



深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护规划
(2026-2035)

深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护规划
(2026-2035)

二零二六年二月

深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护规划

(2026-2035)

深圳市勘察研究院有限公司

二零二六年二月



项目负责人：	曹伟	副研究馆员
项目组成员：	陈淑龄	刘财宝
	丘振权	刘竹君
	孔潇	杨溢蓝
	毛艺璇	吴日权
	徐名柒	张倡宏
	薛舒予	
校核：	曹伟	古建筑高级营造师
审定：	余成华	教授级高级工程师

项目名称：深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护规划

委托单位：深圳市福田区文化广电旅游体育局

编制单位：深圳市勘察研究院有限公司

资质证书：[文物] 设乙字（0202SJ018）

目 录

第一部分 规划文本

第二部分 规划图纸

第三部分 规划说明

第四部分 资料汇编

第一部分 规划文本

目 录

第一章 总则	1	第八章 管理规划	12
第一条 规划概况	1	第二十七条 管理策略	12
第二条 规划性质	1	第二十八条 管理机构	12
第三条 编制依据	1	第二十九条 管理规章	12
第四条 规划范围	2	第三十条 专项管理	12
第五条 规划期限	2		
第二章 文物概况	3	第九章 利用规划	13
第六条 保护对象	3	第三十一条 利用目标	13
第七条 历史沿革	3	第三十二条 利用原则	13
		第三十三条 主题与方式	13
第三章 专项评估	4	第三十四条 展示路线	13
第八条 价值评估	4	第三十五条 容量预测与控制	14
第九条 现状评估	5		
第十条 管理评估	6	第十章 分期规划	14
第十一条 利用评估	6	第三十六条 规划分期	14
第十二条 综合评估	6	第三十七条 实施计划	14
第四章 规划框架	6	第十一章 经费估算	15
第十三条 规划目标	7	第三十八条 投资估算	15
第十四条 指导思想	7	第三十九条 实施保障和资金筹措	15
第十五条 规划原则	7	第四十条 社会 and 经济效益评估	15
第十六条 基本对策	7		
第十七条 规划重点	7	第十二章 附则	15
第十八条 功能定位	7	第四十一条 法律效力	16
		第四十二条 规划解释权	16
第五章 保护区划与管理规定	7	第四十三条 执行时间	16
第十九条 保护区划	7		
第二十条 管理规定	8		
第六章 保护措施	10		
第二十一条 保护原则	10		
第二十二条 保护工程	10		
第七章 环境规划	11		
第二十三条 规划原则	11		
第二十四条 规划措施	11		
第二十五条 环境质量监控标准	11		
第二十六条 保护设施	11		

第一章 总则

第一条 规划概况

1.1 项目名称

深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护规划。

1.2 项目位置

下梅林郑氏宗祠位于深圳市福田区梅林街道下梅社区下梅林村内。

1.3 文物类别

古建筑——坛庙祠堂。

1.4 保护级别与公布时间

2001 年 10 月 16 日，深圳市福田区人民政府公布下梅林郑氏宗祠为福田区第一批区级文物保护单位。

第二条 规划性质

本规划为深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠专项保护规划，规划经审核批准后作为指导下梅林郑氏宗祠保护工作的法规性文件。

第三条 编制依据

3.1 国家法律、法规及规范性文件

- (1) 《中华人民共和国文物保护法》(2024 年修订)
- (2) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017 年修订)
- (3) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)

- (4) 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修订)
- (5) 《中国文物古迹保护准则》(2015 年修订)
- (6) 《城市紫线管理办法》(2004 年)
- (7) 《国务院关于加强文化遗产保护的通知》(2005 年)
- (8) 《国务院关于加强文物工作的指导意见》(2016 年)
- (9) 《国务院办公厅关于进一步加强文物安全工作的实施意见》(2017 年)
- (10) 《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》(2021 年)
- (11) 《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》(2004 年)
- (12) 《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》(2018 修订稿)
- (13) 《全国重点文物保护单位记录档案工作规范(试行)》(2003 年)
- (14) 《全国重点文物保护单位保护范围、标志说明、记录档案和保管机构工作规范(试行)》(1991 年)
- (15) 《文物保护单位标志》(GB/T 22527-2008)
- (16) 《国家文物保护专项资金管理办法》(2018 年)

3.2 地方性法规

- (1) 《广东省人民政府关于进一步加强文物工作的实施意见》(2016 年)
- (2) 《广东省文物保护单位“四有”工作规范》(1989 年)
- (3) 《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》(2023 年)
- (4) 《深圳市人民政府关于进一步加强文物工作的实施意见》(2017 年)
- (5) 《深圳市文物保护补助经费使用管理办法》(2020 年)
- (6) 《福田区文化遗产保护利用扶持办法》(2021 年)

3.3 相关国际公约宪章文件

- (1) 《雅典宪章》

(1933 年)
- (2) 《威尼斯宪章》

(1964 年)
- (3) 《保护世界文化和自然遗产公约》

(1972 年)
- (4) 《华盛顿宪章》

(1987 年)
- (5) 《奈良真实性文件》

(1994 年)
- (6) 《乡土建筑遗产宪章》

(1999 年)
- (7) 《曲阜宣言》

(2005 年)
- (8) 《西安宣言》

(2005 年)

3.4 相关规划

- (1) 《深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

(2024 年)
- (2) 《深圳市碧道建设总体规划（2020-2035 年）》

(2020 年)
- (3) 《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035 年）》

(2018 年)
- (4) 《深圳市福田区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

(2021 年)
- (5) 《深圳市福田区国土空间分区规划（2021—2035 年）》

(2023 年)
- (6) 《深圳市文体旅游发展“十四五”规划》

(2022 年)
- (7) 《深圳市福田 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》

(2010 年)

下梅内巷，西侧至锦林新居 5 栋，北侧至锦林新居 1 栋通行道，南侧至锦林新居 7 栋、10 栋）。

第五条 规划期限

本次规划的规划期限为 2026 年至 2035 年，其中：

近 期：2026 年—2030 年；

远 期：2031 年—2035 年。

第四条 规划范围

本规划的规划范围总面积约为 2384.62 平方米（东侧至皇庭世贸裕玺西侧的

第二章 文物概况

第六条 保护对象

6.1 文物本体

下梅林郑氏宗祠本体为三开间二进深一天井两廊房布局，包括前堂、后堂、天井、两侧廊。

6.2 非物质文化遗产

下梅林郑氏宗祠的非物质文化遗产为“大盘菜宴”、“春节点灯”。

第七条 历史沿革

7.1 下梅林村

下梅林村，是客家村落的代表，始建于南宋末年。郑姓族人迁此建村。世居村民为汉族，主要为客家民系，使用的主要语言为客家方言。

据《郑氏族谱》（华风志续修卷 2017 年编）记录，下梅林村“郑氏宗祠”派系为南宋丞相肇始祖郑清之子派。经查阅族谱可知，在明朝，清之公支派系十三世祖子忠公，子钦公率族裔从惠州府归善县坪地石灰围(客家人)迁至下梅林村开基立业；经数百年的繁衍与发展，现郑氏家族已成为下梅林村最大姓。

清康熙《新安县志》“都里”载有“下梅林”，下梅林村沿用该村名。

7.2 下梅林郑氏宗祠

下梅林郑氏宗祠始建于明代，重建于清代早期，现存建筑为清代早期风格。

1992 年，郑氏宗亲集资对郑氏宗祠进行大修。

2001 年 10 月 16 日，郑氏宗祠被深圳市福田区人民政府列入福田区文物保

护单位。

2002 年，郑氏宗亲集资对郑氏宗祠进行修葺，维修时在其上加琉璃瓦屋面等。

2020 年，对下梅林郑氏宗祠本体进行修缮。并于 2022 年完成祠祀大典。

第三章 专项评估

第八条 价值评估

8.1 历史价值

（1）历史见证：相传，下梅林郑氏宗祠始建于明代。福田区北部的梅林片区，属于广府和客家人混居区，流行语言除客家方言外，还有粤方言。传统的广府民居、客家民居已被拆除，现存郑氏宗祠是下梅林村内仅存的古建筑，后经有维修（现存郑氏宗祠为清代早期风格，1992年、2002年、2020年重修。），反映了当地各个时期的生产方式和文化传统，是历史发展演变的实物例证。

下梅林的郑氏是明代最早到福田开基的客家人。所保留的下梅林郑氏宗祠是福田最早的明清代客家文物古迹之一。

（2）文化迁徙：下梅林村始建于南宋末年。郑姓族人迁此建村。自宋元至今，下梅林村及其自然村落的发展和沿袭反映了其所代表的广府和客家混合文化的传承和演变。

8.2 艺术价值

（1）典型风格：下梅林郑氏宗祠基本保留清代早期风格，平面为三间二进中天井布局，天井两侧为卷棚式长廊。主体为砖木结构，四周为青砖墙体，还有雕刻、壁画、灰塑、船形屋脊等。建筑风格特征较鲜明。

（2）艺术构造：下梅林郑氏宗祠的部分木雕，用材、形制和工艺都保留着明清传统建筑风格，且艺术性较强，反映了当时工匠高超的雕刻水平。门额花岗岩石阳刻“郑氏宗祠”反映了深厚的书法功底和卓越的雕刻技术、艺术造诣；梁架为斗拱抬梁式，斗拱置于驼峰之上，驼峰双面雕刻，雕刻立体逼真，手法工艺纯

熟；侧廊墙楣有精美灰塑、壁画；门口青石神兽、屋顶脊兽等，十分具有观赏性和艺术性。

8.3 科学价值

（1）选址朝向：历史上选址座于水库周边，北靠梅林山，邻近水源（西北侧为梅林水库），水利环境融洽；建筑坐西朝东偏北 16° ，利于采光；下梅林郑氏宗祠文物本体正前方广场较平坦开阔，便于开展民俗活动。

（2）材料工艺：建筑主体为砖木结构，花岗岩石门额，麻石柱与辘筒灰瓦上加琉璃瓦，均为该区域较常见的建筑用材，具有经济性；建造工艺成熟，坚固耐用，具有科学研究价值。

8.4 社会价值

（1）文化传承：下梅林郑氏宗祠蕴含着丰富的历史内涵，大门门额“郑氏宗祠”，宗祠是宗族亲缘的家族信仰载体；大门对联“荥阳世泽，通德家声”和“皇恩封丞显赫功高扶宋室，郑氏重修威严德望照千秋”，体现了郑氏宗族亲缘的历史文化根源。

（2）社会团结：下梅林郑氏宗祠的建筑主体和与其共存的宗族族谱作为宗亲文化的象征，郑氏宗祠用于接待来访和联络宗亲，能加强民族团结精神，提高民族凝聚向心力的作用，是家族传承的情感纽带，提升历史文化和民族文化的认同感，促进历史文化的传承和发展。

（3）旅游发展：下梅林郑氏宗祠历史文化底蕴深厚，倚靠下梅林郑氏宗祠，让古建筑保护和文化旅游开发双轨并行，为现代都市提供精神溯源的坐标，打造沉浸式文化旅游动线，促进文旅事业蓬勃发展。

8.5 文化价值

(1) 民俗文化：宗族文化是以崇奉和颂扬宗族先祖的亲缘传承精神和民族凝聚为核心，以郑氏宗祠为主要活动场所，以点灯仪式、重阳祭祖、“大盘菜”宴等为表现形式的中国传统民俗文化。宗族亲缘文化是全国宗亲类世界遗产和全人类共同的精神财富。

(2) 信仰文化：下梅林郑氏宗祠供奉的先祖作为宗族先祖信仰的象征，在发展过程中，吸收了本土宗教的思想和仪式，属于民间信仰体系，在本土亲缘分布的地区具有深远的影响。

(3) 环境景观：下梅林郑氏宗祠与其附近片区的梅庄黄公祠等共同形成了具有深厚宗族文化内涵的活动场所，利于宗族文化的传播。

第九条 现状评估

9.1 文物真实性

据传，下梅林郑氏宗祠始建于明代，后期经过多次维修，现存建筑基本保留清代早期风格和工艺，保留有“郑氏宗祠”石匾额等原有结构。下梅林郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风；据下梅林郑氏宗祠保护标志碑碑刻记载，部分石作结构和构件还是明代所遗，延续历史功能，反映了郑氏宗族在该地区的发展过程，有一定程度的真实性。

9.2 文物完整性

下梅林郑氏宗祠沿袭岭南传统宗祠建筑形制，采用三间二进中天井两侧廊的经典布局，且整体结构至今保存完好。

9.3 文物保存状态

下梅林郑氏宗祠于1992年、2002年、2020年重修，有专人进行日常管理和保养维护，现结构完整，未发现明显的残损，文物的安全性较高，总体保存状态较好，

9.4 周边环境

(1) 下梅林村：下梅林村坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，新洲河从村东边经过，后因城市发展需要，新洲河在下梅林段已改为暗渠。总体环境较好。

(2) 周边资源：下梅林郑氏宗祠周边有梅林水库、梅林山公园、梅庄黄公祠、上梅林龙母宫、莲花山公园等，资源较丰富。

9.5 给水排水评估

下梅林郑氏宗祠四周设置排水暗沟与明沟相结合的排水系统，并与市政管网相连，宗祠大门外设有给水设施，给水排水状况较好。

9.6 电力评估

下梅林郑氏宗祠内部已完成电力线路铺设工程，宗祠东北方位配套建设有变压器房，配电设施体系完备、功能齐全，整体电力供应稳定可靠，能够充分满足宗祠日常使用与维护的用电需求。电力状况较好。

9.7 消防安防评估

(1) 灭火器：下梅林郑氏宗祠配备了较完备的手提式干粉灭火器。

(2) 消火栓：下梅林郑氏宗祠所在的下梅林村配备了室外消火栓。

(3) 消防车道：下梅林村设置了消防通道，消防车可依托下梅林村的道路交通抵达下梅林郑氏宗祠。

9.8 道路评估

下梅林郑氏宗祠周边道路规划已部分完成改造，宗祠所在东侧的下梅内巷、北侧梅星路、西侧小区内通道是通车状态。现状较好

9.9 环卫设施评估

下梅林郑氏宗祠正门东南侧前方围墙下设置有垃圾桶，环卫人员会进行日常清理，现状较好。

第十条 管理评估

10.1 管理机构

文物监管单位：深圳市福田区文化广电旅游体育局

辖区管理部门：深圳市福田区梅林街道办事处

管理责任单位：深圳下梅林实业股份有限公司

直接责任人：郑嘉健

安全责任人：郑耀聪

下梅林郑氏宗祠管理机构较完善。

10.2 保护标志

下梅林郑氏宗祠设置有文物标志碑、文物安全直接责任人公告公示信息牌等，保护标志较完善。

10.3 保护区划

下梅林郑氏宗祠未公布保护区划图。

10.4 管理规章

下梅林郑氏宗祠按照国家、广东省、深圳市现有文物保护相关法律、法规、规范、制度等实施管理，规章制度较完善。

10.5 管理用房

下梅林郑氏宗祠内设有管理用房，包括两个器材设备间。

10.6 产权情况

下梅林郑氏宗祠的产权单位是深圳下梅林实业股份有限公司。

第十一条 利用评估

下梅林郑氏宗祠原作为奉祀郑氏先祖的场所，现延续原功能，可进一步加强宗族相关历史文化的展示利用。

第十二条 综合评估

12.1 整体评价

总体来看，下梅林郑氏宗祠文物价值较高。

下梅林郑氏宗祠有一定的真实性、完整性一般，保存状况较好，基础设施较完善，管理一般，利用一般，周边环境较好、资源较丰富。

12.2 主要问题

未公布确定的保护区划图。

第四章 规划框架

第十三条 规划目标

根据文物类别、价值和现状情况等，制定科学、合理的保护措施和管理规定，确保文物的真实性和完整性，指导文物的保护管理和展示利用，推动社会主义精神文明建设。

第十四条 指导思想

文物工作贯彻保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的方针，落实保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来的工作要求。

第十五条 规划原则

15.1 统筹规划原则

保护规划编制应与城市规划布局、城市综合交通、城市环境保护等各项规划相协调，充分考虑公众利益，尊重私有财产，与各方利益相协调，确保规划的科学性、可行性和可持续性。

15.2 真实完整原则

保护规划编制应尊重文物的历史原真性和完整性，应当保护原有真实的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续传统格局和风貌。

15.3 传承利用原则

根据文物现状情况，提出保护与活化措施，确保文物的安全 and 价值的延续；同时，鼓励科学、适度的活化利用，发挥文物的价值，做到“保护促利用，利用

强保护”。

15.4 可操作性原则

详细调查文物所处的环境，根据现状情况和用地规划，征询各方意见，提出有针对性的、可实施的保护措施和活化方向。

第十六条 基本对策

16.1 加强统筹衔接，坚持规划引领

16.2 深入调查研究，实施合理保护

16.3 落实各方责任，完善保障机制

16.4 保育文化遗产，延续城市记忆

第十七条 规划重点

17.1 划定保护区划

17.2 加强活化利用

第十八条 功能定位

规划功能定位：深圳市福田区文物保护单位，宗族历史文化遗产基地，下梅林历史文化的窗口。

第五章 保护区划与管理规定

第十九条 保护区划

19.1 区划依据

- (1) 《中华人民共和国文物保护法》及相关法律、法规、规范、制度、标准等要求。
- (2) 文物级别、类别、规模、内容及周围环境的历史和现状情况。
- (3) 相关规划的控制要求。
- (4) 初步划定的保护区划情况。
- (5) 实施文物保护管理的可行性和可操作性。

19.2 区划分级

下梅林郑氏宗祠的保护区划分为保护范围和建设控制地带,总面积约 2384.62 平方米。

- (1) 保护范围: 自文物外墙向外延伸 10 米, 局部根据周边规划建设情况进行调整, 尽量不与周边建构物交叉, 保护范围约 417.78 平方米。
- (2) 建设控制地带: 自保护范围向外延伸 30 米, 局部根据周边规划建设情况进行调整, 同时尽量与上位规划用地衔接, 建设控制地带约 1966.84 平方米。

第二十条 管理规定

20.1 文物本体

- (1) 下梅林郑氏宗祠由深圳下梅林实业股份有限公司负责修缮、保养。
- (2) 对下梅林郑氏宗祠进行修缮, 应当报深圳市福田区文化广电旅游体育局批准。
- (3) 下梅林郑氏宗祠的修缮、迁移、重建, 由取得文物保护工程资质证书的

单位承担。

- (4) 对下梅林郑氏宗祠进行修缮、保养、迁移, 必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则, 确保文物的真实性和完整性。
- (5) 建设工程选址, 应当尽可能避开不可移动文物; 因特殊情况不能避开的, 应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的, 建设单位应当事先确定原址保护措施, 报深圳市福田区文化广电旅游体育局批准; 未经批准的, 不得开工建设。无法实施原址保护, 需要迁移异地保护或者拆除的, 应当报广东省人民政府批准。本条规定的原址保护、迁移、拆除所需费用, 由建设单位列入建设工程预算。

(6) 下梅林郑氏宗祠不得转让、抵押给外国人、外国组织或者国际组织; 转让、抵押或者改变用途的, 应当报深圳市福田区文化广电旅游体育局备案。

(7) 使用下梅林郑氏宗祠, 必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则, 负责保护文物本体及其附属文物的安全, 不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

(8) 下梅林郑氏宗祠的所有人或者使用人应当加强用火、用电、用气等的消防安全管理, 根据不可移动文物的特点, 采取有针对性的消防安全措施, 提高火灾预防和应急处置能力, 确保文物安全。

20.2 保护范围

- (1) 在下梅林郑氏宗祠的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业; 因特殊情况需要进行的, 必须保证文物保护单位的安全。
- (2) 因特殊情况需要在下梅林郑氏宗祠的保护范围内进行建设工程或者作

业的，必须经福田区人民政府批准，在批准前应当征得深圳市文化广电旅游体育局同意。

（3）在下梅林郑氏宗祠的保护范围内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。

20.3 建设控制地带

（1）在下梅林郑氏宗祠的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经深圳市福田区文化广电旅游体育局同意后，依法取得建设工程规划许可。

（2）在下梅林郑氏宗祠的建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。

第六章 保护措施

第二十一条 保护原则

21.1 依法保护

下梅林郑氏宗祠的保护必须严格按照法定程序进行。

21.2 不改变原状

真实、完整地保护文物古迹在历史过程中形成的价值及体现这种价值的状态，有效地保护文物古迹的历史、文化环境，并通过保护延续相关的文化传统。

21.3 最低干预

应当把干预限制在保证文物古迹安全的程度上。为减少对文物古迹的干预，应对文物古迹采取预防性保护。

21.4 保护文化传统

当文物古迹与某种文化传统相关联，文物古迹的价值又取决于这种文化传统的延续时，保护文物古迹的同时应考虑对这种文化传统的保护。

21.5 使用恰当的保护技术

应当使用经检验有利于文物古迹长期保存的成熟技术，文物古迹原有的技术和材料应当保护。对原有科学的、利于文物古迹长期保护的传统工艺应当传承。所有新材料和工艺都必须经过前期试验，证明切实有效，对文物古迹长期保存无害、无碍，方可使用。

所有保护措施不得妨碍再次对文物古迹进行保护，在可能的情况下应当是可逆的。

21.6 防灾减灾

及时认识并消除可能引发灾害的危险因素，预防灾害的发生。要充分评估各类灾害对文物古迹和人员可能造成的危害，制定应对突发灾害的应急预案，把灾害发生后可能出现的损失减到最低程度。对相关人员进行应急预案培训。

第二十二条 保护工程

22.1 保护工程分类

根据下梅林郑氏宗祠的现状保存情况，建议的保护措施类别为保养维护工程。

22.2 保养维护工程

制定下梅林郑氏宗祠保养维护工作制度，做好文物的日常管养。

第七章 环境规划

第二十三条 规划原则

- 23.1 环境整治与文物保护相结合原则
- 23.2 文化内涵与环境相协调原则
- 23.3 历史文化资源与文物相呼应原则
- 23.4 尊重文物古迹与周边历史环境生态的原则

第二十四条 规划措施

下梅林郑氏宗祠总体环境较好，应加强现状环境的巡查和维护。

第二十五条 环境质量监控标准

25.1 室外声环境控制

下梅林郑氏宗祠为深圳市福田区文物保护单位，处于下梅林村内，周边为学校 and 居住区，故本项目属于 1 类声环境功能区，昼间和夜间噪声限值分别为 55dB（A）、45dB（A）。

25.2 固体污染物控制

在下梅林郑氏宗祠周边禁止建设工业固体废物、危险废物集中贮存、利用、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场。

第二十六条 保护设施

26.1 给水排水规划

下梅林郑氏宗祠给水排水系统完善，应制定给水排水管网巡查管理制度，加强日常养护。

26.2 电力规划

下梅林郑氏宗祠电力系统完善，应制定电力线路巡视检查制度，确保电力线路安全稳定运行。

26.3 消防安防规划

梅林郑氏宗祠严格遵循文物建筑消防安全与安防管理规范，构建了完善的消防安防体系。应针对木质构件为主的建筑特性，定期开展电气线路巡检与防火隐患排查，杜绝违规用电、明火使用等风险行为。

26.4 环卫设施规划

下梅林郑氏宗祠环卫设施完善，应进一步加强环卫工作管理，提升公共服务质量，鼓励市民参与垃圾分类和环境保护，提升环保意识。

第八章 管理规划

第二十七条 管理策略

- 27.1 健全管理机构，实施统一管理。
- 27.2 编制保护档案，记录文物情况。
- 27.3 加强日常管理，提升工作实效。
- 27.4 进行培训宣传，增强文保意识。

第二十八条 管理机构

28.1 健全管理机构

进一步健全管理机构，明确相关管理责任人，提升管理人员的专业水平。

28.2 机构职能

下梅林郑氏宗祠管理机构负责文物日常保护、组织协调、宣传教育等。

第二十九条 管理规章

根据《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》等法律法规要求，全面落实文物保护管理工作。

第三十条 专项管理

30.1 日常管理

（1）做好日常保养维护工作，及时化解文物建筑所受到的外力侵害，对可能造成的损害采取有效预防措施。制定火灾预防措施和扑救应急方案等。

（2）建立自然灾害、文物本体、文物环境以及游客容量等监测制度，积累数据，为确定保护措施提供科学依据。

（3）组织进行文物展示利用的研究。

30.3 工程管理

（1）严格执行“不改变文物原状”、“最小干预”的原则；严格执行文物保护工程管理工作程序。

（2）全面落实规划报批与公布，推进保护、利用工作的全面协调开展。

（3）落实保护区划管理规定的实施工作，对保护区划内的建设工程进行严格监督管理。

（4）按照国家各项法律、法规、条例履行管理报批手续；实施文物保护工程勘察设计与施工管理；执行工程资质管理。

（5）建立规划实施的评估标准，监督实施进展与问题。

30.4 宣传教育

（1）开展日常宣传教育工作，规范游客行为，加强群众的文物保护意识，鼓励社区居民参与文物保护协助工作。

（2）加强文物及相关历史文化信息的宣传，让群众了解文物价值及与周边景观环境资源的关系，争取社会各界对于文物保护的关注和支持力度。

（3）作为中小学生课外拓展学习交流基地，进行相关历史文化和节庆活动的教育培训。

30.5 专项研究

收集有关郑氏宗祠的地方历史资料等，并进行研究。

第九章 利用规划

第三十一条 利用目标

充分展示、传播文物承载的历史文化信息，发挥文物的价值，提高下梅林郑氏宗祠的知名度，促进当地文化产业和旅游业等相关产业的发展。

第三十二条 利用原则

32.1 保护第一

遵循保护第一原则，展示利用过程中不得破坏下梅林郑氏宗祠的原状和历史环境风貌。

32.2 合理利用

坚持有效保护、合理利用原则。文物的利用要适应当今社会的需要、建筑的性质及承载的功能。

32.3 可逆性

遵循可逆性原则，附加的展示设施、建构物、服务设施等应是可逆的，即拆除后不会对文物造成损伤。

32.4 真实性

遵循真实性原则，展示真实的历史遗存，传达真实的历史文化信息。

32.5 安全性

展示利用设施等应安全、牢固，不会对文物和游客造成安全威胁。

第三十三条 主题与方式

33.1 利用主题

- （1）展示下梅林郑氏宗祠在建筑格局、建筑工艺等方面的地域特色。
- （2）展示下梅林郑氏宗祠所承载的历史文化信息。

33.2 利用方式

- （1）利用文物空间及周边广场等设置展示牌、展示柜、展示墙和多媒体展陈设备等进行文物相关历史文化信息的宣传。
- （2）作为中小学生课外学习拓展空间，进行历史人文等的教育宣传。
- （3）作为街道、社区文体活动空间，举行丰富多彩的民俗文化活动，丰富群众的精神文化生活，传承非物质文化遗产。
- （4）将文物与周边的历史文化资源和景观环境资源等进行串联，形成区域文旅路径。

第三十四条 展示路线

34.1 组织原则

- （1）参观路线应做好与相关规划的衔接。
- （2）根据文物自身价值特色、历史发展脉络及周边资源的分布等确定路线。
- （3）路线的组织必须充分考虑文物与游客的安全。

34.2 展示路线

- （1）**参观路线：**根据现状及规划道路情况，参观游线：①梅林路——梅丽路——下梅内巷——皇庭世贸裕玺——下梅林郑氏宗祠；②梅丽路——梅华支路——皇庭世贸裕玺——下梅林郑氏宗祠；③梅丽路——下梅内巷——梅丰花园——

一下梅林郑氏宗祠。

(2) **区域融合：**将下梅林郑氏宗祠、上梅林梅庄黄公祠、上梅林龙母宫、梅林山公园、梅林水库及周边其他资源等进行融合，打造区域历史人文与自然景观游览路径。

第三十五条 容量预测与控制

35.1 容量控制原则

- (1) 参观容量必须以不损害文物原状为前提。
- (2) 参观容量必须以文物安全管理为基准。
- (3) 游客容量应按照测算数据与监测反馈实施管理控制与调整。

35.2 容量测算

根据下梅林郑氏宗祠的规模和形制等，结合周边环境情况，采用空间承载量计算容量。下梅林郑氏宗祠日游客承载量约为 2940 人次，若一年开放时间按 300 天计，年游客承载量约为 882000 人次。（下梅林郑氏宗祠随日常开放时间不同，整体游客承载量有所调整。）

如果游客人数长期超过容量控制标准，应及时采取相应的人流控制措施，防止游览过度对文物造成损伤。

第十章 分期规划

第三十六条 规划分期

参考国民经济和社会发展规划、城市规划和其他相关规划规划年限，根据规划实施的紧迫性和难易程度等，将规划分为近期和远期实施：

近 期：2026 年—2030 年；

远 期：2031 年—2035 年。

第三十七条 实施计划

37.1 近期规划

对文物进行日常保养维护。

37.2 远期规划

对文物进行日常保养维护。

第十一章 经费估算

第三十八条 投资估算

38.1 估算依据

- (1) 《城市规划设计收费标准》（2010 年）
- (2) 《工程勘察设计收费标准》（2002 年）
- (3) 广东省相关基本建设的建设工程定额及逐年执行状况的累计资料。

38.2 费用估算

规划总投资为 20.00 万元。

其中：近期投资为 10.0 万元，远期投资为 10.00 万元。

注：受规划条件、阶段等因素的限制，本规划所列项目、工程量和估算费用应以工程设计文件为准。

第三十九条 实施保障和资金筹措

39.1 实施保障

- (1) 深圳市福田区文化广电旅游体育局对文物保护管理工作提供技术指导。
- (2) 管理单位负责组织实施文物的日常管理和保护，监督文物保护相关工作的开展。
- (3) 建议聘请专业单位或专家团队作为下梅林郑氏宗祠保护研究的顾问。
- (4) 文物保护相关工程的设计、施工和监理应聘请有资质的单位实施。

39.2 资金筹措

- (1) 国家鼓励通过捐赠等方式设立文物保护社会基金，专门用于文物保护，

任何单位或者个人不得侵占、挪用。

- (2) 下梅林郑氏宗祠由所有人负责修缮、保养。文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助。所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，福田区人民政府可以给予抢救修缮，所需费用由所有人负担。

- (3) 福田区文化广电旅游体育局可对文物日常保护进行扶持。

- (4) 下梅林郑氏宗祠可在其所有人与所在地文物行政部门签定保护管理协议后，申请专项资金给予适当补助。

第四十条 社会和经济效益评估

40.1 社会效益

- (1) 保护下梅林郑氏宗祠，就是保护历史文化遗产，能延续中华民族精神生生不息的根脉，坚定文化自信，增强家国情怀。

- (2) 下梅林郑氏宗祠的保护，能进一步优化和改善居民的生活环境，加强精神文明建设。

40.2 经济效益

下梅林郑氏宗祠的保护以及与周边资源的融合，能增强城市的历史文化底蕴，推动区域文旅产业的发展，促进区域精神文明建设。

第十二章 附则

第四十一条 法律效力

本规划由规划文本、规划图纸、规划说明和资料汇编组成。规划文本和图纸相一致，共同构成有法律效力的文件。规划说明是规划文本内容的说明、解释和论证。

第四十二条 规划解释权

本规划解释权属深圳市福田区文物行政主管部门。

第四十三条 执行时间

本规划自深圳市福田区人民政府批准公布之日起施行。

第二部分 规划图纸

目 录

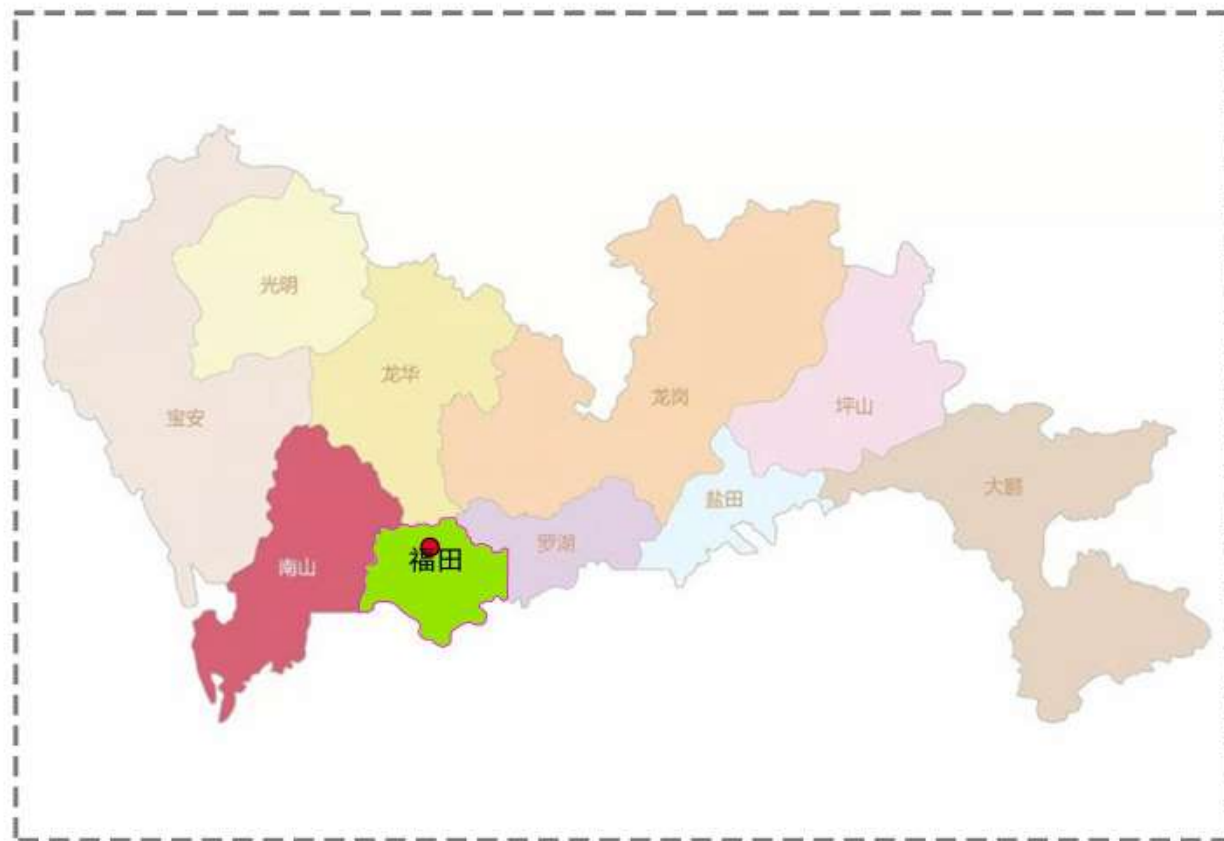
01 区位图	10 管理现状图
02 周边资源分布图	11 利用现状图
03 规划范围图	12 保护规划总图
04 环境现状图	13 保护区划规划图
05 现状评估图	14 道路规划图
06 用地现状图	15 管理规划图
07 给排水现状图	16 利用规划图
08 电力现状图	
09 消防安防现状图	



文物点在中国的位置示意图



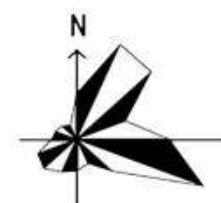
文物点在广东省的位置示意图



文物点在深圳市的位置示意图



文物点在福田区的位置示意图



0 1 2 3km

注：福田地图对应的比例尺

图例

区域范围

文物位置

说明：

下梅林郑氏宗祠位于深圳市
福田区梅林街道下梅社区下梅林
村内。

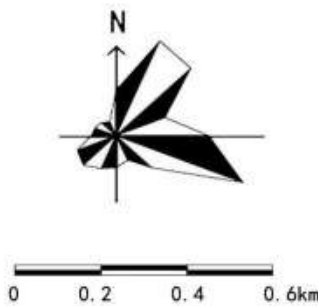


图 例

- 文物
- 文体活动
- 景观环境资源

说明：
下梅林郑氏宗祠周边有梅林水库、梅林山公园、下梅林文体公园、上梅林龙母宫、梅庄黄公祠等，资源较丰富。

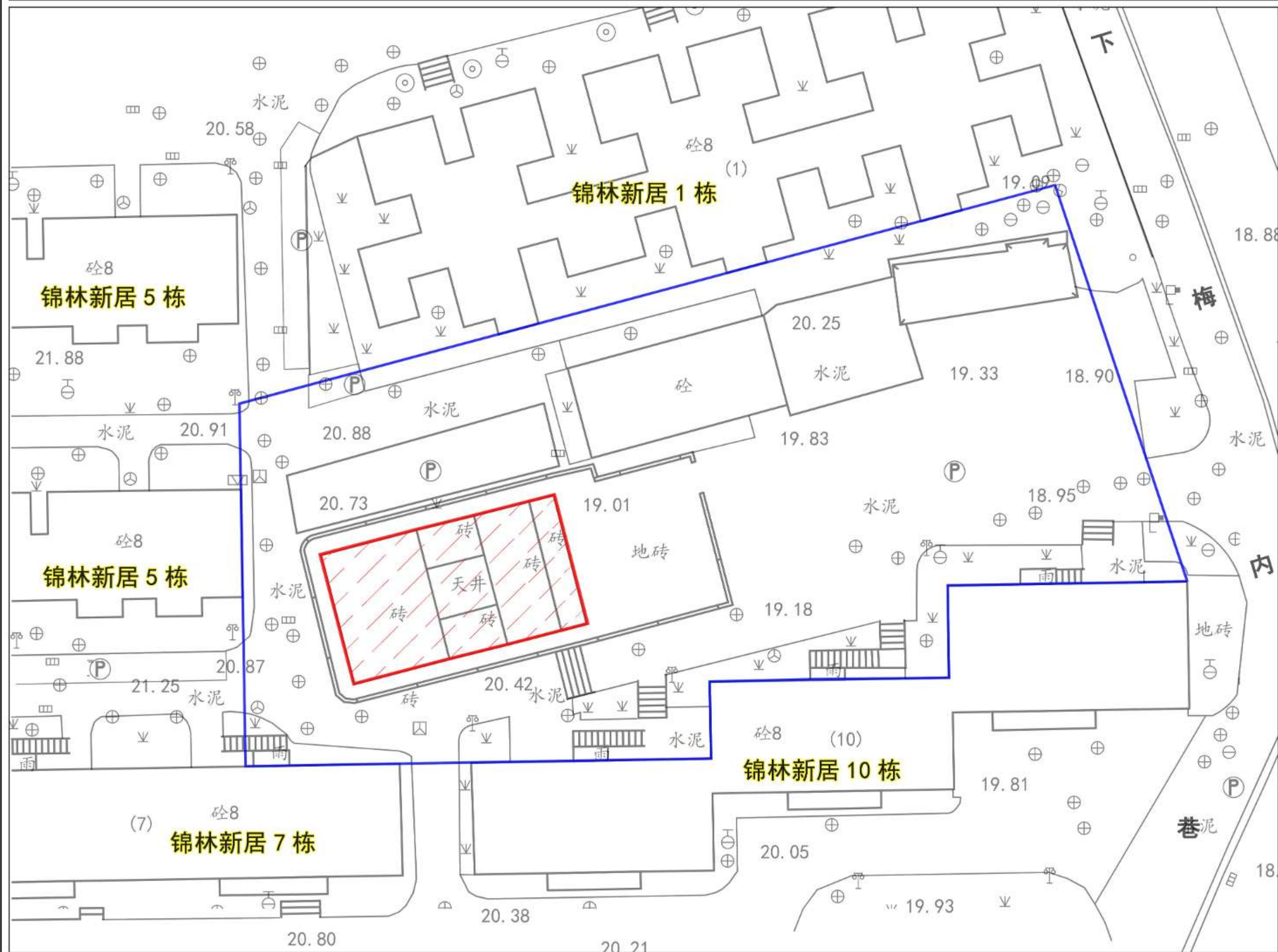


图 例

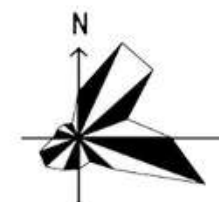
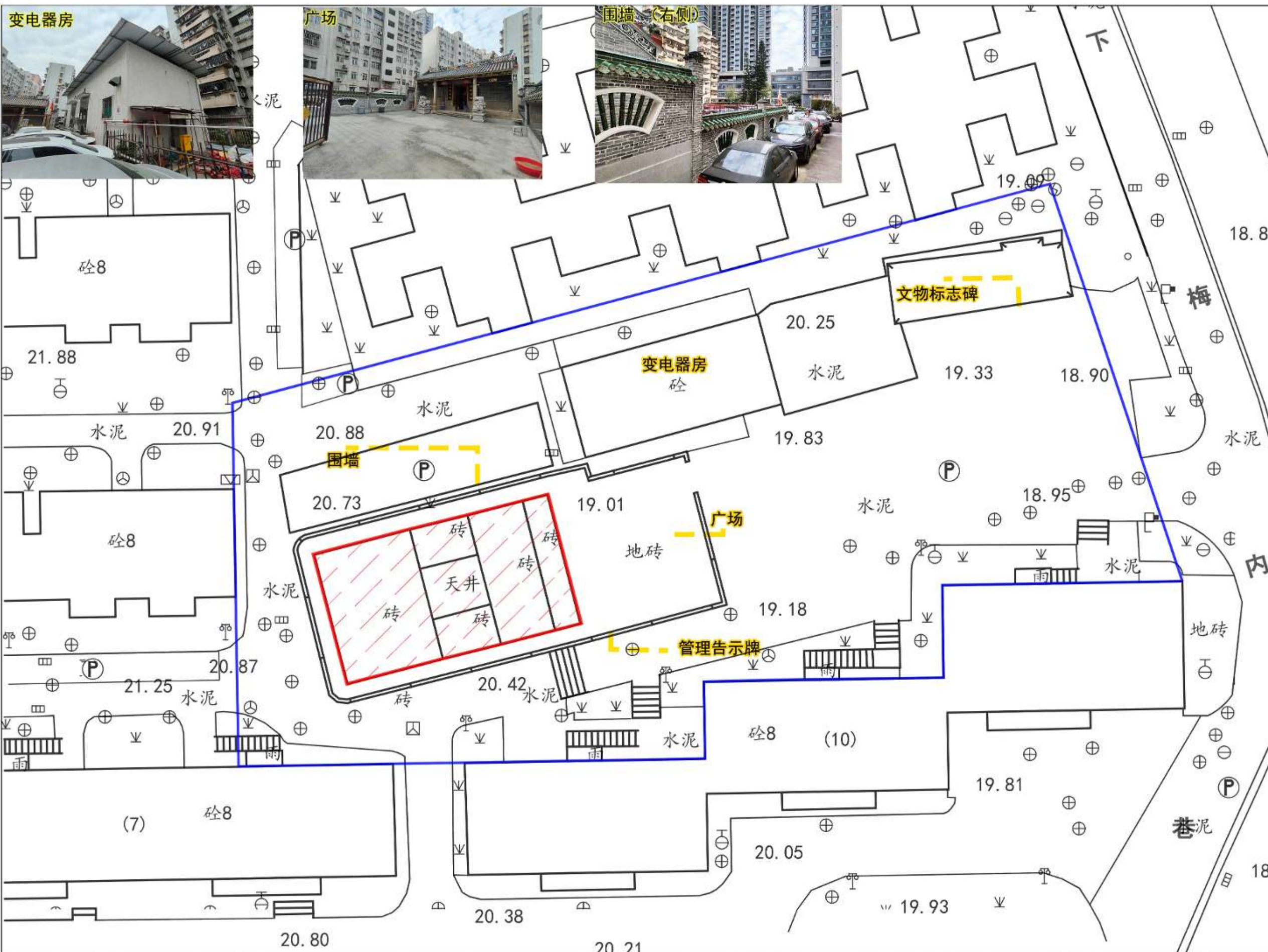


规划范围

 下梅林郑氏宗祠

说明：

本次规划范围约 2384.62 平方米（东侧至皇庭世贸裕玺西侧的下梅内巷，西侧至锦林新居 5 栋，北侧至锦林新居 1 栋，南侧至锦林新居 7 栋、10 栋）。



0 5 10m

图例

- 规划范围
- 下梅林郑氏宗祠
- P 停车场

说明:

下梅林郑氏宗祠深圳市福田区梅林街道下梅社区下梅林村内, 文物本体周边有广场、围墙、变电所等。



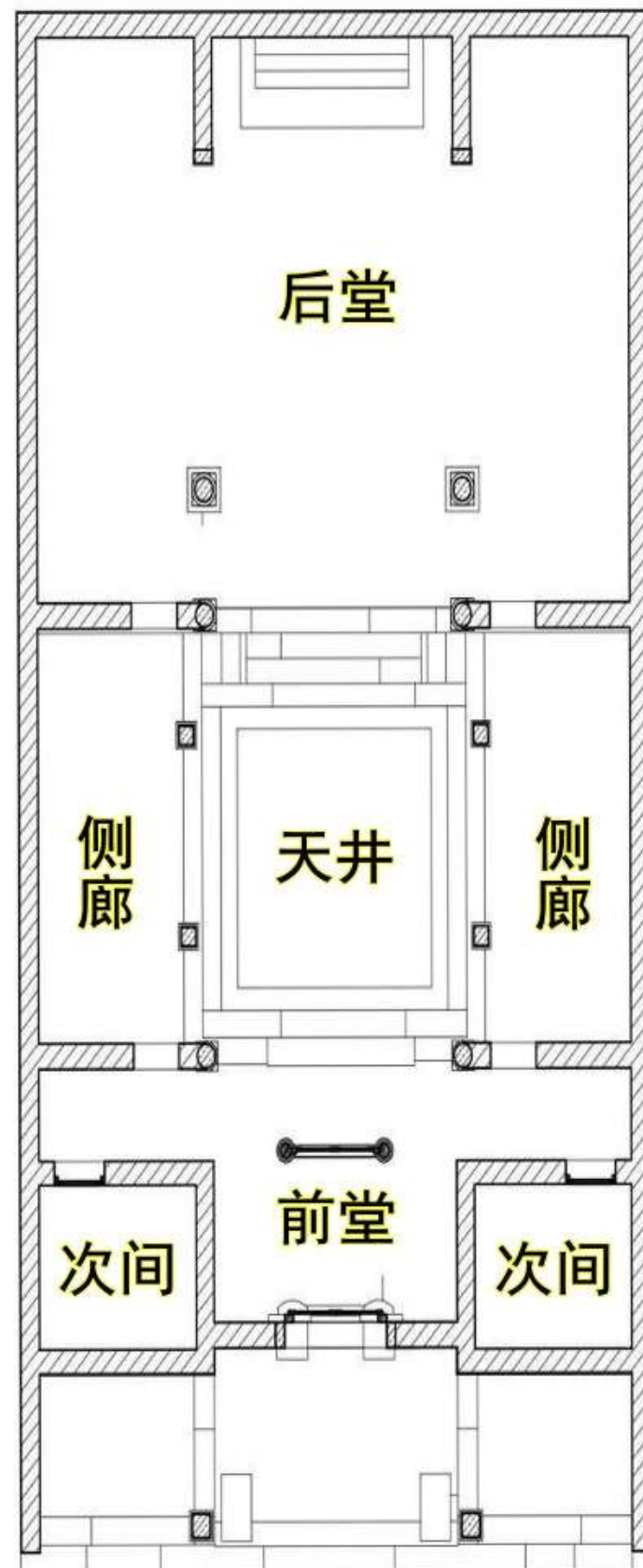
航拍图



立面图



天井



平面示意图



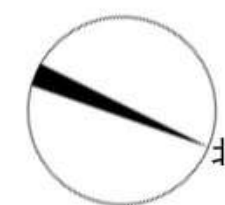
后堂



侧廊



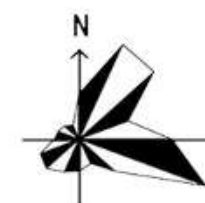
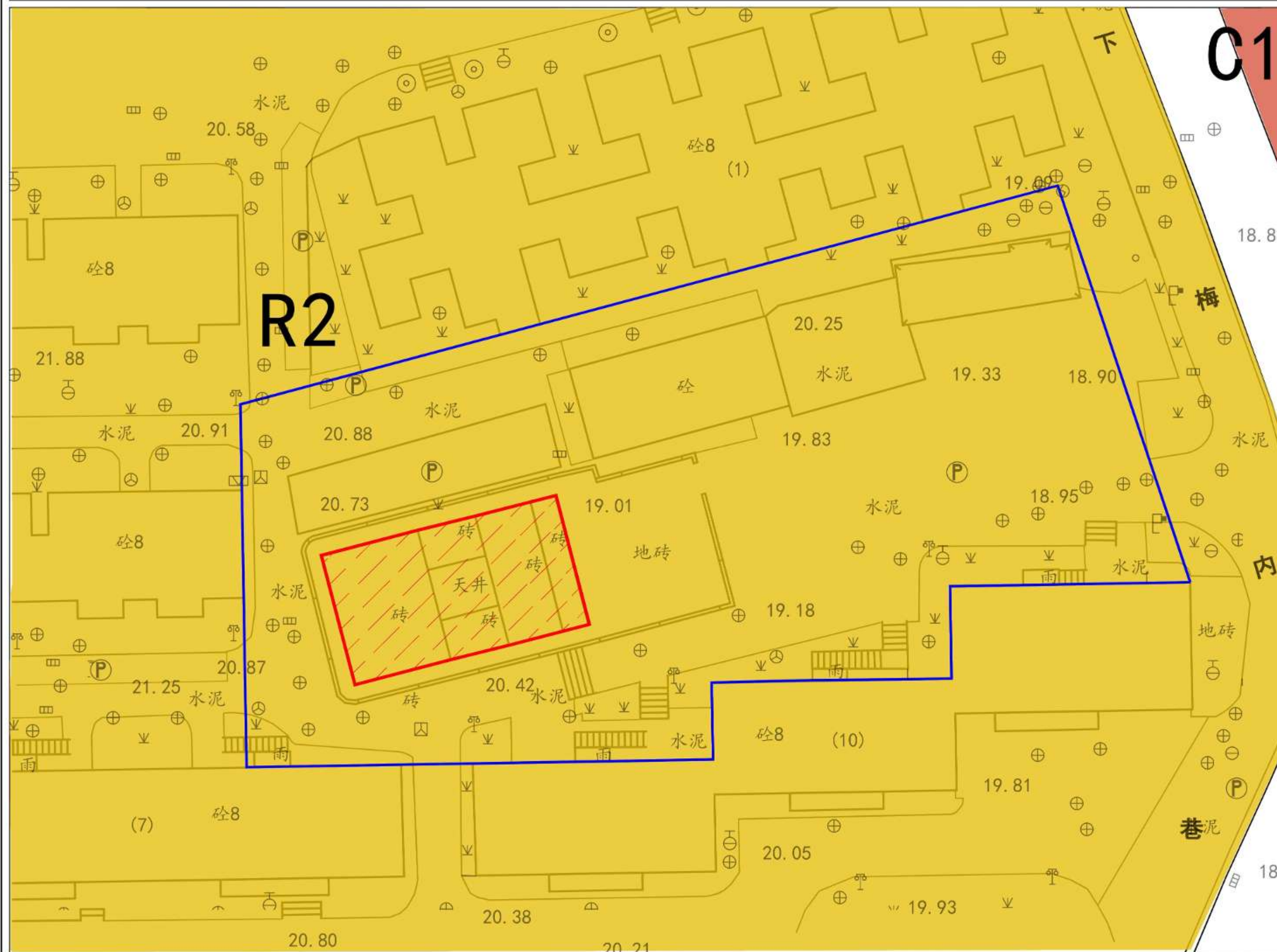
前堂



0 25 50 75 100cm

说明：

下梅林郑氏宗祠坐西朝东偏北 16° ，为三间二进中天井两侧廊布局。总面阔约10.66米，总进深约19.20米，占地面积约205平方米。砖木石结构，檐筒灰瓦上加琉璃瓦，保存较好。



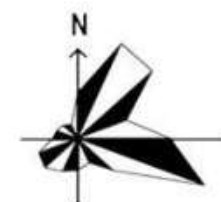
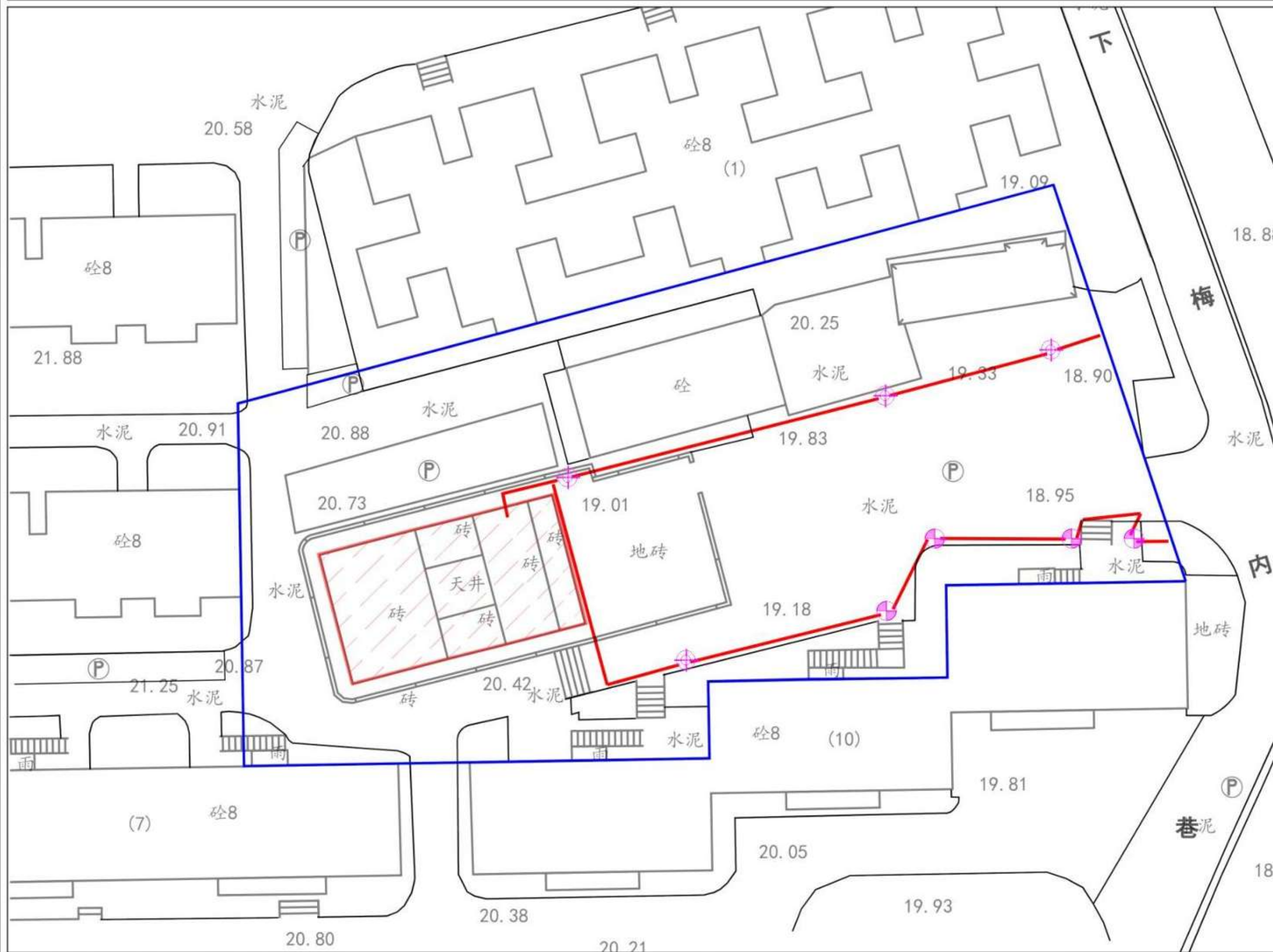
0 5 10m

图例

- 规划范围
- 下梅林郑氏宗祠
- 二类居住用地 R2
- 商业服务业设施用地 C1

说明：

下梅林郑氏宗祠位于二类居住用地上，周边有商业服务业设施用地，下梅林郑氏宗祠并未划入文化遗产用地中，宜对用地规划进行合理调整。

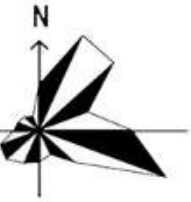
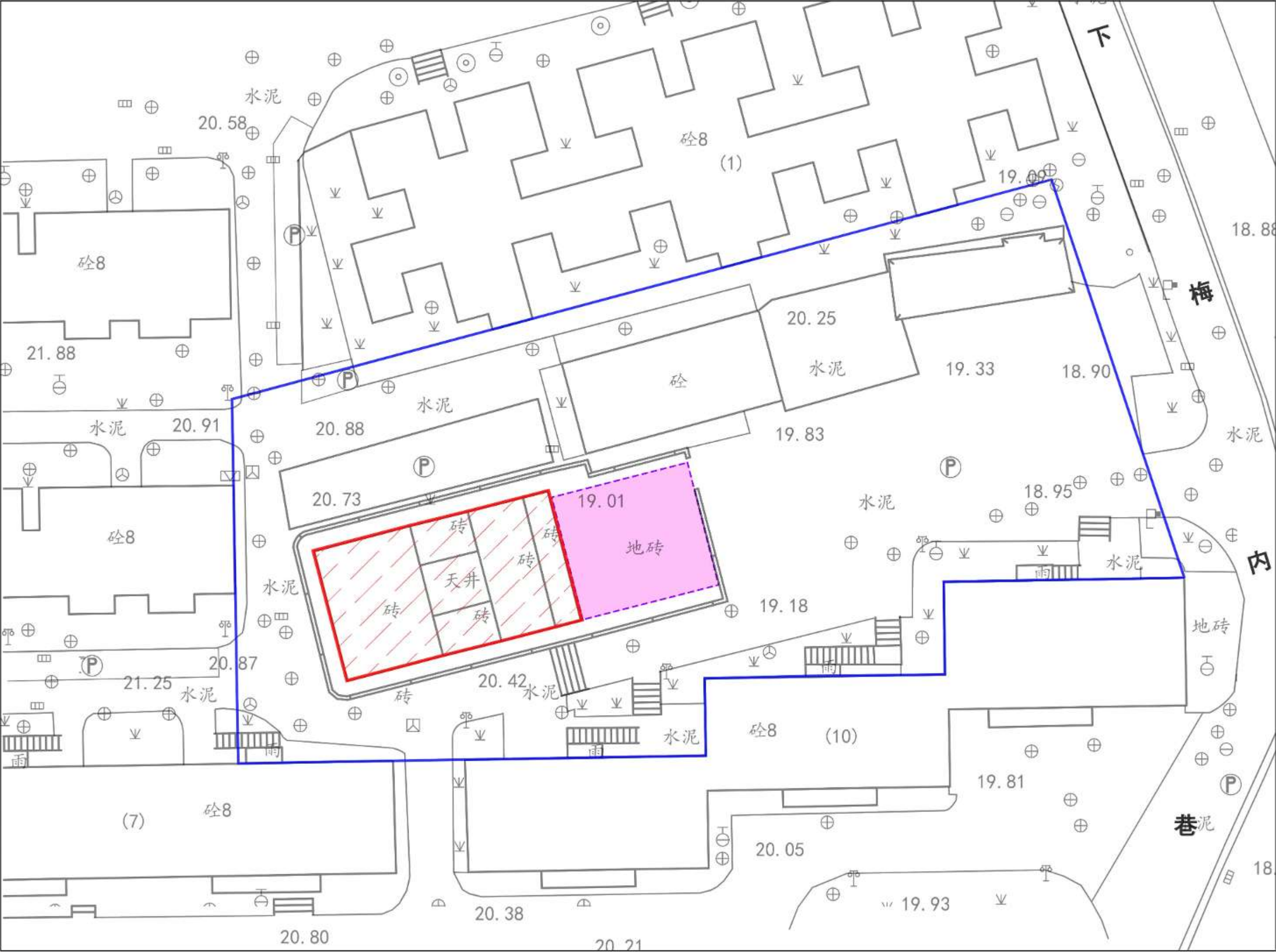


图例

- 规划范围
- 下梅林郑氏宗祠
- 电缆线路
- + 草坪灯
- + 广场灯

说明:

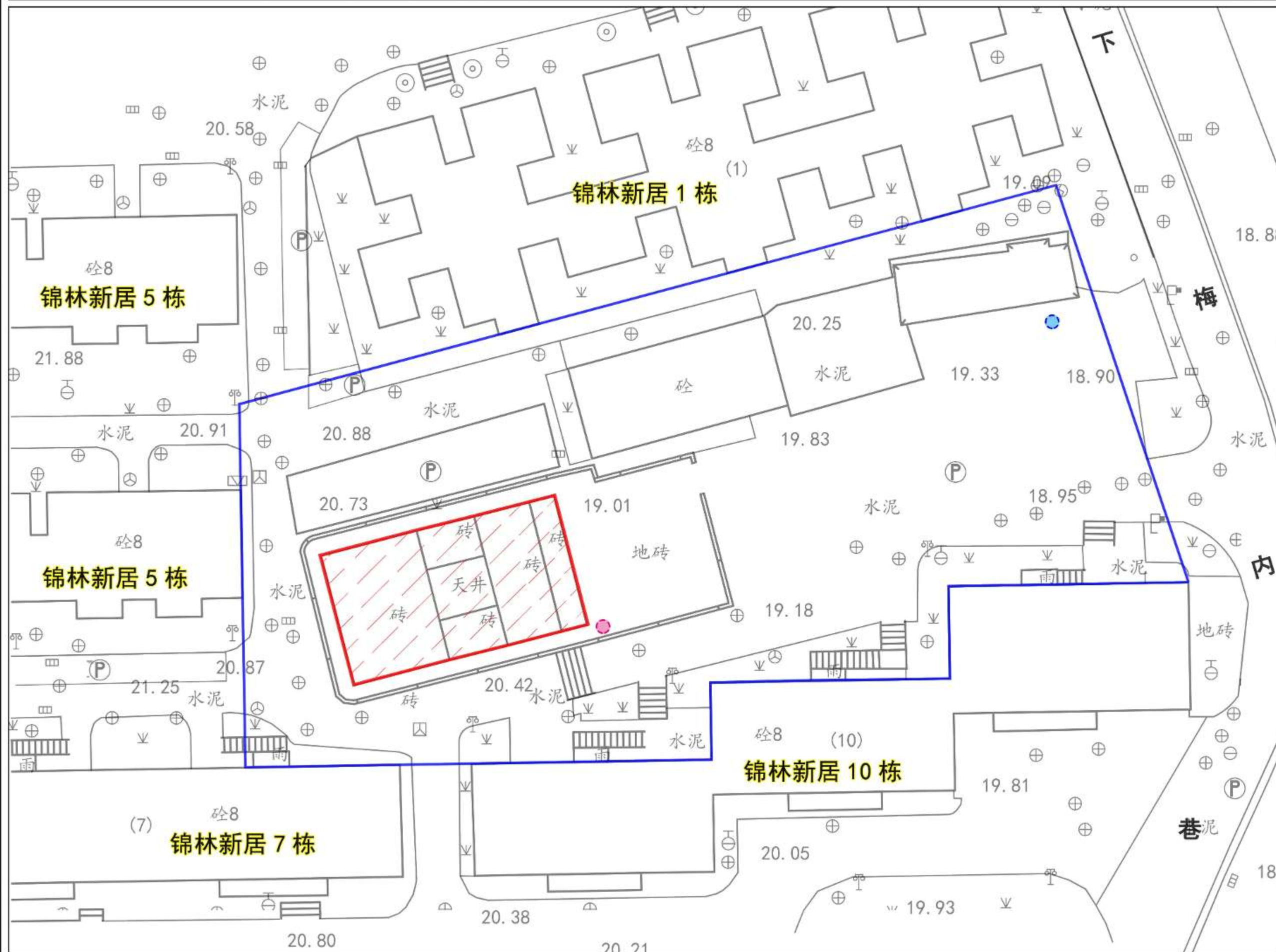
下梅林郑氏宗祠内布置有电缆手井且周边有电缆线路、草坪灯、广场灯。宗祠东北方设有变压器房，配电设施比较完善，电力状况较好。



- 图 例
- 规划范围
 - 下梅林郑氏宗祠
 - 民俗活动

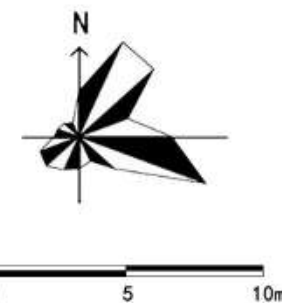
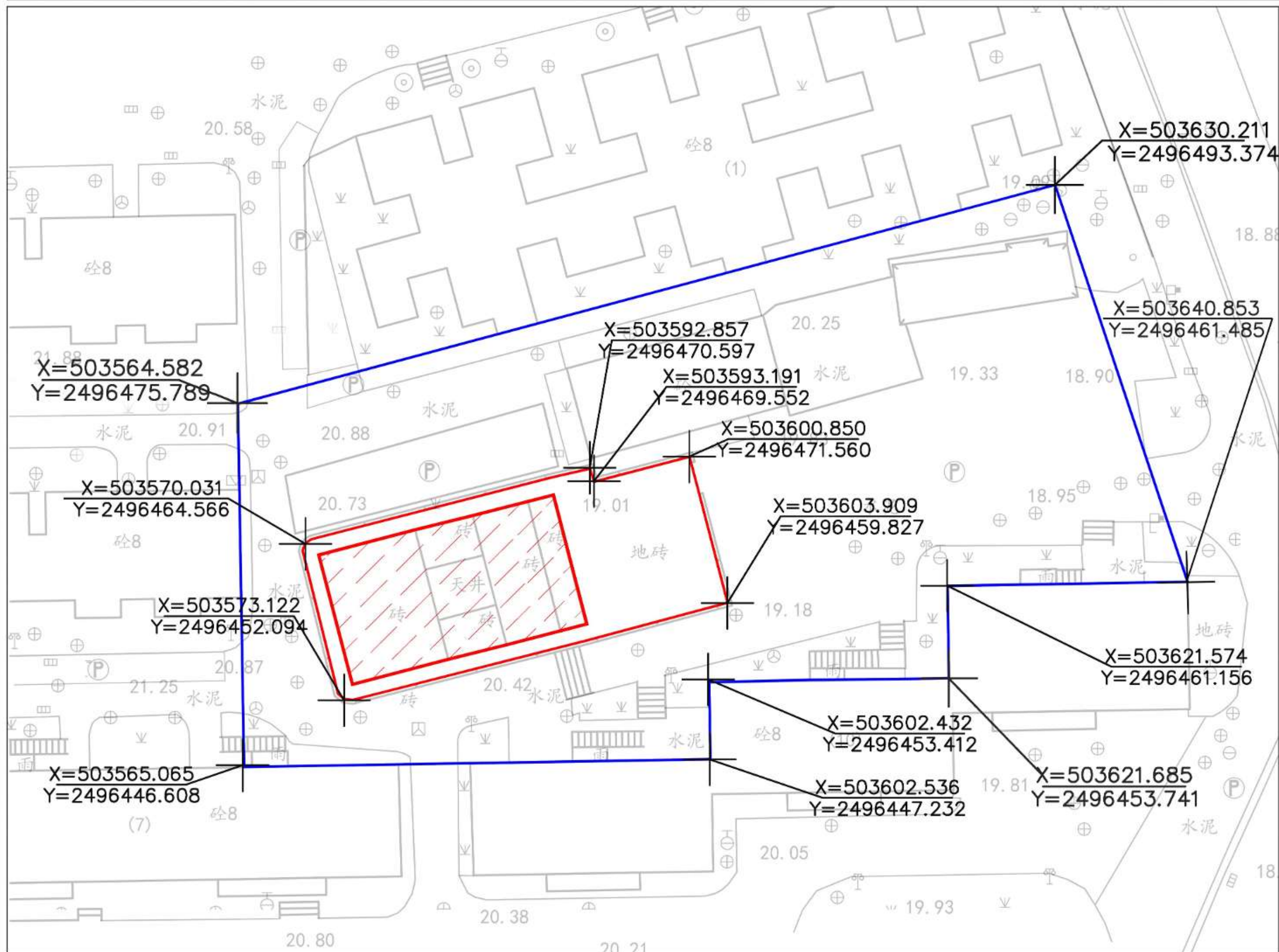
说明：

下梅林郑氏宗祠是上香祈福场所，文物本体前面的广场空地为祭祀、聚餐等民俗活动场所。总体利用率一般，可以进一步加强人文历史的展示和利用。



说明：

下梅林郑氏宗祠位于下梅林村内，毗邻锦林新居，周围建筑密度较大，可以将文物与周边的历史文化资源和景观环境资源等进行串联，形成区域文旅路径。



图例

- 下梅林郑氏宗祠
- 保护范围
- 建设控制地带
- 控制点坐标

说明:

下梅林郑氏宗祠的保护区划范围约 2384.26 平方米。其中保护范围为自文物外墙向外延伸 10 米，局部根据周边规划建设情况进行调整，尽量不与周边建筑物交叉，保护范围约 417.78 平方米；建设控制地带为自保护范围向外延伸 30 米，局部根据周边规划建设情况进行调整，不与周边道路交叉，同时尽量与上位规划用地衔接，面积约 1966.84 平方米。

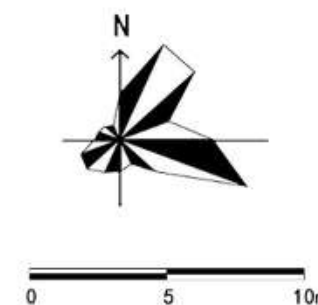
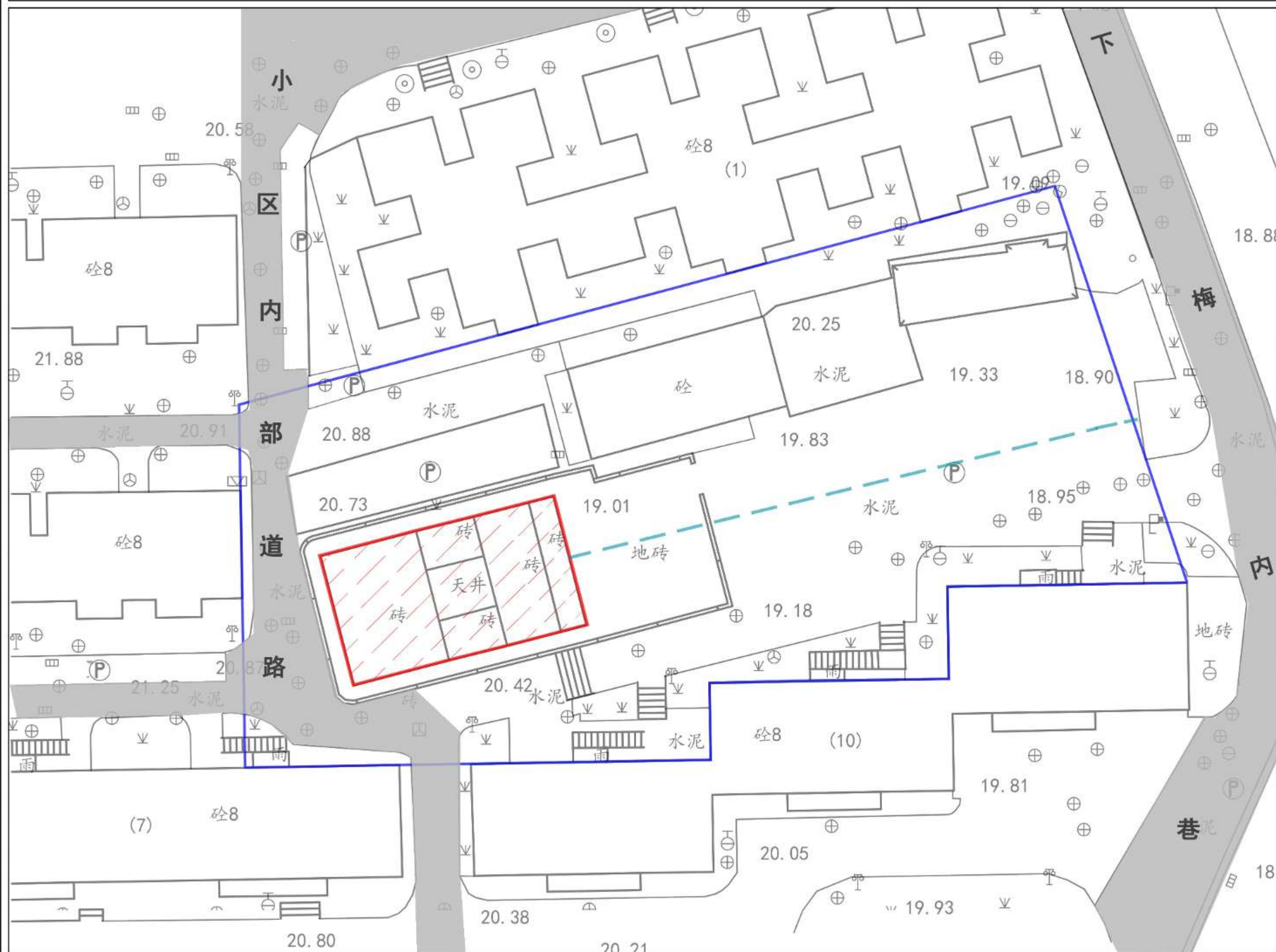


图 例

-  规划范围
 下梅林郑氏宗祠
 次要支路
 步行道

说明：

下梅林郑氏宗祠东侧为下梅内巷，西侧为小区内部道路，道路系统较完善。

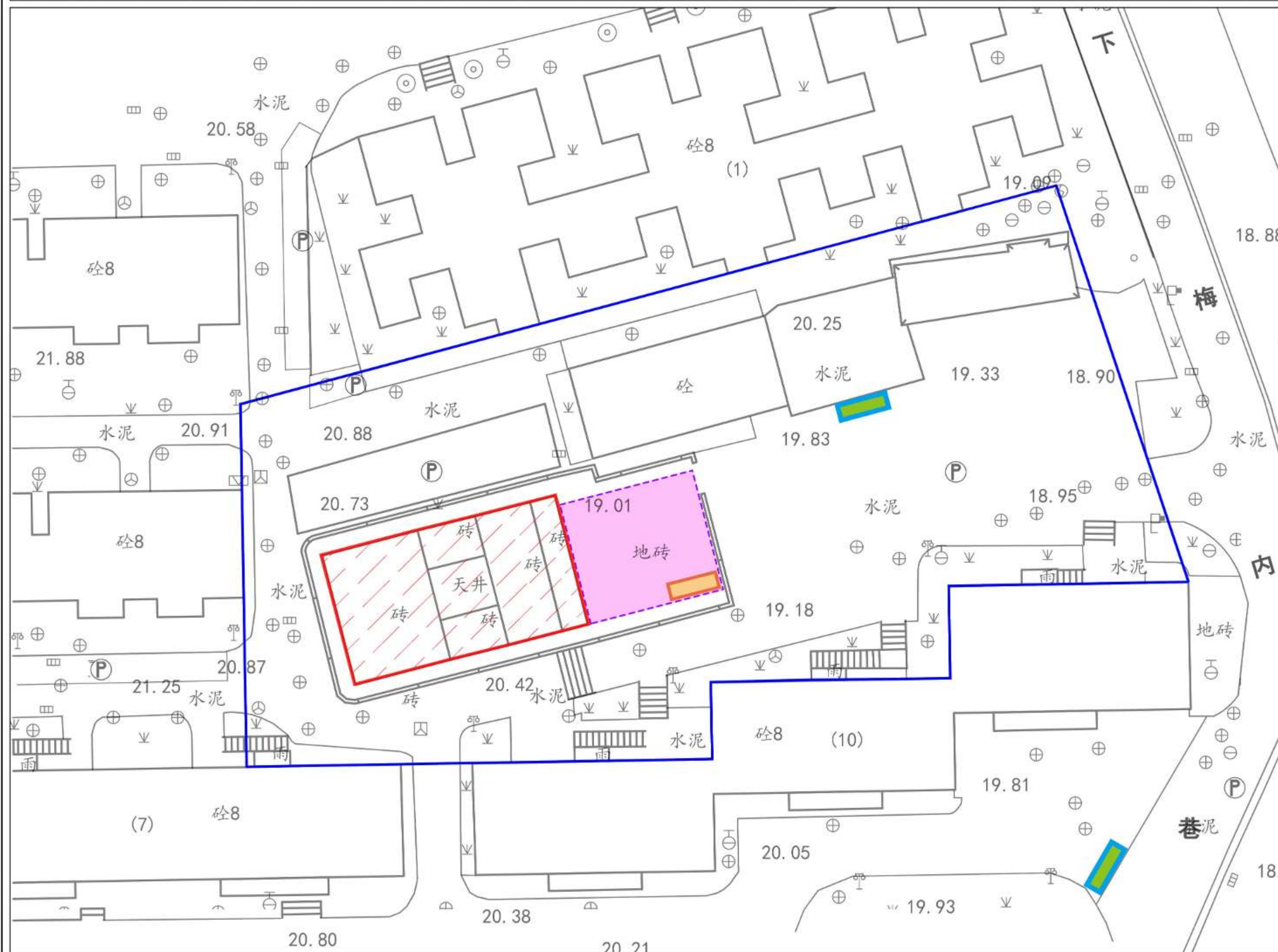


图 例

-  规划范围
 下梅林郑氏宗祠
 民俗活动
 历史文化宣传栏
 文创产品展示点

说明：

在保留下梅林郑氏宗祠原有功能的基础上，进一步加强人文历史的展示和利用。

第三部分 规划说明

目 录

1.编制说明	1	5.规划框架	12
1.1 编制背景	1	5.1 规划目标	12
1.2 规划性质	1	5.2 指导思想	12
1.3 适用范围	1	5.3 规划原则	12
1.4 编制依据	1	5.4 基本对策	13
1.5 规划范围	2	5.5 规划重点	13
1.6 规划分期	2	6.规划衔接	14
2.保护对象	3	6.1 《深圳市福田区国土空间分区规划（2021—2035 年）》（草案）	14
2.1 地理位置	3	6.2 《深圳市福田 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》	14
2.2 气候与环境	3	7.保护区划与管理规定	14
2.3 文物概况	4	7.1 区划依据	15
2.4 历史沿革	4	7.2 区划等级	15
2.5 保护对象	5	7.3 管理依据	16
3.价值评估	7	7.4 管理规定	17
3.1 历史价值	7	8.文物保护措施	20
3.2 艺术价值	7	8.1 保护原则	20
3.3 科学价值	7	8.2 工程类别	21
3.4 社会价值	8	8.3 保护措施	21
3.5 文化价值	8	9.环境规划	21
4.现状评估	8	9.1 规划原则	21
4.1 评估标准	9	9.2 规划措施	21
4.2 文物真实性	9	9.3 环境质量监控标准	21
4.3 文物完整性	9	10.基础设施规划	22
4.4 文物保存状态	9	10.1 给水排水规划	23
4.5 周边环境	9	10.2 电力规划	23
4.6 基础设施评估	10	10.3 消防安防规划	23
4.7 管理评估	10	10.4 道路规划	23
4.8 利用评估	12	10.5 环卫设施规划	23
4.9 综合评估	12		

11.管理规划	23
11.1 管理目标	23
11.2 管理策略	23
11.3 管理规章	23
11.4 专项管理	23
12.利用规划	24
12.1 利用目标	24
12.2 利用原则	24
12.3 主题与方式	24
12.4 使用功能	25
12.5 展示路线	25
12.6 服务设施	25
12.7 开放容量	25
13.规划分期与经费估算	26
13.1 分期依据	26
13.2 分期规划	26
13.3 实施计划	26
13.4 经费估算	26
13.5 实施保障和资金筹措	27
14.附则	29
14.1 法律效力	29
14.2 规划解释权	29
14.3 执行时间	29

1. 编制说明

1.1 编制背景

2001 年 10 月 16 日，深圳市福田区人民政府文件《关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知》（福府[2001]62 号）：公布下梅林郑氏宗祠为深圳市福田区文物保护单位。

《文物保护工程管理办法》（文化部令第 26 号）：第四条 文物保护单位应当制定专项的总体保护规划。

为了进一步加强深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠的保护，协调上位规划与文物管理利用的关系，深圳市福田区文化广电旅游体育局委托我司进行《深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护规划》的编制工作。

1.2 规划性质

本规划是深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠的文物保护专项规划，是实施下梅林郑氏宗祠保护工作的法律依据，是福田区人民政府指导、管理文物保护单位保护工作的基本手段。

1.3 适用范围

本规划依据文物保护及其他相关法律法规文件编制，依法审批并经福田区人民政府公布后，作为深圳市福田区文物保护单位下梅林郑氏宗祠保护的法规性文件，纳入所在地的国民经济和社会发展规划、城乡建设发展规划。凡规划范围内的一切与下梅林郑氏宗祠有关的活动均应服从本规划。

1.4 编制依据

1.4.1 国家法律、法规与文件

（1）《中华人民共和国文物保护法》	（2024 年修订）
（2）《中华人民共和国文物保护法实施条例》	（2017 年修订）
（3）《中华人民共和国城乡规划法》	（2019 年修正）
（4）《中华人民共和国环境保护法》	（2014 年修订）
（5）《中国文物古迹保护准则》	（2015 年修订）
（6）《城市紫线管理办法》	（2004 年）
（7）《国务院关于加强文化遗产保护的通知》	（2005 年）
（8）《国务院关于加强文物工作的指导意见》	（2016 年）
（9）《国务院办公厅关于进一步加强文物安全工作的实施意见》	（2017 年）
（10）《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》	（2021 年）
（11）《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》	（2004 年）
（12）《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》	（2018 年修订稿）
（13）《全国重点文物保护单位记录档案工作规范(试行)》	（2003 年）
（14）《全国重点文物保护单位保护范围、标志说明、记录档案和保管机构工作规范（试行）》	（1991 年）
（15）《文物保护单位标志》	（GB/T 22527-2008）
（16）《国家文物保护专项资金管理办法》	（2018 年）

1.4.2 地方性法规

（1）《广东省人民政府关于进一步加强文物工作的实施意见》	（2016 年）
------------------------------	----------

- | | |
|--------------------------------|----------|
| (2) 《广东省文物保护单位“四有”工作规范》 | (1989 年) |
| (3) 《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》 | (2023 年) |
| (4) 《深圳市人民政府关于进一步加强文物工作的实施意见》 | (2017 年) |
| (5) 《深圳市文物保护补助经费使用管理办法》 | (2020 年) |
| (6) 《福田区文化遗产保护利用扶持办法》 | (2021 年) |

1.4.3 国际宪章与公约

- | | |
|---------------------|----------|
| (1) 《雅典宪章》 | (1933 年) |
| (2) 《威尼斯宪章》 | (1964 年) |
| (3) 《保护世界文化和自然遗产公约》 | (1972 年) |
| (4) 《华盛顿宪章》 | (1987 年) |
| (5) 《奈良真实性文件》 | (1994 年) |
| (6) 《乡土建筑遗产宪章》 | (1999 年) |
| (7) 《曲阜宣言》 | (2005 年) |
| (8) 《西安宣言》 | (2005 年) |

1.4.4 相关规划

- | | |
|------------------------------------|----------|
| (1) 《深圳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》 | (2024 年) |
| (2) 《深圳市碧道建设总体规划（2020-2035 年）》 | (2020 年) |
| (3) 《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018—2035 年）》 | (2018 年) |
| (4) 《深圳市福田区国土空间分区规划（2021-2035 年）》 | (2023 年) |
| (5) 《深圳市文体旅游发展“十四五”规划》 | (2022 年) |
| (6) 《深圳市福田 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》 | (2010 年) |

1.5 规划范围

本规划的规划范围总面积约为 2384.62 平方米（东侧至皇庭世贸裕玺西侧的下梅内巷，西侧至锦林新居 5 栋，北侧至锦林新居 1 栋通行道，南侧至锦林新居 7 栋、10 栋）。

1.6 规划分期

本次规划的规划期限为 2026 年至 2035 年，其中：

近 期：2026 年—2030 年；

远 期：2031 年—2035 年。

2. 保护对象

2.1 地理位置

2.1.1 区域位置

下梅林郑氏宗祠位于深圳市福田区梅林街道下梅社区下梅林村内，地理坐标约为东经 114° 02′ 05.53″、北纬 22° 33′ 57.12″，相邻自然村有河背村、围面村、梅富村。

下梅林村位于梅林街道南部，距街道办事处约 1 千米。坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，新洲河从村东边经过。

2.1.2 地形地貌

福田区由中心城区和深南大道两侧带状经济开发区域及部分丘陵、山地、海滩组成。下梅林村坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，离海较远，周围是丘陵地带，新洲河从下梅林村东边经过。下梅林郑氏宗祠所在区域地势低洼，海拔高程约为 43.85 米，周边为居住小区和学校。

2.1.3 村落概况

下梅林村始建于南宋末年，可追溯建村文献，谱录：下梅林村郑氏族谱《华凤志》，南宋丞相郑清之派系十二世祖庭礼公七房之子忠、子钦公后裔（讲客家话语系）先居坪地，后迁入梅林开基至今约四百年历史。清康熙《新安县志》“都里”载有“下梅林”。传统经济以种植水稻、红薯、蔬菜、荔枝、甘蔗为主。

2.2 气候与环境

2.2.1 气候特征

福田区位于北回归线以南，属亚热带海洋性气候区，气候温和，阳光充沛。夏季长达 6 个月，春秋冬三季气候较温暖。年平均气温 24℃，最高气温 36.6℃，最低气温 1.4℃，年日照时数 2120 小时，年均降雨量 1948 毫米。

2.2.2 人文环境

（1）村民由来

世居村民为郑姓，主要为郑氏清之系。据《郑氏族谱》（华凤志续修卷 2017 年编）记录，下梅林村“郑氏宗祠”派系为南宋丞相肇始祖郑清之子派。经查阅族谱可知，在明朝，清之公支派系十三世祖子忠公、子钦公率族裔从惠州（客家人）迁至下梅林村开基立业。经数百年的繁衍与发展，现郑氏家族已成为下梅林村最大姓。

（2）地方方言

世居村民为汉族，现主要为客家民系，使用主要语言为客家方言。

（3）传统建筑

传统的广府民居、客家民居已被拆除。现存下梅林郑氏宗祠为清初风格，是村内仅存的古建筑，始建于清朝早期。

（4）地方习俗

传统民俗有“点灯”，点灯仪式为正月初二挂灯绳，正月十二正式在宗祠为上年新生男丁点灯，正月十六熄灯，并宴请村民吃大盆菜，至此点灯仪式才算圆满完成。每年重阳节，村民在祭祖后，会聚在一起吃大盆菜。

“打醮”是下梅林村最重要、最有特色的一种民间习俗。它有些类似于庙会和迎神赛会。该文化活动和习俗持续多年，直到解放后，打醮习俗便已终止。

“大盘菜”宴是郑氏宗族聚会、喜庆节日、春秋二祭等都会有的活动，“大盆菜”宴通常在郑氏宗祠前方的广场举办。开席是村里老少最开心的事，海内外兄弟姐妹欢聚一堂，热闹非凡。

2.3 文物概况

下梅林郑氏宗祠，位于深圳市福田区梅林街道下梅社区下梅林村内，始建于明代，重建于清朝早期，后经过多次维修，2020年再次重修，现基本保留明代和清代早期的建筑风格。建筑坐西朝东偏北 16° ，平面为三间二进中天井两侧廊布局。总面阔约10.66米，总进深约19.20米，占地面积约205平方米。清水砖墙，花岗岩石墙裙，墙楣有精美的壁画、灰塑，木构斗拱抬梁式梁架，木构驼峰，前后堂为硬山顶，博古脊饰，侧廊为卷棚式顶，黄琉璃瓦屋面，绿琉璃瓦剪边；大门有“郑氏宗祠”花岗岩石匾额，刻有“荥阳世泽，通德家声”，两侧有对联：“皇恩封丞显赫功高扶宋室，郑氏重修威严德望照千秋”，前堂有“奕世流芳”木匾额，后堂有“通德堂”木匾额。下梅林郑氏宗祠是郑氏宗族供奉祭祀先祖之处，是现存的早期传统建筑之一。

2.4 历史沿革

2.4.1 下梅林村

下梅林村，位于梅林街道南部，距街道办事处约1千米。坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，新洲河从村东边经过，后因城市发展需要，新洲河在下梅林段已改为暗渠。相邻自然村有下梅林围面村、下梅林河背村及莲花街道梅富村。始建

于南宋末年。郑姓族人迁此建村。

世居村民为郑姓，现下梅林村中居民主要为郑姓清之系后人。据《郑氏族谱》（华凤志续修卷 2017 年编）记录，下梅林村“郑氏宗祠”派系为南宋丞相肇始祖郑清之子派。经查阅族谱可知，在明朝，清之公支派系十三世祖子忠公，子钦公率族裔从惠州府归善县坪地石灰围(客家人)迁至下梅林村开基立业。经数百年的繁衍与发展，现郑氏家族已成为下梅林村最大姓。

清康熙《新安县志》“都里”载有“下梅林”，下梅林村沿用此村名。

宋元至明万历元年（1573 年），下梅林村属东莞县；明万历元年至清朝，属新安县。1914 年，属宝安县。中华人民共和国成立之初，属宝安县第二区沙头乡；1958 年，属南天门公社；1959 年，属附城公社；1979 年，属深圳市罗湖区福田公社；1983 年，属上步区梅林街道下梅林行政村；1990 年，属福田区梅林街道下梅林行政村；1992 年 8 月，下梅社区居委会成立，负责围面村、下梅林村（自然村）、河背村 3 个自然村的社会管理职能；2002 年“居改社”后，以上 3 个村由下梅社区工作站管理。

2.4.2 下梅林郑氏宗祠

下梅林郑氏宗祠，位于深圳市福田区梅林街道梅华路 238-97 号，下梅林郑氏宗祠始建于明代，重建于清代早期，现存建筑为清代早期风格。下梅林郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风；据下梅林郑氏宗祠文物保护标志碑碑刻记载，部分石作结构和构件还是明代所遗。

1992 年，郑氏宗亲集资对郑氏宗祠进行大修。包括对墙体施加饰面层；屋面更换为黄琉璃瓦材质；正脊、垂脊灰塑用水泥修复；地面更换为水磨石；部分

木构件重新更换等。

2001 年 10 月 16 日，郑氏宗祠被深圳市福田区人民政府公布为第一批区级文物保护单位。

3	1	历史建筑	下梅林郑氏宗祠	福田区梅林办事处下梅林村	清	郑氏宗祠始建于明代，现存建筑为清代早期风格。建筑方向座西朝东，三间二进中天井布置，天井两侧为卷棚式长廊。总面阔 10.66 米，通进深 19.20 米，占地面积 205 平方米。主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑，室内为抬梁式木结构梁架，部分梁枋上有精美的木雕构件，主要承重柱子和外檐额枋用花岗石制作，部分石作构件有石雕。屋面原为铺筒灰瓦，近年维修时在其上加琉璃瓦一层，船形屋脊，正脊上有灰塑动植物图案。郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风，部分石作结构和构件还是明代所遗。	建筑物外墙向外延伸 10 米。	从保护范围向外延伸 30 米。
---	---	------	---------	--------------	---	--	-----------------	-----------------

2002 年，郑氏宗亲集资对郑氏宗祠进行修葺，维修时在其上加琉璃瓦屋面，船型屋脊，正脊上有灰塑动植物图案，部分彩画重新绘制，包括对神龛、神台重新制作。

1992 年和 2002 年两次重修由于对文物保护意识淡薄和缺乏文物修缮技术，对下梅林郑氏宗祠造成了保护性破坏。

2018 年 7 月 15 日，深圳市福田区文化广电旅游体育局从《广东省文物保护专家委员会委员》选取专家组成文物专家组再次对郑氏宗祠文物修缮工程进行现场勘察，并对修缮工程设计方案报审文件给出专家意见为“可行”。

2020 年，此次修缮对下梅林郑氏宗祠本体进行整体提升，墙体扶正，基础加固，对排水系统进行更新，以解决文物所处地势低洼及排水系统陈旧所引起的破坏；对文物构件自然老化引起破损进行修缮，以及针对后期文物的保护性破坏进行修缮。并于 2022 年完成祠祀大典。

据《郑氏族谱》（华凤志续修卷 2017 年编）记录，下梅林村“郑氏宗祠”

派系为南宋丞相肇始祖郑清子派。经查阅族谱可知，在明朝，清之公支派系十三世祖子忠公、子钦公率族裔从惠州（客家人）迁至下梅林村开基立业。郑氏先祖在下梅林村勤奋垦荒、造田种稻、广植荔枝果木，其勤劳、奋斗、自强不息家风一直延续至今。经数百年的繁衍与发展，现郑氏家族已成为下梅林村最大姓。

下梅林郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风，据下梅林郑氏宗祠文物保护标志碑碑刻记载，部分石作结构和构件还是明代所遗。



大门石匾额



前堂木匾额



现状照片（2024 年）

2.5 保护对象

本次规划的保护对象包括文物本体以及与文物保护单位相关的非物质文化

遗产。

- (1) 文物本体
下梅林郑氏宗祠的本体为三间二进中天井两侧廊布局的建筑主体，包括前堂、后堂、天井、两侧廊。

- (2) 非物质文化遗产
下梅林郑氏宗祠的非物质文化遗产为“大盘菜宴”、“春节点灯”。

3. 价值评估

3.1 历史价值

3.1.1 历史见证

下梅林郑氏宗祠，始建于明代，重建于清代早期，后经过多次维修（1992 年重修，2002 年重修，2020 年再次重修），反映了当地各个时期的生产方式和文化传统，是历史发展演变的实物例证。

3.1.2 文化迁徙

下梅林村始建于南宋末年，郑姓族人迁此建村。自宋元至今，下梅林村属不同上级行政辖区管理。

据《姓氏探源》记载，“郑”是以国名命氏的姓。公元前 806 年，周宣王（西周国王姬静），封其弟姬友于郑地（今陕西华县东）建立郑国。公元前 375 年被秦所灭，其子孙散居河南中部一带以郑为姓。河南中部是古代荥阳郡管辖的范围，所以在郑姓人中，自古就有天下郑姓出荥阳，或荥阳郑姓遍天下之说，因此，郑姓人以“荥阳”为堂号郡望。《郑氏族谱》（华凤志续修卷 2017 年编）中的“郑氏渊源备览”章节中同样有记录。因此，郑氏宗祠对联“荥阳世泽”便明示了郑氏根源。

3.2 艺术价值

3.2.1 典型风格

下梅林郑氏宗祠基本保留清代风格，平面为三开间两进深一天井两侧廊布局，主体为砖木结构，四周为青砖墙体，主要承重柱以花岗岩石制作，前后堂均为硬

山顶、博古脊饰，侧廊为卷棚顶，建筑特征较明显。

3.2.2 艺术构造

下梅林郑氏宗祠装饰艺术感强烈，门额花岗岩石阳刻“郑氏宗祠”反映了精湛的书法艺术和雕刻工艺。一进头门梁架为斗拱抬梁式。斗拱置于驼峰之上。驼峰选用硬木，在造型上采用双面雕刻，正面以神兽（麒麟、仙鹤等）配以山水为主题，采用的是深浮雕雕刻手法，工艺超群，不仅显得雕刻立体逼真，连神兽鳞片、羽毛等细节都认真表现，可见其工匠用心之作，呈现出如此美轮美奂效果。驼峰背面则采用浮雕卷草雕刻，卷草纹表现中规中矩。

二进梁架同样采用斗拱抬梁式。艺术价值高的构件依旧是驼峰。该位置驼峰用料十足，造型饱满，凸显稳重和大方；依旧双面雕刻，正面为浅浮雕雕刻，以瓜果为主题，可惜的是后期人为上有色漆；驼峰背面同样以浮雕卷草雕刻。墙楣有精美灰塑、壁画等，具有较强的艺术感染力。

3.3 科学价值

3.3.1 选址朝向

历史上选址座于水库周边，北靠梅林山，邻近水源（西北侧为梅林水库），水利环境融洽；建筑坐西朝东偏北 16°，利于汲取水资源和采光；下梅林郑氏宗祠文物本体正前方广场较平坦开阔，便于开展民俗活动。

3.3.2 材料工艺

下梅林郑氏宗祠建筑主体为砖木结构，花岗岩石门额，麻石柱与辘筒灰瓦上加琉璃瓦，均为该区域较常见的建筑用材，具有经济性；建造工艺成熟，坚固耐

用，具有科学研究价值。

3.4 社会价值

3.4.1 文化传承

下梅林郑氏宗祠承载着丰富的历史内涵，大门门额“郑氏宗祠”，宗祠是宗族亲缘的家族信仰载体；大门对联“荥阳世泽，通德家声”和“皇恩封丞显赫功高扶宋室，郑氏重修威严德望照千秋”，体现了郑氏宗族亲缘的历史文化根源。

3.4.2 社会团结

下梅林郑氏宗祠的建筑主体和与其共存的宗族族谱作为宗亲文化的象征，郑氏宗祠用于接待来访和联络宗亲，能强化民族团结精神，发扬民族凝聚力的作用，是家族传承的情感纽带，提升历史文化的认同感，促进历史文化的传承和发展。

3.4.3 旅游发展

下梅林郑氏宗祠历史文化气息较浓厚，依托郑氏宗祠，挖掘城市历史文脉，树立城市精神堡垒，能促进文化旅游事业的发展。

3.5 文化价值

3.5.1 民俗文化

宗族文化是以崇奉和颂扬宗族先祖的亲缘传承精神和民族凝聚为核心，以郑氏宗祠为主要活动场所，以点灯仪式、重阳祭祖、“大盘菜宴”等为表现形式的中国传统民俗文化。宗族亲缘文化是全国宗亲类世界遗产和全人类共同的精神财富。

3.5.2 信仰文化

下梅林郑氏宗祠供奉的先祖作为宗族先祖信仰的象征，在发展过程中，吸收了本土宗教的思想和仪式，属于民间信仰体系，在本土亲缘分布的地区具有深远的影响。

3.5.3 环境景观

下梅林郑氏宗祠和新洲简氏宗祠、梅庄黄公祠等共同形成了具有深厚宗族文化内涵的活动场所，利于宗族文化的传播。

4. 现状评估

4.1 评估标准

本规划的现状评估标准，根据规划需要进行定性评估说明，从高到低分别为“好”、“较好”、“一般”、“较差”、“差”。

4.2 文物真实性

4.2.1 概念

真实性是指文物古迹本身的材料、工艺、设计及其环境和它所反映的历史、文化、社会等相关信息的真实性。对文物古迹的保护就是保护这些信息及其来源的真实性。与文物古迹相关的文化传统的延续同样也是对真实性的保护。

4.2.2 评估说明

（1）历史见证

下梅林郑氏宗祠始建于明代，据下梅林郑氏宗祠文物保护标志碑碑刻记载，部分石作结构和构件还是明代所遗；后期多次维修，且有相关的记录，现基本保留清代早期风格，有一定程度的真实性。

（2）结构材料

下梅林郑氏宗祠平面为三间二进中天井两侧廊布局，主体为青砖木质结构，麻石墙裙，虽后期重修，但保留一部分原有空间格局和用料，有一定程度的真实性。

（3）文化传统

下梅林郑氏宗祠原作为奉祀郑氏先祖的场所，现延续原功能。

综合来看，真实性较好。

4.3 文物完整性

4.3.1 概念

文物古迹的保护是对其价值、价值载体及其环境等体现文物古迹价值的各个要素的完整保护。文物古迹在历史演化过程中形成的包括各个时代特征、具有价值的物质遗存都应得到尊重。

4.3.2 评估说明

（1）空间布局

下梅林郑氏宗祠主体基本保留原有空间格局和平面布局，各组成部分结构完好，完整性较好。

（2）物质遗存

下梅林郑氏宗祠后期多次维修，原有结构、构件大部分不存，保留有“郑氏宗祠”石匾额等现存构件，完整性较差。

综合来看，完整性一般。

4.4 文物保存状态

下梅林郑氏宗祠 2020 年重修，有专人进行日常管理和保养维护，现总体保存状态较好。

4.5 周边环境

下梅林郑氏宗祠周边有梅林水库、梅林山公园、福田农批市场、绿景佐岭虹湾购物中心、上梅林梅庄黄公祠、上梅林龙母宫、莲花山公园等，资源较多。

（1）梅林山公园

梅林山公园位于深圳市福田区北面，下梅林宗祠的西北面，是福田中心区中轴北延线上的绿色明珠，其东起梅观高速公路，与银湖山隔路相望。中部被梅林水库及水源保护区一分为二，形成南、北两区，总面积约 6.9 平方公里。

（2）绿景佐岭虹湾购物中心

绿景佐岭虹湾购物中心位于下梅林宗祠的南面，是下梅林宗祠周边的商业购物中心，能对宗祠的人文环境进行改善和互补。

（3）上梅林龙母宫

上梅林龙母宫位于下梅林郑氏宗祠的东面，作为梅林片区的历史传统文化的传承载体，和下梅林郑氏宗祠及其他宗祠一同为深圳历史人文增添一笔重彩。

4.6 基础设施评估

4.6.1 给水排水评估

下梅林郑氏宗祠四周设置排水暗沟与明沟相结合的排水系统，并与市政管网相连，宗祠大门外设有给水设施，宗祠所在处向东已铺设给排水管道，给水排水状况较好。

4.6.2 电力评估

下梅林郑氏宗祠内布置有电线和配电箱且周边设有电缆手井，宗祠东北方设有变压器房，配电设施比较完善，电力状况较好。

4.6.3 消防安防评估

灭火器：下梅林郑氏宗祠配备了较完备的手提式干粉灭火器。

消火栓：下梅林郑氏宗祠所在的下梅林村配备了室外消火栓。

消防车道：下梅林村设置了消防通道，消防车可依托下梅林村的道路交通抵达下梅林郑氏宗祠。

总体来看，消防安防状况较好。

4.6.4 道路评估

下梅林郑氏宗祠周边道路规划已部分完成改造，宗祠所在东侧的下梅内巷、北侧梅星路、西侧小区内通道是通车状态。现状较好

4.6.5 环卫设施评估

下梅林郑氏宗祠正门东南侧前方围墙下设置有垃圾桶，环卫人员会进行日常清理，现状较好。

4.6.6 小结

下梅林郑氏宗祠给水排水系统、电力系统、环卫设施、消防系统、道路系统规划较完善。

4.7 管理评估

4.7.1 管理机构

文物监管单位：深圳市福田区文化广电旅游体育局

辖区管理部门：深圳市福田区梅林街道办事处

管理责任单位：深圳下梅林实业股份有限公司

直接责任人：郑嘉健

安全责任人：郑耀聪

下梅林郑氏宗祠管理机构较完善。

4.7.2 保护标志

下梅林郑氏宗祠设置有文物标志碑、文物安全直接责任人公告公示信息牌等，保护标志较完善。

文物标志碑：深圳市福田区文物保护单位——下梅林郑氏宗祠，深圳市福田区人民政府立，二〇〇一年十月十六日公布。

文物安全直接责任人公告公示信息牌：福田区重点文物保护单位——下梅林郑氏宗祠，公示了责任单位、直接责任人、安全管理人和监督单位等信息。

文物简介和保护区划说明碑：郑氏宗祠始建于明代，现存建筑为清代早期风格。建筑方向座西朝东，三间二进中天井布置，天井两侧为卷棚式长廊。总面阔 10.66 米，通进深 19.20 米，占地面积 205 平方米。主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑，室内为抬梁式木结构梁架，部分梁枋上有精美的木雕构件，主要承重柱子和外檐额枋用花岗石制作，部分石作构件有石雕。屋面原为辘筒灰瓦，近年维修时在其上加琉璃瓦一层，船型屋脊，正脊上有灰塑动植物图案。郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风，据下梅林郑氏宗祠文物保护标志碑碑刻记载，部分石作结构和构件还是明代所遗。（保护范围：建筑物外墙向外延伸 10 米，建设控制地带：从保护范围向外延伸 30 米。）

4.7.3 保护区划

（1）《关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知》

2001 年 10 月 16 日，深圳市福田区人民政府文件（深府[2001]62 号）《关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知》：下梅林郑氏宗祠被公布为福田区文物保护单位，并公布其保护范围为建筑物外墙向外延伸 10 米，建设控制地带为保护范围向外延伸 30 米。

分析说明：未公布文物保护区划图。

（2）《深圳市福田 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》

2010 年 5 月 11 日，《深圳市福田 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》：该图则中下梅林郑氏宗祠所处地块为二类居住用地（R2）。

分析说明：二类用地性质为“须经规划主管部门批准方可变更的土地利用性质”，并未规划为文物保护用地（GIC22）。

4.7.4 管理规章

下梅林郑氏宗祠按照国家、广东省、深圳市现有文物保护相关法律、法规、规范、制度等实施管理，规章制度较完善。

4.7.5 管理用房

下梅林郑氏宗祠内设有管理用房，包括器材设备间。

4.7.6 产权情况

下梅林郑氏宗祠的产权单位是深圳下梅林实业股份有限公司。

4.7.7 小结

下梅林郑氏宗祠的管理机构、保护标志、管理用房较完善，但未划定文物保护单位区划。

4.8 利用评估

下梅林郑氏宗祠原作为奉祀郑氏先祖的场所，现延续原功能，但下梅林郑氏宗祠的宣传措施有待改进，周边缺乏导引措施，如导览牌、历史文化宣传牌等。利用较一般，可进一步加强宗族相关历史文化的展示利用。

4.9 综合评估

4.9.1 整体评价

总体来看，下梅林郑氏宗祠文物价值较高。

下梅林郑氏宗祠有一定的真实性、完整性一般，保存状况较好，基础设施较完善，管理一般，利用一般，周边环境较好、资源较丰富。

4.9.2 主要问题

未公布确定的保护区划图。

5. 规划框架

5.1 规划目标

根据文物类别、价值和现状情况等，制定科学、合理的保护措施和管理规定，确保文物的真实性和完整性，指导文物的保护管理和展示利用，推动社会主义精神文明建设。

5.2 指导思想

《中华人民共和国文物保护法》（2024 年 11 月 8 日修订）

第四条 文物工作坚持中国共产党的领导，坚持以社会主义核心价值观为引领，贯彻保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的方针。

第十条 国家发展文物保护事业，贯彻落实保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来的工作要求。

第十一条 文物是不可再生的文化资源。各级人民政府应当重视文物保护，正确处理经济建设、社会发展与文物保护的关系，确保文物安全。

基本建设、旅游发展必须把文物保护放在第一位，严格落实文物保护与安全管理规定，防止建设性破坏和过度商业化。

5.3 规划原则

5.3.1 统筹规划原则

保护规划编制应与城市规划布局、城市综合交通、城市环境保护等各项规划相协调，充分考虑公众利益，尊重私有财产，与各方利益相协调，确保规划的科

学性、可行性和可持续性。

5.3.2 真实完整原则

保护规划编制应尊重文物的历史原真性和完整性，应当保护原有真实的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续传统格局和风貌。

5.3.3 传承利用原则

根据文物现状情况，提出保护与活化措施，确保文物的安全和价值的延续；同时，鼓励科学、适度的活化利用，发挥文物的价值，做到“保护促利用，利用强保护”。

5.3.4 可操作性原则

详细调查文物所处的环境，根据现状情况和用地规划，征询各方意见，提出有针对性的、可实施的保护措施和活化方向。

5.4 基本对策

5.4.1 加强统筹衔接，坚持规划引领

将文物保护与城乡规划、经济发展结合起来，与区域各级规划有效协调与衔接，推动规划的顺利实施。

5.4.2 深入调查研究，实施精准保护

正确评估下梅林郑氏宗祠文物本体及周边环境的价值，明确保护对象和保护内容，制定合理的保护方法。

5.4.3 落实各方责任，完善保障机制

落实属地管理责任、部门监管责任和管理使用者文物安全主体责任，加强队

伍建设、保障经费投入、加强科技支撑、严格责任追究、加强宣传力度。

5.4.4 保育文化遗产，延续城市记忆

重视文物本身及其承载的非物质文化遗产，推进文物信息化建设工作、探索开拓文物的活化利用模式。

5.5 规划重点

5.5.1 划定保护区划

根据文物的级别、类别、规模和周边环境等，按照《中华人民共和国文物保护法》及相关法规要求，划定文物的保护区划。

5.5.2 建立记录档案

进行全面深入的调查，整理文物本体记录等科学技术资料和有关文献记载、行政管理等内容。

5.5.3 制定管理制度

制定文物保护管理制度，加强日常监测、巡查和保养维护，预防自然因素和人为因素可能对文物造成的损伤，延续文物的价值。

5.5.4 完善基础设施

不断完善基础配套设施，提升公共服务水平。

5.5.5 加强活化利用

进行文物历史文化信息的挖掘和展示，加强文物的活化利用，做好文物与周边环境资源的衔接。

6. 规划衔接

6.1 《深圳市福田区国土空间分区规划（2021—2035 年）》

2026年1月30日，深圳市规划和自然资源局 深圳市福田区人民政府关于
印发《深圳市福田区国土空间分区规划（2021—2035年）》的通知。

规划方向：立足区域生态安全格局，充分发挥生态绿地和水系对提升城区生态环境的支撑作用，构建“山环水抱三廊融城”的生态空间格局。



分析说明：下梅林郑氏宗祠位于梅林水库和梅林山公园南面，自然景观环境较好，文物可利用周边自然环境和人文环境的资源来丰富游览和观赏体验。

6.2 《深圳市福田区 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》

2010 年 5 月 11 日，深圳市规划和自然资源局发布了《深圳市福田 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》。

规划用地：该图则中下梅林郑氏宗祠所处地块为二类居住用地，并未规划为文物保护用地。



分析说明:文物本体位于二类居住用地,未划定文化遗产用地;该图则为 2010 年审核通过,在修编时应更新保护区划。

7. 保护区划与管理规定

7.1 区划依据

7.1.1 《中华人民共和国文物保护法》

第二十六条 各级文物保护单位，分别由省、自治区、直辖市人民政府和设区的市级、县级人民政府划定公布必要的保护范围，作出标志说明，建立记录档案，并区别情况分别设置专门机构或者专人负责管理。

第二十九条 根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。

7.1.2 《中华人民共和国文物保护法实施条例》

第九条 文物保护单位的保护范围，是指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。

文物保护单位的保护范围，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。

第十三条 文物保护单位的建设控制地带，是指在文物保护单位的保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌对建设项目加以限制的区域。

文物保护单位的建设控制地带，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定。

7.1.3 《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》

第四条 各级文物保护单位必须划定保护范围，可以根据保护文物的实际需要划定建设控制地带。

《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定指引》：

二、各级文物保护单位保护范围界线宜衔接现有建筑、规划用地、道路、水系等边界，并参照下列标准划定：

（一）古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑和其他类型文物保护单位保护范围从文物本体边界外扩距离一般不宜小于 5 米；

（三）有特殊情形的，可根据实际情况划定保护范围。三、各级文物保护单位建设控制地带可根据实际情况合理划定，建设控制地带界线宜衔接现有建筑、规划用地、道路、水系等边界。

四、不同级别且相邻的文物保护单位可共享同一保护范围和建设控制地带。

7.1.4 《广东省文物保护单位“四有”工作规范》

各级文物保护单位可以根据保护对象的格局、安全、环境和景观的需要，在保护区外划定必要的建设控制地带。具体要求是，国家级文物保护单位应距一般保护区外缘 50 米，省级文物保护单位为 40 米，市、县级文物保护单位为 30 米。

7.1.5 《关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知》

下梅林郑氏宗祠保护范围为建筑物外墙向外延伸 10 米，建设控制地带为保护范围向外延伸 30 米。

7.1.6 《深圳市福田区 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》

法定图则中下梅林郑氏宗祠所处地块为二类居住用地（R2），未规划为文物保护单位（GIC22）。

7.2 区划等级

下梅林郑氏宗祠的保护区划分为保护范围和建设控制地带,总面积约 2384.62 平方米。

(1) 保护范围: 自文物外墙向外延伸 10 米, 局部根据周边规划建设情况进行调整, 尽量不与周边建构物交叉, 保护范围约 402.86 平方米。

保护范围的划定情况为西北方向向外偏移约 1-2 米, 东北方向向外偏移约 10 米, 东南方向向外偏移 1-3 米, 西南方向向外偏移约 1-2 米。

(2) 建设控制地带: 自保护范围向外延伸 30 米, 局部根据周边规划建设情况进行调整, 不与周边道路交叉, 同时尽量与上位规划用地衔接, 建设控制地带约 1981.76 平方米。

建设控制地带的划定情况为东北方向向外偏移约 40 米, 东南方向向外偏移约 40 米; 西南方向向外偏移约 3-5 米, 至小区内部边界, 西北方向向外偏移约 10 米, 至小区内部边界。

7.3 管理依据

7.3.1 《中华人民共和国文物保护法》

第二十八条 在文物保护单位的保护范围内不得进行文物保护单位以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业; 因特殊情况需要进行的, 必须保证文物保护单位的安全。

因特殊情况需要在省级或者设区的市级、县级文物保护单位的保护范围内进行前款规定的建设工程或者作业的, 必须经核定公布该文物保护单位的人民政府批准, 在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

第二十九条 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程, 不得破坏文物保护单位的历史风貌; 工程设计方案应当根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度, 经国家规定的文物行政部门同意后, 依法取得建设工程规划许可。

第三十条 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内, 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施, 不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施, 依照生态环境有关法律法规的规定处理。

第三十一条 建设工程选址, 应当尽可能避开不可移动文物; 因特殊情况不能避开的, 应当尽可能实施原址保护。

实施原址保护的, 建设单位应当事先确定原址保护措施, 根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准; 未经批准的, 不得开工建设。

无法实施原址保护, 省级或者设区的市级、县级文物保护单位需要迁移异地保护或者拆除的, 应当报省、自治区、直辖市人民政府批准。

本条规定的原址保护、迁移、拆除所需费用, 由建设单位列入建设工程预算。

第三十二条 国有不可移动文物由使用人负责修缮、保养; 非国有不可移动文物由所有人或者使用人负责修缮、保养, 县级以上人民政府可以予以补助。

不可移动文物有损毁危险, 所有人或者使用人不具备修缮能力的, 县级以上人民政府应当给予帮助; 所有人或者使用人具备修缮能力但拒不依法履行修缮义务的, 县级以上人民政府可以给予抢救修缮, 所需费用由所有人或者使用人承担。

对文物保护单位进行修缮, 应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政

部门批准。

文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。

对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则，确保文物的真实性和完整性。

县级以上人民政府文物行政部门应当加强对不可移动文物保护的监督检查，及时发现问题隐患，防范安全风险，并督促指导不可移动文物所有人或者使用人履行保护职责。

第三十六条 非国有不可移动文物不得转让、抵押给外国人、外国组织或者国际组织。

非国有不可移动文物转让、抵押或者改变用途的，应当报相应的文物行政部门备案。

第三十七条 县级以上人民政府及其有关部门应当采取措施，在确保文物安全的前提下，因地制宜推动不可移动文物有效利用。

文物保护单位应当尽可能向社会开放。文物保护单位向社会开放，应当合理确定开放时间和游客承载量，并向社会公布，积极为游客提供必要的便利。

为保护不可移动文物建立的博物馆、纪念馆、文物保管所、考古遗址公园等单位，应当加强对不可移动文物价值的挖掘阐释，开展有针对性的宣传讲解。

第三十八条 使用不可移动文物，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则，负责保护文物本体及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

对危害不可移动文物安全、破坏不可移动文物历史风貌的建筑物、构筑物，当地人民政府应当及时调查处理；必要时，对该建筑物、构筑物依法予以拆除、迁移。

第三十九条 不可移动文物的所有人或者使用人应当加强用火、用电、用气等的消防安全管理，根据不可移动文物的特点，采取有针对性的消防安全措施，提高火灾预防和应急处置能力，确保文物安全。

7.4 管理规定

7.4.1 文物本体

（1）下梅林郑氏宗祠由深圳下梅林实业股份有限公司负责修缮、保养。

（2）对下梅林郑氏宗祠进行修缮，应当报深圳市福田区文化广电旅游体育局批准。

（3）下梅林郑氏宗祠的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。

（4）对下梅林郑氏宗祠进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则，确保文物的真实性和完整性。

（5）建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定原址保护措施，报深圳市福田区文化广电旅游体育局批准；未经批准的，不得开工建设。无法实施原址保护，需要迁移异地保护或者拆除的，应当报广东省人民政府批准。本条规定的原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

（6）下梅林郑氏宗祠不得转让、抵押给外国人、外国组织或者国际组织；转让、抵押或者改变用途的，应当报深圳市福田区文化广电旅游体育局备案。

（7）使用下梅林郑氏宗祠，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则，负责保护文物本体及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

（8）下梅林郑氏宗祠的所有人或者使用人应当加强用火、用电、用气等的消防安全管理，根据不可移动文物的特点，采取有针对性的消防安全措施，提高火灾预防和应急处置能力，确保文物安全。

7.4.2 保护范围

（1）在下梅林郑氏宗祠的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。

（2）因特殊情况需要在下梅林郑氏宗祠的保护范围内进行建设工程或者作业的，必须经福田区人民政府批准，在批准前应当征得深圳市文化广电旅游体育局同意。

（3）在下梅林郑氏宗祠的保护范围内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。

7.4.3 建设控制地带

（1）在下梅林郑氏宗祠的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别和建设工程对文物

文物保护单位历史风貌的影响程度，经深圳市福田区文化广电旅游体育局同意后，依法取得建设工程规划许可。

（2）在下梅林郑氏宗祠的建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。

8. 文物保护措施

8.1 保护原则

8.1.1 依法保护

下梅林郑氏宗祠的保护必须严格按照法定程序进行。

阐释：

- （1）所有技术措施在实施之前都应履行立项程序，进行专项设计。
- （2）所有技术和管理措施都应记入档案。
- （3）相关的勘查、研究、监测及工程报告应由文物主管部门公布。

8.1.2 不改变原状

真实、完整地保护文物古迹在历史过程中形成的价值及体现这种价值的状态，有效地保护文物古迹的历史、文化环境，并通过保护延续相关的文化传统。

阐释：

- （1）文物古迹的原状是其价值的载体，不改变文物古迹的原状就是对文物古迹价值的保护，是文物古迹保护的基础，也是其他相关原则的基础。
- （2）由于长期无人管理而出现的污渍秽迹，荒芜堆积，不属于文物古迹原状。
- （3）历史上多次进行干预后保留至今的各种状态，应详细鉴别论证，确定各个部位和各个构件价值，以确定原状应包含的全部内容。
- （4）一处文物古迹中保存有若干时期不同的构件和手法时，经过价值论证，可以根据不同的价值采取不同的措施，使有保存价值的部分都得到保护。
- （5）不改变文物原状的原则可以包括保存现状和恢复原状两方面内容。
- （6）要保护文物古迹本身的材料、工艺、设计及其环境和它所反映的历史、

文化、社会等相关信息的真实性。

- （7）要保护文物古迹在历史演化过程中形成的包括各个时代特征、具有价值的物质遗存。

8.1.3 最低干预

应当把干预限制在保证文物古迹安全的程度上。为减少对文物古迹的干预，应对文物古迹采取预防性保护。

阐释：

- （1）对文物古迹的保护是对其生命过程的干预和存在状况的改变。采用的保护措施，应以延续现状，缓解损伤为主要目标。这种干预应当限制在保证文物古迹安全的限度上，必须避免过度干预造成对文物古迹价值和历史、文化信息的改变。
- （2）作为历史、文化遗存，文物古迹需要不断的保养、保护。任何保护措施都应以后的保养、保护留有余地。
- （3）凡是近期没有重大危险的部分，除日常保养以外不应进行更多的干预。必须干预时，附加的手段应只用在最必要部分。
- （4）预防性保护是指通过防护和加固的技术措施和相应的管理措施以减少灾害发生的可能、减少灾害对文物古迹造成损害以及降低灾后需要采取的修复措施的强度。

8.1.4 保护文化传统

当文物古迹与某种文化传统相关联，文物古迹的价值又取决于这种文化传统的延续时，保护文物古迹的同时应考虑对这种文化传统的保护。

阐释：

（1）保护文物古迹，也是保护其反映的文化多样性。

（2）文物古迹可能是举行传统活动的场所，或与特定的生产、生活方式或非物质文化遗产相关。这些文化传统，生产、生活方式，非物质文化遗产也是文物古迹价值的重要组成部分。对文物古迹的保护同时也是对这些传统文化、生产、生活方式和非物质文化遗产的延续。

（3）对文物古迹的保护应当促进这些传统活动、生产、生活方式和非物质文化遗产适应当代生活的发展并保持活力。

8.1.5 使用恰当的保护技术

应当使用经检验有利于文物古迹长期保存的成熟技术，文物古迹原有的技术和材料应当保护。对原有科学的、利于文物古迹长期保护的传统工艺应当传承。所有新材料和工艺都必须经过前期试验，证明切实有效，对文物古迹长期保存无害、无碍，方可使用。

所有保护措施不得妨碍再次对文物古迹进行保护，在可能的情况下应当是可逆的。

阐释：

（1）恰当的保护技术指对文物古迹无害，同时能有效解决文物古迹面临的问题，消除潜在威胁，改善文物古迹保存条件的技术。

（2）对文物古迹的保护包括技术性维修和管理两个方面。文物古迹作为历史遗存，是采用相应时代的、符合当时需要的技术建造和修缮的。当这些技术仍然存在，甚至成为文物古迹价值的重要载体时，这些技术应当得到保护和传承。

（3）科技的发展不断为文物古迹的保护提供新的可能性。由于文物古迹的不可再生性，新技术必须经过前期试验，包括一定周期的现场试验，证明其对文物古迹无害，确实能够解决所需解决的问题，才能使用。增补和加固的部分应当可以识别，并记入档案。

（4）运用于文物古迹的保护技术措施应不妨碍以后进一步的保护，应尽可能采用具有可逆性的保护措施，以便有更好的技术措施时，可以撤销以前的技术措施而不对文物古迹本体及其价值造成损失。

8.1.6 防灾减灾

及时认识并消除可能引发灾害的危险因素，预防灾害的发生。要充分评估各类灾害对文物古迹和人员可能造成的危害，制定应对突发灾害的应急预案，把灾害发生后可能出现的损失减到最低程度。对相关人员进行应急预案培训。

阐释：

（1）灾害是造成文物古迹破坏的重要原因。灾害的损失可以通过预防，以及灾后及时、妥当的应对措施降低到最低程度。

（2）预防是指在灾害发生之前，根据专业机构对可能发生的灾害进行的评估及相关的专项设计，采取必要措施，消除潜在威胁，如清除或加固危岩、滑坡体等；对文物古迹进行加固、防护，避免或减轻自然灾害或次生灾害对文物古迹可能造成的破坏；完善必要的预防性设施，如防雷、防火设施。

（3）对于可能由于人类活动引发的灾害，则应通过建立和落实相关规章制度，完善监控措施，加强教育，避免或及时制止人为破坏。

（4）文物古迹管理者应制定应对灾害的预案。相关人员，无论是文物古迹

保护管理人员，周围社区的居民，或是进入文物古迹参观的游客，都应了解预案的相关内容，并定期进行应急预案的演练。

8.2 工程类别

根据下梅林郑氏宗祠的现状保存情况，建议的保护措施类别为保养维护工程。系指针对文物的轻微损害所作的日常性、季节性的养护。保养维护能及时消除影响文物建筑安全的隐患，并保证文物建筑的整洁，应制定并落实文物建筑保养制度。

阐释：

（1）保养维护是根据监测及时或定期消除可能引发文物古迹破坏隐患的措施。内容一般包括及时修补破损的瓦面，清除影响文物古迹安全的杂草植物，保证排水、消防系统的有效性，维护文物古迹及其环境的整洁等。

（2）作为日常工作，保养维护通常不需要委托专业机构编制专项设计，但应制定保养维护规程。说明保养维护的基本操作内容和要求，以免不当操作造成对文物古迹的损害。

8.3 保护措施

保养维护

制定下梅林郑氏宗祠保养维护工作制度，做好文物的日常管养。

9. 环境规划

9.1 规划原则

9.1.1 环境整治与文物保护相结合原则

在对文物本体安全保护的前提下对整体环境进行优化提升。

9.1.2 文化内涵与环境相协调原则

环境整治应当符合文物保护单位的历史文化特征，利于体现文物保护单位的历史文化内涵。

9.1.3 历史文化资源与文物相呼应原则

加强对文物周边历史文化资源的保护，形成片区资源的串联和集聚，产生整体效应。

9.1.4 尊重文物古迹与周边历史环境生态的原则

不得破坏文物周边植物的多样性，文物周边不宜新种植根系较为发达或叶茎高大的景观植物。

9.2 规划措施

下梅林郑氏宗祠所处的下梅林村已完成现阶段的改造，现总体环境较好，应加强现状环境的巡查和维护。

9.3 环境质量监控标准

9.3.1 声环境控制

（1）控制依据

按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）对下梅林郑氏宗祠及周边声环境质量标准提出要求。

（2）功能区分类

按区域的使用功能特点和环境质量要求，声环境功能区分为以下五种类型：

0 类声环境功能区：指康复疗养区等特别需要安静的区域。

1 类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。

2 类声环境功能区：指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。

3 类声环境功能区：指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。

4 声环境功能区：指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括 4 a 类和 4 b 类两种类型。4 a 类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域；4 b 类为铁路干线两侧区域。

（3）环境噪声限值

环境噪声限值 单位：dB（A）

声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
0 类	50	40
1 类	55	45
2 类	60	50

3 类		65	55
4 类	4a 类	70	55
	4b 类	70	60

下梅林郑氏宗祠为深圳市福田区文物保护单位，处于下梅林村内，周边为学校 and 居住区，故本项目属于 1 类声环境功能区，昼间和夜间噪声限值分别为 55dB（A）、45dB（A）。

9.3.2 固体污染物控制

按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 修订）对下梅林郑氏宗祠及周边的固体污染物控制提出要求。

第二十一条 在生态保护红线区域、永久基本农田集中区域和其他需要特别保护的区域内，禁止建设工业固体废物、危险废物集中贮存、利用、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场。

10. 基础设施规划

10.1 给水排水规划

下梅林郑氏宗祠给水排水系统完善，应制定给水排水管网巡查管理制度，加强日常养护。

10.2 电力规划

下梅林郑氏宗祠电力系统完善，应制定电力线路巡视检查制度，确保电力线路安全稳定运行。

10.3 消防安防规划

梅林郑氏宗祠严格遵循文物建筑消防安全与安防管理规范，构建了完善的消防安防体系。应针对木质构件为主的建筑特性，定期开展电气线路巡检与防火隐患排查，杜绝违规用电、明火使用等风险行为

10.4 道路规划

下梅林郑氏宗祠道路系统规划较完善，宗祠所在东侧的下梅内巷、北侧梅星路是通车状态。宗祠周边可以增设专门的人行道以提升人车畅行度。

10.5 环卫设施规划

下梅林郑氏宗祠环卫设施完善，应进一步加强环卫工作管理，提升公共服务质量，鼓励市民参与垃圾分类和环境保护，提升环保意识。

11. 管理规划

11.1 管理目标

下梅林郑氏宗祠的管理以责权清晰、部门齐全、设备完善、制度健全为方针，设专人负责文物的日常管理及保护工作，从而确保文物保护单位的安全。

11.2 管理策略

加强日常管理，提升工作实效。

11.3 管理规章

根据《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》等法律法规条文，全面落实文物保护管理工作。

11.4 专项管理

11.4.1 日常管理

（1）做好日常保养维护工作，及时化解文物建筑所受到的外力侵害，对可能造成的损害采取有效预防措施。制定火灾预防措施和扑救应急方案等。

（2）建立自然灾害、文物本体、文物环境以及游客容量等监测制度，积累数据，为确定保护措施提供科学依据。

（3）组织收集文物相关的历史文化信息、整理档案，对文物价值进行挖掘。

（4）组织进行文物展示利用的研究。

11.4.2 工程管理

(1) 严格执行“不改变文物原状”、“最小干预”的原则；严格执行文物保护工程管理工作程序。

(2) 全面落实规划报批与公布，推进保护、利用工作的全面协调开展。

(3) 落实保护区划管理规定的实施工作，对保护区划内的建设工程进行严格监督管理。

(4) 按照国家各项法律、法规、条例履行管理报批手续；实施文物保护工程勘察设计与施工管理；执行工程资质管理。

(5) 建立规划实施的评估标准，监督实施进展与问题。

11.4.3 宣传教育

(1) 开展日常宣传教育工作，规范游客行为，加强群众的文物保护意识，鼓励社区居民参与文物保护协助工作。

(2) 加强文物及相关历史文化信息的宣传、讲座，让群众了解文物价值，争取社会各界对于文物保护的关注和支持力度。

(3) 作为中小学生课外拓展学习交流基地，进行相关历史文化和节庆活动的教育培训。

12. 利用规划

12.1 利用目标

充分展示、传播文物承载的历史文化信息，发挥文物的价值，提高下梅林郑氏宗祠的知名度，促进当地文化产业和旅游业等相关产业的发展。

12.2 利用原则

(1) 保护第一：遵循保护第一原则，展示利用过程中不得破坏下梅林郑氏宗祠的原状和历史环境风貌。

(2) 合理利用：坚持有效保护、合理利用原则。文物的利用要适应当今社会的需要、建筑的性质及承载的功能。

(3) 可逆性：遵循可逆性原则，附加的展示设施、建构物、服务设施等应是可逆的，即拆除后不会对文物造成损伤。

(4) 真实性：遵循真实性原则，展示真实的历史遗存，传达真实的历史文化信息。

(5) 安全性：展示利用设施等应安全、牢固，不会对文物和游客造成安全威胁。

12.3 主题与方式

12.3.1 利用主题

(1) 展示下梅林郑氏宗祠在建筑格局、建筑工艺等方面的地域特色。

(2) 展示下梅林郑氏宗祠所承载的历史文化信息。

12.3.2 利用方式

下梅林郑氏宗祠利用的方式宜以展示、教育和民俗文化活动等为主。

（1）利用文物空间及周边广场等设置展示牌、展示柜、展示墙和多媒体展陈设备等进行文物相关历史文化信息的宣传。

（2）作为街道、社区文体活动空间，举行丰富多彩的民俗文化活动，丰富群众的精神文化生活，传承非物质文化遗产。

（4）将文物与周边的历史文化资源和景观环境资源等进行串联，形成区域文旅路径。

12.4 使用功能

根据文物类别、规模和空间特征等，建议开放使用功能为文化展示、参观游览等。

文化展示： 进行文物建筑现状展示，或进行陈列布展，发挥文化传播、科研和教育功能。

12.5 展示路线

12.5.1 路线组织原则

- （1）参观路线应做好与相关规划的衔接。
- （2）根据文物自身价值特色、历史发展脉络及周边资源的分布等确定路线。
- （3）路线的组织必须充分考虑文物与游客的安全。

12.5.2 参观游线

根据现状及规划道路情况，参观游线为：

①自梅林路向东南方转入梅丽路——在第一个交叉口转至下梅内巷——于皇庭世贸裕玺 E 座交叉口向南行至下梅林郑氏宗祠；

②自梅丽路向西南转入梅华支路——向西北皇庭世贸裕玺路口转入直行至下梅林郑氏宗祠；

③自梅丽路转入下梅内巷直行至梅丰花园——向南行至第二个交叉口——向东直行至下梅林郑氏宗祠。

12.5.3 区域融合

将下梅林郑氏宗祠、上梅林梅庄黄公祠、上梅林龙母宫、梅林山公园、梅林水库及周边其他资源等进行融合，打造区域历史人文与自然景观游览路径。

12.6 服务设施

根据文物及周边现状服务设施情况，在下梅林村入口处增设导览牌，在下梅林郑氏宗祠前方广场东北侧和东南侧设置历史文化宣传栏等。

12.7 开放容量

（1）容量控制原则

- ①参观容量必须以不损害文物原状为前提。
- ②参观容量必须以文物安全管理为基准。
- ③游客容量应按照测算数据与监测反馈实施管理控制与调整。

（2）测算依据

根据下梅林郑氏宗祠的规模和形制等，结合周边环境情况，参考《文物保护单位游客承载量评估规范》中的游客容量计算方法进行测算，采用空间承载量计算方法进行计算。

(3) 测算过程

$$C_k = \text{Int} \left(\text{Min} \left(\frac{S_i}{A_i} \times \frac{T_i}{t_i} \right) \right)$$

C——文物保护单位承载量；

S——第 i 个文物景点开放面积；

A——第 i 个文物景点游客人均占有面积；

T——第 i 个文物景点有效开放时间；

t——游客在地 i 个文物景点平均滞留时间。

下梅林郑氏宗祠位于下梅林村内，开放面积按下梅林郑氏宗祠的建设控制地带计算，约为 1966.84 平方米，游客人均占有面积按 8 平方米计算，有效开放时间按 6 个小时计，游客平均滞留时间按 0.5 小时计，每年开放时间按 300 天计。

故日承载量为：C=1966.84/8*6/0.5=2940 人/天。

年承载量为：2940*300=882000 人/年。

游客容量应按照测算数据与监测反馈实施管理控制与调整。如果参观人数量长期超过容量控制标准，应及时采取相应的人流控制措施，防止游览过度对文物造成损伤。

13. 规划分期与经费估算

13.1 分期依据

- (1) 文物保护工作的方针、原则及程序。
- (2) 现状问题的严重性与紧迫性。
- (3) 地方国民经济和社会发展规划时序。
- (4) 相关专业规划的实施内容时序。

13.2 分期规划

下梅林郑氏宗祠的规划期限为 2026 年至 2035 年，共 10 年。规划分为近期和远期，分期如下：

近 期：2026 年—2030 年；

远 期：2031 年—2035 年。

13.3 实施计划

13.3.1 近期规划

对文物进行日常保养维护。

13.3.2 远期规划

对文物进行日常保养维护。

13.4 经费估算

13.4.1 估算依据

- (1) 《城市规划设计收费标准》

(2010 年)
- (2) 《工程勘察设计收费标准》

(2002 年)
- (3) 广东省相关基本建设的建设工程定额及逐年执行状况的累计资料。

13.4.2 费用估算

规划总投资为 20.00 万元。

其中：近期投资为 10.00 万元，远期投资为 10.00 万元。

近期投资估算表

序号	项目名称	单位	工程量	单价（万元）	合计（万元）	备注
1	保养维护	年	5	2.00	10.00	
总计					10.00	

远期投资估算表

序号	项目名称	单位	工程量	单价（万元）	合计（万元）	备注
1	保养维护	年	5	2.00	10.00	
总计					10.00	

注：受规划条件、阶段等因素的限制，本规划所列项目、工程量和估算费用应以工程设计文件为准。

13.5 实施保障和资金筹措

13.5.1 实施保障

- (1) 福田区文化广电旅游体育局对文物保护管理工作提供技术指导。

- (2) 文物管理机构负责组织实施文物的日常管理和保护。
- (3) 建议聘请专业单位或专家团队作为下梅林郑氏宗祠保护研究的顾问。
- (4) 文物保护相关工程的设计、施工和监理应聘请有资质的单位实施。

13.5.2 资金筹措

- (1) 《中华人民共和国文物保护法》

第十条 国家发展文物保护事业。县级以上人民政府应当将文物保护事业纳入本级国民经济和社会发展规划，所需经费列入本级财政预算。

国家用于文物保护的财政拨款随着财政收入增长而增加。

国有博物馆、纪念馆、文物保护单位等的事业性收入，专门用于文物保护，任何单位或者个人不得侵占、挪用。

国家鼓励通过捐赠等方式设立文物保护社会基金，专门用于文物保护，任何单位或者个人不得侵占、挪用。

第十六条 各级人民政府制定城乡建设规划，应当根据文物保护的需要，事先由城乡建设规划部门会同文物行政部门商定对本行政区域内各级文物保护单位的保护措施，并纳入规划。

第二十一条 国有不可移动文物由使用人负责修缮、保养；非国有不可移动文物由所有人负责修缮、保养。非国有不可移动文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，县级以上人民政府可以给予抢救修缮，所需费用由所有人负担。

- (2) 《文物保护工程管理办法》

第十一条 保养维护工程由文物使用单位列入每年的工作计划和经费预算，

并报省、自治区、直辖市文物行政部门备案。

（3）《国家文物保护专项资金管理办法》

第六条 专项资金的补助范围主要包括：（二）省级及省级以下文物保护单位保护。主要用于省级及省级以下国有文物保护单位的维修、保护等，包括：文物本体维修保护，革命文物保护利用片区整体陈列展示，安防、消防、防雷等保护性设施建设等。

（4）《广东省重点文物保护专项资金管理办法》

第八条 专项资金使用范围主要包括：

（四）文物保护科学研究。

（五）危急项目抢修保护。

（六）非国有文物保护单位，可在其所有人与所在地文物行政部门签定保护管理协议后，申请专项资金给予适当补助。

（七）经省委、省政府批准的其它文物保护项目。

（5）《深圳市文物保护补助经费使用管理办法》

第五条 经费支出范围：

（一）文物保护单位保护维修补助经费支出范围：

1. 文物基础工作。包括保护规划编制、开展“四有”保护工作（划定必要的保护范围、作出标志说明、建立档案记录及区别情况分别设置专门机构或专人负责管理）、遗址前期调查，文物本体保护范围内的保存环境治理、数字化保护，以及文物日常安全防范（含日常安全巡查和隐患排查、及时发现和报告制止文物违法行为等）；

2. 文物保护工程。含国有、非国有文物保护单位的抢险加固、修缮、安防、消防、防雷保护性设施建设及迁移工程等。

（二）非国有文物保护单位日常保护补助经费支出范围：

1. 文物日常养护。含文物日常保养工程（包括文物建筑屋顶外墙除草勾抹，梁柱消杀白蚁，局部揭瓦补漏，文物标志牌维护保养）、文物环境整治项目（包括庭院整理清洁、室内外排水疏导、灭鼠等）、文物简易加固（包括文物建筑梁柱和墙壁等的简易支顶加固项目以及古遗址和墓葬等的简易加固项目）；

2. 文物安全防治。含安防设施设备基本配置（包括基本消防器材配备、防盗设施配备、防雷设施配备、应急疏散标志制作张贴等）。

14. 附则

14.1 法律效力

本规划由规划文本、规划图纸、规划说明和资料汇编组成。规划文本和图纸相一致，共同构成有法律效力的文件。规划说明是规划文本内容的说明、解释和论证。

14.2 规划解释权

本规划解释权属深圳市福田区文物行政主管部门。

14.3 执行时间

本规划自深圳市福田区人民政府批准公布之日起施行。

第四部分 资料汇编

目 录

一、文物所在地概况.....	1	五、相关规划.....	42
1. 深圳市.....	1	1、《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》.....	42
2. 福田区.....	2	2、《深圳市碧道建设总体规划（2021-2035年）》.....	44
3. 梅林街道.....	3	3、《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035年）》.....	45
4. 下梅社区.....	3	4、《深圳市福田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》..	48
5. 下梅林村.....	3	5、《深圳市福田区国土空间分区规划（2021—2035年）》.....	52
二、文物普查公示资料.....	5	6、《深圳市文体旅游发展“十四五”规划》.....	53
1、深圳市第二次文物普查报告.....	5	7、《深圳市福田06-01&02号片区[梅林地区]法定图则》.....	54
2、关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知.....	6		
3、福田区区级不可移动文物一览表.....	7		
三、图纸图片资料.....	8		
1、历史舆图.....	8		
2、历史卫星缩览图（2021年）.....	11		
3、航拍图.....	12		
4、地形图.....	15		
5、图纸.....	16		
6、现状照片.....	23		
四、相关文献资料.....	27		
1、广东省县域历史文化资源.....	27		
2、康熙新安县志校注.....	29		
3、嘉庆新安县志校注.....	30		
4、福田区志.....	31		
5、全粤村情.....	33		
6、深圳村落概览—福田卷.....	35		
7、深圳市福田区地名志.....	38		
8、寻根宝安.....	40		

一、文物所在地概况

下梅林郑氏宗祠位于深圳市福田区梅林街道下梅社区下梅林村内，地理坐标约为东经114° 02′ 05.53″ 、北纬22° 33′ 57.12″ 。

1. 深圳市

1.1 概况

深圳，简称“深”，别称鹏城，广东省辖地级市，是广东省副省级市，国家计划单列市，超大城市，国务院批复确定的中国经济特区、全国性经济中心城市、国际化城市、科技创新中心、区域金融中心、商贸物流中心。

深圳最早的前身为广州府宝安县，深圳之名始见史籍于明朝永乐八年（1410年），1979年，成立深圳市，1980年，成为中国设立的第一个经济特区，是中国改革开放的窗口和新兴移民城市，创造了举世瞩目的“深圳速度”，被誉为“中国硅谷”。

1.2 地理

深圳市是中国南部海滨城市，毗邻中国香港。地处广东省南部，珠江口东岸，东临大亚湾和大鹏湾，西濒珠江口和伶仃洋，南边深圳河与香港相连，北部与东莞、惠州两城市接壤。深圳位于北回归线以南，东经 113° 43′ 至 114° 38′ ，北纬 22° 24′ 至 22° 52′ 之间。全市面积 1997.47 平方公里，属亚热带季风气候，温润宜人，降水丰富。

全市面积：1997.47 平方公里

海域面积：1145 平方公里

海岸线：总长 260.5 公里

气温：常年平均气温 23.0℃

市树：荔枝树、红树

市花：簕杜鹃

1.3 区划

深圳下辖9个行政区和1个新区：福田区、罗湖区、盐田区、南山区、宝安区、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区和大鹏新区。2018年12月16日，位于汕尾市的深汕特别合作区正式揭牌。

1.4 人口

深圳常住人口 1766.18 万人。作为一座年轻的移民城市，深圳吸引了来自全球、全国的创新创业创意人才相聚在此工作和生活。第七次全国人口普查结果显示，深圳市民平均年龄为 32.5 岁。

1.5 语言

以普通话为主要交流语言，兼有粤语与英语。部分公共服务机构可提供多语种服务。来自全国各地的市民也使用各地方言作为交流语言。

1.6 经济

2023年全市地区生产总值为3.46万亿元，同比增长6%；全市进出口总额3.87万亿元，同比增长5.9%。

1.7 文明建设

深圳全面推进城市精神文明建设和公共文化服务体系建设，涵养城市的科学精神、人文精神、艺术精神。

特区精神：敢闯敢试、敢为人先、埋头苦干。

新时代十大文化设施：深圳改革开放展览馆、深圳创意设计馆、深圳博物馆新馆、深圳科技馆（新馆）、深圳海洋博物馆、深圳自然博物馆、深圳美术馆（新馆）、深圳创新创意设计学院、深圳书城湾区城、深圳音乐学院、深圳歌剧院。

十大特色文化街区：大鹏所城、南头古城、大芬油画村、观澜版画基地、甘坑客家小镇、大浪时尚小镇、大万世居、蛇口海上世界、华侨城创意文化街区、华强北科技时尚文化特色街区。

1.8 生态环境

全市森林面积788.16平方公里，建成区绿化覆盖率达43.09%，建成各类公园1290个、绿道3406公里。2023年1-12月，深圳PM2.5平均浓度降至18微克/立方米，AQI达标率97.8%，空气质量居全国一线城市首位，达到发达国家先进水平。

2. 福田区

2.1 概况

福田区于1990年1月设立，是深圳市的中心城区，市委、市政府机关驻地，全市的行政、文化、金融、商务和国际交往中心。下辖园岭、南园、福田、沙头、梅林、华富、香蜜湖、莲花、华强北、福保10个街道，92个社区，常住人口约156万人。

2.2 基本情况

福田区位于深圳市中轴线南部，东邻罗湖区，西连南山区，南望香港新界，北接龙华区。辖区总面积78.66平方公里，占深圳市总面积的4%左右。市民中心、莲花山、深圳第一高楼平安国际金融中心等深圳地标坐落于此。福田经济总量位列全国区县前列，2023年实现地区生产总值超5700亿元，地均GDP、地均税收、社会消费品零售总额、进出口总额、金融业增加值多年稳居深圳第一。全市唯一入选广东省“百千万工程”首批典型县（区），获评2023赛迪中国“百强区”第二、“投资竞争力百强区”第一。

2.3 发展定位

围绕“首善之区 幸福福田”目标愿景，协同推进“首善发展”“首善治理”“首善文明”“首善民生”“首善环境”，打造河套深港科技创新合作区、香蜜湖新金融中心、环中心公园活力圈“三大新引擎”，突出科创、金融、时尚“三大产业”，瞄准中央创新区、中央商务区、中央活力区“三大定位”，加快全面建设社会主义现代化典范城区和中国式现代化典范城区。

2.4 文体事业

拥有市图书馆、市博物馆、市音乐厅、关山月美术馆、当代艺术与城市规划馆等文化地标，以及市体育中心等体育场（馆）13座。全区5个主题文化馆、212家体育场馆、100所学校场馆、1035片体育场地通过文体场馆“一网统管、一键预约”方式向市民开放。打造莲花山草地音乐节、国际城市美学论坛、星空音乐会等文化品牌矩阵，每年举办各类文化活动超5000场次。

2.5 城区环境

绿美环境宜人：福田地处北回归线以南，属亚热带海洋性季风气候，气候温和，阳光充沛，年平均气温22.2℃，2023年空气质量优良率98.4%、PM2.5年均浓度16.7微克/立方米，臭氧浓度127微克/立方米。北有塘朗—梅林—银湖山脉，南有深圳河、深圳湾、红树林国家级自然保护区，正规划建设全球首个“国际红树林中心”，福田红树林生态公园获全球首批“湿地教育中心星级奖”。辖区绿化覆盖率42.54%，公园138座，公园绿地基本实现500米半径全覆盖。系深圳唯一连续三年获评“中国最美县域”的行政区，全国大城市唯一获“国家生态文明建设示范区”称号的中心城区。

交通便捷通畅：福田交通网络辐射全市、连接香港、通达全国。皇岗、福田两大口岸和福田保税区一号通道直连直通香港。福田地下高铁站14分钟直通香港西九龙、38分钟可达广州南站，形成“广深港半小时通勤圈”。地铁11号线30分钟可达宝安机场候机。10条地铁线在福田总里程110公里，在建线路建成后总长137.5公里，轨道交通密度与日本东京、香港中环相当。

旅游资源丰富：莲花山、邓小平画像等标志性场所每年吸引众多国内外游客。形成了莲花春早、平安云钻、上海宾馆、电子天街、红树鹭洲、小平画像、市民中心、香蜜花海、特区孺牛、围村风情等“福田十景”。打造改革开放历史游、节日大道欢乐游、围村风情体验游、华强八景科技游、深湾观鸟生态游、梅山云踪健步游、城市中轴都市游、香蜜花海亲子游八条精品旅游线路。推出全国唯一

常态化运营直升机城市低空游项目，深圳非遗周主会场暨“四海一家”大巡游等系列文旅活动全网曝光超3亿人次。现有宾馆酒店336家，其中星级饭店9家、五星级饭店5家。

3. 梅林街道

3.1 概况

梅林街道成立于1983年，位于深圳市福田区中心北部丘陵地带，东起银湖路口，西至安托山，南临北环干道，北抵梅林山顶，与罗湖、南山、龙华三区相邻接壤。辖区面积约21.18平方公里，其中山林约10平方公里，湿地面积0.6平方公里，分别占福田区山林面积72%、湿地面积21%，边防二线16公里。现行政区划下辖新阁、翰岭、孖岭、梅都、梅亭、上梅、新兴、梅丰、龙尾、梅河、梅林一村、下梅、梅京13个社区和上、下梅林2个集体股份公司，共有住宅小区124个、城中村小区7个，常住人口约21.7万人，户籍人口8.86万人。

3.2 生态环境

梅林街道有梅林水库、梅林山公园、梅林公园。梅林水库是一座集防洪、供水、生态景观等多功能于一体的中型饮用水源水库。水库紧邻闹市，生态环境优良，动植物种类十分丰富。库尾处生存着全球范围内异常珍稀且为深圳市唯一的国家I级重点保护植物——仙湖苏铁。依附于梅林水库建立的场所类水情教育基地——深圳市梅林水库水情教育基地，于2021年1月获评全国第四批国家水情教育基地。梅林水库周边有梅林山公园和梅林公园。

3.3 历史人文

梅林街道辖区有上梅林、下梅林2个集体股份公司。上梅林有祠堂村、新村、荔园村、大围坊村等，下梅林有下梅林村、河背村、围面村。其中不乏历史悠久的村落发展至现代，是深圳市历史文化延续、传统与现代文化交流的重要载体。

3.4 文物资源

梅林街道内有多处历史悠久的建筑和文化遗址。梅林街道区级文物保护单位有上梅林梅庄黄公祠、上梅林龙母宫、下梅林郑氏宗祠，这些宗祠都始建于明代，具有深厚的历史文化底蕴。

4. 下梅社区

4.1 概况

下梅社区地处福田区西北面与梅林一村相邻，属梅林街道办事处管辖。下梅社区东起新洲立交桥，西至梅林路（福田农批市场东），南起北环辅道，北至梅华路，辖区总面积为0.27平方公里。由管辖绿景虹湾花园、锦林新居、嘉梅花园、天心花园、裕林花园、裕田花园、锦安楼、梅丰花园、皇庭世茂央玺园9个住宅小区和围面村、下梅林村2个自然村，是典型的城市农村化社区。

4.2 周边环境

附近有梅林水库、梅林山公园、梅林公园、梅林文体中心、深圳市福田区农批市场、绿景佐岭虹湾购物中心等自然资源和人文资源。

4.3 民俗文化

传统民俗文化有点灯、重阳祭祖、打醮、“大盆菜”宴、舞麒麟。

5. 下梅林村

5.1 概况

下梅林村位于梅林街道南部，距街道办事处约1千米。坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，新洲河从村东边经过，后因城市发展需要，新洲河在下梅林段已改为暗渠。相邻自然村有下梅林围面村、下梅林河背村及莲花街道梅富村。始建于南宋末年。郑姓族人迁此建村。

5.2 历史沿革

宋元至明万历元年（1573年），属东莞县；明万历元年至清朝，属新安县。

1914年，属宝安县。中华人民共和国成立之初，属宝安县第二区沙头乡；1958年，属南天门公社；1959年，属附城公社；1979年，属深圳市罗湖区福田公社；1983年，属上步区梅林街道下梅林行政村；1990年，属福田区梅林街道下梅林行政村；1992年，属梅林街道下梅社区。

5.3 历史文化

村民由来：世居村民为郑姓，主要为郑氏清之系。据《郑氏族谱》（华凤志续修卷 2017 年编）记录，下梅林村“郑氏宗祠”派系为南宋丞相肇始祖郑清之子派。经查阅族谱可知，在明朝，清之公支派系十三世祖子忠公、子钦公率族裔从惠州（客家人）迁至下梅林村开基立业。经数百年的繁衍与发展，现郑氏家族已成为下梅林村最大姓。

地方方言：世居村民为汉族，主要为客家民系，使用的主要语言为客家方言。

传统建筑：传统的广府民居、客家民居已被拆除。现存下梅林郑氏宗祠，是村内仅存的古建筑，始建于明代。

地方习俗：传统民俗有点灯，点灯仪式为正月初二挂灯绳，正月十二正式在宗祠为上年新生男丁点灯，正月十六熄灯，并宴请村民吃大盆菜，至此点灯仪式才算圆满完成。每年重阳节，村民在祭祖后，会聚在一起吃大盆菜。据村里老人回忆，下梅林村曾有打醮的习俗，活动规模盛大，每十年举行一次，每次活动要延续6天，且综合了多个门类的文化活动和习俗，如迎神、送神、祭祀、游村、举办大盆菜宴，还有舞龙、舞狮、舞麒麟及文艺演出和娱乐活动等。打醮习俗自中华人民共和国成立便终止。

二、文物普查公示资料

1、深圳市第二次文物普查报告



二、文物普查公示资料

2、关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知

深圳市福田区人民政府文件

福府[2001]62号

关于公布福田区第一批区级文物保护单位的通知

各街道办事处、区政府各部门、辖区各有关单位：

区文化局根据市区文物保护专家意见提出的“福田区第一批区级文物保护单位”共计7处，已经区政府批准，现予公布。各部门及有关单位要认真贯彻《中华人民共和国文物保护法》的规定，对这批有重要历史意义的文物保护单位，划出保护范围，树立说明标志，建立科学的记录档案，切实担负起管理和保护的责任。

附件：福田区第一批区级文物保护单位名单。



二〇〇一年十月十六日

3	1	历史建筑	下梅林郑氏宗祠	福田区梅林办事处梅林村	清	郑氏宗祠始建于明代，现存建筑为清代早期风格。建筑方向座西朝东，三间二进中天井布置，天井两侧为卷棚式长廊。总面阔10.66米，通进深19.20米，占地面积205平方米。主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑，室内为抬梁式木结构梁架，部分梁枋上有精美的木雕构件，主要承重柱子和外檐额枋用花岗石制作，部分石作构件有石雕。屋面原为镗筒灰瓦，近年维修时在其上加琉璃瓦一层，船形屋脊，正脊上有灰塑动物植物图案。郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风，部分石作结构和构件还是明代所遗。	建筑物外墙向外延伸10米。	从保护范围向外延伸30米。
---	---	------	---------	-------------	---	---	---------------	---------------

二、文物普查公示资料

3、福田区区级不可移动文物一览表



福田区文化广电旅游体育局

输入关键字

福田区区级不可移动文物一览表

数据更新时间: 2020-03-27 02:27 | 来源: 福田区文化广电旅游体育局

福田区不可移动文物共分四大类83处，其中商代1处，宋元2处，明清3处，清代19处，中华民国5处，中华人民共和国6处（主要是近现代重要史迹及代表性建筑）。其中省级3处，市级2处，区级19处，未定级9处。					
序号	类别	名称	年代	保护级别	地址
1	古建筑	黄思铭公祠	清	市级	深圳市福田区沙头街道下沙社区下沙广场
2		黄州黄公祠	清	区级	深圳市福田区沙头街道沙尾社区沙尾新村119号
3		石厦潘氏宗祠	清	区级	深圳市福田区梅林街道石厦社区石厦村
4		石厦郑氏宗祠	清	区级	深圳市福田区梅林街道石厦社区石厦村
5		上沙何德安公祠	清	区级	深圳市福田区沙头街道上沙社区上沙文化广场
6		梅庄黄公祠	清	区级	深圳市福田区梅林街道上海社区何堂村
7		下梅林郑氏宗祠	清	区级	深圳市福田区梅林街道下梅社区
8		新洲黄氏宗祠	清	区级	深圳市福田区沙头街道新洲社区新洲村
9		石厦杨侯官	清	区级	深圳市福田区梅林街道石厦社区石厦村
10		天后宫	清	区级	深圳市福田区沙头街道上沙社区
11		上梅林龙岸官	清	区级	深圳市福田区梅林街道上梅社区祠堂村
12		石厦杨楼	中华民国	区级	深圳市福田区梅林街道石厦社区
13		龙林古井	明	区级	深圳市福田区福田街道水园社区水园二街南边
14	古墓葬	黄陂安墓	宋	省级	深圳市福田区莲花街道梅村社区莲花山
15		黄思铭家族墓	明	区级	深圳市福田区禾穗坑水库以北的禾禾大墓
16		潘英普夫妇墓	清	区级	深圳市福田区香蜜湖街道农园社区农科中心
17		潘英开郑、郑氏合葬墓	清	区级	深圳市福田区香蜜湖街道农园社区农科中心内
18		生陈英夫妇合葬墓	清	区级	深圳市福田区莲花街道梅村社区莲花山公园东北侧
19		正杨氏墓	清	区级	深圳市福田区香蜜湖街道梅村社区莲花山公园内
20		郑林氏、郑氏墓	清	区级	深圳市福田区莲花街道梅村社区莲花山公园西北侧
21		黄余安家族墓	宋	未定级	深圳市福田区梅林街道梅京社区禾穗坑东侧墓园
22		黄观礼家族墓	明	未定级	深圳市福田区莲花街道梅村社区莲花山公园西北侧
23		黄光殿墓	清	未定级	深圳市福田区梅林街道梅京社区红岭中学西南柿子林
24	近现代重要史迹及代表性建筑	生黄华、张氏夫妇合葬墓	清	未定级	深圳市福田区梅林街道梅京社区红岭中学后山
25		深圳革命烈士纪念馆	中华人民共和国	市级	深圳市福田区梅林街道梅京社区深圳革命烈士陵园
26		莲花山广场邓小平雕像	中华人民共和国	省级	深圳市福田区莲花街道梅村社区莲花山公园山顶广场
27		潘子牛雕像	中华人民共和国	省级	深圳市福田区园岭街道莲心岭社区市人大院内前
28		陈景山、刘德桂烈士墓	中华人民共和国	未定级	深圳市福田区梅林街道梅京社区居委会陈景桂烈士墓
29	古遗址	皇岗博物馆	中华人民共和国	未定级	广东省深圳市福田区福田街道皇岗社区皇岗村内中心
30		何华益墓	中华民国	区级	深圳市福田区梅林街道梅林一村社区梅林水库区内
31		古尾石山遗址	商	未定级	深圳市福田区梅林街道梅林一村社区梅林水库公园内
32		牛角楼遗址	清	未定级	深圳市福田区梅林街道梅林一村社区牛角楼山麓上
33		紫架山遗址	中华民国	未定级	深圳市福田区华富街道华山村紫架山公园

分享时:    

[打印本页](#) [关闭窗口](#)

福田区人民政府

The People's Government of Futian District

关于我

主办：深圳市福田区人民政府办公室

承办：深圳市福田区政务服务数据管理局

技术支持：深圳市福田区政务服务和数据管理中心

地址：深圳市福田区福民路129号1402室

福田区政府

信息公开

联系我们

网站地图

三、图纸图片资料

1、历史舆图（一）



①先秦时期



③东晋时期



②秦汉时期



④隋朝时期

三、图纸图片资料

1、历史舆图（二）



⑤唐朝时期



⑦元朝时期



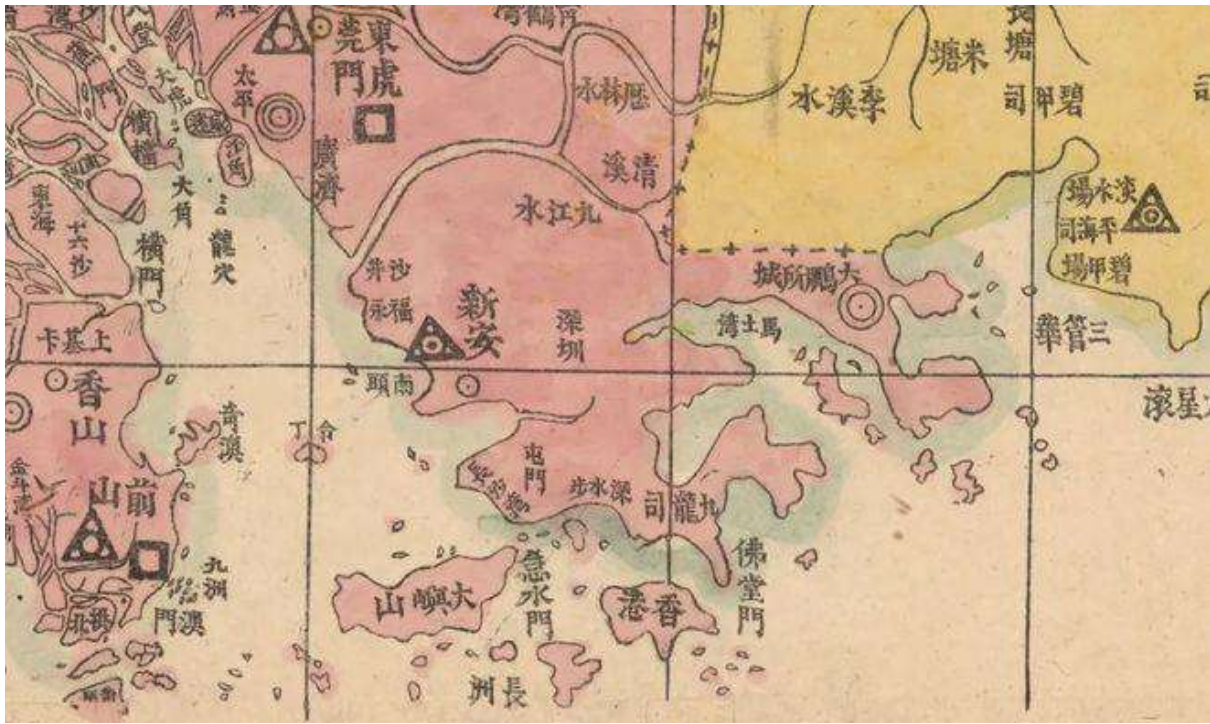
⑥宋朝时期



⑧明朝时期

三、图纸图片资料

1、历史舆图（三）



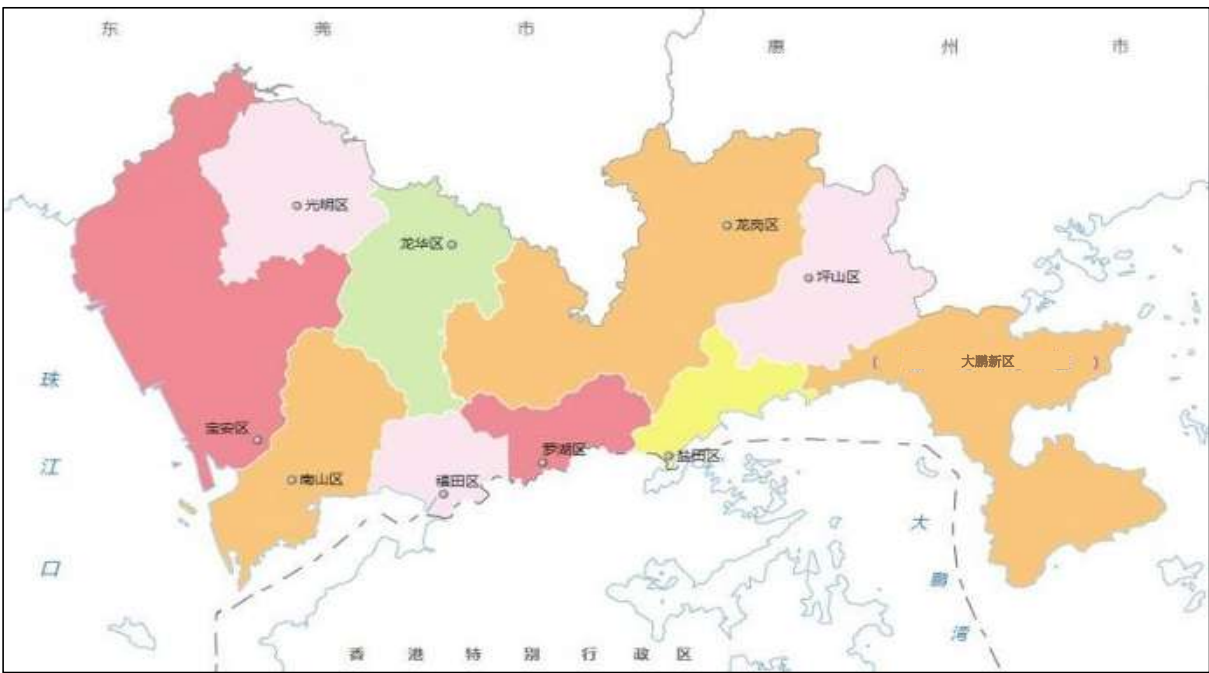
⑨清朝时期



⑪1980年



⑩民国时期



⑫2024年

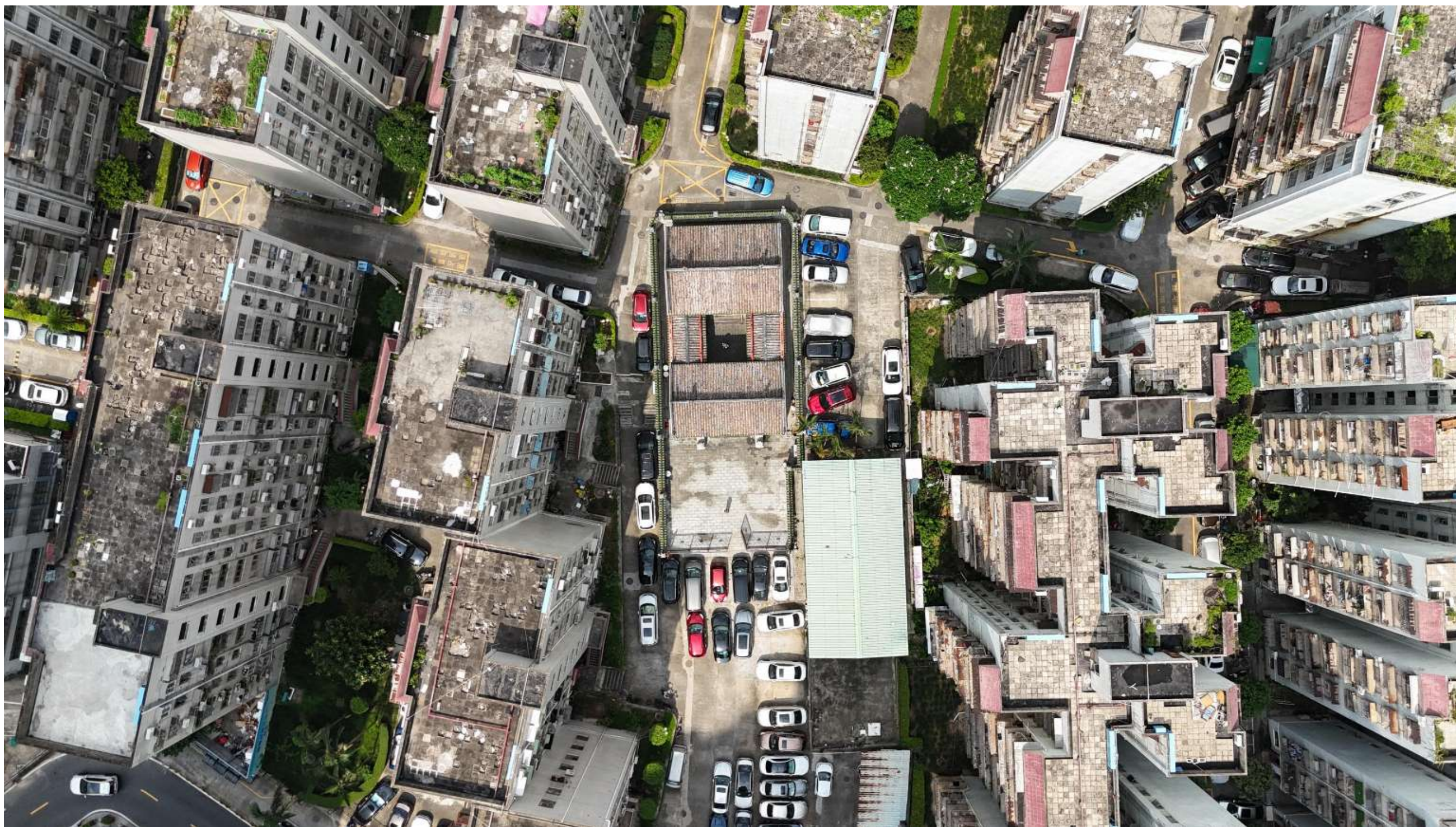
三、图纸图片资料

2、历史卫星缩览图（2021年）



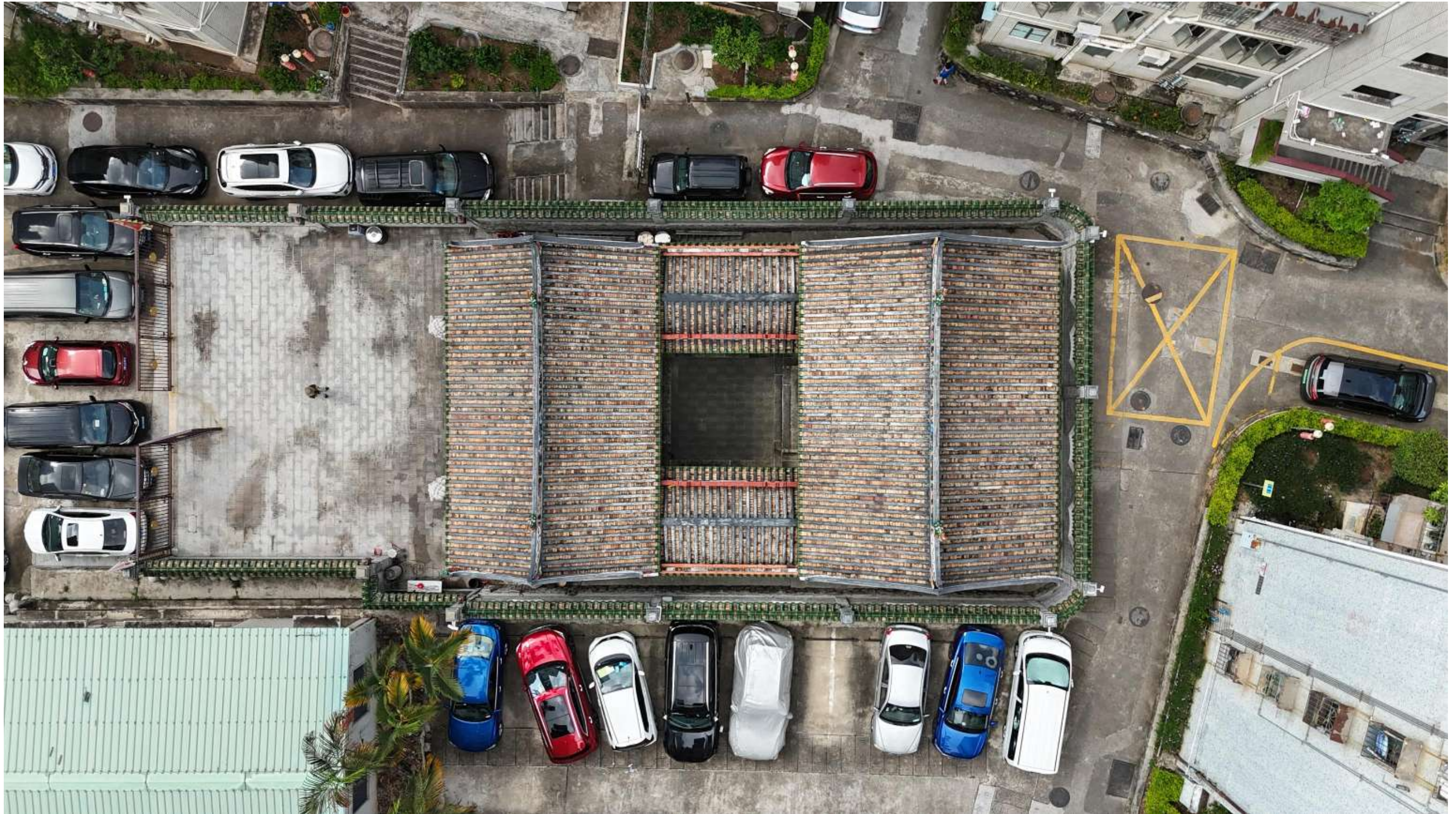
三、图纸图片资料

3、航拍图（一）



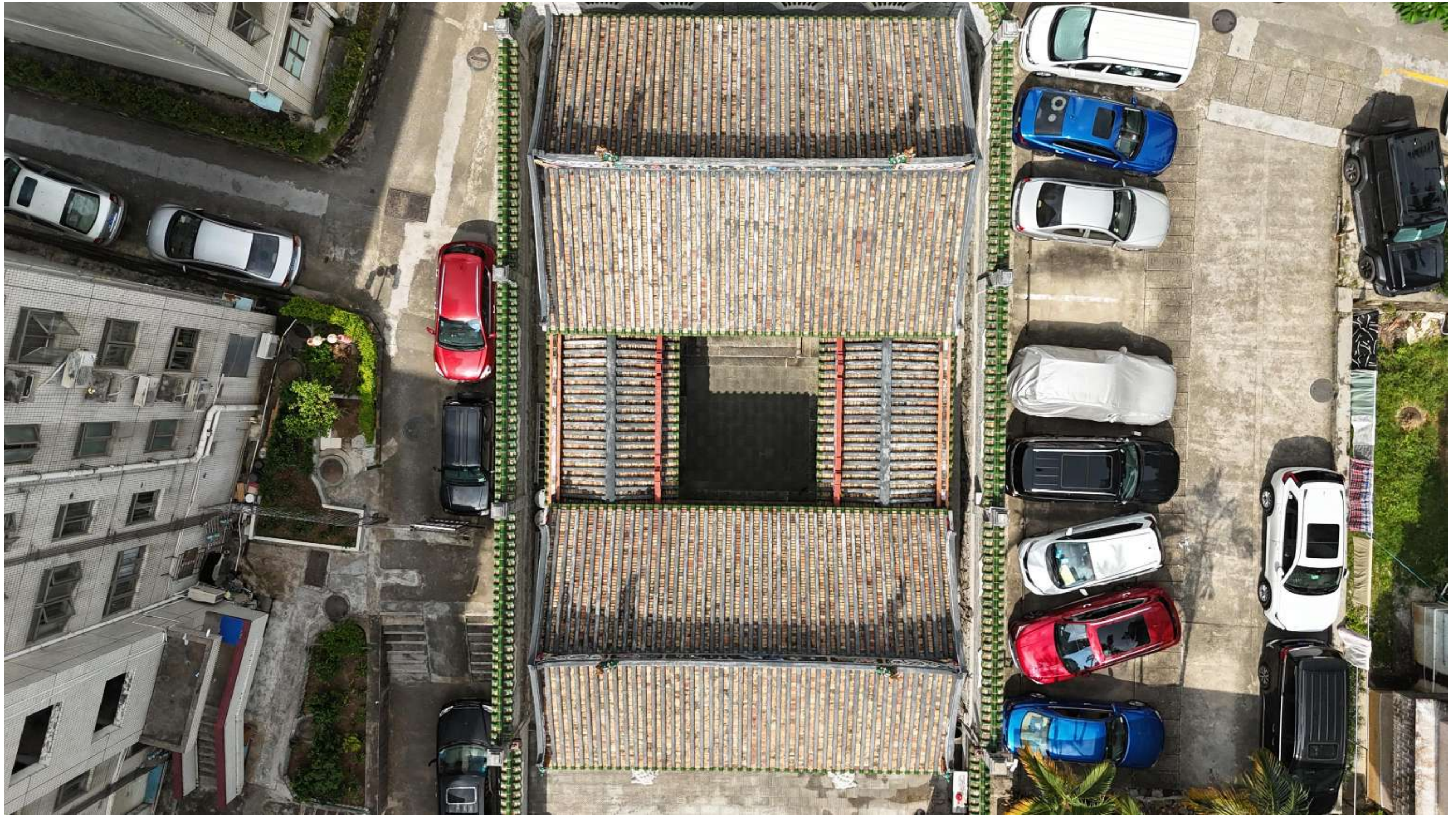
三、图纸图片资料

3、航拍图（二）



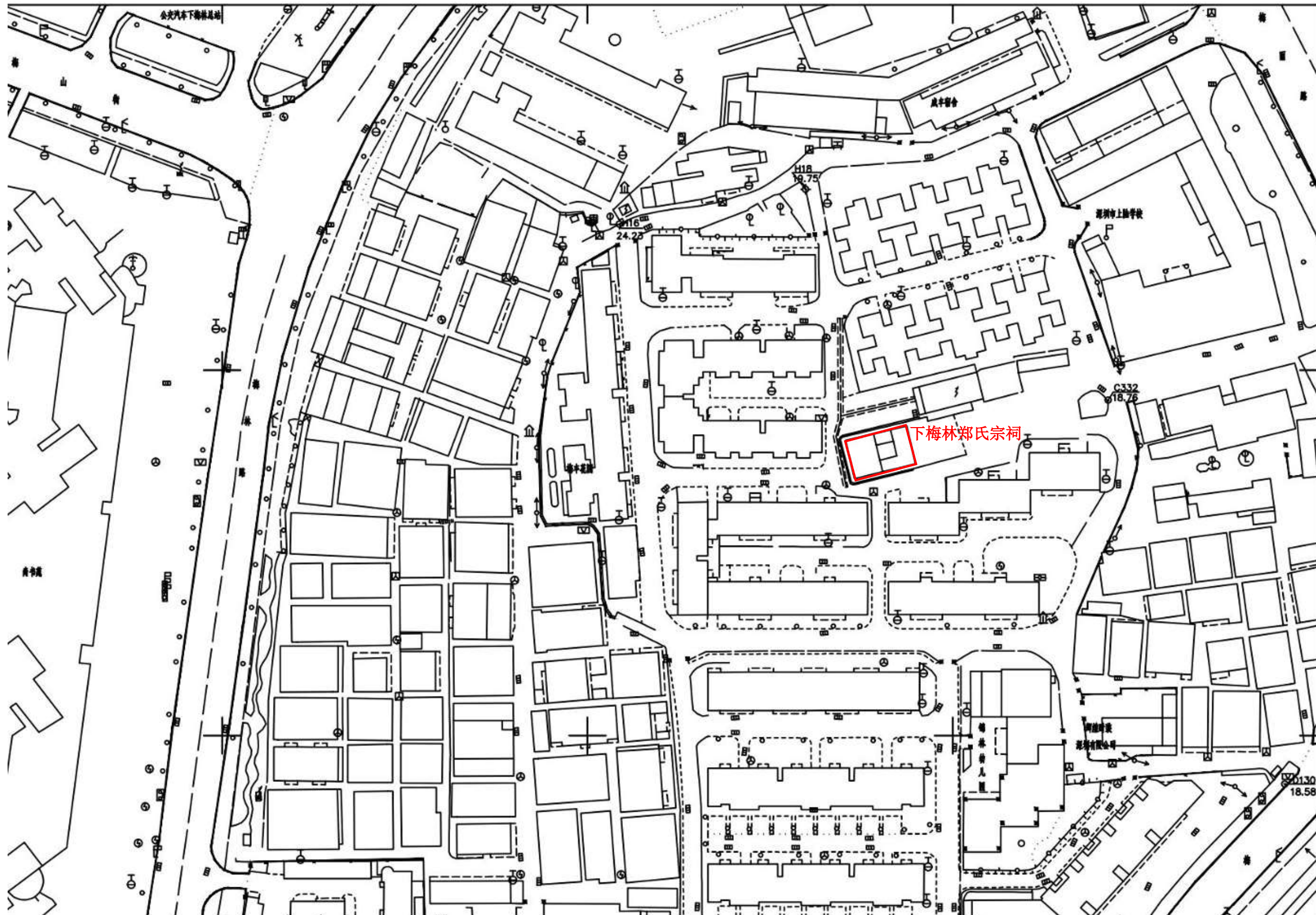
三、图纸图片资料

3、航拍图（三）



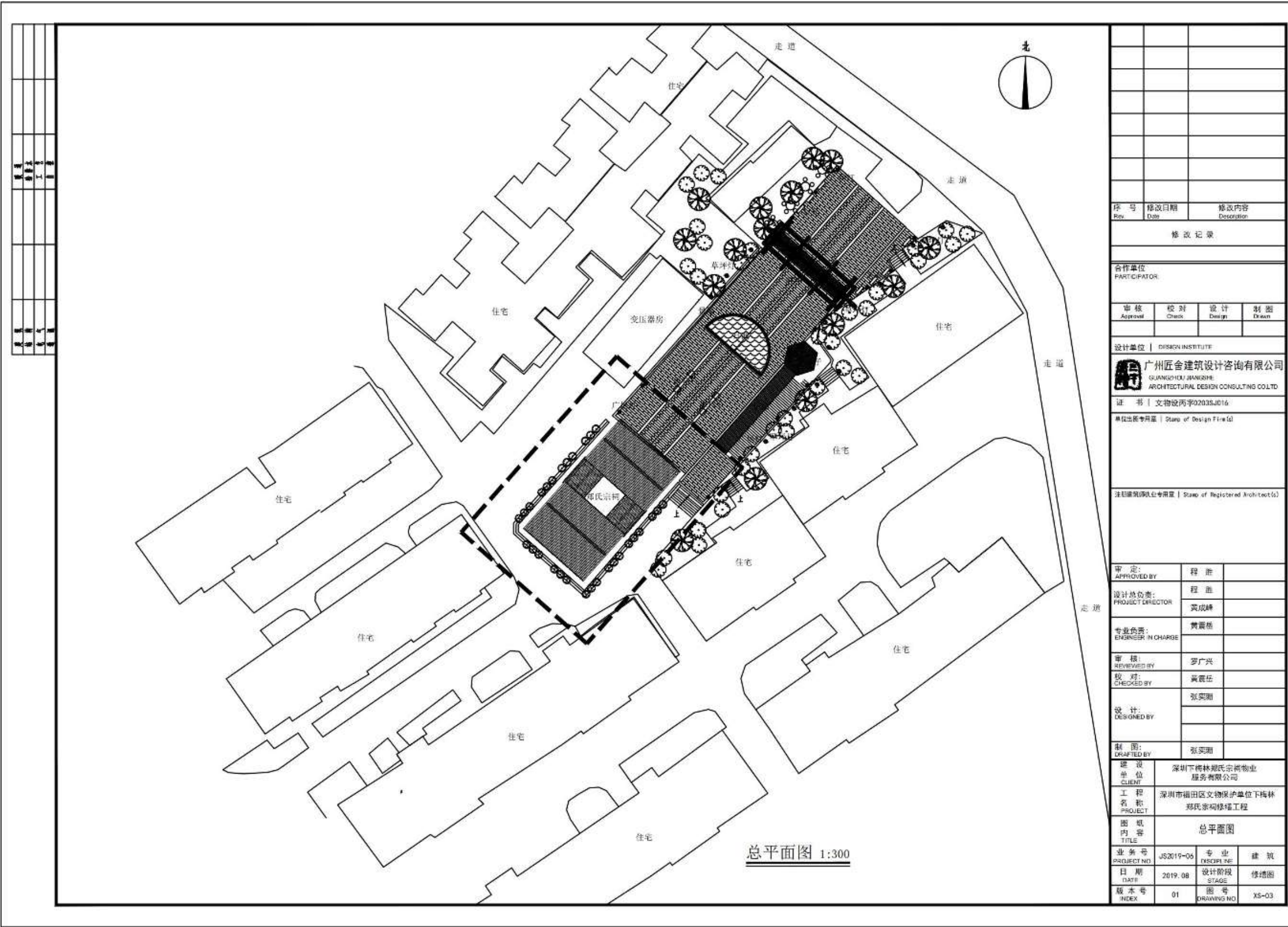
三、图纸图片资料

4、地形图



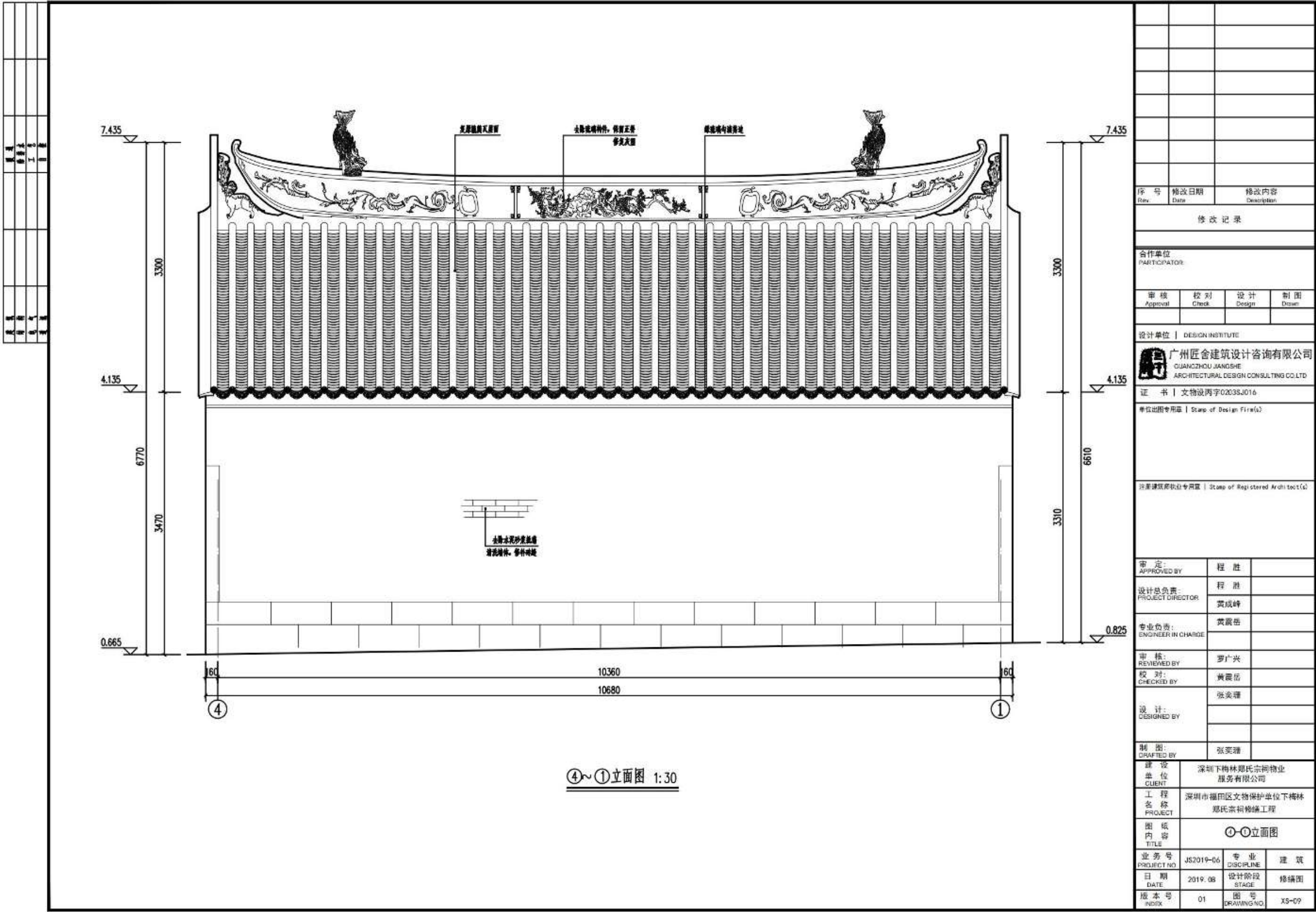
三、图纸图片资料

5、图纸（一）



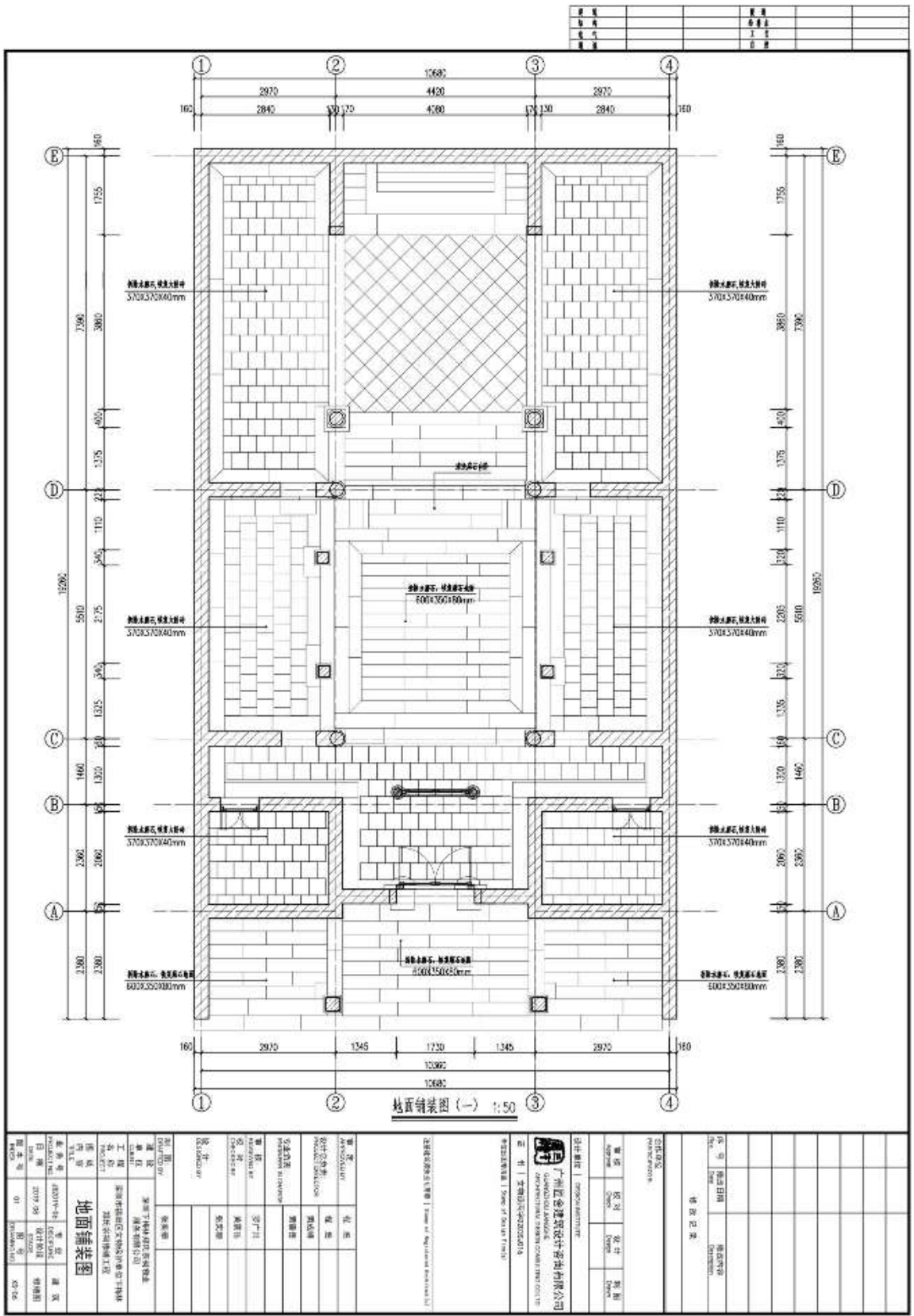
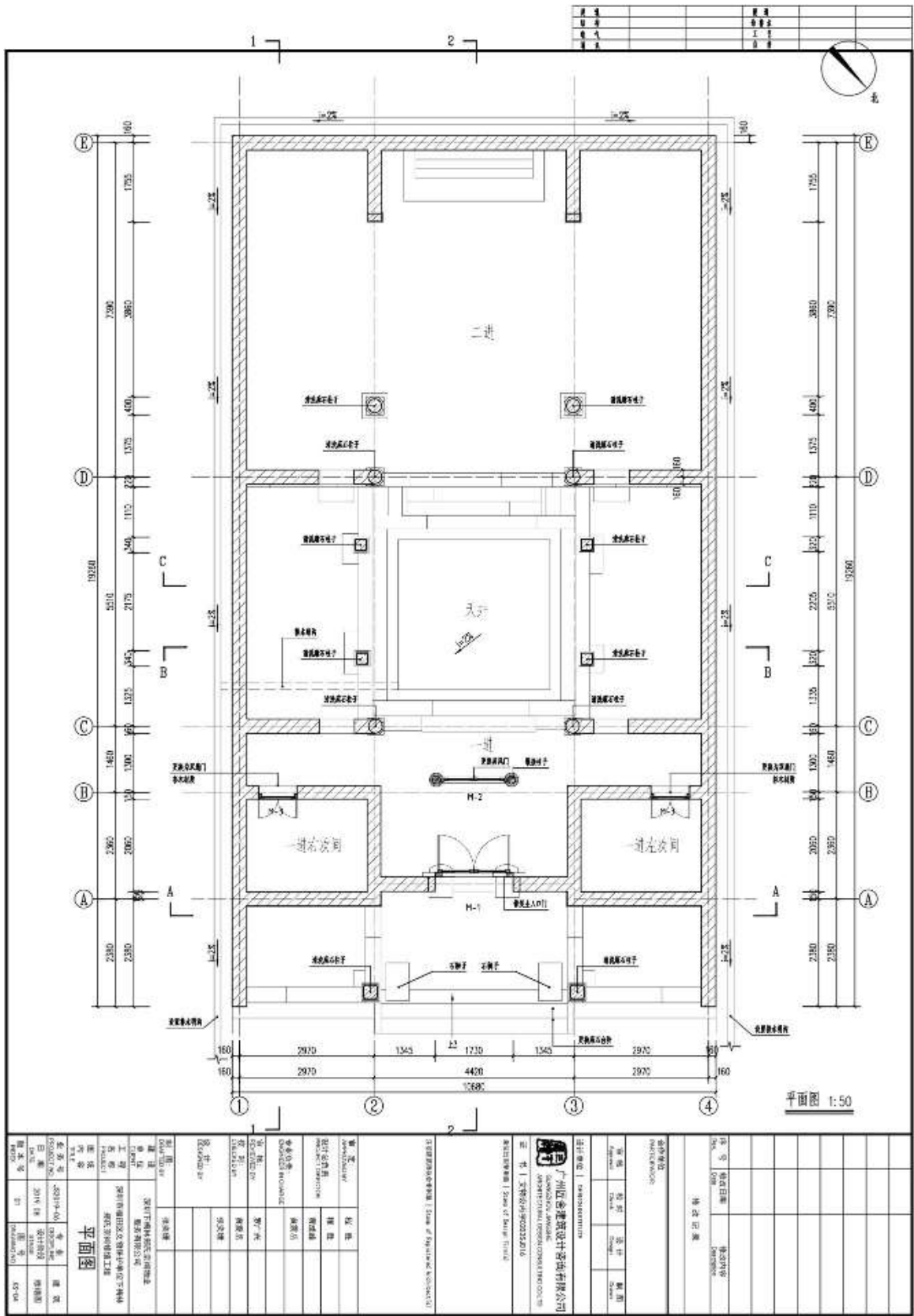
三、图纸图片资料

5、图纸（三）



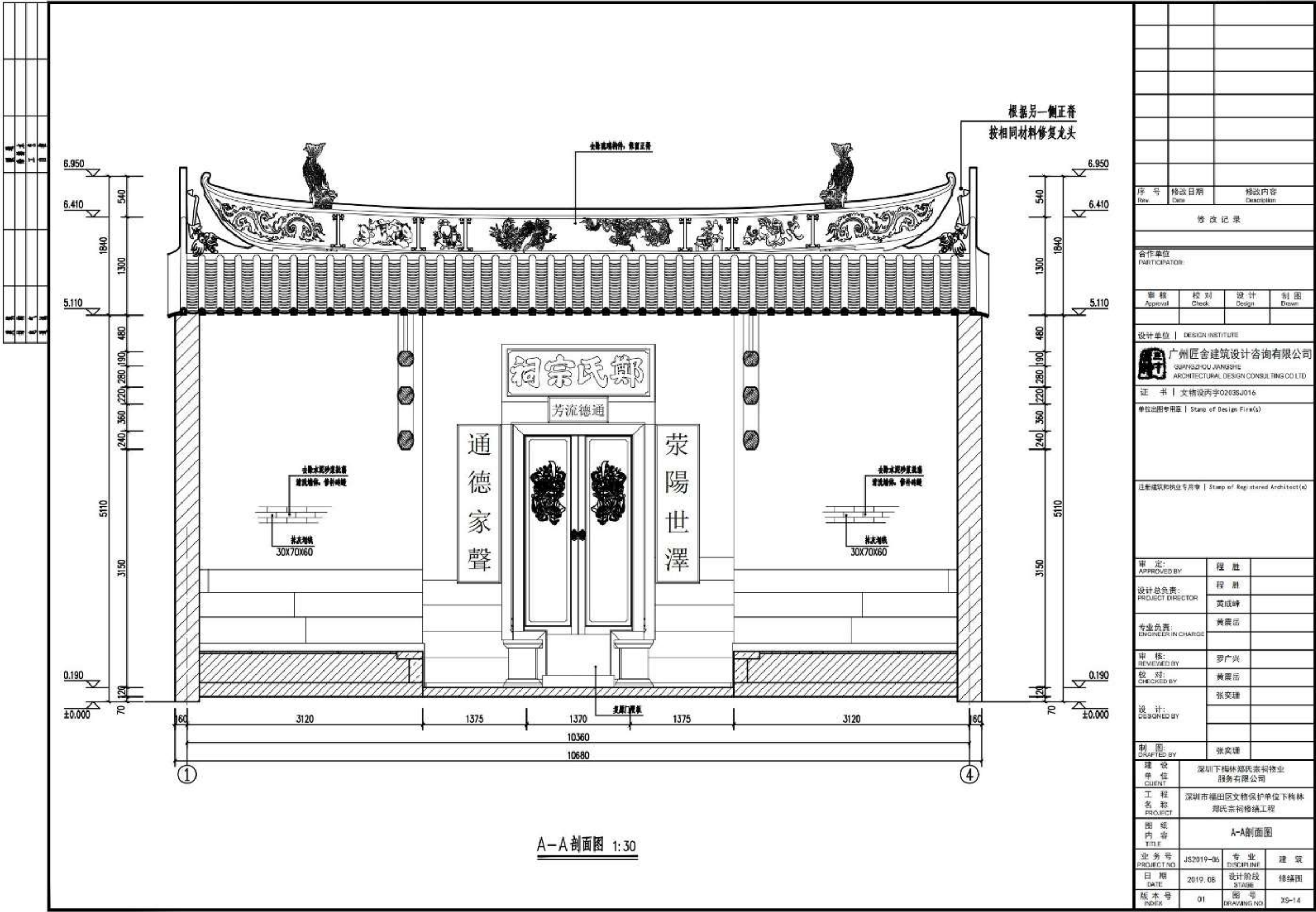
三、图纸图片资料

5、图纸（四）



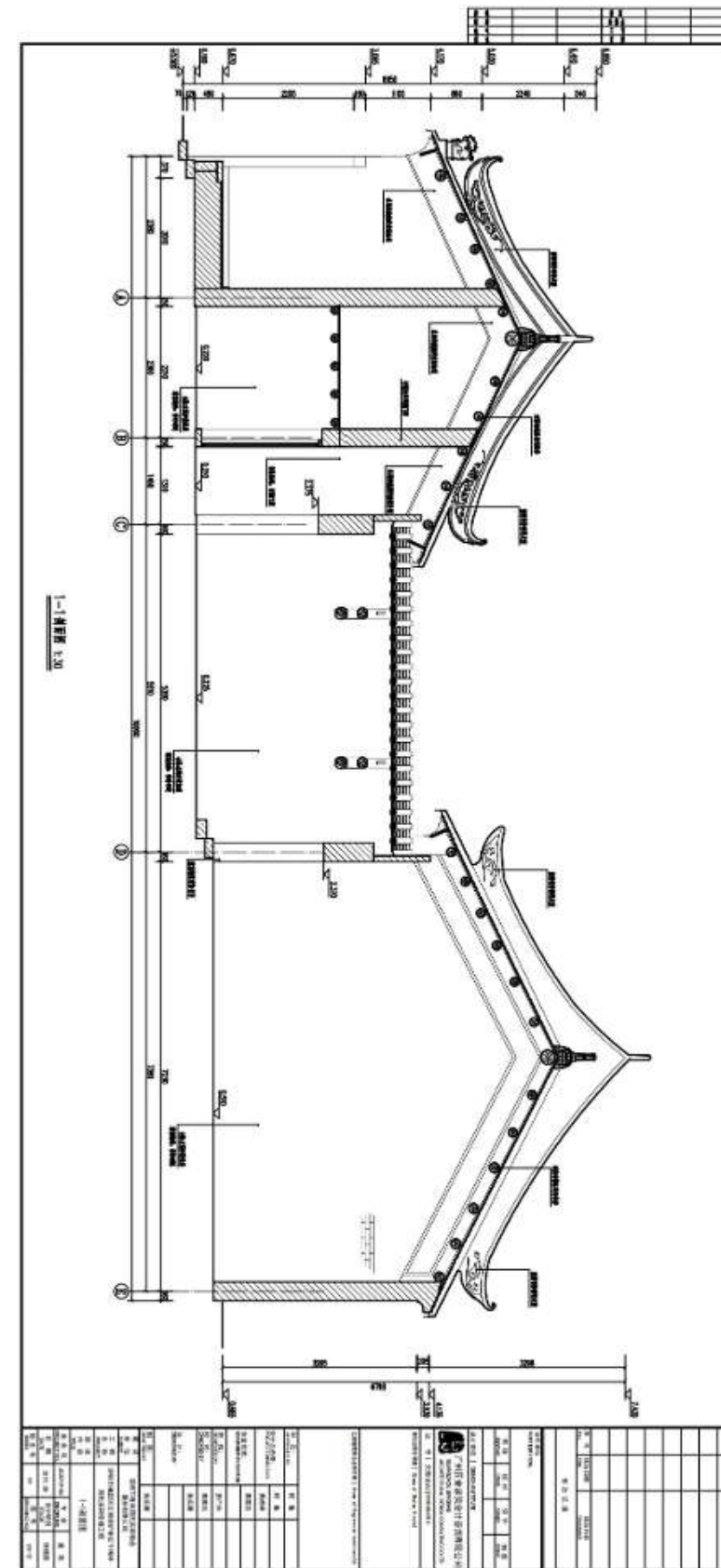
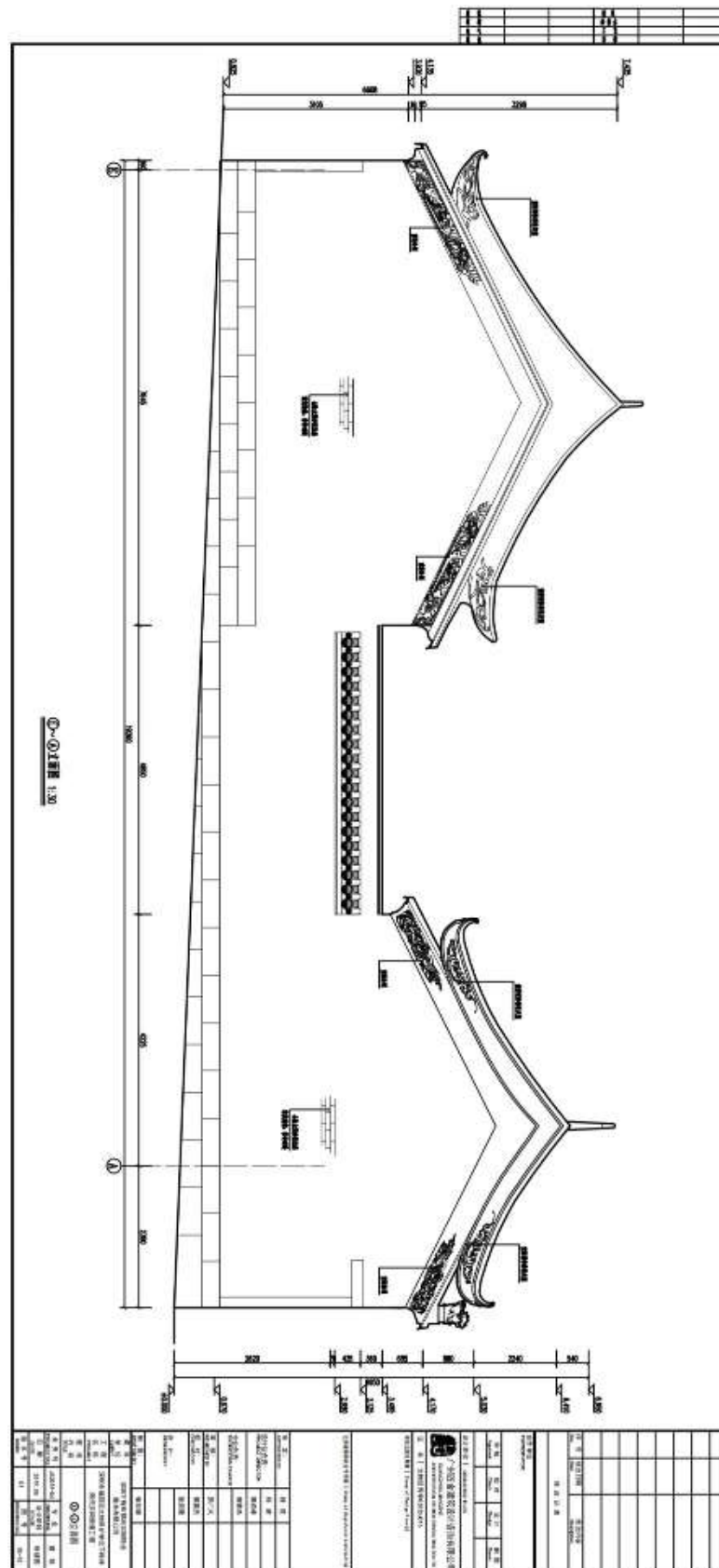
三、图纸图片资料

5、图纸（五）



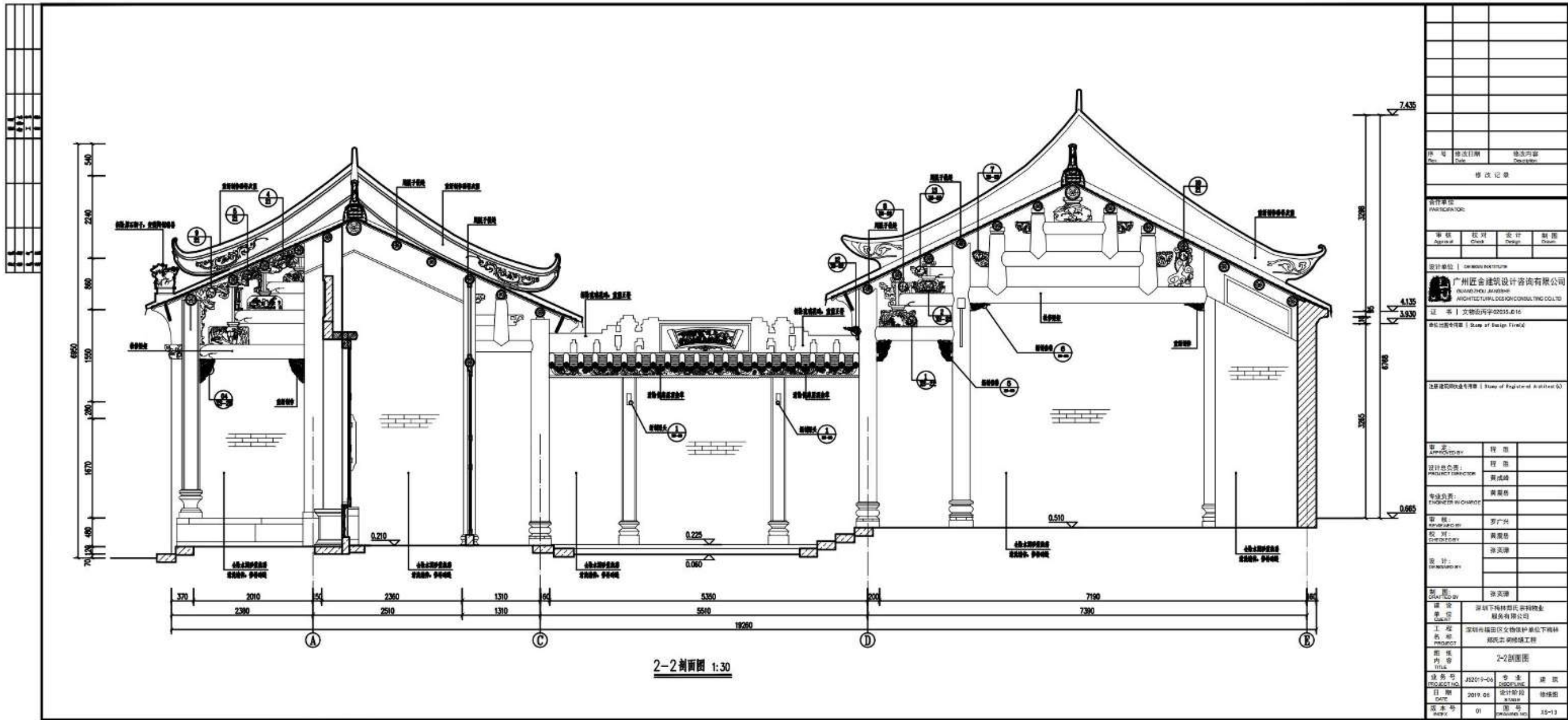
三、图纸图片资料

5、图纸（六）



三、图纸图片资料

5、图纸（七）

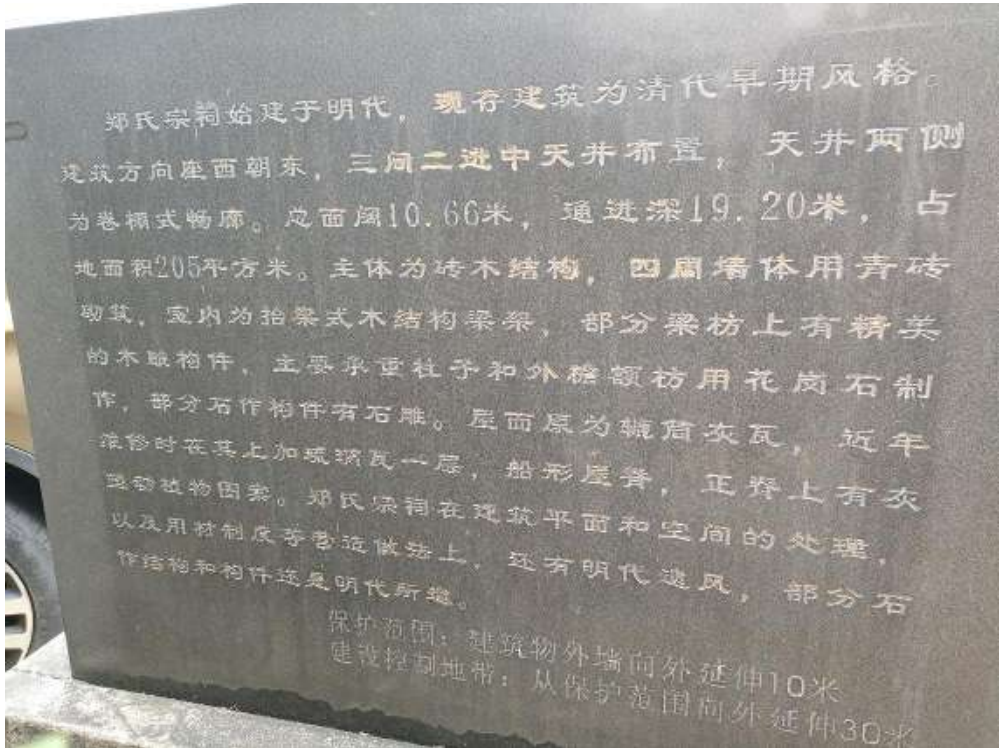


三、图纸图片资料

6、现状照片（一）



文物标志碑（正面）



文物标志碑（背面）



正立面



背侧面

三、图纸图片资料

6、现状照片（二）



门头立面



大门匾额



前堂



前堂匾额

三、图纸图片资料

6、现状照片（三）



后堂立面



后堂匾额



侧廊立面



露天天井

三、图纸图片资料

6、现状照片（四）



侧廊其一



侧廊其二



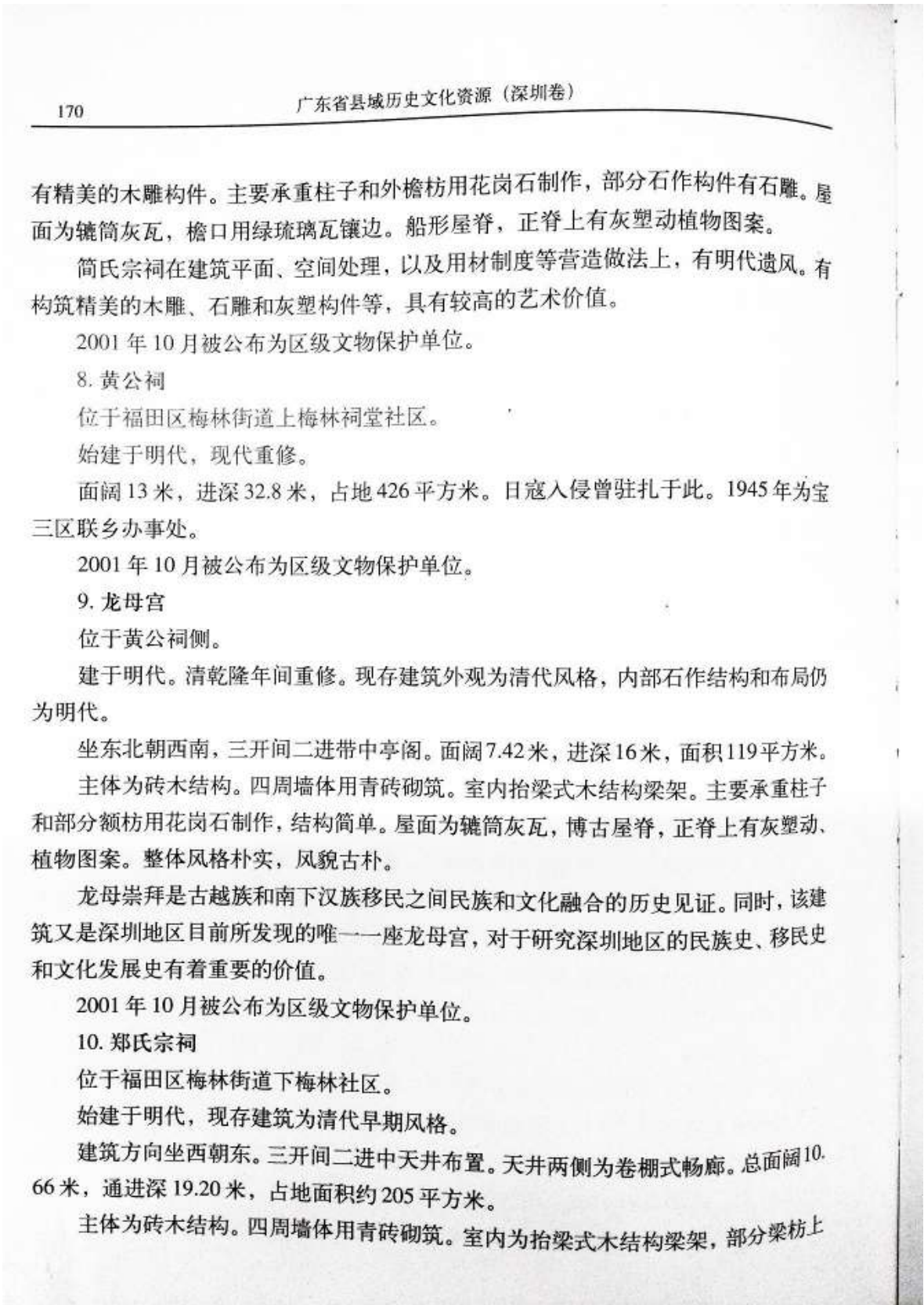
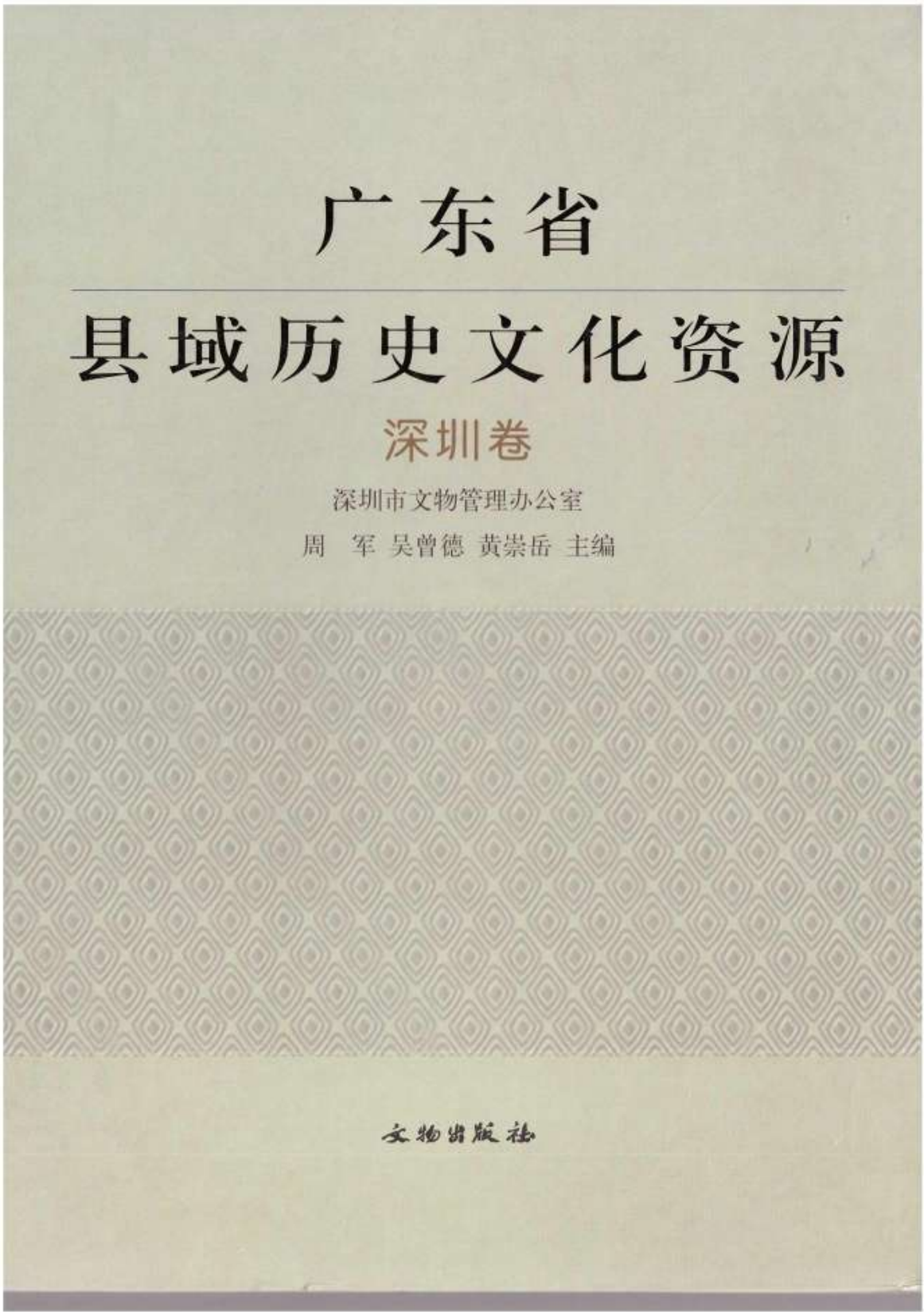
台阶



责任人公示牌

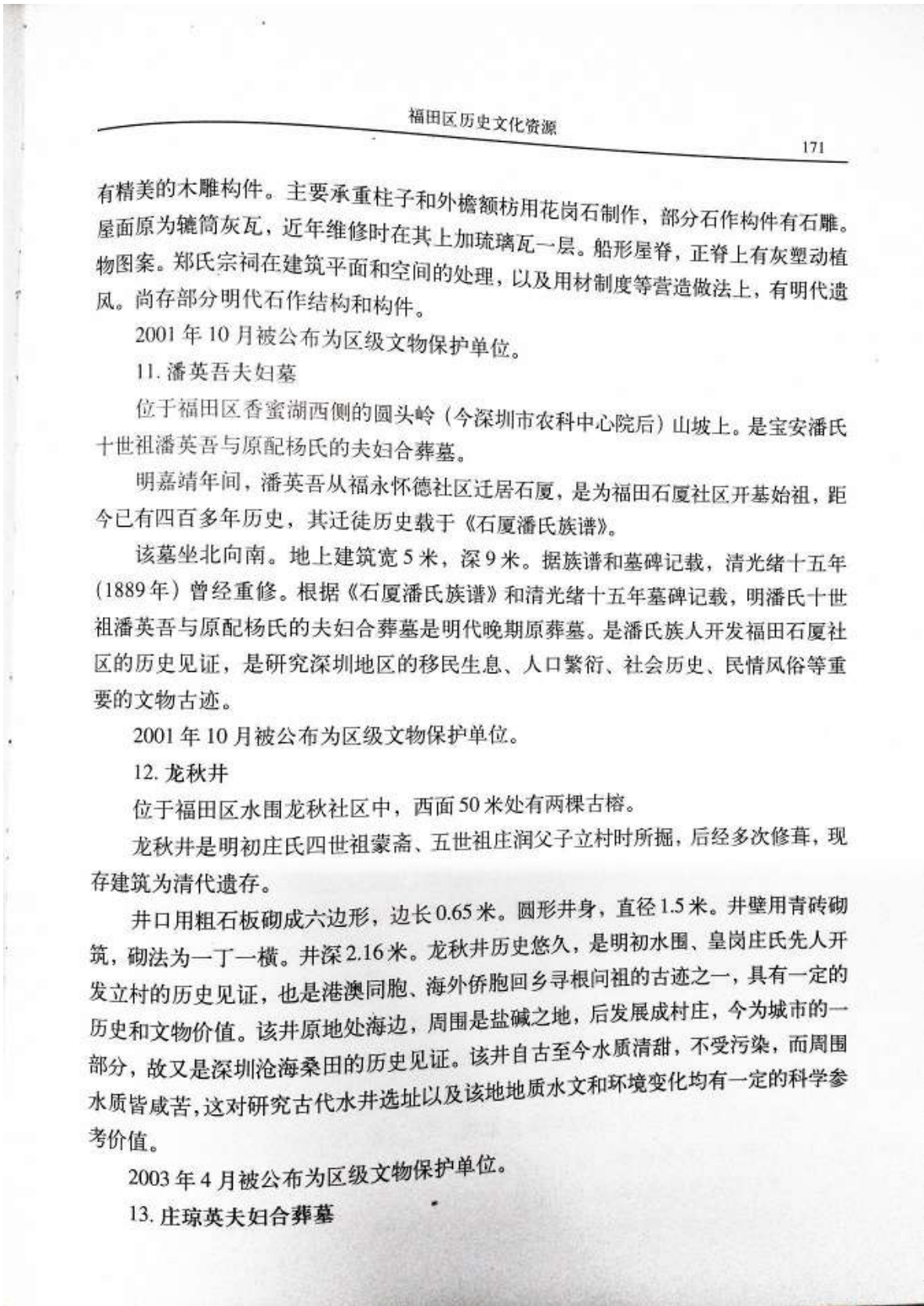
四、相关文献资料

1、广东省县域历史文化资源



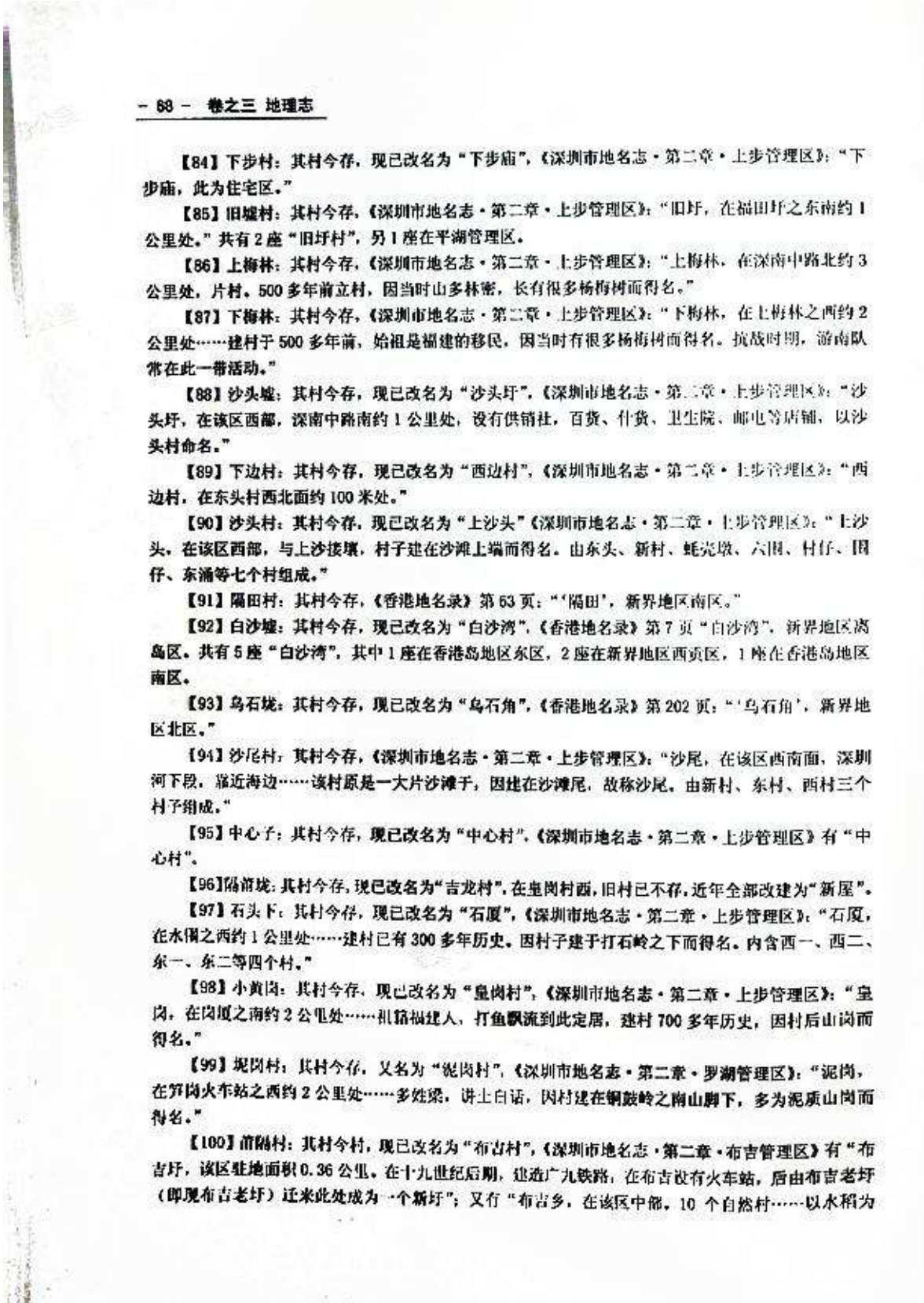
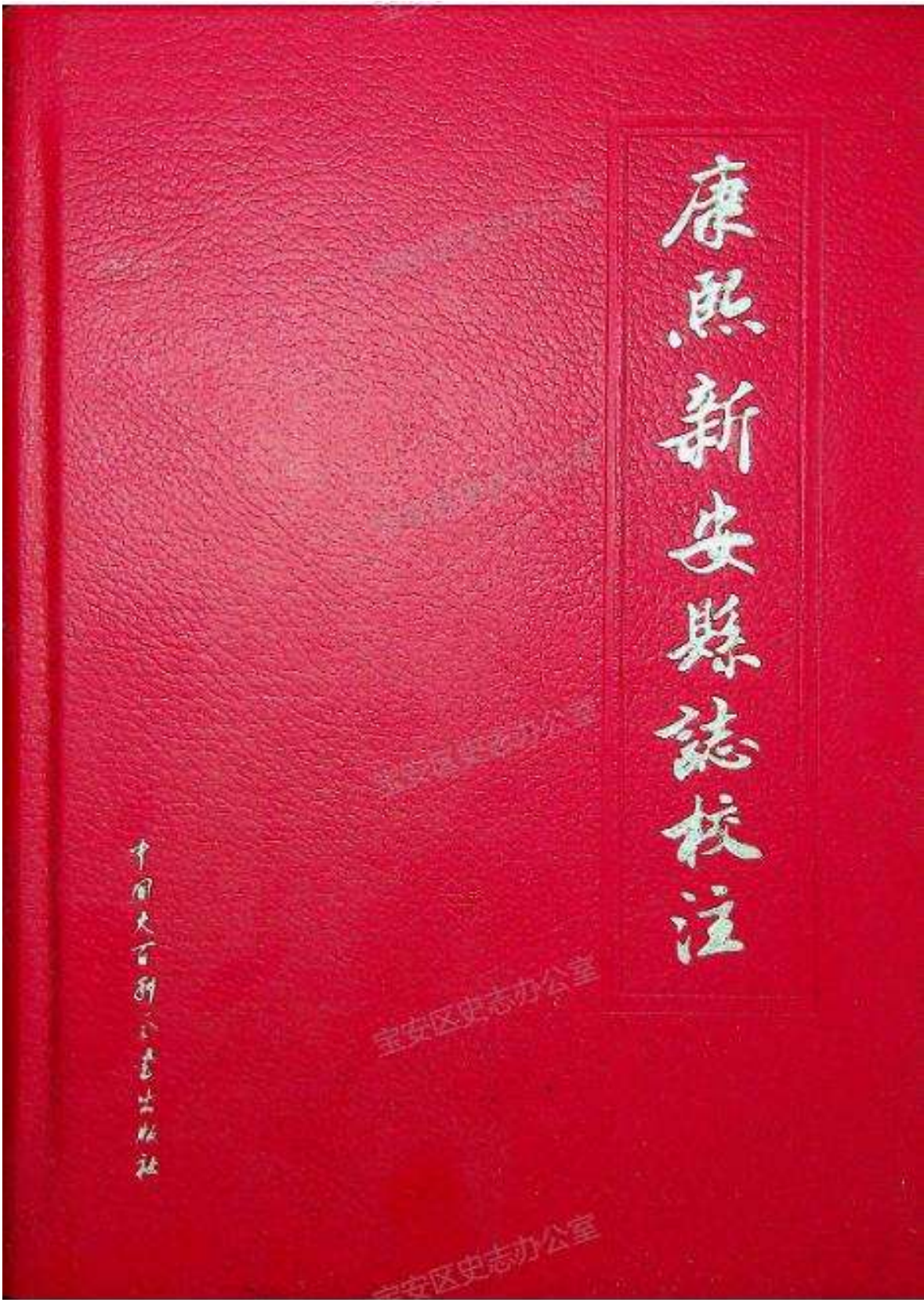
四、相关文献资料

1、广东省县域历史文化资源



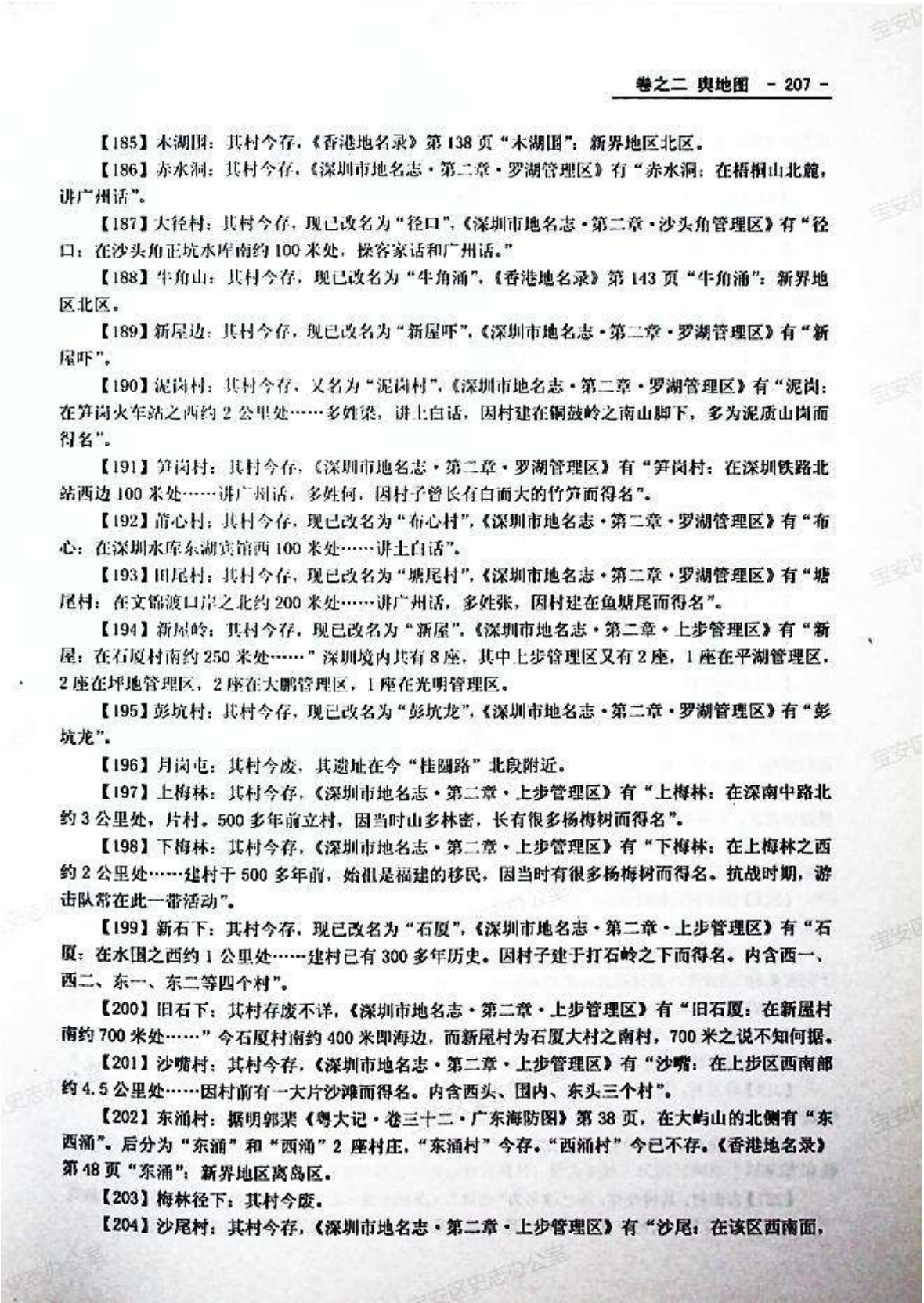
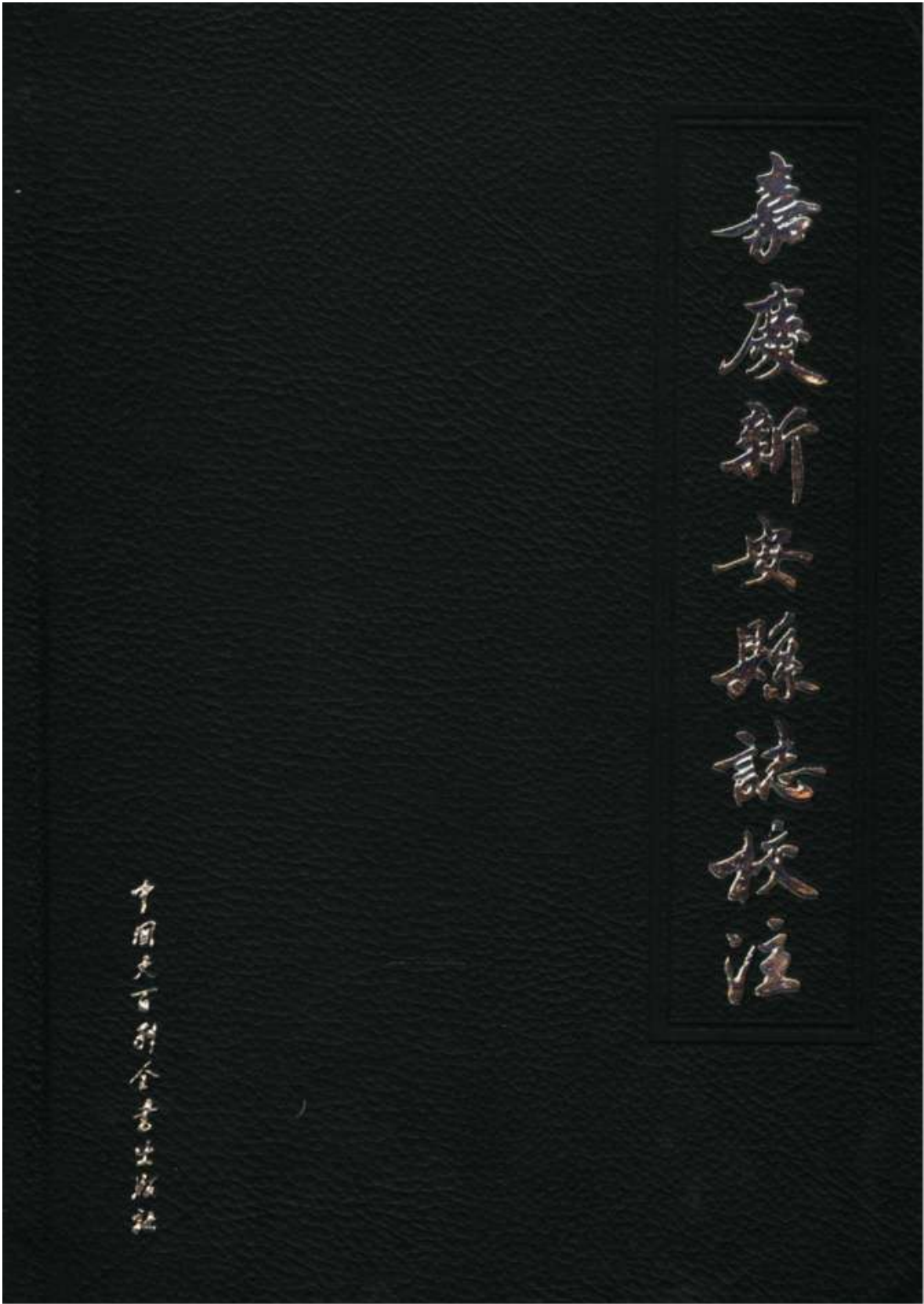
四、相关文献资料

2、康熙新安县志校注



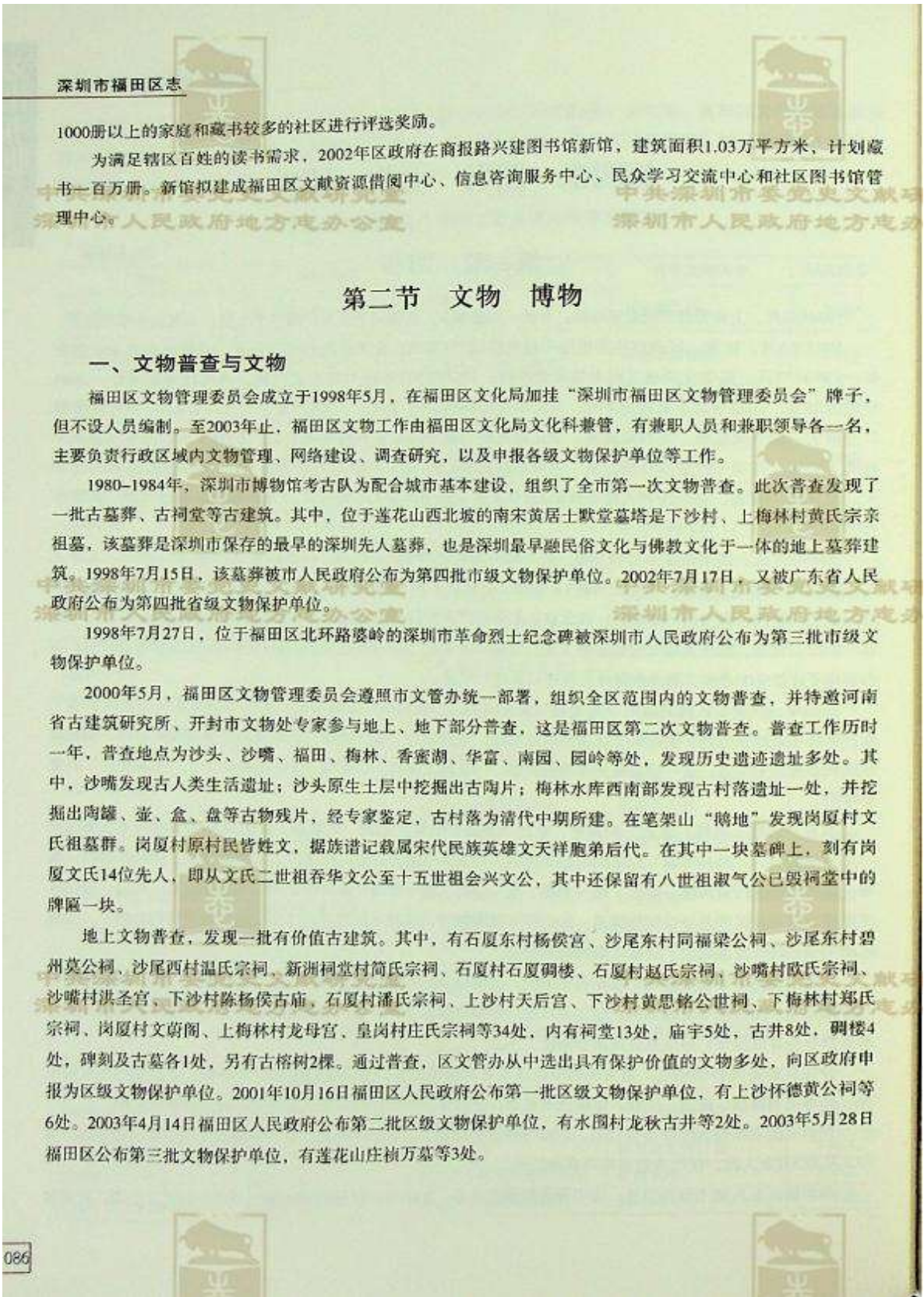
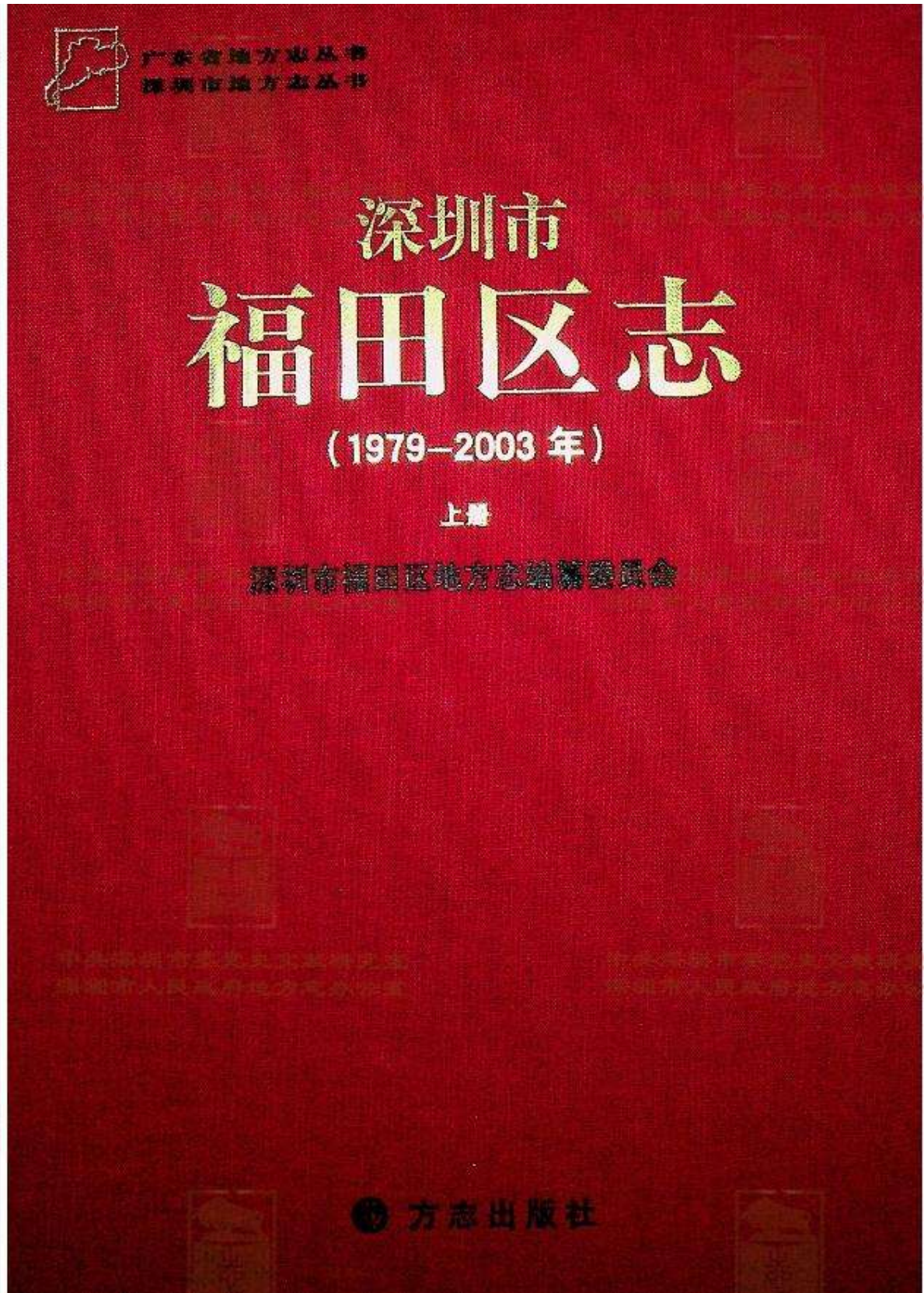
四、相关文献资料

3、嘉庆新安县志校注



四、相关文献资料

4、福田区志



四、相关文献资料

4、福田区志

表29-4-503

2001-2003年福田区区级文物保护单位情况表

类别	名称	说明	保护范围与建设控制地带
历史建筑	上沙怀德黄公祠、天后宫	地点：福田区沙头街道上沙村 年代：明、清 怀德黄公祠始建年代待考，祠堂号“昭明堂”，名“怀德黄公祠”，是上沙村黄氏为纪念南宋二世祖黄昭孙、三世祖黄怀德而创建的。黄怀德生于宋乾道八年（1172年），卒于宋淳祐元年（1241年）。该建筑坐北朝南，砖木结构，三间三进两天井布局，面阔12.9米，进深33.8米，占地面积481平方米。建筑物包括前堂、中堂、前廊、后廊和正堂。大门石匾额书“怀德黄公祠”，上下联为“参山世泽，椰树家声”。该祠历代皆有修葺，现存建筑为清代风格，但祠内保存有明代的柱础和部分条石地面。新中国成立后，该祠曾为沙头小学、公社饭堂、糖厂、酒厂、碾米厂、粮仓旧址，1991年秋由上沙村华侨及港澳同胞捐资重修。该祠是深圳宗祠中所纪念人年代最早的建筑。 上沙天后宫位于怀德黄公祠侧旁，始建于明代，后代多次维修，现存建筑为清代风格。建筑坐北朝南，三间二进一天井布置。总面阔12.30米，通进深13.7米，面积208平方米。主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑，室内为抬梁式木结构梁架，梁枋上有精美的木雕构件，部分构件用花岗石制作。屋面为硬筒灰瓦，博古屋脊，正脊和两侧山墙博风上有灰塑动植物图案，风格秀丽。上沙天后宫是全市现存最早的传统建筑之一，其小巧玲珑，构图精美，工艺精湛。（福田区政府2001年10月16日公布）	保护范围：建筑物外墙向外延10米 建设控制地带：从保护范围向外延伸30米
历史建筑	上梅林龙母宫、梅庄黄公祠	地点：福田区梅林街道上梅林祠堂村 年代：明、清 上梅林龙母宫位于梅庄黄公祠侧，建于明代，清乾隆年间重修，现存建筑外观为清代风格，内部石作结构和布局仍为明代。坐东北朝西南，三间二进中亭阁。面阔7.42米，进深16米，面积119平方米。主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑，室内抬梁式木结构梁架，主要承重柱子和部分额枋用花岗石制作，结构简单。屋面为硬筒灰瓦，博古屋脊，正脊上有灰塑动植物图案。整体风格朴实，风貌古朴。该建筑虽经乾隆年间重修，但还保持明代建筑风格，石作构件还是原物。龙母崇拜是古越族和南下汉族移民之间民族和文化融合的历史见证。同时，该建筑又是深圳地区目前所发现的唯一一座龙母宫，对于研究深圳地区的民族史、移民史和文化发展史有着重要的价值。 梅庄黄公祠，始建于明代，现代重修，与龙母宫并列，面阔13米，进深32.8米，占地426平方米。日寇入侵曾驻扎于此，1945年为宝三区联乡办事处，是日寇侵略深圳的见证和革命旧址。（福田区政府2001年10月16日公布）	保护范围：建筑物外墙向外延伸10米 建设控制地带：从保护范围向外延伸30米
历史建筑	下梅林郑氏宗祠	地点：福田区梅林街道下梅林村 年代：清 郑氏宗祠始建于明代，现存建筑为清代早期风格。建筑坐西朝东，三间二进中天井布置，天井两侧为卷棚式长廊。总面阔10.66米，通进深19.20米，占地面积205平方米。主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑，室内为抬梁式木结构梁架，部分梁枋上有精美的木雕构件，主要承重柱子和外檐额枋用花岗石制作，部分石作构件有石雕。屋面原为硬筒灰瓦，近年维修时在其上加琉璃瓦一层，船形屋脊，正脊上有灰塑动植物图案。郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理、以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风，部分石作结构和构件还是明代所遗。（福田区政府2001年10月16日公布）	保护范围：建筑物外墙向外延伸10米 建设控制地带：从保护范围向外延伸30米

四、相关文献资料

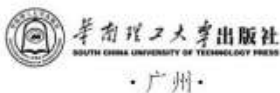
5、全粤村情

广东省自然村落历史人文普查资料全集

全粤村情

深圳市福田区 罗湖区 南山区 盐田区卷

广东省人民政府地方志办公室 编



全粤村情
深圳市福田区 梅林街道

○下梅社区

下梅林村



○ 下梅林村村貌（摄于2016年，下梅林股份公司提供）

下梅林村，位于梅林街道南部，距街道办事处约1千米。坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，新洲河从村东边经过，后因城市发展需要，新洲河在下梅林段已改为暗渠。相邻自然村有下梅林围面村、下梅林河背村及莲花街道梅富村。始建于南宋末年。郑姓族人迁此建村。

宋元至明万历年（1573年），属东莞县；明万历元年至清朝，属新安县。1914年，属宝安县。中华人民共和国成立之初，属宝安县第二区沙头乡；1958年，属南天门公社；1959年，属附城公社；1979年，属深圳市罗湖区福田公社；1983年，属上步区梅林街道下梅林行政村；1990年，属福田区梅林街道下梅林行政村；1992年，属梅林街道下梅社区。

世居村民为郑姓，分为郑氏五大房系和郑氏清之系。据《郑氏南莆祖五大房族谱》以及《郑氏南莆祖五大房义房梅林宗谱》记载，南宋中后期，郑氏五大房系郑国定从南头分支居梅林，筑室立围，始称荒田围，后称丰田围。此支郑姓族人为广府民系。郑国定十一世孙郑起梅，任惠州府归善县儒学，晚年返乡途经归善县坪地，结识郑姓清之系十三世郑子忠，并邀请郑子忠等宗亲到下梅林居住、耕种。现下梅林村中居民主要为郑姓清之系后人。

2015年末，户籍人口264人，其中男性143人，女性121人；80岁以上5人，最年长者92岁（女）。非户籍外来人口6129人。祖籍该村的港澳台同胞124人。祖籍该村的华人华侨2人，居住在美国和加

四、相关文献资料

5、全粤村情



拿大。世居村民为汉族，客家民系，使用客家方言。传统经济以种植水稻、红薯、蔬菜、荔枝、甘蔗为主。1985年，下梅林村成立下梅林企业公司，建起了大大小小的工业厂房，并大量引进电子、制衣、玩具、皮革、五金等“三来一补”企业。1992年，深圳实施农村城市化改革，原有土地被征收。当年11月，下梅林村在原有的下梅林企业公司基础上，实施股份制改革，成立深圳市下梅林实业股份有限公司，除了村集体占有公司较大股份外，村民都是公司的股东。村集体逐渐形成以房地产开发、房地产租赁为主的经营模式。现村民主要收入来源为商业经营、村集体经济分红、房屋出租等。2015年，村民人均集体分红1.5万元。特色传统食品有清明祭祖糕点、农历四月初八的糍粑板、重阳节的客家盆菜以及冬至的萝卜板。传统特色农产品主要有荔枝和水梨，尤其是梅林荔枝曾一度销往香港，成为深圳荔枝的拳头产品。

北环大道、梅林路、梅丽路、梅华路等从村边经过。深圳地铁9号线经过下梅林村，并设梅景站和下梅林站。1965年通电，20世纪80年代通自来水、通电话，90年代实现村道水泥硬化，2003年通互联网。村内有梅林幼儿园，2015年在园幼儿310人，教职工45人。有篮球场、羽毛球场、乒乓球室以及下梅林社区公园、下梅星光老人之家。

2014年，郑姓宗长郑贤达组织族人编修《荜阳郡通德堂清之系郑氏族谱》。族谱中收录“家庙世

训十二条”，下梅林各村郑姓族人共同遵守。此外，村中郑姓族人还在重修《郑氏南莆祖五大房义房梅林宗谱》。

传统的广府民居、客家民居已被拆除。现存郑氏宗祠，是村内仅存的古建筑，始建于清朝早期，1992年重修。宗祠占地面积200多平方米，建筑主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑。正门两侧有楹联“泽承荣郡；春满梅溪”，门额书“郑氏宗祠”金色大字。内有匾额“明经进士”，清同治十三年（1874年），由吏部尚书上书房行走加三级全庆、户部尚书国史馆总裁加三级董尚共同授予第一名附贡生郑凤翔。

传统民俗有点灯，点灯仪式为正月初二挂灯绳，正月十二正式在宗祠为上年新生男丁点灯，正月十六熄灯，并宴请村民吃大盆菜，至此点灯仪式才算圆满完成。每年重阳节，村民在祭祖后，会聚在一起吃大盆菜。

据村里老人回忆，下梅林村曾有打醮的习俗，活动规模盛大，每十年举行一次，每次活动要延续6天，且综合了多个门类的文化活动和习俗，如迎神、送神、祭祀、游村、举办大盆菜宴，还有舞龙、舞狮、舞麒麟及文艺演出和娱乐活动等。打醮习俗自中华人民共和国成立便终止。

该村主要人物：何华益（1898—1962），1918年从香山县（今中山市）嫁给下梅林村村民郑满容，在深圳镇南塘街的两间祖屋开办鸿安旅馆。1938年，

全粤村情
深圳市福田区 梅林街道

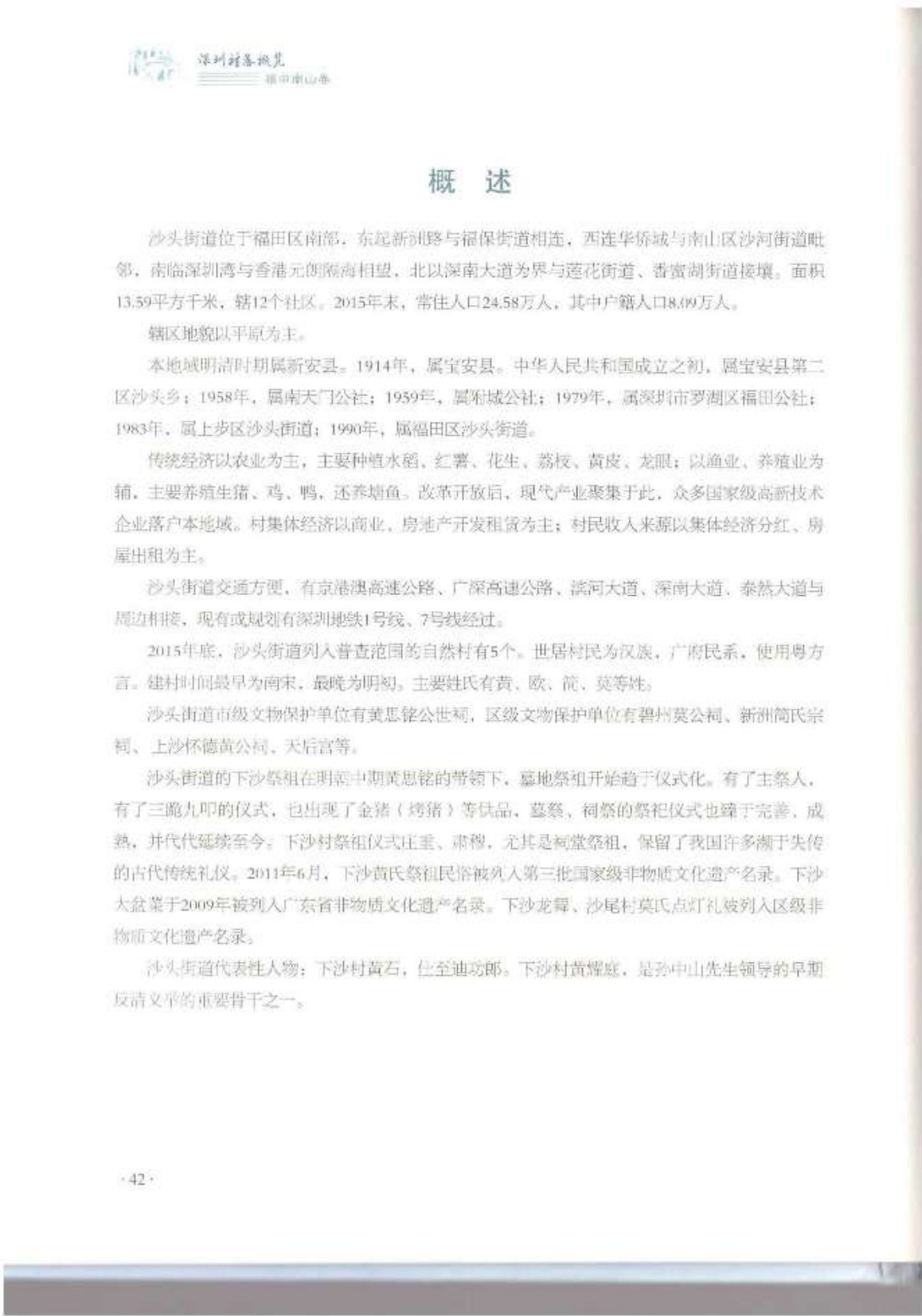
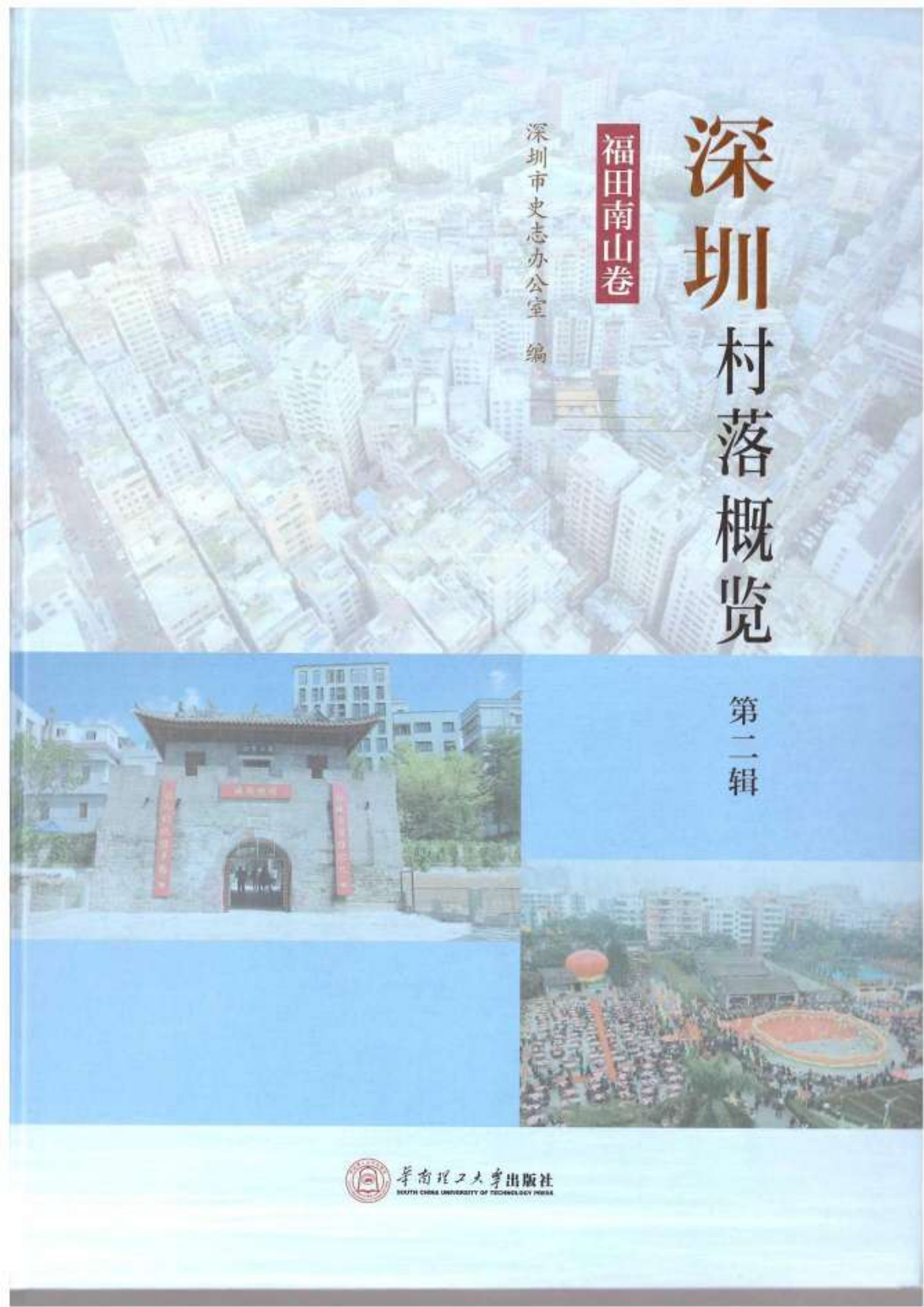
叶挺在中共东南特委的支持下，进驻深圳镇，在鸿安旅馆建立东路总指挥部，设司令部和政治部。何华益不仅为爱国志士提供住宿，将旅馆的大部分收益资助叶挺的整编工作和抗日游击队的活动，她还

以创办商会的名义，奔走于港澳，为抗战义务筹款；护送爱国人士从香港到深圳。

【资料填报：周莹；初稿撰写：程明；分纂：张立】

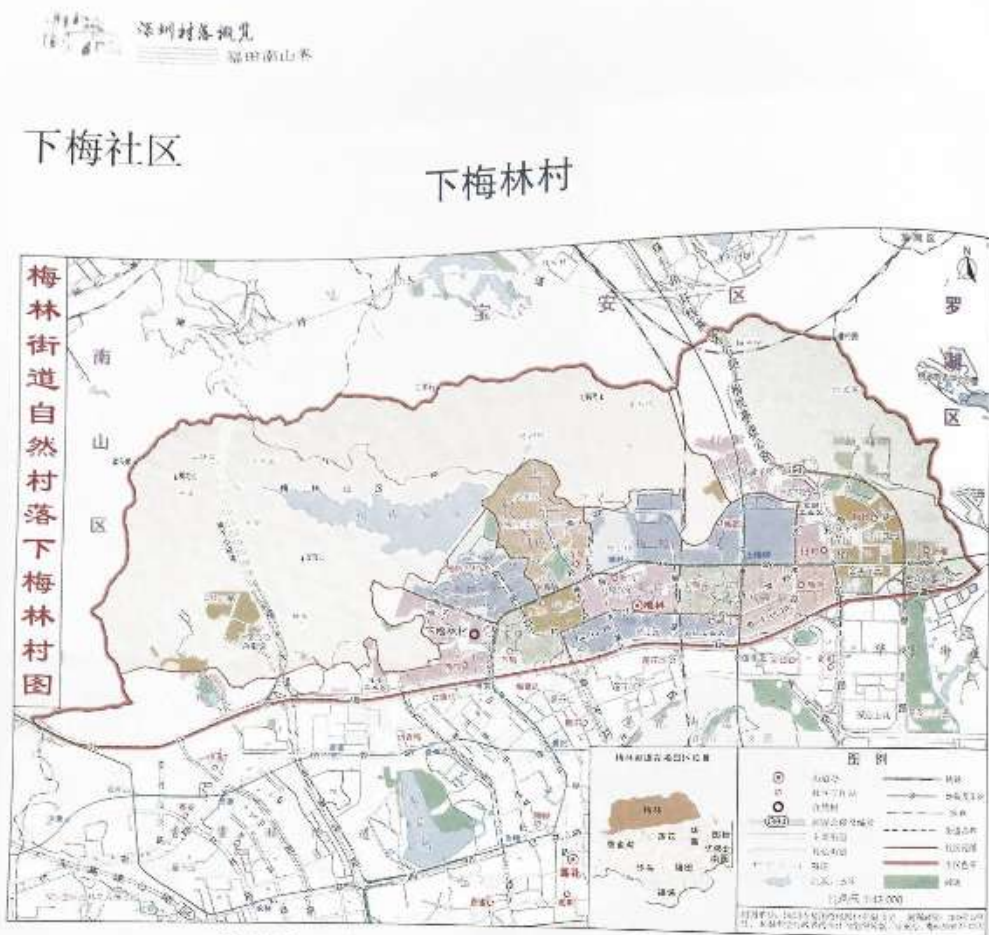
四、相关文献资料

6、深圳村落概览—福田卷



四、相关文献资料

6、深圳村落概览—福田卷



下梅林村位置示意图（由于本书版面限制，该地图比例尺已改变）

下梅林村，位于梅林街道南部，距街道办事处约1千米。坐落于梅林山南麓、梅林水库以南，新洲河从村东边经过，后因城市发展需要，新洲河在下梅林段已改为暗渠。相邻自然村有下梅林围面村、下梅林河背村及莲花街道梅富村。始建于南宋末年。郑姓族人迁此建村。

宋元至明万历年（1573年），属东莞县；明万历年元至清朝，属新安县。1914年，属宝安县。中华人民共和国成立之初，属宝安县第二区沙头乡；1958年，属南天门公社；1959年，属附城公社；1979年，属深圳市罗湖区福田公社；1983年，属上步区梅林街道下梅林行政村；1990年，属福田区梅林街道下梅林行政村；1992年，属梅林街道下梅社区。

世居村民为郑姓，分为郑氏五大房系和郑氏清之系。据《郑氏南莆祖五大房族谱》以及《郑氏南莆祖五大房义房梅林宗谱》记载，南宋中后期，郑氏五大房系郑国定从南头分支居梅林，筑室立围，始称荒田围，后称丰田围。此支郑姓族人为广府民系。郑国定十一世孙郑起梅，任惠州府归善县儒学，晚年返乡途经归善县坪地，结识郑氏清之系十三世郑子忠，并邀请郑子忠等宗亲



下梅林村村貌（摄于2016年，下梅林股份公司供稿）

到下梅林居住、耕种。现下梅林村中居民主要为郑姓清之系后人。

2015年末，户籍人口264人，其中男性143人，女性121人；80岁以上5人，最年长者92岁（女）。非户籍外来人口6129人。祖籍该村的港澳同胞124人。祖籍该村的华人华侨2人，居住在美国和加拿大。世居村民为汉族，客家民系，使用客家方言。

传统经济以种植水稻、红薯、蔬菜、荔枝、甘蔗为主。1985年，下梅林村成立下梅林企业公司，建起了大大小小的工业厂房，并大量引进电子、制衣、玩具、皮革、五金等“三来一补”企业。1992年，深圳实施农村城市化改革，原有土地被征收。当年11月，下梅林村在原有的下梅林企业公司基础上，实施股份制改革，成立深圳市下梅林实业股份有限公司，除了村集体占有公司较大股份外，村民都是公司的股东。村集体逐渐形成以房地产开发、房地产租赁为主的经营模式。现村民主要收入来源为商业经营、村集体经济分红、房屋出租等。2015年，村民人均集体分红1.5万元。特色传统食品有清明祭祖糕点、农历四月初八的糍粑板、重阳节的客家盆菜以及冬至的萝卜板。传统特色农产品主要有荔枝和水梨，尤其是梅林荔枝曾一度销往香港，成为深圳荔枝的拳头产品。

北环大道、梅林路、梅丽路、梅华路等从村边经过。深圳地铁9号线经过下梅林村，并设梅景站和下梅林站。1965年通电，20世纪80年代通自来水、通电话，90年代实现村道水泥硬底化，2003年通互联网。村内有锦林幼儿园，2015年在园幼儿310人，教职工45人。有篮球场、羽毛球场、乒乓球室以及下梅林社区公园、下梅星光老人之家。

四、相关文献资料

6、深圳村落概览—福田卷

深圳村落概览
福田南山卷



下梅林村一角（摄于2016年，下梅林股份公司供稿）



郑氏宗祠（摄于2016年，下梅林股份公司供稿）

2014年，郑姓宗长郑贤达组织族人编修《荥阳郡通德堂清之系郑氏族谱》。族谱中收录“家庙世训十二条”，下梅林各村郑姓族人共同遵守。此外，村中族人还在重修《郑氏南莆祖五大房义房梅林宗谱》。

传统的广府民居、客家民居已被拆除。现存郑氏宗祠，是村内仅存的古建筑，始建于清朝早期，1992年重修。宗祠占地面积200多平方米，建筑主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑。正门两侧有楹联“泽承荣郡；春满梅溪”，门额书“郑氏宗祠”金色大字。内有匾额“明经进士”，清同治十三年（1874年），由吏部尚书上书房行走加三级全庆、户部尚书国史馆总裁加三级董恂共同授予第一名附贡生郑凤翔。

传统民俗有点灯，点灯仪式于正月初二开始挂灯绳，正月十二正式在宗祠为上年新生男丁点灯，正月十六熄灯，并宴请村民吃大盆菜，点灯仪式才算圆满完成。每年重阳节，村民在祭祖后，会聚在一起吃大盆菜。

据村里老人回忆，下梅林村曾有打醮的习俗，活动规模盛大，每十年举行一次，每次活动要延续6天，且综合了多个门类的文化活动和习俗，如迎神、送神、祭祀、游村、举办大盆菜宴，还有舞龙、舞狮、舞麒麟及文艺演出和娱乐活动等。打醮习俗自中华人民共和国成立便终止。

代表性人物：

何华益（1898—1962），广东省中山市人，1918年与下梅林村村民郑满容结婚，在深圳镇南塘街的两间祖屋开办鸿安旅馆。1938年，叶挺在中共东南特委的支持下，进驻深圳镇，在鸿安旅馆建立东路总指挥部，设司令部和政治部。何华益不仅为爱国志士提供住宿，将旅馆的大部分收益资助叶挺的整编工作和抗日游击队的活动，她还以创办商会的名义，奔走于港澳，为抗战义务筹款；护送爱国人士从香港到深圳。

（资料填报：周莹；初稿撰写：程明；分纂：张立）

四、相关文献资料

7、深圳市福田区地名志



下梅林村
Xiàméilíncūn

类别名称：建筑物（群） 居民点
地名代码：44030400722100000028
地理位置：下梅林村属福田区梅林街道。下梅林村东与上梅林村相邻，西临香密湖度假村；南起红荔西路，北靠梅林山。
20 世纪 80 年代初期，因下梅林人口增长，为方便管理，下



扫码观看
720 度航拍全景



俯瞰下梅林村。

梅林村划分为 6 个自然村，自北环大道建成后，下梅林村所属的 6 个自然村更为分散，分属不同街道管辖。其中围面村、下梅林村、河背村属梅林街道管辖，梅富村，布尾村、新狮村属莲花街道管辖。
围面村位于梅华西路以东，梅华路以南，新洲立交以西，北环路以北。下梅林村（自然村）位于北环路以东，梅林路以南，梅丽路以西，梅华路以北。河背村位于梅丽路以东，梅林路以南，梅中路以西，梅华路以北。

地名概况

下梅林村面积约 0.02 平方千米。原籍村民主要为郑姓，少数为张姓。世居村民为郑姓，分为郑氏五大房系和郑氏清之系。据《郑氏南莆祖五大房族谱》以及《郑氏南莆祖五大房义房梅林宗谱》记载，南宋中后期，郑氏五大房系郑国定从南头分支居梅林，筑室立围，始称荒田围，后称丰田围。此支郑姓族人为广府民系。郑国定十一世孙郑起梅，任惠州府归善县儒学，晚年返乡途经归善县坪地，结识郑氏清之系十三世郑子忠，并邀请郑子忠等宗亲到下

四、相关文献资料

7、深圳市福田区地名志

梅林居住、耕种。现下梅林村中居民主要为郑姓清之系后人。

地名沿革

下梅林村沿用旧有村名。清康熙《新安县志》“都里”载有“下梅林”。下梅林村的郑氏最早发源于今河南省新郑县。据《郑氏南莆祖五大房族谱》中收录的一篇《大明正统甲子岁谨录前人世系序》中的记载，明朝时，郑氏家族由闽南迁人广东潮州，再迁人今深圳坪地，最后由郑庭礼公率族人移居下梅林，现下梅林郑氏后人基本是郑礼庭公的4个儿子文润公、文广公、文仁公和文义公的后人。下梅林的郑氏是明代最早到福田开基的的客家人。所保留的下梅林郑氏宗祠与莲花山郑氏太祖母韩氏、蔡氏合葬墓也是福田最早的明代客家文物古迹。

下梅林河背村始建于1983年。下梅林村划分宅基地时，部分村民迁到现址建房居住形成新的村落。由于建村前此处为农田，地处新洲河的北面，客家方言中“北”与“背”相通，遂称河背田，建村后沿用此地名而取名河背村。

下梅林围面村始建于1983年，下梅林划分宅基地时，形成围面村。郑姓从原来的下梅林村迁至现址建村，因仍属下梅林村的一部分，称下梅林围面村。

宋元至明万历元年（1573年），下梅林村属东莞县；明万历元年至清朝，属新安县。1914年，属宝安县。中华人民共和国成立之初，属宝安县第二区沙头乡；1958年，属南天门公

社；1959年，属附城公社；1979年，属深圳市罗湖区福田公社；1983年，属上步区梅林街道下梅林行政村；1990年，属福田区梅林街道下梅林行政村；1992年8月，下梅社区居委会成立，负责围面村、下梅林村（自然村）、河背村3个自然村的社会管理职能；2002年“居改社”后，以上3个村由下梅社区工作站管理。

社会意义

福田区北部的梅林片区，属于广府和客家人混居区，流行语言除粤方言外，还有客家方言。下梅林村是福田区客家文化的集中体现。著名语言学家王力先生曾说：“‘客家’是。客’或。外人’的意思，因此，客家就是外来的人。”清代诗人黄遵宪在《梅州诗传序》中说：客家人“来自河、洛，由闽人粤，传世三十，历年七百，而守其语言不少变”，由此可知，客家人本为中原汉人。东晋以后，中原地区战争频仍，客家先民不断南移。由湖北、湖南到江西、福建等地。至明末清初，以广东省东部为中心的闽、粤、赣之交界大批居民迁往广东中部及沿海地区，当地土著称这些移民为“客家”。由于客家先民在湖北、湖南停留了近四百年时间，因此其语言较接近两湖方言。在广东的各种方言中，“客家话”也是与普通话差异最小的。梅林片区包括上梅林村和下梅林村，下梅林的客家人主要是清中晚期由东莞迁人的。在与广府人长期混居过程中，他们既保留了自己的客家话，又吸收了很多粤语的成分，显示出了不同的特点。

传统的广府民居、客家民居已被拆除。该现存的下梅林郑氏宗祠，是村内仅存的古建筑，始建于明代，现存建筑为清代早期风格，1992年重修。坐西朝东，三间二进中天井布置，天井两侧为卷棚式畅廊。面阔10.66米，深18.85米，占地面积201平方米。建筑主体为砖木结构，四周墙体用青砖砌筑。部分梁枋上有精美的木雕构件，主要承重柱子和外檐额枋用花岗石制作，部分石作构件有石雕。屋面原为镗筒灰瓦，近年维修时在其上加琉璃瓦一层，船形屋脊，正脊上有灰塑动植物图案，还有雕刻、壁画、灰塑等。室内为抬梁式木结构梁架，硬山顶，板瓦与镗筒瓦屋顶，黄色琉璃瓦剪边。正门两侧有楹联“泽承荣郡；春满梅溪”，门额书“郑氏宗祠”金色大字。内有匾额“明经进士”，清同治十三年（1874年），由吏部尚书上书房行走加三级全庆、户部尚书国史馆总裁加三级董恂共同授予第一名附贡生郑凤翔。郑氏宗祠在建筑平面和空间的处理，以及用材制度等营造做法上，还有明代遗风，部分石作结构和构件还是清代所遗。福田区人民政府2001年10月16日公布为第一批区级文物保护单位。

下梅林村中有三圣宫，建立的确切时间已不可考。传说明末清初时期，有一个打渔人，每天在深圳湾打渔到下梅林贩卖。有一天，他挑着鱼走到现在的梅林路西段与北环大道交接处，突然看到有三个人在路边下棋，三人仙风道骨，长须及胸，衣着相貌不俗。但三人均不说话，问其从何而来也不回答，连续三天都是这样。到了第四天，打渔人再从这里经过时，

三个下棋人不见了，只有棋盘还在原处。而棋盘上出现了“邹、黎、石”三个字。这件事在下梅林村传开了，村民们都认为他们是神仙，便集资建起了一座庙宇，供奉“邹、黎、石”三位神仙，取名为三圣宫。1995年，因政府修建北环大道需要，三圣宫旧址被征用。后在梅林水库的山边按照三圣宫原来的模样和风格重修，并于1999年竣工落成。农历每月初一、十五及各个节气，村民前往祭拜。

2014年，郑姓宗长郑贤达组织族人编修《荣阳郡通德堂清之系郑氏族谱》。族谱中收录“家庙世训十二条”，下梅林各村郑姓族人共同遵守。此外，村中族人还在重修《郑氏南莆祖五大房义房梅林宗谱》。

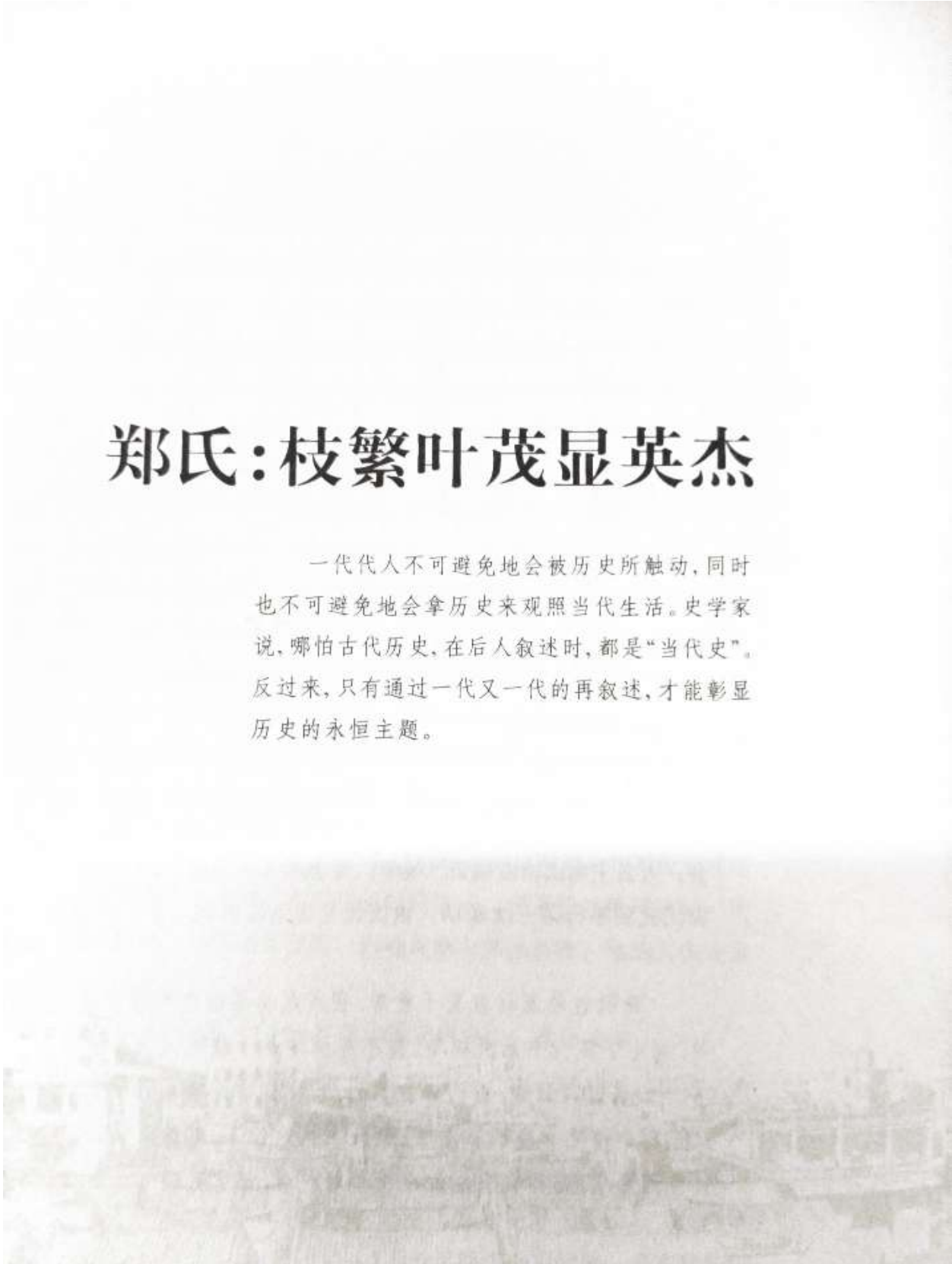
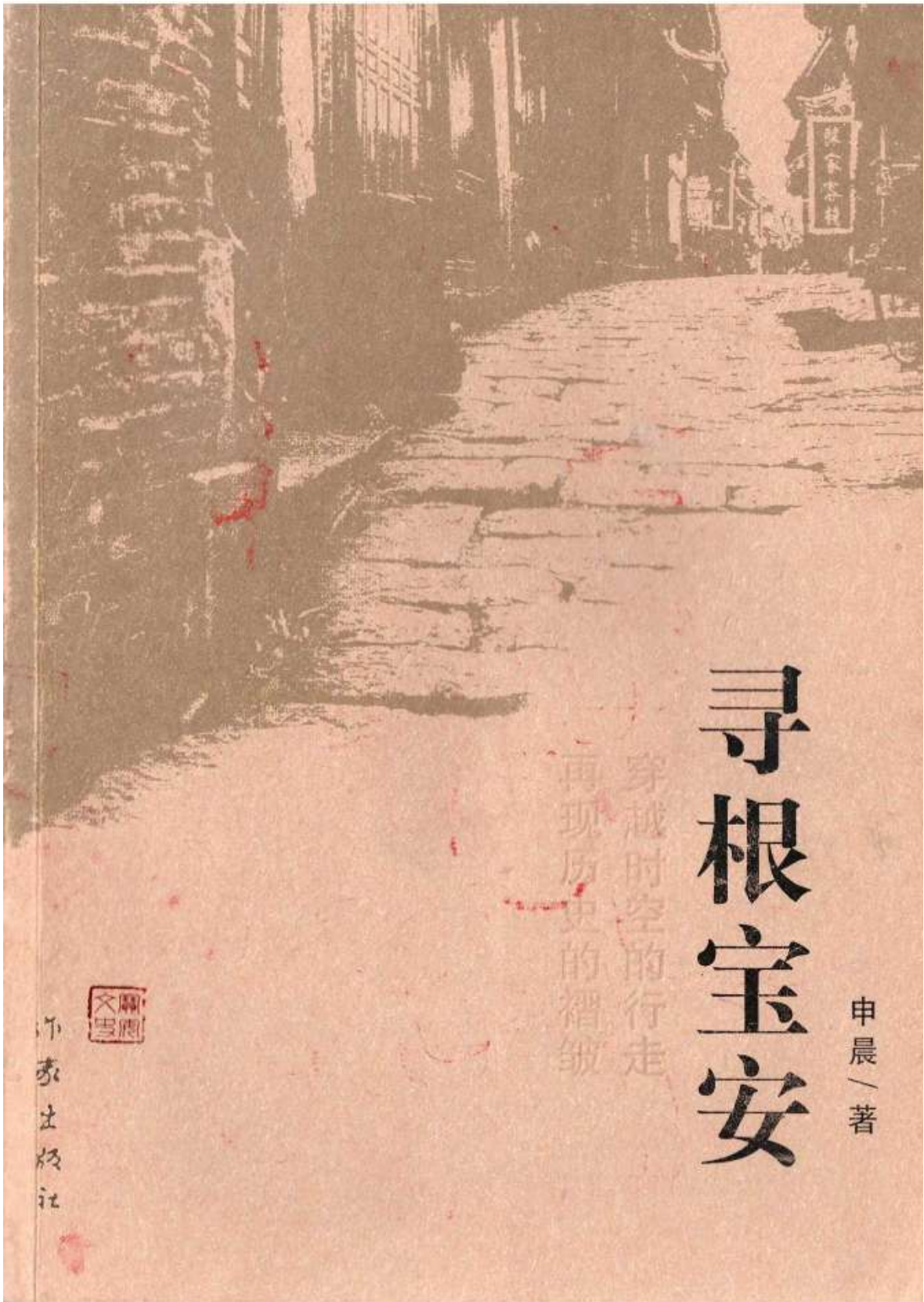
下梅社区中有深圳市梅林小学与梅林幼儿园、佳茗幼儿园，梅林前门公园、星光老人之家；还有篮球场、羽毛球场、乒乓球室等，并建有下梅社区图书馆，藏书8500余册。



俯瞰下梅林村。

四、相关文献资料

8、寻根宝安



四、相关文献资料

8、寻根宝安

枝繁叶茂显英杰



长房庵前村郑氏宗祠



三房涌下村郑氏宗祠

郑姓是一个最古老的姓氏。

郑氏是黄帝的后裔，最早的发源地是今河南省的新郑县。

郑樵《通志·氏族略》说：“荥阳郑氏出自周宣王封母弟友于郑，后来桓公及韩灭郑，子孙以国为氏，郑武公子开为周司徒。”史籍记载郑氏源出于姬姓，周宣王封其幼弟王子友为郑桓公（今陕西华县以东地区）。周幽王时代，郑桓公任周朝司徒，他目睹幽王无道暴虐，预感天下将有动乱，曾向太史伯请教避祸之计。太史伯由于精深地理、历史知识，对他说：位于河南中部虢、郛两国之间有河、洛、济、颍四水，交通方便，国土富饶，更属安身养国的圣地（可见当时祖先们已对风水之地利有一定的认识了），可先将家人和财产迁置于此，以后再动用军事强占这方土地。郑桓公依此方法而行，后来其子郑武公乘护送平王东迁之机，以武力一举夺下虢、郛之地，在新郑一带建立郑国。公元前375年，郑国被韩国灭掉，郑伯子孙称郑氏。

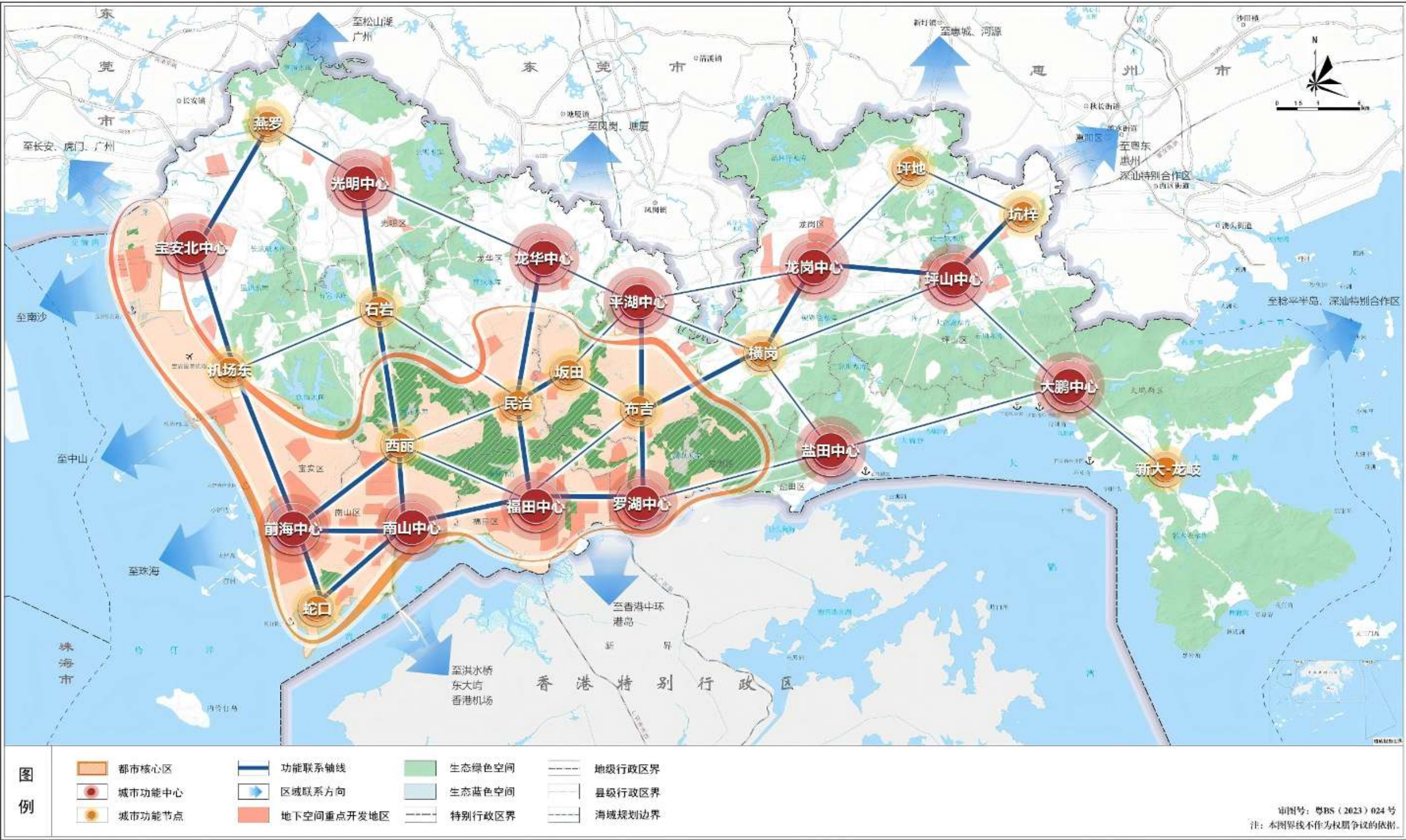
郑国被韩国所灭后，郑氏子孙散居于京（今河南荥阳京襄城）、制（今荥阳西）、祭（今河南郑州东）和陈（今河南淮阳）、宋（今河南商丘）之间，后散迁到河南东部及山东、安徽等地。

五、相关规划

1、《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》

深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

城市空间结构规划图



深圳市人民政府 编制

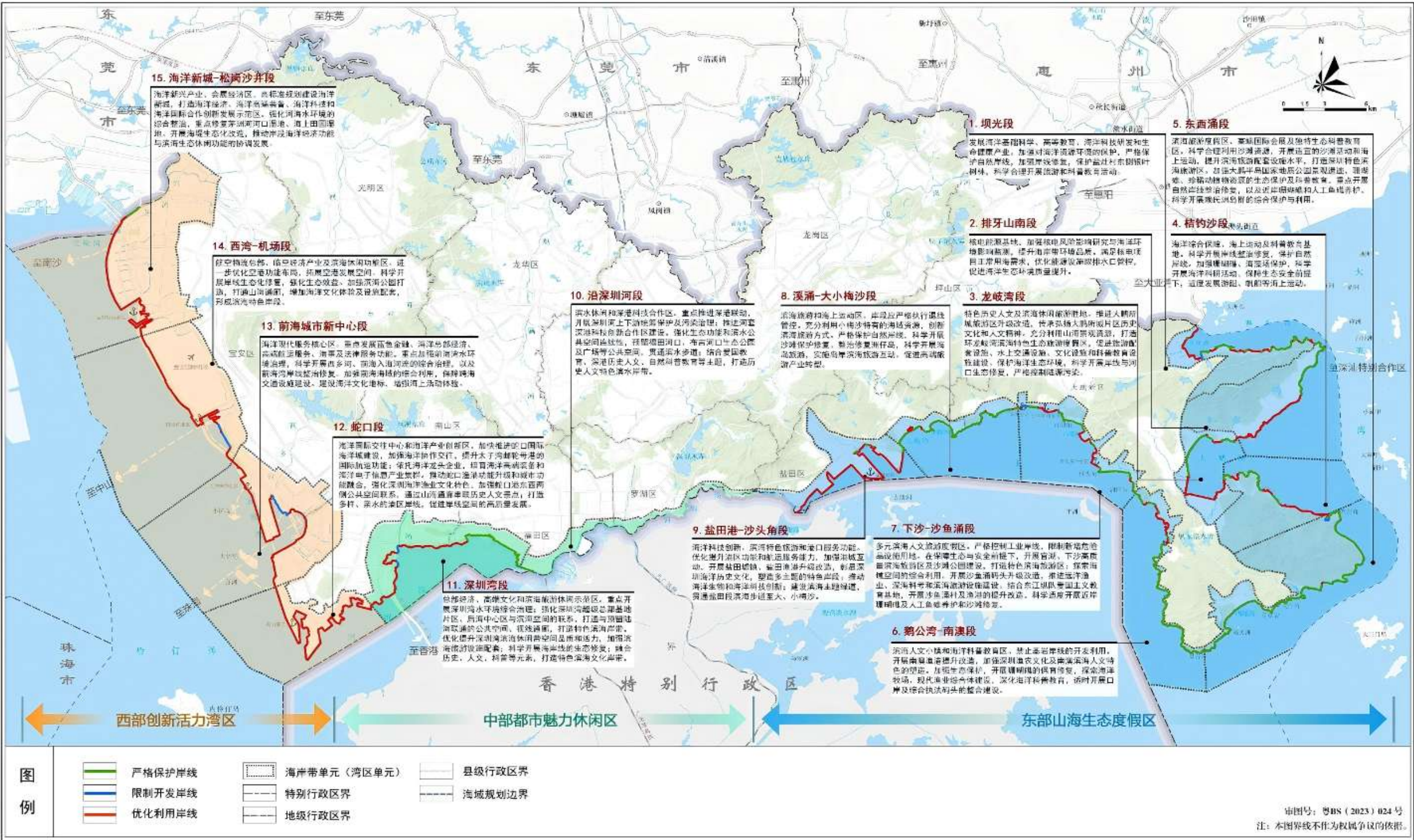
深圳市规划和自然资源局 制图
深圳市规划国土发展研究中心

五、相关规划

1、《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》

深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

海岸带规划分区图



深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局
深圳市规划国土发展研究中心 制图

五、相关规划

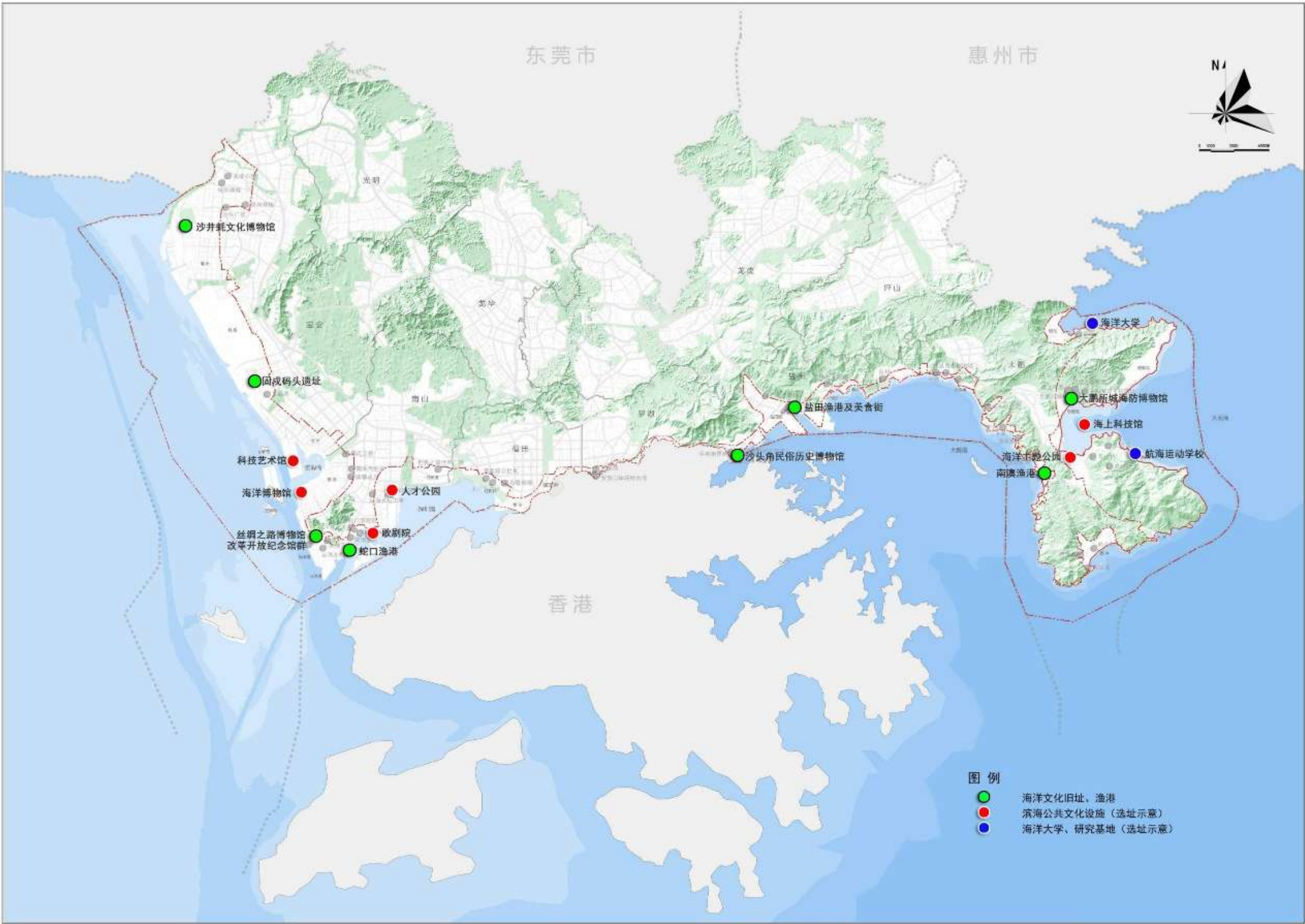
2、《深圳市碧道建设总体规划（2020-2035年）》



图 3-4 文化系统规划图

五、相关规划

3、《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035年）》



深圳市海岸带综合保护与利用规划(2018—2035)

海岸带公共设施规划图 05

五、相关规划

3、《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035年）》

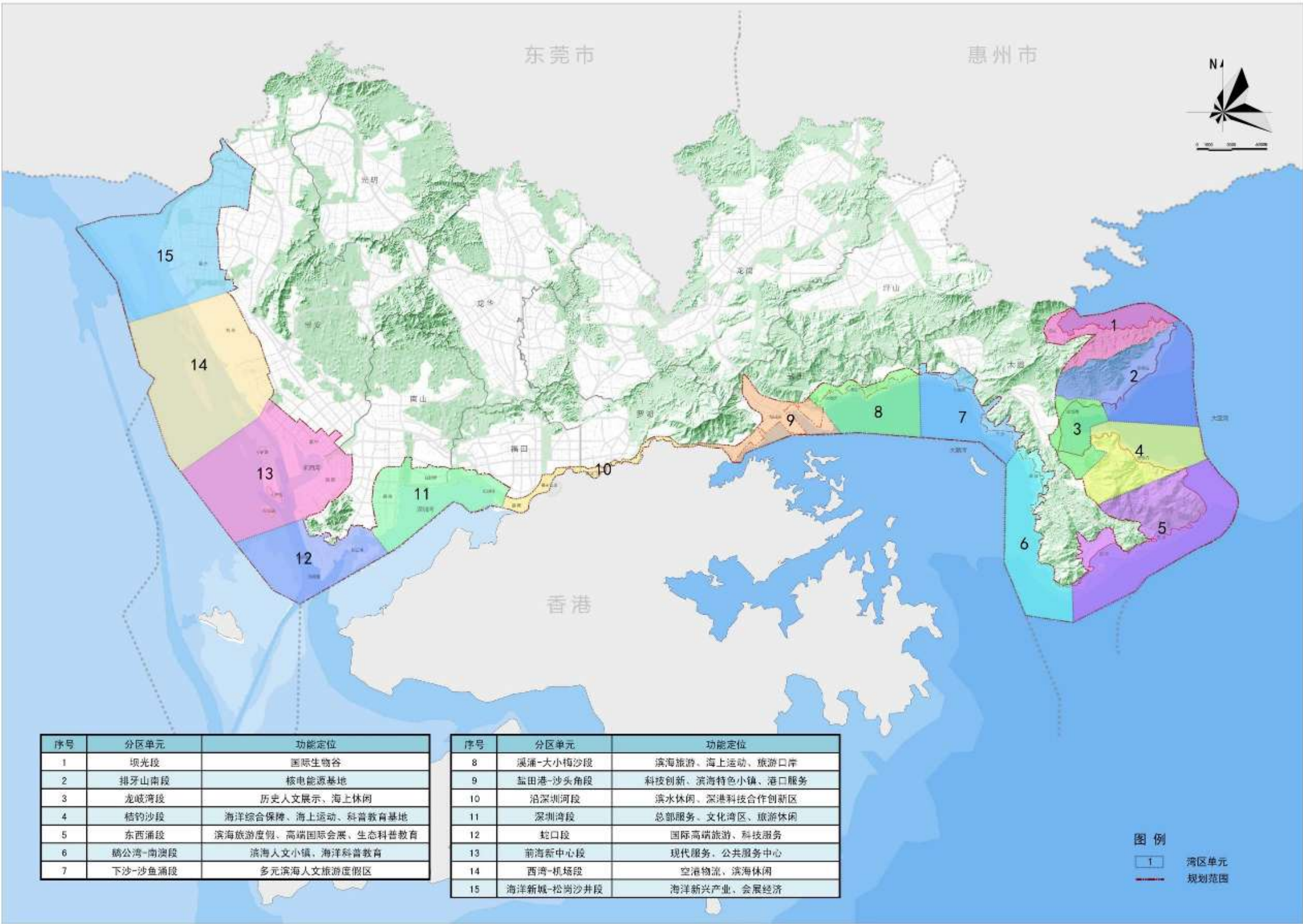


深圳市海岸带综合保护与利用规划(2018—2035)

海岸带规划布局结构图 08

五、相关规划

3、《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035年）》



深圳市海岸带综合保护与利用规划(2018—2035)

海岸带湾区单元划分图 09

五、相关规划

4、《深圳市福田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

深圳市福田区国民经济和社会发展第十四个
五年规划和二〇三五年远景目标纲要

2021年6月

第三篇 突出城区治理，促进中心城区治理效能新提升

统筹发展和安全，推动高端要素聚集和城市功能复合，用“绣花功夫”推进城区精细化治理，加快城区空间治理、安全治理、生态治理能力现代化，努力走出一条符合超大城市中心城区特点和规律的治理新路子。

第七章 打造品质卓越的湾区都市核心区

加强土地空间规划统筹、科学布局、集约利用，着力提升公共空间治理能力和水平，促进城市空间与生态空间均衡发展、协调相融，增强福田作为粤港澳大湾区城市群核心城区的引领力、竞争力，加快打造更高水平的国际化都市核心区。

第一节 构建“一轴两翼”空间格局

一、再造未来发展新空间

优化土地空间规划布局，以河套深港科技创新合作区—福田中心区—梅林片区为“中轴”，以香蜜湖新金融中心联动车公庙、金沙、安托山片区，打造发展“西翼”，以环中心公园活力圈联动华强上步、八卦岭、彩田北片区，打造发展“东翼”，形成“一轴两翼”总体空间格局，构建具有强大支撑带动力量的粤港澳大湾区东岸“大中轴”。

五、相关规划

4、《深圳市福田区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

二、推动土地空间高效集约利用

强化政府统筹主导作用，在城市更新三级规划管控体系下，促进区域协同发展。推动重点区域城市更新连片开发，统筹地上地下空间开发利用，构建地上地下城市综合体系。科学合理划定拆除重建用地范围，优先保障旧工业区、旧商业区改造升级需求，研究“三大新引擎”及其拓展区的旧住宅区城市更新路径，保障产城融合、职住平衡。探索通过城市更新、土地整备等多种模式，强化公共设施配套，持续扩大优质增量供给。强化空间项目支撑，统筹布局节日大道主题街区、新文化设施集群、健康韧性城区等“战略必争”项目，加快推进轨道交通、城市更新等“攻城必拔”项目，全力保障民生实事、学位供给、安居房建设等“底线必保”项目，提升空间要素配置效率和服务效能，实现中心城区新一轮扩容、提质、升级。

三、营造开放包容的公共空间

完善城市总体公共空间网络，加快构建宏观大气、中观和谐、微观精致的“一路一亮点、一街一景观”街区格局，提升城区公共空间品味。探索户外经营治理新模式，打造场景化、主题化户外消费空间，推动商业休闲消费方式迭代升级。加快建立特色文化空间开发保护制度，系统梳理特色元素和文化印记，挖掘旧城中村、旧工业区、旧商业区等历史空间资源及其宗族、移民等文化基因，通过文化墙、艺术廊、文化博物馆等载体激活记忆，全方位、多角度反映福田政治、经济、社会、文化发展变迁，打造

“留得住乡愁”的城市历史回忆地和精品文化地标。

第二节 打造世界级城市主客厅

一、塑造湾区魅力 CBD

建设融合共生的中轴云客厅。构建中轴线空中连廊，打造南北贯通的生态、文化、时尚“三大轴线”，串联笔架山、莲花山等生态集群，少年宫、中心书城等文化集群，以及皇庭购物中心、深业上城等商业集群。增加服务设施和功能元素，赋予中轴线多姿多彩的休闲体验和人文魅力，构建以莲花山为关键节点、全域联通、人文深厚的市民大道，打造深圳中心区娱乐、文化、商业新生态。

建设世界闻名的节日大道。以福华路为主轴，提升城市公共空间环境品质，开展丰富多元的节日活动，塑造流光溢彩的城市夜景，激活街区文化内涵、核心商业形态、市民物质需求，焕发中心区核心商圈蓬勃生机，建成代表深圳城市精神和城市气质的主题街区，打造世界级消费目的地，形成与全球标杆城市中心城区相匹配的“超级品牌”。

二、建设世界级文化交融新地标

高标准规划建设深圳国际交流中心。在香蜜湖北区，打造公共、开放、生态复合型高端会议交流平台，承接高层次、高品质、国际化交流活动以及重大政务、国事活动，进一步提升深圳举办国际大型活动能力。吸引优质国际组织入驻，持续扩大深圳国际

五、相关规划

4、《深圳市福田区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

影响力。

高规格布局建设三大公共建筑。在香蜜湖中区，建设深圳改革开放展览馆，打造展示和宣传中国改革开放成就的“窗口”；建设深圳金融文化中心，打造国际一流综合性金融类文化中心；建设国际演艺中心，探索未来演艺中心的新科技、新技术应用以及新演出方式，打造世界顶级综合性演艺中心。

高品质建设文博建筑群。在安托山片区，通过山体修复和植被覆绿，立足全球视野，推动公共参与、跨界合作，打造集生态、艺术、景观、雕塑于一体的自然艺术公园，创建“公园里的博物馆”。修建联通塘朗山的生态通道，融入华侨城国际级文化片区，深化与周边城市空间共享联动。

三、创建城市与自然融合的“超级阳台”

突出“浅山-中城-近海”景观特色，打造南北两大超级门户景观阳台。以安托山、梅林山、大脑壳山为核心节点，西接塘朗山、东联银湖山，实现全年龄段无障碍游玩郊野公园，打造北部超级山体阳台；通过生态廊桥、公园廊道，连通福田河口、新洲河口、红树林、深圳湾等沿海生态节点，打造南部超级滨海阳台。

第三节 打造全球领先的综合立体交通体系

一、构建多层次融合的交通枢纽体系

建设“一中枢、双口岸、四核心”对外轨道交通体系，打造粤港澳大湾区综合交通枢纽，形成“湾区半小时交通圈”。提升

第九章 打造山海相映人与自然和谐共生的美好城区

牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，打通贯穿南北的三条“生态通廊”，提供“碧水蓝天静音净土”优质生态环境，推动绿色低碳可持续发展，倾力打造人与自然和谐共生示范区。

第一节 建设一步一景“全球花园城区”

一、营造多元化自然生态美景

保护与塑造福田整体“山海林城”面貌，串联以红树林自然保护区为核心的南部滨海湿地生态区，以梅林水库仙湖苏铁保护小区为核心的北部岭南自然山林生态区，以及香蜜公园、中心公园、莲花山公园等中部都市景观生态区，实现区域生态空间互联互通。

二、打造沉浸式公园生态网络

激发公园网络活力，布局生机勃勃、休闲游憩的绿色开放空间，打造安托山生态公园等精品特色公园，构建“精品公园成环、社区公园成带”的公园体系，建成全国首个公园 500 米半径全覆盖的中心城区。构建邻里共享的美好社区公园，打开社区绿地边界，创造更开放的邻里交往空间。

三、塑造全视角都市生态景观

推进公共建筑、公用设施开展垂直绿化、屋顶绿化升级改造，

五、相关规划

4、《深圳市福田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

打造生态化立体景观艺术典范，缓解城市“热岛效应”。推动自然生态元素与都市楼宇、城市道路等高度融合，营造“全景+湾景+河景+街景”城市节点景观空间。

第二节 提供“碧水蓝天静音净土”优质生态环境

一、着力建设碧水空间

完善污水收集系统，构建“源头减排—过程控制—末端治理”的系统化治水体系，打造“设施可视化、监管科技化、决策智慧化、执法透明化”智慧水务。加强梅林水库水源保护区管理，持续开展入库河流水质监测，确保稳定达到Ⅱ类水质。推进河湖水环境治理工程，加强面源污染控制，建立河道生态补水长效机制。建设地下水环境监测信息平台，完善地下水污染防治管理体系，保障地下水水质达标。稳步推进深圳河、新洲河、福田河等碧道建设，改善河流水生态环境。高标准打造香蜜湖片区、环中心公园片区水环境，实现“人水相依、水城共融”。到2025年，优良水体断面占主要河流断面比例达到60%以上。

专栏7 福田区“十四五”时期水环境提升工程
1. 福田水质净化厂提标拓能工程： 提升污水收集处理效能，出水水质达到地表水准Ⅳ类标准。
2. 滨河水质净化厂提标拓能工程： 对原有设施进行提标改造，出水标准提高至地表水Ⅳ类。
3. 海绵城市建设工程： 重点开展梅林-彩田片区、福田保税区两大区域海绵城市规划建设，通过片区和点状建设相结合的方式推动福田区海绵

五、相关规划

5、《深圳市福田区国土空间分区规划（2021—2035年）》



五、相关规划

6、《深圳市文体旅游发展“十四五”规划》

专栏 1：市级重大文体设施建设项目

1. 加快建设深圳歌剧院、深圳改革开放展览馆、深圳创意设计馆、深圳博物馆新馆、深圳书城湾区城等“新时代十大文化设施”。
2. 继续推进深圳第二图书馆、深圳市文化馆新馆、深圳市青少年足球训练基地、深圳文学艺术中心、深圳龙岗国际艺术中心等市级重大项目建设。
3. 提升改造深圳市体育中心、深圳市体育运动学校（深圳市体育实验学校）、深圳市国际大学园综合训练中心等一批文体设施项目。

专栏 2：十大特色文化街区

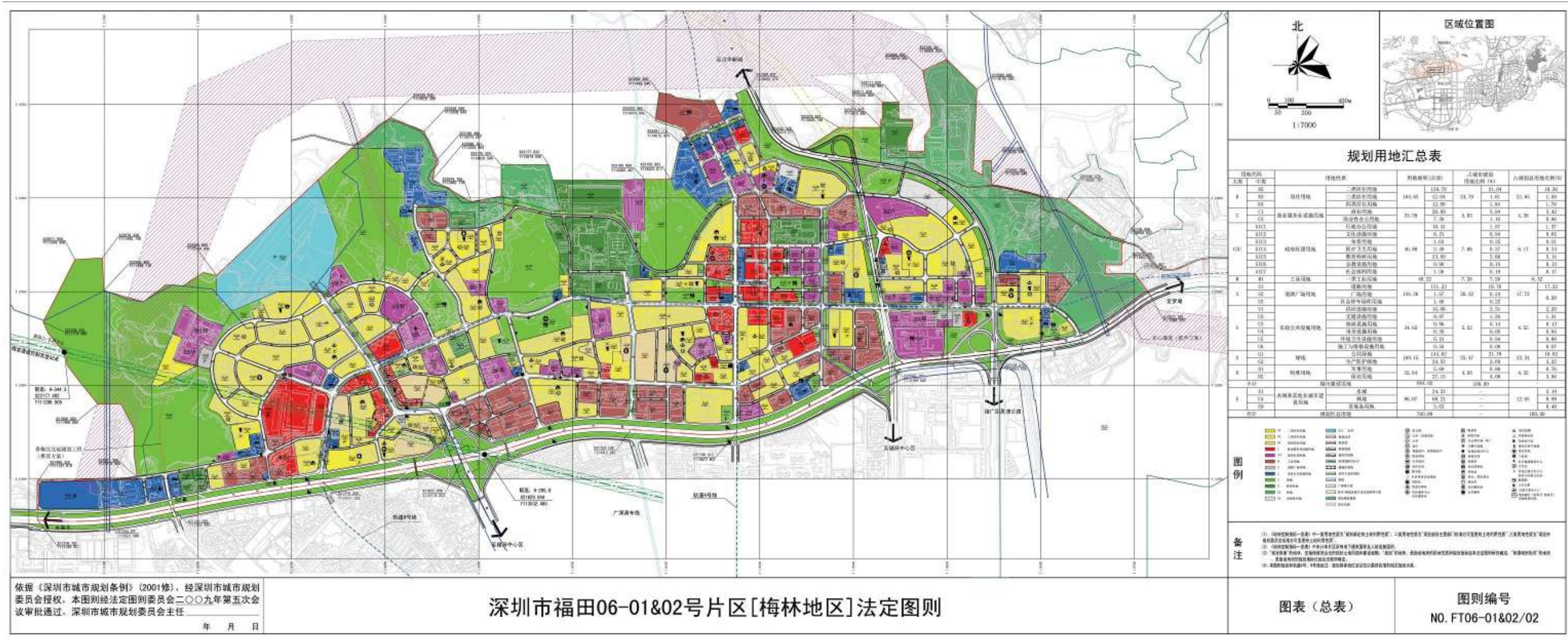
1. 大鹏所城。
2. 南头古城。
3. 大芬油画村。
4. 观澜版画基地。
5. 甘坑新镇。
6. 大浪时尚创意小镇。
7. 大万世居。
8. 蛇口海上世界。
9. 华侨城创意文化街区。
10. 华强北科技时尚文化街区。

专栏 3：各区重大文体旅游设施项目

1. 福田区：国际演艺中心、国际体育文化交流中心、深圳金融文化中心、安托山博物馆群。
2. 罗湖区：罗湖文化中心、一馆一中心（图书馆、青少年活动中心）、粤海体育休闲公园、新文化馆。
3. 南山区：东晋遗址博物馆、赤湾海防博物馆、深圳湾戏院、深圳湾剧院、深圳湾电竞中心、深圳湾美术馆、前海国际教科文中心。
4. 盐田区：东部华侨城整体升级改造项目、深港国际文化交流中心、深圳国际海洋体育交流中心、沙头角体育中心拆除重建项目、翠岭文体中心、小梅沙海洋公园。
5. 宝安区：融创冰雪综合体、宝安 1990 升级改造、宝安公共文化艺术中心、工人文化宫（深圳交响乐团基地）、湾区国际音乐戏剧中心、沙井文体中心、梦清体育公园。
6. 龙岗区：大运中心配套设施开发项目、深足训练基地、深圳篮球俱乐部训练基地。
7. 龙华区：区三馆（大剧院、文化馆、图书馆）、观湖文化艺术体育场馆、大浪文化艺术中心、大浪体育中心、民治体育公园、新彩极限运动公园、龙华文化艺术中心。
8. 坪山区：坑梓科技文化中心、坪山体育聚落升级改造项目。
9. 光明区：西方美术馆（暂定名）、科学城体育中心、光侨游泳中心、光明书城。
10. 大鹏新区：区文体中心、区图书馆、坝光文体中心、咸头岭遗址博物馆。
11. 深汕特别合作区：五馆一宫一院（档案馆、规划展览馆、图书馆、文化艺术馆、方志馆、青少年宫、大剧院）。

五、相关规划

7、《深圳市福田区06-01&02号片区[梅林地区]法定图则》（总图）



五、相关规划

7、《深圳市福田区06-01&02号片区[梅林地区]法定图则》（西片区）

