

第一章	总 则	2
第二章	文物保护单位保护规划	5
第三章	历史建筑保护规划	8
第四章	历史风貌道路和街巷的保护与控制	11
第五章	历史环境要素的保护与控制	14
第六章	建筑的保护与整治方式规划控制	17
第七章	历史建筑群保护范围规划	19
第八章	功能定位与土地使用	21
第九章	人口与公共服务设施规划	23
第十章	业态引导规划	25
第十一章	道路交通规划	27
第十二章	高度控制规划	30
第十三章	风貌控制引导规划	31
第十四章	旅游发展及文化遗产展示利用规划	36
第十五章	市政设施规划	40
第十六章	地块控制与容量指标规划	43
第十七章	规划实施策略和措施	48
附录	52

第一章 总 则

第1条 编制目的

为了切实保护公园路、马厂街两片历史建筑群的文化遗产及其他文化资源，保持和延续近现代形成的仓山地区街巷格局与历史风貌，传承地区的传统文化和历史特色，全面改善人居环境品质，促进城市文化发展和文化资源的合理利用，特制定本规划。

第2条 规划的地位与作用

本规划作为公园路、马厂街两片历史建筑群保护规划管理的法定文件，在本规划区内进行各项建设活动、编制修建性详细规划和各项专业规划都应当遵守本项规划的相关要求。

第3条 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》，2008年
《中华人民共和国文物保护法》，2002年
《历史文化名城名镇名村保护条例》，2008年
《中华人民共和国文物保护法实施条例》，2003年
《福建省文物保护管理条例》，2009年
《福州市历史文化名城保护条例》，2013年
《福州市城市规划管理条例》，2000年
《历史文化名城保护规划规范》，2005年
《城市紫线管理办法》，2004年
《城市规划编制办法》，2006年

《福建省优秀近现代建筑分级标准（试行）》，2009年

《福州市城市规划管理技术规定》，2012年

《福州城市总体规划（2012-2020）》，2012年

《福州历史文化名城保护规划》，2012年

《福州市区优秀近现代建筑保护规划》，2008年

第4条 规划原则

（一） 切实保护真实的历史遗存的原则

切实保护公园路、马厂街两历史建筑群中的文物古迹、历史建筑、街巷肌理、历史水系等遗存实体和物质形态以及它们所携带真实性的历史信息，积极保护百年老字号、传统戏剧等非物质文化遗产。

（二） 整体保护历史环境的原则

历史建筑群保护既要保护传承历史文化和传统风貌，又要保护自然生态环境和地域风土特征。历史建筑群由历史环境和自然环境共同构成，包含建筑、环境、格局、肌理以及活动等在内的有机整体，保护中不应将这些元素彼此割裂，要从整体上考虑它们之间的关系，从历史演进和整体风貌的角度制定系统、有效的保护措施。

（三） 合理利用、永续利用的原则

历史建筑群得保护必须与改善民生等相关工程紧密结合，应采取多项政策措施，整体改善居住环境条件，增加基础设施建设的资金投入，整治改善历史环境景观，满足居民现代生活的需求，提高地区的整体品质，实现城市遗产资源的可持续利用。

第5条 规划范围

本次规划范围包括公园路历史建筑群为 18.50 hm²，马厂街历史建筑群为 4.58 hm²。另外，与周边相邻的烟台山历史文化风貌区，其总面积为 76.3hm²。

第6条 历史文化价值评述

公园路、马厂街两片历史建筑群和与之相邻的烟台山历史文化风貌区所构成的整体区域是研究福州历史城区南端——仓前历史片区历史文化价值的整体。

（一） 近代福州商贸中心

公园路、跑马场两片历史建筑群与烟台山历史文化风貌区曾是仓山的商贸中心，江边是码头、洋行、商铺的集中区。烟台山一带还分布着各种银行、洋行、商铺等历史遗存。

（二） 福州地区辛亥革命策源地

烟台山地区曾是福州地区辛亥革命的策源地，目前还保存着福建同盟会总机关南桥社，即独立厅。还有鲁贻图书馆，以及上藤路的孙中山下榻的广东会馆。

（三） 福州近代城市史上的重要片区

烟台山地区是福州近现代滨江发展的主要片区，也是福州成为“五口通商”城市之后外国殖民者在福州开发建设的集中片区。烟台山历史文化风貌区不仅有是中国传统文化的历史积淀，也有西洋文化融汇的反映。

（四）具有百年发展历程的多元社区

仓前片区，由元代开始，到清末的近现代发端的建设，经过民国时期直至今日，该地区凭借着滨江依山的有利地理优势，发展成近现代地区的商贸中心、近代文化教育的中心和具有较好生态环境的居住生活片区。依托着现存丰富的建筑遗产，这就是具有百年发展历程的多元社区。

第二章 文物保护单位保护规划

第7条 文物保护单位概况

两片历史建筑群内共有 2 处文物保护单位，分别为省级文物保护单位烟台山近代建筑群（共 8 处文物建筑）之俄国领事馆旧址和区级文物保护单位思万楼。

第8条 文物保护单位的保护原则

文物保护应贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的工作方针，充分认识文物的各项价值，处理好文物保护与经济发展、文物保护与旅游开发、文物保护与宗教活动的关系。基本建设、旅游发展必须遵守文物保护工作的方针，其活动不得对文物造成损害。文物古迹修缮利用以不得改变文物保护单位的原状为前提，改善文物保护单位的周边环境。

第9条 文物保护单位的保护范围与要求

（一）保护区划的基本原则

为了更好地将规划落实到日常管理中，在综合考虑文物保护单位及其周边

环境的现状基础上，本规划将文物的保护范围和建设控制范围落实在城市空间上。应对各级文物保护单位作出标志说明，建立记录档案，并区别情况分别设置专门机构或者专人负责管理。

（二）文物保护单位保护要求

《中华人民共和国文物保护法》规定由各级文物保护单位，分别由省、自治区、直辖市人民政府和市、县级人民政府划定必要的保护范围。“文物保护单位保护范围内不得进行其他工程建设”。不能随意改变现状，不得施行日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其它任何有损环境、观瞻的项目。在必须的情况下，对其外貌、内部结构体系、功能布局、内部装修、损坏部分的整修应严格依据原址原样修复，并严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其它有关法令、法规所要求的程序进行，并保证满足消防要求。

（三）文物建设控制地带的控制要求

“根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府的批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带。”文物保护单位建设控制地带指为了保护文物本身的完整和安全所必须控制的周围地段。该区内凡有新建工程设施，建筑项目应满足保护对象的要求，所有的建设活动，包括地上、地下均须经规划局、文物主管部门的审核批准，在此地带内的建筑物及各种设施的性质和内容不能与保护对象有冲突，在外观、造型、体量、高度和色彩上都要与保护对象相协调。

第10条 文物保护单位的保护要求

（一）烟台山近代建筑群之俄国领事馆旧址

保护范围与建设控制地带：保护范围为四至建筑本体外围 30m；建设控制地带范围四至文物保护范围外围各 20m。

保护与控制要求：文物保护单位保护范围内需根据《中华人民共和国文物保护法》的要求，不得改变建筑立面、结构体系和内部的重要装饰，改善建筑周边的历史环境。建设控制地带范围内需控制在福州外国语学校内部的开敞空间规模，在建设控制地带内提供远处观瞻的场地和展示空间，严格控制并整治

相邻建筑的风貌，使之周边环境协调统一。

（二）思万楼

保护范围与建设控制地带：保护范围为四至建筑本体外围 5m；建设控制地带范围四至文物保护范围外围各 30m。

保护与控制要求：文物保护单位保护范围内需根据《文物保护法》的要求，不得改变建筑立面、结构体系和内部的重要装饰，改善建筑周边的历史环境。建设控制地带范围内需控制在福州外国语学校内部的开敞空间规模，控制现有的空间关系，在建设控制地带内提供远处观瞻的场地和展示空间。

第11条 登记不可移动文物的保护

两片历史建筑群范围内的登记不可移动文物，应按照下列规定执行。

（一）不可移动文物的保护参照文物保护的规定进行保护。

（二）已列入登记不可移动文物的保留历史建筑，可按照“保留建筑”的保护与整治方面的相关规定进行保护；

（三）对于历史环境要素类的登记不可移动文物，纳入到规划的历史环境要素保护的相关部分进行整体分类的保护，并针对现状提出相应的保护整治措施。

第12条 文物古迹的合理利用

（一）在保证文物安全和不改变文物原状的前提下，鼓励文物保护单位的多功能使用，建立各类博物馆、专业展示馆、名人纪念馆、故居陈列室等，成为地区文化活动场所、参观游览场所、环境景观节点、地域标志性元素，鼓励恢复文物原有使用功能。

（二）对文物保护单位应采取以下措施：

（1）严格控制文保单位周边的建设开发行为，对周边建筑高度、风貌进行控制，突出文物保护单位在片区内的风貌主体地位，保护地区的传统风貌。

(2) 加强文物保护单位内相关配套设施的建设,改善部分文保单位现已存在的不恰当的利用及加建的情况,同时加强文物保护单位的可达性。对使用文物保护单位的单位和个人,如不具备保护和合理利用的条件,应采取措施予以外迁,对文物保护单位进行修缮并改善其使用环境。

(3) 挖掘文物保护单位潜在的社会和文化效益,加强管理与利用,使之系统地组织到城市脉络中,与所处地段、与城市格局以及旅游线路建立良好的网络关系。

第三章 历史建筑保护规划

第13条 福州市优秀近现代建筑

城市优秀近现代建筑应当包括反映一定时期城市建设历史与建筑风格、具有较高建筑艺术水平的建筑物和构筑物,以及重要的名人故居和曾经作为城市优秀传统文化载体的建筑物。依照《历史文化名城名镇名村保护条例》中“历史建筑”的认定条件,在两片历史建筑群内9处福州市优秀近现代建筑相当于“历史建筑”。

第14条 保留历史建筑

经过调查烟台山历史文化风貌区和两片历史建筑群范围内将这些需要保护的古建筑,定为本规划保护的保留历史建筑,共计为123处。其中包含《福州市区优秀近现代建筑保护规划》中认定三级优秀近现代建筑30处,42处登记不可移动文物(其中23处为三级优秀近现代建筑)。

在123处保留历史建筑中,具有与已经列级的文物保护单位和福州优秀近现代建筑同等的保护价值的建筑有很多。基于对该地区历史文化资源的统筹和分级分类保护,本规划在保留历史建筑中选取一部分符合下列条件的建筑作为

“推荐历史建筑”。具体条件如下：

（一）满足建筑建造年代在 1949 年之前，且具有完整的建筑格局和历史院落；

（二）与已经公布列级的优秀近现代建筑或文物建筑，属于同一时期整体设计并开发建造的建筑群，例如东山别墅和西林小筑片区同为 1928~1938 年这个时期建造的优秀建筑；

（三）属于仓山地区典型的领馆、洋行、银行、商号、别墅、住宅等典型的保留历史建筑；

（四）保留历史建筑中，不包含已经列为三级优秀近现代建筑和仓山区文体局公布的登记不可移动文物。

本规划在包括烟台山历史文化风貌区、公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群范围内共计 123 处保留历史建筑中，选取 38 处“推荐历史建筑”建议作为当地人民政府公布为历史建筑。一般历史建筑可参照历史建筑进行保护。

第15条 优秀近现代建筑、保留历史建筑保护范围与要求

（一）优秀近现代建筑的保护范围包括其保护建筑本体及构成其整体风貌的历史环境要素。主要包括庭院天井、对形成公共空间和景观界面起重要作用的围墙、台阶、特色铺地、绿化、水井、入口和重要建筑物的轴线对景空间等，以范围紧凑、严格控制为宜，同时保护范围宜结合产权归属进行界定。

（二）优秀近现代建筑的建设控制地带的概念应相当于《城市紫线管理办法》规定的历史建筑周边必要的风貌协调区。其范围相对保护范围可相对扩大，采取严格的要素控制，实施谨慎开发的原则，从而实现对建筑环境氛围的有效保护。

在优秀近现代建筑的保护范围内，原则上不得进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动；在建设控制范围内，进行新建、扩建、改建工程的，不得影响历史建筑的使用或者破坏历史建筑的空间环境；改变城市优秀近现代建筑使用功能的，要注意保持建筑本身的风貌，并与周围环境相协调。在保护

范围和建设控制范围内进行建设活动，必须依据法定程序经规划管理部门审查批准后方可进行。

保留历史建筑原则上应该遵照优秀近现代建筑的保护要求进行保护。

第16条 各类建筑的保护要求和措施

为继承优秀的历史文化遗产，加强对优秀近现代建筑和保留历史建筑、一般历史建筑的保护和管理，根据国家有关法律、法规的规定和其他地区的先进经验，结合调查的实际情况，对上述各类保护建筑提出相应的保护与整治要求，分为以下五类：

（一）不得变动建筑原有的外貌、结构体系、平面布局和内部装修；

（二）不得变动建筑原有的外貌、结构体系，基本平面布局和有特色的室内装修；建筑内部其他部分允许作适当的变动；

（三）不得改动建筑原有的外貌；建筑内部在保持原结构体系的前提下，允许作适当的变动；

（四）在保持原有建筑整体性和风格特点的前提下，允许对建筑外部作局部适当的变动，允许对建筑内部作适当的变动。

（五）在保持原有建筑风貌和建筑特征的前提下，在整体开发建设和市政工程改造的需要的情况下，允许落架重建。重建建筑需要保证原有的建筑体量和建筑风格。

具体对应关系和要求详见下表

表 3 保护建筑与保留建筑的保护要求对照表

	保护要求				
	(一)	(二)	(三)	(四)	(五)
优秀近现代建筑	■	■	■		
保留历史建筑	■	■	■	■	
一般历史建筑	■	■	■	■	■

第四章 历史风貌道路和街巷的保护与控制

第17条 道路与街巷风貌评价

(一) 道路分类评价

(1) 滨河景观风貌道路——为仓前路，滨河一侧为软质绿化界面，另一侧多为小型商业建筑，绿化景观情况较好。

(2) 近代景观风貌道路——公园路、立新路、上藤路，街道两侧分布较多民国近代建筑，两侧拥有鲜明的绿化风貌特色，空间景观的连续性较好。

(3) 传统生活服务风貌道路——主要以对湖路、麦园路为主，街道尺度较为宜人，两侧建筑以现代的商业居住形式为主。同时，道路绿化景观情况较好，但随着机动车的普及，部分路段在中小学上下学高峰时段出现拥堵。

(4) 传统更新型风貌道路——主要以塔亭路、上藤路为主，街道一侧的传统建筑已被拆除，以新建的高层居住区为主，另一侧仍保留了传统民居的肌理。两侧建筑的类型、尺度、居民的生活方式对比强烈。

(二) 传统街巷分级评价

传统街巷是指规划范围内除城市道路外的街巷，并根据街巷的空间格局、尺度、界面连续性及其街巷沿线保存的历史建筑或传统建筑的数量等因素将规划范围内的街巷分为如下两类风貌：

(1) 风貌较好的传统街巷：地块内街巷整体空间格局、尺度保存较好，街巷界面延续性高，街巷沿线历史建筑集中、历史文化特色明显保留的街巷；

(2) 风貌一般的传统街巷：地块内街巷整体空间格局、尺度保存一般，街巷界面延续性较高，街巷沿线传统建筑数量一般。

第18条 风貌道路、街巷的保护原则

(1) 维护风貌道路、街巷的空间特征。风貌保护街巷应当保持现状或恢复历史上的街巷宽度，不得拓宽或缩小。鼓励通过合理的交通组织解决现有交通矛盾。风貌保护街巷两侧的新建、改建、扩建的建筑应当以现状街巷界面线为依据进行贴线建设。

(2) 风貌道路、街巷沿线地块的新建、改建、扩建的建筑高度应与街道现有的空间尺度相一致，并符合本规划“建筑高度控制规定”。新建、改建、扩建的建筑的体量、形式、风格、色彩等要求与周边历史风貌相协调。

(3) 尊重地方街道绿化的基本特征。风貌保护道路两侧的绿化应予以保留和养护，维持现有树种以及道路绿化空间。

(4) 积极改善风貌保护街巷两侧的步行环境，包括地面铺装、街道小品、空间景观等，铺装、小品形式应当体现所在地区的历史风貌特色。

第19条 风貌道路的保护与整治

(一) 保护与整治的基本原则

(1) 保护沿线的文物建筑、优秀近现代建筑和保留历史建筑，尺度风格与周边的保护、保留历史建筑基本协调的一般历史建筑也应以保留整治修缮为主；

(2) 保护好原有良好的庭院、绿化、古树名木、有特色的围墙、铺砌、街道小品、行道树等；

(3) 严格控制沿线开发地块的建筑高度、体量、风格、形式、面宽、后退距离、间距等，与周边历史建筑相协调。

(二) 道路的具体整治措施

公园路——立新路两侧道路绿化环境较好，具有近代建筑风貌特色。应当注重保护道路的宽度和绿化特征，不得拓宽该类道路，保护道路两侧的古树名木及良好的绿化空间，积极改善道路两侧的步行环境，包括地面铺装、街道小

品、空间景观等，鼓励交通组织、管制等方法解决现有交通矛盾。

第20条 风貌街巷的保护

对规划范围内现状风貌较好的保护街巷，保持道路街巷的原有宽度，对两侧的历史建筑进行严格保护修缮，同时保持街巷两侧建筑立面统一、连续，对空间尺度、地面铺装、建筑界面、周边环境及其他形成街巷的特色要素采取保护和恢复措施。

对规划范围内现状风貌一般的保护街巷，应在规划中对沿街建筑立面进行修缮，保持立面的整洁统一，对影响建筑风貌的建构筑物予以拆除，恢复传统的街巷尺度与肌理。规划范围内街巷应当维持现有走向、线形和空间尺度，因交通组织需要进行道路拓宽时，应当保证文物保护单位和历史建筑等不受干扰。不得进行整街坊路段建设、修缮和整治活动。沿街建筑外形、色彩及街道景观进行局部建设、修缮、整治的，按照相关的历史文化风貌保护要求以外，必须依法经规划管理部门或有关主管部门批准。

表 4 风貌保护街巷一览表

序号	街巷名称	长度 (m)	宽度 (m)	街巷风貌
1	马厂街	354.8	2.2-4.2	较好
2	康山里	55.2	2.7	较好
3	巷下路 (象山里)	264.9	3.5-15	较好
4	三一弄	110.1	3.6-5.0	较好
5	象山里	134	2.5-5.6	较好
6	金峰里	91	1.4-4	一般
7	东山里	63.3	3.2	较好
8	竹园里 (稻香里)	82.3	2.6-5.4	较好
9	复园路 (中越路)	300.5	4.5-10.4	较好
10	居安里 (义仓里)	115.6	1.3-4	较好
11	立新路 (玉环路)	416.9	2.8-7	一般
12	万春巷 (大埕中)	333.1	6.2-10	一般
13	罗园弄 (象山里)	66.5	3.2	一般

第五章 历史环境要素的保护与控制

第21条 古树名木的保护

(一) 规划范围内古木名木的基本状况

按照 2008 年《第一批拟公布的福州市区古树名木名单》中，可知规划范围内的列级古树名木共 61 棵，其中有 3 棵一级古树，1 棵一级名木，其他 57 棵均为二级古树。

(二) 古树名木的保护范围划定

本次规划根据《福州市城市古树名木保护管理办法》规定，古树名木树冠垂直投影外侧 5m 以内的空间范围为古树名木保护范围。树冠偏斜的，还应按根系生长的实际，设置相应的保护范围。禁止在古树名木保护范围内新建、改建、扩建建筑物、构筑物和有碍树木正常生长的其他设施。

(三) 古树名木的保护要求

禁止下列损害古树名木的行为：在保护范围内设架空线、堆物、倾倒污水废渣、排放废气、动用明火；在保护范围内封砌、封固和开挖地面，损坏表土层和改变地表高度；折枝摘叶、剥损树皮、损伤枝干树根和刻划树干；借树木搭盖、作业、拴绳挂物；栽植缠绕树体的藤本植物；损坏古树名木附属设施；其他损害行为。

做好古树名木管理工作，加强病虫害防治；为防止古树名木的人为破坏，根据实际情况，可在古树名木周围加设护栏等防护设施。保护范围内地面应为自然地面或采用透气铺装，禁止修筑水泥或沥青混凝土地面。

建设项目在规划、设计、施工中，必须严格保护古树名木，遇有可能使古树名木安全受到影响的情况，必须事先向园林或文物部门提出，共同商讨避让

保护措施。

表 5 规划范围内古树名木一览表

序号	树种	拉丁名	胸径(M)	高(M)	冠幅(M)	地点	保护级别
1	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	3.5	18	30	仓山万春巷省外贸宿舍内	一级
2	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	3.5	备注		福州市卫校	一级
3	银杏	<i>Ginkgo biloba</i>	1.2	18	14	仓山石厝教堂内	一级
4	华棕	<i>Washingtonia filifera</i>	0.57	18	4	仓山区电影院内	一级
5	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.1	12	16	水上派出所西侧(中洲公园南岸)	二级
6	雅榕	<i>Ficus concinna</i>	1.4	20	18	水上派出所北侧	二级
7	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.15	16	10	烟台山公园内	二级
8	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.19	18	16	烟台山公园内	二级
9	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.8	18	30	烟台山公园内	二级
10	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.2	16	22	烟台山公园内	二级
11	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.35	13	18	仓山霖顺科技馆内	二级
12	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.5	12	16	仓山霖顺科技馆内	二级
13	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.4	14	16	仓山区老干局内	二级
14	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.5	16	26	麦园路(仓山区政府右侧)	二级
15	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.8	16	30	麦园路(仓前派出所边)	二级
16	破布木	<i>Cordia dichotoma</i>	1.0	14	10	麦园路省外贸学校宿舍内	二级
17	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.6	14	16	麦园路省外贸学校宿舍内	二级
18	流苏	<i>Chionanthus retusus</i>	0.95	7	10	福州第十六中学校内	二级
19	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.4	12	16	福州第十六中学校内	二级
20	笔管榕	<i>Ficus superba var. japonica</i>	0.45	9	8	福州第十六中学校内	二级
21	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.5	18	20	仓山区立新路9号边	二级
22	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.1	18	30	仓山区立新路8号	二级
23	大叶合欢	<i>Cylindrokelupha turgida</i>	1.6	16	22	仓山立新路市二医院宿舍内	二级
24	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.2	13	14	福州市第十六中学校内	二级
25	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.1	15	16	乐群路(烟台山公园后门)	二级
26	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.1	12	16	省军区老干所内	二级
27	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.4	14	18	省军区老干所内	二级
28	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.4	14	18	省军区老干所内	二级
29	朴树	<i>Celtis sinensis</i>	1.0	14	12	省军区老干所内	二级
30	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.15	10	16	乐群路仓山消毒队门口	二级
31	罗汉松	<i>Podocarpus macrophyllus</i>	0.5	14	9	仓山区消毒队	二级
32	罗汉松	<i>Podocarpus macrophyllus</i>	0.45	14	8	仓山区消毒队	二级
33	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.1	10	9	福州市卫校	二级
34	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.1	14	15	福州市卫校	二级

序号	树种	拉丁名	胸径(M)	高(M)	冠幅(M)	地点	保护级别
35	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.3	13	22	仓山区广电局	二级
36	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.8	16	18	福州市卫校后墙外	二级
37	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.5	16	20	仓山乐群路福高图书馆旁围墙边	二级
38	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.0	12	16	福高教学楼前传达室旁	二级
39	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	0.9	10	18	福高图书馆旁	二级
40	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.2	14	16	福高图书馆前	二级
41	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.2	12	18	福高图书馆前	二级
42	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.3	16	22	石厝教堂内	二级
43	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.0	16	18	仓山区乐群路福高后	二级
44	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.2	13	12	仓山振兴花园内	二级
45	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.2	12	18	仓山振兴花园内	二级
46	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.2	12	14	福州九中	二级
47	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	0.9	12	16	福州九中	二级
48	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.1	12	16	福州九中	二级
49	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.0	13	16	福州九中	二级
50	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.0	16	22	福州九中待建的教学楼工地内	二级
51	雅榕	<i>Ficus concinna</i>	1.5	14	14	福州九中待建的教学楼工地内	二级
52	紫藤	<i>Wristeria sinensis</i>	0.45	12	20	福州九中	二级
53	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.7	16	18	福州九中	二级
54	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.3	16	26	福州九中篮球场边	二级
55	芒果	<i>Mangifera indica</i>	1.0	12	16	爱国路邮电局宿舍内	二级
56	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.2	13	12	爱国路邮电局宿舍内	二级
57	樟树	<i>Cinnamomum camphora</i>	1.0	10	9	爱国路邮电局宿舍内	二级
58	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	1.5	10	14	仓山区佛专巷1号	二级
59	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	3.3	14	26	仓山望北台真武庙	二级
60	榕树	<i>Ficus microcarpa</i>	2.5	14	20	仓山望北台真武庙	二级
61	银杏	<i>Ginkgo biloba</i>	0.95	12	12	仓前天安里9号广播宿舍	二级

注：本表根据 2008.12.8《第一批拟公布的福州市城市古树名木统计表》制定

第22条 古井的保护

保护古井，需要划定古井周边不少于 5m 为半径的保护范围，其范围内禁止新建影响古井原有周边环境的建筑或构筑物；保护古井应该与周边历史建筑及其院落整体作为保护对象进行保护和控制；不得损坏井群石构上所呈现出的历史信息，保持古井原来的饮用水或生活用水的实际用途，避免造成水质污染。

第六章 建筑的保护与整治方式规划控制

两片历史建筑群内的建筑与整治保护类别分为文物建筑、历史建筑（优秀近现代建筑）、保留历史建筑、一般历史建筑，其他建筑（整修）、其他建筑（保留）、其他建筑（更新改造）、必须拆除建筑。

第23条 文物建筑与历史建筑

针对文物保护单位和历史建筑（优秀近现代建筑）。主要采取修缮、修复的保护方式。

修缮包括日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等。具体办法参见文物保护单位的管理办法。

修复是指根据真实性原则，清除保护建筑上的附着物，并对保护建筑的残缺部分进行修补，恢复保护建筑的本来面目。文物保护单位因特殊情况需要拆除或迁移的，必须按照《中华人民共和国文物保护法》规定报批。文物保护单位和保护建筑本身以及在其保护范围内进行的任何建设活动，应当分别符合《中华人民共和国文物保护法》相关条款的规定。

登记不可移动文物参照文物保护单位的保护方式进行修缮、修复。

第24条 保留历史建筑与一般历史建筑

针对历史建筑以外的保留历史建筑和一般历史建筑，及其它有较高风貌价值，并对体现历史文化风貌具有积极作用的历史建筑。分别采取维修或改善的措施。

维修是指针对结构、布局、风貌基本完好，局部已变动的历史建筑，应按变动前的式样修复，进行不改变外观特征的加固和保护性复原活动，适用于保留历史建筑和一般历史建筑。

改善是针对结构、布局、风貌尚可，但外墙材料、门窗构件等大部分已改

动的历史建筑，可根据建筑实际情况，按传统风貌和建筑形式对被改动的部分进行适当修复，适用一般历史建筑。

此外，考虑到改善历史建筑群内外交通条件和用地更新的需要，允许对少量结构、布局、风貌尚可，但大部分已改动的历史建筑进行扩建、改建或拆除新建，但应尽量利用原有有特色的建筑构件，并与街区的风貌特色保持和谐一致。

第25条 其他建筑（整修）

其他建筑（整修）是指对与历史风貌有冲突的建筑物和环境因素进行的改建活动。对可以通过改变建筑色彩、屋顶形式、局部拆除等整治措施与历史风貌相协调的建筑，宜采用整修的方式。整修中应参考周围传统建筑形式，按照整体风貌协调要求进行。

第26条 其他建筑（更新改造）

更新改造是指较大规模的整治活动。针对必须通过降低建筑高度或改变建筑造型等才能与历史风貌和谐的建筑，具体措施包括平改坡、加建，以及根据规划需要进行拆除改造等。

第27条 其他建筑（保留）

保留是指对学校、军事用地、新建的行政办公用地，以及新建的高层住宅，予以近期保留，待条件成熟之后可以根据实际风貌保护要求重新确定其整治方式。

第28条 必须拆除

针对危棚、简屋、违章建筑和因道路拓宽而需要进行拆除的风貌较差的现代建筑，应当予以拆除。

拆除建筑不得进行扩建和改建，应当根据规划管理要求予以拆除，拆除后的空地必须按照规划要求进行建设。拆除建筑后的用地，可作为其他地区老建筑的异地保护的迁址用地。

表 6 保护整治方式一览表

历史建筑群名称	项目	修缮	维修改善	整修	保留	更新改造	必须拆除	合计
公园路	建筑基底面积 (万m ²)	0.26	1.86	0.11	2.26	1.13	0.44	6.05
	比例 (%)	4.38	30.69	1.78	37.29	18.62	7.24	100.00
马厂街	建筑基底面积 (万m ²)	0.14	0.48	0.03	0.39	0.51	0.34	1.88
	比例 (%)	7.48	25.29	1.39	20.66	27.28	17.90	100.00

第七章 历史建筑群保护范围规划

第29条 历史建筑群保护范围的规定

根据上位规划《福州历史文化名城保护规划》(2012)，以及《城市紫线管理办法》中的规定，历史建筑群保护范围划定与相关管理，应按照“城市紫线”的管理要求执行。

第30条 公园路历史建筑群保护范围及要求

(一) 历史建筑群的保护范围

公园路历史建筑群保护范围为北至白鸽楼、巷下路，南至福州市体育场

南侧、上三路，西至省电力试验所宿舍、体育场西侧，东至积兴里、体育场东侧保护范围面积为 18.50 hm²。

（二） 历史建筑群的保护要求

保护公园路历史建筑群保护范围内的近现代形成的街巷格局及街道尺度关系；

保护历史建筑群范围内的文物保护单位俄罗斯领事馆旧址及思万楼、、优秀近现代建筑及其他重要的保护建筑和历史环境要素；保护并保持该历史建筑群与烟台山历史文化风貌区之间的整体性关系，保护其中的历史街巷、历史住宅院落及其特色历史文化内涵。

第31条 马厂街历史建筑群保护范围及要求

（一） 历史建筑群的保护范围

马厂街历史建筑群保护范围为北至福建师大附中南侧，南至福建师范大学宿舍北侧，西至对湖路，东至师大附中职工宿舍，保护范围面积为 4.58 hm²。

（二） 保护要求

保护马厂街历史建筑群保护范围内近现代形成的街巷格局及街巷尺度关系，保护马厂街、康山里等风貌保护街巷；保护历史建筑群范围内的文物保护单位、优秀近现代建筑及其他重要的保护建筑和以历史墙体、门房、古树构成的历史环境要素；应逐步修缮、整治该历史建筑群在麦园路和上山路沿线的建筑立面，保持与烟台山历史文化风貌区之间必要的历史联系。

第八章 功能定位与土地使用

第32条 功能定位

公园路历史建筑群和马厂街历史建筑群，包括烟台山历史文化风貌区在内的地区总体功能定位为：应保持以居住、文教功能为特色，集文化休闲、创意及旅游一体的近现代历史文化风貌片区，是福州中心城区闽江景观游览带与城市商业轴上的重要节点。

第33条 功能结构规划

由烟台山历史文化风貌区、公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群共同构成的历史片区形成“三轴、三点、七片区”的功能格局。

（一）“三轴”为沿仓前路的滨江文化休闲功能轴、沿麦园路和对湖路的商业服务功能轴及沿梅坞路、立新路、公园路的综合功能轴。

（二）“三点”为规划范围内的重要功能节点，为由中洲岛组成的特色商业节点、由烟台山公园及周边开敞空间形成的绿化节点、由公园路南端形成的商业服务节点。

中洲岛的特色商业主要以高度精品商业为主，配置餐饮和休闲娱乐的功能，打造闽江上的“新天地”。

烟台山公园是风貌区内部非常难得的绿化景观场地，同时凭借其地势高可观赏闽江两岸的城市景观，可打造休闲游览的景观绿地；

公园路南端商业节点，主要依托现状的工业厂房的改造利用，赋以新的使用功能和时代特征。与公园路上静谧的居住环境相呼应。

（三）“七片区”为规划范围内进行用地功能调整的几个主要的片区，主要由中洲岛、安澜会馆及烟台山公园周边地块组成的商业服务功能区，商业以商场、超市、酒吧、住宿等聚集人气的业态为主；

由天安堂至龙峰路地块组成的文化休闲服务功能区，该地块以旅游服务及

展示功能为主；

由头陀寺至真武庙地块及江心岛绿地组成的传统宗教及绿化休闲功能区，该地块保留原有的宗教功能，开发江心岛的生态休闲功能；

由马厂街历史建筑群组成的特色商住功能区，保留部分居住条件较好的居住功能，同时加入茶座、精品店等类型的高档商业；

由立新路及公园路北段两侧区域组成的综合功能区，保留原有学校、行政办公及部分居住用地，将沿立新路的部分居住用地调整为商业用地，餐厅、茶座、精品店等较高档和安静的业态为主；

由公园路南端周边用地组成的创意产业功能区，将原有工业用地置换为商业用地，以酒吧、活动厅、音乐厅等较为动态的业态为主；

体育功能区主要位于公园路最南端的体育学校片区，依托现有的体育和活动场地，强化该地区的体育功能，未来将成为地区性的体育活动中心。

第34条 用地调整规划

本规划因历史建筑群保护和功能设置的需要，建议以下单位用地用地进行调整。

表 7 规划地块内建议调整用地性质的单位一览表

序号	名称	占地面积 (hm ²)	现状用地性质	规划用地性质	规划调整建议	地块位置
01	福州市仓山纺织塑品厂	0.02	二类工业	商业	将工业迁出，置换为商业功能。	马厂街建筑群内
02	仓山区市政工程队	0.03	行政办公	商业	将工程队迁出，置换为商业功能。	公园路建筑群内
03	福州第二电器厂	0.25	二类工业	商业、文化设施	将工业迁出，沿公园路段置换为商业用地，其余置换为文化设施用地。	公园路建筑群内
04	福州石棉制品厂	0.18	二类工业	文化设施	将工业迁出，置换为文化设施用地。	公园路建筑群内
05	福州市电力器件厂	0.41	二类工业	文化设施	将工业迁出，置换为文化设施用地。	公园路建筑群内

表 7 公园路历史建筑群与马厂街历史建筑群规划用地平衡表

序号	用地性质		面积 (hm ²)	比例 (%)	
1	居住用地 R		6.77	33.92%	
	其中	一类居住用地 R1	0.48	2.09%	
		二类居住用地 R2	住宅用地 R21	3.79	16.50%
			住宅用地 R22	0.09	0.39%
	商住混合用地 BR		3.28	14.29%	
2	公共管理与公共服务设施用地 A		11.86	51.69%	
	其中	行政办公用地 A1	0.06	0.28%	
		文化设施用地 A2	0.28	1.22%	
		教育用地 A3	10.79	49.25%	
		文物古迹用地 A7	0.02	0.10%	
3	商业服务设施用地 B		1.91	8.33%	
	其中	商业用地 B1	1.39	6.06%	
		娱乐康体设施用地 B3	0.21	0.93%	
4	道路与交通设施用地 S		1.39	6.07%	
5	城市建设用地 (合计)		22.94	100.00%	
6	水域 E		0.14	——	
7	合计		23.08	——	

第九章 人口与公共服务设施规划

第35条 社区与人口控制规划

烟台山历史文化风貌区与公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群整体区域内的街道和社区主要有仓前街道、龙峰街道、湖前和对湖街道，包含了梅坞社区、观井社区、麦园社区、龙峰社区等。

目前烟台山历史文化风貌区与公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群整体区域内的现状人口总数约为 13400 人，人口密度为 176 人/公顷。根据规划的居住用地情况，初步确定规划人口为 10400 人。

第36条 公共服务设施规划

(一) 规划的基本原则

完善居民生活所必需的公共服务设施；根据新的功能定位，配置旅游服务设施，增加商业设施；对现状原有的公共服务设施进行整合，对于不合理的予以调整；

(二) 公共服务设施布局

(1) 教育设施

规划保留现状已有的规模较大的学校用地，落实已有的学校用地调整计划。

(2) 文化设施

规划增加一定的文化设施，主要为图书展览设施。

(3) 其他设施

规划中将落实已有的用地调整计划，将福州市体育运动学校用地置换为体育中心用地。

表 8 规划公共服务设施一览表

类型	名称	控制地块编号	用地面积 (hm ²)	用地类型
学校	福州外国语学校	D4-1	3.01	A33
体育设施	体育中心	D6-3	8.65	A4

第十章 业态引导规划

第37条 业态分布规划结构

(一) “四片”功能区

(1) 民俗文化商业区——利用福州仓山区丰富的非物质文化遗产资源，结合该区特色的民居建筑，展示仓山区的传统手工业，提供非遗的传承和展示场所，开发民俗和民间风情旅游产品；开展以福州大头娃娃和打钱串等为主题的表演活动；同时结合龙峰里巷原有民居肌理，保留原居住形态的前提下，适当开设民宿旅馆和特色商业；利用亭下路展示特色餐饮。

(2) 近代传统商业区——池后弄—天安里片区，利用池后弄、忠烈路巷等开展古字画收藏品展览、字画、工艺品出售等文化活动；亭下路两边加入牛角梳工坊、DIY 饰品店等工艺品商店。

(3) 综合商业片区——围绕观井路和仓观顶巷，依托安澜会馆、罗宅、洪宅、玉林山馆等一些历史文化资源，在周边设置时尚购物及精品店类型的综合商业片区；同时注入休闲影院、音乐厅等动态休闲娱乐型的业态，增强片区活力。

(4) 文化创意区——公园路片区现存多处工厂，其内部的厂房建筑多为上个世纪 50 至 80 年代建造，产业遗产特征明显。在工业用地置换过程中，有利于设置文化产业及文化创意产业，兼有设置集会、休闲娱乐的场所。并依托东山别墅、西林小筑一批优秀的别墅建筑，吸引艺术创作者对该区域进行展示和娱乐，形成文化产业商铺以及时尚产业聚集地。

(二) “五条”服务功能带

(1) 滨江文化休闲商业带——凭借仓前路的滨江景观优势和传统建筑的沿街历史风貌，在仓前路沿线的地块中设置以滨江景观和历史环境资源为特色的文化休闲商业带。

(2) 民俗文化商业带——结合现状特色民居和民俗文化商业区的开发，规划以亭下路、忠烈路为重点的民俗文化商业带，同时传统手工业、非遗的传承和展示中心、部分原有产业保留和恢复。

(3) 传统特色商业带——以池后弄、天安里为主，结合天安堂、美华书局、福庐、仁庐等打造具有福州近代传统风貌特色的商业休闲带。

(4) 高端休闲商业带——主要分布在乐群路-立新路-公园路-积兴里等仓山现存洋房群落中保存较完整、规模较大的街巷，尤以立新路东侧至公园路一线、积兴里一线为主，基本是 1927-1937 年间修建、明显受到英式建筑风格影响的近代别墅和公寓建筑，在这个区域的展示中在修复建筑内部设施的基础上在外部配以详细的解释说明。规划业态以静态的文化休闲类业态为主，如画廊和高端时尚餐饮业。

(5) 生态休闲带——规划结合江心岛的天然生态优势与仓前路的滨江景观打造，加入闽剧表演、沙滩游泳和果树采摘等活动并与对岸悬索桥、观光电梯等串联成为生态休闲功能的业态带。

(三) “多点”

文化展示：依照历史，结合烟台山公园，将整个街区设置为一个大型博物馆，定点设置展示牌，介绍历史街道格局与形象，并配以图片；对爱国路 2 号、乐群楼、美孚洋行等历史建筑开展历史展示、专题文化展示等内容，沿乐群路设置相应的商业服务。

休闲娱乐（动）——主要分布于观井路片区，规划有影剧院、音乐厅、酒吧等。

休闲娱乐（静）——主要分布于乐群路、麦园路片区，以画廊、艺术家工作室等静态休闲类业态为主。

主题客栈——主要分布于龙峰里—亭下路片区，以特色民居、青年旅社等业态为主。

餐饮服务——集中餐饮服务有亭下路片区的世界各地风味餐厅以及仓前路沿线的明星餐厅，其余片区主要以零散的餐饮店为主。

商场及超市——主要分布于观井路片区，规划有时尚精品超市、购物商场、精品店等。

特色商品零售——主要分布于塔亭路和仓前路沿线。

精品店——主要分布于观井路、仓观顶巷和中洲岛片区。

第十一章 道路交通规划

第38条 规划范围及周边道路骨架

（一） 城市级道路骨架

从道路等级以及规划区外城市道路衔接程度来看，规划区范围内的城市级道路包括上三路、六一南路、对湖路、麦园路、福海路、公园路、梅坞路、观井路和塔亭路。城市级道路主要分布在规划区外围，承担着主要的机动车过境及通达交通。

（二） 主要街坊道路

从街巷的宽度和使用频率来看，规划区内主要的街坊道路包括公园东路、积兴里、巷下路、三一弄、象山里、金峰里、公园西路、公园路、东山里、竹园里、复园路、居安里、立新路、万春巷、罗园弄等传统街巷。

第39条 地下空间的利用

禁止新开辟地下空间，防止历史建筑基础受到破坏。

第40条 轨道交通

基地周边上藤路将有规划中的福州地铁 1 号线通过。地铁 1 号线将连接上街大学城、福建师大、榕城广场，过闽江，沿上浦路、乌山路、古田路行走至

五一广场北侧，经六一中路、福马路向东直到下院。在规划应充分利用地铁站点的开发优势，并结合防空洞等现有的人防设施，在规划区内形成具有系统性的地下空间组织结构，发展多种功能的地下空间。

第41条 道路系统规划

根据城市道路网规划指标及各级道路的特点、功能，同时结合历史风貌区的特色、实际，将规划区的道路分成主干路、次干路、支路和巷路四个等级，形成以主次干路为骨架，支路、巷路为补充，功能明晰、具有一定弹性的道路系统。

骨干路网总体呈“两横一纵”的格局，“两横”分别是南侧的上三路和北侧的仓前路——南江滨大道，“一纵”是东侧的六一南路。两片历史建筑群外围设置主干道和次干路，以保证历史建筑群外围的道路交通通畅、可达。

主干路红线宽度 40 m，单幅路或双幅路，双向六车道，设计速度 50~60km/h；次干路红线宽度 30 m，单幅路，双向四车道，设计车速 30~40 km/h。复原路——公园东路，原则上按规划控制红线宽度，应优先考虑原址保护历史建筑。

历史建筑群内部的道路的设置主要以保护现有的道路格局网络为主，内部道路主要以疏导功能为主。因此只设置支路和巷路两个级别。

（一）支路

支路红线宽度 10~20 m，单幅路，双向两车道或混行车道，设计车速 20~30 km/h。

（二）巷路

规划在保持原街巷空间尺度的前提下对现有街巷进行了疏理打通。巷路红线宽度 1.5~7 m，以步行和非机动车交通为主。

第42条 道路网技术指标

规划后的道路用地面积 0.85 hm²，占总建设用地的 3.69%。

第43条 慢行交通规划

（一）道路慢行道

加大对于道路人行道与自行车道的建设,适当拓宽人行道,增加行人步行休闲的活动空间,形成联通的步行网络体系。

（二）滨水慢行道

结合闽江沿岸已有的生态环境资源,在滨江沿线通过环境整治等措施,留出公共通道,保证滨水空间的开放性。

（三）传统街巷

对规划区内的传统街巷进行重点环境整治,增加景观环境要素,形成连续、舒适的步行网路。

第44条 停车场规划

根据仓前片区历史风貌保护和土地开发的实际情况,在地面配置较大规模的公共停车场可能性较少,因此需要在更新改造地块中建设地下停车场。规划沿仓前路设置两处集中的地下停车场,一处为为亭下路入口处,另一处为观井路商业区;在烟台山风貌区南侧入口处附近设置一处地下停车场,位置位于麦园路立新路正对的规划更新地块。沿麦园路的停车基本上需要利用现状中的学校和行政办公用地内部解决公共停车问题,包括福建省卫生监督所和福州市新闻出版局等;在立新路和公园路的停车需求应该在六一路沿线的更新地块进行解决;马厂街历史建筑群的停车场地设置在上三路沿线。停车场规模的分配情况详见最后一章地块指标控制。

第45条 加油站

规划按照既为过境交通车辆服务又便于区内车辆使用的原则,保留上三路北侧的现状加油站,规划面积 0.28hm²。

第十二章 高度控制规划

第46条 建筑高度控制原则

规划建筑的高度控制是保持和优化风貌特色最重要的因素。历史建筑群保护范围和风貌保护道路沿线的规划建筑高度应严格控制。

建筑高度控制与周边历史建筑的高度相协调，并保证重要视线通廊、标志性景观节点的可见性。学校所在地块的高度控制，在不影响整体风貌的前提下，可适当放宽要求。结合地块的现状高度，对一些现状建筑较高的地块，在不影响整体风貌的前提下，考虑高度控制的可行性，适当放宽控制要求。

第47条 建筑高度控制内容

本规划中建筑高度是指建筑檐口高度，建筑高度控制规定是仅针对历史建筑群内的新建、改建、扩建等建设活动的规划高度控制要求。

历史建筑群内新建建筑高度控制包括“建筑高度一般控制规定”和“建筑高度具体控制规定”。“建筑高度一般控制规定”包括“地块建筑高度一般控制规定”、“相邻建筑高度一般控制规定”。通过“建筑高度控制规划图”和“规划控制图则”对具体地块内和路段上建筑物的高度做出的具体控制要求。

（一） 地块建筑高度一般控制规定

根据现状建筑高度的具体情况以及所处位置，将地块建筑高度分为维持原高、限高 7m、16m、20m 四类。维持原高地带，包括文物保护单位及历史建筑所在地块，有独立院落保护建筑以整个院落为控制范围，无独立院落保护建筑以建筑本体为控制范围。限高 7m 地带主要是高度为二层的历史建筑的周边地块、烟台山公园周边及风貌区临江侧的部分地块；限高 16m 为高度控制的

主要层次，主要为烟台山风貌区临江侧的地块及历史建筑比较集中的区域的周边地块；限高 20m 地带主要包括各学校所在地块、马厂街建筑群北侧地块、烟台山风貌区非临江侧的部分地块及仓前路沿线的部分地块，其中住宅不超过 6 层，商业及办公不超过 5 层。

具体地块建筑高度控制规定，见“建筑高度控制规划图”中所示。

（二） 相邻建筑高度一般控制规定

相邻建筑是指在同一街坊内，建筑物之间没有其他建筑物相隔的建筑。建筑高度控制的相邻规定可以保证风貌区新旧建筑之间高度的彼此协调、风貌的延续，形成起伏有序、优美的建筑轮廓线。

（1）在烟台山历史文化风貌区和公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群内，与保护建筑和保留历史建筑相邻的新建、改建、扩建建筑的高度，不得高出四周相邻的保护建筑和保留历史建筑中最高建筑檐口高度 3m，因空间景观设计需要，需要建设较高构筑物或塔楼建筑，需经专家评审会议讨论通过后执行。

（2）在历史建筑群内，当其他建筑高度控制规定与相邻建筑高度总体控制规定不一致时，以从严控制为原则。

第十三章 风貌控制引导规划

第48条 风貌控制总体要求

对规划区内的建筑风貌整治应当以减法为主，必须拆除与规划区内建筑风貌严重不协调的建（构）筑物，并对破损的建筑外立面进行整治与修缮。不得擅自改变地段的空间格局和建筑原有的立面、色彩，不得损坏、拆毁风貌区或历史建筑群内的近现代建筑。严格控制风貌区和建筑群内新、改、扩建项目，建筑形式、高度、体量、饰面材料以及建筑色彩、尺度、比例上必须与传统建筑风貌协调，各建设项目必须经规划行政部门审批，并由专家论证。同时，应当注重规划区内园林景观的配置，形成具有特色的建筑景观风貌。

第49条 风貌控制分区

通过对本次规划范围的建筑年代、样式以及功能类型的综合考量，将本次规划的建筑风貌类型分为以下四类：

（一）近现代住宅风貌区

该片区是以体现居住、生活功能为主的西洋古典风格及西方近代风格为主的公寓建筑，主要分布在马厂街、公园路两侧以及仓山风貌区南侧。目前，近现代住宅周边绿化景观条件相对较好，建筑质量及维护情况良好，较好地体现了近现代西洋建筑的风貌。此外，近代带住宅一般建筑体量较大，体现了集合住宅的建筑外形特征。

（二）近代领事馆及洋行风貌区

领事馆风貌区是福州开埠后各国在仓山区设立的领事馆建筑集聚区，主要集中在仓山风貌区内部。一般为独栋的单体建筑，外部由围墙与道路、街巷分隔开，院落内部种植有花卉、林木，点缀以小品建筑，建筑风貌良好。

近代洋行商业风貌主要设置在中洲岛，根据中洲岛在清末民初的建筑风貌特征，结合现代城市的使用功能，设计具有近代洋行商业建筑特征的商业建筑街区，使中洲岛成为闽江上集高端商业、休闲、餐饮、娱乐等综合功能的地方，该地区的风貌应与烟台山历史文化风貌区的整体风貌相协调，包括建筑色彩、建筑体量、建筑形式等方面。

（三）传统木构住宅风貌区

传统木构住宅风貌区是福州传统民居的典型建筑类型，以柴栏厝或传统坡屋顶木结构为主的建筑风格。建筑密度较高、层数较低，通常成片区状分布，主要位于仓山风貌区一带。内部道路密度较低，建筑纵横交错分布，大部分为建国以后建造，目前多为普通市民居住。大部分建筑由于缺乏合理的维护与修缮或者在历史上进行过不恰当的修复，建筑风貌与建筑质量较差，并出现部分危楼与违章建筑，在规划中需要进行大力整治与修缮。

（四）商住混合风貌区

商住混合风貌区主要为沿城市道路或街巷的居住、商业混合建筑，主要为

居民提供生活必须的商业服务设施。建筑风格多样，既有传统柴栏厝住宅类型，也有建国后的现代建筑形式。目前主要集中分布在仓前路沿街一带以及塔亭路南侧。

（五）其他建筑风貌区

基本为 90 年代以后兴建的现代居住片区，大多为 6 层以上的居民楼，成片分布于塔亭路、马厂街及仓山历史文化风貌区内，其色彩、建筑形制、高度上与传统风貌及近现代西洋建筑存在较大的差异。规划中应对其建筑色彩、立面材质等进行规划控制，尽量与周边传统或近现代的建築风貌保持协调，分期进行景观整治

第50条 道路风貌保护策略

规划中应对重要的景观节点、街巷对景及其周边的重要街巷界面进行整治与修复，形成统一、连续的街巷建筑风貌。对不同类型、等级的建筑提出相应的整治措施，形成重点明确、特色鲜明的传统街巷风貌。同时加强街巷的景观环境设计，设置多个小型街头绿化小品，在建筑立面的设计中，在阳台和窗的位置也提倡布置小型立体绿化，形成宜人的街道氛围，绿意盎然的街道景观。

第51条 规划控制和设计引导

（一）建筑外立面附加物

（1）空调机

建筑外立面安装支架和相应的装饰构件的位置应统一进行设计，空调机及安装构件的位置应与建筑立面构图特征相符合，遵守建筑立面的色彩或材质控制要求。

（2）遮阳蓬

四层和四层以下建筑物主要控制面上禁止设置遮阳蓬，如安装遮阳设施，应采用近代福州居住建筑中普遍使用的可开启百叶窗（外窗）的模式，统一形

式，统一安装，且材质和色彩应与建筑物立面风格相匹配。

四层以上建筑也可采用统一安装遮阳篷的方式，遮阳篷产品的色彩、形式和安装方式与建筑外观和住户使用情况应相匹配。

（3）晒衣架

花园住宅地块内应利用庭院空间设置晒衣架。独户使用的带庭院的住宅（包括历史建筑和其他建筑）应尽量避免在沿街可视的建筑立面范围内设置晒衣架。

多户合住的带庭院住宅，如没有条件在庭院内设置晒衣架，确须在建筑立面上安装晒衣架，应以每栋建筑为单位，统一晒衣架位置、形式和安装方式，与建筑物外观形式匹配，由相关部门或单位统一安装。

柴栏厝等传统民居应尽量利用公共露台设置晒衣设施，沿街立面及沿垂直弄巷明显可见立面范围内应尽量避免设置晒衣架。

（4）自搭花架（或搁物架）

各类建筑沿街可视的建筑立面范围内不宜加设自搭花架（或搁物架）。

如独户使用的住宅、统一使用的单位用房和统一管理的住宅楼的使用者提出加设统一外立面绿化装置的要求，应按照建筑立面形式特征和材质特征统一设计和安装花架装置，并确保相关物业管理上的配合。该举措应按照立面改造程序进行申报和审查，花架的立面定位、装置和相关的浇水等设施的设计应作为专项内容包含在送审材料内。

（5）卷帘门和防盗窗

应用于沿街建筑立面底层的卷帘门不允许采用卷筒外置式卷帘，不允许设置凸出建筑外墙面边线的卷帘箱或类似装修构件。

应尽量避免在建筑主要控制立面上设置防盗窗。如建筑物使用功能需要设置防盗窗设施，应统一设计和安装，确保整个建筑立面（或立面中的一个组成部分）的防盗窗设施规整统一。防盗窗形式应与建筑风格协调，材质和色彩与建筑物材质和色彩统一。

（二）公共空间的规划控制引导

（1）提升公共空间的品质

拆除原有对公共空间影响较大的违章建筑，对景观资源进行重新整合布局，增加精致的街头绿化小品，提升整体的公共空间品质。

（2）新增公共空间

在烟台山历史文化风貌区内部道路沿线垂直弄巷、沿街建筑的后部及其院落内挖掘开发一些具有商业餐饮、文化休闲功能，环境优美、韵味别致的半公共空间，有利于将繁闹控制在沿街的第二层面，使历史街巷在吸引人流的基础上仍能保持清雅别致、文静书香的氛围。

（3）增加居民休憩活动空间

在传统民居聚集的区域可适当增加公共活动场地，提供健身器材、儿童活动场地等设施，增加居民的公共活动、休憩空间。

第52条 其他元素控制要求

（一）街道家具

街道家具（如路灯、座椅、电话亭、垃圾箱等设施）的体量、造型、材质和色彩应当与所在区域的传统风貌特色保持协调。

（二）广告招牌

严格限制户外广告的设置区域和位置，在文物建筑和保留历史建筑、一般历史建筑上禁止设置任何广告，广告和招牌不得影响传统风貌建筑的外观完整性。户外广告和招牌的造型、材质和色彩应当与所在区域的传统风貌特色保持协调，体量宜小不宜大。

（三）绿化景观

树种选择应当以本地植物为主，景观设计应当与福州传统风貌相协调。

（四）照明

保留现状路灯照明模式，不需强化形式或增加其他形式。路灯照明在满足使用功能的前提下，不宜过于明亮，保持其静谧、宜人的特点。在重要街道界

面处的历史建筑（包括围墙）的照明宜采用泛光照明，照度和色彩应与建筑的风格保持一致，建议采用照度较低的暖色调泛光照明。

（五）围墙

围墙应与所在地块主体建筑风格和材质呼应，当地保留下来的历史建筑地块的围墙应以维护历史建筑风格特征为设计出发点。

围墙的类型分为维持原样的实体围墙、改造后的视觉通透和半通透的围墙。通透围墙宜设置在公共绿地、公共活动场所和历史院落；半通透围墙宜设置在商业、办公等半公共场所；实体围墙主要是根据历史风貌特征恢复原貌，使之与历史建筑主体保持风貌上的协调一致。

（六）铺装

车行道铺装应保持现状车行区域的柏油路面，在部分区域设置可移动の木格板铺装，以扩大步行区域，灵活设置停车带。传统街巷的地面铺装建议以青石板为主。

街坊内部铺装公共空间及街坊内部的地面铺装可采用不同色彩、材质的材料求得变化，丰富环境，宜选用毛面防滑、反光度低的天然石材、局部区域辅以木质铺装、鹅卵石。

第十四章 旅游发展及文化遗产展示利用规划

第53条 展示利用原则

（一）展示的真实性

在历史肌理和文化价值的意义的沟通中尊重历史文化遗产的真实性，在保护中避免解释基础设施侵入，游客压力，不准确或不适当的解释带来的不利影响。遗产解释程序的设计应尊重遗产地传统，社会功能的和当地居民的文化习俗和尊严。解释与展示应有助于文化遗产的真实性，保护其文化价值不被影响

或避免不可逆转地改变肌理。

（二）利用的可持续

通过促进公众了解和参与，持续保护工作，确保长期的解释基础设施的维护并定期检讨其解释性的内容，促进文化遗址的可持续保护。为广泛的保护，教育和文化的目标服务，不仅仅靠游客入场人数或收入的基础上进行评估。

（三）文化的体验性

结合现状历史文化资源，建立各类福州历史文化展示馆，以充分展示福州历史文化特色，在此基础上，以科学方式挖掘古城文化底蕴，通过闽剧演艺、福州饮食文化节、福州近现代建筑博览会等旅游活动策划，让游客参与到和福州文化传统相关的各项体验活动中来。

第54条 展示规划的目标

让游客了解当地的本土文化，充分的融入传统生活的氛围之中，让游客了解福州在历史上作为通商口岸的发展历史，以及西方文化宗教在福州地区的传播，让展示与诠释具有独特的教育意义。

第55条 重要的非物质文化遗产项目

（一）陈靖姑信俗

被尊为“妇幼保护神”的陈靖姑，经过千年的民间传诵，已成为海峡两岸甚至东南亚地区共同的民间文化现象之一。这种文化蕴涵着丰富的内涵，有着深刻的思想、道德、伦理、信仰等价值，涉及宗教、历史、文学、艺术、社会学、人类学等多种学科领域。因此，研究临水夫人陈靖姑文化，具有重要的人文艺术价值。

（二）陈文龙信仰

陈文龙进入福建民间信仰的神祇行列是一个十分独特的地方民俗文化现象。陈文龙是水上交通商业文化的代表,与妈祖女神一样,成为福建乃至东南亚的

保护神，陈文龙信仰是涉外友好交往的重要史迹,具有很高历史,科学和艺术价值。

第56条 非物质文化遗产的展示策略

（一）建立专门的博物馆

建立专门的博物馆展示非物质文化遗产起到教育以及传播的作用，同时也是记录文化进程的一种方式，非物质文化遗产博物馆可通过印刷品、视听、影视、数字化和电子通讯技术等媒体记录的手段，对非物质文化遗产进行文字、声音、平面动画以及三维动态的记录，而传统自然有着自身的演变过程，随时更新非物质文化遗产的信息。

（二）建立文化中心、音乐厅、公园

这些场所发挥双重功能，同时成为旅游吸引物，使旅游者能够在一个真实的环境中观看传统表演或者作业实践。尽可能排除外界因素对其的干扰和刺激，使其按照自己应有的轨迹发展。促进“保护”向“传承”的转化。

第57条 旅游发展与文化遗产展示利用策略

（一）区域层面——与上下杭历史文化街区的互动开发

在上下杭历史文化街区内适度地安排关于烟台山历史文化风貌区的诠释与展示，在主要出入口人流集中地段明确标示有关于烟台山文化风貌区的交通方式，并少量安排便捷的交通大巴，方便游客直接到达。以闽江水上游线为特色，增强两地的交通的联系。

（二）中观层面——注重仓山地区整体历史环境及景观的利用

烟台山风貌区很多民居都不是孤立存在的，而是由风貌类似的众多民居构成的聚落，展现给游客的不仅仅是民居单体，更多的是群体的组合。

（三）微观层面——保护建筑文化内涵的挖掘与功能置换

保护建筑本身独特的人文景观，体现了不同的条件和文化内涵。规划选择性的开发民居家庭旅馆、度假式旅馆及特色青旅等主题客栈，展示与参与民居

生活，领略福州洋房风情及福州当地风俗习惯是传统民居与其他旅游资源的一个重要区别；对现有工业厂房进行改造利用，引入画廊、艺术工作室、手工艺作坊的入驻，推动该区域艺术氛围的发展，形成文化产业商铺以及时尚产业集聚地。

第58条 展示规划结构

规划依托闽江自然景观带及福州烟台山风貌区特色街巷等，串联文物古迹、名人故居、各类保护建筑及风貌街巷街巷，形成“五区、六线、多点”的旅游发展与文化遗产展示利用规划结构。

（一）“五区”为风貌区内历史文化资源较为集中的文化展示与游览片区，分别为：

民俗文化游览区——主要集中在龙峰里一亭下路及其以西片区。其中以陈靖姑祈雨处，头陀寺为重要的宗教旅游展示点，以陈靖姑及其风俗节事活动等为主题，体验宗教文化。亭下路片区则开发为以非物质文化遗产为主题的商业街。

传统商业游览区——池后弄、天安里片区整合福庐、仁庐、馨庐、华庐、等为重点展示对象，突出福州历史住宅的特征，结合周边的民居，作为老福州风情街区，作为商业街区，以休闲、美食、娱乐、商业为主。

综合商业游览区——围绕观井路和仓观顶巷，利用安澜会馆、罗宅、洪宅、玉林山馆等打造时尚购物及精品店类型的综合商业游览区。

生态休闲游览区——规划结合江心岛的天然生态优势将其规划为开放性的城市公园，并与悬索桥、观光电梯和对岸的头陀寺等景点结合，打造仓前路—江心公园为一体的生态休闲游览区。

文化创意游览区——主要集中在公园路及马厂街两片历史建筑群。

（二）“六线”为串联风貌区各个文化展示与休闲娱乐节点之间的游览线路，主要为风貌区内风貌较好的历史街巷，并根据其现状风貌及所在文化展示游览片区的特点对其进行功能划分，分别为：

龙峰里—亭下路传统文化游线；爱国路—槐荫里—乐群路高端休闲游线，以仓前山美孚洋行、协和建筑部、闽海关税务司公馆、英国驻福州领事官邸、乐群楼、福建美丰银行为主要景点，结合烟台山公园做休闲度假开发，展示花园领事馆区域的风貌，作为餐饮，咖啡吧，水吧以及娱乐休闲会所等较高端的餐饮娱乐服务区；公园路—马厂街创意娱乐游线；仓前路—悬索桥—江心公园生态休闲游线；连接闽江两岸游船码头的水上交通游线；梅坞路—仓前路—上三路的区间巴士游线。

（三）“多点”为风貌区内大量的历史文化资源展示点，除游船码头和区间巴士站点之外，主要包括文化展示节点及文化休闲节点。

第十五章 市政设施规划

第59条 电力设施规划

（一）爱国路、对湖路、程埔路、复园路、进步路、聚和路、公园路等市政道路照明采用路灯和庭院灯相结合，街巷道路照明采用每隔 10m 左右设一盏墙灯。

（二）近现代建筑外观照明措施：（1）小面积投光照明（2）轮廓照明与投光照明相结合。

（三）全区最大负荷 2.47 万千瓦，综合负荷密度为 325 千瓦每公顷。

（四）在区内设 2 座 10kV 开闭所，可和变配电所合建。在区内街巷和绿地处新设 3 个环网柜，环网柜应结合变配电所设置。10 千伏开闭所电源进线引自现状的 110 千伏观海变和上三变。

（五）在新建的建筑内设变配电所，逐步把杆上变压器取消。规划区内所有变配电房的高压进线均为双电源。同时区内全部实现“一户一表”计量。

（六）10kV 线路采用 YJV22 交联聚乙烯绝缘电力电缆，低压线路采用 YJV 交联聚乙烯绝缘电力电缆，电缆敷设方式为穿电力保护套管埋地敷设。

第60条 通信工程规划

(一) 规划电话容量为 10327 线，有线电视容量为 6405 个终端。

(二) 规划在在区内设 5 个通信机房，建筑面积均为 50 m²。主干电信线路采用光缆由三叉街电信机楼引至通信机房，再由通信机房引配线光缆（电缆）至各电信用户。

(三) 区内设 3 个广电机房，建筑面积均为 30 m²。并按每 300 户左右为单位设广电设备间，每个设备间建筑面积为 10 m²。区内广播电视线路采用光缆由亚华广电基站引入广电机房（设备间），再引配线电缆至各广电用户。

(四) 通信管线都改为埋地敷设。街巷中的通信管道采用多孔栅格管。所有通信管线采用“同槽不共管、不共手孔井”的敷设方式。

(五) 规划在区内设置一个邮政所，为居民提供信件、报刊等邮政服务。

第61条 给排水工程规划与管线综合规划

(一) 测算规划区最高日用水量为 5653m³/d。

(二) 水源来自福州统一供水系统，主要依靠西区水厂和东南区水厂联合供水。

(三) 本规划区属于建成区，市政给水管网已覆盖本片区。本区现状南江滨路路路给水干管为 DN400~DN600，上三路给水干管为 DN600，连江南路给水干管为 DN400。旧城改造地块沿道路敷设给水支管，管径采用 DN150~DN300。

(四) 消防用水标准按同一时间火灾次数两次，每处火灾一次灭火用水量 35L1/s 进行管网消防校核。

第62条 排水水工程规划

(一) 新、改建城区采用雨污分流制，旧风貌建设控制区采用截流式合流

制，截流系数 n 采用 1。

(二) 暴雨公式采用福州市公式：(DBJ13-52-2003)

$$q = \frac{2136.312(1+0.71\lg p)}{(t+7.576)^{0.711}}$$

P ——暴雨重现期 P ，采用一年，综合径流系数取 0.5~0.75

(三) 区内雨水经支管汇集后，汇入市政雨水管，就近排入闽江或龙津河。

(四) 污水量预测：规划区污水量按平均日生活生产用水量的 90%计，给水日变化系数取 1.3，由此得出平均日污水量为 3191m³/d。

(五) 随着旧城改造，沿新建或改造道路敷设污水支管，将区内污水截流汇入连坂污水处理厂进厂污水主干管。

第63条 燃气工程规划

(一) 规划以天然气为气源，规划区预测年用气量为：75 万 m³。

(二) 天然气中压干管 DE160 接福州市中压燃气管网，由上三路和连江南路引入，规划区内中压干管呈环网布置。

第64条 防洪排涝规划

(一) 防洪标准采用百年一遇；排涝标准采用二十年一遇。

(二) 清淤疏通龙津河和现有的雨水管涵，并对低洼道路地块排水进行扩容改造，远期抬高地坪。

第65条 竖向规划标准

(一) 防洪排涝标准

防洪标准采用 100 年一遇，排涝标准采用 20 年一遇。

（二）道路最低高程

由该路段雨水管出水口处河道规划设计水位推算拟定。规划区的竖向工程规划统一采用罗零高程系。

（三）场地地坪标高

尊重烟台山历史文化风貌区内部山体地形及其现状传统街巷的分布特征，不准改变现有街巷特征，一味追求一般地区的控制标准而采取大挖大建的工程措施。

规划地块中非山体地形的高程应比周边道路的最低路段高程高出 0.2m 以上，建设用地的最小坡度不小于 0.2%。

第66条 竖向规划成果

道路规划标高为 6.45~39.16m，主次干路最大纵坡 2.0%，支路最大纵坡 8.0%，道路的最小纵坡 0.3%。地坪规划控制标高 6.5~47.95m。

第十六章 地块控制与容量指标规划

第67条 开发控制单元

在历史文化风貌区及历史建筑群内部由于传统民居地块和商住混合片区的密实肌理和地块产权的极度分散，在历史文化风貌区和建筑群内的成片改建或新建地块的用地规模不宜超过 1hm²，以实现渐进式的保护与更新。文物保护单位地块和登记不可移动文物地块尽可能地当作为独立的开发控制单元，以便于相关保护政策的实施、确保保护建筑的完整性和安全性。

规划将马厂街历史建筑群划为 C 地块，公园路历史建筑群划为 D 地块。

第68条 土地使用兼容性和各种用地的适建性

各种用地的适建性参照《福州市城市规划管理技术规定(暂行)》(2000)的相关规定。

马厂街和公园路两片历史建筑群,由于历史的原因该片区既可以继续作为居住用途,也可以作为旅游相关设施用途。但应确保一定比例的原住民继续作为居住用途,以维护历史文化风貌区的原真生活场景。应当针对不同地块,确定传统民居改变成为旅游相关设施的具体类型。本保护规划规定了别墅、住宅可以改变作为民居旅馆、旅游特色的商业、休闲和文化设施的具体区段。

第69条 建筑容量控制

烟台山历史文化风貌区及公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群的整体区域的现状总建筑面积约为 62.24 万 m^2 , 规划总建筑面积为 72.19 万 m^2 (包括保护建筑、保留建筑 29.49 万 m^2 , 新建及改造建筑为 42.7 万 m^2)。

通过案例分析结合地方的相关规定,更新改造地块分为容积率为 1.0~1.2、建筑密度为 50~70%、建筑高度以 2 层为主/局部 1 层;容积率 2.0~2.4、建筑密度 40~60%,建筑高度以 3 层为主(局部 4 层),新建建筑高度根据地形的变化可以达到 5 层。

第70条 建筑密度控制

为了更好的延续风貌区原有的空间特征及肌理特征,本规划“规划控制图则”中的建筑密度根据技术规定、高度控制要求、该地块原有密度、周边保护建筑或保留历史建筑的平均密度确定。具体地块的规划建筑密度按照本规划“规划控制图则”中的具体要求进行控制。

第71条 绿地率

烟台山历史文化风貌区的绿地率和绿化覆盖率较高，别墅、住宅、学校和行政办公等单位的庭院绿化状况良好，绿树成荫、环境优雅。规划注重保护好现有的绿化环境和古树名木资源。

(1) 各地块的绿地率不得低于现状绿地率。

(2) 绿地率在新建、改建的商业办公地块内不得低于 10%，住宅地块内不得低于 15%，科研医疗等设施地块内不得低于 20%。

第72条 地块停车位

参照《福州市城市规划管理技术规定》(2012)中的《福州市建设项目配建停车设施标准》，烟台山历史文化风貌区及公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群整体区域的各个地块所要求的停车位按照小汽车的数量进行统计，总量为 854 个停车位。

由于历史建筑群内，只有更新地块有条件建造地下停车场地，但因地下防空设施的分布情况制约，需要按照规划进行设置停车场地。历史建筑群不适用技术规定一般规定，其内部的停车需求应由历史建筑群外围的更新地块或停车场地解决。

第73条 建筑退让

马厂街、公园路两片历史建筑群内沿风貌保护道路两侧的历史建筑（除部分整体更新改造地块之外），大多数不退规划红线。为了保护和延续风貌区历史形成的街巷尺度和风貌特征，避免建筑退让的不一致形成参差不齐的道路界面，建筑退让道路红线距离根据风貌保护道路空间尺度及其景观特征的需要进行控制，允许在部分路段建筑物贴道路红线建造。

其他保护区周边路段沿街新建、改建建筑按《福州市城市规划管理技术规定(暂行)》(2000)中的规定标明建筑物退让道路红线距离进行控制。具体后退红线距离以图则表明的数据为准,即各类建筑退让地块线和绿化线的距离在考虑风貌保护要求的基础上,参照《福州市城市规划管理技术规定(暂行)》(2000)中相关要求。

第74条 建筑间距

公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群的整体区域内的住宅和其他公共建筑以低层、低密度、排列灵活和中低层、高密度的住宅为主要空间形式,大部分多层住宅行列式布局为特征。由于部分需开发地块用地规模较小、不够规整,为保证本风貌区的建设活动顺利开展,且规划建筑的形式和布局体现风貌特色,按照日照标准不恶化。

在两片历史建筑群内按照原位置、原高度、原面积、原体量进行改建或重建建筑的建筑间距不得小于原有的建筑间距。在保证历史建筑群的各项保护要求的前提下,积极采用各种技术措施,解决消防和管线敷设所需间距的问题,并在修建性详细规划中予以确定。

第75条 建筑色彩控制

历史建筑群内新建、改建建筑的建筑色彩应与周边历史建筑色彩相和谐。不应大面积使用明亮耀眼的颜色,宜选用柔和中性的色调,如古铜色、白色、暗红色、灰色等,多采用石材、砖、木等建筑材料的自然色彩或玻璃,可用一定程度的对比来突出建筑的门窗、入口等节点。

公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群的色彩控制引导分为总体色彩控制和分类色彩引导两方面。

(一) 总体色彩控制

(1) 搭配比例：采用“主调色、轴调色和点缀色”三类控制和引导表示；主调色宜占 80%，辅调色占 20%以下，以形成稳定、整体的环境色彩。

(2) 总体色彩控制原则

制定总体色彩控制色谱，限定可以选择的色彩范围；色彩主调色在饱和上不得超过现有历史建筑色彩的饱和度，并与历史建筑色彩相协调；辅调色应采用富有稳重感的中饱和色调色彩；点缀色宜主要出现在立面的底层部分或建（构）筑物的局部部分；根据公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群的历史文化特征和现状建筑色彩，主调色宜为中明度的红色系、黄色系和灰色系，红色系可采用较高饱和度。在此基础上，调整变化色彩的色相、明度及饱和度作为辅调色和点缀色。

(二) 分类色彩引导

根据公园路历史建筑群、马厂街历史建筑群的现状建筑分布特征和规划风貌控制分区情况，色彩控制分为近现代住宅风貌、传统木构建筑风貌、领事馆建筑风貌、商住混合风貌、近代文教办公风貌五类。

(1) 近现代住宅风貌色彩引导：建筑屋顶色彩以青灰色为主；墙面以红褐色、暗黄色、或青灰色为主；门窗及西部构件可采用低明度的红色、绿色或者白色、浅蓝色。

(2) 传统木构建筑风貌色彩引导：建筑屋顶色彩以青灰色或红褐色为主；墙面以红褐色、原木色、暖灰色、暗黄色为主；门窗色彩可与墙面色彩一致或采用低明度的绿色、红色。

(3) 近代领事馆周边建筑风貌区色彩引导：建筑色彩总体上以柔和素雅为原则。建筑屋顶色彩以暖灰色为主；墙面以白色、浅黄色或暖灰色石材为主；门窗及西部构件采用中低饱和度的红褐色、蓝色、绿色。

(4) 商住混合风貌色彩引导：建筑屋顶色彩以暖灰色为主；墙面以红褐色、暖灰色、白色为主；门窗及建筑细部构件采用中低饱和度的红色、绿色或白色、浅蓝色；沿街的广告、街道家具，小品、雕塑等总体上不宜采用饱和度过高的颜色，可适当采用明亮的点缀色。

(5) 近代文教办公风貌色彩引导：建筑屋顶以青灰色为主；墙面以白色、

暖灰色、深灰色、红褐色为主；门窗及西部构件可采用红色、暗绿色、浅蓝色或白色等点缀色。

第十七章 规划实施策略和措施

第76条 规划实施策略

（一） 渐进式、小规模改善

小规模渐进式的街区整治，是指与当地社会经济条件相适应的小规模的重建、补建、整治、保护、修缮和整体环境的整治、改善。

在一定条件下，小规模渐进式城市改善既有利于保存现有的社会网络结构，又能提高城市空间品质及改善城市居民的生活质量。且小规模渐进式的做法可以吸取民间资金，通过自筹方式进行，也可以向银行或政府相关机构申请低息贷款，资金的利用率、还贷率都比较高，具有灵活性，因此这种方式适合在仓前片成为历史文化风貌整治改善的主要方式。

（二） 尊重居民意愿，通过多种公众参与形式加强居民保护意识

历史建筑群的保护工作不仅是政府部门和专家的工作，还是全体市民的权利和义务。待批的规划和建设项目与该项目涉及到的市民生活息息相关，因此有必要在“政府主导”的前提下，通过多种公众参与形式加强公众参与，并增强居民的保护意识。

第77条 经济发展策略

（一） 保护与整治资金的来源

（1）地方政府资金：主要包括财政预算和公有历史建筑或历史建筑群内其他公有建筑的转让、出租、举办展览等获得的收益。鉴于保护与改造工作资金投入量大，因此建议将仓山区政府提供的资金主要用于街巷道路改造、街区内市政主干管网铺设等市政工程项目和设计费、拆迁补偿费以及对居民修缮保护房屋提供补助，为保护和改造工作的启动提供强有力的推动力。

（2）银行贷款：通过银行贷款也是经费筹集的重要方式。可以由区政府为实施主体提供信用保证，向银行申请贷款。同时也可以制订相关的政策，为无力承担私有房屋修缮和内部整治的居民申请贷款提供政策方面的保障。

（3）民间投资：商业、文化引领项目的打造离不开民间资本的支持。政府可以与民间资本合作成立合资开发公司，统一对部分商业、文化引领项目进行打造。

（4）个人资金：个人资金主要针对街区内私有房屋的修缮和内部整治。产权人对房屋修缮的投资，增加了保护资金的数量，也使住户切身地参与到保护工作中，从根本上有利于历史建筑群的长久保存。

（二） 资金的管理

由规划实施主体按国家有关财务管理要求进行管理，负责资金的筹措、管理以及使用，接受政府和居民的监督。

第78条 搬迁和安置政策建议

（一） 搬迁政策建议

历史建筑群的人口疏散中，鼓励以下住户实行搬迁：双困户（住房特困、

收入特困);人均居住面积较小的愿意改善居住环境的住户。但对不愿外迁的住户,不应轻易剥夺他们的权利,应关注弱势群体,促进保护活动中居民的参与。

鼓励公房住户之间实现有偿转让,进行内部调剂以增加住房面积;对自行搬迁待整治后再回迁的房屋产权人或使用人,政府应适当给予搬迁补贴费和临时安置补助费;对居住在历史建筑群的文物保护单位、历史建筑内的住户自愿搬走不再回迁的,除根据有关搬迁政策予以安置外,政府应给予适当奖励。

(二) 居民安置政策建议

居民的安置,按照已有的经验,可分为异地安置和回迁安置两种情况。

(1) 异地安置

可分为就近异地安置和货币安置,按照现行拆迁政策异地安置或货币安置,不再回迁;就近异地安置,指安置地点选定在项目附近。

就近异地安置这种方式切合居民不愿远离原住所的心理,从而避免了异地安置中由于迁移过远造成的阻力;而选择货币安置的居民,可以根据原住房的市场评估价值得到相应的资金补偿。

(2) 回迁安置

可分为腾仓安置和就地安置。腾仓安置是指整治期间实施临时腾空,整治结束后回迁安置;就地安置是指对整治比较方便的住户不进行临时腾空,或者部分腾空,而是原地整治。

通过这些措施,一方面满足了部分居民强烈的回迁意愿,并增加了人均住房面积;另一方面,历史建筑群的无形传统文化很大程度上维系于原住民,部分回迁有利于街区传统文化风貌的传承。同时,居住密度的适度降低有利于延长建筑的使用寿命。

原地回迁和就近异地安置的居民,每户都应按相关标准获得面积合理的住房,新住房与原住房面积的差额部分,应以优惠的价格进行资金结算。

第79条 规划实施时序

由于保护资金来源有限，城市开发的压力又很大，保护与整治工作较为困难和复杂，因而为保证其有序推进，应采取近期、中期、远期相结合分期实施的办法落实保护规划内容，有步骤、分阶段的进行保护与发展建设工作。

（一） 近期整治内容

近期整治首先应将规划范围内全部文物保护单位和优秀近现代建筑、保留历史建筑修缮完毕，并实现合理的人口疏解。

立新路和公园路的沿街立面整治工程应整修完毕。

（二） 中期整治内容

在中期整治中，应全面改善研究范围内的市政基础设施，配合街区的绿化建设，改善居民的居住条件；完成研究范围内全部风貌保护街巷的街景整治，使公园路、马厂街及周边地区整体得到提升。

（三） 远期整治内容

远期规划开展对其他一般建筑的整治工作，拆除所有应当拆除的建筑；规划范围内的功能置换完成，整个地区的历史文化保护状况和功能转换之后的整体环境质量得到提升。

附录

附表 1 公园路历史建筑群与马厂街历史建筑群内文物保护单位一览表

编号	地点	原名称	现名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	现状质量	产权现状	原有功能	现有功能	建筑类型	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	文物保护级别
W01	公园路 39 号(福州外国语学校内)	俄国驻福州领事馆领事官邸	福州外国语学校校友楼	清同治五年(1866 年)	2	砖木结构	完好	单位产(福州外国语学校)	居住	校友楼	领事馆及官邸	578.78	289.39	省级,属烟台山近代建筑群八处建筑中的一处。
W02	公园路 39 号(福州外国语学校内)	思万楼	思万楼	民国八年(1919 年)	3	砖混结构	完好	单位产(福州外国语学校)	钟楼	钟楼	文化教育建筑	18.4	18.4	区级

附表 2 公园路历史建筑群与马厂街历史建筑群内的福州优秀近现代建筑一览表

编号	地点	原名称	现名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	现状质量	产权现状	原有功能	现有功能	建筑类型	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	不可移动文物	优秀近现代建筑定级
YX-1-04	公园路 10 号	振庐(福泰和)	公园路 10 号	民国(1927 年)	3	砖木结构	基本完好	侨产	居住\金融	空置	花园住宅、别墅	1266.6	1624.3	登记	一级
YX-2-07	公园西路 2 号	白鸽楼	市二医院宿舍	1955 年	4	砖混结构	基本完好	单位产(市二医院)	教育	居住	文化教育建筑	1173.9	511.5	登记	二级
YX-2-08	公园路 4 号	西林小筑	福州电力器件厂	民国	2.5	砖木结构	基本完好	单位产(福州电力器件厂)	居住	办公	花园住宅、别墅	471.6	235.8	登记	二级
YX-2-09	竹园里	竹园	竹园	民国	3	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	1933.1	1049.4	登记	二级
YX-2-10	公园路 8 号	东山别墅	东山别墅	民国(1927 年)	2	砖木结构	完好	私产(陈道亮)	居住	居住	花园住宅、别墅	693.6	303.4		二级
YX-2-11	复园路 6 号	颖庐	颖庐	民国	3	砖木结构	轻度破损	私产(黄沪生,黄滇生)	居住	居住	花园住宅、别墅	416.1	308.9	登记	二级
YX-2-14	马厂街 11 号	忠庐	忠庐	民国(1932 年)	2~3	砖木结构	基本完好	私产(许引棋女士)	居住	居住	花园住宅、别墅	1035.8	484	登记	二级
YX-2-15	仓山区康山里 13 号	梦园	梦园	民国十五年(1926 年)	2~3	砖木结构	轻度破损	私产	居住	居住	花园住宅、别墅	616.75	469.8	登记	二级
YX-2-16	康山里 5 号	可园	可园	民国初期	2~3	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	1720.4	2121.5	登记	二级

附表 3 公园路历史建筑群与马厂街历史建筑群内保留历史建筑一览表

编号	地点	原名称	现名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	现状质量	产权现状	原有功能	现有功能	建筑类型	建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	不可移动文物	保护级别
YX-3-16	公园路 9 号	不详	福州第二电器厂办公楼	民国初期	3	砖木结构	轻度破损	单位产(福州第二电器厂)	居住	办公	花园住宅、别墅	548.1	208		三级
YX-3-17	竹园里 1-6 号	筠圃	竹园里 1-6 号	民国	2~3	砖木结构	轻度破损	私产	居住	居住	花园住宅、别墅	1368.4	456.3		三级
YX-3-18	东山里 1-8 号	脩庐	脩庐	民国(1927 年)	3	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	1365.1	840.5		三级
YX-3-19	公园路 6 号	公园路 6 号	公园路 6 号	民国初期	3	砖木结构	重度破损	公产(仓山区房管局)	居住	居住	花园住宅、别墅	225.4	214.1	登记	三级
YX-3-20	复园路 4 号	清河庐	清河庐	民国	3	砖木结构	完好	私产(郑氏家族)	居住	居住	花园住宅、别墅	375.2	349		三级
YX-3-21	马厂街 8 号	硕园	硕园	民国	3	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	1117.5	1020.9	登记	三级
YX-3-22	马厂街 4 号	拓庐	拓庐	民国	2	砖木结构	基本完好	侨产	居住	居住	花园住宅、别墅	571.6	619.5	登记	三级
YX-3-23	康山里 1 号	爱庐	爱庐	民国(1920 年)	3	砖木结构	轻度破损	私产(刘氏后裔)	居住	居住	花园住宅、别墅	558.6	649.1	登记	三级
YX-3-24	康山里 12 号	以园	以园	民国初期(1920 年代)	2~3	砖木结构	轻度破损	私产(叶法昌)	居住	居住	花园住宅、别墅	870.8	392.8	登记	三级
QT1	公园路 14 号	逸仙里(根据第一次普查)	公园路 14 号	民国	2	砖木结构	轻度破损	侨产	居住	居住	花园住宅、别墅	863.8	505.9		
QT11	马厂街 17 号	建园	建园	民国初期	2	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	637.2	599		推荐历史建筑
QT25	金峰里 4 号-3	不详	金峰里 4 号-3	民国	2	砖木结构	轻度破损	私产(张仁德)	居住	居住	花园住宅、别墅	96.8	48.4		
QT32	公园东路 6-14 号	金和园	金和园	民国(1933 年)	2	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	1181.8	771.8		推荐历史建筑
QT41	公园西路 4-22 号	陶园十二间排	公园西路 4-22 号	清末	2	砖木结构	重度破损	公产(仓山区房管局)	居住	商住混合	花园住宅、别墅	1078.8	727.6		推荐历史建筑
QT42	象山里 2 号	逸园	象山里 2 号	民国	3	砖木结构	轻度破损	公产(仓山区房管局)	居住	居住	花园住宅、别墅	723.6	675.5		推荐历史建筑
QT43	象山里 4 号 1-8	不详	象山里 4 号 1-8	民国	2	砖木结构	轻度破损	公产(仓山区房管局)	居住	居住	花园住宅、别墅	1064	841.3		推荐历史建筑
QT44	公园路 73 号	不详	公园路 73 号	民国	3	砖木结构	轻度破损	不详	居住	居住	花园住宅、别墅	74.2	37.1		
QT45	公园路 43 号	民国福州邮政总长住宅	公园路 43 号	民国初期	3	砖木结构	轻度破损	公产(仓山区房管局)	居住	居住	花园住宅、别墅	470.4	273.4		推荐历史建筑
QT46	三一弄 6 号	绍庐	三一弄 6 号	民国	3	砖木结构	轻度破损	单位产(福州邮)	居住	居住	花园住宅、别	464.6	683		推荐历史建

编号	地点	原名称	现名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	现状质量	产权现状	原有功能	现有功能	建筑类型	建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	不可移动文物	保护级别
								政)			墅				筑
QT47	三一弄 8 号	无逸山庄	无逸山庄	民国初期	2	砖木结构	轻度破损	单位产、私产 (市教育局以及一户私产)	居住	居住	花园住宅、别墅	557.4	571.4	登记	
QT48	马厂街 12 号	鼎庐	鼎庐	民国	2	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	693	406.5		推荐历史建筑
QT49	马厂街 22 号	宜园	宜园	民国(1934 年)	2	砖木结构	基本完好	私产(叶秀亨, 叶履亨)	居住	居住	花园住宅、别墅	619.2	309.6		推荐历史建筑
QT50	公园路 15 号	藤峰可园	藤峰可园	清代	2	砖木结构	轻度破损	公私混合	居住	居住	花园住宅、别墅	458.8	386.5		推荐历史建筑
QT51	公园东路 2 号	庸庐	庸庐	民国	3	砖木结构	轻度破损	公产(仓山区房管局)	居住	居住	花园住宅、别墅	934.7	382.3	登记	
QT52	积兴里 1-6 号	龙楼别墅	积兴里 1-6 号	民国(1935-1936 年)	2	砖木结构	基本完好	私产(薛贞云、薛贞树)	居住	居住	花园住宅、别墅	1006	1032.8	登记	
QT53	积兴里 8 号	不详	积兴里 8 号	民国	2	砖木结构	重度破损	侨产(黄澄渊)	居住	居住	花园住宅、别墅	876.6	683		推荐历史建筑
QT54	积兴里 9 号	不详	省电力实验所宿舍	民国(1933 年)	3	砖木结构	轻度破损	单位产(省电力实验研究所)	居住	居住	花园住宅、别墅	948.6	648.5		推荐历史建筑
QT55	积兴里 10-13 号	整庐	整庐	民国(1933 年)	2~3	砖木结构	基本完好	私产(魏珠英)	居住	居住	花园住宅、别墅	530	559.4		推荐历史建筑
QT56	积兴里 26 号	端庐	端庐	民国	3	砖木结构	轻度破损	单位产(福建师范大学)	居住	居住	花园住宅、别墅	312.6	104.2		
QT57	巷下路 19 号	融庐	融庐	民国初期	2	砖木结构	轻度破损	私产	居住	居住	花园住宅、别墅	1154.8	1143.7		
QT58	复园里 1-5 号	不详	复园新村	民国(1930-40 年代)	3	砖木结构	基本完好	公产	居住	居住	花园住宅、别墅	1308.3	436.1		推荐历史建筑
QT59	复园里 6 号	不详	复园新村	民国(1920 年代)	3	砖木结构	基本完好	公产	居住	居住	花园住宅、别墅	801.3	483.5		推荐历史建筑
QT60	巷下路 23 路	吉庐	吉庐	民国初期	2	木结构	轻度破损	公产(仓山区房管局)	居住	居住	花园住宅、别墅	381.2	226.2		推荐历史建筑
QT62	郑家楼巷 15 号	慎庐	慎庐	民国	3	砖混结构	轻度破损	私产	居住	居住	花园住宅、别墅	405.3	326.9		
QT71	对湖路 25 号	不详	对湖路 25 号	民国	2~3	砖木结构	基本完好	不详	居住	居住	花园住宅、别墅	445	753.9		
QT72	对湖路	不详	对湖路青砖房	民国	3	砖木结构	基本完好	不详	居住	居住	花园住宅、别墅	623.7	347.4		
QT77	三一弄 4 号	废庐	废庐	民国(1920-1930 年)	3	砖木结构	基本完好	私产(俞建茂家族)	居住	居住	花园住宅、别墅	320.4	193.2		推荐历史建筑
QT78	立新路 29 号	不详	立新路 29 号	民国	2	砖木结构	轻度破损	单位产	居住	居住	花园住宅、别墅	332.6	557.8		推荐历史建筑

编号	地点	原名称	现名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	现状质量	产权现状	原有功能	现有功能	建筑类型	建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)	不可移动文物	保护级别
											墅				筑
QT79	公园东路	何仕远故居	石棉制品厂内部洋楼	民国	2	砖木结构	轻度破损	不详	居住	居住	花园住宅、别墅	252	126		
QT80	巷下路 14 号	兴庐	兴庐	民国	2	砖木结构	重度破损	不详	居住	居住	传统民居	294	177		
QT81	积兴里 25 号	德庐	德庐	民国	2	砖木结构	轻度破损	私产(林德妹)	居住	居住	花园住宅、别墅	351.6	175.8		推荐历史建筑
QT82	象山里 4-9 号	不详	象山里 4-9 号	民国	2	砖木结构	基本完好	侨产(陈氏华侨)	居住	居住	花园住宅、别墅	328	191.1		推荐历史建筑
QT83	积兴里 14-18 号	孙宅	积兴里 14-18 号	民国初期	2	砖木结构	轻度破损	私产(孙氏后裔)	居住	居住	传统民居	765	540		推荐历史建筑
QT84	象山里 1 号	仓山区防疫站	象山里 1 号	民国	2	砖木结构	轻度破损	公产	居住	居住	传统民居	313.8	631.1		
QT93	立新路	不详	立新路住宅	民国	2	砖木结构	基本完好	私产	居住	居住	花园住宅、别墅	155.6	349.8		
QT96	金峰里 2 号	金峰别墅	金峰别墅	民国	2	砖木结构	轻度破损	私产(谢氏后裔)	居住	居住	传统民居	138	136.1		

附表 4 一般历史建筑一览表(部分)

编号	地点	原名称	现名称	建筑年代	建筑层数	建筑结构	现状质量	产权现状	原有功能	现有功能	建筑类型	建筑面积(平方米)	用地面积(平方米)
QT61	金峰里 3 号	不详	金峰里 3 号	民国	2	木结构	重度破损	侨产	居住	空置	传统民居	286.4	292.2
QT97	公园路 4 号	福州市电力器件厂办公楼及厂房	福州市电力器件厂办公楼及厂房	1949~1990 年	1~3	砖木结构/砖混结构	轻度破损/基本完好	单位产	工业	工业	工厂、仓库	2469.4	1239.6
QT98	康山里	不详	可园入口东侧传统民居	民国	2	木结构	轻度破损	不详	居住	居住	传统民居	159.8	79.9

表 5 公园路历史建筑群与马厂街历史建筑群内地块指标表

控制片区	控制地块编号	用地面积(hm ²)	用地性质		建筑面积(m ²)		建筑密度(%)		容积率	所需停车位(个)	备注	
			现状	规划	现状	规划	现状	规划			保护范围等级	其他
C1	C1-1	0.65	R21	B1	9802.03	9750	40.09	40	1.5	29	马厂街历史建筑群	重点更新改造地块
	C1-2	0.22	R21	BR	2645.21	2420	58.82	55	1.1	8	马厂街历史建筑群	重点更新改造地块
	C1-3	0.02	R21	B1	287.07	—	59.00	60	—	—	马厂街历史建筑群	重点更新改造地块
C2	C2-1	0.40	R21	B1	10041.74	7000	36.07	45	1.7	14	马厂街历史建筑群	重点更新改造地块
	C2-2	1.12	A33	A33	14366.61	—	35.67	30	1.5	—	马厂街历史建筑群	福建师范大学附属中学宿舍
	C2-3	0.07	R21	R21	680.06	300	49.09	—	—	—	马厂街历史建筑群	
	C2-4	0.09	A1	A1	2010.46	—	63.10	45	1.7	—	马厂街历史建筑群	福州市仓山区归国华侨联合会
	C2-5	0.09	R21	R21	1007.67	1000	43.03	40	1.1	2	马厂街历史建筑群	
	C2-6	0.07	A1	A1	1401.16	1250	62.20	—	—	—	马厂街历史建筑群	对湖街道居委会
C3	C3	0.47	R21	R21	9120.20	—	50.85	45	1.5	14	马厂街历史建筑群	
C4	C4	0.35	R21	B1	8393.20	—	48.69	45	1.7	12	马厂街历史建筑群	

C5	C5-1	0.03	M2	B1	397.26	—	92.73	—	—	0.8	马厂街历史建筑群	功能提升地块
	C5-2	0.50	R21	R21	4850.82	4250	52.39	—	—	10	马厂街历史建筑群	功能提升地块
D1	D1-1	0.08	R31	BR	1003.45	—	67.35	65	1.2	2	马厂街历史建筑群	
	D1-2	0.25	R21	BR	3762.71	2800	42.09	—	—	8	马厂街历史建筑群	重点更新改造地块
	D1-3	0.40	R21	BR	5220.28	—	26.35	50	2.5	20	风貌区建设控制地带	重点更新改造地块
D2	D2-5	0.26	R21	BR	3241.51	—	44.01	50	2.0	10	历史建筑群保护范围	
	D2-6	0.13	R31	BR	1904.25	—	86.61	—	—	4	历史建筑群保护范围	
	D2-7	0.35	R21	BR	4428.41	4000	58.99	40	1.2	10	历史建筑群保护范围	
D3	D3-1	0.13	R21	BR	890.28	1500	42.60	60	1.0	3	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D3-2	0.16	R31	BR	2397.04	2200	72.96	70	1.2	4	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D3-3	0.47	R21	BR	5804.83	5620	59.78	—	—	22	历史建筑群保护范围	功能提升地块
D4	D4-1	3.01	A33	A33	17706.15	—	20.69	—	—	—	历史建筑群保护范围	福州外国语学校
	D4-2	0.62	R21	R21	7351.87	7000	56.21	50	1.0	14	历史建筑群保护范围	
	D4-3	0.05	BR	B1	484.63	—	77.16	75	2.0	2	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
	D4-4	0.25	R21	R21	1563.14	—	45.11	65	2.5	12	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
	D4-5	0.04	M2	B1	1764.26	—	99.54	—	—	4	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D4-6	0.17	M2	A2	2342.51	—	58.04	50	1.8	7	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D4-7	0.07	B1	B1	782.51	1500	32.05	50	1.8	3	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D4-8	0.04	R31	B1	275.16	1000	68.58	65	2.5	2	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
	D4-9	0.14	R31	B1	1675.58	4000	70.93	70	2.5	8	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
	D4-10	0.06	M2	B2	1459.90	—	61.75	50	1.8	3	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
	D4-11	0.21	R31	R21	3341.23	3300	77.96	80	1.5	11	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
	D4-12	0.07	R31	B1	543.71	480	67.88	60	0.6	1.4	历史建筑群保护范围	重点更新改造地块
D5	D5-1	0.51	R21	BR	5544.59	—	48.12	50	1.1	14	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D5-2	0.21	R11	R1	1668.76	—	36.79	—	—	2	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D5-3	0.16	R11	R1	883.30	1500	38.81	35	1.0	3	历史建筑群保护范围	
	D5-4	0.26	R21	BR	4607.03	5500	52.10	50	2.0	11	历史建筑群保护范围	
	D5-5	0.02	R31	R1	185.53	400	59.04	50	2.0	0.8	历史建筑群保护范围	
	D5-6	0.04	R11	R1	521.43	500	58.31	45	1.2	1	历史建筑群保护范围	
	D5-7	0.05	R11	R1	494.21	400	41.16	40	—	0.8	历史建筑群保护范围	
	D5-8	0.04	M2	B1	239.92	—	65.20	70	0.8	2	历史建筑群保护范围	
	D5-9	0.04	BR	B1	770.75	600	96.04	75	1.5	1.2	历史建筑群保护范围	功能提升地块
D6	D6-1	0.27	R31	R21	3208.67	—	53.58	45	1.2	7	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D6-2	0.12	M2	B1	1801.46	—	91.34	50	1.0	10	历史建筑群保护范围	功能提升地块
	D6-3	8.55	A31	A4	40219.25	—	22.51	—	—	—	历史建筑群保护范围	仓山区体育中心