

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护 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> .....      | 1  |
| 第一条 规划概况.....             | 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> ..... | 4  |
| 第七条 价值评估结论.....           | 4  |
| <b>第三章 村域保护规划</b> .....   | 6  |
| 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> ..... | 11 |
| 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.....      | 13 |
| 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> ..... | 25 |
| 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> .....     | 32 |
| 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> .....     | 34 |
| 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> .....      | 36 |
| 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 规划概况

为加强福洞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坪村村庄规划》（2022—2035年）

## 第四条 规划范围

村域范围：为福洞村行政村全域范围，规划面积1266.25公顷。

核心设计区范围：北至福洞第一村，东至集中建房点，西至村落西侧农田区域，南至村落主要入口处，总面积16.70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

具备古代典型的湘南民居风格，反映了江永古时村庄的发展历史。

福洞村传统村落形成于元代以前，村落环境格局、民居建筑、公共建筑、构筑物 and 自然历史环境要素，记载了自福洞村建村以来当地村民的物质生产生活方式、思想观念、风俗习惯、社会风尚等重要的民族文化历史信息，具备古代典型的湘南民居风格。对于研究元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。

#### 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。

村中鳞次栉比的民宅均为清水墙，古貌依旧。内部木柱木椽卯榫加固。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，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。福洞村千年古村独具特色的建筑风格和文化元素，充分展示了福洞人民精湛的工艺水平和高超的建筑艺术成就。一座座飞檐翘角、古朴雅致的古民居、古门楼，一幅幅刻有动物、植物图案的灰塑、门雕、窗花，是深厚村落文化、宗法制度的珍贵遗存。

#### 3、科学价值

选址讲究，布局严谨，是研究湘南特有建筑群建筑形式的实例。

(1) 建村选址极为考究，环溪而居，起到了生活、消防、排水、

灌溉之用；人工布局“一大五小”风水塘，与宅屋相伴相映，不仅起到美化村落、改善环境和观赏之用，同时也起到养人蓄才、藏风纳气之用。

(2) 建筑朝向坐西朝东，建于田畴之中，方便各种农业生产活动。处处体现了与自然环境和諧统一的科学之道。

(3) 街巷式布局，成网成环，贯通四方，既符合传统礼制又能有效地采光纳气，既能方便相互照应，共同防匪防盗，又能相对独立，维护各自家庭利益。

#### **4、社会价值**

多文化融合的的聚落文明。

福洞村建筑群，有着独立完整的古民居群、古宗祠、古宗谱，集合了皇权时代富裕乡村家谱文化、风水文化、建筑文化、宗祠文化、民俗文化和农耕文化等多种类型，充分体现了历代瑶族人民醇厚质朴、昂扬向上、代代传承的精神追求和人文情怀。

### 第三章 村域保护规划

#### 第八条 总体保护框架

##### 1、整体格局

保护福洞村“以一统三”的完整空间形态及格局，即严格控制现状村落的规模，保持与邓家自然村、岗背自然村以及南侧昔形塘行政村之间的空间围合关系。

##### 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：与福洞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：福洞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：福洞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

保护福洞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。

保护北侧都庞岭等自然山体，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——福洞村，详见第四章。

保护福洞村村域范围内的传统建筑以及众多的历史环境要素。

保护与传承福洞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 福洞村传统资源分类一览表

| 要素分类   |      | 保护内容                                      |
|--------|------|---|
| 自然环境要素 | 地形地貌 | 福洞村地势平坦，四面被农田环伺，色彩形态各异的田园色块将村庄包围，如同一幅拼图画。 |
|        | 山体   | 都庞岭等自然山体                                  |
|        | 田园风光 | 水田、果蔬种植园地等                                |
|        | 水系   | 梅冲水库、古塘、溪流、水渠等                            |
| 人工环境要素 | 空间格局 | 门楼-古巷-祠堂-民居的传统古建筑群格局                      |
|        | 公共空间 | 风车塘及其前坪、九月庙、古戏台、祠堂等                       |
|        | 特色构筑 | 古井、古排水沟、梅花桥等                              |
|        | 空间肌理 | 青石板街巷肌理、建筑布局形态                            |
| 人文环境要素 | 历史人物 | 建村鼻祖——唐开元年间周弘慎                            |
|        | 民俗活动 | 宗族祭祀                                      |
|        | 民间轶事 | 福洞村忠牛救主                                   |
|        | 传统技艺 | 瑶山油茶                                      |

## 第十一条 村域历史文化遗产保护

### 1、其他传统建筑保护

保护福洞村村域内（除福洞古村落外），主要为邓家村自然村落内的传统建筑。

（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

保护福洞村村域内（除福洞古村落外）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 3 处古樟树的保护。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——保护邓家自然村的 2 处古池塘，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) 新增居住用地

规划在福洞传统村落西侧，建设控制地带范围内，至冷水铺园艺场道路两厢用地增加村庄居住用地规模，面积 1.04 公顷。

#### (2) 新增商业服务设施

规划在福洞村传统村落南侧入口处，新增游客综合服务中心，功能包括旅游服务，餐饮服务、农特产品销售等，面积 0.11 公顷。

#### (3) 增加村庄公用设施

针对现状缺乏村庄公用设施用地的情况，根据村落发展的要求合理新增村庄公用设施用地。

### 2、土地利用规划

耕地面积为 146.20 公顷，较基期年减少 0.23 公顷，占土地总面积的 11.55%；园地面积为 333.85 公顷，较基期年减少 0.55 公顷，占土地总面积的 26.37%；林地面积 695.68 公顷，较基期年增加 0.89 公顷，占土地总面积的 54.94%；草地面积 0.21 公顷，较基期年不变，占土地总面积的 0.02%；村庄建设用地面积 32.19 公顷，较基期年减少 1.24 公顷，占土地总面积的 2.54%；居住用地面积 31.08 公顷，较基期年增加 2.21，占土地总面积的 2.45%；公共管理与公共服务用地 0.35 公顷，较基期年不变占土地总面积的 0.03%；公用设施用地 0.03 公顷，较基期年不变，占土地总面积的 0.00%，村庄范围内的其他用地 0 公顷，较基期年减少 4.03 公顷。

表 3-2 福洞村村域国土空间用地调整表

| 用地类型           | 规划基期年      |             | 规划目标年      |           | 面积增<br>减<br>(公<br>顷) |       |      |
|----------------|------------|-------------|------------|-----------|----------------------|-------|------|
|                | 面积<br>(公顷) | 比例<br>(%)   | 面积<br>(公顷) | 比例<br>(%) |                      |       |      |
| 国土总面积          | 1266.25    | 100.        | 1266.25    | 100.00    | 0.00                 |       |      |
| 耕地             | 146.43     | 11.56       | 146.20     | 11.55     | -0.23                |       |      |
| 园地             | 334.40     | 26.41       | 333.85     | 26.37     | -0.55                |       |      |
| 林地             | 694.79     | 54.87       | 695.68     | 54.94     | 0.89                 |       |      |
| 草地             | 0.21       | 0.02        | 0.21       | 0.02      | 0.00                 |       |      |
| 湿地             | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 |       |      |
| 农业设施建设用地       | 22.92      | 1.81        | 23.84      | 1.88      | 0.92                 |       |      |
| 城乡<br>建设<br>用地 | 城镇建设用地     | 0.00        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00  |      |
|                | 村庄建设用地     | 33.43       | 2.64       | 32.19     | 2.54                 | -1.24 |      |
|                | 其中         | 居住用地        | 28.87      | 2.28      | 31.08                | 2.45  | 2.21 |
|                |            | 公共管理与公共服务用地 | 0.35       | 0.03      | 0.35                 | 0.03  | 0.00 |
|                |            | 商业服务业用地     | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00  | 0.00 |
|                |            | 工业用地        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00  | 0.00 |
|                |            | 仓储用地        | 0.05       | 0.00      | 0.05                 | 0.00  | 0.00 |
|                |            | 乡村道路用地      | 0.10       | 0.01      | 0.10                 | 0.01  | 0.00 |
|                |            | 交通场站用地      | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00  | 0.00 |
|                |            | 其他交通设施用地    | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00  | 0.00 |
|                |            | 公用设施用地      | 0.03       | 0.00      | 0.03                 | 0.00  | 0.00 |
|                |            | 绿地与开敞空间地    | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00  | 0.00 |

|  |            |       |      |       |      |       |
|--|------------|-------|------|-------|------|-------|
|  | 留白用地       | 0.00  | 0.00 | 0.58  | 0.05 | 0.58  |
|  | 空闲地        | 0.00  | 0.00 | 0.00  | 0.00 | 0.00  |
|  | 村庄范围内的其他用地 | 4.03  | 0.32 | 0.00  | 0.00 | -4.03 |
|  | 小计         | 33.43 | 2.64 | 32.19 | 2.54 | -1.24 |
|  | 合计         | 33.43 | 2.64 | 32.19 | 2.54 | -1.24 |
|  | 区域基础设施用地   | 3.75  | 0.30 | 3.76  | 0.30 | 0.01  |
|  | 其他建设用地     | 0.00  | 0.00 | 0.00  | 0.00 | 0.00  |
|  | 陆地水域       | 22.34 | 1.76 | 22.48 | 1.78 | 0.14  |
|  | 其他土地       | 7.98  | 0.63 | 8.03  | 0.63 | 0.05  |

征求意见稿

## 第四章 传统村落保护规划

### 第十三条 保护目标

九月奉神文化传承地，南岭瑶族特色文化展示区。

保护和传承福洞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，促进福洞村社会经济文化可持续发展。使其成为南岭集中成片传统村落旅游线路上展示瑶族传统建筑风貌和特色文化的传统村落。

### 第十四条 保护主题

主题一：福地洞天历史之村

保护村落千年历史底蕴；保护村落内的传统建筑群，包括村落内大量精美的建筑构件与历史环境要素。

主题二：九月奉神文化弘扬之村

福洞村每年九月要举行“奉神”仪式，保护以宗族为纽带，以祭祀为传承的宗亲文化；保护祠堂、九月庙等展示祭祀文化等平台。

### 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：北至九月庙，东至村落主要村道，西至福洞古塘西侧外沿线，南至村综合服务平台，总面积 3.12 公顷。

#### 2、建设控制地带范围的划定

划定建设控制地带范围：北至福洞第一村，东至集中建房点，西至村落西侧农田区域，南至村落主要入口处，总面积 13.58 公顷。

#### 3、环境协调区范围的划定

环境协调区范围：北至建设控制地带以北 400 米处村道，南至建设控制地带以南 300 米处村道，西至建设控制地带以西河流西侧岸

线，东至建设控制地带以东 500 米，总面积 96.48 公顷。总面积 67.03 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。

少量坍塌，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走廊，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**

针对福洞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、九月庙**

划定保护范围，改善周边环境；保护村落现有庙的祭祀功能，重修重建九月庙，保持其开放性；在九月庙控制范围内，配置安防、消防设施，禁止进行其他项目建设。

## 2、古井、古塘

保护古池塘历史遗迹，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、蒲家巷

保留巷道原有的尺度，对巷道的环境进行整治，修复破损的路面，对巷道两边建筑被污损的立面进行修复，清除杂物与垃圾。对于保存较为完好的青石板路，不得随意移动破坏。

## 5、梅花桥

对古桥进行风貌修缮，做到修旧如旧；保持其使用功能，并对其整体进行定期维护保养，防护加固；设立历史要素保护指示牌，并标明同时可通过重量或者人数；对古桥结构、材质以及建筑样式的系统控制，防止质量破坏。

## 6、古排水沟

与福洞村传统建筑历史文物保护单位统一保护；整治周边环境，设立标志和说明牌，向游客展示其历史和用途。

## 7、遗弃屋头

设置展示地点，设立标志和说明牌，向游客展示其历史和用途。

## 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——稻田——果园——远山”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（%）<br>（综合利用率） | 95  |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| 固体废弃物处置率<br>(%) (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

保护福洞村传统村落“一轴一带三片”的村落结构。

一轴：以纵贯村落的村道为轴，将村落分为传统民居风貌片和现代民居风貌片。

一带：以 5 个风水塘所连接的观光带。

三片：村道西侧的传统民居片、村道东侧的现代民居片和村落外围的田园片。

## 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 | 名称   | 现状材质 | 规划材质 | 建设类型 | 规划长度(米) | 备注                  |
|----|------|------|------|------|---------|---------------------|
| 1  | 巷道 1 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 89.20   | 保留青石板路面             |
| 2  | 巷道 2 | 沙土   | 青石板  | 新增   | 54.97   | 对沙土路进行修缮整治，建设为青石板路面 |
| 3  | 巷道 3 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 138.36  | 保留青石板路面             |
| 4  | 巷道 4 | 青石板  | 青石板  | 修缮   | 148.48  | 对遭到破坏的青石板路进行修缮      |
| 5  | 巷道 5 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 126.01  | 保留青石板路面             |
| 6  | 巷道 6 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 146.92  | 保留青石板路面             |
| 7  | 巷道 7 | 水泥   | 青石板  | 恢复   | 82.68   | 将水泥路面恢复成青石板路面       |

|    |       |     |     |    |        |                      |
|----|-------|-----|-----|----|--------|----------------------|
| 8  | 巷道 8  | 青石板 | 青石板 | 修缮 | 408.01 | 对遭到破坏的青石板路进行修缮       |
| 9  | 巷道 9  | 青石板 | 青石板 | 保留 | 82.93  | 保留青石板路面              |
| 10 | 巷道 10 | 水泥  | 青石板 | 新增 | 70.37  | 对水泥路进行修缮整治, 建设为青石板路面 |
| 11 | 巷道 11 | 水泥  | 青石板 | 新增 | 94.33  | 对水泥路进行修缮整治, 新增一条青石板路 |

## 第二十一条 传统建筑保护措施

### 1、建筑价值评定与分类

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 XX 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 XX 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 XX 平方米。

### 2、建筑整治措施

#### （1）保护类建筑

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  | <p>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。</p> <p>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。</p>      | <p>1、对于门扇破损处应修复。</p> <p>2、修复后刷桐油漆防护。</p> <p>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。</p>   |
| 窗  | <p>1、窗扇多为木质雕花窗。</p> <p>2、部分窗扇有木质雕花残缺、破损情况。</p>                                     | <p>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。</p> <p>2、修复后刷桐油漆防护。</p>   |
| 墙柱 | <p>1、部分墙柱上有附着物。</p> <p>2、少量墙体缺失部分墙板。</p> <p>3、部分墙板存在腐蚀现象。</p> <p>4、部分柱子存在倾斜情况。</p> | <p>1、拆除墙面附着物，清洁墙体卫生。</p> <p>2、补齐墙体墙板，并做到修旧如旧。</p> <p>3、加强墙体防火、防虫和防腐处理。</p> <p>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。</p> |
| 屋面 | <p>1、屋顶均为青瓦屋顶，用青瓦石灰浆造型压脊。</p> <p>2、现状屋面大多保存良好，个别屋面破损。</p>                          | <p>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。</p> <p>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。</p>                                       |
| 铺地 | <p>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。</p> <p>2、现状铺地基本保存完好，个别土地雨天环境较差。</p>            | <p>1、素土地面应逐步修建青石板铺地。</p> <p>2、更换部分破损木地板，尽量做到修旧如旧。</p>   |
| 楼梯 | <p>现状部分木质楼梯破损严重</p>  | <p>对于破损严重的木楼梯可重新建造，建造</p>   |

|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
|  | <p>重，无法使用。<br/>部分楼梯木板破损，存在安全隐患。</p> | <p>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。<br/>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。</p> |
|--|-------------------------------------|--|

### (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  | <p>1、大部分门为木门，少部分被替换为合金材质。<br/>2、门样式较为简单。</p>                          | <p>1、对于合金门应改为木质门。<br/>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。</p>   |
| 窗  | <p>1、窗扇多为木质雕花窗，样式简单。<br/>2、部分窗扇有破损情况。<br/>3、部分窗户已替换为合金材质。</p>         | <p>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。<br/>2、修复后刷桐油漆防护。<br/>3、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、部分建筑一层采用红砖或水泥砖墙体。<br/>2、部分砖墙存在裂缝，部分木墙倾斜。<br/>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。<br/>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。<br/>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。<br/>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。<br/>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</p>           |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | 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。<br>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。<br>2、更换部分破损木地板，尽量做到修旧如旧。 |

#### (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  | 1、大部分门为现代感较强的合金材质。<br>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。<br>2、样式不协调的，可外设门板遮挡。<br>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。<br>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。<br>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，且与传统风貌不协调。                       | 1、替换屋顶材料为小青瓦，样式参照传统建筑做法。<br>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。

规划针对福洞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 | 风貌     | 改造方式 |
|-------|-------------|----|----|----|--------|------|
| JZ001 | 传统建筑分<br>布图 | —  | —  | —  | —      | —    |
| JZ002 | 古戏台         | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ003 | 古门楼一        | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ004 | 古门楼二        | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ005 | 祠堂          | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ006 | 传统民居        | 民国 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ007 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ008 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ009 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ010 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ011 | 传统民居        | 明代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ012 | 传统民居        | 明代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ013 | 传统民居        | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ014 | 传统民居        | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ015 | 传统民居        | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ016 | 传统民居        | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ017 | 传统民居        | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ018 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ019 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ020 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ021 | 传统民居        | 民国 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ022 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ023 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ024 | 传统民居        | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ025 | 传统民居        | 清代 | 3  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ026 | 传统民居        | 清代 | 3  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ027 | 传统民居        | 清代 | 3  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ028 | 传统民居        | 民国 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ029 | 传统民居        | 清代 | 3  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ030 | 传统民居        | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |

## 第二十二條 非物質文化遺產保護措施

1、實施非物質文化遺產登記制度：運用文字、圖片、音像以及數字多媒體技術，對村落非物質文化遺產登記檔案，以便保護與管理。

2、活態整體性保護：不僅要保護各非物質文化遺產的主要表現形態，而且要保護與它相關的自然環境和人文社會環境。

3、傳承式保護：加強對村落內非物質文化遺產項目代表性傳承人的申請認定工作，對傳承工作有突出貢獻的代表性傳承人給予表彰、獎勵。同時對學藝者採取助學、獎學的鼓勵方式，以培養更多的後繼人才。

4、展示陳列式保護：在民俗文化展示館開辟文化展示廳，收藏、整理並展示地方物質和非物質遺產的資料。

5、與旅遊經濟相結合，建立長效保護機制方式：對非物質文化遺產進行深入研究，將傳統文化和旅遊經濟相結合。

6、加大投入力度，提供資金保障：村落可申請國家及省級等非物質文化遺產專項資金，此外，也要擴大投入渠道，積極吸納社會力量參與非物質文化遺產保護工作。

## 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，将福洞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，集“古居-古巷-绿田-翠园”和谐一体的田园生态型传统村落。

### 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、文化廊道等5处文化展示空间。

表 5-1 重要展示空间节点一览表

| 名称      | 文化主题           | 措施                             |
|---------|----------------|--------------------------------|
| 九月庙     | 祭祀文化           | 重建九月庙，为村民提供祭祀活动场地，为民俗文化展示提供空间。 |
| 文化展示廊道  | 村史、祭祀、非遗、民俗等文化 | 打造文化展示廊道，将村落重要历史信息及文化内容有序展出。   |
| 瑶山油茶体验区 | 非遗文化           | 为技艺类非遗项目提供保护、展示、发展与传承的空间。      |
| 古戏台     | 红白喜事等民俗活动      | 为村民集聚、休闲等活动提供场所。               |
| 风水塘     | 风水文化           | 保护风水塘布局形态，打造观光步道。              |

## 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。

## 3、旅游发展规划

(1) 旅游产品开发

规划形成人文观光型、田园体验型共两类旅游产品。

人文观光型——整合传统建筑、青石板路、古塘、古木等古村人工要素，以及瑶山油茶制作等非遗文化资源，发展以古村历史文化、湘南古民居建筑艺术为主题的乡土文化旅游区。

田园体验型——以千年历史古村为品牌，以田园生态村庄为基础，发扬村落周边果蔬种植优势，明确水稻、香姜、沃柑、油茶、香芋等农作物种植区，形成水田—果园—茶园—菜园—村落于一体的田园体验型村落。

## （2）旅游线路组织

古村落文化线路：古戏台——风水塘——祠堂——门楼——古民居——文化广场——油茶体验区——九月庙。

田园休闲体验区：垂钓亭——稻田观光步道——沃柑采摘基地——香姜体验园——油茶体验基地

## 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，面积约 1100 平方米，位于村落南侧入口处西侧。

规划保留现状 1 处公共活动场所，改造升级现状 2 处公共活动场所，新增 2 处旅游活动节点。

## 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14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：给水水源接梅冲水库给水管道。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

排水提质：规划采用雨污分流制。

污水设施规划：规划在福洞村南端古戏台以南新建1座集中污水处理设施，污水采用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：规划保留村落南侧入口处方向的变压器1台，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 2 个，分别位于游客服务中心和村落北侧文化广场。

## 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”的治理模式。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福洞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）消防设施建设

在村部综合服务中心内、各企事业单位和游客服务中心设置消防室，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。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372万元。

表 6-1 近期建设项目一览表(2023-2025)

| 项目类型        | 项目名称     | 内容规模  | 建设时间      | 资金估算 | 备注  |
|-------------|----------|---|-----------|------|---|
|             |          |   |           | (万元) |   |
| 传统建筑保护方面    | 古民居保护工程  | 对现存 25 栋重点历史民居进行整饰修缮  | 2023-2025 | 168  | 按 8 万元/栋  |
|             | 青石板巷整治提升 | 对损坏破败的木柱、木梁、木椽等进行木料更换、木料防腐、木料加固、木料修复、环境整治等，长 558 米，对水泥材质巷道恢复为青石板材质，长 83 米 | 2023-2025 | 21   | 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   | 修缮祠堂、门楼、戏台共 3 处   | 2023-2025 | 62   | 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   | 对瑶山油茶等信息进行收集整理，建档编号，挂牌保护  | 2023-2025 | 0.5  | 3 万元/千册   |
| 公共设施及安全     | 排水沟渠及设施  | 疏浚村庄现有排水沟渠约 200 米。  | 2023-2025 | 10   | 按 500 元/m <sup>2</sup>                              |

|       |         |                          |           |       |             |
|-------|---------|--------------------------|-----------|-------|-------------|
| 全设施方面 | 电力设施    | 完成主要照明路灯改造 10 杆          | 2023-2025 | 2     | 按 2000 元/杆  |
|       | 电讯设施    | 配套无线 wifi 及相关设备共 2 个     | 2023-2025 | 2     | 按 10000 元/个 |
|       | 环卫设施    | 公共厕所升级 1 个及 1 处垃圾转运设施    | 2023-2025 | 6     | 按 30000 元/个 |
|       | 饮水、消防工程 | 建设消防水池 2 个、消防设施购置,完善给水管网 | 2023-2025 | 10    | ---         |
| 总计    |         |                          |           | 371.7 |             |

### 第三十四条 中期规划

传统建筑保护方面,在前期核心区保护建筑的基础上,中期要加大对古村落整体风貌特色的营造。公共设施及安全设施方面,主要是新增灭火器、新增消防水带、水泵等消防设施。产业发展方面,在原有种植基地上,衍生现代观光休闲、果园种植体验等现代休闲第三产业,并结合古村游乐,进一步加大产品策划建设力度。人居环境方面,整治村落周边环境卫生,提高村民居住质量,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;初步建成设施完善、安全幸福的传统村落;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的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。在福洞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

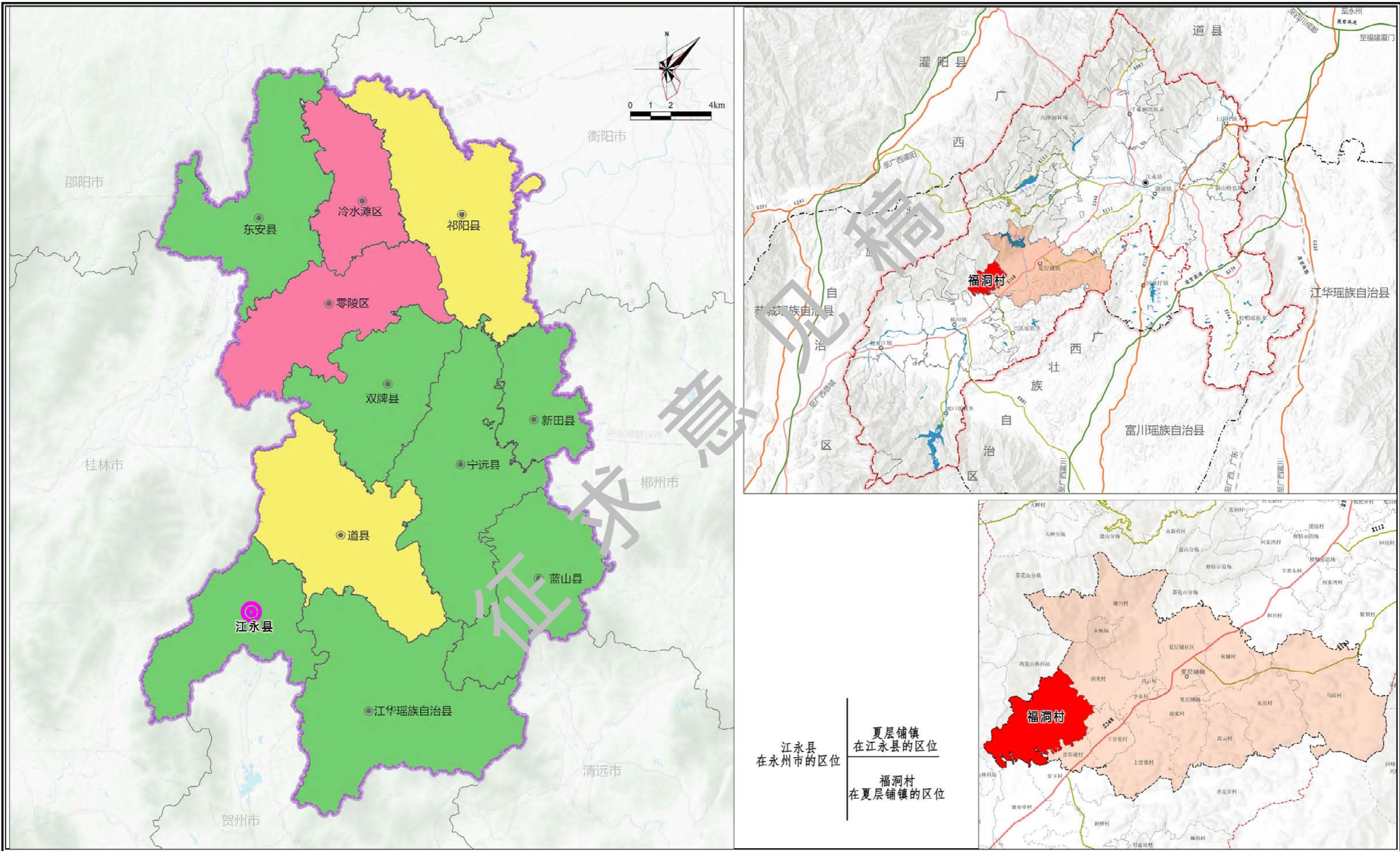
- 01、区位分析图
- 02、村落格局风貌分析图
- 03、文物古迹与历史环境要素分布图
- 04、村域土地利用现状图
- 05、现状建筑年代分类图
- 06、现状建筑质量分类图
- 07、现状建筑高度分类图
- 08、现状建筑功能分类图
- 09、公共服务设施与基础设施现状图
- 10、建筑风貌和传统历史文化价值评估分类图
- 11、村域土地利用规划图
- 12、保护范围规划图
- 13、文物古迹与历史环境要素保护规划图
- 14、历史街巷保护规划图
- 15、建筑分类保护和整治规划图
- 16、规划总平面图
- 17、村落道路交通规划图
- 18、公共服务设施规划图
- 19、基础设施规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

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 01 区位分析图





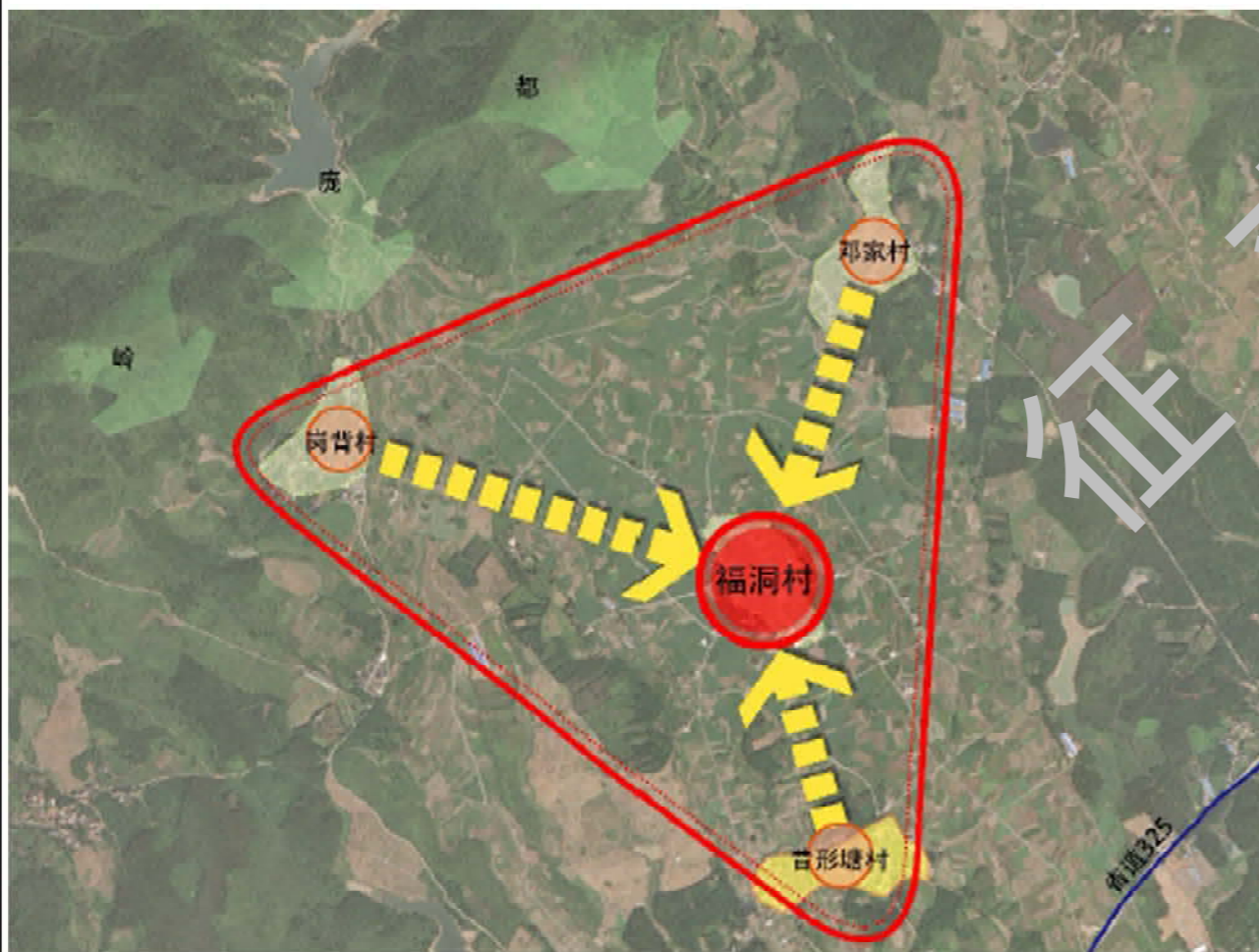
### 村落选址：

村落北望都庞岭山脉，南接昔形塘村与325省道，福洞村三个自然村与南边昔形塘村经过千年的发展形成了“以一统三”格局。村落整体紧凑，新建建筑分布在外围。蒲家巷等街巷格局保存完好。村落至今还保存着集中连片的明清时期传统民居100余栋。



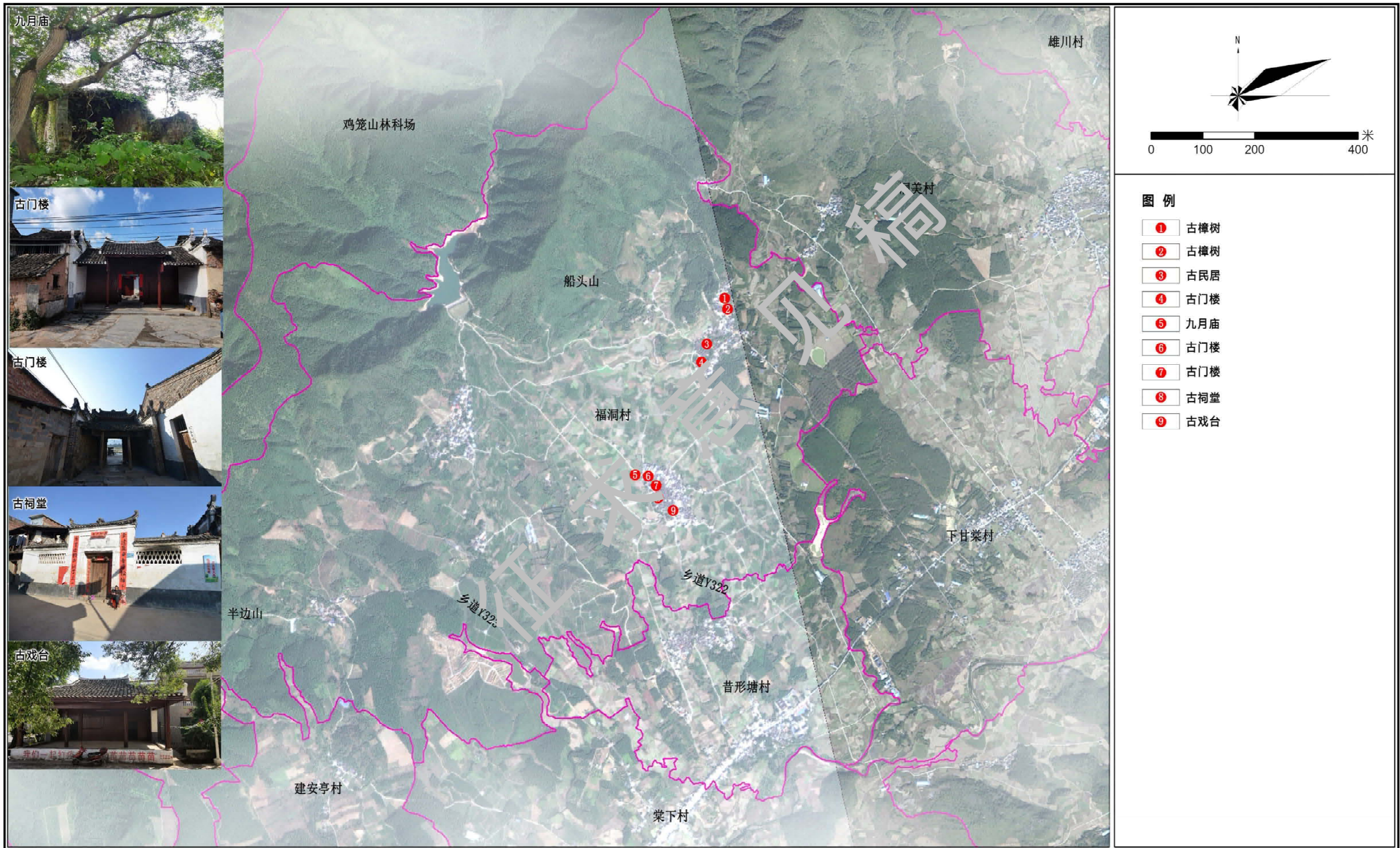
### 村落格局

福洞村西部有一大五小六个风水塘。传统建筑主要沿风水塘东岸布局，村落东部主要以新建建筑为主，建筑错落有致，主要朝向为东西向，一般为两至三户联排。村落街巷格局完好，街巷成网成环，贯通四方。村内有古戏台、大小门楼、祠堂等传统公共建筑，皆保存完好。



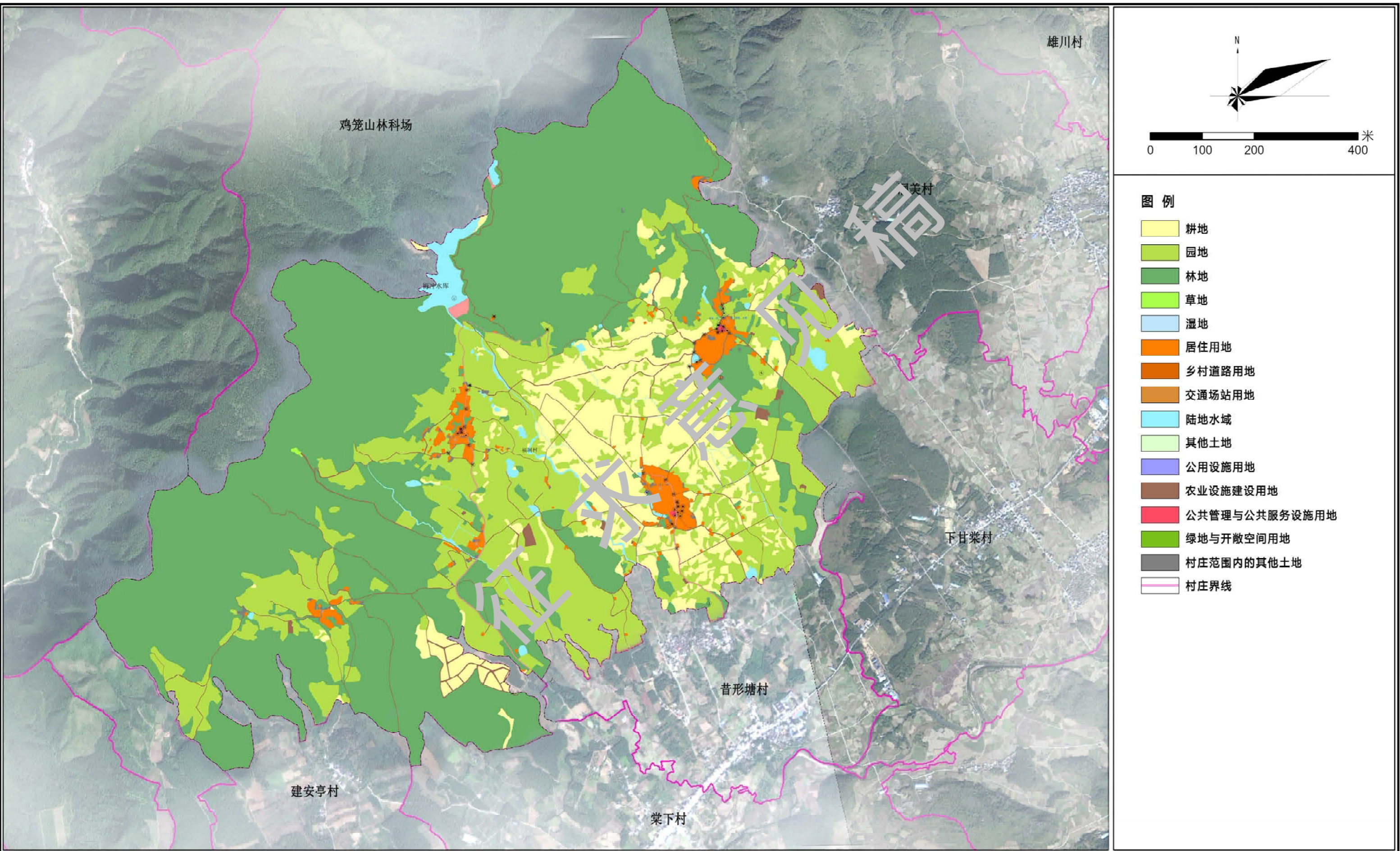
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 03 文物古迹与历史环境要素分布图



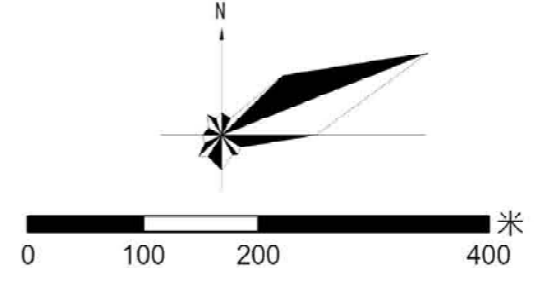
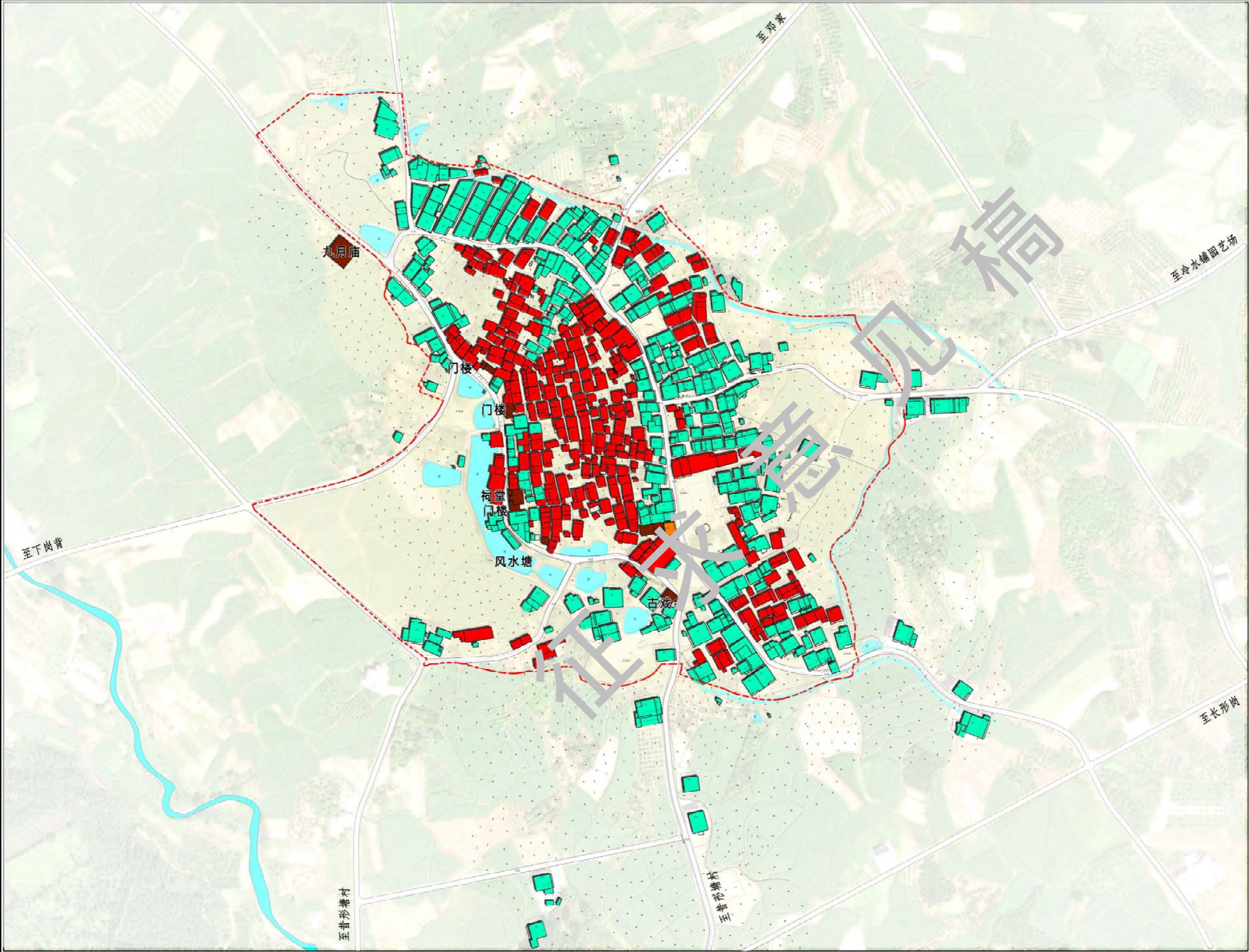
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 04 村域土地利用现状图



# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

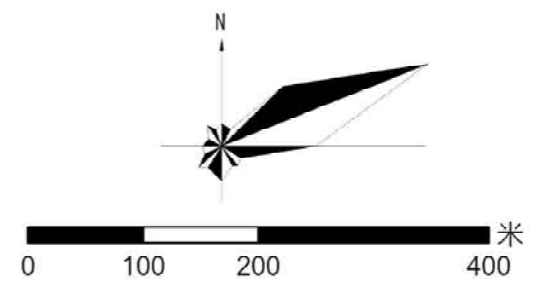
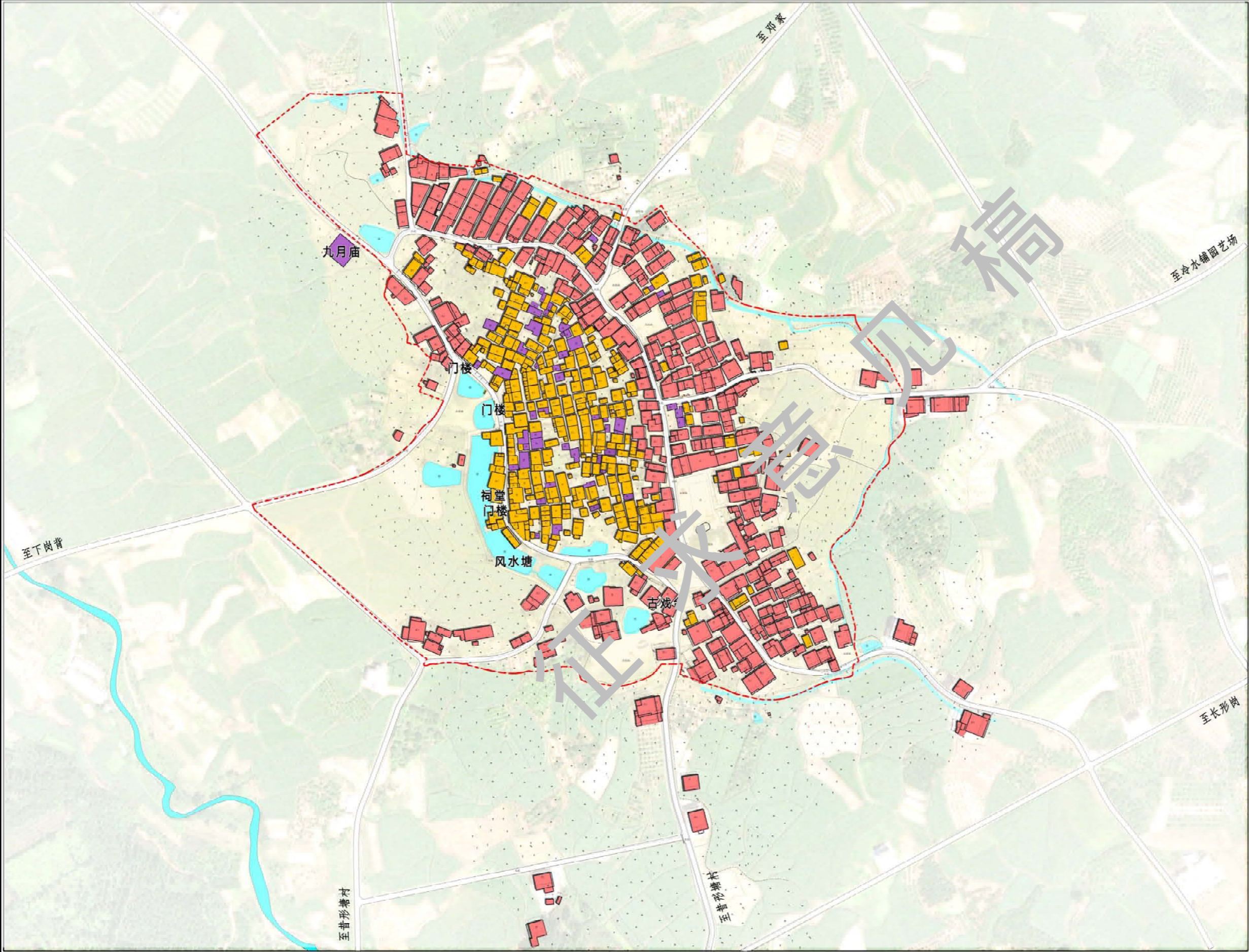
05 现状建筑年代分类图



- 图例**
- 明代及明代以前建筑(1644之前)
  - 清代建筑(1644-1911)
  - 民国建筑(1911-1949)
  - 50-70年代建筑(1950-1979)
  - 80年代之后建筑(1980-至今)
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

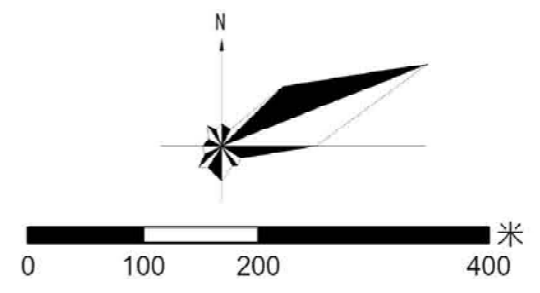
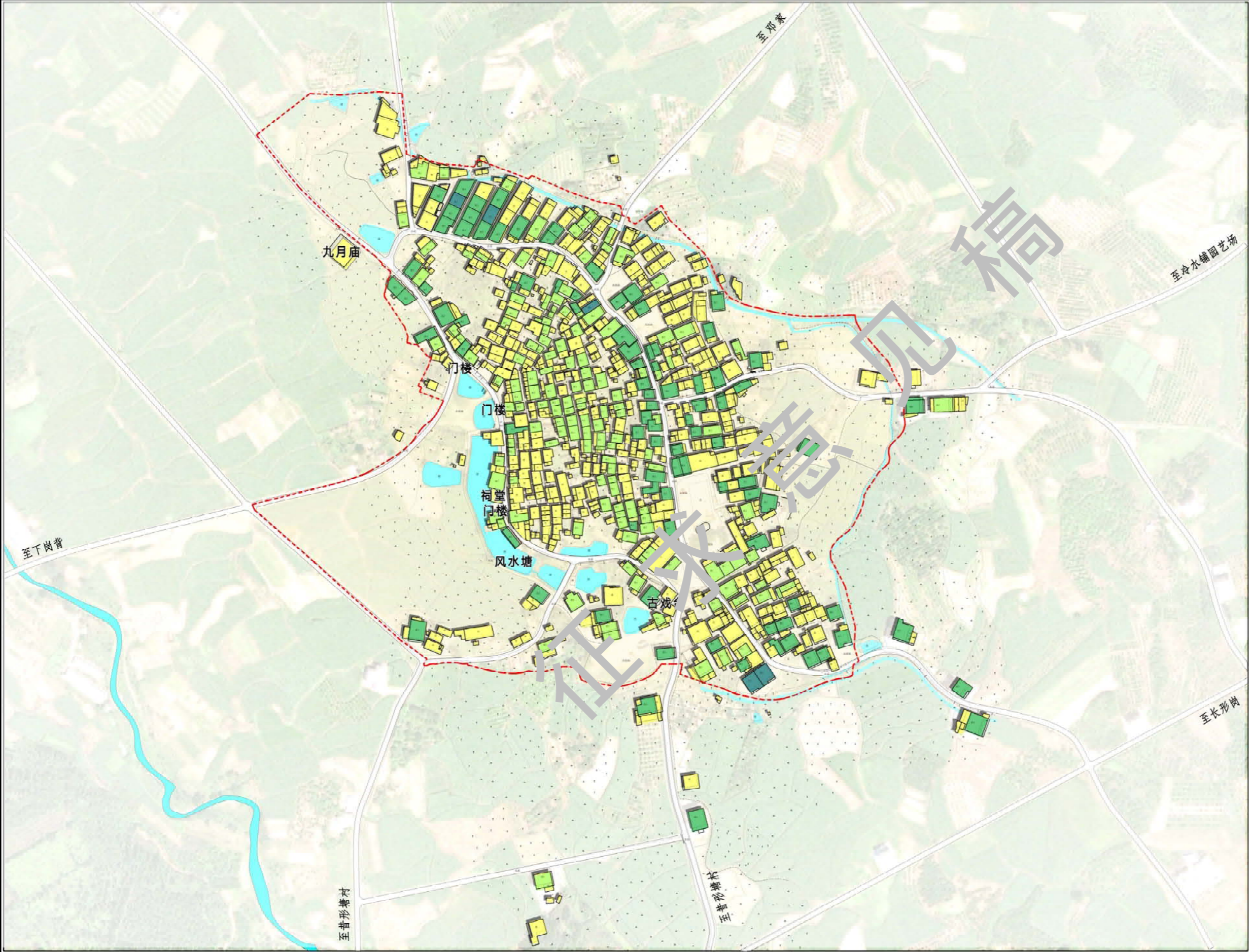
06 现状建筑质量分类图



- 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

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

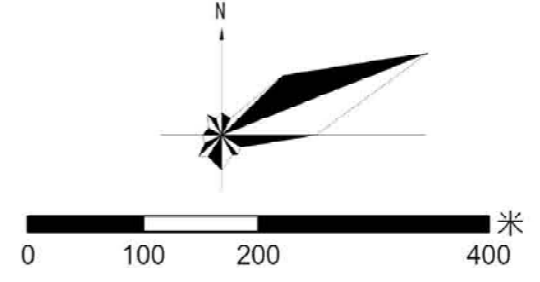
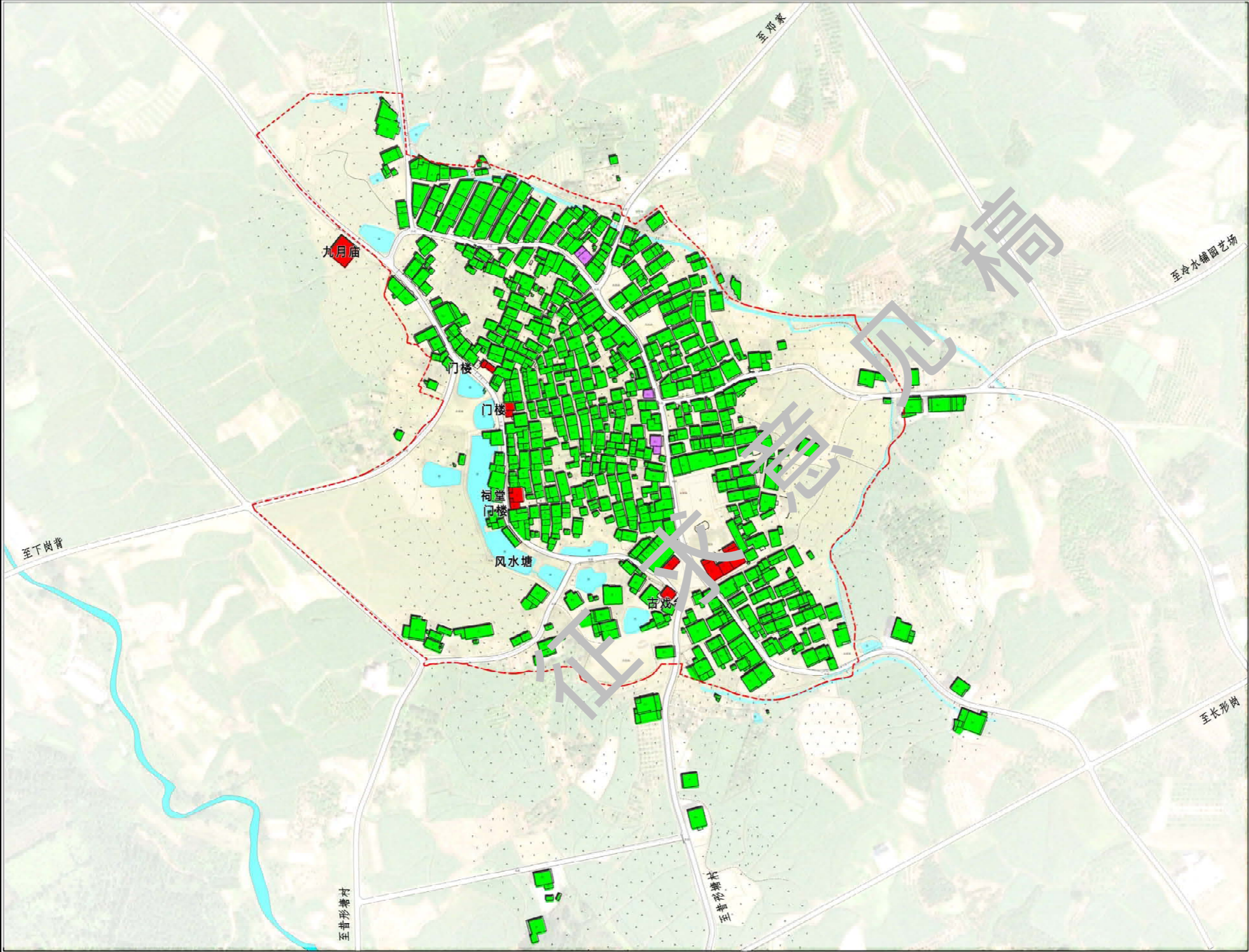
07 现状建筑高度分类图



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

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

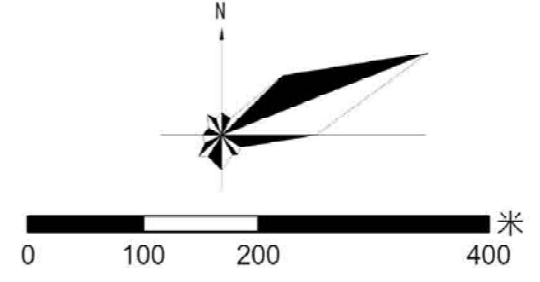
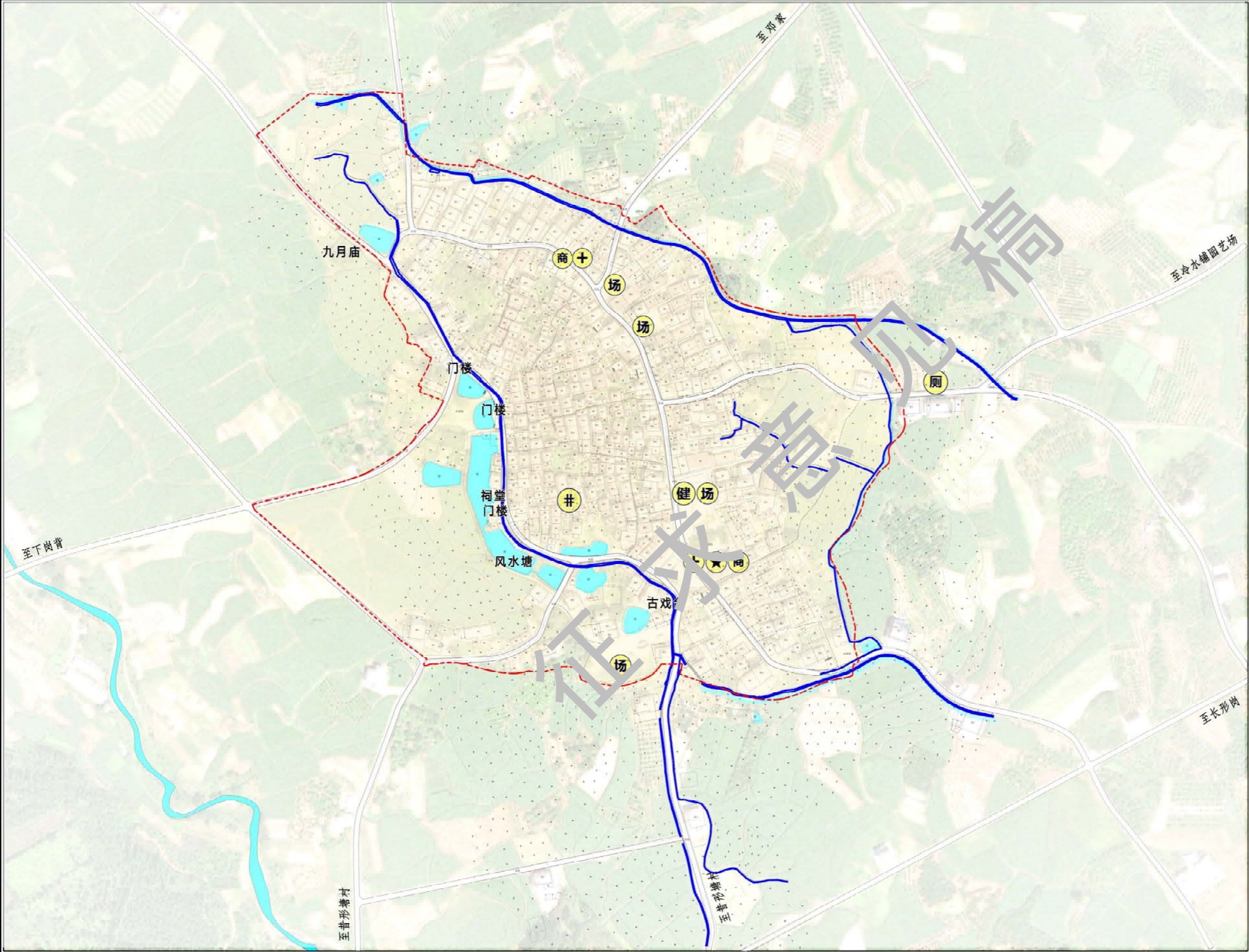
08 现状建筑功能分类图



- 图例
- 居住建筑
  - 公共建筑
  - 生产建筑
  - 水域
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

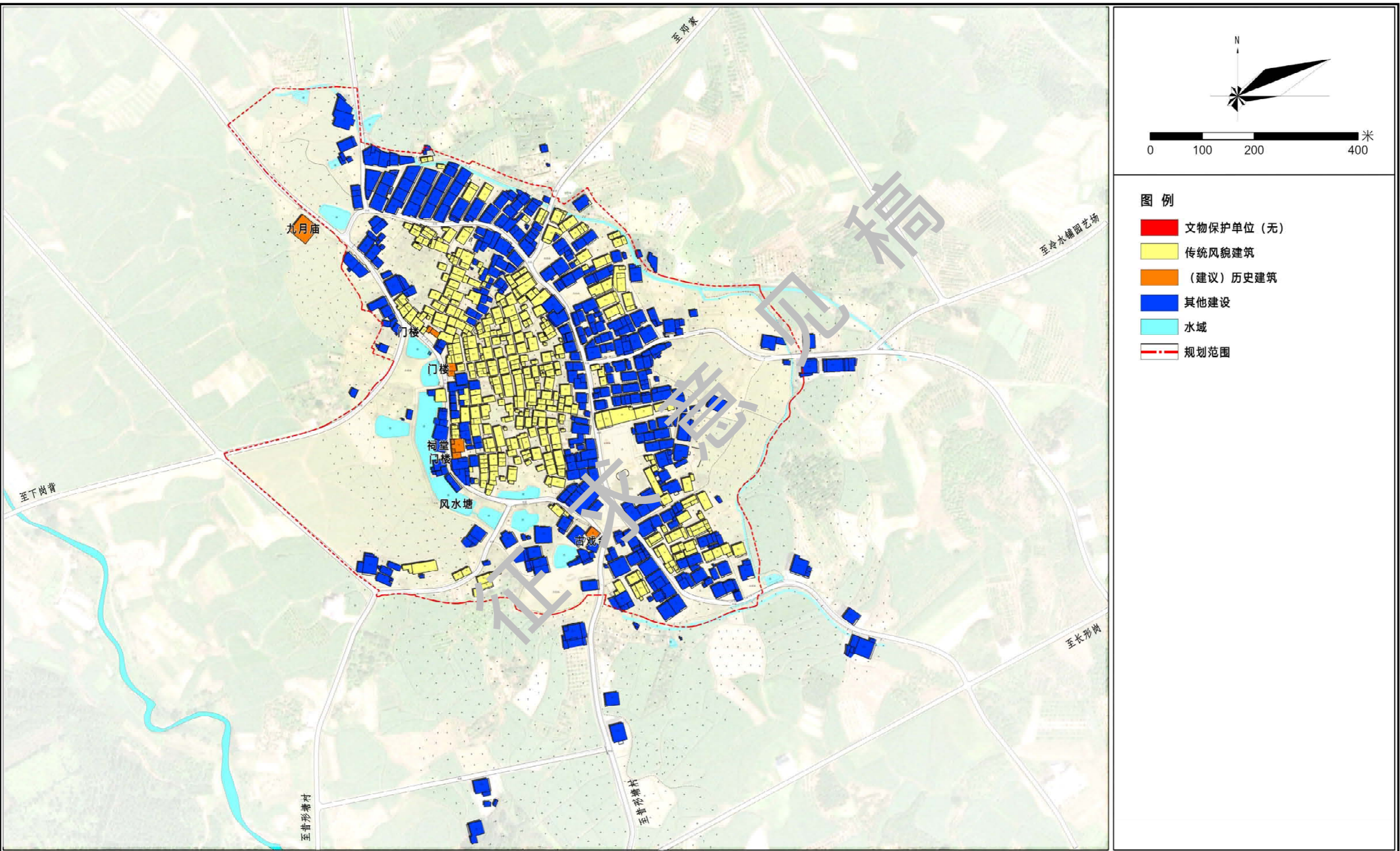
## 09 公共服务设施与基础设施现状图



### 图例

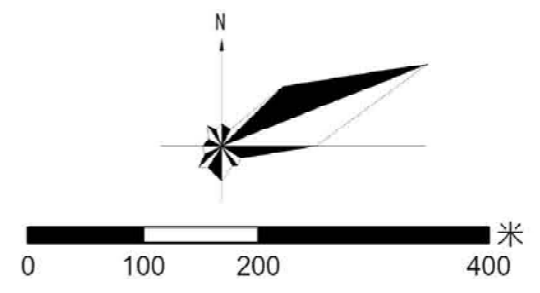
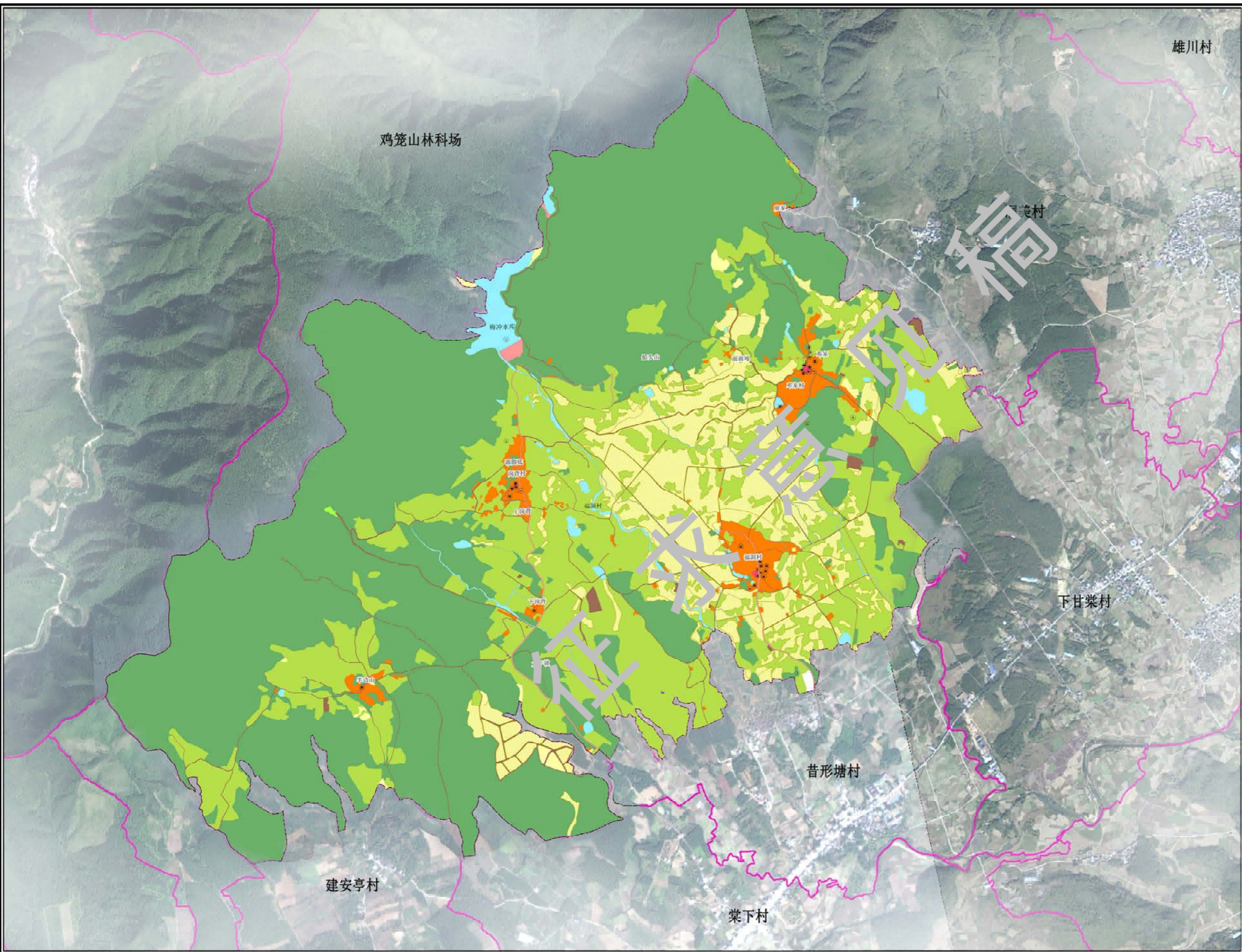
- 排水渠
- 村委会
- 卫生室
- 电商网点
- 便民健身设施
- 室外活动场地
- 公共厕所
- 水井
- 水域
- 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划（2023—2035年）



# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

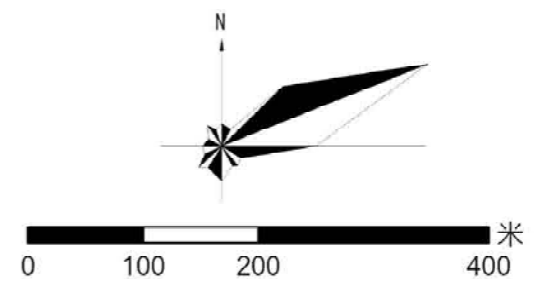
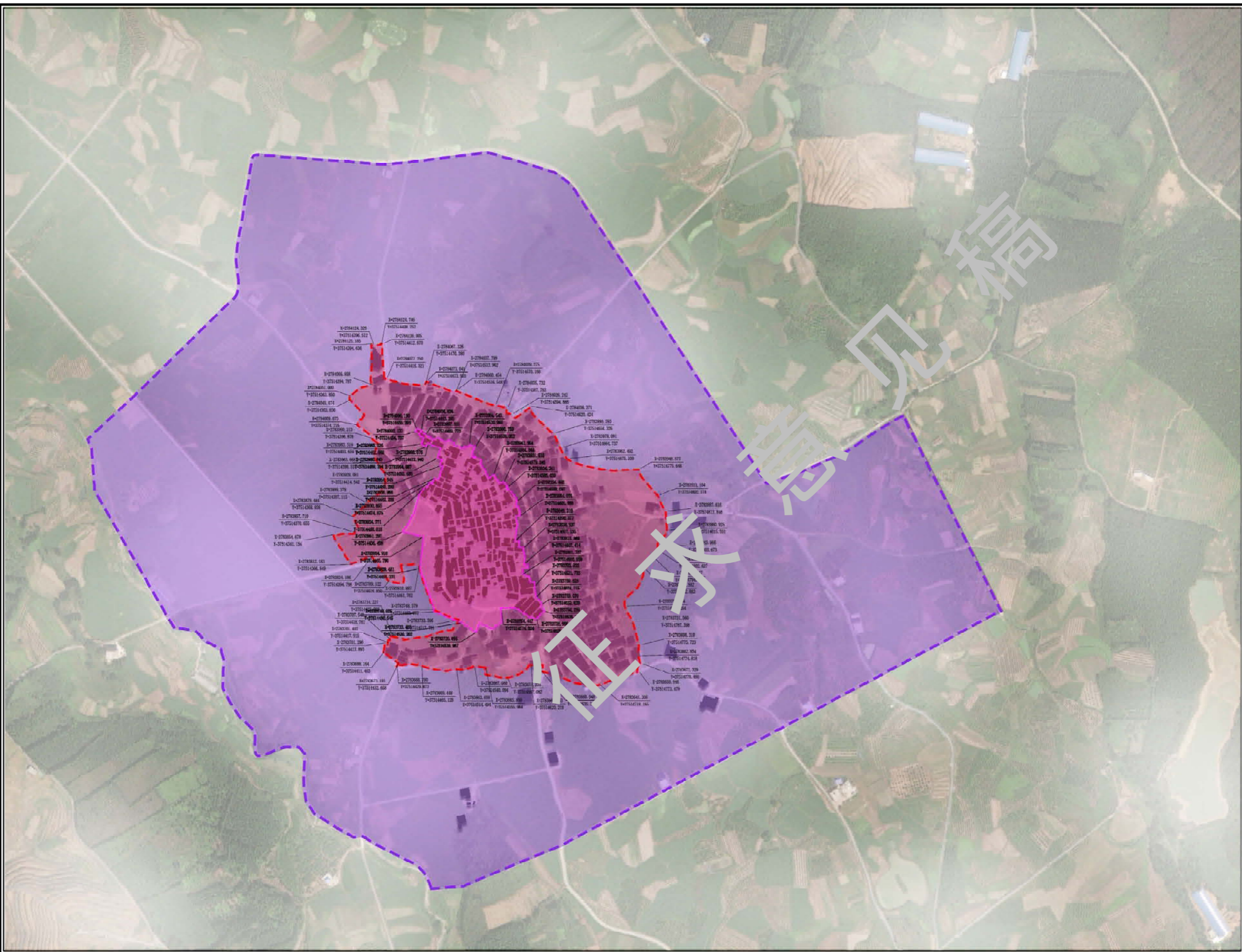
11 村域土地利用规划图



- 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

# 江永县夏层铺镇福洞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

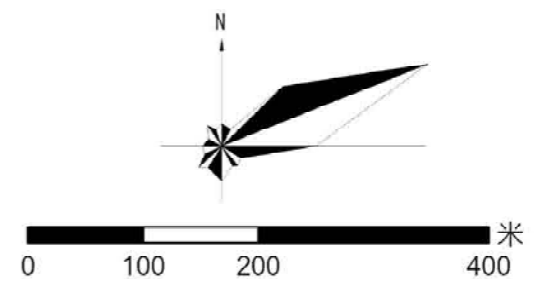
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

13 文物古迹与历史环境要素分布图



# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

14 历史街巷保护规划图



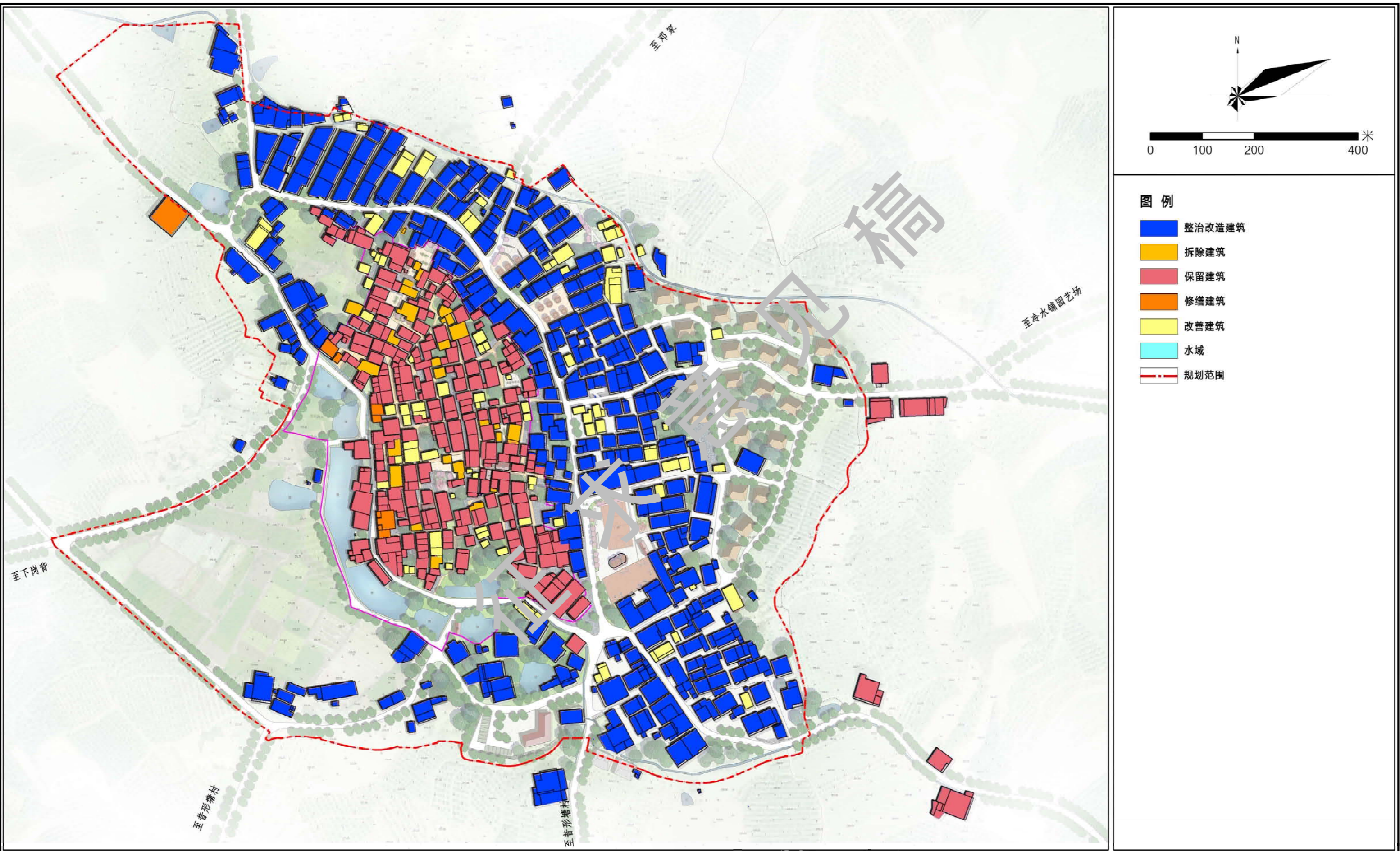
**图例**

- 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

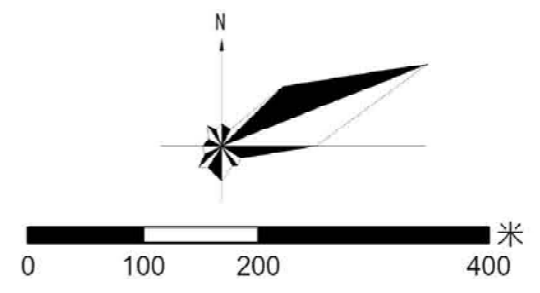
| 序号 | 现状材质 | 规划材质 | 建设类型 | 规划长度    | 备注                 |
|----|------|------|------|---------|--------------------|
| 1  | 青石板  | 青石板  | 保留   | 89.2    | 保留青石板路面            |
| 2  | 沙土   | 青石板  | 新增   | 54.97   | 对沙土路进行修缮, 新增一条青石板路 |
| 3  | 青石板  | 青石板  | 保留   | 138.36  | 保留青石板路面            |
| 4  | 青石板  | 青石板  | 修缮   | 148.48  | 对遭到破坏的青石板路进行修缮     |
| 5  | 青石板  | 青石板  | 保留   | 126.01  | 保留青石板路面            |
| 6  | 青石板  | 青石板  | 保留   | 146.92  | 保留青石板路面            |
| 7  | 水泥   | 青石板  | 恢复   | 82.68   | 将风貌改变的道路恢复至青石板路面   |
| 8  | 青石板  | 青石板  | 修缮   | 408.014 | 对遭到破坏的青石板路进行修缮     |
| 9  | 青石板  | 青石板  | 保留   | 82.93   | 保留青石板路面            |
| 10 | 水泥   | 青石板  | 新增   | 70.37   | 对水泥路进行修缮, 新增一条青石板路 |
| 11 | 水泥   | 青石板  | 新增   | 94.33   | 对水泥路进行修缮, 新增一条青石板路 |

# 江永县夏层铺镇福洞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



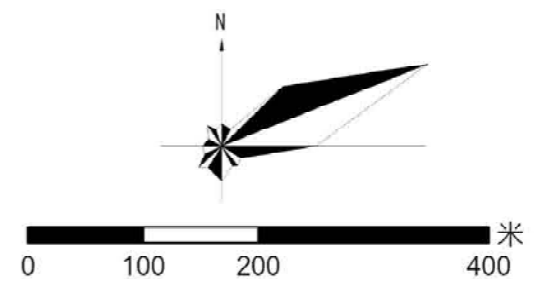
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)



- 图例**
- ① 九月庙
  - ② 非遗文化展示廊道
  - ③ 文化广场
  - ④ 活动广场
  - ⑤ 旅游休憩点
  - ⑥ 瑶山油茶体验区
  - ⑦ 九月祭神文化展示牌
  - ⑧ 室外健身活动场地
  - ⑨ 村委会
  - ⑩ 古戏台
  - ⑪ 游客服务中心
  - 规划界限

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划（2023—2035年）

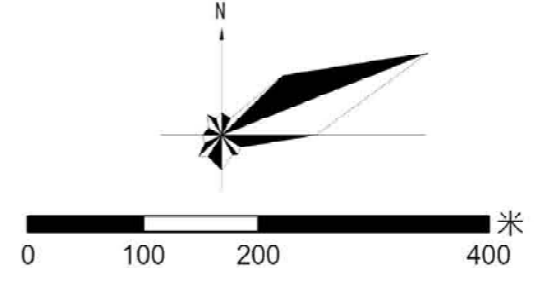
17 村落道路交通规划图



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

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

18 公共服务设施规划图

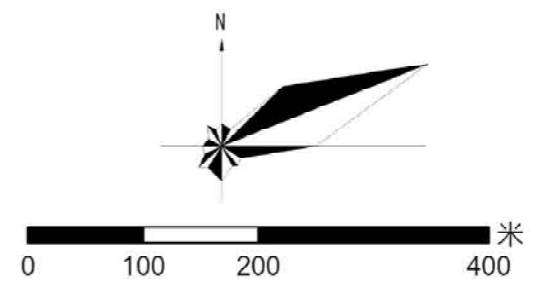


### 图例

- ★ 村委会
- ▲ 垃圾收集点
- +
- 商 电商网点
- 健 便民健身设施
- 场 室外活动场地
- 厕 公共厕所
- 井 水井
- 灯 路灯
- 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

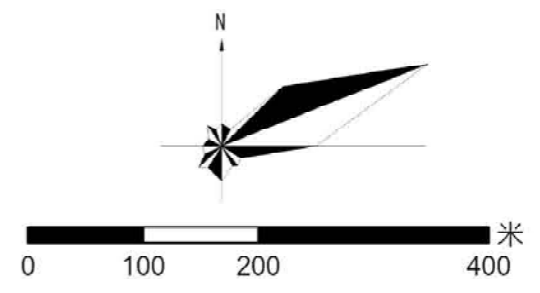
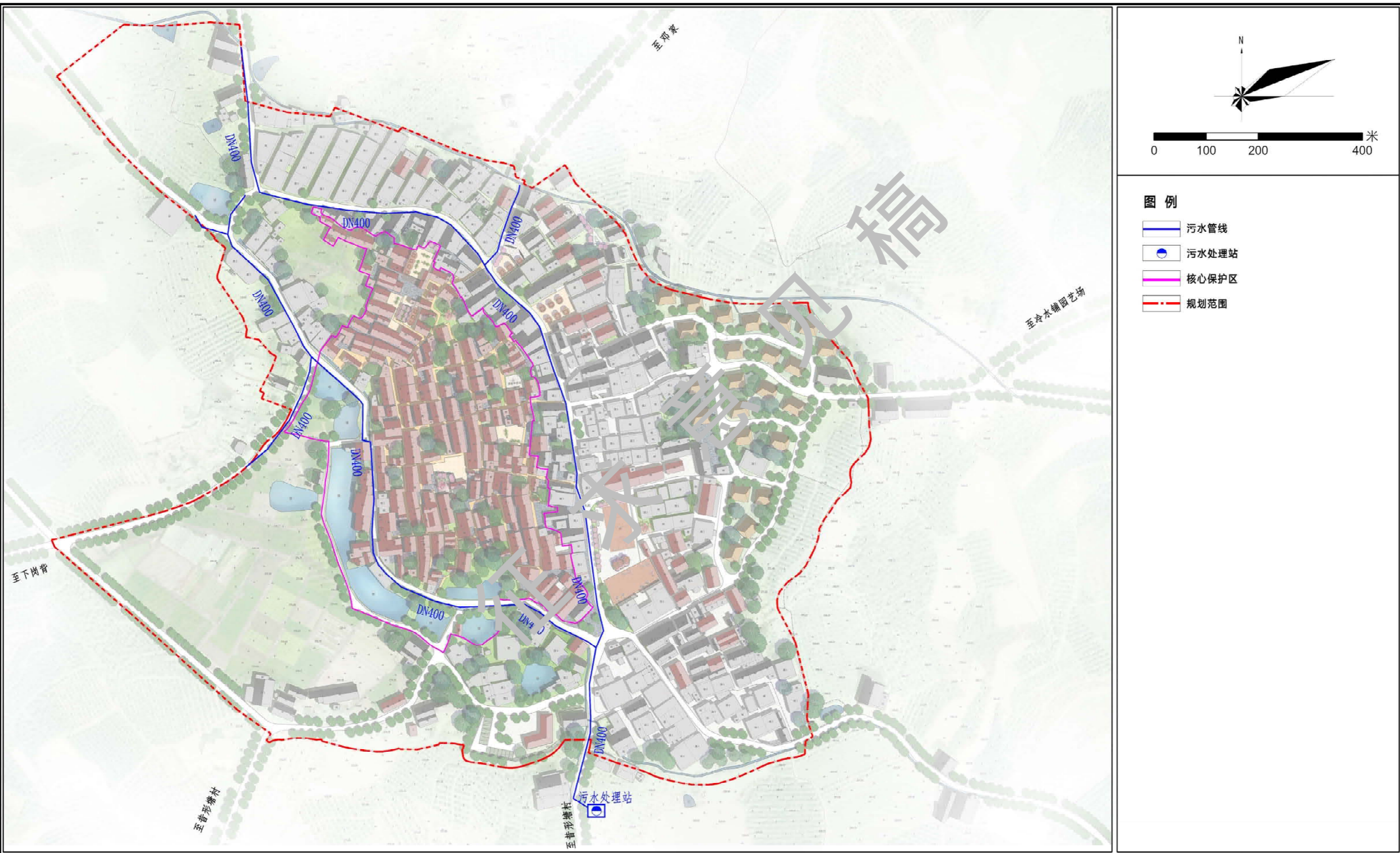
19 基础设施规划图(给水)



- 图例**
- 给水管线
  - 高位水池
  - 核心保护区
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

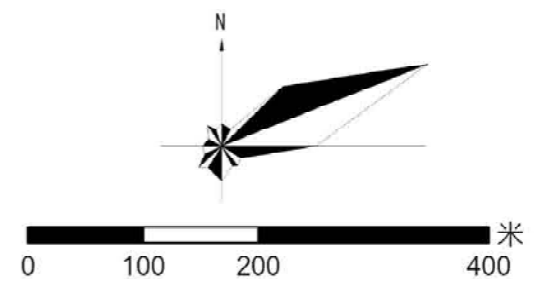
19 基础设施规划图(污水)



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

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

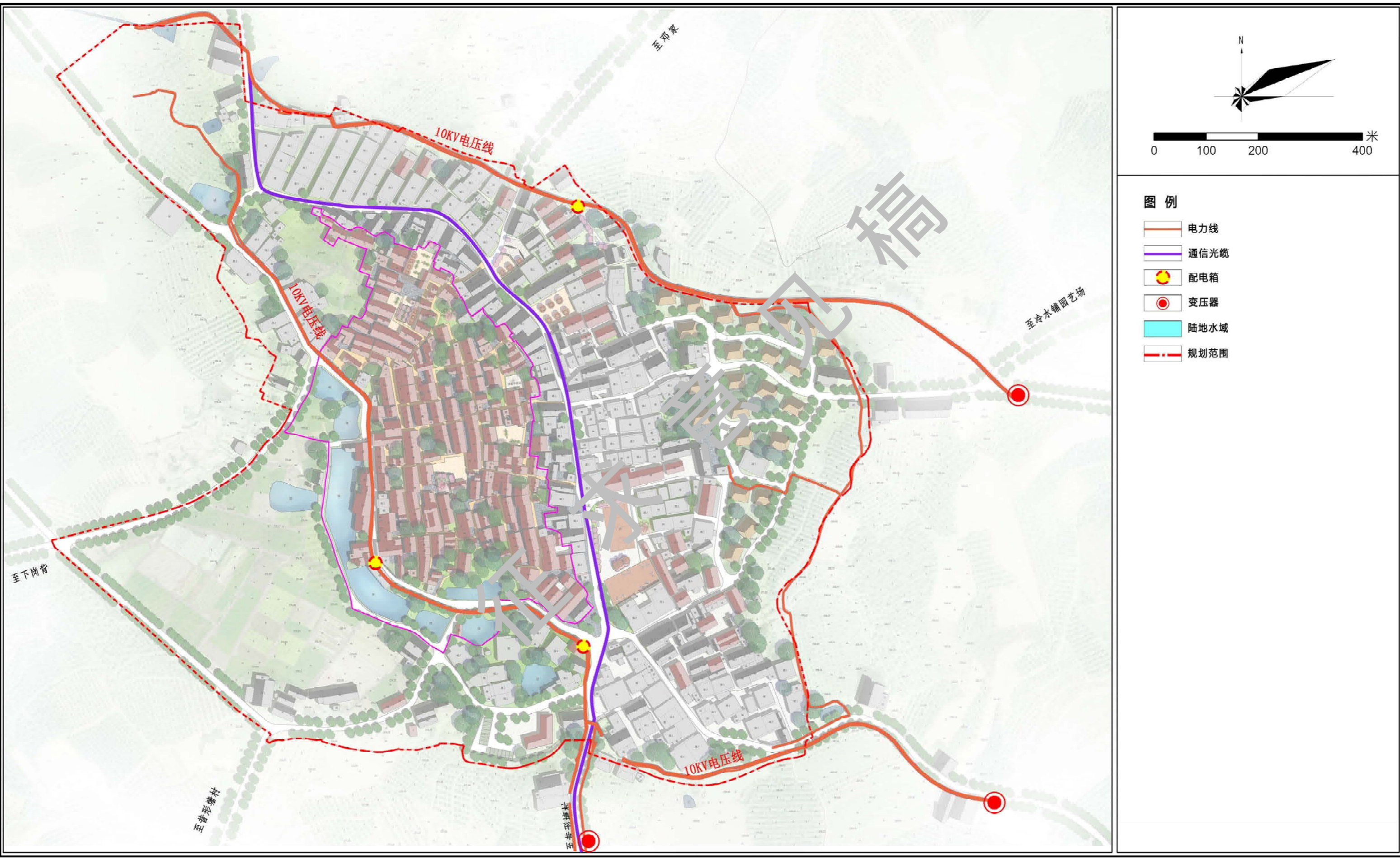
19 基础设施规划图(雨水)



- 图例
- 雨水管线
  - 核心保护区
  - 规划范围

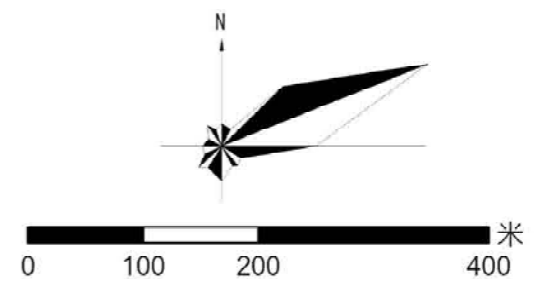
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 20 基础设施规划图(电力、通信)



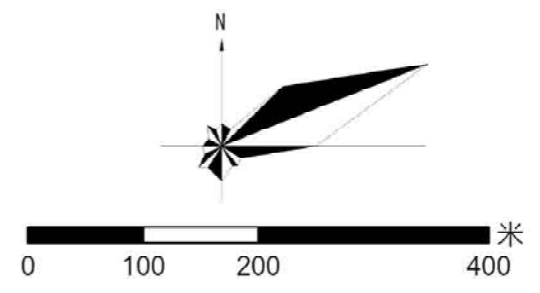
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)

## 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

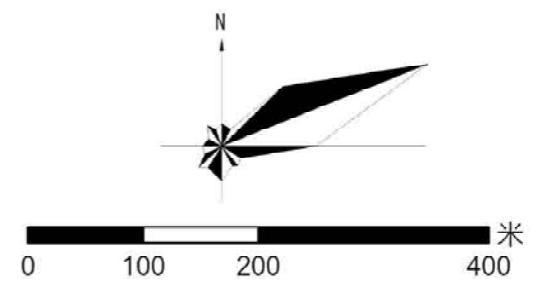
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)



### 图例

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

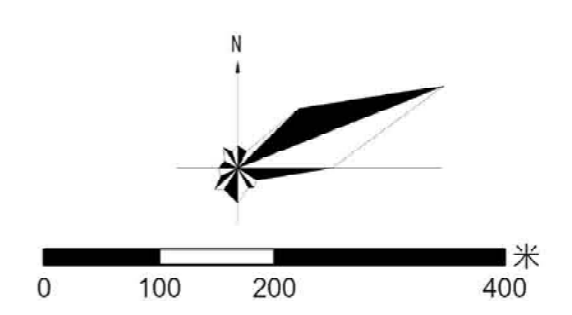
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年)



### 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

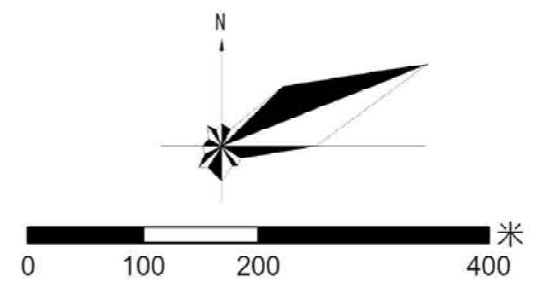
# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护发展规划 (2023—2035年) 24 文化遗产展示利用与旅游发展规划图



- 图例**
- ① 古村落文化线路展示点
  - A 田园休闲线路展示点
  - 古村落文化线路
  - 田园休闲线路
  - - - 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞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
  - A 村落保护近期建设项目
  - 规划范围

# 江永县夏层铺镇福洞村传统村落保护 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.....                    | 6         |
| 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.....             | 15        |
| 五、历史环境要素特征与评估.....             | 19        |
| 六、非物质文化遗产特征及评估.....            | 22        |
| <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.....               | 38        |
| <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.....             | 56        |
| 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福洞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被淹没。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）》中也明确提到，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的目的村落专项规划，作为福洞村传统村落保护、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》(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—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福洞村村庄规划》(2022—2035年)

## 四、规划目的

为加强福洞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：为福洞村行政村全域范围，由福洞、岗背、邓家 3 个自然村组成，规划面积 1266.25 公顷。

核心设计区范围：本次规划以福洞古村落为核心设计区范围，北至福洞第一村，东至集中建房点，西至村落西侧农田区域，南至村落主要入口处，总面积 16.70 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

福洞传统村落是以瑶族、汉族为主的聚居地，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

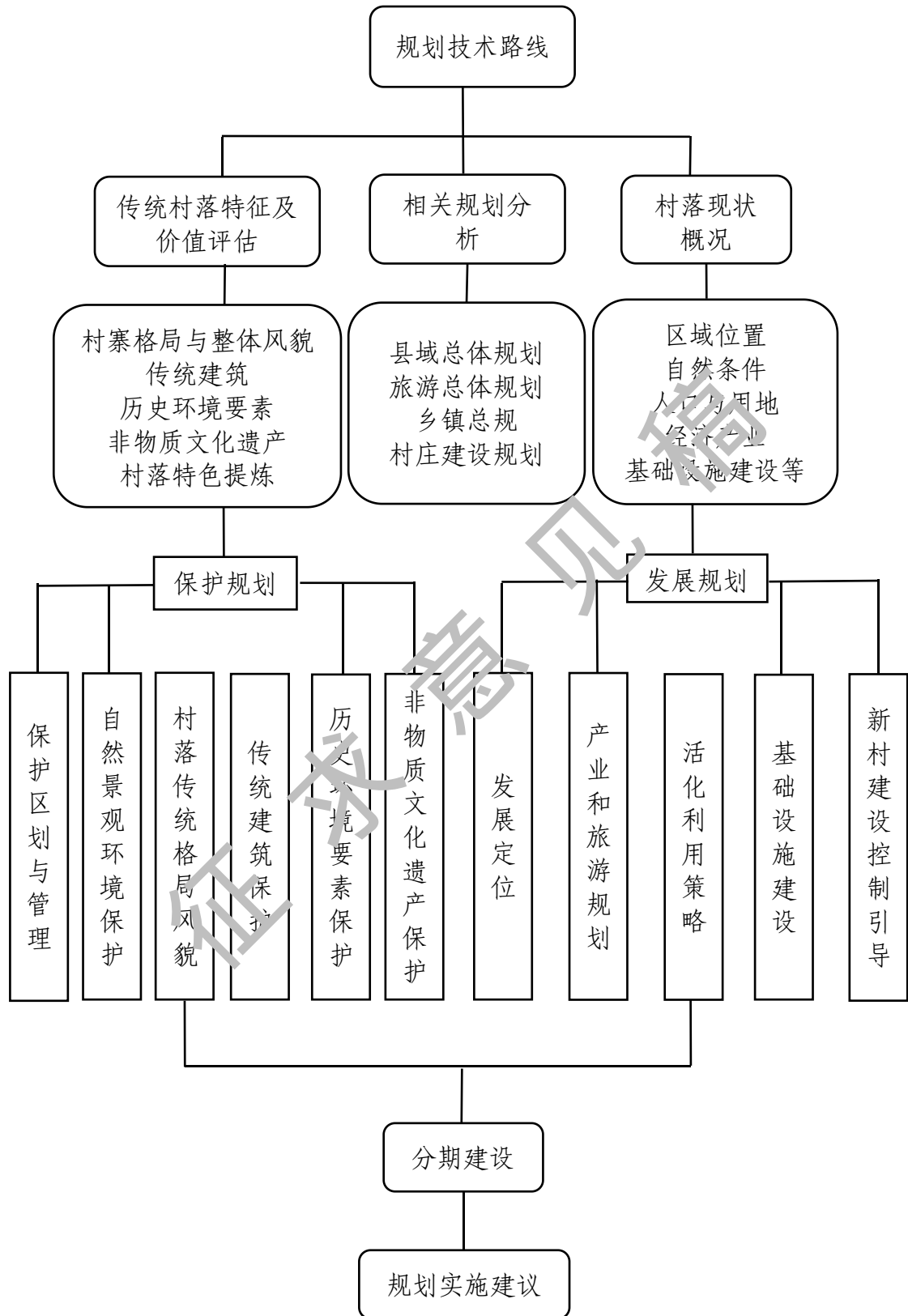
预见性地协调村落新、旧内容的关系，避免新旧矛盾，旧村衰落或者新村风貌不协调等现象，遵循可持续发展理念，避免急功近利。

**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。

## 九、技术路线



## 第二章 村落概况

### 一、区位概况

福洞村位于湖南省江永县夏层铺镇西南部，处于夏层铺镇与桃川镇中间，距江永县城 28 公里，由福洞、岗背、邓家 3 个自然村组成。福洞村北靠都庞岭山脉，南临 348 省道与湘桂古道，风景秀丽，交通方便。福洞古称神福地，田畴肥沃，水旱无忧，真乃福地洞天，故名，建村以来已有 1274 年历史。与周边上甘棠村、棠下村、高家村以及东塘村四个传统村落以及拥有集中传统建筑的洞美村、下甘棠村、李家村等村形成了集中成片的传统村落村寨群。

### 二、自然条件

**地形地貌。**福洞村北靠都庞岭山脉，但村落海拔较低，最高处为 278 米，村落地形地貌均较为平坦，坡度平缓，地表起伏度较小，总体呈北高南低趋势。福洞村四面被农田环伺，色彩形态各异的田园色块将村庄包围，如同一幅拼图画。

**气候。**福洞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。**福洞村物产较为丰富，境内的沃柑、香橙、香姜、香芋以及油茶等农副产品较为出名。此地盛产生姜，且名气远传，民谣：“香辣脆嫩福洞姜，姜过远近十八乡，脆如冬笋嫩如瓜，一家炒姜满村香”的诗句广为流传。

**水文。**福洞村主要水系为汉江水源，水源来自西北方向的梅冲水库，村域内沟渠纵横交错、坑塘星罗棋布。水资源极为丰富，极大保障了生产、生活用水安全。

### 三、人口构成

福洞村主要居住着周、蒲、卢等姓氏，周氏人口占了绝大多数。总户数 659 户，总户籍人数 2404 人，现辖福洞、邓家、岗背等 3 个自然村，21 个村民小组。

## 四、社会经济条件

福洞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，福洞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

根据江永县第三次全国国土调查数据，福洞村总面积 1266.25 公顷，其中耕地 146.43 公顷，占土地总面积的 11.56%；园地 334.4 公顷，占土地总面积 26.41%；林地 694.79 公顷，占土地总面积 54.87%；草地 0.21 公顷，占土地总面积 0.02%；农业设施建设用地 22.92 公顷，占土地总面积 1.81%。

村庄建设用地 33.43 公顷，占土地总面积的 2.64%；区域基础设施用地 3.75 公顷，占土地总面积的 0.3%；陆地水域 22.34 公顷，占土地总面积的 1.76%；其他土地 7.98 公顷，占土地总面积的 0.63%。

### （二）道路交通

**对外交通。**主要的对外交通道路为村城南部的省道 348，为水泥材质，路面宽度 5 米。东北向距夏层铺镇约 6.5 公里，距江永县城 28 公里。

村道路网呈枝状分布，宽 3.0-6.0 米，Y232 和 233 乡道贯穿全村，乡道宽 6 米，水泥路面。此外，有村道与乡道连接，进入村落内。村域内的道路基本能满足村民生产生活出行。

**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。**福洞村综合服务平台位于村落南部，邻近乡道 232，占地面积约 400 m<sup>2</sup>，建筑层数 2 层。

**教育设施。**村域内无学校。

**医疗卫生设施。**福洞村现有 1 处医疗卫生室，位于福洞村综合服务平台。占地面积 40 m<sup>2</sup>，现有 1 个床位，1 名医生。

**广场用地。**福洞村现有公共活动广场 3 处，占地面积共 2000 m<sup>2</sup>。分别位于福洞、邓家、岗背三个自然村村部。村古戏台 1 处，位于村委会对面，占地面积 400 m<sup>2</sup>。

**商业服务设施。**村内现有商店 3 个，可满足村民基本购物需求。

#### **（四）市政基础设施**

**给水设施。**规划区内生活用水的水源来自于北边的梅冲水库，供水方式为自来水，目前满足需要。

**排水设施。**污水排放：村内污水主要来自生活污水，现状无污水处理厂。目前村庄污水大部分通过自然排放，雨水自流，无集中排水系统。暂无生活污水处理设施，未敷设污水管线，对村庄环境具有一定影响。雨水排放：村内雨水自然排入水塘、灌渠等水体中。

**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 3 台变压器，容量均为 100KVA。

**电信设施。**目前村落内移动电话普及较高，达 90%，村落内现已接通有线电视信号，且已通有线网络。

**环保环卫。**村庄现状垃圾由保洁员定期收集，运往垃圾收集点，再由转运至县城垃圾填埋场集中填埋。村域内有 2 处公共厕所。

**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。**福洞古称神福地，靠近湘桂古道，交通方便，田畴肥沃，水旱无忧，真乃福地洞天，故名。据周氏二十四弘资料介绍，唐开元年间，弘慎后裔居神福地，即今福洞村。

**迁徙历史。**自唐朝开元 13 年间，周氏先祖弘慎公之子崇源公于公元 749 年从宁远太阳洞迁居于此后再未迁徙，村庄历史悠久，距今已有 1274 年。

**建村历史。**崇源公自迁入后，历经唐、宋、元、明、清、民国、中华人民共和国七朝。周氏定居后，陆续迁入蒲氏、卢氏等，皆和睦相处，共度维艰。村庄创始之初，尽管山川秀丽，但那时的南方地区还处于尚未开垦的处女地，狼虫虎豹等野兽也时常出没。先辈不怕困难，筚路蓝缕，世代自强不息，最终开创出一片美丽富饶之地。

#### (二) 建制沿革

福洞村古称神福地，西汉时属苍梧郡谢沐县，三国时期属吴国临贺郡，南朝宋属临庆国；齐仍属临贺郡。隋开皇九年(589)并谢沐县、营浦县，撤永阳郡，置永阳县，属永州总管府(大业二年改零陵郡)。唐武德四年(621)，永阳县省入营道县。天授二年(691)，析营道县复置永阳县，属道州，治所、辖域相当于今江永县。唐天宝元年(742)，以永明岭(今都庞岭)，改永阳县为永明县，属道州。后发展成今江永县。

#### (三) 重要历史人物

《周氏族谱》记载，周弘慎(有谱作弘意)，唐开元十三年乙丑五月初一日未时生。官至朝散郎，后于宁远太阳洞迁至神福地(即福洞村)。其父周如锡为元公周惇颐十一世先祖，亦是鲁迅、周恩来的先祖。圣历年间(698年-700年)登进士，累官至粤东高州(今广东茂名)刺史。会番贼(外敌)警边(入侵)，奉诏为征南大元帅水陆马步都统，授左金吾卫上将军。平定广西钦、横、廉、白、贵、郁六州，加封金紫光禄大夫，左散骑常侍。因议事不合贬道州司马。时兄如鋹为道州刺史，同择宁远九嶷太阳洞望岗居焉。公娶蒋氏夫人，生育十八位以“弘”为辈

字子与兄育六位“弘”为辈字子同被唐名相周墀誉为“二十四才子”，皆为国用。

#### **（四）重要历史事件**

清朝末年，山贼肆虐，咸丰九年的时候尤其严重。当年五月山贼攻占城池五十三日，周边村庄都被洗劫蹂躏，他们见到男的就抓走，见到女的就侮辱，百姓的财物都被洗劫而空，村民稍微违背山贼命令的都会被杀掉，死者达到数十人。后来村里男女数百人借祖先在此建立的山寨躲避此次匪难，因山寨地势险要，土匪不敢接近。从此村民不再受到土匪的干扰和威胁，村民在此生儿育女，享受安宁。

#### **（五）民间故事与传说**

村落初创之时，虽仗山川秀丽，但彼时之南方乃尚未开垦之处女地，狼虫虎豹时常出没，一日一村民耕完田牵牛回屋，路途中突遇恶狼，其凶恶之姿令村民胆寒，恶狼扑过来之际，村民顿感绝望，忽然老牛冲至村民身前，低头以角直冲恶狼，恶狼速急无法顿停，被老牛撞伤，因流血吃痛，恶狼低吟几声后转身逃入山林，这便是福洞村忠牛救主的传说。

## **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**

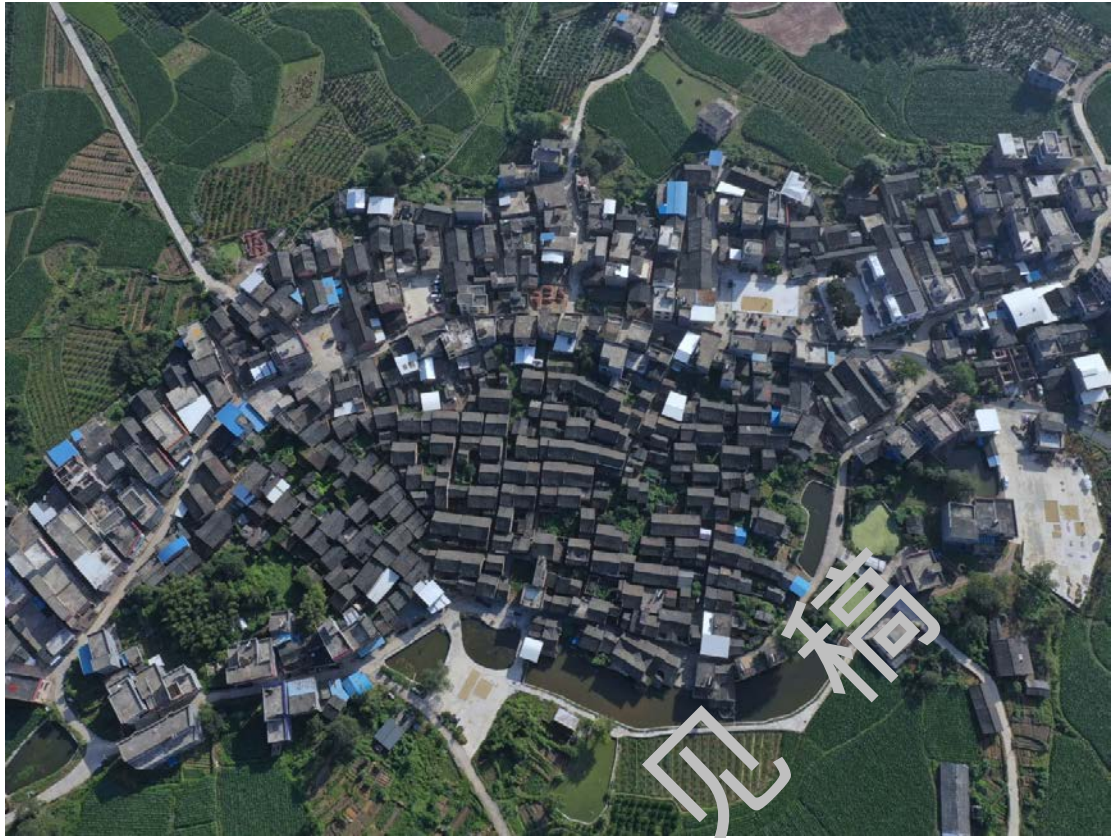
福洞村选址靠近湘桂古道，交通方便；建于田畴之中，方便劳作；村落环水而居，水旱无忧；朝向坐西朝东，处处体现了与自然环境和谐统一。

### **（二）自然景观环境特征及现状评估**

#### **1、山形地貌**

##### **（1）现状特征**

福洞村位于南岭山脉的山地丘陵区，都庞岭和萌渚岭环绕四周，中部地势平坦，山间盆地相连，属喀斯特地貌，大体为“七山半水二分半田”。



## (2) 现状评估

福洞古村落自然环境要素主要为耕地、溪流、水塘、林地、园地等，整体上属于土地肥沃，宜耕宜居的村落。

## 2、河流水系

### (1) 现状特征

村落内共有多条溪流、水渠、数口水塘。

溪流：村落农田阡陌，溪流交织，一条山溪环村而过，是村民日常浆洗的平台，也是农田灌溉的主要水源。

水渠：村落内水渠主要是灌溉水渠。水渠由上流下，分多股流至不同方向。

水塘及消防池：由于村落内建筑多为传统木结构建筑，且建筑间距较小，村落较大，安全隐患较大。为满足周边农田灌溉及村内消防需求。村落西侧有5口风水古塘沿路有序排布，与古居相伴相映。

### (2) 现状评估

村落内现状水资源构成丰富，且整体水质较好，各类水体不仅是村落内的重要的生活、消防、灌溉水源，也为村落构成了重要的景观界面，是村落的活力之

源。

### 3、林地植被

#### (1) 现状特征

林地主要分布在村域西侧、北侧的都庞岭山脉中，山峰海拔最高处为 1951 米，有南方红豆杉、伯乐树、香果树、鹅掌楸等 10 余种植物被列为国家重点保护植物。

#### (2) 现状评估

福洞传统村落周边主要为农田及园地，林地分布不多，主要以阔叶林为主。

### 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、香姜、香芋等。

#### (2) 现状评估

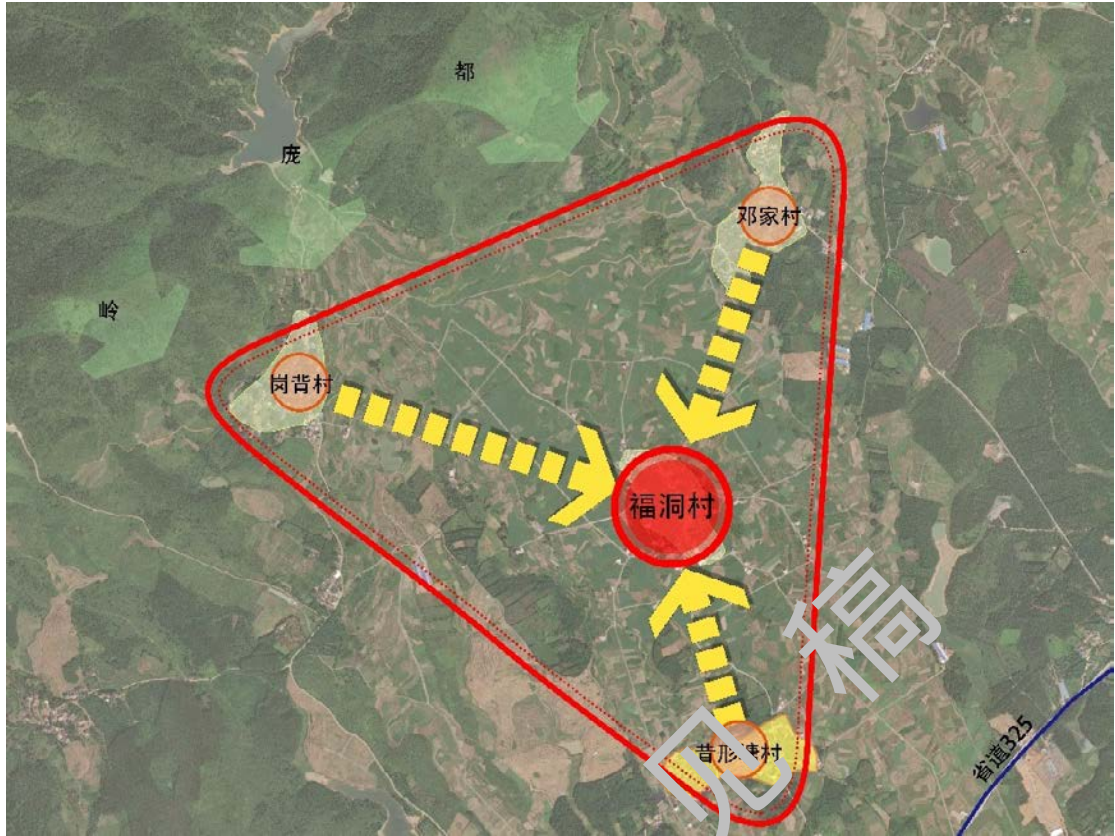
目前村落内农田不存在大规模自然威胁，田地不存在人为破坏及抛荒行为，生态景观保存较好。

## 三、村落传统格局和整体风貌特征

### (一) 村落格局

#### 1、现状特征

村落北望都庞岭山脉，南接昔形塘村与省道 348，福洞村三个自然村与南边昔形塘村形成“以一统三”格局。村落整体紧凑，新建建筑分布在外围。蒲家巷等街巷格局保存完好，村落至今还保存着集中连片的明清时期传统民居 100 余栋。古戏台位于南边村口，村中有古井两口，大小门楼四座，皆保存完好。



## 2、现状评价

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，仍有部分村民居住。

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建建筑，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

福洞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

福洞村传统村落内公共空间序列保存较好，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

福洞村传统村落内的街巷纵横交错，成网状布局。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 0.5-2 米。

##### （2）铺装形式

福洞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。但由于村落历史悠久，村落内部分传统材质巷道或敷设为水泥巷道，或由于年久失修破损严重，仅保存有部分青石板路面。



#### 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

村内有多处水塘和溪流，其中传统村落周边分布有 5 处水塘，形成了村落格局的重要组成部分，另有河流经村域西部。

#### 2、水资源利用体系评估

村落内现有若干处水塘、水渠和溪流。村落内溪流水质较好，但由于村内环卫设施缺乏以及村民的环卫意识差，溪流内卫生环境堪忧，部分水沟被垃圾及淤泥淤塞；村落内水塘分布较为零散，多用于灌溉，水塘驳岸未经处理，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

福洞村传统建筑主要集中分布在村落西部，东部有少量零散分布，主要以新建建筑为主，西部有一大五小六个风水塘。传统民居建筑都为清一色的清水砖墙、瓦房、马头墙。门以木质为主，门头点缀精致，窗花雕刻极具艺术感，屋檐翘脚飞扬灵动，展现出福洞村独特的工匠技艺与人文精神。

村中鳞次栉比的民宅均为清水墙，古貌依旧。内部木柱木椽卯榫加固。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，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。福洞村千年古村独具特色的建筑风格和文化元素，充分体现了历代瑶族人民淳厚质朴、昂扬向上、代代传承的精神追求和人文情怀。一座座飞檐翘角、古朴雅致的古民居、古门楼，一幅幅刻有动物、植物图案的灰塑、门雕、窗花，是深厚村落文化、宗法制度的珍贵遗存。

村落内部设计和使用功能齐全。村中挖掘有古井一口，清冽香甜，一直是村民饭水之源。位于七甲和九甲的门楼、宗祠等公用建筑，则成为一村人聚会、议事、祭祖、举办红白喜事的场所。还有榨油房、柴屋、牛栏、猪圈、茅房也是一应俱全。居住房屋建筑一律宽敞明亮，采光、通风、排水、防潮让人居家舒适，四通八达的街巷及廊道门户，让人出入方便，交往自如。

### （二）建筑整体现状评估

#### 1、建筑风貌评价

通过对福洞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，将村域内建筑按风貌分为以下三类：

**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。如古戏台、祠堂、门楼以及保存完好且具有显著特征的传统民居等 33 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 | 0           | 0       |
| 建议历史建筑 | 2684.02     | 5       |
| 传统风貌建筑 | 18546.79    | 32      |
| 其他建筑   | 36942.92    | 64      |
| 总计     | 58173.73    | 100.00% |

|   |   |   |
|---|---|---|
|  |  |  |
|---|---|---|

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

福洞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：明代及明代以前建筑、清代建筑、民国时期建筑、50-70 年代的及 80 年代之后建筑。以 80 年代后的新建民居为主，占比 64%，其次为清代时期建筑，占比 35%。

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（%） |
|-----------------|-----------|-------|
| 明代及明以前建筑        | 767       | 1.3   |
| 清代建筑（1644-1911） | 20544.5   | 34.59 |

|                  |          |         |
|------------------|----------|---------|
| 民国建筑（1911-1949）  | 104.41   | 0.2     |
| 80年代之后的建筑（1980后） | 37980.09 | 63.94   |
| 总计               | 59396    | 100.00% |



明代建筑

清代建筑

民国建筑

近代建筑

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    | 41553.93    | 69.96   |
| 质量一般   | 16394.89    | 27.60   |
| 质量差    | 1447.18     | 2.44    |
| 总计     | 59396       | 100.00% |

#### 4、建筑高度现状评价

现状福洞村传统村落内的建筑多为 1-2 层，少数建筑为 3 层；。一层建筑大多为传统小户居民或临时用房，零散的分布在村落内；传统民居基本上以两层为主；现代新建建筑基本控制在 2-3 层。



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   | 37026.45    | 62.34   |
| 二层建筑   | 10945.68    | 18.43   |
| 三层建筑   | 10765.06    | 18.12   |
| 四层建筑   | 658.81      | 1.11    |
| 总计     | 59396       | 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：公共建筑和民居建筑共两类。

公共建筑：包括村部、小学、卫生室、祠堂、门楼等建筑。

民居建筑：指村落内各类民居建筑。

福洞传统村落内建筑功能以居住建筑为主，公共建筑、商住建筑及附属建筑次之。



公共建筑

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<br>(平方米) | 比例 (%)  |
|--------|-----------------|---------|
| 公共建筑   | 1265.33         | 2.13    |
| 民居建筑   | 57839.64        | 97.87   |
| 合计     | 59105           | 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。福洞村传统村落历史环境要素主要包括古青石板路、九月庙、古井、蒲家巷、梅花桥、古排水沟、遗弃屋头等。

**古青石板路。**古建筑群内全部采用青石板路，总长达 3000 多米，都保存完好。

**九月庙。**于明代时建成，福洞村村民每年农历九月之时，会在九月庙举办祭祀活动，主要包括祭天、求雨、祈福等，希望当年秋收之际能获得天神护佑而大丰收。建筑因战乱以及破四旧等原因已经废弃，目前福洞村正在将村内一些公共建筑进行修缮与整治，不久九月庙也将在原址翻修。

**古井。**古井建于明代，是村民的主要饮用水地。其井口处还留有許多較深的

绳子印痕，展示了其深厚的历史底蕴。

**蒲家巷。**蒲家巷主要是联系福洞村内蒲氏家族房屋的主要街巷，主要修建于明代，街巷约 1.5 至 2 米宽，除个别巷段外基本都附有排水沟，石板整体保存完好。。

**梅花桥。**梅花桥距村落约 500 米，是清代福洞村一地主雇人所修建，桥型为单孔拱桥，主要以青石块与青石板为材料，解决了村民跨溪的交通需求。

**古排水沟。**建于清代，主要用于居民排污水雨水，目前保存完好。

**遗弃屋头。**屋头为清代道光年间某一房屋，后因主人重建而遗弃，目前保存完好，上面所刻文字清晰可见。

表 3-6 福洞村传统村落历史环境要素一览表

|      |  |   |
|------|--|---|
| 类型   | 九月庙  |   |
| 照片示意 |    |  |
| 类型   | 古井   |   |
| 照片示意 |  |   |
| 类型   | 蒲家巷  |   |

|             |  |
|-------------|--|
| <p>照片示意</p> |    |
| <p>类型</p>   | <p>梅花桥</p>   |
| <p>照片示意</p> |    |
| <p>类型</p>   | <p>古排水沟</p>  |
| <p>照片示意</p> |  |
| <p>类型</p>   | <p>遗弃屋头</p>  |
| <p>照片示意</p> |  |

## （二）历史环境要素评估

福洞村传统村落内历史环境要素种类丰富，整体上都保存较好，但村落内的青石板路正在逐渐减少，取而代之的是水泥巷道，或因无人维护而长满杂草等，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

福洞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；在福洞周氏、卢氏宗族内部，以祠堂为纽带的宗族文化盛久不衰，得到了很好的复兴与传承。

### （二）非物质文化遗产及相关的民俗

#### 1、非物质文化遗产

**瑶山油茶制作。**瑶山油茶是县级非物质文化遗产，江永县瑶族人民最喜爱的美食，也是瑶民热情待客的上品。福洞村盛产油茶，制作油茶。瑶山油茶这道被誉为“神仙汤”的风味小吃不仅能驱湿避瘴、消食醒胃，还能长寿养生、美颜健体，被评为“中国地域十大名小吃”“首届中国金牌旅游小吃”。同时瑶家油茶制作技术已被湖南省列入地方标准。

#### 2、相关民俗活动

**宗族祭祀活动。**福洞村村民以往每年都要在九月庙举行“奉神”，九月庙废弃了之后就改在祠堂举办，以此祭天、求雨、祈福，期望秋收之际能够大丰收，并起到传承祭祖敬宗、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。

福洞村传统村落非物质文化遗产一览表

|      |   |
|------|---|
| 类型   | 瑶山油茶制作  |
| 照片示意 |   |
| 类型   | 宗族祭祀活动  |
| 照片示意 |  |

### （三）承载非物质文化遗产的空间

主要包括村委会前坪、祠堂及其前坪等场所，是福洞村传统村落内村民举行祭祀及表演的重要活动场所。

### （四）非物质文化遗产现状评估

福洞村传统村落是一个典型的瑶族、汉族聚居村寨，目前村落内瑶山油茶的技艺保护与传承较好，但是对于村落内非物质文化遗产的调查与挖掘还远远不够，现状村落内的非物质文化遗产仅有瑶山油茶一项。同时相关的民俗类活动，例如宗族祭祀活动未得到充分展示。

## 第四章 传统村落价值评估与问题分析

### 一、价值评估

福洞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

**具备古代典型的湘南民居风格,反映了江永古时村庄的发展历史。**

福洞村传统村落形成于元代以前,村落环境格局、民居建筑、公共建筑、构筑物 and 自然历史环境要素,记载了自福洞村建村以来当地村落的物质生产生活方式、思想观念、风俗习惯、社会风尚等重要的民族文化历史信息,具备古代典型的湘南民居风格。对于研究元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。

#### (二) 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。**

村中鳞次栉比的民宅均砌清水墙,古貌依旧。内部木柱木椽卯榫加固。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,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。福洞村千年古村独具特色的建筑风格和文化元素充分展示了福洞人民精湛的工艺水平和高超的建筑艺术成就。一座座飞檐翘角、古朴雅致的古民居、古门楼,一幅幅刻有动物、植物图案的灰塑、门雕、窗花,是深厚村落文化、宗法制度的珍贵遗存。

#### (三) 科学价值

**选址讲究,布局严谨,是研究湘南特有建筑群建筑形式的实例。**

建村选址极为考究,环溪而居,起到了生活、消防、排水、灌溉之用;人工布局“一大五小”风水塘,与宅屋相伴相映,不仅起到美化村落、改善环境和观赏之用,同时也起到养人蓄才、藏风纳气之用。

建筑朝向坐西朝东,建于田畴之中,方便各种农业生产活动。处处体现了与自然环境和谐统一的科学之道。

街巷式布局，成网成环，贯通四方，既符合传统礼制又能有效地采光纳气，既能方便相互照应，共同防匪防盗，又能相对独立，维护各自家庭利益。

#### **（四）社会与文化价值**

##### **多文化融合的聚落文明。**

福洞村建筑群，有着独立完整的古民居群、古宗祠、古宗谱，集合了皇权时代富裕乡村家谱文化、风水文化、建筑文化、宗祠文化、民俗文化和农耕文化等多种类型，充分体现了历代瑶族人民醇厚质朴、昂扬向上、代代传承的精神追求和人文情怀。

## **二、问题分析**

#### **（一）传统建筑保护力度不足，村落现状环境较差。**

福洞村传统建筑部分建筑破损严重，或墙面开裂、或屋顶漏雨、或门梁倾斜、或楼板梁柱腐蚀等问题，因年久失修且老房子不能满足现代生活需求等原因，村落内大部分房屋成为空心房，或杂草丛生，或垃圾成堆，或阴暗潮湿等问题导致村落日渐颓败。

#### **（二）村民建房无序，缺乏管控，导致村落风貌混乱。**

福洞村传统建筑集中在村落西侧，村民新建住房则沿主要道路建于其东侧，多为钢筋混凝土材质，且未经统一规划管控，在建筑高度、材质、风格以及色彩方面表现较为杂乱，对古村格局风貌造成了不良影响。

#### **（三）地处偏远，交通不便、内部基础设施匮乏，导致古村衰败。**

古村内道路、给排水等基础设施建设尤为不足，通村道路狭窄，会车不便同时存在安全隐患，村落内部主要道路狭窄，因年久而出现坑洼。硬件条件难以满足现代化生活的需求，村民生活品质降低，从而导致古村发展硬件支撑不足，逐步衰败，成为了空心村。

#### **（四）采光空间不足，公共空间缺乏。**

村落内建筑密集，古时为防盗安全等需求，建筑建设时，墙体之间未预留空间，且开窗洞口小，导致采光严重不足，室内较为昏暗。巷道多为 1 米左右的青石板道路，且无公共活动广场空间，导致村落内空间逼仄。

#### **（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

福洞村目前的保护模式仅限于“只保护未利用”的模式，活化利用率较低，缺乏整体规划策划，一是具有福洞特色的香姜和柑橘产业也仅限于生产和粗加工阶段，活化产业资源利用，可激发传统村落保护潜力；二是福洞村传统村落仅限于建筑单体保护，静态保护未与活态传承结合利用。

征求意见稿

## 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）》

**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。**镇村等级中确定福洞村为一般村，村庄分类确定福洞村为特色保护类。

**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6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。**福洞村等区域依托集中连片的优质耕地与资源条件，大力发展优质水稻、蔬菜水果种植。

## 二、与相关规划衔接

### 《江永县夏层铺镇福洞村村庄规划（2021-2035年）》

**村庄类型。**2023年3月福洞村入选第六批传统村落名录的村名单，故定义为特色保护类。

**村庄发展定位。**结合规划区的区位特征、上位规划以及自身资源条件基础，推进农旅融合，将福洞村打造成农耕体验、文旅体验为一体的乡村振兴示范村。

**人口与用地规模预测。**规划至2035年，福洞村总人口为2496人，建设用地规模控制在37.03公顷以内，其中村庄建设用地控制在33.28公顷以内。人均村庄建设用地面积133.17平方米。

**规划指标。**至2035年，耕地保有量为145.23公顷，永久基本农田面积139.25公顷，生态保护红线0公顷，留白用地0.58公顷。

**产业空间布局。**规划福洞村形成“一心二轴五区多点”的产业格局，其中五区包括古村落观光区，多点为多个人文、休闲、农业观光点。

## 第六章 村域村落保护规划

### 一、总体保护框架

#### (一) 整体格局

保护福洞村“以一统三”的完整空间形态及格局，即严格控制现状村落的规模，保持与邓家自然村、岗背自然村以及南侧昔形塘行政村之间的空间围合关系。

#### (二) 保护层次

为更好的保护福洞村传统村落，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：**与福洞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：**福洞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：**福洞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、保护福洞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。并保持福洞古村落与周边山水、田园有机融合、和谐共存的状态。

2、保护周边自然山体，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——福洞村，详见第七章、第八章。

4、全面保护福洞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。

5、保护与传承福洞村村域瑶山油茶制作等非物质文化遗产，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

福洞村自然环境要素主要包括农田、溪流、水塘、园地、林地等。

山林：都庞岭。

园地：福洞沃柑、茶树等种植园地。

水系：一大五小古塘及环村溪流。

农田：村落四周平坦开阔的稻田。

#### 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：古戏台、门楼、祠堂等。

传统风貌建筑：多处。

古街巷：分布于村落传统民居内。

古石板桥：存在于村落东侧的梅花桥。

九月庙：位于村落北侧，是村民曾经祭祀的公共场地，目前只剩斑驳脱落的墙体。

#### 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。

福洞村落属于汉、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 福洞村传统村落保护要素一览表

| 要素分类   |      | 保护内容                                      |
|--------|------|---|
| 自然环境要素 | 地形地貌 | 福洞村地势平坦，四面被农田环伺，色彩形态各异的田园色块将村庄包围，如同一幅拼图画。 |
|        | 山体   | 都庞岭等自然山体                                  |
|        | 田园风光 | 水田、果蔬种植园地等                                |
|        | 水系   | 梅冲水库、古塘、溪流、水渠等                            |

|        |      |                      |
|--------|------|----------------------|
| 人工环境要素 | 空间格局 | 门楼-古巷-祠堂-民居的传统古建筑群格局 |
|        | 公共空间 | 风水塘及其前坪、九月庙、古戏台、祠堂等  |
|        | 特色构筑 | 古井、古排水沟、梅花桥等         |
|        | 空间肌理 | 青石板街巷肌理、建筑布局形态       |
| 人文环境要素 | 历史人物 | 建村鼻祖——唐开元年间周弘慎       |
|        | 民俗活动 | 宗族祭祀                 |
|        | 民间轶事 | 福洞村忠牛救主              |
|        | 传统技艺 | 瑶山油茶                 |

## 四、村域历史文化遗存保护

### （一）其他传统建筑保护

保护福洞村村域内（除福洞古村落外）现存的有一定历史价值和保护价值的传统建筑，主要为邓家村自然村落内的传统建筑。

（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，重点保护邓家村内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

保护福洞村村域内（除福洞古村落外）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3处古樟树的保护。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——保护邓家自然村的2处古池塘，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

根据江永县第三次全国国土调查数据，福洞村总面积 1266.25 公顷，其中耕地 146.43 公顷，占土地总面积的 11.56%；园地 334.4 公顷，占土地总面积 26.41%；林地 694.79 公顷，占土地总面积 54.87%；草地 0.21 公顷，占土地总面积 0.02%；农业设施建设用地 22.92 公顷，占土地总面积 1.81%。村庄建设用地面积 33.43 公顷，占国土总面积 2.64%；区域基础设施用地面积 3.75 公顷，占国土总面积的 0.30%，陆地水域面积 22.34 公顷，占国土总面积的 1.76%，其他土地面积 7.98 公顷，占国土总面积 0.63%。

#### 2、城乡建设用地构成

福洞村城乡建设用地总面积 33.43 公顷，全部为村庄建设用地，占国土总面积 2.64%。其中居住用地面积 28.87 公顷，占国土总面积 2.28%；公共管理与公共服务设施用地面积 0.35 公顷，占国土总面积 0.03%；仓储用地面积 0.05 公顷，占国土总面积 0%；乡村道路用地面积 0.1 公顷，占国土总面积的 0.01%；公用设施用地面积 0.03 公顷，占国土总面积 0%；其他用地面积 4.03 公顷，占国土总面积 0.32%。

居住用地主要集中在福洞、邓家和岗背 3 个自然村。随着人口规模的增加，居民点逐渐向外围扩展，部分居民房是沿乡道 233 和村道两厢修建。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 28.87 公顷。

公共管理与公共服务用地包括村部、卫生室、小学等，用地面积为 0.35 公顷。

表 6-2 福洞村村域土地利用现状一览表

| 用地类型  | 规划基期年   |        |
|-------|---------|--------|
|       | 面积      | 比例 (%) |
| 国土总面积 | 1266.25 | 100    |
| 耕地    | 146.43  | 11.56  |
| 园地    | 334.4   | 26.41  |

| 用地类型     |        | 规划基期年       |        |      |
|----------|--------|-------------|--------|------|
|          |        | 面积          | 比例 (%) |      |
| 林地       |        | 694.79      | 54.87  |      |
| 草地       |        | 0.21        | 0.02   |      |
| 湿地       |        | 0           | 0      |      |
| 农业设施建设用地 |        | 22.92       | 1.81   |      |
| 城乡建设用地   | 城镇建设用地 | 0           | 0      |      |
|          | 村庄建设用地 | 33.43       | 2.64   |      |
|          | 其中     | 居住用地        | 28.87  | 2.28 |
|          |        | 公共管理与公共服务用地 | 0.35   | 0.03 |
|          |        | 商业服务业用地     | 0      | 0    |
|          |        | 工业用地        | 0      | 0    |
|          |        | 仓储用地        | 0.05   | 0    |
|          |        | 乡村道路用地      | 0.1    | 0.01 |
|          |        | 交通场站用地      | 0      | 0    |
|          |        | 其他交通设施用地    | 0      | 0    |
|          |        | 公用设施用地      | 0.03   | 0    |
|          |        | 绿地与开敞空间用地   | 0      | 0    |
|          |        | 留白用地        | 0      | 0    |
|          |        | 空闲地         | 0      | 0    |
|          |        | 村庄范围内的其他用地  | 4.03   | 0.32 |
|          |        | 小计          | 33.43  | 2.64 |
|          | 合计     | 33.43       | 2.64   |      |
| 区域基础设施用地 |        | 3.75        | 0.3    |      |
| 其他建设用地   |        | 0           | 0      |      |
| 陆地水域     |        | 22.34       | 1.76   |      |
| 其他土地     |        | 7.98        | 0.63   |      |

### 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) 缺乏公共绿地和公共活动空间，缺乏健身、休闲设施。

(2) 随着福洞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

**新增居住用地。**根据福洞村的用地布局，规划在福洞传统村落西侧，建设控制地带范围内，至冷水铺园艺场道路两厢用地增加村庄居住用地规模，满足村民建房的需求，同时使核心保护范围内部的居住人口外迁，降低人口密度，由此提高对文物建筑及古建筑的保护，提升旅游景区环境。

**新增商业服务设施。**规划在福洞村传统村落南侧入口处，建设控制地带内新增商业用地，新建游客综合服务中心，功能包括旅游服务，餐饮服务、农特产品销售等，以加强对外接待游客的能力和 提高本地居民的生活环境。

**增加村庄公用设施。**针对现状缺乏村庄公用设施用地的情况，根据村落发展的要求合理新增村庄公用设施用地。

### 3、土地利用规划

耕地面积为 146.20 公顷，较基期年减少 0.23 公顷，占土地总面积的 11.55%；园地面积为 333.85 公顷，较基期年减少 0.55 公顷，占土地总面积的 26.37%；林地面积 695.68 公顷，较基期年增加 0.89 公顷，占土地总面积的 54.94%；草地面积 0.21 公顷，较基期年不变，占土地总面积的 0.02%；村庄建设用地面积 32.19 公顷，较基期年减少 1.24 公顷，占土地总面积的 2.54%；居住用地面积 31.08 公顷，较基期年增加 2.21，占土地总面积的 2.45%；公共管理与公共服务用地 0.35 公顷，较基期年不变占土地总面积的 0.03%；公用设施用地 0.03 公顷，较基期年不变，占土地总面积的 0.00%，村庄范围内的其他用地 0 公顷，较基期年减少 4.03 公顷。

表 6-3 福洞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      |           | 面积增<br>减<br>(公<br>顷) |      |       |
|----------------|------------|-------------|------------|-----------|----------------------|------|-------|
|                | 面积<br>(公顷) | 比例<br>(%)   | 面积<br>(公顷) | 比例<br>(%) |                      |      |       |
| 国土总面积          | 1266.25    | 100.        | 1266.25    | 100.00    | 0.00                 |      |       |
| 耕地             | 146.43     | 11.56       | 146.20     | 11.55     | -0.23                |      |       |
| 园地             | 334.40     | 26.41       | 333.85     | 26.37     | -0.55                |      |       |
| 林地             | 694.79     | 54.87       | 695.68     | 54.94     | 0.89                 |      |       |
| 草地             | 0.21       | 0.02        | 0.21       | 0.02      | 0.00                 |      |       |
| 湿地             | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 |      |       |
| 农业设施建设用地       | 22.92      | 1.81        | 23.84      | 1.88      | 0.92                 |      |       |
| 城镇建设用地         | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 |      |       |
| 村庄建设用地         | 33.43      | 2.64        | 32.19      | 2.54      | -1.24                |      |       |
| 城乡<br>建设<br>用地 | 其中         | 居住用地        | 28.87      | 2.28      | 31.08                | 2.45 | 2.21  |
|                |            | 公共管理与公共服务用地 | 0.35       | 0.03      | 0.35                 | 0.03 | 0.00  |
|                |            | 商业服务业用地     | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 工业用地        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 仓储用地        | 0.05       | 0.00      | 0.05                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 乡村道路用地      | 0.10       | 0.01      | 0.10                 | 0.01 | 0.00  |
|                |            | 交通场站用地      | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 其他交通设施用地    | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 公用设施用地      | 0.03       | 0.00      | 0.03                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 绿地与开敞空间用地   | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 留白用地        | 0.00       | 0.00      | 0.58                 | 0.05 | 0.58  |
|                |            | 空闲地         | 0.00       | 0.00      | 0.00                 | 0.00 | 0.00  |
|                |            | 村庄范围内的其他用地  | 4.03       | 0.32      | 0.00                 | 0.00 | -4.03 |
|                |            | 小计          | 33.43      | 2.64      | 32.19                | 2.54 | -1.24 |
|                |            | 合计          | 33.43      | 2.64      | 32.19                | 2.54 | -1.24 |
| 区域基础设施用地       | 3.75       | 0.30        | 3.76       | 0.30      | 0.01                 |      |       |
| 其他建设用地         | 0.00       | 0.00        | 0.00       | 0.00      | 0.00                 |      |       |
| 陆地水域           | 22.34      | 1.76        | 22.48      | 1.78      | 0.14                 |      |       |
| 其他土地           | 7.98       | 0.63        | 8.03       | 0.63      | 0.05                 |      |       |

## 第七章 传统村落保护规划

### 一、保护目标

九月奉神文化传承地，南岭瑶族特色聚落与文化展示区。

保护和传承福洞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，促进福洞村社会经济文化可持续发展。使其成为南岭集中成片传统村落旅游线路上展示瑶族传统建筑风貌和特色文化的传统村落。

### 二、保护主题

#### 主题一：福地洞天历史之村

保护村落千年历史底蕴；保护村落内的传统建筑群，包括村落内大量精美的建筑构件，如石雕和木雕，还有彩雕，以“修旧如旧”的手法进行修缮、改造；保护村落内纵横交错的古巷道，保护其特有的空间格局，让福洞古村的古风古韵重新充满生机活力。

#### 主题二：九月奉神文化弘扬之村

福洞村每年九月要举行“奉神”仪式，传承以祭祖敬宗、孝顺父母为内核的传统道德文明，同时起到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。

### 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》，为更好的保护福洞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为要求，划分福洞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，划定为核心保护范围，北至九月庙，东至村落主要村道，西至福洞古塘西侧外沿线，南至村综合服务平台。具体范围详见图纸“保护区划总图”，总面积 3.12 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

为保护福洞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，北至福洞第一村，东至集中建房点，西至村落西侧农田区域，南至村落主要入口处，具体范围详见图纸“保护区划总图”，总面积 13.58 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

为最大限度保护福洞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。范围北至建设控制地带以北 400 米处村道，南至建设控制地带以南 300 米处村道，西至建设控制地带以西河流西侧岸线，东至建设控制地带以东 500 米，总面积 96.48 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) 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

(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。

(5) 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

针对福洞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、九月庙保护

划定保护范围，改善周边环境；保护村落现有庙的祭祀功能，重修重建九月庙，保持其开放性；在九月庙控制范围内，配置安防、消防设施，禁止进行其他项目建设。

## 2、古井、古塘

保护古池塘历史遗迹，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、蒲家巷

保留巷道原有的尺度，对巷道的环境进行整治，修复破损的路面，对巷道两边建筑被污损的立面进行修复，清除杂物与垃圾。对于保存较为完好的青石板路，不得随意移动破坏。

## 5、梅花桥

对古桥进行风貌修缮，做到修旧如旧；保持其使用功能，并对其整体进行定期维护保养，防护加固；设立历史要素保护指示牌，并标明同时可通过重量或者人数；对古桥结构、材质以及建筑样式的系统控制，防止质量破坏。

## 6、古排水沟

与福洞村传统建筑历史文物保护单位统一保护；整治周边环境，设立标志和说明牌，向游客展示其历史和用途。

## 7、遗弃屋头

设置展示地点，设立标志和说明牌，向游客展示其历史和用途。

### （二）景观及生态环境保护

#### 1、环境景观保护

##### （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标识别性。

本次规划建立：传统风貌建筑群——稻田——果园——远山的景观视线通廊。

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。重点保护船头山、半头山等山体，以及环村溪流、水塘、耕地等生态要素。

### (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

保护与福洞村历史环境相关的山体、植被、耕地和水源等环境要素；  
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）。

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。

#### 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(%)<br>(综合利用率)  | 95   |
| 固体废弃物处置率<br>(%)(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 |

#### (4) 主要保护措施

- 1) 全村推广使用液化气、煤气、电等清洁燃料。
- 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

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

#### 1、保护传统空间形态

保护福洞村传统村落“一轴一带三片”的村落结构。

一轴：以纵贯村落的村道为轴，将村落分为传统民居片和现代民居片。

一带：以5个风水塘所连接的观光带。

三片：村道西侧的传统民居片、村道东侧的现代民居片和村落外围的田园片。

#### 2、保护传统建筑风貌

福洞村的建筑在建造方面具有鲜明的地方特色，规划严格保护福洞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 | 名称   | 现状材质 | 规划材质 | 建设类型 | 规划长度   | 备注                   |
|----|------|------|------|------|--------|----------------------|
| 1  | 巷道 1 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 89.20  | 保留青石板路面              |
| 2  | 巷道 2 | 沙土   | 青石板  | 新增   | 54.97  | 对沙土路进行修缮整治, 建设为青石板路面 |
| 3  | 巷道 3 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 138.36 | 保留青石板路面              |
| 4  | 巷道 4 | 青石板  | 青石板  | 修缮   | 148.48 | 对遭到破坏的青石板路进行修缮       |
| 5  | 巷道 5 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 126.01 | 保留青石板路面              |
| 6  | 巷道 6 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 146.92 | 保留青石板路面              |
| 7  | 巷道 7 | 水泥   | 青石板  | 恢复   | 82.68  | 将水泥路面恢复成青石板路面        |
| 8  | 巷道 8 | 青石板  | 青石板  | 修缮   | 408.01 | 对遭到破坏的青石板路进行修缮       |
| 9  | 巷道 9 | 青石板  | 青石板  | 保留   | 82.93  | 保留青石板路面              |

|    |       |    |     |    |       |                     |
|----|-------|----|-----|----|-------|---------------------|
| 10 | 巷道 10 | 水泥 | 青石板 | 新增 | 70.37 | 对水泥路进行修缮整治,建设为青石板路面 |
| 11 | 巷道 11 | 水泥 | 青石板 | 新增 | 94.33 | 对水泥路进行修缮整治,新增一条青石板路 |

## (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

**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 2684 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 18547 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 36943 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。<br>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。<br>2、修复后刷桐油漆防护。<br>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。<br>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。<br>2、修复后刷桐油漆防护。   |
| 墙柱 | 1、部分墙柱上有附着物。<br>2、少量墙体缺失部分墙板。<br>3、部分墙板存在腐蚀现象。<br>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。<br>2、补齐墙体墙板，并做到修旧如旧。<br>3、加强墙体防火、防虫和防腐处理。<br>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，用青瓦石灰浆造型压脊。<br>2、现状屋面大多保存良好，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。<br>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，二楼及其以上楼层多为木板铺地。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>2、门样式较为简单。                         | 1、对于合金门应改为木质门。<br>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。<br>2、部分窗扇有破损情况。<br>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。<br>2、修复后刷桐油漆防护。<br>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。<br>2、部分砖墙存在裂缝，部分木墙倾斜。<br>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。<br>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。<br>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。<br>2、部分屋面破损。                                     | 1、加白色封檐板、屋脊涂白，并加设白色翘角。<br>2、瓦顶状况良好、几无损伤时应定期清扫瓦面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、一楼多为水泥或青石板实铺地，二楼及其它楼层多为木板铺地。<br>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。<br>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。<br>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。<br>2、样式不协调的，可外设门板遮挡。<br>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                          | 1、对于不协调的墙面可采用贴木板，从而  |

| 类型 | 特征及现状情况                          | 整治措施   |
|----|----------------------------------|--|
|    | 油漆等与传统色彩不协调的墙面材质。<br>2、部分墙面尺度过大。 | 做到风貌协调。<br>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。<br>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建设公共活动广场空间。 |

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。规划针对福洞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 | 风貌     | 改造方式 |
|-------|---------|----|----|----|--------|------|
| JZ001 | 传统建筑分布图 | —  | —  | —  | —      | —    |
| JZ002 | 古戏台     | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ003 | 古门楼一    | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ004 | 古门楼二    | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ005 | 祠堂      | 明代 | 1  | 良好 | 建议历史建筑 | 保留   |
| JZ006 | 传统民居    | 民国 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ007 | 传统民居    | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ008 | 传统民居    | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ009 | 传统民居    | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ010 | 传统民居    | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ011 | 传统民居    | 明代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 保留   |
| JZ012 | 传统民居    | 明代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ013 | 传统民居    | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ014 | 传统民居    | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ015 | 传统民居    | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |

| 建筑编号  | 建筑名称 | 年代 | 高度 | 质量 | 风貌     | 改造方式 |
|-------|------|----|----|----|--------|------|
| JZ016 | 传统民居 | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ017 | 传统民居 | 清代 | 2  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ018 | 传统民居 | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ019 | 传统民居 | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ020 | 传统民居 | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ021 | 传统民居 | 民国 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ022 | 传统民居 | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ023 | 传统民居 | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ024 | 传统民居 | 清代 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ025 | 传统民居 | 清代 | 3  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ026 | 传统民居 | 清代 | 3  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ027 | 传统民居 | 清代 | 3  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ028 | 传统民居 | 民国 | 2  | 良好 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ029 | 传统民居 | 清代 | 3  | 一般 | 传统风貌建筑 | 改善   |
| JZ030 | 传统民居 | 清代 | 2  | 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。例如打油茶等传统工艺既要保护其原材料，还要适应当代群众的精神文化需求；而坐歌堂等传统表演艺术类项目的保护则要与其相关的民俗活动紧密结合。

#### （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

传所，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遗产的资料，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

结合福洞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 非物质文化遗产及民俗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 | 风水塘边设立展示区 | 清末山寨避匪的事件  |
|      | 梅花桥       | 修桥历史       |
| 民间故事 | 活动广场      | “忠牛救主”的轶事  |
|      | 民居外墙体     | 当地地主事迹     |
| 民俗活动 | 九月庙、祠堂    | 九月“奉神”祭祀活动 |
| 传统技艺 | 活动广场      | 瑶山油茶技艺介绍   |

## 第八章 传统村落发展规划

### 一、发展条件分析

福洞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。以下是对福洞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。

福洞村为汉、瑶两个民族的聚居村落，形成年代为元末明初，拥有 1275 年的历史和文化底蕴。村落内完整保留了大量的传统民居建筑、各类历史环境要素以及非物质文化遗产，为将来村落的发展提供了良好的资源条件。

##### 2、传统村落格局保存完好。

古村落建村傍水靠田，四周为开阔的田园，集古民居、古巷、古井、古树、古韵于一体，完好地保存了江永古代传统的乡村住宅和村落格局，孕育着深厚的地域文化内涵，是地方文化的典型体现和文化写照。

##### 3、农业、旅游资源丰富

福洞村耕地资源丰富，为特色农业的发展提供了得天独厚的条件，村内盛产沃柑、香姜、香芋以及油茶等农产品，尤以香姜出名。村落内蕴含的历史文化和传统农耕文化可以成为特色农业的重要品牌资源，通过将传统农耕技艺与现代农业生产相结合，打造具有地域特色的农业品牌。

福洞村独特自然风光及山水田园格局，则为旅游业的发展提供了有力支撑，村落中的传统文化、民俗风情和农耕文化等可以为游客提供丰富的文化体验。

#### （二）劣势

##### 1、基础设施配套相对较差。

村寨内道路狭窄，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，

福洞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调，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。

### **4、人才流失严重**

由于传统村落经济条件和生活环境较差，很多年轻人选择离开家乡到城市发展，导致传统村落的人才流失严重。

## **(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，而福洞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。福洞村传统村落与周边上甘棠村、棠下村、高家村以及东塘村四个传统村落以及拥有集中传统建筑的洞美村、下甘棠村、李家村等村形成了集中成片的传统村落村寨群，可通过区域联合，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。福洞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，将福洞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，集“古居-古巷-绿田-翠园”和谐一体的田园生态型传统村落。

## 三、历史文化资源活化利用

### （一）发展思路

#### 1、打造自然生态古村

保持村落内部独特的传统风貌及自然景观特征，保护传统建筑物、构筑物及其它传统资源要素，保护村落周边山、水、田景观，深入挖掘建筑艺术，统一建筑风格，民居、街道等要按原有风貌进行改造，同时，在不破坏传统风貌特征的基础上设立相应的旅游接待设施，打造生态观光古村。

#### 2、发展民俗文化古村

保护村落内传统生活方式和生活习俗，并进一步挖掘、整理福洞村传统村落内的民俗文化，进行民俗展示，营造浓郁的民俗风情，此外，深入挖掘饮食文化，以油茶、排散等特色食物为卖点，推广特色产品。

#### 3、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。

#### 4、打造特色农产品品牌。

“香辣脆嫩福洞姜，姜过远近十八乡，脆如冬笋嫩如瓜，一家炒姜满村香”实现农林产品与乡村休闲旅游产业深度融合，发挥香姜、油茶、沃柑等本土特色的产品优势，打造相关产业品牌。强化服务；立足耕地资源优势，发展优质高效农业。

### (二) 文化遗产保护与展示利用

#### 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：为了满足福洞村发展的需求，使古建筑群的景观更加丰富，规划对建筑质量差或废弃的传统建筑进行整治改造或调整置换为文化展示用地，改造废弃的九月庙为祭祀活动场地，改造古戏台为民俗活动场地。

##### (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、文化廊道等5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                             |
|---------|----------------|--------------------------------|
| 九月庙     | 祭祀文化           | 重建九月庙，为村民提供祭祀活动场地，为民俗文化展示提供空间。 |
| 文化展示廊道  | 村史、祭祀、非遗、民俗等文化 | 打造文化展示廊道，将村落重要历史信息及文化内容有序展出。   |
| 瑶山油茶体验区 | 非遗文化           | 为技艺类非遗项目提供保护、展示、发展与传承的空间。      |
| 古戏台     | 红白喜事等民俗活动      | 为村民集聚、休闲等活动提供场所                |
| 风水塘     | 风水文化           | 保护风水塘布局形态，打造观光步道               |

## 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。

由村委会向祖居户流转承租 15-20 年，再统一标准和赁给“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

福洞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，规划形成人文观光型、田园体验型共两类旅游产品。

人文观光型——整合传统建筑、青石板路、古塘、古木等古村人工要素，以及瑶山油茶制作等非遗文化资源，发展以古村历史文化、湘南古民居建筑艺术为主题的乡土文化旅游区。

田园体验型——以千年历史古村为品牌，以田园生态村庄为基础，发扬村落周边果蔬种植优势，明确水稻、香姜、沃柑、油茶、香芋等农作物种植区，形成

水田—果园—茶园—菜园—村落于一体的田园体验型村落。

## 2、旅游线路组织

为了全方位展现福洞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。

具体串联下列节点：

古村落文化线路：古戏台——风水塘——祠堂——门楼——古民居——文化广场——油茶体验区——九月庙。

田园休闲体验区：垂钓亭——稻田观光步道——沃柑采摘基地——香姜体验园——油茶体验基地。

## 四、公共服务设施规划

规划新增 1 处游客服务中心，面积约 1100 平方米，位于村落南侧入口处西侧。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。

规划保留现状 1 处公共活动场所，改造升级现状 2 处公共活动场所，新增 2 处旅游活动节点。

## 五、道路交通设施规划

### （一）规划原则

充分尊重现状地形，保护福洞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柏油路面等形式，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 14 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

目前全村已接通自来水，水源为西边方向梅冲水库，基本满足村庄需求。

#### 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 2496 人，取日变化系数 1.5，则规划期末村庄日用水量为 399.36 吨，最高日用水量为 599.04 吨。

#### 4、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。

#### 5、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

村内污水主要来自生活污水，现状无污水处理厂。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，预测福洞村平均日污水量为424.32m<sup>3</sup>/d。

## 3、污水处理设施规划

现状福洞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。规划在福洞村南端古戏台以南新建1座集中污水处理设施，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

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雨水管接入就近水体。

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变电站，引入10KV电源到规划区，现状有变压器3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电量。

#### 2、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：规划保留村落南侧入口处方向的变压器1台，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 2 个，分别位于游客服务中心和村落北侧文化广场。

## 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洞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、各企事业单位和游客服务中心设置消防室，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。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冲护坡、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，规划对福洞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，实行乔灌木相结合，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**

福洞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。

## 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、消失的具有历史研究和保护价值的传统风貌建筑，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

对福洞村 25 栋重点古民居进行修缮、装饰等工程。

对福洞村街巷空间进行环境整治，对巷道 4、8 进行修缮，对巷道 7 进行材质恢复（详见历史街巷保护规划图）。

整治修缮祠堂、门楼和戏台等 3 处公共建筑。

##### 2、非物质文化遗产保护方面

着力进行村落的文化建设，收集流传于民间的零散文物及各类图片、文字史料，整理出版全面介绍福洞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。

对瑶山油茶等制作工艺、流程等信息收录、建档、编册。

##### 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。

完善给水管网设施。

疏浚重要排水沟渠 200 米。

改造升级照明路灯 10 盏。

升级公厕，新增垃圾转运设施。

完成 2 处重要公共场所无线 WiFi 全覆盖工程。

##### 4、近期实施资金估算

本次近期实施分为三大类，总投资估算 371 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  | 备注   |
|---------------|----------|---|-----------|-------|--|
|               |          |   |           | (万元)  |  |
| 传统建筑保护与村落建设方面 | 古民居保护工程  | 对现存 25 栋重点历史民居进行整饰修缮                            | 2023-2025 | 168   | 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 558 米,对水泥材质巷道恢复为青石板材质,长 83 米 | 2023-2025 | 21    | 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   | 修缮祠堂、门楼、戏台共 3 处                                 | 2023-2025 | 62    | 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   | 对瑶山油茶等信息进行收集整理,建档编号,挂牌保护                        | 2023-2025 | 0.5   | 3 万元/千册  |
| 公共设施及安全设施方面   | 排水沟渠及设施  | 疏浚村中现有排水沟渠约 200 米。                              | 2023-2025 | 10    | 按 500 元/m <sup>2</sup>                               |
|               | 电力设施     | 完成主要照明路灯改造 10 杆                                 | 2023-2025 | 2     | 按 2000 元/杆   |
|               | 电讯设施     | 配套无线 wifi 及相关设备共 1 个                            | 2023-2025 | 1     | 按 10000 元/个  |
|               | 环卫设施     | 公共厕所升级 1 个及 1 处垃圾转运设施                           | 2023-2025 | 6     | 按 30000 元/个  |
|               | 饮水、消防工程  | 建设消防水池 2 个、消防设施购置,完善给水管网                        | 2023-2025 | 100   | ---  |
| 总计            |          |   |           | 370.7 |  |

## 二、中远期实施规划（2026—2035）

### 1、传统建筑保护方面

在前期核心区保护建筑的基础上，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、安全幸福的传统村落。

### 3、产业项目发展与建设方面

中期在基本搭建起福洞村旅游村落建设框架后，基于村落底蕴良好的果蔬种植优势，衍生现代观光休闲、果园种植体验等现代休闲第三产业，并结合古村游乐，进一步加大产品策划建设力度，优化经济技术结构。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

中期结合村部、公共广场等设施，完善道路建设，完善给排水管线规划，建成传统村落建设示范区。保护对福洞村落选址格局有影响的周边山体、水塘、河流、水井及农田等自然环境资源。整治村落周边环境卫生，提高村民居住质量，创造宜居的居住环境。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    | 一般传统风貌建筑的维护保养            | 2026-2035 年 |
|               | 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     | 通村道路拓宽提质                                 |
|             | 排水设施     | 完善给排水管线规划                                |
|             | 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                |
|             | 休闲农业     | 现代休闲第三产业策划                               |

## 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。

征求意见稿