

中国历史文化名村
云城区腰古镇水东村保护规划
(2022-2035 年)

征求意见稿（文本 · 图集）

云浮市云城区人民政府

2023 年 03 月

中国历史文化名村云城区腰古镇水东村保护规划
(2022-2035 年)

■ 文 本

目 录

第一章 总则	1
第 1 条 规划目的	1
第 2 条 规划依据	1
第 3 条 指导思想	2
第 4 条 规划原则	3
第 5 条 规划目标	4
第 6 条 规划范围	4
第 7 条 规划期限	4
第 8 条 适用范围	4
第二章 历史文化价值、特色与保护对象	5
第 9 条 历史文化价值与特色	5
第 10 条 保护要素	5
第 11 条 保护主题	6
第三章 村域的总体保护	7
第 12 条 村域总体保护的策略	7
第 13 条 村域范围的保护重点	8
第四章 名村保护范围的保护	9
第一节 保护范围与等级	9
第 14 条 名村保护范围划定	9
第 15 条 核心保护范围的保护控制要求	9
第 16 条 建设控制地带的保护控制要求	11
第 17 条 环境协调区的划定和保护控制要求	12
第二节 功能定位与容量控制	12
第 18 条 功能定位	12

第 19 条 人口规模控制.....	13
第 20 条 开发强度控制.....	13
第三节 空间格局与景观风貌的保护.....	13
第 21 条 自然景观环境的保护.....	13
第 22 条 构建古村的空间格局保护结构.....	13
第 23 条 传统格局的保护.....	14
第 24 条 传统街巷的保护.....	15
第 25 条 重要节点的保护.....	16
第 26 条 绿化景观的保护.....	16
第 27 条 景观视廊控制.....	17
第 28 条 风貌控制引导.....	17
第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控.....	17
第 29 条 建筑高度控制.....	17
第 30 条 建（构）筑物的分类保护整治.....	18
第 31 条 建筑物兼容性分类管控.....	21
第 32 条 历史建筑、传统风貌建筑保护与利用的内容和要求.....	23
第 33 条 古树名木的保护名录与保护要求.....	23
第 34 条 其他历史环境的保护名录与保护要求.....	24
第五节 环境与设施改善规划.....	25
第 35 条 改造引导.....	25
第 36 条 土地利用改善规划.....	25
第 37 条 道路系统改善规划.....	27
第 38 条 公共服务设施改善规划.....	27
第 39 条 基础设施改善规划.....	28
第 40 条 综合防灾改善规划.....	29
第 41 条 环境保护改善规划.....	30
第五章 村域文物古迹的保护.....	32
第 42 条 不可移动文物的保护.....	32
第 43 条 历史建筑的保护.....	34

第 44 条 传统风貌建筑的保护.....	35
第 45 条 古驿道的保护.....	36
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护.....	37
第 46 条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护内容.....	37
第 47 条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护名录.....	37
第 48 条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护措施.....	37
第七章 历史文化遗产的展示与利用.....	38
第一节 展示与利用体系.....	38
第 49 条 历史文化展示与利用的内容.....	38
第 50 条 历史文化展示与利用的线路体系.....	39
第二节 展示与利用措施.....	39
第 51 条 文旅开发指引.....	39
第 52 条 标识系统管控要求.....	40
第 53 条 历史文化遗产活化利用.....	40
第八章 分期规划与规划实施措施.....	41
第一节 分期规划.....	41
第 54 条 近期行动计划.....	41
第 55 条 远期规划.....	41
第二节 规划实施措施.....	42
第 56 条 协调运作.....	42
第 57 条 资金保障.....	42
第 58 条 社会参与.....	42
第 59 条 挂牌建档.....	43
第 60 条 日常监管.....	43
第九章 附则.....	44
第 61 条 成果效力.....	44
第 62 条 强制性条文说明.....	44
第 63 条 规划调整规定.....	44

第 64 条 实施主体.....	44
第 65 条 解释权说明.....	44
第 66 条 补充说明.....	44
第 67 条 规划施行时间.....	45
附 表.....	46

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为加强云浮市云城区腰古镇水东村历史文化资源的保护，正确处理保护与发展的关系，特制定《中国历史文化名村云城区腰古镇水东村保护规划（2022-2035 年）》（以下简称本规划）。

第 2 条 规划依据

- (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) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- (4) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修订）；
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 修订）；
- (7) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；
- (8) 《城市规划编制办法》（2006）
- (9) 《城市紫线管理办法》（2003）；
- (10) 《世界文化遗产保护管理办法》（2006）；
- (11) 《城市古树名木保护管理办法》（2000）；
- (12) 《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017）；
- (13) 《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》（2021）；

- （14）《关于加强文物保护利用改革的若干意见》（2018）；
- （15）《关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（2017）；
- （16）《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》（2021）；
- （17）《关于在城市更新改造中切实加强历史文化保护坚决制止破坏行为的通知》（2020）。
- （18）《深入学习贯彻习近平总书记关于文化遗产保护重要指示精神工作实施方案的通知》（2019）；
- （19）《关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的报告》（2019）；
- （20）《广东省文物建筑合理利用指引》（2019）；
- （21）《关于加强文物保护利用改革的实施意见》（2020）；
- （22）《关于加强历史建筑保护的意見》（2014）；
- （23）《在开展“三清三拆三整治”工作中加强传统建筑保护的通知》（2018）；
- （24）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制成果报审（报批、报备）要求》（2021）；
- （25）《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》（2021）。
- （26）国家、省、市其他相关法律法规和标准规范。

第 3 条 指导思想

（1）以习近平总书记关于历史文化保护传承的重要论述和指示批示精神为指导，编制本次保护规划，突出并发扬水东村历史文化名村的特色。

（2）把保护放在第一位，以系统完整保护传承城乡历史文化遗产为目标，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系。

（3）坚持价值导向、应保尽保。以历史文化价值为导向，按照真实性、完整性的保护要求，适应活态遗产特点，全面保护好历史文化遗产。

（4）坚持合理利用、传承发展。坚持以人民为中心，坚持创造性转化、创新性发展，将保护传承工作融入经济社会发展、生态文明建设和现代生活，将历史文化与城乡发展相融合，发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值，注重民生改善，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

（5）坚持多方参与、形成合力。鼓励和引导社会力量广泛参与保护传承工作，充分发挥市场作用，激发人民群众参与的主动性、积极性，形成有利于城乡历史文化保护传承的体制机制和社会环境。

第 4 条 规划原则

（1）历史文化资源的全面、真实与整体保护原则，包括历史遗产的真实载体及其环境整体保护的原则、非物质文化遗产的保护和物质文化遗产的保护相结合的原则。

（2）在严格保护历史文化遗产的基础上合理利用、永续利用的原则。

（3）坚持统筹规划、建设、管理的原则。

（4）坚持科学论证、广泛参与的原则。

第 5 条 规划目标

（1）充分发掘水东古村的历史文化资源，整体性保护水东古村，包括古村本体和与其相互依存的周边自然环境，包括物质文化遗存与优秀传统文化，延续村落价值特色，彰显古村魅力。

（2）加强对历史文化资源的保护和利用，正确处理历史文化保护与村落发展的关系，践行“以保护促发展，以发展促保护”的理念。

（3）完善公共服务设施和基础设施，改善人居环境，提升村民的生活品质。

第 6 条 规划范围

本次规划范围是腰古镇水东村行政辖区范围，总面积为 1.13 平方公里。

第 7 条 规划期限

规划期限为 2022 年—2035 年。近期末 2025 年，远期末 2035 年。

第 8 条 适用范围

在本规划范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定执行本规划。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第 9 条 历史文化价值与特色

水东村的历史文化价值与特色可以概况为以下五点：

（1）印证中国氏族发展历程的活化石。岭南地区是历史上北民南迁重要的目的地，水东村是程氏宗族的重要传承地，水东村的发展是我国古代姓氏宗族延续发展的一个典型例子。

（2）山水格局完整，蕴含中国传统哲学理念的村落选址营建典范。古村山水格局完整，环境特色突出，突显中国传统村落择地而居的哲学内涵，是传统村落选址典范。

（3）水东古村具有商贸职能，体现了商品经济发展对村庄功能的影响，是研究明清商业发展水平的典型案例。

（4）村落布局体现礼制特点，明清古民居规模庞大保存完好。水东古村受理学影响发展出的村落宗族形制，促成“主祠-支祠-家祠”的村落宗祠格局。同时，水东村的明清古民居规模庞大保存完好，古村建筑为典型的广府民居形制，建筑构件上拥有徽派与岭南建筑风格，是中原文化与本土地域性文化传承结合的体现。

（5）广府文化与中原文化结合的传统村落典型代表。程氏家族以理学思想作为家族精神，在文化理念、宗族特征以及传统习俗等方面均明确呈现出广府文化与理学理念相融合的特殊特征，是北民南迁营村特征的典型代表。

第 10 条 保护要素

水东村历史文化名村要素包括物质遗存、非物质遗存两部分，具

体可归纳为以下四点：

- （1）村域山水格局和其他历史遗存保护；
- （2）水东古村的整体格局、历史风貌和历史环境保护；
- （3）文物保护单位、推荐历史建筑和推荐传承风貌建筑保护。
- （4）非物质文化遗产保护、地方传统风俗保护、历史名人及地域人文精神保护等方面。

表 1 水东村保护要素构成表

遗产体系	遗产类型		保护内容
物质文化 遗存要素	自然山水 环境	山	-
		水	新兴江及村内的池塘、周边的青背、东坑等水塘
		田园	水东及周边自然村所辖农田
	历史街巷		街巷建筑风貌、条石铺地、景观要素
	文物保护单位		水东古建筑群（含程氏大宗祠、活泉祠、颐燕书斋、涵斋程公祠、普泉程公祠、寿庵祠、大塘村程氏香火堂）
	推荐历史建筑		民居：明清古民宅 10 处
			学堂：余庆学堂、寿庵学堂、六洋学堂、东北书院、西元书房、梯云学堂
			宗祠：八卦楼
			民国建筑：武状元故居
	推荐传统风貌建筑		反映古村特色风貌民居 100 余处
	历史环境 要素	古树名木	古榕树 3 处、罗汉松 1 处
		其他历史环境要素	1 处古井、2 处古码头
非物质性 要素	优秀传统文化		理学文化
	民俗		春节拜社、水东舞狮、烧“添丁炮”
	饮食		水东油麦菜

第 11 条 保护主题

以“程朱理学”文化和广府民俗为特色的岭南理学第一村。

第三章 村域的总体保护

第 12 条 村域总体保护的策略

（1）保护对策

整体的保护。构建完整的保护层次，将水东历史文化名村的保护层次归纳为：村域层次、名村保护范围层次和建筑（或要素）层次，并针对各自的特点进行相应的保护，全方位保护历史文化遗产及其历史环境。

协调的保护。划定明确界限，协调“古村”与“新村”的发展关系，保护和延续名村保护范围的传统格局和风貌，优化和提升水东村的品质和形象，实现历史文化遗产和经济社会发展的相互促进。

特色的保护。传承和弘扬“程朱理学”文化特色，探索历史文化遗产活化利用新模式，充分利用历史文化资源和自然景观资源，形成特色旅游品牌。

（2）村域传统格局的保护--保护水东村“山-水-田-村”整体格局

保护山体与水东古村之间开阔的视线关系，对村域的新建、改建的建筑进行高度控制，预留观山景观视廊。建筑高度控制和景观视廊的控制要求按照后续专项篇章的要求进行控制。

保护水东古村外围新兴江水系的走向与滨水景观环境，维持亲水界面的完整性，截流沿岸排放的污水，改善水质；严格把控滨水的建筑高度与界面形象；保护沿水系分布的古树、古码头等历史环境要素。

保护与水东古村发展密切相关的农田耕地，严格限制在此类农田上进行非农业建设、堆放固体废弃物或进行其它破坏农田的活动。

（3）古村传统格局的保护--保护水东古村的梳式布局系统

保护水东古村的“主祠-支祠-家祠”宗祠布局，对宗祠周边的建设活动提出限制性的要求，具体要求按照后续专项篇章的要求进行控制；

保护水东古村传统街巷的空间尺度，对传统街巷进行分级保护和提出相应的保护要求，具体保护要求按照后续专项篇章的要求进行控制；

保护水东古村的明清古建筑群，重点保护文物保护单位、未定级不可移动文物、历史建筑和推荐历史建筑、传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑，并分别提出相应的保护与利用要求，具体保护和利用的要求按照后续专项篇章的要求进行控制。

保护水东古村的历史环境要素，分别提出古井、古码头、古树名木等历史环境要素的保护要求，具体保护的要求按照后续专项篇章的要求进行控制。

第 13 条 村域范围的保护重点

（1）重点保护水东古村山-水-田-村的整体格局；

（2）重点保护水东古村的梳式布局系统和“主祠-支祠-家祠”宗祠布局格局；

（3）重点保护名村内文物保护单位、未定级不可移动文物、历史建筑和推荐历史建筑、传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑等价值特色载体。

（4）重点保护名村内的优秀传统文化以及名俗等非物质性要素。

第四章 名村保护范围的保护

第一节 保护范围与等级

第 14 条 名村保护范围划定

名村保护范围为水东古村的范围，包括长流村大部分和大塘村西北部，面积约为 12.36 公顷。

其中，核心保护范围大致为东至寿庵祠、仕楼、客栈沿线，南至古码头广场及武举人故居，西至大塘、石头塘东岸，北至明徵庙及程氏大宗祠，面积约 3.91 为公顷。名村保护范围其他区域为建设控制地带，面积约 8.45 公顷，具体边界以保护范围划定图为准。

第 15 条 核心保护范围的保护控制要求

（1）文物保护单位、未定级不可移动文物、历史建筑与推荐历史建筑、传统风貌建筑与推荐传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护与修缮。

（2）历史街巷应保持其原有的断面宽度和走向，保护沿街历史建筑，严格控制街巷两侧建筑高度以及临街建筑立面形式，保持传统街巷景观和空间尺度轮廓。

（3）核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施均应经市、区人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准后方可进行，批准前应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见。

（4）对不符合历史文化名村保护规划的要求或对不可移动文物、

历史建筑、传统风貌建筑等各类保护建筑的完整性及其安全构成威胁的其他建、构筑物或设施应当拆除或限期改正，拆除前应经市、区人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

（5）核心保护范围内进行新建、扩建和改建建筑时，在建筑高度、体量、色彩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。

（6）核心保护范围内禁止进行下列活动：破坏传统格局和历史风貌的活动；占用保护规划确定保留的园林绿地、水系、道路等；修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；在历史建筑上刻划、涂污。

（7）核心保护范围内应在保护其传统格局、历史风貌和历史建筑以及制订保护方案并依照有关法律、法规的规定办理相关手续的前提下才允许进行下列活动：改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

（8）核心保护范围内新建、改建、改善或整治后建筑檐口高度不超过 6.5 米，建筑坡屋顶的屋脊高度（或封火墙）不超过 8 米。

（9）严格控制核心保护范围内户外广告、招牌的设置，不得遮挡、覆盖具有传统特色的建筑立面，不得破坏建筑空间环境和景观。在核心保护范围的主要出入口设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

（10）核心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。确因名村的保护需要，无法按照标准和规范设置的，由云城区应急管理局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。

第 16 条 建设控制地带的保护控制要求

（1）文物保护单位、未定级不可移动文物、历史建筑与推荐历史建筑、传统风貌建筑与推荐传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护与修缮。

（2）采取“微改造、微更新”的方式进行名村的修缮改造，避免大拆大建，不得破坏名村历史格局和传统风貌。

（3）新建、扩建、改建街巷时，不得破坏名村历史格局和传统风貌，不得改变名村街巷尺度和走向。

（4）新建、扩建、改建建筑时，应当在体量、外观形象及色彩等方面与传统风貌相协调。现有与传统风貌不协调的其他建筑，应在允许的情况下进行逐步整治，尽可能恢复名村的传统风貌。对严重影响名村整体风貌的现代建筑进行整治或拆除。

（5）建设控制地带内禁止进行下列活动：破坏传统格局和历史风貌的活动；占用保护规划确定保留的园林绿地、水系、道路等；修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；在历史建筑上刻划、涂污。

（6）建设控制地带内应在保护其传统格局、历史风貌和历史建筑以及制订保护方案并依照有关法律、法规的规定办理相关手续的前提下才允许进行下列活动：改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

（7）建设控制地带内新建、改建、改善或整治后建筑檐口高度不超过 9.5 米，建筑坡屋顶的屋脊高度（或封火墙）不超过 11 米。

（8）名村内的户外广告、招牌、空调外机、热水器等建筑外部设施及垃圾箱、路灯、铺地、井盖、指路牌等村庄公共设施的设置应当与名村整体风貌相协调，尽量采取遮蔽措施。

（9）不得新建大型商业、金融办公、娱乐等可能造成污染、体量过大、人流密集的场所，对已有的污染历史风貌及其环境的设施应限期治理。

第 17 条 环境协调区的划定和保护控制要求

（1）环境协调区的划定

水东村行政村界线范围内，除水东村历史文化名村保护范围的其他区域均为环境协调区，具体边界以保护范围划定图为准。

（2）保护控制要求

环境协调区内应维护山水环境，保护现有植被、山势、水系和田园风光，禁止水系填埋、占用农田等破坏整体山水环境的行为，保护视线视域所及范围内自然景观完整、统一、和谐。

环境协调区内新建或更新改造建筑的风格应与水东古村的历史风貌相协调，在延续历史风貌的前提下，可以适当放宽对其建筑形式和材质等要求。

环境协调区内新建建筑应鼓励建设低层。

第二节 功能定位与容量控制

第 18 条 功能定位

以传统居住、文化旅游等功能为主，展示和传承“程朱理学”文化、明清古建筑群及广府民俗与中原文化融合特色的岭南理学第一村。

第 19 条 人口规模控制

吸引少量外来人口入住，鼓励原住民留在古村居住，延续历史人文内涵。至 2025 年，水东村人口规模控制在 1150 人左右，至 2035 年，水东村人口规模控制在 1300 人左右。

第 20 条 开发强度控制

水东村历史文化名村保护范围内的开发强度（容积率、建筑密度）应符合《云浮市城市规划技术管理规定》相关要求。而且，核心保护范围内开发强度不得高于现状，建设控制地带范围内用地容积率控制在 1.5 以内。

第三节 空间格局与景观风貌的保护

第 21 条 自然景观环境的保护

保护名村保护范围内的六处水塘，分别是大塘、石头塘、葫芦塘、盲泰塘、清塘仔和深氹，截流沿岸排放的污水，改善水质；维持现有水塘周边建构物等形成的空间尺度，严格把控滨水的建筑高度与界面形象；保护沿水塘分布的古树、驳岸等历史环境要素。

保护名村保护范围内与水东古村传统格局密切相关的农田耕地，严格限制在此类农田上进行非农业建设、堆放固体废弃物或进行其它破坏农田的活动。

第 22 条 构建古村的空间格局保护结构

严格保护水东村历史文化名村“一环、三核、三区、多点”的保护格局。

“一环”是指“历史文化发展环”，依托名村保护范围内历史巷

道串联各个历史文化遗产节点。

“三核”是指程氏大宗祠、普泉公祠和颐燕学堂及其周边的古民居群。

“三区”是指以水东古村明清建筑群为基础的“古村风貌展示片区”、以水东古村滨水景观和田园景观为基础的“古村景观展示片区”和以水东古村外围建设的新村为基础的“新村协调发展片区”。

“多点”是指分布在水东村历史文化名村保护范围内的文物保护单位、未定级不可移动文物、历史建筑和推荐历史建筑、传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑，以及古井、水池、古树名木等历史环境要素。

第 23 条 传统格局的保护

水东村历史文化名村保护范围的传统格局可以总结为“梳式布局”系统的古村落布局形态和“主祠-支祠-家祠”的村落宗祠布局。

（1）保护古村的“梳式布局”形态

水东古村布局规整，“街-巷”格局清晰，是岭南广府地区村落布局的典型代表之一的“梳式布局”形态。严格保护与水东古村密切相关的水系、农田等要素；严格控制水东古村的传统街巷的尺度、走向及名称，维持传统街巷两侧的建筑高度、体量和风貌。

（2）保护“主祠-支祠-家祠”结构的村落宗祠布局

水东古村受理学影响发展出“主祠-支祠-家祠”的村落宗祠格局，“主祠”在村落空间布局中处于核心地位，其次是“支祠”，再次是“家祠”。严格控制名村保护范围新建、改建建筑的高度、体量，应维持祠堂与周边建、构筑物等形成的空间及其空间尺度，不得破坏祠堂的原风貌及其附属的历史环境要素。

第 24 条 传统街巷的保护

水东村历史文化名村保护范围的传统街巷按照重点保护传统街巷和一般保护传统街巷进行分类保护。

（1）重点保护传统街巷

重点保护传统街巷共六条，严格保护街巷的位置、名称、尺度、走向及两侧传统风貌建筑。

禁止机动车在重点保护传统街巷内行驶，重点保护传统街巷要以步行为主。

注重街巷真实性，街巷历史名称不得改变。保护传统街巷的空间尺度、走向和肌理，禁止擅自拓宽街巷，现状尺度已经发生变化的区段，应予以修缮调整。

严格控制沿街巷新建建筑的高度、形式、材料、色彩，保持街巷界面的连续性。风貌较好的街巷观景视廊应进行重点风貌控制，避免视线遮挡。

保护有传统特色的路面铺装，在保持历史真实性的前提下，按照原有风貌对其进行修缮和整治。

在保护的前提下，采取灵活的技术标准和手段，逐步改善街巷的基础设施条件。保护街巷的传统排水体系，对占用街巷空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入地或移位。

（2）一般保护传统街巷

一般保护传统街巷为其余的传统街巷，严格保护街巷的位置、名称、尺度。

禁止机动车在一般保护传统街巷内行驶，一般保护传统街巷要以

步行和非机动车行驶为主。

严格控制沿街巷新建建筑的高度、形式、材料、色彩，保持街巷界面的连续性。风貌较好的街巷观景视廊应进行重点风貌控制，避免视线遮挡。控制街巷空间尺度，新建建筑的体量、色彩应与传统风貌相协调。

在保持街巷传统风貌不变的情况下，可对传统风貌建筑及与传统风貌协调建筑进行维修、改善；对经房屋安全鉴定为危险房屋的建筑，可进行局部或整体拆除后按照原风貌建筑特点重建，或改造为景点节点，丰富名村的景观层次。

在保护的前提下，采取灵活的技术标准和手段，逐步改善街巷的基础设施条件。保护街巷的传统排水体系，对占用街巷空间并且与传统风貌不协调的电线杆、变压器、沿墙外敷的电力、电信线等市政设施应入地或移位。

第 25 条 重要节点的保护

对名村保护范围内的村落广场、宗祠前广场、绿地、文物保护单位等重要的公共空间节点进行保护，包括涵斋程公祠前广场、程氏大宗祠前广场、普泉程公祠前广场、程氏大宗祠南侧的河埠头等。注重空间环境的营造，保持传统的格局及建筑风貌，严格把控节点周边的建筑高度与外立面形象；保护沿节点分布的古树、驳岸等历史环境要素。

第 26 条 绿化景观的保护

保留现有古树名木、风水塘、晒谷场和草坪。将影响绿地形态的设施加以清理，同时利用村内废弃场地，沿用村落原有肌理和尺度，

规划布置公园绿地及公共活动场地，供游客观光、村民休憩。

第 27 条 景观视廊控制

打造山体眺望系统，重点控制水东村普泉公祠前广场至西侧山体视线廊道、水东村普泉公祠前广场至南侧山体视线廊道。视线廊道方向上设置宽度为 30 米的控制范围，视线廊道控制范围内新建、改建建筑不超过 6 层，檐口高度不超过 24 米。

第 28 条 风貌控制引导

（1）体量控制。新建和修复、重建建筑体量应与周边建筑体量相协调，高度应符合高度控制要求。新建和修复、重建建筑要维持重点保护传统街巷和一般保护传统街巷的尺度、格局。

（2）色彩控制。新建建筑及既有建筑改造的墙体宜以青、灰为主色调。墙面木门窗、栏杆、窗下墙以栗色为基调，与历史建筑相协调。其他辅助色均应控制与上述基调色相协调和融合。

（3）建筑材质。新建和修复、重建建筑的材质应与传统建筑的风格相协调。禁止使用大面积的玻璃幕墙、不锈钢等现代质感强烈的材料。

（4）风格控制。核心保护范围内，严格保护现有文物保护单位、历史建筑；改建建筑按照当地传统建筑的风格控制。建设控制地带范围内，建筑形式要求与核心保护范围的传统风貌相协调。

第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控

第 29 条 建筑高度控制

水东村历史文化名村的建筑高度控制分区按三类划分，在名村保护范围内，当各类建筑高度控制规定不一致时，以严格控制为原则。

（1）一类建筑高度分区

各级文保单位及未定级不可移动文物、历史建筑与推荐历史建筑、传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑的建筑高度保持原有高度。

（2）二类建筑高度分区

名村核心保护范围内建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 2 层，建筑檐口高度不超过 6.5 米，建筑坡屋顶的屋脊高度（或封火墙）不超过 8 米。同时应满足文物保护单位、历史建筑保护对周边建筑高度的要求。

（3）三类建筑高度分区

名村建设控制地带内建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 4 层，建筑檐口高度不超过 12 米，建筑屋顶的屋脊高度不超过 13.5 米。同时应满足文物保护单位、历史建筑保护对其周边建筑高度的要求，以及城市视廊、街景对建筑高度的要求。

第 30 条 建（构）筑物的分类保护整治

根据核心保护范围内建（构）筑物保护级别、价值及保存状况分为“一类、二类、三类、四类、五类”5 类，对应“修缮、维修、改善、保留、整治”5 种保护整治措施。历史文化名村核心保护范围内的建（构）筑物的保护整治措施如下表所示。

表 2 历史文化名村核心保护范围建（构）筑物的保护整治措施表

分类	建（构）筑物类别	保护整治措施
一类	不可移动文物	保护 修缮
二类	历史建筑、推荐历史建筑	修缮 维修 改善
三类	传统风貌建筑、推荐传统风貌建筑	维修

		改善
四类	与历史风貌无冲突的其他建（构）筑物	保留 维修 改善
五类	与历史风貌有冲突的其他建（构）筑物	整治 (拆除重建、拆除不建)

（1）一类建筑

一类建筑为文物保护单位及尚未定级的不可移动文物，包括 1 处省级文物保护单位（包括程氏大宗祠、活泉祠、颐燕书斋、涵斋程公祠、普泉程公祠、寿庵祠、大塘村程氏香火堂），采用“保护、修缮”的保护整治措施。

不可移动文物应按照文物保护相关法规进行保护，原则上应原址保留，保护整治措施以保护为主，修缮为辅，并应制定修缮计划；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；对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号），并经相应级别文物主管部门批准。

（2）二类建筑

二类建筑为历史建筑和推荐历史建筑，水东村历史文化名村中涉及的推荐历史建筑共有 16 处，包括程国用家祠、仕楼、寿庵学堂、六洋学堂、东北书院、西元书房、梯云学堂、沙咀村程公祠堂以及 9 处明清古民居建筑。此类建筑采用“修缮、维修、改善”的保护整治措施。

历史建筑和推荐历史建筑应按照相关法规进行保护，原则上应原址保留，保护整治措施以修缮、维修、改善为主；应保护历史建筑和推荐历史建筑的临街立面以及其他有价值的外立面、主体结构、平面

布局、特色构件等，不得非法（擅自）拆除、改建、扩建；鼓励历史建筑和推荐历史建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究等功能的活化利用，历史建筑和推荐历史建筑的保护和活化利用应按照有关规定办理审批手续。

（3）三类建筑

三类建筑为传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑，水东村历史文化名村中涉及的推荐传统风貌建筑共约 200 处，主要为水东古村的传统民居，采用“维修、改善”的保护整治措施。

传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑未经许可不得拆除、改建、扩建；对传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑的改善，应保护其临街立面及其他有价值的外立面与建筑形制、体量、色彩、装饰、门窗形式等历史文化信息；鼓励传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究等功能的活化利用，对传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑保护不利的功能进行置换。传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑的保护和活化利用应按照有关规定办理审批手续。

（4）四类建筑

四类建筑为与传统风貌协调的建筑或与传统风貌部分协调但已局部改造的建筑。水东村历史文化名村中与传统风貌协调的建筑或与传统风貌部分协调但已局部改造的建筑约 200 处，采用“保留、维修、改善”的保护整治措施。

与传统风貌协调的建筑或与传统风貌部分协调但已局部改造的建筑应在不损害历史风貌真实性的原则下，按照风貌控制引导，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；在符合保护规划前提下，可以危房屋址重建，并应按照规定办理审批手续。

（5）五类建筑

五类建筑为与传统风貌不协调建筑。水东村历史文化名村中与传统风貌不协调建筑采用“整治”的保护整治措施。

与传统风貌不协调建筑应按照保护规划关于风貌控制引导进行建筑外观的维护修饰；应按照保护规划的要求进行整治，整治措施可以采取拆除重建或拆除不建的方式，并应按照规定办理审批手续；违法建设应制定计划进行整治改造。

第 31 条 建筑物兼容性分类管控

鼓励名村保护范围内建筑多功能使用，水东村历史文化名村的保护范围内建筑物功能兼容性分为无兼容性、可兼容公共服务、可兼容商业及公共服务三类进行管理控制。文物建筑功能变更需依据《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24 号）等相关规定办理。

表 3 建筑物功能兼容性

类别	功能与兼容性	适合对象	具体对象
可兼容公共服务	允许兼容公共服务与文化活动，如：博物馆、小型展馆、综合文化活动中心等	不可移动文物	程氏大宗祠 活泉祠 颐燕书斋 涵斋程公祠 普泉程公祠 寿庵祠 大塘村程氏香火堂
可兼容商业及公共服务	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，如老年人日间照料中心、特色商铺、特色旅馆、民宿、餐饮等，兼容	历史建筑 推荐历史建筑	余庆学堂 寿庵学堂 六洋学堂 东北书院 等 16 处建筑

	功能以不影响周边居民生活为前提	传统风貌建筑 推荐传统风貌建筑	水东村古民居 约 200 处建筑
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，不得进行功能的改变	水东村历史文化名村保护范围内的其他建筑	普通民居

（1）可兼容公共服务类建筑功能管控

兼容功能与保护要求不冲突，不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系应保持不变。鼓励兼容名村历史文化发展、文化创意为主题的陈列展示及参观游览功能。

（2）可兼容商业及公共服务类建筑功能管控

兼容功能与保护要求不冲突，不影响其传统风貌环境以及周边的现有功能。建筑立面、平面布局、特色装饰及结构体系应保持不变。建筑功能变更应征得利害关系人同意，并依据相关规定办理。

鼓励引入知名品牌商家、精品住宿及餐饮零售、特色文化体验及教育、创新型文化产业，禁止引入与名村功能定位相悖、与传统风貌不相符的工业仓储业态以及存在较大环境和噪声污染的游戏厅、夜总会等。

（3）无兼容性建筑功能管控

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，不得进行功能的兼容及改变。应严格按照房屋所有权证所确定的房屋用途进行使用，原则上不得将住宅改变为办公、商业等功能。名村保护范围内的普通民居应保留其历史功能，不得进行功能的改变。

第 32 条 历史建筑、传统风貌建筑保护与利用的内容和要求

（1）保护与利用的内容

水东村的余庆学堂、寿庵学堂、六洋学堂、东北书院、西元书房、梯云学堂等 16 处推荐历史建筑和约 200 处推荐传统风貌建筑。

（2）保护与利用的要求

任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑和传统风貌建筑。对历史建筑和传统风貌建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑和传统风貌建筑的结构或者使用性质的，应当经云城区人民政府城乡规划主管部门会同云城区文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

在满足历史建筑和传统风貌建筑保护要求的前提下，建筑活化利用的要求参照第 30 条建筑物兼容性分类管控中对可兼容商业及公共服务类建筑功能管控。

第 33 条 古树名木的保护名录与保护要求

（1）保护名录

水东村历史文化名村的保护范围内现存古树名木 4 棵。

表 4 古树名木名录

序号	古树编号	树名	属类	树龄	位置
1	44530210220 200136	榕树	榕属	205 年	水东村民委员会长流村程氏大宗祠右侧 50 米
2	44530210220 200134	榕树	榕属	255 年	水东村民委员会长流村程氏大宗祠右侧 50 米
3	44530210220	罗汉松	罗汉松属	305 年	水东村民委员会长流村

	200135				程氏大宗祠内
4	44530210220 200137	榕树	榕属	205 年	水东村民委员会大塘村 水乡生活馆左侧 50 米

（2）保护要求

根据《城市古树名木保护管理办法》的规定进行保护。

禁止擅自移植、砍伐古树名木，因公共利益需要等原因，确需移植古树名木的，应当按照有关法律、法规的规定履行审批手续。

对在册的古树名木统一挂牌管理，古树名木保护牌应当标明树木名称、科属、编号、树龄、保护级别、挂牌单位和日期；对有特殊历史、文化、科研价值和纪念意义的古树名木，应当有文字说明。

市、区人民政府林业主管部门和城市绿化主管部门负责城市规划区内和城市规划区外的古树名木和古树后备资源的保护管理和监督检查。

第 34 条 其他历史环境的保护名录与保护要求

（1）保护名录

水东村历史文化名村的保护范围内现存 1 处古井、2 处古码头。

表 5 其他历史环境要素名录

序号	位置	类别	年代	备注
1	普泉公祠南侧	井	明清时期	—
2	程氏大宗祠南侧	码头	明清时期	—
3	普泉公祠西侧	码头	明清时期	—

（2）保护要求

严格保护名村保护范围内现存的历史环境要素，以日常保养和“修缮、改善”为主，原则上应原址保留，任何单位和个人不得损坏

或者擅自迁移、拆除。对历史环境要素进行保护修缮，保持其原有的色彩、材质、砌筑形式等不变。

历史环境要素应通过标志、铭牌等设施加以展示，说明其历史文化价值。

历史环境要素应与规划用地功能、街头绿地、公共空间等相结合，发挥其历史作用或赋予新的实用功能。

第五节 环境与设施改善规划

第 35 条 改造引导

（1）延续居住为主的传统功能，优化调整部分传统风貌较好的民居的功能，主要调整为农村社区服务设施和商业设施，完善水东村公共服务设施体系和推动水东村旅游产业发展。

（2）鼓励将文物保护单位、历史建筑和推荐历史建筑、传统风貌建筑和推荐传统风貌建筑及其周边农村宅基地发展文化休闲和商业等功能。

（3）保护历史水系，沿水系保留或新增绿地，保护历史自然环境格局；保护祠堂前风水塘，疏通水系，整治岸线，形成重要公共空间。

（4）结合空地增加小型绿地，改善居住环境。

第 36 条 土地利用改善规划

规划保留现状水浇地（0102）总面积 6048.54 m²， 占总用地面积的 4.89%；规划保留现状果园（0201）总面积 2330.74 m²， 占总用地面积的 1.89%；规划保留现状竹林地（0302）总面积 1098.55 m²， 占总用地面积0.89%；规划保留现状乡村道路用地（0601）总面积2319.36

m²， 占总用地面积的 1.88%；规划保留现状坑塘水面（1704）总面积 19037.15 m²， 占总用地面积的 15.40%；

规划调整减少农村宅基地（0703），调整后用地总面积 83042.09 m²， 占总用地面积的 67.19%；

规划新增交通场站用地（1208）总面积 559.12 m²， 占总用地面积的 0.45%；规划新增公园绿地（1401）总面积 2513.65 m²， 占总用地面积的 2.03%；规划新增广场用地（1403）总面积 3676.35 m²， 占总用地面积的 2.97%；规划新增文物古迹用地（1504）总面积 2965.68 m²， 占总用地面积的 2.40%。

表 6 土地利用规划一览表

用地代码		用地名称	用地面积 (m ²)	占总用地比例 (%)
一级类	二级类			
01		耕地	6048.54	4.89
	0102	水浇地	6048.54	4.89
02		园地	2330.74	1.89
	0201	果园	2330.74	1.89
03		林地	1098.55	0.89
	0302	竹林地	1098.55	0.89
06		农业设施建设用地	2319.36	1.88
	0601	乡村道路用地	2319.36	1.88
07		居住用地	83042.09	67.19
	0703	农村宅基地	83042.09	67.19
12		交通运输用地	559.12	0.45
	1208	交通场站用地	559.12	0.45
14		绿地与开敞空间用地	6190.00	5.01
	1401	公园绿地	2513.65	2.03
	1403	广场用地	3676.35	2.97
15	1504	特殊用地	2965.68	2.40
		文物古迹用地	2965.68	2.40
17		陆地水域	19037.15	15.40
	1704	坑塘水面	19037.15	15.40

合计	123591.23	100.00
----	-----------	--------

第 37 条 道路系统改善规划

水东村历史文化名村的保护范围周边规划道路分为古村车行道-古村主要步行路-古村次要步行路三个层级，名村保护范围内实行人车分流策略。

（1）完善村庄道路通行功能。水东村历史文化名村保护范围周边现状道路为古村车行道，车行道的宽度维持现状，局部位于核心保护范围内的古村车行道，应减少机动车行驶；

（2）构建慢行系统，优化步行体验。依托水东古村主要历史巷道和次要历史巷道建设名村保护范围的慢行系统，名村保护范围内步行道主要分为主要步行路和古村次要步行路两个层级，串联主要历史文化要素或重点空间节点。

（3）加强社会停车场的建设。规划新增 2 处社会停车场，位于名村保护范围的东、南部。其中独立占地的社会停车场 2 处，合计 560 m²。

第 38 条 公共服务设施改善规划

（1）完善名村保护范围生活配套服务体系，保留现状水东古村党群活动中心（文化活动室）等公共服务设施，增设居民健身设施。其中，水东古村党群活动中心（文化活动室）面积为 85.31 平方米，位于涵斋程公祠北侧；居民健身设施占地面积不小于 400.00 平方米，位于名村保护范围东侧。

（2）优化名村保护范围旅游服务体系。近期保留提升现状五个文化馆（理学文化展示馆、书斋文化展示馆、古建筑文化展示馆、水乡生活展示馆和民俗文化展示馆）。远期在古村北入口处新增游客接

待中心，在古村内结合文物保护单位、推荐历史建筑或推荐传统风貌建筑建筑新增旅游配套设施，包括文化体验设施、民宿、旅馆、餐饮设施、购物设施。

第 39 条 基础设施改善规划

（1）给水工程规划

水东村采用思劳-腰古组团的市政给水水源，预测名村保护范围内最高日用水量为 $586.18\text{m}^3/\text{d}$ 。给水管线尽可能沿现有或规划道路以及巷道敷设接入各家各户，给水管道覆土约为 0.8m ，干管按规范每隔一段距离设置阀门井；管网埋设最高处设排气阀，最低处设泄水阀。

（2）排水工程规划

水东村历史文化名村保护范围内采用合流体制，逐步改造为雨污分流制。

雨水工程：沿水东村历史文化名村保护范围北侧的道路和南侧的道路敷设雨水管道，管道竖向覆土一般不小于 1.2m 。同时修复完善水东古村内原有沟渠排水体系，重点建设排水主干暗渠，雨水通过沟渠排入临近池塘。

污水工程：预测水东村历史文化名村保护范围内最高日污水量为 $468.94\text{m}^3/\text{d}$ ，水东村生活污水通过污水管道收集后排至腰古镇污水处理厂。

沿水东村历史文化名村保护范围北侧的道路敷设污水管道。水东村内的污水管道，结合竖向规划、道路坡向，按尽可能采用重力流及少穿越河道、高速公路为原则进行布置，沿道路的坡向顺坡敷设。

（3）电力工程规划

水东村历史文化名村保护范围的配电电源由 110kV 腰古站提供，

沿水东村历史文化名村保护范围北侧的道路设置 10kV 电力线路，现状架空线路可暂保留，待经济条件允许时逐步改为电缆敷设。水东村历史文化名村保护范围内规划新增两处配电房，分别位于水东村历史文化名村保护范围的北部和南部。

（4）电信工程规划

预测水东村历史文化名村保护范围内固话和宽带需求均为 1245 线，移动通信需求为 1170 人，有线电视终端需求为 390 个。近期水东村历史文化名村保护范围内的新增电信需求可由现有的设施满足需求，远期水东村的电信交换服务由腰古镇新建一座综合通信端局提供。

第 40 条 综合防灾改善规划

（1）消防规划

名村保护范围内部防灾系统规划按照“重点防范，系统协调”的原则，并依据有关的技术规范予以完善、疏通。因保护历史文化风貌需要而无法达到规定的消防标准的，应当由城乡规划主管部门与同级公安消防部门协商制定相应的消防安全措施，并监督实施。

主要道路须保证 3.5 米以上的消防通道，满足消防车的通行。对于名村保护范围内部不具备常规消防车辆通行条件的传统街巷，采用小型特种消防车或配置人工携带式消防设备进行消防施救，尽量保证特种消防车能靠近文物保护单位和历史建筑。名村保护范围主要街巷设置消防栓，间距不大于 120 米，基本覆盖整个名村保护范围。

结合池塘周围、绿地、广场等用地设置紧急疏散场地，紧急疏散场地应保证全天候开放，且不得堆放杂物或改作他用。古村内各巷道设置指示路牌，以便火灾时游客迅速、顺利疏散。

（2）安防工程

周边区域设置安防监控探头，纳入名村保护范围整体的安防系统，同时借助村民力量，成立名村保护群众防治组织，确保文物、历史建筑的安全。

（3）防洪排涝工程

原则上防洪标准按 50 年一遇设计，安排各类防洪工程设施。同时，对新兴江沿岸的重点地段进行修补、加高加固，设置一些必要的护岸设施，确保临河建筑物与河道保持一定的防护距离。

对村内排水沟渠系统进行整治和恢复，进行清洁、疏浚。应当集合村内建筑与街巷风貌的整治逐步予以一定程度的恢复。同时，规划建议在村内主次干道两侧设置明排水沟，将雨水回收利用。

（4）地震灾害防治规划

村庄新建、扩建、改建一般建设工程按照Ⅵ度要求进行抗震设防，对学校、医院等人员密集场所的建设工程应当按照高于Ⅵ度要求进行抗震设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应按照上述规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。建筑设防标准应满足《建筑抗震设防分类标准》（GB50233-95）的规定。

第 41 条 环境保护改善规划

（1）生活垃圾处理设施规划

名村保护范围内近期垃圾收集采用袋装化分类统一收集。远期垃圾收集采用垃圾分类处理的方式收集。旅游人流集中的街巷每隔 150 米设置一个垃圾桶或果皮箱。垃圾运输采用集装箱密闭化转运，并全面实行机械化运输方式。规划期内生活垃圾的无害化处理率必须达到

100%。在村庄周边建设一个符合标准的生活垃圾中转站，然后统一转运至其他地区进行集中无害化处理，实现规划范围内的生活垃圾减量化、无害化、资源化处理目标。

（2）公共厕所规划

名村保护范围近期维持公共厕所的数量，远期需新增公厕 1 个，位于名村保护范围中部（程氏香火堂北侧）。每间公厕的建筑面积为 30-60 平方米，用地面积为 60-100 平方米，并与相邻主要建筑物间隔一定距离。旅游高峰时节，游人容量迅猛增加情况，可在人流集散区域增设临时移动式环保公厕。

（3）水环境保护

对居民区以及各种旅游服务设施所产生的污水，全部统一收集，汇入污水处理厂或通过分散式人工湿地污水处理技术处理，经深度达标处理后，用于村内的果园浇灌，实现污水再生利用，减少污水排放。加强对现有水体水面的保护，在规划范围开发建设过程中严禁侵占、污染水面。

第五章 村域文物古迹的保护

第 42 条 不可移动文物的保护

（1）保护名录

水东村村域内共省级文物保护单位 1 处，即水东古建筑群（含程氏大宗祠、活泉祠、颐燕书斋、涵斋公祠、普泉公祠、寿庵祠、程氏香火堂）。

表 7 不可移动文物名录

序号	文物名称	年代	类别	面积（m²）	级别
1	程氏大宗祠	清乾隆十七年（1752）	古建筑	1029.54	省级文物保护单位
2	活泉祠	明	古建筑	267.07	
3	涵斋公祠	清	古建筑	203.38	
4	普泉公祠	清	古建筑	904.05	
5	寿庵祠	清	古建筑	242.49	
6	程氏香火堂	清	古建筑	237.93	
7	颐燕书斋	民国年间	近现代建筑	88.83	

（2）保护范围

各级文物保护单位的核心保护范围和建设控制地带，以各级人民政府公布的保护范围、建设控制地带为准。

表 8 不可移动文物保护控制线划定一览表

序号	文物名称	类型	面积（m²）			合计（m²）
			建筑本体	核心保护范围	建设控制地带	
1	程氏大宗祠	省级文物保护单位	1029.54	1057.11	1484.95	2542.06
2	活泉祠		267.07	271.52	340.96	612.48
3	涵斋公祠		203.38	203.38	265.59	468.97
4	普泉公祠		904.05	957.75	1160.57	2118.32

5	寿庵祠		242.49	178.10	296.67	474.77
6	程氏香火堂		237.93	251.71	305.17	556.88
7	颐燕书斋		88.83	88.83	134.98	223.81
合计			2973.29	3008.4	3988.89	6997.29

（3）保护要求

水东村历史文化名村内的不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》等文物保护相关的法律、法规、规章进行严格保护。

文物保护单位的保护措施以保护为主，修缮为辅，主要手段包括日常保养、防护加固、现状修整。对文物保护单位进行保护修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。控制文物保护单位周边建筑的高度、体重、色彩、形式，使周边建筑与文物保护单位相协调。

涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的建设工程，应当报相应级别的文物行政主管部门批准，依法做好保护工作，确保文物和周边环境安全。

在符合相关法律、法规的要求前提下，文物建筑内部可根据功能需求予以改善更新，必须遵守不改变文物原状的原则，保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号），应当坚持合理、适度的原则，与其文物价值、原有的使用功能、内部布局结构相适应，除鼓励延续原有传统功能外，可适当引入社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公等功能，并按

相关规定程序进行报批、报备。

本规划中的控制要求与文物保护单位保护规划的控制要求不一致时，按较严格的控制要求执行。

第 43 条 历史建筑的保护

水东村域内暂无历史建筑，本规划根据广东省《历史建筑与传统风貌建筑评价标准》（征求意见稿）的评价标准推荐 17 处建筑申报为历史建筑。

（1）推荐历史建筑名录

建议水东村内程国用家祠、仕楼、寿庵学堂、六洋学堂、东北书院、西元书房、梯云学堂、沙咀村程公祠堂以及 9 处明清古民居建筑申报为历史建筑，推荐历史建筑认定前进行预先保护。

表 9 推荐历史建筑名录

序号	名称	类型	年代	面积（m²）	备注
1	程国用家祠	古建筑	明清时期	86.85	位于程氏香火堂北侧
2	仕楼	古建筑	明清时期	261.52	位于寿庵祠南侧
3	寿庵学堂	古建筑	明朝末期	175.88	位于寿庵祠北侧
4	六洋学堂	古建筑	清朝中期	148.59	位于石头塘东侧
5	东北书院	古建筑	清朝中期	59.22	位于寿庵祠南侧
6	西元书房	古建筑	清朝末期	78.02	位于涵斋公祠东北侧
7	梯云学堂	古建筑	明末清初	121.33	位于普泉公祠东侧
8	古民居 1 号	古建筑	明清时期	77.56	位于核心保护范围中部
9	古民居 2 号	古建筑	明清时期	88.1	位于颐燕学斋东侧
10	古民居 3 号	古建筑	明清时期	99.82	位于颐燕学斋东侧
11	古民居 4 号	古建筑	明清时期	93.21	位于颐燕学斋东侧
12	古民居 5 号	古建筑	明清时期	99.58	位于颐燕学斋东侧
13	古民居 6 号	古建筑	明清时期	80.3	位于程氏香火堂东南侧
14	古民居 7 号	古建筑	明清时期	68.95	位于程氏香火堂东南侧
15	古民居 8 号	古建筑	明清时期	78.53	位于程氏香火堂东南侧
16	古民居 9 号	古建筑	明清时期	86.35	位于程氏香火堂东南侧

17	沙咀村 程公祠堂	古建筑	明清时期	466.27	位于水东村域西南侧的 沙咀村
----	-------------	-----	------	--------	-------------------

（2）历史建筑的保护范围

历史建筑的核心保护范围和建设控制地带，以各级人民政府公布的保护范围、建设控制地带为准。

（3）历史建筑的保护要求

对历史建筑和推荐历史建筑的保护和维修，应严格执行《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》等法律法规和相关规划的要求。

历史建筑和推荐历史建筑以日常保养和“修缮、维修、改善”为主，原则上应原址保留，任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。改善过程中不得改变建筑外立面原有特征与基本材料，对建筑的结构、构件及建筑细部装饰进行维修时，应按照原样修复，外观应符合传统风貌特征。

在符合相关法律法规、保护规划和核心价值部位保护的前提下，其内部设施和空间布局可以根据具体使用情况加以必要的改动，如增设卫生设施、灵活划分室内空间等，以改善建筑使用条件。

在预保护期内的推荐历史建筑应停止一切改造、拆除和可能造成损坏的建设活动，对经现场调查和专家评审达到历史建筑标准的，应将其纳入历史建筑保护名录实施管理。应尽快推动本规划推荐历史建筑的普查、认定、挂牌、测绘和建档工作。

第 44 条 传统风貌建筑的保护

（1）推荐传统风貌建筑名录

建议推荐约 200 处古建筑申报为传统风貌建筑，包括余庆学堂、

八卦楼、水东古村古民居建筑群和沙咀村古民居建筑群，推荐传统风貌建筑认定前进行预先保护。

（2）保护范围

推荐传统风貌建筑的核心保护范围和建设控制地带，以各级人民政府公布的保护范围、建设控制地带为准。

（3）保护要求

传统风貌建筑以日常保养和“维修、改善”为主，原则上应原址保留，任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。

传统风貌建筑的保护要求参照历史建筑执行。

第 45 条 古驿道的保护

水东村是肇雷古驿道线的重要节点，其保护工作应符合《广东省南粤古驿道线路保护与利用总体规划》的相关规定。水东村的发展应结合村落的整体保护与利用，充分融入古驿道的文化内涵，注重村落内部传统建筑的保护，游径系统、标识系统、交通衔接、配套设施等方面的建设，进而发展为古驿道沿线的重要文化节点村。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第 46 条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护内容

保护水东村各类优秀传统文化与非物质文化遗产，包括地方民俗、特色小吃、特色手工艺品等各种传统文化的表现形式，以及与传统文
化表现形式相关的实物和场所。

第 47 条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护名录

- （1）文化内涵 4 类：理学文化；
- （2）民俗：春节拜社、水东舞狮、烧“添丁炮”；
- （3）饮食：水东油麦菜；

第 48 条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护措施

（1）建立优秀传统文化与非物质文化遗产档案，运用文字、录音、录像、数字化多媒体、网络等多种方式，对非物质文化遗产进行全面的记录，建立起档案，并以书面、电子、照片等多种数据形式进行保存。

（2）对优秀传统文化与非物质文化空间进行挂牌和标识，标明其名称、内容、传承人等相关信息。

（3）通过新闻出版、专题宣传、多媒体、表演、教习等手段加强对优秀传统文化与非物质文化遗产进行展示、宣传和传授，提高其影响力和知名度，加强斗门地方文化的建设。

（4）扶持代表性项目传承人和教育研究机构开展传承活动。

（5）非物质文化遗产的保护应遵循《中华人民共和国非物质文化遗产法》等相关法律、法规和规章。

第七章 历史文化遗产的展示与利用

第一节 展示与利用体系

第 49 条 历史文化展示与利用的内容

（1）文物保护单位的展示和利用

在满足文物保护单位保护要求的前提下，鼓励文物保护单位置入名村历史文化发展、文化创意为主题的陈列展示及参观游览功能，通过实物展示、图片和文字说明等方式展示文物保护单位的历史文化价值。保留提升理学文化展示馆、书斋文化展示馆、古建筑文化展示馆、水乡生活展示馆和民俗文化展示馆，结合古村发展实际需求新增文化展示设施，如理学文化体验展馆、乡村美术展馆、商贸文化展馆等。

（2）历史建筑和传统风貌建筑的展示和利用

在满足历史建筑和传统风貌建筑保护要求的前提下，保持建筑的原有风貌，改善室内环境和设施，提高基础设施的水平。在征得建筑利害关系人的同意后，可对历史建筑和传统风貌建筑进行活化利用，置入新的功能，如精品住宿、餐饮零售、特色文化体验等。

（3）公共文化活动空间展示

结合古码头、古井、古驳岸、古树名木等历史环境要素打造多处小型公共开敞空间，作为村民的公共文化活动空间和游客的休憩场所，承载一些传统文化活动的展示。如利用普泉公祠前的空间，结合古码头、古井、大榕树等历史环境要素打造滨水广场，安排舞狮、地方戏曲的表演或其他小型演艺活动，展示传统曲艺、民间舞蹈等，打造丰富的旅游展示项目。

第 50 条 历史文化展示与利用的线路体系

以历史街巷为主要路线，结合历史街巷的保护与步行系统的组织，构建水东村历史文化名村的文化展示线路，全面地展示名村中丰富的历史文化遗存，强化街巷特色。形成“一环多点四入口”的展示利用结构。

（1）文化展示环

以水东村内主要历史街巷为展示线路，串联名村内各类历史文化要素展示点和出入口。

（2）展示线路出入口

古村展示线路出入口共四个，分别位于水东村北侧村口、普泉公祠南侧、石头塘南侧和水东村保护范围东南侧。

（3）主要展示节点

依托入口广场、程氏大宗祠、活泉祠、颐燕书斋、涵斋程公祠、普泉程公祠、寿庵祠、程氏香火堂等文保单位和推荐历史建筑、古码头、古井、古树等历史环境要素形成展示点。

第二节 展示与利用措施

第 51 条 文旅开发指引

（1）以古村旅游资源为基础、以文化旅游市场为导向，建设古村观光旅游、乡村生态旅游两大文化旅游产品，重点打造古村文化游览产品和古村民俗生活体验产品，辅以田园观光、生态休闲、农作体验的生态旅游产品，形成多元互补发展、精品带动、整体联动、特色突出的旅游产品体系。

（2）古村文旅开发引入的旅游产品需满足以下原则。1.与水东

村的历史风貌相协调，鼓励体现水东特色和理学文化；2.景观环境相协调，绿色生态；3.统筹协调，与村域的整体发展相适应；4.关注游览要素间的协调，形成良好衔接。

第 52 条 标识系统管控要求

（1）标识系统与现有的文物保护单位、历史建筑挂牌工作结合起来。标识系统应注重与水东村历史文化相结合，突出水东村的文化特色。

（2）标识牌的造型、图形、色彩、材质等要素与水东村的历史风貌相协调。

（3）标识系统需选用绿色环保材料，包括无污染材料、循环材料、净化材料等，着重强化表示系统的可持续性和耐候性。

第 53 条 历史文化遗产活化利用

（1）根据物质文化遗产的价值、存续年份、完好程度等，结合其保护要求，实行分类利用；

（2）对分布较为集中、保存现状较好的完整区域进行组合利用，创建具有规模效应的文化聚落。

（3）物质文化遗产利用的功能可以延续原有功能或植入新的功能，但均应保持一定比例的公益服务性质。

第八章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

第 54 条 近期行动计划

近期主要侧重于对水东村的历史文化遗产的保护修缮与合理利用。保护好水东村的文物保护单位和历史建筑，维护传统风貌建筑和历史环境要素。实施古村环境卫生的治理，彻底改观古村卫生状况。对古村内的垃圾与杂草进行清理整治，完成垃圾收集点和垃圾箱的设置。对水塘、水渠进行疏浚，净化河流水塘。

第 55 条 远期规划

（1）梳理联通历史水系，改善环境。重点保护和恢复水东村被水环绕的整体格局，整治水东村内现有的池塘水系，梳理联通部分历史水系，改善水塘水质，建设水上绿道。

（2）引入旅游产业，以旅游促进保护。以水上绿道等慢行系统为基础，建设各类旅游辅助设施、绿化广场和景观小品，打造滨水游憩环。

（3）旅游综合配套——打造明清建筑群旅游走廊。以明清建筑群的游线为核心，结合常规旅游和节庆旅游，在游线沿线布局管理设施、商业设施及相关旅游服务设施，增设旅游大巴停车场。以出售旅游小商品和开展餐饮服务为主，设醒目的旅游区标志，配套游客服务中心，为游客提供全方位的旅游服务，沿交通流线形成旅游服务走廊。通过完善服务综合配套、推动旅游重点项目建设、提升旅游功能区品牌影响力，促进景区联动发展，打造泛旅游产业链，实现功能、形象

与品牌的三重升级。

第二节 规划实施措施

第 56 条 协调运作

（1）加强《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规的执法力度，对于文物保护单位、历史建筑等要素的保护按照相关管理规定进行严格的执行。

（2）保护规划实施过程中涉及建设用地的应当依法办理建设用地审批手续。

第 57 条 资金保障

（1）设立物质文化遗产活化利用专门账户，将国家、市、区、镇村、个人、社会捐助等多渠道资金汇总使用，采取专款专用的方式。

（2）发挥侨乡优势，积极联络境内外个人、单位和组织尤其是华人华侨组织，鼓励设立保护社会基金。

（3）针对企业出台吸引历史文化资源保护性开发的政策。

（4）将不可移动文物以及历史建筑等转让、出租、举办展览及大型活动所取得的收益，纳入专项基金。

第 58 条 社会参与

（1）建立健全公众参与机制。将公众参与体现在保护对象的确定、保护规划的编制、保护措施和更新方案制定、历史文化遗产再利用的项目建设、历史文化遗产的保护与修缮监督等历史文化遗产保护与发展的各层面工作中，建立公众参与的渠道与方式。

（2）提高公众参与积极性。鼓励民众自发构建活化利用项目提

案，如切实可行，可给予奖励并示范推广。

（3）鼓励成立非盈利第三方机构，并建立与政府的合作。政府可以提供合适的历史建筑作为固定活动场所，举办社区培训与开办各种技能课程，提高村民对传统文化的认识，解决村民在历史文化遗产保护与利用过程中的实际需要。

（4）积极开展与第三方机构、非营利性组织合作，提供持续性的学术研究、演讲活动、培训活动。

第 59 条 挂牌建档

（1）市政府负责组织指导水东村完成历史文化名村、历史建筑保护标志的工作。保护标志应当载明保护对象的名称、编号、公布机关，并可以根据实际需要载明的建成时间、文化信息，翻译成相应的外文，设置相应的信息化标识。

（2）市规划主管部门应对历史文化名村、历史建筑建立保护档案。

第 60 条 日常监管

引导社会组织发挥作用，强化社会型组织功能，充分发挥“水东古村维护筹划发展委员会”的作用，负责对涉及到水东村规划建设实施评估以及历史文化遗产的各类建设活动进行部门协调、意见收集、招商引资、规划建议、法规宣传等工作。

第九章 附则

第 61 条 成果效力

本规划是专项规划，是对水东村关于历史文化遗产保护方面的补充和深化，是水东村实施历史文化保护和管理工作的重要依据。

本规划由规划文本、图纸和附件构成，规划文本与图纸具有同等法律效力。

第 62 条 强制性条文说明

文本中字体加下划线的部分为本规划的强制性内容。

第 63 条 规划调整规定

本规划一经批准，原则上不得擅自调整。确因特殊情况需要调整的，必须经国家相关法规所规定的规划审批程序批准。

第 64 条 实施主体

本规划由云浮市云城区人民政府指定的主管部门总体协调，其他相关职能部门共同实施。

第 65 条 解释权说明

本规划由云浮市云城区人民政府指定的主管部门负责解释。

第 66 条 补充说明

本规划中控制要求与文物保护单位保护规划的控制要求不一致时，按较严格的控制要求执行。本规划未涉及的文化遗产保护内容，应遵循国家、广东省及云浮市的相关法律、法规执行。

第 67 条 规划施行时间

本规划自批准公布之日起施行。

附 表

1. 保护要素一览表

遗产体系	遗产类型		保护内容
物质文化 遗存要素	自然山水 环境	山	-
		水	新兴江及村内的池塘、周边的青背、东坑等水塘
		田园	水东及周边自然村所辖农田
	历史街巷		街巷建筑风貌、条石铺地、景观要素
	文物保护单位		水东古建筑群（含程氏大宗祠、活泉祠、颐燕书斋、涵斋程公祠、普泉程公祠、寿庵祠、大塘村程氏香火堂）
	推荐历史建筑		民居：明清古民宅 10 处
			学堂：余庆学堂、寿庵学堂、六洋学堂、东北书院、西元书房、梯云学堂
			宗祠：八卦楼
			民国建筑：武状元故居
	推荐传统风貌建筑		反映古村特色风貌民居 100 余处
	历史环境 要素	古树名木	古榕树 3 处、罗汉松 1 处
		其他历史环境要素	1 处古井、2 处古码头
非物质性 要素	优秀传统文化		理学文化
	民俗		春节拜社、水东舞狮、烧“添丁炮”
	饮食		水东油麦菜

2. 保护要素一览表

序号	文物名称	类型	面积（m²）			合计（m²）
			建筑本体	核心保护范围	建设控制地带	
1	程氏大宗祠	省级文物	1029.54	1057.11	1484.95	2542.06
2	活泉祠	保护单位	267.07	271.52	340.96	612.48

3	涵斋公祠		203.38	203.38	265.59	468.97
4	普泉公祠		904.05	957.75	1160.57	2118.32
5	寿庵祠		242.49	178.10	296.67	474.77
6	程氏香火堂		237.93	251.71	305.17	556.88
7	颐燕书斋		88.83	88.83	134.98	223.81
合计			2973.29	3008.4	3988.89	6997.29

3. 文物保护单位、登记不可移动文物一览表

序号	文物名称	年代	类别	面积 (m²)	级别
1	程氏大宗祠	清乾隆十七年 (1752)	古建筑	1029.54	省级文物保护单位
2	活泉祠	明	古建筑	267.07	
3	涵斋公祠	清	古建筑	203.38	
4	普泉公祠	清	古建筑	904.05	
5	寿庵祠	清	古建筑	242.49	
6	程氏香火堂	清	古建筑	237.93	
7	颐燕书斋	民国年间	近现代建筑	88.83	

4. 推荐历史建筑一览表

序号	名称	类型	年代	面积 (m²)	备注
1	程国用家祠	古建筑	明清时期	86.85	位于程氏香火堂北侧
2	仕楼	古建筑	明清时期	261.52	位于寿庵祠南侧
3	寿庵学堂	古建筑	明朝末期	175.88	位于寿庵祠北侧
4	六洋学堂	古建筑	清朝中期	148.59	位于石头塘东侧
5	东北书院	古建筑	清朝中期	59.22	位于寿庵祠南侧
6	西元书房	古建筑	清朝末期	78.02	位于涵斋公祠东北侧
7	梯云学堂	古建筑	明末清初	121.33	位于普泉公祠东侧
8	古民居 1 号	古建筑	明清时期	77.56	位于核心保护范围中部
9	古民居 2 号	古建筑	明清时期	88.1	位于颐燕学斋东侧
10	古民居 3 号	古建筑	明清时期	99.82	位于颐燕学斋东侧
11	古民居 4 号	古建筑	明清时期	93.21	位于颐燕学斋东侧
12	古民居 5 号	古建筑	明清时期	99.58	位于颐燕学斋东侧

13	古民居 6 号	古建筑	明清时期	80.3	位于程氏香火堂东南侧
14	古民居 7 号	古建筑	明清时期	68.95	位于程氏香火堂东南侧
15	古民居 8 号	古建筑	明清时期	78.53	位于程氏香火堂东南侧
16	古民居 9 号	古建筑	明清时期	86.35	位于程氏香火堂东南侧
17	沙咀村 程公祠堂	古建筑	明清时期	466.27	位于水东村域西南侧的 沙咀村

5. 古树名木一览表

序号	古树编号	树名	属类	树龄	位置
1	44530210220 200136	榕树	榕属	205 年	水东村民委员会长流村 程氏大宗祠右侧 50 米
2	44530210220 200134	榕树	榕属	255 年	水东村民委员会长流村 程氏大宗祠右侧 50 米
3	44530210220 200135	罗汉松	罗汉松属	305 年	水东村民委员会长流村 程氏大宗祠内
4	44530210220 200137	榕树	榕属	205 年	水东村民委员会大塘村 水乡生活馆左侧 50 米

6. 其他历史环境要素一览表

序号	位置	类别	年代	备注
1	普泉公祠南侧	井	明清时期	—
2	程氏大宗祠南侧	码头	明清时期	—
3	普泉公祠西侧	码头	明清时期	—

7. 土地利用规划统计表（名村保护范围内）

用地代码		用地名称	用地面积 (m ²)	占总用地比例 (%)
一级类	二级类			
01		耕地	6048.54	4.89
	0102	水浇地	6048.54	4.89
02		园地	2330.74	1.89
	0201	果园	2330.74	1.89
03		林地	1098.55	0.89
	0302	竹林地	1098.55	0.89
06		农业设施建设用地	2319.36	1.88
	0601	乡村道路用地	2319.36	1.88
07		居住用地	83042.09	67.19
	0703	农村宅基地	83042.09	67.19
12		交通运输用地	559.12	0.45
	1208	交通场站用地	559.12	0.45
14		绿地与开敞空间用地	6190.00	5.01
	1401	公园绿地	2513.65	2.03
	1403	广场用地	3676.35	2.97
15		特殊用地	2965.68	2.40
	1504	文物古迹用地	2965.68	2.40
17		陆地水域	19037.15	15.40
	1704	坑塘水面	19037.15	15.40
合计			123591.23	100.00