历史建筑立面、门廊、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位，恢复东面建筑红瓦屋顶材质；③ 整改建筑立面的户外广告、空调外机、外露排水管，电线、排烟管。

##### (2) 建设控制地带

保持西侧为柳江人民文化宫广场铺地、绿化等要素，加强卫生、噪声以及车辆停放的管理和控制。

#### 5.2 利用

近期：作为商业、娱乐功能使用；

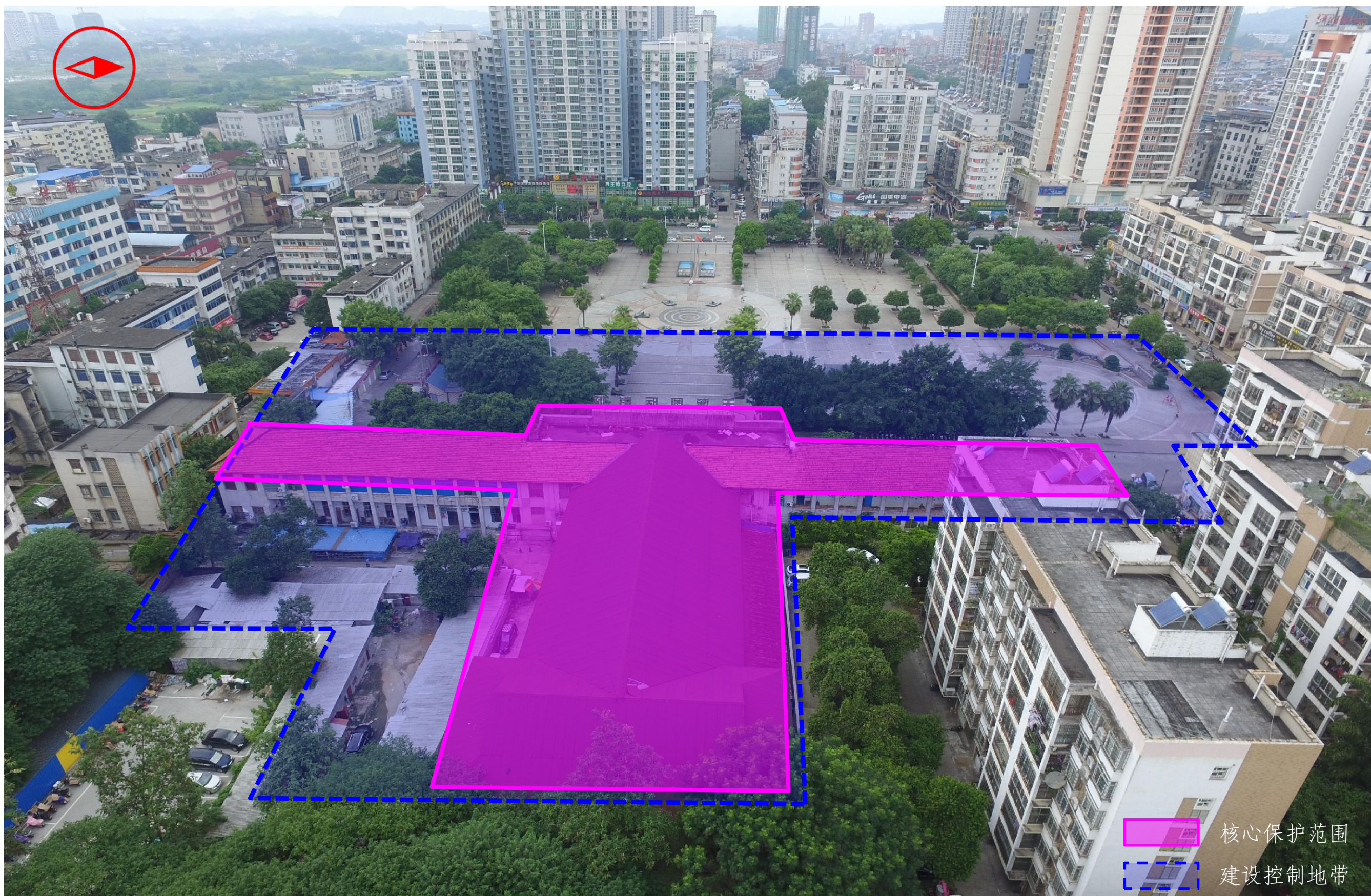
远期：作为文化、教育、娱乐、展示等公共服务设施功能使用：1、文化宫；2、青少年、老年活动中心；3、文化展示厅。

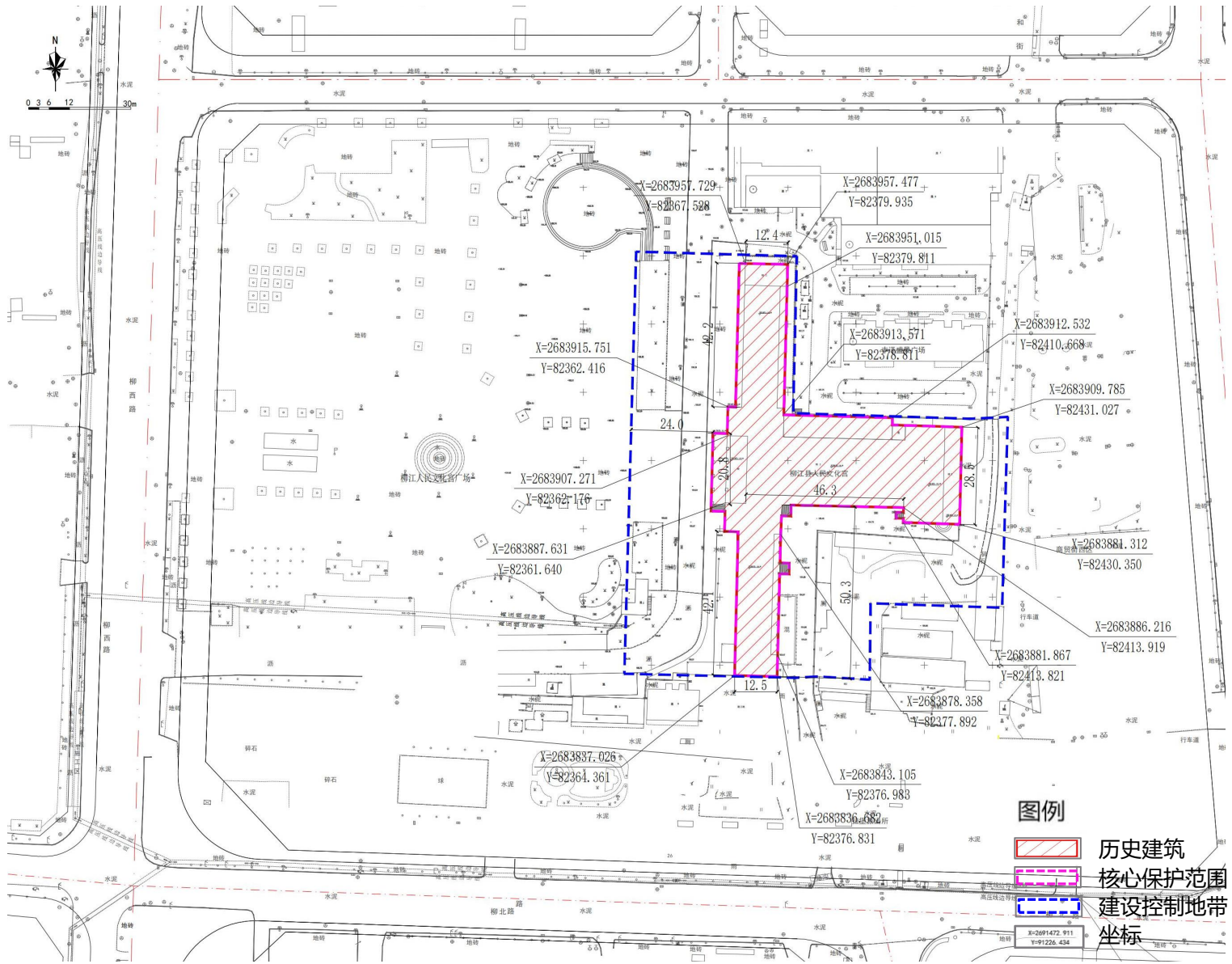
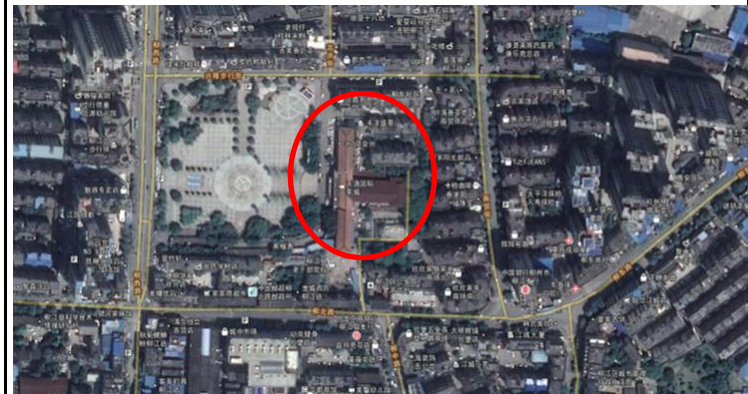

建筑现状照片





保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		柳江县人民文化宫		编号	D5-09	建筑类型	建筑物	
保护范围图				区位图		图片资料		
								
								地址
<p><b>图例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>历史建筑</li> <li>核心保护范围</li> <li>建设控制地带</li> <li>坐标</li> </ul>				基础资料	建筑性质	公共建筑		<p>柳江县人民文化宫于1958年动工，与自治区同龄，1960年建成。建筑为“丁”字形建筑，局部地下一层，地上二层砖混结构。红瓦坡屋顶，正面中部入口及门廊采用中西结合的折衷主义风格，中部门廊上方八个毛体浮雕字“柳江县人民文化宫”极具时代特征。</p> <p>柳江县人民文化宫见证了柳江作为县及撤县建区中的系列重大事宜，也是柳江的地标性建筑。</p>
					建筑年代	1960年		
					建筑结构	砖混结构		
					建筑质量	较好		
					建筑面积	5405.95平方米 (测量面积)		
					占地面积	2910.12平方米 (测量面积)		
					所有者	柳江区人民政府		
使用者	商业经营户							
价值评估等级				<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类				
保护要求		禁止使用功能		合理利用建议				
<p>① 保护建筑内部的主体承重结构；</p> <p>② 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、门廊、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；</p> <p>③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位，恢复东面建筑红瓦屋顶材质；</p> <p>④ 整改建筑立面的户外广告、空调外机、外露排水管，电线、排烟管。</p>		<p>① 批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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；</p> <p>② 堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③ 从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>		<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，近期作为商业、娱乐功能使用；远期作为文化、娱乐、展示等公共服务设施：1、文化宫；2、青少年、老年活动中心；3、文化展示厅。</p>				

核心价值要素信息图	柳江县人民文化宫		编号	D5-09	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-西立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变，户外广告和招牌应与历史建筑整体风貌相协调。</p>		<p>2-东南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变，应对室外空调机、电线等进行整治。</p>		
		<p>3-东北立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变，应对室外空调机、电线等进行整治。</p>		<p>4-东立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变，应对室外空调机、电线等进行整治。</p>		
		<p>5-坡屋顶</p> <p>建筑屋顶为苏式红瓦坡屋顶，现状保存较完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响，应按原貌修复东面屋顶。</p>		<p>6-入口门廊、门柱</p> <p>入口门廊、门柱为重点保护，尺寸、材质、位置均不得改变。应加强日常管理，防止乱贴、乱画等现象。</p>		
		<p>7-浮雕字及墙面装饰</p> <p>浮雕字及墙面装饰现状保存完好，为重点保护。尺寸、颜色、材质、位置均不得改变。</p>		<p>8-墙面装饰</p> <p>墙面装饰为重点保护，尺寸、位置均不得改变。</p>		

## D5-10 原柳州机械厂招待所

### 1、概况

原柳州机械厂招待所位于鱼峰区鸡喇路16号，在柳州五菱柳机动力有限公司内。该建筑坐北朝南，主体采用“日”字形建筑平面，南北两侧的房间围绕内天井回廊布置，建筑为两层砖木结构，苏式建筑风格，高度为8.24米，建筑占地面积503.28平方米，总建筑面积1006.56平方米。

柳州五菱柳机动力有限公司（即原柳州机械厂）为新桂系李宗仁、白崇禧、黄绍竑所建，是广西第一家机械工厂。由西省政府主办，筹建于民国16年（1927年）12月，1928年1月1日正式开工，1929年5月因受蒋桂战争影响停办。1931年10月复建，并扩大规模，改称广西机械厂。以制造及修理汽车、飞机与普通机器及农具等为主，亦从事手榴弹、追击炮弹、勒线机等军工产品生产。1932年11月隶属第四集团军司令部。1933年试制成功单翼教练机并试航成功，同年仿制成功木炭发动机，1935年改称“广西航空学校机械厂”，从事飞机修理组装和制造业务，次年自行设计制造成功双翼单座驱逐战斗机1架。1937年工厂改称为中央航空委员会第九飞机修理厂。1952年2月改名为柳州机械厂，恢复生产煤气机，试制成功1101型小型汽油机。之后相当一段时期内不仅是广西机械工业生产内燃机的重点企业，也是军品生产厂家之一。2006年11月30日，企业改制，变更为柳州五菱柳机动力有限公司。多年来为广西机械工业的发展做出重大贡献，被誉为“广西机械工业的摇篮”，也是柳州作为“西南工业重镇”的标志性企业。

### 2、周边环境

建筑环境：周边以多层厂房为主，西侧为一层市场，红砖房、坡屋顶。

绿化环境：建筑北倚龙泉山，东临柳江河，建筑周边场地平整，视野开阔，周边有种植大树，绿化环境较好，风景优美。

### 3、存在问题

（1）屋顶木质桁架局部顺坏严重，出现局部坍塌、有白蚁；

（2）外墙普遍存在窗间墙、门洞与窗洞间墙体存在斜裂缝，部份墙体有抹灰层脱落，墙体风化；

（3）一层梯间墙体开裂，楼梯部分踏步破损、腐朽；二层外廊屋面木构件受损严重，外廊木楼板腐朽；二层东面外窗受损较严重；

（4）安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ-2016），综合评定等级为D级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，原柳州机械厂招待所的分值为65.3分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身及其院落。

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，即：建筑范围线向四周扩约17米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### （1）核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的主体承重结构，应根据损坏程度进行加固；在保持原结构的前提下，可结合使用要求作适当改动。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素。② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。

##### （2）建设控制地带

可进行绿化，小品、铺地及消防设施等的建设，不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建筑；建议对建筑控制地带内其它建筑进行拆除。

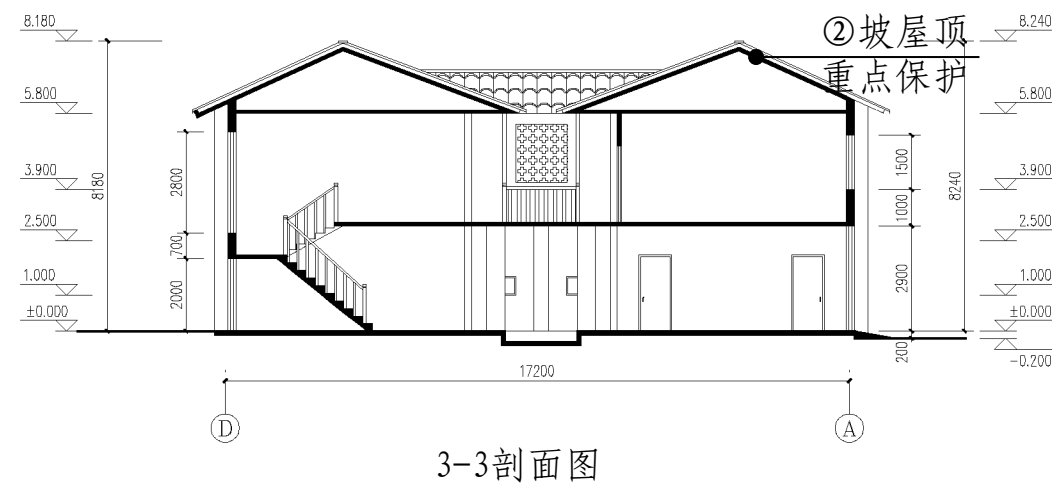
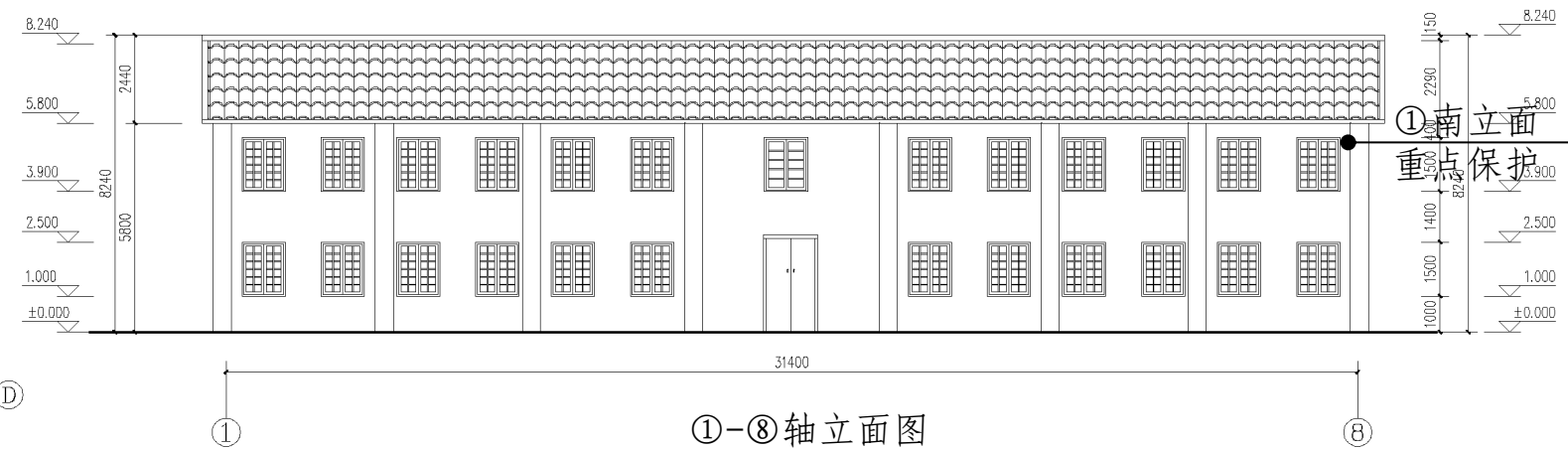
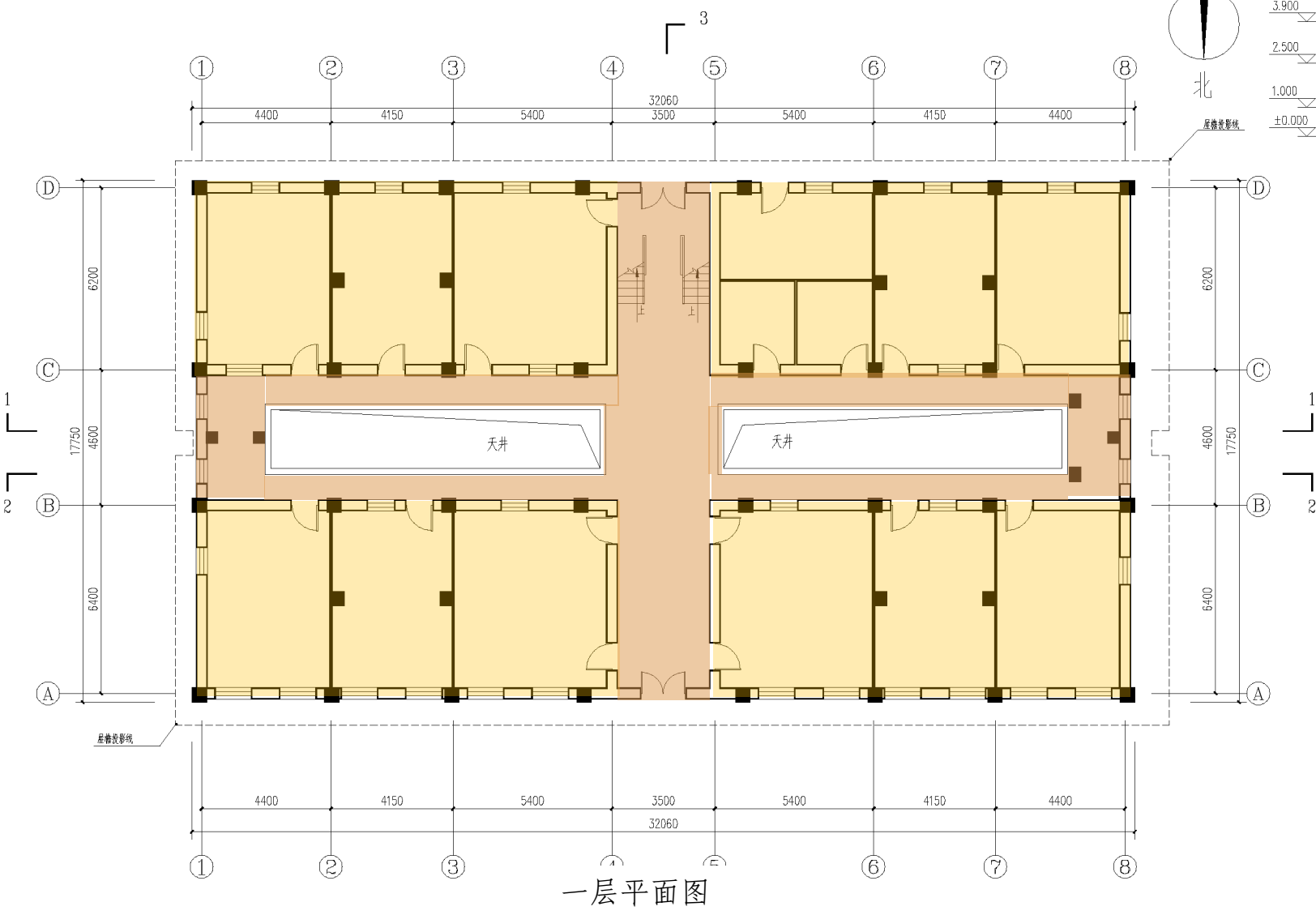
#### 5.2 利用

修缮后鼓励作为以下公共建筑使用：1、企业博物馆；2、文化展览馆。

建筑现状照片



建筑测绘图



保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		原柳州机械厂招待所		编号	D5-10	建筑类型	建筑物	
<p>保护范围图</p> <p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>历史建筑</li> <li>核心保护范围</li> <li>建设控制地带</li> <li>坐标</li> </ul>				<p>区位图</p>		<p>图片资料</p>		
								地址
<p>保护要求</p> <p>① 保护建筑内部的主体承重结构； ② 加强对历史建筑本体的日常维护，对历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素； ③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。</p> <p>禁止使用功能</p> <p>① 批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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； ② 堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③ 从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>				基础资料	建筑性质	建筑物		<p>原柳州机械厂招待所位于柳州五菱柳机动力有限公司（原柳州机械厂）内，主体采用“日”字型建筑平面，南北两侧的房间围绕内天井回廊布置。建筑为两层砖木结构，苏式建筑风格，外墙抹灰处理，两坡悬山顶的屋面用红瓦覆盖。</p> <p>柳州机械厂为新桂系所建广西首家机械工厂。多年来为广西机械工业的发展做出重大贡献，也是柳州作为“西南工业重镇”的标志性企业。</p>
					建造年代	五六十年代		
					建筑结构	砖木结构		
					建筑质量	较差		
					建筑面积	1006.56平方米（测量面积）		
					占地面积	503.28平方米（测量面积）		
					所有者	柳州五菱机动力有限公司		
使用者	柳州五菱机动力有限公司							
价值评估等级				<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类				
合理利用建议				<p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，鼓励作为以下公共建筑使用：</p> <p>1、企业博物馆； 2、文化展览馆。</p>				

核心价值要素信息图	原柳州机械厂招待所	编号	D5-10	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置， 虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-南立面</p> <p>建筑立面现状保存较完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变，应加强对墙体的保护，按原貌进行修缮。</p>		<p>2-坡屋顶</p> <p>双坡悬山屋顶，红瓦覆盖，现状保存较完好，为重点保护，应按原材质、颜色对屋面进行整治。</p>	

## D5-11 沙塘农场场部旧址

### 1、概况

沙塘农场场部旧址位于沙塘镇三合路，沙塘农场一分场。建筑为仿西式砖木结构的建筑，悬山顶，小青瓦屋面，平面为倒“凹”字形，面阔5间，正面外廊四根立柱中西结合，欧式柱头中式八角柱础具有时代特征。建筑为地上一层、地下一层。建筑占地面积为：291.41平方米，总建筑面积为444.54平方米，建筑高度为6.77米。

该建筑对研究抗战时期沙塘农事活动有着重要价值。抗战时期，广西柳州是战时后方，沙塘的“广西农事试验场为广西全省最高的农业研究机关”人才荟萃，成果卓著，曾有南方“农都”的美称。1940年至1944年，原农业部部长何康同志就读广西大学农学院时曾在此地学习、实习，原台湾农业行政长官李崇道，香港农业署长黄承达与何康同志一起同时在此求学。人们常称三个农业部长从沙塘走出。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑周边以1-4层红砖房坡屋顶建筑为主。

绿化环境：建筑南面有约600平方米、北面有约1000平方米院落，院内有简单绿化，周边种植以果树为主，北侧有鱼塘，绿化环境良好。

### 3、存在问题

(1) 屋面局部有青瓦脱落，檐口外观处局部木格松动，地面往上墙角局部抹灰脱落；

(2) 现在改造做为白沙酒厂沙塘生产基地，中间与两边三个房间内部加建了分隔墙，西面两侧各加建一层建筑；

(3) 安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ-2016)，综合评定等级为C级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，沙塘农场场部旧址的分值为66.4分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身；

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，并应包含现有院落空间，即：建筑范围线向西扩约13米，向南扩约13米，向东扩约13米，向北扩约13米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### (1) 核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的结构，在满足使用功能前提条件下，尽量恢复原来的装饰风格。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护好历史建筑立面、门廊、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素；② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。

##### (2) 建设控制地带

拆除西面两侧加建的建筑，有条件修缮南侧已损坏的建筑，修整院内广场及绿化。

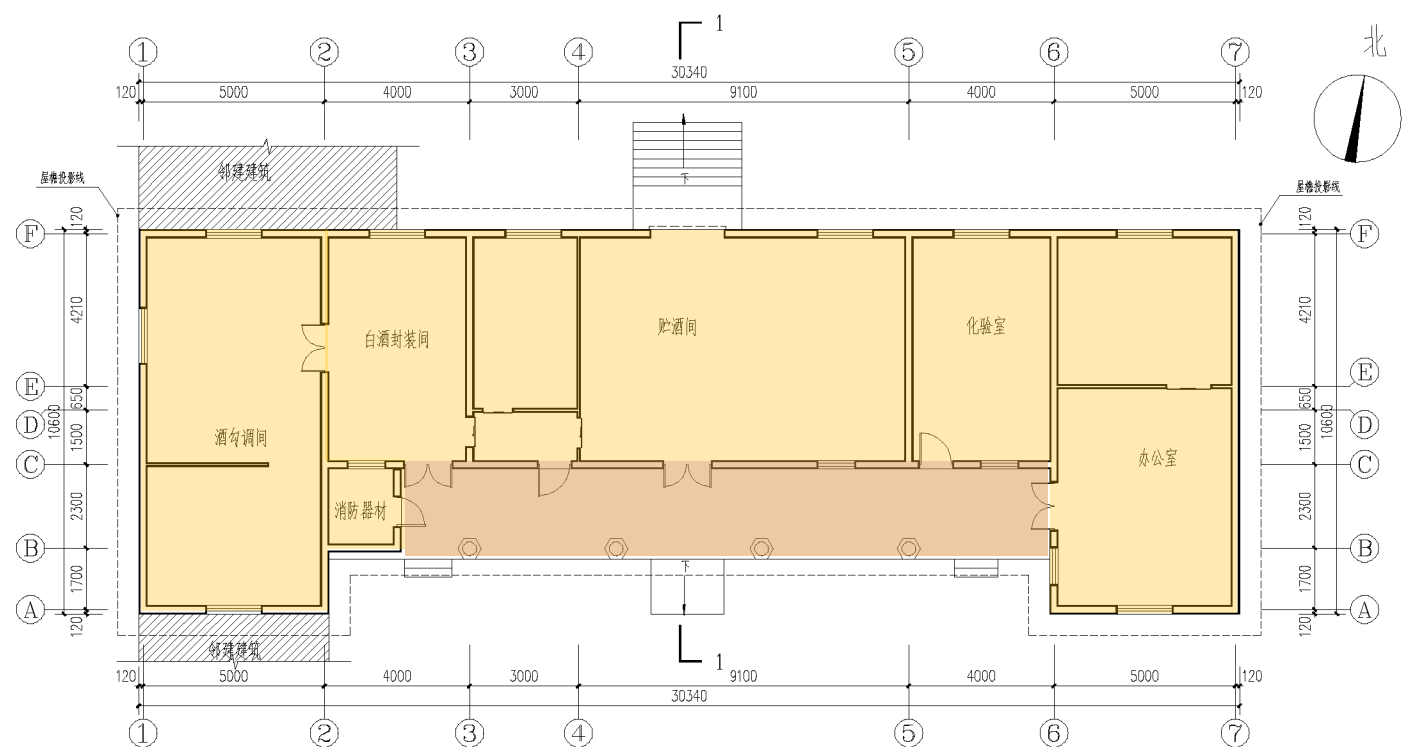
#### 5.2 利用

结合北部生态新区湿地公园，建议修缮并满足安全要求后，作为教育、展示、游憩等功能使用：修缮并满足安全要求后，近期：1、战时农事活动教育基地；2、抗战爱国展示场馆；远期：湿地公园游憩场所。

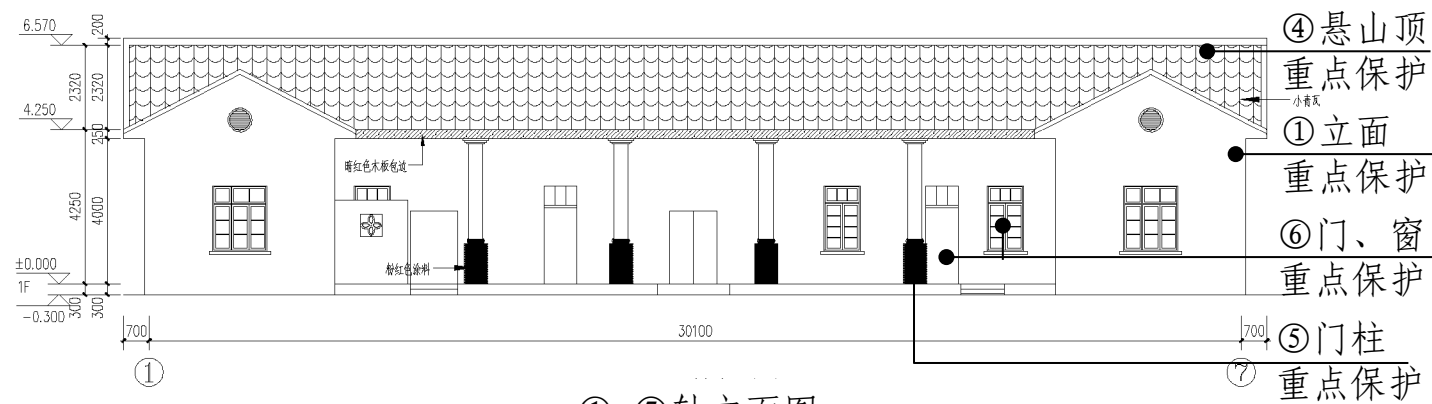
建筑现状照片



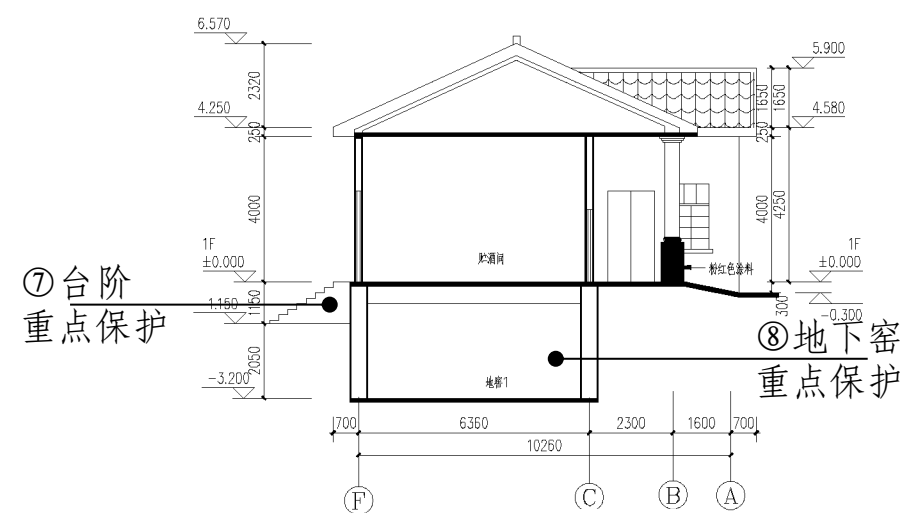
建筑测绘图



一层平面图



①-⑦轴立面图



1-1剖面图

- ④悬山顶  
重点保护
- ①立面  
重点保护
- ⑥门、窗  
重点保护
- ⑤门柱  
重点保护

⑦台阶  
重点保护

⑧地下窖  
重点保护

保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		沙塘农场场部旧址		编号	D5-11	建筑类型	建筑物																
<p>保护范围图</p>  <p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>历史建筑</li> <li>核心保护范围</li> <li>建设控制地带</li> <li>坐标</li> </ul>				<p>区位图</p> 		<p>图片资料</p> 																	
								<p>地址</p> <p>沙塘镇三合路沙塘农场一分场</p>		<p>历史价值</p>													
<p>保护要求</p> <p>① 保护建筑内部的主体承重结构；</p> <p>② 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、门柱、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素；</p> <p>③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。</p> <p>禁止使用功能</p> <p>① 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；</p> <p>② 堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品；</p> <p>③ 从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>				<p>基础资料</p> <table border="1"> <tr> <td>建筑性质</td> <td>公共建筑</td> </tr> <tr> <td>建筑年代</td> <td>约为民国时期</td> </tr> <tr> <td>建筑结构</td> <td>砖木结构</td> </tr> <tr> <td>建筑质量</td> <td>一般</td> </tr> <tr> <td>建筑面积</td> <td>444.54平方米（测量面积）</td> </tr> <tr> <td>占地面积</td> <td>291.41平方米（测量面积）</td> </tr> <tr> <td>所有者</td> <td>沙塘镇沙塘农场</td> </tr> <tr> <td>使用者</td> <td>白沙酒厂</td> </tr> </table>		建筑性质	公共建筑	建筑年代	约为民国时期	建筑结构	砖木结构	建筑质量	一般	建筑面积	444.54平方米（测量面积）	占地面积	291.41平方米（测量面积）	所有者	沙塘镇沙塘农场	使用者	白沙酒厂	<p>沙塘农场场部旧址为仿西式砖木结构建筑，悬山顶，小青瓦屋面，平面为倒“凹”字形，面阔5间，正面外廊四根立柱中西结合，欧式柱头中式八角柱础具有时代特征。该建筑对研究抗战时期沙塘农事活动有着重要价值。</p> <p>抗战时期，柳州沙塘的广西农事试验场有南方“农都”的美称。1940-1944年，原农业部部长何康，原台湾农业行政长官李崇道，香港农业署长黄承达一起在此求学。</p>	
						建筑性质	公共建筑																
						建筑年代	约为民国时期																
						建筑结构	砖木结构																
						建筑质量	一般																
						建筑面积	444.54平方米（测量面积）																
						占地面积	291.41平方米（测量面积）																
所有者	沙塘镇沙塘农场																						
使用者	白沙酒厂																						
<p>价值评估等级</p> <p>□ 一类      ■ 二类      □ 三类</p>																							
<p>合理利用建议</p> <p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，结合北部生态新区湿地公园规划，作为教育、展示、游憩等功能，近期可作为1、战时农事活动教育基地；2、抗战爱国展示场馆；远期可作为湿地公园游憩场所。</p>																							

核心价值要素信息图	沙塘农场场部旧址	编号	D5-11	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>			<p>2-北立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>
		<p>3-西、南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>			<p>4-悬山顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨对历史建筑的不利影响。</p>
		<p>5-门柱</p> <p>门柱现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>			<p>6-门、窗</p> <p>门、窗为重点保护，尺寸、材质、位置均不得改变。应加强日常检修。</p>
		<p>7-台阶</p> <p>台阶现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。</p>			<p>8-地下窖</p> <p>地下窖为重点保护，尺寸、位置均不得改变。同时应加强日常清理，解决环境卫生等问题。</p>

## D5-12 柳州地区农经中专（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍

### 1、概况

柳州地区农经中专（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍，位于沙塘镇三合路18号。宿舍建筑主体为典型的“工”字形建筑平面、苏式红瓦坡顶的建筑风格，两层砖木结构外廊式建筑，建筑整体保存较好，现作为作为学生宿舍使用。建筑占地面积为728.82平方米，总建筑面积为1457.64平方米，建筑高度为10.10米。

柳州地区农经中专始建于1958年，现改为柳州市机械电子工业职业技术学校（广西机电技师学院沙塘校区），是一所中等职业学校。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑周边以学校多层建筑为主。

绿化环境：建筑北面有绿化小广场，广场内有多株大榕树。

### 3、存在问题

（1）红瓦坡顶屋脊处有局部破损，后期用彩钢瓦做了临时修补，屋面局部有红瓦脱落，檐口外观处局部木格栅脱落或悬挂；

（2）二层阳台处局部木地板有破洞损坏，一层墙角局部抹灰脱落，洗澡间处有一扇窗破损等；南面柱廊表面进行了后期贴砖改造处理；

（3）空调外机、电线、阳台衣服晾晒较为杂乱；

（4）安全评价：按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ-2016），综合评定等级为C级。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，柳州地区农经中专的分值为59.8分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：建筑物本身；

建设控制地带：根据现状道路及建筑情况，有条件区域控制距离为历史建筑高度的2倍，并应包含西北面榕树广场，即：建筑范围线北扩约2米，南扩约13米，东扩约9米，西扩约24米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### （1）核心保护范围

建筑内部：保护建筑内部的结构，满足使用功能。

建筑外部：① 加强对历史建筑本体的日常维护，保护好历史建筑立面、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素；② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。③ 统一整治建筑外空调外机、电线等。

##### （2）建设控制地带

保护建设控制地带内树木。

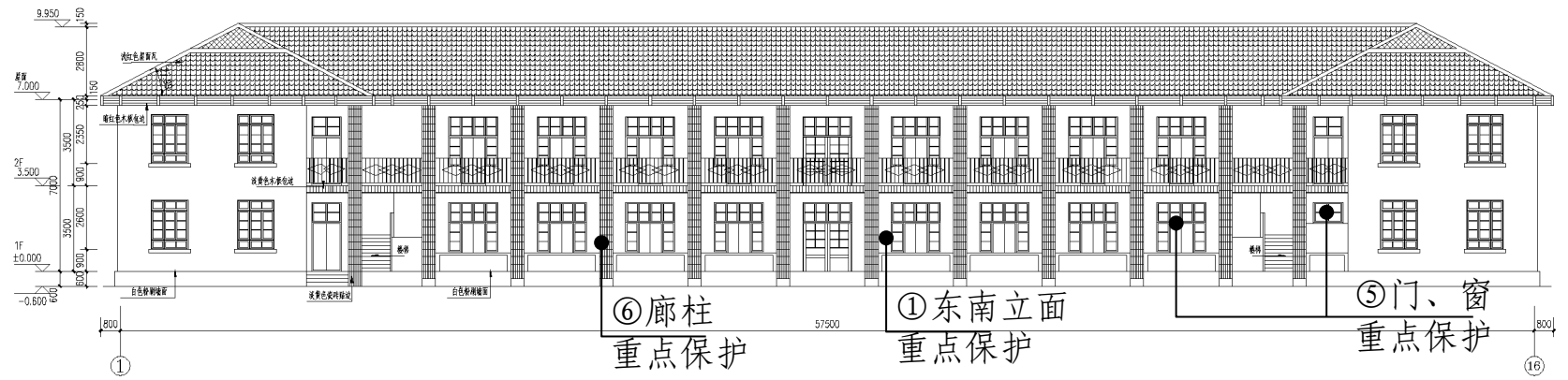
#### 5.2 利用

修缮并满足安全要求后，继续作为学生宿舍使用。

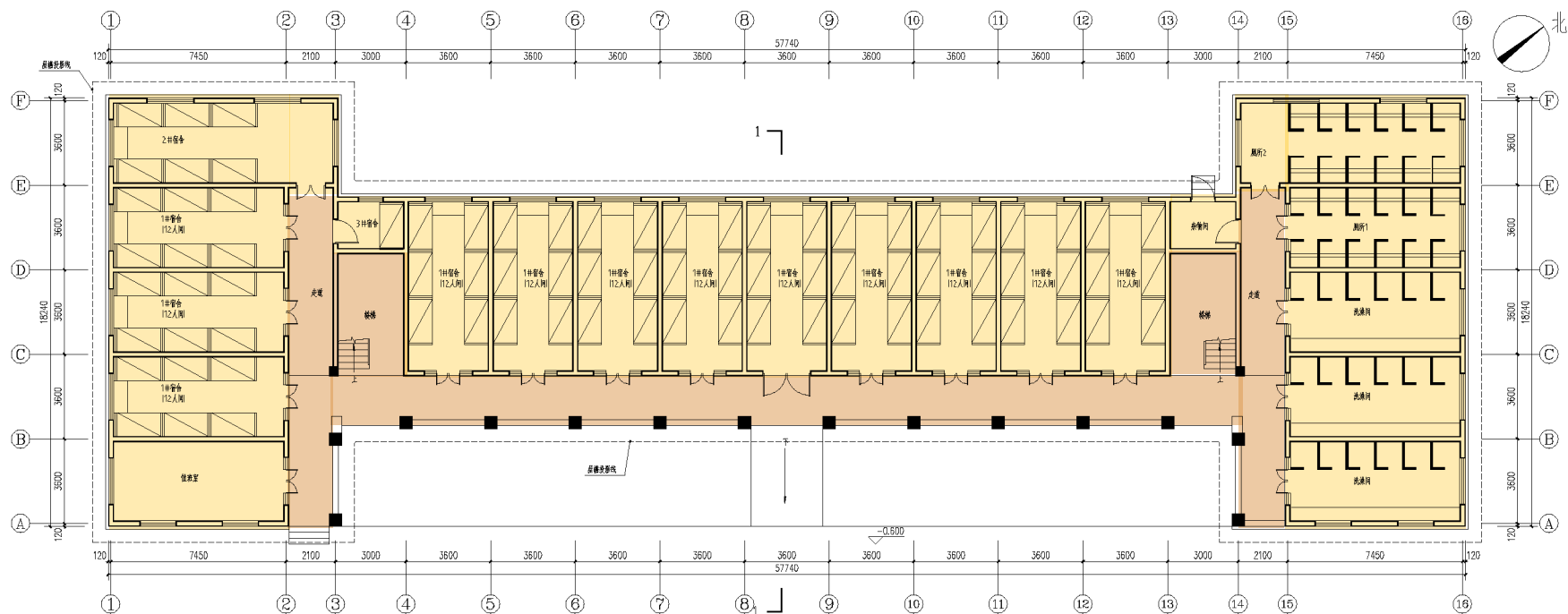
现状现状照片



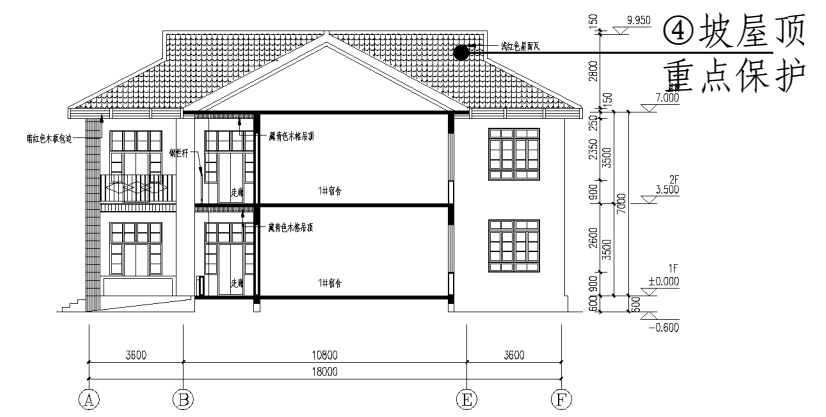
建筑测绘图



①-⑱轴面图

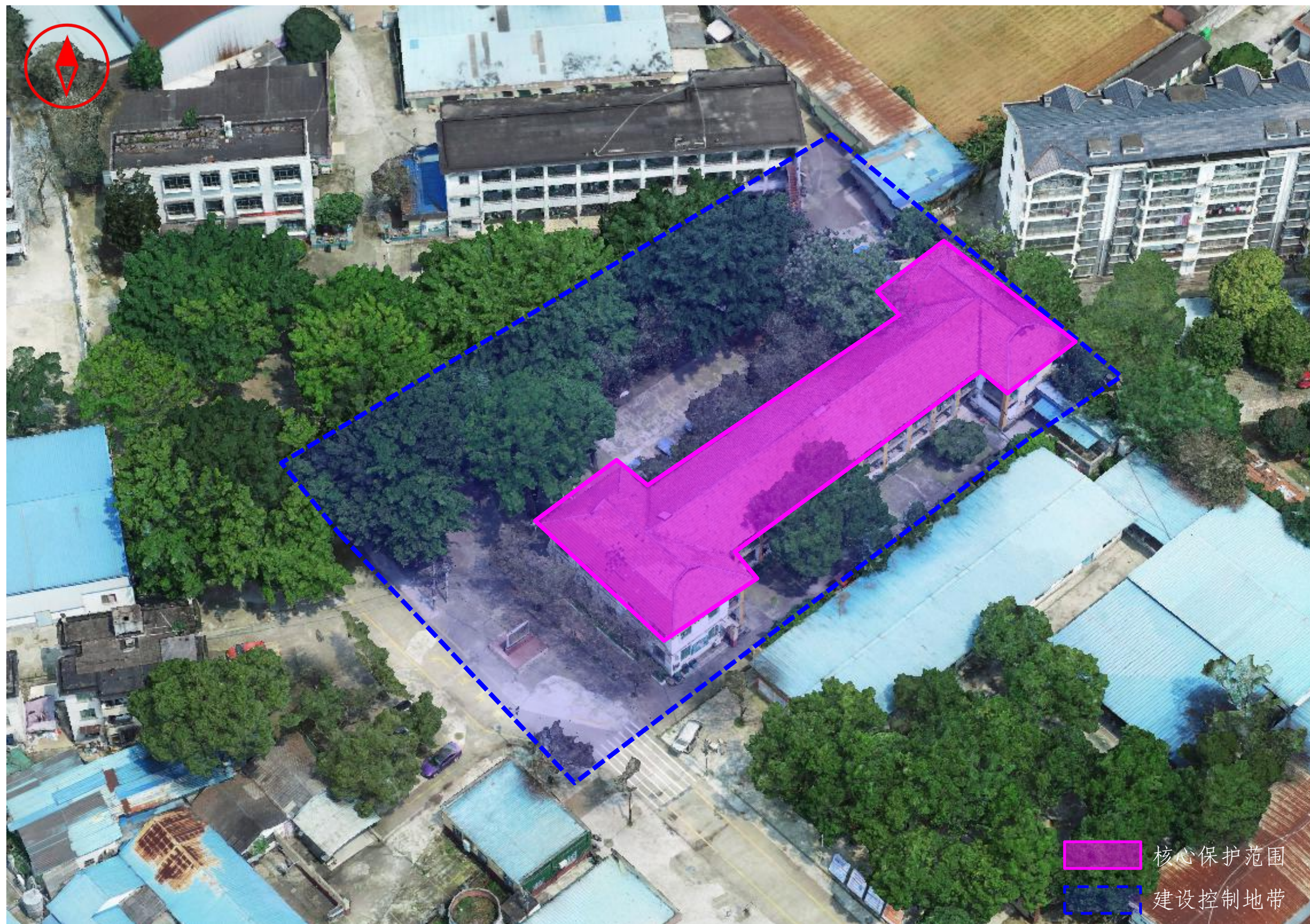


一层平面图



1-1剖面图

保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		柳州地区农经中专（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍		编号	D5-12	建筑类型		建筑物																	
保护范围图				区位图		图片资料																			
										地址		沙塘镇三合路18号		历史价值											
<p><b>保护要求</b></p> <p>① 保护建筑内部的主体承重结构； ② 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、门柱、坡屋顶以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素； ③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、屋顶、门窗等残损部位。</p> <p><b>禁止使用功能</b></p> <p>① 批发市场、工厂（传统手工作坊除外）、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； ② 堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③ 从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。</p>				<p><b>基础资料</b></p> <table border="1"> <tr><td>建筑性质</td><td>公共建筑</td></tr> <tr><td>建筑年代</td><td>1958年</td></tr> <tr><td>建筑结构</td><td>砖木结构</td></tr> <tr><td>建筑质量</td><td>一般</td></tr> <tr><td>建筑面积</td><td>1457.64平方米（测量面积）</td></tr> <tr><td>占地面积</td><td>728.82平方米（测量面积）</td></tr> <tr><td>所有者</td><td>柳州市机械电子工业职业技术学校</td></tr> <tr><td>使用者</td><td>柳州市机械电子工业职业技术学校</td></tr> </table>		建筑性质	公共建筑	建筑年代	1958年	建筑结构	砖木结构	建筑质量	一般	建筑面积	1457.64平方米（测量面积）	占地面积	728.82平方米（测量面积）	所有者	柳州市机械电子工业职业技术学校	使用者	柳州市机械电子工业职业技术学校	价值评估等级		<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类	
						建筑性质	公共建筑																		
						建筑年代	1958年																		
						建筑结构	砖木结构																		
						建筑质量	一般																		
						建筑面积	1457.64平方米（测量面积）																		
						占地面积	728.82平方米（测量面积）																		
所有者	柳州市机械电子工业职业技术学校																								
使用者	柳州市机械电子工业职业技术学校																								
<p><b>合理利用建议</b></p> <p>在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，沿用学生宿舍的使用功能。</p>																									

核心价值要素信息图	柳州地区农经中专（柳州市机械电子工业职业技术学校）宿舍		编号	D5-12	建筑类型	建筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-东南立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-西北立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		
		<p>3-南、北立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。门、窗等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>4-坡屋顶</p> <p>建筑屋顶式样简洁，现状保存完好，为重点保护。应加强日常检修，防止屋顶漏雨等对历史建筑的不利影响。</p>		
		<p>5-门、窗</p> <p>门、窗现状保存完好，为重点保护。尺寸、材质、位置均不得改变。应加强日常维护、检修。</p>		<p>6-柱廊</p> <p>柱廊为重点保护，尺寸、材质、位置均不得改变。应加强日常维护。</p>		

## D5-13 成团镇朝阳渡槽

### 1、概况

成团镇的朝阳、六利、大崇及洛满镇的北车四大引水渡槽，于上世纪70年代“大修水利”时期横空出世，如四大龙王喷水灌田，是柳江区龙南干渠水利工程（全长36公里）的重要组成部分，将龙怀水库北水南调，全线打通成团北弓水库、三都工农水库、百朋里团水库和白林水库这“四大金缸”，连成庞大的灌溉网，覆盖4个乡镇26个行政村2000公顷稻田和果园。柳江县能成为广西优质商品粮基地、成团镇能成为柳江的“粮仓”，该水渠功不可没。

渡槽呈现南北向布置，长424米，宽3.2米，高11米，渡槽深1.4米，建筑面积1364.80平方米。由毛石砌筑，混凝土拱洞，总共有44个桥墩。

### 2、周边环境

建筑环境：建筑横跨村庄主要道路，周边以2-4层现代住宅建筑为主。

绿化环境：建筑周边为山体、农田风景优美。

### 3、存在问题

渡槽主体结构保持完好，存在局部外部材质风化、水侵、被张贴广告等问题。

### 4、保护范围

#### 4.1 评估价值等级

经过打分，成团镇朝阳渡槽的分值为66.3分，属于二类保护历史建筑。

#### 4.2 保护范围

核心保护范围：构筑物本身。

建设控制地带：建筑范围线向四周扩22米。

### 5、保护与利用

#### 5.1 保护与修缮建议

##### （1）核心保护范围

① 保护历史建筑主体结构；② 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、柱墩以及各个核心价值要素信息图所包含的保护要素；③ 按原材质、原材料、色彩等原貌修复残损部位。

##### （2）建设控制地带

不宜进行其他建设，不宜建设对历史建筑景观风貌有影响的新建（构）筑物。

#### 5.2 利用

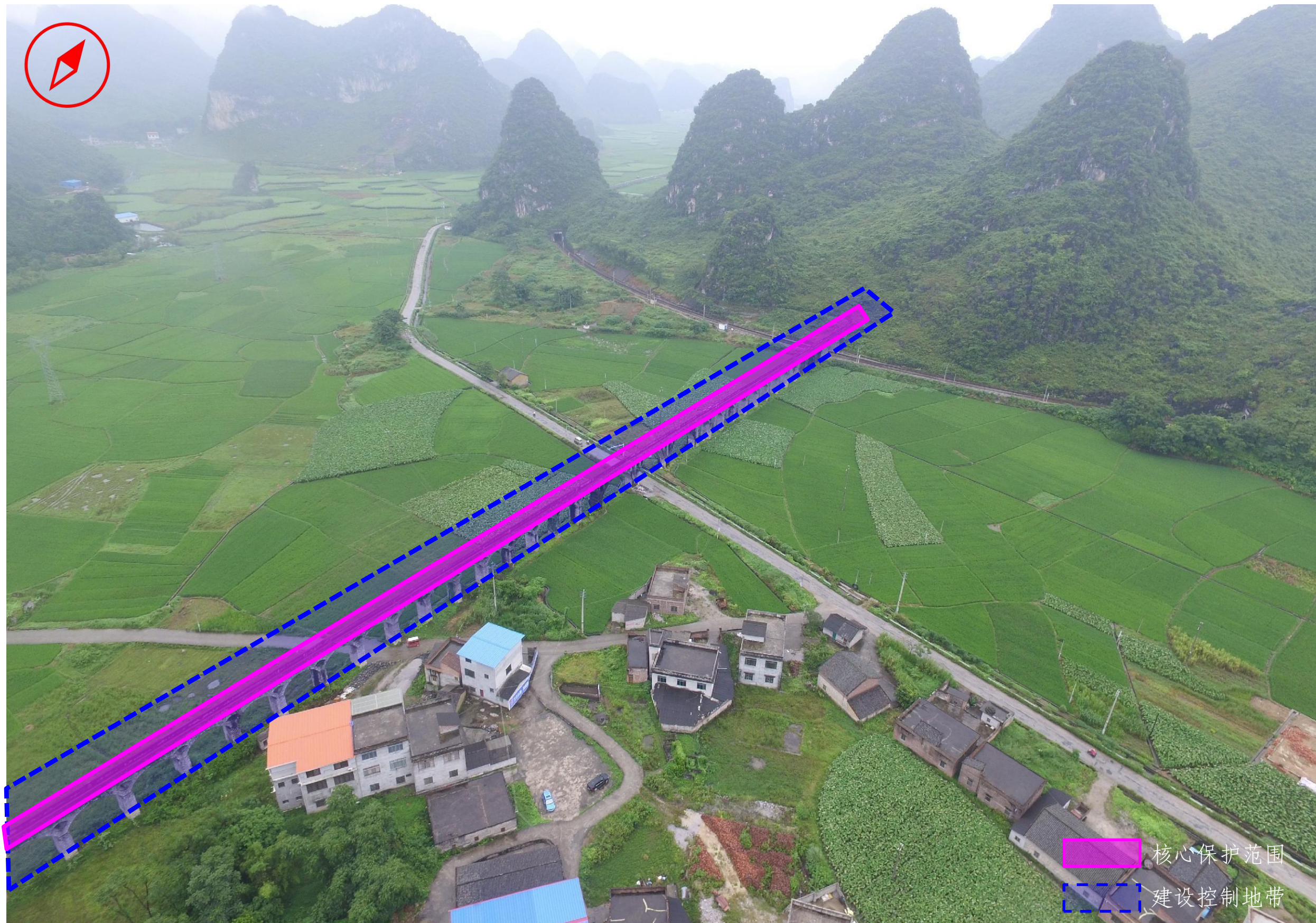
可作为水槽、旅游参观、摄影等功能使用。


建筑现状照片





保护范围示意图



第五批历史建筑保护利用规划图则		成团镇朝阳渡槽		编号	D5-13	建筑类型	构筑物
保护范围图				区位图		图片资料	
 <p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>历史建筑</li> <li>核心保护范围</li> <li>建设控制地带</li> <li>坐标</li> </ul>							
				地址	成团镇灵江村朝阳屯		历史价值
				基础资料	建筑性质	构筑物	
					建造年代	1970年代	
					建筑结构	拱式结构	
					建筑质量	较好	
					建筑面积	1364.8平方米（测量面积）	
					占地面积	1364.8平方米（测量面积）	
					所有者		
				使用者			
				价值评估等级	<input type="checkbox"/> 一类 <input checked="" type="checkbox"/> 二类 <input type="checkbox"/> 三类		
保护要求	①保护历史建筑主体结构； ② 加强对历史建筑本体的日常维护，保护历史建筑立面、柱墩以及各个核心价值要素信息图中所包含的保护要素； ② 按原材质、原材料、色彩等原貌修复外墙、等残损部位。			禁止使用功能	①仓库、供水供电供热燃气等供应设施、环卫环保设施； ②堆放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品； ③从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。		
				合理利用建议	在不影响历史建筑风貌，不损害历史建筑结构安全及其核心价值要素，符合结构、消防、环境卫生等专业管理要求的前提下，可作为水槽、旅游参观、摄影等功能使用。		

核心价值要素信息图	成团镇朝阳渡槽		编号	D5-13	建筑类型	构筑物
<p>核心价值要素编号索引图</p>  <p>备注：实线指示室外核心价值要素位置，虚线指示室内核心价值要素所在位置。</p>		<p>1-立面</p> <p>建筑立面现状保存完好，为重点保护。桥墩、桥洞等尺寸、材质、位置均不得改变。</p>		<p>2-拱式结构</p> <p>渡槽为拱式结构，式样简洁，现状保存完好，为重点保护。</p>		
		<p>3-槽墩</p> <p>槽墩作为承重结构，现状保存完好，为重点保护。</p>		<p>4-槽墩</p> <p>槽墩作为承重结构，现状保存完好，为重点保护。</p>		
		<p>5-砌石材质</p> <p>砌石材质工艺特别，现状保存完好，为重点保护。后续维护修缮应尽量与原材质一致。</p>		<p>6-石板</p> <p>石板材质为重点保护。后续维护修缮应尽量与原材质一致。</p>		
		<p>7-浮雕字</p> <p>渡槽上有“朝阳渡槽”浮雕字样，尺寸、位置均不得改变，为重点保护。</p>				

## 第三部分：附录

附录一：柳州市历史建筑评价指标权重表	115
附录二：柳州市历史建筑地图	128

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	70	7
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	20	2
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	45	4.5
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	45	4.5
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	10	1
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	5	0.5
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	5	0.5
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	15	1.5
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	15	1.5
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	30	3
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	30	3
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	40	4
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	40	4
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	45	4.5
总分					495	49.5	

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	75	7.5
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	25	2.5
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	40	4
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	10	1
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	5	0.5
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	5	0.5
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	15	1.5
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	15	1.5
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	30	3
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	30	3
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	40	4
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	35	3.5
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	45	4.5
总分					490	49	

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	75	7.5
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	15	1.5
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	40	4
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	10	1
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	5	0.5
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	5	0.5
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	20	2
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	30	3
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	30	3
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	40	4
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	40	4
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	35	3.5
总分						475	47.5

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	75	7.5
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	20	2
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	40	4
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	10	1
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	5	0.5
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	5	0.5
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	20	2
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	30	3
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	30	3
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	50	5
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	40	4
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	35	3.5
总分					490	49	

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	90	9
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	60	6
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	65	6.5
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	55	5.5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	50	5
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	35	3.5
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	25	2.5
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	9	9
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	20	2
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	50	5
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	60	6
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	60	6
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	40	4
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	65	6.5
总分						703	70.3

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	90	9
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	60	6
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	69	6.9
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	20	2
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	9	0.9
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	30	3
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	20	2
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	50	5
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	50	5
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	70	7
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	55	5.5
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	50	5
总分						702	70.2

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	80	8
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	10	1
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	20	2
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	30	3
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	9	0.9
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	25	2.5
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	50	5
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	40	4
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	40	4
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	50	5
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	50	5
总分						543	54.3

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	80	8
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	30	3
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	40	4
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	25	2.5
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	9	0.9
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	25	2.5
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	40	4
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	40	4
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	40	4
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	50	5
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	50	5
总分						568	56.8

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	60	6
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	50	5
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	65	6.5
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	60	6
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	50	5
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	35	3.5
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	25	2.5
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	35	3.5
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	20	2
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	14	1.4
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	70	7
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	55	5.5
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	70	7
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	40	4
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	60	6
总分						718	71.8

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	60	6
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	50	5
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	70	7
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	60	6
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	50	5
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	20	2
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	20	2
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	20	2
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	14	1.4
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	70	7
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	60	6
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	30	3
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	30	3
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	60	6
总分					653	65.3	

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	60	6
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	50	5
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	65	6.5
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	60	6
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	50	5
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	20	2
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	20	2
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	30	3
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	20	2
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	50	5
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	50	5
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	60	6
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	30	3
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	60	6
总分						664	66.4

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	60	6
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	30	3
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	60	6
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	50	5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	40	4
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	30	3
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	20	2
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	0.9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	9	0.9
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	25	2.5
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	50	5
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	50	5
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	60	6
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	50	5
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	45	4.5
总分						598	59.8

项目	子项	选项				千分制得分	百分制得分
历史价值 (共260分)	建造年代(共90分)	80年前(70-90分)	60年前(50-69分)	40年前(40-59分)	少于40年(20-39分)	59	5.9
	相关历史名人与事件 (共80分)	全国知名人与事 (60-80分)	地方知名人与事 (40-59分)	一般人与事 (20-39分)	无记载 (0-19分)	40	4
	对柳州历史发展影响(共90分)	重大影响 (70-90分)	较大影响 (60-69分)	一般性影响 (40-59分)	无影响 (20-39分)	60	6
建筑艺术 (共220分)	反映历史时期艺术创作和建筑艺术 (共70分)	典型 (60-70分)	较典型 (50-59分)	普通 (40-49分)	不典型 (30-39分)	55	5.5
	具有典型的建筑风格 (共60分)	典型 (50-60分)	较典型 (40-49分)	普通 (30-39分)	不典型 (20-29分)	45	4.5
	施工的水平、方法、材料、工艺 (共50分)	高 (40-50分)	较高 (30-39分)	一般 (20-29分)	差 (10-19分)	40	4
	空间布局艺术 (共40分)	高 (30-40分)	较高 (20-29分)	一般 (10-19分)	差 (0-9分)	20	2
环境区位 (共150分)	与历史街区、文保单位远近关系 (共40分)	与国家级、省级文保单位相邻 或位于其视线通廊内 (30-40分)	与市级文保单位相邻 (20-29分)	位于历史文化保护区内,但不 与任何文保单位相邻 (10-19分)	位于历史文化保护区外,且不 与任何文保单位相邻 (0-9分)	9	9
	与城市主街道、开放空间的关系 (共40分)	邻靠 (30-40分)	附近500米 (20-29分)	附近1000米 (10-19分)	远离 (0-9分)	20	2
	与周围环境的协调性(共40分)	协调 (30-40分)	较协调 (20-29分)	一般 (10-19分)	不协调 (0-9分)	35	3.5
	位于风景区内 (共30分)	风景区内的核心区 (25-30分)	风景区内的一般区域 (20-24分)	风景区附近 (15-19分)	远离风景区 (10-14分)	10	1
社会价值 (共160分)	社会感情的寄托(共90分)	重要 (70-90分)	较重要 (50-69分)	一般 (40-49分)	无关系 (20-39分)	50	5
	宣传教育(共70分)	重要 (60-70分)	较重要 (50-59分)	一般 (40-49分)	无关系 (30-39分)	50	5
使用价值 (共210分)	建筑组群保存完好程度 (共80分)	基本完好 (60-80分)	损坏较大 (40-59分)	濒临坍塌 (20-39分)	严重改造,原状无存 (0-19分)	60	6
	现状使用合理程度 (共60分)	合理 (50-60分)	较合理 (40-49分)	需调整 (30-39分)	急需改变使用功能 (20-29分)	50	5
	是否具有开发潜力(共70分)	高(60-70分)	较高(50-59分)	低(40-49分)	无(30-39分)	60	6
总分						663	66.3

# 柳州市历史建筑地图

