

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）（审议稿）



项目名称：惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）

委托方（甲方）：惠来县住房和城乡建设局

承担方（乙方）：中科瑞城设计有限公司

资质证书编号：自资规甲字21410255

证书等级：甲级

编制时间：2025年8月

技术负责人：刘 刚

项目组成员：（规划）李晓军 赵俊昌

陈一军 孔维新

（建筑）李晓军

（给排水）吴殿臣

（电气）秦基金

（结构）陈一军

（暖通）张小云

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村
(2023-2030)（审议稿）

第一部分：文本

第二部分：图集

第三部分：说明书

第四部分：附件

委托单位：惠来县住房和城乡建设局

编制单位：中科瑞城设计有限公司

日　　期：2025 年 8 月

第一部分：文本

目 录

第一章 总则 1
第一条 编制目的 1
第二条 规划依据 1
第三条 规划原则 1
第四条 规划范围 2
第五条 规划目标 2
第二章 传统村落特征和价值 2
第六条传统格局和整体风貌 2
第七条 传统建筑分类 2
第八条 历史环境要素 3
第九条 非物质文化遗产特征 3
第十条 传统村落价值评价 3
第三章 保护规划 3
第十一条 总体思路 3
第十二条 基本要求 3
第十三条 保护区划 4
第十四条 保护控制与管理要求 4
第十五条 保护总体框架 5
第十六章 保护措施 6
第四章 建筑分类保护 8
第十七条 建筑分类保护 8
第五章 发展规划 9
第十八条 总体思路 9
第十九条 道路交通设施规划 10
第二十条 给排水工程规划 10
第二十一条 电力电信工程规划 10
第二十二条 环卫设施规划 10
第二十三条 安全防灾与救援 11
第二十四条 发展规划 12
第二十五条 投资效益 13
第六章 近远期实施规划 13
第二十六条 近远期行动计划 13
第二十七条 规划实施措施 14
第二十八条 政策建议 15
第七章 附则 16
第二十九条 建筑分类评估依据 16
第三十条 文本的法律效力 16
第三十一条 规划批准和修改程序 16
第三十二条 规划解释权 17
第三十三条 执行时间 17

第一章 总则

第一条 编制目的

为加强京陇村历史文化资源的保护，进一步在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，保障京陇村的可持续发展，特制订本保护发展规划。

第二条 规划依据

1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

3）《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

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 第二次修正）

6）《中国文物古迹保护准则》（2015 年）

7）《历史文化名城保护规划规范》（GB50357—2005）

8）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）

9）《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）

10）《室外给水设计规范》（GB 50013-2018）

11）《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 年版）

12）《室外给水设计规范》（GB 50013-2018）；

13）《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（建村〔2014〕61 号）

14）《住房城乡建设部关于印发传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）的通知》（建村〔2013〕130 号）

15）广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）

16）《揭阳市传统古村落保护活化提升指引（试行）》

17）《揭阳市关于传统古村落保护活化提升三年行动计划（2021—2023 年）》

18）《揭阳历史文化名城保护规划》

29）《惠来县国土空间总体规划（2021—2035 年）》

20）《揭阳市文化旅游体育发展改革“十四五”规划》

21）《惠来县文化旅游体育发展改革“十四五”规划》

注：本规划内容及未包括的内容，应以有关法律、法规、条例、规定及安全防灾等相关专项规划和村庄相关详细规划为准。

第三条 规划原则

1）保护优先与合理利用相结合

传统村落的核心优势永远是其自身的传统风貌和传统文化，因此村庄的发展和利用要始终保证保护优先。在惠来县全域旅游的发展趋势下，传统村落应实现村庄保护与旅游开发的契合，始终彰显自身独特的历史底蕴，优化相关旅游开发策略。

2）区域联动与个性保存相结合

个性化发展是传统村落发展的主要方式，对于有条件整合发展的区域，应根据传统村落自身特点，实现区域旅游开发的耦合，以减轻自身发展过程中的设施配套负担，转向更合理的开发利用。

3）目标导向与问题导向相结合

规划紧紧围绕挖掘传统村落的资源潜力，改善村落居住环境的目标，确定惠来县传统村落的整体利用格局，同时，针对现状传统村落保护中存在的问题，提出相应的对策措施。

4）整体提升与特色彰显相结合

对传统村落的保护要提升村庄的整体生活环境，同时要突出本底、彰显自身特色，实现整体提升与特色彰显相结合。

5）活态传承与文化创新相结合

针对传统村落的保护既要做到活态传承，引导村民延续传统的生活方式，在开发利用过程中要实现文化创新，在原有文化基础上引入相关的要素元素、活动项目。

6）政府主导与民间投资相结合

针对不同村庄的交通情况和资源情况，采取不同的开发模式，实现政府主导与民间投资相结合的开发利用框架，丰富传统村落开发思路，尽快改善村落环境。

第四条 规划范围

惠来县传统村落保护发展规划——京陇传统村落，是以现状广东传统村落为主体。

第五条 规划目标

通过梳理国家级、省级传统村落的各类资源要素，从保护传统村落资源出发，增强文物保护意识，促进传统村落的保护。在此基础上挖掘惠来县传统文化旅游潜力，突出乡村特色，助力惠来县全域旅游发展和乡村振兴建设。

第二章 传统村落特征和价值

第六条传统格局和整体风貌

因北山垄地多荆棘，故名荆山，亦名荆陇，通称埔陇。“荆陇”名称从元朝到明、清相继沿用，到清末光绪年间改用“京陇”。京陇旧村形态呈圆形，外围为一圈河涌。村落肌理呈网格状分布，错落有序，连接东、西、南、北四门。京陇旧村形成一个荆寨的形式，形成独特的抗倭寇的古城墙形式。

第七条 传统建筑分类

村内建筑类型主要有民居及祠堂、坛庙。综合考虑村内现有建筑的风貌、建筑年代和保护价值可将建筑分为四类：

（1）文物建筑：指挂牌的历史文化建筑，具有一定历史价值且充分反映村落历史文化特征的建筑，建筑主体、细部及构件装饰保存完整，主要包括万山祖庙、京陇五世祖祠、直叟祖祠、京陇二肯斋、荆陇寨、京陇村戏台，是京陇传统村落建筑文化的瑰宝。

（2）历史建筑：代表村落历史文化及建筑特色的建筑，外观面貌基本完整。

（3）传统风貌建筑：建筑主体能够反映京陇传统村落建筑特色，局部加入了其他材质、颜色构件等的建筑。

（4）其他建筑：包括外观面貌已严重残损的老建筑和历史风貌特征冲突较大的新建筑，包括简易棚、牲畜棚和仓储用房等。

第八条 历史环境要素

京陇村有古塘、京师桥、龙首桥石刻、京南大古井、坛庙、冠幅较大的树木、河涌、古街巷，散布于村庄四周，构成具有历史底蕴的村庄生活环境。

第九条 非物质文化遗产特征

“上灯”节庆、“游老爷”节庆、“闹新婚”“出花园”成人礼仪、“七月半”祭孤仪式、八月半中秋节月亮祭拜仪式、十月半五谷公节仪式。还有历史名人、建筑物构件工艺技术、嵌瓷和木雕工艺、茶艺等。

第十条 传统村落价值评价

1、文化价值

京陇传统村落历史文化积淀深厚，民俗风情特色浓郁。在数百年的历史中，京陇传统村落形成并保存了自身颇具特色的农耕文化、民俗文化、宗族文化，包括庙会活动、祭祖活动、潮汕传统美食制作技艺和古代家族聚落风水格局营造等。

2、艺术价值

京陇传统村落整体空间形态保持完整，建筑、道路沿地势而建且暗合传统风水。村落内保存有宗祠、门亭及祖屋民居等大量的传统建筑，建筑就地取材，以泥土、木材、块石砌筑，建筑内部的构件等。凸显出潮汕地区淳朴的地方特色和浑然天成的艺术美感，在全省都具有较高的艺术审美价值。

3、科学价值

京陇传统村落的选址建设充分体现了中国传统风水学说，村落选址、规划设计方面有着很高的研究价值，同时对于古代家族聚落风水格局营造及传统风水理论具有很高的参考价值。

第三章 保护规划

第十一条 总体思路

1）规划理念

坚持保护优先的观念；

明确传统村落保护的价值目标；

采用整体保护、突出重点的保护思路。

2）主要原则

坚持因地制宜，防止千篇一律；坚持规划先行，禁止无序建设；

坚持保护优先，禁止过度开发；坚持民生为本，反对形式主义；

坚持精工细作，严防粗制滥造；坚持民主决策，避免大包大揽。

第十二条 基本要求

1）保持传统村落的完整性

注重村落空间的完整性，保持建筑、村落以及周边环境的整体空间形态和内在关系，避免“插花”混建和新旧村不协调；注重村落历史的完整性，保护各个时期的历史

记忆，防止盲目塑造特定时期的风貌；注重村落价值的完整性，挖掘和保护传统村落的历史、文化、艺术、科学、经济、社会等价值，防止片面追求经济价值。

2）保持传统村落的真实性

注重文化遗产存在的真实性，杜绝无中生有、照搬抄袭；注重文化遗产形态的真实性，避免填塘、拉直道路等改变历史格局和风貌的行为，禁止没有依据的重建和仿制；注重文化遗产内涵的真实性，防止一味娱乐化等现象；注重村民生产生活的真实性，合理控制商业开发面积比例，严禁以保护利用为由将村民全部迁出。

3）保持传统村落的延续性

注重传统文化的延续性，传承优秀的传统价值观、传统习俗和传统技艺；注重生态环境的延续性，尊重人与自然和谐相处的生产生活方式，严禁以牺牲生态环境为代价过度开发；注重经济发展的延续性，在延续传统生产生活方式基础上，适度开发特色产业，增加村民收入。

第十三条 保护区划

1）核心保护区是文物保护单位、传统风貌建筑，传统街巷及公共空间与水网系统分布较为集中的区域。保护区内风貌与格局保存较为完整，需要重点保护与严格控制。

2）建设控制区是为确保核心保护范围传统风貌的连续性而必须进行建设控制的地区，包括村建成区的大部分及其周边的水塘、沟渠，重在对新建、改扩建建筑物的立面形式、高度、体量、色彩等方面的控制。

3）环境协调区是紧邻村落建设控制地带外围未来村庄发展用地和非建设用地，着重控制建设的风貌应与村落相协调，着重控制建设项目引入，保护村落外围的自然景观环境的完整性。

第十四条 保护控制与管理要求

1）核心保护区

（1）核心保护范围内以原真性保护为主，严格控制新建扩建行为，并从传统格局与总体风貌、传统单体建筑和非物质文化遗产三个方面进行重点保护。

（2）对核心区内的街巷空间、宗祠建筑、传统民居以及门坊村墙等进行保护和维修，不可随意新建、拆建，对确需新建、拆建的建筑，必须符合保护规划的原则和审批程序，同时保证建筑整体风格的一致。

（3）在核心保护范围内，不得擅自改变老村的空间格局和沿街建筑立面、材质和色彩；除确需建造的公共设施外，不得进行新建、扩建活动，对现有建筑进行改建时，应当保持或者恢复其历史文化风貌。

（4）不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有的青石板一卵石路格局。

2）建设控制区

（1）新建、扩建和改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。新建项目不得破坏原有格局与风貌。

（2）建设控制地带内各种修建性活动应在规划、文物、建设等有关部门指导并审批通过后才能进行。

（3）建设控制地带内格局风貌、街巷、水系、建构筑物、院落、古树名木等保护措施应符合保护范围内专项保护控制要求。

（4）对耕地进行保护，禁止占用耕地或随意更改耕地使用性质，严格按照用地规划要求实行。

（5）建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

3）环境协调区

（1）新建建筑应注重与村落历史环境及周边自然环境的风貌协调，新建建筑和更新改造建筑，其建筑形式、材质等要求在不破坏整体风貌环境的前提下，可适当放宽，新建建筑应鼓励低层，区内一切建设活动均应经规划管理部门批准审核后方可进行。

（2）重点对自然环境和景观风貌进行控制，保护村落周边历史与自然环境的完整性，禁止开山破石、水系填埋、占用农田等建设行为，必要的整治措施需经相关部门审批，并进行论证。

（3）对耕地进行保护，禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质的建设行为，严格按照用地规划要求实行。

第十五条 保护总体框架

1）自然环境要素的保护

保护水体河道，严禁随意改变古河道的溪岸和周围地形，不得占用河道和减少河道宽度；保护水体不受污染，严禁倾倒垃圾或废弃物，严禁将各类污水排入河道内。保护岸边现状浓密绿化，涵养水体。定期对河道进行清淤，控制河道上游和周围地区因生产需要施化肥、农药的数量；严禁毒鱼、电鱼等活动。

保护生态环境及生活环境，严格禁止产生大气、水体、噪声等污染的乡村工业企业进入村内，保持现状村内居住为主的生活环境。

保护乡土植栽及特色树种，保留村落周边和内部的现状农田、菜地等，保护视线通廊。严格保护永久基本农田，禁止占用耕地进行商业建设开发。对传统村落内绿化环境体系进行保护梳理，主要包括街巷绿化、竹林绿化、庭院绿化、生产绿化等。对村落重要节点空间绿化进行梳理及规划，原有乡土树种保持不变，新增绿化部分以采用当地具有特色的树种为主。

2）人工环境要素的保护

（1）传统风貌建筑及传统建筑组群

加强保护传统风貌建筑及传统建筑组群的建筑本体及其周边环境。

传统风貌建筑及传统建筑组群的保护要以保护弘扬历史文化为基本出发点，充分考虑内部生活空间配套设施，能够较好地满足现代生活的需要，使村民生活与村落保护之间的矛盾得以较好地解决。

通过对传统村落内建筑物的年代、风貌、质量、完好程度的评定，提出相应的保护更新方式，对主要建筑物保护更新方式进行界定，为开发建设提供依据。

对传统风貌建筑及传统建筑组群的修缮，应严格保留原有建筑的结构框架，对于主要轴线和节点上的有碍传统村落风貌的建筑物，应一步到位地更新复原或进行立面改造。严禁出现与传统村落环境和风貌格格不入的空间体型、色彩、材质等，并在规划设计中引导单体建筑设计创造出体现传统村落特色的新建筑。

在传统风貌建筑及传统建筑组群的修缮中最大限度地利用旧材料，以使留有历史文化信息的物质载体得以保留，建筑物的历史本性得以留传。要使修缮后的传统建筑的质感、色泽、体型等尽可能与原物相同。

（2）传统建筑的风貌引导

新建或改建建筑风貌，宜沿用潮汕地区传统建筑的版筑“埤墙”建筑元素，糅合到建筑。建筑外观应充分考虑地方历史文化和地域特色，在整体协调的基础上体现多样性。

（3）街巷布局

对现存的街巷布局应在整改的基础上严加保护，保持原有的街巷界面，对不协调的建筑根据不同情况采取拆除改建、立面改造、修补等措施，街巷应保持原有的空间尺度；在传统村落内新建的建筑物要尊重传统建筑型制和尺度，修建具有地方特色的街道界面；在街巷两侧的建筑界面上不得任意设置、张贴、涂写、刻画、粉刷等各种标语、广告和其他张贴物。

保留现存典型的传统街巷铺砌材料、式样与方式，设计出适合游人行走且具有传统建筑和地方特色的街巷铺地；街巷两侧、宅前屋后尽可能多留绿化。

街巷公共建筑小品如驳岸、栏杆、休息座椅等应具有地方传统特色，各类架空线路等应逐步以地埋式取代；垃圾箱、公厕、标牌、广告、路灯等街道小品应具有地方特色，不宜移植城市的做法。

街巷要严格遵守道路交通规划的要求，保持传统步行街特色，严禁机动车、对旅游交通产生不利影响的车辆通行。

3）人文环境要素的保护

对传统的民间艺术、民俗活动和民风民情要继承和发扬其精华，展示传统村落居民重视传统文化、注重礼仪的传统，展现相关民俗。积极培养和支持传承人，确保优秀非物质文化遗产的传承与传播，设立非物质文化遗产展示场所和传承场所，发挥其资源的特殊优势，在有效保护的基础上合理利用。

第十六章 保护措施

1）加强遗产保护

（1）文物保护单位的保护

按文物保护单位的保护要求对列入文物保护的古建（构）筑物进行保护。

严格按照《中华人民共和国文物保护法》和“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的文物方针对文物保护单位进行保护，切实做好“四有”工作。

根据文物建筑的价值和保存状况，制定相应的保护方案，分期分批进行维修，对破损严重和濒临危险的保护对象应尽快制定抢修方案。

对一些价值较高的古建筑采取重点保护和展示的措施，由文物主管部门或乡镇对其进行保护管理和宣传展示。

（2）传统建筑的保护

将传统风貌较好的建（构）筑物列为传统风貌建筑加以保护。

传统风貌建筑保护的是其形式与风貌，保护的重点是建筑的立面形式和外观风貌；在保证传统风貌建筑外观形式和风貌不受破坏的前提下，可按现代生活要求对其内部进行适当改造。

（3）历史环境要素的保护

对构成村落格局的道路、街巷和公共活动空间及构成村落历史环境的河道、桥梁、古树名木等加以梳理与保护。

不得进行破坏传统村落格局和历史环境的各种建设和改建活动，不得改变河道的宽度和走向，不得向水体排放污水污物和有毒有害物质。

对传统村落原有的道路、街巷体系进行梳理，清除侵占原有街巷的后期建（构）筑物，恢复传统的路面铺地形式，重点修复受损街巷的原有铺地形式和沿河传统绿化模式，同时对与其相伴而生的排水系统进行整理和疏通。

对河道的桥梁、河埠等进行整体保护，清理河道，修复岸线，不得随意改变河流走向；对河道进行疏浚与清淤，清退侵占河流的道路、建（构）筑物及菜地等，恢复原有岸线，并用传统手法修复驳岸。

保护传统村落的古树名木，制定古树名木保护档案，单株树以满足外缘树冠垂直投影以外 5 米的围合范围和距离树干基部外缘水平距离为其胸径 20 倍为原则划定古树名木的保护范围。

（4）非物质文化遗产的传承

非物质文化遗产的保护与传承需要在不破坏其生态的前提下实现创新发展，对非遗文化空间进行区域整体性保护，维护非遗赖以生存的土壤和空间，结合时代发展，实现传统文化的创造性转化和创新性发展。推动传统工艺在现代生活中的应用，将非遗与乡村振兴、“百千万工程”相结合，建立非遗生产性保护基地和体验基地。

结合地方特色，推行生产性保护，通过生产、流通、销售等手段，让非遗走进当代社会、融入日常生活，实现非遗的保护和生产化、商品化，重要非遗内容可进行申报非遗文创项目。

2）优化村落整体风貌

（1）京陇传统村落大多受城乡建设影响遭到不同程度的破坏，结合传统村落格局和风貌特色，重点加强传统村落院落肌理、建筑高度、建筑风格、屋顶造型、建筑色彩、建筑材料和室外铺地等方面的建设控制，整体保护传统村落风貌特色。

院落肌理：规划保护传统建筑院落特色，在民宅翻建时建议适当恢复原有肌理。对村落的保护，也要顾及村落的更新、改善村落的生活条件。

建筑高度：结合村落格局、视线视廊控制要求，结合保护情况进行不同高度的控制。

建筑风格：注重传统村落建筑风格的保护，新建、改建建筑应维持传统建筑风格，宜突出传统建筑特点，立面简洁，建筑构件融入传统元素，使之与传统村落风貌相协调。

屋顶造型：传统村落内建筑多硬山屋顶，新建建筑应采用当地特征的坡屋顶形式。

建筑色彩：惠来县省级传统村落建筑色彩以青、灰、黑为主，以青砖、灰瓦为主体元素，传统村落保护区内建筑色彩应以村落传统建筑色彩主体建筑为主要元素。

建筑材料：村落内传统建筑基本为砖木结构，规划对传统建筑的修复以及建筑的改建，应在外观上与传统建筑材料风貌相协调。

室外铺地：惠来县地处潮汕平原，室外铺地应就地取材，以青砖、鹅卵石或老石板为主，村落内主要巷道建议采用块石、青石板等传统材料进行铺装，文物建筑周边应采用上述铺装方式。

（2）建筑保护与整治——充分调查传统村落现状保存情况，进行建筑风貌、建筑年代、建筑质量、建筑高度等现状评估。对传统村落内的建筑进行综合整治，力求保持传统村落的环境风貌不变，对传统村落内的建筑进行抢救性保护、保护、改善、保留、整治、拆除。

院落肌理：规划保护传统建筑院落特色，在民宅翻建时建议适当恢复原有肌理。对村落的保护，也要顾及村落的更新、改善村落的生活条件。

抢救性保护：对于那些存在塌方危险或是已塌方的文物建筑、传统建筑，需采取紧急措施防止继续塌方，为后续保护工作预留空间。

保护：对已公布为文物保护单位的建筑，要依据《中华人民共和国文物保护法》进行严格保护。

改善：对于传统建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代化的生活方式。

保留：对于传统村落内传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量评定为“好”的，可以作为保留类建筑。

整治：对于那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

拆除：针对与历史风貌有冲突的建筑，当建筑体量过于突兀，对传统村落的历史风貌影响极大，无法通过降低层数、立面整治等措施使其与历史风貌相协调时，可拆除该建筑；在特殊地段将进行新的建设活动或开辟绿化及开敞空间时，根据特定地段整体规划可拆除，其中有些建筑由于产权、经费等问题一时无法拆除的，建议近期进行立面整治改造，远期考虑拆除。

第四章 建筑分类保护

第十七条 建筑分类保护

建筑分类保护为保护、修缮、改善、整治改造和保留五类。涉及文物建筑相关设计、建设内容需要提前提报惠来县文化广电旅游体育局审批。

1、保护

对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

2、修缮

对历史建筑和建议历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

3、改善

对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式

4、保留

对于与传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量评定为“好”的，可以作为保留类建筑。对这些建筑除清洁立面和整理环境外，基本不做改动调整，维持现状。

5、整治改造

整治即对与传统风貌有冲突的新建筑和环境因素进行的，仅通过改变立面外观的方式就能与传统风貌取得和谐的改建活动。如果必须通过降低建筑高度或改变建筑造型才能取得与传统风貌和谐的话，应采用改造的方式。

第五章 发展规划

第十八条 总体思路

1）整体布局——梳理传统村落优势资源，分不同区域进行统筹利用

区域内村落资源特色十分突出，且能够作为核心吸引点的，可进行整体打造。

区域内各传统村落资源均一般的，可整合统一后留作未来的发展潜在优势打造。

区域内各传统村落相对分散，且无突出资源的，则其他区域不作强制要求将相对分散的村落进行整合。

2）功能引导——梳理村落优势资源，分不同功能利用

村落格局、历史资源相对比较突出的，可整体作为参观体验型旅游目的地进行开发利用。

村落与景点、镇区联系方便，区位交通优越，可发挥历史资源优势做好乡村设施建设，打造文化休闲旅游服务区。

村落周围生态环境特别突出的，可改造建设作为休闲度假型旅游目的地。

3）强度引导——按照村落保存现状，遵循先保护后利用的原则，进行利用强度的控制

在保护的前提下，针对传统村落的资源提出合理的利用方式和措施，改善村民生活，弘扬文化资源，实现人与环境相对友好、社会进步与文化传承协同发展。

村落旅游发展应合理安排旅游线路。

4）创新发展——科学定位，分类开发，助力乡村振兴和全域旅游

根据传统村落的资源特点，科学定位，分类开发，发展乡村旅游产业，以满足不同人群、不同层次的休闲度假需求。

深入挖掘延伸链条，延长游客驻留时间。

第十九条 道路交通设施规划

1）道路通行控制

机动车通行：机动车交通以主要道路、次要道路为主，一般道路为辅。

消防车通行：净宽和净空高度均不小于4.0米，且严禁被占用。

步行：传统街巷及生态步道全部为步行交通。

2）公共交通

保留目前处于村口乡道的公交车站。

3）停车设施

游客停车全部设置在传统村落外围，实现泊车步行的转换。

结合居民居住点和游览线路在环村水系外，根据进入道路增设停车场。停车场采用生态停车场的做法，使用透水性好、绿化率高、环保低碳的材料，避免使用水泥等硬化材料。

第二十条 给排水工程规划

1、水源选择：以市政管网水和山泉水为生活饮用水水源。

2、管网布局：规划供水管网由高位水池引出后，主要沿道路敷设。主干输水管选用300mmPE管，村内管网选用150mmPE、100mmPE、50mmPE管。

3、雨水排放：村落的雨水排放应顺应地势，规划结合原有排水沟渠系统，并沿道路修建明沟或盖板明沟，直接、就近、分散地排入小溪和村落的农田。农渠、排水沟应定期清理维护，防止淤积堵塞。

第二十一条 电力电信工程规划

1、电力规划

电源：接仙庵镇电网

电网：进行村内电网改造，所有电网必须入地，减轻火灾隐患。

2、电信工程规划

（1）从镇上引电讯电缆沿着道路敷设到村内，在公共建筑和人员密集处增设弱电箱以满足居民及公共建筑对网络的需要。电讯电缆采用地下敷设，在传统建筑密集区，主要电缆尽量不深入。

（2）规划沿主要道路和人流较为集中的地方增设公用电话。其造型应与村落环境协调。

（3）广播线路：与通信部门协商后，利用通信光缆一部分做广播线路。

（4）无线通信：移动、联通、电信信号覆盖100%。

第二十二条 环卫设施规划

1、生活垃圾处理设施规划

规划范围内垃圾收集采用袋装化分类统一收集。在人流密集区域每隔70米设置一个垃圾桶或果皮箱，其余地段每隔100米设置一个垃圾桶或果皮箱。个别处可适当加大间隔。最终确定村内需建设垃圾投放点10个。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。在村落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。规划期内生活垃圾的无害化处理率必须达到100%。

2、公共厕所规划

规划确定村落需建设公厕 4 个。为保证厕所清洁，设立专人管理和清洗。每厕最小建筑面积不应低于 30 平方米。公厕建筑形式力求与村落景观环境，建筑风格相协调。

第二十三条 安全防灾与救援

1）抗震防灾规划

（1）根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）广东省区划一览表，传统村落所在地惠来县的震动峰值加速度为 0.1g，地震动加速度反应谱特征周期为 0.4S，抗震设防烈度为 6 度，属非重点抗震防灾城镇。规划考虑相应的设防要求和措施，提高防灾能力。

（2）文物保护单位和历史建筑必须定期进行地震安全性评价，根据评价结论进行抗震加固。

（3）利用广场绿地等空旷场地作为避震场所。避震场所内有一定的抗震避险设施，确保饮水、食物和生活必需品的供应。人均避震疏散面积按 1m^2/人计算。

（4）通过规划建立完善的路网结构，形成畅通的交通疏散体系。为便于公众的避震行动，在疏散通道沿线应设有明显的避难标识。

2）防洪规划

根据《防洪标准》（GB50201-94）规定的乡村防护区的等级和防洪标准，确定京陇传统村落的防洪标准规划采用 10 年一遇标准，山洪采用 5 年一遇标准。

植树造林、砌护与硬化公路，从而防止水土流失，减少山洪暴发的可能。清淤河道、砌护河岸、复原石桥、生态护坡、护堤，从而提高泄洪能力。结合现有泄洪渠、湿地错峰保护村庄安全，调节高峰及枯水季节用水。村内最大 24 小时暴雨，24 小时排出。

3）消防规划

（1）安全防火和防火检查，必须力求把一切不安全因素消灭在萌芽状态。开展消防宣传教育，内容包括：制定各项消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验，以及表彰同火灾作斗争的先进事迹；组织安全防火检查，可采取经常性的检查和季节性的检查相结合、群众性检查和专门机关检查相结合的做法。

（2）防火监控系统，消防器材应及时维修、更新，完好率须达到 90%以上。

（3）传统村落内部合理配置消防设施，满足自救消防要求，保护村民生活安全。结合给水管道设置消火栓 2 个，每两个间距不大于 120 米。在给水管网未敷设的村落东西端设置手提泵房各一处。

（4）建筑维修时，要考虑防火及抗震因素，采用防火材料及抗震结构，新建建筑要加强建筑物的抗灾、防火功能，建筑物按国家有关标准、规范达标设计建造。

（5）开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道，东西向进村主路为主要消防通道，宽度不小于 4 米。

（6）规划利用广场作为村级避灾场所，周边的农田、平地等开放空间设置为防火抗震避难场所。

（7）规划建议各单位和村民户分别配置消防设备，重点防火单位应提高设备等级，并进行日常演练。同时，对村民和工作人员进行消防知识培训。

（8）巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

（9）消防给水采用生产、生活、消防统一供水系统，采用低压制，由市政管网统一供给。

4）综合救援规划

（1）摸查潜在的危险和威胁、应急资源状况等信息，对可能发生的各类突发事件进行全面的风险评估，识别出高风险事件并确定其发生概率和对组织的影响程度，调查和分析应急资源状况，了解应急资源底数、评估应急能力，根据风险评估和应急资源调查的结果，编写具体的应急预案，内容应包括总体概述、组织体系、响应机制、保障措施等。

（2）明确责任主体的响应程序和采取的应急处置措施，对相关人员进行应急预案培训，并定期开展应急演练，以提高应急处置能力和实战水平，增强对突发灾害的应对能力。

第二十四条 发展规划

1、发展定位

1）以“网状”格局为特色、传统建筑为载体，传承深厚宗族文化和农耕文化的传统村落。

2）以农田景观为特色，“山、水、田、村”四位一体，民俗风情、聚落防御特点鲜明的将人文化、生态休闲度假旅游村庄。

2、发展结构规划

规划形成“双心一环三片区”的空间结构。

1）双心

民俗文化体验中心：以京陇旧村为核心，结合周边历史文化建筑和村庄历史要素，展示和体验民俗文化内涵。

游客综合服务中心：以村委会为核心，结合广场、村史展示等内容，配套完善游客中心功能，为游客提供游览服务。

2）一环

依托环绕村落成片的“下山虎”式古民居，以及旧村环形的城墙特色核心区，串联成环，形成既是传统村落格局保护环，也是传统村落旅游体验环线。

3）三片区——基于京陇村功能及地理单元特征形成多片各具特色的区域，分别为民俗文化游览区、农耕文化体验区、游客服务区。

3、组织游览路线

1）一是古寨文化主题：村中古城墙的遗址结合“万山祖庙”和“五世祖祠”“直叟祖祠”“二肯斋”“后五世祖祠”是县级文物保护单位。“二肯斋”是京陇村旧时学堂，东门之内又有一道门，正面刻“太睋毓秀”等古寨文化，结合旧村周边的成片下山虎进行打造古寨文化主体，古寨中设立展馆，展示古寨的历史过程以及古寨中名人故事，京陇村的历史变迁等古寨文化。

2）二是农耕文化主题：有各类特色的潮汕食品，能品尝到最正宗的潮汕风味。如龙眼、荔枝、潮汕粿粿。美丽新农村景色迷人，京陇村还有连片的耕地，可以打造生态农业旅游观光的休闲。

3）三是民俗文化主题：京陇村保留着正宗的传统潮汕文化。每年正月十三、十四的“上灯”节庆、正月十五的“游老爷”节庆、“拜阿公”活动、农历十一月、十二月的戏班表演，皆为全村参与的活动，节庆规模宏大，庆礼隆重繁多，节庆流程及规定详尽有序，极好地体现了潮汕地区的节庆特点。结合古寨中的宗祠打造民俗文化主题。

第二十五条 投资效益

1、增加居民收入和促进共同富裕

传统村落的一砖一瓦不仅具有文化价值，也可以转化为经济价值。通过明晰资源产权，让村民在村落发展中获得收益，即广大村民应该从集体经济发展壮大中获取“分红”。

2、旅游开发带来的经济效益

通过保护和利用文物建筑，将文化遗产保护与旅游发展相结合吸引游客回村参观，促进非遗项目的活化和公共文化服务的改善，从而激发传统村落的活力，同时探索企业管理、村民参与、政府引领的发展经验。

3、提升基础设施和公共服务水平

通过政策支持、具体措施、人居环境优化、综合发展策略的落实，部分资金来源用于基础设施的保护性建设，传统村落的基础设施和公共服务水平将会得到显著提升。

4、吸引社会资本投入

通过税收优惠、政策支持等方式吸引企业投资，同时做好基础设施建设，提升政务服务水平，优化营商环境，让企业实现盈利预期。

5、文化与资本的融合

将传统村落所蕴含的历史文化资源对外溢出其经济价值，实现文化与资本的对接，这不仅能够使传统村落演化为社会发展资源，而且能够反过来直接促进文化遗产自身的保护与传承。

6、生态农业旅游的发展

充分挖掘村落资源，发展生态农业旅游。将绿色生态与村落传统文化相结合，大力发展文化乡村生态景观、休闲旅游等度假模式，提升农产品附加值，让村落恢复经济活力。这种模式不仅能够保护传统村落的风貌，还能实现文化的经济价值转化。

7、综合能力增强

对传统村落进行合理利用和系统整理，逐步建立起多层次、全方位的传统村落开发利用系统。

第六章 近远期实施规划

第二十六条 近远期行动计划

保护规划的指导下，当地政府应按照规划所确立的重点建筑、传统街巷空间等进行整治，改善村庄面貌，完善村庄职能。建设项目主要包括：传统建筑修缮，不协调建筑的外立面整治，人居环境提升，村内环境整治，踏碓修缮等。

远期规划中，对传统建筑以及历史环境要素进行后续、全面修复；对村落范围内障碍建筑，应当拆除建筑进行拆除；对村落内的其他地段、街巷进行全面整治改造；增加庭院绿化面积，完成京陇滨水风光带建设；旅游及配套设施的全面改善与建设。

表 6-1 保护、整治改造项目及资金估算表

序号	项目类别	项目名称	建设要求	投资（万元）	建设时序
1	传统风貌建筑进行修缮保护	节妇亭重建	参照清朝乾隆时期的节妇亭样式进行重建	100	近期
2	传统风貌建筑进行修缮保护	前五世、后五世祠堂修建	整体修建，保留局部原有建筑元素	300	远期
3	传统风貌建筑进行修缮保护	四城门重建	对京陇古城东南西北四个古城门进行重建	300	近期
4	传统风貌建筑进行修缮保护	传统石巷修建	以石块、石板和卵石铺设石巷	50	近期
5	传统风貌建筑进行修缮保护	传统风貌建筑进行修缮保护项目	对文物、历史建筑进行修缮整治	500	远期
6	村落整体环境整治	公共空间升级改造	对古塘、京陇大溪进行水源的整治，清理周围的垃圾、设立标识牌、缺少护栏的设置护栏，治理古城墙周边的环境	500	近期
7	设立京陇展馆	改造弘毅祖祠书斋进行古村历史展览	保留历史风貌、采用历史建筑材料，室内进行改造展出京陇历史发展过程	200	近期
8	综合管网治理	综合管道治理	对旧村的供排水管网进行改造	100	近期
9	村落人居环境提升	两岸绿化整治	对河道两岸开展环境整治，打造绿色景观	200	近期
10	村落人居环境提升	新建停车场	1 处	50	远期

第二十七条 规划实施措施

1）法律保障机制

应当对各条例、规划进行梳理，以保护环境和历史文化为出发点，去除互相矛盾的内容，并再针对实施增加完善。特别是尽快开展村庄相关规划的多规整合。建议制定历史文化名村、传统建筑的保护管理规定，作为物质空间日常管理与保护的依据，为历史建筑、传统风貌建筑与环境要素等修缮提供指导。

2）资金保障机制

传统村落资金保障机制是确保这些具有历史文化价值的村落得以有效保护和可持续发展的关键。利用好国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助等资金，推动设立政府资金引导、金融机构大力支持、社会资本广泛参与、市场化运作的乡村振兴基金，探索多元化的融资机制，鼓励和支持社会力量参与传统村落保护发展。同时，将文物保护经费列入县本级财政预算，保证财政拨款随着财政收入增长而增加。建立专门用于补助原住民自行修缮房屋的补助基金，以建筑建造特征为依据，实行“两年一小修、五年一大修”的定时拨款与监督机制。

3）管理模式

完善工作机制。建立村级组织体系，包括基层党组织领导、村民自治组织、村务监督组织等，以实现乡村治理的有效运行。

传承发展文化。加强非物质文化遗产的保护与传承，挖掘民间“上灯”节庆、“游老爷”节庆、“闹新婚”等仪式以及历史名人、建筑物构件工艺技术、茶艺等，让乡土文化得以传承并赋予新的时代内涵。

产业赋能。通过发展特色产业，如文创产业、特色农业和旅游度假产业，增强传统村落的内生动力，实现乡村振兴。

保障多方利益。在保护与利用过程中，应建立多方利益联结机制，保证企业、村落、村民共享收益，实现多赢。

创新管理模式。工商企业管理模式的创新可以为乡村振兴提供新思路，通过优化产业结构、增加就业与收入、推动城乡一体化等，促进乡村经济高质量发展。

引进与培养人才。构建乡村人才的培养和引进机制，提升乡村管理者及企业员工的素质和能力，为乡村振兴提供人才支持。

创新激励与考核机制。设计合理的激励机制，将员工的绩效考核与乡村振兴目标的实现情况相结合，激发参与乡村振兴的积极性。

4）村民公约与制度

村民共同制定村庄的保护制度，管理部门在颁布保护管理等涉及村民利益的规章或政策时，应召开听证会，广泛征求居民意见。

5）宣传教育

加强传统村落遗产保护的宣传，增强村民保护意识。普及文化遗产保护知识，增强民众保护。

第二十八条 政策建议

1）传统村落规划相关的政策建议

（1）完善资金保障制度

将传统村落保护发展列入财政预算，并整合涉农资金，为传统村落保护发展提供资金支持；

建议通过以奖代补方式支持社会资本参与传统村落保护发展；

建议在市级财政拨款的基础上，引导村落、居民自筹资金，用于修缮保护传统村落内不可移动文物。明确资金使用计划，利用传统及现代手段通过村告知栏、微信号等形式进行告知，确保资金利用落到实处。

（2）完善宅基地制度

以往政府采用征收或是维修，输血式帮助让市财政的资金压力巨大，保护修缮是个无底洞。基于惠来县宅基地“所有权、资格权、使用权”三权分置，将古建以保为用，以用为保，既能保护传统村落，修复生态环境，又能促进旅游发展，使传统村落真正活起来。

基于惠来县对宅基地的取得置换、明晰产权、抵押担保、入市转让、有偿使用、自愿退出及民主管理等七方面的制度创新，后续应推进落实到传统村落的保护发展工作中。

（3）完善保护监督制度

对于违反规划进行开发建设的单位和个人有明确的处罚措施，任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏村落结构和历史建筑的行为。

2）完善组织协调制度

（1）完善宣传教育制度

加大对保护的宣传教育力度，制定普及教育计划；积极扶持各种民间组织及协会；通过现场展示、传统媒体、新媒体宣传报道，充分利用媒体广泛宣传工作成效，扩大

影响力；对进入传统村落进行建筑设计、施工的单位严格把关，对施工人员采取必要的古建筑知识培训和修缮技术指导。

（2）加强技术人才保障制度

常设保护管理机构中应有研究人员，采取专职、客座结合的方式吸纳更多的不同专业的专家参与村落的保护发展研究；

引导乡村规划师、建筑师、工程师和艺术家为传统村落保护发展提供陪伴式服务，培训传统建筑工匠。

（3）建立传统村落住民保障制度

建立居民买卖制度，避免空心化加剧，保证传统村落保护和协调区内的住民比例，保障传统村落的活力生气；

关注传统村落的弱势群体，加强对村落医疗救助服务，加大对老弱群体的帮扶力度。

（3）建立预先保护机制

完善具备历史价值的要素保护机制，代表历史演进、地方特色、时代印记的村落组成要素，或具备历史记忆的村落空间场景。

第七章 附则

第二十九条 建筑分类评估依据

规划根据建设部关于中国历史文化名镇（村）的评选办法，参照《历史文化名城保护规划标准》，对京陇村的建筑进行分类评估。京陇村现状建筑分为推荐文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、其他建筑共四大类。

1）推荐文物建筑：进行挂牌保护的历史文化建筑，具有一定历史价值且充分反映村落历史文化特征的建筑，建筑主体、细部及构件装饰保存完整。

2）推荐历史建筑：具有较高的建筑质量、丰富的建筑细节，保存完整，能够体现地方建筑艺术和时代特征且未获得文物保护资格的建筑。

3）传统风貌建筑：具有一定的历史、艺术和科学价值的建筑。

4）其他建筑：建造年代相对较晚的建筑或现代建筑。

第三十条 文本的法律效力

本规划由规划文本、规划图纸、规划说明书和附件组成，其中附件包括基础资料汇编。规划文本和图纸相一致，共同构成有法律效力的文本。规划说明书是对文本内容的说明、解释和论证。

第三十一条 规划批准和修改程序

1）保护规划编制完成后，应依法组织评审，并由审批机关批准公布。

2）经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，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，方可编制修改方案。修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

第三十二条 规划解释权

本规划解释权属惠来县人民政府历史文化名村保护行政主管部门。

第三十三条 执行时间

本规划经惠来县人民政府批准后生效，由惠来县人民政府组织实施。

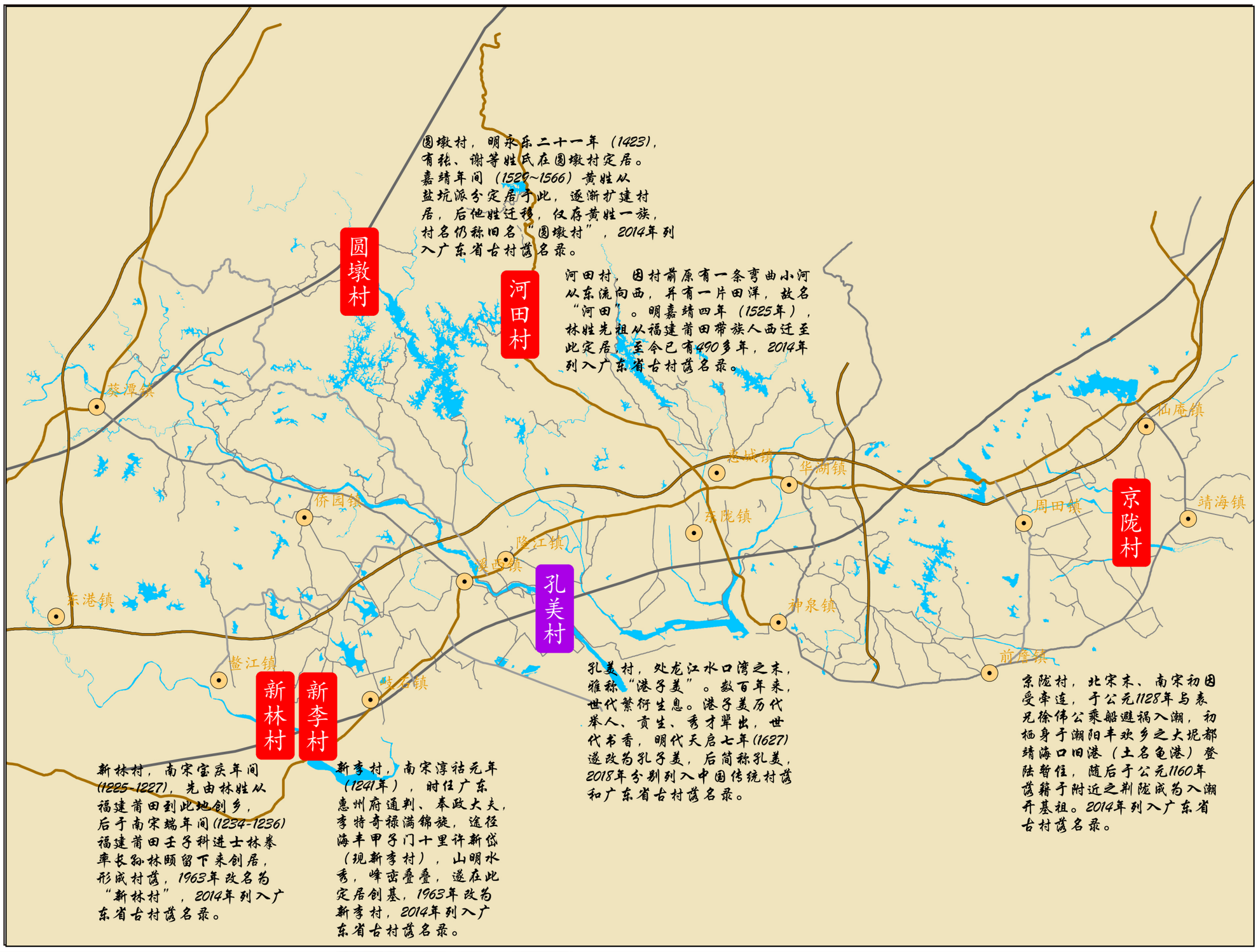
第二部分：

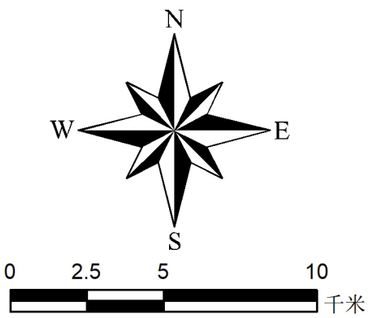
图集

目 录

1、传统村落分布图
2、区位图
3、土地利用现状图
4、资源分布图
5、区域交通分析图
6、村落内部交通分析图
7、建筑年代现状分类图
8、 建筑高度现状分类图
9、建筑风貌现状分类图
10、建筑高度现状分类图
11、保护区划图
12、建筑分类保护规划图
13、历史环境要素保护规划图
14、村域国土空间规划图
15、村庄总平面规划图
16、道路交通规划图
17、村庄景观规划图
18、给水工程规划图
19、污水工程规划图
20、环卫规划图
21、综合防灾规划图
22、近远期实施规划图
23、国土空间规划衔接图

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

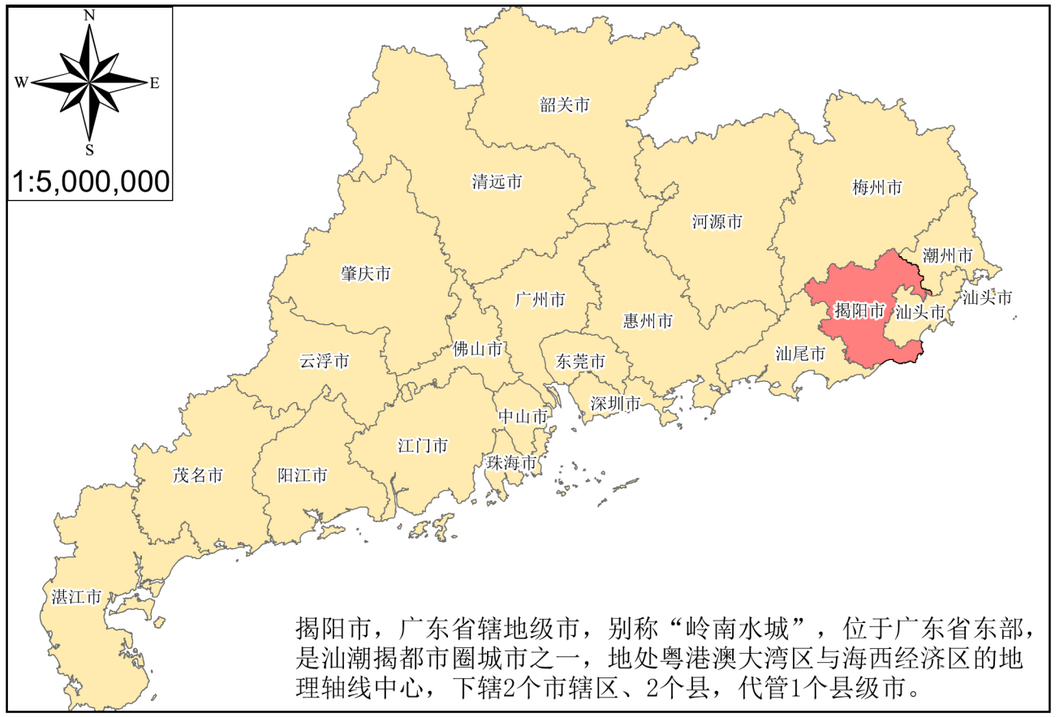
- 中国传统村落
- 广东省古村落

传统村落分布图

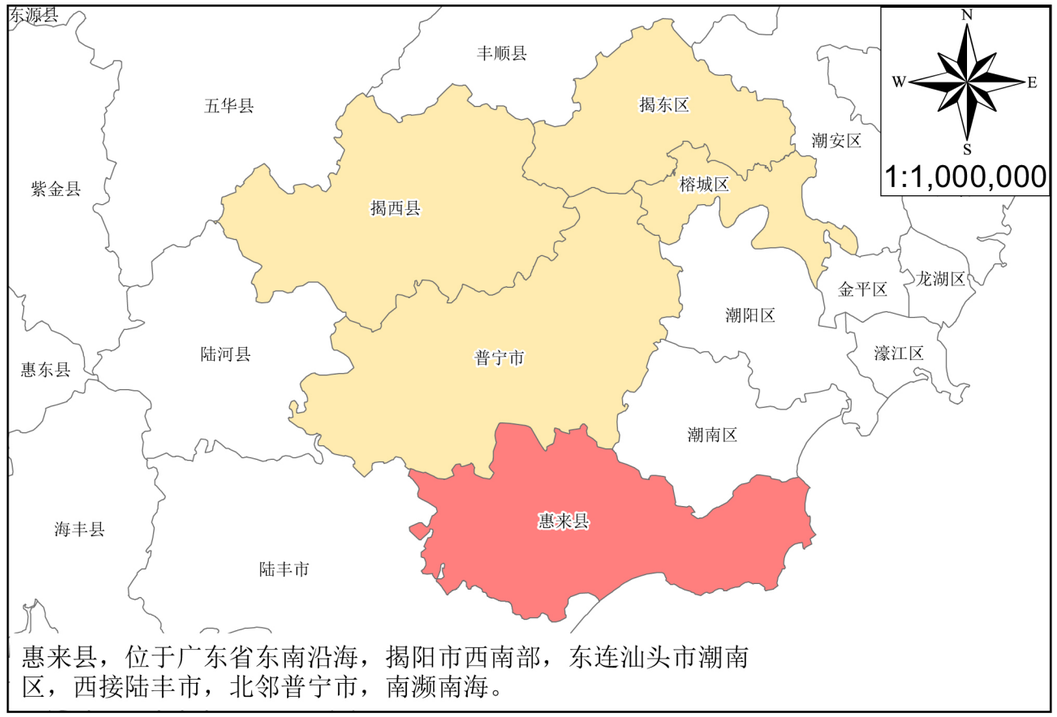
图纸编号：01

中科瑞城设计有限公司

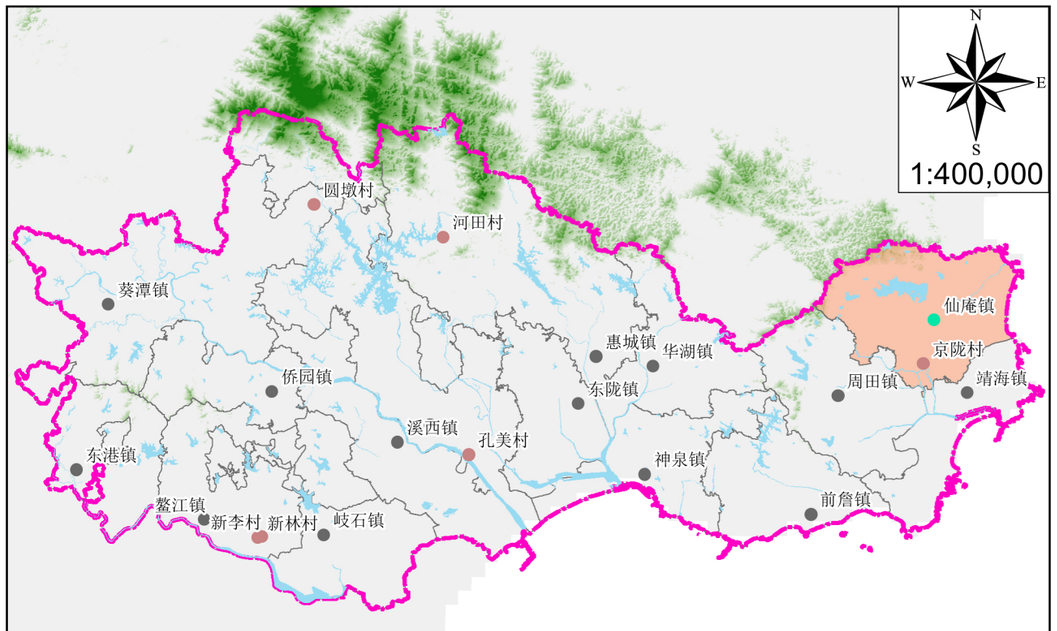
惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



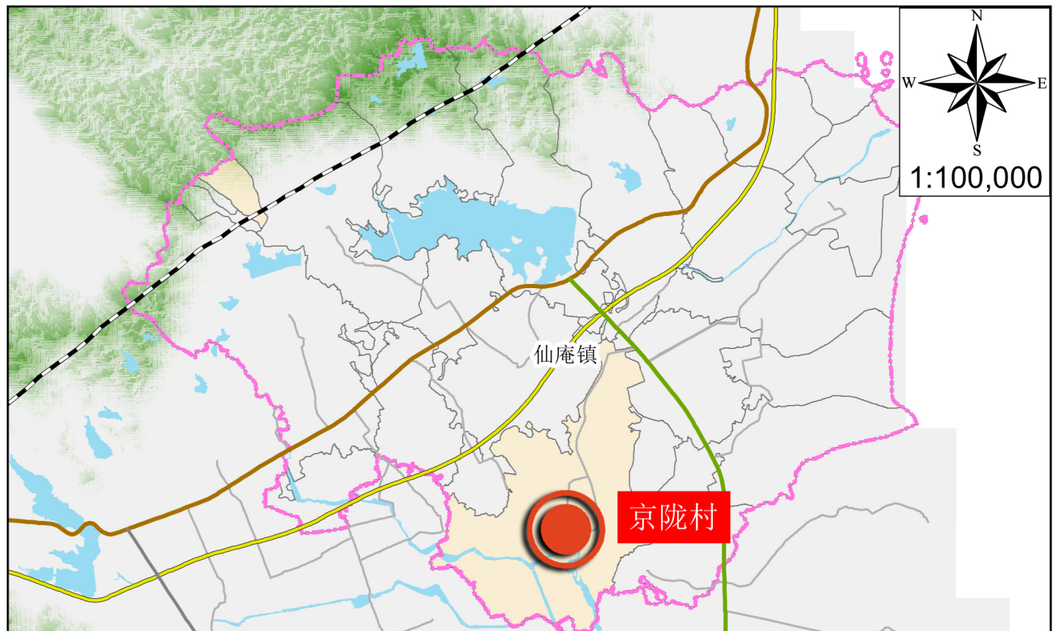
揭阳市，广东省辖地级市，别称“岭南水城”，位于广东省东部，是汕潮揭都市圈城市之一，地处粤港澳大湾区与海西经济区的地理轴线中心，下辖2个市辖区、2个县，代管1个县级市。



惠来县，位于广东省东南沿海，揭阳市西南部，东连汕头市潮南区，西接陆丰市，北邻普宁市，南濒南海。



仙庵镇，地处惠来县东部，西部与周田镇接界，南部与靖海镇接壤，东北部与汕头市潮南区为邻，东临南海。



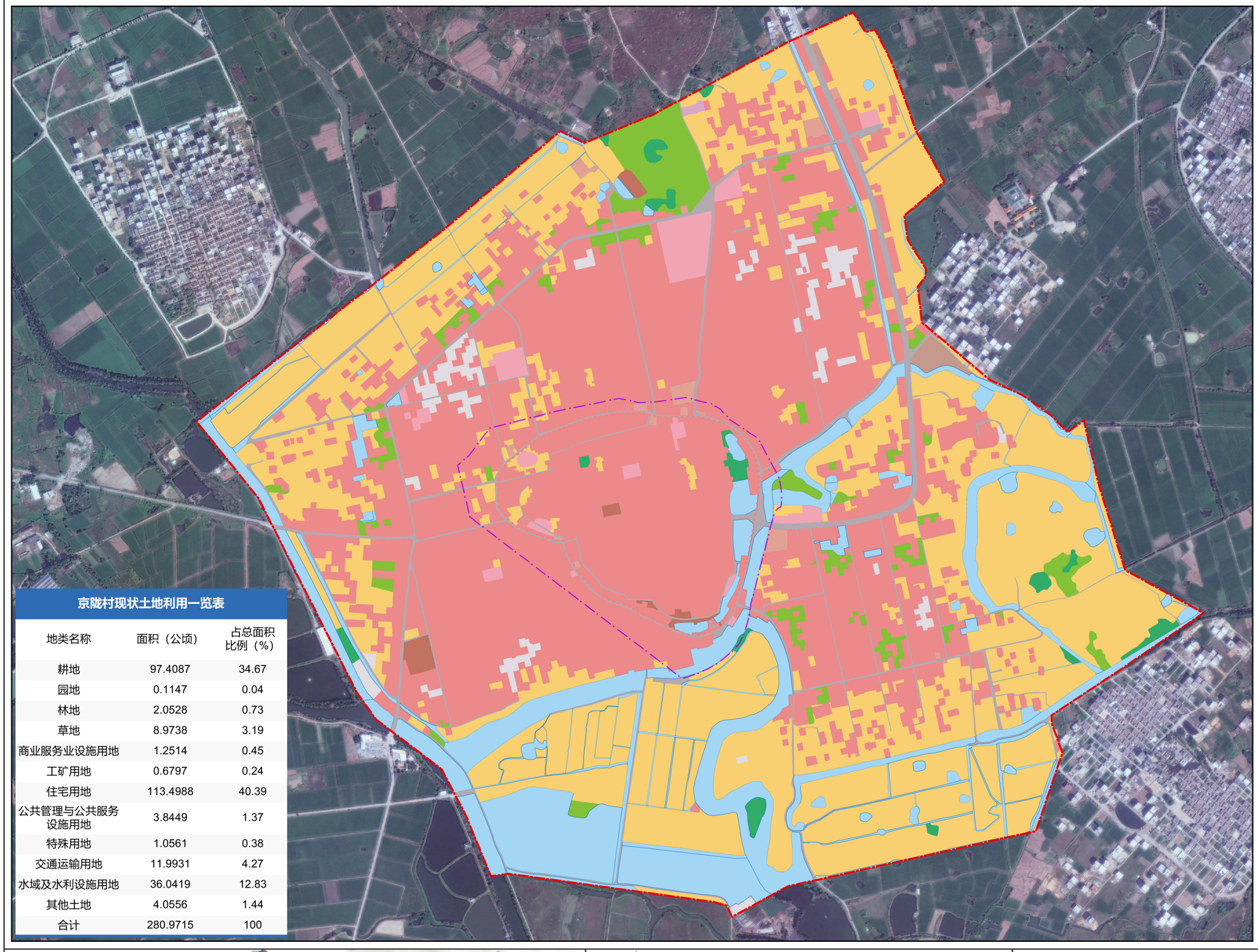
京陇村位于仙庵镇西南部，南北距离3公里，东西两头宽2公里，临近大海，距惠来县城25km，距惠来高铁站24km。

区位图

图纸编号：02

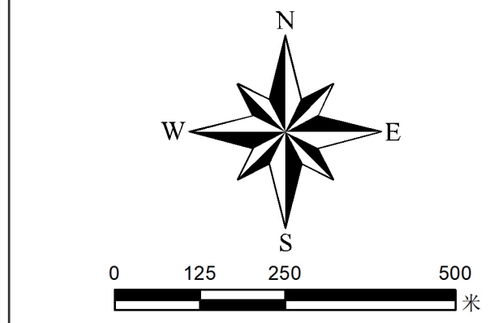
中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村现状土地利用一览表

地类名称	面积（公顷）	占总面积比例（%）
耕地	97.4087	34.67
园地	0.1147	0.04
林地	2.0528	0.73
草地	8.9738	3.19
商业服务业设施用地	1.2514	0.45
工矿用地	0.6797	0.24
住宅用地	113.4988	40.39
公共管理与公共服务设施用地	3.8449	1.37
特殊用地	1.0561	0.38
交通运输用地	11.9931	4.27
水域及水利设施用地	36.0419	12.83
其他土地	4.0556	1.44
合计	280.9715	100



图例

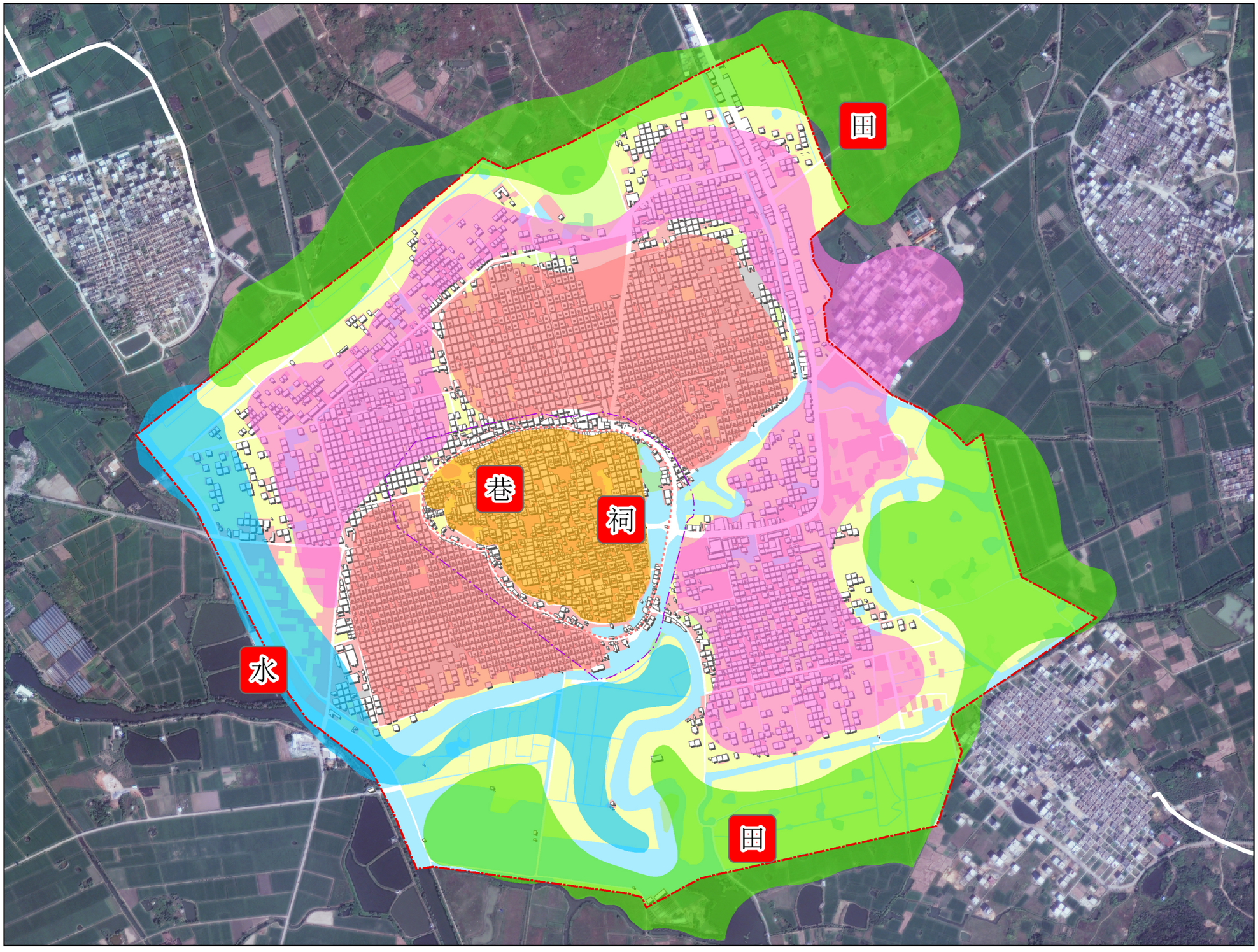
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 商业服务设施用地
- 工矿用地
- 住宅用地
- 公共管理与公共服务设施用地
- 特殊用地
- 交通运输用地
- 水域及水利设施用地
- 其他土地
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

土地利用现状图

图纸编号：03

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



N
W E
S
0 125 250 500
米

图例

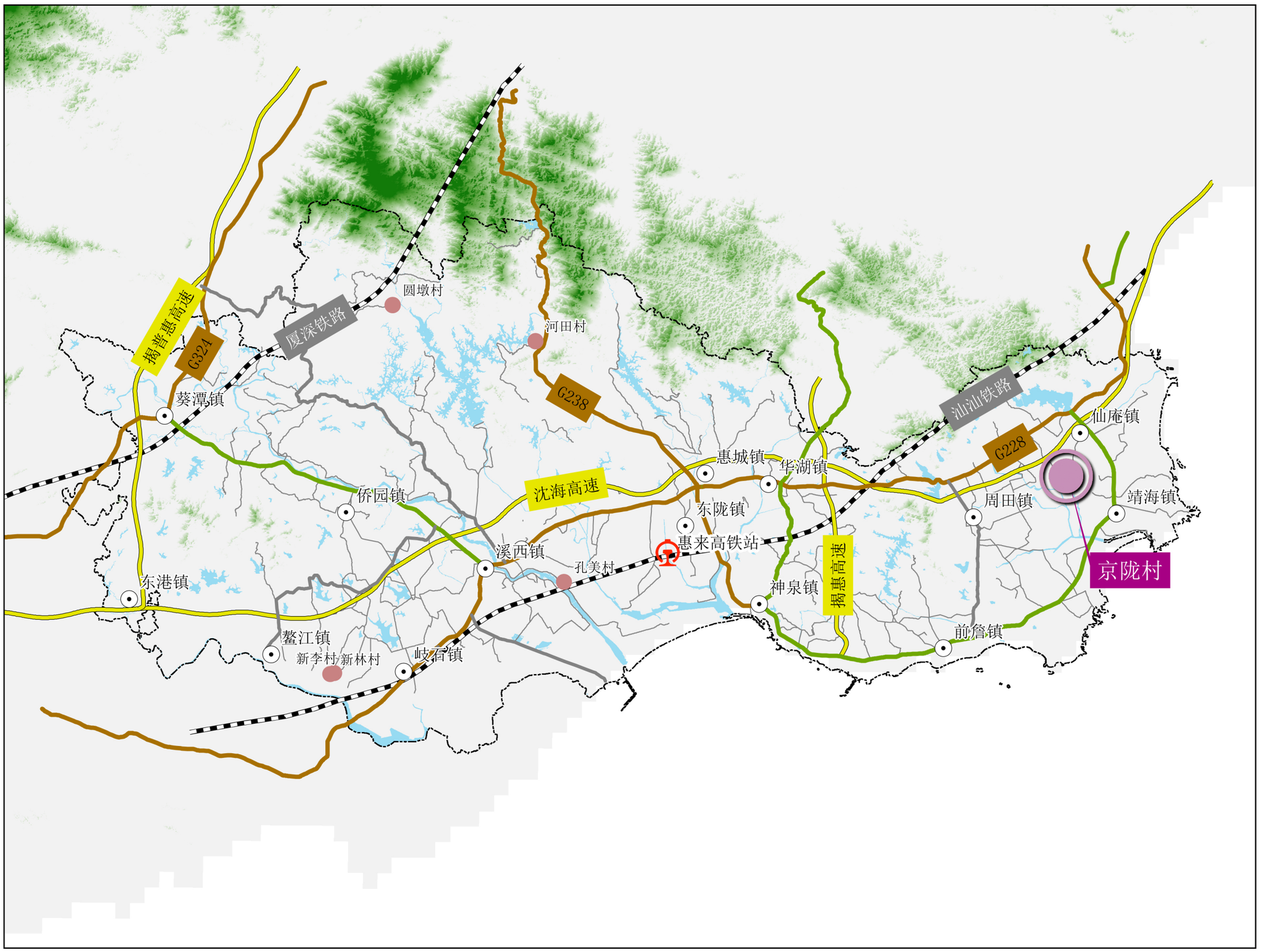
- 历史文化休闲区
- 传统居民生活区
- 现代居民生活区
- 滨水景观区
- 田园风光体验区
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

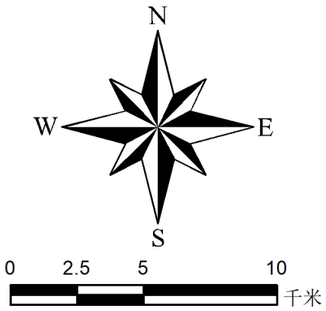
资源分布图

图纸编号：04

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

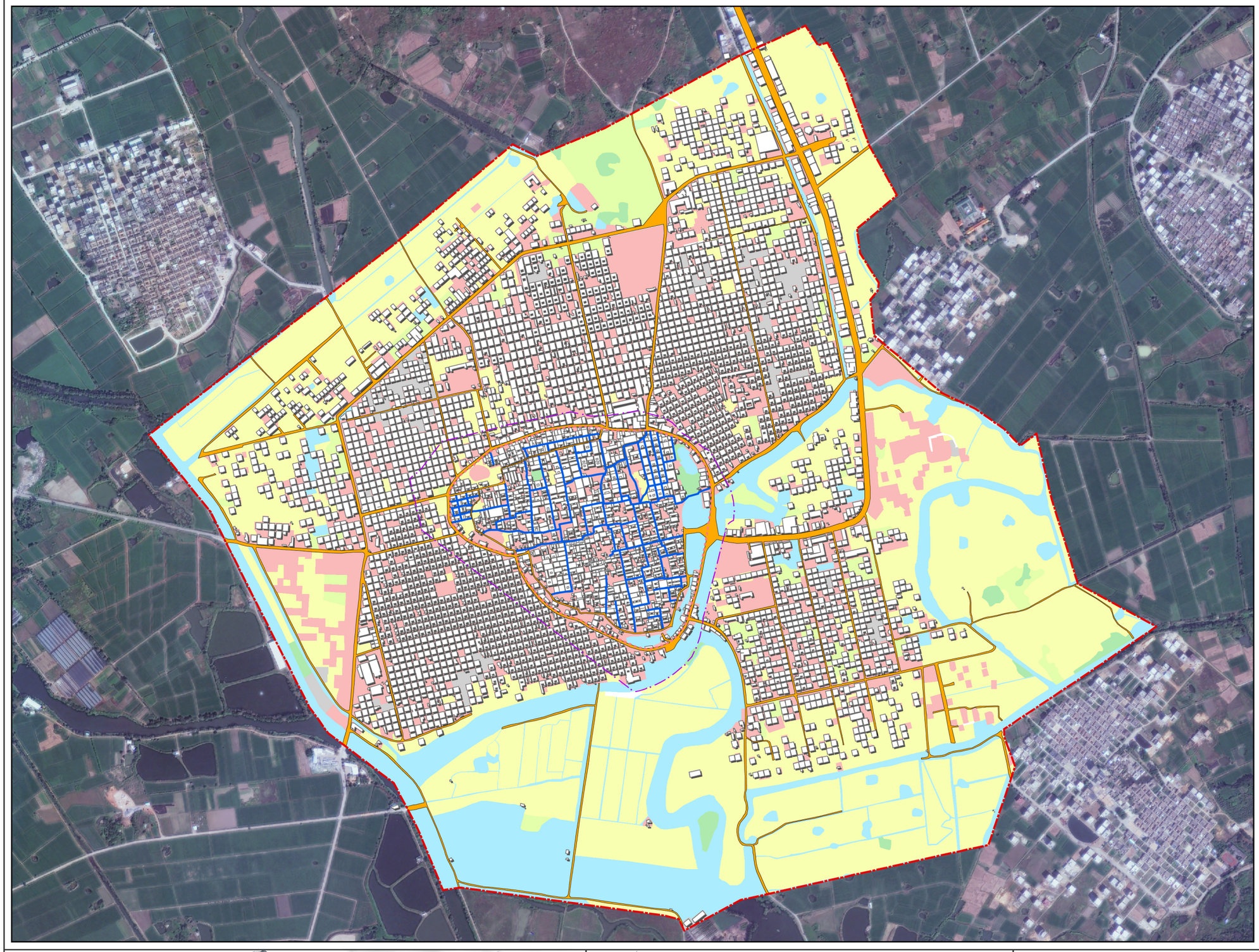
- 惠来高铁站
- 高速公路
- 高速铁路
- 国道
- 省道
- 县道

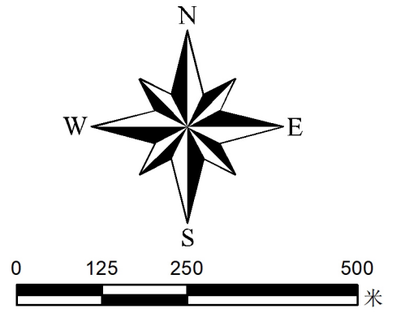
区域交通分析图

图纸编号：05

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

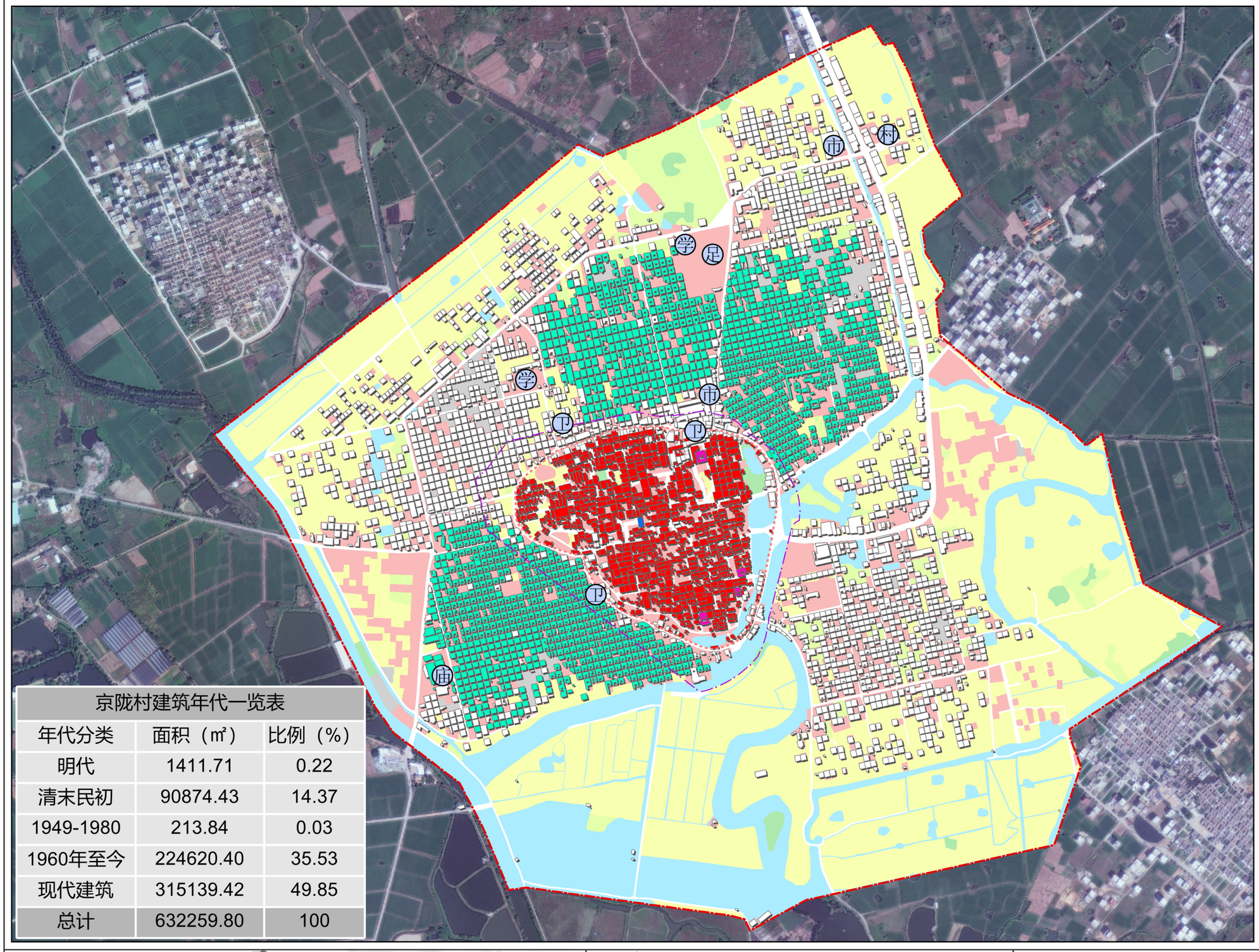
- 传统街巷
- 道路
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

村内部交通分析图

图纸编号：06

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村建筑年代一览表

年代分类	面积（㎡）	比例（%）
明代	1411.71	0.22
清末民初	90874.43	14.37
1949-1980	213.84	0.03
1960年至今	224620.40	35.53
现代建筑	315139.42	49.85
总计	632259.80	100

N
W
E
S
0 125 250 500
米

图例

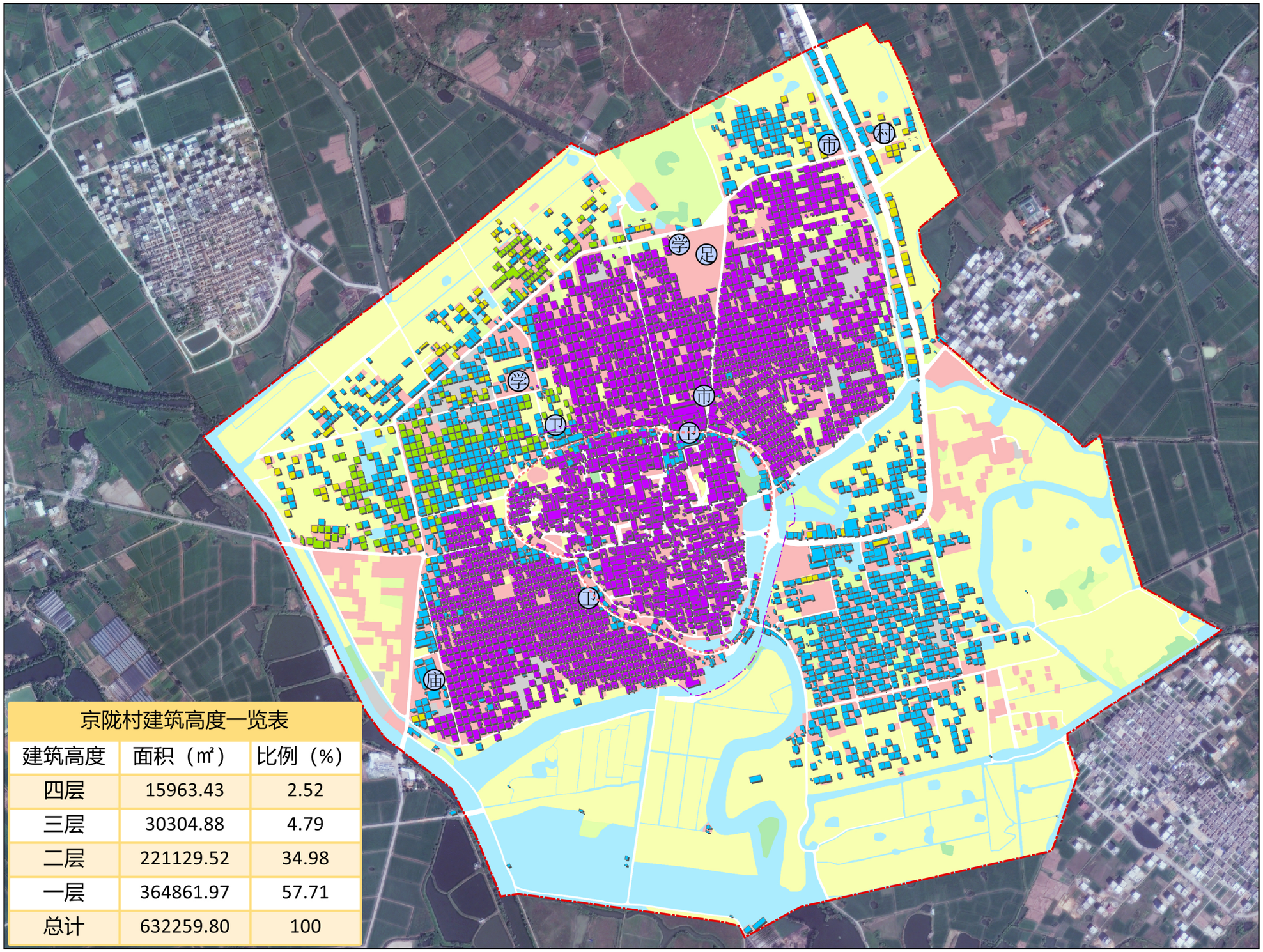
- 卫 卫生所
- 学 学校
- 市 市场
- 庙 庙宇
- 村 村委会
- 足 足球场
- 明代
- 清末民初
- 1949-1980
- 1960年至今
- 现代建筑
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

现状建筑年代分类图

图纸编号：07

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村建筑高度一览表

建筑高度	面积（㎡）	比例（%）
四层	15963.43	2.52
三层	30304.88	4.79
二层	221129.52	34.98
一层	364861.97	57.71
总计	632259.80	100

N
W
E
S
0 125 250 500
米

图例

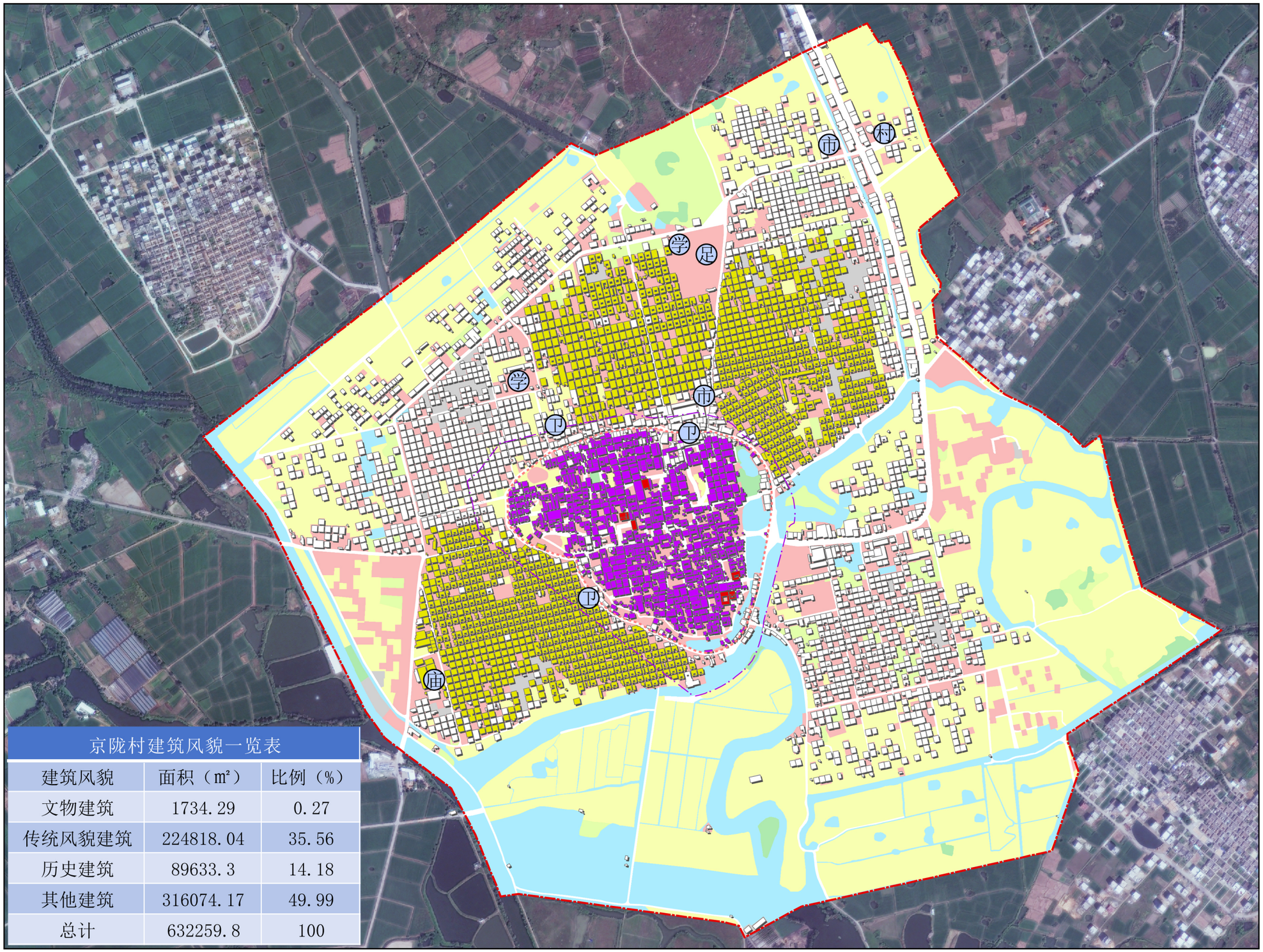
- 卫 卫生所
- 学 学校
- 市 市场
- 庙 庙宇
- 村 村委会
- 足 足球场
- 四层
- 三层
- 二层
- 一层
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

现状建筑高度分类图

图纸编号：08

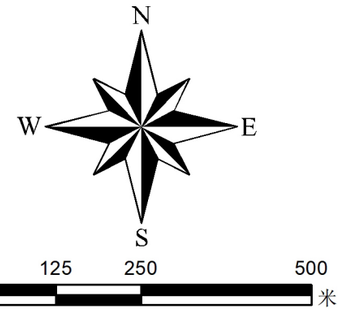
中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村建筑风貌一览表

建筑风貌	面积（㎡）	比例（%）
文物建筑	1734.29	0.27
传统风貌建筑	224818.04	35.56
历史建筑	89633.3	14.18
其他建筑	316074.17	49.99
总计	632259.8	100



图例

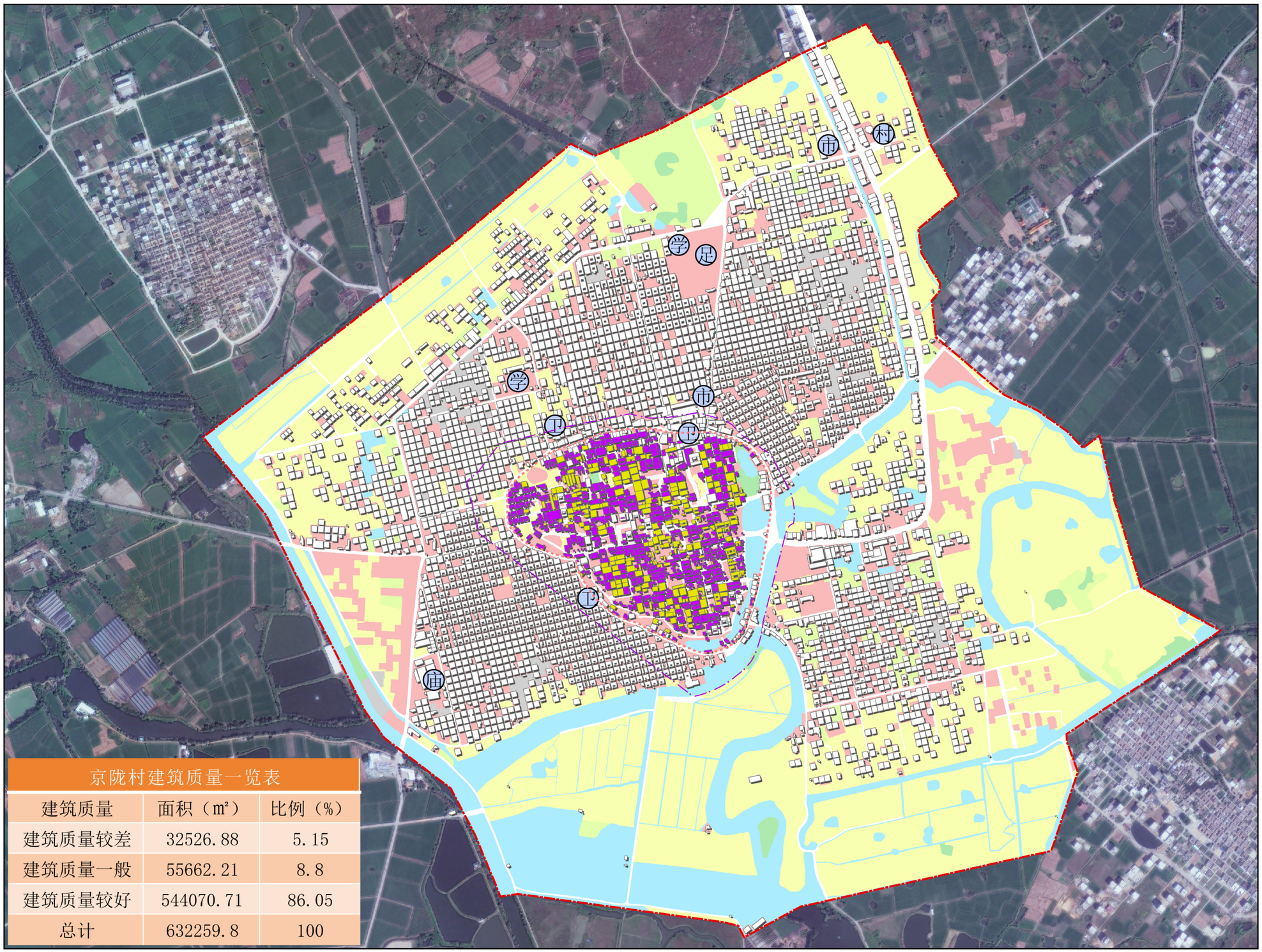
- 卫生所
- 学校
- 市场
- 庙宇
- 村委会
- 足球场
- 文物建筑
- 传统风貌建筑
- 历史建筑
- 其他建筑
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

现状建筑风貌分类图

图纸编号：09

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村建筑质量一览表

建筑质量	面积（㎡）	比例（%）
建筑质量较差	32526.88	5.15
建筑质量一般	55662.21	8.8
建筑质量较好	544070.71	86.05
总计	632259.8	100

N
W
E
S
0 125 250 500
米

图例

- 卫 卫生所
- 学 学校
- 市 市场
- 庙 庙宇
- 村 村委会
- 足 足球场
- 建筑质量较差
- 建筑质量一般
- 建筑质量较好
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

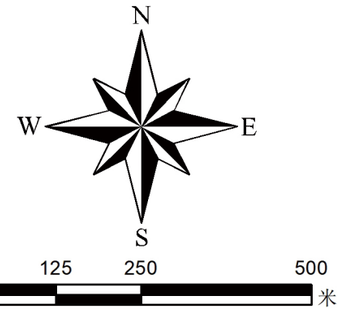
现状建筑质量分析图

图纸编号：10

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

- X=2558701.708 Y=39408891.783 拐点坐标
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

京陇村保护区划面积表

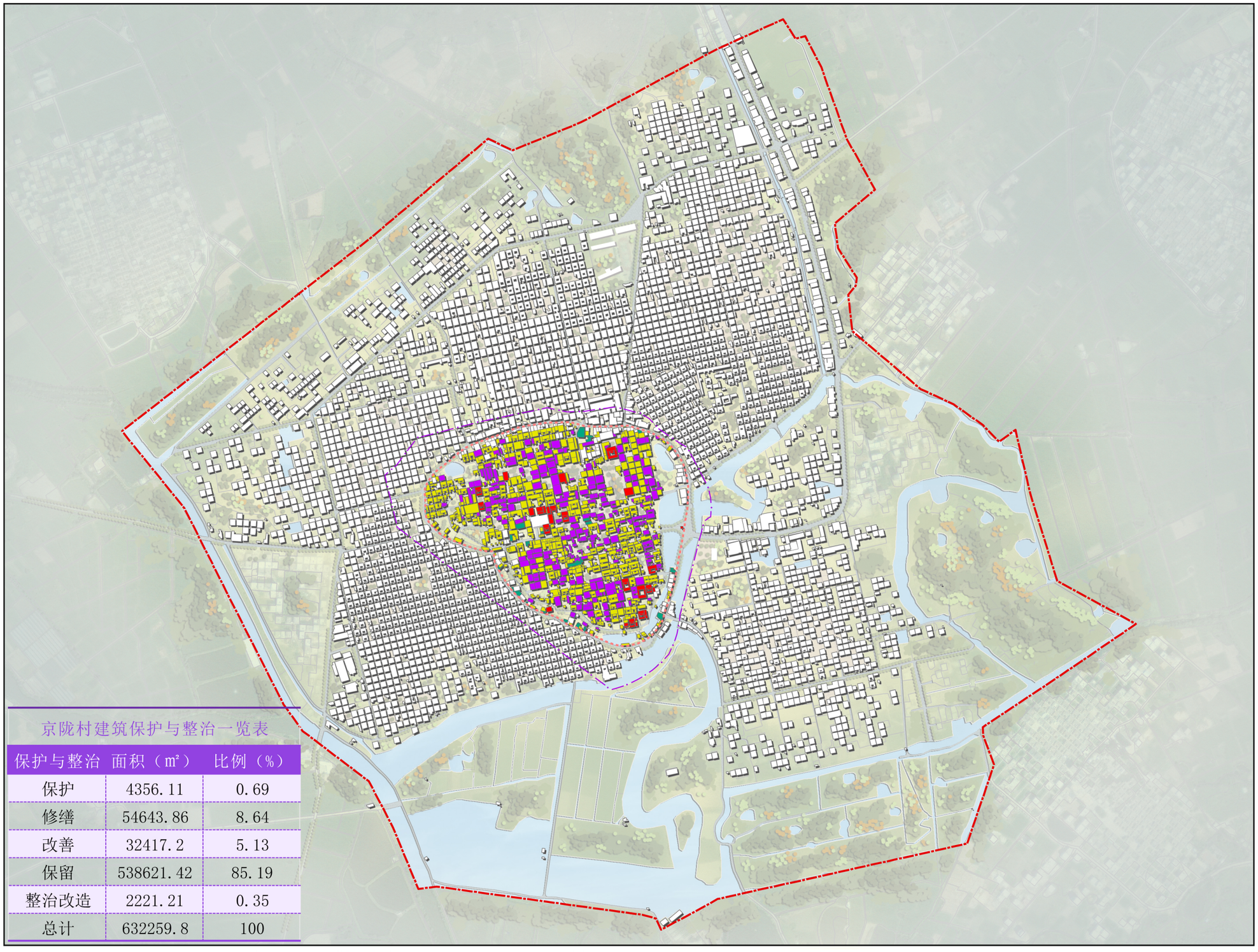
序号	名称	面积（公顷）
1	核心保护区	22.1323
2	建设控制地带	10.0190
3	环境协调区	248.8202
4	合计	280.9715

保护区划图

图纸编号：11

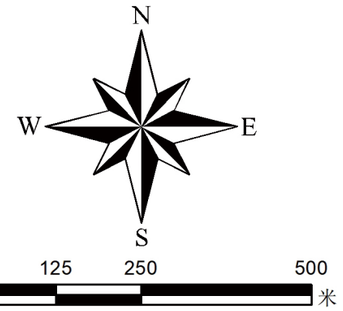
中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村建筑保护与整治一览表

保护与整治	面积（㎡）	比例（%）
保护	4356.11	0.69
修缮	54643.86	8.64
改善	32417.2	5.13
保留	538621.42	85.19
整治改造	2221.21	0.35
总计	632259.8	100



图例

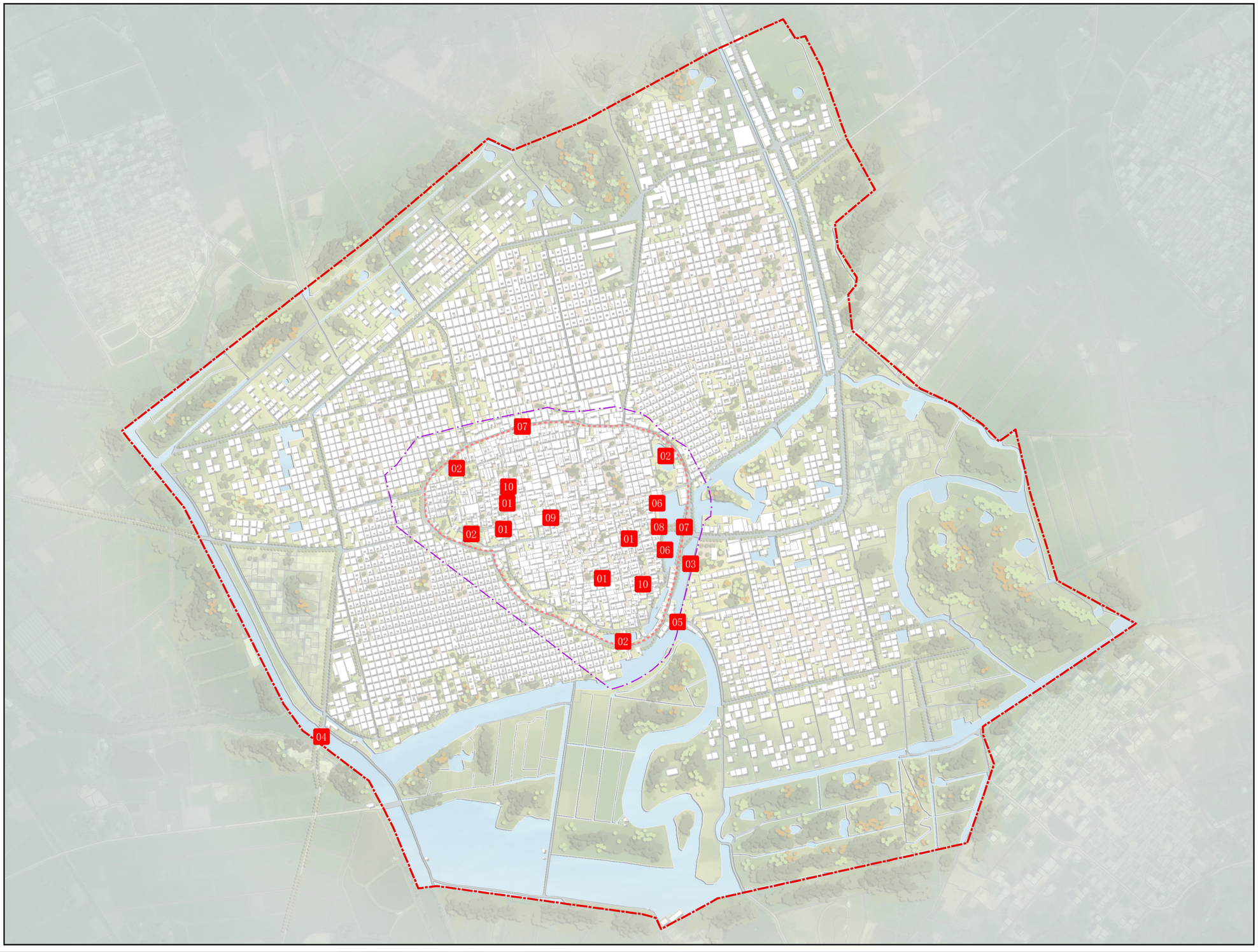
- 保护
- 修缮
- 改善
- 保留
- 整治改造
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

建筑分类保护规划图

图纸编号：12

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



N
W
E
S
0 125 250 500
米

图例

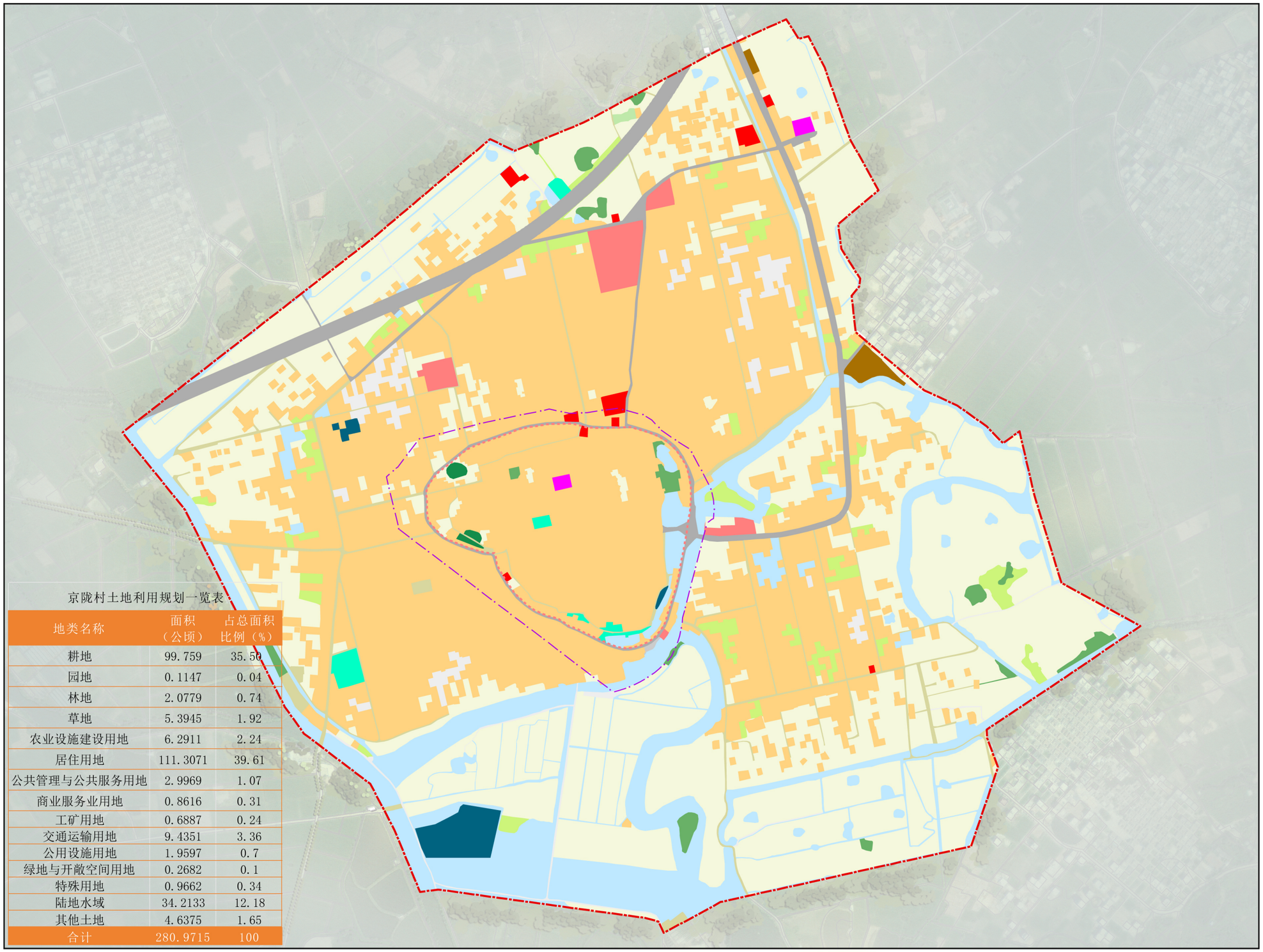
- 01 古巷道
- 02 古塘
- 03 河涌
- 04 京师桥
- 05 京师石刻
- 06 古树
- 07 京陇寨墙
- 08 坛庙
- 09 戏台
- 10 古井
- 11 旗杆石
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

历史环境要素保护规划图

图纸编号：13

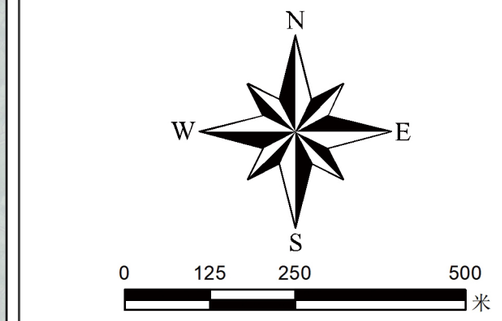
中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



京陇村土地利用规划一览表

地类名称	面积（公顷）	占总面积比例（%）
耕地	99.759	35.50
园地	0.1147	0.04
林地	2.0779	0.74
草地	5.3945	1.92
农业设施建设用地	6.2911	2.24
居住用地	111.3071	39.61
公共管理与公共服务用地	2.9969	1.07
商业服务业用地	0.8616	0.31
工矿用地	0.6887	0.24
交通运输用地	9.4351	3.36
公用设施用地	1.9597	0.7
绿地与开敞空间用地	0.2682	0.1
特殊用地	0.9662	0.34
陆地水域	34.2133	12.18
其他土地	4.6375	1.65
合计	280.9715	100



图例

- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

规划用地用海

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 盐田用地
- 仓储用地
- 公路用地
- 管道运输用地
- 城镇道路用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 渔业用海
- 工业用海
- 工矿通信用海
- 固体矿产用海
- 交通运输用海
- 游憩用海
- 特殊用海
- 其他土地
- 其他海域

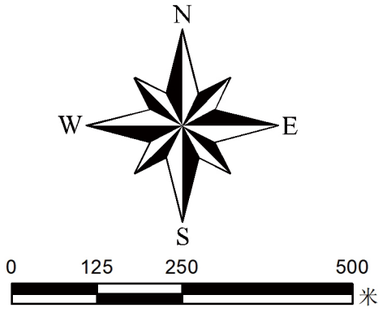
国土空间规划图

图纸编号：14

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

- 01 东门
- 02 节妇亭
- 03 京陇二肯斋
- 04 京南古井
- 05 直叟祖祠
- 06 京陇五世祖
- 07 万山祖庙
- 08 京陇后五世祖
- 09 龙首桥石刻
- 10 京师桥
- 11 京陇戏台
- 12 京陇古墙
- 13 京陇中学
- 14 京陇滨水观光
- 15 田园风光
- 16 生态停车场
- 17 “下山虎”居式
- 18 福寿寺
- 19 村委会
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

村庄总平面规划图

图纸编号：15

中科瑞城设计有限公司

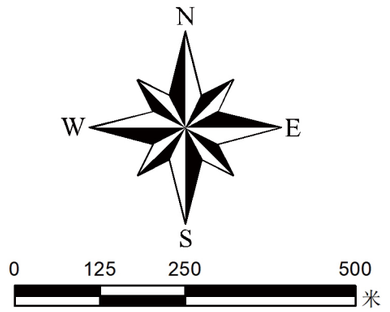
惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



一般道路横断面

次要道路横断面

主要道路横断面



图例

- Ⓟ 停车场
- 主要道路
- 次要道路
- 一般道路
- 传统街巷
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

道路交通规划图

图纸编号：16

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



N
W
E
S
0 125 250 500
米

图例

- 景观节点
- 宗祠文化游览路线
- 滨水农田文化田园游览路线
- 古寨文化游览路线
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

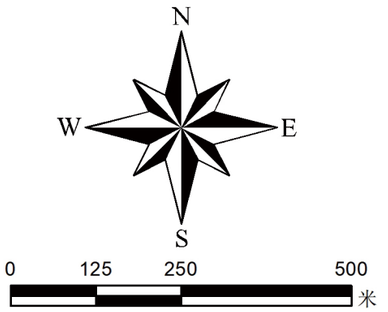
村庄景观规划图

图纸编号：17

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

- DN300给水管
- DN150给水管
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

给水工程规划图

图纸编号：18

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）



N
W
E
S

0 125 250 500 米

图例

- 污水处理设施
- DN500污水管
- DN400污水管
- 排水方向
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

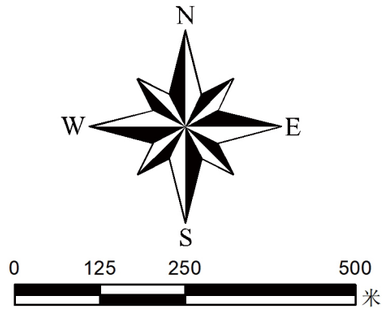
污水工程规划图

图纸编号：19

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 垃圾收集点
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

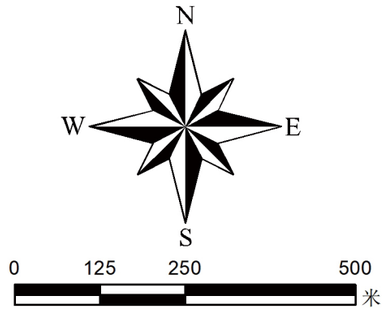
环卫规划图

图纸编号：20

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

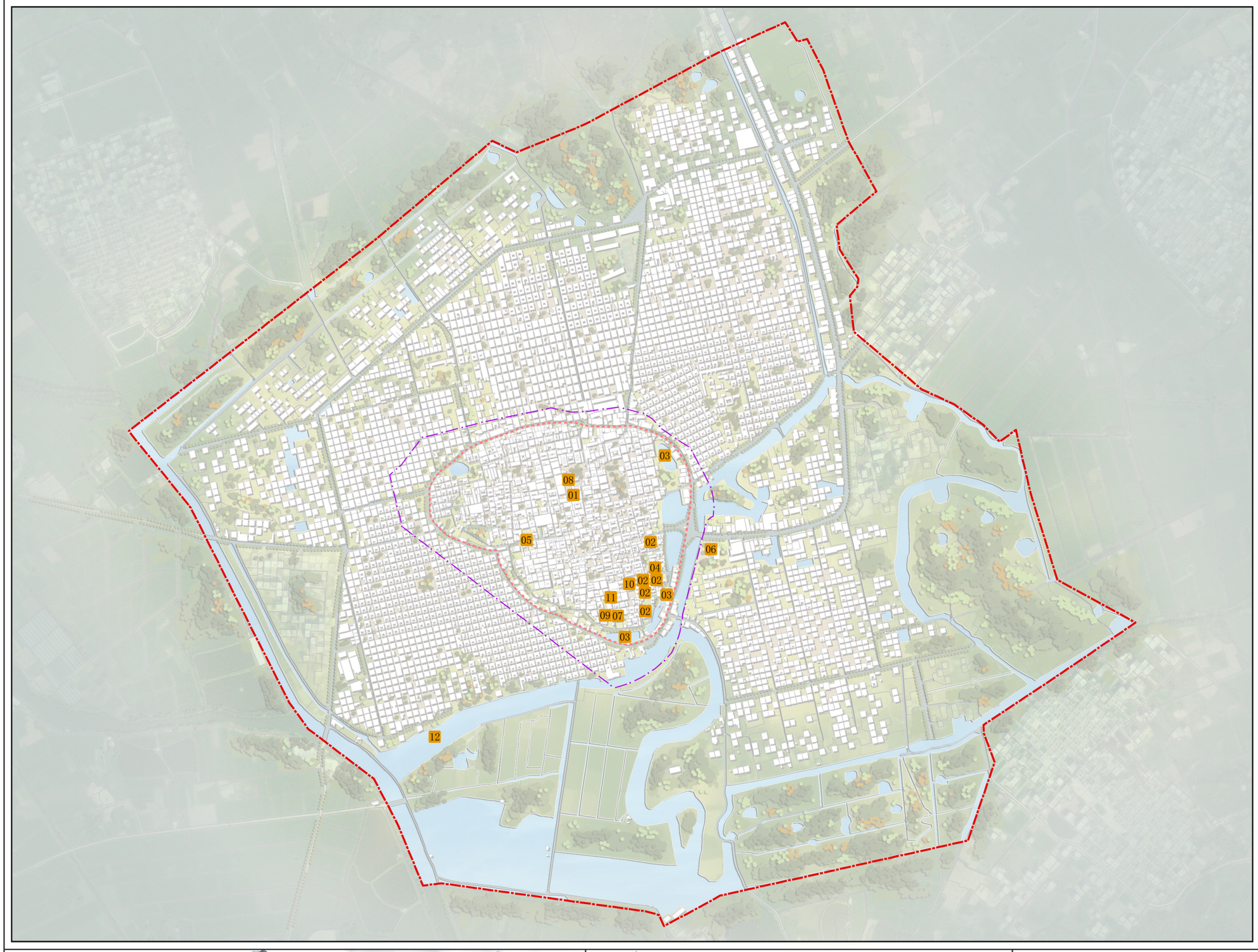
- 微型消防站
- 消防取水点
- 消防通道
- 内部疏散通道
- 紧急疏散场地
- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区

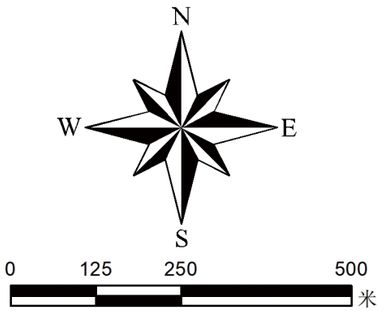
综合防灾规划图

图纸编号：21

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

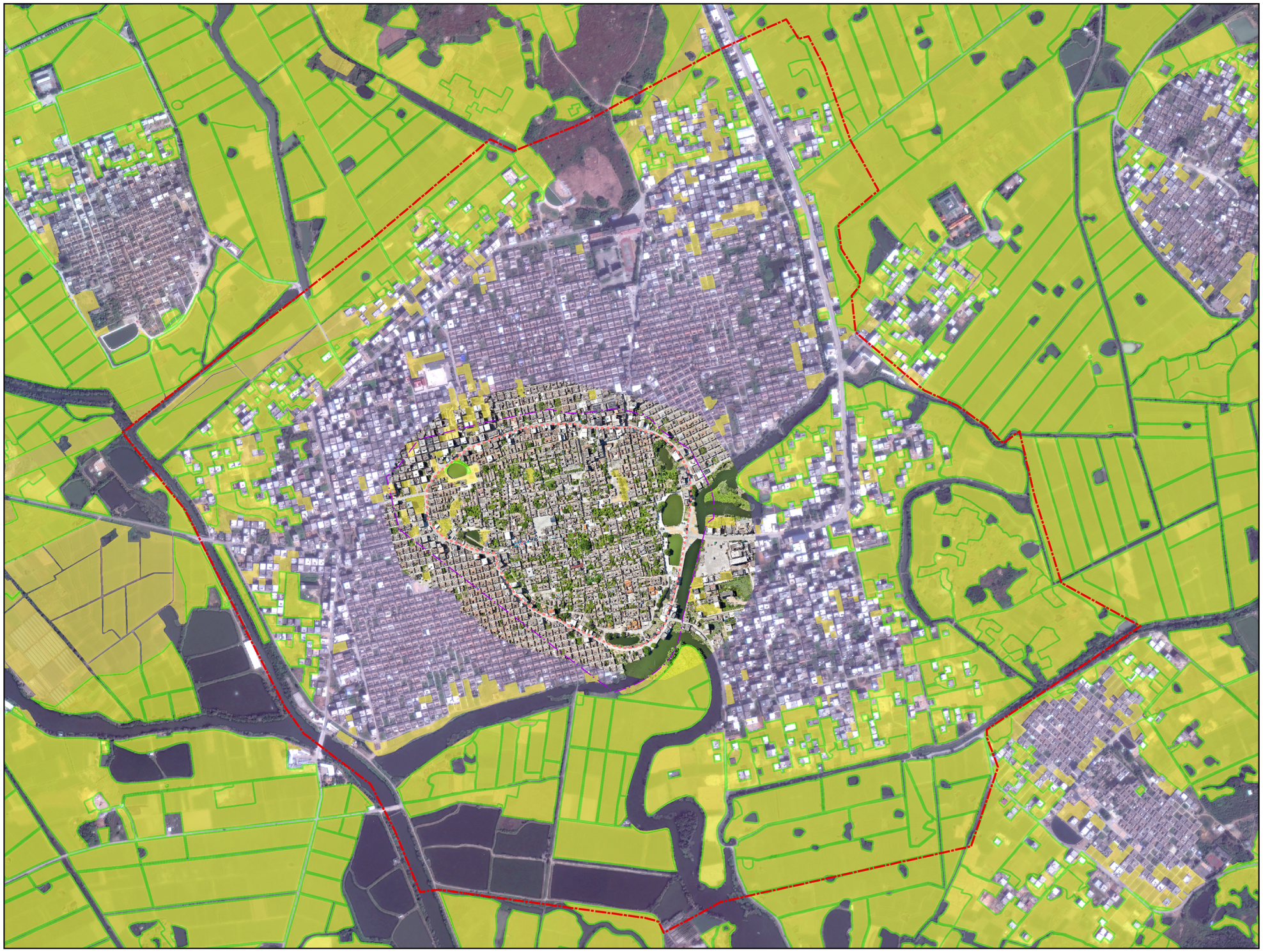
- 01 文物建筑修缮
- 02 历史建筑修缮
- 03 水塘整治
- 04 设立展馆
- 05 整治集贸市场
- 06 设立停车场
- 07 前五世祖祠修建
- 08 后五世祖祠修建
- 09 节妇亭重建
- 10 京陇展馆
- 11 传统石巷修建
- 12 两岸绿化整治

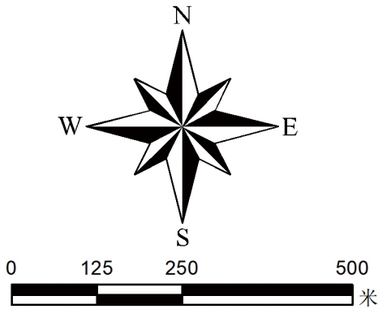
近远期实施规划图

图纸编号：22

中科瑞城设计有限公司

惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）





图例

- 核心保护区
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 永久基本农田保护区
- 现状耕地（2022年）

国土空间规划衔接图

图纸编号：23

中科瑞城设计有限公司

第三部分：

说明书



目　录

第一章 总则

1.1 规划背景

1.2 规划目标

1.3 规划依据

1.4 规划原则

1.5 规划范围

1.6 规划期限

第二章分析与评估

2.1 村落概况

2.2 特色识别

2.3 价值评估

2.4 现状分析

第三章 保护规划

3.1 总体保护框架

3.2 保护区划与控制要求

3.3 村域自然环境保护

3.4 整体格局与传统风貌保护

3.5 传统建筑保护

3.6 历史环境要素保护

3.7 非物质文化遗产保护

第四章 发展规划

4.1 发展定位

4.2 村域产业发展引导

4.3 发展结构规划

4.4 用地布局

4.5 道路交通

4.6 开放空间

4.7 景观系统

4.8 公共服务

4.9 旅游发展

4.10 基础设施

第五章 近远期实施计划

5.1 近远期行动计划

5.2 规划实施措施

第一章 总则

1.1 规划背景

1.2 规划目标

1.3 规划依据

1.4 规划原则

1.5 规划范围

1.6 规划期限

第一章 总则

1.1规划背景

随着我国城镇化进程的快速推进，城市和村庄都在急速地扩张，尤其是村庄建设缺少规划与监管，传统村庄的格局正在遭受严重的破坏，村落传统文化正在逐步消失。为了保护传统村落文化与文明，党中央2013年1号文件提出：“制定专门规划，启动专项工程，加大力度保护有历史文化价值和民族、地域元素的传统村落和民居”。

2013年12月12日至13日，中央城镇化工作会议在北京召开。会议不仅提出了推进城镇化的六项主要任务，指明了我国未来城市的蓝图以及措施，更是将“让居民望得见山、看得见水、记得住乡愁”的观念首次融入规划指导思想中。中央提出“慎砍树、不填湖、少拆房”，体现了对传统村落文化的保护。

京陇村2014年列入广东传统古村落，为了更好地保护、传承和利用村落的建筑风貌、人文环境和自然生态，彰显端上村自身村落特色，提升村民的基本生活品质，促进社会、经济、环境综合效益的提高，根据《关于加强传统村落保护发展工作的指导意见》，以及《揭阳市关于传统古村落保护活化提升三年行动计划（2021—2023年）》所确定的指导思想、目标任务，以及村民的意见进行惠来县传统村落保护发展规划的编制工作。旨在通过规划的引导，使该村的历史文化得到保护和传承，村落生命力得以延续，村民生活品质得到较大程度地提高，从而实现传统村落的保护和发展。

第一章 总则

1.2规划目标

1）建立整体性保护的框架，科学、切实地指导京陇传统村落的保护与发展。

2）对村落文保建筑、历史建筑、传统民居分类保护，对新建与改建建筑进行风貌控制。

3）通过保护、整治与更新工作，保留住村庄的历史环境风貌，保存住历史文化信息。

4）结合村庄建筑资源、历史文化资源及周边自然山水资源，寻求多元的经济发展方向，提高居民收入。

5）配套适当的基础设施和公共服务设施，改善人居环境与提高生活水平。

6）完善村庄建设管理机制，保障规划落实。

7）通过制定保护规划，将传统村落的保护规范化、法治化。

第一章 总则

1.3规划依据

1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019）

2）《中华人民共和国土地管理法》（2019）

3）《中华人民共和国文物保护法》（2017）

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）

6）《中国文物古迹保护准则》（2015）

7）《历史文化名城保护规划规范》（GB50357—2005）

8）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017）

9）《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）

10）《室外给水设计规范》（GB 50013-2018）

11）《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）

12）《室外给水设计规范》（GB 50013-2018）；

13）《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（建村〔2014〕61号）

14）《住房城乡建设部关于印发传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）的通知》（2013）

15）广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）

16）《揭阳市传统古村落保护活化提升指引（试行）》

第一章 总则

1.3规划依据

17）《揭阳市关于传统古村落保护活化提升三年行动计划（2021—2023年）》

18）《揭阳历史文化名城保护规划》

29）《惠来县国土空间总体规划（2021—2035年）》

20）《揭阳市文化旅游体育发展改革“十四五”规划》

21）《惠来县文化旅游体育发展改革“十四五”规划》

注：本规划内容及未包括的内容，应以有关法律、法规、条例、规定及安全防灾等相关专项规划和村庄相关详细规划为准。

第一章 总则

1.4规划原则

（一）保护为主、兼顾发展的原则

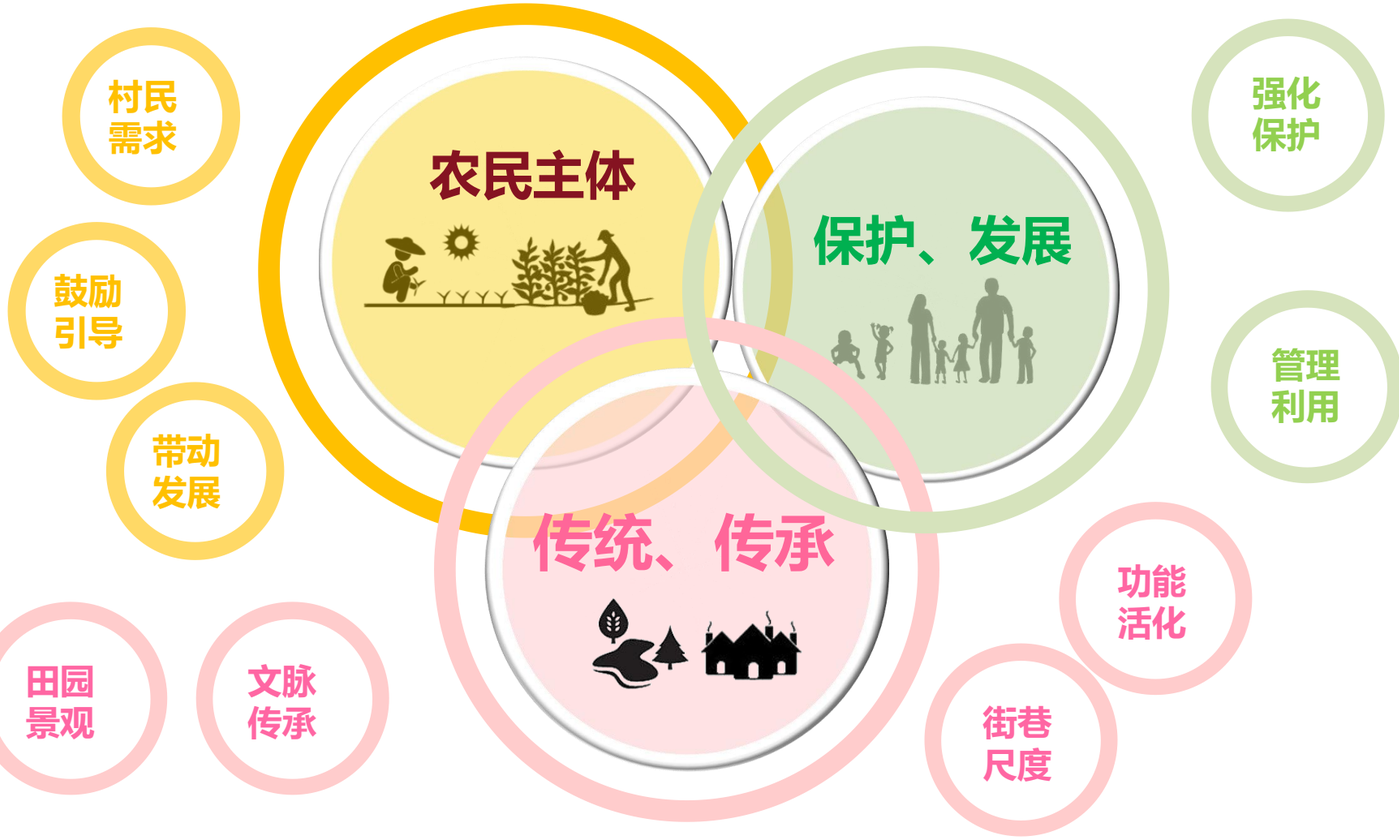
京陇村历史悠久、文化丰富，规划须结合传统村落保护，强化“保护是前提、开发是关键、发展是目的”的思想，妥善处理好保护与发展的关系。保护、管理和利用好村庄历史文化遗产，寻求社会经济的协调发展。

（二）尊重传统、活态传承的原则

保护京陇村原有的真实历史遗存，保护其风水格局、村落肌理、空间布局、街巷尺度、田园景观、文物与历史建筑等全部真实的历史信息。对不同价值的历史遗存应分类保护，充分挖掘村落历史文化以及宗族文化的特色内涵，体现古村历史文化风貌的完整性，并注重传统村落的文脉传承与功能活化。

（三）符合实际、农民主体的原则

规划应充分结合村庄自身资源以及村民的生产生活需求，根据传统村落产业发展的现状及趋势，通过合理的鼓励与引导，带动传统村落经济的发展，让村民享受更好的居住环境和发展条件。



第一章 总则

1.5规划范围

包括村落建设用地范围和村落周边生产生活、生态空间，京陇村东至村委、南至龙首桥水系、西至口埔村交界、北至京陇中学，规划用地面积约280.9715公顷。

1.6规划期限

近期：2023—2025年；远期：2025—2030年。



京陇村保护区划面积表

序号	名称	面积（公顷）
1	核心保护区	22.1323
2	建设控制地带	10.0190
3	环境协调区	248.8202
4	合计	280.9715

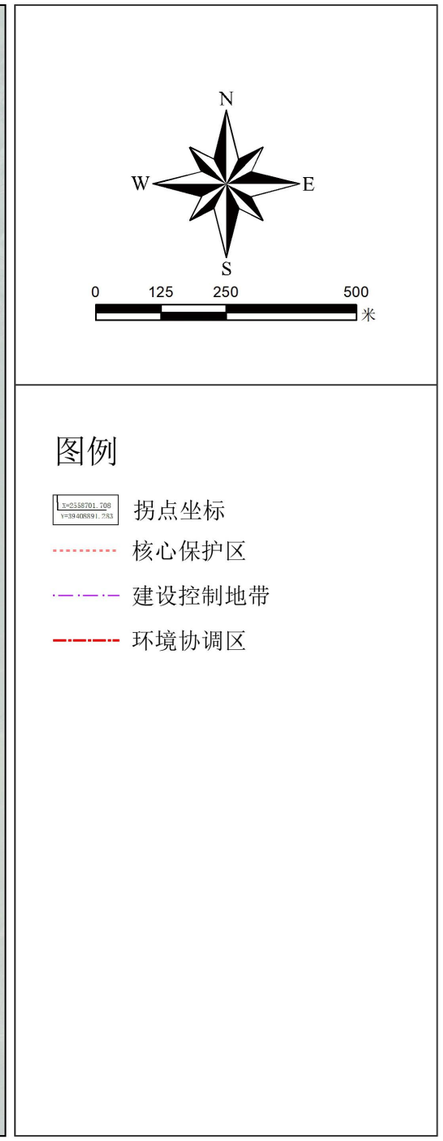


图1-1 规划范围

第二章 分析与评估

2.1 村落概况

2.2 特色识别

2.3 价值评估

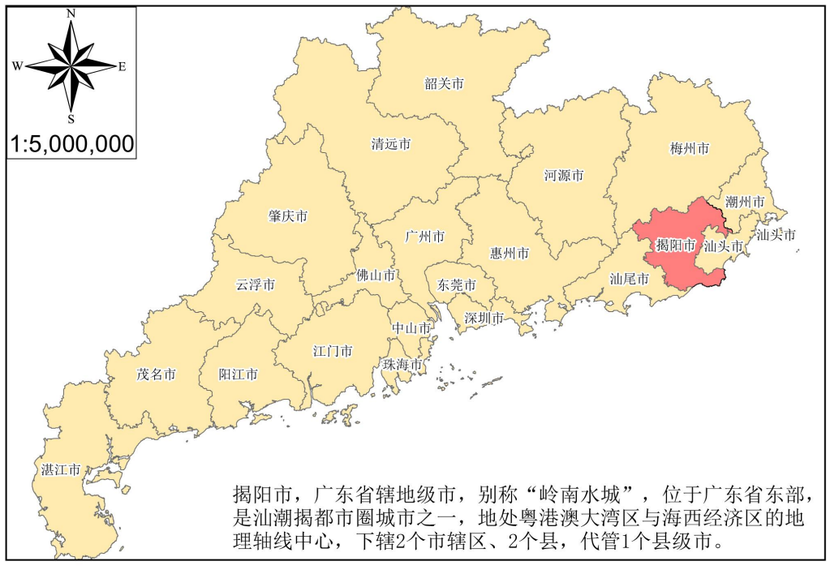
2.4 现状分析

第二章分析与评估

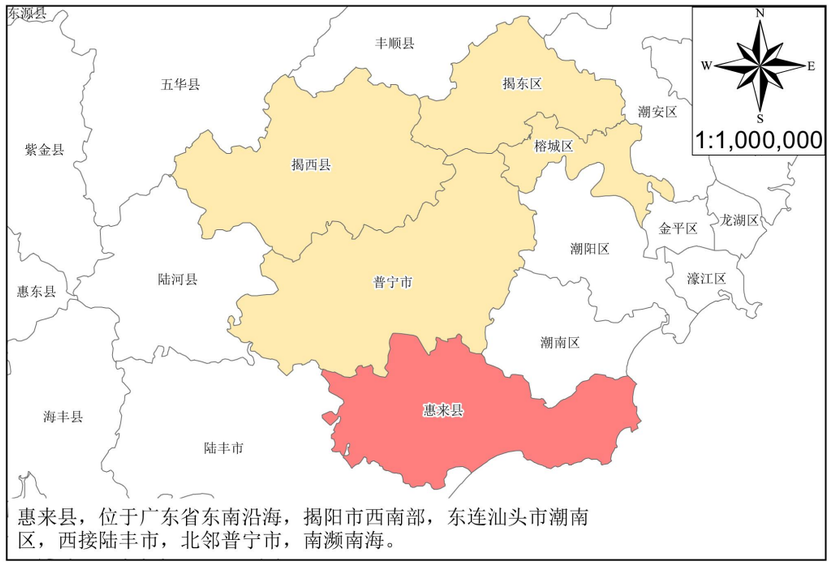
2.1村落概况

2.1.1地理位置

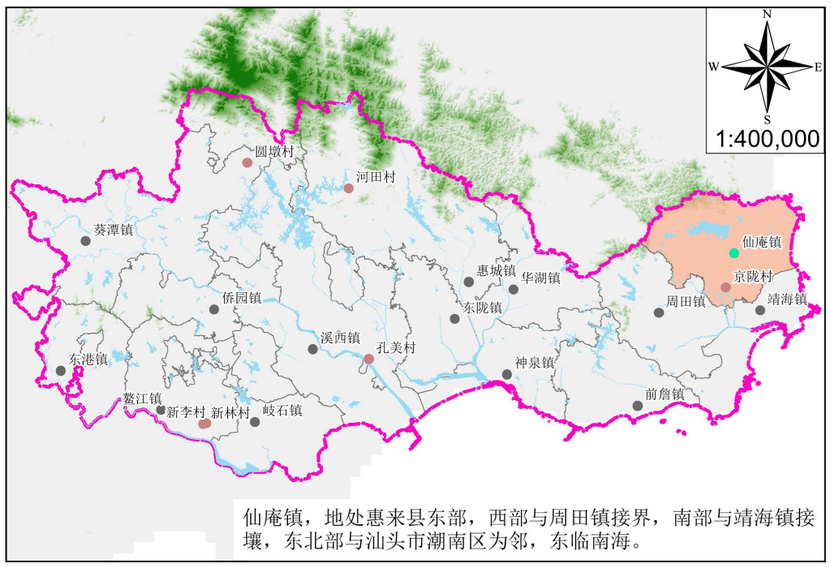
惠来县京陇村位于广东省揭阳市惠来县仙庵镇东部，位于惠来县仙庵镇西南部，南北距离3公里，东西两头宽2公里，京陇临近大海，地势北高南低，东平原地带，南河流沃地，西平原田地，北丘陵山地，距惠来县城24km，距惠来高铁站31km。



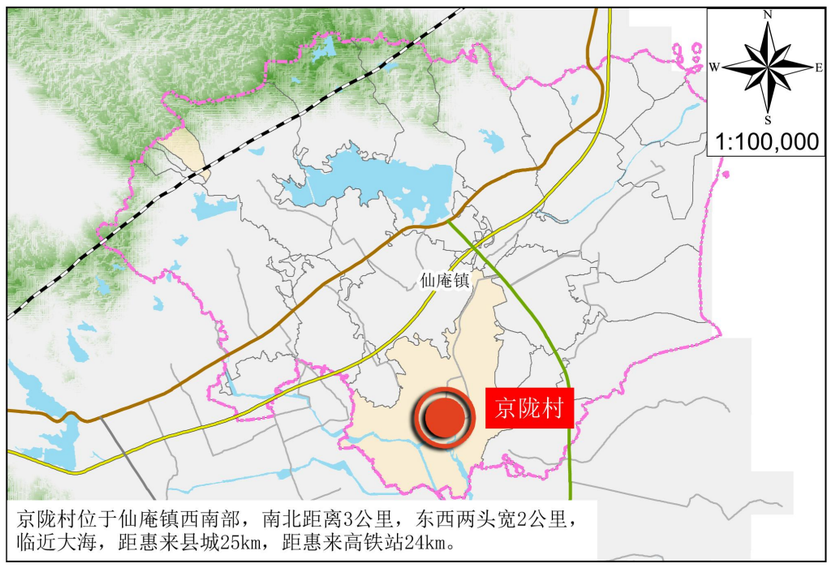
揭阳市，广东省辖地级市，别称“岭南水城”，位于广东省东部，是汕潮揭都市圈城市之一，地处粤港澳大湾区与海西经济区的地理轴线中心，下辖2个市辖区、2个县，代管1个县级市。



惠来县，位于广东省东南沿海，揭阳市西南部，东连汕头市潮南区，西接陆丰市，北邻普宁市，南濒南海。



仙庵镇，地处惠来县东部，西部与周田镇接界，南部与靖海镇接壤，东北部与汕头市潮南区为邻，东临南海。



京陇村位于仙庵镇西南部，南北距离3公里，东西两头宽2公里，临近大海，距惠来县城25km，距惠来高铁站24km。

图2-1 古村区位图

第二章分析与评估

2.1村落概况

2.1.2社会经济条件

2023年全村人口21193人，总户数790户，耕地1157.78亩，林地23.66亩。

京陇村主要产业为传统农业，耕地主种水稻、瓜类、花生、豆类、蔬菜类；山地主要种植荔枝、龙眼、黑皮冬瓜等。村集体年总收入3万元，人均年收入为0.64万元。



图2-2 农产品示意图

第二章分析与评估

2.1.3历史沿革

北宋末、南宋初战乱不息，时局动荡，朝廷腐败，奸佞之臣当道，因受仲兄诲夫公牵连，于宋建炎二年）公元1128年）与表兄徐伟公乘船避祸入潮，初栖身于潮阳丰欢乡之大坭都靖海口旧港（土名龟港）登陆暂住，（按：靖海港宋隶潮阳县辖，至明嘉靖时始属惠来县治）。随后于宋绍兴三十年庚辰（公元1160年）落籍于附近之荆陇（今惠来县京陇），遂成为入潮开基祖。明嘉靖年间荆陇曾遭倭寇占据，至明末，乡人胡再升集乡众仿城筑寨护村。寨墙分两层，外寨墙高四米，厚一米，内寨墙高三米，并设有跑马道。东、西、南、北四个寨门之上可窥探外界，四个寨门在乾隆年间曾重修。东、西二门额刻“东门”“西门”，南门则为“安澜门”，北门为“莱公锁钥”。东门之内又有一道，正面刻“太嶂毓秀”。



图2-3 村庄发展沿革

第二章分析与评估

2.2特色识别

2.2.1村落周边传统资源

京陇村周边历史文化资源较为丰富，除古村的建筑外，古村的周边存在成片规模的“下山虎”传统居民建筑。因此京陇村具备联动浮山、浮埔村等组团联合发展条件，可形成一个具有地域文化代表性的文化旅游资源组群，浮山村和浮埔村具有成片规模的潮汕传统居民建筑，同时京陇村距离靖海湾度假村7.7公里，距离客鸟尾风景区8.8公里，去往客鸟尾风景区的沿途会经过旧厝山自然地物区。因此京陇村周边的旅游资源特别丰富，可以打造“滨海+古村人文景观”旅游带。

客鸟尾石笋位于广东揭阳惠来靖海湾东部，距县城约三十公里。海岸丘岗因地壳运动，加上漫长岁月的风吹浪击，形成一片美丽独特的海滨石林。各种石笋形态各异，千姿百态，栩栩如生，似飞禽，如走兽；临海一角，更是一根根石笋冲天而起，突兀新奇、峥嵘挺秀。有的如彩带抛向大海，直沉海底，有的如出水芙蓉，淑女掩颜。漫游穿行于笋林之间，海天一色，令人心旷神怡，流连忘返，是滨海旅游胜地。

荆山古寺位于广东揭阳惠来县仙庵镇京陇乡，即汕头市潮阳区之南。创于元朝延祐三年（1316），1986年至越年另择址重建一新，1988年8月被批准开放，总占地面积近万平方米，其中建筑面积一千多平方米，坐北向南。内有天王殿、大雄宝殿、观音殿、藏经楼及两厢僧舍、功德碑亭、梵天香界亭，奉敬有玉佛等。荆山古寺由开山祖师古峰和尚创建，原名荆山院。据现仅存《重建荆山古寺碑记》载，清乾隆二十年（1755）重建，咸丰七年(1875)重修。1950年后遭占用，被破坏。党的十一届三中全会后，落实宗教政策，于1986年农历二月初二日起，另划地为寺址动工重建。1987年农历八月廿五日，落成开光。古刹重辉，磬声再传。

福寿寺位于仙庵镇京陇乡，始创于清顺治年间（1644-1661），共修建四次。第一次修于乾隆四十一年（1 7 76），由该乡胡学魁发心捐资并集众资，修建至越载才基本完成。之后胡学魁之子胡来庵念其父之愿，与胡明才等人进行第二次扩建，使寺宇焕然一新，清净庄严。第三次修于民国期间，由胡兴等带领善众全面维修扩建。



图2-4 村落周边资源

第二章分析与评估

2.2特色识别

2.2.2村落形态与整体格局

因北山垄地多荆棘，故名荆山，亦名荆陇，通称埔陇。“荆陇” 名称从元朝到明、清相继沿用，到清末光绪年间改用“京陇”。京陇旧村形态呈圆形，外围为一圈河涌。村落肌理呈网格状分布，错落有序，连接东、西、南、北四门。京陇旧村形成一个荆寨的形式，形成独特的抗倭寇的古城墙形式。



“荆陇”古寨

图2-5 传统村落形态和格局

第二章分析与评估

2.2.3街巷空间

街巷道路基于联系交通和防御等诸多需求进行了规划，由块石或卵石铺就的小路贯通全村连接着每户人家，形成四通八达的村内交通网。与此同时，出于防御需求，村中巷道纵横交错，形成网状结构，村落巷路前后相接，回转通达，体系完整。传统村落路面原来都以石块、石板和卵石铺设，目前仍保持其原始面貌，具有历史研究的价值。



图2-6 街巷环境

第二章分析与评估

2.2.4传统建筑风貌

京陇传统村落传统建筑集中，整体风貌协调统一。村落顺应地势展开，俯瞰呈圆形、藏风聚气的整体格局。传统建筑均采用当地乡土材料，以泥、石、木材为主，做工精细。村落内祠堂有近40座，历史悠久，富有传奇性。

- **万山祖庙：**据记载建于清乾隆年间（1790~1795），坐北向南，为三间三进，面阔13.2米，进深16.4米，建筑面积327平方米，明次间抬梁式结构，贝灰、瓦木结构，硬山顶。后于东面扩建厝包及青云巷，总面阔19.95米，万山祖庙是京陇村胡姓族人为奉祀先人胡万山而建的。现庙内保存有万山像、坐骑及光绪年间碑记、楹联等。对研究清代潮汕宗教建筑及民族英雄有较高的价值。

- **京陇五世祖祠：**建于明代，坐北向南，为三间三进，面阔16.3米，进深28米，建筑面积457平方米，前后厅明、次间抬梁式梁架结构，用材硕大，明间三山门，中门立青石鼓，头门石板砌筑，灰沙夯筑，硬山顶。据胡氏族人讲述祠堂建于明代。祠堂内保存有明代的牌匾、花、鸟等石浮雕和木雕，对研究潮汕祠堂文化和雕刻艺术具有较高的价值。

- **后五世祖祠：**据胡氏族人讲述建于明代。祠堂呈曲尺形，东西向北曲折，大门向东，由三厅三天井及仪门、两边厢房组成，中厅转曲尺，仪门三间过，抬梁式结构，前厅、中厅、后厅为五间过，明、次、梢间均为抬梁式梁架结构，单檐硬山顶，灰沙夯筑。建筑面积1007平方米，仪门为石板砌筑，三山门，中门立石狮子，祠堂形制独特，建筑轩昂，有鲜明的岭南建筑特色，对研究潮汕祠堂文化具有较高的价值。

- **直叟祖祠：**据胡姓村民讲述族谱记载，创建于明弘治十五年（1501），坐北向南，京陇村胡姓族人为祀奉先祖而建。为三间三进，面阔13.32米，进深18米，建筑面积240平方米，明、次间抬梁式梁架结构，灰沙夯筑，硬山顶。直叟祖祠是京陇村内最小的祠堂。现祠堂内保存有明弘治年间的匾额、石浮雕，对研究潮汕祠堂文化及雕刻艺术有较高的价值。







祖祠

图2-7 传统建筑风貌

第二章分析与评估

2.2.4传统建筑风貌

- 京陇二肯斋：京陇村京南书房巷，创建于明代，京陇村胡员外所建，坐北向南。二肯斋分前、后座，前座为二层楼房，面阔四间，进深二间，贝灰、瓦木结构，二进明间为天井，南墙上部垒砌红砂菱形花窗，硬山顶。后座比前座台基高1.2米，四间过，进深二间，明、次间抬梁式结构，前廊设为戏台，西侧梢间构筑楼梯，可步上前座二楼，悬山顶。整座建筑东西长15.84米，南北长 19.2米。二肯斋建筑材料由江苏省苏州市购进。内保存有狮子、花、鸟等木雕，是研究古民居及明代雕刻艺术的宝贵资料。

- 和齐祖祠：位于旧村片区，周边为民居群落祠堂坐东南朝西北，三接，寝堂前有拜亭。珏开间，两进，头门和寝堂间玻璃瓦屋面。头门为硬山有连廊连顶厦两头的做法，凹肚式近些年翻新头门凹肚使用铺设墙面，其余墙面了大理石水刷石做法。其屋顶的雕刻精美，是研究古民居及明代雕刻艺术的宝贵资料。

- 荆山古庙：为后来重新在旧址的基础上重修的，门楼的部分保留了古建筑大理石，石狮子也为原有的石狮子，荆山古庙虽然为后人重修的，但是屋顶采用了传统的潮汕嵌瓷工艺，门楼采用传统的雕刻手艺，门楣使用梁木结构。然后为后世重修但是对京陇古村传承历史古村文化具有重要的意义。也是非遗文化的一种传承。

- 弘毅祖祠：位于旧村片区，周边为民居群落祠堂坐东南朝西北，明次间抬梁式结构，贝灰、瓦木结构，硬山顶。门楼为大理石材质，梁木间有精美的雕刻和彩绘。屋脊上大量使用嵌瓷装饰，近些年翻新头门凹肚使用了大理石铺设墙面，其余墙面为水刷石做法，并制作有浮雕。神台、神厨、帷幔、灯笼、桌凳等布设齐全。祠堂虽然翻新并在某些部位使用了新材料，但整体形制风格保持了京陇当地祠堂建筑的传统特色。目前祠堂承担祭祀、村民结会询义事、休憩的作用。

- 素直祖祠：祖祠内主要供奉神位，内部保留了历史建筑的屋檐彩绘，祠堂的重修采用梁木结构，门楼为潮汕石雕和木雕结构。屋顶采用嵌瓷工艺，具有传承价值。









图2-7 传统建筑风貌

第二章分析与评估

2.2.4传统建筑风貌

- 允恊祖祠：位于旧村片区，临近村口，周边民居群落。祠堂坐东南朝间有连廊连接。绿色琉璃瓦屋面，屋脊上大量使用嵌瓷装饰，近些年翻新头门凹肚使用了大理石铺设墙面，其余墙面为水刷石做法，并制作有浮雕。门楣上为石牌匾，上书“协允祖祠”。外檐柱皆为石质，主体木构架保存较好，卷棚上木构件仍保留有精美雕刻，有垂花柱、狮子等装饰，木构架上彩画鲜亮，为各色图案和教化故事。神台、神厨、帷幔、灯笼、桌凳等布设齐全。祠堂虽然翻新并在某些部位使用了新材料，但整体形制风格保持了京陇当地祠堂建筑的传统特色。目前祠堂承担祭祀、村民结会询义事、休憩的作用。

- 里平民安：位于旧村中，周边为祠堂建筑、京陇戏台。碌筒瓦屋面，有麻石门套。门外有两尊狮子，外檐柱皆为石质，主体木构架保存较好，屋顶采用了嵌瓷的工艺。虽然为后世修复，但是仍然具有研究的价值。

- 民居：民居多数建筑结构修缮为”下山虎“建筑结构，屋顶为坡屋顶，具有研究潮汕古村落民居生活的价值，同时具有历史见证的意义。



祖祠



屋顶造型

图2-7 传统建筑风貌

第二章分析与评估

2.2.5村落历史环境要素

京陇传统村落历经逾800年的风雨沧桑，沉淀了许多的历史要素，其中有以下重要的历史环境要素：

1）古巷道：京陇村中保留有不少的传统巷道，这些巷道的形成源于建筑的不断建设，大体在清代时形成目前的古街巷，巷道两侧大部分建筑为传统建筑，巷道的传统风貌保存良好，现今仍是旧村片区的主要交通要道。

2）古塘：京陇寨内侧有6处古塘，6处古塘连通起来就形成了旧村城墙内部的护城河，日常起到蓄水、排水的作用。

3）河涌：京陇旧村外围河涌环绕，宽约6m左右，用块石砌成，起到为村中的农田灌溉、流泄过量降水的作用，同时也为古村内环的水塘提供水源。

4）京师桥：创建于明代，东西走向，为柱墩式三板石平桥，共十一舟，宽1米，长39.8米，横跨于京陇村大溪上，桥下水质为半咸淡水，由北向南流向汇入资深港。60年代初，京师桥被改建成渡槽。京师桥是研究明代桥梁建筑及解放初期农业水利设施的宝贵资料。

5）京陇戏台：村内戏台创建于1958年，坐东向西，面阔16米，进深10.3米，建筑面积165平方米，檩、椽、梁为木，柱为钢筋水泥构筑，贝灰、瓦木结构，硬山顶。戏台为丰富农村人民文化生活而建，是座具有农村文化特色的戏台。

6）古井：清康熙年间（1662~1723）挖筑，井内由不规则的石块垒砌，井台用两块大石雕琢成半圆形石块合成圆形井框，井台上镌刻圆形云线。内直径50厘米，外直径78厘米，井台高65厘米，井水清澈甘甜，古井一直作为村民的饮用之水，至今仍可饮用。古井对研究清代以来村民饮用水源有一定的价值。

7）坛庙：村中的空间节点处建有坛庙，坛庙与周边的广场、大树、周边的地理环境形成丰富的公共空间。坛庙中供奉的对象为地头老爷、宋大峰师爷、天后娘娘等民间信仰神。村民修建坛庙祈求风调雨顺、阖家安康，每至“游老爷”等节庆，会将坛庙中的金身抬出绕村巡游。



图2-8 历史环境要素

第二章分析与评估

2.2.5村落历史环境要素

8）冠幅较大的树木：旧村内的榕树暂无被认定为古树名木，现今村内树木的冠幅大于15m的树木均应作为历史环境要素加以保护。

9）旗杆石：旗杆石上记载了当地的科举文人的事迹，是重要的物质文化和非物质文化知识遗产，同时也是古村历史见证的重要组成要素。

10）京陇寨墙：建于明末，为防倭寇而建，贡生胡再升集众于四周筑墙为寨，平面呈圆形，周长3200米，墙为砖石泥垒筑，高4.2米，厚1米。寨墙跑道宽10米，四门各筑门楼。



图2-8 历史环境要素

第二章分析与评估

2.2.6非物质文化遗产

（一）民俗

正月十五的“游老爷”节庆，已流传100年以上。

“上灯”节庆：每年正月十三至正月十八日举行，已流传100年以上。

“拜阿公”活动、农历十一月、十二月的戏班表演。

闹新婚：每年元宵节举行，已流传100年以上。

出花园成人礼仪式：每年七月初七举行，已流传100年以上。

七月半祭孤仪式：每年农历七月十五为中元节举行，已流传100年以上。

八月半中秋节月亮祭拜仪式：每年农历八月十五中秋节举行，已流传100年以上。

十月半五谷公节仪式：每年农历十月十五（道教称下元节）举行，已流传100年以上。





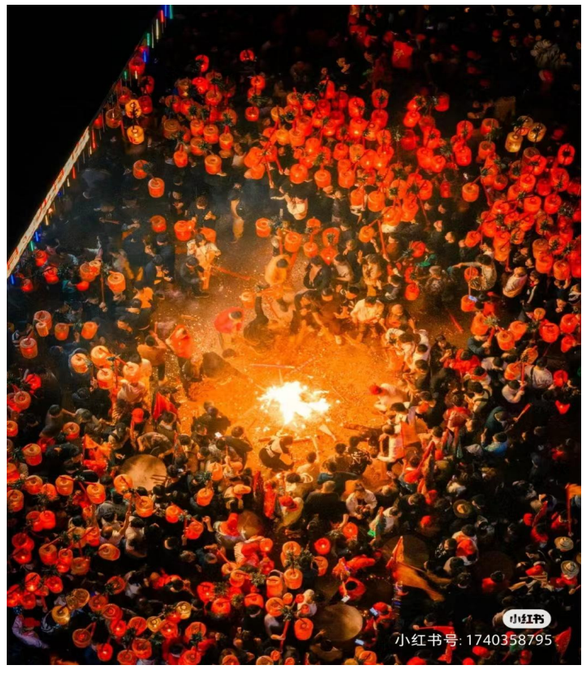




图2- 9 非物质文化遗产

第二章分析与评估

2.2.6非物质文化遗产

（二）名人

1）胡禄，字则万，号万山，建潮胡氏八世孙，惠来县京陇乡人，拨乱反正救难之豪情，以雄心贯日月以正气凛山河，举义旗，并授任广东省潮州总管，任职时为人正直，暴生无愧，办事公道，浩气长存，具有英勇安天下的精神。

2）胡公木（1901~1971），名大松，号恩乔，惠来县京陇村人，抗战期间任广东司令官后方处主任，民国三十二（1943）、三十七年两任潮阳县长（于1941至1943年、1948至1949年两任潮阳县长）。居官廉正，惠政于民。在家乡亲自规划，建造玉带坛水利工程，解除咸涝灾害。同时出资创办小学，设置桌椅。

3）胡公溥（1914~2003），又名大海，字命照，号恩涛，惠来县京陇人，建潮胡氏二十七世。胡公薄毕业于陆军测量学校地形科、陆军军官学校广州分校步兵科（即黄埔军校）、陆军大学第二期参谋学校情报科。1937年抗战爆发后就一直在前线出生入死与日寇作战，战功赫赫，升至上校团长。

（三）其他项目

1、茶艺

喝工夫茶是当地的一项传统习俗，喝茶闲谈、以茶待客，已经成为当地村民日常必不可少的活动。潮汕工夫茶将就色、香、味俱佳，冲泡方法独特，老小皆宜。有“公道杯”“喝热茶”等说法文化内涵丰富。

2、木雕工艺、石雕工艺、嵌瓷工艺

木雕、石雕和镶嵌工艺在潮汕传统工艺传承多年，技艺精湛、手法突出、表现题材丰富，达到了极高的艺术价值。这些装饰在祠堂建筑中多有运用。京陇村虽然没有新盖的祠堂，但会对旧村的祠堂进行翻新，尤其是正立面和屋脊部位。这就会使用到很多的木雕、石雕构件。屋脊上也会运用到嵌瓷工艺。

第二章分析与评估

2.3价值评估



2.3.1文化价值

京陇传统村落历史文化积淀深厚，民俗风情特色浓郁。在数百年的历史中，京陇传统村落形成并保存了自身颇具特色的农耕文化、民俗文化、宗族文化，包括庙会活动、祭祖活动、鱼丸制作技艺、菜脯制作技艺和古代家族聚落风水格局营造等。

2.3.2艺术价值

京陇传统村落整体空间形态保持完整，建筑、道路沿地势而建且暗合传统风水。村落内保存有宗祠、门亭及祖屋民居等大量的传统建筑，建筑就地取材，以泥土、木材、块石砌筑。村落外观与自然环境浑然天成，凸显出潮汕地区淳朴的地方特色和浑然天成的艺术美感，在全省都具有较高的艺术审美价值。

2.3.3科学价值

京陇传统村落的选址建设充分体现了中国传统防御、风水的建筑体系，村落临海，村落肌理呈以城墙为外围，乡寨围墙内部建筑呈网格状分布，错落有序，形成规模庞大，成片保留尚好的“下山虎”式古民居，村落建设具有“藏风聚气”风水格局，四周为开阔、平整的农田环绕着。整体布局与周边优美的自然环境和谐统一，在村落选址、规划设计方面有着很高的研究价值，同时对于古代家族防御倭寇格局营造及传统风水理论具有很高的参考价值。

2.3.4总体价值评估

京陇传统村落景色优美，人与自然和谐共处，透过古村落可以认知、了解农村生活、农村历史、风水文化、农耕文化和宗族文化。京陇传统村落折射出古村深厚的历史文化内涵及独特的魅力，具有典型性和不可复制性，是惠来县传统村落重要的文化旅游资源。不仅非常适合影视、摄影、绘画、文学等艺术创作的活动，而且可以为建筑设计提供灵感。京陇古村的保护和利用，对村落和惠来县的经济建设、社会发展和文化传承等方面都具有很重要的作用。

第二章分析与评估

2.4现状分析

2.4.1现状用地分析

规划范围280.9715公顷，规划范围建设用地面积为132.3240公顷。其中耕地面积97.4087公顷、商业服务业设施用地1.2514公顷、工矿用地0.6797公顷、住宅用地113.4988公顷、公共管理与公共服务设施用地3.8449公顷、特殊用地1.0561公顷、交通运输用地11.9931公顷、水域及水利设施用地36.0419公顷，主要是村落周边的水稻、瓜类、花生、豆类、蔬菜种植用地。

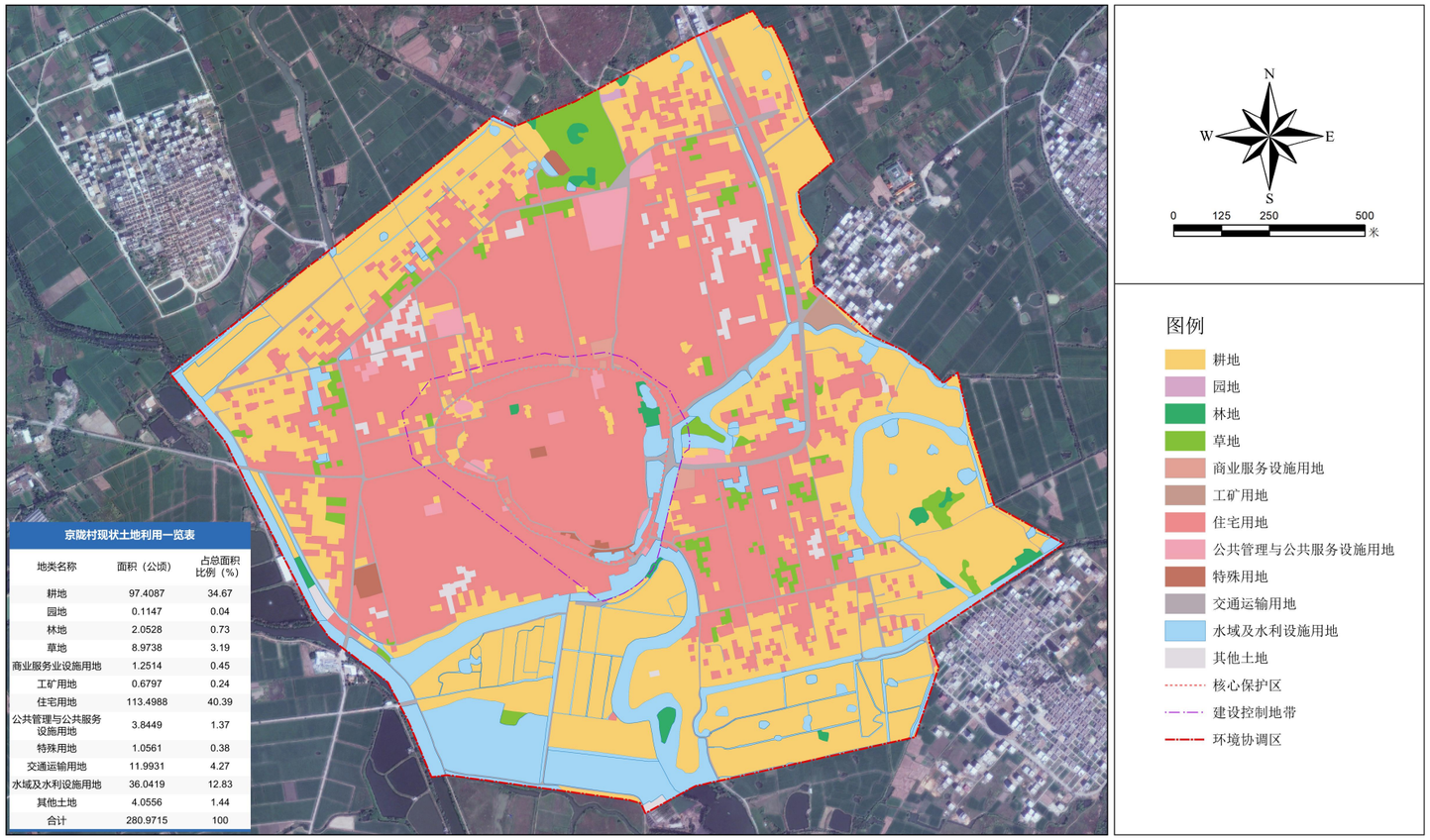


图2-10 土地利用现状图

表2-1 土地利用现状

表2-1 土地利用现状表

地类名称	面积 （公顷）	占总面积 比例（%）
耕地	97.4087	34.67
园地	0.1147	0.04
林地	2.0528	0.73
草地	8.9738	3.19
商业服务业设施用地	1.2514	0.45
工矿用地	0.6797	0.24
住宅用地	113.4988	40.39
公共管理与公共服务设施用地	3.8449	1.37
特殊用地	1.0561	0.38
交通运输用地	11.9931	4.27
水域及水利设施用地	36.0419	12.83
其他土地	4.0556	1.44
合计	**280.9715**	**100**

第二章分析与评估

2.4.2现状建筑分析

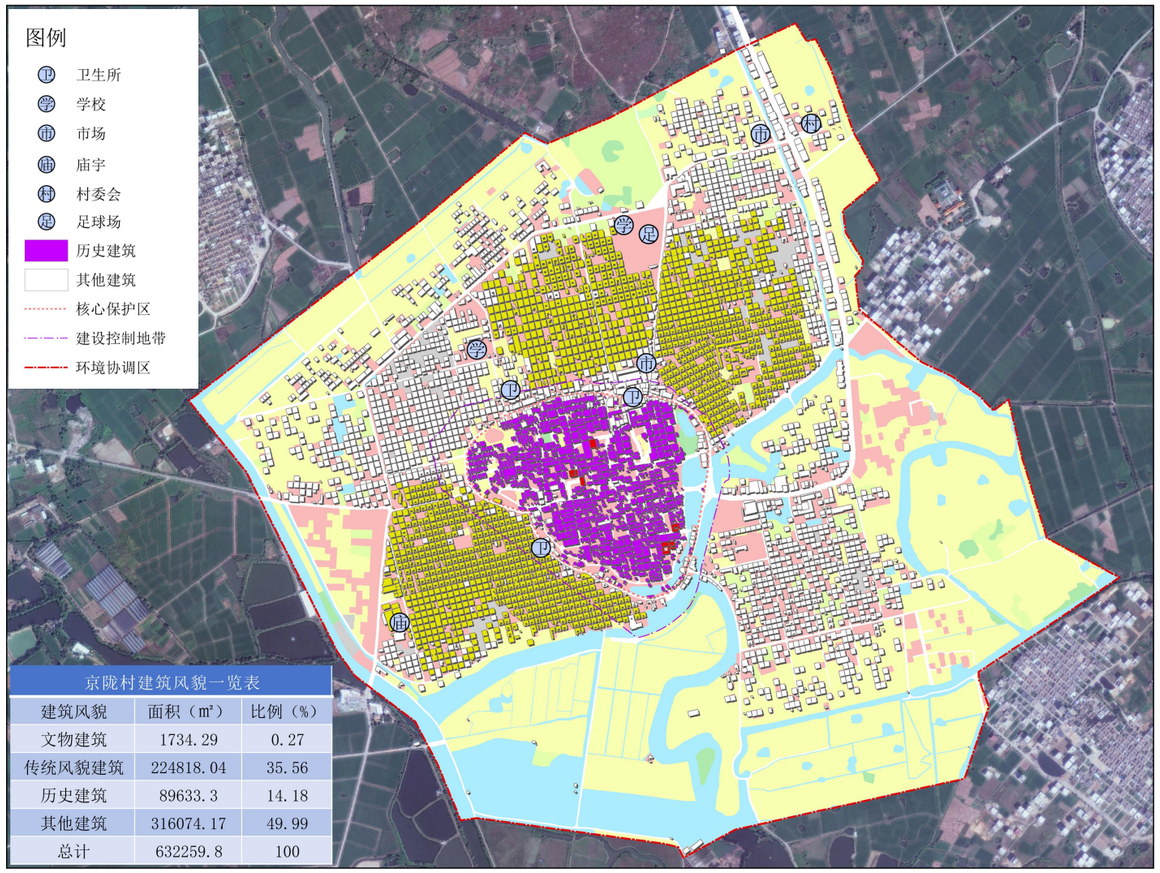
1）建筑风貌分析

（1）文物建筑：指挂牌的历史文化建筑，具有一定历史价值且充分反映村落历史文化特征的建筑，建筑主体、细部及构件装饰保存完整，主要包括万山祖庙、五世祖祠、云叟祖祠、后五世祖祠、京陇二肯斋，是京陇村古村建筑文化的瑰宝。

（2）历史建筑：代表村落历史文化及建筑特色的建筑，外观面貌基本完整。

（3）传统风貌建筑：建筑主体能够反映京陇古村建筑特色，局部加入了其他材质、颜色构件等的建筑。

（4）其他建筑：包括外观面貌已严重残损的老建筑（历史风貌特征无处可寻）和历史风貌特征冲突较大的新建筑（在建筑高度、色彩、风格、体量上与历史风貌不相协调），包括简易棚、牲畜棚和仓储用房等。



京陇村建筑风貌一览表

建筑风貌	面积（㎡）	比例（%）
文物建筑	1734.29	0.27
传统风貌建筑	224818.04	35.56
历史建筑	89633.3	14.18
其他建筑	316074.17	49.99
总计	632259.8	100

图2-11 建筑风貌分析图

第二章分析与评估

2.4.2现状建筑分析

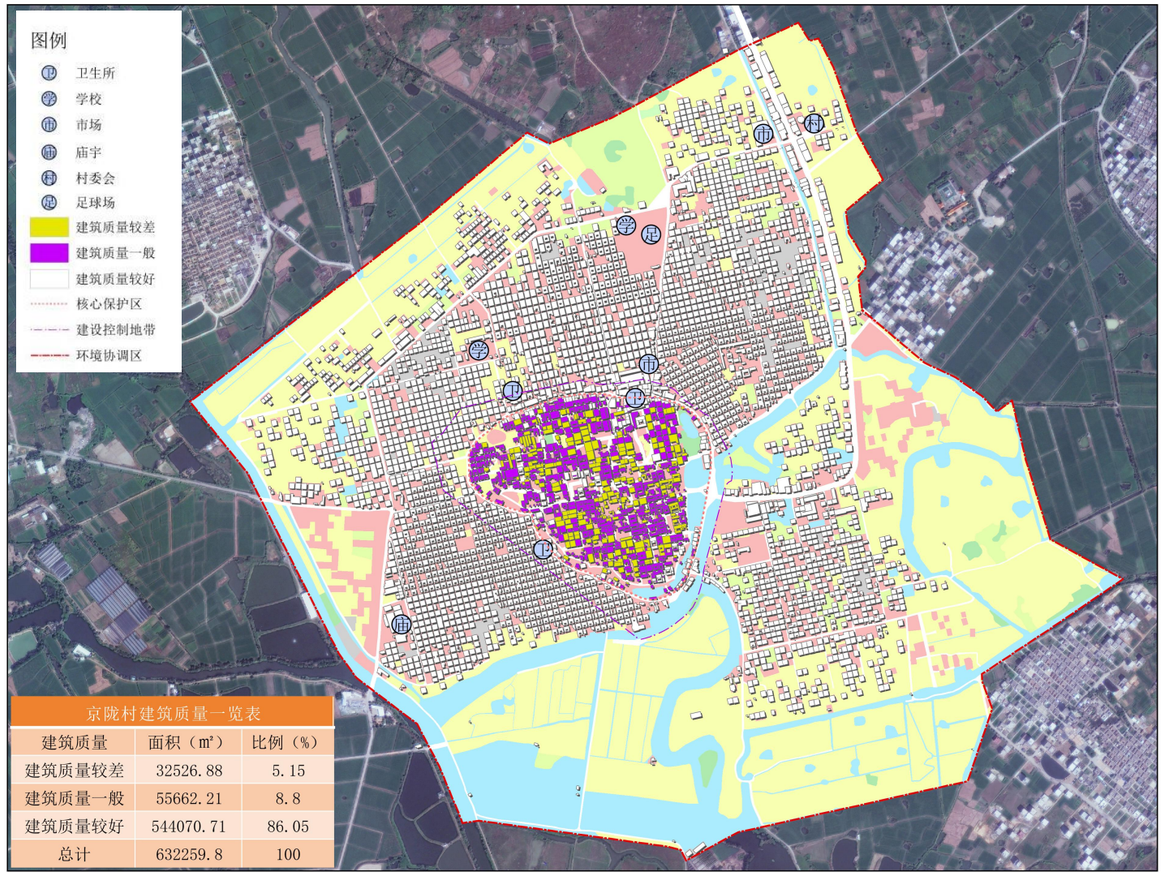
2）现状建筑质量分析

村内大部分是明清时期的砖木类建筑，以传统的泥土、青砖、石材和木材为主要建筑材料，多为典型的传统建筑结构 - 穿斗结构和抬梁结构。除了宗祠建筑、万山祖庙、云叟祖祠、后五世祖祠多数民居等历史建筑保存较好外，少量民居由于无人居住导致年久失修木质腐朽或墙体屋面有一定的变形或受损，建筑质量一般，个别建筑毁坏严重，已成危房。古村另有一定量的50年代至80年代修建的砖木结构民居，质量较为一般。

（1）建筑质量较好：新建建筑以及建筑主体结构完好、稳固，墙体、窗户、屋顶完好无损的建筑，不存在建筑内外结构质量问题。

（2）建筑质量一般：建筑主体结构质量尚可，但建筑局部结构质量存在少量问题，屋顶、墙体、门窗部分等建筑局部有所破损，缺乏日常维护的建筑。

（3）建筑质量较差：建筑主体结构局部损坏，存在一定的安全隐患，建筑屋顶和墙体有破损。



京陇村建筑质量一览表

建筑质量	面积（㎡）	比例（%）
建筑质量较差	32526.88	5.15
建筑质量一般	55662.21	8.8
建筑质量较好	544070.71	86.05
总计	632259.8	100

图2-12 建筑质量分析图

第二章分析与评估

2.4.2现状建筑分析

3）现状建筑高度和结构分析

传统村落大部分建筑为一层，中间掺杂少量为二、三层以上，村落的建筑以土木结构为主，掺杂建筑结构多为砖混结构。

现代三层或四层的砖混结构房屋散布于核心区周边的控制区，少数四层的建筑较为影响古村庄的风貌。



京陇村建筑高度一览表

建筑高度	面积（㎡）	比例（%）
四层	15963.43	2.52
三层	30304.88	4.79
二层	221129.52	34.98
一层	364861.97	57.71
总计	632259.80	100

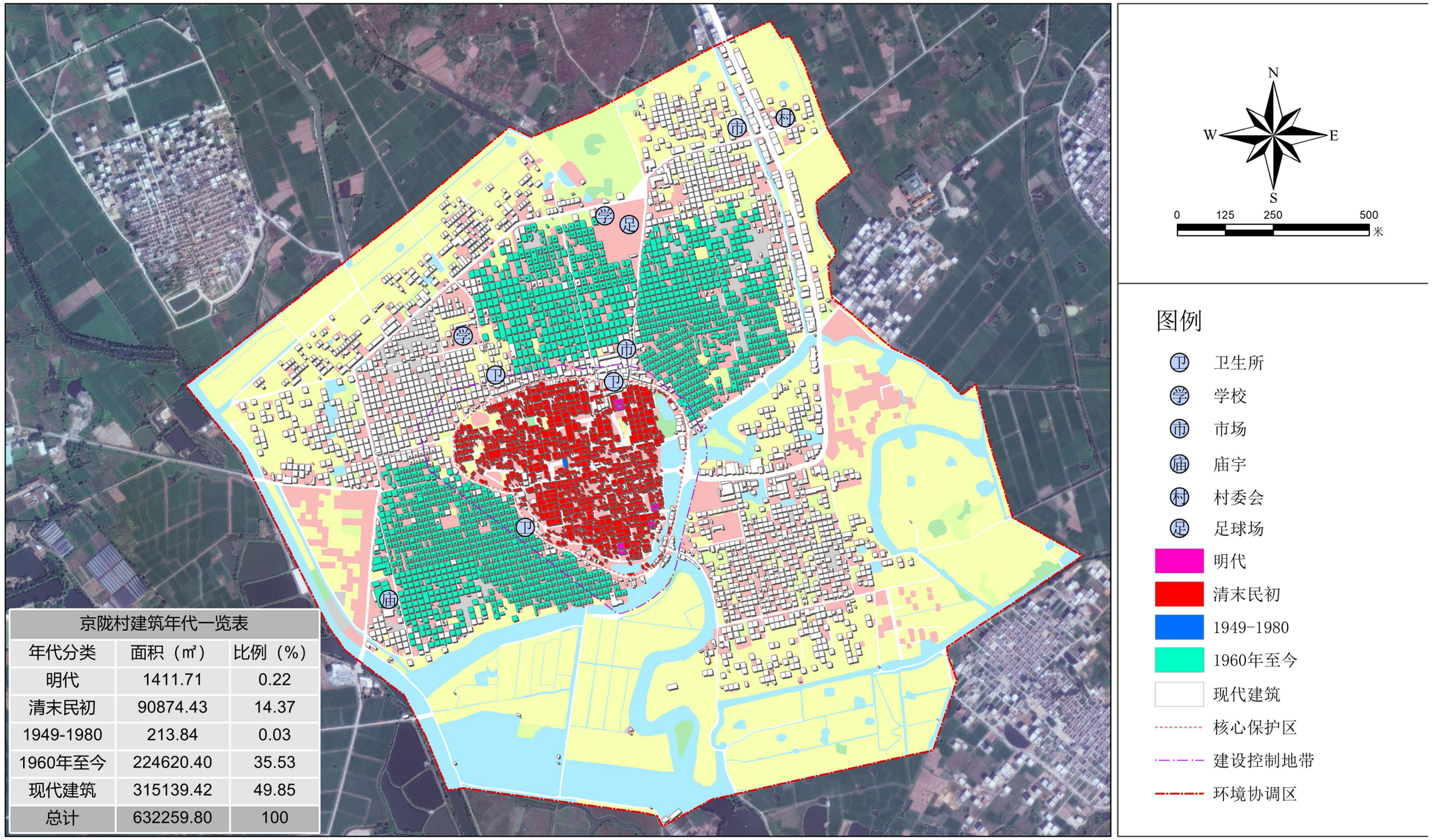
图2-13 建筑高度分析图

第二章分析与评估

2.4.2现状建筑分析

4）现状建筑年代分析

京陇传统村落内核心区域保留有数量较多的明、清及民国建筑，50～70年所建数量也较多。



京陇村建筑年代一览表		
年代分类	面积（㎡）	比例（%）
明代	1411.71	0.22
清末民初	90874.43	14.37
1949-1980	213.84	0.03
1960年至今	224620.40	35.53
现代建筑	315139.42	49.85
总计	632259.80	100

图2-14 建筑年代分析图

第二章分析与评估

2.4.3现状道路分析

京陇传统村落交通四通八达，对外交通主要依托108、114、115乡道等。

村庄内联系主要干道基本硬化，道路系统比较发达，局部路网结构不合理，存在一些尽断路，还有部分土路，机动车行驶较为困难。

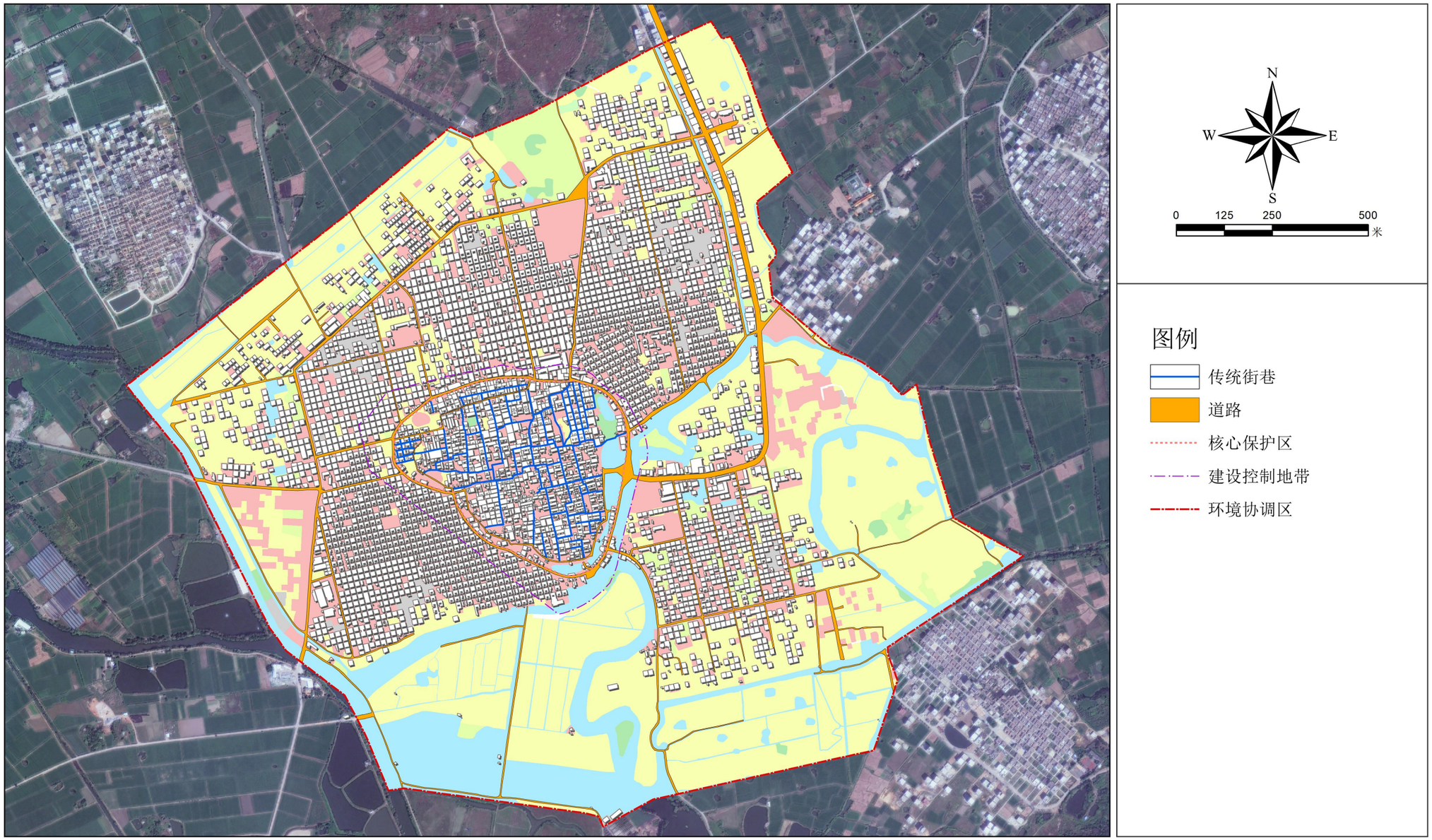


图2-15 现状道路分析图

第二章分析与评估

2.4.4公共设施分析

1）公共服务设施

现状提供公共服务的主要是村委会。用来集会和祭祀的场所主要有万山祖庙、五世祖祠、云叟祖祠、后五世祖祠、京陇二肯斋、部分家祠等。

2）商业服务设施

村内无集中商业服务设施，尚无旅馆、餐饮、休憩等为旅游服务的商业设施。

第二章分析与评估

2.4.5基础设施分析

1）给水系统

目前已实现自来水入户，水源为市政供水，进水管径DN75，出水管径DN100。

2）排水系统

目前尚无完整的污水处理系统，雨排形式为明沟和自然渗透利用地面目前尚无完整的污水处理系统，雨排形式为明沟和自然渗透利用地面目前尚无完整的污水处理系统，雨排形式为明沟和自然渗透利用地面地形高差排水，明沟式的风貌较差。

3）电力电信系统

10kv变电站为本规划区主供电源。村内电力电讯设施较完善，但都为电线杆架设且交叉严重。

4）环卫设施

村域里设有垃圾收集点，统一收集后运至区域垃圾中转站由乡镇统一处理。

5）公共设施

公共基础设施缺乏，建设标准低，目前村庄内公共设施仅有村委会，公共场地仅有公共大坪和村尾小广场，公共设施用地少、类型不足且分布分散。

第三章 保护规划

3.1 总体保护框架

3.2 保护区划与控制要求

3.3 村域自然环境保护

3.4 整体格局与传统风貌保护

3.5 传统建筑保护

3.6 历史环境要素保护

3.7 非物质文化遗产保护

第三章 保护规划

3.1总体保护框架

3.1.1保护目标

通过对传统村落物质形态保护和村落民俗文化继承，维护传统村落整体风貌特色并建立古村风貌展示体系，完成重要文物古迹和街巷空间的修复和环境整治，使传统村落保护工作科学、规范、有序，实现传统村落更新和可持续发展。

3.1.2总体框架

传统村落风貌的形成，不仅包含其历史遗存的传统建筑、历史要素等内容，村落内的稻田、菜园等用地同样是构成传统村落完整风貌的重要组成部分。因此，规划对于传统村落进行整体性的保护，村落保护对象主要为村域环境资源、村落形态及整体格局、街巷格局、传统建筑、历史环境要素和非物质文化遗产等。

表3-1保护对象一览表

村域环境资源	村落周边农田、水系、传统街巷、古桥、树木
村落形态及整体格局	旧村形态网格状分布，错落有序，外围为一圈古城墙
街巷格局	网状分布。
传统建筑	万山祖庙、五世祖祠、后五世祖祠、直叟祖祠、京陇二肯斋、弘毅祖祠、光亭祖祠、允恊祖祠、泗溲祖祠
历史环境要素	古巷道、河涌、古塘、古桥、戏台、古井、坛庙、旗杆石、京陇寨、冠径较大的树木
非物质文化遗产	“上灯”节庆、“游老爷”节庆、“闹新婚”“出花园”成人礼仪、“七月半”祭孤仪式、八月半中秋节月亮祭拜仪式、十月半五谷公节仪式

第三章 保护规划

3.2 保护区划与控制要求

3.2.1划定原则

1）坚持历史文化遗产保护优先的原则

保护真实的历史文化遗存，包括传统格局和历史风貌等。与村落建设相冲突时优先考虑历史风貌、历史遗存和遗迹、历史环境要素等方面的保护，保留其历史的真实性和生活的延续性。

2）整体保护最少干预的原则

既强调建筑遗产个体的保护，也强调构成村落整体风貌特色的历史环境的保护，既保护有形的历史遗存，又要传承无形的文化遗产，统筹兼顾建筑单体、风水格局、村落格局、人文历史等各方面的保护和修复，保持村落历史的可读性。

3）适度利用、永续利用的原则

通过对历史资源、区位优势、周边资源的全面认识，对自身资源进行适度、合理的整合与更新，通过科学地利用发展适合其自身的文化产业，实现村落历史文化遗产保护与村落经济建设等几方面的可持续发展，延续古村生命力。

4）因地制宜、彰显特色的原则

按照因地制宜的要求，通过对村落整体性的保护，突出其自身具有的乡土特色、地域特色，延续村落特有的风貌、文化和环境，展现出不同的村落面貌和文化内涵。

5）生态宜居的原则

注重对生态环境保育与修复，通过保护原生态植被、水系、地形地势，以自然生态原则为指导进行生态维护，保证村民生活环境和村落生态环境质量。

6）以人为本的原则

在保护的同时，改善村落内的基础设施和生活环境，解决村内存在的安全隐患，满足居民的基本生活需求，保障居民的安全，真正实现居民的生活与遗产保护的和谐共生。

第三章 保护规划

3.2.2保护区划

传统村落的保护对应于历史风貌的整体保护及传统格局的保护与恢复，并划定相应的保护区、建设控制地带。规划通过对现状京陇传统村落建筑、道路、历史环境要素和河流的调查和分析，综合考虑建筑的建造年代、保存质量、建筑高度、屋顶形式和风貌状况，合理划定各级保护范围和界限。

1）核心保护区

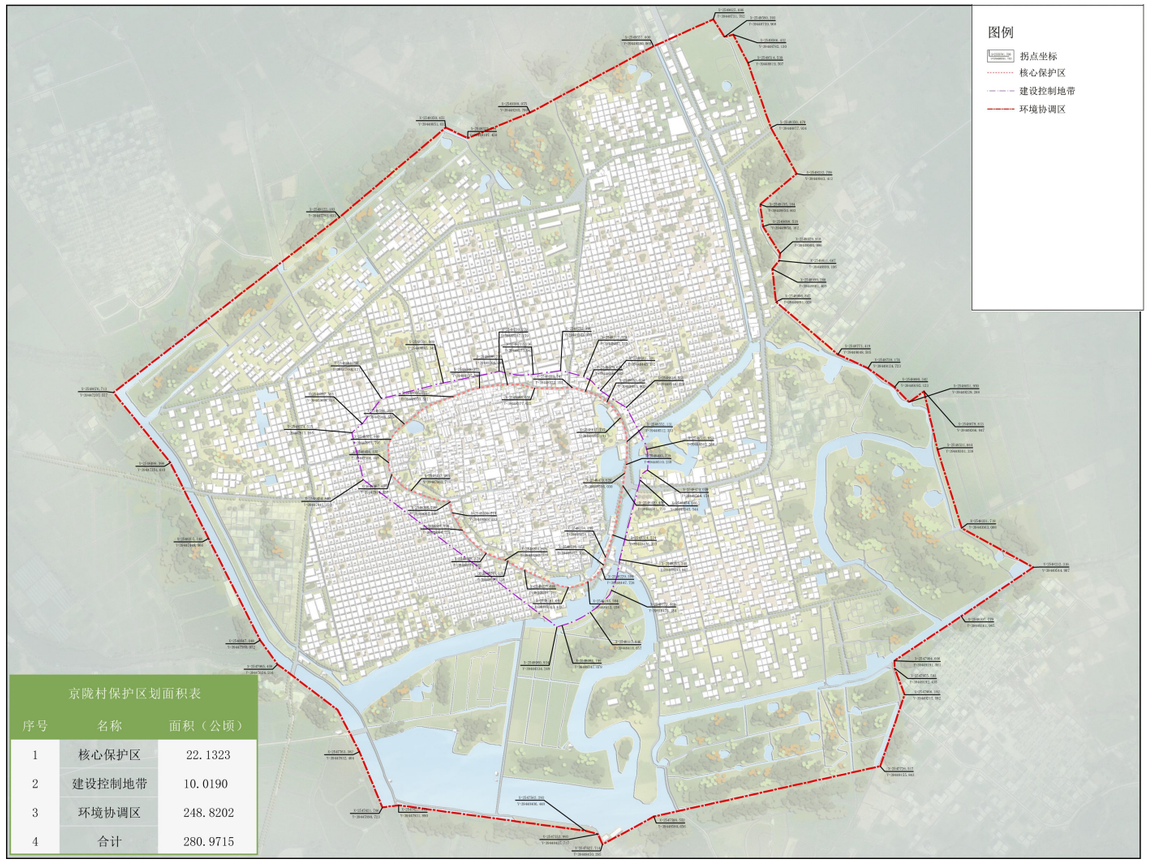
核心保护区位于村传统建筑集中成片的区域，主要包含文保单位、历史建筑等重点保护建筑和村落内部街巷、绿地和历史环境要素等内容。核心保护区由环村水渠、龙首桥水系、古城墙围合而成的片区所组成，核心保护区面积合计22.1323公顷。（详见保护区划图）

2）建设控制地带

规划区域内除核心保护区以外的居民点范围，总面积10.019公顷。

3）环境协调区

京陇传统村落域内除核心保护范围和建设控制地带的其他范围总面积248.8202公顷。



京陇村保护区划面积表

序号	名称	面积（公顷）
1	核心保护区	22.1323
2	建设控制地带	10.0190
3	环境协调区	248.8202
4	合计	280.9715

图3-1 保护区划图

第三章 保护规划

3.2.3控制要求

1）核心保护区控制要求

（1）核心保护区内文保建筑和历史文化建筑的保护要求参照文物保护单位相关管理规定执行；严禁拆除和破坏，应根据其功能调整及风貌要求进行整体性修缮。

（2）核心保护区内应采取整体对待、严格保护的措施，核心保护区内农田、林地、河流与整体空间格局。农田山林禁止任何建设行为。重点保护溪流周边环境，防止水土流失，禁止乱倒垃圾污染河水。

（3）保护传统街巷的街巷格局、铺地形式、建筑界面的连续性。保持村内原有的街巷形态，严禁侵占街巷空间进行建设。保护范围内的路面材料禁止采用沥青、水泥路面，建议采用卵石路或青石板路。对于保护范围内已经采用非传统路面材料的，规划要逐步进行改造。保护传统的沿街建筑，并对于传统风貌不协调建筑应按照传统沿街建筑立面形式、进行整治、改造和更新，使之恢复传统街巷景观。

（4）根据建筑评估与分类，确定核心保护范围内建筑物、构筑物的保护与整治方式。

（5）核心保护区内建筑层数应控制在2层及2层以下，檐口高度控制在5.7米以下，屋脊高度控制在8米以下。屋面形式采用坡屋顶。核心保护区内质量较差的传统建筑进行翻建，应控制其从视觉上看不改变其原有的外观、体量和色彩，应使用传统的技艺与传统的材料，门、窗、墙体、屋顶等形式应以明清、民国或解放前期的民居风貌为主。与传统风貌不协调建筑应考虑延续核心保护区内的传统风貌，在整治、改建时的主要风格应以明清、民国或解放前期为主。

（6）对核心保护范围内除历史建筑以外的建筑进行维修、翻建、整治及更新前，有关单位和个人应将施工方案和相关图纸报送惠来县规划建设行政主管部门进行审核，经批准后方可进行。工程结束后，保护主管部门应组织相关人员对其进行测量、记录，必要时，可重新确定建筑类别。

（7）对核心保护范围内沿街建筑、历史建筑、历史环境要素等进行外部修缮装饰、内部改善及其他功能需求，应保持与传统格局和历史风貌相协调。有关责任人应当将设计方案报请惠来县人民政府审批，惠来县城乡规划主管部门会同文物主管部门根据新增设施的高度、体量、色彩和样式等进行审核，使之与传统格局和历史风貌相协调。

第三章 保护规划

3.2.3控制要求

2）建设控制地带控制要求

建设控制地带是在传统村落与周边山水田园等自然景观之间建立一个和谐的过渡地带。区内不得进行大强度开发建设，尽量保持地形、地貌原有状态。新建区内整体格局应延续传统的建筑组团的格局形式，组团之间应保持一定的绿色视廊。其建筑形式、体量、材料及色彩上应与历史建筑和周边环境相协调。现有建筑应注重保护、修缮，内部风貌不协调建筑应对其进行整治，使其满足传统村落风貌。应当报请当地主管部门批准。

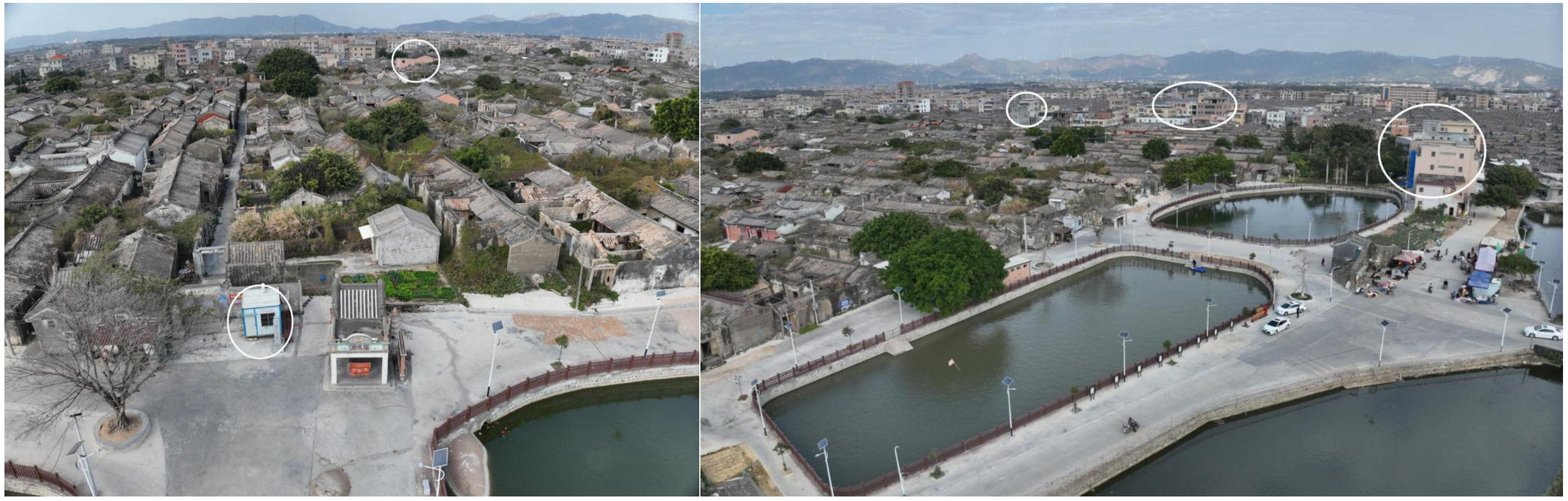


图3-2 建筑高度控制

第三章 保护规划

3.3村域自然环境保护

3.3.1山体生态保护

保护山林自然环境的原生状态，保留原有植被并加以严格养护，严格控制人为活动对自然环境的影响。严格禁止采伐、毁林开荒；除必要的基础设施外，严格禁止在该区域内进行建设活动；允许适度开展山野游览活动以及建设观景平台；建议在一段时期内封山育林以恢复原始自然植被群落，并在此基础上进行适度人工干预（开辟防火带、病虫害防治、植树造林等），以此来保护自然环境的基本要素特征和历史文化资源所依存的环境，从而强化端上村历史空间格局的完整性、历史要素的真实性和延续性，并展现其所处地域环境的自然、原生、质朴的魅力。适当开辟视线通廊，开辟必要的制高点，作为景观通廊的一部分。

3.3.2田园生态保护

田园水域的环境整治目的在于强化传统村落所处环境的基本特征，应严格控制建设活动，适当增加景观要素，满足游览需求。以路、水为一定的边界，保持自然的田埂形态形成自由组合肌理。在田间应设置可供村民工作之余休息聊天的场所。

3.3.3水体空间保护

1）河流：保持自然河道形态和现状植物，同时梳理河道淤积，结合村落道路形成局部的景观节点。在不影响水体景观的前提下可在河流内洗衣、洗菜，拉近人与自然的距离。

2）古塘：保持原生形态和自然植物结构，保护现有古塘，保护区内严格控制新建建筑物的发生与蔓延，保护各类水源点。





图3-3 自然环境保护

第三章 保护规划

3.4整体格局与传统风貌保护

3.4.1整体格局保护

1）田村之间：严格控制占用传统村落内部农田进行建设，保证村落中间的农田景观廊道。

2）水村之间：严格控制村落建设内容突破河流，确保村落格局的完整，可适当增加水生植物的种植、河道两侧的绿化，丰富河道景观。

3）山村之间：严格控制开挖损毁山体，保护山体的景观生态。



图3-4 整体格局保护

第三章 保护规划

3.4整体格局与传统风貌保护

3.4.2传统街巷空间保护

1）规划保留村落原有街巷自然肌理格局和空间尺度，保留街道与巷弄的曲折、多变的线型，街巷路面以石板、鹅卵石铺砌，保持村内步行交通体系。

2）拆除主要街巷沿线的牲畜棚、简易木板房等临时建筑，开辟为绿化用地和休憩活动场地，达到聚落景观环境依旧，古巷、街坊风貌依旧。

3）核心保护区内除对外交通道路外，其他街巷的路面禁止采用石板、鹅卵石以外的其他材料。已经采用其他路面材料的，应逐步改造，恢复原有的鹅卵石、石板路风貌。

4）在新建筑的加建中，特别要注意控制新建筑的体量与尺度，在细节的整理与缝合中要注意维护历史界面的丰富性与连续性。

5）对主要穿村公路两旁与风貌不协调的建筑，根据建筑功能进行相应的整治和改造，使之与传统街巷界面相协调。

6）核心保护区内现有广场应采取相应的绿化措施，弱化其对整体风貌的影响。

7）保护区域中的古树、广场、古井等节点，保持其整体景观风貌特色。











图3-5 空间保护示意图

第三章 保护规划

3.4整体格局与传统风貌保护

3.4.3传统风貌保护

1）建筑布局：建筑布局应结合地形，高低错落，避免大规模开挖山体，延续原有村落肌理。

2）建筑风格：位于保护区内的建筑应完全符合传统民居风格；建设控制地带内现存小体量建筑，其立面要求采用传统民居风格，屋顶形式和色彩上与历史风貌相协调，大体量建筑应在色彩、建筑材料、门窗风格等与历史风貌相协调。强调潮汕特色与地方特色，统一协调建筑立面、屋顶的形式与色彩，着力体现潮汕地区建筑的形式美。

3）屋顶造型：保护范围内的建筑必须全部采用坡屋顶形式，以人字形坡屋顶为主，如有房屋穿插情况，则根据现状传统屋顶衔接形式进行处理。大部分建筑屋顶以硬山为主。

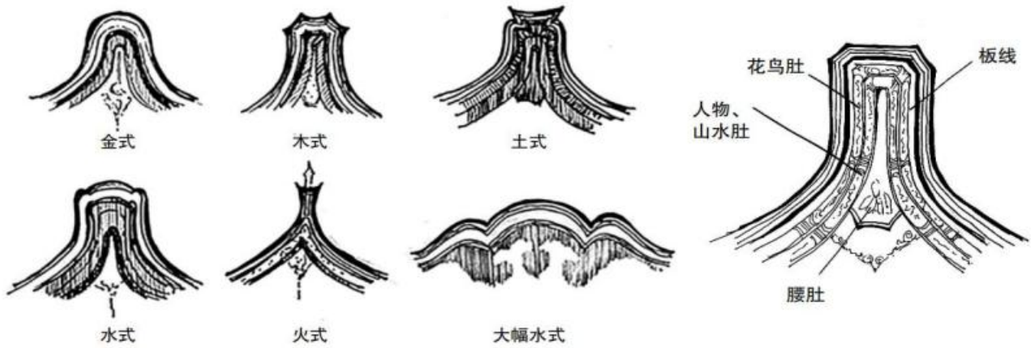




图3-6 风貌保护

第三章 保护规划

3.4整体格局与传统风貌保护

3.4.3传统风貌保护

4）建筑色彩：传统建筑色彩以黄色、木色、土色为主，以青灰色为辅。保护区内的建筑色彩应控制在此色调范围内。墙体可利用夯土、砖、石等建筑材料的自身色彩。屋顶可采用青瓦等与周边建筑屋顶色彩一致的瓦片铺设，木构件可使用木材本色。

5）建筑材料：建筑材料主要以木材、卵石、土泥、砖为主，建筑结构基本为木结构。外墙一般为夯土墙，门窗基本为木质，屋顶为灰色瓦全铺。规划要求保护传统材料特色，对传统建筑的修复以及新建筑的新建，其使用的材料应在外观上与传统建筑材料风貌相符或相近。加强建筑防灾性能的安全设计，选择合适的结构类型。注重生态化技术的应用，营建人、建筑与自然生态环境三者融合共生的生态建筑。

6）墙体特征：传统建筑墙体为夯土板筑而成，材料以砖或粘土为主，加入适量石子、瓦片、沙粒等。对历史建筑保存质量较好的墙体材质不应更改。

7）室外铺地：街巷原采用块石加卵石铺装样式，建筑内院及天井多采用条石、卵石相结合的方式进行铺装。街区内部的水泥路面恢复成块石路面或条石加卵石路面。街巷上的检查井盖宜采用与传统街巷铺装相符的石材和样式，位置应集中隐蔽。

8）景观风貌：注重对水系的生态环境保育与修复。应以自然水环境为背景，规划设计村庄整体景观。景观空间设计强调流线体验，充分利用景观制高点，通过视线控制强化村落景观空间序列。合理利用地形高差和场景绿化，塑造层次丰富的乡村景观



图3-6 风貌保护

第三章 保护规划

3.5传统建筑保护

3.5.1保护

对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。保护建筑面积约为5437.06㎡，约占总建筑面积的0.86%。

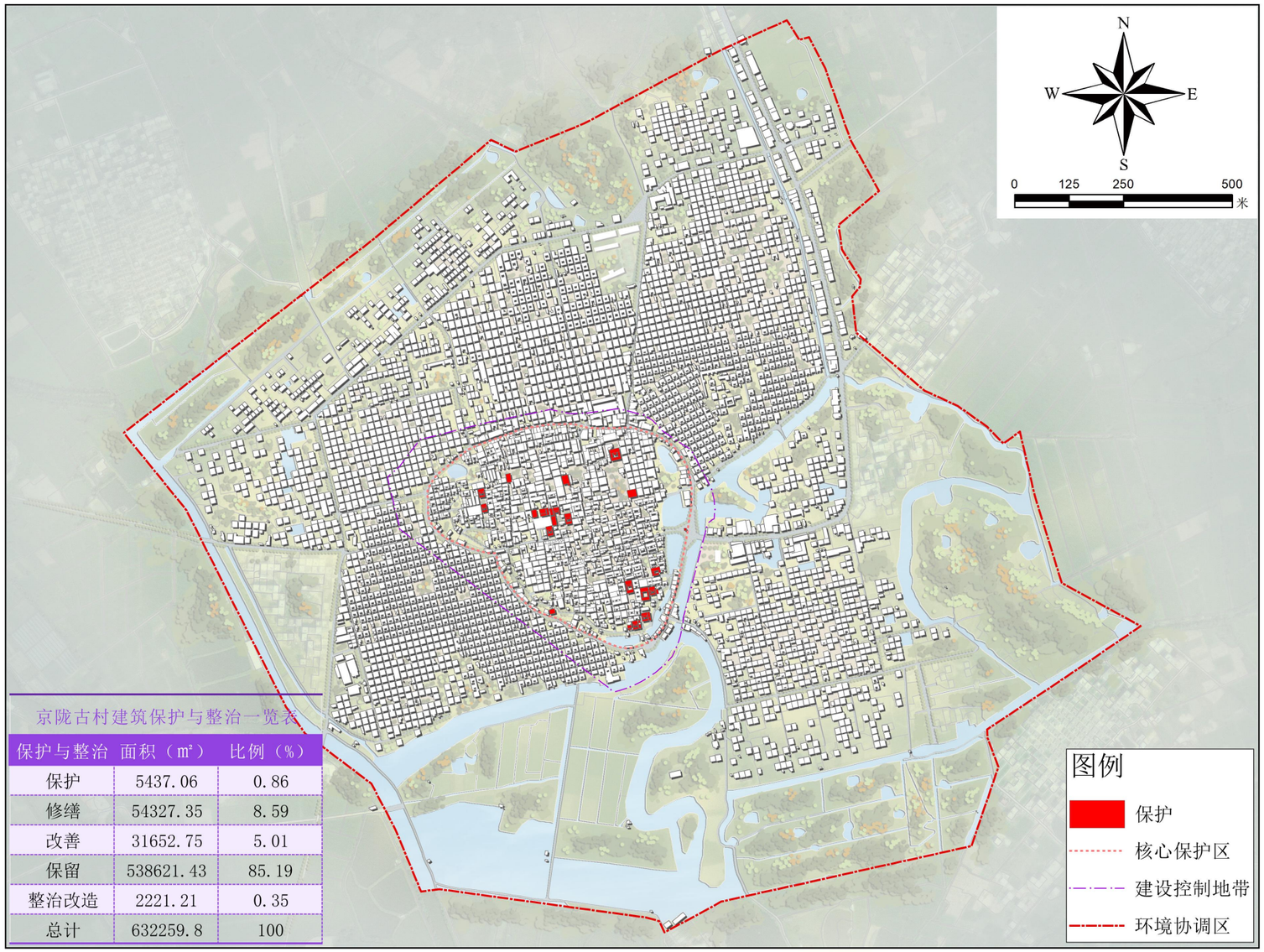


图3-7 保护建筑分布图

第三章 保护规划

3.5传统建筑保护

3.5.2修缮

对历史建筑和建议历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。修缮建筑面积约为54327.35㎡，约占总建筑面积的8.59%。

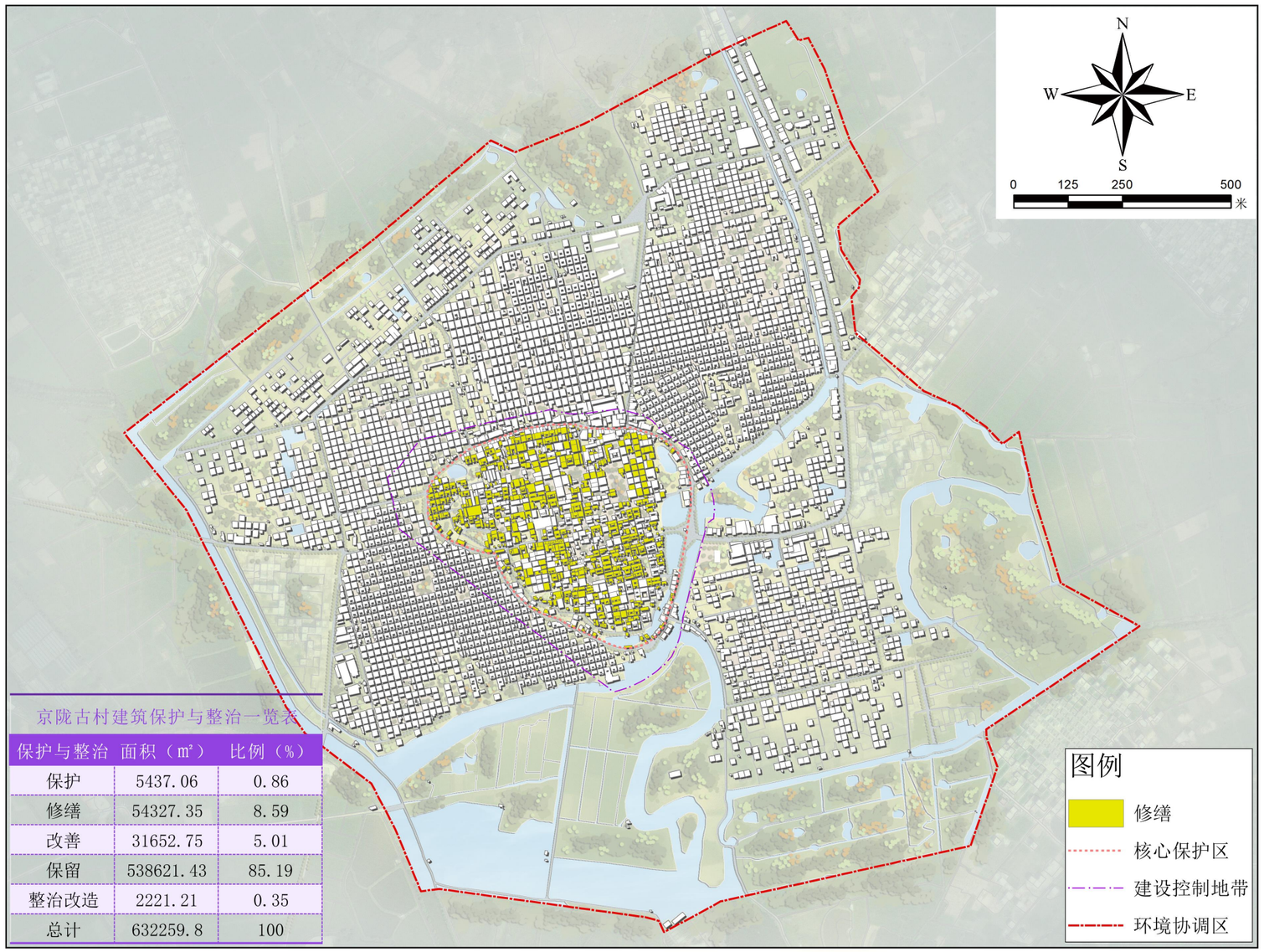


图3-8 修缮建筑分布图

第三章 保护规划

3.5传统建筑保护

3.5.3改善

对于传统风貌建筑，应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。改善建筑面积约为31652.75m^2，约占总建筑面积的5.01%。

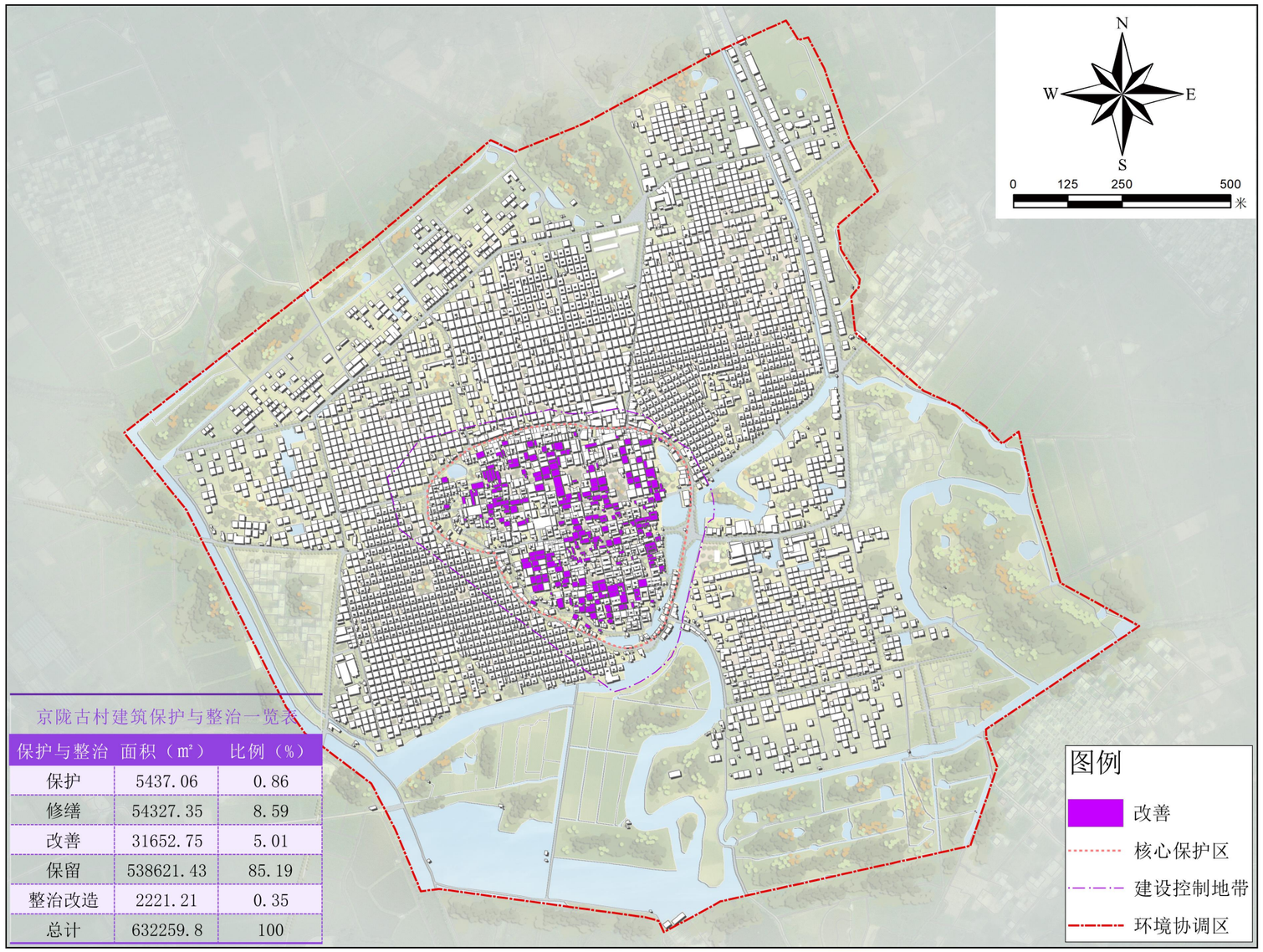


图3-9 改善建筑分布图

第三章 保护规划

3.5传统建筑保护

3.5.4保留

对于与传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量评定为“好”的，可以作为保留类建筑。对这些建筑除清洁立面和整理环境外，基本不做改动调整，维持现状。

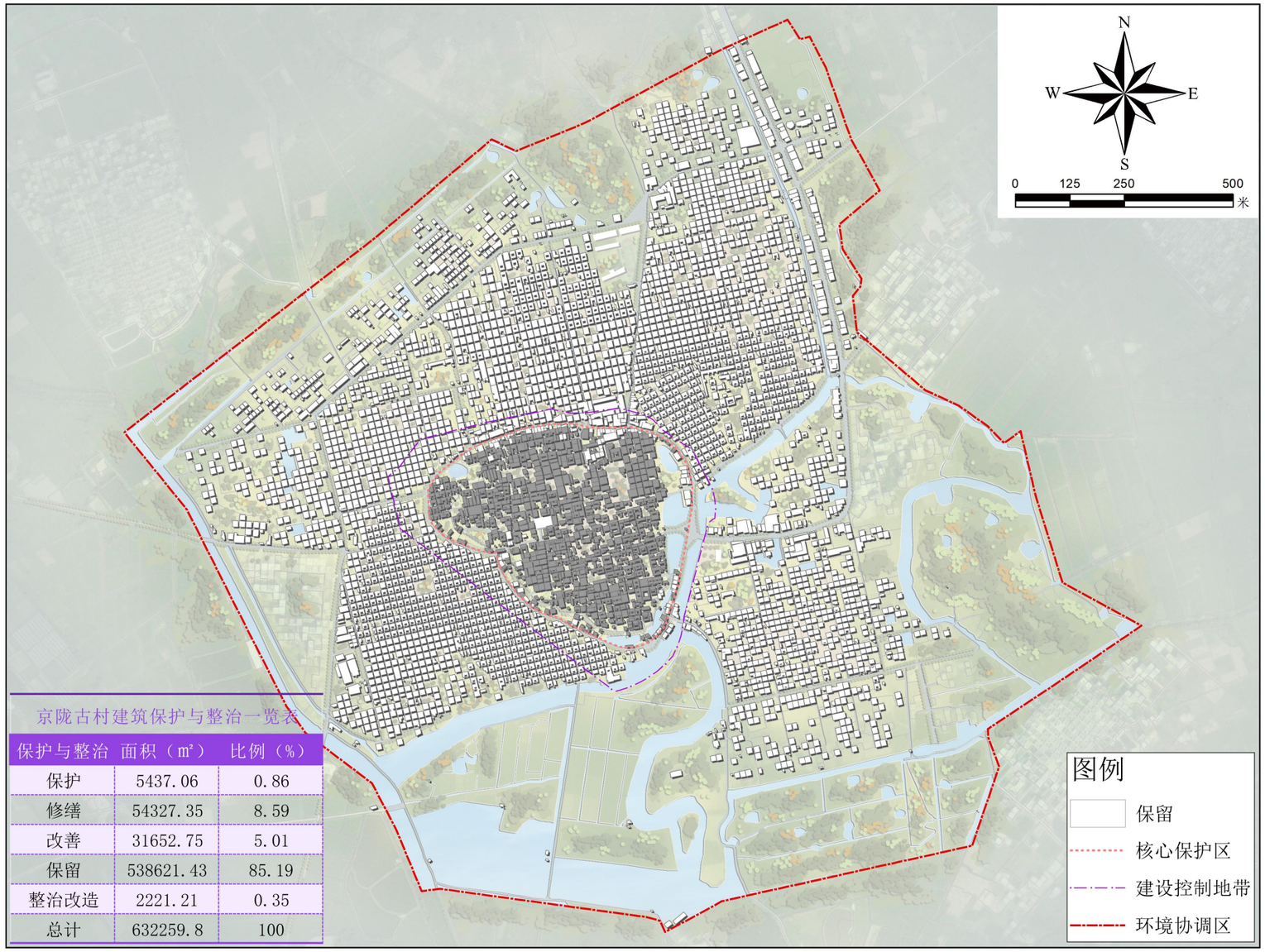


图3-10 保留建筑分布图

第三章 保护规划

3.5传统建筑保护

3.5.5整治改造

整治即对与传统风貌有冲突的新建筑和环境因素进行的，仅通过改变立面外观的方式就能与传统风貌取得和谐的改建活动。如果必须通过降低建筑高度或改变建筑造型才能取得与传统风貌和谐的话，应采用改造的方式。整治改造建筑面积约为2221.21㎡，约占总建筑面积的0.35%。

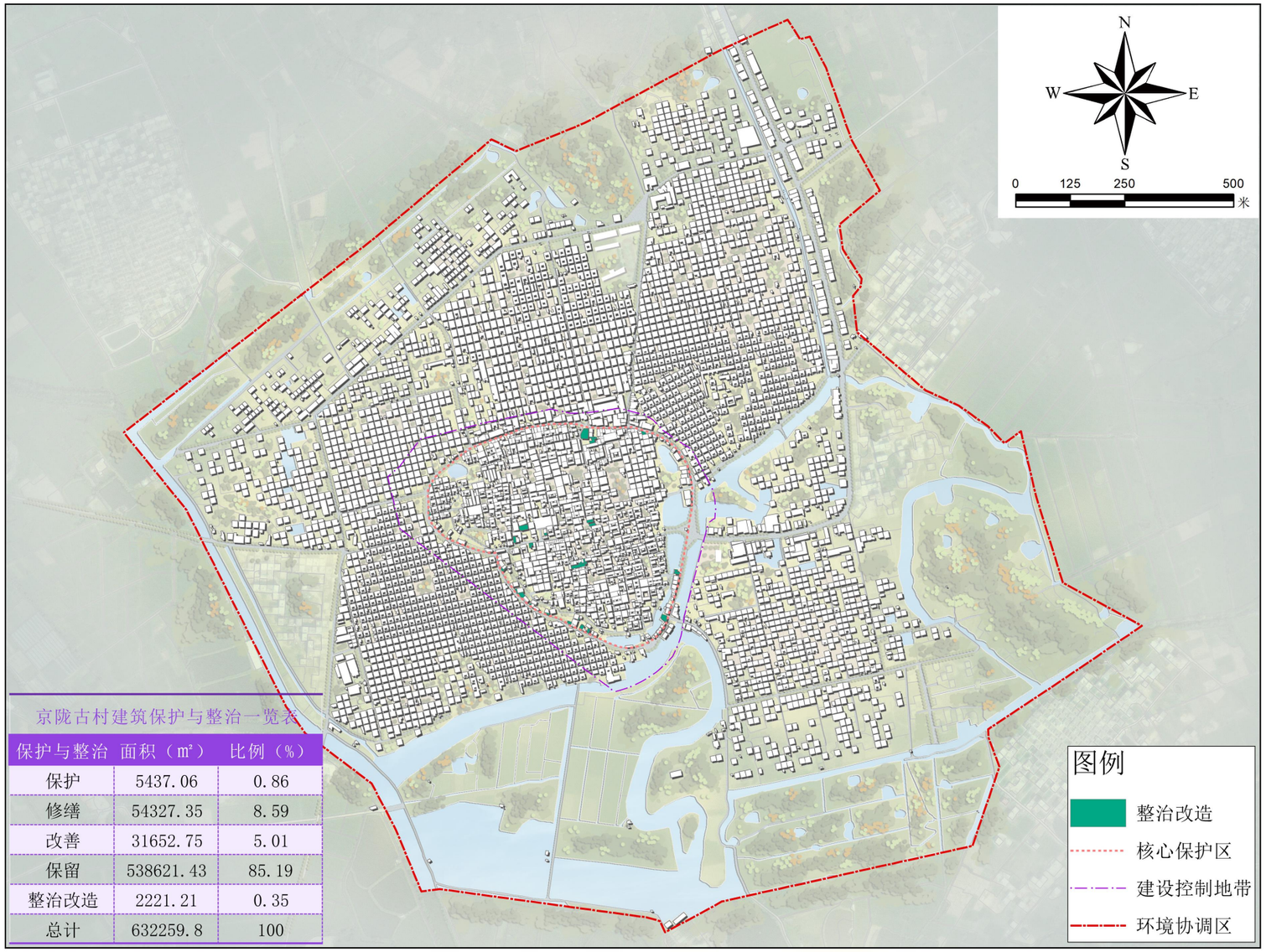


图3-11 整治改造建筑分布图

第三章 保护规划

3.6 历史环境要素保护

3.6.1古街巷

古巷道有9处，巷道两侧大部分建筑为传统建筑，大体在清代时形成目前的古街巷。

保护措施：传统村落内原有铺装形式，应尽量保留；新建石阶铺地严禁采用色彩饱和度与对比度高的现代铺装材料，应就地取材，多选用当地石板、卵石、块石、条石、青砖、瓦片等乡土材料；宜采用当地传统工艺、技术，拼缝不宜过大，粘合材料不宜外露，铺装效果宜与周边环境相协调。局部鼓励软质铺装，即草皮、植被点缀。开敞空间和广场内，可灵活使用石板步道、砖块步道等铺装形式，或上述铺装形式的组合；也可适当加入石板雕画等文化要素。

3.6.2古塘

村内有6处古塘，沿用至今，空间形态上对应不同朝向的建筑肌理，古塘连通达到半包的结构。日常起到蓄水、排水的作用。

保护措施：控制取水行为，保证池塘水面宽度和深度，可适当美化装饰，但必须与传统古村落历史风貌协调。禁止擅自填塞、侵占水面，新建、扩建亲水环境的设施，需符合国家及地方相关法律法规规定，同时满足保护范围内的保护要求。严格保护水体不被破坏，水质不受污染，并对其周边环境进行整治，保护整体生态环境与 地下水资源，定期检测池塘水的水位与水质。

3.6.3河涌

村内有1处河涌，河涌历史时期是京陇旧村的护城河，起到保护京陇寨的作用。现今河涌改道，西侧临近河涌。

保护措施：清理河涌，保护水源清洁，保护岐石驳岸，整治周边环境。严格保护水体不被破坏，水质不受污染，保护整体生态环境与地下水资源，定期检测池塘水的水位与水质。

3.6.4古桥

现存的古桥目前有1处，位于横跨于京陇村大溪上，桥下水质为半咸淡水，由北向南流向汇入资深港。

保护措施：加强对古桥的保护，定期开展古桥质量安全鉴定，有安全隐患的需及时加固，古桥修缮时应维持原貌。

3.6.5龙首桥石刻

现存龙首桥石刻1处，位于京陇古村外圈的河涌上。

第三章 保护规划

3.6 历史环境要素保护

保护措施：加强对龙首桥石刻的保护，保存拓印，定期开展石刻的鉴定保护。

3.6.6冠幅较大的树木

冠幅较大的树木1处，可以作为村内公共环境绿化的广场所在，树木也具有一定的年限，具有历史价值。

保护措施：应挂牌保护，标明编号、树种、树龄，明确保护范围；并定期检查其生长情况。

3.6.7古城墙

古城墙围寨1处，可以作为村内公共环境绿化的广场所在，树木也具有一定的年限，具有历史价值。

保护措施：1.对现存古寨墙应修旧如旧，对结构破坏严重的，应加固，并一一标注，便于后期维护。

2.院落墙体色彩应符合传统古村落的传统风貌特点，不得自行粉刷为其他颜色，影响整体风貌。对现存的土坯墙与夯土墙进行结构稳定性的评估，结构破败的墙体，宜采用传统工艺进行加固：若用现代技术加固时，外表可用草泥抹灰、石灰粉刷等方式加以修饰，以协调建筑整体风貌。

3.围墙宜采用传统古村落当地传统材料，如石块、青砖等，并根据院墙结构的实际情况，按需要增设砖柱以提高墙体的稳定性。

3.6.8坛庙

村内坛庙1处，为京陇天后宫，位于古寨东门一侧。

保护措施：保护村内的风俗民情，不得随意破坏坛庙。

3.6.9戏台

戏台1处，位于万山祖祠的东侧。

保护措施：对戏台进行维护修缮，记录在册、定期进行维护。

3.6.10古井

村内古井2处，对于研究古人的饮水，具有历史价值。

保护措施：应挂牌保护，标明编号，不得随意填埋。

第三章 保护规划

3.6 历史环境要素保护

3.6.11旗杆石

旗杆石3处，位于东门之内又有一道门，正面刻“太嶲毓秀”和直叟祖祠、光亭祖祠的广场上。

保护措施：全面普查旗杆石、历史碑记，将其分类、分级加以保护，登记造册。并普及物质文化遗产和非物质文化遗产知识，进一步增强全民文化生态保护意识。

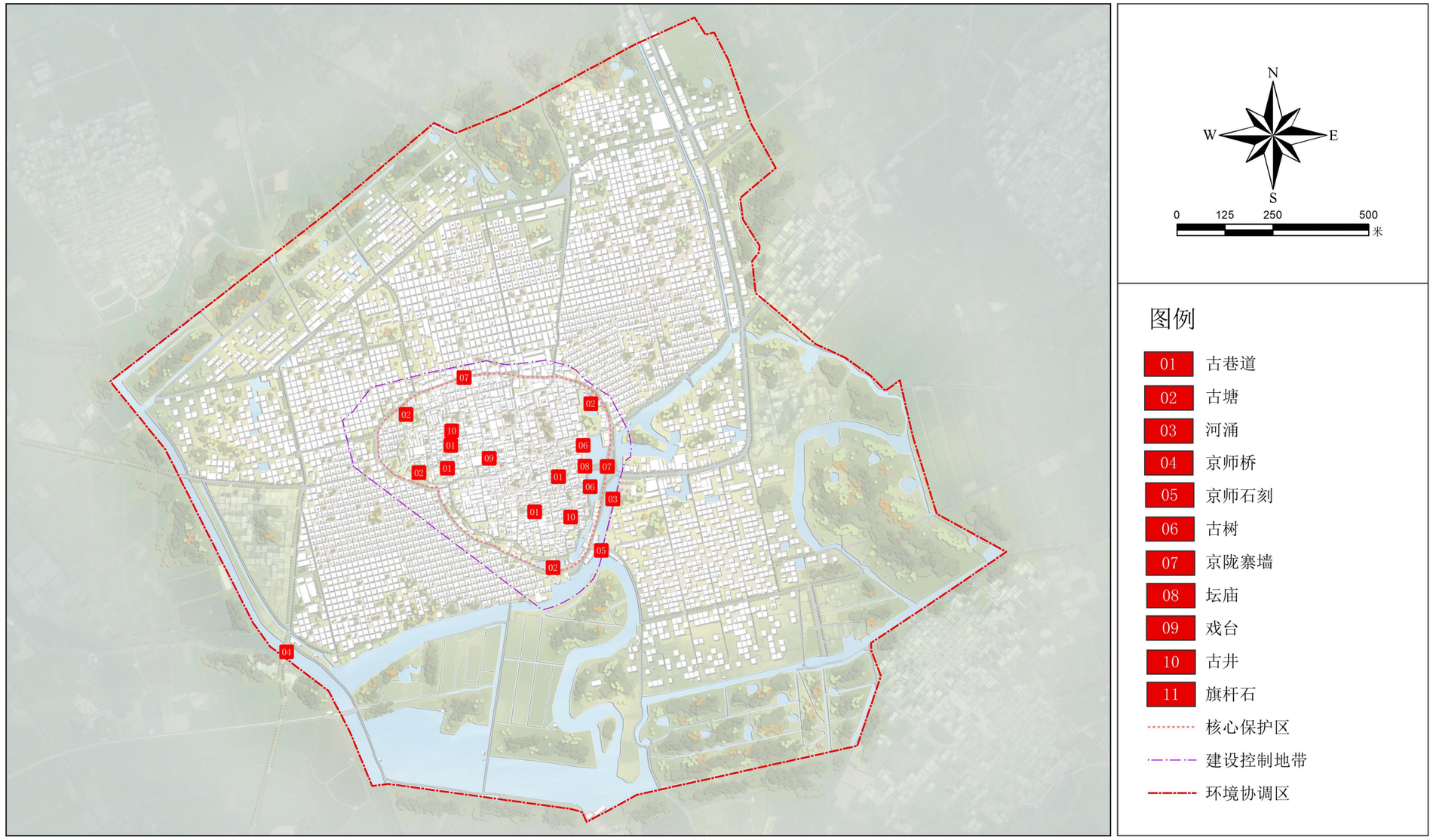


图3-12 历史要素分布图

第三章 保护规划

3.7 非物质文化遗产保护

3.7.1 非物质文化遗产保护内容

（一）民俗

京陇传统村落的“游老爷”节庆、“上灯”节庆、“拜阿公”活动等非物质文化遗产是古村落保护的重要内容，和物质文化遗产一样，必须加以保护、挖掘、展示和利用。

（二）名人

历史上京陇村人才辈出，胡禄武将的护佑国疆，卫荫庶民，功勋著青史，永为赤黎所铭刻纪念；胡公木在家乡亲自规划，建造玉带坛水利工程，解除咸涝灾害，同时出资创办小学，设置桌椅，造福宗族。胡公溥1937年抗战爆发后就一直在前线出生入死与日寇作战的英勇事迹。将名人事迹制作成名人录，为传承提供文献资料。

（三）其他项目

1、木雕工艺、嵌瓷工艺、石雕工艺

京陇村的木雕、石雕、嵌瓷工艺在潮汕传统工艺传承多年、技艺精湛、手法突出、表现题材丰富，达到极高的艺术价值。这些装饰在祠堂建筑中多有运用。京陇村旧村中翻盖祠堂在正立面、屋脊部位多有运用。房梁多运用木雕，屋脊上也会运用嵌瓷工艺。目前京陇村没有传承人，但是实际修建中对这些功能的需求存在。

2、茶艺

潮汕工夫茶将就“色”“香”“味俱佳”，独特的冲泡方式，有“公道杯”“喝热茶”等说法，文化内涵丰富，喝茶已成为当地村民日常必不可少的活动。



图3-13 非物质文化遗产

第四章 保护规划

3.7.2 非物质文化遗产保护对策

1）建立分级保护制度和保护体系。

2）对传承人的普查、记录和整理，建立档案和名录，为传承人提供保障措施，提供财政支持，明确传承人责任和义务内容。

3）构建教育传承机制，建立传统建筑工艺人才库。

4）结合传统文化特征，增设相关交流活动，组织学术交流活动，开展民间文艺演出，提高社会参与度。

5）挖掘传统文化内涵，开发适宜的旅游产品，积极融入旅游消费品市场。

6）保护村落街巷空间内的历史遗迹、巷道内交流空间。

7）维持相关历史建筑、公共空间的传统功能，空间形式。

8）非物质文化遗产展示。



图3-14 非物质文化遗产传承人培养



图3-15 非物质文化遗产展示

第四章 发展规划

4.1 发展定位　　4.2 村域产业发展引导

4.3 发展结构规划　　4.4 用地布局

4.5 道路交通　　4.6 开放空间

4.7 景观系统　　4.8 公共服务

4.9 旅游发展　　4.10 基础设施

第四章 发展规划

4.1 发展定位

京陇村可以打造特色的“城寨文化，潮汕民居”，传统村落以及古村控制区范围内成片规模的“下山虎”建筑；现状京陇村村落以古寨为中心，分四城门延续至今，以聚族而居。古建资源丰富且格局风貌保护完整，村庄交通便捷，但乡愁遗失，缺乏文化传承与特色产业。因此需要活态传承文化遗产，改善村庄空间环境，融入商业商务功能，推进三产服务业发展，在现有基础上，对村庄风貌、功能布局等进行统一策划，在配合传统村落保护发展工作推进中，促进村庄经济良性发展。

1）以“网状”格局为特色、传统建筑为载体，传承深厚宗族文化和农耕文化的传统村落。

京陇传统村落是选址和格局上极具特色，充分反映了中国传统风水文化在聚落建设上的运用，今天看来仍然睿智；建筑方面，就地取材、因地制宜的潮汕特色夯土建筑是历史文化传统的优良载体。这些都展现了古老先民与自然和谐共生的生存理念。数百年来，京陇古村的生活方式中不仅保留着中国传统“下山虎”“四点金”式古民居的完整内容，而且还孕育了宗族文化这一特色文化，这片土地山林滋养了一代代的民村，使这一文化保持活态并延续至今。

2）以农田景观为特色，“山、水、田、村”四位一体，民俗风情、聚落防御特点鲜明的将人文化、生态休闲度假旅游村庄。

京陇传统村落秀于田野，拥有平坦、连绵的大片农田，远观有山，山水秀丽，无论从景观上、文化上还是从生态功能上都独具魅力，京陇古村应依托这些特色资源，以保护为前提，积极发展以农业为特色景观的休闲旅游业。此外，还有着万山祖庙等浓厚的祭拜文化传统以及京陇寨的风水文化，且规模庞大，成片保留尚好的“下山虎”式古民居，极具特色，可以此丰富村落旅游发展内容，深化村落特色。



图4-1 发展定位

第四章 发展规划

4.2 村域产业发展引导

京陇村现状产业以农业为主，种植产品以水稻等传统作物为主，主要在村庄周边的田地上进行种植。综合现状区位优势、资源分析、上位规划要求等因素，规划认为京陇村以一、三产业为发展方向，充分发挥以平原农业为特色的自然生态优势，利用宗族文化和建筑文化的历史文化资源，大力发展绿色生态农业和旅游业。确定京陇村产业结构为“三产为主，一产为辅”的产业结构。三产主要为旅游业及相关服务业；一产一方面保障水稻等基本农产品的种植，另一方面积极发展高山竹海、梯田果蔬为主的观光体验农业。

结合现状产业分布，规划产业空间布局可划分为三大片区，分别是以传统村落为主的村落文化体验片区、休闲农旅体验片区及村域范围内以农田为主要资源的生态农业景观片区。一产主要体现在休闲农旅体验片区和生态农业景观片区。村落周边农田可种植一些水稻特色农作物及花卉。三产则体现在所有古村落空间，其中以民俗文化为主要发展抓手，体现村落自身深厚的人文内涵和精巧的风水格局。

村落文化体验片区 → **休闲农旅体验片区** → **生态农业景观片区** → **打造一村一品**



图4-2 发展引导

第四章 发展规划

4.3 发展结构规划

规划形成“双心一环三片区”的空间结构。

1）双心

民俗文化体验中心：以京陇旧村为核心，结合周边历史文化建筑和村庄历史要素，展示和体验民俗文化内涵。

游客综合服务中心：以村委会为核心，结合广场、村史展示等内容，配套完善游客中心功能，为游客提供游览服务。

2）一环

依托环绕村落成片的“下山虎”式古民居，以及旧村环形的城墙特色核心区，串联成环，形成既是古村落格局保护环，也是古村落旅游体验环线。

3）三片区——基于京陇村功能及地理单元特征形成多片各具特色的区域，分别为民俗文化游览区、农耕文化体验区、游客服务区。

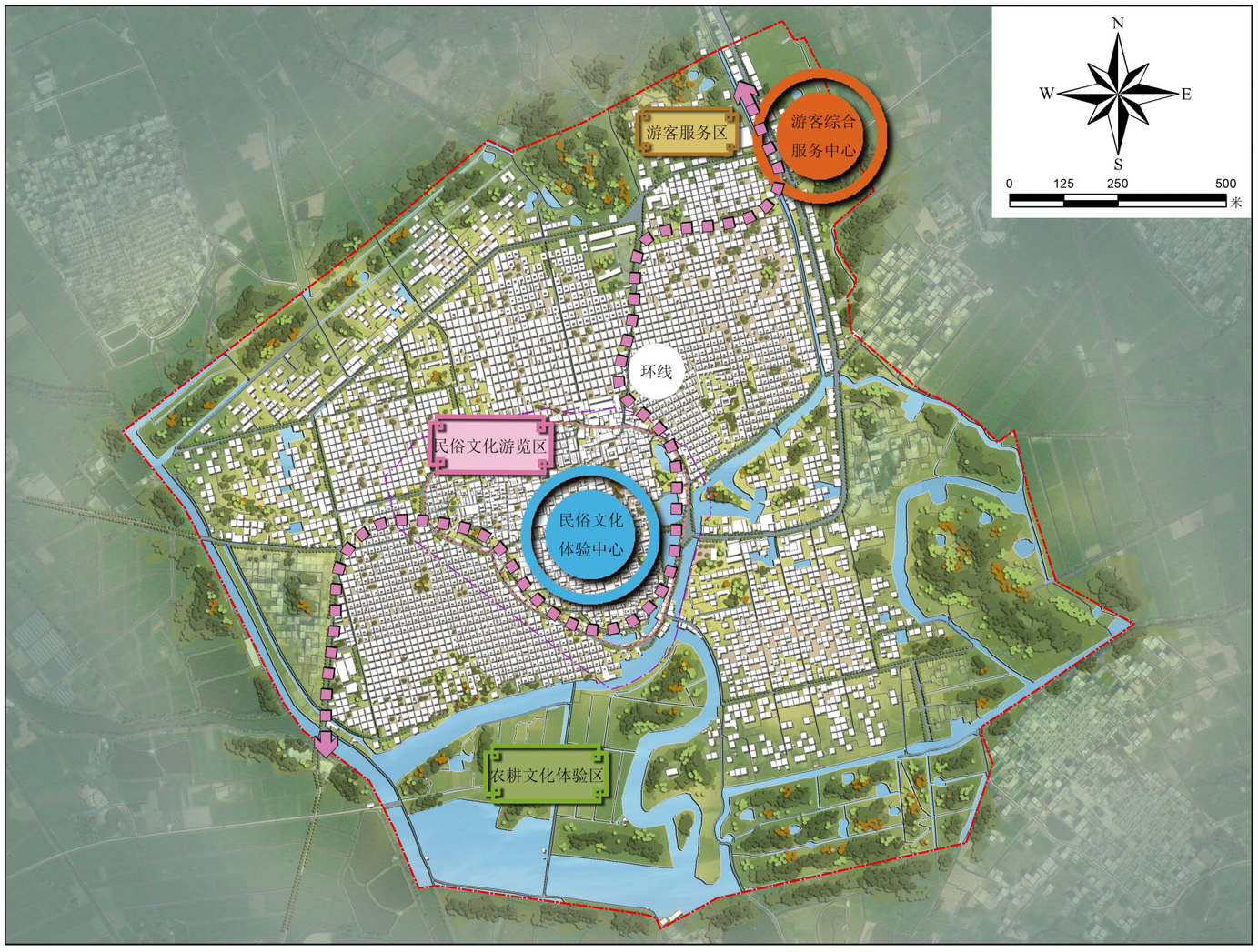


图4-3 发展结构规划图

第四章 发展规划

4.4 用地布局

4.4.1规划人口规模

村域范围内现状人口为21193人。村庄人口变化一直是以自然增长为主，近5年自然增长率平均为5‰左右，根据人口增长趋势，以及计划生育国策要求，人口规模预测采用综合分析法进行计算。计算公式如下：

Q=Q0(1+K)n=21193×(1+0.005)n

Q——总人口预测数（人）

Q0——总人口现状数（人）

K——规划期内人口综合增长率（‰）

N——规划期限（年）

确定村域总人口为：

近期（2025年）村域人口规模达到21405人；

远期（2030年）村域人口规模达到21945人。

第四章 发展规划

4.4.2用地布局

结合国土空间规划，整合居住用地，完善居住生活配套设施；增加文化展览用地，完善旅游服务设施；调整设施农用地，增加公共绿地及小型广场等开放空间，主要用地调整体现在以下几方面：

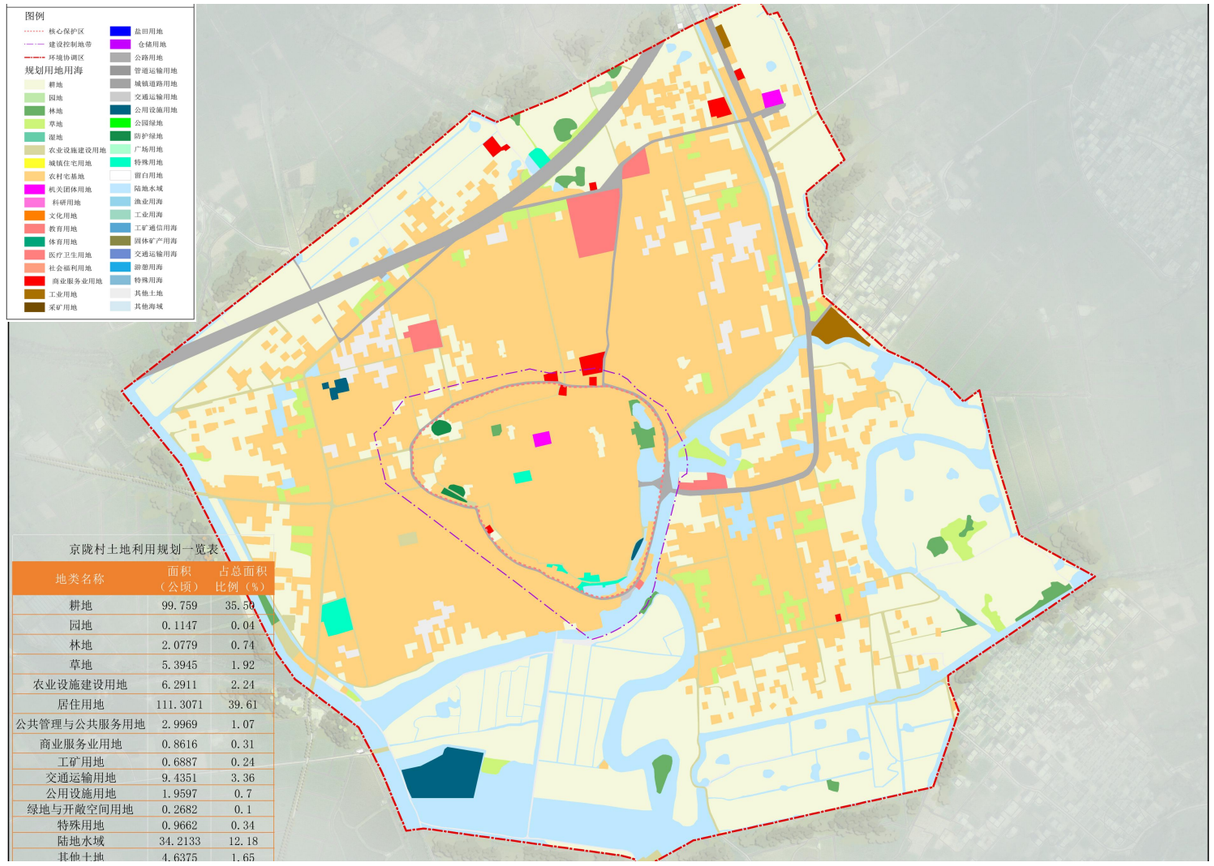
1）利用存量建设用地改为生态绿地和商业服务业设施用地，结合设施农用地远期发展成为农耕文化游览区。

2）公共停车场，近期结合村委共用，远期利用108乡道进入村落旁的空地建设生态停车场。

3）合理将村落内风貌建筑改为商业服务业用途，作为民俗展示馆。

4）调整万山祖庙和京陇戏台前的广场空地为商住混合用地，用于建设旅游配套设施。

5）增加多处环卫设施用地，提高环境品质。



京陇村土地利用规划一览表

地类名称	面积（公顷）	占总面积比例（%）
耕地	99.759	35.56
园地	0.1147	0.04
林地	2.0779	0.74
草地	5.3945	1.92
农业设施建设用地	6.2911	2.24
居住用地	111.3071	39.61
公共管理与公共服务用地	2.9969	1.07
商业服务业用地	0.8616	0.31
工矿用地	0.6887	0.24
交通运输用地	9.4351	3.36
公用设施用地	1.9597	0.7
绿地与开敞空间用地	0.2682	0.1
特殊用地	0.9662	0.34
陆地水域	34.2133	12.18
其他土地	4.6375	1.65

图4-4 国土空间规划图

第四章 发展规划

4.5 道路交通

4.5.1道路系统规划

村庄道路系统分为主要道路、次要道路、一般道路、传统街巷以及停车设施等，形成四个等级的道路结构：

1）主要道路：京陇传统村落的各个方向进村主路及内部环村路。

2）次要道路：连接周边村落的一般对外道路及内部干道。

3）一般道路：村内外通达的一般道路。

4）传统街巷：传统村落内部的传统街巷。

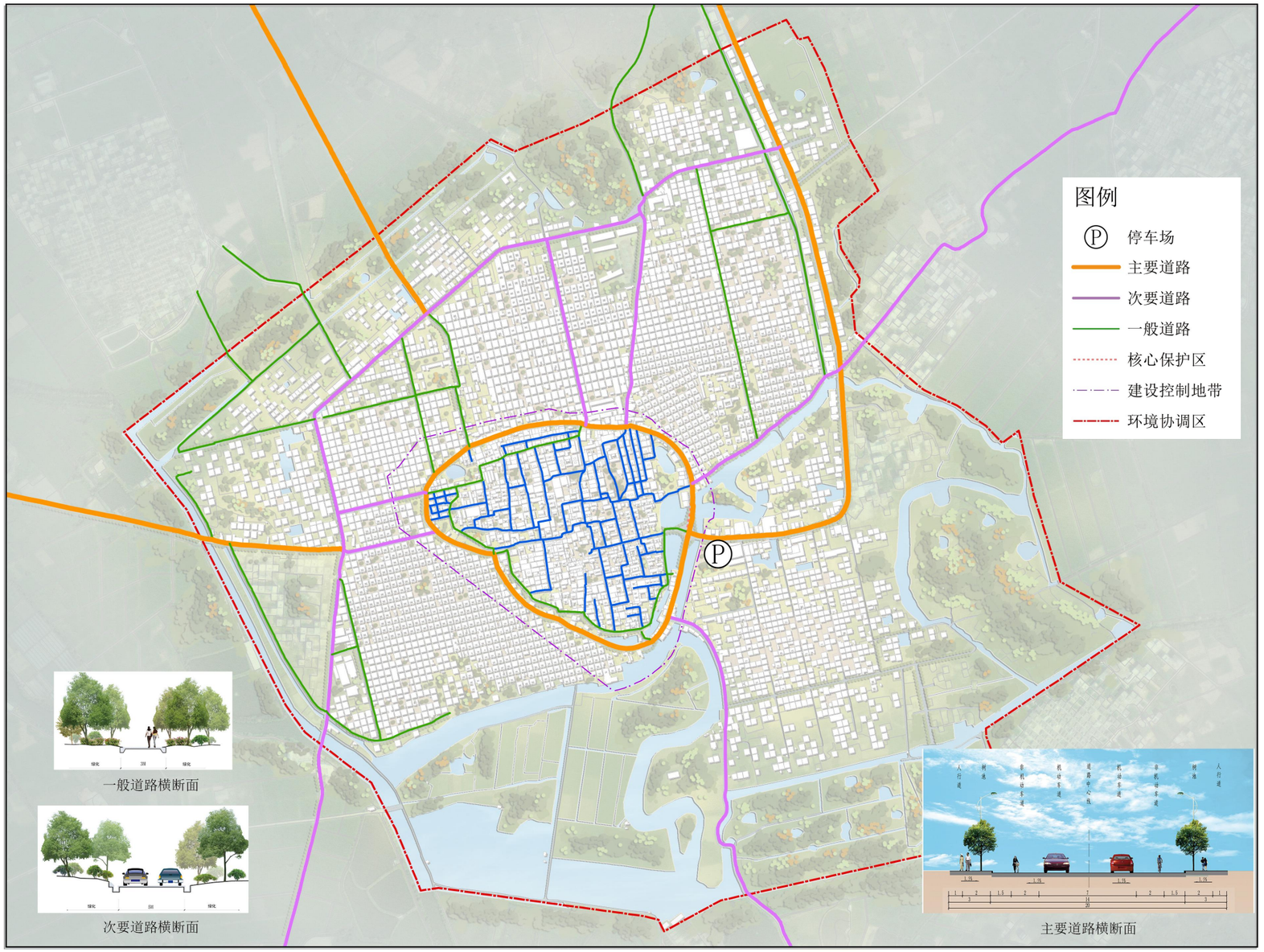


图4-5 道路系统规划图

第四章 发展规划

4.5 道路交通

4.5.2道路系统规划

1）道路通行控制

机动车通行：道路以机动车交通为主。

步行：传统街巷全部为步行交通。

2）公共交通

保留目前处于村口乡道的公交车站。

3）停车设施

游客停车全部设置在村落外围，实现泊车步行的转换。

结合居民居住点和游览线路在环村水系外，根据进入道路增设停车场。停车场采用生态停车场的做法，使用透水性好、绿化率高、环保低碳的材料，避免使用水泥等硬化材料。



图4-6 慢行系统示意图



图4-7 停车场

第四章 发展规划

4.6开放空间

结合村落现状特点规划京陇古村开放空间为“两带多点线性串联”。

两带：两条公共活动带，即东西向的滨水人文公共活动带和东西向的民俗文化公共活动带。

多点：村内改造和新建广场2个，绿地2块。

多点线性串联：依托现有街巷，改造和新建线性空间串联各个公共空间和村内主要建筑、景观节点。



图4-8 开放空间示意图

第四章 发展规划

4.7 景观系统

规划形成“一带两心二片多点”的景观系统。

一带：即民俗文化景观带。

两心：即万山祖庙（宗祠文化展示核）和村委（综合游客服务核）两个村落人文景观核心。

二片：传统文化景观片，以传统村落建筑景观为主，是景观系统的核心片区。农耕文化景观片，以村落外围的农业景观为主，体现村民改造自然、利用自然、顺应自然的农耕文明精神。

多点：主要是指村内的多个景观节点，包括：万山祖庙、五世祖祠、直叟祖祠、光亭祖祠、允恊祖祠、二肯斋、后五世祖祠等多处文保建筑和多处历史建筑，万山祖庙南侧和游客服务中心广场2个公共景观节点；村落内部和周围的几处绿地景观，共3处特色景观节点。



图4-9 景观系统规划图

第四章 发展规划

4.8公共服务

1）公益性设施

依托村委会设卫生所；结合村内小广场增加体育健身设施；利用现状建筑改建2座公厕。

2）经营性设施

新增一处游客服务中心、一处停车场改建两处便民超市。增设民俗文化游览区，包含传统工艺体验馆等设施。结合游客服务中心南侧民居增设商业及民宿设施。



图4-10 公共服务设施

第四章 发展规划

4.9 旅游发展

4.9.1旅游主题定位

京陇传统村落的旅游主题形象可以概括为：“历史耀坤乾、荆陇古村”。

京陇传统村落的旅游主要突出三大主题，一是古寨主题，二是农耕文化主题，三是民俗文化主题。

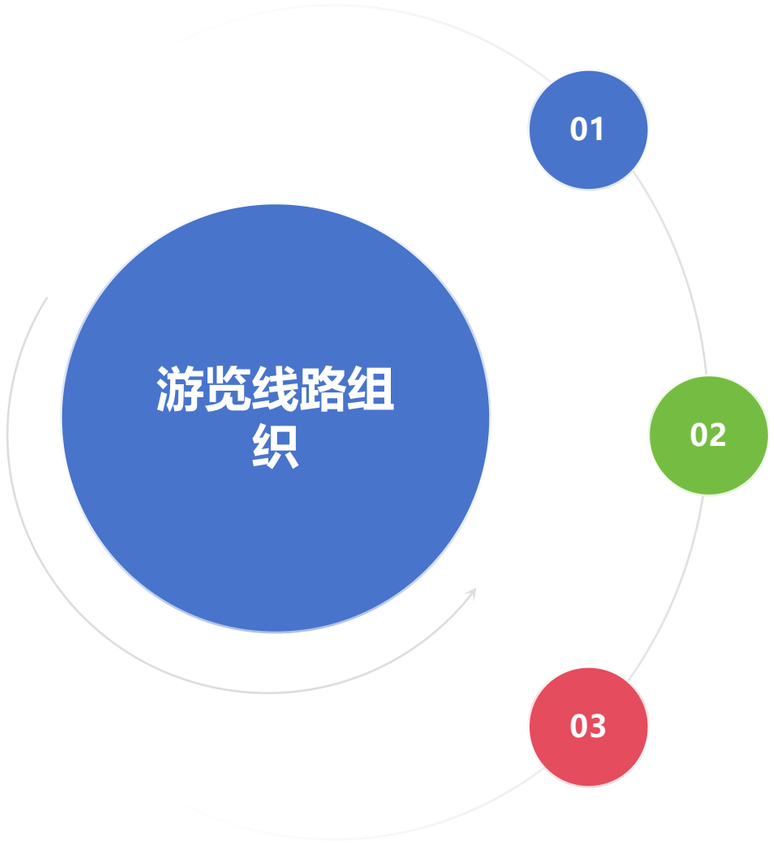
一是古寨文化主题：村中古城墙的遗址结合“万山祖庙”和“五世祖祠”“直叟祖祠”“二肯斋”“后五世祖祠”是县级文物保护单位。“二肯斋”是京陇村旧时学堂，东门之内又有一道门，正面刻“太嶲毓秀”等古寨文化，结合旧村周边的成片“下山虎”进行打造古寨文化主体，古寨中设立展馆，展示古寨的历史过程以及古寨中名人故事，京陇村的历史变迁等古寨文化。

二是农耕文化主题：有各类特色的潮汕食品，能品尝到最正宗的潮汕风味。如龙眼、荔枝、潮汕粿粿。美丽新农村景色迷人，京陇村还有连片的耕地，可以打造生态农业旅游观光的休闲。

三是民俗文化主题：京陇村保留着正宗的传统潮汕文化。每年正月十三、十四的“上灯”节庆、正月十五的“游老爷”节庆、“拜阿公”活动、农历十一月、十二月的戏班表演，皆为全村参与的活动，节庆规模宏大，庆礼隆重繁多，节庆流程及规定详尽有序，极好地体现了潮汕地区的节庆特点。结合古寨中的宗祠打造民俗文化主题。

第四章 发展规划

4.9.2 游览线路组织



古寨文化展示游览线

主要布局在村内中部，通过古村内古城墙主路串联，展示古寨文化。主要路线为“东门—南门”以及沿途传统村落风貌“下山虎”的景观节点。

滨水农田文化田园游览路

主要是结合传统村落农耕文化及田园资源特色，通过步行结合骑行道路组织，观赏村落和田园风光。主要路线自西向东为：“下山虎”传统居民区—田园观光体验不同线路的设置可以通过穿梭田园，焕发“乡愁”等不同游览方式感受古村风水形胜之地人与自然共生的和谐景致，体验步行、骑行交通时代的慢生活。

宗祠民俗文化展示游览线

主要布局在村落中心，通过传统街巷和步道组织，寻访京陇古村的传统宗族和民俗文化。主要包括了“二肯斋祖祠—光亭祖祠—五世祖祠—允恊祖祠—万山祖庙—后五世祖祠”。沿途反映传统村落风貌的景观节点，沿线主要体验传统村落的宗族文化及农家的日常生产、生活活动，感受古村的传统文化和传统风貌。

第四章 发展规划

4.9.2 游览线路组织



图4-11 游览线路组织

第四章 发展规划

4.9.3 旅游基础设施

1）接待旅游综合服务

旅游综合服务区位于村委会区域内，提供餐饮、购物、娱乐、咨询等综合性的服务。在村内设置2个旅游服务点，分别位于村委会和京陇大溪和旧村西门交汇处。

2）旅游交通

增加特色旅游交通方式，如单车骑行等。

结合沿途风景的改造，将交通变成一项参与性的户外活动，提高旅游的趣味度。

3）旅游食宿

民宿：利用京陇传统村落现状闲置建筑开发特色民宿两处。

农家乐：主要分布在村落南侧田园区域，少量分布在村落内部。加强管理，拓宽服务内容，提高服务档次，控制最大接待规模。

4）旅游购物

购物点：一处位于万山祖庙，服务场地内游客，一处位于京陇大溪与西门交汇处建筑，服务游客。

旅游产品：基于京陇村落风水文化、民俗文化、农耕文化开展旅游产品的特色化开发，防止出现雷同、模仿、低俗的旅游产品，发展特色农产品和特色手工艺品。

特色农产品包括：红薯干、潮汕粿粿等。

特色手工艺品包括：手工编织各种艺术品。

第四章 发展规划

5.8基础设施

1、给水

管网：主干输水管选用200mmPE管，村内管网选用150mmPE、100mmPE、50mmPE管；

敷设方式：地埋式，管沟沿主要道路布局。

2、排水

排水设施：雨水由明沟和管道两种方式收集，就近排入水体。京陇传统村落距离城镇污水管网比较远，近期不可能把污水收集后输往就近的污水厂去处理，只能走小型化、就地化、分散式处理的道路。雨水管沟可布置在道路两侧。

污水设施和管网：设置三格式化粪池排污和管线相结合的方式，沿街部分可每户均设置化粪池，生活污水经化粪池预处理后排入污水截流管道，汇集后排入厌氧好氧组合一体化设备，处理后的污泥量较少，清理时可用吸粪车从污泥池的检查孔伸到污泥池底部进行抽吸后外运即可。

雨水：采用自然渗透，通过地势高差汇入沟渠和溪流中。

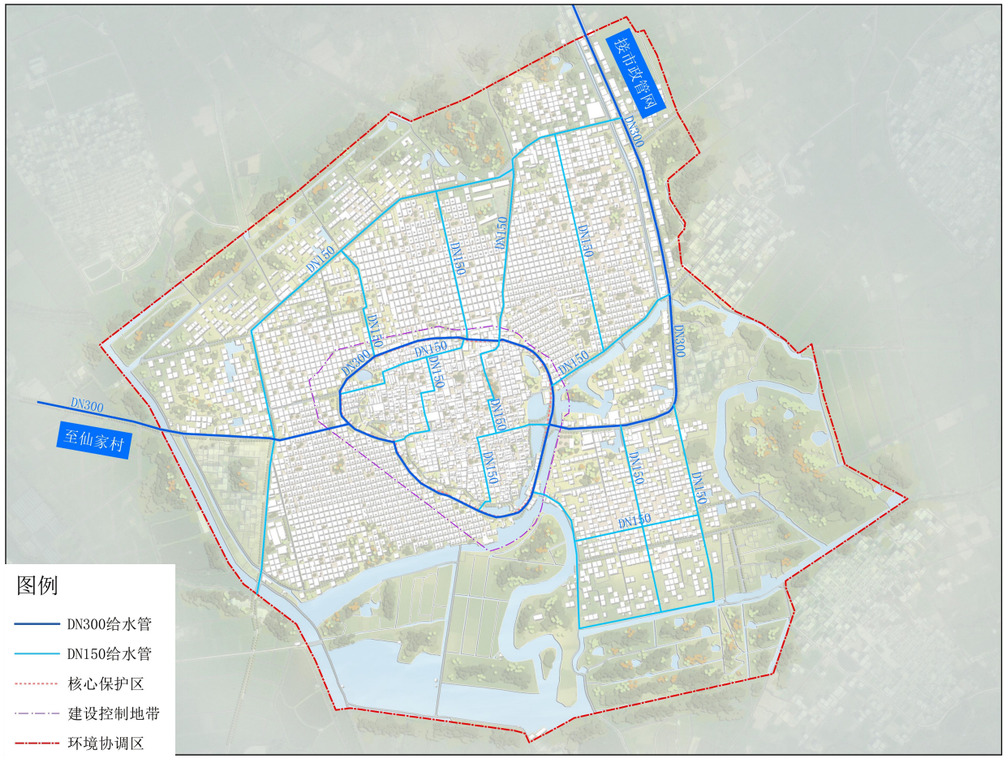
3、电力

电源：接仙庵镇电网

电网：进行村内电网改造，所有电网必须入地，减轻火灾隐患。

4、电信

电信容量预测：规划区电信用户测算：公建及商业按每100平方米建筑面积一部电话。


接市政管网
DN300
至仙家村
DN300
DN150
DN150
DN150

第四章 发展规划

5.8基础设施

5、环卫

1）垃圾收集

近期生活垃圾仍以垃圾箱收集为主，远期生活垃圾实行袋装分类收集方式，同时合理布局垃圾袋装收集网点。村庄内道路两侧及各类公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等的出入口附近应按国家规范要求设置废物箱，并要注意垃圾箱的外形及色彩。

在村落内的主要街道旁设置9个垃圾箱，垃圾收集箱沿干路每隔70米设置一个，其他道路100米设置一个。

2）垃圾处理

垃圾的填埋处理由惠来县垃圾填埋场统一处理，村中设置垃圾中转站1处。

3）公共厕所

规划布局公共厕所4处。每座厕所建筑面积一般控制为30m²。公厕地下应建化粪池，经过简单污水处理后方可排入污水管道。



图4-14 环卫规划图



图4-15 公共厕所示意图



注：垃圾桶设计宜结合传统古村落实际，经济实用、特色彰显。

图4-16 垃圾桶示意图

第四章 发展规划

5.9 安全防灾与救援

1）抗震防灾规划

（1）根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）广东省区划一览表，传统村落所在地惠来县的震动峰值加速度为0.1g，地震动加速度反应谱特征周期为0.4S，抗震设防烈度为6度，属非重点抗震防灾城镇。规划考虑相应的设防要求和措施，提高防灾能力。

（2）文物保护单位和历史建筑必须定期进行地震安全性评价，根据评价结论进行抗震加固。

（3）利用广场绿地等空旷场地作为避震场所。避震场所内有一定的抗震避险设施，确保饮水、食物和生活必需品的供应。人均避震疏散面积按1m^2/人计算。

（4）通过规划建立完善的路网结构，形成畅通的交通疏散体系。为便于公众的避震行动，在疏散通道沿线应设有明显的避难标识。

2）防洪规划

根据《防洪标准》（GB50201-94）规定的乡村防护区的等级和防洪标准，确定京陇传统村落的防洪标准规划采用10年一遇标准，山洪采用5年一遇标准。

植树造林、砌护与硬化公路，从而防止水土流失，减少山洪暴发的可能。清淤河道、砌护河岸、复原石桥、生态护坡、护堤，从而提高泄洪能力。结合现有湿地错峰保护村庄安全，调节高峰及枯水季节用水。村内最大24小时暴雨，24小时排出。

3）消防规划

（1）安全防火和防火检查，必须力求把一切不安全因素消灭在萌芽状态。开展消防宣传教育，内容包括：制定各项消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验，以及表彰同火灾作斗争的先进事迹；组织安全防火检查，可采取经常性的检查和季节性的检查相结合、群众性检查和专门机关检查相结合的做法。

（2）防火监控系统，消防器材应及时维修、更新，完好率须达到90%以上。

（3）传统村落内部合理配置消防设施，满足自救消防要求，保护村民生活安全。结合给水管道设置消火栓15个，每两个间距不大于120米。在给水管网未敷设的村落东西端设置手提泵房各一处。

第四章 发展规划

5.9安全防灾与救援

（4）建筑维修时，要考虑防火及抗震因素，采用防火材料及抗震结构，新建建筑要加强建筑物的抗灾、防火功能，建筑物按国家有关标准、规范达标设计建造。

（5）开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道，北边以及西边进村主路为主要消防通道，宽度不小于4米。

（6）规划利用广场、学校作为村级避灾场所，周边的农田、平地等开放空间设置为防火抗震避难场所。

（7）规划建议各单位和村民户分别配置消防设备，重点防火单位应提高设备等级，并进行日常演练。同时，对村民和工作人员进行消防知识培训。

（8）巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

（9）消防给水采用生产、生活、消防统一供水系统，采用低压制，由市政管网统一供给。

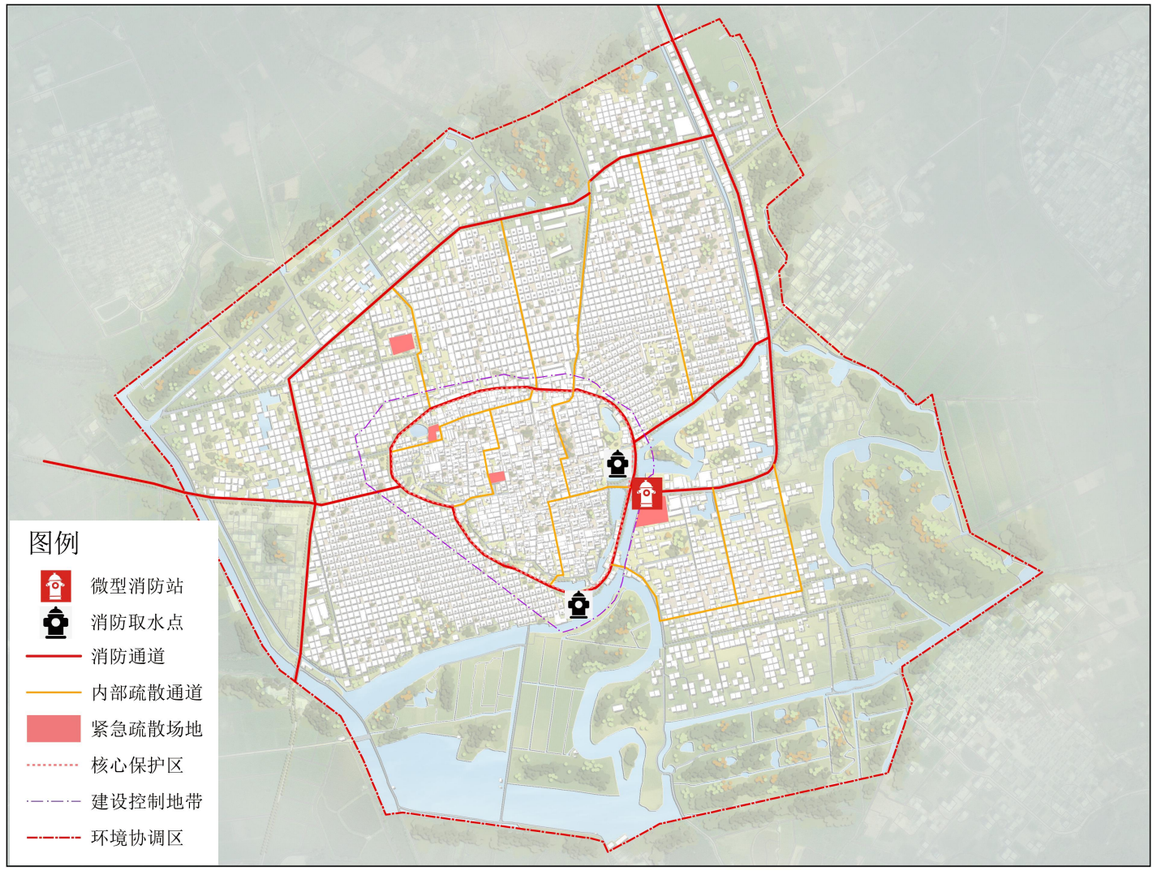


图4-17 综合防灾规划图







图4-18 消防设施

第五章 近远期实施规划

5.1 近远期行动计划

5.2 规划实施措施

第五章 近远期实施计划

5.1近远期行动计划

保护规划的指导下，当地政府应按照规划所确立的重点建筑、传统街巷空间等进行整治，改善村庄面貌，完善村庄职能。建设项目主要包括：传统建筑修缮，不协调建筑的外立面整治，饮用水提升改造，生活污水处理，村委会用房整体改造，新建停车场、小游园、公共厕所和凉亭，村内环境整治，踏碓修缮等。

表5-1 近远期实施规划

序号	项目类别	项目名称	建设要求	投资（万元）	建设时序
1	传统风貌建筑进行修缮保护	节妇亭重建	参照清朝乾隆时期的节妇亭样式进行重建	100	近期
2	传统风貌建筑进行修缮保护	前五世、后五世祠堂修建	整体修建，保留局部原有建筑元素	300	远期
3	传统风貌建筑进行修缮保护	四城门重建	对京陇古城东南西北四个古城门进行重建	300	近期
4	传统风貌建筑进行修缮保护	传统石巷修建	以石块、石板和卵石铺设石巷	50	近期
5	传统风貌建筑进行修缮保护	传统风貌建筑进行修缮保护项目	对文物、历史建筑进行修缮整治	500	远期
6	村落整体环境整治	公共空间升级改造	对古塘、京陇大溪进行水源的整治，清理周围的垃圾、设立标识牌、缺少护栏的设置护栏，治理古城墙周边的环境	500	近期
7	设立京陇展馆	改造弘毅祖祠书斋进行古村历史展览	保留历史风貌、采用历史建筑材料，室内进行改造展出京陇历史发展过程	200	近期
8	综合管网治理	综合管道治理	对旧村的供排水管网进行改造	100	近期
9	村落人居环境提升	两岸绿化整治	对河道两岸开展环境整治，打造绿色景观	200	近期
10	村落人居环境提升	新建停车场	1处	50	远期

第五章 近远期实施计划

5.1近远期行动计划

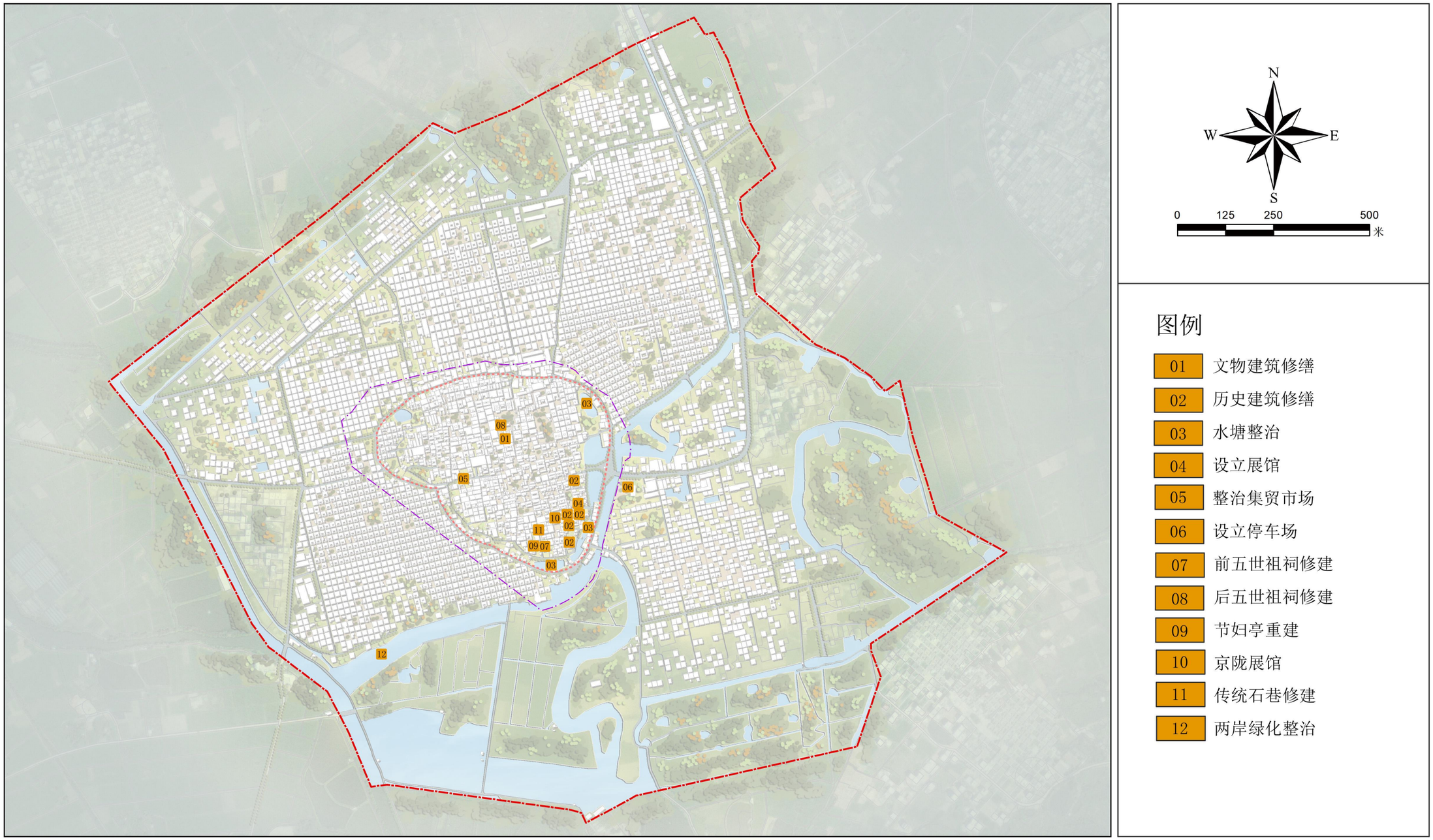


图5-1 近远期实施规划图

第五章 近远期实施计划

5.2 规划实施措施

5.2.1规划实施保障机制

1）法律保障机制

应当对各条例、规划进行梳理，以保护环境和历史文化为出发点，去除互相矛盾的内容，并再针对实施增加完善。特别是尽快开展村庄相关规划的多规整合。建议制定历史文化名村、传统建筑的保护管理规定，作为物质空间日常管理与保护的依据，为历史建筑、传统风貌建筑与环境要素等修缮提供指导。

2）资金保障机制

利用好国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助等资金。建立历史文化名村专项基金与专门贷款，并纳入政府财政预算。将文物保护经费列入本级财政预算，保证财政拨款随着财政收入增长而增加。建立专门用于补助原住民自行修缮房屋的补助基金，以建筑建造特征为依据，实行“两年一小修、五年一大修”的定时拨款与监督机制。

3）管理模式

完善工作机制。建立村级组织体系，包括基层党组织领导、村民自治组织、村务监督组织等，以实现乡村治理的有效运行。

传承发展文化。加强非物质文化遗产的保护与传承，挖掘民间“上灯”节庆、“游老爷”节庆、“闹新婚”等仪式以及历史名人、建筑物构件工艺技术、茶艺等，让乡土文化得以传承并赋予新的时代内涵。

产业赋能。通过发展特色产业，如文创产业、特色农业和旅游度假产业，增强传统村落的内生动力，实现乡村振兴。

保障多方利益。在保护与利用过程中，应建立多方利益联结机制，保证企业、村落、村民共享收益，实现多赢。

创新管理模式。工商企业管理模式的创新可以为乡村振兴提供新思路，通过优化产业结构、增加就业与收入、推动城乡一体化等，促进乡村经济高质量发展。

引进与培养人才。构建乡村人才的培养和引进机制，提升乡村管理者及企业员工的素质和能力，为乡村振兴提供人才支持。

创新激励与考核机制。设计合理的激励机制，将员工的绩效考核与乡村振兴目标的实现情况相结合，激发参与乡村振兴的积极性。

第五章 近远期实施计划

5.2 规划实施措施

5.2.1规划实施保障机制

4）村民公约与制度

村民共同制定村庄的保护制度，管理部门在颁布保护管理等涉及村民利益的规章或政策时，应召开听证会，广泛征求居民意见。

5）宣传教育

加强传统村落遗产保护的宣传，增强村民保护意识。普及文化遗产保护知识，增强民众保护。

第五章 近远期实施计划

5.2.2村落管理

1）对现状建筑进行详细的分类普查，划定保护范围、建立档案、设立标志说明，明确保护的责任主体和相关责任，并对部分建筑实施抢救性维护修缮。

2）制定村庄保护管理条例及村规民约，将保护、开发利用及管理等事务纳入法治化管理，有效指导保护、建设，保障规划的顺利实施。

3）明确规划实施及管理责任主体，达到统一规划、统一实施、统一管理。

4）规划的调整、修改、项目建设变更等必须按历史文化名城名镇名村相关管理规定进行，做到保护、建设、管理程序合法化、制度化。

5）加大宣传力度，使村落居民自发自觉地保护历史文化，使保护的思想观念深入人心，并成为大众行为。

第四部分：

附件

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》职能部门意见

惠来县司法局

惠司复函〔2024〕373号

关于惠来县住房和城乡建设局《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）〉意见的函》的复函

县住房和城乡建设局：

你局《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）〉意见的函》已收悉。经研究，现函复如下：

一、《惠来县惠城镇河田村传统村落保护发展规划》、《惠来县隆江镇孔美村传统村落保护发展规划》、《惠来县葵潭镇圆墩村传统村落保护发展规划》、《惠来县仙庵镇京陇村传统村落保护发展规划》、《惠来县鳌江镇新李村传统村落保护发展规划》、《惠来县鳌江镇新林村传统村落保护发展规划》（以下称“六个发展规划”）第一章第二条第2款“《中华人民共和国土地管理法》（2020）”存在笔误，建议调整为“《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）”。

二、“六个发展规划”第一章第二条第5款“《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2016）”已被修改，建议调整为“《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017第二次修正）”。

三、“六个发展规划”第一章第二条第8款“《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）”已被修改，建议调整为“《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017修订）”。

惠来县司法局

2024年5月23日

惠来县文化广电旅游体育局

关于《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》的回复

县住房和城乡建设局：

关于《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》已收悉，经研究讨论，我局提出以下建议：

1、新增《揭阳市文化旅游体育发展改革“十四五”规划》、《惠来县文化旅游体育发展改革“十四五”规划》作为传统村落保护发展规划依据；

2、第四章发展规划中基础设施关于旅游公厕方面建议除了男女公厕之外，新增第三卫生间、家庭卫生间，以便满足特殊游客需求。

此复

惠来县文化广电旅游体育局

2024年5月23日

惠来县自然资源局

关于征求《惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）》意见的复函

县住建局：

《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》收悉。根据《惠来县国土空间总体规划（2021-2035年）》及有关规定，经研究，意见函复如下：

一、各村传统村落保护发展规划的第二部分：图集中、第三部分： 说明书中“用地布局”等位置的“土地利用规划图”建议替换为“国土空间规划图”，理由是《惠来县国土空间总体规划（2021-2035年）》于2023年11月经省人民政府批复，土地利用总体规划不再作为审批依据；

二、《惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）》应加强与《惠来县国土空间总体规划（2021-2035年）》相衔接。

惠来县自然资源局

2024年5月23日

广东省惠来县发展和改革局

复 函

县住建局：

《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》收悉。经研究，我局无意见。

惠来县发展和改革局

2024年5月23日

揭阳市生态环境局惠来分局

关于《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）〉意见的函》的复函

县住房和城乡建设局：

《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）〉意见的函》收悉，经认真研究，无不同意见。

揭阳市生态环境局惠来分局

2024年5月22日

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》职能部门意见

惠来县统计局

复函

县住建局：

关于征求《惠来县传统村落保护发展规划(征求意见稿)》意见的函收悉，经研读，我局没有相关修改意见。

专此函复。

惠来县统计局

2024年5月23日

惠来县应急管理局

复函

惠来县住房和城乡建设局：

关于《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》已收悉，经研究，无意见。

惠来县应急管理局

2024年5月20日

惠来县水利局

复函

县住建局：

《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》收悉，经研究，提出如下意见：

1.建议以上规划应根据《广东省河道管理条》组织实施。

2.严格按照《揭阳市人民政府关于揭阳市重点河湖管理范围划定成果的公告》（揭府公〔2021〕4号）、《惠来县人民政府关于惠来县2020年河湖管理范围划定成果的公告》（惠府公〔2020〕20号）、《惠来县人民政府关于惠来县流域面积50平方公里以下河道管理范围划定成果的公告》（惠府公〔2022〕61号）等河湖划界成果，有效保护河道生态环境，保障河道行洪及堤防安全。

惠来县水利局

2024年5月24日

惠来县审计局

关于《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）〉意见的函》的复函

惠来县住房和城乡建设局：

贵局《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）〉意见的函》收悉，经我局认真研究，不属于我局职责范围。

此复。

惠来县审计局

2024年5月21日

广东省惠来县交通运输局

复函

县住房和城乡建设局：

你单位发来的关于征求《惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）》意见的函收悉，经认真研究，我局对该意见函无修改意见。

特此回复！

惠来县交通运输局

2024年5月20日

惠来县财政局

关于征求《惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）》的复函

县住房和城乡建设局：

你单位《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划>的函》收悉。依据我局部门职责，经研究，无不同意见。

惠来县财政局

2024年5月21日

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》职能部门意见

惠来县农业农村局

复　　函

县住建局：

贵单位发来的《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》已收悉，经研究，无修改补充意见。

特此回复。

惠来县农业农村局
2024年5月23日

广东省惠来县仙庵镇人民政府

复函

惠来县住房和城乡建设局：

《惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）》收悉。经研究，我单位无意见。

此复。

仙庵镇人民政府
2024年5月23日

惠来县鳌江镇人民政府

关于征求《惠来县传统村落保护发展规划(征求意见稿)》意见的函复函

惠来县住房和城乡建设局：

关于征求《惠来县传统村落保护发展规划(征求意见稿)》意见的函，我镇已收悉，经研究我镇无修改意见。

鳌江镇人民政府
2024年5月23日

惠来县惠城镇人民政府

关于《关于征求＜惠来县传统村落保护发展规划(征求意见稿)＞意见的函》的复函

惠来县住房和城乡建设局：

你单位《关于征求＜惠来县传统村落保护发展规划(征求意见稿)＞意见的函》已收悉，经研究，我镇无修改意见。

惠城镇人民政府
2024年5月23日

惠来县葵潭镇人民政府

关于《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》的复函

惠来县住房和城乡建设局：

贵局发来的《关于征求<惠来县传统村落保护发展规划（征求意见稿）>意见的函》已收悉。经认真研究，我镇原则上无意见。

惠来县葵潭镇人民政府
2024年5月23日

惠来县隆江镇人民政府

关于《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划征求意见稿)〉意见的函》的复函

惠来县住房和城乡建设局：

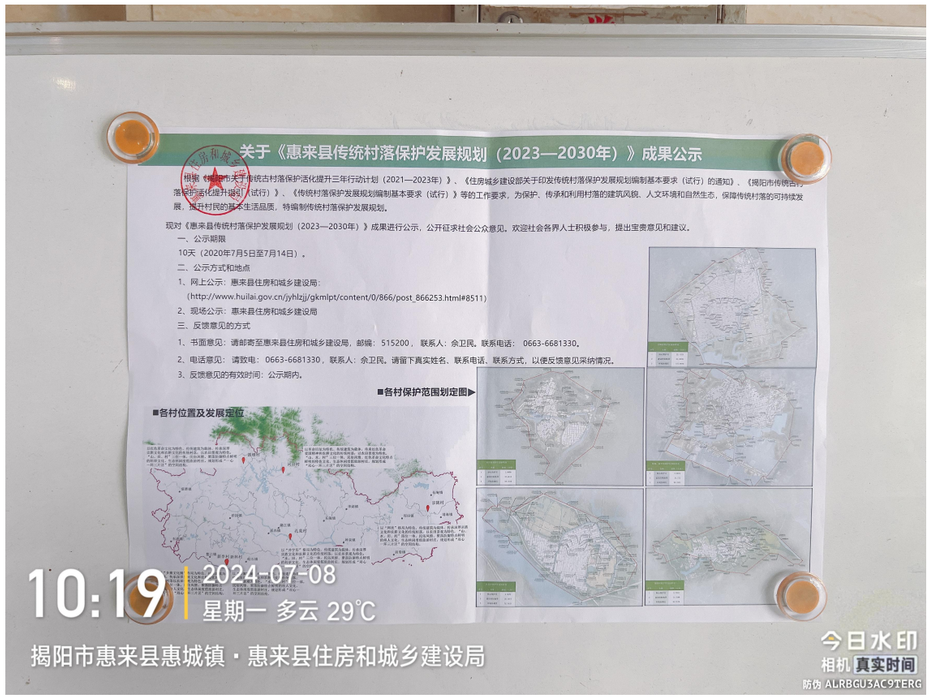
贵局发来的《关于征求〈惠来县传统村落保护发展规划征求意见稿)〉意见的函》已收悉。经认真研究，我镇原则上无意见。

惠来县隆江镇人民政府
2024年5月23日

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》职能部门意见采纳

部门	具体意见	修改说明
惠来县自然资源局	各村传统村落保护发展规划的第二部分:图集中、第三部分:说明书中“用地布局”等位置的“土地利用规划图”建议替换为“国土空间规划图”，理由是《惠来县国土空间总体规划(2021-2035年)》于2023年11月经省人民政府批复，土地利用总体规划不再作为审批依据。	采纳
	《惠来县传统村落保护发展规划(征求意见稿)》应加强与《惠来县国土空间总体规划(2021-2035年)》相衔接。	采纳
惠来县水利局	1.建议以上规划应根据《广东省河道管理条》组织实施。 2.严格按照《揭阳市人民政府关于揭阳市重点河湖管理范围划定成果的公告》(揭府公(2021)4号)《惠来县人民政府关于惠来县2020年河湖管理范围划定成果的公告》(惠府公(2020)20号)、《惠来县人民政府关于惠来县流域面积50平方公里以下河道管理范围划定成果的公告》(惠府公(2022)61号)等河湖划界成果，有效保护河道生态环境，保障河道行洪及堤防安全。	采纳：解释：本次规划不涉及损坏河道的范畴
惠来县广电文化旅游体育局	1.新增《揭阳市文化旅游体育发展改革“十四五”规划》《惠来县文化旅游体育发展改革“十四五”规划》作为传统村落保护发展规划依据; 2.第四章发展规划中基础设施关于旅游公厕方面建议除了男女公厕之外，新增第三卫生间、家庭卫生间，以便满足特殊游客需求。	采纳
惠来县司法局	1.第一章第二条第2款“《中华人民共和国土地管理法》(2020)”存在笔误,建议调整为“《中华人民共和国土地管理法》(2019修正)” 2.“六个发展规划”第一章第二条第5款“《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2016)”已被修改，建议调整为“《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017第二次修正)”。 3.“六个发展规划”第一章第二条第8款“《历史文化名城名镇名村保护条例》(2008)”已被修改，建议调整为“《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017修订)”。	采纳
惠来县财政局	无意见	——
惠来县发展和改革局	无意见	——
惠来县农业农村局	无意见	——
惠来县交通运输局	无意见	——
惠来县审计局	无意见	——
揭阳市生态环境局惠来分局	无意见	——
惠来县统计局	无意见	——
惠来县应急管理局	无意见	——
惠来县葵潭镇人民政府	无意见	——
惠来县惠城镇人民政府	无意见	——
惠来县仙庵镇人民政府	无意见	——
惠来县隆江镇人民政府	无意见	——
惠来县鳌江镇人民政府	无意见	——

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》成果公示（评审前公示）





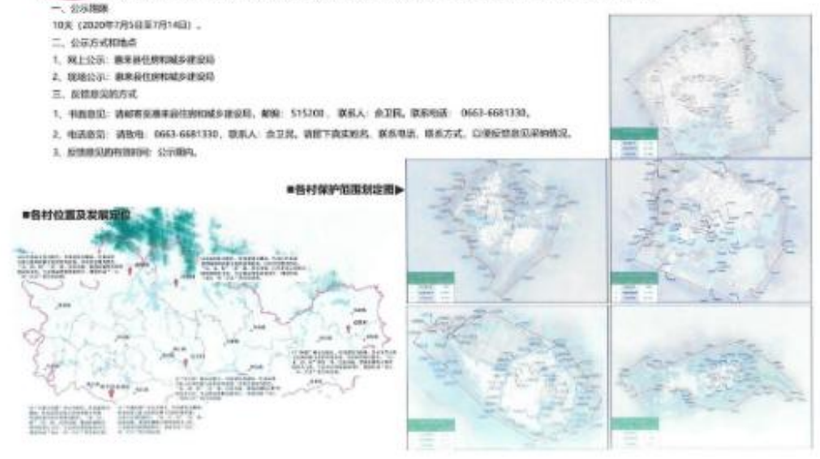
法定主动公开内容 > 业务工作

索引号：	11445224007035652C/2024-00048	分类：	通知
发布机构：	揭阳市惠来县住房和城乡建设局	成文日期：	2024-07-05
名称：	关于《惠来县传统村落保护发展规划（2023年-2030年）》成果公示		
文号：		发布日期：	2024-07-05
主题词：			

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

关于《惠来县传统村落保护发展规划（2023年-2030年）》成果公示

发布日期：2024-07-05 浏览次数：44



《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》专家评审意见

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》

专家评审意见

2024年7月16日下午，惠来县住房和城乡建设局在惠来县富林酒店明珠楼一楼和畅厅组织召开了《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》（以下简称“规划”）专家评审会，来自省内的五名专家（名单附后）及县有关部门、涉及村镇代表参加了此次评审会。

与会人员在认真听取了编制单位中科瑞城设计有限公司的规划介绍，认真审阅规划文件，并展开了充分的讨论和评审，专家组认为《规划》基本符合传统村落编制相关技术规范和要求，经修改完善后可以按程序上报，并提出意见如下：

1、加强分析，落实县级国土空间规划要求，加强与其他相关规划的协调性分析；

2、突出各村资源特色，强化开发与保护措施的差异化分析；

3、进一步完善文本、图件及相关附件。

专家组组长：刘望军

专家组成员：

2024年7月16日

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》专家评审意见修改说明

专家/单位名称	具体意见	修改说明
刘望保	建议调整文本结构，将六个村统一为一份文本，采用总—分架构，对整体进行总概述，分村进行特色介绍及规划发展	不采纳。说明：“一村一本”更利于当地制定个性化的、有针对性的保护发展方案和措施
	增加各村价值评估章节并深化	采纳
	“三区三线”及相关国空内容需融入图件、文本内容之中	采纳
	落实涉及镇是否有编或在编镇级国土空间规划，需要充分进行衔接	采纳
	建议依据现有政策资源，借助全域土地综合整治或“百千万工程”加强项目的可行性	采纳
	建议在文本正文后，附加公众参与内容	采纳
林少波	各村规划存在同质化现象，需要突出特色	采纳
	未体现群众参与部分	采纳
	加强资金来源表述	采纳
	建议增加投资效益说明	采纳
	建议规划依据中增加国土空间规划	采纳
	用地性质调整不合理	采纳，已修改
	孔美村环境协调区涉及龙江河，需要进一步论证	说明：保护自然地形地貌是环境协调区的主要内容之一
	建议加强文本表述	采纳
叶昌东	建议对保护措施和管制规则进一步细化，突出重点	采纳
	建议增加产业发展方面的规划引导	采纳
	建议从整个区域性的文化背景出发，凝练、深化各村的特色	采纳
	建议补充建筑、消防等方面规划依据	采纳
	建议衔接“百千万工程”，合理利用现有政策优势	采纳
	规划措施方面，增加后续村落养护、管理模式的引导	采纳
	建议说明书配图多样化，不宜多村共用	采纳
郑荣宝	建议加强与国土空间规划的衔接，相关图件要融入耕地、“三区三线”	采纳
	保护、修缮等建筑需要具体落实到项目中	采纳
	近、远期规划需要落实的项目要深化体现，建设时序安排	采纳
	建议增加效益评估	采纳
吴大放	加强与国土空间规划以及其他专项规划的衔接	采纳
	规划成果要与河道管理相关成果相衔接，综合考虑行洪安全、河道通畅	采纳
	落实传统村落与周边现代建筑的空间边界关系	采纳
	加强配套的基础设施、综合防灾在村落的表述、标识	采纳
	建议保护区划空间范围与“三区三线”进行充分衔接，综合考虑划定范围	采纳
	建议加强活化利用	采纳
	建议加强非物质文化遗产的传承和文创内容的申报开发	采纳
	强化地方特色的内容深化	采纳
	建议加强资金筹措，加强传统建筑的保护	采纳
	建议融入人与自然和谐共生的保护理念	采纳

《惠来县传统村落保护发展规划（2023—2030年）》专家评审意见修改说明

专家/单位名称	具体意见	修改说明
县住建局	建议各村与编制单位充分沟通，合理划定保护区范围	采纳
	加强项目谋划，扩大资金来源	采纳
县司法局	P1规划依据写法需统一，完善文件号	采纳
县自然资源局	公示内容需要体现在成果中	采纳
	建议将建设控制地带范围缩小，以免影响后续村民合理的建设诉求	采纳
	规划依据中增加国土空间规划	采纳
	建议增加图件，以影像图为底，叠加保护区划、“三区三线”内容，便于村民理解	采纳
县交通局	各村的道路等级分类需要从村落整体角度进一步梳理	采纳
	加强文本表述	采纳
县水利局	除水源、河流、水田等水系元素外，需要对农田水利水渠也提出针对性保护措施	采纳
县文旅局	涉及文物建筑相关设计、建设内容需要提前提报我局审批	采纳
县应急局	成果安全防灾与救援方面仅体现防灾，未体现救援，建议增加相关内容	采纳
	建议成果中增加编制应急预案内容	采纳
	各村自然环境条件存在差异，存在的自然灾害隐患不同，应该提出更有针对性的防范措施	采纳
京陇村	需要进一步增加落实规划实施项目	采纳
孔美村	需要进一步增加落实规划实施项目	采纳
新林村	建议将新李、新林村分开编制图件	采纳
	需要进一步增加落实规划实施项目	采纳
圆墩村	本村规划实施需要增加革命志士故居及石像修复等建设项目	采纳

《惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023—2030年）》成果公示
（评审后公示）





《惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023—2030年）》成果公示
（评审后公示）





关于《惠来县传统村落保护发展规划--京陇村（2023-2030）》的公示

发布日期：2024-10-15 浏览次数：19

仙庵镇京陇村是广东省传统村落之一。我局已组织编制了《惠来县传统村落保护发展规划--京陇村（2023-2030）》草案，为了让公众充分了解草案内容，进一步加强该村历史文化资源的保护，保障传统村落的可持续发展，现进行草案公示，广泛征求社会各界和民众意见建议。

一、公示时间

2024年10月16日至2024年11月15日，为期30天。

二、公示方式

惠来县住房和城乡建设局网站：

http://www.huilai.gov.cn/bmzz/hlxzfhcxjsj/index.html

三、公众意见收集途径

1.电子邮箱：hlx923305239@qq.com

2.电　话：0663-6681330

3.邮寄地址：广东省揭阳市惠来县惠城镇葵和大道531号

4.邮政编码：515200

所有反馈意见请注明“《惠来县传统村落保护发展规划--京陇村（2023-2030）》公示”字样。

感谢您的积极参与！

附件：《惠来县传统村落保护发展规划--京陇村（2023-2030）》

惠来县住房和城乡建设局

2024年10月15日

附件《惠来县传统村落保护发展规划 - - 京陇村（2023-2030）》.pptx

附件《惠来县传统村落保护发展规划 - - 京陇村（2023-2030）》.pdf





《惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023—2030年）》
村民代表大会民主票决

惠来县仙庵镇京陇村村民代表大会
会议纪要

会议时间：2024年12月2日

会议地点：京陇村民委员会会议室

参会人员：村全体干部及村民代表等

主持人：京陇村党委书记、主任

会议内容：民主票决《惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）》项目编制成果

表决情况：会议举手表决，35人同意，0人不同意，0人弃权。

上述表决事项同意票数超过村民代表的三分之二，表决通过。

1、原则同意《惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023-2030）》相关内容；

2、要求编制单位按村民意见进一步修改完善该规划，规划编制成果需进一步修改完善的主要内容如下：

无。

同意规划成果的人员签名（并打手指印）：

胡俊辉	胡增武	胡[illegible]	胡苗玲
胡泽[illegible]	金[illegible]	胡[illegible]	
胡秀兰	胡秀莲	胡惠[illegible]	
胡培[illegible]	[illegible]	胡燕[illegible]	
胡伟东	胡[illegible]		
胡松炎	[illegible]	[illegible]	
胡[illegible]	[illegible]		
胡[illegible]	[illegible]	胡[illegible]	
胡[illegible]	胡[illegible]	胡[illegible]	
胡[illegible]	[illegible]		15992537829
胡[illegible]	[illegible]	胡裕[illegible]	
胡惠[illegible]	胡[illegible]		
[illegible]	胡[illegible]		

以上情况属实（村书记签名）：

仙庵镇京陇村民委员会（盖章）



《惠来县传统村落保护发展规划——京陇村（2023—2030年）》
村民代表大会民主票决

会议签到表

会议地点	京陇村村委会议室	会议时间	
姓名	单位	职称/职务	联系电话
胡沛碑			15915682169
胡文东			15819663735
胡武鹏			13531921303
胡正卿			13822982649
胡惠凤			13682792807
胡莲铃			1575097186
胡铃志			15992513289
胡苗玲			18318307954
胡茂杰			13434900046
胡华南			13822096205
胡裕云			

会议签到表

会议地点	京陇村村委会议室	会议时间	
姓名	单位	职称/职务	联系电话
胡伟东			13531938358
胡打[illegible]			13682705406
金燕			13510009593
胡[illegible]			13502510033
[illegible]			13542226646
[illegible]			13828112165
胡[illegible]			15992537829
胡俊辉			13502660115
胡[illegible]			13434908799
胡[illegible]			18998278799
廖[illegible]香			13531400249
胡[illegible]			15975159128

会议签到表

会议地点	京陇村村委会议室	会议时间	
姓名	单位	职称/职务	联系电话
胡[illegible]			13642299898
胡巧兰			13923553281
胡惠莲			13682788104
胡[illegible]心			13714546797
胡[illegible]			13652957261
胡松英			13822093626
胡[illegible]			18925636876
胡[illegible]			13417603987
胡[illegible]			13822950041
胡秀莲			15819654983
姚燕华			13536810658
胡秀兰			13714414703