

绩溪县上庄镇宅坦村 传统村落保护与发展规划 (2024—2035 年)

【文 本】

(评审稿)

上庄镇人民政府

2024 年 8 月

目 录

第一章 总则	2
第二章 历史文化价值与保护策略	7
第三章 传统村落保护规划	11
第四章 历史要素保护	16
第五章 传统村落旅游发展规划	22
第六章 基础设施改善规划	24
第七章 规划实施保障	30
附表	33
附表 1 文物保护单位、建议历史建筑一览表	33
附表 2 历史环境要素一览表	33
附表 3 文物保护单位、建议历史建筑保护范围一览表 ...	33
附录 1 建筑保护与整治指引	35
主要图纸	39

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为全面贯彻落实《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，加大文物和文化遗产保护力度，加强城乡建设中历史文化保护传承，依据《安徽省人民政府办公厅关于加强传统村落保护利用发展的意见》，深入挖掘徽州文化遗产，保障宅坦村高质量发展，编制《绩溪县上庄镇宅坦村传统村落保护与发展规划（2024-2035 年）》（以下简称“本规划”）。

本规划是对宅坦村传统村落保护和整治工作的总体安排和综合部署，是统筹安排传统村落内的各项建设工程，改善村民生活环境的基本依据。

第 2 条 指导思想

坚决贯彻“保护第一，抢救为主，合理利用，科学管理”的方针，确立整体保护、积极保护和可持续发展的指导思想。重视宅坦村古村落建筑、生态资源的保护，深入挖掘宅坦村古村落非物质文化资源，打造优势产业，促进古村落产业结构调整和社会经济发展。

第 3 条 规划原则

保持真实性。保护宅坦村历史遗存及其周边环境所反映的历史、文化、社会等相关信息的真实性，包含了物质遗产和非物质

遗产两个方面。

确保完整性。对保护对象及其环境等体现历史文化价值的各个要素进行完整保护，历史演化过程中形成的包括各个时代特征、具有价值的遗存都应得到尊重。

注重延续性。合理利用、传承，推进活化利用。坚持以用促保，将历史文化与城乡发展相融合，发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值，注重民生改善，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

鼓励多方参与。鼓励引导社会力量参与保护工作，形成有利于城乡历史文化保护传承的体制机制和社会环境。

第 4 条 规划依据

1. 法律法规、部门规章

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）；

《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修正）；

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（建规〔2012〕195 号）；

《安徽省传统村落保护条例（草案征求意见稿）》（2024 年）；

《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》（2017 年）；

《安徽省皖南古民居保护条例》（2004 年）；

《安徽省非物质文化遗产条例》(2014 年);

《安徽省古树名木保护条例》(2010 年);

《安徽省皖南古民居保护条例》;

《宣城市传统村落保护条例》(2020 年)。

2. 相关规划

《安徽省“十四五”历史文化名城名镇名村街区及历史建筑保护利用规划》(2021 年);

《安徽省“十四五”文化和旅游发展规划》(2021 年);

《皖南区域性历史文化资源保护规划》(2015 年);

《绩溪县国土空间总体规划(2021-2035 年)》;

《绩溪县“十四五”文化旅游发展规划(2021-2025)》;

《绩溪县全域旅游发展规划(2018-2035)》;

《绩溪县古村落(古民居)保护发展规划(2016-2030)》;

《宣城古建筑、古遗址保护与利用规划》(2014 年)。

3. 相关政策文件

中共中央办公厅国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》(2021 年);

《国务院关于加强文化遗产保护的通知》(国发[2005]42 号);

住房和城乡建设部文化部国家文物局财政部《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》(建村〔2014〕61 号);

住房和城乡建设部财政部《关于做好 2022 年传统村落集中连片保护利用示范工作的通知》(建村〔2022〕32 号);

建设部《关于填报〈中国历史文化名镇(村)评价指标体系〉(试行)》;

建设部《中国历史文化名镇(村)评选办法》(2003年);

《传统村落保护发展规划编制基本要求》(建村〔2013〕130号);

安徽省委办公厅、省政府办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施方案》(2022年);

《安徽省人民政府办公厅关于加强传统村落保护利用发展的意见》(皖政办〔2017〕52号);

《绩溪县中国传统村落保护工作实施意见》(绩政〔2015〕23号)。

第5条 规划范围

总体研究范围为宅坦村建设用地集聚区域。统筹考虑传统村落保护,分析宅坦村自然环境及村域内需要保护的物质及非物质文化遗产遗存, 确认本次规划范围为村落传统建筑集中片区及其周边地带,规模共计公顷。

第6条 规划期限

本次规划期限为:2024~2035年,其中近期:2024~2029年,远期2030~2035年。

第7条 强制性内容

规划成果包括文本、图集、说明书、附件、传统村落档案。

规划文本、图集具有同等法律效力。规划文本中下划线部分为强制性内容。

本规划自绩溪县人民政府批复之日起实施，由绩溪县人民政府住房和城乡建设行政主管部门负责解释。

第二章 历史文化价值与保护策略

第 8 条 历史文化价值

1、村落选址及布局

宅坦村宅坦，古称龙井，它是在大学者胡适的祖居地，安徽省创办最早的书院——桂枝书院的所在地和皖南人工水系的典范。宅坦村竹峰山逶迤东来，葫芦岭、长岭北南环抱，整个村呈“飞鸟”型。它因保存从明代嘉靖以来连绵四百多年、共 4000 多册(份)的宗族和村务文献(实物)而被学界誉为中国村落文化的“活化石”；它还因有筑塘提高水位引山水进村，以兴饮用洗涤、农灌、消防及调节小气候诸利的人工水系，成为皖南水系的一绝。此外，清代咸丰战乱年间，著名学者汪梅村(汪士铎)在宅坦村避居六年，写下了著名的《乙丙日记》及其人口理论。这五大独特的人文和自然资源奠定了宅坦村省内外知名的文化村的基础。

2、古建筑尽显传统特色文化及历史渊源

雅致的水口、精美的园林、独特的水街是古人的智慧在徽州地域文化、村镇设计、建筑设计、园林设计、水利学、美学等方面的典型代表。

宅坦村古村落的布局、选址体现了徽州天文地理即风水说中的“负阴抱阳”，记载了宅坦村历代村民与自然同生公息，天人合一的朴素哲学思想。

宅坦村中古巷道、水圳、古建筑、古亭榭以及精湛的建筑装修正是历史上广大村民创造自己生息发展、居住环境的业绩，记载了普通乡民运用有限手段建设自己的物质文明和精神文明的成果。

第9条 历史文化特色

绩溪县上庄镇宅坦村地势平坦，景色秀丽。水润田园，环境宜人。村内无水系流通，故于远处引水入村，致使村中形成大小不一的池塘数处，沿池塘岸形成了一条别具特色的水街。

宅坦村保存了较为完整独特的历史村落风貌，村落空间肌理完整，既有赏心悦目的自然风光，又有雄厚的徽文化底蕴，村中几十幢明清时间的徽派古建筑。村庄到处呈现粉墙黛瓦的徽派建筑风格，街道小巷步步皆有江南“小桥流水人家”的古韵使宅坦村成为皖南传统村落中的一颗璀璨的明珠。

宅坦村皖南古村落历史博物馆馆内展陈丰富，内容翔实，共设“水墨人家”、“龙井英华”、“茅屋书声”、“姓氏记忆”等九大板块，分布在中、后两排教室内和两厢庑廊内。馆内保存着自明代以来的近两千册份的宗族和村务档案，其中有国内存世最早、堪称一绝的明代嘉靖版胡适一支的家谱——《龙井胡氏族谱》，清乾隆版《考川明经胡氏统宗谱》，清同治年代龙井胡氏宗祠常用印章等被称为中国村级档案的瑰宝。宅坦村因此成为国内外许多高校及专家学者研究徽学、社会学、人类学、宗族制及三农问题的教学实习基地。

第 10 条 保护要素及重点

规划保护要素包括自然环境要素、人工环境要素所构成的物质要素，以及人文环境要素所构成的非物质要素。

表 1 保护要素一览表

自然环境要素	山环境	周边所有自然山体、生态环境和动、植物活动环境
	水环境	家里塘、慕前塘等古塘
	其他形胜	田野格局
人工环境要素	形态肌理	古河塘形态，街巷格局
	文保单位及历史建筑	5 处未定级不可移动文物、7 处建议历史建筑、几十栋传统风貌民居
	历史构筑	牌坊、古井、塔桥亭阁
	非物质文化遗产	杨式太极拳、跳五猖、童谣“安苗了”
人文环境要素	地方特产	包、粿、拓饹
	节庆习俗	春节、元宵节、端午节、中秋节、重阳节等
	地方特色	徽派三雕舞龙

自然环境要素，指地形地貌、河流水系等自然景观环境，应注重整体保护，传承传统营建智慧。人工环境要素，指村落格局、街巷肌理、未定级不可移动文物、建议历史建筑本体、宅坦村皖南古村落历史博物馆以及古井、塔桥亭阁等历史环境要素，应注重整治不协调建筑和景观，延续历史风貌。非物质文化遗产，包括传统艺术、传统工艺传统民俗等及其依存的文化生态，应着重发挥非物质文化遗产的社会功能和当代价值。

第 11 条 保护策略

在加强传统村落保护的同时，开展活化利用，充分依托传统村落历史文化资源带动宅坦村周边民居保护修缮及有序更新，并推动宅坦村旅游资源发展。

守住宅坦村未定级不可移动文物和建议历史建筑本体，积极推进宅坦村的三旧改造和闲置资源的合理利用，合理开发闲置资源，优先考虑村落周边民居修缮更新和土地置换的需求，确保村落及周边环境风貌的完整性。

利用宅坦村内部重要空间节点，在保证历史风貌完整性的前提下，适度改造为休闲活动节点空间，为居民生活和旅游开展提供便利。

市政公用设施及环境卫生设施的改善不应改变历史风貌特征，现状位于村落内的各类易燃易爆设施应迁移至村落保护范围外，避免安全隐患。

第三章 传统村落保护规划

第 12 条 核心保护区

核心保护区是宅坦村村历史风貌保存最为完整的地区，包含未定级不可移动文物和传统风貌建筑集中连片的区域。

12.1 范围界定

即以宅坦古建筑建筑群集中的区域，南至南街，北至中街，东至幕前塘，西至胡正阳宅；面积 2.52 公顷。

12.2 管控措施

1、核心保护区内不得进行新建、扩建活动，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。按文物保护要求严格保护文保单位和不可移动文物，加强修缮，确保文保单位和不可移动文物的原状、原态、原貌不被改变。

2、核心保护区内的保护修缮、整治活动在保持在空间与尺度、材料与工艺、色彩和外观形式等方面与古村历史风貌相协调，按照本规划对建筑分类保护的措施进行保护与修缮。

3、改造或拆除风貌不协调的建筑，原则上禁止新建建筑；考虑空间风貌完整性而需要修复或改建的建（构）筑必须依据真实、可靠的历史记录修建，并应与整体环境取得和谐统一。涉及用地性质调整的应依据村庄规划要求调整。

4、对未定级不可移动文物和建议历史建筑采取维修、改善的

策略，确保建议历史建筑的外观不被改变，充分利用其价值。

5、维护慕前塘等水体、古树、古桥、古井等历史环境要素，反映村民传统生产生活环境的菜园、庭院应当保留，已经破坏的应清理恢复。

6、建筑层数建议为两层，檐口高度不得高于 6.5 米，屋脊高度不得高于 9 米。严格控制三层建筑，檐口高度不得高于 9.5 米，屋脊高度不得高于 12 米。禁止四层及以上建筑。

7、在保护历史风貌的前提下，努力改善原有的设施条件，逐步提高人居生活环境质量。禁止建设与传统村落整体风貌不相协调的光伏设施和雨棚、阳光房等。

第 13 条 建设控制地带

为保护核心保护区内历史文化遗产的安全，对周边环境、历史风貌加以限制的区域。

13.1 范围界定

即包含宅坦村村落内部传统建筑集中片区，东至江上路周边建筑集中区，西至环村道路，南北至可视范围内田间水系与山林；面积：22.40 公顷。

13.2 管控措施

1、保护传统村落和谐的生活环境，保护传统村落街巷肌理结构，注意历史文脉的延续和风格协调。

2、保护传统村落的生态环境，维护传统村落与自然环境的依存关系。

3、对新建、改建、扩建的建筑应提出保持传统风貌和传统建筑风格协调的要求。建筑样式保持传统徽派建筑“粉墙黛瓦+马头墙”的空间基因。建筑色彩应按“黑、灰、白”进行统一控制。

4、建设控制地带内的古树名木、水系、农田和宅旁菜地都是宅坦村传统村落风貌的重要组成部分，应严格保护。

5、建设控制地带内建筑层数层数建议控制为三层。三层建筑檐口不得高于9.5米，屋脊不得高于12米。严格控制四层建筑，建筑总高度不得超过15米。禁止五层及以上建筑。

6、在保护历史风貌的前提下，努力改善原有的设施条件，逐步提高人居生活环境质量。禁止建设与传统村落整体风貌不相协调的光伏设施和雨棚、阳光房等。

第14条 环境协调区

反映古村自然环境和历史“背景”，与古村风貌自然环境整体协调必须控制的区域。

14.1 范围界定

四至可视范围内田间水渠、山林的林缘线与田间道；面积：42.81公顷。

14.2 管控措施

1、环境协调区内要严格限制各种有污染和不良环境影响的建设；保护现有植被、山势、水系和田园风光，保护视线视域所及范围内自然景观完整、统一、和谐。

2、建筑风格可以在延续历史风貌的前提下，有所创新和变化，

但宜与传统村落建筑风格协调。

3、环境协调区建筑层数建议控制为三层。三层建筑檐口不得高于 9.5 米，屋脊不得高于 12 米。严格控制四层建筑，建筑总高度不得超过 15 米。禁止五层及以上建筑。

4、在保护历史风貌的前提下，努力改善原有的设施条件，逐步提高人居生活环境质量。禁止建设与传统村落整体风貌不相协调的光伏设施和雨棚、阳光房等。

第 15 条 文物保护单位

保护未定级不可移动文物 5 处。落实文物保护单位的保护范围和建设控制地带，依据《中华人民共和国文物保护法》进行严格管理。

第 16 条 历史建筑

保护历史建筑，禁止任何单位和个人实施危害或者影响历史建筑安全和风貌的行为。宅坦村现无历史建筑，规划 7 处建议历史建筑。建议历史建筑实行原址保护，建设工程选址应尽可能避让历史建筑，不能避让的应当制定相应保护措施。对纳入传统建筑保护名录、暂不具备划入历史建筑条件的，应加强部门协同，及时落实动态补划。

表 2 建筑分类一览表

建筑类别	数量
已登记不可移动文物	5
建议历史建筑	7

传统风貌建筑	76
--------	----

第四章 历史要素保护

第 17 条 自然环境与空间格局保护

1、保护与村落空间有紧密联系的山体，保护自然地形地貌和植被，严禁开山采石取土，砍伐树林苗木，这是形成宅坦村特色的基本因素。

2、保护与宅坦村内的家里塘、慕前塘等古河塘，保持水体自然形态和特色水景观；定期清理古池塘垃圾和淤泥，完善驳岸和水边绿化；除必要的水利和防洪排涝工程外，禁止任何建设活动。

3、包括传统村落街巷空间格局；传统村落街巷肌理；由文物保护单位、传统风貌建筑组成的历史风貌，村落内部能够反映村落格局风貌的历史环境要素。

4、应保证历史街巷空间形态完整，石材铺筑路面完好的传统街巷。应维护好空间肌理形态，不得随意拓宽、改道、取直历史街巷，不得改变沿街建筑的边界和建筑高度；维护、维修历史街巷传统铺筑方式；统一协调建筑墙面、院墙、石阶、门与门罩、石凳、水圳（传统排水沟渠）、路灯及绿化开放空间等

5、对表现传统村落重要开放空间的界面，应提出明确的尺度、外貌和功能业态的保护要求，提出功能业态的调整要求和保护整治措施的方案。

第 18 条 特色要素保护

宅坦村规划范围内的牌坊、古井、塔桥亭阁、古巷等典型特色元素，作为重要历史文化要素应加以保护、修缮和整治，使其保留或恢复历史传统风貌。

宅坦村落风貌独特，以星罗棋布的名塘名井最具特点，村落水塘有 170 多口，居全镇第一。其中不乏名塘，如慕前塘、坝下塘等这些古塘遍布村内，对村内现存的古河塘形态、环境等予以保护，在保护中利用。

第 19 条 传统街巷分类保护

1、核心历史街巷：选取道路两侧历史建筑相对集中，街巷空间形态相对完整，路面维护完好的历史风貌街巷作为核心历史街巷，严格控制两侧建筑及传统风貌。

严格限制改变街道宽度和空间尺度，保护街巷与水系的空间关系，明确基本空间尺度，历史街巷 D/H 值控制在 1: 9—1: 1 之间，节点广场 D/H 值控制在 1: 2—4: 1 之间。空间界面整体控制徽派传统建筑特色样式，采用马头墙、砖雕门罩等特色元素，建筑色彩以“黑白灰”进行整体控制。

2、重点历史街巷：沿线具有一定数量的历史建筑 and 传统风貌建筑，能展现出传统徽州村落特色风貌的街巷。

重点关注现状街巷与水系的空间形态关系，保护街巷两侧传统风貌建筑，鼓励采用传统的建筑工艺强化街巷历史风貌协调性。

3、一般风貌街巷：村庄范围内其他街巷。

街巷应尽量维持与传统风貌相协调的建筑风格和空间尺度，积极整治风貌不协调建筑，维修改善路面条件。

第 20 条 景观视廊控制

山体景观视廊。保护村落周边山体向村落观望及各山体之间的视线通廊，视线范围内景观风貌布局应协调。

滨水景观视廊。保护从村落中重要古河塘（家里塘、慕前塘）等观看周边山体的视线通廊，视线范围内应避免高大障碍物遮挡。

第 21 条 建筑风貌保护

村庄建筑风貌依据传统村落保护分区，分为以下三类分区进行管控：

徽派控制区：采取传统徽州建筑形式和体量，核心保护范围内及重点传统建筑执行徽派风貌。

徽意控制区：运用徽派元素和符号，使其与徽派建筑相协调。用于建设控制区核心地带建筑风貌控制。

徽韵控制区：鼓励运用现代建筑材料和手法，在建设中可意象表达徽派建筑神韵，探索符合徽派传统建筑美学的演绎。建设控制区外围和环境协调区执行该风貌控制。

第 22 条 建筑分类保护

综合评判历史价值、建筑质量、建筑风貌等现状情况，将建筑划分以下五类，分类引导建筑保护。

1、保护建筑：对村落中的已登记不可移动文物进行结构、布局、风貌的原址原状保护，不得翻建，不得改变原有状况、面貌，包括外部、内部及环境，使用原材料、原工艺进行修缮，“修旧如旧”、“延年益寿”。在有效管理的前提下，结合文化旅游和传统村落社区生活，科学调整引入相关业态功能，使其焕发昔日风采。

2、修缮建筑：对建筑局部构件如门窗缺失或墙壁开裂，但建筑整体构架仍完好的建议历史建筑，应对其缺失的部分用传统材料按照该历史建筑的风格进行修复。

3、改善建筑：对于建筑质量一般的传统风貌建筑，应保持外观风貌特征，特别是保护有历史文化价值的细部构件和装饰物，允许增添与原有型制一致的新的部分及新的装修，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

4、保留建筑：对现状建筑质量尚好，风貌协调的建筑，采取保留的策略，同时允许外部在不损害风格的条件下作一定的改变，允许拆除重建，重建的新屋应与整体风貌相协调。

5、整治改造建筑：对与传统风貌不协调或质量差的传统风貌建筑，采用整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。整治改造的内容包括色彩、外观形式、装饰材料等方面。

第 23 条 非物质文化遗产保护

1. 非物质文化遗产内容

杨式太极拳：杨（露禅）式太极拳这一国家的非物质文化传

承人——王成杰（王中铎）是田兆麟的关门弟子，它在建国前后居村旅外，一直传承这一拳种，授徒二十余人，徒弟达二百余人。

跳五猖：相传五猖为五个强盗，后被仙界降服，改邪归正，为人间驱邪去恶，被人建庙敬奉，庙名“五猖”。后每年农历十月初九宅坦人为庆贺五谷丰登，风调雨顺，在村南的五猖庙搭台演戏，连演三天三夜。

童谣“安苗了”：每年宅坦稻苗栽插后的六月六，由村里孩童以童谣的形式表演，载歌载舞，以庆春插结束，稻苗旺盛生长。

舞龙：舞龙是宅坦村的传统舞蹈，每逢节日，村民举起长龙，随着锣鼓声的节奏，做一些舞蹈动作，以示庆贺。一般都在村中广场上进行，围观的人也很多，增添了节日气氛。

徽派三雕：为宅坦明清建筑的装饰性雕刻，具有浓厚的地方文化色彩，广泛用于民居、祠堂、庙宇、园林等建筑的装饰，以及古式家具、屏联、笔筒、果盘等工艺雕刻。

2. 非物质文化遗产保护策略

对非物质文化遗产实施名录保护。对宅坦村的传统文化遗产和传承人进行搜集、登记、建档，印制非物质文化遗产普查资料丛书，在原有的宅坦村皖南古村落历史博物馆基础上，建立宅坦村档案及管理平台，推行非物质文化遗产保护责任制度。

设立专项保护资金。将宅坦村非物质文化遗产保护纳入各级政府的工作日程，把保护资金列入本级财政预算，在政策和资金上支持非物质文化遗产与国家、省、市等重要赛事和民间传统节

庆活动相结合。

培养非遗传承人，建立文化传承机制。将传承人的保护工作制度化，逐步建立科学的非物质文化遗产传承机制，推动非物质文化遗产普及与传承。

促进非物质文化遗产与物质空间载体相结合，结合历史建筑 and 传统风貌建筑的保护，推动非物质文化遗产的传承和展示；划定宅坦村各类非物质文化遗产代表性项目的文化展示空间。建立传承基地和展示场馆：建议利用晴虹河沿岸空间、胡氏宗祠和胡家老政府等空间，形成宅坦村民俗传承展览核心，可以充分借助传统风貌建筑等物质空间予以共同保护和展示。

宣传推广，构建产业运作体系。积极融入网络等媒体平台宣传展示，打造非物质文化遗产的民间艺术形象、活动和品牌，恢复传统节庆活动。

第五章 传统村落旅游发展规划

第 24 条 功能定位

以宅坦村皖南古村落历史博物馆、胡正阳老屋、胡庆红宅、胡冬月宅、北培古井、家里塘等不可移动文物、建议历史建筑和历史环境要素为依托，融合文化旅游、传承创新、手工艺发展，实现多元化功能注入，分区规划明确，政府主导参与，生态文明建设，打造乡村振兴示范村。

本次规划规划将宅坦村定位为：皖南文化与自然景观交融的博物馆，历史底蕴与教育传承的理想乡村。形象口号为：

徽韵悠然·文化乡村

第 25 条 村落空间结构

规划构建“一轴·三片区”的村落空间结构。

第 26 条 旅游展示

以集中展示，讲解和参与体验的方式，休闲民宿，农事体验，美食评鉴等活动，为游客和学生提供两条游玩和学习体验游线。

（1）文化体验游线

生态停车场--宅坦博物馆--祈福井--寻古书社--关帝庙--宅坦文化街--书香民宿--书画人家--暮前塘--评书亭--游客服务中心；

（2）休闲度假线路

水口庙--入村古道--竹辟幽径--书画人家--太极拳社--宅坦文化街--关帝庙--寻古书社--暮前塘--游客服务中心--宅坦博物馆；

第 27 条 旅游设施布局

（1）近期旅游配套服务设施

大力宣传引导乡村娱乐休闲游；保护村庄传统要素分布节点、修复村内建筑，整治建筑周边环境，进行节点建设，新建或改建一批旅游厕所、停车场地、旅游标识牌等设施。

（2）远期旅游配套服务设施

主要对进村道路、村庄主干道路线、村民活动广场、主要活动场所进行绿化美化和增添照明设施。

第六章 基础设施改善规划

第 28 条 道路体系

在保证核心保护范围不受机动车交通的干扰前提下，通过外围道路的调整完善实现人车在外分流，满足可达、安全、方便的要求；在传承宅坦村街巷肌理的前提下，完善村内街巷系统，形成街巷网络，有利于消防疏散、旅游线路组织和管网敷设；环境协调区范围内应限制高排量的交通车辆进入。

1、对外交通

宅坦村主要对外的车行道路为江上路，南北向穿过村落，南至上庄镇镇区，北至旺川村。规划保留现状双向两车道 7m 宽度，将其作为宅坦村文化旅游和产业发展的良好保障。

在村庄外围设置公交站点、停车场，以解决交通换乘和旅游交通停车问题。

2、内部交通

为保护街区的原有风貌，规划在宅坦村外围打造车行环线，为水泥路面，路面宽度 3-5 米，路边随机设置小型停车场地。

内部步行街巷以“网格状”的街巷格局作为整体路网骨架，以南街、横街、中街等为主要街巷依托，结合其他各支巷联系村庄内各区域，部分区域铺设石板路面。

3、静态交通设施

规划在村委会周边布置 1 处生态停车场，其余在车行道路一侧散点布置临时停车场地。

4、道路照明和防护

增加道路附属设施建设，在车行道路路单侧每隔 30—50 米设置路灯，并增设道路安全防护设施。人行道路每隔 30 米设置路灯，并在街巷转角处增设路灯，结合慕前塘、坝下塘、观前塘等水体景观设置景观灯。临水界面增设安全防护设施和警示标识。

第 29 条 供水与排水设施

供水。建设统一的自来水管网系统，通过实施统一供水管网后，方便村民和游客使用清洁、卫生、安全的自来水。

规划区内给水采用环状与树枝状结合的布局形式，供水官网结合道路建设布置，沿主要道路布置给水主干管网，次要道路布置给水次干管网，供水管道最小覆土深度为 0.7 米。主干管管径 100 毫米，支管管径不小于 50 毫米，管材采用钢管或 PVC 管。室外消防用水采用低压制消防栓形式，规划沿车行道和主要步行道路布置消防栓。

排水。规划实行雨污分流排水体制。

传统村落内的绝大部分古建筑的天井下均建有暗沟或明沟，用于排除屋面雨水，排入村庄内部水塘。村落内的大部分排水沟均通畅，能满足雨水的有效排放。生产生活污水通过污水管网统一收集至村庄西侧污水处理设施处理后排入自然水体。

规划采用雨污分流的排水体制。根据村落地形，雨水沿排水

沟就近排入水塘；在生活污水排入受纳水体前，进入污水处理设施进行预处理。污水排放应符合现行的国家标准《污水综合排放标准》的有关规定。污水用于农田灌溉，应符合现行的国家标准《农田灌溉水质标准》的有关规定。

污水管网沿主要道路布置，排水沟最小坡度大于 0.4%，穿过道路的排水沟可采用涵管，避免排水沟淤塞或损坏。排水管材采用钢筋混凝土圆管，覆土深度不小于 0.7 米，管道采用管顶平接。

第 30 条 供电与通信设施

供电。为避免影响宅坦村村落环境景观，电力线从村口沿进村道路架设，村落建设控制地带近期可架空敷设，远期逐步下地。核心保护范围电力电缆均采用直埋电缆，沿车行道和步行道暗敷至各用户。村庄内沿主要步行道或景观带设置路灯，路灯采用与胡家村落历史风貌相协调的外观形式。

通信。电信线路采用光缆传输和交接箱的方式，交接箱根据建筑物和用户要求设置，线路和交接箱的位置与走向应不得影响景观。电力线和电信线分设在道路两侧，村落建设控制地带近期可架空敷设，远期逐步下地，核心保护范围采用地埋敷设，避免影响宅坦村景观风貌。

第 31 条 环境卫生设施

垃圾收集转运。规划建立相应的环境卫生系统，按照村收集、

统一转运、统一处理的原则，基本实现废弃物处理减量化、资源化、无害化。按不大于 70m 服务半径布置垃圾箱，确立专门的环卫收集专业人员保洁队，负责路面清扫、绿化维护、村容村貌整洁等工作。

厕所。结合乡村振兴和人居环境整治全面开展户改厕工程，应按照省、市标准及政策大力推进“厕所革命”，合理选择改厕模式，村落内部统筹配建卫生厕所，卫生厕所应达到无害化标准。

第 32 条 公共服务设施

公共服务设施应在原有基础上进行改造提升，并根据村民需求增加便民农家店、健身设施和村民广场，提升公共服务设施水平的同时，注意与村庄环境协调。

结合传统风貌建筑的改善调整安排以下功能用地：游客服务中心、卫生室警务室、便民农家店、活动广场、健身广场、文化活动室、特色民俗活动点、生态停车场。

第 33 条 综合防灾设施

1、 消防

遵循严密防守，杜绝隐患，古今结合，万无一失；保护第一，预防为主；因地制宜，科学布局；补救急需，远近结合；配套完善，群防群治的规划原则。

规划结合闲置房屋设置一处消防值班室，沿村庄对外道路（江上路）设置主要疏散通道，在村落内部南街、中街、横街等主要

街巷布置消防疏散线路；河流和坑塘作为主要备用消防水体，村庄各项建设应符合消防标准。注重传统消防文化和设施的保护、发掘和利用，注重与近现代消防手段结合：消防设备——水龙车（近代小型手压型消防设备），消防灭火器、自动喷淋、预警系统；社会消防——专职消防队、兼职消防队、消防安全教育、宣传、法律法规建设等。

消防安全布局：核心保护范围、历史建筑集中区域为重要安全区。

消防供水与消火栓系统：村庄供水系统是消防水源之一，沿主要道路街巷设室外消火栓，核心保护范围间距 100 米设置。其他按 150 米半径设置。配备手抬式或推车式消防泵、消防水池、砂池、砂桶等设备。

消防通道与防火间距：村庄外围道路兼起消防通道作用，路面宽度应大于 4 米。

2、 防洪

将宅坦村防洪标准达到 20 年一遇，排涝能力达到 20 年一遇标准。防洪排涝工程以防洪堤圈加固改造和骨干排涝工程建设为主，对村落主要河道进行疏浚，增加其灾害抵御能力。积极修复和完善村庄内的各沟渠水系；根据地形和布局划分排水分区，按分散和直接的原则就近排入沟渠和水体。加强水土保持、植被恢复、退耕还林等生态环境保护工作。

3、 地质灾害

加强组织领导，注重汛期暴雨公路沿线、切坡建房和其它建设工地等易发地质灾害隐患点的监测、监控和巡查工作，提高灾害防范意识。

制定并适时启动地质灾害应急预案。制定应急抢险预案，做好人员和设备、车辆等物资准备，提高应急反应能力。提高公众防范次生地质灾害的意识和能力。广泛宣传地质灾害预警信息和防灾避险方法，增强广大人民群众面对灾害时的自救和互救能力。

4、 抗风灾、雪灾、防雷击

注意墙体的整体性，特别是马头墙、叠瓦部分的整体安全；注意房屋的结构安全，提高屋面的负载强度；适时增加防雷设施，减少雷击可能。

5、 生物灾害

应当采取有效生物、化学等手段定期强制性、整体地防治白蚁，有效治理害虫对保护建筑的危害。

6、 抗震

规划抗震设防烈度按 6 度标准设防。沿村庄对外道路（江上路）设置主要疏散通道，村民健身广场、停车场及周边农田开敞空间均可作为防灾避难场所。应在道路交叉口处设置明显的指示标志，并保证主要道路通畅。提高工程设施的抗震能力，同时应该考虑发生次生灾害时造成的危害和影响。

第七章 规划实施保障

第 34 条 政策法规

完善历史文化保护相关政策，并严格规定奖惩措施。完善文物保护的普及教育计划，积极扶持民间保护组织，鼓励全体居民参与历史文化保护。

建立传统村落历史建筑保护档案，对经文物部门鉴定的古建筑实行分等级保护，并由县人民政府授牌，设立保护标志，实行挂牌保护。

建立健全规划建设管理体制，对涉及传统村落区域内相关项目设计、施工的单位严格把关，对相关人员采取必要的历史文化保护知识培训和技术指导。

第 35 条 规划管理

组建成立“宅坦村传统村落保护利用管理委员会”组织制定宅坦村的各项相关政策，负责行政与资金筹措和管理及设计与修缮的审批、指导、监督；“宅坦村传统村落保护利用管理委员会”下设日常维护管理机构，负责日常的咨询、管理、监控、负责及时向保护委员会通报情况；鼓励成立民间保护利用协会，增加村民和社会对传统村落的保护意识；建议组建以镇、村为主导的旅游利用机构，明确利用主体。

第 36 条 社会监督

制定政府引导和奖罚分明的管理措施;合理利用历史文化旅游资源,变“被动”保护为“主动”地参与保护,同时利用电视、广播、报纸和网络等媒体宣传引导,设立历史文化保护区信息网络。寻求和建立“居民主动参与政府引导管理”的运作机制。在相关专项规划和其他上位规划的指导下可编制《古建修缮设计》、《传统村落风貌环境设计》、《旅游项目策划》等。

第 37 条 资金筹措

积极拓展多方面的筹资渠道,通过“中国传统村落名录专项”向省、市、县争取专项资金支持,逐步形成资的良性运营。

按照“保护、利用效益”原则,走市场化发展之路在保规划的指导下鼓励吸引社会投资和融资渠道,争取各项贷款和捐赠。

充分利用各类产业政策,结合规划保护与整治计划安排好规划时限内的建筑修缮。

第 38 条 近期行动计划

加快村落风貌和卫生环境整治,重点改善和整治风貌不协调建筑与质量较差的建筑,注意保护家里塘、慕前塘等古塘的自然风貌与南街、中街、横街等传统街巷的风貌环境,开展基础设施建设。开展宅坦村乡村文化旅游。以教育文化与徽州文化旅游增强宅坦活力,逐步完善村庄服务功能。

建立文化遗产保护管理制度与管理机构,开展历史文化遗产

保护的普及教育。

附表

附表 1 文物保护单位、建议历史建筑一览表

序号	名称	级别	年代	类别
1	胡冬月宅	未定级不可移动文物	清代	宅第民居
2	胡庆红宅	未定级不可移动文物	清代	宅第民居
3	胡正阳宅	未定级不可移动文物	清代	宅第民居
4	胡为高宅	未定级不可移动文物	清代	宅第民居
5	北培古井	未定级不可移动文物	明代	池塘井泉
6	胡学隆宅	建议历史建筑	清代	宅第民居
7	胡万里宅	建议历史建筑	民国时期	宅第民居
8	胡武安宅	建议历史建筑	清代	宅第民居
9	胡继平宅	建议历史建筑	清代	宅第民居
10	宅坦村皖南古村落 历史博物馆	建议历史建筑	明代	博物馆
11	五猖庙	建议历史建筑	清代	庙宇
12	关帝庙	建议历史建筑	清代	庙宇

附表 2 历史环境要素一览表

序号	名称	年代	类别
1	家里塘	明代	水塘
2	古牌坊	明代	牌坊
3	慕前塘	明代	水塘
4	石井塘	明代	水塘
5	骆驼井	元代以前	井泉沟渠
6	中门街	清代	其他
7	路楼	元代以前	塔桥亭阁

附表 3 文物保护单位、建议历史建筑保护范围一览表

序号	名称	类别	保护范围	建设控制地带
1	胡冬月宅	未定级不可移动 文物	东、南、西、北 各 1 米	保护范围外，东、南、西、 北各 2 米

2	胡庆红宅	未定级不可移动文物	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
3	胡正阳宅	未定级不可移动文物	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
4	胡为高宅	未定级不可移动文物	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
5	北培古井	未定级不可移动文物	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
1	胡学隆宅	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
2	胡万里宅	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
3	胡武安宅	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
4	胡继平宅	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
5	宅坦村皖南古村落历史博物馆	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
6	五猖庙	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米
7	关帝庙	建议历史建筑	东、南、西、北各 1 米	保护范围外，东、南、西、北各 2 米

附录 1 建筑保护与整治指引

一、传统建筑功能类型

祠堂（宗祠、支祠和家祠）建筑、民居（商贾、官宦、平民）建筑、书院建筑、牌坊建筑和园林建筑等。

二、建筑构成限定

平面限定——以内天井为核心，依地势自由组合布局。

立面限定——以实墙面、白粉墙、马头山墙为主，配以小型窗、砖门罩。

屋顶限定——小青瓦，单坡、双坡和倒四坡（四水归堂）屋面（1：2）。

层数限定——以二层为主，严格限制三层。

结构形式限定——抬梁式和穿斗式木构架（针对保护类建筑）。

门窗限定——门窗框以青砖、石材，木质本色门窗。

外墙面限定——石灰粉墙面，不得有意识做旧处理，不得以现代材料粉刷。

建筑材料限定——木材、青瓦、本地石材、青砖。

铺地限定——本地石材、青砖、三合土。

三、建筑保护措施

日常保养——是及时化解外力侵害可能造成损伤的预防性措施，主要是对有隐患的部分实行连续监测，记录存档，并按照有关的规范实施保养工程。

防护加固——是损伤而采取的加固措施。所有的措施都不得

对原有实物造成损伤，并尽可能保持原有的环境特征。新增加的构筑物应朴素实用，尽量淡化外观。保护性建筑兼作陈列馆、博物馆的，应首先满足保护功能的要求。

现状修整——是在不扰动现有结构，不增添新构件，基本保持现状的前提下进行的一般性工程措施。主要工程有：归整歪闪、坍塌、错乱的构件，修补少量残损的部分，清除无价值的近代添加物等。修整中清除和补配的部分应保留详细的记录。

重点修复——是保护工程中对原物干预最多的重大工程措施，主要工程有：恢复结构的稳定状态，增加必要的加固结构，修补损坏的构件，添配缺失的部分等。要慎重使用全部解体修复的方法，经过解体后修复的结构，应当全面排除隐患，保证较长时期不再修缮。修复工程应当尽量多保存各个时期有价值的痕迹，恢复的部分应以现存实物为依据。附属的文物在有可能遭受损伤的情况下才允许拆卸，并在修复后按原状归安。经核准易地保护的工程也属此类。

环境治理——是防止外力损伤，展示文物原状，保障合理利用的综合措施。治理的主要工作有：清除可能引起灾害和有损景观的建筑杂物，制止可能影响文物古迹安全的生产及社会活动，防止环境污染造成文物的损伤，营造为公众服务及保障安全的设施和绿化。服务性建筑应远离文物主体，展陈、游览设施应统一设计安置。绿化应尽可能恢复历史状态，避免出现现代园林手法，并防止因绿化而损害文物。

四、一般建（构）物的控制

改善——是对历史建筑所进行的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的建设活动。指虽受到一定的损坏，但建筑格局和外貌保持了传统特征的建筑。此类建筑应认真维护修复，修复时可在保持建筑外貌和典型特征前提下，内部按照现代居住要求进行改善。应在保持原有外貌和传统院落空间组合特征条件下，按现代居住要求进行内部改造。如徽式客栈、旅馆，应在一些选定地点的民居进行改建修缮，作为具有徽文化风格的家庭旅馆。

整修——对于历史风貌有冲突的建（构）筑物和环境因素进行的改建活动。指近年建设的，虽在材料、尺度上与传统风貌不相适应，但要视需要对外貌、色彩适当进行立面调整。

拆除——指近年建设的一些与村庄整体风貌不符合、严重影响景观视觉效果的建筑。社区和展陈及其它事业必须增加的建筑（构）物注意新旧建筑在整体环境中的相互协调；保持符合功能和美学要求的建筑平面传统特征，如天井等；保持传统民居体量小的特点，并注意庭院空间的处理；建筑物高度一律控制在三层以下；对街巷、阁楼等空间合理充分的利用；允许采用新结构，但风格、比例、尺度、施工方法，则要求是传统的；外墙色彩应为石灰白色粉墙，禁止使用瓷砖、马赛克、彩色石子等现代建材；采用传统的马头墙、小青瓦、坡屋面、石础、砖砌；应合理使用门罩、窗眉、砖石漏窗或用彩墨画。

五、民居的保护和改善

现有的民居根据保护类别采取不同的保护要求和措施，一类重点保护建筑要严格进行保护，迁出居民；二、三类保护建筑要适当增加厨卫设施，改善住宅的通风卫生采光条件，满足居民日益提高的现代生活的需求。

对于沿街的商业进行严格的审查，开敞式门窗必须按传统店面、门窗形式进行改造，严格限制比例尺度，保持传统风貌得到延续。

从严控制审批新的宅基地，充分利用原民居进行有条件的改造，或利用村内古建筑废址、空闲地、菜地、自留地有条件地建设。新建住宅须采用传统的风格、体量、施工方法，甚至原有的墙基，原有砖石材料、门窗、砖、木雕尽量加以应用。

六、改造、新建建筑控制要求

总体要求建筑高度控制二层高度为主，严格限制三层高度建筑。允许采用新结构，现代施工工艺，但建筑体量、风格、比例、尺度等要求发布与整体风貌协调。外墙色彩按“黑、白、灰”控制，禁止使用瓷砖、马赛克、彩色石子等现代装饰材料。

主要图纸

- 1、区位分析图
- 2、传统村落资源分布图
- 3、村落建筑年代现状图
- 4、村落建筑质量现状图
- 5、村落建筑高度现状图
- 6、村落公共服务设施现状图
- 7、村落保护区划总图
- 8、村落空间结构规划图
- 9、村落总平面规划图
- 10、村落道路交通规划图
- 11、村落公共服务设施规划图
- 12、村落给水设施规划图
- 13、村落排水设施规划图
- 14、村落电力电信设施规划图
- 15、村落综合防灾规划图
- 16、村落旅游线路规划图
- 17、村落人居环境改造效果图
- 18、景观设施示意图