

潮州市潮安区龙湖镇龙湖古寨传统村落保护 发展规划（2021-2035 年）

公示稿（文本·图集）

潮州市潮安区人民政府

2022 年 4 月

项目名称：潮州市潮安区龙湖镇龙湖古寨传统村落保护发展规划（2021-2035年）

委托方：潮安区人民政府

承担方：广东省科学院广州地理研究所

城乡规划编制资质证书等级：城乡规划甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字 21440448

法人代表：周霞



规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：2022年4月

第一部分：文本

第二部分：图集

第一部分：文本

第二部分：图集

目 录

第一章	总则	1
第二章	历史文化价值、特色与保护对象	4
第三章	村域的总体保护	6
第四章	传统村落范围的保护	8
第五章	村域文物古迹的保护	22
第六章	优秀传统文化与非物质文化遗产保护	31
第七章	历史文化遗产的展示与利用	34
第八章	分期规划与规划实施措施	37
第九章	附则	41

第一章 总则

第一条 编制目的

为实现传统村落整体、可持续的保护与活态传承，同时改善村民的生活水平，提升村落发展能力，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住房和城乡建设部令第20号）、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》、《城市紫线管理办法》、《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）等相关法律法规和《潮州市住房和城乡建设局关于加快推进我市传统村落保护规划编制工作的函》的相关要求，特编制《潮州市潮安区龙湖镇龙湖古寨传统村落保护发展规划》（简称“龙湖古寨保护发展规划”）。

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) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017）；
- (5) 《中华人民共和国非物质文化遗产保护法》（2011）；
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
- (7) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）（2012）；
- (8) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；
- (9) 《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发〔2005〕42号）；
- (10) 《国务院办公厅关于加强我国非物质文化遗产保护工作的意见》（2005年）；
- (11) 《城市古树名木保护管理办法》（建设部令〔2003〕第192号）；
- (12) 《城市规划编制办法》（2006）；
- (13) 《城市紫线管理办法》（2011年修正）；
- (14) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）；
- (15) 《潮州市历史文化名城保护条例》（2017）；

- (16) 《潮州国家历史文化名城保护规划》（2018）；
- (17) 《潮州市城市总体规划（2015-2035）》（2018）；
- (18) 《潮州市潮安县土地利用总体规划（2010-2020）调整完善方案》（2017）；
- (19) 《潮州市潮安区（龙洋）省级新农村示范片(龙湖)建设总体规划》（2014）；
- (20) 《潮安县龙湖镇总体规划（2002—2020）》（2003）；
- (21) 《潮安县龙湖镇总体规划（2002—2020）局部调整完善方案》（2021）。

第三条 指导思想

坚持保护为主、兼顾发展、尊重传统、活态传承、符合实际、农民主体、有效管理的指导思想。

第四条 规划原则

（1）原真性原则

保护历史建筑和相关环境的原真性。对文物保护单位实施重点保护，保护历史遗存的真实性，保护历史环境的整体性，保护历史信息的过程性。针对文物、传统村落保护范围及自然环境的现状特征，以整治环境为主要方法，对严重损坏的历史遗存进行适度修复，避免过度、过量修复而丧失其中的历史信息。

（2）整体性原则

传统村落完整的格局是与周边环境相互依存，密不可分的。因此，为保护村落风貌的完整性，不仅需要保护村落传统格局、历史遗存等人文环境，还需要保护传统村落周边的地形地貌、河湖水系、农田、乡土景观等自然环境要素。

（3）特色性保护原则

传统村落的宗祠寺庙、民居和各类传统活动是历史延续、信仰文化和非物质文化遗产的集中体现，是传统村落内最有特色的文化遗产之一，在规划中采取特色保护的原则。此外，各式民居、古树、古井是当地历史的象征，针对这一特色，规划进行系统的整合，并进行传承。

（4）利用性保护原则

实现保护与发展的良性循环，本着合理利用、永续利用文化资源的原则，在

保护的前提下，进一步发挥历史遗产的持续价值，并进一步实现将资源转变为产业的目标。

第五条 规划目标

深入发掘龙湖古寨深厚的历史文化内涵，保护历史文化遗产及其环境，保护非物质文化遗产，充分体现其悠久的历史 and 丰富多彩的民间文化艺术，在保护传统村落原真性的基础上，提升村落人居环境，发展具有独特人文旅游观光产业。

第六条 规划范围

本规划范围包括龙湖镇市头村、市尾村两村域范围，规划重点在传统村落保护范围。

(1) 村域范围

村域范围为原龙湖村范围，即市头、市尾 2 个行政村，总面积为 450.97 公顷。

(2) 传统村落保护范围

龙湖古寨传统村落保护范围（下文简称龙湖古寨）包括核心保护区和建设控制地带，土地总面积共 72.01 公顷，占村域（原龙湖村范围）土地总面积 16%。

第七条 规划期限

规划基期年为 2020 年，近期 2021-2025 年，远期 2026-2035 年。

第八条 适用范围

本规划确定的保护对象和保护准则应纳入相应规划管理系统，凡涉及传统村落保护范围的建设内容，均应按照相关法规和规定，遵守和执行本规划。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第一节 价值与特色

第九条 历史文化特色

(1) 明清时期韩江下游重要商埠

龙湖古寨由于具备水陆交通的特殊位置，自然而然地成为历史上潮汕地区的物资集散地、陆路通往潮州府城的要道。龙湖作为潮州府城及兴宁、梅州地区的江河出海口及经商码头，曾是潮汕地区极为兴旺的贸易商埠。

(2) 布局严谨、建筑类型丰富的潮汕传统风貌古镇

龙湖古寨空间上规整紧凑，错落有致，层次分明，整体建筑肌理清晰，富有潮汕传统村落的地域性建筑空间特点。

龙湖古寨建筑类型丰富，形制灵活多变，以村寨为空间组成了一个相对独立的小社会。龙湖古寨的直街与“三街六巷”和广场、祠堂、民居、商铺、宫庙、古井、古树、水塘共同形成了完整的村落体系，建筑文化十分丰富，是潮汕地区传统建筑文化的天然宝库。

(3) 尊师重教、人文荟萃之地

龙湖古寨仅科举出身的进士举人就有 53 人，书斋 15 家，曾出过状元榜眼探花，龙湖书院更是与韩山书院等历史悠久、人才辈出的潮汕传统书院齐名。古寨内有一座保存较为完整的先生祠堂——王侗初先生祠，祠中还有一方《府宪撰给碑记》。

龙湖人才荟萃，最为著名的有探花姚宏中、山东道监察御史许宏宥，御倭名吏乡绅刘子兴（见湖），被誉为潮州前八贤的太卿成子学，一代名吏肖廷玉，还有一门三科甲的夏建中、子夏宏、孙夏懋学等。

(4) 传承传统文化、独具特色的非遗文化之地

龙湖历史文化悠久，加之独特的地理位置孕育了独特的历史文化，民间文化艺术、民俗活动、特色手工艺代代相传，包括龙湖古寨正月游灯、游神庙会、“鹅鹅游”等民俗活动，以及潮州木雕、潮安舞龙、潮州酥糖制作技艺、潮州炖糕制

作技艺等非物质文化遗产项目。

第十条 历史文化价值

(1) 社会价值：历史悠久，源头清晰，主题突出，历史事件背景真实。

(2) 环境价值：①整体格局基本完整，如河流水系、主要街巷等基本完好。②龙湖古寨肌理环境基本完整，如街巷尺度、建筑色彩、石板路面、古树古井等，整体和谐度较高，构成古寨遗存的基础层面。

(3) 建筑价值：①历史遗存总量较大，龙湖古寨至今仍保存着一百多座古建筑，砖木结构建筑为主，集中在明清时期。②建筑类型及风格多样，几乎囊括了潮汕建筑中具有代表性的类型，如民居、宗祠、寺庙等，并且相对集中，整体保存完好。③建筑构件如柱础、门窗、屋檐等历史遗存的技艺高超、造型丰富，对于潮汕民居建筑文化的研究具有重要的研究价值。

(4) 人文价值：龙湖古寨传统节庆丰富，保留至今的民俗活动，如神诞、舞龙等规模宏大，居民参与积极性高。此外传统手工艺及各类特色小吃历史悠久，工艺考究且独特，广受好评。

(5) 旅游价值：观赏游憩价值较高，交通便利，龙湖古寨距厦深铁路潮汕站约 7 公里，距潮州市 10 公里，近年来被广东省确定为重点扶持的古村落旅游示范项目，纳入南粤“左联”之旅暨中央红色交通线之旅的起点，可与潮州市区景点连线开发。

第十一条 特色保护要素

特色保护要素包括自然环境景观要素、人工物质要素以及非物质文化要素，包括龙湖古寨周边池塘、古寨整体格局、街巷肌理，不可移动文物、古碑刻、古寨墙、古井、古树以及舞龙、游活灯“鹅鹅游”、潮州炖糕（书册糕）、酥糖制作技艺等。

第十二条 保护主题

规划保护主题为明清繁华贸易墟市。

第三章 村域的总体保护

第一节 村域总体保护的策略

第十三条 保护策略

(1) 建立分区、分类管控保护体系

村域总体保护的由保护区划、要素保护两个方面构成。其中，保护区划将原龙湖村分为核心保护区、建设控制区和风貌协调区三大分区，并提出不同的管控要求。要素保护主要从村落传统格局和风貌环境、物质遗存、非物质文化遗产三方面制定相应的保护策略。

(2) 重视自然环境与非物质文化的保护

作为历史文化遗产生存的载体，自然环境和自然要素与其本身应该是不可分割的整体，任何脱离了环境的保护，都是不可持续的，规划将建（构）筑物与韩江、水渠、农耕田园等要素紧密结合、共同保护。此外，传统节庆、民俗活动等非物质文化遗产与居民生活息息相关，是历史文化保护的重要内容。因此，本次规划加强对非物质文化遗产的保护与传承。

(3) 加强基础设施建设，提升人居环境

注重加强基础设施建设，逐渐完善给排水、电力电信、防灾等基础设施的建设，通过环境整治提高环境质量和居民生活质量。

第二节 村域范围的保护重点

第十四条 保护对象

村域范围的保护对象包括自然遗产类，文化景观类，文化遗产类以及非物质文化遗产四类。

第十五条 保护重点

保护重点为龙湖古寨的传统格局和历史风貌，其所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境，注重整体保护；各类历史文化遗产，包括各级文物保护单位、

尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物、历史建筑、历史遗迹和历史环境要素等；保护非物质文化遗产及其依存的文化生态，发挥非物质文化遗产的社会功能和当代价值。

第四章 传统村落范围的保护

第一节 保护范围与等级

第十六条 传统村落保护范围

传统村落保护范围总面积 72.01 公顷，北至龙鹤路，东至韩江，西至龙湖中路，南至校前路，包括核心保护范围和建设控制地带，并在保护范围外划定一定环境协调区。

其中以龙湖古寨历史传统建筑和重要历史环境要素保存较为集中、完好的区域为核心保护区，核心保护区的总面积 25.89 公顷。围绕核心保护区，西面的新村、东面的堤岸一带、北至龙鹤路，南至校前路设为建设控制地带，总面积 46.12 公顷。

围绕建设控制地带，以三调永久基本农田保护线为基准，划定传统村落保护范围的环境协调区，其面积为 71.24 公顷。

第十七条 保护等级

核心保护区、建设控制地带和环境协调区保护要求如下：

(1) 核心保护区

①对核心保护范围内的建筑物、构筑物，应采取分类保护措施。②除必要的基础设施和公共服务设施外，在核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。符合历史风貌特色的局部小地块更新应经过相关程序。③新建、扩建必要的基础设施、公共服务设施和局部小地块更新，应与历史风貌相协调。④核心保护范围内的传统街巷不得拓宽，不得改变传统街巷的原有空间尺度，并沿用原有名称。消防设施、消防通道应当按照有关的消防技术标准和规范设置。⑤在核心保护范围的主要出入口应设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

(2) 建设控制地带

①建设控制地带内的各级文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑的本

体及环境，应重点保护；对上述历史文化遗产的保护、修缮工程，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。②建设控制地带内的新建、改建建筑及重要眺望点视线所及范围的建筑，在高度、体量、色彩等方面应与周边的历史风貌相协调；③对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行有序渐进的整治或改造，逐步恢复该区域的空间格局和历史环境。④保护街巷肌理和尺度，控制建筑高度和风貌。⑤构成历史风貌的自然景观，应保持视觉景观的完整性。

(3) 风貌协调区

以水系、农耕田园等要素为基础，维护村庄生态环境和保持整体风貌的完整性。所有建设要求在不破坏村落周边环境风貌的前提下进行，规模不宜过大，高度不宜过高，体量与色彩不宜太突出，应保持传统风貌，不用过于现代化或欧式的建筑风格。

第二节 功能定位与容量控制

第十八条 定位与职能

龙湖古寨是以生活居住、休闲旅游为主体，兼有文化展示、商业服务等功能的地区。本规划着重保护历史文化遗产，对古寨全面提升文化和人居环境品质，优化拓展商业服务及休闲旅游功能。

第十九条 容量控制

考虑对传统村落文化价值的保护，传统居住的文化特征，结合现有居民基础设施亟需改善的实际情况需求，规划提出改善传统村落人居环境，尽量保留传统村落的原住民。

第三节 空间格局保护

第二十条 自然环境景观的保护

自然环境和自然要素是古寨空间格局不可分割的部分，包括河流水系、农耕田园等。控制韩江岸边建设工程量，保护现状水岸线。根据《潮州市人民政府关

于主要河湖管理范围和保护范围划定成果的公告》（潮府告[2019]13号）管控，对沿岸绿化进行维护，对水体质量进行监察，维持良好水体景观。

第二十一条 传统格局的保护

通过整体保护控制与强化村落空间形态特性手段，发掘古村传统空间中具有的特色，并将历史发展的因素及未来发展的可能性相结合，形成保护古村传统格局的总框架。①整体保护控制以寨为单元，不得随意更改原有空间使用功能，重点控制街巷尺度、走向、铺地材质不变，保持沿街的建筑的传统色彩、材料和形式，保证街巷界面连续性，保持整体格局的完整性。②重点强化南北门外、婆祠等公共建筑前广场空间、重要街巷交汇空间、古树下荫蔽空间、适度利用毁损建筑遗址改造绿地、居民日常活动空间、游客休憩空间、传统文化展示空间。③恢复直街商贸风情，保留原有理发店、杂货店、小卖部等村民日常生活所需的店铺，配置餐饮、酒吧、客栈、传统小吃店、纪念品商店等旅游设施。

第二十二条 传统街巷的保护

根据历史资料、保存现状和道路规划中的级别和性质，将古寨街巷系统分为核心轴线街巷、风貌保护街巷、一般风貌街巷三类进行保护引导。

①核心轴线街巷——中央直街

需严格保护传统尺度和风貌，不随意更改界面形式，保护界面虚实关系；保持其尺度、走向不变，禁止拓宽；保护两侧建筑高度、立面、色彩、材质的传统风貌；对其中不协调的建筑立面应加以整治改造、残损建筑进行必要修缮；商业活动不得侵占街巷。

作为古寨的重点标识街巷，除保护手段外，真实完整的反映其承载的历史信息亦很重要，鼓励将两侧建筑恢复日常商铺、餐饮、纪念品店、民宿等，恢复直街商贸风情；同时通过街头小品、路牌、铺地、绿地等方式进行重点标识，融入潮汕典型特色元素，凸显古寨特色。

②风貌保护街巷——五官巷、客巷、院巷、夏厝巷、狮巷、伯公巷、新街、上东门街、下东门街

需保持街道走向，控制街巷空间尺度，保护沿街建筑界面连续性。其中，客巷、院巷、夏厝巷路面铺砌保持了古朴传统的石板式样，两侧汇集了大量保存

完好的明、清、民国时期建筑，是传统风貌保持较好的风貌，具有较高的欣赏和研究价值，可在保护的基础上结合旅游服务增加导览设施、展示设施。而狮巷、伯公巷、新街、上东门街、下东门街两侧建筑界面、路面铺砌均遭到不同程度的破坏，整治时应遵循传统样式，恢复其传统风貌。

③一般风貌街巷——古寨中其他街巷

以通行、延续空间脉络为主。在尊重历史和与原有路网格局、尺度和线型相协调的前提下结合现实需求和可行性，进行建设疏通，巷道改造，美化街巷空间。

第二十三条 重要节点空间的保护

①院巷街角绿地

现状为空置绿地，设有少量休憩座椅。现状绿地基本能满足居民日常生活、交流、休憩需求，但风貌上缺乏文化特色。改造以重现明清宅院传统后花园为主题，对场地进行局部改造，休憩座椅替换为传统古朴石凳，增加盆景点缀，绿植方面，增加乡土花木和蔬果品种。

②南门文化广场

现状为空置广场，基本满足集散需求，但缺少铺装、绿化和公共休闲设施的设置，且缺乏古寨整体建筑特色的呈现，空间效益有待进一步开发。改造计划修建升级为文化广场，近期建设主要是更新活化古寨南门，保留龙湖碑，将现状广场铺设为传统条石铺地。以作龙湖古寨传统民俗等公共活动项目的排练表演场地。

远期建设可考虑更新广场南侧墙面，加设文化墙和休憩长廊。文化墙和休憩长廊均以灰色为主要色调，墙体加建合瓦墙帽，与古寨内古建筑风格相呼应。不仅可以对古寨历史、文化进行宣传介绍呈现，也可以满足游客、居民的休憩需求。

第二十四条 绿化景观的保护

古寨内绿化带状景观包括古寨西侧休闲景观绿带、韩江万里碧道，以定期维护为主，沿道路绿化景观可局部放大，形成集中绿地空间，也可结合现有古寨城墙遗址、关帝庙形成饶有趣味和标志性的街头绿地；点状绿地包括宅间小型绿地、房前屋后绿地、宅内庭院等。因古寨内空间较少，利用公共建筑前广场种植单株观赏植物，整理古树下空间零星空地，形成视觉吸引点；考虑清理倒塌建筑，采

取“见缝插绿”的方式，布置街头绿地，形成绿地节点；强化小尺度的庭院绿化，提高居民的生态意识，提倡居民对各自的庭院绿化。通过这些手段，为紧凑的街巷空间增添绿色的生机，改善人居环境和宜居指数，构筑点、线一体的绿化景观环境结构。

第二十五条 景观视廊控制

景观视廊从重要出入口等重要观景点、对景通廊与眺望景观效果两方面考虑。①以韩江万里碧道为眺望点，可观赏古寨北门城门、古榕，街巷通达，屋顶鳞次栉比，需严格控制视线内所有新建建筑的高度，保证眺望景观效果。②以北门门楼—一直街为对景通廊，不得破坏连续街道景观界面的完整性，在视线通廊范围内进行阻挡视线和影响景观风貌完整性的建设。

第二十六条 风貌控制引导

规划重点打造水映古寨景观轴、商贸直街风情轴及韩江景观休闲轴与传统村落风貌区、田园景观风貌区、入口广场景观区、新村控制区的“三轴四区”风貌格局。并在古寨出入口、重要街巷交叉口附近形成景观节点，以展现龙湖古寨良好的景观风貌。

传统村落风貌从空间形态可以划分为重要节点/开放空间—历史街巷—传统建筑群—绿化景观背景的景观风貌系统，按风貌主题可以划分为形成传统村落风貌景观、新建协调、水映古寨、田园景观和自然江河景观的多层次景观格局。风貌控制通过保护、修缮恢复、整治实施。

①对于已建成风貌较好休闲景观绿带、万里碧道、龙湖古码头水利公园采取维持现状，定期维护策略。

②对于不可移动文物、价值较高的传统建筑、传统构筑物进行重点修复。

③直街商业街巷空间形态、传统生活街巷进行梳理、风貌恢复。

④在改造中，建筑、景观、绿化的改造风格除采用明清风格主题外，也可结合周边实际情况考虑融入一定的民国风格。

第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控

第二十七条 建筑高度控制

以《龙湖古寨文物管理细则》为基准，将传统村落范围内建筑高度控制分三区，分别为一类控高区、二类控高区和三类控高区。

一类控高区：包括核心保护区的全部范围，新建宅第房屋控制为单层建筑，控制高度为：滴水在 3.6 米以内，总高度（以厝角头为准）不超过 6 米。

二类控高区：主要包括龙湖古寨西侧池塘和东侧离岛韩龙洲区域，该区域除修建必要的市政设施和公共服务设施外，原则上不允许新建建筑。特殊情况下需要新建建筑的，须经过潮州市和潮安区相关主管部门的审批，建筑高度控制在 6 米范围内。

三类控高区：主要包括新村区域，东至古寨西面池塘，西至龙湖中路，南至龙中校前路，北至龙鹤路，新建建筑控制总高度不超过 15 米（以厝角头顶部为准，控制在 15 米以内）。

第二十八条 建（构）筑物保护整治与管控

古寨内建（构）筑物可分为不可移动文物建筑、推荐历史建筑和传统风貌建筑、普通建筑三类。根据建筑价值评估结论，结合环境因素分析，规划对范围内的建筑制定分类保护和整治措施：

其中，不可移动文物包括省级文物保护单位 1 处（含 9 处文物建筑），市级文物保护单位 2 处，包括“龙湖寨”（已登记 31 处文物建筑）、御倭碑记。不可移动文物的保护范围和建设控制地带内，一切修缮和新的建设行为必须严格按照《文物保护法》执行。

除不可移动文物外，规划划定一批具有一定的历史文化价值，格局、材料具有典型潮汕建筑特色且装饰精美，具有一定研究、观赏价值的推荐历史建筑和传统风貌建筑，是构成古镇整体风貌不可或缺的部分。对于这类建筑，应保持和改善外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行修缮，以提高居住质量、使用条件，适应现代的生活方式，对于破损较为严重的建筑，进行维修。

普通建筑指建造年代相对较晚的建筑或现代建筑，可分为与传统风貌协调的、质量好的普通建筑与与传统风貌不协调或质量很差的普通建筑，这类建筑改

造的原则是减弱和周边历史传统建筑的对比。

表 4-1 传统村落保护范围推荐补登记为市级文物保护单位名录

名称	保存情况	推荐等级	推荐理由	保护措施
六世祖祠	完好	市级	位于古寨直街中段，建筑内部及屋顶主体结构完整，屋顶及墙壁石雕、木雕等雕饰精美，颜色艳丽	改善
四马拖车	良好	市级	建筑保存完好，为潮汕特有建筑格局，内有古井，现做市尾村集会活动场所	维修

表 4-2 传统村落保护范围历史建筑、传统风貌建筑推荐名录

名称	保存情况	推荐等级	推荐理由	保护措施
文翰第	良好	推荐传统风貌建筑	位于古寨直街北端，牌匾保存完好，建筑外立面有修缮痕迹，建筑主体结构完整。	改善
明经第	完好	推荐传统风貌建筑	三进二后包，因建设国道，被拆除后面部分，现仅余两进，门口牌匾保存完好。	改善
绣衣第	良好	推荐传统风貌建筑	三进二后包，后包已损毁；门口牌匾保存完好。	改善
宏励公祠	完好	推荐传统风貌建筑	位于古寨直街北段，现做民居，改造修缮痕迹明显。可反应古寨旧时祠堂现做民居的改造使用情况。	改善
江夏世家	良好	推荐传统风貌建筑	位于古寨直街北段，牌匾保存完好，建筑主体结构完整，墙面略有剥落。	改善
许氏家庙	良好	推荐传统风貌建筑	驸马公祠遗址；位于古寨直街北段，新街巷正对面。	改善
大振公祠	良好	推荐传统风貌建筑	建筑空间保存完好	改善
高阳第	完好	推荐传统风貌建筑	爬狮建筑格局，建筑空间保存完好	改善
花楼	中等	推荐传统风貌建筑	富商黄作雨故居，建筑内部及屋顶主体结构完整，外墙剥落，墙面毁损。是古寨内挂牌建筑，有一定的建筑保存价值。现做小工厂。	维修
彰衍公祠	良好	推荐传统风貌建筑	建筑格局保存较好	改善
杏苑善堂	完好	推荐传统风貌建筑	建筑保存完好，雕饰精美，现做福利院和供奉活动之所	改善

表 4-3 建筑分类保护与整治方式

建筑分类	不可移动文物	推荐历史建筑	推荐传统风貌建筑	与传统风貌协调、质量好的普通建筑	与传统风貌不协调、质量很差的普通建筑
保护和整治方式	修缮	改善、修缮、维修	修缮、改善	保留、维修、改善	整治、拆除重建、拆除不建

同时在不损坏不可移动文物、传统建筑的历史价值、艺术价值和科学价值的前提下，根据其位置、保存情况，结合旅游开发进行活化利用，充分发挥其在当代的社会价值，丰富人民文化生活和促进旅游业的发展。

第二十九条 古树

对传统村落保护范围内古树实行分级管理，建立和完善档案资料，统一挂牌，建立具有针对性的保护制度，保护树木本体及其周边环境，不得砍伐，保持树木必要的生长范围和环境。对古树名木周边进行建设时，应将古树名木作为重要设计要素予以保留，不得随意搬迁。古树名木在保护的前提下，结合设置休闲、展示空间，并通过文字说明等方式展示其历史文化价值。

对已死亡的古树名木，应当经城镇园林绿化行政主管部门确认，查明原因，明确责任并予以注销登记后，方可进行处理。处理结果应及时上报省、自治区建设行政部门或者直辖市园林绿化行政主管部门并进一步更新古树名木名录。

第三十条 历史水系

目前，龙湖古寨西侧池塘水质良好，客巷池利用植物初步构建成一个小型生态污水处理设施。古寨内现状排水沟渠仍在使用，沿街巷两侧明渠布置。西侧池塘旁已建设休闲配套设施，并已完成管道铺设，与巷道排水沟渠相接，承接生活污水流入生态污水处理设施。规划近期通过统一的整治和管理，加强宣传，杜绝住户将污物直接排进水渠的现象；疏通水渠垃圾，杜绝脏乱现象。远期则进一步完善污水处理系统，实现西侧池塘水系的净化与保护工作。

第三十一条 古井

规划进一步加强古井的普查工作，建立和完善档案资料，统一挂牌，延续历史风貌。并在其周边地带，禁止进行有损毁它们的建设活动，不得填埋古井。在其旁均要设立文字说明牌，建立管理责任制，落实管理单位。深入挖掘与古井相关的历史文化内涵，适地设置展示相关历史信息的标识牌。

第五节 环境与设施改善规划

第三十二条 传统村落改造引导

(1) 贯彻可持续发展战略，在保护古寨空间格局、街巷尺度、文物古迹等历史文化构成要素，延续城镇历史文化环境的前提下，优化居住功能，改善居住条件。

(2) 传统村落保护范围的主要功能为以遗产保护展示、文化休闲、旅游服务、传统商贸居住功能为主，发展中小型商业及旅游服务、文博展览、创意设计等与历史文化保护相适应的文化产业，满足龙湖古寨保护和活力保持的各项要求，增加文化休闲用地和公园绿地。

第三十三条 土地利用优化调整

(1) 现状多为三类居住用地，建筑质量较差，规划提升建筑风貌、配齐相关设施。

(2) 将保护范围的工业用地及仓储用地改造为文化设施及商业设施。在龙鹤路及古寨直街增加沿街商业设施，形成集中的服务设施、工艺品特色产品等销售区，提升本区域旅游价值。规划新增商业服务业用地 2.99 公顷。

(3) 疏解龙湖古寨周边的交通状况，包括拓宽周边主要行车道路、增加交通设施等。规划新增城镇道路用地 5.66 公顷。

(4) 将古寨西边池塘周边临时建筑与现状闲置地整合规划为公园绿地，连通古池塘西岸绿化景观带，塑造水映古寨景观风貌；并在龙湖中路新增一处广场，便于周边居民日常休憩使用。规划新增广场用地 0.49 公顷，新增公园绿地 2.47 公顷。

第三十四条 道路交通系统

(1) 按上层次交通规划，规划期内省道 232 线（原护堤公路）龙湖古寨段扩建至 22 米。该扩建工程应遵循龙湖古寨保护要求，不可移动或拆除古寨核心保护范围内的古迹建筑，并预留足够的建设空间，主要向韩江畔一侧进行扩建。

(2) 调整、优化保护范围内的路网结构，规划拓宽龙鹤路、龙湖中路及校前路东段（龙中路以东）等周边主要道路，增加道路的可达性，方便居民及游客的出行。

(3) 保留现有镇政府东北侧、护堤路以东的现状停车场及南门广场外的公交站点，规划在校前路南面增设一处停车场，以改善停车状况，且停车场按不低于总停车位 30% 的比例建设快速充电桩。在龙鹤路东段北侧规划 1 处长途客运站，主要满足中长途客运的需要。为了更好地控制人流、疏散游客，衔接对外交通，北面广场设为主入口，南门广场设为次入口。

第三十五条 公共服务设施

规划保留龙湖中学现状，并放宽对其建设的控制指标，对其必要的更新建设需依据核心保护范围的建设要求提出指引性控制导则。保留现状行政办公设施、医疗卫生设施及其它教育设施，并在古寨南门广场增设游客接待中心，对其建筑规模和形态统一依照古寨建设控制地带的要求进行控制指引。

结合广场和公共休闲绿地配套篮球场、羽毛球场及健身器材等设施，主要服务当地居民生活需要。规划将古寨南门广场修建升级为文化广场，广场南侧现状仓库位置改建为与文化广场相结合的历史文化演艺中心，为龙湖古寨潮剧、舞龙舞狮等项目的排练、表演以及对外交流提供场所，其建筑规模和形态统一按照古寨建设控制地带的要求进行指引管控。另外，在核心保护区内可利用祠堂、宫庙、广场、休闲绿地等公共空间进行民俗活动的宣传展示。此外，恢复直街传统商贸街市形态，结合文物古迹以及现有公共服务设施改造，增加沿街宣传展示设施，如传统文化及手工艺品的展销、体验等，以促进古寨旅游业的发展。

第三十六条 基础设施

①给水工程：结合村落供水现状，规划远期完善供水管网，扩充和组织好水

源，提高供水效能。利用周边水塘设置消防用水取水点。

②排水工程：近期保留合流制，逐步改造现有排水渠道，远期逐步改造成分流制排水系统。以明渠或暗管沿地势汇集，分别排放或集中处理后排放。

③电力工程：电力线近期可暂时保留架空敷设，但重要历史和景观地区应采用地埋敷设；远期都应改为地埋敷设。

④电信工程：通信管道包括固定电话、数据通信、移动通信、有线电视、交通监控、安防监控、通信专网及各种运营网络等多种信息传输通道。为提高传统村落现代化建设水平，应有高效、方便、高质量、多样化的计算机网络及通讯系统，规划时统筹考虑，做到因地制宜、远近期结合，以方便施工、使用和维护。通信管道从龙山镇主干道接入本保护区域，按终期容量规划，并考虑适量的发展备用容量。通信管道的管孔数应满足各类通信业务的要求，并合理分布管孔资源。

⑤燃气工程：规划期应将天然气供气纳入市的供气系统，实现全镇同网，以此为目标分期完善燃气设施。

⑥环卫设施：合理调整垃圾站点布局，以便使用和运输。垃圾收集站点的样式应与周围环境相协调，确保传统村落景观不被破坏。根据公共厕所的服务半径为不超过 300m 为宜，规划在古寨南门规划的文化设施底层增设一处公共厕所，以满足后期的开发使用。古寨内公共厕所应统一管理，以不影响古寨整体卫生和风貌情况为首要前提。

第三十七条 防灾设施

①做好堤坝水土保持和维护保养工作，按 50 年一遇洪水标准加固堤围，搞好技术改造。排涝工程建设是基础设施建设的重要组成部分，主要设施是排水管网，因此排水管网必须完善，排涝标准按 50 年一遇年最大 24 小时的设计暴雨洪水量各主要控制点不允许淹没设计。

②完善地震预报及应急系统；规范建设工程的抗震设防管理，重要的建设工程要做好地震安全性评价工作；加快传统村落保护范围内危旧废置房屋的核查和改造。通过市政设施和管线入地、清理违章建筑，及时修缮破损房屋；确定北门广场、南门广场、各巷尾空地、龙湖中学操场等为主要避震场地，龙中路、龙鹤路、校前路和传统村落保护范围内“三街六巷”为主要疏散通道。

③完善消防设施，合理设置消火栓。加强消防设施建设，配备消防摩托车和

小型消防车等适用狭窄街巷的消防装备，并配合其他消防手段。不得以通行标准消防车为目的拓宽、拆除历史街巷。对不可移动文物、历史建筑 and 传统建筑进行重点消防管理，消除明火隐患。

规划近期新建一座二级普通消防站，选址位于市尾村星新路南侧，占地面积4505平方米。该地块交通便利，传统村落核心区范围内可实现五分钟内到达的原则，符合消防站的选址要求。

消防站的建筑用房面积、装备配备数量及投资估算应与其配备的消防员数量相匹配，规划消防站装备以适应扑救本辖区内常见火灾和处置一般灾害事故的需要配置，按《城市消防站建设标准》（建标152-2017）、《消防员个人防护装备配备标准》等现行规范执行二级普通消防站标准化配备。

新建街区消防通道间距不超过160米，宽度不小于4米，转弯半径不小于8米，净高不小于4米，尽头路应设回车场。其中传统村落保护范围内消防道路应满足消防装备安全、快捷通行的要求，宜设置环状消防道路。确定省道232线（原护堤公路）为危险品运输通道，龙中路、龙鹤路和校前路为主要消防通道。

完善消防给水管网，管网采用环状供水。考虑传统村落保护范围内消防车难以到达部分街巷，规划在传统村落保护范围内道路及进深大于30米的巷道沿线设置消火栓，消火栓间距不得大于50米，消火栓旁应当设置应急消防器材箱，内装消火栓扳手、水枪、水带、灭火器等消防器材。规划新增消火栓46处；消火栓不足或难以顾及的居民点应备消防塘、修建消防蓄水池（容量50—100立方米），或在河涌设置消防取水点。

对不可移动文物、（推荐）历史建筑 and 传统建筑进行重点消防管理，消除明火隐患。逐步解决不可移动文物 and 历史建筑内电线老化、超负荷用电现象，确保不可移动文物内用电用火安全。彻底解决不可移动文物的避雷设施陈旧、损失 and 失效问题，保证古建筑防雷安全。

凡与不可移动文物建筑、（推荐）历史建筑 and 传统建筑之间无防火安全间距的建筑，应按相关规定进行整改，按相关规范预留防火间距，并配备完善的消防设施。

按照《文物建筑火灾风险检查指引》（试行），一是检查消防安全管理，对资料档案、档案实体进行抽查；二是检查火灾危险源，对用火用油用气及用电情

况进行检查；三是检查重点场所及部位，包括大殿、偏殿等建筑，文物库房等仓库，用于居住和商业活动的建筑、民居建筑厨房、建筑周边及室外、消防设施等；四是检查应急处置能力，包括微型消防站或专职消防队建设情况、现场拉动测试等。

第三十八条 人居环境改善

①落实长效维护管理机制

对于已建成的各类设施作为一项常态化工作，安排专人负责。落实各类设施运行维护经费，逐渐实现精细化管理，鼓励委托第三方专业技术机构管理，开展知识和技能培训，聘请村民投工投劳，负责日常运行、维护和管理，保证设施的长期稳定运行。

②“活态博物馆”视角下环境改善策略

以活态博物馆理论为基础，对保护范围内的历史建筑、公共活动空间及街巷进行整合，作为文化传承载体，民俗活动和市井记忆两大主题作为骨骼脉络串联整个传统村落保护范围。既有利于历史文化遗产的保护传承、村民生活环境提升，也可以整合资源，便于开发利用，带动社会、经济、环境的可持续发展。社会经济的发展，特别是旅游产业的发展，又为保护提供资金、技术支持和活化利用的可能性，从而形成“保护——发展——保护”的良性循环。

③满足多元化需求的环境提升策略

同时，将保护范围需要改善的空间划分为公共聚场、居住空间、口袋公园三类，针对现不同年龄居住人群、游客、服务人员的行为轨迹与需求融入到空间环境中，提出以空间微改造的方式，适度集中、有机分散的设施布局与公共空间提升策略。

公共聚场：主要使用人为游客及服务人员，兼做村民休憩交流场所，选择四处有代表性的开放空间，作为传统村落展示窗口。以融合地域文化要素，体现独特性为环境改造目标，增设文化符号、体验式景观小品、文化展示宣传设施、休憩设施，同时增设引导指示设施，满足游客游览需求。

居住空间：多为原住民，部分外来打工人员，老人小孩较多，因此居住空间改造以将老、初老、已老人群、幼儿的需求作为重要考虑因素。在不破坏整体历史风貌、满足不可移动文物、历史建筑 and 传统风貌建筑的保护要求的前提下，对

居住建筑单体和院落进行卫厕改造、增设防滑防撞设施等。

口袋公园：主要服务于村民，游客及服务人员亦会使用的空间，服务半径需考虑老幼体力较青壮年弱，活动范围较小。通过整理出斑块分布的闲置微小空间，打造口袋公园，营造有趣的生活场景，增设遮阴避雨场所、休憩设施、应急设施等，同时亦需要满足游客休憩游乐、观光游览、文化宣传的需求。

第五章 村域文物古迹的保护

第一节 不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑的保护

第三十九条 保护内容与范围

古寨内建（构）筑物可分为不可移动文物建筑、推荐历史建筑和传统风貌建筑、普通建筑三类。根据建筑价值评估结论，结合环境因素分析，规划对范围内的建筑制定分类保护和整治措施：

（1）不可移动文物建筑，包括省级文物保护单位1处（含9处文物建筑），市级文物保护单位2处，包括“龙湖寨”（已登记31处文物建筑）、御倭碑记。文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，一切修缮和新的建设行为必须严格按照《文物保护法》执行。

（2）推荐历史建筑和传统风貌建筑，具有一定的历史文化价值，格局、材料具有典型潮汕建筑特色且装饰精美，具有一定研究、观赏价值，是构成古镇整体风貌不可或缺的部分。对于这类建筑，应保持和改善外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行修缮，以提高居住质量、使用条件，适应现代的生活方式，对于破损较为严重的建筑，进行维修。

（3）普通建筑，是指建造年代相对较晚的建筑或现代建筑，可分为与传统风貌协调的、质量好的普通建筑与与传统风貌不协调或质量很差的普通建筑，这类建筑改造的原则是减弱和周边历史传统建筑的对比。

第四十条 保护措施

根据建筑物、构筑物价值评估结论，结合环境因素分析，制定分类保护和整治措施：

（1）不可移动文物：修缮

对已公布为文物保护单位的建筑和不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

（2）推荐历史建筑：修缮、维修、改善

对历史建筑，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求保护，改善设施。应尽量保持和延续原有使用功能，确需改变功能的，应保护和提示原有的历史文化特征。

（3）推荐传统风貌建筑：改善、修缮

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。同时，可以通过改造为文化设施、旅游设施赋予传统风貌建筑新的活力。

（4）普通建筑：保留、整治、拆除

对于分布在核心保护区外的一般建（构）筑和其建筑质量评定为“好”的，可以作为保留类建筑。

对于分布在核心保护区内，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；违章搭建、临时搭建的建筑，破坏原整体布局和院落空间形态的建筑，在特定地段确实需要拆除的建筑，应当经市城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准后予以拆除。

对于分布在核心保护区内，历史风貌有冲突的一般建（构）筑，通过改变立面、体量和外观的方式与历史风貌取得和谐。改造的原则是减弱和周边历史传统建筑的对比，规划提出以下指导性内容：建筑高度不得超过四周毗邻的历史建筑高度；平屋面改为灰瓦坡屋面，去除外立面的陶瓷面砖等现代装饰材料，恢复为青砖或粉刷墙面，可以采用仿古青砖贴面。

（5）术语解析

修缮，指对文物古迹的保护方式，包括日常保养、防护加固、现状休整、重点修复等。

维修，指对建筑物、构筑物进行的不改变外观特征的维护和加固。

改善，指对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的保护方式。

整治，指为保持风貌完整性、提升环境品质所采取的各项活动。

表 5-1 不可移动文物保护名录表

名称	编码	保护级别	现状	保存情况	年代	层数	主要建筑材料		
							屋顶	墙体	装修

名称	编码	保护级别	现状	保存情况	年代	层数	主要建筑材料		
							屋顶	墙体	装修
婆祠	445121-0126	省级	B	完好	清(1673年)	1	瓦片	贝灰墙	木、花岗岩
隆庆路方伯第	445121-0128	省级	B	完好	民国12年	1	瓦片	贝灰墙	木、花岗岩
福茂内	445121-0163	省级	B	完好	清同治年间	1	瓦片	贝灰墙	木、花岗岩
儒林第	445121-0185	省级	B	完好	清乾隆年间	1	瓦片	青砖	木
院巷许厝	445121-0168	省级	B	完好	清	1	瓦片	青砖	木
直街许氏宗祠	445121-0132	省级	B	完好	明(1412年)	1	瓦片	青砖	木、花岗岩
是荷公祠	445121-0134	省级	B	完好	清道光年间	1	瓦片	贝灰墙	木、花岗岩
林氏宗祠	445121-0135	省级	B	完好	明	1	瓦片	青砖	木、花岗岩
龙湖寨古寨墙	-	省级	B	较差	清	-	-	-	-
塘湖刘公御倭保障碑记	445121-0125	市级	D	完好	明	-	-	-	-
市头进士第	445121-0160	市级	D	完好	清	1	瓦片	贝灰三合土砖	木、砖
侗初师祠	445121-0127	市级	C	较差	清, 1760年	1	瓦片	贝灰三合土砖	木、砖
继贤大夫第	445121-0125	市级	C	良好	清, 1891年	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
许氏三房公厅	445121-0162	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
太卿第	445121-0164	市级	D	中等	明	1	瓦片	青砖	木
隆庆路林氏宗祠	445121-0165	市级	D	良好	清	1	瓦片	青砖	木
明经第	445121-0166	市级	D	良好	清	1	瓦片	贝灰三合土砖	木
萧氏宗祠	445121-0129	市级	D	中等	清	1	瓦片	贝灰三合土砖	木
探花第	445121-0130	市级	D	中等	明	1	瓦片	青砖	木
院巷文翰第	445121-0127	市级	C	良好	清	1	瓦片	青砖	木
成厝	445121-0167	市级	D	中等	清	1	瓦片	青砖	木
竹轩公祠	445121-0169	市级	D	中等	清	1	瓦片	青砖	木
夏厝内	445121-0173	市级	D	良好	清	1	瓦片	青砖	木
中平路许氏宗祠	445121-0172	市级	D	完好	清	1	瓦片	青砖	木
拱合内黄宅	445121-0170	市级	D	良好	清	1	瓦片	贝灰三合土夯	木

名称	编码	保护级别	现状	保存情况	年代	层数	主要建筑材料		
							屋顶	墙体	装修
								墙	
黄作雨宅	445121-0171	市级	D	良好	明	1	瓦片	贝灰三合土夯墙	木
黄氏宗祠	445121-0131	市级	C	完好	清, 1646年	1	瓦片	青砖	木
谷侯公祠	445121-0138	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
徽衍公祠	445121-0129	市级	C	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
静严公祠	445121-0133	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
十进门民居	445121-0130	市级	C	良好	清	1	瓦片	石墙裙夯土、青砖筑砌抹灰墙体	木、砖
直街许氏大厝	445121-0174	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
伯腾公祠	445121-0178	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
忠浩公祠	445121-0179	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
文翰第 (九十九门)	445121-0139	市级	C	良好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
市尾关帝庙	445121-0141	市级	D	完好	明	1	瓦片	贝灰三合土夯墙	木
市尾陈氏宗祠	445121-0140	市级	D	完好	清	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
天后宫	445121-0137	市级	D	完好	清, 乾隆五十五年	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
龙湖书院	445121-0131	市级	D	完好	清	2	夯土抹灰墙体	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
市尾进士第	445121-0136	市级	C	完好	民国	1	瓦片	夯土抹灰墙体	木、花岗岩
许仁记当铺	445121-0175	市级	D	良好	民国	1	瓦片	贝灰三合土夯墙	木

注 1: 现状等级评价的划定

B 级: 相当于省级文物保护单位, 现状评价中仅限于已经取得以上法定评价等级的

对象；

C级：相当于省级文物保护单位，现状评价中指判断为可以申报升级的对象；

D级：相当于市级文物保护单位，现状评价中指判断为已经取得以上法定评价等级的对象；

E级：相当于不可移动文物，现状评价中指已登记在录的对象。

注2：保存情况的评价划定

完好：建筑主体结构完好，内部雕饰精美；

良好：建筑主体结构完好，局部破损待维修；

中等：建筑主体结构尚存，但破损严重，需要修缮；

较差：建筑主体毁损，仅存遗址。

近期龙湖古寨内侗初师祠、继贤大夫第、院巷文翰第、徽衍公祠、十进门民居、黄氏宗祠、文翰第（九十九门）、市尾进士第，共八处建筑拟申报广东省文物保护单位。

第四十一条 推荐历史建筑 and 传统风貌建筑的保护

村域内暂无历史建筑名录和传统风貌建筑名录。参照《历史建筑确定标准（参考）》，建议当地政府将符合下列要求的建（构）筑申请为历史建筑，或作为传统风貌建筑登记在册。

具有突出的历史文化价值、具有较高的建筑艺术价值，体现一定的科学技术价值或具有其他价值特色的建（构）筑，划定为推荐历史建筑；具有一定建成历史，对传统村落整体风貌特征形成具有一定价值和意义的建（构）筑，划定为推荐传统风貌建筑。

据调研摸查、资料收集，推荐以下 11 处传统风貌建筑线索。推荐传统风貌建筑参照历史建筑和传统风貌建筑的保护措施，结合走访调研的建筑现状情况，提出以维修、改善为主。

表 5-2 村域内推荐传统风貌建筑线索

编号	名称	建筑质量	建筑细部描述
1	文翰第	良好	位于古寨直街北端，牌匾保存完好，建筑外立面有修缮痕迹，建筑主体

			结构完整。
2	明经第	完好	三进二后包，因建设国道，被拆除后面部分，现仅余两进，门口牌匾保存完好。
3	绣衣第	良好	三进二后包，后包已损毁；门口牌匾保存完好。
4	宏励公祠	完好	位于古寨直街北段，现做民居，改造修缮痕迹明显。可反应古寨旧时祠堂现做民居的改造使用情况。
5	江夏世家	良好	位于古寨直街北段，牌匾保存完好，建筑主体结构完整，墙面略有剥落。
6	许氏家庙	良好	驸马公祠遗址；位于古寨直街北段，新街巷正对面。
7	大振公祠	良好	建筑空间保存完好
8	高阳第	完好	爬狮建筑格局，建筑空间保存完好
9	彰衍公祠	良好	建筑格局保存较好
10	花楼	中等	富商黄作雨故居，建筑内部及屋顶主体结构完整，外墙剥落，墙面毁损。是古寨内挂牌建筑，有一定的建筑保存价值。现做小工厂。
11	杏苑善堂	完好	建筑保存完好，雕饰精美，现做福利院和供奉活动之所

根据 2021 年 10 月广东省住房和城乡建设厅发布的《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》规定，传统风貌建筑的保护应遵循保护优先、合理利用、严格管理的原则，维护传统风貌建筑的真实性和完整性，保护其历史风貌和地方特色价值，传承优秀文化，完善保护体系传统风貌建筑的保护工程应以已确定的价值要素保护为基础。保护工程依据建筑价值要素的保存现状评估确定工程类型，具体分为：保养维护工程、修缮工程、抢险加固工程、加固改善工程、迁移工程。根据走访调研的建筑现状情况，对村域内推荐传统风貌建筑保护工程进行如下引导：

表 5-3 村域内推荐传统风貌建筑保护引导一览表

编号	名称	保护工程类型	保护工程内容
1	文翰第	加固改善	1. 对主体结构非价值要素的室内结构进行局部加固或替换； 2. 对平面形制非价值要素的室内布局进行局部改造，包括改造非价值要素的室内楼梯、室内门窗等构件； 3. 在非价值要素的空间和部位安装设备设施。
2	明经第	加固改善	
3	绣衣第	加固改善	
4	宏励公祠	加固改善	
5	江夏世家	加固改善	
6	许氏家庙	加固改善	
7	大振公祠	加固改善	
8	高阳第	加固改善	
9	彰衍公祠	加固改善	
10	花楼	修缮	对建筑结构进行加固；对建筑外立面和屋面进行修缮。
11	杏苑善堂	保养维护	维护清洁卫生、结构构件；防渗防潮。

其次，传统风貌建筑的合理利用应坚持“价值保护、开放多样、安全使用、可持续性”的利用原则。传统风貌建筑的合理利用应以价值要素的保护为首要原则，尽可能展示和发挥其价值。鼓励社会力量参与历史建筑和传统风貌建筑的保护利用，各地可根据地方特点推行历史建筑和传统风貌建筑保护利用试点，形成可复制可推广的经验。

第二节 其它文物古迹的保护

第四十二条 其它文物古迹的保护

保护镇域内的历史环境要素，包括石台阶、古树名木、古井、石板路等，应保护其原有特色、风格、材质，整修时应修旧如旧。

表 5-4 古树名木一览表

序号	编号	名称	估测树龄	树高(m)	胸围(cm)	生长位置	管护单位	X 坐标	Y 坐标
1	4451031052 0000001	榕树	150 年	14	710	市头村	村委会	39463916 .88	2606786.85 4
2	4451031052 0000002	榕树	105 年	15	460	市头村	村委会	39463930 .64	2606690.54 6
3	4451031052 0000003	榕树	150 年	14	585	市头村	村委会	39463961 .33	2606573.07
4	4451031052 0000004	榕树	130 年	19	600	市头村	村委会	39463964 .5	2606475.70 4
5	4451031052 0000005	秋枫	130 年	13	250	市头村	村委会	39463942 .28	2606454.53 7
6	4451031052 0000006	榕树	105 年	13	390	市头村	村委会	39463894 .65	2606446.07
7	4451031052 0000007	榕树	120 年	15	780	市头村	村委会	39463740 .59	2606095.82 2
8	4451031052 0000008	榕树	150 年	18	620	市头村	村委会	39463765 .02	2606085.75
9	4451031052 0000009	榕树	110 年	14	345	市头村	村委会	39463852 .17	2605993.94 9
10	4451031052 0000010	秋枫	150 年	10.5	310	市头村	村委会	39463530 .17	2605540.21 4
11	4451031052 0000011	榕树	130 年	12.4	535	市头村	村委会	39463519 .8	2605545.50 6
12	4451031052 0100005	榕树	120 年	8	450	市尾村	村委会	39463959 .86	2605898.31 5
13	4451031052 0100004	榕树	120 年	16	630	市尾村	村委会	39463973 .35	2605870.53 4
14	4451031052 0100003	榕树	320 年	16	660	市尾村	村委会	39464258 .84	2605546.94 8

表 5-5 古井一览表

序号	X 坐标	Y 坐标	坐落位置
1	39463908.73	2606217.254	市头村
2	39463956.11	2606179.034	市头村
3	39464231.61	2605596.029	市尾村
4	39464203.17	2605595.441	市尾村
5	39464107.09	2605689.1	市尾村
6	39464116.03	2605711.27	市尾村
7	39464130.15	2605763.846	市尾村
8	39464152.31	2605800.585	市尾村
9	39464032.52	2605871.667	市尾村

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护

第四十三条 保护主体

按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》规定，原龙湖村优秀传统文化非物质文化遗产主要包括传统口头文学、传统美术、传统技艺、传统舞蹈、传统节庆等，项目种类形式繁多。

(1) 传统口头文学

传统口头文学是口口相传的文学作品，包括打油诗、民间歌谣、故事传说等形式。原龙湖村口头文学主要有文人、商贾故事数量最多。

(2) 传统美术、技艺

原龙湖村的传统美术、技艺为木雕技艺。

(3) 传统舞蹈、节庆

原龙湖村的传统舞蹈为潮安舞龙。

传统民俗节庆众多，较为代表性的包括农历正月十二至正月十五的游灯庙会、正月十六游神和二月十五年例游会等，各项庆典伴随着舞龙、英歌舞等传统舞蹈，更有将民俗与孝悌忠信结合，举行纪念先贤、学习道德楷模的巡游活动。

第四十四条 非物质文化遗产名录

截止到 2021 年底，已公布非物质文化遗产名录中，原龙湖村有非物质文化遗产项目 4 项，其中国家级 1 项，为潮州木雕；市级 3 项，分别为潮安舞龙、潮州酥糖制作技艺、潮州炖糕制作技艺，非物质文化遗产代表性传承人 7 人，分别为：郭少俊、郭奕辉、许两声、许齐群、许培鑫、黄立武、黄滨斌。

表 6-1 非物质文化遗产保护名录

类别	项目名称	保护单位	保护级别	入选年份	代表性传承人
传统美术	潮州木雕	潮州市湘桥区文化馆 (潮州市湘桥区图书馆)	第一批 国家级	2006 年	郭少俊 郭奕辉
传统舞蹈	潮安舞龙	潮州市潮安区文化馆	第四批 市级	2011 年	许两声 许齐群

					许培鑫
传统 技艺	潮州酥糖制作技艺	潮州市潮安区文化馆	第八批市级	2019年	黄立武
	潮州炖糕制作技艺	潮州市潮安区文化馆	第八批区级	2019年	黄滨斌

第四十五条 非物质文化遗产保护措施

(1) 加强对非物质文化遗产与传统文化的管理与扶持

对原龙湖村非物质文化遗产与传统文化进行深入普查，建立档案和数据库，加强名录体系建设。

制定保护规划，明确相关的保护主体和传承主体，健全保护工作体系。建立非物质文化遗产资料库和展示中心，完善管理平台。

将非物质文化遗产与传统文化保护纳入各级政府的工作日程，设立专项保护资金。

(2) 以人为本，促进传承人的保护、培育

建立科学有效的非物质文化遗产与传统文化保护传承机制，培养非物质文化遗产新一代传承人才，确保非物质文化遗产与传统文化得到有效传承；专门成立地方文化研究会，负责对民间民俗文化进行保护性挖掘整理；将非物质文化遗产与传统文化引入校园，从小培养对地方文化、非物质文化遗产的自豪感。

(3) 加强对非物质文化遗产与传统文化的宣传

引导和鼓励传统工艺与市场经营行为的结合，建设非物质文化遗产产业基地。

结合现代文化活动和节庆，促进传统活动的保护。应当结合现代文化活动和节庆，重点保护传统民俗节日、民间娱乐庆典活动、各村传统社庆等传统民俗活动。

运用电视、报纸、网络等媒体平台进行宣传展示，打造民间艺术品牌，构建产业运作体系，鼓励社会力量参与保护和利用。

(4) 加强传统文化及依存场所、载体、线路的保护与利用

传统节庆、民俗活动和传统习俗往往与特定时间、场所联系紧密。

结合文化载体的保护，整体保护文化空间。保护非物质文化遗产，应当与公共活动空间打造结合起来。

通过建设有形化的展示空间，进行长期有形展示；创建主题公共空间塑造，

应增加民俗文化和传统艺术的展示空间,考虑作为潮剧、舞龙等传统技艺的排练、展示、演出和举行节庆活动所需的空间;重要节点增设传统文化单体标志性景观,作为视线焦点;在组织空间节点、流线时,需考虑民俗活动流线,预留足够停留、观赏空间;同时,应注重古井、古树这类居民生活交流空间的保护,体现生活气息和生活方式。

第七章 历史文化遗产的展示与利用

第一节 展示与利用体系

结合原龙湖村地理特征及演变、城镇布局、文物古迹、传统民俗文化等要素的梳理，形成展示主题、展示片区划定、游览线路策划等内容。

第四十六条 展示内容

（1）建筑博览+静态展示

以龙湖古寨为核心，展示近千年来融宋、明、清及中外建筑艺术于一体的大规模群居精品建筑群及“三街六巷”的街巷格局。并将建筑、街巷背后的名人典故、神话传说通过视听导览、宣传版、APP 小程序向游客娓娓道来，以故事为文化表达方式，让空间故事化，展示原龙湖村历史文化脉络。

（2）文化体验+民俗展示

鼓励在依法保护各类文物古迹的前提下，合理利用各类文物古迹，建立各类专业展示馆、名人纪念馆、故居陈列室，特色手工艺体验。

举办各类节庆活动作为龙湖民俗展示名片，鼓励游客参与体验。

（3）观景自然+户外运动

利用韩江沿岸自然风光，沿万里碧道打造骑行、户外跑、漫步游线，并以龙湖古码头水利公园建设为契机，展示韩江水文文史、航运商贸史、水利工程史以及龙湖古码头历史文档图像等资料，使公众在休闲观光的同时，了解韩江的历史文化。

第四十七条 线路体系规划

规划以龙湖古寨直街为主线，串联沿线传统商铺、当铺、民居、宗祠、书院、庙宇等特色建筑，鼓励沿线传统建筑活化，建立各类展示馆、名人纪念馆、故居陈列室、传统食品、特色手工艺品制作售卖，形成展示明清繁华贸易墟市、潮汕建筑艺术精品宝库为主题的人文历史段，选取有“阔嘴祠”之称的婆祠、中西合璧的方伯第，以及宋代建筑、苏式建筑、十进门民居等典型建筑为主要景点。

规划以沿万里碧道为支线，结合沿岸景观节点、码头、休憩设施，形成以水系文化为主题的自然景观段。

规划以古寨西侧步道为支线，结合沿岸景观节点、休憩设施，打造村民、游客共享休闲游憩段。

第二节 展示与利用措施

第四十八条 文旅开发

(1) 以龙湖古寨为核心的“文化+形态”开发模式。

围绕龙湖古寨人文资源禀赋，塑造文化寻迹、民俗体验、滨水休闲为一体的旅游发展核心，重点打造古村人文体验项目。

(2) 资源整合，区域联合开发

以韩江南粤“左联”之旅暨红色秘密交通线、广东万里碧道建设为契机，与周边资源整合，区域联合开发，形成“文化+体验+旅游”的产业模式。

第四十九条 活化利用

(1) 节庆活动

结合元宵、端午、七夕、中秋、各种神诞等活动开展民俗活动，充分体现原龙湖村的文化内涵和丰富的民间文艺活动。建议在正月期间可策划“民俗文化展”活动周，中秋节设“古寨灯光节”及“名人轶事展”，结合传统节庆打造有古寨特色的节庆活动。

结合古寨的空间节点规划，在北门广场及南门广场组织相应的节庆活动。通过历史文献、产品和图像展示、过程演示等多种方式，开展“看展览·学文化”主题展览活动，增加民俗文化和传统艺术的展示内容，以推动原龙湖村非遗对外交流宣传。

表 7-1 民俗节庆活动推荐表

时间	节庆主题	活动内容
正月	春节、元宵、庙会	民俗文化展、游灯、游神活动
二月	龙宫二夫人寿辰	舞龙、舞狮及游活灯“鹅鹅游”

时间	节庆主题	活动内容
五月	端午节、关帝圣寿	赛龙舟、包粽比赛
七月	盂兰盛会、七夕节	放水灯、书画展示
八月	中秋节	古寨灯光节、名人轶事展

(2) 文化创意赛事活动

可举办古驿道研学定向赛、摄影比赛、绘画比赛、文创比赛等赛事，提供一个供群众与游客交流展示的文化场所，进一步丰富群众文化生活，让本地特色文化真正活起来。同时，可邀请艺术家在乡村居住并进行相关主题创作。

(3) 学术交流与课程教育

结合原龙湖村的丰富文化与资源，可实地承办各类学术研讨会，对古建筑研究、乡村活化利用、不可移动文物建筑检测等项目开展学术交流讨论。

此外，可结合自然生态教育、传统文化教育、手工教育、艺术特长等类型建设潮汕地区独具特色的青少年游学营地，同时与高校合作，结合美术、规划设计、建筑、测量、地理等课程设置相关的实习项目及研究课题。

第五十条 标识系统

古寨内的标识系统如路灯、指示牌等已有一定的建设，规划进一步完善和提升，体现龙湖传统文化特色街巷空间布局与建筑特色。

规划在道路转角、广场等节点位置增设带有地理位置、周边设施等信息的路牌，便于游客及时寻找景点。路灯、垃圾收集箱、消火栓、邮筒、指示标牌等的形式、色彩、风格应与传统村落保护区的风貌、色彩和尺度相协调。标识系统除形式应统一设计外，其设置应以有利于文物保护为原则，避免标识的设置对不可移动文物建筑造成破坏。

推广利用新媒体平台作为主要标识展示方式，重要的建筑、节点可通过扫码连接旅游 APP，介绍建筑特色、历史脉络、名人故事等。

第八章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

第五十一条 近期行动计划（2021-2025年）

（1）建（构）筑物与历史环境要素的保护

①对现存不可移动文物进行严格检查，重点在防水、防虫、防火、防错位倾斜。发现问题，尽快加以整修，以防漏雨和坍塌。重点修缮核心保护范围内的文物保护单位探花第、萧氏宗祠。

②对龙湖古寨内拟申报广东省文物保护单位的建筑进行修缮和管理。

表 8-1 龙湖古寨内拟申报广东省文物保护单位的建筑名录

名称	编码	现状保护级别	保存情况	年代	拟申请级别
侗初师祠	445121-0127	市级	较差	清，1760年	省级
继贤大夫第	445121-0125	市级	良好	清，1891年	省级
院巷文翰第	445121-0127	市级	良好	清	省级
徽衍公祠	445121-0129	市级	完好	清	省级
十进门民居	445121-0130	市级	良好	清	省级
黄氏宗祠	445121-0131	市级	完好	清，1646年	省级
文翰第 (九十九门)	445121-0139	市级	良好	清	省级
市尾进士第	445121-0136	市级	完好	中华民国八年	省级
刘尚友厝	-	-	良好	清	省级

（2）非物质文化遗产的保护

①在公共场所增加关于原龙湖村非物质文化遗产的宣传展示。

②定期邀请非物质文化遗产代表性传承人现场展示技艺，鼓励中小學生及本土组织参与原龙湖村各项“非遗”相关的活动。

（3）历史文化遗产展示与活化利用

①重点打造直街及重要建筑风貌，争取在龙湖古寨举办一些较有影响力的民俗文化活动和文化论坛，以及举行游神庙会、舞龙等特色活动。

②开发相关APP、微信小程序，为群众、游客提供旅游相关信息咨询，宣传龙湖民俗活动、名人轶事、历史建筑等。

③古树名木在保护的前提下，结合设置休闲、展示空间，并通过文字说明等方式展示其历史文化价值。

（4）人居环境提升

①修建南门文化广场，完成入口空间塑造。

②清理传统村落内闲置空地，打造4处可供村民休闲、游客休憩的公共空间。

③完善传统村落西侧池塘水系周边闲置空地绿化景观与硬底化铺装，并配备人员进行定期维护。

（5）设施完善

①在龙湖古寨南面增设游客服务中心。

②完善消防安全设施，按照110米服务半径的原则布置消防栓，并对古寨的消防情况实施检查和日常维护，并在星新路南侧新建二级消防站。

③增加标识牌，路灯、垃圾收集箱、消火栓、邮筒、指示标牌等的形式、色彩、风格应与传统村落保护区的风貌、色彩和尺度相协调。

第五十二条 远期行动计划（2026—2035年）

1. 建（构）筑物与历史环境要素的保护

①完善商业配套设施，将龙湖中学北面的仓库及南面的两处工业用地改造为商业用地及游客服务中心（古寨驿站），便于提供餐饮住宿及接待服务，并置换部分无人居住的民居为商业设施。

②上东门街作为古时商业街的代表景点，对其进行立面改造修复工程，并将局部被改为水泥铺地恢复成原石板路。

③建立和完善古井档案资料，在其旁设立文字说明牌，建立管理责任制，落实管理单位。

2. 设施完善

①主要街巷的排水管网、电力线路改为地埋敷设。

②规划拓宽龙鹤路、龙湖中路及校前路等古寨周边主要道路，增加道路的可达性，方便居民及游客的出行。

③在校前路南面（传统村落保护范围外）增设一处停车场，以改善停车状况。

3. 非物质文化遗产的保护

①鼓励学校开发与非物质文化相关的兴趣课程，将本土文化融入到课堂教学

之中，让同学们体验木雕、竹编的制作，能够对本土文化有更进一步的了解，吸引更多青年学子学习手艺，做本土“非遗”文化的代言人。

②利用网络直播、短视频、VR等新媒体展示传统文化，进行时间和空间的弥合，便于随时实现远程观赏。

4. 展示与活化利用

①结合文物古迹以及现有公共服务设施改造，增加古寨直街的商业设施，如传统手工艺品的展销、体验等，以促进龙湖古寨旅游业的发展。

②整体打造龙湖古寨风貌，并与周边的旅游景点，如潮州古城、韩文公祠、东山湖温泉度假村等连成旅游线路。

第二节 规划实施措施

第五十三条 建立健全历史文化遗产保护管理规定

以规划文本为依据，发布符合原龙湖村历史文化遗产保护特点的管理规定，包括发布针对龙湖古寨内街巷、以木质材料为主的建筑相应的防火安全要求；发布传统村落核心保护区范围内建设活动的法定报批流程，并建立有效的监控制度，约束村民无序的建设行为。

此外，及时反映和听取社会各阶层的意见和建议，及时掌握并预测保护发展的各种动态，有效地了解和把握信息。

第五十四条 加强文化遗产管理，建立文化遗产保护档案

加强文物考证工作，进一步落实历史建筑的申报工作，逐步建立传统村落文化遗产保护档案，实行分级保护，并制定详细的保护档案，跟踪其变化，及时采取相应的保护措施。历史建筑档案应当包括下列内容：

- ①建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；
- ②建筑的有关技术资料；
- ③建筑的使用现状和权属变化情况；
- ④建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；
- ⑤建筑的测绘信息记录和相关资料。

第五十五条 培养稳定的古镇保护管理人员和古建筑修缮队伍

对龙湖古寨的保护管理人员实施定期培训制度，培养稳定的技术管理队伍，保证古镇的保护性建设按照规划要求进行。同时对参与古建筑修缮维修的设计施工队伍进行资格审查，并确保古建筑的维修在专家指导下进行。

第五十六条 成立民间保护，鼓励居民参与宣传讲解

成立各级保护协会，由龙湖古寨各个产权所有者、管理部门、文化团体和热心当地保护事业的人士参加，同时聘请有关专家、学者担任顾问，指导保护和发展。本地居民对古寨的建筑特色及流传多年的民间传说、人物轶事很熟悉，包括“林大钦出生”、“大德爷升迁”等故事，由本地居民对游客进行讲解，通过口述将民间故事流传出去，并提升本地居民的自豪感与爱乡之情。

第五十七条 设立财政专项保护资金，建立多层次融资渠道

加大专项资金投入：各级财政应设立专项资金用于传统村落保护设施建设扶持，重点支持、重点投入。推动地方出台文件落实保障鼓励政策，有效提高产权所有者和市场参与的积极性。

第九章 附则

第五十八条 本规划由规划文本、规划图纸和成果附件组成。规划文本和规划图纸相一致，共同构成有法律效力的文本。

第五十九条 文本中下划线标志的条文为强制性条文，必须严格执行。

第六十条 本规划经批准后，必须严格执行，任何单位和个人非经履行法定程序都无权变更本规划。确需修改的，潮州市潮安区人民政府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。

第六十一条 本规划自广东省人民政府批准之日起生效，由潮州市潮安区人民政府组织实施。

第六十二条 本规划由潮州市潮安区人民政府传统村落保护与发展主管部门负责解释。