

广东省历史文化名村广州市 花都区高溪村保护规划 (2021-2035 年)

(文本. 图集)

广州市花都区人民政府
2024年9月

目录

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 指导思想	- 3 -
第四条 规划原则	- 3 -
第五条 规划目标	- 4 -
第六条 规划范围	- 4 -
第七条 规划期限	- 4 -
第八条 适用范围	- 4 -
第二章 历史文化价值、特色与保护对象	- 5 -
第九条 历史文化价值	- 5 -
第十条 村落特色	- 5 -
第十一条 保护要素	- 6 -
第十二条 保护主题	- 7 -
第三章 村域的总体保护	- 8 -
第十三条 村域总体保护的策略	- 8 -
第十四条 村域范围的保护重点	- 9 -
第四章 名村保护范围的保护	- 9 -
第十五条 保护范围划定	- 9 -
第十六条 核心保护范围保护控制要求	- 10 -
第十七条 建设控制地带保护控制要求	- 12 -
第十八条 环境协调区保护控制要求	- 13 -
第十九条 禁止性活动	- 13 -
第二十条 发展定位与容量控制	- 14 -
第二十一条 空间格局与景观风貌的保护	- 15 -
第二十二条 建筑高度控制	- 17 -
第二十三条 建（构）筑物分类保护整治措施	- 18 -

第二十四条 建筑物兼容性分类管控	22 -
第二十五条 历史环境要素整治与管控	22 -
第二十六条 环境与设施改善规划	25 -
第五章 村域文物古迹的保护	32 -
第二十七条 不可移动文物和传统风貌建筑的保护	32 -
第二十八条 其它文物古迹的保护	34 -
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护	36 -
第二十九条 非物质文化遗产保护内容和要求	36 -
第三十条 地名文化遗产保护内容和要求	37 -
第七章 历史文化遗产的展示和利用	38 -
第三十一条 展示利用体系	38 -
第三十二条 展示与利用措施	39 -
第八章 分期规划与规划实施措施	40 -
第三十三条 分期规划	40 -
第三十四条 规划实施措施	41 -
第三十五条 实施保障	43 -
第九章 附则	43 -
第三十六条 成果效力	43 -
第三十七条 强制性条文说明	44 -
第三十八条 规划实施	44 -
第三十九条 实施主体	44 -
第四十条 规划解释权属	44 -
第四十一条 补充说明	44 -
第四十二条 规划施行时间	44 -
附图：核心图集目录	45 -

第一章 总 则

第一条 编制目的

花都区高溪村是第三批省级历史文化名村，是广州市 4 个省级历史文化名村之一。作为广州历史文化名城的重要保护内容，为保护其丰富的历史文化遗产及历史环境，保护和延续村落历史格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀的文化传统，实现历史文化名村的科学保护与永续利用，特编制本规划。

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。本规划是广东省历史文化名村花都区高溪村保护和发展的法定指导性文件。在保护范围内从事各项保护与建设活动，应当符合本规划的要求。

第二条 规划依据

（一）法律、法规、规章

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）

《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正）

《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）

《中华人民共和国水法》（2016 年修正）

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修订）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修订）

《城市紫线管理办法》（2011 修正）

《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）

《地名管理条例》（2021 修订）

《广东省城乡规划条例》（2012）

《广东省河道管理条例》（2019）

《广东省水利工程管理条例》（2020 修正）

《广州市城乡规划条例》（2020 修正）

《广州市水务管理条例》（2018 修正）

《广州市历史文化名城保护条例》（2023 修订）
《广州市文物保护规定》（2020 修正）
《广州市地名管理规定》（2021）
《广州市绿化条例》（2022 修订）
《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023）及其他相关法律、法规、规章等。

（二）技术规范

《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）
《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）
《文物建筑开放导则》（2020）
《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB/T 505535-2023）
《城市规划制图标准》（CJJ/T97-2003）
《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）
《广州市城乡规划技术规定》（2019 修订）
《传统村落保护发展规划编制报批指引（试行）》（2019）
《广州市城乡规划“一张图”历史文化图组上网入库成果标准》（2021）及其他技术规范等。

（三）相关规划

《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》
《广州 2020：城市总体发展战略规划》（2011）
《广州历史文化名城保护规划》（2014）
《广州都会区生态廊道总体规划与东部生态廊道概念规划》（2015）
《广州市花都区花东镇高溪村美丽乡村村庄规划》（2013）
《花都区乡村建设规划（2018-2035 年）》
《广州市花都区花东镇高溪村生态建设规划》（2019）
《广州市花都区花东镇高溪村生态建设规划实施方案》（2019）
《广州市控制性详细规划（全覆盖）-花都片区》（2021）和其他涉及本村

落的已编、在编的相关规划。

（四）其他政策文件

《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017）

《关于学习贯彻习近平总书记重要讲话精神 全面加强历史文化遗产保护的通知》（2022）

《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见〉的通知》（2021）

《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（自然资发〔2021〕41 号）

《关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名城名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（粤建节函〔2021〕175 号）

《城市古树名木保护管理办法》（建城〔2000〕192 号）

《中共广州市委办公厅 广州市人民政府办公厅印发〈广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见〉的通知》（穗办〔2021〕10 号）

《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）

《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》（2020）等。

第三条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大以及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持保护为主、合理利用、改善民生、有效管理的指导思想，将历史文化保护传承工作全面融入广州经济社会和城乡建设发展大局。

第四条 规划原则

- （一）真实性原则：保护历史风貌、空间形态、历史要素的真实性。
- （二）整体性原则：对物质文化遗产、非物质文化遗产进行整体性保护。
- （三）合理性原则：强调保护范围、对象及其相应保护措施具有合理性。
- （四）可持续原则：控制保护底线，合理活化，提升地区活力。

第五条 规划目标

（一）明确保护对象、保护范围和保护要求

作为省级历史文化名村，高溪村应当通过编制保护规划摸清历史文化资源现状，全面深入挖掘、科学评估高溪村历史文化名村的价值与特色。重点保护古村内历史文化遗产及历史环境的真实性，明确保护对象、保护范围和保护要求，保护和延续传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化，建立历史文化保护的刚性控制要求，守住保护底线。

（二）促进历史保护与发展利用协同共进

通过保护规划，正确处理古村落保护与发展之间关系，协调高溪村历史文化名村保护与区域发展的矛盾，明确古村落发展定位，做到以用促保，永续利用。

第六条 规划范围

本次规划范围为高溪村行政村村域范围，面积为 1.98 平方公里，村域内大部分为农田与水系。本次规划以村域原初建设范围和现状历史文化资源最为集中的区域，并结合现行控规路网划定重点研究范围。

重点研究范围集中体现了高溪村历史风貌，是具有较高历史价值的地段。重点研究范围东至规划道路及村域边界，南至花远路，西至二六七路（桑梓南路），北至花北大道，重点研究范围面积 51.70 公顷。

第七条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年，并按照“统一规划，永续管理”的原则实行长期规划控制。

第八条 适用范围

本规划适用于广东省历史文化名村花都区高溪村核心保护范围、建设控制地带、环境协调区内的保护、利用、建设和管理活动。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第九条 历史文化价值

高溪村建村 200 余年，村落不断发展演变，形成特有的历史文化特色，从历史、科学、政治、经济、社会五个方面体现出其主要历史文化价值：

（一）历史和科学价值

建于宽广田园上的“全人工防卫体系”梳式布局围村是明清时期广府地区先民主动适应外部环境和应对社会治安问题的营建智慧的重要体现，对于研究广府地区在一定历史时期内形成的有别于客家围屋的防卫系统具有较大的历史和科学价值。

（二）政治和社会价值

高坐路的开村祖训“植槐门第”的家风思想世代传承，并出现了一批对国家、民族、社会做出突出贡献的优秀人才，用历史事实证明了良好的家风对家庭、宗族和社会发展的积极作用。对于当今社会的家风文化传承，爱国主义教育具有典范意义。

（三）经济价值

高溪村现有保存较好、风貌格局颇具特色的高坐路、田心庄和企阳庄 3 组古建筑群，通过修缮整治后进行活化利用，充分挖掘村内历史文脉和家风精神，结合周边农田景观，发展文化乡村旅游，打造空港岭南古村，将物质与非物质文化遗产合理利用，转化为村落经济资源，为村落及周边带来经济效益。

但目前高溪村历史文化保护还存在村民保护意识不足及保护利用资金缺乏等问题，需进一步结合村落特色活化利用。

第十条 村落特色

综合高溪村村落布局、营建和文化遗产等方面特征，总结提炼以下三大历史文化特色：

（一）广袤田园上具有独立防护体系的梳式布局村落

高坐路、田心庄处于大片田地上，周边无山岗、树林、深沟，可谓无险可

守。出于防御自卫等原因，高溪村在传统梳式布局的基础上，在村落营建中建立起包括围墙、巷门、门楼、炮楼等多重防卫要素的独立防护体系。

（二）“合族聚财”的建筑布局理念具有独特性

田心庄始祖欧阳尚珠作村落营建规划时，以祠堂为中轴，各房派民居在两侧对称分布，融入“戽斗巷”、“凹斗门”、“亲牢屋”等广府建筑文化象征要素，建筑布局具有一定的独特性，体现欧阳尚珠对欧阳氏一族“财源广进、福泽绵长”的祈望。

（三）“植槐门第”的家风思想传承至今

高坐路“植槐门第”的家风思想作为开村祖训一直得到传承，其世代英才辈出。其中，王用和自学成才，成为当地有名望的中医师，济世扶贫，深得广大乡亲的赞颂。其子王仲吉，早年积极投身国民革命运动，加入国民革命军，参与反军阀斗争，在抗日战争期间，不惜变卖田产，出钱出力支持并领导抗日救国。抗日战争结束后，王仲吉通过经商、办校等方式，继续为家乡的发展作出贡献，解放战争时期更协助中国共产党解放花县。其后人也多数成为国内名医，对当今社会作出杰出贡献，他们世代践行着开村祖训，形成良好的家风思想，是村落历史文化遗产的最佳体现。

第十一条 保护要素

包括物质要素和非物质要素两部分。

物质要素包括村落空间格局、不可移动文物、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索、推荐传统风貌建筑线索、其它传统建筑、历史环境要素。

非物质要素包括非物质文化遗产及地名文化遗产。

高溪村保护要素一览表

保护对象		保护内容	
物质要素	空间格局	“田-水-塘-村”的村落整体结构以及古建筑群梳式布局	
	不可移动文物 (共 5 处)	广州市文物保护单位 (1 处)	高溪村民居，即献堂家塾及其西侧第一路 1-7 间传统民居（其中，西侧第 5 间为欧阳可辉民宅）等 8 座建筑
		花都区登记保护文物单位	芝聘王公祠、适庐、高溪村炮楼、善同堂

		(4 处)	
	传统风貌建筑 (1 处)	高溪村社稷坛	
	传统风貌建筑线 索 (28 处)	高溪村四队 48 号 (王仲吉故居) 等在内的传统风貌建筑线 索 28 处 (详见文本附表一保护建筑汇总表)	
	推荐传统风貌建 筑线索 (8 处)	高坐路三巷 95 号等在内的推荐传统风貌建筑线索 8 处 (详见文本附表一保护建筑汇总表)	
	其它传统建筑 (40 处)	高溪村田心庄 63 号等 40 处建筑。	
	历史环境要素	麻石巷 (8 条)	田心庄 (4 条): 田心庄五巷 (戽斗巷)、六巷、七巷、六巷与七巷间的横巷; 高坐路 (4 条): 高坐旧居四巷、十二巷、十三巷、十四巷。
		古树名木 (2 棵)	榕树树龄 171 年, 木棉树龄 125 年, 位于村委前广场, 分别已挂牌, 编号 44011410521300020 和 44011410521300021
		旗杆夹石 (4 对)	芝聘王公祠和献堂家塾前
		更楼 (2 处)	田心庄更楼, 位于田心庄东侧和西侧的村口
		门楼 (1 处)	高坐路古建筑群南侧
		巷门 (14 处)	高坐路古建筑群北面 (3 处)、田心庄 (8 处)、企阳庄 (3 处)
		风水塘 (3 口)	高坐路、田心庄、企阳庄村前
		河涌 (3 条)	大沙河、定溪河、流溪河灌溉渠
非物质 要素	非物质文化遗产		醒狮文化、“契大树”习俗
	地名文化遗产		高坐路 (高墾路)、高溪村

第十二条 保护主题

(一) 保护村落空间格局

保护高溪村“田-水-塘-村”的村落整体结构以及古建筑群梳式布局。

(二) 保护和利用建筑遗产、历史环境要素

保护重要的祠堂、书塾、民居、炮楼等各类建筑遗产, 保护麻石巷、更楼、门楼等各类历史环境要素, 并进行合理的活化利用。

(三) 保护和传承村落家风文化及非物质文化遗产

保护“植槐门第”的家风思想文化, 保护醒狮文化、“契大树”习俗, 通过举办活动、为传统习俗提供空间载体注入传统习俗新活力。

第三章 村域的总体保护

第十三条 村域总体保护的策略

（一）整体保护高溪村历史文化空间载体，物质文化遗产和非物质文化遗产保护相结合

通过历史研究和现状勘查分析，整体全面保护高溪村历史文化空间载体，包括：村落整体布局特征、建筑布局肌理；具有传统风貌的重要建筑；风水塘、古树、更楼等历史环境要素；民风民俗等优秀文化遗产。物质文化遗产和非物质文化遗产保护相结合，保护真实的历史信息，延续名村的文化内涵和地域特色。

（二）在严格保护历史文化遗产的基础上合理利用，实现以用促保的可持续保护目标

合理划定保护范围，在落实保护对象应保尽保的前提下，相对集中划定保护范围，为村落未来发展预留弹性空间。

合理利用古建筑，严格控制保护范围内的建设活动。根据保护类别的划分明确不同的使用要求，使古建筑在新环境下能尽其用。加强基础设施的建设和改善，在保护古建筑及其环境的同时，改善居民的居住生活条件，使之能满足现代生活的需求。

（三）重点保护与系统保护相结合、制定分期实施方案

重点保护以高坐路、田心庄、企阳庄为中心的传统风貌区域，结合建设控制地带和环境协调区整体保护高溪村历史风貌。

明确近远期保护目标，有重点、分层次、分阶段逐步保护、修缮、改善和整治更新。

（四）理论探讨与建设实践相结合

注重规划的延续性，衔接落实现行规划。高溪村保护规划应当充分研究、分析上层次的各项规划，并对上层次各规划整合和深化，保证规划的延续性。

加强规划的可操作性，保护规划的总体思路和框架应与区域发展思路协调，

与规划管理相衔接，保护规划应当为规划管理服务，处理好保护对象保护和未来发展利用的关系。

第十四条 村域范围的保护重点

重点保护以高坐路、田心庄、企阳庄为中心的传统风貌区域。

（一）保护村落空间格局

保护高溪村“田-水-塘-村”的村落整体结构以及古建筑群梳式布局。

（二）保护高坐路、田心庄、企阳庄三个建筑组团的传统风貌

高坐路东侧、田心庄南侧、企阳庄南侧是高溪村古村落的主要景观面，应在后期建设中，设置绿地开敞空间或者优化建筑布局打造景观廊道，保证 3 处建筑立面不受新建建筑的遮挡。

（三）保护建筑遗产和历史环境要素

重点保护高坐路、田心庄、企阳庄内的物质文化遗产，包括 5 处不可移动文物、1 处传统风貌建筑、28 处传统风貌建筑线索、8 处推荐传统风貌建筑线索、40 处其它传统建筑，保护麻石巷、更楼、门楼等各类历史环境要素。

（四）保护村落家风文化、非物质文化遗产及地名文化遗产

保护开村祖训“植槐门第”的家风思想文化，保护醒狮文化、“契大树”习俗，保护高坐路（高塋路）、高溪村两处地名文化遗产。

第四章 名村保护范围的保护

第十五条 保护范围划定

结合高溪村历史文化资源现状和特点，从保护历史遗存真实性、维护历史风貌的完整性、促进文物及名村规划管理协同性出发，本规划划定高溪村保护范围，包括核心保护范围、建设控制地带，面积约 19.00 公顷。其中核心保护范围为高坐路、田心庄、企阳庄三组古建筑组团所在区域，面积约 5.75 公顷；建设控制地带面积约 13.25 公顷；保护范围外划定环境协调区面积约 32.70 公顷。

（一）核心保护范围

结合历史文化资源完整连片、质量较好的高坐路、田心庄、企阳庄三个建筑组团，同时衔接文物保护范围，划定核心保护范围。包括具有传统风貌的建筑组团及庠斗巷、风水塘等历史环境要素，面积分别为 3.31 公顷、2.18 公顷、0.26 公顷，合计 5.75 公顷。

高坐路村核心保护范围：东至规划道路 2、南至高溪东路、北至高坐路二巷、西至适庐、芝聘王公祠西侧，包括芝聘王公祠、高溪村炮楼、适庐、两棵古树、风水塘等历史文化遗产，面积 3.31 公顷。

田心庄核心保护范围：东至高溪高坐路、南至规划道路 3、北至田心庄古建筑群北侧、西至田心庄九巷，包括高溪村民居、庠斗巷、风水塘等历史文化遗产，面积 2.18 公顷。

企阳庄核心保护范围：东至风水塘东侧塘基及企阳庄一巷、南至风水塘南侧塘基、西至风水塘西侧塘基及企阳庄民居西侧、北至第三排建筑北侧，包括具有传统风貌的建筑组团、巷门、风水塘等历史文化遗产，面积 0.26 公顷。

（二）建设控制地带

根据历史研究及现行控规路网，在高坐路、田心庄、企阳庄三个核心保护范围以外划定建设控制地带，合理控制古建筑群周边的开发强度，延续传统风貌和格局，完整展示高坐路、田心庄、企阳庄三组古建筑群的风貌。

建设控制地带东至规划道路 2 及规划道路 4、南至花远路、西至规划道路 1、北至花北大道。面积合计 13.25 公顷。

（三）环境协调区

结合现行控规路网，将大沙河东侧村居和高坐路、田心庄、企阳庄三个建筑组团周边的田、水、塘等环境要素纳入环境协调区，实现风貌缓冲和过渡。面积合计 32.70 公顷。

第十六条 核心保护范围保护控制要求

（一）不可移动文物、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护和修缮。

（二）核心保护范围内，除建设必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。公共服务设施包括公益性服务设施以及其它有利于村落历史文化保护传承的相关功能设施。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，市规划和自然资源部门在作出规划许可前，应当根据工程具体情况征求文化广电旅游、住房城乡建设或者其他行政管理部门的书面意见，组织专家论证和征求公众意见。

（三）必要的基础设施和公共服务设施建设，控制建筑高度 7 米以下，建筑高度、体量、色彩等方面应与核心保护范围历史风貌相协调，不得破坏古村落传统格局和历史风貌。

（四）核心保护范围内禁止大规模拆除建设，采用“绣花”、“织补”等微改造方式。

（五）保护高坐路、田心庄、企阳庄正面建筑立面景观、禾坪风水塘开敞空间不被遮挡。

（六）按照《中华人民共和国文物保护法》及文物保护规划的相关要求，重点保护核心保护范围内的 1 处广州市文物保护单位高溪村民居及 3 处花都区登记保护文物保护单位芝聘王公祠、适庐、高溪村炮楼。涉及不可移动文物的工程设计方案需经相应级别的文物行政主管部门审批并同意后方可实施。

（七）核心保护范围内建构物、历史环境要素等保护措施应符合后述保护范围内专项保护控制要求。

（八）进行改建、修缮和危房原址重建活动的，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调。对由于年久失修而坍塌的建筑，以及由于现状空置而破坏传统格局和历史风貌的用地，进行恢复风貌的建设活动不属于“新建、改建”范畴。

（九）新建的基础设施和公共服务设施及扩建、改建，必须控制建筑面宽、层高等与原有传统建筑相协调，建筑高度不得高于毗邻保护类建筑高度，屋顶坡度及形式参考村落内的传统建筑。

（十）应当合理控制核心保护范围内人口密度和商业地产开发比例，核心保护范围内的土地使用权不得实施整体转让用于商业土地开发。

（十一）对村落内与整体风貌无冲突的建（构）筑物予以保留，对有冲突的建筑物应根据其风貌、质量以及可改善的程度进行改造、整治。

（十二）核心保护范围与组团生态廊道范围存在部分叠合区域，在叠合范围内的建设行为除满足核心保护范围的保护控制要求外，还应满足《广州都会生态廊道总体规划与东部生态廊道概念规划》《广州市生态廊道总体规划和建设指引》的相关控制要求。

第十七条 建设控制地带保护控制要求

（一）建设活动应按照建筑保护整治分类措施进行，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，应当在设计方案中提出历史文化保护的具体措施。因实施保护规划需要，无法达到现行技术标准和规范的，在保持原有建筑基底，不改变四至关系，且不减少相邻建筑原有建筑间距的前提下，可以进行相关建设活动，并依法办理规划许可等手续。

市规划和自然资源部门在作出规划许可前，应当根据工程具体情况征求文化广电旅游、住房城乡建设或者其他行政主管部门的书面意见，组织专家论证和征求公众意见。

（二）新建、扩建、改建建筑高度分区控制：田心庄东侧区域限高 9 米；其它区域限高 12 米；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。新建、扩建、改建建筑形式建议采用坡屋顶等岭南传统建筑样式，以保持和延续高坐路、田心庄、企阳庄三组古建筑群的建筑肌理和景观风貌。

（三）保护高坐路、田心村、企阳庄三组古建筑群的整体风貌，对建设控制地带中风貌不协调的现状村居建筑进行整治、改造。

（四）不宜大拆大建，保护整治应遵循“小规模、渐进式”原则，建设活动应按照建筑保护整治分类措施进行，应当严格遵守后述高度控制要求。

（五）以居住和对环境不产生污染的旅游配套、公共服务为主。

（六）对与整体风貌和功能不相协调的建筑需进行更新和整治，近期拆除

有困难的需优先改造其外观和色彩，以达到环境的统一，远期应搬迁和拆除。

（七）建设控制地带与永久基本农田范围部分叠合，在叠合范围内，应在落实永久基本农田的保护要求的基础上，同时满足建设控制地带保护控制要求。

（八）建设控制地带与组团生态廊道范围存在部分叠合，在叠合范围内的建设行为除满足建设控制地带区的保护控制要求外，还应满足《广州都会生态廊道总体规划与东部生态廊道概念规划》《广州市生态廊道总体规划和建设指引》的相关控制要求。

第十八条 环境协调区保护控制要求

（一）保护延续“田-水-塘-村”的村落格局，完整保留并保护好高坐路东侧、田心庄南侧农田自然景观，完整展示高坐路、田心庄、企阳庄三组古建筑群的整体风貌。

（二）不破坏环境协调区整体风貌和景观的前提下，新建、扩建、改建建筑形式可适当放宽。

（三）对环境协调区内与整体风貌无冲突的建（构）筑物予以保留，对有冲突的建筑物应根据其风貌、质量以及可改善的程度进行整修、拆除。

（四）环境协调区与永久基本农田范围部分叠合，在叠合范围内，应在落实永久基本农田的保护要求的基础上，同时满足环境协调区的保护控制要求。

（五）环境协调区与组团生态廊道范围存在部分叠合，在叠合范围内的建设行为除满足环境协调区的保护控制要求外，还应满足《广州都会生态廊道总体规划与东部生态廊道概念规划》《广州市生态廊道总体规划和建设指引》的相关控制要求。

第十九条 禁止性活动

（一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动。

（二）占用园林绿地、河湖水系、传统街巷、道路等。

（三）修建生产和储存易爆易燃、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、

仓库等。

（四）对保护对象可能造成破坏性影响的其它活动。

第二十条 发展定位与容量控制

（一）保护范围发展定位及目标

发展定位：空港岭南古村，智汇人文高溪。

发展目标：

- （1）最近空港的原生态岭南古村落旅游目的地；
- （2）临空产业和临空旅游的重要服务节点；
- （3）“岭南家风传承”的活态体验场所。

（二）人口规模控制

据统计，截止至 2022 年，高溪村现状常住人口 2200 人，按 3‰自然增长率预估，2035 年高溪村预估常住人口规模为 2292 人。

（三）开发强度控制

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

建议高溪村古村落未来开发利用时，应合理控制建设用地规模和土地开发强度，建设用地规模原则上不应突破本次土地利用规划建议的用地规模，并采用低强度的开发模式。核心保护范围、建设控制地带、环境协调区内新建、扩建建筑高度严格遵循后述建筑高度控制的要求。

第二十一条 空间格局与景观风貌的保护

（一）村域自然环境保护

与高溪村传统风貌密切相关的自然生态环境包括村庄外围的大片农田和经济作物林、以及古建筑群前的风水塘、溪流等组成的水系。

风水塘：保护高坐路、田心庄、企阳庄古建筑群前的风水塘，严禁在塘基、沿岸乱堆垃圾杂物和排放未经处理的污水。

溪流：保护定溪河、大沙河和流溪河等水体，严禁在溪流、沿岸乱堆垃圾杂物，禁止随意改变溪流的线型走向、河流截面，对溪流大面积的水葫芦进行综合治理，定期对溪流进行疏通、清淤。

农田：严格保护农田、耕地的用地性质、规模和边界，禁止占用农田、耕地进行非农建设，保护古村落外围的田园风光。

果林：保护村庄特色经济作物果林，严禁随意破坏果林，保留村庄外围连片的果林。

水土保持：加强河渠水系周边的水土保持工作，在河渠水系周边设置必要的绿化带及种植能够防止水土流失的植被。

水资源保护：严格保护河涌水体的水体质量，严禁在河涌两岸进行破坏水资源的建设行为及污染水资源的排放行为。

（二）传统格局的保护

通过延续高坐路东侧、田心庄南侧农田自然景观，原址保护定溪河、大沙河、流溪河灌溉渠、3处风水塘，成组成片保护古建筑群梳式布局及重要历史遗存等方式保护“田-水-塘-村”的村落格局。

田：将高坐路东侧、田心庄南侧地块用地性质规划为农林用地，延续农业生产及农田自然景观，完整展示高坐路、田心庄两组古建筑群的整体风貌。

水：原址保护定溪河、大沙河、流溪河灌溉渠。

塘：原址保护高坐路、田心庄、企阳庄前三处风水塘。

村：保护高坐路、田心庄、企阳庄三组古建筑群及其历史环境要素。

（三）绿化景观的保护

严格保护高坐路、田心庄、企阳庄古建筑群前的风水塘，严禁在塘基、沿岸乱堆垃圾杂物和排放未经处理的污水。

严格保护古树名木、古树后续资源、行道树、大树等树木，禁止砍伐、迁移古树名木。

（四）视线廊道控制

高坐路东侧、田心庄南侧是高溪村古村落的主要景观面，应在后期建设中保证两处建筑群立面不受新建建筑的遮挡。规划将高坐路东侧、田心庄南侧地块用地性质规划为农林用地，保护延续农田自然景观，打通古村落景观视线廊道，完整展示高坐路、田心庄两组古建筑群的整体风貌。

（五）传统街巷的保护

严格保护高溪村高坐路村、田心庄、企阳庄古建筑群的梳式格局，维持历史里巷的宽高比为 1：2~1：3，保护传统麻石巷道氛围。对巷道立面、铺地作出风貌整治、材质铺设等要求，并提出控制性保护措施。

（六）重要节点的保护

高坐路东侧、田心庄南侧、企阳庄南侧是高溪村古村落的主要景观面，应在后期建设中，设置绿地开敞空间或者优化建筑布局打造景观廊道，保证 3 处立面不受新建建筑的遮挡。

（七）风貌控制指引

新建、扩建、改建建筑退距、组团布局、体量应与古村整体建筑肌理、街巷尺度相协调；建筑材质、风格、色彩延续传统建筑风貌，在满足建筑风貌与村落整体风貌相协调的基础上，可适当使用现代建材，提升村落活力。

（八）保护范围建设管理规定

名村保护范围内与不可移动文物保护范围等保护区划重叠时，保护控制应按相关要求从严管控。

第二十二条 建筑高度控制

（一）建筑高度控制原则

建筑高度控制遵循：“整体协调、从严管控、分区管控”的方针。

新建建筑高度控制需遵循两类控制要求，一是符合核心保护范围、建设控制地带、环境协调区的分区限高要求，二是符合保护建筑高度控制要求。对于同一地块有多重建筑高度控制要求时，采取“从严管控”原则进行管控。不可移动文物本体、传统风貌建筑与传统风貌建筑线索本体严格控制其原有高度不改变，周边紧邻的新建建筑不应超过其本体建筑高度。

（二）不可移动文物周边建筑高度控制建议

不可移动文物建筑高度控制参考《第九批广州市文物保护单位临时保护范围和临时建设控制地带及保护管理要求》进行控制。其高度原则上按下表要求进行控制：

距保护范围外缘（米）	可建总高度（米）
≤ 5	绿化地带或保持原环境风貌
$> 5, \leq 20$	8
$> 20, \leq 30$	11

（三）核心保护范围建筑高度控制

核心保护范围内，维持现状建筑高度不变，新建或扩建的必要基础设施和公共服务设施建筑限高 7 米，同时应满足保护建筑对周边建筑高度的要求。

（四）建设控制地带建筑高度控制

维持现状建筑高度不变，新建、扩建、改建的建筑高度分为两片限高区域，田心庄东侧区域限高 9 米，与外围建筑风貌形成适当缓冲；其余区域新建、扩建、改建建筑限高 12 米，形成高度递进关系，同时应满足保护建筑对周边建筑高度的要求。

（五）环境协调区建筑高度控制

控制原有高度不变，新建的建（构）筑物高度控制应根据《广州市城乡规划技术规定》和航空管制有关要求控制，且新建建筑高度需充分论证，满足从高坐路、田心庄、企阳庄正立面风水塘观看时，三组建筑群背景建筑高度不超过建筑群正立面最前排的古建筑屋脊高度，形成梯度式往后渐进增高的关系。

第二十三条 建（构）筑物分类保护整治措施

（一）建筑分类

将高溪村建（构）筑物整治分为修缮类、改善类、整治类、改造类四类。

（1）修缮类建筑：文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

（2）改善类建筑：传统风貌建筑。

（3）整治类建筑：村内预先保护对象、未纳入保护名录的其它传统建筑。

（4）改造类建筑：与传统风貌不协调的建筑，具有传统风貌但现状破损严重的建筑、违章建筑、其它因保护需要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑。

（二）建筑保护整治措施

（1）修缮类建筑：

包括 1 处广州市文物保护单位和 4 处花都区登记保护文物保护单位。

- 1) 按照不可移动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。
- 3) 对文物保护单位、不可移动文物的管理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。
- 4) 对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》并经相应级别文物主管部门批准。

修缮类建筑名录		
序号	名称	地址
1	高溪村民居	花都区花东镇高溪村田心庄
2	适庐	花都区花东镇高溪村五队 85 号
3	芝聘王公祠	花都区花东镇高溪祠堂路
4	高溪村炮楼	花都区花东镇高溪村高坐路村口
5	善同堂	花都区横沙庄南巷 33 号
合计 5 处		

- (2) 改善类建筑：
- 包括 1 处传统风貌建筑。
- 1) 按照传统风貌建筑保护相关法规进行保护管理和审批。
 - 2) 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。建筑内部鼓励改善使用条件、适合现代使用。
 - 3) 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。

改善类建筑名录		
序号	名称	地址
1	高溪村社稷坛	花都区花东镇高溪村村口大榕树下

- (3) 整治类建筑
- 包括 28 处传统风貌建筑线索、8 处推荐传统风貌建筑线索、40 处其它传统建筑。
- 1) 传统风貌建筑线索、未纳入保护名录的其它传统建筑原则上不得迁移，

不宜拆除重建。

2) 传统风貌建筑线索、未纳入保护名录的其它传统建筑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，传统风貌建筑线索应当由属地区区人民政府根据论证意见作出是否迁移或者拆除的决定，并报区名城委备案；

3) 未纳入保护名录的其它传统建筑应按照《广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅广东省文化和旅游厅关于在拆旧复垦工作中加强乡村传统文化景观保护的紧急通知》（粤自然资函〔2019〕2005 号），由区政府统筹研究处理。

4) 鼓励整治类建筑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。

5) 鼓励、支持整治类建筑发展与历史文化保护不冲突的功能，但应按照有关规定办理审批手续。

序号	名称	序号	名称
1	高坐路三巷 89 号民居	39	高坐路一巷 63 号 (高坐路旧居二巷 6 号)
2	高坐路三巷 83 号民居	40	高坐路一巷 38 号
3	高溪村四队 48 号民居	41	高溪高坐旧居一巷 2 号
4	高坐路三巷 77 号民居	42	高坐路一巷 40 号 (高溪高坐路旧居三巷 5 号)
5	高坐路三巷 78 号民居	43	高坐路一巷 45 号
6	高坐路三巷 79 号民居	44	高坐路一巷 36 号
7	高坐路三巷 81 号民居	45	高坐路一巷 48 号 (高溪高坐路旧居三巷 10 号)
8	高溪村四队 48 号 (后座) 民居	46	高坐路一巷 79 号
9	高坐路一巷 76 号民居	47	高坐路三巷 91 号
10	高坐路一巷 52 号民居	48	高坐路三巷 89 号
11	高坐路一巷 22 号民居	49	高坐路三巷 84 号
12	高坐路一巷 23 号民居	50	高溪田心庄八巷巷口民居
13	高坐路一巷 22 号 (南侧) 民居	51	高溪田心庄 59 号 (西侧) 民居
14	高坐路一巷 23 号 (南侧) 民居	52	高溪田心庄八巷 5 号民居 (高溪田心庄 89 号民居)
15	高坐路一巷 91 号 (前座) 民居	53	高溪田心庄 58 号 (东侧) 民居
16	高坐路一巷 91 号 (后座) 民居	54	高溪田心庄六巷 18 号民居 (高溪田心庄 95 号民居)
17	高坐路一巷 91 号 (西侧) 民居	55	高溪田心庄 95 号 (东侧) 民居

18	高坐路一巷 77 号（前座）民居	56	高溪田心庄 53 号民居
19	高溪村田心庄三巷 3 号民居	57	高溪田心庄 39 号民居
20	高溪村田心庄三巷 5 号民居	58	高溪田心庄 39 号（南侧）民居
21	高溪村田心庄三巷 7 号民居	59	高溪田心庄四巷 3 号民居
22	高溪村田心庄 61 号民居	60	高溪田心庄四巷 14 号民居
23	高溪村田心庄 122 号民居	61	高溪田心庄 90 号民居
24	高溪村田心庄三巷 4 号民居	62	高溪田心庄三巷 6 号民居
25	高溪村企阳庄 10 号民居	63	高溪田心庄三巷 7 号民居
26	高溪村企阳庄 17 号民居	64	高溪田心庄 41 号民居
27	高溪村企阳庄 17 号（西侧）民居	65	高溪田心庄 2 号（东侧）民居
28	高溪村企阳庄 27 号民居	66	高溪田心庄一巷 5 号民居
29	高坐路三巷 95-97 号民居	67	高溪田心庄一巷 5 号（北侧）民居
30	高坐路三巷 87 号民居	68	高溪祺昌庄二巷 2 号民居
31	高坐路三巷 92 号民居	69	姓骆庄 5 号民居
32	高坐路三巷 75 号民居	70	姓骆庄 20 号民居
33	高溪村田心庄一巷 2 号民居	71	高溪二队新庄中街 3 号民居
34	高溪村田心庄三巷 8 号民居	72	高溪二队新庄中街 4 号民居
35	高溪村田心庄 49 号民居	73	企阳庄 19 号民居
36	高溪村田心庄 51 号民居	74	高溪广德庄四巷 14 号民居
37	高溪高坐旧居一巷 1 号	75	高溪横沙庄五巷 10 号 （横沙庄南巷 32 号）
38	高坐路一巷 2 号	76	高溪横沙庄四巷 8 号 （横沙庄南巷 27 号）

（4）改造类建筑

包括范围内其余与传统风貌不协调的建筑，具有传统风貌但现状破损严重的建筑，违章建筑和其它因保护的需要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑。

1）与传统风貌不协调的建筑，应按照保护规划关于建筑风貌的指引进行建筑外观的维护修饰。

2）与传统风貌不协调的建筑、具有传统风貌但现状破损严重的建筑，在符合保护规划的前提下，以修缮、改造等方式进行更新维护，更新措施可采取局部改建或结构加固等方式，并应按照有关规定办理审批手续。

3）保护规划中为完善人居环境规划、近期重大实施项目，核心保护范围内划为改造类建筑的用地面积总和占核心保护范围总用地面积的比例不应大于 50%。

第二十四条 建筑物兼容性分类管控

（一）根据保护需要、建筑现状、周边环境以及引导业态的需求，将建筑物功能兼容性分为三类进行管理控制：无兼容性；可兼容公共服务（在规划的用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化活动）；可兼容商业及公共服务（在规划的用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化活动）。

（二）本次重点研究范围内建筑无“无兼容性”建筑。

类别	分类条件	鼓励兼容的功能	不可兼容的功能
可兼容公共服务	主要为不可移动文物。 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环境以及周边的现有功能。	在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化活动，如：图书馆，博物馆，纪念馆，美术馆，展览馆、老年人活动中心等。	不可兼容除公共服务以外的功能，以及其它与传统村落功能定位相悖、与传统风貌不协调的功能。
可兼容商业及公共服务	除不可移动文物以外的其它建筑。 在保护建筑的平面布局、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环境以及周边的现有功能。	在规划用地分类基础上，允许兼容商业服务、公共服务与文化活动，如：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆、酒吧等。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。	与传统村落功能定位相悖、与传统风貌不协调的行业，如危险化学品经营、易燃易爆物品、汽车机械维修行业、建材、各类批发、加工等。

第二十五条 历史环境要素整治与管控

高溪村历史环境要素主要包括麻石巷（8 条）、更楼（2 座）、门楼（1 座）、旗杆夹石（4 对）、巷门（14 处）、风水塘（3 口）、古树名木（2 棵）及河涌（3 条）。

（一）麻石巷保护

（1）控制性保护措施

①巷道整体格局与空间尺度

严格保护高溪村高坐路村、田心庄、企阳庄古建筑群的梳式格局，维持历史里巷宽高比为 1：2~1：3，保护传统麻石巷道氛围。

② 巷道立面保护

巷道两侧建筑逐步按传统风貌复原整治，新建或复原民居建筑保持传统三间两廊的形制、悬山顶山墙、青砖麻石等传统建筑材料、黑白灰建筑主色调等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。对于与传统风貌不协调的建（构）筑采取整治、更新、拆除等措施，使传统里巷景观得到延续。

对于重点保护里巷，逐步修复两侧建筑立面的灰塑、砖雕、石雕和飘檐等，清洁和修复受损、开裂墙面，更换损毁、腐朽的木门或其它木构件。

③ 铺地保护

麻石巷铺地要保持使用长条麻石板等传统材料。

应在保护现有传统铺地的前提下优先恢复历史面貌，清除现状已铺设的混凝土铺地和混凝土水渠，采用传统材料重新铺设，建议优先使用条石铺设，其铺设方向应根据里巷走向、明暗渠不同位置等具体确定，禁止采用水泥、砂浆、广场砖等非传统材料。

④ 其它控制性保护措施

清除麻石巷杂草、杂物，禁止利用里巷作家禽养殖，保持麻石巷环境整洁。整改与历史风貌不符合的门窗，梳理混乱的电力、电信等线路，在不破坏传统铺地的前提下建议采取“三线下地”，门牌应设计传统样式的门牌，电表箱应设计木质，竹制盒子进行外观遮掩，严禁空调机在沿麻石巷一侧山墙外挂。

(2) 指引性保护措施

① 绿化

重新梳理麻石巷现状的屋前耕地、果林等，设计为可供休憩的绿化空间，配以石桌、石凳等小型休憩设施，为村民和游客提供便利，配置乡土树种和花卉，营造独具风情的绿化环境，构成麻石巷空间的景观节点。

② 展示功能

为屏斗巷置入历史文化展示的功能，利用建筑山墙面、通过可逆且不破坏传统风貌的设施，展示高溪村历史文化、屏斗巷历史、风水规划、高溪醒狮甚至画展、摄影展等，形成开放的展示空间。

③ 巷门的保护

以传统材料修复巷门，包括门墙、屋顶、灰塑、雕塑等。可考虑复原部分巷道的巷门，以展示真实的历史面貌，同时可以贴上可逆设施挂上楹联，使巷门成为醒目的标识。

（二）更楼、门楼的保护

加强对更楼的修复加固，防止其损坏、坍塌，对已损坏的部分进行适当修整。对更楼及其周边的开放空间应加以保护，同时保护高坐路原门楼“植槐门第”旧碑刻，更楼、门楼修整过程中不应使用瓷砖或其它现代材料贴面，应使用条石、青砖等当地传统材料。

（三）旗杆夹石的保护

旗杆夹石是高溪村耕读文化的物质见证，应完好保存防止人为损坏。设置标识牌展示其历史故事与主要功能，充分利用其特色景观打造历史场景。

（四）风水塘的保护

规划对村前风水塘进行综合整治，禁止将生活污水、垃圾废物排放或倾倒至风水塘。结合风水塘的水资源生态环境，打造沿岸线的生态景观。建议设置标识，禁止占用风水塘进行建设。

（五）古树名木保护

依照《广州市绿化条例》等法律法规相关要求进行了保护。

古树名木树冠边缘外 5 米范围内、古树后续资源树冠边缘外 2 米范围内，为控制保护范围。在古树名木、古树后续资源控制保护范围内进行建设工程施工的，在设计和施工前，建设单位、施工单位应当与保护和管理责任人共同制定避让和保护措施。行政管理部门在办理相关行政许可手续时，应当在征求绿化行政主管部门的意见后，报市人民政府审批。

禁止砍伐古树名木、古树后续资源。任何单位和个人不得擅自迁移古树名木、古树后续资源。城乡建设应当采取措施避让古树名木、古树后续资源。

建议原址保护古树后续资源、大树等需要重点保护的树木资源。

（六）河涌的保护

依据《广州市水务管理条例》等法律法规相关要求进行了保护。

定溪河、大沙河和流溪河灌溉渠是高溪村农业文化发展的历史见证，建议

设置标识，加强对河涌的管理，改善城市环境，充分发挥河涌的综合效益。在河涌管理范围内进行新建、改建、扩建市政道路，建议采取暗渠改造等方式，原址保留河涌线位。

第二十六条 环境与设施改善规划

（一）传统建筑分类改造利用引导

结合高溪村建筑分类保护与整治措施，建筑的保护等级，提出引入功能的建议，在整片的功能板块中进行精细化的产业布局。

一类建筑（不可移动文物）：以保护与修缮为主，依据相关保护要求建议引入文化公益类功能；

二类建筑（传统风貌建筑、传统风貌建筑线索及本次推荐的传统风貌建筑线索）：可对内部结构进行一定程度的改造，建议引入商业零售、休闲娱乐、古村餐饮等，以体现传统村落文化及氛围为导向的功能；

三类建筑（其它传统建筑）：建议引入现代办公、商务会议、分享交流、会所俱乐部、展示展览等现代服务业；可结合其周边新建建筑的功能进行改造利用。

（二）对现行控规的调整建议

本次规划在保护古村历史文化资源和避让永久基本农田的基础上，结合古村现状和未来发展需求，对现行控规道路及用地提出调整建议。

（1）道路调整

本次规划共调整 2 处现行控规道路。

高坐路西侧规划道路侵占多处永久基本农田，本次规划保持该条规划道路宽度不变，在避让永久基本农田、避让保护对象的基础上，调整规划道路线位。

高坐路东侧规划道路侵占 1 处永久基本农田和保护村委前广场的 2 棵百年古树，为落实永久基本农田保护要求、原址保护好 2 棵百年古树，建议将道路宽度由 12 米缩窄至 7.5 米，调整道路走向，避让永久基本农田和 2 棵百年古树。

（2）用地地块边界调整

在满足不侵占永久基本农田和保护好历史文化资源的原则下，以《花都区功能片区土地利用总体规划》建设用地地块边线为基础，在不改变建设用地总量的前提下，结合村落现状和未来发展需求，优化整合用地地块边界，增加用地边界的合理性，便于未来发展建设。（详见说明书土地利用规划调整前后对比图）

（3）用地性质调整

增加文物古迹用地兼容性。将文物古迹用地性质调整为商业设施用地兼容商务设施用地（村庄建设用地）兼容文物古迹用地，促进历史文化资源未来活化利用，实现以用促保。

将高坐路东侧、田心庄南侧地块用地性质规划为农林用地，延续农田自然景观，完整展示高坐路、田心庄两组古建筑群的整体风貌，保护“田-水-塘-村”的整体村落格局。

（4）预留新村建设用地

据初步统计，核心保护范围内的不可移动文物、传统风貌建筑、传统风貌建筑线索、推荐传统风貌建筑线索和其它传统建筑等涉及村民约 111 户。依据《广州市城乡规划技术规定》，在给定的户均宅基地和建筑间距要求下，计算出双拼式村民住宅的户均总用地为 200 平方米/户。古村需预留新村建设用地约 2.2 公顷。

《花都区功能片区土地利用总体规划》南侧“L”形地块用地面积 2.61 公顷，现状风貌为田地，用地性质为城镇建设用地，且距离古村较近，可安置村民约 130 户，基本能够满足古建筑群中拥有宅基地村民的新建住房需求，具备建设新村的现实条件。建议将此地块规划为村庄居住用地 H14（R2），为新村建设预留用地。

重点研究范围用地调整汇总表

用地代码	用地名称		用地面积 (公顷)	占总用地比例
H	建设用地		35.44	69%
	H1	城乡居民点建设用地	35.44	69%

		H11	城市建设用地	14. 54	28%
		H14	村庄建设用地	20. 90	40%
E	非建设用地			16. 26	31%
	E1	水域		3. 57	7%
	E2	农林用地		12. 69	25%
总用地				51. 70	100%

重点研究范围土地利用功能调整建议一览表

用地代码	用地名称		用地面积 (公顷)	人均村庄建设用地 面积 (m ² /人)
H11 S	道路与交通设施用地		12.58	--
	H11 S1	道路用地	12.58	--
H11 G	绿地		1.96	--
	H11 G2	防护绿地	1.96	--
H11	城市建设用地		14.54	--
H14 R	居住用地		15.95	69.59
	H14 (R2)	二类居住用地(新村建设预留用地)	2.61	11.39
	H14 (R3)	三类居住用地	13.34	58.20
H14 S	道路与交通设施用地		0.41	1.79
	H14 (S4)	交通场站用地	0.41	1.79
H14 G	绿地		0.60	2.62
	H14 (G1)	公共绿地	0.60	2.62
H14 A	公共管理与公共服务设施用地		0.43	1.88
	H14 (A3)	教育科研用地	0.43	1.88
		A33 小学用地	0.43	1.88
H14 B	H14 (B1/B2/A7)	商业设施用地兼容商务设施用地兼容文物古迹用地	3.51	15.31
H14	村庄建设用地		20.90	91.19

备注：1、2035 年常住人口 2292 人

2、重点研究范围内除控规确定城市道路和防护绿地等城市基础设施外，其建设用地规模与重点研究范围内《花都区功能片区土地利用总体规划》的 20.90 公顷的建设用地规模一致。

（三）道路交通规划

（1）保留现状主要村道、街巷，使古村落有历史价值的道路体系在形态与空间上能够得到保留和延续。

（2）落实《广州市控制性详细规划（全覆盖）-花都片区》中本次重点研究范围内主要城市道路：

（3）结合古村历史文化资源保护和村落未来发展需求，高溪村道路系统规划采用“完善村落外围机动车交通系统，村落内部以慢行交通为主”的规划策略。

落实现行控规路网，在村落组团外围形成环形城市路网，满足村落消防安全，同时实现村落与外部交通的顺畅连接。

村落内部以慢行交通为主。在高坐路、田心庄两处村落组团出入口处设置小汽车停车场及旅游大巴停车场，古村内部通过电瓶车和步行参观游览，完善内部慢行交通与外部机动车交通的衔接与换乘，增强内部交通可达性的同时降低古村内部的交通量。

（4）本次规划新增 3 处交通场站用地，用地面积合计 0.32 公顷，满足村民小汽车使用需求及古村未来文旅需求。

（四）公共服务设施规划

针对现状设施及活化后使用人群类型的改变，将公共服务设施规划分为基本保障型、品质提升型两大类，针对现状情况增补设施后形成步行可达、高效复合的公服设施布局体系。

新增公服设施主要沿主要村支路分布，可达性较高，公共空间相对充足；布局需考虑游客及村民使用倾向，利用不同游径步道串联各类设施和公共开放空间，并尽可能集聚所需空间较小的功能；新建大型公服设施应在传统民居建筑外另行选址建设，可充分利用传统建筑作为文化教育类公服设施空间。

公共服务与基础设施配套表

设施类别		基本保障型	品质提升型
居民服务型	行政管理	村委会、派出所	/
	医疗卫生	卫生站	/
	文化体育	户外体育设施	村史馆、老人活动中心、图书室、
	社区服务	公厕、垃圾收集站	就业创业咨询点、志愿者服务站、村落议事厅
	教育福利	幼儿园、小学	养育托育机构、综合素质培训机构、养老服务中心

游客服务 类型	行政管理	游客服务中心	/
	文化体育	自行车驿站、公共寄存室	露天影剧院、家风文化展示馆、非遗文化体验点
	市政公用	游客公厕、旅游集散停车场	智慧服务导览牌
	商业设施	特产商店	文创商店

（五）市政设施规划

（1）给水工程规划

高溪村现状用水由自南向北沿桑梓南路铺设的 DN1000 给水主干管提供，接出给水管（管径 DN200）沿流溪河灌溉渠北侧村路向村委会铺设，分出支管沿村内各经济社铺设给水管，最后由接户管接至每家每户提供用水。为了保障供水安全，村内给水管网采用树状及环状相结合的形式进行布置，南部给水管接至花东大道市政给水管，为村内使用正常供水水量及安全水压提供保障。

高溪村供水水质执行《生活饮用水卫生标准》，供水水压须满足用户接管处服务水头不小于16 米。管网供水事故保证率不小于 70%，规划给水管管径为 DN100-DN200，建议采用硬聚氯乙烯（PVC-U）给水管。

（2）污水工程规划

1）排水体制选择

结合《广州市花都区花东镇高溪村生态建设规划》，高溪村新村的排水实行雨污分流的排水体制，旧村（即核心保护范围的三组古建筑群）保留延续原有排水方式。

2）污水管网规划

基于现状高溪村地势北高南低，考虑排水利用重力流，污水管网沿高坐路收集各经济社污水，依据地势标高由北向南将污水排至南部市政污水管道，最终排入花东污水处理厂。

花东镇污水管网二期工程已设计污水管网，沿高坐路铺设 d300 污水管至流溪河灌溉渠北侧，跨越流溪河灌溉渠后管径扩大为 d400 沿高坐路接至一期 d400 污水管，最终排至定溪路市政污水管道。

（3）雨水工程规划

1）雨水工程

规划新村内巷道埋设合流盖板明渠，在村内主干道铺设排水干渠，保留现有合流管渠，新建管渠使用暗渠形式，雨水经由支路收集排入现状管渠，最终排入现状河涌。古建筑群保留原有的明渠、暗渠，雨水经明、暗渠收集后排入水塘。

2）防洪排涝工程

防洪标准：流溪河为 100 年一遇，其它河涌为 20 年一遇。

规划区排涝标准，采用 20 年一遇，24 小时暴雨不成灾设计。农田排涝采用 10 年一遇，24 小时暴雨一日排至农作物耐淹水深，不耐淹作物适当提高标准。

规划区域内采取雨水径流控制措施，综合径流系数不超过 50%。硬化地面中，可渗透地面面积比例不低于 40%。

①充分利用现有排水设施，结合城市发展进一步完善规划区内防洪排涝设施。

②结合花都区整体规划，尽量满足城市给排水、环境、景观、交通等综合要求。

③充分结合现状和地形，把洪水排进村内现状河涌。

④疏通现状河涌，加强对河涌的治理，对部分涌段进行拓宽或挖深，保证排水通畅。

（4）燃气工程规划

核心保护范围内，从施工难度和建筑安全两方面考虑，建议不增设燃气管。

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。

（5）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。

（6）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，电信管理地敷设。电信信号由附近规划电信交接箱提供。

（7）环卫工程规划

规划采用定时收集，定期运输，集中处理的垃圾处理系统。按每 0.7 平方千米设置一座，用地面积不小于 100 平方米，与周围建筑物的间隔不小于 5 米。

重点研究范围内配备小型垃圾车，每日收集一次，达到日收日清。垃圾送至垃圾转运站进行统一处理。

规划保留高溪二队新庄南面的垃圾收集站，提供垃圾收集和转运。

公厕宜以独立式和附建式公厕为主，活动式公厕为辅。公厕的设置标准是每平方公里设 3 座，主要商业街每 500 至 700 米设 1 座。每座公厕建筑面积不应少于 50 平方米。公厕粪便的处理，应严禁将粪便直接排入雨水管、河道和水沟内，全部采用无害化处理后排入污水管道，送入污水处理厂统一处理。

（六）消防规划

（1）消防车道

消防车道结合道路交通规划建设，规划区内村机动车道形成消防环路，东、南、西、北四个方向均与城市道路连接，道路宽度均在 4 米以上，满足消防通道的要求。

（2）消防管网

消防管网结合给水管网规划，与给水管网共用一套管网，设计最高日最高时用水量 16L/s，满足一次灭火用水量 10L/s（人口少于 1 万人）的要求，规划给水管径为 DN200-400，以满足消防管网供水管径的要求。

（3）消防点

规划新增消防点，满足 5 分钟到达需求，规划设置在村委处，消防点面积应不小于 15 平方米。

消防点应配置小型消防摩托车 1 辆，手抬机动消防泵 2 台，消防水带卷盘 2 个，水枪 2 套，2 个以上灭火器，人员配置不少于 2 人。

（4）消防器材

现状规划区内基本没有室外消防栓，按照室外消防栓 150 米服务半径的布局要求，沿给水管网布置 33 个室外消防栓，并以风水塘作为突发事件的消防备用水源，在风水塘设置消防车取水口，以保障村落的防火安全。

按照《中华人民共和国消防法》《文物建筑消防安全管理十项规定》《古建筑消防管理规则》等相关消防规定，按要求对文物保护单位、传统风貌建筑等具有保护价值的古建筑配备灭火器材，消防器材登记造册，专人管理，定期检查。

（5）村规民约

应对村民加强消防法规的宣传，提高村民的安全意识，平时加强对各种电力电缆的管理，特别是古建筑消防设施（消防栓、消防灭火器和消防水池）的建设和完善，确立一套行之有效的行政管理体系、公共参与体系、监督体系和资金保障体系。

第五章 村域文物古迹的保护

第二十七条 不可移动文物和传统风貌建筑的保护

（一）不可移动文物保护措施

（1）保护要求

①按照《中华人民共和国文物保护法》及文物保护规划进行严格保护。

②对不可移动文物进行修缮、保养、迁移、使用，必须遵守不改变文物原状的原则。不得损毁、改建或拆除不可移动文物。

③对不可移动文物进行修缮前，须编制勘察设计方案并根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准后，由具备文物保护工程施工资质的单位实施。

④建议区相关职能部门加紧文物保护规划编制，明确不可移动文物的核心保护范围、建设控制地带保护措施以及修缮计划。

⑤根据《广州市文物保护规定》的要求，如在高溪村范围内进行大型工程建设，须事先报文物部门组织开展考古调查、勘探、发掘工作。

⑥文物保护工程应按照文物保护有关法律法规，按程序进行审批。不可移动文物修缮设计方案应结合利用项目统筹考虑。

（2）不可移动文物保护范围划定建议

4 处区登记保护文物保护单位，分别为芝聘王公祠、适庐、善同堂、高溪村炮楼，4 处区登记保护文物保护单位尚未划定保护范围。本次规划参照《文物保护法》《第九批广州市文物保护单位临时保护范围和临时建设控制地带及保护管理要求》等文件，提出以上 4 处保护文物保护单位保护范围建议，划定保护范围和建设控制地带。

划定原则：①参考《第九批广州市文物保护单位临时保护范围和临时建设控制地带及保护管理要求》保护范围线划定规则，保护范围为从文物本体外缘延伸 5 米，建设控制地带为保护范围向外延伸 30 米。②结合村落现状建筑边界、规划用地边界、高溪村保护范围线修正上述范围线，确保保护范围和建设控制地带不骑压建筑，文物保护与历史文化名村保护不冲突，便于日后规划管理。

（不可移动文物保护范围详见图集）

（3）高溪村民居保护范围线调整建议

高溪村民居为广州市文物保护单位，于 2017 年划定保护范围和建设控制地带。本次规划发现高溪村民居存在保护范围划定不全，建设控制地带边线骑压建筑等问题，建议对其保护范围线进行修正。

高溪村民居保护范围线调整依据上述不可移动文物保护范围划定原则进行划定调整。（高溪村民居保护范围线详见图集）

（二）传统风貌建筑保护措施

传统风貌建筑 1 处为高溪村社稷坛，位于核心保护范围内。

（1）传统风貌建筑的保护和维修，应符合《关于传统风貌建筑保护利用管理的指导意见》《广州市传统风貌建筑保护规定》等法律法规的相关要求。在不改变传统风貌建筑的外观风貌及保证安全的前提下，保护责任人可以进行外部修缮、日常保养、内部装饰、添加设施等活动。

（2）对传统风貌建筑的维护修缮，建议按照《广州市传统风貌建筑保护规

定》相关内容执行。未经规划主管部门批准，不得擅自改变建筑外部的结构、造型和风格，重点保护临街立面和其它有价值的外立面及体现历史风貌特色的部位、材料、装饰、构造等，建筑的内部环境可根据其建筑特色及活化利用需求予以改善。

（3）保护责任人对传统风貌建筑依法进行维护修缮的，可向住房城乡建设、规划和自然资源等部门申请免费的修缮咨询和指导。其中涉及加建、改建、扩建的，应依规定向市城乡规划行政管理部门申请建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，但依法无需申请的除外。规划和自然资源主管部门、镇人民政府在作出规划许可前，应当组织专家论证和征求公众意见。建筑工程开工前，应当取得施工许可证；属于限额以下小型工程的，按照本市限额以下小型工程的相关规定执行。加建、改建、扩建应当保持传统风貌建筑原有外观风貌。

（4）任何单位和个人不得擅自拆除、迁移传统风貌建筑。因国家、省、市重点项目建设或者其它公共利益需要实施迁移、拆除，或者传统风貌建筑确已失去保护价值的，因建设活动必须迁移传统风貌建筑的，调整保护名录，按《广州市传统风貌建筑保护规定》相关规定程序调整保护名录，并报市人民政府备案。

第二十八条 其它文物古迹的保护

（一）传统风貌建筑线索保护措施

范围内传统风貌建筑线索包括 28 处传统风貌建筑线索和 8 处推荐传统风貌建筑线索。（建筑名录见下表）

（1）传统风貌建筑线索的保护和维修，应严格执行《广州市历史文化名城保护条例》等法律法规的相关要求。

（2）区人民政府应尽快组织专家论证，完成该 8 处推荐传统风貌建筑线索的认定程序。

（3）鼓励成片保护和活化利用，建筑改善过程中应保护具有历史文化价值的构件和装饰物。允许内部进行必要的更新改造，以适应现代生活方式，允许

注入非厌恶性、能促进所在街区活力的新功能。

（4）在技术经济条件允许的情况下，在保护的基础上，鼓励对预保护线索进行节能改造，合理运用围护体系节能改造、自然通风、天然采光、可再生能源利用、资源回用、能效智能控制等先进技术，全面降低传统风貌建筑的能耗水平。

传统风貌建筑线索一览表

分类	序号	名称
传统风貌建筑线索	c1	高坐路三巷 89 号民居
	c2	高坐路三巷 83 号民居
	c3	高溪村四队 48 号民居
	c4	高坐路三巷 77 号民居
	c5	高坐路三巷 78 号民居
	c6	高坐路三巷 79 号民居
	c7	高坐路三巷 81 号民居
	c8	高溪村四队 48 号（后座）民居
	c9	高坐路一巷 76 号民居
	c10	高坐路一巷 52 号民居
	c11	高坐路一巷 22 号民居
	c12	高坐路一巷 23 号民居
	c13	高坐路一巷 22 号（南侧）民居
	c14	高坐路一巷 23 号（南侧）民居
	c15	高坐路一巷 91 号（前座）民居
	c16	高坐路一巷 91 号（后座）民居
	c17	高坐路一巷 91 号（西侧）民居
	c18	高坐路一巷 77 号（前座）民居
	c19	高溪村田心庄三巷 3 号民居
	c20	高溪村田心庄三巷 5 号民居
	c21	高溪村田心庄三巷 7 号民居
	c22	高溪村田心庄 61 号民居
	c23	高溪村田心庄 122 号民居
	c24	高溪村田心庄三巷 4 号民居
	c25	高溪村企阳庄 10 号民居
	c26	高溪村企阳庄 17 号民居
	c27	高溪村企阳庄 17 号（西侧）民居
	c28	高溪村企阳庄 27 号民居

推荐传统风貌建筑线索一览表

分类	序号	名称
推荐传统风貌建筑 线索	t1	高坐路三巷 95-97 号民居
	t2	高坐路三巷 87 号民居
	t3	高坐路三巷 92 号民居
	t4	高坐路三巷 75 号民居
	t5	高溪村田心庄一巷 2 号民居
	t6	高溪村田心庄三巷 8 号民居
	t7	高溪村田心庄 49 号民居
	t8	高溪村田心庄 51 号民居

（二）其它传统建筑

共计 40 处其它传统建筑，建筑整体保存质量相较 8 处推荐传统风貌建筑线索较差，建筑局部要素具有一定历史价值，建议结合下一阶段更新改造方案，尽可能原址保留，或在保留建筑价值要素的前提下进行改造利用。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第二十九条 非物质文化遗产保护内容和要求

高溪村内的非物质文化遗产包括高溪醒狮、契大树习俗。规划对这些非物质文化遗产的保护措施包括：

（一）建立非物质文化遗产档案

在做好非物质文化遗产普查的基础上，运用文字、录音、音像、数字化多媒体、网络等多种方式，对高溪村非物质文化遗产进行全面记录，建立非物质文化遗产档案及相关数据库，并以书面、电子、照片等多种形式保存。除依法应当保密的外，非物质文化遗产档案及相关数据信息应当公开，便于公众查阅。

（二）非物质文化遗产空间标识

对非物质文化遗产进行整理的基础上，对其物质载体（如祠堂、旗杆夹石、适庐、社稷坛等）进行挂牌保护和标识，标明非物质文化遗产的名称、内容、传承人（讲述人、隶属人）等信息。

（三）醒狮文化保护与传承

利用高溪村小学的场地和生源，成立高溪醒狮培训基地，组织培训班、让

年轻人接触、感受醒狮文化的魅力，提升年轻人对醒狮的积极性。

修缮部分传统建筑，建立“高溪村醒狮体验馆”，通过文字、图片、视频、实物等多媒体手段展现高溪村醒狮传统技艺、表演，将醒狮文化的展示常态化，提供体验式展览，让游客参与到醒狮表演活动之中。

高溪醒狮传承人应由高溪村村委或村民选出。村委应积极申报区级、市级非物质文化遗产，在未申报成功前，由村委肩负起醒狮文化保护和传承的责任，为其注入活力，包括在村集体支出中安排一定资金支持醒狮文化的保护和传承，并安排专人负责管理，在村内组织醒狮相关活动，鼓励村民参与，加强与花都区内外其它醒狮队的交流，邀请民间文化保育组织到高溪开展醒狮文化活动，建立非物质文化遗产保护工作奖励机制，并对在醒狮文化保护与传承中做出显著贡献的组织和个人给予适当的奖励等。

（四）多种展示、宣传手段

利用部分保护完好的历史建筑、传统风貌建筑，建立“高溪村民俗文化展馆”，将高溪村非物质文化进行集中收集、陈列和展示，充分体现高溪村文化底蕴和历史风貌特色。通过新闻出版、专题宣传、创立专门网站等多种手段加强对高溪村非物质文化及其物质载体进行展示、宣传，扩大文化遗产的影响力和知名度，让社会更多的人共享到高溪村优秀文化遗产的魅力。

第三十条 地名文化遗产保护内容和要求

高溪村内的地名文化遗产包括高坐路（高墪路）、高溪村两处地名。

依照《地名管理条例》、《广州市地名管理规定》等法律法规相关要求，建议采取下列措施加以保护利用：

- （一）严格限制更名；
- （二）运用挂牌、立碑等形式宣传相关历史文化；
- （三）周边地理实体命名、更名时，合理派生使用；
- （四）已经销名或者消失不用的，在地理实体原址重建或者迁移时视情形恢复使用；
- （五）其他保护利用措施。

第七章 历史文化遗产的展示和利用

第三十一条 展示利用体系

（一）展示内容

（1）保护利用对象本体：构成高溪古村的各要素，主要包括古巷门、古建筑、古树、门楼、旗杆夹石等。

（2）传统格局：对高溪古村独特前塘后村的梳式格局，村、塘、田、河流等要素的景观展示。

（3）历史文化内涵：包括宗族文化，通过古村建筑选址、材料、工艺、结构、装饰、风格、形制等反映出的建筑文化，以及醒狮文化、“契大树”习俗等非物质文化遗产。

（二）规划结构

本次规划重点对高溪村炮楼、欧阳可辉民宅、古建筑群落及高溪醒狮进行展示与活化利用，带动高溪村良性发展。

本次规划结构为“一轴、一带、三核、三片区”。在保护和恢复传统村落建筑及格局的条件下，在本次重点研究范围内注入餐饮住宿、乡村旅游、文化教育三大产业，构筑高溪村未来发展功能结构体系。

（1）一轴：高溪村古村文旅体验轴

依托高溪村高坐路和田心庄两大传统风貌建筑集聚空间，形成高溪古村文化体验轴。

（2）一带：生态漫步带

依托高溪村村落东侧现有生态及农业资源，打造可健身漫步的生态漫步带。

（3）三核：高坐家风文化传承核、田心古村风貌展示核、企阳庄风貌展示核

高坐家风文化传承核：以高坐路村落“植槐门第”的家风文化精神结合现存文物及传统风貌建筑打造高坐文化传承核。

田心古村风貌展示核：展示田心庄独有的“屏斗巷”及完整的民居群，结合特色文化活动，提高高溪传统文化影响力。

企阳庄风貌展示核：展示企阳庄具有传统风貌的建筑组团、巷门、风水塘等历史文化遗产，置入品质商业服务产业，提高高溪村乡村旅游服务能级。

（4）三片区：乡村旅居片区、田野观光片区、古村体验片区

乡村旅居：提供优质的村庄住宅、中长期公寓、农家乐等功能；

田野观光：依托农田注入农业体验、餐饮、教育等功能；

古村体验：依托三组传统风貌建筑群，注入新型业态，满足家庭、情侣等多类人群假日乡村旅游需求。

（三）历史文化游径

历史文化游径以传统建筑群与非遗活动场地为基础，串联传统村落重要的历史文化遗产和规划的文化休闲/商业区，形成动静相宜、观光与体验相结合的旅游线路系统。

历史文化游径分为文化探索游径和生活服务游径。其中文化探索游径串联高坐路、田心庄两和企阳庄 3 大古建筑群，经适庐、芝聘王公祠、高溪村民居、献堂家塾及风水塘、名人广场、家风文化展示馆等多处文化体验点。生活服务游径则串联餐饮住宿、农家乐等服务设施。

第三十二条 展示与利用措施

（一）项目策划及发展方案

围绕上述三大产业发展方向，策划包括家风文化、住宿餐饮、教育创意、商业服务、旅游集散等，5 大类逾 30 种特色业态与活动，形成丰富多元的项目策划。依托高坐路及田心庄、企阳庄三大古建筑簇团，以历史文化游径串联各物质空间，打造空港地区古村旅游目的地，优化提升公共服务、基础设施品质，置入旅游休闲等多元产业功能，满足古村长远发展需求。

项目类型	项目名称	项目内容	项目位置
家风文化	家教家风实践基地	亲子国风夏令营、嘉言懿行学习营、国学静心修行等	高坐路芝聘王公祠及周边建筑
	高溪家谱展示馆	孝文化展示、高溪“植槐”精神展、家谱解析制作体验、剪纸创作体验等	田心庄高溪民居群内
住宿餐饮	高溪青年公寓	面向青年受众的经济性短租公寓及相关小型餐饮娱乐	田心庄北侧
	生态美域度假村	主题特色村屋及附属私房菜馆等	企阳庄
	品质长租村居	为青年创业者提供经济性长租公寓或品质村居	规划道路西侧新村内
	高溪粤菜酒家等多元餐饮	私房菜馆、花都美食、传统美食、有机农庄、田园茶舍等	企阳庄及西侧新村内
旅游集散	旅游综合服务中心	景区咨询、志愿服务、门票酒店代订服务等	高坐路南侧及企阳庄北侧
教育创意	高溪村史馆	村史展示、非遗传承体验地、现代艺术表演	高溪小学旧址及周边建筑
	联合创意办公	文创体验、创意设计工作室等	高坐路西侧
商业服务	田心庄、高坐路特色商业集聚点	高溪文创产品销售、小型餐饮、清吧等	高坐路及田心庄村内
	高溪新村商贸街	高溪特色产品商店、纪念品店等	规划道路西侧新村内
	乡村旅游商业	田园景色漫步道、城郊山水摄影等	位于田野风光休闲区

第八章 分期规划与规划实施措施

第三十三条 分期规划

地块更新分期计划：根据历史文化遗产保护、片区综合服务设施建设的迫切性，规划分三期对其进行保护与活化利用工作。

近期（2022-2025 年）：范围为高坐路、田心庄、企阳庄为核心的核心保护范围，修缮高溪村民居、适庐、芝聘王公祠、高溪村炮楼等保护类建筑；整治街巷环境，维持历史里巷宽高比 1:2~1:3，保护传统麻石巷道氛围，对巷道立面、铺地作出风貌整治、材质铺设等要求；并依据产业功能需求活化利用保护类建筑，增设必要的公共服务设施。

中期（2026-2030 年）：范围为建设控制地带，改造活化范围内 8 处传统风貌建筑线索、6 处其他传统建筑。引入相适应的文创艺术、精品酒店、餐饮业态等业态；补全公共、市政设施，提升服务承载能力，为三个核心古建筑群提供服务支撑。

远期（2030-2035 年）：范围为西部新村及东部两片农田景观。东部区域需

恢复农田景观并增设相关配套设施，整治风水塘与周边环境；西部新村部分依据控高与风貌要求，拆除不符合规定的建筑，整治风貌不协调的建筑。新建建筑按照本规划设计指引，实现与传统建筑风貌的协调与融合。

后期保障机制：在政府相关部门管理监督的基础上，引入“乡村规划师”机制，组建专业的规划师团队，在片区建设过程中，对传统历史名村村落实行“全流程、全方位、多角度”的保护与监督。

分期及建设年限	实施项目名称	具体工作内容	资金筹措合计（万元）
近期 (2022-2025 年)	修复文物，重点打造以民居群为主体的文化体验区	修缮高坐路、田心庄、企阳庄内高溪村民居、适庐、芝聘王公祠、高溪村炮楼保护类建筑；	3770
		整治街巷环境，维持历史里巷宽高比1:2~1:3，保护传统麻石巷道氛围，对巷道立面、铺地作出风貌整治、材质铺设等要求；	
		依据产业功能需求对建筑进行活化利用，增加必要的公共服务设施。	
中期 (2026-2030)	以核心文化体验片区为锚点，激活周边商业配套功能	改造活化3组建筑群周边8处传统风貌建筑线索、6处其他传统建筑；	4595
		引入相适应的文创艺术、精品酒店、餐饮业态等业态；	
		补全公共、市政设施，提升服务承载能力。	
远期 (2030-2035)	人居新村建设，进一步完善提升其他片区建筑与空间，实现高溪村风貌全面提升。	东部区域需恢复农田景观并增设相关配套设施，整治风水塘与周边环境；	5743
		西部新村部分依据控高与风貌要求，拆除不符合规定的建筑，整治风貌不协调的建筑。新建建筑按照本规划设计指引，实现与传统建筑风貌的协调与融合。	

第三十四条 规划实施措施

（一）建立保护与利用的一体化机制

对历史文化名村内的不可移动文物和传统风貌建筑进行活化利用，在恢复建筑传统风貌、保护建筑价值的同时，赋予新的活力与吸引力。

①挂牌建档：落实保护标志说明牌，按照《中华人民共和国文物保护法实施条例》第十条和《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）》第三章等相关法规要求执行，在入口设置标志说明牌，说明文物的保护区划；传统风貌建筑应说明建筑名称、认定时间、建筑特征等。同时，规范保护档案，完善档案保存。为实现文物及传统风貌建筑历史信息的全面、永久的保存，并为今后管理监测提供科学手段和比较依据，规划要求加强图形资料收集整理，建立全套图文信息数据库。信息采集范围应包括历史和现状的文物及传统风貌建筑本体及其环境的相关资料；文物及传统风貌建筑所有的保护技术与工程措施都应当归档保存，保存方式采取数字化处理与存储；

②修缮维护：由地方政府部门或村集体委托专业技术单位，根据不可移动文化遗产的档案信息，提出相应方案，经相关行政主管部门批准后，开展修缮及维护工作；

③风貌控制：保护范围内新建和扩建建筑的立面形式及整体风貌宜符合岭南特色，其体量、色彩、高度都应与其不可移动文化遗产以及高溪村的历史风貌相适应；建筑的门、窗、墙体、屋顶等形式应符合传统风貌要求，色彩控制以低彩色冷色调灰蓝色为主色调，以褐色、白色、橙黄、水蓝色等为点缀色调。

（二）日常监管

不可移动文物及传统风貌建筑的日常管理主要由古村落管理所或相关文物保护单位兼职人员负责。

日常监管工作的主要内容有：

①建立定期巡查制度，定期进行全面检查工作，保证安全，及时消除隐患，进行保养、整治环境工作；

②监督管理、明确责任，定期检查；

③做好经常性保养维护工作，及时化解文物及传统风貌建筑所受到的外力侵害，对可能造成的损伤采取预防性措施；

④对自然灾害、遗存本体与载体、环境以及开放容量等建立监督制度，积

累数据，对保护措施提供科学依据；

- ⑤调查搜集有关资料、文献及实物，组织和参加有关调查、勘察工作；
- ⑥陪同、引导参观；
- ⑦开展日常宣传教育工作；
- ⑧定期培训和考核管理者专业技能，提高专业素质和职业道德。

（三）鼓励村民自主保护与加强政府引导相结合

鼓励、引导以宗族为基础的村民社会组织、村集体以及村民个人对不可移动文化遗产进行自主保护与维护，并开展不可移动文化遗产保护的宣传教育活动。

政府部门应通过积极筹措保护资金、完善相关法规政策、加强宣传监督等方式加强历史文化名村的保护、管理控制。并对村民就历史保护的具体工作进行指导。

第三十五条 实施保障

建议拓展保护资金来源渠道，组建多元化的投资融资体系，建立政府引导，政策保障，市场化运作的招商引资机制。

历史文化名村保护涉及到文物、规划、建设、土地、房管、园林和环保等多个部门，应建立完善的政府部门协作机制，形成行政合力。

在整治与房屋拆迁安置过程中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作，发挥群众自治组织和民间社团的作用。

第九章 附则

第三十六条 成果效力

本规划文本和规划图纸具有同等的法律效力。本规划文件未及事项应以广州市现行有效规划管理规定为准。

第三十七条 强制性条文说明

本规划条文中下划线部分为必须执行的强制性内容，包括保护对象、管控区划、建筑控高等内容；规划中的道路红线调整、用地调整、城市设计内容属于引导性内容。

第三十八条 规划实施

本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》《广州市城乡规划条例》《广州市历史文化名城保护条例》和其他相关法规的规定。强制性条文的调整，按原规划报批程序提出。

第三十九条 实施主体

由花都区人民政府组织实施。

第四十条 规划解释权属

本规划由花都区人民政府负责解释。

第四十一条 补充说明

本规划经广东省人民政府批准后，主要内容应纳入国土空间规划“一张图”监管。

第四十二条 规划施行时间

本规划自广东省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。

附图：核心图集目录

1. 高溪村区域位置及村域、保护范围示意图
2. 现状历史文化资源分布图
3. 保护要素分布图
4. 保护范围划定图
5. 建筑高度控制图
6. 建（构）筑物分类保护整治规划图
7. 历史环境要素保护整治规划图
8. 空间格局保护结构图
9. 发展规划结构图
10. 土地利用规划图
11. 道路交通规划图
12. 建筑物功能兼容性分类管控图
13. 历史文化遗产展示与利用规划图
14. 近期行动计划图

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

高溪村区域位置及村域、保护范围示意图

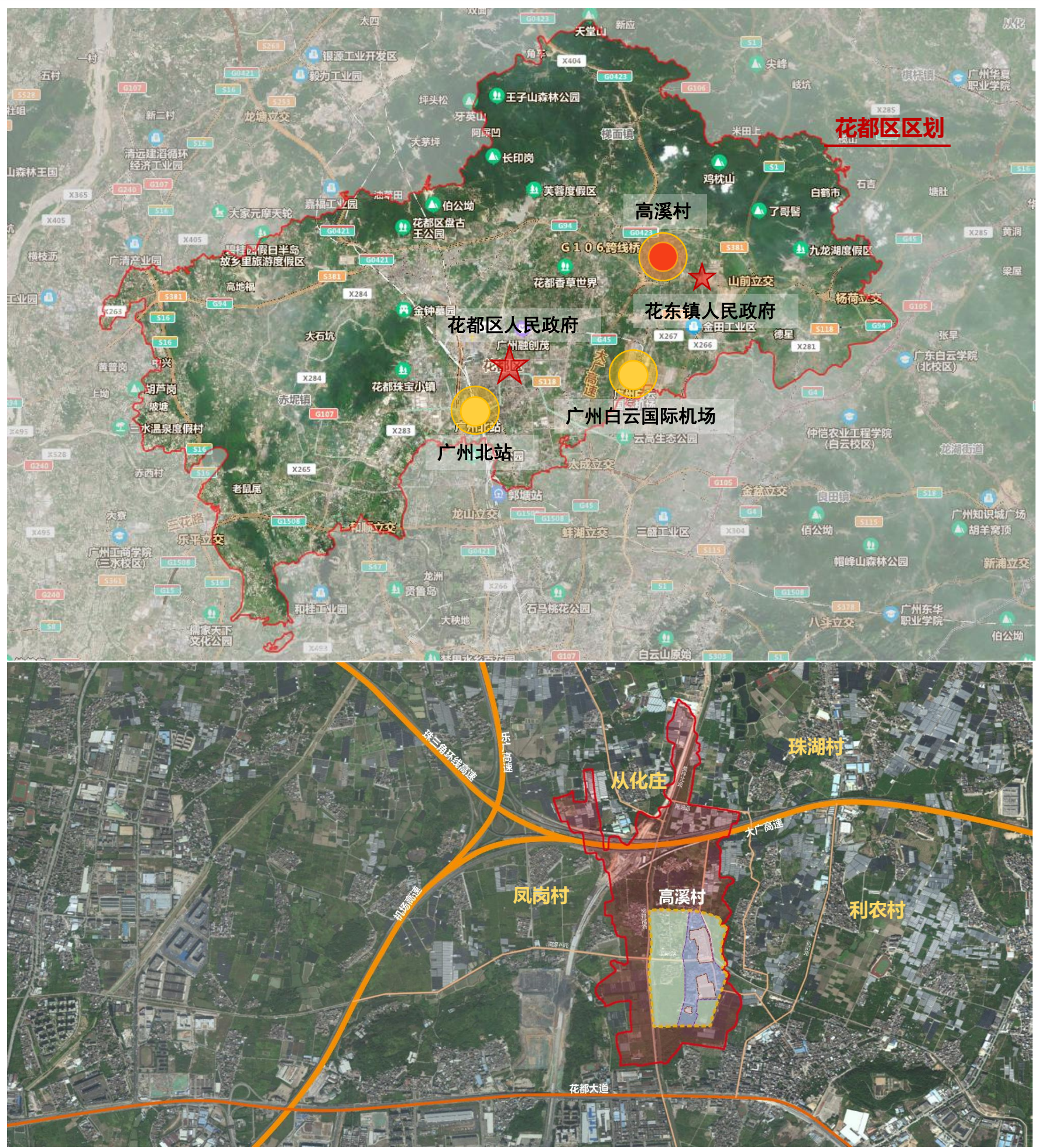


图 例					
	规划范围		城市快速路		核心保护范围
	重点研究范围		城市主干道		建设控制地带
			城市支路		环境协调区
项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	高溪村区域位置及村域、保护范围示意图	图纸编号	1	日 期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

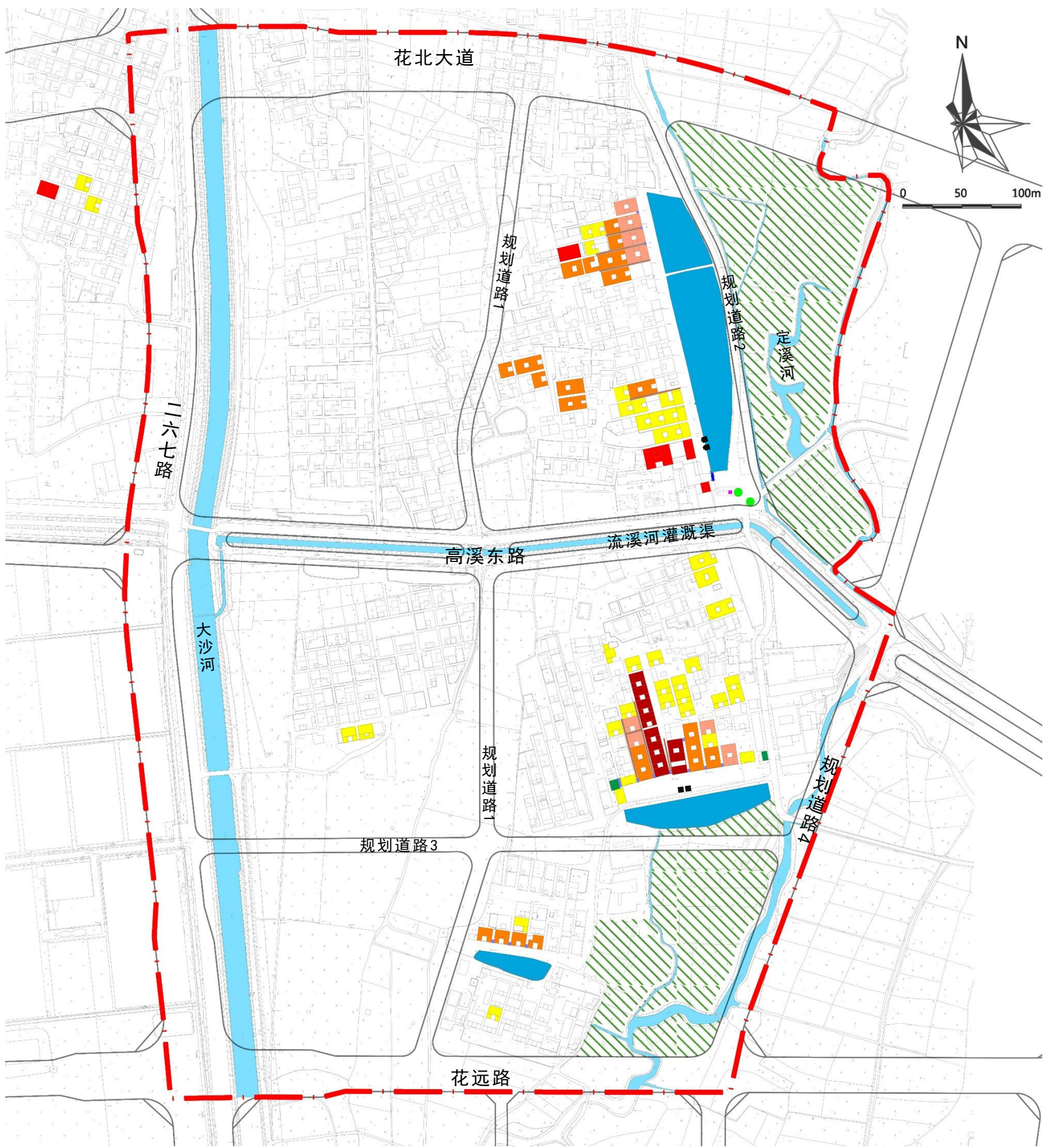
现状历史文化资源分布图



图 例					
重点研究范围	农田	已纳入保护名录：		本次发现的其它历史文化资源：	
	禾坪	■ 市级文物保护单位	■ 区登记保护文物单位	■ 建筑物	■ 旗杆夹石
	水体	■ 传统风貌建筑	■ 传统风貌建筑线索	■ 更楼	● 古树名木
	林地			■ 门楼	— 麻石巷
				■ 古巷门	
项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)		组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段
图纸名称	现状历史文化资源分布图		图纸编号	2	报批成果
				日期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

保护对象分布图



图例	■ 市级文物保护单位	■ 传统风貌建筑线索	■ 古巷门	■ 旗杆夹石	■ 林田
■ 重点研究范围	■ 区登记保护文物保护单位	■ 推荐传统风貌建筑线索	■ 门楼	■ 风水塘	■ 麻石巷
■ 规划路网	■ 传统风貌建筑	■ 其它传统建筑	■ 更楼	■ 河涌	■ 古树名木

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	保护对象分布图	图纸编号	3	日期	2024.9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）
保护范围划定图

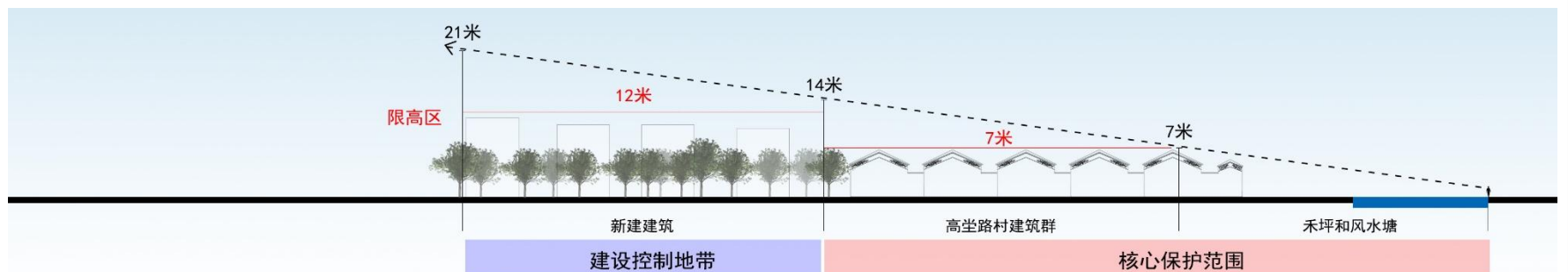
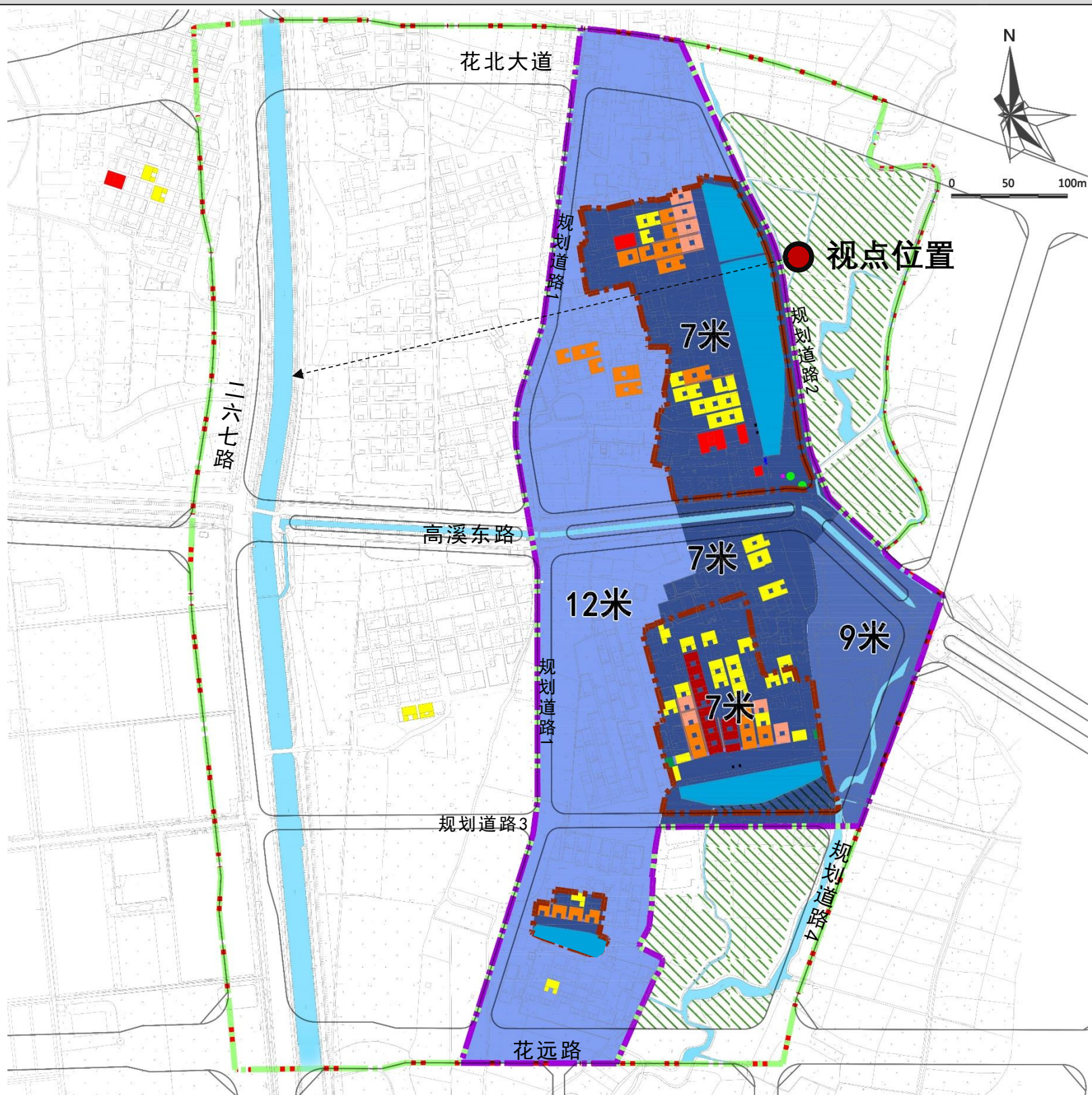


图 例

- | | | | | |
|--------|------------------|-------------|--------|------|
| 重点研究范围 | 环境协调区 | 区登记保护文物保护单位 | 其他传统建筑 | 旗杆夹石 |
| 规划路网 | 不可移动文物保护范围（建议） | 传统风貌建筑 | 古巷门 | 门楼 |
| 核心保护范围 | 不可移动文物建设控制地带（建议） | 传统风貌建筑线索 | 风水塘 | 更楼 |
| 建设控制地带 | 市级文物保护单位 | 推荐传统风貌建筑线索 | 麻石巷 | 林田 |

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	保护范围划定图	图纸编号	4	日期	2024.9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年） 建筑高度控制图



图例

-  重点研究范围
  核心保护范围
  控高7米
  市级文物保护单位
  推荐不可移动历史文化遗产保护线索
  更楼
  河涌
  林田
-  规划路网
  建设控制地带
  控高9米
  区登记保护文物单位
  传统风貌建筑线索
  门楼
  古巷门
  麻石巷
-  环境协调区
  控高12米
  传统风貌建筑
  其它传统建筑
  旗杆夹石
  风水塘
  古树名木

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	建筑高度控制图	图纸编号	5	日期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）
建（构）筑物分类保护整治规划图

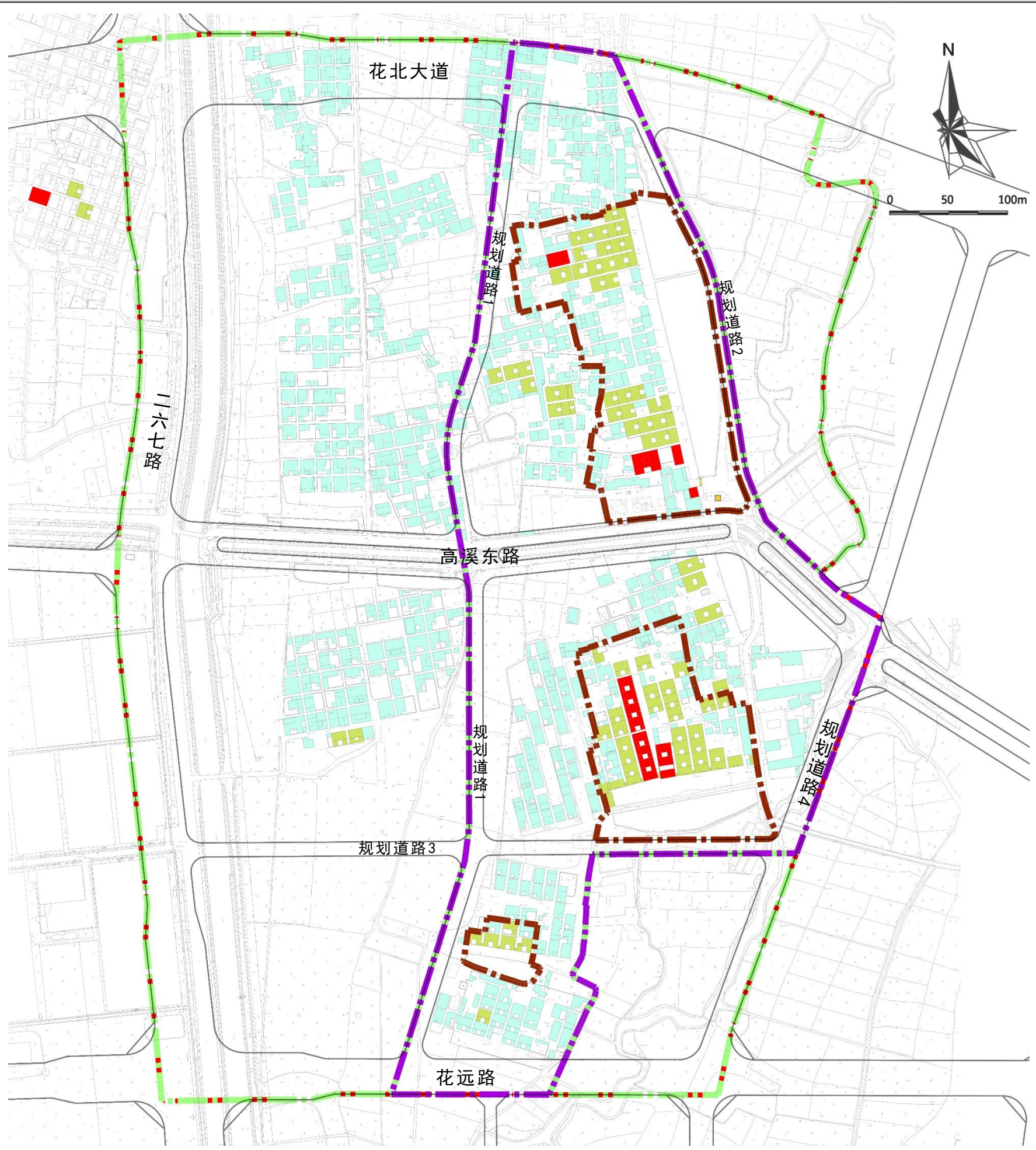


图 例

- 重点研究范围

规划路网

建设控制地带

修缮类

整治类
- 核心保护范围

环境协调区

改善类

改造类

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	建（构）筑物分类保护整治规划图	图纸编号	6	日 期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

历史环境要素保护整治规划图

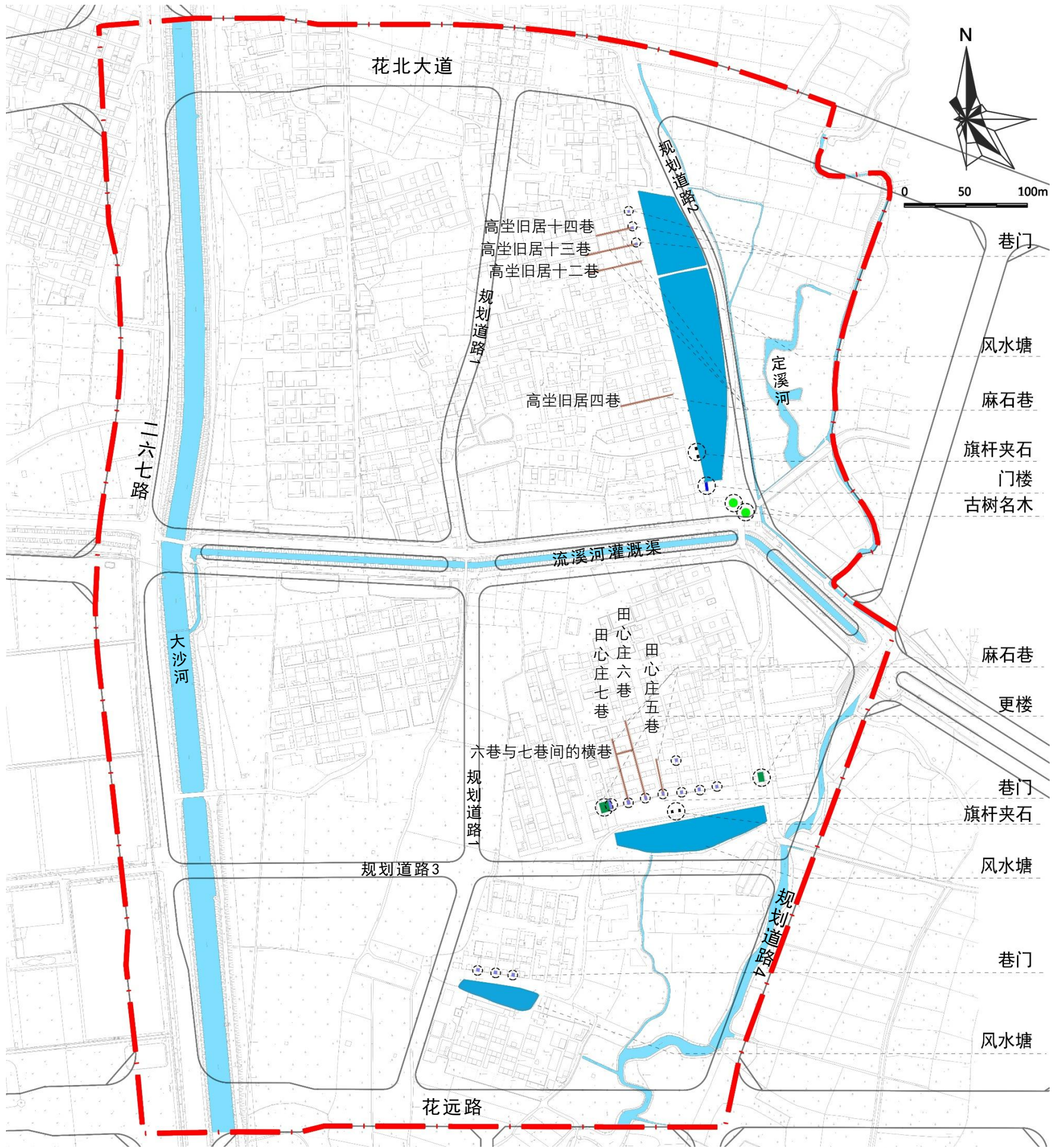


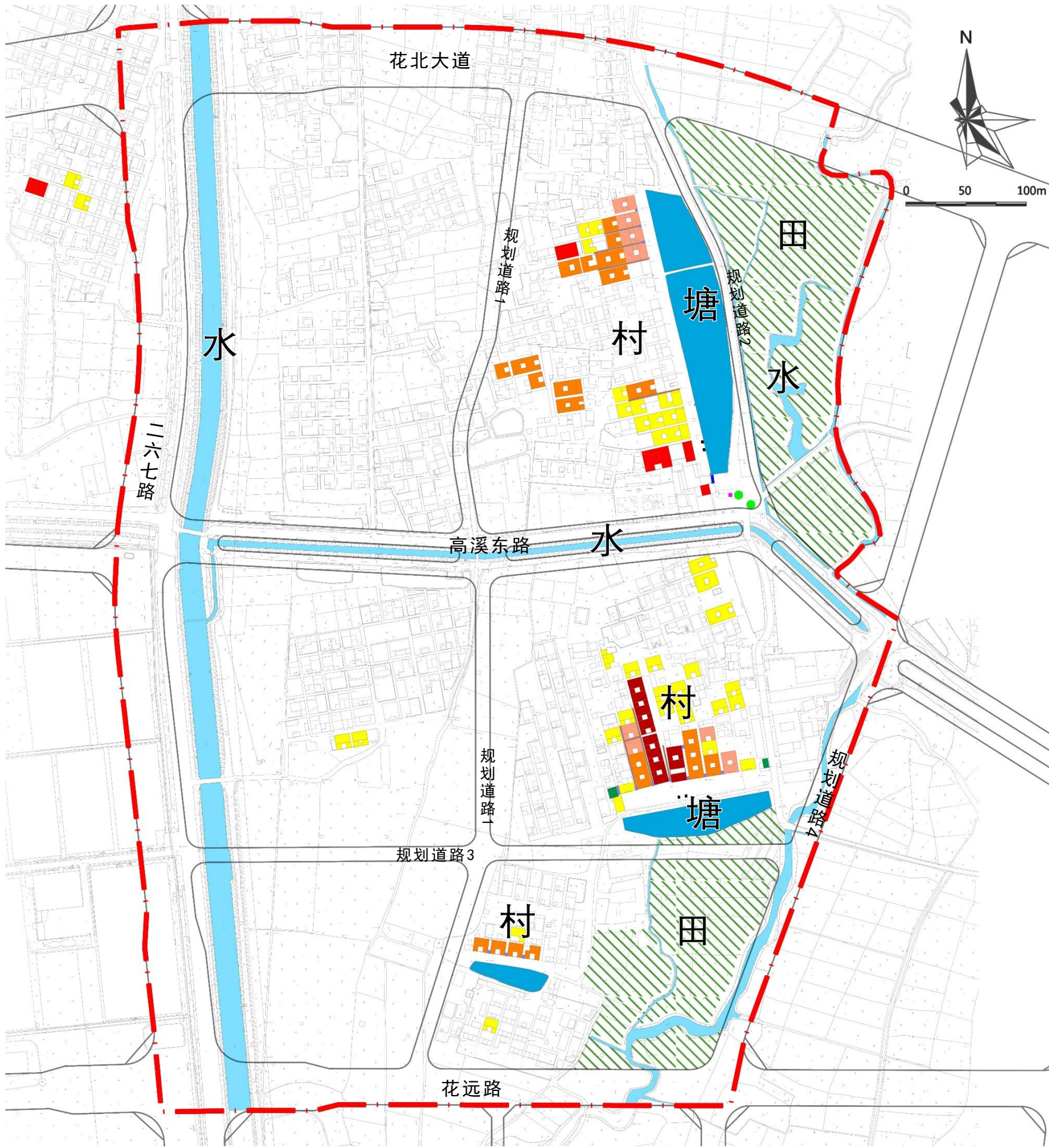
图 例

- 重点研究范围
- 更楼
- 古巷门
- 麻石巷
- 门楼
- 旗杆夹石
- 风水塘
- 古树名木

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	历史环境要素保护整治规划图	图纸编号	7	日期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

空间格局保护结构图



图例	区登记保护文物保护单位	推荐传统风貌建筑线索	林田	麻石巷
重点研究范围	传统风貌建筑	其它传统建筑	河涌	古树名木
规划路网	传统风貌建筑线索	旗杆夹石	风水塘	
市级文物保护单位	古巷门	更楼	门楼	

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	空间格局保护结构图	图纸编号	8	日期	2024.9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）
发展规划结构图

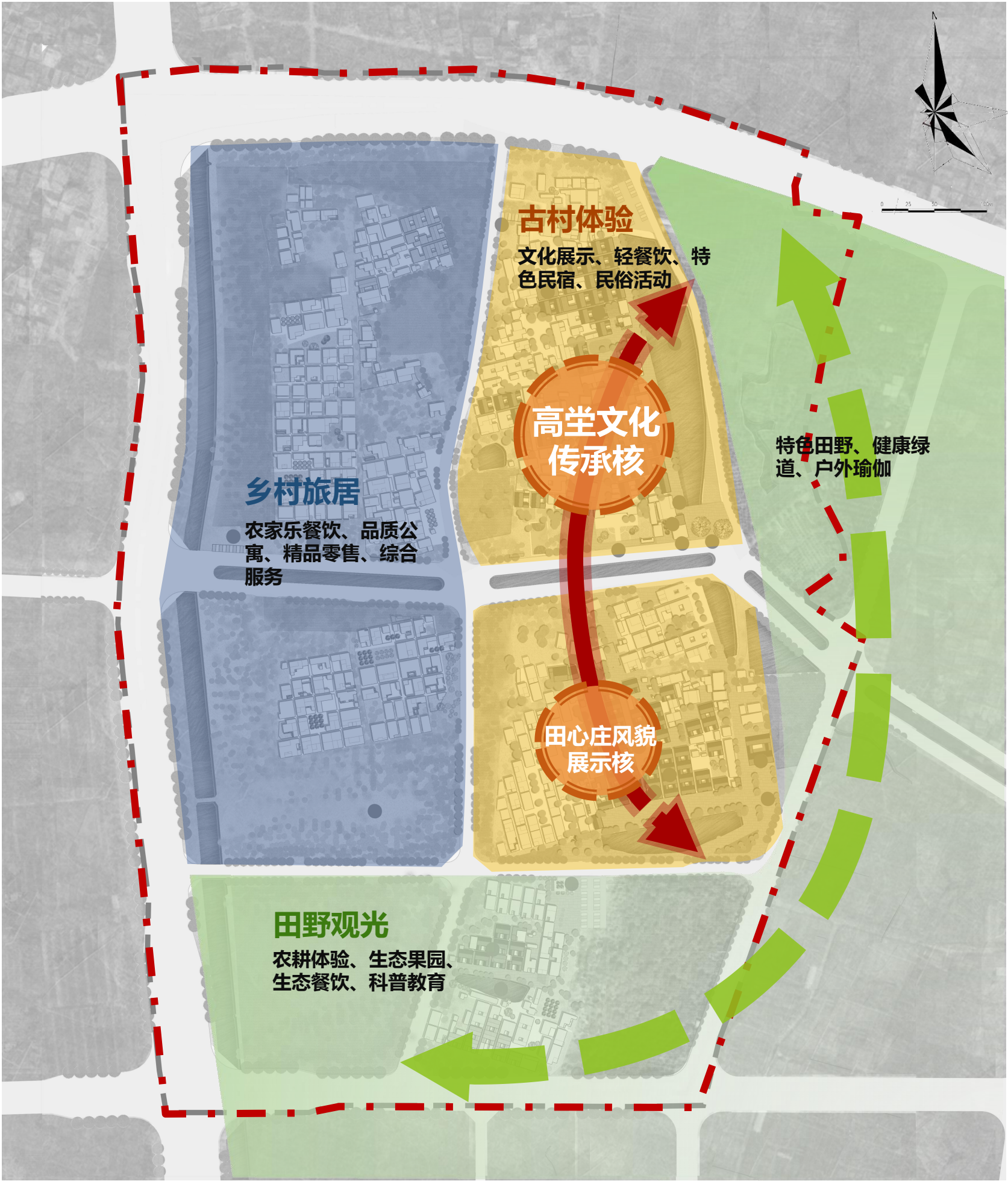


图 例	重点研究范围				
	古村文化体验轴				
	生态田园漫步带				
项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	发展规划结构图	图纸编号	9	日 期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）
土地利用规划图

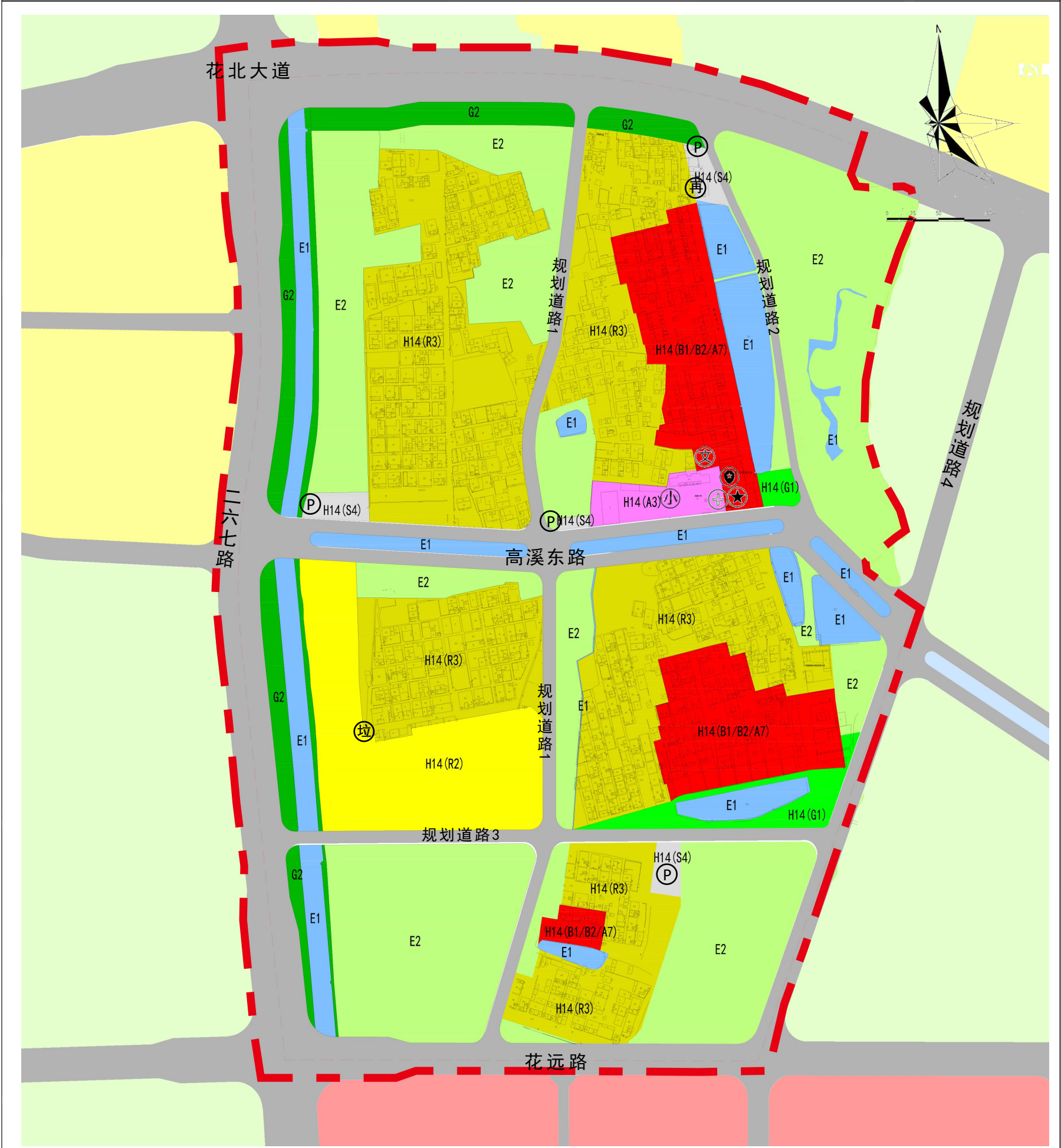


图 例					
	重点研究范围		广场用地		教育科研用地
	商业设施用地兼容商务设施用地兼容文物古迹用地		村庄居住用地		公园绿地
			新村建设预留地		防护绿地
					水域
					农林用地
					小学
					文化活动站
					再生资源回收站
					派出所
					卫生站
					居委会
					停车场
					垃圾回收站
项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	土地利用规划图	图纸编号	10	日 期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）
道路交通规划图

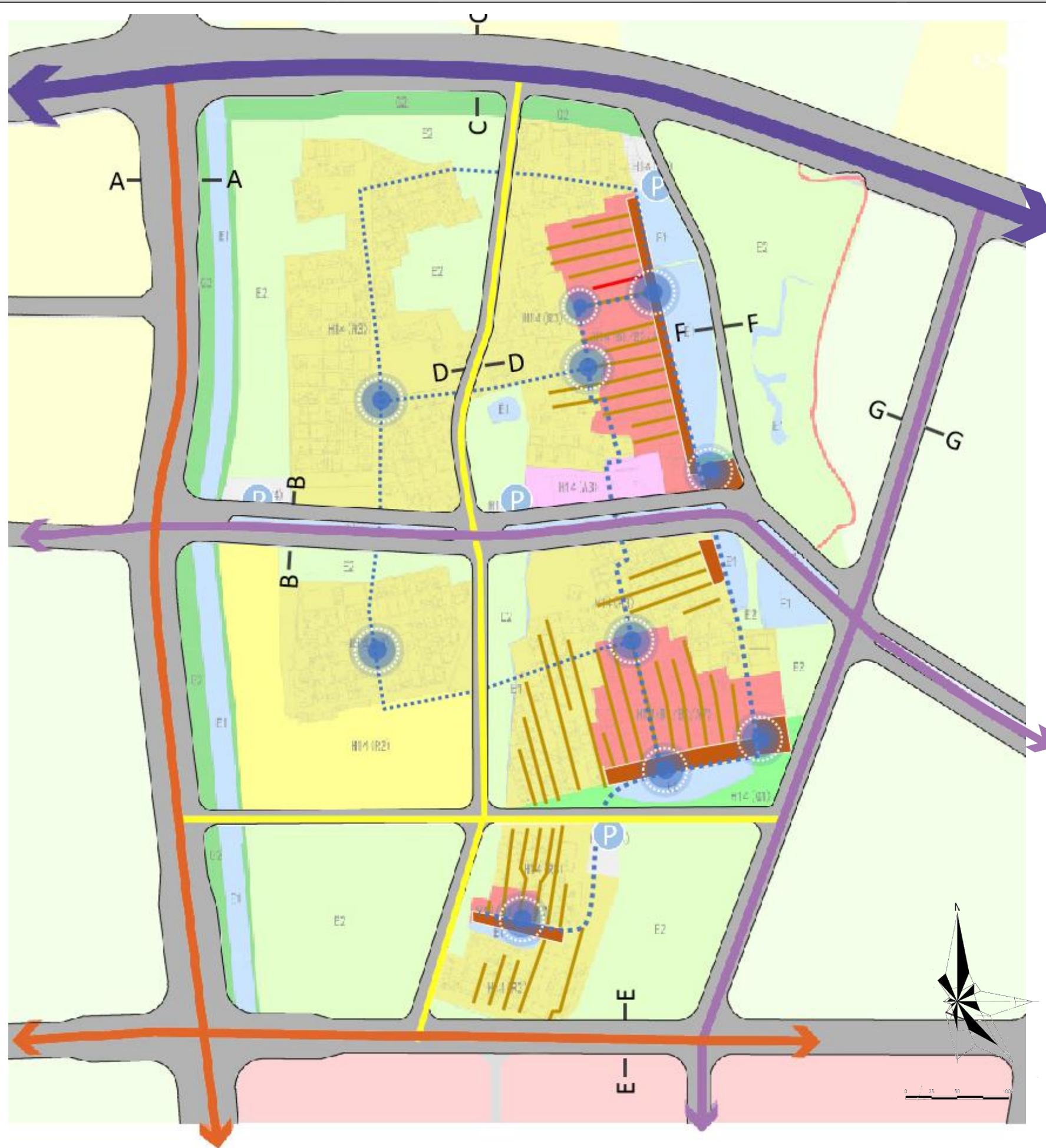


图 例		重点研究范围		城市主干道		规划历史文化游径体系		规划公共空间节点
		规划道路		城市次干道		巷道		停车场
		城市快速路		城市支路		重要集聚广场		

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	道路交通规划图	图纸编号	11	日期	2024.9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

建筑物功能兼容性分类管控图

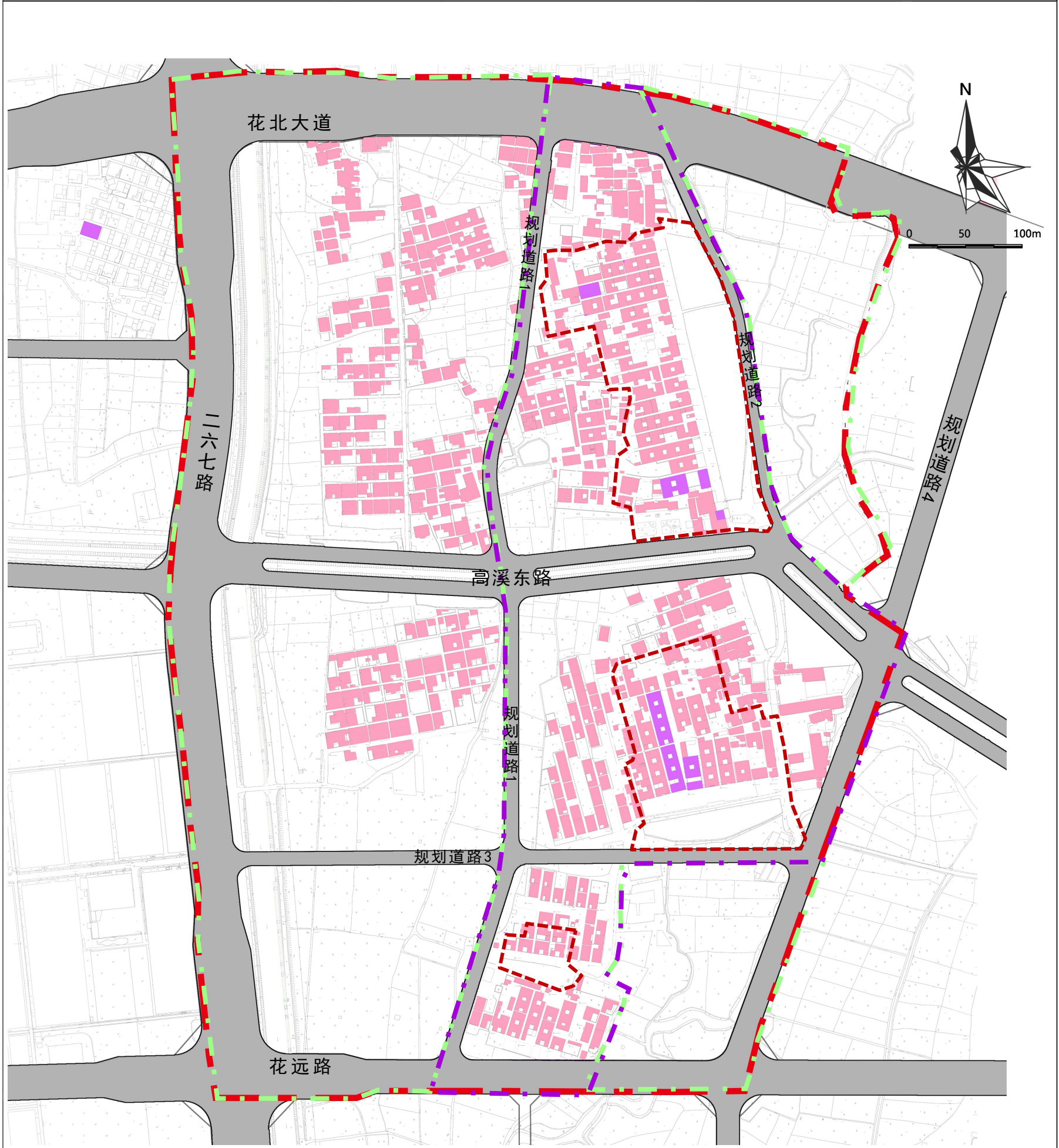


图 例 重点研究范围 建设控制地带 可兼容公共服务设施 核心保护范围 环境协调区 可兼容商业及公共服务设施					
项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划 (2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	建筑物功能兼容性分类管控图	图纸编号	12	日 期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）

历史文化遗产展示与利用规划图

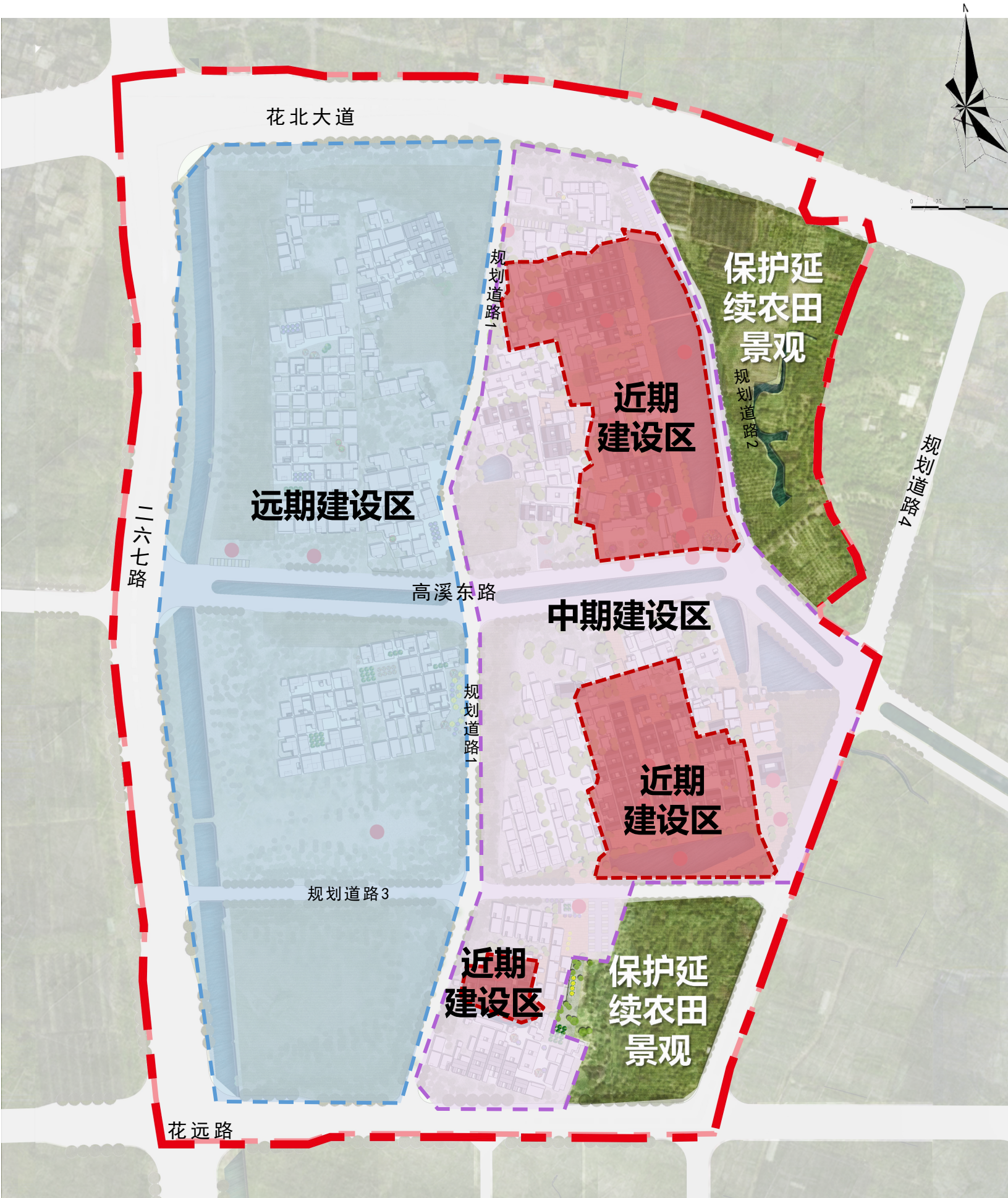


- 图 例

 - 重点研究范围
 - 核心保护范围
 - 建设控制地带
 - 环境协调区
 - 1 高埗路古建筑群
 - 2 田心庄古建筑群
 - 3 企阳庄古建筑群
 - 4 风水塘
 - 5 适庐
 - 6 王仲吉故居
 - 7 芝聘王公祠
 - 8 高溪村炮楼
 - 9 高溪村民居
 - 10 献堂家塾
 - 11 庠斗巷
 - 12 高埗古树广场
 - 13 高溪谢村史馆（高溪小学旧址）
 - 14 田心庄入口公园
 - 15 新村生态体验园
 - 16 高溪小学
 - 17 党群服务中心
 - 18 图书室、派出所、卫生站
 - 19 停车场
 - 20 新村建设预留用地

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	历史文化遗产展示与利用规划图	图纸编号	13	日 期	2024. 9

广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划（2021-2035年）
近期行动计划图



- 图 例
- 重点研究范围
 - 近期建设区
 - 中期建设区
 - 远期建设区

项目名称	广东省历史文化名村广州市花都区高溪村保护规划(2021-2035年)	组织编制机关	广州市花都区人民政府	成果阶段	报批成果
图纸名称	近期行动计划图	图纸编号	14	日 期	2024. 9