

关于公布实施《广州市黄埔区南湾村传统村落保护发展规划》成果的通告

公示说明

审批单位：广州市黄埔区人民政府

审批时间：2021年4月21日

批准文号：办文〔2021〕436号

批准内容：

一、区位条件

南湾村位于黄埔区南部穗东街道，位于东江与珠江交汇处，西部紧邻南海神庙，相距仅1.5km。靠近地铁13号线南海神庙站和夏园站，交通便利。

二、规划范围

本次规划的研究范围为南湾村村域范围，总面积137.72公顷；规划范围为古村范围，总面积约13.93公顷。

三、保护区划定

- 1. 核心保护范围：**总面积4.29公顷。范围为西至南湾涌西岸线，南至南湾涌北岸线，北至博爱里、规划路和牛山，东至裕影大街、朝阳大街以及南安正街两侧建筑。
- 2. 建设控制地带：**为保护、协调南湾村历史风貌的延续完好以及维持古村落整体上的视觉关联性，规划在核心保护范围以外划定建设控制地带。总面积为6.06公顷。
- 3. 环境协调区：**在建设控制地带之外划定一定范围的环境协调区，主要以周边区域的主要规划城市道路为边界划定。总面积为3.58公顷。

四、主要保护控制要求

1. 核心保护范围

- (1) 范围内不可移动文物、历史建筑、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。
- (2) 严格保护风水塘、古井等历史环境要素。
- (3) 重点保护传统街巷，保持原有的空间尺度和比例关系，保持或尽量恢复石板铺砌。
- (4) 对与历史风貌无冲突的一般建（构）筑物宜保留。
- (5) 对于与传统风貌有冲突的建筑物，应根据其风貌、质量以及可改善的程度采取逐步的修整、拆除和更新等措施，使传统街巷景观得到延续。重点对临街、主要传统巷道两侧与传统风貌不协调的建筑进行整治。
- (6) 进行修缮、新建、扩建和改建活动的，不得改变传统格局和历史风貌。新建、扩建、改建建筑应该在体量、形式、高度、风格、材料、色彩、装饰等传统村落的风貌特色相协调，宜采用传统岭南建筑的形式，并且在规划、文物、建设等有关部门指导并审批同意下才能进行。
- (7) 新建、扩建和改建建筑高度控制在12米以下。
- (8) 该范围内大部分建筑功能以居住为主，建议该区内建筑功能可适度进行使用功能置换，作为旅游、博物馆、展览馆及公共配套等设施，促进建筑得到更有效的保护和利用。
- (9) 设置户外广告牌匾等外部设施的，应保持与传统格局和历史风貌相协调。
- (10) 不得新建有环境污染的设施，对已存在的有环境污染的设施和企业等应当限期搬迁或者治理。
- (11) 如需对地块内的不可移动文物进行修缮或保养维护，需遵循不改变文物原状的原则，在编制方案后按程序报批。如涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带内建设活动，需保障文物安全及其周边环境风貌，在编制方案后按程序报批。在该地块内进行占地面积超过三万平方米以上的建设工程，在土地储备出让或建设前需报文物部门组织开展考古调查、勘探、发掘工作。

2. 建设控制地带

- (1) 范围内不可移动文物、历史建筑、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。
- (2) 如需对地块内的不可移动文物进行修缮或保养维护，需遵循不改变文物原状的原则，在编制方案后按程序报批。如涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带内建设活动，需保障文物安全及其周边环境风貌，在编制方案后按程序报批。在该地块内进行占地面积超过三万平方米以上的建设工程，在土地储备出让或建设前需报文物部门组织开展考古调查、勘探、发掘工作。
- (3) 保护周边山体形态及植被，加强自然山体景观的保护，形成多样化、具有地方特色的山林景观。
- (4) 保护南湾支涌，维持原有河涌岸线、宽度、走向不变，涉水项目的开发建设应符合相关的管理条例，确保村落防洪安全。
- (5) 进行新建、扩建和改建活动的，在体量、色彩、材质等方面应与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。并且在规划、文物、建设等有关部门指导并审批同意下才能进行。
- (6) 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。
- (7) 建设控制地带A区新建建筑高度控制在18米以下，建筑层数在6层及6层以下；B区新建建筑高度控制在24米以下，其中现状南湾小学改建或拆除建设书院，应维持现有建筑高度24米，南湾公园则不宜新建建筑。

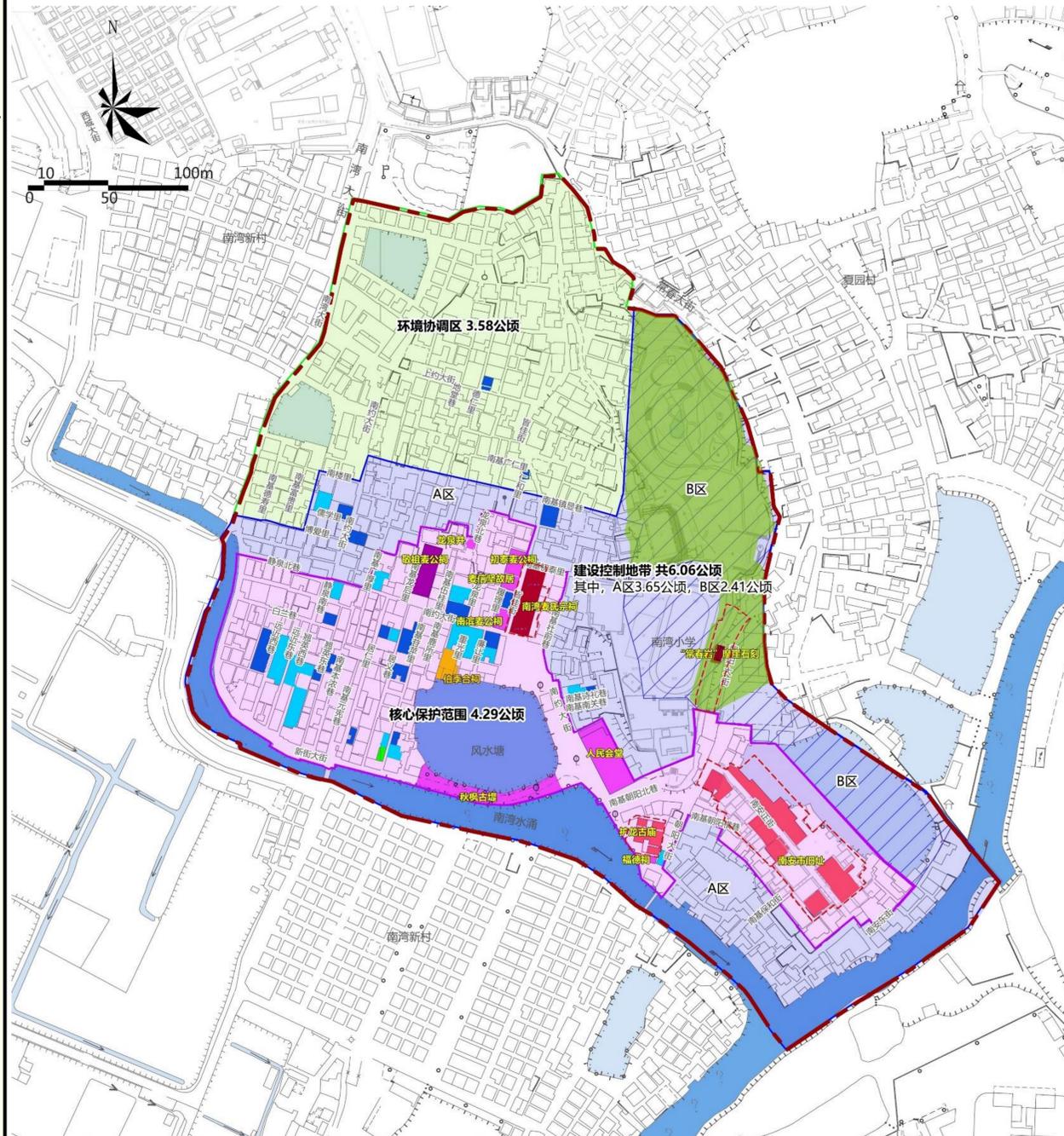
3. 环境协调区

- (1) 环境协调区内，建设地块要充分与南湾村整体历史风貌相协调，宜对贴近建设控制地带一线地区提出高度及风貌控制要求，与传统村落有合理的空间景观过渡。考虑到村落经济发展需求，可在合理开发的基础上提高土地利用效率。
- (2) 紧邻建设控制地带北侧一线的第一界面商业裙房高度宜控制在18米以下，应控制住宅塔楼距离麦氏宗祠间距控制在60米以上，距离建设控制地带30米以上。对住宅塔楼建筑高度应进行分级退台处理，第一排控制在100米以下。
- (4) 南湾涌南侧一线界面高度宜控制在18米以下，建议为低层商业裙楼，宜控制住宅塔楼距离麦氏宗祠间距控制在60米以上，弱化住宅塔楼对传统村落的影响，沿河建筑立面设计应与传统村落建筑风貌保持协调。
- (5) 对任何破坏村落整体风貌、历史环境或产生污染的建设行为，应逐步进行整治改善，整改后仍不达标的应予以搬迁或拆除。

附注：

查询网址：<http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qghhzrzyj/ghzl/>

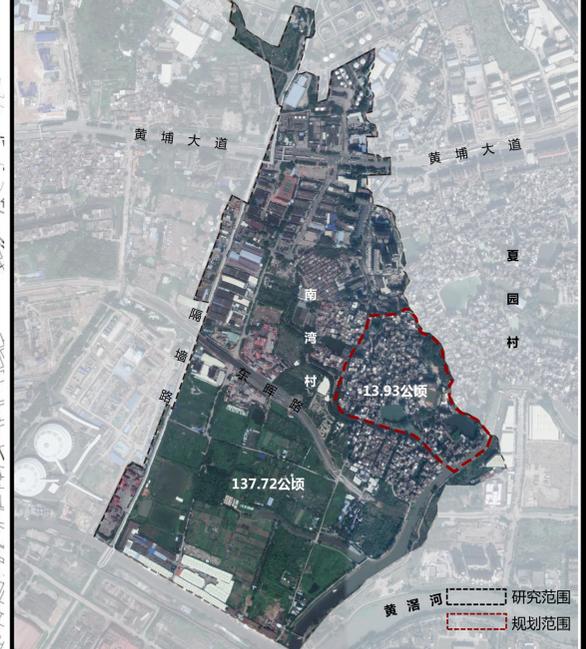
村落保护区划图



保护等级		核心保护范围	建设控制地带	环境协调区
数量 (处)	文物保护单位	11	1	-
	历史建筑	1	-	-
	传统风貌建筑	13	4	2
	传统风貌建筑线索 (含推荐)	12	2	0

- 核心保护范围
- 广州市文物保护单位
- 历史建筑
- 规划范围
- 建设控制地带A区
- 黄埔区文物保护单位
- 传统风貌建筑
- 传统风貌建筑线索
- 建设控制地带B区
- 市登记文物保护单位
- 推荐传统风貌建筑线索
- 环境协调区
- 区登记文物保护单位

区位及规划范围图



村落保护内容和保护对象一览表

保护内容	保护对象
村落空间格局及传统肌理	“山一村一田一涌”的空间格局及梳式布局
保护性建筑	市、区文物保护单位 “常春岩”摩崖石刻、南湾麦氏宗祠、南安市旧址、护龙古庙等4处
	市、区登记文物保护单位 敬祖麦公祠、南湾人民会堂、龙泉井、初泰麦公祠、福德祠、秋枫古堤、南滨麦公祠、麦信坚故居等8处
物质文化遗产	传统风貌建筑 南基诗礼巷3号民居、皆佳街1号民居、广仪家塾、皆佳街17号民居、南基和兴里2号民居、南约大街19、21号民居、南约大街5号民居、南约大街10号民居、南基白兰巷17号、南基远进西巷5、7、9号民居建筑群、廉让里1号民居、南基翹英东巷11号民居、南基本农巷9号民居、南基居仁里20号民居、南基昔草里4号民居、南基居义里8号民居、南基居义里12号民居、南基居义里14号民居、南基居仁里4号民居等19处 (来源：黄埔区局《黄埔区历史文化保护对象名单》)
	传统风貌建筑线索 南基重光里1~4号民居、廉让里3号民居、可接家塾、现龙家塾、远进麦公祠、南基昔草里3号、裕影大街5号、翹英西巷1~6、10号民居建筑群、儒学麦公祠、南基居义里21号民居、南基诗礼巷2号民居、南基龙泉里1号民居、南基昔草里2号民居等13处 (来源：黄埔区局《黄埔区历史文化保护对象名单》) 南基昔草里1号民居 (本规划推荐传统风貌建筑线索)
历史环境要素	历史街巷 南约大街、龙泉北巷、龙泉里、南基龙后里、南基社前巷、南基镇显巷、博爱里、静泉北巷、皆佳街、朝阳大街、南基初泰里、南基广厚里、廉让里、重光里等
	其他历史环境及自然景观 古码头遗址、巷门、水系、古树、桥梁等
非物质文化遗产	地方性非物质文化遗产 波罗诞“五子朝王”仪式、北帝诞、龙舟竞渡、天后诞枪花炮
	名人遗迹 开村始祖麦观妙、曾任北洋医局医官的麦信坚、粤剧表演艺术家麦炳荣