

《中山市三乡镇雍陌村传统村落保护发展规划(2023-2035)》

公示

一、总则

1.规划范围

规划范围为中山市三乡镇雍陌村行政村范围，北与五桂山街道桂南村交界，东临塘敢村，南接前陇社区和岗泉村，西与大布村接壤，面积共749.9公顷。

2.规划期限

规划期限为2023-2035年。其中，近期至2027年，远期至2035年。

3.规划目标

遵循科学规划，深入挖掘雍陌村历史文化内涵，将传统村落保护意识始终贯穿于村庄发展建设之中，在保护传统村落真实性与整体性的基础上，正确处理保护文化遗产和雍陌村经济社会发展的关系。完善村落整体保护体系，科学保护与合理利用村落历史文化资源，实现雍陌村文化遗产及其环境的有效保护和永续利用。全面保护村落历史风貌，改善人居环境，指导村落建设和更新，实现雍陌村永续发展。

二、历史文化价值

- (1) 思想先驱 观应故里
- (2) 改革开放 南巡强音
- (3) 中西交流 对外窗口
- (4) 沟通珠澳 中部枢纽

三、村域的总体保护

村域总体空间格局

保护村域“北山、中村、南田”的村落自然人文格局。

北山：罗三妹山。

中村：中山温泉、雍陌古村及周边区域。

南田：南面田园、温泉泉眼。

四、传统村落的保护

1.保护范围的划定

保护范围：雍陌村传统村落保护范围北至罗三妹山北侧，南至省道S268南侧50米，东至罗三妹山东侧-中珠排洪渠北侧-雍泉路，西至中珠排洪渠西侧-温泉路，面积187.94公顷。

核心保护范围：北至罗三妹山北侧，南至省道S268，东至罗三妹山东侧-温泉度假区东侧-雍泉路，西至中珠排洪渠西侧-温泉路-雍陌下街-竹巷，将罗三妹山、中山温泉、古村保存最完整的区域划入，面积97.71公顷。

建设控制地带：保护雍陌村传统格局和历史风貌完整性，同时控制新建区域对核心保护范围风貌的影响，将省道S268南侧50米范围的区域，温泉路以东、雍泉路以西，中珠排洪渠以南古村未划入核心保护范围的区域，划定为建设控制地带，面积90.23公顷。

2.自然景观环境的保护

保护雍陌村周边自然山体、水系、农田等景观要素。

保护罗三妹山山体，禁止开挖、破坏山体山形。

保护中珠排洪渠、前洋河、任成秀河、后洋河河道走向，禁止违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动。保护农田的农业生产风貌，禁止建设活动对农田破坏。

3.传统格局的保护

保护“一山一道两码头六祖祠、一圩两庙一书院一故居、一街一路一温泉四水绕”的村落传统空间格局。

4.历史街巷的保护

保护村落鱼骨状街巷肌理，对街巷进行分类保护，包括：18条一类历史街巷、37条二类历史街巷。

历史街巷应保持原有的走向、宽度、尺度以及特色空间界面，严禁占用街巷、沿街开放空间。加强对街巷沿线各类历史文化资源与景观的控制，改善街巷环境，展示街巷格局风貌，营造更具文化氛围的公共空间环境。

5.重要节点的保护

保护反映村落传统格局特征的山体（罗三妹山）、温泉酒店、一道(雍陌上街，即岐澳古道)、六祖祠（雍陌郑公祠、西栅郑公祠（大房祠）、潜庵郑公祠（二房祠）、鼓冈郑公祠（三房祠）、渭溪郑公祠旧址（四房祠）、东轩郑公祠（五房祠）、两码头遗址（东码头遗址、西码头遗址）、一墟（雍陌墟）、两庙（南阳祖庙、圣堂祖庙）、一书院（东山书院）、一故居（郑观应故居）、一街（雍陌下街）、一路（省道268）、一温泉（中山温泉）、四水（中珠排洪渠、前洋河、任成秀河、后洋河）等。

6.建筑高度控制

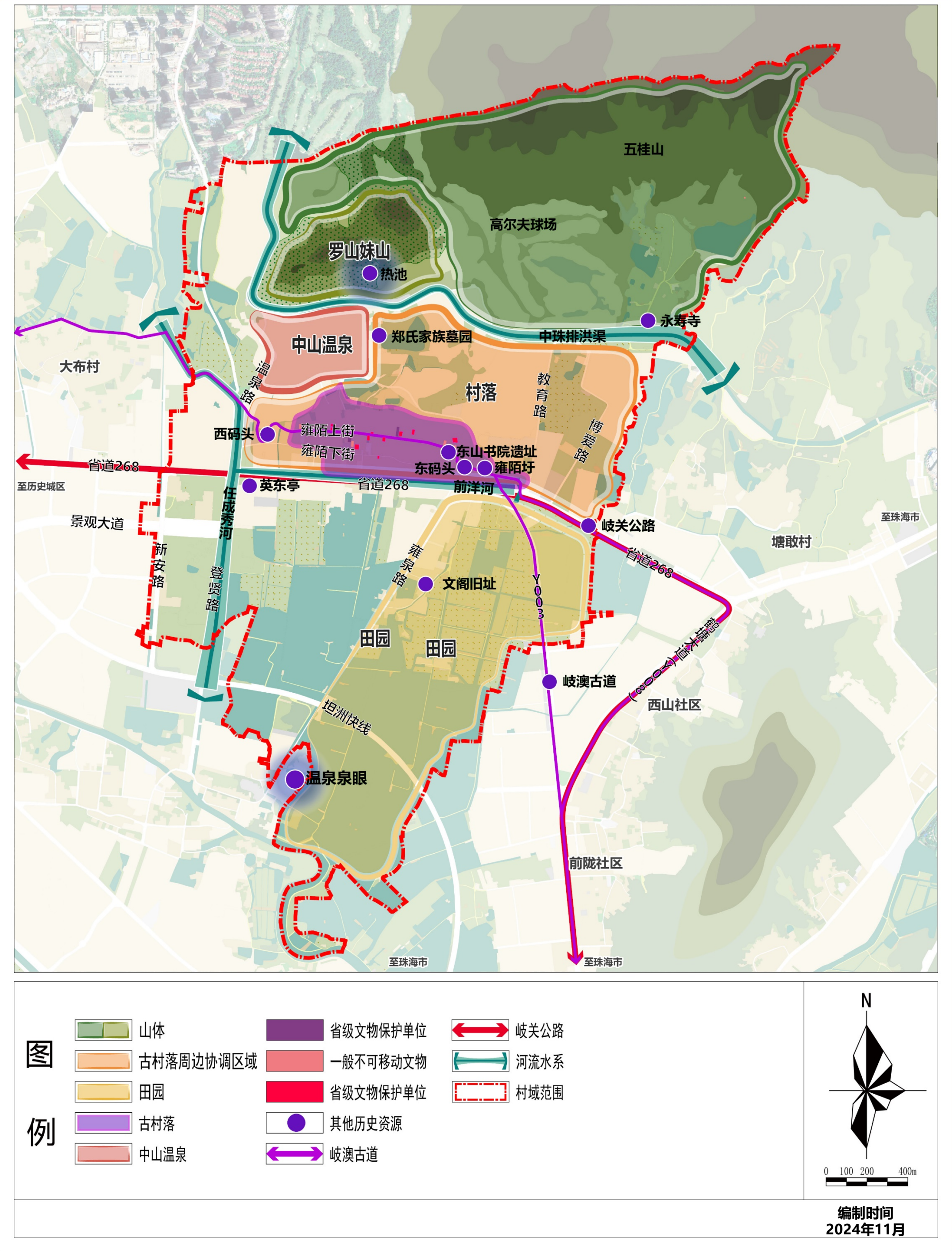
村落范围内文物古迹严格按照各级各类保护规划的要求从严进行高度控制，其中历史建筑按《中山市紫线控制规划》从严进行高度控制。

村落核心保护范围内重点控制雍陌上街、雍陌下街、雍陌墟街两侧新建、改扩建建筑高度。雍陌上街沿街两侧第一排建筑及院落建筑檐口高度不超过7米，总高度不超过9米；雍陌下街、雍陌墟街沿街两侧第一排建筑及院落建筑檐口高度不超过9米，总高度不超过11米；雍陌上街至雍陌下街之间的建筑檐口高度不超过9米，总高度不超过11米；雍陌下街以南、雍陌上街以北以及雍陌墟街以北除沿街两侧第一排建筑及院落外建筑檐口高度不超过11米，总高度不超过13米。

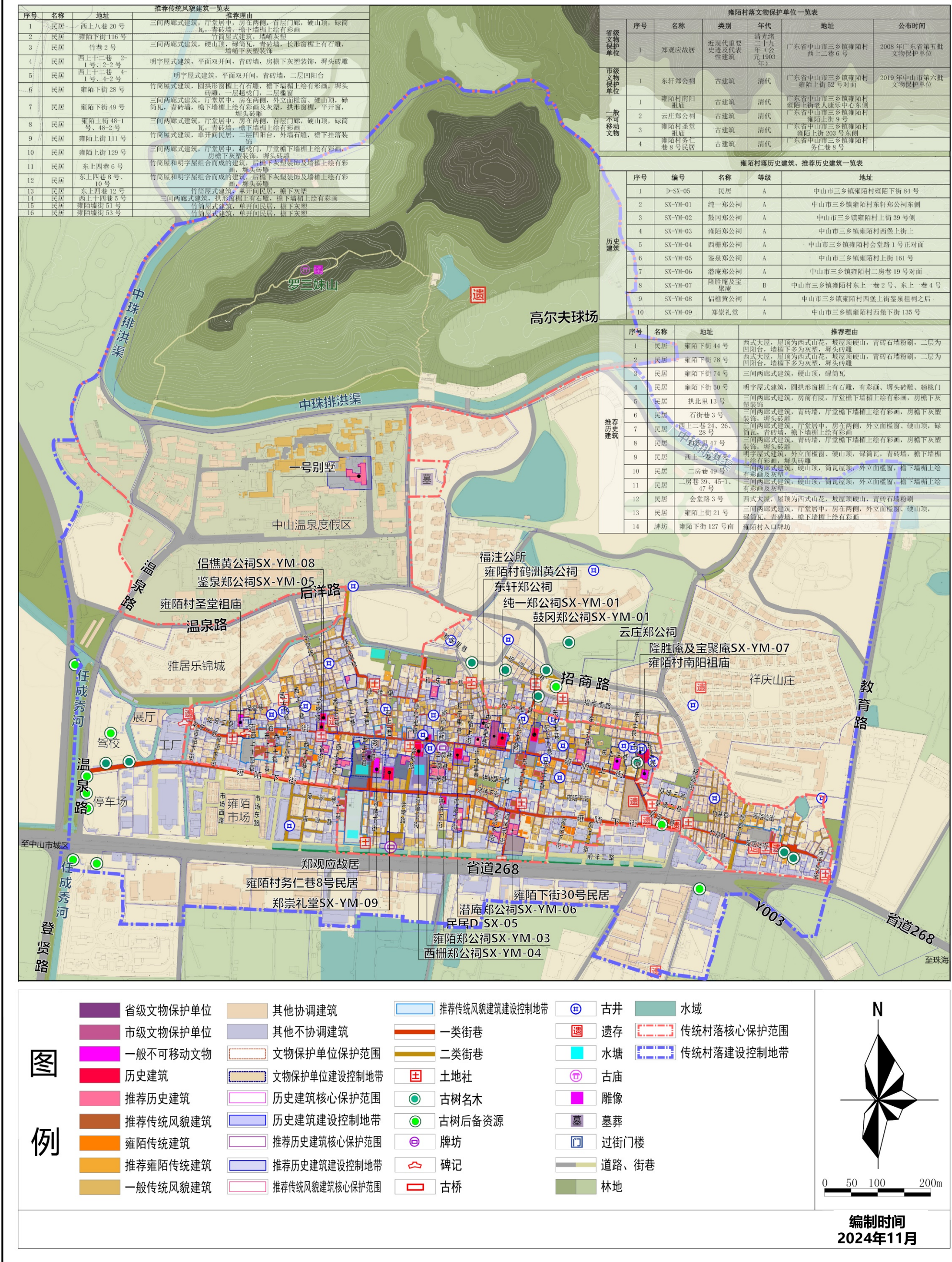
村落建设控制地带内新建、改扩建建筑檐口高度不超过13米，总高度不超过15米。后洋路-招商路以南建筑檐口不超过11米，总高度不超过13米；中珠排洪渠以南湿地周边区域内建筑高度檐口不超过11米，总高度不超过13米；雅居乐锦城以南，雍陌下街以北建筑檐口不超过11米，总高度不超过13米。

上述区域高度管控要求出现重叠时，应坚持从严保护的要求，按更为严格的控制要求执行。

中山市三乡镇雍陌村传统村落保护发展规划（2023—2035） 1-13 村域保护结构示意图



中山市三乡镇雍陌村传统村落保护发展规划（2023—2035） 3-4 村落自然人文历史资源保护区划图



中山市三乡镇雍陌村传统村落保护发展规划（2023—2035） 3-15 村落建筑高度控制图

