

《花都区小东围村传统村落保护发展规划》批后公示

公示说明:

《广州市花都区小东围村传统村落保护发展规划》已编制完成, 现根据《广州市历史文化名城保护条例》、《广州市传统村落保护发展规划编制报批指引》(征求意见稿) 等相关规定, 向社会公示, 就上述规划成果的有关内容公告如下:

一、规划需求:

广州市花都区小东围村是广州市传统村落。为深化小东围村保护内容, 促进传统村落的保护和利用, 正确处理传统村落保护发展与三东村整体改造的关系, 制定《广州市花都区小东围村传统村落保护发展规划》。通过挖掘小东围村的历史文化资源, 全面梳理历史文化价值和特色, 建立完善的保护体系, 划定保护范围, 整合各类发展资源, 改善村落交通和人居环境, 提升功能业态, 确保村落保护融入地区的整体发展, 提升花都乃至广州的文化影响力, 为广州历史文化名城及文化发展战略的提升优化提供重要支撑。

二、规划范围:

《广州市花都区小东围村传统村落保护发展规划》以现状村落建成区为核心, 结合水系等自然边界以及控制规划路网, 确定规划范围12.88公顷, 制定保护发展规划。

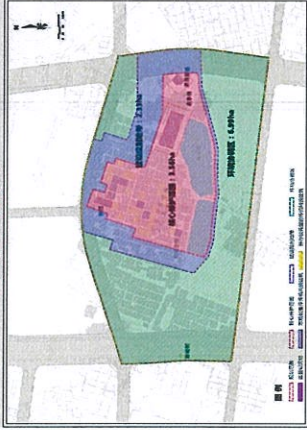
三、规划期限:

《广州市花都区小东围村传统村落保护发展规划》规划期限与镇级规划的主要节点保持一致, 规划目标年为2035年, 同时与相关规划衔接。

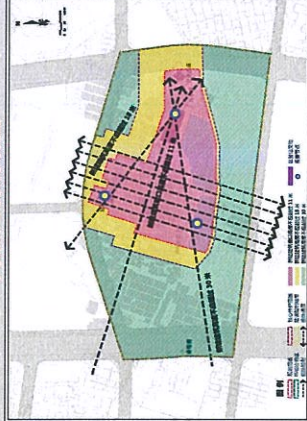
四、批准日期:

2020年10月19日。

保护区划图



高度控制规划图



保护对象分布图



土地利用规划图



保护对象构成表

保护类型	保护内容
传统村落空间格局以及传统肌理	"祠堂 (古庙) - 塘 - 坊 - 林"的自然格局
	祠堂 (古庙) 引领的民居聚落格局
	"祠堂 - 庙宇 - 禾平 - 居坊"的村落式布局
保护性建筑	区等级不可移动文物
	5处
	推荐传统风貌建筑6处
历史环境要素	历史里巷
	重要树木
	传统民俗与节庆
非物质文化遗产与优秀文化传统	历史名人轶事
	民间传说与典故
	传统手工艺

保护范围及管控措施

一、保护范围

- 1.核心保护范围: 北至怡园保护范围、东面大街19巷16、18巷16号、17巷23号、16巷20号、15巷21号外延5m, 西至东面大街11巷外延5m, 东至规划百寿路西侧红线。核心保护范围总面积3.56公顷。
- 2.建设控制地带: 西至规划核心保护范围外30m, 东至规划百寿路西侧红线, 南至风水槽自然边界外延5m, 北至地块边界至规划次干道北侧道路红线, 总面积2.33公顷。
- 3.风貌协调区: 西至控制线凤凰北路西侧红线, 东至规划百寿路东侧红线, 南至规划支路路网北侧红线, 北至规划次干道北侧道路红线, 总面积6.99公顷。

二、保护措施

- 1.核心保护范围内严格保护历史风貌和村落肌理。保护不可移动文物、推荐传统风貌建筑要素、风貌较好的其他传统建筑。保护水塘等自然要素。禁止进行对传统村落传统格局和不可移动文物、推荐传统风貌建筑要素、风貌较好的其他传统建筑构成破坏性影响的建筑活动。禁止在核心保护范围内进行开山、采石、开矿等活动; 禁止生产或储存爆炸性、易燃性、放射性、毒性、腐蚀性、腐蚀性物品或新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。
 - 2.建设控制地带内应保护传统村落整体格局, 落实周边空间对传统村落巷巷的空间走廊。保护建设控制地带内各级不可移动文物、推荐传统风貌建筑要素和传统建筑。建设控制地带内新建、改建、扩建建筑高度控制在18米以下, 同时应满足各级文物及其保护规划对其周边建筑高度的要求, 新建、改建、扩建建筑高度、体量、色彩等应与历史风貌相协调。进行新建、改建、扩建活动, 应当符合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, 必要时应组织专家论证和征求村民意见。
 - 3.风貌协调区应保护传统村落山水关系, 同时应满足各级不可移动文物的控制要求。对风貌协调区内传统风貌不协调的建筑、危破房屋及违章建筑进行整治改造。新建、改建、扩建建筑高度、形式、色彩、体量应与传统村落相协调。环境协调区新建、改建、扩建建筑高度宜控制在30米以下, 同时应满足文物保护的高度要求以及村落重要视廊等对建筑高度的其他要求。
- ### 三、高度控制
- 1.核心保护范围新建、改建、扩建建筑檐口高度不应超过11米, 鼓励以坡屋顶为主, 以保护小东围村整体空间尺度和历史街巷的界面。
 - 2.建设控制地带新建、改建、扩建建筑高度不应超过18米, 且应满足视线走廊要求。
 - 3.风貌协调区内新建、改建、扩建建筑高度不宜超过30米。
 - 4.重要文物、推荐传统风貌建筑要素维持现状高度, 各级不可移动文物的保护范围内严格控制其原有高度不改变。