

**广东省历史文化名村揭阳市榕城区
渔湖街道长美村保护规划
(2021-2035 年)**

文本

揭阳市榕城区人民政府

2026 年 5 月

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 指导思想.....3

 第四条 规划原则.....4

 第五条 规划目标.....4

 第六条 规划范围.....5

 第七条 规划期限.....5

 第八条 适用范围.....5

第二章 历史文化价值、特色与保护对象.....6

 第九条 长美村历史文化价值与特色.....6

 第十条 保护要素.....9

 第十一条 保护主题.....9

第三章 村域的整体保护.....10

 第一节 村域总体保护的策略..... 10

 第十二条 保护原则..... 10

 第十三条 保护策略..... 10

 第十四条 保护结构..... 10

 第二节 村域范围的保护重点..... 12

 第十五条 保护重点..... 12

第四章 名村保护范围的保护.....13

 第一节 保护范围与等级..... 13

 第十六条 保护范围划定..... 13

 第十七条 核心保护范围的划定..... 13

 第十八条 建设控制地带的划定..... 13

第十九条 环境协调区的划定.....	13
第二十条 保护要求.....	13
第二节 功能定位与容量控制.....	15
第二十一条 保护范围的功能定位.....	15
第二十二条 人口规模控制.....	15
第二十三条 开发强度控制.....	15
第三节 空间格局与景观风貌保护.....	16
第二十四条 整体保护结构.....	16
第二十五条 自然景观环境的保护.....	16
第二十六条 传统格局的保护.....	17
第二十七条 传统巷道保护.....	17
第二十八条 重要节点的保护.....	18
第二十九条 绿化景观的保护.....	19
第三十条 景观视廊控制.....	19
第三十一条 风貌控制引导.....	20
第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控.....	20
第三十二条 建筑高度控制.....	20
第三十三条 不可移动文物的保护.....	21
第三十四条 历史建筑的保护.....	22
第三十五条 传统风貌建筑的保护.....	22
第三十六条 一般传统建筑的保护.....	23
第三十七条 建（构）筑物的分类保护和整治.....	24
第三十八条 建筑物兼容性分类管控.....	26
第三十九条 历史建筑、传统风貌建筑、一般传统建筑的保护利用 的内容和要求.....	26
第四十条 古树名木的保护.....	27
第四十一条 历史环境要素的保护.....	28

第五节 环境与设施改善规划.....	30
第四十二条 改造引导.....	30
第四十三条 土地利用调整.....	30
第四十四条 道路系统规划.....	30
第四十五条 公共服务设施规划.....	31
第四十六条 市政基础设施规划.....	31
第四十七条 防灾设施规划.....	32
第四十八条 环境保护与整治规划.....	34
第五章 村域文物古迹的保护.....	36
第一节 不可移动文物、历史建筑与传统风貌建筑的保护.....	36
第四十九条 不可移动文物、历史建筑与传统风貌建筑保护名录	36
第五十条 文物保护单位保护区划.....	36
第五十一条 历史建筑的保护范围划定.....	36
第五十二条 不可移动文物、历史建筑与传统风貌建筑的保护控制措施.....	36
第二节 其他文物古迹的保护.....	38
第五十三条 历史环境要素的保护.....	38
第五十四条 历史环境要素保护范围.....	38
第五十五条 历史环境要素保护要求.....	38
第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护.....	40
第五十六条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护内容.....	40
第五十七条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护名录.....	40
第五十八条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护措施.....	40
第七章 历史文化遗产的展示与利用.....	41
第一节 展示与利用体系.....	41
第五十九条 展示内容.....	41
第六十条 线路体系.....	41

第二节 展示与利用措施.....42

第六十一条 标识系统.....42

第六十二条 活化利用.....42

第六十三条 文旅开发.....43

第八章 分期规划与规划实施措施.....44

第一节 分期规划.....44

第六十四条 近期行动计划.....44

第六十五条 远期规划.....45

第二节 规划实施措施.....45

第六十六条 协调运作.....45

第六十七条 资金保障.....45

第六十八条 社会参与.....46

第六十九条 挂牌建档.....46

第七十条 日常监管.....46

第九章 附则.....48

第七十一条 成果效力.....48

第七十二条 强制性条文说明.....48

第七十三条 规划调整规定.....48

第七十四条 实施主体.....48

第七十五条 解释权说明.....48

第七十六条 补充说明.....48

第七十八条 规划施行时间.....48

附表.....49

附表 1：长美村保护级别一览表.....49

附表 2：长美村保护要素一览表.....49

附表 3：文物保护单位信息一览表.....51

附表 4：推荐历史建筑信息一览表.....51

附表 5：推荐传统风貌建筑信息一览表.....	52
附表 6：长美村历史街巷一览表.....	52
附表 7：长美村古树名木及具有保护价值的大树一览表.....	53
附表 8：长美村村域历史环境要素（除古树名木外）一览表.....	54
附表 9：长美历史文化名村保护范围土地利用现状一栏表.....	55
附表 10：长美历史文化名村保护范围土地利用规划一栏表.....	56
附表 11：公共服务与基础设施规划一栏表.....	56

第一章 总则

第一条 编制目的

为深入贯彻落实国家关于加强历史文化保护传承的战略部署，系统保护与科学利用长美村各类历史文化资源，在城乡建设发展中必须坚持守正创新，正确处理古村落保护与发展、保护与利用的辩证关系，通过科学规划实现历史文脉赓续、人居环境改善、村庄功能提升的有机统一，推动长美村在城乡融合进程中实现高质量发展可持续发展，特编制本规划。

第二条 规划依据

1. 法律法规、部门规章

- （1）《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （3）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；
- （4）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）；
- （5）《中华人民共和国水法》（2016 年修正）；
- （6）《中华人民共和国防洪法》（2016 年修正）；
- （7）《城市紫线管理办法》（2011 年修正）；
- （8）《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；
- （9）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）；
- （10）《古树名木保护条例》（2025 年）；
- （11）《广东省城乡规划条例》（2012 年）；
- （12）《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2025 年）；
- （13）《广东省森林保护管理条例》（2023 年修订）；
- （14）《广东省城市绿化条例》（2023 年修订）；
- （15）《广东省革命遗址保护条例》（2022 年）；
- （16）《广东省水利工程管理条例》（2020 年修正）；
- （217）《广东省河道管理条例》（2019 年）。

2.政策文件

（1）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 年）；

（2）《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）；

（3）《住房城乡建设部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》（建办城〔2018〕56 号）；

（4）《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）；

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

（4）《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》（2021 年）；

（5）《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）；

（6）住房和城乡建设部 国家文物局关于印发《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）的通知（建规〔2012〕195 号）；

（7）自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234 号）；

（8）《城市古树名木保护管理办法》（2000 年）；

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

（10）广东省人民政府办公厅印发《关于加强历史建筑保护的意見》（2014 年）；

（11）《广东省住房和城乡建设厅关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名称名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（粤建节函〔2021〕175 号）；

（12）《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》（粤文旅

规〔2023〕2号）；

（13）《关于加强古城历史文化遗产司法保护的实施意见》（2025 年）；

（14）《揭阳古城保护条例》（2019 年）；

（15）《揭阳市非物质文化遗产保护管理办法》（2022 年）。

3.技术标准

（1）《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）；

（2）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

（3）《城市规划基本术语标准》（GB/T 50280-98）；

（4）《城市规划制图标准》（CJJ/T97-2003）；

（5）《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB 55035 - 2023）；

（6）《防洪标准》（GB50201-2014）；

（7）《治涝标准》（SL723-2016）。

4.相关规划

（1）《广东省文物保护空间规划（2021-2035 年）》；

（2）《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

（3）《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021-2035 年）》；

（4）《揭阳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

（5）《揭阳市古树名木保护提升行动方案（2023-2035 年）》。

第三条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十八大以来习近平总书记关于历史文化遗产保护的重要论述和重要指示批示，精准践行习近平总书记关于历史文化保护的相关保护要求，以及“城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建。要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种‘绣花’功夫，注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁”的核心要求。

深入挖掘长美村历史文化名村的价值特色，坚持“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的核心方针，采用“绣花”、“织补”等微改造方式，推进历史文化名村的遗产资源保护修缮和活化利用。坚持以用促保，将保护传承工作融入历史文化名村的社会经济发展全过程，注重民生改善与安全保障，完善基础设施与公共服务设施，满足人民日益增长的美好生活需要，实现历史文化与现代生活深度融合、永续传承。

第四条 规划原则

本规划遵循“保护为主、科学管理、合理利用、传承发展”的总体方针，沿革贯彻落实以下基本原则：

1.真实性原则。保护长美村历史文化遗产的真实历史信息与物质载体。对文物、历史建筑、传统风貌建筑、构筑物及环境要素的保护与修缮，应最大限度地保存其原有的形制、结构、材料与工艺，确保历史信息的真实可读，杜绝擅自改建、拆真建假等破坏行为。

2.完整性原则。保护长美村历史遗存及其所在环境的整体性。不仅保护单个文物点与历史建筑，更应保护由传统格局、历史街巷、空间肌理、景观风貌及非物质文化遗产共同构成的完整历史文化空间体系，维护村落与自然山水环境的有机联系。

3.可持续性原则。坚持保护与发展并重，谋求历史文化遗产与经济社会协调发展。在有效保护的前提下，鼓励对历史文化资源进行合理、适度的活化利用，完善基础设施与公共服务，改善人居环境，建立长效保护管理机制，增强村落内生动力，实现遗产保护、民生改善与村庄发展的良性互动与永续传承。

第五条 规划目标

以长美村历史村落格局、传统风貌与历史文化遗产为核心，系统保护村落生态环境与人文底蕴，实现历史文化遗产及其承载环境的精准保护、活态传承与永续利用。助力长美村构建“保护——传承——利用”良性循环机制，推动文化传承与乡村振兴深度融合，提升村落活力和人居环境品质，同时为揭阳市文化强市建设赋能，带动区域社会经济高质量协同发展。

第六条 规划范围

长美村历史文化名村保护规划以长美村行政村边界为规划范围，面积共 1.88 平方公里。

第七条 规划期限

本保护规划期限为 2021 至 2035 年。其中近期为 2021-2028 年，远期为 2028-2035 年。

第八条 适用范围

本规划适用范围为广东省历史文化名村长美村保护规划划定区域。凡在本规划范围内进行的一切建设活动，均应严格遵循《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国非物质文化遗产法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定。

第二章 历史文化价值、特色与保护对象

第九条 长美村历史文化价值与特色

1.历史文化价值

（1）价值一：科甲鼎盛的仕宦摇篮，廉政文化的历史传承

家族文脉始肇于北宋兵部尚书袁琛南迁入潮，奠定了深厚的家学根基。元代，七世祖袁贤（元成宗朝明经、宣教郎）与弟袁敦（元至元二十年丙戌科进士，广西思明路教授）合建袁氏家庙，开启家族兴学之风。袁氏族人历代秉承“诗礼传家”理念，科甲连绵，历代仕宦辈出，是潮汕地区封建仕宦文化与崇文重教传统的典型代表。据史载，自宋至清，袁氏家族共出 11 名、举人 23 名、监生 35 名、贡生 30 名、廪生 1 名、庠生 57 名，另有获正二品及以下职官 59 名，被誉为“榕江之滨进士村”。全村建书香门、新书斋门、文昌门作为教育兴学之门，其中新书斋门竣工后“四方学者来读”，使长美成为藏风聚气的育才宝地。村内现存的 10 处书斋、私塾和几处刻有“太学生”“岁进士”的石碑，以及族谱铭文、家庙牌匾等文献遗存，正是长美基础教育成熟的现实写照。散落村内的众多旗杆夹，更是科举入仕对家族发展深远影响的实物见证。

袁氏族人推崇“勤俭持家、为政清廉”的祖训，虽累代簪缨，却不事奢华，古村内无峙强凌弱的大型奢华建筑，仅以朴素的“四点金”“下山虎”民居构成聚落主体，其廉政风范成为潮汕地区仕宦文化的标杆。历代仕宦多秉持清节，如明代袁大敬致仕后“囊中如洗”，清代进士袁炼教授任上“不取一分不义之财”，其事迹载于方志，成为家风典范。

（2）价值二：渔耕并重的富庶之乡，潮汕农耕经济的活态见证

长美村依托榕江南河“黄金水道”与密布内河网，构建了“渔耕并重、农商互补”的复合型经济体系。这一体系以冲积平原沃土为基础，支撑了传统水稻种植与近代以来区域性香蕉种植集散中心地位，同时丰富的水产资源保障了渔业发展，形成稳固的“耕”“渔”基础。除此之外，村民在历史上还广泛从事抽纱、刺绣、毛织、草编、涂果印模制作等手工业，产品远销香港及东南亚，形成了以

农渔为本、手工业为翼的多元化经济结构，生动展现了潮汕乡村经济的活力与适应性。村内遗留的大量石臼、石磨、特大食器，以及散落的精致石构件，均为历史上农业丰稔、经济富庶的实物实证，共同见证了该地区人与自然和谐共生、持续利用资源的生态智慧与生产传统。

（3）价值三：诗礼传家的治族典范，淳朴和谐的民俗家园

长美村以袁氏宗族为核心，将儒家“读书为重，次则农桑，勤俭持家”的传统思想融入日常治理与生活实践中，积庆堂大门“诗”“礼”篆刻印章正是这一精神的核心象征。其宗族治理智慧，集中体现在其独特的“兄尊弟”礼俗：据族谱记载，七世祖袁贤与弟袁敦意见不一，最终由袁敦定择促成建造，此举打破了“弟尊兄”的封建常例，并由此衍生出宴席以西位为尊、祠堂牌位右长左次等一系列相沿成俗的规约，这一融汇了变通与礼让的自治传统，是袁氏家族恪守和谐、谦恭揖让精神的具体实践，也成为长美村区别于潮汕其他乡村的鲜明文化标识。

古村居民生活恬淡富实，民俗风情世代相传。少年穿红屐、妇女挽面、老年人着大同衫、男子腰围“夏布”耕作捕鱼，构成独特的水乡生活图景。节庆活动丰富，赛龙舟等民俗活动热闹非凡，潮尾刺鱼丸、炊果、鱼卷、七样羹等传统食品构成特色饮食文化。淳朴的民风与和谐的邻里关系，使长美成为“知礼、富足、诗意、和谐”的人居典范。清乾隆文渊阁大学士史贻直在《袁氏大宗序并歌》中“远岫披青，横江绕绿，此间一姓，烟火千家”的称颂，正是这一社会价值的生动写照。

（4）价值四：天人合一的营建智慧，科学与文化共生的聚落典范

长美村的营造体系深度契合“天人合一”的传统风水理念，是古代中国风水哲学、天文星象、礼制规范与实用性防灾技术高度融合的卓越典范，集中展现了潮汕传统营建技艺的科学性与文化深度。

在宏观选址上，村落体现了风水哲学与地理科学的精准适配。村落地处渔湖半岛西南部，榕江榕江南河三面环抱形成小半岛，河岸线长达 5 公里，村内溪港交织，4 公里内河水系盘桓全境，塑造出“枕河而居、榕荫水寨”的独特景观，与方志所载“古榕潮汐地，百折绕平田”的诗意描绘及“浮水葫芦”的地理意象

高度吻合。在格局上形成“三重水辰玉带”吉地形制，即背靠黄岐山来龙，面朝南山为案，左以潮阳龟山涵元塔为文笔，右以仙桥紫陌山为笔架，榕江南河如玉带环绕，形成“趴地虎”的藏风聚气格局。这一格局不仅是风水理论的直观体现，更深刻反映了古人顺应自然、追求人与自然和谐共生的高级居住理想与生态智慧。

在中观布局上，村落展现了天文星象与社会空间秩序的创造性映射。其格局参照北京城“三垣列宿”的天文意象，在对应紫微、太微、天市星垣的方位设立长美门、大寨门与天市门，将宇宙天文秩序映射于世俗聚落空间结构，在潮汕乡村中独树一帜。

在微观建构上，村落实现了防灾技术与文化心理赋能的协同共生。村落建筑多采用“五行火局”形制，4公里的环村水系与密布的宅间“火巷”形成了网格化消防通道与水源保障，广泛铺设的巨型“踏马石”石埕，利用石材的耐火特性阻隔火势，更聘请以“字可避火厄”著称的书法家张瑞图题写祠匾，将文化信仰融入物理防灾。此外，分体式、复合式四合院搭配贝灰红壤土墙体、天井院落等形制，适配潮汕温湿气候，与消防体系共同构成宜居保障体系，全方位彰显传统营建的实用科学价值。

2.空间格局与特色

（1）特色一：以水为脉，半岛水乡的生态基底

水系是长美村落空间形成的核心脉络与生态基底。在宏观上，村落独享榕江南河三面环抱的半岛形胜，拥有约5公里蜿蜒河岸线，奠定了“大环抱”的水乡基调。在中观上，约4公里内河水系如血脉般盘桓贯穿全村，与外部江河相通，形成“外江——内河——池塘”多级嵌套的活水网络。这一水系不仅承担灌溉、排涝、防御的实用功能，更通过17处踏渡（河埠头）及历史上的舟楫往来，将生产、生活、运输与空间紧密串联，塑造了“开门见水、枕河而居”的日常生活场景与“榕荫水寨”的独特景观，是村落“渔耕并重”经济模式与生态智慧的立体呈现。

（2）特色二：巷陌纵横，礼制与防御交织的街巷肌理

村落内部街巷体系严谨而富有变化，体现了规划秩序与自然生长的结合。其骨架由南北走向的“川”字形主巷（如长房巷、二房巷）与节点处“品”字形埕场（公共晒场与活动空间）构成，脉络清晰。为强化防御，古村外围历史上修筑有版筑寨墙，并依天文“三垣列宿”理论，在对应方位设八座寨门（如长美门、大寨门、天市门），将文化意象融入安全保障体系，形成闭合且象征性的长方格局。环寨路则串联各门，构成外环通道。新老村区肌理有机衔接，旧村“川”字巷网与新村“井”字“竹竿巷”（狭窄深长的巷道）并存，保持了尺度的协调与风貌的统一。

（3）特色三：形制丰富，潮汕风韵浓厚的建筑群落

长美村建筑涵盖元、明、清各时期典型形制，从基本的“下山虎”、“四点金”，到大型复合的“驷马拖车”、“五间过”，乃至独特的“孩儿坐轿”、“麻雀跃”等，谱系完整。建造技术极具地域适应性，墙体普遍采用贝灰与红壤土混春，坚固防潮；屋顶为木椽架、瓦顶与嵌瓷灰脊，大量设置天井与院落，以应对湿热气候，促进通风采光。装饰艺术精湛，木雕、石雕、嵌瓷、灰塑等工艺广泛应用在梁枋、门窗户牖、屋脊山墙之上，纹样题材富含文化寓意。建筑群整体尺度宜人，布局紧凑，上百座院落高低错落，形成了庭院深深、古朴雅致的群体风貌，集中展现了潮汕传统建筑的工艺美学与智慧。

第十条 保护要素

长美村的保护要素包括“三面环水、半岛基址、内河成网、水寨相依”的历史格局、村落的空间肌理、文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、历史街巷、历史环境要素及非物质文化遗产（详细内容见附表2）。

第十一条 保护主题

本规划确立长美村以“榕江之滨，科甲名村”为保护主题，保护以“三垣列宿”星象布局为核心的传统空间格局，包括八座星宿方位寨门、“川”字型街巷、“品”字型埕场及环寨水系，维系“星象定格局、街巷连节点、水系通全域”的独特肌理；保护“榕江南河环抱、内河交织”的水寨基底，延续“枕河而居、榕荫水寨”的环境特色，守护环村水系、古榕、踏渡等生态与人文交融的景观要素；

保护袁氏文脉核心遗存，包括袁氏家庙、书斋私塾、科举碑刻等，传承“诗礼传家、兄尊弟让”的宗族礼俗与科甲廉政文化；保护潮汕传统建筑集群，维系“四点金”“下山虎”等多元形制的建筑风貌，延续嵌瓷、木雕等传统工艺，实现古村历史文脉活态传承与乡村可持续发展的协同共生。

第三章 村域的整体保护

第一节 村域总体保护的策略

第十二条 保护原则

1.整体保护历史环境的原则：保护长美村整体的自然山水格局和历史风貌，包括周边的山体、绿地、水系等历史环境要素；整体保护长美村具有历史、艺术、科学和社会文化等方面价值的文化遗产。

2.保护历史真实载体的原则：保护长美村各类保护性建筑和历史环境要素的真实性，对各类保护性建构筑物的修缮应遵从历史信息的可读性和保护措施的可逆性原则。

3.合理利用、永续发展原则：保护应以可持续发展为前提，合理利用长美村文物古迹，在保护过程中保持发展的活力。

第十三条 保护策略

1.遗产保护策略：提炼长美村的价值特色，梳理保护对象，明确保护控制要求；保护自然山水格局、街巷格局和历史风貌、建筑遗产、历史环境要素、非物质文化遗产的完整性和真实性，延续长美村历史文脉。

2.活化发展策略：梳理区域发展战略定位，明确长美村保护发展定位与目标，整合各类历史文化资源，提出发展建议，改善交通和人居环境，提升功能业态。

3.实施保障策略：充分衔接现有相关规划，寻求各方共识，满足多方利益和需求，提出近期重点项目、实施建议和保障措施。

第十四条 保护结构

对长美村历史文化遗产要素全面梳理的基础上，依托长美村岭南水寨的村域格局，结合其“环寨筑墙、四水环绕”的特色格局与历史文化遗产空间分布特征，规划构建“一核一环一带三片区”的空间保护格局。以古村核心古迹与传统民居群为根基，打造环寨风貌带与环村滨水生态文化带，串联散点分布的历史与生态节点，传承水寨文脉、保护古村风貌，激活村域内历史文化资源与自然景观要素，彰显长美村“榕江之滨进士村”的独特价值与岭南水乡特质。

一核：即长美古村历史文化核心，以袁氏家庙、积庆堂、邻臣公祠及周边集中连片的元明清时期传统民居建筑群为核心，重点保护其完整的历史空间形态、建筑风貌与人文环境。

一环：即环寨风貌带，依托现存环寨路及寨墙遗址，结合四周水系，强化古村边界意象，构筑完整的“环寨筑墙、水系环绕”的水寨空间轮廓，延续并展示其独特的防御性村落格局。

一带：即环村滨水生态文化带，依托长美村“三面环江、内港交织”的水系格局，衔接榕江南河干流，涵盖寨前河、西头园河、东头河、龙舌尾河、后新厝河、北厝池、大港、西港等全部需保护水系，通过水系疏浚、风貌复原，打造兼具生态涵养、风貌展示与文化传承功能的滨水带，维系四面环水的水寨风貌，呼应“古榕潮汐地，百折绕平田”的水乡意境。

三片区：中部宜居生活区、南部农业生产区和北部现代工业区。

第二节 村域范围的保护重点

第十五条 保护重点

1.整体保护长美村“水寨相依、榕荫环绕”的村落山水格局与空间形态

（1）重点保护古村环寨版筑寨墙，四周水系环绕，以长美门、水门仔门、书香门、东头门为出口的水寨村庄格局，维持其防御性聚落的独特形态。

（2）保护环村水系及榕江南河干流，疏浚村落水系网络，包括寨前河、西头园河、东头河、龙舌尾河、后新厝河、北厝池、大港、西港及规划恢复的伯爷沟河段，维系“榕荫小桥流水、河岸踏渡渔船”的渔耕水乡风貌，

（3）严格保护“川”字形主巷与“口”字形埕场及环寨路构成的历史街巷肌理与尺度。

（4）加强榕江南河、涵元塔、紫陌山与古村之间的视线走廊控制，保护自然天际线与景观连贯性，凸显古村与周边山水环境的有机共生。

2.重点保护各级文物古迹、特色传统民居及各类历史环境要素

（1）严格保护已公布的各级文物保护单位与文物保护点，对符合标准的家庙、公祠、民居、书斋、碉楼、庙宇、桥梁、踏渡、渡口、寨门、寨墙垣等各类遗存，按规定程序申报、增补为相应级别的保护对象。

（2）重点保护集中成片的元、明、清时期传统民居建筑群，特别是以袁氏家庙、积庆堂、邻臣公祠等为核心的宗祠片区及其周边风貌完好的古建筑。

（3）系统性保护与展示各类历史环境要素，包括古寨门、古桥、踏渡、码头、古树名木等。

3.系统传承与活化非物质文化遗产与风物特产

保护传统民俗文化，涵盖潮汕传统音乐、民间工艺品制作技艺、岁时礼仪习俗等，推动活态传承；保护别具一格的传统饮食文化，留存特色饮食技艺与风味特质，彰显潮汕文化地域魅力。

第四章 名村保护范围的保护

第一节 保护范围与等级

第十六条 保护范围划定

长美村历史文化名村保护范围总面积 23.49 公顷，北至长美新村新座一巷，南至寨前溪，东至长美新村东侧，西至官尾桥河，划分为核心保护范围和建设控制地带两个层次，其中核心保护范围面积为 8.07 公顷，建设控制地带面积为 15.42 公顷。

第十七条 核心保护范围的划定

规划对村落内传统格局和历史风貌保存较为完整、历史建筑 and 传统风貌建筑集中成片的区域划定为核心保护范围。该范围是长美村历史文化价值的核心空间载体，具体边界为：东至福田溪，西至官尾桥溪，南至寨前溪，北至长美文体广场和长美新村前池塘南岸，总面积约 8.07 公顷。

第十八条 建设控制地带的划定

为有效维护核心保护范围的传统风貌、空间轮廓及景观环境，在核心保护范围外划定建设控制地带。该范围是确保核心区历史环境真实性和完整性的重要缓冲区域，具体边界为：以核心保护范围为基础，往东延伸约 95 米至长美新村东侧，西至官尾桥河，南至寨前溪，往北延伸约 480 米的范围至新座一巷，总面积约 15.42 公顷。

第十九条 环境协调区的划定

为整体保护长美村赖以依存的宏观山水格局与历史环境背景，另在建设控制地带外围划定环境协调区。该范围是保障村落“三面环水、半岛基址”传统格局不受建设性破坏的关键区域。具体边界为：东、南、西边界至榕江南河，北至 110 千伏长美变电站，总面积约 112.69 公顷。

第二十条 保护要求

1. 核心保护范围的保护要求

核心保护范围内禁止进行与保护无关的建设活动，新建、扩建必要的基础设施、公益性公共服务设施除外。

在核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，榕城区人民政府自然资源主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

在核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经榕城区人民政府建设主管部门会同同级文物主管部门批准。

当历史文化名村的保护单位与文物保护单位的保护范围和建设控制地带出现重叠时，应坚持从严保护的要求，应按更为严格的控制要求执行。

2.建设控制地带的保护要求

建设控制地带内新建、改建、扩建（构）筑物，在高度、体量、色彩、材质等方面应与核心保护范围风貌协调一致，不得对历史文化名村核心保护范围的环境及视觉景观产生不利影响。

禁止开展任何对各级不可移动文物、历史建筑和保护规划确定保留的传统建筑（构）筑物构成破坏性影响的活动。

建设控制地带内新建、改建、扩建以及改变外立面或者结构的活动，应当同时提交历史文化保护的具体方案，并严格审查管理。

禁止在建设控制地带内生产或储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品或新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。

3.环境协调区的保护要求

（1）环境协调区内新建、改建、扩建建（构）筑物，其布局、高度、体量、色彩等方面与长美村传统风貌和整体格局相协调。禁止建设体量巨大、形态突兀或采用高反射、高饱和度色彩与材质的建筑，避免对古村历史环境及榕江南河自然风貌造成视觉污染。

（2）保护环境协调区内自然生态肌理，禁止生产或储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品，严禁开展开山、采石、挖砂等破坏性活动，严禁破坏水系、农田生态环境，保护古村赖以依存的山水生态基底。

（3）严格保护榕江南河及其沿岸生态景观带，禁止非法占用河道、擅自填埋、违规取土等破坏自然岸线行为。对区域内的所有水系实施常态化疏浚、生态整治，重点治理水体污染，严控生活污水、工业废水直排，确保水质达标，保障水系畅通、水质清洁，维护村落“水环寨、寨亲水”的历史特征。

（4）禁止任何对划定农田的侵占与破坏性建设，严禁擅自改变农田用途，严格落实基本农田保护相关规定，保护水、田、村共生的乡土景观格局。合理控制农田内临时生产设施建设，临时设施的風格、体量、色彩需与古村传统风貌协调，不得设置高大、突兀性构筑物，避免破坏农田景观完整性。

第二节 功能定位与容量控制

第二十一条 保护范围的功能定位

确定长美村整体功能定位为“潮汕水寨文化活态传承地、进士故里人文展示区、榕江渔耕生态宜居村”。依托村域历史遗存、生态基底与人文资源，打造集水寨文化传承、文物古迹保护、人文风貌展示、生态休闲涵养、活态居住生活、适度综合服务于一体，兼具历史厚重感、生态宜居性与潮汕地域特色的历史文化名村，实现历史文脉延续、生态环境保育与村民生活改善的有机统一。

第二十二条 人口规模控制

结合村落空间承载力、生态环境容量及现有人口基数，科学控制人口规模，优化人口空间分布，避免人口过度集聚对古村风貌、生态环境造成破坏，兼顾村民生产生活便利与古村活态传承，实现人口发展与保护规划协调统一。

截止至 2024 年 5 月，长美村户籍人口为 4470 人，户数 951 户，确定规划期内人口年综合增长率控制在 3% 估算，2035 年村域户籍人口控制在 4700 人以内，户数控制在 1000 户以内，人口规模与村落空间承载力、生态环境容量相适配，避免人口过度增长对保护范围造成压力。

第二十三条 开发强度控制

长美村历史文化名村保护范围内建设容量控制应复符合上层规划和符合保

保护区划提出的管控要求，严格控制新建、改建、扩建建筑风貌、高度及建设规模，确保与古村传统风貌保持协调统一。村内自建房建设，需同时严格遵守本规划相关管控要求及揭阳市农民安居房建设相关规定，履行相应报批程序。规划按照核心保护范围、建设控制地带的差异化保护要求，分级控制建筑开发强度与建设规模，兼顾历史风貌保护与合理建设需求，实现保护与开发的有机平衡。

在核心保护范围内，除必要的公共服务设施、基础设施外，原则上不得进行新建、扩建活动。地块保持现有开发强度不变。

建设控制地带内严格控制建筑数量及开发强度，保持现有开发强度不变，保护名村整体历史风貌。

环境协调区内，依据已批准的控制性详细规划的土地利用功能属性与开发强度控制建设行为，保持传统格局和空间尺度，不得改变与其相互依存的历史景观和环境。

第三节 空间格局与景观风貌保护

第二十四条 整体保护结构

构建“一核一轴一环一廊两片区多节点”的空间保护结构。

一核：以袁氏家庙形成保护核心；

一轴：沿长美古村横二巷和袁氏宗祠前广场，串联袁氏家庙、谦吾公厅、邻臣公祠、刚正公厅、振昌公厅、竹轩公厅、德楼等古建筑群，打造长美古村历史文化遗产主轴；

一环：长美古寨外的一圈环村水系；

一廊：自北向南环绕古村和新村风貌片区的滨水景观廊道；

两片区：古村风貌片区和新村风貌片区。

多节点：古村核心保护范围内多个重要历史文化资源、自然景观要素。

第二十五条 自然景观环境的保护

1.整体保护长美村周边水系、农田等的自然景观要素及其空间关系。

2.严格保护河涌水体质量，禁止乱扔垃圾、砍伐周边植物等行为，保护沿水

活动空间和视线，在合理保护的基础上可结合景观凉亭、大树塑造休闲滨水休憩空间。

3.严格保护基本农田的用地性质、规模和边界，禁止占用基本农田进行非农建设，保护古村南部和西部的田园风光。

4.加强河涌水系周边的水土保持工作，在河渠水系周边设置必要的绿化带及种植能够防止水土流失的植被。

第二十六条 传统格局的保护

1.保护“环水成寨、寨田相依”的整体村落空间格局。严格保护由环寨水系、版筑寨墙遗址与外围农田共同构成的“水-寨-田”三级圈层式防御与生产空间格局。重点保护以长美古村横纵巷道构成的“川”字形主巷为骨架，以各房派“口”字形埕场为节点，以环寨路为边界的内部交通与公共空间系统，维持其原有的交通、通风与防御功能。

2.保护“水环寨绕、寨门通津”的水系与边界形态。系统性保护与疏浚寨前溪、官尾溪、福田溪等构成环寨水系的河涌，维护其历史走向、宽度与岸线形态。严格保护长美门、水门仔门、书香门、东头门四个历史寨门的空間位置及与水系的关系，保护“寨门-桥梁-道路”的传统出入序列，维系水寨边界的完整性与可识别性。

3.保护承载潮汕水寨文化的历史景观要素与环境特征。保护构成水寨防御与生活场景的关键要素，包括现存寨墙（垣）遗址、沿岸踏渡（码头）、古榕树、风水池（如北厝池）、古井以及“河-寨墙-路-屋”或“内埕-巷-屋”的典型空间断面。维护村落内外榕荫如盖、水系环绕的整体景观风貌特征。

4.保护以宗祠为核心、等级分明的公共节点空间体系。重点保护以袁氏家庙为核心，邻臣公祠、存忠公祠、谦吾公厅等重要房祠为次级节点的宗族礼制空间序列。保护各节点空间的原有尺度、铺装与周边建筑界面，结合埕场、古树、照壁等元素，通过整治提升，强化其作为水寨人文景观核心标志的空间地位。

第二十七条 传统巷道保护

保护长美村历史街巷的走向、断面、空间比例和传统铺砌形式。

历史街巷原则上不得拓宽，不得擅自占用或取消。保护街巷路面麻石铺装，逐步恢复已灭失部分的石板铺装。保护沿街界面延续和建筑风格协调，对于现状与历史街巷风貌不协调的建构筑物 and 设施，应采取整治措施。

改善街巷排水设施，整治梳理管线，建议下埋电线。清运杂草、杂物、垃圾，保持街巷整洁；适当增加绿化空间和休憩设施，完善门牌号和指示标识。

1.一级保护街巷：长美村核心保护范围内横纵街巷。

保持街巷名称、走向、尺度、断面形式、空间尺度不变，禁止拓宽街巷宽度；对两侧的建筑的体量和立面外观不符合整体风貌的部分进行适当整治改造，弱化建筑体量，整治立面，维持街区完整的传统风貌；严格控制沿街新建、改建、扩建、拆除重建建筑的高度、体量、色彩等，与传统风貌相协调。保护街巷传统风貌特征，包括传统建筑山墙、飞带式垂脊、明渠排水、巷门等要素。

2.二级保护街巷：环寨路。

保持二类传统街巷的街巷名称、尺度、走向，保护和整治街巷风貌，控制街巷空间尺度。保护街巷传统风貌特征，包括传统建筑山墙、飞带式垂脊、明渠排水、巷门等要素。在保护前提下，采取灵活的技术标准和手段，逐步改善街道的基础设施条件。

3.一般传统街巷：长美村建设控制地带范围内横纵巷。

满足交通消防需求、经济能力和生活需要，并尽可能与村落历史环境相符合，街巷两侧建筑按风貌分区控制要求进行控制。

第二十八条 重要节点的保护

1. 重要公共空间保护：严格保护长美门、南寨门等历史寨门的空位置、遗址风貌及周边环境，严禁擅自迁移、改建、破坏寨门本体及周边历史环境。重点保护古建筑群与环寨水系、桥梁、寨门寨墙、主要巷道所形成所形成的兼具防御性与人文性的传统空间序列，维系空间尺度的合理性与景观的连续性。重点保护寨前溪、官尾桥溪、福田溪等环寨水系沿岸的滨水公共空间与景观界面，严格管控沿岸建设活动，不得侵占滨水空间、破坏景观风貌。保护并修复沿岸的古踏渡（码头）、榕荫休憩点等历史环境要素，维持河岸自然形态与传统砌筑工艺。

2.重要建筑节点保护：以袁氏家庙为宗族礼仪核心，重点保护其建筑本体完整性、建筑形制与历史风貌，凸显其作为潮汕袁姓人文地标与古村文化核心的地位；以邻臣公祠、刚正公祠、谦吾公厅、刚正公厅、竹轩公厅、振昌公厅、介社公厅等重要房祠为次级核心，系统保护宗祠建筑群整体格局。保护各祠堂本体的完整性及由其埕（广场）、旗杆石、古树等所构成的礼制前导空间，严格管控周边建筑的高度、体量和风貌。

第二十九条 绿化景观的保护

- 1.保护长美村古树名木、古树名木后续资源及农田。
- 2.改造提升长美古村内绿化景观，形成环河涌绿化带，采用“见缝插绿”的形式，在房前屋后及屋面布置分散式绿化，丰富绿化形式。
- 3.绿化应当选择适宜的树种，优先选用乡土树种。植物配置上应满足四季常青，以顺应自然和气候条件，反映地方特色。。
- 4.保护长美村河涌岸线景观。依据生活休闲型岸线、休闲旅游型岸线和自然生态型岸线三种岸线类型合理改造驳岸形式，选择适宜的滨水植被，维护景观通透性，提升河涌岸线景观品质。

第三十条 景观视廊控制

- 1.寨门-自然景观视廊：保护并强化从长美门、南寨门等主要寨门向外眺望榕江南河开阔江面及对岸田园风光的景观视线。
- 2.祠堂-水景视廊：保护以袁氏家庙、邻臣公祠、谦吾公厅等主要祠堂及其前埕广场为核心景观节点，以东碣楼、西碣楼、德楼为主要观景点，向寨前溪、官尾桥溪、福田溪等环寨水系眺望的景观视线，构建“袁氏家庙—祠堂埕—传统街巷—寨门—环寨水系”的景观序列视廊。
- 3.滨水环状景观视廊：保护沿环寨水系及环寨路行进时，观赏对岸传统建筑立面、寨墙寨门遗址、滨水古树群等景观的连续视线，形成环绕古寨的沉浸式观景体验带。
- 4.区域地标-村落视廊：保护从区域重要地标涵元塔及榕江南河航道等外部观景点，远眺长美古寨整体轮廓与榕荫天际线的景观视线。

第三十一条 风貌控制引导

1.长美古村风貌区：此分区文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、传统街巷分布相对集中。建筑在整治改造时，建筑风格和外观应体现岭南民居建筑特征，延续古村传统风貌。

2.长美古村以东及以北一般居住区：以一般现代风格民居为主，对临街和传统风貌不协调的建筑进行整治，使之与古村整体风貌相协调。建筑外立面的装饰，应和建筑分类保护与整治措施规划相协调。

3.环境协调区：环境协调区内新建、改建、扩建建筑风貌应与农田景观、自然环境和諧过渡，不得破坏村落外围的田园风光和空间视廊。鼓励结合长美村文旅发展定位，适度建设与农业观光、休闲旅游相融合的配套设施，但应严格遵循“低层、低密度、低强度”的开发原则，保持农家风貌，体现长美古村文化特色。

第四节 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控

第三十二条 建筑高度控制

结合视线视廊控制要求，制定长美村保护范围内高度分区控制要求：

（1）各文物保护单位、历史建筑的保护范围内维持原有高度不变。文物保护单位的建设控制地带内的建筑高度应按照相应的文物保护单位保护规划进行高度控制，当建筑高度控制规定不一致时，以最低高度控制为准。

（2）核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施、公益性公共服务设施的建筑檐口高度 ≤ 4 米，建筑最高的高度 ≤ 6 米；原有超限高度的与传统风貌不协调的建（构）筑物应通过改造、整治降低高度，并使建筑与古村风貌相协调。

（3）建设控制地带范围内，新建、扩建、改建建筑高度建筑檐口高度 ≤ 12 米，建筑最高的高度 ≤ 14 米；原有超限高度的与传统风貌不协调的建（构）筑物应通过改造、整治降低高度，并使建筑与古村风貌相协调。

（3）环境协调区内原则上不进行住宅类新建、扩建活动，现状已建农业设施临时建筑应按相关规定逐步规范管理；因农业生产需要确需新建临时设施的，应办理临时建设工程规划许可手续，建筑层数不超过一层，建筑檐口高度 ≤ 4 米，建筑总高度 ≤ 7 米，建筑形式应采用简易结构，与传统村落风貌相协调，不得建

设永久性建筑物。如因发展农文旅需要建设旅游配套服务建筑（如游客中心、民宿、餐饮等），其建筑檐口高度 ≤ 9 米，建筑总高度 ≤ 12 米，层数不超过3层，建筑风格、体量、色彩应与传统村落风貌及农田景观相协调，不得破坏村落外围的田园风光和空间视廊。

第三十三条 不可移动文物的保护

名村保护范围内现有揭阳市文物保护单位1处，即袁氏家庙。

名村保护范围内的不可移动文物应按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《中国文物古迹保护准则》《广东省文物保护空间规划（2021-2035 年）》以及揭阳市关于文物保护相关的法规、规章、文件进行保护。

1. 文物本体的保护要求

依据《中华人民共和国文物保护法》进行原址保护，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等措施；必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护文化传统，完善文物建筑的防灾减灾措施；对文物建筑的利用应遵循《文物建筑开放导则》并经相应级别文物主管部门批准。

2. 文物保护范围的保护要求

保护范围内不得进行与文物保护无关的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。因特殊情况需要在保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，必须保证文物保护单位的安全，并经揭阳市人民政府批准，在批准前应当征得广东省文物主管部门同意。

保护范围内禁止进行与保护无关的建设活动，新建、扩建必要的基础设施、公共服务设施和居民自建房改造除外；在保护范围内进行新建、改建、扩建、拆除重建等建设活动，建筑檐口高度不得超过7米，其形式、尺度、色调等必须与长美村古建筑群及周边文物环境的历史风貌协调一致，并按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》等有关规定报批。

保护范围内不得建设污染长美村古建筑群及广场和水塘等主要自然环境的设施，不得进行可能影响文物安全及其环境的活动。不得建设与保护无关的建、构筑物，对已有的影响文物及其环境的建构筑物，应当限期治理。

保护范围内的文物修缮计划和保护工程勘察设计方案，应当依法报相应文物主管部门批准。

3.文物建设控制地带的保护要求

建设控制地带内进行建设工程，不得破坏长美村古建筑群及周边文物环境的历史格局和风貌。

在建设控制地带内进行新建、改建、扩建、拆除重建等建设活动，建筑檐口高度不得超过 7 米，其形式、尺度、色调等必须与长美村古建筑群及周边文物环境的历史风貌相协调。涉及新建、改建、扩建和拆除重建的工程设计方案应当编制文物影响评估报告，并组织专家论证，经相应文物主管部门同意后，报自然资源部门批准。

第三十四条 历史建筑的保护

名村保护范围内推荐历史建筑 17 处（详见附表 4）。

必须严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等相关要求保护并完善设施。历史建筑保护范围一般划定为建筑本体及其院落范围。

保护历史建筑的核心价值要素，不得改变涉及核心价值要素的建筑立面；按材质和色彩原貌修复外墙残损部位；拆除对建筑风貌或对建筑结构造成危害的非法搭建及加建；整治外墙管线，采取电线下埋等措施，消除火灾安全隐患。

鼓励延续历史建筑的原有功能，在尊重传统功能的基础上适当添设现代生活设施，改善居住、使用条件。所有相关工程必须在管理机构的引导下进行，并按规定履行报批手续。

第三十五条 传统风貌建筑的保护

名村保护范围内推荐传统风貌建筑 12 处（详见附表 5）。

严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等相关要求保护并完善设施。

保护整体外观风貌不得改变。保护原有屋顶形制，保护特色门框、窗框等装饰。保护山花、灰塑、栏杆、女儿墙等特色部位。清理影响特色装饰部位的垃圾、植被，加强日常维护，防止材料剥落。

第三十六条 一般传统建筑的保护

一般传统建筑的保护对象主要为长美古村内暂未被公布为不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的传统民居、祠堂建筑及庙宇。

一般传统建筑是长美村历史风貌的重要组成部分，应对保护维持一般传统建筑的立面风貌、建筑结构等。其风貌由屋面、外墙、门窗、室外铺地、装饰构件、内墙和室内铺地等主要部位构成。规划针对一般传统建筑提出相对应的风貌指引。

一般传统建筑风貌指引一览表

管控要素	风貌指引
屋面	屋面的修缮应尽量采用传统瓦面和铺砌工艺，若内部结构已替换为钢混结构，亦可采用瓦面坡屋顶形式呼应传统风貌。 推荐选用的屋面材料：使用辘筒瓦、土瓦、陶瓦等传统材料构件。 禁止使用的材质有：琉璃瓦屋面；亮色、反光金属瓦屋面。
外墙	墙体的保护应根据其材料、构造特点和残损情况采取修整或加固等相应措施。墙面的修缮应尽量使用原材质、大小、颜色、形状，保证外墙的风貌不受破坏。若已不能找到原材质的，应用颜色和质感相似的材质替换，不宜改变墙壁的结构、外观、质感以及各部分的尺寸。 推荐选用的墙面材料有：使用青砖、麻石、贝灰三合土、灰色批荡等传统材料； 禁止使用的材质有：瓷砖贴面；马赛克贴面。
门构件	对于轻微的破损及掉漆等情况，仅需要维修或用同样颜色重新刷漆即可。对于破损、开裂严重的，先拆除门，首先打磨刮除油漆，清除腐烂部分，小洞或小缝处用猪血灰或环氧树脂填补刮平，用砂纸打磨；大面积受损部分，用与原件木质一样的木材修补；缺失部分最好按原有构件尺寸订做并做防虫防腐处理。 推荐选用的门有：木制板门；木制趟枕门三件套；深色铸铁门。

管控要素	风貌指引
	禁止使用的门有：本色铝合金门；本色铝合金防盗门；卷闸门。
窗构件	<p>对于轻微的破损及掉漆等情况，仅需要维修或用同样颜色重新刷漆即可。对于破损和开裂严重的，先拆除窗，打磨刮除油漆，清除腐烂部分，小洞或小缝处用猪血灰或环氧树脂填补刮平，用砂纸打磨；大面积受损部分，用与原件木质一样的木材修补；缺失部分最好按原有构件尺寸订做。</p> <p>推荐选用的窗有：木制窗、铸铁窗、深色铝合金窗；在资金允许的情况下，可使用方格窗以及增加麻石窗套、窗楣、窗棂图案和传统玻璃纹理。</p> <p>禁止使用的窗有：亮色、浅色铝合金窗。</p>
室外铺地	<p>在解决排水的前提下，保证地面的材料和工艺做法均为传统方式，且地面材料应选择防滑防水的材料并以铺砌的方式进行修缮。</p> <p>推荐选用的室外地面材料有：麻石铺地；砖埭地；卵石地面。</p> <p>禁止使用的室外地面材料有：瓷砖地面。</p>
室内铺地	<p>原则上保留原始地面较为完好的部分，其他可根据需要进行铺砌。</p> <p>推荐选用的室内地面材料有：大阶砖；花阶砖；砖埭地；麻石铺地。</p>
附属构件	建议使用木质或铸铁栏杆、陶制落水管，以及反映传统风貌的装饰构件。
建筑基地	建筑基地线应保证历史形成的街巷界线连贯性。

第三十七条 建（构）筑物的分类保护和整治

参考《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018），综合考虑名村保护内现状建筑的价值、年代、质量、功能和风貌状况等因素，本规划将长美村名村保护范围内的建（构）筑物的保护与整治方式分为保护、修缮、改善、保留、整治五类，对应不同的保护整治措施：

建（构）筑物保护整治措施分类一览表

措施分类	对象	保护整治措施
修缮	文物保护单位	<p>（1）针对文物古迹的保护方式，包括日常保养维护，防护加固，现状修整、重点修复等；</p> <p>（2）应原址保护；</p> <p>（3）必须遵守不改变文物原状的原则，保护其真实性、完整性，不得损毁、改建、添建或者拆除文物，采用最低限度的干预和恰当的保护技术，保护文化传统，完善文物建筑的防灾减灾措施；</p> <p>（4）对文物建筑的利用应遵循《古建筑开放导则》，并经相应级别文物主管门批准。</p>
维修	历史建筑（含推荐）、传统风貌建筑（含推荐）	<p>（1）对历史建筑，在不改变外观特征的前提下，进行维护加固和保护性复原活动，原则上不得迁移、拆除；</p> <p>（2）保护历史建筑的核心价值要素：涉及核心价值要素的建筑立面不得改变；按材质和色彩原貌修复外墙残损部位；拆除对建筑风貌或对建筑结构造成危害的非法搭建及加建；整治外墙管线，采取电线下埋等措施，消除火灾安全隐患；</p> <p>（3）鼓励作为纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所，鼓励用于发展文化创意，开展地方文化研究；</p> <p>（4）保持周边街道绿化、街巷的比例、尺度。</p>
改善	一般传统建筑	<p>（1）对一般传统建筑，在不改变外观特征的前提下，保护具有历史文化价值的价值要素，允许对内部布局以及设施进行调整和完善；</p> <p>（2）一般传统建筑的整体外观风貌不得改变；修缮可参照历史建筑保护利用有关要求并进一步放宽，未经建设主管部门批准，不得擅自改变建筑外的结构、造型和风格，重点保护临街立面和其他有价值的外立面及体现历史风貌特色的部位、材料、装饰、构造等，建筑内部可根据其活化利用功能需求予以改善；</p> <p>（3）一般传统建筑除延续原有使用功能外，支持根据各自特点开展多种形式的利用，可以开展文创、科创、展览、轻餐饮、民宿等特色经营，或作为党建基地、社区图书馆、社区服务中心等。</p>
保留	与传统风貌相协调	<p>（1）保持建筑与传统风貌相协调的外观特征，改善立面风貌，调整、完善内部布局及设施的保护方式；</p> <p>（2）无明确的规划目标时，原则上应原址保留；</p> <p>（3）鼓励保留类建筑在不损害村落风貌真实性的原则下，对建筑外观加以维护修饰，对建筑内部进行适合现代使用</p>

措施分类	对象	保护整治措施
	的建 (构) 筑物	的整修; (4)鼓励、支持保留类建筑发展与文物保护不冲突的功能,但应按照有关规定办理审批手续。
整治	与传 统风 貌不 协调 的建 (构) 筑	(1)在不损害村落风貌真实性的原则下,依据保护规划的要求,逐步进行立面整治或改造,以符合与传统风貌协调的要求,对建筑内部可进行适合现代使用的整修。 (2)违法建设应制定计划逐步改造拆除。

第三十八条 建筑物兼容性分类管控

文物建筑宜延续原有功能,或调整为纪念、陈列展览等公益性功能;历史建筑(含推荐)、传统风貌建筑(含推荐)和一般传统建筑宜延续原有功能,或调整为纪念、陈列展览等公益性功能,或作为民宿、轻餐饮等商业服务设施。其他建筑的兼容性使用应符合《揭阳市城市规划管理技术规定》的规定。

第三十九条 历史建筑、传统风貌建筑、一般传统建筑的保护利用的内容和要求

1.历史建筑和传统风貌建筑保护利用的内容和要求

(1) 历史建筑和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。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,鼓励作为纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所,鼓励用于非物质文化遗产保护、发展文化创意,开展地方文化研究;

(2) 保护历史建筑和传统风貌建筑的核心价值要素:涉及核心价值要素的建筑立面不得改变;按材质和色彩原貌修复外墙残损部位;拆除对建筑风貌或对建筑结构造成危害的非法搭建及加建;整治外墙管线,采取电线下埋等措施,消除火灾安全隐患;

(3) 保持周边街道绿化、街巷的比例、尺度。

2.一般传统建筑保护利用的内容和要求

（1）一般传统建筑除延续原有使用功能外，支持根据各自特点开展多种形式的利用，可以开展文创、科创、展览、轻餐饮、民宿等特色经营，或作为党建基地、社区图书馆、社区服务中心等。

（2）一般传统建筑的整体外观风貌不得改变；修缮可参照历史建筑保护利用有关要求并进一步放宽，未经建设主管部门批准，不得擅自改变建筑外的结构、造型和风格，重点保护临街立面和其他有价值的外立面及体现历史风貌特色的部位、材料、装饰、构造等，建筑内部可根据其活化利用功能需求予以改善。

第四十条 古树名木的保护

长美村保护范围内无名木资源，有 10 株古树、15 株具有保护价值的大树（详见附表 7）。对长美村保护范围内的古树名木及具有保护价值的大树进行保护。

长美村内现有古树名木及具有保护价值的大树，按照《古树名木保护条例》《城市古树名木保护管理办法》等相关管理规定严格保护，禁止实施损害古树名木及其生长环境的行为：①砍伐古树名木；②擅自迁移古树名木；③借用树干做支撑物，在树上悬挂或者缠绕影响古树名木正常生长的其他物品；④刻划、敲钉、攀爬、折枝、剥损树皮、掘根；⑤擅自修剪枝干、采摘花果叶；⑥向古树名木灌注有毒有害物质；⑦在古树名木保护范围内修建建筑物或者构筑物、挖坑取土、淹渍或者封死地面、排放烟气、倾倒有害污水或者垃圾等破坏古树名木生长环境的行为；⑧法律法规禁止实施的其他行为。

在古树名木保护范围内进行建设工程施工，或者在古树名木保护范围外进行建设工程施工影响古树名木正常生长的，建设单位应当采取避让措施；符合国家规定的项目确需施工，无法避让的，应当在施工前制定保护方案。有关部门在办理建设项目选址、施工手续时，应当征求古树名木主管部门的意见。

因国家、省级重点建设项目无法避让或者无法有效保护古树名木，或者古树名木的生长状况对公众生命、财产安全可能造成重大危害，且采取防护措施后仍无法消除安全隐患，确需迁移城市古树名木的，由地级以上市人民政府城市绿化主管部门审查同意后，提交省人民政府城市绿化主管部门审核，报省人民政府批

准。城市绿化主管部门在审查时应当组织现场查勘和专家论证，征求社会公众意见，并进行公示，公示时间不少于十五日。迁移古树名木应当制定技术方案，并按照技术方案实施。

第四十一条 历史环境要素的保护

名村保护范围内历史环境要素包括风水塘 1 处、古寨墙、古桥 5 处、古渡口 9 处、古庙宇 5 处、亭阁类构筑物 2 处、祠堂前埕（广场）1 处、旗杆石 3 对（详见附表 8）。

1. 风水塘保护要求

（1）禁止侵占风水塘水域及驳岸进行任何建设活动，逐步整治、改造或拆除塘边风貌不协调的现代建筑及临时构筑物。

（2）将风水塘及周边绿地、埠头等共同改造、提升为村落重要的公共休闲与景观核心空间。

（3）定期清淤疏浚，改善并保持风水塘水质与适宜的水位，维护其生态与景观功能。

2. 古寨墙保护要求

（1）对现存寨墙遗址（含土垣、基址）进行考古调查与精确测绘，设立保护标识，明确保护范围。

（2）对遗址本体采取覆土保护、植被清理、局部加固等防护性措施，防止进一步坍塌与水土流失。

（3）禁止在遗址本体及保护范围内进行取土、挖掘、搭建、深根植物种植等破坏性活动。

（4）结合环寨路或开放空间设计，对重要区段的寨墙遗址进行保护性展示与阐释，使其成为感知水寨防御格局的实体标志。

3. 古桥保护要求

（1）进一步加强古桥的普查和建档工作。

（2）定期进行结构安全勘察，对基础与关键构件进行必要的加固，并建立日常维护制度。

（3）深入挖掘与古桥相关的历史文化内涵，建议在岸边适当位置设置标识牌，展示相关历史信息。

（4）修缮工程必须使用传统材料与工艺，仅对缺失或损坏部分进行必要修补，确保新老部分可识别且协调。

4.古渡口保护要求

（1）保护古渡口的原始位置、形态与砌筑工艺。修缮整治时，禁止使用磨光石板、混凝土等与历史风貌不协调的现代材料。

（2）在主要古渡口旁增设解说标识牌，展示其历史功能与文化信息。

（3）结合环寨滨水公共空间的设计，整治古渡口周边环境，提升其可达性与景观品质，恢复其作为水陆交汇点的公共活力。

5.古庙宇保护要求

（1）保护古庙宇建筑本体的格局、结构、材料与装饰。维修应遵循“修旧如旧”原则，优先采用传统材料与工艺。

（2）尊重并延续其作为民间信仰活动场所的传统功能，同时确保建筑结构与消防安全。

（3）整治庙宇内部及周边环境，清理杂物与不当加建，维护其庄重、肃穆的历史氛围。

（4）深入挖掘、记录与庙宇相关的信仰、仪式、传说等非物质文化遗产，鼓励进行适度的文化展示。

6.亭阁类构筑物保护要求

（1）对龙舟阁、抗美援朝老兵纪念亭等构筑物进行定期安全检测与维护，确保其结构稳固与使用安全。

（2）保护其原有的纪念、文化交流等社会功能与场所精神，禁止改变其性质或进行商业性侵占。

（3）对其周边环境进行整治，保持视线通透与空间洁净，使其成为村落中宜人的景观点。

7.祠堂前埕（广场）保护要求

（1）严格保护祠堂前埕（广场）的原有空间尺度、铺装材质（如石板、卵

石）与边界界面。

（2）禁止任何侵占前埕空间的搭建或停车行为，保持其作为宗族礼仪、节庆活动与社区交往核心空间的完整性与开敞性。

（3）定期维护地面铺装，修补破损部分时应使用相同材质与工艺。

（4）结合祠堂的活化利用，优化前埕的景观与设施，可适当布置绿植、石凳等，提升其公共空间品质与文化氛围。

8.旗杆石保护要求

（1）严格保护旗杆石的原材质、原形制、原工艺、原题刻/纹饰，不得移位、拆除、更换、重造，严禁刻划、涂污、攀爬、钉挂、敲击。

（2）对旗杆石构件进行建档登记、编号标识、原地妥善保存，旗杆石上残存的文字、图案等历史信息采取完整的档案记录与科学保护措施，不得进行主观臆测的补刻或重绘。

（3）做好防风化、防侵蚀、防根系破坏措施，定期清理表面苔藓、污渍。

第五节 环境与设施改善规划

第四十二条 改造引导

在整体保护的前提下，长美村保护范围内的更新改造应按照“全面保护、合理保留、普遍整治、局部更新”的方针进行，不搞大拆大建。

第四十三条 土地利用调整

为协调保护与发展的空间要求，根据长美古村自身发展特点、功能结构和周边区域的关系，规划对原有土地利用规划主要进行了如下调整和细化：袁氏家庙、邻臣公祠、谦吾公厅、刚正公厅、振昌公厅、竹轩公厅、介社公厅等文物古迹用地调整为文化设施用地，以满足文化展示、社区活动等文旅发展需求；刚正公厅南侧及长美村南侧破损、坍塌且无保留价值的危房建筑，经整治拆除后，其用地调整为公园绿地与开敞空间，增加公共游憩场所（详见附表 9-10）。

第四十四条 道路系统规划

1.车行交通：沿官尾桥溪入村路及古村外围环寨路组织车行交通。

2.慢行交通：以长美村核心保护范围现有街巷作为古村内部的主要慢行系统，保持传统街巷肌理、宽度、尺度，疏通封堵街巷，形成网状结构，对内部道路进行限速限流处理，完善非机动车道连通建设、增设物理隔离设施、划设非机动车停放区、完善无障碍设施等细节，营造安全静谧的慢行空间，满足消防需求。

3.公共停车场：由于现状名村保护范围可建设用地面积较少，规划建议利用祠堂、住宅前埕广场兼做停车场，在不影响正常交通运行和消防需求的情况下，局部路段采用路边停车方式满足古村游览的停车场需求。

第四十五条 公共服务设施规划

在保留现状公共服务设施的基础上，考虑长美古村文旅开发、古村居民的需求，新增村史馆、祠堂文化展示馆、潮乐潮曲活动中心、龙舟文化展馆、游客活动中心、文化活动中心、文化楼、老物件展厅、家风家教馆等公共服务设施（详见附表 11）。

公共卫生间设计要求应符合《旅游厕所质量要求与评定》GB/T18973-2022、城市公共厕所设计标准（CJJ14-2016）等相关标准。

第四十六条 市政基础设施规划

1. 供水系统规划

村域供水主要接驳揭阳市市政供水管网，水源可靠。规划重点推进管网入户工程，确保供水安全与便利。

市政给水干管沿官尾桥溪入村路、环寨路等车行主路敷设，管径为 DN200。村内给水支管沿主要街巷铺设，管径为 DN100-DN150。入户支管管径不小于 DN50。

给水管道的敷设应避让文物建筑、古树名木及重要遗址。在核心保护范围的街巷内施工，须采用非开挖或微型开挖技术，减少对传统铺装和地基的扰动。

2. 排水系统规划

积极落实海绵城市建设理念，规划区年径流总量控制率不低于 65%。新建及改造的广场、停车场、道路的透水铺装比例应分别不低于 90%与 70%。

鼓励采用生态排水设施，广场周边宜设置雨水花园、植草沟；停车场宜采用

透水铺装并坡向绿地；道路宜结合绿化带设置生态树池、渗透沟。

实行雨污分流，雨水依托现有地形及沟渠，经组织后就近排入寨前溪、官尾桥溪、福田溪等环寨水系。污水须经村内污水管网收集后，统一输送至城镇污水处理厂处理。

严禁将生活污水直接排入环寨水系。结合巷道整治，逐步建设完善的污水收集管网，管材宜选用耐腐蚀、寿命长的材质。

3. 电力电信设施规划

电源由区域电网保障。为保护传统风貌，规划区内所有电力、通信线路均应采用铠装电缆埋地敷设。禁止新增架空线路。

管线埋深须符合规范：人行道下不少于 0.7 米，车行道下不少于 0.9 米，过路及重要地段需加套保护套管。

结合建设控制地带的更新改造，合理规划小型配电箱、光缆交接箱等设施的位置，其外观、色彩应与传统风貌协调，尽可能设置于隐蔽处。

在主要街巷、公共空间及重要节点增设照明，灯具造型应简洁古朴，照度适度，避免光污染。定期修剪行道树，确保枝叶与灯具保持不少于 1 米的安全距离。

4. 环卫设施规划

建立“户分类、村收集、镇转运、市处理”的垃圾处理体系。规划保留并优化位于长美桥附近及临近长美村委会入口道路处的垃圾收集站/点，其建筑形式应与周边环境风貌相协调，做好防渗、除臭、消杀处理，确保日产日清。

公厕规划：现状 3 处公厕予以保留并提升管理水平。若未来旅游发展产生新需求，可在建设控制地带内风貌协调区域择机增补。所有公厕应达到二级以上标准，注重无障碍设计。

沿主要游览线路及公共空间，按服务半径不超过 100 米的标准设置分类废物箱，其样式应统一、古朴。

第四十七条 防灾设施规划

规划范围内消防规划依据古建筑相关消防法规规章及技术标准，并结合本地实际情况执行。

1.消防设施规划

按照《文物建筑防火设计导则》（试行），与文物本体相关的建筑和设施必须满足防火等级要求。

在长美村社区综合性文化服务中心设置消防控制室和消防点，设置明显标识，将风水塘及村落周边河涌作为消防水源应急使用。

在长美古村内结合巷道和景观以 50 米间距设置消火栓，文物保护单位应设置室内消火栓。并在每栋建筑侧墙外设置灭火箱，定期检查，保证安全使用。

将长美古村外围环寨路设为一般消防车消防车道，配置消防摩托车和手抬机动消防泵解决西溪古村内部消防问题。不能满足消防车道的街巷和古建筑集中的地段，设置干粉灭火器和其他消防设备。

设立社区消防组织，定期检查，加强对文物建筑、历史传统建筑的消防安全管理。积极开展居民防火意识教育，加强防火安全管理，经常检查各部门防火安全措施，减少火灾隐患。。

2.建筑消防要求

文物建筑消防措施按照《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。

按照《中华人民共和国消防法》《文物建筑消防安全管理十项规定》《古建筑消防管理规则》等相关消防规定，按要求对文物保护单位、传统风貌建筑等具有保护价值的古建筑配备灭火器材，消防器材登记造册，专人管理，定期检查。

积极推进消防工作社会化。设立社区消防组织，定期检查；积极开展居民防火意识教育，加强防火安全管理；经常检查各部门防火安全措施，减少火灾隐患。

3.防灾避难设施规划

紧急疏散场地服务半径不宜大于 500 米，村庄人均疏散场地不宜小于 3 平方米。规划完善原有应急避难场所，将袁氏家庙前广场、长美新村前球场和健身广场等空旷场地作为紧急避震疏散场所兼做疏散场地，并设置应急避难场所标志，新增应急设施，保证全天候开放。

将环寨路、官尾桥溪入村路作为疏散通道，并设置指示路牌，以便地震时村民迅速、顺利疏散。

健全人防、物防、技防内保设施体系建设。在制度方面，结合实际建立 24 小时巡查、值守制度，严格外来人员登记，完善应急预案。在人防方面，建议建立内部安全保卫力量，结合实际建立最小应急单元。在物防方面，在文物建筑、祠堂、主要巷道配备必要的灭火器、消防沙箱、应急照明等器材。在濒水岸线、陡坎等危险区域设置安全警示标识与防护栏。对各类安防、消防设施进行定期检查与维护更新。在技防方面，完善视频监控设施和应急响应系统建设，结合实际建立“一键报警”联动机制。

4.内涝防治规划

依据国家《防洪标准》（GB50201-2014）、《治涝标准》（SL723-2016）、《室外排水设计标准》（GB50014-2021）及揭阳市相关防洪规范要求，长美村内涝防治设计重现期不低于 20 年一遇。

第四十八条 环境保护与整治规划

1.生态基底保护：严格保护构成村落传统山水格局的生态基底。禁止任何单位和个人侵占外围农田、砍伐沿岸古榕等林木，或填埋、污染寨前溪、官尾桥溪等环寨与内部水系。必要的道路、设施小品等建设活动，须严格按照规划控制要求实施，并作为公共设施开放使用，严禁转化为私人领域。

2.水系专项治理：依据《广东省河道管理条例》，加强对榕江南河沿岸及内部水系的治理与保护。河道管理范围内禁止新增任何建（构）筑物及实施危害河势稳定的行为。重点对寨前溪、官尾桥溪、福田溪等环寨水系进行定期疏浚、清淤，维护历史岸线形态，保障水流畅通，恢复与强化其历史防御、景观及生态功能。

3.水环境保护与污水治理：全面实施雨污分流，在完善村内污水管网建设的基础上，确保生活污水全收集、全处理，严禁污水直排环寨水系。积极推广节水技术，探索在绿化、道路冲洗等方面合理利用再生水，全面保护与提升水体环境质量。

4.绿化与大气环境保护：绿化种植遵循“适地适树、保护优先”的原则。重点保护与补植体现地方特色的榕树等乡土树种，维护“榕荫如盖”的传统村落景

观。鼓励宅前屋后、滨水地带及闲置空地的立体绿化与景观化种植，提升绿地生态效能，改善区域微气候与大气环境。

5.噪声污染控制：通过限制核心保护范围内机动车穿行、优化交通组织，从源头降低交通噪声。在主要车行路与居住区、核心游览区之间，种植具有隔音效果的常绿乔木，形成生态降噪屏障。严格管控建筑施工噪声，禁止夜间高噪声作业。区域环境噪声应满足《揭阳市声环境功能区划（修编）》（揭市环〔2025〕56号）、《声环境质量标准》(GB3096-2008)中对应声环境功能分区的限值要求。

6.固体废弃物综合治理：全面推行生活垃圾分类管理，建立“户分类、村收集、镇转运”的处置体系。在主要街巷、公共空间及游览线路合理设置风貌协调、隐蔽式的分类收集点，实现垃圾袋装化、日产日清。禁止在环寨水系、农田、街巷及公共空间随意丢弃或堆放垃圾。逐步提升垃圾资源化利用水平。

7.若地块涉及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照《中华人民共和国土壤污染防治法》第 59 条等有关规定开展土壤污染状况调查。

第五章 村域文物古迹的保护

第一节 不可移动文物、历史建筑与传统风貌建筑的保护

第四十九条 不可移动文物、历史建筑与传统风貌建筑保护名录

长美村有市级文物保护单位 1 处，暂无已认定公布的历史建筑。本次规划拟推荐历史建筑 17 处，推荐传统风貌建筑 12 处（详见附表 3-5）。

第五十条 文物保护单位保护区划

1 处文物保护单位的保护范围和建设控制地带按照揭阳市人民政府公布批准的界线进行划定和管理。

第五十一条 历史建筑的保护范围划定

历史建筑保护范围一般划定为建筑本体及其院落范围。

第五十二条 不可移动文物、历史建筑与传统风貌建筑的保护控制措施

对不可移动文物采取日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等保护措施；在不改变外观特征的前提下，对历史建筑进行维护加固和保护性复原活动，必要时可进行调整、完善内部布局及设施的建设活动；对传统风貌建筑采取不改变外观特征的维护加固、调整和完善内部布局和设施的保护方式。

1.文物保护单位保护控制措施

文物保护单位的保护范围和建设控制地带保护要求应严格按照《中华人民共和国文物保护法》第二十七、二十九、三十条执行。文物保护单位的修缮、保养及使用应严格按照《中华人民共和国文物保护法》第三十二、三十四、三十八条执行。

在文物保护单位的保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全。

因特殊情况需要在省级或者设区的市级、县级文物保护单位的保护范围内进

行前款规定的建设工程或者作业的，必须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前款规定的建设工程或者作业的，必须经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行根据保护文物的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。

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和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经国家规定的文物行政部门同意后，依法取得建设工程规划许可。

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，依照生态环境有关法律法规的规定处理。

2.历史建筑保护管控措施

历史建筑保护范围内新建、扩建、改建的建筑，应在高度、体量、立面、材料、色彩、功能等方面与历史建筑相协调，并不得影响历史建筑风貌的展示。

历史建筑应保持和延续原有的使用功能；确需改变功能的，应保护和提示原有的历史文化特征，并不得危害建筑的安全。

建设工程选址，应当尽量避开历史建筑；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，报榕城区人民政府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，应当由榕城区人民政府建设主管部门会同同级文物主管部门，报广东省住房和城乡建设厅会同省文化和旅游厅批准。

3.传统风貌建筑保护管控措施

严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等相关要求保护并完善设施。

保护整体外观风貌不得改变。保护原有屋顶形制，保护特色门框、窗框等装饰。保护山花、灰塑、栏杆、女儿墙等特色部位。清理影响特色装饰部位的垃圾、植被，加强日常维护，防止材料剥落。

第二节 其他文物古迹的保护

第五十三条 历史环境要素的保护

保护反映长美村历史村落选址特征、历史文脉的古寨墙、古桥、古庙宇、古树名木、具有保护价值的古树、古渡口、亭阁类构筑物、广场、风水塘等重要历史环境要素（详见附表 7）。

第五十四条 历史环境要素保护范围

- 1.古寨墙保护范围：寨墙本体向外延伸 5 米；
- 2.古桥保护范围：古桥本体向外延伸 5 米；
- 3.古树名木及具有保护价值的古树保护范围：古树名木冠幅垂直投影向外延伸 5 米，具有保护价值的古树冠幅垂直投影向外延伸 2 米；
- 4.古渡口保护范围：本渡口本体向外延伸 5 米；
- 5.广场保护范围：广场所在范围向外延伸 5 米；
- 6.构筑物（包括古庙宇、亭阁类构筑物等）保护范围：构筑物本体向外延伸 5 米；
- 7.风水塘保护范围：风水塘本体边缘向外延伸 5 米；
- 8.旗杆石保护范围：旗杆石（含基座、杆身、石斗、顶饰及附属构件）本身，以及其直接依附的台基、铺地与碑刻。

第五十五条 历史环境要素保护要求

- 1.不得改变构筑物原有的立面、结构体系、高度和特色装饰；
- 2.如需维修，应在专家的指导下按原样进行，应使用原材料、原工艺进行有效的修缮和维护，最大程度地保护和展示真实丰富的历史信息；
- 3.保留历史环境要素的空间尺度；
- 4.严格按照古树名木相关保护管理规定进行保护；

5.古村内的活动、市政排污等不应对风水塘造成污染；

6.对于古庙宇、古桥、古渡口、广场、亭阁类构筑物等具有公共属性的历史环境要素，应尽量保护原有历史功能，恢复相应历史空间及历史风貌，控制周边建设行为，营造良好公共空间。

第六章 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护

第五十六条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护内容

长美村保留的优秀传统文化和非物质文化遗产主要包括传统民俗、具有地方特色的传统节日仪式，如春节习俗、赛龙舟、游神赛会等。

第五十七条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护名录

长美村优秀传统文化与非物质文化遗产保护名录

种类	项目	内容
民俗	春节习俗（揭阳春节习俗）	广东省非物质文化遗产
	赛龙舟（揭阳赛龙舟）	广东省非物质文化遗产
手工技艺	传统美食	工夫茶、手拍鲚鱼丸、鱼卷、七样羹、乒乓果、食丁酒
	传统技艺	草编、涂果印模、剪纸、刺绣、抽纱、针织、石雕、木雕、潮乐
民间信仰及相关活动	节令习俗	春节、端午节、中秋节、中元节、冬至、除夕
	传统风俗节庆	岁时习俗、赛龙舟、游神赛会、抢老爷（格老爷）习俗、“出花园”习俗、龙船戏、纸影戏、涂下戏、游标旗、担花篮、猜灯谜、中秋烧塔、出花园、唱四句、唱歌仔、奏弦丝
	服饰风俗	围夏布、挽面、穿屐、大同衫
历史名人	名人文化	袁琛、袁熙、袁瓚、袁敦、袁贤、袁练、袁黉、袁大敬、袁隆平

第五十八条 优秀传统文化与非物质文化遗产的保护措施

规划建议在上述重要节庆时段内，结合村落的空间节点规划，在开放空间内组织相应的公共仪式活动，作为旅游参观内容。长美村作为典型的揭阳地区传统村落，也担负着传承地方文化传统的责任，因此，对于揭阳市层面的相关非物质文化遗产，也可以通过历史文献、产品和图像展示、过程演示等多种方式，将其纳入长美村的展示体系中。

第七章 历史文化遗产的展示与利用

第一节 展示与利用体系

第五十九条 展示内容

物质文化层面重点展示重点展示“环水成寨、四门通津”的水寨聚落形态与“川”字形传统街巷肌理；以袁氏家庙、邻臣公祠、刚正公厅等为代表的宗祠、宅第、碉楼等典型传统建筑；以及由环寨水系、古桥、渡口、古榕、风水塘等构成的水乡自然生态环境。非物质文化层面系统展示与上述物质空间相关的历史事件、人物事迹，以及龙舟习俗、宗族祭典、民间信仰、传统技艺等民俗文化与传统艺术。

本次规划重点对环寨河涌景观带、袁氏家庙及周边民居建筑、碉楼、寨墙等防御性景观、长美文体广场及北厝池民俗活动区等重要节点进行展示与活化利用，带动长美村文化传承与旅游发展。

第六十条 线路体系

1. 村域展示线路体系

依托长美村在榕江南河半岛的独特区位及其与周边村落的宗族文化联系，规划两条主题展示线路：

（1）袁氏祠堂文化探源线路

以长美村袁氏家庙核心，串联村内邻臣公祠、存忠公祠、谦吾公厅等重要房祠，并延伸至相邻有宗亲关联的福田村丽玉公祠、阳美村隐能公祠、庄诚公祠等，形成跨村落的宗祠文化展示序列，展示潮汕袁氏家族迁徙、繁衍及利制文化。

（2）环寨水岸生态景观游憩线路

沿寨前溪、西头园河、东头河、官尾桥溪、福田溪等环寨水系，串联长美村及相邻的福田村、阳美村沿岸古榕树群、古渡口、亲水平台、风水塘、龙舌尾河湾等水系，以及外围的榕江南河堤岸景观带和生态农田观光区，形成环绕古寨的生态景观廊道，展示“水-寨-田”共生格局与滨水生态景观。

2. 古村展示线路体系

在名村保护范围内，规划两条主题鲜明、可步行游览的核心展示线路，深入解读水寨文化：

（1）祠堂宗族文化展示线路

线路走向：长美门—刚正公厅—西碉楼—邻臣公祠、谦吾公厅—袁氏家庙—袁氏家庙前埕（广场）—南寨门—竹轩公厅—德楼—振昌公厅—长美村公益图书馆—介社公厅—豪祖家塾。

展示内容：水寨入口序列、祠堂建筑艺术、旗杆石等功名文化、埕前广场的公共生活，解读水寨的营建智慧与空间逻辑。

（2）龙舟民俗文化展示线路

线路走向：长美文体广场—长美新村前水塘（北厝池）—龙舌尾河—龙舟阁—祖师庙、国王庙—寨前溪、官尾桥溪主要码头—玄天上帝庙、大圣庙、土地庙—长美桥。

展示内容：龙舟制作与存放、起龙仪式、赛龙夺锦传统、相关的民间信仰与节庆活动。

第二节 展示与利用措施

第六十一条 标识系统

在文物保护单位、历史建筑 and 传统风貌建筑、重要历史环境要素（如古寨门、古渡口）等公众可达的显著位置，规范设置标识牌，清晰载明其名称、级别、公布单位、时间及保护范围等信息。标识系统的形式、色彩、材质应统一设计，体现长美村水寨文化特色，并严格遵循以文物保护为先的原则，采用可逆、无损的安装方式，避免对文物本体及历史风貌造成新的破坏。

第六十二条 活化利用

1. 在严格遵循“不改变文物原状”和最小干预原则的前提下，鼓励将保护范围内的文物、历史建筑及传统风貌建筑优先用于公益文化事业，纳入全村展示体系。合理利用袁氏家庙、邻臣公祠等祠堂建筑，改造为村史馆、文化讲堂、乡贤文化展览馆、民俗文化展馆等；利用保存完好的传统民居、私塾，引入文化展示、

研学空间、特色民宿等功能。通过功能活化，提升建筑使用价值，改善社区环境。

2.深入挖掘并系统展示长美村的非物质文化遗产，重点打造与社区生活融合的传承基地。依托龙舟阁及滨水空间，建设龙舟文化传承与体验基地；利用祠堂前埕等公共空间，恢复与展示传统节庆、宗族礼仪；鼓励传承人设立工作室，活态传承相关传统技艺，丰富文化体验内容。

第六十三条 文旅开发

1.以历史文化资源的活化利用为核心驱动力，结合“水、寨、田”资源，构建“核心文化展示圈—滨水休闲产业带—外围田园体验区”的复合型产业空间。在核心区发展文化博览、研学教育；在滨水带引入文化休闲、特色餐饮；在外围农田发展生态观光、农耕体验，促进一三产业融合发展。

2.鼓励和支持本地村民、乡贤利用自有产权建筑，在符合保护要求的前提下，参与经营特色民宿、私房菜馆、传统手工艺作坊、小微展览馆等，并将其纳入村落文化体验体系。强化村民在文旅发展中的主体地位，实现文化保护与社区发展的良性互动。

3.远期加强与榕江南河对岸景观、涵元塔等区域历史文化地标的联动，策划水上观光线路。与周边村落（如福田、阳美）协同开发，共同推广区域性文化主题旅游，实现资源共享、客源互送、品牌共建的联动发展格局。

第八章 分期规划与规划实施措施

第一节 分期规划

第六十四条 近期行动计划

1. 严格按照“应保尽保”原则，系统开展村内不可移动文物及历史建筑的普查、认定与公布工作，重点将村内具有一定历史价值、科学价值、艺术价值的建筑物、构筑物全面纳入普查范围，参照第四次全国文物普查相关标准与历史建筑认定要求，完善认定流程，建立并完善保护名录与数字化档案，明确保护责任与要求，为科学保护、规范管理提供坚实依据。

2. 完成对邻臣公祠、存忠公祠、谦吾公厅等存在安全隐患的重要建筑的结构抢险加固与保护性修缮。对袁氏家庙、刚正公祠、竹轩公厅、振昌公厅、德楼等保存较好的重要建筑开展定期结构安全检测与日常保养维护。

3. 重点对核心保护范围内的传统街巷进行环境整治，清理杂草与杂物，修缮破损路面。提升村内给排水、消防、电力通信等基础设施。合理配置公共服务设施，完善周边停车场配置。

4. 对核心保护范围内存在的破损、坍塌且无保留价值的危房或严重影响传统风貌的构筑物，在履行相关程序后予以整治或拆除。对腾退出的宅基地与闲置地，优先用于补充公共开敞空间，通过景观设计手法建设为小型口袋公园、社区绿地或传统埕场，优化村落空间结构，增加公共游憩场所。

5. 系统收集、整理与袁氏家族源流、水寨营建历史、龙舟民俗文化相关的文献、口述史料，深入挖掘非物质文化遗产，并建立数字化信息库。

6. 完善标识导览系统，在古村主要出入口和重要节点设立标识牌，完善名村内外引导标识系统。

7. 启动重要节点活化利用试点，将袁氏家庙试点打造长美村村史文化馆，将德楼活化利用为乡土艺术展览馆。

第六十五条 远期规划

1. 系统完成推荐历史建筑及传统风貌建筑的修缮、维修与改善工作。
2. 完成对名村保护范围内与传统风貌不协调的现代建筑的立面改造或整治，全面恢复与村落历史环境相协调的整体风貌。
3. 全面完成古村消防、防雷、安防等专项工程的建设和升级，建立覆盖全村的综合防灾体系。
4. 全面治理村域水环境，高标准整治环寨水系及风水塘（北厝池）的沿岸环境，系统提升滨水景观，完成全村人居环境整体提升。
5. 进一步完善历史文化景点、旅游服务设施与公共厕所、停车场等配套，提升游览体验与服务能力。
6. 全面开展祠堂、特色民居的活化利用，完成祠堂文化、龙舟民俗等主题展示线路的打造及沿线节点建设，形成成熟的游览框架。
7. 实现区域联动与品牌塑造，整合长美村“潮汕水寨”核心文化 IP，与福田村、阳美村等周边村落联动，共同打造“榕江古韵，潮汕水寨”区域性文化旅游品牌，融入揭阳大文旅发展格局。

第二节 规划实施措施

第六十六条 协调运作

建立多部门协同保护工作机制，明确规划、建设、文物、城管、应急、水务、市政等政府职能部门的职责分工，围绕长美村历史文化名村保护核心目标，聚焦建筑保护修缮、水系生态整治、农田保护、环境景观提升等重点工作，定期会商研究解决实施过程中遇到的特殊困难和实际问题。优化工作流程，制定规范、便捷、高效的审批与操作程序，强化部门联动、上下协同，压实属地管理责任，确保各项保护措施落地见效，切实筑牢长美村历史文化与生态风貌保护防线。

第六十七条 资金保障

构建“政府主导、村委落实、社会参与、多元筹措”的资金保障体系，由属地政府、村委会及相关单位牵头，多渠道筹集历史文化名村保护专项资金。严格

遵循“科学规划、严格保护、合理开发、永续利用”的原则，明确资金用途，重点用于文物古迹修缮、历史建筑保护、水系疏浚整治、农田肌理维护、环境综合提升及保护设施建设等。鼓励社会力量以投资、捐赠、认领保护等多种方式参与名村保护，建立专项资金管理制度，实行专款专用、专款专管、定期审计，确保资金使用规范、高效，形成长效资金保障机制。

第六十八条 社会参与

健全社会力量参与保护机制，积极鼓励企业、事业单位、社会团体和个人投身长美村历史文化名村保护工作，支持其参与文物修缮、民俗传承、生态维护、宣传推广等相关活动。对在名村保护工作中做出突出贡献的单位和个人，按照国家及地方有关规定给予表彰、奖励，树立保护典型、激发参与热情。深入落实“共建、共治、共享”发展理念，开展基层共同缔造活动，搭建村民参与保护的沟通平台，加强历史文化保护宣传教育，通过科普讲座、民俗展示、古村研学等形式，树立和强化全民保护意识，推动形成“人人关心保护、人人参与保护”的良好氛围。

第六十九条 挂牌建档

全面完善历史文化遗存挂牌建档工作，完成村内文物古迹、历史建筑的统一挂牌，明确保护对象、保护范围及管控要求，设置规范、清晰的保护标识，强化全民保护警示意识。采用文字记录、录音录像、专业测绘、数字化多媒体等多种技术手段，全面、系统、细致地整理长美村各类历史文化档案资料，涵盖文物古迹、历史建筑、水系农田、民俗文化、历史文脉等核心内容，建立标准化、信息化的保护档案数据库。建立档案动态更新机制，定期补充完善档案资料，实现档案管理数字化、精细化，为名村保护、修缮、研究和展示提供坚实的数据支撑。

第七十条 日常监管

明确各保护范围的边界界限、保护对象及管控标准，细化监管要求，落实监管责任，形成“部门联动、村委负责、网格巡查、全民监督”的日常监管体系。建立名村保护常态化巡查机制，由相关职能部门、村委会组建巡查队伍，明确巡查频次、巡查路线及巡查重点，重点巡查文物古迹、历史建筑、水系、农田的保

护情况，及时排查违规建设、乱搭乱建、破坏遗存、污染水系等各类违法违规行为。建立违法违规行为快速处置机制，对巡查发现的问题依法依规及时整改、严肃查处；畅通监督举报渠道，公布举报方式，鼓励村民及社会各界参与监督，确保名村保护监管机制高效运转，切实守护好长美村历史风貌与生态基底。

第九章 附则

第七十一条 成果效力

本次规划成果由规划文本、图纸和附件组成，规划文本和图纸具有同等的法律效力。附件包括规划说明书、基础资料汇编。规划说明书是对规划条款的说明、解释和论证。

第七十二条 强制性条文说明

本规划文本中下划线内容为强制性内容。

第七十三条 规划调整规定

本规划经批准实施后，任何单位和个人不得擅自改变。确需修改的，应由组织编制机关提出专题报告报送原审批机关批准后，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。

第七十四条 实施主体

本规划经广东省人民政府批准后生效，由揭阳市榕城区人民政府组织实施。

第七十五条 解释权说明

本规划解释权属于揭阳市榕城区人民政府。

第七十六条 补充说明

本规划未涉及的文化遗产保护的其他内容，应按国家、广东省及揭阳市的相关法规、规定执行。

第七十八条 规划施行时间

本规划自批准公布之日施行。

附表

附表 1：长美村保护级别一览表

保护级别	批次	公布时间
广东省历史文化名村	第三批	2012 年
中国传统村落	第五批	2019 年
广东省传统村落	第一批	2014 年

附表 2：长美村保护要素一览表

保护要素		保护内容
山水格局	山体	黄岐山、南山、龟山、紫陌山
	水系	榕江南河，寨前溪、宫尾桥溪、福田溪
	农田	长美村村前及榕江南河沿岸集中连片的农田，总面积约 81.77 公顷
村落空间格局	布局	“外江环抱，内水成网，祠居有序，寨溪双卫”的典型潮汕水乡防御性聚落格局：榕江南河三面环绕，形成天然半岛基址；内河溪港交织盘桓，构成生活脉络；以袁氏家庙为核心，民居厝屋依次向外有序扩展；聚落外围修筑闭合寨墙，墙外再设环寨溪水。
	肌理	由“街-巷-埕”三级体系构建出规整有序的棋盘式网络：其骨架由南北向的“川”字形主巷构成交通主轴，东西向的次级巷道与之垂直相交，形成网格，关键节点处拓展出“品”字形或“口”字形的埕场。
历史文化资源	市级文物保护单位（1 处）	袁氏家庙
	推荐历史建筑（17 处）	德楼、存忠公祠、刚正公祠、邻臣公祠、竹轩公厅、振昌公厅、裕真厅、介祉公厅、谦吾公厅、刚正公祠、豪祖家塾、进士第、德安里、西碉楼、东碉楼、长美门、南寨门
	推荐传统风貌建筑（12 处）	传统民居 01-12，共 12 处

保护要素		保护内容
历史街巷	传统街巷（18 条）	长美古村横巷 6 条、纵巷 11 条、环寨路
历史环境要素	古寨墙	长美寨墙
	古桥（5 处）	长美桥、新书斋桥、北厝桥、国王庙桥、寨前溪桥
	古庙宇（5 处）	国王庙、祖师庙、玄天上帝庙、大圣古庙、土地庙
	古树名木（10 株）	榕树 10 株
	具有保护价值的古树（15 株）	木棉树 4 株，榕树 11 株
	古渡口（9 处）	寨前溪 4 处，宫尾桥溪 3 处，福田溪 2 处
	亭阁类构筑物（2 处）	龙舟阁、抗美援朝老兵纪念亭
	祠堂前埕（广场）	袁氏家庙前广场
	风水塘	长美新村前水塘（北厝池）
	旗杆石	袁氏家庙前广场旗杆石 2 对、纵三巷民居旗杆石 1 对
优秀传统文化和非物质文化遗产	非物质文化遗产（2 项）	省级非物质文化遗产：春节习俗（揭阳春节习俗）、赛龙舟（揭阳赛龙舟）
	传统美食	工夫茶、手拍鲢鱼丸、鱼卷、七样羹、乒乓果、食丁酒
	传统技艺	草编、涂果印模、剪纸、刺绣、抽纱、针织、石雕、木雕、潮乐
	传统风俗节庆	岁时习俗、赛龙舟、游神赛会、抢老爷（格老爷）习俗、“出花园”习俗、龙船戏、纸影戏、涂下戏、游标旗、担花篮、猜灯谜、中秋烧塔、出花园、唱四句、唱歌仔、奏弦丝
	节令习俗	春节、端午节、中秋节、中元节、冬至、除夕
	服饰风俗	围夏布、挽面、穿屐、大同衫
	历史名人	袁琛、袁熙、袁瓚、袁敦、袁贤、袁练、袁黉、袁大敬、袁隆平等

附表 3：文物保护单位信息一览表

序号	名称	保护级别	年代	地址	类型	公布日期	公布文号
1	袁氏家庙	揭阳市文物保护单位	清代	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心	古建筑	2007/12/7	揭府（2007）130 号

附表 4：推荐历史建筑信息一览表

序号	名称	地址	建筑类型	建造年代
1	德楼	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	1911 年
2	存忠公祠	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨西南侧	祠堂	清代
3	刚正公祠	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨西侧	祠堂	清代
4	邻臣公祠	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏西	祠堂	清代
5	竹轩公厅	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	祠堂	清代
6	振昌公厅	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	祠堂	清代
7	裕真厅	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏西	传统民居	清代
8	介祉公厅	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨北侧	祠堂	清代
9	谦吾公厅	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏西	祠堂	清代
10	刚正公祠	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏西	祠堂	清代
11	豪祖家塾	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨北侧	书室	清代
12	进士第	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨北侧	传统民居	清代
13	德安里	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨东北侧	传统民居	清代
14	西碉楼	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨西侧	防御性建筑	清代
15	东碉楼	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨东北侧	防御性建筑	清代

16	长美门	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨西侧	防御性构筑物	元代
17	南寨门	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨南侧	防御性构筑物	元代

附表 5：推荐传统风貌建筑信息一览表

序号	名称	地址	建筑类型	建造年代
1	传统民居 1	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨东北侧	传统民居	清代
2	传统民居 2	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心西北侧	传统民居	清代
3	传统民居 3	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心西侧	传统民居	清代
4	传统民居 4	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心西侧	传统民居	清代
5	传统民居 5	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏南	传统民居	清代
6	传统民居 6	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心北侧	传统民居	清代
7	传统民居 7	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	清代
8	传统民居 8	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	清代
9	传统民居 9	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	清代
10	传统民居 10	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	清代
11	传统民居 11	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	清代
12	传统民居 12	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨中心偏东	传统民居	清代

附表 6：长美村历史街巷一览表

序号	分类	名称	总长度（m）	相交街巷
1	横巷 (6 条)	横一巷	113	纵二、三、四巷
2		横二巷	161	纵一、三、四、五、六巷
3		横三巷	82	纵七、八、十巷
4		横四巷	118	纵七、八、九、十、十一巷
5		横五巷	39	纵十、十一巷

序号	分类	名称	总长度（m）	相交街巷
6		寨前巷	245	纵四、六、七、九、十、十一巷
7	纵巷 （11 条）	纵一巷	48	横二巷
8		纵二巷	55	横一巷
9		纵三巷	135	横一、二巷
10		纵四巷	186	横一、二巷、寨前巷
11		纵五巷	144	横二巷
12		纵六巷	173	横二巷、寨前巷
13		纵七巷	161	横三、四巷、寨前巷
14		纵八巷	62	横三、四巷
15		纵九巷	95	横四巷、寨前巷
16		纵十巷	142	横三、四、五巷、寨前巷
17		纵十一巷	141	横四、五巷、寨前巷
18	环寨路		998	——

附表 7：长美村古树名木及具有保护价值的大树一览表

序号	树种	保护类型	地址
1	榕树 1	挂牌古树	揭阳市榕城区渔湖街道长美文体广场
2	榕树 2		揭阳市榕城区渔湖街道长美文体广场
3	榕树 3		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨长美桥旁
4	榕树 4		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪岸边
5	榕树 5		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪岸边
6	榕树 6		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪岸边
7	榕树 7		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨国王庙桥旁
8	榕树 8		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨国王庙桥旁
9	榕树 9		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨国王庙桥旁
10	榕树 10		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫桥尾溪旁
11	榕树 11	具有保护 价值的大 树	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫桥尾溪旁
12	榕树 12		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫桥尾溪旁
13	榕树 13		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫桥尾溪旁
14	榕树 14		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫桥尾溪旁
15	榕树 15		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
16	榕树 16		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
17	榕树 17		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
18	榕树 18		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
19	榕树 19		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
20	榕树 20		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
21	榕树 21		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨寨前溪旁
22	木棉树 1		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪岸边

序号	树种	保护类型	地址
23	木棉树 2		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨南寨门旁
24	木棉树 3		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨新书斋桥旁
25	木棉树 4		揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨长美桥旁

附表 8：长美村村域历史环境要素（除古树名木外）一览表

序号	名称	类型	位置	保存状况
1	长美寨墙	古寨墙	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨环寨路	较好
2	长美桥	古桥	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨西北侧	较好
3	新书斋桥	古桥	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨西南侧	较好
4	北厝桥	古桥	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨北侧	较好
5	国王庙桥	古桥	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨东南侧	较好
6	寨前溪桥	古桥	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨西南侧	较好
7	国王庙	古庙宇	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨东南侧	较好
8	祖师庙	古庙宇	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨东南侧	较好
9	玄天上帝庙	古庙宇	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨西北侧	较好
10	大圣古庙	古庙宇	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨西北侧	较好
11	土地庙	古庙宇	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨西北侧	较好
12	寨前溪古渡口 1	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨寨前溪旁	较好
13	寨前溪古渡口 2	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨寨前溪旁	较好
14	寨前溪古渡口 3	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨寨前溪旁	较好
15	寨前溪古渡口 4	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨寨前溪旁	较好
16	宫尾桥溪古渡口 1	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道 长美古村寨宫尾桥溪旁	较好

序号	名称	类型	位置	保存状况
17	宫尾桥溪古渡口 2	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫尾桥溪旁	较好
18	宫尾桥溪古渡口 3	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨宫尾桥溪旁	较好
19	福田溪古渡口 1	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪旁	较好
20	福田溪古渡口 2	古渡口	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪旁	较好
21	龙舟阁 1	亭阁类构筑物	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪旁	较好
22	龙舟阁 2	亭阁类构筑物	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨福田溪旁	较好
23	抗美援朝老兵纪念亭	亭阁类构筑物	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨东南侧	一般
24	袁氏家庙前广场	广场	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨袁氏家庙前	较好
25	长美新村前水塘	风水塘	揭阳市榕城区渔湖街道长美新村前	较好
26	袁氏家庙前广场旗杆石 1	旗杆石	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨袁氏家庙前	较好
27	袁氏家庙前广场旗杆石 2	旗杆石	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨袁氏家庙前	较好
28	纵三巷民居旗杆石	旗杆石	揭阳市榕城区渔湖街道长美古村寨纵三巷西侧民居前	较好

附表 9：长美历史文化名村保护范围土地利用现状一栏表

地类		面积（公顷）	比重（%）
建设用地	0703 农村宅基地	14.65	62.37%
	0802 文化用地	0.06	0.26%
	0806 医疗卫生设施用地	0.01	0.04%
	0901 商业用地	0.05	0.20%
	1207 城镇道路用地	1.60	6.79%
	1310 环卫用地	0.02	0.07%
	1401 公园绿地	0.29	1.22%

地类		面积（公顷）	比重（%）
	1403 广场用地	1.57	6.69%
	1503 宗教用地	0.07	0.29%
	1504 文物古迹用地	1.42	6.03%
	17 陆地水域	3.77	16.05%
历史文化名村保护范围现状用地总面积		23.49	100.00

附表 10：长美历史文化名村保护范围土地利用规划一栏表

地类		面积（公顷）	比重（%）
建设用地	0703 农村宅基地	14.56	62.00%
	0802 文化用地	0.79	3.35%
	0806 医疗卫生设施用地	0.01	0.04%
	0901 商业用地	0.05	0.20%
	1207 城镇道路用地	1.60	6.79%
	1310 环卫用地	0.02	0.07%
	1401 公园绿地	0.37	1.59%
	1403 广场用地	1.57	6.69%
	1503 宗教用地	0.07	0.29%
	1504 文物古迹用地	0.69	2.93%
	17 陆地水域	3.77	16.05%
历史文化名村保护范围规划用地总面积		23.49	100.00

附表 11：公共服务与基础设施规划一栏表

序号	名称	数量	备注
1	党建公园	1	现状保留
2	球场	2	现状保留
3	长美文体广场	1	现状保留
4	公共厕所	3	现状保留

序号	名称	数量	备注
5	垃圾站	2	现状保留
6	长美公益图书馆	1	现状保留
7	潮美学校	1	现状保留
8	长美村卫生站	1	现状保留
9	综合市场	1	规划新增
10	公园绿地	4	规划新增
11	村史馆	1	规划新增
12	家风家教馆	1	规划新增
13	游客活动中心	1	规划新增
14	龙舟文化展馆	1	规划新增
15	潮乐潮曲活动中心	1	规划新增
16	乡贤文化展览馆	1	规划新增
17	老物件展厅	1	规划新增
18	文化活动中心	1	规划新增
19	乡土艺术展览馆	1	规划新增
20	长美社区综合性文化服务中心/党委会 党校分教点	1	规划新增
21	长美村村民委员会	1	现状保留