

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）

说明书

揭阳市榕城区人民政府

2026 年 5 月

目录

第一章 项目概况.....	1	4.4 历史文化价值.....	39
1.1 规划背景.....	1	4.5 空间格局和特色.....	41
1.2 项目区位.....	1	第五章 村域的整体保护.....	41
1.3 研究范围.....	2	5.1 村域总体保护的策略.....	42
1.4 规划期限.....	2	5.2 村域总体保护结构.....	42
1.5 规划依据.....	3	5.3 村域范围的保护重点.....	43
1.6 编制思路.....	4	第六章 名村保护范围的保护.....	44
1.7 技术路线.....	5	6.1 保护区划.....	44
第二章 保护工作评估与相关规划解读.....	7	6.2 功能定位与容量控制.....	45
2.1 保护历程回顾.....	7	6.3 空间格局与景观风貌保护.....	46
2.2 上版规划评估.....	8	6.4 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控.....	49
2.3 相关规划衔接.....	10	6.5 环境与设施改善规划.....	55
第三章 现状基础分析.....	14	第七章 村域文物古迹的保护.....	59
3.1 自然地理概况.....	15	7.1 不可移动文物保护.....	60
3.3 经济社会概况.....	15	7.2 历史建筑的保护.....	61
3.2 土地利用现状.....	15	7.3 传统风貌建筑的保护.....	62
3.4 道路交通现状.....	16	7.4 其他文物古迹的保护.....	64
3.5 传统街巷评价.....	17	第八章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护.....	65
3.6 建筑现状.....	18	8.1 非物质文化遗产与优秀传统文化的保护内容....	65
3.7 文物保护单位和历史建筑.....	21	8.2 保护措施.....	66
3.8 公共服务设施.....	21	第九章 历史文化遗产的展示与利用.....	66
3.9 市政基础设施现状.....	22	9.1 展示与利用体系.....	67
3.10 周边古村情况.....	22	9.2 展示与利用措施.....	69
3.11 现状问题小结.....	23	第十章 分期规划与规划实施措施.....	71
第四章 历史文化价值特色评估.....	24	10.1 分期规划.....	71
4.1 历史沿革.....	25	10.2 规划实施措施.....	73
4.2 村落空间布局形态分析.....	28	附表.....	52
4.3 历史文化资源.....	29		

第一章 项目概况

1.1 规划背景

长美古村古称“潮尾袁”，至今已有 900 多年建村历史，是潮汕、香港、台湾等 10 多万袁姓人口的发祥地，为揭阳市榕城区内保存较为完好的宋代古村落，至今仍保存着丰富的历史文化遗存。2006 年以来，揭阳市引资 30 亿元建设城市设防工程暨配套市政设施，长美处于城市设防工程渔湖堤段范围内，榕江“金腰带”堤围的建设将使长美的环境得到很大的改善。

2006 年长美村被评为“广东省生态示范村”；2009 年，认定长美村为市级历史文化名村；2010 年，获评广东省第三批历史文化名村，2018 年，被列入第五批中国传统村落名录。

1.1.1 政策要求加快推进历史文化名村保护规划修编工作

广东省住房和城乡建设厅《关于加快推进规划期限至 2035 年历史文化名镇名村、街区保护规划编制（修编）工作的函》（粤建节函〔2021〕175 号）明确提出：“……中国历史文化名镇名村和街区在 10 月底前完成编制（修编）、报批；省级历史文化名城名镇名村在 11 月底完成编制（修编）及市县审查程序并上报我厅审查；省级历史文化街区保护规划应在批准公布之日起 1 年内完成编制、审批……”

1.1.2 长美村现代社会发展需求与历史文化遗产资源亟待保护

渔湖镇作为揭阳市空港经济区核心组成部分，近年来区域开发强度显著提升。随着空港经济区 44.22 平方公里规划落地，长美村周边已形成“古城-新城-空港”协同发展轴，现代产业带与交通枢纽建设使村落外围空间结构发生剧变。揭阳大道、望江北路等主干道扩建工程进一步压缩了传统村落

与自然水系的原生缓冲带，导致历史环境风貌面临割裂。此外由于原住民居住需求以及保护规划的滞后，长美村原有的一些古建筑资源受到了不同程度的破坏，亟待修缮和保护。为适应文化、遗产保护的新形势、新要求，需要对长美村历史文化名村保护规划开展修编工作。

1.2 项目区位

揭阳市区位：揭阳市位于广东省东部，地处潮汕平原核心区域，东接汕头市与潮州市，西邻汕尾市，北倚梅州市，南濒南海，是粤东地区重要的沿海城市。1 小时车程覆盖汕头、潮州、梅州等城市群，3 小时通达珠三角核心区。粤东城际铁路（在建）在揭阳设 5 个站点，建成后将实现与汕头、潮州 30 分钟通勤。

渔湖街道区位：渔湖街道位于揭阳市榕城区东南部，地处榕江南河与北河交汇形成的冲积平原核心区域，距揭阳市行政中心约 6 公里，东接汕头市潮阳区，西邻榕城区主城区，南联空港经济区，北靠揭阳古城历史文化区。

长美村区位：长美村位于揭阳市区东南向 8 公里处，地处榕江南河与北河交汇形成的冲积平原核心区，东临榕江南河主航道，西接渔湖半岛生态湿地，北靠揭阳古城历史文化区，南联空港经济区现代产业带。该村临水而建，距渔湖街道中心区 3 公里，距粤东城际铁路长美站（在建）仅 2 公里。区域路网纵横贯通。

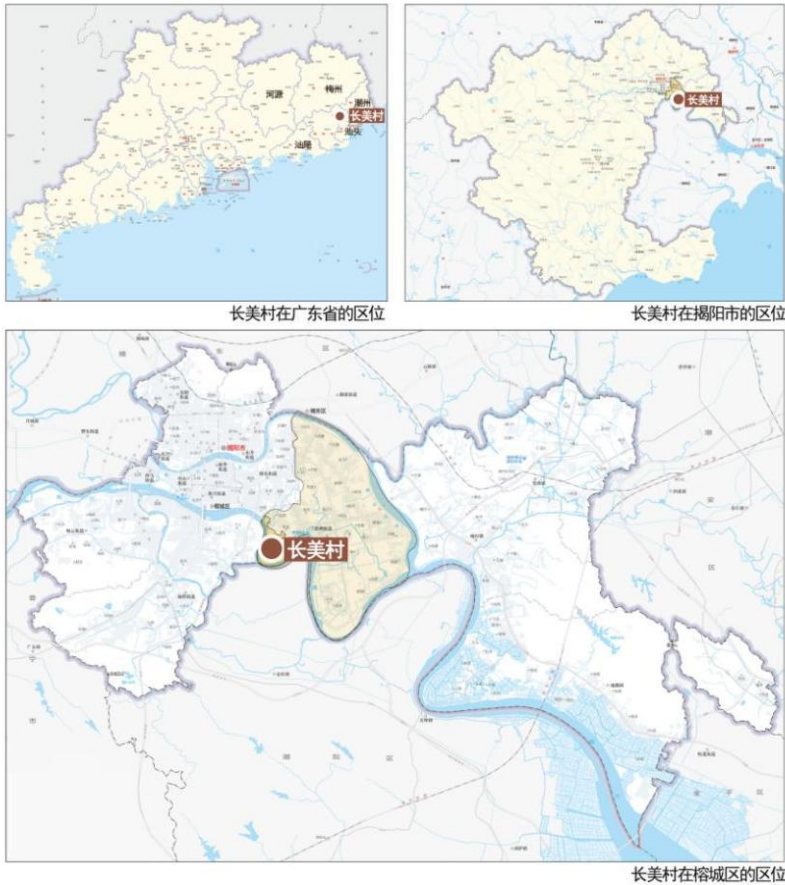


图 1-1 项目区位图

1.3 研究范围

本次长美村历史文化名村保护规划研究范围为东至福田村，南至榕江南河，西至榕城区祠堂村，北至望江北路及富远村、河上村、仙阳村，面积共 1.88 平方公里。

划定长美村历史文化名村保护范围东至长美新村东侧，西至宫尾桥溪，南至寨前溪，北至新座一巷，总面积约 23.49 公顷。其中核心保护范围东至福田溪，西至宫尾桥溪，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；建设控制地带以核心保护范围为基础，往东延伸约 95 米至长美新村东侧，西至宫尾桥河，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。另外划定环境协调区东、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。

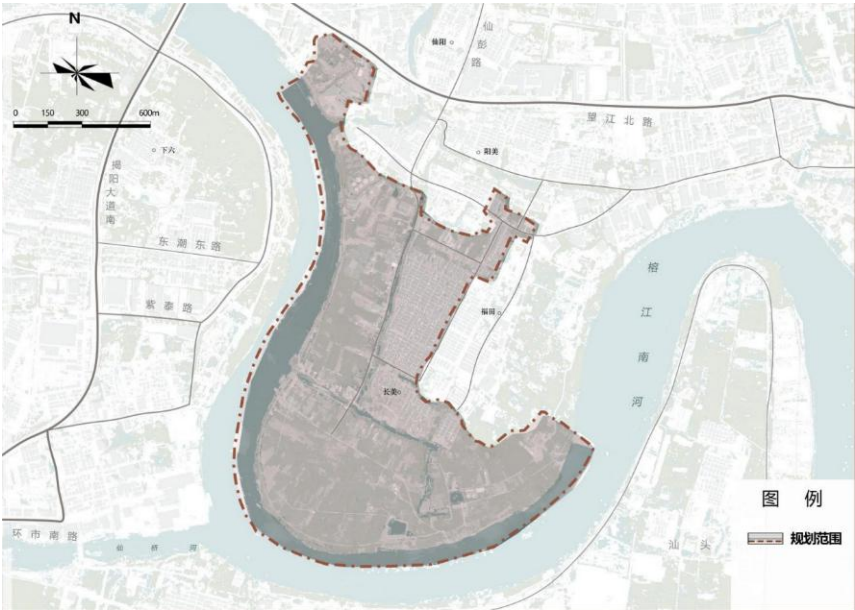


图 1-2 长美村规划范围示意图

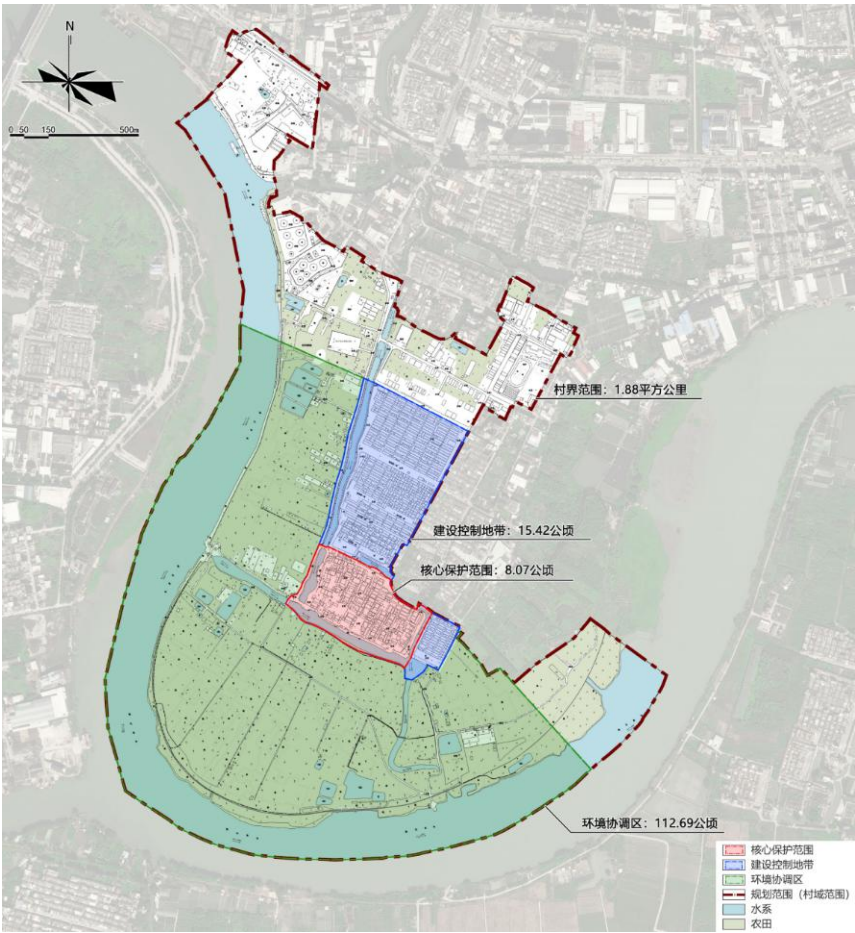


图 1-3 长美村历史文化名村保护范围划定示意图

1.4 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 2029-2035 年。

1.5 规划依据

1.5.1 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 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）；
- （17）《广东省河道管理条例》（2019 年）。

1.5.2 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）；

（4）《住房和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）。

1.5.3 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）。

1.5.4 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）》。

1.6 编制思路

1.6.1 指导思想

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，以及习近平总书记在广东考察时提出“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”的要求，以历史文化价值为导向，适应历史文化街区活态遗产特点，深入挖掘长美村历史文化名村的价值特色，采用“绣花”、“织补”等微改造方式，对历史文化名村进行保护利用传承。

坚持“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来。”坚持以用促保，推进历史文化名村的遗产资源活化利用，将保护传承工作融入历史文化名村的社会经济发展中，注重民生改善，满足人民日益增长的美好生活需要，让历史文化和现代生活融为一体，实现永续传承。

1.6.2 规划目标

（1）系统梳理长美村潮汕水乡文化、宗族聚落格局及历史建筑遗存，建立“古寨-水系-祠堂-民居”四位一体的保护体系。重点保护明清古寨墙、榕江码头遗址、潮汕厝角头建筑群等核心要素，强化“水陆双环”村落格局的整体性保护与活态传承。

（2）衔接揭阳新城规划与历史文化保护线，构建“刚性管控+弹性引导”的双轨机制。划定潮汕传统民居风貌核心区、滨江生态缓冲带、文化体验延伸区三级管控圈层，建立“建筑-街巷-水系-田园”立体化保护网络，协调新城建设与传统村落的空间肌理关系。

（3）继承和弘扬民族与地方优秀传统文化，为历史文化资源的活化利用提供依据和思路。结合乡村振兴、全域旅游等，整体提升名村的文化价值魅力。

（4）结合历史文化名村的管控要求和现有的管理模式，鼓励长美村保护范围内全要素信息化，探索文化遗产可持续发展、多元共享的活化路径。将建筑信息化档案纳入古村建筑与规划管理系统，实现西溪古村传统建筑数字档案在不同层级建筑与规划管理层面的调用。

1.6.3 规划原则

（1）真实性原则

古建筑的真实性是历史文化名村价值特色的根本所在，在保护整治中应防止不合理使用及额外添加对建筑遗产造成真实性损害，任何修复工作都应力争做到最低限度的干预、使用原材料，并采用可逆性技术。

（2）整体性原则

历史文化名村是包括建筑、环境、空间格局以及人类活动等元素在内的统一整体，所有组成元素都与整体有着一定意义的联系，因此，在保护中不能将其彼此割裂开分别对待，而应从整体上去考虑它们之间的关系，才能保持历史文化名村风貌的完整性。

（3）风貌协调原则

整体风貌是反映历史文化名村的历史文化价值和历史风貌的核心所在，改建新建筑应该从体量、色彩、形式等方面与老建筑相协调，以保持和维护历史文化名村所代表的一定历史时期建筑风貌的主导特征，使这一地区的主流建筑文化得以延续和继承。

（4）近远期相结合原则

保护规划的实施是一个长期的过程，因此要根据当地的保护现状、保护规模，以及经济发展状况，来制定近期和远期保护规划的目标、任务及实施措施，以保证规划有计划、有步骤地实现，防止保护整治中短期行为的出现。

（5）保护与发展互促原则

保护的目的是为了保证历史文化名村内的文化遗产不受破坏，为一定历史文化时期提供真实见证。但保护活动并不是静止不动地保护，也并不是一味地限制当地的经济发展；相反，健康适度的旅游开发等经济活动，在展示遗产风貌和筹集保护资金等方面能起到积极的促进作用。应在严格保护

历史文化遗产的基础上进行合理利用，促进村落的可持续发展。

（6）保护规划与其他规划相衔接原则

历史文化名村保护规划是指导长美历史文化名村保护的法定规划。其他规划应在保护规划指导下展开，并与保护规划的强制性内容相一致。保护规划没有涉及的其它控制指标和要素，应在不违背保护规划前提下，由其它规划予以规定，或按照相关规定执行。

1.6.4 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。

1.7 技术路线

长美村历史文化名村保护规划以“基础分析-资源评估-战略定位-保护体系”为技术流程，以历史文化名村的战略定位为导向，制定保护体系，保护规划的编制注重与上层次规划相结合，提出发展战略目标。

1.7.1 保护规划技术流程的实践性思维基本流程

（1）前期研究，基础分析

在开展历史文化名村保护规划的前期，对相关法规、条例进行阅读和理解，查阅相关的文献资料，制定详细的调研计划书，列出调研清单、获取途径以及相应的规划意图。在现场踏勘时注重与居民的交流访谈，对收集的资料辨别其中合理性和可信度。

对长美村的历史文化进行分析和梳理，分析长美村的历

史沿革、人文环境，找出村镇肌理、空间形态形成的规律。此外，还要对村落土地资源、周边环境、公用设施等人居环境方面以及产业结构、人口结构等社会经济方面进行分析，明确保护内容、重点及其存在的主要矛盾。

（2）制定保护目标、原则

根据保护重点和主要矛盾，制定规划目标、原则。编制保护规划时要建立传承优秀文化、保持传统格局、挖掘文化价值的文化目标，要以集约土地资源、优化综合环境、改善公用设施为环境目标，同时对村镇经济和社会也要提出规划目标，以便制定相应的措施。历史文化名村保护规划应在有效保护历史文化遗产的基础上，改善村落环境，延续原有居民的生活方式，适应现代生活的物质和精神需求，促进经济、社会协调发展。

（3）制定保护措施

在全面和深入调查村域文化遗产的历史及现状条件下，分析研究其文化内涵、价值和特色，确定保护的总体目标和原则，制定保护历史文化、改善人居环境、促进经济发展等保护措施。

其一，历史文化保护措施在统筹考虑的基础上划定核心保护范围和建设控制地带，并可根据需要设定环境协调区，分别提出相应的保护要求。核心保护范围内的文物及历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩，应当区分不同情况，对建筑物、构筑物实行分类保护，采取相应保护措施与利用途径，并提出历史建筑的利用方式要求。对建设控制地带、环境协调区提出整治及建设控制要求。

其二，改善人居环境措施，在人居环境学的指导下，结合区域自然环境和人文环境，提出环境综合整治的“整体环境”目标。具体可通过“普遍联系”的开发强度的控制、综合环境的整治、公共设施的完善来实现。对历史文化名村的

村容村貌进行整治，对与历史环境风貌有影响的地方，包括绿化环境、卫生环境、道路交通、公共设施进行规范的调整完善，消除卫生、安全隐患。

其三，促进经济发展措施，运用文化生态学理念，寻找并创造适应名村历史文化生存的环境，避免文化环境的“趋同”。在理顺历史文化保护与社会经济发展的关系的前提下，以延续生活原真性为原则，制定产业结构调整 and 具有差异性的旅游发展规划并提出规划实施措施。

（4）保护规划的实施

历史文化村镇保护规划报送审批前，组织编制机关应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见。保护规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由。通过评审的保护规划应予以法定公布。应设定历史文化名村保护监督机构对保护规划的实施进行监督，对违反保护规划的建设行为进行及时制止，并依法处置。

1.7.2 长美村历史文化名村保护规划的技术路线图

根据上述分析，提出如下系统的具有可操作性的长美村历史文化名村保护规划的技术路线：

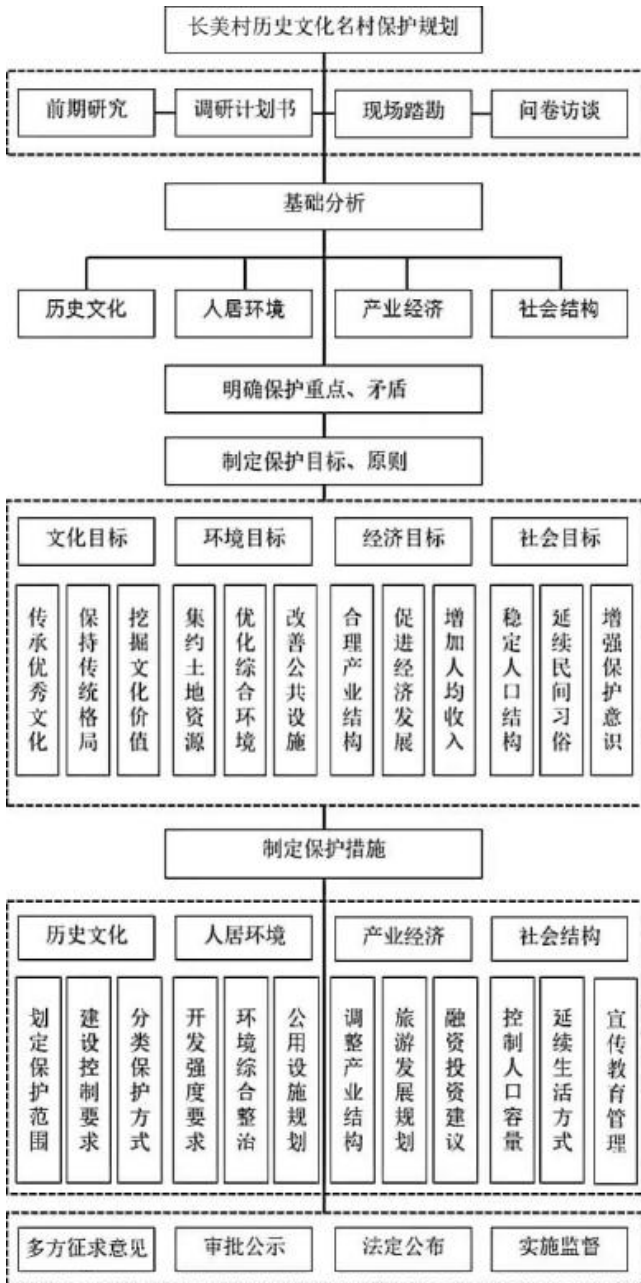


图 1-4 长美村历史文化名村保护规划编制技术流程图

第二章 保护工作评估与相关规划解读

2.1 保护历程回顾

2.1.1 第一阶段：自发保护与价值认知萌芽（20 世纪 70 年代末至 2006 年）

自 20 世纪 70 年代末全国大规模新农村建设兴起之际，长美村便展现出超前的保护意识，确立了“建设新村、保护旧村”的发展方针，将新村建设置于古村范围之外，并通过统一规划使新村建筑在屋脊、墙头、瓦顶及建筑层高方面与古村保持风格协调，登高俯瞰形成连片一体的巨型潮汕传统村落。在此阶段，长美村注重对古村水系、寨墙、寨门、传统街巷及民居建筑群的日常维护，村民对“诗礼传家、勤俭持家”的祖训形成文化自觉，村内宗族管理组织对袁氏家庙、积庆堂等重要祠堂及明清民居建筑实施了原状修缮，基本保持了传统风貌的真实性和完整性。2006 年，长美村凭借优越的生态环境和古树名木资源被评为“广东省生态示范村”，标志着其在生态环境与传统村落整体保护方面取得了初步成效，为后续申报省级历史文化名村奠定了坚实基础。

2.1.2 第二阶段：申报省级名村与保护规划编制（2006 年底至 2011 年）

2006 年 12 月，长美村民委员会委托专业机构正式启动了《长美历史文化名村保护规划》的编制工作，成立了由村主要干部和专业人员组成的编制小组，并组织潮学研究学者、专家及村内文化人士对全村文物建筑和非物质文化遗产进行了全面普查，形成了《长美历史文化建筑、文化遗存普查资料汇编》，作为规划编制的核心基础资料。规划编制过程中，充分征求村民、村干部、外出乡贤及镇、区、市相关部门的意见，并与《长美生态环保规划》《长美创建潮俗大观园旅游概念规划》进行了衔接。2007 年 2 月 9 日，村民代表大会审议并通过了《长美历史文化名村保护规划》，同时制定了《长美历史文化名村保护措施》，以村民公约形式明确了保护对象、保护范围、建设管控要求及奖惩机制。同年 3 月 30 日，渔湖镇人民政府正式向揭阳市建设局、文化广电新闻出版局提交《关于申请长美村为广东省历史文化名村的报告》，系统阐述了长美村的历史文化价值、建筑风貌保存情况及其在潮汕古村落中的典型代表意义，正式启动省级历史文化名村申报工作。

2.1.3 第三阶段：省级名村认定后的保护深化（2012 年至今）

2012 年，长美村经广东省人民政府批准，正式列入第三批广东省历史文化名村，2014 年列入第一批广东省传统村落，2019 年列入第五批中国传统村落，成为揭阳市重要的历史文化名片。此后，长美村的保护工作逐步纳入揭阳市历史文化名城保护体系，村民委员会设立文物保护领导小组，建立古建筑档案和挂牌保护制度，对古村内的民居、祠堂、庙宇、书斋、寨门、寨墙等遗存实施分类分级管理，并定期开展消防安全检查和环境整治。在城市化快速推进和揭阳城市设防工程建设的背景下，长美村坚持“保护为主、合理利用”的原则，限制了进入古村的机动车交通，疏浚了寨前河、西头园河等水系，恢复了水寨风貌，并在旅游开发中严格控制新建项目的选址、高度、体量和色彩，确保与传统风貌相协调。2021 年后，随着《揭阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》和《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021—2035 年）》的相继批复，长美村作为中心城区文化圈和名镇名村保护体系的重要组成部分，被纳入新一轮全域历史文化保护传承体系，进一步确立了其在“活力古城”建设中的载体地位。

2.2 上版规划评估

2.2.1 规划体系

长美村上版保护规划指 2007 年编制、经长村村民代表大会通过的《长美历史文化名村保护规划》及其配套的《长美历史文化名村保护措施》。

规划明确了长美村的历史文化价值和特色，提出了“保护为主、抢救第一、有效保护、合理利用”的指导思想，划定了重点保护区（162.8 亩古村庄整体范围）、建设控制地带（重点保护区以外 50—100 米）和环境协调区三个层次的保护范围，并分级制定了管控要求。规划内容涵盖村庄整体格局保

护、传统街巷与村巷网络保护、环村水系保护、文物古迹（家庙、公祠、民居、书斋、庙宇、寨墙、寨门等）保护、非物质文化遗产保护等多个专项，形成了以“点—线—面”相结合的保护框架。

2.2.2 实施成效

自规划实施以来，长美村在古村风貌保护、传统格局维护、水系环境整治等方面取得了显著成效。

一是古村整体格局保存完整，“川”字型村巷、“品”字型埕场、环村寨墙及八个寨门的历史空间形态基本维持原状，传统建筑群占地面积 162.8 亩中约 95%以上的元、明、清时期建筑得到了有效保护，袁氏家庙、积庆堂、邻臣公祠、存忠公祠等重要祠堂和 60 余座传统民居庭院保持了原结构、原材料和原工艺。

二是环村水系得到系统疏浚和整治，寨前河、西头园河、东头河、北厝池等水系保持水质清洁和流动畅通，古榕树群（300 年以上古榕 11 棵）得到挂牌保护，水寨风貌和“古榕潮汐、渔歌唱晚”的景观特色得以延续。

三是规划指导下的新村建设有效避免了古城的无序扩张，新村选址于古村外围，建筑风格延续传统潮汕民居的屋脊、墙头、瓦顶做法，前座层高不超过后座，火巷统一规格，形成了古村与新村的有机过渡和风貌协调。

四是村民保护意识普遍提高，村内文物保护领导小组常态化运行，古建筑档案和挂牌保护制度基本建立，《保护措施》中关于禁止乱改乱建、禁止填占河窖池塘、禁止文物外流等规定得到较好遵守。

五是长美村先后获得“广东省生态示范村”“广东省历史文化名村”“第二批广东省古村落”“中国美丽休闲乡村”等称号，成为揭阳“活力古城”建设的重要载体和潮汕古村落保护的典型范例。

2.2.3 实施不足

由于编制时间较早，受当时认知水平和条件限制，2007年版保护规划在实施过程中也存在一些不足和问题。

一是规划期限已过，与新时代要求脱节。原规划未明确具体规划期限，但与城市总体规划（1994-2010 年）衔接，所依据的发展背景已发生重大变化。揭阳城市定位、国土空间格局、历史文化保护理念等均已更新，原规划难以适应新时期保护发展需求。

二是与上位规划衔接不足。原规划编制时，《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021-2035 年）》等上位规划尚未出台。随着上位规划体系的完善，新的保护体系提出了“空间全覆盖、要素全囊括、时间全贯通”的保护传承要求，并明确了名镇名村的分类分级保护措施，上版规划在保护范围的划定、保护标准的确定、管控要求的细化等方面与现行上位规划存在衔接缺口。

三是保护分区及管控要求需优化。三级保护分区的划定主要基于经验和现场踏勘，缺少系统的量化分析和科学的评估论证。部分核心保护范围、建设控制地带的边界划定与现状实际存在出入，管控要求的可操作性有待加强。

四是非物质文化遗产保护力度不足。原规划对物质文化遗产的保护措施较为具体，但对潮剧、英歌舞、嵌瓷、赛龙舟、传统饮食等非物质文化遗产的记录、传承、活化和利用措施相对薄弱，非遗传承人培养及传习场所建设缺乏系统安排。

五是保护与发展的协调机制有待完善。原规划提出了旅游开发的思路，但对如何在保护前提下有序发展旅游、控制游客容量、防止过度商业化等方面的制度设计不足。村民改善居住条件的诉求与古村风貌保护之间的矛盾缺乏有效的疏导机制。

六是规划实施的监督评估机制缺失。规划未明确实施监测、定期评估和动态维护的制度安排。规划实施情况缺少系统跟踪和评估，难以及时发现问题并进行调整优化。

七是资金保障和多元投入机制不健全。保护资金主要依赖村集体投入和政府有限补助，社会资本参与、文旅反哺保护等多元化资金渠道尚未有效建立，导致部分修缮和环境整治工作推进缓慢。

2.3 相关规划衔接

2.3.1 落实《广东省文物保护规划（2021-2035 年）》

（1）规划定位与期限

作为省级专项规划，与国土空间规划衔接，指导不可移动文物领域空间利用，期限为 2021—2035 年。

（2）规划对象

包括各级文物保护单位、未定级不可移动文物、世界文化遗产、地下文物埋藏区、水下文物保护区等。重点规划对象为省级以上文物保护单位以及地下文物埋藏区、水下文物保护区。

（3）规划目标

远期目标（至 2035 年）：文物保护空间治理机制成熟完善，区域协同效应显著，文物治理现代化水平全国领先。

近期目标（至 2025 年）：文物保护空间治理取得重要进展，文物保护利用总体格局初步显现。

（4）空间布局

建立“文物核心保护空间-文物建设控制空间-历史文化传承空间”布局体系，落实管控措施，加强系统性保护利用。

（5）落实文物保护空间管控要求

1）设置临时安全缓冲空间加强预防保护

尚未划定公布保护范围和建设控制地带的，参照《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定指引》设置临时保护范围加强预防保护。

2）严格建设活动准入和高度体量管控

保护范围不得准入影响文物安全、污染文物及其环境的建设项目和人为活动，严禁扩大现有建设规模和范围。

建设控制地带内避免安排对文物安全、历史风貌、景观视廊有影响的 高层数大体量建设项目。根据文物所处空间环境，对新建建设实施差异化的高度指标控制。属于城镇集中建设区的，原则上不宜超过 12 米；距离古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑文物本体边界 10 米区域内的，原则上不宜超过文物本体高度。建设控制地带较大时，可根据距离文物本体远近程度采取“低层相接、逐渐升高增密”的建设控制方式。

从严从细衔接落实历史文化名城名镇名村及历史文化街区、市县农村 自建房层高标准以及其他非建设或低强度建设区域的建设管控要求。

3）改善文物保护空间现状

严格拆除管理，充分保护和保留文物核心保护空间及建设控制空间内的古树名木、历史水系及其他历史文化资源。

（6）合理规划文物用地配置

1）禁止情形：不得布局对文物有干扰、安全和污染隐患的种植及养殖设 施建设用地、二三类工业用地、二三类物流仓储用地等。

2）限制情形：严格限制工矿、仓储、交通运输、大型商业建设等土地使 用对文物保护利用可能产生的不利影响。

3）鼓励情形：保障文物活化利用所需要的文化用地、公用设施用地、绿 地及开敞空间用地等。

4）促进文物建筑土地用途合理多元：文物建筑所在土地使用性质和权属应与文物合理利用功能相匹配、相协调、相兼容，宜与城乡生活居住、 文化旅游参观、公共文化服务、特色文化经营等相结合。

5）推动工业类文物建筑区域加快用地转型：合理引导文物所涉工业用地 向公共服务设施、公园绿地、商业办公科研用地转化。

（7）加强文物资源系统性保护传承

加快重点文物保护利用项目落地实施,通过南粤古驿道、文物主题游径、万里碧道等空间串联载体,推进历史文化主题性、跨区域性的各类历史文化资源系统整合,突出塑造地域文化品牌。

（8）规划解读

该规划对各级文物保护单位、未定级不可移动文物、世界文化遗产、地下文物埋藏区、水下文物保护区等提出明确的保护管控要求,并对文物用地的规划提出了禁止情形、限制情形以及鼓励情形,强调要加强文物资源系统性保护传承。针对长美村,本规划应严格落实对不可移动文物的管控要求以及做好活化利用指引。

2.3.2 衔接《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》于 2023 年 8 月 26 日由广东省人民政府批复,2024 年 7 月 11 日由揭阳市人民政府正式印发。

（1）目标战略

揭阳市以“全国性综合交通枢纽城市、粤东地区新型产业强市、潮客底蕴深厚的岭南山海名城”为核心定位,提出建设“宜居宜业宜游的活力古城、滨海新城,沿海经济带上的产业强市”的总体目标。规划强调融入粤港澳大湾区建设,推动汕潮揭同城化发展。

（2）市域空间总体结构

构建“一轴三极多点,一带四廊四区”的国土空间开发保护总体格局:

“一轴”:揭普惠发展轴,串联中心城区、滨海新区和普宁中心城区,推动高端资源集聚;

“三极”:揭阳中心城区(空铁港枢纽)、揭阳滨海新区(绿色石化与海上风电基地)、普宁中心城区(商贾名城

与产业创新);

“多点”:覆盖 11 个重点产业平台(如大南海石化工业区、惠来临港产业园)及特色镇(如洪阳镇、里湖镇)。

“一带”:沿海经济发展带。

“四廊”:榕江创新提升走廊、揭西绿色经济走廊、G238 一练江整治升级走廊和龙江美丽经济走廊。

“四区”:北部临空发展区、中部城镇发展区、南部滨海发展区、西部生态发展区。

（3）历史文化保护相关内容

1) 保护空间结构

以建设“宜居宜业宜游的活力古城、滨海新城”为目标,将历史文化保护融入国土空间开发保护全局,构建全域整体保护体系,传承潮汕文化根脉。规划构建“四圈四带多节点”的历史文化保护空间结构:

“四圈”:中心城区文化圈、揭西历史文化圈、揭普历史文化圈、惠来历史文化圈,涵盖潮客文化核心区;

“四带”:陆丰-揭阳驿道文化带、潮惠古驿道文化带等,强化历史脉络传承;

“多节点”:保护洪阳镇等历史文化名镇、西岐村等历史文化名村及石牌关帝庙等文物保护单位。

2) 中心城区景观风貌格局

规划提出加强历史文化保护传承,塑造中心城区“三山两水一古城、两轴一带一半岛、产城园镇多组团”的总体景观风貌格局。

“三山两水一古城”:保育黄岐山、桑浦山、紫峰山“三山”,榕江南河主河道及其仙桥河支流、榕江北河主河道及其枫江与车田河等支流“两水”的山水格局,严格保护揭阳古城。

“两轴一带一半岛”:“两轴”是指依托黄岐山大道形

成的城市传统中轴以及依托环市东路形成的新城轴；“一带”是指自西向东串联卅岭、磐东、古城、中城、榕江新城、临空产业区的城市发展带；“一半岛”聚焦榕江新城，建设产业新城、科技新城、服务新城、宜居新城。

“产城园镇多组团”：依托产业功能、潮汕村镇、山水田园等特色，形成老城传统风貌区、综合服务风貌区、现代产城风貌区、临空产业风貌区、临港产业风貌区、北部产业风貌区、潮汕村镇风貌区、生态保育风貌区。

3) 培育城市特色风貌

打造三大风貌板块：打造西、中北、南三个特色风貌区，塑造依山、沿江、滨海的风貌特色，彰显潮客文化。西部地区突出山体森林连绵起伏的生态风貌；中北部地区突出传统与现代交融的都市风貌；南部地区突出港产城融合的滨海风貌。

引导五类特色风貌区：划定滨海风貌区、传统文化风貌区、枢纽门户风貌区、现代产城风貌区、潮汕村镇风貌区五类风貌区，通过特色风貌、城市轴廊、标志眺望、公共空间等方面的管控，引导下一层级城市设计工作。

加强重点地区风貌管控：严格控制山边、水边、路边、镇村边、景区边等生态敏感和自然景观重点地段周边的建筑高度，不在历史文化街区、历史地段、重要文物保护单位临近区域等新建高层建筑，不在山边水边以及老城旧城开发强度较高、人口密集、交通拥堵地段新建超高层建筑，不在城市通风廊道上新建超高层建筑群。

(4) 规划解读

长美村隶属于榕城区渔湖街道，位于揭阳中心城区（国家级城市化地区）范围内，属于总体规划中的中心城区文化圈覆盖区域，是潮汕村镇风貌的重要组成部分。

总体规划明确将“历史文化名村”作为“多节点”核心

要素，要求落实保护规划、保护历史遗存与传统风貌，长美村作为广东省历史文化名村，需严格执行该要求。

长美村位于中心城区，属于潮汕村镇风貌区，规划要求严控建设强度与建筑高度，保护传统街巷尺度与空间肌理，避免破坏历史环境。

总体规划提出“活化历史文脉、发展全域旅游”，长美村可依托古村资源，结合粤东城际铁路长美站规划，打造“文化+旅游+城镇化”示范节点，契合“活力古城、滨海新城”建设目标。

2.3.3 衔接《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021-2035 年）》

《广东省历史文化名城揭阳保护规划（2021-2035 年）》于 2024 年 7 月 29 日由广东省人民政府批复，2024 年 9 月 1 日由揭阳市人民政府正式印发。

(1) 规划策略

1) 全域整体保护策略：规划提出市域总体保护的空间策略，将山川形胜、历史文化名城名镇名村、传统村落、历史文化街区及其他历史地段、文物古迹、古驿道、古树名木、非物质文化遗产及传统优秀文化等纳入保护内容，明确保护重点和保护级别。通过各类保护要素的名录梳理摸清历史文化家底，分类提出保护管控措施。

2) 分区分类分级保护策略：规划围绕各类保护要素，分类分级分章细化表达规划保护、展示与利用内容，提出古城历史文化活化利用功能正面建议和负面管控要求。建立历史文化名城、历史文化街区与文物保护单位三个层次的保护体系。

3) 历史城区专项保护策略：规划划定历史城区范围（总面积 1.25 平方公里）和环境协调区范围（总面积 1.75 平方公

里），明确总体保护思路，提出历史城区职能调整、土地利用优化调整和功能提升引导。对城址环境和山水格局、传统格局、景观视廊、建筑风貌、绿地系统、建筑高度控制、城市轮廓线等提出保护与展示措施，提出道路、水治理等环境与设施改善规划指引。

4) 规划实施保障策略：近期计划推进相关保护规划的编制，包括历史文化街区保护规划、历史风貌区保护规划、历史文化名镇名村的保护规划和传统村落保护发展规划等。同时，规划提出落实一批民生改善工程、风貌提升工程和文旅融合工程。

（2）历史文化保护相关内容

该规划进一步提炼深化揭阳作为“历史悠久、古迹丰富的粤东古邑”“潮汕文化重要发祥地和活态传承地”“凝聚古人理水营城智慧、水文化底蕴深厚的岭南水城”“具有深厚革命积淀和光荣革命传统的红色沃土”的历史文化价值，以及“两江拱卫的城址环境”“水上莲花的古城格局”“多元融合的建筑风貌”“烟火浓厚的古城生活”的名城特色；明确保护重点和保护级别，提出市域总体保护的空间策略、山水形胜和古驿道的保护措施。

《名城规划》构建“一心、两带、三片、三线”的揭阳市域历史文化遗产展示利用总体结构。将市域范围内的山川形胜、历史文化名城名镇名村、传统村落、历史文化街区及其他历史地段、文物古迹、古驿道、古树名木、非物质文化遗产及传统优秀文化等纳入保护内容，

揭阳结合规划保护重点和实施计划，落实一批民生改善工程，包括揭阳古城水系水环境治理工程、排水系统改造提升工程、危房评估和维修加固工程等。试点一批风貌提升工程，包括骑楼风貌整治提升试点工程、历史街巷环境整治提升工程、历史水系景观提升工程等跟进一批文旅融合工程，

包括榕城区古驿道修复与展示示范段、揭阳红色文化历史宣传基地等。

（3）规划解读

该规划明确将“市域范围内的山川形胜、历史文化名城名镇名村、传统村落……纳入保护内容，明确保护重点和保护级别”。长美村作为“揭阳市第一批历史文化名村”“第二批广东省古村落”，明确属于名城保护规划确定的“名镇名村”保护类别，受规划保护范围的全面覆盖，规划据此明确了保护重点和保护级别。

该规划确立了“整体保护、应保尽保；保护历史真实载体和历史环境；合理利用、永续发展；统筹规划、建设、管理”四项规划原则。上述原则同样适用于长美村的保护工作，要求长美村保护规划应坚持整体保护理念，保护村落传统格局和历史风貌的真实性、完整性，处理好保护与发展的关系。

该规划围绕名镇名村等保护要素，进行分类分级分章细化表达，提出分类保护管控措施。长美村保护规划须按照分类分级保护要求，明确村落的核心保护范围和建设控制地带，落实相应的建设管控规定。近期计划推进的“历史文化名镇、名村的保护规划和传统村落保护发展规划”编制工作，长美村名列其中（与西岐村、槎桥村共同纳入编制范围），体现了名城保护规划的落实要求。

该规划强调在保护范围内涉及历史文化遗产保护的新建、改建、扩建项目，要严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关法律法规实施。长美村保护规划的制定和实施须以此为依据，确保村落范围内的建设活动符合法定保护要求。

第三章 现状基础分析

3.1 自然地理概况

长美村隶属揭阳榕城区渔湖街道，毗邻榕江南河北岸，北纬（N）23° 9′ 29″ -23° 10′ 31″ ；东经（E）113° 39′ 34″ -113° 40′ 39″ 处。村落三面环江，形成独特的“凸”字形天然半岛地貌，南临榕江南河主航道，东、西两侧分别被福田溪与仙桥河环绕，地势平坦低洼，平均海拔约 3 米，属典型潮汕水乡景观。

村落总面积 1.88 平方公里，拥有 3.4 公里河岸线和 2.5 公里内河水系，全社区三面环水。其中长美古村内溪港交织，内河水系发达，形成了中环水系（面前泊）和内环水系（寨前溪、宫尾桥溪、后前溪、北厝池等），交织盘桓古村一周，整体呈“外环碧水、内嵌密巷”格局。年太阳总辐射 4750 兆·焦耳/平方米，年日照时数 1930 小时，年平均气温 21.7℃，年平均降水量 1760mm，年平均相对湿度 80.5%，年平均蒸发量 1630mm，年≥10℃积温 7580℃，静风频率 36%，年均≥8 级大风日数为 3 天，温和湿润、雨量充沛、日照充沛。

3.3 经济社会概况

揭阳市渔湖镇长美村位于渔湖街道西南部，东接福田村，南临榕江南河与汕头市隔江相望，西靠仙桥街道，北连阳美村，总面积 1.88 平方公里。

2020 年末全村总人口 4381 人，其中男占 51%，女占 48.98%，18~60 岁年龄段人口占 57%，为袁姓单姓聚居村庄，是潮汕、香港、台湾及东南亚等地 10 余万袁姓人口的发祥地。村内设有幼儿园、潮美学校、卫生诊所等，娱乐设施有戏台、篮球场、羽毛球场等，村民自来水由揭阳市自来水厂供应。

村民以种植业、外出务工、捕捞业、鱼塘养殖为主，兼营日用品零售、饮食业等。香蕉种植是长美村的主导产业，村内耕地面积 1150 亩，香蕉种植面积约占农作物种植面积的 99%。2020 年集体经济收入 30 多万元，人均纯收入约 18000 元。

3.2 土地利用现状

长美村地处榕江下游冲积平原，地势平坦开阔，土地资源以耕地、居住用地、公共管理与公共服务用地、工业仓储用地和水域为主，形成“农居交融、水村相依”的土地利用格局。其中农用地以耕地为主，集中环绕长美古寨和长美新村临榕江南河分布；居住用地以农村宅基地为主，公共管理与公共服务设施以村庄配套公共服务设施为主，集中分布在村域中心位置；工业仓储用地集中分布在长美村委会西北侧，水域主要包括榕江南河外环水系及内河水网。

长美村历史文化名村保护范围内建设用地包含农村宅基地、文化用地、医疗卫生设施用地、城镇道路用地、环卫用地、公园绿地、广场用地、宗教用地和文物古迹用地，占比 83.95%，其中农村宅基地占比最高，达 62.37%，为相对集中、排布规整的潮汕民居群。非建设用地以环绕古寨和新村的水域为主，占比 16.05%。

表 3-1 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%

地类		面积（公顷）	比重（%）
	1310 环卫用地	0.02	0.07%
	1401 公园绿地	0.29	1.22%
	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%
非建设用地	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

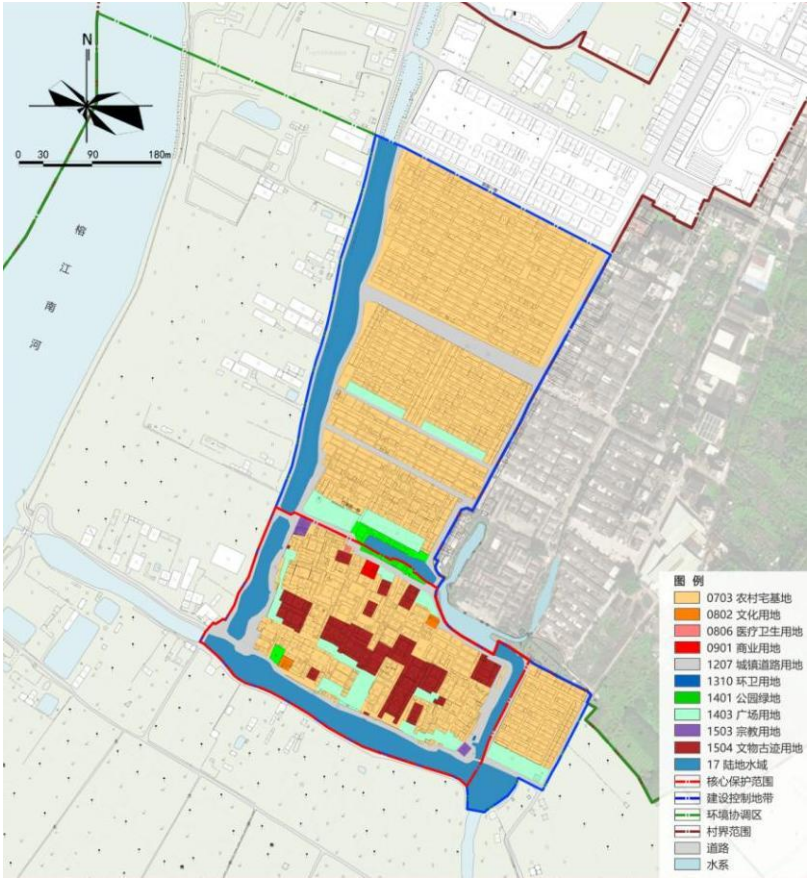


图 3-1 长美村历史文化名村保护范围土地利用现状图

3.4 道路交通现状

（1）对外交通

市区主干道望江北路在附近通过，揭阳大桥在长美村与祠堂村交界处，可直达普惠高速公路。距离揭阳潮汕国际机场 17 公里，距离高铁潮汕站 27 公里、揭阳南站 10 公里、汽车总站约 6 公里，西与榕城仙桥街道、汕头市潮阳区隔江相望。靠近可进出 5000 至 7000 吨级海轮的渔湖港码头。

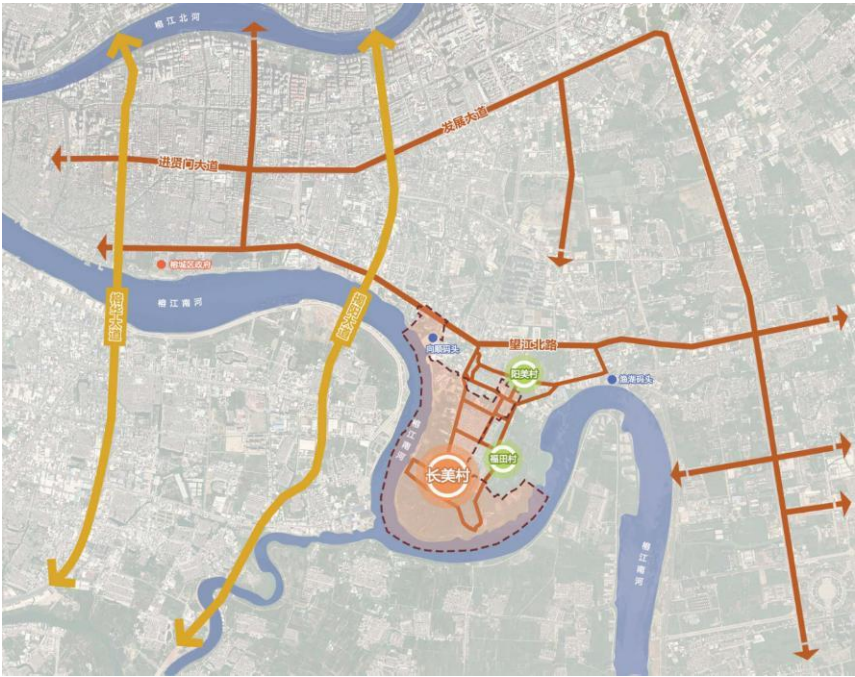


图 3-2 长美村对外交通示意图

（2）内部交通

长美村主要通过环村路和工业园区道路与外部望江北路衔接，内部道路主要以棋盘状步行街巷为主。其中古寨内部道路布局形成于元朝初期，13 世纪末至 14 世纪初，全村已经形成较长的街巷约 5 条，两侧分布庭院式民居。明朝初叶，村居格局基本形成，街巷扩充到 10 条左右。经现状调研梳理，古寨内部形成 11 条纵巷、6 条横巷和 1 条环寨路。另外东南侧和北侧新村建筑布局方整，街巷肌理相较于古寨更加平直规整，尺度宜人，其中北侧新村内部还有可供车行的龙竹围一巷、龙美国一巷、湖美国一巷、新座一巷等横巷划分多个组团。

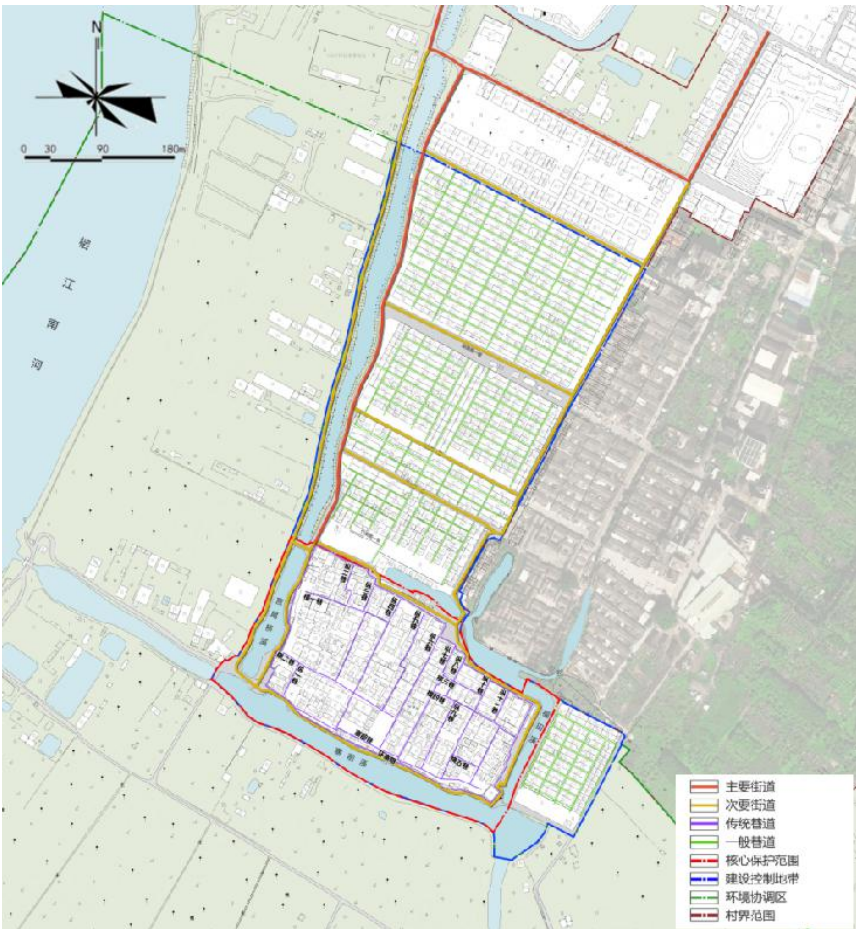


图 3-3 长美村内部街巷风貌现状分析图

3.5 传统街巷评价

根据名称、走向、尺度、长度、建筑界面、联通性等评估街巷，分为传统街巷和一般街巷两大类，其中传统街巷集中分布在长美古寨内。

表 3-1：传统街巷评价一览表

街巷保护类别	街巷名称
传统街巷	横一巷、横二巷、横三巷、横四巷、横五巷、寨前巷、纵一巷、纵二巷、纵三巷、纵四巷、纵五巷、纵六巷、纵七巷、纵八巷、纵九巷、纵十巷、纵十一巷、环寨路
一般街巷	东南侧新村：共 7 条横巷、5 条纵巷 北侧新村：竹美围组团共 7 条横巷、8 条纵巷；龙竹围组团共 2 条横巷、7 条纵巷、龙美围组团共 11 条横巷、9 条纵巷、湖美围组团共 10 条横巷、7 条纵巷。

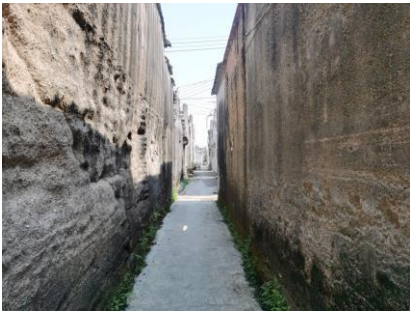
街巷保护类别	街巷名称
传统街巷	横一巷、横二巷、横三巷、横四巷、横五巷、寨前巷、纵一巷、纵二巷、纵三巷、纵四巷、纵五巷、纵六巷、纵七巷、纵八巷、纵九巷、纵十巷、纵十一巷、环寨路
一般街巷	东南侧新村：共 7 条横巷、5 条纵巷 北侧新村：竹美围组团共 7 条横巷、8 条纵巷；龙竹围组团共 2 条横巷、7 条纵巷、龙美围组团共 11 条横巷、9 条纵巷、湖美围组团共 10 条横巷、7 条纵巷。



长美古寨纵六巷



长美古寨纵七巷



长美古寨纵十巷



长美古寨环寨路



长美新村湖美围组团纵巷



长美新村龙竹围组团纵巷



长美新村湖美国组团横巷 长美新村湖美国一巷
图 3-4：长美村部分街巷现状图

3.6 建筑现状

根据现状调研，长美村具有历史文化保护价值的传统建筑集中分布在古寨，共计家庙 1 座，公祠 4 座、公厅 5 处、书斋（私塾）1 座、庭院式民居建筑约 39 座、碉楼 3 座、庙宇 5 座、桥梁 6 座、古渡口 9 处、渡亭 2 座、现存寨墙垣长 975 米、现存寨门 2 处、龙船厝 2 座。

3.6.1 建筑高度分布现状

长美古寨内部建筑多为 1 层，少数 2-3 层建筑，例如东、西碉楼两处为 2 层，德楼为 3 层建筑。

长美新村内部建筑以 1-2 层为主，靠近环村路有零星基础 3-6 层高的民宅。

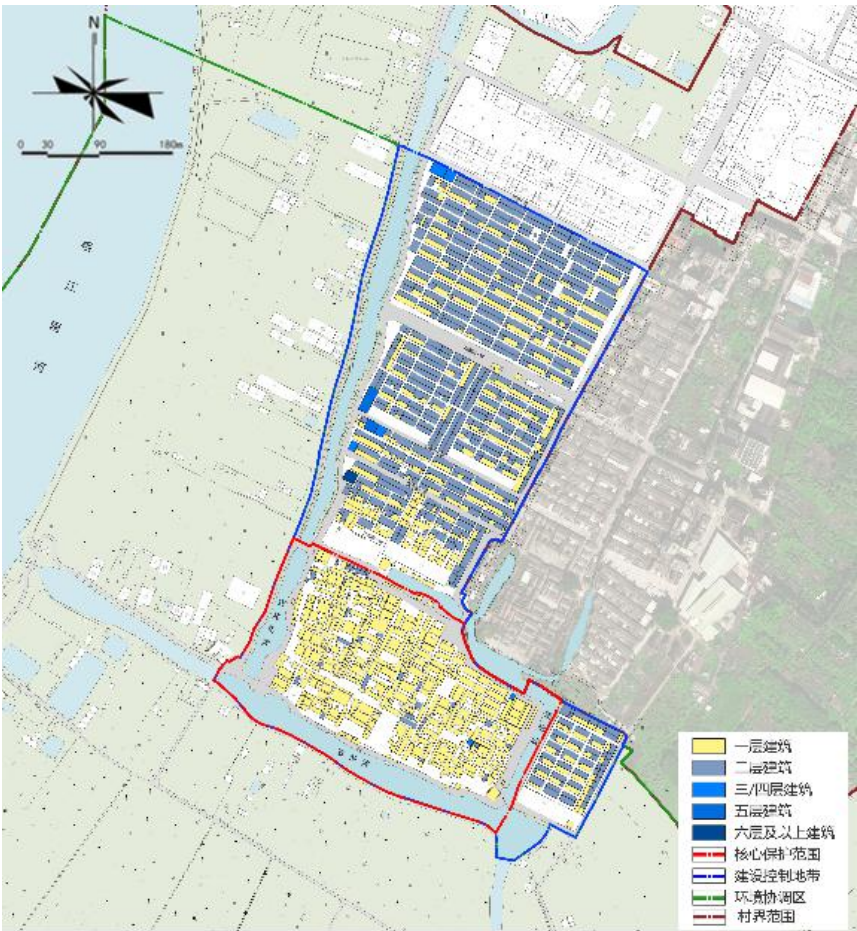


图 3-4 长美村历史文化名村保护范围建筑层数现状分析图

3.6.2 建筑年代分布现状

长美古寨大部分建筑于清康乾年间经历过较大规模的重修建设后，至解放前 300 多年间再未有大规模的重修重建。

新村大部分建筑为 70 年代末之后建成的民宅。

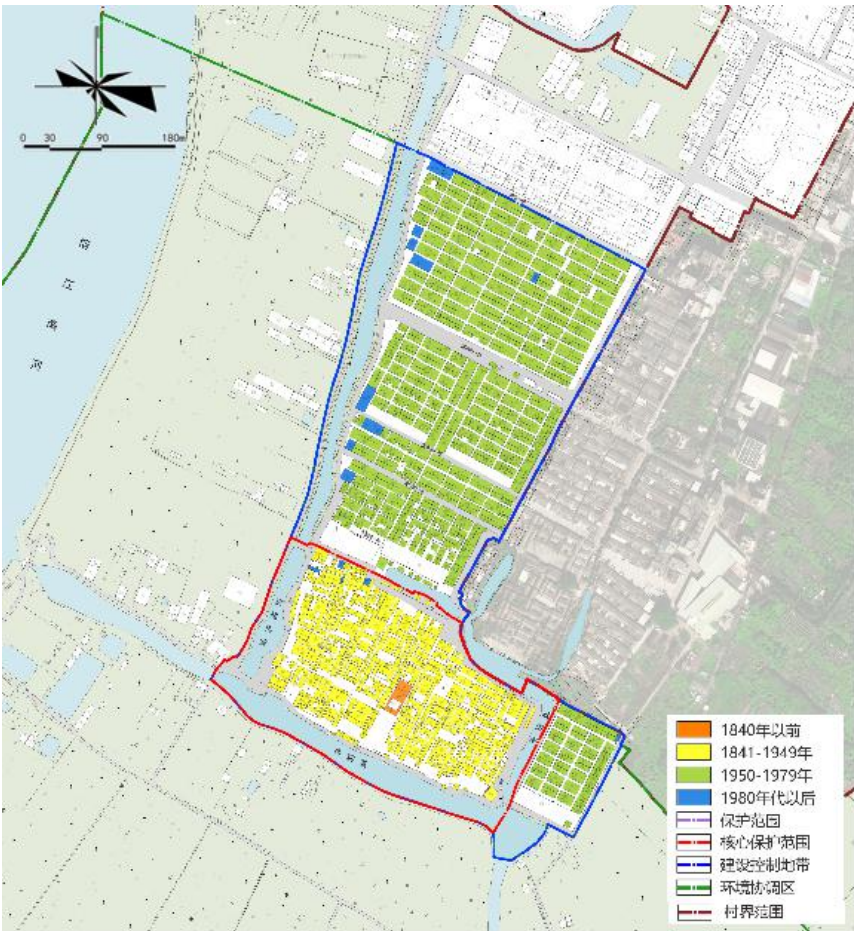


图 3-5 长美村历史文化名村保护范围建筑年代现状分析图

3.6.3 建筑质量分布现状

长美古寨内建筑整体质量较好，有部分传统民居建筑因年久失修、长期无人居住而出现局部破损坍塌，还有少数危房，需要改善。

长美新村建筑整体质量较好，为村民集中聚居地。

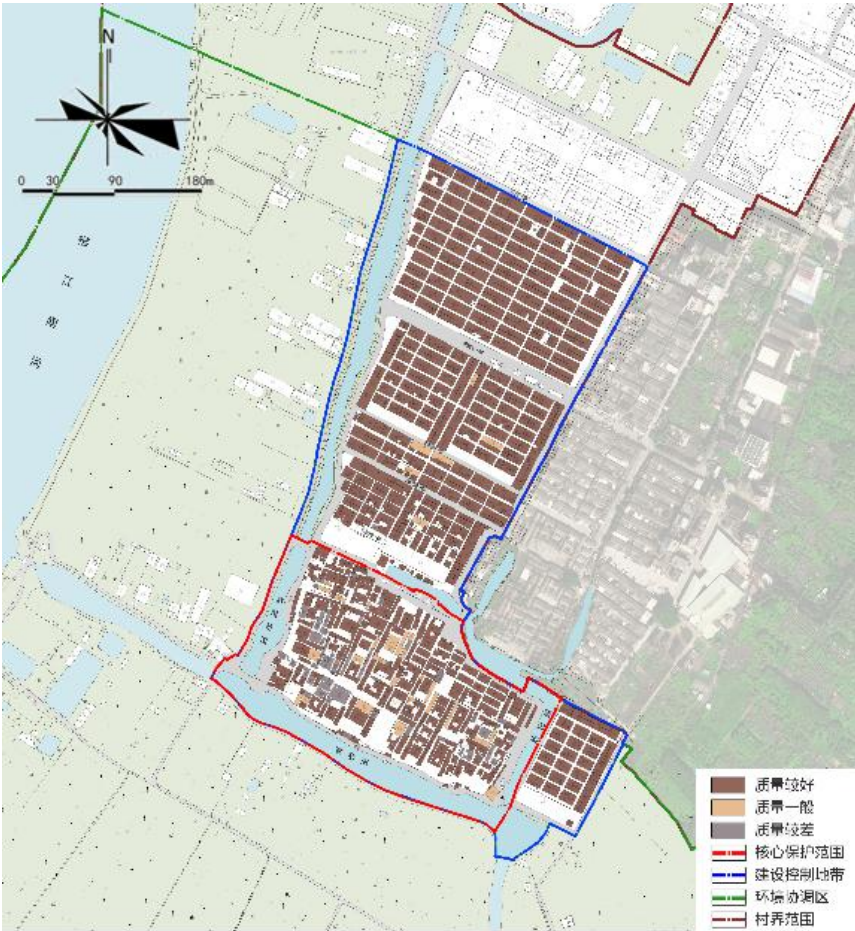


图 3-6 长美村历史文化名村保护范围建筑质量现状分析图

3.6.4 建筑结构分布现状

砖木结构：砖木混合结构为长美村传统建筑的主体结构形式，占现存传统建筑的绝大部分。此类建筑以砖墙承重，内部采用木构架体系，梁架以抬梁式和穿斗式为主，木柱、木梁、木檩条构成屋顶承重结构。墙体多采用青砖砌筑，部分墙体采用版筑夯土墙，厚重朴实。袁氏家庙、各公祠及主要传统民居均为此类结构，体现了潮汕传统建筑“墙倒屋不塌”的构造智慧。

钢筋混凝土结构：此类结构主要集中在村中近代建筑及部分新建民居。其中最具代表性的是德楼，是一座中西合璧的碉楼式三层建筑，主楼为纯法式建筑，采用钢筋混凝土框架结构，体现了近代建筑技术的引入。此外，古寨外围新村扩建的新民居多采用砖混或钢筋混凝土结构。

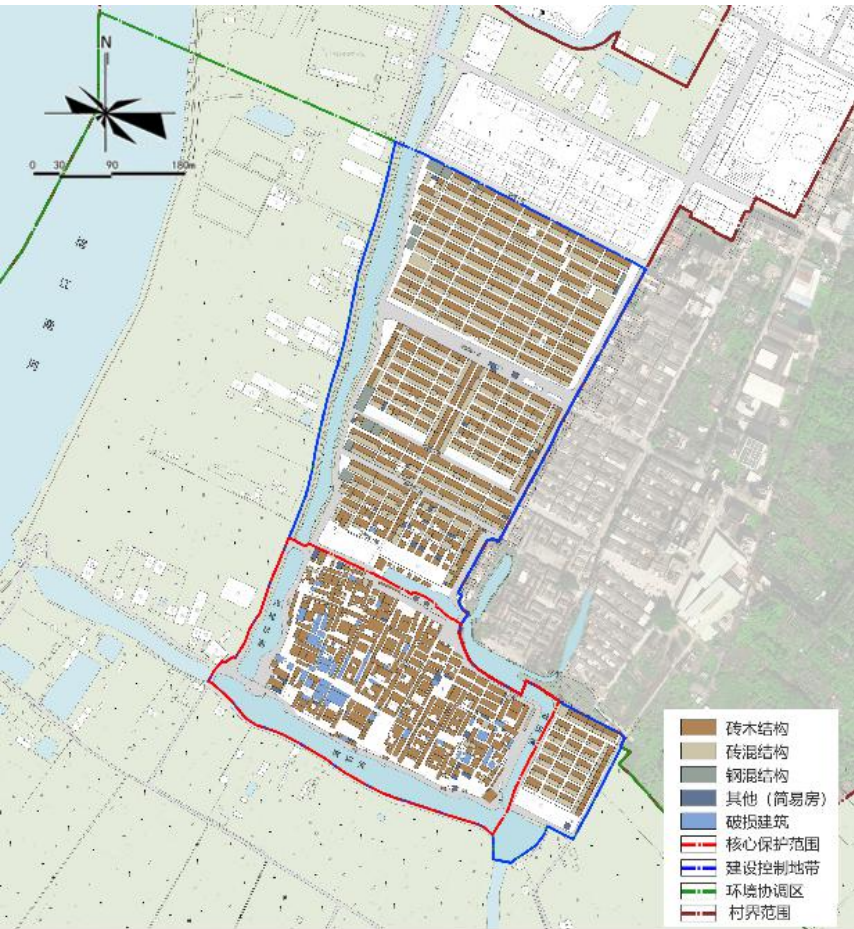


图 3-7 长美村历史文化名村保护范围建筑结构现状分析图

3.6.5 建筑屋顶形式现状

硬山式屋顶：硬山式屋顶是长美村传统建筑最为普遍的屋顶形式，占现有传统建筑的绝大部分。该类屋顶两面坡，木式山墙高出屋面，具有防风防火的实用功能。屋面铺瓦采用本地烧制的小青瓦，铺瓦方式简单朴实，不做过多装饰。屋脊处理上，祠堂类建筑多采用燕尾脊，脊端翘起如燕尾，造型优美；普通民居则多用平脊或简单的灰塑脊饰。

平屋顶：平屋顶主要见于德楼及村外围部分新建民居。德楼作为三层碉楼式建筑，屋顶设有天台，与潮汕传统坡屋顶形成鲜明对比，体现了中西合璧的建筑风格。村外围扩建的新民居部分采用平屋顶，但与传统村落风貌协调性有待提升。



长美古寨鸟瞰图



长美新村鸟瞰图

图 3-7 长美村建筑屋顶形式风貌

3.6.6 建筑风貌评估分级

现状建筑按保护等级和风貌情况分为以下五类：

具有突出风貌特色的建筑：袁氏家祠、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、介社

公厅、谦吾公厅、刚正公祠、豪祖家塾、进士第、德安里、西碉楼、东碉楼以及古寨范围内 12 座建筑格局相对完整、传统风貌保存较好的潮汕传统民居建筑；

具有地方传统风貌的建筑：国王庙、祖师庙、玄天上帝庙、大圣古庙、土地庙以及古寨范围内 7 座具有一定传统风貌要素的砖木或砖混结构的潮汕传统民居；

风貌协调的其他建筑：为长美新村集中连片的 20 世纪 70 年代至 80 年代期间修建的民居，平坡屋顶结合；

风貌不协调的其他建筑：通常为 2000 年以后新建的多层住宅建筑。

破损建筑：古寨内坍塌的传统民居。

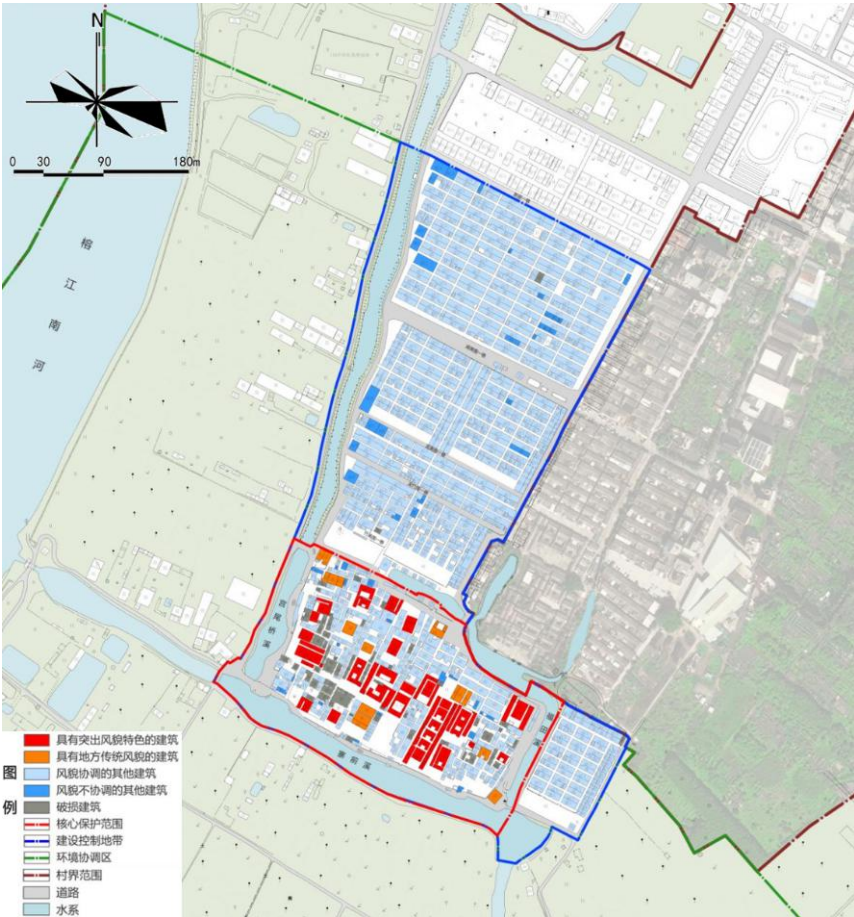


图 3-8 长美村历史文化名村保护范围建筑风貌现状分析图

3.7 文物保护单位和历史建筑

文物保护单位现状：目前长美村内仅 1 处市级文物保护

单位，为袁氏家庙，其建筑本体保存情况较好。

历史建筑现状：目前长美村内无认定公布的历史建筑。

其他重要传统建筑：长美村内还有多处具有一定历史价值、科学价值、艺术价值的建筑物、构筑物，包括德楼，刚正公厅、勤庄公厅、竹轩公厅、介社公厅、及第轩、德安里、儒林第、东碉楼等，整体保存情况相对完好，存在局部破损坍塌情况。

3.8 公共服务设施

行政办公设施：目前村主要的行政办公设施是长美村村委会。

医疗卫生设施：目前长美村内有卫生站 1 处，为长美村卫生站。2022 年，长美村启动了卫生站工程建设项目，对村卫生站进行了标准化建设。

教育设施：目前长美村有小学 1 所（潮美小学）、幼儿园 1 所（潮美幼儿园）。

文化娱乐设施：长美村高度重视文化设施建设，村内设有长美文化公园、文化长廊、龙舟广场、文体活动场等文化娱乐设施。近年来，长美村对文化公园、文化长廊等设施进行了改造提升，并结合乡村旅游发展需要，打造了文旅集市、引进子曰素时、阳潮里生态园、暮野、私亨厨等多家饮食和文创业态，将一批古屋进行“微改造、精提升”，形成文旅新地标。此外，村内拆除整治违法建筑后配套了文体活动设施，为村民提供休闲健身场所。长美文体广场作为集文化、体育、娱乐为一体的综合性广场，为村民提供了良好的休闲娱乐空间。周边区域亦建有文化服务中心、农家书屋等文化设施可供共享利用。

3.9 市政基础设施现状

3.9.1 供水工程现状

长美村全村采用集中式供水。截至 2022 年，自来水工程已惠及村内 98% 的农户，日供水量达 600 立方米，基本实现了全村供水全覆盖。村庄位于榕江之滨，三面环水，河岸线长达 5 公里，域内有寨前河、东头河、福田河及北厝池等 4 公里内河水系环绕古村，水资源条件优越。供水管网已基本实现到户接入，村民用水便捷。

3.9.2 污水工程现状

2019 年 10 月，长美村启动雨污分流工程，铺设管网 4.2 公里，服务人口约 3100 人。2025—2026 年，长美村被纳入榕城区渔湖、东升、京冈、凤美、溪南农村生活污水治理项目（一期），项目拟对包括长美村在内的 29 个村进行农村生活污水治理，铺设生活污水收集管网及沉砂井、化粪池等配套设施，新建入户管约 161.81 千米、主支干污水管约 25.13 千米、主管网约 1.29 千米，以完善区域污水管网体系。同时，渔湖街道城市内涝整治工程覆盖长美村，项目包括排水管网改造工程、河涌整治工程、环境整治工程及配套工程，共新建排水管道 27.1 公里，河道清淤 2.27 公里，更换水闸 2 座，新建水闸 4 座，新建排洪泵站 1 座。村内生活污水经收集后纳入区域污水处理系统，水环境质量得到有效改善。

3.9.3 供电工程现状

长美村电力供应主要依托 110kV 长美变电站。该变电站位于渔湖街道长美村西北侧，围墙内占地面积 5043 平方米，前期工程于 2012 年 1 月建成投产，主变压器容量为 1×50MVA，110kV 出线 3 回，10kV 出线 12 回。后期实施扩建工程，新增一台主变（#2 主变），容量为 1×40MVA，并建设并联电容器组 2×5010kVar 及 10kV 出线 12 回，进一步增强了区域供电能力和可靠性。村域内电力线路以架空方式为

主，基本实现了全村电力全覆盖，满足村民生活和生产用电需求。部分区域存在“三线”杂乱问题，有待进一步整治规范。

3.9.4 环境卫生设施现状

主长美村在环境卫生治理方面推行市场化运营模式。2023 年，生活垃圾收运项目实行市场化运营，配备保洁员 15 名、压缩转运站 1 座。村内建立并完善了垃圾处理“村收集、镇转运、县处理”长效机制，配备大型垃圾转运车、小型垃圾中转车等环卫设备，定期对村内各路段进行清扫保洁。近年来，村内还开展了生活垃圾收集点硬底化改造等工程，进一步提升环卫设施水平。同时，长美村通过完善村规民约、加强教育引导，不断提高村民环保意识和参与度，持续推进农村人居环境综合整治。

3.10 周边古村情况

3.10.1 福田村

福田村位于渔湖街道西南部，东临榕江南河河湾，南、西与长美村相连，北与阳美村毗邻，现有村域面积约 0.48 平方千米，总人口 1600 余人，为袁姓单姓村庄。福田村与长美村同属“潮美袁”半岛的核心组成部分，同宗同源，历史上与长美村关系极为密切，村落水系、寨墙、官道等空间肌理相互连通，共同构成该半岛袁氏聚落群的整体格局。

福田村始建于元朝，是渔湖创寨较早的水乡之一，整个村的原始建筑设计风格独特、结构严谨、格调高雅，是潮汕罕见的古村。建筑风貌方面，福田村以典型的潮汕传统民居为主，整体建筑格局颇具中华元明风格，呈“三街六巷”布局，村中轴由四点金、五间过、下山虎、四马拉车等传统建筑形制依次递进、一座更比一座高，形成独特的空间序列。境内保存较好的传统民居共有 19 座，以始建于民国的丽玉公祠、进福公厅和昭祖公厅最具代表性，三座公祠呈“三壁联”

格局坐落在寨中心，规模宏大、工艺精湛。建筑结构方面，以砖木混合结构为主体，墙体多用青砖或夯土，内部采用抬梁式木构架。建筑质量总体较好，古寨区域建筑保存较为完整，周边新建建筑与传统风貌基本协调，但部分区域存在“三线”杂乱问题。



福田村鸟瞰图



丽玉公祠



龙舌尾

图 3-9 福田村风貌

3.10.2 阳美村

阳美村位于渔湖街道西南部，濒临榕江南河北岸，由富远、河上两个自然村组成，总面积约 0.8 平方公里，2022 年有 660 户 3280 人，为袁氏单行村庄。阳美村东接渔湖社区，南与长美、福田两村交界，西临榕江南河，北靠望江北路，与长美村在地理上紧密相连。两村同源同脉，阳美袁氏于元

代先后从相邻的阳潮里（今长美村）迁创，共同构成“潮美袁”半岛袁氏聚落群。

阳美村历史文化厚重，拥有近 700 年历史，村落民居依水营建，水系纵横交错，村内植被茂密、水杉成排，形成“人在村中、村在绿中”的优美景观。建筑风貌方面，阳美村传统建筑保存较为完整，辖区内保存有明清时期建设的“五间过”“四点金”公厅 16 座，以庄诚公祠（燕貽堂）、乐毅公祠（崇德堂）、隐能公祠等最具代表性。建筑结构方面，传统公祠以砖木混合结构为主，木雕工艺精湛，古朴典雅；新建民居及公共建筑则多采用钢筋混凝土结构，呈现出传统与现代并存的格局。2023 年 11 月，阳美村被认定为第八批广东省古村落，传统村落格局得到有效保护。



图 阳美村鸟瞰图



富远庄诚公祠



河上隐能公祠

图 2-10 阳美村风貌

3.11 现状问题小结

3.11.1 传统建筑保护体系不健全，部分建筑破损严重

目前村内仅公布 1 处市级文物保护单位（袁氏家庙），

尚无认定公布的历史建筑，大量具有较高历史、艺术和科学价值的传统建筑（如德楼、刚正公厅、竹轩公厅、及第轩、东碉楼等）缺乏法定保护身份，保护管理依据不足。古寨范围内存在部分传统民居因年久失修、长期无人居住而出现局部破损坍塌，另有少数危房亟待整治修缮。传统建筑群的日常维护和活化利用机制尚未建立，文化遗产面临持续损毁风险。

3.11.2 新建建筑风貌不协调，传统村落天际线受冲击

古村外围及新村区域存在部分 2000 年以后新建的多层住宅建筑，高度达 3-6 层，采用平屋顶、现代瓷砖贴面等与传统风貌冲突较大的建筑形式和材料，与传统潮汕民居的青砖灰瓦、硬山坡屋顶形成明显反差。

3.11.3 市政基础设施存在短板，人居环境有待提升

尽管长美村已实现集中供水全覆盖，但污水治理仍处于工程推进阶段（2025—2026 年项目实施中），现状雨污分流管网覆盖率有限，部分区域生活污水收集处理尚不完善。供电工程方面，架空线路存在“三线”（电力线、通信线、广播电视线）杂乱现象，影响村落景观和消防安全。此外，内涝整治工程虽已启动，但古寨低洼区域在极端天气下仍存在积水风险。环境卫生设施虽已市场化运营，但垃圾分类精细化水平有待提高。

3.11.4 道路交通系统不完善，消防与停车矛盾突出

古寨内部传统街巷以步行巷道为主，多处巷道宽度狭窄，无法满足消防车通行要求，存在消防安全隐患。村落对外交通主要依赖望江北路和环村路，但内部道路与外部主干道衔接不够顺畅，交通组织有待优化。随着村民汽车保有量增加和乡村旅游发展，村内缺乏规范布局的停车设施，车辆乱停乱放现象较为普遍，既影响村民日常生活，也对传统街巷空间风貌造成干扰。

3.11.5 公共服务设施层级偏低，经济发展与保护协同不足

文化娱乐设施虽有文化公园、龙舟广场等，但功能较为单一，难以满足村民日益增长的多元需求。产业发展方面，集体经济收入较低，以香蕉种植和外出务工为主，乡村旅游尚处于起步阶段，文化资源向经济优势转化不足，遗产保护与民生改善、经济发展的良性互动机制尚未形成。同时，工业仓储用地集中分布于村委会西北侧，对传统村落环境存在一定负面影响。

第四章 历史文化价值特色评估

4.1 历史沿革

4.1.1 建制沿革

（1）渔湖街道建制沿革

渔湖历史悠久，其建制沿革可追溯至秦汉时期，从秦汉的亭、都，到宋元明清的渔湖都，到民国时期的渔江区、渔江乡，再到新中国成立后的渔湖区、渔湖人民公社、渔湖镇、渔湖街道等，其建制沿革历经两千年变迁。

秦始皇三十三年（公元前 214 年），赵佗南平百越，置桂林、南海、象三郡，并派兵戍守五岭，设揭阳戍区，按郡县制，渔湖建置设亭。

汉武帝元鼎六年（公元前 111 年），平定南越，正式设置揭阳县，属南海郡，渔湖地区始设置渔湖都，为县以下重要行政单位。

隋、唐时代，渔湖隶属海阳县所辖。

宋，海阳复称揭阳，渔湖仍为揭阳县辖渔湖都。宋绍兴三年（1133 年），揭阳首任县令孙乙，辟县治于渔湖吉帛村（今京冈）。宋绍兴十年（1140 年），卜吉建城迁至渔湖玉窖村（今榕城），故有“未有揭阳县，先有渔湖都”之说。

元代，县以下实行乡、堡区划，渔湖都隶属潮州路揭阳县。

明世宗嘉靖四十二年（1563 年），揭邑辖二乡九都，渔湖为九都之一，管辖村落最多时达 108 个。

清代渔湖之建置，仍承明制，渔湖始设都司于打铁铺（在今竹篮村北面，已废），为村六十有七，典吏分管。

民国时期，渔湖地域行政建置经历了多次调整。

1938 年，官、渔、磐合为第一区，渔湖属一区，分辖 7

乡。1942 年，调整区划，渔湖仍属第一区。

1949 年中华人民共和国成立，渔湖于同年 12 月 5 日成立渔湖区人民政府，列第 17 区，区址设于江夏村。1951 年改称为第十六区，1952 年恢复为渔湖区，政权改称区公所。1957 年 1 月，全县撤区并乡，渔湖区改置为渔江和梅联两个大乡，同年合并成立渔湖人民公社。1972 年 5 月 1 日，公社新办公大院在渔湖桥头建成，公社机关迁至新址办公。

1984 年 1 月，全县将公社改置为区，渔湖公社改置为渔湖区。1987 年，全县撤区建镇，渔湖区改置为渔湖镇。1991 年 12 月，揭阳撤县设市，渔湖镇隶属榕城区。1992 年，渔湖镇划出 19 平方千米设立揭阳经济开发试验区，区管委会选址港口村，1994 年，经济开发试验区扩至渔湖全镇。1995 年 4 月，揭阳经济开发试验区在渔湖镇分设溪南、凤美和京冈 3 个街道。2013 年 3 月，揭阳空港经济区设立，渔湖镇隶属空港经济区。2021 年 10 月，渔湖镇改置为渔湖街道。2022 年 4 月，将渔湖街道分设为渔湖、溪南、凤美、京冈 4 个街道，渔湖街道划归榕城区管辖。

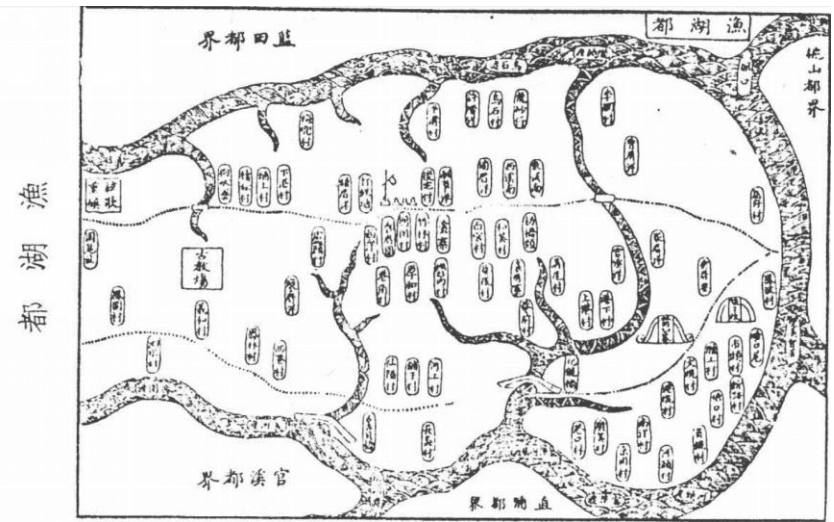


图 4-1 乾隆《揭阳县志》《渔湖都》

（2）长美村建制沿革

宋元时期，隶属揭阳县渔湖都，为自然村落，称“阳潮里”；明清时期仍属揭阳县渔湖都，乾隆编修《揭阳县志》时，所

列渔湖都 67 村，长美名列其中，与铺子和河上排在一起，渔湖都图也有标注村名。

1919 年，渔湖都划为 7 段（都下机构，大致与乡相似），长美划为渔江段所辖村落。1932 年，原渔湖、官溪两都范围合置为揭阳县第七区，下辖 18 乡，长美和附近的福田、富远、河上、仙阳 5 个村子合置为长美乡，乡政权驻长美村，辖 5 甲（5 村设为 5 甲）。这是长美首次设为区下建制乡（类似于今行政村）。1939 年，原渔湖都范围 7 乡重新调整为 5 乡，长美乡裁撤，长美村隶属渔中乡。

新中国成立后，1949 年 12 月建立渔湖区，全区划为 12 个行政村，长美与周围的仙阳、福田、富远和河上共 5 个自然村合置为阳美村（辖域与民国时期长美乡 5 甲相同），村名在两个最大村落长美、仙阳中各取一名，命名为阳美村，村政府（其时称谓）驻福田村。1952 年改称阳美小乡。1955 年冬，渔湖区设 5 个中乡，阳美与新联、中联、渔江共 4 个小乡并为渔江中乡，长美为渔江中乡所辖。1957 年 1 月，渔湖区 5 个中乡合并为 2 个大乡，长美改隶梅联大乡。同年 9 月，梅联大乡与渔江大乡合并成立红旗人民公社，下辖 13 个高级农业社，长美重新与仙阳、福田、富远和河上合置为阳美高级农业社，农业社仍驻福田。12 月，红旗人民公社改称渔湖公社，13 个高级农业社改称管理区，长美属阳美管理区。1959 年 3 月，管理区改称生产大队，长美属阳美大队。

1970 年，渔湖公社将 15 个大队改置为 25 个大队，从阳美大队析出长美、福田两村，合置为长美大队，大队部驻长美村，这是长美第二次建制为行政村（大队）。

1984 年，随着公社改置为区、大队改置为乡，长美大队改称长美乡。之后，长美历经乡、村委会、村公所等建制。

1995 年 4 月，揭阳经济开发试验区在渔湖镇分设溪南、凤美和京冈 3 个街道。渔湖镇从长美村析出福田村，将其升

格为行政村。2013 年 3 月调整行政区域，长美村隶属揭阳空港经济区渔湖镇。2021 年属渔湖街道，建制为“长美村村民委员会”。2022 年 4 月，长美村随同渔湖街道划归榕城区管辖。



图 4-2 长美村位置图（来源：揭阳日报）

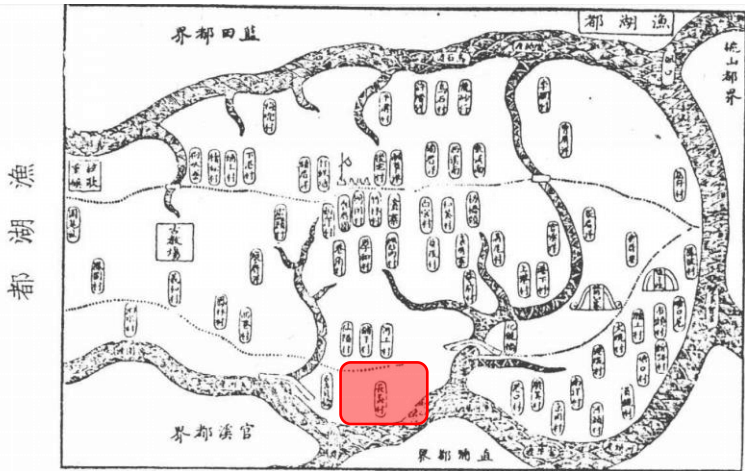


图 4-3 乾隆《揭阳县志》《渔湖都》中长美村位置示意

4.1.2 村落起源

长美村是潮汕地区极具代表性的千年古村，其村落起源与地理环境、宗族文化等因素联系。长美村历史悠久，俗称“潮尾”“阳潮里”，有“榕江之滨进士村”“岭南水乡水寨”等美誉，是“潮汕袁姓祖居地”。因地处榕江南河河湾地带，河水宛若天然玉带，村里碧水环绕，环境优美，遂改村名为长美，但仍保留潮尾的俗称。

长美村“自浙迁潮”“因州名里”，其起源与袁氏宗族迁徙紧密相关，长美村是潮汕袁姓的祖居地，可追溯至宋元时期，至今已逾 900 年。

始祖袁琛，原籍浙江龙游县，宋仁宗庆历年间登进士第，官至兵部尚书。宋神宗元丰六年（1083 年），袁琛因对王安石变法持不同政见，被贬为潮州刺史。后王安石变法失败，朝廷废党碑、赦罪责，召袁琛回京复职。时年袁琛已 66 岁，自愿辞官退隐，终老潮州，居海阳县云步乡（今潮安县）。

其子袁熙（宋元祐三年戊辰科进士、官至御史中丞）自海阳迁到今渔湖镇渔湖化龙桥（今渔湖桥）之北袁厝寨创村立籍。后来，袁琛的七世孙袁贤（元成宗大德四年举人）、袁敦（元世宗至元二十三年进士）又于元成宗大德九年（公元 1035 年）迁至今长美村。

11 世纪末，袁氏开始在阳潮里进行村庄建设；13 世纪末建袁氏祖厅积庆堂；13 世纪末至 14 世纪初，全村已经形成较长的街巷约 5 条；元世祖至元年间（1271—1294 年），建成袁氏家庙；明初，村居格局基本形成，街巷扩充到 10 条左右；清朝前期，村庄规模进一步扩大，形成现在的村庄格局。

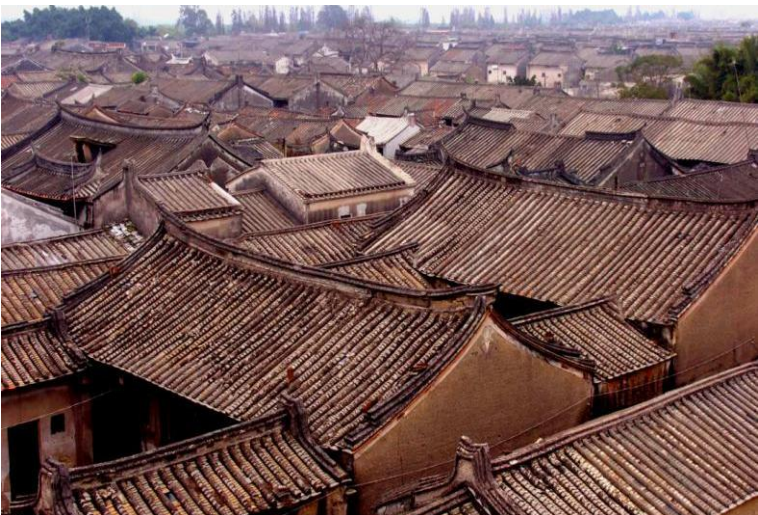
创村时因用潮州之“潮”命名“阳潮里”，俗称“潮尾（美）袁”。后来，村庄分为现在的长美、阳美、福田、河上 4 个自然村。因为长美是创始之处，也称潮尾袁寨内。



长美村宫尾桥溪



袁氏家庙



长美村鸟瞰图

图 4-4 长美村风貌

4.2 村落空间布局形态分析

4.2.1 村落选址

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。

4.2.2 山水历史格局

长美村村落选址历经宋元奠基、明清发展、近现代延续三个主要阶段，逐步形成了“以水为脉、以祠为心：的空间格局。

村落的山水格局呈现“外环碧水、内嵌密巷”的整体特征。村庄被榕江南河三面环绕，形成一个独立的小半岛，外环水系构成村落的天然边界和生态屏障。域内有寨前河、东头河、福田河以及北厝池等内河水系总长约 4 公里，交织盘桓古村一周。中环水系（面前泊）和内环水系（寨前溪、宫尾桥溪、后前溪、北厝池等）相互连通，形成多层次的水网体系，构筑了“水绕村、村依水”的独特格局。村庄枕水而居，鳞次栉比的传统建筑簇拥在内河水系之中，榕荫下，寨门、更楼、寨墙、踏渡、桥梁和渔舟疏密有致，构成独具特色的潮汕水寨景观。

在历史格局的演变过程中，长美村逐渐形成了“寨墙围合、宗祠居中”的空间秩序。古寨环寨一周筑防御寨墙，按

天文三垣列宿布置八个寨门，形成一个长方型格局。袁氏家庙位于村落中心位置，始建于元朝，现存建筑为清康熙年间重修，坐北向南，为三进二天井一拜亭的建筑格局，是潮汕地区目前保存比较完整的清代前期建筑物。以家庙为核心，宗祠、公厅、书斋、民居等建筑围绕展开，体现了传统宗族社会“聚族而居”的空间组织逻辑。村中建筑涵盖元、明、清及民国各个时期，北方民居、潮汕传统民居、民国洋楼、南洋碉楼等相互映衬，不同文化的交汇融合在长美村得到了充分体现。

村落外围山水环境优越，绿化面积约 5 万平方米，植物种类达 120 种，其中榕树 30 多棵，300 年以上古榕 11 棵，树龄最长者达 600 多年。举目四望，环村皆绿，人在村中，村在林内，绿色的田园风光涵养了优美的人居环境，使长美村形成了一个和谐的生态岛。周边良田万顷，香蕉种植面积约占农作物种植面积的 99%，呈现“绿树村边合，青山郭外斜”的田园景观。

4.2.3 村落布局特征

长美村村落布局具有鲜明的潮汕传统聚落特征，主要体现在以下五个方面：

（1）“川品”相融的骨架格局

长美古村的格局以南北走向的“川”字型村巷和“品”字型埕场为骨架。“川”字型街巷由纵一巷至纵十一巷共 11 条纵巷构成，南北贯通，与横一巷至横五巷等 6 条横巷交错，形成方正有序的街巷网络。“品”字型埕场布局则体现了传统聚落“前埕后厝”的空间组织模式，大灰埕与家庙前广场等公共空间呈品字型分布，既是村民日常活动的中心，也是传统节庆、祭祀活动的场所。村巷两侧和埕场前后分布 60 多座分体式及复合式相结合的潮汕传统民居，建筑风格涵盖元、明、清时期潮汕传统式的大扒狮、四点金、三厅亘、驷马拖车、五间

过、孩儿坐轿、麻雀跃、官厅起等。古寨内部街巷布局形成于元朝初期，至明朝初叶，村居格局基本形成，街巷扩充到 10 条左右，经现状调研梳理，古寨内部形成 11 条纵巷、6 条横巷和 1 条环寨路。

（2）“水巷交融”的空间肌理

长美村水系与街巷密切结合，形成“水巷并行、宅水相依”的空间特征。寨前河、宫尾桥溪等内河水系与村巷交错盘桓，建筑临水而建，桥梁、踏渡、渡口等水工设施与街巷空间紧密衔接。域内现存桥梁 6 座、踏渡 15 个、渡口 2 处、渡亭 2 座，构成了完善的滨水交通和亲水空间体系。水系既是村落对外交通的重要通道,也是内部景观组织的核心要素，体现了潮汕水乡“枕水而居”的生活方式和空间智慧。

（3）“寨墙围合”的防御体系

古寨环寨一周筑防御寨墙，寨墙垣全长 975 米，按天文三垣列宿布置八个寨门，形成完整的围合式防御体系。现存的寨门有 2 处，更楼 1 座，寨墙、寨门与村内的碉楼（东碉楼、西碉楼、德楼）共同构成了多层次的防御系统。寨墙围合形成的封闭空间与外围水系相配合，形成天然的屏障，反映了传统聚落对安全防卫的高度重视。

（4）“内外有别”的功能分区

村落功能分区呈现“核心传统、外围现代”的圈层式结构。核心区为古寨范围，集中分布家庙、公祠、书斋、传统民居等历史建筑，承担宗族祭祀、文化教育和居住功能；核心区外围分布新村住宅区，建筑以 20 世纪 70 年代以后修建的民居为主；再往外为工业园区和农业生产区，分别承担产业生产和农耕功能。建设用地中农村宅基地占比达 62.37%，为相对集中、排布规整的潮汕民居群。东南侧和北侧新村建筑布局方整，街巷肌理相较于古寨更加平直规整，北侧新村内部还有可供车行的龙竹围一巷、龙美围一巷等横巷划分多

个组团，体现了传统与现代空间形态的差异与延续。

（5）“礼制有序”的建筑层级

村落空间布局体现了传统宗族社会的等级秩序。袁氏家庙位于村落核心位置，为最高等级的礼制建筑；家庙周边分布 4 座公祠、5 处公厅，构成宗族祭祀体系的第二层级；书斋（私塾）、庙宇等公共建筑散布于村落中，承载文化教育和民间信仰功能；传统民居沿街巷展开，依据家庭地位和经济条件，采用四点金、下山虎、五间过等不同形制的宅院。这种以宗祠为中心、由内向外逐级展开的建筑层级关系，深刻反映了宗族组织对村落空间形态的主导作用。古村格局以“品”字型埕场和“川”字型村巷为骨架，形成一个长方形格局，60 多座传统民居有序排布其间，呈现出传统潮汕聚落“前埕后厝、祠宅相间”的空间组织逻辑。

4.3 历史文化资源

4.3.1 文物保护单位

长美村内共有 1 处市级文物保护单位，为袁氏家庙。

表 4-1：不可移动文物一览表

序号	名称	保护级别	年代	位置	类型
1	袁氏家庙	揭阳市文物保护单位	清	榕城区渔湖街道长美古村寨中心	古建筑

袁氏家庙始建于元代至顺年间（约 1330 年），现存建筑为清康熙五十一年（1712 年）重修，坐北向南，，采用三进三开间格局，占地面积约 1200 平方米，高 6 米，是潮汕地区典型的清代前期宗祠建筑。建筑沿中轴线对称布局，纵向延伸，厅堂、庑廊、天井组合严谨，形成外封闭、内开敞的空间结构，兼具防御性与宗族凝聚力。屋顶为硬山式，屋脊采用牛角形或新月形嵌瓷装饰，风格奔放豪迈。中厅屋面与抱印亭相连，平面呈凸形，形成独特的空间过渡



图 4-5 袁氏家庙

4.3.2 推荐历史建筑

长美村内暂无认定公布历史建筑，本次规划历史文化名村保护范围内推荐历史建筑 17 处。

表 4-2 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



德楼



存忠公祠



刚正公祠



邻臣公祠



序号	名称	地址	建筑类型	建造年代
		街道长美古村寨中心北侧		
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



传统民居 01



传统民居 02、03



传统民居 04



传统民居 05



传统民居 06



传统民居 07



传统民居 08-12



传统民居 13

图 4-7 推荐传统风貌建筑

4.3.4 历史街巷

长美古村的街巷体系以“川”字型和“品”字型为基本骨架。“川”字型街巷由纵一巷至纵十一巷共 11 条纵巷构成，南北贯通，与横一巷至横五巷等 6 条横巷交错，形成方正有序的街巷网络。“品”字型埕场布局则体现了传统聚落“前埕后厝”的空间组织模式，大灰埕与家庙前广场等公共空间呈品字型分布，既是村民日常活动的中心，也是传统节庆、祭祀活动的场所。古寨内部街巷布局形成于元朝初期，至明朝初叶，村居格局基本形成，街巷扩充到 10 条左右，这种“川品相融”的格局延续数百年，构成了长美古村街巷体系的空间秩序。

表 4-4：历史街巷一览表

序号	分类	名称	总长度(m)	相交街巷
1	一类传统街巷	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

序号	分类	名称	总长度(m)	相交街巷
4		横四巷	118	纵七、八、九、十、十一巷
5		横五巷	39	纵十、十一巷
6		寨前巷	245	纵四、六、七、九、十、十一巷
7		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	二类传统街巷	环寨路	998	——
19	一般传统街巷	东南侧新村：共 7 条横巷、5 条纵巷 北侧新村：竹美围组团共 7 条横巷、8 条纵巷；龙竹围组团共 2 条横巷、7 条纵巷、龙美围组团共 11 条横巷、9 条纵巷、湖美围组团共 10 条横巷、7 条纵巷。	——	——

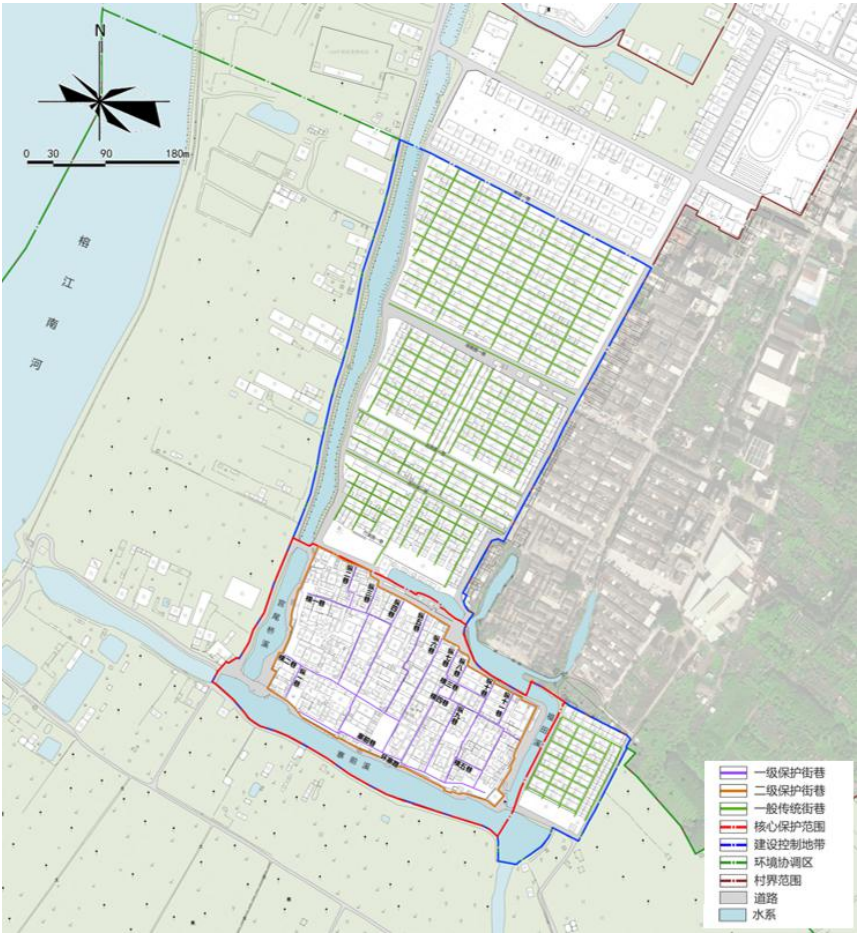


图 4-8 长美村传统街巷整治规划图

4.3.5 历史环境要素

长美村历史文化名村保护范围内的历史环境要素信息如下表所示：

表 4-5 历史环境要素保护名录

类别	数量	具体对象
古树名木	10	榕树 10 株
具有保护价值的大树	15	木棉树 4 株，榕树 11 株
风水塘	1	长美新村前水塘（北厝池）
古寨墙	1	长美寨墙
古桥	5	长美桥、新书斋桥、北厝桥、国王庙桥、寨前溪桥
古渡口	9	寨前溪 4 处，宫尾桥溪 3 处，福田溪 2 处
古庙宇	5	国王庙、祖师庙、玄天上帝庙、大圣

类别	数量	具体对象
		古庙、土地庙
亭阁类构筑物	3	龙舟阁 2 处、抗美援朝老兵纪念亭
祠堂前埕（广场）	1	袁氏家庙前广场
旗杆石	3	袁氏家庙前广场旗杆石 2 对，纵三巷民居旗杆石 1 对



祖师庙



土地庙



挂牌古树



旗杆石



袁氏家庙前广场与旗杆石



长美寨墙



玄天上帝庙



北厝桥



新书斋桥



大圣古庙



国王庙



长美桥



国王庙桥



寨前溪渡口



宫尾桥溪渡口



长美新村前水塘（北厝池）



抗美援朝老兵纪念亭



龙舟阁



图 4-9 长美村历史环境要素

（1）古树名木及具有保护价值的大树

长美古寨保护范围内共计 10 株挂牌古树，均为榕树，另外还有 15 株具有保护价值的大树，分别为木棉树 4 株，榕树 11 株。这些古树大大多树形优美、长势良好、郁郁葱葱，为西溪村的环境起到了重要的装饰点缀作用。

（2）风水塘

长美村现存主要风水塘为北厝池，位于长美古村北侧、新村住宅区以南。北厝池与长美文体广场相连，池塘沿岸设有休憩凉亭，树木成荫，环境清幽。

（3）古寨墙

长美古寨现存寨墙垣全长 975 米，寨墙环古寨一周，按传统“三垣列宿”理念布置八个寨门，构成完整的围合式防御体系。现保存较好的寨门 2 处，分别为长美门和南寨门。寨墙墙体采用夯土或石砌结构，厚重朴实，虽历经数百年风雨侵蚀，主体结构尚存，部分段落保存较为完整。寨墙与外围水系、内部街巷共同形成“水绕寨、寨护村”的多层次防护格局，是长美村作为“潮汕水寨”最典型的物质遗存，具有极高的历史价值和防御建筑学研究价值。

（4）古桥

长美村域内现存古桥 5 座，分别为长美桥、新书斋桥、北厝桥、国王庙桥、寨前溪桥。这些古桥横跨于寨前河、宫尾桥溪、北厝池等内河水系之上，多采用石梁桥或石拱桥结构，桥体古朴，与周边水巷、民居、庙宇等环境融为一体。古桥既是村落内部交通的重要节点，也是“水巷并行”空间肌理的重要组成部分。这些古桥至今仍承担着村民日常通行的功能，桥畔古榕垂荫、踏渡依水，构成典型的水乡桥韵景观。

（5）古渡口

长美古村现存古渡口 9 处，按分布水系划分，寨前溪 4 处、宫尾桥溪 3 处、福田溪 2 处。渡口多采用青石或混凝土砌筑踏渡，阶步平缓，直通水面，是传统水乡“枕水而居”生活方式的重要载体。历史上，这些渡口曾是村民出行、货物集散、渔舟停泊的要冲，也是长美村对外联系的重要水上门户。如今部分渡口仍保留使用，成为村民浣洗、取水、游船停靠的亲水平台。

（6）古庙宇

长美村内现存古庙宇 5 座，分别为国王庙、祖师庙、玄天上帝庙、大圣古庙、土地庙。这些庙宇散布于古寨西北侧

和南北侧，建筑规模虽不大，但形制古朴、香火延续，是村民民间信仰和节庆活动的核心场所。庙宇建筑采用潮汕传统硬山式屋顶、青砖灰瓦，与周边民居协调统一。每年传统节诞，村民自发组织祭祀、游神等活动，古庙宇成为维系村落凝聚力、传承地方民俗文化的重要载体。

（7）亭阁类构筑物

长美村现存亭阁类构筑物 3 处，分别为龙舟阁 2 处、抗美援朝老兵纪念亭 1 处。龙舟阁临水而建，通常与龙舟厝相结合，是端午节赛龙舟活动时存放龙舟、组织竞渡的重要设施。长美村龙舟文化历史悠久，龙舟阁既是水乡民俗的实物见证，也是每年端午期间村民聚集、观赛的空间节点。抗美援朝老兵纪念亭为纪念村中参加抗美援朝战争的退伍老兵而设，寄托了村民的爱国情怀与红色记忆，是长美村近现代历史文化的重要组成部分。

（8）祠堂前埕（广场）

袁氏家庙前广场是长美村最重要的祠堂前埕公共空间，广场与袁氏家庙主体建筑相呼应，呈“品”字型布局，地面多为传统灰沙或石板铺装，视野开阔。广场南侧正对寨前河及古榕，北侧紧邻家庙，东、西两侧由传统民居界定，形成半围合的开敞空间。该广场是村民举行祭祖、游神、赛龙舟出发仪式、文体汇演等大型公共活动的核心场所，兼具集散、仪式、休闲、文化展示等多重功能。

（9）旗杆石

长美村现存旗杆石 3 处，具体为袁氏家庙前广场旗杆石 2 对，纵三巷民居前旗杆石 1 对。旗杆石采用花岗岩雕琢而成，石上多刻有功名、立石年代等文字，是古代科举功名的标志物，见证了长美村“榕江之滨进士村”的人文鼎盛。袁氏家庙前的旗杆石与庙前重达 200 余斤的石鼓、练武石等文物共同构成科举文化展示群，纵三巷民居前的旗杆石则散置

于传统民居巷道，反映了长美村文武兼备、崇文重教的优良传统。

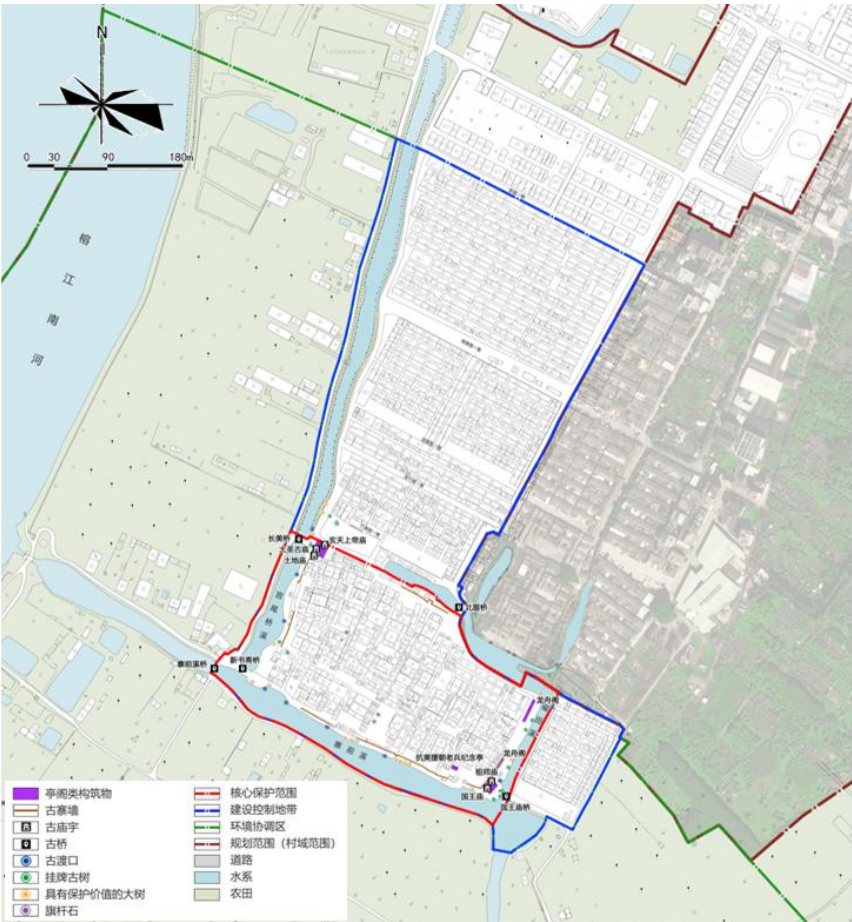


图 4-10 长美村历史环境要素保护整治规划图

4.3.6 非物质文化遗产

（1）非物质文化遗产名录

表 4-6 长美村非物质文化遗产保护名录

种类	项目	等级	批次与公布时间
民俗	春节习俗 （揭阳春节习俗）	省级	第二批(2007 年)
	赛龙舟 （揭阳赛龙舟）	省级	第三批(2009 年)

① 揭阳春节习俗

揭阳春节习俗是潮汕地区极具代表性的年节文化体系，其历史可追溯至宋明时期，距今已有数百年传承。这一习俗以“生活、祭拜、游艺”三位一体为鲜明架构：生活上涵盖冬节汤圆、除夕围炉、人日七样羹等传统时序礼仪；祭拜上包含游神赛会、摆猪羊、城隍庙会等酬神祈福盛事；游艺上则有行彩桥、舞英歌、锣鼓标旗等民俗展演。它全方位展现了揭阳深厚的宗族底蕴与民间活力，2007 年被列入广东省第二批省级非物质文化遗产名录。



图 4-11 长美村春节习俗

② 揭阳赛龙舟

揭阳市榕城区赛龙舟是岭南水乡极具代表性的端午民俗活动，其历史可追溯至明代，距今已有 400 余年。这一习俗以榕江南河、北河及密布水网为天然舞台，融合祭祀、竞技与社群文化，2009 年被列入广东省第三批省级非物质文化遗产名录。



图 4-12 长美村赛龙舟风俗

（2）名人文化

一是科举人物，有 11 名文武进士、23 名举人、35 名监生、30 名贡生、1 名廪生、57 名庠生；二是官宦人物，有兵部尚书袁琛、御史中丞袁熙、朝奉大夫袁瓚、广西思明路教授袁敦、宣教郎袁贤、惠州府学教授袁练、蓝翎御前侍卫袁簧、荆州府教授袁大敬等正二品及以下职官 59 名。三是与长美有深厚渊源的著名官宦、文人雅士，如宋元祐尚书右仆射兼中书侍郎、宰相吕公著（袁琛妻兄），明洪武进士、《永乐大典》国史总裁、学者、文学家解缙，明万历榜眼、礼部尚书、画家张瑞图，清文渊阁大学士兼直隶总督史贻直以及郭之奇、王世忠、蒋攸铨、谢永、萧与洁、张石卿等。

作为潮汕袁氏的发祥地，长美村与世界“杂交水稻之父”袁隆平院士有着深厚的宗族情谊。2014 年，袁隆平院士在长沙亲切接见了潮汕袁氏宗亲代表，确认了同宗同源的族谱关系，并欣然亲笔题写“潮汕袁氏家庙”匾额赠予家乡，该匾额于同年 12 月 15 日在长美村袁氏家庙隆重揭幕，这也是袁老罕见地为氏族宗祠题字。此外，袁隆平院士团队还于 2018 年 1 月 5 日与揭阳市灿邦农业有限公司签署合作协议，共同建立“揭阳市乡村振兴灿邦院士工作站”，为家乡现代农业发展提供了强有力的技术支撑。



图 4-13 2015 年袁院士为“潮汕袁氏家庙”题字



图 4-14 袁隆平院士与揭阳市灿邦农业有限公司签订共建“揭阳市乡村振兴灿邦院士工作站”合作协议

（3）传统节日和特色传统风俗

①节令习俗

长美村依循岭南传统农耕文明的时间节律，形成了以岁时节日为核心的节令习俗。从春节的阖家团圆、元宵的赏灯游神，到清明祭祖、端午竞渡、中秋赏月、冬至食汤团，直至除夕的“围炉”守岁，每一个节点都承载着辞旧迎新、敬天法祖的文化意涵。这些节令不仅是村民日常生活的时间坐标，更是维系宗族情感、强化社区认同的重要纽带，体现了潮汕地区“慎终追远”与“顺应天时”的传统价值观。



图 4-15 新龙舟顺水仪式活动

②传统风俗节庆

在传统风俗节庆方面，长美村展现出丰富多彩的民间信仰与游艺活动。岁时节俗中，除了端午赛龙舟，还有游神赛会、抢老爷（格老爷）、跳火堆等充满仪式感的活动；民俗游艺则囊括了龙船戏、纸影戏、游标旗、担花篮、猜灯谜、中秋烧塔、出花园等，更有唱四句、唱歌仔、奏弦丝等民间音乐形式。这些活动融合了祭祀、娱乐与社群互动，既有对神明的敬畏，也有对生活的热爱，构成了长美村热闹非凡、底蕴深厚的民俗画卷。

③服饰风俗

长美村的服饰风俗承载着潮汕地区的传统工艺与审美取向。当地妇女擅长“挽面”这一古老美容技艺，日常穿着以“围夏布”为主，夏季透气清凉；节庆或重要场合则搭配“穿屐”、“大同衫”等传统装束，既实用又具地域特色。“围夏布”体现了潮汕人对布料材质的讲究，“挽面”则是女性社群交流的重要方式，而“穿屐”与“大同衫”则在细节处彰显了长美人朴素而不失雅致的生活美学，是活态传承的民间服饰文化样本。

（4）传统技艺与美食

①传统技艺

长美村的传统技艺多元并进，涵盖草编、涂果印模、剪纸、刺绣、抽纱、针织等民间工艺，以及石雕、木雕、潮乐等具有较高艺术价值的非遗门类。这些技艺或源于生产生活的实用需求，或服务于节庆祭祀的审美表达，代代相传中凝结着匠人的巧思与村民的集体智慧，是乡土文化活态传承的重要见证。

②传统美食

长美村的传统美食深植于潮汕饮食文化沃土，以工夫茶为精神内核，辅以手拍鲚鱼丸、鱼卷等海产精作，以及七样羹、乒乓果、食丁酒等节令食俗，既体现了“靠山吃山、靠海吃海”的物产智慧，也承载了宗族团聚、祈福迎新的礼仪功能，是舌尖上的乡愁与民俗记忆的生动载体。

表 3-6 长美村其他优秀传统文化保护名录

种类	项目	内容
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	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、穿展、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、袁隆平等

4.4 历史文化价值

长美古村是在农鱼资源丰饶、气候适宜、耕读文化发达等各种因素影响下发展起来的具有潮汕特色的乡村聚落。由于长美古村历史久远、规模巨大、风貌完好、文化深厚、民风淳朴而成为潮汕古村落的一个代表。现存的地上历史文化

实物遗存和非物质文化遗产比较丰富、集中，能较完整地反映元代、明代特别是清代的传统风貌、地方特色和潮汕风情，具有较高的历史、文化、艺术和科学价值。

4.4.1 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。

4.4.2 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。

4.4.3 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。

4.4.4 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。

4.5 空间格局和特色

4.5.1 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。

4.5.2 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。

4.5.3 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舂，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。

第五章 村域的整体保护

5.1 村域总体保护的策略

5.1.1 保护原则

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。

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。

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。

5.1.2 保护策略

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。

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。

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。

5.2 村域总体保护结构

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，依托现存的环境路及寨墙遗址，结合四周水系，强化古村边界意象，构筑完整的“环寨版筑、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。

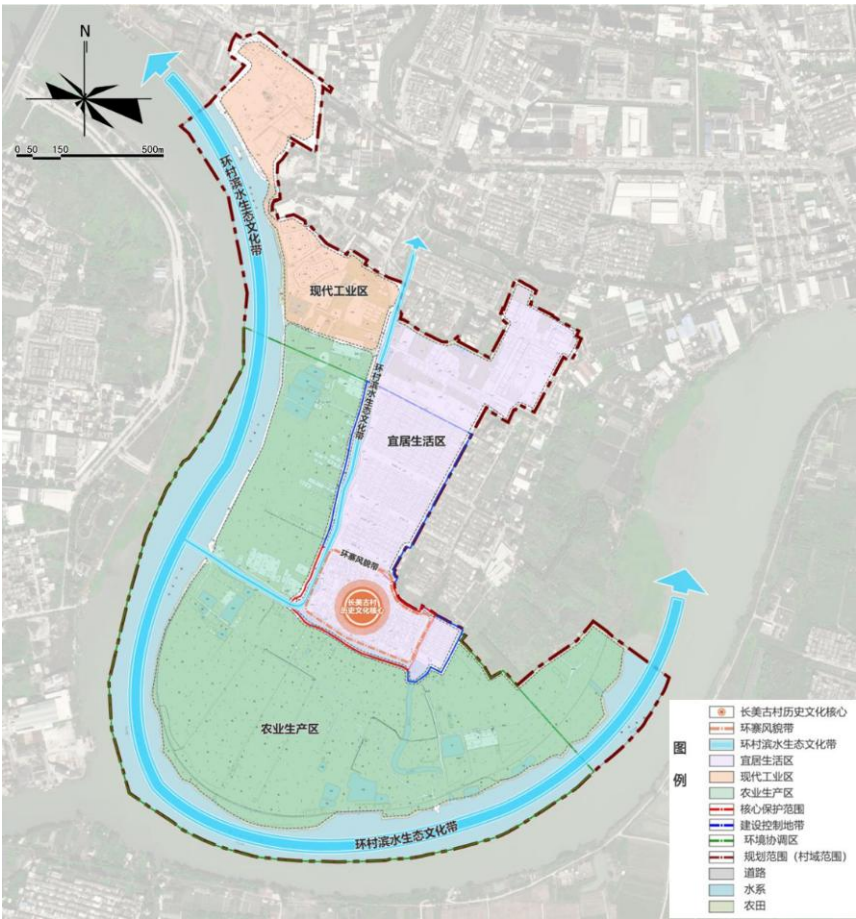


图 5-1 村域总体保护结构示意图

5.3 村域范围的保护重点

5.3.1 绿化景观的保护

重点保护“水寨相依、榕荫环绕”的生态基底与历史环境要素，构建蓝绿交织的乡土景观体系。

水系网络保护与修复

严格保护环村水系及榕江南河干流，疏浚村落内部水系网络。重点维护寨前河、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，保障水体连通性与生态活力，维系“河岸踏渡渔船”的渔耕水乡风貌。

（1）古树名木与传统植被保护

加强对环村古榕树及各类古树名木的保护，延续“榕荫环绕”的村落景观特色，严禁破坏古树及其生境。

（2）历史环境要素系统保护

系统性保护与展示古桥、踏渡、码头、寨门等与绿化景观密切相关的历史环境要素，确保其在整体景观中的节点作用。

5.3.2 景观视廊控制

强化古村与周边自然山水的有机共生关系，严格控制视线走廊与景观界面。

（1）宏观山水视廊控制

重点加强榕江南河、涵元塔、紫陌山与长美古村之间的视线走廊控制，确保重要自然景观节点与古村之间的视觉通廊畅通无阻。

（2）天际线轮廓保护

保护古村依水而建的自然天际线，控制新建建筑的高度、体量及色彩，确保其与山体背景、河流走向及传统建筑轮廓相协调，保持景观的连续性与完整性。

5.3.3 风貌控制引导

坚持整体保护与重点修缮相结合，引导形成具有潮汕特色的防御性水寨聚落风貌。

（1）整体格局与肌理保护

整体保护“水寨相依”的村落山水格局与空间形态。重点保护古村环寨版筑寨墙及四周水系环绕的独特形态，维持长美门、水门仔门、书香门、东头门四大出口的防御性聚落特征。严格保护“川”字形主巷、“口”字形埕场及环寨路构成的历史街巷肌理与空间尺度，严禁拓宽或改变走向。

（2）文物古迹与建筑风貌引导

严格保护已公布的各级文物保护单位及文物保护点，按程序申报增补符合条件的公祠、民居、书斋、碉楼、庙宇、桥梁等遗存。重点保护以袁氏家庙、积庆堂、邻臣公祠为核心的元、明、清时期传统民居建筑群及其周边风貌完好的古

建筑，保持原真性与完整性。

（3）非物质文化遗产与风物传承

系统传承与活化传统民俗文化（如潮汕传统音乐、民间工艺、岁时礼仪）及特色饮食文化，将非物质文化元素融入景观节点与公共空间设计，彰显潮汕文化地域魅力。

第六章 名村保护范围的保护

6.1 保护区划

6.1.1 保护范围的划定

（1）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，西至宫尾桥溪，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。

（2）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，西至宫尾桥河，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。

（3）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，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。

6.1.2 保护要求

（1）核心保护范围的保护要求

1) 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。

2) 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。

3) 涉及文物保护单位控制线内建筑，按文物保护和相关管理规定从严管控。历史建筑、一般传统建筑所在用地的建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度按现状控制。

4) 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。

5) 核心保护范围内禁止生产或储存爆炸性、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；禁止进行其他对核心保护范围构成破坏性影响的活动。

（2）建设控制地带的保护要求

1) 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。

2) 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（构）筑物构成破坏性影响的活动。

3) 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。

4) 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、高饱和度和色彩与材质的建筑，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，临时设施的风格、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。

6.2 功能定位与容量控制

6.2.1 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。

6.2.2 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。

6.2.3 开发强度的控制

长美村历史文化名村保护范围内建设容量控制应符合上层规划和符合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。

6.3 空间格局与景观风貌保护

6.3.1 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：古村风貌片区和新农村风貌片区。
- 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。

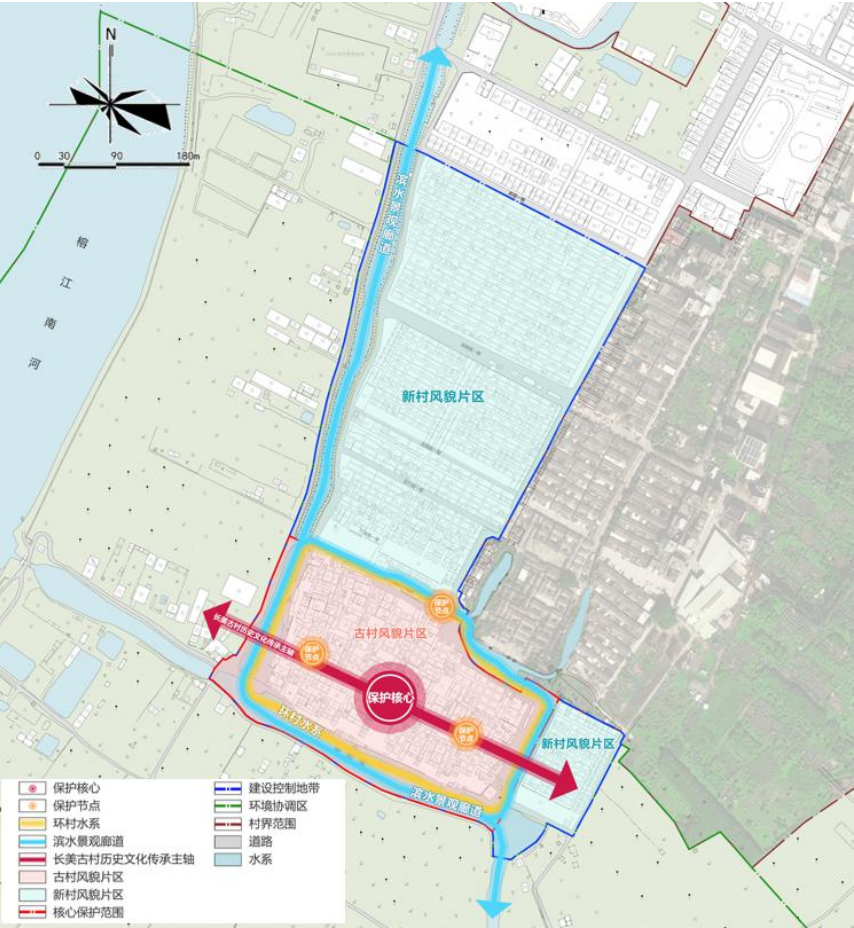


图 6-1 长美村名村保护范围空间结构保护结构图

6.3.2 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。

6.3.3 传统格局、重要节点的保护

（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、宫尾溪、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间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。

6.3.4 传统巷道的保护

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）一级街巷的保护整治措施：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）二级街巷的保护整治措施：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）一般传统街巷的保护整治措施：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。同时保护传统街巷走向。

表 6-1：传统街巷统计表

序号	分类	名称	总长度（m）	相交街巷
1	一级传统街巷	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
6		寨前巷	245	纵四、六、七、九、十、十一巷
7		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	二级传统街巷	环寨路	998	——
19	一般传统街巷	东南侧新村：共 7 条横巷、5 条纵巷 北侧新村：竹美	——	——

序号	分类	名称	总长度（m）	相交街巷
		围组团共 7 条横巷、8 条纵巷；龙竹围组团共 2 条横巷、7 条纵巷、龙美围组团共 11 条横巷、9 条纵巷、湖美围组团共 10 条横巷、7 条纵巷。		

6.3.5 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。

6.3.6 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、宫尾桥溪、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。

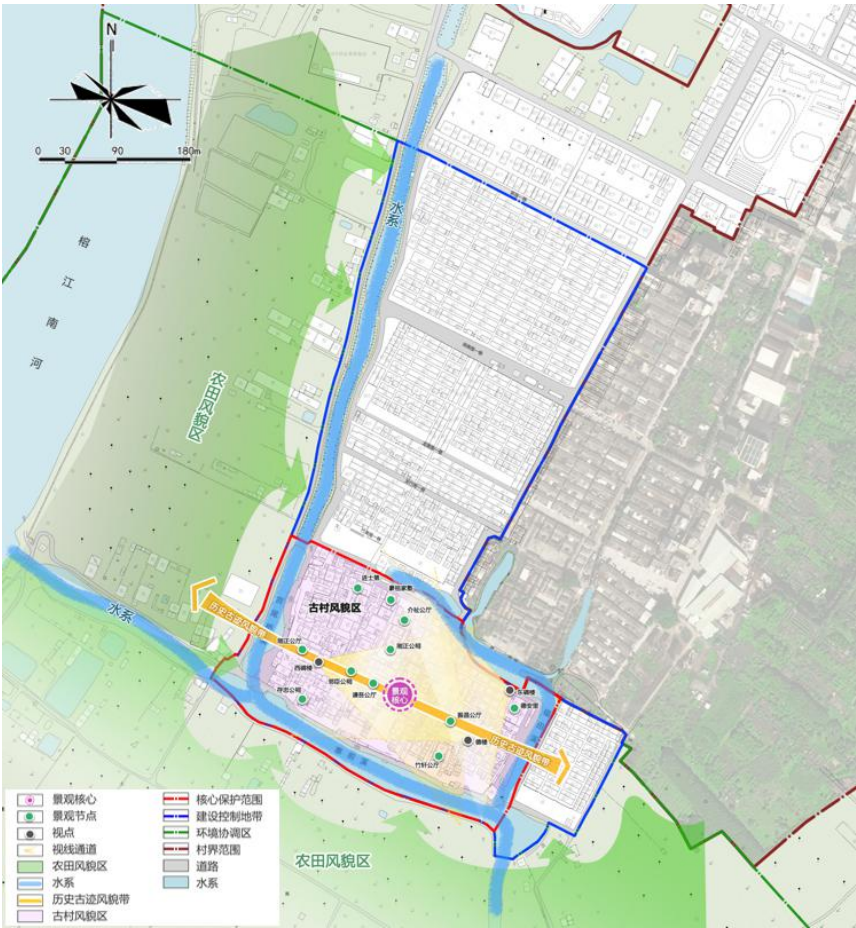


图 6-2 长美村名村保护范围景观风貌规划图

6.4 建（构）筑物与历史环境要素整治与管控

6.4.1 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及环境协调区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。



图 6-3 长美村名村保护范围建筑高度控制图

6.4.2 文物保护单位、历史建筑、一般传统建筑、其他建（构）筑物的分类保护与整治

参考《历史文化名城保护规划标准》（GBT50357-2018），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。

表 6-3 建（构）构筑物保护整治措施分类表

措施分类	对象	保护整治措施
修缮	文物保护单位	（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； （2）应原址保护； （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

措施分类	对象	保护整治措施
		统，完善文物建筑的防灾减灾措施； （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。
维修	历史建筑（含推荐）、传统风貌建筑（含推荐）	（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； （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； （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； （4）保持周边街道绿化、街巷的比例、尺度。
改善	一般传统建筑	（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； （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。 （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。
保留	与传统风貌相协调的建(构)筑物	（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； （2）无明确的规划目标时，原则上应原址保留； （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；

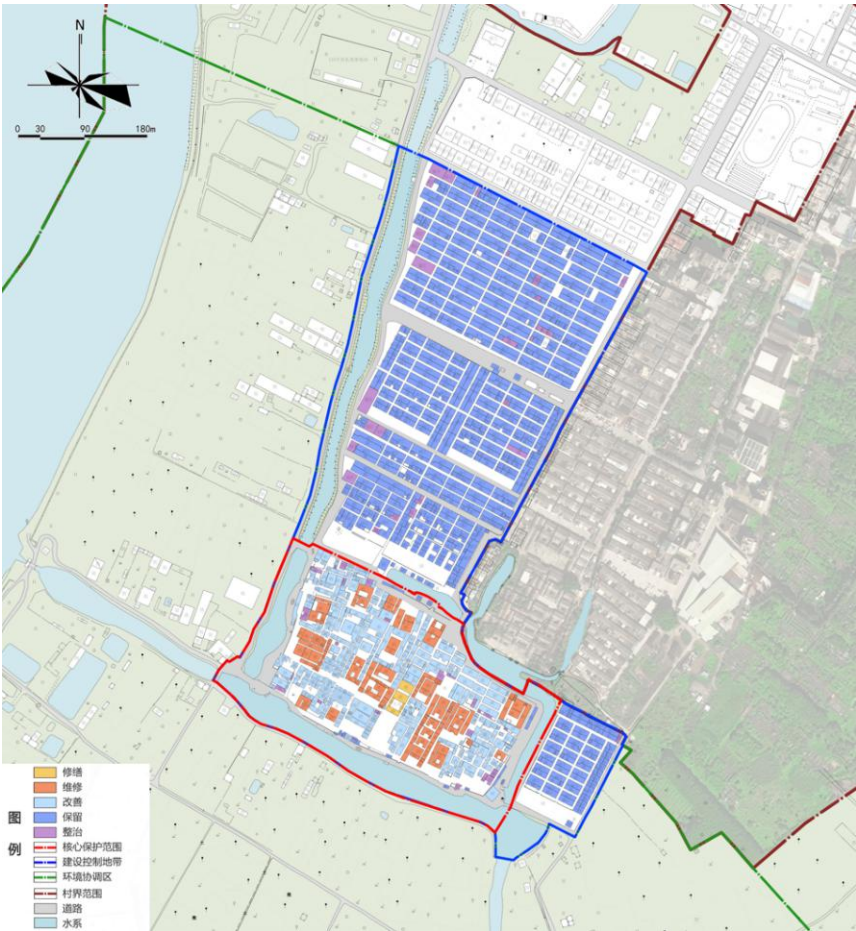


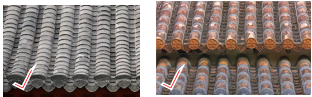
图 6-4 长美村名村保护范围建（构）筑物分类整治规划图

6.4.3 一般传统建筑风貌指引




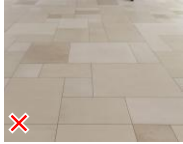

一般传统建筑的保护对象主要为长美古村内暂未被公布为文物保护单位、历史建筑的传统民居、祠堂建筑。


一般传统建筑是长美村历史风貌的重要组成部分，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。本次针对一般传统建筑的主要构成部位提出相对应的风貌指引。

表 6-4 一般传统建筑风貌指引一览表

管控要素	风貌指引	图例说明
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：辘筒瓦、土瓦、陶瓦 

管控要素	风貌指引	图例说明
	推荐选用的屋面材料有：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。	禁止：琉璃瓦、亮色金属瓦 
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、红砂岩、蚝壳、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。	推荐：青砖、麻石、红砂岩、蚝壳、灰色批荡  禁止：瓷砖、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；木制趟栊门三件套；深色铸铁门。 禁止使用的门有：本色铝合金门；本色铝合金防盗	推荐门样式：木制板门、木制趟栊门三件套、深色铸铁门  禁止门样式：本色铝合金门、本色铝合金防盗门、卷闸门 

管控要素	风貌指引	图例说明
	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，可使用满洲窗、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>	<p>推荐窗户样式：木制窗、铸铁窗、深色铝合金窗、满洲窗、方格窗</p>  <p>禁止窗户样式：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>	<p>推荐室外地面材料：麻石铺地、砖埭地、卵石地面</p>  <p>禁止室外地面材料：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>	<p>推荐室内地面材料：大阶砖、花阶砖、砖埭地、麻石铺地</p> 
附属	建议使用木质或铸铁	木制栏杆

管控要素	风貌指引	图例说明
构件	栏杆、陶制落水管，以及反映传统风貌的装饰构件。	 陶制落水管 
建筑基地	建筑基地线应保证历史形成的街巷界线连贯性。	——

6.4.4 建筑物兼容性分类管控

在符合相关技术规范要求的前提下，文物、历史建筑和一般传统建筑基于保护和活化利用的需要，可以在本规划允许范围内进行多种功能使用。

多种功能使用应符合以下原则：

- （1）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；
- （2）历史建筑（含推荐）、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居住功能，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；
- （3）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。

表 6-5 建筑物兼容性分类管控

类别	使用功能兼容性
文物保护单位	宜保留和延续原功能，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）、一般传统建筑	宜保留和延续居住功能，或作为纪念、陈列展览；或作为民宿、轻餐饮等商业服务设施。
一般建筑	应符合《揭阳市城市规划管理技术规定》的规

类别	使用功能兼容性
	划管理通则。

6.4.5 古树名木及具有保护价值大树保护名录、保护要求

（1）古树名木及具有保护价值大树的保护名录

表 6-6 古树名木保护及具有保护价值大树具有保护价值大树的名录

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

序号	树种	保护类型	地址
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
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

（2）保护要求

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。

6.4.6 其他历史环境要素的保护名录、保护要求

（1）历史环境要素保护名录

表 6-7 长美村保护范围历史环境要素保护名录

类别	数量	具体对象
风水塘	1	长美新村前水塘
古寨墙	1	长美寨墙
古桥	5	袁氏家庙前广场，长美文体广场
古渡口	9	寨前溪古渡口 1、寨前溪古渡口 2、寨前溪古渡口 3、寨前溪古渡口 4、宫尾桥溪古渡口 1、宫尾桥溪古渡口 2、宫尾桥溪古渡口 3、福田溪古渡口 1、福田溪古渡口 2
古庙宇	5	长美桥、新书斋桥、北厝桥、国王庙桥、寨前溪桥
亭阁类构筑物	3	龙舟阁 1、龙舟阁 2、抗美援朝老兵纪念亭
祠堂前埕（广场）	1	袁氏家庙前广场
旗杆石	3	袁氏家庙前广场旗杆石 2 对，纵三巷民居旗杆石 1 对

（2）保护要求

①风水塘保护要求

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。

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。

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

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。

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。

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。

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

进一步加强古桥的普查和建档工作。

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。

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。

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

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。

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。

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

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。

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。

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。

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

定期检查龙舟阁、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。

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。

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

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。

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。

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。

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

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。

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。

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。

6.5 环境与设施改善规划

6.5.1 土地利用规划调整

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、介祉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

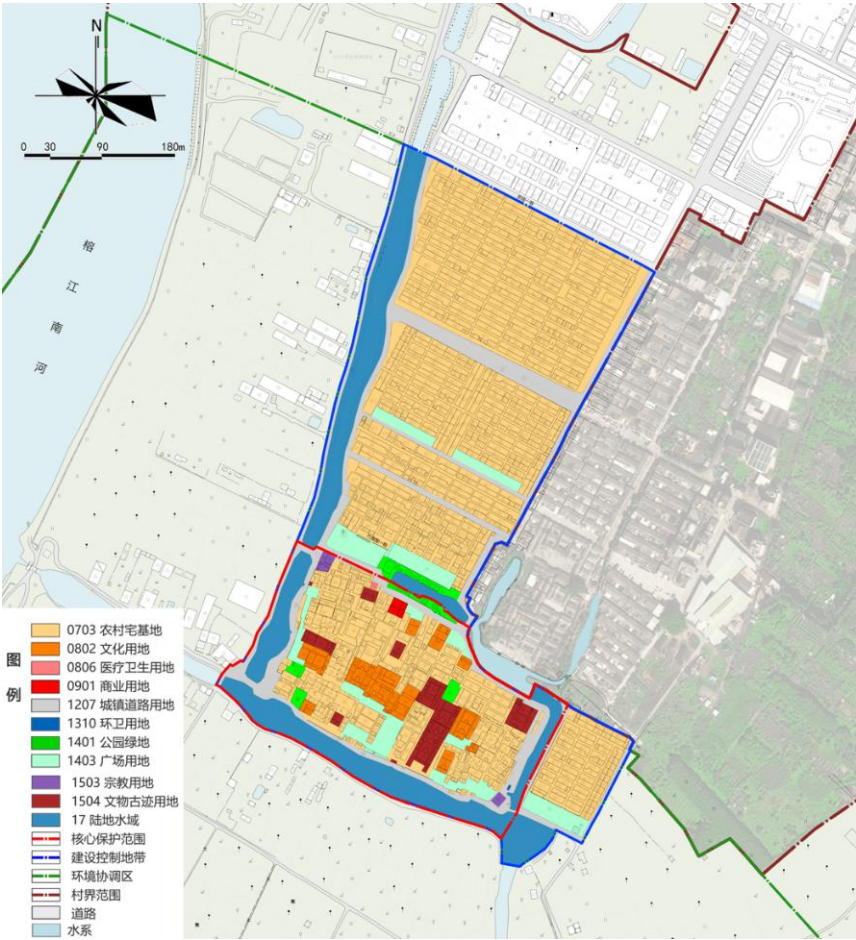


图 6-5 长美村名村保护范围土地利用规划图

表 6-8 长美村保护范围规土地利用规划指标表

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%

地类	面积（公顷）	比重（%）
历史文化名村保护范围规划用地总面积	23.49	100.00

6.5.2 道路系统规划

（1）车行交通

沿宫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。

6.5.3 公共服务设施优化调整

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。

表 5-9 长美村保护范围公共服务设施与基础设施规划一览表

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

6.5.4 市政基础设施规划

（1）给水工程规划

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。

市政给水干管沿宫尾桥溪入村路、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）排水工程规划

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、宫尾桥溪、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）电力电信工程规划

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）燃气工程规划

核心保护范围外可以采用管道燃气，核心保护范围采用瓶装液化气。

（5）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。

6.5.5 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。不能满足消防车车道要求的街巷和古建筑集中的地段，设置干粉灭火器和消防设备。

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、宫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。

6.5.6 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、宫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、宫尾桥溪、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。

第七章 村域文物古迹的保护

7.1 不可移动文物保护

7.1.1 保护名录

长美村有揭阳市文物保护单位 1 处，即袁氏家庙。

表 7-1：长美村不可移动文物名录

序号	名称	保护级别	年代	位置	类型
1	袁氏家庙	市级文物保护单位	清	榕城区渔湖镇长美村寨中心	古建筑

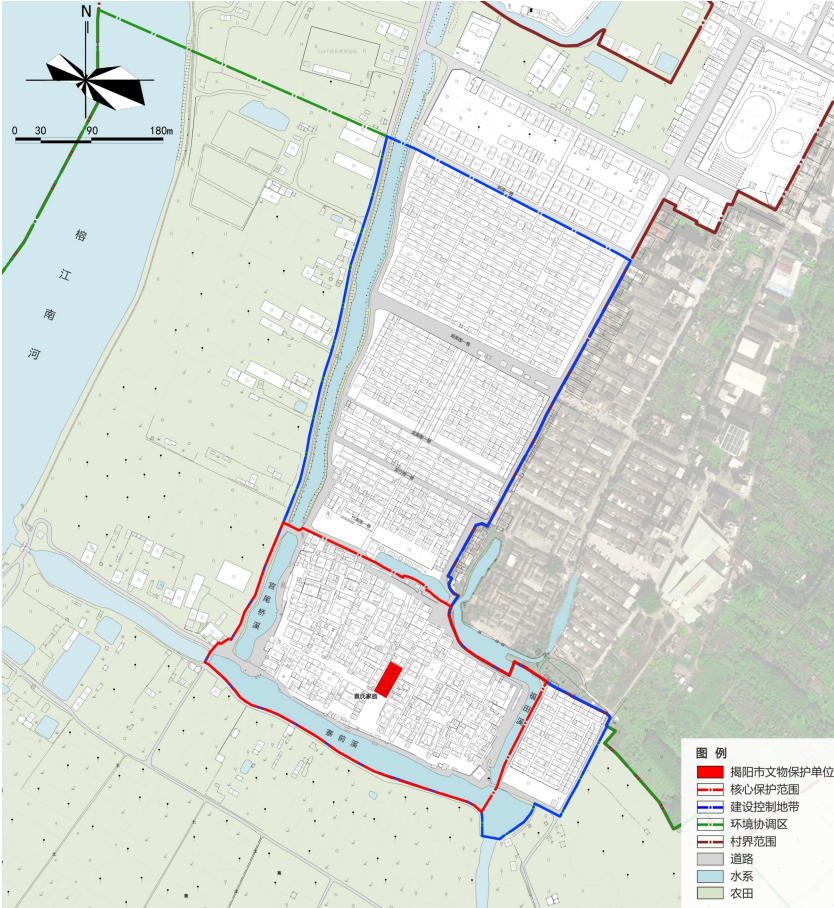


图 7-1：长美村不可移动文物分布图

7.1.2 文物保护单位保护范围划定

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。

7.1.3 文物保护单位保护措施

对文物保护单位采取日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等保护措施。

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。

7.2 历史建筑的保护

7.2.1 保护名录

长美村暂未公布认定历史建筑，本次规划推荐历史建筑17处。

表 7-2：长美村推荐历史建筑名录

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	介社公厅	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	传统民居	清代

		道长美古村寨东北侧		
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

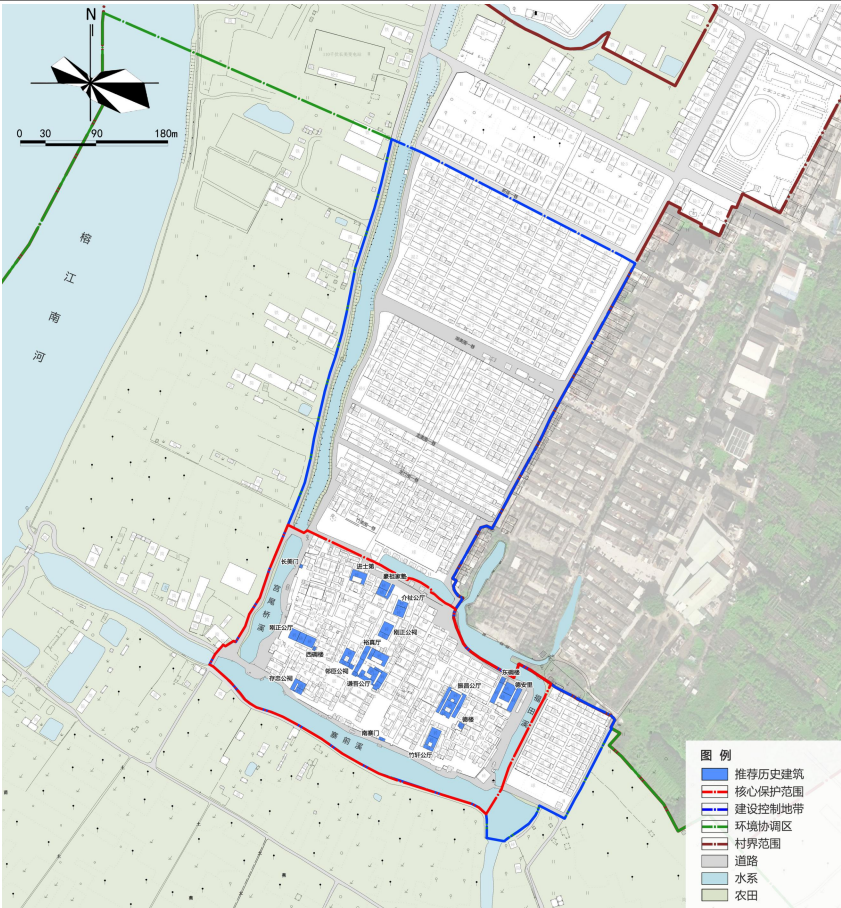


图 6-2 长美村推荐历史建筑分布图

7.2.2 历史建筑的保护措施

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。

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。。

（5）建立历史建筑线索预先保护制度，任何单位和个人发现有保护价值的建筑可以和镇文物主管部门报告，镇文物主管部门在接到报告后，应当立即组织预先保护；预先保护的期限至少为 12 个月,预先保护期间该建筑不得损坏或者拆除。

（6）划定历史建筑的保护范围，必要时可划定建设控制地带，并分别提出建设活动控制要求。

（7）对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经市、县人民政府城乡建设主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

（8）历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。县级以上地方人民政府可从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

7.3 传统风貌建筑的保护

7.3.1 保护名录

长美村暂未公布认定传统风貌建筑，本次规划推荐传统风貌建筑 12 处。

表 7-2 推荐传统风貌建筑名录

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

序号	名称	地址	建筑类型	建造年代
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

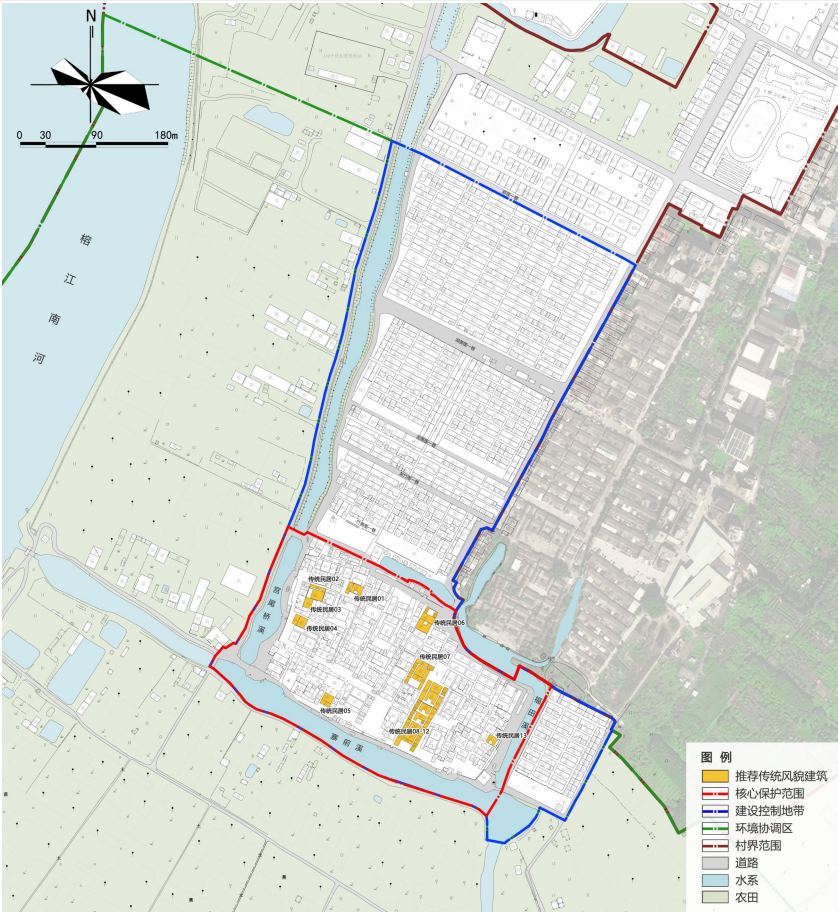


图 7-3 长美村推荐传统风貌建筑分布图

7.3.2 传统风貌建筑的保护措施

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。

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。

表 7-3 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

7.4 其他文物古迹的保护

7.4.1 历史环境要素保护名录

（1）古树名木及具有保护价值的大树的保护名录

表 7-3：古树名木及具有保护价值的大树保护名录

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

序号	树种	保护类型	地址
			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
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

（2）其它历史环境要素保护名录

表 7-4：历史环境要素保护名录

类别	数量	具体对象
风水塘	1	长美新村前水塘
古寨墙	1	长美寨墙
古桥	5	袁氏家庙前广场，长美文体广场
古渡口	9	寨前溪古渡口 1、寨前溪古渡口 2、寨前溪古渡口 3、寨前溪古渡口 4、宫尾桥溪古渡口 1、宫尾桥溪古渡口 2、宫尾桥溪古渡口 3、福田溪古渡口 1、福田溪古渡口 2
古庙宇	5	长美桥、新书斋桥、北厝桥、国王庙桥、寨前溪桥
亭阁类构筑物	3	龙舟阁 1、龙舟阁 2、抗美援朝老兵纪念亭
祠堂前埕（广场）	1	袁氏家庙前广场
旗杆石	3	袁氏家庙前广场旗杆石 2 对，纵三巷民居旗杆石 1 对

7.4.2 历史环境要素的保护范围

- （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）祠堂前埕（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。

7.4.3 历史环境要素的保护要求

（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。

第八章 优秀传统文化与非物质文化遗产保护

8.1 非物质文化遗产与优秀传统文化的保护内容

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。详见下表：

表 7-1：非物质文化遗产和优秀传统文化要素一览表

种类	项目	内容
非物质文化遗产	春节习俗 (揭阳春节习俗)	广东省级非物质文化遗产
	赛龙舟（揭阳赛龙舟）	广东省级非物质文化遗产
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	传统风俗	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	名人文化	袁琛、袁熙、袁瓚、袁敦、袁贤、袁练、袁贇、袁大敬、袁隆平

8.2 保护措施

8.2.1 建立非物质文化遗产档案信息库

普查和登记长美村非物质文化遗产，建立长美村的各类非物质文化遗产档案，结合宗祠、开放空间等公共场所进行长美村非遗文化展示。

8.2.2 保护和恢复非物质文化遗产的空间载体

传统建筑活化利用：保护承载长美村宗族文化的古家庙、公厅公祠、私塾家塾、民居等空间载体。将袁氏家庙、德楼等重要历史文化资源作为非遗展示空间，实现非遗文化的传承介绍、展示、表演以及相关产品售卖等功能。

设置互动娱乐场所：延续传统公共空间作为民俗节庆活动场所，利用腾退宅基地、闲置地打造专属于非物质文化遗产的小微公共空间，不定期举办非物质文化遗产体验活动，植入沉浸式情景剧场，提升游客互动体验感。



图 7-1 龙舟竞渡



图 7-2 抢老爷（格老爷）习俗

（1）8.2.3 多样化的非物质文化遗产宣传展示体验方式

（1）建议在重要节庆时段内，结合古村的空间节点规划，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。

（2）可以通过专题片、自媒体、网络直播等多种“互联网+”手段加强对非物质文化遗产进行展示、宣传。

（3）依托村史馆、文化馆等文化空间建设区域性非遗展示中心，集合式发展，打开知名度。

（4）与主流 App 及微信公众平台等新媒体合作，借助平台获取收益，弘扬优秀传统文化。

（5）结合 3D 模拟技术，打造线上展厅，为线上游客提供沉浸式的非物质文化遗产互动体验。

第九章 历史文化遗产的展示与利用

9.1 展示与利用体系

9.1.1 展示内容

本次规划确定长美村历史文化遗产的展示内容涵盖物质与非物质两大层面。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。

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。

9.1.2 展示方式

（1）线上展示

规划构建数字化展示平台，依托互联网技术对长美村的历史文化资源进行系统性的线上传播。通过建设官方网站、微信小程序或嵌入主流文旅平台，对水寨聚落形态、典型传统建筑、水乡自然生态环境等进行全景导览与虚拟展示。同时，系统整理并发布与龙舟习俗、宗族祭典等非物质文化遗产相关的影像资料、口述史记录及研究成果，实现文化资源的数字化保存与远程共享，扩大长美村的文化影响力。

（2）线下展示

线下展示以实体空间为载体，通过原状陈列、专题展览、

场景复原及解说系统等多种形式展开。在袁氏家庙、邻臣公祠等重要祠堂建筑内，设立村史馆、文化讲堂或民俗文化展馆，结合实物、图文展板与多媒体手段系统阐释潮汕袁氏家族迁徙史与礼制文化。在龙舟阁、滨水空间及祠堂前埕等公共区域，通过龙舟实物展示、传统节庆活动恢复、传统技艺现场演示等活态方式，使游客与村民能够沉浸式体验长美村的历史风貌与民俗传统。

表 8-1：展示方式及展示内容

展示方式	展示内容
原址展示、实物展示	恢复建筑、历史元素的原址原貌。
场景展示	恢复传统生产、生活及民俗文化场景。
特色活动展示	举办祭祖、划龙舟、“格老爷”等特色传统活动。
陈列展示	收集文化遗产的实物或制作模型、图片，建立小型主题展览馆或展览场地，集中展示，特别应增加多媒体展示系统，实现器物展示、空间展示、模拟展示相结合的展示方式。
综合标识、解说展示	建立完善的标示牌、解说词等讲解体系。

9.1.3 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、宫尾桥溪、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、宫尾桥溪主要码头—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。

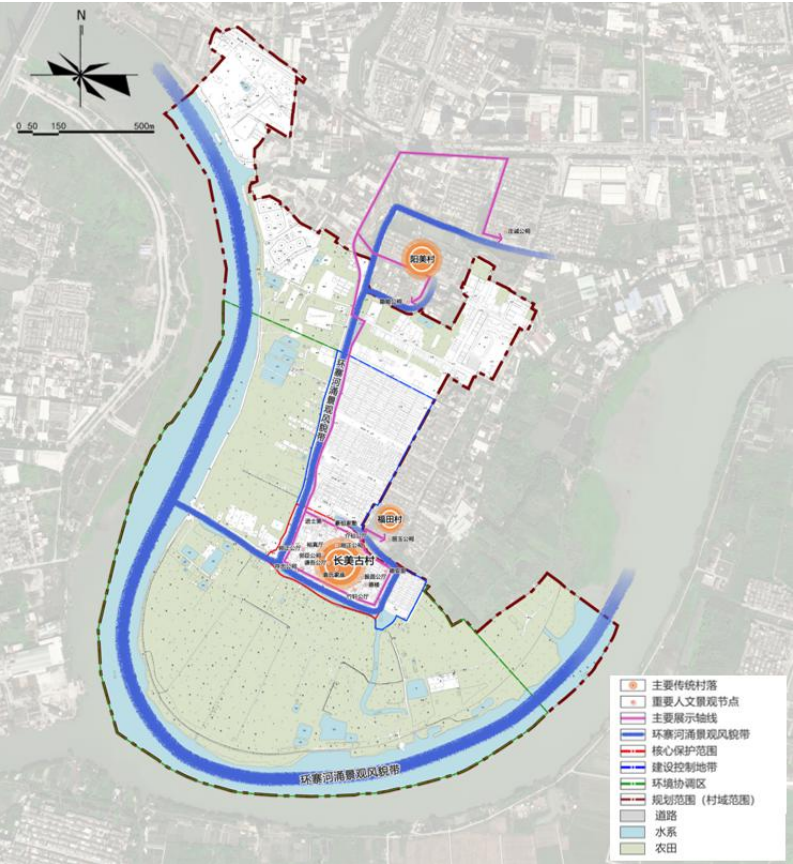


图 9-1：村域历史文化遗产展示与利用规划图

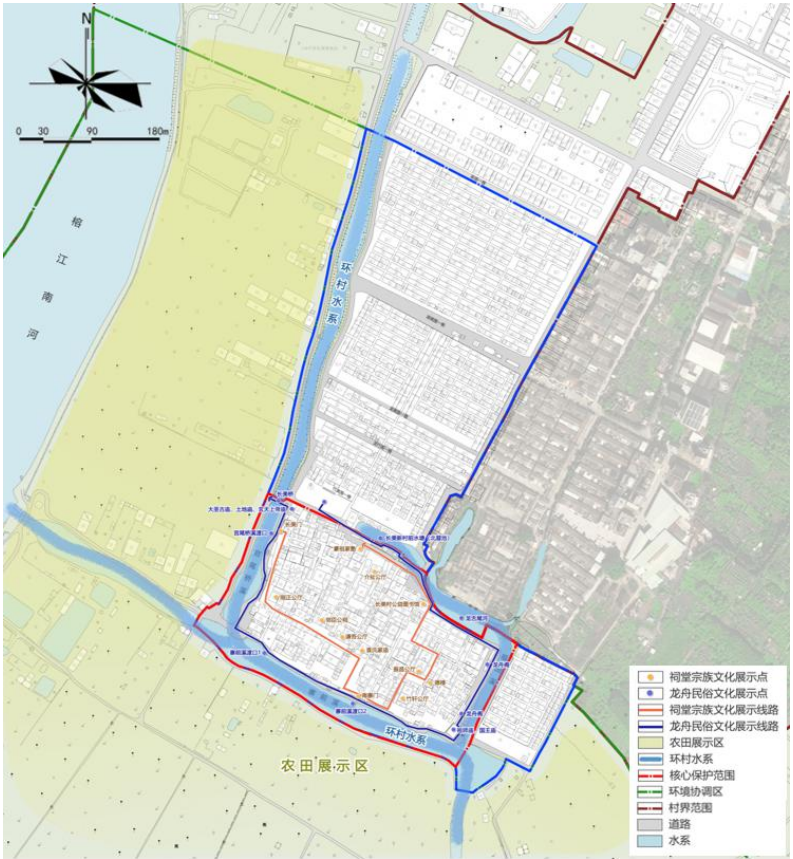


图 9-2：古村历史文化遗产展示与利用规划图

9.2 展示与利用措施

9.2.1 标识系统

长美古村标识的色彩、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。古村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古村相关信息，有利于传统文化的传承。设置标识系统的重点区域包括：

（1）完善文物保护单位、历史建筑、一般传统建筑、传统街巷、历史环境要素和非物质文化遗产空间载体等保护要素的标识系统，对保护要素的历史信息、历史文化价值、保护范围、保护要求等进行宣传。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，避免标识的设置对文物建筑的新破坏。

（2）旅游服务中心、古村入口、广场、商铺及公共服务设施等人流较集中的区域可设置标识系统,对古村历史信息、旅游导览信息等进行展示。

9.2.2 活化利用

（1）整体利用系统构建

在严格遵循“不改变文物原状”和最小干预原则的前提下，规划将保护范围内的文物、历史建筑及传统风貌建筑有机纳入全村展示体系，构建整体利用系统。优先鼓励将这些建筑用于公益文化事业，通过改造利用袁氏家庙、邻臣公祠等祠堂建筑为村史馆、文化讲堂、乡贤文化展览馆、民俗文化展馆等，以及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，形成覆盖全村的、点线面结合的文化遗产活化利用网络，系统提升建筑使用价值并改善社区环境。

（2）分类利用引导

针对不同类型的历史文化遗产和保护等级，规划提出差异化的分类利用引导策略。对于祠堂类建筑，重点改造为文化展馆、讲堂等公共文化功能；对于传统民居与私塾，鼓励引入展示、研学、特色民宿等业态；对于龙舟阁及滨水空间，重点建设龙舟文化传承与体验基地，开展龙舟制作与体验活动；对于祠堂前埕等公共开敞空间，恢复与展示传统节庆、宗族礼仪；对于传统技艺类非物质文化遗产，鼓励传承人设立工作室，进行活态传承。通过分类引导，实现文化遗产保护与社区发展的良性互动

表 9-3：活化利用建议

历史文化要素	活化利用建议
文物	纪念场馆、展览馆、博物馆；遗址类的文物建议结合非物质文化遗产进行活化利用
历史建筑（含推荐）	纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所、文创场所
一般传统建筑	可开展与建筑特点、片区特色相适应的文创、科创、展览、轻餐饮、民宿等特色经营，利用作为党建基地、社区图书馆、社区服务中心

9.2.3 文旅策划

（1）原则与建议

文旅策划应以历史文化资源的活化利用为核心驱动力，严格遵循保护优先、合理利用的原则，确保所有开发活动均不对文化遗产及其历史风貌造成负面影响。建议充分发挥长美村“水、寨、田”的资源优势，建立以文化传承为内核、以旅游发展为主体的复合开发模式，强化本地村民和乡贤在文旅发展中的主体地位,鼓励其利用自有产权建筑参与经营，实现文化保护与社区发展、民生改善的共赢。

名村保护范围的旅游开发应在应保尽保的基础上结合现有资源进行配套旅游服务点的规划和建设；相关旅游服务设施的选址和建设必须遵守地块开发控制图则的规定。在核心

区范围内，旅游开发原则上不增加成规模的餐饮、旅馆等旅游服务设施。

- 1) 保护为主，突出特色，适度开发，永续利用。
- 2) 保护区所有文物、历史建筑鼓励为公益目的而使用。
- 3) 保护区应结合旅游、展示体系的建设，将古村内的部分空置的古迹逐步纳入纪念馆、博物馆的功能。
- 4) 保护区应结合历史村落这一对象特色，增加民俗文化和传统艺术的展示内容。
- 5) 保护区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，避免标识的设置对文物建筑的新破坏。
- 6) 旅游开发建设按照《旅游景区质量等级的划分与评定》（GB/T17775 - 2003）标准提升交通、旅游安全、卫生等方面的服务能力。

（2）文旅运营策略

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。

（3）文旅业态引导

规划明确引导发展多元文旅业态。在核心文化展示圈，重点培育村史馆、文化讲堂、民俗展馆、研学基地等文化博览与研学教育业态；在滨水休闲产业带，引导发展文化休闲、特色餐饮、龙舟文化体验等业态；在外围田园体验区，发展生态观光、农耕体验等业态。同时，积极鼓励本地村民利用自有建筑经营特色民宿、私房菜馆、传统手工艺作坊、小微展览馆等，并将这些业态纳入统一的村落文化体验体系，丰富游客体验层次。

（4）文旅项目策划

围绕核心文化与自然资源，策划系列主题文旅项目。挖掘龙舟文化，策划“龙舟文化节”，开展起龙仪式、龙舟竞渡、龙舟制作体验等活动；依托祠堂文化与历史建筑，策划“祠堂文化探源之旅”与“古建研学课堂”；结合农田与生态景观，策划“水寨田园观光季”与“农耕体验营”；利用滨水空间与古桥渡口，策划“环寨水岸夜游”与“水上游船观光”项目。远期策划与涵元塔等周边地标联动的“榕江水上文化观光线路”，并与福田村、阳美村协同开发区域主题文化旅游。

（5）文旅服务设施规划

为支撑文旅开发，规划完善相关服务设施体系。
规划选址传统民居 06 设置游客活动中心，提供导览咨询、文化宣传资料等服务。

沿展示线路合理布局小型休憩点、观景平台、亲水平台、生态停车场及旅游厕所，并适当设置特色餐饮与购物服务网点，确保游览便利性与舒适度。

完善滨水游步道、桥梁联通及水上码头等交通设施，构建水陆联运的便捷交通网络，全面提升旅游服务能力与游客体验水平。

（6）展示利用项目计划

规划提出分期实施的重点展示利用项目计划。

近期重点实施项目包括：建设龙舟文化传承与体验基地、利用袁氏家庙改造为村史馆与民俗文化展馆、修缮并开放主要碉楼与寨墙节点、提升环寨河涌景观带及亲水平台、完善标识系统建设。

中期推进项目包括：改造典型传统民居为特色民宿与研学空间、恢复传统节庆与宗族礼仪的常态化展演、建设村民传统技艺传承人工作室。

远期则推动与福田村、阳美村等周边村落的联合展示项目及跨区域水上旅游线路的开通，形成可持续的展示利用与文旅运营机制。

第十章 分期规划与规划实施措施

10.1 分期规划

10.1.1 分期建设指导思想

（1）总体规划与分期实施相结合；按照总体规划、分期实施的原则，将保护规划分为近期（2021-2028 年）、中远期（2029-2035 年）。

（2）保护与开发相结合；将古村保护与旅游开发相结合、古村保护与乡村振兴相结合、环境保护与设施建设相结合。。

近期行动计划

（1）系统开展不可移动文物及历史建筑普查、认定与公布工作，建立并完善保护名录与数字化档案，为科学保护提供依据。

（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。

表 10-1：近期行动计划表

序号	近期行动项目	实施对象	具体建设内容
1	传统建筑保护性修缮	邻臣公祠、存忠公祠、谦吾公厅	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，建筑总面积约 1531 平方米。
2	传统建筑保养维护	袁氏家庙、刚正公祠、竹轩公厅、振昌公厅、德楼	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，建筑总面积约 2097 平方米。
3	传统建筑活化利用	袁氏家庙、德楼	袁氏家庙试点打造长美村村史文化馆，活化利用建筑面积约 535 平方米，将德楼活化利用为乡土艺术展览馆，活化利用建筑面积约 133 平方米。
4	传统街巷环境整治	横一巷、横四巷、纵五巷、纵七巷、纵八巷、纵九巷、纵十巷、纵十一巷	对长美村核心保护范围内等传统街巷进行环境整治，清理杂草与杂物，修缮破损路面，整治街巷长度约 976 米。
5	公园绿地打造提升	刚正公厅西南侧、纵八巷南侧闲置用地	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，建设用地总面积约 667 平方米。

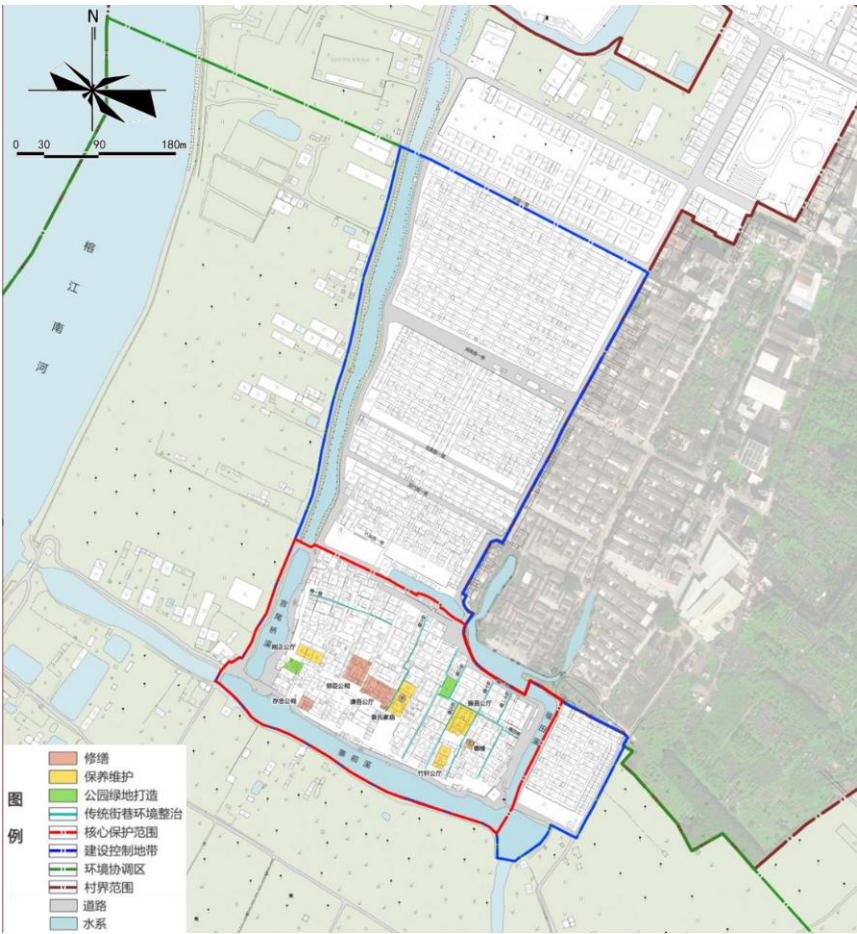


图 10-1：近期行动计划图

10.1.2 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 and 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。

10.2 规划实施措施

10.2.1 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。

10.2.2 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。

10.2.3 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。

10.2.4 挂牌建档

全面完善历史文化遗产挂牌建档工作，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。

10.2.5 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。

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

保护要素		保护内容
	推荐传统风貌建筑（12 处）	传统民居 01-12，共 12 处
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、手拍刺鱼丸、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、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、袁龔、袁大敬、袁隆平

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

序号	名称	地址	建筑类型	建造年代
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

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	传统民居	清代

序号	名称	地址	建筑类型	建造年代
		道长美古村寨中心偏东		
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
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

序号	树种	保护类型	地址
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
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

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
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

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
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
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

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
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%

地类		面积（公顷）	比重（%）
	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%
	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
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