

《梅湾历史文化街区保护规划（2021-2035）》草案

一、梅湾历史文化街区概述

梅湾历史文化街区位于历史城区范围内，是嘉兴历史城区三大历史文化街区之一，嘉兴市老城南侧，由环城南路、城南路、环城河围合而成，是体现嘉兴传统水乡特色的重要区域之一。

梅湾街区东部与南湖风景区相邻，南部与西南湖相邻，西边为范蠡湖公园，大运河从街区东侧、南侧流过。保存传统风貌的地段位于街区南侧，紧邻环城河和西南湖。梅湾历史文化街区内部由梅湾街、槐树头巷、梓潼阁等街巷构成临水而居的传统民居建筑形式，形成鱼骨状街巷肌理。建筑年代以民国时期为主，有金九避难处、朱生豪故居等名人故居，文化底蕴深厚，一定程度上反映了嘉兴民国时期的城市面貌和运河风貌。

二、历史文化价值和特色

- 1、嘉禾名人荟萃之地
- 2、革命事业活跃之地
- 3、中韩友谊见证之地
- 4、水乡贸易繁荣之地

三、保护原则

- 1、完整性原则
- 2、真实性原则
- 3、合理利用原则
- 4、以人为本原则
- 5、文化有机结合原则

四、保护内容

梅湾历史文化街区的保护内容包括自然环境要素、人工环境要素和人文环境要素三部分。

自然环境要素：梅湾历史文化街区以梅湾街和梅湾岛、小放鹤洲所形成的“一湾一街两岛”为特色，蕴含江南水乡的古朴气息。

人工环境要素：梅湾历史文化街区的人工环境保护主要包括对传统格局、传统民居、传统街巷及各类文物所反映的人工环境特征的保护。

人文环境要素：对人文环境要素的保护，重点是对当地的特色文化艺术和居民的社会生活习惯等方面所反映的人文环境特制的保护。梅湾历史悠久、人文环境内容丰富、形式多样，有丰富的文化内涵和传统艺术，如运河文化、名人文化、红色文化等等，具有十分重要的保护价值。

五、 保护范围及保护要求

1、保护范围

梅湾历史文化街区面积共 25.8 公顷，其中核心保护范围面积为 3.2 公顷，建设控制地带面积 22.6 公顷。

核心保护范围：分为两片。西区核心保护范围北至梅湾街北侧汇宾街，东至观音桥路，南至大运河，西至城南路；东区核心保护范围北至汪胡桢旧居北围墙外，东至大运河，南至大运河，西至南湖大桥。面积总计 3.2 公顷。

建设控制地带：北至范蠡湖和沈钧儒故居北侧，东至大运河中心线，南至大运河南侧岸线，西至城南路中心线，面积 22.6 公顷。

2、管理控制要求

（1）核心保护范围管理控制要求

核心保护范围内应以建筑的修缮、维修改善，历史环境的梳理、保护、恢复，基础设施的更新完善为主。除配备必要的基础设施、公共服务设施和用于肌理补全的补白建筑外，禁止其他的新建、改建、扩建、重建等项目，补白建筑的形式、体量、色彩应与传统风貌相协调。

核心保护范围内的传统风貌建筑、保护规划确定保护的构筑物和其他设施，不得进行影响其传统风貌的改建和装修。确需改建和装修的，其设计方案须征得历史文化街区行政主管部门和文物行政主管部门同意。

核心保护范围内进行高度控制，除限期拆除、迁移和整改的建、构筑物外，其他已有建、构筑物维持现状高度不变，后期改建和建设用地内的新建建筑物不得超过 2 层（檐口高度 6 米、屋脊高度 8 米）。

户外广告、招牌、空调室外机、太阳能热水器等建筑外部设施以及垃圾箱、电话亭、铺地、检查井盖等公共设施，其体量不宜过大，形式和材料应与街区传统风貌相协调，放置位置应予以遮蔽，设计应体现地方特色，不应采用现代化的做法。

任何单位和个人不得在核心保护范围内从事下列活动：

- 1) 损坏或拆除保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施;
- 2) 进行危及文物古迹安全的建设以及爆破、挖砂、取土等活动;
- 3) 改变地形地貌, 对历史文化街区的保护构成危害;
- 4) 擅自占用或破坏保护规划确定保留的绿地、广场等;
- 5) 其他对历史文化街区构成破坏的活动。

(2) 建设控制地带管理控制要求

建设控制地带内应控制各种新、改、扩建活动, 保护、修缮和建设等工程应当依据相关法律法规的规定, 办理相关手续后方可进行。

建设控制地带内新建或改建的建筑应延续历史文化街区肌理, 并在格局、形式、体量、色彩等方面宜体现地方传统特征, 并与街区传统风貌相协调。

建设控制地带内进行高度控制, 除限期拆除、迁移和整改的建、构筑物外, 已有建、构筑物维持现状高度不变, 后期改建和建设用地内的新建建筑物不得超过 3 层(檐口高度 9 米、屋脊高度 11 米)。

六、 传统街巷的保护

1、保护对象

保护梅湾历史文化街区的 1 条主要街道: 梅湾街;

保护与传统空间格局相关的 3 条传统肌理街巷: 槐树头巷、梓潼阁、青杨路。

2、保护控制要求

严格保护街巷的名称与传统肌理, 严格控制街巷走向、开口、尺度, 不得随意改线、拓宽或侵占。严格保存传统建材与风格, 保护有传统特色的路面铺装, 在保持历史真实性的前提下, 按照原有风貌进行整体的修缮和整治。保护街巷的传统街景和街道设施, 店招、公告等慎重设置, 整治沿街建筑高度和界面时应与历史风貌协调。

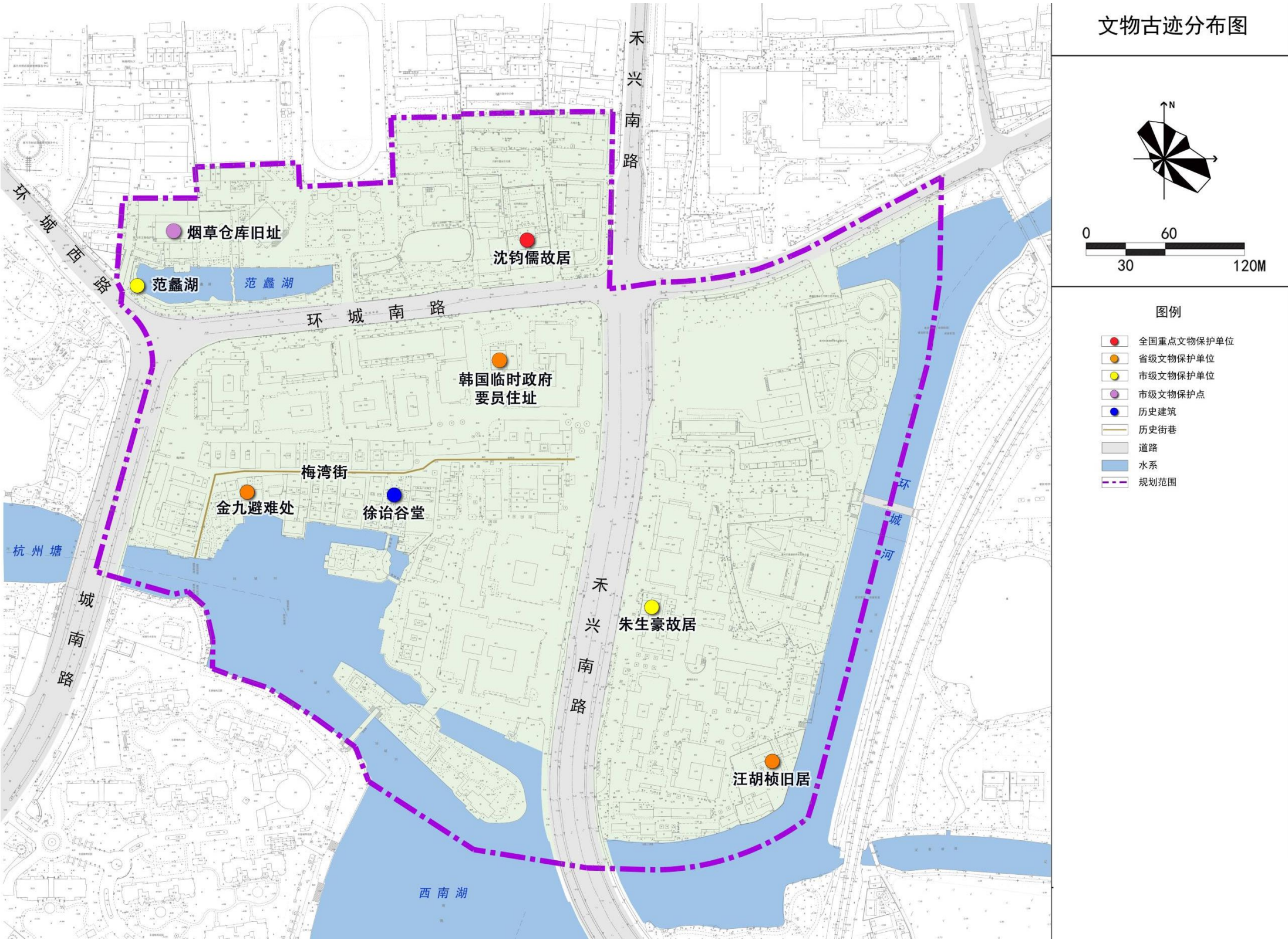
保护传统肌理街巷的旧称, 不得随意更改。历史肌理街巷在进行新建整治时应延续其走向、开口、尺度, 反映街区的传统格局特色。

对于能反映街区格局特色的历史街巷与历史肌理街巷应予以重点标识说明，标示内容包括历史名称、开辟年代、历史作用、改扩建年代、沿线重要遗存等重要历史信息。建议借助梅湾东区改扩建项目，沿环城河北岸开辟贯通的滨水步行道，恢复嘉兴南门外的历史路径意向。

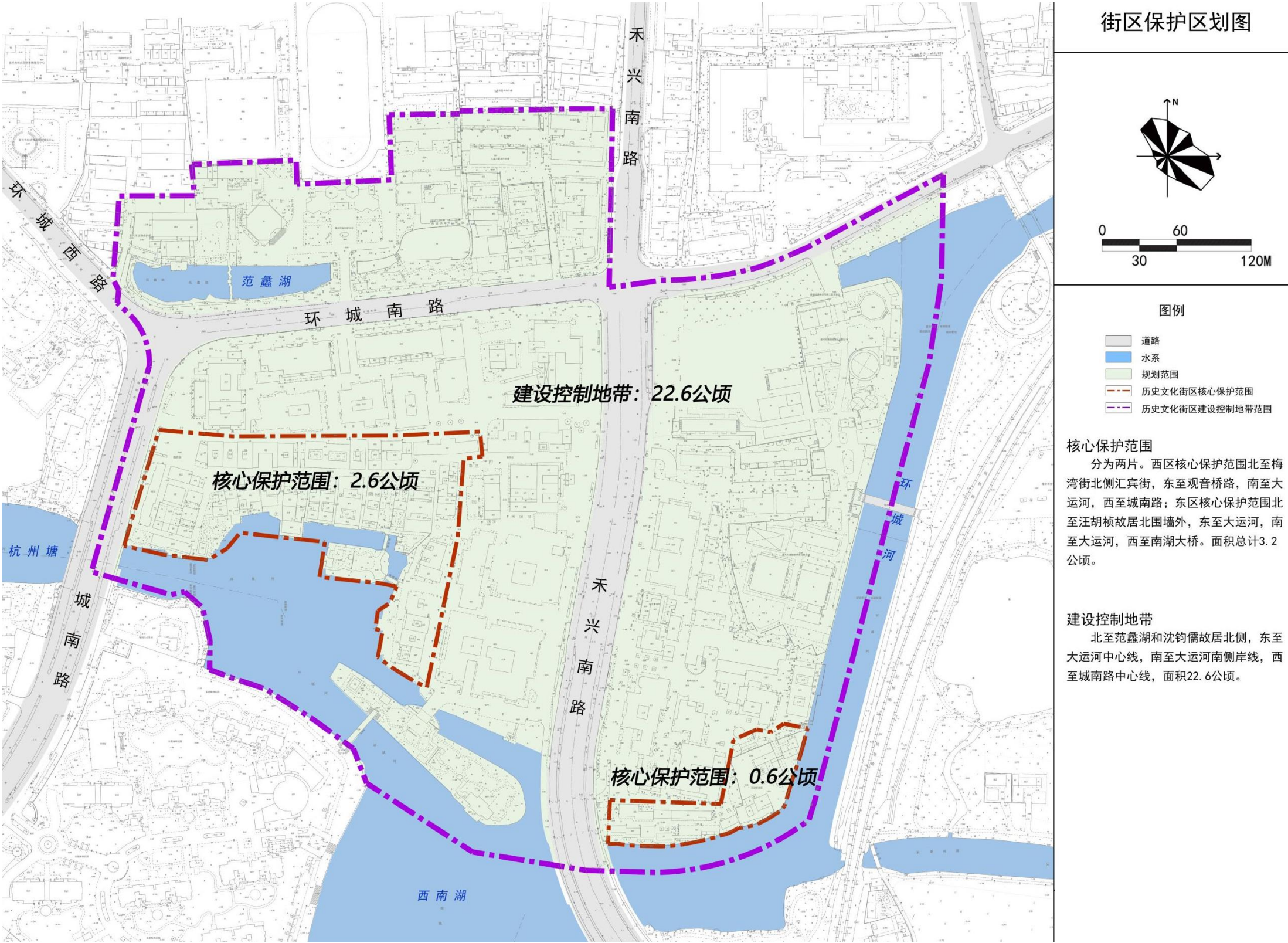
附图：

- 1、文物古迹分布图
- 2、街区保护区划图
- 3、街区高度控制图
- 4、道路交通系统规划图

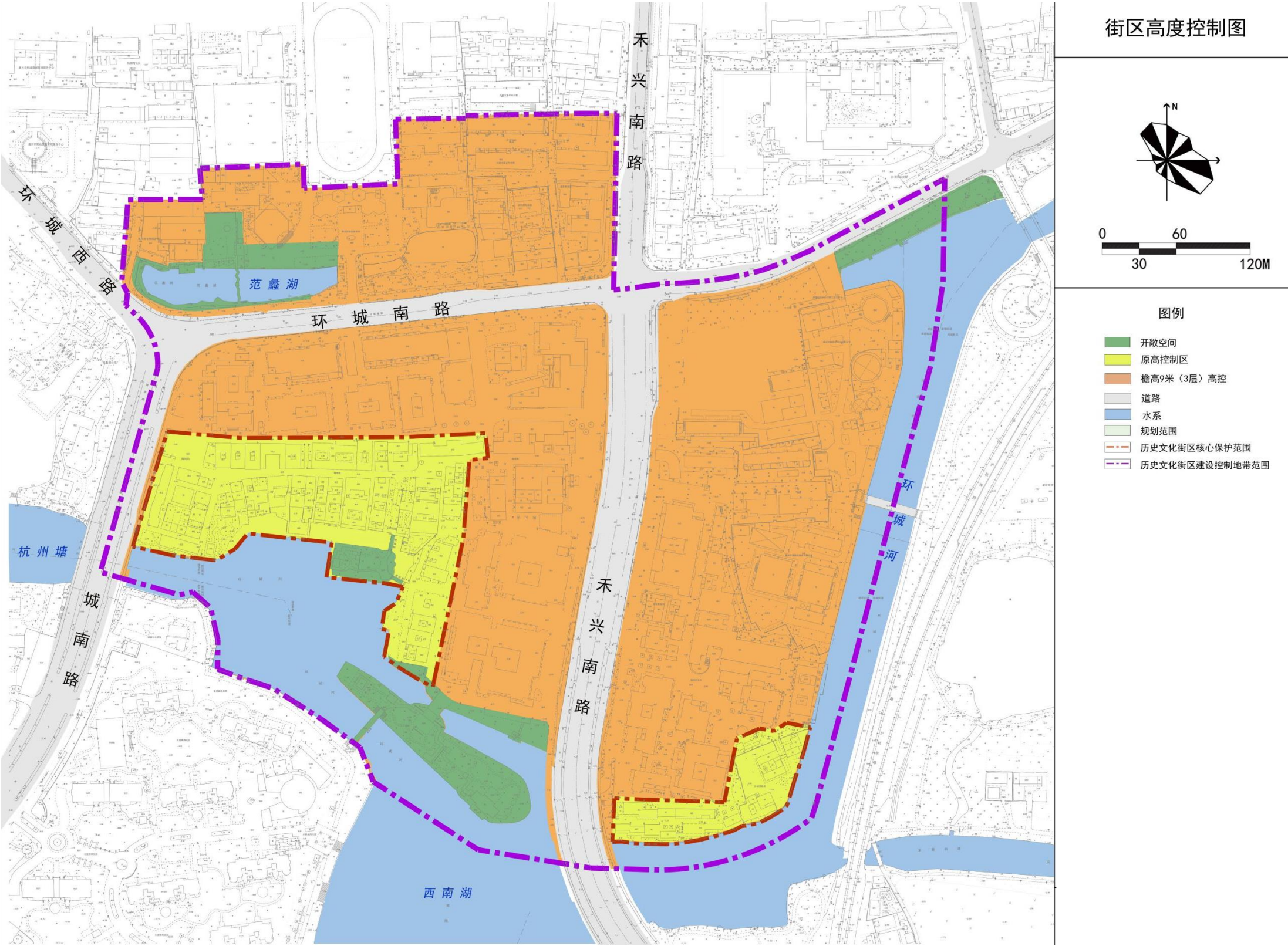
附图 1、文物古迹分布图



附图 2、街区保护区划图



附图 3、街区高度控制图



附图 4、道路交通系统规划图

