

横沙街历史风貌区保护规划 (2021-2035 年)

(文本·图集)

广州市人民政府

2023 年 8 月

目录

目录.....	0
第一章 总则.....	1
第一条 编制目的	1
第二条 规划依据	1
第三条 保护范围	2
第四条 保护目标	3
第五条 规划期限	3
第六条 适用范围	3
第七条 规划衔接	3
第二章 历史文化价值与特色.....	3
第八条 历史文化价值与特色	3
第三章 保护原则与保护内容.....	4
第九条 保护原则	4
第十条 保护对象	5
第四章 保护范围及保护控制措施.....	7
第十一条 保护范围.....	7
第十二条 核心保护范围保护控制措施.....	8
第十三条 建设控制地带保护控制措施.....	9
第十四条 周边用地建筑控制措施.....	9
第十五条 历史风貌区管理要求.....	10
第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施.....	12
第十六条 建（构）筑物分类保护整治措施.....	12
第十七条 自然环境保护整治措施.....	16
第十八条 传统街巷保护整治措施.....	16
第十九条 历史环境要素保护整治措施.....	17
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施.....	17
第二十条 优秀传统文化与非物质文化遗产.....	17
第二十一条 保护措施	17
第七章 土地使用与规划控制.....	18
第二十二条 用地划分及指标确定	18
第二十三条 土地利用兼容性规划	20
第八章 设施与环境改善控制.....	21
第二十四条 道路交通规划	21
第二十五条 公共服务设施规划	22
第二十六条 公共空间规划	22
第二十七条 市政基础设施规划	23
第九章 街区活化政策建议.....	25
第二十八条 功能活化定位	25

第二十九条 功能业态	25
第三十条 历史文化遗产展示利用.....	25
第三十一条 旅游业态引导	26
第三十二条 建筑活化利用指引	27
第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求.....	28
第三十三条 建筑功能兼容性管控	28
第十一章 实施方案建议	29
第三十四条 实施策略	29
第三十五条 实施时序	29
第三十六条 实施保障措施	30
第十二章 附则	31
第三十七条 实施主体	31
第三十八条 法律责任	31
第三十九条 规划解释权属	31
第四十条 补充说明.....	31
第四十一条 规划施行时间	31

第一章 总则

第一条 编制目的

为保护横沙街历史遗存，通过调查历史文化资源，全面梳理街区的历史文化价值与特色，建立完善的保护体系，划定保护范围，制订有效的管控措施和发展策略，统筹好历史文化遗产保护与城乡建设，切实推动历史文化遗产保护利用融入人民群众生产生活。

规划以国土空间规划为引领，充分落实国土空间规划底线管控要求。同级国土空间规划批复后，进一步深化细化横沙街历史风貌区保护利用规划的内容。经批复的横沙街历史风貌区的保护内容及管控要求纳入国土空间规划“一张图”，形成国土空间规划的强制性内容，实施严格保护，作为用途管制和规划许可的重要依据。经批复的历史文化街区保护规划主要内容要纳入详细规划，并叠加到国土空间基础信息平台监督实施。

第二条 规划依据

（一）主要法律、法规、规章及标准

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）
- （2）《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）
- （3）《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）
- （4）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修订）
- （5）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修正）
- （6）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- （7）《城市紫线管理办法》（2011 修正）
- （8）《城市古树名木保护管理办法》（2000）
- （9）《城市规划编制办法》（2006）
- （10）《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）
- （11）《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）（2019）
- （12）《文物建筑开放导则》（2019）

- (13) 《广东省城乡规划条例》（2013）
- (14) 《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2019 修正）
- (15) 《广州市历史文化名城保护条例》（2020 修正）
- (16) 《广州市城乡规划条例》（2020 修正）
- (17) 《广州市城乡规划技术规定》（2019 修订）
- (18) 《广州市文物保护规定》（2020 修正）
- (19) 《广州市历史文化街区保护利用规划编制报批指引》（2018）
- (20) 《广州市历史建筑维护修缮利用规划指引（试行）》（2014）
- (21) 《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）
- (22) 《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》（2019）
- (23) 《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）及其他相关法律、法规等

（二）主要相关规划

- (1) 《广州历史文化名城保护规划》（2021-2035年）
- (2) 《广州城市总体规划（2017-2035年）》（草案）
- (3) 《广州市国土空间总体规划（2018-2035年）》（草案）
- (4) 《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
- (5) 《广州市黄埔区控制性详细规划（局部）修编（AP0101等规划管理单元）》（2019年10月）
- (6) 《横沙城中村改造项目修建性详细规划》（2020年10月修改稿）

广州市已编制完成的其他相关规划成果

第三条 保护范围

横沙街历史风貌区保护范围包括核心保护范围、建设控制地带，总面积8.33公顷。其中，核心保护范围南、北分别至风水塘南北两侧规划路，西至紧邻荣显家塾的西侧规划路，东至文清家塾东侧，面积2.59公顷；建设控制地带南、北分别至风水塘南北两侧规划路，东至丰乐北路，西至规划路一侧沿街建

筑立面，面积5.74公顷。

第四条 保护目标

（一）保护横沙书香街的场所环境，深入挖掘其独有的历史价值与文化特色，划定合理的历史风貌保护范围，制订有效的管控措施；

（二）协调城中村改造和历史风貌区保护之间的现实矛盾，务实推动社区的均衡发展，实现文化、环境、社会、经济的综合效益最大化；

（三）充分整合地域文化资源，加强对历史文化遗产的传承和活化，推动历史空间与当代发展的有效融合，带动横沙经济、社会和文化的全面复兴。

第五条 规划期限

规划期限与《广州历史文化名城保护规划》（2021-2035年）和《广州市国土空间总体规划（2018-2035年）》时间一致。因此，本次规划期限为2021年~2035年，其中近期为2021年~2025年。

第六条 适用范围

本规划适用于横沙街历史风貌区范围内的保护、利用、建设和管理活动。

第七条 规划衔接

本规划成果确定的各街区人口规模、容量有效衔接国土空间总体规划确定的开发强度、建设用地规模。

第二章 历史文化价值与特色

第八条 历史文化价值与特色

（一）横沙街历史风貌区是岭南传统村落发展的真实见证和重要范例，具有独特的传统风貌和地域文化。现存的水塘格局、“街一巷”形成的空间肌理体现了广州传统村落的布局特色。村落发展时间脉络清晰，充分反映了宋元年

间村落起源、明清时期走向鼎盛、民国时期的革命活动和建国以来的发展建设等连续的历史信息。

（二）横沙街历史风貌区是“鹿洞遗风”文化教育传统的真实见证。在230米长的书香街两旁，集中了众多古老的家塾、书舍，“三步一祠堂五步一私塾”，独特的文化气质构成了书香街崇文重教的历史韵味。

（三）横沙街历史风貌区是研究岭南祠堂、家塾、民居的重要史料。书香街现存的大部分民俗建筑都保留着清代的建筑风格，龙船正脊、镏耳山墙、石柱托檐、青砖墙体、麻石墙裙、地铺阶砖、麻石夹窗、护漆门、石台石鼓、墙楣彩绘等表现了当时的建筑风格、建造技术和材料工艺。这些传统建筑及其建筑构件、建筑装饰，具有独特的岭南传统乡土建筑风格，是研究岭南祠堂、民居的宝贵资料，具有重要历史价值。

（四）横沙街历史风貌区是横沙村书香文化历史演变的空间载体，其中的文物古迹承载了众多的历史事件。罗氏大宗祠奉祀南迁始祖罗贵及横沙罗氏始祖——罗贵曾孙罗维清，朱氏大宗祠为祭奉在此开村的宋代理学家朱熹的玄孙朱澄而建，壶天罗公祠见证了横沙村民英勇抗日的历史，礮江罗公祠曾是“横沙农民协会”会址，人民公社食堂旧址则记录了建国初期国民的建设热潮。这些建筑都成为横沙村发展演变的真实载体。

第三章 保护原则与保护内容

第九条 保护原则

（一）整体性原则

保护以传统风貌、文化体验为主要特征的街区历史风貌和重要历史场所，将保护对象从狭义的文物古迹和传统街巷扩大到传统建筑群体、非物质文化遗产等。

（二）真实性原则

保护风貌区的空间格局、传统街巷、文物建筑与历史环境要素等真实的历史信息，延续风貌区的文化内涵和地域特色。

（三）可持续原则

发挥区位优势，挖掘历史文化资源的潜在价值，优化地区业态和功能，改善基础设施和居住环境，激活地区活力，坚持以人为本、持续健康发展。

（四）分类保护原则

不同类型、不同级别的保护要素区别对待，控制保护底线，并为活化利用和地区发展留下弹性空间。

第十条 保护对象

横沙街历史风貌区的保护对象分四个层次：

（一）自然环境

以水系为代表的影响村落空间格局发展的自然环境要素。

（二）传统街巷

独具特色的岭南传统村落格局，由南北向主街和东西向的里巷形成“龙脊”状的街巷体系。

（三）不可移动文化遗产与历史环境要素

横沙街历史风貌区范围内有1处市级文物保护单位（包含22个文物点）、5处传统风貌建筑、6处其他具保护价值建筑，以及巷门、广场、旗杆石、水塘驳岸、大树等历史环境要素。

（四）非物质文化遗产

书香街的书院文化、名人文化；“三娘菩萨”传说；粤剧艺术；舞龙舞狮民俗活动；宋代理学家朱熹的玄孙朱澄在此开村、横沙村民英勇抗日史等重要历史事件。

表 1 保护对象构成表

保护对象分类		具体保护对象
自然环境	水系	水塘 3 处
不可移动文物	文物保护单位	1 处市级文物保护单位——“横沙民俗建筑群”，在历史风貌区保护范围内有 22 个文物点： 1. 思屏家塾 9. 槐洲家塾 16. 星堂罗公祠 2. 斐士家塾 10. 英士家塾 17. 日新家塾 3. 礐江罗公祠 11. 于野罗公祠 18. 九馥轩 4. 海月罗公祠 12. 罗氏大宗祠 19. 玉瑚罗公祠 5. 人民公社旧址 13. 绣轩书舍 20. 广仁家塾 6. 功甫家塾 14. 锦江家塾 21. 敬德家塾 7. 桂山家塾 15. 德星罗公祠 22. 横沙大街当铺 8. 文清家塾
传统街巷		1. 横沙大街兰桂里 5. 横沙大街集贤里 9. 横沙南一巷 2. 横沙大街德绍里 6. 横沙大街翠秀里 10. 横沙德星里 3. 横沙大街擢秀里 7. 横沙大街流光巷 11. 横沙东福里 4. 横沙大街朝阳里 8. 横沙大街步云里 12. 横沙大街
传统风貌建筑		1. 荣显家塾 4. 横沙大街南一巷 4 号 2. 横沙大街德绍里 4 号 5. 常春堂 3. 横沙大街南一巷 2 号
其他具保护价值建筑		1. 艮石罗公祠 4. 横沙大街华祝里横一巷 3 号 2. 百忍罗公祠 5. 横沙大街德绍里 25 号 3. 横沙大街仁厚里 1 号 6. 横沙大街兰桂里 18 号
历史环境要素		巷门 5 处（横沙大街兰桂里、德绍里、横沙大街擢秀里、横沙大街朝阳里、横沙大街柏林里），祠堂前广场 2 处，旗杆石 2 处，水塘驳岸 3 处（1 处需恢复），大树 12 棵
非物质文化遗产	民间文学、传说	“三娘菩萨”传说
	传统艺术、技艺	粤剧艺术、舞龙舞狮
	历史事件	罗氏大宗祠奉祀南迁始祖罗贵及横沙罗氏始祖——罗贵曾孙罗维清，朱氏大宗祠为祭奉在此开村的宋代理学家朱熹的玄孙朱澄而建，壶天罗公祠见证了横沙村民英勇抗日的历史，礐江罗公祠曾是“横沙农民协会”会址，人民公社食堂旧址记录了建国初期国民的建设热潮
	民俗	横沙会、生菜会

第四章 保护范围及保护控制措施

第十一条 保护范围

（一）划定依据

《广州市历史文化名城保护条例》（2020）第二十五条规定，历史风貌区的核心保护范围应当包括该区域内传统格局、历史风貌较为完整和历史建筑集中成片的地区，在核心保护范围之外划定建设控制地带；核心保护范围和建设控制地带应当边界清晰，四至范围明确，便于保护和管理。横沙街历史风貌区核心保护范围和建设控制地带的划定依据该规定落实。保护范围划分为两个层次：核心保护范围、建设控制地带。

（二）划定方法

（1）基于横沙街历史风貌区内传统格局、文物保护单位、其他具有保护价值的建（构）筑物、传统街巷和历史环境要素应予以保护的原则，结合规划道路，重新调整修改核心保护范围和建设控制地带；

（2）将文物保护单位的建设控制地带、与传统风貌建筑及具保护价值建筑紧邻的建筑统一划入核心保护范围，以控制相邻建筑与文物保护单位及其他具保护价值建筑群体在风貌上协调一致；

（3）核心保护范围按照传统街巷的空间肌理进行精准微调，包括风貌保存较好的主要街巷、广场及水塘的用地边界及其空间界面，保护风貌区的传统格局和肌理；

（4）将核心保护范围外的村落水塘、广场及周边缺乏保护要素的区域纳入建设控制地带，对建设项目加以限制，保证核心保护范围的安全、环境及历史风貌，同时，最大限度保护村落的整体空间格局；

（5）建设控制地带需与用地边界、道路红线协调，根据调整后的地块边界划定。

（三）划定范围

规划范围东至丰乐路、西至玉瑚罗公祠、南至壶天罗公祠、北至百忍罗公祠。规划重点是由横沙大街南端的17号至北端的66号沿线，包括罗氏大宗祠门

前的水塘一带，总用地面积11.28公顷，其中水域面积1.88公顷，公共绿地面积0.14公顷。

调整后的横沙书香街历史风貌区保护范围包括核心保护范围、建设控制地带，总面积8.33公顷。其中，核心保护范围南、北分别至风水塘南北两侧规划路，西至紧邻荣显家塾的西侧规划路，东至文清家塾东侧，面积2.59公顷；建设控制地带南、北分别至风水塘南北两侧规划路，东至丰乐北路，西至规划路一侧沿街建筑立面，面积5.74公顷。

第十二条 核心保护范围保护控制措施

（一）文物保护单位、传统风貌建筑应严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。涉及文物保护单位及其保护范围和建设控制地带的建设活动，须按文物保护单位相关法律法规要求执行。

（二）文物保护单位、传统风貌建筑及不可移动文化遗产严格按照相关法律法规要求进行高度控制；文物保护单位的建设控制地带内，距文物保护单位保护范围外缘 ≤ 5 米内应为绿化地带或保持原环境风貌， > 5 米外新建、原址拆除重建的建（构）筑物，建筑高度应控制在8米以下。

（三）新建、改建、扩建、原址重建等建设活动，建筑高度应控制在8米以下，其体量、色彩、材质等方面应与历史风貌相协调，不得破坏街区传统格局和风貌特色，同时应满足文物保护单位、传统风貌建筑及不可移动文化遗产相关法律法规的控高要求。

（四）为恢复书香街的历史文化内涵，核心保护范围内重建、改造建筑功能以文化、展览、教育等公共设施为主。

（五）影响历史风貌的现状建筑应按照保护规划要求改造或拆除重建。

（六）严格保护街巷、开放空间的建筑界面和整体风貌，按照原有村落空间格局，通过拆除重建和改造，重新修补原有的空间肌理。

（七）恢复传统街巷的青石板路面铺装，整治开放空间的绿化植被，重塑广场和风水塘环境；修缮和恢复巷道门楼、广场铺装、旗杆等历史环境要素。

第十三条 建设控制地带保护控制措施

(一) 新建、扩建、原址重建、改建等建设活动，应保证建（构）筑物在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。建筑高度在水塘西侧应控制在12米以下，水塘东侧应控制在15米以下，同时应满足文物保护单位、传统风貌建筑及不可移动文化遗产相关法律法规的控高要求。

(二) 新建、扩建、原址重建、改建、修缮等建设活动，应采用与历史风貌相协调的空间肌理和建筑形式，重塑和强化村落原有的传统格局和风貌特色。

(三) 影响历史风貌的现状建筑应按照保护规划要求改造或拆除重建。

(四) 建设控制地带内开放空间、水体绿化等应完善历史环境的景观界面，并形成有效遮蔽城中村改造新建环境、减少历史风貌区视觉影响的过渡景观区域。

第十四条 周边用地建筑控制措施

为减少周边用地城中村改造规划项目对核心保护范围内视线造成的不良影响，对历史风貌区周边用地的建筑布局、体量、形式、色彩及景观等设计要素进行管控。

(一) 周边用地高层塔楼建筑应采用点式布局，避免板式或连接式布局，以形成视线较为开敞的周边高层建筑背景；

(二) 西侧住宅用地宜采用紧邻历史风貌区一侧低、周边高的高层住宅塔楼布局，通过视线梯度减小高度影响；

(三) 西侧住宅用地高层住宅应避免采用过大的体量和夸张的造型，外立面形式、材料和色彩等应与传统民居建筑保持协调，避免采用对比过于强烈和鲜艳的外立面色彩；

(四) 紧邻历史风貌区的西侧住宅用地沿街建筑裙房高度应控制在15米以下；裙楼建筑体量进行适当切分，避免过于连续封闭的沿街裙房界面，宜采用新中式的外立面风格，以形成与历史风貌区的尺度及形态相协调的街道空间；

(五) 周边用地与历史风貌区邻近的区域宜广泛种植冠幅较大的乔木，通过连续的绿化形成有效的视线遮挡。

第十五条 历史风貌区管理要求

(一) 在历史风貌区核心保护范围和建设控制地带内依法进行新建、扩建以及改变外立面或者结构的活动，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。市城乡规划行政主管部门在作出规划许可前，根据工程具体情况征求文物、房屋行政主管部门的书面意见，必要时应当组织专家论证和征求公众意见。

(二) 房屋行政主管部门应当会同城乡规划行政主管部门对历史风貌区核心保护范围内的建（构）筑物编制修缮图则，明确其修缮的具体要求，并对建筑物、构筑物的修缮进行监督管理。

(三) 房屋行政主管部门应当对历史风貌区核心保护范围内的建（构）筑物的安全进行监管，发现有损毁危险的，应当及时通知其所有权人、使用权人或者代管人按照相关规定履行修缮义务；建（构）筑物经鉴定为危房的，所在地房屋行政主管部门应当督促所有权人、使用权人或者代管人进行危房治理，所有权人、使用权人或者代管人应当立即实施治理；情况危急或者所有权人、使用权人或者代管人未在限期内实施治理的，由所在地房屋行政主管部门进行紧急排险，房屋所有权人、使用权人或者代管人应当配合，不得阻挠。

(四) 在历史风貌区核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施的，申请人应当向城乡规划行政主管部门提出申请，城乡规划行政主管部门应当在收到申请之日起二十日内会同文物行政主管部门作出决定，涉及新建、扩建项目的，可以与新建、扩建建设工程规划许可一并作出审查决定。申请人在拆除建（构）筑物时，应当符合建设工程管理的有关规定。

(五) 修建道路、地下工程、其他市政公用设施等公益性基础设施建设以及其他建设活动的，应符合相关行政法律法规、规划、技术规范要求，其建设方案应在动工前报相关行政主管部门批准，并采取有效的保护措施，不得损害保护对象。

(六) 因建设施工导致历史风貌区核心保护范围内的建(构)筑物有损毁危险的,建设等行政管理部门应当责令施工单位立即停止施工。因施工造成损害的,施工单位或者建设单位应当承担修复、赔偿责任,其修复方案应当征求城乡规划行政主管部门和房屋行政管理部门的意见。

(七) 需要在保护范围内另行择地新建村民居住区的,其新村建设规划及建设方案应当符合保护规划的要求,确保新村建设风貌、产业安排与保护规划相协调。

(八) 设置户外广告、招牌等外部设施的,不得破坏传统风貌。

(九) 在历史风貌区核心保护范围和建设控制地带内,禁止进行下列活动:

- (1) 占用保护利用规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等;
- (2) 新建工业企业及产生环境污染的设施;
- (3) 生产和储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品;
- (4) 进行破坏传统格局和历史风貌的活动以及对保护对象可能造成破坏性影响的其他活动。

(十) 纳入保护名录的保护对象应当设置保护标志。保护标志应当在纳入保护名录后六个月内设置完毕。保护标志应当载明保护对象的名称、编号、区位、建成时间、文化信息等内容,并根据实际需要翻译成相应的外文。保护标志由市人民政府统一样式,区人民政府组织设置。任何单位和个人不得擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁保护标志。

(十一) 市、区人民政府应当依据保护规划优先安排并组织有关部门建设和完善历史风貌区周边的道路、供水、排水、供电、环卫、消防等基础设施。因保护需要无法按照现行技术标准和规范进行建设和管理前款规定的基础设施的,城乡规划、文物、房屋、城市管理、建设、环境保护、水务、交通、公安消防、民防、地震等相关行政管理部门,应当制定适应保护需要的建设、管理要求和保障方案。

(十二) 建(构)筑物在历史风貌区的核心保护范围和建设控制地带内的,房屋行政管理部门应当在房屋登记簿中予以注明,城乡规划行政主管部门

应当在建设用地规划许可证或者规划条件的附图、附件中载明保护要求。

（十三）根据《广州市文物保护规定》（2020年），在黄埔区辖区内进行的建设工程项目，占地面积三万平方米以上，应当进行考古调查、勘探、发掘；本规定生效之前已经取得土地使用权，但尚未进行考古调查、勘探的，建设单位应当依法申请考古调查、勘探，所需经费由市财政承担。横沙街历史风貌区范围总面积达8.33公顷，且横沙村的开发始于宋元初年，历史悠久，为避免工程建设对可能存在的地下埋藏文物造成破坏，应先进行考古调查、勘探、发掘。

考古调查、勘探和发掘发现文物，需要实施原址保护的，考古调查、勘探费用由市人民政府承担；在施工过程中，如发现文物埋藏，建设、施工单位应立即停止施工，保护现场，报告当地文物行政主管部门。经文物考古调查、勘探，发掘出重要文物的区域，文物行政主管部门可以会同规划行政管理部门划定临时禁止建设区；在依法批准的工程建设中有重大考古发现、需要实施原址保护的，市或者区人民政府应当收回该地块的土地使用权，另行置换土地或者退还土地出让金。实施原址保护给建设单位造成损失的，市或者区人民政府应当给予合理补偿。具体补偿范围和标准，由市人民政府制定并向社会公布。

第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施

第十六条 建（构）筑物分类保护整治措施

本着保护横沙书香街历史风貌和传统空间格局的要求，充分考虑现状和可操作性的原则，根据《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018），对历史风貌区内的建（构）筑物分别采用修缮、保留、维修、改善、整治、迁建复建的措施。

表2 历史风貌区建筑物分类保护与整治方式表

分类	一类	二类	三类	四类	五类	六类
适用建筑类别	文物保护单位	传统风貌建筑	其他具保护价值建筑	与历史风貌无冲突的其他建筑物	与历史风貌有冲突的其他建筑物	规划范围外受城中村改造规划影响的具保护价值建筑
保护与整治方式	修缮	修缮 维修 改善	维修 改善	保留 维修 改善	整治 (拆除重建、 拆除不建)	迁建复建

(一) 一类建筑

针对横沙社区内的1处文物保护单位（22个文物点）采用“修缮”的保护方式。主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等。

(1) 按照文物保护相关法规进行保护管理和审批；

(2) 保护措施以日常保养为主，原则上应原址保留，并制定修缮计划；

(3) 必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护文化传统，完善文物建筑的防灾减灾措施。不得损毁、改建或拆除不可移动文物；

(4) 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主管部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建工作，由取得文物保护工程资质的单位承担。

(二) 二类建筑

针对历史风貌区内的5处传统风貌建筑采用“修缮、维修、改善”的保护方式。

(1) 按照历史建筑、传统风貌建筑保护相关法律法规规章进行保护管理和审批；

(2) 保护措施以日常保养和改善为主，原则上应原址保留；

(3) 对传统风貌建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面与建筑形制、特色材料装饰、部位的真实性，对建筑外观可加以维护修饰。鼓励改

善建筑内部使用条件、适合现代使用；

(4) 鼓励、支持传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究、展馆、博物馆等功能的活化利用，对传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。对传统风貌建筑的利用应按照规定办理审批手续。

(三) 三类建筑

针对历史风貌区内6处未被纳入保护名录的其他具保护价值建筑，采取“维修、改善”的方式。

(1) 原则上不得迁移、不宜拆除重建。如确需迁移或拆除重建的，由区城乡规划行政主管部门组织相关部门、专家对迁移方案、拆除重建方案、补救措施等进行论证，属区政府应当根据论证意见作出是否迁移或者拆除的决定，并报市文管和名城委备案；

(2) 鼓励在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用；

(3) 鼓励、支持建筑发展与历史文化保护不冲突的功能，但应按照规定办理审批手续。

(四) 四类建筑

对于历史风貌区内与传统风貌无冲突的其他建筑物，采取“保留、维修、改善”的方式。

(1) 对质量保存较好的其他建筑物予以保留，在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌指引，对建筑外观加以维护修饰，鼓励对建筑内部使用条件进行提升、适合现代使用；

(2) 四类建筑在符合保护规划和实施方案的前提下，可以拆除重建，并按照规定办理审批手续。

(五) 五类建筑

与传统风貌冲突的其他建筑、违章建筑以及其他因保护的需要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑统归为五类建筑，采取“整治”的方式。

(1) 按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外立面的整治；

(2) 无法通过外立面的整治达到与历史风貌相协调的建筑，按照保护规划

和实施方案的要求进行改造，改造措施可以在符合历史风貌保护要求的前提下采取局部改建或拆除重建的方式，并按照有关规定办理审批手续。当拆除不建时，宜多增加公共开放空间，提高历史风貌区宜居性；

(3) 尽可能收集在横沙村城中村改造过程中，各处拆除建（构）筑物中有一定价值的传统材料和构件，如青砖、麻石、瓦件等，通过对传统材料和构件重新组合，运用于历史风貌区的建筑改造和景观建设中。另外，临东侧水面的建筑外观改造需采用传统材料，有利于风水塘传统空间氛围的营造和恢复；

(4) 违法建设应制定计划进行改造拆除；

(5) 保护规划中为完善道路交通、消防、公共空间、景观绿化等规划措施，可对个别建筑划为整治建筑进行改造拆除；

(6) 从街区消防安全和可达性出发，需要根据现状建筑肌理在建设控制地带内适当留出部分宽度不小于3.5米的通道，通道沿线建筑质量较低的一般建筑物，可采取拆除内部空间、保留建筑框架的处理方式。

(六) 六类建筑

六类建筑为迁建复建建筑。拟将横沙社区内受城中村改造规划影响的具有一定保护价值的建筑迁建入历史风貌区的建设控制地带内进行保护。规划范围内共4栋：德绍里25号、华祝里横一巷3号、兰桂里18号、仁厚里1号，建议迁至核心保护范围西侧，方位和布局基本不作大的改变；规划范围外共11栋：上街门楼、祝融别墅、秀福莫公祠、崇德别墅（为4处质量较好建筑），罗聘公祠（包括乐天罗公祠，为已重建建筑），梁氏宗祠、沙头东大街6号、旭堂书塾、沙头东南二巷2号，叶氏宗祠（为原址已灭失建筑），皆为村民意愿迁建建筑，建议迁至东侧建设控制地带、面对东侧风水塘位置，并沿水塘共同形成空间及形象更为完整的滨水传统建筑风貌区。

(1) 迁建新址选择的位置应与传统风貌区内原有的村落肌理和建筑形态相协调；

(2) 落架拆解迁移后按原形制、原结构、原材料、原工艺进行复建，迁建后必须排除原有的不安全因素，恢复有依据的原状。迁建应当保护各个时期的历史信息，尽量避免更换有价值的构件。迁建后的建筑中应当展示迁建前的资料。

迁建必须是现存实物，不允许仅据文献、传说，以修复名义增加仿古建筑；

(3) 迁移设计方案应说明拆解、迁移和存放等不同工程阶段中的构件保护要求和复建过程中的修缮措施。设计方案应通过相应的专业技术审查，经主管部门同意后按施工管理规定开展施工，施工前应听取相关地段内利害关系人意见；

(4) 迁移施工方案应对价值要素的保护、构件拆解、存放和复建过程中具体的施工工具、工艺进行详细说明。施工应加强隐蔽部位的补充查勘和施工过程的资料收集及记录；

(5) 拆解、存放、复建等相关施工现场全过程在可见位置展示该建筑的基本信息、保护要求、保护措施及图纸等资料；

(6) 迁入建设控制地带内的具有一定保护价值的建筑如原址已灭失，应根据可靠的历史资料对其进行复建，尽可能收集原址中遗留下来的原有材料和构件运用回复建的建筑中，构件应按原位置进行安装。

第十七条 自然环境保护整治措施

(一) 注重水体生态环境的保护和利用。保护重要的水塘、驳岸及其周边滨水空间，原则上不得改变水塘的形状、深度、界面材质，结合旗杆、大树等自然和历史环境要素组织整体的村落风貌系统；

(二) 对北侧已被填平的水塘进行恢复，形成具有传统气息的公共空间；落实三岸涌改移后的线位及其沿线滨水绿地；

(三) 维持周边自然环境绿化。

第十八条 传统街巷保护整治措施

(一) 保护“主街-里巷”的街巷格局、传统尺度和比例关系，保护水塘与街巷的整体空间关系。对不符合整体街巷风貌的建筑立面和形体部分进行适当整治、改造；

(二) 恢复传统街巷原有青石板铺地；

(三) 新规划道路、设施、建筑等不得破坏传统格局，对于已经对整体风貌产生破坏的道路，要采取措施减弱其对传统村落风貌的影响；

(四) 保护街巷历史信息，依法活化使用街巷历史名称，依照广州市地方标准《路牌、巷牌》设置标注。对街巷历史沿革、人物旧址和街巷名称关系等进行标注展示。

第十九条 历史环境要素保护整治措施

(一) 对历史环境要素进行登记挂牌，简要描述其形状。严禁任何人对上述环境要素做任何破坏行为，采用传统工艺对其本身进行保护修缮，保持其周边环境的风貌协调；

(二) 进行建设活动时，应制定相应保护措施保证历史环境要素不受损害；

(三) 可以对历史环境要素适当加以利用，如：在宗祠前面平地留出大空间以便于村民聚集开展相关活动；恢复旗台等历史环境要素；风水塘周边可适当修建小型休憩空间；

(四) 原址保留水塘周围大树8棵及核心保护范围内大树4棵。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护措施

第二十条 优秀传统文化与非物质文化遗产

横沙村历史风貌区的优秀传统文化与非物质文化遗产包括自宋朝末年开村以来的“三娘菩萨”传说、粤剧艺术、舞龙舞狮传统技艺、“三娘菩萨”横沙会和生菜会传统民俗活动等，并有宋代理学家朱熹的玄孙朱澄在此开村、横沙村民英勇抗日史、“横沙农民协会”、建国初期国民的建设热潮等重要历史事件发生。

第二十一条 保护措施

(一) 建立非物质文物遗产资料库，征集并妥善保管非物质文化遗产的实物与记载的相关资料；

(二) 依法保护非物质文化遗产活动，设立相应的保护研究项目，推进优秀传统文化“进校园”，邀请各项目传承人进行社区共同培养；

(三) 建立政府主导、各部门协调配合的保护机制，明确保护责任人，加大

和规范对非物质文化遗产保护的资金投入；

（四）结合书香街的修缮更新，弘扬书院教育文化。

（五）通过建筑活化利用、历史空间的复原、雕塑和展板等物质形式的树立，以及通过举办主题活动、节庆活动等加以宣传发扬优秀传统文化与非物质文化遗产。

（六）加强非遗展示与传承。非遗与旅游发展有机结合，发展体验型旅游，并通过旅游产业的发展推动非物质文化遗产的传承与延续；将横沙会、生菜会等非遗传统，与数字化泛娱乐式展示功能相结合，创作线上+实景科技互动体验，丰富优秀传统文化推广和传播形式。

第七章 土地使用与规划控制

第二十二条 用地划分及指标确定

（一）用地划分

（1）道路位置

保护规划建议将非定位规划道路按照修改后的城中村改造规划进行落实。

（2）历史风貌区范围

根据现状保护建筑与历史环境要素的分布情况，落实历史风貌区核心保护区和历史风貌区建设控制地带的范围，具体范围详见后续章节说明。

（3）文物保护单位与传统风貌建筑

历史风貌区范围内1处市级文物保护单位（22个文物点）、5处传统风貌建筑，划入核心保护范围；

历史风貌区以外，北侧的朱氏大宗祠等3处文物保护单位、西北侧的区登记保护文物保护单位黎氏宗祠、南侧的壶天罗公祠文物保护单位在现行控规中已划定保护范围。

（4）结合修订后的保护范围对原有地块边界进行适当修正，便于规划部门的管控。

(5) 在保持和城中村改造规划建设总量平衡的前提下，适当增加商业和公共设施用地，在满足保护规划要求的同时，推动社区经济社会发展。

(二) 用地性质

(1) 规划土地利用基本延续控制性详细规划的用地性质，结合道路红线、街巷边界、建筑边界等既有条件进行调整；

(2) 结合城中村改造规划情况落实历史风貌区核心保护范围外居住用地、村庄建设用地等范围。其中，风貌区核心保护范围与东侧水塘之间的建设控制地带，根据现状历史环境情况和后续活化利用的需求，建议在控规中将其土地利用性质确定为低开发强度的村庄建设用地（兼容文化设施用地兼容商业用地兼容商务用地）。

(三) 控制指标

(1) 按照严格保护现状历史文化资源完整性的原则，对规划道路线进行适当调整，对历史风貌区核心保护范围进行适当修正；横沙大街周边的文物建筑、与传统风貌协调一致的建筑、历史环境要素等均划入核心保护范围，使保护、重建和改造的建筑面积有所增加，也有利于更好地保护及利用现有的历史文化资源；

(2) 核心保护范围线以东、水塘西侧建控地带内用地现状为历史和现状上的村落建成范围，呈现原有的空间肌理特色。本方案建议将上述地块划定为村庄建设用地（兼容文化设施用地兼容商业用地兼容商务用地），既符合保持现状村落空间肌理的保护需要，也在建设控制地带内保留一定数量的商业开发空间，满足城中村改造规划的开发需求，为该区域的文创产业发展提供支撑条件。由于处于建控地带内，该地的建设需满足高度控制等要求，对核心保护范围的风貌不构成影响；

(3) 核心保护范围扩大后，结合传统街巷空间将公共绿地化整为零，形成分散的步行街巷、院落、街头绿地、滨水步行道等步行空间。该做法相对于大尺度的绿地，更有利于重现传统村落的空间氛围，提高社区的环境质量；

(4) 与原城中村改造规划相比，各类型用地的重新划分不影响拟开发的住宅、商业等建筑的总面积；

(5) 除核心保护区外，规划用地内可建设的建筑类型和建设规模与原有城

中村改造规划保持一致；因此相关的规划控制指标，如容积率、建筑密度等根据调整后的用地面积进行相应调整，使建筑面积的变化不影响规划住宅建筑总面积。

(6) 本规划用地布局图主要根据横沙书香街历史风貌区保护核心范围及现状环境要素划定文物古迹用地、村庄建设用地（兼容文化设施用地兼容商业用地兼容商务用地）水域及公园绿地，后续项目实施阶段可结合实际情况，在符合核心保护区、建设控制地带的管控要求下，对用地布局进行深化。

(四) 公共服务设施配置要求

地块北侧设置公共停车场，其位置和形状与保护区形态保持协调，并建议采用绿化地面停车场或地下停车场形式，在满足地块停车需求的同时减少对历史环境的影响；停车场西侧配置一处消防站和一处垃圾站；卫生间配置两处，布置于停车场西侧及规划范围南侧。公共服务设施采用较为隐蔽的方式设置，避免影响整体风貌。

第二十三条 土地利用兼容性规划

历史风貌区保护范围内不得设置对历史风貌区物质遗产、风貌、环境保护有影响或吸引大量机动车交通的功能。在遵循本规划相关条款的前提下，允许用地按照土地使用与规划控制图、建筑物功能兼容性分类管控图的要求，适度兼容居住、公共服务和商业功能。

第八章 设施与环境改善控制

第二十四条 道路交通规划

（一）对外交通规划

风貌区周边均有规划市政道路，对外交通便利。西侧核心保护范围横沙大街南北两侧设主要步行出入口；东侧水塘周边滨水步行空间预留车辆通行宽度，可在必要时作为外部车辆进入的通道。

（二）内部交通优化

（1）核心保护范围基本保留原有街巷肌理，局部疏通断头巷道，增加院落等开放空间，使风貌区内街巷、广场及滨水空间相互连通开放，通过连续步行道将文物古迹等将历史环境要素联系起来；

（2）水塘滨水区形成环形空间，在南、北、东侧均连通市政道路，可满足必要时机动车进入历史风貌区内部的通道；

（3）北侧按照现行控规要求设置停车场，满足入口区的车辆停放需求。该位置较为隐蔽，不会对风貌区内历史环境造成视觉影响。

（三）慢行系统规划

（1）保留和疏通的街巷、广场形成连续而富于变化的步行空间，地面修缮和复建青石板铺装，设置风格形式与历史环境协调的休憩设施和街道家具和引导系统；

（2）风貌区内以步行为主，仅在水塘周边区域预留必要的机动车通行以及非机动车通行的空间，与步行区域统一铺装形成整体；

（3）在出入口区域和重要文物古迹周边完善标识牌等设施，设置游览线路，对市民和游客进行引导；

（4）在慢行系统中，规划由书香街主街和若干巷道环线及水塘环线组成的参观流线。游人可以从主街的南、北侧入口进入主街，分别参观不同主题的巷道环线，将文物建筑 and 传统风貌建筑串联成为整体。

第二十五条 公共服务设施规划

（一）公共服务设施规划策略

依托横沙社区改造项目的实施，统一布局；落实传统村落改善设施的迫切需求。

（二）公共服务设施规划内容

在项目地块内落实以下公共服务设施：

表 3 公共服务设施分类表

公共服务设施分类	数量	位置	是否独立占地
幼儿园	1	设置于建控地带西南角	是
老年人活动中心、文化设施	若干	利用原有祠堂进行功能置换	否
商业设施	若干	主要设置于核心保护范围外建控地带内	部分利用原有建筑进行功能置换，部分环东侧水塘东面设置
停车场	1	设置于建控地带北端	是
公共卫生间	2	一处设置于停车场西侧，一处设置于建控地带南侧	是
消防站	1	设置于停车场西侧	是
垃圾站	1	设置于停车场西侧	是

第二十六条 公共空间规划

（一）广场空间

（1）保留罗氏宗祠前广场，保护修缮旗杆等重要历史遗迹，改善广场两侧建筑界面；

（2）完善水塘西侧的广场空间，优化室外活动设施，为社区节庆和民俗活动的开展提供充足的场所；

（3）风貌区东侧建设控制地带中，结合传统空间肌理，抽空部分现状建筑，形成内部的小型院落、入口小广场和滨水步行带等公共空间，形成联系城市的连续步行网络。

（二）街巷空间

（1）保护核心区街巷空间肌理，重新梳理传统村落的历史风貌；

（2）核心区外围适当抽疏过于密集的城中村建筑，疏通断头或过于狭窄的巷道；

（3）用地西侧保留的建筑肌理与规划道路边线呈一定角度交接形成不规则空间，将其适当改造为连续的步行绿化空间，作为边界的过渡。

（三）滨水空间

保留原有的水塘，改善水质和驳岸，强化村落的自然形态风貌，水体周边形成连续的滨水步行环境，并提供休憩设施。三岸涌改移后位于水塘东北侧，沿线设置滨水绿地。

第二十七条 市政基础设施规划

为有效保护横沙书香街的历史环境风貌，发展利用历史文化资源，需要建设和完善历史风貌区的市政基础设施，为开发保护和活化利用提供重要的条件。

（一）电力工程

（1）规划根据城中村改造规划的要求设置该片区的变电房设施；

（2）规划需整理现有架空的电力、通信、电视线路，结合街巷路面修缮全部改造成埋地敷设的电缆管道，沿街巷连至各单体建筑。

（二）给水工程规划

近期保留街区内的供水设施和管线走向，改造时建议按城中村改造规划的总体要求，结合街巷修缮进行供水管的敷设。

（三）排水工程规划

（1）重点根据控制性规划导则的控制要求，远期预留埋设管线的空间，近期主要清理水塘、排水沟，改善水体环境质量，疏通排水设施，结合景观设计恢复水塘、明沟等水系的雨水排放、调蓄水位、景观美化等功能；

（2）严禁污水排入水塘，实行雨污分流，保证水质净化，防止乱排污水；

（3）根据目前的城中村改造规划，场地周边市政道路路面标高均高于历史风貌区场地标高。后续竖向设计深化中，若市政接驳检查井井底标高比内场排水系统低，满足重力自流排水条件，场地内排水可经汇合后排至该接驳检查

井。若排水管道底标高比内场排水系统高，则无法通过重力排水接驳至市政接驳口。在计算满足要求基础上，可以考虑利用东侧水体作为场地内雨水排水汇入，场地内污水则考虑收集后采用提升装置机械排水。

（四）消防规划

（1）根据城中村改造的整体规划要求设置该片区的消防站；

（2）核心保护区内传统街巷空间较为狭窄，无法满足4米的常规消防车道宽度要求，需采用在历史街区保护与改造项目中常用的小型消防车、消防栓等方式来保障消防要求；

（3）核心保护区东侧在建设控制地带内的步行区域中预留4米宽度的道路红线，与城市道路相连接，以满足消防车通行的宽度要求；核心保护区西侧利用21米宽规划市政道路作为消防车道；

（4）按照国家有关规范要求，在次级巷道中设置消防栓，消防栓间距不大于120米，在文物保护单位及传统建筑风貌等保护地段，消防栓间距不大于90米。结合给水管网改造，提高管网压力。

（五）通信工程规划

规划保留现有电信电缆，将现状的架空通信线全部改造成埋地敷设的电缆管道，沿街区街巷至各用户。

（六）环境保护规划

实行垃圾分类收集，通过垃圾箱收集袋装垃圾，运送至就近垃圾转运站经压缩后，通过垃圾车运至垃圾处理场。

公共厕所以一、二类水冲式公共厕所为主，居住用地公厕指标按每座服务半径500~800m设置，公建用地公厕指标按每座服务半径300~500m设置，独立式公厕每座占地60~100平方米。

（七）抗震规划

根据城市总体规划，抗震设防烈度为7度。规划建筑布局应保留必要的空间和间距，使建筑物震时倒塌时不致影响别的建筑或阻塞人员疏散通道。

城市道路作为避震疏散的通道，给水应采用环网供水，管网的节点采用柔性接头；配电房应采用双电源进线；通讯线路要实现环网化，并建立多渠道通讯方式，增设储备自供电源；合理布置消防站和消防栓。

第九章 街区活化政策建议

第二十八条 功能活化定位

（一）结合“书香街”历史风貌区保护和活化项目，将横沙打造成黄埔区传统村落保护和发展的示范，成为传承耕读文化为核心的传统文化展示地；

（二）以“书香街”为核心形成的独特的聚落文化、教育文化及书塾文化，是功能活化的价值基础，以此为主导，构建内涵深厚、特色鲜明的广府古村落节点，依托位于城区的交通区位优势，成为黄埔区旅游线路中的新亮点；

（三）植入历史文化的展示功能，如村志馆、展览馆等。鼓励商业、文化、创意、办公等业态进驻。

第二十九条 功能业态

结合历史文化价值对历史风貌区应保护的物质遗产与非物质遗产进行统筹规划，围绕以下三大“核心功能业态”落实历史文化遗产的保护与利用：

（一）文化寻根：结合文化展示、体验和研学等形式，溯源广府精神文化内核，唤醒广府人的文化认同感和归属感；

（二）文化融合：顺应新一代消费者的生活方式，把文化植入商业、办公及居住空间，表达多元、包容的城市精神；

（三）文化跃迁：在传承文化的基础上，融入当代潮流新元素，促进新旧结合与活力碰撞。

第三十条 历史文化遗产展示利用

（一）展示内容策划

（1）鼓励置入文物古迹展览馆、博物馆功能，对横沙村历史、建筑特色、传统技艺、名人事迹等进行展示。

（2）建议发展街巷——博物馆系统：通过传统街巷将文物古迹及历史环境要素串联起来，形成网络化的博览参观线路，实现“街巷就是博物馆”的开放

式、网络化展示体系，并将历史文化信息通过图像展示、过程演示等多种方式纳入到展示体系中。

(3) 建议在重要节庆时段内，在开放空间组织相应的民俗活动进行展示，传承和传播优秀传统文化。

(4) 结合在地人文故事、历史文化背景和非遗建筑空间，依托“文化寻根”、“文化融合”、“文化跃迁”三大功能片区开发非遗体验路线及活动，让文化积淀“活”起来。

(5) 结合信息技术对灭失的历史文化资源如横沙社区原空间格局、已无存的传统建筑采用标识展示、影像恢复等展示方式。

(二) 标识系统设置

在公众可达的显著位置设置标识，设置应避免对文物古迹的新破坏；标识的设计要考虑传统文化特色，合理运用当地材料，用材应经久耐用、不易破损、方便维修、环保节能。

(三) 展示设施规划

设置路标、指示牌和资料展板等，加强对风貌区历史信息的展示。解说牌内容应言简意赅、准确无误、造型简洁大方，与整体文化氛围、环境风貌相协调；室内外的集中展示可结合重要文物设置语音解说或多媒体演示设施，建议远期采用电子语音导游系统。

第三十一条 旅游业态引导

(一) 旅游空间布局

根据书香街旅游资源的分布，形成以横沙大街为南北主轴，重要巷道、水塘滨水区形成副轴的旅游空间结构。

旅游线路由横沙大街、若干主题巷道环线及水塘环线组成。游人从横沙大街的南、北侧入口进入，沿环线分别参观不同主题的历史风貌景区，将文物建筑 and 传统风貌建筑串联成为整体。主要的历史风貌主题景区包括：

(1) 民居游览区。主要参观建筑包括荣显家塾等，设置传统民居体验区等配套功能；

(2) 书塾游览区。主要参观建筑包括功甫家塾、文清家塾等，设置书院文化体验、传统文化展示区等配套功能；

(3) 大宗祠广场区。主要参观建筑包括罗氏大宗祠及前广场等，设置游客服务区、文创产品区等配套功能；

(4) 祠堂游览区。主要参观建筑包括德星罗公祠、星堂罗公祠、日新家塾等，设置社区服务、社区活动中心等配套功能；

(5) 滨水景观区。主要参观环境为滨水景观环境，配套设施包括滨水休闲步道、文创商业区等。

(二) 旅游功能类型

对于核心保护范围内的不可移动文化遗产，在进行保护整治的同时，可适当考虑进行兼容多种功能的活化利用。鼓励利用该类建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究、非遗传承活动，开办展馆、博物馆，开展经营活动，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。东侧沿主要道路建筑以文化教育、公共休闲、社区服务等主题的商业为主，成为旅游和城市公共活动的节点。

(三) 旅游产品策划

(1) 横沙会非物质文化展示；

(2) 传统村落书院文化体验。

第三十二条 建筑活化利用指引

分类保护与活化利用风貌区内的建筑。落实《文物建筑开放导则》(2019)、《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》(2020)等要求，结合片区传统建筑的空间特征，在保护的前提下，鼓励社会各类资金参与，以收购、产权置换等方式对历史文化遗产进行合理利用，优化建筑内部空间，满足现代生活使用。鼓励社会和市场的力量参与建筑改造与活化利用，提升风貌区活力，优先活化利用公有产权的保护建筑，鼓励私有产权保护建筑功能升级。

(一) 不可移动文物按照《文物保护法》等相关法律法规，优先作为文化展示和公共服务的功能；

(二) 以“微改造”模式保护和活化历史资源。传统风貌建筑在满足保护要求的前提下，允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许注入能促进风貌区活力的新功能，如结合传统民居发展特色商业；

(三) 一般性建筑，可结合区位特征，赋予新的公共服务、商业功能，提升文化经营价值。

(1) 与传统风貌协调的其他建筑

在保留原真传统形制的基础上，允许建筑结合活化利用使用功能，嵌入与传统风貌协调的现代构筑。

(2) 与传统风貌冲突的其他建筑

保留现状肌理，对立面进行风貌协同整饬，点缀绿化景观，使之与历史风貌相融合。

(四) 新建建筑，在符合体量管控要求下，可采用适应活化功能的造型，材质与色调与传统风貌相协调；

(五) 允许腾退质量欠佳、连片坍塌建筑，形成内部庭院，改善历史风貌区微环境。

第十章 建筑物功能兼容性分类管控要求

第三十三条 建筑功能兼容性管控

历史风貌区核心保护范围内建筑的使用功能兼容性分为可兼容公共服务与可兼容文化设施、商业及商务二类进行管理控制。建筑物功能管控要求：

(一) 无兼容性。建筑因结构、平面布局、保护要求、以及周边环境等原因，建筑使用功能需要明确限定，并且不得进行功能的改变。历史风貌区建设控制地带内 R22 地块依照规划用地分类作为幼儿园使用，不允许改变为规划用地分类之外的功能。

(二) 可兼容公共服务。在保护建筑的建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系不改变的前提下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传

统风貌环境及周边的现有功能。核心保护范围内的现状兼有或规划需要增加公共服务功能的建筑，在满足保护要求的前提下，可适当兼容文化服务设施、消防站、垃圾转运站、社区服务中心、老人活动中心等公共服务功能；核心保护范围内的传统风貌建筑及其他具保护价值建筑，在进行保护整治的同时，可适当考虑进行兼容多种功能的活化利用，鼓励利用该类建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究、非遗传承活动，开办村志馆、展览馆、博物馆，开展文旅经营活动，但应符合有关消防技术标准和规范，并按照有关规定办理审批手续。

（三）可兼容文化设施、商业及商务。在建筑的平面布局、结构体系可适当调整的条件下，保护要求与兼容功能不冲突；兼容功能不影响其传统风貌及周边的现有功能。

（四）文物保护单位功能兼容性遵循相关文物法规。

第十一章 实施方案建议

第三十四条 实施策略

采取“渐进改造、有机更新”的实施策略，采取多种实施模式结合，推进历史风貌区保护和更新利用的有机结合。

在项目实施阶段，具体建设要求及标准可依据后续开展的实施方案进行深化论证。

第三十五条 实施时序

（一）近期：开展修缮工作，针对规划确定采用修缮措施的建筑，加强保护和监督，对保存状况不佳的文物建筑进行修缮，完善配套设施；局部改建或拆除重建有历史风貌不协调的建筑；恢复北侧现状已被填平的水塘；恢复传统街巷青石板地面铺装。

（二）中期：通过风貌引导改善、建筑立面整治等手段，改善街区环境，还原历史风貌。开展三线整治、巷道整治、水塘净化、绿化景观整治工作；完善基础配套设施。

（三）远期：针对风貌区内的公房建筑进行建筑整治改造与功能活化。通过政府主导、吸引企业参与等多种方式，盘活公房建筑，结合街道空间进行品质提升改造；针对私房建筑，通过示范性带动作用和鼓励政策、技术支持等推动私人业主进行自主更新；通过整合完善全域的交通系统和慢行系统，提升生活品质。

第三十六条 实施保障措施

（一）管理制度

建立文物、规划、建设、房管、园林和环保等多个部门规划管理联动机制，完善政府部门协作机制，形成行政合力；应建立以黄埔区人民政府为属地责任主体，街道办事处为日常巡查、专项检查工作主体的历史风貌区保护联动机制；市、区人民政府可以通过购买服务、设立片区保护管理组织等方式，对历史风貌区实施日常保护和管理；健全专家咨询制度，积极培养和吸纳名城保护和传统建筑修缮的技术人才和管理人才，对方案的制定、审核进行联合办公，高效衔接街区更新保护的多项工作，整体有序统筹项目工期进展，从而有效地保障规划的实施。

（二）制定保护技术标准

为传统建筑的保护修缮制定修缮技术导则；对占用巷道空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿建筑外墙面敷设的电力、电信线等市政设施应入地或移位提供一定的技术资料支撑。

（三）确立公众参与制度

拓展资金来源渠道，鼓励多元化的投融资体系，建立政府引导、政策保障、市场运作的运营管理机制。通过政策引导、资金资助、手续简化等方式，吸引社会资本和个人共同参与保护利用；整治改造中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作。引入“社区规划师”，引领社区保护与公众参与，

发挥群众自治组织和民间社团的作用，倡导政府治理和社会自我调节、居民自治之间的良性互动。

第十二章 附则

第三十七条 实施主体

本规划经广州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施，实施主体为市、区人民政府确定。

第三十八条 法律责任

对于违反本规划的任何单位与个人，将依照《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》《广州市历史文化名城保护条例》等相关法律法规追究其法律责任。

第三十九条 规划解释权属

本规划由广州市人民政府负责解释。

第四十条 补充说明

本规划经广州市人民政府批准后，主要内容应纳入国土空间规划“一张图”监管，并加强与详细规划衔接。

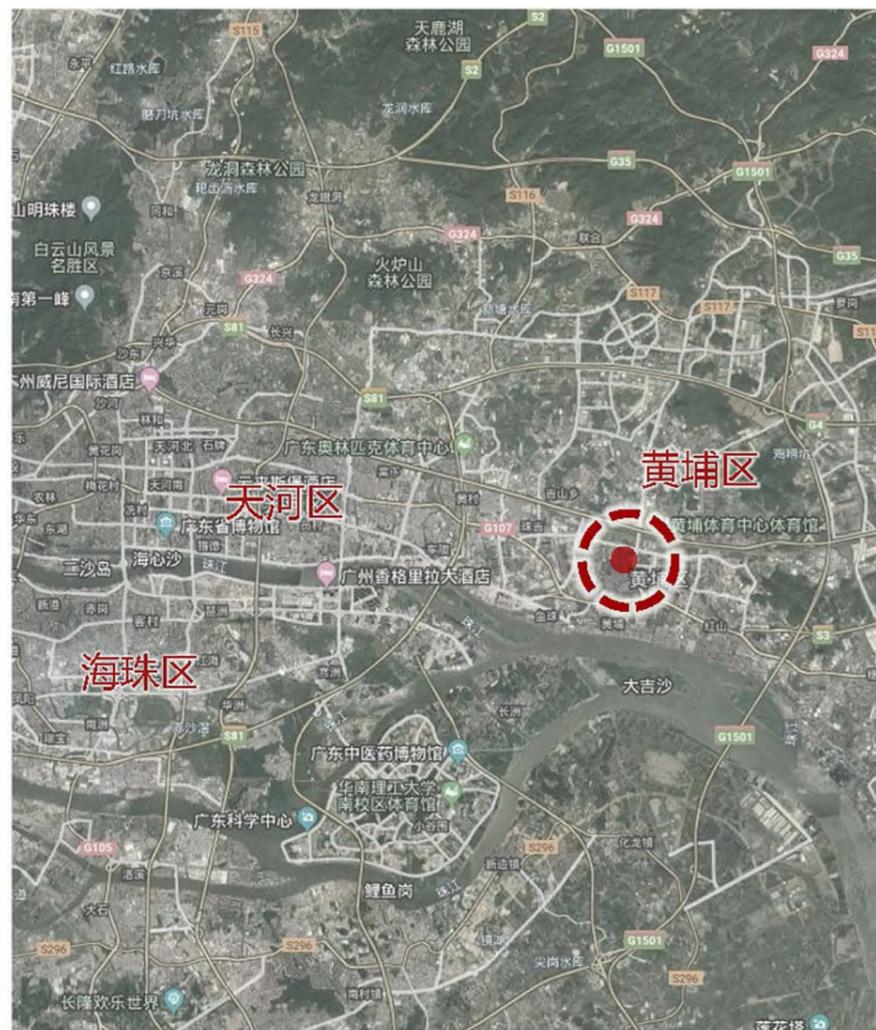
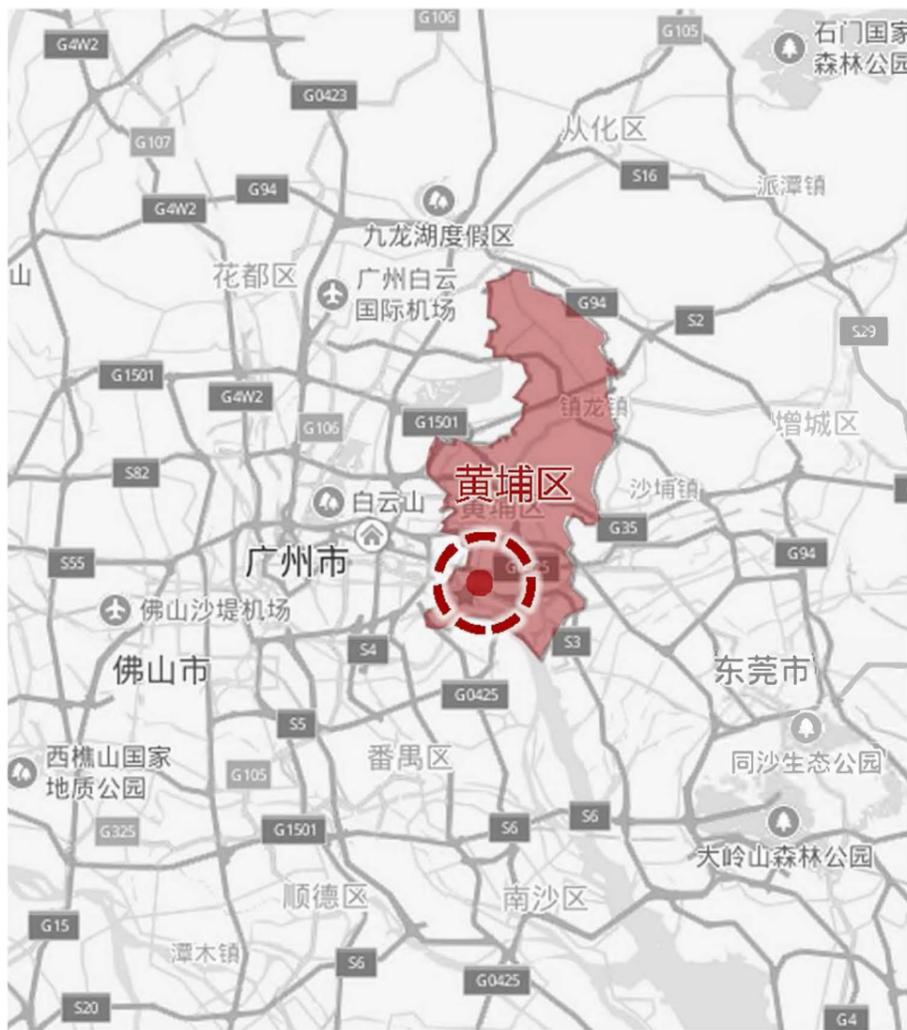
第四十一条 规划施行时间

本规划自广州市人民政府批准之日起开始实施。经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

图集目录

- | | |
|-------------------|------------------|
| 01 区位分析图 | 12 规划总平面图 |
| 02 历史沿革图 | 13 保护范围图（一） |
| 03 保护对象分布图 | 14 保护范围图（二） |
| 04 现状建筑质量分析图 | 15 保护对象分布图 |
| 05 现状建筑风貌分布图 | 16 建筑物分类保护整治图 |
| 06 现状建筑高度分布图 | 17 传统街巷及环境要素保护图 |
| 07 现状建筑结构分布图 | 18 建筑物功能兼容性分类管控图 |
| 08 现状建筑功能分布图 | 19 建筑高度控制规划图 |
| 09 传统街巷及环境要素现状分析图 | 20 道路交通系统规划图 |
| 10 现状道路系统分析图 | 21 消防规划图 |
| 11 土地利用现状图 | 22 历史风貌参观流线图 |

横沙街历史风貌区保护规划



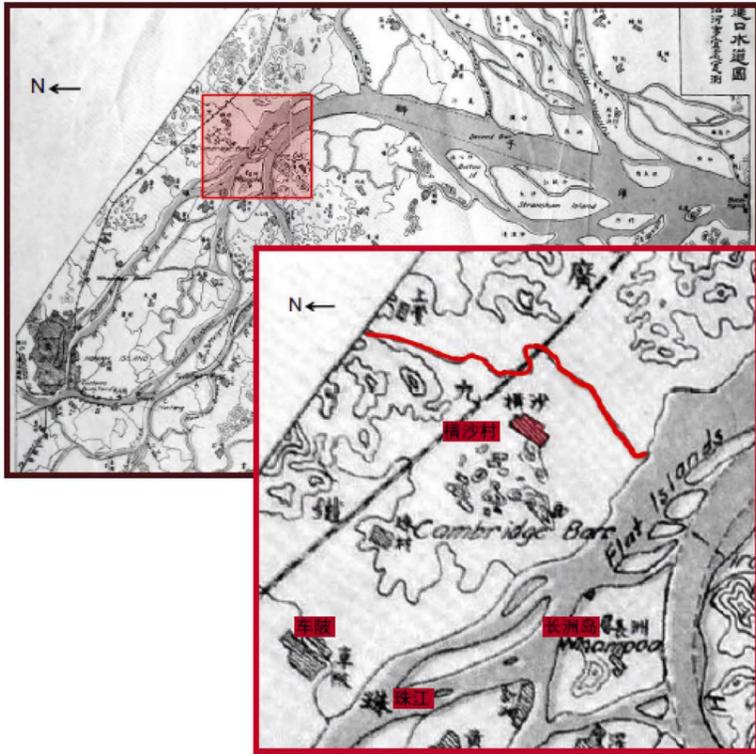
图例

比例尺

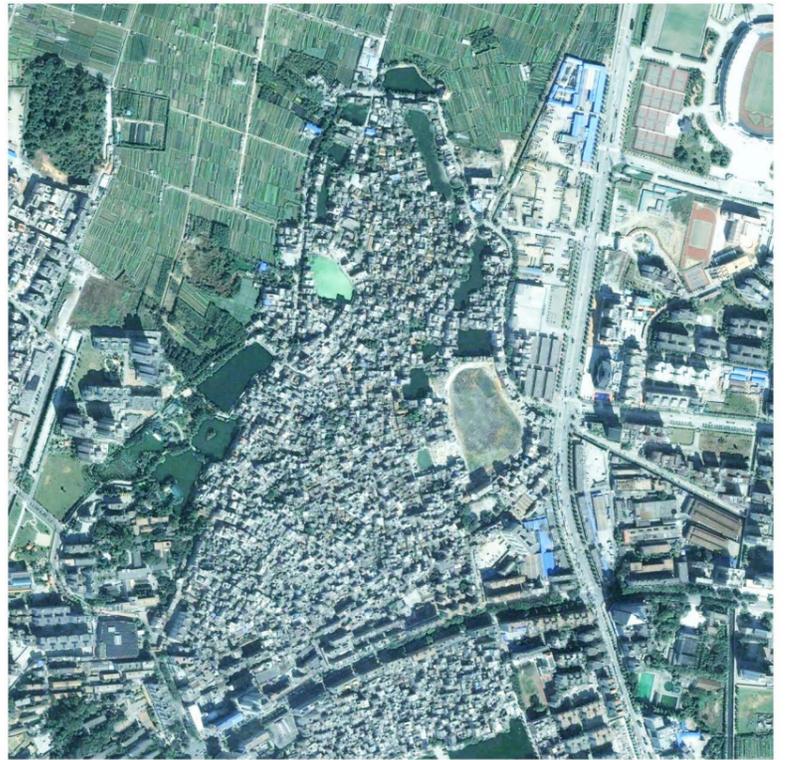


组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	01
图纸名称	区位分析图

横沙街历史风貌区保护规划



清代横沙村历史地图



2004年横沙村卫星地图



2010年横沙村卫星地图



2014年横沙村卫星地图



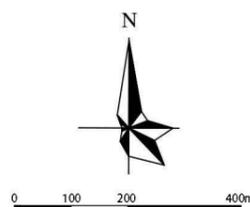
2019年横沙村卫星地图



2021年横沙村卫星地图

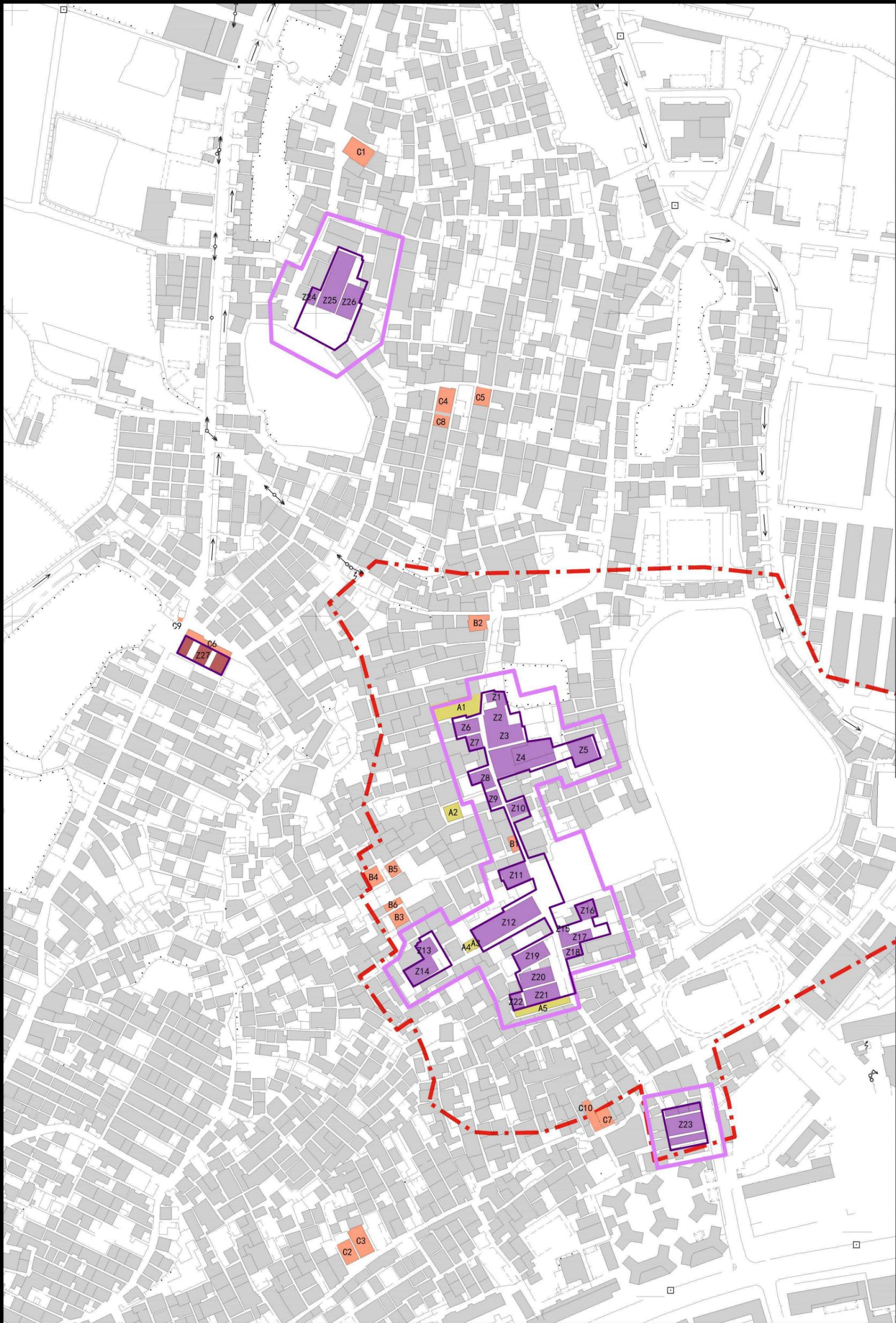
图例

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	02
图纸名称	历史沿革图

横沙街历史风貌区保护规划



市级文物保护单位	
Z1	思屏家塾
Z2	斐士家塾
Z3	人民公社食堂旧址
Z4	功甫家塾
Z5	文清家塾
Z6	礪江罗公祠
Z7	海月罗公祠
Z8	桂山家塾
Z9	槐洲家塾
Z10	英士家塾
Z11	于野罗公祠
Z12	罗氏大宗祠
Z13	九馥轩
Z14	玉瑚罗公祠
Z15	锦江家塾
Z16	绣轩书舍
Z17	广仁家塾
Z18	敬德家塾
Z19	德星罗公祠
Z20	星堂罗公祠
Z21	日新家塾
Z22	横沙大街当铺

传统风貌建筑	
A1	荣显家塾
A2	横沙大街德绍里4号
A3	横沙大街南一巷2号
A4	横沙大街南一巷4号
A5	常春堂

其他具保护价值建筑	
B1	艮石罗公祠
B2	百忍罗公祠
B3	横沙大街仁厚里1号
B4	横沙大街华祝里横一巷3号
B5	横沙大街德绍里25号
B6	横沙大街兰桂里18号

市级文物保护单位	
Z23	壶天罗公祠
Z24	萼辉别墅
Z25	朱氏大宗祠
Z26	崇德朱公祠

区登记保护文物保护单位	
Z27	黎氏祠堂

其他具保护价值建筑	
C1	梁氏宗祠
C2	崇德别墅
C3	秀福莫公祠
C4	沙头东大街6号
C5	旭堂书塾
C6	祝融别墅
C7	罗聘公祠
C8	沙头东南二巷2号
C9	上街门楼
C10	乐天罗公祠

组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	03
图纸名称	保护对象分布图

图例	文物保护单位保护范围	市级文物保护单位
	文物保护单位建设控制地带	区登记保护文物保护单位
比例尺	规划范围	传统风貌建筑
	其他具保护价值建筑	

横沙街历史风貌区保护规划



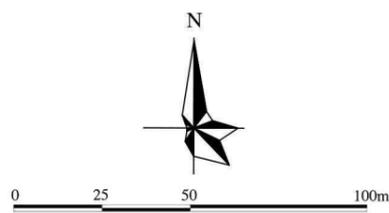
质量分类统计	1类	2类	3类	总数
栋数	371	119	220	710
基底面积	29852	7253	16285	53390
建筑面积	125322	16022	18972	160316
栋数比例	52.25%	16.76%	30.99%	100.00%
占地面积比例	55.91%	13.58%	30.50%	100.00%

图例

- 建筑质量一类
- 建筑质量二类
- 建筑质量三类
- 水塘

— 规划范围

比例尺



组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

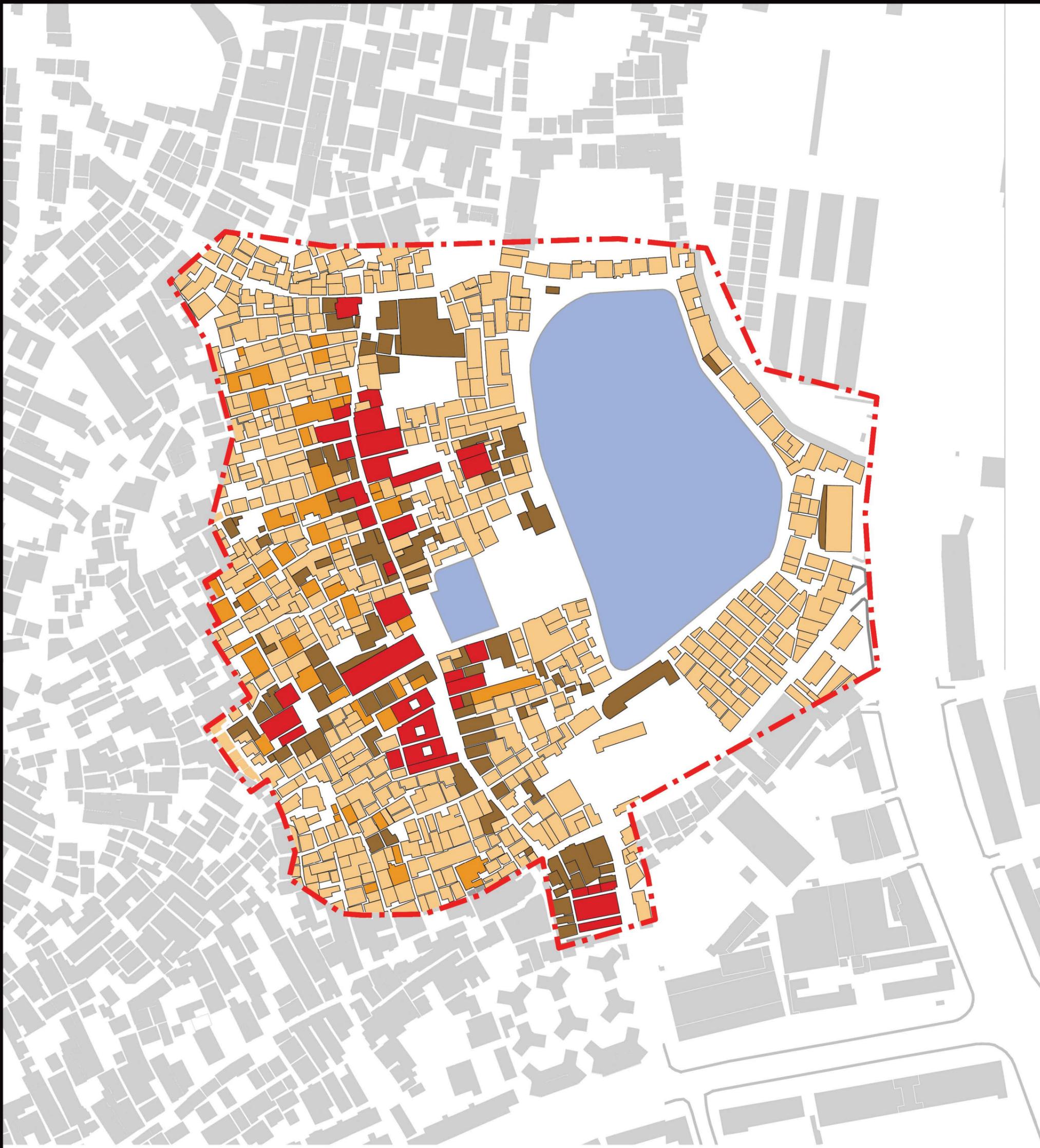
图纸编号

04

图纸名称

现状建筑质量分布图

横沙街历史风貌区保护规划

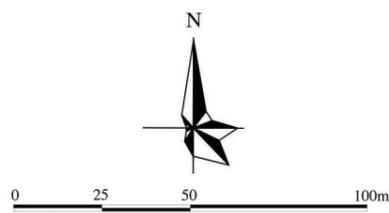


风貌分类统计	一类	二类	三类	四类	总数
栋数	27	60	522	101	710
基底面积	5310	4712	34897	8471	53390
建筑面积	5435	5081	118480	31320	160316
栋数比例	3.80%	8.45%	73.52%	14.23%	100.00%
占地面积比例	9.95%	8.83%	65.36%	15.87%	100.00%

图例

- 一类风貌建筑
- 二类风貌建筑
- 三类风貌建筑
- 四类风貌建筑
- 水塘
- 规划范围

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	05
图纸名称	现状建筑风貌分布图

横沙街历史风貌区保护规划

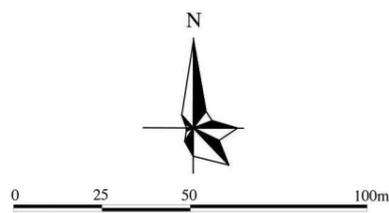


建筑高度统计	一层	二层	三层	四层	五层	六层及以上	总数
栋数	196	121	102	124	133	34	710
基底面积	15007	8921	6713	8857	11192	2700	53390
建筑面积	15007	17128	20139	35428	55960	16654	160316
栋数比例	27.61%	17.04%	14.37%	17.46%	18.73%	4.79%	100.00%
占地面积比例	28.11%	16.71%	12.57%	16.59%	20.96%	5.06%	100.00%

图例

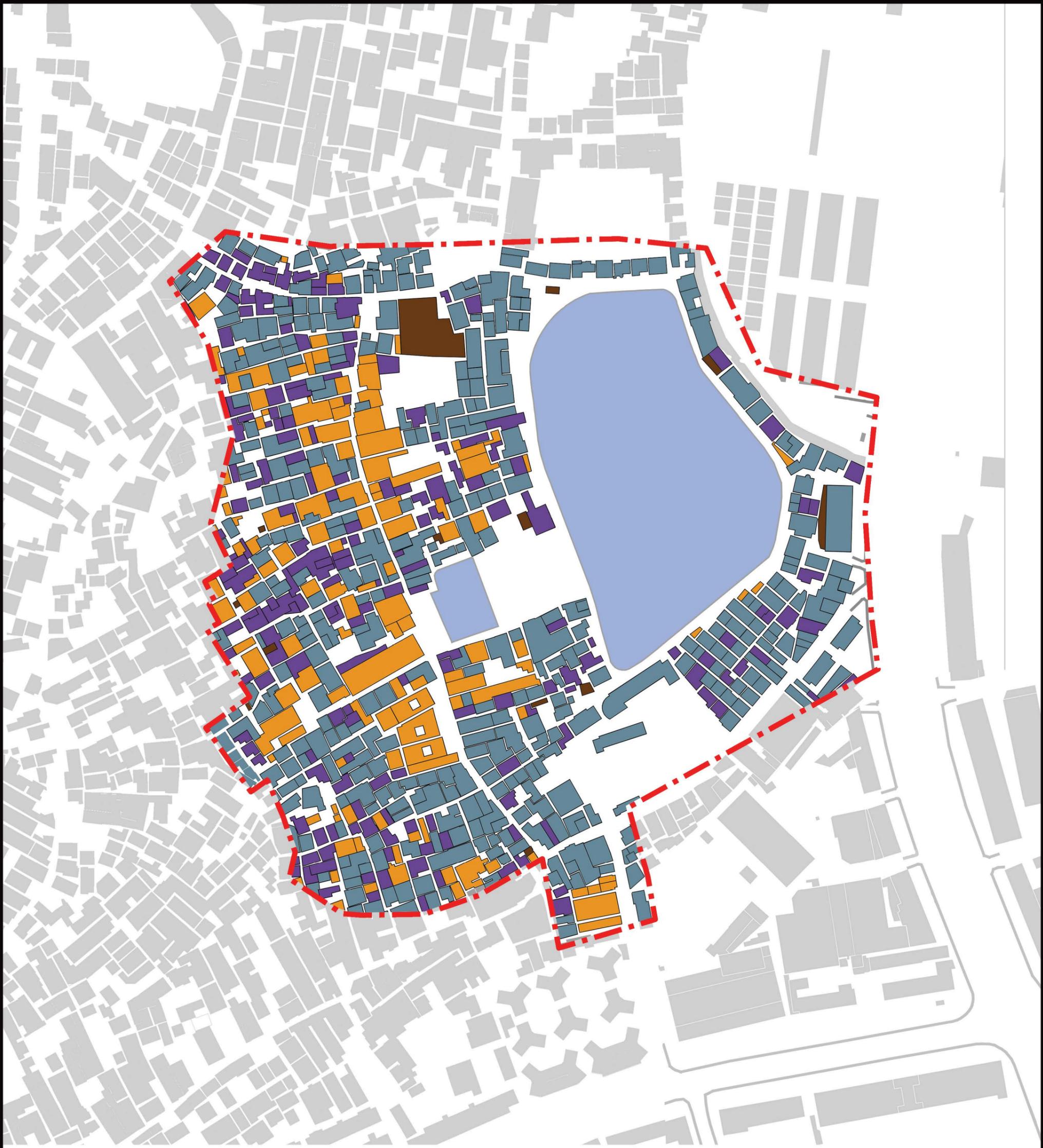
- 六层以上建筑
- 五层建筑
- 四层建筑
- 三层建筑
- 二层建筑
- 一层建筑
- 水塘
- 规划范围

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	06
图纸名称	现状建筑高度分布图

横沙街历史风貌区保护规划

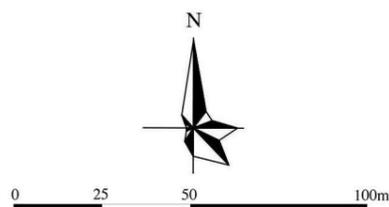


结构分类统计	A类	B类	C类	D类	总数
栋数	374	193	131	12	710
基底面积	29177	11276	11654	1283	53390
建筑面积	125395	21414	12224	1283	160316
栋数比例	52.68%	27.18%	18.45%	1.69%	100.00%
占地面积比例	54.65%	21.12%	21.83%	2.40%	100.00%

图例

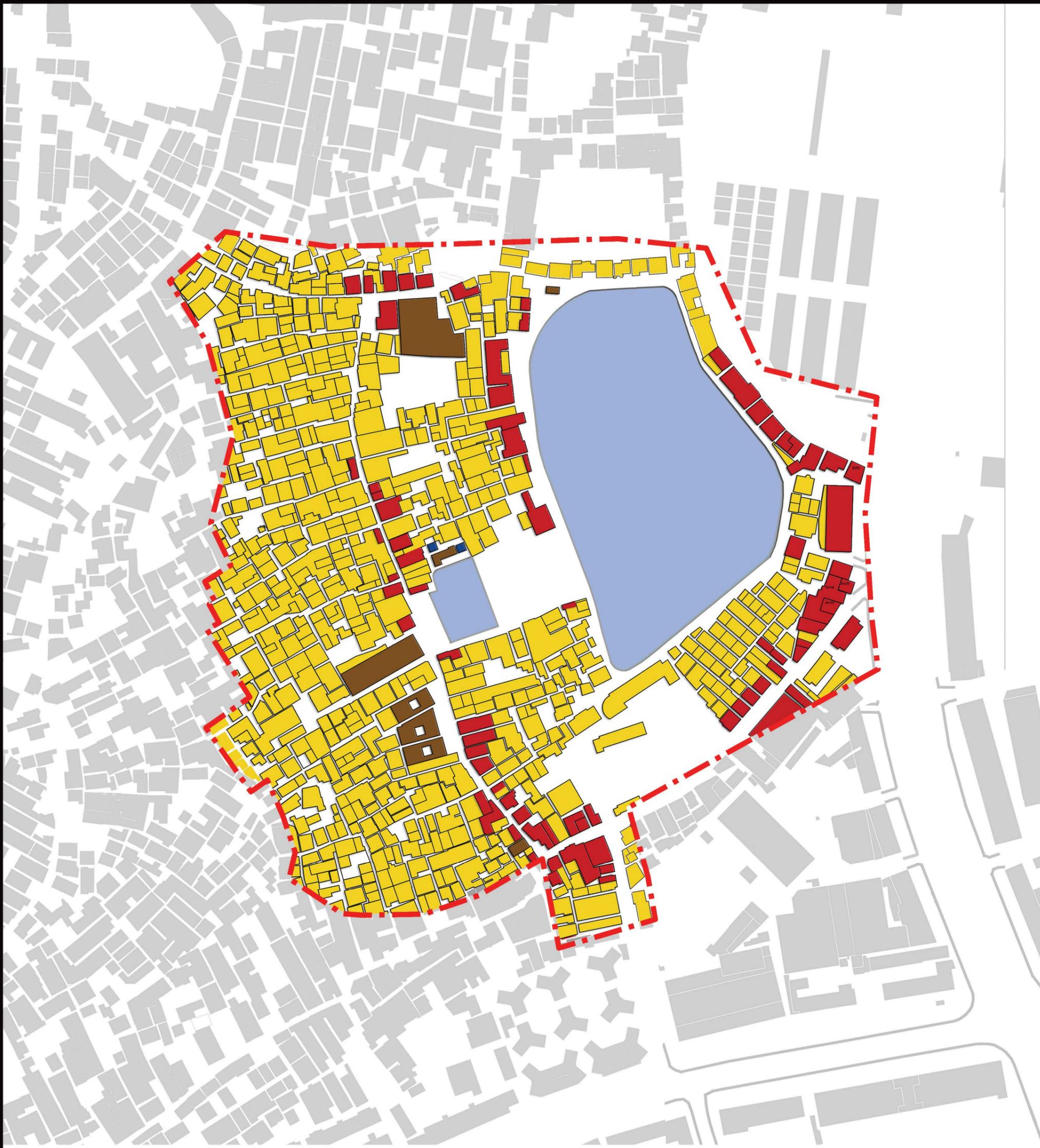
- A类结构建筑
- B类结构建筑
- C类结构建筑
- D类结构建筑
- 水塘
- 规划范围

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	07
图纸名称	现状建筑结构分布图

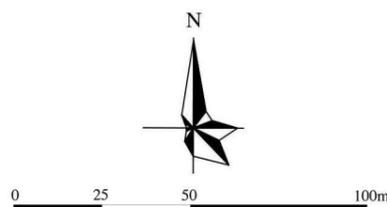
横沙街历史风貌区保护规划



图例

- 商业建筑
- 居住建筑
- 市政设施
- 社区服务设施建筑
- 水塘
- 规划范围

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	08
图纸名称	现状建筑功能分布图

横沙街历史风貌区保护规划

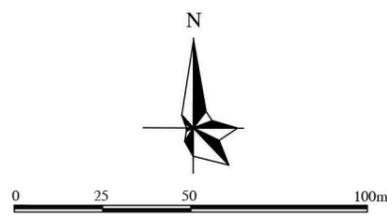


传统街巷	S1	横沙大街兰桂里	S3	横沙大街擢秀里	S5	横沙大街集贤里	S7	横沙大街流光巷	S9	横沙南一巷	S11	横沙东福里
	S2	横沙大街德绍里	S4	横沙大街朝阳里	S6	横沙大街翠秀里	S8	横沙大街步云里	S10	横沙德星里	S12	横沙大街
环境要素	巷门	M1、M2、M3、M4、M5	旗杆石	Q1、Q2	广场	G1、G2	水塘	W1、W2、W3	大树	T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T9、T10、T11、T12、T13		

图例

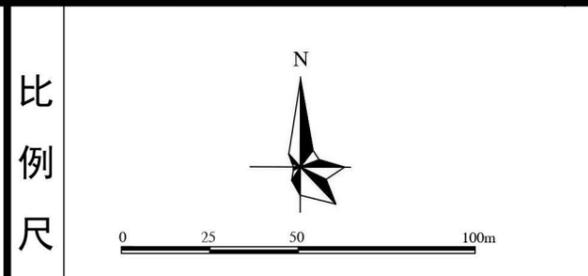
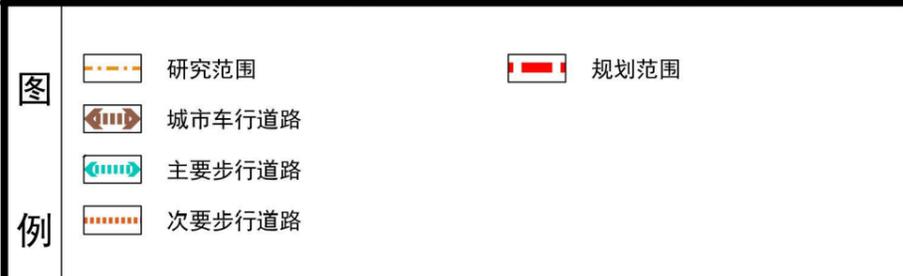
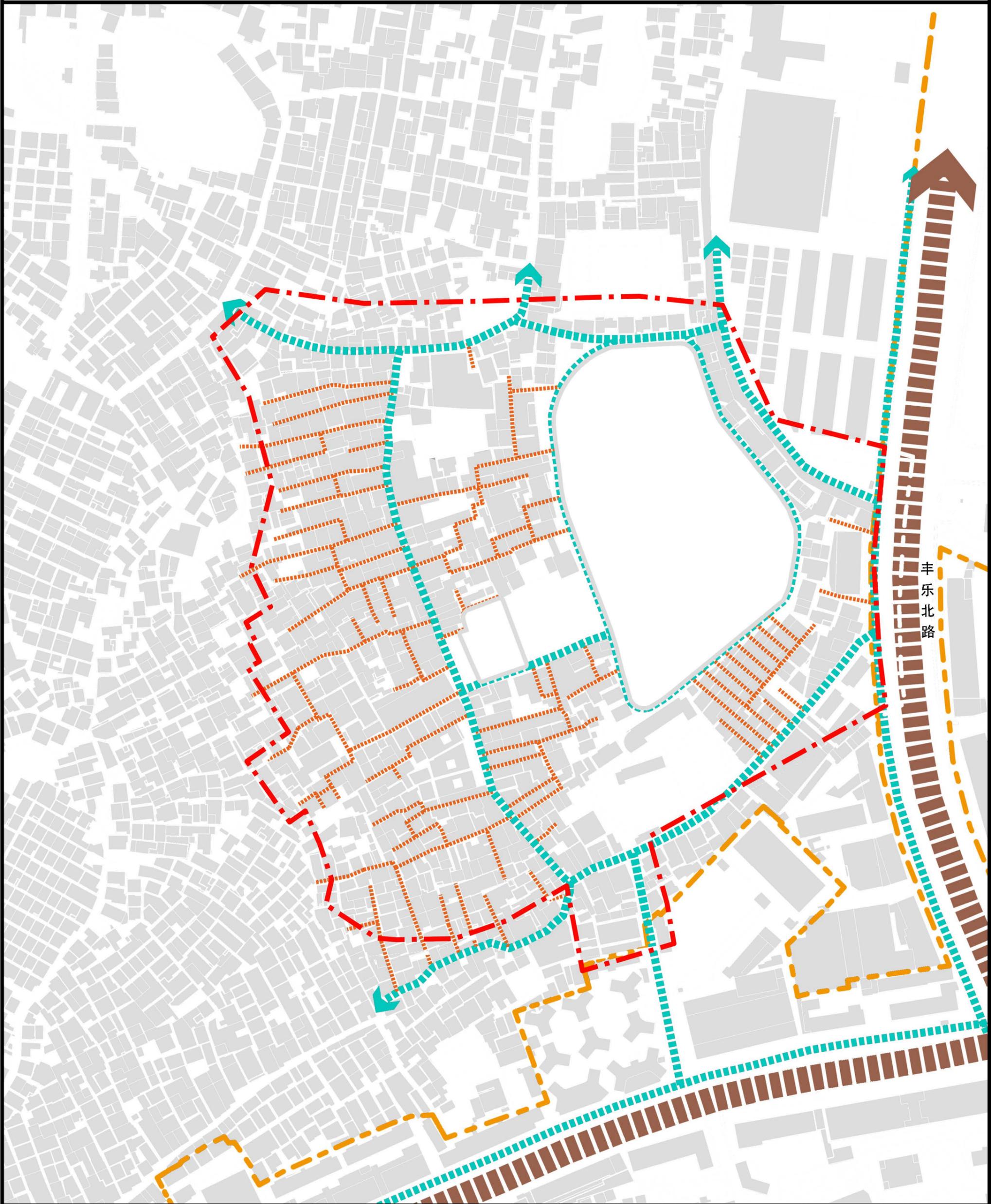
- 旗杆石
- 主街
- 现状大树
- 水塘
- 里巷
- 古树
- 巷门
- 广场
- 规划范围

比例尺



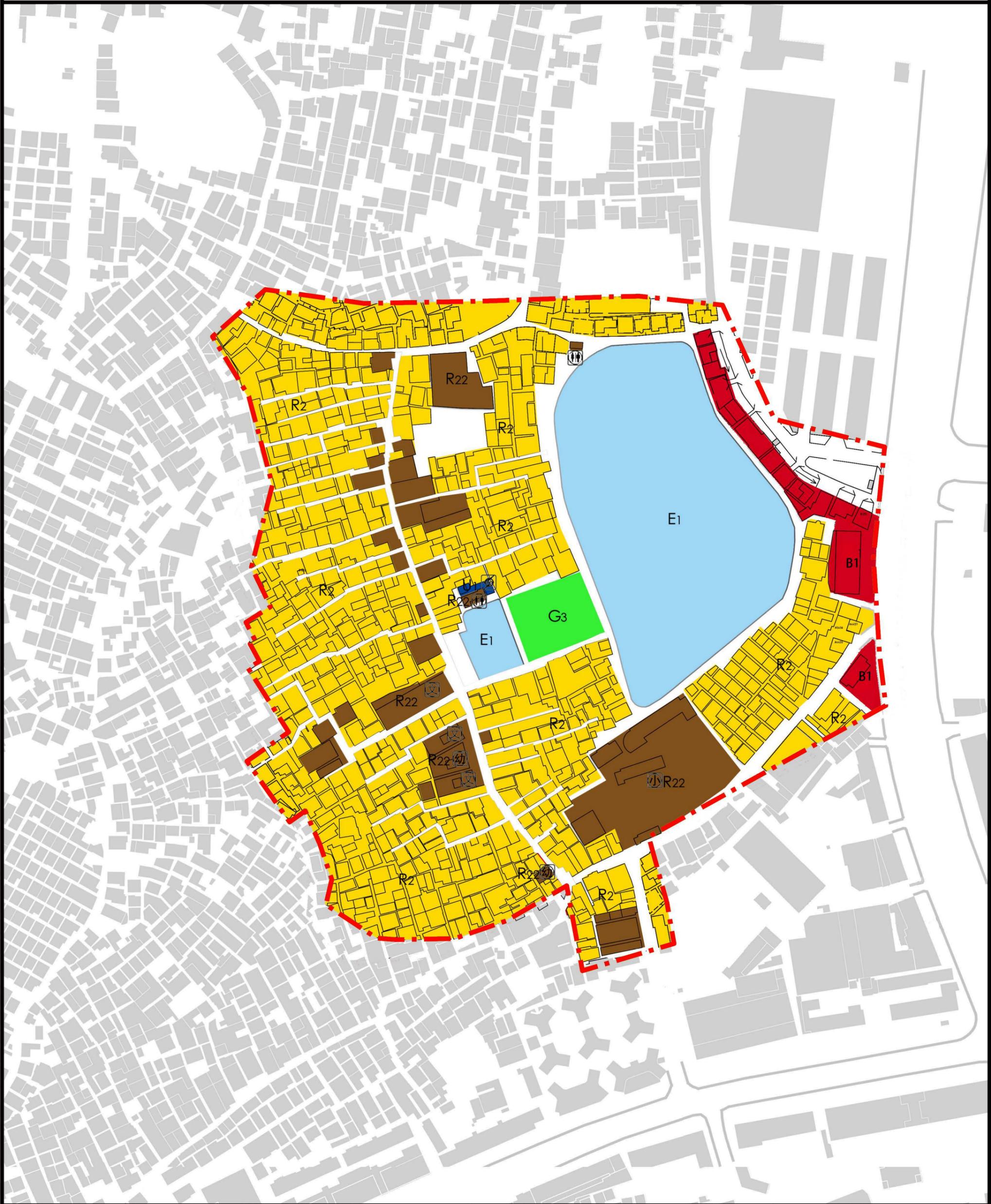
组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	09
图纸名称	传统街巷及环境要素现状分析图

横沙街历史风貌区保护规划



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	10
图纸名称	现状道路系统分析图

横沙街历史风貌区保护规划



图例	B1商业用地	G3广场用地	小学
	R2二类居住用地	E1水域	文化活动室
	R22服务设施用地	规划范围	变电所
	U1供应设施用地	托幼中心	公共卫生间

比例尺

0 25 50 100m

组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	11
图纸名称	土地利用现状图

横沙街历史风貌区保护规划



市级文物保护单位

1 思屏家塾	2 斐士家塾	3 人民公社食堂旧址	4 功甫家塾	5 文清家塾	6 礮江罗公祠
7 海月罗公祠	8 桂山家塾	9 槐洲家塾	10 英士家塾	11 于野罗公祠	12 罗氏大宗祠
13 九馥轩	14 玉瑚罗公祠	15 锦江家塾	16 绣轩书舍	17 广仁家塾	18 敬德家塾
19 德星罗公祠	20 星堂罗公祠	21 日新家塾	22 横沙大街当铺		

传统风貌建筑

23 荣显家塾	24 横沙大街德绍里4号	25 横沙大街南一巷2号	26 横沙大街南一巷4号	27 常春堂	
---------	--------------	--------------	--------------	--------	--

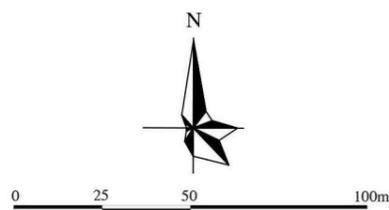
其他

28 旗杆石	29 壶天罗公祠	30 尊辉别墅	31 朱氏大宗祠	32 崇德朱公祠	
--------	----------	---------	----------	----------	--

图例

	文物保护单位		维修或整治类建筑
	传统风貌建筑		整治类建筑
	原址保留建筑		文物保护单位（历史风貌区外）
	迁建复建建筑		规划范围

比例尺



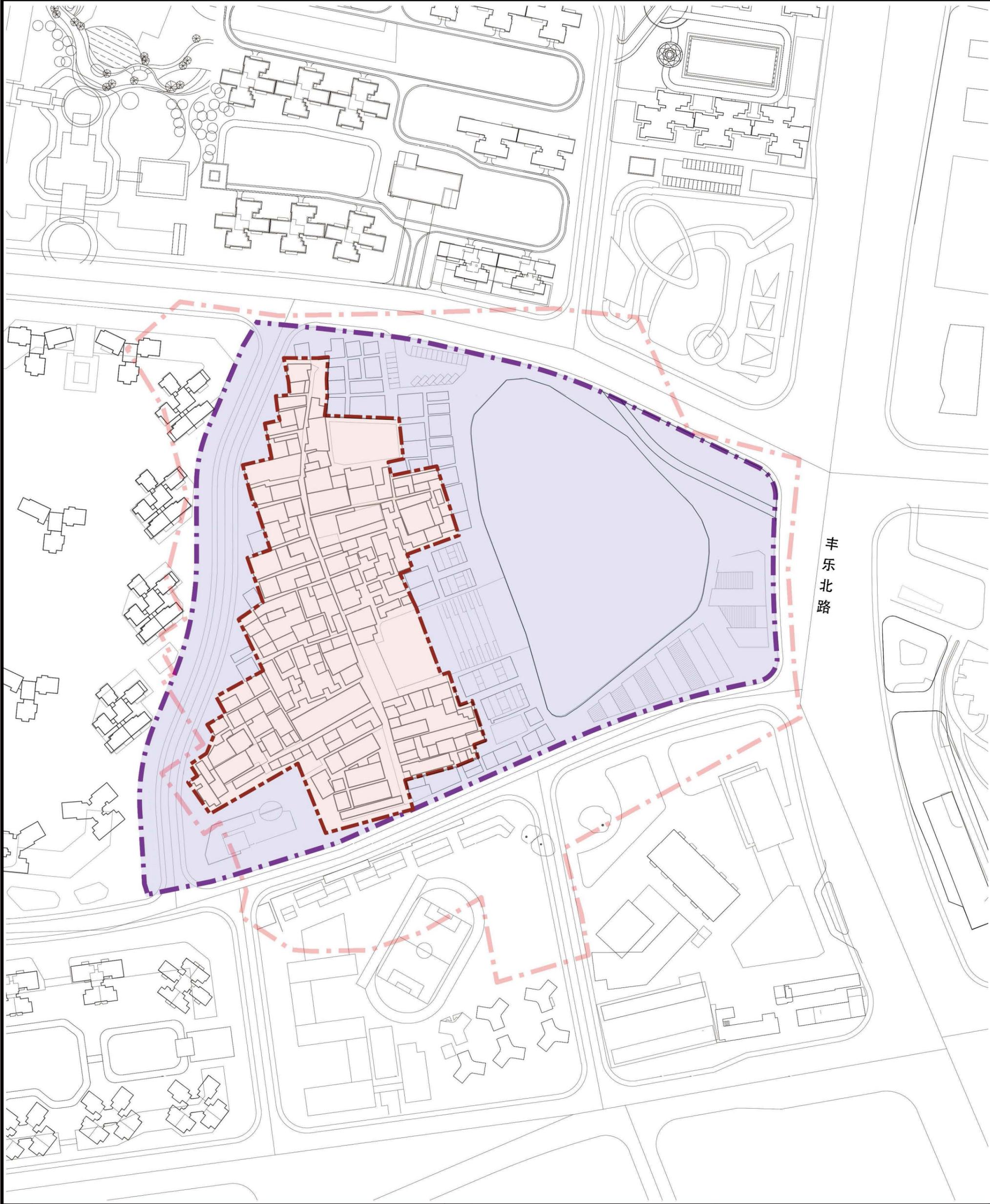
组织编制单位 广州市人民政府

日期 2023.08

图纸编号 12

图纸名称 规划总平面图

横沙街历史风貌区保护规划



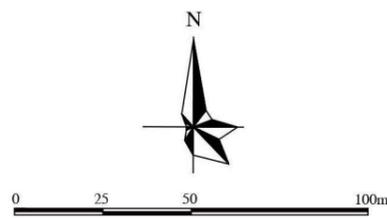
丰乐北路

图

- 历史风貌区核心保护范围
- 历史风貌区建设控制地带
- 规划范围

例

比例尺



组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

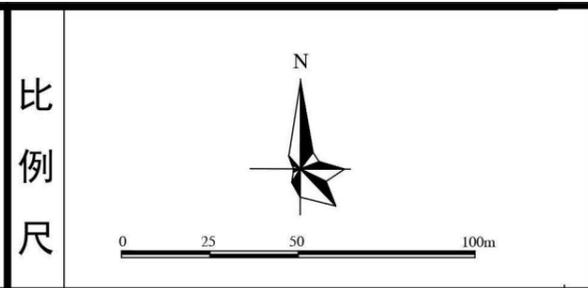
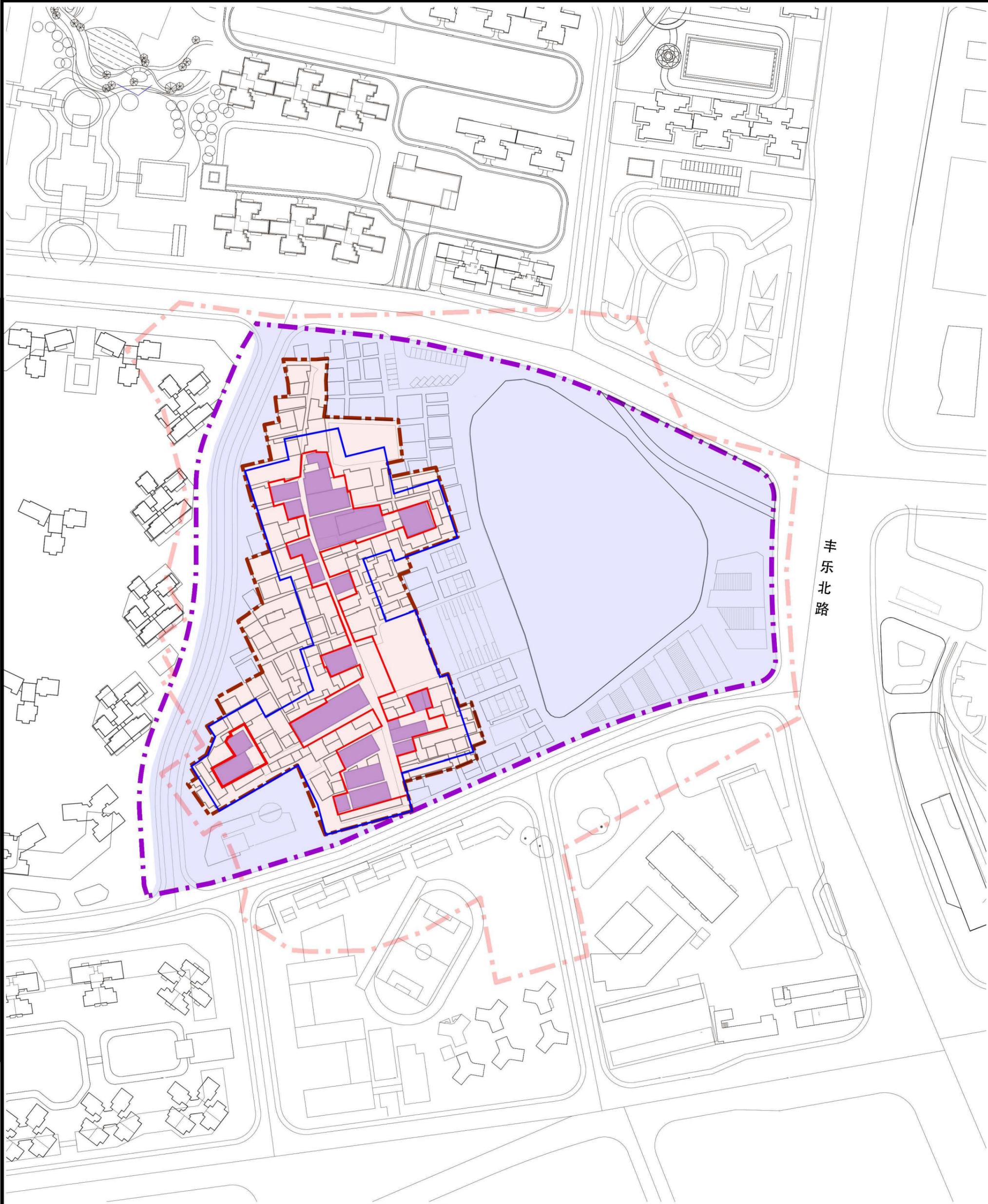
图纸编号

13

图纸名称

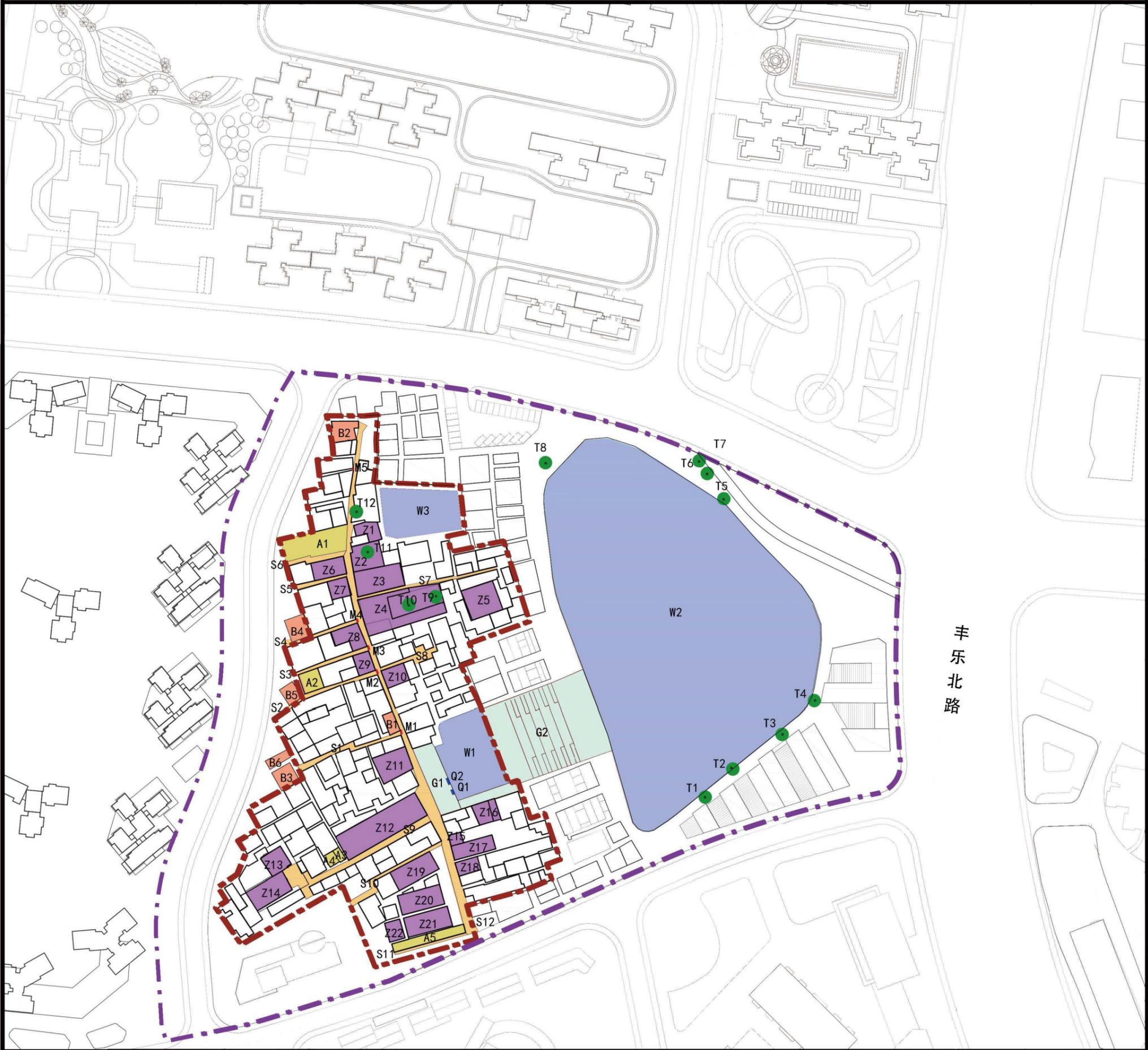
保护范围图（一）

横沙街历史风貌区保护规划

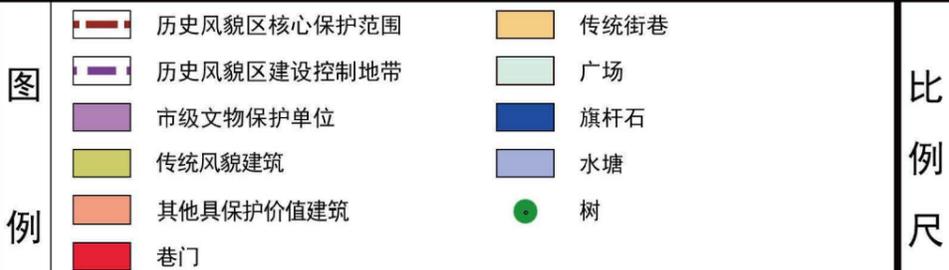


组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	14
图纸名称	保护范围图（二）

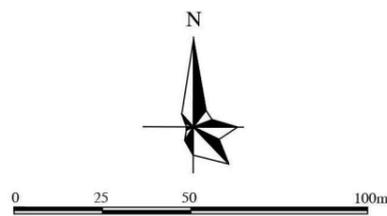
横沙街历史风貌区保护规划



建筑物	市级文物保护单位											
	Z1	思屏家塾	Z5	文清家塾	Z9	槐洲家塾	Z13	九馥轩	Z17	广仁家塾	Z21	日新家塾
	Z2	斐士家塾	Z6	礮江罗公祠	Z10	英士家塾	Z14	玉瑚罗公祠	Z18	敬德家塾	Z22	横沙大街当铺
	Z3	人民公社食堂旧址	Z7	海月罗公祠	Z11	于野罗公祠	Z15	锦江家塾	Z19	德星罗公祠		
	Z4	功甫家塾	Z8	桂山家塾	Z12	罗氏大宗祠	Z16	绣轩书舍	Z20	星堂罗公祠		
	传统风貌建筑											
	A1	荣显家塾	A2	横沙大街德绍里 4 号	A3	横沙大街南一巷 2 号	A4	横沙大街南一巷 4 号	A5	常春堂		
	其它具保护价值建筑											
	B1	艮石罗公祠	B2	百忍罗公祠	B3	横沙大街仁厚里 1 号	B4	横沙大街华祝里横一巷 3 号	B5	横沙大街德绍里 25 号	B6	横沙大街兰桂里 18 号
传统街巷	S1	横沙大街兰桂里	S3	横沙大街擢秀里	S5	横沙大街集贤里	S7	横沙大街流光巷	S9	横沙南一巷	S11	横沙东福里
	S2	横沙大街德绍里	S4	横沙大街朝阳里	S6	横沙大街翠秀里	S8	横沙大街步云里	S10	横沙德星里	S12	横沙大街
环境要素	巷门	M1、M2、M3、M4、M5	旗杆石	Q1、Q2	广场	G1、G2	水塘	W1、W2、W3	大树	T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T9、T10、T11、T12		



比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	15
图纸名称	保护对象分布图

横沙街历史风貌区保护规划



丰乐北路

图例		一类		五类
		二类		六类
		三类		历史风貌区核心保护范围
		四类		历史风貌区建设控制地带

比例尺

0 25 50 100m

组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	16
图纸名称	建筑物分类保护整治图

横沙街历史风貌区保护规划

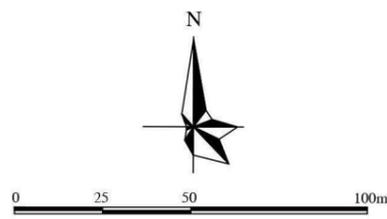


传统街巷	S1	横沙大街兰桂里	S3	横沙大街擢秀里	S5	横沙大街集贤里	S7	横沙大街流光巷	S9	横沙南一巷	S11	横沙东福里
	S2	横沙大街德绍里	S4	横沙大街朝阳里	S6	横沙大街翠秀里	S8	横沙大街步云里	S10	横沙德星里	S12	横沙大街
环境要素	巷门	M1、M2、M3、M4、M5	旗杆石	Q1、Q2	广场	G1、G2	水塘	W1、W2、W3	大树	T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T9、T10、T11、T12		

图例

- 历史风貌区核心保护范围
- 历史风貌区建设控制地带
- 保护修缮巷门
- 维护广场公共空间
- 主街 严格控制街巷尺度, 恢复原青石板地面, 适当恢复建筑界面
- 里巷 保护街巷尺度, 适当恢复原青石板地面和建筑界面
- 保护现状大树
- 保护旗杆石
- 恢复北侧水塘, 水体净化维护驳岸

比例尺



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	17
图纸名称	传统街巷及环境要素保护图

横沙街历史风貌区保护规划

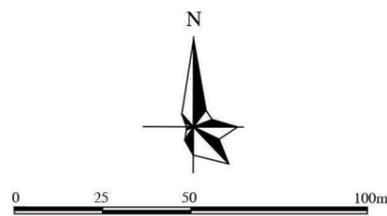


丰乐北路

图例

- | | | | |
|---|-------------|---|------------------|
|  | 历史风貌区核心保护范围 |  | 可兼容文化设施及商业 |
|  | 历史风貌区建设控制地带 |  | 可兼容文化设施、商业及商务 |
|  | 无兼容 |  | 文物保护单位功能利用按照相关法规 |
|  | 可兼容公共服务 | | |

比例尺



组织编制单位

广州市人民政府

日期

2023.08

图纸编号

18

图纸名称

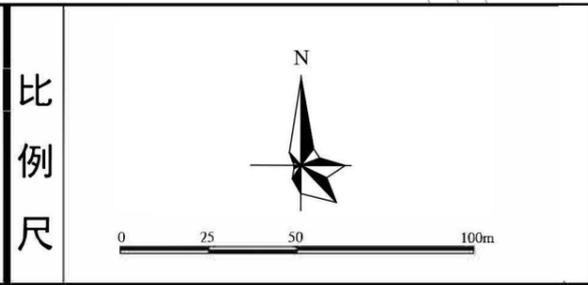
建筑物功能兼容性分类管控图

横沙街历史风貌区保护规划



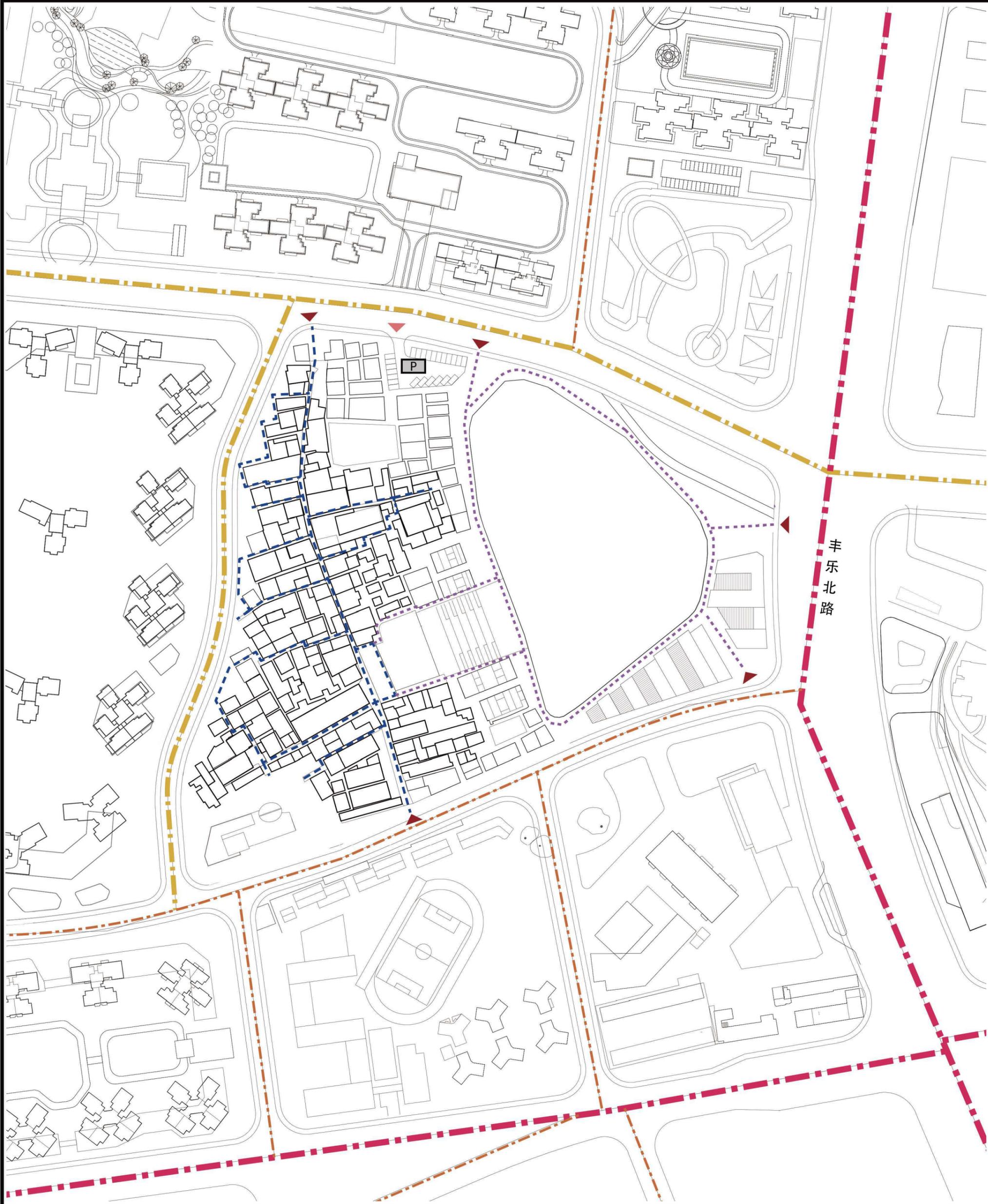
丰乐北路

图例		<8M		历史风貌区核心保护范围
		<12M		历史风貌区建设控制地带
		<15M		文物保护单位核心保护范围
				文物保护单位建设控制地带



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	19
图纸名称	建筑高度控制规划图

横沙街历史风貌区保护规划



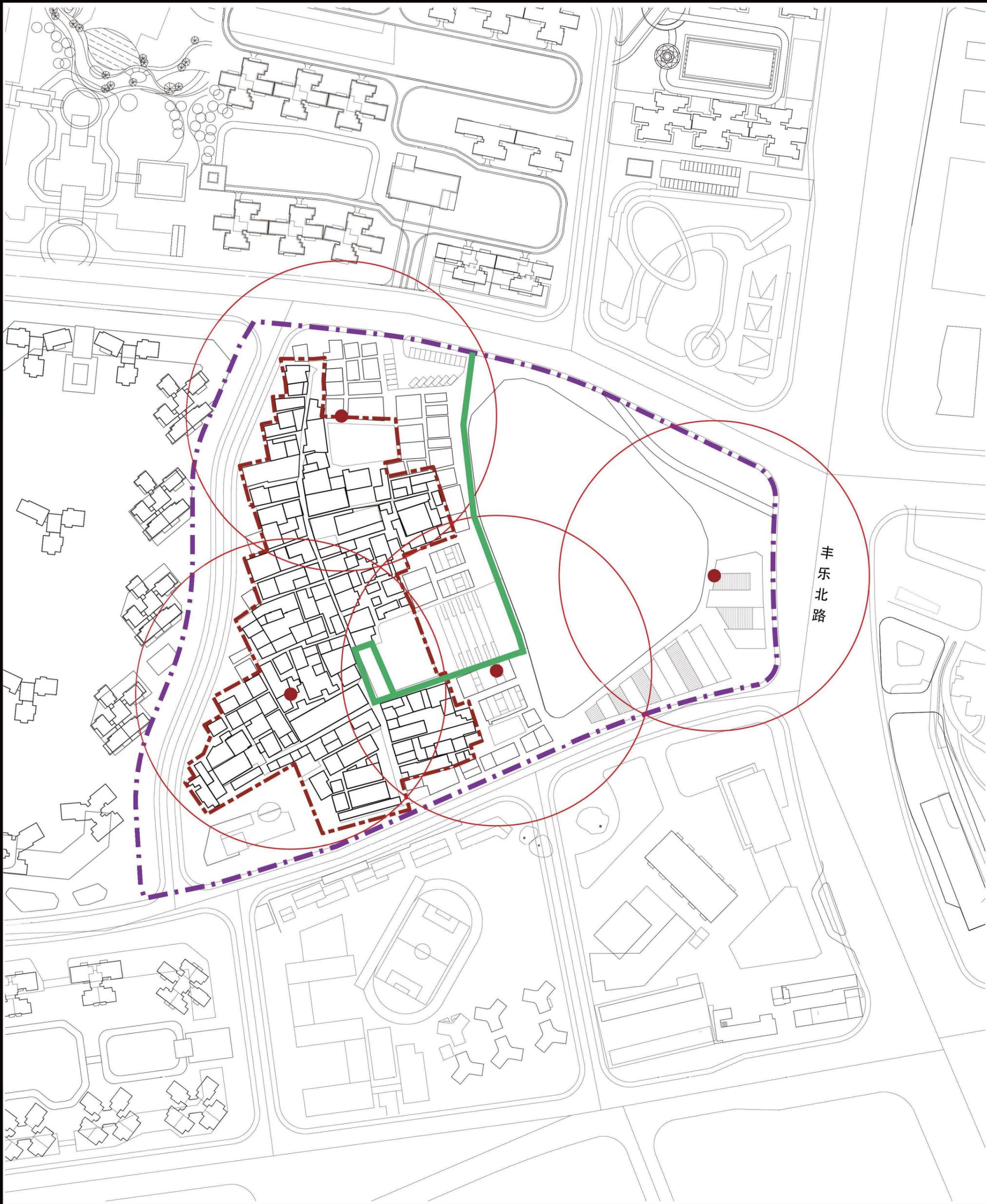
图例	核心区主要步行流线	停车场地
	核心区外主要步行流线	步行入口
	支路	车行入口
	主干道	次干道

比例尺

0 25 50 100m

组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	20
图纸名称	道路交通系统规划图

横沙街历史风貌区保护规划



丰乐北路

图

- 保护区内消防栓建议设置点
- 消防栓覆盖范围（半径90米）
- 消防车道（平时作为步行道路）
- 历史风貌区核心保护范围
- 历史风貌区建设控制地带

例

比例尺



0 25 50 100m

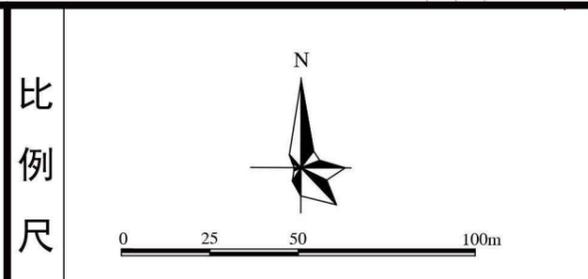
组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	21
图纸名称	消防规划图

横沙街历史风貌区保护规划



丰乐北路

图例	历史风貌区核心保护范围	水塘	民居游览区
	历史风貌区建设控制地带	传统街巷	书塾游览区
	文物保护单位	广场	大宗祠广场区
	传统风貌建筑	参观环线	祠堂游览区
	其他具保护价值建筑	参观轴线	滨水景观区
	场地入口	景观节点	



组织编制单位	广州市人民政府
日期	2023.08
图纸编号	22
图纸名称	历史风貌参观流线图