目 录

[第一章 规划总则 1](#_Toc170587359)

[第二章 历史文化价值与特色 4](#_Toc170587360)

[第三章 村域保护规划 6](#_Toc170587361)

[第四章 保护区划及管控要求 10](#_Toc170587362)

[第五章 物质文化遗产保护规划 14](#_Toc170587363)

[第六章 传统文化保护规划 18](#_Toc170587364)

[第七章 分类保护整治 20](#_Toc170587365)

[第八章 设施及环境改善规划 24](#_Toc170587366)

[第九章 展示利用规划 29](#_Toc170587367)

[第十章 分期实施规划 32](#_Toc170587368)

[第十一章 实施保障措施 34](#_Toc170587369)

[第十二章 附则 36](#_Toc170587370)

[附 表 37](#_Toc170587371)

# 第一章 规划总则

### 第一条 规划目的

为保护老屋历史文化名村的历史文化遗产，继承和发扬优秀传统文化，指导名村历史文化保护和利用、人居环境的建设，协调名村的保护与发展，特制定本规划。

### 第二条 指导思想

深入贯彻习近平总书记关于加强历史文物保护、传承优秀传统文化的系列重要讲话重要指示批示精神，贯彻新发展理念。遵循保护老屋历史文化名村文化遗产的真实性和完整性，延续传统格局和风貌。坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物工作方针，科学处理历史文化名村保护与发展的关系，统筹安排各项设施建设，从名村实际出发，做到尊重传统、活态传承、合理利用、改善环境和有效管理，构建名村新的保护发展格局。

### 第三条 规划目标

（一）总体目标

保护和传承历史文化，保护好自然、历史文化资源，保护和恢复自然人文特色和历史文化环境，促进名村社会经济文化可持续发展。

（二）近期目标

保护和抢救面临破坏消失的传统风貌建筑和历史遗存，为名村保护总目标的实现奠定基础；恢复名村格局，适当整治改造名村风貌，形成名村特色；优化名村人居环境质量，在保护的基础上合理进行开发建设。

（三）远期目标

完善名村格局，适当整治名村风貌，形成名村特色，严格执行文物古迹的保护要求，进一步保护好历史遗存，充分发掘其历史内涵并加以保护，协调保护与利用的关系，使名村保护与农村经济建设协调发展。

### 第四条 规划范围规划期限

规划范围分为村域与重点区域（名村）两个层次。村域范围为老屋村全部国土空间范围，面积约为154.62公顷，重点区域（名村）范围东至民族团结大道东侧，西至山界九年制学校、南至老屋村村委会附近，北至背后山山脚，面积约13.86公顷。

规划期限为2023-2035年，规划基期年为2022年，规划目标年为2035年。近期为2023-2028年，远期为2029-2035年。

### 第五条 规划原则

（一）真实性原则。保护历史文化遗产的真实历史原物，保护它所遗存的全部历史信息。

（二）完整性原则。保护历史文化遗产及其周边的历史环境和整体风貌，注重名村空间、历史和价值的整体性，注重名村与水系林木等生态基底的整体性。

（三）系统性原则。根据历史文化遗产的脉络和类型进行分类保护，强化其文化内涵和内在联系，形成体系鲜明、相互补充的历史文化遗产体系。

（四）可持续性原则。协调保护和利用的关系，在不影响历史文化遗产、保障民生的前提下，延续历史功能和传统的使用方式，延续名村发展脉络、传统文化和生态环境，保持人与自然和谐相处的生产生活方式。

#  第二章 历史文化价值与特色

### 第六条 历史文化价值与特色

（一）历史价值。老屋村历史悠久，有600多年历史，马氏后代在这里躬耕细读，繁衍生息，伊斯兰文化与汉文化不断交流融合，形成了独具特色的宗教信仰、风俗习惯。为研究民族文化融合和南方回族文化提供了重要的实物资料。

（二）艺术价值。名村建筑悠久，文字书法具有独特魅力。老屋村清真古寺体现了较高的建筑艺术价值，其整体布局采用敞殿式和封闭式殿堂相结合方式，有礼拜大殿、沐浴水房、讲经堂等。老屋村清真古寺内保留有古老的《古兰经》、法仗、图腾、升台、石刻等，均为伊斯兰珍贵历史文物，具有较高的艺术与文物价值。民间口头文字《缠头歌》、回族阿文书法、回族楹联回族舞蹈《炸油香》均具有独特的艺术魅力和极高的审美价值。

（三）科学价值。名村选址严谨，建筑风格独特。名村对于科学研究的价值是多领域的，当前重点研究的学科有建筑学、规划设计、人文地理、景观生态、旅游管理等，另外在经济、历史、民俗、风土、人情、文学、艺术、哲学、人类学及社会学等领域也逐渐显现出重要的科学研究价值。

（四）社会价值。老屋村因其独特的历史文化价值成为南方回族文化资源的重要组成部分，是历史、文物、艺术、民族、民俗等知识的教育场所，有益于提高公众的文物保护意识和艺术鉴赏水平。名村及其整体环境的合理利用及充分展示，将对地方的文化、经济发展和生态保护产生积极的促进作用。

### 第七条 历史文化特色

老屋村是回族在隆回最早的聚居地，至今已有600余年历史，因为马氏先祖马智定居山界第一座屋，故而得名。名村选址背山面水，依山势力而建，呈半月形布局，现存上百座土砖瓦屋规整有序，堪称运用我国传统建筑选址和规划布局理念的典范。名村外有优美的自然山水，内有较完整的历史格局和众多的传统风貌建筑，更有独特的地方文化艺术，这些都是老屋悠久历史的积淀，是传统文化的体现。名村有老屋村清真寺、马氏始祖婆苏氏墓2处文物保护单位，传统风貌建筑58处，传统街巷5条，还有古井、石板桥等历史环境要素。名村有山界红糖古法制作技艺和古尔邦节县级非物质文化遗产，回族歌舞、开斋节、圣纪节、法图麦节、礼拜活动、回族阿文书法、回族楹联等传统文化，历史文化价值高，具有保护意义。

# 第三章 村域保护规划

### 第八条 保护原则

（一）保护名村风貌的整体性。保护名村的历史风貌和生活形态。严格保护名村周边的自然环境，包括山体、溪流、田园等生态环境；充分尊重名村的布局结构、街巷格局、历史遗存等人工环境；深入挖掘名村的传统文化、民间手工艺、民俗风情等，整体把握人工、人文、自然环境。

（二）保护历史载体的真实性。最大限度的保护历史遗存，通过抢救保护、修缮、研究、展示等保护手段，传递真实的历史信息；以历史研究为依据，通过复建和新建活动，在协调传统风貌的同时，恢复其历史发展脉络、空间格局特征。

（三）保护名村格局的延续性。保护名村格局的演变特征，延续名村发展肌理和内涵，维持其在时间序列上的完整性和延续性。

（四）保护措施的适应性。保护措施应具体问题具体分析，关注地域历史文化传承、人居环境提升、积极传承地方工艺与材料，采取具有针对性和适应性的各类技术和管理措施，保护名村文化遗产和经济、社会结构的地方性和特殊性。

（五）保护与发展的可持续性。通过适度改善设施、整治环境，进行合理的功能更新与遗产展示利用，激发名村活力，在发展中保护历史、传承文化，实现社会、经济和历史文化遗产保护的可持续发展。

### 第九条 保护结构

名村的保护结构为“一环、 一心、一廊、两带、五巷、多点”。

“一环”：是指围绕名村周边的环形绿色山体；

“一心”：是指围绕名村传统风貌建筑群构成的保护核心；

“一廊”：是指围绕名村传统风貌建筑群的绿色田园廊道，风光迤逦，清新自然；

“两带”：是指火龙溪和四老溪两条小溪形成的景观带。

“五巷”：是指为位于古名村内南北向的五条重要青石板小巷，两侧均为传统风貌的民居。

“多点”：是指历史环境要素形成重要保护点

### 第十条 保护内容

以**“老屋古村，回味无穷”**为保护主题，保护对象由自然环境要素、人工环境要素、人文环境要素三部分组成。

（一）自然环境要素。维护生态系统平衡，严格控制人工建设对自然环境的破坏，保护山体自然地形地貌、植被、水源及生物资源的多样性。

（二）人工环境要素。保护名村基本布局形态，慎重修缮及合理利用各种类型的人工环境要素；严禁破坏性改建活动，并适当根据历史资料进行修缮；对价值较高的文物古迹、历史环境要素就地进行保护性开发；对传统风貌建筑，以保护为原则，适当更新，赋予其新的内涵与活力。

（三）人文环境要素。补充对非物质文化遗产传承人的帮扶措施，维护及创建名村居民的现实社会生活网络，补充及重现社会生活所需的场所空间，整理与创造发展中有体现地方性与民族性的传统文化，加强居民与外来人口的教育与熏陶。

表1 老屋村保护对象一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 资源类型 | 名称 |
| 自然环境要素 | 山体风貌 | 名村周边内背后山、大岭山、杨梅山等自然山体 |
| 河流水系 | 火龙溪、四老溪、备战水库水等 |
| 田园风光 | 名村周边的田园风光 |
| 植被 | 自然山林 |
| 人工环境要素 | 空间格局 | “一山两溪育良田，四行五巷构古村” |
| 文物保护单位 | 老屋村清真古寺、马氏始祖婆苏氏墓 |
| 传统风貌建筑 | 核心保护范围内的58处传统风貌建筑 |
| 历史环境要素 | 古井、石板桥、石阶铺地、石碑等 |
| 人文环境要素 | 民间技艺 | 红糖古法工艺、、阿文书法、回族楹联、回族舞蹈等 |
| 传统文化 | 开斋节、古尔邦节、法图麦节、圣纪节等 |

### 第十一条 保护重点

（一）辩证处理保护与发展的关系。在积极保护的前提下，开发利用老屋村的历史文化资源，注意保护性的发展，实现保护与发展的和谐统一。

（二）挖掘并保护老屋村丰富的特色资源，合理定位，提出具体发展方向和发展策略，推进其文化旅游和乡村旅游的发展。

（三）通过对村庄进行详细的规划设计引导，包括规划布局、景观深化、基础设施改善、环境提升等，实现规划的可实施性。

# 第四章 保护区划及管控要求

### 第十二条 保护区划

（一）核心保护区

以名村最集中的传统民居片其建筑墙基外侧1米为基础界限，局部区域根据现状环境特征适当调整外延，形成以传统风貌建筑为中心的核心保护区的范围，面积为1.97公顷。

（二）建设控制地带

建设控制地带是名村范围除核心保护区的区域，面积为11.89公顷。

（三）环境协调区

环境协调区为老屋村域除建设控制地带的范围，面积为44.34公顷。

### 第十三条 核心保护区管控要求

确保建筑物、街巷及环境不受破坏，如需改动，必须严格按照保护规划执行。各种建构筑物的修建必须在住建、文旅广体等部门严格监督下进行，其建设活动应以维修、整理、修复及内部更新为主。建设内容应服从对文物古迹的保护要求，其外观造型、体量、色彩、高度都应与保护对象相适应，较大的建筑活动和环境变化应由上级住建部门组织专家评审会通过方可执行。

应保持原有的空间尺度，道路和地面铺装应逐渐恢复传统特色，采用青石板铺砌。原有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下或移位。

对质量较好传统风貌建筑，应加以保护和维护，并保持原有空间形式及建筑格局。对规划确定保护，现用于牲畜栏、杂物堆放等功能的传统风貌建筑，要逐步清理恢复原貌，并加以修缮。古井、古石板桥及反映居民生活之特色庭院等，应予以保留并清理恢复。

与传统风貌相冲突的其他建筑，应予以改造或拆除。

需要维修或恢复的建筑门、窗、墙体、屋顶等形式应符合风貌要求，采用坡屋顶土黄色砖灰瓦形式，并和周围建筑协调，建筑的门、窗、墙体、屋顶及其它细部必须严格按规划管理确定的湘中传统民居特色细部做法执行。

市政设施小品如路灯、果皮箱、垃圾收集箱、消火栓、公厕、公用电话、邮筒、指示标牌等的形式、色彩、风格应与名村风貌相统一，不宜采用现代城市做法。各种市政小品的设计和布置应有利于功能的发挥，做到功能与形式的统一。

在主要出入口位置应设置保护标志牌，任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

严禁对现有建筑进行加建、扩建、乱搭乱建。

严禁修建除基础设施、公共服务设施以外的任何新建筑，核心保护区内新建建筑不超过两层,建筑高度不超过（檐口高度）6米。

### 第十四条 建设控制地带管控要求

此范围内的各种修建性活动应在住建、文旅广体等有关部门指导并同意下才能进行，其建筑内容应根据文物保护要求进行，以取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。在此保护范围内的一切建设活动均应经住建、文旅广体部门等批准，审核后才能进行。

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，以达到历史文化名村整体风貌的统一。

需要新建的建筑，形式以坡屋顶为主，体量宜小不宜大，色彩以土黄、灰色为主色调，建设控制地带新建建筑不超过三层,建筑控高（檐口高度）9米。

该范围内各种修建性活动应在住建、文旅广体部门指导并同意下进行，其建筑内容应根据传统风貌保护要求进行，建筑功能应以居住与公共服务建筑为主。

### 第十五条 环境协调区管控要求

保护山体及原有自然植被和田园风光，严禁开山采石、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，突出历史文化名村的外部环境特色。

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名村风貌的前提下可适当放宽。

搬迁和拆除严重破坏名村的建筑，近期确有困难不能拆除的需整治外观以与环境相协调，远期进行搬迁。

# 第五章 物质文化遗产保护规划

### 第十六条 文物保护单位保护

保护老屋村清真寺、马氏始祖婆苏氏墓2处县级文物保护单位。

（一）保护范围

老屋村清真寺保护范围以外墙墙基为起点，四向各至30米处。建设控制地带为四向各至保护范围外50米处。

马氏始祖婆古墓保护范围以墓外缘为起点，四向各至30米处。建设控制地带为四向各至保护范围外50米处。

（二）保护要求

建构筑物本体与环境均要按文物保护法的要求进行保护，严禁随意改变原有状况、面貌及环境。如需修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行。绝对保护区内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

严禁随意改变现状，不得进行日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其他任何有损环境、观瞻的项目。在必要的情况下，对其外貌、内部结构体系、功能布局、内部装修、损坏部分的整修应严格依据原址原样修复，并严格遵守《中华人民共和国文物保护法》和其它法律法规所要求的程序进行。

建设控制地带内各种修建性活动应在住建、文旅广体等有关部门指导并同意下才能进行，其建设内容应根据文物保护要求进行，以取与保护对象之间合理的空间景观过渡。在此保护范围内的一切建设活动均应经住建、文旅广体部门等批准，审核后才能进行。

### 第十七条 传统风貌建筑保护

传统风貌建筑应尽可能实施原址保护。因严重损毁难以修复或者因公共利益确需拆除的，应当经先住建会同文旅广体等部门组织专家论证、制定补救措施后，报省住建厅省文物局批准，在实施过程中做好传统风貌建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存工作，并及时报送县城建档案馆。

传统风貌建筑的外部风貌、特色结构、建筑的价值构件、建筑色彩、建筑高度和历史环境要素不得改变。对传统风貌建筑进行外部修缮装饰、添加设施或者改变使用性质的，应当编制修缮方案，报县住建、文物等部门批准后，依法办理相关手续。修缮方案实施须委托具有相应资质的专业设计、施工单位，并在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与传统风貌建筑相协调，不得改变传统风貌建筑周边原有的空间景观特征，不得影响传统风貌建筑的正常使用。

严格控制在传统风貌建筑上设置户外广告、牌匾、空调、霓虹灯、泛光照明等外部设施，宜对传统风貌建筑进行结构加固和内部使用空间改造，以满足建筑保护和合理利用的需求。在传统风貌建筑的保护范围内进行建设活动，应当符合传统风貌建筑保护规划和国家、省相关法律法规。

### 第十八条 传统街巷保护

保护名村核心保护区5条传统街巷。

（一）保护措施

严格保护传统街巷走向，禁止截弯取直、拓宽等破坏原有线形走向的行为。

原青石板、石子路面不得移动破坏，巷道禁止机动车辆通行。

保护街巷的铺地形式，传统街巷应保留和修缮原有铺地形式，重要的对外展示街巷地面应恢复传统卵石或青石板地面。

保护传统街巷的风貌特色，重点保护街巷宽度、两侧建筑高度和立面形式。

不仅要保护传统街巷的空间布局及历史格局，挖掘并保护其蕴藏的文化内涵，还应保护传统街巷内由古井、排水体系、院落等各项环境因素所形成的整体历史风貌。

（二）更新措施

更换巷道里的部分水泥路面，重新铺设青石板。新建的街巷应注意与传统街巷的铺地材质、形式相协调。

原则上不得沿传统街巷再建造新房。对已经存在的新房，必须区别不同情况进行外观改造、拆除或搬迁，使其与周围传统建筑、传统街巷相协调。

### 第十九条 历史环境要素保护

（一）古井

对三处古井周边环境进行整治，清除周边杂草以及堆放物，恢复古井原貌，控制周边环境，不得影响古井的传统风貌。在不改变原状和完整性的前提下，以古井原来的材质，逐步修缮古井破损的构件，风貌破损的小水井，要根据实际要求，按原有风貌进行修缮。还原古井的使用功能。在古井边增设打水设施，以用促保，以井水的使用推动古井的保护。

（二）石板桥

加强对石板桥主体结构的保护，对周边环境进行整治，作为村民公共文化空间和游客参观休憩点。

（三）石碑

对石碑进行全方位的研究，提升保护等级；通过为暴露于野外的石碑建设遮挡风雨的设施、建立防护栏等方式，延缓石刻的风化速度，防止人为破坏。

# 第六章 传统文化保护规划

### 第二十条 保护原则

原真性原则。保证传统文化内涵（包括与内涵统一的形式）的历史真实性，即原真性，使传统文化得以延续生存。

尊重性原则。尊重享用传统文化遗产所必须遵从的习俗和仪式。

共享性原则。加强文化遗产在社会中的宣传、教育和弘扬。

未来性原则。面向未来发掘传统文化的魅力，影响、教育下一代。

### 第二十一条 保护目标

使代代相传的传统文化随着其所处环境、与自然界的相互关系和历史条件的变化而不断得到创新、发展，从而保持人类文化的多样性，促进人类的创造力。使传统文化在社会中得到确认、尊重和弘扬，确保全社会对传统文化的享用，同时对享用这些遗产的特殊习俗予以尊重。传统文化是人类的共同遗产，保护传统文化可以使人与人之间的关系更加密切，促进人们之间的交流和了解，从而使得社会各阶层的人民更加了解其文化特性。

### 第二十二条 保护内容

保护内容包括山界红糖古法制作技艺和古尔邦节、回族歌舞、开斋节、圣纪节和法图麦节、礼拜活动、回族阿文书法、回族楹联等。

### 第二十三条 保护传承与展示利用

加强对传统文化的普查和建档工作**，**加强对传统文化艺人的保护和培养，加强基础设施和文化旅游设施建设，丰富旅游开发方式，促进村内传统文化载体与外界交流和加大宣传力度，多渠道筹措文化保护与传承资金。

# 第七章 分类保护整治

### 第二十四条 自然环境保护

（一）地形地貌

保护名村周边自然山水环境，主要包括地形地貌和河湖水系。保护山体形成的山体背景，并保护山体与村庄之间开阔的视线关系，控制建筑高度与风貌，对村庄建设用地的拓展方向和规模予以控制。

（二）河湖水系

对火龙溪、排水沟渠、水塘以及古井等予以重点保护和修复。

保护名村水系完整性，在维持现状流向的基础上加固维护溪流堤岸，禁止填挖破坏水系和驳岸，重点保护堤岸走向与亲水界面的完整性。

清理溪流两侧垃圾，严禁倾倒垃圾等污染物，保证溪流水体清澈干净。合理控制溪流灌溉引水，保证溪流水量，维持并改善现状水景观环境。保护名村水塘以作为名村格局环境与特色功能的体现，及时清理污泥垃圾，保持水体清洁，丰富水塘周边绿化植被，生活污水禁止直接排入池塘。

（三）农田

保护对象为永久基本农田和一般农田。

严格保护农田、耕地的用地性质、规模和边界，禁止占用基本农田进行建设，尽量少占耕地进行非农建设，保护历史镇区外围的田园风光。

（四）乡土景观

名村肌理是一系列物质空间、功能空间、社会空间、文化空间的有机融合，蕴含着丰富的乡土环境、乡土文化、乡土生活及乡村历史信息，决定着名村整体乡土风貌及特色。

应保护名村肌理整体布局，包括名村建筑、水系、街巷、广场、绿地等肌理结构，在建设中对名村布局进行梳理，延续原有肌理结构。充分利用乡土材料和工艺，主要表现在乡土植物、乡土建筑材料和传统营造技艺等方面，利于营造具有浓郁地方特色与乡土气息的景观。

乡土文化和历史是最能彰显其魅力与个性的方面，也是乡土景观中最富有生机和内涵的地方。应保留并传递名村历史文化信息、传承地方民俗文化，在建设中创造具有认同感、亲切感、归属感的乡村人居环境。

（五）自然生态

保护与合理利用自然资源，使其得以永续利用。保护生物的栖息环境及其生态功能，维持生物多样性。发展生态农业，开发清洁能源，循环利用废物，减少污染源，控制环境污染。

### 第二十五条 建、构筑物分类保护整治

（一）建筑风貌控制

对传统风貌建筑，应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，保护具有历史文化价值的细部构件、装饰物等，其内部允许进行改造和更新，以改善居住和使用条件。

对与传统风貌相协调且建筑质量较好的其他建筑，可加以保留。

对与传统风貌不协调或质量不佳的建筑，应采取整治或改造等措施，使其风貌协调；其中严重影响格局、风貌或质量很差的建筑应拆除。

（二）建筑整治与更新方式

保护。对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

修缮。对历史建筑，应对其进行局部修复、日常维护、清理、定期保养修缮。

改善。对于传统风貌建筑，应保持外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改良，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

整治改造。对与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，采取整治、改造措施，使其符合历史风貌要求，与名村传统风貌相协调。包括建筑体量、外表的材质、色彩、门窗式样及屋顶形式的改造和整治。

保留。对与保护区传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量评定为“好”的可作为保留建筑。

拆除。对与传统风貌冲突且质量较差的现代建筑，进行拆除，不得重建，以开辟开敞空间，留做绿化或消防空间。

建筑整治与更新方式具体见说明书附表1。

### 第二十六条 人居环境整治

推动名村厕所革命。积极推动厕所入室，新建农房应配套设计建设卫生厕所及粪污处理设施设备。科学选择改厕技术模式，宜水则水、宜旱则旱。在水冲式厕所改造中积极推广节水型、少水型水冲设施。推广干旱卫生厕所适用技术和产品。加强农村厕所革命与生活污水治理有机衔接，因地制宜推进厕所粪污分散处理、集中处理与纳入污水管网统一处理。

改善村容村貌。全面清理私搭乱建、乱堆乱放，整治残垣断壁和低洼地段，通过集约利用村庄内部闲置土地等方式扩大村庄公共空间。科学管控农村生产生活用火。充分利用荒地、废弃地、边角地等开展村庄小微公园和公共绿地建设

# 第八章 设施及环境改善规划

### 第二十七条 用地布局优化建议

（一）规划尊重现状名村的住宅用地布局，以用地性质微调及复合功能植入的方式，保障名村原有的居住功能。增加混合式住宅用地，将旅游服务设施与居民住宅相结合。

（二）结合老屋村清真寺回族文化地标，在其旁新建回族民俗文化博物馆暨游客服务中心。

（三）利用建筑间隙、现状空地零星布置了多块小型绿地，将传统风貌建筑群中空地建设成公共开放空间。

（四）规划配套一定的公厕和垃圾收集站等公共环卫设施。

### 第二十八条 保护结构规划

名村的保护结构为“一环、 一心、一廊、两带、五巷、多点”。

“一环”：是指围绕名村周边的环形绿色山体；

“一心”：是指围绕名村传统风貌建筑群构成的保护核心；

“一廊”：是指围绕名村传统风貌建筑群的绿色田园廊道，风光迤逦，清新自然；

“两带”：是指火龙溪和四老溪两条小溪形成的景观带。

“五巷”：是指为位于名村内南北向的五条重要青石板小巷，两侧均为传统风貌的民居。

“多点”：是指由历史环境要素形成重要保护点。

### 第二十九条 道路交通规划

完善道路网系统和交通设施。对现状已有道路加以修缮和提质。满足村庄道路交通需求，保障名村历史环境风貌的完整性，避免外部交通对名村核心保护范围的穿越。配合旅游等产业的发展，制定村庄道路交通规划策略。

保持名村街巷原有空间格局和空间尺度的前提下，对名村内的步行道进行整治和完善，在火龙溪岸线和生态休闲区设置游步道，宽度为2.5米。

结合回族民俗文化博物馆暨游客服务中心建设，规划约1000平米的停车场，供游客集散。

### 第三十条 绿化景观规划

名村绿化景观包括山体景观、田园景观带、滨水景观轴、道路景观轴、公共绿地等。

### 第三十一条 公共服务设施规划

规划建设回族民俗文化博物馆暨游客服务中心。结合建筑间空地布置体育健身设施，建议对部分传统风貌建筑进行活化利用打造成民宿。

### 第三十二条 基础设施规划

（一）给水工程规划

水源为山界回族乡市政给水管网的水。规划供水主干管道沿车行道路接市政管网，管径DN300；其他供水管道沿各级道路铺设，管径DN100。

（二）排水工程规划

采用雨污分流排水体制。雨水就近沿水沟排放至附近农田、溪流，疏通整理原有道路、巷道边沟排水渠。污水排放服从山界回族乡国土空间总体规划，村庄污水管汇集排入山界回族乡污水排水系统，最终接入山界回族乡污水处理厂。规划污水干管管径为DN300，污水支管管径为DN100—DN150。

（三）电力工程规划

电源从山界回族乡35KV变电站接入。保留现有2台变压器，在核心保护区北面背后山规划1台变压器。

（四）通信工程规划

名村信号由山界回族乡光缆引入光节点设备，最后利用电缆送至用户。村内沿民族团结大道敷设12孔通信管道，名村主要道路敷设8孔通信管道，管内为各通信公司的通信光缆和有线电视光缆，管孔埋深不小于0.6米。

（五）环卫设施规划

坚持“分类收集、定点存放、定时清运、集中处理”的原则，“村收集、镇转运、县处理”的处理方式，进一步完善服务覆盖全村的“垃圾箱—垃圾收集点”的垃圾收集系统。规划增设2处垃圾收集点，28处垃圾桶。

在老屋村入口新建1处公厕，以达到服务半径（300米）覆盖全村。

（六）能源供应规划

至规划期末，名村瓶装液化石油气使用率达到75％。

### 第三十三条 安全与防灾减灾规划

（一）消防规划

将名村核心保护区划定为一级防火区，其他区域划定为二级防火区。一级防火区内的木结构或砖木结构建筑在更新改造过程中，首先应该考虑防火问题，尽可能采用防火建筑装饰材料或对建材进行防火阻燃处理，提高建筑物防火、耐火等级。重点防火单位安装室内防火报警器，完善防火技术设施。

名村内部结合池塘周围、绿地、广场、停车场等用地设置应急避难场所，应急避难场所应保证全天候开放，且不得堆放杂物或改作他用。在名村各巷道设置指示路牌，以便火灾时游客迅速、顺利疏散。

结合名村路网规划，规划消防通道，消防通保证4米以上宽度，并尽可能的串联村内重要建筑物。在不能满足消防通道要求的巷道和传统砖木结构建筑集中的地段，设置干粉灭火器和其他消防设施。同时把村内部水塘、古井、蓄水池和周围水系作为发生火灾时的临时取水点。

（二）防洪规划

加强火龙溪、四老溪防洪堤的建设，使之满足20年一遇洪水标准。同时对河道进行整治，增加其排水、蓄水能力，减少洪水危害。对村庄内水塘等进行整治，对废弃的排水沟渠系统进行清洁、疏浚。规划在村内主次干道两侧设置明排水沟，以保持排水的畅通。加强水土流失治理，减小地表径流，削减暴雨时洪峰流量，同时保持泄洪系统的畅通，防止暴雨时外围水系大规模涌入村庄内部。

（三）地质灾害防治规划

名村处于山谷，不排除滑坡、泥石流、塌陷等地质灾害，在用地布局上，应避开可能发生的各类地质灾害区进行建设。在工程地质评价专项研究的结论上对山脚地带进行建设的避让。

（四）抗震规划

抗震设防烈度为6度，新建、改建、扩建一般建设工程按照地震动参数区划图或地震小区划确定的抗震设防要求进行抗震设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。城镇、人口集中居住区、学校、医院、风景名胜区、文保单位、所在地和基础设施作为地质灾害的防护重点。

# 第九章 展示利用规划

### 第三十四条 目标和对象

在保护的前提下合理利用老屋村的历史文化资源，系统展示现有的文化遗存，使老屋村的文化特色在未来农村发展建设中得以传承，提升村民的生活水平，增加对老屋村历史文化的认同和归属感。

展示体现老屋村文化底蕴的历史遗存，包括文物保护单位、传统风貌建筑、传统街巷、传统格局、公共活动空间和优秀传统文化等。

### 第三十五条 传统格局展示利用

传统格局展示的内容包括名村现有的滨水景观、传统街巷、古桥、古井、“山—田—水—村”的格局等。

（一）整体山水格局的展示

突出以“古韵仙境、山水田园”等山水格局为主的整体格局的展示，体现老屋村人、村庄与自然完美结合的整体价值特色。

（二）滨水沿岸景观

火龙溪、四老溪滨水景观是老屋村展示给游客和来访者的第一印象，也是老屋村选址得天独厚的重要佐证。应以能够突出老屋村历史文化价值特色的传统风貌建筑为主要的滨水景观组成要素，于近期强化滨水建构筑物和环境的整治，在体现出优美宜居山村的同时，展示老屋村的文化特色。

（三）传统街巷

不改变传统街巷的道路格局与走向，与修复的排水沟渠相结合。严格控制规划范围内的建筑高度，保护历史街巷原有的空间尺度。

（四）其它历史性要素

将古井、古桥、石碑等其它历史环境要素进行整治，保护历史遗迹，恢复历史风貌，与村庄现状风貌协调一致，作为传统格局重要的展示点，通过旅游展示线路将历史环境要素串联成为老屋村景点。

### 第三十六条 文物保护单位展示利用

在符合文物保护单位保护要求的前提下，通过实物展陈、图片和文字说明等方式展示文物保护单位的历史文化价值，另外可以充分利用老屋村多元的文化资源，将物质遗存和非物质文化遗产相结合，共同展示。

### 第三十七条 传统风貌建筑展示利用

对于仍在使用的传统风貌建筑，如传统民居等，恢复并保持立面的原有风貌，改善室内环境和设施，提升基础设施水平。对于废置但有纪念意义的传统建筑，可利用建设成为展览馆。

### 第三十八条 公共文化活动展示利用

在民俗文化展示馆建设的基础上，规划还原其承载的非物质文化遗产，突出文化空间的文化功能属性；将多处小型公共开敞空间进行景观改造，作为村民的公共文化活动空间和游客的休憩场所，可承接一些传统文化活动的展示。这些举措既美化了村庄环境，也丰富了村民的业余生活，并且能够促进传统文化的传播。

# 第十章 分期实施规划

### 第三十九条 近期实施规划

（一）近期建设目标

严格执行历史遗存的保护要求。严格保护文物保护单位、传统风貌建筑，为名村保护总目标的实现奠定基础。

优化名村村人居环境质量，合理进行旅游开发建设，协调保护与利用的关系，使老屋村历史文化名村保护与农村经济社会协调发展。

（二）物质文化保护

对文物保护单位进行保护，对传统风貌建筑进行改善，对其他建筑进行整治改造，对风貌冲突特别严重的其他建筑进行拆除搬迁。

加强传统街巷、古井、古桥等历史环境要素的维护修缮，保持良好的历史文化名村的风貌环境。

对传统风貌建筑群的居民点建筑及外部空间进行保护与更新。包括对建筑的屋顶与檐口、门、窗、建筑细部、建筑色彩、建筑材料的整治改造。

（三）非物质文化遗产保护

着力进行名村的文化建设，收集流散于民间的零散文物及各类图片、文字史料，整理出版全面介绍老屋村历史文化的学术专著和介绍性小册子。

寻访了解名村相关历史的老人，收集口头流传的有关名村历史的资料，并把这些编写成文字资料，建立档案。

（四）近期主要建设项目

完善名村的道路、给水、排水、电力、电信、消防等基础设施建设。

加快回族民俗文化博物馆暨游客服务中心建设，完善旅游住宿和旅游餐饮等服务功能。

治理名村人居环境、彻底改观卫生状况，完成垃圾收集点和垃圾箱的设置，对茅房进行拆除，对水塘、水渠进行疏浚，净化溪流水塘。

加快与传统风貌建筑不协调的建筑风貌改造，恢复传统格局与历史风貌。

（五）近期建设资金估算

近期建设项目分为公共与基础设施建设、建筑保护与更新、公共场地建设及环境修复整理四大类，总投资估算690.6万元。

### 第四十条 远期实施规划

全面修复核心保护范围内的传统风貌建筑和历史环境，完成名村内部环境整治，名村基础设施和安防设施基本完成建设并投入使用，名村旅游服务设施建设得到进一步完善。

# 第十一章 实施保障措施

### 第四十一条 加强法制

在本规划获得批准后，由隆回县人民政府根据本规划制定《隆回县山界回族乡老屋村历史文化名村保护实施细则》，把保护的要求和措施落实到具体单位和个人。通过地方立法程序，完善老屋村的保护工作制度。

### 第四十二条 资金保障

各级政府要列支历史文化名村的各项保护与建设资金。要建立社会投资机制，鼓励社会力量以多种投资方式，参与名村的保护与发展工作。在资金筹集中，建立多渠道的社会投资机制，调动民间资本投资的积极性，用资源利用所得，办资源保护与开发之事，走资源永续利用之路。

### 第四十三条 制度建设

建立由管理层逐层至村民的各层检查和报告制度，及时掌握规划实施过程出现的新情况、新问题，以便根据规定程序进行必要修订完善。根据实施进度和期限要求，制定相应年度计划，注意动态调整，抓紧落实。

建议成立专门的保护机构—老屋村历史文化名村保护管理办公室，负责对历史文化名村的保护和建设进行指导、协调、监督，所有建设必须经保护管理办公室同意后方可执行，制订保护和建设的完善制度和程序。

### 第四十四条 公共参与

强化各级领导和群众的历史文化名村保护意识，广泛宣传保护的重要性、历史文化名村的悠久历史、珍贵的文化价值以及保护的现实意义，激发广大村民的自豪感和热爱家乡的热情，提高村民的保护意识，调动村民保护的积极性。在全村形成“热爱名村、保护名村”的共识，使得他们能够自觉的保护环境、文保单位及民俗文化。

鼓励公众参与历史文化名村的保护工作，定期召开村民代表大会，对规划的内容予以宣传，对村内重大建设项目和村民共同遵守规则共同决策，形成行动计划和村民公约。在日常规划管理过程中，鼓励全体居民积极参加历史文化名村保护与发展事业。

### 第四十五条 重视人才

加强人才的培养和引进，保证足够的专业技术人员参与历史文化名村的保护管理工作。建议成立保护专家咨询组，在老屋村历史文化名村进行重大建设项目时，必须征询专家组意见，作为决策依据充分予以考虑。

# 第十二章 附则

### 第四十六条 规划成果

规划成果由规划文本、规划图纸和附件（规划说明书、基础资料汇编等）三部分组成。规划文本和图纸具有同等法律效力。

### 第四十七条 规划强制性内容

本规划按法定程序批准后，成为老屋村保护建设和管理的依据。本文中文字加下划线内容为本规划的强制性内容。强制性内容是对国土空间规划实施进行监督检查的基本依据，违反强制性内容进行建设的，属严重影响国土空间规划行为，应依法进行查处。

### 第四十八条 实施与执行

本规划自批准之日起执行。本规划由隆回县住房和城乡建设局实施，并负责执行和解释。

# 附 表

附表1 老屋村文物保护单位名录

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 名 称 | 地址 | 时代 | 保护范围 | 建设控制地带 |
| 1 | 马氏始祖婆苏氏墓 | 老屋村 | 明 | 以墓外缘为起点，四向各至30米处 | 四向各至保护范围外50米处 |
| 2 | 老屋村清真寺 | 老屋村 | 明 | 以外墙墙基为起点，四向各至30米处 | 四向各至保护范围外50米处 |

附表2 老屋村非物质文化遗产名录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 类别 | 级 别 | 公布时间 |
| 1 | 《古尔邦节》 | 民俗 | 县级 | 2011年9月 |
| 2 | 《红糖古法制作》 | 传统技艺 | 县级 | 2016年11月 |