

天河区珠村历史文化名村保护规划 文本

广州市天河区人民政府

2017年1月

项目名称：天河区珠村历史文化名村保护规划
业主单位：广州市天河区人民政府
委托单位：广州市天河区国土资源和规划局
组织单位：广州市天河区城市规划编制研究中心
项目负责：庄志强、杨钦炜、赵欣伟
项目参与：余宝亮 罗仲星 马 丽 李洪祥
 张雪梅 许振兴 邓裕杰 周瑜腾
合同编号：2013 规 01054A

编制单位：广州市城市规划勘测设计研究院
城乡规划编制资质证书等级：甲级
证书编号：[建]城规编（141196）号

院长：邓兴栋

审 定：方正兴 教授级高级工程师
审 核：吴天谋 高级工程师
初 审：何冬华 高级工程师

项目负责：李洪斌 教授级高级工程师
 叶创基 高级工程师
 邱杰华 高级工程师

设计人员：邱杰华 高级工程师
 赵 颖 工程师
 孙永生 高级工程师
 李白露 工程师
 潘隆苏 工程师
 詹美旭 工程师

编制完成时间：2017 年 1 月

保护规划文本

目 录

目 录.....	1
第一章 总 则.....	1
第二章 历史文化价值与特色.....	3
第三章 保护对象.....	4
第四章 总体保护策略与村域保护要求.....	6
第五章 保护范围及保护措施.....	8
第六章 核心保护范围内建（构）筑物分类保护整治措施.....	12
第七章 建筑物功能兼容性分类管控.....	15
第八章 历史环境要素保护整治.....	16
第九章 非物质文化遗产保护.....	17
第十章 设施与环境改善规划.....	21
第十一章 分期实施方案.....	26
第十二章 规划实施与保障措施.....	26
第十三章 附则.....	27
附件：意见及采纳情况.....	32

第一章 总 则

第一条 规划依据

（一）法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《中华人民共和国文物保护法》
- 3、《中华人民共和国土地管理法》
- 4、《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 5、《城市规划编制办法》
- 6、《历史文化名城名镇名村保护规划编制审批办法》
- 7、《城市紫线管理办法》
- 8、《城市规划编制办法实施细则》
- 9、《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》
- 10、《广州市历史文化名城保护条例》
- 11、《广州市文物保护规定》
- 12、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》
- 13、《广东省城乡规划条例》
- 14、《广州市城乡规划条例》

（二）技术规范

- 1、《城市用地分类与规划建设用地标准》
- 2、《广州市城乡规划技术规定》
- 3、《广东省城市控制性详细规划编制指引》
- 4、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》
- 5、《广州市历史文化名镇名村街区风貌区保护规划编制报批指引（试行）》

（三）相关规划

- 6、《广州市城市总体规划（2011-2020）》
- 7、《广州历史文化名城保护规划》

- 8、《广州市天河区三规合一规划》
- 9、《天河东部发展概念规划研究》
- 10、《奥体中心城市设计及控规》
- 11、《天河智慧城功能片区土地利用总体规划（2013-2020）》
- 12、《广州市旅游发展总体规划(2013-2030 年)
- 13、《天河珠村美丽乡村规划》

第二条 规划范围

研究范围为村域范围，总面积约 5 平方公里。规划范围为广园路以南部分，与村庄规划编制范围一致，总面积约 1.5 平方公里。

第三条 保护原则

- （一）延续性原则。
- （二）真实性原则。
- （三）完整性原则。
- （四）整体保护与分类保护相结合的原则。
- （五）可操作性原则。

第四条 保护目标

普查梳理珠村的历史文化资源，深入挖掘价值与特色，建立完善的保护体系，划定合理的保护范围，制订有效的管控措施。

以“乞巧”等传统文化习俗为核心，整合与串联重要历史文化片段，协调旧村保护与更新改造的关系，激活地区发展，提振广州东部地区的文化影响力，为广州世界文化名城战略提供重要支撑。

第五条 规划期限

规划期限为 2014-2020 年。

第六条 生效日期

本规划经广东省人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

第七条 强制性内容

文本中带下划线部分为强制性内容。强制性内容包括：保护对象、核心保护范围和建设控制地带的划定、建筑高度、道路与街巷界面的控制、建（构）筑物分类保护整治措施。

第二章 历史文化价值与特色

第八条 历史文化价值与特色

珠村应重点保护以下历史文化价值与特色：

（一）以“乞巧”为特色的广府文化传承生动实例

1、2010年，以珠村乞巧为代表的天河乞巧习俗入选国家级第三批非物质文化遗产名录，珠村连续十多年举办广州乞巧文化节，具有海内外影响力。

2、珠村被评为“中国民间文化艺术之乡”，赛龙舟、醒狮、广绣、粤曲、灰塑、广东音乐、粤剧等广府非物质文化遗产均可在珠村中找到传承，是广府文化传承的生动实例。

（二）岭南水乡和传统宗族聚落的典型范例

1、珠村整体山水格局保存较完整，呈现“村环水、水环村”的格局，岭南水乡特色鲜明。

2、潘、钟两大主姓聚族而居，十三房支聚居区域形成村内十三社，宗族聚居发展的特征鲜明；村内以传统街巷为骨架呈现梳式布局，围绕祠堂、水塘周边形成公共开敞空间核心，体现传统宗族聚落的空间礼制格局；

3、潘氏宗祠、北帝古庙等宗祠古庙和少量传统民居尚存，类型丰富，特色鲜明，反映了岭南水乡与宗族聚居特色。

（三）国民革命与农民运动的重要场所

1、国民革命运动时期，珠村成为黄埔军校第一期学员的训练基地和考场。

2、珠村涌现大量热心参加革命的人士，潘文治历任海军舰长、海军中将、虎门要塞司令、珠村农会会长等职，其六弟潘文绚、七弟潘文谱均任海军舰长。

3、珠村村民热心参加革命，在潘文治率领下，村民成立珠村农民自卫军和农民协会，在镇压刘振寰、杨希闵的叛乱中，配合黄埔学生军作出了应有的贡献，至今村内仍保留了当时农民运动著名的农会——珠村农民协会的旧址。

第三章 保护对象

第九条 保护对象

规划应保护珠村“水环村、村环水”的自然格局和以宗族聚居为特色的人文格局，保护以乞巧文化为核心的非物质文化遗产。

珠村历史文化名村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。

(一) 物质文化遗产

保护珠村独具岭南特色的古村传统风貌和整体山水格局；

保护以主要街道为骨架的传统街巷肌理；

保护极具代表性的宗祠、寺庙、家塾及传统民居；

保护反映重要历史事件的旧址和名人故居；

保护社坛、古树、更楼等历史环境要素。

(二) 非物质文化遗产

保护珠村以“乞巧”为核心特色的各种地方民俗、民间工艺、节庆活动、传统风俗等。同时，在物质形态上保护和恢复这些非物质要素赖以存在的物质基础和文化场所。

表 3-1：保护对象构成表

保护对象分类		具体保护对象	
物质文化 遗产	山水格局	山体	北部的鹤鸣山、走马山、大灵山等山体
		河涌	深涌的三条支涌
		池塘	大塘、孖塘等水塘
	传统街巷		传统街巷肌理、麻石铺地、景观要素
	不可移动文物		北帝古庙、梅隐潘公祠潘文治将军故居等 27 处
	历史建筑线索		沂江潘公祠、尧昌潘公书室等宗祠 2 处
	传统风貌建筑线索		反映古村传统风貌的民居 30 处
	历史环境 要素	古树名木	木棉树 1 处
社坛		4 处	

保护对象分类		具体保护对象
	石匾	4处
	更楼	1处
非物质文化遗产	节庆	春节、元宵、清明、端午、七夕、中秋
	传统民俗	乞巧、龙舟竞渡、拜猫、挂灯、
	手工艺	“摆七娘”、珠绣、禾花、芝麻香
	特色美食	小粉果、搓粉、白粉饼

表 3-2: 珠村不可移动文物一览表

序号	名称	年代	类别	保护级别
1	北帝古庙	清代	坛庙祠堂	区级
2	潘文治故居	中华民国十一年 (1922)	近现代重要史迹及代表性建筑	区级
3	珠村农民协会旧址	中华民国十三年 (1924)	近现代重要史迹及代表性建筑	区级
4	珠村民居	清代	宅第民居	区级
5	以良潘公祠	清康熙十二年 (1673)	坛庙祠堂	区级
6	梅隐潘公祠	清代	坛庙祠堂	区级
7	珠村水浸社坛	清代	坛庙祠堂	区级
8	居安更楼	清代	其他古建筑	区级
9	珠村潘氏宗祠	清代	坛庙祠堂	区级
10	禘长钟公祠	清代	坛庙祠堂	区级
11	郝门潘氏墓	明代	古墓葬	区级
12	潘礼可夫妇合葬墓	元-清	古墓葬	区级
13	可田潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
14	元德陈公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
15	兴明潘公祠	清同治四年 (1865)	坛庙祠堂	区登记
16	启初潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
17	珠村南海神祠	明末清初	坛庙祠堂	区登记
18	仁可潘公祠	清乾隆乙卯年 (1736)	坛庙祠堂	区登记
19	东溪家塾	清代	学堂书院	区登记
20	念源潘公书舍	清代	学堂书院	区登记
21	渭南潘公书舍	清光绪二年 (1876)	学堂书院	区登记
22	世韬潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
23	伯祥潘公祠	清道光十三年 (1833)	坛庙祠堂	区登记
24	满聚钟公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
25	接山潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
26	潘礼可家族墓地	元-清	古墓葬	区登记
27	郝孟德夫妇合葬墓	清乾隆年间	古墓葬	区登记

表 3-3: 珠村推荐不可移动文化遗产保护线索一览表

序号	建筑名称	年代	遗产类型	等级
1	沂江潘公祠	清	坛庙祠堂	历史建筑线索
2	尧昌潘公书室	清	学堂书院	历史建筑线索
3	灵山古庙	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
4	环翠潘公祠	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
5	聚龙社坛	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
6	文清潘公祠	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
7	恒上家塾	清	学堂书院	传统风貌建筑线索
8	东桥大街三巷 14 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
9	大塘边街三巷 12 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
10	北社大街五巷 1 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
11	南便大街八巷 7 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
12	文华大街 13 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
13	文华大街五巷 3、5 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
14	乔斯潘书室	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
15	文华大街 1 号民居	民国	学堂书院	传统风貌建筑线索
16	文华大街三巷 10 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
17	文华大街三巷 14 号民居	清	宅第民居	传统风貌建筑线索
18	中东上街一巷 17、18 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
19	中东上街二横巷 20 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
20	中东上街二巷 12 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
21	中东上街三巷 8 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
22	中东街 18 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
23	中东上街五巷 8 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
24	南门上街二巷 5、8 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
25	南门上街二巷 10 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
26	南门上街 10 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
27	南门上街七巷 3、5 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
28	南门下街 12 号民居	清	宅第民居	传统风貌建筑线索
29	东桥大街二巷 1-1 民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
30	东桥大街四巷 5 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
31	秉常潘公祠	民国	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
32	寿昌潘公祠	民国	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索

第四章 总体保护策略与村域保护要求

第十条 总体保护策略

(一) 凸显广府文化，建立以非遗传承为主线的保护体系

构筑以非物质文化遗产传承为主线的保护体系，加强对“乞巧”等传统民俗的继承和保护，通过保护非物质文化遗产赖以生存的传统社会结构和文化空间，促进其他非物质文化遗产的保护和发扬。

（二）把握珠村特点，提出适应“城中村”的历史保护策略

针对珠村地处中心城区、宗族凝聚力较强的特点，精准划定保护范围，凸显对“村环水、水环村”整体格局的保护，保护北部大灵山等村落选址所依存的自然环境。

抢救性地保护现存的历史文化遗产，深入挖掘历史遗存，开展珠村历史文化资源普查，包括建筑遗产、历史环境要素和非物质文化遗产等，并按照相关程序申报市历史建筑登录名单，建立文化遗产档案。

划定保护范围，保护珠村的传统村落风貌及重要历史要素；划定水系保护线，保护珠村的池塘形态及河涌的整体格局；划定生态绿线，保护珠村的重要开敞空间及古树名木；划定历史街巷，保护珠村的独具特色的传统街巷及景观特征。

规划理清村落的空间发展脉络，在保证原真性的前提下，适当恢复已破坏的重要历史空间，还原珠村历史文化空间格局。同时，优化区内卫生环境，升级改造排污设施，治理池塘水质，美化环境，并完善旅游配套设施，为乞巧文化活动提供优良的环境氛围。

（三）强调合理利用，以“乞巧”为核延伸使用功能

以“乞巧”等节庆活动为核心，设置多条文化步道，将现状相对分散的历史地段和环境要素串联起来，形成清晰的珠村历史文化脉络，结合节庆活动的举办引入旅游活动，通过活化利用促进保护。

融合乞巧的特征并赋予新的功能，形成相亲、交友、创意、展示等系列功能，并以此促进历史文化保护。针对不同类型的不可移动文化遗产，采取不同的保护利用方式：对于寺庙、祠堂等不可移动文化遗产，应改善其内部及周边环境，对保持祭拜功能的公庙或祠堂可定期举办文化活动，可在不改变建筑结构的前提下转换功能，作为展览馆、文化聚会场所、婚宴、画室、茶室等空间场所使用；对于传统民居，应完善其内部配套设施，保持其居住功能，可作为游客住宿用房。

(四) 提倡公众参与，实践全过程多形式的参与方式

通过现场访谈、意见征询、成果沟通协调会、村民股东大会、访谈非遗传承人、参与重要非遗节庆活动等方式，充分征求民意。

第十一条 村域保护要求

保护珠村“水环村、村环水”的传统村落格局。保护岭南特色的“梳式”街巷体系和以宗祠祠堂等开敞空间为核心的村落布局模式。保护河涌、水系、池塘等历史环境要素。

重点保护村落选址所依存的自然山水环境，包括大灵山、走马山、鹤鸣山等北部山体和深涌等传统河涌水系，通过工程手段开展深涌揭盖复涌工作，联通历史水系，改善水质，重现富有岭南水乡气息的村落河涌格局。

第五章 保护范围及保护措施

第十二条 保护范围划定

(一) 核心保护范围的划定

本规划共划定三处核心保护范围，分别为文华大街及珠村潘氏宗祠周边区域、孖塘及北帝古庙周边、大塘及元德陈公祠周边区域，总面积为 3.37 公顷。四至坐标详见附表。

(1) 文华大街及珠村潘氏宗祠核心区：该区是珠村最核心的宗祠文化和乞巧文化保护区，将珠村潘氏宗祠、仁可潘公祠水浸社坛、环翠潘公祠、东溪家塾、恒上家塾等不可移动文物均纳入保护范围，东至深涌、西至文华大街西侧第一排有保存价值的房屋边、南至环翠潘公祠和水浸社坛、北至珠村潘氏宗祠，面积为 0.63 公顷。

(2) 孖塘及北帝古庙核心区：该区是最能反映珠村宗教信仰和村环水传统格局的区域，将孖塘、北帝古庙、可田潘公祠、念原潘公书舍、渭南潘公书舍、满聚钟公祠等不可移动文物纳入保护范围，东西至孖塘边、南至北帝古庙、北至孖塘北侧第一排有价值保护的建筑物，面积为 1.15 公顷。

(3) 大塘及元德陈公祠核心保护区：该区是反映珠村宗族文化和水环村传统格局的区域，将大塘、元德陈公祠、祈江潘公祠、告初潘公祠等不可移动文物纳入保护范围，东西南至大塘边、北至大塘北侧第一排有价值保护的建筑物，面积为 1.59 公顷。

(二) 建设控制地带划定

本次规划确定的建设控制地带范围，将文华大街、南门大街、东华三巷等历史文化遗产较为集中的街巷沿线地区纳入，通过街巷空间的将三片核心保护范围联接成为一个整体，形成一个完整的传统风貌控制区。

本次规划的建设控制地带面积共 6.20 公顷。

(三) 环境协调区划定

将珠村的传统村落所在范围划定为环境协调区，东至文华大街-深涌-东乔大道；西至深涌；北至广园快速路；南至中山大道，总面积 40.66 公顷。

第十三条 核心保护范围控制要求

(一) 建设管理与控制要求

核心保护范围内禁止进行对传统村落格局和文物保护单位、历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

核心保护范围内除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，核心保护范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市规划主管部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。核心保护范围内新建建筑的高度、体量、尺度、建筑类型、材料、色彩等，应与村内历史建筑风貌相协调，保持珠村的整体历史风貌特色。

不可移动文物、历史建筑所在地块建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度按现状控制；非不可移动文物、非历史建筑的危破房重建，建筑风格要与核心保护范围的历史风貌协调一致，重建后的地块高度不得突破保护规划中确定的要求，不得扩大基底面积、改变四至关系和使用性质，并在城市规划行政主管部门、文物主管部门等有关部门的严格审批下进行。

(二) 建筑功能及高度控制

核心保护范围内的不可移动文物及历史建筑应尽量延续其原有功能，如历史功能已经不存在，必须引入与原有功能相关且与核心保护范围传统风貌无冲突的相关功能；核心保护范围内的不可移动文物、历史建筑高度按现状控制，历史文化街区核心保护范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施建筑高度应控制在 12 米以内。

(三) 建、构筑物的分类保护与控制要求

不可移动文物的保护应严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其他有关法令、法规执行。

历史建筑及传统风貌建筑的保护应严格遵守《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》和其他有关法令、法规进行。

对于与珠村传统风貌协调的其他建（构）筑物，规划予以保留。对于与珠村传统风貌不协调的其他建（构）筑物，进行适当整修，拆除不协调部分及违章部分，适当补充协调构件。对破坏不可移动文物和历史建筑的完整性、对其安全构成威胁的建、构筑物或其他设施予以拆除，拆除前应经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

(四) 历史风貌及传统格局控制要求

不得擅自新建、扩建、取消道路，应当保持岭南特色的街巷格局与景观特征，核心保护范围限制机动车进入，消防车和救护车等必要的车辆除外。

不得擅自改变珠村空间格局和建筑原有的立面、色彩。建筑外墙、屋顶应定期维护。

核心保护范围内的文人题字、楹联、古树等历史要素也应加以保护，应在核心保护范围的主要出入口以及重要历史保护要素前设置标识牌，任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者毁损标识牌。

第十四条 建设控制地带控制要求

(一) 建设管理与控制要求

建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动应以不影响珠村的传统风貌为前提；建设控制地带内的一切建设活动均应经城市规划主管部门会同文物管理部门等审核、批准后才能进行。

不可移动文物、历史建筑所在地块建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度按现状控制；非不可移动文物、非历史建筑的危破房重建，建筑风格要与核心保护范围的历史风貌协调一致，重建后的地块高度不得突破保护规划中确定的要求，不得扩大基底面积、改变四至关系和使用性质，并在城市规划行政主管部门、文物主管部门等有关部门的严格审批下进行。

(二) 建筑功能及高度控制

建设控制地带内的不可移动文物及历史建筑可适当改变使用功能。属于国有的文物保护单位若改变使用功能，须依法办理报批手续。属于非国有的文物保护单位若改变使用功能，须依法办理备案手续。建筑功能以居住和对珠村传统风貌不产生冲突的文化娱乐、旅游配套为主；建设控制地带内的不可移动文物、历史建筑高度按现状控制，新建建筑高度应控制在 18 米以内。

(三) 建、构筑物的分类保护与控制要求

不可移动文物的保护应严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其他有关法令、法规进行。

历史建筑及传统风貌建筑的保护应严格遵守《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》和其他有关法令、法规进行。

本范围内其他建（构）筑物，允许进行保留、新建、改建、扩建。新建、扩建、改建、重建建筑时，应当在高度、体量、色彩等方面与珠村整体风貌相协调。

(四) 历史风貌及传统格局控制要求

建设控制地带限制机动车进入。

保证主要街巷界面传统风貌的连续性与完整性，保护古树、河岸、码头等历史要素，新设置的街道小品（标志、垃圾箱等）应具有地方特色，与珠村传统风貌协调一致。

控制新建建筑的类型、形式、材料与色彩，使其延续原有建筑肌理，并与珠村的传统风貌相协调。

区域内合理进行“抽疏补绿”，提升居民生活环境质量，广场铺设不宜采用太多装饰，体现朴实、厚重的历史风格。

第十五条 环境协调区控制要求

严格保护村内水塘等自然环境要素；保护河涌及驳岸，保持河涌水质。

建筑风格和景观、绿化等应根据保护要求，与核心保护范围和建设控制地带的空间景观协调；面向建设控制地带的街道应形成连续的、与建设控制地带相协调的景观界面。

建筑形式、色彩、体量应与核心保护范围和建设控制地带的建筑相协调，新建建筑功能以居住和对环境不产生污染的居住、旅游配套、公共服务为主；对任何不符合上述要求的建筑，建议对外观形式和建筑色彩进行改造以达到环境风貌的统一。

对整个环境协调区严格控制建设量。同时适当进行“抽疏补绿”，改善规划区内的人居和生态环境。

第六章 核心保护范围内建（构）筑物分类 保护整治措施

第十六条 总体分类保护要求

对核心保护范围内建筑物、构筑物进行分类，分为保护类建筑、修缮类建筑、改善类建筑、改造类建筑共四类。不可移动文物按照保护类建筑要求实施保护，历史建筑 and 传统风貌建筑按照修缮类建筑要求进行修缮，预先保护对象、未纳入保护名录的其他传统建筑、与传统风貌协调的现代建筑按照改善类建筑要求进行改善，与传统风貌不协调的建筑，违章建筑、其他因保护需要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑按照改造类建筑要求进行改造。详见表 6-1。

第十七条 保护类建筑

核心保护范围内的不可移动文物应严格按照《中华人民共和国文物法》等法律法规要求进行保护。在使用和修缮过程中，主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本不得改变。依据公安部、住房和城乡建设部、国家文物局下发的《关于加强历史文化名城名镇名村及文物建筑消防安全工作的指导意见》的要求，加强不可移动文物的消防管理。

第十八条 修缮类建筑

历史建筑 and 传统风貌建筑在使用和修缮过程中，建筑应保持原有高度、体量、外观形象及色彩；建筑主要立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需要予以改善更新；应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务等功能。

第十九条 改善类建筑

改善类建筑可采取整治改善的措施进行更新：应保持原有建筑体量，整治改善后的外观应符合传统风貌特征；建筑改善过程中应保护具有历史文化价值的构件或装饰物。允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。确有需要可以进行改建和拆除重建，但应符合相关法律法规，获城乡规划行政主管部门许可，与传统风貌相协调并符合控制性详细规划的要求。

第二十条 改造类建筑

改造类建筑可采取整治、改造等措施，通过改变建筑色彩、屋顶形式、减层、局部拆除等措施与传统风貌相协调。对传统风貌的负面影响较大的，建议在条件许可的情况下，结合更新改造予以拆除重建，新建建筑应与传统风貌相协调。违章建筑不得进行扩建和改建，应该予以拆除，拆除后的空地必须按照规划要求进行建设。

表 6-1: 保护建筑汇总表

分类	序号	名称	地址	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	现状情况	保护措施
区级文物保护	1	北帝古庙	广州市天河区珠吉街珠村南门下街 46 号	486	466	现状功能为祭祀，保存较好。	保护

分类	序号	名称	地址	占地面积 (㎡)	建筑面 积(㎡)	现状情况	保护 措施
单位	2	珠村潘氏宗祠	广州市天河区珠吉街珠村文华大街18号前面	1189	1165	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
	3	珠村水浸社坛	广州市天河区珠吉街珠村文华大街11号前池塘东南角	41	—	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
	4	珠村农民协会旧址	广州市天河区珠吉街珠村东桥大街56号	374	374	现状功能为居住,保存较好。	保护
	5	潘文治故居	广州市天河区珠吉街珠村南门下街46号	155	145	现状功能为展览,保存较好。	保护
	6	梅隐潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村文华大街12号	157	145	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
	7	以良潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村东桥大街27号	374	354	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
	8	缔长钟公祠	广州市天河区珠吉街珠村中东街12号	136	126	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
	尚未核定公布为文物保护单位 的登记不可移动文物	9	世韬潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村环村北路	207	197	现状功能为祭祀,保存较好。
10		可田潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村南门下街32号	255	240	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
11		渭南潘公书室	广州市天河区珠吉街珠村南门上街5号	84	80	现状闲置空置,保存一般。	保护
12		念源潘公书室	广州市天河区珠吉街珠村南门下街46号	75	65	现状功能为居住,保存较好。	保护
13		满聚钟公祠	广州市天河区珠吉街珠村中下街七巷6号	135	125	现状闲置空置,保存一般。	保护
14		仁可潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村南门下街46号	209	199	现状功能为祭祀,保存较好。	保护
15		聚龙社坛	广州市天河区珠吉街珠村北社大街11号门旁大榕树下	18	—	现状功能为祭祀,保存一般。	保护

分类	序号	名称	地址	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	现状情况	保护措施
	16	伯祥潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村北社大街 11 号	229	220	现状功能为祭祀, 保存较好。	保护
	17	东溪家塾	广州市天河区珠吉街珠村文华大街 11 号	153	143	现状闲置, 保存一般。	保护
	18	元德陈公祠	广州市天河区珠吉街珠村大塘边街 23 号	277	265	现状功能为祭祀, 保存较好。	保护
	19	启初潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村大塘边街 20 号	126	111	现状功能为商住混合, 保存较差。	保护, 取缔餐饮功能
预保护对象 (不可移动文化遗产保护线索)	20	沂江潘公祠	广州市天河区珠吉街珠村大塘边街 18 号	330	315	现状功能为祭祀, 保存较好。	修缮
	21	文华大街 13 号民居	广州市天河区珠吉街珠村文华大街 13 号	50	50	现状功能为居住, 保存一般。	修缮
	22	文华大街 1 号民居	广州市天河区珠吉街珠村文华大街 1 号	18	18	现状功能为居住, 保存一般。	修缮
	23	恒上家塾	广州市天河区珠吉街珠村文华大街 14 号	64	64	现状功能为居住, 保存一般。	修缮
	24	南门上街二巷 5 号、8 号民居	广州市天河区珠吉街珠村南门上街二巷 5 号、8 号	118	118	现状功能为居住, 保存一般。	修缮
	25	东桥大街三巷 14 号民居	广州市天河区珠吉街东桥大街三巷 14 号	58	58	现状功能为居住, 保存一般。	修缮

第七章 建筑物功能兼容性分类管控

第二十一条 建筑物功能兼容性分类

根据保护需要、建筑现状情况以及周边环境状况，将珠村保护范围内建筑的使用功能兼容性分为无兼容性、可兼容公共服务以及可兼容商业及公共服务三类进行管理控制。

第二十二条 建筑物功能兼容性管控要求

（一）无兼容性

保护范围内的珠村水浸社坛、北帝古庙等 374 处建筑，应保护其历史功能，不得进行功能的改变。

（二）可兼容公共服务

保护范围内的可田潘公祠、元德陈公祠等 46 处建筑，在满足保护要求，且与古村整体历史风貌相协调的前提下，可适当兼容公共服务与文化活动，如乞巧博物馆、岭南文化展示馆、文化活动站、老年人活动中心等。

（三）可兼容商业及公共服务

保护范围内的文华大街 13 号民居、南门上街二巷 5 号、8 号民居等 156 处建筑，在与古村整体历史风貌相协调、且不影响周边居民生活的前提下，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、游客服务站、主题旅馆、特色餐饮等。

表 7-1：建筑物功能兼容性管控要求一览表

类别	数量（处）	可兼容功能
无兼容	374	无
可兼容公共服务	46	乞巧博物馆、岭南文化展示馆、综合文化活动站、老年人活动中心
可兼容商业及公共服务	156	文化创意工作室、游客服务站、主题旅馆、特色餐饮

第八章 历史环境要素保护整治

第二十三条 河涌水系

（一）河涌

保护珠村的现有河涌水系，通过工程手段对深涌等历史河涌进行揭盖复涌，联通现有河涌，重现富有岭南水乡气息的河涌格局。

对河涌河道进行疏浚,整治其周边环境,禁止在河涌两侧建设各类排污设施,不得向河涌内填埋,排污及倾倒淤泥。

将村内水塘与深涌及其支涌联通,改善水质。

(二) 水塘

保护珠村的大塘、南便塘、西便塘、北社塘、中东仔塘、南门社塘、文华社塘等 7 个水塘,严格控制水塘周边的建筑界面及建筑风格,整治水塘周边环境,恢复水质,营造优质的滨水公共活动空间。

第二十四条 古树名木

尊重现有绿化格局,重点保护广州市古树名木 1 株(树龄达 177 年的木棉树)和村头涌、池塘、祠堂周边的大榕树共计 10 株。

第二十五条 传统街巷

(一) 保护街巷格局与肌理

保护珠村以主街为骨架,以巷一坊为脉络的“梳式”传统街巷布局。重点保护文华大街、大塘边街、南门塘街、桥头基直街等主要传统街道,保护沿街不可移动文物、历史建筑及传统风貌建筑。

街道两侧可根据需要适当进行抽疏补绿,确保主街与珠村潘氏宗祠、北帝古庙、大塘周边等重要公共活动空间的联通。

对与整体历史风貌不符的沿街建筑进行适当修缮与整修,以形成完整的街巷风貌。

(二) 保护街巷铺地

保护或恢复文华大街、大塘边街、南门塘街、桥头基直街等主要传统街道的传统麻石铺地形制,不得使用水泥或沥青覆盖。

第九章 非物质文化遗产保护

第二十六条 非物质文化遗产保护要素

非物质文化遗产保护要素包括珠村独具地方特色的民俗文化活动以及文化活动的物质空间载体。珠村形成了具有珠三角典型文化特征的人文环境特色,其

中地方民俗、地方曲艺、民间技艺和民间文学较有代表性。地方民俗主要包括乞巧、扒龙舟等活动；地方曲艺以粤曲为代表；民间技艺以乞巧工艺为代表；名人有潘文治等。保护规划除了要保护好历史人文传统外，还需要在物质形态上保护和恢复这些非物质要素赖以存在的物质基础和文化场所。

表 9-1 珠村非物质文化遗产保护要素

保护内容分类		具体保护对象	保护方式
民俗	乞巧	乞巧文化节；典礼仪式；文化游线；活动场所；乞巧相关手工艺品	历史情境保护；民众及生活方式保护；物质空间载体和活动场所保护；传统艺人及文化传承人保护
	扒龙舟	龙舟节；龙船会组织团体；龙舟（包括头锣架；二锣架、三锣架等）；龙船圣水兜等习俗	历史情境保护；河道等活动空间保护；民众及生活方式保护；具体操作过程中要整合和协调各方面的利益诉求
	舞狮	舞狮和武术表演；探亲访友活动；舞狮队；宗亲联谊活动	历史情境保护；活动空间保护；民众及生活方式保护；民间艺人及组织团体保护
	挂灯	初十丁日到社稷坛“挂灯”传统习俗；花灯；空间活动载体	整体性生活方式保护；活动习俗传承；活动空间保护
	拜猫	祭拜活动；猫神雕塑	整体性生活方式保护；活动习俗传承；活动空间保护
曲艺	粤曲	粤剧；粤曲；戏班；艺人；粤剧社；创作粤曲	学术探讨与研究；历史文化空间保护；歌曲收录与传播；传统艺人的保护与扶持；处理好非物质文化遗产的创造者、拥有者和保护者之间的利害关系
民间技艺	摆七娘	摆七娘、摆牛郎习俗；手工艺品；巡游活动；“迎仙”；乞巧文化节；活动空间	文化空间的保护；生活方式的保护；民俗活动传承与创新；物质空间载体保护；尊重文化共享者的价值认同和文化认同
	广绣	绣品；刺绣文化技艺；民间艺人及组织	绣品的保护；民间技艺的传承与艺人的保护；处理好非物质文化遗产的创造者、拥有者和保护者之间的利害关系
名人	潘文治	潘文治故居、事迹、民间故事	展览馆照片、故物的展示；事迹及民间故事的编录
	海军将领	东桥大街三巷、事迹、民间故事	展览馆照片、故物的展示；事迹及民间故事的编录

第二十七条 珠村非物质文化遗产的保护重点

（一）保存历史记忆

规划重点保护珠村现存作为历史记忆存在的非物质文化遗产，包括珠村的宗族文化、名人文化及历史事迹，生活、节庆习俗等，这些是对珠村的历史地理、特定时期、特定事件或者发展历程的纪念，并具有浓厚的地方特色，应得到有效保护。随着生产方式的改变，以上非物质文化遗产面临消失的困境，对这类文化遗产应设立相应的展览馆及陈列馆，以展示过去的照片、原物等。

（二）保存空间载体

规划将重点保护珠村内非物质文化的空间载体，以现存珠村村落为保护重点，对其传统形制格局、历史建筑、历史环境等进行保护，为乞巧节等民俗活动的开展保留一方净土，倡导相应的利用非物质文化活动形式，完善交通和配套设施。

（三）保护社会基础

针对目前珠村原住民大多脱离了原有的生活空间、非物质文化遗产的社会组织方式日趋薄弱的问题，规划应增强本地居民传统的宗族观念及历史观念，建立非物质文化遗产传承人制度，在中小学生中推崇相关教育，以保证非物质文化遗产有稳固的社会基础。

第二十八条 乞巧文化传承

规划设立乞巧文化游线，串联开幕式、摆七娘、拜七娘、七夕游园等活动的空间载体，重现七夕浪漫民俗，让游人了解珠村的历史风貌和风土人情。可增加现场广绣表演、鹊桥相亲、七仙女选美大赛、女子成人礼等活动内容，还可举办相关民俗文化学术交流会和国际论坛。

第二十九条 保护方式

（一）政府主导，建立“刚性”保护机制

成立行政机构管理，落实相关政策法规；建立长效机制，落实目标责任制；确保经费支持保障，建立完善投入机制。建立非物质文化遗产保护基金，引入市场机制，通过合作方式吸引社会资本参与保护工作。

（二）专业研究，构建“软性”机制内层

1、成立乞巧文化协会，系统保护乞巧文化遗产：邀请专家当顾问，吸纳了乞巧民间工艺人和文化工作者，为珠村乞巧文化的理论研究和交流学习提供了良好的平台；定期开展了系列学术讲座、业务指导和保护方案的论证工作，还聘请了非物质文化遗产保护专家具体对珠村乞巧抢救保护工作提供科学咨询、理论指导和业务支持。

2、创新开发研究，带动文化产业发展：在尊重原创群体的风俗习惯下，允许对非物质文化遗产作品进行改编，对手工艺品加强新型材料的运和新题材的开发；要建立非物质文化遗产与经济互动的机制，在保护民族文化真实性的基础上，可以通过做成民间文化保护项目带动文化产业，借助文化产业使民间文化得到继承和发展。

（三）建立文化生态保护区，保护非物质文化遗产民俗环境

尽快建立生态保护区的机制，对珠村非物质文化遗产的自然环境、人文环境、无形遗产进行整体保护、原地保护和居民自己保护，例如尽量保证祠堂等古建筑不受到人为破坏、建立工艺制作间、吸引家庭妇女参与广绣、乞巧手工制作等，保证非物质文化遗产在当地的延续和占主导地位，最大限度地减少外来文化的冲击。

（四）建立展览馆，编辑有关非物质文化遗产书籍、影碟

充分发挥展览馆等公共文化机构的功能，运用文字描叙、实物资料征集等传统手段和录音、摄影、摄像等现代科技手段相结合，尽可能地记录和保存珠村非物质文化遗产生态环境的变迁、艺术形式的变化等多方面情况，通过图片、影像、文字的展示，为过去的珠村非物质文化遗产做出立体的、形象生动的印证，使人们更为简洁方便地了解珠村非物质文化遗产，留下宝贵的记忆，也能唤起市民对非物质文化遗产保护意识。

（五）建立保护名录和传承人保护项目

1、建立非物质文化遗产谱系，通过考察家谱、史料、道具和访谈老艺人等方式，了解珠村非物质文化遗产的历程，弄清其代表人物的传承脉络，建立了非物质文化遗产谱系。

2、以珠村为基地开展传习活动，扩大参与群体，建立青少年非物质文化遗产传承基地，通过政府和各有关部门的引导和扶持，将培训、展览、比赛等活动结合起来，加强青少年对传统文化艺术的兴趣和积极参与的热情，通过手工艺品制作，培养青少年动手能力和创新能力，使非物质文化遗产代代相承。

（六）引入旅游开发对非文化遗产进行利用性保护

唤醒珠村非物质文化持有者（个人和社区）对非物质文化保护的热情，文管部门、旅游部门共同协作，利用各自行业优势，加强对非物质文化的宣传，寓教于游，满足不断发展日益增长的文化需求，以非物质文化遗产保护为契机，开发珠村非物质文化遗产作为新的体验性、参与性的旅游项目，延续每年的珠村文化节，设立珠村乞巧文化游线等。

第十章 设施与环境改善规划

第三十条 土地利用布局优化

强调对珠村“水环村、村环水”整体格局的保护，通过揭盖复涌等方式恢复历史水系，保护村内现状的河涌及池塘，根据其范围落实水域用地。

重点保护以历史古迹为代表的传统文化空间载体，根据保护范围内的不可移动文物本体落实文物古迹用地。

结合乞巧节等节庆活动，引入旅游服务接待、特色民俗商品展示、特色餐饮、文化创意等功能。优化旅游服务设施配套，适当增加文化设施用地、商业用地面积，以发展促保护。

通过拆违建绿、利用闲置空地开辟绿地等方式增加公园绿地面积，沿深涌增设滨水绿带，根据现状乞巧公园对部分公园绿地边界进行修正。

根据规划道路的优化调整（详见道路交通优化相关内容）对相应地块边界做适当修正。

表 10-1：规划土地利用构成表（规划区范围）

序号	类别	类别名称	用地面积(hm ²)	占建设用地比例
1	R	居住用地	13.47	12.10%
	其中	R2	二类居住用地	13.47

序号	类别	类别名称	用地面积(hm ²)	占建设用地比例	
2	A	公共管理与公共服务用地	12.76	11.47%	
		A2	文化设施用地	5.55	4.99%
		A3	教育科研用地	5.02	4.51%
		A4	体育用地	1.75	1.58%
		A7	文物古迹用地	0.43	0.39%
3	B	商业服务业设施用地	10.43	9.37%	
	B1	商业用地	10.43	9.37%	
4	S	道路与交通设施用地	31.27	28.11%	
	其中	S1	城市道路用地	27.95	25.12%
		S4	交通场站用地	3.32	2.99%
5	U	公共设施用地	2.82	2.53%	
	其中	U1	供应设施用地	1.74	1.56%
		U2	环境设施用地	0.22	0.20%
		U3	安全设施用地	0.86	0.77%
6	G	绿地与广场用地	17.25	15.51%	
	其中	G1	公园绿地	15.17	13.64%
		G2	防护绿地	1.69	1.52%
		G3	广场用地	0.39	0.35%
7	H	村庄建设用地	23.26	20.91%	
	其中	H14	村庄建设用地	23.26	20.91%
城市建设用地			111.25	100.00%	
非建设用地			3.94		
8	E	水域与其他用地	4.14		
	其中	E1	水域	4.14	
合计			115.39		

第三十一条 道路交通优化

(一) 对外交通

珠村的主要对外联系外道路包括中山大道、珠吉路、护林路、黄村大道-深涌路、黄村北路。规划道路线形及道路红线宽度按照现行控规进行控制。

表 10-2: 主要对外规划道路一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度(m)	道路功能
1	主干道	中山大道	60	交通性
2		珠吉路	60	交通性

序号	道路等级	道路名称	红线宽度(m)	道路功能
3	次干道	护林路	45	交通性
4		黄村大道-深涌路	40	生活性
5		黄村北路	40	生活性

(二) 内部交通

由东乔大道、珠村西环路、南门社新街联通形成环绕古村的环路。通过该环线进行内外交通分流，沿环路设置集中或路边停车场截流外围机动车流，禁止私人小汽车进入环线以内区域。环线以内以慢行交通为主，优化电瓶车换乘点、自行车租赁点等交通设施配套。

取消横穿孖塘的规划路，避免对核心保护范围的不可移动文化遗产及历史环境要素造成破坏。根据深涌的实际走向，对沿深涌的规划道路线位及宽度进行调整，重现深涌沿线的历史风貌。

东乔大道、珠村西路、珠村西环路、珠村东环路的规划道路断面建议采用窄车道（小车道 3.25 米，大车道 3.5 米），机动车与非机动车共断面。

对南门社新街、桥头路、南门新二街等现状宽度为 4 米的主街进行适当拓宽，道路红线宽度控制在 7 米以上，保证消防车的通行。其他传统巷道宽度控制在 1-3 米。

表 10-3: 主要内部规划道路一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度 (m)	道路功能
1	支路	东乔大道	26	生活性
2		珠村西路	20	生活性
3		珠村西环路	15	生活性
4		珠村东环路	20	生活性
5	村道	南门社新街等主街	7-15	生活性
6		传统巷道	1-3	生活性

(三) 慢行交通

将珠村的慢行系统分为外围绿道、滨水绿道以及内部文物径三个层次。

1、外围绿道。在中山大道北侧以及珠吉路西侧控制 10-20 米宽的绿化带，串联珠村主入口广场的乞巧文化公园，形成珠村外围的休闲游憩绿道，与北侧奥体中心周边的主要绿化轴线相联通。

2、滨水绿道。对深涌的水系及沿线环境进行整治，在深涌-深涌东支涌沿线控制一定宽度的绿化游憩带，形成沿深涌的滨水绿道。沿线设置小游园、旅游服务站、自行车驿站等配套服务设施。

3、文物径。以文华大街、南门大街等主要街巷为骨架，形成“三横一纵”的四条主要文物径，将古村内的主要历史文化资源及开敞空间串联起来，形成完整的传统风貌景观序列。

第三十二条 公共服务设施规划

(一) 完善生活配套设施

重点落实现行控规确定的生活配套设施。

表 10-4: 珠村公共服务设施规划一览表

类别	项目		数量	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	独立用地	备注
教育设施	中学	24 班	1	20000	20000	是	珠村中学扩建
	小学	30 班	2	15441	15441	是	珠村小学
		18 班		11000	11000	是	规划小学
	幼儿园	15 班	5	2700	2409	否	珠村幼儿园
		8 班		848	354	否	珠村一片幼儿园
		4 班		366	147	否	珠村一片托儿所
		4 班		415	210	否	珠村二片托儿所
	6 班	627	361	否	珠村三片幼儿园		
医疗卫生设施	社区卫生站		2	300	-	否	
文化体育设施	体育活动中心		1	-	15499	是	规划新建
	文化活动站		2	300	-	否	规划新建
	老人活动室		2	200	-	否	规划新建
	居民健身设施		4	200	-	否	规划新建 3 处
社区服务与行政管理设施	珠村居委会		1	583	2016	否	现状保留
	敬老院		3	300-500	-	否	现状保留

(二) 强化旅游配套设施

通过历史文化遗产的活化利用以及现有建筑的改造,增加部分休闲旅游服务设施,新增设施应展现岭南特色,尽可能与受保护对象的原貌保持风格一致。

1、游客服务站。规划在深涌沿线古村入口处设置 1 处游客服务站,为外来游客提供旅游接待、信息咨询、导游等相关服务。

2、主题旅馆。结合市场需要,对古村内部分民居进行适当改造,作为主题旅馆,吸引游客入住。

3、传统文化展示馆。在满足保护要求的前提下,对部分不可移动文化遗产进行活化利用,建设乞巧文化、广府文化等一系列传统文化展示馆。

第三十三条 市政及环卫设施改善

与美丽乡村、幸福村居等规划充分衔接,落实市政及环卫设施改善工程。

将 380 伏/220 伏电力架空线改为地埋电缆,室内电力线路包装绝缘套管,减少火灾隐患。

有条件的村道及街巷分期开展三线下地整治。

对现有污水排放管线进行整改,建设截污工程。

规划新建垃圾压缩站 1 处。

规划新建公共厕所 4 处。

第三十四条 消防规划

对南门社新街、桥头路、南门新二街等现状宽度为 4 米的主街进行适当拓宽,道路红线宽度控制在 7 米以上,保证消防车的通行。

按照国家颁布的《古建筑消防规范》等有关规范要求,在主要道路设置消防栓,消防栓间距不大于 120 米,不可移动文物及历史建筑周边不大于 90 米。

规划在珠村潘氏宗祠东侧原珠村小学处设置一消防所,内置可移动高压水泵及水龙带等其它消防设备。

第三十五条 环境改善

改善公共活动区域的绿化，采用见缝插针的手段建设绿地。恢复和整饬珠村潘氏宗祠、北帝古庙、水浸社坛等重要文物保护单位周边环境绿化及内部的庭院绿化。

对现状池塘进行环境整治，清理水中垃圾、净化水体、种植亲水植物，对滨水建筑进行立面整饰。

对现状河涌进行清理、疏通，沿岸进行绿化整治，美化环境。

设置分类垃圾桶、宣传栏等街道家具。

第十一章 分期实施方案

第三十六条 分期实施措施

（一）近期

开展不可移动文化遗产（历史建筑及传统风貌建筑）的公布、挂牌、巡查管理保护工作。对受到破坏的不可移动文物和历史建筑进行抢救性的修缮。建立非物质文化遗产传承人制度。

（二）中期

整治河涌水系，梳理联通历史水系，改善水塘水质，建设绿道和文物径，完善旅游服务设施。

（三）远期

结合广州乞巧节的举办，引入文化创意产业，促进历史文化保护、居民生活水平和旅游服务质量全面提高。

第十二章 规划实施与保障措施

第三十七条 保护利用建议

（一）建立保护与利用的一体化机制

对历史文化名村内的历史建筑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、建档测绘。委托专业技术人员对现状不可移动文化遗产进行详细测绘，并建立完整的档案，内容包括历史信息、照片、图纸、历次修缮信息，相关发现及研究成果等。

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、高度都应与不可移动文化遗产以及珠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，色彩控制为黑、白、灰及黄褐色、原木色。

(二) 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。

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。

第三十八条 实施保障

建议成立历史文化名村保护专项资金，该资金由市和区人民政府分别设立专门账户，专款专用。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、国土、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。

第十三章 附则

第三十九条 规划文件的规定

本规划文本和图则具有同等的法律效力。珠村历史文化名村保护范围内的相关活动必须执行本规划文本和图则的规定。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。

第四十条 规划调整

本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》、《广州市城乡规划条例》和其他相关法规的规定。

第四十一条 法律责任

对于违反本规划的任何单位与个人，将依照《中华人民共和国城乡规划法》、《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》等相关法规追究其法律责任。

第四十二条 本规划由广州市国土资源和规划委员会负责解释。

附表一：核心保护范围四至坐标表

名称	序号	X	Y	名称	序号	X	Y
文华大街及珠村潘氏宗祠核心保护区	1	28805.62	53537.36	孖塘及北帝古庙核心保护区	48	28573.10	53566.83
	2	28792.85	53541.19		49	28543.52	53561.77
	3	28786.35	53516.57		50	28552.38	53550.08
	4	28774.96	53519.10		51	28550.72	53538.01
	5	28780.87	53543.57		52	28536.81	53542.68
	6	28756.15	53545.22		53	28540.27	53538.45
	7	28755.24	53534.32		54	28531.17	53506.30
	8	28733.01	53528.37		55	28518.05	53502.15
	9	28718.36	53533.24		56	28517.71	53492.50
	10	28724.51	53550.09		57	28534.35	53493.21
	11	28704.89	53555.79		58	28533.87	53480.42
	12	28701.42	53543.88		59	28516.64	53475.67
	13	28689.68	53546.54		60	28517.50	53453.92
	14	28687.36	53552.71		61	28529.21	53453.55
	15	28688.03	53559.01		62	28527.44	53439.44
	16	28707.23	53558.11		63	28516.83	53439.69
	17	28709.70	53574.31		64	28516.49	53425.30
	18	28749.21	53573.77		65	28472.50	53423.51
	19	28744.50	53552.49	66	28249.05	53397.70	
	20	28760.54	53549.99	67	28237.39	53417.56	
	21	28772.02	53584.51	68	28205.99	53475.34	
	22	28777.38	53636.40	69	28203.02	53501.78	
	23	28819.29	53614.52	70	28202.02	53560.13	
	24	28823.05	53595.58	71	28198.65	53616.07	
	25	28463.12	53421.71	72	28204.81	53649.97	

名称	序号	X	Y	名称	序号	X	Y
仔塘及北帝古庙核心保护区	26	28453.56	53429.17		73	28219.29	53690.30
	27	28452.17	53464.20		74	28254.89	53687.33
	28	28481.80	53477.84		75	28250.98	53568.92
	29	28477.89	53502.20		76	28303.93	53555.03
	30	28458.94	53499.56		77	28300.59	53544.60
	31	28455.83	53511.48		78	28256.96	53553.55
	32	28473.31	53515.04		79	28256.83	53539.48
	33	28464.84	53539.70		80	28269.08	53538.16
	34	28444.20	53532.55		81	28256.83	53539.48
	35	28435.51	53558.61		82	28269.08	53538.16
	36	28445.87	53564.92		83	28262.04	53515.00
	37	28422.58	53571.42		84	28262.18	53501.74
	38	28430.65	53613.70		85	28292.65	53496.55
	39	28445.85	53612.63		86	28290.05	53488.30
	40	28439.64	53578.12		87	28267.07	53490.18
	41	28452.51	53572.98		88	28273.75	53464.30
	42	28451.75	53563.40		89	28310.30	53473.15
	43	28497.85	53555.40		90	28313.40	53461.95
	44	28520.22	53579.76		91	28299.78	53457.84
	45	28540.53	53585.16		92	28302.72	53447.57
	46	28542.16	53576.67		93	28284.22	53442.72
	47	28571.34	53583.20		94	28281.67	53452.97
	48	28573.10	53566.83		95	28267.39	53449.66
	49	28543.52	53561.77		96	28280.90	53407.65

附表二：历史文化遗产调查汇总表

历史文化遗产情况				
各级文物保护单位数量	12	国家级	省级	
		0	0	
已公布登记不可移动文物数量	15	不可移动文物规模 (㎡)		不可移动文物完好比率%
		1965		88%
已公布历史建筑数量	0	历史建筑规模 (㎡)		历史建筑完好比率%
		0		0
推荐线索数量	32	历史建筑线索		传统风貌建筑线索
		2		30
非物质文化遗产数量	13	国家级	省级	
		3(七夕节(天河乞巧习俗)、粤剧、粤绣(广绣))	5(舞狮、赛龙舟、粤剧、乞巧节、粤绣(广绣))	
历史环境要素数量	水系	河涌	1(深涌及支流)	
		池塘	7(大塘、南便塘、西便塘、北社塘、中东仔塘、南门社塘、文华社塘)	
	传统	传统街巷	文华大街、大塘边街、南门塘街、桥头基直街等	

	街巷	石板巷	(仍保留青石板铺地的巷道)	
	古树	市级	1 (木棉, 编号: 01050024)	
	名木	古树	10 (村头涌、池塘、祠堂周边的大榕树)	
不可移动文化遗产及线索情况				
序号	名称	年代	类别	保护级别
1	北帝古庙	清代	坛庙祠堂	区级
2	潘文治故居	中华民国十一年 (1922)	近现代重要史迹及代表性建筑	区级
3	珠村农民协会旧址	中华民国十三年 (1924)	近现代重要史迹及代表性建筑	区级
4	珠村民居	清代	宅第民居	区级
5	以良潘公祠	清康熙十二年 (1673)	坛庙祠堂	区级
6	梅隐潘公祠	清代	坛庙祠堂	区级
7	珠村水浸社坛	清代	坛庙祠堂	区级
8	居安更楼	清代	其他古建筑	区级
9	珠村潘氏宗祠	清代	坛庙祠堂	区级
10	帘长钟公祠	清代	坛庙祠堂	区级
11	郝门潘氏墓	明代	古墓葬	区级
12	潘礼可夫妇合葬墓	元-清	古墓葬	区级
13	可田潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
14	元德陈公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
15	兴明潘公祠	清同治四年 (1865)	坛庙祠堂	区登记
16	启初潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
17	珠村南海神祠	明末清初	坛庙祠堂	区登记
18	仁可潘公祠	清乾隆乙卯年 (1736)	坛庙祠堂	区登记
19	东溪家塾	清代	学堂书院	区登记
20	念源潘公书舍	清代	学堂书院	区登记
21	渭南潘公书舍	清光绪二年 (1876)	学堂书院	区登记
22	世韬潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
23	伯祥潘公祠	清道光十三年 (1833)	坛庙祠堂	区登记
24	满聚钟公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
25	接山潘公祠	清代	坛庙祠堂	区登记
26	潘礼可家族墓地	元-清	古墓葬	区登记

27	郝孟德夫妇合葬墓	清乾隆年间	古墓葬	区登记
28	沂江潘公祠	清	坛庙祠堂	历史建筑线索
29	尧昌潘公书室	清	学堂书院	历史建筑线索
30	灵山古庙	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
31	环翠潘公祠	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
32	聚龙社坛	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
33	文清潘公祠	清	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
34	恒上家塾	清	学堂书院	传统风貌建筑线索
35	东桥大街三巷 14 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
36	大塘边街三巷 12 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
37	北社大街五巷 1 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
38	南便大街八巷 7 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
39	文华大街 13 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
40	文华大街五巷 3、5 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
41	乔斯潘书室	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
42	文华大街 1 号民居	民国	学堂书院	传统风貌建筑线索
43	文华大街三巷 10 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
44	文华大街三巷 14 号民居	清	宅第民居	传统风貌建筑线索
45	中东上街一巷 17、18 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
46	中东上街二横巷 20 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
47	中东上街二巷 12 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
48	中东上街三巷 8 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
49	中东街 18 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
50	中东上街五巷 8 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
51	南门上街二巷 5、8 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
52	南门上街二巷 10 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
53	南门上街 10 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
54	南门上街七巷 3、5 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
55	南门下街 12 号民居	清	宅第民居	传统风貌建筑线索
56	东桥大街二巷 1-1 民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
57	东桥大街四巷 5 号民居	民国	传统民居	传统风貌建筑线索
58	秉常潘公祠	民国	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索
59	寿昌潘公祠	民国	坛庙祠堂	传统风貌建筑线索

附件：意见及采纳情况

一、广东省住房和城乡建设厅会同广东省文化厅组织专家审查会审查意见及采纳情况

2016年12月20日，广东省住房和城乡建设厅会同广东省文化厅组织相关专家对《天河区珠村历史文化保护规划》进行专家审查。专家审查意见及落实情况如下：

序号	主要意见	落实情况
1	明确发展目标与功能定位，确定发展规模，补充完善本村保护与发展的规划内容。	已落实。详见说明书。
2	进一步优化完善保护范围的划定，应做到清晰易识别，建设控制地带的划定应考虑珠村宗族聚落和“村环水、水环村”的传统格局以及非物质文化遗产的承载空间。	已研究。已进一步与市、区等相关文化、规划部门协调沟通，优化确定保护范围。
3	应补充保护范围的地块保护图则，细化保护措施。	已落实，详见附图。
4	补充完整的历史文化遗产调查汇总表，明确相关的遗产类型、数量。	已落实，详见附表二。
5	进一步细化完善保护范围的保护控制内容及要求，形成明确的建设控制指引。	已落实，详见说明书。
6	将规划说明书中的重要内容，如非物质文化遗产保护与利用、展示规划等内容在文本中进行体现。	已落实，详见第九章。
7	文本中的相关保护对象和控制要求应与表格、图纸对应，做到清晰可查。	已落实。

二、广州市文物管理和历史文化名城保护委员会意见及采纳情况

2015年9月10日上午，陈建华主任在市政府礼堂召开了广州市文物管理和历史文化名城保护规划委员会2015年第一次会议，审议了《广东省历史文化名村珠村保护规划》，审查意见及落实情况如下：

序号	主要意见	落实情况
1	建议进一步核实规划中的历史文化价值评估的准确性，关于“国民革命与农民运动的重要场所”第二点的说法不合适，建议改为“农民运动著名的农会珠村农民协会”。	采纳，详见文本P3、说明书P78。
2	建议在规划中通过路网将三个核心保护区连接起来。	采纳，通过沿文华大街、东乔大街三巷增设建设控制地带将三个核心保护区连成一个整体。
3	规划中水系要尽可能的恢复原状，严格保护水环村，村环水的村庄格局。	采纳。详见文本P16-17、说明书P82。

序号	主要意见	落实情况
4	建议进一步研究恢复大塘及元德陈公祠片区被市场盖住的水塘的可能性。	落实。考虑到规划可实施性，按照大塘现状水域范围，划定水系蓝线，保护珠村的池塘形态。

三、广州市规划局天河分局组织专家评审会审查意见及采纳情况

2014年11月7日上午，广州市规划局天河分局召开《天河区珠村历史文化名村保护规划》不可移动文化遗产普查暨项目成果专家评审会，与会专家听取了规划编制单位广州市城市规划勘测设计研究院的介绍，经充分讨论，专家组认为：规划编制的成果内容较为详实、表达规范，符合历史文化名村保护规划的编制要求，原则通过。专家审查意见及落实情况如下：

序号	主要意见	落实情况
1	重点保护好“水环村、村环水”的整体格局、街巷体系和空间肌理。	采纳。为保护“村环水、水环村”的整体村落格局，规划将最能反映这种格局的区域如大塘周边地区、孖塘周边地区、珠村潘氏宗祠周边地区划定为核心保护范围，并在核心保护范围的缓冲区域划定建设控制地带，将周边相连的传统街巷纳入建设控制地带，控制村庄的无序建设行为，避免历史风貌的进一步破坏。同时，通过揭盖复涌恢复历史水系，在规划方案中落实村落中池塘和环村水系。
2	适当缩小核心保护范围，集中保护好潘氏宗祠等两至三处历史遗存比较丰富的区域。	采纳。规划针对城中村的建设现状，适当缩小核心保护范围，从4处减少到3处，选择历史遗存相对集中、最能反映珠村布局特色的区域，精准划定核心保护范围，抢救性保护文化遗产。
3	进一步充实完善以乞巧文化为核心的非物质文化遗产和传统民俗的保护内容。	采纳。项目组实地调研2014年广州乞巧文化节、端午龙舟等民俗活动举办的情况，通过录像拍照记录，并访谈非遗传承人，深入了解非遗传承的具体情况，深入挖掘乞巧文化本身的内涵，提出“保存历史记忆、保护空间载体、保留社会基础”三位一体的非物质文化遗产保护方式，对“乞巧”为核心的传统民俗、民间技艺、名人文化等提出分类保护措施，并且通过保护体系的确立、通过文物径等组织“乞巧特色游线”，串联重要的民俗活动，丰富空间载体的利用方式。

四、省直部门意见及落实情况

广东省住房和城乡建设厅就珠村历史文化名村保护规划发函《广东省住房和城乡建设厅关于征求广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划意见的函》（粤建村商〔2016〕2号）向省发展改革委等10个省直有关单位征询意见，收到意见10份共16条。其中，省国土资源厅、水利厅、文化厅、旅游局、省府法制办等5个部门提出了修改意见，省发展改革委、民族宗教委、环境保护厅、交通运输厅、农业厅等5个部门表示无不同意见。具体意见及采纳情况如下：

序号	部门及文号	具体意见	采纳情况及理由
1	广东省发展和改革委员会(粤[2016]261号)	无不同意见	无
2	广东省民族宗教事务委员会	无修改意见	无
3	广东省环境保护厅(粤环商[2016]59号)	无不同意见	无
4	广东省交通运输厅(粤交规函[2016]198号)	无不同意见	无
5	广东省农业厅(粤农办文[2016]62号)	无不同意见	无
6	广东省水利厅(粤水规函[2016]184号)	1、基本同意《广州市珠村和莲塘村历史文化名村保护规划》(以下简称《规划》)。	无
		2、建议《规划》进一步加强传统水文化遗产的发掘和保护,将珠村和莲塘村悠久的历史背景与特色水景观、优美生态有机结合,整体提升珠村和莲塘村的水文化形象。在《规划》实施过程中,涉水项目的开发建设,应符合《广东省河道堤防管理条例》和《广东省水利工程管理条例》的有关规定,确保所在地区江河流域的防洪安全。	采纳。规划充分挖掘珠村传统水文化遗产,强调对珠村“水环村、村环水”整体格局的保护,通过揭盖复涌等方式恢复历史水系,保护村内现状的河涌及池塘。详见P16-17、21。
7	广东省旅游局(粤旅函[2016]69号)	建议名村旅游利用所需的配套设施规划与设计应展现岭南特色,尽可能与受保护对象的原貌保持风格一致。我局对规划其他内容无不同意见。	采纳。规划提出新增设施应体现岭南特色,详见文本P25。
8	广东省人民政府法制办公室(粤府法函[2016]83号)	一、关于保护规划的审批权限和审批程序 1.审批权限。《历史文化名城名镇名村保护条例》(国务院令524号,以下简称《条例》)第十七条规定:“保护规划由省、自治区、直辖市人民政府审批。”据此,我省有关历史文化名镇、名村的保护规划依法需由省政府审批。 2.审批程序。《条例》第十三条规定:“历史文化名镇名村批准公布后,所在地县级以上人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划。保护规划应当自历史文化名城、名镇、名村批准公布之日起1年内编制完成。”第十六条规定:“保护规划报送审批前,保护规划的组织编制机关应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见;必要	采纳。

序号	部门及文号	具体意见	采纳情况及理由
		时,可以举行听证。保护规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由;经听证的,还应当附具听证记录。	采纳。
		二、关于保护规划的内容 保护规划的具体内容,建议由你厅依照《条例》第十四、十五条和《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》(住房和城乡建设部令第20号)第五、十三、十六条的规定,并综合省直有关部门的意见研究确定。	
		三、关于保护规划的合法性审查 《广东省人民政府办公厅关于加快推进政府法律顾问制度建设的通知》(粤办函(2015)250号)第三部分“充分发挥政府法律顾问作用”中要求:“各地、各部门上报省政府的请示件涉及重要改革事项、重大政府投资项目、法定规划调整、收费项目调整以及需要以省政府名义签订协议等重要内容的,要先经过本地、本部门法制机构(法律顾问机构)的合法性审查,并附上审查意见。” 现来函附件材料中,未见珠村历史文化名村保护规划征求广州市政府法制机构意见的有关材料和内容。建议你厅按照粤办函(2015)250号文的上述要求,请广州市有关部门补充将珠村历史文化名村保护规划征求广州市政府法制机构意见的有关情况,并将珠村和莲塘村有关保护规划交由本部门法制机构进行合法性审查并附上有关审查意见后,再按程序上报省政府。	
9	广东省文化厅(粤文物[2016]6号)	1、建议在规划依据中增加《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》。 2、建议进一步完善消防规划,明确不可移动文物消防管理等方面内容。	采纳。 采纳。详见文本P13。
10	广东省国土资源厅(粤国土资规划函[2016]187号)	1、建议将《中华人民共和国土地管理法》和当地土地利用总体规划作为广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划编制的依据。	采纳。
		2、建议广州市珠村和莲塘村历史文化保护规划进一步加强与当地土地利用总体规划和土地整治规划的协调,并做好保护规划编制与当地土地利用总体规划调整完善和永久基本农田划定工作的衔接。 3、耕地和基本农田具有良好的生产、生态、休闲、游憩等功能,建议广州市珠村和莲塘村的保护充分结合“美丽乡村”建设和耕地保护工作,将生	采纳。

序号	部门及文号	具体意见	采纳情况及理由
		态环境保护作为历史文化名村保护的一部分，充分发挥耕地和基本农田的“绿叶、绿肺”等生态功能。	

五、市直部门意见及落实情况

2015年1-2月，广州市规划局就珠村历史文化名村保护规划发函《广州市规划局关于征求天河区历史文化名村保护规划意见的函》（穗规〔2014〕3140号）向广州市国土资源和规划委员会等18个广州市直有关单位征询意见，收到意见18份共60条。其中，市国土资源和规划委员会、国土资源和房屋管理局、城乡建设委员会、人民政府法制办公室、水务局、文化广电新闻出版局、城市管理委员会、林业和园林局、旅游局、交通委员会、规划局总规处、规划局地区规划处、规划局建管处、规划局市政处、规划局村镇处等15个部门提出了修改意见，市经济贸易委员会、环境保护局、发展和改革委员会等3个部门表示无不同意见。具体意见及采纳情况如下：

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
1	广州市国土资源和规划委员会（穗〔2015〕331号）	1、根据《历史文化名城名镇名村保护条例》（以下简称《条例》）、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（以下简称《办法》，附件1）的相关规定，编制历史文化名村保护规划，应当保持和延续历史文化名村的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，继承和弘扬中华民族传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。《保护规划》所提出的保护要求、保护措施及其他对现行规划的调整应符合上述原则。	已落实。
		2、应增强文本和相关成果的规范性，规范文本、图则的编制形式，加强对珠村的历史文化价值、特色的评估。各级保护对象相关用语应使用《条例》、《办法》、《广东省城乡规划条例》、《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》中的法定名词和概念。	已落实。
		3、加强与《广州市城市总体规划》（2011-2020）、《广州历史文化名城保护规划》、土地利用总体规划等上层规划的衔接落实。原则上不得修改上层规划的强制性内容，如因历史文化保护的原因需要修改的，应对相关修改	已落实。已与各上层规划进行成分衔接。详见说明书1.6.1章节。

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		内容进行评估，做充分说明，并按法定程序办理。	
		4、应进一步加强与我市正在开展的文化普查工作成果对接，落实经专家评审和区政府确认的不可移动文化遗产，按规定对不可移动文化遗产提出分级分类的保护要求和保护措施。	已落实。与文化遗产普查工作成果进行了充分对接，并对不可移动文物、历史建筑线索、传统风貌建筑线索提出建（构）筑物分类保护整治要求。
		5、文本第十条第一款、第十一条第一款中“非文保单位、历史建筑的危破房地块重建…重建后的地块建筑密度≤35%、容积率≤1.0、绿地率≥35%。建议按照《广州市城乡规划条例》（2015年3月1日开始施行）、《广州市城乡规划技术规定（试行）》的相关规划进行评估。	历史文化保护区按《广州市历史文化名城保护规划》及各历史文化街区、名镇名村保护规划进行控制。根据《广州市城乡规划条例》中第四十八条规定，经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，可以凭房地产权属证明、房地产现状图、建设工程规划设计方案等材料向城乡规划主管部门申请原址重建或者改建，但不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑面积和建筑高度、扩大基底面积、改变四至关系和使用性质，且应当符合历史文化保护要求，与周边环境相协调。涉及他人利益的，城乡规划主管部门批准前应当征求其意见。该条文改为“非不可移动文物、非历史建筑的危破房地块重建…重建后的地块高度不得突破保护规划中确定的要求，不得扩大基底面积、改变四至关系和使用性质。
6、文本第十一条第三款、第十二条、第三十一条第二款中均提出对部分难以改造的建筑、长期无人居住的危旧房屋“必须拆除”的内容，设计物权、房屋管理等相关法规，建议做慎重评估。	已落实，对该表述做相应修改。		
7、建议补充完善有关历史文化名村消防、防灾等安全方面的措施和要求	已经落实。详见文本“基础设施改善及防灾规划措施”相关内容。		
2	广州市国土资源和房屋管理局（穗国房函〔2015〕38号）	1、根据你局提供的珠村历史文化名村保护范围红线，经核查《天河智慧城功能片区土地利用总体规划（2013-2020）》，保护范围用地面积115.4公顷，其中农用地面积1.04公顷（园地0.03公顷，其他农用地1.01公顷），建设用地面积112.81公顷（全部为城乡建设用地），其	本保护规划与功能片区土规进行了充分衔接，为保护珠村“村环水、水环村”的传统格局，强化对池塘、河涌水面用地的控制，水域面积较土规有所增加。

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		他土地 1.55 公顷（全部为水域）。	
		2、建议在天河珠村历史文化名村保护规划文本和说明依据中增加《天河智慧城功能片区土地利用总体规划（2013-2020）》，保护区规划范围的相关建设和保护活动，涉及使用土地的，应当符合土地利用总体规划。	已落实。
3	广州市城乡建设委员会（穗建前期函〔2015〕105号）	1、珠村环路为内部交通的主要道路，集中了进出珠村的主要机动车道和慢行交通，建议进一步提高环路的道路规划红线宽度，并在规划公交站位置预留设置港湾式公交停靠站的红线宽度。	考虑到珠村现状建设强度高，用地较为紧张，为减少拆迁，确保规划道路的可行性，建议环路的红线宽度为 15-20 米，在规划公交站位置适当展宽，预留停靠站的红线宽度。
		2、建议进一步完善停车需求分析，规划停车场除了满足周边的居民停车需求，还应满足重大节日参观游客的停车需求。	已落实。考虑珠村用地条件较为紧张，一方面适当扩大规划停车场规模，另一方面鼓励游客采用地铁、公共汽车、游船、电瓶车等多样化的交通方式。
	广州市人民政府法制办公室（穗府法函〔2015〕43号）	1、鉴于《广州市城乡规划条例》已经市人大常委会审议通过并经省人大常委会批准，将于 2015 年 3 月 1 日起施行，建议增加《广州市城乡规划条例》作为规划编制依据。	已落实。
4	广州市水务局（穗水函〔2015〕29号）	1、根据《广州市水务管理条例》，从维系广州生态城市角度出发，为确保城市防洪排涝安全，原则上对现状河涌应予以保护，不得填埋、改变或缩窄河道，不得在河涌岸线保护范围内进行建设项目。如确需进入河涌管理范围线内或涉及河道改造、缩窄、填埋、覆盖的，需先到我局办理行政许可手续后再进行后续相关审批工作。	已落实。
		2、对于成片改建、改造区域应采用雨污分流体制，排水设计应符合《广州市防洪排涝规划》、《广州市雨水系统总体规划》、《广州市污水治理总体规划修编》等要求。具体参数为，《规划》中，应按照一下要求对成果进行复核： (一)《规划》中计算污水量时，人均生活污水量指标应为 380L/cap.d。 (二)根据《广州市排水管理办法实施细则》，《规划》中新建的污水管道应当采用 3 倍的早流污水量复核管道过流能力，且公共污水管道（截流限流管除外）的设计管径不小于 500mm。	已落实。

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		(三)《规划》中应做好地块的地标径流控制，使对于相同的设计重现期，地块建设后的地表径流量不超过建设前的地表径流量。硬化地面中，可渗透地面面积的比例不低于 40%。	
5	广州市环境保护局（穗环函〔2015〕67号）	1、无意见	
6	广州市经济贸易委员会	1、无意见	
7	广州市文化广电新闻出版局（穗文物〔2015〕23号）	1、规划文本第 5 页珠村不可移动文物一览表，缺失部分已公布登记的不可移动文物名录，如宦斯公书室、宦斯家塾，广九铁路吉山站等应纳入保护对象。请设计单位与天河区文物行政主管部门进一步核实后补充完善。	成果已经征求天河区文物行政主管部门意见，其中宦斯家塾、宦斯潘公书室两处登记保护文物保护单位未能在现场发现，疑已被改变原貌，广九铁路吉山站为三普线索，经专家评审意见不纳入推荐历史建筑名录。
		2、规划文本第 8 页第 (2) 项建筑功能及高度控制中提出：“建设控制地带内的文物保护单位及历史建筑可适当改变使用功能”，建议补充“属于国有的文物保护单位若改变使用功能，须依法办理报批手续。属于非国有的文物保护单位若改变使用功能，须依法办理备案手续。”	已落实。
		3、规划文本第 12 页第二十一条建筑高度控制中第 1 点提出：“历史文化街区核心保护范围内新建建筑高度应控制在 12 米以内。”建议改为：“历史文化街区核心保护范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施建筑高度应控制在 12 米以内。”	已落实。
		4、规划文本第 12 页第二十二条建筑保护与整治方式中，建议在对规划范围内不可移动文物进行现状勘察的基础上提出具体的保护措施。参照《广州市历史建筑和传统风貌区保护办法》第十八条，明确历史建筑的保护要求。	已落实。
		5、规划文本中建议将“水环村、村环水”的整体格局、街巷体系和空间肌理纳入保护对象，并制定具体保护措施，完善相关规划图纸。	
		6、规划说明书第 35 页，建议在对保护区内现存建筑结构分析的基础上提出具体保护与整治的要求。	详见建筑控制规划相关内容。

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		7、规划图纸 02 不可移动文物分布图中, 规划范围线应闭合, 同时, 在 1:500 地形图上绘制文物本体四至范围边线, 并标注具体坐标。	已落实。
		8、规划图纸 19 保护范围规划图须补充图例说明。	已落实。
		9、关于《广州市天河区珠村不可移动文化遗产普查说明书》: 现状地形图应显示周边主要道路信息, 便于识别不可移动文化遗产点的具体位置。对于地形图上无法清晰显示部分不可移动文物, 如: 郝门潘氏墓、潘礼可夫妇合葬墓、郝孟德夫妇合葬墓等, 需委托具有测绘资质的单位进行实地测绘, 并在地形图上以坐标点标注示意。	文物测绘工作不属于本次普查工作的内容。建议在成果入库过程中进行修改落实。
		10、不可移动文化遗产点的编号问题, 属于已公布登记的不可移动文物的, 沿用第三次全国文物普查的编号。	在普查成果入库过程中进行修改落实。
		11、《广州市文化遗产普查不可移动文化遗产登记表》中使用单位(人)联系方式、社区联系人联系方式栏均须填写具体联系人姓名、电话。	在普查成果入库过程中进行修改落实。
		12、不可移动文化遗产点的现状照片, 均须逐一附上照片简要说明, 描述拍摄的对象在建(构)筑物中的具体位置。	在普查成果入库过程中进行修改落实。
8	广州市城市管理委员会(穗城管委函〔2015〕22号)	1、现状1处公厕所以及规划新建4处公厕均未在土地利用规划图上标注, 建议规划方案明确公厕的具体位置、建设规模、用地来源等, 以指导下阶段规划建设。	公厕所非独立占地的配套设施。本次保护规划提出新增4处公厕的规划建议。
		2、文本所提新建垃圾压缩站在土地利用规划图上标注, 图上所示垃圾压缩站实为珠村现状设施, 其规划用地面积也受到规划公共交通场站用地的影响而减少。建议规划方案综合考虑现状设施升级改造需求、垃圾转运能力、服务半径等因素, 合理确定现状垃圾压缩站的用地规模, 并结合周边区域压缩站的布局合理规划统筹, 明确新建垃圾压缩站位置以及建设规模。	建议在未控规调整中落实。
9	广州市林业和园林局(穗林业园函〔2015〕20号)	1、《保护规划》第6页规划依据中的“历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)”、“广州市城乡规划技术规定(试行)”已失效, 建议予以取消。	《广州市城乡规划技术规定(试行)》和《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》并未失效。
		2、建议在《保护规划》第119页“(3)古树及绿化”中补充古树名木的名称及数量, 并结合《广州市绿化条例》, 对古树名木进行分级管理。	已落实。

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		分别提出保护措施。	
		3、建议在《保护规划》第136-138页“绿化配置”中, 结合村庄功能分区特征, 增加植物配置、树种搭配指引。	已落实。
		4、风水林、风水塘、古树名木等同为历史文化的保护要素, 建议在图纸中予以标示, 并结合其建设村级公园、绿化广场、小游园或休闲绿地, 为村民提供集中的户外休闲、健身娱乐、集会活动的公共场所。	已落实。
10	广州市旅游局(穗旅函〔2014〕475号)	1、建议在《天河区珠村历史文化名村保护规划》第一章第一条“规划依据”中, 将《广州市旅游发展总体规划(2013-2030年)》作为规划编修的参考依据之一, 并注意与此规划相衔接。	已落实。
11	广州市交通委员会	该规划已规划2个公交首末站(占地满级1.4万平方米), 并根据村庄接待能力配置了相应停车场(占地面积1.9万平方米), 经初步评估, 可满足周边居民及游客出行需求, 市交委对该规划无意见。	无。
12	广州市发展和改革委员会(穗发改函〔2015〕25号)	无意见。	无。
13	广州市规划局总规处	1、加强与总规的衔接。P4请补充说明和《总规》的用地关系, 明确说明是否占用总规非建设用地(见附图), 我处无意见。 2、请你处督促设计单位, 所有历史文化名村保护规划成果须要求有和总规协调内容, 图文表达说明是否占用总规非建设用地和绿地, 强化和总规的对接。 3、总规图层早已放上GIS, 请转告你处所有经办人员, 类似案件可打开GIS总规图层先看下, 在总规建设用地范围内地块, 不一定会办我处。	已落实。在说明书1.6.1中增加与总规的协调等内容。
14	广州市规划局地区规划处	1、该保护规划的土地利用规划将部分细小、细长的水域和绿地也明确控制, 其中规划细长的水域及绿地现状为密集的房屋, 请考虑实际可操作性。 2、土地利用规划将村庄建设用地由控规的30.06公顷减少为23.89公顷, 请对此予以核查原因以	1、“村环水、水环村”是珠村的整体村落格局, 只有保存了村落中池塘和环村水系, 才能充分凸显珠村的历史风貌, 故规划中强化对此类用地的控制。 2、建设用地的差异主要是因

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		及是否影响以后村留用地的落实。 3、该土地利用规划的村庄建设用地只有居住用途（H14(R2)），其余商业服务业设施用地（B）、二类居住用地（R2）、公共管理与公共服务用地（A）类用地属于城市建设用地，不能直接作为村经济发展用地使用，请核实是否村就只需要居住用途的村庄建设用地。	为将原来控规中并未表达的池塘等水域用地加以表达，并未涉及村留用地。 3、进一步核实。
15	广州市规划局建管处	1、第十条第（1）点，核心保护范围的“建设管理与控制要求”，提出“核心保护范围内新建，扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市规划主管部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见”及第十一条第（1）点建设控制地带“建设管理与控制要求”提出“建设控制地带内的一切建设活动均应经城市规划主管部门、文物管理部门等审核、批准后才能进行”，根据《广州市城乡规划程序规定》第二十六条规定，部分建（构）筑物免于申领建设工程规划许可证，此类建（构）筑物是否也应城市规划主管部门审批，建议进一步研究；上述两项工作是否增加行政许可，建议征询法研处意见。 2、第十条第（1）点，提出“非文保单位、历史建筑的危破房地块重建……重建后的地块建筑密度≤35%、容积率≤1.0、绿地率≥35%”，根据已经市人大常委会审议，正在报送市人大常委会审议的《广州市城乡规划条例》第四十八条，“经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，可以……向城乡规划主管部门申请原址重建或者改建”，危房可申请重建，直接规定危破房重建后的容积率等指标不妥，建议修改完善条款规定。另，条款中“危破房地块”的表述不恰当，危房仅指建筑物本身，建议修改。 3、第三十一条第（一）款第（1）点“对保护建筑进行分层次维修和保护”，提出“可根据建筑的损坏程度分为濒危建筑——特色建筑——一般建筑三种”，建筑是否具有保护价值与其损坏程度无关，建议进一步研究分类原则。 4、第三十一条第（二）款第（2）点提出“长期无人居住的危旧房屋，一律拆除”，首先，建筑是否具有保护价值与其损坏程度、是否有人长期居住无关；其次，按照物权法等法律法规，长	1、该条文是根据《历史文化名城名镇名村保护条例》中第二十八条的相应要求提出，符合国家法律法规要求。 2、采纳。 3、采纳。 4、采纳。 5、采纳。

序号	部门及文号	主要意见	落实情况
		期无人居住的房屋要经过法定程序确权属后，才能根据具体情况进行处理，不应规定一律拆除，建议就相关法律问题征询法研处意见，并进一步研究本条款实施可行性。 5、第三十一条第（三）款第（2）点“修缮维修”中，初修修缮内容外，又对新建建筑提出要求，建议将新建、扩建等的要求在其他条款另行规定。	
16	广州市规划局市政处	1、应结合交通需求、现状情况、历史审批、用地情况等对道路系统调整方案进行详细论证，成果应补充交通影响评估相关内容，并针对控规调整对地区交通的影响进行定量评估。 2、珠吉路原规划红线即为60米，不存在拓宽，请进一步核实进行规划拓宽的道路。 3、补充竖向规划内容、红线、黄线、蓝线图以及相应的矢量文件。 4、经核，该保护规划成果方案已进入在建地铁13号线保护范围，建议征询地铁总公司意见。	1、根据《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》，此项工作不属于保护规划的编制内容，建议在未来控规中落实，对此内容补充完善。 2、落实。 3、根据《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》，此项工作不属于保护规划的编制内容，建议在未来控规中落实，对此内容补充完善。 4、本规划不涉及调整地铁13号线保护范围中的控规内容。
17	广州市规划局村镇处	1、建议补充与控规对接的内容，并将规划纳入控规。	已落实。见说明书“8.5与控规衔接建议”。

六、天河区部门主要意见及落实情况

2014年5月，广州市规划局天河分局就珠村历史文化名村保护规划发函《关于征求<天河区珠村历史文化名村保护规划>（中期成果）意见的函》（穗规天河〔2014〕414号）向天河区文广新局等14个有关单位征询成果初稿意见，收到意见3份共20条。其中，广州市天河区文化广电新闻出版局、广州市珠村实业有限公司、广州市天河区人民政府珠吉街道办事处等3个部门提出了修改意见，广州市天河区财政局、广州市国土资源和房屋管理局天河区分局、广州市天河区城市更新改造工作办公室、广州市天河区环境保护局、广州市天河区发展和改革委员会、广州市天河区城市管理局等6个部门表示无不同意见，具体意见和采纳情况如下：

序号	部门	主要意见	落实情况
	广州市天河区文化广电	一、P1（1）第2段“珠村是广东省政府公布的”建议改为“珠村是广东省住房和城乡建设厅、广东省文化厅	一、采纳 二、采纳

序号	部门	主要意见	落实情况
	新闻出版局	<p>公布的”；(5)历史文化名村保护规划编制中的首句修改同上。</p> <p>二、P12“民国大革命”建议改为“国民革命运动”或“中国大革命”。</p> <p>三、P16 2.3.1 第1段建议改为“不可移动文物，包括文物保护单位及登记保护文物单位。规划范围内区级文物保护单位12处，区登记保护文物单位17处共29处。包括“古墓葬、坛庙祠堂、重要历史事件和重要机构旧址、宅第民居、名人故、旧居等类别”；</p> <p>第2段“有价值建(构)筑(包括文物保护单位和历史建筑)数量共约35处(其中，文物保护单位31处，历史建筑4处)”建议改为“有价值建(构)筑物(包括不可移动文物和历史建筑)共44处(其中不可移动文物29处，历史建筑4处，文物线索11处)”，该段以下数据需按实重新计算。</p> <p>第3段建议改为“类别： 坛庙：北帝古庙、南海神祠、水浸社坛； 宗祠：潘、钟、陈宗祠； 名人故、旧居：潘文治故居； 重要机构旧址：珠村农民协会旧址。</p> <p>第4段建议删去“此外，珠村研究范围内拥有文物保护单位12处，均为区保、三普文物线索27处”。</p> <p>四、P17 图2-4建议改为“珠村不可移动文物分布示意图”，图2-5建议改为“珠村历史建筑线索与传统风貌建筑分布图”。建议增加“图2-6珠村文物线索分布图”。</p> <p>五、P18表2-1建议改为“表2-1珠村不可移动文物一览表”，并删去表中的所有“文物线索”内容。建议增加“表2-3珠村文物线索一览表”。</p> <p>六、P27(1)“民国海军总司令”建议改为“海军练习舰队司令”；(2)“潘文治(民国海军总司令)”建议改为“潘文治(中华民国海军政府海军练习舰队司令)”。</p> <p>七、P49(1)第2段“其中文物建筑44处，祠堂33间，庙宇社坛8处，以及珠村农民协会旧址、海军一条巷、潘文治故居3处”，建议改为“文物建筑29处，祠堂24处，坛庙4处，以及珠村农民协会旧址、潘文治故居”；</p> <p>第3段“祠堂曾有58间，现存33间”，建议改为“祠堂曾有58间，现存24间”；</p> <p>第5段“曾是国共两党高层聚会的地方”，依据不足，建议删除。</p>	<p>三、国斯家塾、宦斯潘公书室两处登记保护文物单位未能在现场发现，疑已被改变原貌。故改为“不可移动文物，包括文物保护单位及登记保护文物单位。规划范围内区级文物保护单位12处，区登记保护文物单位15处共27处。包括“古墓葬、坛庙祠堂、重要历史事件和重要机构旧址、宅第民居、名人故、旧居等类别”。</p> <p>四、三普文物线索根据目前调研时的保存状态，如已改变原貌的，视改变的程度纳入推荐历史建筑线索、传统风貌建筑线索或取消，并在表格中备注原为三普文物线索。</p> <p>五、第一点采纳。第二点处理办法同第四条。</p> <p>六、采纳。</p> <p>七、改为“文物建筑27处，其中祠堂22处，坛庙4处，以及珠村农民协会旧址、潘文治故居”；</p> <p>八、采纳。</p> <p>九、采纳。</p> <p>十、采纳。</p> <p>十一、采纳。</p> <p>十二、采纳。</p> <p>十三、采纳。</p> <p>十四、采纳。</p> <p>十五、改为不可移动文化遗产。</p> <p>十六、采纳。文物线索处理办法参考第四条。</p> <p>十七、采纳。</p> <p>十八、采纳。文物线索处理办法参考第四条。</p>

序号	部门	主要意见	落实情况
		<p>八、P52 2.8.2 1“文物建筑44处，祠堂33间，还有庙宇社坛8处”，建议改为“文物建筑29处，祠堂24处，坛庙4处”；第2段“目前珠村内的文物保护单位和历史建筑”建议改为“目前珠村内的不可移动文物和历史建筑线索”；“个别文物古迹在发展过程中，如国斯家塾等已被拆除”建议改为“个别祠堂建筑已被改变原貌”。</p> <p>九、P61 3.1.4 第1段“名模潘梅隐”中的“名模”是否表述错误?“潘文治(民国海军总司令)”建议改为“潘文治(中华民国海军政府海军练习舰队司令)”。</p> <p>十、P71 3.2.5 1 第6段建议按《广州市文物普查汇编(天河区卷)》P205“珠村潘氏宗祠”重写。</p> <p>十一、P74 建议删去“表3.4珠村墓葬一览表”中第4、5条的保护级别“(文物线索)”。</p> <p>十二、P76 3.3 第1段“镇压刘振寰”建议改为“平定刘震寰”。“国民大革命”建议改为“国民革命”；第3段“农民运动相关的大量近代建(构)筑物”中建议删去“大量”两字；</p> <p>3.3.2 “镇压刘振寰”建议改为“平定刘震寰”；“广州市第二区农民协会”建议改为“广州市郊第二区农民协会”；“国民政府农民运动特派员”建议改为“国民党中央农民部农民运动特派员”；“选出了潘文治为农民协会正副执行委员长”建议改为“选出了潘文治为委员长”。</p> <p>十三、P77 3.3.3 第1段“潘文治(民国海军总司令)”建议改为“潘文治(中华民国海军政府海军练习舰队司令)”。</p> <p>十四、P103 “表6.1:文物保护单位保护与整治方式一览表”建议改为“文物保护单位一览表”；建议删去表内自序号“B01”(包括B01)以下所有条目内容；建议增加“表6—2登记保护文物保护单位一览表”。</p> <p>十五、P128“其中17处”建议改为“其中12处已被公布为区级文物保护单位”；“表8—1:珠村历史建筑及其利用方式”，建议删去已公布为天河区不可移动文物名录的29处文物单位，单列历史建筑名单及其内容。</p> <p>十六、P143 10.1 附件1:珠村历史文化名村文物保护单位信息表，建议只列12处区级文物保护单位名单；建议增加17处登记保护文物保护单位信息，名称为“珠村历史文化名村区登记保护文物保护单位信息表”；建议增加11处文物线索信息，名称为“珠村历史文化名村文物线索信息表”。</p>	

序号	部门	主要意见	落实情况
		十七、P144“文物保护单位分布示意”建议改为“不可移动文物分布示意”（只收入区级文物保护单位及区登记保护文物保护单位共29处）。 十八、P155-P174建议按17处区登记保护文物保护单位、11处文物线索先后顺序排列。	
	广州市天河区财政局	无意见。	
	广州市国土资源和房屋管理局天河区分局	无意见。	
	广州市天河区城市更新改造工作办公室	无意见。	
	广州市天河区环境保护局	无意见。	
	广州市天河区发展和改革局	无意见。	
	广州市天河区城市管理局	无意见	
	广州市珠村实业有限公司	我司已收悉《珠村历史文化名村保护规划》（中期成果）的详细方案，贵局亦派专家到我村进行（中期成果）的详细解读，积极推进我村历史文化的保护方案。我司从中了解到《珠村历史文化名村保护规划》（中期成果）保护方案中对村民住宅纳入规划，因涉及私人产权的问题，我司对该部分保留意见。	经与村沟通，其意见中“对村民住宅纳入规划”主要指推荐历史建筑线索中有四处为村民住宅，根据实地核查，认为大塘边街三巷12号民居由于蚝壳墙部分已经局部坍塌，故将蚝壳墙部分剔除后纳入传统风貌建筑线索，东桥大街三巷14号民居据了解由两位产权人所有，其中一位产权人赞成另一位产权人反对，三间铺、珠村西便路15号民居未能访谈到产权人，此三处民居经专家评审会由专家甄别，不纳入历史建筑线索。

序号	部门	主要意见	落实情况
	广州市天河区人民政府珠吉街道办事处	根据珠村公司意见及我街了解到的情况，该规划中存在将村民住宅纳入规划的问题，由于涉及私人产权问题，建议编制规划时做好与相关产权人的沟通工作，以免造成争议。	同上。

七、公众意见征询及落实情况

2014年10月15日，天河区规划分局城市规划编制研究中心在天河区珠吉街道办三楼会议室召开《天河区珠村历史文化名村保护规划》征求意见会。会议邀请了珠吉街道相关部门、珠村实业有限公司相关领导、珠村各经济社社长、涉及珠村保护范围及历史建筑的业主等相关利益人代表参加了会议。

参会人员包括：天河区规划分局城市规划编制研究中心3人（涂杰真主任、马丽、叶伟耀）；珠吉街道办事处4人（陈燕文主任；方转林科长（城管科）；杨静站长，朱学艺（文化站））；广州市城市规划勘测设计研究院规划设计一所规划设计师6人（叶叶基、邱杰华、潘隆苏、赵颖、李白露、孙永生）；珠村村民代表13人（珠村实业有限公司相关领导（潘志坤、潘朝光）、珠村各经济社社长（潘志成、潘天帅、邱建民、潘文华、潘德权、陈炳康、潘秋凤、潘炳球）、涉及珠村保护范围及历史建筑的业主（钟丽卿、钟焕深、陈艺研）等相关利益人代表。）

相关利益人代表听取设计单位广州市城市规划勘测设计研究院的汇报，认真审阅保护规划成果，充分表达权益人代表的诉求，对规划成果提出进一步修改建议。



村民在仔细研究保护规划



村民在聆听规划师解析保护规划



村民积极发表意见

(一) 村民意见汇总

在讨论过程中，村民们发言非常积极、踊跃、气氛热烈，提供了不少建设性的意见和建议，充分表达权益人的诉求，对规划成果提出进一步修改建议：

- 1、核心保护范围的控高问题上要适当放宽，原则上支持对涉及集体物业的保护和 12 米限高要求，但一旦牵涉到私人的物业，哪怕是一户，村民则可能会认为 12 米限高损害了自身利益。
- 2、建议在推荐历史建筑线索和划定核心保护范围时尽可能规避私人物业，以保护鱼塘、河涌水面和祠堂等集体产权所属的公共区域为重点。
- 3、大家对规划达成统一共识，在规划审批后，如规划需要设计改造，比如对风貌的控制要求，则建议由政府主导政府出钱，否则私人出资的话困难重重。

(二) 对村民建议的采纳情况

1、适当调整推荐历史建筑线索

进一步核查历史建筑线索的保存现状，对已经出现房屋结构安全隐患的建筑暂不纳入推荐历史建筑线索，同时尊重产权人的意见，对原有推荐历史建筑线索进行修正，对私人产权的推荐历史建筑线索如产权人强烈反对，则重新审视历史建筑的价值，判断是否可以纳入推荐历史建筑线索。根据上述原则以及专家评审会上专家审议的结果，取消将西便街 15 号民居（结构存在安全隐患）、南门一横街 5 号三间铺（业主意愿）纳入推荐历史建筑线索，将东桥大街三巷 14 号（重新审定建筑物价值）降为传统风貌建筑线索。

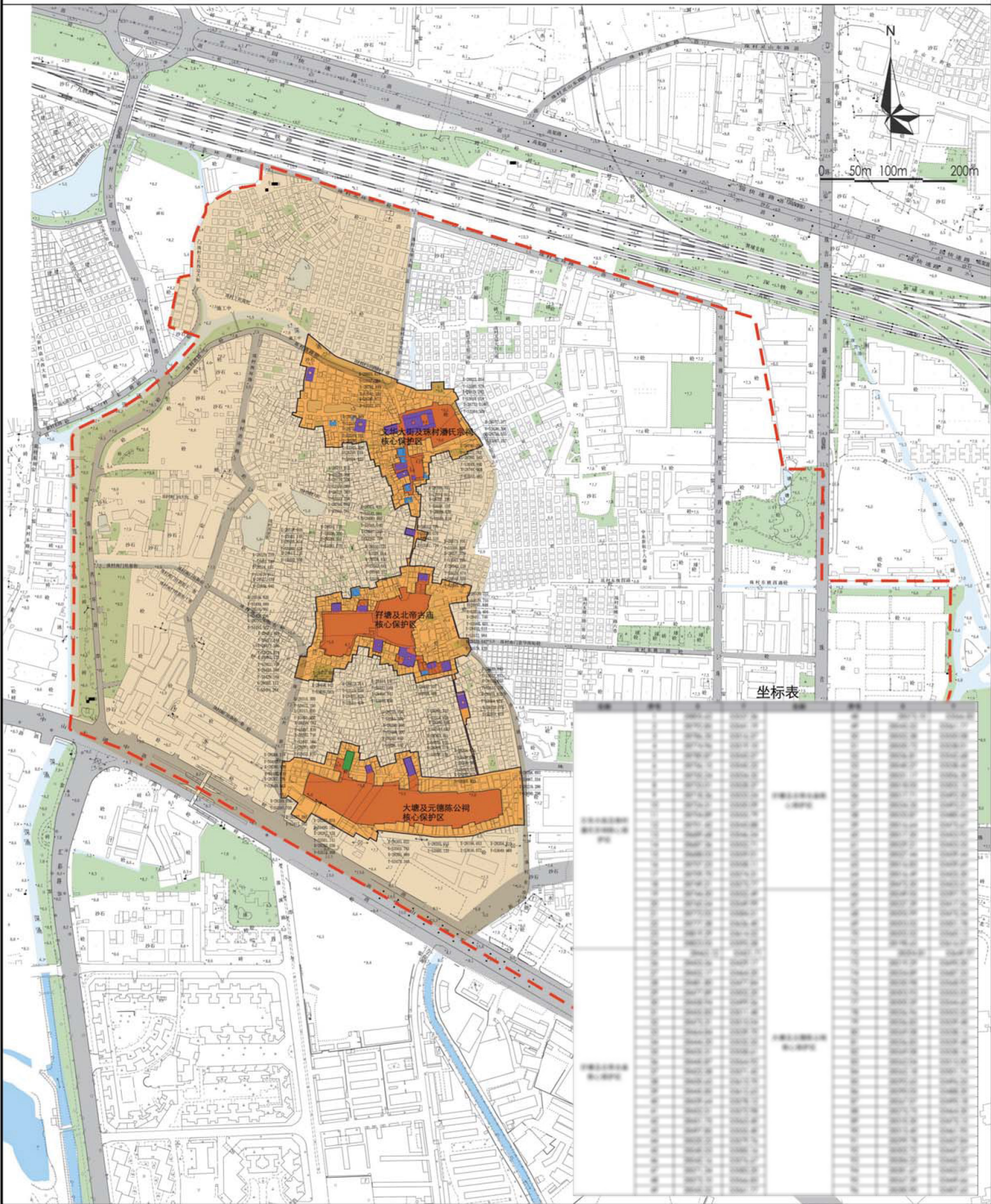
2、采纳村民与专家意见，精准划定核心保护范围

采纳村民与专家意见，精准划定核心保护范围，保护规划中对核心保护范围的划定主要考虑两个方面，一方面结合珠村不可移动文物和历史建筑较为分散的空间分布特征，规划将历史文化遗产分布最集中，风貌最完好的区域纳入核心保护范围；另一方面，选择最能充分反映村落传统格局的历史环境要素纳入核心保护范围，将以池塘为中心的区域，连同周边的祠堂、古庙、社坛、风水树、更楼等共同构成的开敞空间一并纳入核心保护范围。因此，本次规划的核心保护范围由四处调整为三处，分别为文华大街及珠村潘氏宗祠周边区域、仔塘及北帝古庙周边、大塘及元德陈祠周边区域，总面积 3.37 公顷。

3、优化规划实施建议

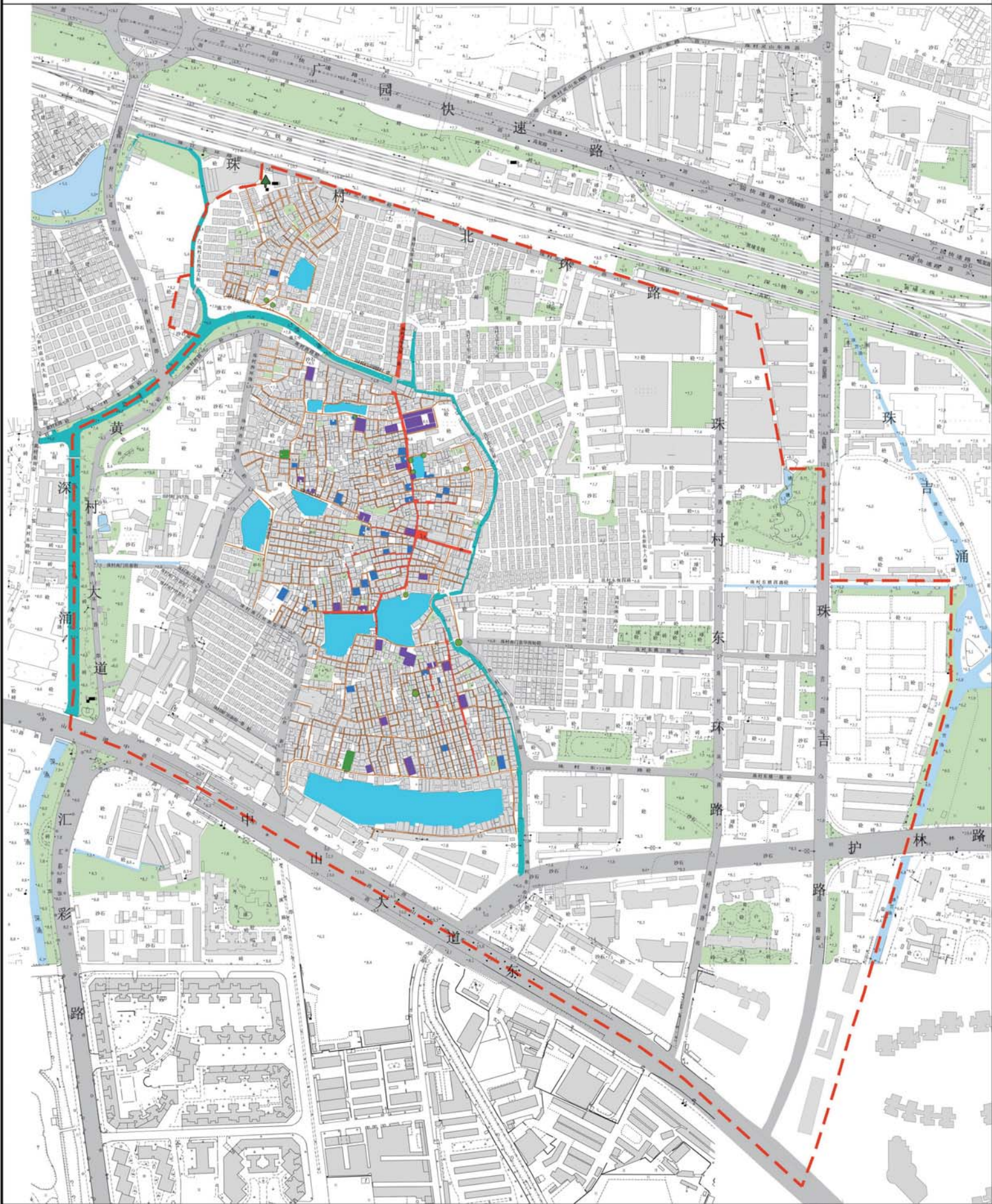
考虑对未来保护规划的实施可行性,针对保护规划可能涉及到的历史建筑和核心保护范围内的私人物业,在规划实施建议中增加对村民安置用地的建议,对这部分私人物业建议采取“建新不拆旧”、“产权转移”等措施,满足村民的诉求。

保护规划图纸



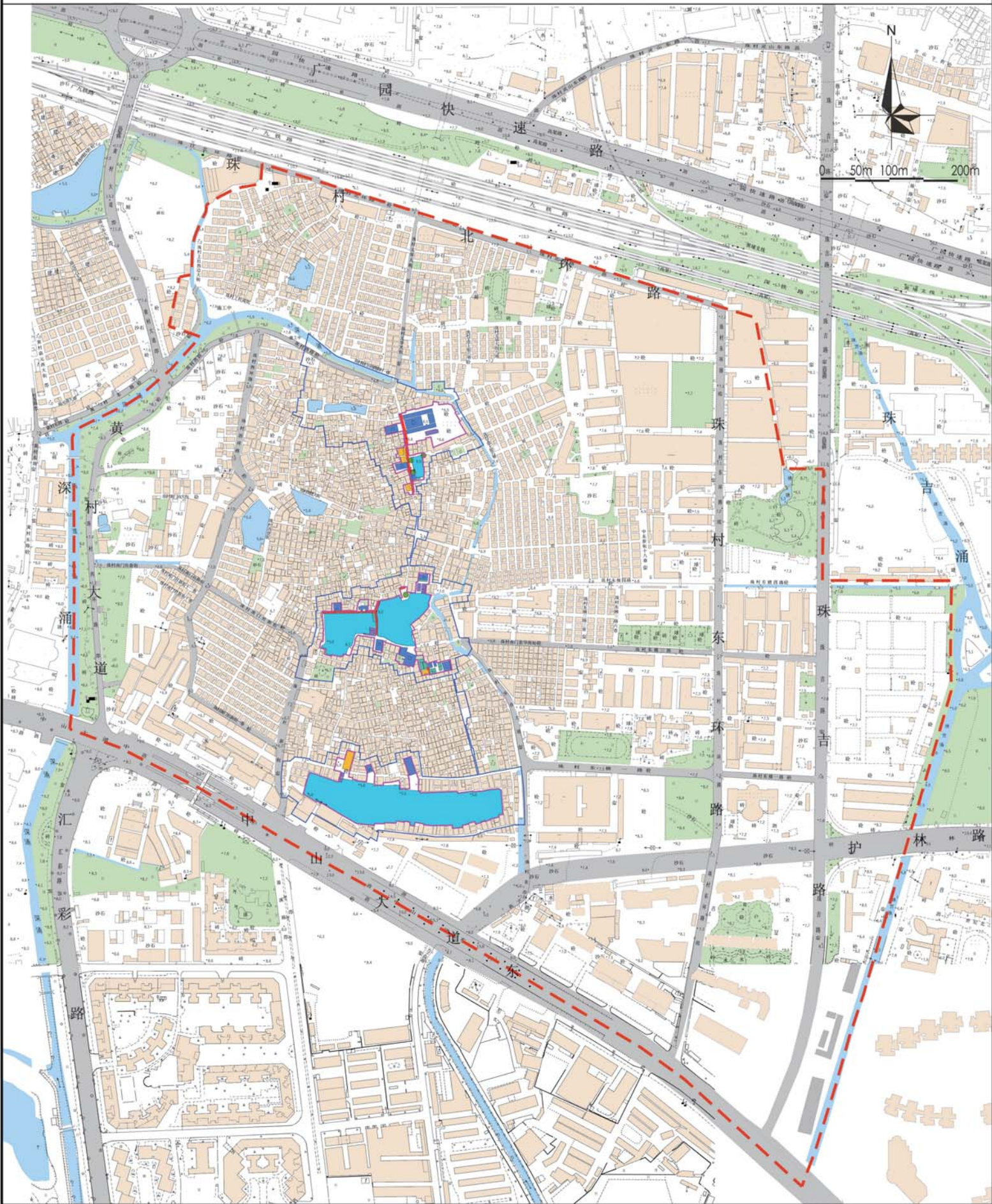
图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 不可移动文物
- 历史建筑线索
- 传统风貌建筑
- 规划范围
- 坐标



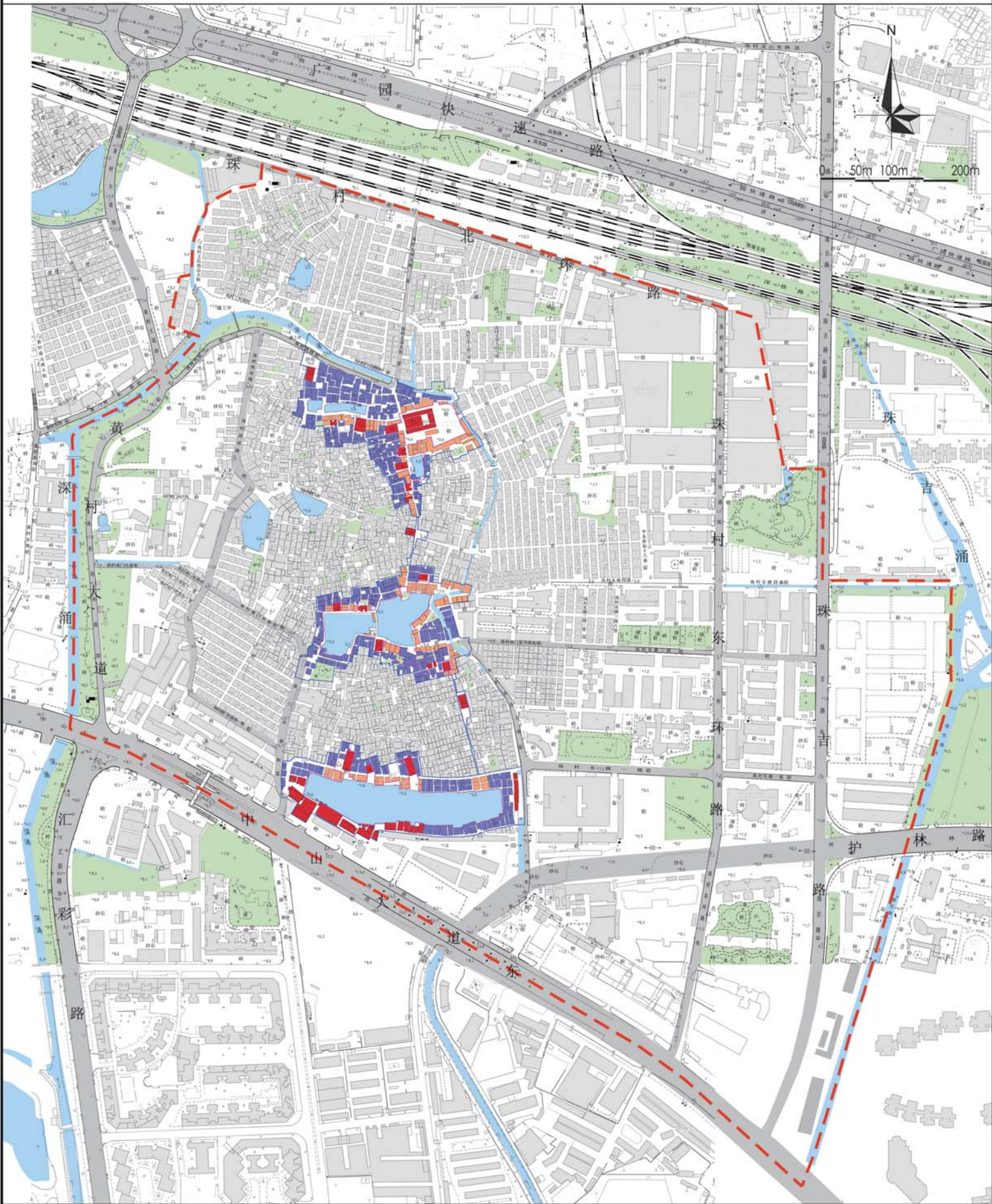
图例

- | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | 不可移动文物 |  | 石板街巷 |  | 古树名木 |
|  | 历史建筑线索 |  | 街巷肌理 |  | 普通古树 |
|  | 传统风貌建筑 |  | 风水塘 |  | 规划范围 |
|  | 一般建筑 |  | 河涌 | | |




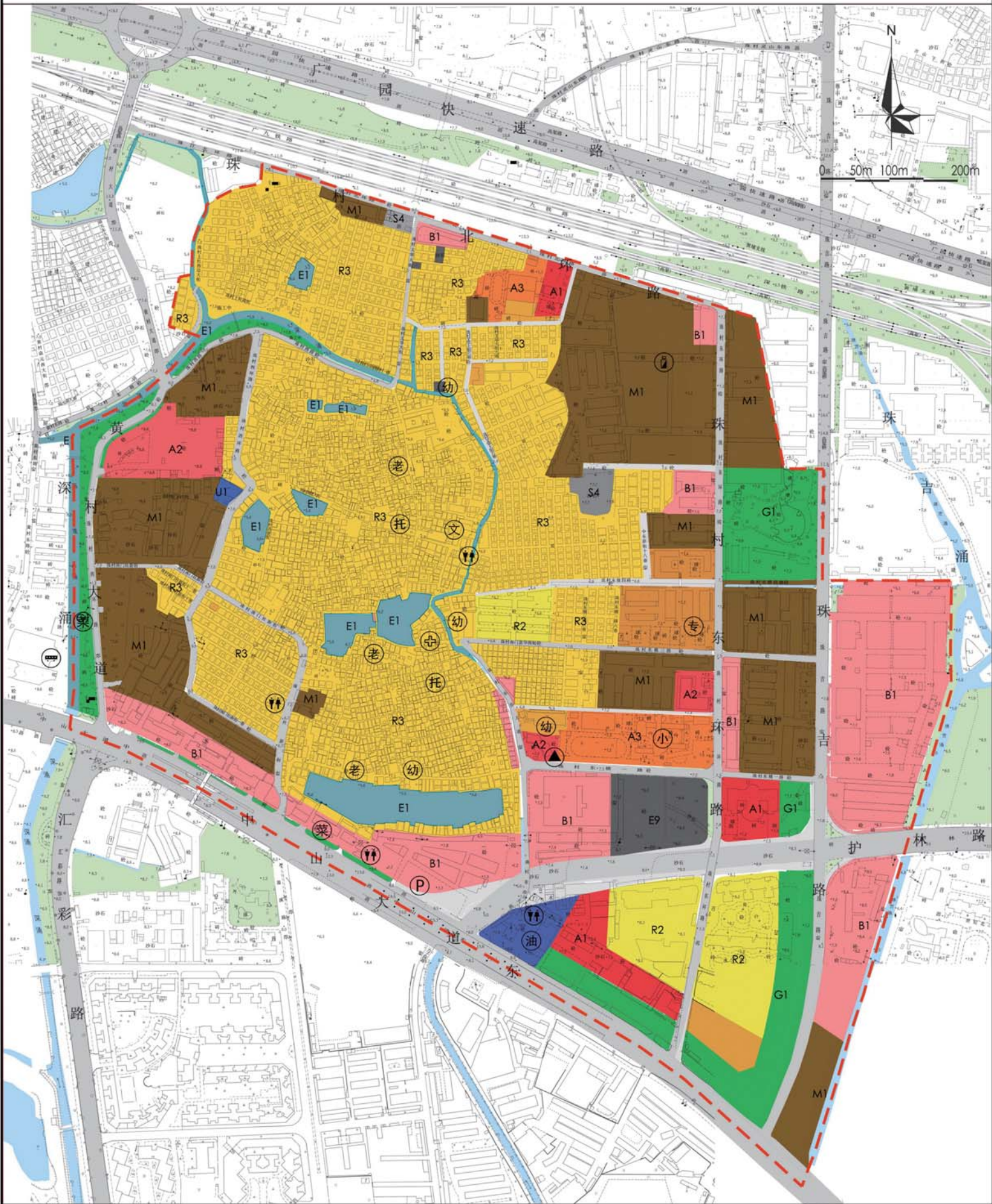
图例

- | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 保护类建筑 |  | 石板巷 |  | 建设控制地带 |
|  | 修缮类建筑 |  | 风水塘 |  | 规划范围 |
|  | 改善类建筑 |  | 普通古树 |  | 核心保护范围 |
|  | 改造类建筑 | | | | |



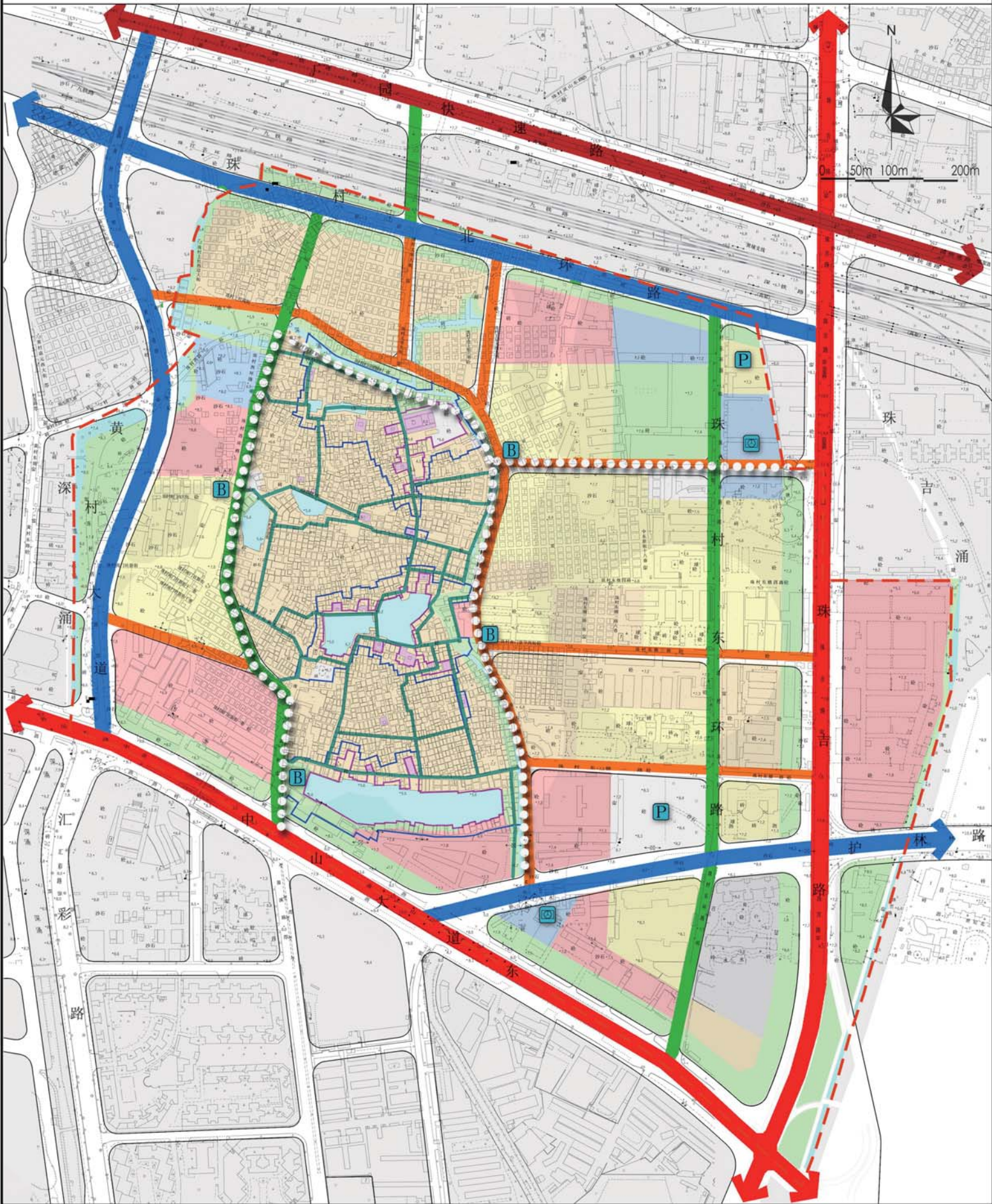
图例

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 无兼容性建筑 |  | 核心保护范围 |
|  | 可兼容公共服务 |  | 建设控制地带 |
|  | 可兼容商业及公共服务建筑 | | |



图例

- | | | | |
|-----------|-----------|-----------|------------|
| R2 二类居住用地 | A2 文化用地 | U1 环境设施用地 | E9 其他非建设用地 |
| R3 三类居住用地 | B1 商业设施用地 | S4 交通场站用地 | — 规划范围 |
| A1 行政办公用地 | B1 文化设施用地 | G1 公园绿地 | |
| A3 教育科研用地 | M1 工业用地 | E1 水域 | |



图例

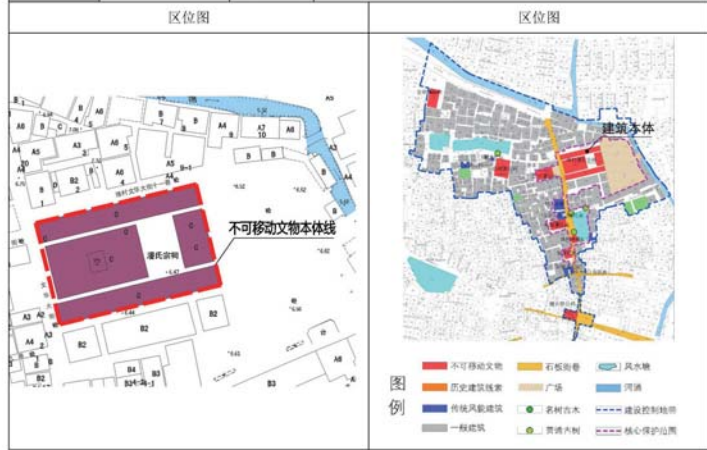
- | | | |
|-----|-------|-------|
| 快速路 | 村道 | 公共停车场 |
| 主干路 | 公交首末站 | 规划范围 |
| 次干路 | 公交环线站 | |
| 支路 | 公交环线 | |

不可移动文物和历史建筑保护整治图则

不可移动文物和历史建筑保护整治图则

珠村潘氏宗祠 (A-01)

类型	不可移动文物		保护与整治方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-01	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	珠村潘氏宗祠		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀、老人活动室
	建筑层数	1层	建筑位置	天河区珠吉街珠村文华大街18号前面
	结构材料	砖木结构		
现状描述	内部空间	地砖铺面尚存，内部结构完好。内部装饰较为精美，为村民提供了公共活动场所。		
	外部环境	周边环境较开敞		
	铺地	地砖、混凝土路面		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施，设计应体现地段特色，建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	保留建筑立面独特的青灰色砖墙质感，维护修缮必须遵循修旧如故的原则，保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征，整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让	保持原建筑界线			



现状照片	整体透视	
	细部	
保护整治效果		

不可移动文物和历史建筑保护整治图则

仁可潘公祠 (A-02)

类型	不可移动文物		保护与整治方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-02	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	仁可潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	空置
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠吉街珠村南门下街46号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好, 内部装饰较为精美。		
	外部环境	周边堆放了较多的建筑材料、建筑垃圾		
	铺地	水泥路面		
保护措施	外部空间	绿化景观	清理周边建筑垃圾, 保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	

区位图

区位图



整体透视



现状照片

细部



保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

伯祥潘公祠 (A-03)

类型	不可移动文物		保护与整 修方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-03	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	伯祥潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀、老人活动室
	建筑层数	1层	建筑位置	天河区珠吉街珠村北社大 街11号
现状描述	内部空间	地磚铺砌尚存，内部结构完好。内部装饰较为精美，为村民提供了公共活动场所。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
保护措施	铺地		地磚	
	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施，设计应体现地段特色，建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则，保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征，整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让		保持原建筑界线		

区位图



区位图



图例



整体透视



现状照片

细节



保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

梅隐潘公祠 (A-04)

类型	不可移动文物		保护与整饰方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-04	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	梅隐潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀
	建筑层数	1层	建筑位置	天河区珠吉街珠村文华大街12号
	结构材料	砖木结构		
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。内部装饰较为精美, 为村民提供了公共活动场所。		
	外部环境	周边堆放了部分建筑材料。		
	铺地	水泥地面。		
保护措施	外部空间	绿化景观	清理堆放的建筑材料, 补充设置街道绿化。	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让	保持原建筑界线			

区位图



区位图



- 图例
- 不可移动文物
 - 石板街巷
 - 风水塘
 - 历史建筑风貌
 - 广场
 - 河流
 - 传统风貌建筑
 - 古树古木
 - 建设控制地带
 - 一般建筑
 - 普通古树
 - 核心保护范围

现状照片

整体透视

梅隐潘公祠

内部空间

保护整治效果

不可移动文物和历史建筑保护整治图则

珠村水浸社谭 (A-05)

类型	不可移动文物		保护与整饬方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-05	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	珠村水浸社谭		
	建筑年代	——	使用情况	祭祀
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖石砌筑	建筑位置	天河区珠吉街珠村文华大街11号前池塘东南角
现状描述	内部空间	——		
	外部环境	水塘水质浑浊, 漂浮少量垃圾。		
	辅地	——		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	——	
		建筑退让	保持原建筑界线	

区位图

区位图



整体透视



现状照片

细部



保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

东溪家塾 (A-06)

类型	不可移动文物		保护与整治方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-06	建筑类型	学堂书院
	名称	东溪家塾		
	建筑年代	清	使用情况	居住
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠吉街珠村 文华大街11号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部木屋架完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	

区位图

区位图



图例

- 不可移动文物
- 石岐街巷
- 风水塘
- 历史建筑残迹
- 广场
- 河流
- 传统风貌建筑
- 古树名木
- 建设控制地带
- 一般建筑
- 普通古树
- 核心保护范围

整体透视



现状照片

细部



保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

世籍潘公祠 (A-07)

类型	不可移动文物		保护与整饬方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-07	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	世籍潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	居住
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠吉街珠村环村北路
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部木屋架完好。		
	外部环境	周边环境较差		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让	保持原建筑界线			



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

褚长钟公祠 (A-08)

类型	不可移动文物		保护与整饰方式	修缮
基本属性	建筑编号	A-08	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	褚长钟公祠		
	建筑年代	清	使用情况	居住
	建筑层数	1层	建筑位置	天河区珠吉街珠村中东街12号
	结构材料	砖木结构		
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存，内部木屋架完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施，设计应体现地段特色，建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则，保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征，整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让	保持原建筑界线			

区位图



区位图



整体透视



现状照片

细节



保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

北帝古庙 (B-01)

类型	不可移动文物		保护与整治方式	修缮
基本属性	建筑编号	B-01	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	北帝古庙		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠江街珠村南 门下街46号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。内部装饰较为精美。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	水泥地面		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有庭院绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	

区位图

区位图



图例

- 不可移动文物
- 石质构筑物
- 风水塘
- 历史建筑残迹
- 广场
- 河涌
- 传统风貌建筑
- 古树名木
- 建设控制地带
- 一般建筑
- 普通古树
- 核心保护范围

现状照片

整体透视



细节



保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

可田潘公祠 (B-02)

类型	不可移动文物	保护与整饰方式	修缮	
基本属性	建筑编号	B-02	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	可田潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠江街珠村南 门下街 32 号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。内部装饰较为精美, 为村民提供了公共活动场所。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	——	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	
区位图		区位图		
				
<p>图例</p> <ul style="list-style-type: none"> 不可移动文物 历史建筑残迹 传统风貌建筑 一般建筑 石板街巷 广场 古树古木 青砖古刹 风水塘 河流 建设控制地带 核心保护范围 				

整体透视



现状照片

细部



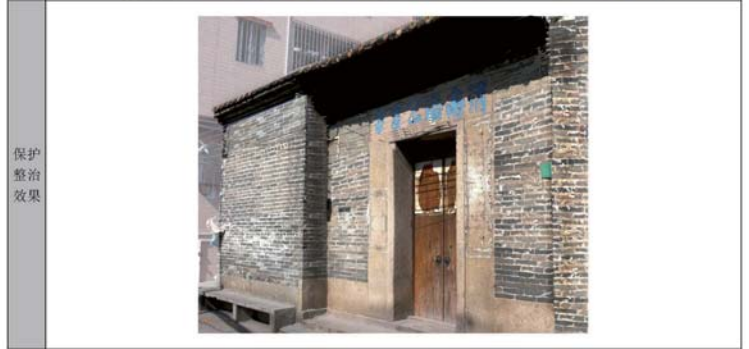
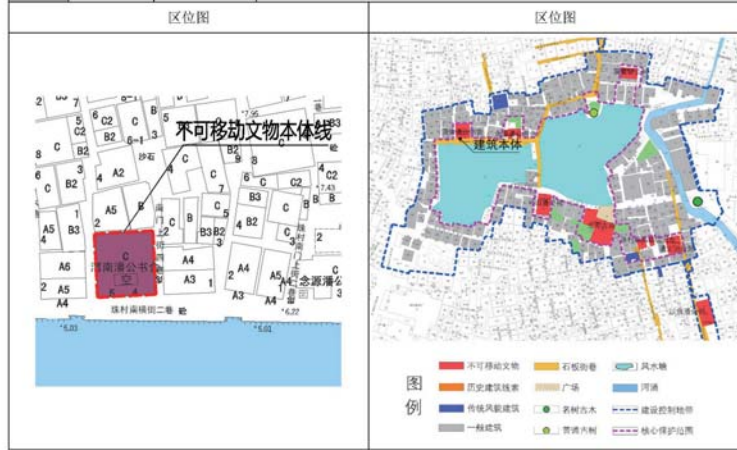
保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

渭南潘公书室 (B-03)

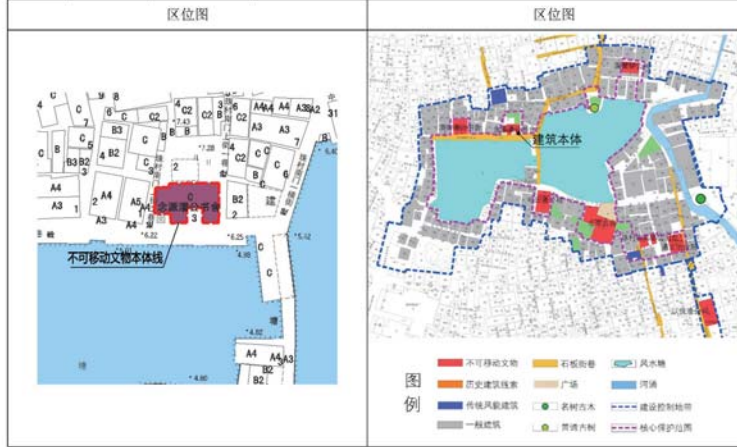
类型	不可移动文物	保护与整饰方式	修缮	
基本属性	建筑编号	B-03	建筑类型	学堂书院
	名称	黄埔军校俱乐部		
	建筑年代	清	使用情况	居住
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠吉街珠村南 门上街5号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	——	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		建筑退让	保持原有建筑界线	



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

念源潘公书室 (B-04)

类型	不可移动文物	保护与整饰方式	修缮	
基本属性	建筑编号	B-04	建筑类型	学堂书院
	名称	黄埔军校俱乐部		
	建筑年代	清	使用情况	居住
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠江街珠村南 门上街3号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
		材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
	建筑单体	窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
	建筑退让	保持原建筑界线		



现状照片

整体透视

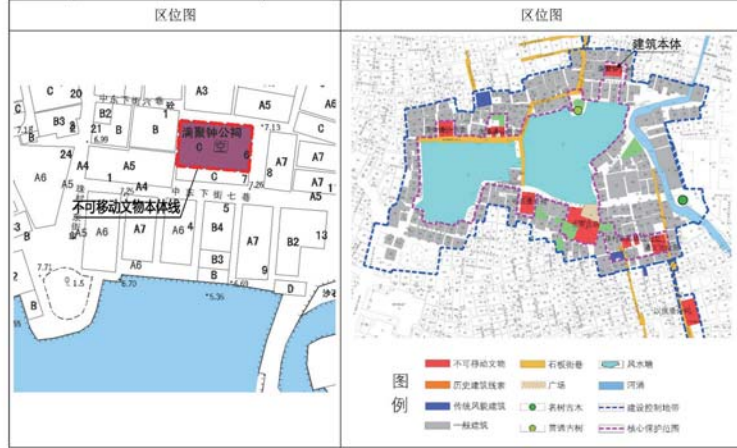
细部

保护整治效果

不可移动文物和历史建筑保护整治图则

满聚钟公祠 (B-05)

类型	不可移动文物	保护与整饰方式	修缮	
基本属性	建筑编号	B-05	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	满聚钟公祠		
	建筑年代	清	使用情况	空置
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠江街珠村中 东下街七巷6号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部局部破损。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	



现状照片

整体透视

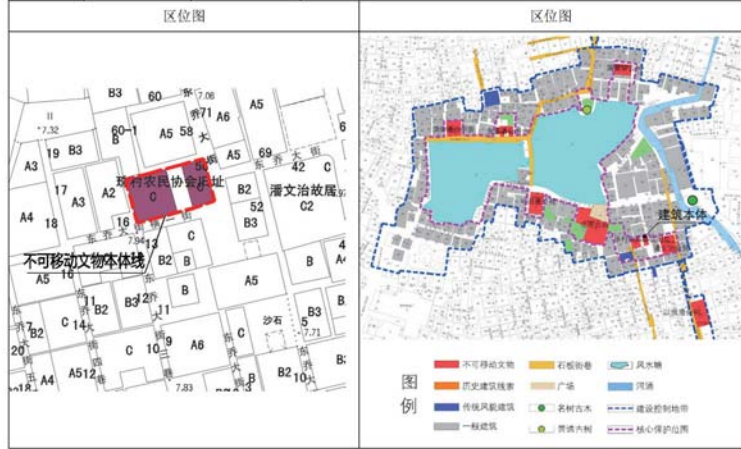
细部

保护整治效果

不可移动文物和历史建筑保护整治图则

珠村农民协会旧址 (B-06)

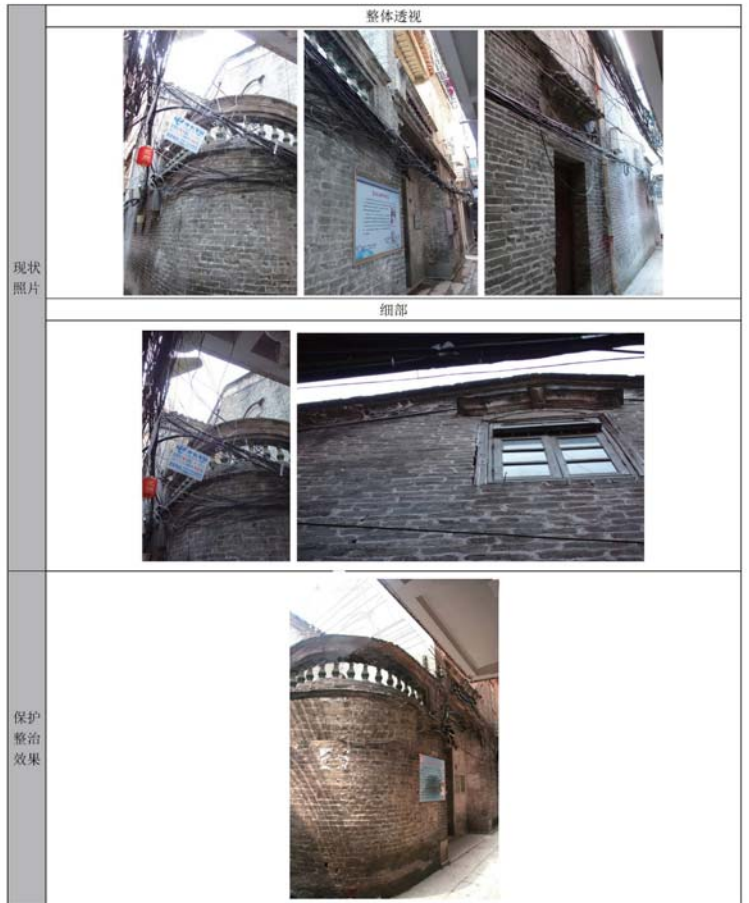
类型	不可移动文物		保护与整饰方式	修缮
基本属性	建筑编号	B-06	建筑类型	其他近现代重要史迹及代表性建筑
	名称	珠村农民协会旧址		
	建筑年代	清	使用情况	居住
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠吉街珠村东桥大街56号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存，内部结构完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施，设计应体现地段特色，建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则，保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征，整饰立面与保留立面相协调	
	建筑退让	保持原建筑界线		



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

潘文治故居 (B-07)

类型	不可移动文物		保护与整饰方式	修缮
基本属性	建筑编号	B-07	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	潘文治故居		
	建筑年代	清	使用情况	文化展览
	建筑层数	1层	建筑位置	天河区珠吉街珠村东桥大街42号
	结构材料	砖木结构	地磚铺砌尚存, 内部结构完好。	
现状描述	内部空间	周边环境较干净整洁		
	外部环境	铺地		
	铺地	地磚		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让	保持原建筑界线			
区位图		区位图		



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

以良潘公祠 (B-08)

类型	不可移动文物		保护与整饬方式	修缮
	基本属性	建筑编号	B-08	建筑类型
名称		以良潘公祠		
建筑年代		清	使用情况	居住
建筑层数		1层		
结构材料		破木结构	建筑位置	天河区珠江街珠村东桥大街27号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
	建筑退让	保持原建筑界线		
区位图		区位图		

整体透视

现状照片

细部

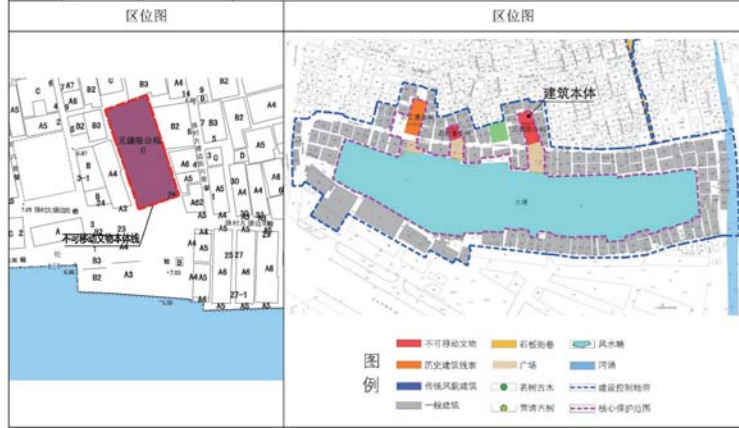
保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

元德陈公祠 (C-01)

类型	不可移动文物	保护与整治方式	修缮	
基本属性	建筑编号	C-01	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	元德陈公祠		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠吉街珠村大塘边街23号
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
		材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
	建筑单体	窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	



整体透视



现状照片

细部



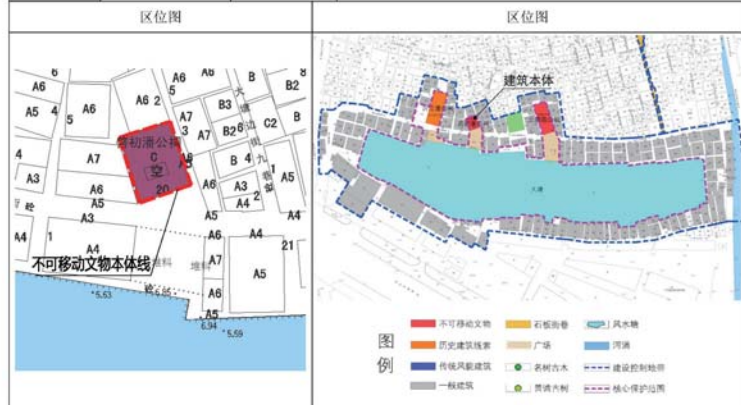
保护整治效果



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

启初潘公祠 (C-02)

类型	不可移动文物	保护与整饰方式	修缮	
基本属性	建筑编号	C-02	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	启初潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	改作饭堂
	建筑层数	1层		
	结构材料	砖木结构	建筑位置	天河区珠江街珠村大塘边街20号
现状描述	内部空间	内部局部有改建。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
		建筑退让	保持原建筑界线	



不可移动文物和历史建筑保护整治图则

浙江潘公祠 (C-03)

类型	历史建筑保护线索		保护与整饰方式	维修改善
基本属性	建筑编号	C-03	建筑类型	坛庙祠堂
	名称	浙江潘公祠		
	建筑年代	清	使用情况	祭祀
	建筑层数	1层	建筑位置	天河区珠吉街 珠村大塘边街 18号
	结构材料	砖木结构		
现状描述	内部空间	地砖铺砌尚存, 内部结构完好。		
	外部环境	周边环境较干净整洁		
	铺地	地砖		
保护措施	外部空间	绿化景观	保持并维护现有街道绿化	
		街道家具	完善街道家具设施, 设计应体现地段特色, 建筑外部应设置历史提示物	
	建筑单体	材料与色彩	维护修缮必须遵循修旧如故的原则, 保留历史建筑原色调。	
		窗墙比例	保持现有窗墙比例及细部特征, 整饰立面与保留立面相协调	
建筑退让	保持原建筑界线			
区位图		区位图		
				
图例		<ul style="list-style-type: none"> ■ 不可移动文物 ■ 石板街巷 ■ 风水塘 ■ 历史建筑线索 ■ 广场 ■ 河流 ■ 传统风貌建筑 ■ 古树名木 ■ 建设控制地带 ■ 一般建筑 ■ 普通古树 ■ 核心保护范围 		

整体透视



现状照片



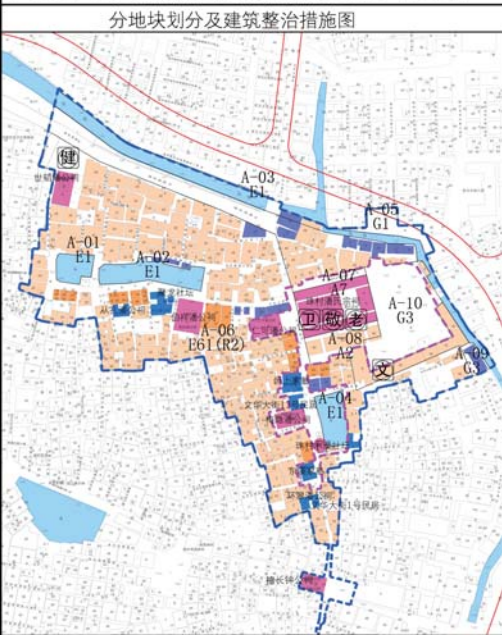
保护整治效果



地块保护图则

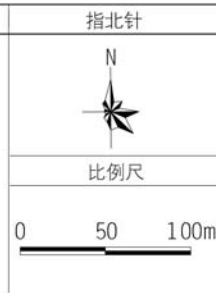
天河区珠村历史文化名村保护规划·地块保护图则

文华大街及潘氏宗祠周边



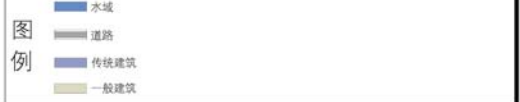
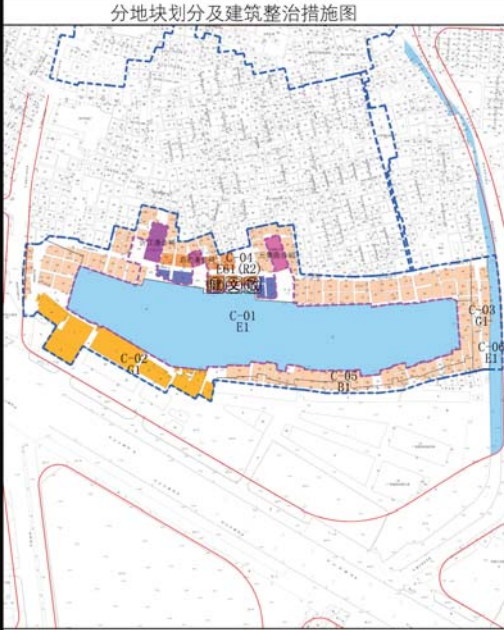
地块编号	建筑类型	建筑风貌	建筑控制要素
A-01	E1	—	—
A-02	E1	—	—
A-03	E1	—	—
A-04	E1	—	—
A-05	G1	—	—
A-06	E1/R2	—	—
A-07	A7	—	—
A-08	A2	—	—
A-09	G2	—	—
A-10	G3	—	—

建筑编号	建筑名称	建筑类型	保护等级	建筑保护要素				建筑更新要素				备注	
				风貌	结构	材料	空间	风貌	结构	材料	空间		
1	珠村祠堂	祠堂	一级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
2	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
3	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
4	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
5	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
6	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
7	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
8	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
9	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
10	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留
11	祠堂附属建筑	附属建筑	二级	●	●	●	●	●	●	●	●	●	保留



天河区珠村历史文化名村保护规划·地块保护图则

大塘及元德陈公祠周边



分地块控制表		强制性控制要素	引导性控制要素
C-01	E1	改善沿塘水滨，修缮早期骑岸，适当设置亲水栈道及观景平台。	
C-02	G1	通过拆除沿岸破旧、低矮的建筑，恢复为石板或花圈壁墙，形成亲水绿化带。	
C-03	G1	通过拆除沿岸破旧、低矮的建筑，恢复为石板或花圈壁墙，形成亲水绿化带。	
C-04	E41(R)G	保留文物，对于历史风貌有冲突的建筑进行修缮改造，新建部分与规划道路有矛盾的建筑，加强面临河涌处的绿化，通过拆除沿岸破旧、低矮的建筑，恢复为石板或花圈壁墙，形成亲水绿化带，修复传统的石驳岸。	新建或修缮的建筑风格、色彩应与周边、完整的建筑风貌协调；建筑体量不宜过大，禁止出现联体建筑。
C-05	B1		建筑设计应结合沿塘滨水空间，营造宜人的景观环境。
C-06	E1	改善河涌水滨，适当设置亲水栈道及观景平台，形成滨水休闲岸。	

保护与更新导控表												
建筑编号	建筑名称	建筑年代	建筑类型	建筑现状	建筑保护与更新导控				建筑更新与改造导控			
					是否保留	是否拆除	是否修缮	是否新建	是否拆除	是否新建	是否修缮	是否新建
1	大塘陈公祠	清	祠堂	完好	保留	否	否	否	否	否	否	
2	陈公祠	清	祠堂	完好	保留	否	否	否	否	否	否	
3	元德陈公祠	清	祠堂	完好	保留	否	否	否	否	否	否	

