目 录

[第一章 规划总则 1](#_Toc170910683)

[第二章 保护框架 5](#_Toc170910690)

[第三章 镇域保护规划 8](#_Toc170910694)

[第四章 历史镇区保护区划 18](#_Toc170910702)

[第五章 历史镇区设施及环境改善规划 25](#_Toc170910710)

[第六章 历史文化展示与利用规划 32](#_Toc170910720)

[第七章 分期实施规划 34](#_Toc170910724)

[第八章 规划实施与管理建议 36](#_Toc170910729)

[第九章 附则 38](#_Toc170910734)

[附 表 39](#_Toc170910738)

# 第一章 规划总则

### 第一条 规划目的

为保护隆回县罗洪历史文化名镇的历史文化遗产，继承和发扬优秀传统文化，指导名镇历史文化资源保护和利用、人居环境的建设，科学指导名镇保护、开发、利用和管理工作，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，遵循保护罗洪历史文化名镇文化遗产的真实性和完整性，延续传统格局和风貌。以全新视角重新认识和总结罗洪镇历史文化价值，以镇域为基础、历史镇区为重点，建立历史文化名镇保护整体框架，完善罗洪历史文化名镇保护体系。贯彻“保护为主、抢救第一、加强管理、合理利用”的文物保护工作方针，提出针对性和可操作性的历史文化遗产保护、利用、展示的规划措施。坚持创造性转化，创新性发展，将保护工作融入经济社会发展、生态文明建设和人民生活改善中去，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

### 第三条 规划目标

**（一）总体目标**

充分发掘罗洪镇的历史文化资源，保护好各历史文化遗产及其历史环境，保护城镇环境、传统格局和历史风貌，继承和弘扬地方优秀传统文化，突出并发扬罗洪历史文化名镇的价值与特色。处理好历史文化遗产保护与城镇社会经济发展的关系，通过历史文化名镇保护来提升城镇的文化内涵和品质，为罗洪的旅游发展提供支撑，带动罗洪社会经济、环境的可持续发展。

**（二）近期目标**

历史镇区的街巷空间、传统风貌建筑、历史环境等要素的保护、修缮和整治初见成效，环境质量和景观特色显著改善。

**（三）远期目标**

历史镇区整体风貌得到有效保护，传统风貌和空间形态的保护与城镇新区之间取得良好对话和融合关系。历史镇区保护与旅游业和谐、可持续发展，并通过基础设施和公共服务设施的改善，更好地保护和传承历史文化资源。

### 第四条 规划范围和期限

规划范围分为镇域和历史镇区两部分。镇域范围为行政辖区全部国土空间，总面积为63.24平方公里。历史镇区（古镇）范围为历史遗产相对密集的片区和周边必须控制的地段，总面积为31.18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，注重城镇空间、历史和价值的整体性，注重村落城镇与水系生态基底的整体性。

**（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，延续城镇发展脉络、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。

### 第六条 适用范围

本规划是罗洪镇国土空间规划体系的重要专项规划。本规划有关历史文化保护的刚性要求应纳入隆回县罗洪镇国土空间总体规划，并在详细规划中进行深化落实。

本规划中所提出的保护要求适用于罗洪镇域范围内的文物保护单位、文物保护点、传统街巷、建议历史建筑、传统风貌建筑历史环境要素的保护和非物质文化遗产的保护。

# 第二章 保护框架

### 第七条 历史文化价值与特色

**（一）历史价值**

罗洪历史悠久，小坳遗址的发现证实早在新石器时代就有人类在此繁衍生息，吴宝鼎元年（公元266年）分昭陵置高平县，1951年划归隆回管辖。近代舆地学的基人邹汉勋，中国彩色地图铜板印刷的创始人邹代钧；毛泽东的国文老师袁吉六都出生于此。有邹汉勋故居、袁吉六墓、欧阳氏贞洁牌坊3处省级文物保护单位，1处市级文物保护单位和2处县级文物保护单位。宅院文化、农耕文化、梅山文化在罗洪镇闪耀光芒。

**（二）科学价值**

历史文化名镇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，而且这些不同方面的研究通常是相互穿插、彼此关联着进行的。

**（三）艺术价值**

罗洪保留了一系列非物质文化遗产，邹氏舆地世家演绎出农村“耕读传家”这种区域文化辉煌，当地民俗舞龙灯、唱土地、庆媒人及贴门神、挂八卦、走无常等梅山文化特色突出。境内生产的“春溪玉液”糯米酒于1995年荣获中南六省食品博览会金奖，糯米水酒一直盛名不衰；糯米糍粑、红心地瓜是外地食客喜好的食品；制作的水豆腐白嫩、润滑、可口，也成为外来客必点的一道名菜。

**（四）社会价值**

罗洪因其独特的历史文化价值成为梅山文化资源的重要组成部分，是历史、文物、艺术、民俗等知识的教育场所，有益于提高公众的文物保护意识和艺术鉴赏水平。罗洪历史镇区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。

### 第八条 历史文化特色

罗洪镇历史文化底蕴深厚，小坳遗址的发现证实早在新石器时代就有人类在此繁衍生息。邹汉勋、邹代钧、袁吉六都出生于此。有3处省级文物保护单位，1处市级文物保护单位和2处县级文物保护单位。宅院文化、农耕文化、梅山文化在罗洪镇闪耀光芒。老屋宅院、梁家宅院、新道正堂、老道正堂、肖家宅院、双井宅院、田凼宅院、木兰宅院等传统宅院独具特色。望云路、汉勋路、谭冲街、永固路。这些街道历史年代久远。罗洪水酒、百页书、罗洪豆腐、糯米灌肥肠、罗洪糯米糍粑、罗洪红心地瓜干、罗洪三合汤等传统特色美食远近闻名。因此无论是在物质形态还是在非物质文化遗存上都值得保护。

### 第九条 名镇特色保护要素

**（一）自然环境要素**

保护与罗洪传统格局相互依存的自然景观和环境。

**（二）人工环境要素**

保护罗洪历史镇区、历史环境要素及文物古迹。

**（三）人文环境要素**

保护罗洪世代相传，并视为其文化遗产组成部分的各种传统文化表现形式，以及与传统文化表现形式相关的实物和场所。

# 第三章 镇域保护规划

### 第十条 保护结构

构建“一山、两河、一区、多点”的镇域总体保护结构。

一山：即望云山，望云山是隆回县东北部生态屏障，也是罗洪镇的重要生态屏障。

两河：即春溪河与孟公河道。春溪河发源于望云山，从北至南流经罗洪镇域，孟公河发源于采莲村黄沙江，从南至北流入新化槎溪半山水库。

一区：即罗洪历史镇区。包含自然山水、不可移动文物、建议历史建筑、历史环境要素等多种遗产资源。

多点：点指遍布镇域的历史文化要素，主要包括不可移动文物、建议历史建筑、古桥、古巷、古河道、古树名木等。

### 第十一条 自然山水环境保护

**（一）山体保护**

保护镇域北部隆回县东北部望云山生态屏障及周边的其他山体，保护历史镇区的熊掌山、后唐背山、杨子山等自然山体。

不得破坏山体自然样貌，应加强绿化，维护山体自然植被和景观，为历史文化名镇提供良好的景观背景。

近期拆除严重影响山体形态的建筑。对持有双证（即房产证和土地证）的有合法齐全手续的建筑，如因年久失修需重建的，原则上近期原址原规模重建，但不得影响山体景观，待条件成熟后远期迁出。

山体植被保护以封山育林为主，可适当结合人工干预，诱导植被正向演替更新，形成稳定的群落结构和顶级群落。按照适地适树的原则，尽量选用乡土树种。

**（二）水体保护**

重点保护春溪河、孟公河及罗洪渠等河渠。保持现有水体规模，不得随意改变溪流的线型走向、河流截面。定期进行疏通、清淤。在生态环境得到改善的基础上进行滨水景观设计，有条件的河段沿河建设休闲人行道和观光栈道，河两岸发展生态旅游、观光农业、文化产业等功能。保护滨水林木，加强沿河绿化，增加林木的覆盖率。重视河道水体的生态格局保护，防止天然河道水体因人为因素遭到破坏。

不得向河渠倾倒垃圾，生活污水和工业污水未经处理不能直接排放至水体内。从污染的源头出发，控制一切可能造成水体生态格局破坏的行为。

**（三）农田的保护**

保护对象为永久基本农田和一般农田。

保护要求：严格保护农田、耕地的用地性质、规模和边界，禁止占用永久基本农田进行建设，尽量少占耕地进行非农建设，保护名镇外围的田园风光。

### 第十二条 不可移动文物保护

保护邹汉勋故居、袁吉六墓、邹门欧阳氏坊3处省级文物保护单位，邹代钧墓1处市级文物保护单位和东关桥、湘西雪峰山会战旧址—高祝峰抗日战壕2处县级文物保护单位以及铺仗山唐墓、老庙桥、寨坳山唐墓3处文物保护点。

**（一）保护范围**

保护范围最终以文旅广体部门公布的范围为准。

邹汉勋故居：保护范围为东、南、西至故居外墙外各10米，北至故居外墙外15米。建设控制地带为东、南至故居外墙外100米，西、北至故居外墙外50米。

袁吉六墓：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100米处。

邹门欧阳氏坊：保护范围以牌坊石基为起点，四向各至30米处。建设控制地带为四向各至保护范围外30米处。

邹代钧墓：保护范围以墓外缘为起点，四向各至50米处。建设控制地带为自保护范围起四向各外延100米处。

东关桥：保护范围以桥基为起点，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。

湘西雪峰山会战旧址—高祝峰抗日战壕：保护范围以战壕为起点，四向各至20米处。建设控制地带为四向各至保护范围外30米处。

铺仗山唐墓：保护范围以墓外缘为起点，四向向各20米。建设控制地带为四向各至保护范围外30米处。

老庙桥：保护范围以桥基为起点，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。

寨坳山唐墓：保护范围以墓外缘为起点，四向向各20米。建设控制地带为四向各至保护范围外30米处。

**（二）保护措施**

将已批准的文物保护范围和建设控制的保护控制要求纳入详细规划，同时加强文物管理信息化，将文物保护范围与建设控制地带纳入国土空间规划管理“一张图”。

逐步开展各级不可移动文物本体修缮和历史环境整治工作，落实文物保护专项资金。重点推进非国有文物保护工作，完善落实非国有文物保护管理责任人，优化非国有文物修缮保护常态化补助机制。加快政策制定，引导政府、企业、社会力量等参与文物保护单位的活化利用。

核心保范围文物本体的修缮依照《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》的要求进行严格保护，遵循“不改变原状”的原则。保护范围内禁止新建任何与文物无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文旅广体部门审核、批准后才能进行。文物建设工程，必须经文旅广体部门审核、批准后才能进行。文物保护单位原则上必须原址保护。只有在发生不可抗拒的自然灾害或因重大建设工程的需要，使迁移保护成为唯一有效的手段时，才可以依法经过批准后，实行原状迁移，异地保护。

建设控制地带内不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不协调的建筑物和构筑物。

规划实施时，应对文物保护单位进一步现场踏勘，核实位置、保护范围和建设控制地带。本规划关于文物保护单位的位置、保护范围和建设控制地带与文物行政主管部门如有不一致的，应以文物行政主管部门核实的为准。

### 第十三条 建议文物保护点

建议将曾氏宗祠、下罗洪村古驿道、唐冲断塔列为不可移动文物，按照不可移动文物的保护范围和保护措施进行保护。

### 第十四条 建议历史建筑

建议将老屋宅院、梁家宅院、新道正堂、老道正堂、肖家宅院、双井宅院、田凼宅院、木兰宅院、邹天亮老宅等9处宅院列为历史建筑名录。

**（一）保护要求**

以现状建议历史建筑本体及其院落为界，划定建议历史建筑保护范围。

建议历史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、自然资源等部门组织专家论证、制定补救措施后，报省住房与建设及省文物局批准，在实施过程中做好建议历史建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存工作，并及时报送市城建档案馆。

建议历史建筑的外部风貌、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。对建议历史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、文旅广体、自然资源等部门批后，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、色彩等方面与建议历史建筑相协调，不得改变建议历史建筑周边原有的空间景观特征，不得影响建议历史建筑的正常使用。

严格控制在建议历史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。宜对建议历史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。在建议历史建筑的保护范围内进行建设活动，应当符合建议历史建筑保护规划和国家、省相关法律法规。

### 第十五条 历史环境要素

**（一）关公庙牌楼**

保护范围：为东以牌楼屋顶外沿向东延伸3米为界；西以牌楼屋顶外沿向西延伸3米为界；南以牌楼屋顶外沿向南延伸5米为界，北以牌楼屋顶外沿向北延伸5米为界。

建设控制地带：以保护范围为界，东延伸14.5米，西延伸19米，南延伸18米，北延伸18米。

保护措施：对建筑外墙、梁柱、地面等材料进行加固和修复。也可以采取一些保护性措施，如建造雨棚、防护栏杆等，以有效保护建筑材料不受风雨侵蚀。

**（二）命书桥**

保护范围为以桥基为起点，四向各至30米。

建设控制地带为四至向保护范围外50米。

保护措施：包括增强人民的保护意识、桥墩的加固与修复、桥面的保养与修复、对周边环境进行保护与治理等。

**（三）古树名木**

保护镇域范围所有的古树名木。保护树木本体及其周边环境，不得砍伐，保持树木必要的生长范围和环境。古树名木周边进行建设时，应将古树名木作为重要设计要素予以保留，不得随意搬迁。将古树名木结合园林和广场展示，并通过文字说明等方式展示其历史文化价值。实行分级管理，充分挖掘镇域内未登记古树名木，建立和完善档案资料，统一挂牌，建立具有针对性的保护制度。

### 第十六条 传统文化

罗洪镇传统文化保护内容包括耕读文化、梅山文化、罗洪水酒、百页书、罗洪豆腐、糯米灌肥肠、罗洪糯米糍粑、罗洪红心地瓜干、罗洪三合汤等。

**（一）保护措施**

成立传统文化保护小组，聘请有关专家组成专家委员会指导传统文化保护和利用工作逐步建立起比较完备的、有中国特色的传统文化保护制度，使中国珍贵、濒危并具有历史、文化和科学价值的传统文化得到有效的保护，并得以传承和发扬。

动员老艺人带徒学艺，确保老技艺传承。完善传承保护机制，壮大传统文化项目传承人队伍，把传统文化项目传承人的扶持经费列入市县两级财政预算，并逐年提高，以解决他们的后顾之忧。鼓励各级职业技术学校优先聘请优秀传承人为专职或兼职教师。加大对传承接班人的选拔和培训力度，构筑人才发展平台，提升知名度和竞争力。建立和完善传统文化传承的长效管理机制，明确传承人传艺的权利和义务，确保人才的延续。

政府出资与多渠道筹集经费，用于传统文化保护工作。政府应充分发挥在传统文化保护工作的主导作用，在加大对传统文化保护投入的同时，重点支持和鼓励文旅广体部门创新传统文化资金的筹集机制，改变单纯依靠财政投入的做法。积极探索企业公司等经济实体参与、介入传统文化保护与传承的机制，引导经济实体募捐成立传统文化保护基金，尝试传统文化项目冠名权有偿转让，鼓励经济实体对接传统文化项目，鼓励经济实体兴建传统文化博物馆，用传统文化项目充实和亮化企业文化。

加强宣传教育，提高对传统文化的保护和利用意识，使更多的各界人士加入到传统文化保护工作。宣传、文旅广体等部门要充分利用媒体、网络以及街头的宣传橱窗，大力宣传滩头镇传统文化项目。通过举办丰富多彩的群众活动，切实增强全社会的传统文化的保护意识，营造公众积极参与传统文化保护的社会氛围，优化传统文化传承、发展的文化生态环境。

**（二）保护与传承方式**

博物馆保护方式：可考虑建立博物馆来收藏整理地方物质与传统文化的资料，一些面临失传的传统文化应通过录音录像的方式保存下来，通过博物馆的展览、播放让人们认识了解这一文化现象与存在。

家庭传承方式：一些个体技艺类的传统文化传承用家庭传承方式是最有效的，文旅广体部门可采取生活补贴、收购收藏等方式进行鼓励，也可将一些手工艺术传统进行评定等级，以区别对待，有市场前景的手艺项目可以让其办班招生，使地方手工艺品走向市场、社会。

长效保护机制方式：由政府部门对重要传统文化进行认定、统一编号的激励措施，并记录在案，公之于世。对传统风貌建筑艺术而言，可举行传统民居艺术大赛，吸引国内外游客来参观，对被政府认定为保护单位的民居，政府可给予主人资助，定期由专业技工指导修缮保护。

整体人文生态保护：任何一种民间艺术形式都产生于一定的文化生态之中，活在一定地域里，保护某一艺术形式，要尽可能地保护与其相关的生态元素，使其成为地方文化遗产的一项代表作。

数字化与网络传承方式：地方文化遗产除了博物馆展览与活态表演，以及教育等方式的传承，用数字化、网络化进行保护与传播是最有效的途径。无论是文字图片还是音乐影像都可以借助网络实现全球超越时间空间的资源共享。

表1 罗洪镇镇域保护要素一览表

| 资源类型 | 名称 |
| --- | --- |
| 自然环境要素 | 地形地貌 | 镇域北部隆回县东北部望云山生态屏障及周边的其他山体，熊掌山、后唐背山、杨子山等自然山体 |
| 河渠 | 春溪河、孟公河及罗洪渠河渠 |
| 植被 | 自然山林 |
| 保护格局 | “一山、两河、一区、多点” |
| 人工环境要素 | 文物保护单位 | 邹汉勋故居、袁吉六墓、邹门欧阳氏坊、邹代钧墓、东关桥、湘西雪峰山会战旧址—高祝峰抗日战壕 |
| 文物保护点 | 铺仗山唐墓、老庙桥、寨坳山唐墓、曾氏宗祠（建议）、下罗洪村古驿道（建议） |
| 建议文物保护点 | 曾氏宗祠、下罗洪村古驿道、唐冲断塔 |
| 传统街巷 | 望云路、汉勋路、谭冲街、永固路 |
| 建议历史建筑 | 老屋宅院、梁家宅院、新道正堂、老道正堂、肖家宅院、双井宅院、田凼宅院、木兰宅院、邹天亮老宅等9处宅院 |
| 历史环境要素 | 关公庙楼牌、命书桥、古树名木 |
| 人文环境要素 | 传统文化 | 耕读文化、梅山文化 |
| 民间技艺 | 罗洪水酒、百页书、罗洪豆腐、糯米灌肥肠、罗洪糯米糍粑、罗洪红心地瓜干、罗洪三合汤等 |

# 第四章 历史镇区保护区划

### 第十七条 保护区划原则

（一）保持历史文化遗产的真实性与完整性；

（二）保持历史文化遗产历史环境的真实性与完整性；

（三）满足历史文化遗产安全防护的要求；

（四）满足景观观赏和价值展示的要求；

（五）考虑可界定性和实施管理的需要，考虑产权归属及进行管理或调整的可能。

### 第十八条 核心保护范围划定与管控措施

**（一）范围划定**

核心保护区范围为汉勋路、望云路、永固街、谭冲街两侧历史遗产相对密集的片区，总面积6.23公顷。

**（二）保护要求**

不得占用保护规划确定的绿地与开场空间用地、河湖水系、道路等建设永久性建筑；不得修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等。禁止在文物保护单位上刻画、涂污。对核心保护范围内的建筑物、构筑物，应采取分类保护措施。除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。符合历史风貌特色的局部小地块更新应通过专家论证和相关程序。

新建、扩建的必要的基础设施和公共服务设施和局部小地块更新，应与历史风貌相协调，县自然资源主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级住建、文旅广体部门的意见。

拆除文物保护单位以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经县住建会同文旅广体部门批准。

### 第十九条 建设控制地带划定与管控措施

**（一）范围划定**

是指历史镇区范围内除核心保范围的其他地区，面积为24.95公顷。

**（二）保护要求**

新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保范围相协调。新建设项目不得破坏原有格局与景观风貌。

各种修建性活动应在住建、文物、自然资源等有关部门指导并审批同意下才能进行。

格局风貌、街巷、建构筑物、院落、古树名木等保护措施应符合保护范围内专项保护控制要求。

建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

建筑风貌的引导主要针对整治改造类和新建建筑类，此两类建筑风貌引导的要点应与周边建筑相协调，风格特色应遵循传统建筑的风貌特色。

### 第二十条 环境协调区划定与管控措施

**（一）范围划定**

为保护和协调历史镇区风貌环境的完整性，在建设控制地带之外划定环境协调区，着重保护与城镇发展密切的建设风貌及协调周边自然风貌及城镇建设风貌，面积为79.64公顷。

**（二）保护控制要求**

保护熊掌山、后唐背山、杨子山等自然山体春溪河、罗洪渠等水体、农田的自然形态，不得改变，不得填埋；定期治理，改善周边环境，防止污染。

新建建筑应在尺度上与传统风貌一致，必须保持并延续肌理和空间格局。不得破坏原有传统风貌格局及自然水系的肌理，在建筑布局、高度、形式、结构、体量、风格色彩等方面应与传统风貌区建筑协调，并保证周边山体、农田视线通廊的通畅性。

### 第二十一条 建筑高度与风貌控制

对核心保护区、建设控制地带和环境协调区内新建、改建、扩建等建筑的檐高度进行严格控制。

各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的登记不可移动文物及建议历史建筑保持其原有建筑高度不变。

核心保护区严格控制建筑高度，汉勋路、望云路两侧新建建筑限高10米，谭冲街、永固路两侧新建建筑限高14米。

建设控制地带住宅新建建筑高度控制在14米以下，层数不超过4层；沿街商业用地等新建建筑高度控制在10米以下，层数不超过3层；文化用地、体育用地、中小学用地建筑高度控制在10米以下，不超过3层。

环境协调区新建建筑高度以罗洪镇开发边界内详细规划为依据，建筑高度控制主要考虑视线景观影响和整体风貌协调。

### 第二十二条 建筑分类保护与整治

保护与整治措施包括保护、修缮、改善、保留和整治改造五类。

**（一）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，依据文物保护法严格保护。对建筑残缺损坏的部分进行修缮，对建筑整体进行日常的维护保养，防护加固。

措施一：完全保持原状；

措施二：略加修缮，包括清洗、粉刷、增设保护设施等措施。

**（二）修缮**

对建议历史建筑进行修缮。

措施一：对建筑残缺损坏的部分进行修缮，对建筑整体进行日常的维护保养，防护加固。

措施二：拆除建筑院落中的搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。原则是“只修不建，修旧如故”。

**（三）改善**

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

措施一：进行修整，恢复损毁的部分，修补残缺的部分。修整的原则是修旧如旧、只修不建，尽量修复到早期原貌。包括外立面修补，结构、屋顶、墙体维修等。

措施二：修复重建，利用原有建筑框架，参考周围传统建筑形式，根据整体风貌协调要求，对建筑立面、内部进行全面修缮、设计。包括内部改善、增加立面细部装饰等。

**（四）保留**

对于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，可以作为保留类建筑。

措施：对保留建筑优化其内部结构使用功能，对风貌的优化要与传统风貌建筑或建议历史建筑风貌相协调。

**（五）整治改造**

对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。

措施一：对其屋顶、立面、构建进行整治，使其与传统风貌相协调。

措施二：改建的建筑色彩不宜过于鲜艳和突出，提取传统建筑的典型色彩类型。材料上选择地方乡土材料等。

具体建筑的保护与整治方式详见说明书附表1。

### 第二十三条 重点地段整治

将罗洪老街片区、汉勋路两厢2处具有代表性的传统街巷片区作为重点地段，完善整治规划设计。重点地段的整治关注于形成传统街巷整体风貌的各种因素如：沿街建筑立面、石板路面、建筑空间等，以及其相互之间的协调关系，改善视觉景观质量，调整部分建筑的功能关系，以完整的保存历史文化名镇的原有风貌。

**（一）汉勋路两厢**

以传统建筑风格为基调，沿街建筑立面体现出简洁和古朴的特征，修缮传统风貌建筑，对其他建筑进行立面改造；保持现有街巷的线性、宽度，利用空隙地段进行绿化，增加庭院绿化，优化人居环境，鼓励居民种植花卉、植物；对邹汉勋故居进行修缮和环境整治，利用邹汉勋故居作为“中国舆地世家”陈列馆；将邹汉勋故居后的菜地进造成为耕读文化园；利用现有传统风貌建筑建设罗洪水酒（地窖酒）工艺展示点、传统美食工艺点、竹制品工艺展示点、沿街建筑可做零售、文化体验等商业业态。店铺室内设计或陈设也遵循传统方式，沿街建筑外立面富有装饰性。

**（二）罗洪老街片区**

罗洪老街片区现存大量的传统风貌建筑，保留了较好的传统格局和历史风貌，具有保护和整治的意义。

以传统建筑风格为基调，沿街建筑立面体现出简洁和古朴的特征，修缮老屋宅院、肖家宅院、双井宅院等传统风貌建筑，对其他建筑进行立面改造；保持现有街巷的线形、宽度，更换水泥路面，重新铺设不规则青石板；拆除临时搭建的房屋，利用空隙地段进行绿化，增加庭院绿化，优化人居环境，鼓励居民种植花卉、植物；利用现有传统风貌建筑建设罗芳水酒（地窖酒）工艺展示点、梅山文化展示馆、耕读文化展示馆；拆除严重影响交通通行和古镇风貌的建筑。沿街建筑可做零售、休闲娱乐、茶室、小吃、文化体验等商业活动。店铺室内设计或陈设也遵循传统方式，沿街建筑外立面富有装饰性。

# 第五章 历史镇区设施及环境改善规划

### 第二十四条 用地布局优化建议

（一）建议将罗洪镇人民政府迁至罗洪中学，解决镇政府办公用房紧缺和停车空间不足的问题，新的镇政府兼具有游客集散接待功能。将现在罗洪镇人民政府用房置换为政府工作人员宿舍。

（二）建议通过场地微改造的方式，对破旧房屋、杂屋和菜地进行整治，插入式增加绿地和开场空间用地。

（三）建议将永固路与望云路交叉口东北角地块改为广场用地，用作罗洪文化广场，展示罗洪的历史文化。

（四）建议将邹汉勋故居后的菜地改造成为耕读文化园，展现罗洪颇具影响的耕读文化

（五）建议将永固路、望云路及谭冲路两侧的居住用地置换为文化用地，适应罗洪镇未来文化遗产的保护传承与旅游业的发展。

### 第二十五条 公共服务设施规划建议

（一）将永固路与望云路交叉口东北角地块改为广场用地，用作罗洪文化广场，展示罗洪的历史文化。

（二）将邹汉勋故居后的菜地进行改造成为耕读文化园，展现罗洪颇具影响的耕读文化。

（三）建议将罗洪镇人民政府迁至罗洪中学，解决镇政府办公用房紧缺和停车空间不足的问题，新的镇政府兼具有游客集散接待功能。

（四）建议在邹汉勋故居西南侧规划一处游客集散中心，提升罗洪的游客接待能力。

（五）规划建议在望云路、谭冲街、永固路、汉勋路据罗洪镇文旅产业额发展，适当增加文化创意类的文化设施以及旅游餐饮、旅游住宿、旅游购物等设施。

### 第二十六条 公用设施规划

（一）规划结合罗洪镇人民政府驻地远期水厂的建设，对供水管网进行改造，提高供水水压，保障用水安全。

（二）规划结合罗洪文化旅游产业的发展，建议对汉勋路两厢、谭家冲等区域排水系统进行改造，疏通下水道，提升古镇的环境容量。

（三）规划期结合产业发展和居民生活条件，适当提升有关变压器容量，增加光交接箱数量。条件成熟时，将架空电力通信线埋地。

（四）建议到规划期末历史镇区实现天然气供热，气源为天然气，气化率达到90%以上。

（五）规划建议根据150米服务半径新增公共厕所6座，6座公共厕所分别位于规划耕读文化园、罗洪广场、双井宅院、老屋宅院、老道正堂、新道正堂、在历史镇区配备一台小型垃圾清运车，日收集一次。根据具体需要，优化垃圾收集点的布局。

### 第二十七条 综合交通规划

（一）保护好永固路、谭冲路、汉勋路现有的线型及路幅宽度，对其进行沥青路面铺设改造，对望云路铺设青石板路面。对一些泥泞破旧的小巷道进行块石铺筑。

（二）对核心保护区内石阶铺地缺失的街、巷根据原有铺装的材料及方式铺砌补齐。规划保留街道曲折和多变的线形，保护街巷中的古树、小广场等节点，保持其整体景观风貌特色。

（三）建议在规划镇人民政府游客接待中心规划集中停车场面积为4500平米，容纳150当量小汽车，在邹汉勋故居西南侧结合游客服务中心规划1000平米停车空间，解决历史镇区现状停车难的问题，提升罗洪镇旅游接待能力。

### 第二十八条 标识系统规划

（一）规范历史镇区的路名、路牌、路标，建筑物名称、门牌号等定位标示系统；

（二）设置清晰、明确的交通指示系统；

（三）文明提示系统分为二级。一级文明提示系统提示人们需要遵守的行为规范、政府公告、政务信息等内容。二级文明提示系统是对街区居民的行为规范、街区信息等内容进行标识。

（四）户外广告的设置位置和形式应与建筑物外立面、城镇景观密切相关。户外广告应符合罗洪镇有关管理要求，与建筑和周围环境和谐统一，兼顾白天美化、夜间亮化的视觉效果，并满足安全要求。

### 第二十九条 消防规划

**（一）划定防火分区，明确重点防火单位**

将历史镇区核心保护范围划定为一级防火区，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。

**（二）设置应急避难场所**

在历史镇区结合规划绿地、广场等开敞空间设置应急避难场所，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。在巷道设置指示路牌，以便火灾时游客迅速、顺利疏散。

**（三）增加消防设施**

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。同时把历史镇区内部古井、蓄水池和周围水系作为发生火灾时的临时取水点。

**（四）设置消防设施和设备**

在村民家中推广“独立火灾感应探测报警器”，提高村民自救自防意识。近期规划区内根据实际情况采取分散布点、重点消防的措施，设置水池、水缸和灭火器材等消防设施和设备。

沿道路系统布置消防管网及设置室外消火栓。考虑景观要求，室外消火栓采用地下式，间距120米，室外消火栓设置明显标志，便于消防人员使用。考虑对的重要建筑和消防车扑救有困难的局部地带，消火栓加密，间距为60米。

保护范围内的所有建筑必须全部配置手提式灭火器。灭火器为磷酸铵盐干粉，灭火器为2公斤/具，两具一组，每组灭火器的保护半径为10米；建筑内的厨房等使用明火处应加设水缸，沙堆等紧急灭火设施。

**（五）普及消防安全**

对于重点消防地区，充分发动当地居民进行自防自救，定期进行居民消防意识教育与消防知识培训，每户应配备小型灭火器等灵活有效的灭火装置，坚决清除私拉电线、室内不合理布局等一切火灾隐患。建立村一级的义务消防队，完善消防设施的配置，组织培训村内护林防火人员兼任村庄防火安全员，实行村内防火管理责任制。

**（六）加强消防安全管理**

在重要害场所设置“禁止烟火”标志。在指定地点进行点灯、烧纸、焚香等宗教活动，配备灭火设施，并设专人看管或采取值班巡查措施。在保护建筑内安装电灯或其他电器设备，必须经文物管理部门和公安消防部门批准，并严格执行电气安全技术规程。定期组织防火安全检查，及时排除火灾隐患。安排古建筑保护所需要的兼职消防安全员。

### 第三十条 防洪规划

历史镇区防洪规划主要针对春溪河与罗洪渠。加强防洪堤的建设，使之满足20年一遇洪水标准。同时对河渠进行整治，增加其排水、蓄水能力，减少洪水危害。规划在历史镇区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，减小熊掌山、后唐背山、杨子山山洪灾害的发生，削减暴雨时洪峰流量。同时要保持泄洪系统的畅通，防止暴雨时外围水系大规模涌入历史镇区内部。

### 第三十一条 地质灾害防治规划

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避让。

### 第三十二条 抗震规划

重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应按照《防震减灾法》的相关规定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、文保单位和基础设施作为地质灾害的防护重点。

# 第六章 历史文化展示与利用规划

### 第三十三条 展示与利用目标

合理利用罗洪镇历史文化资源，系统展示现有的历史文化价值和内涵，使罗洪镇文化特色在新的建设中得以传承，提升人居环境质量。处理好历史文化遗产保护与城镇社会经济发展的关系，通过历史文化名镇保护来提升城镇的文化内涵和品质，为罗洪镇的旅游发展提供支撑，带动罗洪镇社会、经济、环境的可持续发展。

### 第三十四条 展示利用结构

历史镇区形成“一心一带两片区”的展示利用结构。

**一心：**即罗洪古镇综合展示中心。包括永固路、望云街、谭冲街等围合成的罗洪老街片区。

**一带：**即春溪河景观展示带。春溪河景观展示带是展示罗洪水域风光和生活风貌的重要窗口。

**两片区：**即舆地耕读文化展示区和宅院风貌展示区。舆地耕读文化展示区以邹汉勋故居和耕读文化园为核心，展示罗洪镇辉煌灿烂的舆地文化和历史悠久耕读文化。宅院风貌展示区充分利用老屋宅院、梁家宅院、新道正堂、老道正堂、肖家宅院、双井宅院、田凼宅院、田凼宅院等传统院落，植入梅山文化、酿酒文化、耕读文化等传统要素，对建筑风貌进行改造，再现农耕社会罗洪和谐宏大的宅院文化。

### 第三十五条 旅游服务设施规划建议

（一）在邹汉勋故居东南侧规划游客服务中心。

（二）在永固路、谭冲路传统商业街为游客提供具有地方特色的餐饮住宿购物娱乐购物设施。

（三）恢复望云路罗洪老街沿线历史上的一些老字号店铺，并鼓励发展小规模的特色餐饮和家庭客栈及文化创意设计制作等。旅游商品应反映地方文化特色，在档次上要高中低结合，设计精益求精。

（四）结合用地调整、游览线路、景区分布，合理安排公厕、垃圾箱、指示牌等旅游基础设施。

# 第七章 分期实施规划

### 第三十六条 近期建设期限

近期规划期限为2023年至2028年。

### 第三十七条 近期保护与建设内容

（一）物质文化遗产保护

对文物保护单位、传统风貌建筑、传统街巷进行改善、对其他建筑进行整治改造及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、牌坊门楼、古井、古树名木等历史环境要素的维护修缮，保持良好的历史镇区的风貌环境。

（二）非物质文化遗产保护

收集流散于民间的零散文物及各类图片、文字史料，整理出版全面介绍罗洪历史文化的学术专著和介绍性小册子，寻访了解名镇相关历史的老人，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。

（三）近期主要建设项目

包括对永固路、汉勋路、谭冲路进行白改黑建设；望云路改造；游客服务中心建设；邹汉勋故居修缮；耕读文化园建设；建议历史建筑的修缮与认定挂牌；绿地开敞空间植入等。

### 第三十八条 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1013.8..万元。

### 第三十九条 远期实施规划

远期规划年限为2029-2035年。全面修复历史镇区核心保护区所有传统风貌貌建筑和历史环境，完成历史镇区内部环境整治，基础设施和安防设施基本完成建设并投入使用；历史镇区旅游线路及旅游服务设施建设基本完成并投入运营

# 第八章 规划实施与管理建议

### 第四十条 建立健全名镇保护规章制度

（一）以规划文本为依据，发布符合罗洪名镇保护特点的保护管理办法等规章制度，对名镇进行严格科学管理，加大行政执法力度。

（二）建立有效的监控制度，及时反映和听取社会各阶层的意见和建议，及时掌握并预测保护发展的各种动态，监控名镇保护及发展进程。

（三）制定政府管理政策和各项信息公开制度，在名镇人居环境建设、拆迁改造等重大事项决策时，实行公示和听证制度。

### 第四十一条 加强名镇保护的领导机制

（一）建立名镇保护委员会，请罗洪镇党委书记或镇长担任主任，配备稳定、能力强的管理队伍，将名镇保护作为政府的重要工作，重点抓，经常抓。

（二）建立名镇保护开发公司，理顺体制，大胆创新，走“政府强势主导与市场有效运作相结合”的路子。

### 第四十二条 强化群众参与的保护机制

（一）强调原住民是名镇保护的主体，尊重和听取当地群众对名镇保护和利用的建议和意见。探索群众及全社会共同参与名镇保护和民居修缮利用的新机制，引导和鼓励群众参与名镇保护投入，改变政府独家唱戏、独立支撑的状况。

（二）增强名镇居民的地方文化认同，强化群众对名镇价值的自豪感和名镇保护的责任感，引发自觉的名镇保护行为，形成群众自律约束、相互监督的良好局面，促进名镇历史文化的可持续发展。

（三）加强与居民的沟通交流，完善基础设施建设，尽量改善群众生活水平。可通过财政补贴等方式鼓励群众按名镇风貌自行修缮住房。

（四）积极引导名镇群众参与旅游发展，适当增加名镇群众在旅游发展中的份额，让他们在名镇保护中获得机会、得到实惠，认识到名镇保护与开发与自己的生活密切相关，增强名镇保护的积极性和主动性。

### 第四十三条 保护和开发相结合、适度开发旅游

名镇的保护开发及资金筹集工作要推向市场，吸引社会各界参与名镇保护。利用罗洪特有的人文资源发展旅游产业，促使文化资本、社会资本和经济资本有机融合，带动经济结构调整，实现脱贫致富。但应该注意的是，旅游经济的适度发展应是在保护名镇的前提下，在合理的环境容量范围内，避免对名镇造成不可挽回的破坏。

# 第九章 附则

### 第四十四条 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。

### 第四十五条 规划强制性内容

本规划按法定程序批准后，成为罗洪镇保护、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。

### 第四十六条 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 罗洪镇不可移动文物及保护范围一览表

| 编号 | 名称 | 保护级别 | 类别 | 时代 | 保护范围 | 建设控制地带 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 邹汉勋故居 | 省级 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清 | 东、南、西至故居外墙外各10米，北至故居外墙外15米。 | 东、南至故居外墙外100米，西、北至故居外墙外50米。 |
| 2 | 袁吉六墓 | 省级 | 古墓葬 | 1932年 | 以墓外缘为起点，四向各至30米处。 | 四向各至保护范围外100米处。 |
| 3 | 邹门欧阳氏坊 | 省级 | 古建筑 | 清 | 以牌坊石基为起点，四向各至30米处。 | 四向各至保护范围外30米处。 |
| 4 | 邹代钧墓 | 市级 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 1908年 | 以墓外缘为起点，四向各至50米处。 | 自保护范围起四向各外延100米处 |
| 5 | 东关桥 | 县级 | 古建筑 | 清 | 以桥基为起点，四向各至30米处。 | 四向各至保护范围外50米处。 |
| 6 | 湘西雪峰山会战旧址—高祝峰抗日战壕 | 县级 |  | 1945年 | 以战壕为起点，四向各至20米处。 | 四向各至保护范围外30米处。 |
| 7 | 铺仗山唐墓 | 未定 | 古墓葬 | 唐代 | 以墓外缘为起点，四向向各20米。 | 四向各至保护范围外30米处。 |
| 8 | 老庙桥 | 未定 | 古建筑 | 清代 | 以桥基为起点，四向各至30米处。 | 四向各至保护范围外50米处。 |
| 9 | 寨坳山唐墓 | 未定 | 古墓葬 | 唐代 | 以墓外缘为起点，四向向各20米。 | 四向各至保护范围外30米处。 |

附表2 罗洪镇古树名木统计表

| 编号 | 中文名 | 村（社区） | 小地名 | 树龄 | 保护级别 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 南方红豆杉 | 采莲村 | 学堂边 | 305 | 二级 |
| 2 | 朴树 | 梓木溪村 | 茶亭界 | 200 | 三级 |
| 3 | 赤皮青冈 | 梓木溪村 | 贺金莲屋边 | 150 | 三级 |
| 4 | 檫木 | 江塘村 | 谷满冲 | 120 | 三级 |
| 5 | 马尾松 | 江塘村 | 河边 | 100 | 三级 |
| 6 | 枫香 | 江塘村 | 河边 | 100 | 三级 |
| 7 | 水青冈 | 江塘村 | 庙背现 | 305 | 二级 |
| 8 | 水青冈 | 江塘村 | 庙背现 | 305 | 二级 |
| 9 | 白玉兰 | 江塘村 | 牛寨里 | 200 | 三级 |
| 10 | 朴树 | 江塘村 | 鹿角寨 | 305 | 二级 |
| 11 | 马尾松 | 江塘村 | 水口山 | 150 | 三级 |
| 12 | 赤皮青冈 | 龙洲村 | 剥龙洲 | 305 | 二级 |
| 13 | 锥栗 | 龙洲村 | 河子坝 | 100 | 三级 |
| 14 | 刺楸 | 龙洲村 | 河子坝 | 100 | 三级 |
| 15 | 沙梨 | 龙洲村 | 河子坝 | 150 | 三级 |
| 16 | 马尾松 | 龙洲村 | 河子坝 | 200 | 三级 |
| 17 | 甜槠 | 龙洲村 | 河子坝 | 305 | 二级 |
| 18 | 枫香 | 龙洲村 | 河子坝 | 200 | 三级 |
| 19 | 枳椇 | 龙洲村 | 枳椇 | 305 | 二级 |
| 20 | 刺楸 | 孟公村 | 付家 | 120 | 三级 |
| 21 | 小叶栎 | 采莲村 | 塘头 | 200 | 三级 |
| 22 | 马尾松 | 采莲村 | 塘头 | 100 | 三级 |
| 23 | 樟树 | 采莲村 | 塘头 | 200 | 三级 |
| 24 | 枫香 | 采莲村 | 塘头 | 200 | 三级 |
| 25 | 蓝果树 | 采莲村 | 塘头 | 200 | 三级 |
| 26 | 银杏 | 新回村 | 南水山 | 505 | 一级 |
| 27 | 枫香 | 中罗洪居委会 | 镇政府内 | 305 | 二级 |