广东省历史文化名村
广州市番禺区化龙镇潭山村保护规划
（2021-2035 年）

文本

目录

第一章 总 则 3
第二章 历史文化价值、特色与保护对象 9
第三章 村域的总体保护 12
第四章 名村保护范围的保护 14
第五章 村域文物古迹的保护 27
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护 32
第七章 历史文化遗产的展示与利用 33
第八章 分期规划与规划实施措施 35
第九章 附则 37

第一章　总　则

第一条 概述

潭山村位于广东省广州市番禺区化龙镇，是岭南广府地区代表性的传统村落，该聚落自北宋开村以来已有九百多年历史，村落肌理保存完整，较好地延续了清末以来的历史格局和村落环境。其非物质文化遗产、代表性建筑遗产在广州市和番禺区均具有较好代表性，具有重要的历史文化价值。

2012 年 5 月，潭山村被广东省人民政府公布为第三批省级历史文化名村。

2014 年 9 月，潭山村被广东省人民政府公布为第一批广东省传统村落。

第二条 编制目的

为保护潭山村丰富的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续历史文化名村传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀的传统文化，实现历史文化名村的科学保护与永续利用，特制定本保护规划。

第三条 规划依据

一、法律、法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）
3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）
4. 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018 年）
5. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修正）
6. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）
7. 《古树名木保护条例》（2025 年）
8. 《中华人民共和国河道管理条例》（2018 年修正）
9. 《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2025 年）
10. 《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》（2023 年）
11. 《广东省城乡规划条例》（2012 年）
12. 《广东省森林保护管理条例》（2023 年修订）
13. 《广东省城市绿化条例》（2023 年）
14. 《广州市历史文化名城保护条例》（2023 年修订）
15. 《广州市文物保护规定》（2020 年修正）

16.《广州市传统风貌建筑保护规定》（2023 年）

17.《广州市绿化条例》（2022 年修订）

18.《广州市消防规定》（2024 年）

19.《广州市城乡规划技术规定》（2019 年）

20.《广州市水务管理条例》（2018 年修正）

二、上位规划

1. 《广东省城乡历史文化保护传承体系规划（2025-2035 年）》

2. 《广东省文物保护空间规划》（2021-2035 年）

3. 《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（2021 年）

4. 《广州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

5. 《国家历史文化名城广州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》

6. 《广州市番禺区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（2021 年）

7. 《广州市番禺区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

8. 《广州市番禺区化龙镇潭山村美丽乡村村庄规划（2021-2035 年）》

三、部门和地方规章及其他政策文件

1. 《关于学习贯彻习近平总书记重要讲话精神 全面加强历史文化遗产保护的通知》（2022 年）

2. 《住房城乡建设部办公厅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通知》（2018 年）

3. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见>的通知》（2021 年）

4. 《住房和城乡建设部 国家文物局关于印发<历史文化名城名镇名村保护规划编制要求>（试行）的通知》（2012 年）

5. 《住房和城乡建设部办公厅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 年）

6. 《住房和城乡建设部办公厅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 年）

7. 《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（2017 年）

8. 《住房城乡建设部 文化部 国家文物局 财政部关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（2014 年）

9. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年）

10. 《自然资源部 国家文物局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 年）

11. 《广东省住房和城乡建设厅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 年）

12. 《广东省人民政府办公厅印发关于历史建筑保护意见的通知》（2014 年）

13. 《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（2021 年）

14. 《广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》（2022 年）

15. 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）

16. 《城市紫线管理办法》（2011 年修正）

17. 《建设项目使用林地审核审批管理办法》（2015 年）

18. 《广州市历史建筑修缮补助办法》（2024 年）

19. 《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（2026 年）

20. 《广州市古树名木迁移管理办法》（2023 年）

四、技术规范与标准

1. 《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）

2. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）（2012 年）

3. 《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB 55035－2023）

4. 《传统村落评价认定指标体系（试行）》（2012 年）

5. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

6. 《城市综合交通体系规划标准》（GB51328—2018）

7. 《城市消防规划规范》（GB51080-2015）

8. 《城市规划基本术语标准》（GB/T50280－98）

9. 《城市规划制图标准》（CJJ/T97－2003）

10. 《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）

11.《历史保护建筑防火技术规程》（DB4401/T109—2021）

12.《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

13.《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）》（2021 年）

14.《广州市历史建筑维护修缮利用规划指引（试行）》（2016 年）

15.《广州市城市规划审批技术标准与准则（试行）》 （2004 年）

16.《广州市社区公共服务设施设置标准》（2014）

17.《广州市城市道路标准横断面设计指引》（试行）（2021 年）

18.《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》（2020 年）

第四条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平文化思想、习近平总书记关于加强历史文化保护传承的重要论述、习近平总书记对加强文化和自然遗产保护传承利用工作的重要指示以及对广东、广州系列重要讲话和重要指示批示精神，深入贯彻落实党中央、国务院关于加强历史文化遗产保护工作，把文化遗产保护管理纳入国土空间规划编制和实施的指示要求，践行党的二十届三中全会深化文化体制机制改革的要求，坚定文化自信，秉持开放包容，坚持守正创新，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持真实保护、整体保护、积极保护，妥善处理经济社会发展和历史文化保护的关系，彰显历史文化价值，着力赓续中华文脉、推动中华优秀传统文化创造性转化和创新性发展，构建分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系，加强文化和自然遗产的整体性、系统性保护。健全保护利用长效机制。

第五条 规划原则

1. 坚持保护为主、兼顾发展，尊重传统、活态传承，符合实际、村民主体的原则。

2. 保护历史真实载体。非物质文化遗产和物质文化遗产保护相结合的原则。

3. 历史文化资源的全面保护和历史环境整体保护原则，除保护文物和历史建筑外，还需注重保护自然山体、水塘、农田等紧密结合的历史环境和风貌。

4. 在严格保护历史文化遗产的基础上合理使用、永续利用的原则。

5. 注重多专业结合的科学决策，广泛征求并融合政府、专家、村民的意见和愿望，提高规划的实用性和可行性。

第六条 规划目标

本保护规划对潭山村作为广州市和番禺区重要的生态人文区域和历史文化遗产地进行保护，实现对潭山村历史村落、历史文化遗产及其环境的有效保护与永续利用，推动广州市番禺区化龙镇的文化建设和社会综合发展。规划目标包括：1. 保护文化遗产；2. 改善基础设施和公共环境；3. 合理利用文化遗产；4. 兼顾保护与发展需求，建立保护管理机制。

第七条 规划范围

潭山村历史文化保护规划的规划范围以现状潭山村旧村范围为核心，南至296省道（石化公路），北至规划道路，东至村界，西至规划道路。

第八条 规划期限

本保护规划的期限为 2021-2035 年。近期保护与建设相关行动措施的期限为5年，即2021-2025年；中远期保护与建设相关行动措施的期限为2026-2035年。

第九条 规划定位

本保护规划在《广州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《国家历史文化名城广州历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》《广州市番禺区国土空间总体规划（2021-2035 年）》《广州市番禺区化龙镇潭山村美丽乡村村庄规划（2021-2035 年）》等规划的基础上，结合潭山村的整体格局和风貌，评估潭山村传统资源和文化遗产的价值，提出更为精细的保护策略，以及传统村落发展策略和人居环境的改善建议。

第十条 适用范围

为加强潭山村历史文化资源的保护，更好地处理经济社会发展和历史文化遗产保护关系，特制定本保护规划。本规划属于国土空间规划的相关专项规划，其他专项规划应加强与本规划的衔接，其主要内容要纳入详细规划。本规划是广东省历史文化名村潭山村保护和发展的法定指导性文件。文本与《广东省历史文化名村广州市番禺区化龙镇潭山村保护规划·图集》一起使用。

在保护范围内从事各项保护与建设活动，应当符合本规划的要求。本规划未涉及的建设活动，应遵循国家、广东省及广州市相应法律法规的要求执行。

第十一条 管理规定

文本中下划线条文为本保护规划的强制性内容。经依法批准的保护规划不得擅自修改，确需修改保护规划的，组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可进行修改。修改后的保护规划，应当依照原审批程序执行，并按照规定公布和报备。

本保护规划未涉及的规划管理内容，应遵循国家、广东省及广州市相应法律法规的要求执行。

第十二条 规划性质

本保护规划是潭山村历史文化资源的保护规划。本保护规划和其它相关规划的关系体现在以下几个方面：

1. 规划层次关系：作为广州市重要历史文化资源的专项规划，本保护规划确定的保护对象和保护准则应在市一级的层面上纳入相应规划管理系统，如核心保护范围、建设控制地带、环境协调区的划定。

2. 规划专项关系：作为保护性专项规划，本保护规划具有历史文化名村保护规划的性质。

第二章　历史文化价值、特色与保护对象

第十三条 村落历史文化价值

潭山村自北宋建村以来，村落发展演变，形成独特的历史文化特色，从历史、科学、艺术、社会及经济等五方面体现出其主要历史文化价值：

1. 历史和科学价值

村落完整保存了明清以来的空间肌理和生活方式，是研究广府农耕文明的珍贵样本。从水系利用到巷道布局，村落处处体现“顺应自然”的营建理念。特别是“里坊组团”的组织方式，对现代社区、村落规划仍具借鉴意义。村内的潭山博物室收藏了大量反映潭山村历史变迁的文物和资料，对研究村落变迁史有一定价值。

2. 艺术审美价值

潭山村传统建筑广泛采用木雕、石雕、灰塑、壁画等岭南风格的建筑艺术作为装饰，这些装饰题材丰富，技艺精湛，色彩风格古朴典雅，极大地提升了建筑的艺术价值与文化内涵。

现存 15 处文物建筑中，许氏大宗祠等祠堂建筑群最具代表性。其典型的祠庙的布局、精美的灰塑砖雕，展现了岭南建筑的工艺特色。村内民居拥有的蚝壳墙等特殊构造更体现了因地制宜的营造智慧。

除此外，村落内至今仍完整保存着较多传统民居，为研究岭南民居与乡土文化提供了不可多得的活态样本。

3. 社会与经济价值

潭山村享有“中国飘色之乡、广东省民族民间艺术之乡”的美称，非物质文化遗产突出。其中，“潭山乞巧”和“潭山飘色”扬名广府地区，均已列入非物质文化遗产名录。

村落传统节日风俗丰富多样，从农历三月廿三日“天后诞”、端午龙舟竞渡到农历七月初七乞巧文化节，全年民俗活动环环相扣。特别是许氏宗族的祭祖仪式，完整保留了明清以来的礼制规范，具有重要的民俗学研究价值。

总体而言，村内丰富的非遗项目和特色建筑，为发展文化旅游、创意产业提供了优质资源。其保护经验也为同类村落的可持续发展提供了参考。

第十四条 村落历史文化特色

1. “山水环绕、三脉贯通、水塘密布、里坊组团”的村落布局模式。

潭山村依山傍水而建，村内丰富的格局环境要素，共同构成典型的粤中传统村落的环境—聚落—社会生活空间体系。村内具有保存较好的“山、村、田、水”的传统村落环境，总体格局可概括为“山水环绕、三脉贯通、水塘密布、里坊组团”传统格局。

2. 层次分明、脉络清晰的粤中传统村落特征。

村落以悠然公祠至东谷公祠为中轴线，两侧巷道呈枝状拓展，形成层次分明、脉络清晰的街巷格局。街巷宽度与两侧建筑呈宜人比例，石板铺地保存完好，展现了传统聚落的尺度美学。

3. 特色鲜明的文化遗产，丰富多样的环境要素。

潭山村保存的遗产建筑种类较为丰富，从坛庙祠堂到传统民居，其形制、风貌特色鲜明，充分体现岭南古村落的建筑营造特征。

同时，潭山村内尚存多处集中体现地方传统特色和典型特征的环境要素，如蚝壳墙、古树等。

4. 活态传承，精彩多元的非遗民俗传统。

潭山村是活态传承的非遗体系与民俗传统难以取代的载体，村内非遗项目通过年度节庆持续活化，形成“表演-祭祀-技艺传承”的完整生态链。

第十五条 潭山村保护对象

本保护规划的保护对象包括以下内容：

表 1：保护对象一览表

保护对象分类			具体保护对象
自然环境	山体		水牛山、秉刚园、火芽岗、盐埠岗、狗仔岗、书地
	水系		槟榔涌、白沙涌
	田园		旧村前田园
	树木绿化	古树名木	古树 4 棵：诃梨勒 1 棵、大叶榕 1 棵、细叶榕 2 棵
		古树名木后续资源	26 棵
不可移动	番禺区文物保护单位（1 处）		潭山许氏大宗祠

保护对象分类		具体保护对象
文物	未定级不可移动文物（14 处）	耀庚门门楼、竹溪公祠、潭山会堂、潭山地字一街公所旧址、寅轩公祠、东谷公祠、潭山天南三街公所旧址、蟾蜍仙庙、悠然公祠、先锋古庙、万寿宫、刘元祐墓、许秀淑墓、许紫岭夫妇合葬墓
历史建筑 （1 处）		潭山村天后宫
具保护价值建筑		松间祖公祠等
传统街巷（石板路）		鸣凤里街、桃园里街、黄字坊石街、天南坊石街、塘口市场石街、松涧祖公祠前石街、耀庚门门楼石街、高阳门楼石街、地字坊永南门石街、玄字坊东石街
其他历史环境要素		古井 16 眼、巷门 28 处、风水塘 5 处、蚝壳墙 6 处、石敢当 6 处、社稷之神 2 处、麻石塘基 2 处
非物质文化遗产	民间文学、传说	许彦先诗题九曜石、近山楼集、牛山诗集、槟榔桥的传说、诃子树的传说、岗村及古井的传说、潭山村立村的传说
	传统艺术、技艺	潭山飘色、潭山乞巧、粤剧、广东醒狮
	历史事件	五凤齐鸣、许秋诏奉孝廉方正
	民俗	许氏祭祖仪式、敬老节、扒龙舟

规划实施过程中相关主管部门应根据文物普查需要，建立文物空间信息数据动态更新工作机制与技术渠道,定期补充和更新文物空间信息。

第十六条 保护主题

保护历史文化遗产及其历史环境，保存和延续传统格局和风貌，继承和弘扬民族和地方优秀文化，促进保护、经济社会发展相协调。

第三章　村域的总体保护

第一节　村域总体保护策略

第十七条 协调新村和老村的发展关系

保护和挖掘古村的历史文化价值，协调好南侧新村和古村的关系，探索历史文化名村采用“绣花”功夫进行修补、织补式更新的新路子。

第十八条 保护和利用结合

继承和弘扬潭山村历史文化，适当利用潭山村历史文化资源，保护与利用并行，以展示利用促进历史文化名村保护。鼓励与外来优秀文化的交流融汇，促进潭山历史文化丰富与发展。如不同村庄、地区的特色文化交流、互相展演等。

第二节　村域范围的保护重点

第十九条 空间格局保护

总体形成“文心绿质，一轴两脉多区”的格局。文心指文化遗产集中的文化保护范围。绿质指村落所依托的山水农田基质。一轴指村落发展延续轴，既包括悠然公祠经潭山地字二街到达东谷公祠的中心轴，也包括旧村向新村发展的延续轴。两脉指白沙涌和槟榔涌。多区指宗祠人文景观、农田风光区、水牛山生态公园区、村民生活协调区等。

保护田园、水体、树木、绿地，严格控制新的建设不能影响上述四要素。对田园形态进行梳理，以体现农耕风貌。

第二十条 地形地貌保护

加强对小山丘生态林地的保护，强化自然景观特征，人工开发应与自然环境相协调。规划范围内涉及林业用地。须以保护优先为原则，严格执行林地保护利用规划，不占或少占林地。建设项目确需占用林地的，须遵照《建设项目使用林地审核审批管理办法》等相关法规，依法依规办理使用林地和林木采伐手续。

第二十一条 河涌水系保护

保留槟榔涌和白沙涌以及村内的风水塘（新塘、三角塘、吉地塘、老鼠塘、新听塘）、基塘（南口塘、坑尾塘等）。

1. 完善村内污水收集设施建设，对河涌、水塘开展清淤整治，防止生产生活污水排入对水体环境造成污染。

2. 加强河涌蓝线管理控制，保护河涌岸线，不得随意填埋、覆盖河涌或改变河涌岸线和走向。

3. 加强自然生态与河涌水体的融合性。

4. 加强河涌沿岸建筑控制。建设和保护河涌两岸的绿化环境，增加公共空间，结合水乡文化和民俗，创造活力空间。

5. 潭山村域范围内有 3 条河涌：官桥涌、沙湖涌、东门涌。根据《广州市水务管理条例》明确河涌的管理范围。官桥涌管理范围为两岸河岸线以外十五米之间的全部区域；沙湖涌管理范围为两岸河岸线以外十米之间的全部区域；东门涌管理范围为两岸河岸线以外二十米之间的全部区域。

6. 河道管理范围内禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物，禁止从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和妨碍河道行洪的活动，在堤防和护堤地内禁止建房（包括新、改、扩建），不得种植根系发达的树木。禁止占用河涌水域进行房地产及其他商业开发建设活动。

7. 拟建项目若确需占用水域应当遵循保障安全、保护生态、严格控制、占补平衡的原则，确保基本水面率不减少；建设项目应符合相关水行政法律法规、规划、技术规范要求，其建设方案应在动工前报经水行政主管部门批准。

第二十二条 乡土景观保护

为有效保护古树名木及其后续资源，建议通过合理利用宅间空地形成点状绿地，在布局上保持与村落原有空间格局和风貌的协调性；在城市道路两侧和风水塘周边种植行道树和线状绿化；村口公园、村南面风水塘前的绿地等布置面状公园绿地，以上共同形成点、线、面结合的绿化体系。在保护范围内的闲置地块做好规划设计，鼓励充分利用地块建设四小园，提升农村人居环境。

第四章　名村保护范围的保护

第一节　保护范围与等级

第二十三条 研究范围

本次潭山历史文化名村保护规划研究范围即潭山村村域范围。规划范围以现状潭山村旧村范围为核心。此范围中包括潭山村历史文化名村的核心保护范围、建设控制地带及环境协调区。

第二十四条 保护区划

根据《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》和《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）》，在综合评价历史文化遗产价值、特色的基础上，结合现状并主动衔接各层级及相关规划，划定了保护范围（包括核心保护范围及建设控制地带，共计 53.07 公顷）以及环境协调区。

第二十五条 历史文化名村核心保护范围

本保护规划划定核心保护范围（2 片），具体范围如下：

1. 许氏大宗祠——悠然公祠片：以许氏大宗祠、竹溪公祠、悠然公祠、潭山地字一街公所旧址等文物单位及其附属前广场（即地塘）、风水塘（水塘）等重要的历史环境为重点的核心保护范围，四至边界为：南至环村公路南边线；北至玄字西二街南边线；西至新塘西塘基以西约 14 米处；东至老鼠塘东塘基。面积为 3.62 公顷。

2. 寅轩公祠——潭山会堂片：以该两处文物保护单位为核心，结合周边建筑价值较高的成片传统风貌建筑所构成的核心保护范围，四至边界为：南至地字二街四巷，包括黄玄体育中心；北至寅轩公祠以北约 62 米处巷道；西至寅轩公祠玄字西一街二巷；东至潭山山吓五街十四巷。面积为 1.42 公顷。

以上核心保护范围的面积共计 5.04 公顷。潭山村核心保护范围界线有明确的地理坐标，核心保护范围界线一经确定，禁止随意更改。

第二十六条 历史文化名村建设控制地带

建设控制地带北至水牛山南麓，南至旧村外围部分历史水系和农田；西至村外围村路；东至历史水渠东堤。面积为 48.03 公顷（不含核心保护范围面积）。

第二十七条 历史文化名村环境协调区

为保护潭山村外围历史环境的完整，同时主动衔接各层级相关规划，环境协调区南至 296 省道（石化公路），西、北两侧采用规划道路为界，东侧采用村界为界。其中包括了新村的建设用地及村域内的环村水塘和水田，总面积约为 80.6 公顷 （不含核心保护范围和建设控制地带面积）。

第二十八条 历史文化名村核心保护范围的保护与控制措施

1. 核心保护范围采取整体对待、严格保护的措施，不得擅自改变传统空间格局和建筑原有的立面、色彩。核心保护范围内的建筑和环境以保护和修缮为主。

2. 在核心保护范围内，除建设必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。潭山村核心保护范围内建筑高度维持现状。经批准允许新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施建筑高度（屋脊）须控制 9 米以下（含 9 米），建筑体量、色彩、材质等方面应与村落传统建筑历史风貌相协调。

3. 核心保护范围内建构筑物、格局、街巷、古树名木等保护措施须符合保护范围内相关专项保护控制要求。

4. 在核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的（含围墙），应按照《广州市历史文化名城保护条例》（2023 修订）第三十五条规定处理。

5. 在核心保护范围内开展新建、扩建、改建等建设活动的，建筑风貌应参照广府地区清末民初乡村民居形制：屋面宜采用坡屋顶，建筑外立面选用灰、白、土黄等传统村落典型色调，严禁使用玻璃幕墙、清水混凝土、大面积瓷砖贴面等现代建筑饰面元素。

6. 核心保护范围内开展各类建设活动，实施前须依法履行相关审批手续。

7. 范围内各类建设活动应顺应原有地形地貌，严禁实施大规模土方开挖、回填工程，不得侵占辖区内祠堂前广场、公共绿地、风水塘等现状开敞空间；

禁止擅自新建、拓宽、裁撤道路，完整保留原有街巷肌理、空间格局与风貌景观特征。

8. 核心保护范围内的保护整治应坚持“小规模、渐进式、微循环”原则。重点保护核心范围内不可移动文化遗产建筑的轮廓线，对影响其风貌的周边一般建筑择期采取降层等整治措施。

9. 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，不符合历史文化名村保护规划要求的须拆除或限期改正。

10. 核心保护范围内，应当合理控制人口密度和商业地产开发比例，完善公共服务设施和市政基础设施配套，范围内土地使用权不得实施整体转让用于商业地产开发。

第二十九条 历史文化名村建设控制地带的保护与控制措施

1. 在建设控制地带内开展各类建设活动，应当依照建筑保护整治分类管控措施实施。

2. 按照“分类、分级、分区的控制方式”对历史文化名村建设控制地带内的建筑高度控制：

一类建设控制地带内应延续保护传统村落整体格局，新建、扩建、改建建筑高度（屋脊）须控制 12 米以下（含 12 米），体量、色彩、材质等应与核心保护范围内传统建筑相协调；

二类建设控制地带内应与传统村落风貌相协调，与现代新村风貌有合理过渡，新建、扩建、改建建筑高度（屋脊）应控制18米以下（含18米），体量、色彩、材质等提倡与一类建设控制地带内传统建筑相协调。

3. 新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统街巷的尺度和风貌。

4. 建设控制地带内建（构）筑物、空间格局、街巷肌理、古树名木等各类保护管控要求，应当与核心保护范围专项保护规定保持一致。

5. 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，不符合历史文化名村保护规划要求的须拆除或限期改正。

6. 建设控制地带内整治更新须有计划、分阶段进行，坚持渐进式的保护与更新模式，控制新建、扩建建筑物、构筑物，维护传统格局，延续历史风貌。

7. 建设控制地带内禁止新建产生环境污染的工业企业；现有存在污染的工业企业，应当择期完成搬迁。

8. 在建设控制地带内开展新建、扩建、改建等建设活动，建筑风貌宜参照广府地区清末民初乡村民居形制，屋面优先采用坡屋顶，建筑外立面选用灰、白、土黄等传统村落典型色调。建筑临街外立面、毗邻具有保护价值建筑一侧的外立面，严禁使用玻璃幕墙、清水混凝土、瓷砖贴面等现代建筑饰面元素；现有及新建建筑不符合上述风貌管控要求的，应当依照保护整治相关标准实施整改。

9. 建设控制地带内建设项目须落实《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》及相关海绵专项等规划要求。

第三十条 历史文化名村环境协调区的保护与控制措施

1. 环境协调区内重要的山体、水系等自然要素必须进行合理保护。

2. 环境协调区内的建设活动应结合上层次和相关规划的指引，依法依规，有序开展；新建、扩建、改建建筑高度（屋脊）控制在24米以下（含24米）。

3. 环境协调区内的新建建筑须充分与潭山村整体历史风貌相协调，与潭山村有合理的空间景观过渡。

4. 环境协调区内建设项目应落实《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》及相关海绵专项等规划要求。

第三十一条 保护区划管理规定

1. 潭山村与相关文物保护单位保护区划保护控制要求严格程度从严至宽分别为：文物保护单位保护范围、历史文化名村核心保护范围、文物保护单位建设控制地带、历史文化名村建设控制地带、环境协调区。当区划重叠时，保护控制应从严管控。

2. 因保护历史文化风貌需要无法达到现行消防标准的，建设前应由住建及消防救援部门研究制定相应的消防安全措施，并由属地政府监督实施。

3. 潭山内的户外广告、招牌等设施，不得破坏建筑空间环境和景观。传统风貌建筑确需设置的，有关单位和个人应当先向所在市城市管理行政主管部门提出申请，由市城市管理行政主管部门依据保护规划进行审查，并提出相应要求。

4. 在保护区划内，潭山村核心保护范围、建设控制地带等片区的优化提升过程中，引入社区设计师参与项目设计或审查把关，切实提升村落品质，以人为本，精细化、品质化开展城市微改造。

第二节　功能定位与容量控制

第三十二条 控制人口数量

潭山村东面与明经村交界，南面与石楼镇接壤，西面与西山村相邻。

根据建筑性质合理控制居住人口规模，北部旧村范围内建筑群保护价值高，居住承载能力低，南部新村范围内建筑群保护价值次之，居住承载能力高。因此规划从南至北，建筑容量依次减弱。

第三十三条 功能定位

潭山村地理位置优越，周边有大岭村、莲花山等旅游资源，连片打造旅游开发。根据潭山村现有用地状况，在规划范围内对土地进行功能分区，划分为：农田风光区、宗祠人文景观区、村民生活协调区、产业发展区、工业风貌区、生态公园休闲区。

第三十四条 开发强度分类控制

规划范围内地块控制指标与上层次规划一致，核心保护范围内建筑控高 9 米，一类建设控制地带范围内建筑控高 12 米，二类建设控制地带内建筑控高 18 米，环境协调区范围内建筑控高 24 米。

第三节　空间格局与景观风貌的保护

第三十五条 自然景观环境保护

保护潭山村周边山体、水体的空间关系以及视线关系。

第三十六条 传统格局保护

对于传统格局采取整体对待、严格保护的措施，不得擅自改变村落“山水环绕、三脉贯通、水塘密布、里坊组团”传统空间格局。核心保护范围内的建筑和环境以保护和修缮为主。

第三十七条 传统轴线和街巷保护

潭山村古村落以悠然公祠沿三板麻石径直上东谷公祠为中轴线，该街道为主要街道，东西以潭山天字一街、玄字东街、亨美街、东西街、天南街等街巷作为重要通道，联系各街坊、民居。

本保护规划划定历史街巷共 10 条（名单见下表）。

表 2：历史街巷一览表

序号	历史街巷名称	长度（米）
1	塘口市场石街（潭山地字二街）	180
2	地字坊永南门石街（潭山地字一街）	185
3	黄字坊石街（黄字东街）	175
4	山吓坊鸣凤里街（潭山山吓五街）	170
5	天字坊桃园里街（潭山天字二街）	90
6	松涧祖公祠前石街至天南坊公所（天南二街、天南五街、亨美二街）	275
7	东街坊耀庚门楼石街（潭山东街、潭山东街六巷）	45
8	塘口市三槐里街至潭山东街（潭山东街二巷）	10
9	玄字坊东石街（玄字东街、玄字西大街、玄字西一街）	265
10	西街坊高阳门楼石街（潭山西街一街、潭山西街一街八巷）	225

不得改变历史街巷原有格局与街巷空间尺度。

对历史街巷两侧与传统风貌不协调的建筑立面加以整治，恢复历史街巷传统风貌，控制历史街巷沿街建筑高度，建筑沿街立面檐口高度原则上不超过 9 米，二层可退台，总高度不超过 12 米。建筑样式宜参照核心保护范围内的传统建筑，鼓励采用坡屋顶。（如不同层次的建筑高度控制要求交叠，按照较低的建筑高度进行管控）

延续村落文脉，保留共同记忆，保护潭山村具有重要文化价值的地名和街巷路名等。

第三十八条 重要节点保护

重要公共建筑和公共空间包括村内祠堂及前面的广场、风水塘、小学、幼儿园、农团厅、公所等，祠堂、公所、农团厅、文化综合社区、老人娱乐服务中心作为村民祭祀、日常交流娱乐、展示的场所，广场作为体育文娱休憩场所，风水塘作为村庄格局的重要元素，具有消防和生态功能。

第三十九条 景观保护

1. 保护好水牛山、盐埠岗、白沙涌等山体、河涌和水塘等历史环境要素。

2. 建立若干休闲绿化广场，重点改造悠然公祠至东谷公祠的中轴线大街、环村水塘、街道交汇点等公共开放空间，形成点—线—面结合的景观系统。公用水塘定期维护，及时清淤、保持水面洁净，充分保留利用和改造原有的坑（水）塘，保持水质洁净，维护塘基，提高亲水性。

3. 增加公共开放空间：鉴于村落核心区建筑密集，院落围闭较多，绿地和开放空间较少，对村落住宅用地中现有较为集中的空置地，应予以充分的整理利用，以增加村落内部的开放空间。通过硬质铺地和绿化配置，改善村落内部的公共活动气氛。各处权属为私人的开放空间提倡通过“透绿”等措施进行可控的开放。

第四十条 景观视廊控制

严格保护“山水环绕、三脉贯通、水塘密布、里坊组团”的格局特色，保护许氏大宗祠——悠然公祠片核心范围与传统中轴线主街的视廊；严格控制视线通廊的建筑高度。遮挡视廊的建筑择机降层处理或者拆除更新，保证视廊不被遮挡。近期不能实施的安排远期计划实施。同时应满足文物保护单位、历史建筑对周边建筑的高度要求以及城市视廊、街景等对建筑高度的要求。

严格控制景观视廊范围内的建构筑物的高度、体量、外观形象及色彩等，应保持景观视廊的贯通。

第四十一条 风貌控制引导

1. 乡土景观风貌控制

规划通过对潭山村地形地貌和绿地水系景观的梳理，在基本保持现状绿化、水系格局的基础上，总体形成以风水林、环村林带、河渠路堤绿化、绿道为主骨架，公共绿地、庭院及房前屋后绿化、边角绿化穿插的具有岭南特色、融生态和乡风民约于一体的岭南村庄景观风貌。

2. 重点轮廓线控制

重点控制规划范围内许氏大宗祠、竹溪公祠、悠然公祠、东谷公祠、潭山会堂的背景轮廓线，建议控制万寿宫、天后宫、先锋古庙、寅轩公祠、潭山天南三街公所旧址、潭山地字一街公所旧址的建筑背景轮廓线。

第四节　建（构）筑物与历史环境要素整治与管控

第四十二条 建（构）筑物分类保护整治措施

表 3：核心保护范围内保护建筑汇总表

分类	序号	名称	地址	保护措施
区文物保护单位	1	许氏大宗祠	环村公路西街一街 2 号	对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则，严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律、法规要求的程序执行。
未定级不可移动文物	2	竹溪公祠	环村公路西街一街 4 号	
	3	耀庚门门楼	环村公路东街五巷巷口	
	4	寅轩公祠	玄字西一街 18 号	
	5	潭山会堂	玄字东街 30 号	
具保护价值建筑	6	环村公路东街七巷 11 号民居	环村公路东街七巷 11 号	建议可参考《广州市历史建筑维护修缮利用规划指引（试行）》进行保护与利用。
	7	潭山地字二街 12 号民居	潭山地字二街 12 号	

对保护范围内建筑物、构筑物进行分类，分为修缮类建筑、维修类、改善类建筑、保留类、整治类建筑共 5 类。按类别提出保护整治的内容和要求：

1. 修缮类建筑：

不可移动文物。须原址保留。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移、利用，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则，严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律、法规要求的程序执行。

2. 维修类建筑：

历史建筑。应原址保留，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。因建设国防设施，国家、省重点项目等重大公共利益需要，必须迁移或者拆除的，应当按照《广州市历史文化名城保护条例》第四十一条第二款

规定处理。在使用和修缮过程中，保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等，建筑主要立面、体现历史风貌特色的核心价值要素不得改变，内部根据功能需求予以改善更新。对于有历史文化价值构件的修缮工作，应坚持先测绘再修缮，坚持“原材料、原工艺、原作法、原形式”的原则，尽可能地保持遗产的真实性。修缮后的建筑应延续现有功能，迁移对保护不利的功能，适当引入文化展示、公共服务功能。

3. 改善类建筑：

本保护规划确定的具保护价值建筑和未纳入保护名录的其他传统建筑。对以上建筑，采取改善措施。应保持原有的尺度和建筑风貌，建筑主要立面、体现历史风貌特色的构件、装饰不得改变，内部可根据功能需求予以改善更新，鼓励居住、文化展示、商业服务等功能。名单内建筑鼓励实施原址保护，并在评估其价值后，依法稳步开展推荐认定工作。

4. 保留类建筑：

与传统风貌协调的现代建筑。在保留基础上对外观风貌进行整治，整治改善后的外观应符合传统风貌特征。

5. 整治类建筑：

与传统风貌不协调的建筑，违法建筑，其他因保护的需要、公共设施建设或环境改善需要拆除的建筑。可采取整治、改造等多种措施，通过改变建筑色彩、屋顶形式、减层、局部拆除等措施与历史社区的传统风貌相协调；允许内部进行更新改造，以适应现代生活方式。对传统风貌的负面影响较大的建筑，在条件许可的情况下，结合更新改造予以拆除重建，新建建筑应在形制上与传统建筑相近、使用与传统材料相近的建材、在色彩上与传统建筑与历史社区的传统风貌相协调。违法建筑应依法予以拆除，拆除后的空地必须按照规划要求进行建设。具体结合未来地块更新改造的实际情况予以确定。

第四十三条 主要建筑功能兼容性分类管控要求

表 4：主要建筑功能兼容性分类管控要求汇总表

建筑	功能及兼容性
耀庚门门楼、蟾蜍仙庙、刘元祐墓、许秀淑墓、许紫岭夫妇合葬墓	依照规划用地分类进行控制，不允许改变为规划用地分类之外的功能。

建筑	功能及兼容性
潭山许氏大宗祠、竹溪公祠、潭山会堂、潭山地字一街公所旧址、寅轩公祠、东谷公祠、潭山天南三街公所旧址、悠然公祠、先锋古庙、天后宫、万寿宫	在规划用地分类基础上，允许兼容公共服务与文化活动，如：图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、展览馆，综合文化活动中心、老人活动中心等。
潭山山吓五街 26 号民居 、松涧祖公祠、聚農祠堂、潭山山吓五街一巷 3 号民居、潭山地字二街 12 号民居、天南三街三巷 4 号民居	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：文化创意工作室、特色商铺、咖啡厅、特色旅馆等。兼容功能需以不影响周边居民生活为前提。

第五节　环境与设施改善规划

第四十四条 改造引导规划

潭山村拥有不可替代的资源优势，同时也有用地局促的实际问题，因此潭山村的发展应因地制宜，采用小规模渐进式的推进模式，参考国内外先进的案例操作模式，推动村内空间的活化和资源的利用。依法加强对村内文物、历史建筑和其他具保护价值建构筑物的保护和监督管理，合理利用历史文化资源，将潭山村打造成为文化旅游、城市休闲服务配套为主的传统村落。

第四十五条 区域土地利用规划

本次保护规划用地已与现行上位规划协调，用地性质延续原有居住功能，依托村内历史文化资源开展文化展示，利用村内空地打造便民设施、广场，保护村内已有耕地、林地，促进村落可持续发展。

第四十六条 道路系统规划

1. 通过环村公路、包公庙路、潭山大道等主要机动车道路与现行控规中的规划路网衔接。

2. 村落内部机动车道集中设置在村落南侧，东西两侧结合修补、织补式更新设置南北向的车道与环村道路联系，村落内部以步行为主。

3. 悠然公祠至东谷公祠的中轴线根据改造后的步行径人流进行限时段的机动车通行。

4. 村内的步行组织应结合村落的主要历史文化资源展示，重点步行路径为悠然公祠至东谷公祠大街、核心保护范围的历史街巷及村前环村水系之间的巷道和广场。

5. 在旧村南侧增加设置停车场。

6. 根据《广州市城市道路标准横断面设计指引》（试行），优化完善规划研究范围内的道路横断面的设置，并征询交通主管部门意见。

7. 道路、城际轨道等邻避项目的布局应远离居民生活区，减少对居民生活的干扰。

8. 以上项目具体实施方案应以相关主管部门审批通过成果为准。

第四十七条 公共服务设施规划

1. 保护规划范围内的公共服务设施应与潭山村新村的统一规划考虑，相互完善补充。重点利用风水塘、潭山大道沿线等多处公共空间节点设置公共活动场所。保留现状小学、托幼、商业、金融、邮政所、卫生站等配套设施。

4. 配套旅游信息服务中心。

5. 增设老人活动中心、居民健身场所和广场等公共场所和公共设施。

6. 公共厕所布点，应尽量结合公共建筑设置。独立设置的公厕，其建筑形式应与周围环境相协调。注意环境卫生，定时定点打扫。

7. 以上项目具体实施方案应以相关主管部门审批通过成果为准。

第四十八条 基础设施规划

1. 保护范围内排水体制在近期因地制宜推进雨污分流改造，中远期应采用雨污分流制，建设污水管网，污水经收集处理达标后排放。

2. 电力线、电话线、有线电视线路等结合修补、织补式更新整治，有条件的位置统一下地。

3. 保护范围内所有垃圾集中分类、转运，在各服务中心和分区服务点各设置小型垃圾收集点，收集点同步配套垃圾分类设施。主要人流集散点垃圾分类收集箱设置应按相应规范要求执行。

4. 公共设施小品如路灯、果皮箱、垃圾分类收集箱、消防栓、邮筒、指示标牌等的形式、色彩、风格应与历史风貌、色彩和尺度相协调。

5. 在未实施农村自来水改造前，做好供水系统日常维护管理。在村新建、扩建、改建道路等工程施工前，加强同当地供水企业沟通，根据用水需求及时铺设供水管网，避免重复开挖及破坏传统街巷的尺度和风貌。

6. 高压线的布局应远离居民生活区，减少对居民生活的干扰。在厂矿、城镇、集镇、村庄等人口密集地区，架空电力线路保护区距建筑物的水平安全距离应严格参照相关法规规范要求执行。

7. 以上项目具体实施方案应以相关主管部门审批通过成果为准。

第四十九条 防灾设施规划

1. 防洪规划：应遵循“堤岸结合、泄蓄兼施、以泄为主”的方针，统筹兼备，合理规划，确保重点，近远期结合；对河涌两岸加固除险，按规划整治河道，增加泄洪能力；同时注意对排洪沟（渠）做定期的疏通清理整治，确保泄洪能力。

2. 消防规划：环村公路作为消防通道使用，保护范围内消防主要使用消防栓和灭火器材、小型消防车等设施。室外消防用水量采用生活与消防共用给水管网系统，室外消防栓应按相应规范间距要求在街巷显眼地方设置，并对文物建筑和历史建筑应统一按要求配备灭火器材，消防器材登记造册，专人管理，定期检查。设立小型消防站及社区消防组织，配备小型消防车、灵活使用的消防设施和装备。

3. 以上项目具体实施方案应以相关主管部门审批通过成果为准。

第五十条 环境保护规划

1. 大气环境保护

规划区域均执行大气环境质量二级标准。广泛种植树木，布置绿化，达到良好的空气环境质量标准。

2. 噪声控制规划

通过种植隔音效果较好的树木，创造优美的城市绿化景观，隔离交通噪音。

对建筑施工噪音加强控制，禁止夜间施工。区域环境噪声控制标准应满足相应规范要求。

3. 固体废弃物控制规划

城市垃圾逐步进行分类回收、转化，生活垃圾实行袋装化，由环卫部门清运。建筑垃圾由各建设单位自行处理，堆填于市容部门指定的填埋处置场。

第五章　村域文物古迹的保护

第一节　不可移动文物和历史建筑的保护

第五十一条 不可移动文物的保护

潭山村规划范围内现有番禺区文物保护单位 1 处，未定级不可移动文物 14 处。

表 5：番禺区文物保护单位一览表

序号	建筑名称	地址
1	潭山许氏大宗祠	环村公路西街 2 号

表 6：未定级不可移动文物一览表

序号	建筑名称	地址
1	东谷公祠	黄字东街 55 号
2	寅轩公祠	玄字西一街 18 号
3	竹溪公祠	环村公路西街 4 号
4	悠然公祠	潭山地字二街 3 号
5	潭山地字一街公所旧址	潭山地字一街 28 号
6	潭山天南三街公所旧址	天南三街 2 号
7	耀庚门门楼	环村公路东街五巷巷口
8	蟾蜍仙庙	玄字东街二巷巷口
9	许秀淑墓	天字二街六巷 15 号民居旁
10	万寿宫	环村公路 2 号
11	先锋古庙	环村公路 2 号
12	潭山会堂（原南波祖祠）	玄字东街
13	刘元祐墓	水牛山北麓
14	许紫岭夫妇合葬墓	矮岭

第五十二条 不可移动文物的保护要求

1. 不可移动文物的保护和修缮应严格执行《中华人民共和国文物保护法》《广州市文物保护管理规定》等法律、法规的相关要求。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。

2. 文物保护单位的保护范围及建设控制地带的划定与保护措施应遵照国家相关法律法规及文物保护规划的要求。

3. 对不可移动文物进行修缮，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。文物保护单位周边建筑需控制的高度、体量、色彩、形式，使周边建筑与传统村落风貌相协调。

4. 建设工程选址，应当避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护，并将保护措施报相应的文物部门批准。

5. 鼓励对不可移动文物进行活化利用。应延续原有功能，并综合考虑文物价值、保存状况、重要性、敏感度、社会影响力以及使用现状等确定其使用功能，用做文化展示、参观游览、社区服务、公益办公及合理适度的经营服务等。国有不可移动文物改变用途的，需依法办理相应的报批手续。

第五十三条 历史建筑的保护

潭山村规划范围内现存广州市历史建筑 1 处。

表 7：广州市历史建筑一览表

序号	历史建筑编号	建筑名称	地址
1	GZ_04_0038	潭山村天后宫	环村公路 2 号

第五十四条 历史建筑的保护整治要求

1. 历史建筑的保护和修缮，应严格执行《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规的相关要求。

2. 历史建筑的修缮迁移、重建不应损害集中体现历史建筑价值的建筑构件、材料、装饰等的真实性，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

3. 历史建筑应设置保护标志，建立历史建筑档案。保护标志由市人民政府统一样式，区人民政府组织设置。

4. 历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。

5. 国有历史建筑的修缮资金由保护责任人按照相关国有资产管理规定列支。非国有历史建筑保护责任人可按照《广州市历史建筑修缮补助办法》的相关规定要求申请修缮补助。

6. 历史建筑应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

因建设国防设施，国家、省重点项目等重大公共利益需要，必须迁移或者拆除的，应当按照《广州市历史文化名城保护条例》第四十一条第二款规定处理。

经批准迁移或者拆除历史建筑的，由建设单位按照建设工程管理的有关规定组织迁移、拆除，建设行政管理部门应当进行监督管理。

7. 保护责任人对历史建筑进行修缮利用的，修缮相关管理要求按照我市历史建筑修缮监督管理有关规定执行。

8. 对于居民已搬迁的历史建筑引入文化展示等与传统风貌相协调的功能。对于居民未搬迁，现状仍然使用的建筑保留其使用功能，鼓励居民开展文化展示、休闲服务经营活动，用作文化展示的建筑。

第五十五条 历史建筑保护范围划定

潭山村天后宫为广州市第四批历史建筑，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《广州市历史文化名城保护条例》的要求，广州市规划和自然资源局启动保护利用规划的编制工作，于 2019 年 10 月公布保护利用规划。

天后宫的保护范围为建筑本体及围墙所围合的院子，面积 400 平方米。

第五十六条 具保护价值建筑的保护

潭山村规划范围内现存松间祖公祠等多处具保护价值建筑（名单见下表）

第五十七条 具保护价值建筑的保护与整治措施

具保护价值建筑的保护和维修，应参照《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规的相关要求执行。

第二节　其它文物古迹的保护

第五十八条 古树名木的保护

潭山村规划范围内现存古树名木共 4 棵， 古树名木后续资源 26 棵。

表 8 古树名木一览表

序号	古树编号	原挂牌号	树种					位置
			科	属	树种	拉丁名	俗名	
1	44011310420900055	01091290	桑科	榕属	榕树	Ficus microcarpa L. f.	细叶榕	潭山村第四村民小组玄字东街 20 号对面
2	44011310420900056	01091288	使君子科	诃子属	诃子	Terminalia chebula	诃梨勒	潭山村环村公路黄宇东街 55 号东谷公祠旁边
3	44011310420900057	01091287	桑科	榕属	榕树	Ficus microcarpa L. f.	细叶榕	潭山村第一村民小组南口塘
4	44011310420900058	01091285	桑科	榕属	黄葛树	Ficus virens	大叶榕	潭山村天字二街 11 号前

古树名木、古树名木后续资源应严格按照《古树名木保护条例》《广东省城市绿化条例》《广州市绿化条例》等法规规定进行保护和管理。

绿化行政主管部门应当按照保护和管理技术规范，根据级别分株制定保护和管理方案，古树名木、古树后续资源保护和管理责任人应当按照方案开展保护和管理工作。发现树木病虫害或者生长异常等情况，保护和管理责任人应当立即向区绿化行政主管部门报告，由市、区绿化行政主管部门组织专业保护和管理单位进行抢救和复壮。

在古树名木树干边缘外五米范围，应当设置保护标志，必要时应当设置护栏等保护设施。

古树名木树冠边缘外五米范围内、古树后续资源树冠边缘外二米范围内，为控制保护范围。

第五十九条 历史环境要素保护

1. 古井的保护

潭山村规划范围内现存古井 16 眼，须加强对古井本体的保护与周边环境的整治。

2. 里坊门楼的保护

潭山村规划范围内现存里坊门楼 28 处，其中 22 处为后期复建，复建门楼多为传统样式，使用传统材料与建造工艺修建，部分保留刻有原里坊名称的石匾额。

3. 麻石塘基的保护

潭山村规划范围内现存 2 处麻石塘基，不得拆除，禁止在麻石塘基上新建任何建筑，按照传统工艺修复破损塘基。

4. 石构筑物的保护

潭山村规划范围内现存社稷之神 2 处、石敢当 6 处，不得拆除。整治石构件周边环境，恢复传统风貌，结合石构筑物设置小型公共空间，提升村落空间品质。

5. 蚝壳墙的保护

潭山村规划范围内现存蚝壳墙 6 处，原状保留，对破损的墙体进行修复，结合本体建筑及周边环境，展示蚝壳墙（蚝壳屋）的营造历史与文化内涵。

6. 古树名木后续资源的保护

潭山村规划范围内现存登记在册的古树名木共 4 棵，二级古树 1 棵，三级古树 3 棵，须按照《古树名木保护条例》的相关规定落实保护措施：对古树进行挂牌保护，不允许砍伐，迁移古树名木的审批按照《广州市古树名木迁移管理办法》执行。

7. 传统街巷（石板路）的保护

按规划第三十七条要求进行保护。

第六章　优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第六十条 非物质文化遗产保护

潭山村被誉为“广东省民族民间艺术之乡”，“潭山乞巧”和“潭山飘色”分别入选番禺区第一、第二批非物质文化遗产名录。潭山村祠堂祭祖、敬老大会、天后诞、龙舟比赛等民俗活动作为非物质文化遗产重点展示。

表 11：非物质文化遗产保护对象

保护对象分类		具体保护对象
非物质文化遗产	民间文学、传说	许彦先诗题九曜石、近山楼集、牛山诗集、槟榔桥的传说、诃子树的传说、岗村及古井的传说、潭山村立村的传说
	传统艺术、技艺	潭山飘色、潭山乞巧、粤剧、广东醒狮
	历史事件	五凤齐鸣、许秋诏奉孝廉方正
	民俗	许氏祭祖仪式、天后诞、七姐诞、敬老节、扒龙舟

第六十一条 非物质文化遗产保护措施

传统街巷地名：保持地名的传统人文特色，传统地名、街巷的历史名称不得随意修改。

相关的名人轶事：与潭山村有关的名人如许彦先、许冠杰等，系统整理相关名人事迹，以及与潭山村相关的轶闻趣事、民间传说。

建立非物质文化遗产档案：运用文字、录音、录像、数字化多媒体等先进技术建立健全非物质文化遗产档案及相关数据库。

保护非物质文化载体、健全非物质文化遗产展示中心：妥善保管非物质文化遗产的实物及载体、记载非物质文化的资料。村史馆应常态化对外开放，通过实物、照片等展陈，让参观者了解潭山村的非物质文化遗产与村落历史。

建立非物质文化空间标识、建立奖励机制、多种展示与宣传手段等。

挖掘潭山村非物质文化遗产传承人，对传承人开展传承工作进行扶持，帮助其解决传承中的问题，对非物质文化遗产的学艺者予以支持、帮助、奖励，鼓励其学习、掌握传统技艺。

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

第六十二条 展示利用原则

1. 以物质文化遗产和非物质文化遗产的保护为前提；
2. 确保保护与利用的和谐统一；
3. 确保物质文化遗产与非物质文化遗产展示利用的有机结合；
4. 坚持以社会效益为主，促进社会效益与经济效益协调发展；
5. 科学、合理、适度的保护与展示利用；
6. 利用标识、展示牌、出版、视频、广告、网络等多种途径充分展示；
7. 学术研究和科学普及相结合。

第六十三条 展示内容

通过主要交通与公共空间廊道串联各种文化遗产，构建潭山村内的文物及各种历史文化资源的展示网络结构，形成“一轴、两脉、多区”展示利用结构。

第六十四条 展示利用线路体系

整合潭山村内的文化遗产资源，以非物质文化遗产结合传统村落，构成文旅路线，营造完整、通畅的展示路径，串联分散的历史资源点，营造区域精品旅游线路。

规划承接前塘后山的村落格局，以悠然公祠至东谷公祠的中轴线为主要展示路线，规划街道两侧的许氏大宗祠与潭山会堂作为村落主要展示节点，并以历史街巷、古水道等为基础向东西两侧延伸出次要展示路线，串联村落各处的历史文化遗产，形成开放式的旅游参观路线与村落历史文化展示网络。

规划提倡在重要节庆活动时段内，在古村重要的开放空间节点组织相关民俗活动，促进潭山村非物质文化遗产资源的传承与发展。

第二节　展示与利用措施

第六十五条 标识系统

在现有标识系统的基础上进一步完善历史文化遗产标识与旅游导览标识，如增加传统里坊门楼标识牌，介绍建筑历史、里坊典故等。标识设置应以有利于文物保护为原则，避免标识的设置对文物建筑的新破坏。

第六十六条 旅游服务设施规划

1. 旅游集散中心：独立占地，承载旅游大巴停车功能、票务中心、旅游中介服务功能、旅游综合咨询功能。

2. 旅游服务站：非独立占地，结合铺位进行设置，承载票务中心、中介服务功能、旅游咨询功能。

3. 旅游咨询点：以旅游咨询功能为主，形式为流动的、非固定式。

第六十七条 其他设施规划

其他设施可为提供来访者体验当地民风民俗的设施，包括手工艺制作体验、书院文化、餐饮小吃等内容与项目。

其设置与建设应按照以下具体要求：

1. 应以保护各类历史文化遗产为首要原则，禁止过度现代化、商业化；

2. 注意安全，坚决杜绝任何可能对本规划保护对象造成破坏的行为。

第六十八条 活化利用

鼓励村落内不可移动文物、历史建筑、具保护价值建筑在符合其核心历史文化价值的前提下开展多功能使用，同时应有利于突出潭山历史文化名村安静、优雅的特色和氛围的营造。

保护范围内的不可移动文物，在满足保护要求的前提下，延续现状作为展览、文化展示等公共服务功能。保护范围内的历史建筑、具保护价值建筑，在满足保护要求和历史风貌协调的前提下，兼容文化创意、SOHO 办公、商业零售、商业服务、轻餐饮、主题旅馆等商业、商务功能。亦可用于举办书法、绘画、摄影等文化创作活动，发展小型艺术品展览、文化体验馆、摄影工作室等。

第六十九条 文旅开发

鼓励采用“文商旅”相结合方式，以“微改造”模式保护和活化历史文化资源。鼓励居民引入艺术家工作坊，开办书吧、咖啡厅等，注入文化休闲功能。位于传统居住为主区域内的建筑，结合传统居住建筑，发展特色商业，兼容公共服务与文化活动。

鼓励潭山村联合大岭村、莲花山风景区打造区域旅游，强调潭山村域范围内的生态、人文和聚落三类景观资源，以及各类历史遗产，整体纳入旅游资源加以评估。

第八章　分期规划与规划实施措施

第一节　规划分期

结合历史文化保护、现状和规划目标，按照“重点项目带动，以点带面；先易后难，先急后缓”的方针，分期实施。

第七十条 近期行动规划（2021-2025 年）

1. 加强对潭山村文物保护单位和历史建筑的保护管理与修缮工作。

2. 组织开展规划确定的具保护价值建筑的历史文化价值挖掘、修缮保护，并按程序推进其认定工作。

第七十一条 中远期规划（2026-2035 年）

1. 完成建筑改造和环境整治项目，核心保护范围的历史文化遗产保持安全状态，进入常规的长期监控和合理利用状态。

2. 以历史格局为参考，疏通悠然公祠至东谷公祠的中轴线主要街道，考虑恢复塘口市的商业功能，进行相应的商业服务配套建设，形成主要商业街。

3. 对核心保护范围外的建筑进行更新，对影响历史风貌的环境进行统一规划和整治。

4. 改善村落的基础设施，完善历史文化资源的标识系统和监控管控设施。

5. 持续开展非物质文化遗产的收集、整理及展示工作。

第二节　规划实施措施

第七十二条 资金保障

以自愿出资为原则，研究设立专项基金，广泛争取各方面的建设资金，用于各类建筑的保护、维修、整治、更新。如引入社会资金的投入，通过建筑功能的置换，形成利用与保护的良性互动。

第七十三条 社会参与

1. 建立村民参与机制，动员组织村民广泛参与。应为村民参与村落建设提供制度性保障，加强政府引导与支持。本保护规划批准后应向社会公布，接受公众监督。

2. 增强规划的透明度，增强各级领导、各部门和全体村民的历史文化资源保护意识，使其了解历史文化保护规划，自觉支持历史文化保护规划的实施。

第七十四条 挂牌建档

对保护对象进行挂牌保护，建立档案，包括基本信息、历史价值、风貌特色、保护范围等，并详细记录具有保护价值的部位。公众可扫描保护标识牌的二维码查阅该保护对象信息。

第七十五条 日常监管

加大对保护对象的规划管理力度，对涉及保护范围的所有建设活动要按照《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》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》《广州市历史文化名城保护条例》、相关上层次规划及本规划，进行集中统一的规划控制和管理。

文物保护相关执法机关依照法律法规的规定行使行政处罚权，对损坏或者擅自迁移、拆除不可移动文物和历史建筑、破坏不可移动文物和历史建筑保护标志的，以及涉及不可移动文物和历史建筑的其他违法建设和拆除行为进行查处。

第七十六条 技术支撑

吸收文物保护、历史建筑、规划设计等专业人员和相关部门的积极参与。

第七十七条 协调运作

联合政府部门、村、运营方、专家、公众等多方力量建立完善的多方协作机制，实现主动保护、共赢保护、长效保护。

第九章　附则

第七十八条　成果效力

本保护规划是按《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》和国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规制定的专项规划，在本保护规划范围内进行涉及历史文化遗产的各项保护工作和建设活动，均应执行本保护规划的相关规定与要求。

第七十九条　强制性条文说明及规划调整规定

文本中下划线条文为本保护规划的强制性内容。本规划如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》《广州市城乡规划条例》《广州市历史文化名城保护条例》和其他相关法规的规定。

第八十条　其他相关内容说明

本保护规划未涉及的文化遗产保护的其他内容，应按中华人民共和国、广东省及广州市的相关法规、规定执行。

第八十一条　实施主体、解释权说明

本保护规划由广州市番禺区人民政府负责解释并组织实施。

第八十二条　规划施行时间

本规划自广东省人民政府批准公布之日起执行。