**广 州 市 第 十六届人 民 代 表 大 会**

**第一次会议代表建议、批评和意见**

编号： 20222113 〔类别：城建环资 〕

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 代 表姓 名 | 陈钢禧 | 代表证号 码 |  | 所在代表团 | 番禺代表团 |
| 单位及职务 | 石楼镇群星村村民委员会党委书记、村委主任、理事长 | 电 话 |  |
| 通讯地址及邮编 |  | 手 机 |  |
| 题 目 ： 关于审批莲花山历史风貌区范围内村民 住宅办理乡村建设规划许可证的建议 |
| 建议主办单位：番禺区政府(2022-04-26)会办单位：市农业农村局,市规划和自然资源局注：代表建议的主办单位仅供交办机关参考，最终主办单位由交办机关确定。 |
| 请代表选中并打“√”注明1、此建议是否同意向媒体公开 |
|  √ 同意 　 不同意 |
| 2、此建议形式来源 |
|  　 视察 　 专题调研 √ 其他方式（请填写）  |
| 3、建议是否属于多次提出，尚未解决的事项 |
|  　 是 　 否 √ 未详 |
| 4、是否希望承办单位在办理过程中加强与代表联系沟通 |
|  √ 是 　 否 |
| 5、是否需要书面答复 |
|  √ 是 　 否（作为工作研究参考） |

**注：提交书面建议时请附上电子文本。也可以通过“广州市人大代表议案建议管理信息系统”（网址：http://oa.rd.gz.cn）网上提交，网上提交的，同时将代表建议纸寄市人大联络委。**

关于审批莲花山历史风貌区范围内村民住宅

办理乡村建设规划许可证的建议

番禺代表团 陈钢禧 陈炳洪

（番禺区石楼镇群星村党委书记、村委会主任、理事长，东林果园广州果业有限公司职员）

2014 年，广州市莲花山被《广州历史文化名城保护规划》确定为19 片历史风貌区之一。2018年,广州市人民政府批准，广州市国土资源和规划委员会发布了《广州市莲花山历史风貌区保护利用规划》（以下简称“莲花山规划”）。根据莲花山规划的有关规定，莲花山历史风貌区范围包括莲花山及其周边与历史文化保护有关的地区，北到莲花大道，南至联围涌，东至莲花山水道，西至砺江涌，共8.13 平方公里。莲花山历史风貌区的保护范围分为三个层次，分别为核心保护范围、建设控制地带和环境协调区，其中，核心保护范围面积为177.69公顷，具体范围沿莲花山山体边线划定，其中东侧部分沿莲花山东侧规划道路边线划定，核心保护范围和建筑控制地带纳入城市紫线管理；建设控制地带面积为246.67 公顷，具体范围是：北至莲花山高尔夫球会与茭塘村之间的道路，南至市莲干线，西至滨江路，东至东部干线的除核心保护范围外的地域；环境协调区面积为388.87 公顷，具体范围：建设控制地带外至规划范围之间的区域。

根据莲花山规划的要求：

一、核心保护范围内进行修缮和危房原址重建活动的，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，不得改变传统格局和历史风貌。除建设必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建和改建活动；范围内建（构）筑物的保护整治应以修缮、改善、整治和改造为主。

二、建设控制地带保护范围内进行修缮和危房原址重建活动的，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，不得改变传统格局和历史风貌。除建设必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建和改建活动；范围内建（构）筑物的保护整治应以修缮、改善、整治和改造为主。进行修缮和危房原址重建活动的，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，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。在此范围内的建设活动应根据历史风貌区保护的要求进行，以取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。所有新建、扩建、改建建筑形式建议采用坡屋顶岭南传统建筑。以坡屋顶为主，体量宜小不宜大，色彩以岭南传统建筑的黑、白、灰为主色调，对整治区域应采用具岭南建筑风格的中低层建筑形式，以保持和延续规划区内的整体建筑肌理和景观风貌。其中古采石场南面邻接的地带，其建筑体量、风格、色彩、屋顶等应与古采石场风貌协调。

三、环境协调区保护范围内进行修缮和危房原址重建活动的，不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑高度，在体量、色彩、材质等方面宜与历史风貌相协调。在此范围内的建设活动应经城乡主管部门批准后进行，新建、扩建、改建建筑的建筑形式应与历史风貌区整体风貌和景观相协调，并服从“色调淡雅、多留绿化”的原则。建筑形式采用传统岭南建筑的建筑形式，其体量、色彩、高度都应与文物保护单位和历史风貌区相协调；建筑的门、窗、墙体、屋顶等形式应符合整体风貌要求，建筑材料应选用当地石材，色彩控制为黑、白、灰及黄褐色、原木色。

2020年11月我镇聘请设计单位编制大岭村历史文化名村保护范围、莲花山历史风貌区保护范围内住宅建筑外立面导则。设计单位根据合同要求，开展调研及与各村沟通讨论形成初稿。我镇于2021年4月份就初稿内容征询区有关职能部门的意见。随后，设计单位根据各部门的反馈意见进行修改完善，形成设计方案。我镇于2021年7月份再次征询区有关职能部门意见，其中：广州市规划和自然资源局番禺区分局反馈意见分别：“应在对现状认真调查、对现状建筑的色彩、高度、风格、工艺、材质等细致分析的基础上，落实保护规划要求，按照“一栋一策”的原则，对大岭村、莲花山历史风貌区制定详细具体的建筑修缮整治方案，延续历史风貌，突出岭南特色，避免“千城一面，万楼一貌”，认为方案“大部分内容不符合要求”以及“对历史文化名村等地区历史风貌，对具有历史文化价值的建筑以价值为导向，应保尽保，严格拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居。建议对申请拆除新建的建筑物需作进一步核查评估认证其价值和设计方案后，根据论证和公众意见依法审批。”

由于我镇、村均没有开展过上述工作，经验、经费不足，建议广州市规划和自然资源局番禺区分局将我镇大岭村历史文化名村保护范围、莲花山历史风貌区保护范围内村民住宅报建的前期工作（含房屋设计、征询意见等）纳入区的社区设计师项目，由社区设计师按相关政策要求为村民住宅进行设计，完善相关手续。