

广东省揭阳市主城区（东片）老旧街区 综合提升改造工程项目一期第一阶段 （进发商住楼及观音仔街两侧）历史文 化资源调查评估报告

揭阳古城建设投资发展有限公司

北京华清安地建筑设计有限公司

二零二五年六月



项目名称：

广东省揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期第一阶段
（进发商住楼及观音仔街两侧）历史文化资源调查评估报告

委托单位：揭阳古城建设投资发展有限公司

编制单位：北京华清安地建筑设计有限公司

资质等级：文物保护工程勘察设计甲级

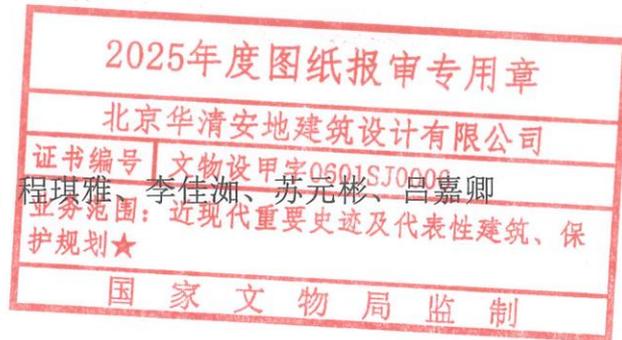
证书编号：文物设甲字 0601SJ0006

法人 代表：申国全

技术负责人：宁 阳

项目负责人：刘召星

主要编制人员：史莎莎、



进发商住楼及观音仔街两侧历史文化资源 调查评估专家论证意见

2025年7月3日下午，揭阳市住房和城乡建设局在8楼中会议室主持召开关于进发商住楼及观音仔街两侧历史文化资源调查评估专家论证会议。参加会议的有市工业信息化局、市自然资源局、市文化广电旅游体育局、榕城区住房和城乡建设局、揭阳古城建设投资发展有限公司等相关单位代表，以及邀请5位专家组成专家组（名单附后）。专家和各单位代表认真审阅进发商住楼及观音仔街两侧历史文化资源调查评估报告，并听取了报告编制单位北京华清安地建筑设计有限公司对进发商住楼及观音仔街两侧历史文化资源调查的情况介绍，经认真讨论形成专家论证意见如下：

一、总体评价

进发商住楼及观音仔街两侧历史文化资源调查评估报告较充分，符合相关法规，是古城保护和活化的需要，有利于保护进发商住楼及观音仔街两侧历史文化街区传统风貌，《进发商住楼及观音仔街两侧历史文化资源调查评估报告》内容详实，切实可行，原则同意。

二、具体意见与建议

1. 加强与相关上位规划的衔接；
2. 优化评估范围，将百兰山馆纳入评估范围；
3. 进一步挖掘街区历史文化资源，完善各类建筑和历史环境要素的现状照片；
4. 补充传统街巷的保护和管控要求；
5. 校核报告文字的表述，完善报告内容。

吸纳与会代表其他合理意见。

专家组签名：

钟梅梅 林海菁
李... 洪... 孙...

2025年7月3日

对专家论证意见的回复

1、加强与相关上位规划的衔接

修改情况：在第二章上位规划及相关规划中进一步补充了东门直街保护规划对评估地块的保护要求，以及补充了周边相近文物保护单位的情况及保护要求衔接。

2、优化评估范围，将百兰山馆纳入评估范围

修改情况：考虑到百兰山馆文物保护单位已经修缮完毕，且不在本次老旧街区综合提升改造工程项目范围内，建议暂不将百兰山馆纳入评估范围。

3、进一步挖掘街区历史文化资源，完善各类建筑和历史环境要素的现状照片

修改情况：进一步挖掘、补充街区历史文化资源，深化、增加了各类建筑和历史环境要素的现状照片。

4、补充传统街巷的保护和管控要求

修改情况：补充了观音仔街二级传统街巷的保护，并衔接上位规划提出了管控要求。

5、校核报告文字的表述，完善报告内容,吸纳与会代表其他合理意见

修改情况：进一步校核了报告内容、对不详实的部分做了补充说明，与会代表其他合理意见一并进行了修改。

北京华清安地建筑设计有限公司

2025年7月

目录

一、项目概况	- 7 -
1.1 项目区位	- 7 -
1.2 评估范围	- 10 -
1.3 评估背景	- 11 -
1.4 项目意义	- 12 -
二、相关依据	- 13 -
2.1 法律、法规	- 13 -
2.2 规章、办法	- 13 -
2.3 政策性文件	- 14 -
2.4 上位规划以及相关规划	- 15 -
三、街区现状分析	- 22 -
3.1 历史沿革与街区演变	- 22 -
3.2 现状总体情况	- 22 -
3.2.1 现状土地利用分析	- 22 -
3.2.2 现状肌理分析	- 23 -
3.2.3 现状道路交通	- 24 -
3.2.4 现状航拍	- 25 -
3.3 现状建筑情况	- 28 -
3.3.1 建筑权属	- 28 -
3.3.2 建筑功能	- 29 -
3.3.3 建筑年份	- 30 -
3.3.4 建筑质量	- 31 -
3.3.5 建筑高度	- 32 -
3.3.6 建筑风貌	- 33 -
四、历史文化资源价值分析	- 35 -
4.1 价值评估指标体系	- 35 -
4.1.1 评估指标	- 35 -
4.2 资源要素编号与评估表格	- 37 -
五、结论与建议	- 45 -
5.1 评估分类	- 45 -
5.1.1 建筑评估分类	- 45 -
5.2 推荐历史建筑	- 47 -
5.3 其他保护要素清单	- 48 -

5.3.1 历史水系	- 48 -
5.3.2 历史街巷	- 49 -
5.3.3 埠头	- 49 -
5.3.4 需保护的古树名木	- 51 -
5.4 历史文化资源要素核查表	- 54 -
5.5 总体结论与更新建议	- 56 -
5.2.1 建筑保护更新建议	- 58 -
5.2.2 其他保护要素的保护与利用	- 59 -
六、附件	- 61 -
1、图集	- 61 -
2、资源要素评估详表	- 74 -

一、项目概况

1.1 项目区位

揭阳是粤东潮汕文化圈重要的城市之一，历史悠久，早在秦汉之际的南越国时代，已经设立了揭阳县，辖境包括潮汕在内的整片粤东区域，甚至还涵盖了周边的闽南等部分地区，迄今已有两千多年的历史，是岭南地区最古老的古邑之一。南宋绍兴八年（1138年）重置揭阳县，十年（1140年）设县治于榕城，即现在所称的揭阳古城，迄今已有885年历史。揭阳古城延续了秦汉所设置古揭阳县的文脉，是潮汕文化的重要发祥地之一。

揭阳古城位于揭阳市榕城区，是“潮汕揭”三市的地理中心。古城地处榕江中下游，被榕江南河与榕江北河环绕，其天然地理形态状若葫芦，被古人称为“浮水葫芦”，又有“水上莲花”之美誉。

观音仔街位于揭阳古城东侧，南起马山濠门，北至揭阳学宫，中间与东门直街、城隍路相交，旧时马山濠水系为古城内重要的水路交通，后大部分隐藏于观音仔街地下成为暗河。观音仔街两侧建筑以民国时期传统民居及后期民居建筑为主，是古城一定历史阶段特色风貌的展示窗口。

进发商住楼包含百货大楼及商住楼两个部分，处于思贤路与进贤门交叉口处，是揭阳古城重要的门户位置。百货大楼是揭阳商业发展历程中的一个重要标志，对于研究当时的社会经济、商业形态和市民生活具有一定的历史价值，它在揭阳商业发展史上的地位和意义重大。

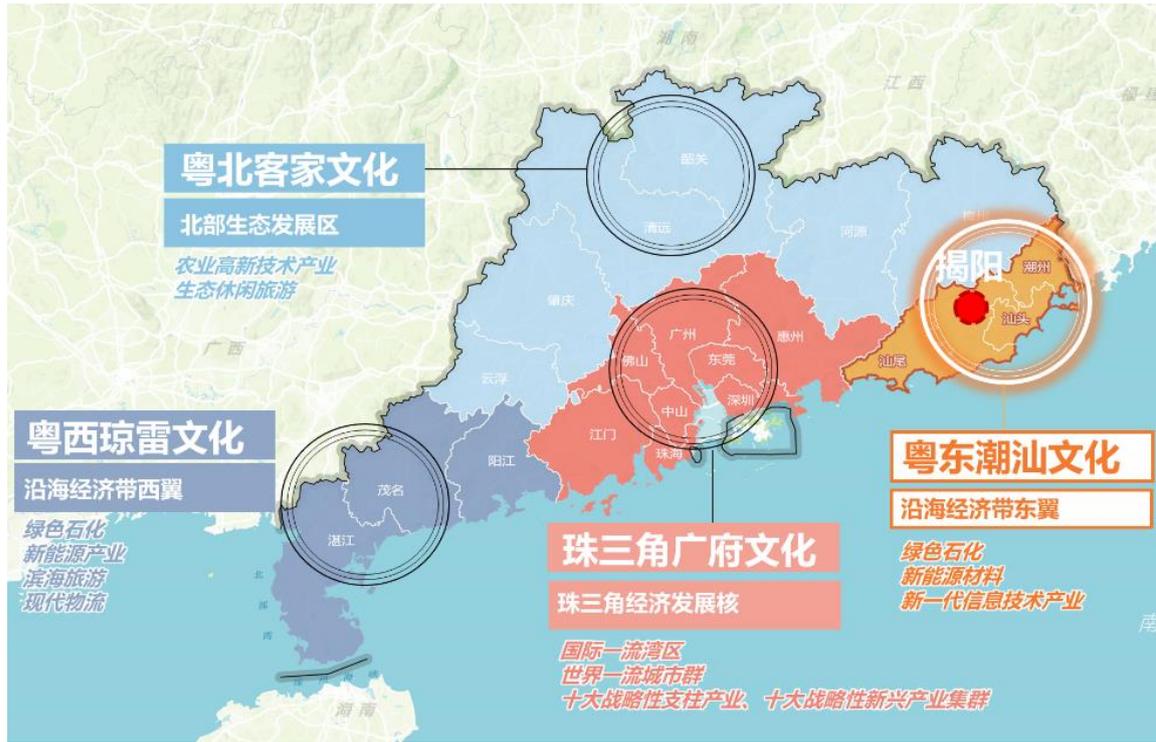


图 1-1 揭阳市在广东省的区位图



图 1-2 揭阳古城在潮汕地区的区位图



图 1-3 揭阳古城在揭阳中心城区的区位图



图1-4评估地块在揭阳古城内的区位图

1.2 评估范围

本次历史文化资源调查评估主要包含进发商住楼、观音仔街两侧两个地块，其中，进发商住楼地块包含百货大楼及商住楼两个部分，面积为 0.71 公顷；观音仔街两侧地块南起马山浚门，北至揭阳学宫，面积 1.98 公顷。总面积为 2.69 公顷。

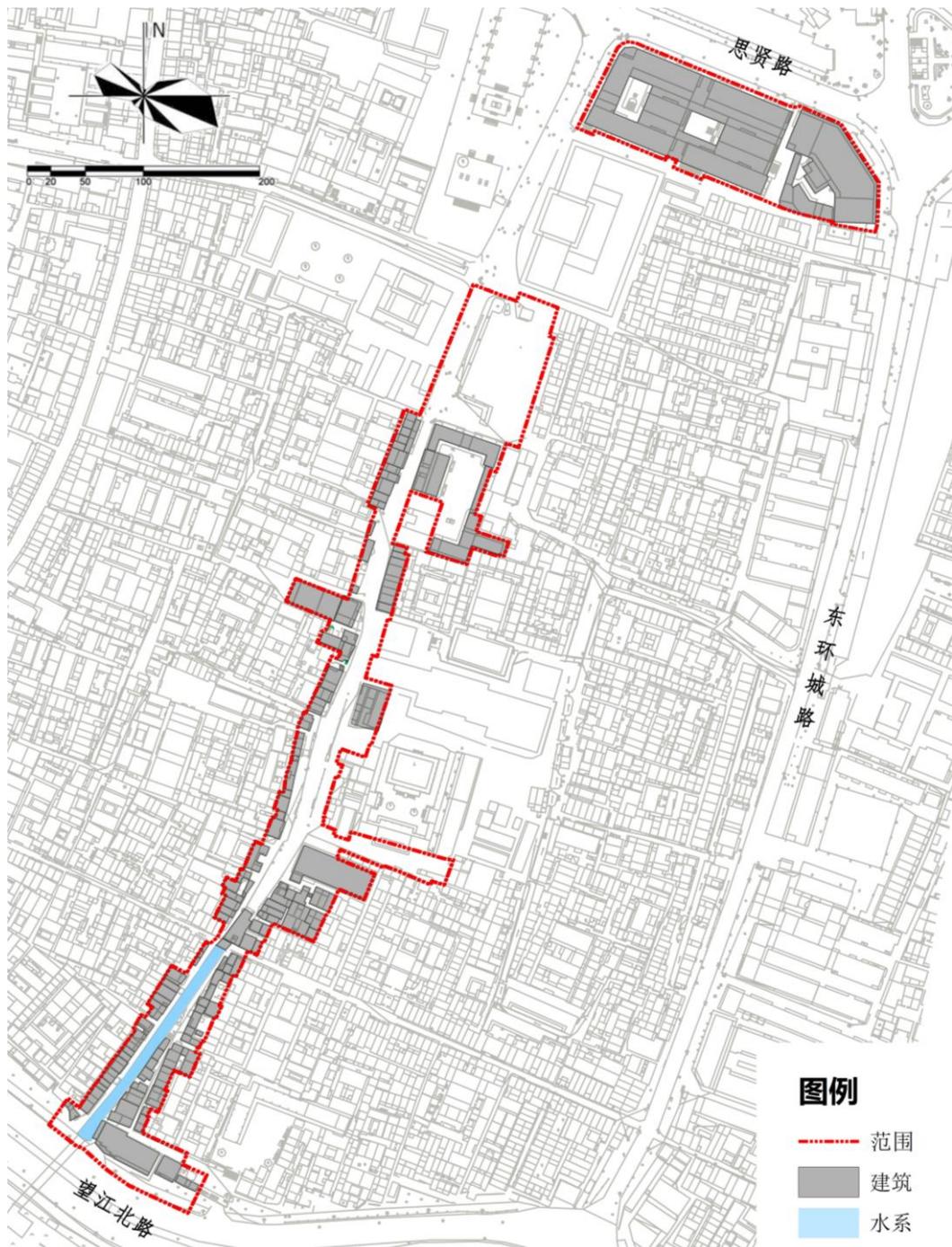


图1-5 评估地块范围图

1.3 评估背景

为了更好的保护及发展揭阳古城，揭阳市榕城区人民政府谋划推动主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目，其中进发商住楼（含百货大楼）、观音仔街两侧片区位置重要，属于揭阳古城的门户区域和重要节点之间的过渡连接区域，是本次综合提升改造工程项目的一期项目。

为在城市更新改造中切实做好历史文化保护传承，防止破坏性行为，根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》、《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》、《住房和城乡建设部办公厅关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知》等文件，以及《广东省住房和城乡建设厅关于做好历史建筑保护利用工作的提醒函》等文件精神，对拟实施城市更新的区域，要及时开展调查评估，梳理评测既有建筑情况，明确应保留的建筑清单，对改造面积大于 1 公顷或涉及 5 栋以上具有保护价值建筑的城市更新项目，评估论证结果要向省住房和城乡建设厅报告备案。

揭阳古城历史悠久、不同时期的文化遗产丰富。观音仔街两侧建筑以民国时期传统民居及后期民居建筑为主，是古城一定历史阶段特色风貌的展示窗口；进发商住楼地块中的百货大楼是揭阳商业发展历程中的一个重要标志，对于研究当时的社会经济、商业形态和市民生活具有一定的历史价值。但由于日常损耗和年久失修，沿街两侧大量建筑现状保存情况不佳，近现代部分建筑物也一定程度的影响了整体风貌，建筑质量及外观风貌亟需修缮、整治，建筑功能业态亟待更新提升，以更好地促进古城保护，传承历史文化和推动文旅产业融合发展。

加快推动古城历史文化街区保护更新既是响应国家政策要求，也是践行揭阳市委市政府提出的 1135 战略，推动揭阳古城保育活化，提升城市能级的重要举措，在开展更新工作之前需要对征收片区内的文化遗产开展全面细致的评估工作，以明确保护价值要素，确定保护清单，提出保护措施，为下一步保护、更新及发展工作奠定基础。

1.4 项目意义

在开展揭阳古城内老旧街区综合提升改造工程之前，进行历史文化资源调查评估具有多方面的重要意义，主要体现在以下几个方面：

1.4.1 保护历史文化遗产

历史文化资源是不可再生的宝贵财富，通过调查评估可以全面了解评估地块内各类文化遗产的现状、价值和保护需求，从而制定科学合理的保护措施，避免因盲目开发或忽视而导致文化遗产的破坏。

1.4.2 传承历史文脉

历史文化资源是历史的见证，承载着揭阳人民的乡愁记忆。通过调查评估，可以挖掘其背后的历史故事和文化内涵，帮助居民更好地认识、理解和宣传揭阳古城历史，增强文化自信，提升揭阳古城影响力。

1.4.3 促进文化与经济的融合发展

历史文化资源不仅是文化的瑰宝，也是经济发展的潜在动力。通过评估，明确高价值历史文化遗产要素，通过保护和合理地活化利用，发展文化旅游、文化创意等产业，推动揭阳古城文化旅游产业的可持续发展，有效提升当地居民收入水平和政府财政收入。

1.4.4 改善民生与城市更新

历史文化资源调查评估是城市更新的重要环节。通过科学规划和合理利用，可以在改善古城居住环境的同时，保留古城的历史记忆和文化特色，提升居民的生活品质。

1.4.5 推动科学管理和决策

调查评估为历史文化资源的保护和利用提供了科学依据，能够帮助政府和相关部门制定更有效的保护政策和管理措施，确保文化遗产的保护工作有章可循。

1.4.6 增强公众参与和保护意识

通过广泛的社会调查和公众参与，可以提高公众对历史文化资源重要性的认识，激发全社会的保护意识，形成共同参与文化遗产保护的良好氛围。



图1-6 工作流程

二、相关依据

2.1 法律、法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2025 修正）
- (2) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）
- (3) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修订）
- (4) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修正）
- (5) 《古树名木保护条例》（2025 修订）
- (6) 《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2025 修订）
- (7) 《揭阳古城保护条例》（2019）

2.2 规章、办法

- (1) 《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2019 修正）
- (2) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- (3) 《城市紫线管理办法》（2011 修正）
- (4) 《城市古树名木保护管理办法》（2000）
- (5) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）
- (6) 《揭阳市文物建筑合理利用指引》（2019）

(7) 《文物建筑开放导则》（2019）

2.3 政策性文件

(1) 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017）

(2) 住房和城乡建设部《关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》建规〔2017〕212号

(3) 住房和城乡建设部办公厅《关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》建办城〔2018〕56号

(4) 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（2021）

(5) 住房和城乡建设部办公厅《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》建办科〔2021〕2号

(6) 自然资源部、国家文物局《关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（2021）

(7) 中共中央宣传部、文化和旅游部、国家文物局印发《关于学习贯彻习近平总书记重要讲话精神全面加强历史文化遗产保护的通知》（2022）

(8) 中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于持续推进城市更新行动的意见》（2025）

(9) 国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》（2024）

(10) 广东省人民政府办公厅印发《关于加强历史建筑保护意见的通知》粤府办〔2014〕54号

(11) 广东省住房和城乡建设厅关于转发《佛山市城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引（试行）》的函

揭阳市国土空间总体规划（2021—2035年）

39 中心城区历史文化保护规划图

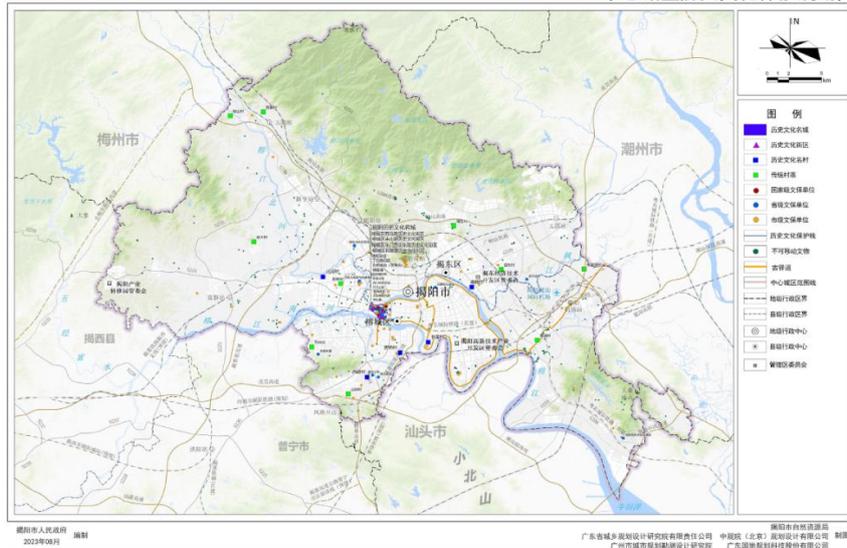


图2-2 中心城区历史文化保护规划图

（2）《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021-2035年）》

《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021-2035年）》（以下简称保护规划）充分衔接国土空间规划，梳理各类保护要素的名录和空间位置，建立全市域覆盖的遗产要素空间数据库，实现名城资源家底清晰、历史文化要素管理精准。充分结合市域山水与历史文化紧密结合的空间特质，从山川名胜、聚落遗产、文物古迹、非物质文化遗产四个板块对各类保护要素提出管控措施，构建“点、线、面”结合的文化展示体系，在市域层面系统整合各类资源，彰显全域文化特色。

保护规划提出保护榕城区东门直街东段历史文化街区、榕城区西马路历史文化街区、榕城区中山路历史文化街区等5处广东省历史文化街区。本次历史文化资源调查评估范围处于揭阳古城东部，部分地块涉及东门直街东段历史文化街区建设控制地带和环境协调区，需与保护规划做好衔接。

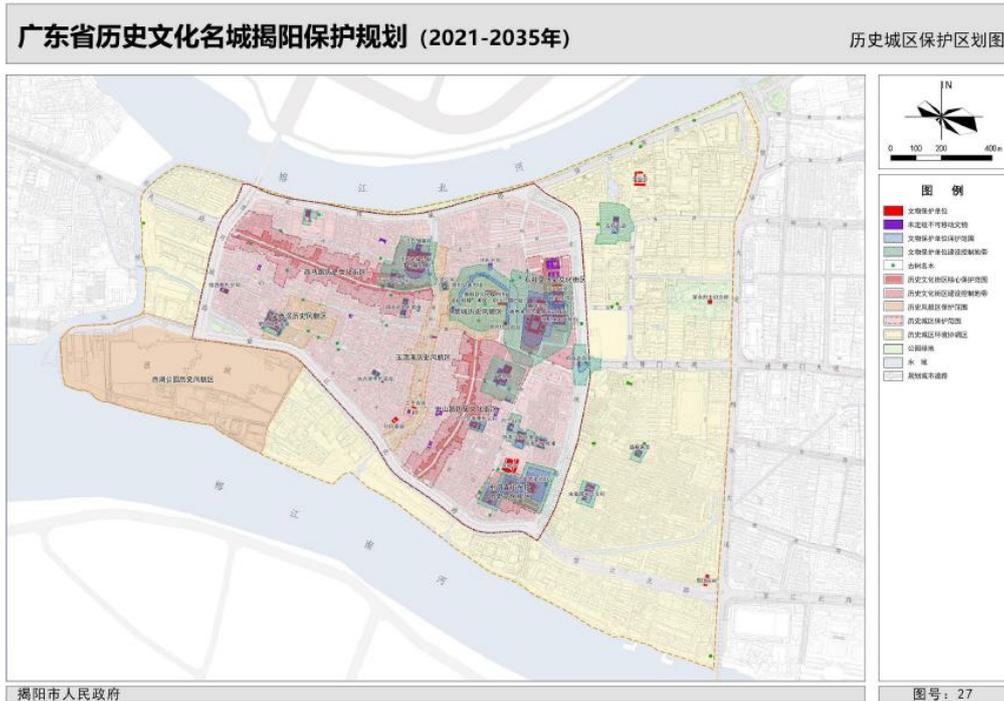


图2-3 历史城区保护区划图

景观视廊控制中提出保护“马山涿涿门—紫峰山”等3条古城观山视廊；加强对观山视廊范围内的建筑高度控制，至少保证紫峰山1/3高度以上部分的观赏效果，不得破坏山体景观界面的完整性。加强对观山点周边环境的管控，严格控制视廊内建筑的体量及色彩，避免体量和屋顶尺度过大的建筑以及大量高彩度和高明度的色彩对视域内的视觉景观造成破坏。

保护规划确定观音仔街为二类保护街巷，规划要求不得随意更改二级保护街巷的名称、走向、尺度，不得大幅拓宽街巷；除必要的市政基础设施和消防设施改造外，不得随意改变现状滨水街巷与水系的空间关系与断面形式。可结合古城历史水系的恢复，在街巷两侧适度增加公共开敞空间，提升街巷风貌与环境品质。



图 2-4 历史城区街巷保护规划图 图 2-5 历史城区景观视廊控制规划图

对古城水系采取“保护、恢复与连通相结合”的保护策略，在加强对现存历史水系本体保护与水环境治理的基础上，对古城内有条件恢复的历史水系“分段恢复、分类施策”，织补古城水系格局，并通过开挖明渠、修建暗渠实现古城水系互连互通，为重现水上游览古城奠定基础。保护南北濠、猛水河、马山濠历史水系，不得填埋、占压历史水系，不得更改历史岸线，已占压历史水系的现状建筑应逐步拆除腾退。对历史水系进行清淤疏浚、减污截流，改善水体环境，提升周边景观品质。改造观音仔街道路断面，让马山濠北段历史水系暗河复明；环禁城历史水系的展示近期可结合街巷风貌环境整治、局部增加方池浅水景观，条件成熟时腾退占压历史水系的现状建筑，实现暗河复明；其余不具备露明恢复条件的历史水系宜在地面铺装设计中体现水的意象。





图 2-6 历史城区水系保护与整治规划图

评估地块周边有三处文物保护单位，其中评估地块与揭阳学宫、榕城进贤门两处文物保护单位的保护范围及建设控制地带没有交叉，部分评估地块处于百兰山馆建设控制地带范围内，后续实施工作应考虑文物保护单位建设控制地带的有关保护要求。



图 2-7 揭阳学宫保护图则



图 2-8 榕城进贤门保护图则

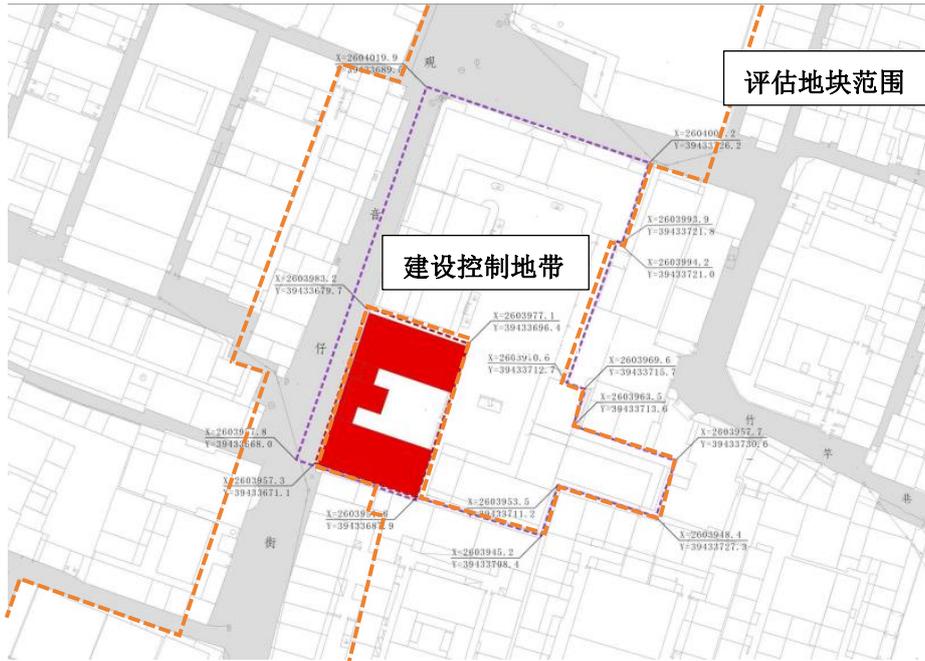


图 2-9 百兰山馆保护图则

（3）《广东省历史文化街区揭阳市榕城区东门直街东段保护规划（2022-2035 年）》

规划在充分衔接揭阳名城保护规划的基础上，规划历史文化街区保护区划分为保护范围和环境协调区两个层级，共 4.71 公顷。历史文化街区保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，总面积为 3.07 公顷。建设控制地带东起东环城路，西至马山窖、观音仔街，南至郭氏宗祠，北至双峰寺，面积为 1.77 公顷。环境协调区包括历史文化街区保护范围以北至塘坑巷，南至望江北路的区域，东起东环城路，西至马山窖，面积为 1.64 公顷。本次评估范围部分处于东门直街东段历史文化街区的建设控制地带及环境协调区内，需要符合街区保护规划中的相关要求。

进行新建、改建、扩建等建设活动的，应当符合本保护规划确定的建设控制要求，在体量、风格、色彩等方面与街区历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

危房原址重建或拆除，应妥善保存原有具有价值的部位或构件，可根据情况将其运用到重建的建筑空间或开放空间中进行展示。对现存与传统风貌不协调的

现代建筑，在条件允许情况下进行整治或改造，逐步恢复街区的空间格局和历史环境。

保护马山濠历史水系，保护水道的畅通性，禁止向水系内排放生活污水，倾倒垃圾，定期对水道进行清理，逐步恢复历史水系兼顾景观及休闲的功能。



图 2-10 历史城区水系保护与整治规划图

三、街区现状分析

3.1 历史沿革与街区演变

揭阳历史悠久，见诸史乘已有两千多年的历史，古揭阳县是广东省最古老的县份之一，公元前 204 年，距今两千四百多年前的秦末汉初，南越国在南海郡增设揭阳县，这是潮汕区域行政建制的开始。揭阳境内榕江流域地区曾是古粤东、闽南的区域中心和潮汕文化的发祥地。

宋代，县署建设以前，古城内先为玉窖村聚落，村民多傍玉窖溪以西聚居。南宋时，于溪东设县署，兴建学宫；元代营建城池，形成内外城，“鱼骨状+丁”字形街巷格局形成；在南宋县属建成后，主要街巷逐渐形成，县城政治、经济、文化发展轴线形成。明、清时期城池外扩，主要向南、西扩展，形成内外双护城河，共设五门三窖二十四巷，建七坊八市，形成六街六巷的街巷肌理。以主街为脉，两侧延伸巷道，通抵水系，形成水陆并行的交通系统。

民国初年拆城墙通路，城市向东拓展，并拓宽城中主要道路，建设以骑楼为主商业街区，观音仔街则在马山濬基础上填溪形成。马山濬因面南河对岸有马山村，故名，该河外经内、外城河而达榕江南河。内直经观音仔至车公祠侧，与前学宫泮河汇流；西可迂回通南北濬，东入进贤门城河。昔日丁日昌由福建巡抚病休寓揭县城时，自备小船经马山濬河往还于公馆、絜园及丁府间。观音仔街两侧部分建筑也受到骑楼风格影响。

建国后至 80 年代初期，揭阳进入城市现代建设阶段，街区内出现了一些适应现代生活的民居、办公楼、小学等建筑，90 年代初期在进贤门入口建设百货大楼，是揭阳商业发展历程中的一个重要标志。

3.2 现状总体情况

3.2.1 现状土地利用分析

观音仔街两侧现状土地以居住用地为主，北侧沿街分布有商业用地、宗教用地、教育用地以及文物古迹所配套的广场用地，居住用地主要在街区南侧集中分布。进发商住楼地块为商业用地类型。



图 3-1 整体用地情况

3.2.2 现状肌理分析

观音仔街两侧建筑肌理呈现以观音仔街为主轴、两侧建筑临街分布肌理形态，主要为小尺度民居建筑为主，部分还保留有院落形态；局部由于后期建设学校、工厂、广场等公共和生产设施，街区肌理的空间尺度出现扩张变异，与传统尺度不符，体现了街区随历史发展的演变特征。进发商住楼整体呈现出大体量的现代建筑肌理形态。



图 3-3 街区现状肌理

3.2.3 现状道路交通

观音仔街及进发商住楼周边主要道路由思贤路、东环城路、望江北路、进贤门大道等组成；东环城路、望江北路及进贤门大道是城市主干路，也是进入古城

和评估地块的主要道路。地块内有两处停车场，但难以满足整个揭阳古城的停车需求。观音仔街较为狭小，机非混行，需要通过一定的交通管制措施进行改进。



图 3-4 街区现状交通

3.2.4 现状航拍



图 3-5 观音仔街西侧航拍

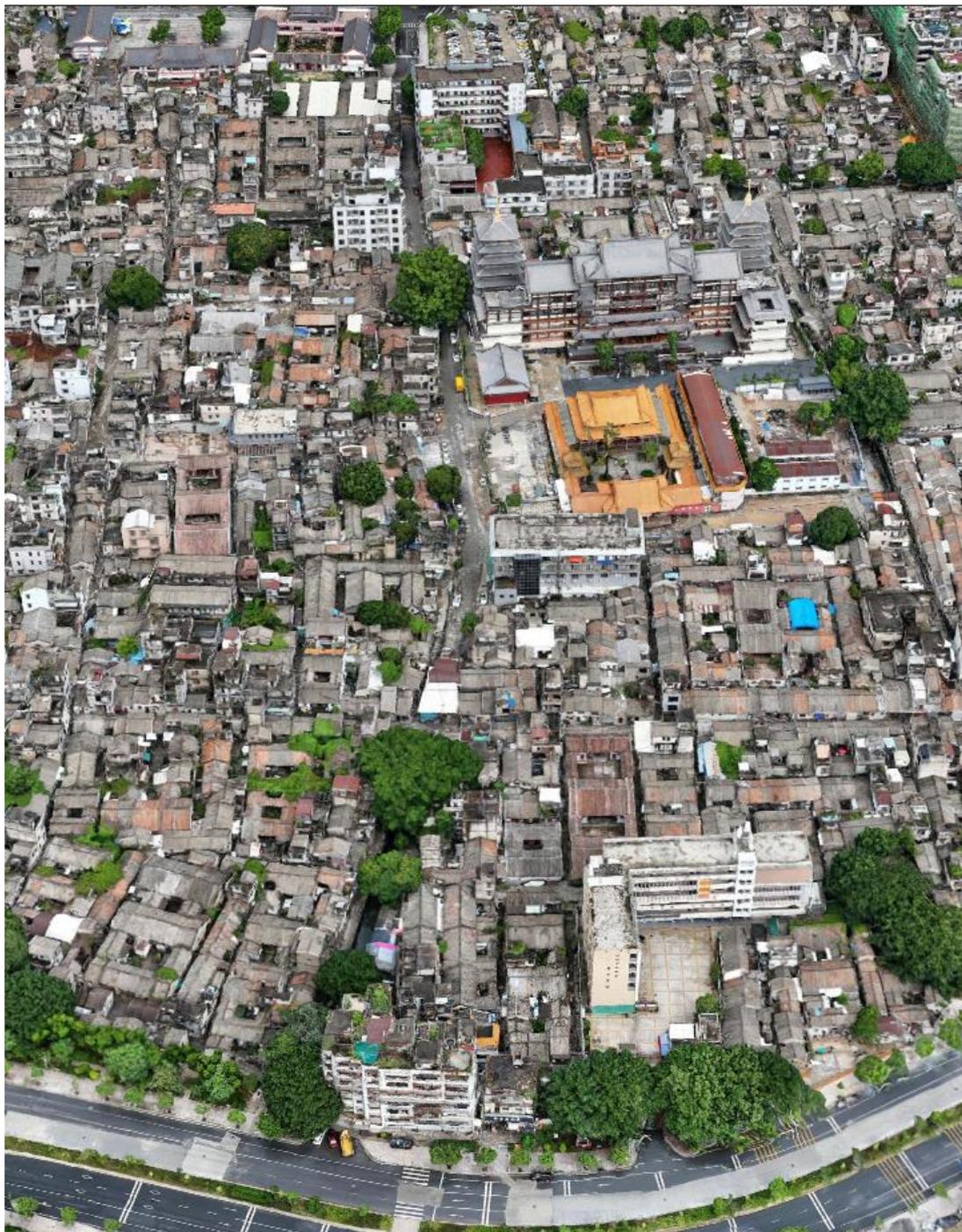


图 3-6 观音仔街南侧航拍



图 3-7 进发商住楼地块北侧航拍



图 3-8 进发商住楼地块南侧航拍

3.3 现状建筑情况

3.3.1 建筑权属

观音仔街两侧建筑因多为民居建筑，权属以私人所有为主，部分近代建筑为公有产权。进发商住楼地块商业部分均为公有产权，居住部分属私人产权。

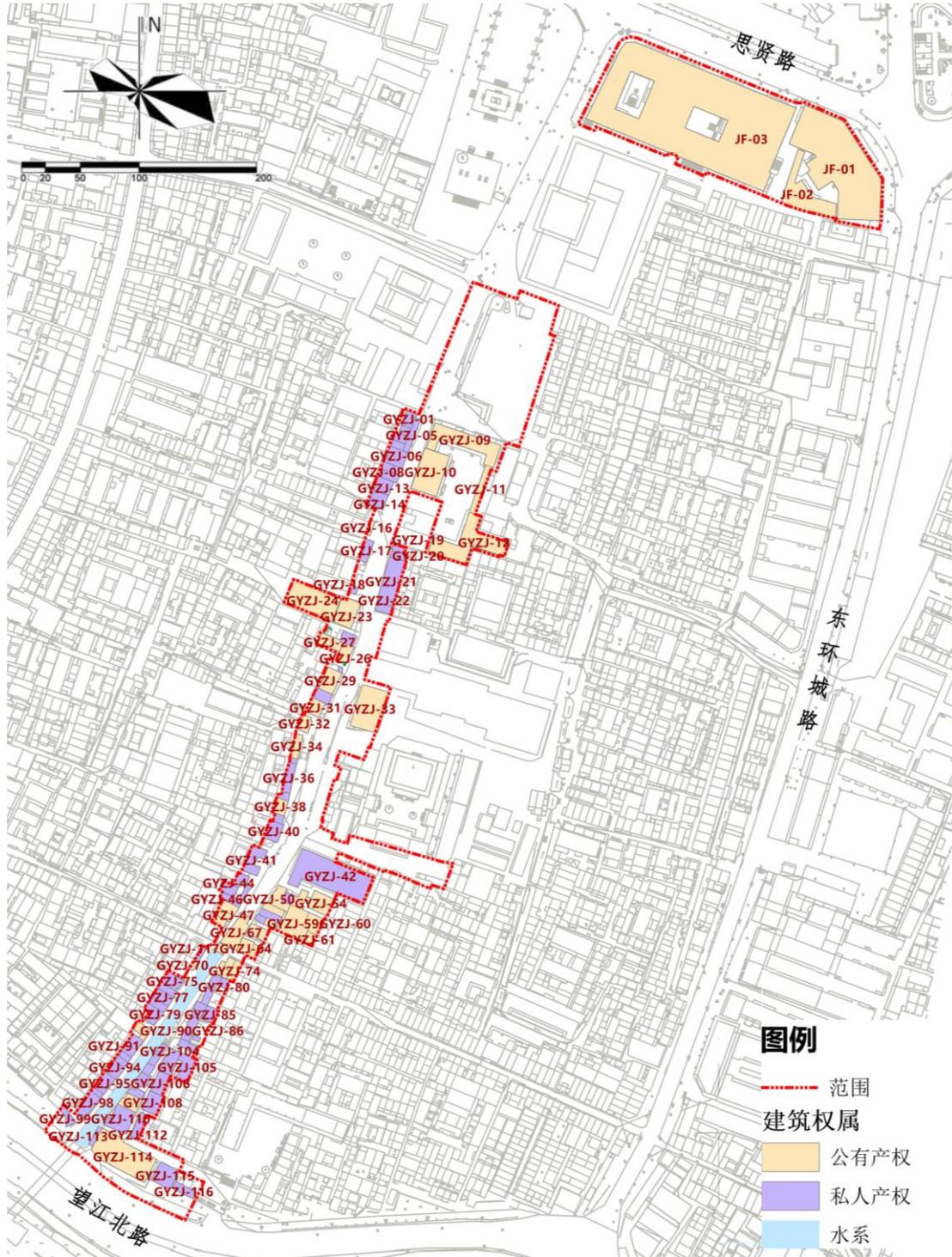


图 3-9 建筑权属分布

3.3.2 建筑功能

观音仔街及进发商住楼地块内建筑功能多样，有居住、商业、宗祠、学校、文化设施等多样功能。观音仔街沿街两侧以居住功能为主，学校、寺庙、办公等穿插布局于街区内；进发商住楼地块建筑功能以商业、商住为主。

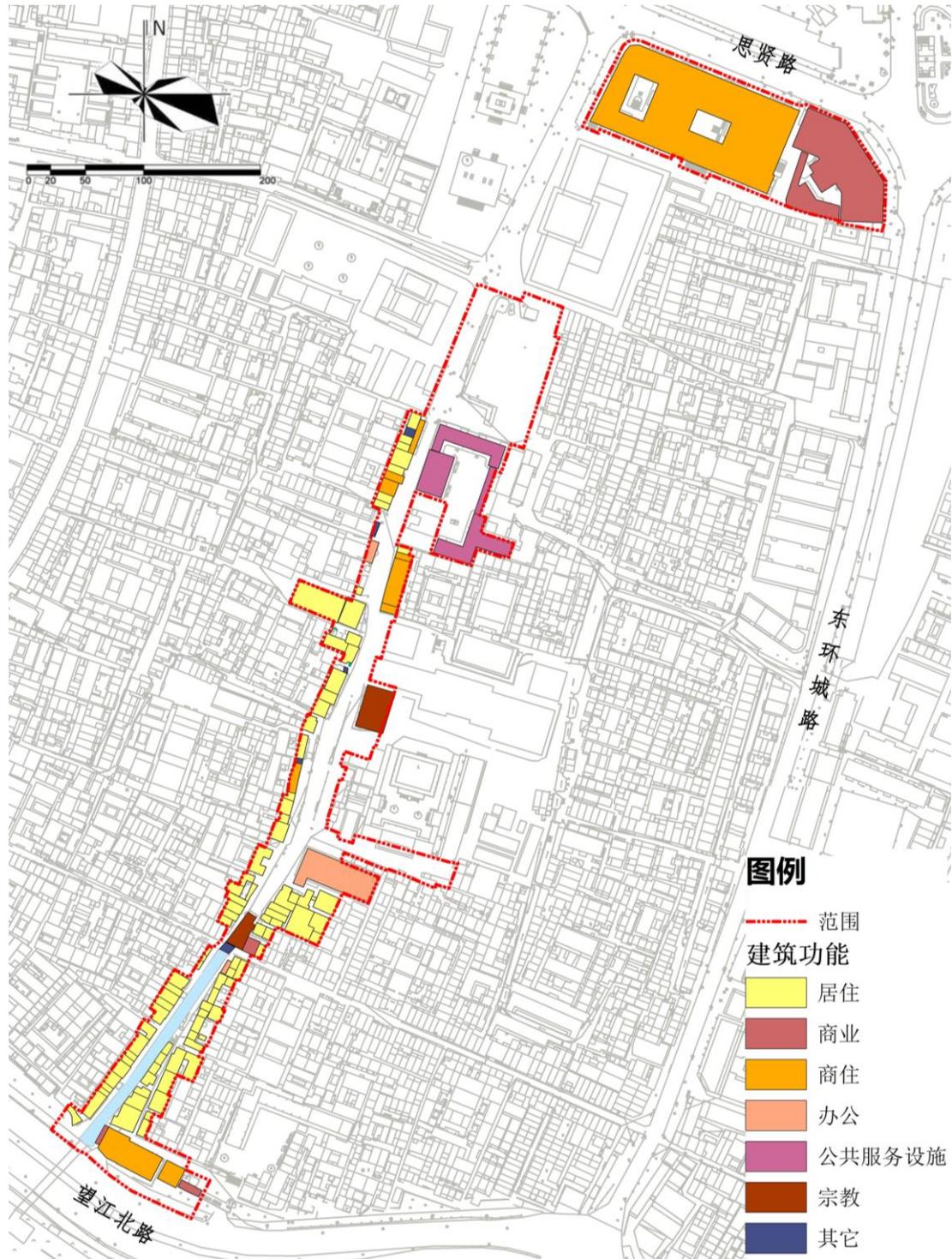


图 3-10 建筑功能分布

3.3.3 建筑年份

观音仔街及进发商住楼地块现状建筑年代以建国后所建为主，各类公共建筑主要为 80 年代后所建，少量民国时期所建的传统民居。仅有个别明、清时期建、构筑物。

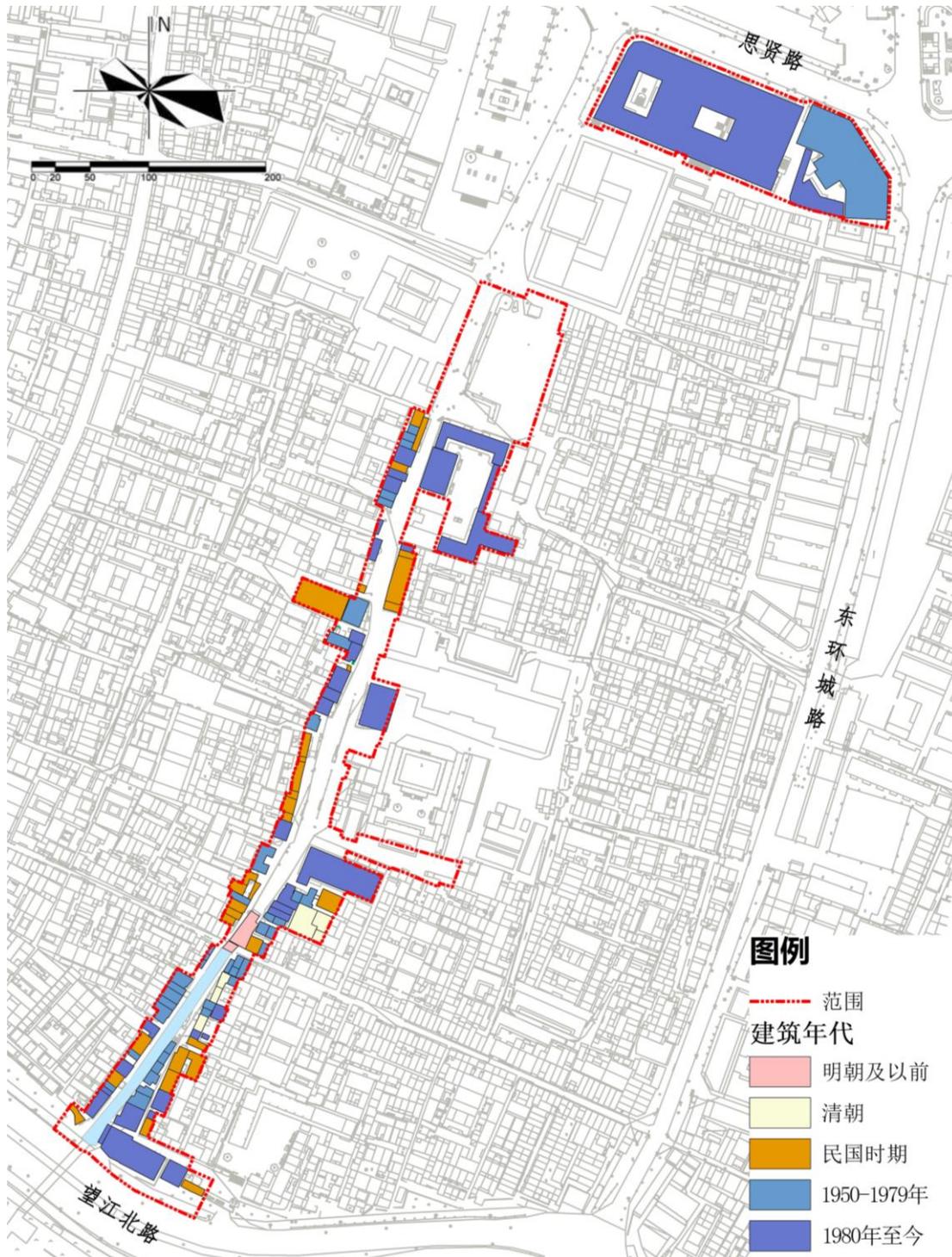


图 3-11 建筑年代分布

3.3.4 建筑质量

观音仔街及进发商住楼地块建筑质量分为较好、建筑质量一般，建筑质量较差三等。现代民居、骑楼等多数建筑质量一般。寺庙、学校、办公等公共建筑质量较好，进发商场曾遭遇火灾，过火面积达 800 余平方米，建筑质量受到影响；不少传统民居也存在年久失修，空置荒废等情况，部分建筑存在坍塌倾倒。片区内存有大量年代较早的水刷石、坡屋顶建筑，质量一般，需要改善；其他新建建筑质量较好。

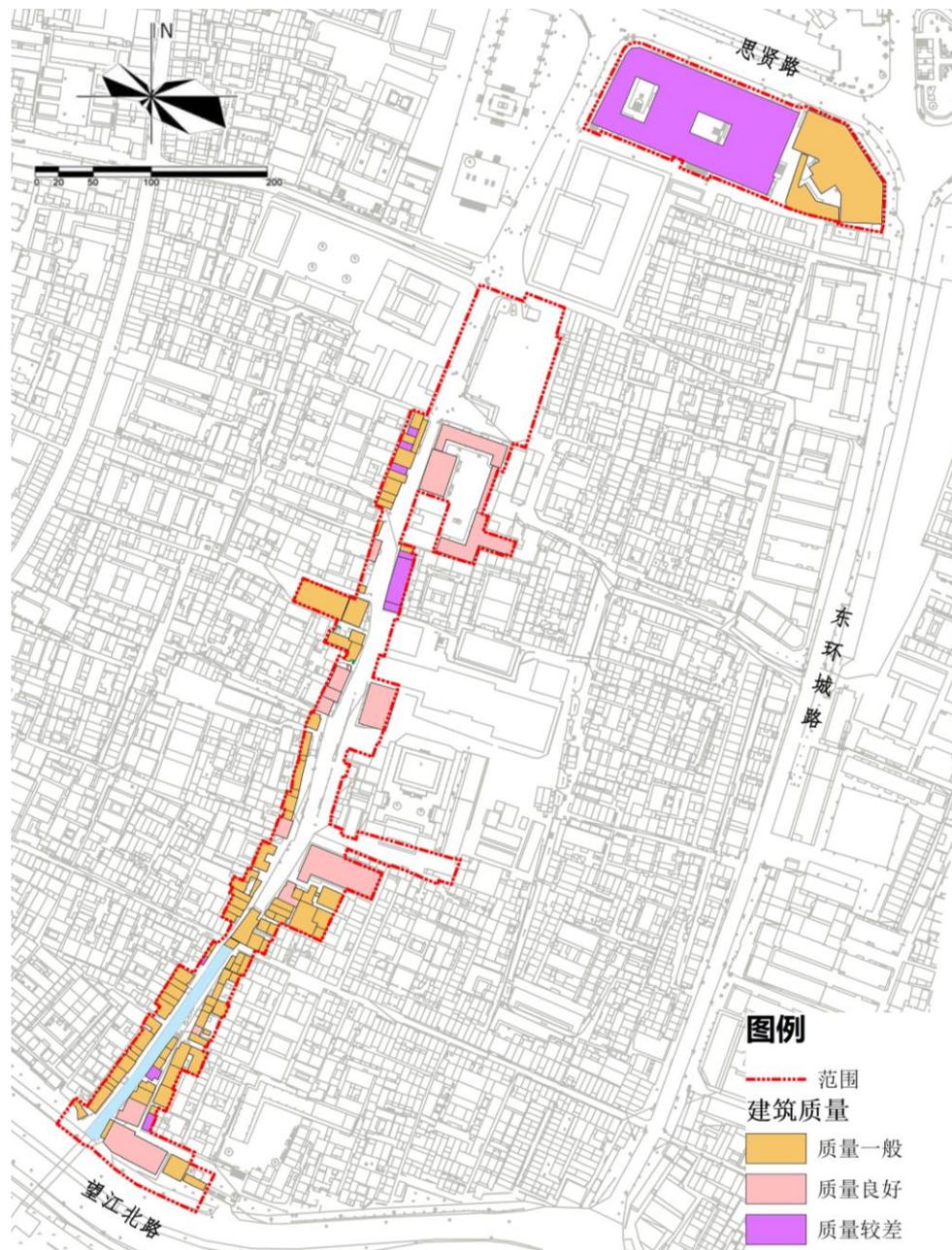


图 3-12 建筑质量分析

3.3.5 建筑高度

观音仔街地块内多数传统民居建筑以 1 层为主，民国及建国后所建的民居建筑多为 2-3 层；80 年代以后所建的小学、办公等公共建筑高度均在 3 层以上，部分可达 6 层，对街区整体天际线和传统风貌有较大影响。

进发商住楼地块中，百货大楼为 3-4 层，商住楼部分层数较高，处于揭阳古城门户位置，对古城风貌有一定的影响。

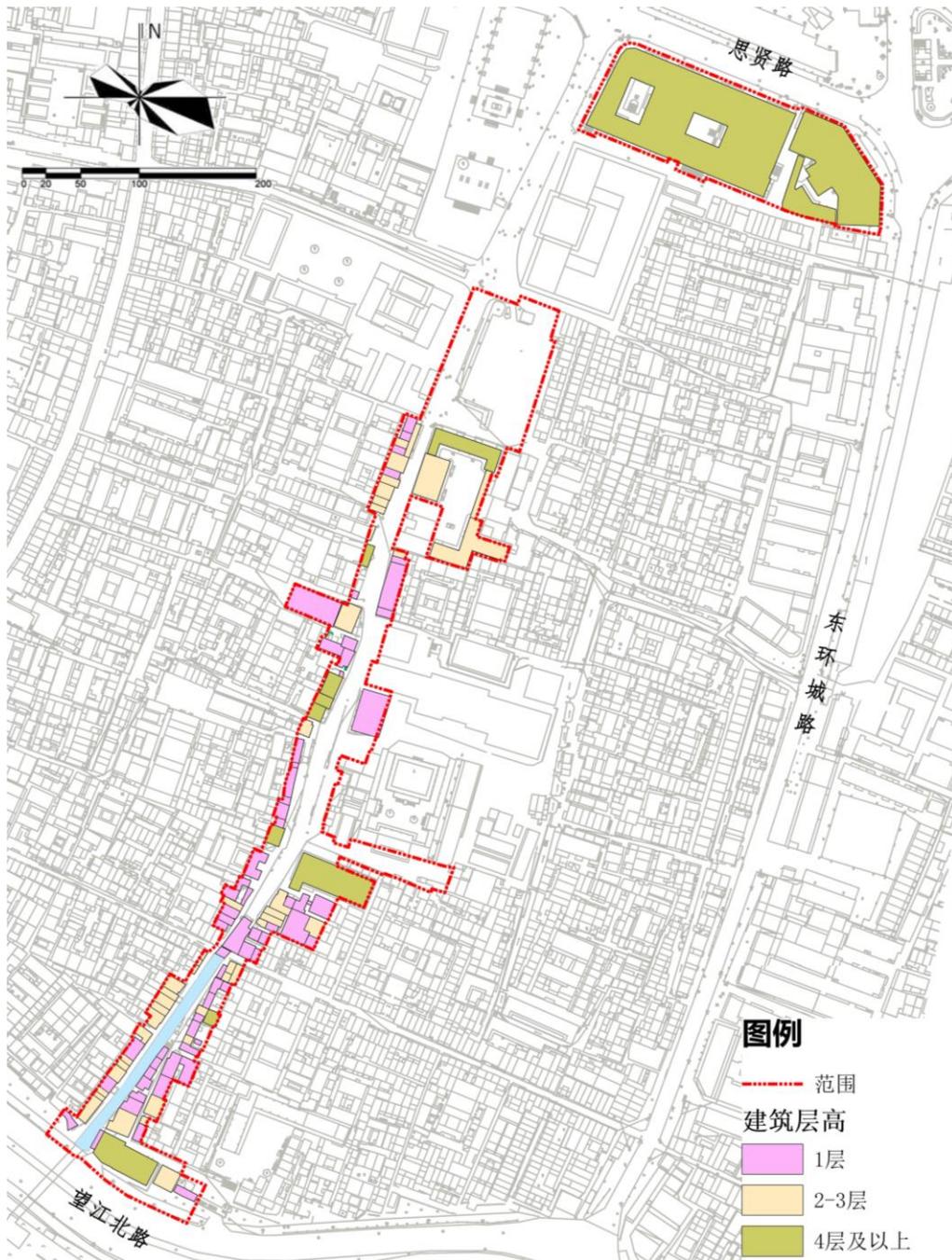


图 3-13 建筑层数分析

3.3.6 建筑风貌

对建筑进行评估分类，分为五类风貌等级：

一类风貌：是指风貌完整，具有重要价值的建筑，主要为文保单位及风貌保存较好的不可移动文物，本次评估范围内未涉及该类风貌。

二类风貌：是指风貌较好，价值突出或具有一定价值的建筑，主要是传统空间格局和外观风貌保存好、价值高的建筑群，也是拟推荐历史建筑，本次评估范围内涉及一处。

三类风貌：是指传统风貌保存一般，但具有一定价值的建筑，建筑整体格局和外观风貌为传统样式，建筑局部构件仍然有传统工艺和样式。

四类风貌：是指风貌与古城传统风貌协调，一般是 80 年代后所建，传统风貌和传统建筑元素保存偏少，保护价值不高的建筑。

五类风貌：是指破损严重、坍塌损坏的建筑；或者是与古城传统风貌有冲突的现代风格建筑，私搭乱建的临时建筑等不具有保护价值的建筑。

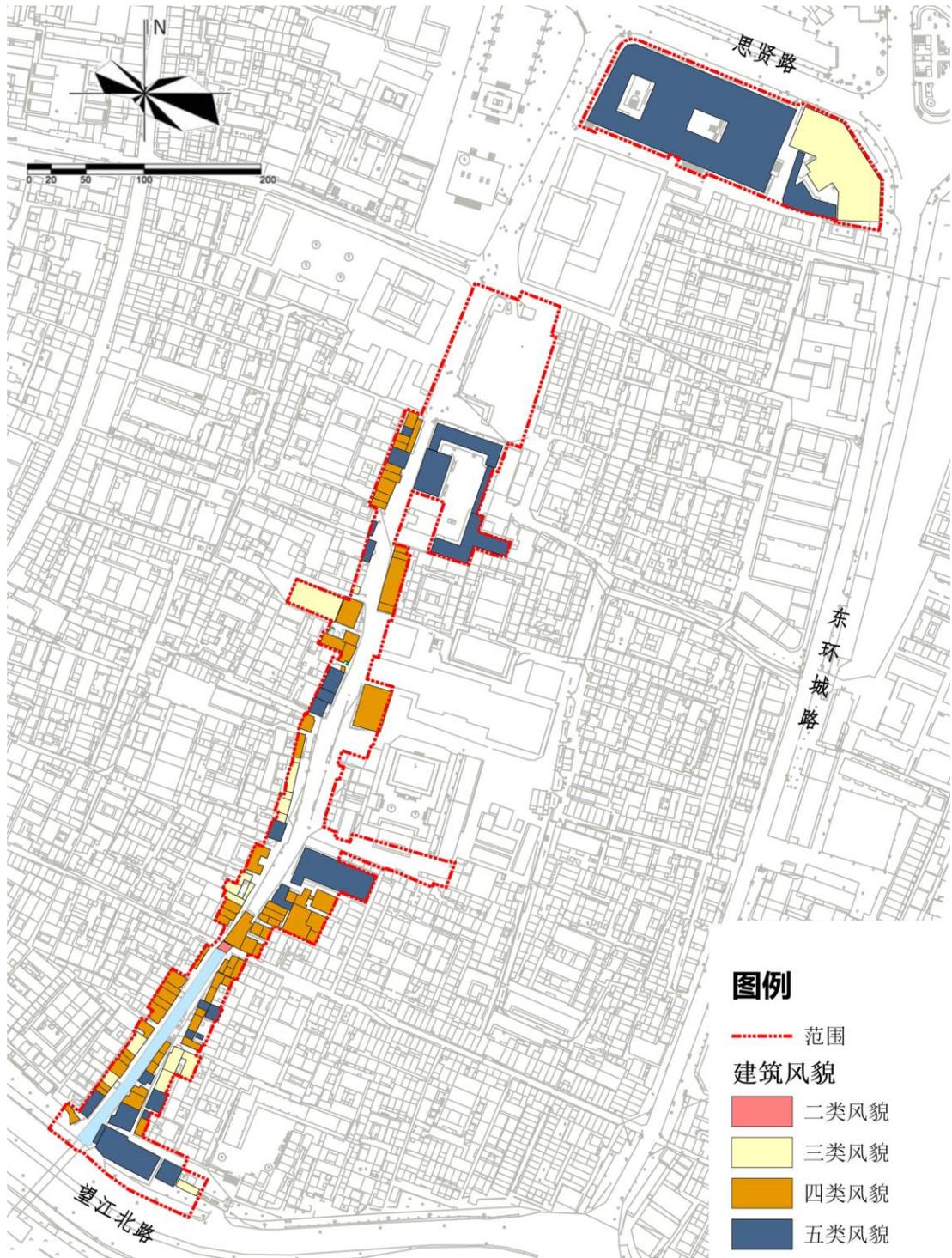


图 3-14 建筑风貌分析

四、历史文化资源价值分析

4.1 价值评估指标体系

从建筑本体（质量、风貌、年代、高度）、历史价值、艺术价值、科学价值等方面建立价值评估指标体系，以 100 分作为满分指标，合理设置各项指标权重并赋值，最终形成一类建筑、二类建筑、三类建筑、四类建筑、五类建筑五个评估结果，并制定相应的保护与更新改造建议。

4.1.1 评估指标

表 4-1 价值评估指标表

一级指标分类	二级指标分类	指标分解及释义	打分评估标准
保存程度评价 (30分)	建筑安全程度评价(建筑质量10分)	建筑质量良好：整体结构安全可靠，在正常荷载作用下可安全使用，屋面、外立面维护系统良好； 建筑质量一般：整体结构尚安全可靠，承重结构中局部有损伤，外立面局部有破损、缺失； 建筑质量较差：部分结构构件承载力不足，或已不能满足正常使用要求，存在安全隐患，外立面破损严重	建筑质量良好（10分）、 建筑质量一般（5分）、建筑质量较差（2分）
	原状保存程度评价(建筑风貌15分)	一类风貌：风貌完整，具有重要价值，指文物保护单位； 二类风貌：风貌较好，价值突出； 三类风貌：风貌一般，具有一定价值； 四类风貌：风貌协调，不具有保护价值； 五类风貌：风貌冲突，或破损严重，不具有保护价值	一类风貌（15分）、 二类风貌（12分）、 三类风貌（10分）、 四类风貌（4分）、 五类风貌（2分）
	建筑高度（5分）	三层及以下建筑：建筑高度与古城空间尺度协调； 四至六层建筑：建筑高度偏高，对古城空间及天际线有一定影响；	三层及以下（5分）、 四至六层（3分）、 七层及以上（1分）

		七层及以上建筑：高度体量较大，对古城空间格局有负面影响	
历史价值评价 (20分)	历史重要性 (15分)	能体现建筑所在地重要历史；与重要历史事件、历史人物相关联，并能真实地显示出这些事件和人物活动的历史环境	在国内省内具有较大影响（7分）、在揭阳市具有较大影响（4分）、在当地有一定影响（2分）
		历史久远度（主要历史遗存痕迹最早修建年代）	明朝及以前（8分）、清朝（6分）、民国时期（3）、建国后（1分）
	历史代表性 (5分)	反映广东省发展建设和社会生产、生活历史；作为某一行业、传统工艺或非遗产业的发源地或发展史上的重要见证；建筑物、构筑物对当地某一产业门类具有开创性或里程碑意义。	代表性很高（5分）、较高（3分）、一般（1分）
艺术价值评价 (20分)	反映广东地域特征或民俗特色（5分）	建筑物本体或其空间组合能体现岭南特征；平面布局、门窗、装饰材料能体现多元文化融合和本土创新	代表性很高（5分）、较高（3分）、一般（1分）
	建筑样式与细部艺术价值水平（10分）	具有独特的造型，较为罕见的建筑结构，特殊的建筑部位、装饰等；立面风格、建筑材料、结构形式等为某历史时期的典型风格；建筑样式与细部等的艺术特色和价值水平，木雕、脊饰、灰塑、彩绘等传统工艺的丰富程度	细部工艺水平很高（10分）、较高（6分）、一般（2分）
	具有地方代表性或标志性（5分）	具有地方代表性、标志性。在所在地具有一定知名度或是其所在区域的重要地标	代表性、标志性、知名度很高（5分）、代表性、标志性、知名度较高（3分）、代表性、标志性、知名度一般（1分）

科学技术价值 (20分)	反映当时较高的建筑工程技术和科技水平 (10分)	建筑样式、建筑材料、结构形式、施工工艺或工程技术等体现某历史时期的营造工艺和建造水平	工程技术水平很高 (10分) 较高 (6分) 一般 (2分)
	代表了传统技艺的传承 (10分)	运用了广东地区传统营造技艺或营建方式；采用了广东乡土特有的建筑材料	较全面的使用传统技艺和传统材料，传统技艺传承度很高 (10分)、传统技艺水平较高，使用了一定量的传统工艺和乡土材料 (6分) 传统技艺水平一般，以采用钢筋混凝土、瓷砖等现代材料为主 (2分)
社会文化价值 (10分)	具有特殊纪念意义和教育意义 (4分)	在弘扬爱国主义、红色精神、民主革命精神，教育新知识，提升个人品质方面具有纪念、展示、体验和互动等意义	在当地具有很大意义 (4分)、较大意义 (2分)、一般意义 (1分)
	具有标志性或象征性，具有群体心理认同感 (3分)	是其所在地区重要的公共活动场所或标志物；反映近现代承载公共文化发展和经济发展成就	影响力范围省市 (3分)、区 (2分)、街道或社区 (1分)
	具有典型社会文化背景，能够反映广东城乡历史风貌和地域文化特色，并在现今具有延续性 (3分)	展示某历史时期城乡特殊的社会背景、生产生活方式或地域文化特色	遗存及延续程度很高 (3分)、较高 (2分)、一般 (1分)

4.2 资源要素编号与评估表格

建筑编号为数字编号方式，观音仔街两侧地块建筑采用 GYZJ-数字编号方式，进发商住楼地块采用 JF-数字编号方式。建筑编号原则为尽量详细、小范围

编号。

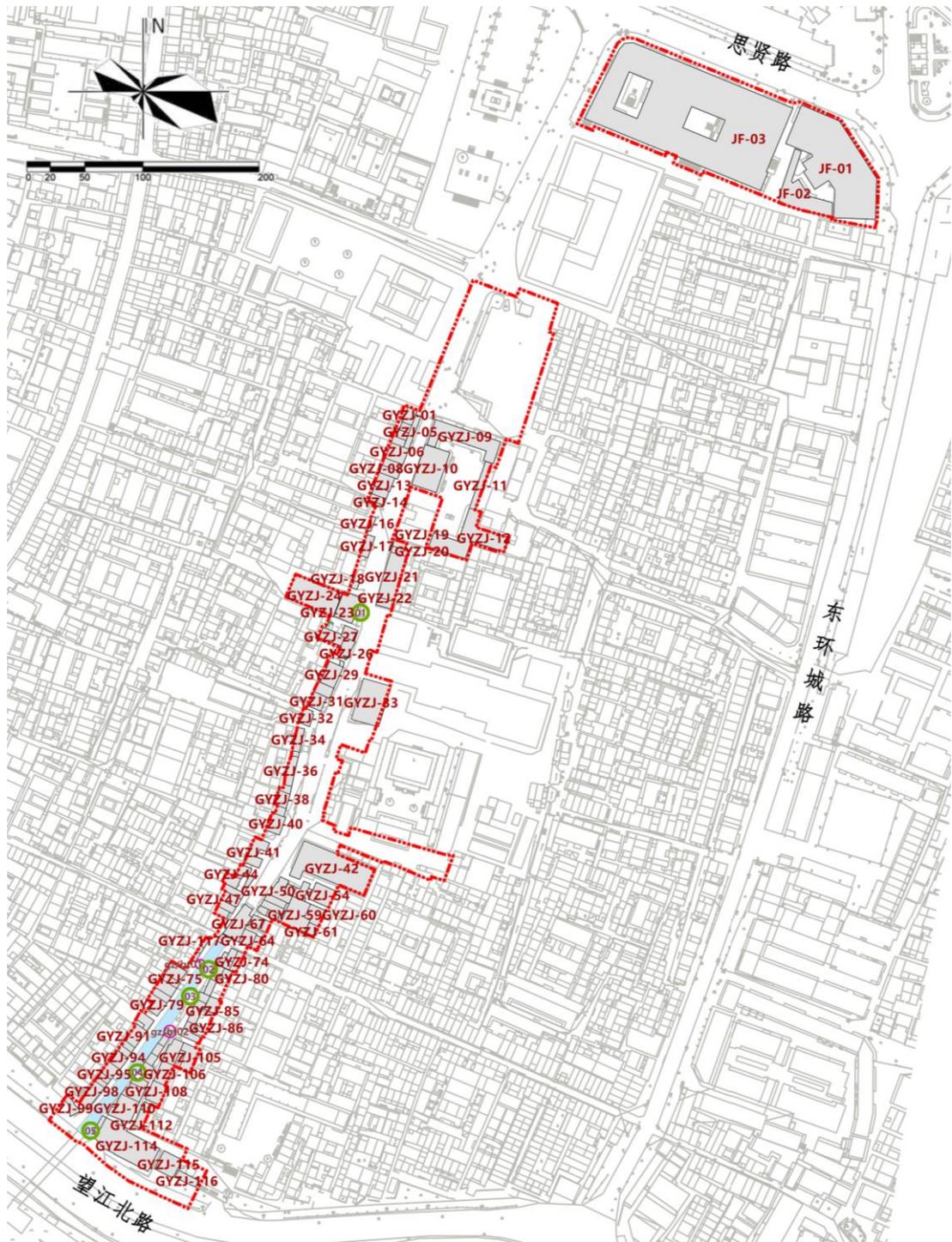


图 4-1 要素编号图

依据上述价值评估指标体系，对建筑进行评估打分，加权平均后形成总得分，得分 70 分以上的为一类建筑；50-70 分为二类建筑；40-50 分为三类建筑；30-40 分为四类建筑；30 分以下为五类建筑。

表 4-2 价值评估指标表结果示意

建筑编号	保存程度评价（30分）			历史价值（20分）			艺术价值（20分）			科学技术价值（20分）		社会文化价值（10分）			综合得分	评估分类
	建筑高度（5分）	原状保存程度评价（建筑风貌15分）	建筑安全程度评价（建筑质量评估10分）	历史重要性（15分）		历史代表性（5分）	反映广东地域特征或民俗特色（5分）		建筑样式与细部艺术价值水平（10分）	具有地方代表性或标志性（5分）	反映当时较高的建筑工程技术和科技水平（10分）	代表了传统技艺的传承（10分）	具有特殊纪念意义和教育意义（4分）			
GYZJ-01	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-02	5	2	2	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-03	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-04	5	4	2	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	27	五类建筑
GYZJ-05	3	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-06	3	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-07	5	4	2	2	4	3	3	2	3	6	2	1	2	2	41	三类建筑
GYZJ-08	3	4	5	2	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	27	五类建筑
GYZJ-09	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-10	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-11	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-12	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-13	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-14	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-15	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-16	3	2	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	28	五类建筑
GYZJ-17	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-18	5	10	5	2	4	1	3	2	3	2	2	1	1	1	42	三类建筑
GYZJ-19	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-20	5	4	2	2	4	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-21	5	4	2	2	4	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-22	5	4	2	2	4	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-23	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-24	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-25	5	4	5	2	1	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-26	5	4	5	2	1	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-27	5	4	5	2	2	3	3	2	3	2	6	1	1	2	41	三类建筑
GYZJ-28	5	4	10	2	4	1	3	2	1	2	2	1	2	1	40	三类建筑
GYZJ-29	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-30	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-31	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-32	3	4	5	2	2	3	3	2	3	2	6	2	2	2	41	三类建筑
GYZJ-33	5	4	10	4	1	3	3	2	3	2	2	1	2	2	44	三类建筑
GYZJ-34	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-35	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-36	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-37	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-38	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-39	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-40	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-41	5	4	5	4	2	3	3	2	3	2	2	1	2	2	40	三类建筑
GYZJ-42	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-43	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-44	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-45	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-46	3	10	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-47	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-48	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-49	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-50	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-51	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-52	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-53	5	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-54	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-55	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-56	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-57	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-58	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-59	5	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-60	3	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-61	5	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-62	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-63	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-64	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-65	5	4	5	2	2	3	3	2	3	2	6	1	2	2	42	三类建筑
GYZJ-66	5	4	5	2	8	1	3	2	3	2	2	1	1	2	41	三类建筑
GYZJ-67	5	4	5	2	8	1	1	2	1	2	2	1	1	1	36	四类建筑
GYZJ-68	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-69	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	2	31	四类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-70	3	4	2	2	2	3	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-71	5	4	5	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-72	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-73	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-74	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-75	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-76	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-77	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-78	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-79	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-80	5	4	5	0	6	1	1	2	1	2	0	0	1	1	29	五类建筑
GYZJ-81	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-82	5	4	5	0	6	1	1	2	1	2	0	0	1	1	29	五类建筑
GYZJ-83	3	2	5	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	24	五类建筑
GYZJ-84	5	4	5	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-85	1	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	21	五类建筑
GYZJ-86	5	4	5	0	6	0	0	2	1		2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-87	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-88	5	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	25	五类建筑
GYZJ-89	5	4	5	2	4	0	0	2	0	2	2	1	1	1	29	五类建筑
GYZJ-90	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-91	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-92	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-93	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	2	31	四类建筑
GYZJ-94	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-95	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-96	3	4	5	2	2	1	1	2	3	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-97	3	4	5	2	1	1	1	2	1	2	6	1	1	1	31	四类建筑
GYZJ-98	3	2	5	2	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	25	五类建筑
GYZJ-99	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-100	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-101	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-102	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-103	5	2	2	2	2	1	3	2	3	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-104	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-105	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-106	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-107	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-108	3	2	5	2	1	1	3	2	3	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-109	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-110	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-111	3	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-112	5	4	2	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-113	5	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	25	五类建筑

GYZJ-114	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-115	3	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-116	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-117	5	12	5	4	8	3	1	2	0	2	2	2	2	2	50	二类建筑
JF-01	1	10	10	4	2	3	1	2	1	2	6	1	2	2	47	三类建筑
JF-02	1	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	21	五类建筑
JF-03	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑

五、结论与建议

5.1 评估分类

观音仔街两侧建筑以民国时期传统民居及后期民居建筑为主，是古城一定历史阶段特色风貌的展示窗口。进发商住楼包处于揭阳古城重要的门户位置，百货大楼是揭阳商业发展历程中的一个重要标志，对于研究当时的社会经济、商业形态和市民生活具有一定的历史价值，它在揭阳商业发展史上的地位和意义重大。

综上所述，通过对观音仔街两侧建筑及进发商住楼地块现状要素进行全面的分析评估，得出需要保护的要素清单，并制定相应的更新建议，为揭阳古城同类型后续保护更新项目提供指导。

5.1.1 建筑评估分类

一类建筑：文物保护单位，这些建筑本体保护良好、综合品质高，具有较高的历史、文化、艺术价值，本次评估范围内未涉及。

二类建筑：价值较高的传统建筑，这类建筑具有一定历史，传统格局完整、特色风貌明显，街区历史建筑将从这类建筑中选取确定，这类建筑以维修为主。本次评估范围内涉及推荐历史建筑一处：马山桥。

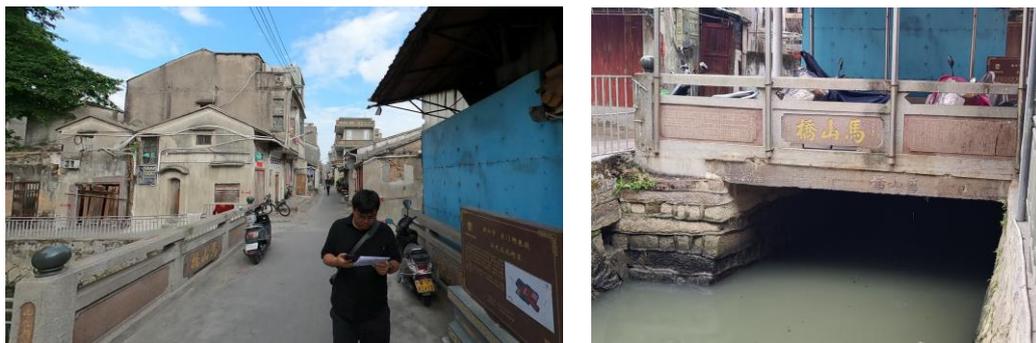


图 5-1 马山桥照片

三类建筑：有价值的传统建筑，这类建筑整体形式仍为传统格局，但在工艺、装饰、材料等方面有所简化，是整个街区传统肌理的重要组成部分。这类建筑以改造为主。本次评估范围内涉及三类建筑共 24 处。



图 5-2 三类建筑照片

四类建筑：与传统风貌协调的其它建筑。这类建筑一般为近现代所建，其建筑体量、外观形式、建筑材料等与古城传统风貌协调。这类建筑以整治为主，如有必要可适当进行拆除重建。本次评估范围内涉及四类建筑共 60 处。





图 5-3 四类建筑照片

五类建筑：建筑质量较差，风貌与街区传统风貌有冲突的建筑。这类建筑以整治、拆除重建为主。本次评估范围内涉及五类建筑共 35 处。



图 5-4 五类建筑照片

5.2 推荐历史建筑

观音仔街范围内有推荐历史建筑一处——马山桥。保存状况一般，保护规划中的保护要求为修缮。马山桥始建于明代，于清代乾隆三十三年重修，清代石板仍在，上刻重修记文；1994 年修缮时上覆钢筋混凝土结构将原石板覆盖，桥两侧护栏外饰面为水刷石。



图 5-5 马山桥照片

5.3 其他保护要素清单

观音仔街两侧建筑及进发商住楼地块其他需要保护的要素清单总计如下：

历史水系一处——马山浚；历史街巷一处——观音仔街；其它历史文化资源
两处——两处埠头；景观大树 5 处。

5.3.1 历史水系

观音仔街范围内有历史水系一处——马山浚。



图 5-6 马山浚照片

表 5-1 历史水系要素信息表

分类	名称、编号	地址	详细信息
历史水系	马山滘	揭阳市榕城区中山街道东门社区	宽：约 5.40 米 长：约 119.20 米 驳岸为硬质驳岸，青石材质。 现状保存情况较为一般，水质较差，驳岸的栏杆、硬质水泥地等影响整体风貌。

5.3.2 历史街巷

观音仔街范围内有历史街巷一处——二级保护街巷观音仔街。



图 5-7 观音仔街照片

表 5-2 历史街巷要素信息表

分类	名称、编号	地址	详细信息
历史街巷	观音仔街	中山街道东门社区	宽：约 8-10 米 长：约 620 米 地面为水泥地面。现状保存情况较为一般。

5.3.3 埠头

观音仔街范围内有两处其它历史文化资源——两处埠头



图 5-7 埠头照片



图 5-8 埠头照片

表 5-3 历史文化要素信息表

分类	名称、编号	地址	详细信息
埠头	GZ/BT01	中山街道东门社区马山窖两侧	宽：约 1.7 米 长：约 6.4 米 花岗岩材质，现状保存情况较为一般。
	GZ/BT02	中山街道东门社区马	宽：约 2.5 米

		山窖两侧	长：约 3 米 花岗岩材质，现状保存情况较为一般。
--	--	------	------------------------------

5.3.4 需保护的古树名木

本次评估范围内有挂牌古树名木一株，位于观音仔街中部，双峰寺西侧；其他建议保护树木 4 株，位于马山濬沿岸。

表 5-4 需要保护大树统计表

01	编号	DS01	
	位置	观音仔街中段	
	尺寸	胸径:135 厘米	
	保存情况	空间开敞，阳光充足	
02	编号	DS02	
	位置	马山濬侧	
	尺寸	胸径:120 厘米	
	保存情况	空间受限，阳光不足	
03	编号	DS03	
	位置	马山濬侧	
	尺寸	胸径 96 厘米	

	保存情况	空间受限，阳光不足	
04	编号	DS04	
	位置	马山濬侧	
	尺寸	胸径:110 厘米	
	保存情况	空间受限，阳光不足	
05	编号	DS05	
	位置	马山濬侧	
	尺寸	胸径:120 厘米	
	保存情况	空间受限，阳光不足	

表 5-5 其他需要保护的历史文化资源要素统计总表

类型	名称/编号	位置	保护措施
历史水	马山濬	中山街道东门	保护马山濬、莲花心内河、内

系		社区	护城河等历史水系，不得填埋、占压历史水系，不得更改历史岸线，已占压历史水系的现状建筑应逐步拆除腾退。加强马山窖北段暗河历史水系的调查，分段恢复、分类施策，恢复与展示历史水系，织补水系格局。
历史街巷	观音仔街	中山街道东门社区	不得随意更改二级保护街巷的名称、走向、尺度，不得大幅拓宽街巷；除必要的市政基础设施和消防设施改造外，不得随意改变现状滨水街巷与水系的空间关系与断面形式。可结合古城历史水系的恢复，在街巷两侧适度增加公共开敞空间，提升街巷风貌与环境品质
其他构筑物	GZ/BT01	中山街道东门社区马山窖两侧埠头	不得在埠头石阶上堆积杂物，遮挡覆盖埠头；不得破坏埠头踏步石材，不得在其上涂鸦、刻字、上抹其他材料，不得破坏埠头原有外观，已被破坏的按原有形制恢复。
	GZ/BT02	中山街道东门社区马山窖两侧埠头	
古树名木及景观大树	01-05	中山街道东门社区	登记入册，不得随意砍伐或迁移。

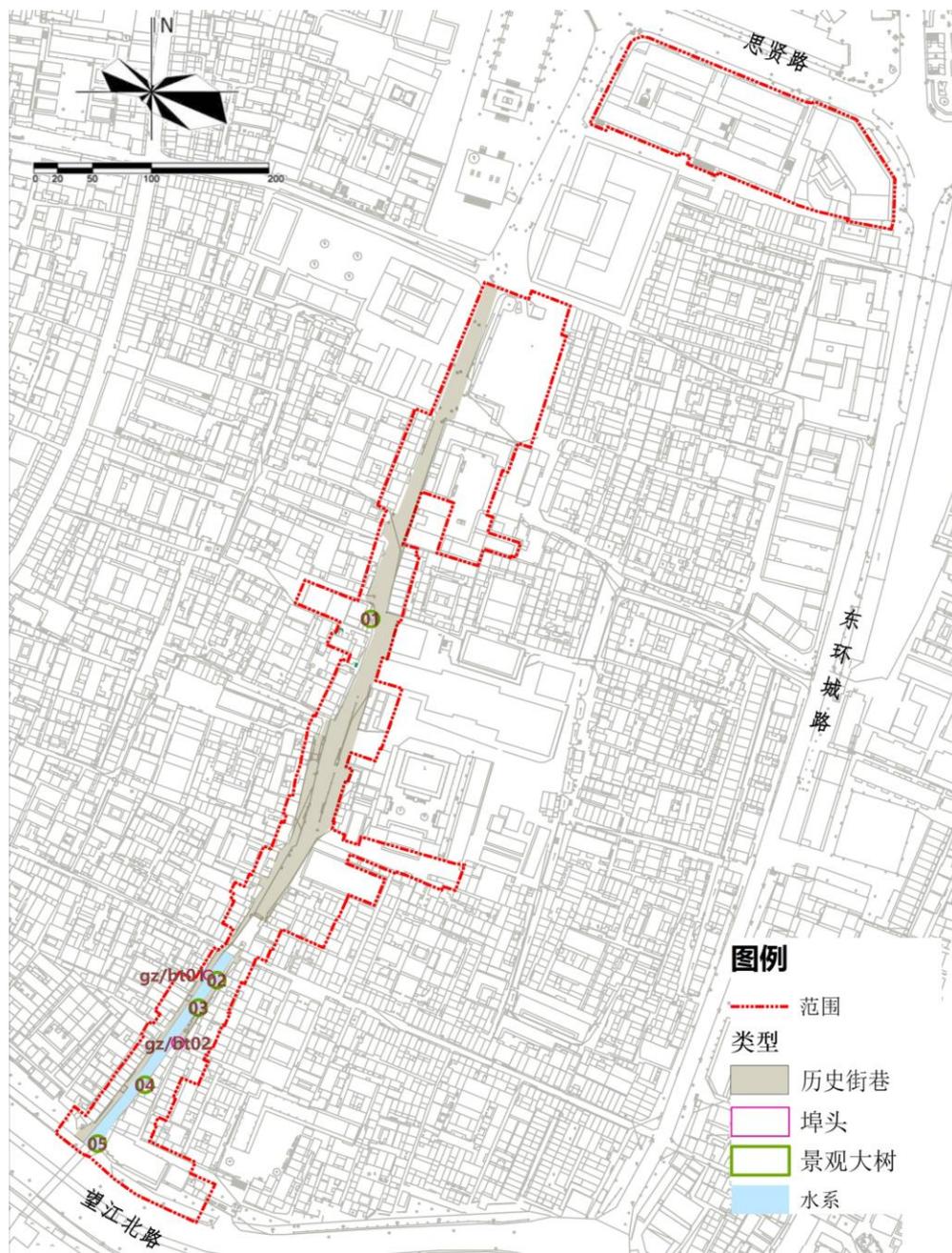


图 5-9 历史文化资源要素现状分布

5.4 历史文化资源要素核查表

表 5-6 历史文化资源要素核查表

自查情况		
不可移动文物	不涉及	不涉及
	涉及	
地下文物埋藏区	不涉及	需街区改造施工前进一步探明
	涉及	

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

革命文化遗址	不涉及	不涉及
	涉及	
工业遗产	不涉及	不涉及
	涉及	
农业文化遗产	不涉及	不涉及
	涉及	
水利文化遗产	不涉及	不涉及
	涉及	
灌溉该工程遗产	不涉及	不涉及
	涉及	
非物质文化遗产	不涉及	不涉及
	涉及	
历史文化名镇	不涉及	不涉及
	涉及	
历史文化名村	不涉及	不涉及
	涉及	
历史文化街区	不涉及	
	涉及	东门直街东段历史文化街区建设控制地带
传统村落	不涉及	不涉及
	涉及	
历史地段	不涉及	不涉及
	涉及	
历史建筑及预先保护对象	不涉及	
	涉及	推荐历史建筑马山桥
传统风貌建筑	不涉及	不涉及
	涉及	
古树名木及古树后备资源	不涉及	
	涉及	挂牌古树名木一株
其他保护对象	不涉及	
	涉及	历史水系一处，埠头两处

5.5 总体结论与更新建议

表 5-7 历史文化资源要素核查表

物质文化遗产	传统街巷	二类传统街巷	观音仔街
	不可移动文物	文物保护单位	未涉及
	建议历史建筑	马山桥	
	建议传统风貌建筑	未涉及	
	其它保护要素	历史水系 1 处，埠头 2 处，需保护的古树名木 5 处	

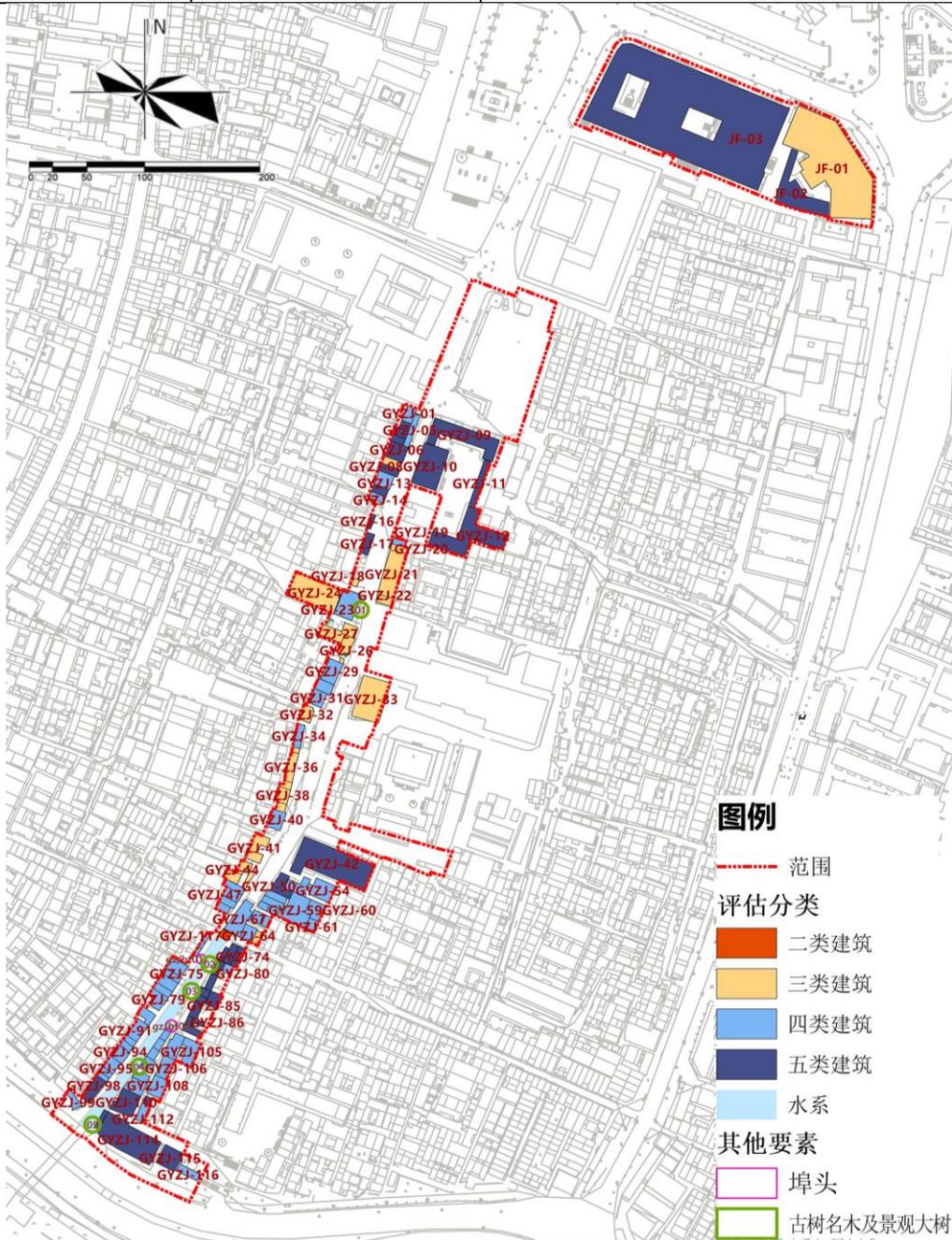


图 5-6 评估情况图

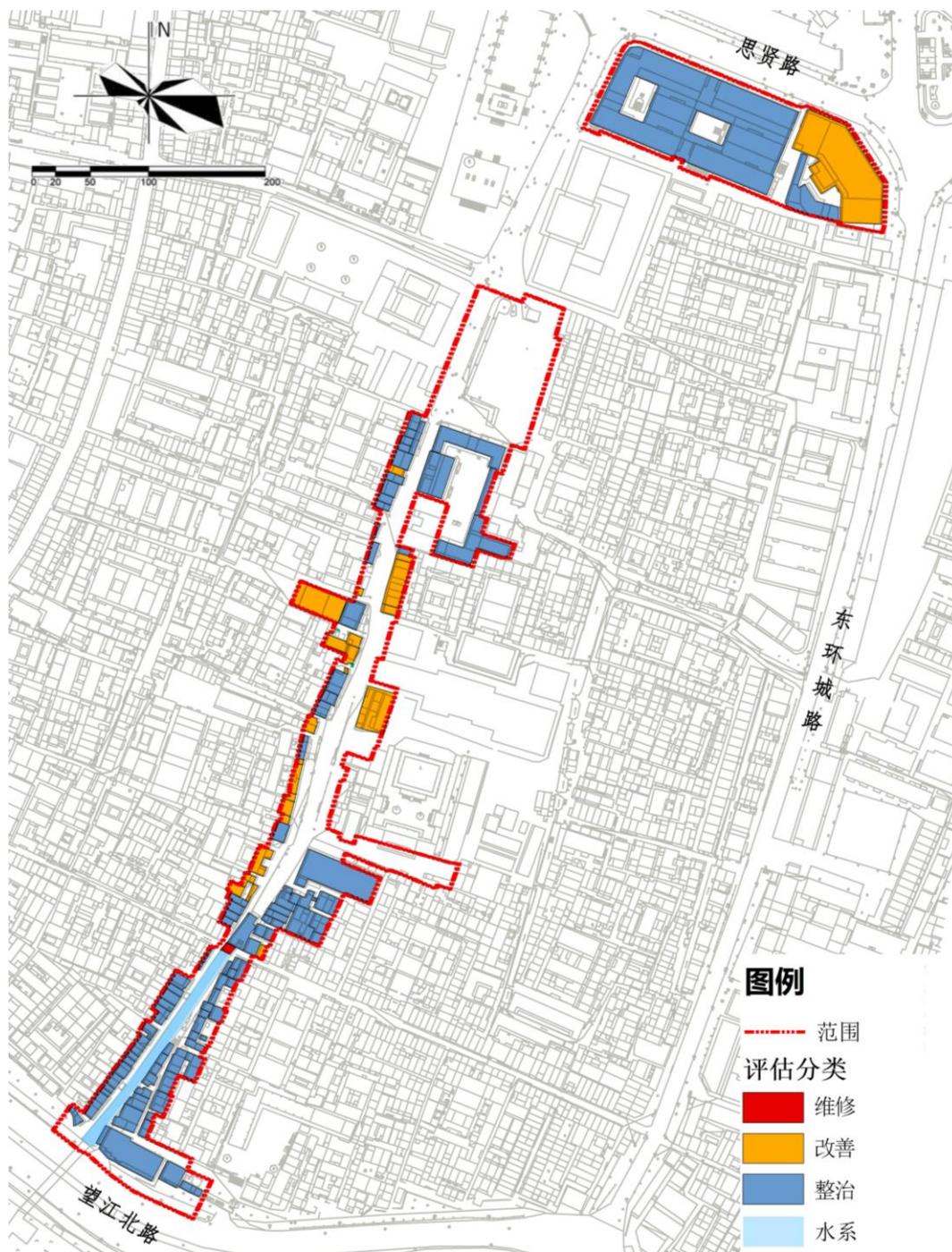


图 5-7 建筑分类保护和整治规划图

表 5-4 建筑保护更新建议综合表

类别	主要内容	更新建议
一类建筑	不可移动文物	按照文物保护单位要求，以保护修缮为主

二类建筑	价值较高的传统建筑	以修缮、维修为主，不宜改变外立面、建筑高度、结构体系；可以改变平面布局和内部装饰
三类建筑	有价值的传统建筑	以维修、改善为主，不宜改变主要立面，可以改变非主要立面、结构体系、平面布局和内部装饰
四类建筑	与传统风貌无冲突的其它建筑	以整治、改善为主，如有必要可适当进行拆除重建，可以改变主要立面、建筑高度、非主要立面、结构体系、平面布局和内部装饰
五类建筑	质量较差、与街区传统风貌有冲突的建筑	以整治为主，包括对建筑进行拆除重建，或拆除腾退。可以改变主要立面、建筑高度、非主要立面、结构体系、平面布局和内部装饰

5.2.1 建筑保护更新建议

结合建筑评估结果，针对不同建筑的改造措施如下：

（1）修缮：

修缮建筑包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等方式。在修缮过程中遵循真实性、少干预原则，尽可能建筑的原真性，不应损害集中体现历史建筑价值的建筑构件、材料、装饰等的真实性，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。对于文物保护单位或历史建筑的修缮应严格遵循相应的管理办法。

（2）维修：

对建筑物、构筑物进行的不改变外观特征的维护和加固。针对保护价值较高的传统建筑，原样修复外观、加固结构、完善设施设备，提升建筑人居环境水平。

（3）改善：

对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的保

护方式。针对与古城传统风貌协调的建筑，对内部空间格局进行优化调整，提升结构安全性能和空间布局的合理性，使建筑更加适应现代生活和旅游产业发展需求。

（4）整治：

为历史文化名城和历史文化街区风貌完整性的保持、建成环境品质的提升所采取的各项活动。针对破损严重或与古城传统风貌有冲突的建筑，采取整治的措施，包括对建筑进行拆除重建，或拆除腾退，较大幅度提升片区风貌，恢复历史水系和公共空间。

5.2.2 其他保护要素的保护与利用

（1）历史水系

对历史水系进行清淤疏浚、减污截流，改善水体环境，提升周边景观品质。马山濬南段水系及北段暗河等历史水系，经过调查论证之后，分段恢复、分类施策，恢复与展示历史水系，织补水系格局。加强水文化的研究、挖掘与展示挖掘和保护与历史水系相关的历史人物、传说故事、生活习俗、民间乐舞、节庆活动等非物质文化遗产，丰富古城水文化内涵，传承水文化、繁荣水文化，结合水文化传承进一步做好水资源、水环境、水生态保护工作，彰显岭南水城特色其它历史环境要素。

（2）历史街巷

不得随意更改二级保护街巷的名称、走向、尺度，不得大幅拓宽街巷；除必要的市政基础设施和消防设施改造外，不得随意改变现状滨水街巷与水系的空间关系与断面形式。可结合古城历史水系的恢复，在街巷两侧适度增加公共开敞空间，提升街巷风貌与环境品质。

（3）古树名木及景观大树

根据《广东省城市绿化条例》及《揭阳市城市绿化管理办法》，参照古树名木的管理办法进行管理。对未挂牌且具备保护条件的古树、大树进行登记入册，划定保护范围；生长保护范围周边从事施工建设，可能影响其正常生长的，养护

责任人应当及时向园林绿化行政主管部门报告。园林绿化行政主管部门根据植被保护的需 要，向建设单位提出避让及其他保护要求，建设单位应根据保护要求实施保护。园林绿化行政主管部门应实施监督、检查。禁止砍伐、擅自移植景观大树，因特殊需要，确需移植景观大树的，应当向市园林绿化行政主管部门提出申请，按照相关法律规定进行办理。

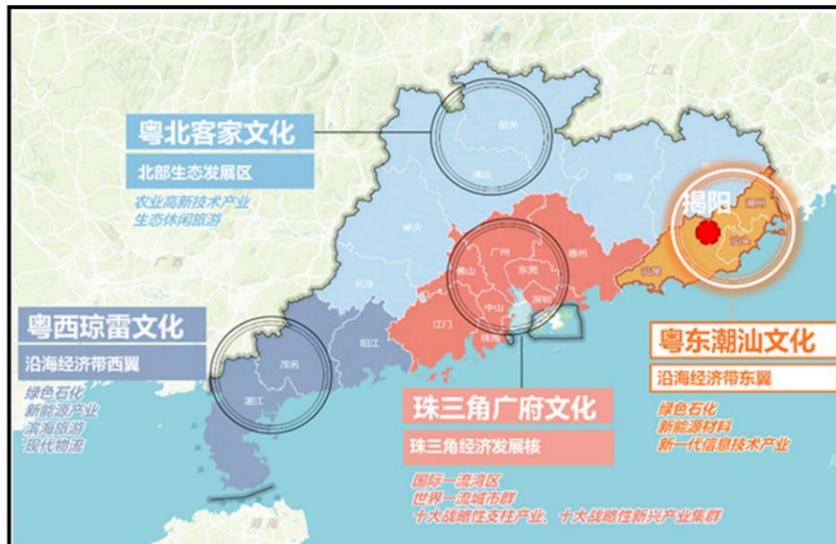
六、附件

1、图集

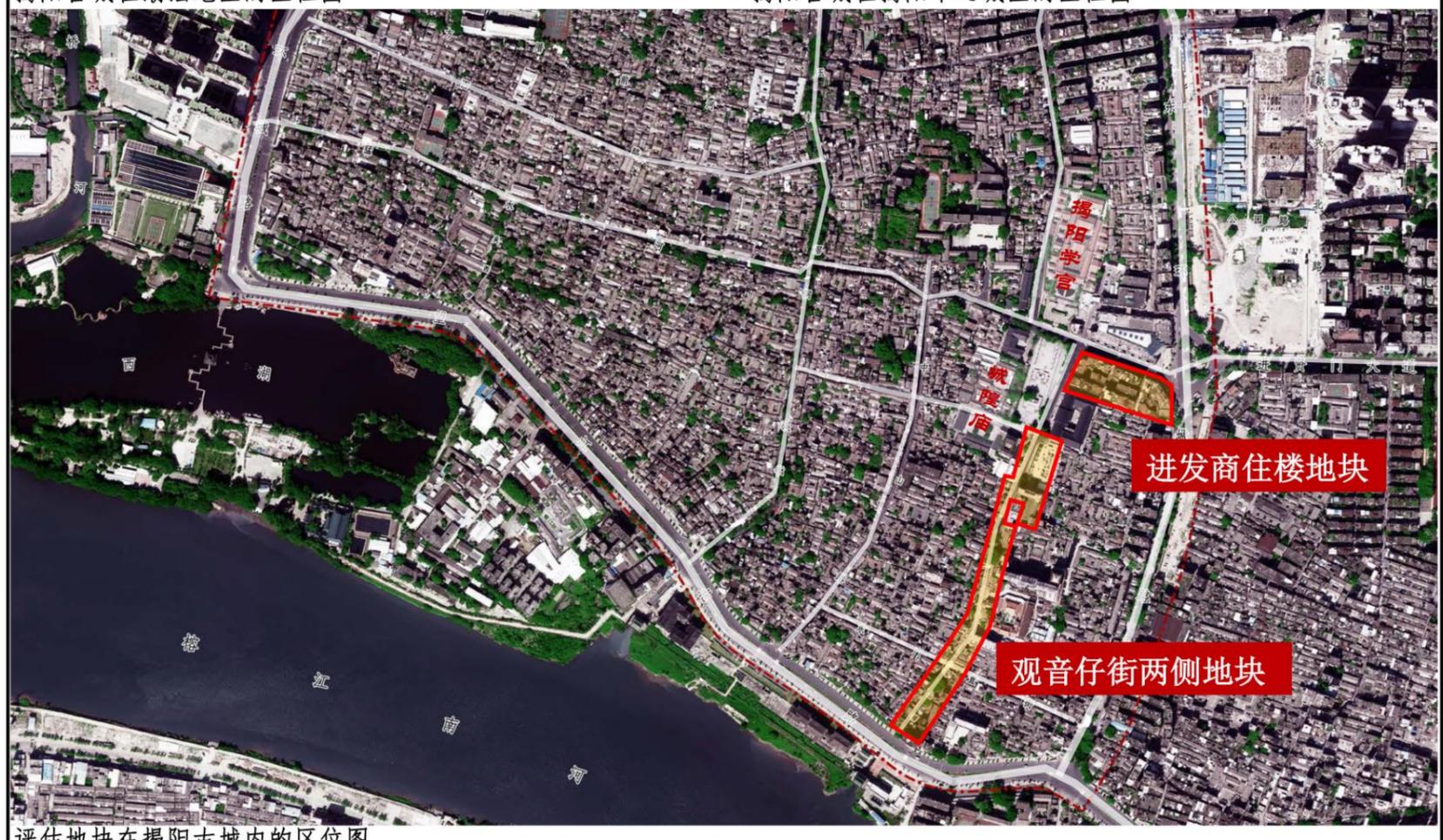
01 区位分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧） 历史文化资源调查评估报告

区位分析图



揭阳是粤东地区潮汕文化圈重要的城市之一，历史悠久，揭阳古城位于揭阳市榕城区，是“汕潮揭”三市的地理中心。观音仔街位于揭阳古城东侧，南起马山濬门，北至揭阳学宫，中间与东门直街、城隍路相交，旧时马山濬水系为古城内重要的水路交通，后大部分隐藏于观音仔街地下成为暗河。观音仔街两侧建筑以民国时期传统民居及后期民居建筑为主，是古城一定历史阶段特色风貌的展示窗口。进发商住楼包含百货大楼及商住楼两个部分，处于思贤路与进贤门交叉口处，是揭阳古城重要的门户位置。是揭阳商业发展历程中的一个重要标志。



02 现状交通分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

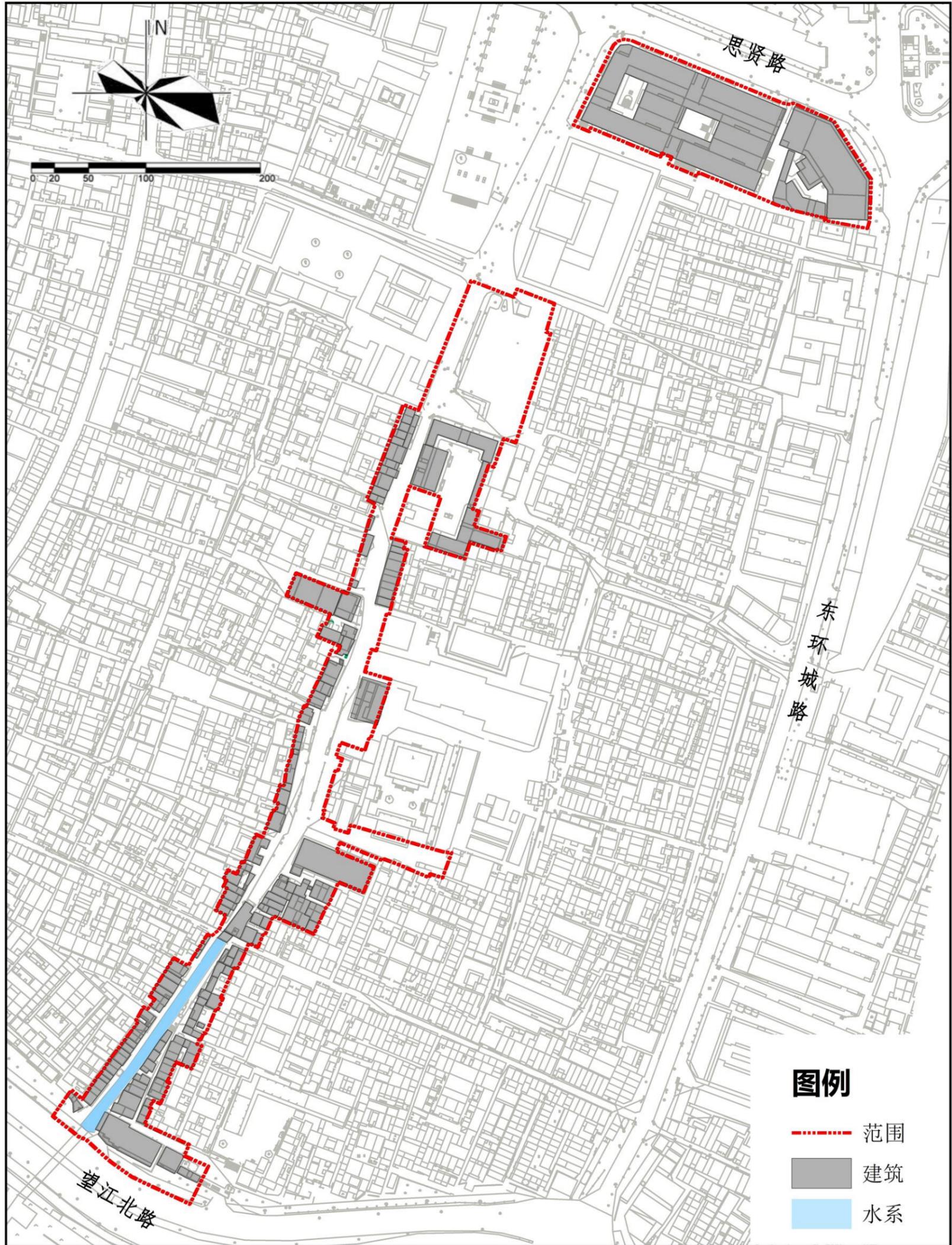
现状交通分析图



03 评估范围图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

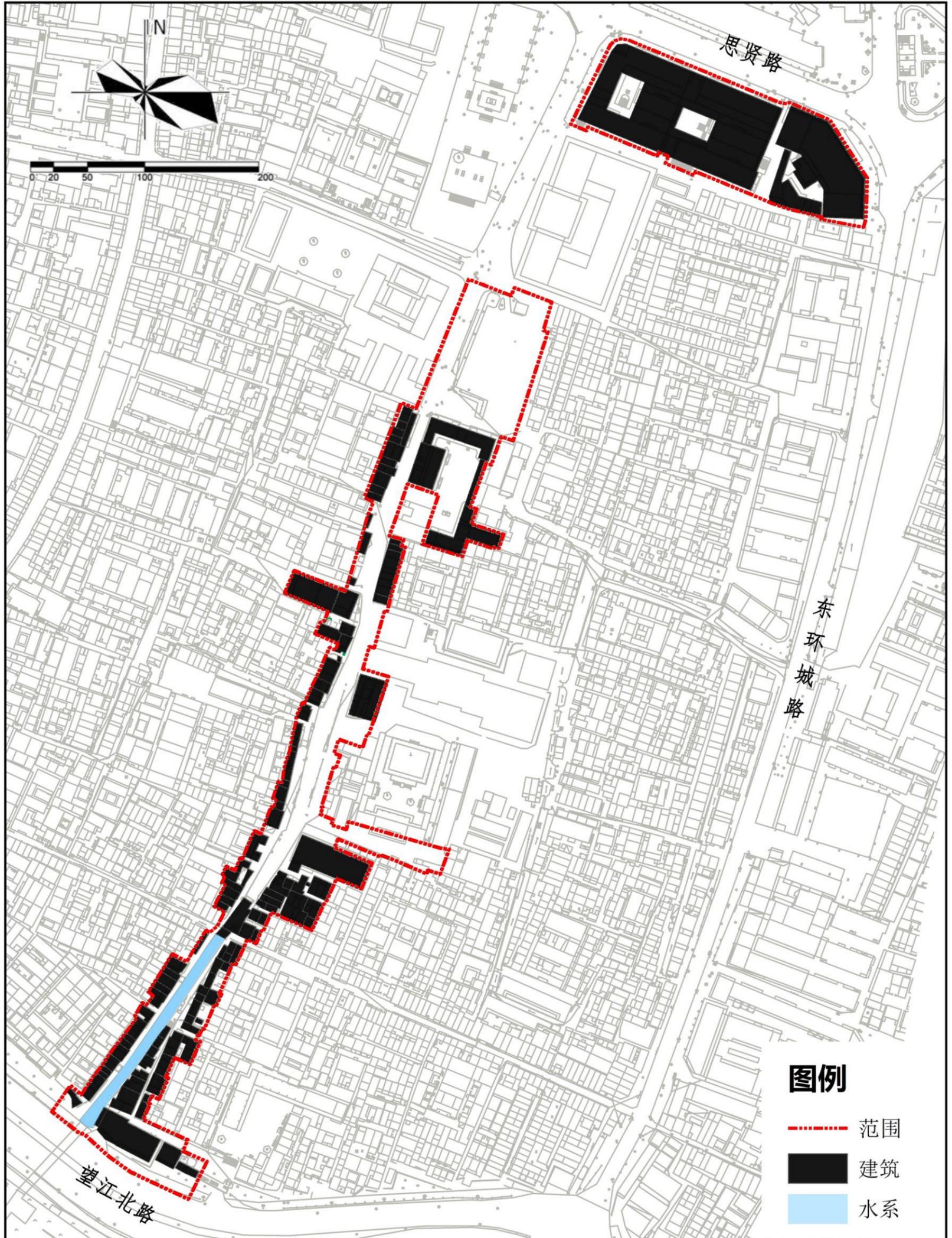
评估范围图



04 现状建筑肌理分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

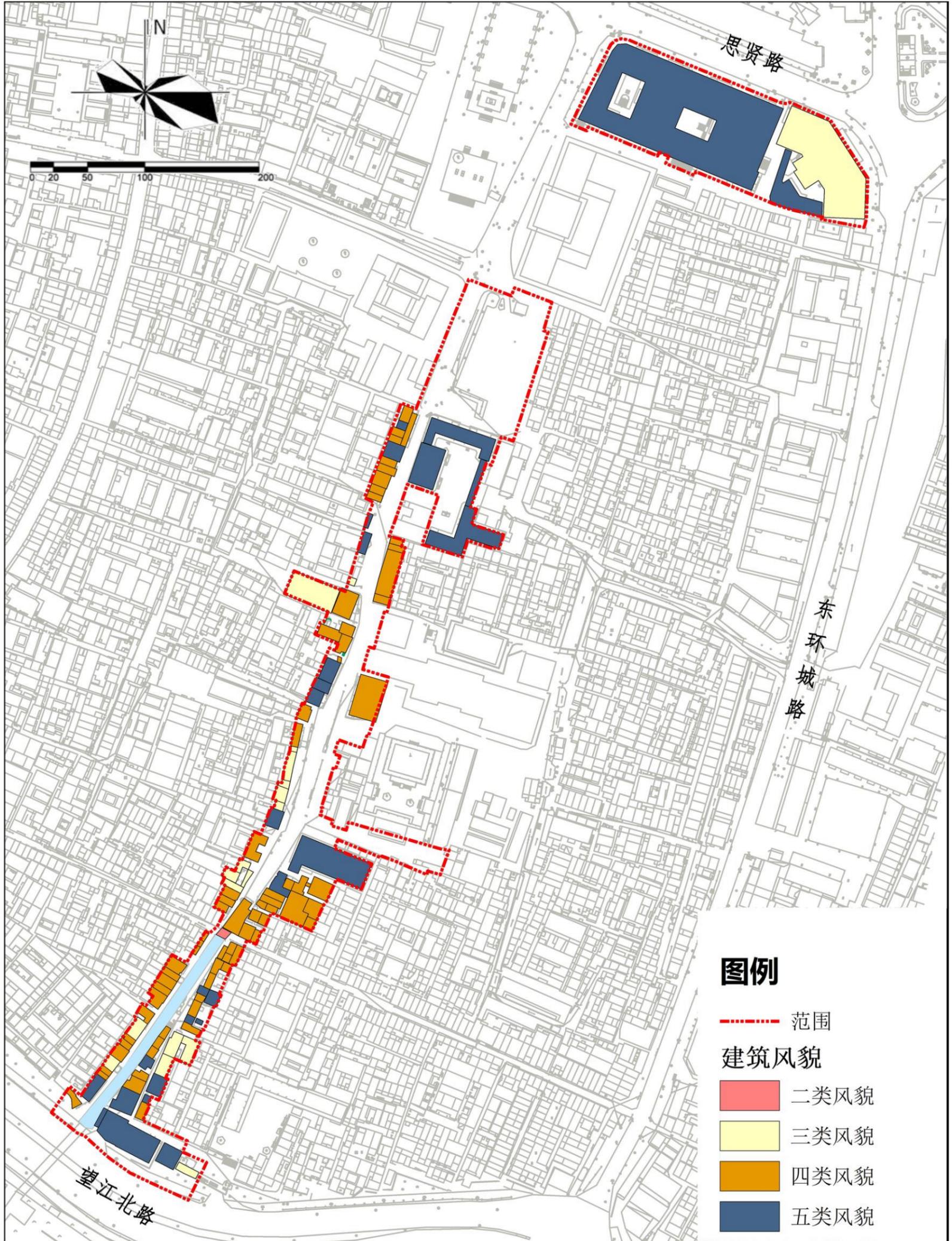
现状建筑肌理分析图



05 现状建筑风貌分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

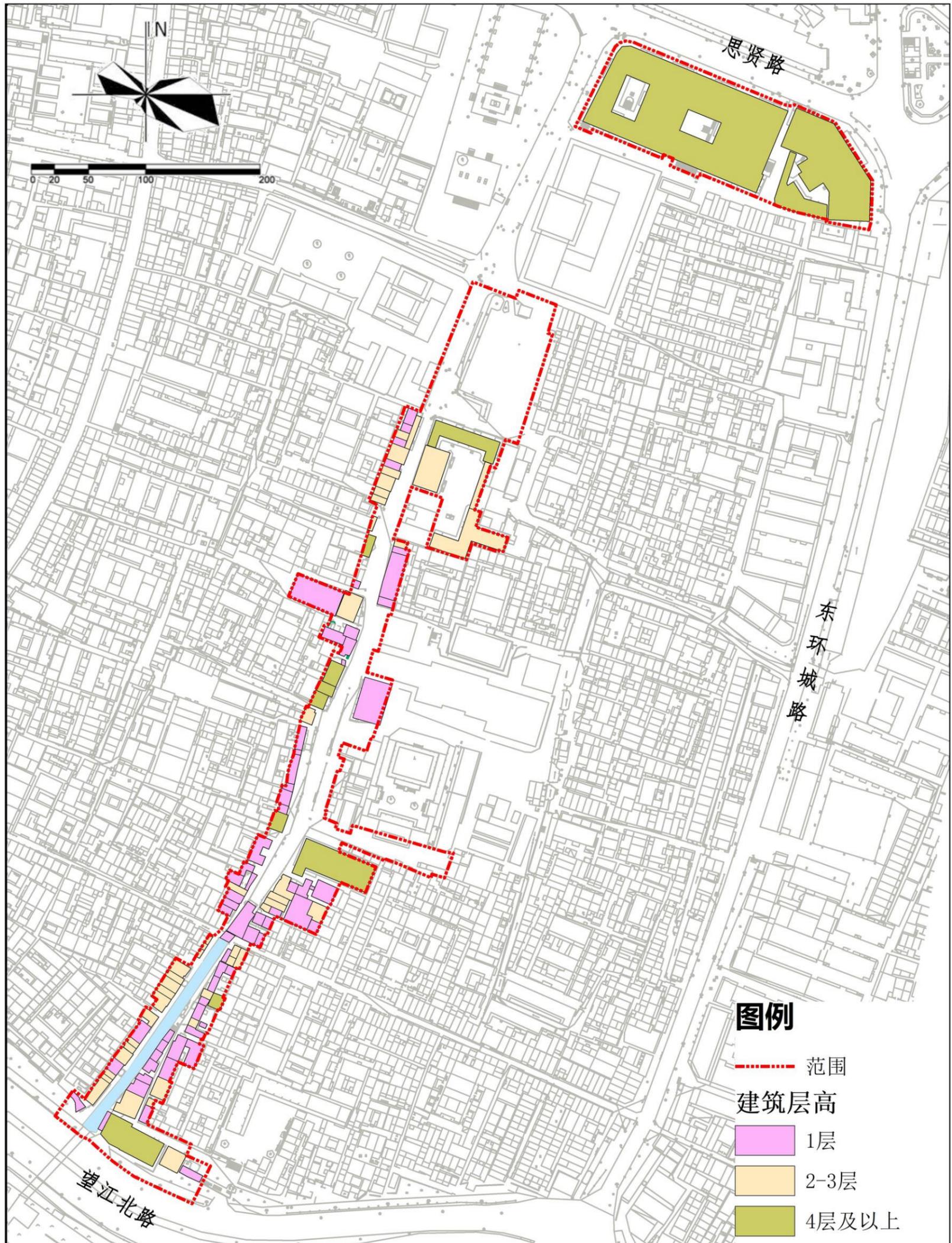
现状建筑风貌分析图



06 现状建筑高度分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

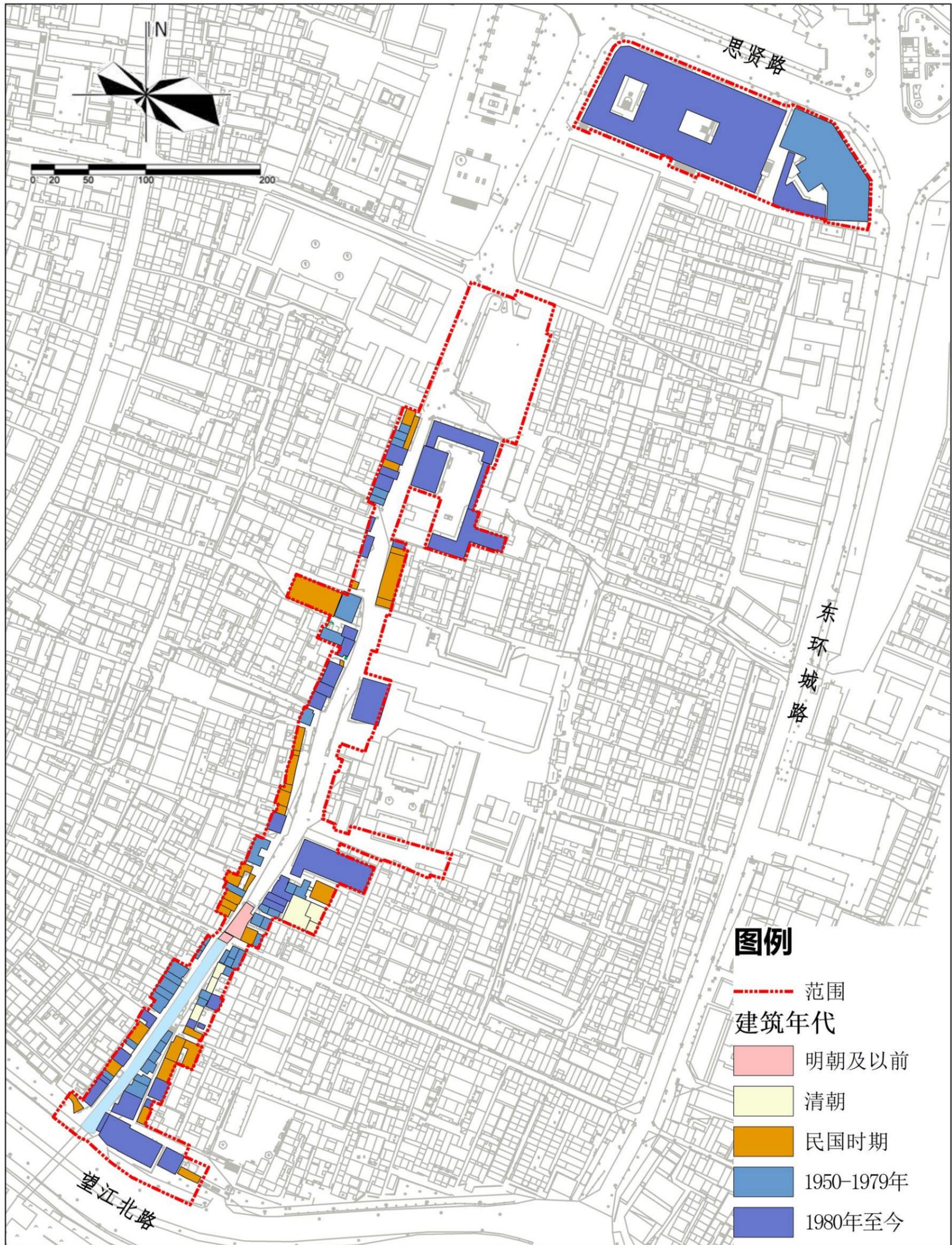
现状建筑高度分析图



07 现状建筑年代分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

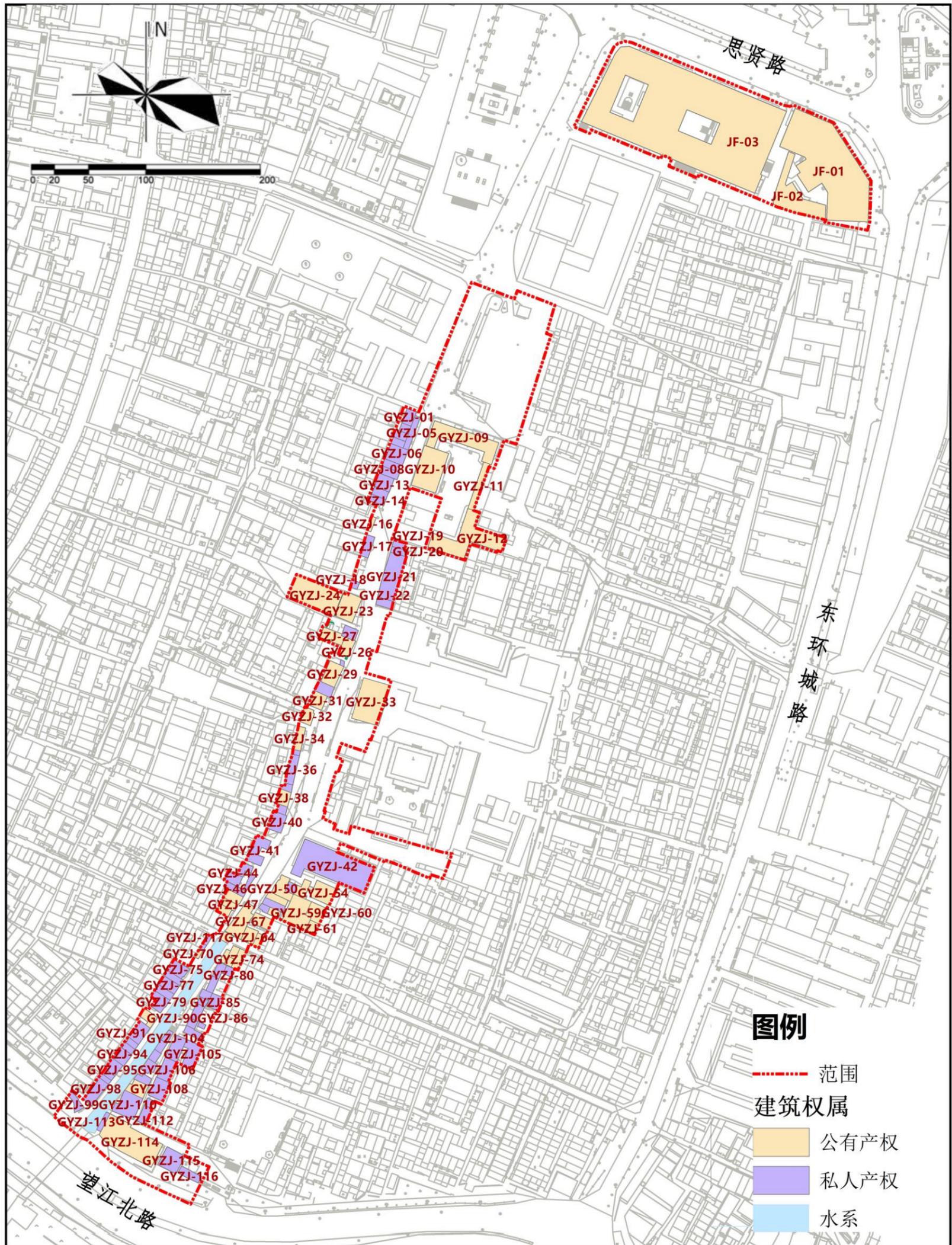
现状建筑年代分析图



08 现状建筑权属分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

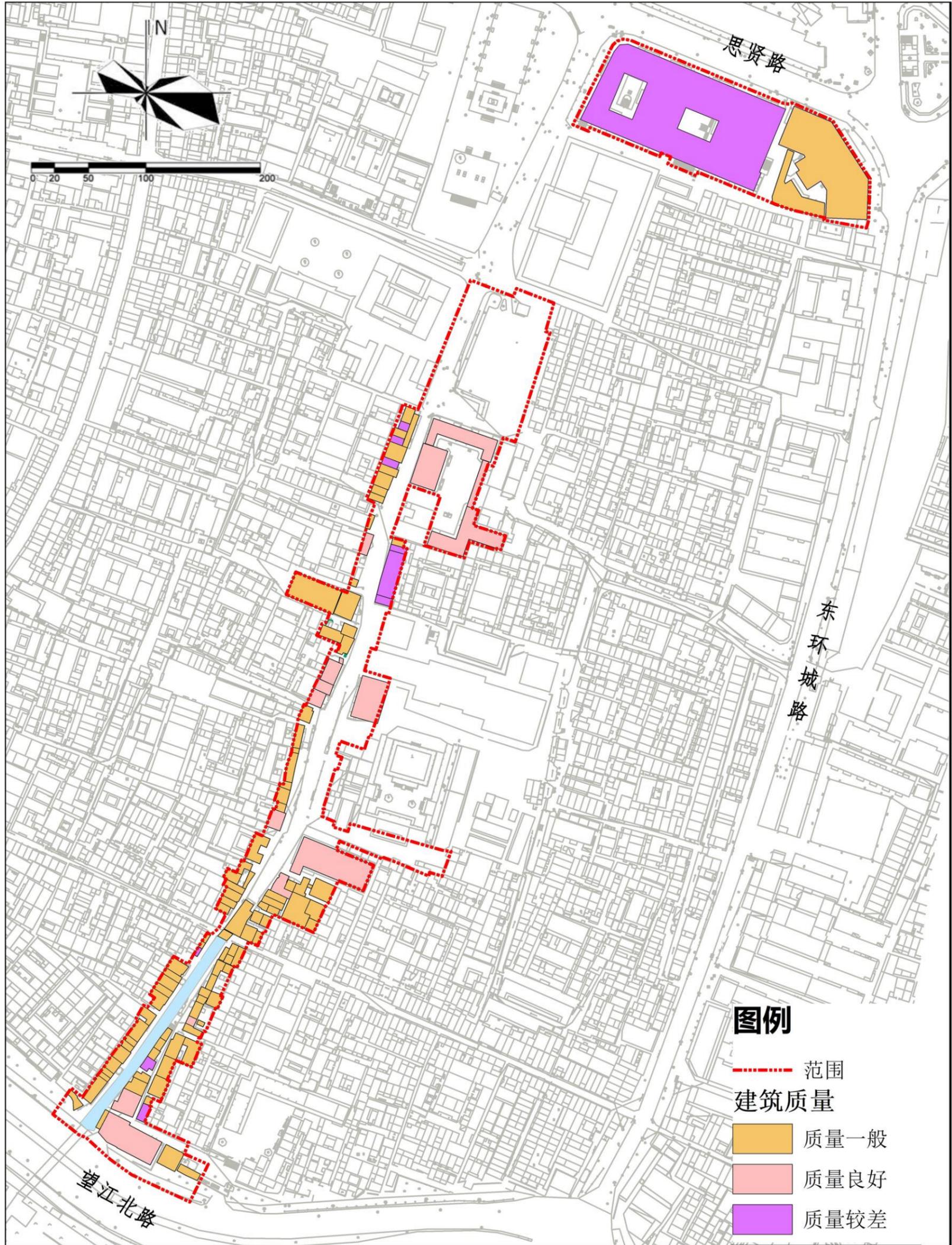
现状建筑权属分析图



09 现状建筑质量分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

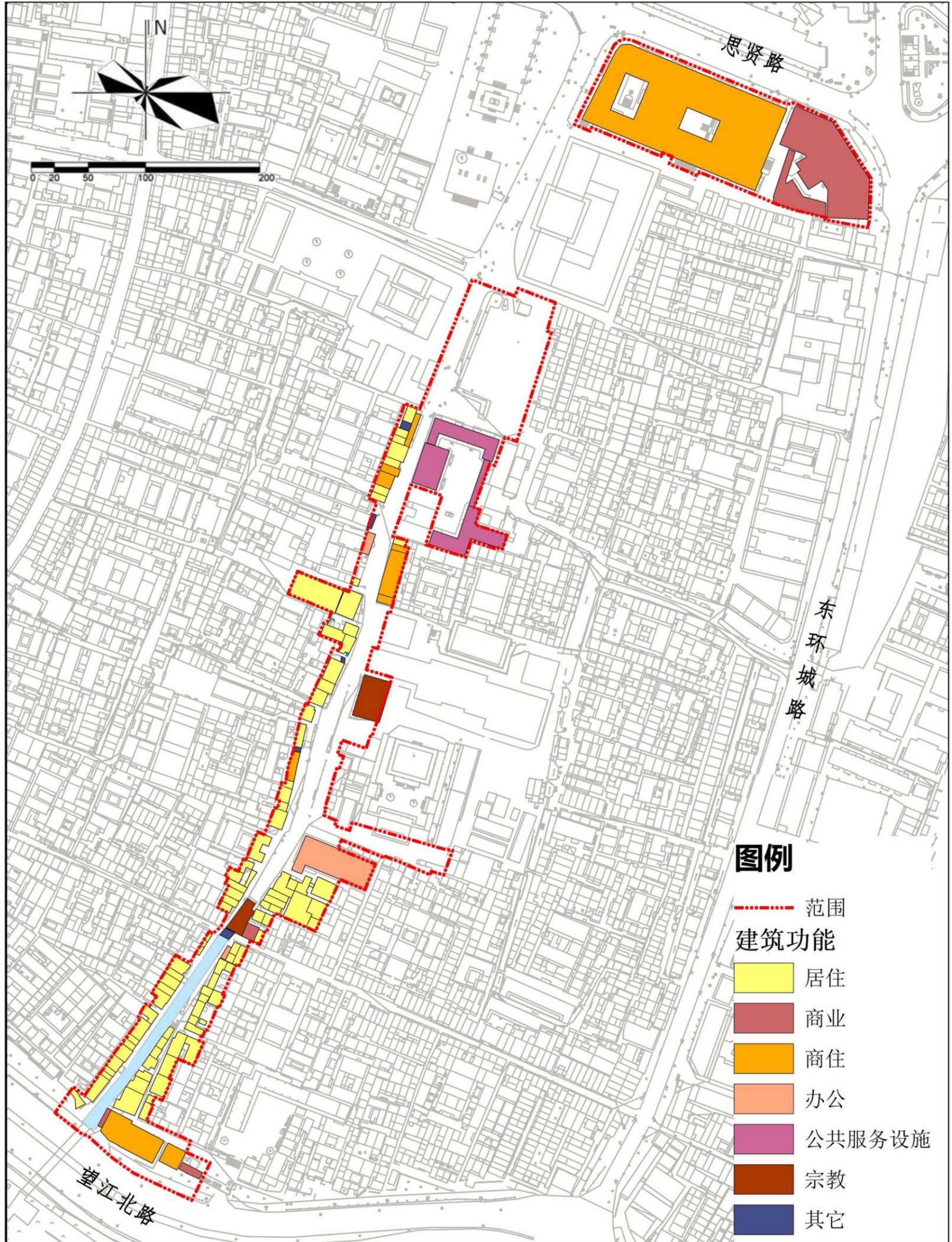
现状建筑质量分析图



10 现状建筑功能分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

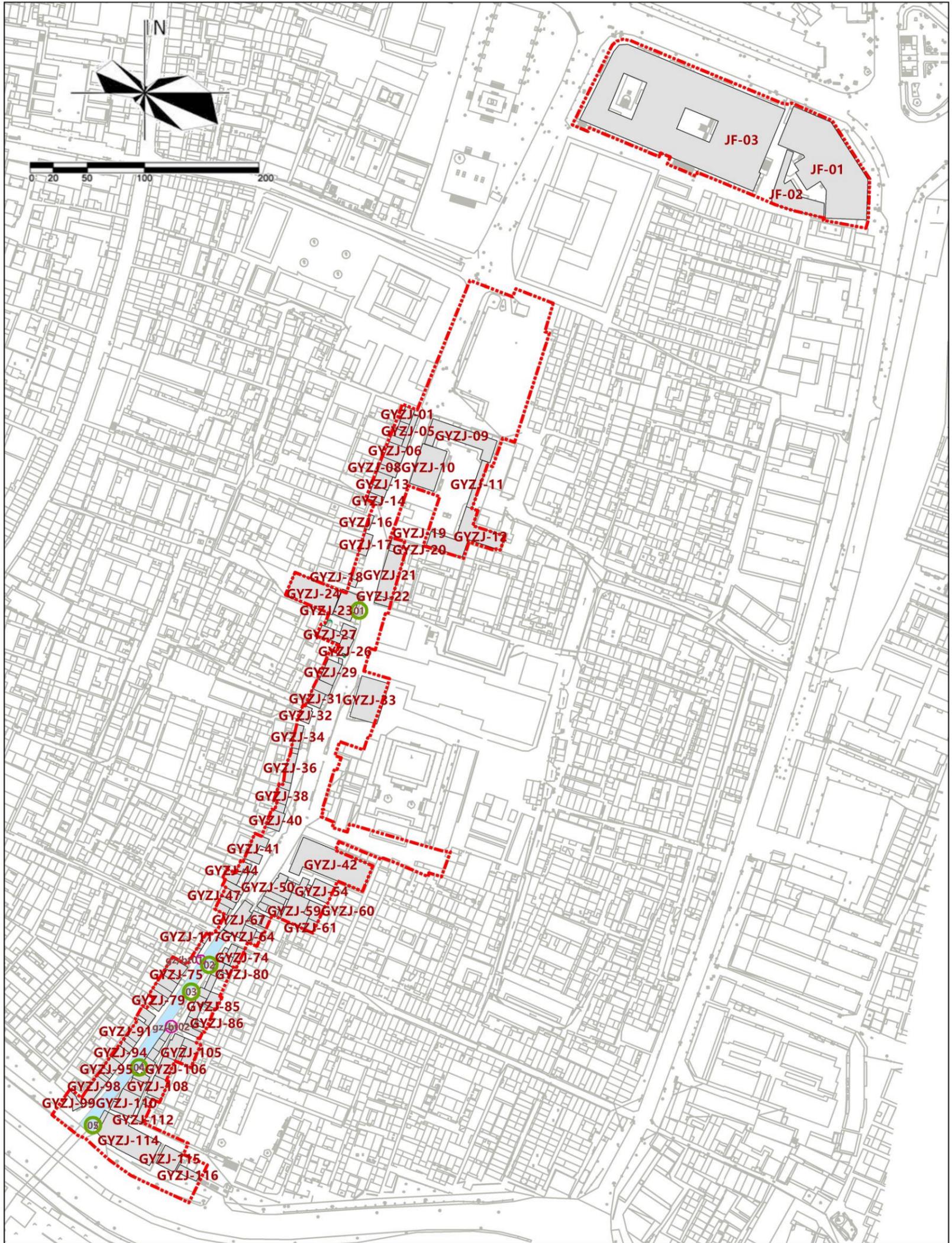
现状建筑功能分析图



11 建筑编号图

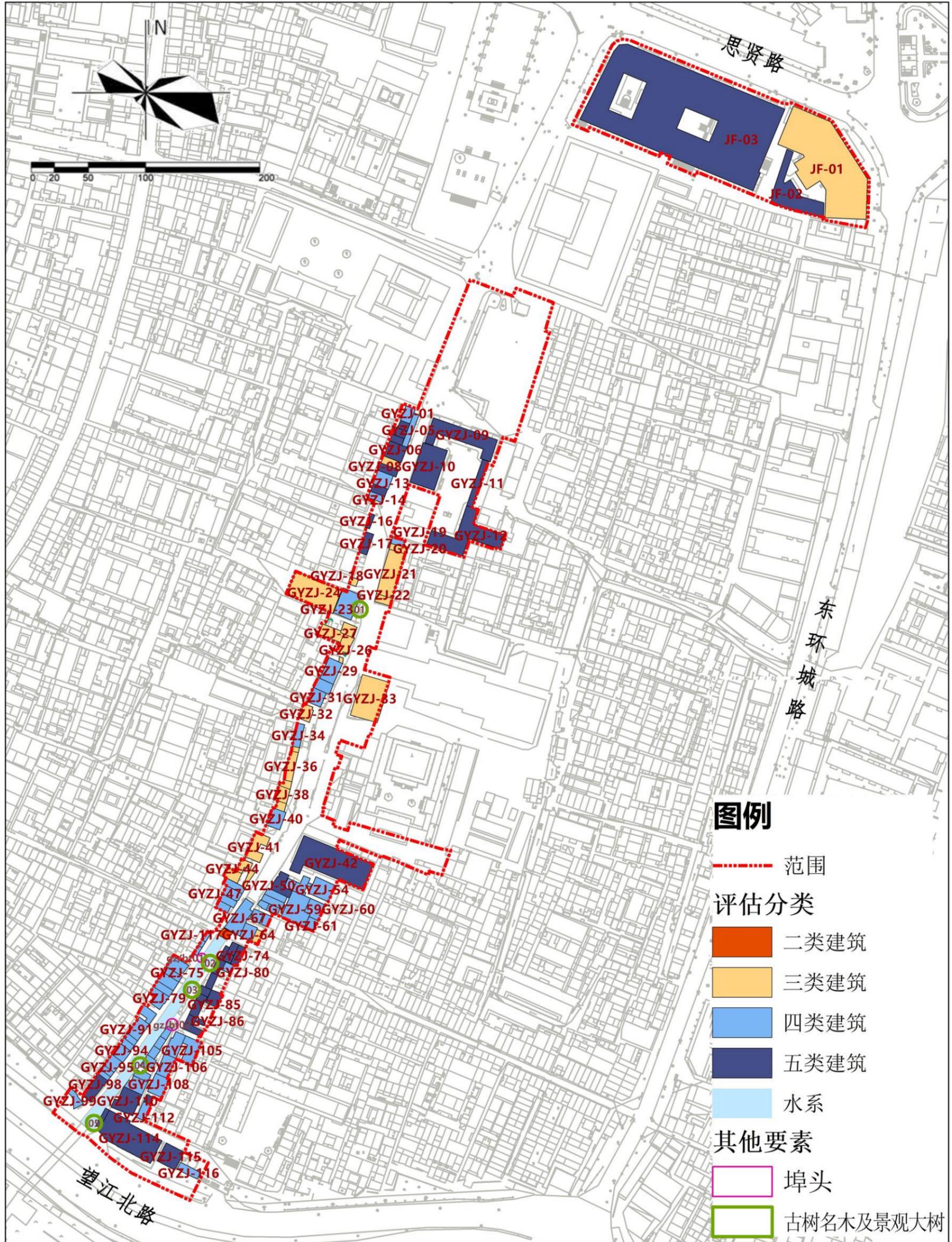
揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

建筑编号图



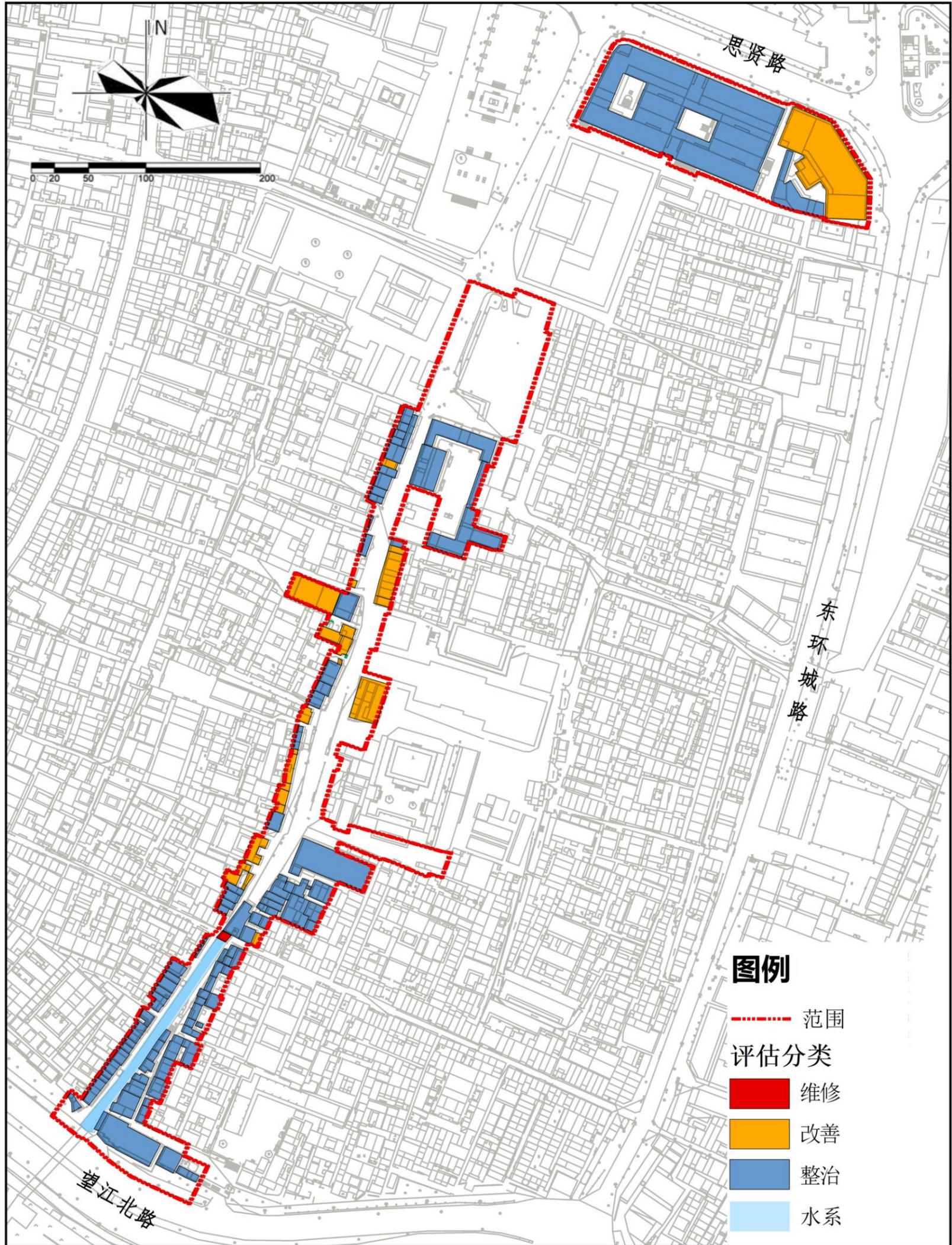
12 建筑评估分类分析图

揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告 建筑评估分类分析图



揭阳市主城区东片（进发商住楼、观音仔街两侧） 历史文化资源调查评估报告

分类保护和整治规划图



2、资源要素评估详表

评估指标																							
建筑编号	建筑现状						保存程度评价 (30分)			历史价值 (20分)			艺术价值 (20分)			科学技术价值 (20分)			社会文化价值 (10分)			综合得分	评估分类
	建筑质量	建筑风貌	建筑层高	建筑年代	建筑权属	建筑功能	建筑高度	原状保存程度评价	建筑安全程度评价	历史重要性	历史代表性	反映广东地域特征或民俗特色	建筑样式与细部艺术价值水平	具有地方代表性或标志性	反映当时较高的建筑工程技术和科技水平	代表了传统技艺的传承	具有特殊纪念意义和教育意义	具有标志性或象征性，具有群体心理认同感	具有典型社会文化背景，能够反映广东城乡历史风貌和地域文化特色，并在现今具有延续性				
GYZJ-01	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑	
GYZJ-02	质量较差	五类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	其它	5	2	2	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑	
GYZJ-03	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑	
GYZJ-04	质量较差	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	2	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	27	五类建筑	

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-05	质量一般	四类风貌	2-3层	民国时期	私人产权	商住	3	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-06	质量一般	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-07	质量较差	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	4	2	2	4	3	3	2	3	6	2	1	2	2	41	三类建筑
GYZJ-08	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	商住	3	4	5	2	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	27	五类建筑
GYZJ-09	质量好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	公有产权	公共服务设施	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-10	质量好	五类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	公共服务设施	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-11	质量好	五类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	公共服务设施	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-12	质量好	五类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	公共服务设施	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-13	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	商住	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-14	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-15	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-16	质量一般	五类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	其它	3	2	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	28	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-17	质量良好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	私人产权	办公	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-18	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	3	2	2	1	1	1	42	三类建筑
GYZJ-19	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-20	质量较差	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	商住	5	4	2	2	4	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-21	质量较差	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	商住	5	4	2	2	4	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-22	质量较差	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	商住	5	4	2	2	4	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-23	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	公有产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-24	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-25	质量一般	四类风貌	1层	1978年至今	私人产权	居住	5	4	5	2	1	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-26	质量一般	四类风貌	1层	1978年至今	公有产权	居住	5	4	5	2	1	3	3	2	3	2	6	1	1	2	40	三类建筑
GYZJ-27	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	3	3	2	3	2	6	1	1	2	41	三类建筑
GYZJ-28	质量良好	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	其它	5	4	10	2	4	1	3	2	1	2	2	1	2	1	40	三类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-29	质量良好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	公有产权	居住	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-30	质量良好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	私人产权	居住	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-31	质量良好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	公有产权	居住	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-32	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	公有产权	居住	3	4	5	2	2	3	3	2	3	2	6	2	2	2	41	三类建筑
GYZJ-33	质量良好	四类风貌	1层	1978年至今	公有产权	宗教	5	4	10	4	1	3	3	2	3	2	2	1	2	2	44	三类建筑
GYZJ-34	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-35	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	其它	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-36	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	商住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-37	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-38	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-39	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-40	质量良好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	私人产权	居住	1	2	10	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-41	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	4	2	3	3	2	3	2	2	1	2	2	40	三类建筑
GYZJ-42	质量良好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	私人产权	办公	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-43	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-44	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-45	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	40	三类建筑
GYZJ-46	质量一般	三类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	10	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-47	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-48	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-49	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-50	质量良好	五类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	居住	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-51	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-52	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-53	质量一般	四类风貌	1层	清朝	公有产权	居住	5	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-54	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	公有产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-55	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	居住	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-56	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-57	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-58	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-59	质量一般	四类风貌	1层	清朝	公有产权	居住	5	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-60	质量一般	四类风貌	2-3层	清朝	公有产权	居住	3	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-61	质量一般	四类风貌	1层	清朝	公有产权	居住	5	4	5	2	6	1	1	2	1	2	2	1	1	1	34	四类建筑
GYZJ-62	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-63	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-64	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	公有产权	商业	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-65	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	3	3	2	3	2	6	1	2	2	42	三类建筑
GYZJ-66	质量一般	四类风貌	1层	明朝及以前	公有产权	宗教	5	4	5	2	8	1	3	2	3	2	2	1	1	2	41	三类建筑
GYZJ-67	质量一般	四类风貌	1层	明朝及以前	公有产权	宗教	5	4	5	2	8	1	1	2	1	2	2	1	1	1	36	四类建筑
GYZJ-68	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-69	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	2	31	四类建筑
GYZJ-70	质量较差	四类风貌	2-3层	1949-1978年	公有产权	居住	3	4	2	2	2	3	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-71	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	办公	5	4	5	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-72	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	公有产权	居住	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-73	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	公有产权	居住	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-74	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	公有产权	居住	3	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-75	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-76	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-77	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-78	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-79	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-80	质量一般	四类风貌	1层	清朝	私人产权	居住	5	4	5	0	6	1	1	2	1	2			1	1	29	五类建筑
GYZJ-81	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-82	质量一般	四类风貌	1层	清朝	私人产权	居住	5	4	5	0	6	1	1	2	1	2			1	1	29	五类建筑
GYZJ-83	质量一般	五类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	2	5	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	24	五类建筑
GYZJ-84	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	0	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-85	质量一般	五类风貌	4层及以上	1978年至今	私人产权	居住	1	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	21	五类建筑
GYZJ-86	质量一般	四类风貌	1层	清朝	私人产权	居住	5	4	5	0	6			2	1		2	1	1	1	28	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-87	质量良好	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑
GYZJ-88	质量一般	五类风貌	1层	1978年至今	私人产权	居住	5	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	25	五类建筑
GYZJ-89	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	4	5	2	4			2		2	2	1	1	1	29	五类建筑
GYZJ-90	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	公有产权	居住	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-91	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-92	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-93	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1979年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	2	31	四类建筑
GYZJ-94	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	4	5	2	1	1	3	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-95	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-96	质量一般	四类风貌	2-3层	1949-1978年	私人产权	居住	3	4	5	2	2	1	1	2	3	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-97	质量一般	四类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	4	5	2	1	1	1	2	1	2	6	1	1	1	31	四类建筑
GYZJ-98	质量一般	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	2	5	2	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	25	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-99	质量一般	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	4	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	32	四类建筑
GYZJ-100	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-101	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-102	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-103	质量较差	五类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	2	2	2	2	1	3	2	3	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-104	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-105	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-106	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-107	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	私人产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-108	质量一般	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	2	5	2	1	1	3	2	3	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-109	质量一般	四类风貌	1层	1949-1978年	公有产权	居住	5	4	5	2	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	30	四类建筑
GYZJ-110	质量良好	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	28	五类建筑

揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程项目一期（进发商住楼及观音仔街两侧）
历史文化资源调查评估报告

GYZJ-111	质量一般	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	居住	3	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-112	质量较差	四类风貌	1层	民国时期	私人产权	居住	5	4	2	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	2	30	四类建筑
GYZJ-113	质量一般	五类风貌	1层	1978年至今	私人产权	商业	5	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	25	五类建筑
GYZJ-114	质量好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	公有产权	商住	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑
GYZJ-115	质量一般	五类风貌	2-3层	1978年至今	私人产权	商住	3	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	23	五类建筑
GYZJ-116	质量一般	三类风貌	1层	民国时期	私人产权	商业	5	10	5	2	4	1	1	2	1	2	2	1	1	1	38	四类建筑
GYZJ-117	质量一般	二类风貌	1层	明朝及以前	公有产权	其它	5	12	5	4	8	3	1	2		2	2	2	2	2	50	二类建筑
JF-01	质量好	三类风貌	4层及以上	1949-1978年	公有产权	商业	1	10	10	4	2	3	1	2	1	2	6	1	2	2	47	三类建筑
JF-02	质量一般	五类风貌	4层及以上	1978年至今	公有产权	商业	1	2	5	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	21	五类建筑
JF-03	质量好	五类风貌	4层及以上	1978年至今	公有产权	商住	1	2	10	0	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	26	五类建筑