# 东山县人民政府文件

东政综〔2024〕84 号

## 东山县人民政府关于中国传统村落东山县西埔镇梧龙村保护发展规划的批复

西埔镇人民政府:

《西埔镇人民政府关于<中国传统村落东山县西埔镇梧龙村保护发展规划>报批的请示》(西政〔2024〕39 号)收悉。经研究，原则同意《中国传统村落东山县西埔镇梧龙村保护发展规划》，并就有关事项批复如下:

**一、规划期限**

确定《中国传统村落东山县西埔镇梧龙村保护发展规划》的规划期限为 2023 年-2035 年，其中：近期 2023 年-2026 年，中期 2027 年-2030 年，远期 2031 年-2035 年。

## 二、保护范围划分

梧龙村传统村落保护与发展规划的规划范围为整个村域，面积约为 8.5 平方公里。重点规划范围梧龙村中部主要居民点聚居建成区域，规划范围为:东至鞍山-庙后山山脊、梧龙庙一线，南至马山北侧村道，西至石庙山(虎头山)山脊，北至村道支路。重点规划面积约为 81.52 公顷，主要包括下埕、祠堂东、祠堂西、宅尾顶东、宅尾顶西等片区。主要保护范围具体分为:

1.核心保护范围：东至大妈七妈庙、北城隍公、南城隍公一线，南至村南侧主干道，西至传统建筑区最西侧，北至宅美祖祠北侧土地公道路，用地面积 6.03 公顷。

2.建设控制地带：核心保护范围除外，东至村南北向主干道、梧龙庙（龙山寺）一线，南至浯龙江南侧村道，西至福场土地公西侧道路一线，北至村建成区建筑北侧村道一线，用地面积约为 21.06 公顷。

3.环境协调区范围：为建设控制区以外，东至鞍山-庙后山山脊、梧龙庙（龙山寺）西侧一线，南至马山北侧村道，西至石庙山（虎头山）山脊，北至村道支路，用地面积约为 54.43 公顷。

## 三、规划控制要求

1.核心保护范围采取整体对待，相对严格保护的措施，保护传统街巷空间与格局，区内的建筑和环境以保护与修缮优先，保

护核心范围内坡屋顶呈现错落变化的传统建筑群的形象。严格控制核心保护范围内建筑高度，凡不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑以及其它传统建筑要确保其自身的高度维持原高，其周边建筑控制在 2 层以内，总高度不应高于 7.5 米。控制整个核心保护范围内部其他建筑高度，现状建筑保持原高，新建建筑高度控制在 3 层以内，总高度不应高于 11 米。严格保护核心保护范围内“北高南低”依山就势的网格状街巷走向与尺度和建筑肌理，严禁侵占街巷空间进行建设。

2.建设控制地带不得建设任何对古民居建筑群本体和环境造成破坏和污染的项目和设施；不得进行任何有损古民居建筑群整体环境和历史景观风貌的建设活动；严禁开山采石，大规模垦山造田，侵占农田，改变水体，污染水源等一切破坏自然地形地貌和生态环境的活动；新建项目应对古民居建筑群及相关环境的干扰程度进行评估；建设控制地带内土地使用性质应以农村社区服务设施用地、城镇住宅用地、公园绿地、公用设施用地为主；尽量以现有人口密度、建筑密度为最高限，超出部分宜考虑搬迁至外围用地进行安置；建设控制地带内新建建筑规模、风格、色彩均应以重点保护古民居建筑特征为参照，并不得影响整体景观风貌；凡传统建筑维持原有高度，邻近核心保护范围的区域，建筑高度总体控制在 2 层，总高不高于 7.5 米，新建建筑高度控制在 3 层以内，总高度控制在 11 米以下；拆除严重影响整体景观

风貌的建（构）筑物，对建筑进行整治改造，整治后建筑以重点保护古民居建筑特征为主，主要为红瓦、白灰墙、坡屋面，白墙等传统材料外墙；展示服务设施应以满足游客最基本需求为主，不得建设与古民居历史文化价值展示无关的设施；建设控制地带内各种展示、宣传标识等形式，应体现古民居建筑群历史文化内涵，并与整体环境风貌相协调，标识设立或安装位置不应影响整体景观风貌；建设控制地带内相关历史环境的修复应以自然生态景观为主，绿化植被应尽可能采用历史植被品种或当地特色植被品种。

3.环境协调区保护古民居建筑群所依托的独特的自然地形、地貌，充分展示村落选址特征；严禁开山采石，大规模垦山造田，破坏植被，乱砍滥伐，侵占农田，改变水体，污染水源等一切破坏自然地形地貌和生态环境的活动。保持自然地理环境、地形特点，增加植被，保护好山体；不得建设任何对生态环境和景观环境造成破坏和污染的项目和设施；环境协调区内新建建筑应符合历史文化氛围和具有地域特征，其色彩、体量、风格应与古民居建筑群历史风貌、整体环境风貌相协调。

## 四、传统村落的实施与管理

严格实施《中国传统村落东山县西埔镇梧龙村保护发展规划》，梧龙村的村域范围内一切建设管理都必须符合梧龙村保护发展规划的要求，尤其近期建设规划应严格执行。要加强健全梧

龙村传统村落保护发展工作机制，强化梧龙村传统村落保护发展的保障措施，确保梧龙村传统村落保护发展规划的实施。同时，加强梧龙村传统村落保护发展规划的宣传工作。

特此批复。

东山县人民政府

2024 年 7 月 19 日

（此件主动公开）

东山县人民政府办公室　　2024年7月19日印发