

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

文本 图集

广州市科城规划勘测技术有限公司

2016.3



广州市科城规划勘测技术有限公司

Guangzhou KEYCITY Planning & Survey Technological Co.,LTD

项目名称：广东省历史文化名村莲塘村保护规划

委托单位：广州开发区城市规划信息编研中心

合同编号：13 科规 1-19

广州市科城规划勘测技术有限公司

城乡规划编制资质等级：甲级

证书编号：[建]城规编第（141219）号（甲级）

董事长、设计总监：肖 刚（注册城市规划师、高级城市规划师）

项目负责人：徐 键（高级城市规划师）

项目顾问：易晓峰（注册城市规划师、高级城市规划师）

魏建平（注册城市规划师、高级城市规划师）

规划：

审 定：魏建平（注册城市规划师、高级城市规划师）

审 核：徐 键（高级城市规划师）

初 审：孙钦毅（注册城市规划师）

市政：

审 定：彭朝辉（给排水高级工程师、注册公用设备工程师）

审 核：张 云（给排水高级工程师）

初 审：易 玲（市政工程师）

规划设计：肖 刚（注册城市规划师、高级城市规划师）

徐 键（高级城市规划师）

李洪斌（高级园林工程师）

孙钦毅（注册城市规划师）

冯 历（中级园林工程师）

代 方（城市规划师）

羽博文（城市规划师）

李璟怡（城市规划师）

李晶晶（城市规划师）

肖燕辉（城市规划师）

王宇维（城市规划师）

张志敏（助理城市规划师）

市政设计：易 玲（市政工程师）

何建忠（市政工程师）

叶 薇（市政工程师）

目 录

第一章	总则	1
第二章	保护价值与特色	2
第三章	保护原则、内容及重点	4
第四章	总体保护策略与保护要求	5
第五章	村域整体景观保护规划	7
第六章	保护范围及措施	7
第七章	传统文化保护规划	12
第八章	道路交通系统及配套设施规划	13
第九章	游览展示规划	16
第十章	分期建设规划	17
第十一章	规划实施保障措施	18
第十二章	附则	19
附件 1	省直有关部门意见及采纳情况	20
附件 2	市文管和名城委会议审议意见落实	39
附件 3	市国土资源和规划委员会意见落实	45
附件 4	区规划建设领导小组会议意见落实	52
附件 5	专家评审会意见落实	54
附件 6	市名城委专家意见回应	55
附件 7	市相关单位意见回应	62
附件 8	区相关单位意见回应	81
附件 9	村民代表大会意见回应	93

规划图纸

- 1 区位图
- 2 文物保护单位分布图
- 3 村落山水格局示意图
- 4 传统街巷分布图
- 5 村域土地使用现状图
- 6 现状建筑年代分析图
- 7 现状建筑质量评价图
- 8 现状建筑高度分析图
- 9 历史环境要素分布图
- 10 配套设施分布现状图
- 11 村域整体景观环境保护规划图
- 12 村域土地使用规划图
- 13 保护区划总图
- 14 保护范围坐标标注图
- 15 核心保护范围建筑保护规划图
- 16 保护范围规划总平面图
- 17 建筑高度控制分区图
- 18 道路系统规划图
- 19 公共服务设施规划图
- 20 给水及污水设施规划图
- 21 电力电信及燃气设施规划图
- 22 环卫及安全设施规划图
- 23 近期建设规划图
- 24 与土地利用总体规划协调图

第一章 总则

第一条 规划目的

为了保持和延续广东省历史文化名村莲塘村的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，继承和弘扬中华优秀传统文化，使莲塘村既能满足现代生产、生活的要求，又能保持历史文化及传统风貌，特编制本规划。

第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- 3、《中华人民共和国文物保护法》（2015）
- 4、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）
- 5、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- 6、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）
- 7、《广东省城乡规划条例》（2013）
- 8、《广州市城乡规划条例》（2015.3）
- 9、《广州市城乡规划技术规定》（2012）
- 10、《广州市村庄规划编制指引（试行）》（2013）
- 11、《广州市文物保护规定》（2013）
- 12、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》（2014.2）
- 13、《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2009）
- 14、《广州市城市总体规划》（2011-2020）
- 15、《广州历史文化名城保护规划》（2014.11）
- 16、《中新知识城功能片区土地利用总体规划（2013-2020）》
- 17、《中新广州知识城总体规划调整（2013-2020）》
- 18、《广州市萝岗区九龙镇莲塘村改造方案》（2013.12）
- 19、《广州市萝岗区九龙镇村庄布点规划（2012-2020）》

20、《广州市萝岗区莲塘村村庄规划》(2014.9)

第三条 规划范围

规划范围为莲塘村域，面积 650.9hm²。重点规划范围为莲塘古村落及其周边区域，面积 76.2hm²。

第四条 规划期限

规划期限为 2013 – 2020 年，近期至 2017 年。

第二章 保护价值与特色

第五条 自然景观环境保护价值

自然景观环境优美，充分反映了岭南传统村落的自然景观空间形态。

1、山：现状的圆帽山、王当岭、牛转岭、太白头、葫芦嘴等山体，错落有致，是莲塘村传统格局的重要组成，山与村落的空间关系体现了“天人合一”传统文化，具有重要的保护价值。

2、林：山体植被覆盖率高，种类多，西部有白兰森林公园（以种植白玉兰为主），古村西侧有成片古荔枝林，均具有较高的观赏和生态价值。

3、水：村内水体水质良好，北部的新陂水库及西部山间谷地的鱼塘等景观优美，具有观赏价值；古村前的风水塘和九太公路以南的刘家庄河是古村落重要的风貌要素。

4、田：村域东南部沿现状九太公路两侧分布有大面积基本农田，田园风光优美，是延续莲塘村农耕文化的重要载体。

第六条 古村落保护价值

1、古村落具有典型的岭南传统村落格局，体现了适应当地气候的布局模式。古村落背山面水，周边的山体、水塘、林地等要素完整，满足微气候调节和多雨地区的排水要求，是典型的适应当地气候特征的岭南传统村落格局。

2、街巷肌理完整，传统建筑群落集中，是保存比较完整的广府传统村落的

代表。古村落保存有始建于宋代的 2 条街和 11 条巷道的肌理，保存有清末至民国年间的传统建筑近 20000m²。街巷格局清晰，呈“梳式”布局；建筑排列整齐、紧凑，“三间两廊、冷巷纵联”的组合关系鲜明，“镬耳山墙”等建筑元素极具代表性。

3、历史文化厚重，保存有反映不同历史时期社会、文化等特征的建（构）筑物。古村落内有时四陈公祠、鸿佑家塾、莲塘第一食堂旧址、莲塘营部第二食堂旧址等 4 处区级文物保护单位，友恭书舍、秀昌书室等 2 处推荐历史建筑线索，36 处推荐传统风貌建筑线索。其中，“一村三书室（书塾、书舍）”体现了当地尊文重教、耕读传家的传统。两处食堂是人民公社时期社会生活的重要历史见证。

表 2-1 文保单位、推荐历史建筑线索、推荐传统风貌建筑线索信息表

类别	名称	建造年代	位置	结构
区级文物保护单位	时四陈公祠	1899 年	南向街	砖木结构
	鸿佑家塾	1840 年以前	西街一巷	砖木结构
	莲塘第一食堂旧址	1958 年	西街六巷	砖木结构
	莲塘营部第二食堂旧址	1958 年	南向街	砖木结构
推荐历史建筑线索	友恭书舍	清末至民国	南向街	砖木结构
	秀昌书室	清末至民国	西街	砖木结构
推荐传统风貌建筑线索	莲塘古村落建筑群 (不含文保单位和推荐历史建筑线)	清末至民国	南向街与西街	砖木结构

第七条 历史环境要素价值

莲塘村保存有较系统的反映村民祭祀、起居、娱乐、议事等历史生活场景的历史文化要素。

1、古树：现有树龄达 700 年的古榕树 1 处，位于下莲塘南侧，为宗祠建成以前宗祖长老议事的地方。

2、风水塘：位于古村前，以桥相隔，形似莲藕，面积 1.4hm²，传为莲塘村得名之由。

3、古井：共 4 口，位于宗祠或祖屋周边。其中 1#、2#、3#古井为圆形，

建于清代；4#古井为方形，建于宋代。4口古井反映了当地居民的生活方式和古村建设的演变历程。

4、戏台：位于时四陈公祠西侧，由村民自发成立的莲青剧社于1970年代建成，后于2013年重建，是当地居民文化生活的见证。

5、社稷神坛：位于村口、风水塘东北角，是村民祭祀的地方。

表 2-2 历史环境要素一览表

序号	类别	名称	年代	位置
1	古树	古榕树	宋端宗年间	下莲塘南侧
2	风水塘	风水塘	——	上下莲塘西侧、南向庄南侧
3	古井	1#古井	清代	时四公祠内
		2#古井	清代	鸿佑家塾后西侧
		3#古井	清代	时四祖屋天井内
		4#古井	宋朝	罗祖书室后
4	戏台	戏台	70年代	时四陈公祠西侧
5	神坛	社稷神坛	——	村口、南向庄东南角

第八条 传统文化

莲塘村较有代表性的传统文化有上灯、粤剧、舞狮等。

莲塘村“上灯”习俗指村里添男丁的家庭在农历正月初四在罗祖书室、鸿佑家塾、时四陈公祠、古榕树、社公（居仁里旁）等五处地方挂花灯，意为续香火。

莲塘村内逢年过节有舞狮、观看及表演粤剧等民间文娱活动，春节、清明等传统节日氛围浓厚，延续着传统生活习俗和民间文化艺术。

第三章 保护原则、内容及重点

第九条 保护原则

- 1、真实性与完整性：尊重历史文化遗存的真实性、完整性，保持村落传统风貌与历史建筑所代表的时代产物的识别性。
- 2、保护与利用相结合：在保护的同时合理利用保护对象，挖掘其历史文化之外的价值，赋予多重功能，使综合效益最大化。

3、传统与现代共存：保护村落传统风貌，兼融现代功能，确保新建建筑与传统村落协调，现代生活方式与传统村落共存。

第十条 保护内容及重点

1、保护内容：村域地形地貌，山、林、水、田等整体景观环境；具有岭南特色的古村落、传统街巷；文物保护单位、推荐历史建筑线索、推荐传统风貌建筑线索、历史环境要素、传统文化等。

2、保护的**重点**：（1）莲塘村的整体山水格局；（2）莲塘古村落的传统街巷肌理；（3）文物保护单位、推荐历史建筑线索。

第四章 总体保护策略与保护要求

第十一条 总体保护策略

1、通过山、林、水、田等关键要素保护整体生态格局

保护现状的山体、森林公园、水体和基本农田等关键要素，构建村域的整体生态框架，延续原有的自然景观格局，保护村落的完整性。

2、结合旧村改造改善古村落及其周边建成环境

与已批复的旧村改造方案衔接，通过旧村改造完善古村落的配套设施，或利用保留建筑增加服务设施，提升居民生活环境质量。

3、植入文化展示与旅游功能，提升名村的服务水平

合理利用保护建筑，植入文化活动、陈列展示、商业等功能，为村民增加服务设施；依托古村落与山水环境资源适度发展旅游业，增加村民收入。

第十二条 总体保护要求

1、严格保护现状的自然地形、山体林地、河湖水系、农田果园等景观要素。除必要的生态修复工程和防灾工程外，不得开挖山体和改变现状地形地貌；保护现状的自然水体和林地面积不得减少；对村内河湖水系驳岸进行修复和维护时，应运用传统材料或当地材料；采用当地树种优化林相。不得占用基本农田及优质耕地进行开发建设活动。

2、整体保护古村落的传统风貌、空间格局和街巷肌理。古村的整治应遵循真实性原则，保持原生态。延续传统岭南村落“山一村一塘一田”的基本空间格局；延续古村落顺应山形地势建设的模式；严格保护古村“梳式”布局的街巷形式，并确保其风貌完整、景观连续；禁止机动车进入古村落。

3、核心保护范围内，应保持传统岭南建筑的形制、体量、色彩和高度，建筑色彩控制为黑、白、灰为主色调，黄褐色、原木色为点缀色；保留并修缮与传统风貌相协调的建（构）筑物，拆除严重影响古村整体风貌的建（构）筑物；除必要的消防通道建设、基础设施及公共服务设施建设外，不得进行新建、扩建活动。

4、建设控制地带范围内，新建建筑形式以坡屋顶为主，色彩以岭南传统建筑的黑、白、灰为主色调，建筑高度应与古村落协调；更新重建的建筑应采用岭南建筑风格，保持和延续原有村落的肌理和景观风貌。

5、文物保护单位在进行修缮、保养时，必须遵守不改变原状的原则；文物建筑除可作为博物馆、纪念馆、展览室、文化活动室或辟为参观游览场所外，可合理选择文物建筑保护利用方式。

6、保护戏台、广场、古井等传统文化的载体，整治修缮时应保持原有的尺度、铺装材料等。

7、保护范围内建设活动的报审程序

（1）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。

（2）建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

第五章 村域整体景观保护规划

第十三条 山体保护

保护圆帽山、白兰森林公园等山体，保护面积 239.5hm²，保护自然地形地貌和植被，严禁开山采石取土，砍伐树林苗木。

第十四条 林地保护

保护禾塘岭、太白头山周边的风水林 2.4hm²。保护古村西侧的古荔枝林 2.8hm²，除日常养护外，允许开展适量采摘、观光活动。

保护现状沿九太公路的林荫绿化，完善现状的农田林网和河渠绿化，结合规划村道、社道设置绿化。全村绿化带总长 51.3km。

第十五条 水体保护

保护莲塘村的水文化。保护具有传统岭南村庄特色的风水塘，延续“背山面水”的整体格局；保护圆帽山周边的坑塘水面，延续“形似莲藕”的水体形态，用以阐释“莲塘村”村名的历史渊源。

保护新陂水库、刘家庄河、风水塘等水体，保护面积 44.1hm²，不得减少；保持水体自然形态和特色水景观；定期清理风水塘底淤泥，完善驳岸、河床；除必要的水利和防洪排涝工程外，禁止任何建设活动。

第十六条 农田保护

充分发挥耕地和基本农田的生产、生态、间隔、游憩等功能，鼓励发展生态观光农业，严格按照《中华人民共和国土地管理法》保护耕地和基本农田。

按照《基本农田保护条例》重点保护玉兰大道两侧基本农田 52.3hm²。

第六章 保护范围及措施

第十七条 保护范围

规划划定保护范围 22.6hm²。

其中，核心保护范围 9.3hm²，东至友恭书社、北含圆帽山，西、南含风水

塘；核心保护范围包括区级文物保护单位 4 处，推荐历史建筑线索 2 处，推荐传统风貌建筑线索 36 处；规划主要为文化和商业功能，应按照古村落原有肌理，采用梳式布局。

规划建设控制地带 13.3hm²，主要包括与核心保护范围密切相关的周边现状建设区及自然环境；规划主要为居住和商业功能。保护范围外，划定环境协调区 53.6hm²。

第十八条 街巷保护

1、保护安仁里、兴仁里、居仁里、长安里、平安里、中和里、人和里、荣华里等 11 条巷（其中 3 处巷楼已遭毁坏，巷名无从考证），以及南向街与塘西街 2 条街。

2、严格保护街巷的空间尺度及沿街界面的连续性与完整性。

3、街巷的宽度、走向不得改变，地面铺装应采用原来材质；街巷两侧的建筑高度、风格、外立面形式、材质不得改变。

4、整治改造临街巷景观风貌不协调的建筑；已破损或坍塌的建筑按传统风貌复原，以保持街巷完整，但不得增加建筑面积、扩大基底面积和改变四至关系。

5、整理裸露的水管及排水沟，采用条石等传统乡土材料铺装地面。

6、采用传统材料翻新、加固或复原巷楼，体现其历史风貌特色的构造、装饰等不得改变。

表 6-1 街巷保护规划一览表

序号		街巷名称	长度（m）	宽（m）	高（m）
巷	1	长安里	37.2	2.2	4.5
	2	平安里	38.1	2.2	4.8
	3	中和里	39.4	2.0	5.5
	4	人和里	35.7	2.0	5.5
	5	荣华里	30.5	2.0	6.1
	6	安仁里	30.2	2.2	6.4
	7	未命名	28.1	2.1	6.4
	8	未命名	42.5	2.3	6.4
	9	兴仁里	56.3	2.1	6.4
	10	居仁里	53.1	2.6	6.4
	11	未命名	52.4	2.1	6.4

序号		街巷名称	长度 (m)	宽 (m)	高 (m)
街	12	南向街	251.3	10.2	——
	13	塘西街	171.4	7.4	——
合计			866.2	——	——

第十九条 建筑分类保护整治

1、保护萝岗区文物保护单位

保护萝岗区文物保护单位 4 处，建筑面积 1399m²。保护范围划定如下：

时四陈公祠、莲塘营部第二食堂旧址：东至安仁里，西、南、北从本体向外延伸 5m，共计 2057m²；

莲塘第一食堂旧址：东至相邻建筑外墙，西、南、北从本体外墙向外延伸 5m，共计 793m²；

鸿祐家塾：东、北以至巷道、相邻建筑外墙，西、南从本体向外延伸 5m，共计 554m²。

2、修缮推荐历史建筑线索

修缮秀昌书室、友恭书舍 2 处推荐历史建筑线索，建筑面积 393m²；修缮应保持建筑原有的高度、体量、外观形象及色彩等不变。

3、改善推荐传统风貌建筑线索

根据住建部《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》，改善推荐传统风貌建筑线索 36 处，建筑面积 5632m²；保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新。

4、整治改造其他建筑

按照已批复的《广州市萝岗区九龙镇莲塘村改造方案》（穗知管[2013]3 号）整治改造建设控制地带内影响古村风貌的现状建筑 34406m²。

表 6-2 建筑保护整治措施一览表

类别	名称	现状保存情况	建筑面积 (m ²)	要求	保护措施
萝岗区文物保护单位	时四陈公祠	基本完好	826	依据《文物保护法》进行严格保护	保护
	鸿祐家塾	外墙完整	276		保护

类别	名称	现状保存情况	建筑面积 (m ²)	要求	保护措施
位	莲塘第一食堂旧址	屋顶损坏	229		保护
	莲塘营部第二食堂旧址	基本完好	68		保护
推荐历史建筑线索	秀昌书室	外墙局部损坏	212	日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等	修缮
	友恭书舍	屋顶及北外墙损坏	181		修缮
推荐传统风貌建筑线索	莲塘古村落建筑群（不含文保单位和推荐历史建筑线索）	屋顶及外墙局部损坏	5632	结合旧村改造改善古村落及其周边建成环境，主要立面以及体现历史建筑特色的部位不得改变，其他部分允许改变	改善
其他建筑		与传统风貌不协调或质量差	34406	整治改造后应符合传统岭南村庄的风貌要求	整治改造

第二十条 建筑保护利用

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》及《广州市文物保护规定》，合理利用萝岗区文物保护单位和推荐历史建筑线索，增加文化、展览等功能，完善村庄配套，满足村民需求；改善推荐传统风貌建筑线索，适度增加旅游观光及休闲功能，发展商业、旅游业、文化创意产业，增加村民收入。

表 6-3 建筑保护利用一览表

建筑类型	建筑名称	建筑面积 (m ²)	利用方式
萝岗区文物保护单位	时四陈公祠	826	农村老年人活动站点
	鸿佑家塾	276	农家书屋
	莲塘第一食堂旧址	229	展览室
	莲塘营部第二食堂旧址	68	养老服务站
推荐历史建筑线索	秀昌书室	212	综合文化站
	友恭书舍	181	展览室
推荐传统风貌建筑线索		5632	商业服务业设施

第二十一条 建设控制地带规划

1、建设控制地带范围内的建筑布局、开发强度等应与周边山水环境相协调，应顺应地势紧凑布局，以南北朝向为主。

2、建设控制地带内的新建、扩建、改建和加建等建筑应为广府建筑风格，

并与核心保护范围内建筑相协调；建筑色彩应与文物保护单位及推荐历史建筑线条统一，以青灰色为主色调。

第二十二條 建筑高度控制

规划控制核心保护范围建筑高度不超过 12m；建设控制地带建筑高度不超过 18m；控制 2 处沿玉兰大道的视线开敞区和 6 条视线通廊。环境协调区内建筑高度应与古村落和周边自然环境相协调。确保主要山体之间的视线通廊，且不得对周边山体产生压迫感，不得对古村落的传统格局产生消极影响。

第二十三條 历史环境要素分类保护整治

1、古树：增设名木古树保护标志牌；周边设置小游园，美化景观；古树不得破坏、迁移和张贴；定期检查树木的生长、养护情况，发现问题及时处理。

2、古井：采用通透的栅栏进行围护；不得填埋、大量取水；采用其原有材料和风格修复已破损的井口。

3、风水塘：水面面积不得减少；保护与完善驳岸；定期清理塘底淤泥，保持水质良好及并种植莲花等水生植物。

4、戏台：不得破坏、涂画、刻划等；不得在戏台前的广场上新建构筑物，保证观赏视线不受影响。

5、社稷神坛：不得破坏、涂画、刻划等；整治周边空地形成小型广场以便于组织祭祀活动。

6、古村的环境整治必须遵循真实性原则，确保历史环境要素体系完整、能够反映原生态的村貌。现有环境要素的位置、尺度、材料、重要构件等不得改变。禁止运用不符合当地属性的园林造景的处理手法，禁止建设不符合历史真实性的景观建构筑物，已建设的，必须予以整改，恢复原貌。

表 6-4 历史环境要素保护措施一览表

序号	类型	名称	规模	保护措施
1	古树	古榕树	——	检查、养护
2	古井	古井	——	围护
3	风水塘	莲花塘	1.4hm ²	景观整治
4	戏台	戏台	40.2m ²	整治

序号	类型	名称	规模	保护措施
5	社稷神坛	神坛	15.3m ²	整治

第二十四条 环境协调区控制要求

严格保护环境协调区内山体、水系、农田等自然环境要素，不得破坏山体形态、减少水体面积和占用基本农田进行开发建设。

建筑形式、色彩、体量应与保护范围内的建筑相协调，新建建筑以居住、配套商业、公共服务功能为主，不得安排产生环境污染的建设项目。

对任何不符合上述要求的建筑，近期建议对外观形式和建筑色彩进行整修，以与古村整体风貌的协调，远期拆除。

第七章 传统文化保护规划

第二十五条 传统文化保护措施

1、保护传统文化的物质载体

保护宗祠广场、戏台、罗祖书室、鸿佑家塾、时四陈公祠、古榕树、社稷神坛及墓地等传统文化活动的载体，使传统文化活动有条件延续与发扬。

2、结合传统习俗组织参与性强的文化活动

结合正月初四“上灯”、清明节祭祖等传统习俗，在罗祖书室、鸿佑家塾、时四陈公祠、古榕树等处开展民俗文化周；组织广州陈姓宗亲大会等活动；在传统节庆期间组织在宗祠广场及戏台开展舞狮、粤剧表现等民间文娱活动，吸引外来旅客参与，使习俗延续并发扬。

3、编写书面材料记录独特传统文化

针对莲塘村所特有的“上灯”等传统文化，编写书面材料详尽记录其历史起源、流程、意义，使更多人了解，便于传承、参与、发扬。

第八章 道路交通系统及配套设施规划

第二十六条 道路交通系统规划

1、道路系统规划

规划村道及社道长度共计 16.1km，保护范围内道路红线宽度以 7m、10m 和 15m 为主。

2、交通设施规划

结合莲塘第一食堂旧址东侧空地规划半地下停车库 1 处，建筑面积 1286m²；保护范围内规划公交停靠站 1 处。

第二十七条 公共服务设施规划

保护范围内保留户外休闲文体活动广场，新建社区卫生服务站，利用时四陈公祠作为农村老年人活动站点、莲塘营部第二食堂旧址作为养老服务站、鸿佑家塾作为农家书屋、莲塘第一食堂旧址和友恭书舍作为展览室、秀昌书室作为综合文化站。

保护范围外新建村委会（迁建）、综合文化站（室）、健身场地等设施，规划 36 班小学 1 处（用地面积 29161m²）、18 班幼儿园 1 处（用地面积 7020m²）。

表 8-1 保护范围内公共服务设施规划一览表

序号	设施类别	设施名称	数量	位置	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
1	文化科技	综合文化站（室）	1	结合秀昌书室设置	—	212	保护利用
		农家书屋	1	结合鸿佑家塾设置	—	276	保护利用
		农村老年人活动站点	1	结合时四陈公祠设置	—	100	保护利用
		户外休闲文体活动广场	1	风水塘南	1693	—	保留
		展览室	2	结合莲塘第一食堂旧址、友恭书舍设置	—	410	保护利用
2	医疗卫生	社区卫生服务站	1	风水塘南	—	200	新建
3	社会保障	养老服务站	1	莲塘营部第二食堂	—	68	保护利用

表 8-2 保护范围外公共服务设施规划一览

序号	设施类别	设施名称	数量	位置	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
1	行政管理	村委会	1	新村内	—	1500	迁建
2	公共服务	公共服务站	1	结合村委设置	—	300	新增
3	教育机构	小学	1	新村北	29161	—	新增, 36 班
		幼儿园	1	新村内	7020	—	新增, 18 班
4	文化科技	文化信息共享工程服务网点	1	结合村委设置	—	—	新增
		宣传报刊橱窗	1	结合村委设置	—	—	迁建
5	环境卫生	无害化公厕	2	荷花塘南、北各一处	—	50/处	保留
			1	新村内	—	80	新增
		垃圾收集点	1	圆帽山北	—	—	保留
6	体育	健身场地	1	葫芦嘴南	1200	—	新建
7	治安	警务室	1	结合村委设置	—	15	新增
		村庄综治信访维稳工作站	1	结合村委设置	—	—	新增

第二十八条 市政工程规划

1、给水工程规划

核心保护范围内，保留现状给水管。部分现状明敷管道，可覆盖绿化或简单修饰。规划沿水塘北侧新增一条给水管，敷设于建筑宅前绿地下，管径为 DN100。

核心保护范围外，规划沿道路布置给水干管，管径为 DN100~DN250。

2、污水工程规划

核心保护范围内，采取化粪池处理法或一体化污水处理法：将污水排至化粪池调蓄，再对化粪池定期清掏，将污水运至农田或者附近污水处理厂处理。当建筑已设化粪池时，规划保留现状化粪池，并对其检修整理；当建筑未设化粪池时，规划在建筑庭院里选择合适位置新增化粪池；或因地制宜建设一体化污水处理设施，污水处理达标后就近排入池塘或水渠。

核心保护范围外，规划建设污水管，污水通过规划污水管网收集排至九龙水质净化一厂处理。

3、燃气工程规划

核心保护范围内，不设燃气管。

核心保护范围外，近期规划从附近瓶装液化气供应点供应瓶装液化气，远期从附近市政燃气管引取天然气，经规划燃气调压站后供村民使用。

4、电力工程规划

核心保护范围内，规划保留现状电力管。核心保护范围外，规划沿道路新增电力主管，电力线穿管埋地敷设。电源由附近变电所提供。

5、电信工程规划

核心保护范围内，规划保留现状电信管。建议核心保护范围外，规划沿道路新增电信主管，电信管埋地敷设。电信信号由附近规划电信交接箱提供。

6、环卫工程规划

核心保护范围内，规划整治现状公共厕所 1 处。

核心保护范围外，规划整治现状公共厕所 1 处，整治现状垃圾收集点 1 处。

7、防洪规划

规划区用地范围防洪标准采用 100 年一遇。部分建设区位于山脚，规划在相应的山脚处设置截洪沟，截取山洪排入附近雨水管或者水塘。

8、消防规划

规划将 4m 以上道路规划为消防通道，并控制道路上空 4m 范围内不设障碍物。

室外消火栓应沿主要道路并靠近主路口设置，其间距不应超过 120m。核心保护范围及周边规划设置消火栓 17 个。

建设义务消防队伍，可与村治安联防队合建，购置必要的消防设备，对义务消防队员进行培训，熟练掌握消防设备的使用。

第九章 游览展示规划

第二十九条 村域游览分区

自然风光游览区：以白兰森林公园为主体，园内 7.3hm²次生林为核心区，主要观赏亚热带森林景观。

生态农业体验区：利用古村以北的优质耕地打造集奇蔬异果展示、产品加工、参与式作坊、优稀水果种植园、市民农园于一体的生态农副产品耕作、采摘、制作体验区。

农业观光区：利用九太公路两侧的基本农田，种植水稻、白兰花、龙眼、黄皮等生态作物，以生态农田景观为主要特色。

传统村落游览区：以莲塘古村、莲塘公园、荷花观赏、岭南特色购物街、创意工坊、传统风俗客栈等为主要景观节点。

第三十条 村域游览线路

规划绿道 4.5km，将莲塘村的各景区串联，形成“山、林、水、田、村”为一体的美丽乡村。

串联“传统村落游览区→农业观光区”形成“民俗游”路线；串联“农业观光区→自然风光游览区”形成“山水游”路线；串联“自然风光游览区→生态农业体验区”形成“林地游”路线；串联“生态农业体验区→传统村落游览区”形成“田庄游”路线。

第三十一条 传统村落主要展示节点

莲塘古村：展示 700 年历史的岭南传统村落的典型布局形式，再现清末至民国岭南村民的生活场景。

莲塘公园：结合莲塘村主山“圆帽山”生态林木，优化登山步道、环境卫生、建筑小品等，打造一处休闲、游憩场所。

荷花观赏：逢夏季花期，可沿风水塘岸观赏满塘荷花盛景。

岭南特色购物街：规划打造一条以岭南民俗风物为主要特色的购物街，多方面体验岭南文化。

创意工坊：结合保留建筑设置的艺术工作室，可开展创意商品制作及展销

活动，以展示为主，参与为辅。

第三十二条 旅游配套设施

结合旧村整治改造，增加特色商业街、旅游服务点、半地下停车库、指示牌、公共厕所等设施，为旅游休闲提供配套服务。

旅游配套设施的规划与设计均应采用岭南风格，体现岭南文化特色，并与保护范围内的建筑风貌相协调。

第十章 分期建设规划

第三十三条 规划近期至 2017 年，保护萝岗区文物保护单位 4 处；修缮推荐历史建筑线索 2 处；保护传统街巷 6 条；新建社会停车库 1 处；新建和改建商业建筑建筑面积 5518m²，文化建筑建筑面积 393m²。

第三十四条 远期至 2020 年，改善推荐传统风貌建筑线索 36 处；按照已批复的《广州市萝岗区九龙镇莲塘村改造方案》（穗知管[2013]3 号）实施旧村更新、安置；结合旅游服务设施，打造特色商业街，设置土特产售卖处和小型经济旅馆等，发展旅游业；扩建现状九太公路莲塘段。

表 10-1 近期建设规划项目一览表

序号	项目分类	项目名称	规划措施	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	资金估算 (万元)
1	文物保护单位	时四陈公祠	保护	1102	826	185
2		鸿佑家塾	保护	281	276	
3		莲塘第一食堂旧址	保护	401	229	
4		莲塘营部第二食堂旧址	保护	68	68	
5	推荐历史建筑	秀昌书室	修缮	253	212	105
6		友恭书舍	修缮	208	181	
7	街巷	长安里、平安里、中和里、人和里、荣华里、安仁里	保护	——	——	15
8	商业服务业设施	新建商业街	新建	4273	5112	2000
9		商业服务点	改建	671	406	160
10	停车场	莲塘第一食堂旧址东侧半地下停车库	新建	——	1286	450

序号	项目分类	项目名称	规划措施	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	资金估算 (万元)
11	公用工程设施	广场东侧、北侧无害化公厕	整治	——	50×2	25
12		圆帽山登山步道	整治	——	——	10
13		慢行道路照明	新建	——	——	10
14	景观环境整治	风水塘水质、驳岸整治	整治	——	——	10
15		亲水平台小品建设	新建	——	——	
16		古榕树景观升级	整治	——	——	5
17		圆帽山观景平台	新建	——	——	10
18		户外休闲文体活动广场	整治	1693	——	10
19	合计			8950	8696	2810

第十一章 规划实施保障措施

第三十五条 加强规划管理

出让保护范围内国有土地使用权或划拨保护范围内国有土地、审批保护范围内集体土地时，必须符合保护规划要求，对历史文化遗存的保护、传统风貌的协调等作出限制性规定。在核心保护范围和建设控制地带范围内，安排布局各项建（构）筑物等，在体量、高度、色彩等方面都要符合保护规划的要求，并在办理建设工程规划审批手续时，提出规定性的要求。

涉水项目的开发建设，应符合《广东省河道堤防管理条例》和《广东省水利工程管理条例》的有关规定，确保所在地区江河流域的防洪安全。

第三十六条 建立保护建筑档案，尽快抢修危建（构）筑物

对保护范围内的重点保护建（构）筑物，进行测绘、拍照，建立保护档案，并挂牌公示。对保护规划确定保护的濒危建（构）筑物，应当及时组织抢修。

第三十七条 广泛筹集保护资金

政府应列支历史文化名村的专项保护资金；在莲塘村历史文化名村的旅游收入中要安排一定比例的保护资金，用于历史文化名村的保护工作。

本着“科学规划、严格保护、合理开发、永续利用”的原则，鼓励社会力量

以多种投资方式，参与历史文化名村的保护。

第三十八条 加强信息公开和问责

将保护规划的具体内容和要求、保护范围和建（构）筑物的名称、保护管理的机关和程序等向社会公布。

因行政机关的原因造成历史文化名村历史文化遗存破坏的，上级人民政府应当责令负有责任的人民政府限期整治，并追究其主要负责人和直接负责人的行政责任。因其他人为原因造成历史文化遗存破坏的任何单位和个人，都要依法追究其法律责任。

第十二章 附则

第三十九条 本规划自批准之日起施行。

第四十条 对违反本规划的任何单位和个人，将依照《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规追究其责任。

第四十一条 本规划经批准实施后，任何单位和个人不得擅自改变，确需修改的，应按照《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》，由组织编制机关提出专题报告报送原审批机关批准后，方可编制修改方案。

第四十二条 本规划由广州市城乡规划行政主管部门负责解释。

附件 1 省直有关部门意见及采纳情况

省直有关部门意见及采纳情况表

序号	提意见部门	具体意见	采纳情况及理由
1	广东省发展和改革委员会	无意见。	——
2	广东省民族宗教事务委员会	无意见。	——
3	广东省环境保护厅	无意见。	——
4	广东省交通运输厅	无意见。	——
5	广东省农业厅	无意见。	——
6	广东省水利厅	建议《规划》进一步加强传统水文化遗产的发掘和保护，将珠村和莲塘村悠久的历史背景与特色水景观、优美水生态有机结合。整体提升珠村和莲塘村的水文化形象，在《规划》实施过程中，涉水项目的开发建设，应符合《广东省河道堤防管理条例》和《广东省水利工程管理条例》的有关规定，确保所在地区江河流域的防洪安全。	采纳。规划保护现状风水塘，延续传统岭南村落“背山面水”的整体格局；规划保护圆帽山周边坑塘水面，延续“形似莲藕”的水体形态，用以阐释“莲塘村”村名的历史渊源；规划保留新陂水库、刘家庄河等水体面积 44.1hm²，并要求保持其自然形态和特色水景观，并通过改善水质优化和水生态环境整体提升莲塘村的水文化形象（详见规划文本第十五条）。 规划在实施建议中增加“涉水项目的开发建设，应符合《广东省河道堤防管理条例》和《广东省水利工程管理条例》的有关规定，确保所在地区江河流域的防洪安全”（详见规划文本第三十五条）。
7	广东省旅游局	建议名村旅游利用所需的配套设施规划与设计应展现岭南特色，尽可能与受保护对象的原貌保持风格一致。	采纳。规划明确要求新增的特色商业街、旅游服务点、半地下停车库、指示牌、公共厕所等旅游配套设施的规划与设计均采用岭南风格，体现岭南文

			化特色，并与保护范围内建筑风貌相协调（详见规划文本第三十二条）。
8	广东省人民政府法制办公室	一、关于保护规划的审批权限和审批程序 1.审批权限。《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令 第 524 号），以下简称《条例》，第十七条规定，“保护规划由省、自治区、直辖市人民政府审批。”据此我省有关历史文化名镇名村的保护规划，依法须由省政府审批。 2.审批程序。《条例》第十三条规定：“历史文化名镇、名村批准公布后，所在地县级人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划。保护规划应当自历史文化名城、名镇、名村批准公布之日起 1 年内编制完成。”第十六条规定：“保护规划报送审批前，保护规划的组织编制机关应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见；必要时，可以举行听证。保护规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由；经听证的，还应当附具听证笔录。” 二、关于保护规划的内容 保护规划的具体内容，建议由你厅依照《条例》第十四、十五条和《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第 20 号）第五、十三、十六条的规定，并综合省直有关部门的意见研究确定。 三、关于保护规划的合理性审查 《广东省人民政府办公厅关于加快推进政府法律顾问制度建设的通知》（粤办函[2015]250 号）第三部分“充分发挥政府法律顾问作用”中要求：“各地、各部门上报省政府的请示件涉及重要改革事项、重大政府投资项目、法定规划调整、收费项目调整以及需要以省政府名义签订协议等重要内容的，要先经过本地、本部门法制机构（法律顾问机构）的合法性审查，并附上审查意见。”现来函附件材料中，未见珠村历史文化名村保护规划征求广州市政府法制机构意见的有关材料内容。建议	一、采纳。规划依照法定程序，由广州市原萝岗区政府组织编制，并逐级报批。规划先后征求了萝岗区（11 个单位）、广州市（14 个单位）、省直部门（10 个单位）意见；规划通过了专家评审会，并书面征求了广州市名城委 5 位专家意见；规划通过了莲塘村村民代表大会、广州开发区规划建设领导小组会议、广州市文管和名城委会议审议；规划按程序开展了公示。相关意见采纳情况详见规划文本附件。 二、采纳。规划内容按照《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令 第 524 号）第十四、十五条和《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住房城乡建设部令第 20 号）第十三、十六条的规定确定。 三、采纳。规划已书面征求了广州市人民政府法制办公室的意见，相关意见均已落实（详见规划文本附件 7）。

		你厅按照粤办函[2015]250 号文的上述要求，请广州市有关部门补充将珠村历史文化名村保护规划征求广州市政府法制机构意见的有关情况，并将珠村和莲塘村有关保护规划交由本部门法制机构（法律顾问机构）进行合法性审查并附上有关审查意见后，再按程序上报省政府。	
9	广东省文化厅	一、建议在规划依据中增加《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》，将《中华人民共和国文物保护法》最新修正年限改为 2015 年。 二、建议第十二条第 5 点修改为“莲塘村文物建筑除可作为博物馆、纪念馆、展览室、文化活动室或辟为参观游览场所外，可合理选择文物建筑保护利用方式”。 三、建议增加核心保护范围和建设控制地带内建设活动的报审程序。	一、采纳。详见规划文本第二条。 二、采纳。详见规划文本第十二条。 三、采纳。规划依据《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令 524 号）第二十五、二十六、二十八条的相关要求，增加保护范围内建设活动的报审程序：（1）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。（2）建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。（详见规划文本第十二条）。
10	广东省国土资源厅	一、建议将《中华人民共和国土地管理法》和当地土地利用总体规划作为广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划编制的依据。 二、建议广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划进一步加强与当地土地利用总体规划和土地整治规划的协调，并做好保护规划编制与当地土地利用总体规划调整完善和永久基本农田划定工作的衔接。 三、耕地和基本农田具有良好的生产、生态、间隔、游憩等功能，建议广州市珠村和莲塘村的保护充分结合“美丽乡村”建设和耕地保护工作，将生态环境保护作为历史文化名村保护的一部分，充分发挥耕地和基本农田的“绿叶、绿肺”等生态功能。	一、采纳。详见规划文本第二条。 二、采纳。已与《中新知识城功能片区土地利用总体规划（2013-2020）》协调一致，并与正在开展的黄埔区土地整治规划及永久基本农田划定工作衔接一致。 三、采纳。规划将生态环境作为历史文化名村保护的一部分，严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》保护耕地和基本农田，充分发挥其“绿叶、绿肺”等生态功能（详见规划文本第十六条）。

广东省住房和城乡建设厅

粤建村函〔2016〕373号

广东省住房和城乡建设厅关于转送省直有关部门对广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函

广州市国土资源和规划委员会：

按照省府办公厅要求，我厅将广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划转送省发展改革委等10个省直有关部门征求意见。其中，省国土资源厅、水利厅、文化厅、旅游局、省府法制办等5个部门提出了修改意见，省发展改革委、民族宗教委、环境保护厅、交通运输厅、农业厅等5个部门表示无不同意见。

现将上述修改意见转送你委，请结合实际进行研究吸纳，并于3月15日前按照附件《意见采纳情况表》的格式将有关修改意见采纳情况和理由，以及修改完善后的保护规划文本报送我厅村镇建设处。

- 1 -

附件：意见采纳情况表（参考）



广东省住房和城乡建设厅

2016年2月18日

（联系人：甘露，电话：83133584，传真：83133585）

公开方式：不公开

广东省发展和改革委员会

粤发改社会函〔2016〕261号

关于广州市珠村和莲塘村历史文化名村 保护规划意见的函

省住房城乡建设厅：

转来《关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我委无不同意见。



公开方式：不公开

广东省民族宗教事务委员会

广东省民族宗教委关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的复函

省住房和城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我委无修改意见。



广东省环境保护厅

粤环商〔2016〕59号

广东省环境保护厅关于对广州市珠村和莲塘村 历史文化名村保护规划意见的函

省住房和城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我厅无不同意见。



广东省交通运输厅

粤交规函〔2016〕198号

广东省交通运输厅关于广州市珠村和莲塘村 历史文化名村保护规划意见的复函

省住房城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我厅无不同意见。



公开方式：不公开

广东省农业厅

粤农办文〔2016〕62号

对广州市珠村和莲塘村历史文化名村 保护规划的意见

省住房和城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我厅对广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划无不同意见。



排版：林超妍

校对：黄玩群

广东省水利厅

粤水规计函〔2016〕184号

广东省水利厅对广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函

省住房和城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，提出意见如下：

一、基本同意《广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划》（以下简称《规划》）。

二、建议《规划》进一步加强传统水文化遗产的发掘和保护，将珠村和莲塘村悠久的历史背景与特色水景观、优美水生态有机结合，整体提升珠村和莲塘村的水文化形象。在《规划》实施过程中，涉水项目的开发建设，应符合《广东省河道堤防管理条例》和《广东省水利工程管理条例》的有关规定，确保所在地区江河流域的防洪安全。



广东省旅游局

粤旅函〔2016〕69号

广东省旅游局关于广州市珠村和莲塘村 历史文化名村保护规划的复函

省住房城乡建设厅：

《关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村函〔2016〕2号）收悉。经研究，我局建议名村旅游利用所需的配套设施规划与设计应展现岭南特色，尽可能与受保护对象的原貌保持风格一致。我局对规划其他内容无不同意见。

专此函复。



（联系人：王永山，电话：87513741）

广东省人民政府法制办公室

粤府法函〔2016〕83号

广东省人民政府法制办公室关于广州市珠村和 莲塘村历史文化名村保护规划的意见

省住房城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我办提出以下意见：

一、关于保护规划的审批权限和审批程序

1. 审批权限。《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令 第524号，以下简称《条例》）第十七条规定：“保护规划由省、自治区、直辖市人民政府审批。”据此，我省有关历史文化名镇、名村的保护规划依法需由省政府审批。

2. 审批程序。《条例》第十三条规定：“历史文化名镇、名村批准公布后，所在地县级人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划。保护规划应当自历史文化名城、名镇、名村

批准公布之日起 1 年内编制完成。”第十六条规定：“保护规划报送审批前，保护规划的组织编制机关应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见；必要时，可以举行听证。保护规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由；经听证的，还应当附具听证笔录。”

二、关于保护规划的内容

保护规划的具体内容，建议由你厅依照《条例》第十四、第十五条和《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住房和城乡建设部令第 20 号）第五、十三、十六条的规定，并综合省直有关部门的意见研究确定。

三、关于保护规划的合法性审查

《广东省人民政府办公厅关于加快推进政府法律顾问制度建设的通知》（粤办函〔2015〕250 号）第三部分“充分发挥政府法律顾问作用”中要求：“各地、各部门上报省政府的请示件涉及重要改革事项、重大政府投资项目、法定规划调整、收费项目调整以及需要以省政府名义签订协议等重要内容的，要先经过本地、本部门法制机构（法律顾问机构）的合法性审查，并附上审查意见。”现来函附件材料中，未见珠村历史文化名村保护规划征求广州市政府法制机构意见的有关材料和内容。建议你厅按照粤办函〔2015〕250 号文的上述要求，请广州市有关部门补充

将珠村历史文化名村保护规划征求广州市政府法制机构意见的有关情况,并将珠村和莲塘村有关保护规划交由本部门法制机构(法律顾问机构)进行合法性审查并附上有关审查意见后,再按程序上报省政府。



(联系人:王薇丽,联系电话:83135269)

公开方式:不公开

广东省文化厅

粤文物〔2016〕6号

广东省文化厅关于对广州市珠村和莲塘村 历史文化名村保护规划意见的复函

广东省住房和城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）及其附件材料收悉。经研究，提出以下意见：

一、对珠村历史文化名村保护规划的意见

（一）建议在规划依据中增加《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》。

（二）建议进一步完善消防规划，明确不可移动文物消防管理等方面内容。

二、对莲塘村历史文化名村保护规划的意见

（一）建议在规划依据中增加《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》，将《中华人民共和国文物保护法》最新修正年限改为2015年。

（二）建议第十二条第5点修改为“莲塘村文物建筑除

可作为博物馆、纪念馆、展览室、文化活动室或辟为参观游览场所外，可合理选择文物建筑保护利用方式”。

（三）建议增加核心保护范围和建设控制地带内建设活动的报审程序。



公开方式：不予公开

- 2 -

广东省国土资源厅

粤国土资规划函〔2016〕187号

广东省国土资源厅关于对广州市珠村和莲塘村 历史文化名村保护规划意见的复函

省住房城乡建设厅：

《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）收悉。经研究，我厅意见如下：

一、建议将《中华人民共和国土地管理法》和当地土地利用总体规划作为广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划编制的依据。

二、建议广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划进一步加强与当地土地利用总体规划和土地整治规划的协调，并做好保护规划编制与当地土地利用总体规划调整完善和永久基本农田划定工作的衔接。

三、耕地和基本农田具有良好的生产、生态、间隔、游憩等功能，建议广州市珠村和莲塘村的保护充分结合“美丽乡村”建设和耕地保护工作，将生态环境保护作为历史文化名村保护的一部

分，充分发挥耕地和基本农田的“绿叶、绿肺”等生态功能。



公开方式：不公开

广东省国土资源厅办公室

2016年1月28日印发

排印：钟婉怡

校对：梁宇哲

共印 8 份

附件 2 市文管和名城委会议审议意见落实

市文管和名城委会议审议意见落实表

序号	意 见	落实情况
1	建议加强对古村历史街巷、巷道的保护；	已落实。对 2 条街和 11 条巷进行整体保护，从尺度、建筑风格、材质、环境等方面提出具体的保护措施。
2	古村中“宋代古榕树”和“清代古井”两处历史文化要素建议进一步调查，补充详细资料；	已落实。专程采访《萝岗文史》撰稿人之一陈康寿先生，“有村就有该榕树”，因此该树大致年代应为宋代；“清代古井”的建造年代“根据所依附建筑推断”，“民国时期进行了修葺”，因此古井年代应为清代。
3	古村对环境的整治要遵循真实性的原则，保持古村的原生态，在挖掘古村历史文化内涵的同时有针对性地提出保护改善的措施。	已落实。规划严格遵循真实性原则整治古村环境，以保持古村的原生态。在挖掘古村历史文化内涵的同时，从自然环境、街巷尺度、建筑风貌、铺装材质等方面提出保护改善措施。

会 议 纪 要

广州市文物管理和历史文化名城保护委员会 2015 年 11 月 6 日

广州市文物管理和历史文化名城保护委员会 2015 年第一次会议纪要

2015 年 9 月 10 日上午，陈建华主任在市政府礼堂主持召开了广州市文物管理和历史文化名城保护委员会 2015 年第一次会议，审议了《广东省历史文化名村珠村保护规划》、《广州市长洲岛历史文化街区保护规划》、《广东省历史文化名村莲塘村保护规划》、《中国历史文化名村塱头村保护规划》四个议题。会议纪要如下：

一、关于《广东省历史文化名村珠村保护规划》（以下简称《珠村保护规划》，原项目合同名为《天河区珠村历史文化名村保护规划》）

会议审议通过了《珠村保护规划》，该规划按照以下意见修改完善并提请市政府报省政府审批。

— 1 —

(一) 建议进一步核实规划中历史文化价值评估的准确性，关于“国民革命与农民运动的重要场所”第二点的说法不合适，建议改为“农民运动著名的农会珠村农民协会”；

(二) 建议在规划中通过路网将三个核心保护区连接起来；

(三) 规划中水系要尽可能的恢复原状，严格保护水环村，村环水村庄格局；

(四) 建议进一步研究恢复大塘及元德陈公祠片区被市场盖住的水塘可行性问题。

二、关于《广州市长洲岛历史文化街区保护规划》(以下简称《长洲岛保护规划》)

《长洲岛保护规划》已经做得比较好，但鉴于长洲岛的重要性和历史上的重要意义，应先由政府划拨资金进一步深入挖掘长洲岛的历史文化和重新编制全岛性的总体规划，《长洲岛保护规划》按总体规划完善后再提交市文管和名城委审议。

(一) 黄埔区政府负责继续对长洲岛进行深化规划，规划范围应增加深井地区，编制长洲岛全城的保护规划；

(二) 市文广新局负责进一步深入挖掘整理长洲岛的历史文化内涵与价值；

(三) 以世界的眼光，站在国家的高度充分挖掘长洲岛的历史文化资源，加强对黄埔军校旧址和中共三大旧址等现代革命史迹以及历史上的海上经济地位的文化挖掘，凸显和发扬其重要历史地位和意义；

(四) 规划要落实“容积率只减不增、绿化只增不减”，并增加“户籍人口只出不进”的保护原则，除必要基础设施、公共服务设施和旅游配套设施外，全岛做全面减量规划控制；

(五) 岛上交通保持现行交通，不搞环岛路和快速化主干路，不再增加岛内交通量，岛内实施慢行交通，但通往岛上的交通可优化和加强；

(六) 岛上不搞融资地块，村庄保持原貌，可适当进行微改造，体现旧村风貌。

三、关于《广东省历史文化名村莲塘村保护规划》（以下简称《莲塘村保护规划》）

会议审议通过了《莲塘村保护规划》，该规划按照以下意见修改完善并提请市政府报省政府审批。

(一) 建议加强对古村历史街巷、巷道的保护；

(二) 古村中“宋代古榕树”和“清代古井”两处历史文化要素建议进一步调查，补充详细资料；

(三) 古村对环境的整治要遵循真实性的原则，保持古村的原生态，在挖掘古村历史文化内涵的同时有针对性的提出保护改善的措施。

四、关于《中国历史文化名村塱头村保护规划》（以下简称《塱头村保护规划》）

会议审议通过了《塱头村保护规划》，该规划按照以下意见修改完善并提请市政府报省政府审批。

(一) 古村落核心保护范围的水田应和水塘一齐纳入保护，保持村前路荷塘晒谷场的传统原貌；

(二) 古村落的环境整治要尽量保持古村的原风貌，不宜再新建，整治重点在于古村修缮；

(三) 古村落应尽量利用和恢复旧房子做旅游设施和配套设施，村落外围应考虑设置公交站场。

五、政府财政应划拨资金支持历史文化名镇名村、传统村落的保护。在广州市已确定的 92 条传统村落的基础上，各区要进一步调查梳理古村落，扩充传统村落保护名录，并分批完成传统村落的保护和发展规划。

出席：市名城委和市文管委政府委员：陈建华、甘新、陈如桂、王东、潘建国、冯军（市政府）、彭高峰（市国规委）、邓宏永（市发改委）、陈丹（市民宗局）、骆振辉（市公安局）、李伟棠（市财政局）、侯永铨（市住建委）、陈小钢（市交委）、郑航桅（市水务局）、杨柳（市环保局）、何镜清（市城管委）、庄振东（市工商局）、朱力（市旅游局）、杨国权（市林园局）、吴明场（市法制办）、赖树佳（广州海关）、赵冀韬（市文广新局）、郭昊羽（市国规委）。

专家委员：陈玉环、赵健、邓炳权、黎显衡、郑力鹏、汤国华、冯永驱、冯江、赖寿华、王玉、刘付钧、韩维龙。

列席：第一议题：蓝小环（天河区）、赵颖（广州市城市规划与勘测设计研究院）；第二、三议题：黄东（黄埔区）、邱杰华（广州市城市规划与勘测设计研究院）、羽博文（广州市科城规划勘测技术有限公司）；第四议题：覃海深（花都区）、叶红、覃子洋（华南理工大学设计院）；其他：卞勇（越秀区）、刘晨辉（荔湾区）、冯航（白云区）、戴友华（番禺区）、龚红（南沙区）、叶鸿（增城区）、蔡澍（从化区）

公开方式：免予公开

广州市文物管理和历史文化名城保护委员会办公室 2015年11月6日印发

附件 3 市国土资源和规划委员会意见落实

《广州市国土资源和规划委员会关于广东省历史文化名村萝岗区九龙镇莲塘村保护规划相关意见的函》（穗规函[2015]3745 号）意见落实表

意 见	落实情况
一、莲塘村是省级历史文化名村，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》、《广东省城乡规划条例》，该保护规划应当依法报省人民政府审批。 二、保护规划应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》、《广东省城乡规划条例》的相关规定，应当保持和延续历史文化名村传统格局和历史风貌，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性。历史文化名村核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。在建设控制地带进行新建、扩建、改建活动，应符合保护规划或保护措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。 保护规划成果应符合《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》第十三条规定的名村保护规划内容。 三、建议结合该省级名村历史文化价值评估和现状情况对本规划划定的核心保护范围和建设控制地带作进一步的研究论证，重点保护历史文化名村的传统山水格局和具有风貌价值的建(构)筑物，加强与村庄规划和旧村改造方案的衔接。 请你府根据上述要求，进一步完善成果后，依程序提请广州市文物管理和历史文化名城保护委员会审议。	一、已落实。 二、已落实。 三、已落实。通过进一步研究与论证，将构成莲塘村传统山水格局的圆帽山、莲塘及 42 处具有风貌价值的建（构）筑物纳入核心保护范围，将与核心保护范围密切相关的现状建成区及自然环境纳入建设控制地带，并与村庄规划和旧村改造方案衔接一致。

广州市规划局

穗规函〔2015〕3745号

广州市国土资源和规划委员会关于广东省历史文化名村萝岗区九龙镇莲塘村保护规划相关 意见的函

萝岗区人民政府：

你府《关于再次报送广州市萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划成果的函》已收悉，经研究，我委意见如下：

一、莲塘村是省级历史文化名村，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》、《广东省城乡规划条例》，该保护规划应当依法报省人民政府审批。

二、保护规划应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》、《广东省城乡规划条例》的相关规定，应当保持和延续历史文化名村传统格局和历史风貌，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性。历史文化名村核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。在建设控制地带进行新建、扩建、改建活动，应符合保护规划或保护措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。

保护规划成果应符合《历史文化名城名镇名村街区保护规划

编制审批办法》第十三条规定的名村保护规划内容。

三、建议结合该省级名村历史文化价值评估和现状情况对本规划划定的核心保护范围和建设控制地带作进一步的研究论证，重点保护历史文化名村的传统山水格局和具有风貌价值的建（构）筑物，加强与村庄规划和旧村改造方案的衔接。

请你府根据上述要求，进一步完善成果后，依程序提请广州市文物管理和历史文化名城保护委员会审议。

专此函达

广州市国土资源和规划委员会

2015年7月7日

00-3

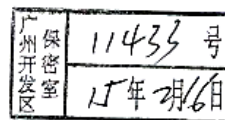
（联系人：黄艳蓉，联系电话：83195004）

广州市国土资源和规划委员会

2015年7月13日印发

《广州市国土资源和规划委员会关于广东省历史文化名村萝岗区莲塘村保护规划相关意见的函》（穗规函[2015]334 号）意见落实表

意 见	落实情况
一、根据《历史文化名城名镇名村保护条例》（以下简称《条例》）、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（以下简称《办法》，附件 1）的相关规定，编制历史文化名村保护规划，应当保持和延续历史文化名村的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。《保护规划》提出的保护要求、保护措施及其他对现行规划的调整应符合上述原则。 二、《保护规划》应增强文本和相关成果的规范性，应按《办法》的相关规定，规范文本、图则的编制形式。文本的法定内容、章节结构应严格执行《办法》第十三条的规定，特别是应加强对名村历史文化价值、特色的评估。《保护规划》提出的各级保护对象和相关用语，应使用《条例》、《办法》及《广东省城乡规划条例》、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》的法定名词和概念。 三、《保护规划》应进一步加强对《广州市城市总体规划》（2011-2020）、《广州历史文化名城保护规划》、土地利用总体规划等上层次规划的衔接落实。《保护规划》原则上不得修改上层次规划的强制性内容，如确因历史文化保护的原因需要修改的，应对相关修改内容进行评估、作充分说明，并按法定程序办理。 四、《保护规划》应进一步加强与我市正在开展的文化遗产普查工作的对接，落实经专家评审和区政府确认的不可移动文化遗产，按规定对不可移动文化遗产提出分级分类的保护要求和保护措施。 五、应对《保护规划》以下内容作进一步研究完善： （一）文本第十条第一款“景观风貌不协调的建筑应予以拆除”涉及物权、房屋管理等相关法规，建议作慎重评估。 （二）文本第十一条建设控制地带规划 1、第三款“划分三级建筑高度控制区，建筑高度分别控制为 11m、33m、100m”，建议按照《广州历史文化名城保护规划》的相关保护要求进行评估，特别是本规划 100m 的控高应作慎重评估和充分说明。 2、第五款对新建建筑的控制要求应符合相关法规，并作更明确的规定。 （三）文本第十二条中列出的历史环境要素应在相关图纸进行标示。 （四）建议补充完善有关历史文化名村消防、防灾等安全方面的措施和要求。 六、《保护规划》已依法定程序征求市相关职能部门和市名城委专家意见(附件 2)。现将相关意见转发你区，请认真研究相关意见，并对该《保护规划》进一步修改完善后，依程序提请市名城委审议。	一、已落实。 二、已落实。按照《办法》第十三条修改文本的法定内容和章节结构，加强了对名村历史文化价值、特色的评估；相关法定名词和概念按《条例》、《办法》等执行。 三、已落实。充分衔接上层次规划，未涉及对上层次规划强制性内容的修改。 四、已落实。根据经专家评审和区政府认可的文化遗产普查成果，保护 4 处文保单位和 2 处推荐历史建筑线索。 五、已落实。 （一）经评估，规划建议对严重影响古村落景观风貌的建筑进行整治改造或拆除，并与已批 《广州市萝岗区九龙镇莲塘村改造方案》（穗知管[2013]3 号）衔接； （二）1、已对建筑高度控制内容在建立模型的基础上增加基于视线开敞区、视点与视线通廊的分析，并进行了充分论证及说明； 2、已按照《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》及《广州市城乡规划技术规定》进一步明确新建建筑的控制要求； （三）在历史环境要素分布图中详细标注出历史环境要素； （四）在综合防灾规划章节增加消防等安全方面的措施和要求。 六、已落实。



广州市国土资源和规划委员会

穗规〔2015〕334号

广州市国土资源和规划委员会关于广东省历史文化名村萝岗区莲塘村保护规划相关意见的函

萝岗区政府：

你区《关于报送九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划成果的函》（穗萝府函〔2015〕3号）收悉，经研究并征求专家和相关单位的意见，我委现将对《广东省历史文化名村萝岗区莲塘村保护规划》（以下简称《保护规划》）成果的相关意见回复如下：

一、根据《历史文化名城名镇名村保护条例》（以下简称《条例》）、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（以下简称《办法》，附件1）的相关规定，编制历史文化名村保护规划，应当保持和延续历史文化名村的传统格局和历史风貌，维护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。《保护规划》提出的保护要求、保护措施及其他对现行规划的调整应符合上述原则。

二、《保护规划》应增强文本和相关成果的规范性，应按《办法》的相关规定，规范文本、图则的编制形式。文本的法定内容、章节结构应严格执行《办法》第十三条的规定，特别是应加强对

名村历史文化价值、特色的评估。《保护规划》提出的各级保护对象和相关用语，应使用《条例》、《办法》及《广东省城乡规划条例》、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》的法定名词和概念。

三、《保护规划》应进一步加强对《广州市城市总体规划》（2011-2020）、《广州历史文化名城保护规划》、土地利用总体规划等上层次规划的衔接落实。《保护规划》原则上不得修改上层次规划的强制性内容，如确因历史文化保护的原因需要修改的，应对相关修改内容进行评估、作充分说明，并按法定程序办理。

四、《保护规划》应进一步加强与我市正在开展的文化遗产普查工作的对接，落实经专家评审和区政府确认的不可移动文化遗产，按规定对不可移动文化遗产提出分级分类的保护要求和保护措施。

五、应对《保护规划》以下内容作进一步研究完善：

（一）文本第十条第一款“景观风貌不协调的建筑应予以拆除”涉及物权、房屋管理等相关法规，建议作慎重评估。

（二）文本第十一条建设控制地带规划

1、第三款“划分三级建筑高度控制区，……建筑高度分别控制为11米、33米、100米”，建议按照《广州历史文化名城保护规划》的相关保护要求进行评估，特别是本规划100米的控高应作慎重评估和充分说明。

2、第五款对新建建筑的控制要求应符合相关法规，并作更明确的规定。

(三)文本第十二条中列出的历史环境要素应在相关图纸进行标示。

(四)建议补充完善有关历史文化名村消防、防灾等安全方面的措施和要求。

六、《保护规划》已依法定程序征求市相关职能部门和市名城委专家意见(附件2)。现将相关意见转发你区,请认真研究相关意见,并对该《保护规划》进一步修改完善后,依程序提请市名城委审议。

专此函达。

附件: 1. 历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法
2. 市相关职能部门和市名城委专家意见

广州市国土资源和规划委员会(代章)

2015年2月15日

(联系人: 董莹, 联系电话: 18122108526)

附件 4 区规划建设领导小组会议意见落实

区规划建设领导小组会议意见落实表

意 见	落实情况
原则同意《萝岗区九龙镇莲塘历史文化名村保护规划》，要求按程序报市规划局审查，并在规划实施过程中注意以下方面： （一）旧村改造应和知识城产业发展相结合，适当增加产业业态。（二）建设控制地带及其外围的建筑规划布局、开发强度等应与周边山水环境相协调。	按程序将本规划报市规划局审查。

主 任 办 公 会 议 纪 要

〔2014〕153 号

广州开发区管委会办公室

2014 年 12 月 19 日

区规划建设领导小组会议纪要 (2014 年第 11 次)

12 月 9 日上午，市委常委，广州开发区管委会主任陈志英同志在区行政服务中心 A 栋 512 会议室主持召开 2014 年第 11 次区规划建设领导小组会议。区领导李红卫、蔡刚强、郭粤明、孙秀清、陈杰、梁正华、严志明、许芳同志出席了会议。区纪委（监察局）、区委宣传部（文广新局）、区政策研究室，区发展和改革局、经济发展局、科技和信息化局、规划国土局、财政局、建设和市政园林局、环境保护和城市管理局、审计局、中新广州知识城合作事务办公室、招商引资局（企业建设局）、农林水利局、中新广州知识城建设指挥部，萝岗街、九龙镇，区拆迁办、编研中心的主要负责同志和有关负责同志参加了会议。会议纪要如下：

一、审议《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》

会议听取了区编研中心关于《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》编制情况的说明，并进行了研究。

会议原则同意《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》，要求按程序报市规划局审查，并在规划实施过程中注意以下方面：

（一）旧村改造应和知识城产业发展相结合，适当增加产业业态。

（二）建设控制地带及其外围的建筑规划布局、开发强度等应与周边山水环境相协调。

二、审议《萝岗区黄麻社区美丽乡村建设规划》

会议听取了区编研中心关于《萝岗区黄麻社区美丽乡村建设规划》编制情况的说明，并进行了研究。

会议原则同意《萝岗区黄麻社区美丽乡村建设规划》，区编研中心按以下意见修改完善后尽快报区政府批准后实施：

（一）优化新村规划建筑设计，规划布局、开发强度、建筑风格等应适用、经济、美观，且与周边环境相协调。

（二）尽可能完善公交设施的配套。

三、研究科学城北区南安置区建设工程住宅外门窗设计变更有关事宜

会议听取了中新广州知识城建设指挥部关于科学城北区南安置区建设工程住宅外门窗设计变更的情况汇报，并进行了研究。

附件 5 专家评审会意见落实

专家评审会意见落实表

序号	意见	落实情况
1	应以保护传统风水格局和街巷肌理为主。	已落实。划定山体、水体等传统风水要素保护控制线，并完善街巷肌理保护的内容。
2	应当重视保护规划范围内建筑的保护与活化利用。	已落实。分类制定建筑保护措施，并提出活化利用方案。
3	推荐历史建筑线索 2 处：秀明书室、友恭书舍。	已落实。已将该 2 处推荐历史建筑线索作为保护对象并制定相应保护措施。

科学城、永和、东区控制性详细规划修编文化遗
产普查、萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护
规划（初步成果）专家评审会意见

2014 年 4 月 29 日下午，广州开发区规划国土局副局长郑勇同志在萝岗区行政服务中心 E 栋 115 会议室主持召开了科学城、永和、东区控制性详细规划修编文化遗产普查、萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划（初步成果）评审会。会议邀请的专家有广州市城市规划协会常务副会长史小子，广州大学教授董黎，广东工业大学建筑与城市规划学院院长朱雪梅，中山大学传播与设计学院艺术设计系主任冯原，华南理工大学建筑学院建筑系副主任冯江。会议推荐由史小子担任专家组组长。市规划局名城处、区委宣传部（文广新局）、区发展和改革局、区规划国土局、知识城建设指挥部、九龙镇政府、萝岗街道办、永和街道办、联和街道办、东区街道办、区编研中心、莲塘村的相关同志也参加了会议。

与会专家听取了广州市城市规划勘测设计研究院开发区分院、广州市科城规划勘测技术有限公司关于两项成果的汇报，经研讨，认为《科学城、永和、东区控制性详细规划修编文化遗产普查》基础工作扎实，成果资料丰富；《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》（初步成果）思路清晰、内容充实，基本符合

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）的要求。专家组原则通过两项成果，并形成如下意见：

一、对科学城、永和、东区控制性详细规划修编文化遗产普查的意见

- 1、推荐历史建筑线索 1 处：观音古庙。
- 2、推荐传统风貌建筑线索 3 处：廷彩公祠、翠岳公祠、彩彰家塾。

二、对萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划的意见

- 1、应以保护传统风水格局和街巷肌理为主。
- 2、应当重视保护规划范围内建筑的保护与活化利用。
- 3、推荐历史建筑线索 2 处：秀昌书室、友恭书舍。

专家组组长（签名）：
专家（签名）：  

2014 年 4 月 29 日

附件 6 市名城委专家意见回应

市名城委专家意见回应表

序号	专家	意 见	回 应
1	冯江	一、应在成果名称和规划文本中明确本规划的性质，是依据《历史文化名城名镇名村保护条例》和《广东省城乡规划条例》为莲塘村作为广东省历史文化名村编制的保护规划。鉴于萝岗区已经与黄埔区合并为黄埔区，项目名称是否需要相应变动？建议将成果名称改为《广东省历史文化名村·广州市黄埔区九龙镇莲塘村保护规划》。 二、在文本和说明书中应明确九龙镇莲塘村的历史文化价值，对其特点做出总结和评估。 三、文本第十一条中的 100m 限高对于乡村地区来说过高，不太具有有限高的实际意义。 四、在实地踏勘过程中发现多栋传统民居有坍塌的危险，建议对有明显安全隐患的建筑进行抢险加固。	一、已在文本中明确本规划的性质。 二、已落实。从自然景观环境、古村落格局、非物质文化遗产三个方面进行评价。 三、已落实。通过景观视线分析方法对建筑限高进行优化。 四、已落实。在规划实施保障措施章节中增加该内容。
2	黎显衡	一、要调整“规划文本”中第二章的结构： 标题“总体保护策略”建议改为“保护内容与保护原则”。 原第六条“保护内容及重点”建设改为第五条，并增加一段文字，即分为三段，一是莲塘村概况（现在的规划看到最后才了解莲塘村的概况）；二是保护内容（《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》第二章“编制基本要求”第十一条保护内容有“传统风貌建筑”，而目前的规划成果没有提“传统风貌建筑”，是什么原因？可否补上？）；三是保护重点（可否增加传统风貌建筑”和古树）。 原第五条“保护原则”改为第六条。 二、图 18 的核心保护范围应将古榕树和风水塘包括在内，不应将其风水环境分割；保护范围红线要标示四至的地名和坐标；四眼古井，能否不用编号，改为冠以地名，或用材质、结构区分。 三、图 55 等图中的建设控制地带红线要标示四至的地名和坐标。 四、规划文字要校对，如第 73 页中“四草木柱金字架托梁”这句话的“革”字是什么思？“偏间有一望接最有色”，是不是漏了“特”字。	一、已落实。根据经专家评审的《中新广州知识城及镇龙片区历史建筑及传统风貌建筑普查》（初步成果）补充推荐传统风貌建筑线索保护规划相关内容。 二、已落实。古井暂无确切的地名，材质、结构基本相同，仍用编号方式区别。 三、已落实。 四、已校对修改。

序号	专家	意见	回应
3	陈玉环	一、作为省级历史文化名村内只有四处文物保护单位、两处历史建筑，我以为太少了，建议在此次普查的线索中作深入的发掘。 二、规划多处提及要保存古村的历史环境及其村落的整体景观环境，但从效果图看，似乎更像新农村。建议保存历史环境要有一些具体的要求，尤其是文物保护单位和历史建筑更应强调保存周边环境的历史风貌。 三、对文物保护单位和历史建筑的具体保护要求要在文本中体现。使用文物保护单位要遵守“不改变文物原状”的原则。 因未到现场查看，以上建议仅供参考。	一、根据经专家评审的《中新广州知识城及镇龙片区历史建筑及传统风貌建筑普查》（初步成果），莲塘村范围内包括区文物保护单位 4 处，推荐历史建筑线索 2 处，推荐传统风貌建筑线索 36 处。 二、已落实。加强了对保护建筑周边环境要素、历史风貌的保护。 三、已落实。
4	汤国华	一、文本的编排应按照《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》第四十条执行。 二、文本要评估莲塘村的历史文化价值、特色和现状存在问题。 三、第十条保护对象应有传统风貌建筑。 四、第十一条古村内建筑高度控制允许 100m 是错误的。 五、对村落环境保护措施、对保护建筑的保护措施等过于笼统和简单，不能指导具体工作。 六、要提出规划实施保障措施。	一、已落实。 二、已落实。 三、根据《经专家评审的《中新广州知识城及镇龙片区历史建筑及传统风貌建筑普查》（初步成果），保护范围内增加了 36 处推荐传统风貌建筑线索。 四、通过景观视线分析等方法对建筑限高进行优化。 五、已落实。深化了保护措施。 六、已落实。增加规划实施保障措施章节。
5	邓炳权	一、补充评估莲塘村的历史文化价值、特色和存在问题。如历史沿革、聚落变迁、村落传统格局、历史风貌、文化遗产、基础设施、保护管理工作、近年修缮保护和环境整治等方面的工作。是为加强规划针对性、实用性与可操作性的基础。 二、进一步明确保护为主，合理利用，改善环境、有效管理的指导思想。控制好修缮、整治、建设的方向和力度，不要园林化，如要取消鱼塘上的曲桥、亲水平台、改动街巷地面铺装等背离村落乡土风貌的做法。 三、进一步明确保护对象，实现对文化遗产与环境要素的全覆盖，并加强保护措施。如不只保护小巷，也要保护主街，明确列出与标示；不只保护不可移动文物、历史建筑，也要保护传统风貌建筑，	一、已落实。 二、已落实。在保护措施中明确不得背离乡土风貌保护历史文化名村。 三、已落实。实现文化遗产与环境要素全覆盖，特别加强了保护农耕文化的内容，将环村一圈 2.2hm² 水域予以保护，体现应保尽保原则。 四、已落实。深化细化各类保护对象的保护措施和要求。 五、已落实。深化合理利用方案，并完善参观、游览相关内容。 六、已落实。 七、已落实。增加分期实施方案及

序号	专家	意 见	回 应
		列出与标示核心保护范围内的传统风貌建筑；不只保护村落建筑，也要保护农耕文化，把基本农田列入建设控制地带；莲塘村以莲塘为特色，是其最重要的环境要素，对环村一圈莲塘要全部保护、加强保护。应保尽保。 四、进一步依法准确地提出不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素，核心保护范围和建设控制地带的基本的管理、控制规定；提出保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护、整治要求；提出延续传统文化、保护非物质文化遗产的规划措施。 五、进一步提出莲塘村合理利用的方案。包括改善基础设施、公共服务设施、居住环境，使古村适应现代生活需要，鼓励村民回村居住，同时适应参观游览需要。合理利用，可与附近的水库，森林公园统筹规划，还可进一步提出成片、成线组织参观游览的方案。 六、提出加强保护管理机构的方案，建立名村保护有效的长效机制。 七、进一步提出保护规划分期实施方案及实施保障措施。 八、进一步规范规划文件与图纸。	实施保障措施。 八、已落实。

名城委专家意见对莲塘村保护规划的意见回复

2015年1月13日以穗名城函〔2015〕1号向全体名城委专家征求意见。

■ 冯江，20150122

贵办发来的《广州市萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》已经收阅，因为参加过该项目的初步成果评审，总体上赞成该规划对保护范围的划定和提出的保护要求。有几点具体的意见和建议：

1. 应在成果名称和规划文本中明确本规划的性质，是依据《历史文化名城名镇名村保护条例》和《广东省城乡规划条例》为莲塘村作为广东省历史文化名村编制的保护规划。鉴于萝岗区已经与黄埔区合并为黄埔区，项目名称是否需要相应变动？建议将成果名称改为：《广东省历史文化名村·广州市黄埔区九龙镇莲塘村保护规划》

2. 在文本和说明书中应明确九龙镇莲塘村的历史文化价值，对其特点做出总结和评估。

3. 文本第十一条中的100米限高对于乡村地区来说过高，不太具有限高的实际意义。

在实地踏勘过程中发现多栋传统民居有坍塌的危险，建议对有明显安全隐患的建筑进行抢险加固。

■ 黎显衡, 20150128

一、《广州市萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》是在调查研究基础上编制的,基本思路是对的,内容符合该村的实际情况,总体可行。

二、需要完善以下问题

1、要调整“规划文本”中第二章的结构:

标题“总体保护策略”建议改为“保护内容与保护原则”。

原第六条“保护内容及重点”建议改为第五条,并增加一段文字,即分为三段,一是莲塘村概况(现在的规划看到最后才了解莲塘村的概况);二是保护内容(《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》第二章“编制基本要求”第十一条保护内容有“传统风貌建筑”,而目前的规划成果没有提“传统风貌建筑”,是什么原因?可否补上?);三是保护重点(可否增加“传统风貌建筑”和古树)。

原第五条“保护原则”改为第六条。

2、图18的核心保护范围应将古榕树和风水塘包括在内,不应将其风水环境分割;保护范围红线要标示四至的地名和坐标;四眼古井,能否不用编号,改为冠以地名,或用材质、结构区分。

3、图55等图中的建设控制地带红线要标示四至的地名和坐标。

4、规划文字要校对,如第73页中“四革木柱金字架托梁”这句话的“革”字是什么意思?“偏间有一望楼最有色”,是不是漏了“特”字。

■ 陈玉环, 20150130

本规划较为全面,其保护的策略和基本要求齐全,建议补充三点:

一、作为省级历史文化名村内只有四处文物保护单位、两处历史建筑,我以为太少了,建议在此次普查的线索中作深入的发掘。

二、规划多处提及要保存古村的历史环境及其村落的整体景观环境,但从效果图看,似乎更像新农村。建议保存历史环境要有一些具体的要求,尤其是文物保护单位和历史建筑更应强调保存周边环境的历史风貌。

三、对文物保护单位和历史建筑的具体保护要求要在文本中体现。使用文物保护单位要遵守“不改变文物原状”的原则。

因未到现场查看,以上建议仅供参考。

■ 汤国华, 20150130

一、文本的编排应按照《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》第四十条执行。

二、文本要评估莲塘村的历史文化价值、特色和现状存在问题。

三、第十条 保护对象应有传统风貌建筑。

四、第十一条 古村内建筑高度控制允许100米是错误的。

五、对村落环境保护措施、对保护建筑的保护措施等过于笼统和简单,不能指导具体工作。

六、要提出规划实施保障措施。

邓炳权，20150212

一、补充评估莲塘村的历史文化价值、特色和存在问题。如历史沿革、聚落变迁、村落传统格局、历史风貌、文化遗产、基础设施、保护管理工作、近年修缮保护和环境整治工作等方面的情况。是为加强规划针对性、实用性与可操作性的基础。

二、进一步明确保护为主、合理利用、改善环境、有效管理的指导思想。控制好修缮、整治、建设的方向和力度，不要园林化，如要取消鱼塘上的曲桥、亲水平台、改动街巷地面铺装等背离村落乡土风貌的做法。

三、进一步明确保护对象，实现对文化遗产与环境要素的全覆盖，并加强保护措施。如不只保护小巷，也要保护主街，明确列出与标示；不只保护不可移动文物、历史建筑，也要保护传统风貌建筑，列出与标示核心保护范围内的传统风貌建筑；不只保护村落建筑，也要保护农耕文化，把基本农田列入建设控制地带；莲塘村以莲塘为特色，是其最重要的环境要素，对环村一圈莲塘要全部保护、加强保护。应保尽保。

四、进一步依法准确地提出不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素、核心保护范围和建设控制地带的基本的管理、控制规定；提出保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护、整治要求；提出延续传统文化、保护非物质文化遗产的规划措施。

五、进一步提出莲塘村合理利用的方案。包括改善基础设施、公共服务设施、居住环境，使古村适应现代生活需要，鼓励村民回村居住，同时适应参观游览需要。合理利用，可与附近的水库、森林公园统筹规划，还可进一步提出成片、成线组织参观游览的方案。

六、提出加强保护管理机构的方案，建立名村保护有效的长效的机制。

七、进一步提出保护规划分期实施方案及实施保障措施。

八、进一步规范规划文件与图纸。

附件 7 市相关单位意见回应

市相关单位意见回应表

序号	单位名称	意 见	回 应
1	广州市文化广电新闻出版局	一、规划文本第 1 页第一章第二条规划依据与参考，应补充《广州市文物保护规定》（2013）。 二、规划文本第 2 页第六条保护内容及重点，保护对象应增加“尚未核定为文物保护单位的不可移动文物”。 三、规划文本第 3 页第十条第 2（1）点保护区级文物保护单位，增加萝岗区文物保护单位陈彦约墓，“时四陈公祠、鸿佑家塾、莲塘营部第二食堂旧址”为萝岗区不可移动文物名录，“莲塘第一食堂旧址”应改为“萝岗区不可移动文物名录莲塘第一食堂旧址”，并在规划图纸部分予以完善。此外，涉及区级文物保护单位保护范围的划定，需经所在区政府批准方可纳入保护规划。涉及区级以下不可移动文物的保护措施应征求区文物行政部门同意后方可纳入保护规划。 四、规划文本第四章保护范围及措施，应增加地下文物保护的要求。 五、规划文本第 4 页第十一条建设控制地带规划应注明处于文物保护单位建设控制地带的新建工程，应按文物保护的要求控制。 六、规划图纸第 11 页文物保护单位分布图，应在图中标注不可移动文物的等级和已公布的保护范围。 七、目前，我市正开展文化遗产普查工作。请你局征求萝岗区普查办意见，确保文化遗产保护线索纳入莲塘村历史文化名村保护规划。	一、已补充； 二、根据《广州市萝岗区文物保护单位保护范围、建设控制地带图集》，规划范围 4 处不可移动文物均为文物保护单位。 三、经调查，陈彦约墓不在莲塘村域范围内；其他文物保护单位的名称、保护范围，按照《广州市萝岗区文物保护单位保护范围、建设控制地带图集》确定。 四、规划范围内不涉及地下文物； 五、已补充。 六、已补充。详见规划图纸； 七、已衔接并落实。
2	广州市国土资源和房屋管理局	一、根据你局提供的规划范围电子红线，经核查萝岗区功能片区土地利用总体规划（2013—2020 年），规划划定保护范围 76.21hm²，其中农用地面积 43.45hm²，建设用地面积 32.76hm²（城乡建设用地 30.4hm²），涉及占用基本农田 1.1hm²，具体土规图见附件。 二、保护区规划范围的相关建设和保护活动，涉及使用土地的，应当与土地利用总体规划确定的土地用途和规模相一致。 三、萝岗区功能片区土规已经市政府同意，通过省国土资源厅备案并实施，新增规划建设项目应当将该规划涉及的新增用地尽量安排在符合土规的范围内，避让基本农田和优质耕地。	一、保护范围涉及的基本农田为保护对象之一，规划按照《基本农田保护条例》予以保护； 二、已落实。与市政府同意、省国土资源厅备案的《中新知识城功能片区土地利用总体规划（2013-2020）》衔接一致； 三、已落实。

序号	单位名称	意 见	回 应
3	广州市城市管理委员会	一、规划方案将保留现状 2 座无害化公厕，但公厕规划建筑面积（50m²/处）小于现状（60m²/处），建议进一步核实该数据，按照规范要求合理确定公厕建设规模。 二、规划方案未对周边市政燃气管线状况进行分析，未对用户使用燃气的条件进行分析并提出规划用气量，中低压调压站与中压管线布局不统一，建议补充完善。另外，考虑到部分村民无法使用管道燃气，建议增加设置瓶装液化气供应站 1 座。	一、已核实并修改； 二、已补充完善。增加了周边燃气管线现状情况分析、用气量预测、瓶装液化气供应点。
4	广州市环境保护局	一、根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《规划环境影响评价条例》相关规定，规划组织编制单位应当在规划编制过程中，组织进行环境影响评价，编制规划环境影响篇章或说明，并在规划草案上报审批时，将环境影响篇章或说明一并附送审批机关审查。环境影响篇章或说明应按照《规划环境影响评价技术导则总纲》（HJ130—2014）相关规定编制。 二、根据所提供材料，萝岗区莲塘村历史文化名村选址位于九龙镇西部，北临枫下村，东接燕塘村、重岗村，西、南接白云区。村域东南部位于知识城主城区范围，东距知识城核心区 2km。拟选地块未涉及地表饮用水水源保护区、环境空气一类区、自然保护区和风景名胜等环境敏感区域，其选址在环保法律法规方面无明显制约，我局对该地块控规调整方案无不同意见。	——
5	广州市林业和园林局	一、规划说明书“1.3 规划依据与参考”中的“历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）”、“广州市城乡规划技术规定（试行）”已失效，建议予以取消。 二、建议增加村庄绿化景观规划内容。突出村庄自然地理空间特征，充分利用村庄的综合布局及地形地貌，加以梳理和提升，形成以风水林、环村林带、河渠路堤绿化、绿道为主骨架，公共绿地、庭院及房前屋后绿化、边角地绿化穿插的，具有岭南特色、融生态和乡风民约于一体的岭南村庄景观风貌特征。 三、建议将古树名木、风水林作为保护要素，并结合其建设村级公园、绿化广场、小游园或休闲绿地，为村民提供集中的户外休闲、健身娱乐、集会活动的公共场所。 四、建议提出村庄居住区绿化覆盖率不低于 30%。	一、经核实，未失效； 二、已落实； 三、已落实； 四、已落实。
6	广州市交通委员会	规划报告充分考虑了对外和对内交通组织，规划设置 1 座公交首末站与社会停车场合设，用地面积 0.14hm²，基本可以满足村民及游客出行需求，市交委无意见。	——
7	广州市旅游局	建议在市政配套设施中增加旅游配套设施规划内容，以利于莲塘村未来旅游开发与利用工作。其余无不同意见。	已落实。

序号	单位名称	意 见	回 应
8	广州市人民政府法制办公室	鉴于《广州市城乡规划条例》已经市人大常委会审议通过并经省人大常委会批准，将于 2015 年 3 月 1 日起施行，建议增加《广州市城乡规划条例》作为规划编制依据。	已落实。
9	广州市水务局	一、供水规划 1.《萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划》(以下简称《规划》)地块附近供水管网尚未完善，需补充预测需水量及供水管网规划内容，合理考虑常住人口与流动人口的用水需求，并复核该区域供水能力能否满足要求。 2.《规划》区域周边现状有自来水公司供水管，如需迁改，需提前与市自来水公司联系办理相关手续。 二、排水规划 1.《规划》中应补充规划区内预测污水量内容，妥善规划区域内污水处置方式，改善农村卫生环境。 2.如涉及现状排水管线的移动、改建及占用需到水务部门办理行政许可，且先建后废；施工临时排水需到所在区排水行政主管部门办理施工排水许可。 三、《规划》属中新知识城范围内，中新知识城的防洪标准为 100 年一遇。《规划》应采纳这一标准，做好竖向高程控制。	一、已落实。已补充需水量预测及供水管网规划内容，经复核，供水方案可满足该区域人口供水需求。 二、已落实。已补充污水量预测、污水处置方式内容。 三、已落实。防洪标准为 100 年一遇，并补充竖向高程控制要求。
10	广州市发展和改革委员会	无意见。	——
11	广州市经济贸易委员会	无意见。	——
12	广州市民族宗教事务局	无意见。	——
13	广州市“三旧”改造工作办公室	无意见。	——
14	广州市城乡建设委员会	无意见。	——

广州市文化广电新闻出版局

穗文物〔2015〕100号

广州市文化广电新闻出版局关于萝岗区 莲塘村历史文化名村保护规划的复函

市规划局：

送来《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我局对《广州市萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划》具体意见如下：

一、规划文本第1页第一章第二条规划依据与参考，应补充《广州市文物保护规定》（2013）。

二、规划文本第2页第六条保护内容及重点，保护对象应增加“尚未核定为文物保护单位的不可移动文物”。

三、规划文本第3页第十条第2（1）点保护区级文物保护单位，增加萝岗区文物保护单位陈彦约墓，“时四陈公祠、鸿佑家塾、莲塘营部第二食堂”为萝岗区不可移动文物名录，“人民食堂”应改为“萝岗区不可移动文物名录莲塘第一食堂旧址”，并在规划图纸部分予以完善。此外，涉及区级文物保护单位保护范围的划定，需经所在区政府批准方可纳入保护规划。涉及区级以下不可移动

文物的保护措施应征求区文物行政部门同意后方可纳入保护规划。

四、规划文本第四章保护范围及措施，应增加地下文物保护的要求。

五、规划文本第4页第十一条建设控制地带规划，应注明处于文物保护单位建设控制地带的新建工程，应按文物保护的要求控制。

六、规划图纸第11页文物保护单位分布图，应在图中标注不可移动文物的等级和已公布的保护范围。

七、目前，我市正开展文化遗产普查工作。请你局征求萝岗区普查办意见，确保文化遗产保护线索纳入莲塘村历史文化名村保护规划。

此复。



广州市文化广电新闻出版局

2015年1月28日

(联系人：柳汉娜，联系电话：28337024)

公开方式：依申请公开

— 2 —

广州市国土资源和房屋管理局

穗国房函〔2015〕228号

市国土房管局关于萝岗区九龙镇莲塘村 历史文化名村保护规划意见的复函

市规划局：

《关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》
（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我局意见如下：

一、根据你局提供的规划范围电子红线，经核查萝岗区功能
片区土地利用总体规划（2013-2020年），规划划定保护范围76.21
公顷，其中农用地面积43.45公顷，建设用地面积32.76公顷（城
乡建设用地30.4公顷），涉及占用基本农田1.1公顷，具体土规图
见附件。

二、保护区规划范围的相关建设和保护活动，涉及使用土地
的，应当与土地利用总体规划确定的土地用途和规模相一致。

三、萝岗区功能片区土规已经市政府同意，通过省国土资源
厅备案并实施，新增规划建设项目应当将该规划涉及的新增用地
尽量安排在符合土规的范围内，避让基本农田和优质耕地。

此复

附件：萝岗区九龙镇莲塘村土地利用总体规划图（2013-2020年）



广州市城市管理委员会

穗城管委函〔2015〕104号

广州市城市管理委员会关于对萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划意见的复函

市规划局：

你局《关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我委提出修改意见如下：

一、规划方案将保留现状2座无害化公厕，但公厕规划建筑面积（50平方米/处）小于现状（60平方米/处），建议进一步核实该数据，按照规范要求合理确定公厕建设规模。

二、规划方案未对周边市政燃气管线状况进行分析，未对用户使用燃气的条件进行分析并提出规划用气量，中低压调压站与中压管线布局不统一，建议补充完善。另外，考虑到部分村民无法使用管道燃气，建议增加设置瓶装液化气供应站1座。

专此函复。



广州市城市管理委员会

2015年1月22日

（联系人：梁恺，联系电话：83397157）

广州市环境保护局

穗环函〔2015〕122号

广州市环境保护局关于萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划的意见

市规划局：

《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我局意见如下：

一、根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《规划环境影响评价条例》相关规定，规划组织编制单位应当在规划编制过程中，组织进行环境影响评价，编制规划环境影响篇章或说明，并在规划草案上报审批时，将环境影响篇章或说明一并附送审批机关审查。环境影响篇章或说明应按照《规划环境影响评价技术导则总纲》（HJ130-2014）相关规定编制。

二、根据所提供材料，萝岗区莲塘村历史文化名村选址位于九龙镇西部，北临枫下村，东接燕塘村、重岗村，西、南接白云区。村域东南部位于知识城主城区范围，东距知识城核心区2公里。拟选地块未涉及地表饮用水水源保护区、环境空气一类区、自然保护区和风景名胜区等环境敏感区域，其选址在环保法律法规方面无明显制约，我局对该地块控规调整方案无不同意见。



（联系人：邵李文，联系电话：83203077）

广州市林业和园林局

穗林业园林函〔2015〕64号

广州市林业和园林局关于征求萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划的意见

市规划局：

《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我局意见如下：

一、规划说明书“1.3 规划依据与参考”中的“历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）”、“广州市城乡规划技术规范（试行）”已失效，建议予以取消。

二、建议增加村庄绿化景观规划内容。突出村庄自然地理空间特征，充分利用村庄的综合布局及地形地貌，加以梳理和提升，形成以风水林、环村林带、河渠路堤绿化、绿道为主骨架，公共绿地、庭院及房前屋后绿化、边角地绿化穿插的，具有岭南特色、融生态和乡风民约于一体的岭南村庄景观风貌特征。

三、建议将古树名木、风水林作为保护要素，并结合其建设村级公园、绿化广场、小游园或休闲绿地，为村民提供集中的户外休闲、健身娱乐、集会活动的公共场所。

四、建议提出村庄居住区绿化覆盖率不低于 30%。

此复。



(联系人：刘玛兰，电话：83851370)

公开方式：免于公开

广州市林业和园林局办公室

2015 年 1 月 16 日印发

— 2 —

广州市交通委员会

广州市交通委员会关于对萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划的意见

市规划局：

《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。规划报告充分考虑了对外和对内交通组织，规划设置1座公交首末站与社会停车场合设，用地面积0.14公顷，基本可以满足村民及游客出行需求，市交委无意见。



（联系人：李帅，联系电话：38180232）

广州市旅游局

穗旅函〔2015〕16号

广州市旅游局关于征求萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划意见的复函

市规划局：

你局《关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》
（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我局回复意见如下：

建议在市政配套设施中增加旅游配套设施规划内容，以利于莲塘
村未来旅游开发与利用工作。其余无不同意见。

专此函复。



（联系人：刘正军，联系电话：81078258）

广州市人民政府法制办公室

穗府法函〔2015〕109号

广州市人民政府法制办公室关于萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划的意见

市规划局：

来文《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我办意见如下：

鉴于《广州市城乡规划条例》已经市人大常委会审议通过并经省人大常委会批准，将于2015年3月1日起施行，建议增加《广州市城乡规划条例》作为规划编制依据。

以上意见，谨供参考。



广州市人民政府法制办公室

2015年1月20日

（联系人：毛晓华；电话：83123292）

广州市水务局

穗水函〔2015〕150号

市规划局：

你局《关于征求<萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划>意见的函》（穗规〔2015〕97号）及附件收悉，经认真研究，我局意见如下：

一、供水规划

1. 《萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划》（以下简称《规划》）地块附近供水管网尚未完善，需补充预测需水量及供水管网规划内容，合理考虑常住人口与流动人口的用水需求，并复核该区域供水能力能否满足要求。

2. 《规划》区域周边现状有自来水公司供水管，如需迁改，需提前与市自来水公司联系办理相关手续。

二、排水规划

1. 《规划》中应补充规划区内预测污水量内容，妥善规划区域内污水处置方式，改善农村卫生环境。

2. 如涉及现状排水管线的移动、改建及占用需到水务部门办理行政许可，且先建后废；施工临时排水需到所在区排水行政主管部门办理施工排水许可。

三、《规划》属中新知识城范围内，中新知识城的防洪标准为100年一遇。《规划》应采纳这一标准，做好竖向高程控制。



（联系人：朱文玲，联系电话：38457577）

广州市发展和改革委员会

穗发改函〔2015〕139号

广州市发展改革委关于萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划的意见

市规划局：

来文《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我委无不同意见。

专此函达



（联系人：左煌；联系电话：83124592）

广州市经济贸易委员会

市经贸委关于萝岗区莲塘村历史文化 名村保护规划的意见

市规划局：

来文《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我委无修改意见。

此复



（联系人：梁夏瑜，联系电话：83123872）

广州市民族宗教事务局

穗民宗函〔2015〕35号

广州市民族宗教事务局对《关于 征求萝岗区莲塘村历史文化名村 保护规划意见》的复函

市规划局：

你局关于《征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》收悉。经研究，我局没有意见。

此复



（联系人：黄树楚，电话：81032398）

广州市“三旧”改造工作办公室

穗旧改函〔2015〕55号

市“三旧”改造办关于萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的复函

市规划局：

《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我办无不同意见。

此复。



广州市“三旧”改造工作办公室

2015年1月30日

（联系人：张亚娜， 联系电话：83762943）

广州市城乡建设委员会

穗建村镇函〔2015〕230号

广州市城乡建设委员会关于萝岗区莲塘村 历史文化名村保护规划征求意见的复函

市规划局：

《广州市规划局关于征求萝岗区莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2015〕97号）收悉。经研究，我委无不同意见。

专此复函。



（联系人：杨国豪，电话：83124258）

附件 8 区相关单位意见回应

区相关单位意见回应表

序号	单位名称	意 见	回 应
1	区发展和改革委员会	1、补充历史文化遗产普查相关内容； 2、建议与莲塘村的名村建设项目、美丽乡村项目及“三旧”改造方案进行衔接； 3、征求莲塘村及相关历史文化保护专家的意见，避免有价值的历史文化遗产遭到破坏。	1、已补充并通过专家评审； 2、已衔接一致； 3、已征求市名城委专家意见并明确了保护重点。
2	区经发局	无意见。	——
3	区文广新局	无意见。	——
4	区建设和市政园林局	“保护规划”与“莲塘村整体改造规划方案”（送审稿）内容冲突较大，建议与九龙镇政府及莲塘“三旧”改造单位沟通，对“保护规划”方案进行修改和完善。	已与改造方案衔接。
5	区环保和城管局	1、核心区范围内的污水处理方式建议增加“或因地制宜建设一体化污水处理设施，污水处理达标后就近排入池塘或水渠”。 2、核心保护区范围外的污水处理建议统一表述为“通过规划建设污水管网，排至九龙水质净化一厂处理”。	1、已增加； 2、已修改。
6	区农林水利局	无意见。	——
7	知识城建设指挥部	莲塘村南边玉兰大道和刘家庄河水系与最新总规路网有一定冲突。	已衔接一致。
8	区“三旧”改造办公室	无意见。	——
9	知识城社管中心	无意见。	——
10	九龙镇政府	无意见。	——
11	莲塘村村委会	无意见。	——

广州经济技术开发区
广州高新技术产业开发区
广州出口加工区
广州保税区

发展和改革局

穗开发改函〔2014〕329号

对萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村 保护规划的意见

区规划局：

你局《关于就〈萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划〉征求意见的函》（穗规萝岗〔2014〕46号）收悉。经研究，我局意见如下：

一、建议与区文化局加强沟通，补充历史文化遗产普查相关内容。

二、建议该规划与莲塘村的名村建设项目、美丽乡村项目及“三旧”改造方案进行衔接。

三、建议尽早开展规划公示工作，并征求莲塘村及相关历史文化保护专家的意见，以避免有价值的历史文化遗产遭到破坏。



586

广州经济技术开发区
广州高新技术产业开发区
广州出口加工区
广州保税区

经济发展局

穗开经函〔2014〕598号

关于对萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村 保护规划补充征求意见的复函

区规划局：

贵局《关于萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划补充征求意见的函》（穗规萝岗[2014]174）收悉，经研究，我局无意见。
此函。

广州开发区经济发展局

2014年9月22日

广州开发区经济发展局

2014年9月22日印

广州市萝岗区文化广电新闻出版局

对《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》的意见

广州市规划局萝岗分局：

贵局《关于就〈萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划〉征求意见的函》（穗规萝岗【2014】46号）收悉。经研究，我局对《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》无不同意见。此复。

萝岗区文化广电新闻出版局

2014年4月8日

请勿复制

（联系人：黄柳婵 联系电话：82113348）

广州市萝岗区建设和市政园林局

穗萝建函〔2014〕137号

关于对《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》的回复意见

区规划国土局：

你局《关于对<萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划>征求意见的函》（下称“保护规划”）（穗规萝岗〔2014〕46号）的来文及相关资料收悉。经研究，我局意见如下：

根据《关于广州市萝岗区九龙镇莲塘村旧村改造方案的批复》（穗知管〔2013〕3号）文件精神，莲塘村将结合“美丽乡村”及“三旧”政策开展全村域改造建设。由于“保护规划”与莲塘三旧改造单位编制“莲塘村整体改造规划方案”（送审稿）内容冲突较大，建议你局与九龙镇政府及莲塘三旧改造单位予以沟通，组织相关单位对“保护规划”方案进行修改和完善。

此复



（联系人：黄伟佳，联系电话：82113078）

广州市萝岗区建设和市政园林局办公室

2014年4月8日印发

广州经济技术开发区
广州高新技术产业开发区
广州出口加工区
广州保税区

环境保护和城市管理局

穗开环城函〔2014〕680号

关于对萝岗区九龙镇莲塘村历史文化 名村保护规划意见的复函

区城市规划编研中心：

区规划局送来的《关于就萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划补充征求意见的函》（穗规萝岗〔2014〕174号）收悉。经研究，我局意见如下：

一、“8.2 市政公用设施规划”中“污水工程规划”，核心区范围内的污水处理方式建议增加“或因地制宜建设一体化污水处理设施，污水处理达标后就近排入池塘或水渠”。

二、九佛污水处理厂即九龙水质净化一厂，故核心保护区范围外的污水处理建议统一表述为“通过规划建设污水管网，排至九龙水质净化一厂处理”。

此复。

广州开发区环境保护和城市管理局

2014年10月8日



广州市萝岗区农林水利局

穗萝农林水函〔2014〕172号

对萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护 规划的意见

区规划国土局：

贵局《关于萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划补充征求意见的函》（穗规萝岗〔2014〕179号）收悉。经研究，我局无修改意见。



中新广州知识城建设指挥部

穗知指函〔2014〕72号

关于《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》意见的复函

市规划局萝岗分局：

贵局来文《关于就<萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划>征求意见的函》（穗规萝岗〔2014〕46号）已收悉，经研究，我部复函如下：

一、经核实，莲塘村属于知识城范围，但莲塘村村庄规划成果未移交至我部。

二、关于贵局提供的《萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》，莲塘村南边玉兰大道和刘家庄河水系与最新总规路网有一定冲突。

三、余无意见。

此函



中新广州知识城建设指挥部

2014年4月8日

（联系人：刘巍，联系电话：020-82110141）

广州市萝岗区“三旧”改造工作办公室

穗萝旧改办复函[2014]69号

关于萝岗区九龙镇莲塘村历史文化 名村保护规划的复函

区编研中心：

贵中心《关于就萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划补充征求意见的函》收悉，经研究，我办无意见。

此复



二〇一四年九月二十五日

（联系人：龙杰 联系电话：82181810）

知识城社管中心收文章
收文日期 2014 年 9 月 30 日
收文号 2014 172

广州市规划局萝岗分局

穗规萝岗〔2014〕179 号

关于就萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护 规划补充征求意见的函

各相关单位：

按照市规划局、区政府的工作部署，我局组织编制了萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划，现向贵单位补充征求意见。请贵单位研究后于 10 月 13 日下午 5 点前将书面意见反馈至区编研中心。按照《中共广州开发区工委办公室 中共萝岗区委办公室关于严格规范会务工作的通知》（穗开办〔2014〕10 号）的要求，书面意见请贵单位主要领导签名，并加盖公章。

此函

附件：萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划



（联系人：汤燕良，联系电话：82111645，13632259058）

广州市萝岗区九龙镇人民政府

九龙府函〔2014〕629号

签发人：谭均乐

九龙镇人民政府关于莲塘村历史文化名村 保护规划补充征求意见的函

区规划局：

贵局《关于就萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划补充征求意见的函》（穗规萝岗〔2014〕174号）收悉。

此规划方案是经我镇、莲塘村委、区编研中心、规划设计院多次沟通协调，多次修改后的版本。且该规划方案于9月25日经莲塘村村民代表大会表决通过，我镇对该版方案无修改意见。

附件：村民代表大会会议记录表



莲塘村委关于莲塘村历史文化名村保护规划补充征求意见的函

区规划局：

贵局《关于就萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划征求意见的函》（穗规萝岗[2014]174号）收悉。

此规划方案是经九龙镇、区规划部门和我村多次沟通协调后的结果，我村村民代表已经表决通过。我村对该版方案无修改意见。



附件 9 村民代表大会意见回应

9 月 25 日，莲塘村组织召开村民代表大会，会上对本规划进行审议，审议无意见，同意通过。

广州市萝岗区九龙镇莲塘村民委员会

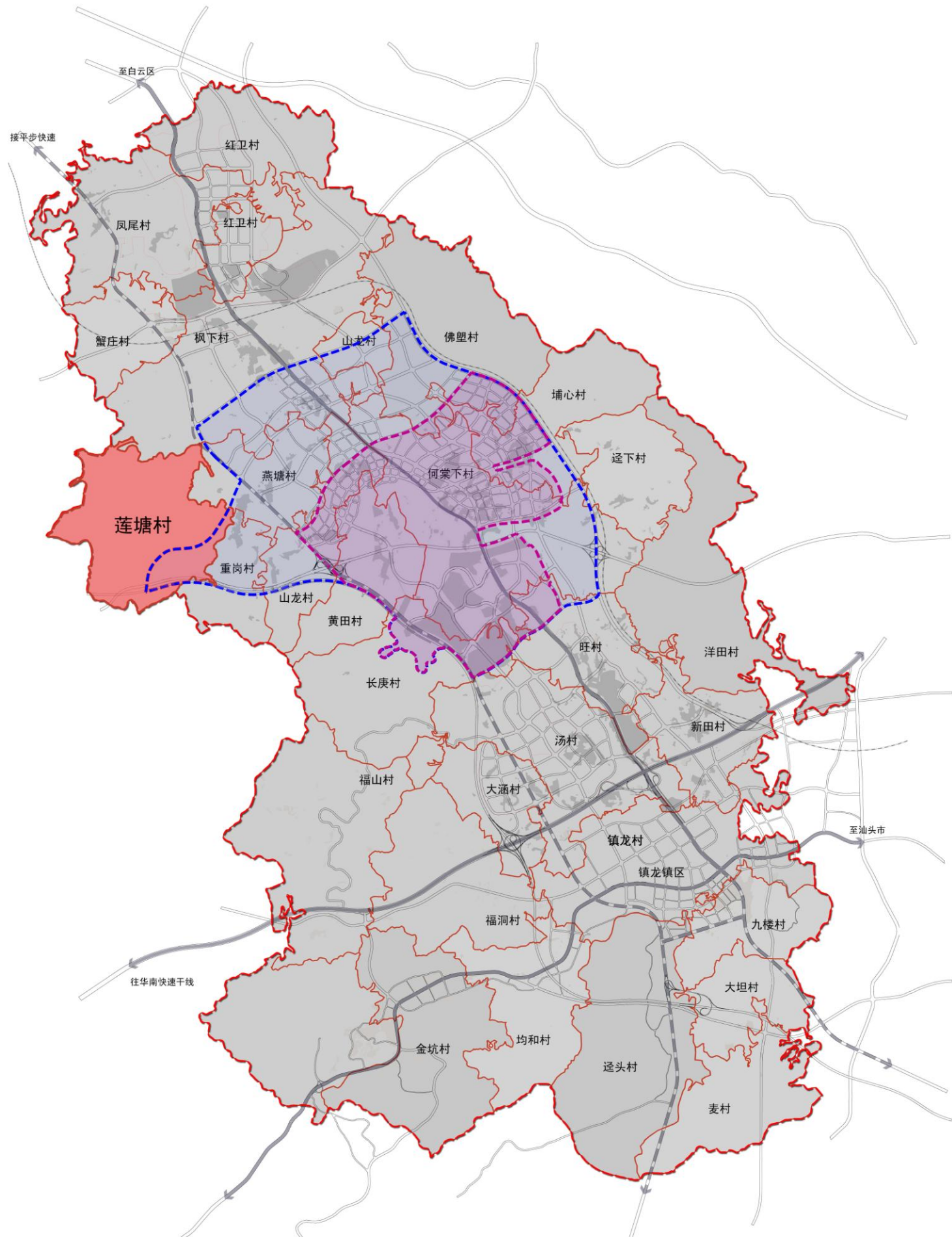
莲塘村村民代表大会关于《广州市萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》的审议意见

2014 年 9 月 25 日，莲塘村组织召开村民代表大会，就《广州市萝岗区九龙镇莲塘村历史文化名村保护规划》进行审议。原则同意通过，无修改意见。

广州市萝岗区九龙镇莲塘村民委员会



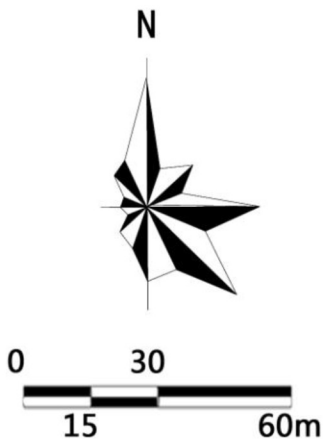
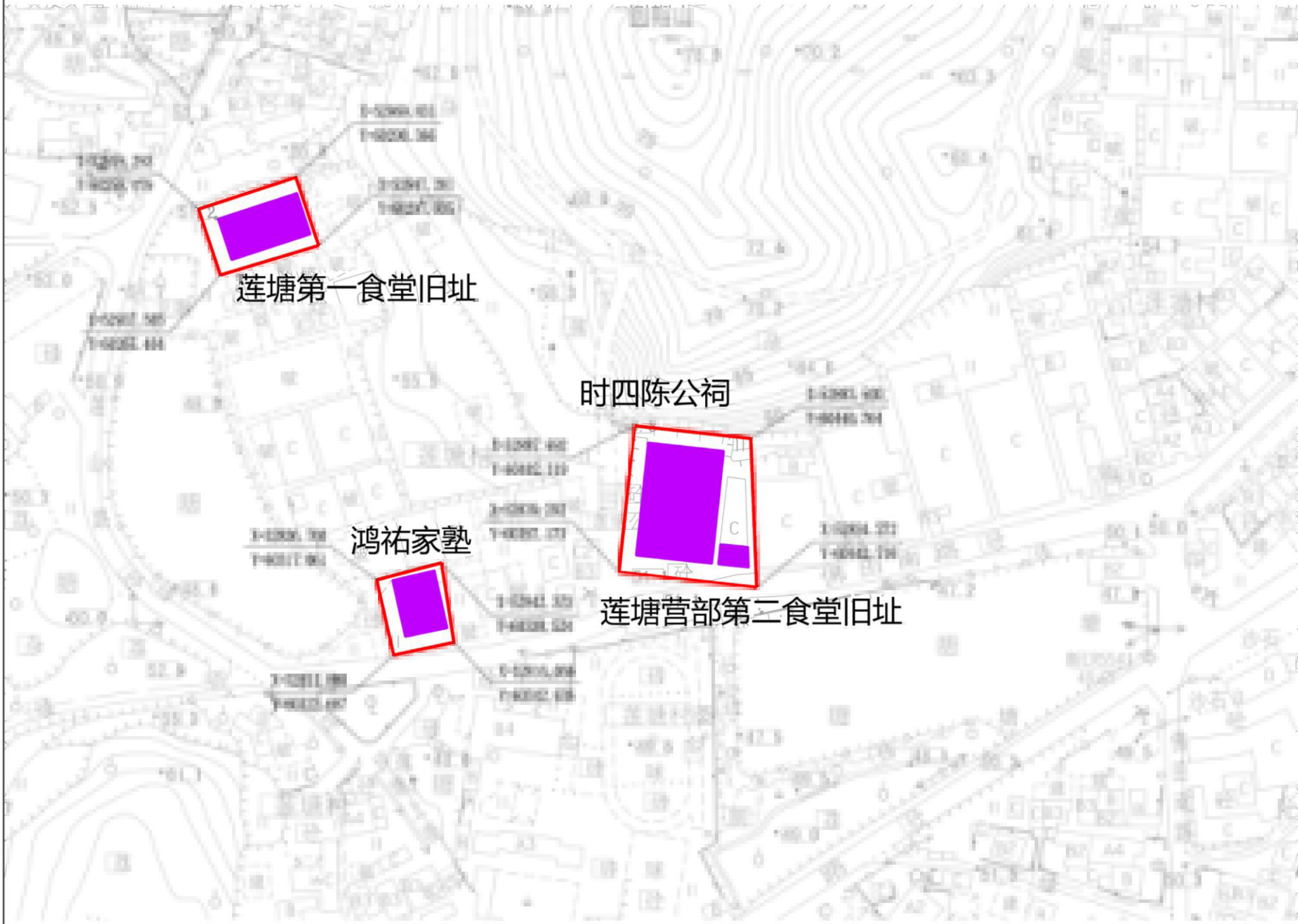
广东省历史文化名村莲塘村保护规划



01 区位图

图 例

- 知识城主城区范围
- 知识城核心区范围
- 村域范围
- 镇域范围



02 文物保护单位分布图

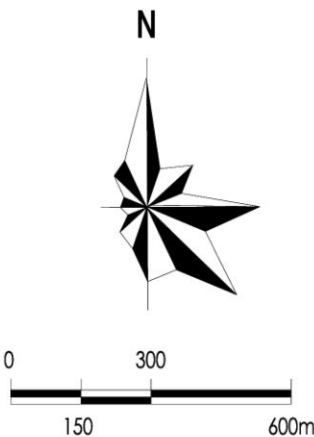
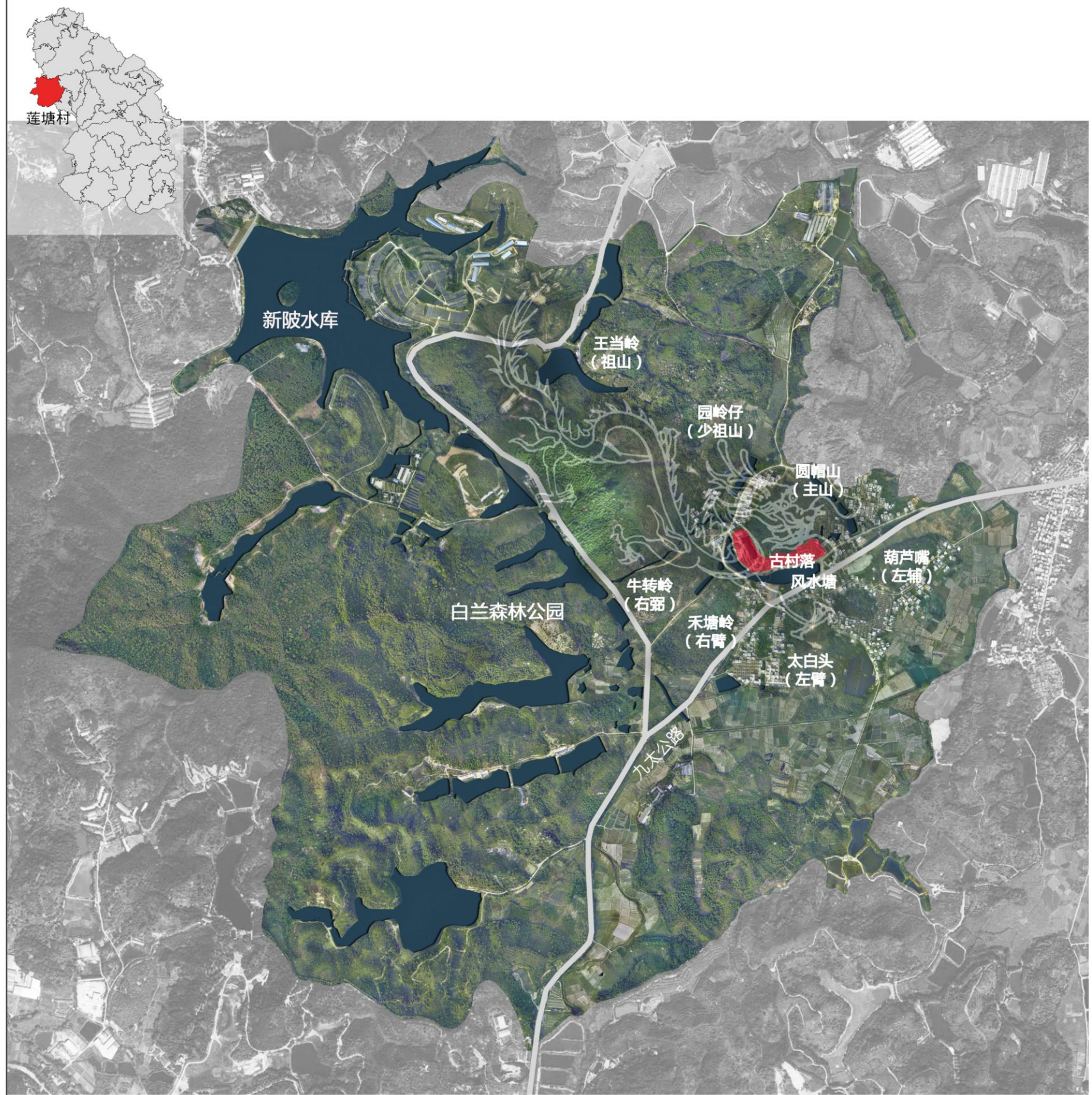
图 例

- 建筑本体
- 保护范围

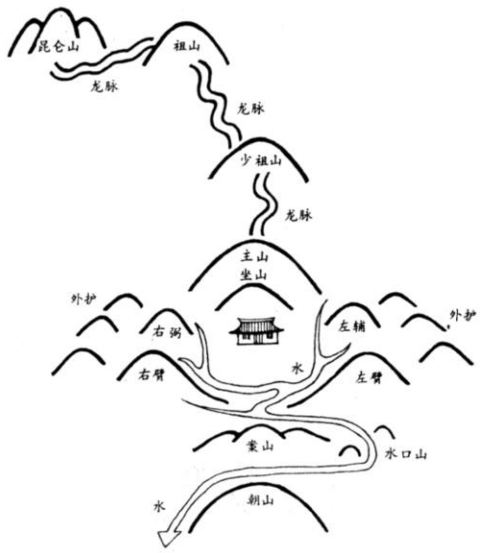
文物保护单位信息一览表

序号	名称	建造年代	级别
1	时四陈公祠	1899年	区级
2	鸿祐家塾	1840年以前	区级
3	莲塘第一食堂旧址	1958年	区级
4	莲塘营部第二食堂旧址	1958年	区级

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

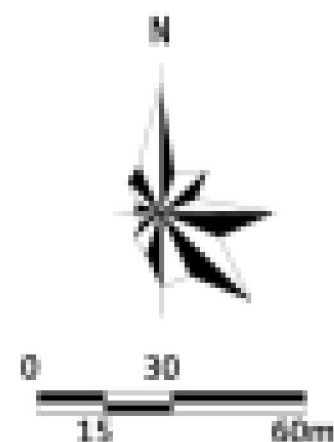
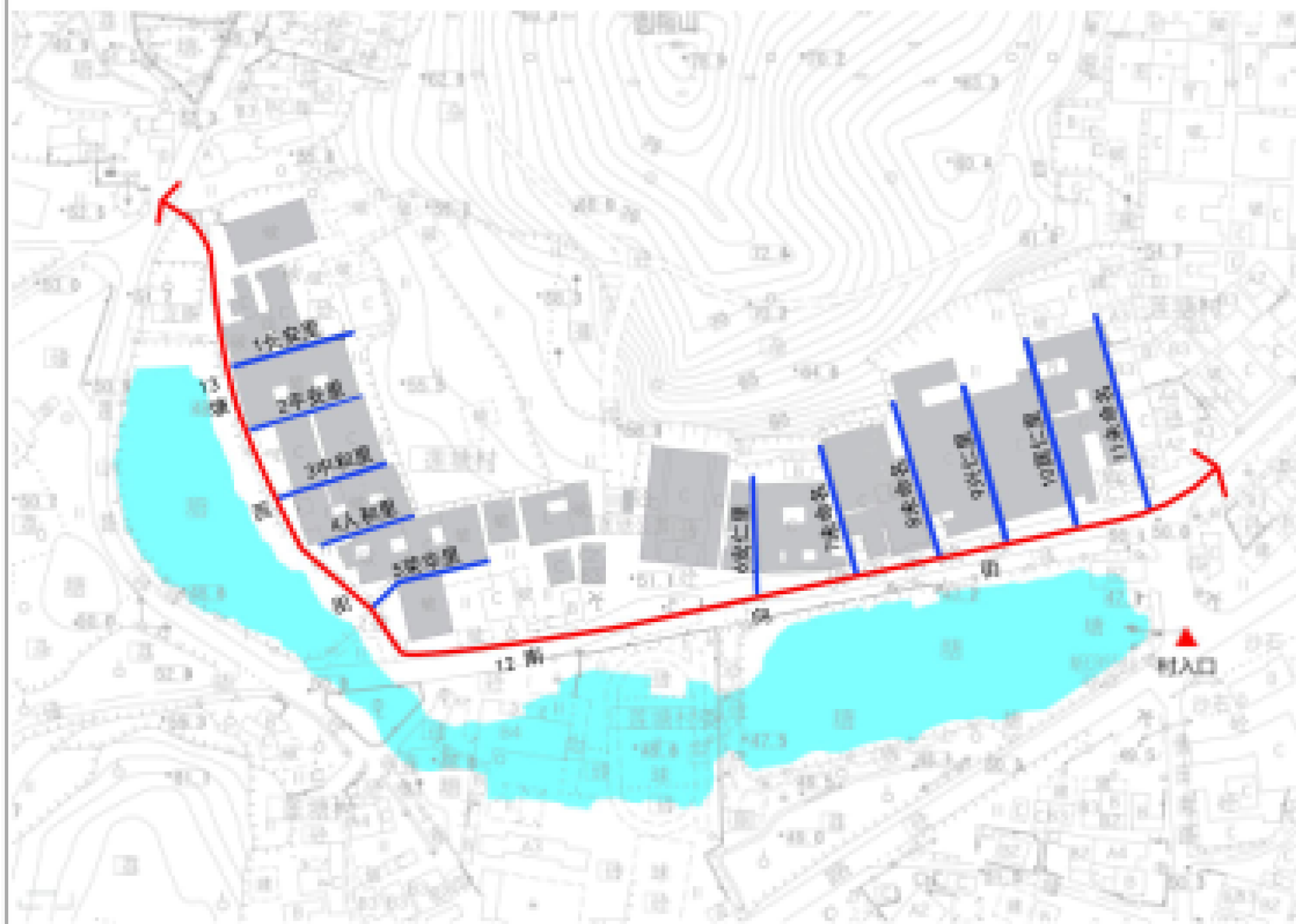


03 村落山水格局示意图



经典风水格局示意图

广东省历史文化名村莲塘村保护规划



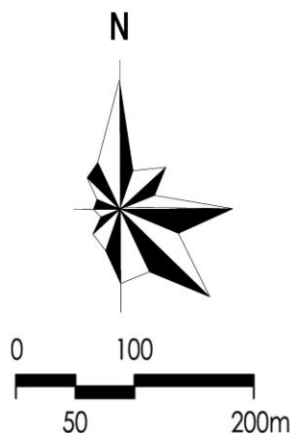
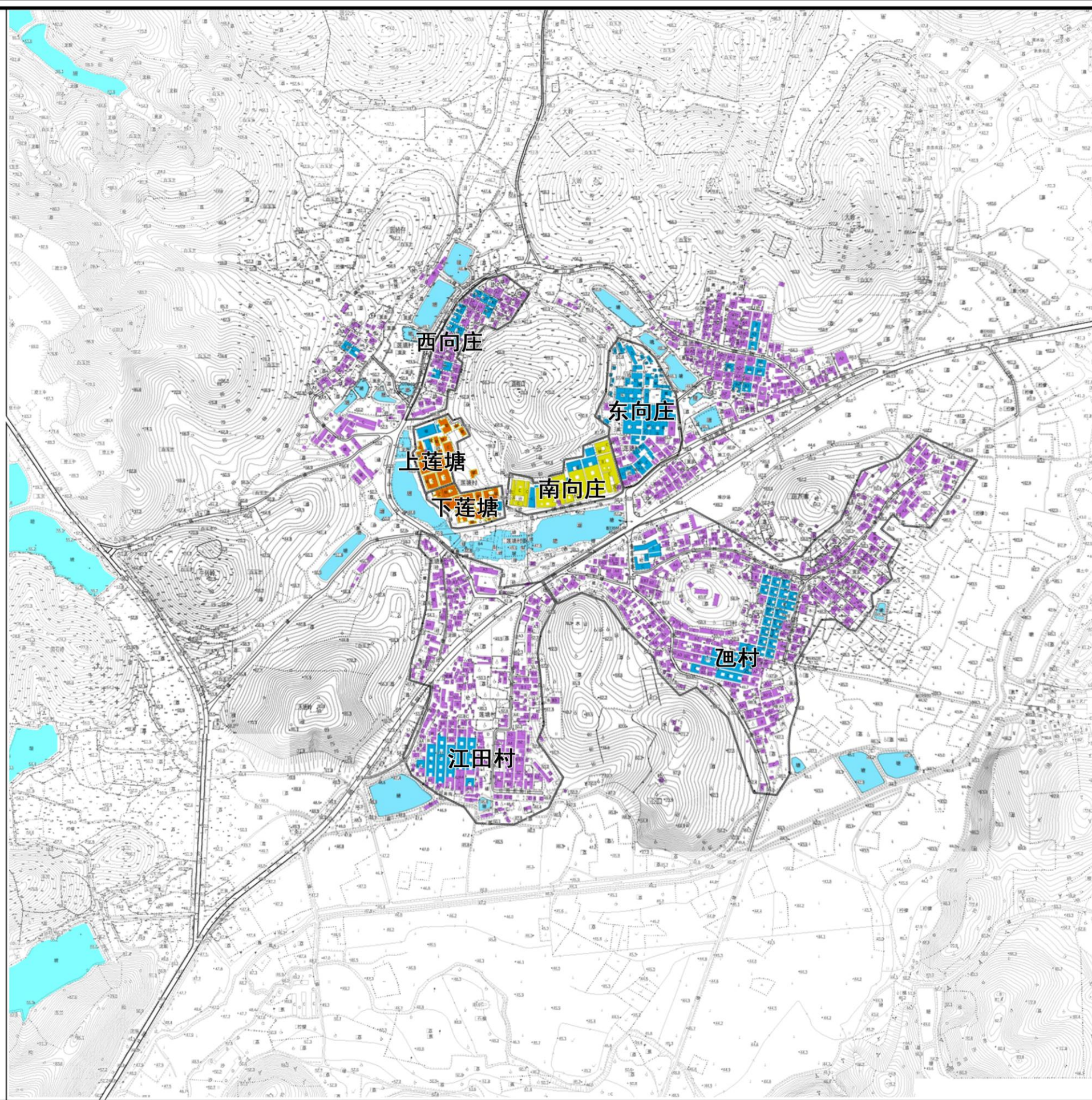
04 传统街巷分布图

附錄一：重要會議紀錄

序号	检测名称	长度 (m)	宽 (m)	高 (m)
楼	1 长安里	32.2	2.3	4.5
	2 明安里	38.1	2.3	4.8
	3 中和里	38.6	2.5	5.5
	4 人和里	35.7	2.5	5.5
	5 德丰里	35.5	2.5	6.1
	6 聚仁里	35.2	2.3	6.4
	7 兴泰昌	28.1	2.1	6.4
	8 兴泰昌	42.5	2.3	6.4
	9 兴仁里	56.3	2.1	6.4
	10 聚仁里	53.1	2.4	6.4
	11 兴泰昌	52.4	2.1	6.4
附	12 南杏街	231.3	10.2	——
	13 德昌街	171.4	7.4	——
合计		866.2	——	——

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

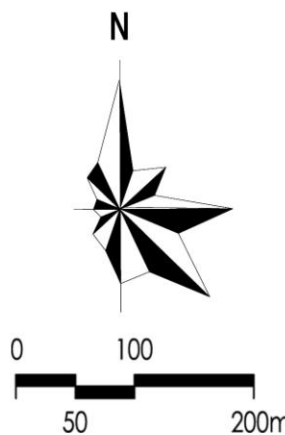
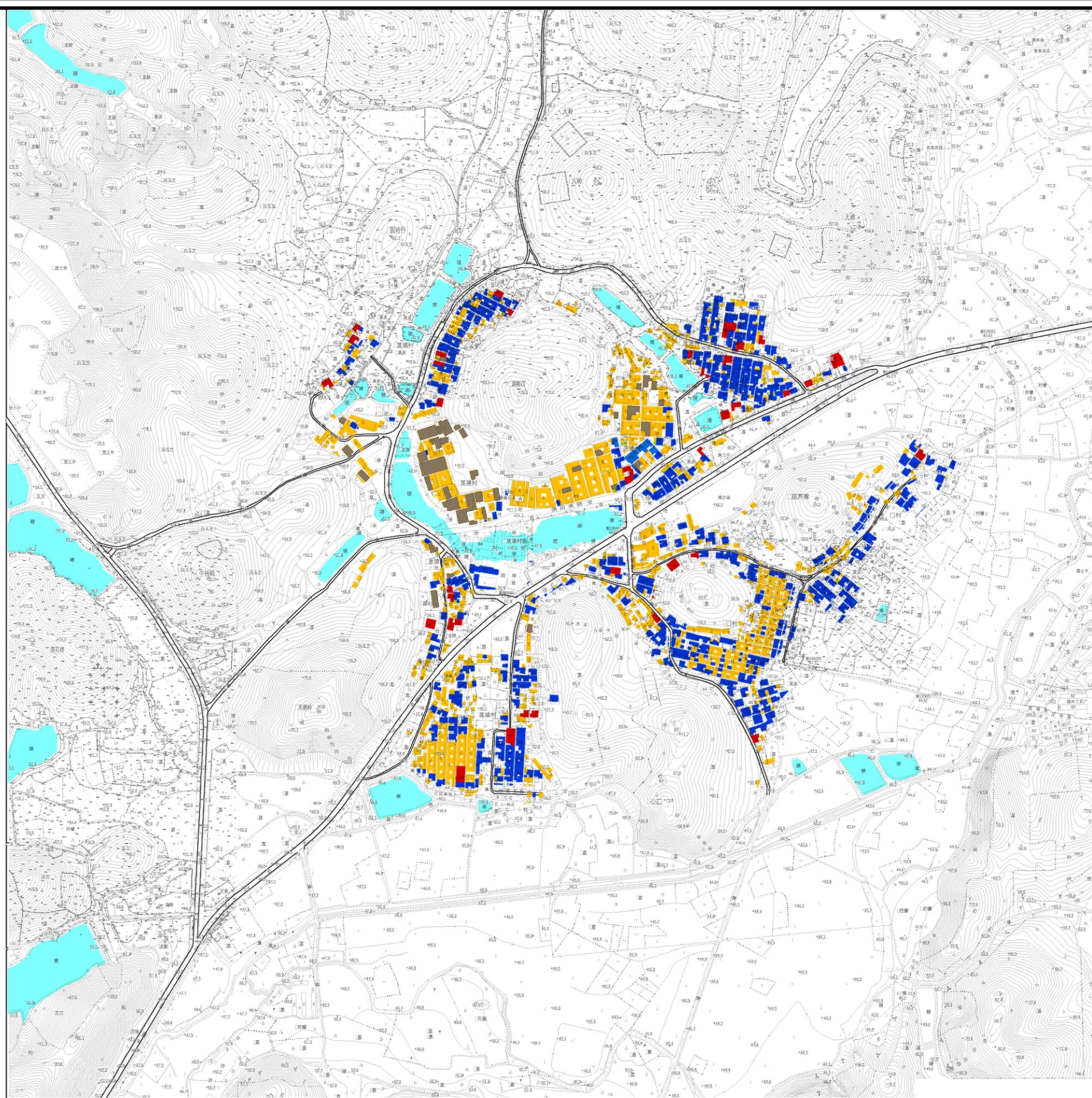


06 现状建筑年代分析图

图 例

- 清代以前
- 清代至民国末
- 民国末至1970年代
- 1980年代至今

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

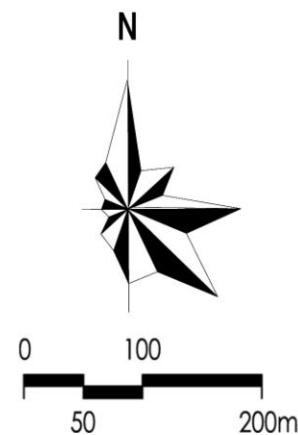
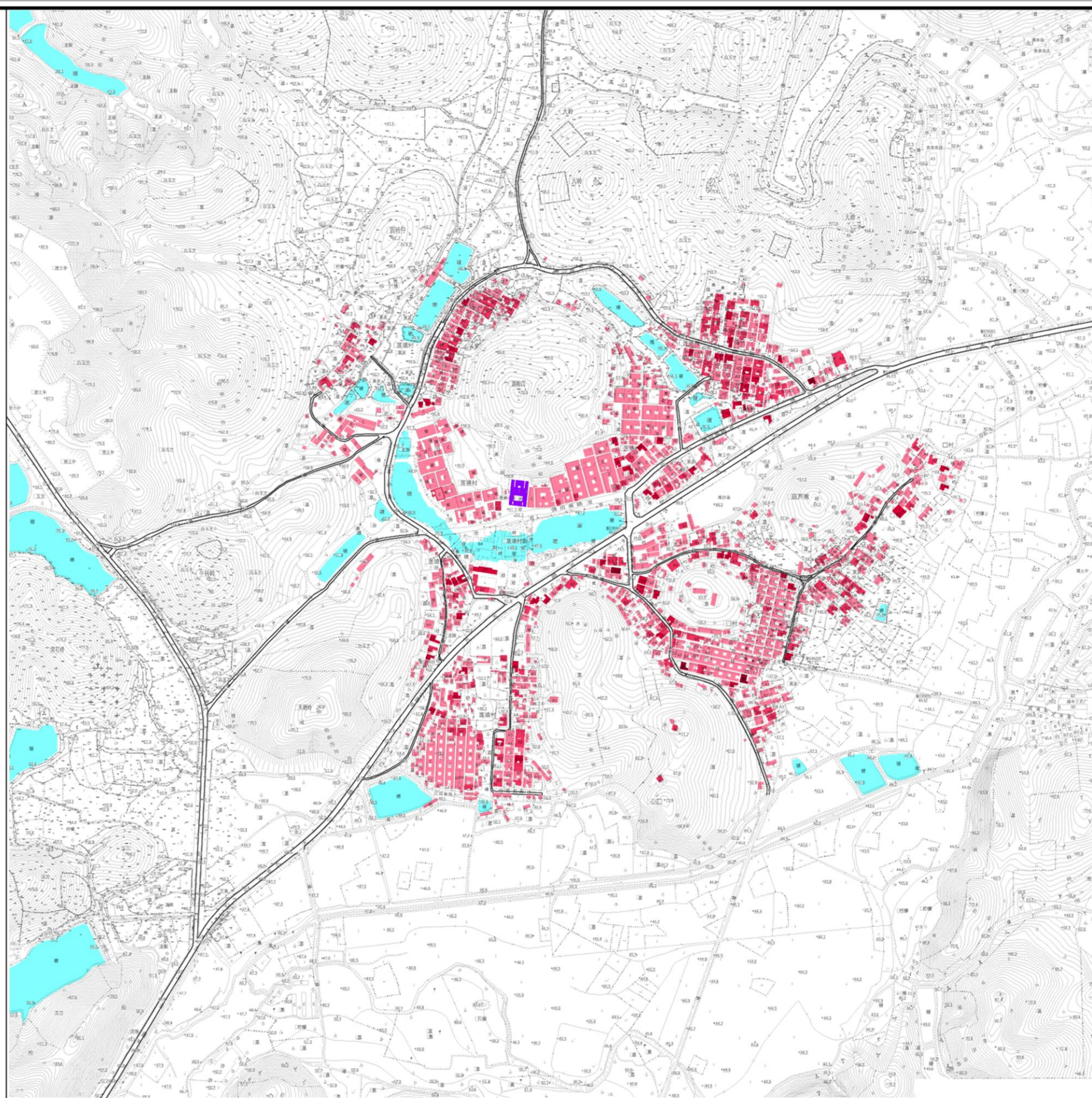


07 现状建筑质量评价图

图 例

- A类建筑
- B类建筑
- C类建筑
- 其它建筑

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

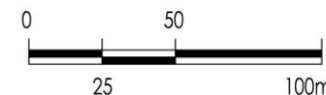
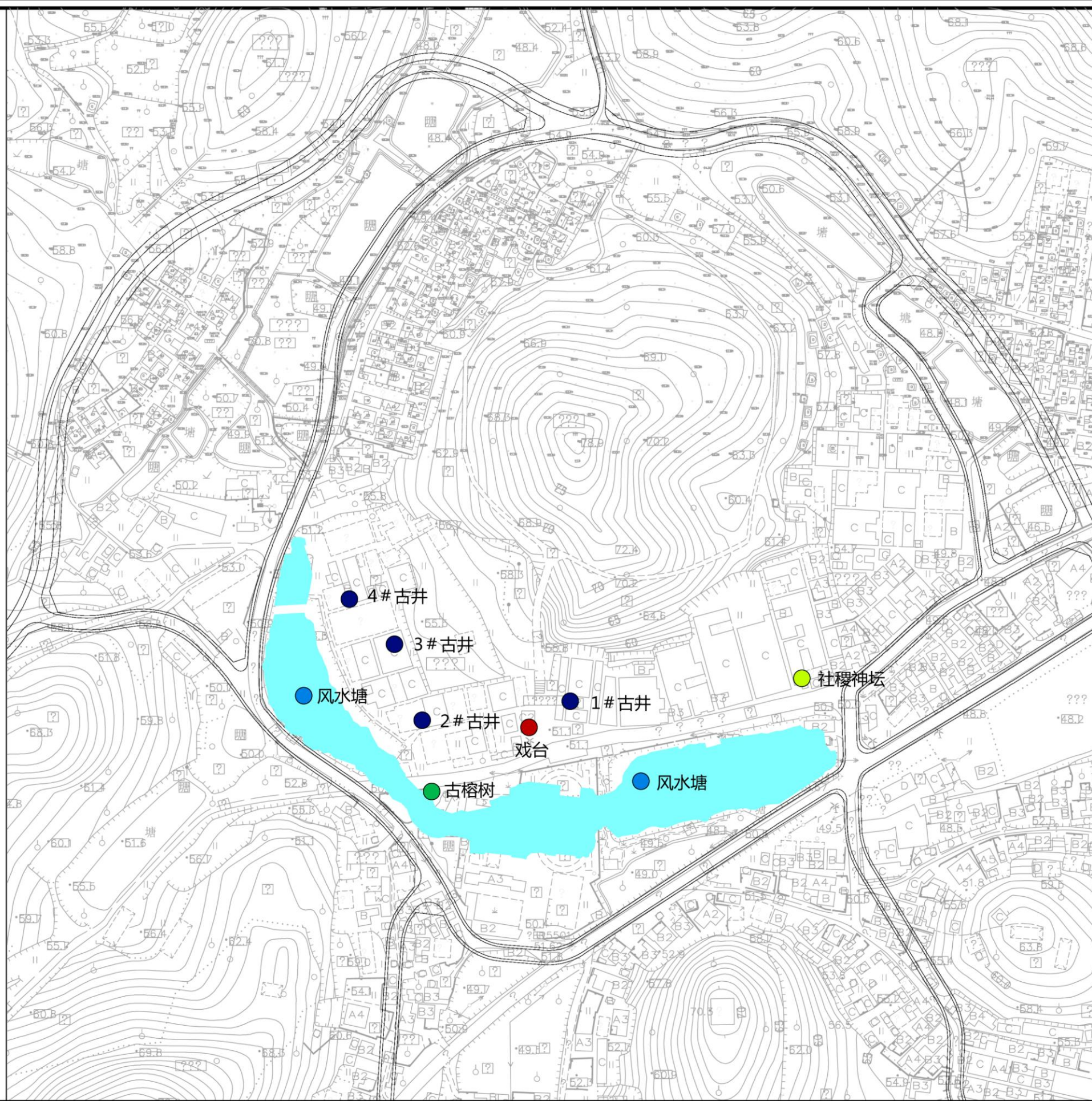


08现状建筑高度分析图

图 例

- 时四陈公祠（一层11m）
- 一层建筑（3m）
- 二层建筑（6m）
- 三层建筑（9m）
- 四层建筑（12m）

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

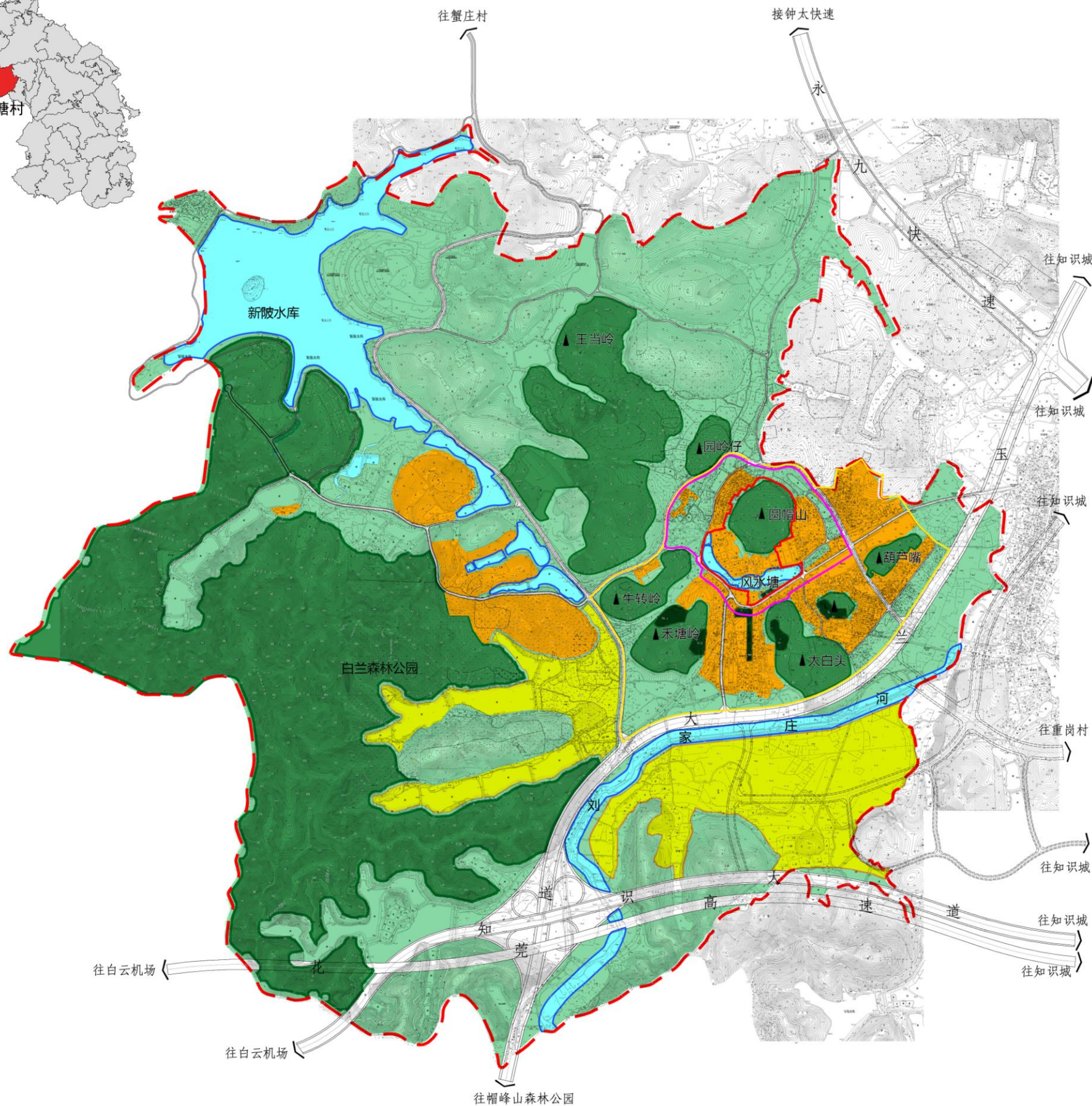


09 历史环境要素分布图

图 例

- 古树名木
- 风水塘
- 古井
- 戏台
- 社稷神坛

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

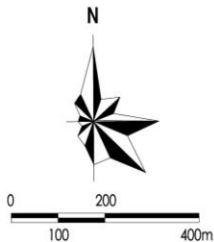
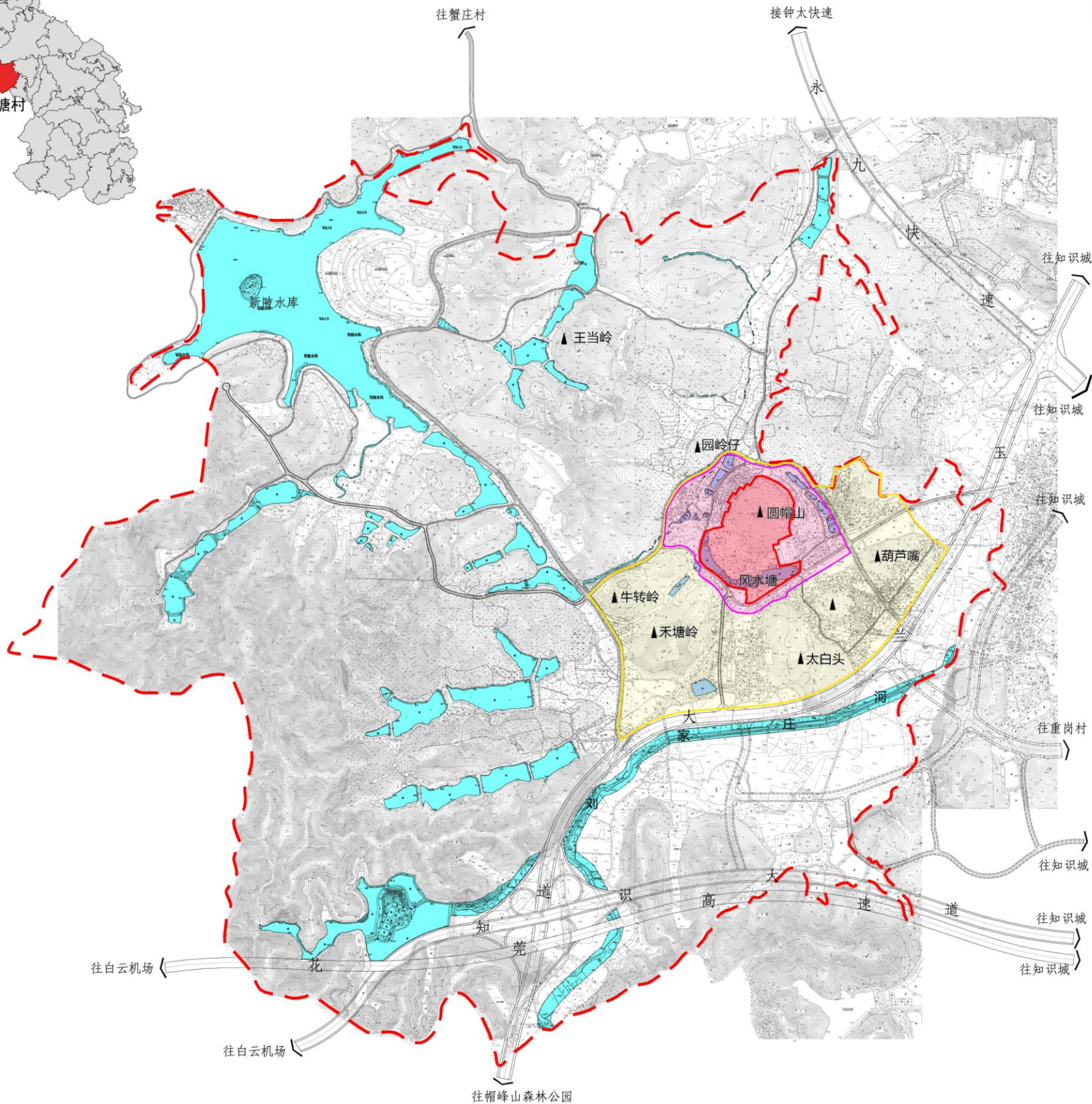


11 村域整体景观保护规划图

图例

- | | |
|----------|--------|
| 山体景观保护范围 | 荔枝林 |
| 水体景观保护范围 | 其他农林用地 |
| 农田景观保护范围 | 建设控制地带 |
| 建设用地控制范围 | 核心保护范围 |
| 风水林 | 环境协调区 |
| 村界 | |

广东省历史文化名村莲塘村保护规划



13 保护区划总图

图 例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 村界

This topographic map displays a mountainous region with contour lines indicating elevation. A red line and a blue line are drawn across the map, likely representing different boundaries or paths. Numerous elevation points are labeled with 'X' and 'Y' coordinates, providing specific data points for the terrain. The map includes a grid of latitude and longitude coordinates, with the red line generally following a higher elevation path and the blue line following a lower elevation path. The terrain is characterized by steep slopes and valleys, with the highest elevations reaching over 1000 feet. The map also shows some infrastructure, such as roads and buildings, particularly in the lower right corner.

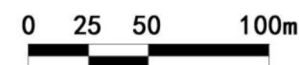
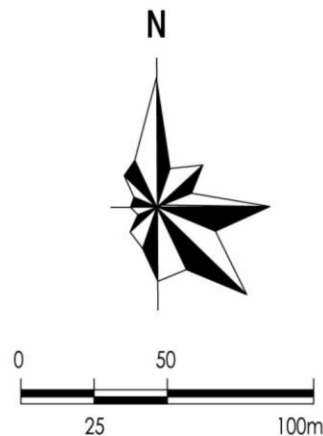
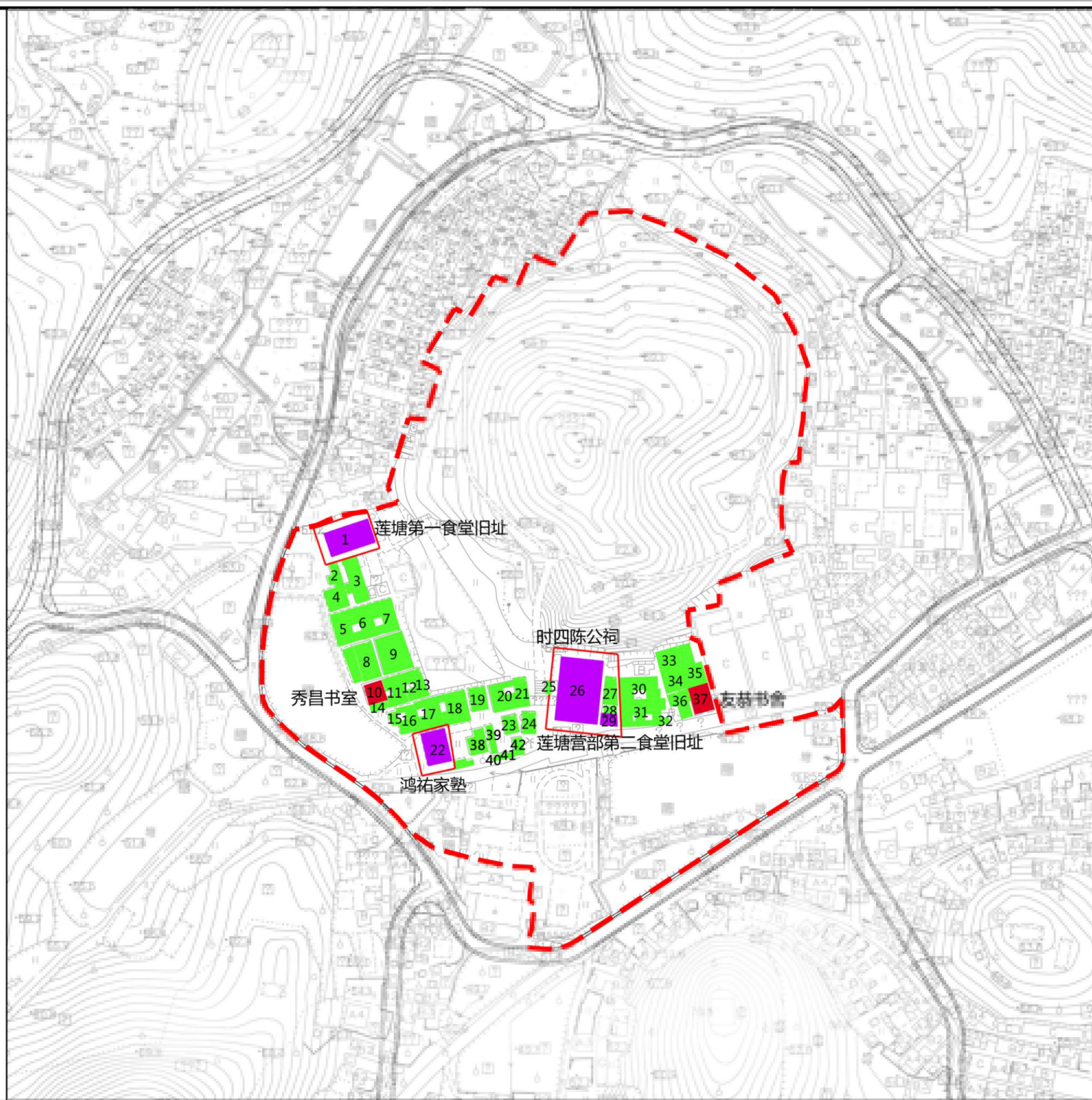


图 例

-  坐标标注
-  核心保护范围
-  建设控制地带

广东省历史文化名村莲塘村保护规划



15 核心保护范围建筑保护规划图

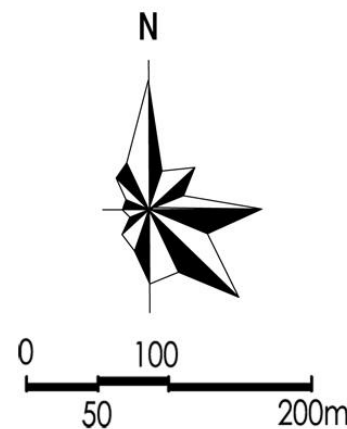
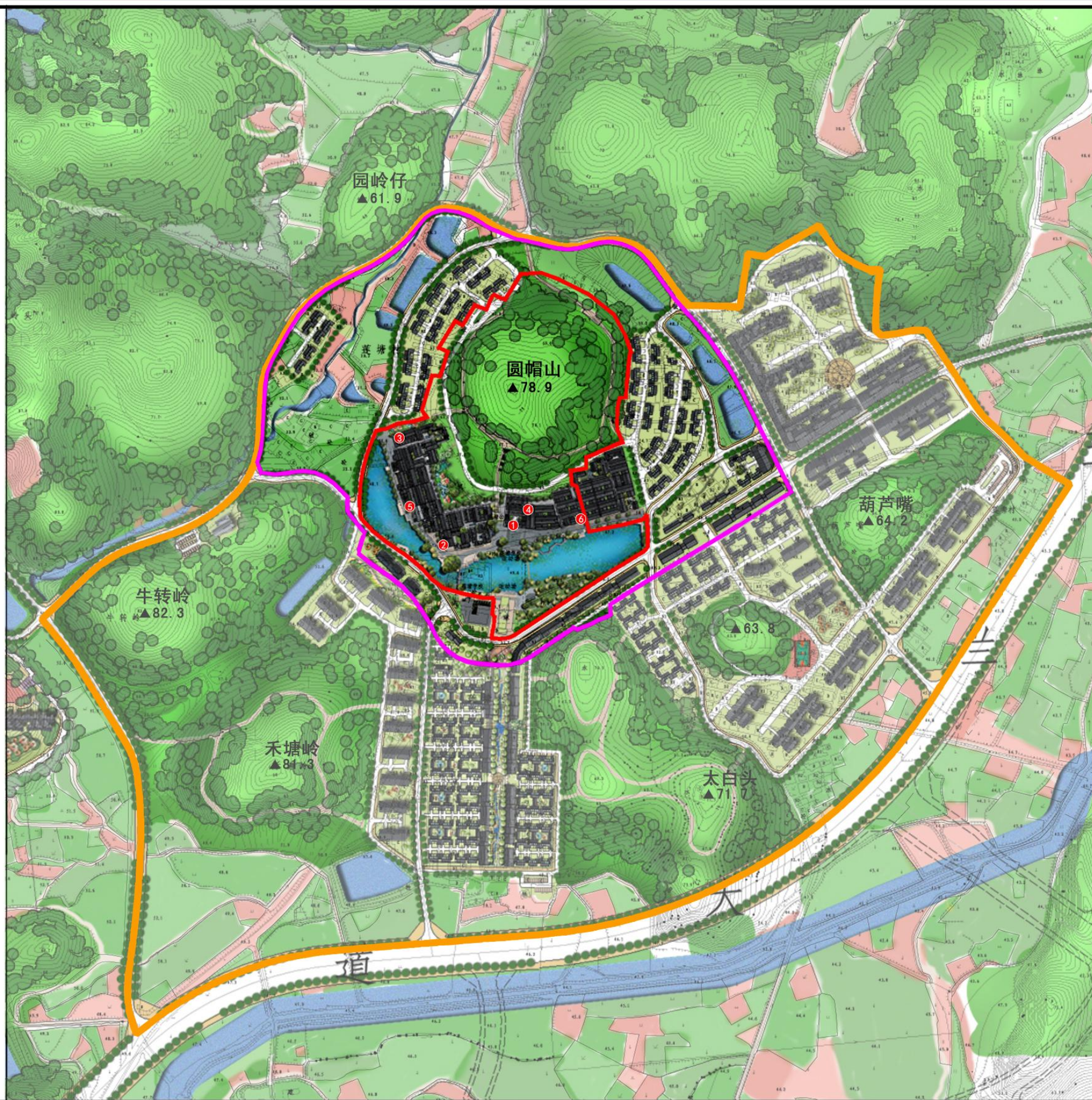
图 例

- 保护建筑
- 修缮建筑
- 改善建筑
- 文物保护单位保护范围
- 核心保护范围

建筑保护整治措施一览表

类别	名称	编号	现状保存情况	建筑面积 (m²)	要求	保护措施
萝岗区文物保护单位	时四陈公祠	26	基本完好	826	依据《文物保护法》进行严格保护	保护
	鸿祐家塾	22	外墙完整	276		保护
	莲塘第一食堂旧址	1	屋顶损坏	229		保护
	莲塘营部第二食堂旧址	29	基本完好	68		保护
推荐历史建筑线索	秀昌书室	10	外墙局部损坏	212	日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等	修缮
	友恭书舍	37	屋顶及北外墙损坏	181		修缮
推荐传统风貌建筑线索	莲塘古村落建筑群 (不含文物保护单位及推荐历史建筑线索)	2-9, 11-21, 23-25, 27, 28, 30-36	屋顶及外墙局部损坏	5632	保持和修缮外观风貌特征, 保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物	改善

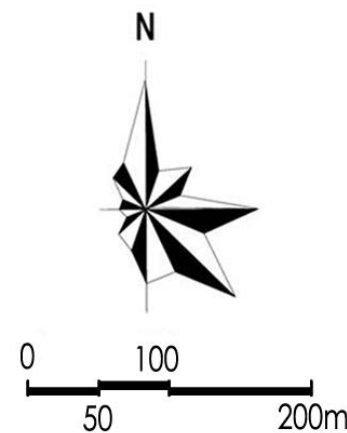
广东省历史文化名村莲塘村保护规划



16 保护范围规划总平面图

- ① 时四陈公祠
- ② 鸿佑家塾
- ③ 莲塘第一食堂旧址
- ④ 莲塘营部第二食堂旧址
- ⑤ 秀昌书室
- ⑥ 友恭书舍
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

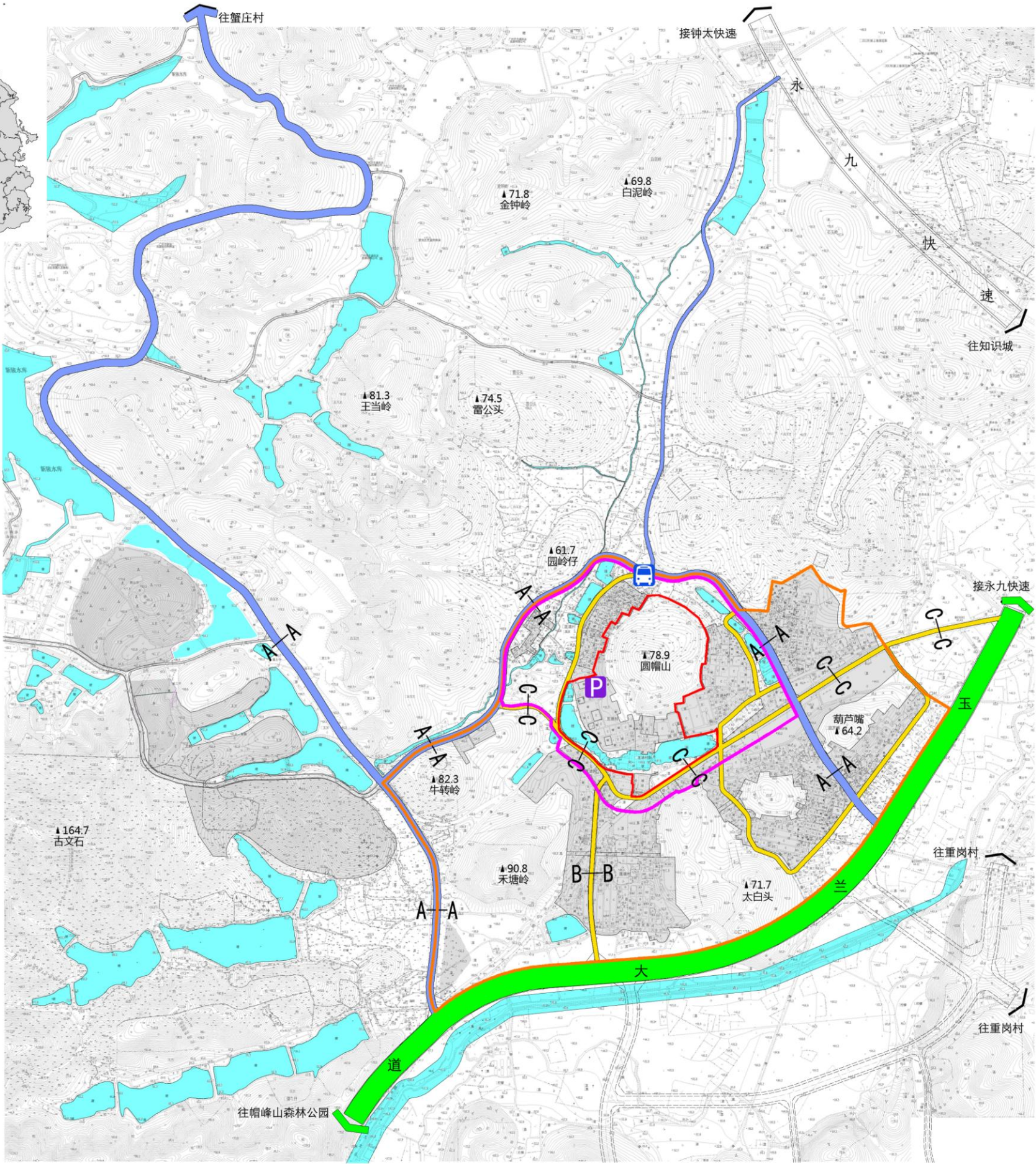


17 建筑高度控制分区图

图 例

- $H \leq 12m$ 建筑控高
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

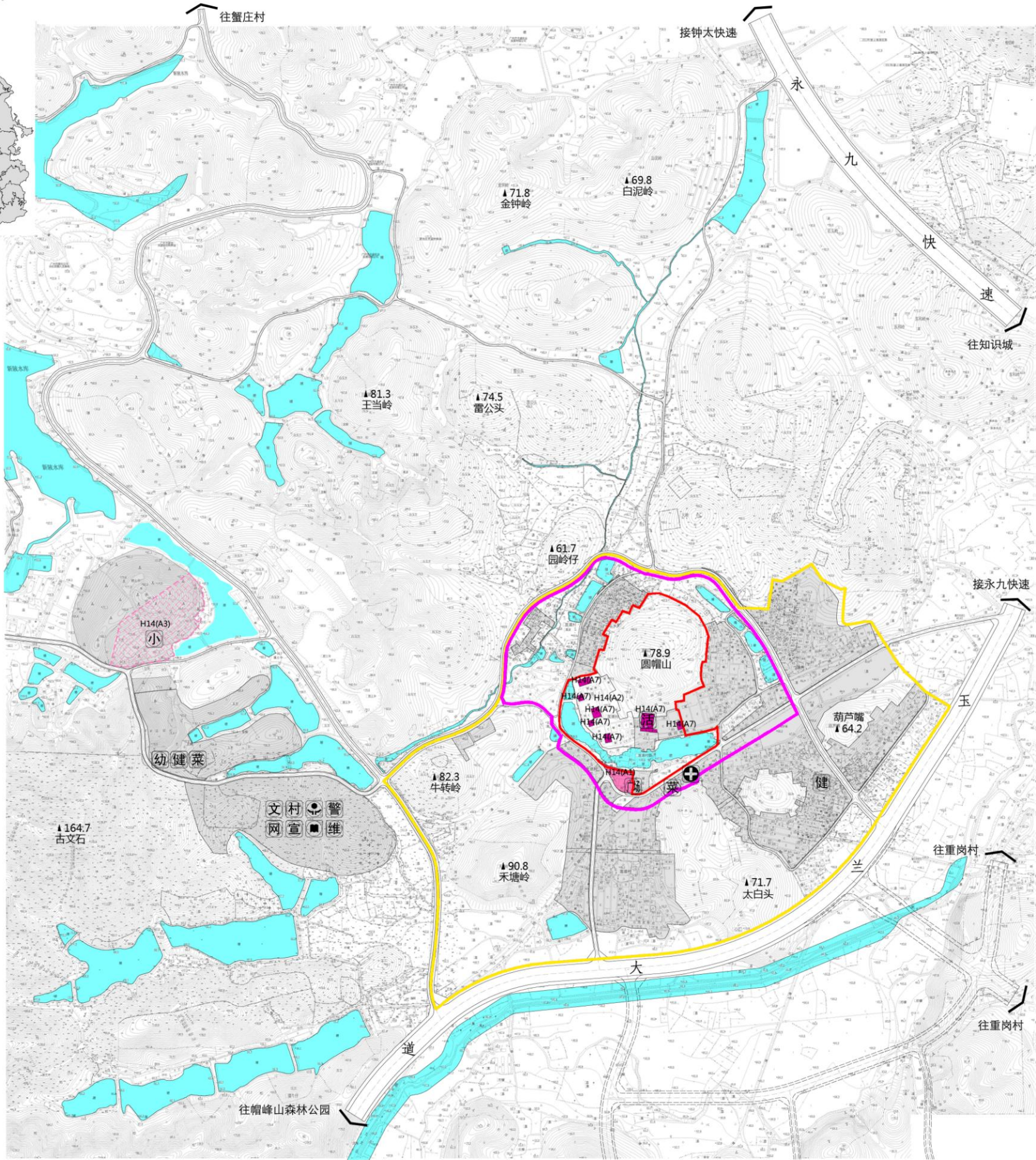


18 道路系统规划图

图 例

- | | |
|---------|--------|
| 城市主干路 | 规划道路 |
| 村道 | 核心保护范围 |
| 社道 | 建设控制地带 |
| 环境协调区范围 | 公交停靠站 |
| 地下停车库 | |

广东省历史文化名村莲塘村保护规划

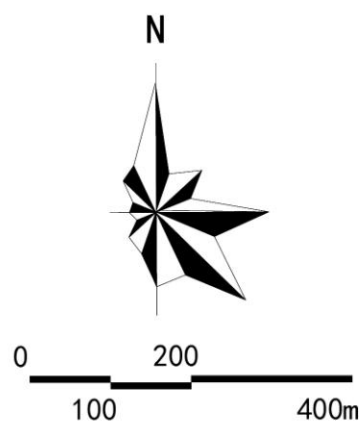
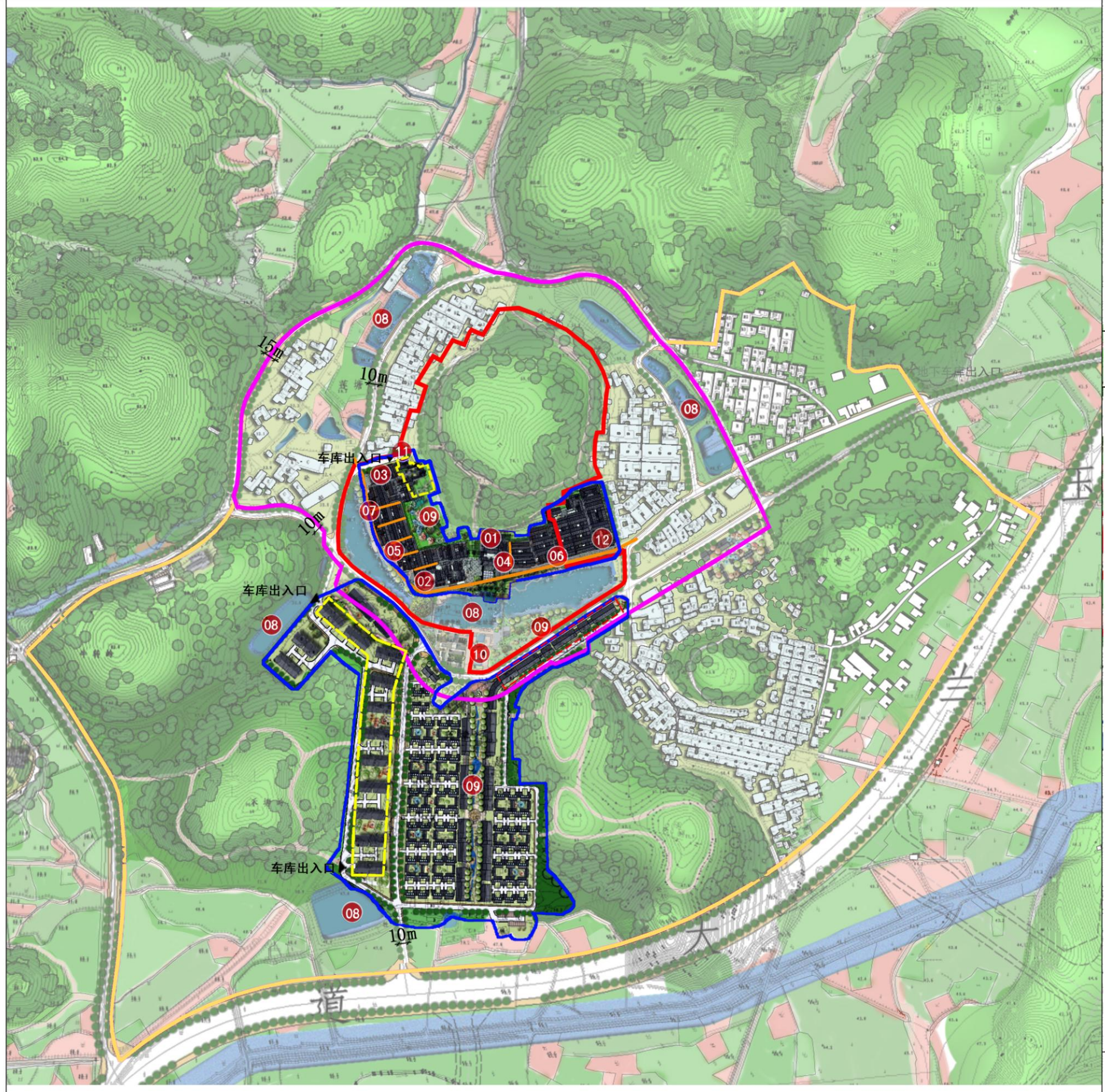


19 公共服务设施规划图

图例

- | | |
|----------------|--------------|
| H14(A1) 行政办公用地 | 核心保护范围 |
| H14(A3) 中小学用地 | 建设控制地带 |
| H14(A7) 文物古迹用地 | 环境协调区范围 |
| 规划道路 | |
| 村委会 | 农村老年人活动站点 |
| 公共服务站 | 户外休闲文体活动广场 |
| 幼儿园 | 文化信息共享工程服务网点 |
| 小学 | 宣传报刊橱窗 |
| 综合文化站(室) | 社区卫生服务站 |
| 农家书屋 | 健身场地 |
| 村庄综治信访维稳工作站 | 警务室 |
| 肉菜市场 | |

广东省历史文化名村莲塘村保护规划



23 近期建设规划图

- 图 例**
- | | |
|-------------|----------|
| ■ 规划商业/住宅建筑 | ■ 建设控制地带 |
| ■ 保护修缮建筑 | ■ 环境协调区 |
| ■ 近期建设范围 | ■ 地下车库范围 |
| ■ 核心保护范围 | ■ 传统街巷 |
-
- | | |
|---------------|---------------|
| 01 时四陈公祠 | 07 传统街巷 |
| 02 鸿佑家塾 | 08 水塘 |
| 03 莲塘第一食堂旧址 | 09 绿化景观 |
| 04 莲塘营部第二食堂旧址 | 10 户外休闲文体活动广场 |
| 05 秀昌书室 | 11 停车场 |
| 06 友恭书舍 | |