

汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧” 改造项目历史文化资源调查评估报告

汕头市城市规划设计研究院有限公司

二〇二五年十月

项目名称：汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告

委托单位：汕头市顺达南顺房地产有限公司

编制单位：汕头市城市规划设计研究院有限公司

资质等级：甲级城乡规划编制资质

颁证单位：中华人民共和国自然资源部

证书编号：自资规甲字21440397

资质等级：乙级测绘资质

颁证单位：广东省自然资源厅

证书编号：乙测资字44512045

总经理：李 桢

规划设计成果专用章

汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告

技术部门：城乡规划设计所

技术审定：肖文锐 城市规划高级工程师 注册城市规划师

技术审核：陈群汉 城市规划高级工程师

技术校对：吴养国 城乡规划高级工程师

项目负责人：黄克儿 城乡规划高级工程师

项目组成员：蔡妍祺 国土工程师

为贯彻中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》(厅字[2021]36号)以及住房和城乡建设部印发的《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》(建科[2021]63号)、《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》(建办科电[2020]34号)等文件精神,切实做好城乡历史文化遗产保护传承工作,2021年11月广东省住建厅下发《广东省住房和城乡建设厅关于明确近期国家有关文件约束要求的函》(粤建节函[2021]804号)、《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》,要求加强对城市更新改造项目的评估论证,对涉及老街区、老厂区、老建筑的城市更新改造项目,要预先进行历史文化资源调查,组织专家开展评估论证,并要求改造面积大于1公顷或涉及5栋以上具有保护价值建筑的项目,评估论证结果要向省住房城乡建设厅报告备案。

为了更好地配合项目的改造,对城市更新项目的历史文化及名木古树的评估及保护工作,提高思想认识,准确把握在“三旧”改造中加强历史文化保护的重要内涵、提前做好自然资源与历史文化保护管理工作衔接,根据《汕头市金平区城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引(试行)》要求,特编制项目改造历史文化资源调查专题报告。



目录

1 项目概况

- 1.1 项目区位
- 1.2 项目范围
- 1.3 项目简介
- 1.4 项目调查重点及目的

2 相关依据

- 2.1 法律法规
- 2.2 上位规划以及相关规划
- 2.3 其它相关文件
- 2.4 项目规划情况

3 城市更新项目现状分析

- 3.1 现状周边情况
- 3.2 现状利用情况概述
- 3.3 历史文化资源要素核查表

4 历史文化资源价值分析

- 4.1 项目是否位于已认定、认定中的历史文化街区及传统村落
- 4.2 项目是否有已认定、认定中的历史建筑
- 4.3 项目范围是否有已登记、未定级不可移动文物
- 4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑
- 4.5 项目范围是否有特殊地形地貌、老树

5 结论与建议

6 附件

6.1 征询意见及意见落实情况

1 项目概况

1.1 项目区位

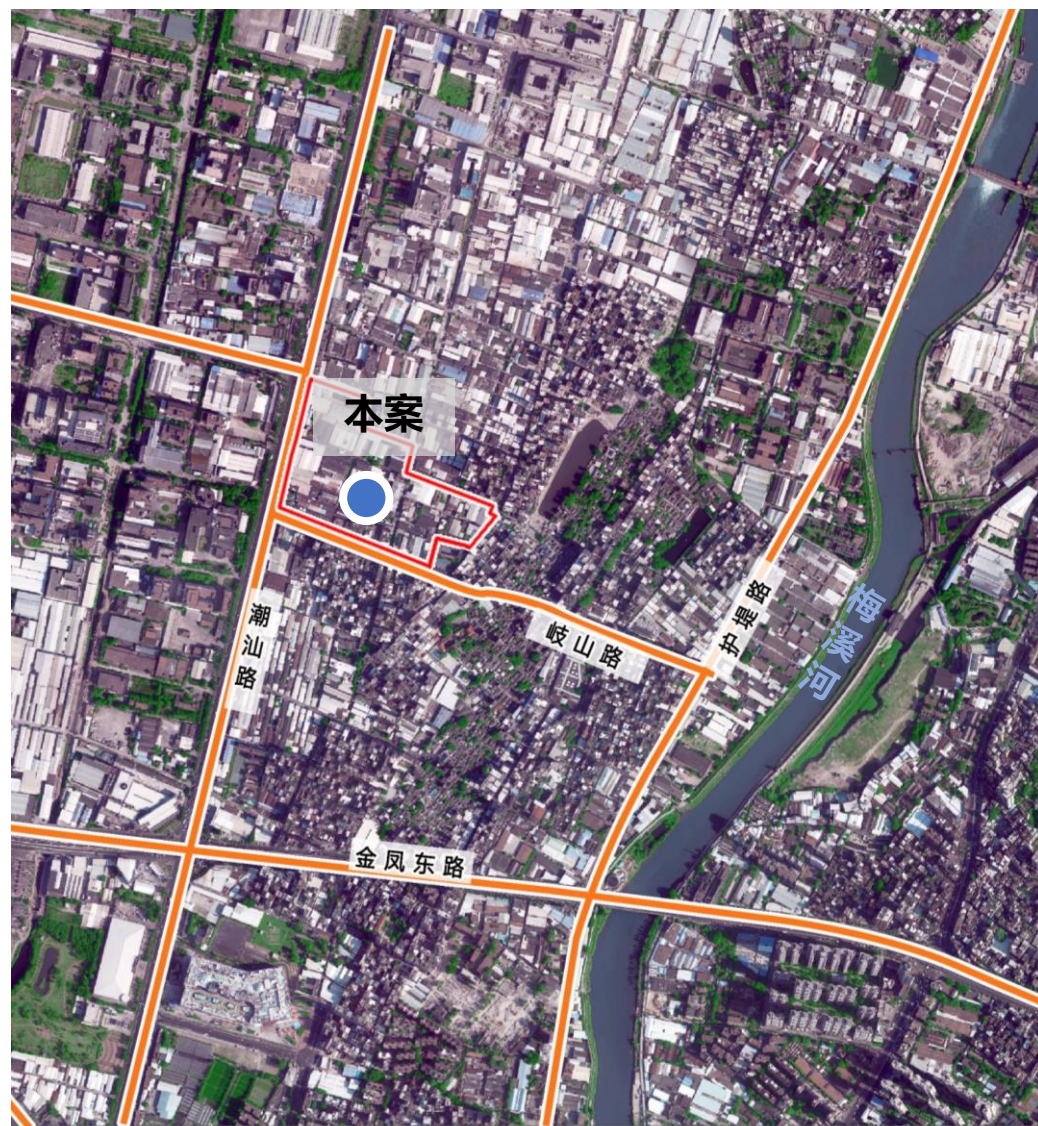
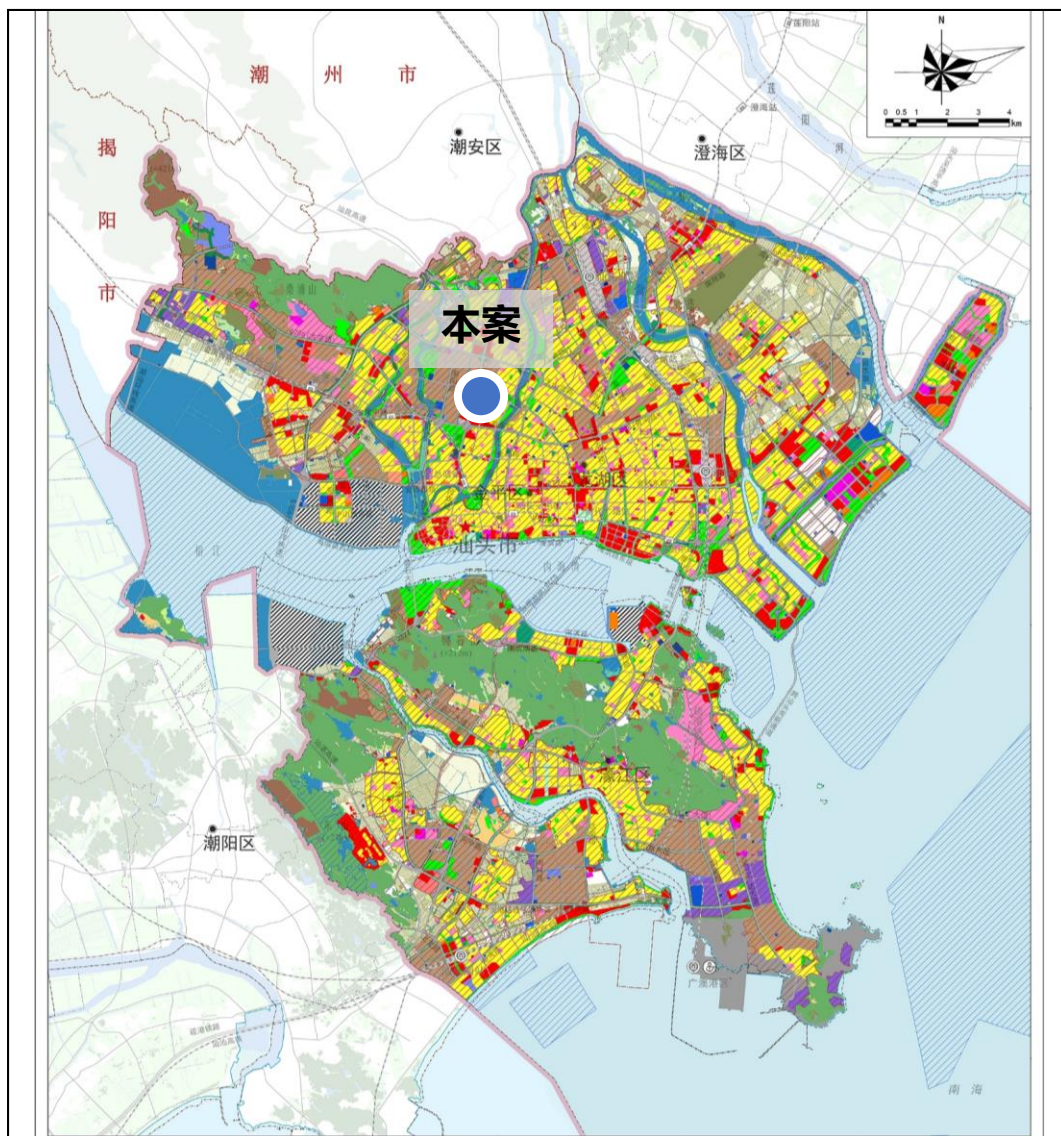
1.2 项目范围

1.3 项目简介

1.4 项目调查重点及目的

1.1 项目区位

本调查报告对象为潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目，该项目东至二排渠中宫段，西至潮汕路，南至岐山路，北至中宫乡道及规划金环西路，主要对外联系的城市道路有潮汕路、金凤快速路等，对外交通便利。



1.2 项目范围

本次调查项目改造范围涉及用地共1宗，用地面积为104234.94m²（折合156.352亩）。地块分布及用地面积详见右图。



1.2 项目范围

本次调查项目为“三旧”改造项目，标图入库图斑编号为44051100135、44051100141、44051100437。该项目由以上3个入库的各一部分构成，已经金平区人民政府批准列入2023年度“三旧”改造实施计划。项目为集体旧厂房、旧村庄改造型“三旧”改造项目，改造方式为用地权属人南楼社区按照相关规定公开挂牌选择改造主体进行合作改造建设。

金平区 2023 年度“三旧”改造实施计划情况表

序号	项目名称	土地权利人	用地面积 (亩)	用地范围	标图入库 图斑标号	土地 性质	所属街 道
1	南墩经济联合社东厦北路用地“三旧”改造项目	南墩经济联合社 农民集体	69.629	东至东厦北路，西至金新北路，南至金凤路，北至金环北路	44051100476	集体	金东街道
2	潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目	南楼经济联合社 农民集体	163.014	东至二排渠中宫段，西至潮汕路，南至岐山路，北至中宫乡道（规划金环西路）	44051100135 44051100141 44051100437	集体	岐山街道
3	大学路左侧西港片区（地块三）用地“三旧”改造项目	南楼经济联合社 农民集体	6.642	东至沟湖经联社集体土地，西至规划中道路，南至规划中道路，北至规划中道路	44051100393	集体	岐山街道
合计			239.285				



- - - “三旧”标图入库图斑范围
- 44051100141 “三旧”标图入库图斑编号
- 本项目“三旧”改造计划范围

1.3 项目简介

本次调查项目改造地块符合汕头市土地利用总体规划和城市总体规划，并已纳入《汕头中心城区“三旧”改造专项规划（修编）》，该专项规划于2017年6月经市政府同意实施。项目所在片区《汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801控制单元）》已于2023年4月28日经市政府审议并原则同意实施。根据《控规》，拟改造后的用地性质为住宅/商业商务用地兼容服务设施用地、中小学用地、防护绿地及城市道路用地等。

项目改造地块涉及南楼社区用地，两地块均已办理土地权属登记，土权地属清晰、界址明确，无争议，均已完成不动产权籍调查，不存在设定抵押、地役权问题。

□ **改造类型：**本次调查项目范围内均属于项目拟拆除用地，需对改造范围内现状建筑进行整体拆除，拆除用地的各类建筑面积综合约9万多平方米。

□ **实施方式：**2021年，南楼社区按照相关规定，委托金平区集体资产管理服务中心对本项目选择合作改造主体公开竞标，招标人要求改造后获得可售房产建筑面积（包括地面房产面积和地下室面积）起点为30.5%。根据现场唱报比例，汕头市顺达房地产有限公司所报比例最高（30.6%），为中标人。项目拟采用对改造整体拆除重建的实施方式进行改造，即对现有的工业工棚（仓库）进行拆除，整理土地后由公开竞标中标人进行重新建设。



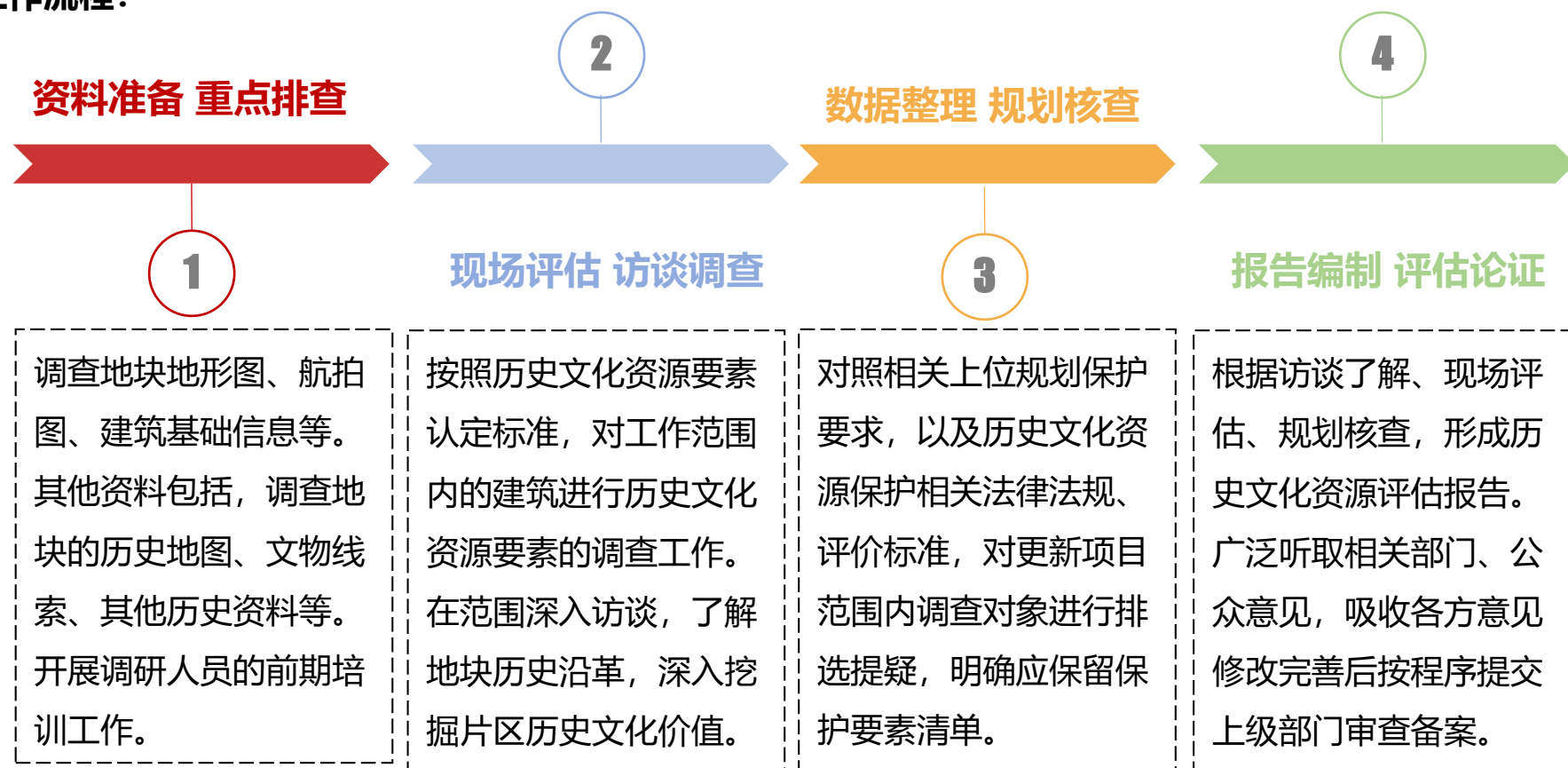
1.4 项目调查重点及目的

1.4.1 调查对象及工作流程

□ 调查对象：

根据《汕头市在城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引》（试行），历史文化保护要聚焦具有保护意义、承载不同历史时期文化价值的城市、村镇等复合型、活态遗产，保护对象主要包括历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、地下文物埋藏区、红色革命遗址，与工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产以及古树名木及古树后备资源。

□ 工作流程：

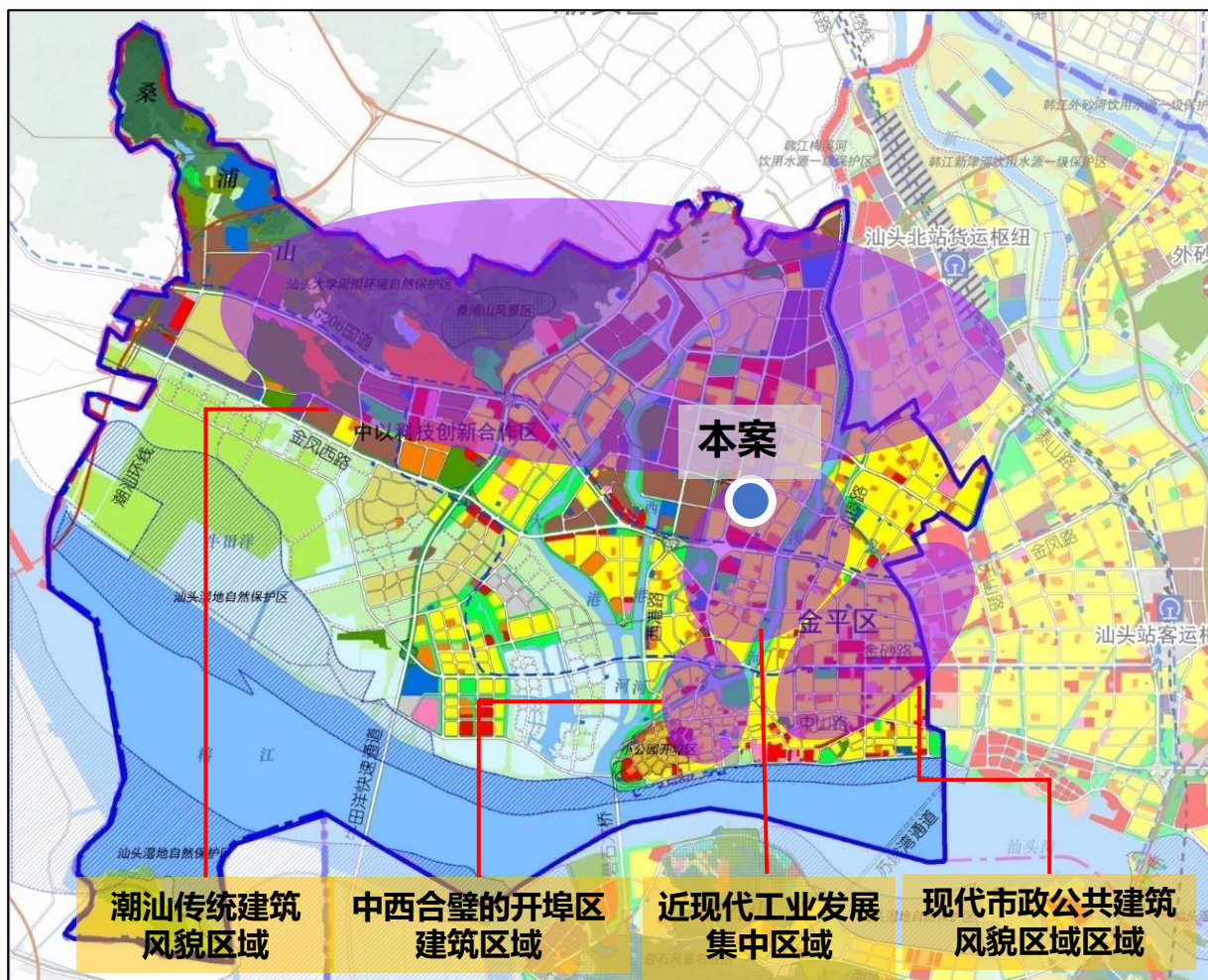


1.4 项目调查重点及目的

1.4.2 项目调查重点

金平区作为汕头城市发祥地，承载着汕头城市发展历史，至今保存了大量历史悠久且具有一定保护价值，能够反映汕头市历史风貌和潮汕地方特色的建筑。

本项目作为汕头市区近现代工业发展的区域遗存较多的区域，具有工业风貌及文化价值的资源通常为**具有历史意义的工业厂房、具有特殊构造工艺及纪念建筑的工业厂房，以及老字号、百年老店及承载非物质文化遗产的老建筑等**。因此该类型的建筑及文化资源将作为本次调查的重点。



金平区总体历史风貌分布示意图

2 相关依据

2.1 法律法规

2.2 上位规划以及相关规划

2.3 其它相关文件

2.4 项目已有规划情况

2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）；
- (2) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修正）；
- (3) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；
- (4) 《中国文物古迹保护准则》（中国古迹遗址理事会，2015）；
- (5) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修正）；
- (6) 《城市紫线管理办法》（2011 修正）；
- (7) 《文物保护工程管理办法》（2003 年）；
- (8) 《文物保护工程勘察设计资质管理办法》（2005年）；
- (9) 《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2014 年修正）；
- (10) 《古树名木普查技术规范》（LY/T 2738-2016）；
- (11) 《汕头经济特区城乡规划条例》（2014）；
- (12) 《汕头经济特区小公园开埠区保护条例》（2014）；
- (13) 《汕头经济特区城市绿化条例》（2021 年）；
- (14) 国家、省、市其它有关的法律、法规、规章等。

2.2 上位规划以及相关规划

- (1) 《汕头市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- (2) 《汕头市城市总体规划（2002-2020年）（2017年修订）》；
- (3) 《汕头市中心城区“三旧”改造专项规划（修编）》；
- (4) 《汕头市金平区控制性详细规划全覆盖》（报审成果）；
- (5) 《汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801控制单元）》；
- (6) 《汕头经济特区小公园开埠区保护规划》；
- (7) 《汕头市第一批历史建筑普查及保护规划专项规划》；
- (8) 《汕头市第二批历史建筑保护名录》；
- (9) 《汕头市第三批历史建筑保护名录》；
- (10) 《汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区保护规划（2021-2035年）》（报批稿）；
- (11) 《汕头市小公园开埠区西堤历史文化街区保护规划（2021-2035年）》（报批稿）；
- (12) 《金平区古树名木名录》。

2.3 其他相关文件

- (1) 《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》；
- (2) 《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（厅字[2021]36号）；
- (3) 《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科[2021]63号）；
- (4) 《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》（建办科电[2020]34号）；
- (5) 《广东省住房和城乡建设厅关于明确近期国家有关文件约束要求的函》（粤建节函[2021]804号）；
- (6) 《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》；
- (7) 《广东省绿化委员会关于加强古树名木保护管理的指导意见》（粤绿函[2023]3号）；
- (8) 《汕头市在城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引》（试行）；
- (9) 《汕头市金平区城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引》（试行）。

2.4 项目已有规划情况

2.4.1 《汕头市国土空间总体规划(2021—2035年)》

根据汕头市国土空间总体规划，中心城区规划形成“一环两轴四极”的国土空间开发结构：“一环”依托汕昆高速等高快速环线，构建产业互动发展的新兴产业发展环；“两轴”依托内海湾自然景观优势，集聚金融商贸、文化休闲等高端发展要素，打造内海湾发展轴；“四极”是中心城区集聚城市核心功能、展现门户形象、支撑高端产业发展的关键引。

□ 总体职能

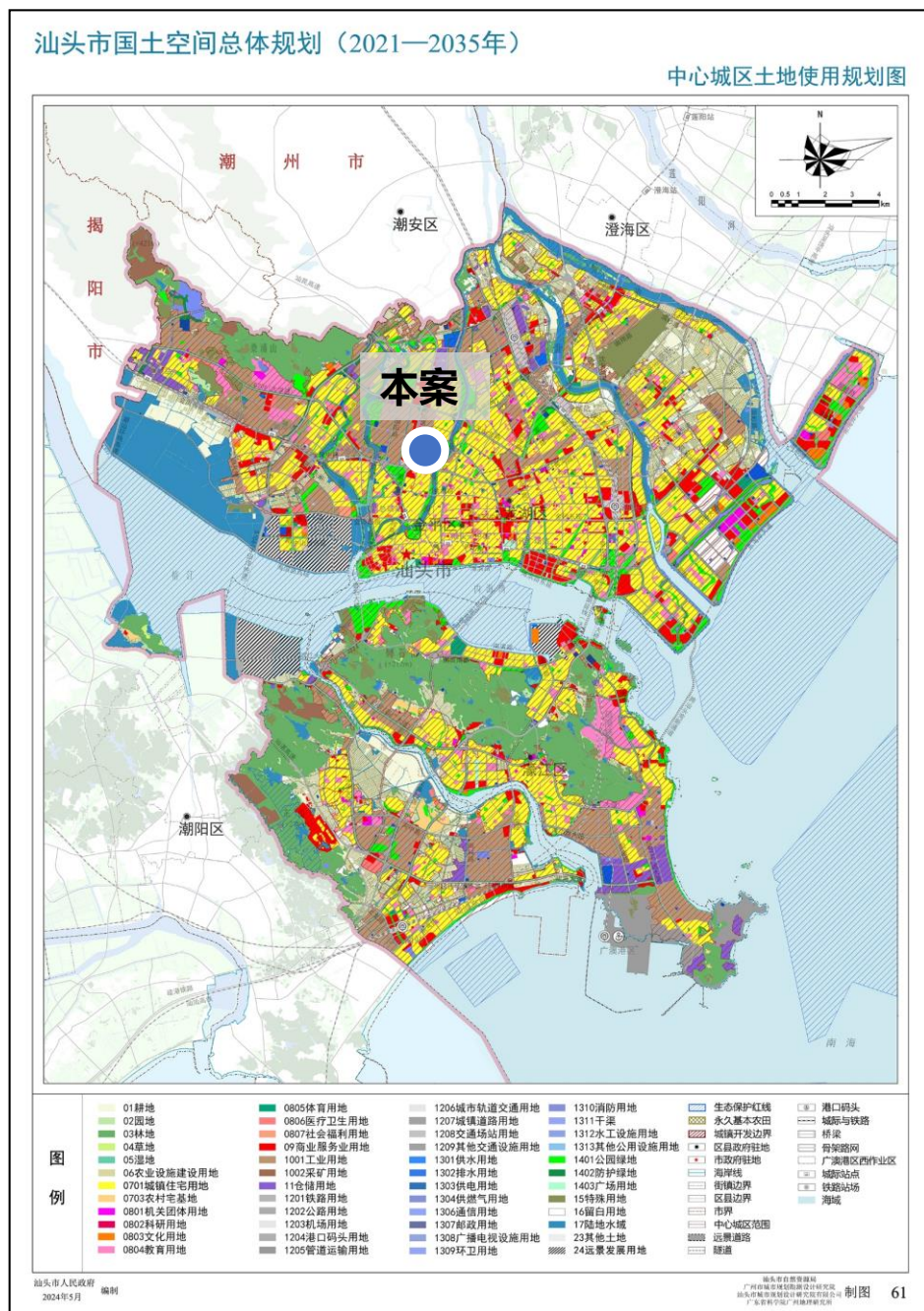
中心城区承担全市及区域的综合服务、文化交流、科技创新等功能，其中金平区定位为全市产城融合示范区。

□ 城市更新策略

统筹推进旧厂成片连片改造，实施村镇工业集聚区升级改造，激活和释放产业新动能新空间，切实提高产业用地整体利用水平和产出率。

鼓励划拨土地盘活利用。加快推进原划拨土地入市交易和开发利用，提高土地要素市场周转率和利用效率。坚持因地制宜原则，根据地区发展的现实需要，确定划拨土地的盘活利用方向。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目位于中心城区北岸的中部，其改造符合汕头市城市总体规划要求。

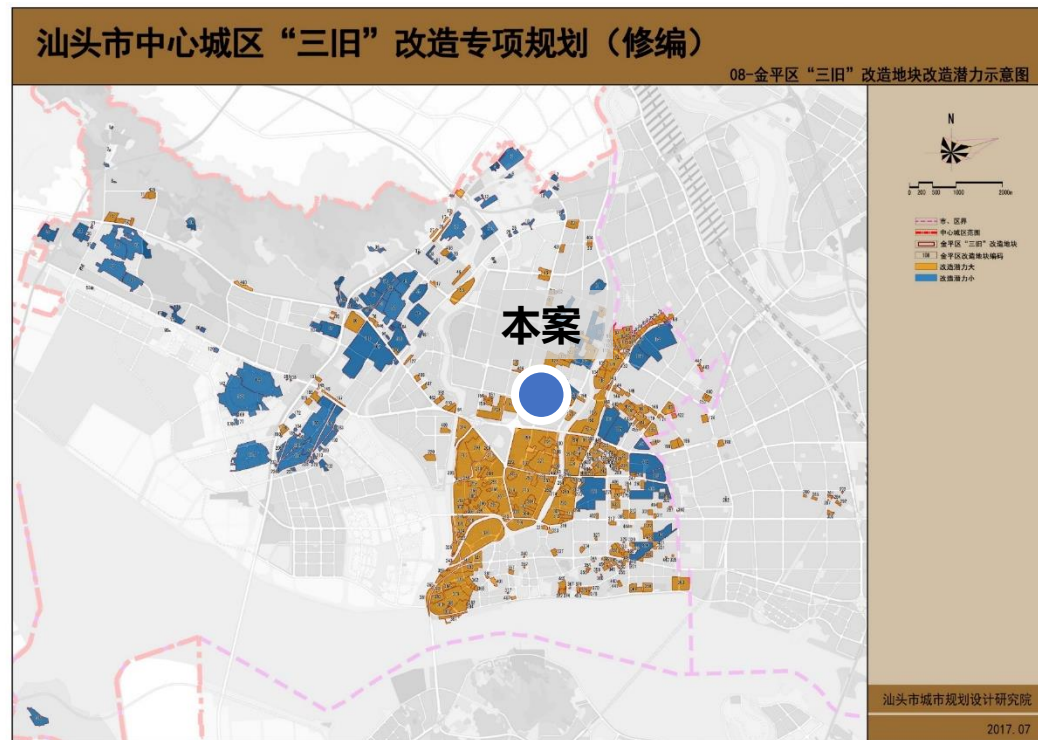
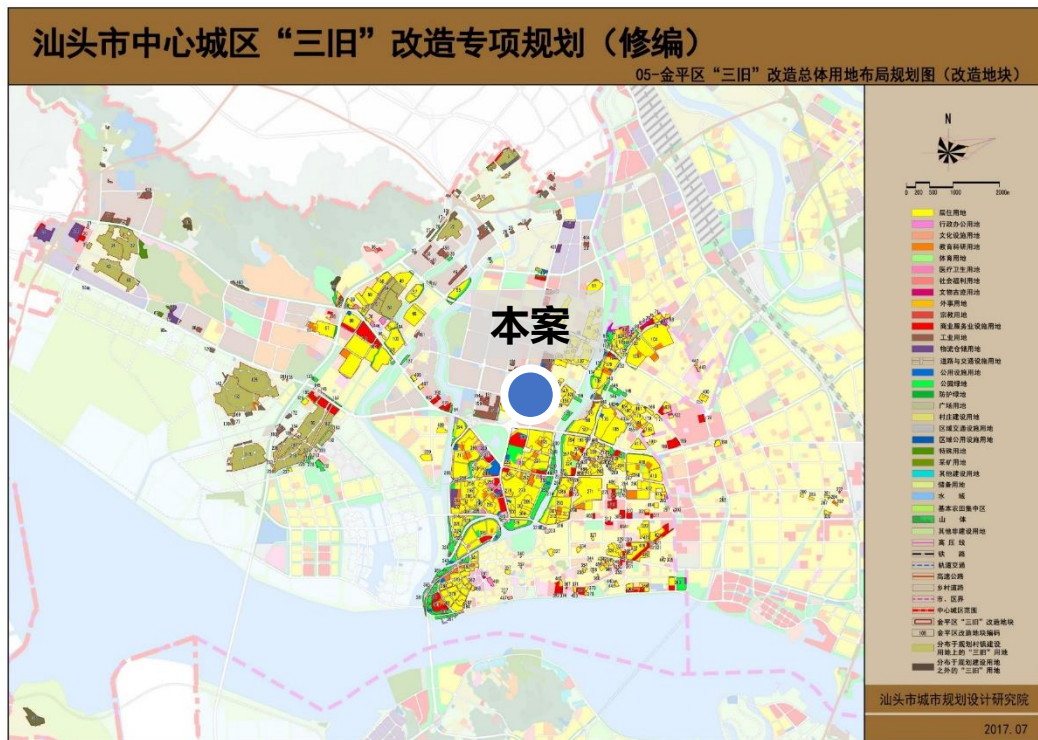


2.4 项目已有规划情况

2.4.2 《汕头市中心城区“三旧”改造专项规划》(修编)

根据汕头市中心城区“三旧”改造专项规划，通过全市“三旧”改造，盘活和释放存量土地，促进节约集约用地，推动产业转型升级和经济发展方式转变，**切实改善人居环境和提升城市形象**，完善城市功能和优化空间结构，主动传承历史文脉，促进汕头市经济、社会和环境等方面的全面改善，**推动城市竞争力整体提升**，为建设“潮人都会，精致汕头，滨海国际化山水人文都市”提供有力支撑。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目涉及地块已纳入“三旧”改造标图建库成果，**改造范围内共涉及“三旧”改造地块3处**，标图入库图斑标号为44051100135、44051100141、44051100437，改造项目在《规划》中属于**较大潜力改造项目**。

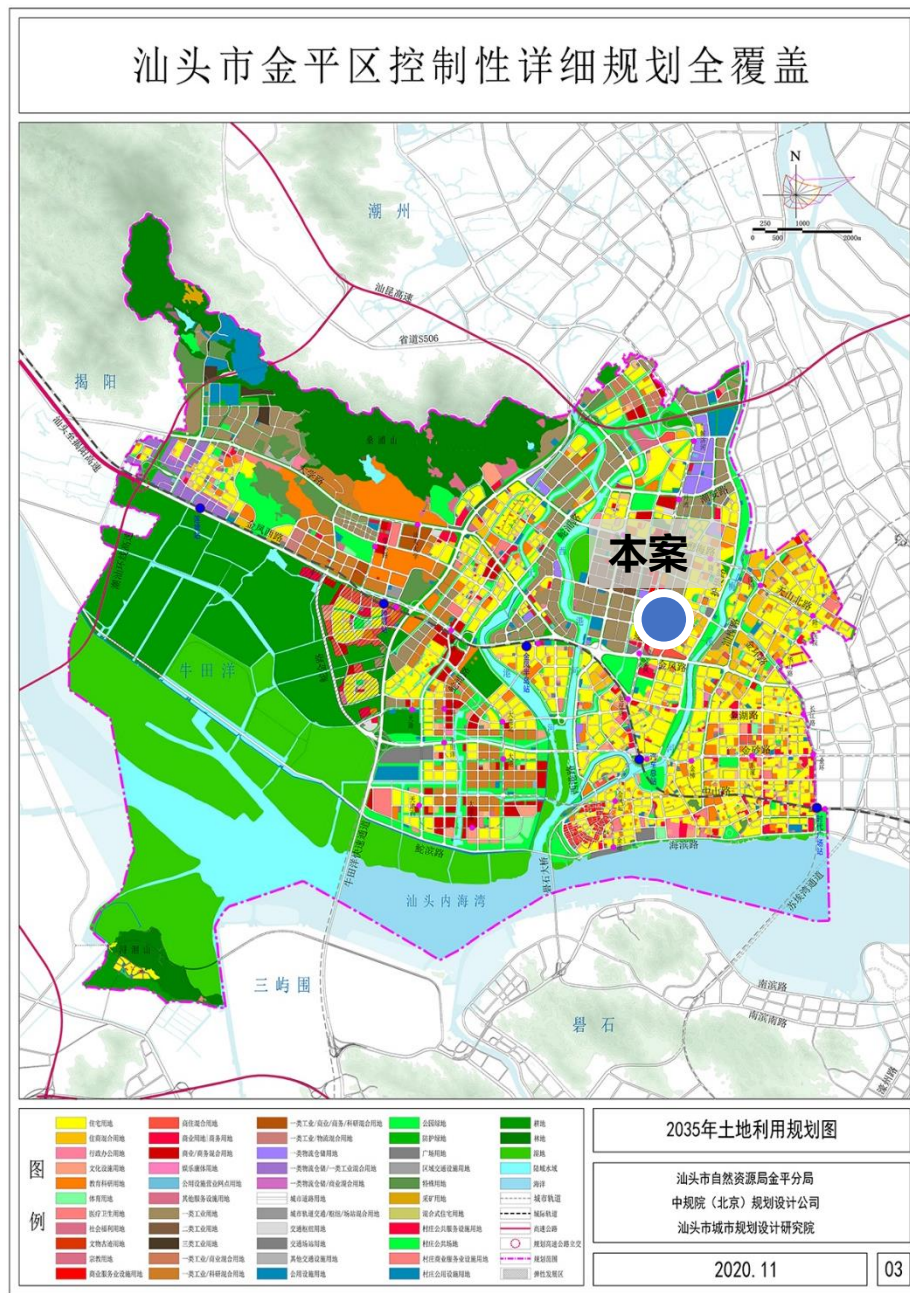
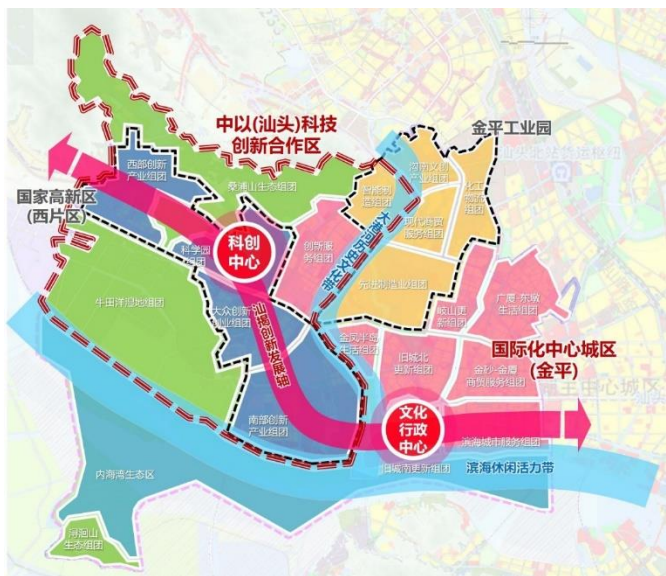


2.4 项目已有规划情况

2.4.3 《汕头市金平区控制性详细规划全覆盖》(报审成果)

根据《汕头市金平区控制性详细规划全覆盖》(报审成果),金平区发展目标愿景为:将立足中以合作基础、制造业和商贸业基础,发挥生态本底优势、科教文卫优势,以绿色生态为本底,以开埠文化为特色,以国际合作创新为引领,着力构建现代产业体系、完善公共服务、提升城市品质内涵,规划建设成为“**粤东硅谷、和美侨乡标志地**”。城市居住组团主要位于金平区东南部,通过与生态环境的有机结合,建设高品质居住片区。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目位于金平中心服务区中的“岐山更新组团”,该组团践行生态文明理念,坚持绿色发展,注重环内海湾、滨河等重点地区的生态修复和景观塑造; **盘活存量建设用**地和低效用地,注重产城交融,谋划打造高品质的生态型产城融合示范区。

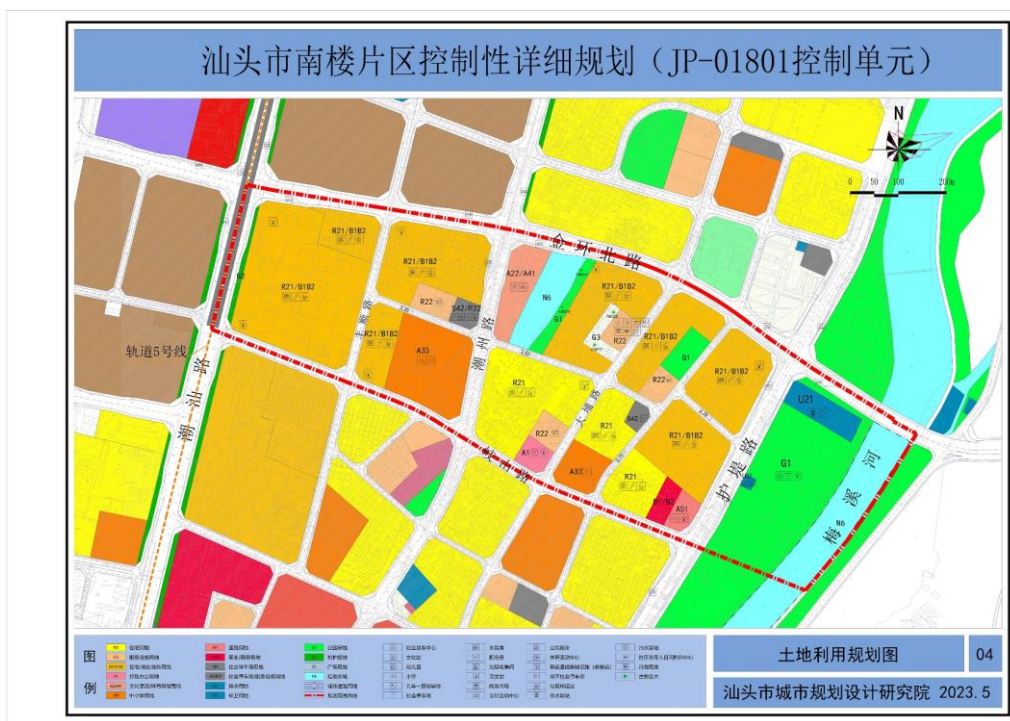


2.4 《汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801 控制单元）》

2.4.4 《汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801 控制单元）》

根据金平区控规全覆盖，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目所在区域为JP-01801控制单元，该片区《控规》于2023年4月28日经市政府审议并原则同意实施。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目现状主要为简易破旧混合结构工棚等，存在严重安全隐患，对周边道路交通、片区生活环境存在较大影响，不适应城市的发展。该“三旧”改造地块已列入2023年年度改造计划，改造意愿强烈。《控规》根据《汕头市城市总体规划（2002-2020年）（2017年修订）》和《汕头市中心城区“三旧”专项规划（修编）》的要求，将改造项目所在地块规划为商住用地，以达到改善片区人居环境，促进中心城区扩容提质发展的目的，同时按照“三旧”改造相关政策控制潮汕路沿线防护绿地，配套小区路、九年制学校等服务设施。改造完成后，将在金平区岐山片区形成一个配套齐全、崭新的新型住区，改善片区市容市貌及城市环境等。



3 城市更新项目现状分析

3.1 现状周边情况

3.2 现状利用情况概述

3.3 历史文化资源要素核查表

3.1 现状周边情况



本调查报告调查评估对象为潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目，该项目东至二排渠中官段，西至潮汕路，南至岐山路，北至中官乡道及规划金环西路，主要对外联系的城市道路有金凤快速路、潮汕路等，对外交通便利；周边有北郊公园、万达广场、敏捷云熙小区（在建，部分已交房）、狮子城文化创意园、岐山东楼综合市场、岐山中学等生活及教育设施。

综上所述，改造项目所在片区周边服务设施资源丰富，临近潮汕路等城市主次干道，具有成熟的改造条件。项目总用地达10.42公顷，改造后对片区的带动效应明显。

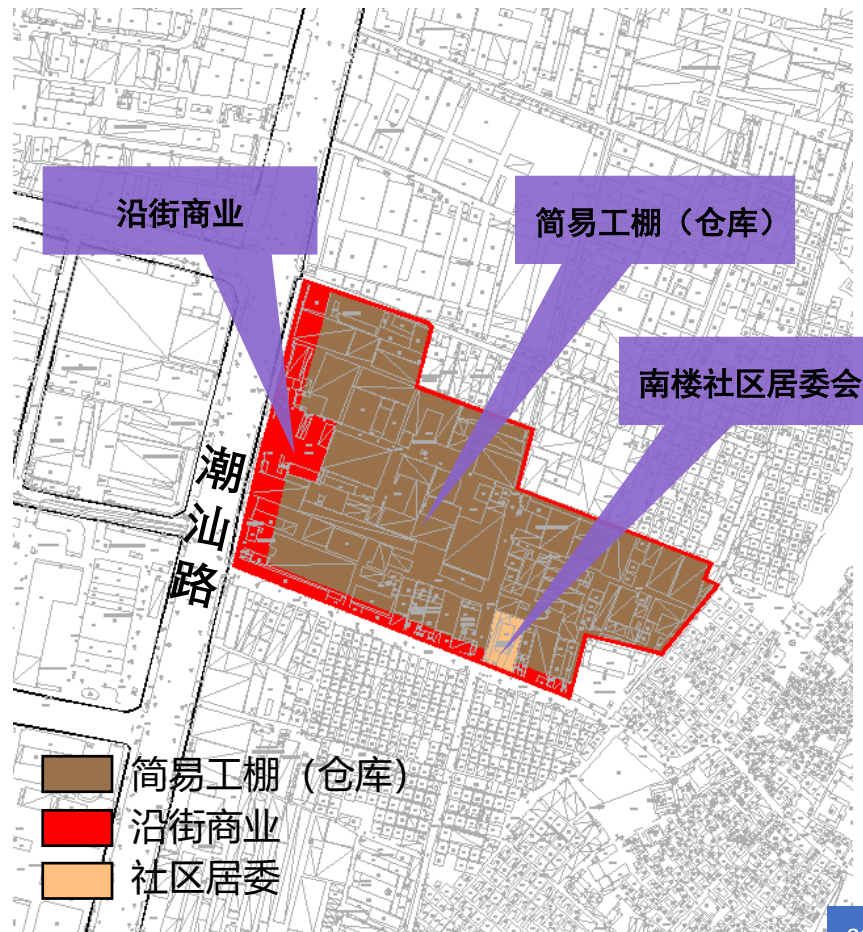
- ① 北郊公园
- ② 万达广场
- ③ 敏捷云熙小区（在建，部分已交房）
- ④ 狮子城文化创意园
- ⑤ 岐山东楼综合市场
- ⑥ 岐山中学

3.2 现状利用情况概述

3.2.1 土地利用情况及现状分析

改造范围现状建设主要情况如下：

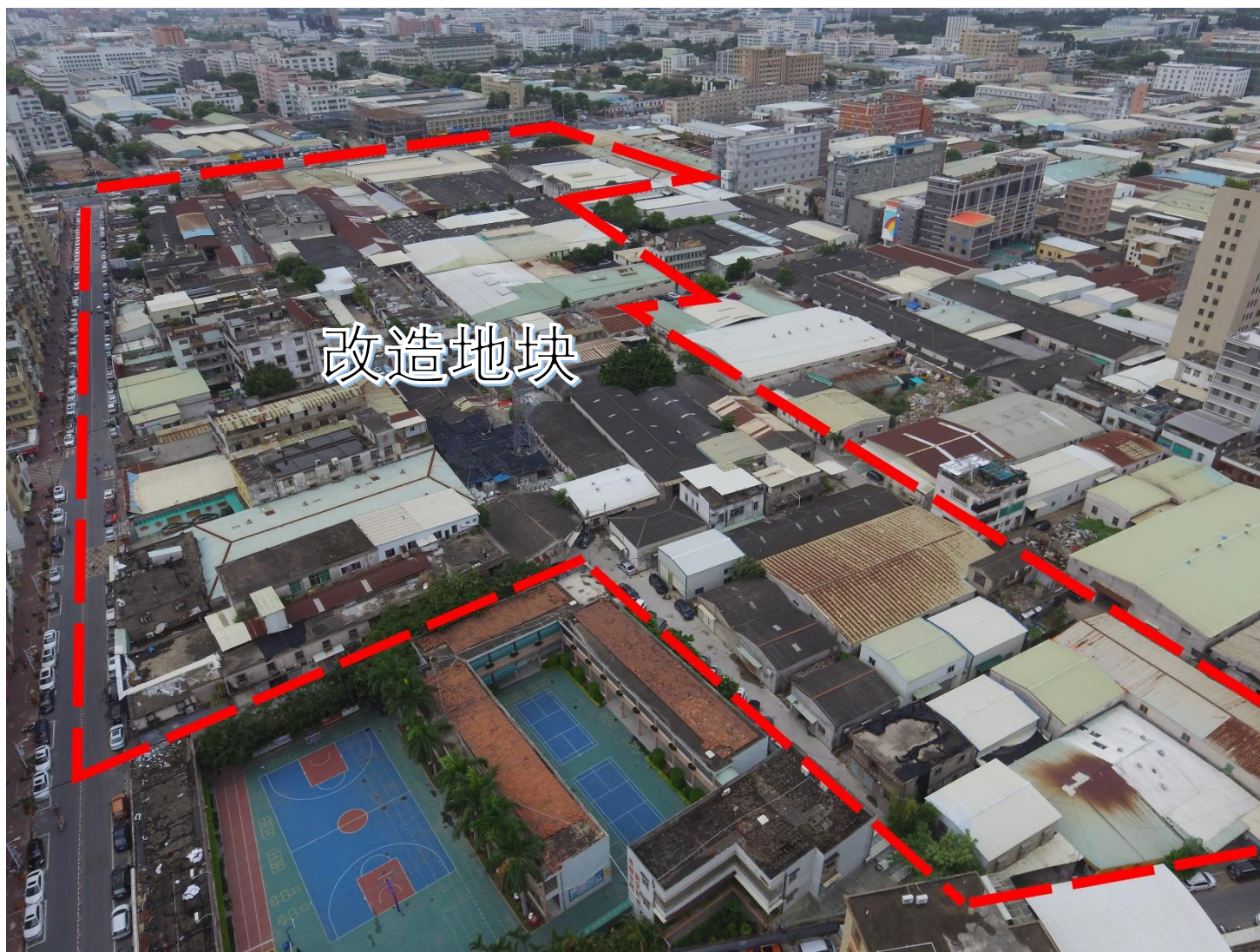
范围内为早年村集体建设简易出租工棚，布局无序，建筑密度大，现状破旧，存在安全隐患、噪声大等问题；沿潮汕路、岐山路为沿街商铺（餐饮、零售商业为主）。另有南楼社区居委会1处。



3.2 现状利用情况概述

3.2.1 土地利用情况及现状分析

改造地块占地10.42公顷，散布大量上世纪80年代村集体建设的简易出租工棚（仓库），主要生产五金、机械配件、注塑等，建筑布局杂乱无章，现状破落不堪，建筑质量差，建设密度高，内部道路狭小，存在严重的消防隐患。



3.2 现状利用情况概述

3.2.1 土地利用情况及现状分析

改造沿潮汕路和岐山路设置商铺，主要为餐饮和小卖店等零售商业，另外有南楼社区居委会1处。

沿岐山路设有几处垃圾收集点，存在垃圾污水产生臭气味、环境卫生差等问题。



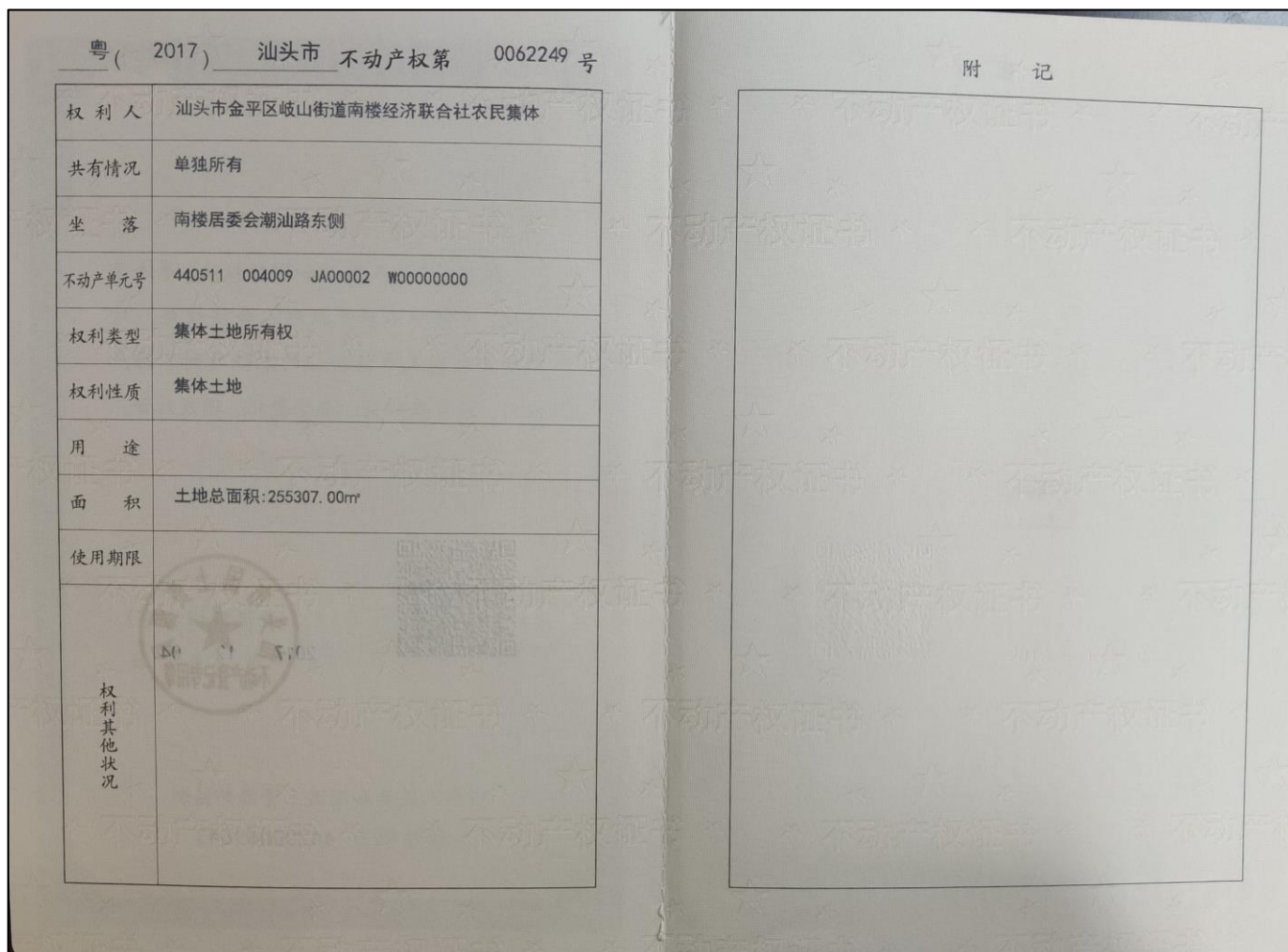
3.2 现状利用情况概述

3.2.2 项目权属——不动产权证

改造地块用地权属人为南楼经联社。该经联社于2017年申报了位于潮汕路东侧集体土地的《不动产权证》，证号为：粤（2017）汕头市不动产权第0062249号，用地面积255307.00平方米。本次改造地块包含在该《不动产权证》范围内。



宗地图

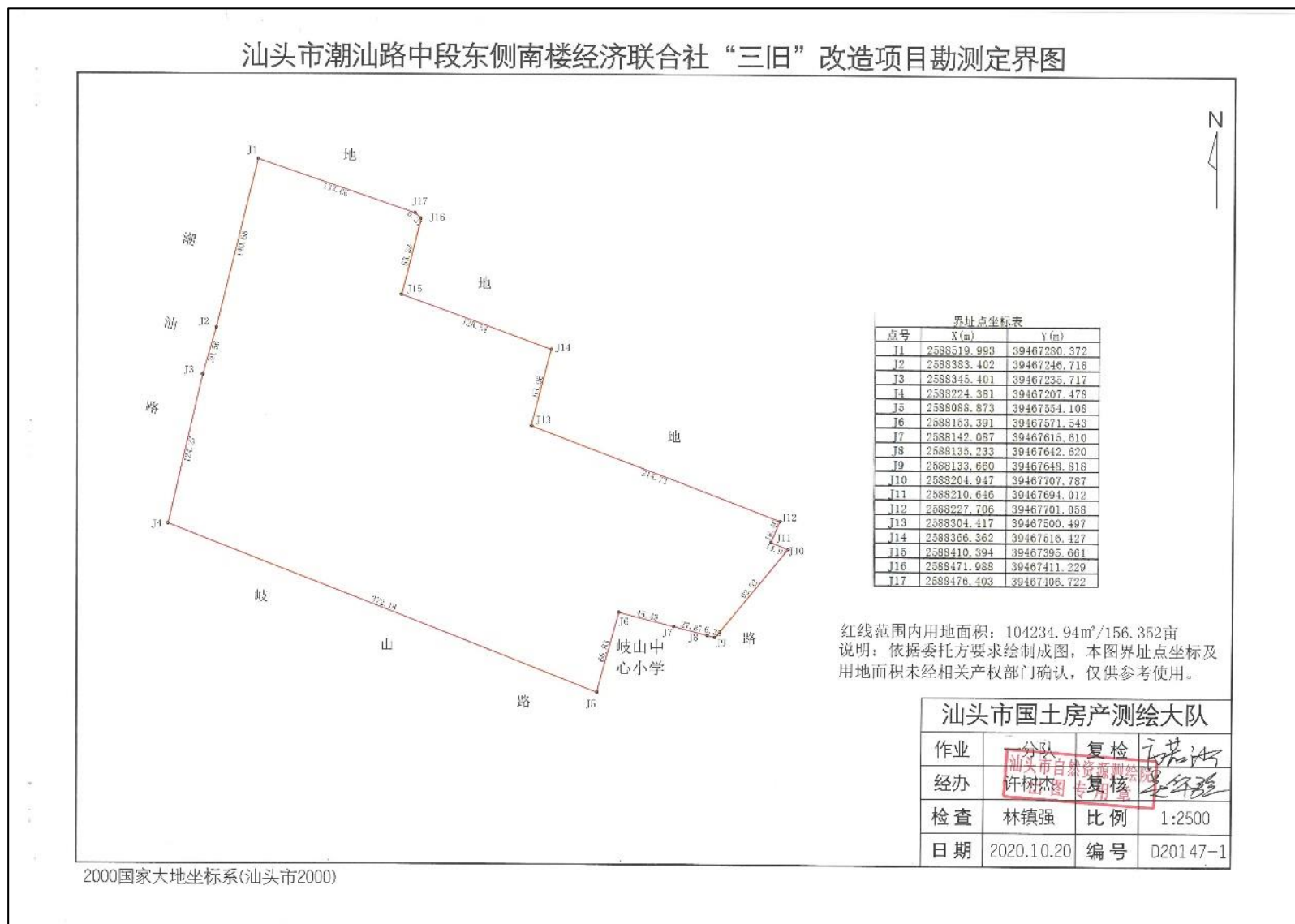


不动产权证

3.2 现状利用情况概述

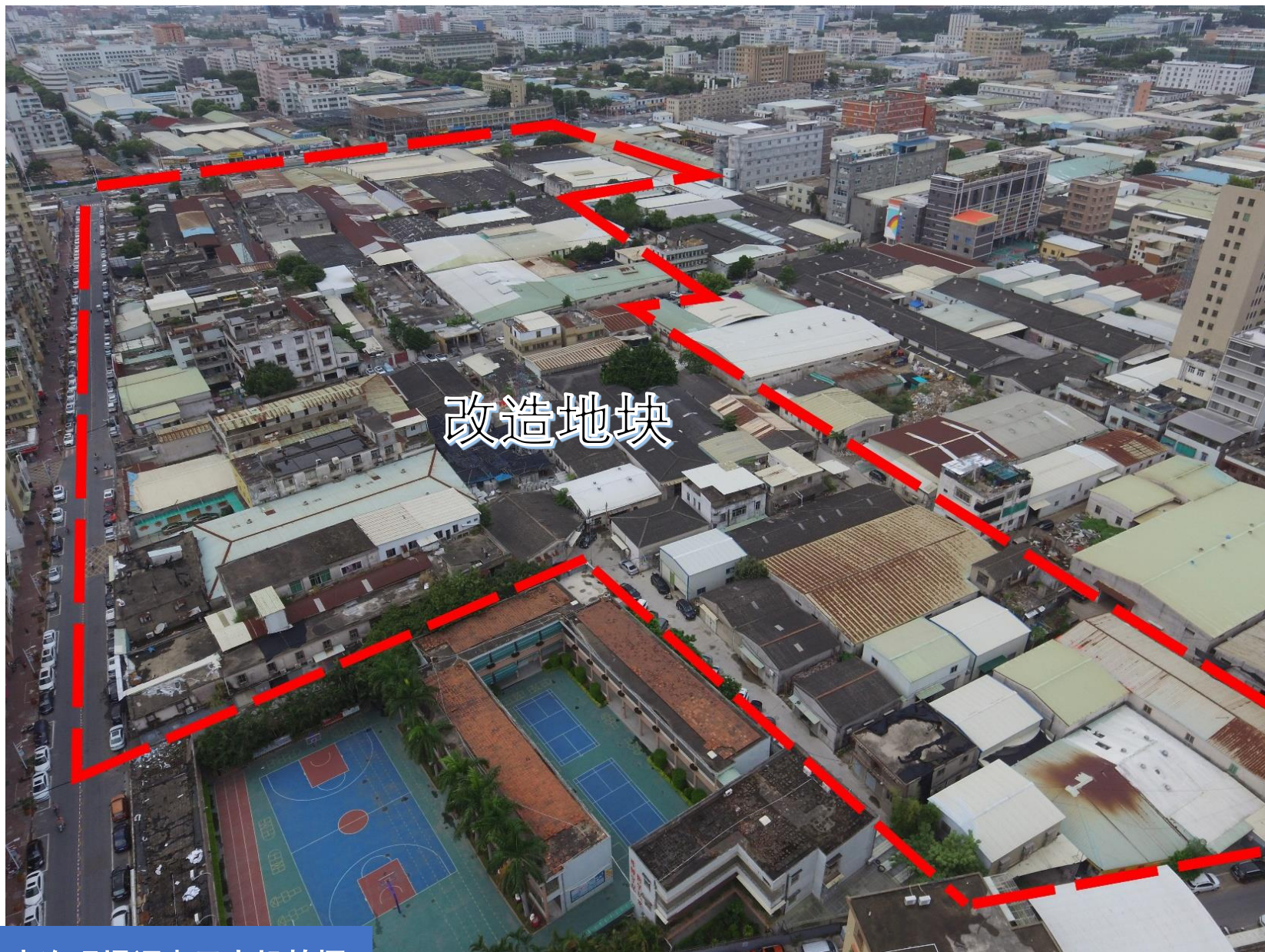
3.2.2 项目权属——勘测定界图

改造用地权属人均为南楼经联社，已完成勘测定界工作。



3.2 现状利用情况概述

3.2.3 航拍图



航拍图为本次现场调查无人机拍摄

3.2 现状利用情况概述

3.2.4 现状建筑情况——建筑质量

经实地勘察核实，改造范围内大部分建筑为厂房工棚（仓库），主要结构为钢架结构，体量大，建筑质量较差；南楼社区居委会等为钢筋混凝土结构，建筑质量一般。

经与南楼社区核实，改造范围内所有建筑，在2017年社区申报《不动产权证》之前，均未办理过“房产证”一类的证件。

现状建筑质量分类统计表

类别	底层建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	建筑属性
质量一般	2711.65	5423.30	质量一般的多层建筑，基本为混凝土结构。
质量较差	74872.92	86842.24	临时性建筑或破损较严重的建筑。
合计	77584.57	92265.54	——

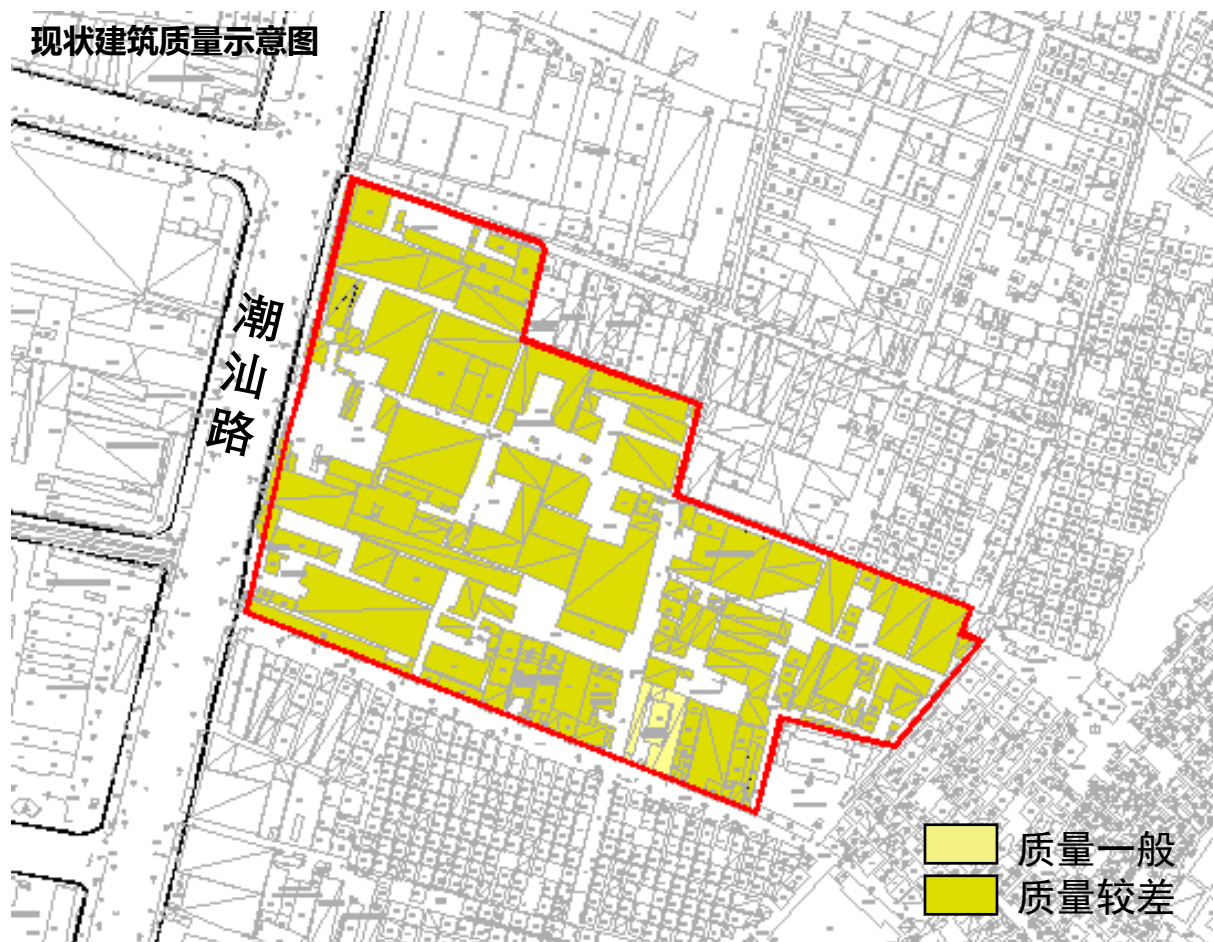
质量一般建筑



质量较差建筑



现状建筑质量示意图



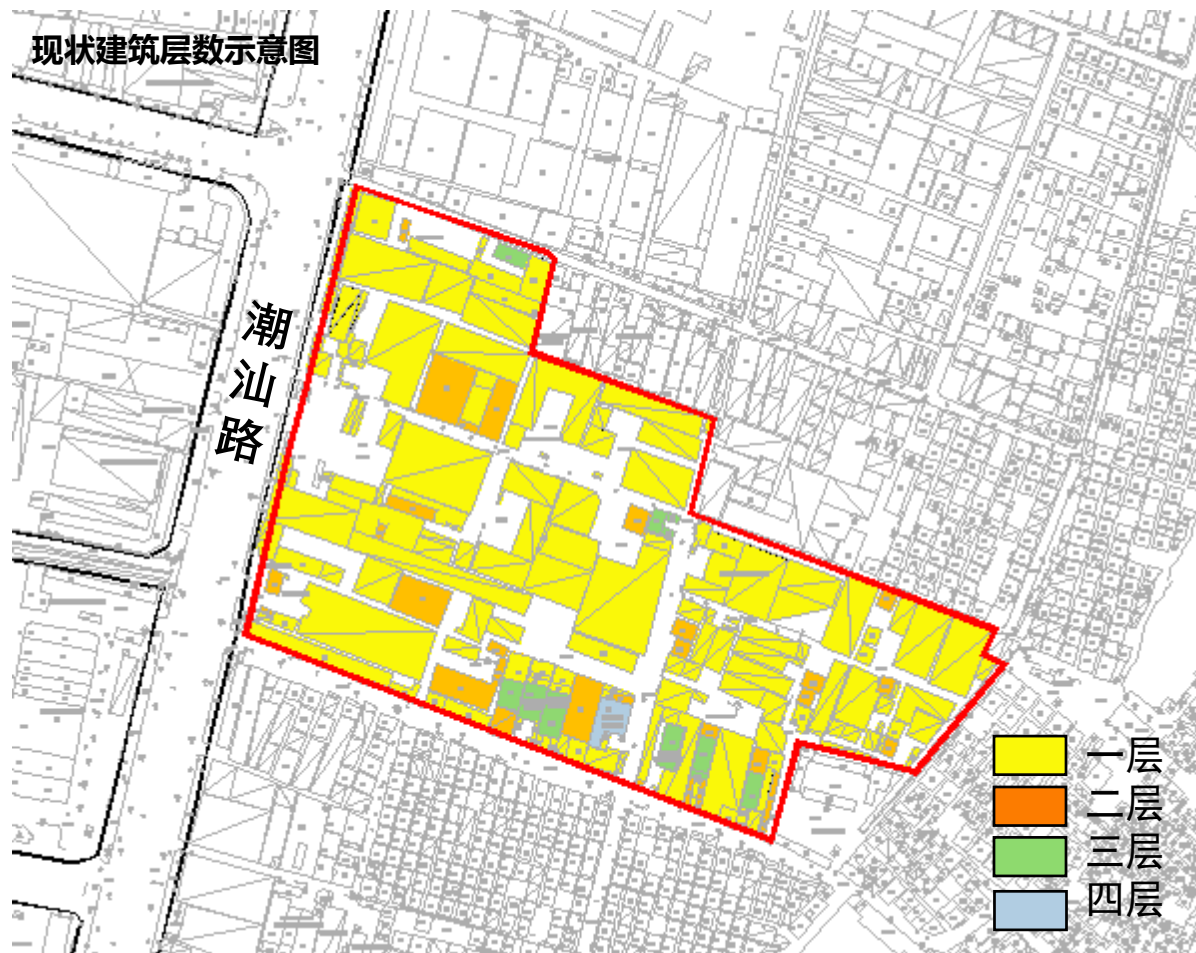
3.2 现状利用情况概述

3.2.4 现状建筑情况——建筑层数

经实地勘察核实，改造范围内大部分为单层厂房工棚（仓库），少数二至四层，无高层建筑。

现状建筑层数分类统计表

类别	底层建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
1层	66309.96	66309.96
2层	8008.50	16268.32
3层	2723.96	7627.09
4层	542.15	2060.17
合计	77584.57	92265.54



3.2 现状利用情况概述

3.2.4 现状建筑情况——建筑功能

经实地勘察核实，改造范围内大部分为厂房工棚（仓库），主要生产五金、机械、注塑等；沿潮汕路和岐山路分布有沿街商业，另有南楼社区居委会1处。

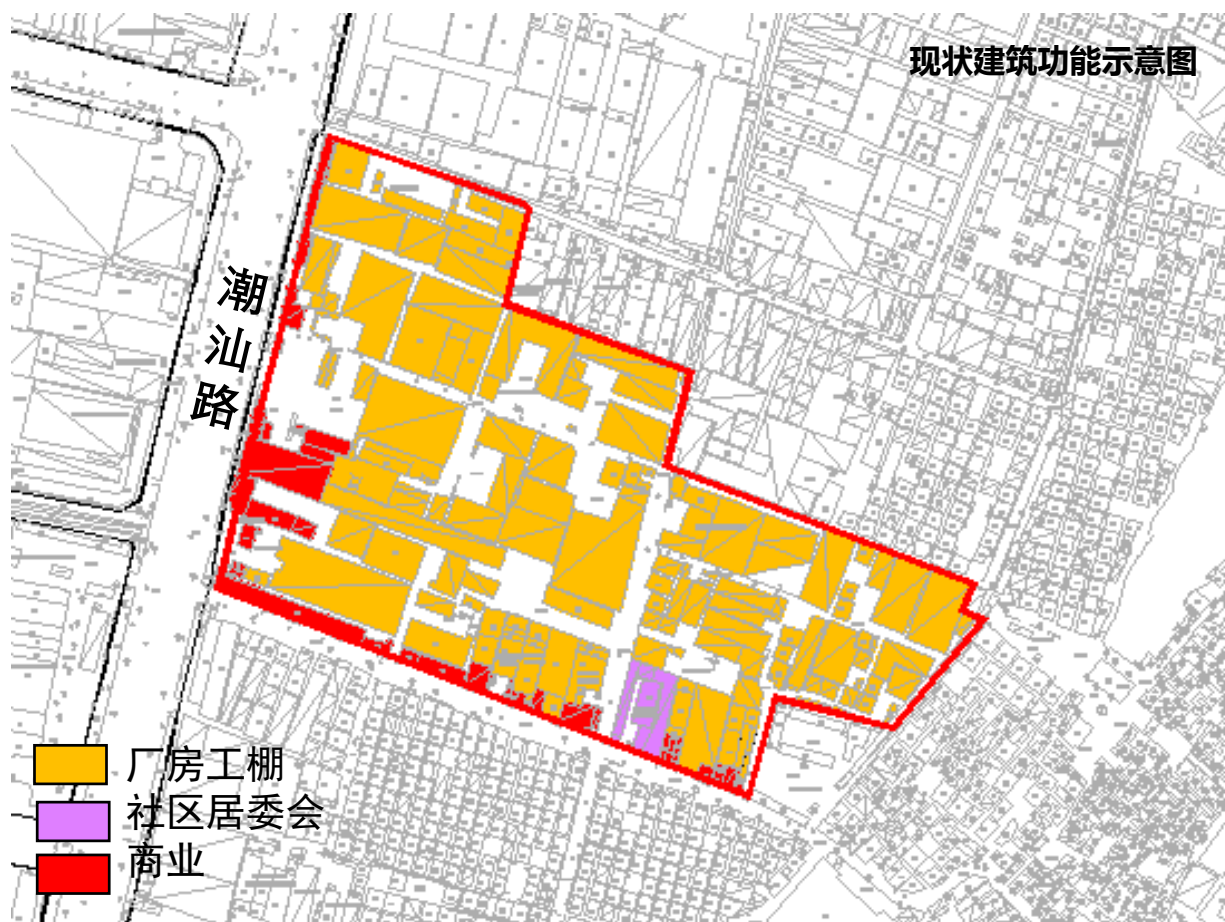
现状建筑功能分类统计表

类别	底层建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
厂房工棚	69452.54	77808.44
社区居委会	873.53	1747.06
商业	7258.50	12710.04
合计	77584.57	92265.54

厂房工棚



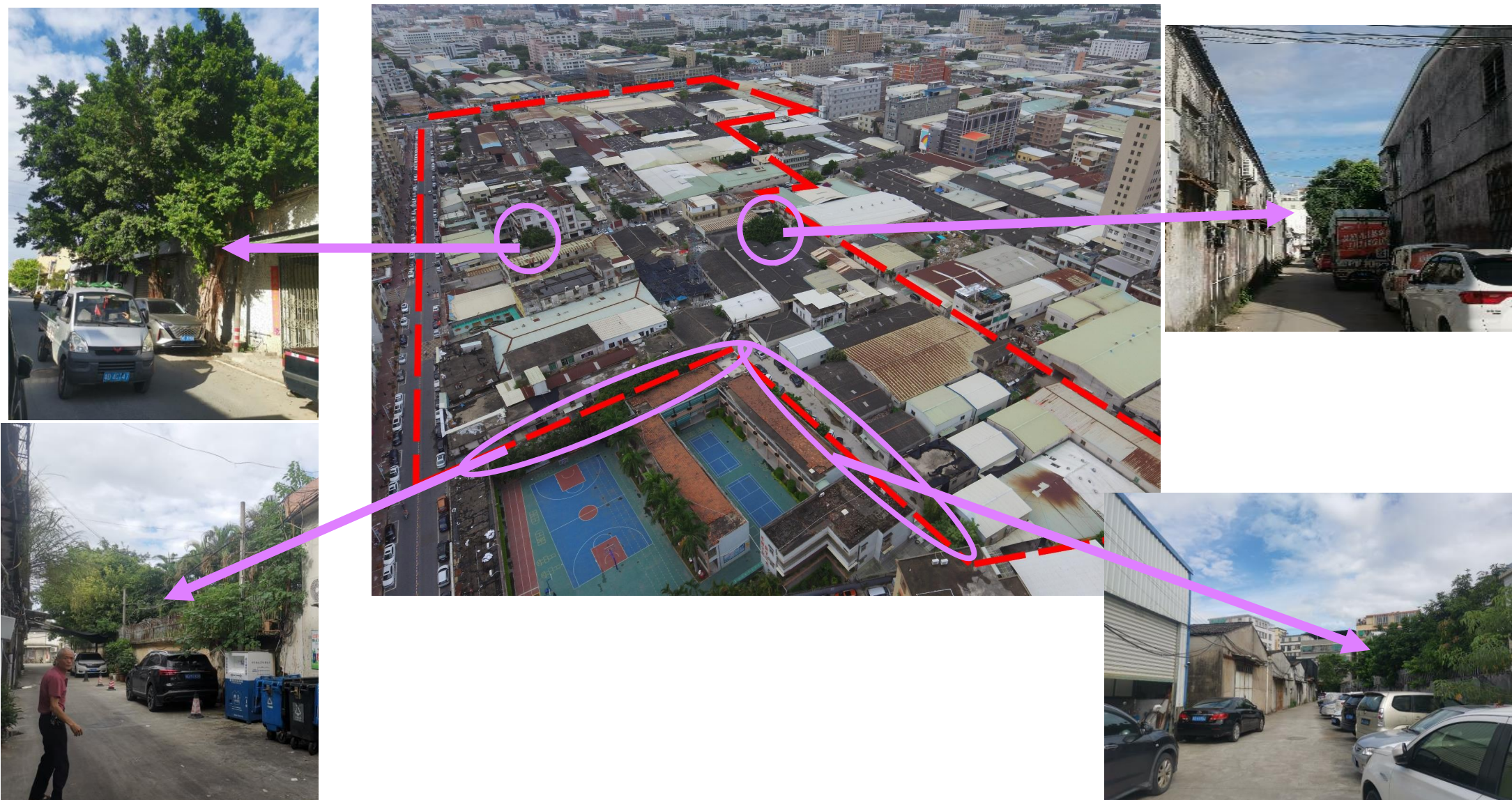
学校



3.2 现状利用情况概述

3.2.5 现状树木信息情况

经实地勘察核实，改造范围内用地为厂房工棚（仓库），建筑密度极高，部分为沿街商铺，另有社区居委会，室外多以混凝土路面为主，现状勘察发现有部分人工种植树木，均为普通树种，如榕树等。



3.2 现状利用情况概述

3.2.5 现状树木信息情况

经实地勘察核实，改造项目范围内绿化少，绿化最多的地方是沿围墙野蛮生长的植物，如三角梅等，环境较差；范围内偶有个别树木，为榕树、龙眼、木棉等常见树种，未发现名贵稀有树种，**不涉及《古树名木普查技术规范》(LY/T 2738-2016)的古树评级标准的类型。**勘察现场也未见已挂牌的古树名木，**没有树木列入《金平区古树名木目录》，范围内现存树木均为片区建设后陆续种植，树龄较小，不属于古树后备资源。**



项目范围内的树木实景

调查范围内树木摸排情况一览表

分类	判断标准	是否涉及
古树	树龄在100年以上的树木	不涉及
名木	名贵稀有、具有历史价值和纪念意义及重要科研价值的树木	不涉及
古树后备资源	树龄在50年以上不足100年的树木	不涉及

3.3 历史文化资源要素核查表

经初步核查，项目范围内暂未发现不可移动文物、地下文物埋藏区、革命文化遗址、工业遗产、农业文化遗产、水利文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、历史文物名镇、历史文物名村、历史文化街区、传统村落、历史地段、汕头市已活化验收古村落、历史建筑及预先保护对象、传统风貌建筑、古树名木及古树后备资源等历史文化资源要素。

自查情况			
不可移动文物	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及不可移动文物。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
地下文物埋藏区	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及地下文物埋藏区。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
革命文化遗址	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及革命文化遗址。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
工业遗产	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及工业遗产。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
农业文化遗产	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及农业文化遗产。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
水利文化遗产	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及水利文化遗产。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
灌溉工程遗产	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及灌溉工程遗产。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
非物质文化遗产	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及非物质文化遗产。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
历史文化名镇	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及历史文化名镇。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
历史文化名村	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及历史文化名村。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
历史文化街区	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及历史文化街区。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
传统村落	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及传统村落。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
历史地段	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及历史地段。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
汕头市已活化验收古村落	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及汕头市已活化验收古村落。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
历史建筑及预先保护对象	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及历史建筑及预先保护对象。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
传统风貌建筑	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及传统风貌建筑。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
古树名木及古树后备资源	不涉及	<input checked="" type="checkbox"/>	项目用地不涉及古树名木及古树后备资源。
	涉及	<input type="checkbox"/>	
其他保护对象	没有	<input checked="" type="checkbox"/>	——
	有	<input type="checkbox"/>	

4 历史文化资源调查

4.1 项目是否位于已认定、认定中的历史文化街区及传统村落

4.2 项目范围是否有已认定、认定中的历史建筑

4.3 项目范围是否有已登记、未定级不可移动文物

4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑

4.4.1 项目范围是否具有突出的历史文化价值

4.4.2 项目范围是否具有较高的建筑艺术特征

4.4.3 项目范围是否体现一定的科学文化价值

4.4.4 项目范围具有其他价值特色

4.5 项目范围是否有特殊地形地貌、老树

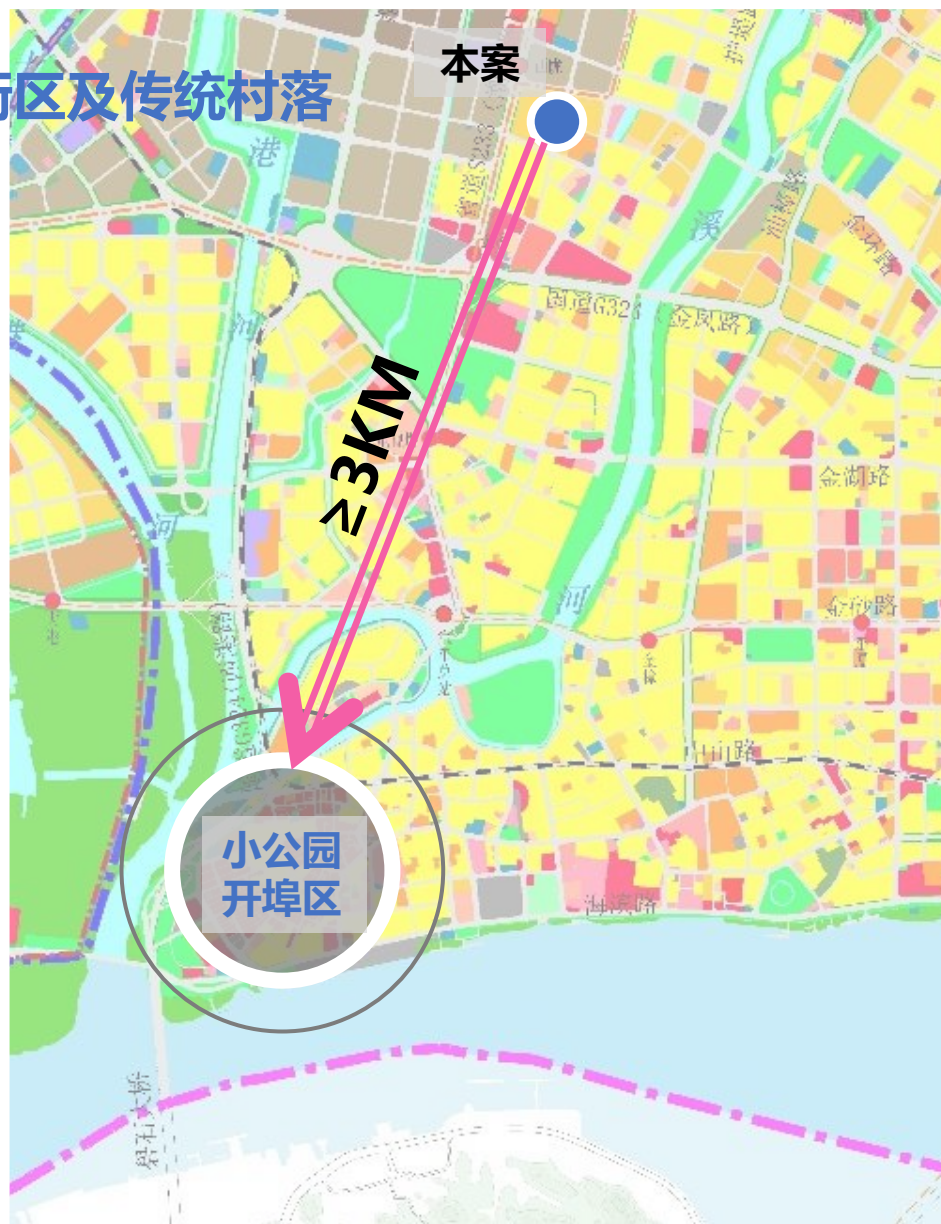
4.1 项目是否位于已认定、认定中的历史文化街区及传统村落

历史文化街区是历史文化遗产保护体系的重要组成部分，是历史传承的重要载体。

2021年7月1日，广东省人民政府关于公布第三批广东省历史文化街区名单的通知（粤府函〔2021〕148号）公布广东省第三批广东省历史文化街区名单，其中包括“**汕头市小公园开埠区中山纪念亭历史文化街区**”和“**汕头市小公园开埠区西堤历史文化街区**”2处，均位于小公园开埠区。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目位于金凤快速路北侧，距离小公园开埠区大于3公里，不在小公园开埠区核心保护范围、建设控制地带、环境协调区范围内。

因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目不在已认定、认定中的历史文化街区范围内。



第三批广东省历史文化街区名单

序号	地市	街区名称
1	汕头市	小公园开埠区中山纪念亭街区
2		小公园开埠区西堤街区



4.1 项目是否位于已认定、认定中的历史文化街区及传统村落

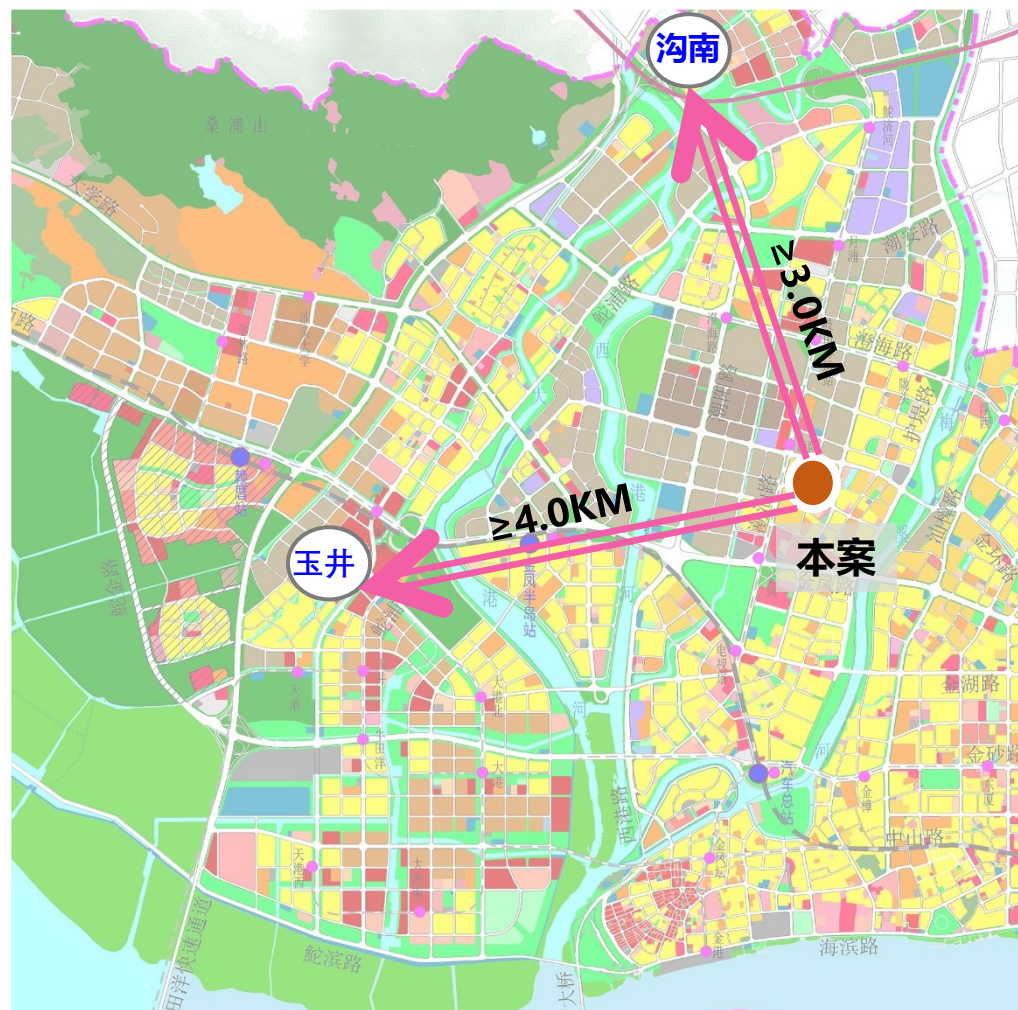
传统村落是指形成较早，拥有较为丰富的物质和非物质文化遗产，具备一定历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值，具有地域文化特色或者传统风貌的村落。

传统村落凝结着历史的记忆，反映着文明的进步。传统村落不仅具有历史文化遗产等方面的功能，而且对于推进农业现代化进程、推进生态文明建设等具有重要价值。

目前，汕头市有传统村落21处，其中国家级13处、省级1处、市级7处。金平区有玉井社区和沟南社区两处国家级传统村落。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目位于金凤快速路北侧，距离玉井社区约4.0公里，距离沟南社区3.0公里，不在两个传统村落的核心保护范围、建设控制地带、环境协调区范围内。

因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目项目不在已认定、认定中的传统村落范围内。



4.2 项目是否有已认定、认定中的历史建筑

自2018年起，汕头市开展第二批历史建筑的普查和认定工作，普查和认定范围分为开埠区内和开埠区外。

2021年5月，汕头市人民政府公布汕头市第二批历史建筑名录，共20处历史建筑，均位于小公园开埠区范围内。

2024年7月，汕头市人民政府公布汕头市第三批历史建筑，共17处建筑，其中金平区有中山公园假山、革命母亲李梨英旧居、汕头大学大礼堂、青抗会金砂分会旧址等7处建筑。经核实，金平区范围内的7处历史建筑无落在潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内。

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内无已公布的第二批、第三批历史建筑。因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内无已认定和认定中的历史建筑。

汕头市第二批历史建筑 保护名录



汕头市城市规划设计研究院 2021.5

汕头市第三批历史建筑保护名录



2024年7月

4.3 项目范围是否有已登记、未定级不可移动文物

2021年2月，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目所在片区《控规》草案进行网上公示并征求部门意见，汕头市文化广电旅游体育局表示“片区范围内未发现地表有已登记公布的不可移动文物”。

根据最新公布的6处国家级、44处省级、120处市级、103处区县级不可移动文物名录，以及全市380处未定级不可移动文物名录，经本次数据查询比对，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内未发现已登记和未定级的不可移动文物。

因此，由汕头市文化广电旅游体育局的书面意见及查询最新公布的国家级、省级、区县级不可移动文物及未定级不可移动文物资料可知，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内无已登记和未定级的不可移动文物。

汕头市文化广电旅游体育局

关于对《汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801控制单元）（草案）》的意见

市自然资源局：

贵局《关于征求〈汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801控制单元）〉（草案）意见的函》（汕自然资会〔2021〕499号）悉，经研究，提如下意见：

一、经查，《汕头市南楼片区控制性详细规划（JP-01801控制单元）（草案）草案》指定范围内地表未发现已登记公布的不可移动文物。

二、依照《中华人民共和国文物保护法》第三十二条“在进行建设工程或者在农业生产中，任何单位或者个人发现文物，应当保护现场，立即报告当地文物行政部门”等规定，建设单位在该片区建设过程中，如发现文物，必须立即上报并切实保护好现场，由文物行政管理部门提出处理意见。如果在该范围进行大型基本建设工程，应当依照《中华人民共和国文物保护法》第二十九条

4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑

根据2021年《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》，具备下列条件之一，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物等，经城市、县人民政府确定公布，可以确定为历史建筑。

(一) 具有突出的历史文化价值； (二) 具有较高的建筑艺术特征； (三) 体现一定的科学文化价值； (四) 具有其他价值特色。



附件1

历史文化街区划定和历史建筑确定标准（参考）

二、历史建筑确定标准

具备下列条件之一，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的居住、公共、工业、农业等各类建筑物、构筑物，可以确定为历史建筑：

(一) 具有突出的历史文化价值。

1. 能够体现其所在城镇古代悠久历史、近现代变革发展、中国共产党诞生与发展、新中国建设发展、改革开放伟大进程等某一特定时期的建设成就。

2. 与重要历史事件、历史名人相关联，具有纪念、教育等历史文化意义。

3. 体现了传统文化、民族特色、地域特征或时代风格。

(二) 具有较高的建筑艺术特征。

1. 代表一定时期建筑设计风格。

2. 建筑样式或细部具有一定的艺术特色。

3. 著名建筑师的代表作品。

(三) 具有一定的科学文化价值。

1. 建筑材料、结构、施工工艺代表了一定时期的建造科学与技术。

2. 代表了传统建造技艺的传承。

3. 在一定地域内具有标志性或象征性，具有群体心理认同感。

(四) 具有其他价值特色。

4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑

4.4.1 项目范围是否具有突出的历史文化价值

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目始建于上世纪80年代左右，为所处的南楼社区自发搭建的村集体工业片区，随着城市的发展和功能不断优化，该村集体工业已逐渐没落，产生许多不符合消防要求、环境卫生差等问题。近年来，随着片区周边潮汕路、金凤路的建成，以及周边的万达广场、北郊公园等因素的影响下，南楼社区寻求以“三旧”改造为契机，拟将该集体工业片区进行改造，以适应城市发展进程。

由此可见，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目所在片区为汕头市上世纪80年代南楼社区集体经济粗放式扩张的低效用地，与重要历史事件、历史名人无关联，在城市发展与建设史上不具有代表性，因此，潮汕路中段东侧片区“三旧”改造项目范围内的建筑不具有突出的历史文化价值。



4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑

4.4.2 项目范围是否具有较高的建筑艺术特征

经实地踏勘，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目现有建筑分为两类，工业类大多为简易结构的工棚，主要为生产车间、仓库，各建筑破旧严重，建筑空间组合随意、凌乱，缺乏完整与统一性；绿化环境差，与周边环境不协调；公建类为南楼社区居委会，基本为二层钢筋混凝土结构建筑，建设年限长，存在漏水及外墙脱落等问题。

由此可见，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内的建筑为简易厂房工棚和常规公建钢筋混凝土建筑，不具备艺术特色和价值，不具有典型性，不反映所在地域或民族的建筑艺术特点，也不是一定地域内具有标志性或象征性建筑。

因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内的建筑不具有较高的建筑艺术特征。



4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑

4.4.3 项目范围是否体现一定的科学文化价值

□ 建筑材料

改造范围的工业建筑为工棚厂房（仓库），公建建筑为南楼社区居委会，所用材料为常规材料，如水泥、混凝土、砖瓦、木头、玻璃等。

□ 结构

改造范围的建筑大部分为低层，部分为多层。单层建筑物的结构为砖混结构，采用砖或钢筋混凝土柱，钢木屋架、钢筋混凝土组合屋架或屋面梁。少量多层建筑物的结构为耐久性、耐火性、整体性好的钢筋混凝土结构，是最常规的方式。

□ 建筑形体组合（空间布局）

从现状建筑布局图可以看出，改造范围的建筑组合都比较凌乱，建筑密度高，缺乏整体协调性。

综上所述，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目的工业建筑为工棚厂房、采用普通结构方式，使用常规建筑工程技术和施工手段；公建类建筑为钢筋混凝土结构建筑，范围内所有建筑形体组合或空间布局不具有先进性。

因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内的建筑不体现一定的科学文化价值。

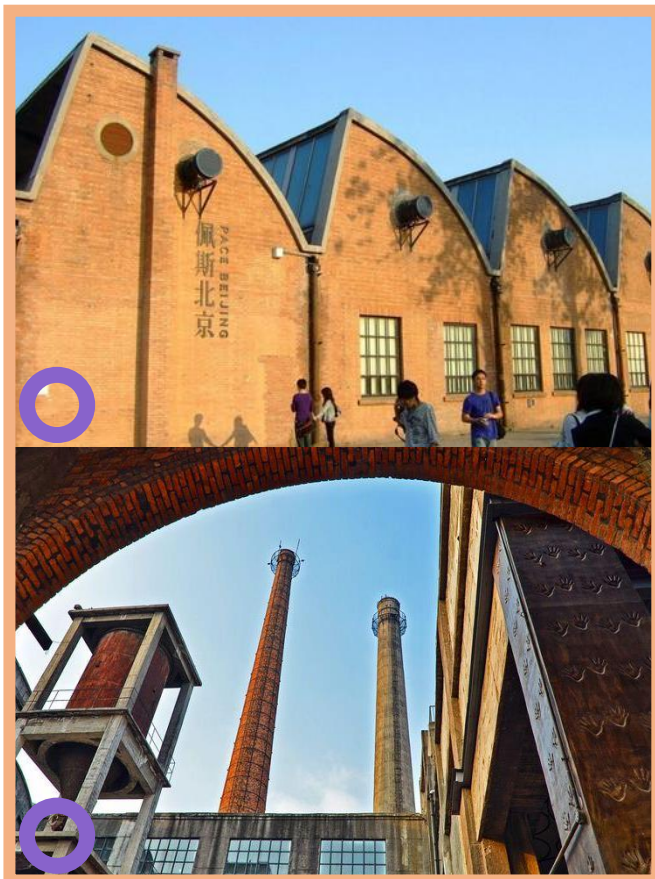


4.4 项目范围是否有潜在的历史建筑

4.4.4 项目范围具有其他价值特色

综合潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目的资料以及实地踏勘情况，项目范围内的建筑物主要分为两类，工业类大多为简易结构的工棚，主要为生产车间、仓库，各建筑破旧严重，建筑空间组合随意、凌乱，缺乏完整与统一性；绿化环境差，与周边环境不协调；公建类为南楼社区居委会，基本为二层钢筋混凝土结构建筑，建设年限长，存在漏水及外墙脱落等问题。各建筑建设年限在30年左右，施工工艺和工程技术不具有建筑艺术特色和科学研究价值，不具有厂房和仓库代表性，不反映潮汕地域建筑文化特点，不具有特别的历史、科学、艺术和人文价值或者具有重要纪念意义、教育意义。

因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内的建筑不具有其他价值特色。



其他价值特色建筑



改造项目范围旧厂房建筑

改造项目范围学校建筑

4.5 项目范围是否有特殊地形地貌、老树

1、经实地踏勘，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内地势平坦，大多为水泥地面，部分破损严重，没有特殊地形地貌。

2、在2018年公布的《金平区古树名木目录》中，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内无古树名木被列入。另外，经实地踏勘，该改造项目范围内绿化少，绿化最多的地方是沿围墙野蛮生长的植物，如三角梅等，环境较差；范围内偶有个别树木，为龙眼、木棉等常规树木，各树木的树龄均小。

因此，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内没有特殊地形地貌，没有树木列入《金平区古树名木目录》，也没有具有保护价值的老树。



5 结论与建议

基本情况:

潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内地块一建筑基本为建于上世纪80年代的简易工业厂房、仓库，为村集体自建工业区，建筑密度大，建筑破旧严重，建筑布局杂乱无章，存在严重的安全和消防隐患，同时存在卫生环境差、噪声扰民、污水排放等问题，与城市发展要求不符。

调查结论:

- (1)已认定、认定中的历史文化街区调查:** 本次改造项目不在小公园开埠区，不在已认定、认定中的历史文化街区。
- (2)已公布的名镇名村、传统村落调查:** 本次改造项目不在已公布的名镇名村、传统村落中。
- (3)已认定、认定中的历史建筑调查:** 本次改造项目范围内无已公布的第一批、第二批和第三批历史建筑。
- (4)已登记、未定级不可移动文物调查:** 本次改造项目范围内无已登记、未定级不可移动文物。
- (5)已公布的红色革命文化遗址、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产调查:** 本次改造项目范围内无公布的红色革命文化遗址、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产。
- (6)潜在的历史建筑调查:** 本次改造项目范围内建筑不具有突出的历史文化价值，不具有较高的建筑艺术特征，不体现一定的科学文化价值，不具有其他价值特色，无潜在的历史建筑。
- (7)特殊地形地貌、老树调查:** 本次改造项目范围内没有特殊地形地貌，没有树木列入《金平区古树名木目录》，也没有古树后备资源。

综上所述，潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目范围内不涉及上位规划、相关名录及资料控制的历史文化名镇名村、传统村落、历史地段、汕头市已活化验收古村落、历史文化街区、文物保护单位、不可移动文物、历史建筑及预保护对象、传统风貌建筑、革命文化遗址、工业遗产、农业文化遗产、水利文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产、古树名木及古树后备资源等历史文化资源要素，暂未发现地下文物埋藏区，范围内无特殊地形地貌、不具有历史文化资源。

相关要求:

按照《汕头市在城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引（试行）》、《汕头市金平区城市更新中开展历史文化资源调查评估工作指引（试行）》、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》（粤府办【2021】48号）、汕头市人民政府办公室《关于推进汕头市科学绿化的实施方案》（汕府办【2022】8号）等的相关要求和规定，项目在实施建设过程中尚需关注项目范围内是否有地下文物埋藏区、是否有被列为城市树木保护的大树等目前在汕头市尚未有明确界定的内容，具体如下：

一、在“三旧”改造项目建设施工过程中，应密切留意地块土层开挖过程中是否出现外露的疑似古文化遗址、古墓葬等地下文物情况，一经发现，应立即采取施工停工并保护现场的方式，并将书面情况报告给当地文物主管部门，按规定采取相关保护措施并开展相关保护工作，之后项目建设方可恢复施工。

二、对于因后续省、市颁布相关规定而被界定为城市树木保护的大树，在“三旧”改造项目实施中，应结合建筑设计、公共绿地等尽量保留，确需进行移栽的，应按园林管理部门的要求执行，鼓励尽量在项目改造范围内进行回迁利用，并对树木移栽后的位置予以记录备案。

6 附件

6.1 征询意见及意见落实情况

6.2 专家评审意见及意见落实情况

6.1 征询意见及意见落实情况

《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》（草案）于2024年4月发函征求区相关部门的意见。收到市自然资源局金平分局、区城管局、区文广旅体局、区住建局、区地方志办公室、岐山街道办事处共6个部门的反馈意见，除了区文广旅体局对（草案）提出意见，其余5个单位及部门对本评估报告均无修改意见及建议。

区文广旅体局意见：针对《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《广东省汕头市历史文化街区(顺昌街区)改造项目历史文化资源调查评估》中提供的规划范围,现将该地块范围内及其周边涉及的文物点提供给你们(详见附件1、2),其中三处为市级文保单位、两处为未定级的不可移动文物。根据国家文物局《第四次全国文物普查总体方案》(文物普查发〔2024〕1号),文物普查期间,凡涉及普查文物的建设活动,均应执行《中华人民共和国文物保护法》和此次普查有关规定。请贵单位在项目规划和建设过程中注意保护文物点,不得进行可能影响文物安全及其环境的活动。

意见落实情况：采纳,经核实,意见所提位于陇头社区两处“未定级的一般不可移动文物”不在本评估报告范围内,本评估报告范围与陇头社区直线距离 > 1.5公里,该范围改造建设不会影响文物安全及其环境。

6.1 征询意见及意见落实情况

汕头市自然资源局金平分局

关于征求历史文化资源调查评估报告意见的 函的复函

区更新局：

《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》已悉，经研究，我分局对《汕头市金平区护堤路40-42号旧厂房“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《大学路左侧西港片区旧村庄用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《广东迪士嘉科技有限公司“工改工”“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《月浦经联社围仔角“三旧”改造“工改工”项目历史文化资源调查评估报告》、《升平第二工业区内3B3-1、3B3-2地块（汕头市明发机械有限公司）“工改工”“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《广东省汕头市历史文化街区（顺昌街区）改造项目历史文化资源调查评估》均无不同意见。



汕头市自然资源局金平分局

2024年6月14日

市自然资源局金平分局

公文详情-关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函

标题 正文 状态 回复信息 提醒 (编辑) 删除

回复信息

金平区城市管理和综合执法局

回复：经研究，无意见

回复：无

回复

区城管局

6.1 征询意见及意见落实情况

汕头市金平区文化广电旅游体育局

关于《关于征求历史文化资源调查评估报告 意见的函》的复函

区城市更新局：

《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》已收悉。
我局意见如下：

一、针对《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《广东省汕头市历史文化街区（顺昌街区）改造项目历史文化资源调查评估》中提供的规划范围，现将该地块范围内及其周边涉及的文物点提供给你们（详见附件1、2），其中三处为市级文保单位、两处为未定级的不可移动文物。根据国家文物局《第四次全国文物普查总体方案》（文物普查发〔2024〕1号），文物普查期间，凡涉及普查文物的建设活动，均应执行《中华人民共和国文物保护法》和此次普查有关规定。请贵单位在项目规划和建设过程中注意保护文物点，不得进行可能影响文物安全及其环境的活动。

二、依照《中华人民共和国文物保护法》第二十条，建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；未经批准的，不得开工建设。无法实施原

址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当报省、自治区、直辖市人民政府批准。

三、在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内的工程，请根据《中华人民共和国文物保护法》第十八、十九条，《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》第十七条办理相关报批手续。

四、依照《中华人民共和国文物保护法》第三十二条，建设单位在建设过程中，如发现文物，必须立即上报并切实保护好现场，由文物行政管理部门提出处理意见。

- 附件：1. 涉汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目用地周边文物点一览表
2. 涉广东省汕头市历史文化街区（顺昌街区）改造项目周边文物点一览表

金平区文化广电旅游体育局

2024年5月9日

6.1 征询意见及意见落实情况

涉汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目用地周边文物点一览表						
序号	文物名称	年代	类别	级别	具体地点	所在街道
1	陇头三山国王庙	明	古建筑	未定级的一般不可移动文物	广东省汕头市金平区岐山街道陇头居委东部（即村东门内）	岐山
2	上帝古庙	明	古建筑	未定级的一般不可移动文物	广东省汕头市金平区岐山街道陇头居委护堤路	岐山

区文广旅体局——附件1

6.1 征询意见及意见落实情况

汕头市金平区地方志办公室

《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》的复函

区城市更新局：

贵局《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》收悉，经认真研究，提出以下意见：

一、对《汕头市金平区护堤路40-42号旧厂房“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》《大学路左侧西港片区旧村庄用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》《广东迪士嘉科技有限公司“工改工”“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》《月浦经联社围仔角“三旧”改造“工改工”项目历史文化资源调查评估报告》《升平第二工业区内3B3-1、3B3-2地块(汕头市明发机械有限公司)“工改工”“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》无意见。

二、对《广东省汕头市历史文化街区(顺昌街区)改造项目历史文化资源调查评估》的意见

(一) 该片区历史文化资源丰富，在后续工作和实施改造过程中，如有发现新的历史文化资源，需按照有关历史文化资源保护规定做好保护。

(二) 对《广东省汕头市历史文化街区(顺昌街区)改造项目历史文化资源调查评估》中已列明的汕头市第一批历史建筑(2处)、《汕头经济特区小公园开埠区保护规划》非文物类保护建筑(2处)、传统街巷(“三街十二巷”，共计15条)、具有保护价值的建筑(25处)、历史环境要素(2处)要切实按照历史文化资源保护控制有关要求做好保护。在后续工作和施工改造过程中要严格按照有关规定进行。



2024年5月8日

2

6.1 征询意见及意见落实情况

汕头市金平区住房和城乡建设局

关于征求历史文化资源调查评估报告意见的复函

区更新局：

贵局4月29日《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》收悉。经研究，我局无相关意见。

汕头市金平区住房和城乡建设局
2024年5月29日

区住建局

汕头市金平区岐山街道办事处

关于研究《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》办理意见的复函

金平区城市更新局：

贵局《关于征求历史文化资源调查评估报告意见的函》来函已收悉，经研究，我单位无办理意见。

金平区岐山街道办事处
2024年5月29日

岐山街道办事处

6.2 专家评审意见及意见落实情况

6.2.1 专家评审会审议意见

2025年8月27日下午，金平区城市更新局组织召开《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》专家评审会。会议邀请市规划委员会城市规划、文物保护、文化传媒、建筑结构、园林绿化等方面专家参加项目评审。同时还邀请了区相关部门及项目属地街道办事处的相关负责人参加评审会。

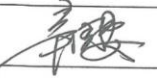




专家组听取了设计单位的汇报，并进行认真讨论，认为《报告》调研资料全面，评估内容完整详实，评估结论客观，相关建议基本可行，原则同意通过《报告》的评审，对《报告》个别文字进行校对完善后按程序上报。

6.2.2 意见落实情况

设计单位对《报告》进行了全面校对完善，形成上报成果。

专家评审意见表

(历史文化资源调查评估)

项目名称	《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》			
委托单位	汕头市顺达南顺房地产有限公司	项目负责人	黄克儿	
会议地点	金平区城市更新局（利安路1号升达大厦四楼）会议室	会议时间	2025年8月27日	
专家意见				
评审结论	<input checked="" type="checkbox"/> 方案可行 <input type="checkbox"/> 方案不可行			
评审意见	<p>专家组及市自然资源局金平分局、区住建局、区城管局、区文广旅体局、区党史地方志办、岐山街道听取了汕头市城市规划设计研究院有限公司的《报告》汇报，并进行了认真讨论，经评议形成评审意见如下：</p> <p>《报告》调研资料全面，评估内容完整详实，评估结论客观，相关建议基本可行。专家组原则同意通过《报告》的评审，对《报告》个别文字进行校对完善后按程序上报。</p>			
专家组签名				
	姓名	工作单位	职务/职称	签名
组长	辛国安	汕头市文物博物馆协会	协会会长	
组员	王丹	原汕头市城管局	二级调研员/建筑园林高级工程师、环境艺术高级设计师	
	温长缨	市融媒集团	汕头融媒集团编委/主任编辑	
	蔡伟平	市第二建筑设计院	副总建筑师/一级注册建筑师	
	林军	深圳东土设计有限公司	设计总监/一级注册建筑师	

6.2 专家评审意见及意见落实情况

会议签到表

6.2.3 专家评审会签到表

《金平区城市更新项目历史资源调查评估》专家评审会

专家组签到表

评审项目名称:

- 《汕头市金平区护堤路40-42号旧厂房“三旧”改造项目历史文化资源调查报告》
- 《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》
- 《汕头市业成食品有限公司升平工区3-4-1号地块用地“三旧”“工改”改造项目历史文化资源调查评估报告》
- 《汕头市金平区润升再生资源回收有限公司厂房建设项目“三旧”改造“工改工”项目历史文化资源调查评估报告》

2025.8.27 下午

姓名	工作单位	职称(职务)	签名
辛国安	汕头市文物博物馆协会	协会会长	
王丹	原汕头市城管局	二级调研员/建筑园林高级工程师、环境艺术高级设计师	
温长缨	市融媒集团	汕头融媒集团编委/主任编辑	
蔡伟平	市第二建筑设计院	副总建筑师/一级注册建筑师	
林军	深圳东土设计有限公司	设计总监/一级注册建筑师	

会议地点: 汕头市金平区城市更新局会议室

会议时间: 2025年8月27日下午3点

会议内容: 《汕头市金平区护堤路40-42号旧厂房“三旧”改造项目历史文化资源调查报告》、《汕头市金平区潮汕路中段东侧片区用地“三旧”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《汕头市业成食品有限公司升平工区3-4-1号地块用地“三旧”“工改”改造项目历史文化资源调查评估报告》、《汕头市金平区润升再生资源回收有限公司厂房建设项目“三旧”改造“工改工”项目历史文化资源调查评估报告》专家评审会

参会人员:

姓名	单位	联系电话
	区史志办	15875410513
谢村标	工业园区办	15119989010
卡吉刊	区文广旅体	17666085037
刘峰	区自然资源局	13433826533
郭子川	区经建局	18023241375
余泽桐	区城管局	15695553275
	破山街道	13302774188
冯平	冯平	13622966993