

广东省梅州市梅县区历史建筑

敦睦庄迁移异地保护方案

厦深铁路广东有限公司
广东省梅州市梅县区丙村镇人民政府
湖南大学设计研究院有限公司
二〇二六年九月

技术文件专用章

敦睦庄迁移异地保护方案设计人员信息

设计单位名称：	湖南大学设计研究院有限公司	项目负责人/注册建筑师：	孙建辉
单位资格等级：	工程设计建筑行业甲级	注册结构工程师：	黄　频
证 书 编 号：	A143000242	经营负责人：	阳　钊
主管副总经理：	池　峰	专业负责人：	柳司航
方案主要编制人：	李　胜、连　琪、卢泽金、陈　江、郭　健、邓瑞雪、袁柳汀、邓　轩、谭凯文、李　彬、龙文林、周汉崚、李　成、向　阳、张先磊、刘　剑、李　毅、刘　健、张　宁、李　波、周　媛、邓铁军		

营业执照与资质证书



统一社会信用代码
91430000183782913 5

营业执照
（副　本）

副本编号：10 - 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　湖南大学设计研究院有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　罗敏

经营范围　许可项目：建设工程设计；人防工程设计；国土空间规划编制；建设工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程勘察；建设工程施工；建设工程监理；测绘服务；建设工程质量检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；旅游开发项目策划咨询；信息技术咨询服务；土地整治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　伍仟玖佰万元整

成立日期　1993年10月27日

住　　所　长沙市岳麓区西湖街道石佳冲109号枫林路与财院路交汇处

登记机关　2025 年 7 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



企业名称：湖南大学设计研究院有限公司

经济性质：其他有限责任公司

资质等级：水利行业乙级；公路行业（公路）专业甲级；市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程）专业甲级；建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。******

工程设计资质证书

证书编号：A143000242

有效期：至2030年02月14日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2025 年 05 月 12 日

No.AZ 0116752

各部门意见征询-2026年9月7日

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》意见的函

区有关单位：

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为尽快妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的冲突，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定和省住建厅的指导意见，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司重新编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护方案》，现征求你们意见，请高度重视，认真研究，于2026年9月9日（星期二）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请书面反馈。（联系人：刘少华，联系电话：2589837）

附件：广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案

梅州市梅县区住房和城乡建设局

2026年9月7日

梅州市自然资源局梅县分局

《关于征求《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》意见的函》的回复意见

梅县区住房和城乡建设局：

收到《关于征求《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》意见的函》后，我局进行研究，现提出以下工作意见：

经核查国土空间规划，推荐方案选址部分位于城镇开发边界内，规划用地性质为教育用地；部分用地位于城镇开发边界外，用地性质为园地、林地、宅基地，选址项目用地不符。符合城镇开发边界外项目准入要求的项目，需按规定程序办理调整规划。

梅州市自然资源局梅县分局

2026年9月9日

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》意见的函

区有关单位：

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为尽快妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的冲突，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定和省住建厅的指导意见，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司重新编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护方案》，现征求你们意见，请高度重视，认真研究，于2026年9月9日（星期二）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请书面反馈。（联系人：刘少华，联系电话：2589837）

附件：广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案

梅州市梅县区住房和城乡建设局

2026年9月7日

各部门意见征询-2026年9月7日

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》意见的函

区有关单位:

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为尽快妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的冲突，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定和省住建厅的指导意见，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司重新编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护方案》，现征求你们意见，请高度重视，认真研究，于2026年9月9日（星期二）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请书面反馈。(联系人:刘少华,联系电话:2589837)

附件：广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案

梅州市梅县区住房和城乡建设局

2026年9月7日

梅州市梅县区司法局

意见回复

区住建局:

《关于征求〈广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案〉意见的函》(以下简称《方案》)已收悉，我局经组织人员进行研究，现提出如下意见:

关于《方案》的具体内容，建议由相关职能部门进行审核把关，并按照《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条:“因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。”的规定进行报批。

梅州市梅县区司法局

2026年9月8日

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》意见的函

区有关单位:

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为尽快妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的冲突，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定和省住建厅的指导意见，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司重新编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护方案》，现征求你们意见，请高度重视，认真研究，于2026年9月9日（星期二）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请书面反馈。(联系人:刘少华,联系电话:2589837)

附件：广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案

梅州市梅县区住房和城乡建设局

2026年9月7日

各部门意见征询-意见回复

意见征求审查回复单

梅州市自然资源局梅县分局　　共　页，第　页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：

一、推荐方案选址部分位于城镇开发边界内，规划用地性质为教育用地；部分用地位于城镇开发边界外，用地性质为园地、林地、宅基地，选址项目用地不符。符合城镇开发边界外项目准入要求的项目，需按规定程序办理调整规划。

反馈意见（可另附图纸）：

一、按规定程序办理调整规划。

反馈文件审查意见：

审查人：

年　月　日

设计（勘察）人：

校对人：
审核人：
注册师：
勘察设计单位印章：　　年　月　日

注：此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。

意见征求审查回复单

梅州市梅县区司法局　　共　页，第　页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：

一、关于《方案》的具体内容，建议由相关职能部门进行审核把关，并按照《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条：“因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。”的规定进行报批。

反馈意见（可另附图纸）：

一、根据《梅州市客家围龙屋保护条例》（2021年9月29日修订）的相关要求：

第二条，本条例适用于本市行政区域内客家围龙屋的保护。

第四条，市、县级人民政府文物主管部门会同住房城乡建设、自然资源主管部门做好客家围龙屋的调查认定、规划编制、监督管理等工作。

第十一条，第二类围龙屋：已确定公布为历史建筑的客家围龙屋，敦睦庄为第二类客家围龙屋。

第二十二条，列入保护名录的客家围龙屋应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。……围龙屋无法原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当事先征求市人民政府文物主管部门和住房城乡建设主管部门的意见。

第二十七条，市、县级人民政府文物主管部门、住房城乡建设主管部门应当提供客家围龙屋保护和修缮方面的信息和技术指导。

《梅州市客家围龙屋保护条例》中补充说明：根据《梅州市机构改革方案》部署，2019年机构改革后，不再保留城乡规划局，由**住房和城乡建设部门**履行“历史文化名镇（村）保护的监督管理”、“指导历史文化名城及历史街区保护的监督管理”等职责。

综上，《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条中报批部门应由“城乡规划主管部门”调整为符合梅州市历史建筑由实际的“住房城乡建设主管部门”。

反馈文件审查意见：

审查人：

年　月　日

设计（勘察）人：

校对人：
审核人：
注册师：
勘察设计单位印章：　　年　月　日

注：此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。

意见征求审查回复单

梅州市梅县区农业农村局　　共　页，第　页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：

一、无意见。

反馈意见（可另附图纸）：

一、无。

反馈文件审查意见：

审查人：

年　月　日

设计（勘察）人：

校对人：
审核人：
注册师：
勘察设计单位印章：　　年　月　日

注：此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。

各部门意见征询-意见回复

意见征求审查回复单

梅州市梅县区发展和改革局　　共　页，第　页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：

一、无意见。

反馈意见（可另附图纸）：

一、无。

反馈文件审查意见：

审查人：

年　月　日

设计（勘察）人：

校对人：
审核人：
注册师：
勘察设计单位印章：　　年　月　日

湖南大学设计研究院有限公司 技术文件专用章

注： 此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。

意见征求审查回复单

梅州市梅县区林业局　　共　页，第　页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：

一、无意见。

反馈意见（可另附图纸）：

一、无。

反馈文件审查意见：

审查人：

年　月　日

设计（勘察）人：

校对人：
审核人：
注册师：
勘察设计单位印章：　　年　月　日

湖南大学设计研究院有限公司 技术文件专用章

注： 此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。

意见征求审查回复单

梅州市梅县区财政局　　共　页，第　页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：

一、无意见。

反馈意见（可另附图纸）：

一、无。

反馈文件审查意见：

审查人：

年　月　日

设计（勘察）人：

校对人：
审核人：
注册师：
勘察设计单位印章：　　年　月　日

湖南大学设计研究院有限公司 技术文件专用章

注： 此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。

专家论证会-2026年9月16日

《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》专家论证意见

2026年9月14日（星期一）下午，梅州市梅县区住房城乡建设局在丙村镇人民政府七楼会议室组织召开《广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案》专家论证会。会前，全体参会人员对历史建筑敦睦庄进行了现场考察。梅州市住建局、区文广旅体局、区发展改革局、区自然资源分局、区农业农村局、区财政局、区林业局、丙村镇人民政府、厦深铁路广东有限公司、专家组、编制单位等有关负责同志参加会议。

经专家组评议，形成如下论证意见：

一、总体结论

经专家组评议，认为方案调研较为充分、基础资料翔实、技术路线合理、内容较为完整，方案设计较为全面，原则同意方案设计通过评审。

二、专家意见

为进一步提升方案的科学性和可操作性，提出以下意见：

（一）现状勘察：完善建筑价值分类梳理；

（二）选址论证：补充各选址用地图，南侧区域不做选址的理由，用地图增加图例与三线关系，补充规划调整策略；扩大选址总图范围，补充周边民居宗族关系分析；

（三）拆卸组装方案：补充完善拆卸、迁移、组装构件的保护专篇；补充夯土墙拆除复建技术；吊装存放受力点分析；运输转弯半径分析；补充全过程监控措施、结构监测方案等；

（四）复建设计：补充分析月塘形状、建筑格局；补充结构验收标准；补充抗震烈度、使用功能等建筑信息；新建复建部分需有可识别性。

（五）补充活化利用方案；

（六）完善文本文字校对。

请编制单位根据以上意见，抓紧组织修改完善方案，并按程序报送审查。

专家组长签字：

专家签字：

2026年9月14日

专家论证会-意见回复单

专家论证会意见回复单

专家组意见 共 页，第 页

工程名称	广东省梅州市梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案
勘察、设计单位	湖南大学建筑设计研究院有限公司

审查意见：	**反馈意见（可另附图纸）：**
一、现状勘察：完善建筑价值分类梳理； 二、选址论证：补充各选址用地图，南侧区域不做选址的理由，用地图增加图例与三线关系，补充规划调整策略；扩大选址总图范围，补充周边民居宗族关系分析； 三、拆卸组装方案：补充完善拆卸、迁移、组装构件的保护专篇；补充夯土墙拆除复建技术；吊装存放受力点分析；运输转弯半径分析；补充全过程监控措施、结构监测方案等； 四、复建设计：补充分析月塘形状、建筑格局；补充结构验收标准；补充抗震烈度、使用功能等建筑信息；新建复建部分需有可识别性； 五、补充活化利用方案； 六、完善文本文字校对。	一、现状勘察：补充建筑价值分类梳理，按历史价值、科学价值、艺术价值、社会价值分类； 二、选址论证：按意见补充； 三、拆卸组装方案：按意见补充； 四、复建设计：月塘形状修正，按意见补充建筑格局分析，结构验收标准，相关建筑信息，新建复建可识别性； 五、按意见补充活化利用方案； 六、已完善校对。
反馈文件审查意见： 审查人： 年 月 日	设计（勘察）人： 校对人： 审核人： 注册师： 勘察设计单位印章： 年 月 日

注： 此表一式三份，建设单位、勘察（设计）单位、审查机构各一份。



目录

CONTENTS

01 项目总体概述

02 现状勘察及价值要素分析

03 保护方案比选

04 拆卸迁移方案

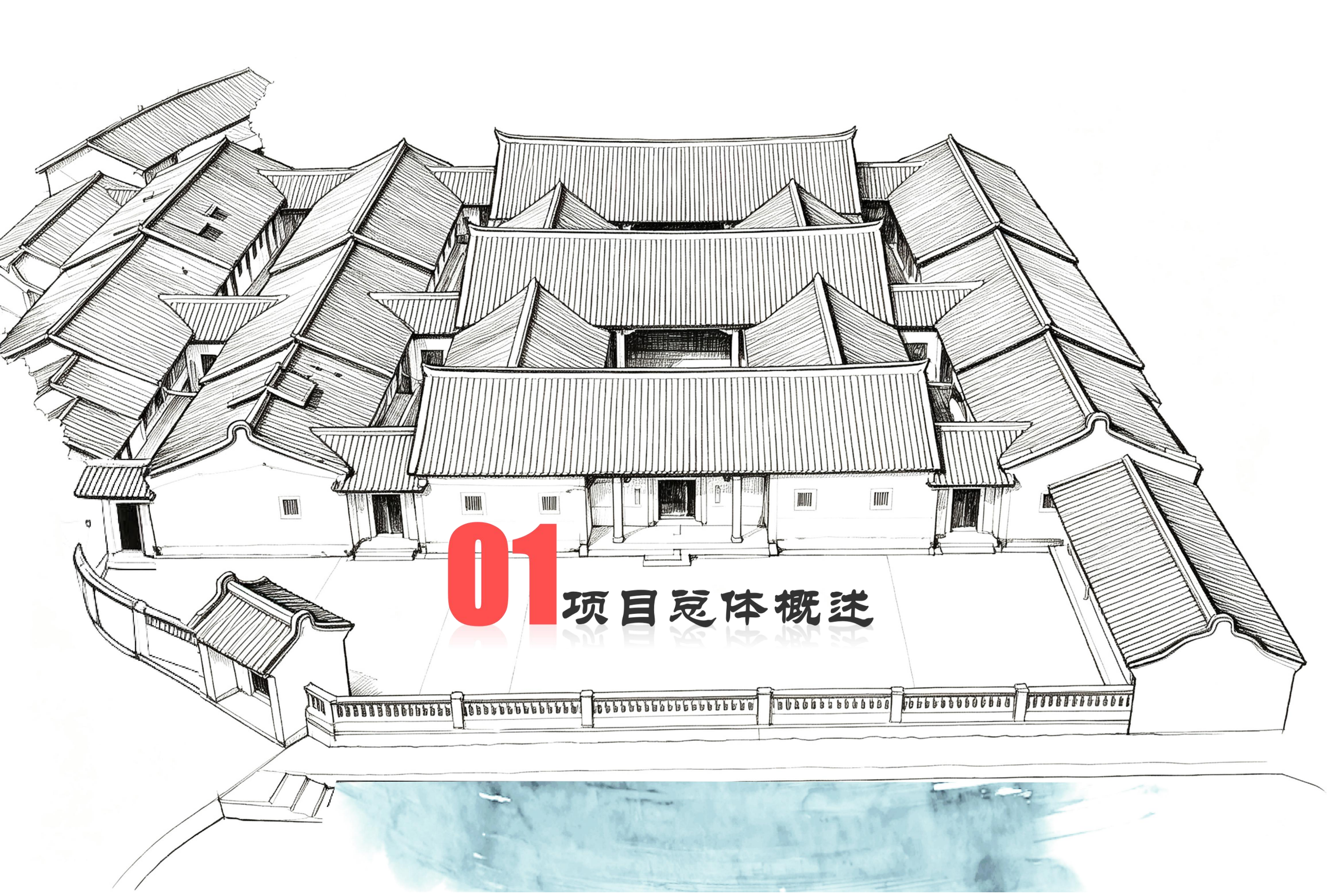
05 异地复建方案

06 工程计划与投资估算

07 项目影响与风险管控

08 提请批准事项

09 附件附图



01 项目总体概述

01 项目总体概述-01.1项目背景

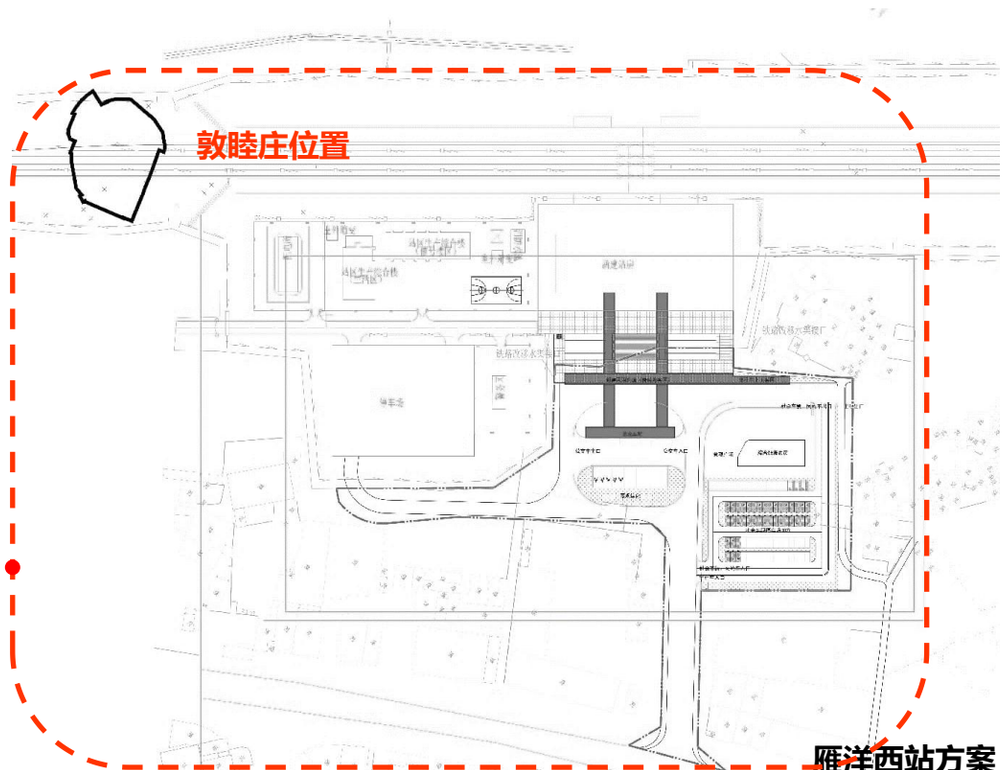
1.项目立项来源

龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)(以下简称“本项目”)为新建高速铁路项目，坐落于梅县区丙村镇群丰村的敦睦庄，正处于本项目雁洋西站站场位置，施工图设计中四股道线路正上方压覆“敦睦庄”（里程DK136+978.45），因雁洋西站站场建设需要，敦睦庄无法实施原址保护。

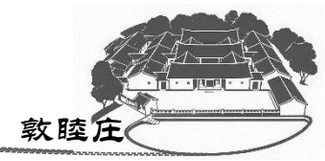
根据《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条之规定 “因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的……”应依法履行报批程序。







01 项目总体概述-01.1项目背景



建设地点	适用范围	建设模式	建设工期
原址：梅州市梅县区丙村镇群丰村绣段13号，不涉及历史文化名城保护范围。 **新址：**群丰村东南部、红光村北部，原址东侧约800米处。	适用于普查登记历史建筑敦睦庄，涵盖从项目立项、勘察、拆卸、运输、储存、迁建、复建、存档等的全过程。	**性质：**迁移异地保护 **模式：**落架迁移	**24个月**

现状建筑情况 建筑性质：历史建筑（编号：MZ-02-047）

敦睦庄	居住	1层	7m	1443㎡	1912年
建筑名称	现状功能	建筑层数	建筑高度	建筑面积	建设年代

结构形式：夯土墙木结构传统民居

产权手续：权属为集体

安全鉴定等级：Dsu级

建设方式

采用"EPC（设计-采购-施工）总承包"模式。由具备历史建筑或文物建筑施工资质的总承包商，负责从深化设计、材料设备采购到施工安装、竣工验收的全过程。有利于整合产业链资源，发挥BIM技术优势，有效控制项目投资、质量和工期。

建设内容

延续并完整保留历史建筑本体范围2711㎡，历史环境要素范围2030㎡（含禾坪、风水塘及驳岸、围墙、封围林等），保留214m围墙，恢复98㎡封围林。周边环境保持北高南低台地、风水塘、村落道路等原址风貌。

建设单位与投资

建设单位	委托单位	投资规模	资金来源
丙村镇人民政府	厦深铁路广东有限公司	约4516万元	武梅铁路征拆总费用资金

01 项目总体概述-01.2指导思想及工作原则

1.指导思想

国家层面

习近平总书记多次就文化遗产保护作出重要指示，强调注重文明传承、文化延续，留住城市记忆、记住乡愁：

- 党的二十大报告提出加大文化遗产保护力度；
- 北京文化传承发展座谈会提出建设文化强国、建设中华民族现代文明使命；
- 《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，以用促保、永续传承。

广东层面

·《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》要求整体保护历史风貌，允许在保障安全、保留外观与典型构件前提下，适配现代生产生活，鼓励历史建筑活化利用；
·《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》，指导历史建筑普查认定、保护管理与活化利用。

梅州层面

梅州作为国家历史文化名城，构建完善地方保护法规体系：

- 《梅州市客家围龙屋保护条例》确立"保护为主、科学规划、分类管理、合理利用"原则；
- 敦睦庄列入保护名录，属于"第二类客家围龙屋历史建筑"，受条例保护管控。

国家、省、市层面关于历史文化遗产保护利用高度重视，延续历史文脉，推动城乡建设高质量发展。

2.工作原则

01 不改变原状

保留原有构件与工艺，维持建筑历史真实性与完整性

02 最小干预

仅对必要部位进行加固与修复，最大限度保留历史信息

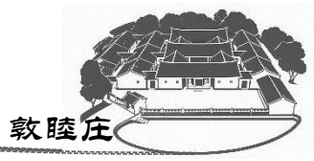
03 可逆性与可识别性

新增结构与原始部分可区分，便于未来调整与修复

04 科学性与规范性

运用现代技术手段辅助传统工艺，遵循规范标准实施

01 项目总体概述-01.3高铁线路唯一性论证



1. 科学论证客观结果

武梅铁路新建正线全长102.868公里，计划2028年竣工通车，其中雁洋西站选址于丙村镇北部。

项目自启动以来，已依法取得全部关键性审批文件，并于2024年8月正式开工建设。经多方案比选和多层级专业论证，雁洋西站最终选址于丙村镇北部。经核查确认，站场及配套设施建设范围与敦睦庄现存位置存在不可避免的空间重叠，这是重大基础设施建设遵循法定规划、科学选址的客观结果，标志着项目决策立项的法定程序完成，项目正式获得国家批准建设。



2026年3月30日 星期一

本站： 请输入您要搜索的内容

龙岩市人民政府 www.longyan.gov.cn 首页 市政府 新闻动态 政务公开 解读回应 办事服务 互动交流 走进龙岩

当前位置：首页 | 政务公开 | 重点领域信息公开 | 重点项目建设 | 综合信息

龙龙高铁武梅段项目可研获国家发改委批复

来源:闽西日报 时间:2023-11-29 10:08

近日，国家发改委正式批复了龙岩至龙川铁路武平至梅州段（简称“龙龙高铁武梅段”）项目可研报告，这标志着该项目前期工作取得关键突破和重大进展，为力争今年底开工建设创造了有利条件。

据了解，龙龙高铁龙岩至武平段项目已于11月18日进入试运行阶段，将于12月底开通。武平至梅州段项目的可研获批和初设审查，意味着龙龙高铁向着全线通车的目标又迈进一大步。

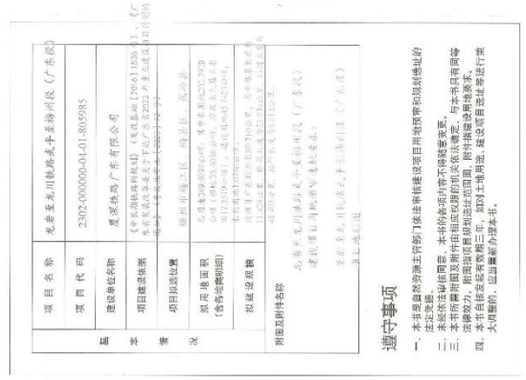
据龙岩市铁路发展中心有关负责人介绍，从今年10月下旬国铁集团联合福建省政府、广东省政府将龙龙高铁武梅段项目可研上报，到近日国家发展改革委正式批复可研，历时仅15天，该项目也成为国铁集团今年首个当月批复可研、当月组织初设审查的项目。

龙龙高铁武梅段项目位于福建省和广东省境内，线路自在建的龙龙高铁武平站引出，经龙岩市武平县、梅州市蕉岭县、梅县区、梅江区，引入梅州西站，与在建的梅州至龙川高铁衔接。新建正线全长约102公里，桥隧比约82.6%，按双线、时速250公里设计建设。其中，福建段约12.7公里、投资约17.4亿元，全部工程在龙岩境内。根据计划安排，该项目力争2023年底具备开工条件，2028年建成通车。

记者从龙岩市铁路发展中心了解到，龙龙高铁全线通车后，龙岩至梅州、深圳、广州将分别缩短至1小时、2.5小时、3小时，极大拉近两地的时空距离，对打造龙岩与广州对口合作“老区+湾区”样板意义重大。

扫一扫在手机上查看当前页面

龙岩至龙川铁路武平至梅州段可行性研究报告的批复



广东省自然资源厅

龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）建设项目用地预审选址要求

经审查，龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）建设项目用地预审选址要求如下：

一、龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）（统一项目代码：2302-000000-04-01-805985）用地预审和规划选址符合国土空间用途管制要求。原则同意核发用地预审与选址意见书。

二、项目建设单位应当对单独选址建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实；位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的，应当依据相关法律法规的规定，在办理用地预审手续后，完成地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源审批等。

三、项目建设单位在初步设计阶段，要从严控制建设用地规模，节约集约利用土地。项目建设应符合海绵城市建设要求，要进一步处理好项目与电力、通信、给排水等市政设施及公共服务设施的协调关系，严格落实环境保护措施，将项目建设及运营过程中产生的环境污染危害减至最低，认真做好消防、抗震和地质灾害防治等相关措施，最大限度降低灾害可能造成的损失，处理好项目与沿线风景名胜、文物古迹及历史文化保护的关系，尽量避免项目建设对风景名胜区、旅游区造成不利影响。项目建设单位应当严格遵守国家有关法律法规，依法取得环境、规划、施工等各类许可文件后方可开工建设。

广东省自然资源厅

2024年6月7日

龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)建设项目用地预审选址要求

关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段初步设计的批复

中国国家铁路集团有限公司

铁鉴函 号

国铁集团 福建省人民政府 广东省人民政府
关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段
初步设计的批复

福建铁路有限公司、厦深铁路广东公司：

福建铁路有限公司《关于恳请审查新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段（福建段）初步设计的请示》 号）、厦深铁路广东有限公司《关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段初步设计的请示》 及附件收悉。现批复如下：

一、审查范围

（一）正线工程。

1. 新建龙岩至龙川铁路武平站（不含）至梅州西站（不含），

根据新建瑞金至梅州铁路（以下简称：瑞梅铁路）可研及初步设计批复意见，

入本项目。

2. 站房（含既有梅州站改造）及相关工程（不含雨棚、地道主体结构及停车场等）另行审批。

（二）联络线及相关工程。

1. 梅州至梅汕高铁汕头方向上、下行联络线，合计单线长

2. 梅州西动车存车场等工程。

二、经济运量

（一）设计年度。

（二）运量预测。

1. 客运量。

区段客流密度及客车对数

区 段	客流密度（万人）			客车对数（对/日）		
设计年度	初期	近期	远期	初期	近期	远期
龙岩（武平）～梅州西						

2. 分站客运量。

沿线车站最高聚集人数

车 站	最高聚集人数（人）	备 注
蕉岭站		
雁洋西站	300	
梅州站		含既有

持续就业增收。

（五）建设单位要切实承担建设管理职责，加强项目管理，并强化施工图审核工作，优化设计，严格控制工程投资，使设计符合安全适用、技术先进、经济合理要求。

（六）建设单位商运营管理部门协助地方政府，根据《铁路安全管理条例》（国务院令第639号）的有关规定，依法限期划定铁路安全保护区并及时向社会公告；建设和运营过程中，应加强管理，线路附近严禁非法取土、挖砂、挖沟、采空作业或者堆放渣土，并监督条例各项规定的贯彻落实，确保工程和运营安全。

附件：概算章节费用组成表

国铁集团 福建省人民政府 广东省人民政府

2024年6月6日

（此件不予公开）

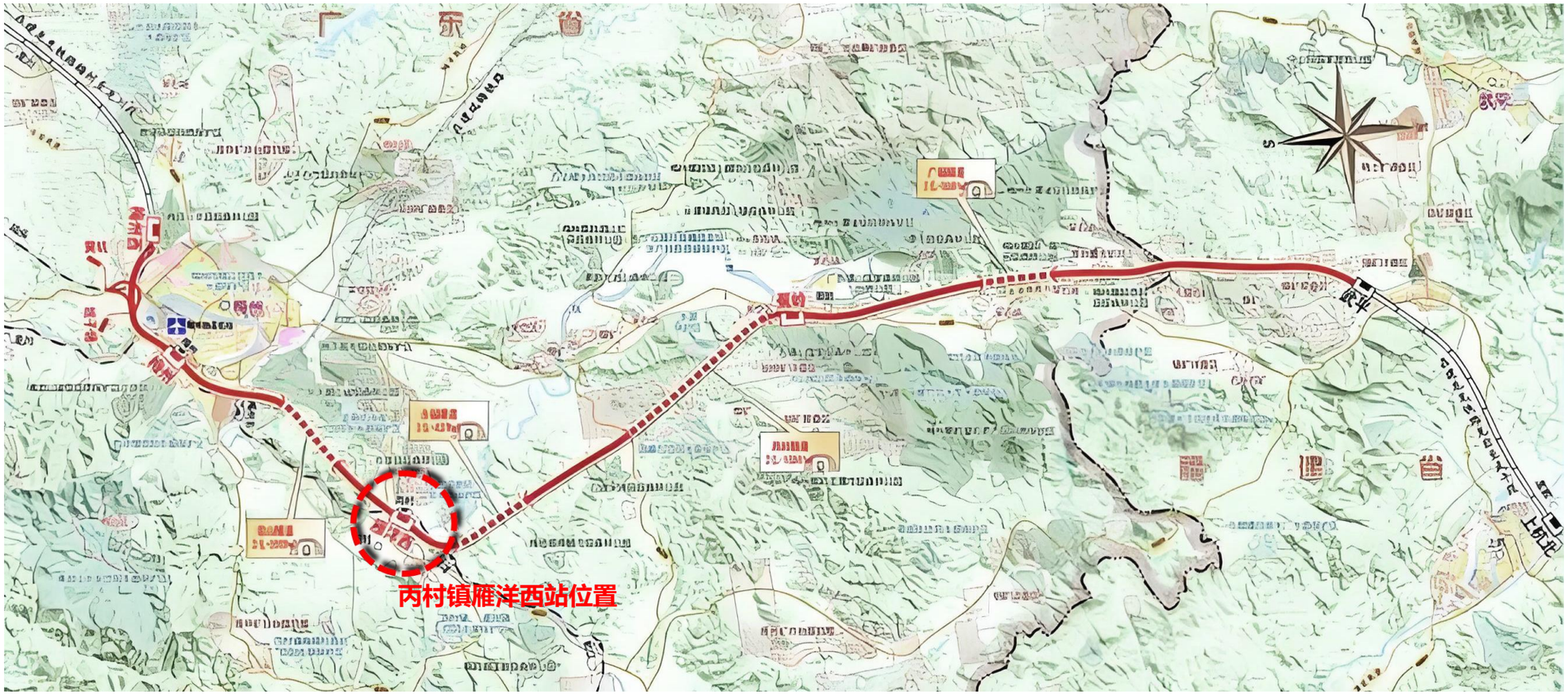
01 项目总体概述-01.3高铁线路唯一性论证

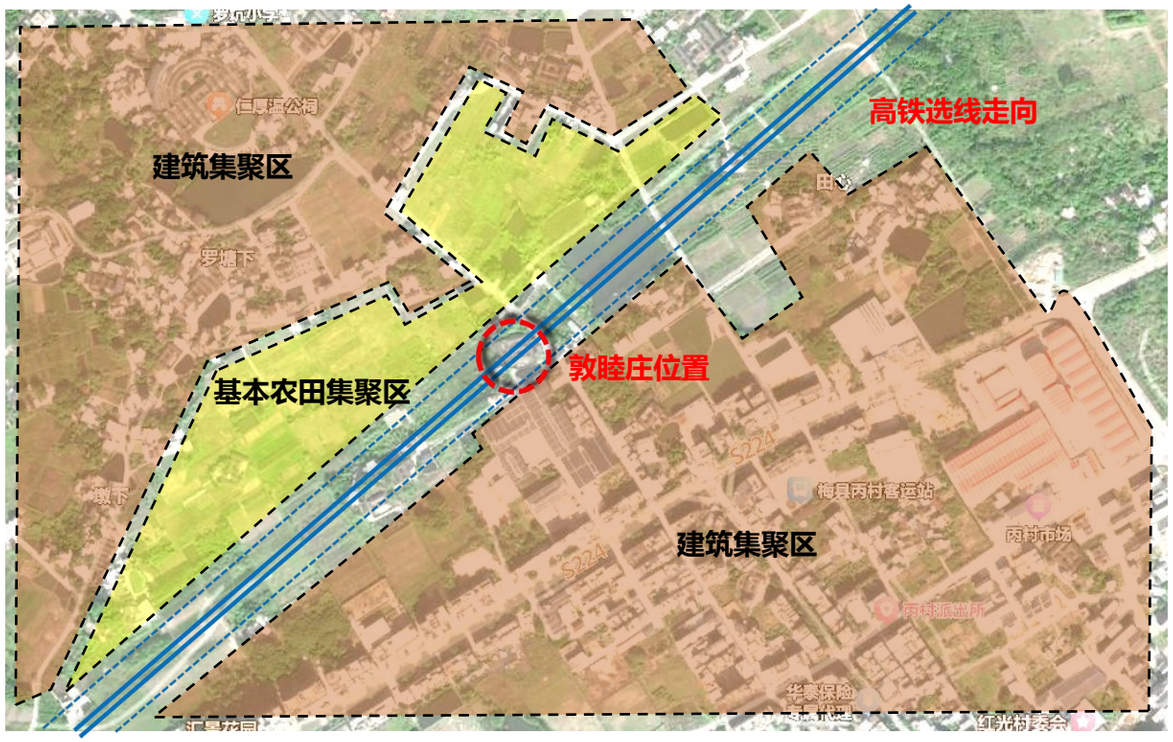
2. 选线避让唯一性

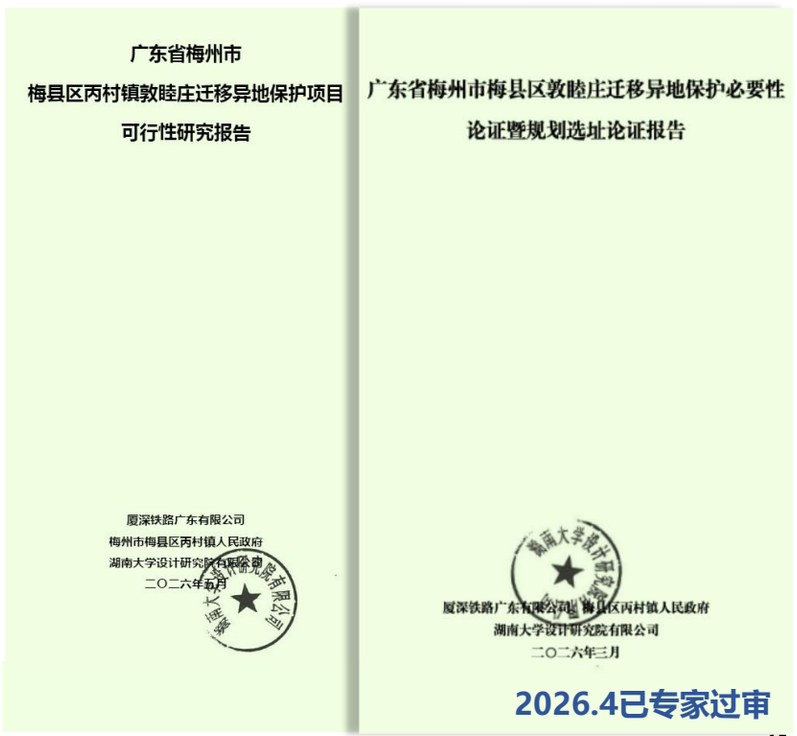
一是严守耕地红线。坚决落实最严格耕地保护制度，通过GIS空间分析优先绕避连片优质基本农田；对局部难以避让路段，减少永久占地。

二是绕避居民集聚区。宏观上主动绕避丙村镇居住区，减少大规模征拆与社会风险；微观上通过优化线位、、预留安全隔离带等措施，降低噪声与振动干扰；站场选址兼顾“站城融合”与出行便捷，避免形成城市“孤岛”。

综上，选线通过多方案比选，实现了工程安全、耕地保护与民生福祉的统筹兼顾，高铁线路经过敦睦庄具有唯一性支撑。






广东省梅州市
梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护项目
可行性研究报告

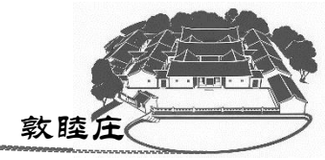
厦深铁路广东有限公司
梅州市梅县区丙村镇人民政府
湖南大学设计研究院有限公司
二〇二六年三月

广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性
论证暨规划选址论证报告

厦深铁路广东有限公司 梅县区丙村镇人民政府
湖南大学设计研究院有限公司
二〇二六年三月

2026.4已专家过审

01 项目总体概述-01.4工程的必要性与可行性



1.迁移工程的必要性

工程冲突不可调和

武梅铁路雁洋西站建设范围与原址重叠，保护与工程推进存在根本矛盾，无共存空间。

历史建筑现状亟待抢救

建筑本体风化糟朽、结构失稳，原址保护条件恶劣，施工期将加剧损毁风险。

价值延续的最优解

迁移是实现文物永久保存、科学修复与活化利用的最佳途径，契合政策导向。

兼顾发展与保护

在原址不可行、拆除则永久损失的两难下，迁移是平衡发展与遗产的唯一选择。

2.迁移工程的可行性

法律依据充分

符合《梅州市客家围龙屋保护条例》，列入保护名录的客家围龙屋无法原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当事先征求市人民政府文物主管部门和住房城乡建设主管部门的意见。

技术路径成熟

采用成熟的“落架迁移”技术，可完整保留建筑历史信息与构件原真性，实现科学拆解、修复与精准复建。

3.必要性与可行性结论

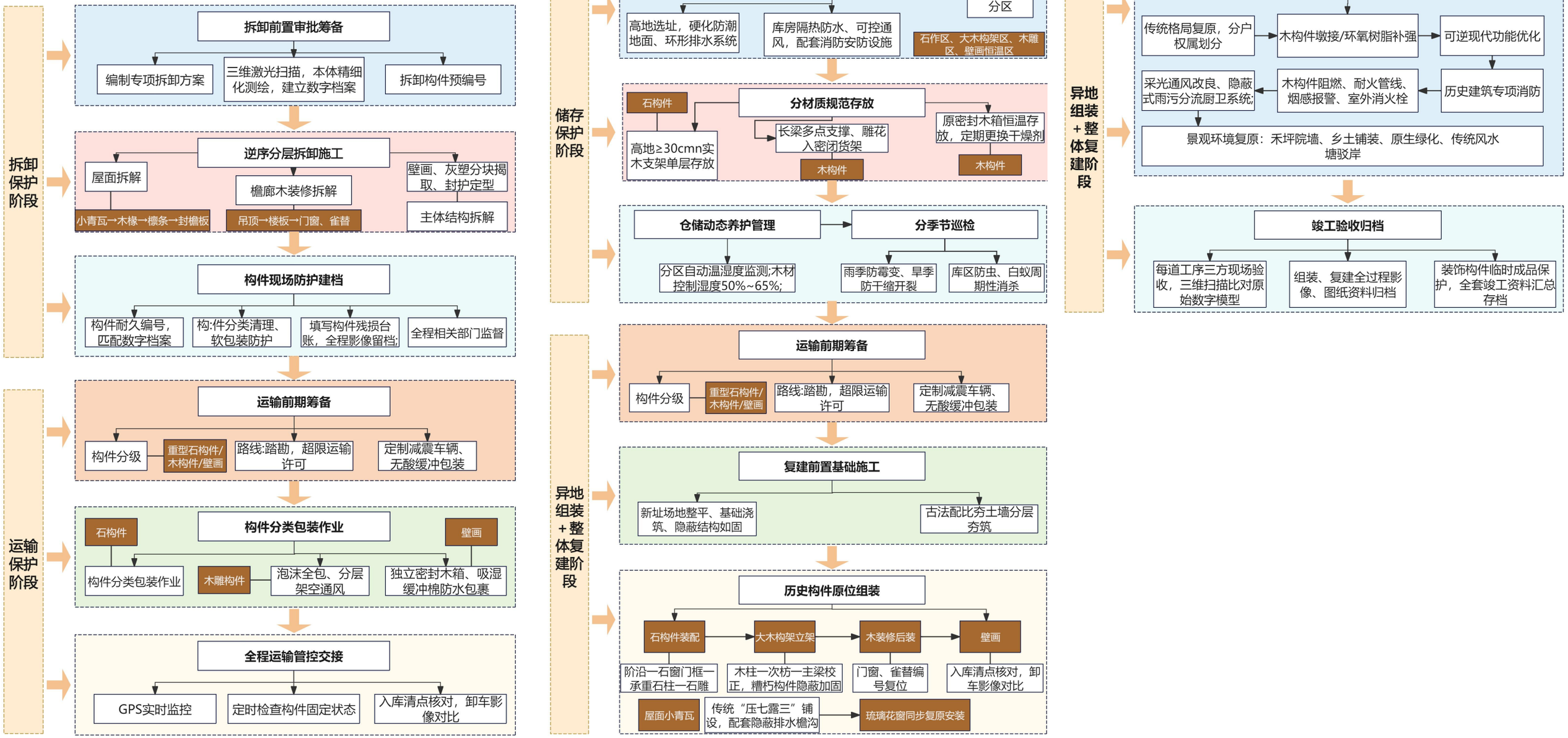
唯一可行路径： 迁移异地保护是当前唯一能同时保障国家重大工程顺利实施与历史文化遗产有效存续的现实路径，无其他替代方案。

科学务实举措： 方案经多轮专家论证，合法合规、技术可靠，是对历史负责、对文化传承负责的务实选择，为历史建筑活化利用奠定基础。

01 项目总体概述-01.5项目阶段性划分

敦睦庄

梅州市历史建筑敦睦庄异地迁移保护流程



01 项目总体概述-01.6报审报批流程

敦睦庄

申请审批阶段

梅州市梅县区历史建筑主管部门

会同报送

梅州市梅县区文物主管部门

申请材料审核-材料清单
(1)申请表
(2)土地权属证明和房产权属证明或确定为 保护责任人的证明
(3)申请人身份证资料
(4)涉及土地征收的，提供土地征收相关决定
(5)迁移或拆除必要性说明
(6)迁移保护方案(含补救措施)或拆除工程方案及影响评估报告
(7)近一个月内拟迁移的历史建筑的 正面、侧面、后面照片各一张

省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅

不通过

批准

勘察审查阶段

主要勘验内容：核查建筑本体；勘测场地条件；核验权属档案；评估迁移可行性

现场勘察

省住房城乡建设厅

会同组织

省文化和旅游厅

有关部门：住建、自然资源规划、文物文旅为主责属地街镇村居、交通管线、消防生态、财政发改等辅协同征求。

公众：建筑产权 / 使用人、沿线及新址周边利害群众为核心；同步面向全市市民、文史行业、人大政协、文保社会组织全域公示，必要时邀请代表听证。

专家评审会

不通过

公示征询

审查技术方案

征询意见

批准意见

国土与规划阶段

梅州市自然资源局梅县分局

指导

梅州市发展和改革局

会同组织

梅州市住建局

指导

用地预审与选址意见书

规划方案审批依据

专家评审会

不通过

土地权属

规划调整

规划方案审批

审查初步设计概算

征地报批

新址用地红线范围；确定各项规划控制指标。

初步设计&概算批复

建设用地批准书

地块调规图
规划依据图

工程规划许可证

施工图审查

施工图审合格证

初步设计与施工图

施工许可证

工程实施

01 项目建设背景-01.7现阶段完成工作





26.2工作开展实地调研与意见征询 01



02 编制项目可研/迁移保护论证/选址并组织专家评审









03 方案前详细调研

04 多部门对接沟通交流





05 与广东省住建厅汇报沟通

06 项目迁移保护方案院内审核

07 梅州市住建局牵头现场调研

08 镇/村/理事会意见征询

09 梅县区住建局组织专家论证会











02 现状勘察及价值要素分析

02 现状勘察及价值要素分析-02.1历史建筑基本情况

历史建筑概况

“敦睦庄”坐落于广东省梅州市梅县区丙村镇群丰村，于2016年公布纳入梅州市第二批历史建筑（编号MZ-02-047），属于客家围龙屋建筑类型，是近代梅州客家地区中西合璧传统民居的典型代表，具有重要的历史、艺术、科学、社会与文化价值。其“三堂四横”的主体格局、精美的装饰工艺以及独特的“外洋内土”风格，是研究客家民系迁徙史、近代中外文化交流与乡土建筑技术演进的珍贵实物标本。

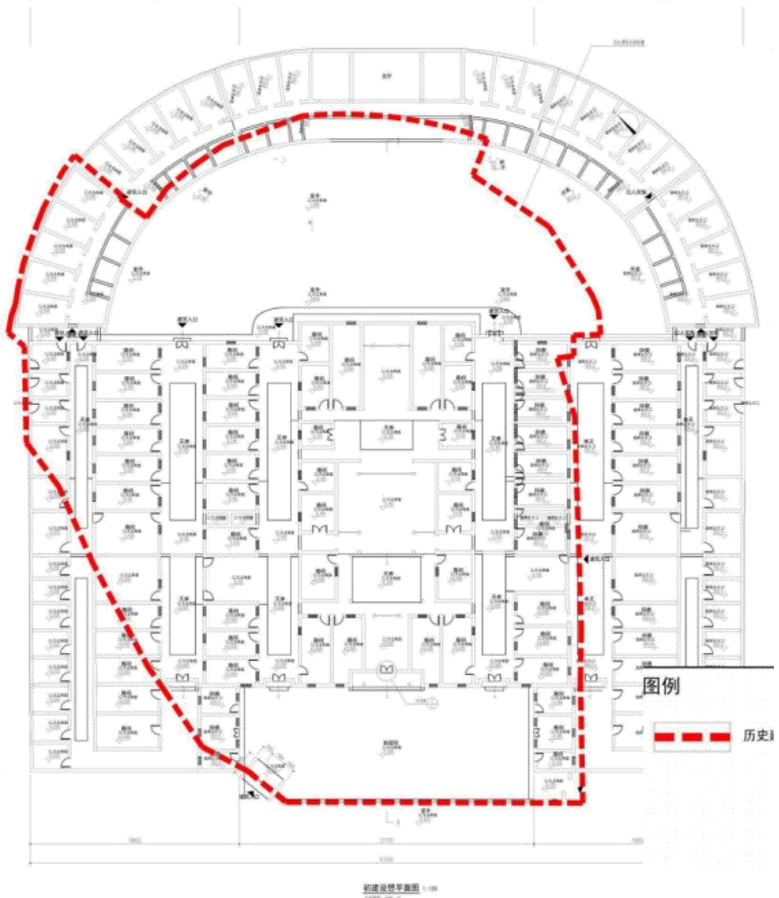


序号	项目	单位	数量
1	项目建设用地面积	㎡	3769
1.1	建筑基底面积	㎡	1609
1.2	绿化面积	㎡	98
1.3	天井	㎡	142
1.4	道路广场面积	㎡	349
1.5	禾坪	㎡	301
1.6	水体面积	㎡	677
1.7	化胎	㎡	691
2	项目总建筑面积	㎡	1609
2.1	地上建筑面积	㎡	1609
2.2	地下建筑面积	㎡	0
3	建筑高度	m	7.5
4	绿地率	%	25
5	建筑密度	%	43
6	容积率	—	0.43

历史沿革

敦睦庄由主人陈厚初始建于 1912 年（民国元年），1920 年（民国九年）完工入住。由陈厚初的四个儿子（按长幼为：明墉、礼墉、溥墉、文墉）出资兴建，四个儿子中三个在印度尼西亚做生意，建筑建成后由家族传承至今。屋主人陈厚初系録公之派简在公支系岳楼公家族第十八世，其后人定居在印尼的还有百人，国内也有一百余人，现传至第二十四世（截至 2026 年 1 月）。

敦睦庄的起名，取自《后汉书》“古者诸侯朝聘，所以敦睦亲亲，协和万国也。”中的“敦睦”二字，以表达屋主人对国家之间、兄弟子孙间、邻里之间关系诚挚友好愿景与价值观。

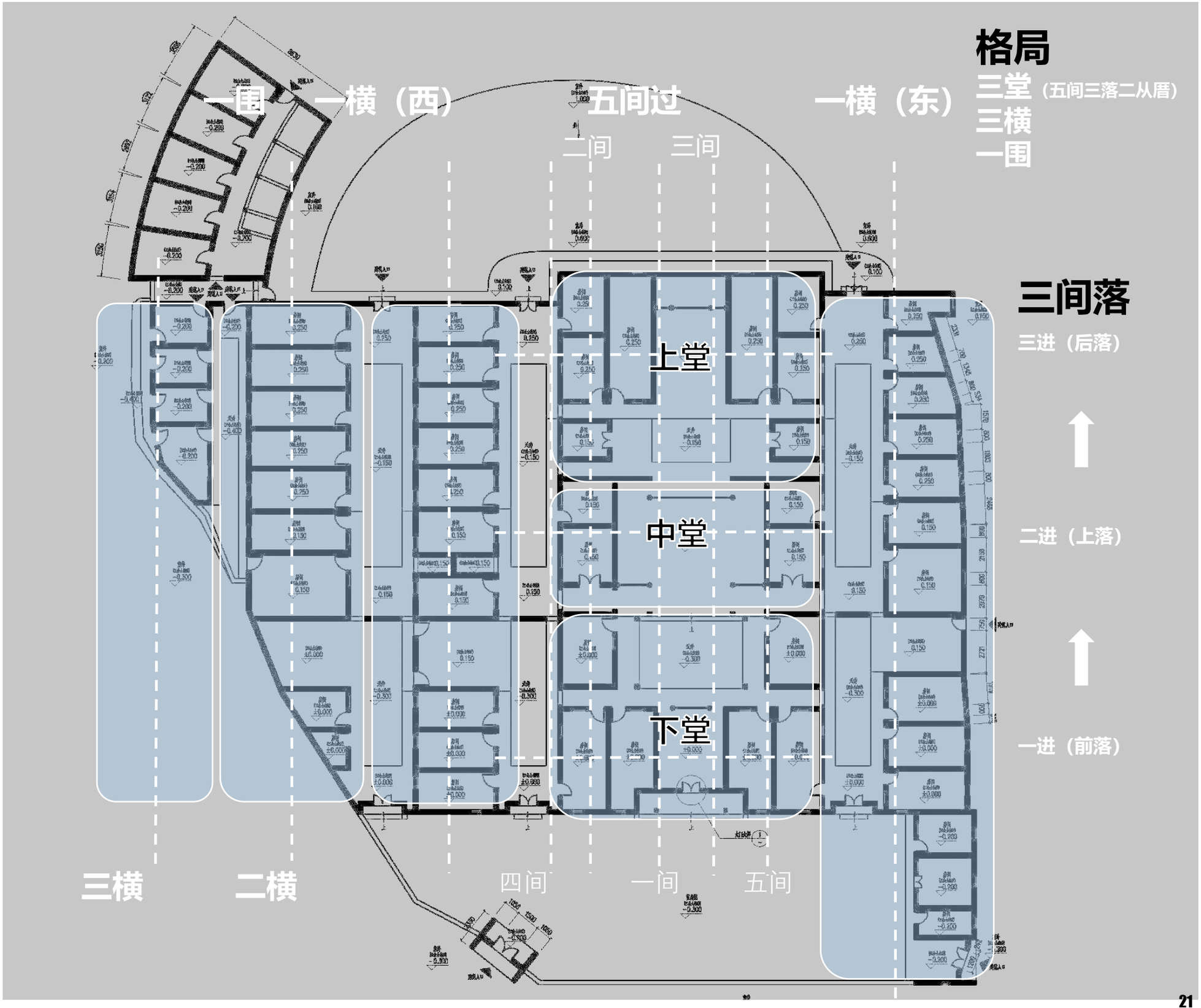


02 现状勘察及价值要素分析-02.2建筑格局

建筑格局

敦睦庄属于典型的梅县围龙屋，其建筑形制完整，主要由核心的“堂横”主体与后部的“围龙”部分构成，形成了“前堂后围”的基本格局。

主体部分为“三堂三横一围屋”式布局：沿中轴线依次为下堂(门厅)、中堂(核心礼仪空间)及上堂(祖堂，最高礼制中心)，三进堂屋均为五开间，以天井相连，两侧设花厅；堂屋东西两侧对称布置四列横屋，用于日常居住，共同围合内部庭院。未形成完整围合，且缺失中轴末端的“龙厅”，西侧围屋与横屋相接，东侧则以围墙相连。



02 现状勘察及价值要素分析-02.3建筑结构及构造形制

建筑形制及构造

堂横屋：中央部分是横向的矩形四合院——“三堂四横”；

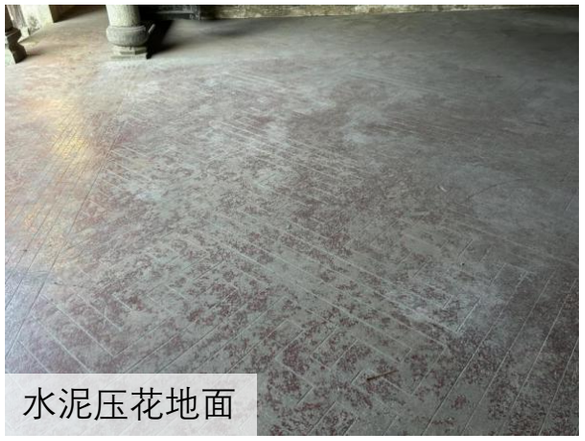
围龙屋：马蹄形的院落及外缘的半圈围屋；化胎：围屋与正厝间的球面地坪。

结构及材料：夯土版筑墙工艺/木梁架：前廊作卷棚,中堂抬梁（插梁）式屋架结构，横屋硬山搁檩。

工艺技术：花匠（雕花工）、石匠和油漆匠（彩画匠）/“大八分-小八分”排水技术/“拖水”屋面做法/三合土地面工艺/水泥压纹地面工艺（波特兰进口水泥与三合土混合）




中堂抬插梁屋架


水泥压花地面


中堂卷棚屋架


横屋围屋硬山搁檩


天井下水口


夯土墙内部层次


夯土墙表面搓毛

02 现状勘察及价值要素分析-02.4装饰艺术



卷轴门楣彩绘及书法



“西湖十景”壁画



卷棚泥塑及线描彩画



墙身彩描壁画



碧纱橱小木作装饰

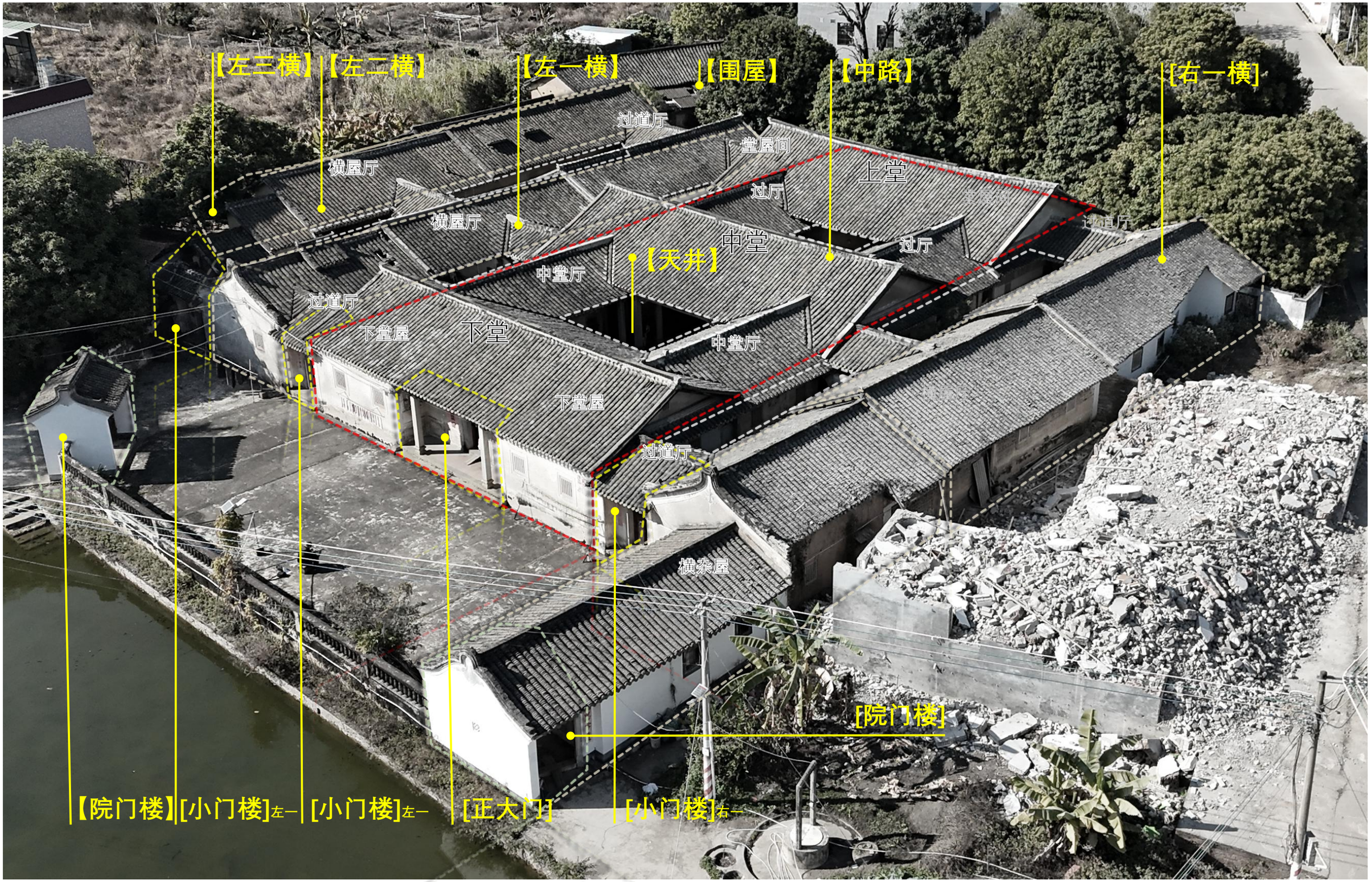
历史文化价值要素

历史环境要素：屋前的水塘用来聚水聚财，后面的围屋，是用来围山脉以利子孙繁衍；呈近似球面的隆起，象征孕妇的小腹，即“化胎”。化胎面上满铺略大于掌的卵石或块石，称为“子孙满堂”。“山主子孙水主财”“步步登高”“坐实向虚”

艺术装饰价值要素：敦睦庄建筑艺术精美，运用壁画、石雕和木雕装饰。门廊、檐头、中堂梁架和内墙等等位置大量使用色彩鲜亮的壁画，梁头、牛腿都有木雕，中堂前檐廊的卷棚下部墙体甚至仿木梁架雕刻构件其上，精雕细刻的小木作装饰用于门厅(下堂)里的屏门隔扇和花厅、横屋厅等处的隔扇。除此之外，中西融合式装饰也体现得淋漓尽致。

社会文化价值要素：中式传统客家族群的身份认同+华侨的财富与国际视野彰显+华侨与乡土的情感纽带。

02 现状勘察及价值要素分析-02.5建筑价值要素分析

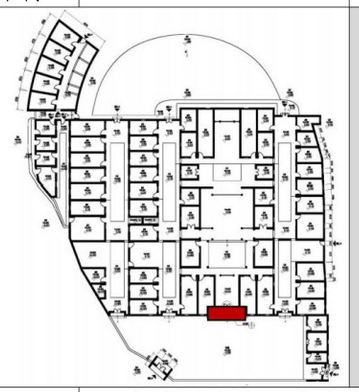
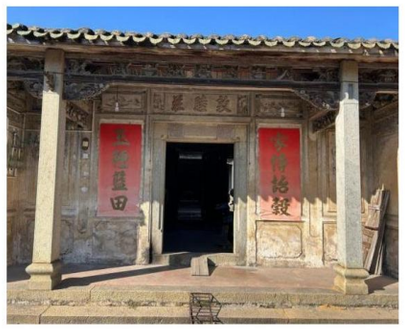


02 现状勘察及价值要素分析-02.6建筑本体价值要素分析

敦睦庄

依据：广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）：附录C 历史建筑价值要素登记表——广东省住房和城乡建设厅2021年10月

敦睦庄历史建筑价值要素及现状分析调查评估表-表 1

基本情况	建筑类型	宅第民居	多进院落-编号	大门（门廊）
	原有功能	大门	现有功能	大门
	年代	1890-1910 年	土地产权/户名	私有：陈姓
	层数	一层	平面布局	组合式民居（围院大屋）
	主体结构	夯土木结构	建筑面积	10.53
在总平面图上的位置			总体照片	
价值要素	立面风格/做法描述	☑1. 岭南传统式/2. 岭南现代式/3. 中西结合式/ 1. 门廊为三开间，两方形石柱分立两侧，明间为主入口所在，两次间为装饰墙，整个墙面均有壁画，用墨汁在墙面上描画图案，也称彩描，构图十分讲究，图画四周都有画框，即用墨线装饰凹凸线条将整面墙分割为规整的几个几何形块。其中主入口为典型的石库门，四边各有一石门框，顶部两个石门簪上阴刻几何纹样；石库门外侧有装饰线雕，最顶部有一长方形门匾，由右向左书：敦睦庄，阳刻，表面饰红色油漆；两侧各绘制人物画。大门两侧分割为上、中、下三个装饰区，画风及做法类似清苏式彩画：均采用箍头、找头、枋心三段格式，中心包袱部分主要绘画内容包括各种画题的人物故事、历史典故、寓言传说，以及山水、花鸟、走兽、鱼虫等内容。箍头常用图案有回纹、万字、汉瓦、连珠、卡子等各种锦纹等。色彩上以青、绿、黑色勾线互相运用为主。装饰题材方面趋于大众化，图案花纹表现浓厚的自然生活气息。			

价值要素	材料	☐1. 砖（如青砖、传统红砖、西式红砖、灰砂砖、空心砖、红泥阶砖、白泥阶砖、土坯砖等）☑2. 木（如坤甸木、东京木、波罗格、花梨木等）☑3. 瓦（如陶瓦、琉璃瓦、板瓦、筒瓦、安南瓦/机制瓦等）☑4. 土（如三合土、二合土等）；灰（如石灰、贝灰、骨料等）☑5. 其它特殊材料（如压花/彩色玻璃、蚝壳、海月、铁等）
	工艺	☐1. 砖（砖雕、拱券、叠涩、拼花、丝缝外隅墙、磨面墙、顺砌实墙、佛兰芒式墙、淌白五顺一丁、双隅空心墙等）；☑2. 木（如木雕、大木构件等）；☑3. 瓦（如辘筒瓦、阴阳瓦、排山勾滴等）；☑4. 灰（如灰塑、传统批荡、特色批荡、竹筋混凝土等，传统批荡包括石灰批荡、贝灰批荡等，特色批荡包括水刷石、水磨石、拉毛批荡等）；☑5. 石（如条石、石基础、石地面、石墙面、石雕等）；☑6. 土（如土坯/夯土等）；☐7. 陶/瓷（如陶塑、嵌瓷、通花陶瓷压顶等）；☑其他（如金包银、铁艺构件、油漆/彩绘等）
	技术	☑1. 体现通风/采光技术的构造（如通风孔、风兜、趟栊门、镂花窗、百叶窗、槛窗、直棂窗、卧棂窗、采光天花、光瓦、玻璃拱顶、水平长窗等）；☐2. 体现隔热技术的构造（如阶砖隔热层、拱隔热层、双层瓦面、空斗墙等）；☑3. 体现排水/防水的构造（如檐沟、卧沟、排水口、落水管、明沟、暗渠、天沟、石勒脚等）；☑4. 体现遮阳/挡雨的技术构造（如雨棚、檐口三件、特色遮阳构件等）；☐5. 体现防御性的构造（如防御门组件、射击口、走马廊等）☐6. 其他
	装饰	☑1. 特色装饰☐2. 特色构件（特色楼梯、楼板）☐3. 特色阳台☑4. 西式铁艺☐5. 西式柱式或拱券☐6. 西式栏杆☐7. 西式山头☑8. 新艺术装饰线条☑9. 彩画☐10. 匾额/题字☐11. 门楣、窗楣、门簪☐12. 门官/天官神台/神龛☑13. 望脊、正脊、侧脊、垂脊、戗脊等☐14. 琉璃构件☐15. 其他

现状评估	部位/各要素（填写相关编号）	材料	工艺	技术	装饰	现状质量评估（完好/一般/中度损坏/重度损坏）
	屋面（包括瓦面、屋脊、檐口等）	2. 木/3. 瓦--陶瓦小青瓦一仰一合/4. 灰--石灰（瓦瓦交接）		4. 体现遮阳挡雨的技术构造-檐口勾头滴水	13. 正脊、侧脊	中度损坏
	墙面（包括墙头、墙身、勒脚/墙基等）	4. 土-夯土、三合土；灰-白灰、河砂、粘土/5. 石-石基础/6. 土坯墙		1. 体现通风采光技术构造-槛窗、直棂窗	9. 彩画	一般
	构架	2. 木-木基层及大木构件		/	1. 特色装饰/9. 彩画	中度损坏

现状残损病害勘察					
	屋面（包括瓦面、屋脊、檐口等）	2. 木/3. 瓦--陶瓦小青瓦一仰一合/4. 灰--石灰（瓦瓦交接）	4. 体现遮阳挡雨的技术构造-檐口勾头滴水	13. 正脊、侧脊	一般
	墙面（包括墙头、墙身、勒脚/墙基等）	4. 土-夯土、三合土；灰-白灰、河砂、粘土/5. 石-石基础/6. 土坯墙	1. 体现通风采光技术构造-槛窗、直棂窗	9. 彩画/10. 匾额/11. 门楣、门簪	一般
	构架	2. 木-木基层及大木构件	6. 其他-卷棚梁架结构	1. 特色装饰/9. 彩画/15. 浮雕、圆雕	中度损坏
	地面（包括饰面层和垫层等）	4. 土-三合土；灰-石灰/其他-水泥	/	1. 特色装饰/8. 新艺术装饰线条	一般
	天花	2. 木	6. 卷棚顶（外廊）	1. 特色装饰/9. 彩画	一般
	门窗	2. 木-木雕/5. 其他特殊材料-铁/8 其他-铁艺构件、油漆彩绘	1. 体现通风采光技术的构造-镂花窗、槛窗、直棂窗	1. 特色装饰/4. 西式铁艺/11. 门楣、窗楣、门簪	中度损坏
					
					

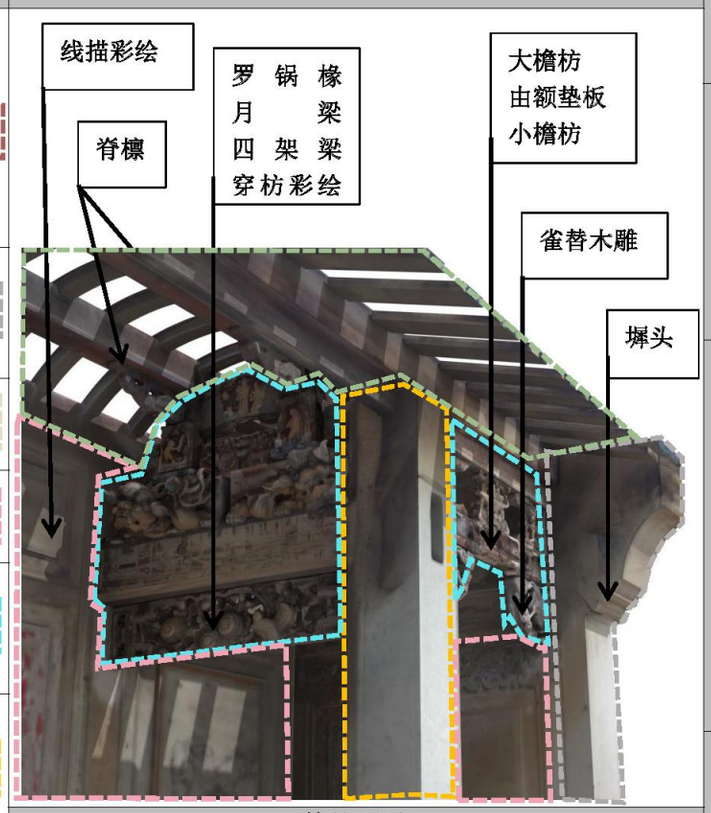
02 现状勘察及价值要素分析-02.6建筑本体价值要素分析

敦睦庄

重点部位原材料、原工艺分析

部位		材料/工艺/技术/装饰	图例
中路大门（门廊）	地面（饰面层+垫层）	水泥及三合土混合/特色装饰线条/朱砂红油漆	
	墙体/墙面	夯土砌筑墙体（石灰、黄泥、砂、卵石）	
		黄泥+纸筋灰批面	
		彩描装饰/匾额/彩画	
	门	木质/门楣、门簪/西式铁艺-铺首	
	台阶	麻石/墙身角柱石（方）	
	柱子		
	屋面	陶瓦小青瓦一仰一合/石灰（瓦瓦交接）	
	梁架	木基层及大木构件/卷棚梁架结构/特色装饰/彩画/浮雕、圆雕	

重点部位构件示意（前廊梁架）



整体照片



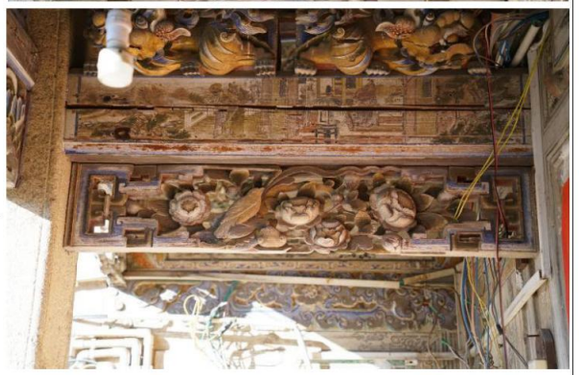
价值要素描述

立面	门廊为三开间，两方形石柱分立两侧，明间为主入口所在，两次间为装饰墙，整个墙面均有壁画，用墨汁在墙面上描画图案，也称彩描，构图十分讲究，图画四周都有画框，即用墨线装饰凹凸线条将整面墙分割为规整的几个几何形块。
正大门	其中主入口为典型的石库门，四边各有一石门框，顶部两个石门簪上阴刻几何纹样；石库门外侧有装饰线雕，最顶部有一长方形门匾，由右向左书：敦睦庄，阳刻，表面饰红色油漆；两侧各绘制人物画。木门板是用厚木板拼装的实心镜面大门，中心部位有铸铁铺首，背面有木质门栓。
外墙装饰	大门两侧分割为上、中、下三个装饰区，画风及做法类似清苏式彩画：均采用箍头、找头、枋心三段格式，中心包袱部分主要绘画内容包括各种画题的人物故事、历史典故、寓言传说，以及山水、花鸟、走兽、鱼虫等内容。箍头常用图案有回纹、万字、汉瓦、连珠、卡子等各种锦纹等。色彩上以青、绿、黑色勾线互相运用为主。 装饰题材方面趋于大众化，图案花纹表现浓厚的自然生活气息。
梁架	前廊为卷棚顶做法，二架梁采用月梁形式，童柱及月梁中心处雕刻有人物等木雕透雕装饰；四架梁上绘制有枋心彩画，上有驼墩为木雕圆雕样式，两只狮子头部分别朝向两侧，呈现趴俯状态；四架梁下方还有雕饰精美的挂落花牙子，为半透雕样式。所有木雕表面均有彩绘油漆，颜色丰富，细节多样，层次立体，无不尽装饰所极。卷棚顶内木椽枋亦上红色及青绿色油漆，收边处各有白色勾线，尽显淡雅精致。
穿枋	石柱与墙体以木额枋相连接，檐檩之间还用线雕技法刻画了花卉、植物。中间雀替及驼峰采用深浅浮雕做法雕刻祥云、飞鸟、枝叶、瓜果等。木构件通体上红色油料做防腐处理。梁架漆刷红色底漆，饰以金漆和彩色绘画装饰。









02 现状勘察及价值要素分析-02.6建筑本体价值要素分析

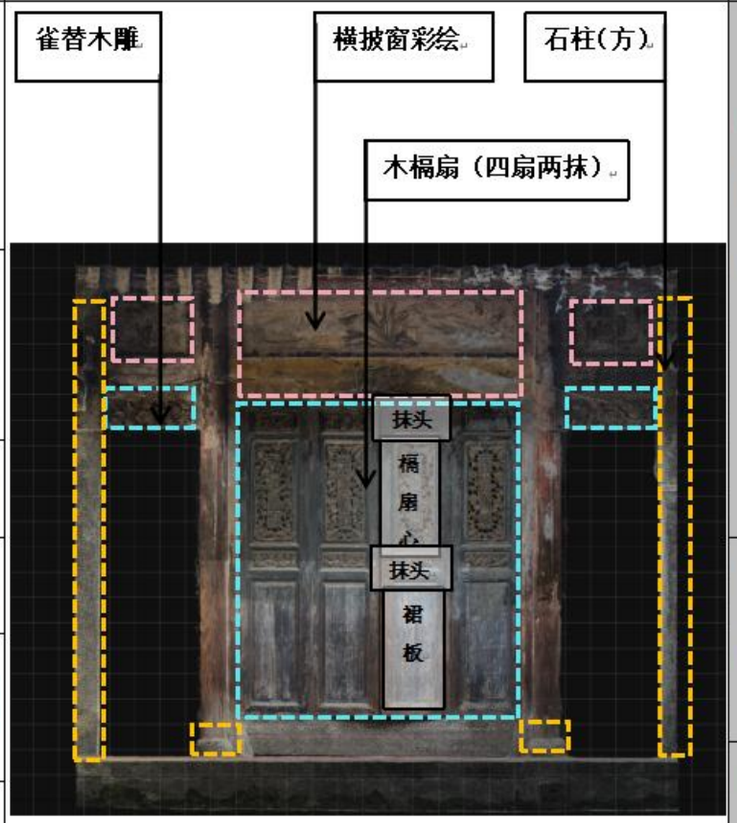
敦睦庄

重点部位原材料、原工艺分析示意图

部位		材料/工艺/技术/装饰	图例
中路下堂/连廊/天井	地面（饰面层+垫层）	水泥及三合土混合/特色装饰线条/朱砂红油漆	
	墙体/墙面	夯土砌筑墙体：土-夯土、三合土/灰-白灰、河砂、粘土/石-石（卵石）基础	
		黄泥+纸筋灰批面	
		彩描装饰(勒脚)	
	门	木质-木雕/门楣、门簪/西式铁艺（门闩、合页）	
		拱门门楣彩画/横披窗彩绘	
	天井	麻石/金元宝雕饰排水口/墙身角柱石/柱础	
	柱子		
	屋面	陶瓦小青瓦一仰一合/石灰（瓦瓦交接）	
	梁架	木基层及檐口木构件/特色装饰/彩画/浮雕、透雕	

重点部位构件示意

（内檐槅扇）





价值要素描述

布局	下堂为方形平面，南侧接主入口实榻大门，北侧开碧纱橱。面朝天井，四面为连廊。
内檐槅扇	北面檐下安装有一组内檐槅扇（又称碧纱橱）。在两木柱之间排列有四扇槅扇门，槅扇门为两抹做法，在抹头之间的槅扇心、绦环板和裙板上雕刻有精美的花鸟鱼虫浮雕，其中槅扇心为透雕，中心有“福寿康宁”四字，四周同样分布蝴蝶、花草等动植物纹样，表面粉饰金色油漆。槅扇门活页开启，立柱另外两侧不安装槅扇形成门洞；槅扇的上方安装有横披窗，分布在立柱之间有三扇，横披窗上绘制有山水风景等静物画，颜色以黑、灰、黄为主。槅扇门与横披窗之间的中槛表面也绘制有山水画，背面绘制有人物故事画，人物表情丰富，颜色淡雅和谐。
墙面	南侧室内墙面勒底部脚处用墨线勾勒正方形对称组合云朵及如意花纹样。两侧走道拱形门洞上方各有一个卷轴形门楣，为石灰线描彩画，上方用黑蓝绿色绘制有山水及人物静物装饰画，及文字书法字样。
地面	地面为从国外引进的新型水泥建筑材料，并在表面压花制作成龟背纹、冰裂纹、云纹或各类线条纹理。
前檐梁架	堂屋面向天井处檐口柱头之间有横向联系木构件，称檐枋（额枋），用来承担檐步的部分重量。檐枋有两层，上层称“大檐枋”，下层称“小檐枋”，在两枋之间有由额垫板。檐枋下尽端与石柱交接处有镂空雕花雀替，檐柱与檐檩间的由额垫板装饰成各种草绘花纹图案；角柱处箍头枋与墙体相接，枋头深入石柱出头处雕刻成龙头样式将柱子卡住，使它不能向外倾斜，兼具结构与装饰作用；枋上童柱与墙体间亦有浮雕装饰穿插连枋。精美至极。









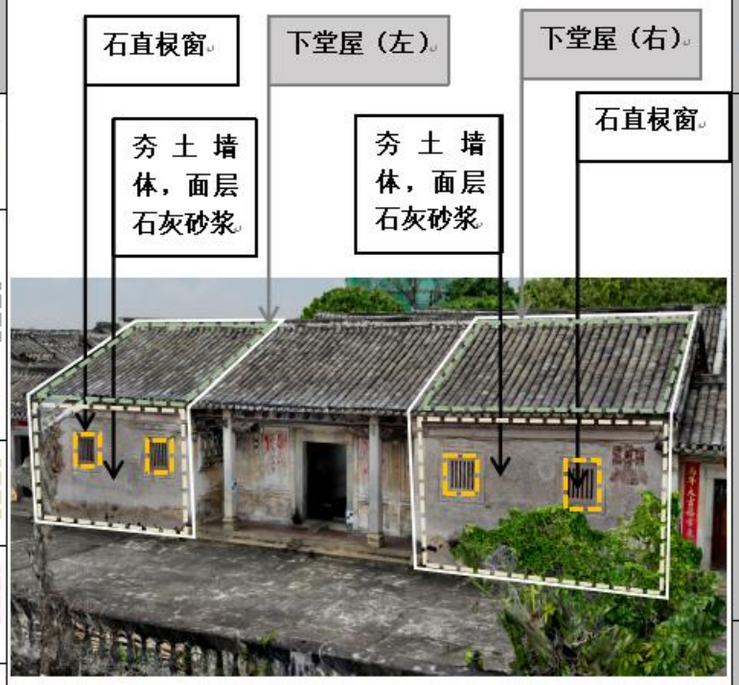


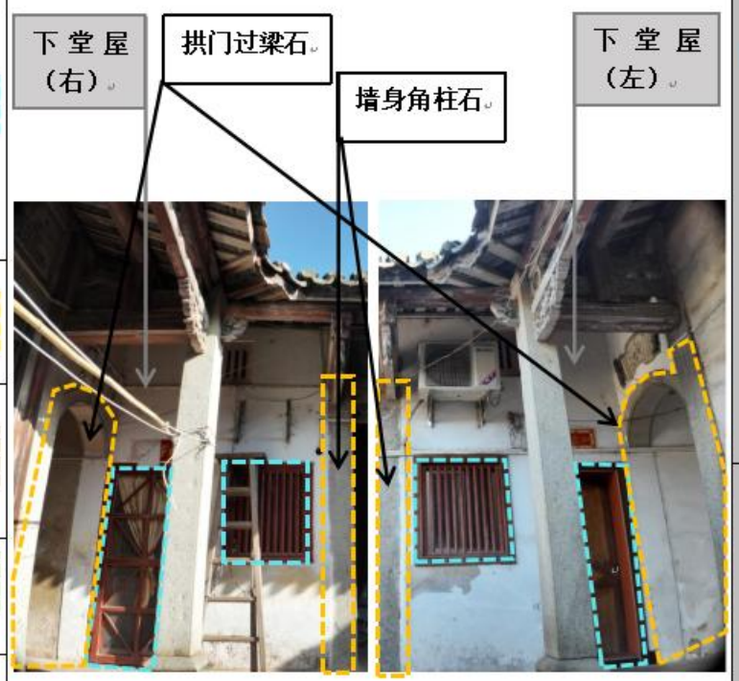
02 现状勘察及价值要素分析-02.6建筑本体价值要素分析

敦睦庄

重点部位材质分析示意图

部位		材料/工艺/技术/装饰	图例
中路下堂屋	地面	水泥及三合土混合	
	墙体/墙（包括墙头、墙身、勒脚/墙基等）	夯土混合砌筑墙体：土-夯土、三合土/灰-白灰、河砂、粘土/石-石（卵石）基础	
		黄泥+纸筋灰批面	
		特色装饰/新艺术装饰线条/彩画	
	门窗	木质（木雕）/门楣、门簪/西式铁艺(门闩、门把手、合页）/现代材料-纱窗、铝合金推拉（内侧）、金属防盗门	
		石（红砂岩）：槛窗、直棂窗/墙身角柱石	
	楼面/吊顶	木板/木楼袱/现代材料-塑胶吊顶	
	构架/	木基层及檐口木构件	
	屋面	陶瓦小青瓦一仰一合/石灰（瓦瓦交接）	





价值要素描述

布局	长方形平面，左右各两间厢房。外侧（南）开石直棂窗，内侧（北）开室内木门窗。
立面样式	南面为建筑正立面。位于大门门廊两侧的直棂石窗及檐下均绘制有墙身彩描画，主要工艺为在夯筑墙表面石灰打底，在底子上用纸筋灰批面，然后用灰膏条或其他材料画轮廓起稿染色。其中石窗外框沿着线框轮廓装饰有线描花纹及海浪纹，连续且对称。檐口下用灰塑堆砌“菱角檐”做法，头层檐（第一层）和盖板（第三层）用直檐砖，第二层用"菱角"，即采用砖的转角朝外摆放的方式。每一层均绘有线描彩画，彩画内容有牡丹、梅花及海浪装饰等，线条流畅、色彩和谐，颜色还十分鲜艳，保存较完好。
门窗	北面为四间房间主入口，其中西侧已被后改为现代防盗木门，东侧门窗均保留有槅扇门及木槛窗。槅扇由立向的边挺和横向的抹头组成木构框架。抹头又将槅扇分成槅心、绦环板和裙板三部分。槅心是主要部分，占整个槅扇高度的五分之三，为棂条拼成的直棂镂空形态，棂条分内外两层，中间糊纸、夹纱或安玻璃。槅心和棂条雕刻凹凸线脚；绦环板、抹头及裙板均为实心木板，用深浮雕装饰技法线雕有花鸟鱼虫等装饰图案，通体上红色油料作为防腐处理。 南面外墙为红砂石打制的直棂槛窗，兼具通风采光和美观作用。
室内	室内吊顶大部分改建为石膏板等现代材料方便使用，局部保留有木楼板及楼梯，墙面均为白灰膏抹面无装饰，地面为原始三合土地面。

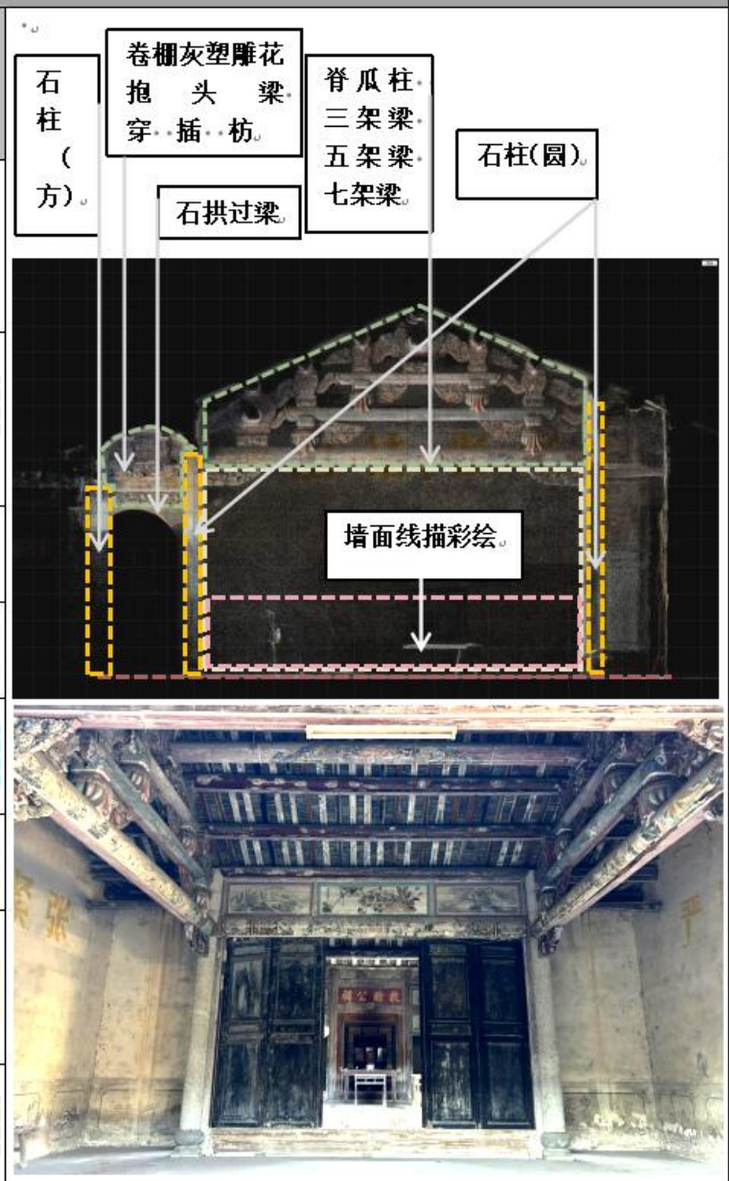


02 现状勘察及价值要素分析-02.6建筑本体价值要素分析

敦睦庄

重点部位原材料、原工艺分析示意图

部位		材料/工艺/技术/装饰	图例
中路/中堂/连廊/天井	地面	水泥及三合土混合/特色装饰线条/红色油漆	
	墙体/墙面	夯土砌筑墙体（石灰、黄泥、砂、卵石）	
		黄泥+纸筋灰批面	
		彩描装饰/彩画	
	门	木雕（透雕）/西式铁艺-门闩、合页	
		镀金（鎏金）彩画/横披窗彩绘	
	天井	麻石-墙身角柱石（方）、圆柱/金元宝雕饰排水口	
	柱子		
	屋面	陶瓦小青瓦一仰一合/石灰	
	梁架	抬梁式大木构架/卷棚梁架结构/特色装饰/彩画/浮雕、圆雕	



价值要素描述

布局

方形平面，位于建筑中心部分。是整栋建筑最为华丽，也是面积最大的一个堂屋。南北两侧各有隔扇门，南北侧各面朝天井。



内檐隔扇

靠北侧两侧石圆柱中间安装了六扇隔扇门，为室内隔扇，又称碧纱橱。隔扇上下安有转轴，可以自由开合。棂心、绦环板和裙板均为实心木板，不做镂空装饰，在其上有镀金装饰图案，图案已模糊不清，但可见清晰的黄金亮度与色泽。在隔扇门及槛框上方的三扇横披窗上亦有中国水墨画及装饰画纹样，正反两面均有。

南侧面对下堂天井两侧隔扇的雕刻较为细腻，东侧隔扇心为镂空雕饰，以祥禽瑞兽、花鸟鱼虫、瓜果树木等具有吉样象征意义的纹样作为主题，表面刷金色油漆；裙板是实心木板，隔扇上方横披窗亦为镂空雕刻连续纹样。南侧金檩下部也做了横披窗，表面彩绘民俗诗词等故事装饰画。所有木构件均涂板栗色油漆防腐处理。西侧对称隔扇缺失，顶部横批装饰与东侧一致。



主体梁架

中堂内屋架为彻上露明造，抬梁式屋架结构，主要构造特点是在立柱上架梁，梁上再架短梁，层层内收，梁两端承檩，构成一组屋架。各组屋架之间用阑额、内额、枋、檩等联系，构成屋身和三角形的屋顶空间。这种构造在北方官式建筑或南方特别重要的厅堂建筑空间中很常见。中堂所有木梁架无不尽装饰极其：三架梁、五架梁及七架梁上均刷漆绘制彩画，梁架之间的柁墩、脊瓜柱均雕刻成圆雕南瓜、宝瓶样式，主题立体，寓意吉祥。



前檐梁架

南侧外檐做卷棚顶，四架梁与二架梁间柁墩也做成深浮雕样式；开间及进深处的梁枋与石柱交接处均有镂空雕花雀替，檐柱与额枋、穿插枋、间枋间还有驼峰装饰成各种草绘花纹图案支撑，兼具结构与装饰作用；进深有箍头枋与墙体相接，枋头深入石柱处雕刻成龙头样式，枋上童柱与墙体间亦有浮雕装饰。所有木雕均油饰防腐，并绘制精美彩画。

室内

室内三面墙面勒脚处用墨线勾勒正方形对称组合云朵及如意花纹样。地面为从国外引进的新型水泥建筑材料，并在表面压花制作成龟背纹、冰裂纹、云纹、万字纹、回纹、十字纹理。

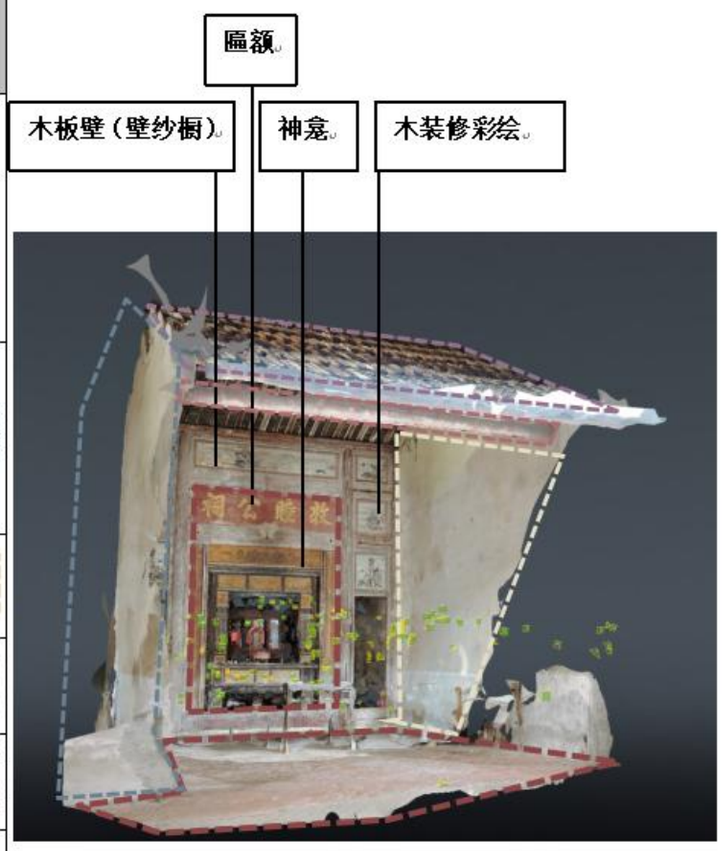


02 现状勘察及价值要素分析-02.6建筑本体价值要素分析

敦睦庄

重点部位原材料、原工艺分析示意图

部位		材料/工艺/技术/装饰	图例
中路上堂	地面（饰面层+垫层）	水泥及三合土混合/特色装饰线条/朱砂红油漆	
	墙体/墙面	夯土砌筑墙体：土-夯土、三合土/灰-白灰、河砂、粘土/石-石（卵石）基础	
		黄泥+纸筋灰批面	
		墙身石活-角柱石/门框石	
	装修/壁纱橱	木板门/木隔断	
		壁橱/神龛/匾额刻字	
	屋面/构架	陶瓦小青瓦一仰一合/石灰（瓦瓦交接）/勾头滴水	
		檐头穿枋木雕、支撑构件装饰	





价值要素描述

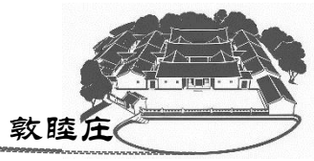
布局	围龙屋正厝部分最后一进堂屋，明间开敞式，又叫祖堂，是供奉祖先神牌和其他神祇的地方，也是围龙屋的礼制中心和最神圣的空间。
立面特色	正堂面向南侧有一木质神龛，长，宽，深内供奉陈氏家族神位，龛罩两侧及上方均绘有龙、马、植物等装饰，木质底色，黑色为主。神龛上方从右自左书有：敦睦公祠四字，红底黄字。以神龛和匾额为一体的木板壁，为仿照碧纱橱做法的隔断，将板壁分成较小的面积，先在柱间立横竖大框，然后满装木板刨光。壁板表面满刷油饰，局部做有彩绘，彩绘内容以装饰静物为主，两侧开门洞作为出入口。板壁隔断将神龛后侧分割有一暗间，方砖铺地，北面墙体有一大门连接化胎。
室内	地面为水泥压花制作成斜方格纹理，与其他堂屋一致。墙面无装饰或后期被粉刷覆盖。
木构架	整体结构为山墙隔檩，无木屋架。连廊处木檩条及木枋油漆表面均有水墨画装饰，交叉穿枋之间还有莲花浮雕柁墩支撑。







02 现状勘察及价值要素分析-02.7价值综述



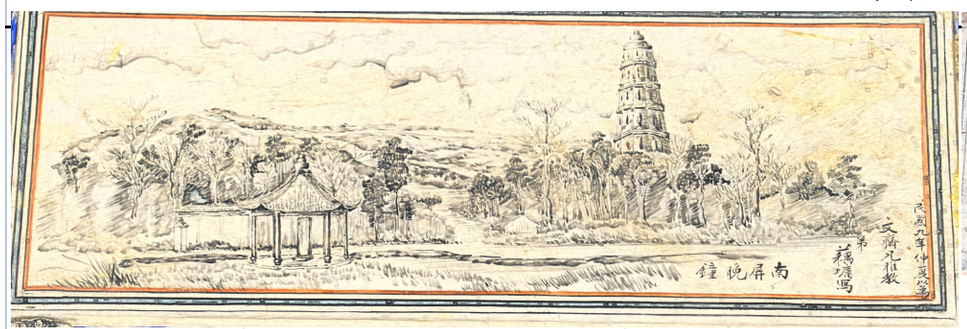
价值综述

敦睦庄建筑总体价值较高，其中以堂屋院的四大价值最为突出，特别是核心与灵魂的历史价值，在前堂、中堂都有体现，有西湖十景写实壁画彩描，描绘出雷峰塔倾倒前的历史景象，一战战场大炮的画面，西洋邮轮、南洋马戏等。

此外在中堂还有“团结、紧张、严肃、活泼”的历史标语，价值极为丰富，建议完整保留揭取壁画彩描。堂屋院整体落架迁移保护，应对各个木构件编号保存运输安装，全流程做方案和完整的记录。保证不丢失原有的历史、科学和艺术价值。

	历史价值	艺术价值	科学价值	社会与文化价值
要素收集	建造年代，建筑原因，相关人物及事件，历代修建记录，碑刻、题记，与当时社会生活的关系。	建造艺术、本身拥有附属的艺术品、艺术图案的美学意义。建筑艺术-景观艺术-雕刻、壁画、塑像等附属于建筑的造型艺术品。	人类创造性实物见证，建筑选址、布局、结构、材料工艺、技术的独特性。	教育、情感、社会(区)发展意与宗亲民族文化、地域文化、非物质文化传承之间的关系。
对比分析（同类型、同地域、同时代、同宗族）	特定时期、特定地域人群生产、生活痕迹。	局部地域的典型风格和艺术成就、技术水平。	人类居住、土地利用、资源开发，人与自然和谐互动。	多元文化接触、碰撞、融合的产物。客家华侨文化的交流影响。
评估内容	**近代华侨史的物质见证，记录了20世纪初客家侨胞“下南洋”后返回故乡建房的历史过程。**	**中西建筑装饰的创造性融合的艺术表达：西式拱券、彩色玻璃、混凝土预制构件等元素与客家灰塑、嵌瓷、木雕、彩绘、石雕工艺并置。**	**缘起于地形-水势-龙脉的围屋空间形态，家族聚居的大型集体住宅。**	**西式立面彰显华侨的财富与国际视野，内部空间严格遵循风水布局与祖堂祭祀传统，形成“外洋内土”的伦理表达。**

典型照片



西湖十景——南屏晚钟（“雷峰夕照”）（雷峰塔倒塌于1924年）



南洋马戏板壁彩绘



西洋邮轮与贵妇



一战战场彩绘

02 现状勘察及价值要素分析-02.8历史环境要素

敦睦庄

历史环境要素分析

敦睦庄的历史环境要素包含：风水塘、驳岸、围墙等。

屋前的水塘用来聚水聚财，必不可少。后面的围屋，是用来围山脉以利子孙繁衍。

围墙集中在禾坪与池塘中间，西南斗门两侧。围墙为下部夯土上部开空花窗矮墙，花窗以石膏泥灰花瓶作装饰化的窗棂，具有西洋风格特色，是敦睦庄反映时代特征和艺术价值的历史环境要素，

敦睦庄两个最重要不可缺少的历史环境要素是：禾坪和水塘。除了日常使用功能，它们与围屋、化胎一样，同时有风水上的意义。



▲ 原设想拟建用地中的钟家宅地



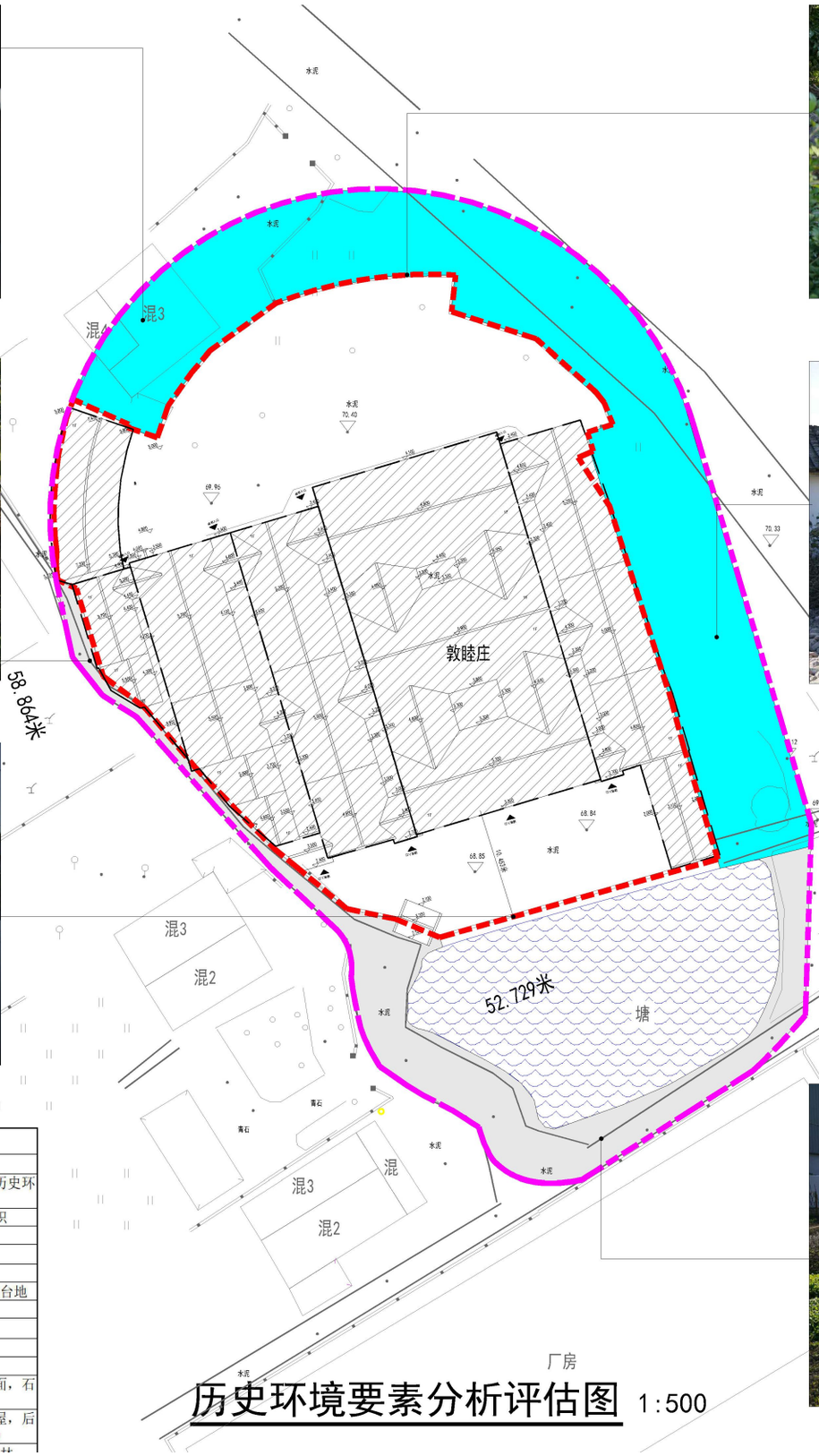
▲ 建筑西侧三合土路保留至今



▲ 池塘驳岸保存较完好

评估对象构成主要经济技术指标

名称		数量	单位	说明
评估范围总用地面积		4773	m²	含历史建筑本体范围和历史环境要素范围
一、历史建筑本体范围		2743	m²	即本体建筑占地面积
其中	本体建筑面积	1609	m²	围龙屋主体建筑
	天井	142	m²	院落天井
	禾坪	301	m²	南侧晒谷坪
	化胎	691	m²	围屋与堂、横屋之间的台地
	围墙	214	m	含建筑外墙
二、历史环境要素范围		2030	m²	
其中	风水塘	579	m²	水体面积
	驳岸	98	m	风水塘驳岸
	道路铺装	349	m²	原为石板铺地及夯土路面，石板改为水泥路面
	原设想拟建用地	1004	m²	初建时设想的完整围龙屋，后因权属原因未实施
	封围林	99	m	北侧围屋外拟建封围林



历史环境要素分析评估图 1:500



▲ 现状封围林



▲ 原设想拟建用地中的钟家宅地与道路



▲ 池塘前原石板路改为水泥路面

鉴定依据与模型

结构鉴定严格依据现行国家及行业规范，包含既有建筑鉴定加固、砌体结构、抗震设计、历史建筑安全评估与维护加固等系列标准，采用 PKPM2020 计算软件建立建筑三维计算模型。通过数值复核分析，研判墙体受压承载力、墙体高厚比等关键指标，完成地基基础及主体结构安全性鉴定。

第III部分　分析、鉴定结果

一、分析、鉴定的依据和资料

1、《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021－2021；

2、《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292－2015；

3、《建筑抗震鉴定标准》GB 50023－2009；

4、《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB 50068－2018；

5、《建筑结构荷载规范》GB 50009－2012；

6、《建筑地基基础设计规范》GB 50007－2011；

7、《建筑与市政地基基础通用规范》GB 55003－2021；

8、《建筑抗震设计规范》GB 50011－2010（2016 版）；

9、《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223－2008；

10、《砌体结构设计规范》GB 50003－2011；

11、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002－2021；

12、《砌体结构通用规范》GB 55007－2021；

13、《工程结构通用规范》GB 55001－2021；

14、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300－2013；

15、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB 50203－2011；

16、《历史建筑安全排查及评估技术标准》DBJ/T 15 251－2023；

17、《历史建筑修缮与加固技术标准》GBJ/T 15 252－2023；

18、计算软件 PKPM2021（V1.2）；

湖南湖大土木建筑工程检测有限公司
Civil Engineering Inspection and Test Limited Company of Hunan University
报告编号（No.）：HD26-03-02-013

抗震参数类别	设计	取值
水平地震影响系数最大值	/	0.08

5、计算模型

该房屋计算模型如图 1 所示：

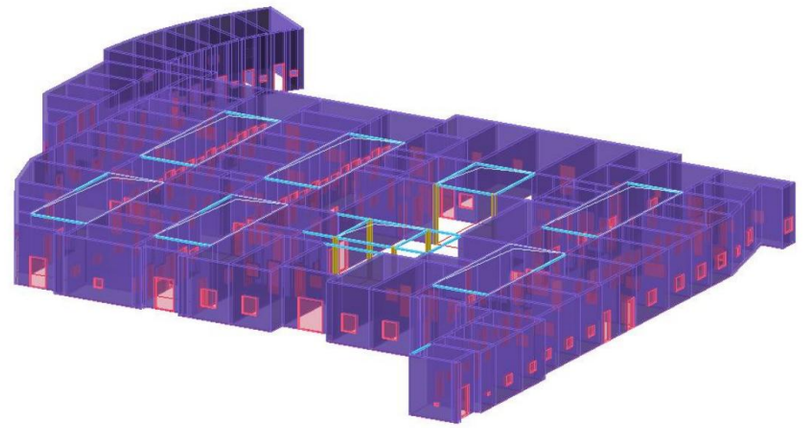


图 1　计算模型

6、计算复核分析结果

（1）该房屋一层部分墙垛受压承载力不满足检测报告中设定的荷载条件要求。

（2）该房屋个别墙体高厚比不满足规范要求。

（3）该房屋墙体局部受压承载力满足检测报告中设定的荷载条件要求。

以上计算结果详见附图 11~附图 13。

四、安全性鉴定分析

1、地基基础

检测鉴定结论与建议

检测鉴定结论：建筑地基基础现状稳定，部分墙体、木构件开裂腐朽，局部墙体承载力、高厚比不满足规范，安全性等级Dsu级，存在安全隐患。据此提出排水整治、裂缝修复、木构件更换加固、墙体补强、防水维护等处理建议，后续维护需专业单位按正式图纸实施，严禁擅自改造。

六、检测鉴定结论

根据对广东省梅州市梅县区丙村镇敦睦庄房屋结构的现场检测、调查和计算复核分析结果，结合委托方提供的相关资料，经综合分析，检测鉴定结论如下：

1、敦睦庄房屋部分外墙棱角线、柱垂直度偏差超过相关规范允许值；敦睦庄房屋地面相对标高未发现明显异常变形现象；敦睦庄房屋室内外地面、散水存在开裂、下沉等现象。敦睦庄地基基础目前处于稳定状态。

2、敦睦庄房屋砌筑砂浆强度推定值在 0.3MPa~7.1MPa 之间；敦睦庄房屋木结构构件的抗压强度为 35.8MPa~44.7MPa。

3、敦睦庄房屋承重墙体存在不同程度的开裂等破损现象，大部分裂缝宽度在 0.2~1.0mm 之间，最大裂缝宽度达 8.0mm，部分裂缝已贯穿墙体截面；敦睦庄房屋部分木柱、木檩条存在沿顺纹开裂、腐朽等现象。

4、经计算复核，敦睦庄房屋一层部分墙垛受压承载力不满足检测报告中设定的荷载条件要求；敦睦庄房屋个别墙体高厚比不满足规范要求。

5、经综合评定，敦睦庄结构的安全性等级为 D_{su} 级。

6、经综合评定，敦睦庄房屋部分结构布置和屋架构造不满足抗震鉴定要求。

8、综上所述，敦睦庄房屋结构的安全性等级为 D_{su} 级，部分承重墙体存在开裂等现象，部分木柱、木檩条存在沿顺纹开裂、腐朽等现象，部分承重墙体的承载力不满足要求，存在较大的安全隐患，需进行加固修缮处理。

七、处理建议

为确保敦睦庄房屋的主体结构安全和正常使用，就该房屋的后续修缮处理建议如下：

1、确保房屋四周排水设施通畅，对已损坏的明沟、散水及室外地面等进行修复，防止雨水渗入房屋的地基基础及周边土体。

2、对开裂的墙体，先清除墙体裂缝局部的粉刷层，若仅为粉刷层开裂，重新粉刷修缮，布设钢丝网片，重新粉刷处理（可结合装修层恢复一并处理）。

3、对屋盖结构进行全面检修，将已经腐朽的弦杆、檩条、望板等进行更换，屋面重新铺设油毡，将损坏的屋面瓦更换；对开裂的木构件进行加固处理（可采用碳纤维缠绕法加固或钢套箍加固）。

4、对计算不满足要求和不满足抗震承载力的墙体，采用高性能复合砂浆钢筋网等方法进行处理。

5、对房屋存在渗漏的部位进行防水修补处理。

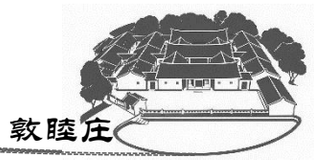
6、房屋已破损的墙、地面装修层和因现场检测、修缮施工损坏的装修层，在修缮施工完后按原有标准恢复。

7、以上建议方案需由设计单位出具正式设计图纸后方可用于实际工程施工。修缮施工应由具有专业施工资质的队伍进行，并确保施工质量达到相关规范要求。

8、为保证敦睦庄的主体结构安全，在以后的使用过程中不能随意进行拆除墙体、开设门窗洞口、加砌隔墙等违规改造施工和违规装修，以免对

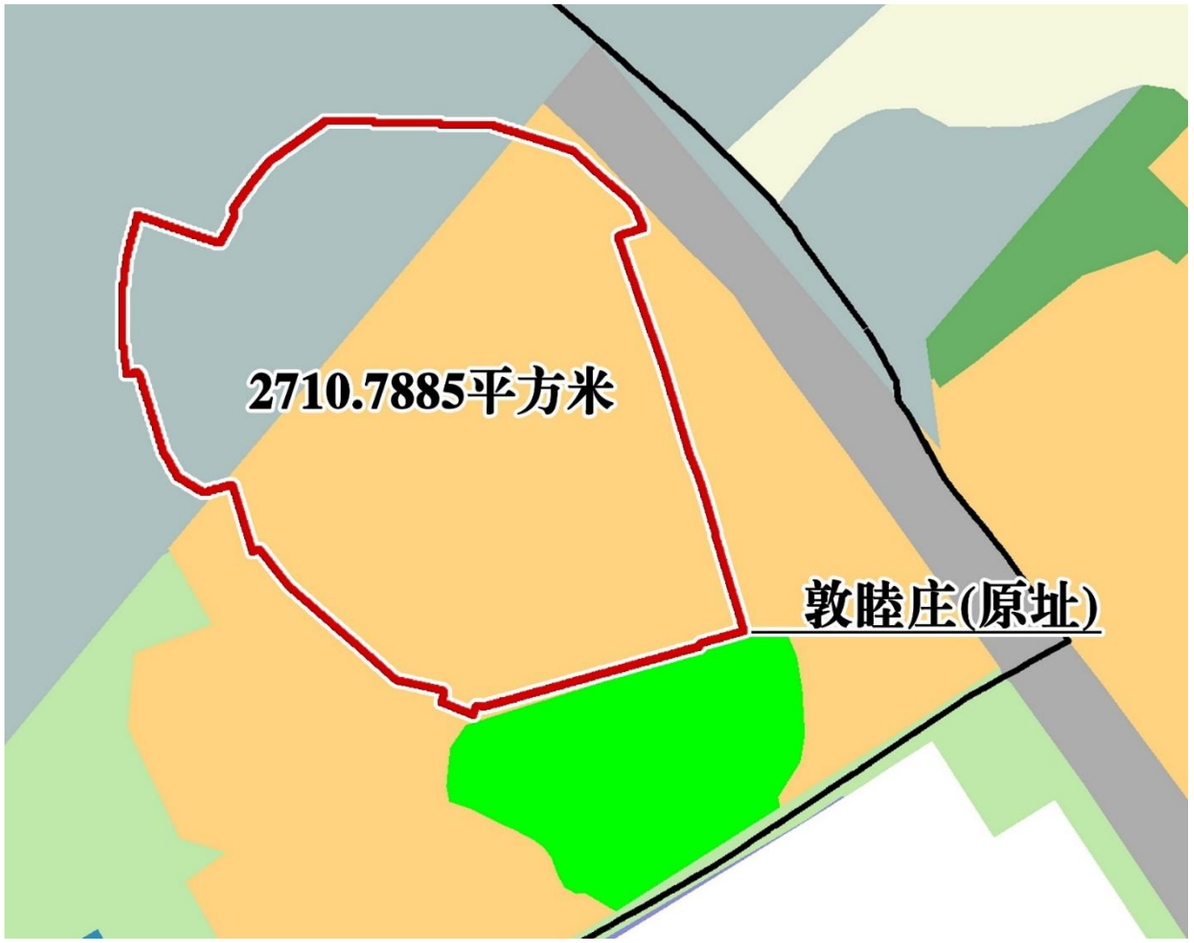
03 保护方案比选

03 保护方案比选-03.1原址保护不可行论证

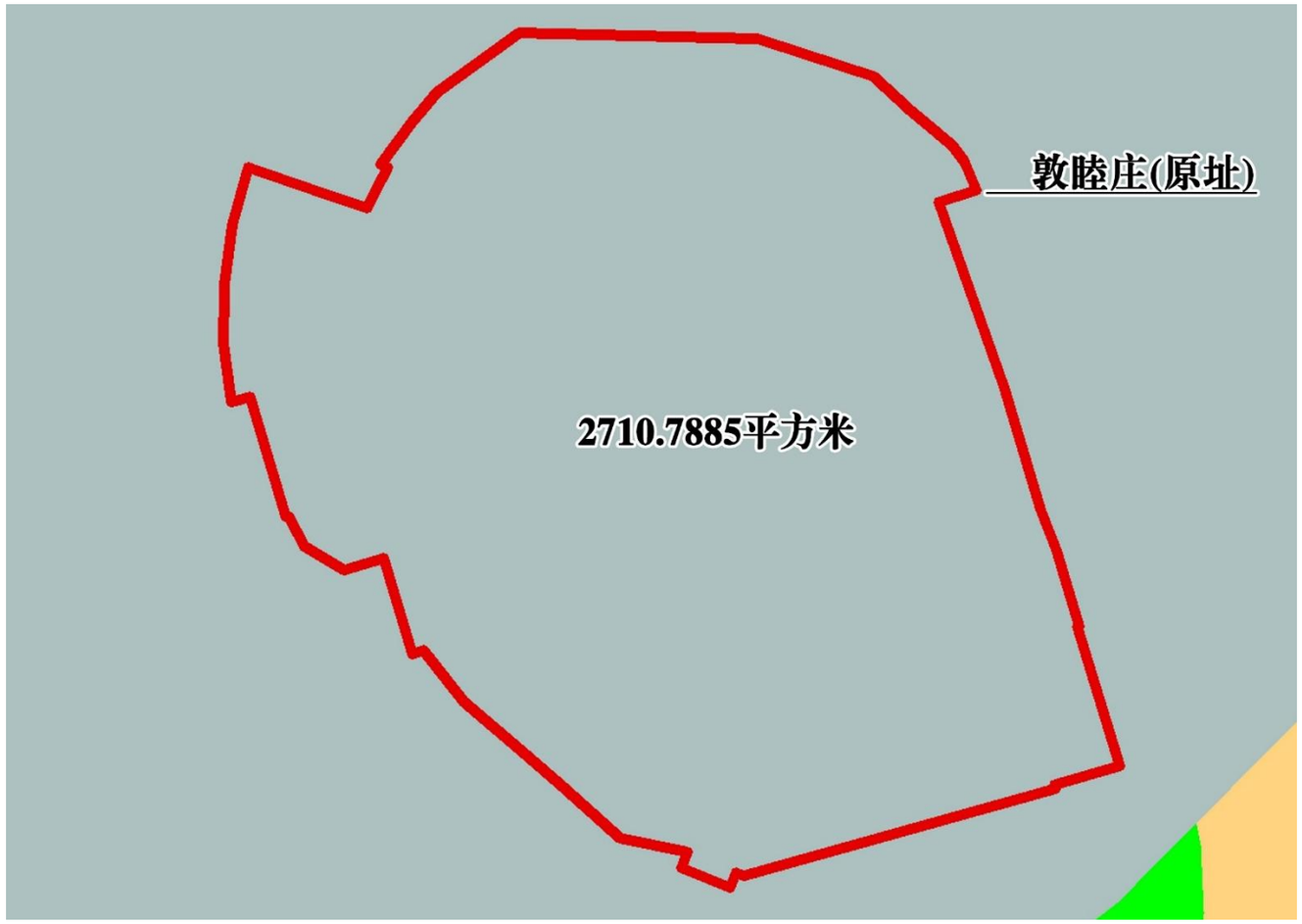


经专业技术论证，敦睦庄原址保护面临以下根本性制约：一是与武梅铁路雁洋西站建设存在不可调和的物理空间冲突，站场及配套设施用地不可避免地占用敦睦庄所在地块，铁路选址经国家层面多层级专业论证已最终确定，且已进入全面施工阶段，技术上已不具备调整可能性。二是原址保护将使建筑长期暴露于铁路运营期振动、噪音等不利影响，无法实现长治久安。因此，**原址保护方案不具备实施条件。**

敦睦庄长期闲置失修，夯土墙体开裂、木构件糟朽、屋面漏雨等病害严重（病害情况详结构检测鉴定报告），维护工程量远超一般历史建筑。若原址维护，铁路施工振动和复杂施工环境无法提供稳定、安全的作业面，且施工振动可能导致维护中的结构出现新的病害。同时，全面维护涉及产权分散协调难度大、资金保障机制缺失等问题。即便完成维护，建筑仍将持续暴露于运营期振动、噪音等不利影响中。因此，**原址维护方案不具备现实可操作性。**



敦睦庄现址套合镇国土空间规划用地用海规划图

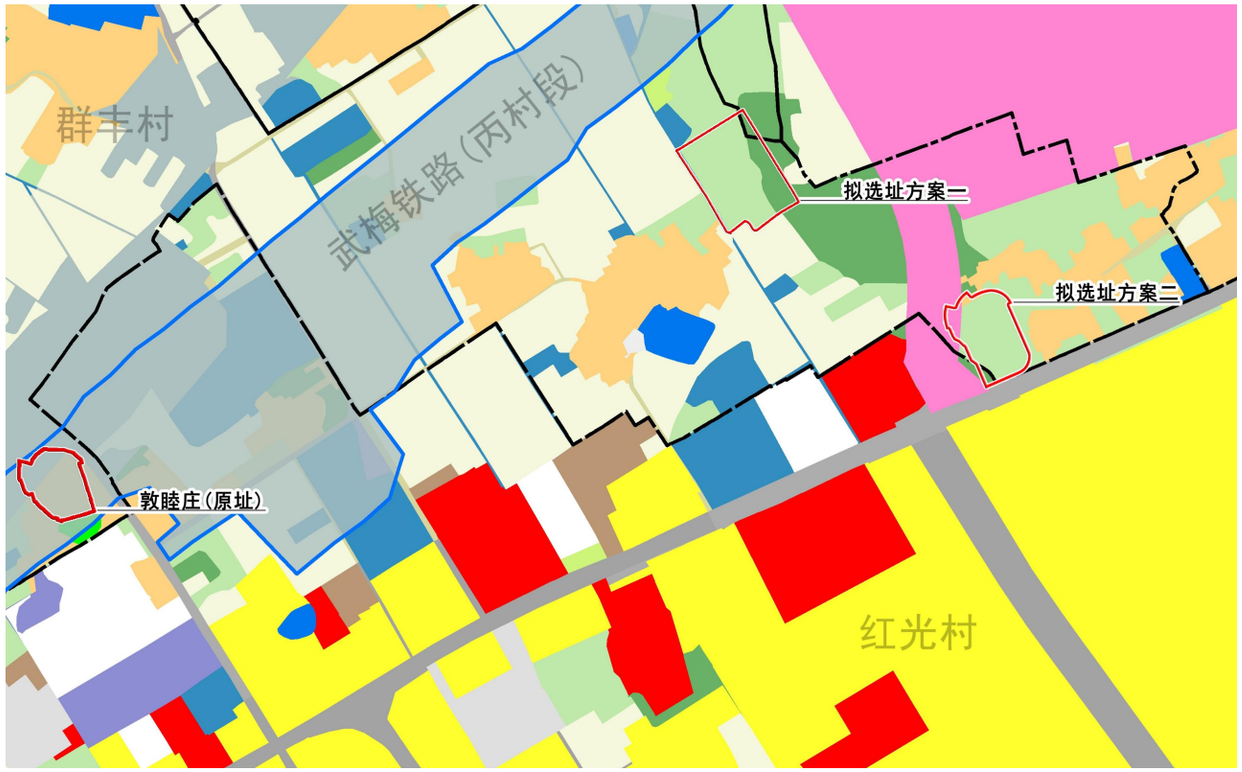


敦睦庄现址套合已批复的武梅铁路选址范围图

03 保护方案比选-03.2保护实施方式比选与结论

就近平移方案

整体就近平移方式在本项目中不具备可行性。敦睦庄主体为木构与砖石混合结构，以大面积夯土墙为核心承重体系，结构整体性较差，对不均匀受力极为敏感，切割分离及移动过程中夯土墙体极易因受力不均而开裂甚至崩塌，风险极高。且敦睦庄“三堂三横一围屋”平面布局整体刚度分布不均，平移过程中难以保证各部分协同位移，易导致结构变形或扭转。加之迁移距离约800米且场地存在高差，平移轨道铺设需大量土方工程，施工难度大、成本高昂，目前国内也缺乏对同类型夯土围龙屋实施整体平移的成功先例。因此，整体平移方式不予采用。

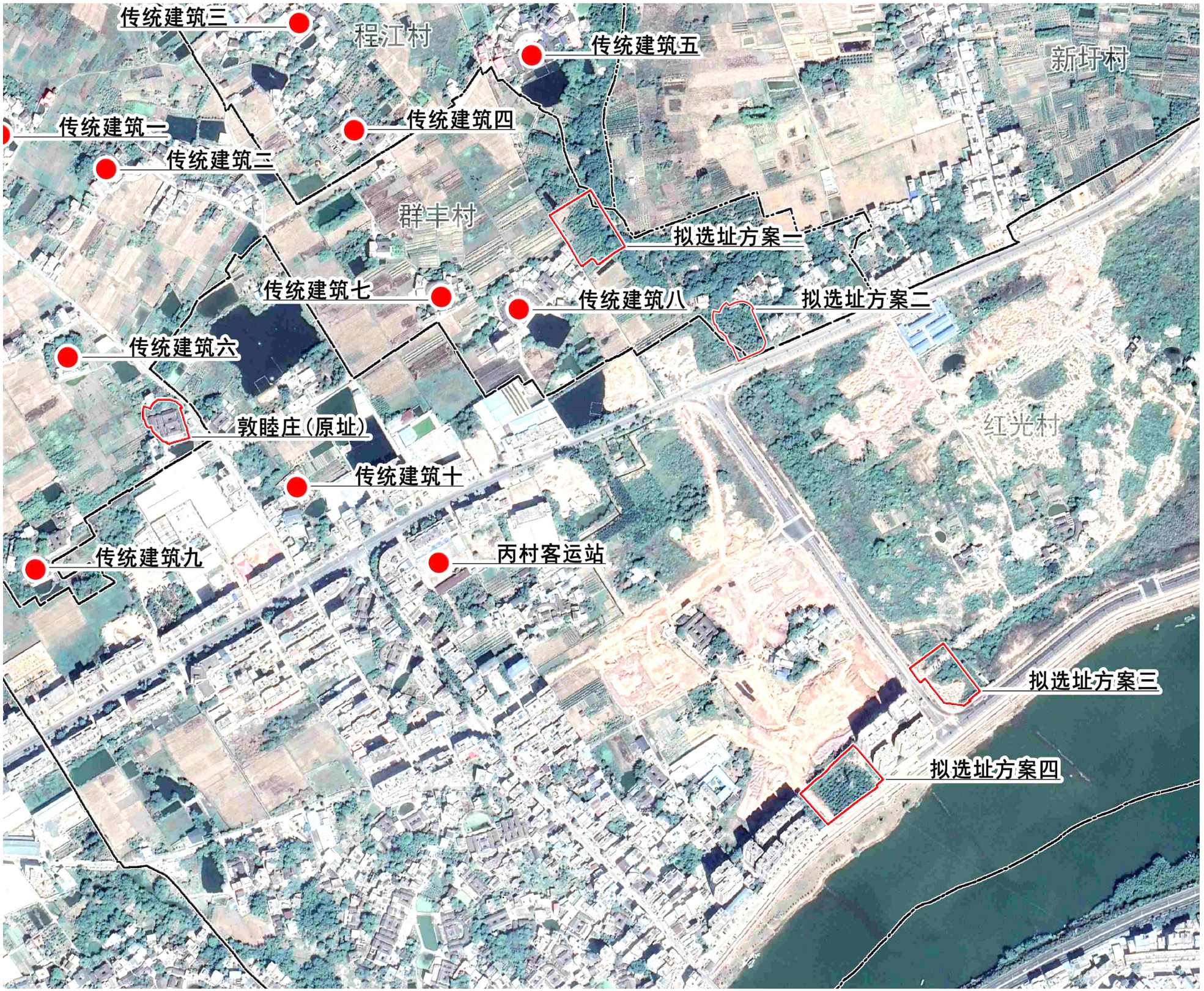


比选项目	方案一：原址保护与维护	方案二：原址就近平移	方案三：迁移异地保护	实施方式比选结论
基本思路	将敦睦庄在原址予以保留，通过对建筑本体进行系统性维护加固，恢复其历史风貌和结构安全，维持建筑现有状态。	将敦睦庄整体平移至原址附近的适宜地块，以规避铁路建设对建筑的直接影响。	将敦睦庄保护性拆卸，迁移至丙村镇群丰村东南部（原址东侧约800米处）进行原状复建，与周边历史文化资源集中布局。	采用迁移异地保护方案，能彻底解决空间冲突，通过落架迁移方式对建筑构件进行系统性编号、拆卸、运输及原工艺复建，在保障建筑本体安全的同时，可延续历史文脉，且不影响武梅铁路建设工期，具备充分的法规依据、成熟的技术路径和充足的资金保障。经综合比选，**敦睦庄迁移保护采用落架迁移（拆除异地复建）方式。**
对历史建筑本体保护的影响	敦睦庄原址与雁洋西站建设范围存在不可避免的空间重叠，铁路施工振动及复杂环境无法提供稳定、安全的作业面，建筑将持续暴露于运营期振动、噪音等不利影响中，无法实现长治久安。	切割分离、轨道铺设、同步顶推等环节极易引发夯土墙体开裂甚至崩塌，无同类成功先例；且原址周边为村庄建成区或永久基本农田，缺乏平移所需空间条件。	在主进场道路开工前完成拆卸工作，运至专门仓库保存，待新址场地平整后与其他历史建筑、古树等历史环境要素组合布局复建，不影响工程建设工期。	
是否延续历史文脉	脱离村民，无法延续历史文脉和历史功能。	脱离村民，无法延续历史文脉和历史功能。	尊重村民意愿，与周边历史文化资源集中布局，有利于营造历史环境，让文化遗产发挥最大价值。	
后期管护	物理空间冲突，无法落实	受限于现状条件，难以落地	保护责任人距离较近，方便管理。	

03 保护方案比选-03.3迁移新址方案

新址选址方案

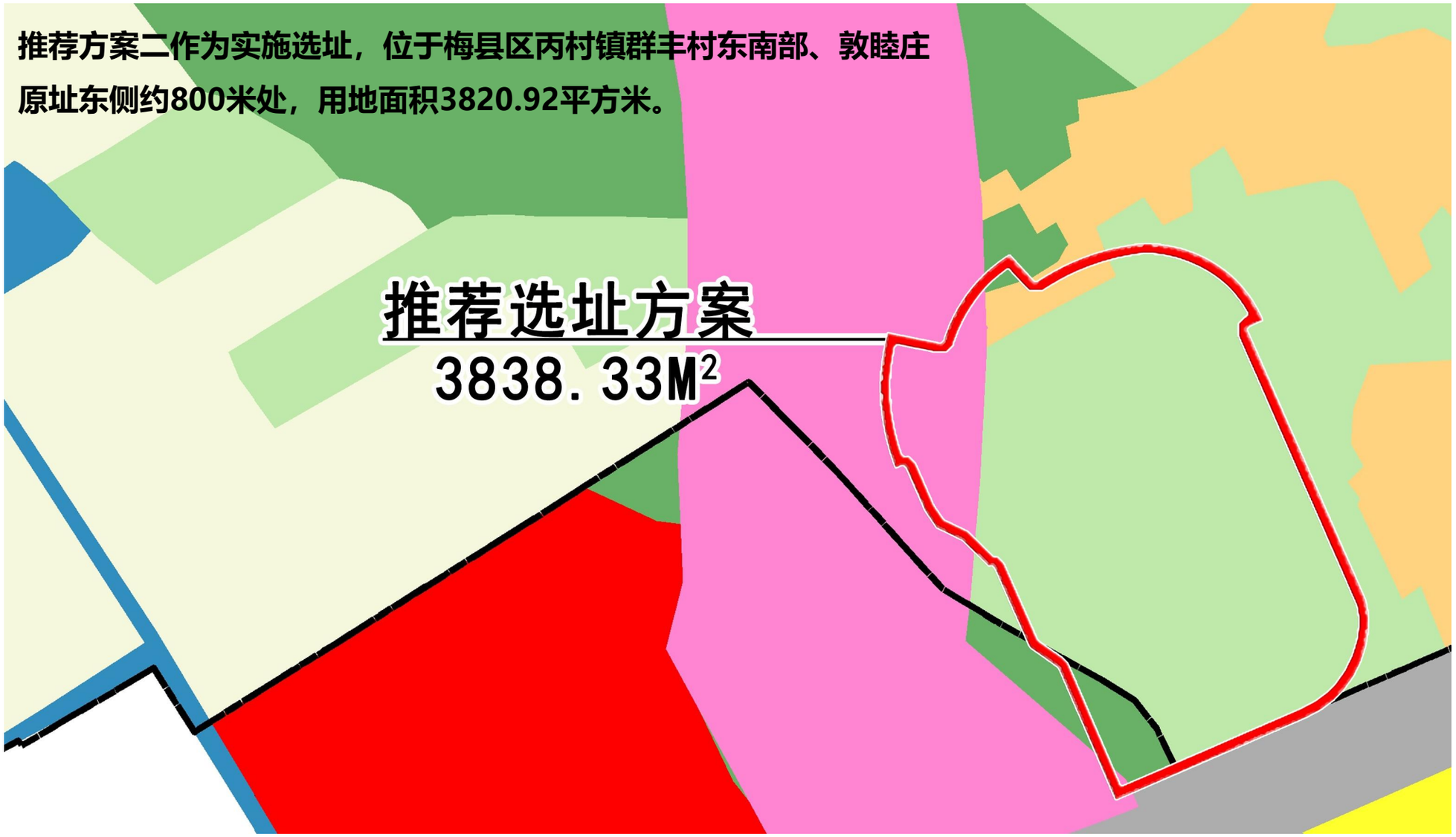
重点梳理了群丰村、红光村、人和村、银竹村等历史文化资源较为集中、交通条件相对便利的区域，初步筛选出9个候选地块。依据《梅县区丙村镇国土空间规划（2021—2035年）》确定的“三区三线”等刚性管控要求，对各候选地块进行了多轮现场踏勘与初步评估，详细调查了各地块的地形地貌、地质条件、土地权属、交通状况、基础设施及周边环境风貌等实际情况，并就初步意向与相关村集体、产权人及区直职能部门进行了充分沟通衔接。经综合比选，选出4个在规划符合性、用地权属、环境风貌及建设条件等方面相对较优的地块。



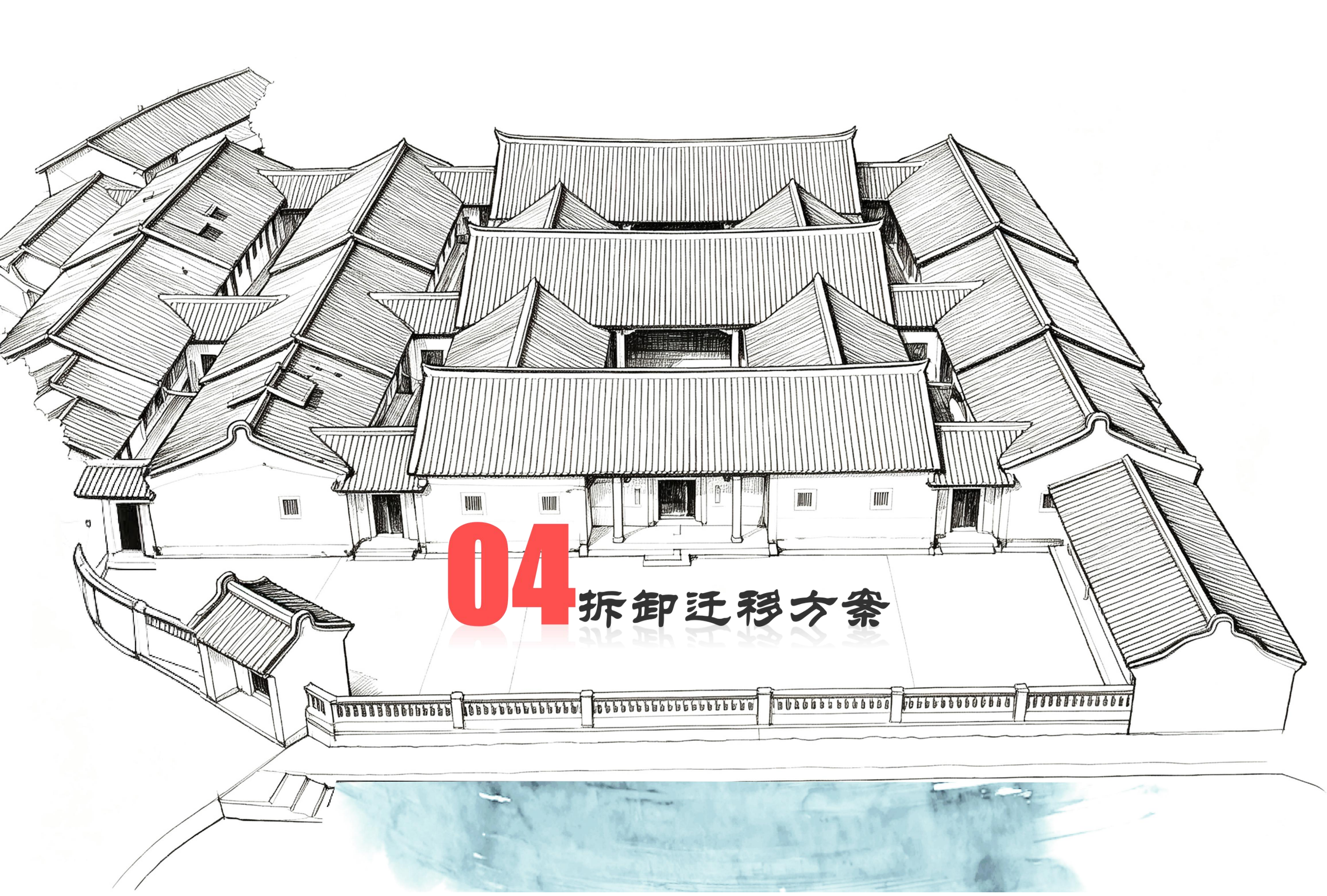
03 保护方案比选-03.4选址方案比选与结论

新址选址比选

该方案的优势在于：一是文化地理脉络延续性最佳，有利于维系宗族认同；二是不占用永久基本农田和生态保护红线，符合国土空间管控要求；三是场地规整，能满足建筑本体及化胎、禾坪、风水塘等核心环境要素完整复建；四是周边1公里范围内分布10余处传统围龙屋，具备形成客家传统民居集中展示区的集群效应；五是用地规模符合节约集约用地要求，投资估算约4516.04万元(不含征地拆迁)，经济性合理；六是土地权属相对单一，协调难度较低。

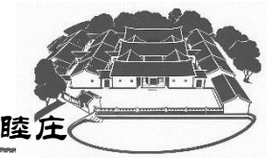


方案	位置	面积(㎡)	主要优势	主要不足	结论
方案一	群丰村东南部(距原址约550米)	5889.93	距原址最近，文化地理脉络延续性最佳	交通可达性不足，基础设施需延伸,需局部修改规划	备选
方案二	**群丰村东南部(距原址约800米)**	**3820.92**	**紧邻S224省道，交通便利，用地集约，周边有10余处传统围龙屋可形成集群效应，业主理事会认可**	**需局部修改规划**	**主推**
方案三	镇政府驻地沿江路北侧	4260.43	用地手续便捷，临江景观良好	涉及多方权属协调，乡土氛围较弱	不推荐
方案四	镇政府驻地沿江路北侧(西100米)	4482.32	临江景观良好	涉及高压铁塔迁改(增加投资约200万元)、场地高差大	不推荐



04 拆卸迁移方案

04 拆卸迁移方案-04.1迁移保护实施概况



1.法规依据

依据《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》、DBJ/T 15-252《历史建筑修缮与加固技术标准》相关条款，本项目为历史建筑落架拆解迁移异地保护工程。由拆解迁移组装、异地复建（组装）两大板块组成。

2.工程内容

01 落架保护性拆解

建筑本体价值要素构件的落架保护性拆解、编号、防护、运输、仓储全流程管控。

02 构件保护性拆卸迁移

木作、灰塑、石作、彩画等保护性拆卸迁移并组装；大木构件、彩绘壁画、特色装饰件精细拆卸留存，分类收纳。

03 异地复建

新址地基、基础设计；建筑主体结构按原形制、原材料、原工艺异地复建，确保历史风貌完整还原。

04 配套工程

传统排水系统复原、消防系统增设、电气与给排水优化、无障碍配套、白蚁与长效防护、历史环境恢复。

工程四阶段：拆卸迁移、揭取/切割迁移、重绘补替、重建——实现历史建筑完整复原、结构安全达标、现代功能适配的保护目标。

3.项目规模

约3805㎡	约1480㎡	约2712㎡	71.27%	0.39	7m
总用地面积	总建筑面积	占地面积	建筑密度	容积率	建筑高度

建筑类型：梅州典型"三堂三横一围"客家围龙屋　**结构形式：**夯土木结构混合　**建筑层数：**1层

保护类别：第二类客家围龙屋（梅州市公布历史建筑）——依据《梅州市客家围龙屋保护条例》

04 拆卸迁移方案-04.2迁移保护实施总流程与要求

保护性拆解的总体要求

1.拆解总体原则

遵循"先附属后主体、先上部后下部、轻拆轻取、分块分层、完整保形"原则，严禁暴力拆解，优先保护完整遗存构件。

2.拆解施工顺序

屋面附属构件→瓦件、屋脊→木屋面基层→梁架构件→墙体构件→石质基座→基础附属构件，分层逐段有序拆解。

3.分项构件拆解工艺

- **屋面系统**：人工逐片取瓦、分类收纳，屋脊、翘角、雕花构件单独拆解、标记防护
- **木作构件**：梁柱、檩条、门窗、雕花等做好受力支撑后无损拆解，标注安装方位、层级
- **墙体构件**：青砖、红砖、墙面装饰构件逐块拆解，保留原有砌筑肌理信息
- **石作构件**：基座、石刻、石柱、石门槛等重型构件，采用专项吊装防护拆解

4.拆解过程防护与编号管理

- 每类构件对应唯一编号，标注位置、尺寸、材质、完好度
- 易碎、易腐、精美雕花构件即时软包防护、隔离存放
- 全程影像记录，同步更新数字化档案

5.拆解安全保障措施

搭设临时防护支撑、安全脚手架，划定危险作业区域，落实专人监护，严控高空、吊装作业风险。

6.拆卸构件的分类包装

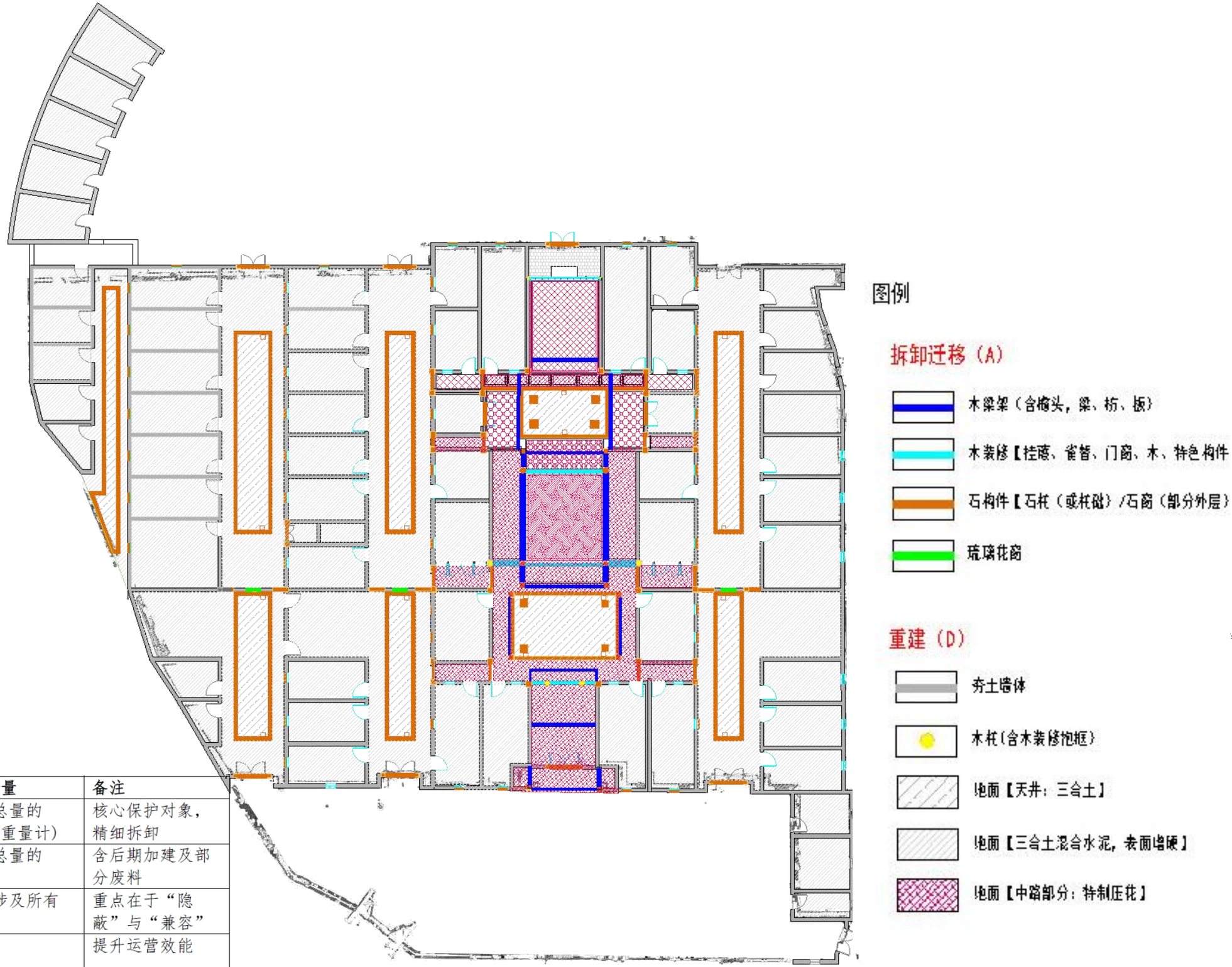
- **小型砖瓦、装饰构件**：分类装箱、填充缓冲材料、密封固定
- **木质构件**：防水覆膜、软棉包裹、防摩擦防护
- **大型石质、梁柱构件**：定制托架、捆绑加固、边角防护

04 拆卸迁移方案-04.3迁移实施总图表

工程分类方案设计

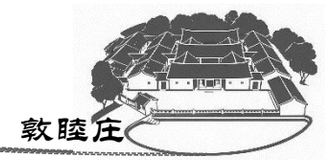
以完整复原历史建筑与原生环境为目标，遵循分类处置、最大限度留存历史信息（可拆卸迁移的构件保留率超80%）、消除结构安全隐患、适配现代使用功能的核心原则，将工程内容划分为拆除迁移异地组装、复建两大类别，配套拆卸、补替、重建全流程施工。

图中标注颜色部分为可拆卸迁移异地组装的构件；灰色为复建部分。



类别	主要项目内容	预估比例/数量	备注
拟保留	大木构件、青砖、石作、特色装饰件	约占原建筑总量的75%-80%（按重量计）	核心保护对象，精细拆卸
拟拆除	违建附房、现代装修层、彻底腐朽构件	约占原建筑总量的20%-25%	含后期加建及部分废料
拟改造	基础重做、隐蔽加固、水电消防、缺失补配	100%覆盖（涉及所有单体）	重点在于“隐蔽”与“兼容”
新增设施	智慧管理系统、展陈设施、安防设备	全新建设	提升运营效能

04 拆卸迁移方案-04.3迁移实施总图表



敦睦庄迁移异地保护措施一览表

		拆卸迁移（A）		揭取/切割迁移（B）	重绘补替（C）	重建（D）
		原样使用	修补使用			
石构件：石柱、石窗、石门框、阶沿石、排水口、台阶		40%	60%	/	/	/
木结构	木梁架（承重构件）：梁、枋、板	50%	50%	/	/	/
	木装修：挂落、雀替、门窗、木雕	80%	10%	/	/	10%（缺失但原有的门窗、雀替等）
	木柱	/	/	/	/	100%
	木基层：木檩条、木椽皮、封檐板	/	10%（有彩绘的木檩条）	/	/	90%
	木楼板（木楼袱）	/	20%（木楼袱）			80%
	木吊顶：麻刀石灰天花、卷棚顶	/	/	/	/	100%
夯土结构		/	/	/	/	所有墙体（100%）
壁画彩绘、灰塑		/	/	85%（堂屋院及大门）；10%（横屋院小门）	5%（无法切割使用的；山墙线脚）	/
特色构件：琉璃窗、花瓦窗		80%	/			20%（无法原样使用的）
三合土混合水泥		/	/	/	/	所有地面（100%）
小青瓦陶瓦		/	/	/	/	所有屋面（100%）

04 拆卸迁移方案-04.4拆解、迁移、组装工序

拆卸保护方案

拆卸遵循先加固、后拆解，先次要、后主体，自上而下、由外至内、分区分段、逆建造顺序的保护原则。

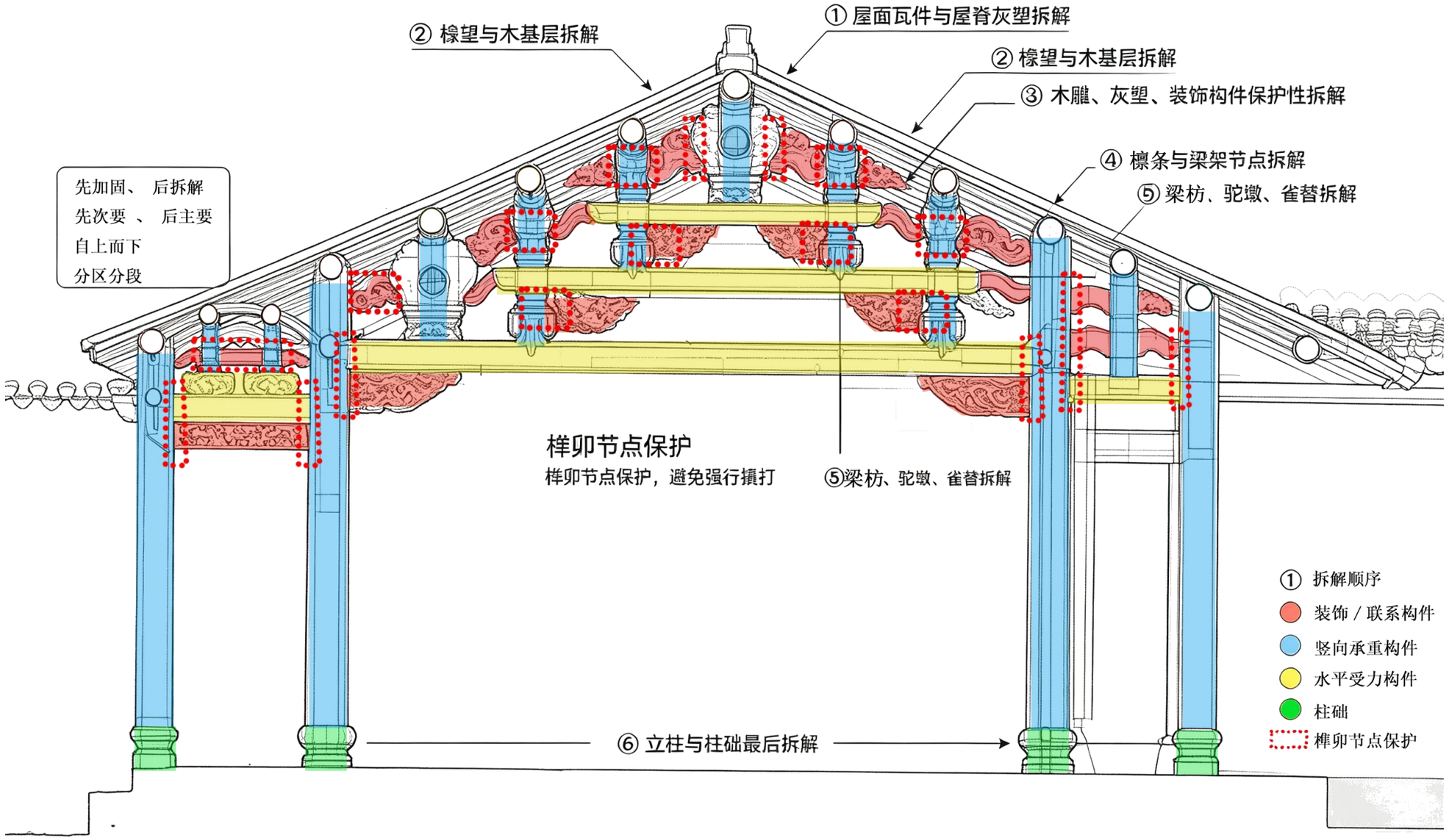
工序①：屋面系统构件拆卸

工序②：屋面木基层拆卸

工序③：外立面及构架装饰构件拆卸

工序④：上部梁架、檩条构件拆卸

工序⑥：下部立柱、石质柱础

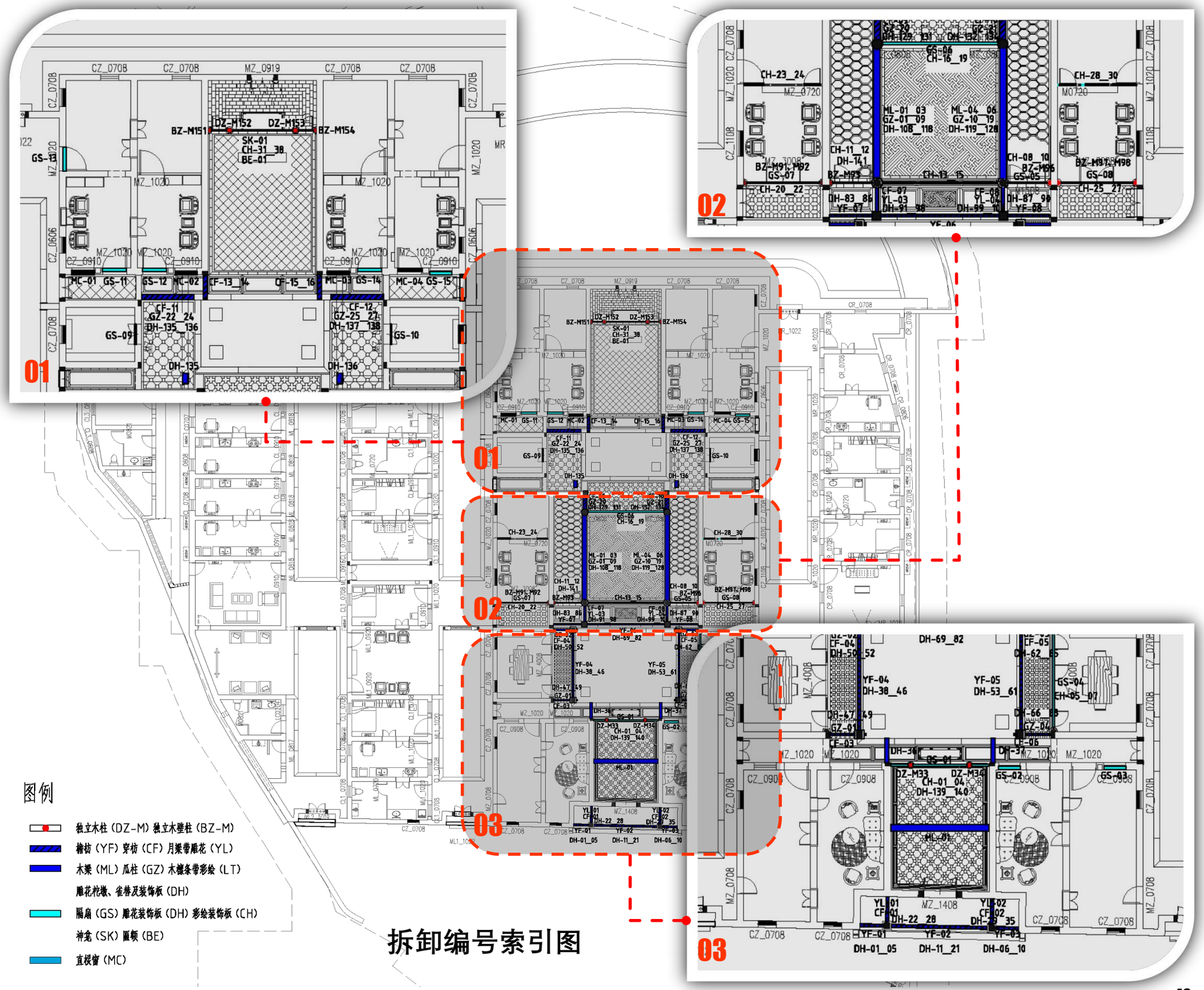


04 拆卸迁移方案-04.5拆解、迁移、组装部件编号（木构件）

敦睦庄

1.敦睦庄木构件概况-建筑木构件均选用岭南传统优质硬杂木，主体承重柱、穿枋、月梁、木檩采用杉木；隔扇门、雕花雀替、柁墩、彩绘装饰板、神龛、匾额等木装修雕刻构件选用硬木。

2.主要使用部位-木构件分布于建筑中路核心礼制空间，全栋主体构架与内外木装修：承重构架：中路大门前廊、下堂、中堂、中堂前后廊、中堂过厅、檐枋、穿枋、月梁、木檩、瓜柱、主梁架；木装修隔断：下堂、花厅、中堂、中堂厅、过厅、上堂堂屋间各类隔扇门、直棂窗；装饰木雕彩绘：全中路各厅堂廊庑的雕花雀替、柁墩、装饰板、彩绘木饰板、门楣木饰、神龛、匾额等。



04 拆卸迁移方案- 04.5拆解、迁移、组装部件编号（木构件）

拆卸编号表

木构件拆卸方案编号表（木柱）

构件信息	构件照片		
	构件编号	DZ（独立柱）-M（木）33；DZ-M34	DZ-M152；DZ-M153 BZ（壁柱）-M（木）151；BZ-M154
	使用部位	中路下堂	中路上堂
	构件照片		
	构件编号	BZ-M64；BZ-M52	BZ-M51；BZ-M61（墙内柱）
	使用部位	中路花厅（右）	中路花厅（左）
	构件照片		
	构件编号	BZ-M93	BZ-M96
	使用部位	中路中堂（左）	中路中堂（右）

构件照片		
构件编号	BZ-M91；BZ-M92	BZ-M97；BZ-M98
使用部位	中路中堂厅（左）	中路中堂厅（右）

木构件拆卸方案编号表（木梁架）

构件照片		
构件编号	YF（檐枋）-02 DH（柁墩雕花）-11~19 DH（雀替雕花）-20~21	YF（檐枋）-01、03 DH（柁墩雕花）-01~03、06~08 DH（雀替雕花）-04~05、09~10
使用部位	中路大门前廊（横向）	中路大门前廊（横向）
构件照片		
构件编号	CF（穿枋）-01 YL（月梁带雕花）-01 DH-22~28	CF（穿枋）-02 YL（月梁带雕花）-02 DH-29~35
使用部位	中路大门前廊（竖向左）	中路大门前廊（竖向右）

构件照片		
构件编号	LT（木檩条带彩绘）-01	DH（雀替雕花）-36~37
使用部位	中路下堂	中路下堂后廊
构件照片		
构件编号	YF-04	DH-38~46
使用部位	中路花厅（左）	中路花厅（左）
构件照片		
构件编号	CF-03/GZ（瓜柱）-01 DH-47~49	CF-04/GZ（瓜柱）-02 DH-50~52
使用部位	中路花厅（左）	中路花厅（左）

04 拆卸迁移方案-04.5拆解、迁移、组装部件编号（木构件）

构件信息	构件照片		
	构件编号	YF-05	DH-53~61
	使用部位	中路花厅（右）	中路花厅（右）
	构件照片		
	构件编号	CF-05/GZ（瓜柱）-03 DH-62~65	CF-06/GZ（瓜柱）-04 DH-66~68
	使用部位	中路花厅（右）	中路花厅（右）
	构件照片		
	构件编号	YF-06/DH-69~82	YF-07、08/DH-83~90
	使用部位	中路中堂	中路中堂
	构件照片		

构件编号	CF（穿枋）-07 YL（月梁带雕花）-03 DH-91~98	CF（穿枋）-08 YL（月梁带雕花）-04 DH-99~107
使用部位	中路中堂前廊（左）	中路中堂前廊（右）
构件照片		
构件编号	ML（木梁）-01~03 GZ（瓜柱）-01~09 DH（雀替及装饰板）-108~118	ML（木梁）-04~06 GZ（瓜柱）-10~19 DH（雀替及装饰板）-118~128
使用部位	中路中堂（左）	中路中堂（右）
构件照片		
构件编号	CF（穿枋）-09 GZ（瓜柱）-20 DH-129~131	CF（穿枋）-10 GZ（瓜柱）-21 DH-132~134
使用部位	中路中堂后廊（左）	中路中堂后廊（右）
构件照片		
构件编号	DH-135、136	CF（穿枋）-11、12 GZ（瓜柱）-22~24、25~27 DH-135~136、137~138

使用部位	中路中堂过厅	中路中堂过厅
构件照片		
构件编号	CF（穿枋）-13~14	CF（穿枋）-15~16
使用部位	中路上堂（左）	中路上堂（右）

木构件拆卸方案编号表（木装修）

构件照片		
构件编号	GS（槅扇四扇）-01 CH（彩绘装饰板）-01~04 DH（雕花装饰板）-139~140	GS（槅扇单扇）-02
使用部位	中路下堂	中路下堂屋
构件照片		
构件编号	GS（槅扇单扇）-03	GS（槅扇六扇带槛框）-04 CH（彩绘装饰板）-05~07

04 拆卸迁移方案-04.5拆解、迁移、组装部件编号（木构件）

	使用部位	中路下堂屋	中路花厅（右）
	构件照片		
	构件编号	GS（槅扇双扇）-05	CH（彩绘装饰板）-08
	使用部位	中路中堂	中路中堂（右）
构件信息	构件照片		
	构件编号	CH（彩绘装饰板）-09~10	DH（雕花装饰板）-141
	使用部位	中路中堂（右）	中路中堂（左）
	构件照片		
	构件编号	CH（彩绘装饰板）-11~12	CH（彩绘装饰板）-13
	使用部位	中路中堂（左）	中路中堂

构件照片		
构件编号	CH（彩绘装饰板）-14	CH（彩绘装饰板）-15
使用部位	中路中堂	中路中堂
构件照片		
构件编号	GS（槅扇六扇）-06	CH（彩绘装饰板）-16~19
使用部位	中路中堂	中路中堂
构件照片		
构件编号	GS（槅扇四扇）-07	CH（彩绘装饰板）-20~22
使用部位	中路中堂厅（左）	中路中堂厅（左）
构件照片		
构件编号	CH（彩绘装饰板）-23~24	GS（槅扇四扇）-08

使用部位	中路中堂厅（左）	中路中堂厅（右）
构件照片		
构件编号	CH（彩绘装饰板）-25~27	CH（彩绘装饰板）-28~30
使用部位	中路中堂厅（右）	中路中堂厅（右）
构件照片		
构件编号	GS（槅扇双扇）-09	GS（槅扇双扇）-10
使用部位	中路中堂过厅（左）	中路中堂过厅（右）
构件照片		
构件编号	SK（神龛）-01 CH（彩绘装饰板）-31~38 BE（匾额）-01	GS（槅扇单扇）-11
使用部位	中路上堂	中路上堂堂屋间（左）

04 拆卸迁移方案-04.5拆解、迁移、组装部件编号（木构件）

构件照片		
构件编号	MC（直棂窗）-01	GS（隔扇单扇）-12 MC（直棂窗）-02
使用部位	中路上堂堂屋间（左）	中路上堂堂屋间（左）
构件照片		
构件编号	GS（隔扇单扇）-13	GS（隔扇单扇）-14 MC（直棂窗）-03
使用部位	中路上堂堂屋间（左）	中路上堂堂屋间（右）
构件照片		
构件编号	GS（隔扇单扇）-15	MC（直棂窗）-04
使用部位	中路上堂堂屋间（右）	中路上堂堂屋间（右）

木构件拆卸、运输、储存、组装复建方案

拆除阶段保护方案	1. 逆序拆解：先屋面木装修→次梁枋→立柱； 2. 全程人工撬拆，禁用电动冲击工具； 3. 榫卯部位提前拍照三维扫描，每构件唯一二维码编号； 4. 糟朽构件提前标记、局部预加固再拆解； 5. 现场同步做防虫防腐初喷（低毒环保药剂）
包装运输防护方案	1. 独立软包：珍珠棉全包 + 实木托架固定； 2. 雕花、斗拱增设泡沫护角，分层架空厢式货车； 3. 全程 GPS 匀速运输，路面提前踏勘避颠簸路段； 4. 雨天加盖防水篷布，杜绝淋雨受潮开裂
仓储存放养护方案	1. 独立恒温仓储区（温度 20-26℃，湿度 55%-65%）； 2. 离地 30cm 木架分层堆放，不同构件分区隔离； 3. 每月通风、药剂补喷防虫； 4. 编号朝外，建立出入库台账，影像留存
新址安装复建方案	1. 严格按原始编号榫卯对位拼装； 2. 糟朽部位采用同材质南洋木料燕尾榫嵌补； 3. 隐蔽部位增设可逆碳纤维加固（不外露）； 4. 木作复原后统一做传统桐油防腐，保留原始风化肌理； 5. 门窗、花窗原位复原，不改动原有开启形制

04 拆卸迁移方案-04.6拆解、迁移、组装部件编号（石构件）

敦睦庄

1. 石构件主要材质

采用天然花岗岩麻石。

2. 主要使用部位

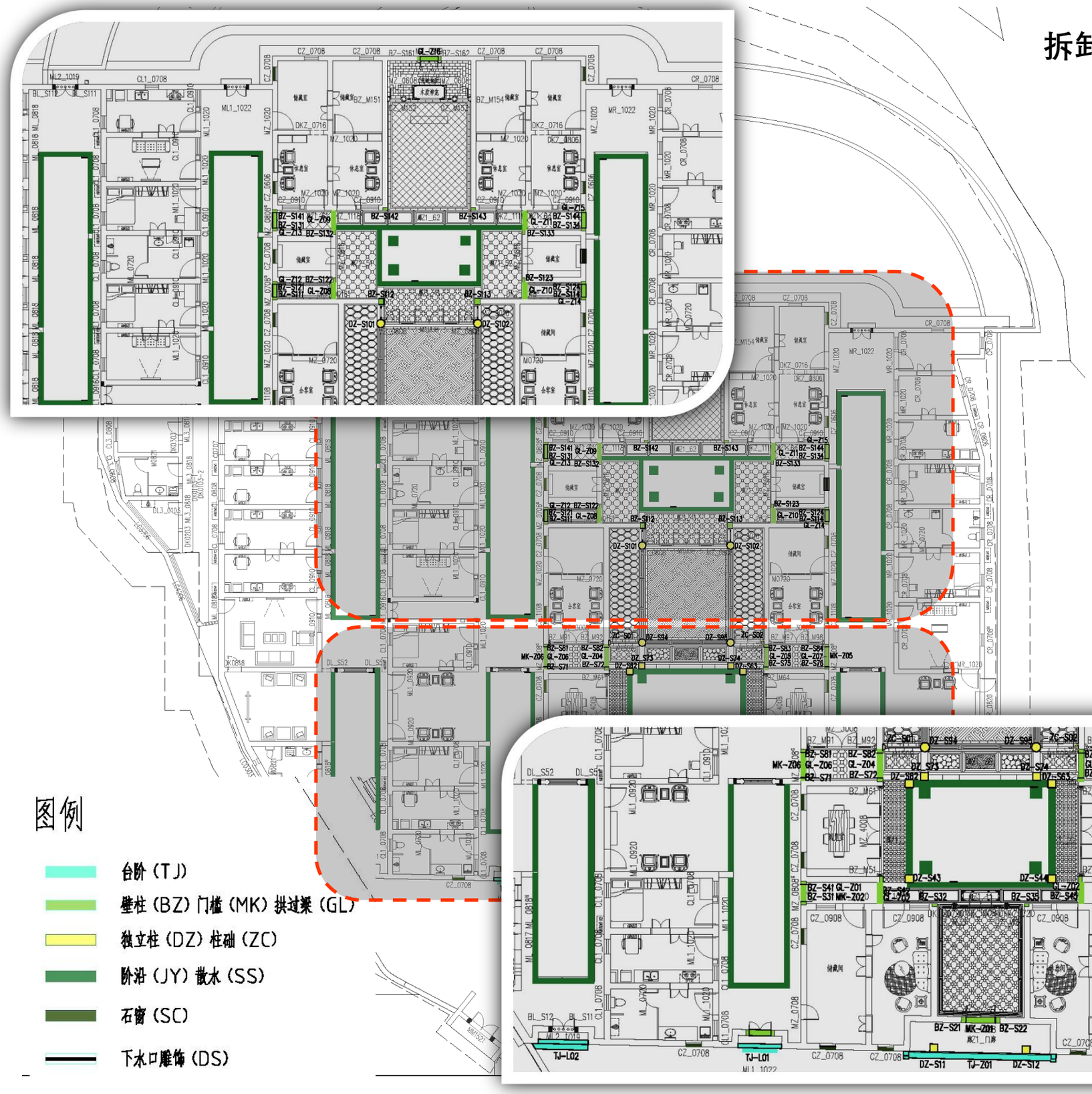
石构件沿建筑中轴线、各入户门、天井、廊庑基础布置：

台阶阶沿：中路大门、左右多路小门入户石台阶；

门洞石作：全中路所有厅堂、过廊、过厅、上堂、背立面大门的石壁柱、石门槛、石门楣过梁；

承重石柱：下堂、中堂独立承重石柱、配套石柱础；

石窗框：厅堂廊庑立面石壁、立面石刻装饰基座。



04 拆卸迁移方案-04.6拆解、迁移、组装部件编号（石构件）

拆卸编号表

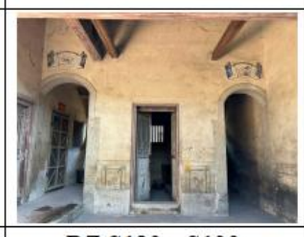
石构件拆卸编号表（石台阶）

构件信息	构件照片		
	构件编号	TJ-Z01	TJ-L01
	使用部位	中路大门	左一路小门
	构件照片		
	构件编号	TJ-L02	TJ-R01
	使用部位	左二路小门	右一路小门

石构件拆卸编号表（石壁柱-门槛-过梁）

构件信息	构件照片		
	构件编号	BZ-S21、S22 /MK-01/GL-01	BZ-S32、S35
	使用部位	中路大门	中路下堂

构件照片		
构件编号	BZ-S31、S41 /GL-02/MK-02	BZ-S42、S45/GL-03、04
使用部位	中路下堂过廊（左）	中路下堂过廊
构件照片		
构件编号	BZ-S36、S46/GL-05	BZ-S72、S82/GL-06
使用部位	中路下堂过廊（右）	中路中堂过廊（左）
构件照片		
构件编号	BZ-S75、S83/GL-07	BZ-S71、S81 /GL-08/MK-04
使用部位	中路中堂过廊（右）	中路中堂过廊（左外）

构件照片		
构件编号	BZ-S76、S84 /GL-09/MK-05	BZ-S122、S132 /GL-10、GL-11
使用部位	中路中堂过廊（右外）	中路中堂过厅（左）
构件照片		
构件编号	BZ-S123、S133 /GL-12、13	BZ-S111、S121、S131、S141 /GL-14、15
使用部位	中路中堂过厅（右）	中路中堂过厅（左外）
构件照片		
构件编号	BZ-S114、S124、S134、S144/GL-16、17	BZ-S142、S143
使用部位	中路中堂过厅（右外）	中路上堂

04 拆卸迁移方案-04.6拆解、迁移、组装部件编号（石构件）

构件照片		
构件编号	DZ-S44、S63	ZC-05~08
使用部位	中路花厅（右）	中路花厅
构件照片		
构件编号	DZ-S73、S74	ZC-09、10
使用部位	中路中堂前廊	中路中堂前廊
构件照片		
构件编号	DZ-S94、S95	ZC-11、12
使用部位	中路中堂前廊	中路中堂前廊
构件照片		

石构件拆卸、运输、储存、组装复建方案

石构件拆卸编号表（石柱、柱础）			
构件信息	构件照片		
	构件编号	DZ（独立柱）-S11、S12 ZC（柱础）-01、02	ZC（柱础）-03、04
	使用部位	中路大门	中路下堂
	构件照片		
	构件编号	DZ-S43	DZ-S62
	使用部位	中路下堂天井（左）	中路下堂天井（左）

拆除阶段保护方案	1.小型石雕人工捆托拆卸；大型石柱采用柔性吊带吊装； 2.石材正反面、雕刻面标记编号，拓印纹样存档； 3.缝隙灰浆人工剔除，不得凿损石材表皮； 4.浮雕部位提前贴保护膜，防止拆卸刮擦
包装运输防护方案	1.重型石材定制实木底座固定，雕刻面加厚泡沫包裹； 2.超长石柱专车单独运输，两端柔性缓冲封堵； 3.车厢两侧木方限位，杜绝运输晃动摩擦
仓储存放养护方案	1.独立石材仓储区，地面铺橡胶垫； 2.浮雕构件竖向靠墙存放，避免重压磨损； 3.表面定期薄涂石材保护剂，防泛碱风化
新址安装复建方案	1.石构件按原始安装顺序就位，先基础阶石→石柱→石雕； 2.断裂麻石采用环氧石胶可逆修补，不覆盖原始纹理； 3.化胎卵石原址筛分，新址按原肌理分层铺设

04 拆卸迁移方案-04.7拆解、迁移、组装部件编号（壁画灰塑）

敦睦庄

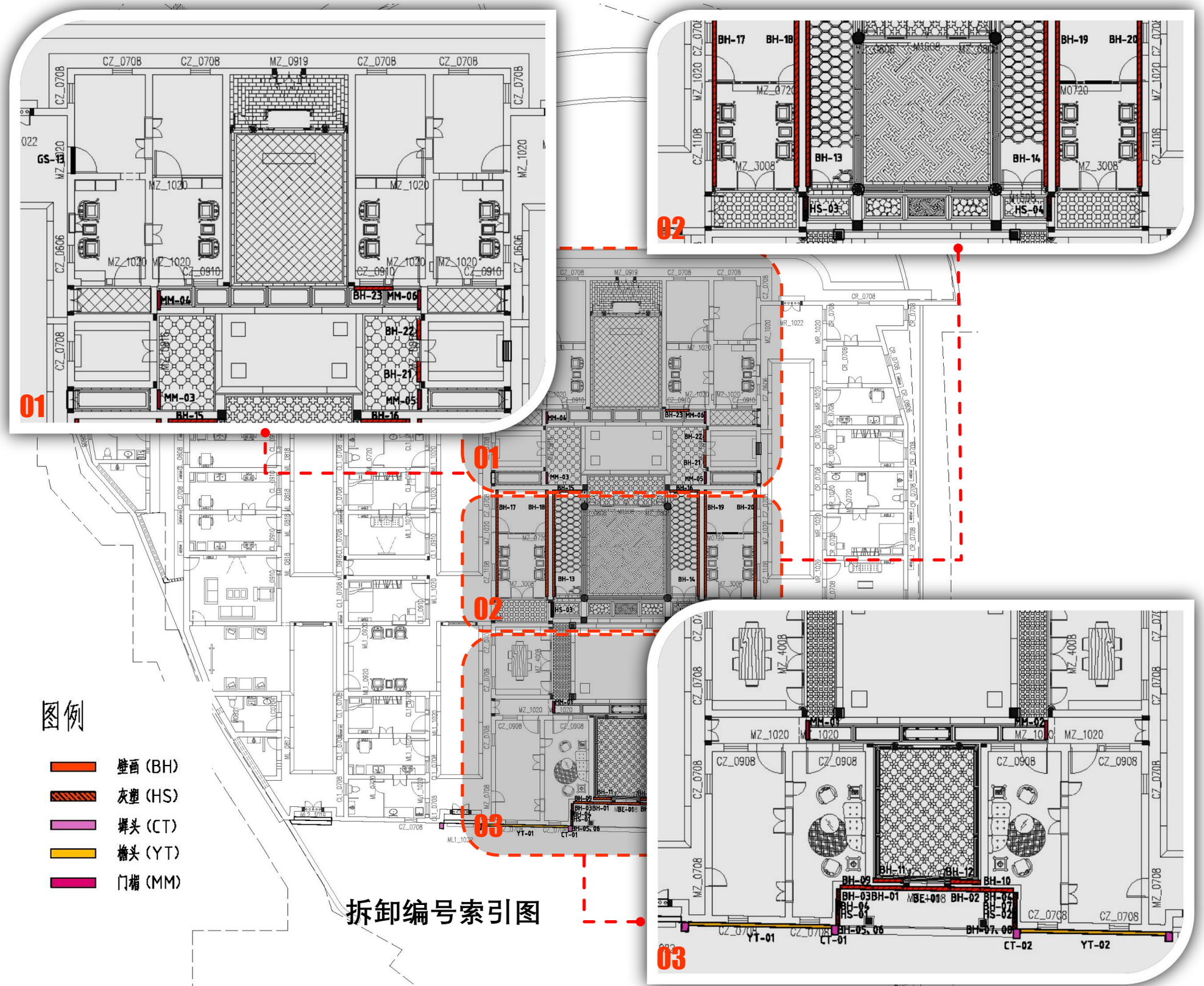
1.主要材质

壁画：基底为纸筋灰批荡层，面层采用矿物石青、石绿、朱砂、赭石等天然矿物颜料，搭配植物胶调和绘制；灰塑（彩塑）：主体为纸筋灰、糯米浆、麻丝分层夯筑塑形，表层施矿物彩绘。

；

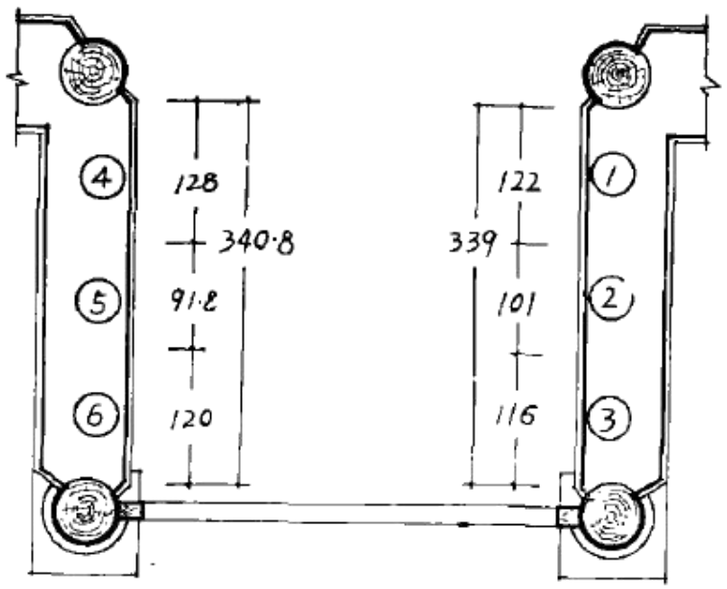
2. 主要使用部位

灰塑壁画集中于建筑中路立面、厅堂廊庑装饰位，为建筑立面的核心装饰：大门立面：中路正大门墙面壁画、门楣灰塑、墀头装饰、大门匾额；廊道立面：下堂、中堂各过廊门楣灰塑、檐头彩塑；厅堂内壁：下堂、中堂、中堂厅、中堂过厅、花厅等间墙面壁画。

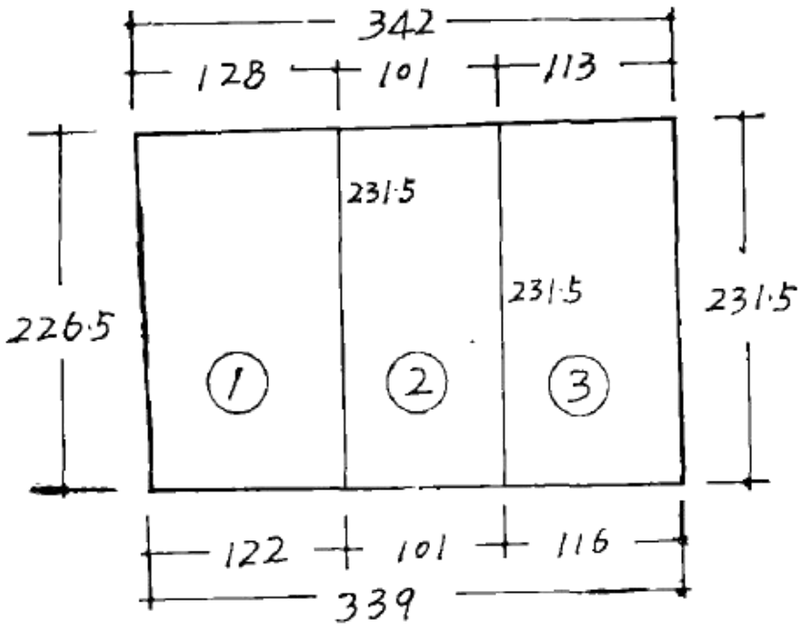


04 拆卸迁移方案-04.7拆解、迁移、组装部件编号（壁画灰塑）

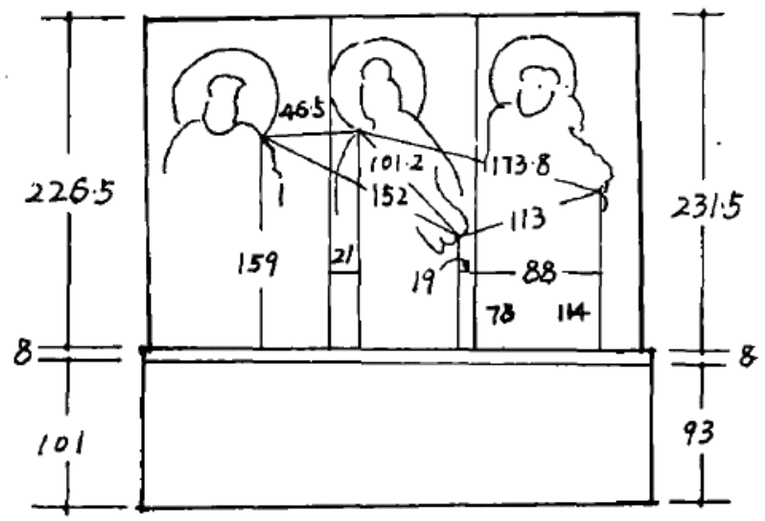
拆卸保护方案-壁画墙体切割迁移构造设计



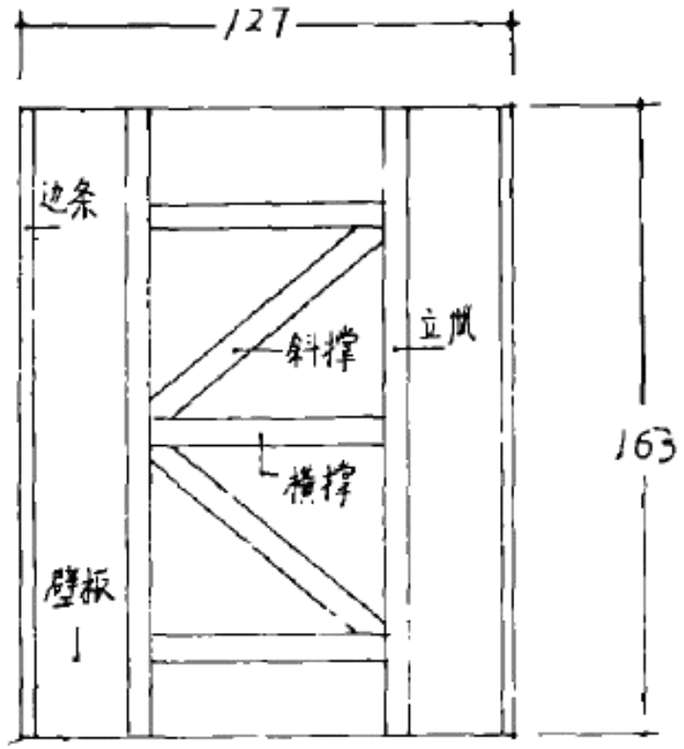
图二、壁画平面编号图

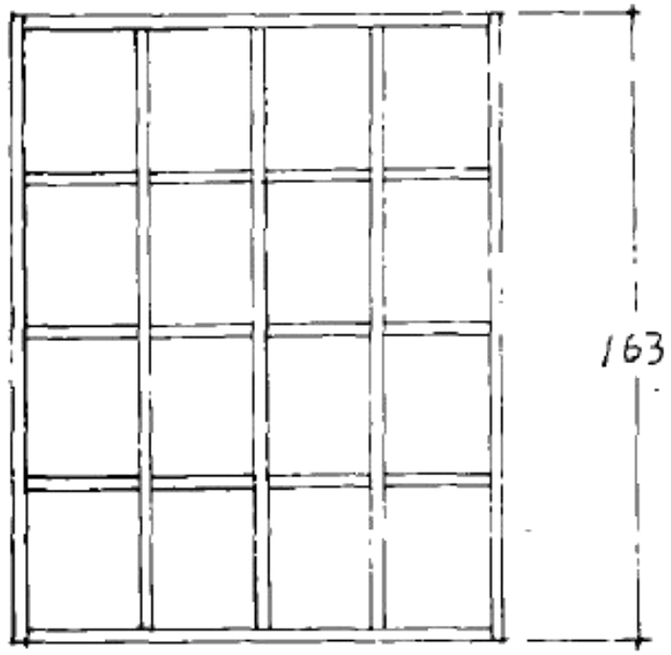


图三 壁画分块尺寸图



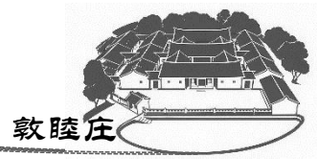
图四、壁画分块关系图



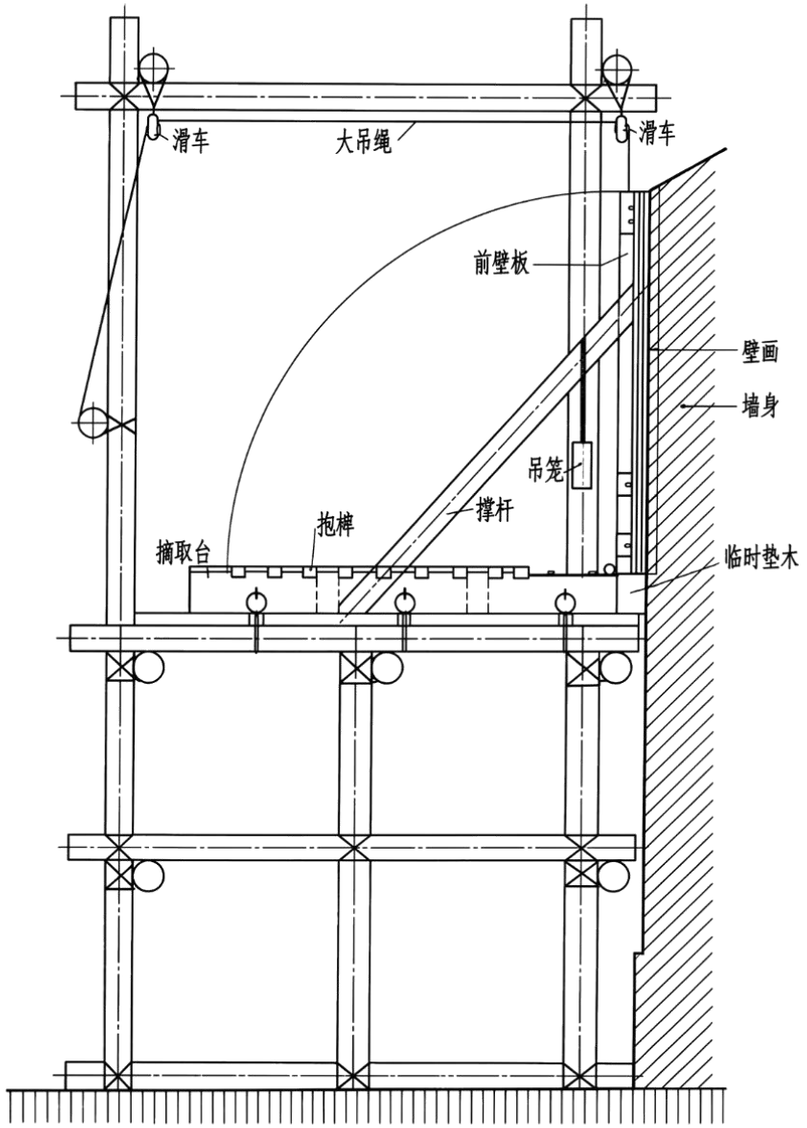


图五 十字格式框

04 拆卸迁移方案-04.7拆解、迁移、组装部件编号（壁画灰塑）

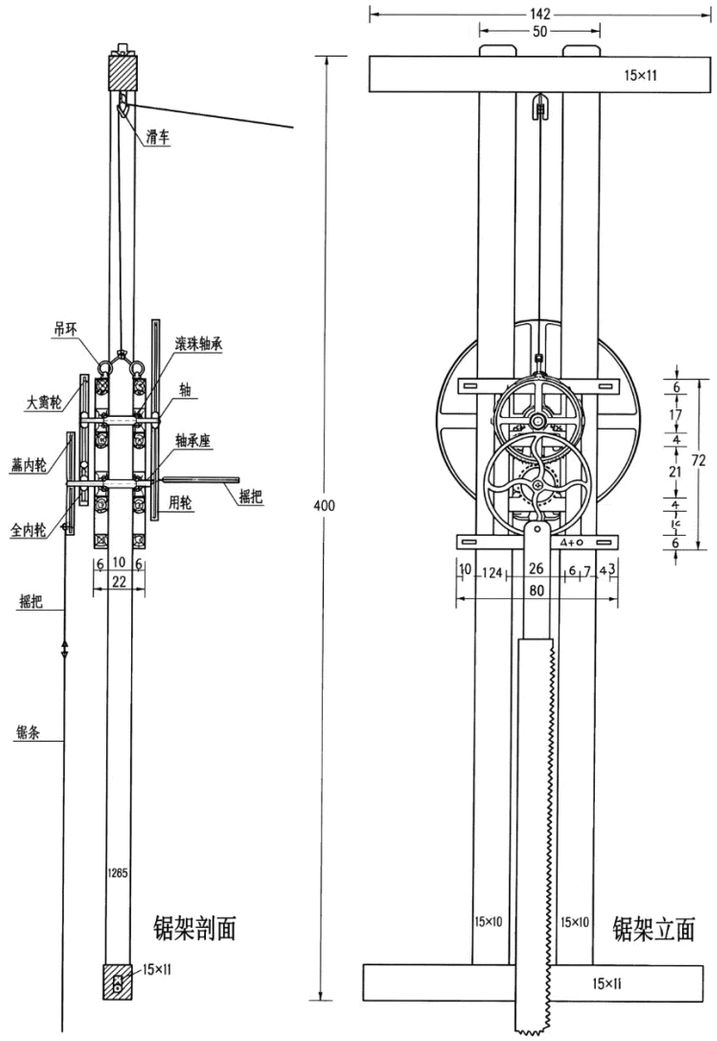


拆卸保护方案·壁画墙体切割迁移构造设计



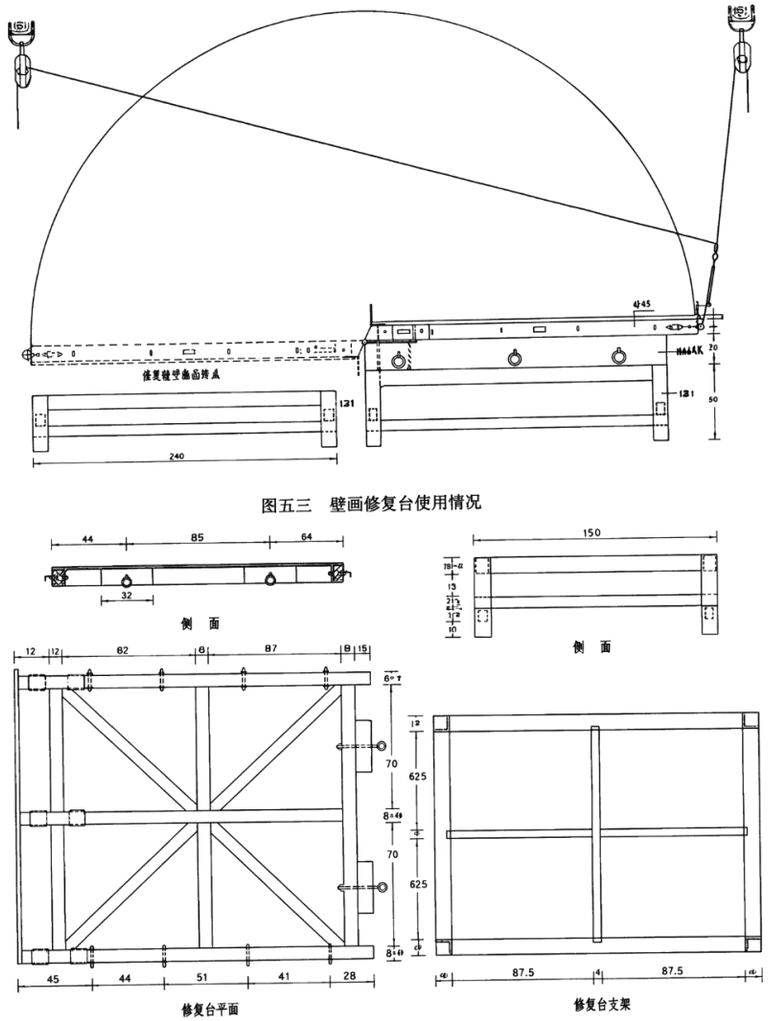
图五一　揭取台使用情况

壁画揭取切割平台构造设计



图五二　手摇锯大样图

壁画揭取切割技术



图五三　壁画修复台使用情况

图五四　壁画修复台及支架

壁画包装运输构造设计

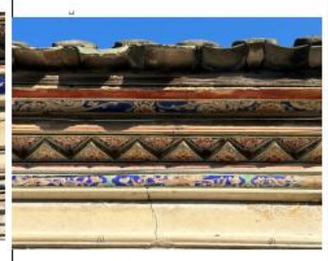
04 拆卸迁移方案-04.7拆解、迁移、组装部件编号（壁画灰塑）

敦睦庄

拆卸编号表

彩塑壁画拆卸编号表（壁画、灰塑）

构件信息			
	构件照片		
	构件编号	BE（匾额）-01	BH（壁画）-01
	使用部位	中路正大门	中路正大门
	构件照片		
	构件编号	BH（壁画）-02	BH（壁画）-03
	使用部位	中路正大门	中路正大门
	构件照片		
	构件编号	BH（壁画）-04	HS（灰塑）-01 BH（壁画）-05、06
	使用部位	中路正大门	中路正大门
	构件照片		

构件编号	HS（灰塑）-02 BH（壁画）-07、08	CT（墀头）-01、02
使用部位	中路正大门	中路正大门
构件照片		
构件编号	BH-09	BH-10
使用部位	中路正大门	中路正大门
构件照片		
构件编号	BH-11	BH-12
使用部位	中路下堂	中路下堂
构件照片		
构件编号	YT（檐头）-01	YT（檐头）-02
使用部位	中路下堂屋（左）	中路下堂屋（右）

构件照片		
构件编号	BH-13	BH-14
使用部位	中路中堂（左）	中路中堂（右）
构件照片		
构件编号	BH-15	BH-16
使用部位	中路中堂（左）	中路中堂（右）
构件照片		
构件编号	BH-17、18	BH-19、20
使用部位	中路中堂厅（左）	中路中堂厅（右）
构件照片		
构件编号	BH-21、22	BH-23

04 拆卸迁移方案-04.7拆解、迁移、组装部件编号（壁画灰塑）

使用部位	中路中堂过厅（右）	中路上堂堂屋间（右）
构件照片		
构件编号	HS（灰塑）-03	HS（灰塑）-04
使用部位	中路下堂过廊（左）	中路下堂过廊（右）
构件照片		
构件编号	MM（门楣）-01	MM（门楣）-02
使用部位	中路下堂过廊（左）	中路下堂过廊（右）
构件照片		
构件编号	MM（门楣）-03	MM（门楣）-04
使用部位	中路中堂过厅（左）	中路中堂过厅（左）
构件照片		

拆除阶段保护方案	1. 壁画：除尘→注胶加固→贴纸布分层揭取，分块编号； 2. 灰塑周边墙体预支撑，柔性工具剥离基底； 3. 每块装饰件单独拍照、标注原始立面位置
包装运输防护方案	1. 独立定制密封防潮木箱，内部缓冲棉全覆盖； 2. 木箱竖向固定，禁止堆叠重压； 3. 全程低速专车，避开颠簸乡村道路
仓储存放养护方案	1. 恒温恒湿专业文物级仓储，避光无直射光； 2. 箱体按立面分区有序摆放，建立专项养护台账； 3. 每月开箱检查画面有无起甲、脱胶
新址安装复建方案	1. 壁画分块对位拼接，酥碱部位矿物颜料局部补绘； 2. 经判断局部可恢复的灰塑，按原纸筋灰配比修补残缺； 3. 所有装饰构件原位复原，不调整原始立面构图； 4. 表面做可逆保护封层，不遮盖原始历史痕迹

壁画灰塑拆卸、运输、储存、组装复建方案

04 拆卸迁移方案-04.8夯土墙专项拆卸方案

拆卸保护方案-夯土墙

1.主要材质

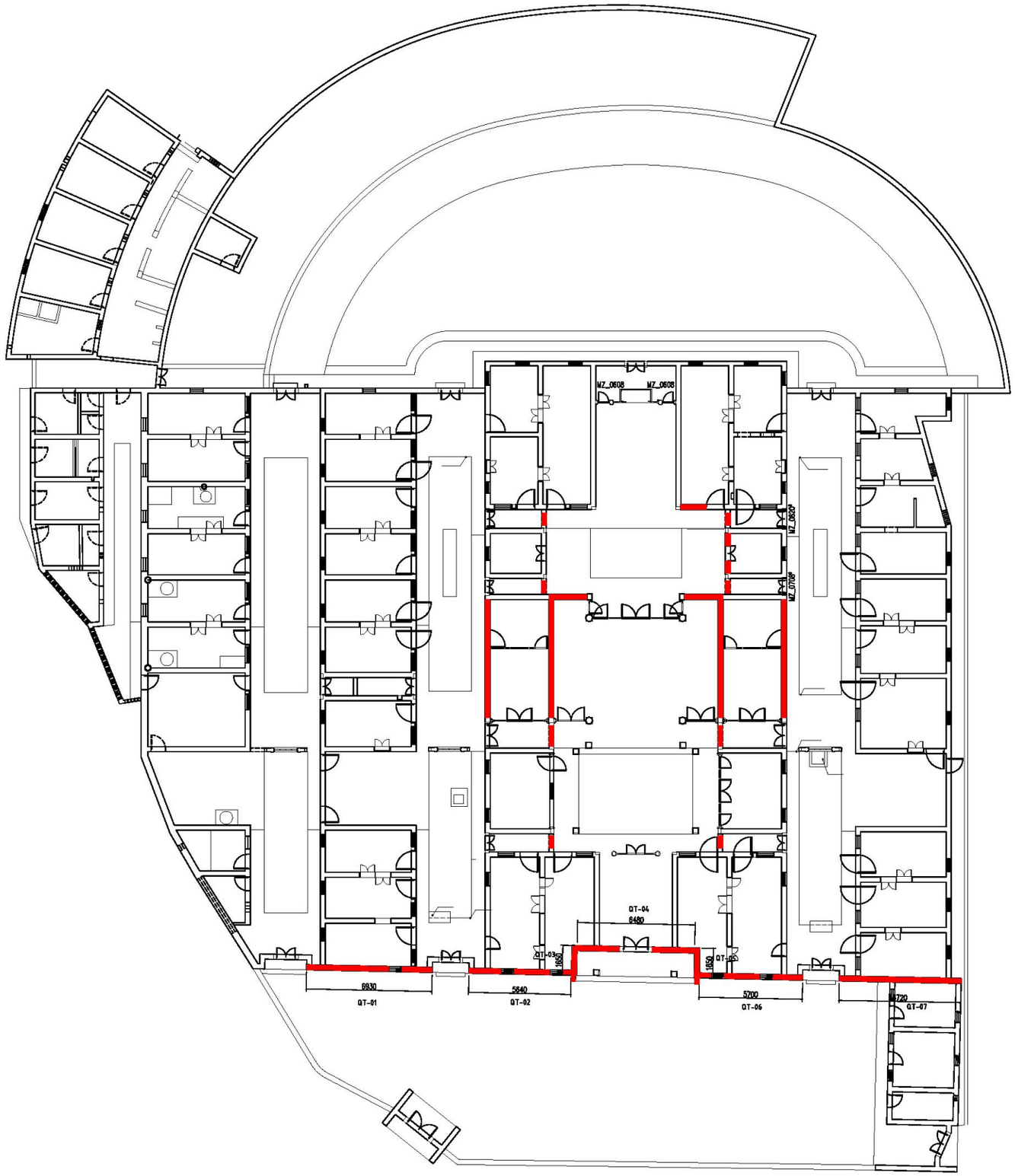
- 夯土墙：外墙为三合土夯筑墙。三合土以石灰、黄泥、沙和合。墙厚约28-33厘米。夹板厚约5 厘米,高约40 厘米，长在 3~4 米之间。所夯三合土的成分为：以重量计，50 公斤白灰、10 公斤当地粘土、35公斤河砂。

2. 拆卸复建部位

-正立面墙体：西横屋二路、西横屋一路、堂屋院、东横屋南侧山墙；堂屋院正门左右两侧墙体。其余夯土墙在异地复建。

3.墙体编号表与拆解方案

墙体编号	尺寸 (m)	自重 (约)	处理方式
QT-01/07	6.9×5.4	20t	切割，横分 3 层
QT-02/06	5.5×3.6	10.5t	切割，横分 2 层
QT-03/05	1.65×3.6	3.2t	不切割，整段吊装
QT-04	2.5-2.1-2.5×4.0	单段5.3t	不切割，整段吊装



04 拆卸迁移方案-04.8夯土墙专项拆卸方案



QT-01：长6.9m，高5.4m，厚280mm



QT-02：长5.5m，高3.6m，厚280mm





QT-06：长5.5m，高3.6m，厚280mm



QT-04：长2.5-2.1-2.5m，高4.0m，厚280mm



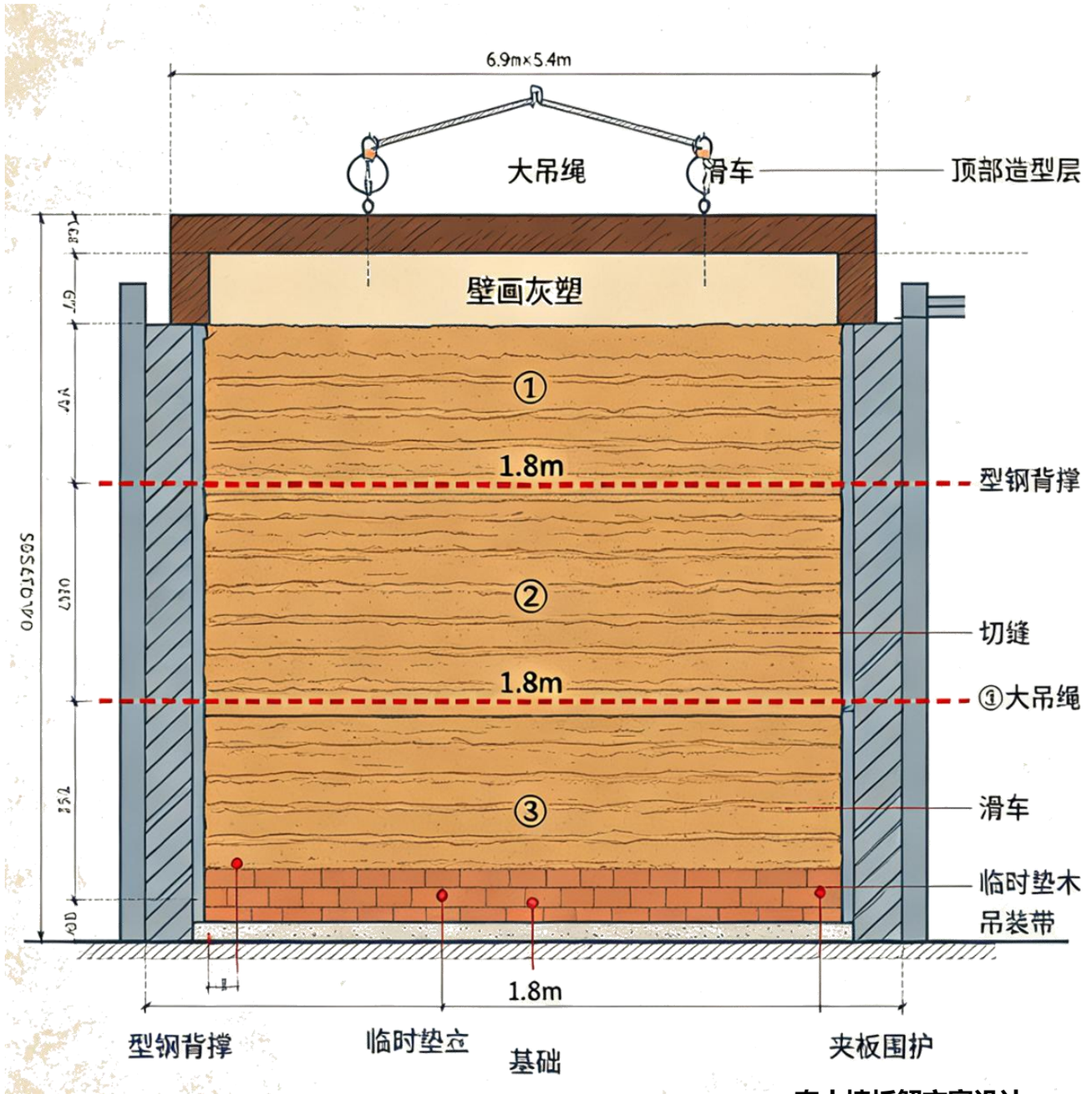
QT-07：长6.9m，高5.4m，厚280mm

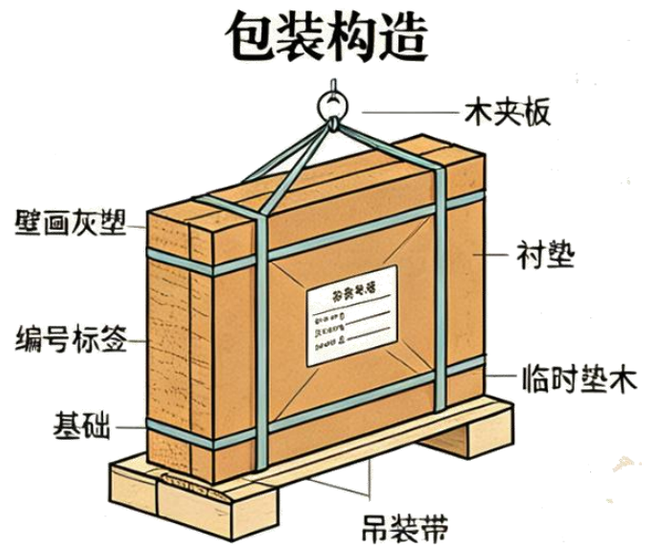
04 拆卸迁移方案-04.8夯土墙专项拆卸方案

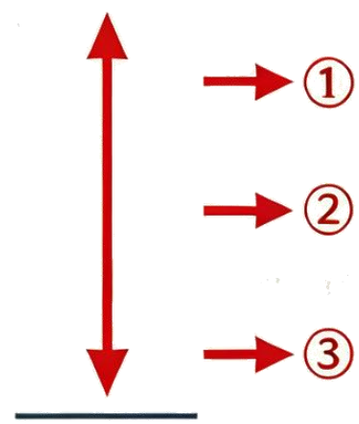
夯土墙拆解方案设计

夯土墙拆除前先对墙体整体加固：外侧设型钢背撑与木夹板围护，防止切割吊装时墙体开裂；壁画灰塑面层与顶部造型层完整保留、不切割。拆除沿夯层横向切缝分三层（QT-01每层1.8m），自上而下按①②③顺序切割，仅切断墙身与基础及相邻构件连接处。

每层分块切割后，以木夹板包裹、内设衬垫，外贴编号标签，底部垫临时垫木，顶部设吊装带，经滑车大吊绳吊运，编号存档供异地复原。







夯土墙拆解方案设计

04 拆卸迁移方案-04.9运输、储存方案

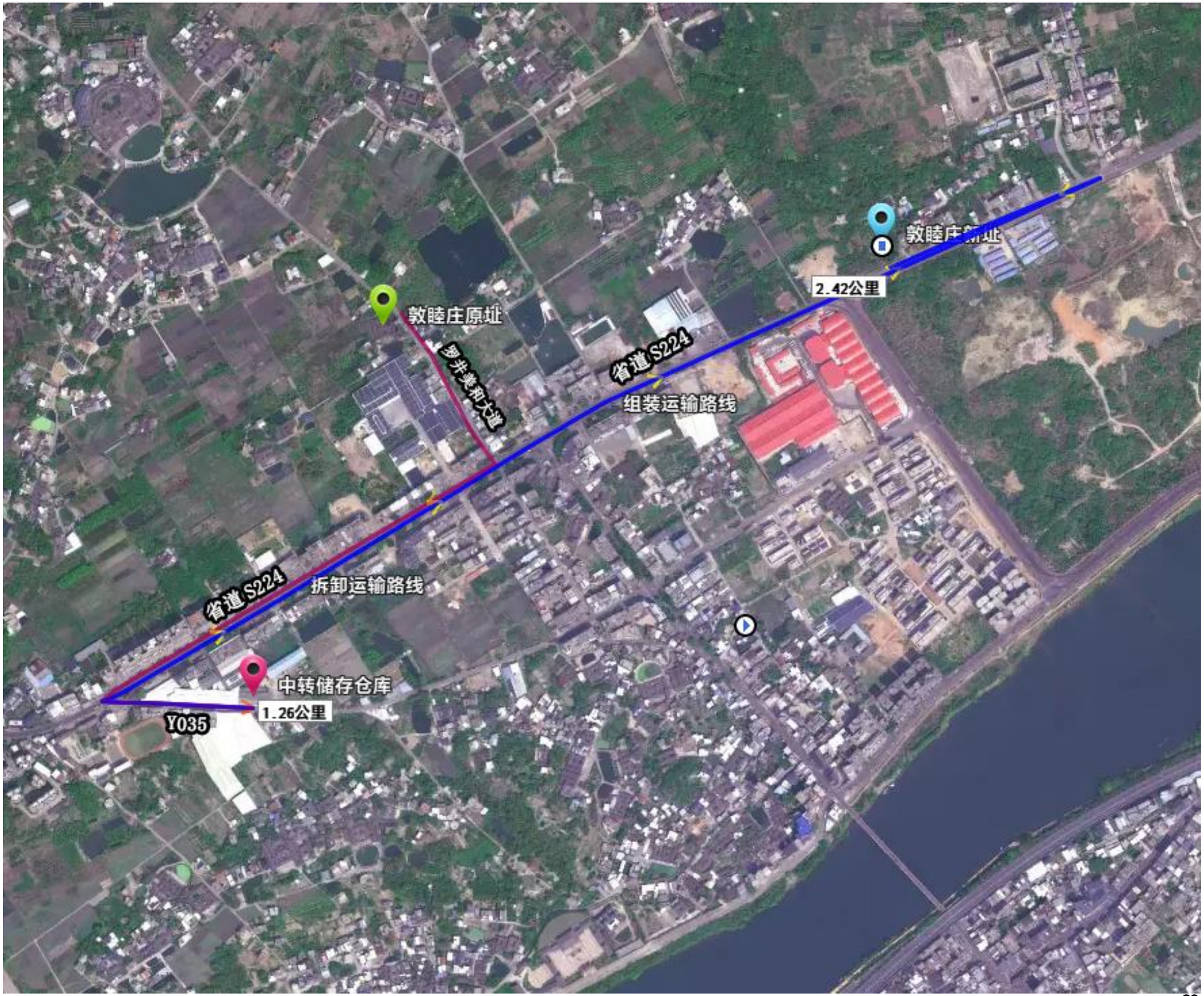
运输保护方案

整体分为原址至中转仓库、中转仓库至新建场址两段独立运输路线实施。

第一段：原址→中转储存仓库，运输里程约1.26km，通行路径为构件原址出发，经罗井美和大道接入省道S224，最终抵达中转仓库；

第二段：中转储存仓库→新建场址，运输里程约2.42km，通行路径由中转仓库出发，沿省道S224主线向东行驶，衔接区域乡道Y035抵达项目新址。

敦睦庄实测构件最大规格：杉木木梁260mm×6000mm、麻石石柱300mm×3000mm



04 拆卸迁移方案-04.9运输、储存方案



1.运输车型选配方案

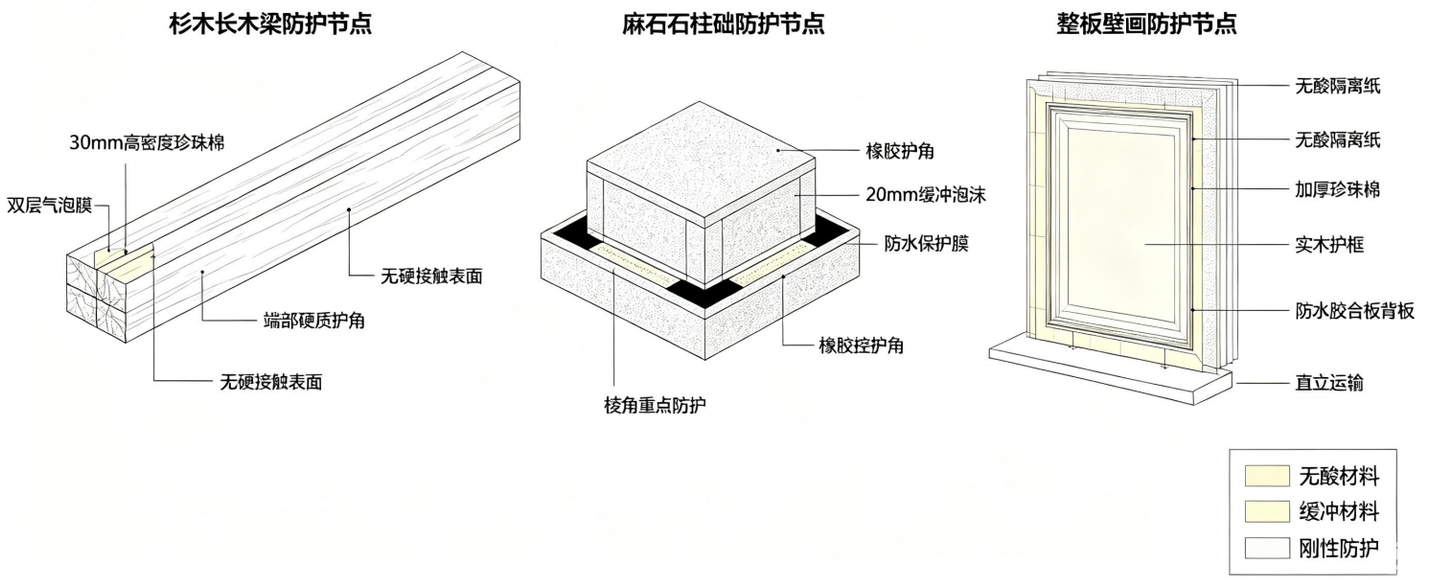
针对运输保护方案

6m超长杉木长木梁、3m麻石石柱等超长重型构件，选用8m合规专业平板减震运输车;针对麻石石柱础、实木门窗框等中小型重型附属构件，可匹配同型号平板减震运输车开展运输作业;针对壁画、木雕、灰塑、小型砖瓦残件等精细易碎构件，选用全封闭厢式运输车。

2.构件定制化包装方案

所有包装材料均采用无酸、中性、环保缓冲、防潮避光材质，完全适配原生材质特性，杜绝化学腐蚀、面层磨损、受潮发霉、光照褪色，针对不同构件特性制定差异化专属包装工艺。

根据 壁画、木构件、石构件采取不同的包装保护方式。



04 拆卸迁移方案-04.9运输、储存方案

3.中转储存概况

本中转库房为既有厂房改造，42m×18.5m×8m（高），地坪为素水泥地面；构件储存周期暂定为：2026年12月—2027年6月，共计6个月。主要存放构件类型及最大规格：

杉木长木梁：260mm×6000mm；麻石石柱：300mm×3000mm；壁画构件：1.4m×2.4m







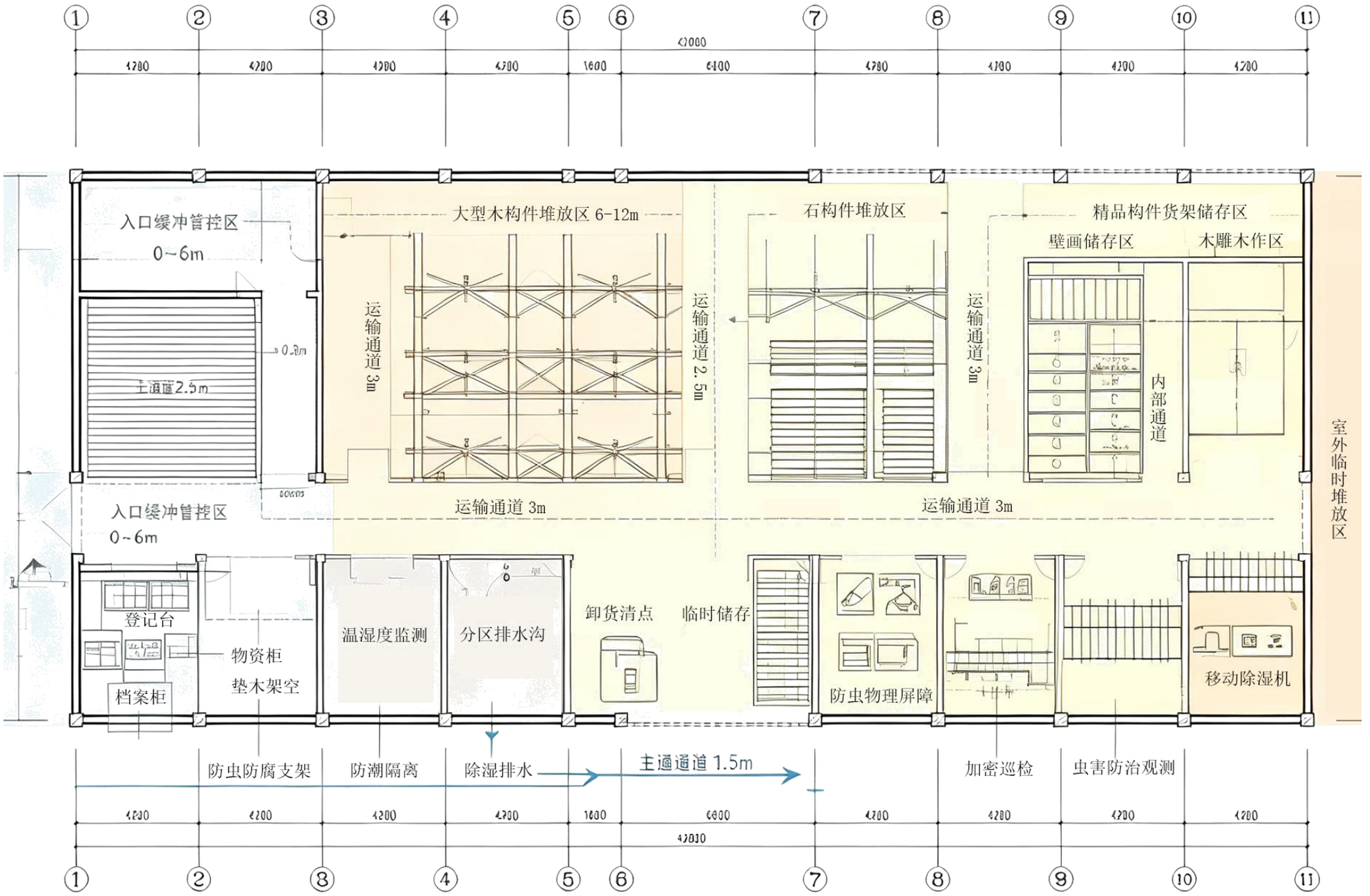


04 拆卸迁移方案-04.9运输、储存方案

储存保护方案

4.库房平面布局

南侧居中卷闸门入口+室内开敞入口缓冲管控区，中部主通道，分区分类存放，满足构件卸货、清点、短期中转储存、环境监测、病害防控、转运出库全流程保护要求。



5.分阶段工作节点

2026.11- 12（入库准备阶段）库房地坪防潮处理、支架货架进场安装，温湿度、监控系统调试；构件分批入库、清点建档、分区就位。

2026.12 - 2027.02（冬季储存）密闭保温控湿，重点防范木构件低温干裂，每周巡检。

2027.03- 2027.06（梅雨季重点防护）加强除湿，严控高湿度，每日查看温湿度数据，重点排查结露、霉变、虫害风险；做好构件出库前状态记录。

2027.06（出库阶段）

构件出库前全面现状记录，核对编号，按迁移复原顺序转运出库。

04 拆卸迁移方案-04.10吊装存放受力分析

构件拆卸、吊装与存放受力专项分析

针对不同类型构件分别制定保护方案：

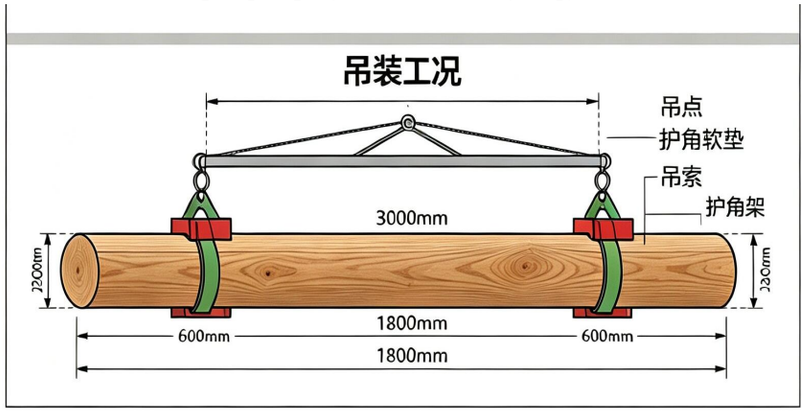
1. 木梁构件：采用双吊点柔性吊带搭配护角软垫吊装，通过合理设置吊点位置减小跨中弯矩，避免原木梁受弯开裂；存放时采用多点支垫，保证受力均匀。

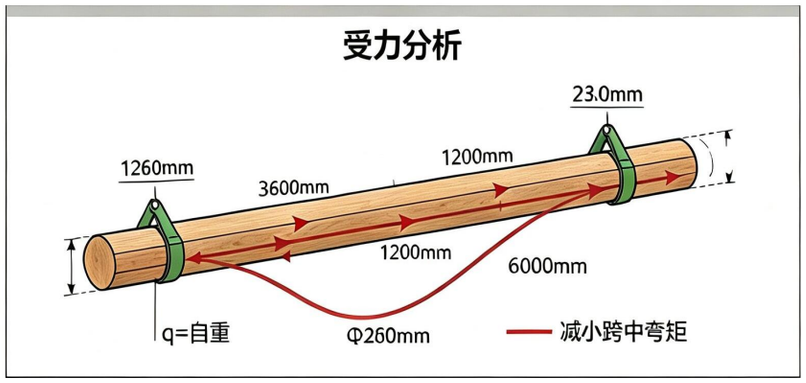
2. 麻石柱构件：对石柱进行吊装工况验算，控制吊装应力，防止脆性石材产生裂缝。

3. 夯土墙切块：采用框架式箱体整体包裹，四点对称起吊，荷载由钢框架承担；构件直立存放，设置防倾覆支撑，底部均匀受压，保护夯土墙体不发生崩解。

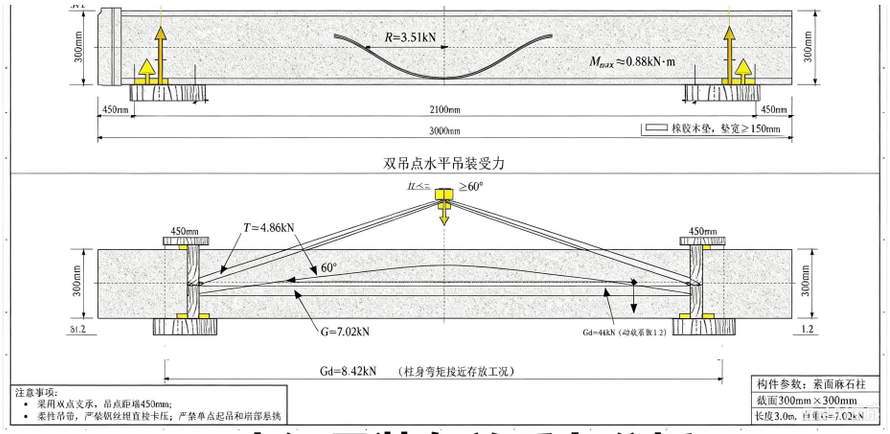
4. 门窗木构件：装入定制木箱，四点起吊，箱内设置柔性衬垫隔离保护；存放采用箱体平放，禁止直接承压构件装饰面，防止木雕、木榫损伤。

木梁吊装与存放分析

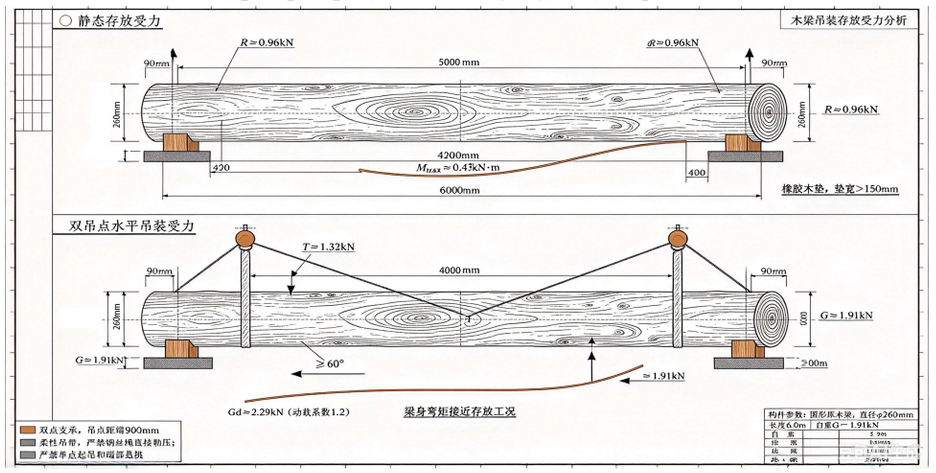




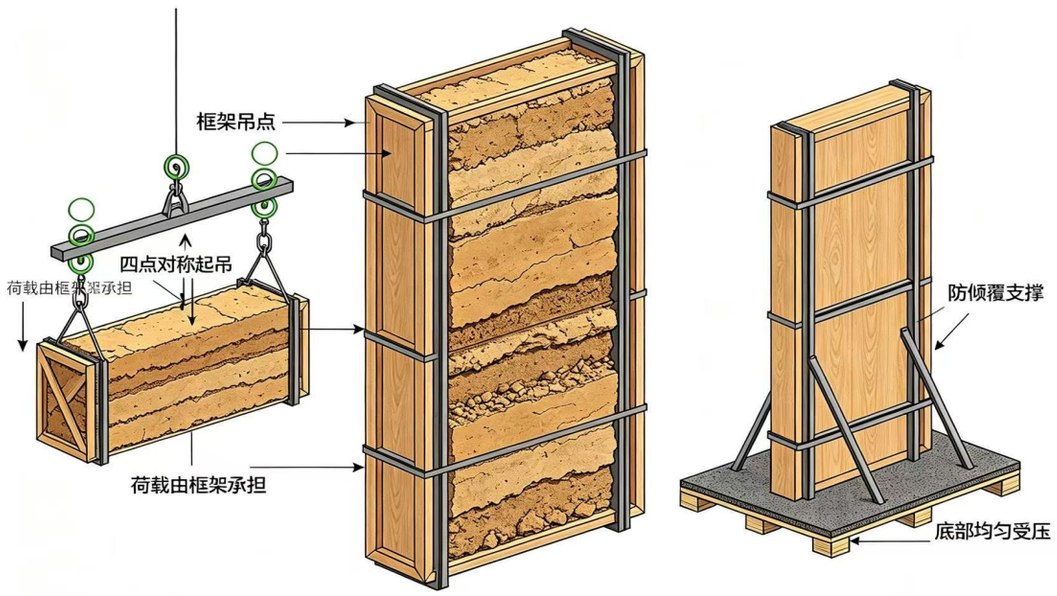
麻石柱吊装存放受力分析



木梁吊装存放受力分析

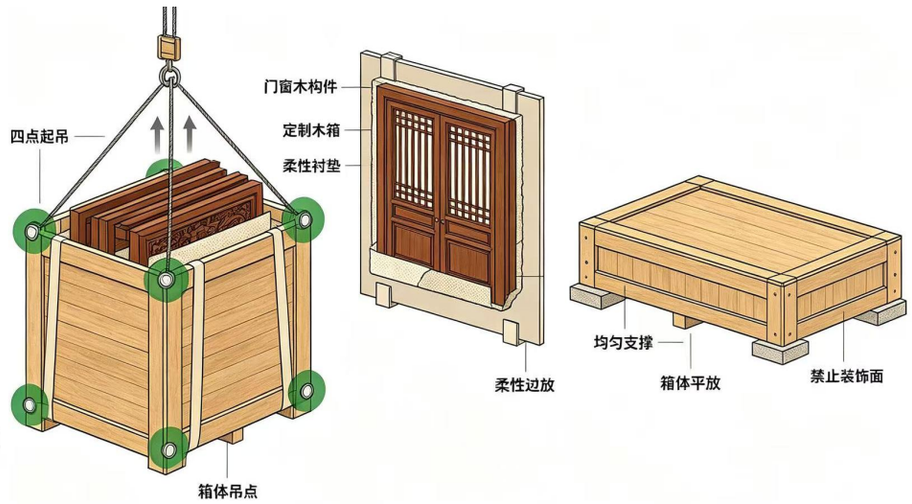


夯土墙切割块吊装存放分析



吊顶部框架丨墙体随框迁移丨直立存放

门窗木构件吊装存放分析



05 异地组装、复建方案

05 异地复建方案-05.1价值构件维护流程与要求

残损构件维护流程管理

第一阶段：前期准备与拆解施工

前期勘察测绘 → 构件编号建档 → 保护性拆解 → 残损初查+保护性清洁

第二阶段：专项运输转运

分类包装运输

↓

第三阶段：仓储养护与病害处置

专业化仓储养护 → 病害复检定级+预防性修补加固 → 构件出库复检

↓

第四阶段：原位复建与验收归档

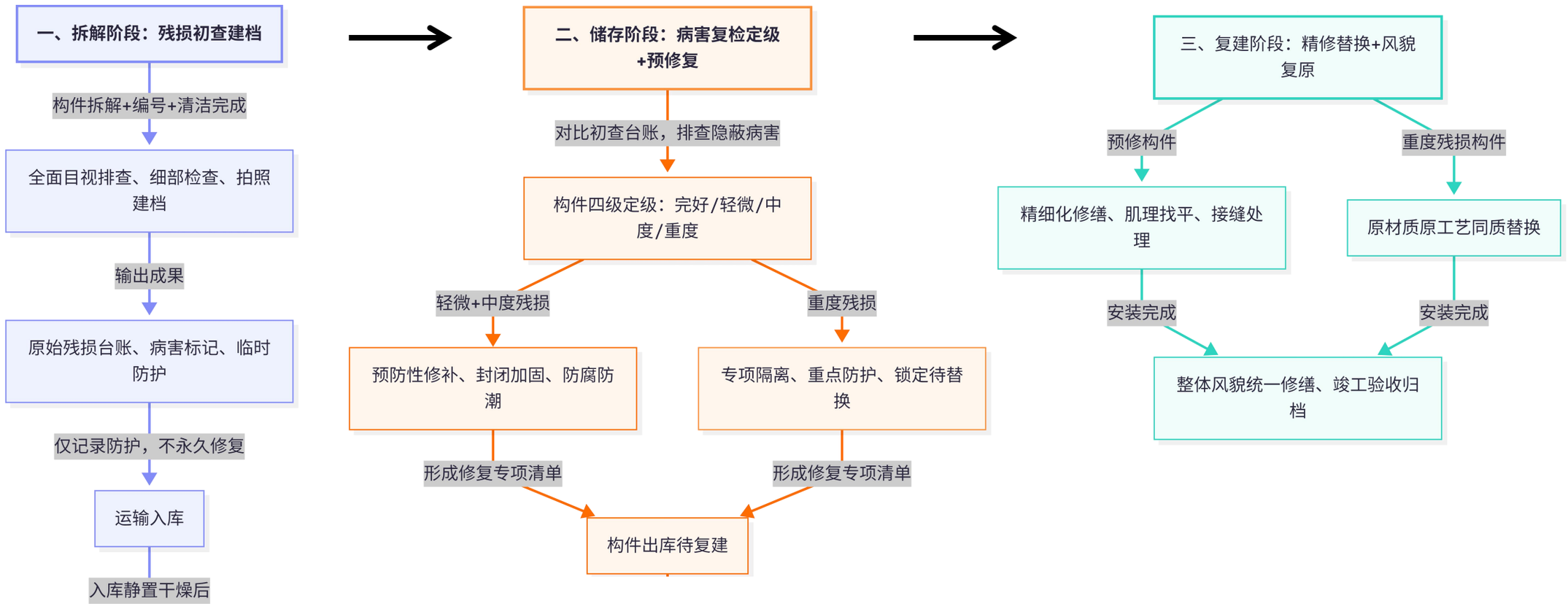
原位精准复建 → 精细修缮+重度残损构件替换 → 整体修缮调试 → 项目竣工验收 → 全套资料归档

残损构件维护管理与实施

第一步：残损初查建档（拆解阶段）只查、只记、只防护，不修。 作用：摸清原始病害，留存迁移前真实数据，避免后期无法区分原始残损与迁移新增破损。

第二步：预防性维护加固（储存阶段） 仅修轻微、中度残损（小裂、表层风化、轻微虫蛀、局部松动）。作用：阻断仓储期病害扩大，防止木构件继续腐朽、石构件继续风化，保证构件可用于复建。

第三步：精细维护+重度替换（复建阶段）对预修构件精细化找平、肌理复原；重度残损（断裂、贯通开裂、大面积腐朽、缺失构件）统一同质同工艺替换，最后完成整体风貌统一维护。



05 异地复建方案-05.3价值构件维护及复原

建筑各部位现状残损及复原统计表-一大门/门廊

位置			材质描述	残损描述
中路	大门/门廊	踏步/地面	**踏步**：310mm 宽*1600~2800mm 长*160mm 高，麻石条顺铺； **地面**：三合土地面混合波特兰水泥，表面粉刷朱砂红油饰。	**踏步**：表面有风化磨损，水泥修补材质与原材质不兼容； **地面**：水泥地面有开裂，表面局部缺损，砂石外露；表面磨损严重，油漆有剥落；
		墙体/面	正立面门廊为三开间，大门两侧用墨线装饰将整面墙分割为规整的几何形块；纸筋石灰批面，表面线描彩绘装饰。墙体均为夯土（石灰、黄泥、砂、卵石）砌筑，厚 280mm。	纸筋灰粉刷底部风化严重，石灰溶解变色结晶；表面粉化、变色，局部发黑演变为浮雕式风化；底部勒脚彩绘大面积受潮风化。大门上部匾额油漆脱落，两侧人物及风景绘画风化褪色。
		大门	四向槛框均为麻石制作，上槛宽 220mm，下槛宽 250mm，两侧抱框宽 140mm；上槛两个石门簪上阴刻几何纹样；石库门外侧有装饰线雕，最顶部有一长方形门匾，由右向左书：敦睦庄，阳刻，表面饰红色油漆；两侧各绘制人物画。正门为木质板门，用厚木板拼接的实心镜面实榻门，上下部用金属板锁合穿带，正中为金属铺首。	石门框表面风化缺损，嵌缝脱落；木质板门表面板栗色油漆大部分脱落，木材表皮有石灰修补痕迹；金属铺首有锈蚀状况。实榻板门木板与木板之间裂缝加大，金属穿带生锈，锁合能力大大降低。木板门表面腐朽受潮，出现顺纹开裂。
		前檐梁架	前廊为卷棚顶做法，二架梁采用月梁形式，童柱及月梁中心处雕刻有人物等木雕透雕装饰；四架梁上绘制有枋心彩画，上有驼墩为木雕圆雕样式，四架梁下方还有雕饰精美的挂落花牙子，为半透雕样式。	檩条、椽皮、穿枋、雀替、柁墩等木构件均有通长开裂，并且受潮严重，表面油漆装饰褪色脱落。透雕及圆雕有轻微构件失稳缺失。

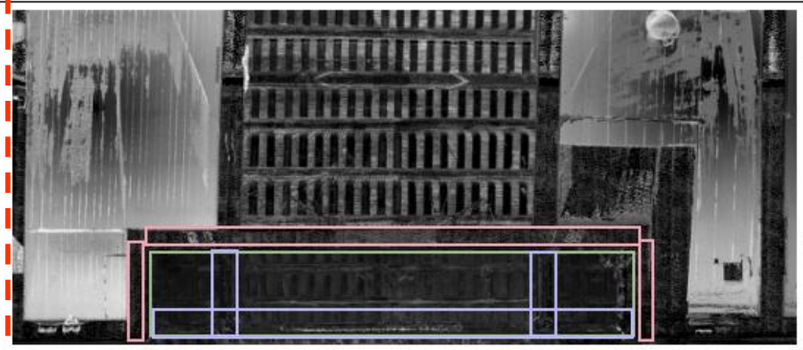
各材质构件残损量			
材质	部位	残损及残损量	图例
石构件	**石柱、石门框、门槛及雕刻门簪、石台阶**	风化、磨损	
三合土水泥混合	**地面**	风化、磨损、开裂	
夯土墙/石灰面	**所有墙体**	受潮风化、剥落空鼓、开裂、缺失	
灰塑/线雕彩绘	**外墙面 卷棚象眼板 匾额**	起甲、龟裂、脱落变色、积尘、污染物附着、面层或地仗剥落	
木质/木雕	**屋面木基层：木椽皮、木檩条**	木梁架：偏移、弯垂、拔榫、变形、错位；梁、檩、枋：侧向变形(扭闪)，檩条滚动，构件劈裂或裂纹、开裂、糟朽和拔榫	
	前檐木构件：檐枋、由额垫板、雀替 卷棚木构件：二架梁（月梁）、四架梁、穿枋		
	木装修：大门木板门	构件劈裂或裂纹、糟朽和拔榫，油漆脱落	
小青瓦	**屋面**	胎体受潮风化瓦件破损、坐浆灰老化脱落	

部位示意

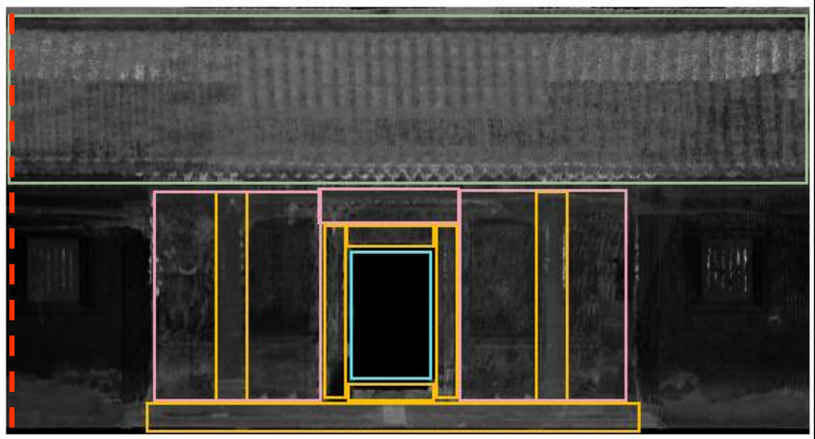
平面



仰视



立面



05 异地复建方案-05.3价值构件维护及复原

建筑各部位现状残损复原统计表-一大门/门廊

位置			材质描述	残损描述
中路	大门/门廊	踏步/地面	**踏步**：310mm 宽*1600~2800mm 长*160mm 高，麻石条顺铺； **地面**：三合土地面混合波特兰水泥，表面粉刷朱砂红油饰。	**踏步**：表面有风化磨损，水泥修补材质与原材质不兼容； **地面**：水泥地面有开裂，表面局部缺损，砂石外露；表面磨损严重，油漆有剥落；
		墙体/面	正立面门廊为三开间，大门两侧用墨线装饰将整面墙分割为规整的几何形块；纸筋石灰批面，表面线描彩绘装饰。墙体均为夯土（石灰、黄泥、砂、卵石）砌筑，厚 280mm。	纸筋灰粉刷底部风化严重，石灰溶解变色结晶；表面粉化、变色，局部发黑演变为浮雕式风化；底部勒脚彩绘大面积受潮风化。大门上部匾额油漆脱落，两侧人物及风景绘画风化褪色。
		大门	四向槛框均为麻石制作，上槛宽 220mm，下槛宽 250mm，两侧抱框宽 140mm；上槛两个石门簪上阴刻几何纹样；石库门外侧有装饰线雕，最顶部有一长方形门匾，由右向左书：敦睦庄，阳刻，表面饰红色油漆；两侧各绘制人物画。正门为木质板门，用厚木板拼接的实心镜面实榻门，上下部用金属板锁合穿带，正中为金属铺首。	石门框表面风化缺损，嵌缝脱落；木质板门表面板栗色油漆大部分脱落，木材表皮有石灰修补痕迹；金属铺首有锈蚀状况。实榻板门木板与木板之间裂缝加大，金属穿带生锈，锁合能力大大降低。木板门表面腐朽受潮，出现顺纹开裂。
		前檐梁架	前廊为卷棚顶做法，二架梁采用月梁形式，童柱及月梁中心处雕刻有人物等木雕透雕装饰；四架梁上绘制有枋心彩画，上有驼墩为木雕圆雕样式，四架梁下方还有雕饰精美的挂落花牙子，为半透雕样式。	檩条、椽皮、穿枋、雀替、柁墩等木构件均有通长开裂，并且受潮严重，表面油漆装饰褪色脱落。透雕及圆雕有轻微构件失稳缺失。

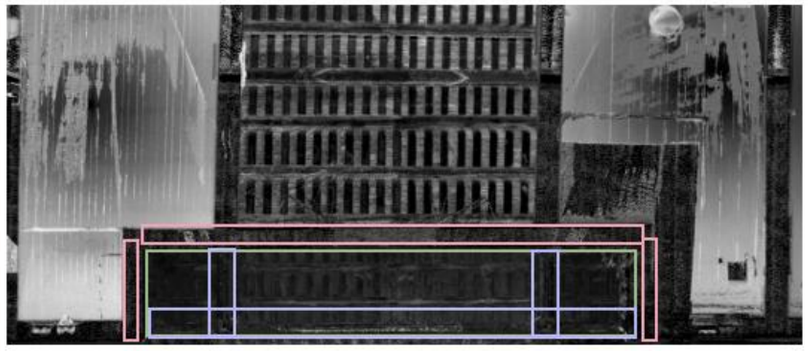
各材质构件维护统计			
材质	部位	维护及复原措施（保护级别）	图例
石构件	**石柱、石门框、门槛及雕刻门簪、石台阶**	**修补及清洗使用（A）**	
三合土水泥混合	**地面**	**按原形制重建（D）**	
夯土墙/石灰面	**所有墙体**	**按原形制重建（D）**	
灰塑/线雕彩绘	**外墙面 卷棚象眼板 匾额**	**揭取/切割迁移（B）… 重绘补替（C）：**经认定无法切割使用的：如山墙线脚、卷棚象眼。	
木质/木雕	**屋面木基层：木椽皮、木檩条**	**按原形制重做（D）：**木基层-木椽子。	
	前檐木构件：檐枋、由额垫板、雀替 卷棚木构件：二架梁（月梁）、四架梁、穿枋	**拆卸修补使用（A）：**檐口及卷棚木构件；有彩绘的木檩条；木装修-雀替、木雕饰。	
	木装修：大门木板门	构件劈裂或裂纹、糟朽和拔榫，油漆脱落。	
小青瓦	**屋面**	**按原形制重建（D）**	

部位示意

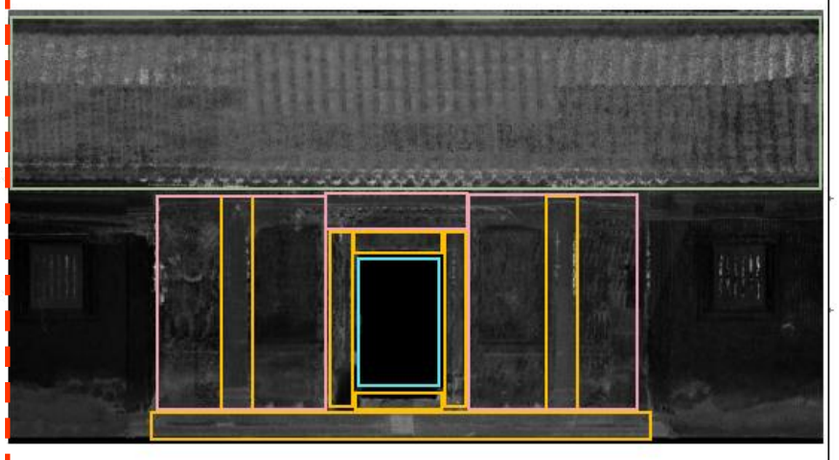
平面



仰视



立面



05 异地复建方案-05.3价值构件维护及复原

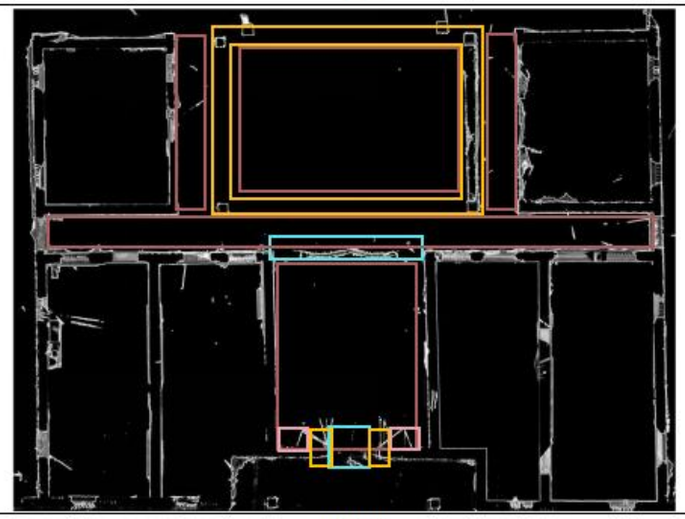
建筑各部位现状残损及复原统计表-一下堂/天井/连廊

位置			材质描述	残损描述
中路	下堂/天井/连廊	地面	室内三合土地面混合波特兰水泥，表面水泥压纹工艺，粉刷朱砂红油饰；天井地面为三合土，四面阶沿为条形麻石拼砌。	下堂室内花纹装饰局部开裂，磨损严重，表面油漆剥落；天井三合土地面开裂受潮，沿壁石灰表面开裂生长植物，阶沿麻石有磨损风化开裂，生长植物。
		墙体/面	墙厚 280mm，夯土砌筑：石灰、黄泥、砂、卵石基层，石灰、砂赶轧磨平面层。南侧勒底部脚处用墨线勾勒正方形对称组合云朵及如意花纹样。	墙面局部污渍抹灰脱落，墙脚污渍返潮严重，勒脚受潮发黑；彩画有积尘、褪色现象。
		门窗	两木柱之间排列有四扇槅扇门，抹头之间的槅扇心、绦环板和裙板上雕刻有精美的花鸟鱼虫浮雕装饰。	木槅扇细部构件局部有开裂及糟朽；上槛表面彩绘有龟裂及褪色现象，槅扇心透雕花饰构件有缺失、开裂松动，表面金色油漆剥落；绦环板表面开裂，油漆磨损缺失。
		木基层及木梁架	屋面为橡皮上搭小青瓦底瓦，橡皮下为木檩条搭接在柱梁上水平放置，承托整个屋面。正中部位脊檩脊下脊枋表面有彩画纹样。	木檩条表皮糟朽，伴有干缩开裂，木橡皮大部分受潮，底瓦受潮酥碱；下脊檩（枋）表面彩绘纹样粉化剥落，表面有通长裂缝。

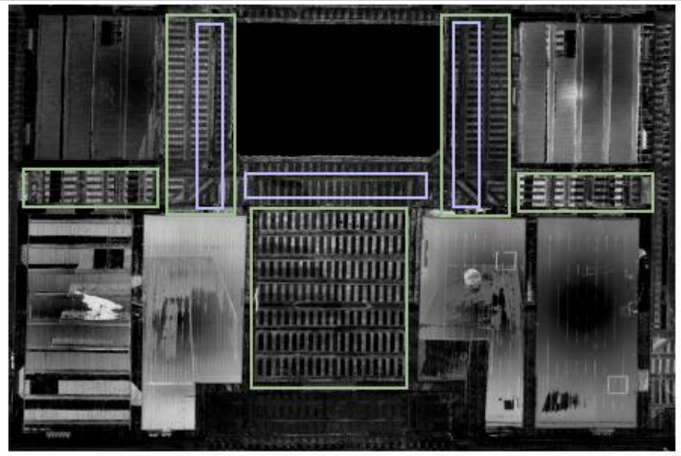
各材质构件维护统计			
材质	部位	维护及复原措施（保护级别）	图例
石构件	石柱、石门框、金元宝雕饰排水口、天井阶沿石	修补及清洗使用（A）	
三合土水泥混合	地面（特色装饰线条/朱砂红油漆）	按原形制重建（D）	
夯土墙/石灰面	所有墙体	按原形制重建（D）	
木装修	内檐槅扇四扇（碧纱橱）	揭取迁移（B）·重绘补替（C）：现状破损严重或无特殊价值的：如抱框等	
彩绘	木雕/门楣、门簪/横披窗彩绘	切割迁移（B）·重绘补替（C）：经认定无法切割使用的	
	墙面勒脚彩描装饰画		
前檐梁架	檐口木构件（大檐枋-小檐枋-由额垫板/箍头枋-穿插枋/雀替）	拆卸修补使用（A）：有彩绘的下脊檩（枋）；天井上方前檐木梁架及雕花木构件。按原形制重建（D）：所有木橡皮和无彩绘的木檩条	
小青瓦/木基层	屋面、木橡皮、木檩条	按原形制重建（D）	

部位示意

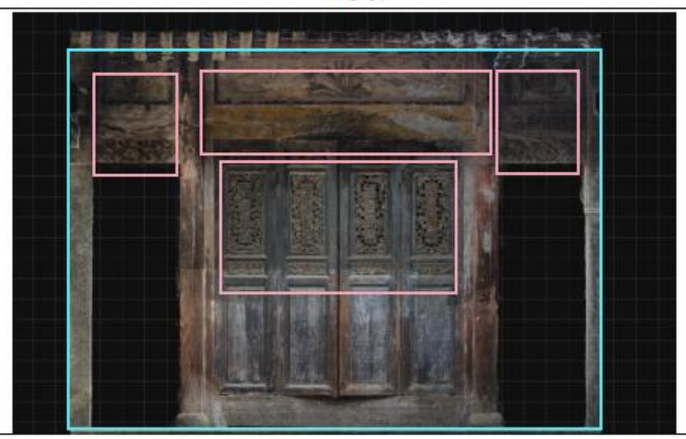
平面



仰视

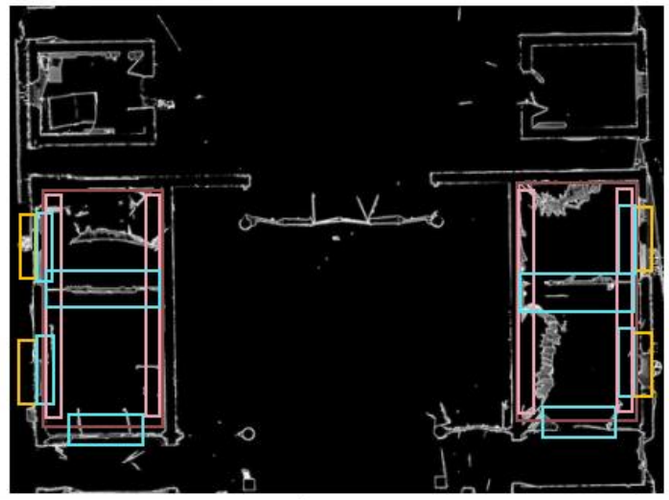
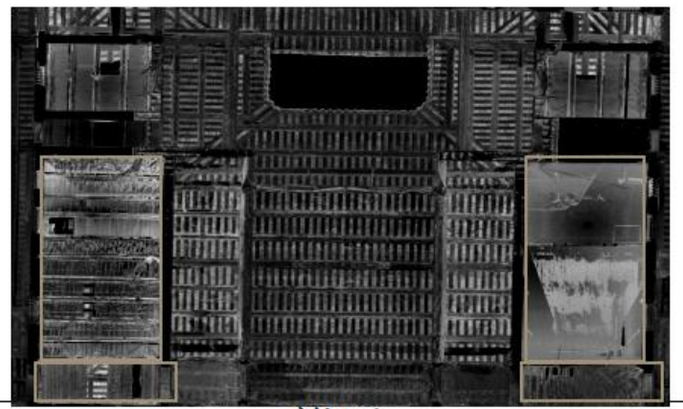
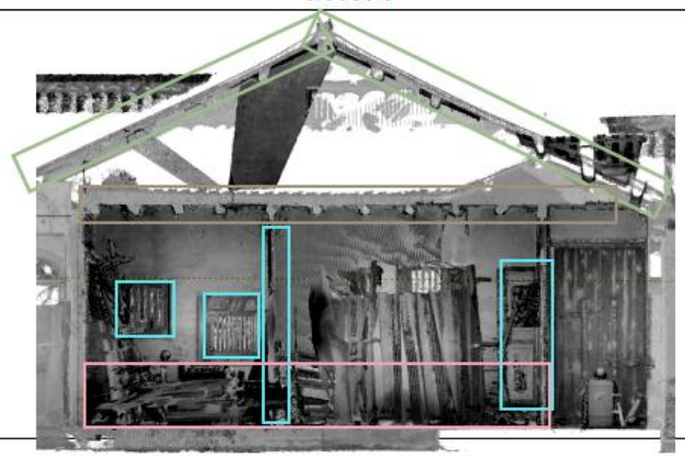


立面



05 异地复建方案-05.3价值构件维护及复原

建筑各部位现状残损及复原统计表-一中堂厅

位置			材质描述	残损描述	各材质构件维护统计				部位示意
					材质	部位	维护及复原措施（保护级别）	图例	
中路	中堂厅	地面	三合土（黄土、白灰、砂子），少量水泥，表面增硬剂。	地面有开裂，表面磨损凹凸不平。					平面
		墙面	内墙为石灰砂浆抹面，两侧底部勒脚处有用墨线勾勒正方形对称组合云朵及如意花纹样。	墙面局部污渍抹灰脱落，墙脚污渍返潮严重，局部空鼓；勒脚受潮发黑；彩画有积尘、褪色现象。	三合土水泥混合	地面（特色装饰线条/朱砂红油漆）	按原形制重建（D）		
		天花/楼板	木楼板厚 30mm，下钉直径 180mm 木楼桴。表面粉刷绿色和红色油饰防腐。 南侧走廊为木板条吊顶，表面刷绿色油饰。	木楼桴及楼板表面油漆大部分脱落，局部缺失及表皮糟朽、开裂。 走廊吊顶大部分缺失掉落。	夯土墙/石灰面	所有墙体	按原形制重建（D）		
					楼面/吊顶	木板/木楼裙（室内） 木板吊顶（走廊）	按原形制重建（D）		
		门窗/木装修	大门均安装四扇活页隔扇，隔扇心为直棂窗样式，两抹头表面浅浮雕并饰有彩绘，裙板是实心木板，与横披窗一样均在木板表面绘有等故事装饰画。 室内与北侧房间以板壁分隔，仿照碧纱橱做法将板壁分成较小的方格，表面满刷油饰，局部做有彩绘，一侧或两侧开门洞作为出入口。对面墙体开方形直棂窗，外侧为石质，内侧为木质。	大门木槅扇槅心油饰有干裂褪色，抹头及木框表皮有腐朽，线雕彩绘局部污染有脱落；底部裙板有开裂，表面彩绘大部分褪色脱落。 室内木隔断顶部板壁有破损缺失，表面彩绘清晰可见。 木板壁表面受潮干裂，油漆脱落，彩绘龟裂褪色，局部缺失。	石构件	石直棂窗（外侧）	修补及清洗使用（A）		仰视
					木装修	内槛槅扇四扇/直棂窗（内侧）/室内木板壁（壁纱橱）	揭取迁移（B） 重绘补替（C）：现状破损严重或后期加建无特殊价值的。		
					彩绘	木雕/门楣、门簪/横披窗彩绘/墙面勒脚彩描装饰画	切割迁移（B） 重绘补替（C）：经认定无法切割使用的。		
		木基层及木梁架	屋面为橡皮上搭小青瓦底瓦，橡皮下为木檩条搭接在柱梁上水平放置，承托整个屋面。	木檩条表皮糟朽，伴有干缩开裂，木橡皮大部分受潮，底瓦受潮酥碱。	小青瓦/木基层	屋面、木橡皮、木檩条	原形制重建（D）		剖切面
									

05 异地复建方案-05.3价值构件维护及复原

木构件——大木作/小木作及装修

维护原则及目标：木构架校正达到新的受力平衡状态；去除木构件因糟朽而失去结构作用的部分(或整体)，恢复木构架的整体安全性和稳定性；现代材料技术手段结合传统做法；保留残损构件及带有特色雕饰的构件，还原其完整性。

约束变形/节点松动：主梁架整体固紧复位

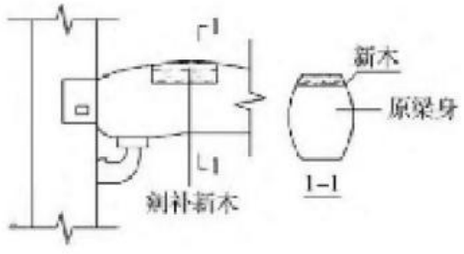
钢板夹固+螺栓联结。
跨缝连接檩头
上下两檩间加钉铁板椽
跨柱头额枋加钉铁板



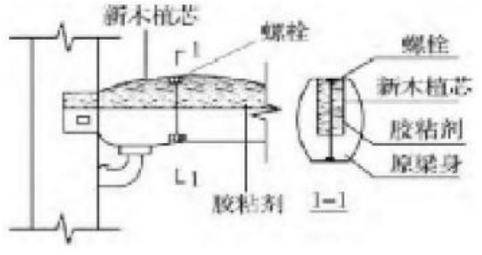


构件破坏：开裂/糟朽/虫蛀

更换、剔补、墩接、掏补柱心和化学材料灌注补强；楦补、打箍或在楦补基础上再行打箍。



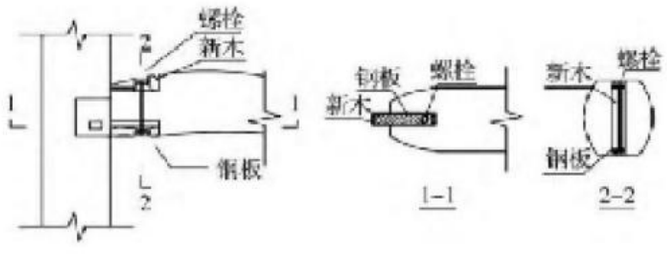
(a)剔补修复



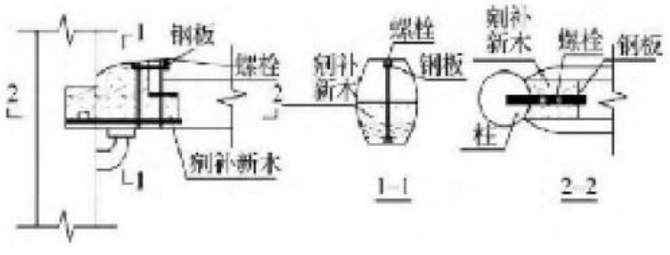
(c)内置芯材加固

价值显著：特色彩绘木雕构件

木檩条/木梁（带彩画）：栽补-辅助随梁、支顶柱/偷梁换新，保留梁表皮。



(b) 钢板托接加固



(d) 更换梁头

小木作：残损雕花/断裂缺失/门窗油漆

精细嵌补，可剥离可识别；按原状新作，纹样刀法一致；三维扫描定位，原位榫卯；保留原色，新作二底三面。

耐久加固：防腐/防虫/防潮/防火

物理性：通风构造
化学性：柱头/柱脚榫卯-注射法；心腐-氯化苦熏蒸；表层腐朽-高含量水溶性浆膏敷贴；小木作：针注压注全面喷涂；熏蒸法；微量药剂浸泡。





05 异地复建方案-05.3价值构件维护及复原

石构件（麻石）

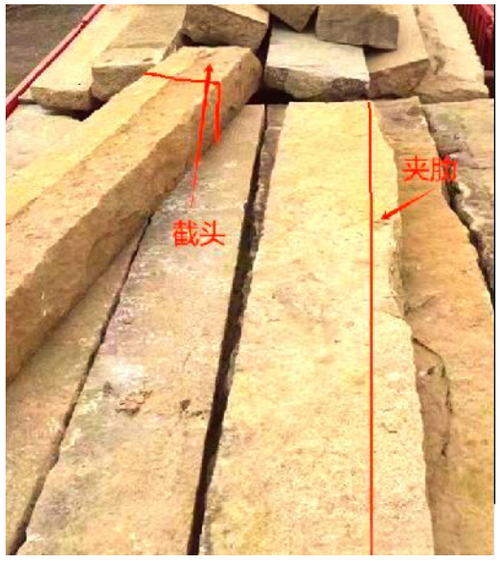
壁画·彩绘·灰塑

维护原则及目标：最小干预，不整体更换原构件、不全覆盖翻新；可逆可识别，修复部位可剥离、设隐蔽标记；同材质同工艺，新补构件与原物协调；传统工艺优先。**真实性；完整性（纹饰图案、工艺材料和特征属性）；科学性（材料技术兼容）**

石活歪闪移位-归安/打点勾缝/灌浆勾缝

归安-灰缝塞实塞严-与石活勾平-打水槎子并扫净；各个部位构件确保归位的准确性和稳固性。





缺损风化、断裂-修配补配/添配/改制

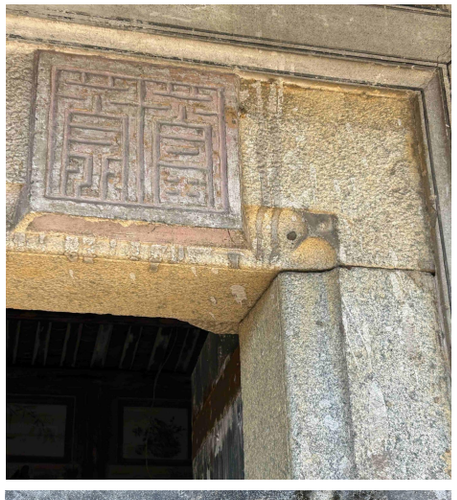
剔凿挖补:剔除风化部分→接缝清洗，粘结加固（铁扒锔）；补抹：石料质感的材料；粘结：素水泥浆/现代高分子材料；旧料添配再加工。





雕刻面、磨损面-表面处理/见新/照旧

重新剁斧、刷道或磨光；刷洗见新、挠洗见新、刷洗见新、挠洗见新：钢刷子、铁挠子、生石灰水涂抹（临时）





表面污染物清除、加固（渗透加固剂）

积尘、结垢、油污、烟熏以及涂料、动物、微生物代谢物的清除：吹、刷、吸、粘溶剂进行浸湿、软化。粉化、酥粉、起翘彩画层、麻灰地仗层：喷涂或刷涂；加固剂处理后用棉托（用塑料薄膜包裹）轻压回帖





局部补绘、表面防护

按照原工艺、材料修补（找补）地仗后再进行补绘（只限于面积不大、纹饰图案有考的部位）；对有一定价值的旧彩画局部进行过色还新，使漫漶不清的彩画图案和色彩得以恢复。

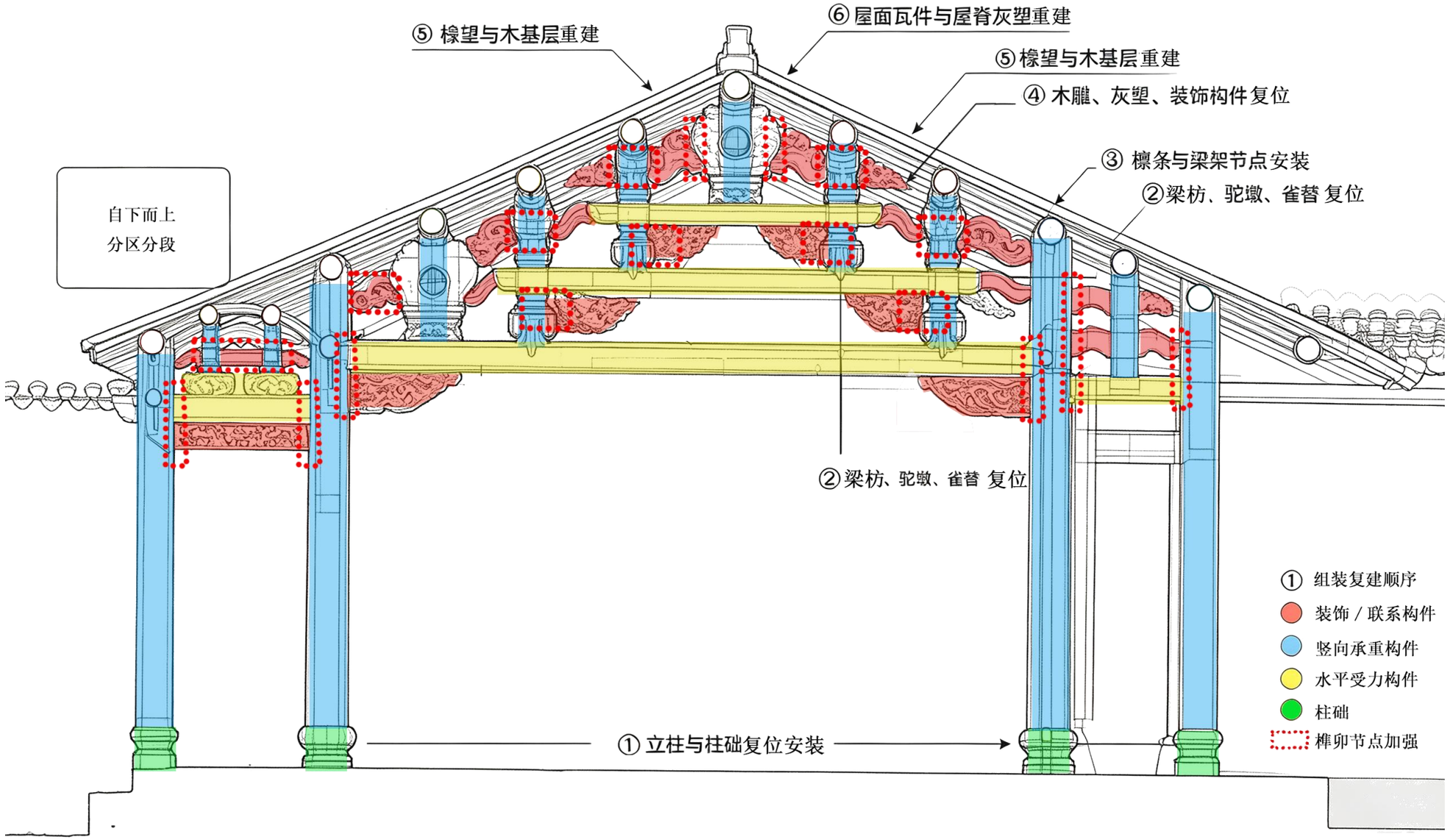




05 异地复建方案-05.4组装工序流程

本次复建按照围龙屋传统营建逻辑，确立逆向复原设计流程：基础精准定位→新建夯土墙形制控制→大木构架结构复原→石构件原位归位→小木作及灰塑壁画风貌复原。全程依托原始测绘及三维扫描数据把控空间形态、建筑格局及构件排布关系，复原建筑三堂三横一围的原始空间格局。

整体沿用“先复核、后修复、再组装”的技术流程，逆向对应建筑原始营建顺序及前期拆卸体系，遵循“四原”要求。



价值要素组装构件编号索引

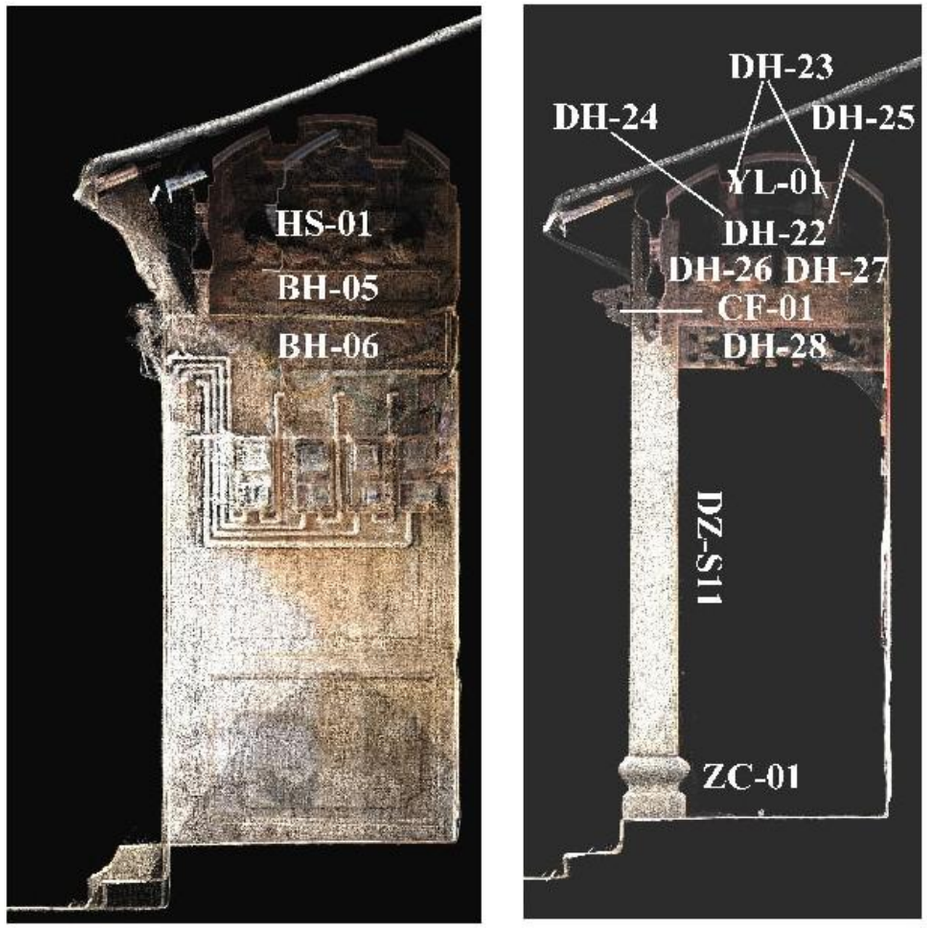
4.5.4 复原组装构件索引图、编号汇总表

（1）中路大门前廊



类型	编号	备注
石壁柱	BZ-S21、S22	2 个
石门槛	MK-01	1 个
石过梁	GL-01	1 个
壁画	BH-01~04、09~10	6 块
匾额	BE-01	1 块

（2）中路大门前廊（左）



类型	编号	备注
穿枋	CF-01	1 个（带出檐雕花）
月梁	YL-01	1 个（带雕花）
雕花木构件	DH-22~28	7 块
石柱	DZ-S11、S12	2 个
石柱础	ZC-01	1 个
灰塑	HS-01	1 块
壁画	BH-05~06	2 块

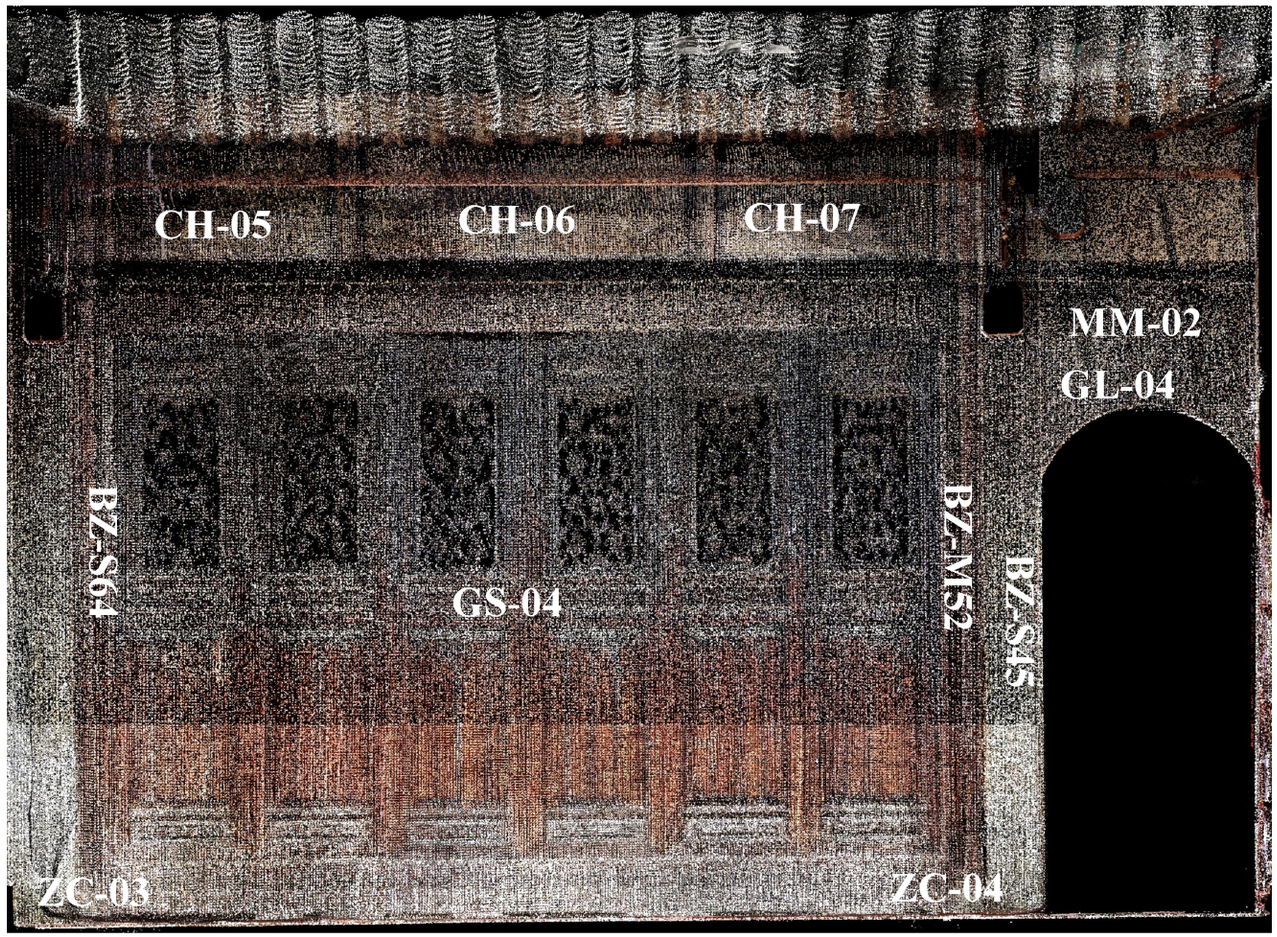
价值要素组装构件编号索引

（2）中路下堂隔扇门



类型	编号	备注
隔扇门	GS-01	1 樘四扇
独立木柱	DZ-M34、M33	2 根
彩绘装饰板	CH-01~04	4 块
雕花装饰板	DH-139、140	2 块
石壁柱	BZ-S35、S32	2 个
石柱础	ZC-01、02	2 个

（2）中路下堂花厅隔扇门



类型	编号	备注
隔扇门	GS-04	1 樘六扇
彩绘装饰板	CH-05~07	4 块
木壁柱	BZ-M64、M52	2 根
门楣彩绘	MM-02	1 块
过梁	GL-04	1 块
石壁柱	BZ-S45	1 块
石柱础	ZC-03、04	2 个

05 异地复建方案-05.5三维建档新技术辅助复建工程管理

主要技术手段



影像法建模

基于数码照片的三维实体建模技术则可以直接从一系列的数码照片中获取研究模型的光照和纹理信息，然后重新构建出具有真实照片级别视觉效果的三维实体模型，或重建出具有“照片级别效果的模型场景。



三维数据采集

1.拆除前现状三维数据采集
为构件保护、拆除方案、迁建方案提供原始依据。
2.重建/迁建完成后竣工三维数据采集
为竣工验收、数字化交付提供实测数据。



BIM技术服务

1.方案设计阶段BIM服务
为迁建方案、重建方案、构件保护措施提供三维模拟。
2.施工阶段BIM服务
输出施工模拟视频、工序方案、技术交底文件。
3.竣工阶段BIM服务
协助竣工验收、输出竣工BIM模型、交付资料。



数字化运用展示

1.制作三维可视化展示成果
2.虚拟漫游、全景展示、项目成果宣传动画
3.数字化档案永久留存

05 异地复建方案-05.5三维建档新技术辅助复建工程管理

01-影像法建模

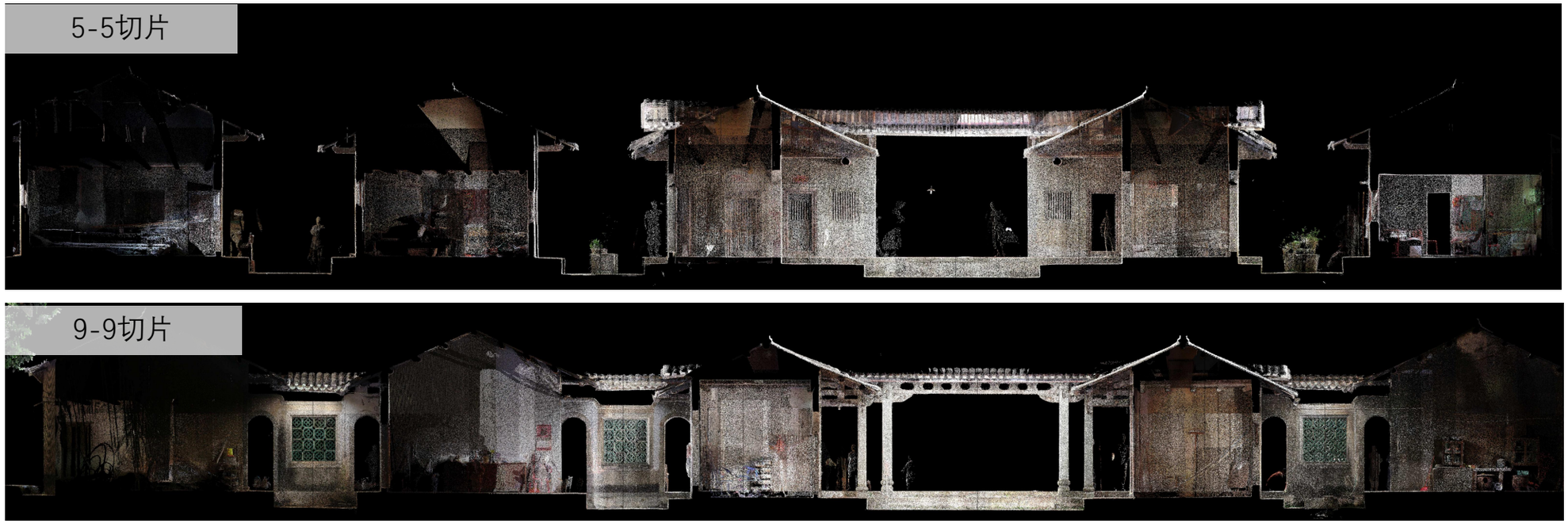


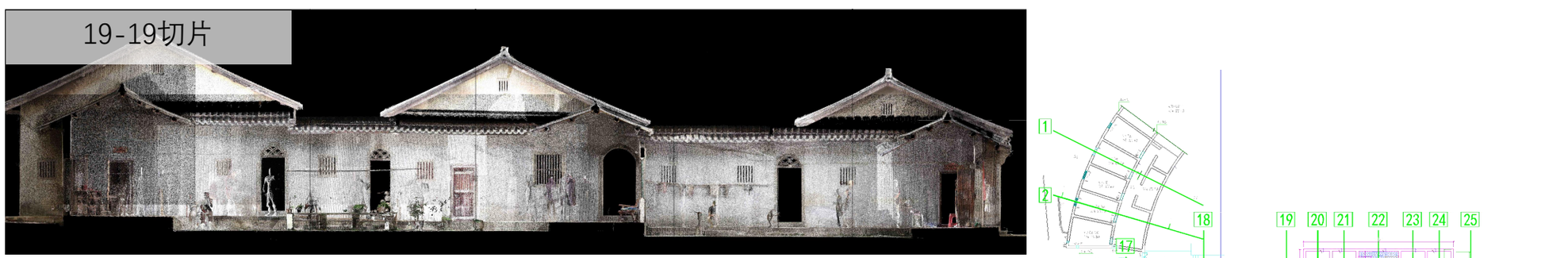
05 异地复建方案-05.5三维建档新技术辅助复建工程管理

02-三维扫描切片

空地融合三维激光扫描，点云采集精度为1~3mm，生成多组建筑剖面切片。完整获取建筑平面、墙体、木构件几何数据，精准留存原形制格局、原材料做法、残损等细节信息。

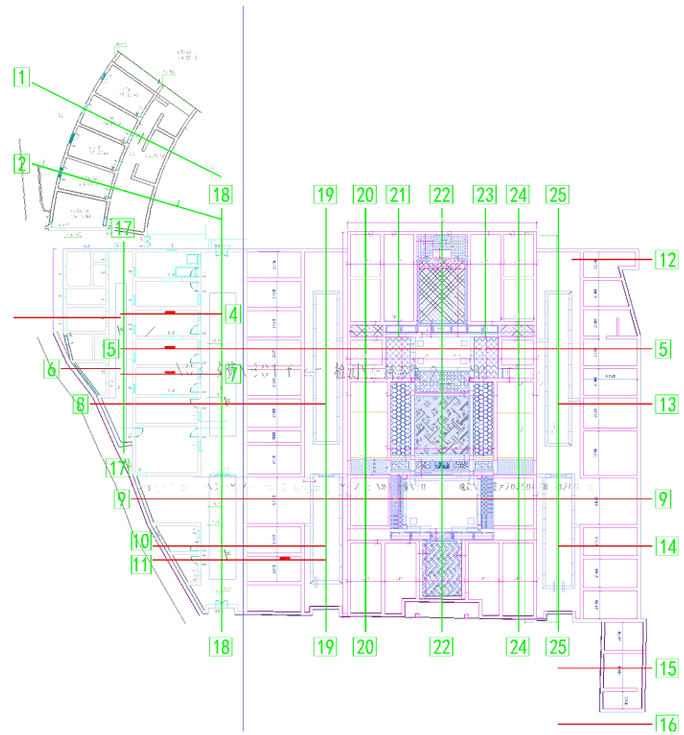
点云切片用于 BIM 模型建立，为构件拆解、异地复建提供实测原始数据，保证复建后建筑开间、进深、屋面构造、屋脊形制与原建筑尺寸形态完全吻合。











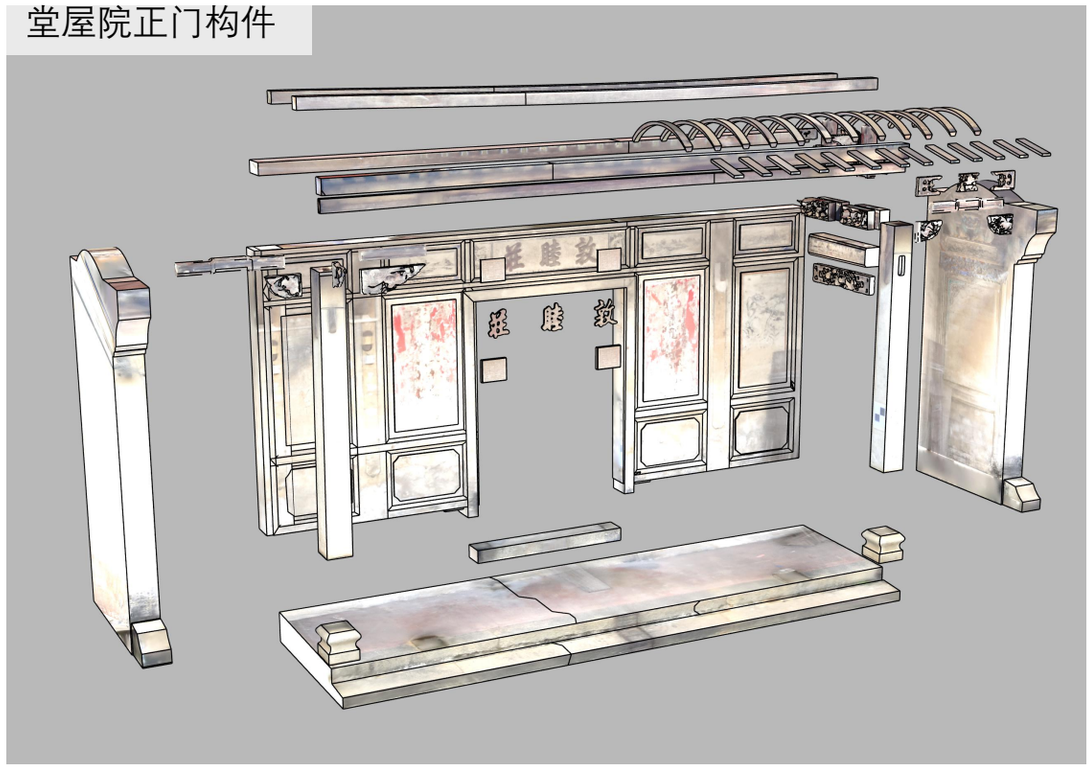
05 异地复建方案-05.5三维建档新技术辅助复建工程管理

03-BIM模型

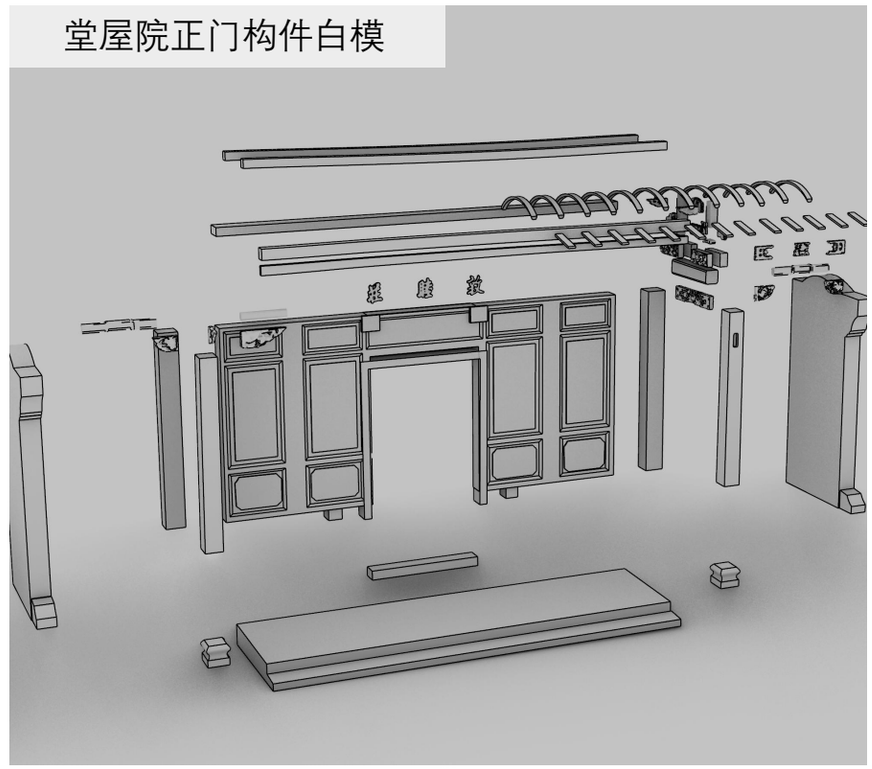
BIM 参数化建模，将木构件、夯土墙、石构件、彩绘壁画、砖雕木雕等作为独立构件单元录入模型，同步归档构件尺寸、材质、病害残损、原工艺做法、编号位置等信息。

借助 BIM 开展构件虚拟预拆解、装配模拟，指导现场拆卸、编号、转运与存放；复建时调取构件档案校核安装对位，对残损构件开展数字化复刻，减少现场施工误差，实现各历史要素精准复原，为整栋建筑迁移保护提供完整数字化管控载体。

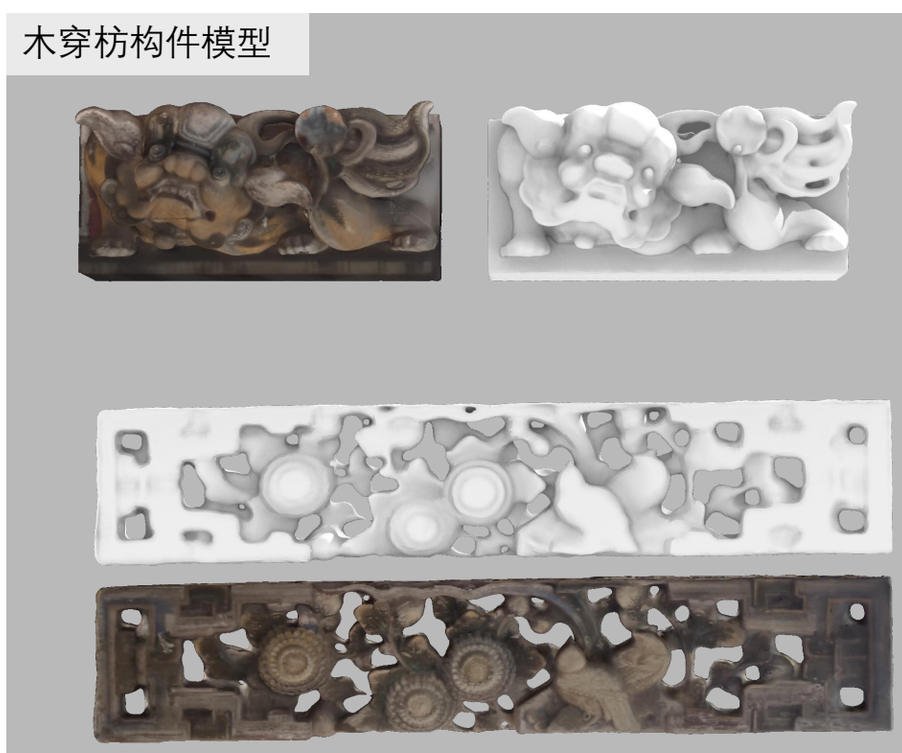
堂屋院正门构件



堂屋院正门构件白模



木穿枋构件模型



BIM组合构件渲染模型



05 异地复建方案-05.6迁建总体鸟瞰效果图

敦睦庄

经济技术指标

总用地面积：约3820㎡

总建筑面积：约1480㎡

占地面积：约2712

新址主要㎡

建筑密度：70.7%

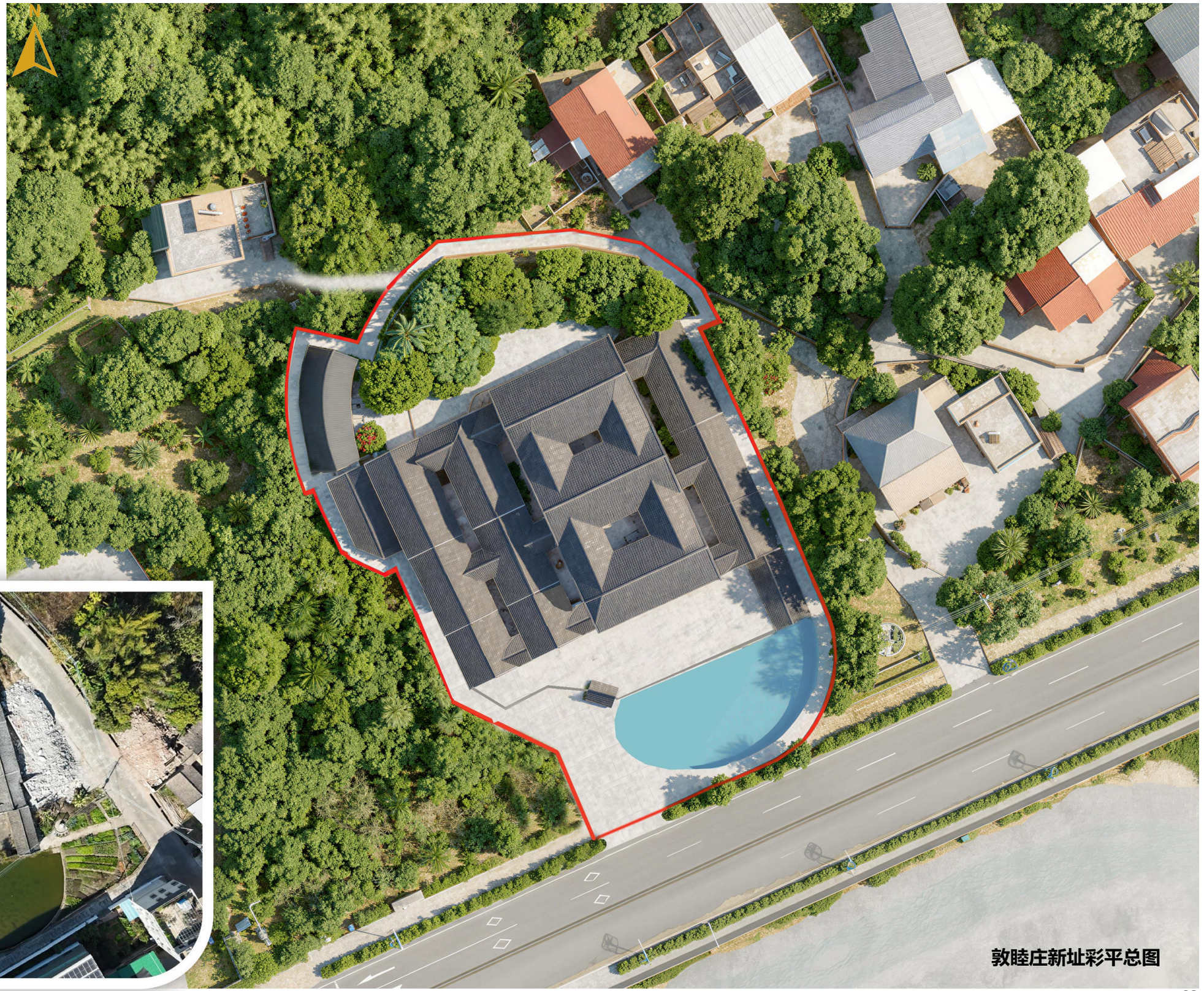
容积率：0.39

水塘面积：360㎡

广场铺装面积：465㎡

绿地面积：268㎡

绿地率：16.5%



敦睦庄新址彩平总图



敦睦庄原址航拍

05 异地复建方案-05.6迁建总体鸟瞰效果图



敦睦庄新址同角度航拍



敦睦庄原址类似角度航拍

敦睦庄新址总体鸟瞰效果图

05 异地复建方案-05.7迁建总平面设计

总平面设计

场地内部按使用属性划分为建筑居住核心区、宅前院落区、场地边角配套区。建筑居住核心区位于场地中部，为复建后的敦睦庄围龙屋主体，作为主要居住使用空间；建筑东南侧为宅前院落，包含传统禾坪与复原半月塘，作为住户日常户外活动、晾晒、家庭集会的院落空间；场地南侧临城市道路的边角位置为场地边角配套区，仅设置小型停车场地，满足住户家庭机动车停放。

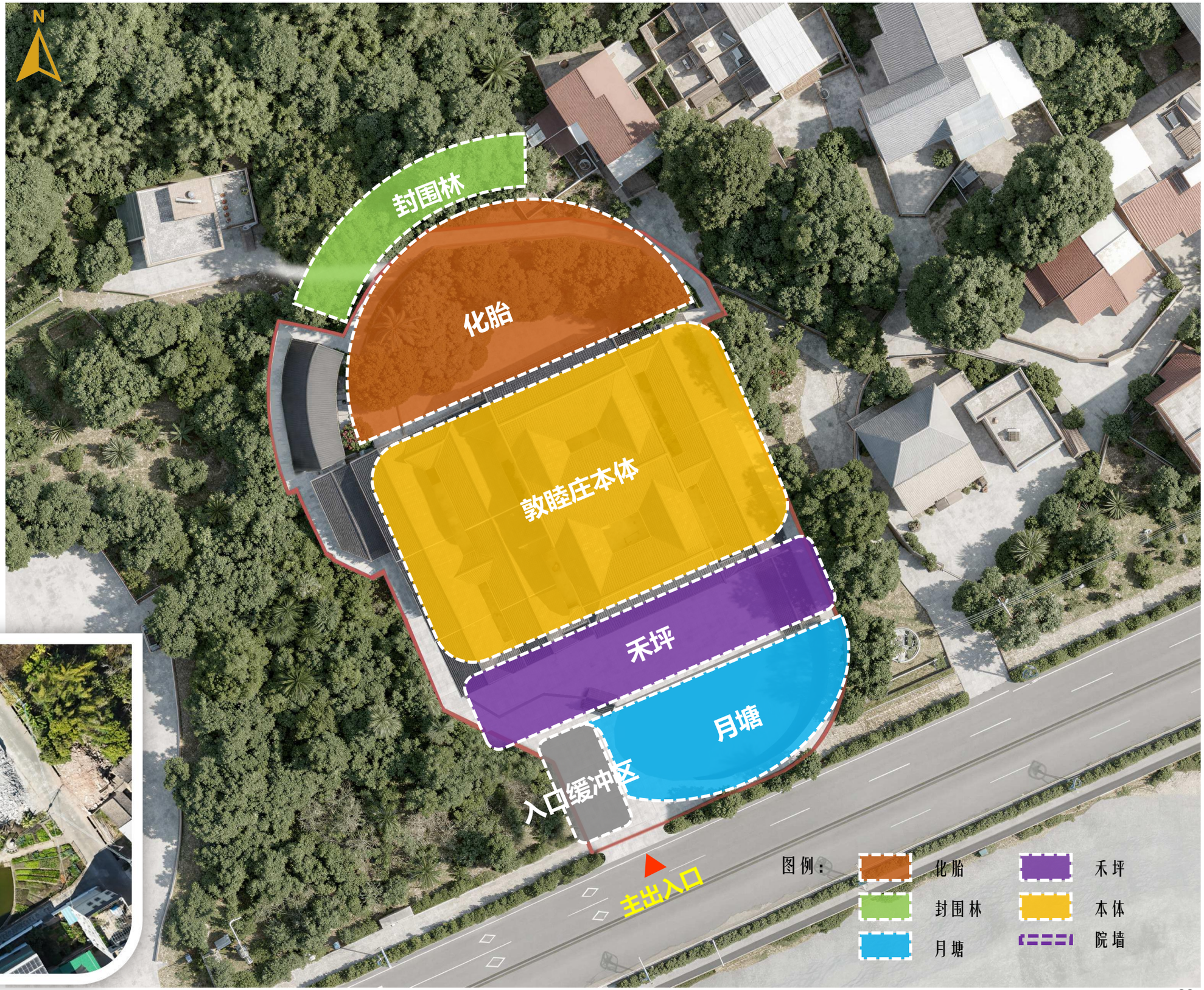


彩色总平面图



05 异地复建方案-05.8迁建总平面分析

异地复建完整保留化胎、禾坪、院墙核心历史要素。月塘适度缩小但保留完整形制；封围林实现全覆盖，选用梅县传统封围林树种：樟树、马尾松、毛竹进行配置优化。禾坪与围墙结合西横屋二路补建同步优化。保留延续原有历史环境要素，完善围龙屋整体历史环境风貌。

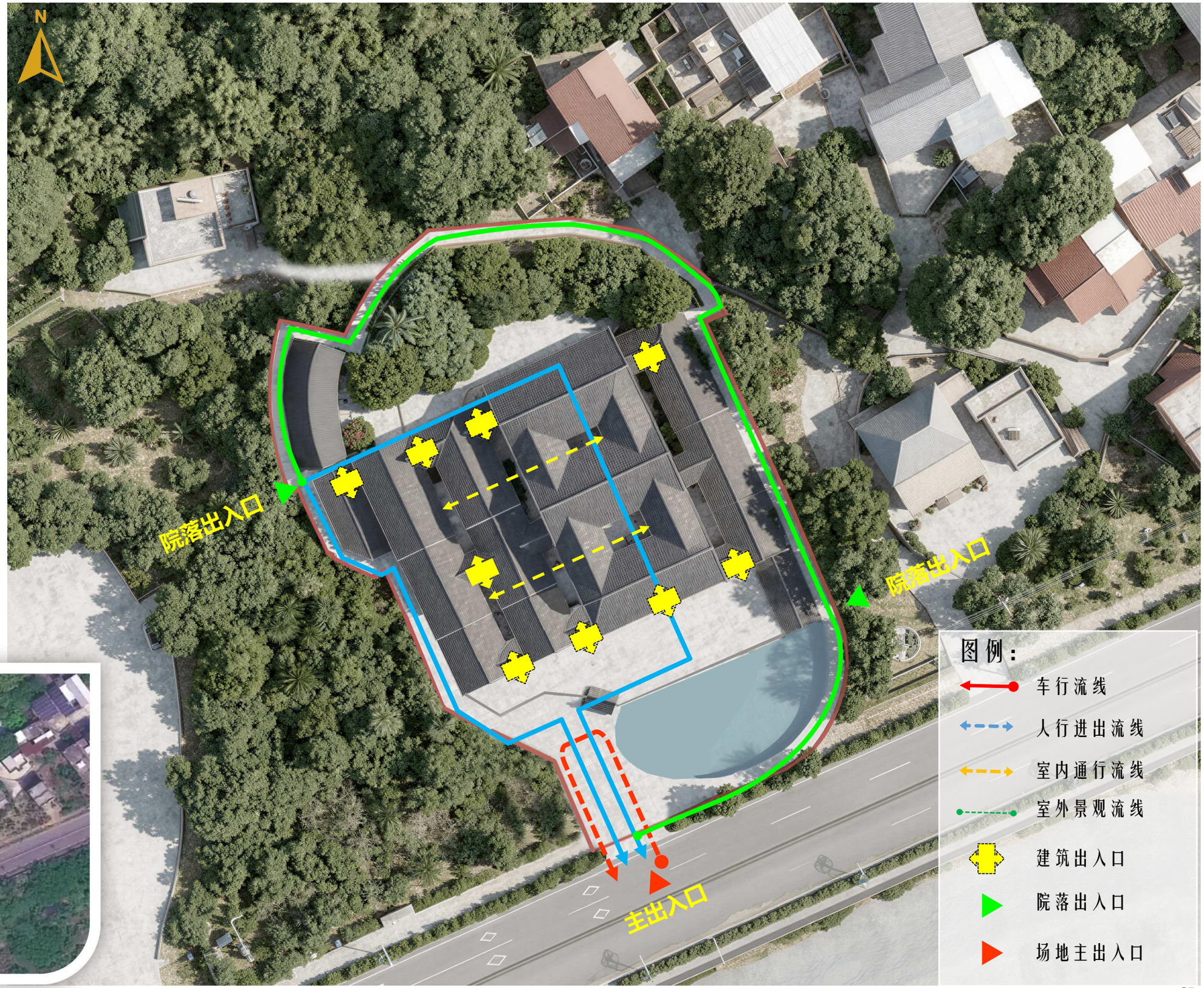



敦睦庄原址航拍

05 异地复建方案-05.8迁建总平面分析

场地南侧设置 8m 主出入口对接省道 S224，机动车仅抵达前坪广场，设停车位 5个。

住户经主入口进入禾坪，设置环绕月塘、化胎、封围林的室外景观游览环线；结合建筑设置院落及建筑本体出入口，组织室内院落通行。场地实现人车分流。




敦睦庄新址卫星图

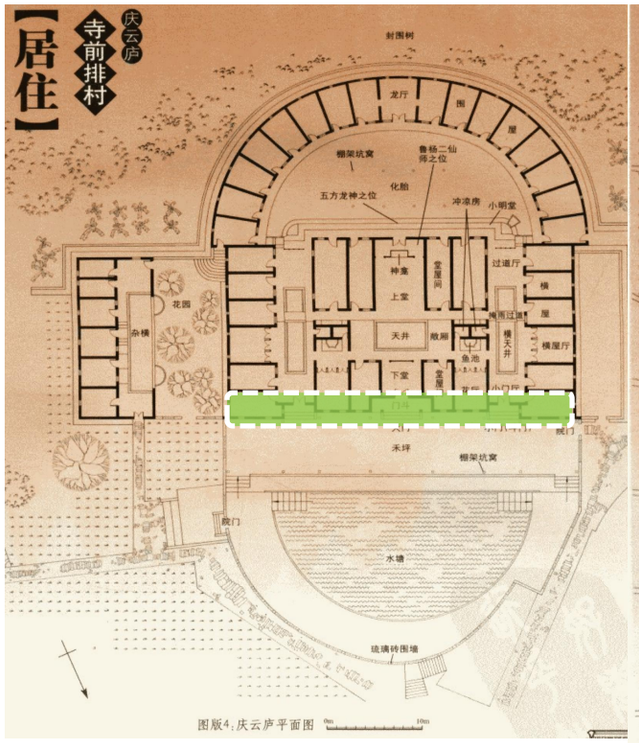
05 异地复建方案-05.9迁建复原格局

围龙屋格局形制

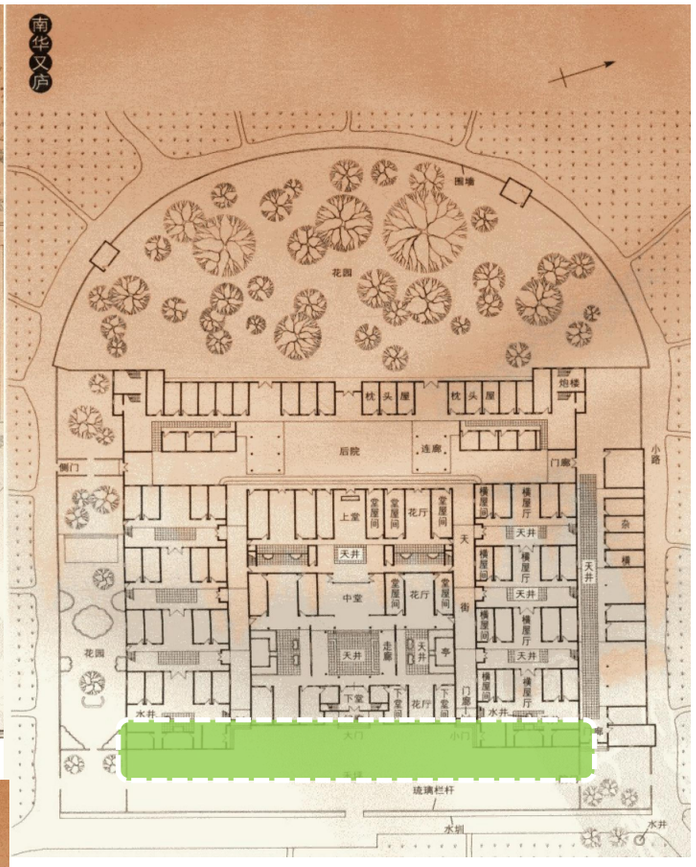
梅县围龙屋是客家民居典型代表，讲究中轴对称、立面规整。敦睦庄异地迁建复原严格遵循其传统形制：堂屋院、主要横屋院正立面保持完整平直，主体堂横区域不设置斜向立面，维持建筑庄重均衡的界面特征。

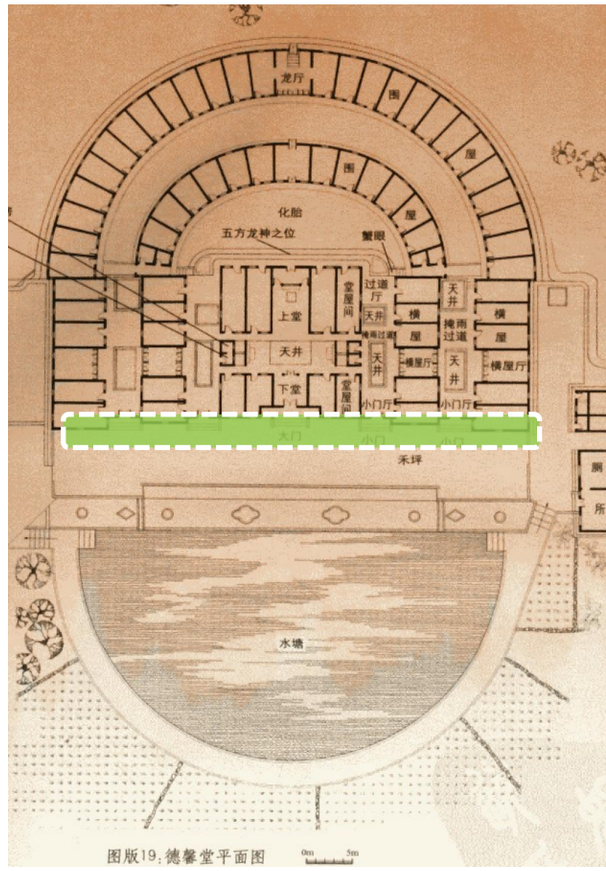
依据历史营造规律，斜向墙体仅可用于横杂屋这类附属用房，主体祭祀、居住空间均采用正交墙体。本次复原恪守原状原则，杜绝随意斜切立面，忠实还原建筑格局风貌，传承客家围龙屋传统营造技艺与礼制文化内涵。

正立面完整性延续



图版4:庆云庐平面图

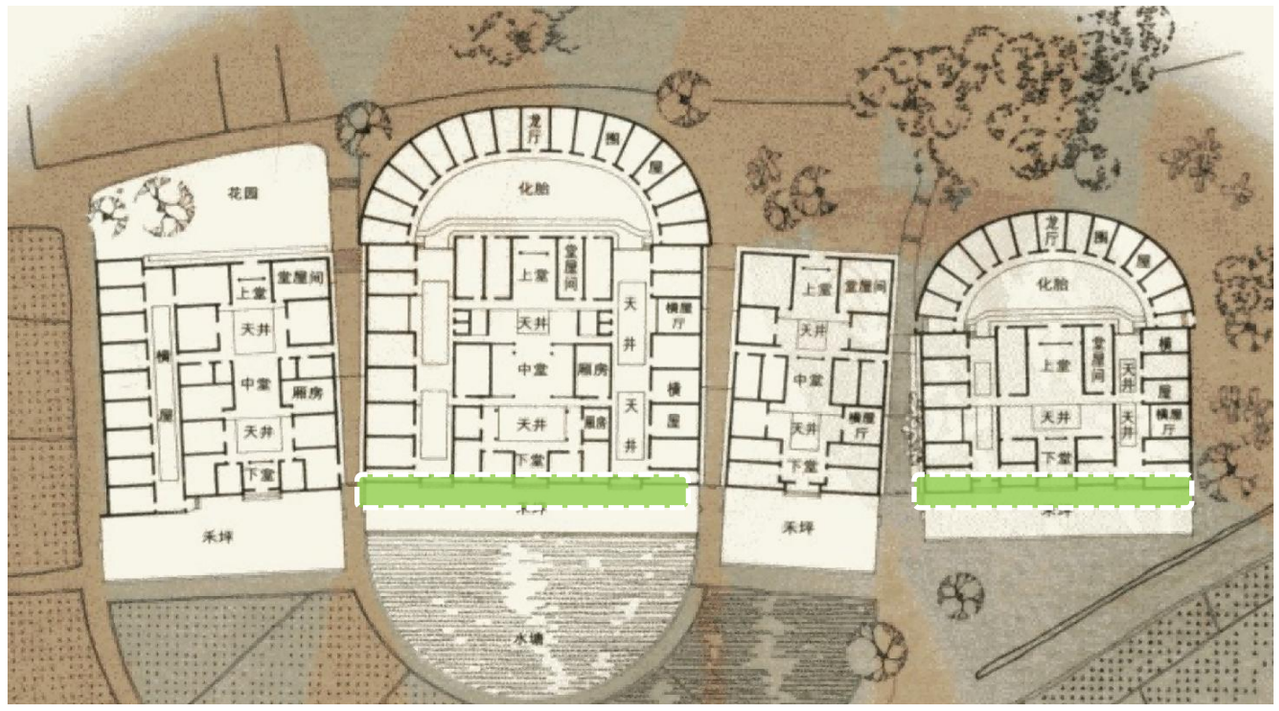




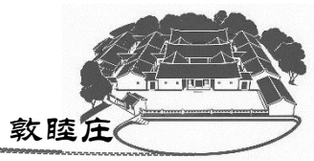
图版19:德馨堂平面图



图版8:东华庐平面图

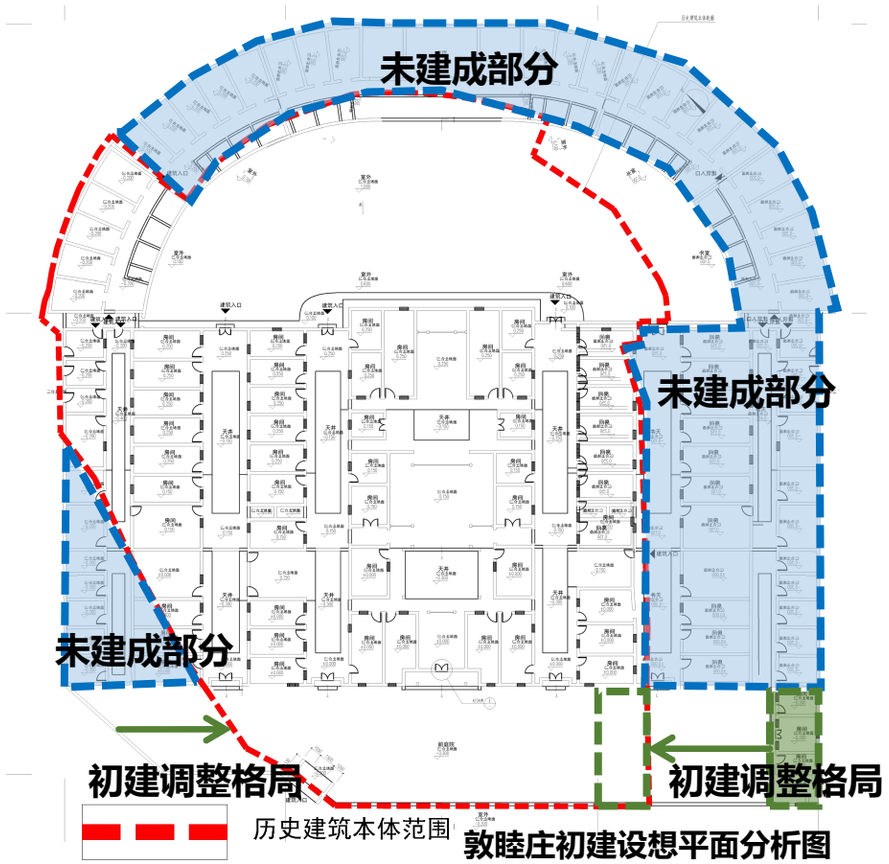


05 异地复建方案-05.9迁建复原格局

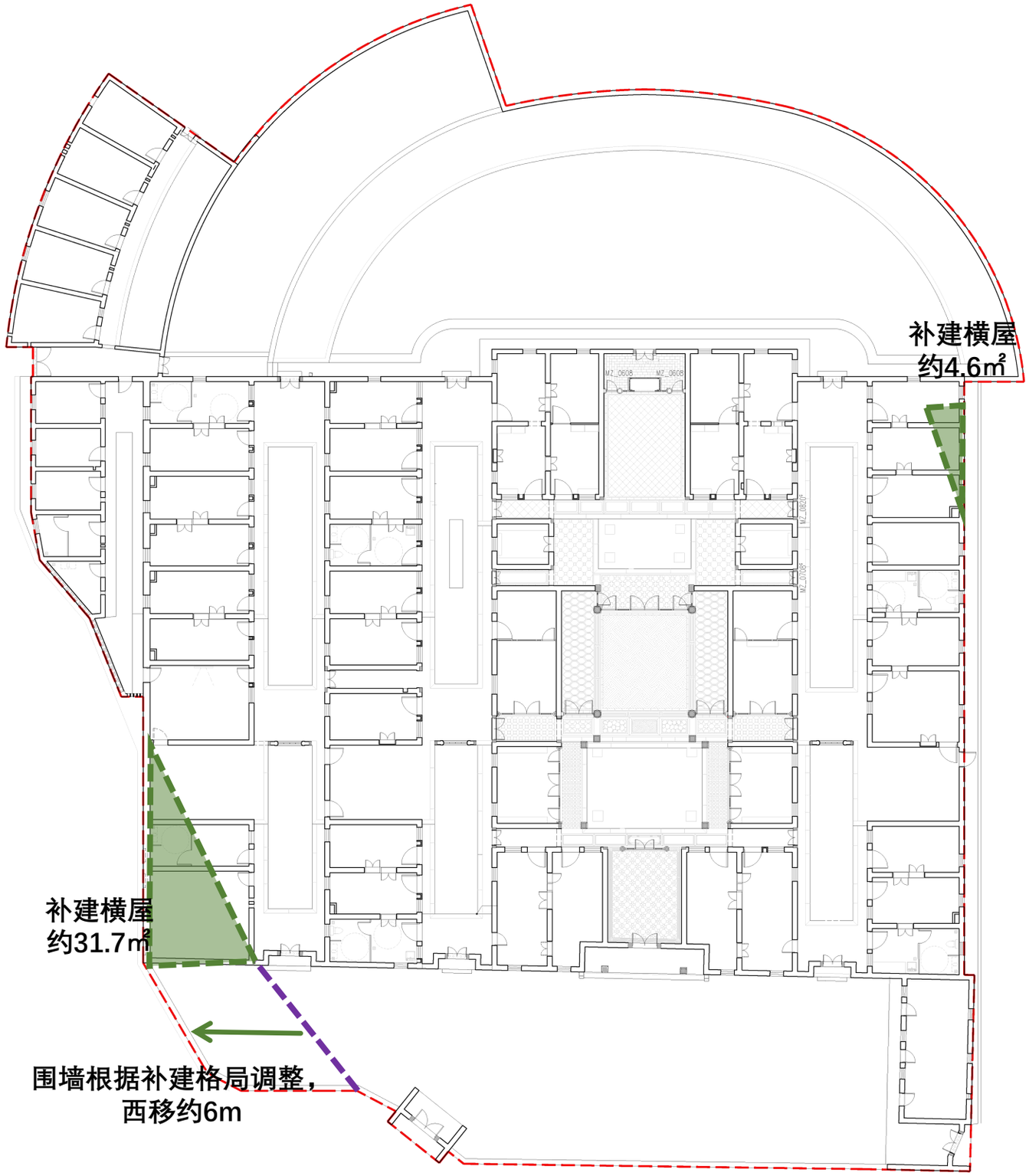


敦睦庄复原格局分析

敦睦庄异地复建参照建筑初建设想格局开展复原设计。原址存在多处历史未建成区域，本次复建对两侧局部横屋进行适度补建。补建横屋控制规模，分别约 31.7㎡、4.6㎡，补建严格遵循原开间尺度，不改变主体厅堂-天井核心空间。



敦睦庄初建设想平面分析图



敦睦庄异地复建平面分析图

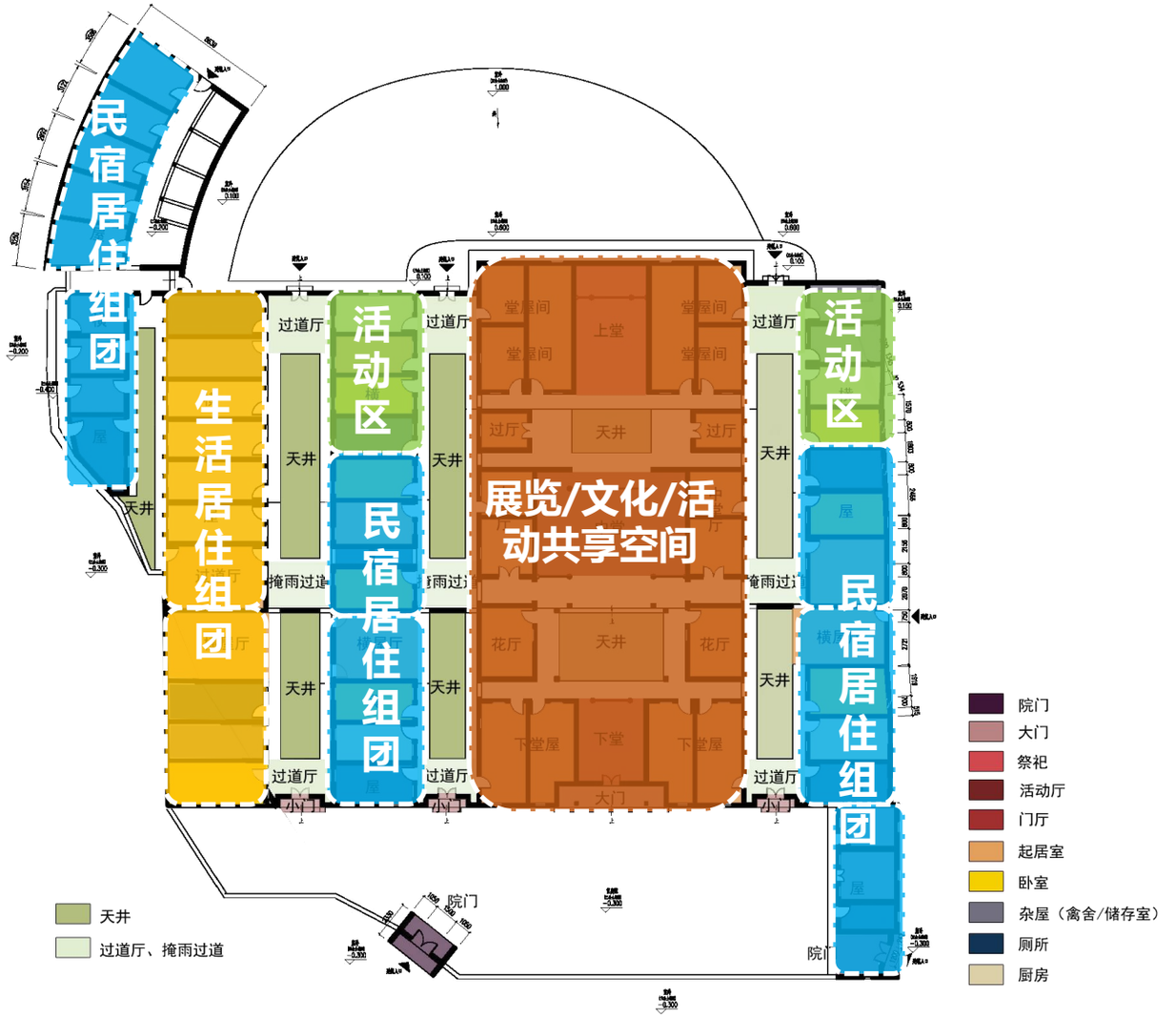
05 异地复建方案-05.9迁建复原格局

活化策略分析

敦睦庄异地复建完整保留围龙屋原有空间肌理，维持上堂、中堂祭祀核心功能，延续厅堂、天井、横屋的传统空间格局，传承宗族礼仪、公共聚会等原生功能。结合当代活化需求优化功能分布，在不破坏传统院落格局前提下，于横屋附属区域增设现代厨房、卫生间等现代生活配套，对原有卧房、杂屋空间重新梳理分配。**堂屋院后期活化为展览文化共享空间；横屋活化为民宿功能等集中居住组团。**



敦睦庄原址功能分析



敦睦庄活化利用功能分析

05 异地复建方案-05.10结构设计（基础设计）

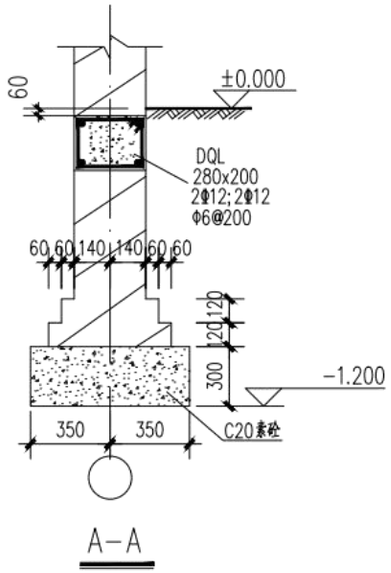
敦睦庄

基础形式设计

1.本工程采用柱下独立基础和墙下条形基础，混凝土等级为C30。

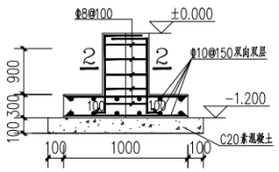
2.基础埋深取1.2m

3.地面以下采用MU20烧结普通砖，M7.5水泥砂浆，地面以上采用MU10烧结普通砖，M7.5混合砂浆。

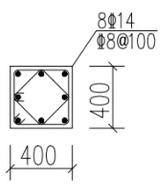


A-A

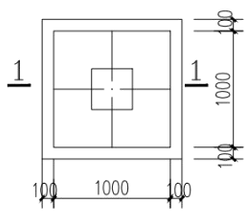
墙下条形基础



1-1



2-2



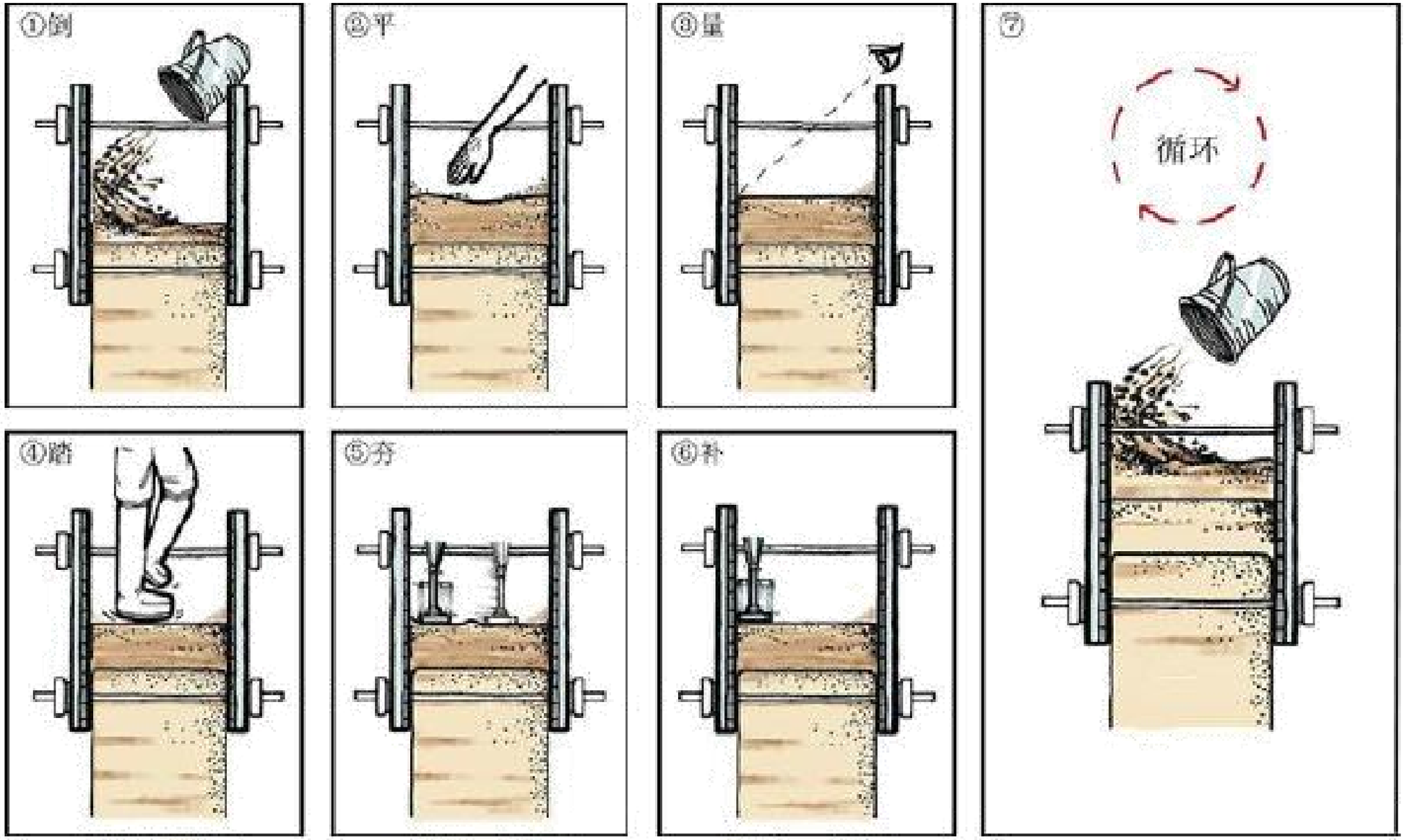
ZJ1

柱下独立基础

敦睦庄异地基础形式分析图

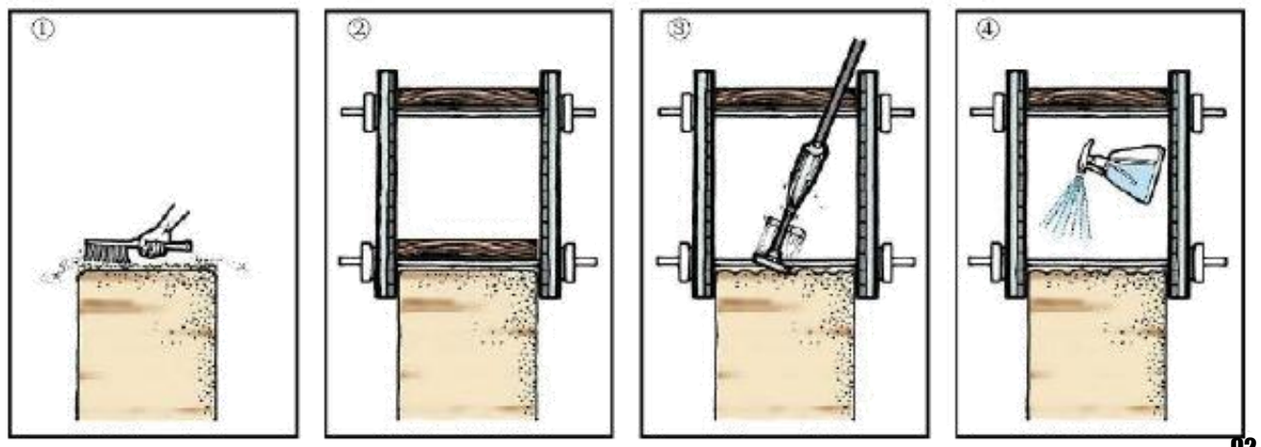
05 异地复建方案-05.10结构设计（夯土墙新建）

利用自然黏性土与充分熟化生石灰（宜采用当地黏性土，干重比例约为50%，其中灰土比例为2比8）、砂（干重比例约为30%）、碎石（干重比例约为20%）搅拌混合，控制含水率在15%~20%间，在模板的紧固下以夯土专用电锤夯实，保证混合料在模板体系紧固下达到一定强度，从而形成带有一定强度，呈现均匀层次的装饰效果的承重墙体。









05 异地复建方案-05.10结构设计（夯土墙组装复建）

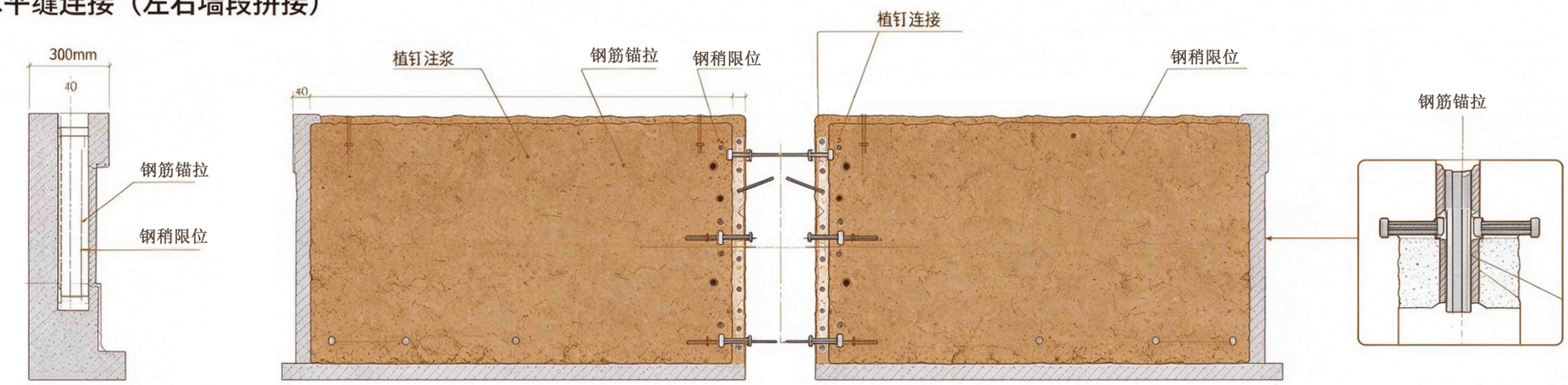
切割夯土墙组装

本工程夯土墙厚 280-300mm，拆卸后采用平切分块复建。

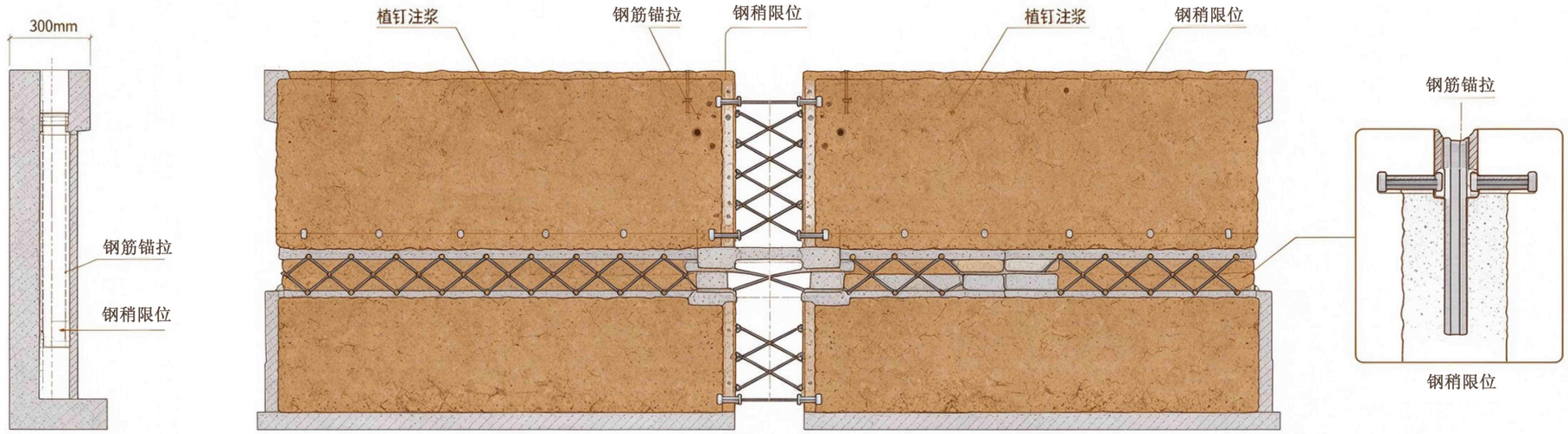
水平缝（左右墙段拼接）采用**植筋注浆、钢筋锚拉及钢销限位**，保证墙段整体性与抗震性能；

垂直缝（上下层拼接）通过**拉结钢筋网片、灰浆榫卯及钢销限位**实现层间可靠连接，避免上下错动。拼接面均采用**传统柔性灰浆坐浆**，既保证结构承载，又适配夯土墙干湿循环形变。

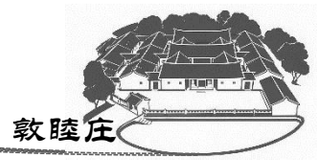
水平缝连接（左右墙段拼接）



垂直缝连接（上下层拼接）



05 异地复建方案-05.11给排水设计（雨水系统）



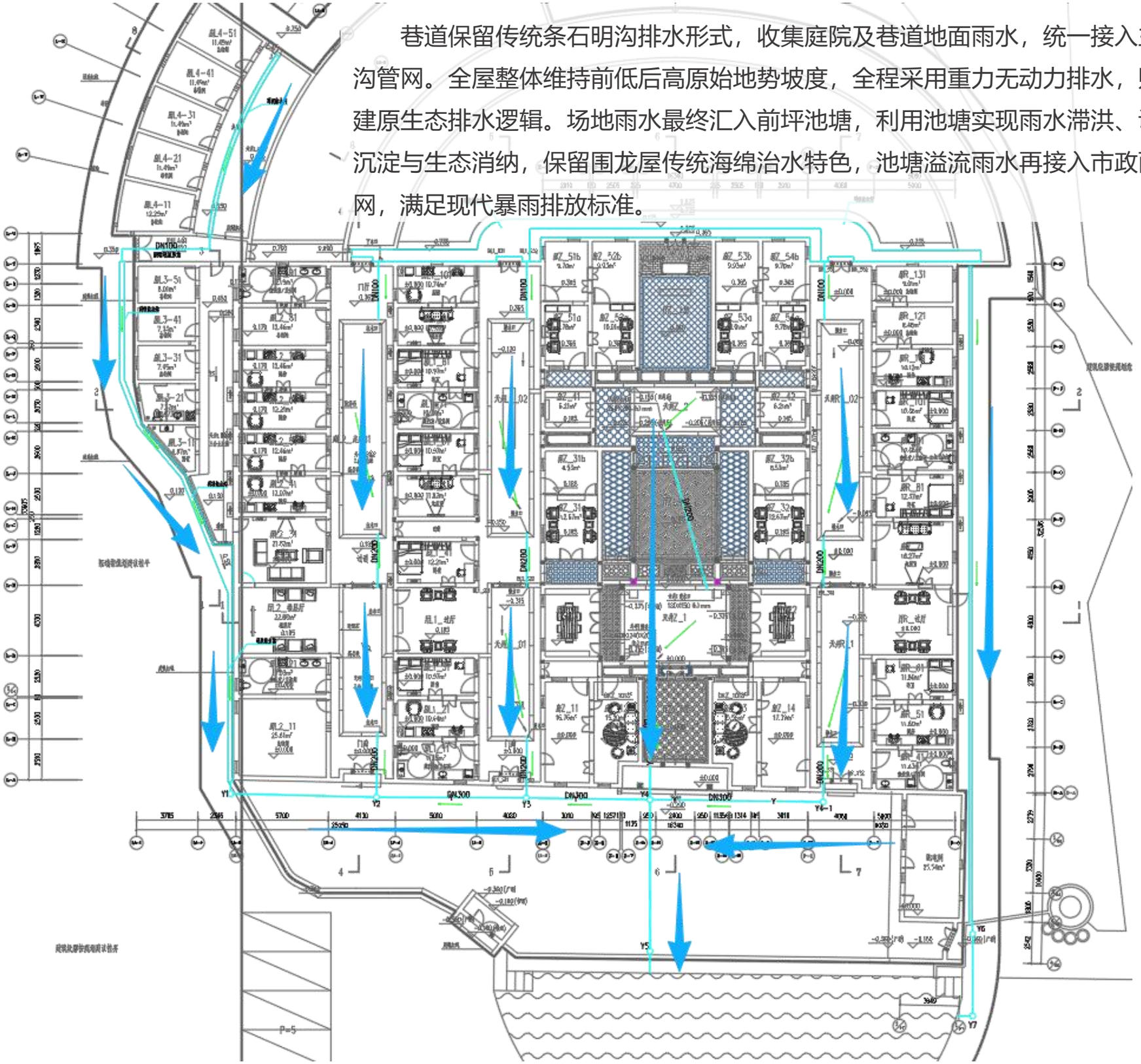
传统+现代雨污分流

本次排水设计完整保留围龙屋前低后高、四水归堂、重力自排、塘池调蓄的传统排水格局，复原原有天井汇水、青砖暗沟、巷道明沟、门坪散水、半月池塘整套古建排水体系，最大程度保留古建原有排水构造与石材、青砖原材料。

本次屋面雨水不增设大面积外露落水管，采用雨链式排水代替排水管排水，即美观又符合现行规范要求。雨水统一汇入各进天井，通过天井青石找坡汇入原有青砖暗沟系统。

对原有老旧沟体构件逐一搬迁、原位复原，残缺构件采用同材质、同工艺青砖补配，保证风貌统一。

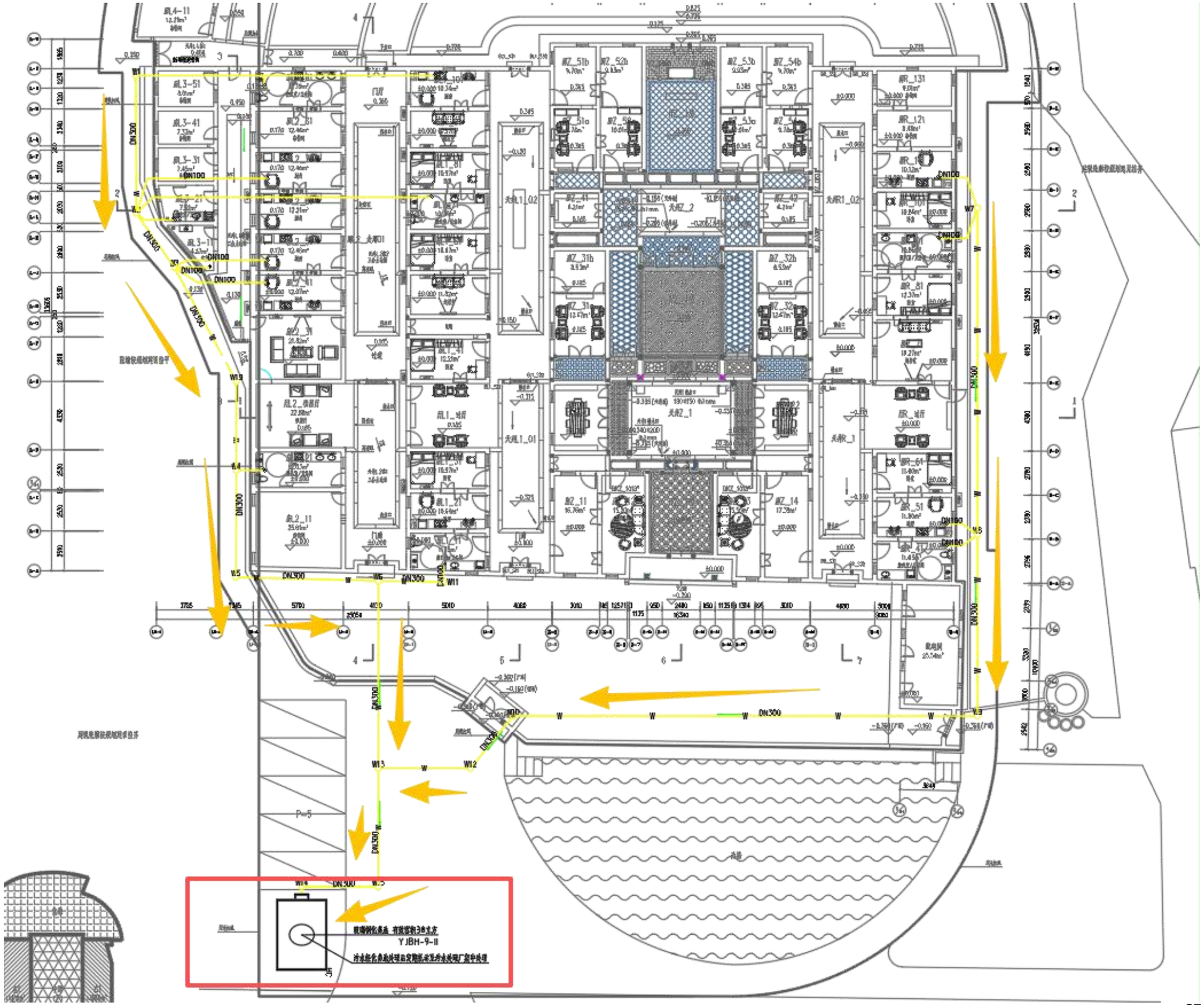
巷道保留传统条石明沟排水形式，收集庭院及巷道地面雨水，统一接入主体暗沟管网。全屋整体维持前低后高原始地势坡度，全程采用重力无动力排水，贴合古建原生态排水逻辑。场地雨水最终汇入前坪池塘，利用池塘实现雨水滞洪、调蓄、沉淀与生态消纳，保留围龙屋传统海绵治水特色，池塘溢流雨水再接入市政雨水管网，满足现代暴雨排放标准。



05 异地复建方案-05.11给排水设计（污水系统）

1.为彻底保护古建筑夯土墙体与地基，本次改造实行严格雨污分流。历史原有古建青砖暗沟、天井排水体系仅保留雨水功能，严禁生活污水接入老旧古沟，杜绝污水渗漏腐蚀墙体、基础。

2.生活污水系统为全新独立布设，所有污水管线全部沿建筑外围巷道、门坪地下隐蔽敷设，不穿越古建筑主体基础、厅堂、天井及核心历史墙体。室内新增用水点位集中布置在次要横屋及附属用房，采用墙外暗敷方式布管。污水管网统一收集后排入地埋式化粪池，不影响古建整体风貌，污水经化粪池处理后定期托运至当地污水处理厂集中处理。



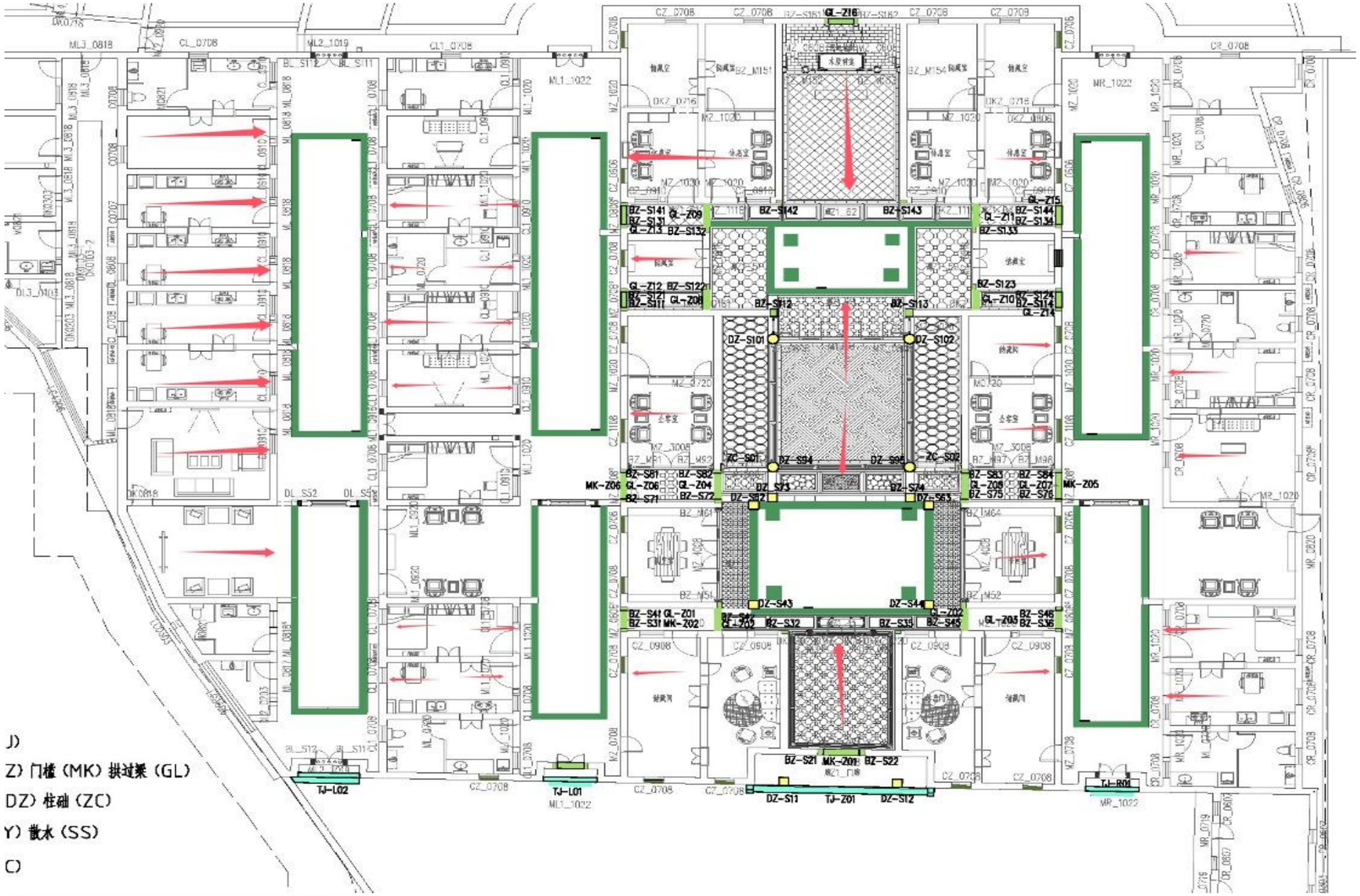
05 异地复建方案-05.12暖通设计（通风系统）

1.房间均可采用自然通风的方式

整体布局来说，设置多处的天井，面向天井的房间设置窗户，利用风压使室内外空气形成对流，形成“穿堂风”，大大的增强了室内的通风效果。

2.卫生间采用机械通风的方式

为了提升卫生间的通风效果和有序的排放卫生间的通风，卫生间设置带止回阀的排气扇，通过风管和风口排至室外。对外排风口可以采用类似原有建筑外窗风格的百叶风口，这样既可以达到通风效果，也不影响建筑的造型。







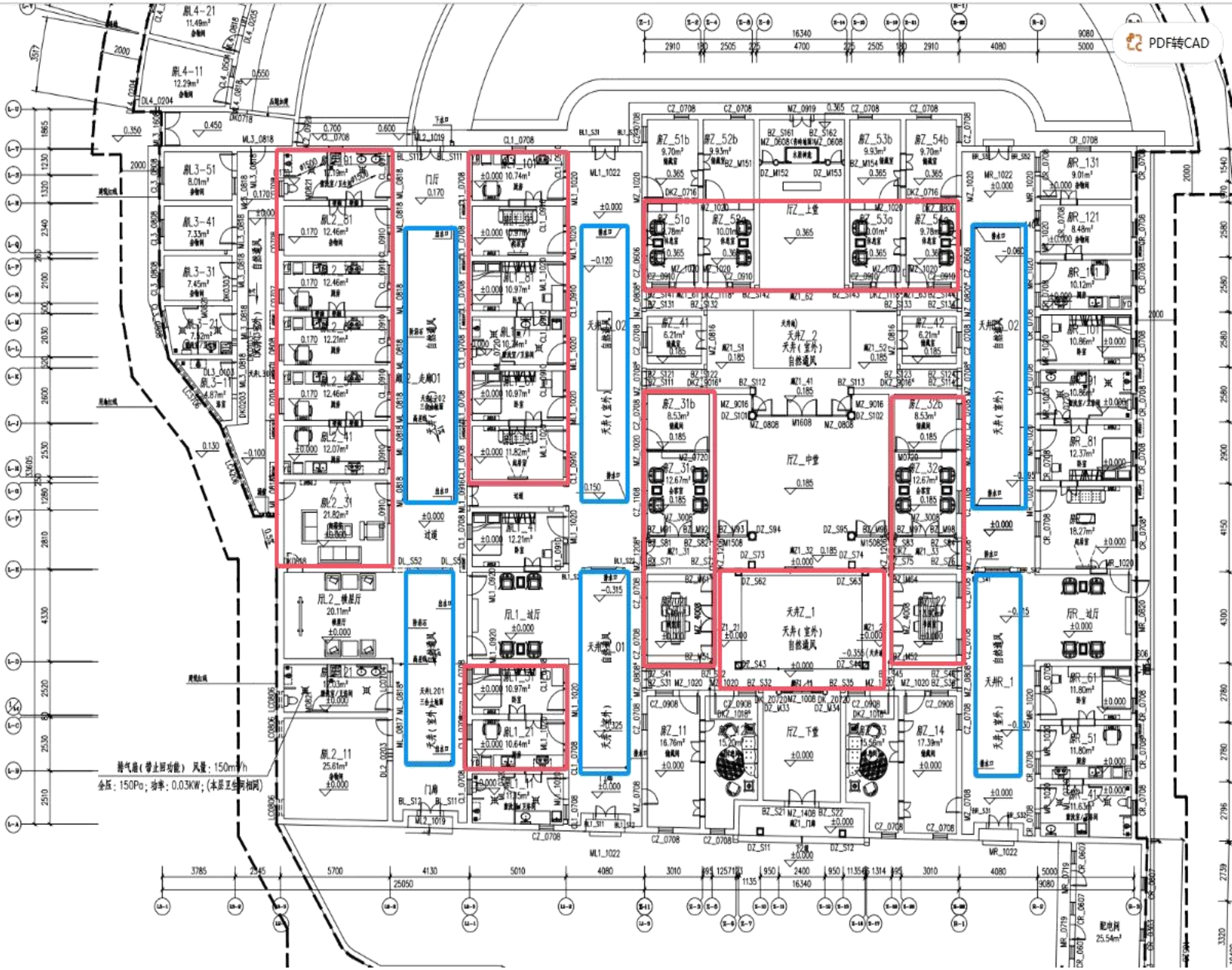
05 异地复建方案-05.12暖通设计（防排烟）

敦睦庄

采用自然排烟的方式

本项目房间数量众多，通过设置天井的方式，使内部房间均可对外开窗，满足自然排烟的要求，详见下图。

上图红色方框区域为内部的房间，蓝色方框为天井区域，内部房间均可以对天窗区域开窗，内部区域也无需要排烟的内走道，既满足规范排烟要求，又能与建筑的造型相互契合。



05 异地复建方案-05.13电气设计（布线与照明）

1.工艺：抱箍式可逆固定

采用带橡胶缓冲垫的不锈钢定制抱箍，环绕构件抱紧固定。全程零钻孔、无钉眼，从特理层面杜绝了对木骨的损伤，严格遵守历史建筑最小干预原则。

2.细节：隐蔽式美学敷设

线管沿梁底、枋侧阴角顺木纹走向布设，优先隐藏于背光面。表面做古铜色或深栗色仿古烤漆，与木质肌理浑然一体，视觉上消隐于古建美学体系中。

3.优势：安全与可逆兼顾

安装拆卸便捷高效，既满足了现代电气安全需求，又完全遵循历史建筑保护的“可逆性”原则。后期维护无需破坏结构，最大程度保留了历史遗存的原真性。



木构架区域：梁柱、枋电气管线走线示意



灯具示意1



灯具示意2

1.室内（堂屋、客房厢房）

堂屋主照明：羊皮铜质中式吊灯，复用原有梁下旧挂钩，主梁不开孔；灯具效率≥90，2700- 3000K，灯源建议LED光源，功率36W。古铜色外壳IP66；瓦面弹簧卡扣，零打孔，不破坏青瓦。

2.木雕重点照明：抱箍式轨道射灯系统，轨道抱箍固定梁侧，不钻孔；射灯距离木构件≥30cm散热间距。

3.卧室厢房：采用大量落地灯、台灯（完全可移动，不对建筑做任何改造）

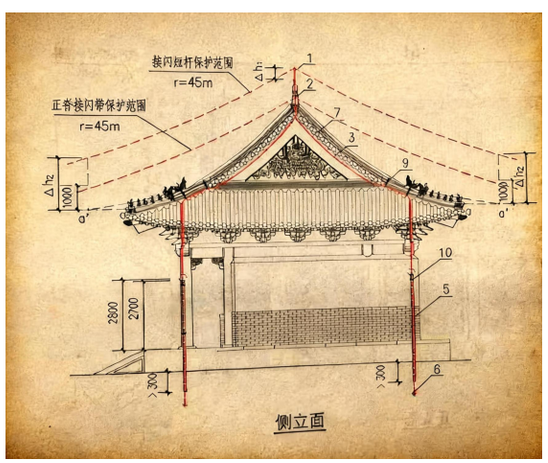
05 异地复建方案-05.13电气设计（防雷）

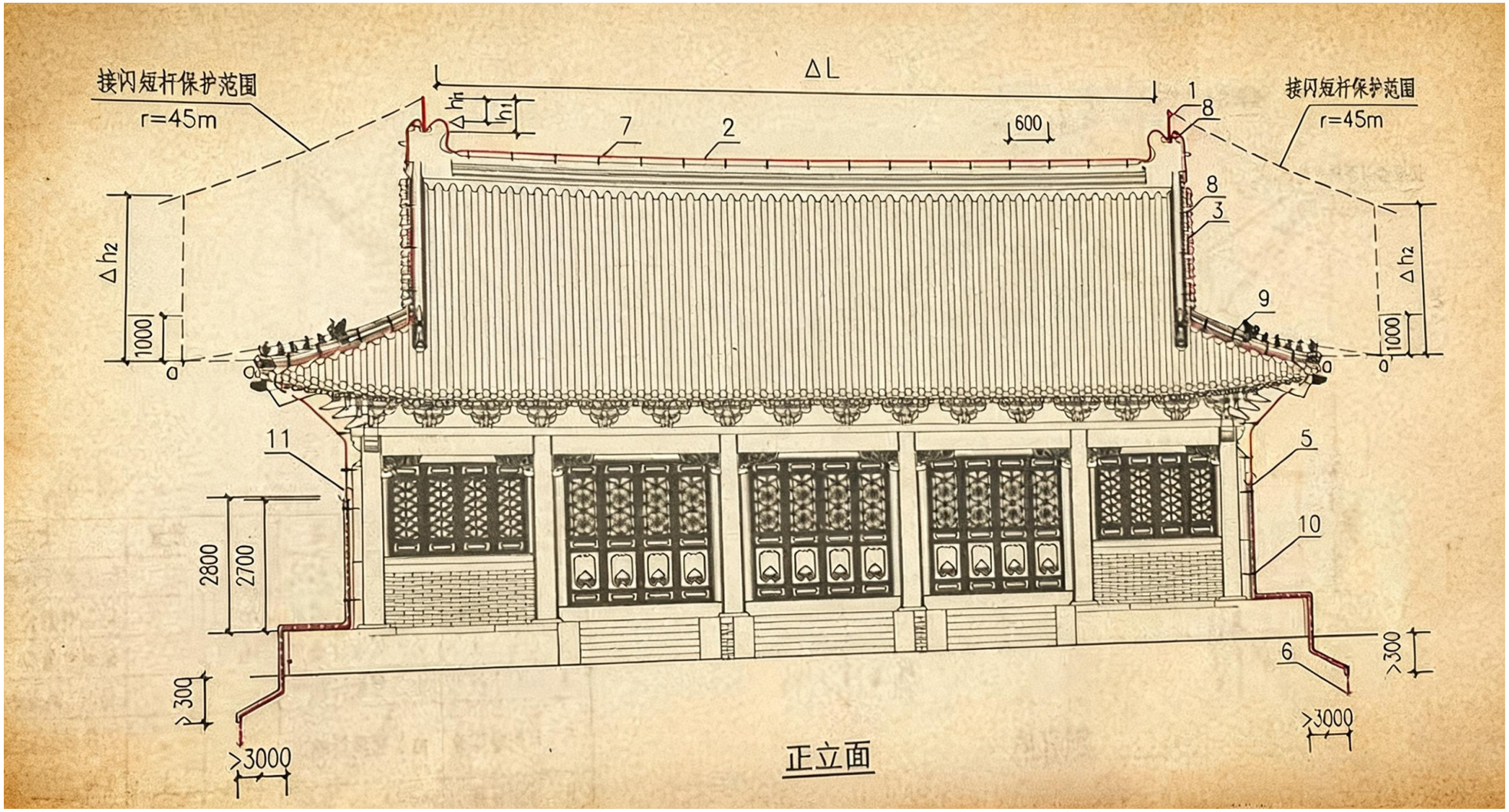
防雷装置布设方案

1.利用滚球法分析易受雷击部位。上图示例屋顶正脊、角脊、屋檐均是易受雷击部位。对所有易受雷击部位进行保护,正脊采用接闪带保护。

2.正脊上安装接闪带，接闪带距屋顶高度为0.15m，正吻上安装的接闪短杆Ah=0.50m，按此种方式可靠实现整个建筑物的防雷保护。

3.侧面敷设的引下线可采用铜芯电缆。





配电间设计原则

1.优先设置在独立附属用房（厢房、杂屋、新建独立配电小屋），不在主殿、主居住古建本体内部设置配电间。总配电 柜、照明集中驱动电源、控制器全部布置于此，从配电间向外向各古建筑分区供电，最大限度降低木结构火灾风险。

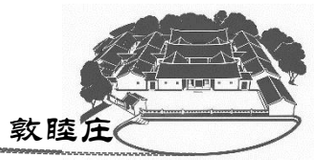
2. 交通便利，满足设备运输、检修操作，门宜直接对外，不穿越历史建筑室内空间。

3.与木构历史建筑建筑保持防火间距：

4.避开化粪池、排水沟、卫生间、厨房等有水、潮湿渗漏场所的上方、正下方及贴邻位置。

06 工程计划与投资估算

06 工程计划与投资估算-06.1工程计划



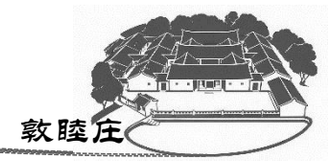
广州省梅州市梅县区丙村镇——敦睦庄迁移项目进度计划表

阶段	作用	项目		开始时间	预计结束时间	预计完成时间（月）	主要工作内容	负责/组织单位	关键审批/备案
一、设计咨询阶段	**1、立项决策**（确定敦睦庄迁移异地保护法理性及选址、敦睦庄工程立项入库，建设用地规划许可）	（1）迁移必要性与可行性	迁移异地保护必要性论证及规划选址论证报告	2026.01	26.08	7月	论证敦睦庄异地迁移保护法理性及新址选择	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	梅县区住建局组织，梅州市住建局备案（梅县区发改部门）
			可行性研究报告	2026.01	26.08	7月	工程建设立项	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	梅县区发改局立项批复
		（2）选址报批（新址用地获得及性质转变，建设工程规划许可）	社会稳定性评估报告	26.08.20	26.09.20	1月	可研需求附件	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	梅县区发改局审批
			新址用地规划调整	26.08.20	26.09.20	1月	必要	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	梅县区自然资源局审批
	关键节点	农转用集体建设用地报批		26.06.17	26.10.17	3-6月	流程	村报镇核，报区自然资源局审查	区自然资源局审查，市人民政府审批
	2、方案设计与初步设计（设计方案审查通过，作为施工招标依据完成后，明确建设工程规划许可，初步设计审查后，申请敦睦庄拆卸）	（1）现状建筑摸底（为敦睦庄现状拆卸、破损维护、前期设计提供基础）	建筑本体勘察测绘	26.08.20	26.09.20	1月	建筑精细测绘	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	区住建局备案
			结构安全检测鉴定	26.08.20	26.09.20	1月	结构检测	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	区住建局备案
		（2）编号拆卸、运输仓储、新址复建、破损修复等方面	方案及初步设计	26.08.20	26.09.20	1月	方案：拆卸编号、运输仓储与初步设计、概算等	建设单位（丙村镇人民政府）/设计咨询单位	梅县区住建局组织审查会同会同文物主管部门提出建议（省-市-区住建局）。
			地质勘察及地形图测绘	26.08.20	同步用地报批		地质勘察、地形测绘	建设单位（丙村镇人民政府）/勘察单位	住建局审查（广东省施工图数字化审查系统）、自然资源局备案
	3、造价咨询招标及编制	投资估算的编制、工程概算编制、清单计价编制、工程结算编制、施工阶段全过程造价控制等内容	并行专项	26.08.20	26.10.15	0.6月	造价咨询招标代理	建设单位（丙村镇人民政府）/咨询单位	建设单位及项目资金监管部门（通常是财政部门）
	关键节点	方案设计与初步设计完成审核、取得批复后，申请敦睦庄编号拆卸、运输仓储				同步设计节点	申请表、方案	建设单位（丙村镇人民政府）/区住建局	梅县区住建局组织审核，梅县区人民政府审查，批准后的规划需报省住建审批
	关键节点	方案与初步设计公示		26.09.20	26.11.01	1.5月		建设单位（丙村镇人民政府）	

06 工程计划与投资估算-06.1工程计划

广州省梅州市梅县区丙村镇——敦睦庄迁移项目进度计划表									
阶段	作用	项目		开始时间	预计结束时间	预计完成时间（月）	主要工作内容	负责/组织单位	关键审批/备案
二、施工招标采购阶段	**1、EPC总承包**（施工图设计完成审查后，明确施工许可）	（1）施工设计服务	施工图设计服务采购	26.11.01	26.12.01	1月	招标选择总承包单位	建设单位（丙村镇人民政府）/招标咨询机构	梅县区住房和城乡建设局及公共资源交易监督管理机构、梅县区文旅体局监督
			三维扫描及点云数据处理						
			BIM服务采购						
		（2）施工许可证	工程施工						
	2、监理委托招标		监理委托招标				遴选监理单位	建设单位（丙村镇人民政府）/招标咨询机构	梅县区住房和城乡建设局及公共资源交易监督管理机构、梅县区文旅体局监督
	关键节点	招采完成后，拆卸工程	现场清理、搭建防护棚架	26.12.01	27.03.01	3月		建设单位（丙村镇人民政府）/总承包单位	
			落架拆卸						
	关键节点	施工图设计		26.12.01	27.01.15	1.5月	新址建设施工图设计	建设单位（丙村镇人民政府）/总承包单位	
	关键节点	三维扫描及点云数据处理、BIM设计		26.12.01	27.01.15	1.5月	三维模拟、BIM技术服务（设计、施工、竣工阶段）、全套数字化交付成果	建设单位（丙村镇人民政府）/总承包单位	
	关键节点	施工设计审核后拿到合格证，依据申请复建						建设单位（丙村镇人民政府	审图机构
三、新址复建施工	新址基础施工			27.01.15	27.03.15	2月		建设单位（丙村镇人民政府）/总承包单位	
	主体复原搭建			27.03.15	27.09.15	6月			
	风貌恢复与收尾			27.03.15	27.09.15	2月			
四、竣工验收阶段	联合竣工验收			27.09.15	27.11.15	2月	组织各方向验收，办理备案归档	建设单位（丙村镇人民政府）	建设单位申请，梅县区住房和城乡建设局作为牵头部门组织，联席各部门综合验收
	项目档案移交			27.11.15	27.12.01	0.5月			
	竣工财务结算								

06 工程计划与投资估算-06.2投资估算

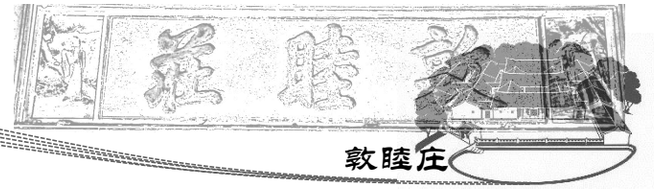


工程费用							
序号		工程或费用名称	计量单位	工程量	预估单价(元)	合价 (万元)	优化内容与依据
（一）历史建筑本体工程						**2322.755**	
1	拆除工程	保护性拆除	㎡	1609	900	144.81	含人工拆解（严禁机械）、清洗、分类、编号、修补、加固。
		编号整理记录	㎡	1609	100	16.09	
2	转运工程	构件安全运输	㎡	1609	200	32.18	涉及梁架、石柱等超长超重件运输，以及复建前的分类
		特种仓储保管	㎡	1609	500	80.45	历史建筑拆卸后特种仓储及安保、仓储保管费等
3	复建工程	土方工程	㎡	5000	100	50	土方回填、压实。
		基础工程	㎡	1609	1,800	289.62	通常需做钢筋混凝土独立基础或筏板基础，墙下条形基础，并做防潮层处理
		主体复建	㎡	1609	6,500	1045.85	梁架安装、墙体砌筑、屋面盖瓦，粤标定函〔2026〕2号，人工费指数调整为 109.76（上调约9.76%）《广东省传统建筑保护修复工程综合定额》
		装饰工程	㎡	1609	1,500	241.35	基础装饰饰面工程
		加固处理	㎡	1609	400	64.36	按照原有结构形式和技术标准对各项工程进行精准复原。
4	修复工程	构建检测	㎡	1609	50	8.045	检测构件强度及承载能力，按拆卸后能沿用的、拆卸后修复使用的以及拆除后用新构件替换的主类统计。
		构件修复	项	1	2,000,000	200	含人工拆解（严禁机械）、清洗、分类、编号、修补、加固。
		专项工艺修复	项	1	1,500,000	150	针对灰塑、彩绘、壁画、木雕、石雕等不可移动或易损构件的专项修复。
（二）安装工程费						**271.921**	安装综合费用
	公用配套工程	电气工程	㎡	1609	650	104.585	全隐蔽布线、仿古灯具、防雷
		暖通工程	㎡	1609	300	48.27	施工图审与消防要求，含建筑排烟系统、通风系统等
		给排水工程及消防	㎡	1609	520	83.668	同层排水、雨水收集利用系统。
		弱电工程	㎡	1609	220	35.398	施工图审要求
（三）室外工程						**144.37**	室外景观综合费用
	其中	园林绿化	㎡	98	600	5.88	
		池塘恢复	㎡	677	500	33.85	围龙屋传统风貌恢复需要
		前坪及后院	㎡	992	450	44.64	围龙屋传统风貌恢复需要
		室外管网及配套	项	1	600,000	60	变配电接入、市政接驳、化粪池等。
工程费用合计						**2,739.05**	

06 工程计划与投资估算-06.2投资估算

工程建设其他费				
序号	费用名称	计算基数/依据	金额 (万元)	备注/政策依据
1	建设单位管理费	工程费用	40.75	参照财建〔2016〕504号，因项目周期长、协调难度大，取上限。
2	场地准备及临时设施费	项	54.78	《市政概算编制办法》,0.5%~2%取2%
3	建筑初勘及本体测绘	工程费用	19.06	前期建筑勘察(建筑法式勘察、现状勘察和测绘)。
4	三维扫描及BIM技术服务	项	273.53	含三维激光扫描建模、BIM逆向设计、每一构件的精细化编号，全流程参与
5	结构安全检测鉴定费	工程费用	35.40	含拆除前结构检测和迁建后结构检测（木结构、夯土结构保护工程后评估）
6	地质勘察及地形图测绘费	工程费用	37.2	含新选址的详细地质勘察、原有建筑基础物探、木材树种鉴定、材料理化性能检测。原址及新选址的地形图测绘。
7	用地征收补偿（安置）	项	254.18	（梅市府〔2024〕1号）（梅县区府〔2024〕8号）
8	工程设计费	工程费用	219.23	依据：计价格〔2002〕10号基准×复杂系数1.6×古建专项系数1.15。含概念设计、方案深化、初步设计、施工图。优质优价上浮25%。
9	施工图设计文件审查费	工程设计费	14.25	依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号），施工图设计文件审查费占工程设计费的6.5%
10	专家评审费	项	6.00	
11	造价编制服务	工程费用	73.57	（粤价函[2011]742 号）含投资估算的编制、工程概算的编制、清单计价单独编制、工程报价书、工程结算的编制、施工阶段全过程造价控制等
12	造价审核服务	工程费用	73.57	（粤价函[2011]742 号）含投资估算审核、工程概算审核、工程量清单审核、工程报价审核、工程结算审核、变更签证审核、控制投资风险等
13	前期咨询及论证费	项	65	重点增加。含可行性研究报告、迁移保护必要性论证、文保方案编制及多级审批协调费。
14	劳动安全卫生评审费	项	13.70	《市政概算编制办法》,0.1%~0.5%取0.5%
15	白蚁防治及生物保护	建筑面积	16.04	《广东省定价目录（2015年版》粤府办〔2015〕42号文，白蚁防治放开实行市场调节价。按市场高标准150元/㎡价格，做生物防治含长期监测。
16	水土保持方案编制费	工程费用	14.3	保监[2005]22号
17	社会稳定风险评估编制费	工程费用	10	
18	工程监理费	工程费用	63.29	发改价格[2007]670号，依据：需配备注册古建监理工程师、文物修复专家驻场，费率高于普通项目。
19	招标代理费	工程费用	11.39	1980号 发改【2011】534号
20	工程质量检验监测费	工程费用	54.78	在工程建设过程中，应由建设单位委托检测机构进行检验、监测所需的费用。《广东省建设工程概算编制办法》，按工程费用的2%
21	工程保险费	工程费用	16.43	建标[2011]1号与建标[2007]164号建筑工程一切险、第三者责任险、文物专项保险。0.3%~0.6%取0.6%
二、	**工程建设其他费合计**		**1366.45**	

06 工程计划与投资估算-06.3用地补偿方案



总体投资估算

序号	项目部分	金额 (万元)	占比 (%)	单方指标 (元/㎡建面)
1	**工程费用**	2739.05	60.65%	17023.28
2	**工程建设其他费**	1366.45	30.26%	
3	**预备费**	410.55	9%	
总计	**项目总投资估算**	**4516.04**	**100%**	

敦睦庄新址用地经费汇总

本部分为敦睦庄迁移异地保护新址用地相关经费，共包含四项费用。

一是土地集约及地面附着物费用，主要用于新址地块土地取得，按照地块面积核算土地集约费用，同时对地块内现有建构筑物、苗木等地面附着物给予补偿。

二是调规第三方费用，用于委托专业技术单位开展土地规划调整相关技术服务，完成新址用地规划合规性手续。

三是农转用建设用地指标购置费，针对建筑占地，购买农转用建设用地指标，落实项目建设用地法定指标，保障用地审批。

四是不可预见费，用于应对用地报批、征地实施过程中出现的政策变动、突发情况等未预估支出。

以上各项费用合计 249.0675 万元，全部用于落实异地保护项目新址用地，保障项目用地合法取得，为后续历史建筑迁移复建提供用地基础。具体预估补偿方案如下：

1.土地集约费用：94.1575万元

（5089.5951m2×185元/m2=941575元）

地面附着物预估费用：40万

两项合计：134.1575万元

2.调规第三方费用： 10万

3.建筑占地面积农转用购买建设用地指标：

2.997亩×30万元/亩=89.91万元

4.不可预见费用：15万元

合计：249.0675万元

07 项目影响与风险管控

07 项目影响与风险管控-07.1环境影响（施工期环境影响）



01 扬尘与噪音

项目在拆卸、运输及建设过程中，将产生扬尘与施工噪音，可能对周边居民生活环境造成短期干扰，需落实降尘降噪措施。

02 生态扰动

场地平整与基础施工可能扰动局部地表植被和土壤结构，破坏原有生态平衡，需提前规划植被保护与后期生态恢复方案。



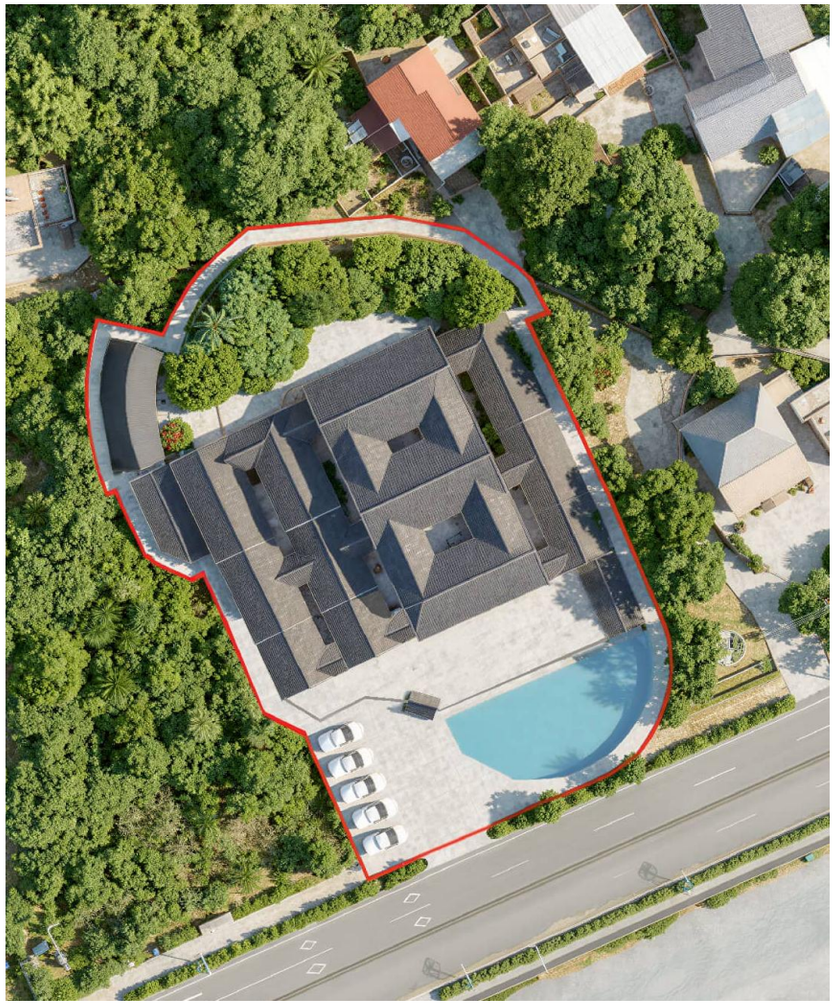
03 水土流失

施工期间若防护不当，裸露地表易引发局部水土流失。需设置排水沟、拦挡墙等设施，加强施工现场的水土保持管理。

04 废弃物管理

建筑拆卸产生的建筑垃圾及废弃材料若处置不当将污染环境。需建立规范的分类收集、清运与资源化利用体系。

07 项目影响与风险管控-07.1环境影响（建成后环境影响）



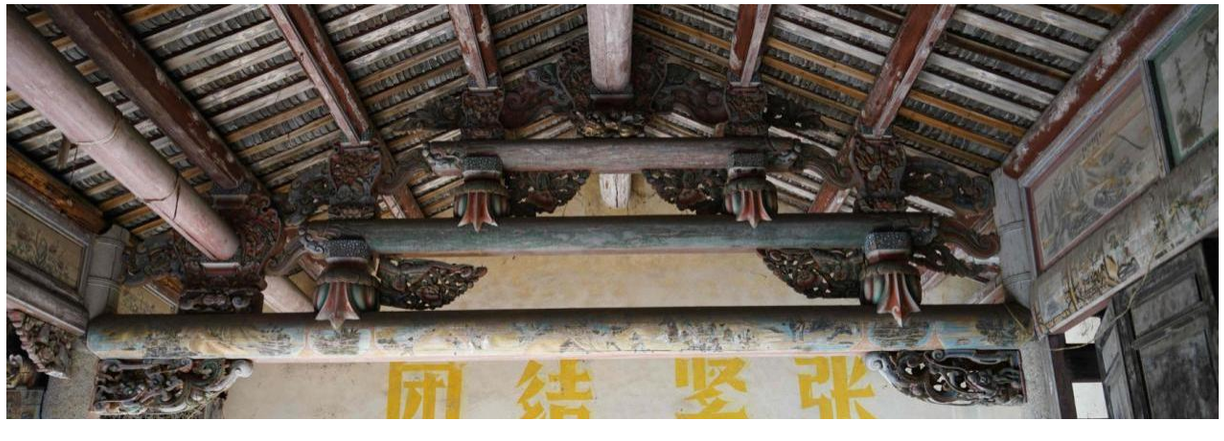
景观风貌协调与视觉融合

复建后的敦睦庄作为历史文化展示窗口，其景观设计严格遵循“本体与环境统筹保护、自然与人文环境并重”的原则。通过提炼客家建筑的美学元素与自然肌理，使新址与周边山水格局、传统村落风貌浑然一体。不仅避免对原有生态景观造成视觉干扰，更通过景观节点的营造，将其打造为彰显地域文化底蕴的地标性场所，实现人文景观与自然环境的和谐对话。

生态修复与长效环境保育

针对建设期可能产生的环境扰动，制定科学的生态补偿与修复计划。通过植被补种、土壤改良及微地形重塑，逐步恢复场地生态系统的完整性。优先选用乡土植物构建稳定的植物群落，增强生态系统的自我调节能力。同时建立长效的环境监测与管护机制，确保项目运营期的生态效益持续发挥，实现经济效益与生态保护的协同发展。

07 项目影响与风险管控-07.2安全风险（建筑本体安全风险）





01 拆卸过程隐患

夯土墙与木构件受力不均易开裂，壁画、灰塑等附着脱落，需严控操作规范。

02 运输过程风险

长途颠簸与装卸碰撞易造成构件损伤，壁画等易碎品需定制防震缓冲包装，并配备专业防震运输车辆。

03 仓储环境威胁

温湿度失衡会引发木构件糟朽、壁画霉变，金属构件易氧化锈蚀，需建立恒温恒湿的专业仓储空间。

04 复建组装挑战

异地组装时的技术误差或操作失误，可能导致构件无法精准复位，需由非遗传承人全程指导施工。

核心原则： 坚持“最小干预”与“不改变原状”，实施全流程的精细化保护与实时监测，确保历史建筑绝对安全。

应对策略： 建立“拆卸-运输-存储-复建”全链条安全管控体系，引入数字化监测与传统工艺相结合的保护手段，确保万无一失。

07 项目影响与风险管控-07.2安全风险（施工安全风险）



施工作业现场防护实景



施工现场动火安全检查

01 结构坍塌风险

拆卸阶段建筑结构稳定性下降，受力失衡易引发坍塌事故，需严格监控结构状态，制定专项施工方案。

02 高处作业风险

屋面、梁架等构件拆卸时，高空坠落风险极高，必须落实全员防坠落措施，设置安全网与操作平台。

03 消防安全风险

现场堆放大量易燃木构件及油漆化学品，动火作业管控不当易引发火灾，需严格执行动火审批制度。

04 机械伤害风险

大型机械作业存在盲区与误操作隐患，需规范操作流程，设置专人指挥，并定期对设备进行安全检测。

防控对策： 建立全员安全培训与技术交底机制，落实“一岗双责”，配备专职安全员全程旁站监督，确保施工全过程零事故。

07 项目影响与风险管控-07.2安全风险（社会安全风险）

公众误解与舆情风险

异地迁移保护易引发公众对“拆真建假”的误解，进而滋生负面舆情。对此建立透明的信息公开机制，通过官方渠道及时发布项目进展与保护细节，主动回应公众关切，以真诚沟通消解疑虑，争取社会各界的理解与支持，筑牢舆情防线。

社区关系风险

施工期间的噪音、交通干扰可能引发邻里矛盾。对此制定专项社区沟通方案，提前公示施工时段与降噪措施，建立居民反馈快速响应机制。通过现场降噪、错峰施工等手段，最大程度降低对周边居民的生活影响，维护和谐的社区关系。

应对策略核心： 坚持“透明化沟通”与“主动服务”并重，将公众参与和社区共建贯穿项目全周期，变被动应对为主动疏导，切实保障项目顺利推进。

07 项目影响与风险管控-07.3风险影响管控（环境管控措施）

扬尘与噪音控制：设置全封闭硬质围挡，配备雾炮车定期洒水降尘；选用低噪环保设备，科学规划施工时段，严禁违规夜间施工，最大限度减少对周边环境的影响。

水土保持措施：沿场地周边设置环形排水沟与多级沉淀池，有效截留施工废水与泥沙，防止水土流失，保护周边水系水质与土壤结构稳定。

废弃物分类管理：建立垃圾分类收集体系，对钢筋、木材等可回收物进行资源化利用；建筑垃圾与生活垃圾分运，严格按规定进行无害化处置，打造绿色文明工地。



07 项目影响与风险管控-07.3风险影响管控（本体安全管控）

对敦睦庄迁移保护阶段实施封闭管理。沿场地周界设全封闭式围挡，形成独立管理区；东、东南侧出入口设门卫值班，24 小时值守；围挡周界、建筑周边及院落内部密集布设视频监控，实现全覆盖无死角；建筑周边及院落配置灭火器，兼顾防火要求。

整体形成人防、物防、技防相结合的安防体系，保障迁移保护期间文物本体及构件安全。



三、施工安全管控措施

01 安全技术交底

施工前对所有人员开展系统性安全技术交底，明确各工序操作规程、危险源辨识及安全注意事项，确保全员熟知安全规范，从源头筑牢安全意识防线。

02 现场安全防护

在施工现场关键区域设置醒目的安全警示标识，为作业人员配备符合标准的防护用品；对基坑、临边等危险区域实施封闭围挡管理，杜绝无关人员进入。

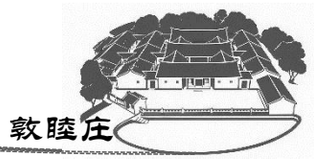
03 消防安全管理

按规范配备足量灭火器、消防水带等器材并定期检查；施工现场严禁违规明火作业，动火需办理审批手续；建立消防安全巡查制度，及时消除火灾隐患。

04 应急预案演练

制定针对性的施工安全应急预案，涵盖事故救援、人员疏散等关键环节；每季度定期组织实战演练，检验预案可行性，提升现场人员应急反应与协同处置能力。

07 项目影响与风险管控-07.3风险影响管控（结构监测方案）



拆卸前：结构安全检测

三维激光扫描：全建筑数字化建档。

内窥镜探伤：木构件内部糟朽、虫蛀检测。

应力波检测：夯土墙内部密实度、裂缝深度走向。

逐件编号测绘：梁柱檩枋病害记录，影像留存。

运输与存储：环境监测

运输路况排查：沉降坑洼路段铺垫钢板碎石。

仓库温湿度：湿度不大于65%，机械通风除湿。

病害构件标记：加密监测，每周记录发展情况。

防火防虫：封堵缝隙，定期检查虫源隐患。

复建中：沉降与变形监测

新址地基沉降观测：水准点定期复测。

夯土墙变形监测：分层夯筑过程侧向位移观测。

木构架对位：全站仪校核1:1原位复位精度。

全过程影像记录：关键工序留存归档。

复建后：长期安全监测

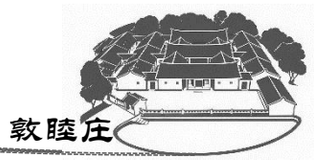
结构安全复评：整体承载与抗震能力核算。

电气火灾监控：监测线缆温度、剩余电流、故障电弧。

主机值班室：实时存储数据，超限自动报警。

日常巡检：建立管护档案，定期回访检测。

07 项目影响与风险管控-07.3风险影响管控（结构验收标准）



执行标准依据

抗震设防标准

按7度抗震设防要求进行设计，重要设施按7度加强，严格执行抗震标准。

主要技术规范

《建筑抗震加固技术规程》JGJ116-2009

《近现代历史建筑结构安全性评估导则》WWT 0048-2014

《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021

复建质量要求

严格按原形制、原结构、原材料、原工艺复建，砌体施工符合验收规范。

验收控制要点

材料验收

同源三合土配合比试验，木构件同树种仿古法干燥。

结构验收

复建后整体承载、抗震能力检测合格，满足安全使用要求。

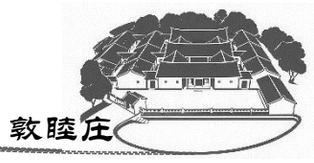
可识别性验收

所有人工干预部位具备可识别性，新增构件隐蔽标记。

资料归档

全过程资料完整归档，满足主管部门竣工验收与后续管护备案要求。

07 项目影响与风险管控-07.4应急预案（本体构件损坏应急预案）



01 应急响应

事故发生后，立即停止所有相关作业，迅速封锁并保护现场，严禁任何无关人员进入。第一时间上报项目领导小组及文物主管部门，同步留存现场影像资料，严禁擅自处理或隐瞒不报。

02 评估与修复

迅速组织历史建筑保护专家对损坏程度、成因及影响进行专业评估，制定科学合规的修复方案。由具备历史建筑保护工程资质的专业团队实施修复，严格遵循“不改变原状”原则，确保历史建筑的历史价值与风貌得以完整保留。

03 责任追究

成立专项调查组深入查明事故原因，厘清直接责任与管理责任。依据《客家围龙屋保护管理条例》及项目管理规定，严肃追究相关单位及责任人的责任，并形成整改报告，完善管理机制，从源头杜绝安全隐患。

核心原则：坚持“预防为主、快速响应、科学处置”，以历史建筑安全为红线，确保历史建筑本体安全与工程建设规范有序推进。

07 项目影响与风险管控-07.4应急预案（施工安全与自然灾害）

01 施工安全事故应急响应

紧急救援：立即启动预案，第一时间组织抢险，优先保障人员生命安全。

即时上报：迅速向主管部门及相关机构报告，严格保护事故现场原貌。

彻查整改：配合调查组查明原因，落实整改措施，杜绝隐患复发。

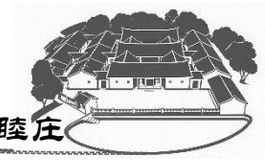
02 自然灾害防范与应对

预警监测：实时监控气象预警，提前研判风险，做好物资与人员准备。

应急处置：遇极端天气立即停工，对历史建筑本体及在建工程进行加固防护。

灾后重建：全面评估受损情况，制定科学修复方案，有序恢复施工。

07 项目影响与风险管控-07.4应急预案（舆情应急预案）



01 舆情监测

建立全天候、多维度的舆情监测机制，实时捕捉全网动态。及时发现潜在风险苗头，精准研判舆情的性质、规模与发展趋势，为快速响应和决策提供可靠依据。

02 信息发布

坚持“黄金时间”原则，通过官方网站、社交媒体等权威渠道第一时间发布真相。主动回应公众关切，澄清不实信息，消除误解，稳定公众情绪，牢牢掌握舆论主动权。

03 沟通协调

主动与主流媒体、行业专家及意见领袖沟通，争取理解与支持。建立快速沟通渠道，及时通报事件进展，有效引导舆论走向，凝聚社会共识，避免负面舆情的进一步扩散与发酵。

08 提请批准事项

08 提请批准事项

项目已根据《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》第六节关于迁移工程的管理要求，先后完成了必要性论证评估、村级和镇级意见征询、两轮现场公示及网络公示、区级专家论证和部门审查、市直部门意见征询等程序，并通过梅县区人民政府审议。

根据《梅州市客家围龙屋保护条例》第二十二条关于“列入保护名录的客家围龙屋应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除”的规定，敦睦庄作为已公布的市级历史建筑，属于列入保护名录的第二类客家围龙屋。鉴于武梅铁路建设属于国家重大公共利益，敦睦庄所处位置与雁洋西站建设范围存在不可避免的空间重叠，已构成无法实施原址保护的法定情形，须依法履行迁移报批程序。

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条关于“因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准”的规定，经梅州市人民政府同意，现由梅州市住房和城乡建设局会同梅州市文化广电旅游局将《梅县区敦睦庄迁移异地保护方案》予以上报，请予审批。

09 附件附图

附件附图目录

附件一、梅州市住房和城乡建设局梅州市文化广电旅游局关于呈报梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案的请示
附件二、国家发展改革委关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段可行性研究报告的批复(发改基础〔2023〕1519号)
附件三、国铁集团、福建省人民政府、广东省人民政府关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段初步设计的批复
附件四、龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)建设项目用地预审选址要求
附件五、历史文化名城名镇名村保护条例
附件六、梅州市文化广电旅游局关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的复函
附件七、梅州市自然资源局办公室关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的回复意见
附件八、关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的函
附件九、《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的专家论证意见
附件十、关于征求梅县区各局的意见
附件十一、公示材料及征询意见
附件十二、工作会议纪要
附件十三、选址论证相关附图
附件十四、方案设计图

附件一、梅州市住房和城乡建设局梅州市文化广电旅游局关于呈报梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案的请示

梅州市住房和城乡建设局 梅州市文化广电旅游局关于呈报梅县区历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案的请示

广东省住房和城乡建设厅、广东省文化和旅游厅:

为深入贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记关于文化遗产保护传承的重要论述，促进客家文化创造性转化、创新性发展，协调推进国家重大基础设施工程——龙岩至龙川铁路武平至梅州段项目建设，现将该重大工程涉及的梅县区市级历史建筑敦睦庄迁移异地保护方案情况请示如下。

一、项目基本情况

龙岩至龙川铁路武平至梅州段是国家《中长期铁路网规划》中“长三角—粤港澳主轴”的重要组成部分，也是广东省2023年重点建设项目。项目新建正线全长102.868公里，计划2028年竣工通车。其中，雁洋西站选址于梅县区丙村镇北部，经详细勘测，站场及配套设施建设范围与敦睦庄现存位置产生不可避免的空间重叠。目前，项目已取得国家发改委可研批复（发改基础〔2023〕1519号）、国铁集团初步设计批复（铁鉴函〔2024〕199号）等全部关键性审批文件，已进入全面施工阶段。

敦睦庄位于梅县区丙村镇群丰村，建于民国元年（1912年），是一座典型的客家围龙屋建筑，布局为“三堂三横”式，建筑面积约1067平方米，现状占地约2711平方米。该建筑是近代客家侨乡中西合璧式民居的典型代表，具有重要的历史、艺术、科学、社会与文化价值，于2017年经梅州市人民政府公布为市级历史建筑（编号：MZ-02-047）。为确保武梅铁路项目顺利推进，建设单位已委托梅县区政府组织编制敦睦庄迁移异地保护必要性与选址论证方案。

二、工作进展情况

根据国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》相关规定，梅县区政府已组织完成《梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性与选址论证报告》（下称《论证报告》）的编制、意见征询、专家论证和公示等程序，认为敦睦庄原址与雁洋西站站场建设存在不可调和的物理空间冲突，不具备原址保护条件，建议将历史建筑敦睦庄迁移至丙村镇群丰村东南部（原址东侧约800米处）进行异地保护。

（一）原址保护不可行性论证情况。经专业技术论证，一是雁洋西站站场及配套设施用地不可避免地占用敦睦庄所在地块，铁路线路及站场选址经国家层面多层级专业论证已最终确定，技术上已不具备调整可能性；二是敦睦庄长期闲置失修，若原址修缮，铁路施工振动及运营期影响无法保障其安全存续；三是敦睦庄以大面积夯土墙为核心承重体系，原址抬升方案风险极高，缺乏同类型成功先例。

（二）专家论证及公示情况。2026年4月1日，梅县区在丙

村镇人民政府组织召开区级专家论证会，与会专家一致认为迁移异地保护是协调国家重大工程建设与文化遗产保护的唯一可行路径。论证报告经区发改局、区文旅局等区直部门审查并书面反馈意见，相关意见已逐条落实。2026 年 3 月 17 日至 4 月 15 日、4 月 16 日至 5 月 15 日，分别在敦睦庄现址、拟选址地、群丰村村委会、丙村镇人民政府等处进行两轮现场公示，各公示 30 天；2026 年 6 月 26 日至 7 月 2 日，在梅县区人民政府官方网站进行网络公示，公示期 7 天。公示期间均未收到任何异议或反馈意见。

（三）市直部门意见征询情况。 2026 年 7 月，以市住建局名义发函征询市发改局、市自然资源局、市文化广电旅游局、市农业农村局等市直部门意见，各部门均书面反馈且无原则性异议。

（四）推荐选址方案。 经对 9 个候选地块拉网式排查，筛选出 4 个比选方案进行综合论证。推荐方案位于梅县区丙村镇群丰村东南部、原址东侧约 800 米处，用地面积 3820.92 平方米。该方案优势在于：一是文化地理脉络延续性最佳，有利于维系宗族认同；二是不占用永久基本农田和生态保护红线，符合国土空间管控要求；三是场地规整，能满足建筑本体及化胎、禾坪、风水塘等核心环境要素完整复建；四是周边 1 公里范围内分布 10 余处传统围龙屋，可形成客家传统民居集中展示区，延续村落格局特色和历史记忆，实现活态传承。

三、请示事项

根据国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条有关规定，经梅州市人民政府同意，现由梅州市住房和城乡建设局会同梅州市文化广电旅游局将《梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性与选址论证报告》予以上报，请予审批。

专此请示，请批复。

附件：

1. 国家发展改革委关于龙岩至龙川铁路武平至梅州段可行性研究报告的批复

2. 《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性与选址论证报告》

3. 睦庄迁移异地保护的相关附件

4. 《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条

（联系人：×××、×××，联系电话：×××）

梅州市住房和城乡建设局　　梅州市文化广电旅游局

2026 年 8 月 2 日

附件二、国家发展改革委关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段可行性研究报告的批复(发改基础〔2023〕1519号)



2026年3月30日 星期一

本站 | 请输入您要搜索的内容

龙岩市人民政府 www.longyan.gov.cn

首页 市政府 新闻动态 政务公开 解读回应 办事服务 互动交流 走进龙岩 请输入搜索...

当前位置：首页 | 政务公开 | 重点领域信息公开 | 重点项目建设 | 综合信息

龙龙高铁武梅段项目可研获国家发改委批复

来源:闽西日报 时间:2023-11-29 10:08

近日，国家发改委正式批复了龙岩至龙川铁路武平至梅州段（简称“龙龙高铁武梅段”）项目可研报告，这标志着该项目前期工作取得关键突破和重大进展，为力争今年底开工建设创造了有利条件。

据了解，龙龙高铁龙岩至武平段项目已于11月18日进入试运行阶段，将于12月底开通。武平至梅州段项目的可研获批和初设审查，意味着龙龙高铁向着全线通车的目标又迈进一大步。

据龙岩市铁路发展中心有关负责人介绍，从今年10月下旬国铁集团联合福建省政府、广东省政府将龙龙高铁武梅段项目可研上报，到近日国家发展改革委正式批复可研，历时仅15天，该项目也成为国铁集团今年首个当月批复可研、当月组织初设审查的项目。

龙龙高铁武梅段项目位于福建省和广东省境内，线路自在建的龙龙高铁武平站引出，经龙岩市武平县，梅州市蕉岭县、梅县区、梅江区，引入梅州西站，与在建的梅州至龙川高铁衔接。新建正线全长约102公里，桥隧比约82.6%，按双线、时速250公里设计建设。其中，福建段约12.7公里、投资约17.4亿元，全部工程在龙岩境内。根据计划安排，该项目力争2023年底具备开工条件，2028年建成通车。

记者从龙岩市铁路发展中心了解到，龙龙高铁全线通车后，龙岩至梅州、深圳、广州将分别缩短至1小时、2.5小时、3小时，极大拉近两地的时空距离，对打造龙岩与广州对口合作“老区+湾区”样板意义重大。

国家发展改革委关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段可行性研究报告的批复(发改基础〔2023〕1519号)
文件涉密，以厦深公司提供的原件为准

县(市、区)及高新区网站 | 市政府部门网站 | 福建省及设区市网站 | 中央人民政府 | 其他网站

关于本站 | 网站地图 | 联系方式 | 隐私保护 | 网站建议

网站标识码：3508000002 闽公网安备：35080202350889号 闽ICP备09003280号-10

版权所有：© 龙岩市人民政府 中文域名：福建省龙岩市人民政府办公室.政务

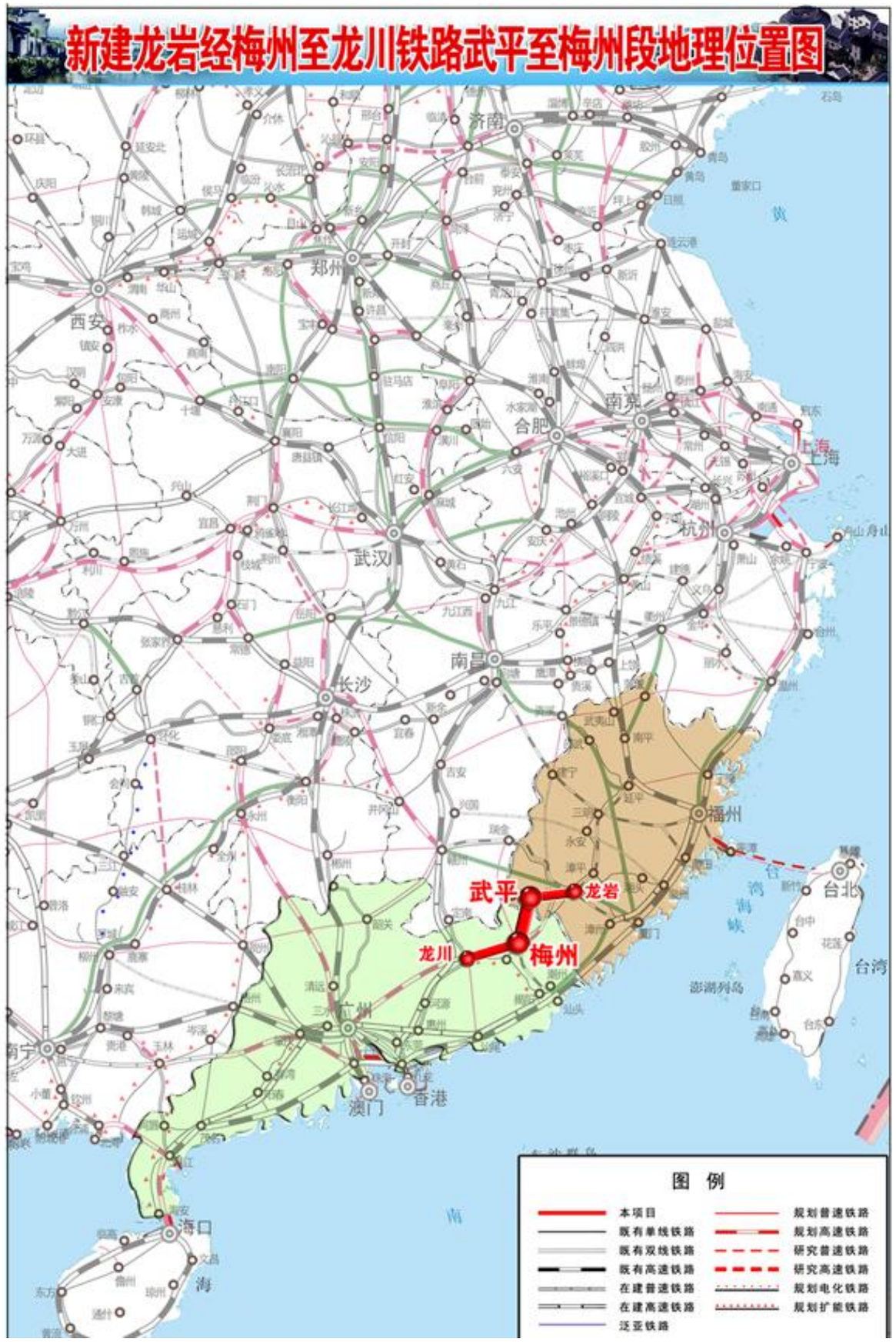
新媒体矩阵

e龙岩 | 闽政通APP | 微信关注

政府网站找错

主办：龙岩市人民政府办公室 运行维护：龙岩市大数据中心

为确保最佳浏览效果，建议您使用以下浏览器版本：IE浏览器9.0版本及以上； Google Chrome浏览器 63版本及以上； 360浏览器9.1版本及以上，且IE内核9.0及以上。



附件三、国铁集团、福建省人民政府、广东省人民政府关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段初步设计的批复

中国国家铁路集团有限公司

铁鉴函　　号

国铁集团　福建省人民政府　广东省人民政府
关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段
初步设计的批复

福建铁路有限公司、厦深铁路广东公司：

福建铁路有限公司《关于恳请审查新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段（福建段）初步设计的请示》

号）、厦深铁路广东有限公司《关于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段初步设计的请示》　　及附件收悉。现批复如下：

一、审查范围

（一）正线工程。

1. 新建龙岩至龙川铁路武平站（不含）至梅州西站（不含），

根据新建瑞金至梅州铁路（以下简称：瑞梅铁路）可研及初步设计批复意见，

入本项目。

2. 站房（含既有梅州站改造）及相关工程（不含雨棚、地道主体结构及停车场等）另行审批。

（二）联络线及相关工程。

1. 梅州至梅汕高铁汕头方向上、下行联络线，合计单线长

2. 梅州西动车存车场等工程。

二、经济运量

（一）设计年度。

（二）运量预测。

1. 客运量。

区段客流密度及客车对数

区　段	客流密度（万人）			客车对数（对/日）		
设计年度	初期	近期	远期	初期	近期	远期
龙岩（武平）～梅州西						

2. 分站客运量。

沿线车站最高聚集人数

车　站	最高聚集人数（人）	备　注
蕉岭站		
雁洋西站	300	
梅州站		含既有

持续就业增收。

（五）建设单位要切实承担建设管理职责，加强项目管理，并强化施工图审核工作，优化设计，严格控制工程投资，使设计符合安全适用、技术先进、经济合理要求。

（六）建设单位商运营管理部门协助地方政府，根据《铁路安全管理条例》（国务院令第639号）的有关规定，依法限期划定铁路安全保护区并及时向社会公告；建设和运营过程中，应加强管理，线路附近严禁非法取土、挖砂、挖沟、采空作业或者堆放渣土，并监督条例各项规定的贯彻落实，确保工程和运营安全。

附件：概算章节费用组成表

国铁集团　　福建省人民政府　　广东省人民政府

2024年6月6日

（此件不予公开）

抄送：福建省、广东省发改委，广东梅汕客专公司，广州局、南昌局集团公司，中铁设计集团，铁路公安局，国铁集团发改部、经开部、运输部、机辆部、工电部、建设部，工管中心。

附件四、龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)建设项目用地预审选址要求

广 东 省 自 然 资 源 厅

龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）建设项目用地预审选址要求

经审查，龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）建设项目用地预审选址要求如下：

一、龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）（统一项目代码：2302-000000-04-01-805985）用地预审和规划选址符合国土空间用途管制要求。原则同意核发用地预审与选址意见书。

二、项目建设单位应当对单独选址建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实；位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的，应当依据相关法律法规的规定，在办理用地预审手续后，完成地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源审批等。

三、项目建设单位在初步设计阶段，要从严控制建设用地规模，节约集约利用土地。项目建设应符合海绵城市建设要求，要进一步处理好项目与电力、通信、给排水等市政设施及公共服务设施的协调关系，严格落实环境保护措施，将项目建设及运营过程中产生的环境污染危害减至最低，认真做好消防、抗震和地质灾害防治等相关措施，最大限度降低灾害可能造成的损失，处理好项目与沿线风景名胜、文物古迹及历史文化保护的关系，尽量避免项目建设对风景名胜区、旅游区造成不利影响。项目建设单位应当严格遵守国家有关法律法规，依法取得环境、规划、施工等各类许可文件后方可开工建设。

广东省自然资源厅

2024 年 6 月 7 日

基本情况		
	项目名称	龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）
	项目代码	2302-000000-04-01-805985
	建设单位名称	厦深铁路广东有限公司
	项目建设依据	《中长期铁路网规划》（发改基础〔2016〕1536号）、《广东省发展改革委关于下达广东省2023年重点建设项目计划的通知》（粤发改重点〔2023〕72号）
	项目拟选位置	梅州市梅江区、梅县区、蕉岭县
	拟用地面积（含各地类明细）	总用地249.5095公顷；其中农用地202.7929公顷（耕地35.4038公顷），涉及永久基本农田17.3519公顷），建设用地45.7423公顷，未利用地1.0743公顷。 线路自广东省企岩89.710公里，其中隧道长度为11.429公里，桥梁长度为33.974公里，路基长度为48.495公里，站场长度为5.812公里。
	拟建设规模	
附图及附件名称		龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）建设项目用地预审选址要求。

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。

二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。

三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。

四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途，建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中华人民共和国

建设项目用地预审与选址意见书

用字第 4414002024XS0001S00 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关（盖章）

日 期 2024年6月7日

附件五、历史文化名城名镇名村保护条例



历史文化名城名镇名村保护条例

2022-01-10　来源：中国人大网

(2008年4月22日中华人民共和国国务院令第524号公布　根据2017年10月7日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)

第一章　总则

第一条　为了加强历史文化名城、名镇、名村的保护与管理，继承中华民族优秀历史文化遗产，制定本条例。

第二条　历史文化名城、名镇、名村的申报、批准、规划、保护，适用本条例。

第三条　历史文化名城、名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，保持和延续其传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

第四条　国家对历史文化名城、名镇、名村的保护给予必要的资金支持。

历史文化名城、名镇、名村所在地的县级以上地方人民政府，根据本地实际情况安排保护资金，列入本级财政预算。

国家鼓励企业、事业单位、社会团体和个人参与历史文化名城、名镇、名村的保护。

第五条　国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门负责全国历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作。

地方各级人民政府负责本行政区域历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作。

第六条　县级以上人民政府及其有关部门对在历史文化名城、名镇、名村保护工作中做出突出贡献的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章　申报与批准

第七条　具备下列条件的城市、镇、村庄，可以申报历史文化名城、名镇、名村：

(一)保存文物特别丰富；

(二)历史建筑集中成片；

(三)保留着传统格局和历史风貌；

(四)历史上曾经作为政治、经济、文化、交通中心或者军事要地，或者发生过重要历史事件，或者其传统产业、历史上建设的重大工程对本地区的发展产生过重要影响，或者能够集中反映本地区建筑的文化特色、民族特色。

申报历史文化名城的，在所申报的历史文化名城保护范围内还应当有2个以上的历史文化街区。

第八条　申报历史文化名城、名镇、名村，应当提交所申报的历史文化名城、名镇、名村的下列材料：

(一)历史沿革、地方特色和历史文化价值的说明；

(二)传统格局和历史风貌的现状；

(三)保护范围；

(四)不可移动文物、历史建筑、历史文化街区的清单；

(五)保护工作情况、保护目标和保护要求。

第九条　申报历史文化名城，由省、自治区、直辖市人民政府提出申请，经国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报国务院批准公布。

申报历史文化名镇、名村，由所在地县级人民政府提出申请，经省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报省、自治区、直辖市人民政府批准公布。

第十条　对符合本条例第七条规定的条件而没有申报历史文化名城的城市，国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门可以向该城市所在地的省、自治区人民政府提出申报建议；仍不申报的，可以直接向国务院提出确定该城市为历史文化名城的建议。

对符合本条例第七条规定的条件而没有申报历史文化名镇、名村的镇、村庄，省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门可以向该镇、村庄所在地的县级人民政府提出申报建议；仍不申报的，可以直接向省、自治区、直辖市人民政府提出确定该镇、村庄为历

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

第二十九条　审批本条例第二十八条规定的建设活动，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于20日。

利害关系人要求听证的，应当在公示期间提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

第三十条　城市、县人民政府应当在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围的主要出入口设置标志牌。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

第三十一条　历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。确因历史文化街区、名镇、名村的保护需要，无法按照标准和规范设置的，由城市、县人民政府公安机关消防机构会同同级城乡规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第三十二条　城市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。

历史建筑档案应当包括下列内容：

(一)建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；

(二)建筑的有关技术资料；

(三)建筑的使用现状和权属变化情况；

(四)建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；

(五)建筑的测绘信息记录和相关资料。

第三十三条　历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。

县级以上地方人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。

历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。

任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

第三十四条　建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

本条规定的历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第三十五条　对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第三十六条　在历史文化名城、名镇、名村保护范围内涉及文物保护的，应当执行文物保护法律、法规的规定。

第五章　法律责任

第三十七条　违反本条例规定，国务院建设主管部门、国务院文物主管部门和县级以上地方人民政府及其有关主管部门的工作人员，不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第三十八条　违反本条例规定，地方人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

(一)未组织编制保护规划的；

(二)未按照法定程序组织编制保护规划的；

(三)擅自修改保护规划的；

(四)未将批准的保护规划予以公布的。

第三十九条　违反本条例规定，省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门或者城市、县人民政府城乡规划主管部门，未按照保护规划的要求或者未按照法定程序履行本条例第二十八条、第三十四条、第三十五条规定的审批职责的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第四十条　违反本条例规定，城市、县人民政府因保护不力，导致已批准公布的历史文化名城、名镇、名村被列入濒危名单的，由上级人民政府通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第四十一条　违反本条例规定，在历史文化名城、名镇、名村保护范围内有下列行为之一的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处50万元以上100万元以下的罚

附件六、梅州市文化广电旅游局关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的复函

梅州市文化广电旅游局

关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的复函

市住房和城乡建设局：

《关于征求〈广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告>的函》收悉。我局高度重视，立即组织相关科室结合工作实际认真研究。经研究，我局提出如下意见：

一、**建议：删除** P55《中华人民共和国文物保护法》(2024年修订)。

理由：敦睦庄为历史建筑非文物建筑，不适引用文物保护法。

二、**建议：**将P15“加大文保单位、不可移动文物、历史建筑的保护利用力度。”**修改为**“加大文保单位、未定级不可移动文物、历史建筑的保护利用力度。”同步修改他处。

理由：不可移动文物包括文物保护单位和尚未公布为文物保护单位的不可移动文物（简称未定级不可移动文物）。

三、**建议：**将P175“工程竣工后，由建设单位组织设计、施工、监理及文物主管部门进行联合验收。”中的“文物主管部门”**修改为**“住房城乡建设部门”。

理由：敦睦庄为历史建筑，由主管历史建筑的住房城乡建设部门负责。

四、**建议：**将P176“根据项目重要性，可建议广东省文物局予以指导或监督”中“广东省文物局”**修改为**“广东省住房和城乡建设厅”

理由：敦睦庄为历史建筑，由主管历史建筑的住房城乡建设部门负责。

五、**建议：**将P176“水电、消防、安防等配套设施之安装是否满足功能需求且对文物本体干预最小”中“文物本体”**修改为**“历史建筑本体”。

理由：敦睦庄为历史建筑非文物建筑。

六、**建议：**将P177“须同时移交予保护管理责任主体及梅州市文物主管部门永久存档。”中“梅州市文物主管部门”**修改为**“梅州市历史建筑主管部门”。

理由：敦睦庄为历史建筑，由主管历史建筑的住房城乡建设部门负责。

七、**建议：**将P178“消防安防设施须按照文物保护单位要求进行配置与维护”中“文物保护单位”**修改为**“历史建筑”。

理由：敦睦庄为历史建筑非文物建筑，不必拔高要求。

八、**建议：**将P178“应积极拓宽资金渠道，在争取各级文物保护专项资金支持…”中“文物保护专项资金”**修改为**“历史文化遗产保护专项资金”

理由：敦睦庄为历史建筑非文物建筑，文物保护专项资金不予支持。

九、**建议：**将P181“说明落架迁移技术在最大限度保存

附件七、梅州市自然资源局办公室关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的回复意

文物价值方面之优势。”中“文物价值”**修改为**“历史建筑价值”。

理由：敦睦庄为历史建筑非文物建筑。

十、**建议：**在现状勘察中注明敦睦庄木构件的材质。

理由：业主曾反馈该建筑使用的木质材料是从南洋运回来的，材料较为特殊，也是该建筑重要的价值体现。

十一、**建议：**在文本中增加业主对敦睦庄保护方式的诉求，附件中增加诉求签名材料。

理由：敦睦庄为私有产权，业主的主张和建议同为关键环节。

十二、**建议：**文本中应明确敦睦庄迁移后的用途、利用方式和产权归属。

理由：此次异地迁移成本巨大，在保护好历史文化遗产的同时，应充分发挥资金效益，把敦睦庄活化利用好。

十三、**建议：**文本中增加敦睦庄内现有住户住房情况摸排，同时制定敦睦庄为唯一住房业主的住房解决办法。

理由：提前解决好敦睦庄为唯一住房业主的住房问题，便于助力迁移异地保护。

十四、**建议：**文本中增加敦睦庄海外宗亲对敦睦庄保护的意见。

理由：敦睦庄为涉侨建筑，应征求其海外宗亲的意见。

专此复函。

梅州市文化广电旅游局

2026年7月24日

梅州市自然资源局办公室

关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的回复意见

市住房和城乡建设局：

贵局《关于征求〈广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告〉的函》收悉。经研究，我局无修改意见。

梅州市自然资源局办公室

2026年7月24日

附件八、关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的函

梅州市住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的函

市发展和改革局、市自然资源局、市文化广电旅游局、市农业农村局：

2026年7月13日，我局收到梅县区人民政府发来《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》（以下简称“《论证报告》”），来文称，梅县区丙村镇群丰村一处历史建筑敦睦庄处于龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）雁洋西站站场位置，因建设需要，敦睦庄无法实施原址保护。梅县区根据《历史文化名城名镇名村保护条例》规定和实际建设情况，委托第三方编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》，现将《论证报告》征求贵单位意见建议，请你们提出宝贵意见建议，并于7月24日前将书面意见加盖公章后反馈我局（无意见也须盖章反馈）。

附件：广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告

梅州市农业农村局 无意见 2026.7.22

梅州市住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的函

市发展和改革局、市自然资源局、市文化广电旅游局、市农业农村局：

2026年7月13日，我局收到梅县区人民政府发来《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》（以下简称“《论证报告》”），来文称，梅县区丙村镇群丰村一处历史建筑敦睦庄处于龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）雁洋西站站场位置，因建设需要，敦睦庄无法实施原址保护。梅县区根据《历史文化名城名镇名村保护条例》规定和实际建设情况，委托第三方编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》，现将《论证报告》征求贵单位意见建议，请你们提出宝贵意见建议，并于7月24日前将书面意见加盖公章后反馈我局（无意见也须盖章反馈）。

附件：广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告

梅州市铁路建设办公室 无意见 2026.7.23

附件九、《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》的专家论证意见

梅州市历史建筑(敦睦庄)迁移异地保护专家论证意见

2026 年 4 月 1 日（星期三），区住房和城乡建设局在丙村镇人民政府七楼会议室召开历史建筑敦睦庄迁移异地保护专家论证会议。会前，全体参会人员于下午 2:40—3:40 对历史建筑敦睦庄进行了现场考察，随后前往丙村镇人民政府召开专家论证会议。区文广旅体局、区发展改革局、区自然资源分局、区农业农村局、区财政局、区林业局、丙村镇人民政府、厦深铁路广东有限公司、专家组、编制单位等有关负责同志参加了会议。

会议首先由编制单位就《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》进行了专题成果汇报。与会人员在认真听取汇报的基础上，结合现场考察情况及各方关切，对方案内容进行了深入研究和充分讨论。经专家组评议，形成如下论证意见：

一、总体结论

经专家组认真审议，认为两份报告前期调研较为充分、基础资料较详实、技术路线较合理、内容较完整，选址方案比选论证较为全面，项目可行性分析较系统，原则同意两份报告通过论证会。为进一步提升报告的科学性、可行性和可操作性，提出以下共性意见及具体意见：

二、共性意见

（一）. 进一步深化选址位置的现状调查与综合分析。建议加强对各选址方案所在区域的地质条件、交通可达性、用地权属、周边建设现状等方面的实地调研与数据支撑，确保选址方案的科学性与可行性。

（二）. 统筹考虑围龙屋整体格局与传统风貌的延续性。新址建设应充分考虑围龙屋的典型空间构成要素，如池塘、禾坪、化胎等，确保其空间布局的完整性与地方传统风貌的协调性，提升异地保护的文化真实性与空间认同感。

（三）.. 加强与相关规划的衔接协调。确保项目建设内容与国土空间规划、历史文化保护规划、村庄规划等上位规划协调一致，避免产生新的规划冲突。

（四）. 强化施工全过程管理与风险防控。针对建筑构件拆卸、编号、运输、复建等关键环节，制定详细的施工组织设计和应急预案，明确责任主体和监管机制，确保建筑本体不受二次损毁。

（五）. 完善项目建成后的运营维护机制。明确迁移后建筑的管理主体、日常维护、活化利用等后续安排，确保历史建筑迁移后的长期可持续保护。

（六）. 建议属地政府和建设单位建立常态化沟通协调机制，明确责任分工，落实资金保障，确保迁移保护工作有序推进。

三、具体意见

关于《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》，经专家组评议，认为该报告前期调研较为

充分、基础资料翔实、技术路线合理、内容较为完整，选址方案比选论证较为全面，原则同意报告的基本思路和主要内容。为进一步提升报告的科学性和可操作性，提出以下意见：

（一）. 关于更新并补充设计依据。应对现行相关法律法规、标准规范及文物保护政策进行全面梳理，及时更新设计依据。重点纳入最新颁布的历史建筑保护利用、传统村落保护、乡村风貌管控等规范性文件，确保迁移保护方案的合规性与前瞻性。

（二）. 关于补充第五选址方案。在现有选址基础上，建议增补第五选址方案。该方案应着重考察周边地形地貌与历史风貌的协调性，优先选择能与周边自然环境、人文景观实现有机融合、互不突兀的地块，以最大程度还原建筑原有风貌与环境意象。

（三）. 关于选址方案的现场踏勘与地质勘察。应进一步加强选址区域的现场踏勘工作，重点开展地质条件专项勘察，查明拟选址区域的地层结构、岩土性质、水文条件及工程地质状况，评估其对建筑基础的适宜性与长期稳定性，确保迁移后建筑本体安全。

（四）. 关于尊重建筑原有朝向与格局。新址布局应充分尊重敦睦庄现有建筑的朝向、形制与空间格局，严格保留其传统规制。在场地设计中应统筹预留化胎、禾坪、风水塘等传统功能空间的位置，保障建筑形制完整性与文化内涵延续性。

（五）. 关于制定迁建实施方案与保留原物原真性。下阶段应就迁建流程、工艺工法等内容制定详细可行的专项实施方案。方案应明确构件编号、拆卸、运输、存储及复建等各环节的技术要求与管理措施，严格保留原建筑构件、材料及工艺特征，最大限度延续历史建筑的历史原真性。

（六）. 关于进一步与住建部门沟通，确认附件名称。应主动加强与区、市两级住房和城乡建设部门的沟通对接，就相关附件的名称、内容及格式要求进一步核实确认，确保上报材料符合行业管理规范，为后续审批工作奠定良好基础。

（七）. 关于征询理事会及村民意见。应进一步组织与敦睦庄理事会及拟选址周边村民的沟通座谈，广泛听取其关于选址、布局、风貌衔接等方面的意见建议，并将相关意见整理汇总、逐条回应，切实体现群众参与和民主决策原则。

关于《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》，经专家组评议，认为该报告基础调研较为扎实、内容较为完整、技术路线基本合理，对项目实施的可行性进行了较为系统的分析，原则同意报告的基本框架和主要内容。为进一步提升报告的专业性和指导性，提出以下意见：

（一）. 关于更新补充相关设计依据。建议全面梳理并更新设计依据，重点纳入最新颁布的历史建筑保护、传统村落修缮及乡村风貌管控等相关法律法规与技术标准，确保方案编制依据充分、合规有效。

（二）. 关于补充原材料、原工艺、原形制、原做法分析。建议进一步补充对建筑原材料、原工艺、原形制及原做法的专项分析，明确传统营造技艺特征，为后续迁建施工提供科学依据，确保建筑历史信息真实完整传承。

（三）. 关于提升原建筑抗震性能。建议在保留传统建筑结构特色的基础上，结合现代抗震技术，按规范要求增设构造柱、圈梁等构造措施，提升建筑整体结构安全性与抗震能力，确保迁移后建筑安全可靠。

（四）. 关于壁画揭取与修复。建议委托具备相关资质的专业机构，对现存壁画进行原样揭取，采用科学审慎的修复工艺，最大限度保留壁画原有形貌与历史信息，确保迁移过程中历史建筑安全无损。

（五）. 关于复核项目工期与估算费用。建议进一步复核项目工期安排，充分考虑拆卸、运输、复建及修复等各环节所需时间，尤其应预留构件拆除与壁画修复的合理周期。同时，核实估算费用构成，确保将勘察费、设计费等前期费用纳入预算，保障项目资金安排完整合理。

（六）. 关于加强文本校对。建议对报告文本进行全面细致校对，重点核查数据、专业术语、引用依据及格式规范等内容，确保表述准确、前后一致、无错漏，切实提高文本质量与专业性。

请编制单位根据以上意见，抓紧组织修改完善两份报告，并按程序报送审查。

专家签字：

2026 年 4 月 1 日





附件十、关于征求梅县区各局的意见

梅州市自然资源局梅县分局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的复函

梅县区住房和城乡建设局：

收到贵局于2026年3月18日发来《关于征求<广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告><梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告>意见的函》后，我局高度重视，组织相关业务股室认真研究，经研究讨论，我局原则上无意见。

特此回复。

梅州市自然资源局梅县分局

2026年3月25日

梅州市自然资源局梅县分局

关于对敦睦庄迁移异地保护项目优化选址方案的复函

丙村镇人民政府：

贵单位《关于敦睦庄迁移异地保护项目优化选址方案的函》收悉！经我局组织相关业务股室审查提供的选址红线，研究提出如下回复意见：

该项目选址红线总面积0.3822公顷，不符合国土空间规划（国空为园地），请另行选址。如若选址无法变更，须调整国土空间规划。

梅州市自然资源局梅县分局

2026年7月16日

张波 1685

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的函

区有关单位:

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的矛盾，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》，现征求你们意见，请高度重视，认真研究，于2026年3月20日（星期五）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请反馈。（联系人：黄增林，联系电话：2589837）

附件：1.广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的函

区有关单位:

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段(广东段)雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的矛盾，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》，现征求你们意见，请高度重视，认真研究，于2026年3月20日（星期五）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请反馈。（联系人：黄增林，联系电话：2589837）

附件：1.广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要

梅州市梅县区发展和改革局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的复函

梅州市梅县区住房和城乡建设局：

贵单位关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的函收悉。我局高度重视，经组织相关职能股室认真研究，现提出以下建议：

根据《梅州市发展和改革局重大固定资产投资项目社会稳定风险评估管理暂行办法》第六条“涉及土地和房屋征收、环境影响较大、资源开发利用，可能引发社会公众不同意见、反应强烈的重大项目，必须开展社会稳定风险分析、评估工作。”建议该项目在项目立项前开展社会稳定风险评估。

特此函复

梅州市梅县区发展和改革局

2026年3月23日

25d7036

梅州市梅县区住房和城乡建设局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的函

区有关单位：

敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，是梅州市人民政府正式公布的市级历史建筑，正处于新建龙岩至龙川铁路武平至梅州段（广东段）雁洋西站站场位置，因建设需要敦睦庄难以实现原址保护，为妥善处理龙岩至龙川铁路武平至梅州段重大基础设施建设与区域历史文化遗产保护的矛盾，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定，建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府聘请具备相应资质的第三方公司编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》，现征求你们意见，请高度重视、认真研究，于2026年3月20日（星期五）前将书面意见（可编辑电子版和盖章版）通过粤政易反馈我局，无意见亦请反馈。（联系人：黄增林，联系电话：2589837）

无意见

附件：1.广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要

梅州市梅县区文化广电旅游体育局

关于征求《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》意见的复函

梅州市梅县区住房和城乡建设局：

贵单位《关于征求〈广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告〉〈梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告〉意见的函》已收悉。经仔细研究，我局提出以下意见：

一、**法律条文引用错误。**两份报告中引用的《中华人民共和国文物保护法》的相关法律条文为 2017 年旧版，引用条款均不适用。若需引用，建议引用 2024 年最新修订《中华人民共和国文物保护法》相应条款。

二、**法律条文适用不当，**历史建筑与不可移动文物有严格的认定标准和适用法律。

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》第六章 附则第四十七条 “历史建筑，则通常指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能反映历史风貌和地方特色，但尚未被核定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。”丙村镇敦睦庄于 2017 年被梅州市人民政府公布为第二批历史建筑，但其未被认定为不可移动文物，不在梅州市梅县区依法公布认定的不可移动文物名录之中。因此其处理法律依据优先适用《历史文化名城名镇名村保护条例》，而非《中华人民共和国文物保护法》、《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》、《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》。其处理流程应是住建城乡规划部门会同文物部门进行，非各级文物主管部门单独进行审批。

建议删除或者优化《梅县区丙村镇敦睦庄历史建筑迁移异地保护项目可行性研究报告》第 33 页、34 页等依据条文一、三、四有关表述。

建议删除或者优化《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》第 61 页、62 页、79 页、80 页、81 页、85 页、86 页等中原址保护论证、迁移异地保护论证、新址选址论证中法理性分析相关表述。

特此函复

梅州市梅县区文化广电旅游体育局

2026 年 3 月 20 日

附件十一、公示材料及征询意见



网站支持IPv6　个人中心　智能机器人　关怀版　网站无障碍　繁體中文

梅州市梅县区人民政府

网站首页　政务公开　政务服务　互动交流　走进梅县

首页 > 政务公开 > 通知公告

梅州市梅县区人民政府关于广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告的公示

时间：2026-06-26　来源：梅州市梅县区人民政府　【打印】【字体：大 | 中 | 小】　【分享到：】

根据历史文化名镇名村保护政策和有关规定，现将《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》进行公示，公示网站为“梅州市梅县区人民政府网”。公示时间2026年6月26日至2026年7月2日。如有异议，请径向区住房城乡建设局反映。

受理电话：0753-2589837

邮 箱：mxqczjsg@163.com

附件：广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告-05.27.pdf

梅州市梅县区人民政府

2026年6月25日

文件原文：关于梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告的公示.pdf

中国政府网　广东省人民政府　梅州市人民政府　梅州各县（市、区）　政府机构　推荐网站

政府网站找错

联系我们 | 网站地图 | 网站声明

主办：梅州市梅县区人民政府办公室

承办：梅州市梅县区政务服务和数据管理局

版权所有：梅州市梅县区人民政府网站

联系方式：0753-2589920

国务院“互联网+督查”　粤省事·梅州　梅县发布

制作维护：梅县区政务大数据中心 | 网站域名：www.gdmx.gov.cn | 粤公网安备 44140302000118号 | 粤ICP备10000203号 | 网站标识码4414210047




群丰村党务村务公开栏
群丰村党务公开
群丰村政务公开（及时公开）




淮海











关于梅县区丙村镇敦睦庄(市级历史建筑)迁移异地保护必要性论证暨规划选址方案(第二轮)公开征询意见的公示

因梅武铁路雁洋西站项目建设需要，依据《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引》《梅州市客家围龙屋保护条例》等有关规定，梅县区丙村镇人民政府组织编制了《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》。为保障利害关系人的知情权和参与权，在前期已征询敦睦庄理事会、群丰村、丙村镇、梅县区各相关职能部门及专家意见的基础上，现进行选址方案公示(第二轮)，广泛征求公众意见。

一、项目概况

1.建筑概况：敦睦庄位于梅州市梅县区丙村镇群丰村，系梅州市人民政府公布的市级历史建筑。作为具有代表性的客家传统民居建筑，敦睦庄承载着特定历史时期的建筑风貌和客家文化信息，具有重要的历史、艺术和科学价值。

2.迁移原因：因梅武铁路雁洋西站工程建设需要，敦睦庄位于工程建设红线范围内，无法实施原址原貌保护。根据《梅州市历史文化名城保护管理办法》第二十一条规定，建设工程选址应当尽可能避开历史建筑，因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护；无法原址保护、必须迁移异地保护的，应制定切实可行的方案和保护措施。

3.拟迁选址：拟选址于群丰村东南部和红光村北部、敦睦庄原址东侧约800米处，用地规模约5089.5951平方米(具体以实测边界核算为准)，符合相修改后的村庄规划(入库版)，详见附图。

二、公示时间

2026年4月16日至2026年5月15日(共30天)

三、公示方式

1.网站公示：梅县区人民政府门户网站；

2.现场公示：梅县区住房和城乡建设局、丙村镇人民政府、群丰村村民委员会公示栏，敦睦庄现址，拟迁移选址地块现场。

四、意见反馈渠道

公示期间，敬请广大市民(村民)、敦睦庄族人及社会各界人士审阅，并提出宝贵意见和建议。如有异议，请以书面形式反馈至丙村镇人民政府。以单位名义反映情况的应加盖公章；以个人名义反映情况的请签署真实姓名、身份证号码并提供联系方式，便于我们进行核实与答复。逾期未反馈意见的，视为无异议。本次公示为程序性征询环节，后续将按法定程序报请区市级相关部门审批。

反馈渠道：

联系单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府办公室

邮政编码：514762

联系电话：0753-2858373

电子邮箱：smxljh_mzb@21cn.net

通讯地址：梅州市梅县区丙村镇府前路1号

特此公示。

梅县区住房和城乡建设局、梅县区丙村镇人民政府

2026年4月16日

广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证——拟选址位置区位示意图



广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证——07-02拟选址位置区位示意图



关于梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址方案公开征询意见的结果公告

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引》《梅州市客家围龙屋保护条例》等相关规定，梅县区丙村镇人民政府于2026年4月16日至5月15日期间，就《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》通过政府门户网站、现场公示等方式，向社会各界及公众公开征询意见。

截至公示期满，未收到任何形式的反对意见或异议。广大市民(村民)、敦睦庄族人及社会各界人士对本次迁移异地保护方案表示理解与支持，对拟选址位置(推荐选址方案)无异议。

根据公示反馈情况，丙村镇人民政府将按程序继续推进相关工作，依法依规组织后续报批手续，确保敦睦庄历史建筑得到妥善保护与合理利用。

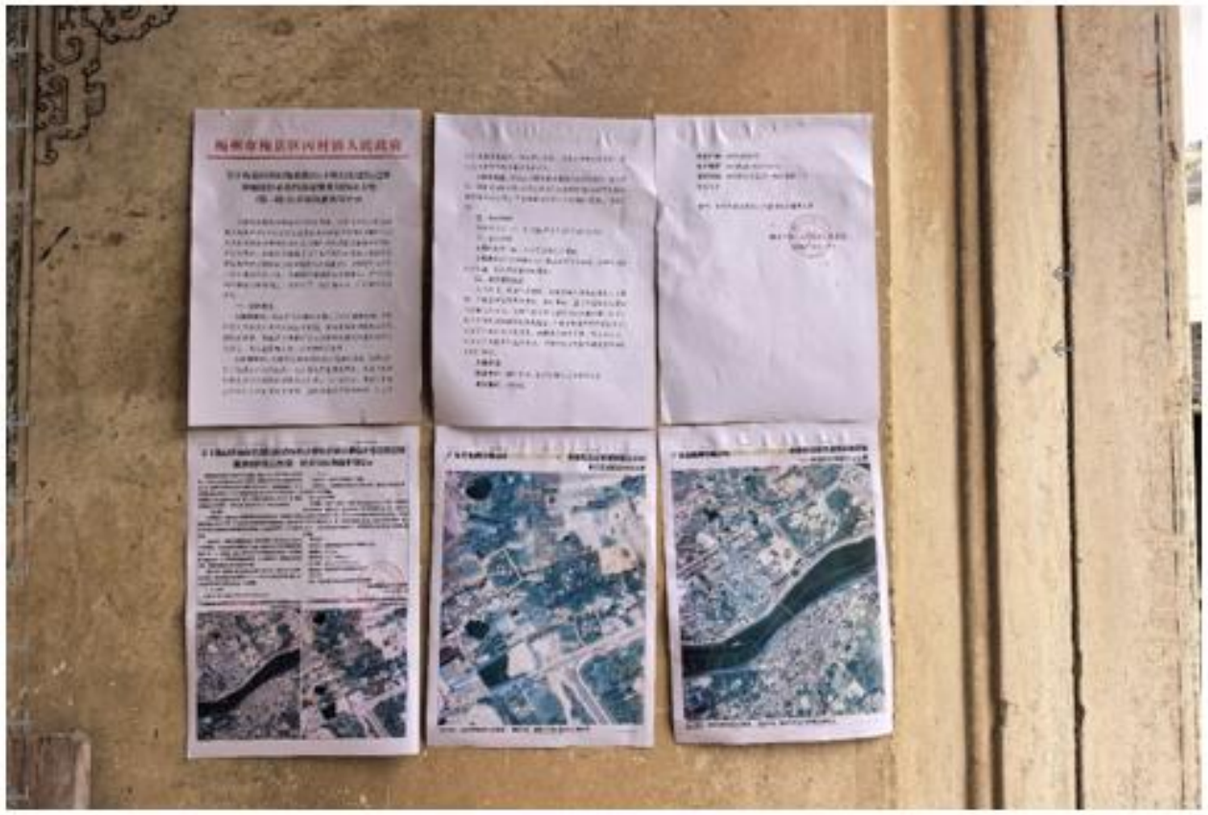
特此公告。

梅州市梅县区丙村镇人民政府

2026年5月18日

梅州市梅县区住房和城乡建设局

2026年5月30日




务公开（及时公开


玉種藍田
家傳絡熟


群丰村党务村务公开栏
群丰村党务公开
群丰村政务公开（及时公开）





关于梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址方案（第一轮）公开征询意见的结果公告

根据《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《梅州市历史文化名城保护管理办法》及《梅州市客家围龙屋保护条例》等相关规定，我镇于2026年3月17日至4月15日期间，就《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》通过政府门户网站、现场公示等方式，向社会各界及公众公开征询意见。

截至公示期满，未收到任何形式的反对意见或异议。广大村民、敦睦庄族人及社会各界人士对本次迁移异地保护方案表示理解与支持，对拟选址位置(推荐选址方案)无异议。

根据公示反馈情况，我镇将按程序继续推进相关工作，依法依规组织后续报批手续，确保敦睦庄历史建筑得到妥善保护与合理利用。

特此公告。

敦睦庄理事会

2026年4月16日

梅州市梅县区丙村镇人民政府

2026年4月17日

丙村镇群丰村村民委员会

2026年4月16日

会议签到表(丙村镇)

序号	姓名	单位/部门	职务/职称	联系方式
1	张波	梅县区丙村镇	常务副镇长	15175316855
2	温强	群丰村支部书记		13823805220
3	叶慧珍	群丰村	村干部	18319251814
4	张莉玉	群丰村民委员会	村干部	13670854200
5	叶长力	陂村湖长		15207575053
6	温艳萍	梅县区丙村镇		13318166778
7	杨舒	梅县区丙村镇		18420249607
8	吴旭东			18023500692
9	李[illegible]	湖大设计院		13787812309
10	冯日新	湖南大学设计研究院		18907899943
11	陈耿汉	雁洋供销社		13823817386
12				

梅州市梅县区丙村镇人民政府

关于《梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护项目可行性研究报告》意见征询会的意见的函

根据丙村镇人民政府工作安排，2026年3月13日，受丙村镇人民政府镇长宋世波同志委托，张波副镇长在镇人民政府七楼会议室主持召开《广东省梅州市梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护项目可行性研究报告》（以下简称“两个报告”）的村级意见征询会。会议邀请了镇人民政府相关人员、群丰村村两委及村民代表、敦睦庄理事会有关人员、技术服务单位等共同参与。

会议首先由技术服务单位就两个报告的编制背景、主要内容、选址方案比选及可行性分析等方面进行了专题成果汇报。与会人员在认真听取汇报的基础上，结合实地情况和各方关切，对方案内容进行了深入研究和充分讨论。经会议认真研究讨论，原则同意两个报告的基本思路和主要内容，认为报告前期调研

较充分、技术路线较合理，基本符合异地保护的相关要求。为进一步提升报告的科学性、可行性和可操作性，会议形成以下意见，供技术服务单位在后续修改完善中参考采纳：

一、进一步深化拟选址位置的现状调查与综合分析。建议加强对各拟选址方案所在区域的地质条件、交通可达性、用地权属、周边建设现状等方面的实地调研与数据支撑，确保选址方案的可行性和科学性。

二、统筹考虑围龙屋整体格局与传统风貌的延续性。新址建设应充分考虑围龙屋的典型空间构成要素，如池塘、禾坪、化胎等，确保其空间布局的完整性与地方传统风貌的协调性，提升异地保护的文化真实性与空间认同感。

三、重点论证选址方案与在建铁路的关系及影响。针对选址方案一，需进一步评估其与在建铁路的空间关系，分析铁路建设对围龙屋后期使用、扩建及风貌协调等方面的潜在影响，提出相应的规避或缓冲措施。

四、建议将选址方案二作为主推方案。充分尊重敦睦庄理事会提出的意见，其认为选址方案二交通条件较好且拓展空间较大，建议在论证报告中明确该方案作为主推方向，并在多方案比选中体现社区参与和利益相关方的共识。

五、按照国土空间规划“一张图”要求补充完善数据库内容。参照国土空间规划“一张图”实施监督系统建设的相关规范，补充完善项目数据库内容，确保项目选址、用地范围、保护要素等空间信息准确入库，便于后续动态监管、数据共享与规划传导。

六、完善可行性研究报告的内容与成果表达。根据部省相关要求，进一步优化可行性研究报告的结构与内容，确保数据准确、逻辑清晰、图件规范，并与论证报告形成良好的衔接与互补，提升整体成果的专业性和可操作性。

请技术服务单位根据本次会议意见，抓紧组织修改完善两个报告，并按程序报送审查。

梅州市梅县区丙村镇人民政府

2026年3月13日

关于《梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护项目可行性研究报告》意见征询会的意见的函

根据丙村镇人民政府工作安排，2026 年 3 月 13 日，受丙村镇人民政府镇长宋世波同志委托，张波副镇长在镇人民政府七楼会议室主持召开《广东省梅州市梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护项目可行性研究报告》的村级意见征询会，会议邀请了镇人民政府相关人员、群丰村村两委及村民代表、敦睦庄理事会有关人员、技术服务单位等参与了会议。会议由技术服务单位进行了专题成果汇报，与会人员就方案内容进行认真研究，提出以下意见供技术服务单位参考，具体意见如下：

一、 深入开展拟选址区域及周边的综合调查与研究工作，进一步夯实数据基础，科学确定敦睦庄选址方案。

二、 建议在敦睦庄新址规划建设中，统筹考虑围龙屋池塘、禾坪、化胎等传统要素的布局与建设，确保新建区域与周边自然及人文环境相协调。

三、 进一步深化方案一与在建铁路工程相互关系的论证，提前研判并规避潜在风险，避免因后期扩建引发新的矛盾和问题。

四、 紧密结合国家及省、市最新政策导向，对方案三、方案四的可行性进行再分析、再论证，确保其符合上位规划与政策要求。

五、 村两委充分尊重并吸纳敦睦庄理事会及权属人的合理意见与诉求，积极配合开展相关规划的修改完善及用地报批等法定程序。

六、 可行性研究报告应依据相关部委及省、市相关要求进一步优化完善，现阶段暂不提出修改意见。

广东省梅州市梅县区丙村镇群丰村民委员会

2026 年 03 月 13 日

关于《梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护项目可行性研究报告》意见征询会的意见的函

根据丙村镇人民政府工作安排，2026年3月13日，受丙村镇人民政府镇长宋世波同志委托，张波副镇长在镇人民政府七楼会议室主持召开《广东省梅州市梅县区丙村镇敦睦庄迁移异地保护必要性论证暨规划选址论证报告》《广东省梅州市梅县区敦睦庄迁移异地保护项目可行性研究报告》的村级意见征询会，会议邀请了镇人民政府相关人员、群丰村村两委及村民代表、敦睦庄理事会有关人员、技术服务单位等参与了会议。会议由技术服务单位进行了专题成果汇报，与会人员就方案内容进行认真研究，提出以下意见供技术服务单位参考，具体意见如下：

一、 经敦睦庄理事会初步研究，一致认为选址二交通条件较好且有一定的拓展空间，建议选址二作为主推方案；

二、 进一步加强拟选址位置周边的调查和研究，合理确定敦睦庄选址方案；

三、 建议敦睦庄新址应统筹考虑围龙屋池塘、禾坪、化胎等的建设，考虑与周边环境的协调性；

四、 进一步论证方案一与铁路建设的关系，尽量避免后期扩建产生新的问题；

五、 结合国家、省市新的政策进一步研究方案三、方案四的可行性；

六、 可行性研究报告根据部省相关要求进行优化和完善，现阶段暂无意见。

敦睦庄理事会

2026年03月13日

会议纪要（三）

会议时间：2024 年 12 月 14 日上午。

会议地点：敦睦庄祖屋

参会人员：敦睦庄各房后裔。

长房（代表）：谢能文

二房（代表）：陈耿汉、陈思松、陈树佳

三房（代表）：陈寿祥、陈寿清、陈寿琼

四房（代表）：陈煌汉、陈伟康

会议目的：

根据 2025 年 11 月 28 日与丙村镇政府常务副镇长张波及此前与上级相关工作人员座谈会中，就武梅高铁征地红线范围内“敦睦庄”（历史建筑）的迁建方案，依据中华人民共和国国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》（第 524 号），广泛听取了“敦睦庄”理事会代表对敦睦庄的情况介绍及按 1：1 迁建的想法及选址的设想。按镇政府张常务指示，关于迁建方案，需更广泛听取敦睦庄各房后裔的意见，理事会于 2025 年 12 月 14 日上午，召开敦睦庄全体后裔会议，讨论迁建方案，听取各房后裔意见，综合汇总后向丙村镇人民政府提交相关结论。

会议内容：

会议由理事长陈煌汉转达了镇政府相关领导的意见，并介绍了敦睦庄 1：1 迁建的想法及选址的设想，其中三房代表陈寿祥代表其母亲李玉云表示不同意 1:1 迁建方案，其余参会代表均表示同敦睦庄 1:1 迁建方案，经过各房代表充分发表意见及想法后，三房代表陈寿祥最终也表示同意 1：1 迁建方案。

会议最终各房均一致同意敦睦庄 1:1 迁建方案，具体选址、建设方案需与相关部门商讨后，另行召开理事会讨论通过后方可实施。

参会人员签名

长房（代表）：

二房（代表）：

三房（代表）：

四房（代表）：

记录人：陈伟康

2025 年 12 月 14 日

关于“敦睦庄” 实施整体迁移建设的意见

丙村镇人民政府

为加快推进武梅铁路丙村段项目建设，尽快完成铁路建设路段的土地房屋征拆工作，“敦睦庄”（梅州市历史建筑编号：MZ-02-47，地处红光、群丰村）理事会广泛征求各房后裔并广泛征求旅外侨胞、国内各地宗亲意见，一致认为在支持国家铁路建设，支持政府土地房屋征拆工作的同时，应依法依规保护好“敦睦庄” 历史建筑。蔚息海外游子、国内宗亲回归家乡寻根问祖、叶落归根的念想。根据国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》的迁移建设法规文件，一致要求逐级层报上级政府部门组织“专家组”充分论证保护历史建筑的重要性及实施整体迁移建设的迫切性。

“敦睦庄” 迁移建设新址（面积约 50 米*60 米=3000 平方米），拟选址红光村“锦江豪庭”以东的土储中心储备用地或“客都人家”旁边的土储中心储备用地（附图示）。

特此呈报！

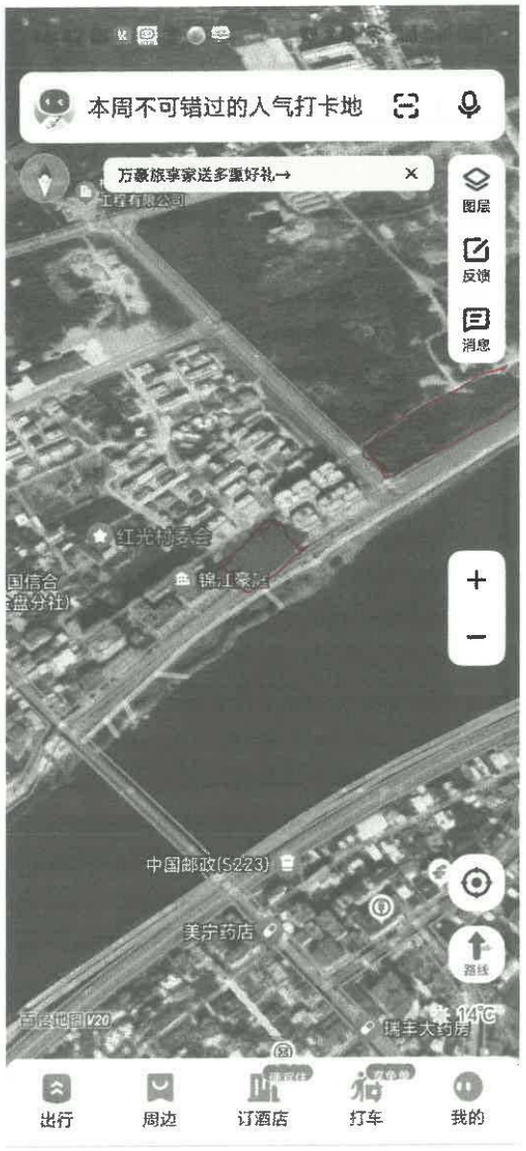
“敦睦庄” 理事会理事长：

秘书长：

2025 年 9 月 5 日

同意选址 2025.9.17.

同意选址 2025.9.17.



附件十二、工作会议纪要

会 议 纪 要

梅县区铁路规划建设协调工作领导小组办公室　　2026年6月1日

2026年5月20日，梅县区铁路规划建设协调工作领导小组办公室在区发展改革局三楼会议室组织召开武梅铁路市级历史建筑敦睦庄迁移异地保护工作推进会。区发展改革局（铁办）、区住房城乡建设局、区自然资源分局、区财政局、区土地房屋征收安置中心、丙村镇政府及厦深铁路广东有限公司征拆部、梅州段落指、中铁十八局武梅铁路2标项目部、武梅铁路项目设计、审价单位、湖南大学设计研究院有限公司等单位相关负责同志参加会议。纪要如下：

会议指出，为加快推进武梅铁路梅县区段征地拆迁工作，路地双方要高度重视，提高政治站位，明确职责分工，尽快完成武梅铁路市级历史建筑敦睦庄迁移异地保护的相关工作，确保工程无障碍施工。

一、关于敦睦庄新址用地取得的方式、资金来源、使用方式等事宜

一是用地取得方式。敦睦庄新址拟选址在丙村镇，由丙村镇政府统筹调整、集约利用土地，明确新址用地红线范围，负责办理农用地转用手续。新址配套基础设施所需增加的用地面积，由湖南大学设计研究院有限公司对接厦深铁路广东有限公司，依据现行法律法规，确保新址建设用地面积满足敦睦庄迁建的规划要求。区自然资源分局负责指导并完善相关用地审批流程，落实用地指标。二是资金来源。敦睦庄新址集约土地费用、群众临时安置过渡费、敦睦庄相关配套设施建设资金及敦睦庄迁建等迁移异地保护相关费用单独计列，纳入武梅铁路梅县区段项目征地拆迁成本，金额最终以国铁集团批复为准。敦睦庄原址用地及有关配套设施不再作补偿，该处对应武梅铁路建设所需红线用地无偿交付施工单位施工，对敦睦庄原址范围内不属于迁建范围的群众个人资产依法依规进行补偿。区发展改革局（铁办）根据进度及时办理验工计价，项目业主单位按征拆协议约定及验工计价及时拨付征拆资金，区土地房屋征收安置中心会同区财政局做好征拆资金拨付工作。三是用地使用方式。敦睦庄新址用地专项用于市级历史建筑敦睦庄的迁移复建及相关配套展示设施建设，复建完成

后由丙村镇政府配合相关文物保护部门做好后续管护工作，保障历史建筑保护功能落地。

二、关于敦睦庄迁建项目前期工作事宜

一是敦睦庄迁建项目已由建设单位厦深铁路广东有限公司委托丙村镇人民政府组织实施，前期招标相关工作由丙村镇政府作为代业主单位负责组织实施，区相关职能部门配合，尽快梳理、完成招标前期所需材料，为后续动工建设争取时间。采购项目包括地质勘察及地形图测量、方案及初步设计、建筑主体勘察测绘、结构安全检测鉴定、社会稳定风险评估报告、新址详细规划局部调整、造价审核、造价咨询、集约土地的测量及评估等。二是敦睦庄迁建项目如需立项，则由丙村镇政府负责按规定程序办理，区发展改革局配合做好立项指导工作。

三、关于明确敦睦庄后期施工招标方式事宜

敦睦庄迁移保护项目涉及文物设计、施工等多环节统筹协调，采用 EPC 总承包模式能有效整合设计与施工环节，减少衔接矛盾，推进项目建设进度。会议同意，由丙村镇政府作为招标主体，按照工程建设项目招投标相关规定组织开展 EPC 总承包招标工作，招标范围包含敦睦庄迁移保护的施工图设计、迁建施工及相关配套设施建设等全部内容，区相关职能部门配合，协助丙村镇政府规范完善招标

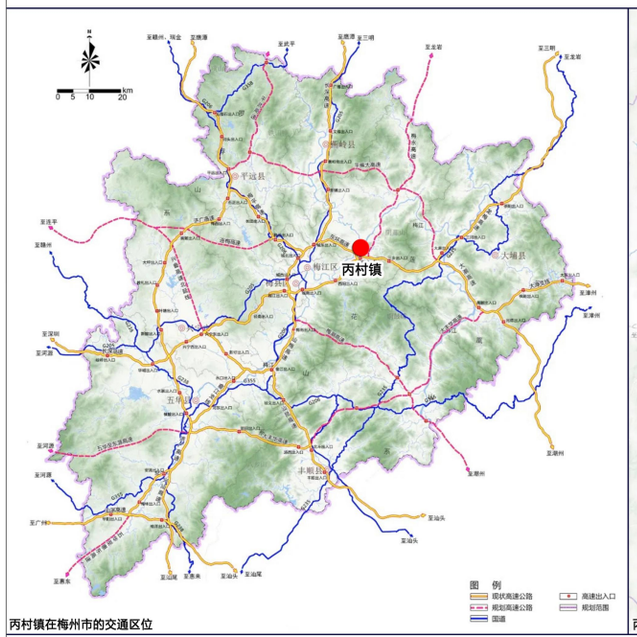
流程，尽快完成招标确定总承包单位，保障项目按期开工建设。

会议强调，区各级各部门、属地镇政府要切实提高思想认识，紧扣武梅铁路项目整体建设工期要求和敦睦庄迁建工作计划，强化责任担当，主动对接沟通，密切协作配合，精准把握政策导向、时间节点，确保敦睦庄迁移异地保护工作按时保质完成，保障武梅铁路工程建设有序推进。

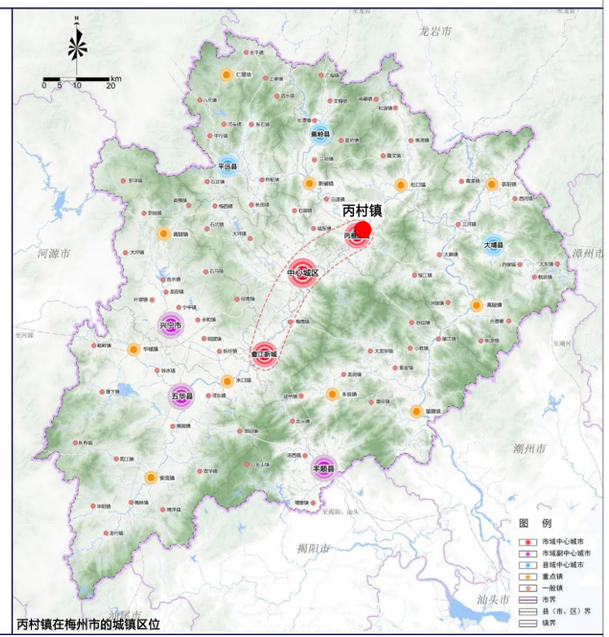
参会人员：丙村镇宋世波、张波；区发展改革局黎伟丰、张旭东；区住房城乡建设局周建威；区财政局杨军；区自然资源分局曾冠；区土地房屋征收安置中心何青松；厦深公司邓明、欧尧能；中铁十八局武梅铁路 2 标项目部杨连江；武梅铁路项目设计张继春；铁四院朱磊；铁五院李宗洋；湖南大学设计研究院有限公司陈江、阳钊。

附件十三、选址论证相关附图

——01综合区位示意图

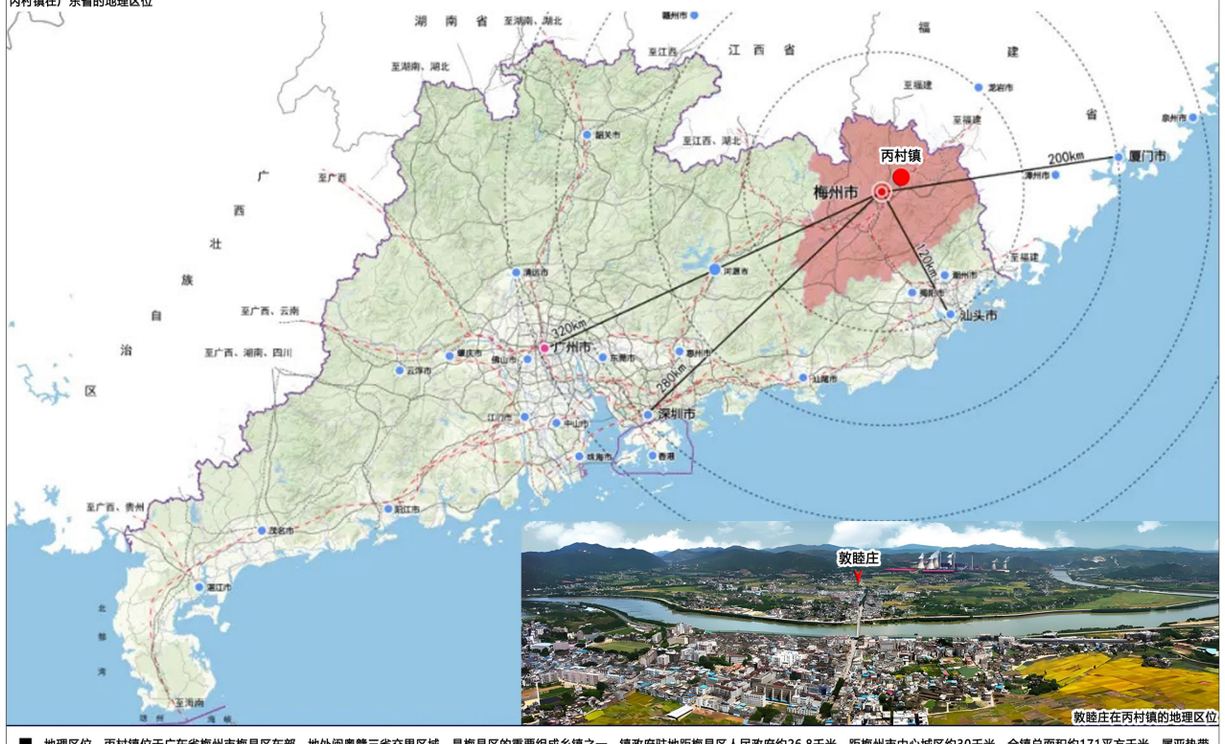


丙村镇在梅州市的交通区位



丙村镇在梅州市的城镇区位

丙村镇在广东省的地理区位



敦睦庄在丙村镇的地理区位

- 地理区位。丙村镇位于广东省梅州市梅县区东部，地处闽粤赣三省交界区域，是梅县区的重要组成乡镇之一。镇政府驻地距梅县区人民政府约26.8千米，距梅州市中心城区约30千米。全镇总面积约171平方千米，属亚热带季风气候，石窟河与梅江在此交汇，是连接闽西、赣南与粤东地区的重要节点。
- 交通区位。丙村镇对外交通条件优越，省道S223线、S224线贯穿全境，梅龙高速公路在镇区设有出入口。铁路方面，既有梅坎铁路穿越镇域并设有丙村站（货运）。规划建设的龙岩至龙川铁路武平至梅州段（武梅铁路）将在丙村北侧设雁洋西站，蕉岭至丙村铁路已列入省级规划。未来将成为集高速公路、国省道、普速铁路和高铁于一体的区域性交通节点。
- 城镇区位。在梅州市域城镇体系中，丙村镇定位为“梅县区副中心重要组成部分”和“广东省客家文化旅游特色镇”，纳入“城镇集聚发展区”。镇域呈“一心双轴四区多点”空间结构：以圩镇综合服务中心为核心，沿省道S223形成城镇发展主轴，沿梅江、石窟河形成生态文旅发展次轴。与周边雁洋镇、松口镇共同构成梅县区东部客家文化旅游组团。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

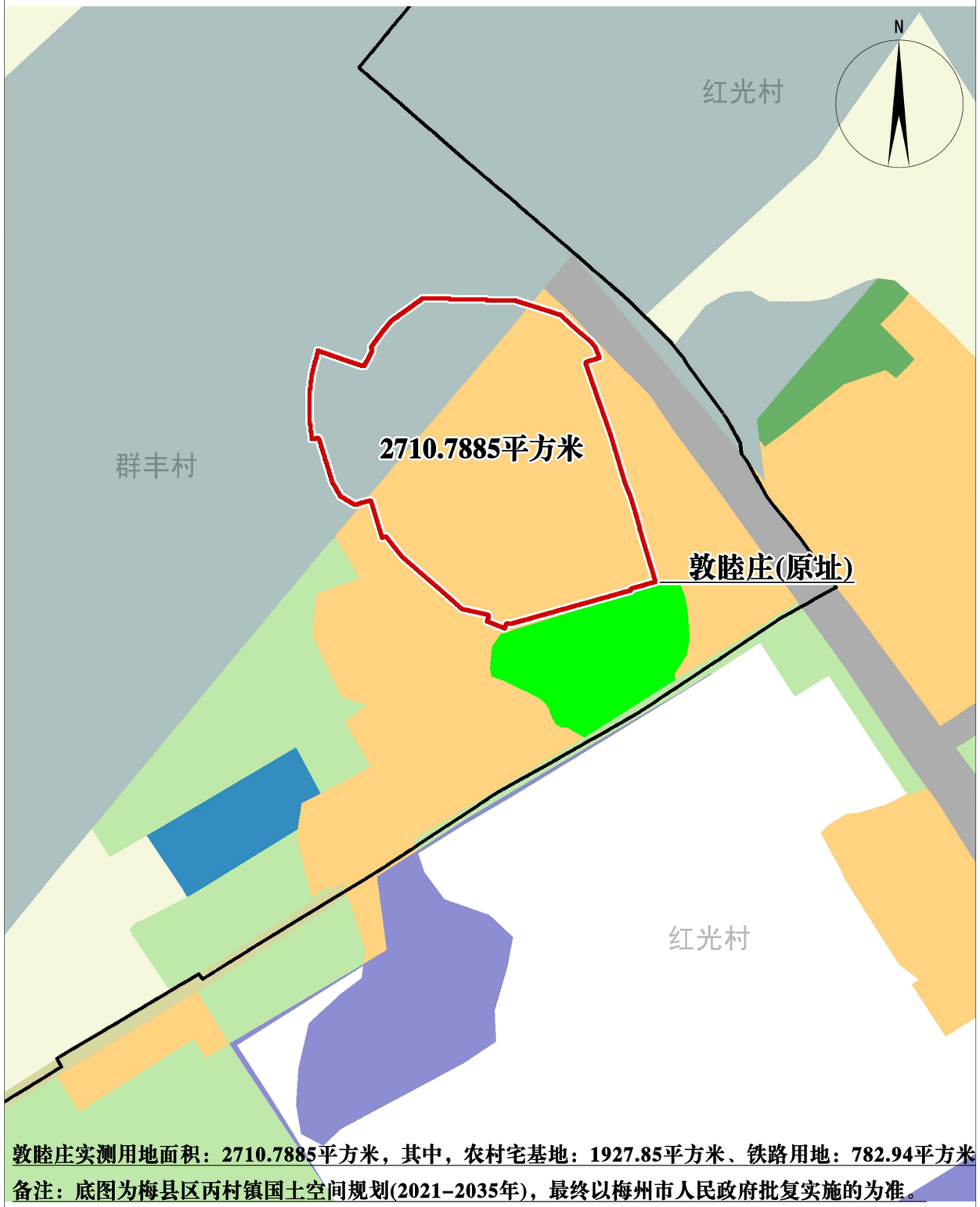
——02历史建筑范围界定图



历史建筑档案敦睦庄占地面积：2700.54平方米，敦睦庄实测范围面积：2710.7885平方米。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——03-1历史建筑用地分析图



敦睦庄实测用地面积：2710.7885平方米，其中，农村宅基地：1927.85平方米、铁路用地：782.94平方米

备注：底图为梅县区丙村镇国土空间规划(2021-2035年)，最终以梅州市人民政府批复实施的为准。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——03-2历史建筑用地分析图



敦睦庄实测用地面积：2710.7885平方米，其中铁路用地：2710.785平方米；

备注：底图为梅县区丙村镇国土空间规划(2021-2035年)用地用海规划图(局部)套合武梅铁路已批复的选址范围示意图，最终以梅州市人民政府批复实施的为准。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

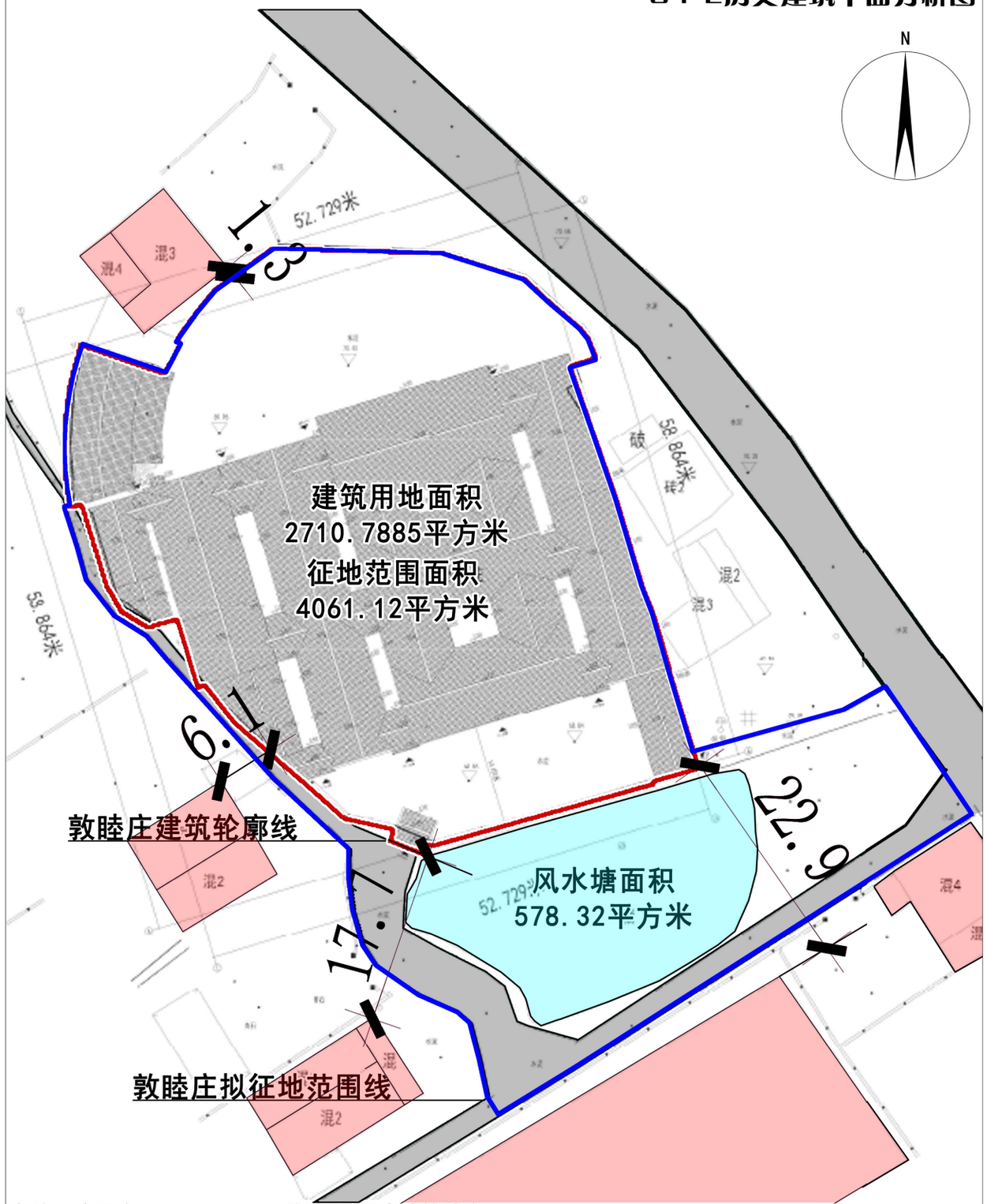
——04-1历史建筑平面布局图



备注：底图为GD-MZ-02-047_敦睦庄_历史建筑档案。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——04-2历史建筑平面分析图



备注：底图为GD-MZ-02-047_敦睦庄_历史建筑档案。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——05-01历史建筑现状示意图





组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——05-02历史建筑现状示意图



建筑立面实拍图一



建筑立面实拍图二



建筑立面实拍图三

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——05-03历史建筑现状示意图



建筑内景实拍图





建筑内景实拍图



组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——06历史建筑周边分析图



敦睦庄东侧和南侧实拍图



敦睦庄北侧温公祠实拍图

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——07-1拟选址位置区位示意图



组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——07-2拟选址位置区位示意图



组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——08-1拟选址范围周边分析图



拟选址方案一实拍图



拟选址方案二(周边)实拍图

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——08-2拟选址范围周边分析图



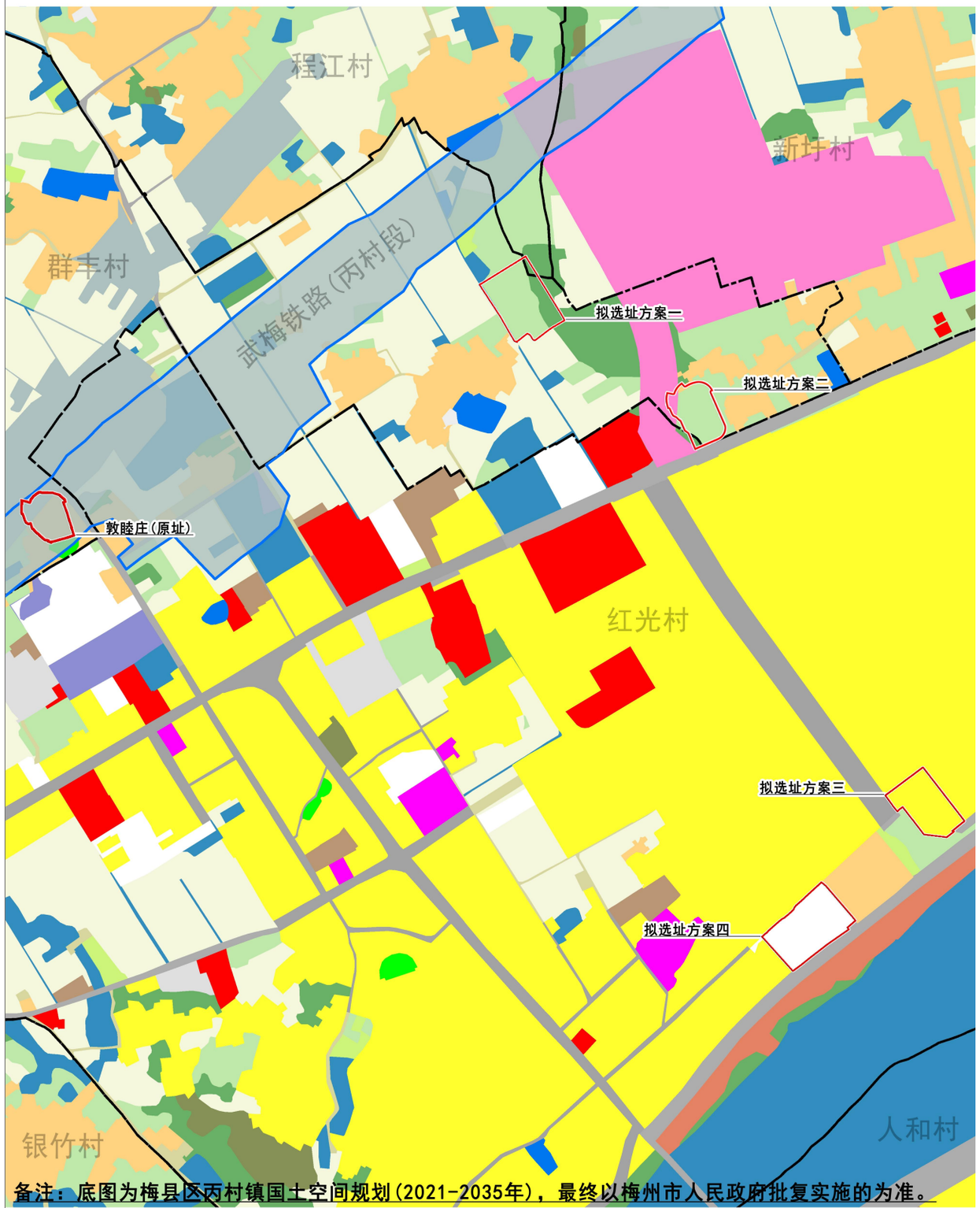
拟选址方案四实拍图



拟选址方案三实拍图

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——09拟选址范围用地套合图



备注：底图为梅县区丙村镇国土空间规划(2021-2035年)，最终以梅州市人民政府批复实施的为准。

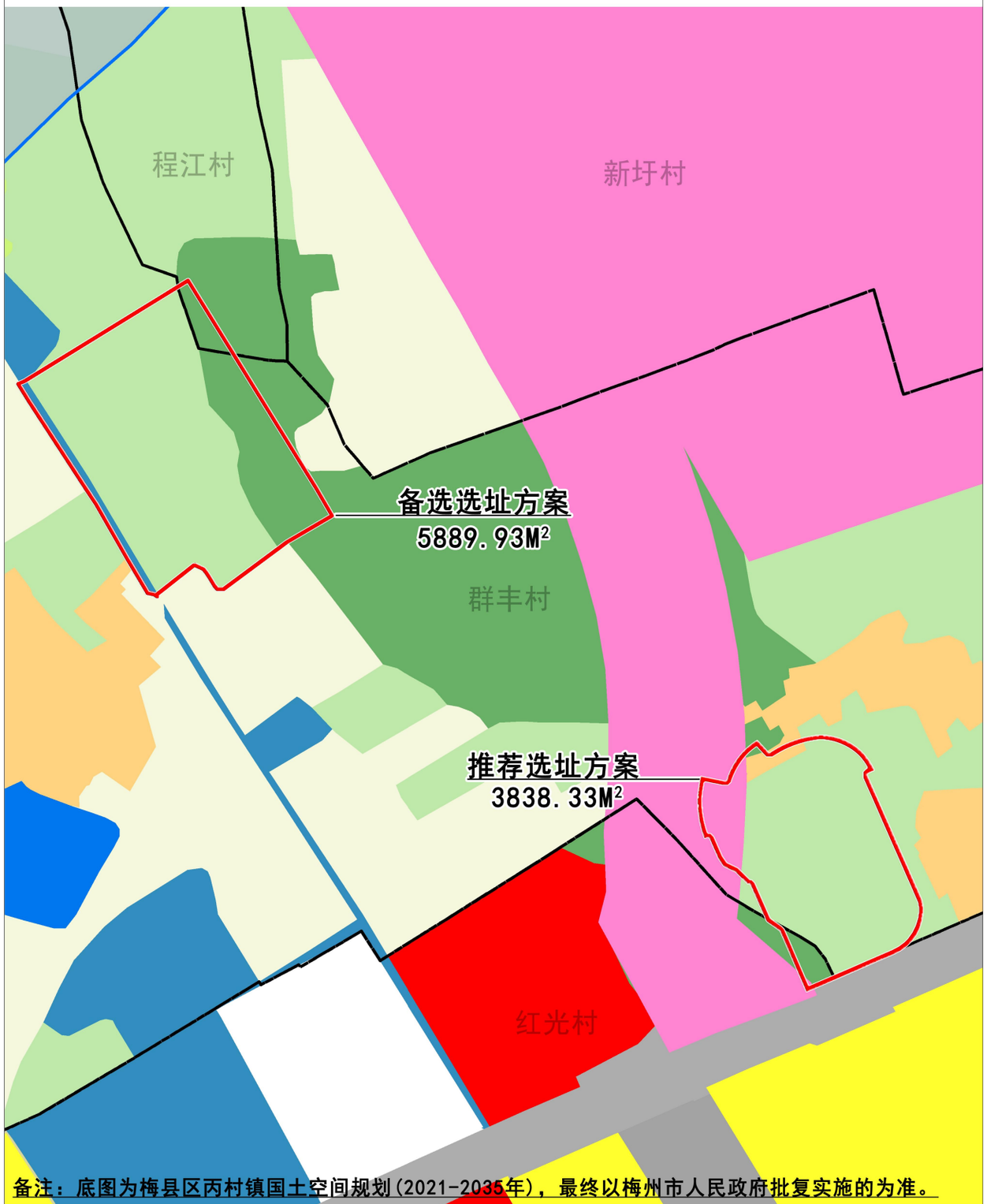
组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——10推荐选址的范围界定图



组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

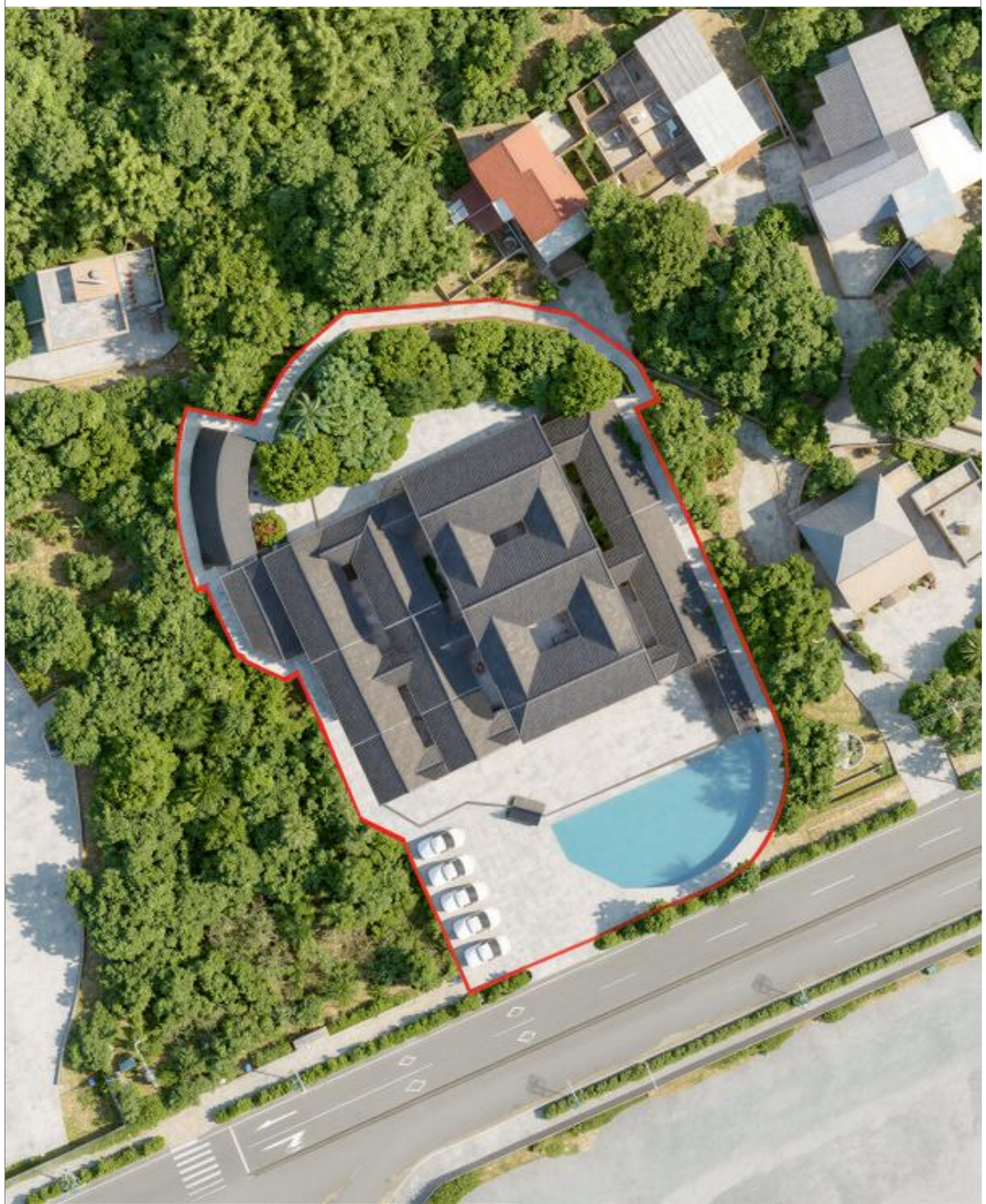
——11推荐选址的规划套合图



备注：底图为梅县区丙村镇国土空间规划(2021-2035年)，最终以梅州市人民政府批复实施的为准。

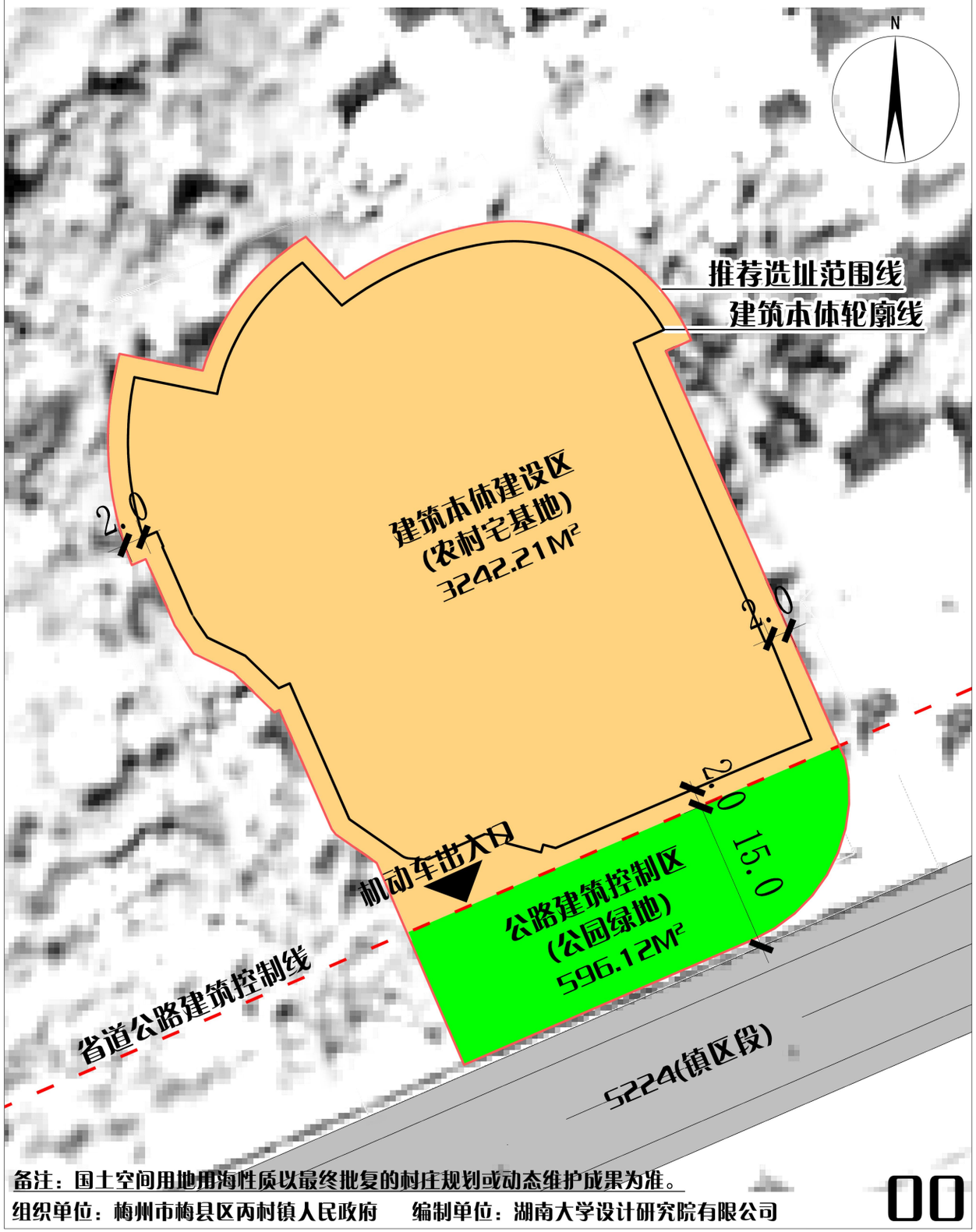
组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——12-1推荐选址模拟方案示意图



组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

——13-1推荐选址建设控制引导图

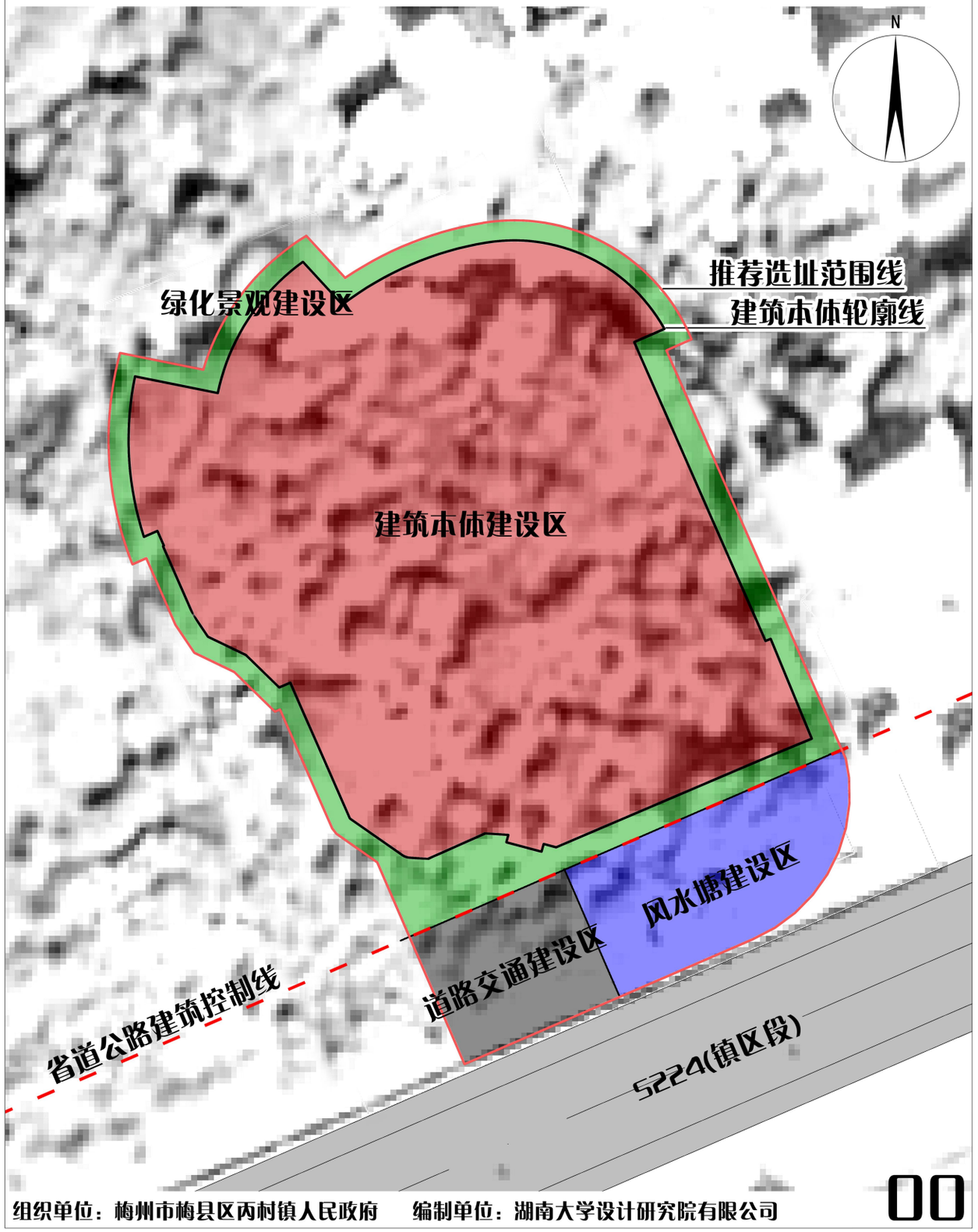


备注：国土空间用地用海性质以最终批复的村庄规划或动态维护成果为准。

组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

00

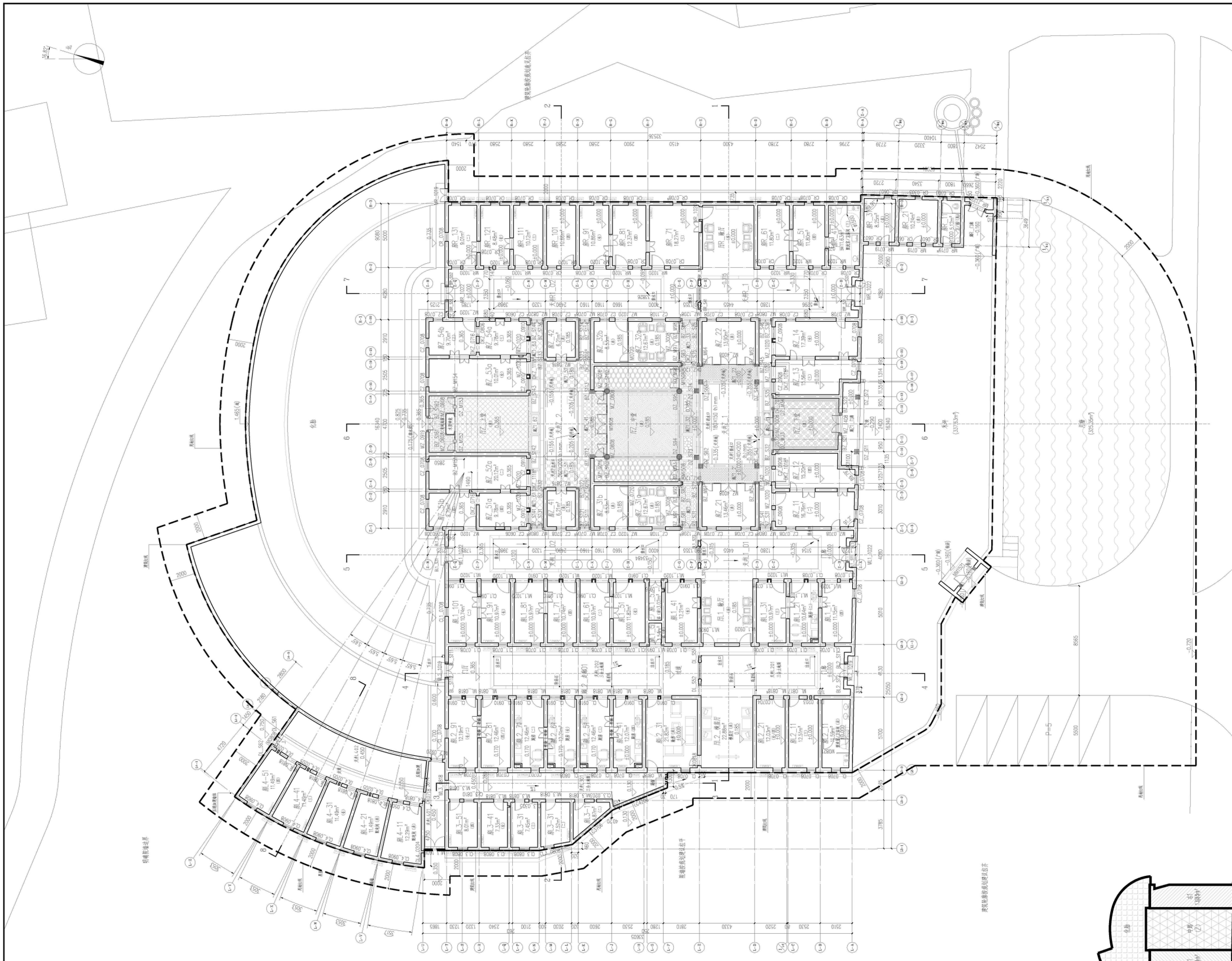
——13-2推荐选址建设控制引导图



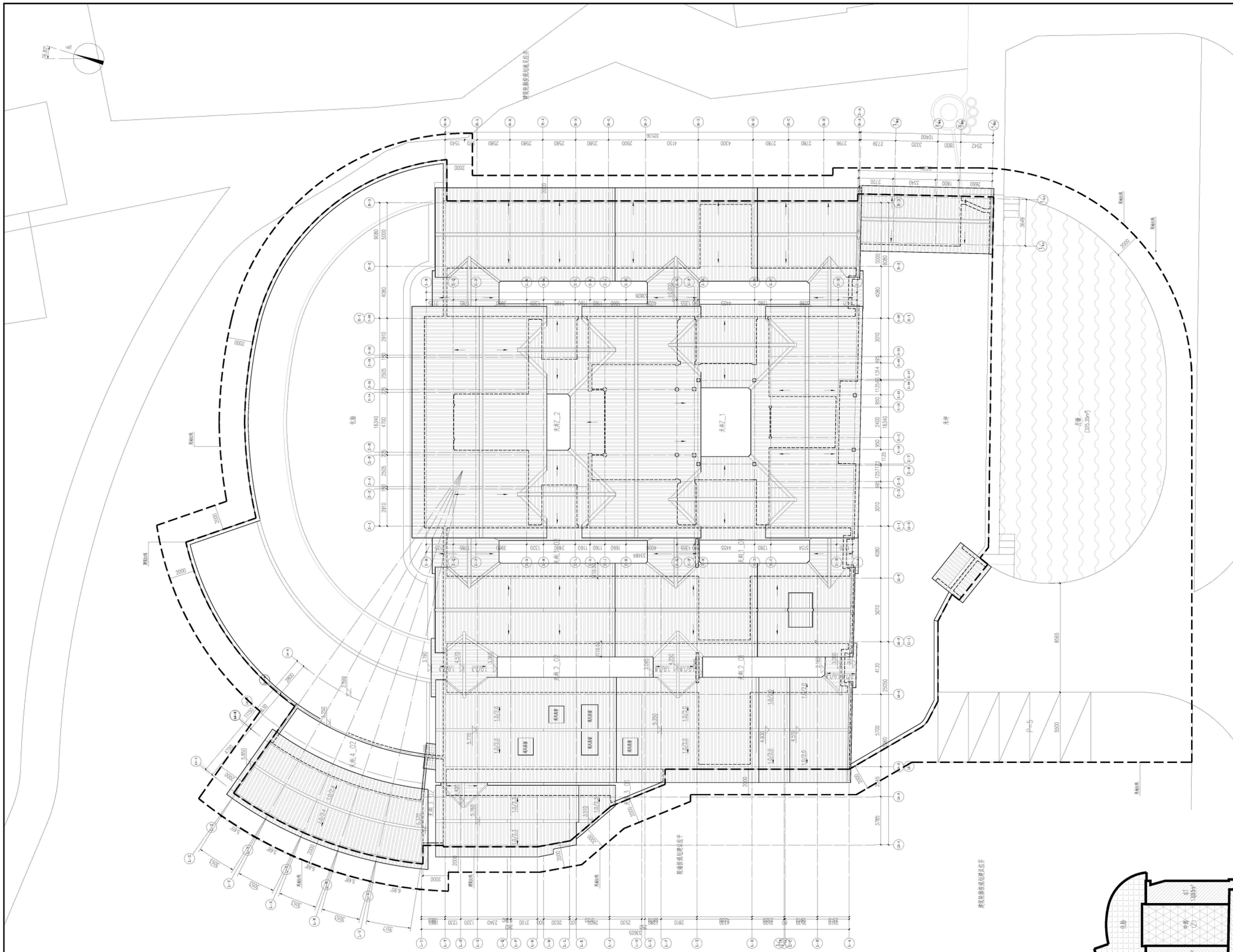
组织单位：梅州市梅县区丙村镇人民政府　　编制单位：湖南大学设计研究院有限公司

00

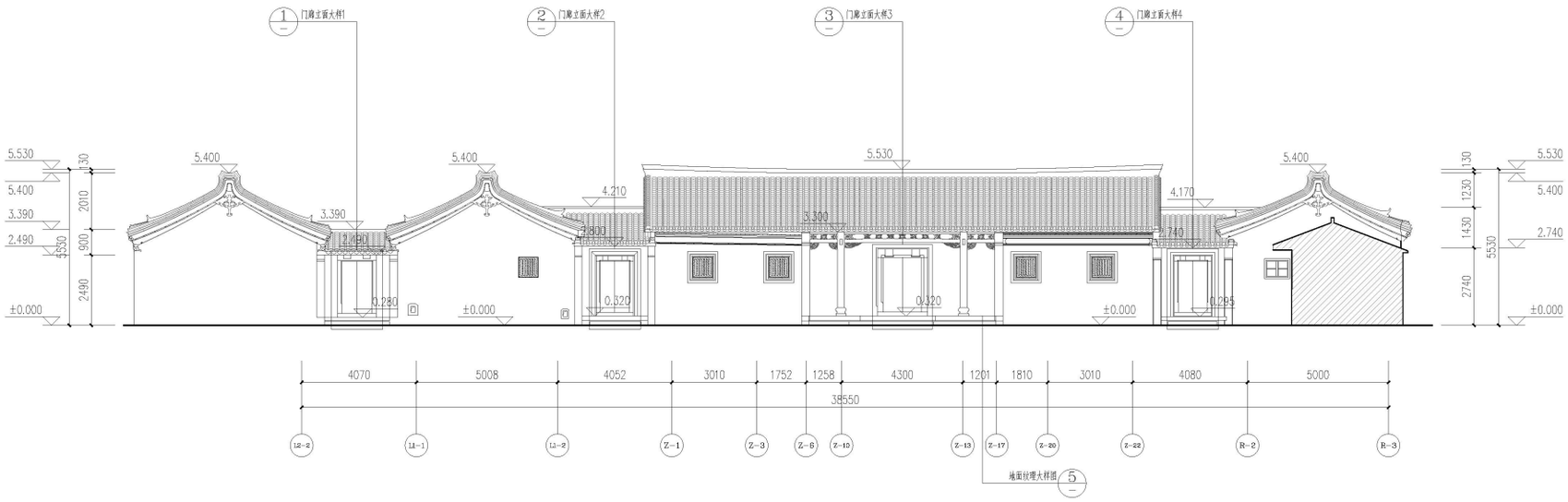
附件十四、方案设计图


北
张桂
P=5
5500
8565
-0.720
-0.360(下沉)
-0.060(下沉)
-0.360(下沉)
-0.360(下沉)
-0.360

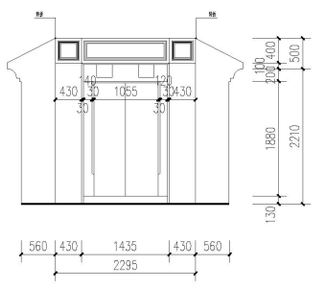
附件十四、方案设计图


天井1_0
天井1_1
天井1_2
天井2_0
天井2_1
天井4_0
天井5_0
化妆
禾坪
S224
P=5
8565
5500
2000
2910
4980
5000
3010
4080
5010
4130
25050
5700
3785
16340
4780
2505
2400
950
1135
1314
1255
725
1123
3960
4455
5154
1280
1180
1160
1660
1344
2460
1220
2340
2100
500
2030
2510
2810
4380
2580
2560
2900
4150
4300
2780
2796
2739
3320
1800
2642
10460
3256
1540
2720
2660
3649
1386
1225
1029
2298
2420
1525
1225
1029
2298
2420
1525
1225
1029
2298
2420
1525

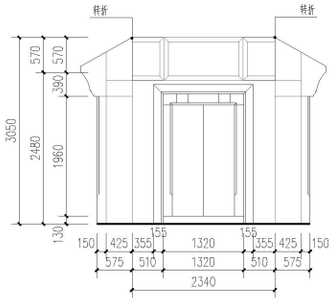
附件十四、方案设计图



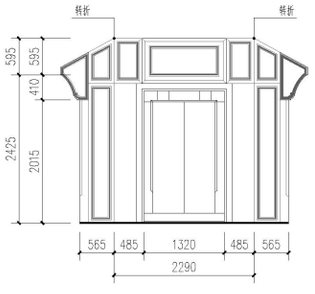
敦睦庄 L2-2—R-3立面 设计图 1:100



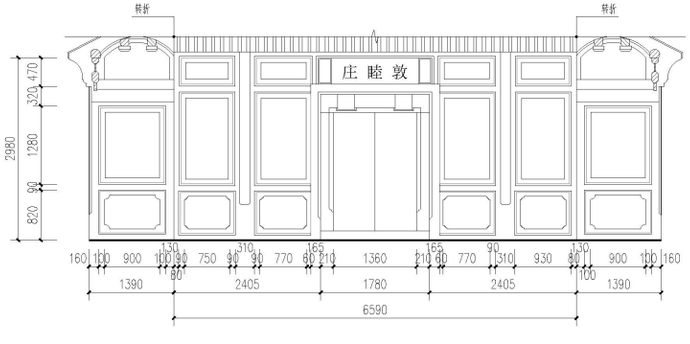
① 敦睦庄 门廊立面大样1 设计图 1:100



② 敦睦庄 门廊立面大样2 设计图 1:100



④ 敦睦庄 门廊立面大样4 设计图 1:100



③ 敦睦庄 门廊立面大样3 设计图 1:100



⑤ 敦睦庄 地面纹理大样图 设计图 1:100

湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

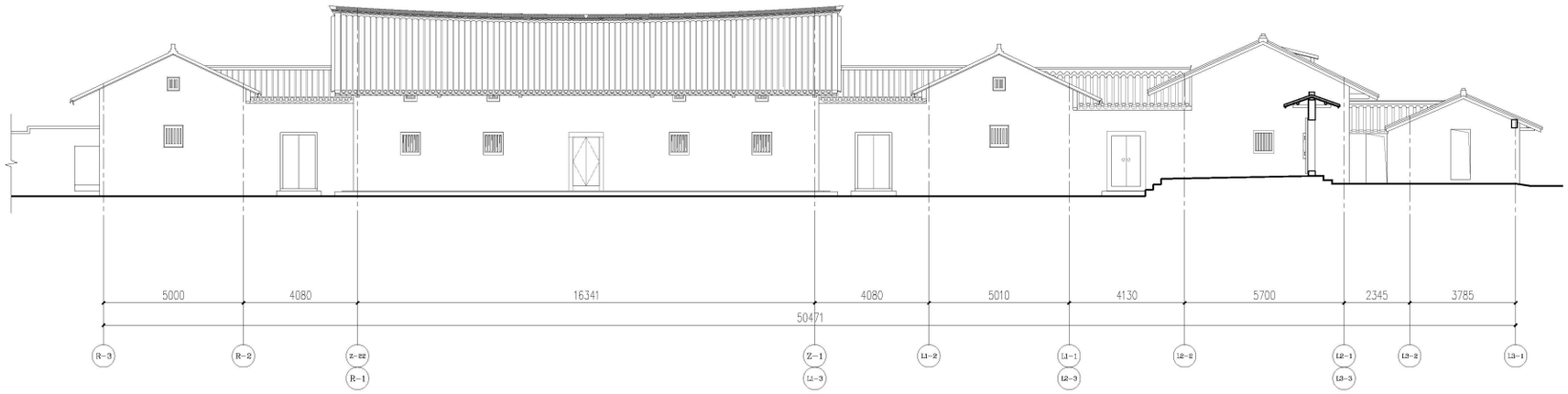
设计签字 SIGNATURE

项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 EXEC PROJECT PRINCIPAL	柳司航	
审定 APPROVED	池峰	
审核 EXAMINED	孙建辉	
专业负责 CHIEF	李胜	
校对 CHECKED	连琪	
设计 DESIGNER	李胜/邓瑞雪	
制图 DRAWN	李胜/邓瑞雪	

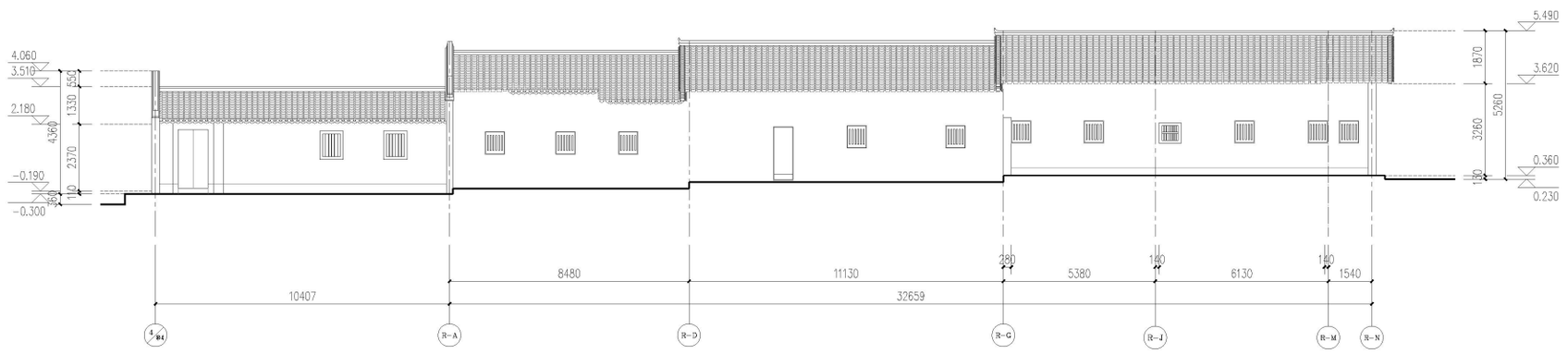
建设单位 CLIENT	XXXXXXXX
项目名称 PROJECT	广东省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）
子项名称 SUBPROJECT	
图纸名称 TITLE	立面图1
设计号 DESIGN NO.	2025-0W-XX
版次 EDITION	第一版
日期 DATE	2026.6
图别 DRAWING TYPE	建筑
图号 DRAWN NO.	J-Z-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

附件十四、方案设计图



敦睦庄 R-3 — L3-1 立面 设计图 1:100



敦睦庄 1/R-A — R-N 立面 设计图 1:100

湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION	
建筑 ARCHIT.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURE		
项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 EXEC PROJECT PRINCIPAL	柳司航	
审定 APPROVED	池峰	
审核 EXAMINED	孙建辉	
专业负责 CHIEF	李胜	
校对 CHECKED	连琪	
设计 DESIGNER	李胜/邓瑞雪	
制图 DRAWN	李胜/邓瑞雪	

建设单位 CLIENT: XXXXXXXX

项目名称 PROJECT: 广东省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

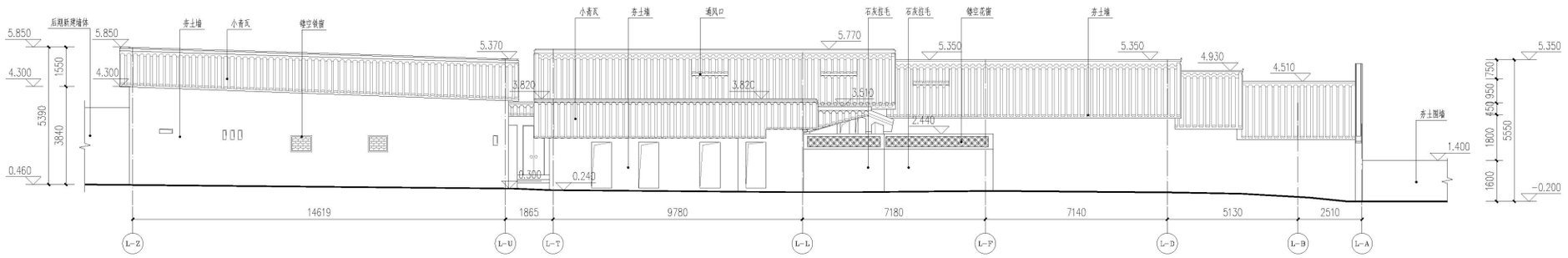
子项名称 SUBPROJECT:

图纸名称 TITLE: 一层平面现状图

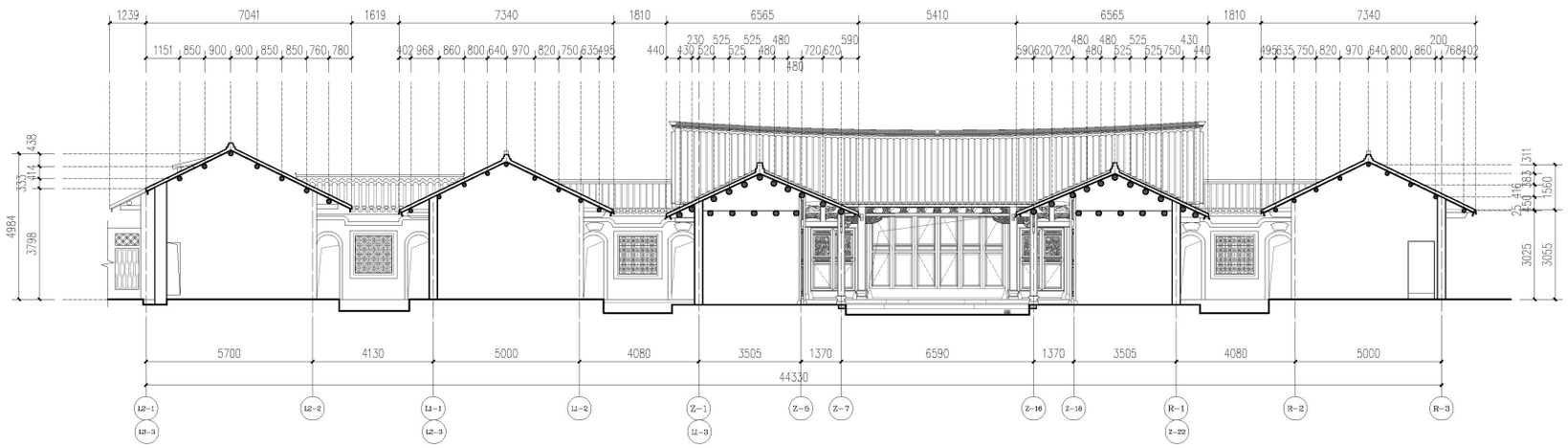
设计号 DESIGN NO.	2025-0W-XX		
版次 EDITION	第一版	日期 DATE	2026.6
图别 DRAWING TYPE	建筑	图号 DRAWN NO.	J-Z-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

附件十四、方案设计图



敦睦庄 Ⓛ-Ⓐ立面 设计图 1:100



敦睦庄 1-1剖面 设计图 1:100

湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURES

项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 EXEC PROJECT PRINCIPAL	柳司航	
审定 APPROVED	池峰	
审核 EXAMINED	孙建辉	
专业负责 CHIEF	李胜	
校对 CHECKED	连琪	
设计 DESIGNER	李胜/邓瑞雪	
制图 DRAWN	李胜/邓瑞雪	

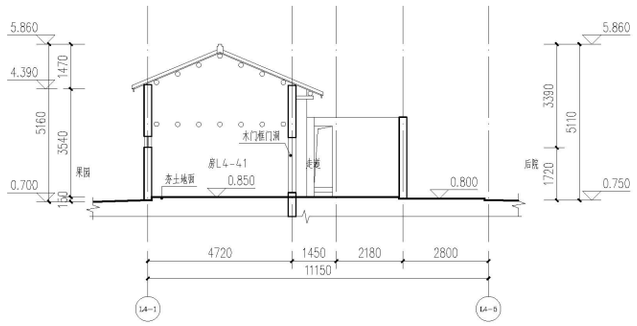
建设单位 CLIENT	XXXXXXXX
项目名称 PROJECT	广东省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）
子项名称 SUBPROJECT	
图纸名称 TITLE	一层平面现状图
设计号 DESIGN NO.	2025-0W-XX
版次 EDITION	第一版
日期 DATE	2026.6
图别 DRAWING TYPE	建筑
图号 DRAWN NO.	J-Z-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

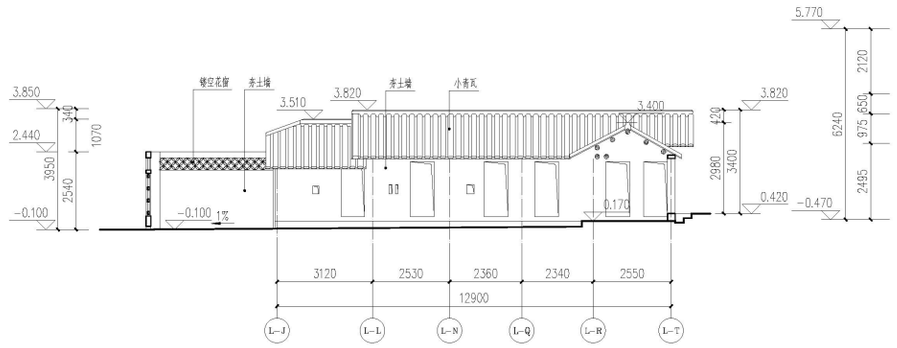
附件十四、方案设计图



敦睦庄 2-2剖面 设计图 1:100



敦睦庄 8-8剖面 设计图 1:100



敦睦庄 3-3剖面 1:100

湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCH.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURE

项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 EXEC PROJECT PRINCIPAL	柳司航	
审定 APPROVED	池峰	
审核 EXAMINED	孙建辉	
专业负责 CHIEF	李胜	
校对 CHECKED	连琪	
设计 DESIGNER	李胜/邓瑞雪	
制图 DRAWN	李胜/邓瑞雪	

建设单位 CLIENT: XXXXXXXX

项目名称 PROJECT: 广东省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

子项名称 SUBPROJECT:

图纸名称 TITLE: 一层平面现状图

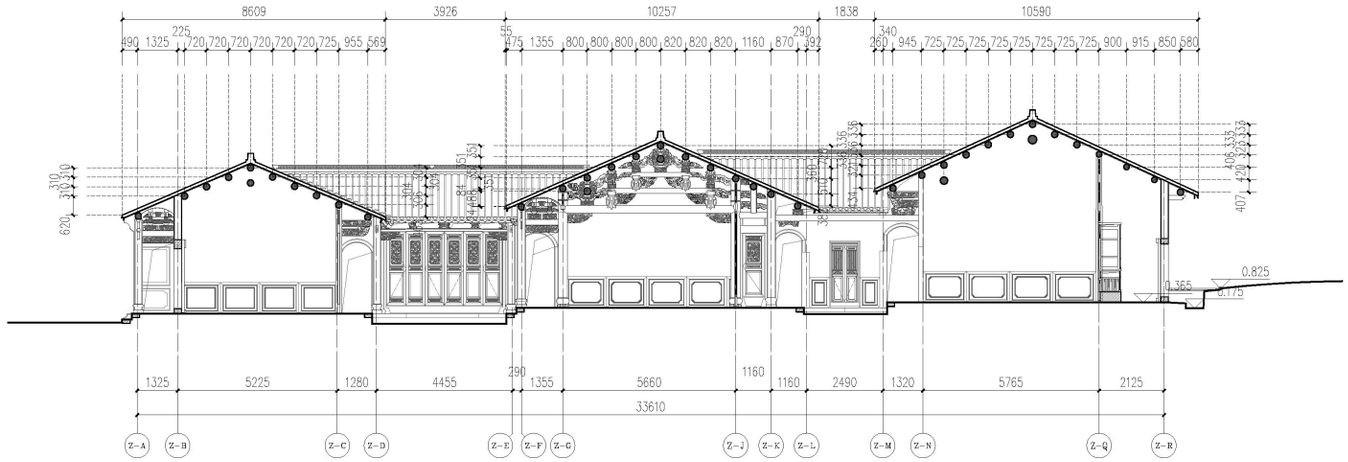
设计号 DESIGN NO.: 2025-0W-XX

版次 EDITION: 第一版　日期 DATE: 2026.6

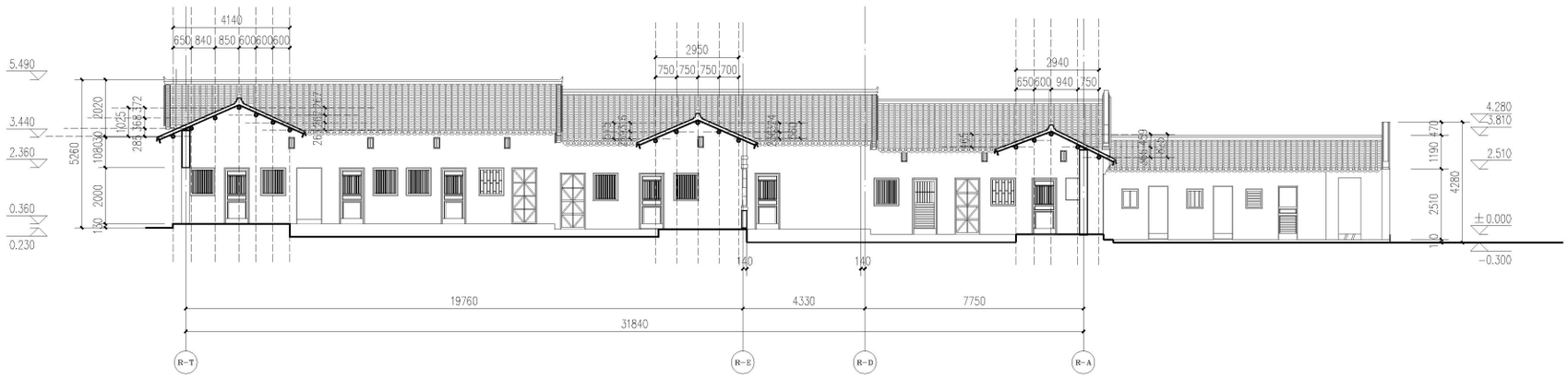
图别 DRAWING TYPE: 建筑　图号 DRAWN NO.: J-Z-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

附件十四、方案设计图



敦睦庄 6-6剖面 1:100



敦睦庄 7-7剖面 1:100

湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION	
建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURE		
项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 EXEC PROJECT PRINCIPAL	柳司航	
审定 APPROVED	池峰	
审核 EXAMINED	孙建辉	
专业负责 CHIEF	李胜	
校对 CHECKED	连琪	
设计 DESIGNER	李胜/邓瑞雪	
制图 DRAWN	李胜/邓瑞雪	

建设单位 CLIENT: XXXXXXXX

项目名称 PROJECT: 广东省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

子项名称 SUBPROJECT:

图纸名称 TITLE: 一层平面现状图

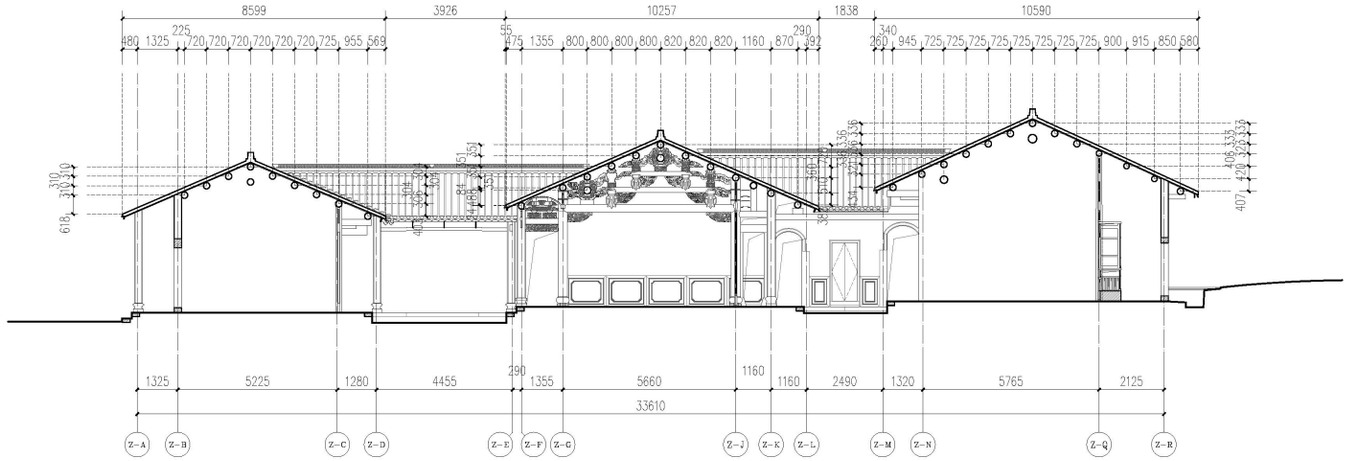
设计号 DESIGN NO.: 2025-0W-XX

版次 EDITION: 第一版　日期 DATE: 2026.6

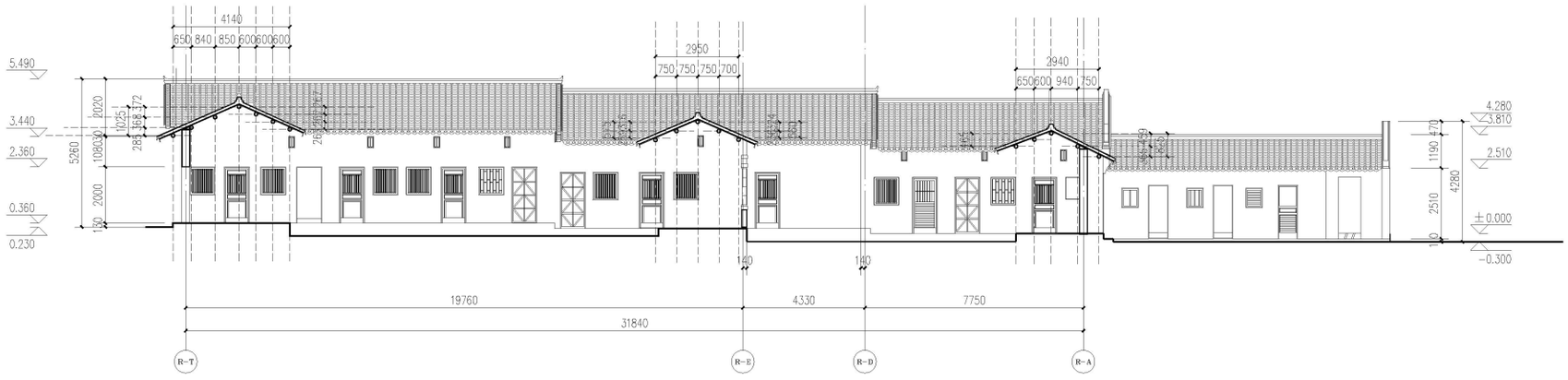
图别 DRAWING TYPE: 建筑　图号 DRAWN NO.: J-Z-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

附件十四、方案设计图



敦睦庄 6-6剖面 1:100



敦睦庄 7-7剖面 1:100

湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCHIT.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURE

项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 EXEC PROJECT PRINCIPAL	柳司航	
审定 APPROVED	池峰	
审核 EXAMINED	孙建辉	
专业负责 CHIEF	李胜	
校对 CHECKED	连琪	
设计 DESIGNER	李胜/邓瑞雪	
制图 DRAWN	李胜/邓瑞雪	

建设单位 CLIENT: XXXXXXXX

项目名称 PROJECT: 广东省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

子项名称 SUBPROJECT:

图纸名称 TITLE: 一层平面现状图

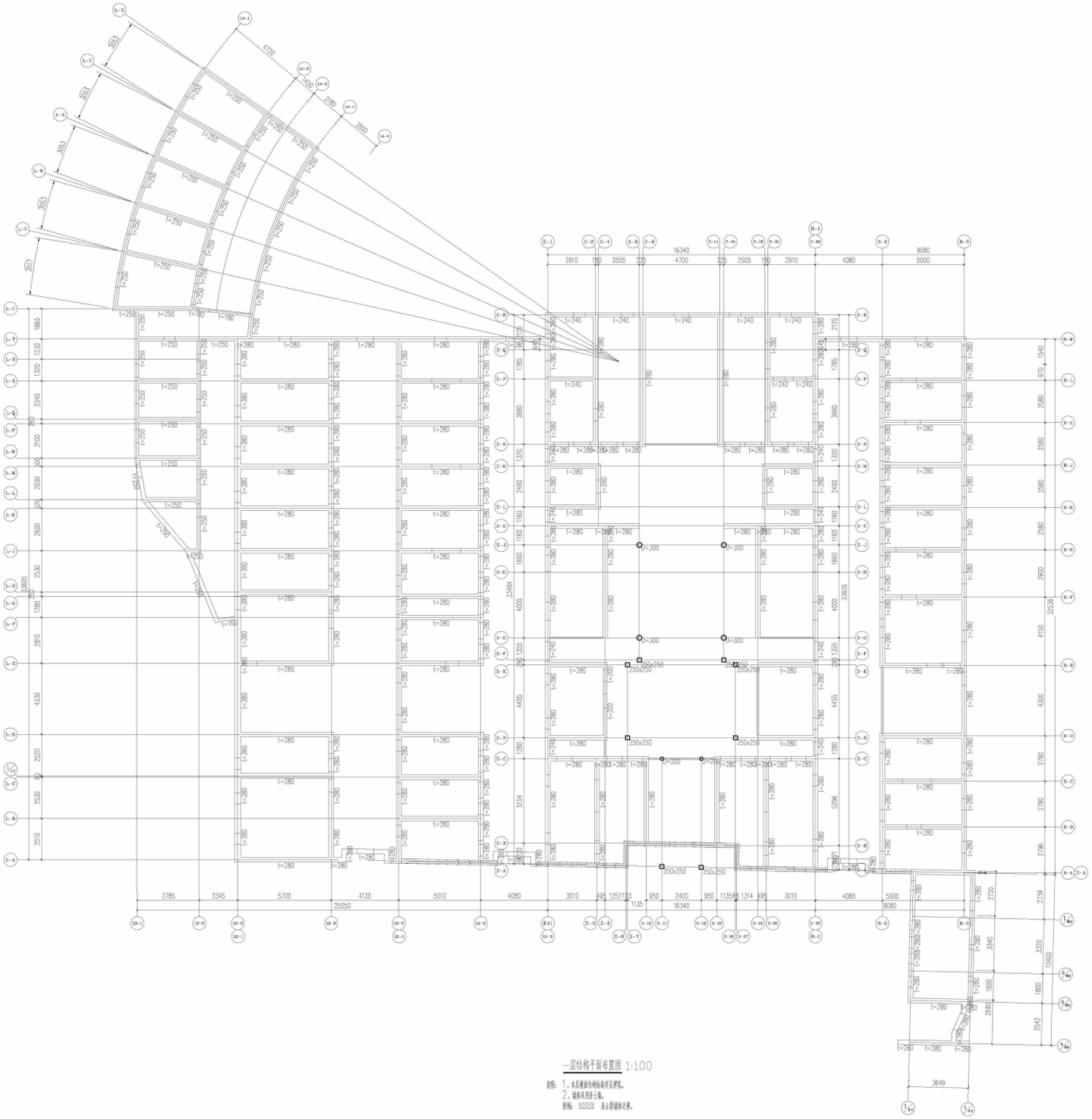
设计号 DESIGN NO.: 2025-0W-XX

版次 EDITION: 第一版　日期 DATE: 2026.6

图别 DRAWING TYPE: 建筑　图号 DRAWN NO.: J-Z-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

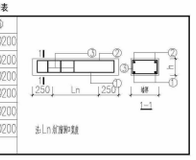
附件十四、方案设计图



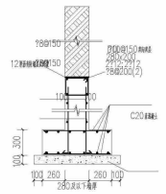
过梁选用表

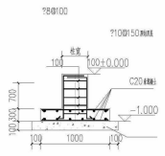
Ln(mm)	h(mm)	①	②	③
0<Ln≤2100	180	2Φ14	2Φ8	Φ6@200
2100<Ln≤2700	240	2Φ16	2Φ8	Φ6@200
2700<Ln≤3300	300	2Φ16	2Φ10	Φ6@200
3300<Ln≤3900	350	2Φ18	2Φ12	Φ6@200
3900<Ln≤4500	400	2Φ18	2Φ12	Φ8@200
4500<Ln≤4800	450	2Φ20	2Φ12	Φ8@200

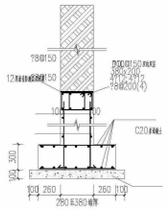
200mm厚填充墙过梁，混凝土强度等级不小于C20

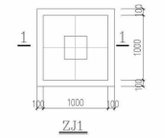












说明：
1、未尽事宜按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016年版)执行。
2、墙体采用非承重空心砌块，容重≤8.5kN/m³，砌筑砂浆：±0.000以下采用M7.5水泥砂浆砌筑，±0.000以上采用M5混合砂浆砌筑。
3、±0.000以下墙体采用MU15页岩实心砖，±0.000以上采用MU10页岩空心砖。
4、砌体施工质量控制等级为B级。
5、砌体结构施工时，必须严格按照施工规范要求进行施工，不得随意改变结构构造。
6、砌体结构施工时，必须严格按照施工规范要求进行施工，不得随意改变结构构造。

一层结构平面布置图 1:100

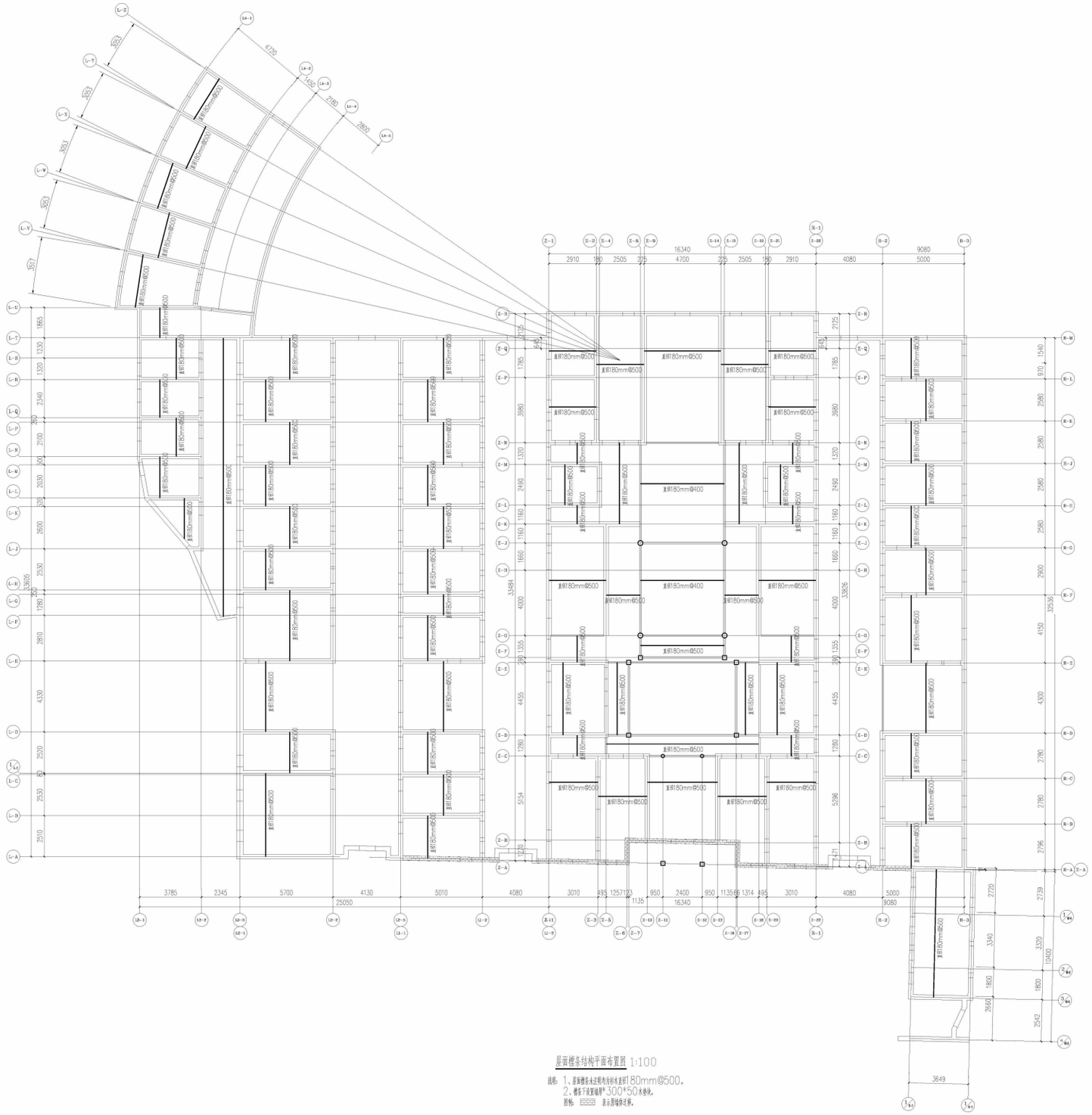
说明：1、未尽楼面结构板面详见建筑。
2、墙体采用非承重空心砌块，容重≤8.5kN/m³，砌筑砂浆：±0.000以下采用M7.5水泥砂浆砌筑，±0.000以上采用M5混合砂浆砌筑。
图例：▨ 表示圆墙体位置。

说明：
1、280及以下墙柱尺寸设置200*200构造柱，280至380墙体尺寸设置300*300构造柱。
2、所有门洞两侧需设置宽度不小于墙厚的构造柱，门洞小于等于墙厚的构造柱设置200宽，280至380宽度的墙厚构造柱设置300宽。
3、所有外墙转角处、内外墙交接处、楼梯间四角、电梯井四角、楼梯休息平台板下及楼梯段每隔2.5m设置构造柱，构造柱与墙体连接处应砌成马牙槎，并应沿墙高每隔500mm设2Φ6拉结钢筋，每边伸入墙内不应小于1m。
4、施工时应先砌墙后浇框架柱，并应按规定留置拉结钢筋。
5、砌体结构施工时，必须严格按照施工规范要求进行施工，不得随意改变结构构造。

1、本工程采用独立柱基础和墙下条形基础，未注明混凝土等级为C30。
2、本工程暂无地勘报告，基础持力层暂定为老土层，承载力特征值不应低于120kPa，特殊情况以实际可使用基础为准。
3、基础回填，基坑回填土采用粘土并夯实，压实系数不小于0.97。
4、基础开挖后，0m，当施工验收时发现与地质报告不符时，应及时通知设计单位及勘察单位共同研究处理。

1、用价格较低且有充分保证质量的当地材料：于普通粘土、页岩粘土、煤矸石（干密度≤1800kg/m³）、粉煤灰（干密度≤1700kg/m³）掺量不应超过总重量的15%，掺量大于30%时，应有可靠的工程经验或进行试验论证。
2、砂宜选用中粗砂，其颗粒级配区应处于2区，砂的含泥量不应大于3%，泥块含量不应大于1%。
3、石子宜采用5～40mm连续级配，其含泥量不应大于1%，泥块含量不应大于0.5%。
4、拌合用水宜采用饮用水。
5、外加剂的品种和掺量应根据试验确定，并应符合现行国家标准《混凝土外加剂》GB8076的质量要求。
6、混凝土拌合物中水溶性氯离子最大含量不应超过胶凝材料总量的0.06%。
7、混凝土拌合物中不宜掺入氯盐。
8、混凝土拌合物中不宜掺入硫酸钠。
9、混凝土拌合物中不宜掺入亚硝酸钠。
10、混凝土拌合物中不宜掺入碳酸钾。
11、混凝土拌合物中不宜掺入硫酸铵。
12、混凝土拌合物中不宜掺入尿素。
13、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钙。
14、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
15、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
16、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
17、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
18、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
19、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
20、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
21、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
22、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
23、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
24、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
25、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
26、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
27、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
28、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
29、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
30、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
31、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
32、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
33、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
34、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
35、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
36、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
37、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
38、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
39、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
40、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
41、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
42、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
43、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
44、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
45、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
46、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
47、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
48、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
49、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。
50、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸铵。
51、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钠。
52、混凝土拌合物中不宜掺入硝酸钾。

附件十四、方案设计图



湖南大学设计研究院有限公司
DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE OF HUNAN UNIVERSITY CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCH.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

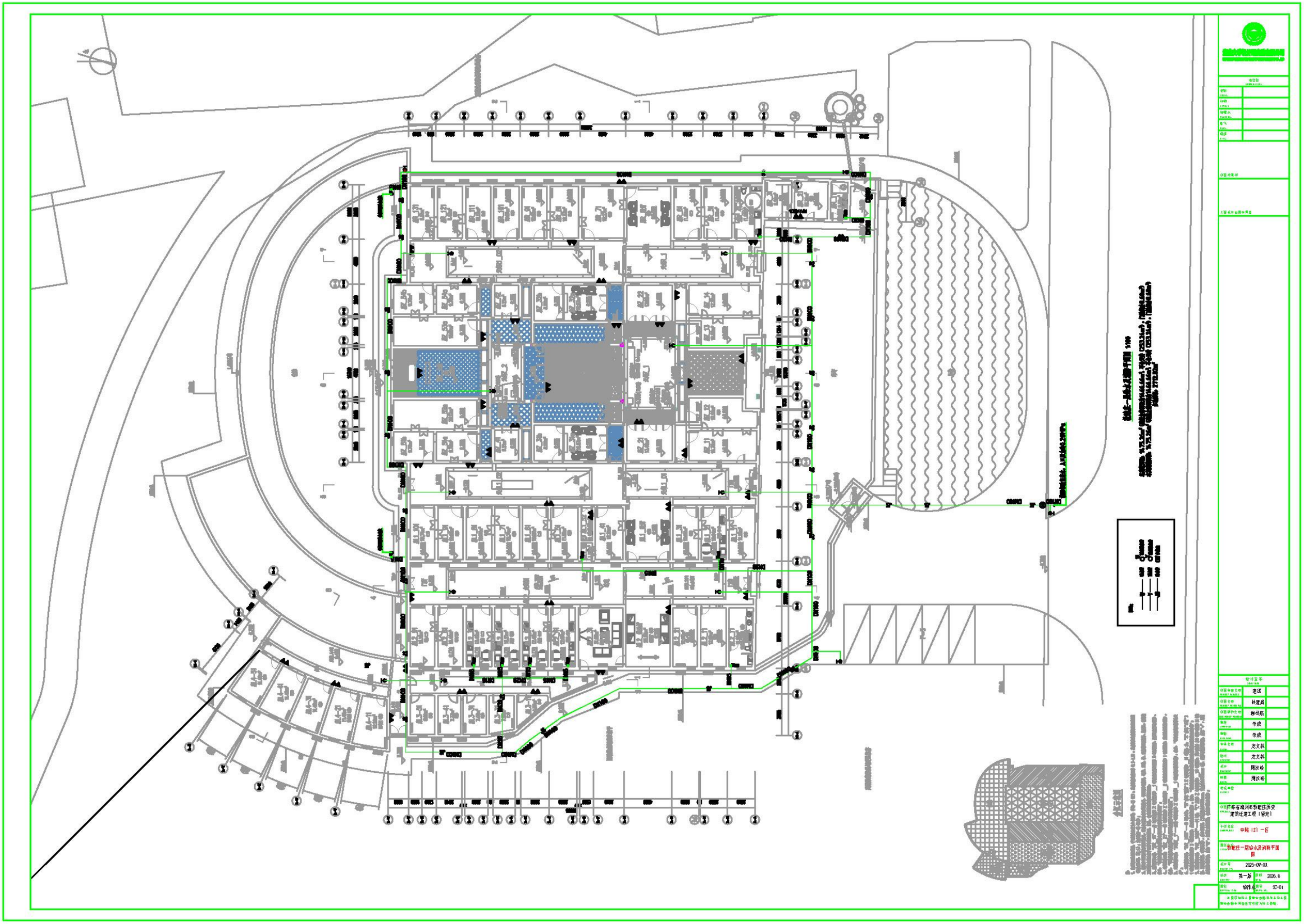
设计签字 SIGNATURE

项目经理负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 PRO. PROJECT PRINCIPAL	杨司航	
审定 APPROVED	郭健	
审核 EXAMINED	黄频	
专业负责 CHIEF	袁柳汀	
校对 CHECKED	李彬	
设计 DESIGNED	邓轩	
制图 DRAWN	谭凯文	

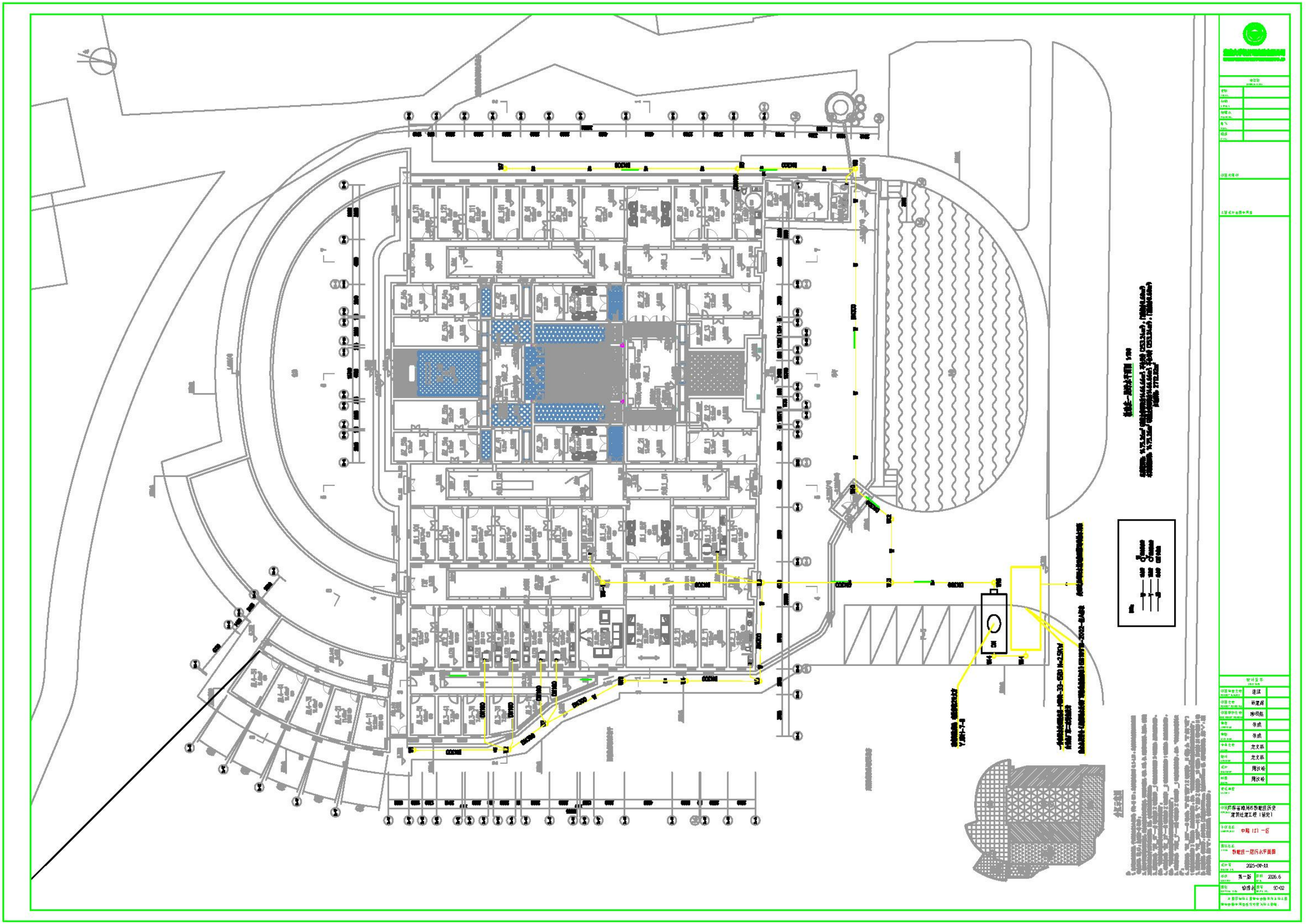
建设单位 CLIENT	XXXXXXXX
项目名称 PROJECT	广东省韶州市汉冠庄历史建筑迁建工程（暂定）
子项名称 SUBPROJECT	中路（Z）一区
图纸名称 TITLE	屋面檐条结构平面布置图
设计号 DESIGN NO.	2025-GW-XX
版次 EDITION	第一版
日期 DATE	2026.6
图别 DRAWING TYPE	结构
图号 DRAWING NO.	GC-02

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

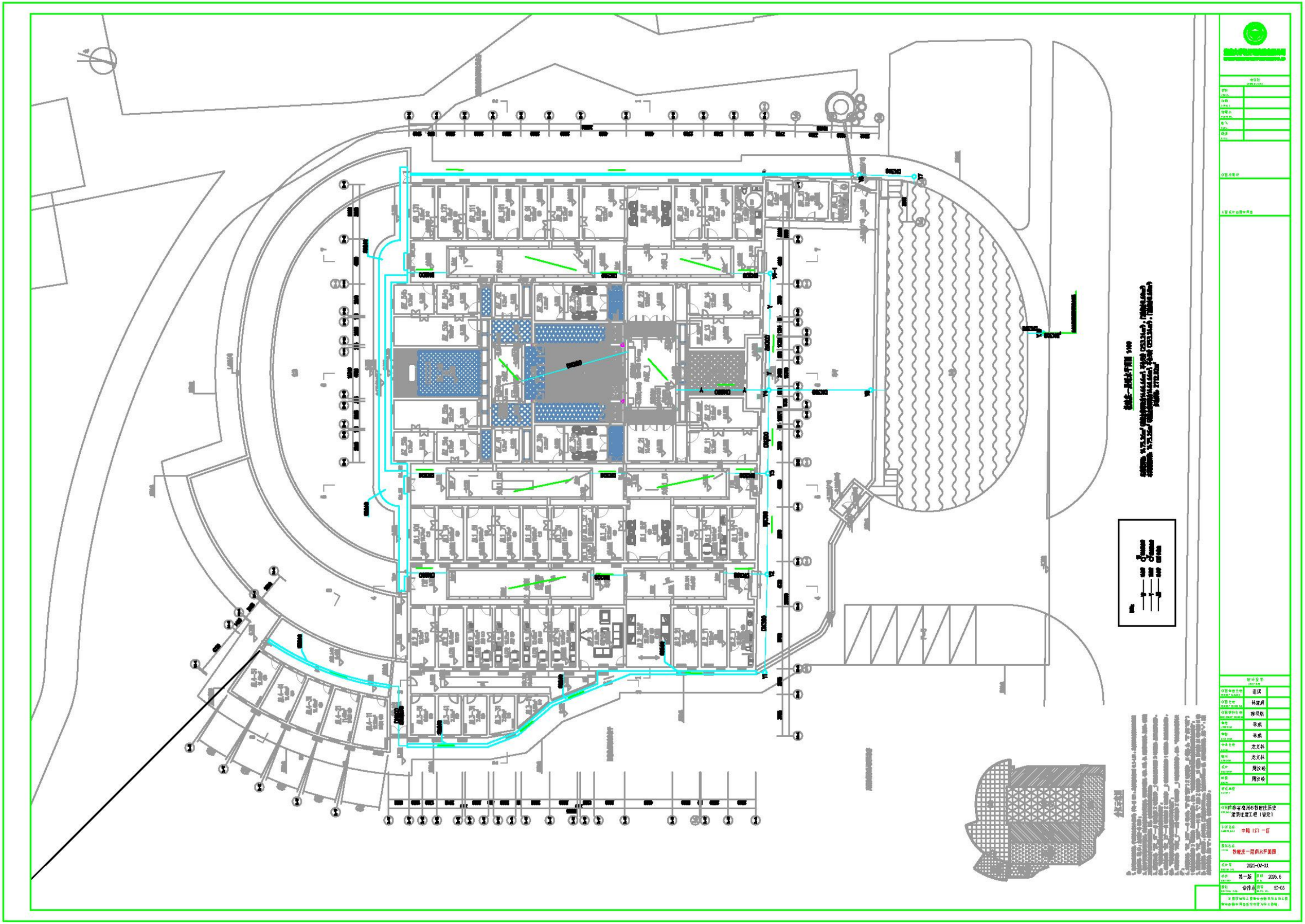
附件十四、方案设计图



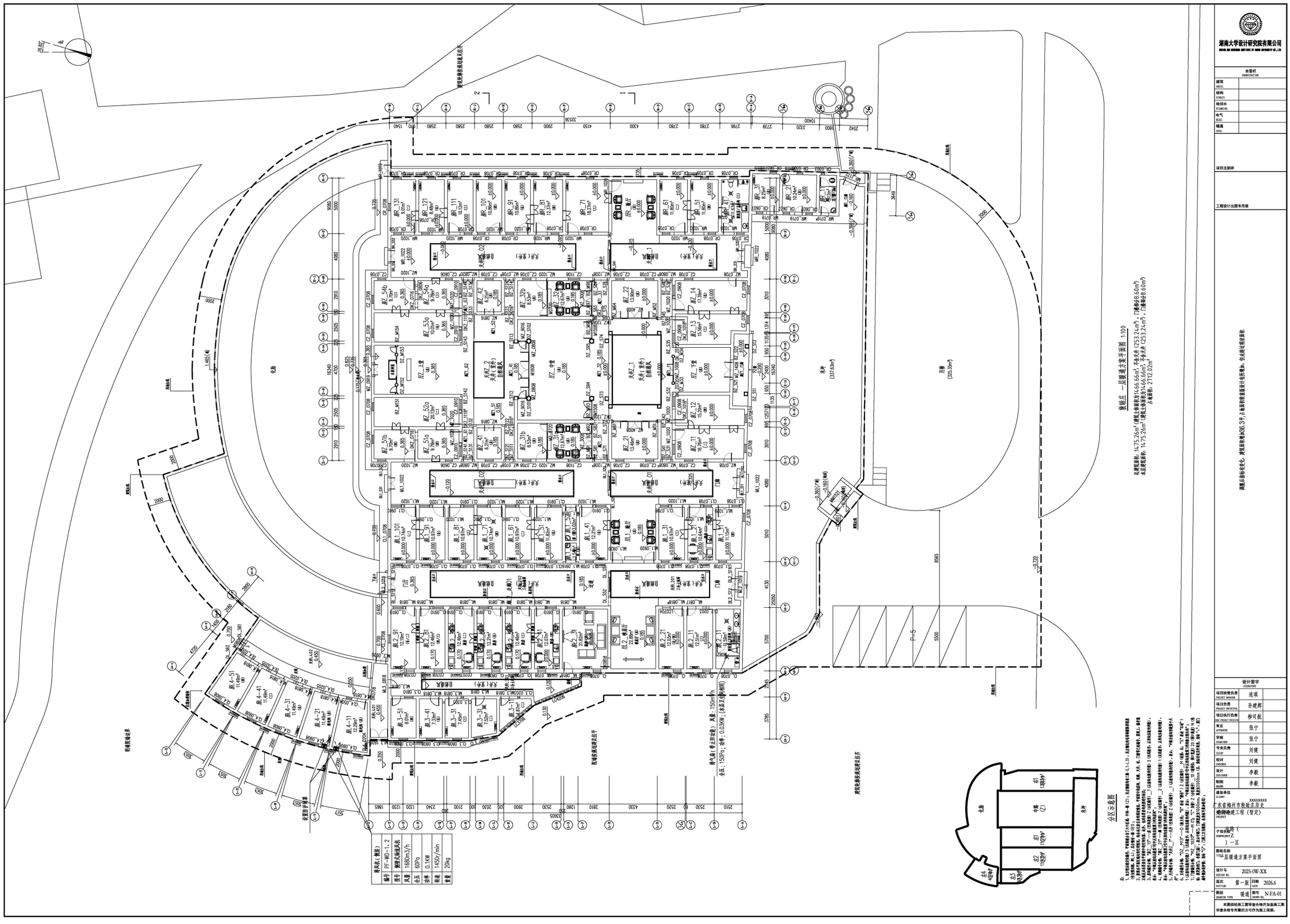
附件十四、方案设计图


设计证书
建筑
补建府
孙明新
李成
李成
龙文林
龙文林
周汉峪
周汉峪
中院 (2) 一区
数智庄一层污水平面图
2025-CW-33
第一版
2026.6
S2-02

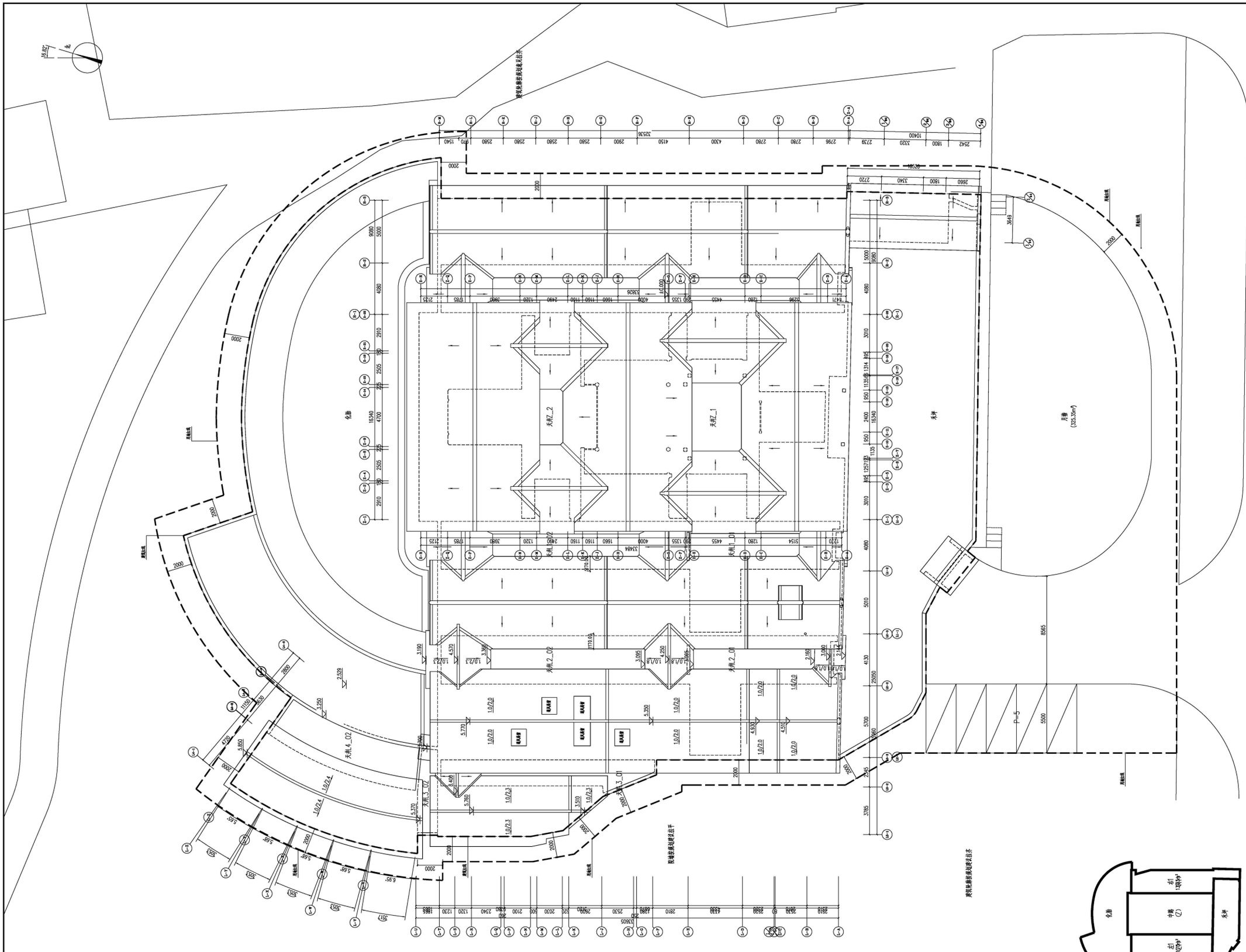
附件十四、方案设计图



附件十四、方案设计图


岸线止——层级通方案平面图 1:100
总建筑面积：14775.26m²（建筑主体建筑面积14566.66m²，不含天井（253.24m²），门楼建筑48.60m²）
本层建筑面积：14775.26m²（建筑主体建筑面积14566.56m²，不含天井（253.24m²），门楼建筑48.60m²）
占地面积：2712.02m²
化池
月塘
(325.35m²)
禾井
(337.63m²)
天井(室外)
目前通风
天井(室外)
目前通风
天井(室外)
目前通风

附件十四、方案设计图



分区示意图

说明：
1. 本方案仅供设计参考，不得用作施工依据，未经许可不得复制、传播、发布、出售或用于其他任何用途。
2. 图纸中所标注的尺寸、标高及总平面布局等数据，均基于现有资料测绘，实际施工前须进行现场复核，如有偏差，应及时与设计单位沟通调整。
3. 本图纸中涉及的建筑结构、给排水、电气、暖通等专业内容，仅为示意性表达，不作为各专业施工图设计的依据。
4. 本图纸中涉及的绿化、景观、道路、铺装等内容，仅为示意性表达，不作为施工图设计的依据。
5. 本图纸中涉及的周边环境、市政设施、交通组织等内容，仅为示意性表达，不作为施工图设计的依据。
6. 本图纸中涉及的经济技术指标，仅为初步估算，不作为施工图设计的依据。
7. 本图纸中涉及的造价估算，仅为初步估算，不作为施工图设计的依据。

设计签字 ESIGNATURE		
项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	吴建辉	
项目执行负责 EXEC. PROJECT PRINCIPAL	柳可航	
审定 APPROVED	张宁	
审核 EXAMINED	张宁	
专业负责 LEAD	刘健	
校对 CHECKED	刘健	
设计 DESIGNED	李毅	
制图 DRAWN	李毅	

建设单位 CLIENT：XXXXXXX

工程名称 PROJECT：XXXXXXX

子项名称 SUBPROJECT：Z（ ）一区

图纸名称：屋顶层暖通方案平面图

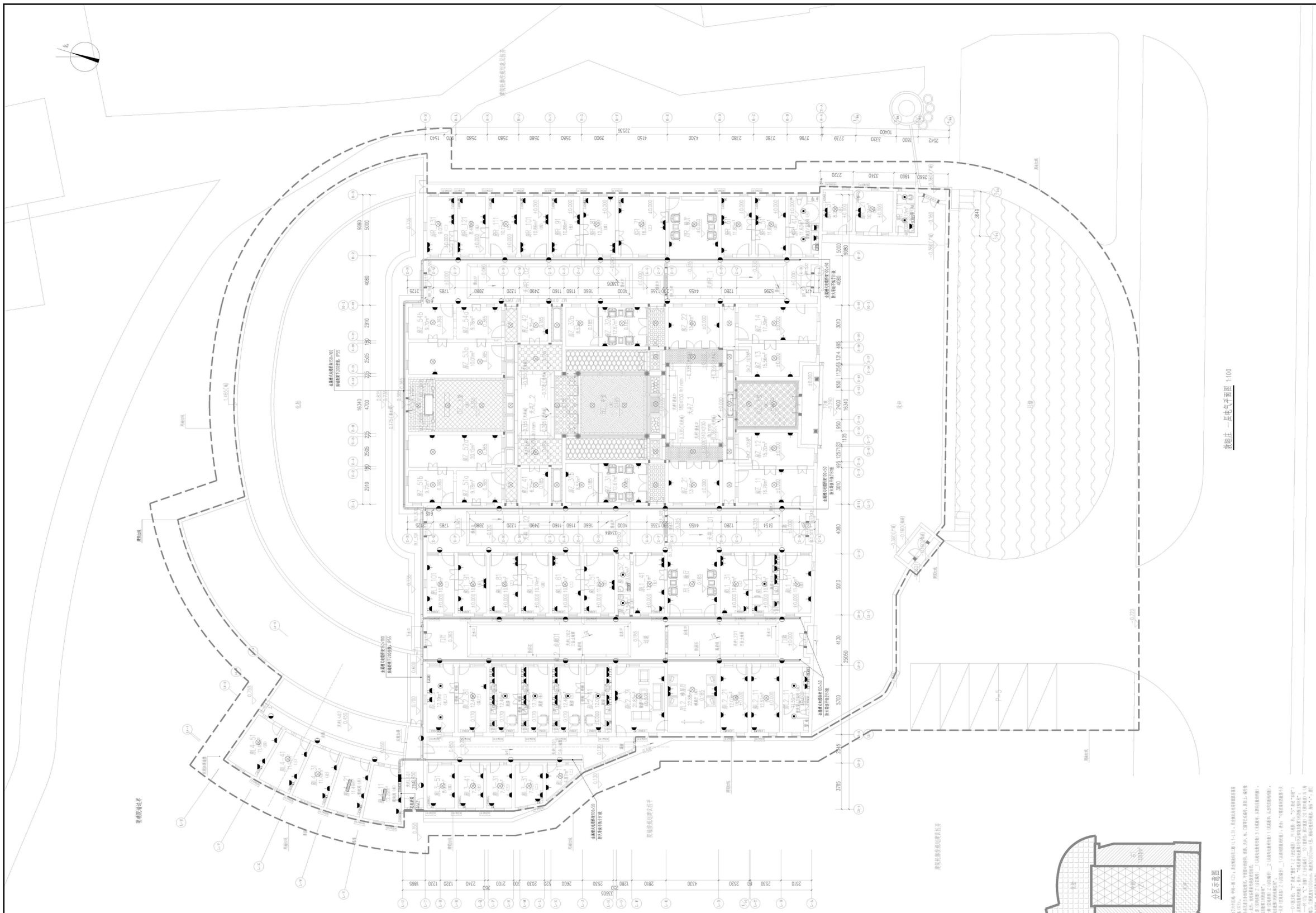
设计号 DESIGN NO.：2025-0W-XX

版次 EDITION：第一版　日期 DATE：2026.6

图别 DRAWING TYPE：暖通　图号 DRAWG NO.：N-FA-01

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

附件十四、方案设计图



湖南大学设计研究院有限公司
HUNAN UNIVERSITY DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURE

项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 SUB-PROJECT PRINCIPAL	韩司航	
审定 APPROVED	刘剑	
审核 EXAMINED	刘剑	
专业负责 CHIEF	向阳	
校对 CHECKED	向阳	
设计 DESIGNED	张先磊	
制图 DRAWN	张先磊	

建设单位 CLIENT: XXXXXXXX

项目名称 PROJECT: 省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

子项名称 SUBPROJECT: 中路（Z）一区

图纸名称 TITLE: 一层电气平面图

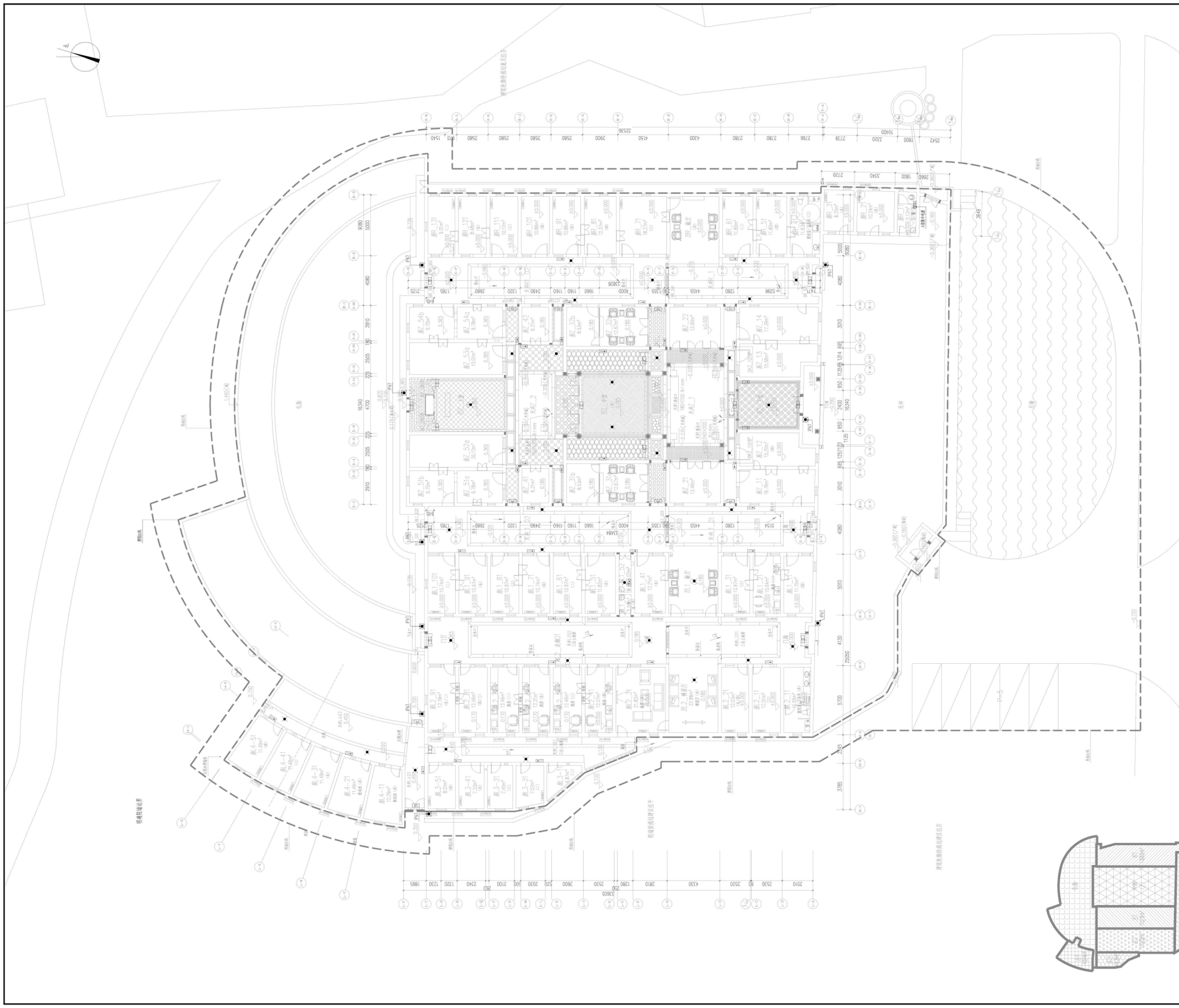
设计号 DESIGN NO.: 2025-GW-XX

版次 EDITION: 第一版　日期 DATE: 2026.6

图别 DRAWING TYPE: 电气　图号 DRAWG NO.: DC-07

本医师经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

附件十四、方案设计图



湖南大学设计研究院有限公司
HUNAN UNIVERSITY DESIGN & RESEARCH INSTITUTE OF ENGINEERING CO.,LTD

会签栏
COORDINATION

建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字
SIGNATURE

项目经营负责 PROJECT MANAGER.	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 SUB PROJECT PRINCIPAL	杨司航	
审定 APPROVED	刘剑	
审核 EXAMINED	刘剑	
专业负责 CHIEF	向阳	
校对 CHECKED	向阳	
设计 DESIGNED	张先磊	
制图 DRAWN	张先磊	

建设单位 CLIENT: xxxxxxxx

项目名称 PROJECT: 省郴州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

子项名称 SUBPROJECT: 中路（Z）一区

图纸名称 TITLE: 一层应急照明平面图

设计号 DESIGN NO.: 2025-GW-XX

版次 EDITION: 第一版 日期 DATE: 2026.6

图别 DRAWING TYPE: 电气 图号 DRAWING NO.: DC-08

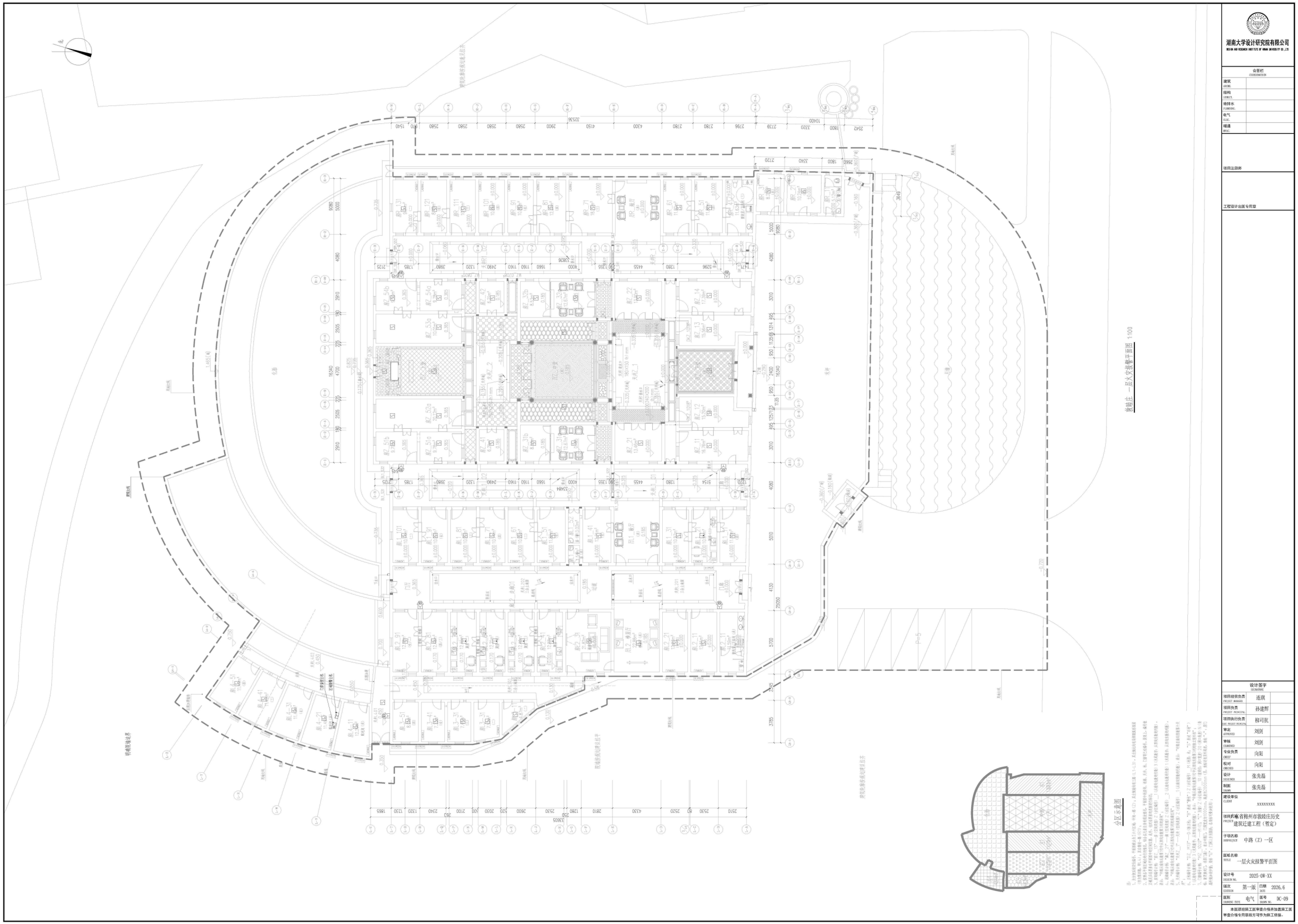
本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。

浙江土一层应急照明平面图 1:100

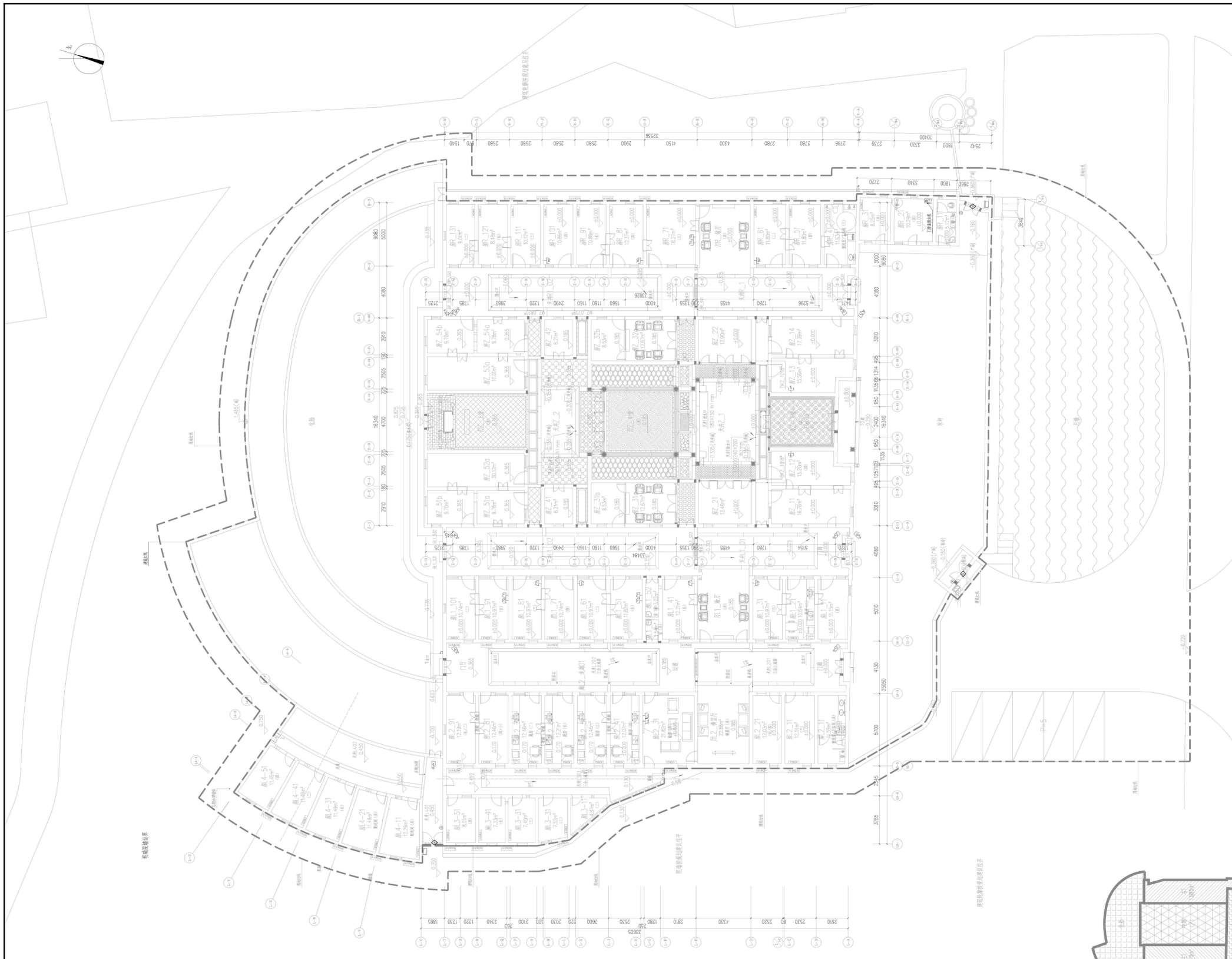
总平面图

说明：
1.本图为应急照明平面图，主要表示应急照明灯具的平面布置及线路敷设。
2.图中未注明灯具安装高度为吸顶安装。
3.应急照明灯具采用集中电源供电，集中电源设置于消防控制室。
4.疏散指示灯具设置于疏散通道及出口处，详见图中标注。
5.线路敷设：WDZ-BYJ-2.5 SC20 FC/CC，详见图中标注。
6.其余未尽事宜详见设计总说明及相关规范。

附件十四、方案设计图


湖南大学设计研究院有限公司
HUNAN UNIVERSITY DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.
会签栏
COORDINATION
建筑 ARCH.
结构 STRUCT.
给排水 PLUMBING.
电气 ELEC.
暖通 HVAC.
项目注册师
工程设计出图专用章
设计签字
SIGNATURE
项目经理负责 PROJECT MANAGER 连琪
项目负责 PROJECT PRINCIPAL 孙建辉
项目执行负责 EXE. PROJECT PRINCIPAL 梅司航
审定 APPROVED 刘剑
审核 EXAMINED 刘剑
专业负责 CHIEF 向阳
校对 CHECKED 向阳
设计 DESIGNED 张先磊
制图 DRAWN 张先磊
建设单位 CLIENT xxxxxxxx
项目名称 PROJECT 省梅州市客路庄历史建筑迁建工程（暂定）
子项名称 SUBPROJECT 中路（Z）一区
图纸名称 TITLE 一层火灾报警平面图
设计号 DESIGN NO. 2025-DW-XX
版次 EDITION 第一版
日期 DATE 2026.6
图别 DRAWING TYPE 电气
图号 DRAWING NO. DC-09
本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。
一层火灾报警平面图 1:100
总平面图 1:500

附件十四、方案设计图



湖南大学设计研究院有限公司
HUNAN UNIVERSITY DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD

会签栏 COORDINATION

建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING.	
电气 ELEC.	
暖通 HVAC.	

项目注册师

工程设计出图专用章

设计签字 SIGNATURE

项目经营负责 PROJECT MANAGER	连琪	
项目负责 PROJECT PRINCIPAL	孙建辉	
项目执行负责 SUB-PROJECT MANAGER	穆司航	
审定 APPROVED	刘剑	
审核 EXAMINED	刘剑	
专业负责 CHIEF	向阳	
校对 CHECKED	向阳	
设计 DESIGNED	张先磊	
制图 DRAWN	张先磊	

建设单位 CLIENT: XXXXXXXX

项目名称 PROJECT: 省梅州市敦睦庄历史建筑迁建工程（暂定）

子项名称 SUBPROJECT: 中路（Z）一区

图纸名称 TITLE: 一层弱电平面图

设计号 DESIGN NO.: 2025-ON-XX

级次 DIVISION: 第一版　日期 DATE: 2026.6

图别 DRAWING TYPE: 电气　图号 DRAWING NO.: DC-10

本图须经施工图审查合格并加盖施工图审查合格专用章后方可作为施工依据。



广东省梅州市梅县区历史建筑

敦睦庄迁移异地保护方案

厦深铁路广东有限公司
广东省梅州市梅县区丙村镇人民政府
湖南大学设计研究院有限公司

二〇二六年九月