

重庆市人民政府关于 慈云寺一米市街一龙门浩 历史文化街区保护规划的批复

渝府〔2016〕35号

南岸区人民政府：

你区《关于恳请批准〈慈云寺一米市街一龙门浩历史文化街区保护规划〉的请示》（南岸府文〔2015〕42号）收悉。现批复如下：

一、原则同意《慈云寺一米市街一龙门浩历史文化街区保护规划》（以下简称《规划》）。

二、规划范围：东至涂山路道路红线边界，西至长江水域边界，南至滩子口项目红线，北至八角巷重庆茶厂大门以西的规划市政道路，总面积约36.01公顷。

三、保护范围划分及控制要求

慈云寺一米市街一龙门浩历史文化街区保护范围分为核心保护区、建设控制地带、环境协调区。

（一）核心保护区范围及保护控制要求。

1. 核心保护区范围。

核心保护区包括三片，即慈云寺地块核心保护区、米市街地块核心保护区、龙门浩地块核心保护区，合计面积约4.98公顷。

（1）慈云寺地块核心保护区。由两个区域组成。区域一：东至安达森洋行边界，西至南滨路，南至“字水宵灯”题刻边界，北至慈云寺边界，面积1.49公顷；区域二：东至白杨故居边界，西至黄家巷公馆边界，南至黄家巷边界，北至聚福洋行轮船公司边界，面积0.26公顷。

（2）米市街地块核心保护区。东至下浩正街26号建筑边界，西至南滨路，南至董家桥21号建筑边界，北至孙家院子边界，面积2公顷。

（3）龙门浩地块核心保护区。东至重庆海关别墅旧址，西至南滨路，南至滩子口项目红线边界，北至枣子湾32—35号建筑边界，面积1.23公顷。

2. 保护控制要求。

（1）重点保护现存的慈云寺、字水宵灯题刻、安达森洋行、黄锡滋官邸、武昌中华大学抗战遗址群、董家桥21号、董家桥42号、枣子湾32—35号建筑（美国使馆酒吧旧址）等建（构）筑物和遗存。

（2）不得擅自改变空间格局、空间尺度和街巷肌理，严格保护现存街巷格局、自然生态环境以及特殊景观观点与观景点。

（3）除排危抢险外，原则上不允许拆除现存的建（构）筑物，不允许改变现存的建（构）筑物高度及外观特征。

（4）除满足功能需要而修建附属设施和基础设施外，不得擅自进行新建、扩建活动，且附属设施和基础设施高度应控制在9米以内。

（5）临街建筑的立面风貌应尽量保持原状，若需改善或整治应保持街巷界面的连续和统一。街巷的铺装材料和形式应按照原有方式进行整治和修复。

（二）建设控制地带范围及保护控制要求。

1. 建设控制地带范围。

建设控制地带包括三带，即慈云寺地块建设控制地带、米市街地块建设控制地带、龙门浩地块建设控制地带，合计面积约15.39公顷。

（1）慈云寺地块建设控制地带。除核心保护区以外，东至聚丰江山汇，西至南滨路，南至慈云路以北，北至八角巷重庆茶厂大门以西的规划市政道路，面积约8.89公顷。

(2) 米市街地块建设控制地带。除核心保护区以外，东至涂山路，南至龙门浩地块边界，北至觉林寺报恩塔，面积约4.15公顷。

(3) 龙门浩地块建设控制地带。除核心保护区以外，东至东水门大桥南立交保护线外侧，西至南滨路，南至龙门浩地块核心保护区边界，北至长江汇当代艺术馆，面积约2.35公顷。

2. 保护控制要求。

(1) 慈云寺、米市街地块建筑风貌以传统巴渝、开埠建市时期建筑为主要风格，龙门浩地块以抗战陪都时期建筑为主要风格。

(2) 保持现有的街巷格局不变，保留街巷原有的宽度和铺装，延续街区传统空间肌理。严格保护街区原有的自然生态环境与地形地貌，保护堡坎、陡坡和山城步道等地貌特征，禁止大拆大建，禁止建设深挖高切工程。严格保护古树名木、标志性空间、历史场所空间等环境要素。

(3) 建筑檐口高度控制在15米以内，建筑高度若确需突破，须在不破坏整体风貌的前提下，报请市规划局组织专题论证。

(4) 建设控制地带内的文物保护单位按“原基底位置、原形制、原结构、原材料、原工艺”保护，优秀历史建筑按“原基底位置、原面积、原高度、原风貌”修缮，传统风貌建筑按“原地上面积、原高度、原风貌”修复，对已损毁的按“原式样、原材料、原工艺”进行恢复，对其他建筑按照整体风貌要求进行整治。

(三) 环境协调区范围及保护控制要求。

1. 环境协调区范围。

环境协调区为建设控制地带之外，以景观绿化为主要内容的区域，是联系三个地块的重要步行区域，包括建业岗山体公园及南滨路滨江绿化步道，占地面积15.64公顷。

2. 保护控制要求。

(1) 对区域内的黄桷树、长江滩涂地及历史码头遗存物等进行保护。

(2) 利用规划的建业岗公园绿地及南滨路东水门大桥至慈云寺段的滨江绿道，建设慈云寺、米市街、龙门浩地块间历史文化廊道，形成连续的街区游览路线。

(3) 对已建的违章建筑，应逐步整治并加以绿化，维护自然风貌和景观视线通廊。

（4）实行环境容量控制，加强区域内的植被建设，严禁在此区域内采石和开垦土地。

四、你区要有针对性地制定保护管理措施，推动《规划》实施，使各项规定和要求得到落实。市规划局要按照本《规划》，将保护范围和保护控制要求纳入控制性详细规划，加强规划控制。

五、《规划》必须严格执行。若须调整，应按规定程序报批。

重庆市人民政府
2016年6月13日