

广东省历史文化街区
佛山市顺德区杏坛镇逢简村根大街
保护规划（2020-2035 年）

（文本·图集）

佛山市自然资源局

2024 年 1 月

目录

第一章 总则	1
第二章 历史文化价值、特色与保护对象	5
第三章 保护范围及保护控制措施	9
第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治	17
第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护	27
第六章 土地使用与规划控制	29
第七章 设施与环境改善规划	31
第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略	34
第九章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引	36
第十章 分期规划与规划实施措施	40
第十一章 附则	43
附表	45
图集目录	50

第一章 总则

第一条 规划目的

杏坛镇逢简村根大街历史文化街区是广东省人民政府 2020 年 4 月公布（粤府函〔2020〕63 号）的历史文化街区，为深化落实《佛山历史文化名城保护规划（2020-2035 年）》，保护和延续逢简村根大街历史文化街区的历史风貌和传统格局，促进历史文化街区与社会经济文化协调发展，特编制《广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇逢简村根大街保护规划（2020-2035 年）》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011）；
- (2) 《中华人民共和国水法》（2016 年修正）；
- (3) 《中华人民共和国防洪法》（2016 年修正）；
- (4) 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）；
- (5) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；
- (7) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 修订）；
- (8) 《城市绿化条例》（2017 年修订）；
- (9) 《城市古树名木保护管理办法》（2000）；
- (10) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (11) 《城市紫线管理办法》（2011 年修正）；
- (12) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；
- (13) 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》（2017）；
- (14) 《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》（建规〔2017〕212 号）；

（15）《住房和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》（建办城〔2018〕56号）；

（16）住房和城乡建设部关于进一步做好城市既有建筑保留利用和更新改造工作的通知（建城〔2018〕96号）；

（17）《住房和城乡建设部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》（建办科电〔2020〕34号）；

（18）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》（2021）；

（19）国家发展改革委、中央宣传部、住房和城乡建设部、文化和旅游部、广电总局、国家林草局、国家文物局关于印发《文化保护利用传承工程实施方案》的通知（发改社会〔2021〕581号）；

（20）《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）；

（21）《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》（建办科〔2021〕2号）；

（22）《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》（自然资发〔2021〕41号）

（23）中共中央宣传部、文化和旅游部、国家文物局印发《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）；

（24）《国家文物局关于印发〈关于鼓励和支持社会力量参与文物建筑保护利用的意见〉的通知》（文物督发〔2022〕14号）；

（25）《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357-2018）；

（26）《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB 55035-2023）；

（27）《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）；

（28）《广东省城乡规划条例》（2013）；

（29）《广东省城市绿化条例》（2014年修正）；

（30）《广东省非物质文化遗产条例》（2019年修正）；

（31）《广东省河道管理条例》（2020）；

（32）《广东省水利工程管理条例》（2020年修正）；

- (33)《广东省人民政府办公厅关于加强历史建筑保护的意的通知》（粤府办〔2014〕54号）；
- (34)《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）；
- (35)《广东省住房和城乡建设厅关于印发进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作实施方案的通知》（粤建节函〔2021〕145号）；
- (36)《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》（粤建节函〔2021〕175号）；
- (37)《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020年修正）；
- (38)《佛山市古树名木保护管理办法》（2004）；
- (39)《佛山市实施〈历史文化名城名镇名村保护条例〉办法》（佛府办〔2011〕124号）；
- (40)《佛山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》；
- (41)《佛山市房屋使用安全管理暂行规定》（2022）；
- (42)《佛山市房屋建筑工程鉴定工作技术指南（试行）》（2022）；
- (43)《佛山历史文化名城保护规划（2020-2035年）》；
- (44)《佛山市顺德区国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）；
- (45)《顺德区私人住宅建设规划管理规定》（顺府办发〔2009〕83号）；
- 国家、省、市、区有关政策、法规、规定等，以及佛山市和顺德区已编制完成的其他相关规划成果。

第三条 指导思想

(1) 保护第一：坚持保护第一、强化系统保护，牢固树立保护历史文化遗产责任重大的观念。统筹好抢救性保护和预防性保护、本体保护和周边保护、单点保护和集群保护，维护历史文化遗产的真实性、完整性、延续性，牢牢守住文物安全底线。

(2) 合理利用：统筹好历史文化遗产保护与城乡建设、经济发展、旅游开

发。正确处理历史与当代、保护与利用、传统与创新、资源与环境的关系，切实做到在保护中发展、在发展中保护，积极推进创造性转化、创新性发展，更好提炼展示中华优秀传统文化的精神标识，让历史文化遗产在新时代焕发新生、绽放光彩，成为增进全民族历史自信与历史认知的重要源泉。

（3）以人民为中心：坚持人民主体地位，补足配套基础设施，优化交通微循环，改善人居环境，调动起人民群众的积极性，形成广泛参与和共同监督的局面。

第四条 规划原则

（1）保护历史文化遗产的真实性。文物古迹、历史建筑、历史街巷等历史遗存是不可再生的，是历史信息的物质载体，规划要保护其真实性，保护历史信息的真实载体，以真实性作为保护和利用的前提条件。

（2）保护历史文化遗产的完整性。街区的历史遗存、历史环境要素和历史文化、民风、民俗等均是历史风貌的重要构成要素，规划需统筹保护，维护历史文化街区完整的历史风貌和历史文化内涵，避免历史氛围的丧失。

（3）坚持合理利用，传承发展的原则。正确处理保护与经济建设、社会发展的关系，既切实保护历史文化遗产，又适应现代生活工作需要，继承文化传统，改善基础设施和居住环境，促进街区活力保持和可持续发展。

第五条 规划目标

（1）梳理历史文化资源，全面深入挖掘、科学评估逢简村根大街历史文化街区的价值和特色，建立完善的保护体系。

（2）妥善处理历史文化街区的保护与更新，在延续历史格局和风貌的前提下进行活化利用，提升街区活力。

（3）改善基础设施和居住环境，提升街区的环境品质和宜居性。

第六条 规划范围

本次规划范围逢简村根大街历史文化街区保护范围，即东至见龙七宅巷，南

至逢桑涌，西至逢简大道，北至莲池路，规划面积为 4.42 公顷。

第七条 规划期限

本次规划期限为 2020~2035 年，与《佛山历史文化名城保护规划（2020-2035 年）》相一致。其中，近期为 2020~2025 年，远期为 2026~2035 年。

第八条 适用范围

本规划经依法批准后将作为保护规划范围的详细规划，在本规划范围内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各类建设活动应执行本规划。本规划未涉及的内容，应遵循国家及省、市的相关法规和规定。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第九条 历史文化价值

（1）岭南水乡文化发祥地、兴盛地和传承地

逢简建村历史悠久、根基深远，是顺德最早有人聚居地之一。逢简村相传西汉发迹，唐代已是珠江三角洲比较有影响的村寨¹（具体建村时间难以考究），此可追溯该村西汉文化遗址的发掘，继之以明远唐代文物的发现。村内河网纵横交错、连片桑基鱼塘环绕，呈“井”字形，是典型的多组团网形水乡，是珠江三角洲极具代表性的岭南水乡风貌村落。现如今，逢简村作为国家 AAA 级旅游景区，对岭南水乡文化的传承具有深远的影响，也是《守业者》《阿爷厨房 3》《名厨争锋》等众多影视作品拍摄取景地。

（2）广府宗族祠堂文化的兴盛地

明代以来，珠江三角洲的广府民系形成以“珠玑巷传说”为核心的广府民

¹ 摘自《顺德桑基鱼塘》（郭盛晖编著，2007 年 8 月第一版）

系宗族文化特征。逢简村的传统宗族聚落和建筑总体上具有浓郁的广府地域文化价值，逢简兴建祠堂始于宋元，盛于明清，祠堂的盛况体现当时繁荣富庶的证明。村根大街为刘氏最早主要聚居地，以逢简刘氏大宗祠为空间载体；塘头街为李氏和黎氏主要聚居地，以宋参政李公祠和黎氏祖庙为主要空间载体，联系着各时空的宗族关系。

（3）传统岭南水乡建筑的发扬地

逢简岭南水乡聚落的典型建筑风格主要以住宅、祠堂、庙宇、古桥尤为典型。其中住宅为“明字屋”和“三间两廊”；祠堂则选址在负阴抱阳、背山面水的风水宝地，设有三开间和五开间规模；水乡庙宇多有祭祀活动，如观音诞、土地诞和关帝诞等，水乡普遍供奉着水月宫、天后宫和武帝庙等；古桥以明远桥、巨济桥和金鳌桥为主，均为明清所建，主要为多孔石拱桥。因此，从中可以管窥逢简在明清两代水乡聚落的繁荣盛况。

（4）顺德丝织产业的典型代表

种桑养蚕的历史悠久，清咸丰年间“四市两圩”中就有“桑市”“蚕丝圩”（清咸丰《顺德县志》）；逢简村种桑养蚕规模大，丝织业繁荣，曾有3个缫丝市场，30多个丝织厂，300多张织布机，800多名工人。昔日的许多桑基鱼塘和蚕房在村内仍有保留，它们见证了逢简丝织产业发展兴盛的历史，村根现存2处蚕房。逢简为顺德成为“南国丝都”立下汗马功劳。逢简的桑基鱼塘与水网条件为蚕丝商贸交易的兴旺繁荣创造了条件，因丝业繁荣，同时实现了缫丝、制糖、饲料加工、商贸、交通运输业等多产业的融合发展，被誉为“小广州”。

（5）俊彦雅士辈出，勤劳务实与敢为人先人文精神

逢简在宋代以来，尤其明清两代孕育了无数历史文化名人，李仕修、李应珍、李惠孙、刘应莘、刘云汉等文进士10人，刘崎、梁声玉、梁颢光武进士3人，文举人51人，武举人13人。塘头街宋参政李公祠是为纪念李仕修而建的宗祠。明清以来，逢简基塘农业、缫丝工业、金融商贸业兴旺发达，孕育了一批近代民族工业先驱，推动了近代中国民族工业的发展，并塑造了顺德人勤劳务实、顺德企业家敢为人先的底色。赤胆忠心的共产党员梁庆根，曾受大革命潮流鼓舞，参加广州农民运动，加入中国共产党，多次参加武装斗争，抗日期间，又组织农民抗日自卫大队，保家卫国。水乡的文化名人资源是其珍贵的无

形人文文化遗产之一。

第十条 历史文化特色

（1）岭南水乡“一河两岸”格局和“梳式”街区格局

街区以大街涌、村根大街和大地街为廊道，串联祠堂、庙宇、古桥、古树、埠头等重要节点，以水为脉，两岸民居沿河而立，一河两岸公共开敞空间尺度宜人，河涌迂回、绿树葱茏，保留了典型岭南水乡自然风貌。街区以村根大街和大地街作为主街道，其他巷道与之垂直相连，形成“梳式”布局，横平竖直，建筑布局较为规整，“街-里-巷”格局保存完整，呈现出传统岭南民居肌理。

（2）“桑基鱼塘”的农业文化

逢简村是历史上“桑基鱼塘”的重要市镇，在清代逢简村种桑养蚕，丝织业非常繁荣。桑基鱼塘发展虽日渐式微，但昔日桑基鱼塘风貌犹存，是见证历史的农业文化遗存，街区东南面有成片鱼塘仍在养鱼，在农业生产中担任重要角色。桑基鱼塘是农业生产良性循环的典范，也是街区重要的历史文化符号，蕴藏在农业文化遗产中的传统观念和传统技术等农耕文明精粹，至今闪烁着智慧之光。

（3）“以桥为市”的商业文化

以“桥”为重要交通枢纽，周边形成一定规模的贸易场所，是典型的乡村商业形态。逢简圩在宋代已形成，清咸丰年间，已有四市两圩，“明远市”为逢简“四市两圩”之一，见证了当年水乡桥边集市的繁华。墟市文化延续至今，是居民生活不可或缺的部分，也是带动商业繁荣的重要方式，明远桥、水口桥附近仍有集市，并新增了许多现代商业，每逢节假日，更是热闹非凡，街区内充满着浓厚的市井烟火气息。

（4）广府特色的建筑风格

街区内保留了数量众多的镬耳屋和三间两廊式的传统民居和祠堂庙宇，逢简刘氏大宗祠、宋参政李公祠、黎氏祖祠、巖埗李公祠更是广府建筑的代表，具有浓郁地域文化特色。建筑以砖木结构为主，坡屋顶，建筑整体色调较为灰色，青砖墙面、麻灰石阶、麻灰石勒脚。建筑在屋脊、檐下、墙头等重点部位

加强装饰，龙船脊、风俗壁画、陶塑、灰塑、砖雕、木雕，建筑造型富有节奏和韵律感，凝结着当地居民的智慧结晶，也是最能体现广府文化的“活化石”。

（5）非遗文化传承和特色民俗节庆

逢简人历来注重文化传承和民间信仰，街区至今保留了众多水乡地域特色的民俗节庆活动和丰富多彩的民间艺术，涉及龙舟说唱、人龙舞、八音锣鼓、永春拳等多个非物质文化遗产。端午节龙舟竞渡，人们纷纷洗龙舟水，相聚祠堂吃龙舟饭。观音诞、关帝诞、财神诞，人们成群结队到庙里拜祭求签，诞日经常有“出会”巡游的活动。每逢节庆，龙舟说唱、人龙舞、八音锣鼓等民间艺术精彩纷呈。

第十一条 保护要素

杏坛镇逢简村根大街历史文化街区的保护要素包含物质文化遗产、优秀传统文化与非物质文化遗产两大类，其中物质文化遗产包括文物保护单位、推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑、传统街巷和历史环境要素；优秀传统文化与非物质文化遗产包括口头传说和表述、名人事迹、民俗活动、地名文化。详见保护要素一览表。

【表：保护要素一览表】

大类	中类	小类
物质文化遗产要素	文物保护单位	省级文物保护单位：逢简刘氏大宗祠
		市级文物保护单位：金鳌桥
	推荐历史建筑	广益围所，竹所刘公祠，见龙长巷1号民居，见龙长巷2号民居，见龙长巷4号民居，见龙路9、10号，村根大街4号民居共7处推荐历史建筑
	推荐传统风貌建筑	零星分布在街区内的具有一定历史沉淀的传统民居共17处
	传统街巷	重点传统街巷：大地街、村根大街、村根一巷、村根二巷、村根三巷、村根四巷、塘口巷
		一般传统街巷：见龙巷、见龙长巷、见龙路、见龙章义巷
历史环境要素	传统街巷、河涌、古树、水埠、古桥（古驿道）	
优秀传	非物质文化遗产	龙舟说唱（国家级）、人龙舞（国家级）、八音锣鼓（国家

大类	中类	小类
统文化 与非物质 文化 遗产要 素		级)、永春拳（区级）
	商业传统形态	逢简刘氏大宗祠流动圩市
	口头传说 名人故事	掘尾龙拜山、元帅梁起、将军刘琦、参政李仕修
	传统工艺技能	缫丝织布
	地名文化	村名：逢简村；街巷名称：村根大街、塘口巷；河涌名称：大街涌、逢桑涌

第十二条 保护主题

逢简村根大街历史文化街区保护主题是延续街区以居住功能为主导，在保护的基础上适度发展文化及旅游事业，展示岭南传统民居古建筑群风貌。街区典型的“梳式”村落布局以及“一河两岸”水乡风貌保存较好，延续了岭南水乡传统格局，规划以保护街区传统风貌为首要目标，并在保护的基础上改善居民生活环境，发展文化及旅游事业，为历史文化街区的保护与发展注入新的生机。

第三章 保护范围及保护控制措施

第一节 保护范围及保护控制要求

第十三条 保护范围划定

(1) 逢简村根大街历史文化街区的保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，总面积为 4.42 公顷。

(2) 核心保护范围：以文物保护单位（金鳌桥、逢简刘氏大宗祠）和历史建筑为保护核心，以一河两岸（大街涌、大地街、村根大街）为骨架，串联“一河两岸”公共空间，构成核心保护范围，保护街区“一河两岸”格局。逢简村根大街历史文化街区核心保护范围面积为 2.34 公顷，核心保护范围主要包含大街涌两侧建筑、两处文物保护单位逢简刘氏大宗祠和金鳌桥及其周边历史环境要素、

竹所刘公祠及其周边建筑。

（3）建设控制地带：街区保护范围内除核心保护范围外的区域为建设控制地带，东至见龙七宅巷，南至逢桑涌，西至逢简大道，北至莲池路，总面积 2.08 公顷。

第十四条 核心保护范围保护控制要求

（1）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。公共服务设施包括公益性设施和对街区活力有促进作用的小型文化、商业、旅游服务设施。

（2）对现有建筑进行修缮时，应当保持或者恢复其历史风貌。不得擅自改变历史文化街区的传统格局和历史风貌。对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复传统格局和空间环境，不得新建客运货运枢纽、公交停车场和维修保养场、加油站等设施。

（3）拆除文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经区建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门批准。

（4）对历史文化街区核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取分类保护措施。文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护管理。其他建构物允许按保护规划要求进行改建。

（5）新建、扩建、改建建筑檐口高度不超过 9 米，建筑总高度不超过 12 米，且建筑体量、立面、材料、色彩等方面应与街区历史风貌相协调，鼓励采用坡屋顶形式和青灰色调外立面。

（6）新建、扩建、改建建构物在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案，由区自然资源主管部门征求同级建设主管部门、文物主管部门的书面意见，并组织专家论证和征求公众意见。

第十五条 建设控制地带保护控制要求

（1）对历史文化街区建设控制地带内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取分类保护措施。文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑严格按照相关法律法规要求进行保护管理。其他构筑物允许按保护规划要求进行改建、扩建。

（2）在历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建筑物、构筑物或者其他设施时，应当符合保护规划，在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史文化街区的风貌相协调，不得破坏历史环境要素和景观特征，不得危及核心保护范围内的建筑安全。

（3）在历史文化街区建设控制地带内进行必要的新建、扩建、改建等活动的，建筑层数不得超过4层，建筑总高度不超过14米。

（4）新建、扩建、改建构筑物在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案，由区自然资源主管部门征求同级建设主管部门、文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

（5）涉水项目的开发建设，应符合《中华人民共和国水法》（2016年修正）、《中华人民共和国防洪法》（2016年修正）、《广东省河道管理条例》（2020）和《广东省水利工程管理条例》（2020年修正）的有关规定，符合岸线保护与利用等相关规划，确保所在地区江河流域的防洪安全。

第十六条 保护区管理规定

（1）历史文化街区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、历史文化街区核心保护范围、文物保护单位建设控制地带、历史文化街区建设控制地带。当区划重叠时，保护控制应从严管控。

（2）在历史文化街区内，涉及文物保护单位保护范围或建设控制地带的建设活动应经相应级别的文物主管部门批准。

（3）文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的建设活动应按相关法律、法规进行保护管理和审批。

（4）历史文化街区保护范围内的道路、供水、排水、供电、环卫、消防等基础设施配置以及建筑间距、绿化、通风采光等相关建设标准应当符合国家和省

有关标准、规范。确因保护需要，无法按照标准、规范配置的，由区人民政府制定保障方案，经历史文化保护专家委员会论证后实施。

第二节 功能定位与容量控制

第十七条 保护范围的功能定位

逢简村根大街历史文化街区的功能定位为：延续街区以居住功能为主导，结合特色文旅、休闲商业于一体的岭南文旅体验生活区，与逢简村其余特色片区共同打造国家3A级旅游度假区，展示岭南传统水乡风貌。

第十八条 保护范围的职能调整

在不影响历史文化街区风貌和符合历史文化遗存保护要求的前提下，鼓励街区发展与历史文化遗产相关的文化旅游及特色经营活动，使街区从单一居住职能向居住、文化休闲、旅游服务等多功能复合转变。

第十九条 保护范围的人口规模控制

适度提高现有居住人口密度，保持一定的原住民比例，使之达到适宜的居住人口容量。愿意外迁的居民依据政府的相关政策进行异地安置；不愿意疏散的居民，政府应制定多种政策鼓励居民以多种方式参与建筑风貌改善与整治工作。

第二十条 历史审批项目的协调

依据“保护优先、尊重历史、实事求是”的原则，本规划批准后的新建、改建、扩建建筑的高度按照本规划执行；本规划批准前的新建、改建、扩建建筑的高度，已取得规划、土地批准文件（包括土地出让合同或国有建设用地划拨决定书、土地使用权证、建设用地批准书或建设用地通知书、规划条件、修建性详细规划、建设工程设计方案以及规划许可等批准文件）且仍然有效的，可按照有效

历史批复文件执行。

第三节 空间格局与景观风貌的保护

第二十一条 传统格局的保护

（1）重点保护沿大街涌一河两岸的传统空间格局和自然景象，禁止随意侵占、拓宽或缩窄河道。

（2）保护村根大街、大地街及与其连通的坊、里组成的“梳式”延伸巷道格局，维持街区整体空间尺度和街巷肌理，禁止改变街巷走向或尺度。同时，在保护现状整体肌理的基础上，原则上不在街区内新增较宽的街巷。

（3）严格保护逢简刘氏大宗祠、金鳌桥，同时，其周边建设风貌应与其协调。

（4）严格控制街区核心保护范围内的建设活动，保护和恢复街巷传统风貌和空间环境。

（5）新建、改建建筑应与街区传统肌理、朝向相协调。

（6）严格控制街区内建筑的体量与风貌，采用立面整治方式修复大体量建筑对街区历史风貌的破坏。

（7）保护沿大街涌两岸建筑以及院墙的立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。对于与传统风貌不协调的现代建筑采取整治更新等措施，使历史街巷景观得到延续。

（8）针对一河两岸的重点传统街巷——大地街和村根大街，沿大街涌河涌基准线两侧各5米范围内不得新建、改建、扩建影响一河两岸空间格局以及对河涌水质有影响的建构筑物，不得侵占河涌水系管控范围。

（9）大街涌上新建人行跨河桥的建设控制要求，须满足河涌丰水位时，桥下穿越游船或龙舟的净空需求；在保持水系通航功能的基础上，建设符合周边景观风貌特征的人行拱桥。

第二十二条 传统街巷保护

（1）保护街区内的传统街巷，其中大地街、村根大街、村根一巷、村根二巷、村根三巷、村根四巷以及塘口巷为重点保护的传统街巷。见龙长巷、见龙路、见龙巷、见龙章义巷为一般传统街巷。

（2）应对重点传统街巷进行严格保护，保持其尺度、走向不变，控制两侧建筑的高度、立面连续性及传统风貌，并对沿街建筑进行分类整治，保持传统岭南水乡街巷的属性。

（3）整治提升一般传统街巷的历史风貌，控制街巷空间尺度，延续街巷走势，控制沿街建筑的体量、色彩，使其与传统风貌相协调。一般传统街巷可适当拓宽部分街段，改善消防条件及通行能力。

（4）严格保护原有空间尺度，不得随意拓宽或缩窄，控制两侧建筑高度，保持传统空间特点，街巷宽度宜为 1.5-4 米，街巷高宽比宜为 1.5-3.5，当街巷高宽比大于 5.0 时宜通过檐口等设计降低空间压迫感。

（5）严格保护街区现存的石板街巷铺装，不宜移除或覆盖，保留石板的原有格局、肌理和风貌。对于保护范围内已采用非传统路面材料的街巷，宜逐步恢复石板路样貌。

第二十三条 重要节点的保护

围绕金鳌桥、逢简刘氏大宗祠、竹所刘公祠打造的三个节点广场为本次规划的重点保护对象。三个广场作为重要节点应加强对周边历史要素的保护，广场周边涉及的历史要素有文物保护单位——金鳌桥、逢简刘氏大宗祠，推荐历史建筑——竹所刘公祠，传统街巷——村根大街、大地街。

（1）逢简刘氏大宗祠作为省级文物保护单位，应尽可能继续它原有的功能用途，对产权人和使用者进行保护文物的宣传、教育和培训，鼓励其科学保护、合理使用文物建筑，后续若历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，区人民政府应当采取措施进行保护。

（2）金鳌桥作为市级文物保护单位，应尽可能继续它原有的功能用途，对产权人和使用者进行保护文物的宣传、教育和培训，鼓励其科学保护、合理使用文物建筑，后续若历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，区人民政府应当采取措施进行保护。

(3)竹所刘公祠现状功能用途为公共活动场所,应采取改善或整治的措施,保持外观风貌特征,特别是保护具有历史文化价值的建筑细部构件或装饰物,其内部允许进行改善与更新,以改善居住等使用条件,适应现代的生活方式,避免出现空置等无人管理的状态。

(4)传统街巷村根大街、大地街应进一步保护石板路面,保持传统路面风貌;已改变原石材路面形式的应恢复传统的石材路面;严格保护原有空间尺度,不得随意拓宽或缩窄。

第二十四条 开放空间的保护

街区的公共开敞空间主要由广场、绿地、河涌、街巷和庭院组成。以金鳌桥广场、逢简刘氏大宗祠及其北侧公园、竹所刘公祠及其北侧公园、大街涌南侧两处公园为基础,结合河涌、鱼塘打造街区主要的公共开敞界面。同时,通过建筑街巷整治和建筑院落梳理,形成街区贯穿街区的多条公共空间通廊和多个院落式的公共空间节点,形成点、线、面相结合、连续的公共开放空间网络体系。

第二十五条 绿化景观的保护

街区绿化应注重树种和其他植物的搭配,多种植传统树种和花木,对现有树种进行有效保护,营造与街区相宜的绿化环境氛围。同时还要提高居民的生态意识,整治庭院空间的环境,提倡对各家庭院进行绿化布置,提高庭院绿化率,鼓励开放庭院绿化空间。

第二十六条 景观视廊控制

严格控制景观视廊范围内的建构物高度、体量、外观形象及色彩等,保护景观视廊的贯通。

逢简村根大街历史文化街区主要以逢简刘氏大宗祠、金鳌桥、竹所刘公祠为主要的物质空间载体并依托其区域内优质河涌水系岸线及岸线周边具有历史特色的高低错落古民居,展现街区风貌特色。为了防止逢简刘氏大宗祠、金鳌桥被杂乱无章的构筑物包围、水岸肌理被破坏,从而对其周边严格进行视线控制保护,

使逢简刘氏大宗祠、金鳌桥与其周边建筑、自然环境融为一体，形成一个连续的历史风貌整体。

第二十七条 风貌控制引导

（1）文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑应严格按照《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修订）、《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）、《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020年修正）等相关法律法规要求进行保护和修缮，应严格控制建筑原有高度，保护外观风貌特征和历史环境要素。

（2）在历史文化街区进行必要的新建、扩建、改建的建筑物，建筑高度要符合保护规划要求，建筑体量宜小不宜大，建筑布局要符合历史环境的空间肌理，建筑色彩以传统民居建筑的青、灰色色系为主色调，建筑屋顶鼓励采用坡屋顶形式。

第四节 建筑高度控制

第二十八条 建筑高度控制分区

综合考虑街区现状建筑高度和街区保护区划，规划对街区建筑高度作三级控制，形成“内低外高”的整体空间形态。

（1）维持现状高度

对于街区内的文物保护单位、历史建筑 and 传统风貌建筑，按原有建筑的建筑高度或其保护规划要求进行控制。本次规划推荐历史建筑、推荐传统风貌建筑按程序认定为历史建筑 or 传统风貌建筑后，按原有建筑的建筑高度或其保护规划要求进行控制。

（2）檐口高度不超过9米，总高度不超过12米

历史文化街区核心保护范围按檐口高度不超过9米，总高度不超过12米进行控制，超高建筑应逐步予以整改。

(3) 建筑层数不得超过 4 层，且总高度不超过 14 米

街区内其余建筑按建筑层数不得超过 4 层，且总高度不超过 14 米进行控制，超高建筑应逐步予以整改。

第二十九条 重点轮廓线控制

结合建筑高度控制分级要求，对大街涌沿岸建筑进行重点轮廓线控制，建筑檐口高度不超过 9 米，且总高度不超过 12 米，形成高低起伏，错落有致的街区轮廓线。

逢简刘氏大宗祠两侧建筑及大街涌两侧建筑是建筑轮廓线控制的重点区域，应控制从大街涌南岸眺望逢简刘氏大宗祠时，拥有开阔的视野，能看到逢简刘氏大宗祠完整的建筑界面，建筑天际线应高低错落有致，避免逢简刘氏大宗祠被超高、风格不协调的建构筑物包围。

第四章 建（构）筑物与历史环境要素的保护与整治

第一节 文物保护单位

第三十条 保护名录

按照《佛山市历史文化名城保护规划（2020-2035年）》，逢简村根大街历史文化街区内共涉及 2 处古建筑类的文物保护单位，分别为 1 处省级文物保护单位——逢简刘氏大宗祠及 1 处市级文物保护单位——金鳌桥。

【表：文物保护单位统计表】

文物保护单位名称	级别	类型	年代	地理位置	规模范围	保护范围 (m ²)	建设控制地带范围 (m ²)
逢简刘氏大宗祠	省级文物保护单位	古建筑	明代	顺德区杏坛镇逢简村根大街9号	占地面积1090 m ² , 建筑面积1090 m ²	3633	35968
金鳌桥	市级文物保护单位	古建筑	清代	顺德区杏坛镇逢简村根小组大地街	全长14.00m, 宽3.05m, 高3.50m	279	35968

第三十一条 保护范围

文物保护单位的本体、保护范围和建设控制地带，以县级以上地方人民政府公布的为准。文物保护单位的保护规划经批准后，可自动覆盖本规划划定的保护范围。

第三十二条 保护控制要求

(1) 严格落实《中华人民共和国文物保护法》(2017年修正)、《城市紫线管理办法》(2011年修正)等法律法规的相关保护要求。

(2) 文物保护单位本体与环境均要按照文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家的指导下按原样修复，做到“修旧如旧”，并严格按手续进行。

(3) 各级文物保护单位的使用应以保护文物为前提，应在严格控制下合理利用。对于文物建筑应尽可能继续它原有的功能用途，在使用中不断弘扬其承载的文化传统。对于那些已经失去原有功能的文物建筑，应优先为公益目的而使用，如作为博物馆、展览馆、陈列馆或开放为公众使用的小公园和文化活动中心。对于产权属于私人的文物建筑，应对产权人和使用者进行保护文物的宣传、教育和培训，鼓励其科学保护、合理使用文物建筑，同时各级政府应对他们为保护文物

建筑所作出的贡献和牺牲予以充分肯定，并在宅基地划拨、旧城更新补偿安置、市政设施改造投入等多方面给予补偿和奖励。文物建筑的活化应遵循《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）。

（4）文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政部门同意。

（5）在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报自然资源主管部门批准。

（6）国有登记不可移动文物由使用人负责修缮、保养；非国有登记不可移动文物由所有人负责修缮、保养。非国有登记不可移动文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，县级以上人民政府可以给予抢救修缮，所需费用由所有人负担。

第二节 历史建筑、传统风貌建筑的保护

第三十三条 保护名录

街区内暂无已公布的历史建筑和传统风貌建筑。通过对逢简村根大街历史文化街区的历史遗存详细勘查和审核后，本次规划将街区内的7处建筑作为推荐历史建筑，将街区内的17处建筑作为推荐传统风貌建筑。

【表：推荐历史建筑名录】

编号	推荐历史建筑名单	类别
V2-1	村根大街10号（广益围所）	农具用房

编号	推荐历史建筑名单	类别
V2-2	见龙长巷4号	民居
V2-3	见龙长巷2号	民居
V2-4	见龙长巷1号	民居
V2-5	见龙路8号（竹所刘公祠）	祠堂
V2-6	见龙路9、10号	蚕房
V2-7	村根大街4号	民居

【表：推荐传统风貌建筑名录】

编号	推荐传统风貌建筑名单	类别
V3-1	村根一巷4号	民居
V3-2	村根一巷7号	民居
V3-3	村根一巷3号	民居
V3-4	村根一巷8号	民居
V3-5	村根三巷1号	民居
V3-6	村根二巷4号	民居
V3-7	村根四巷1号	民居
V3-8	村根四巷4号	民居
V3-9	村根大街11号	民居
V3-10	塘口巷11号	民居
V3-11	见龙长巷17号	民居
V3-12	见龙长巷14号	民居
V3-13	见龙横街二巷2号	民居
V3-14	见龙章义巷1号	民居
V3-15	见龙七宅巷9号	民居
V3-16	见龙七宅巷7号	民居
V3-17	见龙七宅巷8号	民居

第三十四条 保护范围

历史建筑 and 传统风貌建筑经申报认定或公布后，其认定文件或保护规划确定的保护范围自动覆盖本规划确定的保护范围。本次规划推荐的 7 处推荐历史建筑和 17 处推荐传统风貌建筑为预先保护对象，按照其具有保护价值建筑物、构筑物的产权范围及必要的风貌协调区划定预先保护范围。

第三十五条 保护控制要求

（1）历史建筑的保护

①历史文化街区保护规划批复实施后，区人民政府应向推荐历史建筑的所有权人、使用人或代管人发出预先保护通知，采取预先保护措施。在预先保护期限内，区人民政府应组织对规划推荐历史建筑进行专家论证。经论证符合文物、历史建筑或传统风貌建筑标准的，由文物主管部门或者建设主管部门按照相关规定进行申报认定。经核实确定不予保护或预先保护对象超过十二个月未被纳入保护名录的，预先保护决定自行失效，移出推荐历史建筑名录。

②预先保护期限内，任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。预先保护对象存在损毁危险的，所有权人应当立即采取保护措施，并向区建设主管部门报告。区建设主管部门应当协助所有权人进行抢险保护。因预先保护对有关单位或者个人的合法权益造成损害的，区人民政府应当给予补偿。

③应通过历史建筑价值要素登记表明确室内、室外价值要素，并严格按照《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）、《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020年修正）等相关法律法规要求进行保护利用。

④历史建筑实行分类保护，其外部风貌、特色结构和构件不得改变，室内环境应与建筑整体风貌相协调，避免室内装饰装修、设施设备更新破坏室内价值要素。市、区人民政府应当根据历史建筑的不同保护要求制定历史建筑分类保护修缮技术规范并颁布实施。

⑤历史建筑的构件不得拆卸。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施的，应当经市、区建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门批准，并

依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

⑥建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报建设主管部门会同同级文物主管部门批准。因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由市、区建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门，报省建设主管部门会同同级文物主管部门批准。本条规定的历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

⑦各级人民政府可以通过收购、产权置换等方式获得历史建筑所有权，村集体可以通过宅基地置换、合作入股等方式获得历史建筑所有权。保护责任人可以通过公开招标等方式选择符合历史建筑保护利用要求的单位和个人，对历史建筑进行保护和合理的开发利用。

⑧通过政策引导、资金资助、简化手续、减免国有历史建筑租金、放宽国有历史建筑承租年限、减免历史建筑土地使用权续期费用等方式，促进对历史建筑的合理利用。

⑨在符合结构、消防等专业管理要求和历史建筑保护规划要求的前提下，历史建筑保护责任人可以根据历史建筑的特点开展多种形式的利用，包括用作纪念馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所、发展文化创意、地方文化研究等。历史建筑实际使用用途与权属登记中房屋用途不一致的，无需经自然资源行政主管部门和房屋行政管理部门批准；不增加历史建筑建筑面积、建筑高度、不扩大其基底面积、不改变其四至关系、不改变外立面或者结构的，无需经自然资源行政主管部门批准。

（2）传统风貌建筑的保护

①历史文化街区保护规划批复实施后，区人民政府应向推荐传统风貌建筑的所有权人、使用人或代管人发出预先保护通知，采取预先保护措施。在预先保护期限内，区人民政府应组织对推荐传统风貌建筑进行专家论证。经论证符合文物、历史建筑或传统风貌建筑标准的，由文物主管部门或者建设主管部门按照相关规定进行申报认定。经核实确定不予保护或预先保护对象超过十二个月未被纳入保护名录的，预先保护决定自行失效，移出推荐传统风貌建筑名录。预先保护期限

内，任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。

②应通过传统风貌建筑价值要素登记表明确室内、室外价值要素，并严格按照《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）等相关法律法规要求进行保护利用。

③核定公布的传统风貌建筑以“维修、改善”为主，保留反映地域建筑历史文化特点、艺术特色的建筑构件、建筑材料、雕刻工艺和景观环境等。建筑室内环境应与建筑整体风貌相协调，避免室内装饰装修、设施设备更新破坏室内价值要素。

④按照《佛山市房屋使用安全管理暂行规定》（2022）、《佛山市房屋建筑工程鉴定工作技术指南（试行）》（2022）等文件要求，委托鉴定机构开展房屋安全鉴定。对于安全鉴定结果的危险性等级为D级（危险房屋），且鉴定报告提出处理意见为整体拆除的传统风貌建筑可以申请原址重建。该申请需区建设主管部门征求同级自然资源主管部门、文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。重建的传统风貌建筑应维持原建筑基底面积不变，延续原建筑风貌、保留原有特色建筑构件，且与周边传统风貌相协调。

⑤因消防通道或城市重要公共设施设置，在不影响整体风貌格局的前提下，可以对传统风貌建筑实施改建或拆除。改建传统风貌建筑的，应延续原建筑风貌、保留原有特色建筑构件，且与周边传统风貌相协调；拆除传统风貌建筑的，应进行论证且征得建设行政主管部门同意。

⑥鼓励对传统风貌建筑进行外部修缮、结构加固和内部改造，以满足居住、商业、文化、旅游等功能的需求。附设在传统风貌建筑的设施不得遮盖原有特色的建筑构件。

⑦各级人民政府可以通过收购、产权置换等方式获得传统风貌建筑所有权，村集体可以通过宅基地置换、合作入股等方式获得传统风貌建筑所有权。保护责任人可以通过公开招标等方式选择符合传统风貌建筑保护利用要求的单位和个人，对传统风貌建筑进行保护和合理的开发利用。

⑧通过政策引导、资金资助、简化手续、减免国有传统风貌建筑租金、放宽国有传统风貌建筑承租年限、减免传统风貌建筑土地使用权续期费用等方式，促进对传统风貌建筑的合理利用。

⑨在符合结构、消防等专业管理要求和传统风貌建筑保护规划要求的前提下，传统风貌建筑保护责任人可以根据传统风貌建筑的特点开展多种形式的利用，包括用作纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所、发展文化创意、地方文化研究等。传统风貌建筑实际使用用途与权属登记中房屋用途不一致的，无需经自然资源行政主管部门和房屋行政管理部门批准；不增加传统风貌建筑建筑面积、建筑高度、不扩大其基底面积、不改变其四至关系、不改变外立面或者结构的，无需经自然资源行政主管部门批准。

第三十六条 活化利用的内容和要求

（1）历史建筑和传统风貌建筑应当优先延续其原有使用功能，在符合其价值要素保护的前提下开展多样化使用。

（2）改变历史建筑的使用性质，应当经市、区建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

（3）鼓励通过功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等多种形式，利用历史建筑发展与保护规划相适应的文化创意、休闲旅游、文化体验、文化研究以及开办展览馆和博物馆等特色经营活动，将历史建筑保护与文化传承相结合。

（4）鼓励结合传统风貌建筑的特点开展多种形式的活化利用，可以用作展览馆、旅游观光、休闲场所、发展文化创意、地方文化研究等，并兼容不对建筑风貌造成破坏的体验式文化商店、创意办公、主题旅馆、游客中心，以及特色美食馆、咖啡厅等休闲商业。

（5）各级人民政府、街道办事处可以通过收购、产权置换等方式获得历史建筑与传统风貌建筑所有权，村集体可以通过宅基地置换、合作入股等方式获得历史建筑与传统风貌建筑所有权。保护责任人可以通过公开招标等方式选择符合历史建筑和传统风貌建筑保护利用要求的单位和个人，对建筑进行保护和合理的开发利用。

第三节 建（构）筑物分类保护与整治

第三十七条 建（构）筑物分类保护与整治

本着保护历史文化街区风貌和传统空间格局的要求，充分考虑现状和可操作性的原则，根据建（构）筑物的保护级别、历史文化价值及保存状况等的综合分析评估，对历史文化街区内的建（构）筑物提出“修缮、维修、改善、保留、整治”五种保护整治措施。

（1）修缮

修缮是对文物古迹的保护方式，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。文物保护单位需按照经批准的文物保护规划及相关法律、法规落实保护措施，并严格按照有关要求进行了修缮。

（2）维修

维修是指在不改变外观特征的前提下，加固结构、完善设施、保持安全，使建筑适应现代生活。对于建筑风貌较好，科学文化价值较高的推荐历史建筑，按程序认定为历史建筑后，应按照《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）、《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020年修正）及相关法律、法规要求落实维修保护措施。经核实确定不予保护的推荐历史建筑，可选择改善、保留、整治等保护整治措施。

（3）改善

改善是对建筑结构、空间布局、内部设施、使用功能作适当调整，使其适应现代生活。对于一般的推荐历史建筑和推荐传统风貌建筑，按程序认定为传统风貌建筑或历史建筑后，应按照《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）、《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020年修正）及相关法律、法规要求落实改善保护措施。经核实确定不予保护的推荐历史建筑和推荐传统风貌建筑，可选择改善、保留、整治等保护整治措施。

（4）保留

与传统风貌相协调且建筑质量较好的建筑，可保留现状或在保证与传统风貌相协调的前提下进行修整。保留类建筑在符合保护规划的前提下，可以拆除重建，并应按照有关规定办理审批手续。

（5）整治

对于与传统风貌不协调的建筑，采取立面改造、建筑降层、拆除重建等整治方法，目的在于使整治对象与地区整体风貌特征相协调、传承地区文脉、延续空

间特色；对于严重影响街区历史环境风貌，无法通过上述措施消除影响的，采取拆除重建，甚至拆除不建的措施。

第四节 历史环境要素的保护与整治

第三十八条 保护名录

街区内能体现岭南水乡传统特色的历史环境要素，主要有7处传统街巷、12棵古树名木及后备资源、1处古桥、17处水埠、1处隘门以及传统岭南石砌驳岸和相关的历史水系。

【表：历史环境要素保护名录】

类别	保护名录
传统街巷	大地街、村根大街、村根一巷、村根二巷、村根三巷、村根四巷、塘口巷
古树名木	已登记备案的古树9棵：黄葛树、水翁、3棵榕树、2棵龙眼树、2棵鸡蛋花；已登记古树名木后备资源的古树3棵：榕树、白蜡树、龙眼树
古桥（古驿道）	1处古桥：金鳌桥
水埠	分布在大街涌两岸共17处
隘门	村根大街与塘口巷交界1处
历史水系	大街涌、逢桑涌

第三十九条 古树名木保护措施

逢简村根大街历史文化街区范围内有已登记古树9株，古树名木后备资源3株。具体保护措施如下：

（1）严格按照《城市古树名木保护管理办法》（2000）、《城市绿化条例》（2017年修订）、《广东省城市绿化条例》（2014年修正）、《佛山市古树名木保护管理办法》（2004）、《佛山市城市建设领域重大事项请示报告制度》等相关法规规章的要求保护古树名木。

（2）按照“一树一档”要求，建立古树名木图文档案和电子信息数据库，并对古树名木资源状况进行动态管理。对已登记备案的古树，应依法保护，任何

单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。对未登记备案的古树线索，应进行调查甄别，确定保护要求。禁止在古树名木上钉钉子、捆绑等行为。

（3）结合历史文化街区活化中的公共空间营造与文物、历史建筑等历史文化遗产，整治古树名木周边环境，打造居民公共活动空间。

（4）在历史文化街区建设活动中，最大限度避让古树名木、大树，积极采用有效管护措施，促进原有绿化树种与街区和谐共存。

（5）严格保护古树名木及其自然生境，落实管护责任，对濒危古树名木及时抢救复壮。严禁砍伐或者迁移古树名木。因特殊需要迁移古树名木，必须经城市人民政府城市绿化行政主管部门审查同意，并报同级或者上级人民政府批准。

（6）应当按照《古树名木管护技术规程》（LY/T 3073-2018）等技术规程加强古树名木保护，并加强古树名木巡护和病虫害防治工作。严厉打击破坏古树名木的相关行为。

（7）规划实施时，应对古树名木进一步现场踏勘，核实位置。本规划关于古树名木的位置与主管部门如有不一致的，应以古树名木主管部门核实的为准。

第四十条 其他历史环境要素的保护

（1）古桥、水埠的保护：加强对街区保护范围内古桥、水埠等历史环境要素的普查、认定、建档工作，并依照相关法律法规的要求进行修缮保护，结合相关要素布置公共开敞空间。

（2）历史水系的保护：改善水质，保护原有河涌走向，修复破损岸线，美化岸线环境，保证岭南水乡传统的重要空间载体得以延续。

第五章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第四十一条 保护内容

逢简村根大街历史文化街区涉及优秀传统文化与非物质文化遗产主要包

括非物质文化遗产、商业传统形态、口头传说、名人故事、传统工艺技能和地名文化等。

【表：优秀传统文化与非物质文化遗产保护名录】

类别	保护名录	空间载体
商业传统形态	逢简刘氏大宗祠流动圩市	逢简刘氏大宗祠广场
非物质文化遗产	龙舟说唱（国家级）、八音锣鼓（国家级）、永春拳（区级）、人龙舞（国家级）	大街涌、逢简刘氏大宗祠、逢简刘氏大宗祠广场、大街涌一河两岸
口头传说	掘尾龙拜山	逢简刘氏大宗祠
名人故事	元帅梁起、将军刘琦、参政李仕修	逢简刘氏大宗祠
传统工艺技能	缫丝织布	逢简刘氏大宗祠
地名文化	村名：逢简村；街巷名称：村根大街、塘口巷；河涌名称：大街涌、逢桑涌	地名对应的村庄、街巷和河涌

第四十二条 保护原则

- (1) 处理好历史街区中非物质文化遗产的延续和村民生活的关系。
- (2) 处理好历史街区中非物质文化遗产与物质景观与空间环境的关系。
- (3) 处理好历史街区中非物质文化遗产的活化保护与合理利用的关系。

第四十三条 保护措施

(1) 保护好逢简刘氏大宗祠流动圩市、龙舟说唱、八音锣鼓柜、永春拳等优秀传统文化与非物质文化遗产的空间载体，加强在上述空间载体内对优秀传统文化与非物质文化遗产的宣传、展示利用。

(2) 采用多种方式适度恢复部分尚存历史依据的已消失的文化空间，如设立街巷景观小品、科技互动装置、展示牌、手工作坊、文化体验馆等。

(3) 鼓励增强街区凝聚力的节庆或民俗活动，鼓励老字号或文化类业态嵌入街区经营，鼓励杏坛镇或周边地区的特色行业、民俗活动和文化活动在街区内开展。

(4) 保护优秀传统文化与非物质文化遗产的社会基础，保留原住民，尊重本地居民生活习俗和保护传统文化。

（5）加强对优秀传统文化与非物质文化遗产传承人的保护和人才培养，鼓励支持传承人开展各种传习活动以弘扬优秀传统文化为主题，开展研究和实践活动。

（6）通过展示设施、出版物、广告、专题宣传片、多媒体、网络等多种手段加强对文化空间自身及其承载的优秀传统文化与非物质文化遗产进行展示，扩大优秀传统文化与非物质文化遗产的影响力。

（7）加强古村落、传统街巷、历史环境要素等历史地名的保护，并将符合条件的地名文化遗产依法列入非物质文化遗产保护范围。对具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名进行普查，做好收集、记录、统计等工作，制定保护名录。具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名，一般不得更名。

第六章 土地使用与规划控制

第四十四条 土地利用性质调整

结合《顺德区杏坛镇逢简村村庄规划》与现状情况，该片区规划用地以村庄建设用地为主，其次为公园绿地、水域和文化设施用地。本次规划延续街区的传统居住功能，以村庄建设用地作为主导属性，并对规划道路线位及宽度作出适当调整，以利于更好的保护及展示现有历史文化资源和传统风貌。

此外，按照严格保护现状历史文化资源完整性的原则，将街区内原有临近现状历史资源用地的大片农林用地调整为公园绿地，将中部公共停车场用地调整为公园绿地，增加街区内公共开敞空间，结合现状河涌及历史资源用地，打造街区连续的公共开敞界面。

第四十五条 用地布局规划

逢简村根大街历史文化街区用地面积为 4.42 公顷，以村庄建设用地、道路与交通设施用地为主，其中村庄建设用地面积为 2.41 公顷，占规划总用地面积的 54.53%。其余还包括文化设施用地、公园绿地、广场用地、水域、农林用地。

【表：土地利用规划统计表】

土地使用性质	用地代码	用地面积 (公顷)	用地比例 (%)
1. 村庄建设用地	H14	2.41	54.53
2. 文化设施用地	A2	0.36	8.14
3. 公园绿地	G1	0.31	7.01
4. 广场用地	G3	0.04	0.91
5. 道路与交通设施用地	S	0.84	19.00
6. 水域	E1	0.45	10.14
7. 农林用地	E2	0.01	0.27
规划总用地		4.42	100.00

第四十六条 开发强度控制

街区内主要为村庄建设用地，开发强度控制应符合《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》和本规划建筑高度控制。私人住宅建设还需符合《顺德区私人住宅建设规划管理规定》（顺府办发〔2009〕83号）及相关规范要求。

第四十七条 土地利用兼容性规定

（1）规划延续街区的传统居住功能，以村庄建设用地为主。依据《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》的规定，为保障土地利用有一定程度灵活性，土地利用性质可以在相容性规定许可范围内有条件（或无条件）地变更。

（2）所有兼容用地类型的用地面积不得超过总用地面积的30%。街区内村庄建设用地兼容的公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地可在不突破街区兼容总用地面积的前提下，在村庄建设用地范围内按公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地落实用地性质，并按保护规划建筑高度控制、《顺德区私人住宅建设规划管理规定》（顺府办发〔2009〕83号）和《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》落实地块控制指标。

（3）街区内建筑可在符合保护要求的前提下进行活化利用，兼容公共服务

及商业使用功能。

第七章 设施与环境改善规划

第四十八条 道路交通系统规划

（1）街区的车行交通依托逢简大道、桥头街在街区外围组织，在街区外围形成环状车行通道，避免将过多车流引入街区内部，破坏传统风貌。街区共设置东、西两个主要出入口，南、北方向两个次要入口，街区内部以慢行交通为主，通过强化交通需求管理，严格控制车辆在街区内的通行权，对非住区车辆采取限行措施，营造舒适宜人的慢行空间。

（2）规划结合公共空间及公园绿地的改造，设置1处社会公共停车场，可提供约15个停车位，允许少量村民车辆在一定时间段内进入街区内集中停放，即作为车行交通与步行交通转换的临时停车之用，方便村民出入。街区游客的停车需求则主要在街区外围的旅客停车场解决。

第四十九条 公共服务设施规划

本次逢简村根大街历史文化街区公共服务设施规划的重点为结合街区的保护、活化需要，完善旅游服务设施、公厕和体育健身场地等配套设施建设。规划在村根大街藜光书院设置为一处旅游服务中心，在村根大街公园绿地内新增一处体育健身场地。其余公共服务设施需结合《顺德区杏坛镇逢简村村庄规划》与现状情况，从区域进行配置完善。

第五十条 绿地系统规划

历史文化街区内以保护街区历史风貌和空间尺度为原则，不宜增设大规模集中绿地。本次规划街区的公共开敞空间主要由广场、绿地、河涌、街巷和庭院组成，以此为基础形成“点、线、面”相结合的绿地系统，面状绿地为街区中部及东北部的广场空间；线状绿化主要为大街涌两侧道路沿线绿化为主，结合内部街

巷绿化形成完整的道路绿化体系网络；点状绿化以居民庭院绿化为主。通过道路绿化串联各广场绿化和庭院绿化，形成完善且连续的绿化网络。

第五十一条 市政基础设施规划

（1）历史文化街区内的市政站点设施宜小型化、隐蔽型（不含市政消火栓等消防设施）设置，有条件的可采用地下方式或与建筑结合方式建设，其建筑体量、色彩、高度等应与周边建筑风格相协调。

（2）应结合历史文化街区用地规划和院落建筑平面布局，合理安排开关站、配电室等供电设施的位置，路灯形式应与历史文化街区风貌相协调。

（3）应对街区内直排河涌的污水进行截污，逐步完善排水设施和污水截留设施。

（4）市政工程管线敷设应以地下方式为主，各种工程管线不宜在垂直方向上重叠直埋敷设。

（5）电力、通信管线宜采用地下敷设方式，若条件限制可采用架空或沿墙敷设方式。

（6）当街巷狭窄，管线布设受到空间限制时，可采取提高管线强度和承载能力、加强管线保护等适宜性工程措施，合理调整管线净距，并满足工程管线的安全、检修等条件。

（7）街区内垃圾收集点、废物箱、公共厕所等环卫设施的建设，应与街区的历史环境风貌相协调，体现街区历史文化特色。

第五十二条 综合防灾规划

（1）规划范围内的河涌排涝标准按照 30 年一遇 24 小时设计暴雨 1 天排完（不至灾）设置。

（2）加强街区防雷检测工作，明确建筑物防雷分类，科学地制定防雷检测的方案和措施。在防雷检测的基础上，针对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑等各类建筑特点，制订相应的防雷方案。

（3）为控制火灾危险源的设置，街区内不得设置工业生产和危险化学品经

营、储存场所。除街区内室外开阔地带、满足建筑防火间距的停车场或满足相关国家规范的新建工程地下室外，不得设置分散充电设施。不得设置电动车辆运营及经营售卖场所。

（4）街区内应配备实用有效的消防设施。逢简大道、大地街和见龙长巷等主要消防通道应增设消火栓、消防设施柜。街区内建筑宜配备灭火器及消火栓等小型、简易消防设施及装备。

（5）考虑到街区面积较小，且村根大街历史文化街区距逢简村委会约800m距离，可满足微型消防站救早、灭小和“3分钟到场”扑救初起火灾的要求，因此街区内暂不设置微型消防站，主要利用逢简居委会微型消防站为街区提供消防安全保障。但街区应结合业态活化情况和消防安全重点单位认定情况，根据《广东省消防安全重点单位微型消防站建设标准(试行)》《社区微型消防站建设标准(试行)》(粤消安〔2017〕2号)规定，适时设置微型消防站，微型消防站的人员配备、站房器材应符合相应的建设标准和要求，配备适应历史文化街区特点的小型消防设施及装备。

（6）既有建筑改建或改造时，应提高建筑主要构件的耐火性能、加强防火分隔、增加疏散设施、提高消防设施的可靠性和有效性等，并按照相关消防技术标准执行。文物建筑消防措施应按《文物建筑防火设计导则（试行）》《文物建筑消防安全管理》(XF/T1463—2018)等技术标准执行。

（7）依托杏坛镇、逢简村成立街区消防安全小组，设置专职消防管理人员和专职消防员值守，对街区进行防火巡查，及时发现火灾隐患并责令限期整改。积极探索设置文物值班点以及采用高空瞭望、热成像感应等技术进行火灾预警。

（8）对于街区内的文物保护单位、历史建筑和传统风貌建筑，宜进行地震安全性评估及详细的勘探工作，准确确定建筑物抗震设防烈度及抗震参数，并采取有效防治手段，加强建物的抗震加固。

第五十三条 环境保护规划

历史文化街区应加强对水、大气、噪声、固体废物的监测、管理，改善街区生产生活环境，街区内重点发展与历史文化名城相匹配的相关产业，不得保留或设置二、三类工业，不宜保留或设置一类工业。当历史文化街区外的污染源对历

史城区造成大气、水体、噪声等污染时，应提出治理、调整、搬迁要求。

第五十四条 旅游设施规划

本次规划在逢简刘氏大宗祠旁藜光书院打造一处旅游服务中心，以及调整公共停车场位置，提供游客与居民停车，实现人车分流，避免车辆直接穿越街区内部主要街巷。

第八章 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略

第一节 历史文化遗产的展示利用

第五十五条 展示内容

街区展示内容主要包括物质文化遗产要素和优秀传统文化与非物质文化遗产要素等。物质文化遗产要素包括明清青砖黛瓦的岭南传统民居、红砂岩砌成的梁式单孔石拱桥、传统水乡的街区格局以及古树名木、古桥、水埠、驳岸等历史环境要素。永春拳、人龙舞、龙舟说唱、八音锣鼓等优秀传统文化与非物质文化遗产主要依托街区内的建筑、河涌及两岸的公共空间、邻里空间以及周边广场等进行展示。

第五十六条 标识系统

街区内的广告标识设置应该起到保护和加强历史文化风貌、提升视觉环境品质，改善历史地区的可识别性的作用。广告标识的色彩、形式应与建筑风格协调统一，严格控制历史建筑上的广告和店招，重要广场节点和重点街巷两侧的广告标识应统一设计，部分区域可以通过序列的店招设置密布街道界面的不协调与破损。街区内的广告标识宜采用传统的形式、材质，以营造历史氛围。鼓励采用传统的木质牌匾的广告标识。鼓励采用二维码、电子屏、电子语音导游系统等创新

形式展示街区相关信息，有利于传统文化的传承。

第五十七条 展示设施

（1）完善现状杏坛非物质文化遗产展示馆（逢简刘氏大宗祠）和村史博物馆（宋参政李公祠）的建设，增加智能播放、推行文化讲坛等手段，进一步增强文化遗产的影响力，展示街区文化魅力。

（2）利用黎氏大宗祠和竹所刘公祠作为民俗节庆活动展示区。根据不同的时间安排，进行相应的民俗活动展示，强化民俗节庆活动的影响力。

（3）利用巖埗李公祠和村根大街 14、15 号展示缫丝织布、竹艺编织等传统工艺技能的制作流程、艺术作品，并引入工作坊，定时举行工艺制作体验，增添传统工艺的活跃度。

（4）利用绿地广场空间，分别在塘头街设置永春拳表演区，在村根大街设置人龙舞表演、区，进行永春拳、人龙舞的传承及推广。

（5）利用大街涌、明远涌和潭头河涌进行与龙舟相关的展示及体验，包括龙舟说唱、龙舟竞赛等，将多项非物质文化进行融合，形成丰富的水上体验。

（6）完善现状宋参政公祠西面的特产集市和明远涌两岸的特色美食商铺，并在在金鳌桥入口广场附近增设特色小食店，共同打造美食推广区，让游客品尝逢简特色美食。

第二节 产业业态活化策略

第五十八条 产业业态

街区现状产业业态主要以零售餐饮、文化体验为主，业态较为单一，为激发街区新时代活力，在原有业态的基础上，尊重居民意愿，合理置换，腾挪产业空间，充分发挥现状文化历史资源，体现地方特色，适当引进适应现代生活的新业态，如：纪念品及手工艺品店、传统小吃档、特色民宿、餐饮等商业业态，提升街区人气。可通过建筑的功能置换或兼容使用，发展休闲旅游、文化体验、文化创意等特色经营活动，打造为岭南特色民居休闲度假村和传统岭南水乡体验区。

第五十九条 旅游主题路径

通过片区的主要河涌，连接片区的所有重要景点如金鳌桥、逢简刘氏大宗祠、竹所刘公祠等，其次与河涌交错的传统街巷连接片区各自的次要景点，形成系统的水街与巷弄的“梳式”景观游线。增设景观引导设施，将上述片区与整个逢简村的主要景点串联起来，可打造传统岭南水乡休闲游线。同时，充分考虑游客的代步需求，设置旅游观光车接驳沿线各停车场和街区，对片区内重要景点进行定点停靠，以提高游客的旅游质量。

为进一步加强逢简村根大街历史文化街区与其他片区的联动策划，杏坛镇可依托便捷的城市道路网，整合镇域范围内的现有资源，将杏坛中心区、昌教村和逢简村分别打造商业休闲配套区、清末士大夫宅第及民居、祠堂游览区、岭南水乡游览区，推动各片区联动发展，进一步聚集人气，展示杏坛人文旅游特色，打造全域旅游示范区。

第九章 建筑物功能兼容性分类管控及改造利用指引

第一节 建筑物兼容性分类管控

第六十条 建筑物功能兼容分类

鼓励街区范围内建筑多功能使用，根据保护需要、建筑现状、周边环境与功能布局，将街区范围内建筑的使用功能兼容性分为三类进行管理控制：无兼容性、可兼容公共服务、可兼容商业及公共服务。

第六十一条 建筑物功能兼容管控要求

(1) 无兼容性建筑。独立占地的公共服务设施、基础设施和宗教设施建筑，应严格按照规划用地功能，保证其功能的延续性。

(2) 可兼容公共服务。保护范围内的现状兼有或规划需要增加公共服务功

能的建筑，在满足保护要求的前提下，可适当兼容文化服务设施、社区服务中心、老人活动中心等公共服务功能。

（3）可兼容公共服务及商业。历史建筑、传统风貌建筑鼓励兼容公共服务与商业，建筑功能兼容性参考《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）、《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）等规定。街区内其它民居与街区历史风貌协调的前提下，可适度兼容公共服务及商业。

（4）兼容公共服务或商业的建筑，应满足消防、环保、安全等相关管理规定，并按照《佛山市房屋建筑工程鉴定工作技术指南（试行）》（2022）等文件要求，委托鉴定机构开展房屋建筑工程鉴定，保证建筑的可靠性、安全性和抗震性能满足相应功能要求。

【表：建筑物功能兼容性分类管控表】

类别	鼓励兼容的功能	不可兼容的功能
可兼容公共服务	图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、展览馆、文化活动中心等文化设施。	医疗卫生设施、学校、体育场馆、宗教设施等与街区传统风貌展示不协调的公共设施。
可兼容公共服务与商业	1. 图书馆、博物馆、纪念馆、美术馆、展览馆、文化活动中心等文化设施； 2. 民俗客栈、特色商店等，如传统风貌民宿、老字号店铺、咖啡馆、茶馆等； 3. 特色文化产业业态，如非物质文化遗产展览、传统工艺作坊、文化创意工作室等； 4. 其它符合街区发展定位的业态。	1. 与街区功能定位相悖、与传统风貌不协调的行业，如危险化学品经营、易燃易爆物品经营、建材等； 2. 与街区传统风貌展示与定位不相符的业态，如汽修、汽补、废品收集、各类批发市场等； 3. 存在较大环境污染、噪声污染的业态，如夜总会、机械维修等； 4. 医疗卫生设施、学校、体育场馆、宗教设施等与街区传统风貌展示不协调的公共设施。
无兼容性	——	——

第二节 建筑物改造利用指引

第六十二条 建筑分类改造指引

按照相关法律法规，在保护的前提下适度对建筑进行更新改造，分类保护、改造街区的建筑，以适应现代生活方式，促进街区活力提升和价值再创。

（1）文物保护单位

按照《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）等相关法律、法规要求落实修缮保护措施，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。文物建筑开放使用建设应坚持最小干预原则，不得影响文物建筑原有的形式、格局和风貌，不得改变结构体系，不得损毁文物建筑、影响文物价值。

（2）历史建筑、传统风貌建筑

此类建筑应在不改变外观特征和保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物的前提下进行改造，允许调整、完善内部布局及设施，以改善居住、使用条件，适应现代生活需求。在不影响价值要素保护的前提下，鼓励保护责任人结合使用需求对历史建筑和传统风貌建筑的设施设备进行改善提升，有效提升其消防安全、无障碍、节能等方面的性能。由于使用需求对历史建筑和传统风貌建筑添加空调、雨篷、护栏、管线等设施设备的，应避开价值要素所在部位。

（3）一般民居建筑

此类建筑可结合区位特征，适当改变居住功能，赋予新的商业或文化经营价值。与传统风貌相协调且建筑质量较好的建筑，可保留现状或在保证与传统风貌相协调的前提下进行修整。对于与传统风貌不协调的建筑，可采取立面改造、建筑降层、拆除重建等整治方法，使其与街区传统风貌相协调。

第六十三条 建筑物功能混合与置换指引

分类型保护与活化利用街区的建筑。文物保护单位、历史建筑和传统风貌建筑应落实《文物建筑开放导则》（文物保发〔2019〕24号）、《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》（2021）等相关规定，优先延续其原有使用功能，在符合其价值要素保护的前提下开展多样化使用。一般民居建筑在符合街区历史风貌的前提下，鼓励居民结合传统民居，发展特色商业，兼容公共服务与文化活活动。

（1）文物保护单位

文物建筑开放应有利于阐释文物价值、发挥文物社会功能、保持文物安全、提升文物管理水平，在不影响文物建筑安全的前提下，依托文物建筑进行参观游览、科研展陈、社区服务、经营服务等活动。文物建筑使用功能调整或改变，应进行可行性评估，客观分析影响，提升开放使用的社会效益。调整或改变功能应

符合法定程序，并向社会公示。

（2）历史建筑、传统风貌建筑

鼓励国有、公共类历史建筑和传统风貌建筑对公众开放，实现其社会效益。鼓励原居民依据保护要求在原址居住，延续传承原有生产生活方式，使用原有营造技艺进行历史建筑的保护，从事当地特色产业的生产经营等相关活动；鼓励设为博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等；鼓励用作非物质文化遗产保护、岭南民间工艺传承、中华老字号经营等；鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐饮、民宿客栈等。

历史建筑和传统风貌建筑功能活化应符合有关法律、法规和相关文件规定，避免产生不利于价值要素和周边环境保护的污染、噪音、安全等问题。

（3）一般民居建筑

此类建筑可结合区位特征，在满足保护要求、并与街区历史风貌协调的前提下，可适当改变居住功能，兼容商业零售、特色餐饮、特色民宿、文化创意、文化体验馆及公共服务等多元功能，赋予新的商业或文化经营价值。

第六十四条 建筑后退空间要求

（1）历史文化街区保护范围内建筑间距、绿化、通风采光等相关建设标准应当符合国家和省有关标准、规范。确因保护需要，无法按照标准、规范配置的，由区人民政府制定保障方案，经历史文化保护专家委员会论证后实施。

（2）私人住宅建筑后退空间应符合《顺德区私人住宅建设规划管理规定》（顺府办发〔2009〕83号）及其他有关宅基地管理及拆建报建的法律法规文件的规定。其他建筑确因保护需要，难以满足《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》建筑间距及建筑退让规定的，经区自然资源主管部门会同同级建设主管部门同意，可参考《顺德区私人住宅建设规划管理规定》（顺府办发〔2009〕83号）相关规定执行。

（3）扩建、改建后的私人住宅相邻建筑间距在双方改建后不少于0.8米。原落水地界不明的以原相邻建筑间距的中线为界限；为共墙的则以共墙中心线为界限，各自后退一半，先建后退；与文物保护单位、历史建筑或传统风貌建筑相邻的，则由扩建或改建的建筑后退；属特殊情况的（如先前一方改建时有协议、

房屋宽度确属太窄或借墙等），经审查同意可另行协议处理。

第十章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

根据逢简村根大街历史文化街区内部各地块本身的特点、可达性和操作性等方面综合分析其发展优势和可能性，拟分期推进实施。

第六十五条 近期行动计划（2020-2025年）

启动街区保护工作，重点是落实文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑等重要建筑的保护工作，进一步改善核心保护区的历史风貌。

（1）建档与挂牌

规划近期内，完善文物保护单位的保护、管理和修缮工作，启动街区内历史建筑、传统风貌建筑的申报认定工作，对街区内所有历史建筑建立历史建筑档案，真实记录历史建筑的基本信息和保存状况。同时，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修订）、《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（2020年修正）等要求，对每处历史建筑设置保护标志，进行挂牌保护。

（2）重点保护建筑产权置换或收购

对所有权人保护意愿较低的文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的产权进行置换或收购。

（3）对村根大街、大地街两侧建筑和重要空间节点进行保护与整治

对村根大街、大地街主街两侧和重要空间节点周边建筑进行保护与整治，对涉及具有传统风貌、但质量较差的建筑进行抢救式维修，通过统一的修缮、整理，恢复院落传统格局、改善院落环境，形成具有一定规模和连续性的典型传统风貌。

第六十六条 远期规划（2026-2035年）

（1）提升风貌

整体提升街区历史风貌，同时启动街区各项市政配套设施的整治、提升工作，适应现代生活需求。

①启动重点保护建筑的活化利用工作，带动周边建筑参与。

②进行基础设施改善提升工程，整治、提升市政管网，加设消防、环保设施，提高防灾减灾救灾能力。

③扩大街巷风貌整治行动范围。

（2）活化提升

在保护的基础上全面开展街区活化利用，提升街区活力。

①通过政府收购、置换、统租等方式，将其他建筑逐步纳入统筹运营范围，结合城市更新进行改造，恢复街区历史风貌。

②实行公司化运作，与塘头街历史文化街区、黎氏家庙历史文化街区等片区进行联动，整体谋划街区活化项目。

第二节 规划实施措施

第六十七条 协调运作

（1）区人民政府应当根据经批准的保护规划，制定保护与利用的具体实施方案，明确工作任务，落实实施主体和具体措施，推动保护规划实施。可采用区一镇一村居三级联动的方式，从实施方案编制到实施阶段实施共同缔造，营造“共建共治共享”的街区社会实践。街巷道路、市政管网、公园绿地、公共服务设施等公共空间和设施可通过区一镇一村居三级联动推进实施，通过示范性带动作用推动私人业主进行自主更新。

（2）区建设、自然资源、文物等主管部门负责技术协调和组织统筹，镇政府负责实施统筹，面向现场进行建设协调和后期运营管理。村居、居民及未来实施运营主体联合推动保护更新。

（3）成立由区人大代表、区政协委员、村居社工、社区规划师、居民代表、商户代表、媒体代表和专家顾问等成员组成的共同缔造委员会，作为街区保护更新实施的议事平台，

（4）举办村居座谈会，宣传保护规划和实施方案，针对重点建设议题共谋

共议，多渠道汇集民意，更加及时地察民情，解民困，真正体现发展共建、成果共享；推进建立规划设计、建设监管和公众参与等专家委员会制度；多主体多角度实践共同缔造。

（5）制定政策，通过收购、产权置换等方式获得文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑和其他有必要加强保护或管控建筑的所有权，尤其是解决所有权人较为关注的等用地面积置换问题。

第六十八条 资金保障

拓展资金来源渠道，鼓励多种资金来源参与。政府统筹安排专项转移支付资金支持街区保护，重点用于历史建筑修缮与利用、街区基础设施改善等工作。

第六十九条 社会参与

通过政策引导、资金资助、手续简化、减免费用等方式，吸引社会资本和个人共同参与街区保护与利用。同时，街区保护改造中应充分考虑并保障当地居民的权益，加强沟通协作。引入“社区规划师”，引领社区保护与公众参与，发挥群众自治组织和民间社团的作用，倡导政府治理和社会自我调节、居民自治之间的良性互动。

第七十条 挂牌建档

（1）市人民政府应当在历史文化街区核心保护范围和历史建筑的相应位置，统一设立保护标志。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

（2）加大对保护区内历史建筑、传统风貌建筑的普查登记，抓紧将有重要历史价值的建筑申请为历史建筑或传统风貌建筑，并建立档案，统一设立保护标志，实行挂牌保护。

（3）严格保护历史环境要素，进行挂牌明示，不准许随便改变其外貌，应加强古树名木的核查和挂牌建档工作。应设立专项保护经费，在其周边从事施工建设应注重对历史环境要素的保护。

（4）优秀传统文化与非物质文化遗产的空间载体应加强相应文化的宣传展示。

第七十一条 日常监管

（1）市人民政府负责本市历史文化街区和历史建筑的保护管理，建立本市历史文化街区和历史建筑保护联动工作责任制。

（2）区人民政府负责本行政区域内历史文化街区和历史建筑的保护管理。

（3）镇人民政府履行历史文化街区和历史建筑日常巡查和现场保护等职责。

（4）建设主管部门负责历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、名录管理以及历史文化街区范围内的建筑物、构筑物或者其他设施和历史建筑的结构安全、应急保护、维护修缮等相关建设活动的管理等工作，并负责组织实施本条例。

（5）自然资源主管部门会同建设主管部门、文物主管部门负责编制历史文化街区和历史建筑的保护规划，协助建设主管部门开展历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、名录管理等工作。

（6）文物主管部门负责整理保护对象的历史资料信息，挖掘、评价其历史价值，并协助建设主管部门、自然资源主管部门做好历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、保护规划、应急保护、维护修缮等工作。

（7）城市管理和综合执法部门负责对破坏历史文化街区或擅自迁移、拆除历史建筑等行为的行政处罚工作。

（8）应急管理、消防救援、市场监管等主管部门应当按照各自的职责，共同做好历史文化街区和历史建筑的保护管理工作。

第十一章 附则

第七十二条 成果效力

本规划由规划文本、图集和附件三部分组成，规划文本与图集具有同等法律效力。附件包括规划说明书、基础资料汇编、交通影响评价报告、环境影响分析

专篇、公众参与报告、现状建筑评价及保护利用措施汇总表，其中规划说明书是对规划条款的说明、解释和论证。

第七十三条 强制性条文说明

本规划条文中带下划线部分为强制性内容，其它为建议性内容。

第七十四条 规划调整规定

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。

第七十五条 实施主体

由政府主导进行基础设施、公共服务设施建设，并制定政策鼓励居民自我改造或社会资本介入。

第七十六条 补充说明

规划区范围内的历史文化保护与利用，均应符合文本和图则的规定，并应符合国家、广东省有关法律法规、标准的规定。本规划是下一层次规划的设计依据，但不能作为工程项目施工的依据。

第七十七条 解释权说明

本规划解释权属于佛山市自然资源主管部门；如需要重大调整，必须经国家相关法规规定的规划审批程序批准。

第七十八条 规划施行时间

本规划自佛山市人民政府批准之日起开始实施。

附表

（1）保护要素一览表

大类	中类	小类
物质文化遗产要素	文物保护单位	省级文物保护单位：逢简刘氏大宗祠
		市级文物保护单位：金鳌桥
	推荐历史建筑	广益围所，竹所刘公祠，见龙长巷1号民居，见龙长巷2号民居，见龙长巷4号民居，见龙路9、10号，村根大街4号民居共7处推荐历史建筑
	推荐传统风貌建筑	零星分布在街区内的具有一定历史沉淀的传统民居共17处
	传统街巷	重点传统街巷：大地街、村根大街、村根一巷、村根二巷、村根三巷、村根四巷、塘口巷
		一般传统街巷：见龙巷、见龙长巷、见龙路、见龙章义巷
历史环境要素	传统街巷、河涌、古树、水埠、古桥（古驿道）	
优秀传统文化与非物质文化遗产要素	非物质文化遗产	龙舟说唱（国家级）、人龙舞（国家级）、八音锣鼓（国家级）、永春拳（区级）
	商业传统形态	逢简刘氏大宗祠流动圩市
	口头传说名人故事	掘尾龙拜山、元帅梁起、将军刘琦、参政李仕修
	传统工艺技能	缫丝织布
	地名文化	村名：逢简村；街巷名称：村根大街、塘口巷；河涌名称：大街涌、逢桑涌

（2）历史文化保护控制线划定要素表

历史文化保护控制线		核心保护范围（m ² ）	建设控制地带（m ² ）
村根大街历史文化街区		23408	20758
文物保护单位	逢简刘氏大宗祠	3633	35968
	金鳌桥	279	35968
备注：文物保护单位编制文物保护规划后，保护范围和建设控制地带按照经批准的文物保护规划的界线进行划定和管理。			

(3) 传统街巷统计表

街巷编号	街巷名称	保护等级	长度(m)	平均宽度(m)	临街建筑平均高度(m)	高宽比
Z-01	大地街	重点传统街巷	269	5.3	8	1.50
Z-02	村根大街		221	4.8	7	1.46
Z-03	村根一巷		45	1.6	5	3.13
Z-04	村根二巷		55	1.9	5	2.63
Z-05	村根三巷		42	1.8	5	2.78
Z-06	村根四巷		81	2.0	5	2.50
Z-07	塘口巷		82	2.6	5	1.92
Y-01	见龙长巷	一般传统街巷	122	3.5	6	1.71
Y-02	见龙巷		55	2.4	5	2.08
Y-03	见龙路		110	6.5	8	1.23
Y-04	见龙章义巷		60	3.0	6	2.00

(4) 文物保护单位、登记不可移动文物一览表

文物保护单位名称	级别	类型	年代	地理位置	规模范围	保护范围(m ²)	建设控制地带范围(m ²)
逢简刘氏大宗祠	省级文物保护单位	古建筑	明代	顺德区杏坛镇逢简村根大街9号	占地面积1090 m ² , 建筑面积1090 m ²	3633	35968
金鳌桥	市级文物保护单位	古建筑	清代	顺德区杏坛镇逢简村根小组大地街	全长14.00m, 宽3.05m, 高3.50m	279	35968

(5) 推荐历史建筑名录

编号	推荐历史建筑名单	类别
V2-1	村根大街 10 号（广益围所）	农具用房
V2-2	见龙长巷 4 号	民居
V2-3	见龙长巷 2 号	民居
V2-4	见龙长巷 1 号	民居
V2-5	见龙路 8 号（竹所刘公祠）	祠堂
V2-6	见龙路 9、10 号	蚕房
V2-7	村根大街 4 号	民居

(6) 推荐传统风貌建筑名录

编号	推荐传统风貌建筑名单	类别
V3-1	村根一巷 4 号	民居
V3-2	村根一巷 7 号	民居
V3-3	村根一巷 3 号	民居
V3-4	村根一巷 8 号	民居
V3-5	村根三巷 1 号	民居
V3-6	村根二巷 4 号	民居
V3-7	村根四巷 1 号	民居
V3-8	村根四巷 4 号	民居
V3-9	村根大街 11 号	民居
V3-10	塘口巷 11 号	民居
V3-11	见龙长巷 17 号	民居
V3-12	见龙长巷 14 号	民居
V3-13	见龙横街二巷 2 号	民居
V3-14	见龙章义巷 1 号	民居
V3-15	见龙七宅巷 9 号	民居
V3-16	见龙七宅巷 7 号	民居
V3-17	见龙七宅巷 8 号	民居

(7) 历史环境要素保护名录

类别	保护名录
传统街巷	大地街、村根大街、村根一巷、村根二巷、村根三巷、村根四巷、塘口巷
古树名木	已登记备案的古树9棵：黄葛树、水翁、3棵榕树、2棵龙眼树、2棵鸡蛋花；已登记古树名木后备资源的古树3棵：榕树、白蜡树、龙眼树
古桥（古驿道）	1处古桥：金鳌桥
水埠	分布在大街涌两岸共17处
隘门	村根大街与塘口巷交界1处
历史水系	大街涌、逢桑涌

(8) 优秀传统文化与非物质文化遗产保护名录

类别	保护名录	空间载体
商业传统形态	逢简刘氏大宗祠流动圩市	逢简刘氏大宗祠广场
非物质文化遗产	龙舟说唱（国家级）、八音锣鼓（国家级）、永春拳（区级）、人龙舞（国家级）	大街涌、逢简刘氏大宗祠、逢简刘氏大宗祠广场、大街涌一河两岸
口头传说	掘尾龙拜山	逢简刘氏大宗祠
名人故事	元帅梁起、将军刘琦、参政李仕修	逢简刘氏大宗祠
传统工艺技能	缫丝织布	逢简刘氏大宗祠
地名文化	村名：逢简村；街巷名称：村根大街、塘口巷；河涌名称：大街涌、逢桑涌	地名对应的村庄、街巷和河涌

(9) 土地利用规划统计表

序号	土地使用性质	用地代码	用地面积（公顷）	用地比例（%）
1	村庄建设用地	H14	2.41	54.53
2	文化设施用地	A2	0.36	8.14
3	公园绿地	G1	0.31	7.01
4	广场用地	G3	0.04	0.91
5	道路与交通设施用地	S	0.84	19.00
6	水域	E1	0.45	10.14
7	农林用地	E2	0.01	0.27
规划总用地			4.42	100.00

(10) 道路规划调整情况一览表

序号	调整类型	道路/街巷名称	考虑因素	与村规路网一致性
1	按村规落实	逢简大道	区域性交通沿用村规道路	一致
2	按现状道路宽度管控	村根大街、大地街、莲池路、村根一巷、村根二巷、村根三巷、村根四巷、见龙长巷、见龙巷、见龙路、见龙七宅巷、见龙章义巷、塘口巷	维护街区内部主要历史街道的街巷尺度和步行为主的空间环境，结合街区保护对象的分布情况，按现状道路宽度优化道路红线	不一致，村规未考虑街区内部道路

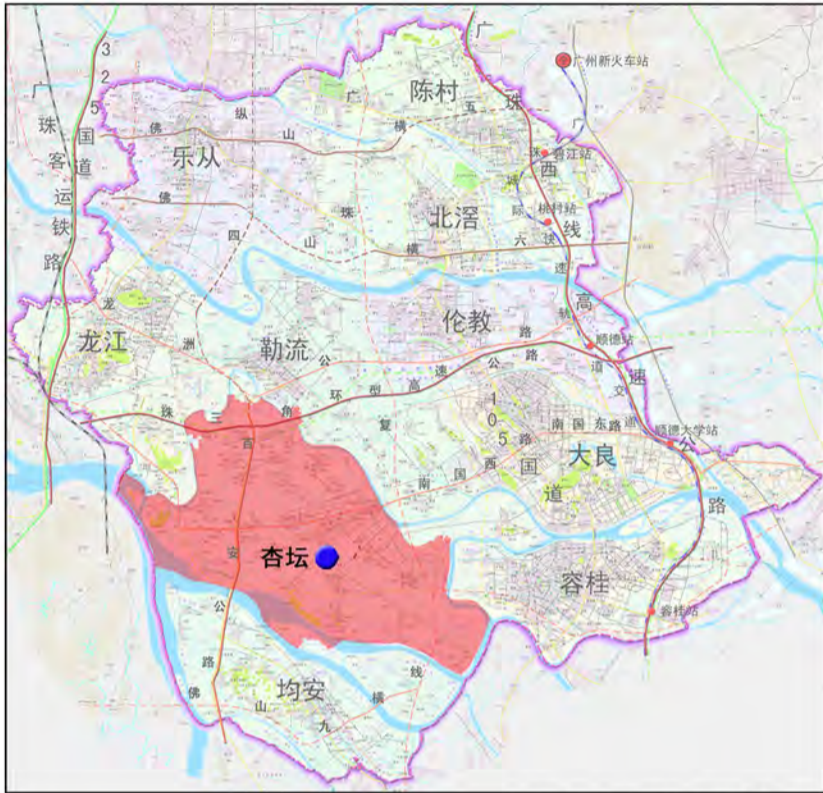
(11) 公共服务与基础设施规划一览表

序号	类别	数量	名称	地址	建设情况
1	文化设施	1	文化活动室	村根大街藜光书院	规划新增
2	旅游服务设施	1	旅游服务中心	村根大街藜光书院	规划新增
3	体育设施	1	体育健身场地	村根大街公园绿地	规划新增

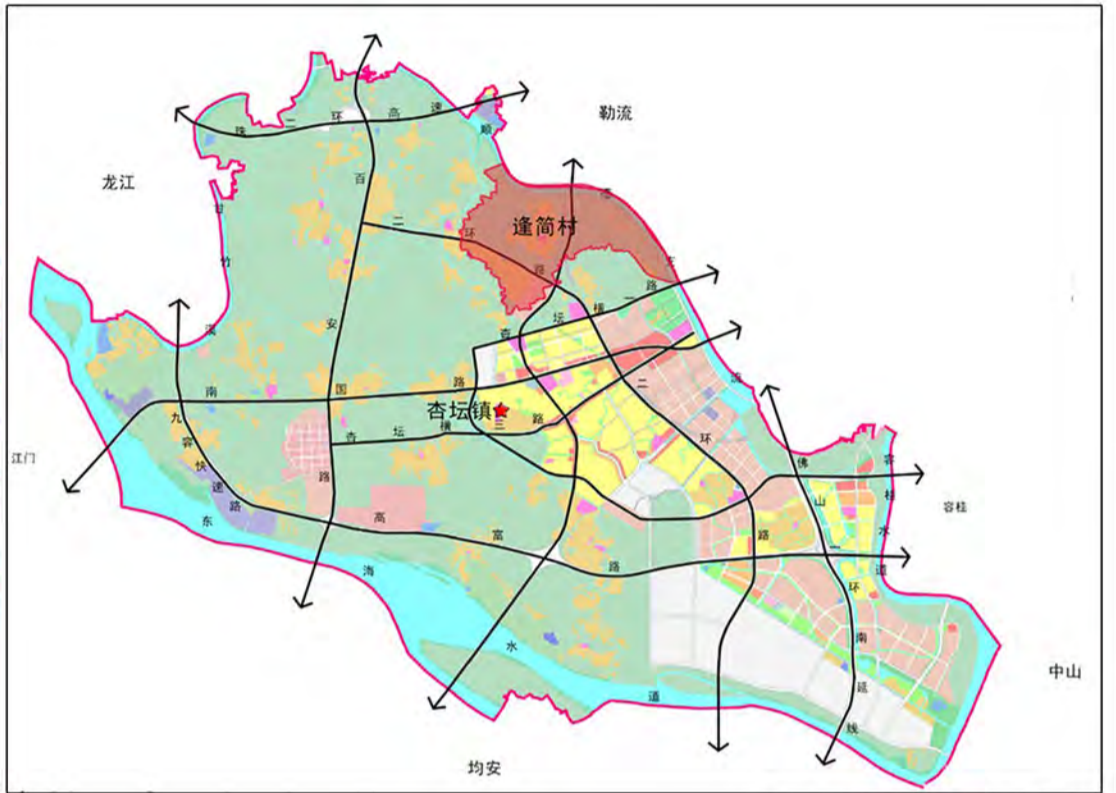
图集目录

- (1) 区域位置图
- (2) 历史沿革图
- (3) 保护范围划定图
- (4) 保护对象分布图
- (5) 传统格局保护结构图
- (6) 景观风貌视廊控制规划图
- (7) 传统街巷保护规划图
- (8) 建筑高度控制图
- (9) 建（构）筑物分类保护整治规划图
- (10) 建筑物功能兼容性分类管控图
- (11) 历史环境要素保护整治规划图
- (12) 土地使用与规划控制图
- (13) 道路交通规划图
- (14) 公共服务与基础设施规划图
- (15) 绿化系统规划图
- (16) 历史文化遗产展示与利用规划图
- (17) 近期行动计划图
- (18) 法定图则
- (19) 地块开发细则

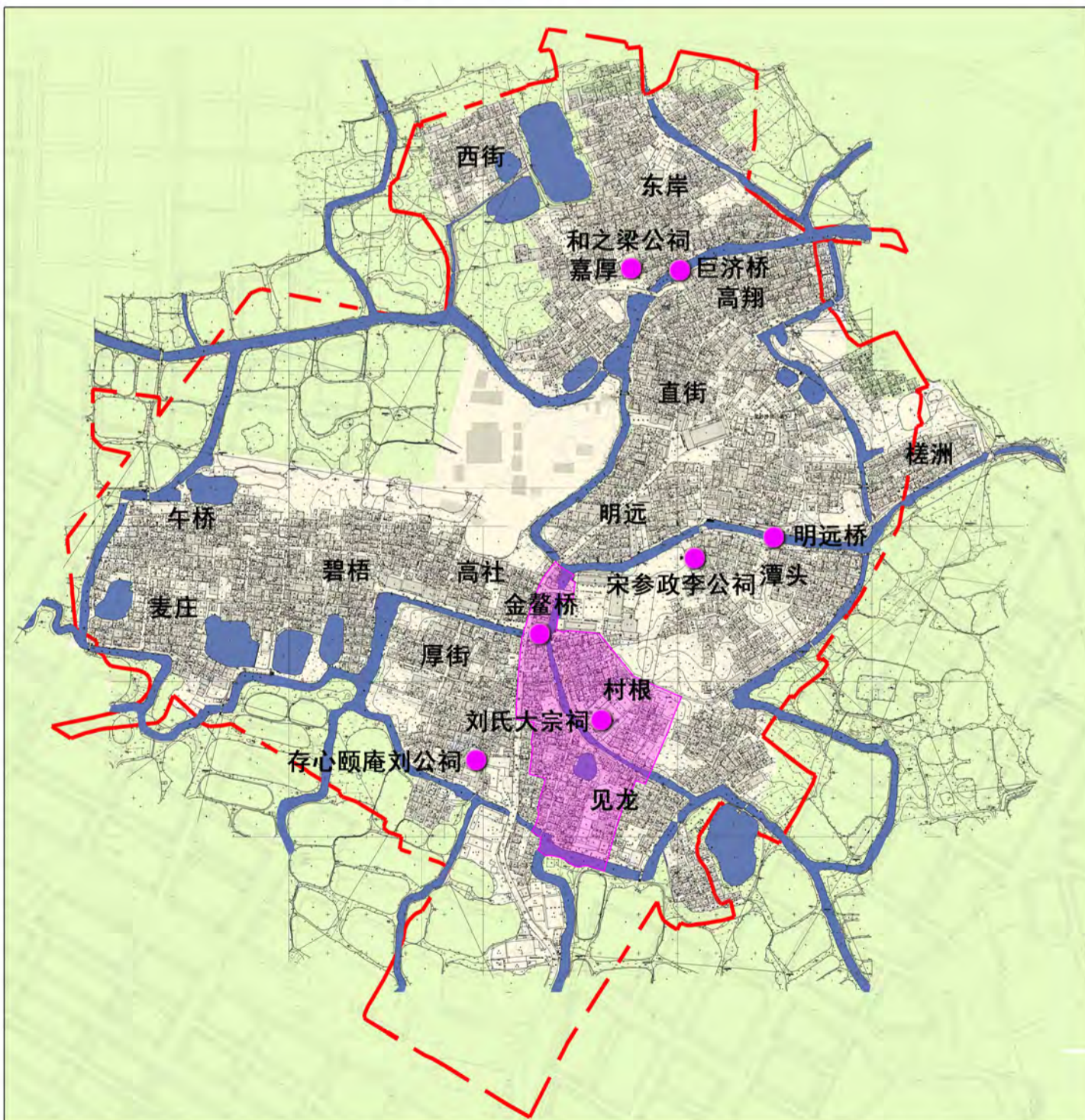
广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



杏坛镇在顺德区的位置



逢简村在杏坛镇的位置



规划区在逢简村的位置

图纸名称	区域位置图
图纸编号	01

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇逢简村根大街保护规划（2020-2035年）

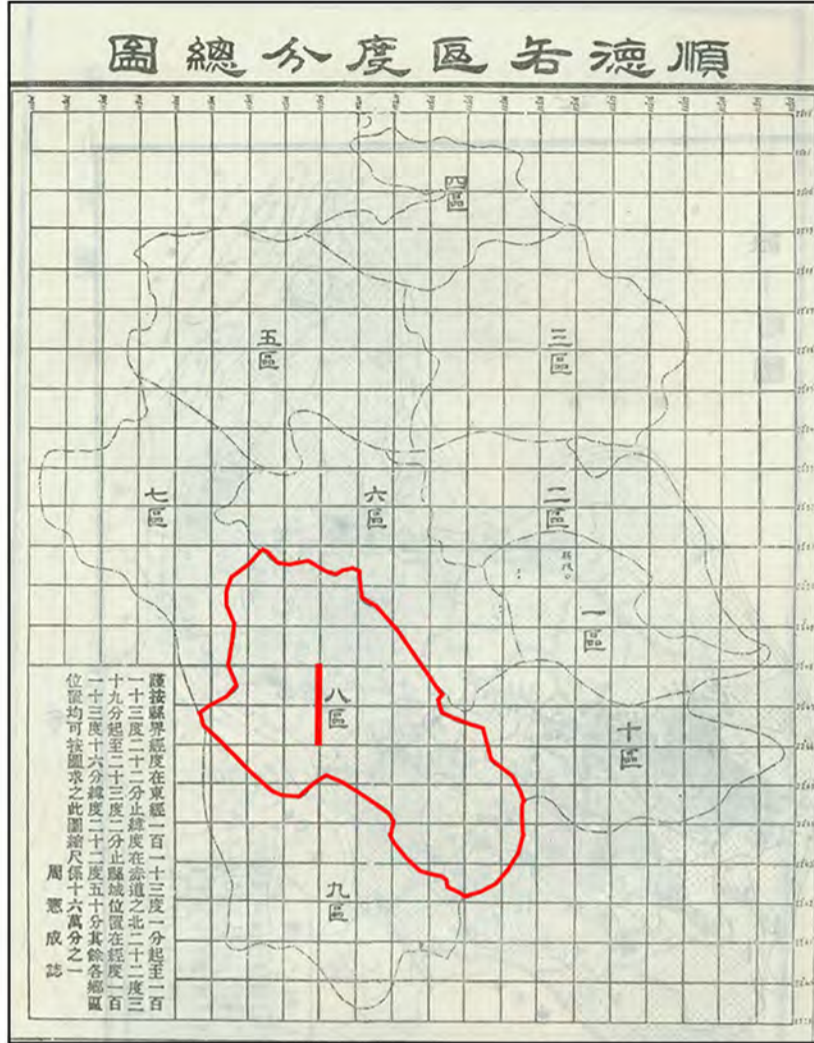


圖全境縣德順



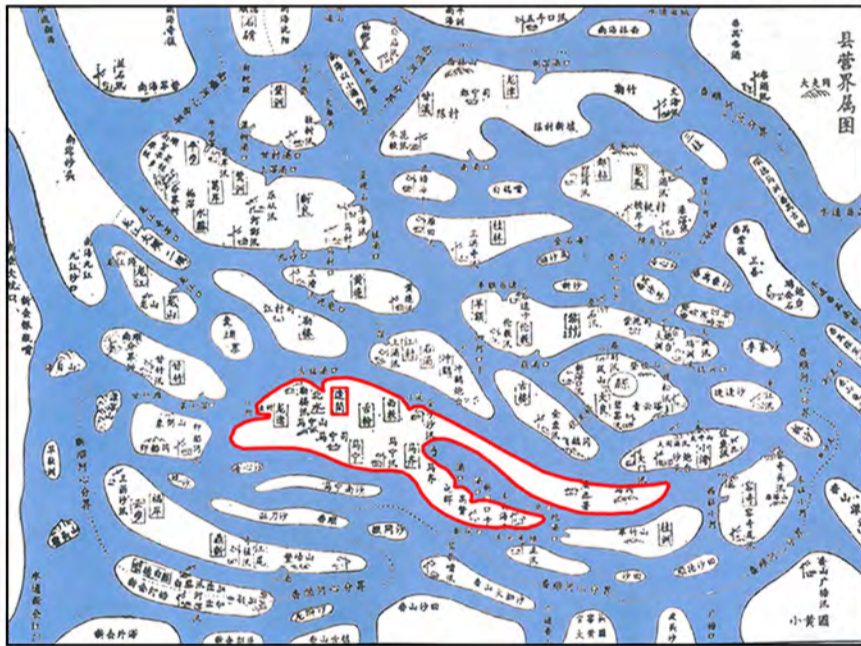
顺德县境全图

圖總分度區各德順

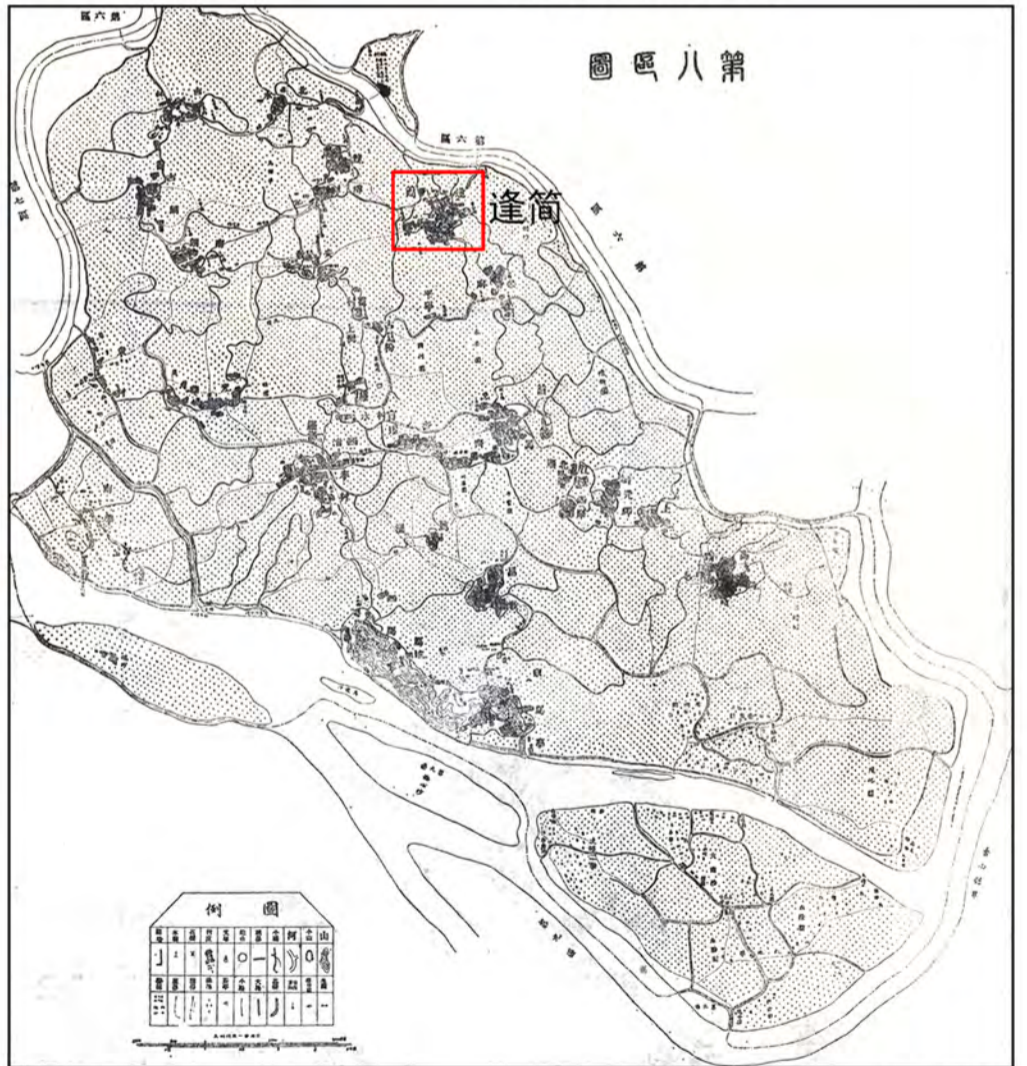


顺德各区度分总图

明清时期顺德划分为十个区（即七镇三个街道办各为一区），本规划区在第八区。



县营界属图



第八区图

明清时期属龙渚、古粉、马齐、马宁、昌教、北水、逢简堡地；清光绪三十四年（1908年）至1947年6月属第八区。逢简堡尚礼义，重农桑，有衣冠之族。

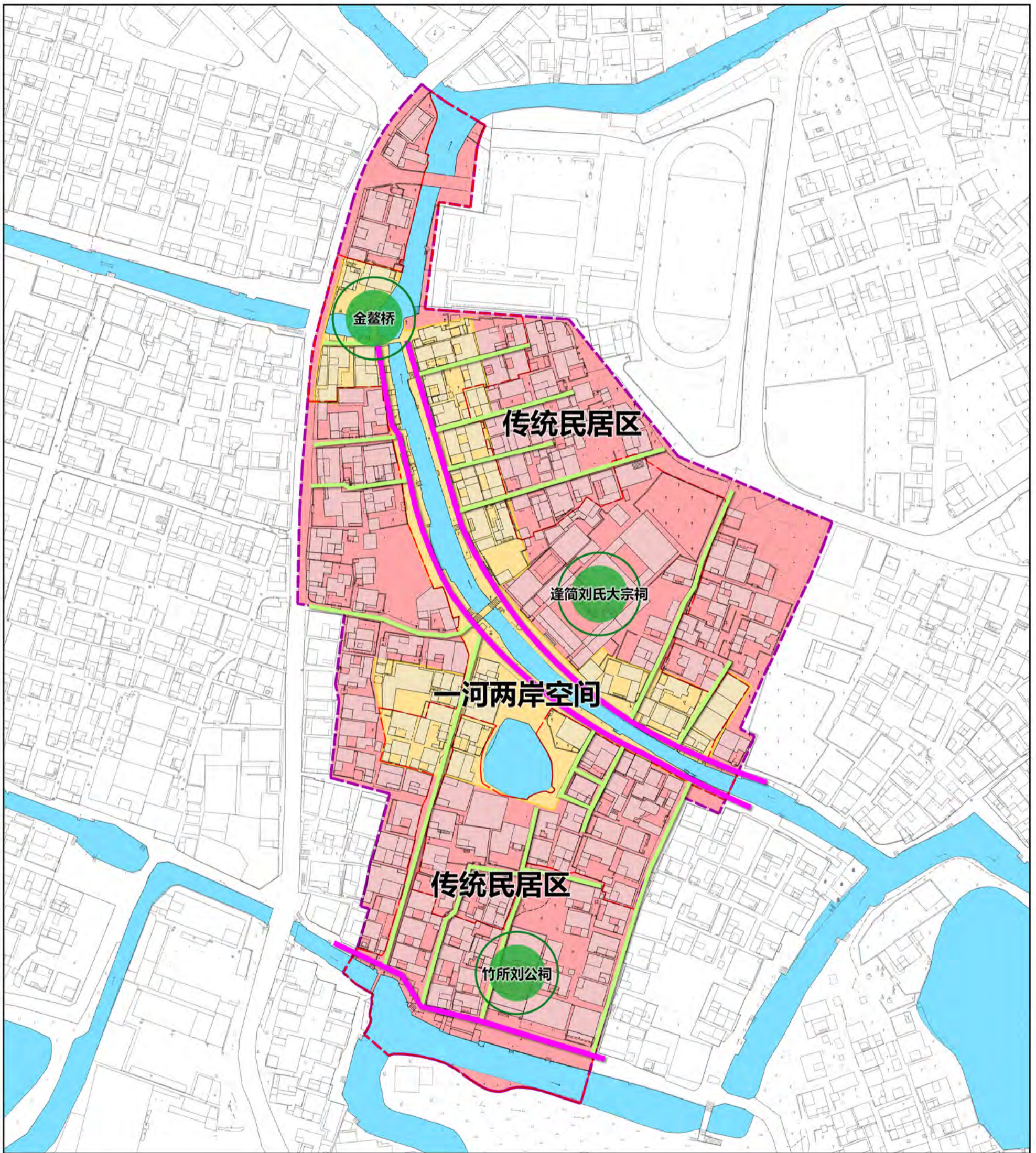
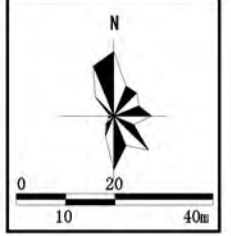


逢简堡图

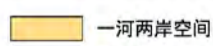



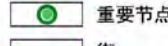


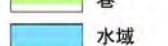

县营界属图中讲：县四至与南海、香山、新会诸县接壤，多犬牙交错之区，协汛驻防所属村庄，复各有起讫，皆前明里海参将所辖地，而内河水师界域，往往划河巡哨，彼此不相逾越。逢简堡图中讲：逢简堡城市有四，曰巨济，曰明远，曰金鳌，曰桑市。其中金鳌桥在本规划保护范围内。

图纸名称	历史沿革图
图纸编号	02

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



图例

- | | | | |
|---|--------|---|---------------|
|  | 一河两岸空间 |  | 道路 |
|  | 传统民居区 |  | 历史文化街区核心保护范围线 |
|  | 重要节点 |  | 历史文化街区建设控制地带 |
|  | 街 | | |
|  | 巷 | | |
|  | 水域 | | |

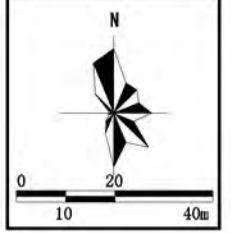
图纸名称

传统格局
保护结构图

图纸编号

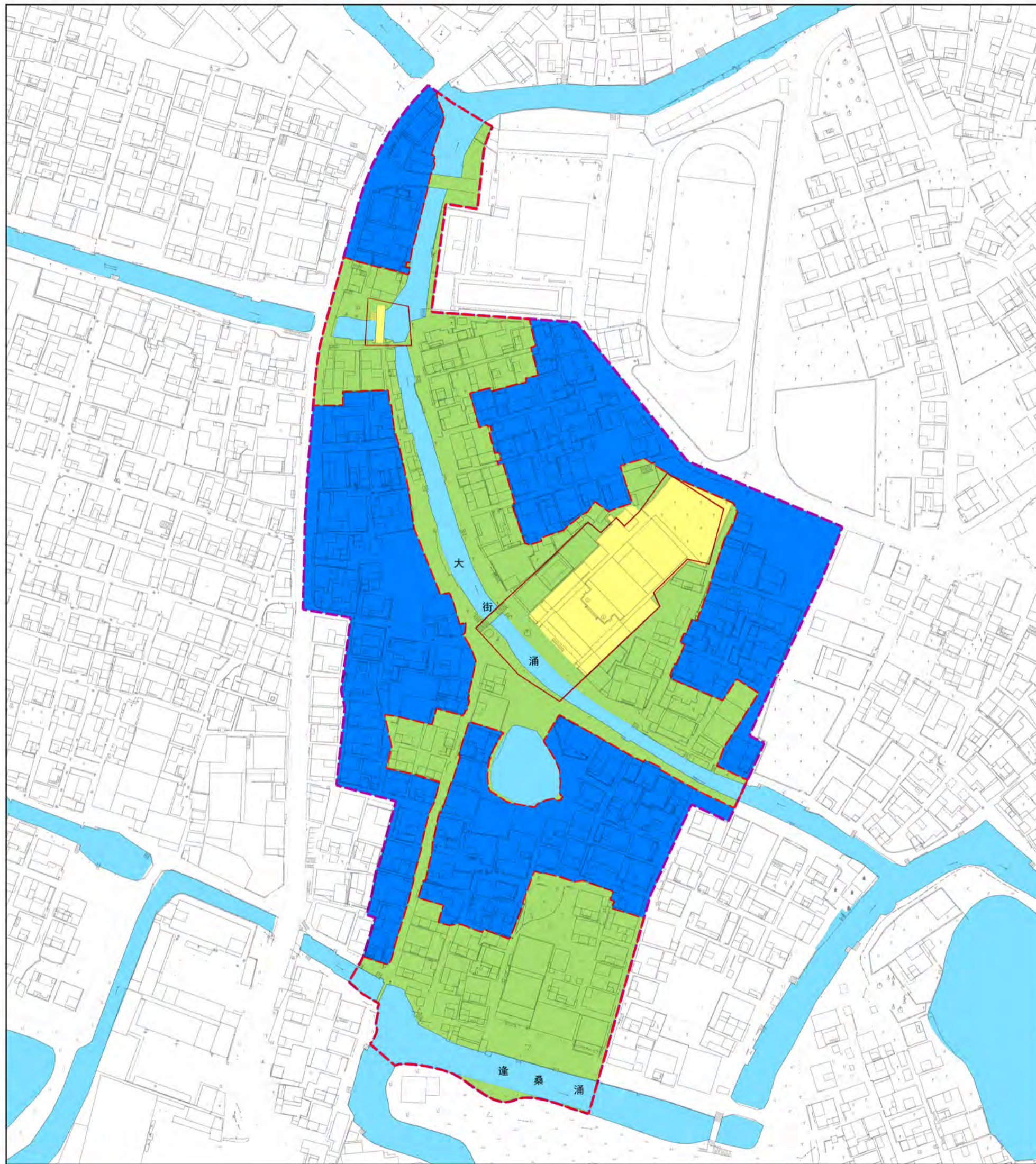
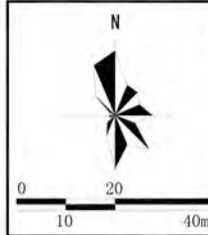
05

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



图例	文物保护单位	道路	图纸名称	景观风貌视廊控制规划图
	推荐历史建筑	协调性道路	图纸编号	06
	推荐传统风貌建筑	视线通廊		
	水域	历史文化街区核心保护范围线		
	广场用地	历史文化街区建设控制地带		
	公园绿地			

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



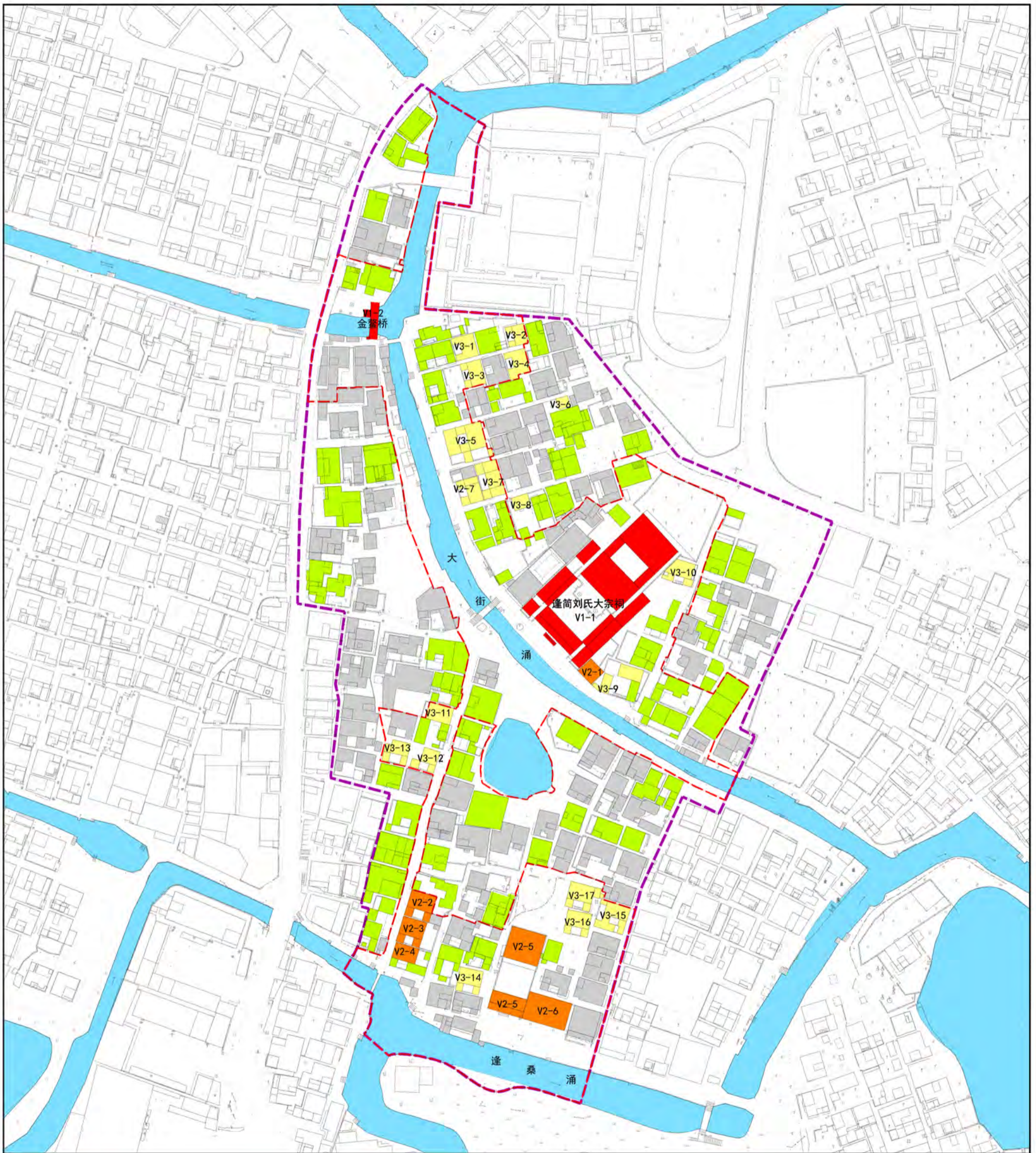
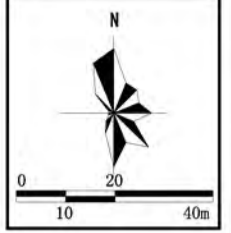
图例

- 维持现状高度
- 檐口高度不超过9米，总高度不超过12米
- 建筑层数不得超过4层，且总高度不超过14米
- 水域
- 历史文化街区核心保护范围线
- 历史文化街区建设控制地带
- 文物保护单位核心保护范围线

图纸名称 建筑高度控制图

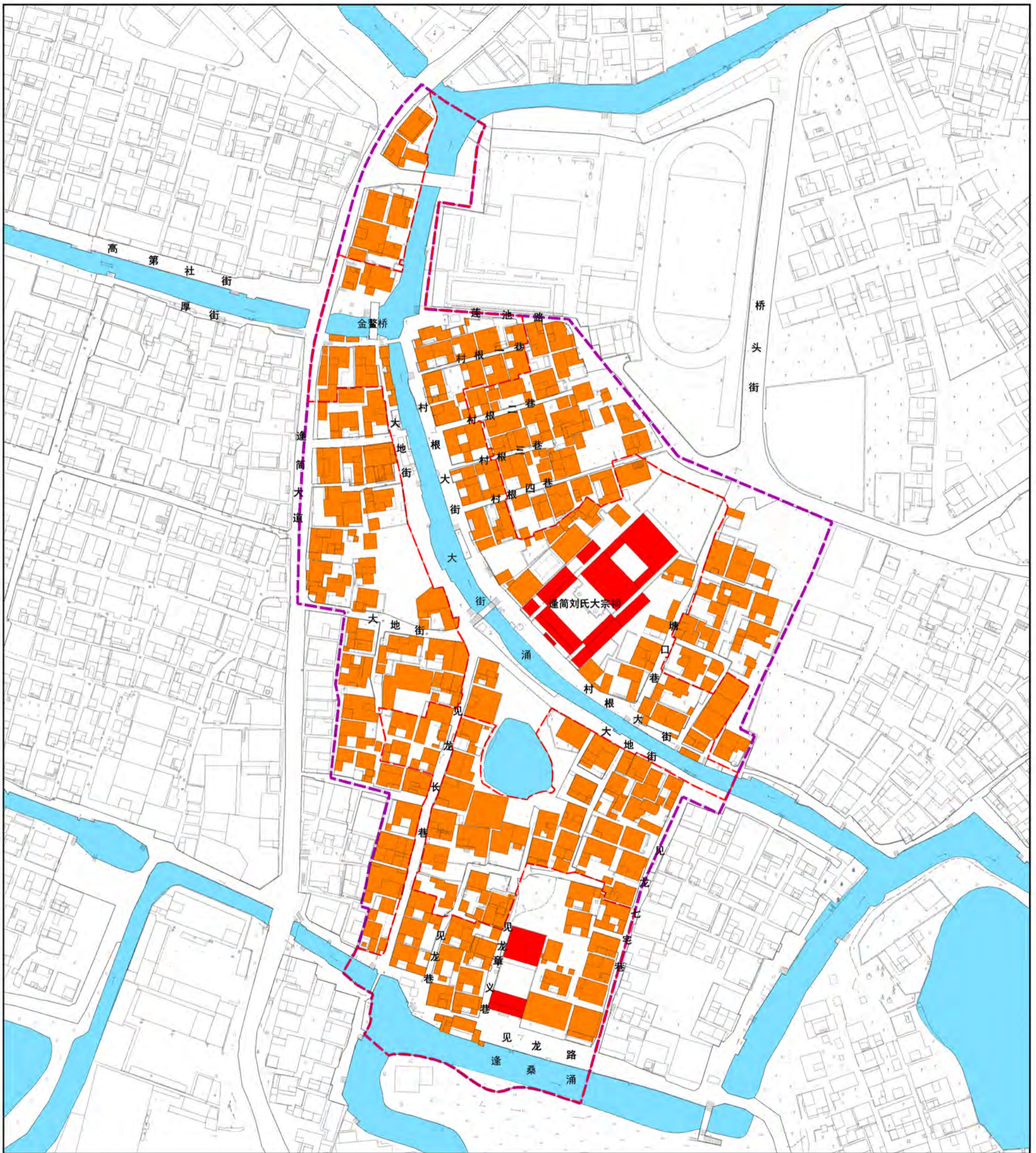
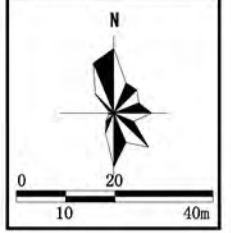
图纸编号 08

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



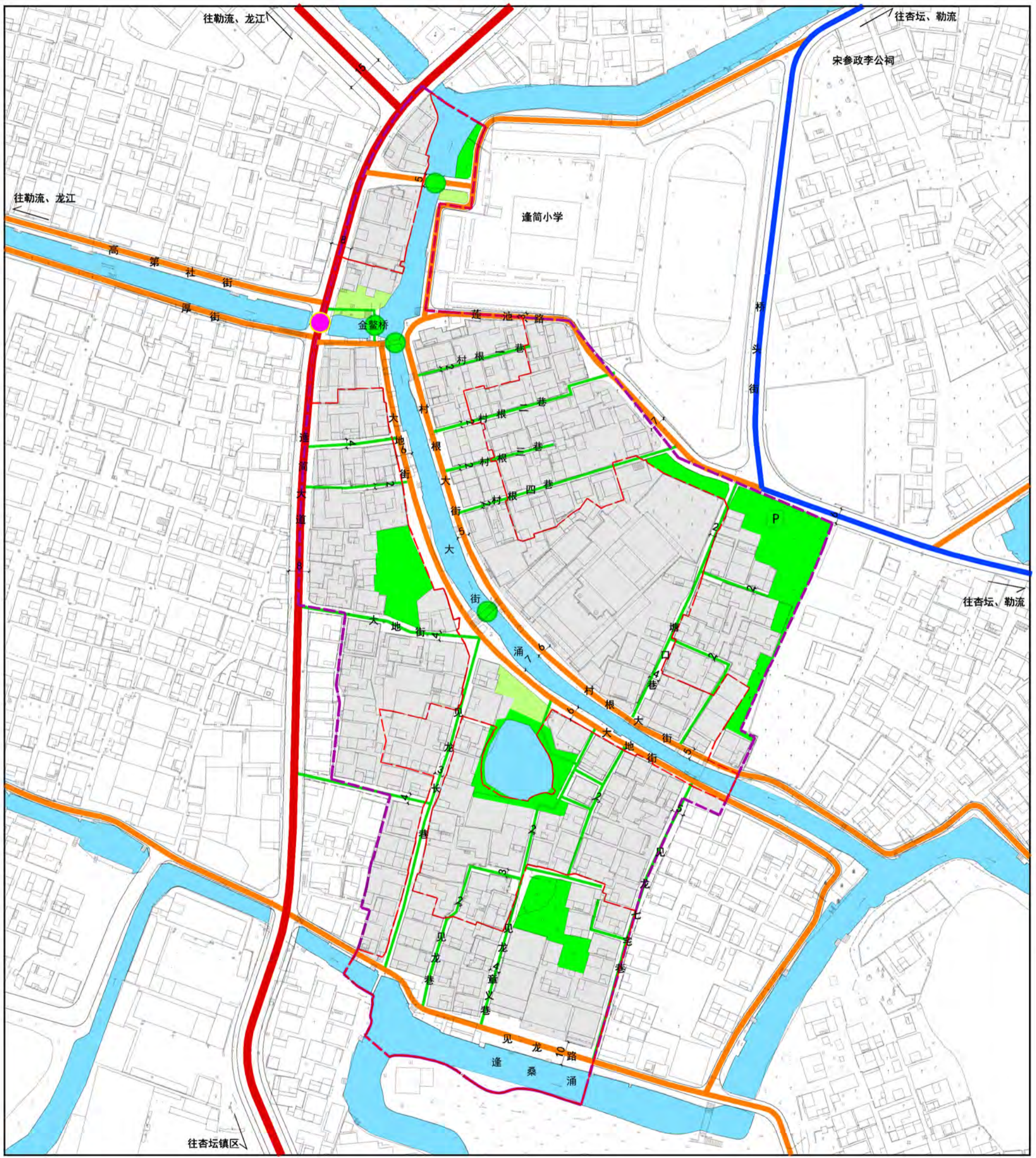
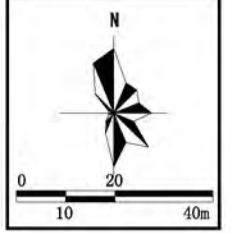
图例	 修缮	 历史文化街区核心保护范围线	图纸名称	建（构）筑物 分类保护整治规划图
	 维修	 历史文化街区建设控制地带	图纸编号	09
	 改善	V1-1 文物保护单位编号		
	 保留	V2-1 推荐历史建筑编号		
	 整治	V3-1 推荐传统风貌建筑编号		
	 水域			

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



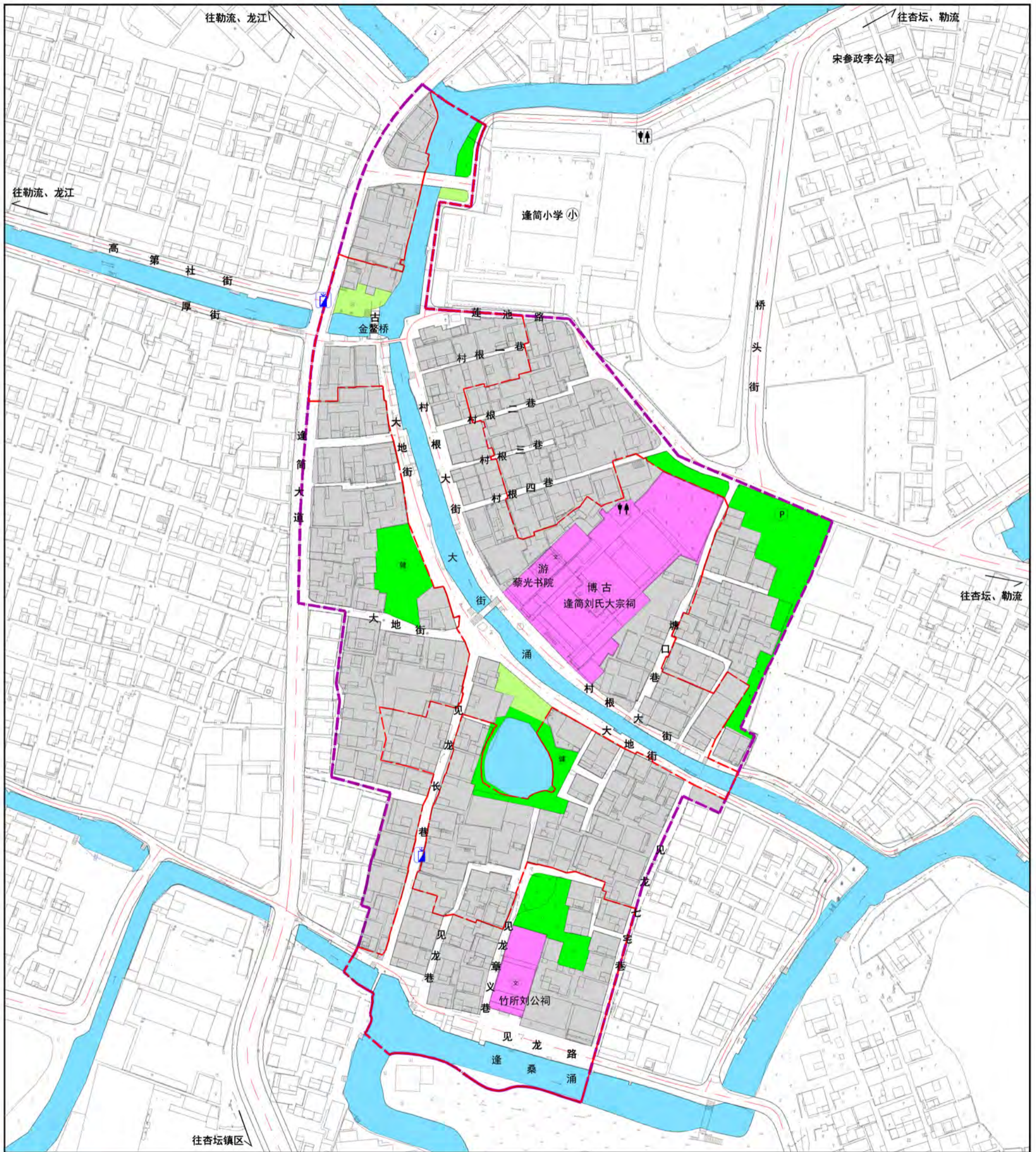
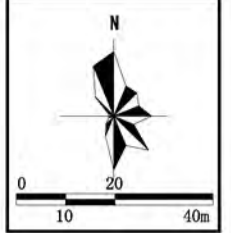
图例	可兼容公共服务	图纸名称	建筑物功能兼容性分类管控图
	可兼容公共服务与商业	图纸编号	10
	道路		
	水域		
	历史文化街区核心保护范围线		
	历史文化街区建设控制地带		

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



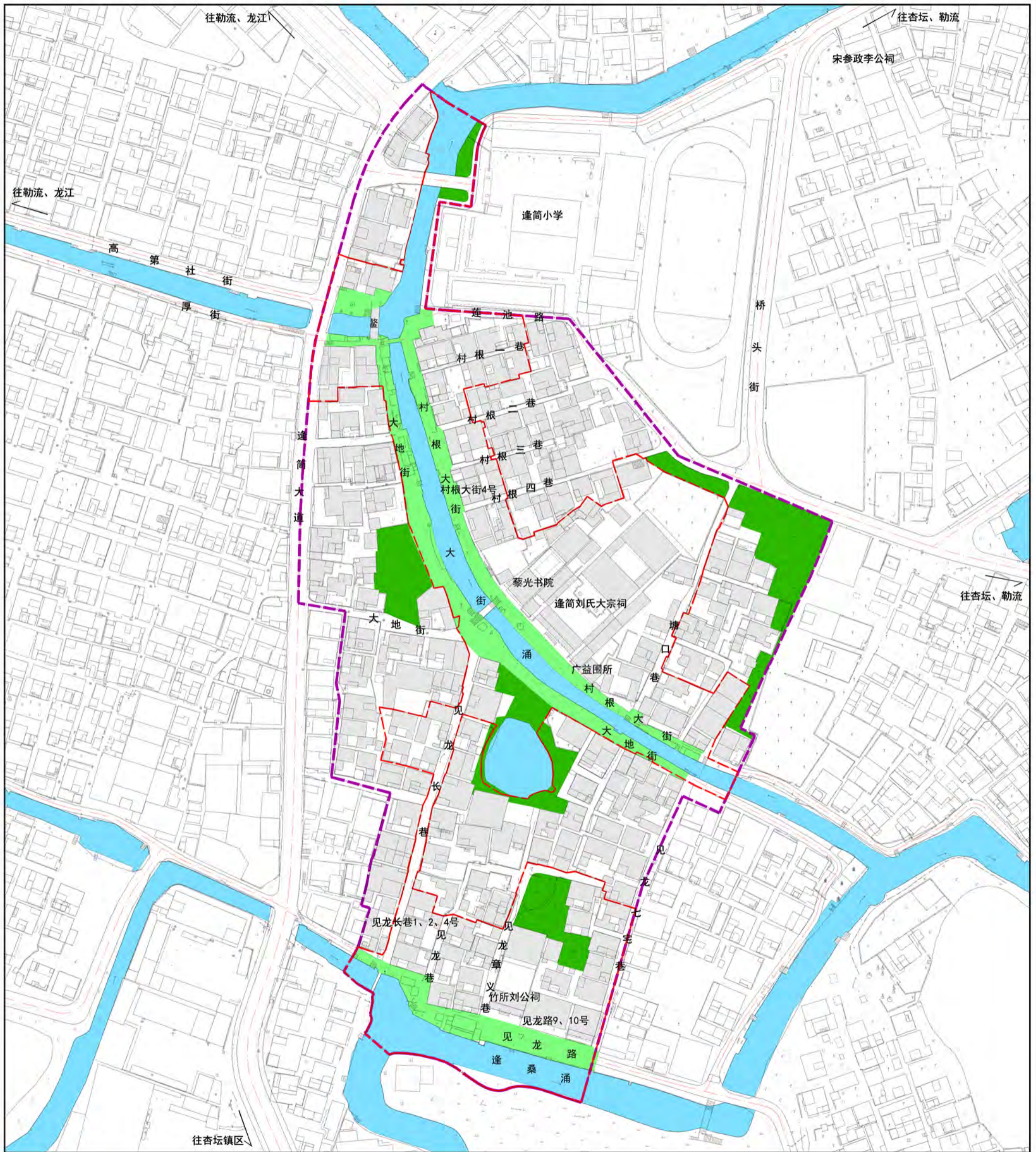
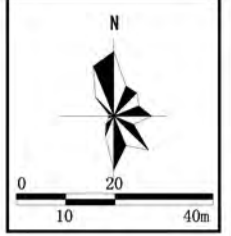
图例	村级主干路（6-12米路段）	其他建设用地	道路宽度	公共停车场	图纸名称	道路交通规划图
	村级次干路（6-8米路段）	公园绿地	历史文化街区核心保护范围线		图纸编号	13
	村级支路（4-6米路段）	广场用地	历史文化街区建设控制地带			
	<4米街巷	水域				
	平桥	道路				
	拱桥	协调性道路				

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



图例	<ul style="list-style-type: none"> 文化设施用地 公园绿地 广场用地 水域 道路 其他建设用地 	<ul style="list-style-type: none"> 协调性道路 历史文化街区核心保护范围线 历史文化街区建设控制地带 	<ul style="list-style-type: none"> 小学 文化活动室 公共厕所 公共停车场 博物馆 体育健身场地 规划通信基站 	<ul style="list-style-type: none"> 旅游服务中心 文物古迹 	图纸名称 公共服务与基础设施规划图
					图纸编号 14

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



图例	街巷景观空间	协调性道路	图纸名称	绿化系统规划图
	公共景观空间	历史文化街区核心保护范围线	图纸编号	15
	水域	历史文化街区建设控制地带		
	道路			

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



图纸名称	历史文化街区展示与利用规划图
图纸编号	16

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）

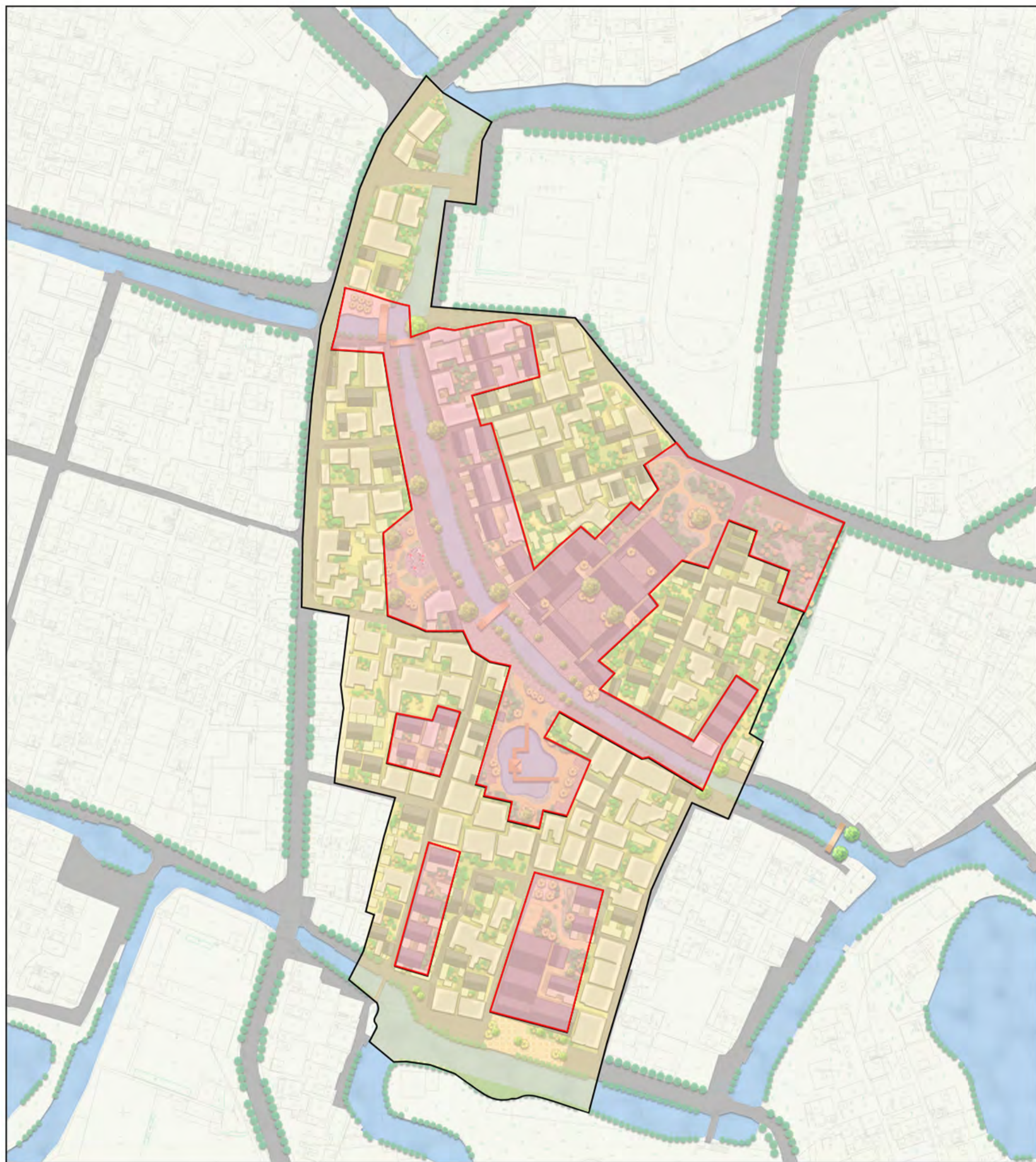


图
例

■ 近期实施范围

■ 远期实施范围

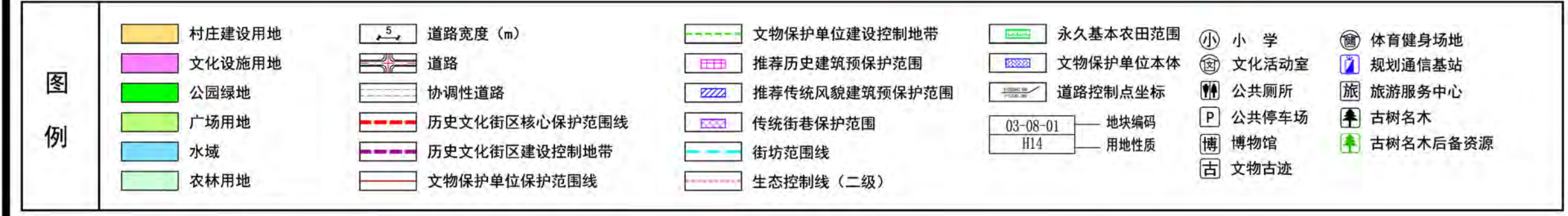
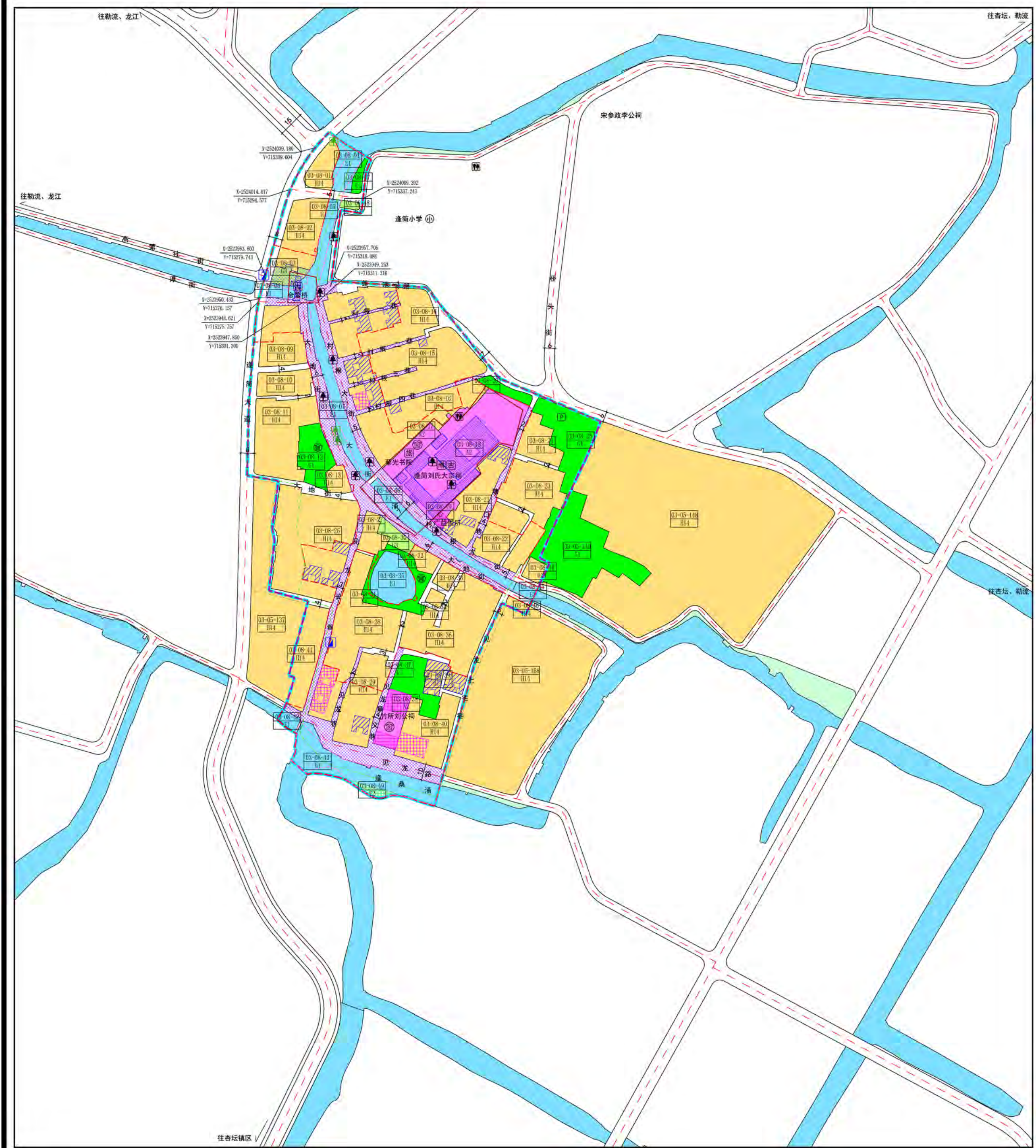
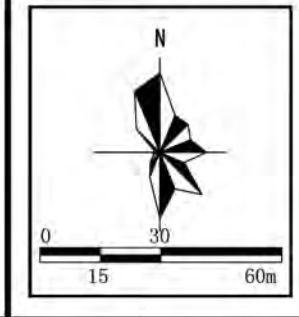
图纸
名称

近期行动计划图

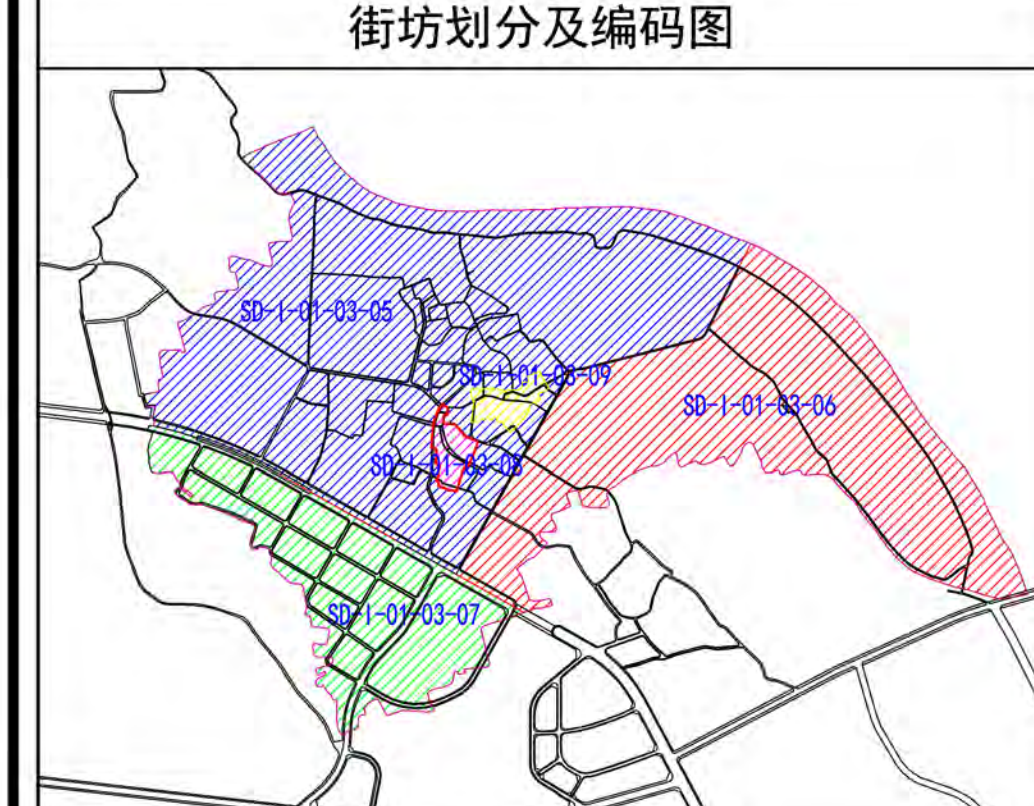
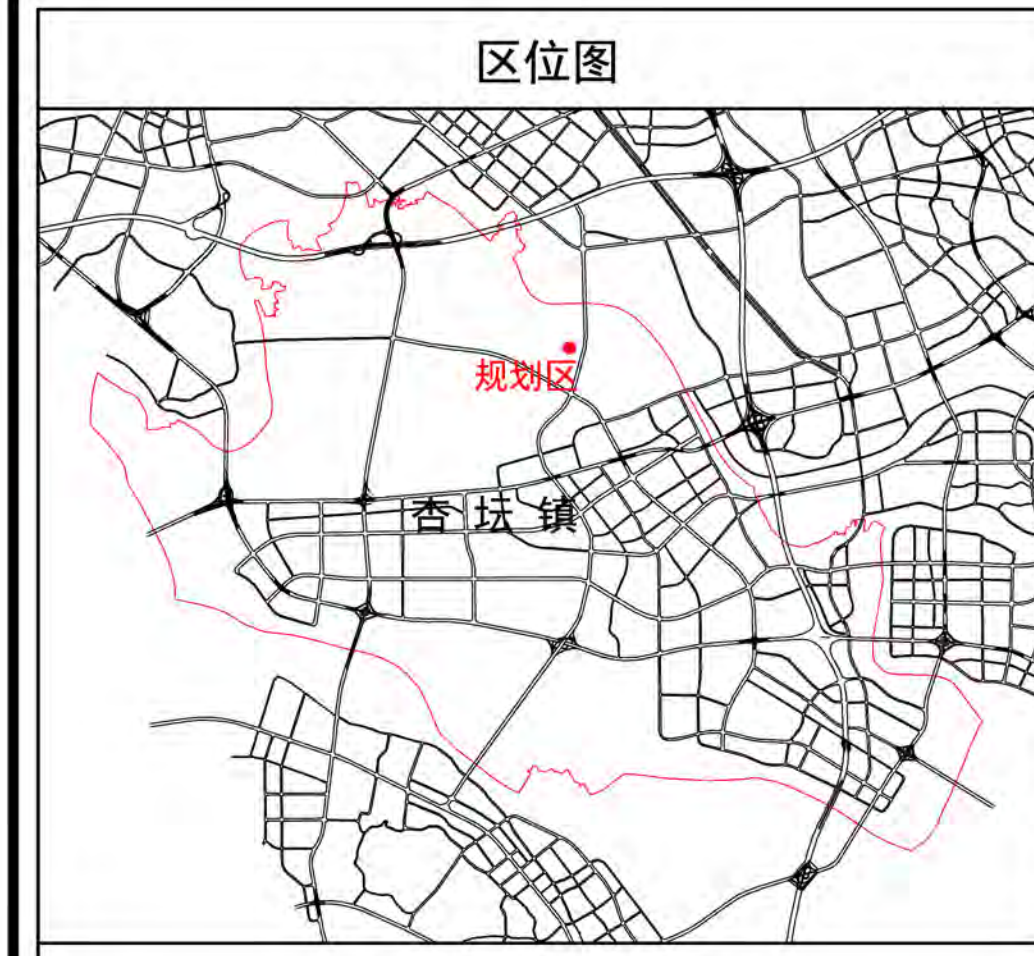
图纸
编号

17

广东省历史文化街区佛山市顺德区杏坛镇 逢简村根大街保护规划（2020-2035年）



法定图则



土地利用规划构成表

项目	用地代码	用地面积 (公顷)	占城乡居民点建设用地比例 (%)
规划区总用地	—	4.42	—
一、城乡居民点建设用地	H11	3.96	100.00%
1、公共管理与公共服务设施用地	A	0.36	9.09%
其中 文化设施用地	A2	0.36	—
2、道路与交通设施用地	S	0.84	21.21%
其中 城市道路用地	S1	0.84	—
3、绿地与广场用地	G	0.35	8.84%
其中 公园绿地	G1	0.31	—
其中 广场用地	G3	0.04	—
4、村庄建设用地	H14	2.41	60.86%
二、非建设用地	E	0.46	—
其中 水域	E1	0.45	—
其中 农林用地	E2	0.01	—

街坊控制要求一览表

街坊编号	主导功能	用地面积 (m²)	建设用地面积 (m²)	居住人口规模 (人)	住宅建筑规模 (m²)	地块编码	土地用途	土地性质	土地用途兼容性	建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (m)	居住人口容量 (人)	配套设施	建设状态	控制模式	控制级别	年容积率控制比例 (%)	建筑色彩	历史文化街区保护范围	保护对象	备注
SD-1-01-03-08	特色风貌街区	44166	35889	750	—	03-08-157	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-148	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-149	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-168	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-01	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-02	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-03	G3	广场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-04	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-05	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-06	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-07	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-08	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-09	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-10	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-11	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-12	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-13	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-14	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-15	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-16	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-17	A2	文化设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-18	A2	文化设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-19	A2	文化设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-20	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-21	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-22	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-23	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-24	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-25	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-26	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-27	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-28	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-29	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-30	G3	广场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-31	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-32	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-33	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-34	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-35	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-36	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-37	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-38	A2	文化设施用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-39	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-40	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-41	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-42	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-43	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-44	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-45	E1	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-46	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-47	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-48	G3	广场用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-49	E2	农林用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

1. 建设状态：“现状保留”是指保留地块内既有合法的开发用地和强度，其他为“规划用地”。

2. 控制模式包括：现状保留、点状控制、虚线控制、实线控制。实线控制是指强制性内容的边界、边界形状、建设规模、设施要求等作出刚性规定，原则上不得变更；虚线控制是指强制性内容的位置、建设规模及设施要求等作出弹性规定，在地块划分及土地用途管制内容的边界可作弹性调整，点状控制是指保留建设规模的前提下，在地块划分及土地用途管制内容的边界可作弹性调整，点状控制是指保留建设规模的前提下，在地块划分及土地用途管制内容的边界可作弹性调整。

3. 控制级别指公益性建设用地或重要设施的规划控制级别。公园绿地的控制级别分为城市公园、社区公园、口袋公园；配套设施的控制级别分为区级设施、镇级、单元社区、基层社区、编制单元控制要求。编制单元控制要求为编制单元控制要求。

4. 其他控制要求，按《佛山市城乡规划管理技术规定（2020年修订征求意见稿）》相关要求执行。

5. 文物保护单位本体、保护范围和建设控制地带，以县级以上地方人民政府公布为准。

编制单元代码：SD-1-01-03

地块控制指标表

街坊编号	主导功能	用地面积 (m²)	建设用地面积 (m²)	居住人口规模 (人)	住宅建筑规模 (m²)	地块编码	土地用途	土地性质	土地用途兼容性	建筑密度 (%)	容积率	建筑高度 (m)	居住人口容量 (人)	配套设施	建设状态	控制模式	控制级别	年容积率控制比例 (%)	建筑色彩	历史文化街区保护范围	保护对象	备注
SD-1-01-03-08	特色风貌街区	44166	35889	750	—	03-08-157	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-148	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-149	G1	公园绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-168	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-01	H14	村庄建设用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-08-02	H14	村庄建设用地	—	—	—	—																

