

中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

文本 图集

广州市规划和自然资源局

2024 年 12 月

目 录

第一章 总则.....	1
第一条 编制目标.....	1
第二条 规划依据与参考.....	1
第三条 保护范围.....	4
第四条 规划目标.....	5
第五条 生效日期.....	5
第二章 历史文化价值与特色.....	6
第六条 空间格局特色.....	6
第七条 历史文化价值.....	7
第三章 保护原则与保护内容.....	9
第八条 保护原则.....	9
第九条 保护内容.....	10
第四章 保护范围及保护控制措施.....	11
第十条 保护范围.....	11
第十一条 核心保护范围的保护要求.....	12
第十二条 建设控制地带的保护要求.....	13
第十三条 环境协调区的保护要求.....	14
第十四条 禁止性活动.....	14
第十五条 建筑高度控制要求.....	15
第十六条 不可移动文物建筑保护.....	17
第十七条 历史建筑保护.....	17
第十八条 传统风貌建筑保护.....	18
第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施.....	20
第十九条 建筑保护分类.....	20
第二十条 建筑保护整治措施.....	21
第二十一条 历史街巷与历史环境要素的保护.....	23

第二十二条 非物质文化遗产保护.....	24
第六章 发展规划	26
第二十三条 发展目标定位.....	26
第二十四条 产业及功能发展研究策划.....	26
第二十五条 功能分区.....	28
第二十六条 村庄建设用地规划布局调整建议.....	29
第二十七条 村庄道路交通优化.....	29
第二十八条 村庄绿地系统规划.....	30
第二十九条 村庄配套设施规划布局.....	30
第三十条 村庄景观风貌特色分析.....	31
第三十一条 村庄功能分区.....	32
第三十二条 村庄建设用地规划布局.....	32
第三十三条 村庄空间结构规划.....	32
第三十四条 村庄道路交通优化.....	33
第三十五条 村庄绿地系统优化.....	34
第三十六条 村庄人居环境改善规划布局.....	35
第三十七条 综合防灾规划.....	36
第三十八条 建筑利用指引.....	39
第七章 规划实施保障措施	42
第三十九条 加强制度和机构建设.....	42
第四十条 加强宣传提高保护意识.....	42
第四十一条 拓展资金来源渠道.....	42
第四十二条 保护与利用并举.....	43
第四十三条 提供有力的技术支撑.....	43
第八章 项目建设时序安排与近期行动计划	44
第四十四条 分期规划建设.....	44
第四十五条 传统村落和历史风貌区范围保护发展项目.....	45

第一章 总则

第一条 编制目标

为保护钟楼村的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续钟楼村的传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀的文化传统，实现传统村落和历史风貌区的科学保护与永续利用，特编制本规划。本规划是从化区钟楼村传统村落和历史风貌区保护与发展规划的法定指导性文件。在规划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 规划依据与参考

（1）法律依据

《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）；

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修正）；

《城市规划编制办法》（2006）；

《城市紫线管理办法》（2011）；

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012）；

《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；

《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2013）；

《城市古树名木保护管理办法》（2000 年）；

《广东省城乡规划条例》（2013）；
《广东省非物质文化遗产条例》（2019）；
《广东省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2019）；
《广州市城乡规划条例》（2020）；
《广州市历史文化名城保护条例》（2024）；
《广州市文物保护规定》（2020 修订版）；
《广州市城市更新办法》（2016）；
《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2020）；
《广州市非物质文化遗产保护办法》（2020）；
《广州市绿化条例》（2022）及其他相关法律、法规等。

（2）技术规范

《历史文化名城保护规划标准（GB/T50357-2018）》；
《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）；
《文物建筑开放导则》（2020）；
《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 修正）；
《广州市传统村落保护发展规划编制报批指引（试行）》（2019）；
《广州市文物保护规定》（2013）；
《广州市文物活化利用试行办法》（2019）。

（3）相关规划

《国家乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；

《广州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》;

《广州历史文化名城保护规划》(2021-2035 年)(在编);

《广州市文化和旅游发展“十四五”规划》;

《广州市乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》;

《广州市城市环境总体规划(2014-2030 年)》;

《广州市“三线一单”生态环境分区管控方案》(2021);

《广州市水土保持规划(2016-2030 年)》;

《从化区国土空间总体规划(2021-2035)》;

《从化区乡村振兴战略规划》;

《从化区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》;

《从化区现代旅游业发展第十三个五年规划(2016-2020 年)》;

《从化区海绵城市专项规划(2019-2030)》;

《从化区给水专项规划修编项目(2017-2035 年)》;

《从化区污水专项规划(修编)》;

《从化区综合服务功能片区土地利用总体规划(2013-2020 年)调整完善方案》;

《从化区太平镇钟楼村村庄规划(2013-2020)》;

《从化市太平镇钟楼古村保护规划(2015 年 10 月)》。

(4) 政策文件

《住房城乡建设部、文化部、国家文物局、财政部关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》(建村〔2014〕61 号);

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》；

《广东省住房和城乡建设厅关于进一步做好传统村落保护工作的通知》（粤建村函〔2019〕1263号）；

《广东省住房和城乡建设厅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）；

《广州市传统村落保护发展工作方案》（穗国土规划〔2016〕332号）；

《广州市历史文化名城保护办公室关于进一步加强名镇名村传统村落保护发展的通知》（穗名城函〔2019〕3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》。

第三条 保护范围

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》第十九条“历史文化街区、名镇、名村内传统格局和历史风貌较为完整、历史建筑 and 传统风貌建筑集中成片的地区划为核心保护范围。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的确定应边界清楚，便于管理。”

参考《传统村落保护发展规划编制报批指引（试行）》，根据上层次中华人民共和国住房和城乡建设部的《传统村落保护发展规划编制

基本要求（试行）》（2013）编制本规划，明确保护区划的划定方法与保护管理规定。

钟楼村保护范围共 16.12 公顷。

第四条 规划目标

以“保护优先、保护与发展相结合”为基本原则，保护村落山水自然风貌，维护古村环境和田园风光；保护村落整体格局、街巷空间、各级文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、各类历史环境要素，同时推进特色生态旅游和文化旅游的开发，实现村落保护和当地经济和谐发展。

（1）全面深入挖掘、科学评估钟楼村传统村落和历史风貌区的价值和特色，保护历史文化遗产及历史环境的原真性，加强风貌整体性、文脉延续性的规划和管控，协调钟楼村保护与发展的矛盾。

（2）科学利用、创新传承各类历史文化资源，发扬钟楼村三欧文化，充分挖掘金钟岭山林资源、荔枝种植等农业资源潜力，通过招商引资、旅游策划等发展古村生态文旅产业，促进钟楼村人均生活水平提高和经济发展。

第五条 生效日期

生效日期：本规划经广州市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

第二章 历史文化价值与特色

第六条 空间格局特色

（1）背山面水，山水相融的山水格局。

村落北面靠山——金钟山龙脉绵长，东西护山秀拔葱郁；南面案山平缓舒展，形成典型的“左青龙右白虎，前朱雀后玄武的理想风水格局。远处水流交汇，去势蜿蜒；近处溪流绕村，有如玉带环腰，是藏风纳气之所。村前地势平坦开阔，适宜耕作，桑麻之不尽，是开枝散叶的发祥之地。

（2）典型的广府地区梳式布局，建有完善的防御体系。

钟楼村空间组织上采用了广府民居建筑中特有的梳式布局。钟楼村共七列建筑，欧阳仁山公祠居中，民居分列两侧，在外侧有一些后加的村落辅助用房环绕。村落四周有残破不连续村墙环绕，南、西、北四角依然保留用于瞭望防护的堞垛。在村北角有楼高四层的碉楼，是村落的制高点，具有最高的防卫能力。村前有宽敞的广场，东面还保留一个村门，是钟楼村五门中仅剩的一个。古村核心区以七条纵向的巷道和一条横向的巷道将各院落空间清晰地组织起来，不仅通达性好，也较好地适应了岭南湿热的气候。

（3）“守望相助”式街巷格局。

由于钟楼村采用梳式布局，巷道之间相互平行且笔直，两侧被建筑夹着，形成狭长的线性空间。巷道两侧民居平面均为典型的三间两廊式，每排七间，每一间的两廊相通对望，前后相邻，七路共 49 户。

居民相互走动，小至孩子的照看，大至防止盗贼入屋，均可以很方便地互相照应，这种富有特色的形式被称为“守望相助”。

（4）贯穿全村的完备的排水系统。

钟楼村的排水系统依据村落的梳式布局，顺应地势进行设置。村落随地势抬高，东南低西北高，每条巷道中央为排水明沟，利用高差自然排水，从村后往村前的禾坪跌落，穿过巷门、禾坪，再通过禾坪前的暗渠流向村墙外的排水沟。并且每栋传统民居内部积水也通过天井地面的排水口经暗渠汇入巷道中央的排水明沟。欧阳仁山公祠每一进的天井一角也设置了“金钱眼”（排水口），在暴雨来临时使雨水能快速排走。

第七条 历史文化价值

（1）从化地区保存最为完整的传统村落和历史风貌区，梳式布局村落的典范。村内清朝古建筑群保存完好，传统建筑包含不可移动文物区县级文物保护单位欧阳仁山公祠，欧阳仁山公祠是从化地区所发现的规模最大的祠堂。广州市历史建筑钟楼村炮楼、传统风貌建筑钟楼村传统民居群和其他与传统风貌建筑相协调的建筑金钟里门楼等，金钟岭山腰处为从化登记文物保护单位欧阳仁山墓。“守望相助”式街巷格局完整，保留有较完整的防御体系，村落整体与自然环境乡村生产生活相协调，具有明显广府特色。

（2）村落依地势抬高，内有明沟，外有暗渠，是广府地区传统村落和历史风貌区先进排水系统的代表。村落的排水系统依据村落的梳

式布局，顺应地势进行设置，利用高差自然排水，从村后往村前的禾坪跌落。历经百余年风霜，排水系统至今仍良好运转，保卫古村免受洪水侵扰。

（3）三欧历史文化底蕴深厚，欧阳氏族生活和文化习俗活态传承的历史见证。村落为江西欧阳氏族迁徙至从化凤院而来，村中保留有代代相传的《钟楼记》，该文将建村前后发生的一些事，以及迁居原因，工程艰巨，迁居后的感受等一一写下。村中有家规“要出外求学读书，必先熟读《钟楼记》”。其次村中还有丰富的楹联文化与排字辈文化。钟楼村历来重视文化教育，村中人才辈出，曾出过欧阳愈、欧阳慈等通过科举考试的文人。此外，钟楼村仍保留有上灯、元宵节庆、清明期间举行集体祭祖、除夕在欧阳仁山公祠堂门口放鞭炮除旧迎新的习俗。

第三章 保护原则与保护内容

第八条 保护原则

（1）保护古村遗产本体及环境的真实性原则

保护村落肌理、空间格局、巷道尺度、环境绿化和文物与历史建筑的真实历史信息，真实保护古村所承载的丰富历史文化内涵。

（2）保护古村遗产本体及环境的完整性原则

保护古村整体历史风貌、淳朴的民俗风情，整体延续钟楼村的历史发展脉络。严格保护古村周边的自然山水环境，充分认识到历史遗产的保护是一个整体，任何建（构）筑物或其他物体的保护都不可能脱离它存在的环境。

（3）保护利用的可持续性原则

在科学有效保护的同时，促进古村落的协调发展和合理利用，增强古村落的发展活力，坚持节约用地、保护耕地，坚持近期建设与远期建设相结合，提升村庄可持续发展的能力。

（4）保持古村内生活的延续性原则

古村落的保护应以人为本，切实改善村民生活水平和质量，保持一定比例的原住民，禁止大拆大建带来的人口迁移，以居住功能为主，维护古村生活的延续性。

（5）村民公共参与原则

结合村庄本身特性，规划体现自下而上的运作过程，充分发挥基层民主，落实民意，保障村民公共参与规划的制定与实施全过程，提

升保护规划的公平性与可操作性。

第九条 保护内容

钟楼村传统村落和历史风貌区的保护对象由物质文化遗产和非物质文化遗产两部分组成。规划应保护钟楼村的整体自然山水格局和村落格局、建筑遗产、历史环境要素，保护以本地为特色的优秀传统文化和地方传统民俗。

（1）整体格局

保护钟楼村传统村落和历史风貌区“山-林-村-水-田”的传统自然格局。

保护特色的传统村落和历史风貌区梳式布局和历史风貌，同时梳理村内里巷肌理。

（2）物质文化遗产

保护钟楼村传统村落和历史风貌区内现有的区县级文物保护单位、区登记保护文物保护单位、广州市历史建筑、传统风貌建筑和与传统风貌相协调的建筑。

保护现有风水塘、古井、旗杆石、壁龛、传统街巷、古树及其后续资源、重要树木等历史环境要素。

（3）非物质文化

保护钟楼村传统村落和历史风貌区以宗族为核心特色的地方民俗、节庆活动等，保护钟楼村民间传说、奇闻轶事、口述历史及名人文化。同时，在物质形态上保护和恢复这类优秀传统文化赖以存在的物质基

础和文化场所。

表：保护内容

大类	保护内容分类	小类	具体对象
传统村落和 历史风貌区 空间格局以 及传统肌理	山水格局	农田	各个自然村所辖基本农田
		植被	荔枝林、古榕树、古龙眼树等
	历史水系	水塘	村内水塘
	村落布局	建筑	梳式布局
物质文化遗 产	历史街巷	巷道	古村巷道（整体风貌、巷门、铺地、排水沟渠等）
	历史建筑、传统风貌建筑	炮楼、 民居群	钟楼村炮楼、钟楼村传统民居群
	文物保护单位	宗祠	钟楼村欧阳仁山公祠
优秀传统文 化	节日习俗		春节、元宵、上灯等
	民间技艺及民间文化		排字辈、楹联文化
	文献等		《钟楼记》

第四章 保护范围及保护控制措施

第十条 保护范围

核心保护范围：包括欧阳仁山公祠、钟楼村炮楼和钟楼村传统民居群，禾坪、旗杆石、古井、古树等其他历史环境要素。面积为 1.33 公顷。

建设控制地带：核心保护区外，包括神棋公路南侧水塘及部分后

山山林（以 60m 等高线为边界）、神棋公路南侧廖庄第一道横巷以北民居建筑，以道路、水体边缘为边界，保持用地边界完整。面积为 7.42 公顷。

环境协调区：建设控制地带外，主要包括钟楼新村、钟楼村委、钟楼小学周边相协调的林、田（以 50 米等高线为轮廓边界）等要素。面积为 7.37 公顷。

第十一条 核心保护范围的保护要求

在核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外，控制高度不得超过 9 米。

对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。进行恢复风貌的建设活动，应当符合本保护发展规划或者保护措施的要求，保持原有的高度、体量、外观形象及色彩，不得破坏传统格局和历史风貌，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当报建设和规划主管部门审查，并在建设方案中应增加说明新建扩建改建与传统村落和历史风貌区风貌相协调，没有破坏历史风貌；必要时应组织专家论证和征求公众意见。

针对建筑物、构筑物区分不同情况，采取相应措施，以保持传统风貌的真实性和完整性。核心保护范围内的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑三类建（构）筑物，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等，并进行分类保护与整治。

整治核心保护范围内建筑物、构筑物、街巷两侧外部不协调的装饰和生活设施（包括电表箱、空调室外机等）、广告牌匾等，使之与传统风貌相协调。建筑外立面的装饰和各种设施、广告牌等应使用传统材料。

核心保护范围内对传统格局肌理进行严格保护，对区内的格局风貌、街巷、水系、建（构）筑物、院落、古树名木等保护措施应符合后述保护范围内专项保护措施的要求。

核心保护范围内保护整治应坚持“小规模、微循环”的原则。

第十二条 建设控制地带的保护要求

依法进行新建、扩建、改建活动，应当符合保护发展规划或者保护措施的要求，保持原有体量、外观形象及色彩，不得破坏传统格局和历史风貌，控制高度不得超过 14 米。

建设风貌要求与周边环境相协调，若高度、体量、外观形象及色彩不符合本保护发展规划或者保护措施的要求，应提交历史文化保护的具体方案，经区建设和规划主管部门批准，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

对建设控制地带内的建筑保护与整治措施依据保护区范围的建筑分类保护与整治措施。

严格保护古树名木等历史环境要素。

保护金钟岭山体形态及植被，加强自然山体景观的保护，形成多样化、具有地方特色的景观。

第十三条 环境协调区的保护要求

环境协调区内，建设地块要充分与钟楼村整体历史风貌相协调，要与传统村落有合理的空间景观过渡。

依法新建、扩建、改建活动，应当符合保护发展规划或者保护措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌，控制高度不得超过 18 米。考虑到村落经济发展需求，可在合理开发的基础上适当提高土地利用效率，建筑高度不得超过 30 米。从风貌控制的角度，宜对贴近建设控制地带的地区进行城市设计论证。新建建筑高度宜做分级退台处理。

若环境协调区内水塘等历史环境要素与规划道路冲突，应提交具体方案，经区规划、文物主管部门批准。

第十四条 禁止性活动

（1）开山、采石、开矿、大规模土方工程等破坏传统格局和历史风貌的活动；

（2）占用保护发展规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；

（3）新建工业企业及产生环境污染的设施；

（4）生产和储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品；

（5）对保护对象可能造成破坏性影响的其他活动。

第十五条 建筑高度控制要求

（1）建筑高度控制原则

保护区内建筑高度控制根据传统村落和历史风貌区控高要求，从严管控。建筑高度控制应遵循“整体协调、分区管控”的方针。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。

（2）文物保护单位周边建筑高度控制

未编制保护规划的文物保护单位，其建筑高度控制参考《第八批广州市文物保护单位临时保护范围和临时控制地带及保护管理要求》进行控制。临时保护范围：从文物本体外缘延伸 5 米。临时建设控制地带：从保护范围向外延伸 30 米。在临时建设控制地带内新建的建（构）筑物，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
$> 5, \leq 20$	9
$> 20, \leq 30$	12

（3）视线廊道控制要求

为彰显钟楼村坐岗就势的空间尺度，通过多方位的视线廊道控制传统村落和历史风貌区的视觉尺度，特别是核心保护范围内的空间尺度。保护钟楼村传统民居群正立面沿神棋公路不受遮挡，让钟楼村传统村落的风貌价值得以延伸到周边区域，增强区域感知度。

（4）核心保护范围建筑高度控制

传统村落和历史风貌区核心保护范围内应维持现状建筑高度不变，

新建或扩建的建筑高度不应高于传统风貌建筑的高度，并控制在 9 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑对周边建筑高度的要求。鼓励以坡屋顶为主，以保护钟楼村传统村落和历史风貌区内整体形象。

(5) 建设控制地带建筑高度控制

建设控制地带内维持现状建筑高度不变，新建或扩建的建筑高度控制在 14 米以下，同时应满足文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑保护规划对其周边建筑高度的要求，以及古村景观视廊、街景、对景等对建筑高度的要求。

备注：考虑到结合政策要求及现状用地情况、村庄规划、土地利用规划等要求，将建设控制地带限高定为 14 米。

(6) 环境协调区建筑高度控制

环境协调区内现状建筑的高度可维持不变，考虑到该区域东北部有公服配套设施用地，新建或扩建的建筑高度宜控制在 18 米以下。同时应满足文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑对周边建筑的高度要求，以及古村景观视廊、街景、对景等对建筑高度的其他要求。

备注：考虑到村落经济发展需求，环境协调区内可在合理开发的基础上适当提高土地利用效率，建筑高度不得超过 30m。

(7) 补充说明

村落民宅建设应符合《广州市人民政府办公厅关于加强农村住宅建设管理的实施意见》有关规定，即建筑层数不超过 3 层，小于等于 14 米。其他公共服务类及商业服务类建筑建设在满足本规划要求外，

也应符合《广州市城乡规划技术规定》等技术规范。

第十六条 不可移动文物建筑保护

钟楼村共有 1 处区县级文物保护单位，为欧阳仁山公祠。

不可移动文物的利用应当与其文物价值、原有的使用功能、内部布局结构相适应。禁止对文物进行破坏性利用。需保护公祠原状立面、墙体、屋面屋脊、门窗隔扇、庭院造景，以及依附于建筑的各类碑刻、石雕、砖雕、木雕、灰塑、彩绘、贴塑等有价值的特色构件。禁止改变主立面的颜色、形状、材质。所有技术措施不得改变原来的结构体系，并要适应原结构性能，保证结构安全。在确保文物安全的前提下，为配合用途转换及增加舒适性，可适当调整和优化建筑内部空间布局。

禁止从事可能危及文物安全的活动。注意用电、用火安全，严格危险品管理。

利用不可移动文物的，不得破坏文物历史风貌及周边环境。

鼓励延续文物原功能，赋予的新功能应符合文物保护要求，与原功能具有相容性，契合文物自身特征，充分发挥科学研究、历史例证、旅游观览、宣传教育作用。

第十七条 历史建筑保护

钟楼村共有 1 处广州市历史建筑，为钟楼村炮楼。

历史建筑的保护要维持其原貌和格局，保护范围内的建筑利用必须在有利于历史建筑保护的前提下进行。历史建筑的利用应当与其历

史价值、内部布局结构相适应，在对其进行有效保护的前提下，注重历史建筑的科学研究、审美、教育等社会效益，发挥历史建筑的经济效益，实现保护与利用的协调发展。

历史建筑的保护责任人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮：

保持原有的高度、体量、外观形象和色彩；

保护传统格局、历史风貌、特色装饰和历史环境要素的完整性；

保障结构安全，发现险情时及时采取排险措施，并向有关行政管理部门报告；

防渗防潮防蛀；确保消防、防灾等设施、设备的正常使用；保持整洁美观；按照保护规划的要求合法合理地使用、利用；

转让、出租历史建筑的，双方当事人应当在合同中约定保护及修缮义务，出让人、出租人应当将保护修缮要求告知受让人、承租人。

第十八条 传统风貌建筑保护

钟楼村共有 1 处传统风貌建筑，为钟楼村传统民居群。

传统风貌建筑的保护应遵循保护优先、合理利用、严格管理的原则，维护传统风貌建筑的真实性和完整性，保护其历史风貌和地方特色价值，传承优秀文化，完善保护体系。

政府主导，共建共治。区人民政府作为传统风貌建筑保护利用管理工作责任主体，实行属地管理，统筹辖区内各部门（单位）扎实做好管理工作，建立多方共同参与机制，引导社会各方力量积极参与传

统风貌建筑的确定、修缮、利用、监督等工作。

整体保护，延续风貌。在充分认识传统风貌建筑的价值特色和分布特点基础上，结合历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、传统村落及文物保护单位、历史建筑等保护对象的风貌要素，对传统风貌建筑实施成片、成组保护，强调保持外观风貌，整体延续历史风貌。

精准引导，合理利用。坚持统筹规划，完善房屋管理，强化技术服务，精准引导科学保护利用传统风貌建筑，提高活化利用水平，实现“保护促利用，利用强保护”的良性循环。

第五章 建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施

第十九条 建筑保护分类

对保护范围内建筑物、构筑物进行分类，分为保留类、整治类、改造类，共 3 类，按类别提出保护要求和整治措施。

保留类为不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑。文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物，落实文物保护要求；历史建筑、传统风貌建筑落实相关法规规章保护要求。

整治类建筑为传统风貌建筑线索、未纳入保护名录的其他传统建筑、与传统风貌协调的一般建筑。根据对历史风貌的影响程度，分别提出保留、整治、改造要求。

改造类建筑为与传统风貌不协调的建筑，违章建筑、其他因保护需要、公共设施建设或村落人居环境规划改善需要更新的建筑。

表：建（构）筑物保护和整治

建筑保护分类	建筑类别	建筑风貌、质量、保存状况
保留类建筑	各级不可移动文物建筑	——
	历史建筑	——
	传统风貌建筑	——
整治类建筑	传统风貌建筑线索	——
	未纳入保护名录的其他传统建筑	——
	改造类建筑	一般建筑
		与传统风貌不协调的建筑
		违章建筑

		其他因保护需要、公共设施建设或村落人居环境规划改善需要更新的建筑
--	--	----------------------------------

第二十条 建筑保护整治措施

（1）保留类建筑

1）按照文物、历史建筑、传统风貌建筑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）对历史建筑的改善，应保护其临街立面及其它有价值的外立面、主体结构形式、有价值的平面布局、特色材料装饰和部位以及历史环境要素不得改变。除此之外的其他部位，可根据保护和利用的要求适当改变，但不得损害核心价值要素。

5）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。

6）对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则（试行）》《广州市文物保护规定》（2013）《广州市文物活化利用试行办法》（2019）并经相应级别文物主管部门批准。

7）鼓励、支持历史建筑、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

历史建筑、传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。对历史建筑、传统风貌建筑的利用应按照规定办理审批手续。

（2）整治类建筑

1）传统风貌建筑线索、未纳入保护名录的其他传统建筑、与传统风貌协调的一般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他传统建筑、与传统风貌协调的一般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他传统建筑、与传统风貌协调的一般建筑应按照《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、支持整修类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。

（3）改造类建筑

1）与传统风貌不协调的建筑，应按照保护发展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，在符合保护发展规划的前提下，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) 保护发展规划中为完善人居环境规划、近期重大实施项目，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%。

第二十一条 历史街巷与历史环境要素的保护

表：保护措施

名称	保护措施
山体	保护现有的山体自然植被和形态； 保护山体内生态资源和文化资源。
古树名木和大树	根据《从化区三级古树名录》及村委访谈，钟楼村暂无登记在册的受保护的古树名木。 严格落实《广州市绿化条例》第四章 古树名木保护相关保护要求： 区绿化行政主管部门应当组织对辖区内的古树后续资源进行调查登记，建立档案和设置标志，向社会公布，并报市绿化行政主管部门备案。 建立古树名木、古树后续资源检查制度，利用信息化、数字化技术手段进行动态监测，开展定期巡查。 在古树名木树干边缘外五米范围，古树名木的保护和管理责任人应当设置保护标志，必要时设置护栏等保护设施。 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。严禁砍伐、擅自迁移古树名木。严禁砍伐古树后续资源。城乡建设应当采取措施避让古树名木、古树后续资源。

水塘	严格保护水系的生态与形态； 生产生活污水应处理后达到相应排放标准后再排入自然水体； 水塘周边环境应进行整治，并对水质进行日常维护。
巷道	对古村巷道进行风貌还原，清理杂草和碎石，及时更换破损的铺地石材，做到修旧如旧。
旗杆石、古井、壁龛、壁画等特色文化标志	对历史构建周边环境进行梳理和整治，作为追溯重塑历史功名与成就的活动场所。 结合要素设置景观节点，加强空间环境设计，并在原址设置标识牌，展示相关历史信息。

第二十二条 非物质文化遗产保护

据钟楼村历史文化文献资料及村民口述，钟楼村的非物质文化遗产包括元宵节庆、上灯、正月初二习俗、正月初一祭祖等，由于物质空间的灭失以及传承人的减少，大部分风俗活动已失传。

因此，对于钟楼村非物质文化遗产的保护，应重点保护和完善非遗文化传承和活动发生的空间载体；加强对非遗文化的传承与保护，丰富宣传展示方式；促进非遗文化与旅游产业相结合，利用旅游项目扩大非遗文化影响力。

钟楼村现有可以利用的历史文化资源有：记载钟楼建村史的《钟楼记》、钟楼村的村落格局（梳式布局，守望相助；起碉楼，村墙环绕，水系围村，抵御外敌）、民俗文化、时代发展与村庄变迁史。

活化利用的方式可以通过“历史景观再现、文化交流、文创开发、创建民俗博物馆、利用多媒体创新互动”展开。

（1）借助建筑、景观小品，情景化再现村落的布局、旧时生活场

景和民俗文化活动。更新改造古村落公共空间，使之成为适合村落中公共活动、节日庆典等发生的场所；并扩大本地庆典的影响力，举办旅游文化节，邀请游客参与体验。

（2）召集艺术家、各类学校学生、村民围绕钟楼古城进行艺术文化创作，开展文化交流活动。充分利用钟楼古村历史、传统民居、村落景观、楹联文化、宗祠文化、节日庆典等历史文化资源开发文创产品。

（3）更新改造传统建筑，收集历史物料，建设古村博物馆或文化馆；策划历史文化游览路径，并请专人进行村落历史导览，并结合“互联网+”技术利用新媒体创新互动方式，加强线上与线下的宣传。

第六章 发展规划

第二十三条 发展目标定位

优美的乡村风光、浓郁的历史文化氛围、别具一格的旅游体验被设定为这座村落发展的核心元素。因此，钟楼村的总体目标定位为：**中国传统村落·历史风貌区，岭南传统村落特色格局典范，三欧文化教育研学基地。**

第二十四条 产业及功能发展研究策划

（1）产业发展机遇

钟楼村周围交通便捷，能够融入从化镇区中心半小时经济生活圈。在从化作为广东省全域旅游示范区的政策背景下，依托钟楼村作为中国传统村落和广州市历史风貌区、背靠金钟岭得天独厚的人文及自然环境优势，钟楼村发展旅游业势在必行。未来若有强有力的文旅公司介入，钟楼村旅游发展会更进一步。其次，作为广东省生态示范村及被纳入太平神岗片荔枝产业规范生产基地的钟楼村，有着更多延长目前果树种植产业链的机遇。

（2）产业与功能发展方向

产业发展充分利用村落的生态资源及历史文化资源，开发以乡土文化研学旅游、乡村休闲度假类、地方民俗、农事体验类、田园观光游览类为主的系列旅游产品。

在农业产业发展上稳固发展荔枝产业，并在现有基础上深入推进

农业产业化、标准化、生态化建设，拓展荔枝产业链。同时积极促进旅游与农业产业深度融合，发挥旅游业的辐射带动作用，以旅游业带动农业产业升级，提升钟楼古村落旅游品牌效应，收获更多客源，促进更多业态发展。

（3）旅游发展规划

围绕钟楼村最显著的优势资源：钟楼村传统建筑群及历史文化、金钟岭山林资源、荔枝龙眼果树林，并以钟楼村传统村落和历史风貌区为核心，打造特色旅游项目。本次规划将文化与休闲旅游体验相结合，创建“文艺+生态”的文化旅游产业发展模式。通过传统村落和历史风貌区游览主线与自然游赏线的串联，形成三种类型的体验：“农业观光、山林穿越、古村漫游”。围绕三个主题，在钟楼村发展旅游、文化、生活、运动四大功能类型，以文化休闲、餐饮住宿、农耕体验、户外拓展四类项目为主导，打造门户型古村主题园，形成传统文化与休闲农业交融的综合体验。

具体有以下措施：

活化利用传统建筑，合理布局公共服务、文化教育、办公管理、商业、居住游玩等功能。

引入时下新兴文化研学旅游项目，将文化教育与村落保护、非遗文化、民俗传承相结合，让钟楼村成为动态的文化教育场所。

再包装钟楼村传统习俗，利用新媒体宣传打造具有影响力的节庆文化活动，发展具有参与性、体验性、创新性的古村特色业态。

在不破坏金钟岭生态环境的前提下适度开发，规划景点（修整欧

阳仁山墓周边环境)、山地娱乐项目和游山步道,增设休憩设施,让金钟岭前山成为钟楼古村的后花园。

农田果林区域规划漫步道和农业观赏性和体验区域,使钟楼田园可观,可游,可玩。同时带动村民参与打造新型农家乐项目,增加农产品和农副产品、手工艺品等售卖渠道。

第二十五条 功能分区

钟楼村村域分为五个功能分区:生态保护区、现代农业区、农民居住区、产业经济发展区和历史文化保护区。

(1) 生态保护区

现状以林地为主,生态保护区内严禁开发建设,以保护现状植被为主,具有重要生态服务和保护功能。

(2) 现代农业区

农业发展区集中于村庄中东部,主要为基本农田以及果园。农业发展区内禁止进行农业生产无关的建设行为,可适当安排农业设施项目,促进农业现代化。

(3) 农民居住区

居住区位置主要集中于村域中部及北部。主要沿神棋公路及太平钟楼街分布。

(4) 产业经济发展区

中部的产业经济发展区将重点发展旅游业、商业及轻工业等。应符合国家和省市环境保护的相关要求,防止高污染、高能耗产业进入。

（5）历史文化保护区

为钟楼古村保护区，以保护和适度旅游开发为主。

第二十六条 村庄建设用地规划布局调整建议

规划依据传统村落和历史风貌区保护发展规划编制指引及相关文件要求，衔接从化区国土空间总体规划（2021-2035年），提出村庄规划调整建议。建议将核心保护范围内用地属性调整为特殊用地以保护传统村落和历史风貌区整体性。但可结合地方未来发展需求，将核心保护区内除不可移动文物外的其他用地调整为文化用地。参考《从化区太平镇钟楼村村庄规划（2013-2020）》及现状用地，本轮规划在钟楼村委对面新增一处村民宅基地。

本次保护规划仅作为调整建议，涉及具体的用地性质调整，建议在下一步村庄规划、土地利用规划等详细规划调整中实施。

第二十七条 村庄道路交通优化

（1）交通优化策略

规划衔接钟楼村规划主要路网，主要通过对村内道路的梳理，尽量减少规划红线与现状建设的矛盾；充分利用现状道路线位，结合地势地貌合理布设，减少土方开挖和工程量，提高工程可实施性。

（2）交通规划优化建议

- 1) 对村内道路的梳理，优化传统村落的游览路径和游览体验。
- 2) 保留村内主要村道、禾坪、里巷，保护钟楼村整体格局和肌理，

并疏通现状阻断的里巷空间。

3) 核心保护区范围与建设控制地带内通过疏导钟楼村内村道，保证从村落内交通缓行，保证整条线路人车和谐共处。

4) 在钟楼古村东侧设置 1 处旅游停车场，在新村村委对面新增 1 处社会停车场，满足本地旅游的停车需求。

5) 对于核心保护区内的各处节点，通过特色的标识指引系统，建立完善的历史游径步行系统。通过现有机耕道路组织绿道交通，形成更丰富的乡村田园漫步和骑行体验

第二十八条 村庄绿地系统规划

绿地系统规划尊重地方文脉，结合钟楼村当地的民俗民风，突出生态自然环境，将绿地公共空间打造成展示地方文化的主要场所。美化钟楼村水塘、果林景观，构建优美的环湖漫步带及果林漫步带。同时在村口、村级主要道路两侧、村庄主要景观节点是本次绿化布置的重点，重在结合村庄现有的良好的自然环境营造出特色的新岭南农村景观。

整治宅前屋后空间，形成绿化小环境。绿化以点式为主，以乡土岭南植物为主，种植观赏性植物或果树，添置花草，构建多层次的绿化空间。并增设休憩设施和健身设施等。

第二十九条 村庄配套设施规划布局

规划范围内落实《广州市城乡规划技术规定（2018）》要求，结合

村内公服设施现状，依托钟楼古村落范围内的传统民居群，形成文化教育、娱乐休闲、旅游集散等公共服务功能，涵盖居民服务型与游客服务型两大类。

游客服务型公服设施围绕钟楼村传统村落和历史风貌区及后山缓坡分布，居民服务型公服设施集中分布于新村以满足居民日常使用。

保留原有村委会。

升级卫生站硬件设施和完善卫生站功能分区，增强其服务能力和扩大服务半径。

欧阳仁山公祠内部进行微改造以适应现代日常活动，并置入新的文化教育功能，成为村落新的文化活动中心。

原有钟楼小学已闲置，可进行功能置换，作为创客基地，为村民创业者、文化创意工作者提供工作场所。

规划新增公共服务设施：整理钟楼新村南部周边林地环境，结合水塘景观形成一处新的小游园。

第三十条 村庄景观风貌特色分析

钟楼村未来将延续着传统村落和历史风貌区的文脉与古色，青山田园绿水环绕，建设成为宜居宜游的新岭南乡村。

钟楼村规划景观风貌分区：山林景观、农业（果林农田）景观、岭南传统民居聚落景观、现代新农村风貌区。

第三十一条 村庄功能分区

将钟楼村传统村落和历史风貌区建设控制地带及环境协调区内功能细化为村落游赏区、山林漫游区、果林观光体验区、居住生活配套区、公服基础设施配套区 5 类功能区。

核心保护区内为村落游赏区，为保护为主，利用为辅，合理开展旅游业。围绕村落由山林漫游区及果林观光体验区构成系列以旅游休闲为主的功能区。

居住生活配套区及公服基础设施配套区主要分布在南侧新村和东侧钟楼村委处。

第三十二条 村庄建设用地规划布局

规划依据传统村落和历史风貌区保护相关文件要求，核心保护范围、建设控制地带、环境协调区内以文物古迹用地（特殊用地）用地为主。但可结合地方未来发展需求，将核心保护区内除不可移动文物外的其他用地调整为文化用地。保护风水塘水域用地及农用地。

本次保护规划仅作为调整建议，涉及具体的用地性质调整，建议在下一步村庄规划、土地利用规划等详细规划调整中实施。

第三十三条 村庄空间结构规划

规划钟楼村传统村落和历史风貌区空间结构：**一轴两心；一带两片区**。

一轴：以钟楼古村和现代岭南乡村组成的广府聚落发展轴线。

两心：以钟楼古村为主体的传统村落和历史风貌区体验中心及钟楼新村。

一带：以金钟岭山林和钟楼村水塘、果园林地构成的景观带。

两片区：果林观光体验区：以现状荔枝林和自耕地为主，优化景观环境并增加体验功能；

山林漫游区：充分利用古村后山百年荔枝林、竹林、草地、水塘等资源，组织景观节点和漫步道，并增设休憩服务设施，打造钟楼古村后花园。

第三十四条 村庄道路交通优化

保护区内通过现状道路构成主要村落内车辆缓行交通，加强村口人行安全保护，保证村内人车安全通行。

传统村落和历史风貌区保护范围内，对于核心保护区内的各处节点，建立完善的历史游径步行系统，主要以步行交通为主。

对于核心保护区内的各处节点，建立完善的历史游径步行系统，增加标识指引系统，对不同节点区域以步行交通为主，建立步行交通的环线游径系统。

结合田园机耕道，打造钟楼村田园绿道步道，并对接核心保护区的里巷历史文化游径，串联村落历史遗迹。

神棋公路建议性措施：

现阶段可通过设置车辆通行吨位警示牌限制过重或超载的大卡车、大货车通过神棋公路，并定期对古村开展巡查保护工作，对毗邻公路

的外围村墙墙体、钟楼村门楼建筑主体进行加固。对钟楼古村段神棋公路开展道路质量及道路景观风貌提升工作，铺设减速带，并定期做重点养护。建议神棋公路与 Y588 交叉路口处设置红绿灯，增加钟楼村传统村落和历史风貌区交通指示牌。

远期规划：在廖庄新村东南侧新增一条县级公路，神棋公路钟楼路段将作为景区内部道路使用。公路走向的修改，可以有效引导过往车辆绕行，减少从古村前经过的车流量，营造更加安静舒适的保护区周边环境。其他现有村级道路，基本保留。

第三十五条 村庄绿地系统优化

绿地系统规划尊重地方文脉，结合钟楼村当地的民俗民风，突出生态自然环境，将钟楼村内绿地公共空间打造成展示地方历史文化的主要场所。

美化钟楼村水塘、果林景观，构建优美的环湖漫步带及果林漫步带。设置休憩设施，亲水平台等，形成村内环境别致、舒适宜人的日常休闲公共空间。

同时在村口、村级主要道路两侧、村庄主要景观节点是本次绿化布置的重点，重在结合村庄现有的良好的自然环境营造出特色的新岭南农村景观。

村庄绿化加强点、线、面相结合，使村庄绿化与周围山体，农田融为一体。

第三十六条 村庄人居环境改善规划布局

（1）公共服务设施规划

钟楼村规划范围内的主要公共设施为祠堂、文化中心、门楼、公厕、垃圾站等。本规划衔接钟楼村村庄规划以及落实《广州市城乡规划技术规定（2018）》要求，结合村内公服设施现状，积极活化历史场所和保护性建筑，注入传统文化教育、旅游等文化服务设施的功能。

游客服务型公服设施包括游客服务中心、旅游公厕、生态停车场、民宿、民俗馆（村史馆）、艺术工作室、特色餐饮店、特色商店等，围绕钟楼古村及后山缓坡分布，居民服务型公服设施集中分布于新村以满足居民日常使用。

规划公共服务设施：增设文化中心 1 处；利用欧阳仁山公祠改造为特色的文化服务中心，增设文化展览等服务，村落历史文化展示，非遗文化传承。

规划市政公用设施：新增公共厕所 1 处、新增垃圾收集站 1 处。

（2）排水防涝、雨洪管理工程规划

钟楼古村整体地形西北高东南低，地表径流可以利用钟楼古村地势，水塘作为雨水调蓄和滞流设施，以街巷作为疏水通道，完善调蓄系统。其余径流可以通过雨水管道流入市政管道中。

村庄南侧的菜园、果林地、其他宅间绿地可作为调蓄雨洪的海绵。

采用地面透水铺装、雨水花园、植草沟和下沉式绿地等工程设计手段，满足地表年径流总量控制率不低于 70%，硬化地面室外可渗透地面率不低于 40%，透水铺装率不低于 70%海绵城市建设要求。

配置移动式应急排水泵，以应对超标降雨、管网堵塞等特殊情况。

（3）电力工程规划

规划区为旧村改造、且需要注重历史风貌景观效果，规划根据未来发展更新线路布置，线路及电力设施布置不得破坏传统村落和历史风貌区的传统风貌。

（4）通信工程规划

保留现有通信线路，并结合旧村改造逐步统一敷设综合线路，新建通信管道管孔数须满足电话光缆、数据通信、其它通信、广播电视和备用线路的铺设需要，不同用途线路尽量分孔敷设。

（5）燃气工程规划

规划区结合新建市政道路及建筑引入燃气管线，较窄街道难于接入管道天然气建筑采用液化石油气，由就近罐装配气站供应。

远期结合城市更新改造，逐步引入城市天然气。

第三十七条 综合防灾规划

（1）人防工程规划

规划原则：坚持平战结合；统一规划，重点建设；因地制宜，结建为主，综合开发的方针。

规划目标：结合城区人防整体工程增强综合防护能力，达到人防一类重点城市的要求。

人防工程规划：结合传统村落和历史风貌区开敞空间及周边大型人防工程，构成古村落人防工程体系。

(2) 抗震规划

广州属于全国重点抗震设防城市，地震基本烈度为 7 度。传统村落和历史风貌区内部分保护建筑主要是砖混或者砖木结构，重点对钟楼村内不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑进行加固；更新的新建建筑必须按照 7 度要求，按照新建筑结构形式设计、施工。

合理组织疏散通道，紧急避震疏散场地服务半径宜为 500 米；固定避震疏散场所的服务半径为 1-2 公里。紧急避震疏散场地人均有效避难面积不小于 1 平方米。

(3) 消防规划

1) 消防规划原则

传统村落和历史风貌区保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。确因风貌区保护需要，无法按照标准和规范设置的，由广州市人民政府公安机关消防机构会同同级城乡规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

2) 防火组团

结合规划区内建筑的耐火等级情况，划分防火组团，每个防火组团内耐火等级为 1、2 级的建筑总面积不超过 2500 平方米，耐火等级为 3 级的建筑总面积不超过 1200 平方米，耐火等级为 4 级的建筑总面积不超过 600 平方米。组团内部的建筑间距可根据历史风貌保护的需要自由设置，防火组团之间应采取防止火灾蔓延的措施。

3) 防火间距

组团间有对开的窗口、门等孔洞时，防火间距应不小于 2.5 米；当

组团间仅一侧有孔洞，而另一侧为无孔洞的砖墙或混凝墙时，防火间距应不小于 0.4 米；当组团间均为无孔洞的砖墙或混凝墙时，防火间距可不限。

4) 水幕隔离系统

规划在防火间距不满足要求的巷道设置水幕隔离系统，用于火灾时阻止火灾蔓延，水幕系统可采用固定式和移动式两种形式，喷射高度应超过所隔离建筑的最高檐高至少 1 米。

5) 封火墙

防火组团间如无巷道分隔时，应设置封火墙，封火墙按照防火墙标准进行建设，尽量不设置孔洞。如果确因使用需要必须设置时，应设置耐火等级不低于 2 级的防火门或者防火窗等隔离设施。

6) 消防通道

按照消防车通道中心线间距不大于 160 米的要求，保护规划在落实在编控规消防车道的基礎上，结合风貌区实际情况，增设 1 条村落内部消防通道，结合开敞空间布置 4 处微型消防车，多层次解决古村组团内部的防火问题。

7) 消防疏散避难

在规划区内的主要道路路口应增设疏散方向指示标志，并保证通往紧急避难场所的道路畅通不被占用。

8) 室外消火栓和室内灭火器

核心保护范围内室外消火栓按照 80 米的保护半径进行加密设置。

9) 木结构防火涂料

在不影响传统建筑风格的基础上，对现存砖木结构、钢筋混凝土的柱、梁等主要木质结构构件的表面涂刷或喷涂防火涂料，以降低木材表面燃烧性能。

10) 电气改造

在传统村落和历史风貌区各地块内电源总进线处设置漏电保护开关，将电力架空线下地，电气线路统一采用铜芯绝缘护套线金属管敷设。

11) 消防管理

依托村委成立传统村落消防安全小组，设置专职消防管理人员和专职消防员，对传统村落和历史风貌区进行防火巡查，及时发现火灾隐患并责令限期整改。

第三十八条 建筑利用指引

(1) 建筑物功能兼容性分类管控要求

根据《广州市历史文化名镇名村街区传统村落保护规划编制报批指引》，对保护范围内建筑的使用功能兼容性进行分类规划。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）。

建筑利用管控要求与功能意向汇总表

类别	分类条件	功能兼容性	区域
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。	——
可兼容商业及公共服务	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。

（2）建筑风貌指引

1）布局：新建或扩建建筑群应参照古村传统建筑格局肌理，整体通过降低高度，提高密度，形成致密紧凑的空间，强调“围”“聚”的空间特征。

2）屋顶：主体建筑必须采用坡屋顶。其他部分可采用小披檐、人字坡、平坡结合的方式。

3）建筑形体：建筑形式应错落有致，避免单一、过长的立面，保护范围内建筑高度应严格按照保护区划高度控制要求。

4）建筑材质控制：传统建筑材料采用原有传统建筑材料，青砖、泥砖、木材、麻石等进行修旧如旧。新建建筑结合本地传统文化符号和建筑特色，鼓励采用本土材料、新型材料、绿色建材，如混凝土、仿石砖、真石漆涂料、树脂瓦、青瓦、灰色琉璃瓦、铝合金、玻璃。

5）建筑色彩控制：建筑色彩保留原有传统建筑配色，以青灰色调

为主。屋面颜色冷灰色系，墙身颜色白色、浅灰色、浅黄色系，门窗颜色：木质颜色、暗红色。

第七章 规划实施保障措施

第三十九条 加强制度和机构建设

根据规划，结合《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规，制定适用于本地实际的保护管理办法，通过法律手段进一步完善保护工作。在此基础上，成立政府、专家、村民等共同组成的“钟楼村保护管理委员会”，全面负责钟楼村的规划、建设和旅游管理工作，全面负责历史文化遗存的保护与维修工作。

第四十条 加强宣传提高保护意识

利用钟楼村村委会及公示栏对钟楼村保护发展规划进行动态宣传和静态展示，并组织传统村落和历史风貌区保护发展规划推广系列工作坊等活动，加强与村民的互动，向村民阐明钟楼村的文化价值、社会价值和经济价值，以提高村民对钟楼村保护发展规划重要性与必要性的认识。再通过引进企业进驻对钟楼村进行活化利用，使钟楼村村民直接享受到由此带来的经济利益，从而提高村民主动参与规划的积极性和认真遵守规划的自觉性。

第四十一条 拓展资金来源渠道

鼓励多种资金来源参与，通过政策引导、资金资助、手续简化、减免费用等方式，吸引社会资本和个人共同参与传统村落和历史风貌

区的保护与发展。

第四十二条 保护与利用并举

通过对钟楼村的保护建设来提高钟楼村人居环境质量并提升古村落风貌品质，在此基础上进行产业与功能的更新，引进多样化的业态，提供传统文化展示与体验的平台，促进钟楼村的经济发展与古村落的保护与建设。通过保护与利用并举的方式促使钟楼村旧村部分保护与发展的良性循环，促进古村落可持续发展。

第四十三条 提供有力的技术支撑

吸收规划设计、文物保护、传统建筑等专业技术人员和相关部门的积极参与，针对古村落中传统街巷和风貌建筑的保护、修缮、更新等工程提出具体的设施措施和操作性意见，将修缮过程和修缮技术方法标准化，在保护工作过程中尽量形成一系列示范工程。

委员会组织各级相关保护管理部门、从化区政府等做好指导和监督工作，并在改造修缮完成后组织验收，保证改造修缮工作健康有序进行。在此过程中，逐步培养一批专门进行古村落修缮修复的人才，为古村落修缮保护工作提供建设队伍支撑，并对于从事钟楼村修缮修复工作的人才给予一定的资金支持，从技术上保证修缮工作的质量。

第八章 项目建设时序安排与近期行动计划

第四十四条 分期规划建设

（1）近期规划

1) 根据保护和开发分步骤、滚动式进行的策略，优先修缮广州市历史建筑钟楼村炮楼、传统风貌建筑钟楼村传统民居群，以符合保护工作的急迫性需要，形成以规划指导保护修缮和开发利用。做好古村落消防安全管理，增设消防设施。

2) 钟楼古村内禾坪前广场、历史街巷进行修整，对破损的铺装采用传统的石材、青砖等材料按原貌进行铺设，整理石板路面、清理路面青苔、杂草等。

3) 古村内设置公用设施小品如导视牌、路灯、分类垃圾箱等。

4) 推进对古村内古树及其后续资源的保护认定和挂牌工作。

5) 对古村内各历史环境要素予以保护，设置保护设施，在原址设置标识牌，展示相关历史信息，整理周边环境形成小节点空间。

6) 加强线上宣传推广活动。

（2）中期规划

1) 开展旅游配套基础设施建设工作，建设停车场，设立游客驿站、旅游公厕等。

2) 改造房屋内部结构，使用现代卫生设备。电力线、电话线、有线电视线都改为地埋式敷设。

3) 开展古村落整体活化利用工作和古村落后山规划建设，进

行初步旅游开发。

4) 建立钟楼村品牌形象，扩大 IP 影响力。多元文化展示钟楼村风貌与历史文化。

(3) 远期规划

1) 完成建筑改造和环境整治的项目，核心保护范围的历史文化遗产保持安全状态，进入常规的长期监控和合理利用状态。

2) 研究调整、落实本规划的相关建议措施，在保护的基础上科学合理地利利用历史文化资源，加强活化利用，打造线上智慧旅游平台，促进钟楼村旅游产业的进步。

第四十五条 传统村落和历史风貌区范围保护发展项目

钟楼村传统村落和历史风貌区范围内发展项目库包含了传统建筑修缮及活化利用、防灾安全保障、历史环境要素修复、基础设施建设及公共空间改善、非物质文化利用等五种类型的项目。

表：项目库

主要任务类型	项目序号	项目名称	三年总任务
传统建筑保护利用示范	1-1	钟楼村传统民居群维护修缮工程	保护和修复建筑主体结构；清理天井内破坏建筑主体的植物；拆除改建、加建的建筑，恢复传统民居原貌
	1-2	欧阳仁山公祠活化利用项目	置入公共服务等功能，使之成为钟楼村重要的文化中心
	1-3	钟楼村传统民居群活化利用项目	招商引资，为传统民居注入新的功能
防灾安全保障	2-1	防灾减灾设施建设	配备消防栓，配备室内灭火器

历史环境要素修复	3-1	钟楼古村周边荔枝林环境美化	环境品质得到大幅提升，成为重要景观节点
	3-2	古井小节点景观改造	环境品质得到大幅提升，村落历史记忆得以延续
	3-3	古巷道修复	恢复历史街巷风貌
基础设施和环境	4-1	神棋公路（县道 X285）钟楼古村沿线道路安全	保障道路安全，减少神棋公路对钟楼古村的影响
	4-2	停车场建设工程	建设社会停车场若干处满足旅游需求
	4-3	钟楼古村后山公园建设工程	适度开发金钟岭，钟楼古村后山结合欧阳仁山墓设计登山步道和休憩设施
非物质文化遗产保护利用	5-1	钟楼村文创开发	多元文化展示钟楼村风貌与历史文化
	5-2	钟楼村乡土文化研学旅游项目	在传统村落和历史风貌区内设立研学基地，引进工作坊，串联周边古驿道文化旅游资源，打造精品旅游点
	5-3	古村落智慧旅游项目	打造线上钟楼历史和民俗文化展示平台

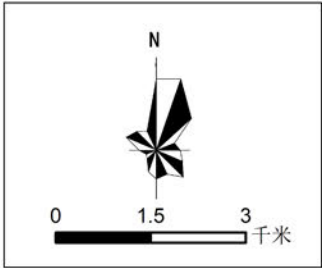
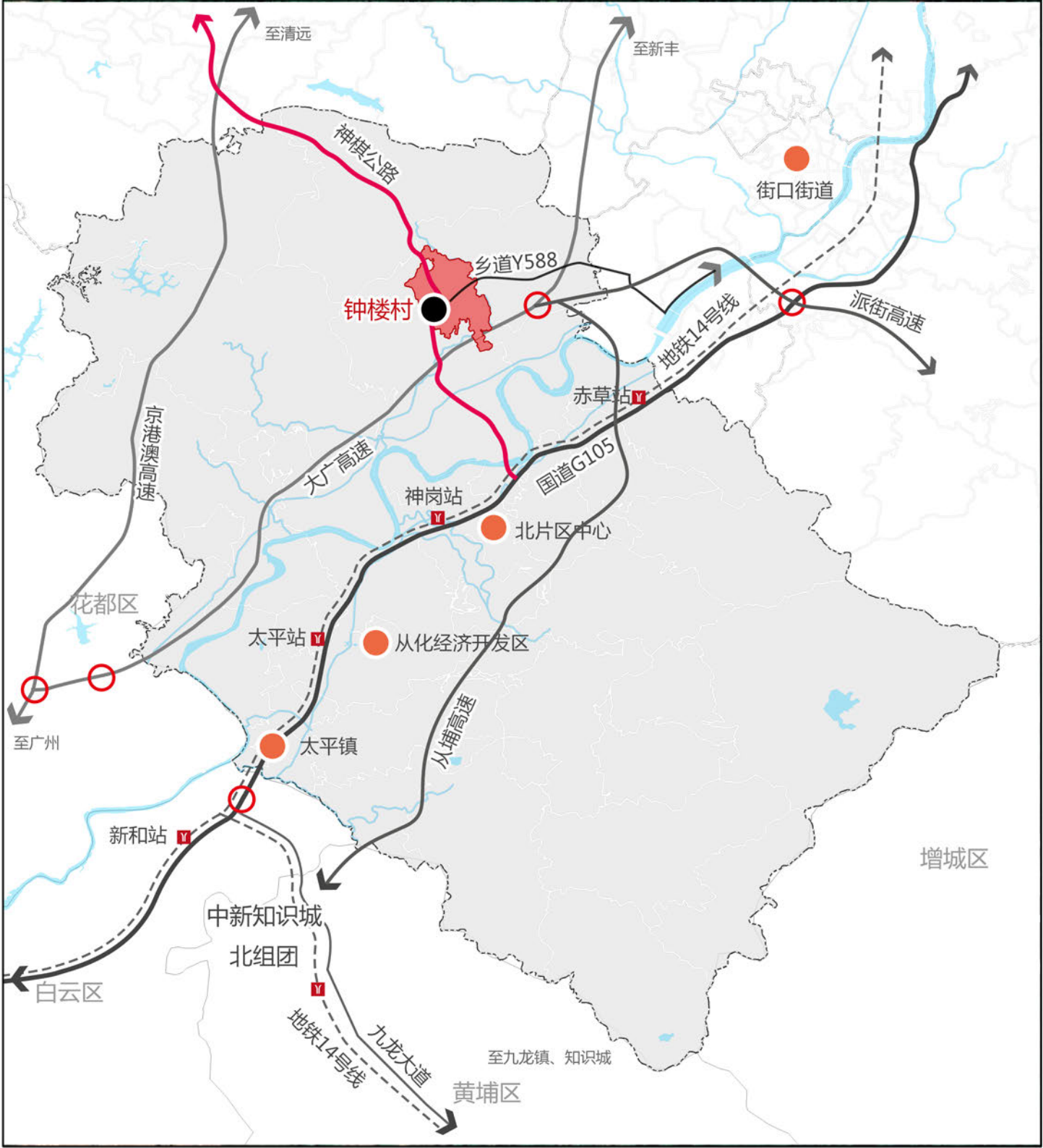
图 集 目 录

1. 区位分析图
2. 历史文化资源分布图
3. 村落历史演变图
4. 保护区范围图
5. 保护对象分布图
6. 建（构）筑物分类保护整治规划图
7. 村域功能分区图
8. 村域土地利用规划图
9. 村域道路交通规划图
10. 村域绿地系统规划图
11. 村域公共服务设施规划图
12. 村域环卫设施规划图
13. 村域景观风貌特色规划图
14. 传统村落和历史风貌区功能分区图
15. 传统村落和历史风貌区土地利用规划图
16. 传统村落和历史风貌区空间结构规划图
17. 传统村落和历史风貌区道路交通规划图
18. 传统村落和历史风貌区绿地系统规划图
19. 传统村落和历史风貌区公共服务设施规划图
20. 传统村落和历史风貌区旅游发展路线规划图
21. 总平面设计及重要节点空间平面图



中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

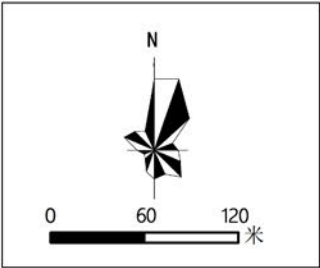
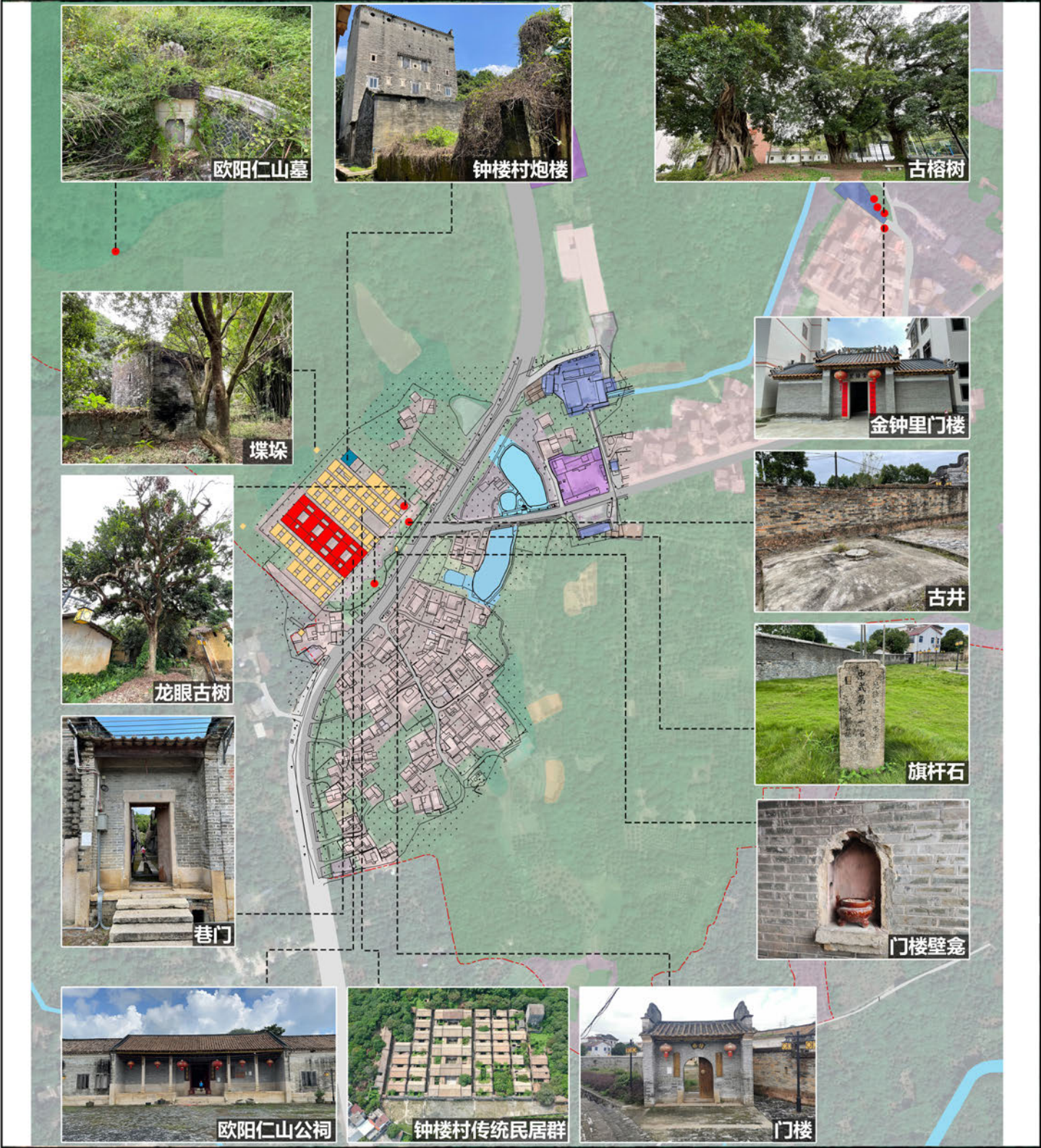
1 区位分析图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

2历史文化资源分布图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

3村落历史演变图



2013年



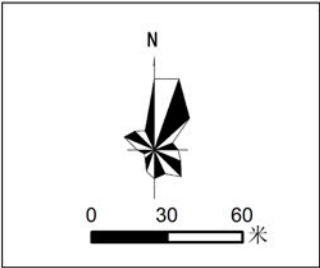
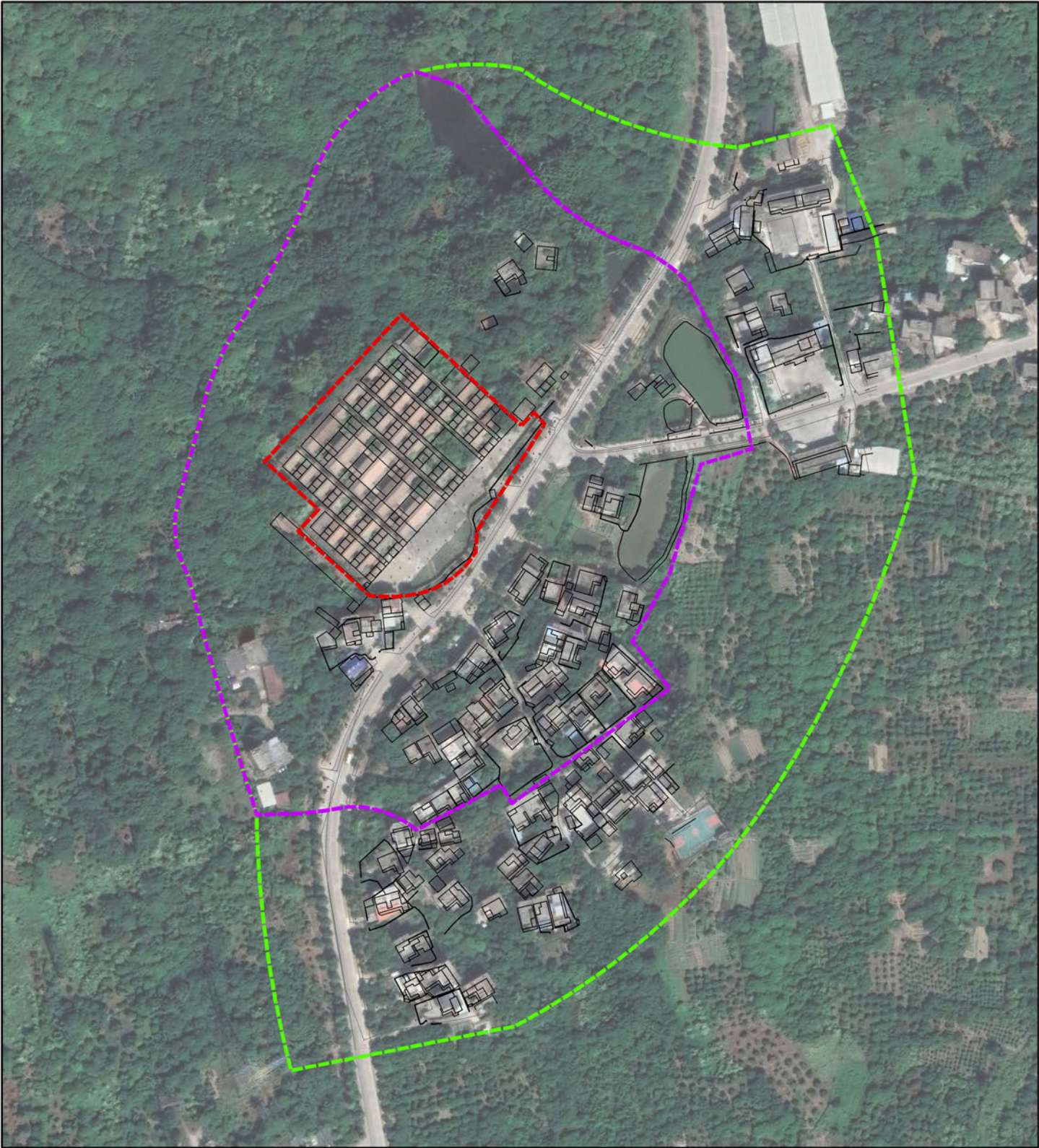
2021年8月



图
例



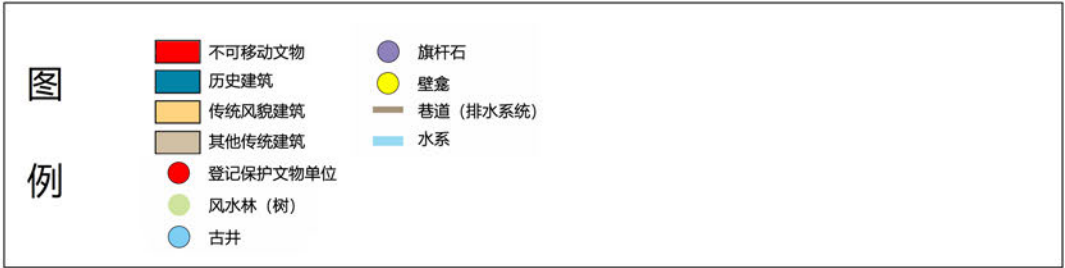
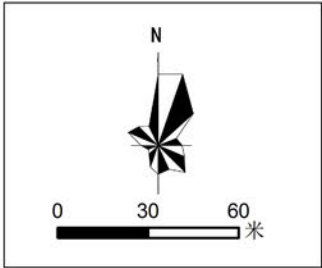
中国传统村落暨广州市历史风貌区
从化区钟楼村保护发展规划
4保护区范围图





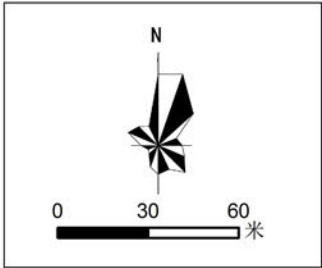
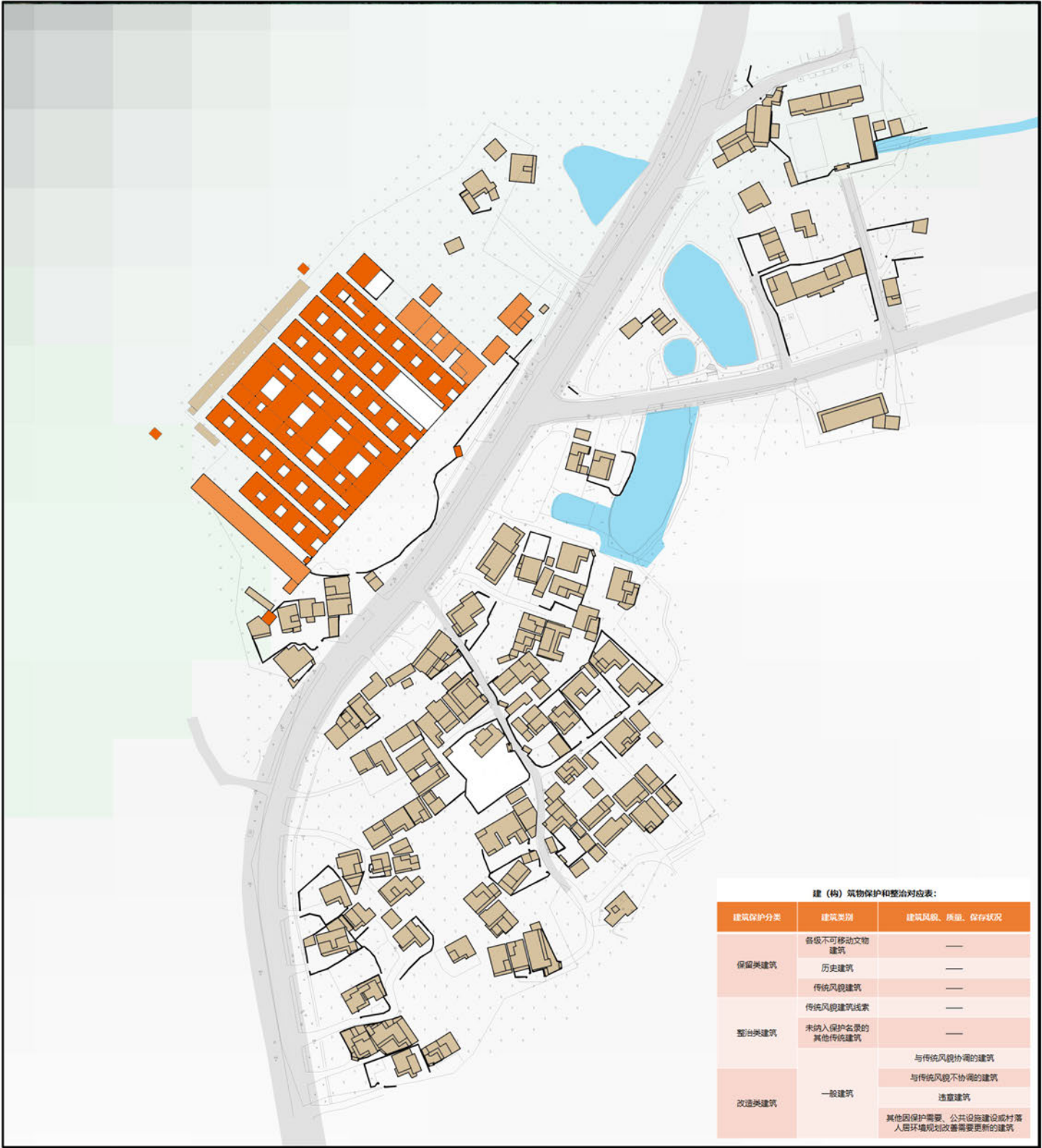
中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

5保护对象分布图





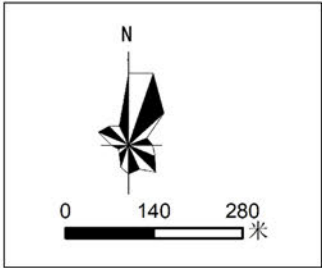
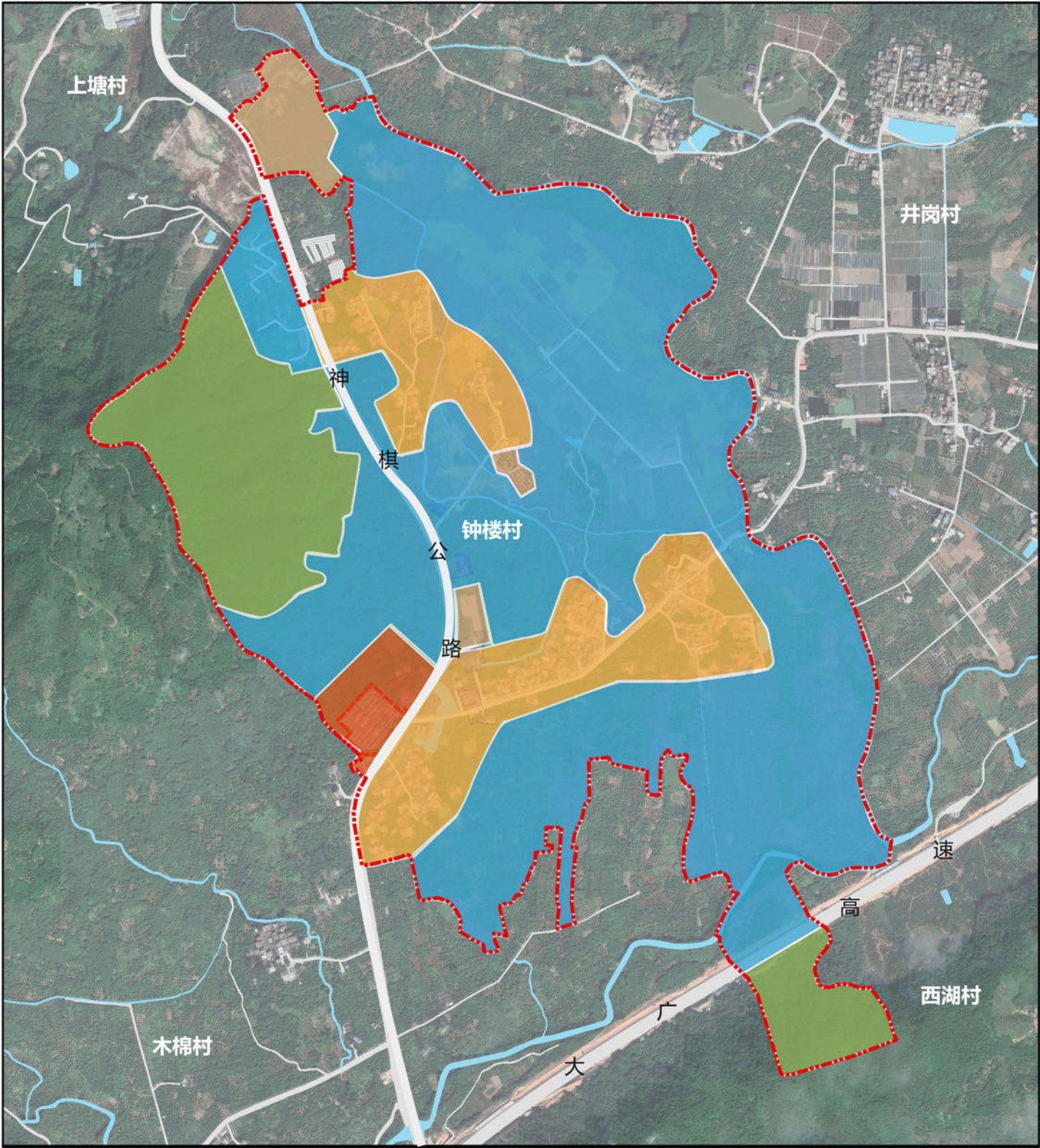
中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划 6建（构）筑物分类保护整治规划图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

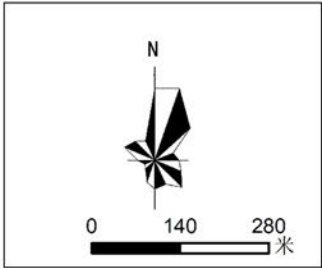
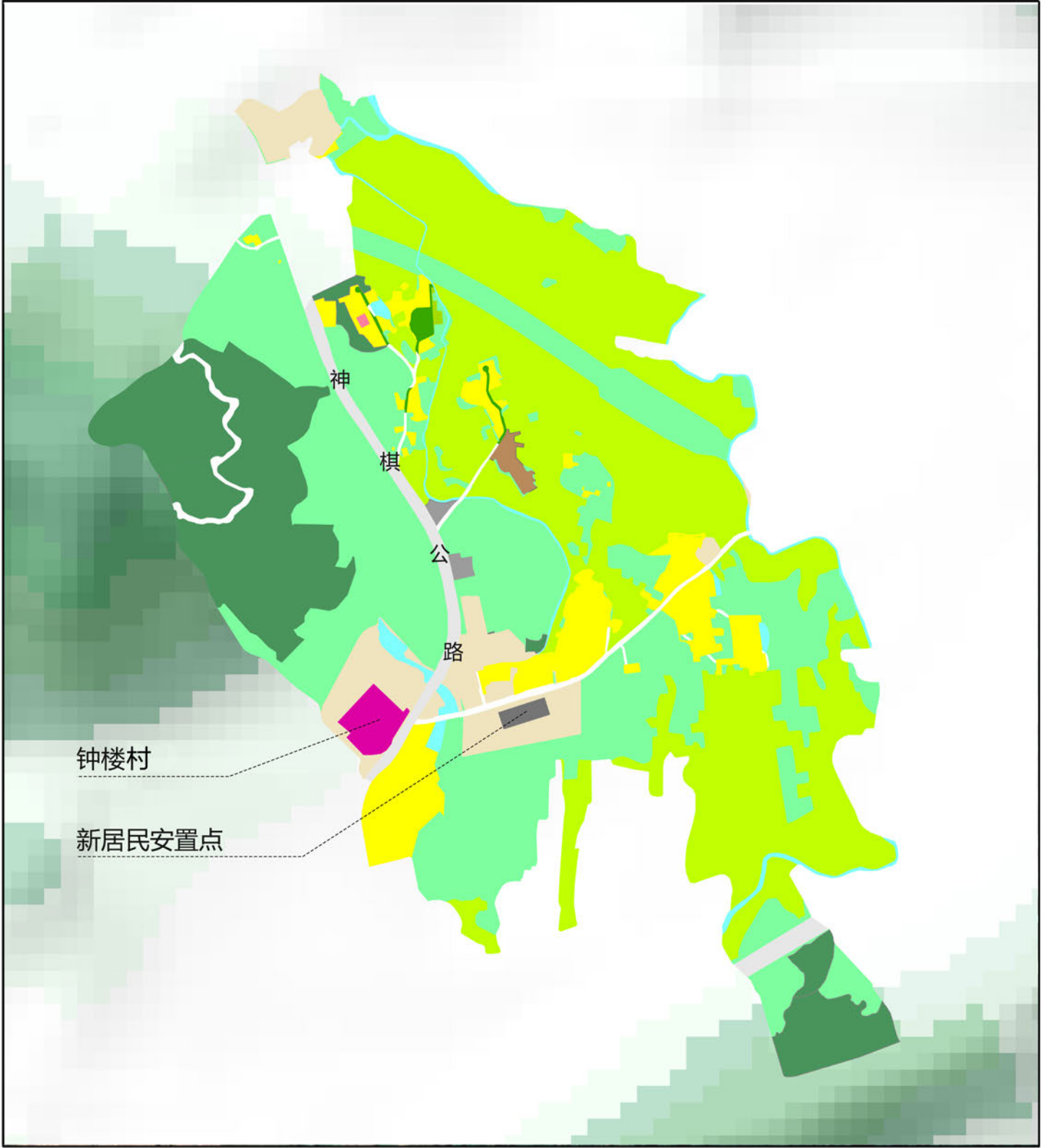
7村域功能分区图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

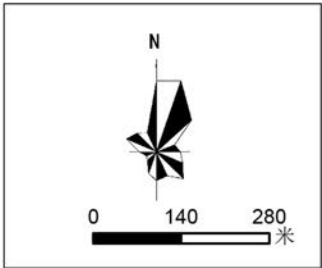
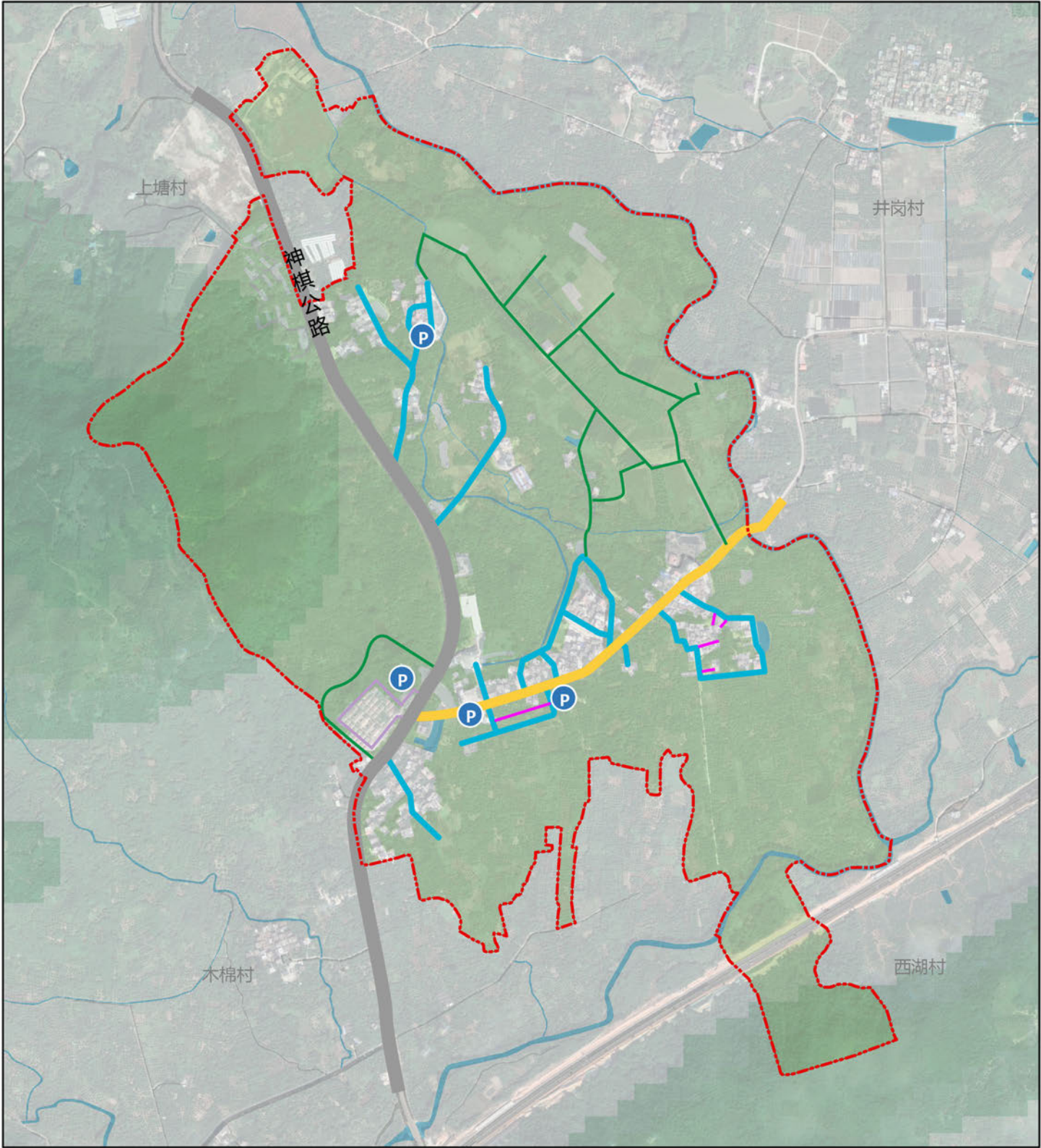
8村域土地利用规划图





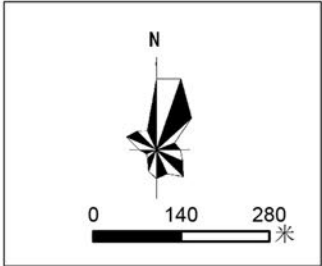
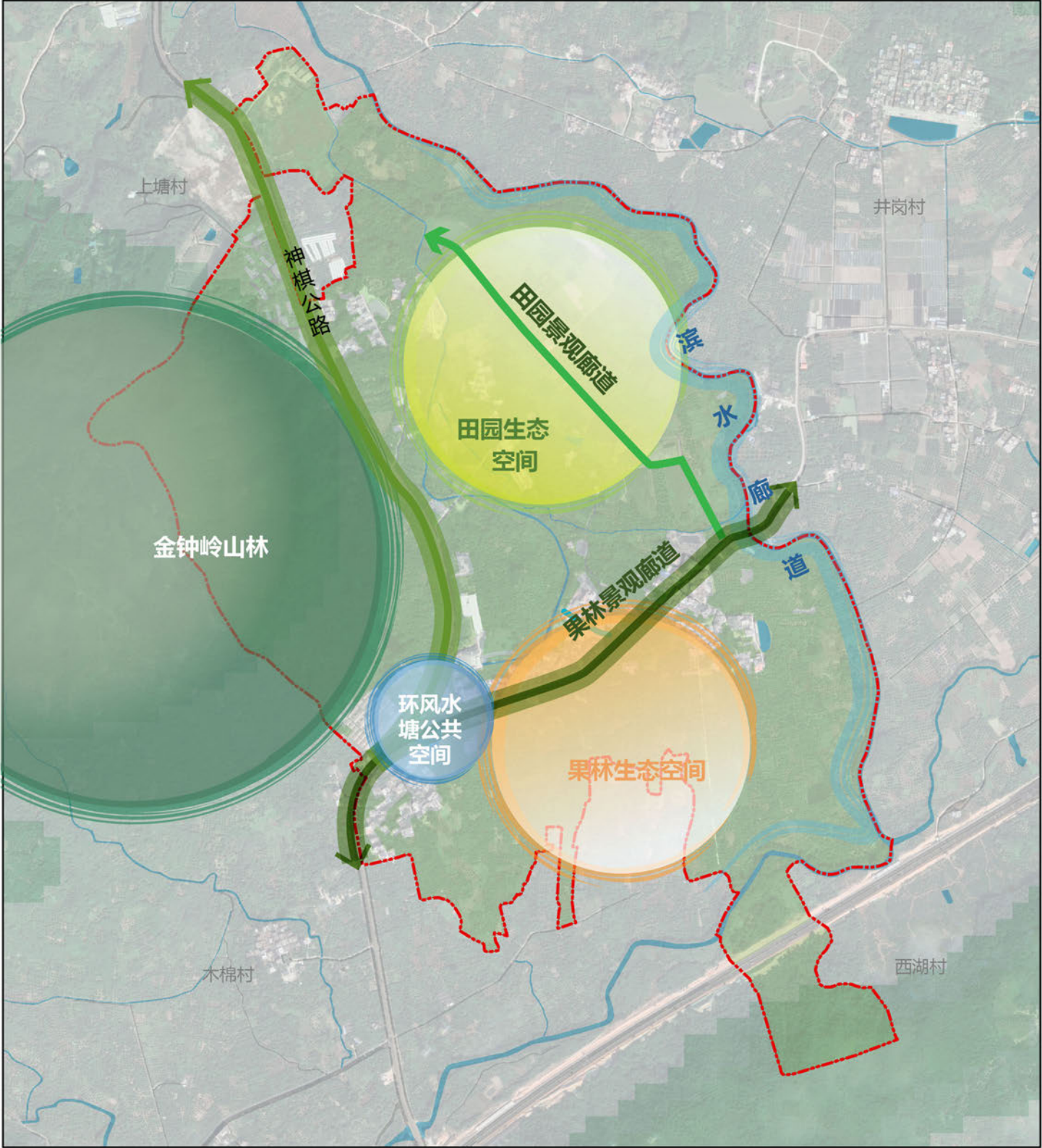
中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

9村域道路交通规划图



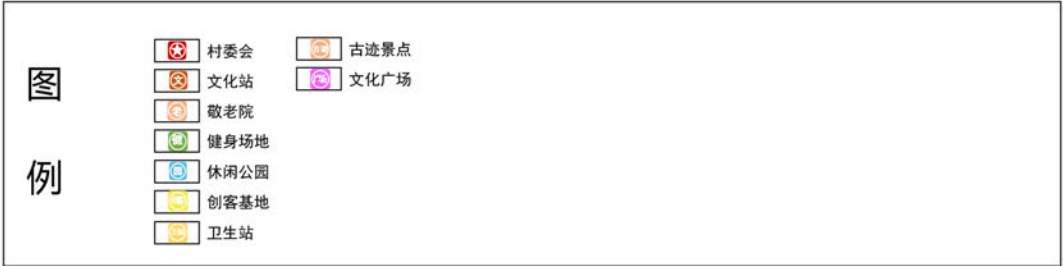
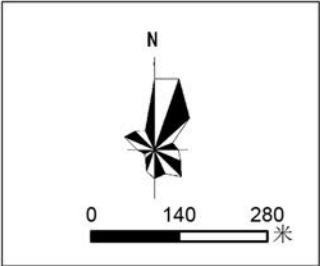
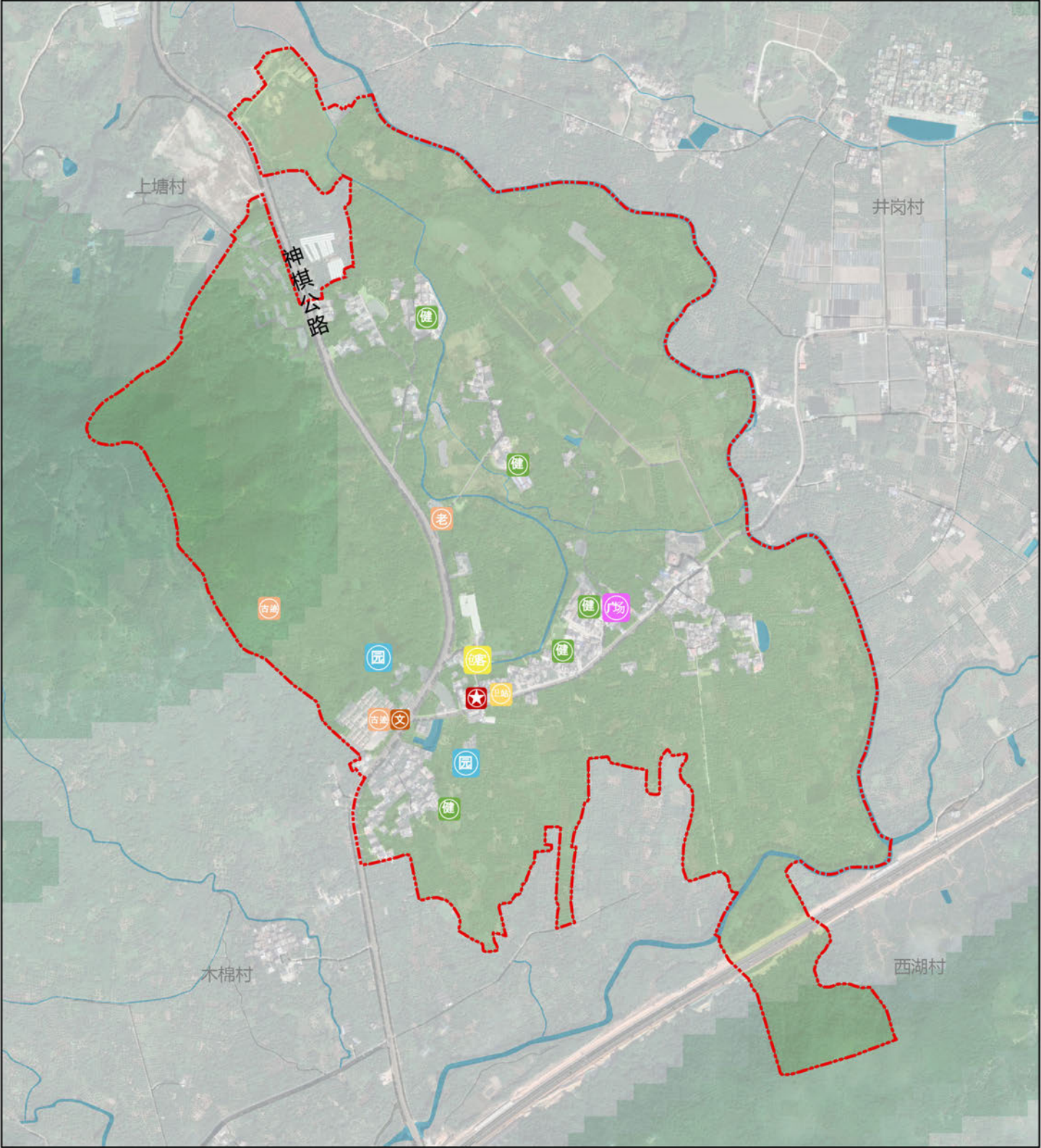


中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划 10村域绿地系统规划图



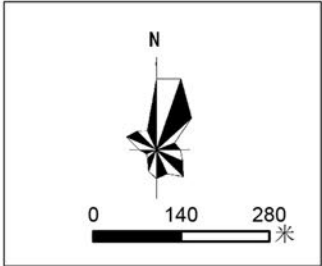
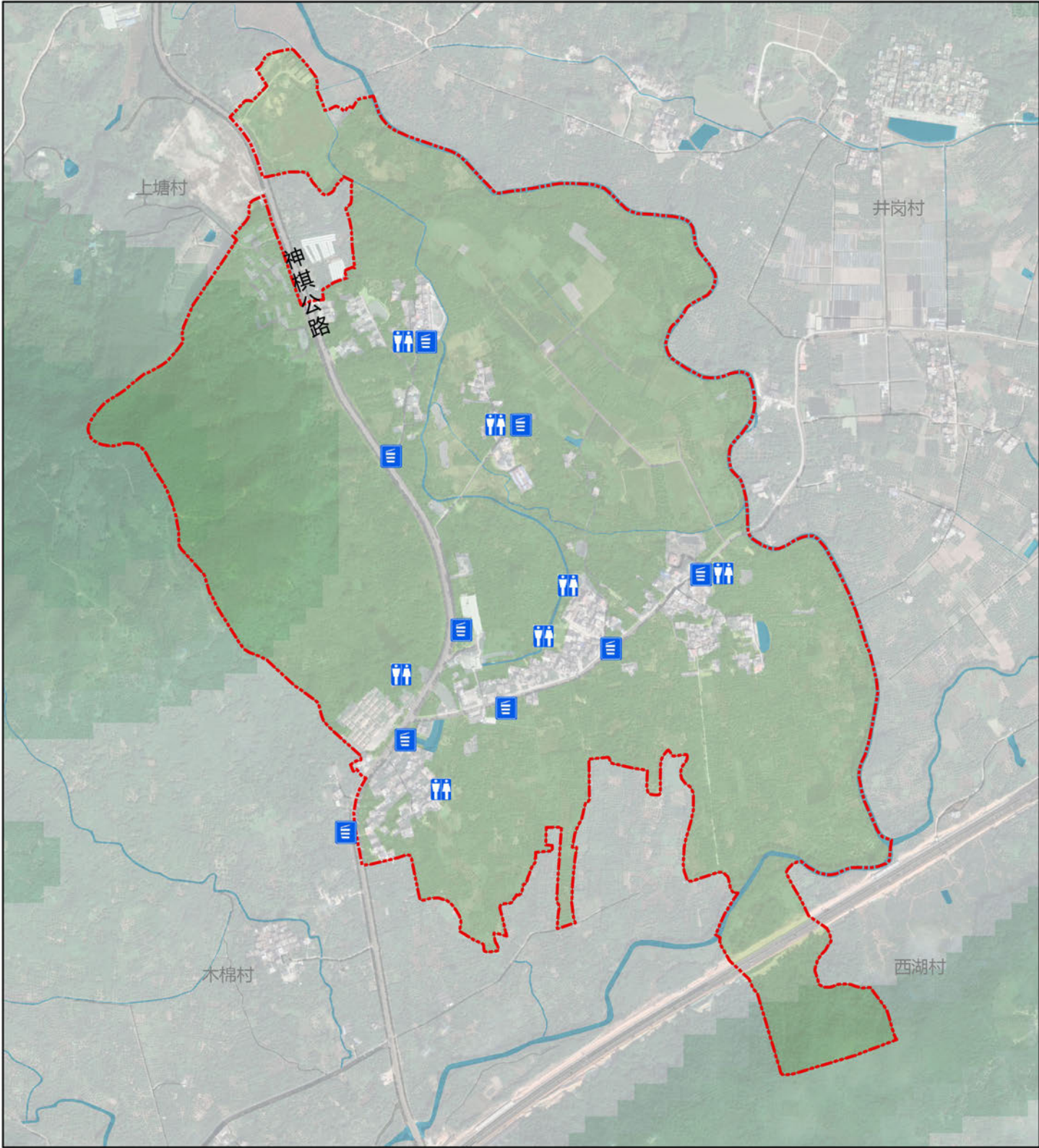


中国传统村落暨广州市历史风貌区
从化区钟楼村保护发展规划
11村域公共服务设施规划图





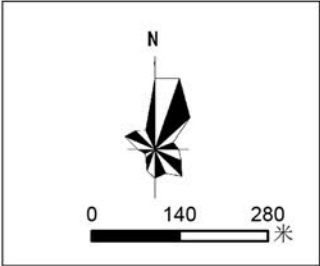
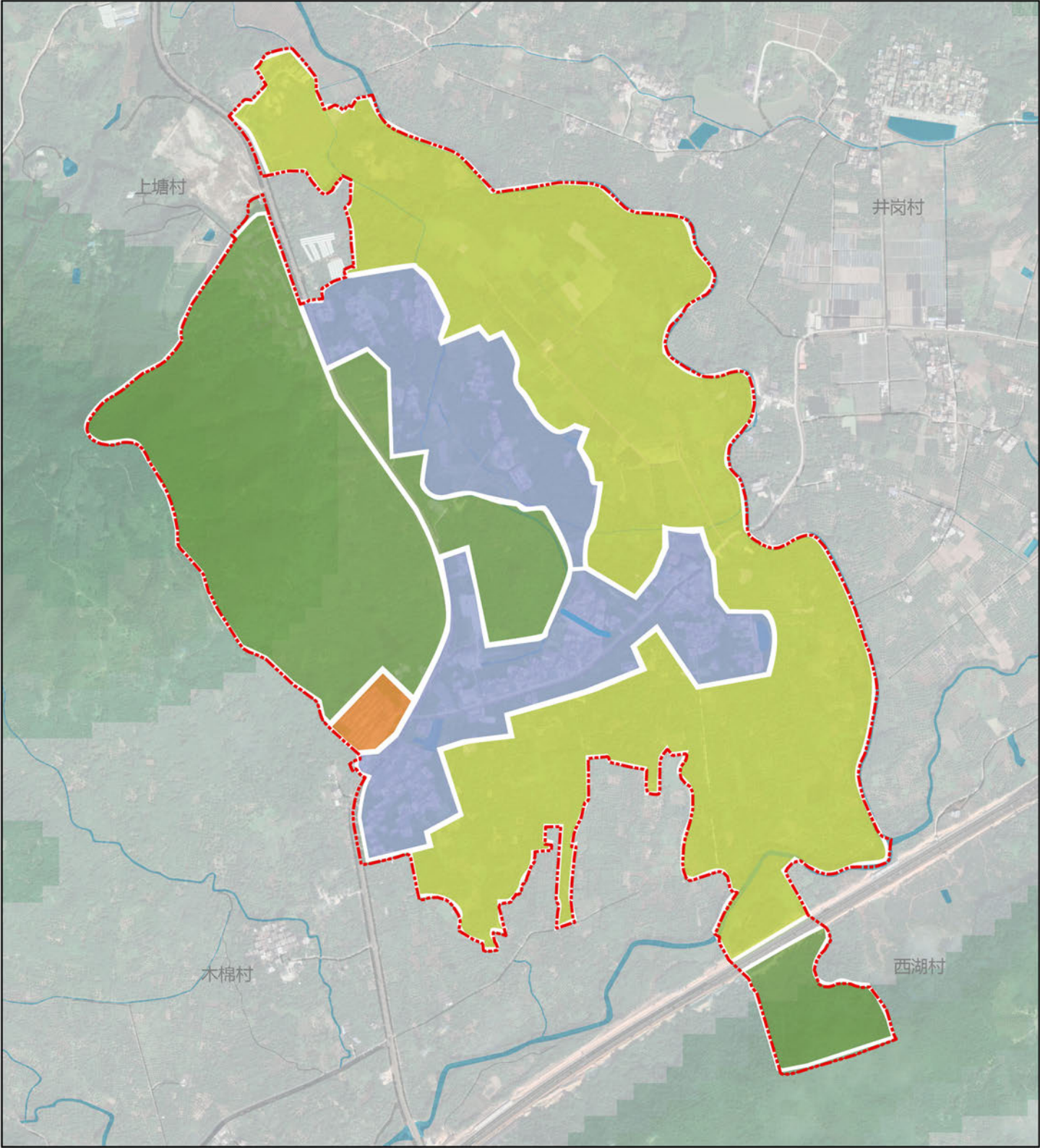
中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划 12村域环卫设施规划图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

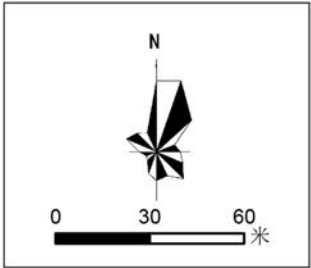
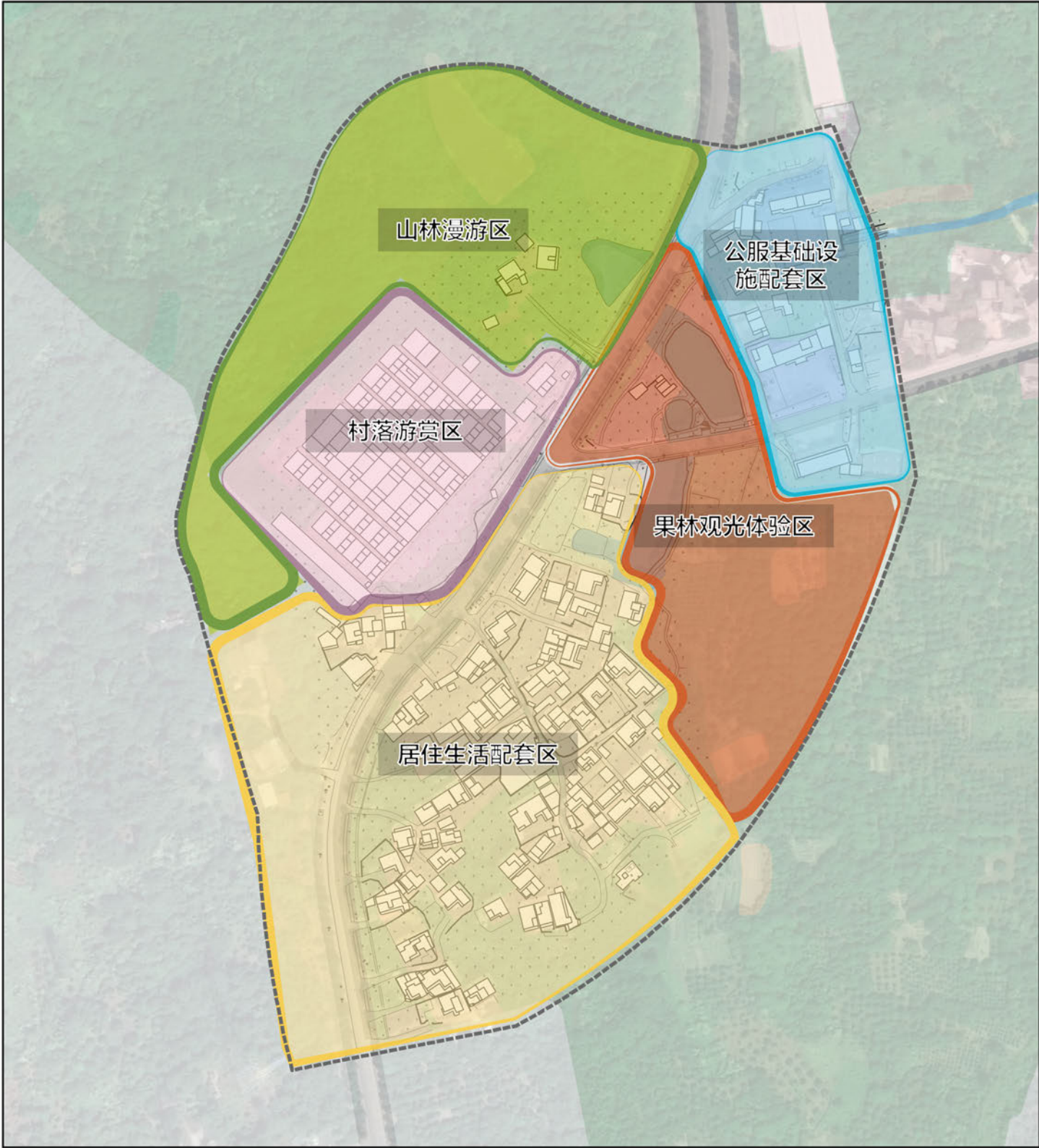
13村域景观风貌特色规划图





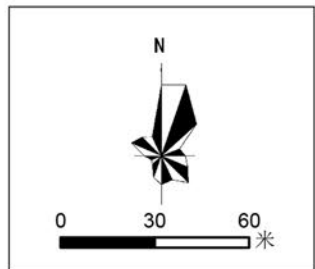
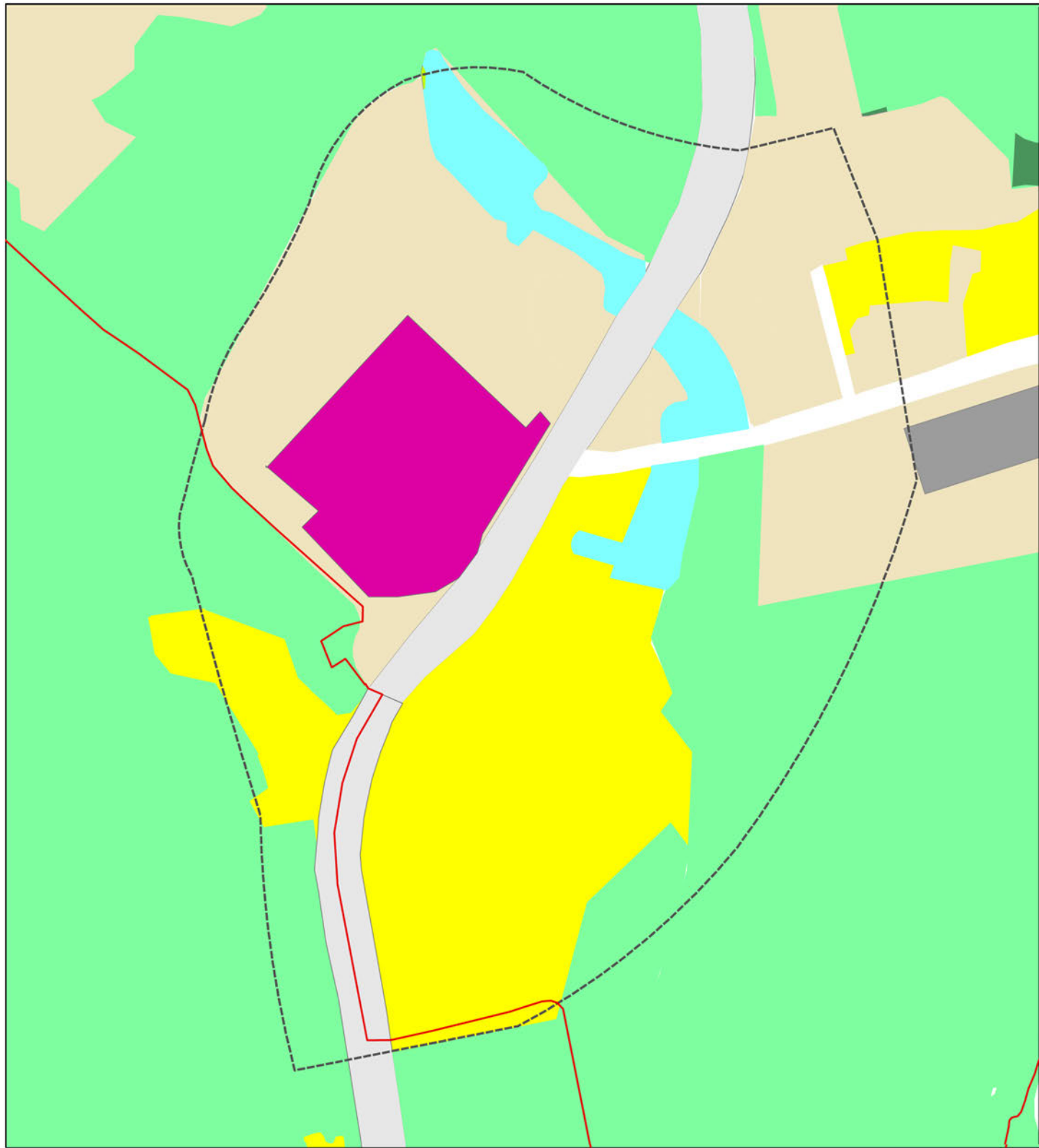
中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

14传统村落和历史风貌区功能分区图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划 15传统村落和历史风貌区土地利用规划图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

16传统村落和历史风貌区空间结构规划图

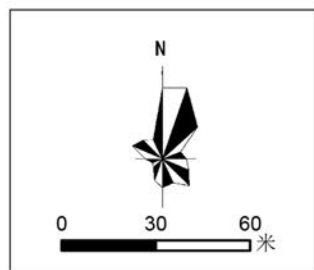
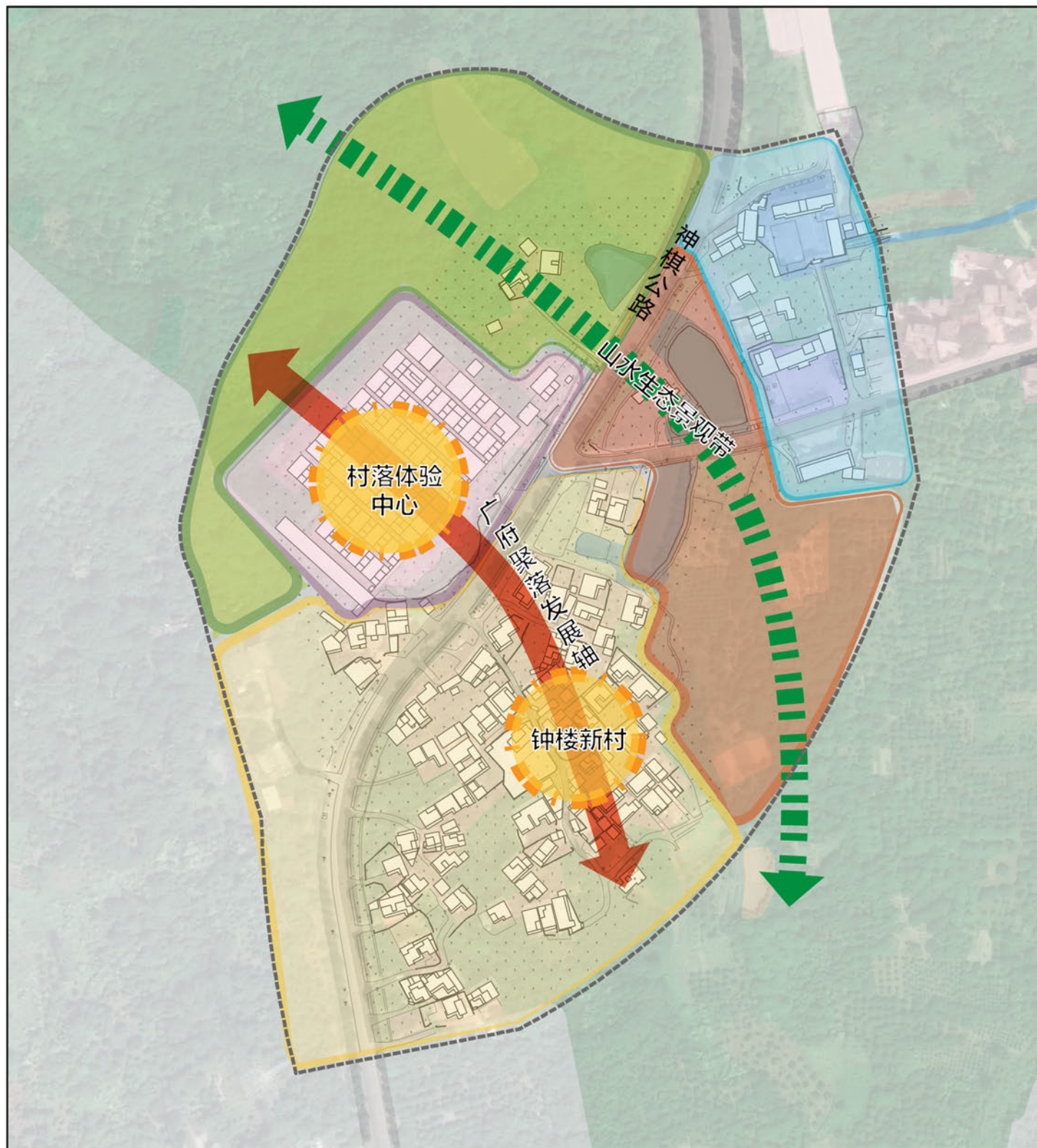
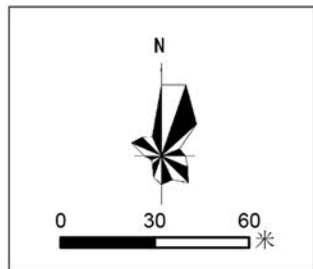
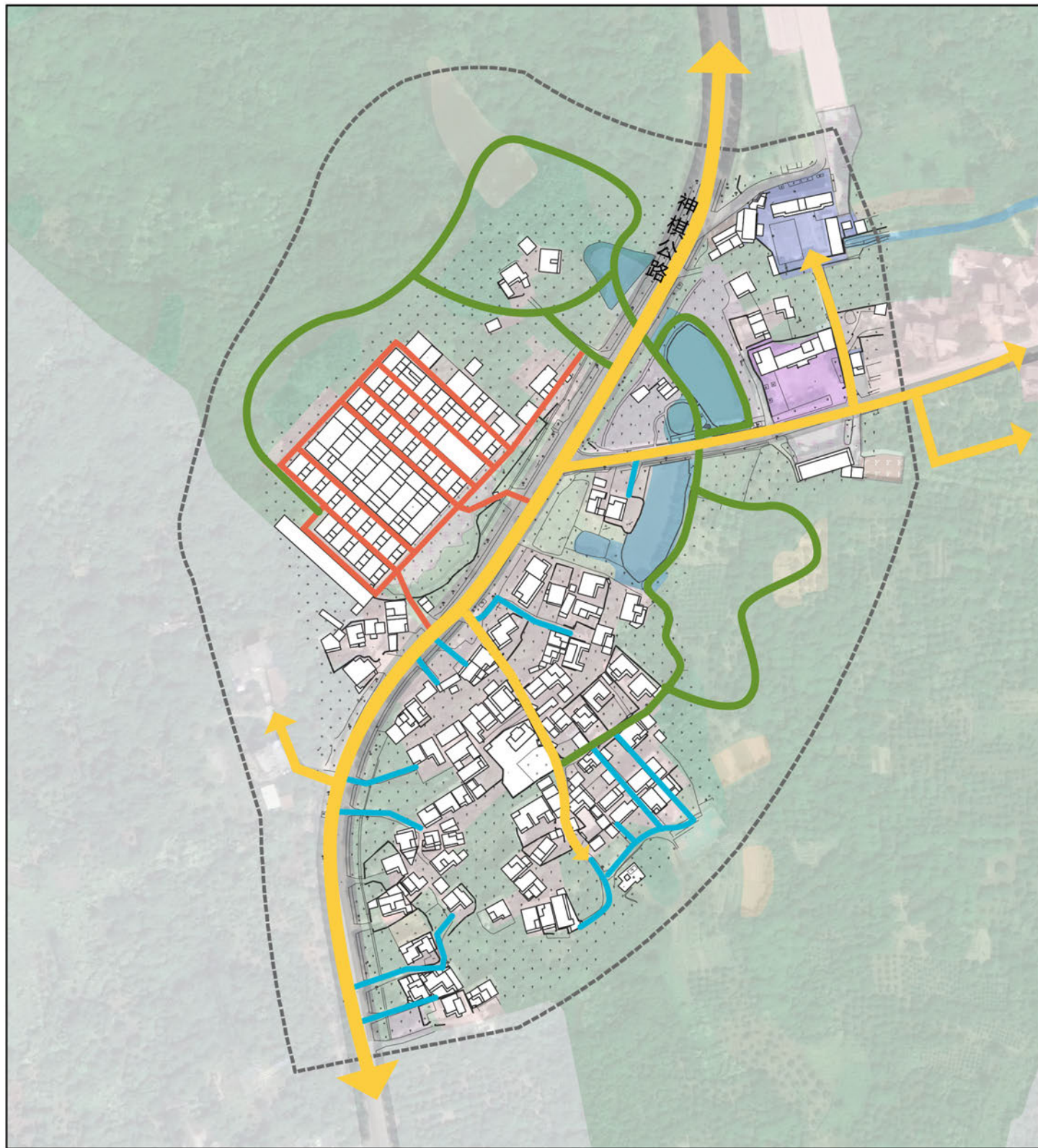


图
例

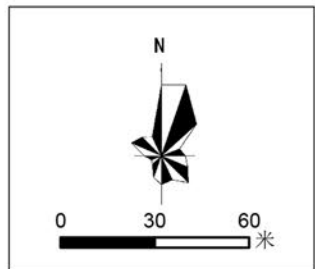
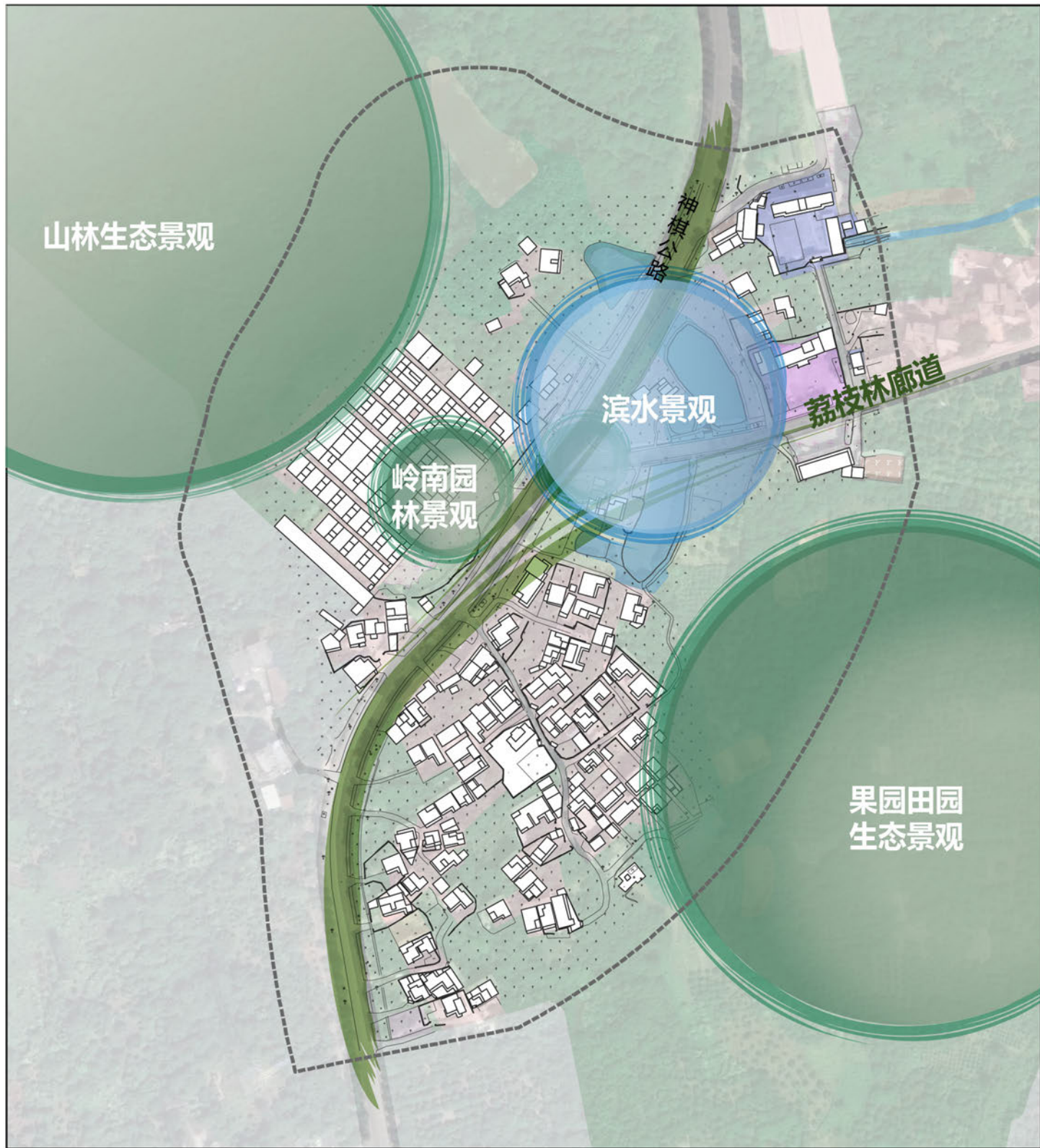


中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划 17传统村落和历史风貌区道路交通规划图





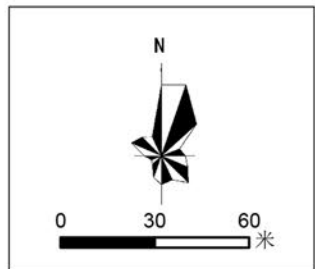
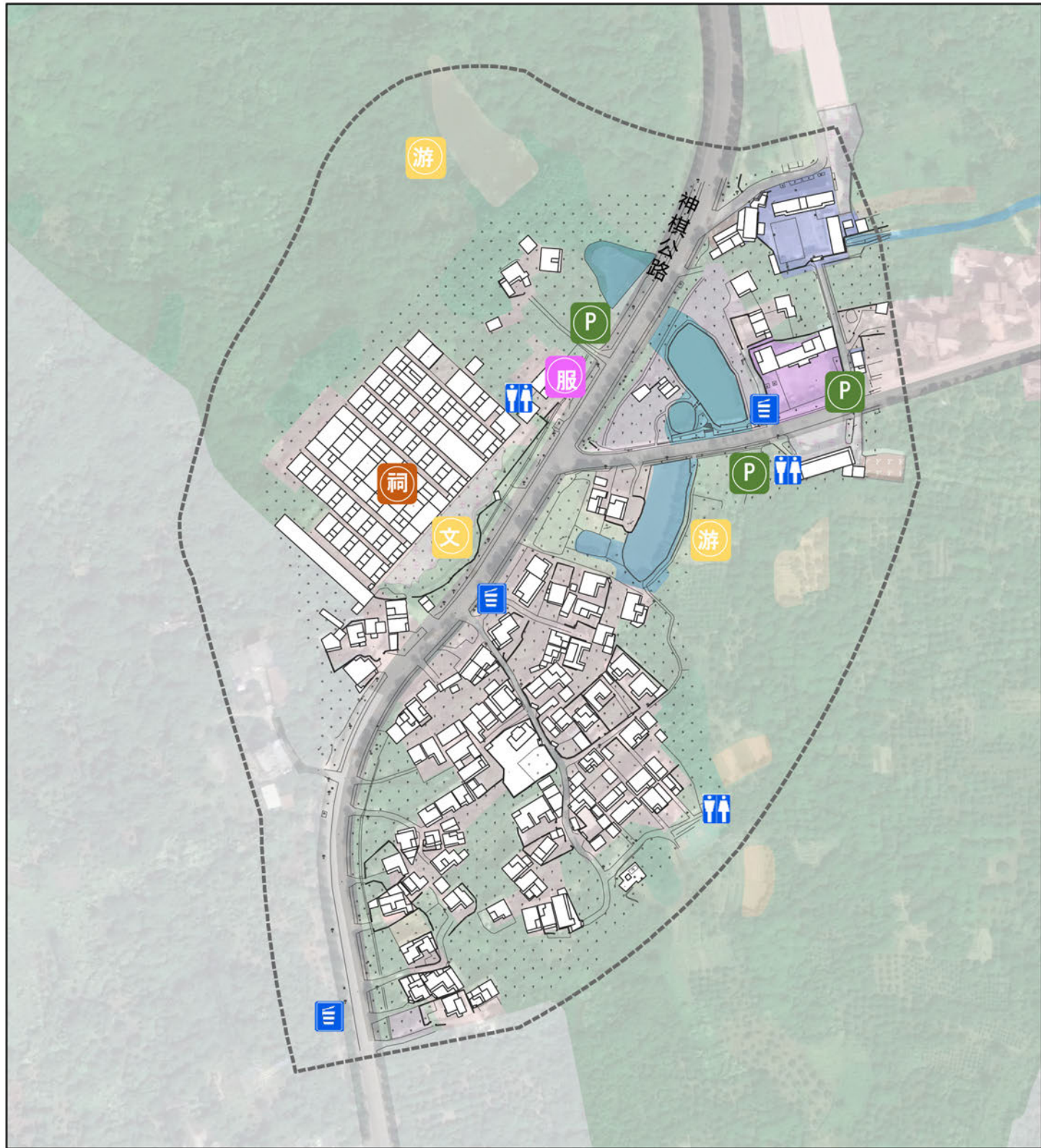
中国传统村落暨广州市历史风貌区
从化区钟楼村保护发展规划
18传统村落和历史风貌区绿地系统规划图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

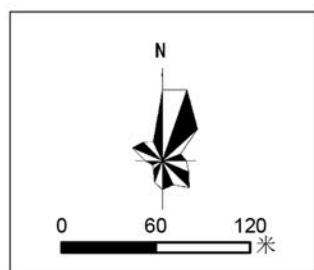
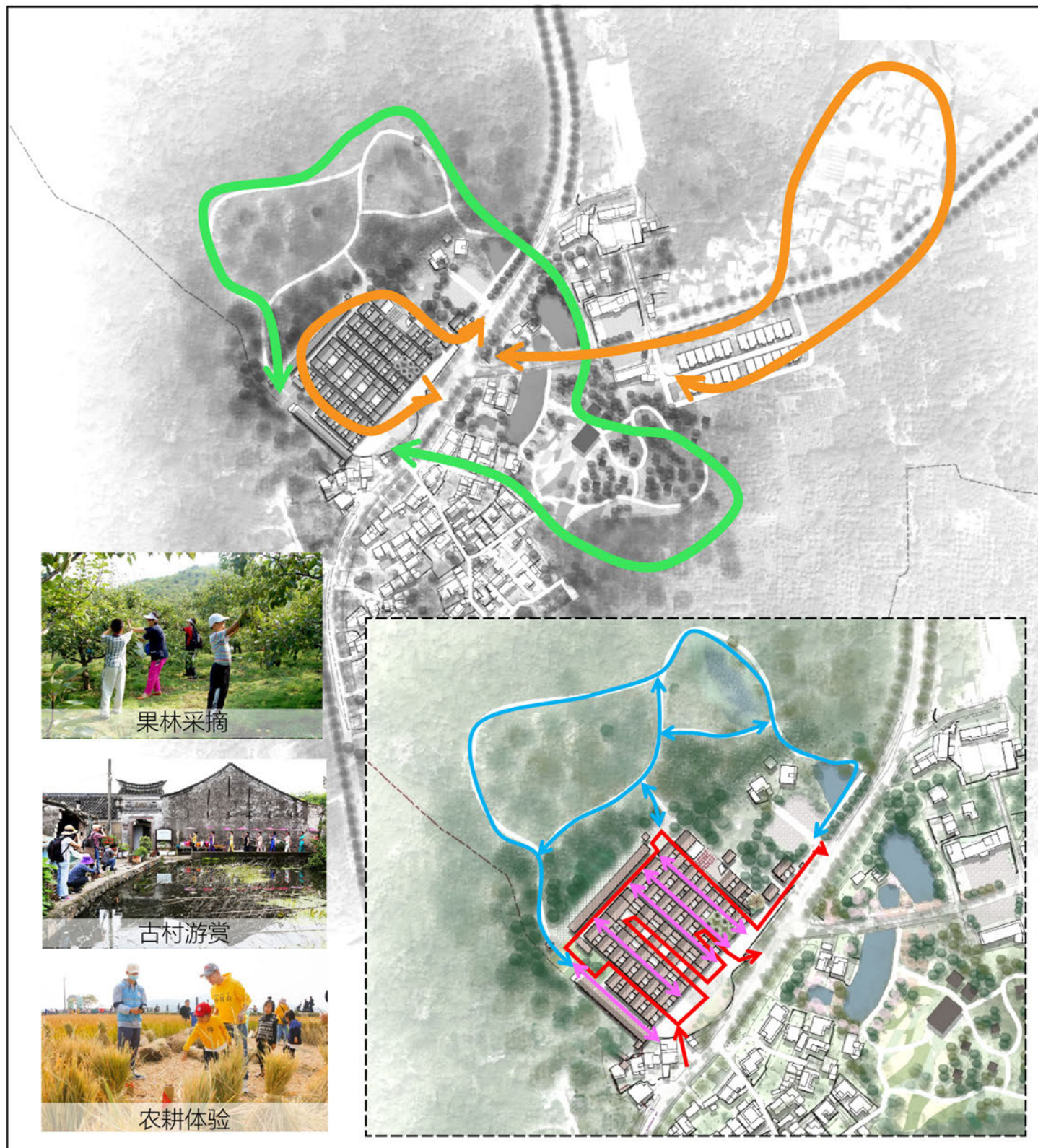
19传统村落和历史风貌区公共服务设施规划图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

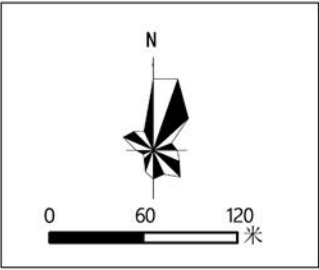
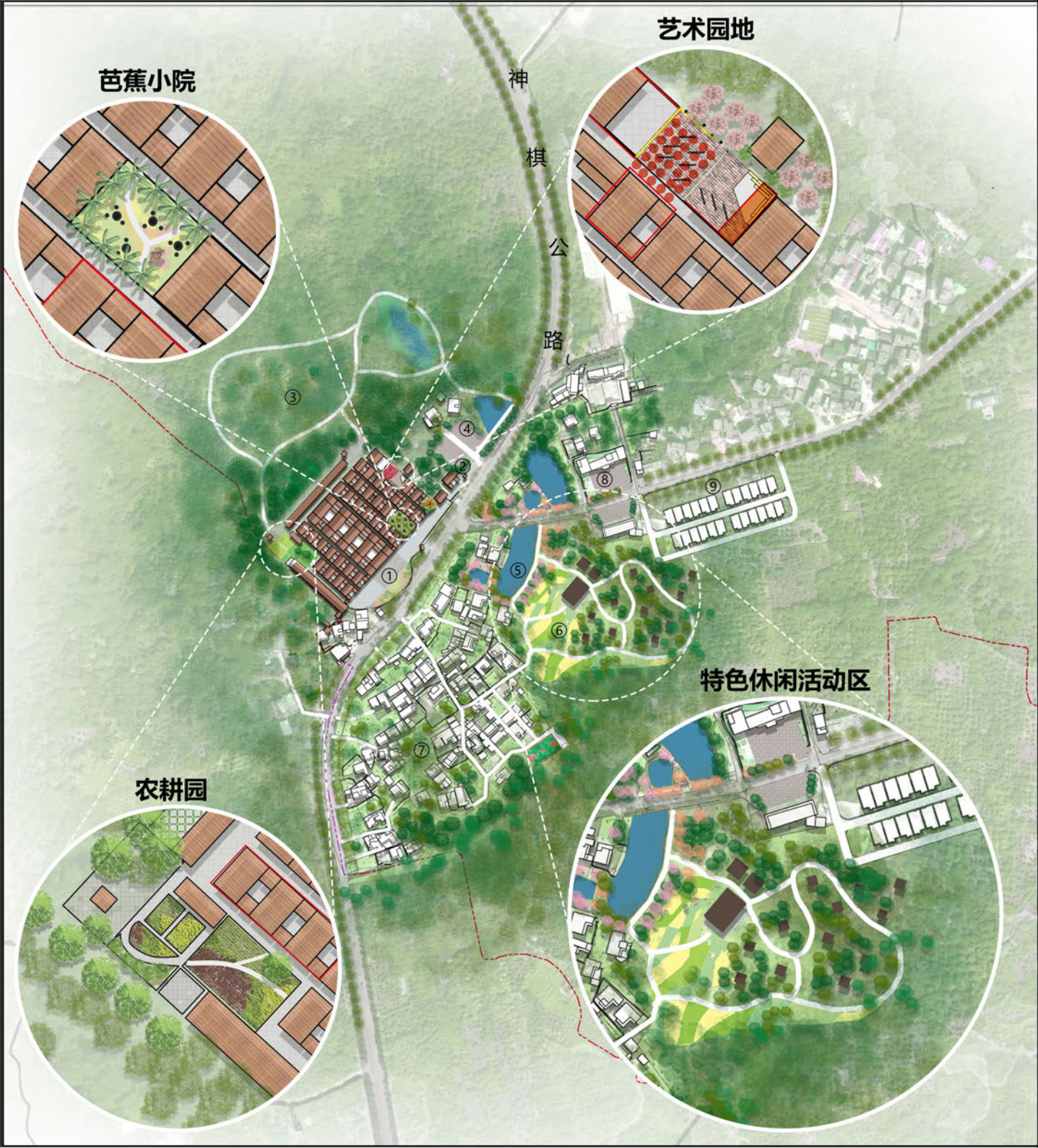
20传统村落和历史风貌区旅游发展路线规划图





中国传统村落暨广州市历史风貌区 从化区钟楼村保护发展规划

21总平面设计及重要节点空间平面图



- 图例
- ① 钟楼传统民居群游览区
 - ② 游客驿站
 - ③ 后山公园
 - ④ 停车场
 - ⑤ 钟楼水岸公园
 - ⑥ 特色休闲活动区
 - ⑦ 钟楼新村居住区
 - ⑧ 钟楼村委
 - ⑨ 新居民安置点