

# 江永县夏层铺镇马蹄村传统村落保护 发展规划（2023-2035 年）

文本

征求意见稿

江永县住房和城乡建设局

2024 年 9 月

# 目 录

<b>第一章 总 则</b> .....	<b>1</b>
第一条 规划目的.....	1
第二条 规划性质.....	1
第三条 规划依据.....	1
第四条 规划范围.....	2
第五条 规划期限.....	2
第六条 规划原则.....	2
<b>第二章 传统村落价值评估</b> .....	<b>4</b>
第七条 价值评估结论.....	4
<b>第三章 村域保护规划</b> .....	<b>6</b>
第八条 总体保护框架.....	6
第九条 总体保护要求.....	6
第十条 保护要素.....	7
第十一条 村域历史文化遗产保护.....	7
第十二条 土地利用规划.....	8
<b>第四章 传统村落保护规划</b> .....	<b>11</b>
第十三条 保护目标.....	11
第十四条 保护主题.....	11
第十五条 保护区划.....	11
第十六条 保护区划管理规定.....	12
第十七条 历史环境要素保护措施.....	14
第十八条 景观及生态环境保护.....	15
第十九条 空间格局保护.....	17
第二十条 历史巷道保护与更新.....	17
第二十一条 传统建筑保护措施.....	19
第二十二条 非物质文化遗产保护措施.....	24
<b>第五章 传统村落发展规划</b> .....	<b>25</b>
第二十三条 发展定位.....	25
第二十四条 历史文化资源活化利用.....	25
第二十五条 公共服务设施规划.....	27

第二十六条 道路交通设施规划.....	27
第二十七条 给水工程规划.....	28
第二十八条 排水工程规划.....	28
第二十九条 电力电信工程规划.....	28
第三十条 环卫设施规划.....	29
第三十一条 防灾减灾规划.....	29
<b>第六章 分期规划.....</b>	<b>32</b>
第三十二条 建设时序.....	32
第三十三条 近期规划.....	32
第三十四条 中期规划.....	33
第三十五条 远期规划.....	33
<b>第七章 管理规划.....</b>	<b>34</b>
第三十六条 创造传统村落保护利用合作机制.....	34
第三十七条 政府搭建平台，健全监管体系.....	34
第三十八条 创新资金筹集措施.....	35
<b>第八章 附 则.....</b>	<b>36</b>
第三十九条 规划强制性条文.....	36
第四十条 规划成果.....	36
第四十一条 规划解释权.....	36
第四十二条 规划实行.....	36

# 第一章 总 则

## 第一条 规划目的

为加强马蹄村传统村落历史文化遗产的整体保护，继承和发扬优秀的历史文化传统，指导传统村落保护、建设和管理工作，改善村民生活环境，合理发展旅游经济，促进乡村振兴，特制定本规划。

## 第二条 规划性质

本规划为《住房城乡建设部、文化部、财政部关于做好2013年中国传统村落保护发展工作的通知》、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》中确定的以保护和发展为目的的村落专项规划。

## 第三条 规划依据

### 1、国家及地方法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
- (3) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修正）
- (4) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017修正）
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017修正）
- (7) 《湖南省文物保护条例》（2005）
- (8) 《永州市历史文化名城名镇名村保护条例》（2018）

### 2、部门及地方规章

- (1) 《湖南省文物保护单位管理办法》（2008年公布实施）
- (2) 《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2013年）
- (3) 《城市古树名木保护管理办法》（建设部令第192号[2000]）
- (4) 《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）

(5) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（建设部令第20号[2014]）

(6) 《江永县历史建筑保护管理办法》

(7) 《江永县历史文化名村及传统村落保护和建设管理办法》

### 3、技术规范

(1) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）

(2) 《村庄整治技术标准》（2020年实施）

### 4、上位及相关规划

(1) 《江永县国土空间总体规划（2021—2035年）》

(2) 《江永县旅游发展总体规划（2016—2025年）》

(3) 《江永县潇浦镇国土空间规划（2021—2035年）》

(4) 《永州市江永县夏层铺镇马蹄村村庄规划》（2022—2035年）

## 第四条 规划范围

村域范围：为马蹄村行政村全域范围，规划面积1970.68公顷。

核心设计区范围：本次规划以马蹄古村落为核心设计区范围，包括卢家、马蹄和石枳3个自然村，北至卢家自然村北侧农田，东至长标岭山脚沿线，西至石枳古塘西侧最外沿，南至隐峰观，总面积11.62公顷。

## 第五条 规划期限

近期2023至2025年；中期2026年至2035年；远期2031至2035年。

## 第六条 规划原则

### 1、整体性原则

整体既包括村落周围与之有密切关系的自然环境、道路街巷水系、传统建构筑物、历史环境要素等有形的传统资源，也包括各项非物质文化遗产、传统生产生活方式等，还包括生活在村落中的村民。

## **2、原真性原则**

真实地保存传统村落中的各项特色资源，保持村落乡土特色，不迁并传统村落；保护非物质文化遗产、传统民俗等传统文化的原生态。

## **3、可持续发展原则**

规划的编制与实施应在切实保护传统资源的基础上，落实以保护促进发展，以发展强化保护的思路，遵循可持续发展理念，避免急功近利。

## **4、分类保护原则**

采用分类保护的方法，制订相应的保护规定和整治措施，保持历史风貌的多样性并使规划具有可操作性。

## 第二章 传统村落价值评估

### 第七条 价值评估结论

#### 1、历史价值

古承谢沐，一村三史，是谢沐遗址处、湘桂古道上的历史印记。

村落位于古时潇贺古道的西南主干道和岔道的 T 字型结合部，同时也是古时谢沐县所在地，从现存的史料和碑文资料中调查发现，马蹄古村落形成年代为宋元时期，距今 900 多年历史。三个自然村落形成时间各不相同，马蹄自然村欧阳姓于宋末元初迁至此地，毛姓于宋绍定二年迁于此，后何姓于宋嘉祐年间迁于此地。数百年来，马蹄村人在这里躬耕细读，繁衍生息，创造了大规模的传统民居、多处历史文化资源，处处彰显着马蹄村悠久的历史风韵。

#### 2、艺术价值

空间运用巧妙，建筑装饰精美，是世代村民志趣与艺术品位的体现。

村内现存文物古迹有隐峰观、廻龙阁、古戏台、得月亭、各姓氏宗祠、门楼等。隐峰观是县级文物保护单位，始建于北宋初年。现存的石墩碑文刻字，分别有宋朝绍兴十三年和明成化年间等字样，具有很高的考古价值，但经历了千年风雨的洗礼，损坏严重。廻龙阁是马蹄村地标性建筑，距今已有百年历史，期间经过外立面翻修，现保存完好。古戏台，始建于宋元期间，古韵古香，但经过多年风雨的洗礼，加上未有强硬的保护措施，导致如今损坏严重。得月亭，属于私人建筑，具有悠久的历史，但现损坏严重。村内保留完善了约 3 处祠堂、5 处门楼，保存一般，现作为村民进行红白喜事的场所。充分体现了世代村民的志趣品味，赋予了建筑浓厚的文化气息，不少建筑的大门、

窗户、山墙等构件做工细致精巧，选材考究，具有较高的艺术价值。

### 3、科学价值

哲学思辨的建村智慧、自然资源的活用典型。

(1) 村落选址于“十里画廊起，长标马蹄踏”，并有迴龙坐中，呈三足之势。意为村庄靠山面田，背靠有五座小山，如马归槽，此村建于山脚“马蹄”下而名，村庄为各大氏族聚居而形成三大村落，整体村落形态呈现品字形。迴龙阁位于“品中”，呈三足之势。反映了中国传统风水理论指导下的乡村聚落择址模式，同时也展现了中国古人与自然环境高度协调统一的哲学智慧。

(2) 村落虽然没有江河流经，但通过岩洞融水，逐步形成潺潺溪水，提升了村落的风水格局，点亮了山水关系，完善了村落的空间格局。村民们通过人为的规划改造，挖塘开渠，对水资源进行长期保护、整理及疏浚，解决村民生活、洗涤、饮用水需求。

### 4、社会价值

人文精神与民俗特色完美结合的聚落文化景观。

(1) 马蹄古村落因其独特的历史文化价值成为永州市历史文化资源的重要组成部分，是历史文明、文物、艺术、民俗等知识的教育场所，有益于提高公众的文物保护意识和艺术鉴赏水平。

(2) 马蹄古村落保持了醇厚朴实的民风、浓厚的民情以及极具地方特色的民俗传统，这里传承着几百年的田园生活和农耕文化。

(3) 马蹄古村落整体环境的合理利用及充分展示，将对地方文化、经济发展和生态保护产生积极的促进作用。

## 第三章 村域保护规划

### 第八条 总体保护框架

#### 1、整体格局

马蹄村传统村落的保护格局为：一岭一田、二塘三村。

一岭一田：由长标岭山脉和千亩良田等自然要素所构成的生态田园格局。

二塘三村：由两处风水古塘和马蹄、石枳、卢家三个自然村的古建筑群所构成的核心保护格局。

#### 2、保护层次

区域协调保护层次：与周边传统村落、历史文化名村在社会传统组织、文化脉络以及山水整体空间格局相互关联的区域。

自然环境保护层次：与马蹄村传统村落选址特征及山水田林格局特征有关的，构成村落景观风貌及文化关联的区域。具体包括村落周边的山体、水体、田园等。

传统村落格局保护层次：马蹄村传统村落瑶族传统砖木建筑，古村落内部的街巷以及其它历史要素构成的空间序列。

文化遗产保护层次：马蹄村传统村落内数百年来形成的反应民族文化和民俗特征的人文环境。

### 第九条 总体保护要求

保护马蹄村村域自然山水格局，保护古村落赖以存在的大地景观，并保持古村落与周边山水、田园有机融合、和谐共存的状态。

保护长标岭等自然山体，不得随意进行开山采石、砍伐林木等破坏山体地貌、林地果园和生物多样性的活动，严格控制在山体上的建设项目。村域范围内村庄临近山体地段进行建设时需保持低密度。

保护中国传统村落——马蹄村，详见第四章。

保护马蹄村村域范围内的传统建筑以及众多的历史环境要素。

保护与传承马蹄村村域瑶山油茶制作等非物质文化遗产。

## 第十条 保护要素

保护要素由自然环境要素、人工环境要素和人文环境要素三部分组成。

表 3-1 马蹄村传统资源分类一览表

自然环境要素	地貌特征	马蹄村地貌以丘陵地貌为主，有五座小山，如马归槽，村落建于山脚“马蹄”下而名，村内水系植被动物众多，自然环境良好。村落静卧长标岭下，背靠山峦、丘陵，前有广阔农田。
	田园风光	村落西北侧拥有千亩良田。
	山体	长标岭。
	水系	马蹄古塘、石枳古塘、环村溪流。
人工环境要素	空间格局	保护古村落山水田园风光与传统建筑群落浑然一体的原生态格局。
	建议历史建筑	何氏门楼、何氏祠堂、得月亭等 7 处建议历史建筑。
	特色构筑	对石雕、石刻、木雕、砖雕等进行保护。
	空间肌理	保护村落内纵横交错的古巷道，保护其特有的空间肌理。
人文环境要素	历史人物	五代十国时期南楚开国君主马殷，其下官马步军都指挥使何君官解归乡
	民俗活动	盘王祭祀、宗族祭祀活动。
	传统技艺	竹、布等质地手工编织物件。

## 第十一条 村域历史文化遗产保护

### 1、其他传统建筑保护

保护马蹄村村域内（除马蹄古村落外）现存的有一定历史价值和保护价值的传统建筑。

（1）保护村域内其他传统建筑的传统风貌，采取改善的方式进行日常保养、防护加固。

(2) 对毁损严重的传统建筑应及时进行抢救性修复。

(3) 对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物及历史建筑等资源，建立完善的保护档案。

## 2、历史环境要素保护

保护马蹄村村域内（除马蹄古村落外）现存古桥、古道、古码头、古井、古树名木等历史环境要素。

(1) 古树名木——加强对村域内古树的保护。具体参照《城市古树名木保护管理办法》及相关法律法规落实保护措施。

(2) 古塘——保护村域范围内（除马蹄古村落外）的古池塘，修缮池塘青石板搭桥，周边树立木质防护栏杆，整治周边环境；注意对古池塘周边的防滑安全处理，防止人员跌落水中，清理古池塘淤泥，在周边树立保护标志牌，严禁投掷异物入内，保护古池塘水质。

## 第十二条 土地利用规划

### 1、用地规划调整

对局部地块作出调整，更加突出村落旅游、居住功能。

(1) 核心保护区内部人口外迁，建设控制地带范围内新增居住用地。

规划在石枳自然村北侧，建设控制地带范围内增加居住用地规模，满足马蹄村村民建房的需求。

(2) 分类改造传统民居。

规划对坍塌和严重损毁的建筑，根据实际情况进行拆除或重建，或调整为公共绿地空间。

(3) 闲置建筑活化利用。

规划结合卢家自然村内部自然绿地，利用现状 2 栋闲置民居，通

过改造的方式，打造村落文化展示广场。

(4) 补充基础设施和公共服务设施。

规划在马蹄、卢家两个村落中间、县道 143 北侧新建游客服务中心。规划新建一体化污水处理站 1 个，新建垃圾收集点 2 处，补充完善电力管网，改善居民生活条件。

## 2、土地利用规划

居住用地：村民住宅用地面积 26.30 公顷，相比现状新增 0.62 公顷，主要为新增的村民集中安置区。

公共管理与公共服务用地：用地面积 0.74 公顷，规划无新增用地，主要为现状的小学、村部、卫生室、警务室等。

乡村道路用地：用地面积 0.09 公顷，规划无新增用地，主要为现状农村道路用地。

其他交通设施用地：用地面积 0.11 公顷，相比现状新增 0.11 公顷，主要为公共停车场及公交车停靠站。

留白用地：用地面积 0.83 公顷，相比现状新增 0.83 公顷，主要为村庄发展预留用地，分布在石枳自然村东南侧。

表 3-2 马蹄村村域用地结构调整一览表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
	面积	比例 (%)	面积	比例 (%)		
国土总面积	1970.68	100.00	1970.68	100.00	0.00	
耕地	418.03	21.21	418.44	21.23	0.41	
园地	46.84	2.38	46.62	2.37	-0.22	
林地	1395.44	70.81	1395.09	70.79	-0.35	
草地	22.07	1.12	22.07	1.12	0.00	
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
农业设施建设用地	17.54	0.89	17.96	0.91	0.42	
城乡建设用地	城镇建设用地	0.19	0.01	0.19	0.01	0.00
	村庄建设用地	28.48	1.45	28.09	1.43	-0.39
	其 居住用地	25.68	1.30	26.30	1.33	0.62

中	公共管理与公共服务用地	0.65	0.03	0.65	0.03	0.00
	仓储用地	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00
	乡村道路用地	0.09	0.00	0.09	0.00	0.00
	其他交通设施用地	0.00	0.00	0.11	0.01	0.11
	公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	留白用地	0.00	0.00	0.83	0.04	0.83
	村庄范围内的其他用地	1.95	0.10	0.00	0.00	-1.95
	小计	28.48	0.18	28.09	1.43	-0.39
合计	28.67	1.45	28.28	1.44	-0.39	
区域基础设施用地	3.47	0.18	3.47	0.18	0.00	
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
陆地水域	7.28	0.37	7.39	0.37	0.11	
其他土地	31.34	1.59	31.26	1.59	0.02	

征求意见

## 第四章 传统村落保护规划

### 第十三条 保护目标

展示瑶族传统聚落特色与喀斯特地貌景观相融的传统典范村落，谢沐文化展示标杆之村。

保护和传承马蹄村传统村落的自然与历史文化资源，充分挖掘恢复自然人文特色和历史文化环境，促进马蹄村社会经济文化可持续发展。使其成为江永集中连片传统村落旅游线路和十里画廊上展示瑶族传统聚落特色与喀斯特地貌景观相融的传统典范村落，谢沐文化展示标杆之村。

### 第十四条 保护主题

主题一：十里画廊起点，湘桂古道沿线的历史古村

保护村落现有农田-林地基本的生态景观格局，严格禁止随意占用耕地、林地。严格禁止拆古建新、拆真建假、建设失序和不规范修缮等行为，而导致对传统村落风貌破坏，维持村落原有大气、水、各类环境要素的一流水平，创造安居乐业的宜居环境，延续与扩展好“集中连片古村落”的整体格局。

主题二：谢沐文化展示区的标杆之村

保护马蹄村传统村落特有的空间格局；保护村内年代久远具有较高历史价值和文化特色的古建筑群；保护村落的古巷道网络，以及隐峰观、迴龙阁、古戏台、祠堂等丰富的历史元素，维护优秀的古村文化传统。

### 第十五条 保护区划

1、核心保护范围的划定

划定核心保护范围：总面积 6.48 公顷，其中卢家自然村北至新

建硬化道路，西至卢氏祠堂外巷道，南至新建住宅区域，东至文化展示广场，总面积 1.59 公顷；马蹄自然村北至马蹄古塘，西至马蹄门楼，南至传统建筑最外围轮廓线，东至农田区域，总面积 2.48 公顷；石枳自然村北至新增建房点，西至石枳古塘，南至隐峰观，东至林地区域，面积 2.41 公顷。

## 2、建设控制地带范围的划定

划定建设控制地带范围：北至卢家自然村北侧农田，东至长标岭山脚沿线，西至石枳自然村落西侧的 143 县道，南至石枳隐峰观，总面积 23.63 公顷。

## 3、环境协调区范围的划定

环境协调区范围：北侧以 5 座山体山脊线的连线为界线，南至山体山脊线，东、西至马蹄村村界，总面积 261.24 公顷。

# 第十六条 保护区划管理规定

## 1、核心保护区的管理规定

范围内除必要的基础设施及公共服务设施外，不得进行其他新建、扩建活动。如需新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，必须由城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，征求同级文物主管部门的意见，并依照有关法律、法规的规定办理手续。

少量垮塌，但还保留有建筑基址的民居，因实际居住需要，可按照原高度和样式复建。

保护范围内与传统建筑风貌不协调的建筑应在本规划审批后按要求拆除，难以拆除的逐步按照传统形式予以改造。改造房屋应为坡屋顶，样式应与传统风貌相协调。

范围内古巷道原则上保持现有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色。

建筑高度控制方面，居民自用住宅建筑进行翻新改建时，不得超过原有高度。民居变更用途时，对于原建筑不得进行加建，新建必要的基础设施和公共服务设施建筑檐口高度控制在 7 米以下。

## **2、建设控制地带的管理规定**

范围内的一切建设活动均应经规划部门（涉及文物保护的应包括文物管理部门）批准、审核后才能进行。

范围内的传统风貌建筑与历史环境要素不得拆除与改变，破损之处必须按照风貌要求原样原修，或者改善内部环境及赋予其合理的功能。该区域内的建筑形式应为坡屋顶，体量宜小不宜大，功能应以居住和公共建筑为主。

范围内任何不符合风貌保护要求的建筑（影响较大而必须搬迁及拆除的除外），应逐步改造其外观形式和建筑色彩，以达到传统村落整体环境的统一。

保持历史环境要素如古树、古石板路、古石墙等原真性。

原有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物与不协调因素应整治，同时巷道环境应保持清洁卫生。

居民自用住宅建筑进行翻新改建时，不得超过原有高度。新建建筑限高为 3 层，檐口高度控制在 10 米以下。

## **3、环境协调区的管理规定**

保护原有自然植被以及田园风光，严禁破坏植被、任意采伐等行为。保留山水与田园之间的视线通廊，突出传统村落的外部环境特色。

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，应在建筑高度和建筑体

量方面进行控制，其建筑形式在不破坏传统村落风貌的前提下，可适当放宽。

改造严重破坏传统村落风貌的建筑，使其外观以与环境相协调。

## **第十七条 历史环境要素保护措施**

针对马蹄村传统村落内历史环境要素现状，对其分类进行合理有效的保护：

### **1、古树名木**

加强对村域内 2 处古树的保护。具体参照《城市古树名木保护管理办法》及相关法律法规落实保护措施。古树周边严禁堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾、动用明火。多种植富有地方特色的树种，如香樟、银杏、柏树等。

### **2、古塘**

保护马蹄古塘和石枳古塘，修缮池塘青石板搭桥，周边树立木质防护栏杆，整治周边环境；注意对古池塘周边的防滑安全处理，防止人员跌落水中，清理古池塘淤泥，在周边树立保护标志牌，严禁投掷异物入内，保护古池塘水质。

### **3、古青石板路**

对于保存较为完好的青石板路，不得随意移动破坏；对破损的青石板路面采用“修旧如旧”的手法进行局部更换；对于原先为青石板路后被其他材质所替代的道路，规划恢复成青石板路。

### **4、历史街巷**

保护马蹄村原有的历史街巷空间格局、线型及尺度，对路面铺地进行复原性修缮，结合村落发展规划，对古街道宽度进行局部调整以适应村落整体规划需求。

## 第十八条 景观及生态环境保护

### 1、景观环境保护

#### (1) 保护环境烘托传统村落

保护利用村落周边园地、古树、水塘水系等，环境要素，保持传统村落自然山水环境格局，烘托传统村落环境特色。

#### (2) 恢复界面，展示完整形象

保护村落周边村落界面，重点保护南侧沿线村落整体界面，恢复修缮重要传统风貌建筑，展示完整的传统村落形象。

#### (3) 保护、营造重点景观

将现有的景观节点，如古戏台、风水塘、非遗文化展示廊道、瑶山油茶体验区等9处节点，恢复、优化其景观风貌，清理倒塌建筑破败的且没有历史价值的建筑，梳理公共空间，营造重要节点景观。

### 2、景观视廊保护

景观视廊是传统村落一项重要的空间景观特征。本次规划建立“传统风貌建筑群——千百稻田——长标岭”的景观视线通廊，使传统村落与其自然环境互相协调并统一为一体，构筑方向指认系统并增强地标识别性。

保护好各类自然、人工元素，保护好层级丰富的传统村落景观界面。加强对视线廊道的保护，对视廊内可能出现的必要新建、改建建筑及设施，在高度、屋顶形式、色彩及体量上应符合保护范围及建设控制地带内的相应管理规定，必要时进行模型分析，以确定其是否对视廊造成影响。

### 3、生态环境保护

#### (1) 山体：保护山体形貌，不得进行取土、采石、深翻土地等

破坏山体形貌的行为。

(2) 植物：村落内的古树名木均属于保护对象，未经相关部门许可，任何人不得砍伐；村落内以乡土树种为主，自然式种植，禁止出现城市化的园林景观。

(3) 水土保持：保护地质土层，防治水土流失，植被覆盖率在暴雨季节（6—7月）应达到90%以上（除水田外的非建设用地）。

(4) 耕地：保护村落周边农田，保持传统农耕方式以营造田园休闲生活气息，对于偏远荒弃田地，通过退耕还林或者复垦经营等方式恢复生态面貌。疏通农田灌溉渠道，定期养护农田及菜地。严格控制现有农田规模，禁止占用农田进行商业及住宅建设活动。

区域内环境质量标准应符合相关规定和生态示范区标准，具体要求见表。

表 4-1 生态环境质量标准

环境目标	达标值
大气环境质量	符合国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中规定的一类区一级标准。
水环境质量	地面水环境质量应达到国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中规定的IV类标准，生活饮用水标准应符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）中的规定。
土壤环境质量	符合国家《土壤环境质量标准》（GB15618）中规定的有关标准。
噪声状况	室外低于国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）中规定的“特别住宅区”的环境噪声标准值。
放射防护标准	应符合《放射防护规定》（GBJ8）中规定的有关标准
化肥农药递减率（%）	10-15
农膜回收率（%）	>80
畜禽粪便处理率（%） （综合利用率）	95

固体废弃物处置率 (%) (综合利用率)	>80
生物防治推广率 (%)	>40
农村新能源比例 (%)	>25
自来水普及率 (%)	>100

## 第十九条 空间格局保护

保护村落“十里画廊起，长标马蹄踏，迴龙坐中，三足之势”的完整空间形态及格局。

十里画廊起：位于潇贺古道旅游景观带的起点处。

长标马蹄踏：马蹄村背靠长标岭。

迴龙坐中：村落地标建筑迴龙阁位于三个村落中间。

三足之势：卢家、马蹄、石视三个自然村落靠山面田，空间形态呈现“品”字形格局。

严格保护马蹄村的传统风貌建筑群，修复古石板路，保护以各村民小组为核心的聚落整体格局。

## 第二十条 历史巷道保护与更新

### 1、保护措施

保留历史巷道曲折、多变的线形，保持传统村落整体景观风貌特色。原青石板、石子路面，不得移动破坏，巷道禁止任何机动车辆通行。所有损坏的传统路面，采用原样原修的方式修缮更换。

### 2、更新措施

#### (1) 街巷保护与整治

保留型街巷：对于村落内保留较好的石板路及村寨外围的自然风貌较好的沙土巷道，作为保留型街巷。保持街巷尺度、走向、名称及

传统铺装，不得任意移动破坏，保护两侧建筑高度、内部连续性及传统风貌，整治街巷两厢建筑。

修缮型街巷：对于村落内现有质量较差的青石板路，作为修缮型街巷。保持现状青石板路的尺度、走向、名称和传统铺装，对破损的石板路面采用修旧如旧的手法进行局部更换。

恢复型街巷：对于村落内原为青石板或鹅卵石等传统材质，后被水泥覆盖的巷道，应逐步改造，恢复原有石板、鹅卵石材质巷道风貌。

新增型街巷：为方便村民出行及适当开展旅游活动，在村落内部分端头街巷处新增街巷将其联通。新增型街巷应采用青石板、鹅卵石等传统材质，其尺度应注重保护建筑风貌的延续性。

### (2) 沿街立面

沿街巷两厢建筑立面，对于具有地方特色的门窗、门罩、院墙等特色环境要素予以保留或修复，对于与传统风貌不协调的建筑应采取整治更新等措施。保护并延续原有街巷空间的尺度和质感。同时，在街巷转折处等重要节点空间适当扩大，以满足人行交汇、村民交往、采光通风等多种要求。

### (3) 街巷环境整治

维持路面清洁，及时清理沿街的垃圾。加强对重点街巷空间的整治。

表 4-2 规划街巷格局保护一览表

序号	现状材质	规划材质	建设类型	规划长度 (米)	备注
1	沙土	青石板	新增	335.95	对沙土路进行修缮， 新增一条青石板路
2	沙土	青石板	新增	163.29	对沙土路进行修缮， 新增一条青石板路

3	沙土	青石板	新增	108.07	对沙土路进行修缮，新增一条青石板路
4	青石板	青石板	修缮	36.45	对遭到破坏的青石板路进行修缮
5	青石板	青石板	修缮	92.23	对遭到破坏的青石板路进行修缮
6	青石板	青石板	修缮	124.4	对遭到破坏的青石板路进行修缮
7	青石板	青石板	修缮	29.18	对遭到破坏的青石板路进行修缮
8	青石板	青石板	恢复	185.5	将风貌改变的道路恢复至青石板路面
9	青石板	青石板	恢复	159.86	将风貌改变的道路恢复至青石板路面
10	青石板	青石板	修缮	81.54	对遭到破坏的青石板路进行修缮

## 第二十一条 传统建筑保护措施

### 1、建筑价值评定与分类

文物保护单位：村内有5处县级文物保护单位——马蹄村古建筑群、隐峰观、迴龙阁、古戏台和古青石板路。建筑总占地面积为20598平方米。

建议历史建筑：将具有一定保护价值，能够反映一定时期历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物推荐为建议历史建筑，建筑总占地面积为391平方米。

传统风貌建筑：有一定历史、科学、艺术价值，一定程度反映村落历史风貌和地方特色的建（构）筑物，建筑总占地面积为23196.33平方米。

其他建筑：指其他建筑指上述两种建筑之外建筑，具体包括有与传统村落不协调的及建议拆除建筑两类，建筑总占地面积为80608.41

平方米。

## 2、建筑整治措施

### (1) 保护类建筑

文物保护单位要依据文物保护法进行严格保护，应当维持历史原貌，以求如实反映历史遗存。对遗失、缺损的个别构件应采用相同式样、材质及工艺进行保护修缮，做到修故如故。

### (2) 修缮类建筑

建议历史建筑的修缮，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等，保证修旧如旧，建筑的修缮应当聘用当地擅长传统建筑的工匠。

表 4-3 建筑修缮措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门	1、均为木门，但部分木门因采用新木材替换后颜色与建筑整体风貌不协调。 2、门扇存在局部破损、修复后颜色与原有风貌不统一等问题。	1、对门扇破损处应修复。 2、修复后刷桐油漆防护。 3、修复效果应修旧如旧，对以前与建筑风貌不协调的修复构件做旧处理。
窗	1、窗扇多为木质雕花窗。 2、部分窗扇有木质雕花残缺、破损情况。	1、修复局部破损窗扇，更换破损严重窗扇，修复样式应与建筑整体风貌协调，做到修旧如旧。 2、修复后刷桐油漆防护。
墙柱	1、部分墙柱上有附着物。 2、少量墙体缺失部分墙板。 3、部分墙板存在腐蚀现象。 4、部分柱子存在倾斜情况。	1、拆除墙面附着物，清洁墙体卫生。 2、补齐墙体墙板，并做到修旧如旧。 3、加强墙体防火、防虫和防腐处理。 4、柱子存在细小轻微的裂缝，可采用嵌补法修复；当裂缝宽度超过时，可采用嵌补加箍法；当柱子腐朽程度严重、裂缝过大时，可考虑更换新柱。
屋面	1、屋顶均为青瓦屋顶，用青	1、瓦顶状况良好、几无损伤时应定期清扫

	瓦石灰浆造型压脊。 2、现状屋面大多保存良好，个别屋面破损。	瓦拢和天沟并及时修剪妨害历史建筑瓦顶的树枝。 2、当瓦顶漏雨严重或大木结构需要落架重修时，必须先揭除瓦片，修好大木结构并做好防水层施工后再按原做法恢复。
铺地	1、一楼多为青石板或者素土夯实铺地，二楼及其它楼层多为木板铺地。 2、现状铺地基本保存完好，个别土地雨天环境较差。	1、素土地面应逐步修建青石板铺地。 2、更换部分破损木地板，尽量做到修旧如旧。
楼梯	现状部分木质楼梯破损严重，无法使用。 部分楼梯木板破损，存在安全隐患。	对于破损严重的木楼梯可重新建造，建造取材要选择与建筑主体一致，整体协调，并做好防水、防腐、防虫等保护措施。 木板破损处更换质量良好的木板，注意材质、色彩等的协调，并统一对楼梯做好防水、防腐、防虫保护性措施。

### (3) 改善类建筑

传统风貌建筑改善可借鉴本地建筑的样式，建筑细部必须符合传统风貌。

表 4-4 建筑改善措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门	1、大部分门为木门，少部分被替换为合金材质。 2、门样式较为简单。	1、对于合金门应改为木质门。 2、对于样式较为简单的门应请传统木匠，通过改善性修改，从而使其与历史建筑更为协调。
窗	1、窗扇多为木质雕花窗，样式简单。 2、部分窗扇有破损情况。 3、部分窗户已替换为合金材质。	1、修复局部破损窗扇，更换破损严重窗扇，修复样式应与建筑整体风貌协调，做到修旧如旧。 2、修复后刷桐油漆防护。 3、替换合金材质窗户为传统木窗或在外侧贴木棱格窗面。

墙柱	<p>1、部分建筑一层采用红砖或水泥砖墙体。</p> <p>2、部分砖墙存在裂缝，部分木墙倾斜。</p> <p>3、少量木质墙体缺失部分墙板。</p>	<p>1、对砖面墙壁贴木板，从而做到风貌协调。</p> <p>2、采用注浆补裂法修复墙体裂缝；通过柱子修复或更新的方法矫正墙体倾斜，但要注意与建筑传统风貌相协调。</p> <p>3、补齐墙体墙板，并做到修旧如旧；加强墙体防火、防虫和防腐处理。</p>
屋面	<p>1、屋顶均为青瓦屋顶。</p> <p>2、部分屋面破损。</p>	<p>1、加白色封檐板、屋脊涂白，并加设白色翘角。</p> <p>2、瓦顶状况良好、几无损伤时应定期清扫瓦拢和天沟并及时修剪妨害历史建筑瓦顶的树枝。当瓦顶漏雨严重或大木结构需要落架重修时，必须先揭除瓦片，修好大木结构并做好防水层施工后再按原做法恢复。</p>
铺地	<p>1、一楼多为水泥或素土夯实铺地，二楼及其它楼层多为木板铺地。</p> <p>2、现状铺地基本保存完好。</p>	<p>1、水泥地面应逐步恢复青石板铺地。</p> <p>2、更换部分破损木地板，尽量做到修旧如旧。</p>

#### (4) 整治改造类建筑

现代建筑整修可先从破坏传统风貌的建筑开始，按照改顶、降层、墙面改造、门窗的先后时序进行。

表 4-5 建筑整治改造措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门	<p>1、大部分门为现代感较强的合金材质。</p> <p>2、部分门尺寸与传统门差异较大。</p>	<p>1、材料色彩不协调的，可通过仿木油修饰。</p> <p>2、样式不协调的，可外设门板遮挡。</p> <p>3、尺寸不协调的，应恢复传统尺寸。</p>
窗	<p>1、大多窗户为合金材质。</p>	<p>1、替换合金材质窗户为传统木窗或在外侧贴木棱格窗面。</p>
墙柱	<p>1、大多使用瓷砖贴面或彩色油漆等与传统色彩不协调的</p>	<p>1、对于不协调的墙面可采用贴木板，从而做到风貌协调。</p>

	墙面材质。 2、部分墙面尺度过大。	2、墙壁立面尺度过大的，可在建筑立面贴板栗色木板形成柱、梁效果。
屋面	1、部分屋顶为琉璃瓦屋面。	1、替换屋顶材料为小青瓦，样式参照传统建筑做法。 2、加白色封檐板、屋脊涂白，并加设白色翘角。
铺地	1、基本为水泥铺地。	1、水泥地面应逐步恢复为木板或青石板。

### (5) 拆除类建筑

拆除现有质量很差的且风貌不协调的建筑及其构筑物，对场地进行景观自然景观恢复或者利用其进行传统村落公共设施建设。

规划针对马蹄传统村落中存在的各类风貌建筑提出与之相适应的具体保护与更新模式。

表 4-6 建筑分类保护与更新一览表

建筑编号	建筑名称	年代	高度	质量	等级	改造方式
JZ001	传统建筑分布	—	—	—	—	—
JZ002	隐峰观	宋代	2	一般	县级文保单位	保护
JZ003	迴龙阁	明代	4	良好	县级文保单位	保护
JZ004	古戏台	清代	1	差	县级文保单位	修缮
JZ005	得月亭	元代前	2	差	建议历史建筑	修缮
JZ006	马蹄门楼	明代	1	一般	县级文保单位	改善
JZ007	何氏祠堂	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ008	卢氏祠堂	清代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ009	何氏门楼一	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ010	毛氏门楼	明代	1	一般	建议历史建筑	保留
JZ011	卢氏门楼	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ012	何氏门楼二	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ013-114	马蹄村古建筑群	明代	2	一般	县级文保单位	改善
JZ115	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ116	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ117	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善

JZ118	传统民居	清代	1	一般	传统风貌建筑	改善
JZ119	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ120	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ121	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ123	传统民居	清代	1	一般	传统风貌建筑	改善
JZ124	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ125	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ126	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ127	传统民居	清代	3	一般	传统风貌建筑	改善

## 第二十二条 非物质文化遗产保护措施

1、实施非物质文化遗产登记制度：运用文字、图片、音像以及数字多媒体技术，对村落非物质文化遗产登记档案，以便保护与管理。

2、活态整体性保护：不仅要保护各非物质文化遗产的主要表现形态，而且要保护与它相关的自然环境和人文社会环境。

3、传承式保护：加强对村落内非物质文化遗产项目代表性传承人的申请认定工作，对传承工作有突出贡献的代表性传承人给予表彰、奖励。同时对学艺者采取助学、奖学的鼓励方式，以培养更多的后继人才。

4、展示陈列式保护：在民俗文化展示馆开辟文化展示厅，收藏、整理并展示地方物质和非物质遗产的资料。

5、与旅游经济相结合，建立长效保护机制方式：对非物质文化遗产进行深入研究，将传统文化和旅游经济相结合。

6、加大投入力度，提供资金保障：村落可申请国家及省级等非物质文化遗产专项资金，此外，也要扩大投入渠道，积极吸纳社会力量参与非物质文化遗产保护工作。

## 第五章 传统村落发展规划

### 第二十三条 发展定位

规划以“整体保护，分类整治，产业引导，改善环境”为保护纲领，将马蹄村传统村落建设为环境整洁、特色鲜明、舒适宜居的以明清传统建筑为主体、以自然山水风光为背景，以谢沐文化为主题，以田园居住为主要功能的湘南瑶族古村落文化展示名片。

### 第二十四条 历史文化资源活化利用

#### 1、文化遗产保护与展示利用

(1) 闲置建筑活化利用：通过合理的修缮与保护或者通过引入新的介质将有历史的、不再使用的或者失去使用价值的建筑运用多种策略进行改造，使其重新获得价值，满足现代生活需求。改造要结合需求，因地制宜，主要改造方向包括：村民公共活动空间、游客活动空间、民宿、农家乐等。

(2) 展示节点打造：通过整治改造现有的历史建筑，整合居住院落的小型绿地广场和配套建设风水塘沿岸观光步道等方式，重点规划文化广场、文化展示区、文物保护单位等6处文化展示空间。

表 4-1 重要展示空间节点一览表

名称	文化主题	措施
文化展示中心	马蹄村落历史文化	改造利用闲置民居，对外展示马蹄村史、传统文化、非遗文化等。
祭祀活动场地	祭祀、民俗、聚会等文化	打造文化展示广场，为村民祭祖、祭祀等活动提供场地。
荷塘观赏区	风水文化	利用马蹄古塘打造观赏节点、设立展牌展示马蹄村落选址理念。
迴龙阁	历史文化	划定文保单位保护范围，介绍建筑历史、构造、用途等信息。
古戏台	历史文化	划定文保单位保护范围，介绍建筑历

		史、构造、用途等信息。
隐峰观	历史文化	划定文保单位保护范围，介绍建筑历史、构造、用途等信息。

## 2、建立共建共享的传统村落保护利用工作机制

(1) 发挥村民主观能动性，激发村民保护传统村落活力。

突出村民主体地位，“输血”与“造血”并举，激发村民“内生动力”。最大限度的激发人民群众的积极性、主动性、创造性。对返乡人士和当地村民进行就业指导和职业技能培训，“一村一品”打造主导农业产品，开设标准网店，拓展市场。通过农村电商的引入发展，形成“农业+互联网”新业态，拓宽当地低收入农民和经济薄弱村增收新渠道，激发传统村落活力。

(2) 推广传统建筑认领。

推动村落内传统建筑认领方式，由社会资本和社会力量认领历史建筑或传统建筑，活化利用闲置建筑，认领人负责认领人负责养护和修缮，认养费统一划入县财政局设立的“传统建筑整治和维护资金专户”，作为主要维护资金。

(3) 建立农村老屋流转机制。

有村委会向租户流转承租 15-20 年，再统一标准租赁给“新村民”，由“新村民”出资修缮、组建专家团队设计、村委会代为组织代为施工，将老屋活化利用为民宿、文化展示空间、书屋、艺术工作室、研学空间、社会实践基地等。

(4) 建立“工料法”管理机制。

农村小型项目由村委会自行购料、聘请传统建筑工匠、组织施工，并对用料、用工、施工等实行全过程监督，一方面为村民创造就业岗位，增加农民收入，另一方面培育工匠传统技艺，实现多方共赢。

### 3、旅游发展规划

#### (1) 旅游产品开发

规划形成公园型村落、体验型村落、文化型村落共三类旅游产品。

公园型村落：马蹄公园、古塘景观区、千亩良田、长标岭等。

体验型村落：文化展示广场、祭祀活动中心等。

文化型村落：传统建筑、青石板路、古戏台、隐峰观、迴龙阁等。

#### (2) 旅游线路组织

将村落内主要民俗活动、传统建筑等节点串联：

游客服务中心——马蹄公园——文化展示广场——卢家古村落——马蹄古塘景观带——祭祀活动中心——马蹄古村落——迴龙阁、古戏台、马蹄门楼——石枳古村落——隐峰观。

### 第二十五条 公共服务设施规划

规划新增 1 处游客服务中心，占地面积约 144 平方米，位于马蹄公园南侧。

规划新建 1 处文化展示广场，占地面积约 1830 平方米，位于游客服务中心西侧。规划新建祭祀活动中心 1 处，占地面积 2140 平方米。

### 第二十六条 道路交通设施规划

#### 1、道路组织

##### (1) 车行道

联系范围内各居民点的道路，规划路面宽度 4 米，建筑物后退道路 5 米，路面采用水泥路面或者柏油路面等形式，设置边沟排水，并配置路灯。

##### (2) 步行道

核心保护范围内部道路，仅供非机动车及行人通行，路面宽度1-2米，路面采用鹅卵石、石块等当地材料铺装，体现地方特色。

## 2、停车场

规划保留现状2处停车场，规划结合游客中心配套1处公共停车场，设18个停车位，方便旅游车辆的停放。

## 第二十七条 给水工程规划

规划目标：规划期末村庄的生活用水供水普及率为100%。

水源：给水水源来自莲花水库水厂。采用分片区的集中式供水的方式供水。

管网：给水管管径为DN100-DN150，沿主导道路和巷道铺设。

## 第二十八条 排水工程规划

### 1、污水工程规划

排水体制：规划采用雨污分流制。

污水设施：规划在卢家自然村和石柷自然村分别新增1处分散式生活污水处理池。

污水管网：规划污水管线沿主要道路和巷道铺设，采用DN400管道汇入规划新建污水处理设施。

### 2、雨水工程规划

规划中对现有的排水沟渠进行疏通清淤，对原来排水不畅的区域，将沟渠适当扩宽和加深，并将明沟改为暗渠，作为雨水排水的渠道。对于新建居民点，铺设400\*400雨水渠排入就近水体。

## 第二十九条 电力电信工程规划

### 1、电力工程规划

电源：电力线接夏层铺镇35KV变电站，引入村10KV变压器。

管线设施：规划保留马蹄村现状变压器，电缆由传统村落东部引入，线路沿本区主要车行道路敷设。电力线沿村落主要道路接入用户。

## 2、电信工程规划

电信线路由村主要道路引入，用光缆引入村内光节点设备，最后利用电缆送至用户。规划配套无线 wifi 及相关设备共 3 个，分别位于马蹄、卢家、石枳三个自然村落。

## 第三十条 环卫设施规划

### 1、垃圾箱

规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的处理模式。日常垃圾经由各个垃圾收集点统一收集后直接运至道县垃圾处理厂进行集中处理。在核心保护区和主要游线道路上每 50 米设置一个生态垃圾桶，建设控制地带设置生活垃圾箱，服务半径不超过 70 米。其造型和色彩要与传统村落风貌相协调。

### 2、公厕

规划保留现状建设控制地带范围内的公厕，并进行全面改造提升，在外观上与传统村落风貌保持协调。规划公共厕所采用男女分区，蹲位至少 2 个，水冲式设计，建设面积占地 30-50 平方米。公共厕所的建筑面积应根据人口流动量因地制宜，近期没有污水管道的地区应建化粪池及排放系统。粪便进行无害化处理后农用。

## 第三十一条 防灾减灾规划

### 1、消防规划

#### (1) 成立消防安全小组

由夏层铺镇人民政府或马蹄村民委员会建立防火安全小组，负责筹划和组织开展消防工作，在村部设置义务消防队，依托村委会建设

一支 6-10 人的志愿消防队，以河流、水渠、坑塘作为消防水源，负责消防隐患排查和火灾初期扑救。

## （2）消防设施建设

在村部综合服务中心内和各企事业单位设置消防室，并在消防室内配备齐全的消防器材。结合游客服务中心新增一定数量的消防设施，并结合主要道路新增消防车通道，配备室外消防栓、两台手抬机动泵和一定数量的水带水枪。开辟一定的消防应急通道，利于救火和疏散。

## （3）宣传教育

制定《村民防火公约》，利用活动室、宣传栏等设施进行消防安全宣传。

## （4）执行标准

规划执行《农村防火规范》（GB50039-2010），建筑耐火等级为二级以上。

## 2、防洪规划

将村落内水塘按照 10 年一遇标准设防。

## 3、防雷、防震规划

### （1）防雷规划

需要委托专业单位对村落内建议历史建筑进行评估，落实威胁可能性，并按照评估结果指定防雷方案。建筑须按第二类防雷要求设置完善的防雷系统，工程设计满足《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）。

### （2）防震规划

村落防震规划在满足建筑防震要求的同时，应设置临时疏散通道

和避难场地。各公共活动场地、运动场、停车场地等均可兼做疏散场地，疏散场地服务半径不宜大于 500 米，村庄的人均疏散场地不宜小于 2 平方米。利用村落规划的车行道和步行游览主路用于震时的疏散通道。

#### **4、防虫规划**

##### **(1) 农田、山林防虫**

定期对村内农田及山林进行监测，采取生物防治与化学防治的方法对其病虫害进行预防。

##### **(2) 建筑防虫**

定期对村落内部全部建筑进行检查，特别是木结构建筑，及时发现存在的虫害隐患。主要通过喷洒药剂或者熏蒸的方法进行虫害治理及预防。

#### **5、危房安全整治**

全面摸排 C、D 级居民危房，对存在严重安全风险隐患的，要采取撤离人员、除险安居、避险安置等措施，保障群众生命安全。

## 第六章 分期规划

### 第三十二条 建设时序

近期（2023—2025年）；中期（2026—2030年）；远期（2031—2035年）

### 第三十三条 近期规划

近期建设主要针对传统建筑保护、非物质文化遗产保护、公共设施及安全设施三个方面，总投资估算 253 万元。

表 5-1 近期建设项目一览表(2023-2025年)

项目类型	项目名称	内容规模	建设时间	资金估算 (万元)	备注
传统建筑保护与村落建设方面	古民居保护工程	对 12 栋重点传统民居进行改善	2023-2025	96	改善按 8 万元/栋
	青石板巷整治提升	对损坏破败的材质修复、环境整治等，长 428 米，对水泥材质巷道恢复为青石板材质，长 346 米	2023-2025	43	修复按 200 元/m <sup>2</sup> ；材质恢复按 1000/m <sup>2</sup>
	公共建筑整修	对古戏台、隐峰观、得月亭等 5 处文保单位及建议历史建筑进行修缮提升	2023-2025	70	按 1000 元/m <sup>2</sup>
非物质文化遗产保护方面	族谱保护	族谱的编修与印刷	2023-2025	0.2	1 万元/千册
	非遗信息收录	对盘王祭祀、宗族祭祀、竹布质地的手工编织物等信息进行收集整理，建档编号，挂牌保护	2023-2025	1.5	3 万元/千册
公共设施及安全设施	排水设施	对排水沟渠进行疏通清淤，长约 255 米	2023-2025	12.8	按 500 元/m <sup>2</sup>

方面	电力设施	完成主要照明路灯改造 20 杆	2023-2025	4	按 2000 元/杆
	环卫设施	公共厕所升级 2 个, 新增 2 处垃圾收集点	2023-2025	10	新建按 30000 元/个, 改造按 20000 元/个
	饮水、消防工程	建设消防水池 2 个、消防设施购置	2023-2025	15	---
总计				252.5	

### 第三十四条 中期规划

传统建筑保护方面, 在前期保护传统建筑的基础上, 中期要加大对古村落整体风貌特色的营造。加强对马蹄村 5 处文保单位的维护保养, 更注重特色挖掘与文化传播, 围绕各大节点提升可玩性、可游性。公共设施及安全设施方面, 主要是完善县道 143 提质改造, 为游客、村民提供便捷舒适的交通环境, 完善给排水管线规划。产业发展方面, 继续进行村落的文化建设, 积极促进旅游发展。人居环境方面, 对马蹄村落的环村小溪整治、修缮, 创造干净、整洁、宜人的水环境, 同时选取可塑性较强的水流段打造亲水节点。整治卢家自然村西侧水泥路的环境卫生, 提高村民、游客通行质量和舒适度, 创造宜人的居住环境。

### 第三十五条 远期规划

远期完成村落所有历史文化建筑和遗迹的保护与修复; 初步建成建成设施完善、安全便利的传统村落; 初步建成宜居宜业宜游的江永县示范性、标杆性的传统村落。

## 第七章 管理规划

### 第三十六条 创造传统村落保护利用合作机制

#### 1、建立历史建筑认领模式

选取有一定价值的古民居面向社会公开认领、认租、认购，争取一部分资金支持；通过个人出资众筹等方式充分调动民间力量参与传统村落保护利用工作；通过转让景区资源经营权来吸引社会资本介入。

#### 2、创新传统建筑保护修缮机制，传承传统建造技艺

一是老屋流转修缮机制。二是由村集体流转后进行修缮改造活化利用为各类展览陈列馆、文化活动中心等集体活动场所。三是“工料法”管理机制。在实施农村小型项目时，由村委会自行购料、聘请传统建筑工匠、组织施工，并对用料、用工、施工等实行全过程监督。

#### 3、探索引入市场管理理念与模式

将农户自愿有偿退出闲置宅基地集中收储，引入市场化资金和专业运营商。将传统村落中传统建筑的经营权以托管的方式统一收储，开展传统建筑所有权、经营权“两权”抵押贷款，拓展传统村落融资渠道。

#### 4、强化引导，深化合作，解决人才难题

积极吸引社会组织，建立企业联点帮扶、志愿者团队、新媒体宣传等模式。强化与高校、国企事业单位的对接与合作，建立驻村服务模式，创办实习基地、专业人才库等，吸纳人才，留住人口。

### 第三十七条 政府搭建平台，健全监管体系

#### 1、强化制度建设

建立完善的工作机制，部署推动传统村落连片发展整体工作，形

成“县组织统筹、镇推进落实、村积极参与”的总体思路，完善具体措施，明晰主体责任，明确监管责任，推动传统村落安全管理的规范化、效率化、法制化。

## **2、压实属地管理责任**

压实属地管理责任，探索建立委托乡镇开展监督指导、村民自治组织具体参与的传统村落保护模式。并通过制定奖惩措施，充分调动村民保护积极性。

## **3、创新机制引导村落发展**

立足村落生态和文化底色，通过微改造提升、微景区培育、微创意运营、微循环发展、微奉献治理“五微”创新发展理念，引领村落发展。

## **4、加强宣传推广**

积极开展各类文化宣传活动，聘请名人任推广大使，利用电视台、短视频、直播、拍摄纪录片或专题等方式，扩大传统村落综合影响力，在江永县传统村落集中连片区展开保护利用示范工作。

## **第三十八条 创新资金筹集措施、**

成立传统村落投资管理主体，多方面筹措资金，按照“谁投资、谁所有、谁受益”和“古村落所有权、开发权、经营权和管理权相分离”的原则，鼓励社会资本投入到村落保护与发展上，采用“三引三创”方式，通过合资、合作、租赁、承包、认领、托管和转让经营等市场化办法，拓宽引资渠道，吸引有专业市里、有情怀的企业、社会组织、个体等参与传统村落保护利用。

## 第八章 附 则

### 第三十九条 规划强制性条文

规划文本的下划线为强制性条文。在马蹄村传统村落的规划建设活动中须严格遵守以上强制性条文的规定。

### 第四十条 规划成果

规划由文本、图纸、附件、传统村落档案四部分组成，规划说明书、基础资料汇编录入附件；文本和图纸是相互联系的整体，具有同等的法律效力。

### 第四十一条 规划解释权

实施过程中由江永县住房和城乡建设规划局负责解释工作。

### 第四十二条 规划实行

本规划自批准之日起实行。

## 图集目录

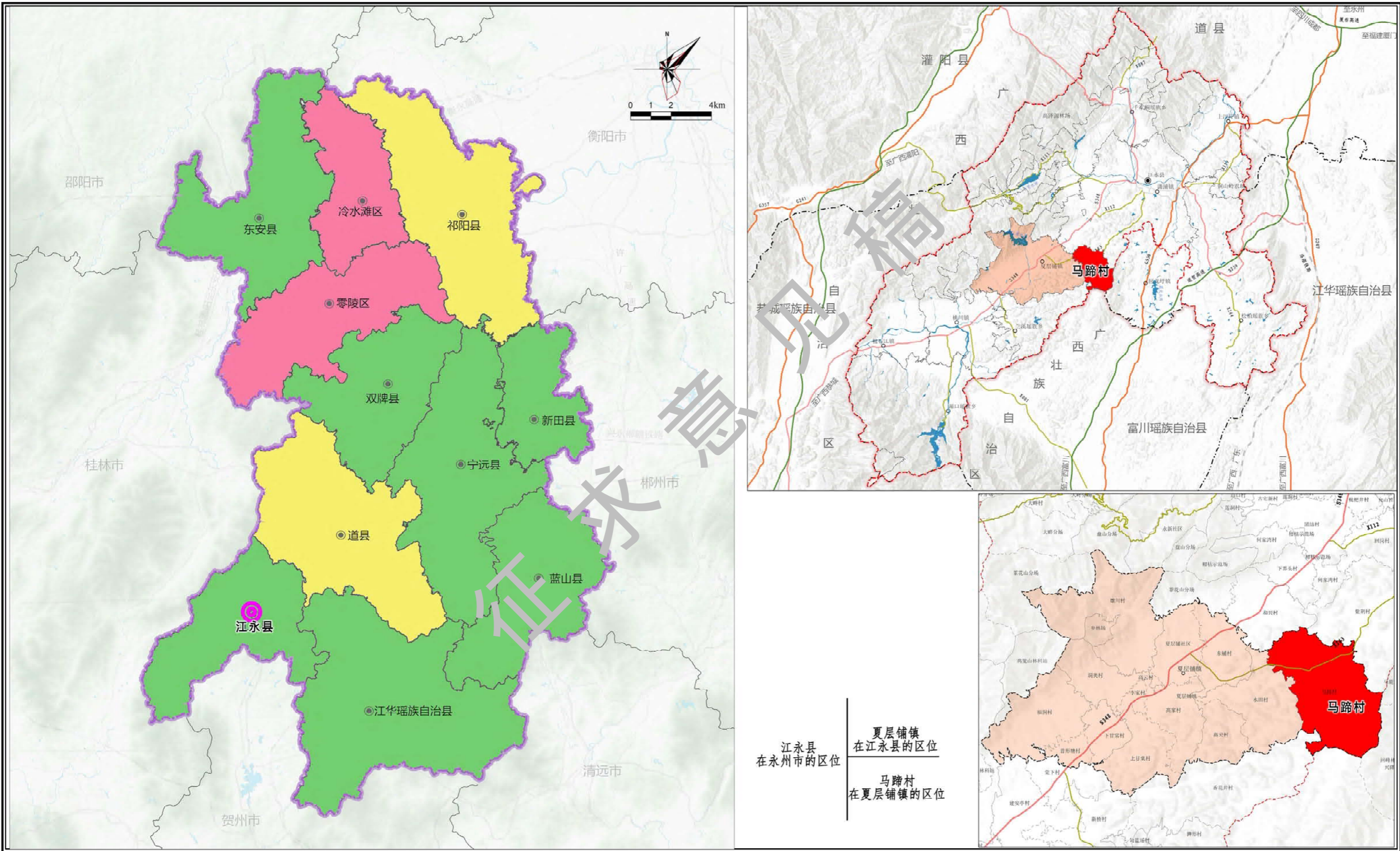
- 01、区位分析图
- 02、村落格局风貌分析图
- 03、文物古迹与历史环境要素分布图
- 04、村域土地利用现状图
- 05、现状建筑年代分类图
- 06、现状建筑质量分类图
- 07、现状建筑高度分类图
- 08、现状建筑功能分类图
- 09、公共服务设施与基础设施现状图
- 10、建筑风貌和传统历史文化价值评估分类图
- 11、村域土地利用规划图
- 12、保护范围规划图
- 13、文物古迹与历史环境要素保护规划图
- 14、历史街巷保护规划图
- 15、建筑分类保护和整治规划图
- 16、规划总平面图
- 17、村落道路交通规划图
- 18、公共服务设施规划图
- 19、基础设施规划图（给水）
- 20、基础设施规划图（污水）
- 21、基础设施规划图（雨水）
- 22、基础设施规划图（电力、通信）
- 23、基础设施规划图（环卫）

- 24、防灾减灾规划图
- 25、文化遗产展示利用与旅游发展规划图
- 26、近期建设规划图

征求意见稿

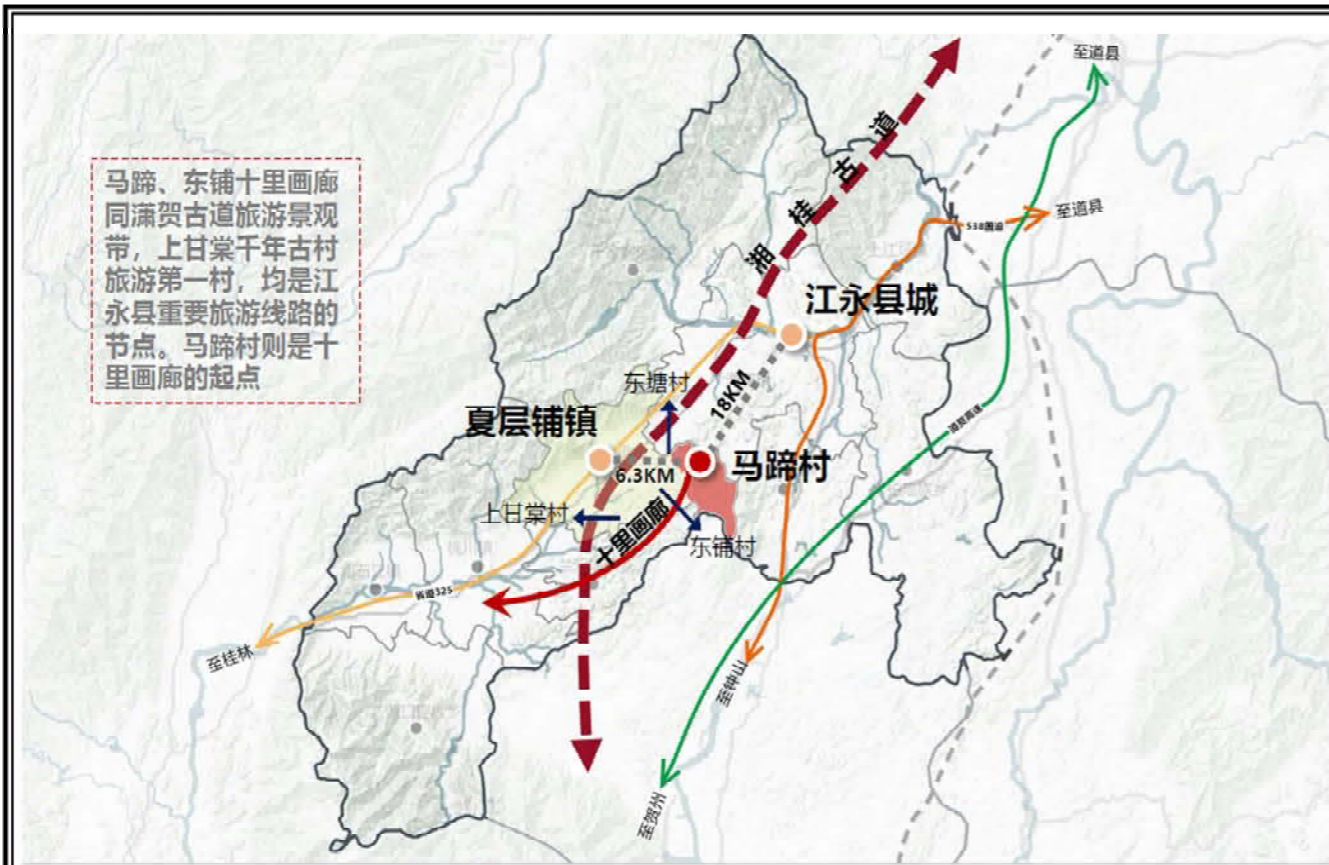
# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 01 区位分析图



# 江永县夏层铺镇马蹄村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 02 村落格局风貌分析图



村落选址：湘桂古道旁，十里画廊的起点，是谢沐文化展示区，江永古村集聚地

马蹄村位于湖南省永州市江永县夏层铺镇东部，村域面积19平方公里，距离江永县城18公里，夏层铺镇6.3公里，与东铺村、高云村、上甘棠村等古村庄相邻。村落古时位于潇贺古道的西南主干道和岔道的T字形结合部，现在是马蹄、东铺村十里画廊的起点。



村落格局：十里画廊起，长标马蹄踏，迴龙坐中，三足之势

马蹄村行政村是由原3自然村合并而成，静卧长标岭下，靠山面田，空间形态呈现“品”字形。迴龙阁位于“品中”，乘三足之势。村内溪水来源于岩口流水，由南至北流淌，村前水塘，村后山峦，形如二龙珠玉，护佑着这里的村民，符合古时“前有照，后有靠”的风水理念。

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 03 文物古迹与历史环境要素分布图



隐峰观



古戏台



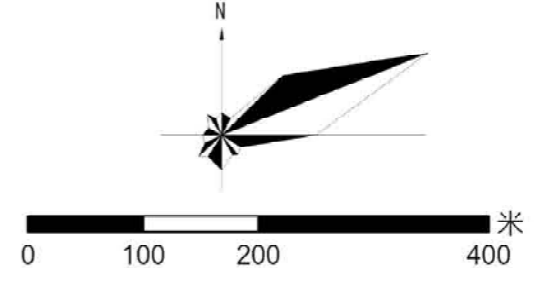
迴龙阁



古樟树



马蹄门楼

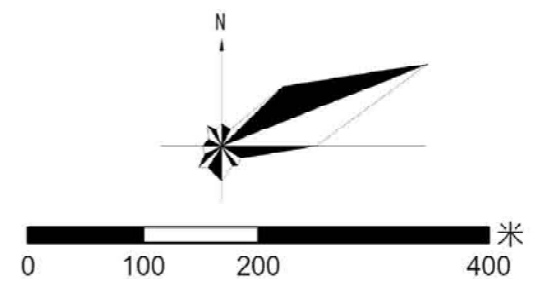
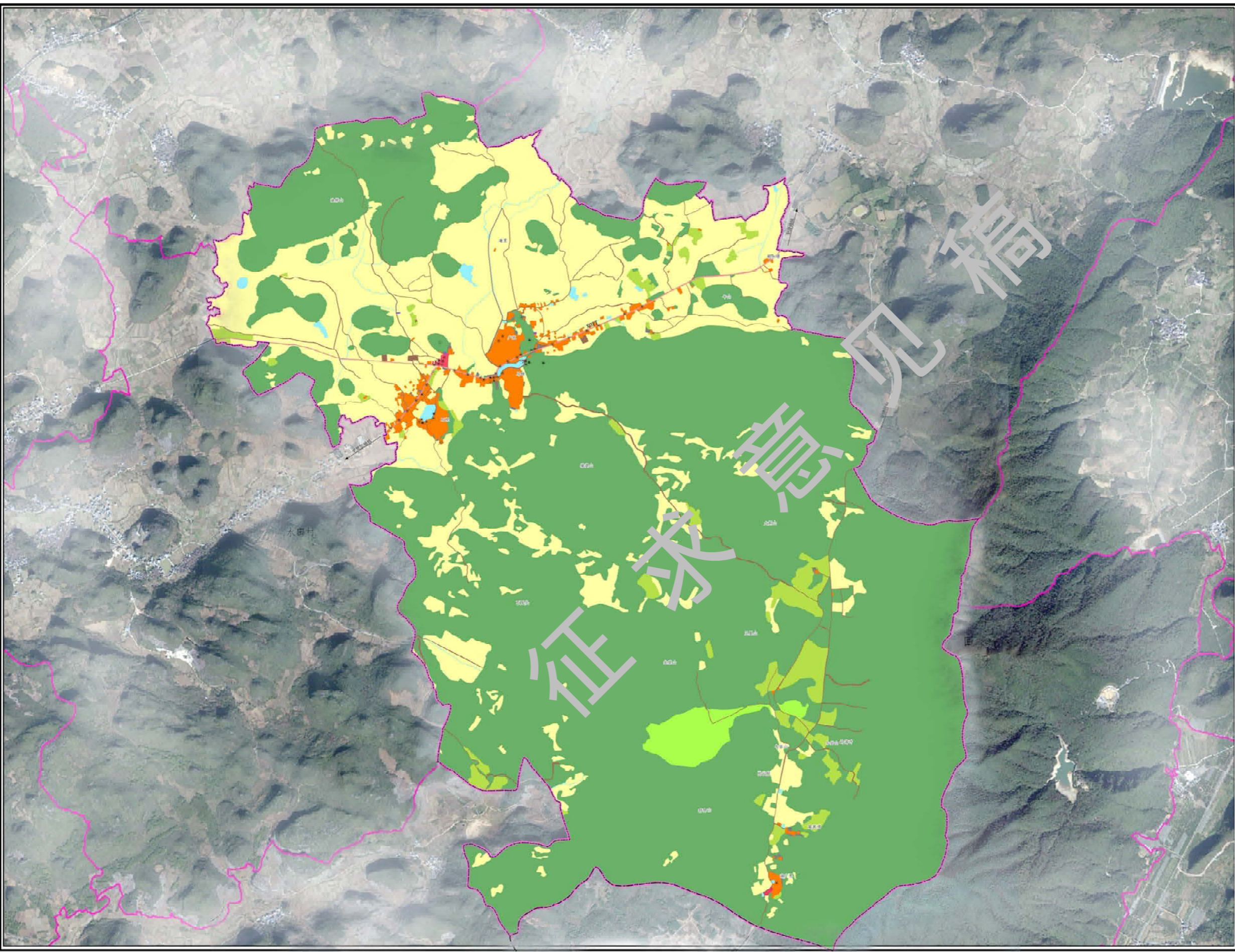


### 图例

- ① 400年光皮椴木
- ② 卢氏宗祠
- ③ 710年古樟树
- ④ 卢氏宗祠
- ⑤ 迴龙阁
- ⑥ 毛氏宗祠
- ⑦ 何氏宗祠
- ⑧ 得月亭
- ⑨ 隐峰观

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）

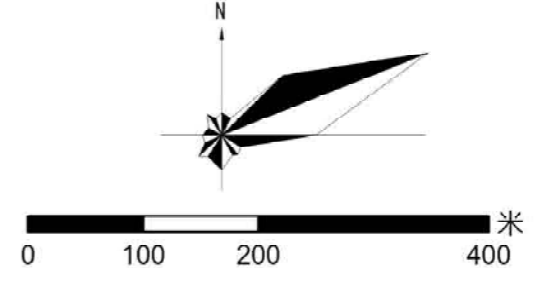
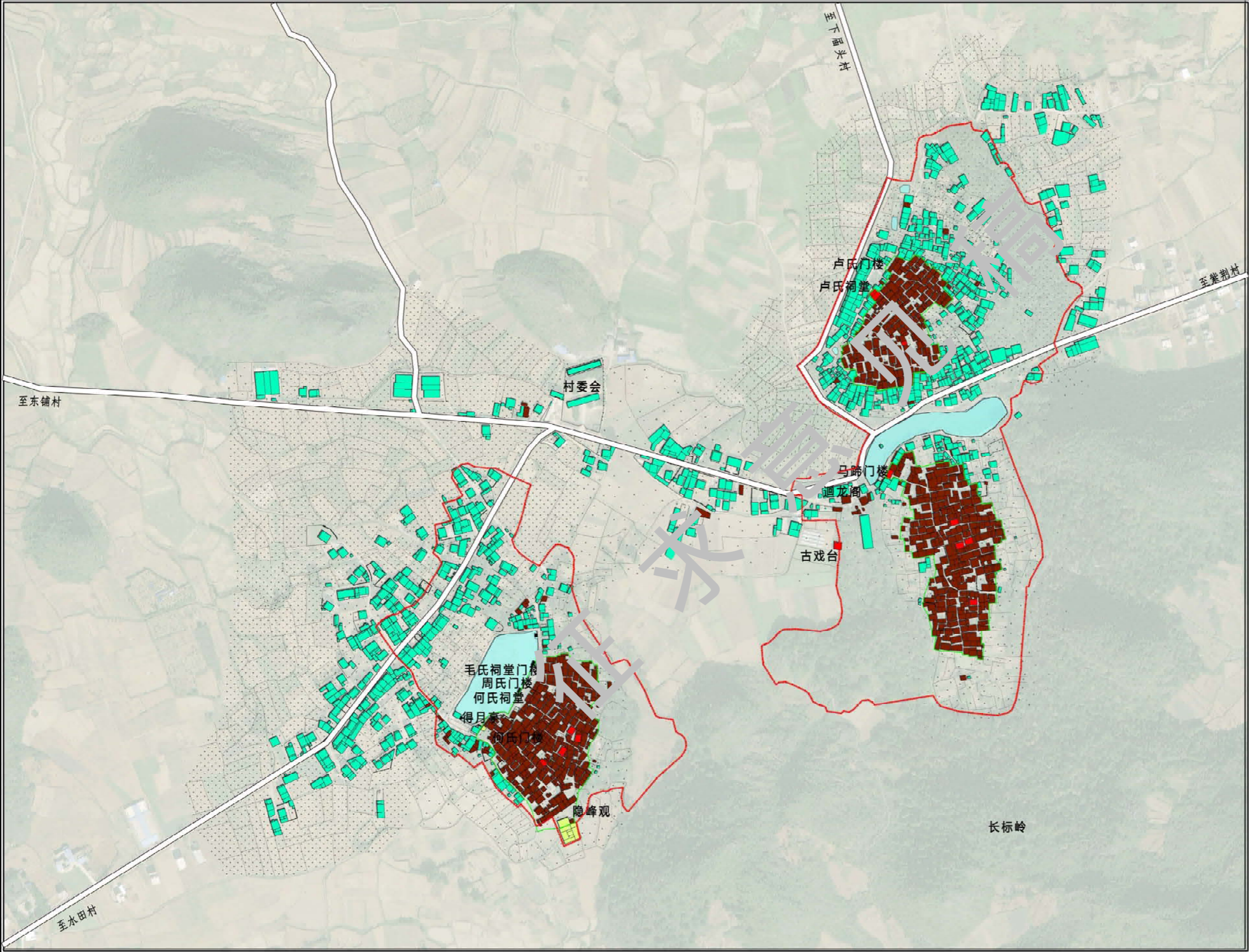
## 04 村域土地利用现状图



- 图例**
- 耕地
  - 园地
  - 林地
  - 草地
  - 湿地
  - 居住用地
  - 乡村道路用地
  - 交通场站用地
  - 陆地水域
  - 其他土地
  - 公用设施用地
  - 农业设施建设用地
  - 公共管理与公共服务设施用地
  - 绿地与开敞空间用地
  - 村庄范围内的其他土地
  - 村庄界线

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

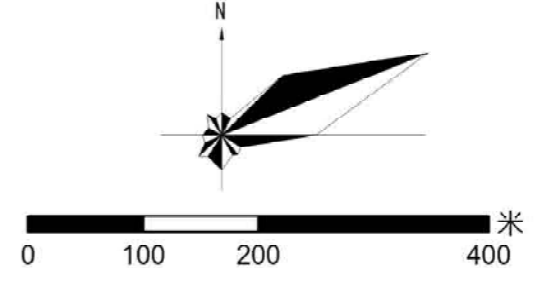
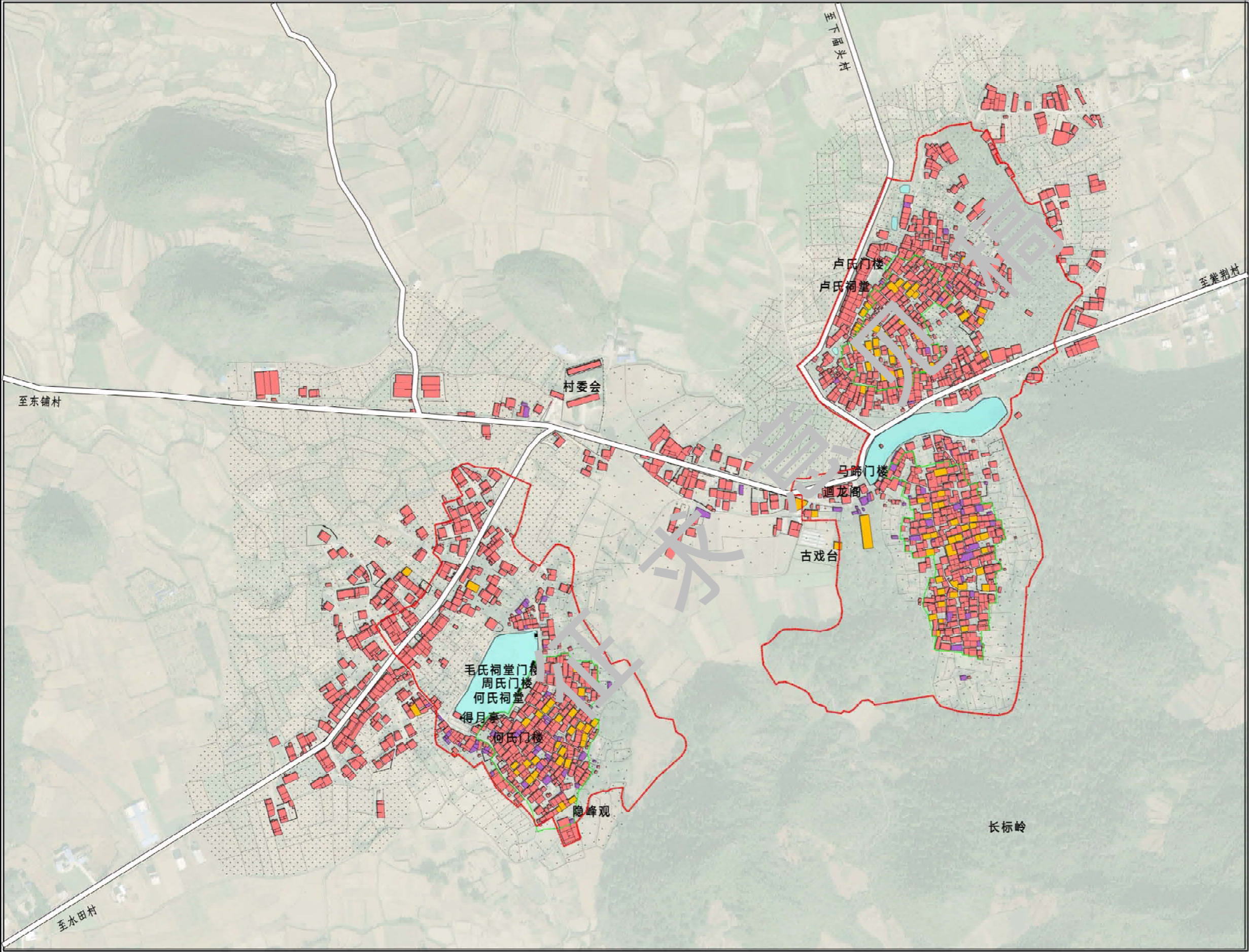
05 现状建筑年代分类图



- 图例**
- 元代建筑
  - 明代及明代以前建筑(1644之前)
  - 清代建筑(1644-1911)
  - 民国建筑(1911-1949)
  - 80年代之后建筑(1980-至今)
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

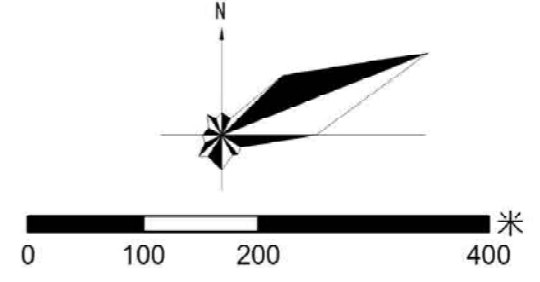
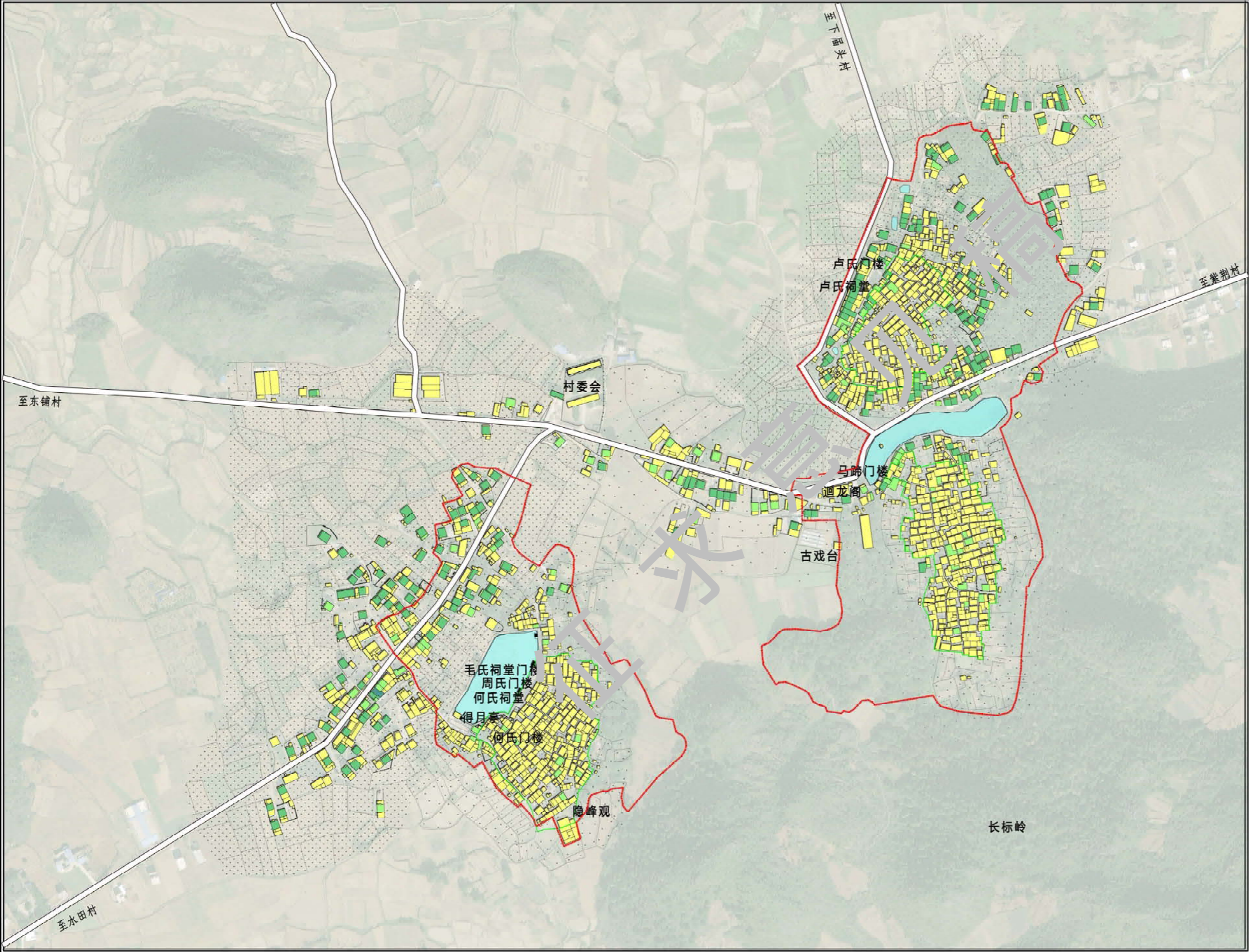
06 现状建筑质量分类图



- 图例
- 建筑主体结构完好
  - 建筑主体结构一般
  - 建筑主体结构很差
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）

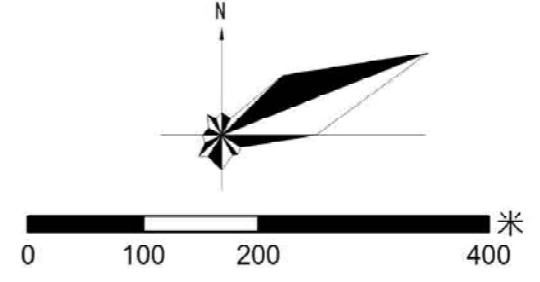
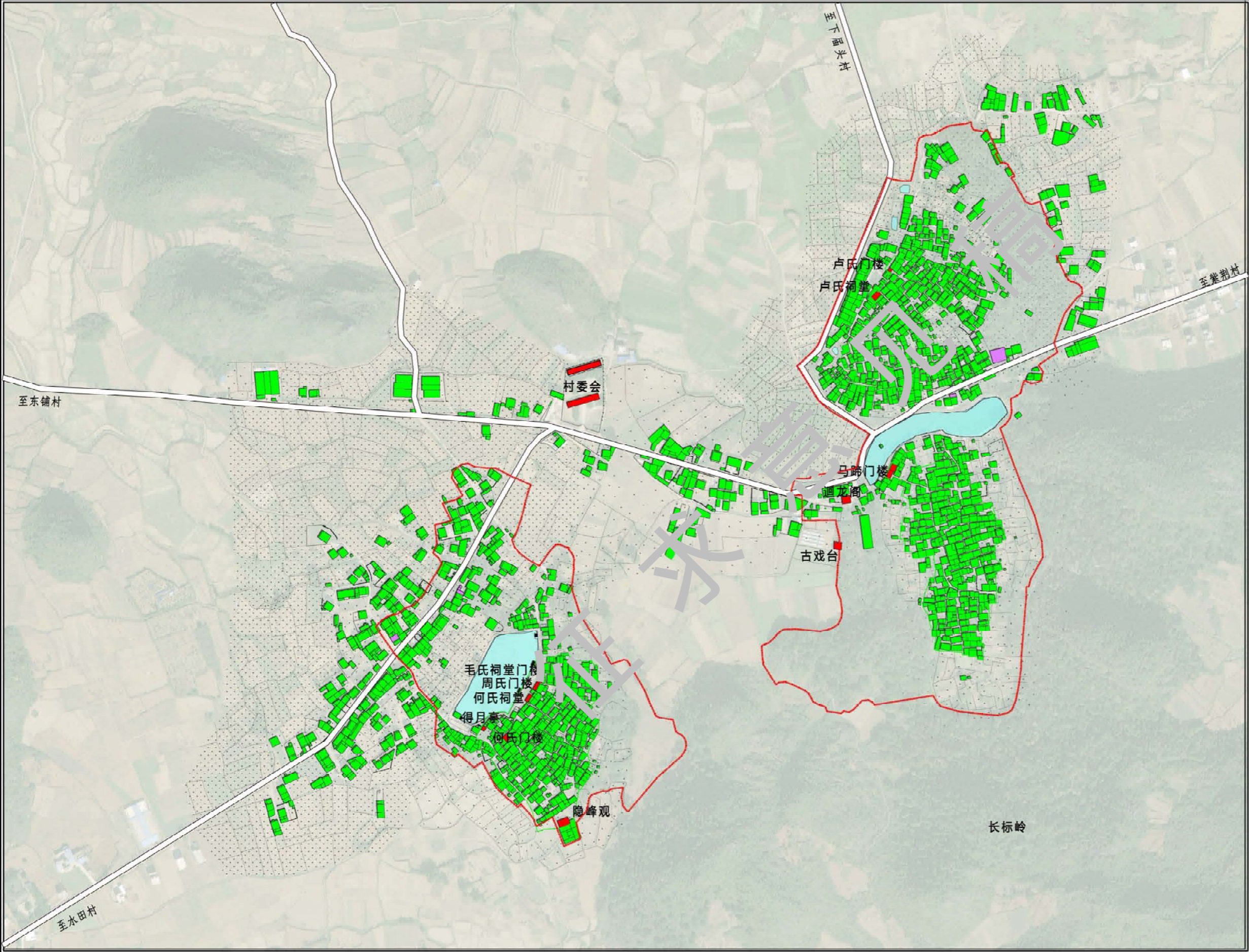
07 现状建筑高度分类图



- 图例
- 一层建筑
  - 二层建筑
  - 三层建筑
  - 四层建筑
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

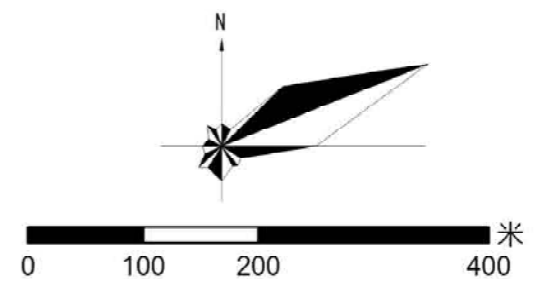
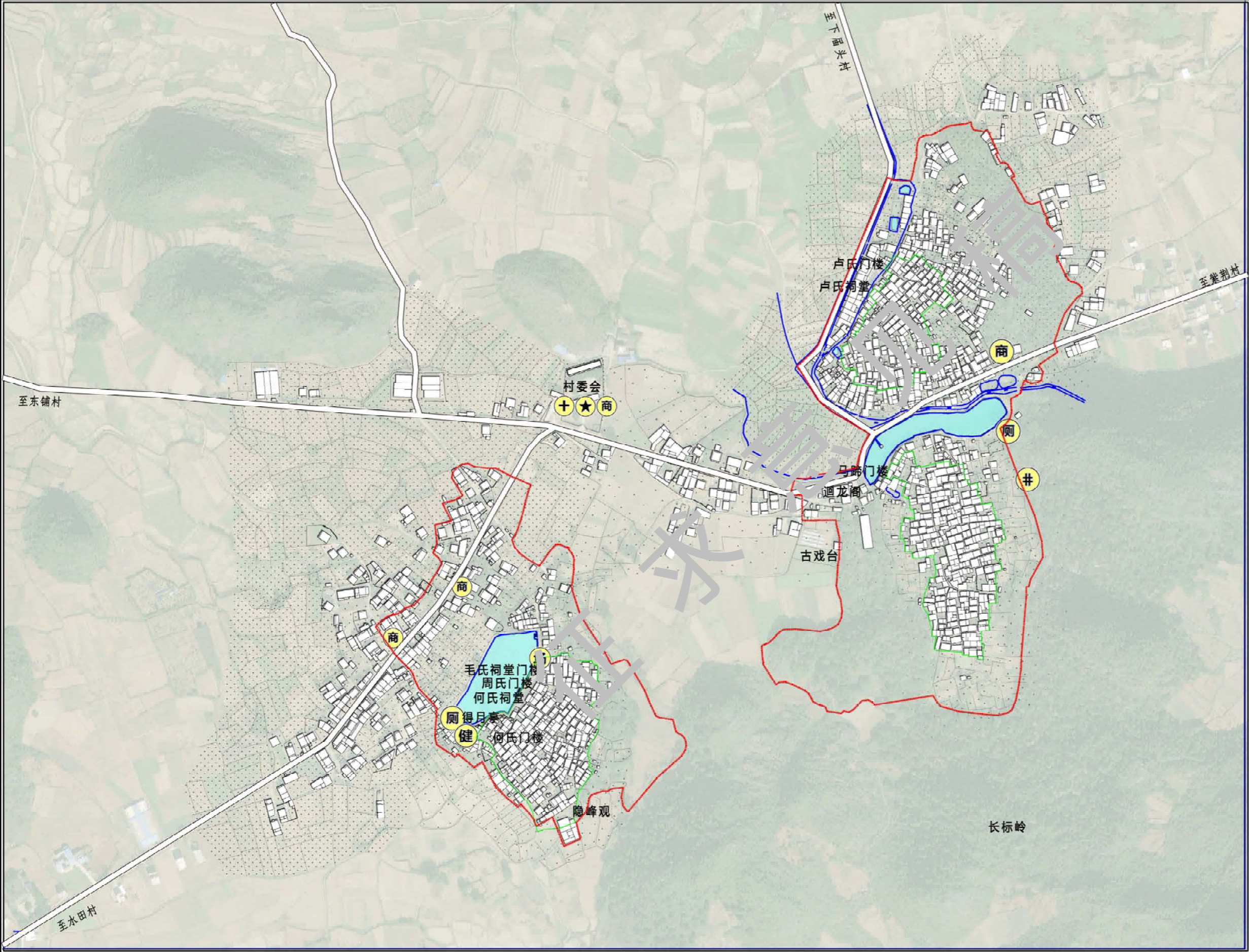
08 现状建筑功能分类图



- 图例
- 居住建筑
  - 公共建筑
  - 商业建筑
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 09 公共服务设施与基础设施现状图

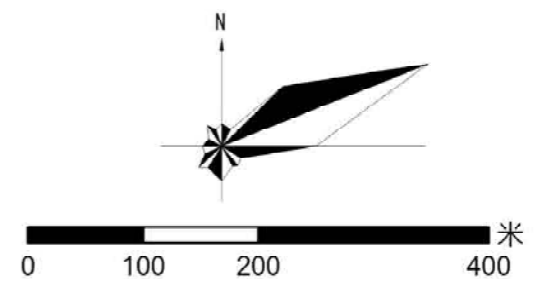
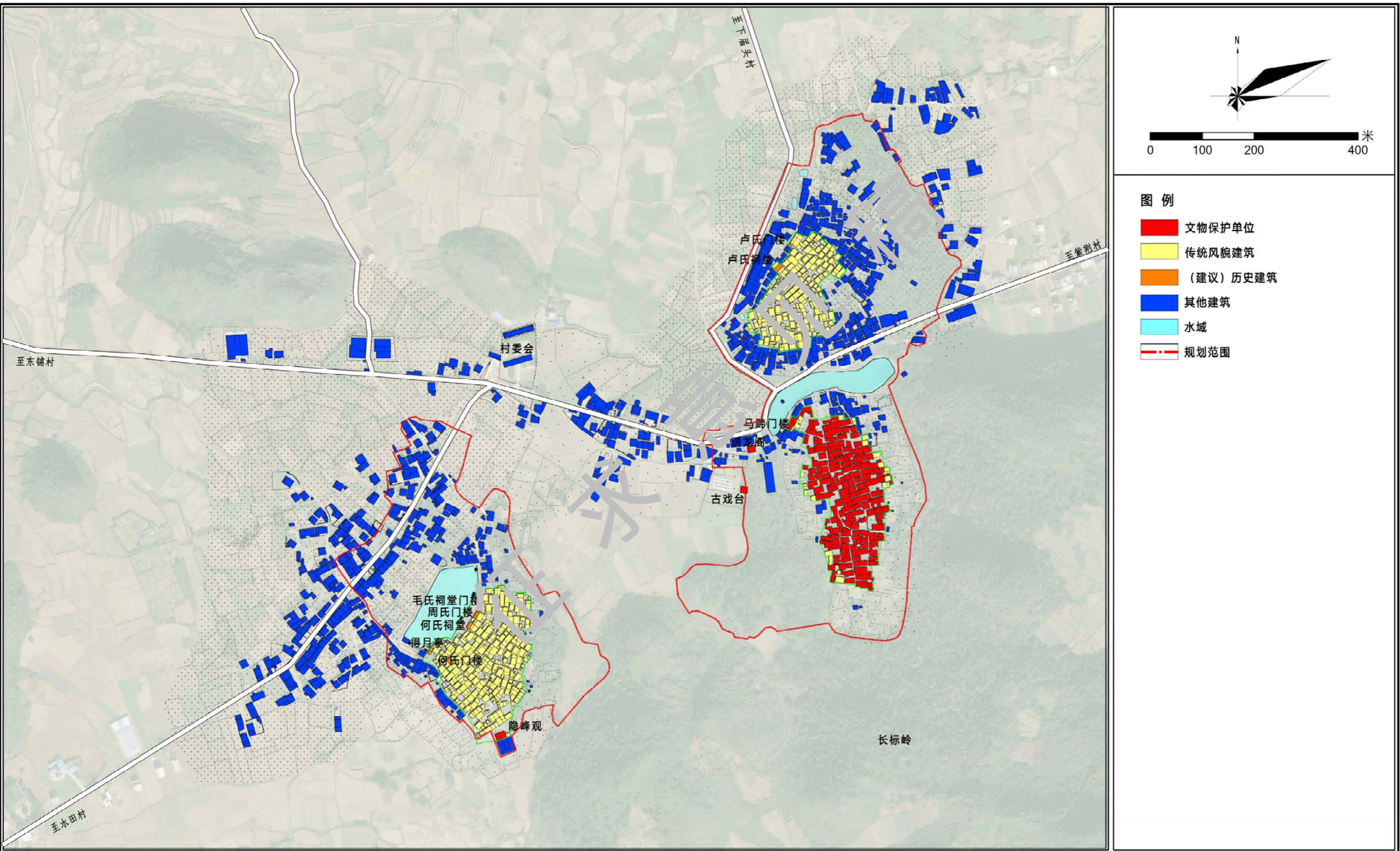


### 图例

- 排水渠
- 村委会
- 卫生室
- 电商网点
- 便民健身设施
- 室外活动场地
- 公共厕所
- 水井
- 水域
- 规划范围

# 江永县夏层铺镇 **马蹄村** 传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

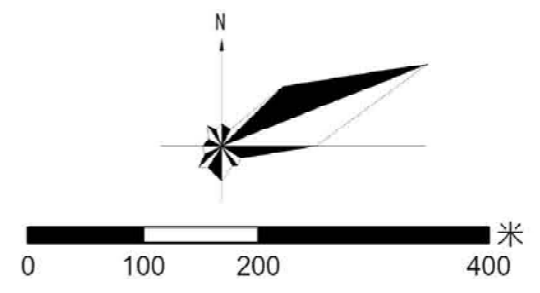
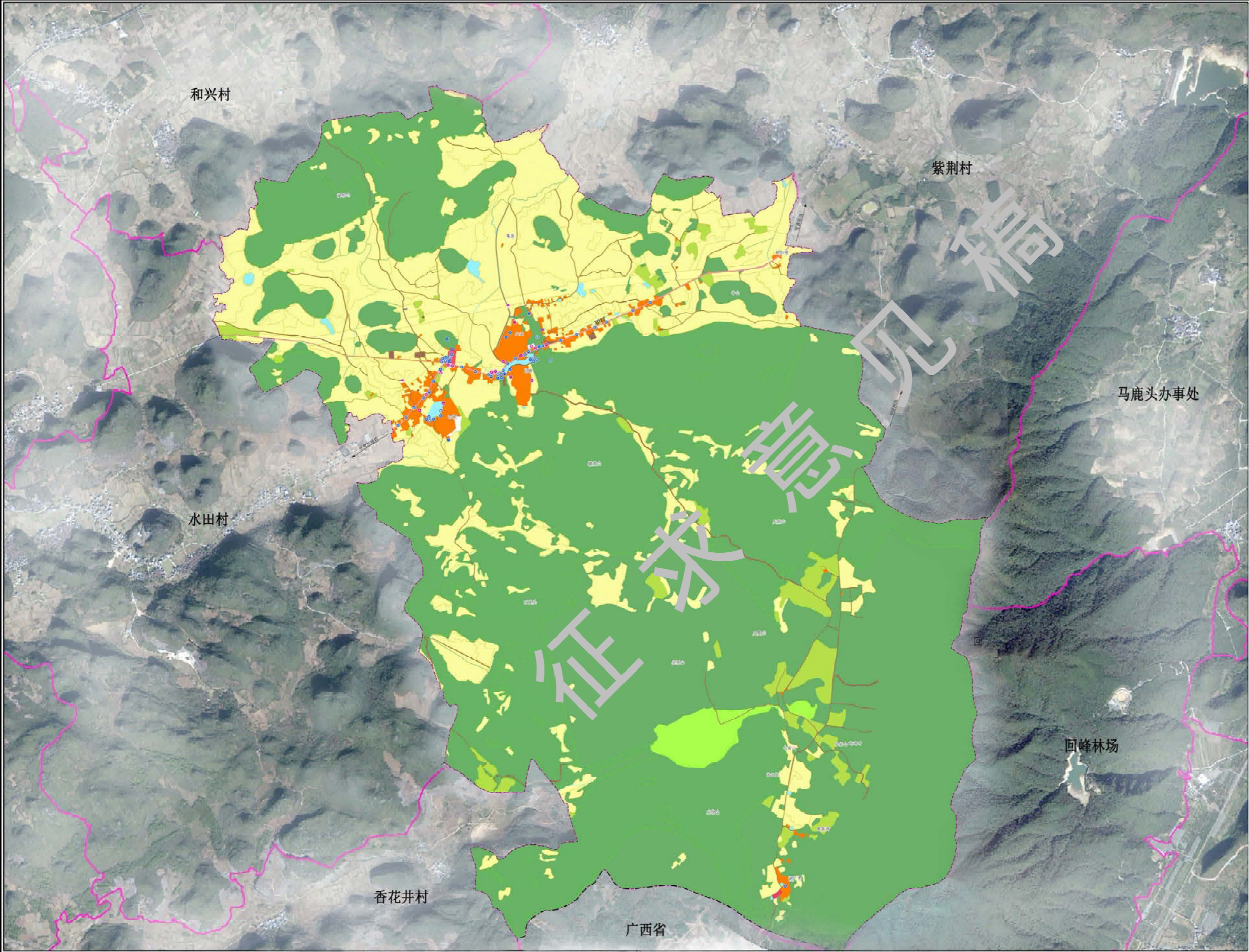
10 建筑风貌和传统历史文化价值评估分类图



- 图例
- 文物保护单位
  - 传统风貌建筑
  - (建议) 历史建筑
  - 其他建筑
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

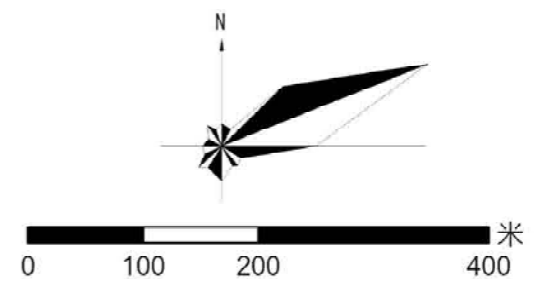
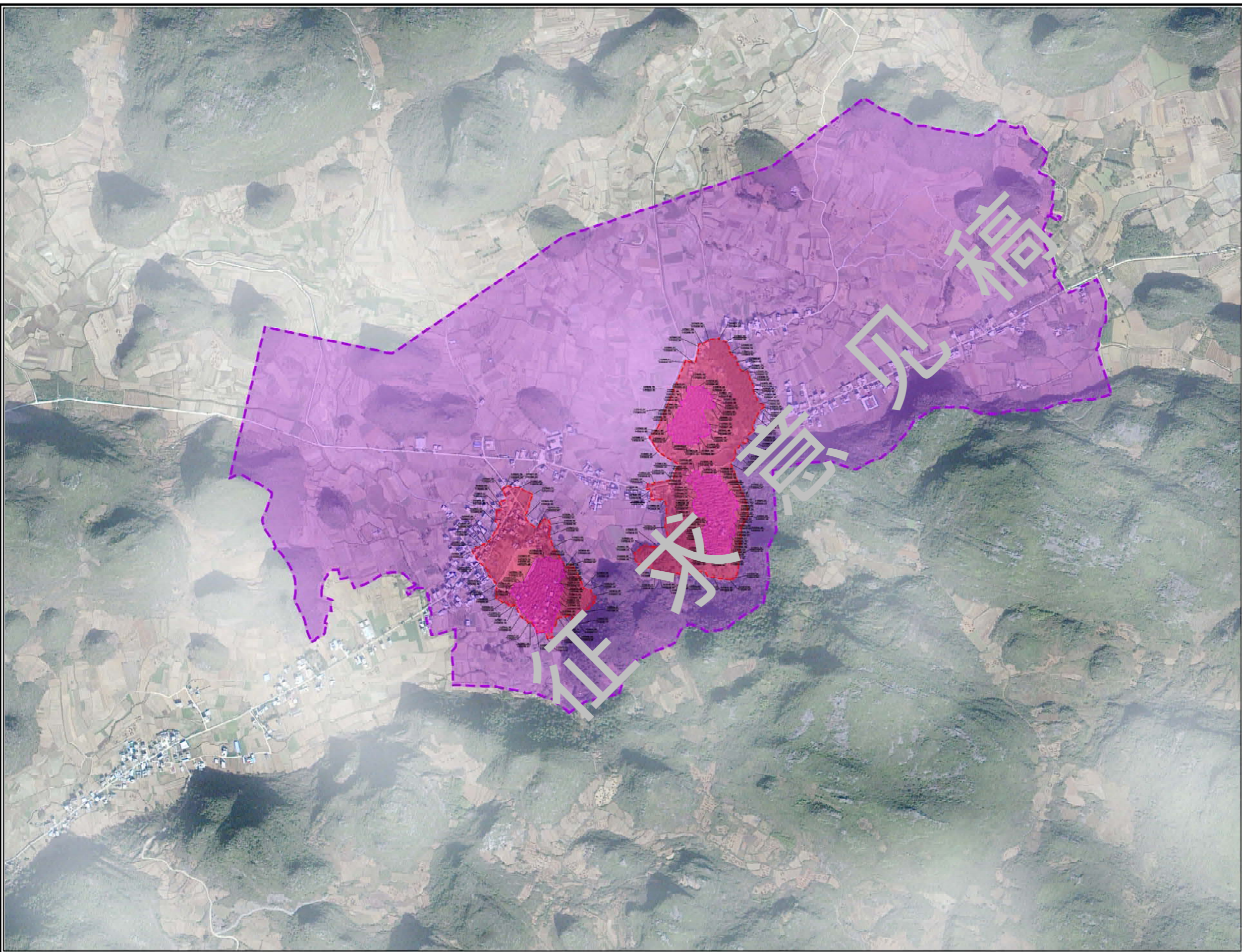
11 村域土地利用规划图



- 图例**
- 耕地
  - 园地
  - 林地
  - 草地
  - 湿地
  - 居住用地
  - 乡村道路用地
  - 交通场站用地
  - 陆地水域
  - 其他土地
  - 公用设施用地
  - 农业设施建设用地
  - 公共管理与公共服务设施用地
  - 绿地与开敞空间用地
  - 村庄范围内的其他土地
  - 村庄界线

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）

12 保护范围区划图

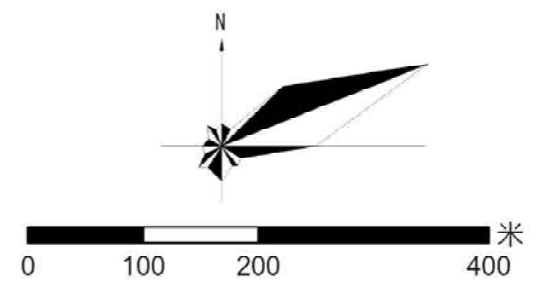


### 图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 控制点坐标

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）

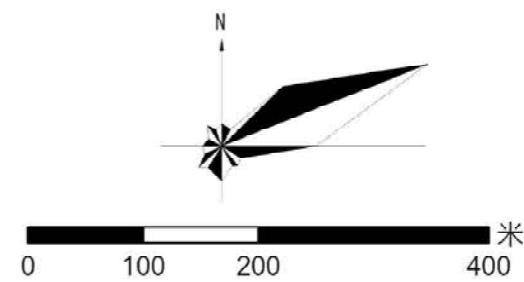
13 文物古迹与历史环境要素分布图



- 图例
- 门楼
  - 庙宇
  - 古树
  - 古戏台
  - 祠堂
  - 古亭
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇 **马蹄村** 传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 14 历史街巷保护规划图



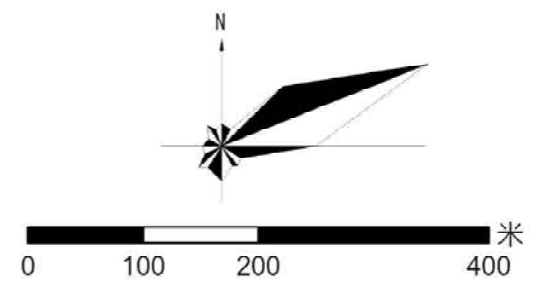
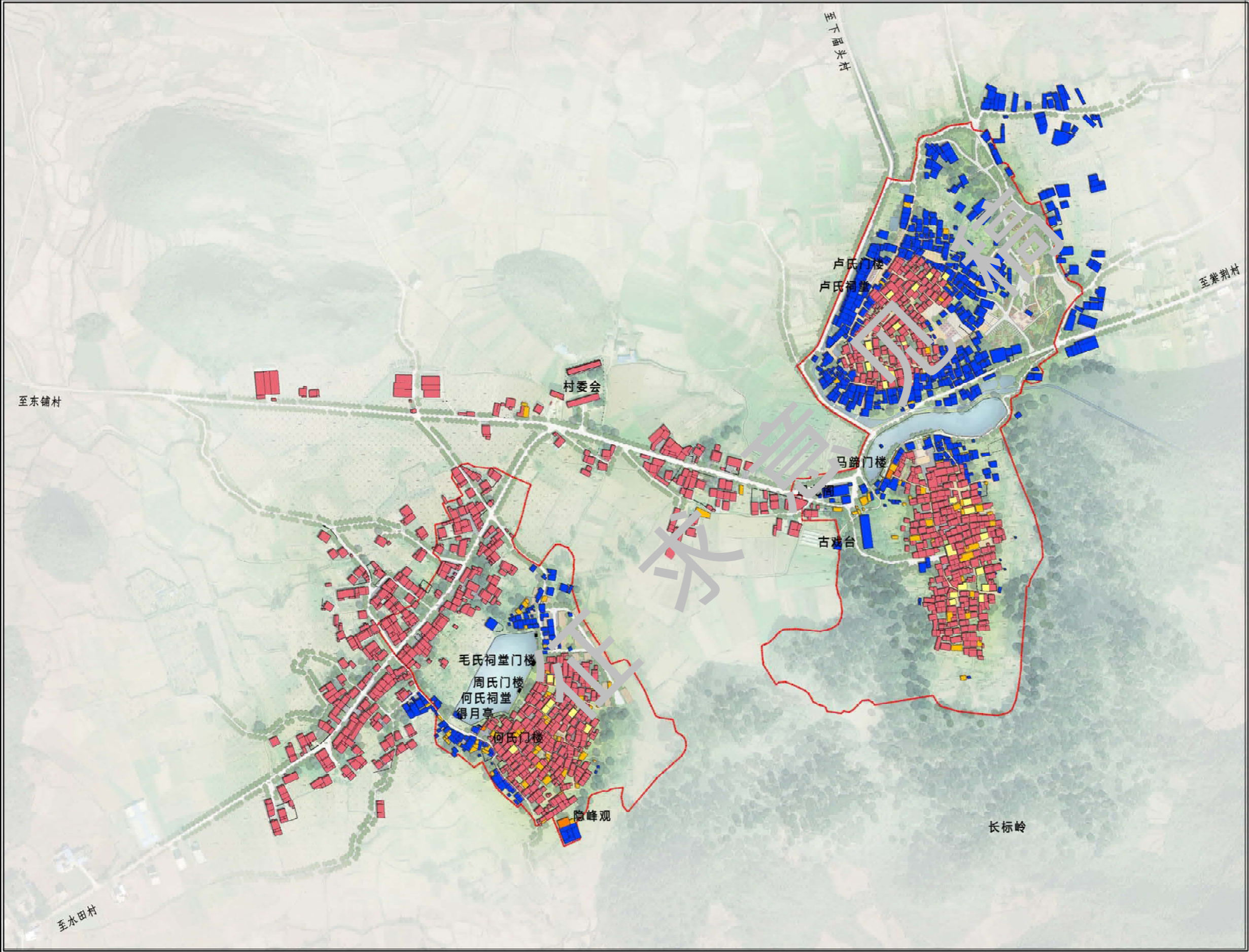
### 图例

- 石板路 (保留)
- 石板路 (新增)
- 石板路 (修缮)
- 石板路 (恢复)
- 水泥路
- 规划范围

序号	现状材质	规划材质	建设类型	规划长度	备注
1	沙土	青石板	新增	335.95	对沙土路进行修缮, 新增一条青石板路
2	沙土	青石板	新增	163.29	对沙土路进行修缮, 新增一条青石板路
3	沙土	青石板	新增	108.07	对沙土路进行修缮, 新增一条青石板路
4	青石板	青石板	修缮	36.45	对遭到破坏的青石板路进行修缮
5	青石板	青石板	修缮	92.23	对遭到破坏的青石板路进行修缮
6	青石板	青石板	修缮	124.4	对遭到破坏的青石板路进行修缮
7	青石板	青石板	修缮	29.18	对遭到破坏的青石板路进行修缮
8	青石板	青石板	恢复	185.5	将风貌改变的道路恢复至青石板路面
9	青石板	青石板	恢复	159.86	将风貌改变的道路恢复至青石板路面
10	青石板	青石板	修缮	81.54	对遭到破坏的青石板路进行修缮

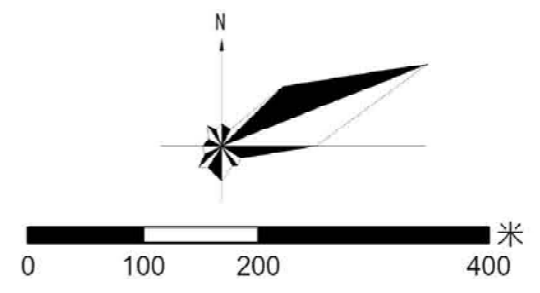
# 江永县夏层铺镇 **马蹄村** 传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

15 建筑分类保护和整治规划图



- 图例**
- 整治改造建筑 (Renovation/Improvement Buildings)
  - 拆除建筑 (Demolition Buildings)
  - 保留建筑 (Retention Buildings)
  - 修缮建筑 (Repair Buildings)
  - 改善建筑 (Improvement Buildings)
  - 水域 (Water Area)
  - 规划范围 (Planning Boundary)

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

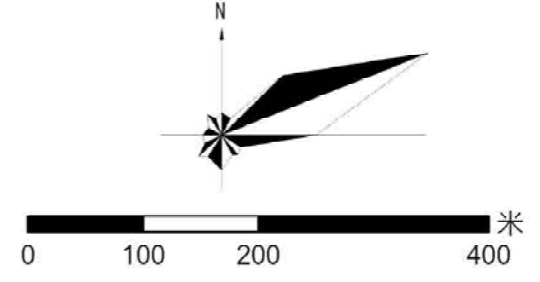


### 图例

- ① 马蹄公园
- ② 游客服务中心
- ③ 文化展示广场
- ④ 祭祀活动场地
- ⑤ 室外活动场地
- ⑥ 荷塘观赏区
- ⑦ 古塘景观区
- ⑧ 村委会
- ⑨ 迴龙阁
- ⑩ 古戏台
- ⑪ 隐峰观
- 规划界限

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）

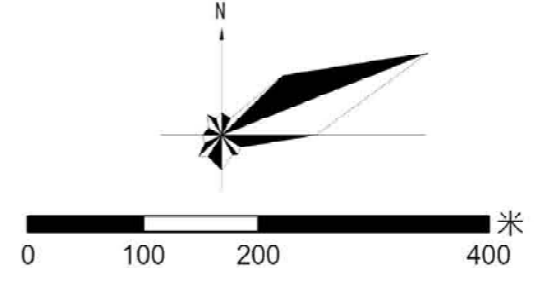
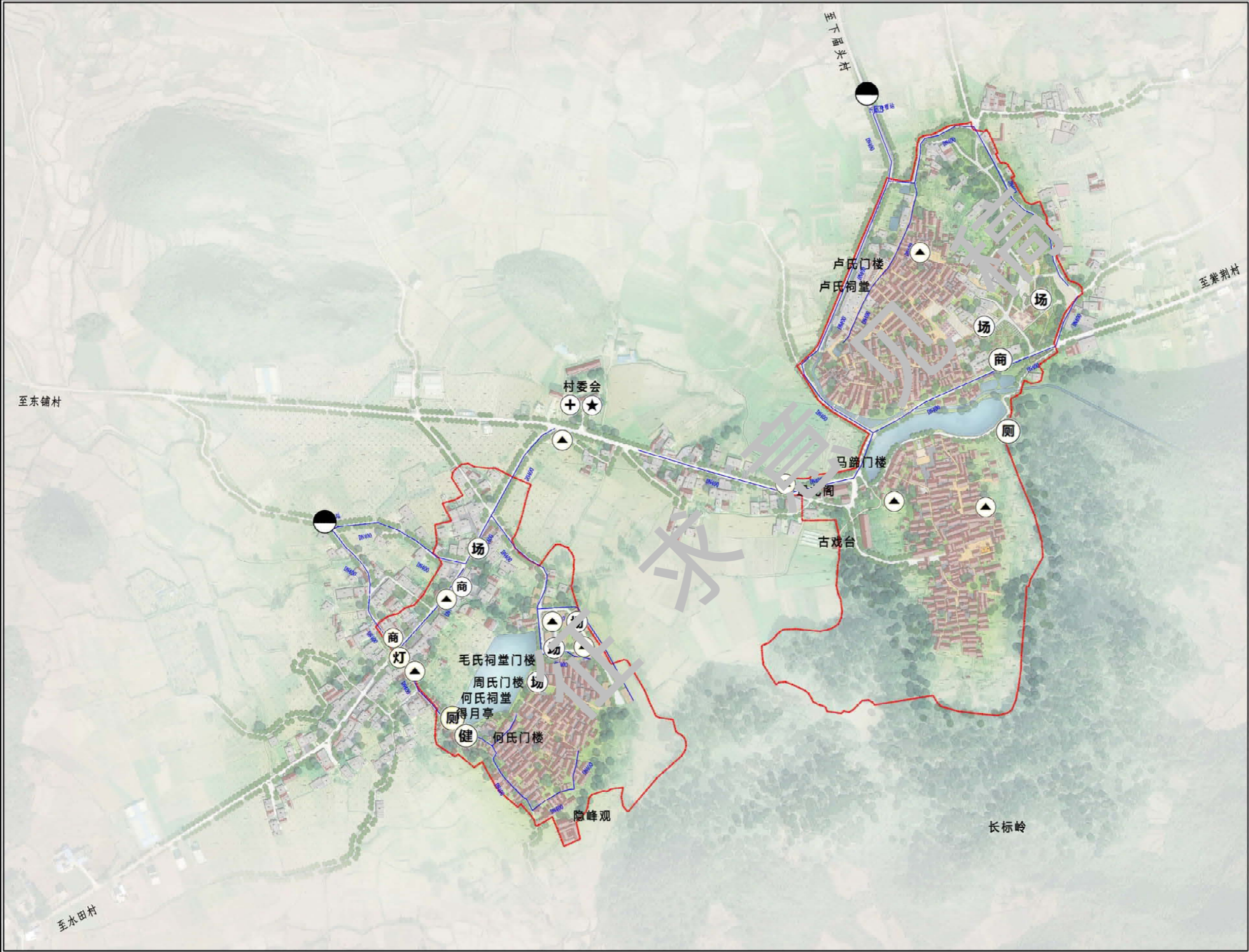
17 村落道路交通规划图



- 图例**
- 村内车行道
  - 村内人行道
  - 停车场
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

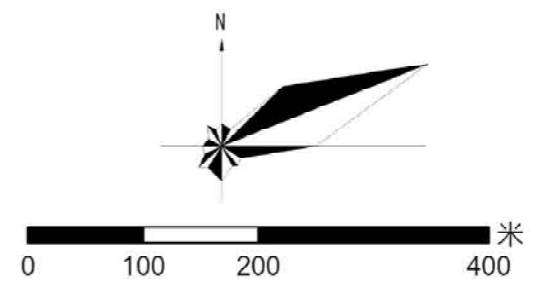
18 公共服务设施规划图



- 图例**
- 排水渠
  - 村委会
  - 卫生室
  - 电商网点
  - 便民健身设施
  - 室外活动场地
  - 公共厕所
  - 路灯
  - 垃圾收集点
  - 集中污水处理设施
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

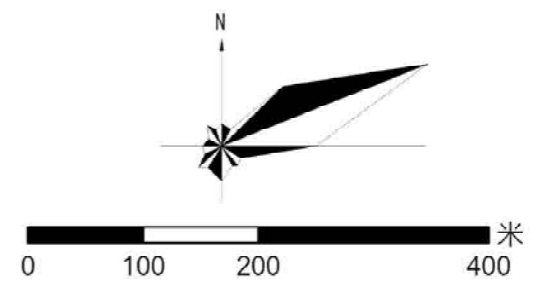
19 基础设施规划图(给水)



- 图例**
- 给水管线
  - 核心保护区
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

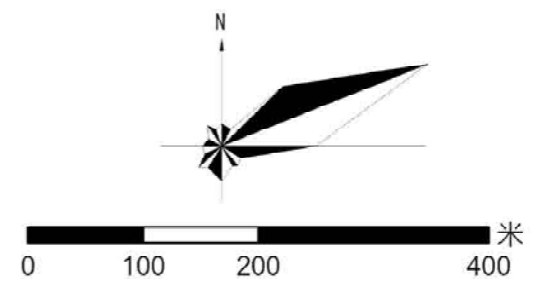
19 基础设施规划图(污水)



- 图例**
- 污水管线
  - 污水处理站
  - 核心保护区
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

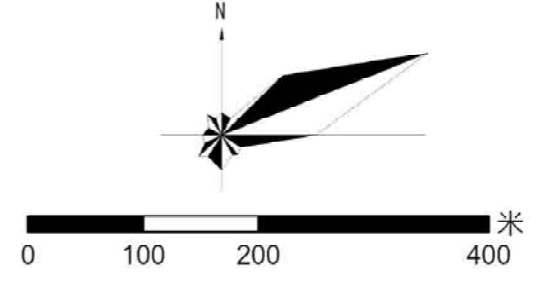
19 基础设施规划图(雨水)



- 图例**
- 雨水管线
  - 核心保护区
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 20 基础设施规划图(电力、通信)

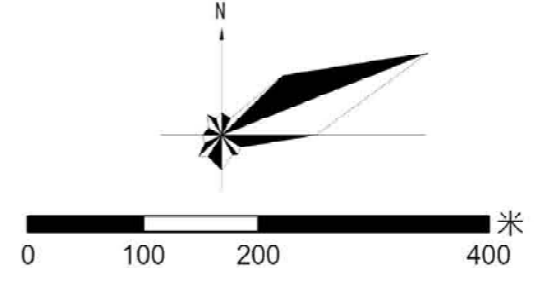
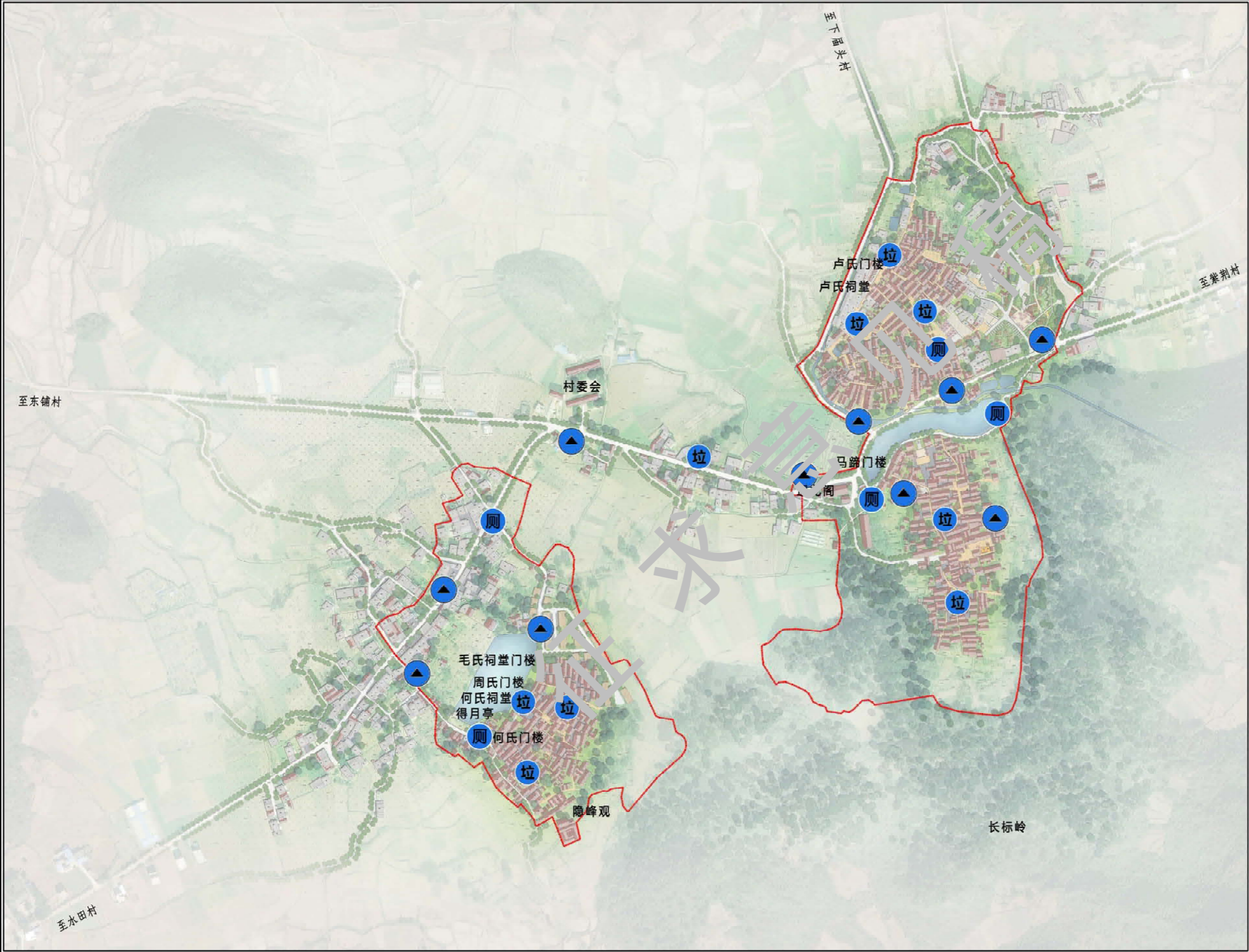


### 图例

- 电力线
- 通信光缆
- 通信基站
- 变压器
- 陆地水域
- 规划范围

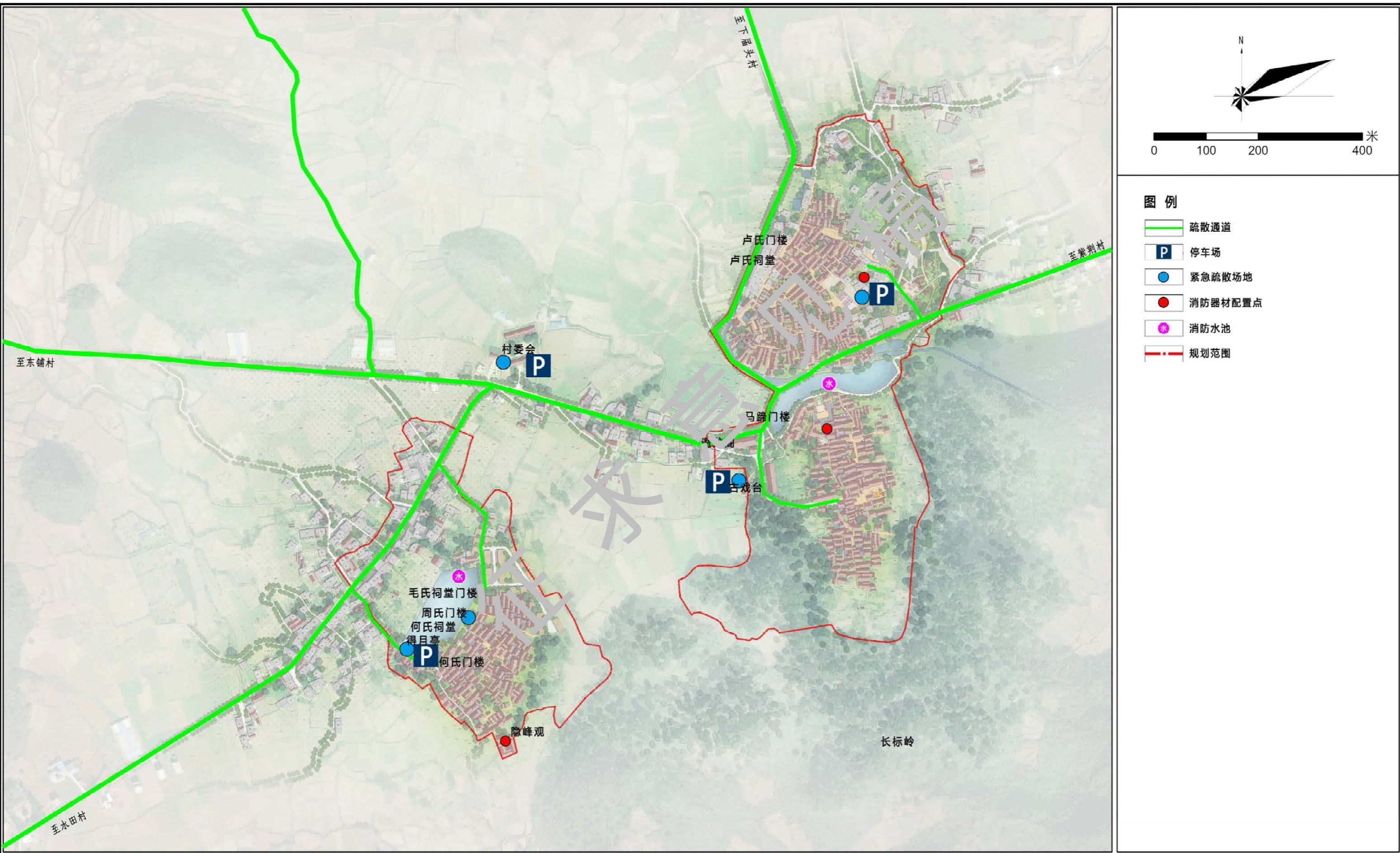
# 江永县夏层铺镇 **马蹄村** 传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 21 基础设施规划图(环卫)



- 图例**
- 公共厕所
  - 垃圾收集点
  - 垃圾箱
  - 规划范围

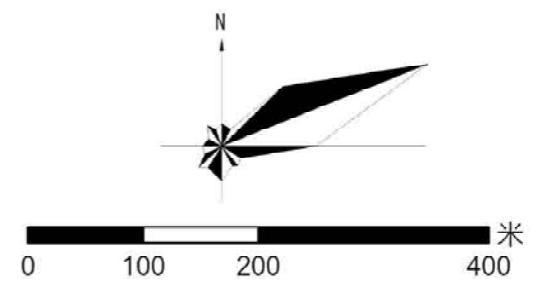
# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）



### 图例

- 疏散通道
- 停车场
- 紧急疏散场地
- 消防器材配置点
- 消防水池
- 规划范围

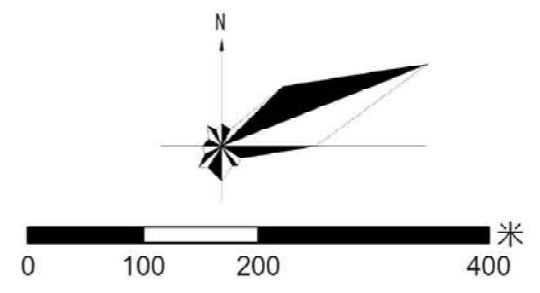
# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）



### 图例

- 消防器材配置点
- 室外消防栓
- 手抬机动消防泵
- 小型志愿消防队
- 消防车通道
- 规划范围

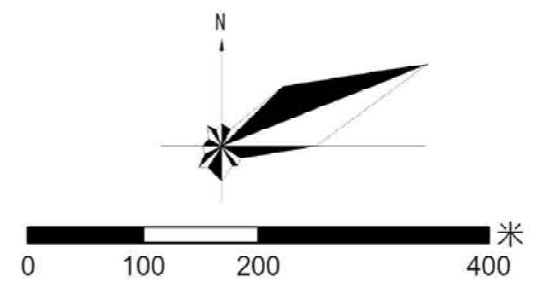
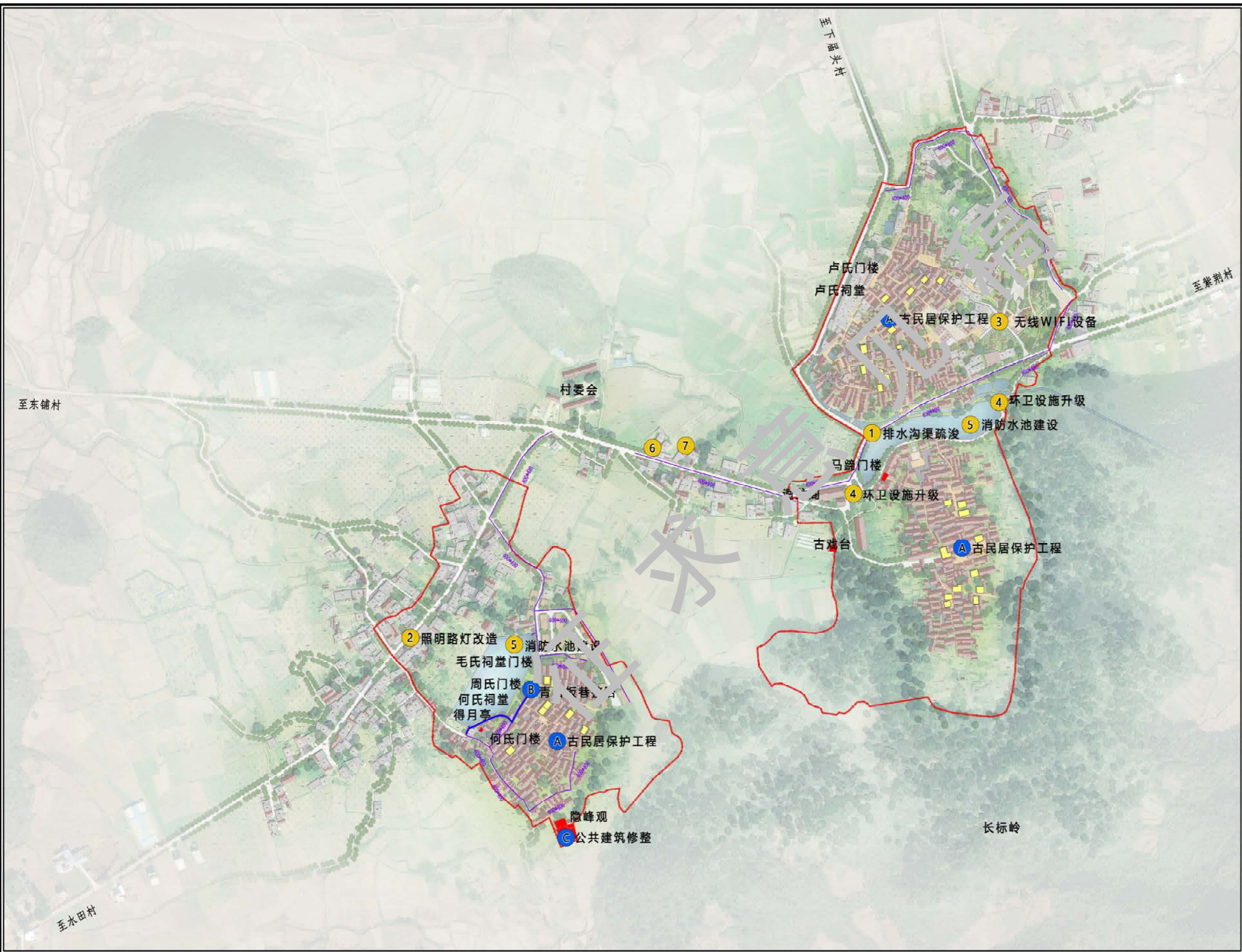
# 江永县夏层铺镇 **马蹄村** 传统村落保护发展规划 (2023—2035年) 24 文化遗产展示利用与旅游发展规划图



- 图例**
- ① 文化展示与旅游节点
  - 民俗旅游线路
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇**马蹄村**传统村落保护发展规划（2023—2035年）

25 近期建设规划图



- 图例**
- ① 公共安全设施建设项目
  - Ⓐ 村落保护近期建设项目
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇马蹄村传统村落保护 发展规划（2023-2035 年）

说明书

征求意见稿

江永县住房和城乡建设局

2024 年 9 月

## 目录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
一、规划背景.....	1
二、规划性质.....	1
三、规划依据.....	2
四、规划目的.....	3
五、规划范围.....	3
六、规划期限.....	3
七、规划指导原则.....	3
八、规划主要任务.....	4
九、技术路线.....	5
<b>第二章 村落概况</b> .....	<b>6</b>
一、区位概况.....	6
二、自然条件.....	6
三、人口构成.....	7
四、社会经济条件.....	7
五、现状建设概况.....	7
<b>第三章 传统村落特征分析</b> .....	<b>9</b>
一、历史沿革.....	9
二、村落选址与自然景观环境特征及现状评估.....	10
三、村落传统格局和整体风貌特征.....	12
四、传统建筑特征及现状评估.....	14
五、历史环境要素特征与评估.....	18
六、非物质文化遗产特征及评估.....	21
<b>第四章 传统村落价值评估与问题分析</b> .....	<b>24</b>
一、价值评估.....	24
二、问题分析.....	25
<b>第五章 上位及相关规划分析</b> .....	<b>27</b>
一、上位规划分析.....	27
二、与相关规划衔接.....	28
<b>第六章 村域村落保护规划</b> .....	<b>29</b>

一、总体保护框架.....	29
二、总体保护要求.....	29
三、保护要素.....	30
四、村域历史文化遗存保护.....	31
五、土地利用规划.....	32
<b>第七章 传统村落保护规划.....</b>	<b>36</b>
一、保护目标.....	36
二、保护主题.....	36
三、保护区划.....	36
四、保护措施.....	39
<b>第八章 传统村落发展规划.....</b>	<b>50</b>
一、发展条件分析.....	50
二、发展定位.....	52
三、历史文化资源活化利用.....	52
四、公共服务设施规划.....	55
五、道路交通设施规划.....	55
六、市政设施规划.....	55
七、环卫设施规划.....	58
八、防灾减灾规划.....	58
<b>第九章 分期规划.....</b>	<b>61</b>
一、近期实施规划（2023—2025年）.....	61
二、中远期实施规划（2026—2035）.....	63
<b>第十章 管理规划.....</b>	<b>65</b>
一、创新传统村落保护利用合作机制.....	65
二、政府搭建平台，健全监管体系.....	66
三、资金筹措机制.....	66

# 第一章 总则

## 一、规划背景

2023年，永州市江永县夏层铺镇马蹄村被列入我国第六批中国传统村落名单。传统村落是农耕文明的精髓、传统文化的根基，是承载和体现中华民族传统文化的重要载体，传统村落保护对于展现中华民族多样的历史文化成就具有重要作用。但遗憾的是在中国的城镇化进程中，传统生产、生活方式、民俗特色甚至是传统村落本身都不可避免地淹没。早在2013年，就提出要保护好“古村落”，然而根据国家统计局相关数据，我国各级传统村落数量约三万个，不到全国自然村数量的2%，传统村落的保护发展工作仍然有待进一步优化完善。在乡村振兴战略背景下，传统村落如何抓住农业农村现代化和新型城镇化带来的发展机遇，克服保护发展过程中存在的问题，实现传统村落与现代化发展的完美融合，值得我们深思。

为切实加强传统村落保护，促进城乡协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《村庄和集镇规划建设管理条例》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定，中华人民共和国住房和城乡建设部于2013年9月制定了制定《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》，加强对传统村落的保护。2018年，中共中央国务院印发《国家乡村振兴战略规划（2018-2022年）》中也明确提出，对传统村落的保护发展应在保护传统风貌基础上，结合乡村资源发展特色产业，形成村落保护与发展的良性互动，有效助推传统村落的保护与发展。乡村振兴发展战略为传统村落的发展提供了全新的城乡格局和“三治融合”的发展理念，为新时代传统村落的保护和发展注入了新的内涵。

## 二、规划性质

本规划为2023年3月19日住房和城乡建设部公布了第六批中国传统村落名录、《住房和城乡建设部、文化部、财政部关于做好2013年中国传统村落保护发展工作的通知》、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》中确定的以保护和发展为目的的村落专项规划，作为马蹄村传统村落保护、发展和管理的依据。

### 三、规划依据

#### 1、国家及地方法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
- (3) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修正）
- (4) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017修正）
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017修正）
- (7) 《湖南省文物保护条例》（2005）
- (8) 《永州市历史文化名城名镇名村保护条例》（2018）

#### 2、部门及地方规章

- (1) 《湖南省文物保护单位管理办法》（2009年公布实施）
- (2) 《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2013年）
- (3) 《城市古树名木保护管理办法》（建设部令第192号[2000]）
- (4) 《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）
- (5) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（建设部令第20号[2014]）
- (6) 《江永县历史建筑保护管理办法》
- (7) 《江永县历史文化名村及传统村落保护和建设管理办法》

#### 3、技术规范

- (1) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）
- (2) 《村庄整治技术标准》（2020年实施）

#### 4、上位及相关规划

- (1) 《江永县国土空间总体规划（2021—2035年）》
- (2) 《江永县旅游发展总体规划（2016—2026年）》
- (3) 《江永县夏层铺镇国土空间规划（2021—2035年）》
- (4) 《永州市江永县夏层铺镇马蹄村村庄规划》（2022—2035年）

## 四、规划目的

为加强马蹄村传统村落历史文化遗产的整体保护，继承和发扬优秀的历史文化传统，指导传统村落保护、建设和管理工作，改善村民生活环境，合理发展旅游经济，促进乡村振兴，特制定本规划。

## 五、规划范围

村域范围：为马蹄村行政村全域范围，规划面积 1970.68 公顷。

核心设计区范围：本次规划以马蹄古村落为核心设计区范围，包括卢家、马蹄和石枳 3 个自然村，北至卢家自然村北侧农田，东至长标岭山脚沿线，西至石枳古塘西侧最外沿，南至隐峰观，总面积 11.62 公顷。

## 六、规划期限

本次规划期限为 2023 年至 2035 年，近期末 2025 年，中期 2026 至 2030 年，远期 2031 至 2035 年。

## 七、规划指导原则

马蹄传统村落是以瑶族为主的聚居地，自然景观和人文景观资源丰富，村落民居建筑保存较为完好，具有较为完整的地方传统民居风貌特征。本次规划中应体现以下原则：

**整体性原则。**从整体上保护传统村落。传统村落的整体既包括村落周围与之有密切关系的自然环境、道路街巷水系、传统建构筑物、历史环境要素等有形的传统资源，也包括各项非物质文化遗产、传统生产生活方式等，还包括生活在村落中的村民。

**原真性原则。**真实地保存传统村落中的各项特色资源，保持村落乡土特色，不迁并传统村落，不大拆大建、拆旧建新、拆真建假、粉饰做伪；保护非物质文化遗产、传统民俗等传统文化的原生态。

**可持续发展原则。**规划的编制与实施应在切实保护传统资源的基础上，落实以保护促进发展，以发展强化保护的思路；研究并顺应传统村落形成与发展的规律，循序渐进、顺势而为，注重分时分地的实施策略的研究与制定；科学地、有预见性地协调村落新、旧内容的关系，避免新旧矛盾，旧村衰落或者新村风貌不

协调等现象，遵循可持续发展理念，避免急功近利。

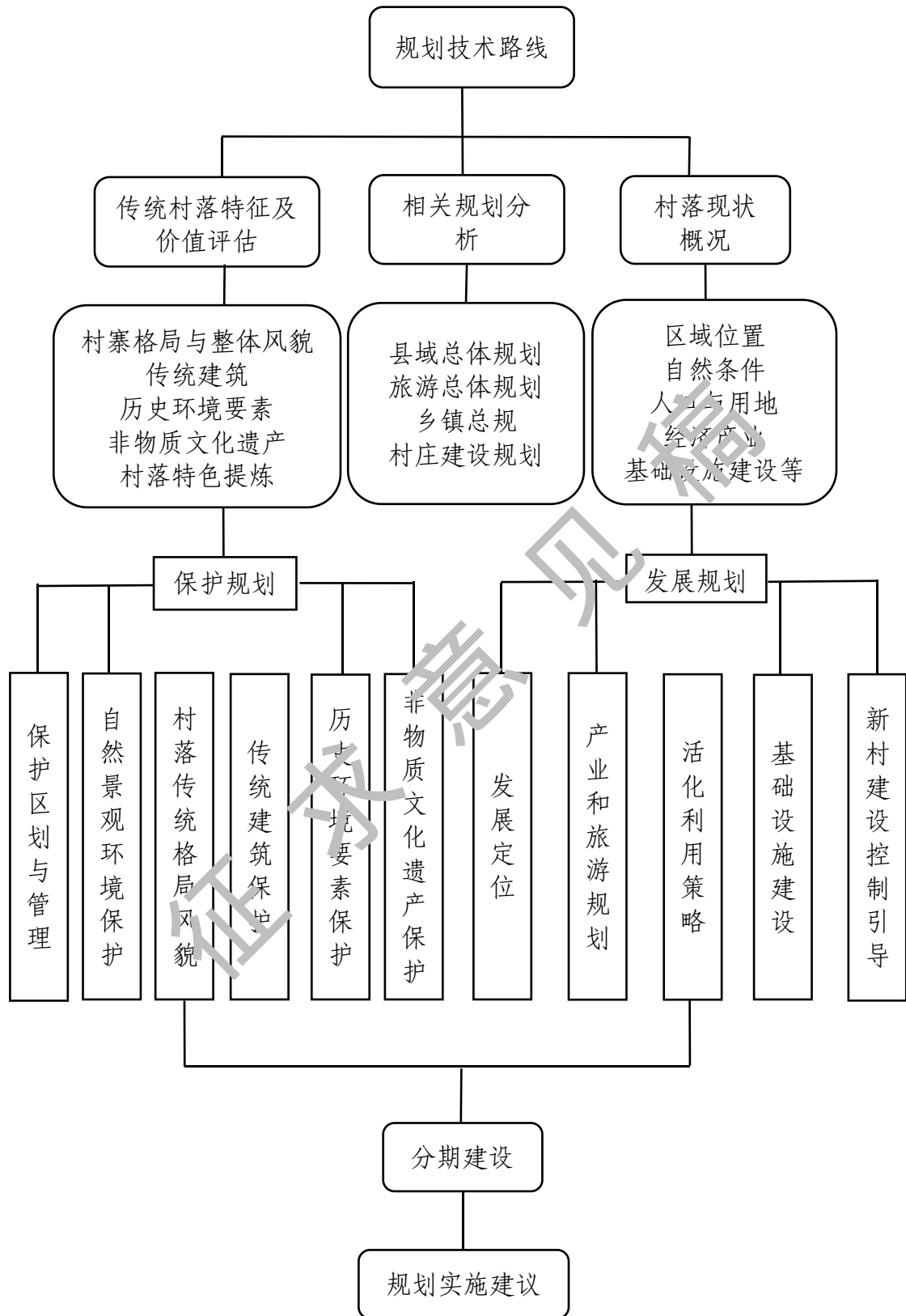
**分类保护原则。**依据村落建筑不同的历史、科学和艺术价值、建筑现存状态、村落空间不同的类型和环境特征，采用分类保护的方法，制订相应的保护规定和整治措施，保持历史风貌的多样性并使规划具有可操作性。

## 八、规划主要任务

- 1、调查与梳理村落传统资源，并进行价值评估；
- 2、确定保护对象；
- 3、划定保护范围并制订保护管理规定；
- 4、提出传统资源保护以及村落人居环境改善的措施；
- 5、明确村落产业发展方向；
- 6、建立传统村落档案。

征求意见稿

## 九、技术路线



## 第二章 村落概况

### 一、区位概况

马蹄村位于江永县夏层铺镇东部，村域面积 19.7 平方公里，静卧于长标岭下，与上欧村、神口村、水田村、夏层铺社区、东铺村、高家村、洞美村、李家村、雄川村、下甘棠村、福洞村、昔形塘村、高云村、上甘棠村等村庄接壤，村落古时位于潇贺古道的西南主干道和岔道的 T 字形结合部，现在是马蹄、东铺村十里画廊的起点，从马蹄村到下甘棠村，沿途峰林峰丛，连绵不断，奇峰异石，千姿百态，风景优美，如诗如画。村落距离湖南省会长沙 377.5 公里，距离江永县城 18 公里，距夏层铺镇政府约 6.3 公里。县道 X143 从村东经过。

### 二、自然条件

**地形地貌。**境内属于丘陵地貌，山峦层次分明，连绵不断。村落水系主要从地下河道由东北向西南流出，最终汇入村西南部古塘，流经滋养千亩良田。水流经村落东部村民聚落，与溪水边古树相依为伴，形成绝美景色。整个村落地势呈现东高西低，南高北低，但总体较为平坦，总高差在 10 米之内。村落地貌整体呈现“南依群峰，东西延伸”的格局。

**气候。**马蹄村属亚热带季风性湿润气候。气候温和、雨量充沛；严寒期短，生长期长；年内雨季明显，但降水分配不均，多年前涝后旱；光照充足，但温光水配合不协调。境内季风气候明显，冬季常受变性大陆冷高压控制，多北风，气温较低；夏季受副热带高压控制，多南风，气温较高；春、秋两季是冷暖空气过渡季节，温度适中，故四季分明，但长短不一。

**物种资源。**马蹄村物产丰富，境内种植有水稻、柑橘、烤烟、香芋、牛、猪等农副产品，其中，香芋享誉八方。村中林木有松、竹等。

**水文。**马蹄村内水流主要源于岩洞流水，从村东部由山底洞流出，最终汇集于村西南部古塘，其间，于村东部县道 X143 旁，为地表水形式，村中部为地下水形式，汇集于古塘为地表水形式，继续向西流为地下水形式。其水水质较好，属于中性淡水，含沙量较少，水量不大，但不会干枯。村东部地表水上修建一座石桥，水边植被保护较好，其中有一颗百年古樟，立于水边，与水相依相靠。

### 三、人口构成

马蹄村传统村落主要是一个瑶族聚居的村落，辖 4 个自然村，13 个村民小组，共 626 户，总人口为 2230 人。主要由五大（姓）宗族组成，分别为“何姓、欧阳姓、周姓、毛姓、卢姓”。何姓、部分毛姓、周姓，主要分布在村落西南片，卢姓主要分布在村东北片，欧阳姓、部分毛姓分布于村落东南片。其中，何姓和周姓占比最大，现有 650 余人，其次为卢姓约 400 余人，毛姓约 300 余人。

### 四、社会经济条件

马蹄村整体经济结构较为传统，现以农作物为主要产物，其中以粮食生产为基础，以水稻、烤烟生产为重点，以蔬菜等订单农业为补充。农业生产和经营缺乏独特性和高效性。现今，马蹄村已逐步散失集体经营经济，以个人务农产生的经济活动为主，现人均年收入为 7000 余元。

### 五、现状建设概况

#### （一）村落建设用地概况

依据第三次全国土地调查数据 2021 年马蹄村国土总面积为 1970.68 公顷，土地现状以农林用地为主，其中耕地面积为 418 公顷，占土地总面积的 21.21%；林地面积为 1395 公顷，占土地总面积的 70.81%；村庄建设用地面积 18.48 公顷，占土地总面积的 1.45%；陆地水域面积 7.28 公顷，占土地总面积的 0.37%；其他土地面积 31.34 公顷，占土地总面积的 1.59%。

#### （二）道路交通

**对外交通。**现状主要的对外交通为自然村落北部的 143 县道，为水泥材质，路面宽度 5 米，由东向西穿过卢家与马蹄，由北向南经过石枳。

**内部道路交通。**传统村落内部道路包括有车行路及其它人行巷道。其中，车行路路面宽约 3-5 米，材质为水泥。人行巷道主要为连接各大小民居宅院的巷道，材质包括青石板、水泥、泥土等，宽度在 0.5-3.0 米不等。

#### （三）公共服务设施现状

**公共管理设施。**居民点内现状设施有村综合服务平台，并结合布置了村警务室，位于 143 县道北侧。

**教育设施。**马蹄村村内有 1 所小学、1 所幼儿园，位于村部后方。

**医疗卫生设施。**马蹄村传统村落内现有卫生室 1 处，位于村部。

**广场用地。**马蹄村有 3 个室外活动广场，分别位于石枳古塘东侧、马蹄古塘东侧以及卢家自然村东侧，均结合设置了健身器材。

#### **（四）市政基础设施**

**给水设施。**水源主要为城镇管网供水，100%通水。

**排水设施。**现状有小型污水处理设施，污水来源主要来源于厨房污水、生活污水，暂不能满足村庄排污需求。雨水排放方面，部分路段设有雨水沟，雨水直接排放到池塘或沟渠。

**电力设施。**村内电源引自夏层铺镇供电所，已完成农村电网改造，目前村落内用电稳定。全村现状有 4 台变压器，容量均为 100KVA。

**电信设施。**村内移动信号全覆盖，且户户通宽带。广播电视方面，目前主要通过有线数字接收电视信号。

**环保环卫。**村内各组分段设置有垃圾桶，生活垃圾集中统一收集，再由清运车运至垃圾处理厂。现有 2 处公共厕所，设施较为落后。

**能源设施。**规划区内村民生活大部分使用瓶装液化石油气，少数燃烧煤球及沼气。

## 第三章 传统村落特征分析

### 一、历史沿革

#### (一) 历史沿革

**村名由来。**营浦县与谢沐县之分水，上马蹄村居于营浦一侧，分水岭之下，村名或许取自疆界和水界之意。上界头居溪水上游，自然称为上界头村；马蹄居溪水下游，自然称为马蹄村，由此得名。

**迁徙历史。**马蹄行政村由原马蹄自然村、石枳村、卢家村等几个自然村合并而成，村落各片形成时间并不相同。原自然村马蹄村，世居欧阳、毛、何三姓，欧阳姓祖先于宋元初迁于此。毛姓祖先为避战乱，于宋绍定二年（1229）年自广西秀峰迁于此，何姓祖先于宋嘉祐年间，自山东青州迁于此。石枳村，有毛、何、周三姓，周姓祖籍山东，唐贞元年间自宁远大阳洞迁居于此。

**建村历史。**马蹄自然村、石枳村、卢家三个自然村，其建村历史均不相同，基本上于宋元期间，从别地迁徙而来，后世繁衍于此，现今拥有几百年历史。

#### (二) 建制沿革

马蹄村 1938 年属清蓝乡，1952 年 9 月属夏层铺公社，1961 年 7 月是马蹄公社驻地，1966 年 7 月属夏层铺公社，1984 年 4 月属夏层铺乡，1995 年属夏层铺镇。

#### (三) 重要历史人物

何君——马步军都指挥使，五代十国时期南楚开国君主马殷，其下官马步军都指挥使何君官解归乡，隐身于此。

#### (四) 重要历史事件

据村周氏门楼《重修门楼碑记》：“吾族系出青州益都县唐贞元进士第弘亮公自宁远大阳洞徙至开基于斯，吾后人尊鳌洞基祖，于是逾唐历宋至元明清迄今，仍尊古训，与世无争，与人为善，以孝为先，故而敬宗睦邻，与毛何二姓睦以亲而邻，互联姻亲，相帮相扶”，可见周姓从宁远大阳洞迁来，与周敦颐理学文化一脉相承。同时，翻阅毛氏族谱记载：“石锦毛氏其先浙之衢州江山人也，唐开元间有讳哀公以进士任贺州刺史，悦粤山之胜，故嘱其子而家焉，长曰班，居阳朔，次曰敬居贺州，季曰传居永明，即今石锦，乃其族也，遂世为永明人录，唐

历宋累际熙洽生息，繁衍奕世相设，盖六百年于兹矣”，可见，毛氏从广西秀水迁徙至此。

### （五）民间故事与传说

据《石视坊重建焉王仙峰庙漈》记载，马王（马殷）妃子是桃川镇石视村的一位民女，后离开宫廷，潜心佛事，于是有了桃川石视村女石佛像的来历，夏层铺镇石视村是马王隐身之处，两地虽隔咫尺，却在天涯！

## 二、村落选址与自然景观环境特征及现状评估

### （一）村落选址特征

马蹄村静卧于长标岭下，是十里画廊的起点，村落仅有水源来自大山深处岩洞，水流急湍，水质清澈甘甜，分三层奔流形成瀑布，养育着世代马蹄村民。

先人建村，最初考虑依山傍水。但本地的水系资源并不理想，无江河水溪，仅有岩洞流水。先人利用地势高差，将岩洞流水引入低洼地带，再进行修建将其“圈养”，改善水源不利现状，亦能改善风水，改观景色。

### （二）自然景观环境特征及现状评估

#### 1、山形地貌

##### （1）现状特征

马蹄村地貌以丘陵地貌为主，有五座小山，如马归槽，此村建于山脚“马蹄”下而名，村内水系植被动物众多，自然环境良好。村落静卧长标岭下，背靠山峦、丘陵，前有广阔农田。



## （2）现状评估

马蹄村为丘岗、平原地貌，属于传统农耕区，地形地貌整体呈现“南依群峰，东西延申”的格局。境内耕地、林地、坑塘水面等用地较多，生态环境良好。

## 2、河流水系

### （1）现状特征

村域水流主要源于岩洞流水，从村东部由山底洞流出，最终汇集于村西南部古塘。其间，水于地表、地下流转，总体水质较好，属于中淡性水，含沙量较少，水流量不大，但不会干枯。

### （2）现状评估

村落内现状水资源不理想，无江河水溪，仅有岩洞流水，但整体水质较好。先人利用地势高差，将岩洞流水引入低洼地带，再进行修建将其“圈养”，改善水源不利现状，亦能改善风水，改观景色。

## 3、林地植被

### （1）现状特征

林地主要分布在村落四周山体中，包括经济林和自然生态林两类林地景观。山林中为灌木+乔木杂糅生长，野生植被较多。

### （2）现状评估

马蹄传统村落周边林地内生态林以阔叶林为主，主要树种为杉树和樟树。

## 4、耕作农田

### （1）现状特征

村落内农田主要分布在村落四周，种植作物主要为水稻、有机蔬菜等。

### （2）现状评估

目前村落内农田不存在大规模自然威胁，田地不存在人为破坏及抛荒行为，生态景观保存较好。



### 三、村落传统格局和整体风貌特征

#### (一) 村落格局

##### 1、现状特征

村落整体格局为“十里画廊起，长标马蹄踏，迴龙坐中，呈三足之势”。

马蹄村从空间布局上区别于其他村落大聚居的形态，整体上由3片传统聚落组成，由县道X143串联。村庄靠山面田，背靠有五座小山，如马归槽，此村建于山脚“马蹄”下而名，村庄整体村落形态呈现品字形。迴龙阁位于“品中”，呈三足之势。

村落聚居以姓氏为界，何姓、部分毛姓、周姓，主要分布在村落西南片，卢姓主要分布在村东北片，欧阳姓、部分毛姓分布于村落东南片。村前一水塘，大如湖面，清澈明亮，村后是突的两座山峰，形如二龙珠玉，稳健而威武的护佑着这里的村民，符合古时“前有照，后有靠”的风水理念；两峰之间的低洼地带就是大块青石板铺，完好如初。



##### 2、现状评估

现状村落内其聚落组合形式保存较好，能清晰的展现村落空间肌理。主要院落保留较好，多有村民居住。

村落内建筑群落保存状况较好,但因近年内村民在道路两侧及田园内新修建筑,对村落建筑整体风貌有所影响。

## (二) 公共空间序列

### 1、村落公共空间序列特征

马蹄村传统村落内的公共空间多结合传统院落分布,多体现为院落与院落之间的街巷空间,院落门厅前、内部的开敞地带作为村落的公共空间。

### 2、村落公共空间序列评估

马蹄村传统村落内公共空间序列保存较好,村落空间变化韵味有致,空间序列清晰可辨。

## (三) 街巷格局

### 1、街巷格局特征

#### (1) 肌理形态

马蹄村传统村落内的街巷纵横交错,巷道时而开敞宜人,时而隐僻幽静,巷道蜿蜒曲折,联通四方。村落内巷道宽约1-2米。

#### (2) 铺装形式

马蹄村传统村落内街巷铺装以青石板为主,既便于行走,又古朴秀美,保存较为完好,但村落外围破损后巷道和新建道路则以水泥材质为主。



### 2、街巷格局评估

村落内街巷格局、走向及宽度保存较好,但是部分街巷铺装未保留其传统材

质风貌，对街巷格局有一定的破坏。

#### **（四）水资源利用体系**

##### **1、水资源利用体系特征**

村内周边有多处水塘和沟渠，主要用于农田灌溉。

##### **2、水资源利用体系评估**

村落内现有若干处零散分布的水塘、水渠和水沟，多用于灌溉，水塘驳岸处经过处理，沿岸已铺装绿化，水塘水质良好。

### **四、传统建筑特征及现状评估**

#### **（一）传统建筑现状特征**

马蹄村古建筑群有集中成片的清朝、民国时期民居 700 多栋，以及迴龙阁（文昌阁）、戏台、隐峰观、青石板路等。村落空间变化韵味有致，建筑色调朴素淡雅。木雕、石雕的极致追求，泥塑、彩绘、壁画的绚丽多姿，淋漓尽致地表现出中国的乡土文化。从传统古建筑的分布上来看，重要的古建筑主要沿水、沿路布置，面朝水塘，大如湖面，清澈明亮，符合古时“前有照，后有靠”的风水理念。

村内传统民居建筑色调朴素淡雅，构筑上以青砖、瓦房、马头墙等元素为主，十分注重建筑细节，木雕、石雕的极致追求，窗花、门头点缀精致，木雕石雕砖雕工艺精湛，檐饰彩绘，花鸟虫鱼，无不栩栩如生。雕梁画栋，翘角飞扬，楼角灵动，既庄重肃穆又神采飞扬，淋漓尽致地表现出瑶族人民，昂扬向上，极具精神追求的人文情怀。

#### **（二）建筑整体现状评估**

##### **1、建筑风貌评价**

通过对马蹄村传统村落内每栋建筑的风貌进行评价，并按照建筑的历史价值和历史风貌协调情况，将建筑按风貌分为以下四类：

**文物保护单位。**马蹄村内现有 5 处县级文物保护单位——马蹄古建筑群、隐峰观、迴龙阁、古戏台和马蹄门楼。为了对这些历史遗存进行切实的保护，根据《中华人民共和国文物保护法》的规定，对此文物保护单位按一定距离划分不同等级的控制地带，执行不同等级的保护规定，以使古村环境风貌符合文物古迹的保护要求。

**建议历史建筑。**本次规划将具有一定保护价值，能够反映一定时期历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物推荐为建议历史建筑。建议历史建筑被市县级人民政府公布后作为历史建筑进行保护。如何氏门楼、何氏祠堂、得月亭等7处建议历史建筑。

**传统风貌建筑。**有一定历史、科学、艺术价值，一定程度反映村落历史风貌和地方特色的建（构）筑物。这类建筑多为纯木结构或砖木结构建筑，沿地形层层而建，表现出典型的传统民居建筑特征。

**其他建筑。**指其他建筑指上述两种建筑之外建筑，具体包括有与传统村落不协调的及建议拆除建筑两类。其中与传统村落不协调建筑多为近几年内新修的砖混结构建筑，该类建筑通常为瓷砖墙面、不锈钢窗等样式，它们在体量、色彩、形态等方面不符合传统风貌的要求。建议拆除建筑多为村落内与村落景观相违和的牲口棚、旱厕或者临时建、构筑物。

表 3-1 建筑风貌和历史文化价值评估分类统计表

建筑风貌分类	建筑基底面积（平方米）	比例（%）
文物保护单位	26597.55	16.5
建议历史建筑	391.41	0.31
传统风貌建筑	23196.33	18.59
其他建筑	80608.41	64.59
总计	124793.7	100.00%



文物保护单位

建议历史建筑

传统风貌建筑

其他建筑

## 2、建筑年代现状评价

马蹄村传统村落内新老建筑混杂，呈现出不同年代建筑相互混杂的特点。从

村落整体情况而言，按建筑年代分为五个类型，即：元代及元代以前建筑、明代建筑、清代建筑及 80 年代之后建筑。整个村落以 80 年代后的新建建筑为主，占比 65%，其次为明代的传统建筑，占比 34%。

表 3-2 现状建筑年代统计表

建筑年代分类	建筑面积（平方米）	比例（%）
元代及元代以前建筑	708.03	0.57
明代建筑	42342.88	33.93
清代建筑（1644-1911）	1124.36	0.9
80 年代之后的建筑（1980 后）	80,618.43	64.60
总计	124793.7	100.00%



元代建筑

明代建筑

清代建筑

现代建筑

### 3、建筑质量现状评价

根据建筑的结构和质量状况，将建筑质量分为“质量好”、“质量一般”和“质量差”三类。

#### （1）质量好：建筑主体结构完好

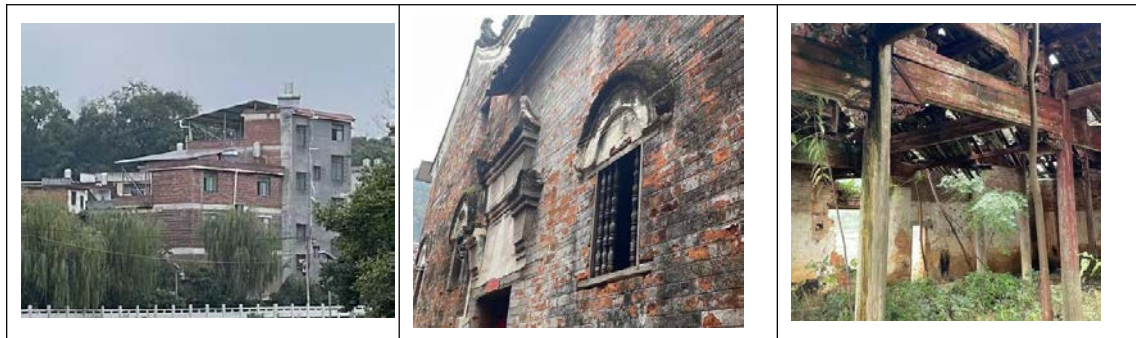
一部分为近几年建造的建筑，结构完好，多为砖混结构或钢筋混凝土结构，外墙面较新；另一部分是上世纪八十年代后建造的建筑，多为砖混结构。

#### （2）质量一般

大多为年代较久的木结构建筑，内部结构完整，大部分是有一定程度日常维护的传统建筑，原有建筑风貌基本保留，但门窗部分有所破损，墙体也有所老化。其中一部分建筑，由于缺乏日常的维护，虽然原有建筑形式保留，但部分结构已经损坏，或部分建筑构件有遗失。墙体和屋顶也有不同程度的破坏。

#### （3）质量差

这类建筑多存在以下问题：墙体严重倾斜，屋顶破损严重，结构大部分损坏，有随时倒塌的危险，此外，还有一些废弃的老屋也属此类建筑。



建筑质量好

建筑质量一般

建筑质量差

表 3-3 现状建筑质量面积统计表

建筑质量分类	建筑基底面积 (平方米)	比例 (%)
质量好	80852.34	64.79
质量一般	40212.37	32.22
质量差	3728.99	2.99
总计	124793.7	100.00

#### 4、建筑高度现状评价

现状马蹄村传统村落内的多以一、二层为主，少数为三层建筑，一至二层建筑大多传统小户居民或临时用房，零散分布在村落内，三层基本为现代新建建筑。



一层建筑



二层建筑



三层建筑

表 3-4 现状建筑高度面积统计表

建筑高度分类	建筑基底面积 (平方米)	比例 (%)
一层建筑	74934.85	60.05
二层建筑	35350.35	28.33
三层建筑	14393.22	11.53
四层建筑	115.28	0.01
总计	124793.7	100.00%

## 5、建筑功能现状评价

依据建筑使用功能不同，将现状建筑划分为：公共建筑、商住建筑、民居建筑共三类。

公共建筑：包括村部、小学、卫生室、门楼、祠堂等建筑。

商住建筑：指兼具商业（小卖部、早餐店、肉铺等）功能的民居建筑。

民居建筑：指村落内各类民居建筑。

马蹄传统村落内建筑功能以居住建筑为主，公共建筑、商住建筑次之。



公共建筑

商住建筑

民居建筑

表 3-5 现状建筑功能面积统计表

建筑功能分类	建筑基底面积（平方米）	比例（%）
公共建筑	1988.73	1.59
商住建筑	634.83	0.5
民居建筑	122170.14	97.9
合计	124793.7	100.00%

## 五、历史环境要素特征与评估

### （一）历史环境要素特征

历史环境要素指反映村落历史风貌、构成村落特征的要素如塔桥亭阁、井泉沟渠、壕沟寨墙、堤坝涵洞、石阶铺地、码头驳岸、碑幢刻石、庭院园林、古树名木以及传统产业遗存、历史上建造的用于生产、消防、防盗、防御的特殊设施等。

马蹄村共有 4 类历史环境要素，分别为古青石板路、古塘、古树、古巷。其中古青石板路主要分布在村东北部（原卢家村），部分分布于村东南部（原马蹄自然村），现已被评为县级文物保护单位。古塘位于村西南部（原石枳村），水源来自于岩洞流水，面积约 4800 平方米。古树位于村东部，依地表溪水而立，距

今约有上百年历史。古巷位于马蹄村内，是村民步行的主要通道，经过多年的演变形成，能反映村庄的村落格局。

**古青石板路。**古建筑群内全部采用青石板路，总长达到 1000 多米以上。大块青石板铺装，完好如初、贯村而过的湘桂古道，沿水塘边、穿村巷道、过田径、翻山坡，一直延伸到广西岔山，光滑平整的青石板上仿佛依然能感受肩挑手提、汗流浹背、气喘吁吁旅者的身影，仿佛还能感受踏在青石板上的余温，几百年来，青石板还是那么坚强如初，坚定地一路向南。

**古塘。**马蹄村古塘位于村西，原石枳村村前，是由岩洞流水汇聚形成。古塘是村里的风水重地，村内各大祠堂都依水而建，总体形成靠山面水的风水格局。

**百年古樟。**马蹄村古树位于村东部地表水系周边，依水而立。古树为古樟树，古树已有上百年历史，树干粗壮、枝繁叶茂。如今古树所在场所已成为马蹄村村民集聚的场所。

**古巷。**马蹄村传统村落石板巷道有多条，将建筑进行串连。古巷道由古时居民就地取材的青石板铺建而成，目前有部分改造成水泥路面。两侧的建筑随着时间变迁，巷道已经成为了村庄的历史见证。

表 3-6 马蹄村传统村落历史环境要素一览表

类型	古青石板路
照片示意	
类型	古塘

照片示意	
类型	百年古樟
照片示意	
类型	古巷
照片示意	

## (二) 历史环境要素评估

马蹄村传统村落内历史环境要素种类丰富，目前除古巷道外的 3 处历史环境要素保存较好，村落内的部分青石板路被水泥材质巷道取代，导致其传统街巷风

貌遭到严重破坏。

## 六、非物质文化遗产特征及评估

### （一）传统社会组织模式与传统管理

马蹄古村在地理上是一个独立的系统。在这个独立系统里随着家族繁衍析分出一个村落群，构成了一个体。有独立的宗谱、独立祭祀的宗祠以及传统的精神信仰和道德标准。因此其社会组织模式是以血缘宗族为纽带，而形成的聚居村落；在马蹄宗族内部，以家谱所列行为规范和道德标准为参照，进行宗族人员的管理。

### （二）非物质文化遗产

马蹄村共有 3 个非物质文化遗产，其中盘王祭祀为国家级非物质文化遗产，宗族祭祀活动和竹、布等手工编织物为县级非物质文化遗产。其他民俗项目有节庆活动、婚丧嫁娶等。

#### 1、盘王祭祀

“盘王节”是瑶族人民祭祀盘王（盘瓠）的重大节日，迄今已有 1700 多年历史，是瑶族最重要、最隆重的传统民族节日，也是传承瑶族礼仪的重要窗口。

#### 2、宗族祭祀

马蹄村村民一年内重要节日都需要祭祀，以此缅怀先祖，感恩追始，祈求来年幸福平安，并起到传承祭祀尊宗、孝顺父母为内核的传统道德文明，培养宗族成员良好品德，加强宗族成员之间的团结，维系宗族成员情感的作用。

#### 3、竹、布质地的手工编织物

竹编工艺主要是用竹制成各种装盛东西的器物，通常有簸箕、筛子、竹篮等。马蹄村拥有这种传统手工艺，这里出产的竹质地手工编织物件，工艺精美，花样百出，传承久远。

布织工艺主要由妇女手工操作、具有独特的面料整理工艺，再用原始腰机式斜织机，用“经纬”传统织法，花纹构图完整，明晰多变，锦面精细工整，色彩瑰丽，坚固耐用。

表 3-7 马蹄村传统村落非物质文化遗产一览表

名称	盘王祭祀	
照片示意		
类型	宗族祭祀	
照片示意		
名称	竹、布等质地手工编织物	
		

### （三）承载非物质文化遗产的空间

主要包括村委会前坪、祠堂、广场等场所，是马蹄村传统村落内村民举行祭祀的重要活动场所。手工编织物目前没有固定的制作和承载空间，主要分散在村落内手艺传承人的家中。

### （四）非物质文化遗产现状评估

马蹄村传统村落是一个典型的瑶族村寨，目前村落内非物质文化遗产相对丰富。现状村落内的非物质文化遗产保存相对较好，如村落内仍保留有传统的祭祀活动并一直传承得较好，且村委会前坪、公共活动广场以及祠堂等活动空间也给祭祀崇礼提供了展示空间。

目前仍有部分非物质文化遗产存在威胁，如随着现代生活品质的提高，新兴事物不断的更迭，导致传统手艺类的项目逐渐出现传承断代，极有可能导致这些

传统技艺的失传。此外，由于保护意识的淡薄，部分村民对非物质文化遗产概念不清楚，不少年轻人对非物质文化遗产的价值认识不到，这些问题都给非物质文化遗产保护带来了阻力。

征求意见稿

## 第四章 传统村落价值评估与问题分析

### 一、价值评估

马蹄传统村落所保留下来的良好格局和历史遗产，记载了当地特定时期的物质生产、生活方式、思想观念、风俗习惯、社会风尚等重要的历史文化信息，对于研究清代及以后的地域文化、村庄建设、建筑特征、社会生活、民俗风情等均具有一定的史料、实物和研究价值。

#### （一）历史价值

**古承谢沐，一村三史，是谢沐遗址处、湘桂古道上的历史印记。**

村落位于古时潇贺古道的西南主干道和岔道的 T 字型结合部，同时也是古时谢沐县所在地，从现存的史料和碑文资料中调查发现，马蹄古村落形成年代为宋元时期，距今 900 多年历史。三个自然村落形成时间各不相同，马蹄自然村欧阳姓于宋末元初迁至此地，毛姓于宋绍定二年迁于此地，后何姓于宋嘉祐年间迁于此地。数百年来，马蹄村人在这里躬耕细读，繁衍生息，创造了大规模的传统民居、多处历史文化资源，处处彰显着马蹄村悠久的历史 and 别致的风韵。

#### （二）艺术价值

**空间巧妙，装饰精美，是世代村民志趣与艺术品位的体现。**

村内现存文物古迹有隐峰观、廻龙阁、古戏台、得月亭、各姓氏宗祠、门楼等。隐峰观是县级文物保护单位，始建于北宋初年。现存的石墩碑文刻字，分别有宋朝绍兴十三年和明成化年间等字样，具有很高的考古价值，但经历了千年风雨的洗礼，损坏严重。廻龙阁是马蹄村地标性建筑，距今已有百年历史，期间经过外立面翻修，现保存完好。古戏台，始建于宋元期间，古韵古香，但经过多年风雨的洗礼，加上未有强硬的保护措施，导致如今损坏严重。得月亭，属于私人建筑，具有悠久的历史，但现损坏严重。村内保留完善了约 3 处祠堂、5 处门楼，保存一般，现作为村民进行红白喜事的场所。充分体现了世代村民的志趣品味，赋予了建筑浓厚的文化气息，不少建筑的大门、窗户、山墙等构件做工细致精巧，选材考究，具有较高的艺术价值。

#### （三）科学价值

**哲学思辨的建村智慧、自然资源的活用典型。**

(1) 村落选址于“十里画廊起，长标马蹄踏”，并有迴龙坐中，呈三足之势。意为村庄靠山面田，背靠有五座小山，如马归槽，此村建于山脚“马蹄”下而名，村庄为各大氏族聚居而形成三大村落，整体村落形态呈现品字形。迴龙阁位于“品中”，呈三足之势。反映了中国传统风水理论指导下的乡村聚落择址模式，同时也展现了中国古人与自然环境高度协调统一的哲学智慧。

(2) 村落虽然没有江河流经，但通过岩洞融水，逐步形成潺潺溪水，提升了村落的风水格局，点亮了山水关系，完善了村落的空间格局。村民们通过人为的规划改造，挖塘开渠，对水资源进行长期保护、整理及疏浚，解决村民生活、洗涤、饮用水需求。

#### **(四) 社会与文化价值**

**人文精神与民俗特色完美结合的聚落文化景观。**

(1) 马蹄古村落因其独特的历史文化价值成为永州市历史文化资源的重要组成部分，是历史文明、文物、艺术、民俗等知识的教育场所，有益于提高公众的文物保护意识和艺术鉴赏水平。

(2) 马蹄古村落保持了醇厚朴实的民风、浓厚的民情以及极具地方特色的民俗传统，这里传承着几百年的田园生活和农耕文化。

(3) 马蹄古村落整体环境的合理利用及充分展示，将对地方文化、经济发展和生态保护产生积极的促进作用。

## **二、问题分析**

### **(一) 传统建筑质量较差，人居环境不再满足现代生活需求。**

马蹄村传统建筑部分建筑破损严重，或墙面开裂剥落、或屋顶漏雨、或门梁倾斜、或楼板梁柱腐蚀或私自搭建牲畜棚、储物棚等问题，甚至直接利用废弃民居用于饲养牲畜。对于村落内这些问题，由于现状尚未确定相关的维修措施，不利于村内传统建筑的保存。

### **(二) 古村格局风貌逐渐。**

部分村民私搭乱建，使用现代材料、现代工艺，使用纯砖结构、不锈钢屋棚、水泥墙面等现代不协调元素，破坏了村落的原有风貌，或随意地向村落周边新建楼房。新建房屋基本沿核心保护区外围建设，目前已形成传统民居——现代农村楼房的割裂现象，材质风格与原村落内传统建筑相违和，异常显眼，破坏了传统

村落生态聚落格局和和谐宁静的氛围。

### **（三）基础设施等硬件条件落后，导致古村衰败。**

古村内部分基础设施较落后，道路、给排水、电力环卫等基础设施建设不足，硬件环境难以满足现代化生活的需求。例如：部分老房子缺乏必要的厨卫设施，生活污水通过明沟直接排放至村中池塘，不仅村民使用不方便，也对周边自然环境造成了污染。

### **（四）采光空间不足，影响人体视觉舒适、生理与心理健康。**

传统村落基本由村民自主建造，极少考虑建造的光环境设计，建造时受当地传统文化的影响、技术经济条件的制约以及出于防盗防御安全的必要，村落内建筑密集，建筑建设时，墙体之间未预留空间，且开窗少、窗小，室内光环境质量普遍较差。长此以往，容易对人体的心理生理健康造成影响。

### **（五）村民保护意识薄弱。**

受限于村民经济条件，村落内业主多为经济条件一般的村民，或者另择址重建民宅的村民，一是维护传统建筑成本高，居住体验差；二是保护传统建筑没有经济价值产出，无法形成良性循环，三是村民普遍受教育程度不高。因此村民普遍缺乏传统村落及历史文化的保护意识。

### **（六）活化利用不足**

目前江永的传统村落以物质空间的静态保护为主体，资源的活化利用不足。问题表现在管理主体多元、专业人才资源不足、“数智乡村”建设滞后、文化挖掘不够、行业融资困难等方面。

## 第五章 上位及相关规划分析

### 一、上位规划分析

#### 《江永县国土空间总体规划（2021-2035年）》

《规划》提出：

**城镇体系。**构建“县城（中心城区）—重点镇—一般镇—集镇”的四级县域城镇体系，其中夏层铺镇为一般乡镇，加强特色产业发展和公共设施配套建设，是推动城镇和乡村发展的重要节点。规划至2035年常住人口约1-2万人。

**职能类型。**夏层铺镇为现代农业型，重点发展特色农产品种植、加工、贸易和旅游等产业，推动农业现代化。

**文旅空间格局。**夏层铺镇属于古村文化休闲区。包括夏层铺镇、兰溪瑶族乡、潇浦镇南部区域及部分桃川镇、粗石江镇区域，以上甘棠和勾蓝瑶寨为核心旅游区，复合古村建筑观光旅游区、古村休闲体验旅游区及龙虎关红色旅游区，形成完整片区旅游。

**城乡风貌定位。**风貌主题：人文、历史。重点管控引导区域：上甘棠村、夏层铺村古建筑群、湘桂古道沿线历史文物古迹和历史村落、羊角长鼓舞等非遗文化区。风貌定位：历史古韵。

**交通规划。**落实湘桂运河工程建设，推进夏层铺港口货运码头建设，提升水运航运能力。

**传统村落。**传统村落和推荐历史村落参考《历史文化名城名镇名村保护条例》中历史文化名村的保护要求进行严格保护。重点保护好上甘棠、勾蓝瑶寨2个国家级历史文化名村和浦尾、何家湾等23个传统村落。保护历史文化名村的传统格局、空间尺度和历史风貌，保护自然环境和传统生产生活方式所构成的整体景观。保护名镇名村内的文物古迹、传统民居和古井、古树名木等历史环境要素。

**划定历史文化保护线。**对历史城区范围，历史文化名镇名村、传统村落、历史街区的核心保护范围和建设控制地带，地下文物埋藏区、各级文物保护单位、历史建筑的保护范围和建设控制地带，纳入历史文化保护线管理。

#### 《江永县旅游发展总体规划（2016-2026年）》

江永未来将以“一心一轴四区全境”的规划方式进行旅游产品空间布局，主

要为永明文化旅游城、由全域休闲旅游轴串联起的女书文化体验区、瑶乡文华游憩区、古村文化休闲区以及高山生态度假区及遍布全境的五香体验区。夏层铺镇发展定位为古村文化旅游风情小镇，主要以挖掘古村落旅游价值，打造特色餐饮、住宿等为主。

### 《江永县夏层铺镇国土空间规划（2021-2035年）》

规划提出：

**镇村体系。**镇村等级中确定马蹄村为一般村，村庄分类确定马蹄村为特色保护类。

**历史文化名村和传统村落保护。**保护上甘棠村1处国家级历史文化名村；保护上甘棠村、高家村、东塘村、洞美村、马蹄村、福洞村。处中国传统村落，保护历史文化名村和传统村落的传统格局、空间尺度和历史风貌，保护自然环境和传统生产生活方式所构成的整体景观，保护文物古迹、传统民居和古井、古树名木等历史环境要素。

**产业空间布局。**马蹄村等区域依托良好的山林环境与毗邻回龙圩省级森林公园的优势，大力发展林木种植和家禽养殖等。

## 二、与相关规划衔接

### 《江永县夏层铺镇马蹄村村庄规划（2021-2035年）》

**人口与用地规模预测。**规划至2035年，马蹄村总人口为2332人，规划人均建设用地约为120m<sup>2</sup>/人。

**规划指标。**至2035年，耕地保有量为417.41公顷，永久基本农田面积359.10公顷，生态保护红线769.39公顷，留白用地0.83公顷。

**产业空间布局。**规划马蹄村形成“一心一轴四区多点”的产业格局，其中四区包括传统民居旅游区，多点为多个传统民居旅游游玩点。

## 第六章 村域村落保护规划

### 一、总体保护框架

#### (一) 整体格局

马蹄村传统村落的保护格局为：“一岭一田、二塘三村”

**一岭一田：**由长标岭山脉和千亩良田等自然要素所构成的生态田园格局。

**二塘三村：**由两处风水古塘和马蹄、石枳、卢家三个自然村的古建筑群所构成的核心保护格局。

#### (二) 保护层次

为更好的保护马蹄村传统村落，规划构筑多方面的保护层次。

**区域协调保护层次：**与周边传统村落、历史文化名村在社会传统组织、文化脉络以及山水整体空间格局相互关联的区域。

**自然环境保护层次：**与马蹄村传统村落选址特征及山水田林格局特征有关的，构成村落景观风貌及文化关联的区域。具体包括村落周边的山体、水体、田园等。

**传统村落格局保护层次：**马蹄村传统村落瑶族传统砖木建筑，古村落内部的街巷以及其它历史要素构成的空间序列。

**文化遗产保护层次：**马蹄村传统村落内数百年来形成的反应民族文化和民俗特征的人文环境。

### 二、总体保护要求

1、保护马蹄村村域自然山水格局，保护溪流、水塘、周边山体、林地等古村落赖以存在的大地景观。并保持马蹄古村落与周边山水、田园有机融合、和谐共存的状态。

2、保护长标岭等自然山体，不得随意进行开山采石、砍伐林木等破坏山体地貌、林地果园和生物多样性的活动，严格控制在山体上的建设项目。村域范围内村庄临近山体地段进行建设时需保持低密度。

3、保护中国传统村落——马蹄村，详见第七章、第八章。

4、全面保护马蹄村村域范围内的传统建筑以及众多的历史环境要素，包括：古巷道、古桥、古井、古塘、古树名木等。

保护与传承马蹄村村域丰富多彩的非物质文化遗产，包括民间习俗、传统手工技艺、民间传说、历史人物、历史事件，以及地方特产、传统美食等。

### 三、保护要素

保护要素由自然环境要素、人工环境要素和人文环境要素三部分组成。

#### 1、自然要素

村落自然景观要素主要包括山林、农田、河流等类型。

山林：长标岭；

水系：马蹄古塘、溪流；

农田：村落周边的千亩良田；

#### 2、人工要素

村落内主要的人工要素包括建议历史建筑、传统风貌建筑等。

建议历史建筑：何氏门楼、何氏祠堂、得月亭、卢氏祠堂等7处。

传统风貌建筑：多处。

古街巷：分布于村落传统民居内。

古青石板桥：位于卢家自然村溪涧中的石板桥。

#### 3、人文要素

人文环境要素是指人们生活风貌的环境体现。规划对古村几百年来形成的社会生活、风俗习惯、生活情趣、文化教育、工艺美术等方面所反映的民俗与民族文化等人文环境特征进行有效保护。

马蹄村落属于瑶族聚集地，至今仍保留着传统节庆、祭祀活动、民间艺术及民间工艺等多种多样的非物质文化遗产特征。

表 6-1 马蹄村传统村落保护要素一览表

自然环境要素	地貌特征	马蹄村地貌以丘陵地貌为主，有五座小山，如马归槽，村落建于山脚“马蹄”下而名，村内水系植被动物众多，自然环境良好。村落静卧长标岭下，背靠山峦、丘陵，前有广阔农田。
	田园风光	村落西北侧拥有千亩良田。
	山体	长标岭。
	水系	马蹄古塘、石枳古塘、环村溪流。
人工	空间格局	保护古村落山水田园风光与传统建筑群落浑然一体的原生

环境要素		态格局。
	建议历史建筑	何氏门楼、何氏祠堂、得月亭等7处建议历史建筑。
	特色构筑	对石雕、石刻、木雕、砖雕等进行保护。
	空间肌理	保护村落内纵横交错的古巷道，保护其特有的空间肌理。
人文环境要素	历史人物	五代十国时期南楚开国君主马殷，其下官马步军都指挥使何君官解归乡
	民俗活动	盘王祭祀、宗族祭祀活动。
	传统技艺	竹、布等质地手工编织物件。

## 四、村域历史文化遗存保护

### （一）其他传统建筑保护

保护马蹄村村域内（除传统古村落外）现存的有一定历史价值和保护价值的传统建筑。

（1）保护村域内其他传统建筑的传统风貌，采取改善的方式进行日常保养、防护加固。在不改变传统外观的前提下，可进行内部布局和设施的调整、完善。

（2）对毁损严重的传统建筑应及时进行抢救性修复，修复时要尊重历史真实性，不得破坏有历史价值的门头、砖雕石刻等。

（3）建立文物候补体系，重点保护传统风貌保存比较完整的区域，对尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物及历史建筑等资源，建立完善的保护档案。

### （二）历史环境要素保护

保护马蹄村村域内（除马蹄古村落外）现存古桥、古道、古码头、古井、古树名木等历史环境要素。

（1）古树名木——加强对村域古树名木的保护。具体参照《城市古树名木保护管理办法》及相关法律法规落实保护措施。古树周边严禁堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾、动用明火。多种植富有地方特色的树种，如香樟、银杏、柏树等。

（2）古塘——保护村域范围内（除马蹄古村落外）的古池塘，修缮池塘青石板搭桥，周边树立木质防护栏杆，整治周边环境；注意对古池塘周边的防滑安全处理，防止人员跌落水中，清理古池塘淤泥，在周边树立保护标志牌，严禁投掷异物入内，保护古池塘水质。

## 五、土地利用规划

### (一) 土地利用现状

#### 1、土地利用现状

马蹄村现状国土总面积约 1970.68 公顷。耕地面积约 418.03 公顷；园地面积约 46.84 公顷；林地面积约 1395.44 公顷；草地面积约 22.07 公顷。

城乡建设用地总面积 28.67 公顷；城镇建设用地面积 0.19 公顷；村庄建设用地面积 28.48 公顷。

区域基础设施用地 3.47 公顷；陆地水域面积约 7.28 公顷。

现状人均村庄建设用地约 128 平方米。

#### 2、建设用地构成

马蹄村城乡建设用地主要为居住用地面积为 25.68 公顷，公共管理与公共服务用地 0.65 公顷，乡村道路用地 0.09 公顷，其他用地为 1.95 公顷。

居住用地集中在村域北侧的三个自然村落。随着人口规模的增加，居民点逐渐向外围扩展，沿县道 143 两厢修建。村落内住宅用地含住宅用地和混合式住宅用地两类，其中，混合式住宅用地指村落内的兼具小卖部杂货铺等功能的居住用地。村落内村民居住用地 25.68 公顷。

村落内公共管理与公共服务用地面积为 0.65 公顷。主要包括村部、卫生室、小学等，集中分布在石柞自然村北侧。

表 6-2 马蹄村村域国土空间利用现状表

用地类型		现状基期年		
		面积 (公顷)	比例 (%)	
国土总面积		1970.68	100.00	
耕地		418.03	21.21	
园地		46.84	2.38	
林地		1395.44	70.81	
草地		22.07	1.12	
湿地		0.00	0.00	
农业设施建设用地		17.54	0.89	
城乡建设用地	城镇建设用地	0.19	0.01	
	村庄建设用地	28.48	1.45	
	其中	居住用地	25.68	1.30
		公共管理与公共服务用地	0.65	0.03
		商业服务业用地	0.00	0.00
		工业用地	0.00	0.00

用地类型		现状基期年	
		面积 (公顷)	比例 (%)
	仓储用地	0.11	0.01
	乡村道路用地	0.09	0.00
	交通场站用地	0.00	0.00
	其他交通设施用地	0.00	0.00
	公用设施用地	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00
	留白用地	0.00	0.00
	空闲地	0.00	0.00
	村庄范围内的其他用地	1.95	0.10
	小计	28.48	0.18
合计		28.67	1.45
区域基础设施用地		3.47	0.18
其他建设用地		0.00	0.00
陆地水域		7.28	0.37
其他土地		31.34	1.59

### 3、现状问题

从现状用地情况来看村民住宅用地等未经统一规划，存在布局不合理、发展无序化等问题。

(1) 通村道路狭窄，村民出行不便，且房屋建设散乱，视线遮挡，存在一定交通安全隐患。

(2) 随着马蹄村传统村落知名度的提高和旅游事业的发展，需要一定的游客接待设施和旅游配套设施，如停车场、接待中心、旅馆等。

(3) 随着村民人口的增加和对居住质量要求的提高，村民需要新建住房。目前由于缺乏系统的规划，新修住房多自然地形散布，布局较为凌乱。

#### (二) 土地利用规划

##### 1、规划原则与目标

根据保护与发展并行的原则，通过对现状土地使用的合理调整，更好地保护传统村落历史风貌，发展文化和旅游事业，改善村民生活环境，为传统村落的保护与发展注入新的生机。

规划坚持节约、集约用地和严格保护耕地的原则，进行土地分布和完善各项设施配套。

##### 2、用地调整规划

核心保护区内部人口外迁，建设控制地带范围内新增居住用地。根据马蹄村

的功能布局，加强传统村落内部的商业、旅游服务功能，规划在石枳自然村北侧，建设控制地带范围内增加居住用地规模，满足马蹄村村民建房的需求，同时使核心保护范围内的居住人口外迁，降低人口密度，由此提高对文物建筑及古建筑的保护，提升核心保护区内的环境。

**分类改造传统民居。**为了加强对外接待游客的能力和提高本地居民的生活环境，根据村落内建筑的使用功能是否完好、建筑结构是否损坏等因素将传统建筑进行分类与汇总，通过“普通维护”、“重点增补”、“拆除重建”等方式对传统建筑进行相应的动态保护改造。规划对坍塌和严重损毁的建筑，根据实际情况进行拆除或重建，或调整为公共绿地空间，提高村落的绿地率。达到使传统民居的居住功能更加灵活多样的目的，使村民愿意并向往居住在传统民居之中，吸引部分村民回归，从而增加传统村落的生命力。

**补充基础设施和公共服务设施。**马蹄村传统村落街巷相连，民居较为密集，缺乏基础设施和公共服务设施。规划对卢家自然村东侧林地进行保护性改造和新建的方式，建设马蹄公园，内容包括小型活动广场、公共厕所等；规划在马蹄、卢家两个村落中间、县道 143 北侧新建游客服务中心，内容包括游客服务、商超便利、快递网点等。规划新建一体化污水处理站 1 个，新建垃圾收集点 2 处，补充完善电力管网，以此改善居民生活条件。

### 3、土地利用规划

**居住用地。**村民住宅用地面积 26.30 公顷，相比现状新增 0.62 公顷，主要为新增的村民集中安置区。

**公共管理与公共服务用地。**用地面积 0.74 公顷，规划无新增用地，主要为现状的小学、村部、卫生室、警务室等。

**乡村道路用地。**用地面积 0.09 公顷，规划无新增用地，主要为现状农村道路用地。

**其他交通设施用地。**用地面积 0.11 公顷，相比现状新增 0.11 公顷，主要为公共停车场及公交车停靠站。

**留白用地。**用地面积 0.83 公顷，相比现状新增 0.83 公顷，主要为村庄发展预留用地，分布在石枳自然村东南侧。

表 6-3 马蹄村村域国土空间用地结构调整表

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期间 面积增减
		面积	比例 (%)	面积	比例 (%)	
国土总面积		1970.68	100.00	1970.68	100.00	0.00
耕地		418.03	21.21	418.44	21.23	0.41
园地		46.84	2.38	46.62	2.37	-0.22
林地		1395.44	70.81	1395.09	70.79	-0.35
草地		22.07	1.12	22.07	1.12	0.00
湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施建设用地		17.54	0.89	17.96	0.91	0.42
城乡 建设 用地	城镇建设用地	0.19	0.01	0.19	0.01	0.00
	村庄建设用地	28.48	1.45	28.09	1.43	-0.39
	其中					
	居住用地	25.68	1.30	26.30	1.33	0.62
	公共管理与公共服务用地	0.65	0.03	0.65	0.03	0.00
	仓储用地	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00
	乡村道路用地	0.09	0.00	0.09	0.00	0.00
	其他交通设施用地	0.09	0.00	0.11	0.01	0.11
	公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	留白用地	0.00	0.00	0.83	0.04	0.83
	村庄范围内的其他用地	1.95	0.10	0.00	0.00	-1.95
	小计	28.48	0.18	28.09	1.43	-0.39
合计		28.67	1.45	28.28	1.44	-0.39
区域基础设施用地		3.47	0.18	3.47	0.18	0.00
其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域		7.28	0.37	7.39	0.37	0.11
其他土地		31.34	1.59	31.36	1.59	0.02

## 第七章 传统村落保护规划

### 一、保护目标

展示瑶族传统聚落特色与喀斯特地貌景观相融的传统典范村落，谢沐文化展示标杆之村。

保护和传承马蹄村传统村落的自然与历史文化资源，充分挖掘恢复自然人文特色和历史文化环境，促进马蹄村社会经济文化可持续发展。使其成为江永集中连片传统村落旅游线路和十里画廊上展示瑶族传统聚落特色与喀斯特地貌景观相融的传统典范村落，谢沐文化展示标杆之村。

### 二、保护主题

#### 主题一：十里画廊起点，湘桂古道沿线的历史古村

马蹄村位于湘桂古道旁，十里画廊起点，是江永古村集聚地，马蹄村、东铺村、上甘棠均位于潇贺古道旅游景观带上，是江永县重要的旅游节点。保护村落现有农田-林地基本的生态景观格局，严格禁止随意占用耕地、林地。严格禁止拆古建新、拆真建假、建设失序和不规范修缮等行为，而导致对传统村落风貌破坏，维持村落原有大气、水、各类环境要素的一流水平，创造安居乐业的宜居环境，延续与扩展好“集中连片古村落”的整体格局。

#### 主题二：谢沐文化展示区的标杆之村

马蹄村位于谢沐文化片区，古时谢沐包括今江永县西南部、广西恭城东北部以及富川县北部，马蹄村则属于这片多民族、多地域、多文化的交融之地，同时多个姓氏集聚于三个村落自古至今融洽共生、宗脉繁盛，具备独树一帜的气质和特点。保护马蹄村传统村落特有的空间格局；保护村内年代久远具有较高历史价值和文化特色的古建筑群；保护村落的古巷道网络，以及隐峰观、迴龙阁、古戏台、祠堂等丰富的历史元素，维护优秀的古村文化传统。

### 三、保护区划

#### （一）划定原则

规划根据《传统村落保护发展规划编制基本要求》，为更好的保护马蹄村传统村落现有格局，控制村落发展对村落格局、形态以及村落周边自然山体、水域

的破坏，保护村落内各项传统资源，本次规划针对区域内传统资源情况，依照历史原真性、格局完整性、风貌连续性、文化空间集中性的原则，以保护第一、尊重传统村落发展肌理的要求，划分马蹄村传统村落的保护区划，包括核心保护区、建设控制地带和环境协调区。

## **(二) 划定范围**

### **1、核心保护范围的划定**

核心保护范围是指古村最具保护价值，历史建筑物、构筑物非常集中及其风貌环境所组成的核心地段。为保存传统村落的原真性、空间格局和文化环境，根据三个自然村落特点，分别划定核心保护范围，其中，卢家自然村北至新建硬化道路，西至卢氏祠堂外巷道，南至新建住宅区域，东至文化展示广场，总面积 1.59 公顷；马蹄自然村北至马蹄古塘，西至马蹄门楼，南至传统建筑最外围轮廓线，东至农田区域，总面积 2.48 公顷；石枳自然村北至新增建房点，西至石枳古塘，南至隐峰观，东至林地区域，面积 2.41 公顷。具体范围详见图纸“保护区划总图”，总面积 6.48 公顷。该区域传统风貌建筑集中连片，且具有丰富的历史环境要素，地方风情浓郁，是传统村落空间历史遗存的缩影，是历史文化特色的物质载体。

### **2、建设控制地带范围的划定**

为保护马蹄村传统村落历史环境格局的完整性和建筑风貌的延续性，规划在核心保护范围周边划定建设控制地带，划定范围北至卢家自然村北侧农田，东至长标岭山脚沿线，西至石枳自然村落西侧的 143 县道，南至石枳隐峰观，具体范围详见图纸“保护区划总图”，总面积 23.63 公顷。重点控制核心保护范围外部的空间格局和天际轮廓。

### **3、环境协调区范围的划定**

为最大限度保护马蹄村传统村落的自然环境景观，控制和引导村民建设活动，保护山、水、田、林等环境，在建设控制地带外围视线影响范围均划分为环境协调区。范围以村落周边山体的第一重视线可及山脊线围合而成，北侧以 5 座山体山脊线的连线为界线，南至山体山脊线，东、西至马蹄村村界，总面积 261.24 公顷。

### **(三) 管理规定**

#### **1、核心保护范围的管理规定**

(1) 范围内除必要的基础设施及公共服务设施外，不得进行其他新建、扩建活动。如需新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，必须由城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，征求同级文物主管部门的意见，并依照有关法律、法规的规定办理手续。

(2) 少量垮塌，但还保留有建筑基址的民居，因实际居住需要，可按照原高度和样式复建。

(3) 保护范围内与传统建筑风貌不协调的建筑应在本规划审批后按要求拆除，难以拆除的逐步按照传统形式予以改造。改造房屋应为坡屋顶，样式应与传统风貌相协调。

(4) 范围内古巷道原则上保持现有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色。

(5) 居民自用住宅建筑进行翻新改建时，不得超过原有高度。民居变更用途时，对于原建筑不得进行加建，新建必要的基础设施和公共服务设施建筑檐口高度控制在 7 米以下。

#### **2、建设控制地带的管理规定**

(1) 范围内的一切建设活动均应经规划部门（涉及文物保护的应包括文物管理部门）批准、审核后才能进行。

(2) 范围内的传统风貌建筑与历史环境要素不得拆除与改变，破损之处必须按照风貌要求原样原修，或者改善内部环境及赋予其合理的功能。该区域内的建筑形式应为坡屋顶，体量宜小不宜大，功能应以居住和公共建筑为主。

(3) 范围内任何不符合风貌保护要求的建筑（影响较大而必须搬迁及拆除的除外），应逐步改造其外观形式和建筑色彩，以达到传统村落整体环境的统一。

(4) 保持历史环境要素如古树、古石板路、古石墙等原真性。

(5) 原有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物与不协调因素应整治，同时巷道环境应保持清洁卫生。

(6) 居民自用住宅建筑进行翻新改建时，不得超过原有高度。新建建筑限高为 3 层，檐口高度控制在 10 米以下。

### 3、环境协调区的管理规定

(1) 保护原有自然植被以及田园风光，严禁破坏植被、任意采伐等行为。保留山水与田园之间的视线通廊，突出传统村落的外部环境特色。

(2) 在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，应在建筑高度和建筑体量方面进行控制，其建筑形式在不破坏传统村落风貌的前提下，可适当放宽。

(3) 改造严重破坏传统村落风貌的建筑，使其外观以与环境相协调。

## 四、保护措施

### (一) 历史环境要素保护措施

(1) 古树名木——加强对村域内 2 处古树的保护。具体参照《城市古树名木保护管理办法》及相关法律法规落实保护措施。古树周边严禁堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒入害污水、污物垃圾、动用明火。多种植富有地方特色的树种，如香樟、银杏、柏树等。

(2) 古塘——保护马蹄古塘和石枳古塘，修缮池塘青石板搭桥，周边树立木质防护栏杆，整治周边环境；注意对古池塘周边的防滑安全处理，防止人员跌落水中，清理古池塘淤泥，在周边树立保护标志牌，严禁投掷异物入内，保护古池塘水质。

(3) 古青石板路——对于保存较为完好的青石板路，不得随意移动破坏；对破损的石板路面采用“修旧如旧”的手法进行局部更换；对于原先为青石板路后被其他材质所替代的道路，规划恢复成青石板路。

(4) 历史街巷——保护马蹄村原有的历史街巷空间格局、线型及尺度，对路面铺地进行复原性修缮，结合村落发展规划，对古街道宽度进行局部调整以适应村落整体规划需求。

### (二) 景观及生态环境保护

#### 1、环境景观保护

在保护好现存历史环境的基础上，为更好的营造完整的传统村落景观环境，规划采取以下措施：

##### (1) 保护环境烘托传统村落

保护利用好现状山林、农田、水系等环境要素，保持传统村落自然山水环境格局，烘托传统村落环境特色。

## (2) 恢复界面，展示完整形象

恢复修缮重要传统风貌建筑，展示完整的传统村落形象。

## (3) 保护、营造重点景观

将现有的景观节点，如马蹄古塘、迴龙阁、马蹄门楼等，以及重要的区域重点保护，恢复、优化其景观风貌。

## 2、景观视廊控制

景观视廊是传统村落一项重要的空间景观特征。视廊保护与控制的目的在于建立景观点与景观点之间的呼应关系，使分布较为散乱的景点之间在景观上统一为一个整体，并使标志性景观点的地位得到突出和强化。建立人工景观点和自然景观点之间以及自然景观点和自然景观点之间的呼应关系，使传统村落与其自然环境互相协调并统一为一体，构筑方向指认系统并增强地域识别性。

本次规划针对向光村特有的村落的地貌特征，结合传统村落的选址布局，规划一条重要景观廊道，对村落进行景观控制，保障视线的通畅，即：传统风貌建筑群——千亩稻田——长标岭；

保护好各类自然、人工元素，保护好层级丰富的传统村落景观界面。加强对视线廊道的保护，对视廊内可能出现的必要新建、改建建筑及设施，在高度、屋顶形式、色彩及体量上应符合保护范围及建设控制地带内的相应管理规定，必要时进行模型分析，以确定其是否对视廊造成影响。

## 3、生态环境保护

### (1) 保护要素

保护自然环境要素中的自然形貌和生态环境。重点保护长标岭等山系，以及古塘、溪流等生态要素。

### (2) 保护原则

- 1) 生态环境保护与生态环境建设并举。
- 2) 污染防治与生态环境并重。
- 3) 统筹兼顾，综合决策，合理开发。

### (3) 保护目标

保护与马蹄村历史环境相关的山体、植被和水源等历史环境要素；

保护与村内现状环境相关的生态功能：水土保持、生物多样性、植被覆盖率

等。

#### 4. 保护措施

山体：保护山体形貌，不得进行取土、采石、深翻土地等破坏山体形貌的行为。

植物：村落内的古树名木均属于保护对象，未经相关部门许可，任何人不得砍伐；村落内以乡土树种为主，自然式种植，禁止出现城市化的园林景观。

水土保持：保护地质土层，防治水土流失，植被覆盖率在暴雨季节（6—7 月）应达到 90%以上（除水田外的非建设用地）。

#### 4、环境保护

##### （1）保护目标

防治保护区域内的环境污染，包括大气污染、水污染、噪声污染等，使之尽早符合国家生态示范区和环境功能区标准。

##### （2）保护策略

传统资源保护与环境污染综合治理相结合。

- 1) 制定环境保护措施，控制和降低区域内的环境污染，提升环境质量。
- 2) 加强环境质量监督。
- 3) 环境质量标准

区域内环境质量标准应符合相关规定和生态示范区标准，具体要求见表。

表 7-1 生态环境质量标准

环境目标	达标值
大气环境质量	符合国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中规定的一类区一级标准。
水环境质量	地面水环境质量应达到国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中规定的 IV 类标准，生活饮用水标准应符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）中的规定。
土壤环境质量	符合国家《土壤环境质量标准》（GB15618）中规定的有关标准。
噪声状况	室外低于国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）中规定的“特别住宅区”的环境噪声标准值。
放射防护标准	应符合《放射防护规定》（GBJ8）中规定的有关标准
化肥农药递减率（%）	10-15
农膜回收率（%）	>80

畜禽粪便处理率(%) (综合利用率)	95
固体废弃物处置率 (%) (综合利用率)	>80
生物防治推广率(%)	>40
农村新能源比例(%)	>25
自来水普及率(%)	>100

### (3) 主要保护措施

1) 全村推广使用液化气、煤气、电等清洁能源。

2) 农田科学合理施用农药、化学肥料，避免施用不当导致的农药、化肥污染。

### (三) 空间格局保护

保护马蹄村的传统村落格局。加强各类历史文化遗产的保护，通过保护自然景观环境特征和人文环境特征，系统地保护向光村文化遗产的环境，呈现完整的传统村落风貌特点。

#### 1、保护传统空间形态

保护村落“十里画廊起，长标马蹄踏，迴龙坐中，三足之势”的完整空间形态及格局。

十里画廊起：位于潇贺古道旅游景观带的起点处。

长标马蹄踏：马蹄村背靠长标岭。

迴龙坐中：村落地标建筑迴龙阁位于三个村落中间。

三足之势：卢家、马蹄、石枳三个自然村落靠山面田，空间形态呈现“品”字形格局。

#### 2、保护传统建筑风貌

马蹄村的建筑在建造方面具有鲜明的地方特色，规划严格保护马蹄村的传统风貌建筑群，修复古石板路，保护以各村民小组为核心的聚落整体格局。

### (四) 历史巷道保护与更新

#### 1、保护措施

保留历史巷道曲折、多变的线形，保持传统村落整体景观风貌特色。原青石

板、石子路面，不得移动破坏，巷道禁止任何机动车辆通行。

所有损坏的传统路面，采用原样原修的方式修缮更换。

## 2、更新措施

### (1) 街巷保护与整治

街巷空间是体现村落格局极其重要的场所，是村寨的脉络。规划尽量保留原有街巷的空间格局，并对原有空间肌理进行修补、整合。

**保留型街巷：**对于村落内保留较好的石板路及村寨外围的自然风貌较好的沙土巷道，作为保留型街巷。该类街巷重点在于对现状传统、自然风貌的保护，保持街巷尺度、走向、名称及传统铺装，不得任意移动破坏，保护两侧建筑高度、内部连续性传统风貌，整治街巷两厢建筑。

**修缮型街巷：**对于村落内现有质量较差的青石板路，作为修缮型街巷。保持现状青石板路的尺度、走向、名称和传统铺装，对破损的石板路面采用修旧如旧的手法进行局部更换。

**恢复型街巷：**对于村落内原为青石板或鹅卵石等传统材质，后被水泥覆盖的巷道，应逐步改造，恢复原有石板、鹅卵石材质巷道风貌。

**新增型街巷：**为方便村民出行及适当开展旅游活动，在村落内部分端头街巷处新增街巷将其联通。新增型街巷应采用青石板、鹅卵石等传统材质，其尺度应注重保护建筑风貌的延续性。

表 7-2 历史街巷保护规划一览表

序号	现状材质	规划材质	建设类型	规划长度 (米)	备注
1	沙土	青石板	新增	335.95	对沙土路进行修缮，新增一条青石板路
2	沙土	青石板	新增	163.29	对沙土路进行修缮，新增一条青石板路
3	沙土	青石板	新增	108.07	对沙土路进行修缮，新增一条青石板路
4	青石板	青石板	修缮	36.45	对遭到破坏的青石板路进行修缮
5	青石板	青石板	修缮	92.23	对遭到破坏的青石板路进行修缮
6	青石板	青石板	修缮	124.4	对遭到破坏的青石板路进行修缮
7	青石板	青石板	修缮	29.18	对遭到破坏的青石

					板路进行修缮
8	青石板	青石板	恢复	185.5	将风貌改变的道路恢复至青石板路面
9	青石板	青石板	恢复	159.86	将风貌改变的道路恢复至青石板路面
10	青石板	青石板	修缮	81.54	对遭到破坏的青石板路进行修缮

## (2) 沿街立面

整治街巷两厢建筑立面，对于具有地方特色的门窗、门罩、院墙等特色环境要素予以保留或修复，对于与传统风貌不协调的建筑应采取整治更新等措施。保护并延续原有街巷空间的尺度和质感。同时，在街巷转折处等重要节点空间适当扩大，以满足人行交汇、村民交往、采光通风等多种要求。

## (3) 街巷环境整治

维持路面清洁，及时清理沿街的垃圾。加强对重点街巷空间的整治。

## (五) 传统建筑保护措施

### 1、价值评定与分类

文物保护单位：村内有 5 处县级文物保护单位——马蹄村古建筑群、隐峰观、迴龙阁、古戏台和古青石板路。建筑总占地面积为 20598 平方米。

建议历史建筑：将具有一定保护价值，能够反映一定时期历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物推荐为建议历史建筑，建筑总占地面积为 391 平方米。

传统风貌建筑：有一定历史、科学、艺术价值，一定程度反映村落历史风貌和地方特色的建（构）筑物，建筑总占地面积为 23196 平方米。

其他建筑：指其他建筑指上述两种建筑之外建筑，具体包括有与传统村落不协调的及建议拆除建筑两类，建筑总占地面积为 80608 平方米。

### 2、建筑整治措施

#### (1) 保护

文物保护单位要依据文物保护法进行严格保护，应当维持历史原貌，以求如实反映历史遗存。对遗失、缺损的个别构件应采用相同式样、材质及工艺进行保护修缮，做到修故如故。

#### (2) 修缮

建议历史建筑的修缮，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等，保证修旧如旧，建筑的修缮应当聘用当地擅长传统建筑的工匠。

表 7-3 建筑修缮措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门	1、均为木门，但部分木门因采用新木材替换后颜色与建筑整体风貌不协调。 2、门扇存在局部破损、修复后颜色与原有风貌不统一等问题。	1、对于门扇破损处应修复。 2、修复后刷桐油漆防护。 3、修复效果应修旧如旧，对以前与建筑风貌不协调的修复构建做旧处理。
窗	1、窗扇多为木质雕花窗。 2、部分窗扇有木质雕花残缺、破损情况。	1、修复局部破损窗扇，更换破损严重窗扇，修复样式应与建筑整体风貌协调，做到修旧如旧。 2、修复后刷桐油漆防护。
墙柱	1、部分墙柱上有附着物。 2、少量墙体缺失部分墙板。 3、部分墙板存在腐蚀现象。 4、部分柱子存在倾斜情况。	1、拆除墙面附着物，清洁墙体卫生。 2、补齐墙体墙板，并做到修旧如旧。 3、加强墙体防火、防虫和防腐处理。 4、柱子存在细小轻微的裂缝，可采用嵌补法修复；当裂缝宽度超过时，可采用嵌补加筋法；当柱子腐朽程度严重、裂缝过大时，可考虑更换新柱。
屋面	1、屋顶均为青瓦屋顶，用青瓦石灰浆造型压脊。 2、现状屋面大多保存完好，个别屋面破损。	1、瓦顶状况良好、几无损伤时应定期清扫瓦拢和天沟并及时修剪妨害历史建筑瓦顶的树枝。 2、当瓦顶漏雨严重或大木结构需要落架重修时，必须先揭除瓦片，修好大木结构并做好防水层施工后再按原做法恢复。
铺地	1、一楼多为青石板或者素土夯实铺地，二楼及其它楼层多为木板铺地。 2、现状铺地基本保存完好，个别土地雨天环境较差。	1、素土地面应逐步修建青石板铺地。 2、更换部分破损木地板，尽量做到修旧如旧。
楼梯	1、现状部分木质楼梯破损严重，无法使用。 2、部分楼梯木板破损，存在安全隐患。	1、对于破损严重的木楼梯可重新建造，建造取材要选择与建筑主体一致，整体协调，并做好防水、防腐、防虫等保护措施。 2、木板破损处更换质量良好的木板，注意材质、色彩等的协调，并统一对楼梯做好防水、防腐、防虫保护性措施。

### (3) 改善

传统风貌建筑改善可借鉴本地建筑的样式，建筑细部必须符合传统风貌。

表 7-4 建筑改善措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门	1、大部分门为木门，少部分被替换为合金材质。 2、门样式较为简单。	1、对于合金门应改为木质门。 2、对于样式较为简单的门应请传统木匠，通过改善性修改，从而使其与历史建筑更为协调。
窗	1、窗扇多为木质雕花窗，样式简单。 2、部分窗扇有破损情况。 3、部分窗户已替换为合金材质。	1、修复局部破损窗扇，更换破损严重窗扇，修复样式应与建筑整体风貌协调，做到修旧如旧。 2、修复后刷桐油漆防护。 3、替换合金材质窗户为传统木窗或在外侧贴木棱格窗面。
墙柱	1、部分建筑一层采用红砖或水泥砖墙体。 2、部分砖墙存在裂缝，部分木墙倾斜。 3、少量木质墙体缺失部分墙板。	1、对砖面墙壁贴木板，从而做到风貌协调。 2、采用注浆补裂法修复墙体裂缝；通过柱子修复或更新的方法修正墙体倾斜，但要注意与建筑传统风貌相协调。 3、补齐墙体墙板，并做到修旧如旧；加强墙体防火、防虫和防腐处理。
屋面	1、屋顶均为青瓦屋顶。 2、部分屋面破损。	1、加白色封檐板、屋脊涂白，并加设白色装饰。 2、瓦顶状况良好、几无损伤时应定期清扫瓦槽和天沟并及时修剪妨害历史建筑瓦顶的树枝。当瓦顶漏雨严重或大木结构需要落架重修时，必须先揭除瓦片，修好大木结构并做好防水层施工后再按原做法恢复。
铺地	1、一楼多为水泥或素土夯实铺地，二楼及其它楼层多为木板铺地。 2、现状铺地基本保存完好。	1、水泥地面应逐步恢复青石板铺地。 2、更换部分破损木地板，尽量做到修旧如旧。

(4) 整治改造

现代建筑整修可先从破坏传统风貌的建筑开始，按照改顶、降层、墙面改造、门窗的先后时序进行。

表 7-5 建筑整治改造措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门	1、大部分门为现代感较强的合金材质。 2、部分门尺寸与传统门差异较大。	1、材料色彩不协调的，可通过仿木油修饰。 2、样式不协调的，可外设门板遮挡。 3、尺寸不协调的，应恢复传统尺寸。
窗	1、大多窗户为合金材质。	1、替换合金材质窗户为传统木窗或在外侧

		贴木棱格窗面。
墙柱	1、大多使用瓷砖贴面或彩色油漆等与传统色彩不协调的墙面材质。 2、部分墙面尺度过大。	1、对于不协调的墙面可采用贴木板，从而做到风貌协调。 2、墙壁立面尺度过大的，可在建筑立面贴板栗色木板形成柱、梁效果。
屋面	1、部分屋顶为琉璃瓦屋面。	1、替换屋顶材料为小青瓦，样式参照传统建筑做法。 2、加白色封檐板、屋脊涂白，并加设白色翘角。
铺地	1、基本为水泥铺地。	1、水泥地面应逐步恢复为木板或青石板。

### (5) 拆除

拆除现有质量很差的且风貌不协调的建筑及其构筑物，对场地进行景观自然景观恢复或者利用其进行传统村落公共设施建设。

表 7-6 建筑拆除措施一览表

类型	特征及现状情况	整治措施
门、窗、墙体、屋面、铺地	废弃使用、风貌较差；建筑质量很差，存在安全隐患；影响村落景观风貌的杂棚	拆除建筑，清理场地，恢复自然景观或用以公用。

### 3、马蹄村建筑分类保护与更新模式分析

对传统村落内的建筑进行分类，以便区别保护与更新模式对待。规划针对马蹄传统村落中存在的各类风貌建筑提出与之相适应的具体保护与更新模式。

表 7-7 建筑分类保护与更新一览表

建筑编号	建筑名称	年代	高度	质量	等级	改造方式
JZ001	传统建筑分布图	—	—	—	—	—
JZ002	隐峰观	宋代	2	一般	县级文保单位	保护
JZ003	迴龙阁	明代	4	良好	县级文保单位	保护
JZ004	古戏台	清代	1	差	县级文保单位	修缮
JZ005	得月亭	元代前	2	差	建议历史建筑	修缮
JZ006	马蹄门楼	明代	1	一般	县级文保单位	改善
JZ007	何氏祠堂	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ008	卢氏祠堂	清代	1	一般	建议历史建筑	改善

JZ009	何氏门楼一	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ010	毛氏门楼	明代	1	一般	建议历史建筑	保留
JZ011	卢氏门楼	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ012	何氏门楼二	明代	1	一般	建议历史建筑	改善
JZ013-114	马蹄村古建筑群	明代	2	一般	县级文保单位	改善
JZ115	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ116	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ117	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ118	传统民居	清代	1	一般	传统风貌建筑	改善
JZ119	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ120	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ121	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ123	传统民居	清代	1	一般	传统风貌建筑	改善
JZ124	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ125	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ126	传统民居	清代	2	一般	传统风貌建筑	改善
JZ127	传统民居	清代	3	一般	传统风貌建筑	改善

## (六) 非物质文化遗产保护措施

### 1、非物质文化遗产保护措施

#### (1) 实施非物质文化遗产登记制度

通过开展深入的调查，了解村落内非物质文化遗产项目目前的生存状况、分布区域、传承人、相关场所、实物资料、相关民俗活动、保护情况等，全面掌握其现状及存在的问题。要运用文字、图片、音像以及数字多媒体技术，对这些项目进行全面系统地记录、整理，收集相关代表性实物，予以妥善保存。构建村落非物质文化遗产登记档案，以便保护与管理。

#### (2) 活态整体性保护

要将非物质文化遗产与其文化生态环境进行动态的整体性保护。不仅要保护各非物质文化遗产的主要表现形态，而且要保护与它相关的自然环境和人文社会

环境。例如竹、布等质地的手工编织物一类的传统手工艺既要保护其制作流程和方法，还要适应当代群众的精神文化需求。

### (3) 传承式保护

传承人是非物质文化遗产的重要承载着和传承者，加强对传承人的保护，是非物质文化遗产保护工作的关键。因此，应加强对村落内非物质文化遗产项目代表性传承人的申请认定工作，以农家院落或其它场地作为传承人开展传习活动的场所，资助其开展授徒传艺、教学、交流等活动。对传承工作有突出贡献的代表性传承人给予表彰、奖励。同时对学艺者采取助学、奖学的鼓励方式，以培养更多的后继人才。

### (4) 展示陈列式保护

设立民俗展示馆，收藏整理地方物质和非物质文化遗产的史料，通过陈列、说明等方式让人们了解传统村落文化与背景内涵。

### (5) 与旅游经济相结合，建立长效保护机制方式

对非物质文化遗产进行深入研究，将传统文化和旅游经济相结合。对传统古民居建筑艺术而言，可举行传统民居艺术大赛；对于各项传统表演艺术，可通过定期开展民俗节庆活动、参加各类比赛及汇演活动进行长效保护。

### (6) 加大投入力度，提供资金保障

落实资金是开展保护工作的重要保障。村落可申请国家及省级等非物质文化遗产专项资金，此外，也要扩大投入渠道，积极吸纳社会力量参与非物质文化遗产保护工作。

## 2、非物质文化遗产展示空间规划

结合马蹄村传统村落非物质文化遗产分布现状，对其展示空间进行规划分区，统一管理。

表 7-8 非物质文化遗产展示空间规划一览表

文化主题	展示地点	展示内容
历史事件	马蹄门楼	马蹄村史
民间故事	活动广场	马王与马王妃的故事
民俗活动	祭祀活动广场	祭祀活动
传统技艺	活动广场	手工编织物展示

## 第八章 传统村落发展规划

### 一、发展条件分析

马蹄村有自身的发展优势和劣势，也面临机遇和挑战。传统村落能够抓住机遇，促成跨越式发展，关键在于对自身的发展条件有明确的认识，并确定未来的发展策略。以下是对马蹄村及其所在乡镇的发展条件 SWOT 分析。

#### （一）优势

##### 1、历史文化底蕴深厚。

马蹄村落建成年代为宋末元初，拥有 900 年的历史文化底蕴。马蹄村历史文化资源丰富，拥有马蹄古建筑群、迴龙阁、古戏台、隐峰观、古青石板路 5 处县级文保单位，同时保存着多处古树、古塘、多条历史街巷以及壁画题词等遗迹，无处不彰显着马蹄村深厚的历史底蕴。

##### 2、传统村落格局宏大，脉络清晰，古韵盎然。

马蹄村传统村落由马蹄、卢家、石枳三个自然村组成，在规模上比一般传统村落大，三村整体连片但又界限分明。各村在形制形式上较为趋同，但内部有各自特色的标志建筑，且都保存完好。石板巷道有多条，将建筑进行串连，总体上呈现“非”字形的空间格局，脉络清晰。古巷道由古时居民就地取材的青石板铺建而成。两侧的建筑随着时间变迁，反映出马蹄村人杰地灵，故味古韵。

##### 3、农业、旅游资源丰富，具备不俗的发展潜力。

马蹄村是传统农耕型村庄，物产丰富，盛产水稻、烤烟等农副产品，其中，香芋更是享誉八方。村落古时位于潇贺古道的西南主干道和岔道的 T 字形结合部，现在是马蹄、东铺村十里画廊的起点，从马蹄村到下甘棠村，沿途峰林峰丛，连绵不断，奇峰异石，千姿百态，风景优美，如诗如画。丰富的资源及独特的村落格局，为村落提供了不俗的旅游发展业发展潜力。

#### （二）劣势

##### 1、基础设施配套相对较差。

交通不便成为制约马蹄发展的最大阻碍之一，通村仅依靠 143 县道，行车环境、通行质量均较低；村寨内道路狭窄、曲折，部分道路作为重要节点连通工具甚至仍未完成硬化。房屋年代久远，倒塌严重，杂草丛生。给排水、电力电讯、商业服务等基础设施、公共服务设施落后，人居环境较差。

## **2、村落整体风貌破坏严重。**

由于缺乏保护意识与规划管控，村民新建住房的位置、风格、层数等方面均缺乏引导，导致大量新建住房对村落原有风貌与整体格局造成了严重破坏。目前，马蹄村周边新建房屋都以现代混凝土平屋顶风格为主，建筑色彩与传统建筑不协同，因此保护行动刻不容缓。

## **3、传统风貌建筑缺乏维护，呈现高度空心化。**

随着村民收入水平的提升，居住条件较差的传统风貌建筑已无法满足村民们的生活需求，因此绝大部分传统民居均已空置，缺乏维护。由于年久失修，不少传统风貌建筑已经垮塌、破损严重，如若再不保护，大量具有历史价值、艺术价值的典型湘南民居将不复存在。

### **(三) 机遇**

#### **1、区域政策机遇**

国家及各级政府高度重视乡村地区发展相继提出了精准扶贫、乡村振兴等各项举措，从基础服务设施完善、人居环境改善、特色产业发展等各个方面提出帮扶措施，给予资金支持。同时，国家重点关注传统村落集中连片保护，江永县传统村落众多，历史文化底蕴和资源丰富，瑶族文化、女书文化、千年古村文化最具代表性，而马蹄是千年古村文化的重要代表。

#### **2、乡村旅游业的兴起**

随着经济社会的发展，乡村旅游业方兴未艾，许多保存较好、历史文化较深厚的传统村落势必成为旅游热点。马蹄村传统村落位于谢沐文化片区，同时也位于江永县传统村落集中连片区域，通过特色挖掘与合理规划，可实现区域联合，为本村落发展带来契机，提供客源市场。

### **(四) 挑战**

#### **1、同质化竞争激烈**

江永县传统村落众多，其建造技术、工艺水平、生活习俗等都存在相似之处。而传统村落资源保护完好度、科学合理规划、特色优势的发挥是这场博弈中取胜的关键。

#### **2、现代文化渗入**

现代文化对村落传统生活方式、生活观念的渗入，使纯朴的民风、民俗以及

地方文化能否得以延续，是一个很具挑战性问题。传统村落作为文化遗产和民间历史建筑教科书，其存在意义更多的是社会使命和承担传播文明、历史文化教育重任。马蹄村传统村落需利用现有政策、景观资源、人文特色优势，加强道路、水利、电力电信、管理、活动中心等设施建设，建设具有良好人居环境的传统村落。

## 二、发展定位

规划以“整体保护，分类整治，产业引导，改善环境”为保护纲领，将马蹄村传统村落建设为环境整洁、特色鲜明、舒适宜居的以明清传统建筑为主体、以自然山水风光为背景，以谢沐文化为主题，以田园居住为主要功能的湘南瑶族古村落文化展示名片。

## 三、历史文化资源活化利用

### （一）发展思路

#### 1、以第一产业为主导，以第三产业为特色补充。

主导产业以农业生产为主，保护、改善马蹄村农业生态环境，完善农业基础设施，改良土壤、灌溉条件。结合本村特优农产品，例如烤烟，形成规模化、集聚化、专业化生产模式，打造品牌。特色产业为传统村落旅游服务，立足本底优势，深入挖掘村落旅游资源，打造具有马蹄特色的观光古村落，积极吸引传统村落集中连片区域的旅游人流。

#### 2、提升村庄基础设施

基础设施的建设，对于发展村落经济，提高村民居住环境都具有重要作用。目前村落内部存在缺乏绿化，缺少部分基础设施等问题，规划将通过提升景观环境条件、道路建设、水利整治及改善、增加基础设施等方法，提升村落人居环境条件，助力村落经济发展。

### （二）文化遗产保护与发展利用

#### 1、传统建筑活化利用与展示空间规划

##### （1）闲置建筑活化利用

通过合理的修缮与保护或者通过引入新的介质将有历史的、不再使用的或者失去使用价值的建筑运用多种策略进行改造，使其重新获得价值，满足现代生活

需求。改造要结合需求，因地制宜，主要改造方向包括：村民公共活动空间、游客活动空间、民宿农家乐等。例如：为了满马蹄发展的需求，使古建筑群的景观更加丰富，规划对卢家自然村中部 5 栋建筑质量差和废弃的传统建筑进行整治改造或调整置换为文化展示建筑，修缮废弃的古戏台并划定保护范围作为村落主要景观节点之一。

## (2) 展示节点

为了提升村落内村民生活品质和质量，多方位展示村落文化内涵，同时满足游客需求，通过整治改造现有的历史建筑，整合居住院落的小型绿地广场和配套建设风水塘沿岸观光步道等方式，重点规划文化广场、文化展示区、文物保护单位等 6 处文化展示空间。

表 8-1 重要展示空间节点一览表

名称	文化主题	措施
文化展示中心	马蹄村落历史文化	改造利用闲置民居，对外展示马蹄村史、传统文化、非遗文化等。
祭祀活动场地	祭祀、民俗、聚会等文化	打造文化展示广场，为村民祭祖、祭祀等活动提供场地。
荷塘观赏区	风水文化	利用马蹄古塘打造观赏节点、设立展牌展示马蹄村落选址理念。
迴龙阁	历史文化	划定文保单位保护范围，介绍建筑历史、构造、用途等信息。
古戏台	历史文化	划定文保单位保护范围，介绍建筑历史、构造、用途等信息。
隐峰观	历史文化	划定文保单位保护范围，介绍建筑历史、构造、用途等信息。

## 2、建立共建共享的传统村落保护利用工作机制

### (1) 发挥村民主观能动性，激发村民保护传统村落活力。

突出村民主体地位，“输血”与“造血”并举，激发村民“内生动力”。最大限度的激发人民群众的积极性、主动性、创造性。对返乡人士和当地村民进行就业指导和职业技能培训，“一村一品”打造主导农业产品，开设标准网店，拓

展市场。通过农村电商的引入发展，形成“农业+互联网”新业态，拓宽当地低收入农民和经济薄弱村增收新渠道，激发传统村落活力。

#### （2）推广传统建筑认领。

推动村落内传统建筑认领方式，由社会资本和社会力量认领历史建筑或传统建筑，活化利用闲置建筑，认领人负责认领人负责养护和修缮，认养费统一划入县财政局设立的“传统建筑整治和维护资金专户”，作为主要维护资金。

#### （3）建立农村老屋流转机制。

有村委会向祖居户流转承租 15-20 年，再统一标准租赁给“新村民”，由“新村民”出资修缮、组建专家团队设计、村委会代为组织代为施工，将老屋活化利用为民宿、文化展示空间、书屋、艺术工作室、研学空间、社会实践基地等。

#### （4）建立“工料法”管理机制。

农村小型项目由村委会自行购料、聘请传统建筑工匠、组织施工，并对用料、用工、施工等实行全过程监督，一方面为村民创造就业岗位，增加农民收入，另一方面培育工匠传统技艺，实现多方共赢。

### （三）旅游发展规划

#### 1、旅游产品开发

马蹄村传统村落周边环境优美，村落选址独特，内部营建技艺独特，保存有丰富的传统建筑、历史环境要素及非物质文化遗产。根据村落内现状资源类型，规划形成公园型村落、体验型村落、文化型村落共三类旅游产品。

公园型村落：马蹄公园、古塘景观区、千亩良田、长标岭等。

体验型村落：文化展示广场、祭祀活动中心等。

文化型村落：传统建筑、青石板路、古戏台、隐峰观、廻龙阁等。

#### 2、旅游线路组织

为了全方位展现马蹄村传统村落内的历史文化与自然格局，规划形成一条游览路线，为步行线路。

该游览线路将村落内主要民俗节点串联，具体串联下列节点：

游客服务中心——马蹄公园——文化展示广场——卢家古村落——马蹄古塘景观带——祭祀活动中心——马蹄古村落——廻龙阁、古戏台、马蹄门楼——石枳古村落——隐峰观。

## 四、公共服务设施规划

规划新增 1 处游客服务中心，占地面积约 144 平方米，位于马蹄公园南侧。游客服务中心包含咨询服务、宣传展示、管理投诉等多种功能。为游客提供信息咨询、游程安排、讲解、多媒体展示、投诉、休息、失物招领、公用电话、邮政投递、医疗急救等相关服务。游客中心应提供景区全景旅游导览图、游程线路图、传统村落保护宣传资料、村寨节事预告及周边交通图。

规划新建 1 处文化展示广场，占地面积约 1830 平方米，位于游客服务中心西侧。规划新建祭祀活动中心 1 处，占地面积 2140 平方米。

## 五、道路交通设施规划

### （一）规划原则

充分尊重现状地形，保护马蹄村传统村落的山水格局；充分尊重历史要素，保持延续传统村落原有道路格局；对富有特色的巷道，保持原有的空间尺度；传统村落核心区内以步行系统为主。

### （二）道路组织

将保护范围内道路分为车行道和步行道两个等级。

车行道：联系范围内各居民点的道路，规划路面宽度 4 米，建筑物后退道路 5 米，路面采用水泥路面或者沥青路面等形式，设置边沟排水，并配置路灯。

步行道：核心保护范围内部道路，仅供非机动车及行人通行，路面宽度 1-2 米，路面采用鹅卵石、石块等当地材料铺装，体现地方特色。

### （三）停车场

规划保留现状 2 处停车场，规划结合游客中心配套 1 处公共停车场，设 18 个停车位，方便旅游车辆的停放。

## 六、市政设施规划

### （一）给水工程规划

#### 1、给水现状

村内绝大部分已经通自来水，水源主要为城镇管网供水。

## 2、规划目标

建立完善的供水系统，整个村庄的生活用水供水普及率为 100%。供水水压保证供水区最不利点不低于 0.24MPa，大部分地区不低于 0.28MPa，供水管网同时满足消防水压要求。

## 3、用水量预测

根据村庄居民生活用水量预测指标表和湖南省居民用水量定额，考虑村庄用水现状及生活习惯等因素，确定规划期末人均生活用水量指标为 160 升/人·日，规划期末人口为 2332 人，取日变化系数 1.5，则规划期末村庄日用水量为 373.12 吨，最高日用水量为 559.68 吨。

## 3、管网规划

规划给水管管径为 DN100-DN150，沿主要道路和巷道铺设，为满足上传、生活需要，随着建设的逐步推进，给水管网及时跟进到位。为避免重复建设，浪费资金，管网建设应充分结合现状管网，环枝结合。

## 4、水质标准

原水水质不得低于现行《地表水环境质量标准》（GB3838）及《生活饮用水水源水质标准》（CJ3020）的规定。供水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749）的有关规定。

### （二）排水工程规划

#### 1、排水现状

现状污水来源主要来源于厨房污水、生活污水，目前村庄没有污水处理设施。目前村庄污水大部分通过自然排放，对村庄环境造成一定影响。村内雨水自然排入水塘、灌渠等水体中。规划对坑塘、排水沟渠清理，污水管线沿村庄主要道路铺设和水渠铺设。

#### 2、污水量预测

按照《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）规划污水收集率为 100%，按村民用水量预测污水量，污水综合排放系数取 0.85，最高日用水量变化系数为 2.0，预测马蹄村平均日污水量为 424.32m<sup>3</sup>/d。

#### 3、污水处理设施规划

现状马蹄村尚未建设污水处理设施，考虑到居民点的布局和地形高差，需要

铺设污水管线以便于对污水的集中处理。规划在卢家自然村和石枳自然村分别新增 1 处分散式生活污水处理池，污水采用 DN400 管道汇入规划新建污水处理设施。在村庄污水处理设施增加集成了储存、投加与混合消毒药剂的农村污水处理成套装备，定期对污水进行消毒。

#### 4、雨水规划

调研发现，现状居民点有排水明沟和暗渠用以雨水的排放，经过分析能满足现有居民点内的雨水排放要求，在规划中拟对现有的排水沟渠进行疏通清淤，对原来排水不畅的区域，将沟渠适当扩宽和加深，并将明沟改为暗渠，作为雨水排水的渠道。对于新建居民点，铺设 400\*400 雨水沟排入就近水体。

充分利用地势条件，对水系进行合理分区，使得雨水能够以最短线路汇入排水渠并进入受纳水体。同时，考虑生态排水原则，在家庭庭院中，尽可能使用透水砖铺设地面，以增加透水面积、减轻雨水灌渠的排水压力，同时可以适量补充地下水。村庄内应利用低洼的坑塘收集适量的雨水，用于农田灌溉或回灌地下。

### （三）电力电信工程规划

#### 1、电力工程现状

村域电力线接夏层铺镇 35KV 供电站，引入 10KV 电源到规划区，现状有变压器 4 台，已经完成农网改造，用电情况良好，基本满足村庄生活生产及公建用电量。

#### 2、电力工程规划

电源：电力线接夏层铺镇 35KV 供电站，引入村 10KV 变压器。

管线设施：规划保留马蹄村现状变压器，电缆由传统村落东部引入，线路沿本区主要车行道路敷设。电力线沿村落主要道路接入用户。

规划期内改造完善 10KV 电网及村域内低压线路结构，对不符合供电要求及危害人身财产安全的配电变压器和线路等设备设施进行改造；配电变压器采用低耗节能型变压器。提高供电可靠性和供电质量，满足村民生活和经济发展需要。

规划区内路灯由路灯网统一供电，集中控制，杆线与电力线路同侧布置。对于道路照明，采用太阳能路灯；对于主干道道路照明，采用高干路太阳能灯照明；道路照明采用集中定时控制。

### 3、电信工程规划

电信线路由村主要道路引入，用光缆引入村内光节点设备，最后利用电缆送至用户。规划配套无线 wifi 及相关设备共 3 个，分别位于 3 个自然村落。

## 七、环卫设施规划

垃圾箱：按规划确定“户分类、村收集、镇转运和县处理”的治理模式。规划日常垃圾经由各个垃圾收集点统一收集后直接运至道县垃圾焚烧厂进行集中处理。在核心保护区和主要游线道路上每 50 米设置一个生态垃圾桶，建设控制地带设置生活垃圾箱，服务半径不超过 70 米。其造型和色彩要与传统村落风貌相协调。

公厕：规划保留现状建设控制地带范围内的公厕，并进行全面改造提升，在外观上与传统村落风貌保持协调。规划公共厕所采用男女分区，蹲位至少 2 个，水冲式设计，建设面积占地 30-50 平方米。公共厕所的建筑面积应根据人口流动量因地制宜，近期没有污水管道的地区应建化粪池及排放系统。粪便进行无害化处理后农用。

## 八、防灾减灾规划

### （一）消防规划

#### 1、成立消防安全小组

由夏层铺镇人民政府或福马蹄村民委员会建立防火安全小组，负责筹划和组织开展消防工作。依托村委会建设一支 6-10 人的志愿消防队。以河流、水渠、坑塘作为消防水源，负责消防隐患排查和火灾初期扑救。

#### 2、设备设施

在村部综合服务中心内和各企事业单位设置消防室，并在消防室内配备齐全的消防器材，如消防水泵、水袋、头盔、手套、铲、镰刀、灭火器等。因传统村落距离村委会有一定距离，故规划结合游客服务中心新增一定数量的消防设施，并结合主要道路新增消防车通道，配备室外消防栓、两台手抬机动泵和一定数量的水带水枪。开辟一定的消防应急通道，利于救火和疏散。

#### 3、宣传教育

制定《村民防火公约》，利用活动室、宣传栏等设施进行消防安全宣传。

#### 4、执行标准

规划执行《农村防火规范》（GB50039-2010），建筑耐火等级为二级以上。

### （二）防洪规划

#### 1、防洪标准

根据《防洪标准》（GB50201-2014）、相关上位规划及现状实际情况，将村落内水塘按照 10 年一遇标准设防。

#### 2、防洪规划

规划可通过工程设施及生物措施相结合的方式消除洪水危害。其中，工程设施包括在河岸两厢洪水易发区建立生态型防防洪护坡、在村落四周山体修建截洪沟等措施，而生物措施则通过植树、种草等方法，防止沟槽冲刷，控制水土流失，削减洪峰。

此外，规划对马蹄村传统村落内及周边河段进行防洪清障，清除河床内的杂物，对侵占排洪沟的临时构筑物、垃圾和杂物进行清理，加强对排洪沟及截洪沟边坡和沟底的保护。

规划考虑传统村落形象，建议不设置硬质防洪护坡。其形式应充分考虑村落景观视线要求以及滨水空间的打造利用，利用卵石、泥沙整理成自然型堤岸，在坡脚采用石笼、木桩或浆砌石块等护底，其上筑有一定坡度的土堤，土堤高度不超过 1 米，斜坡种植植被，实行乔灌草相结合，固堤护岸。堤岸外侧结合滨河风光带的建设可临水种植垂柳、水杉、菖蒲等具有亲水性的植物，部分地段设置亲水小游园、水边广场等亲水空间。

### （三）防雷、防震规划

#### 1、防雷规划

需要委托专业单位对村落内建议历史建筑进行评估，落实威胁可能性，并按照评估结果指定防雷方案。建筑须按第二类防雷要求设置完善的防雷系统，工程设计满足《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）。

#### 2、防震规划

村落防震规划在满足建筑防震要求的同时，应设置临时疏散通道和避难场地。各公共活动场地、运动场、停车场地等均可兼做疏散场地，疏散场地服务半径不宜大于 500 米，村庄的人均疏散场地不宜小于 2 平方米。利用村落规划的车

行道和步行游览主路用于震时的疏散通道。

#### **(四) 防虫规划**

马蹄村传统村落的防虫规划主要包括农田、山林防虫及建筑防虫两部分。

##### **1、农田、山林防虫**

定期对村内农田及山林进行监测，采取生物防治与化学防治的方法对其病虫害进行预防。

##### **2、建筑防虫**

定期对村落内部全部建筑进行检查，特别是木结构建筑，及时发现存在的虫害隐患。主要通过喷洒药剂或者熏蒸的方法进行虫害治理及预防。熏蒸药剂选用硫酰氟，其特点是广谱高效，渗透力强，对文物表面的彩绘无腐蚀，在相对低温条件下活性良好，不留残毒。

征求意见稿

## 第九章 分期规划

### 一、近期实施规划（2023—2025 年）

#### （一）近期目标

保护和抢救面临破坏、消失的文保单位、历史遗存和传统风貌建筑，适当整治改造村落不协调建筑风貌，优化村落人居环境质量，合理进行旅游开发建设，形成村落特色；为村落保护总目标的实现奠定基础。

#### （二）近期保护发展项目

##### 1、传统建筑保护与村落建设方面。

对古戏台、隐峰观等 5 处文保单位进行修缮、维护，并建立文保单位的标识系统，明确每处文保单位的维护责任人。

对 12 栋重点古民居进行结构及外观修缮、居住环境改善。

对村落内现状巷道进行修缮、整治及材质恢复。

##### 2、非物质文化遗产保护方面。

对盘王祭祀、宗族祭祀、竹布质地的手工编织物等信息进行收集整理，建档编号，挂牌保护。

着力进行村落的文化建设，收集流散于民间的零散文物及各类图片、文字史料，整理出版全面介绍马铺村传统村落的学术专著和介绍性小册子。

寻访了解村落相关历史的老人，收集口头流传的有关村落历史的资料，并把这些编写成文字资料，建立档案。

##### 3、公共设施及安全设施方面。

新增灭火器、建设消防水池等消防设施。

疏浚重要排水沟渠 255 米。

改造升级照明路灯 20 盏。

升级公厕 2 个，新增垃圾收集点 2 处。

##### 4、近期实施资金估算。

本次近期实施分为五大类，总投资估算 253 万元。具体项目详下表：

表 9-1 近期实施项目一览表

项目类型	项目名称	内容规模	建设时间	资金估算 (万元)	备注
传统建筑保护与村落建设方面	古民居保护工程	对 12 栋重点传统民居进行改善	2023-2025	96	改善按 8 万元/栋
	青石板巷整治提升	对损坏破败的材质修复、环境整治等,长 428 米,对水泥材质巷道恢复为青石板材质,长 346 米	2023-2025	43	修复按 200 元/m <sup>2</sup> ;材质恢复按 1000/m <sup>2</sup>
	公共建筑整修	对古戏台、隐峰观、得月亭等 5 处文保单位及建议历史建筑进行修缮提升	2023-2025	70	按 1000 元/m <sup>2</sup>
非物质文化遗产保护方面	族谱保护	族谱的编修与印刷	2023-2025	0.2	1 万元/千册
	非遗信息收录	对盘王祭祀、宗族祭祀、竹布质地的手工编织物等信息进行收集整理,建档编号,挂牌保护	2023-2025	1.5	3 万元/千册
公共设施及安全设施方面	排水设施	对排水沟渠进行疏通清淤,长约 255 米	2023-2025	12.8	按 500 元/m <sup>2</sup>
	电力设施	完成主要照明路灯改造 20 杆	2023-2025	4	按 2000 元/杆
	环卫设施	公共厕所升级 2 个,新增 2 处垃圾收集点	2023-2025	10	新建按 30000 元/个,改造按 20000 元/个
	饮水、消防工程	建设消防水池 2 个、消防设施购置	2023-2025	15	——
总计				252.5	

## 二、中远期实施规划（2026—2035）

### 1、传统建筑保护方面

在前期保护传统建筑的基础上，中期要加大对古村落整体风貌特色的营造。加强对马蹄村5处文保单位的维护保养，更注重特色挖掘与文化传播，围绕各大节点提升可玩性、可游性。加强对一般传统风貌建筑的维护保养，积极整治现代不协调建筑。改造传统历史环境要素。远期则完成村落所有历史文化建筑和遗迹的保护与修复。

### 2、公共安全设施方面

综合防灾方面主要是新增灭火器、新增消防水带、水泵等消防设施。远期则初步建成设施完善、安全便利的传统村落。

### 3、产业项目发展与建设方面

中期在基本搭建起马蹄村旅游村落建设框架后，围绕马蹄深厚的历史文化底蕴，进一步加大产品策划建设力度。建立综合游客服务中心，同时加大旅游宣传，扩大影响力；修建院前农田内部机耕道、休闲亭等。继续进行村落的文化建设，积极促进旅游发展。远期则更注重生态旅游品牌的建设，进一步开创古村“宜居宜游”性。

### 4、人居环境整治方面

中期完善县道143提质改造，为游客、村民提供便捷舒适的交通环境。完善给排水管线规划，建成传统村落建设示范区。并对马蹄村落的环村小溪整治、修缮，创造干净、整洁、宜人的水环境，同时选取可塑性较强的水流段打造亲水节点。整治卢家自然村西侧水泥路的环境卫生，提高村民、游客通行质量和舒适度，创造宜人的居住环境。远期则初步建成宜居宜业宜游的江永县示范性、标杆性的传统村落。

表 9-2 中远期实施项目一览表

项目类型	项目名称	内容规模	建设时间
传统建筑保护与村落建设方面	古建筑保护工程	5 处文保单位维护保养	2026-2035 年
		一般传统风貌建筑的维护保养	
	历史文化要素保护工程	完成村落所有历史文化建筑和遗迹的保护与修复	
	现代建筑整治工程	对建设控制地带内的现代建筑进行立面改造，统一风格	
非物质文化遗产保护方面	非遗文化保护工作	开展非遗文化宣传、弘扬的活动、组织开办传承保护的课程、建立对传承人的奖励机制等。	
公共设施及安全设施方面	道路设施	县道 143 提质改造工程；村落内主要道路改造	
	排水设施	完善给排水管线规划；整治环村小溪环境，兼具排水、灌溉、观赏等功能	
	电力设施	完善电力工程规划	
	环卫设施	完善环卫工程规划	
	饮水、消防工程	完善消防设施规划	
产业方面	旅游设施工程	完善村落内建筑小品、游憩场所、指示牌等旅游设施配套	

## 第十章 管理规划

### 一、创新传统村落保护利用合作机制

#### （一）建立历史建筑认领模式

运用 PPP 模式吸引社会力量参与。以产权换资金、以资源换渠道、以市场换项目，选取有一定价值的古民居面向社会公开认领、认租、认购，争取一部分资金支持；还可通过个人出资众筹等方式充分调动民间力量参与传统村落、古民居保护利用工作。

政府可以通过转让景区资源经营权来吸引社会资本介入，并委派政府出资方与社会资本共同组建项目公司作为传统村落保护项目的管理主体。

#### （二）创新传统建筑保护修缮机制，传承传统建造技艺

一是老屋流转修缮机制。由村委会向祖居户流转承租老屋 15 年或 20 年，再以统一标准租赁给“新村民”，由“新村民”出资修缮，驻村专家团队免费设计，村委会代为组织施工，将老屋活化利用为民宿、书屋、艺术工作室、社会实践基地等。

二是由村集体流转后进行修缮改造活化利用为各类展览陈列馆、文化活动中中心等集体活动场所。

三是“工料法”管理机制。在实施农村小型项目时，由村委会自行购料、聘请传统建筑工匠、组织施工，并对用料、用工、施工等实行全过程监督，不仅节约了建设资金，缩短了施工周期，而且实现古村落古建筑保护、农民就业增收、传统技艺传承的多方共赢。

#### （三）探索引入市场管理理念与模式

创新设立“两山银行”，建立“收储”制度，将农户自愿有偿退出的闲置宅基地集中收储，引入市场化资金和专业运营商。同时，推出“生姜贷”“果蔬贷”“民宿贷”等特色产品，为传统村落村民提供金融服务。

将传统村落中传统建筑的经营权以托管的方式统一收储，开展传统建筑所有权、经营权“两权”抵押贷款，拓展了传统村落融资渠道。

#### （四）强化引导，深化合作，解决人才难题

立足村落自身特色与优势，积极吸引社会组织，建立企业联点帮扶、志愿者团队、新媒体宣传等模式。

强化与高校、国企事业单位的对接与合作，建立驻村服务模式，创办实习基地、专业人才库等，吸纳人才，留住人口。

## 二、政府搭建平台，健全监管体系

### （一）强化制度建设

建立完善的工作机制，部署推动传统村落连片发展整体工作，形成“县组织统筹、镇推进落实、村积极参与”的总体思路，完善具体措施，明晰主体责任，明确监管责任，推动传统村落安全管理的规范化、效率化、法制化。

### （二）压实属地管理责任

压实属地管理责任，探索建立委托乡镇开展监督指导、村民自治组织具体参与的传统村落保护模式。并通过制定奖惩措施，充分调动村民保护积极性。

### （三）创新机制引导村落发展

立足村落生态和文化底色，通过微改造提升、微景区培育、微创意运营、微循环发展、微奉献治理“五微”创新发展理念，引领村落发展。

### （四）加强宣传推广

积极开展各类文化宣传活动，聘请名人任推广大使，利用电视台、短视频、直播、拍摄纪录片或专题等方式，扩大传统村落综合影响力，在江永县传统村落集中连片区展开保护利用示范工作。

## 三、资金筹措机制

采用政府和社会资本合作（PPP）模式，明确各方权益分配和风险分担机制，按效付费的挂钩比例，地方财政风险分析等。

### （1）成立 PPP 工作机构，明确工作任务，完善组织和人员保障

成立 PPP 工作机构，专门负责 PPP 项目的制度建设、招投标管理、合同管理、项目监管、争议协调，并与预算部门、政府采购部门做好对接，对 PPP 工作机构及财政部门相关人员展开专题培训。面向国内外建立传统村落保护人才库，打造人才集聚平台，举办高校传统村落保护及 PPP 管理人才毕业生专场招聘会，为企业吸引人才创造良好条件。

### （2）完善相关法律法规，提供安全的外部环境

加强 PPP 模式下项目实施的相关法律体系建设，从 PPP 项目的应用范围、

操作流层、风险分担、责权关系等方面完善法律体系构建。

### **(3) 创新新融资方式，拓宽融资渠道**

积极鼓励联合体参与投资、运营和建设，使各公司共同分担融资风险，探索尝试各类联合体模式。非银行金融机构开发一些适合 PPP 模式的融资产品，与银行共同构成为 PPP 项目服务的金融机构。

征求意见 见稿