

目 录

第一章 总 则.....	1	30、防洪规划	10
1、规划目的与效力	1	31、地质灾害防治规划	11
2、规划依据	1	32、抗风灾、雪灾、防雷击	11
3、指导思想	1	33、生物灾害防治规划	11
4、规划原则	1	第七章 项目实施计划及规划保障措施.....	11
5、规划范围	1	34、近期保护建设项目	11
6、规划目标	1	35、远期保护建设项目	11
7、规划期限	1	36、规划保障措施	11
第二章 保护内容	1	第八章附则	12
8、价值评估	1	附表一：近期投资估算一览表	13
9、传统村落保护对象	2		
第三章 保护范围	3		
10、核心保护区范围及保护措施	3		
11、建设控制区范围及保护措施	3		
12、环境协调区范围及保护措施	4		
13、文保单位保护范围	4		
14、历史建筑保护范围	4		
第四章 分类保护措施	4		
15、自然环境空间保护	4		
16、格局与整体风貌保护	5		
17、建筑分类保护	5		
18、历史环境要素保护	5		
19、非物质文化遗产保护措施	7		
第五章 发展定位与目标	7		
20、传统村落发展定位	7		
21、发展目标	7		
第六章 发展布局与支持体系	7		
22、人居环境布局	7		
23、建设控制通则	8		
24、道路与交通设施	8		
25、给水工程规划	9		
26、排水工程规划	9		
27、电力电信规划	9		
28、环卫环保规划	10		
29、消防规划	10		

第一章 总 则

1、规划目的与效力

1.1 为促进方塘乡上坦村保护，适应新时期上坦村发展的需求，按照国家、省、市相关法律、政府条例规定和标准、规范编制《宣城市宁国市方塘乡上坦村传统村落保护发展规划》（以下简称“本规划”）。

1.2 本规划是上坦村历史文化遗产保护和管理的法定性依据文件，规划范围内所有保护和建设活动以及制定各类专项规划，均应符合本规划。

1.3 文本中的黑体字加下划线部分是本规划的强制性内容，必须依照法律规定严格执行，不得随意改变。

2、规划依据

1. 《中华人民共和国文物保护法》（2002 年）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
3. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年）；
4. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》
5. 《文物保护工程管理办法》（2003）；
6. 安徽省农村污水处理适用技术（试行）；
7. 《安徽省传统村落保护条例》；
8. 《宣城市传统村落保护条例》；
9. 《宁国市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
10. 《宁国市方塘乡总体规划（2015-2030）》；
11. 《青龙湾风景名胜区总体规划（2021-2035 年）》；
12. 《安徽省宁国市方塘乡上坦村村庄规划编制》（2021-2035 年）；
13. 传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）。

3、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。重视上坦村建筑、生态资源的保护，深入挖掘上坦村非物质文化遗产资源，突出其“水、街、巷”的传统村落特色。以优势文化元素、历史建筑等产业，以

极佳自然山水环境为基本特色，打造上坦村打造成集文化展示、乡村民宿、休闲度假体验为一体的旅游目的地。

4、规划原则

贯彻“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的方针，坚持整体保护，积极保护，处理好保护与经济、社会发展、资源和生态环境保护等关系，传扬徽州文化，激发传统村落活力，实现传统村落全面可持续发展。

坚持：真实性原则、完整性原则、协调性原则、特色性原则、渐进性原则、针对性原则和科学利用、永续利用原则。

5、规划范围

从整体保护、有效利用和空间环境控制的实际需要出发，结合上坦村自身特点，考虑内外视线通廊要求，确定本次规划范围为：上坦村古村落所围合的区域，总面积约 34.08 公顷，重点对村域内传统建筑保存较为集中的上坦村进行规划。

6、规划目标

在全面保护上坦村古村落风貌的前提下，发挥其潜在优势，突出特色，充分利用现存的历史遗产、人文资源，综合发展旅游事业，发展乡村经济，改善居住环境，提高村民生活水平。通过本次规划，指导上坦村古村落的保护整治工作全面开展，统筹安排古村落内的各项建设工程，改善村民生活环境，保持社会经济活力，在整体保护的基础上积极推进特色文化旅游的开发和经营。

7、规划期限

近期：2024～2027 年；远期：2028～2035 年。

第二章 保护内容

8、价值评估

上坦村现存仍保留着较为完整的街巷格局、传统建筑等物质文化遗产和鼓乐打击器、石磨豆腐制作传统手艺等丰富的非物质文化遗产，表现出的独特的历史价值、文化价值、艺术价值、科学价值、社会价值、经济价值。

● 历史价值

上坦传统村落规划布局取法自然，依山傍水，在选址、布局以及内部装饰各方面折射出“天人合一”的理想追求，处于一种生态上的平衡状态。村内街巷、水系、山林等都十分讲究，遵循周易风水理论，上坦大桥年代悠久，保存利用较好，历史价值意义重大，因此，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

● 文化价值

上坦古村落是上坦人居住、生活、生产活动的物质载体，除了地理位置、空间环境，还包括地域文化、乡土特色和独特的生活方式，是区域整体人文生态系统特征的凝聚。村落内以上坦大桥为代表的古桥、古树较多，非物质文化遗产丰富，具有一定地域文化特色，对于建筑文化的研究都具有很高的文化价值。

● 艺术价值

村民们充分发挥了艺术创作的激情，在古民居和院落小品基本定式的基础上，采用不同的装饰手法，营造庭院小环境，开凿水池鱼塘，巧设沟渠，创造了极高的艺术价值。

● 社会价值

上坦村历史事件众多、历史传说生动、名人事迹丰富，非物质文化遗产众多，乡约家法推陈出新，见证着村落的起伏变化，诉说着村落的辉煌历史，为社会学者研究提供了宝贵的资料。

● 经济价值

上坦村传统村落厚重的文化底蕴，完整的村落格局为村落的经济发展提供了很好的资源基础，乡村旅游的发展势必能给村民带来巨大的经济效益。

9、传统村落保护对象

9.1 保护框架由三个方面的要素构成。

1. 自然环境要素

自然环境要素指历史文化名村所在的自然地理环境、山川形胜等，这是形成历史文化名村特色的基本因素。

对自然环境的保护主要是指穿村而过的河流及村内小溪，以及周边的森林山体。

2. 人工环境因素

人工环境因素指一切人为建造活动的成果，它是形成传统村落特色最能动、最活跃的因素。是指对街巷的传统空间格局、传统民居以及各类文物所反映的人工环境特征的保护。

3. 人文环境因素

人文环境因素是指人们生活风貌的环境体现。

对人文环境要素的保护，重点是对居民的社会生活和生活习俗、行为方式、道德情趣、文化艺术等方面所反映的人文环境特征的保护。

上坦村保护要素构成表

自然环境（自然生态空间）：具有景观特征的地貌		
	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	穿村而过的方塘河、上坦河及村内小溪、古井和沟渠
人工环境（物质生态空间）		
	形态格局	保留至今的枝状石板街巷形态
	历史建筑	上坦大桥、观音庙、文昌阁遗址等
	历史构筑	古河道、古井等
	古树名木	百年株树、柳树、栗树等
人文环境（精神生态空间）		
	非物质文化遗产	鼓乐打击器、石磨豆腐制作手艺等
	地方特产	香榧、山核桃、高山茶
	奇闻掌故	兵燹之灾、上梁故事等
经济环境（经济生态空间）		
	古道	徽杭古道
	传统农业	香榧种植、林业
自然环境（自然生态空间）：具有景观特征的地貌		
	山环境	蜡烛山、虎形山
	水环境	村内河道、方塘河、上坦河

	其他环境	环溪八景
人工环境（物质生态空间）		
	形态格局	保留至今的网格状街巷形态
	历史建筑	上坦大桥等
	历史构筑	古街巷等
人文环境（精神生态空间）		
	非物质文化遗产	鼓乐打击器、石磨豆腐制作等
	地方特产	香榧、高山茶等
	节庆习俗	春节、元宵节、端午节、中秋节、重阳节等
经济环境（经济生态空间）		
	传统农业	香榧种植、高山茶种植等

保护框架的空间结构包括点、线、面三部分，以及它们相互间的有机关系所共同构成的村庄景观特色。

点（节点）——指文物古迹及其周边环境，它是构成传统村落的最小单元，包括古建（构筑物，如古遗址、古民居、古井、古桥、古树名木等，是人们感觉和识别村庄空间的主要参照物；

线（轴线）——自北向南水体绵延景观带，人们组织生活的主要道路，也是人们体验古村落的主要通道，如河流；

面（区域）——是指具有某种共同特征的地段或街区，人们在其中活动能得到与其他地段或街区明显不同的感受。

根据对上坦村古村落的价值及其环境要素构成，可以讲保护的空間框架划分为“一区、一轴、多节点”。

“一区”：即上坦村古村落保护区

“一轴”：即上坦河

“多节点”： 即古桥、古建筑、古树、古街巷、古井等。

第三章 保护范围

10、核心保护区范围及保护措施

10.1. 范围界定

核心保护区：即以上坦大桥古建筑为中心的建设区域。核心保护区总面积为 0.94 公顷。

10.2 保护内容

历史建构筑物：上坦大桥。

10.3 保护措施

重点保护村落的空间形态、水系、建筑群体环境、民国建筑以及具有地方特色的人文景观和民俗风情。应严格保护历史形成的村落格局、街巷肌理、传统民俗文化，以及构成风貌的各种组成要素，严格控制建设，适当调整用地结构，确须重建、改建、维修的建筑必须在建筑形式、高度、体量、材料、色彩以及尺度、比例上严格控制管理。

（一）不得进行新建、扩建活动，符合规划要求的基础设施和公共服务设施建设除外；

（二）重建、改建房屋，外装修、外装饰和修缮建筑物、构筑物，设置标识、户外广告等，应当符合传统村落保护发展规划要求，与传统村落整体风貌相协调，并依法办理审批手续；

（三）已经存在的严重影响传统村落整体风貌的建筑，应当进行整治改造。

11、建设控制区范围及保护措施

11.1. 范围界定

为保持村落整体协调，现状和未来的建设用地范围必须控制的地段。核心保护范围以外针对古村落新建设发展的区域提出的保护控制要求，总面积为 12.30 公顷。

11.2 控制内容

已有建筑、规划保留的建筑应在风貌上与传统村落协调，不协调部分应进行整修改造，严重影响传统村落传统空间风貌及形态格局的建筑实施拆除；新、改建建筑，严格管制建筑高度、体型体量、色彩、形式、比例等，建筑外观、体量、体型、色彩、高度应与传统村落协调。

平面格局：以传统居住建筑功能和平面格局为主要特征。

空间组合：街、巷、院落结合的组织形式，成组团聚落布局，以菜地和绿化开放空间区隔群落，形成聚落整体与保护区有机协调的风貌。

建筑高度：控制二层，严格限制三层，杜绝四层及四层以上建筑。

建筑密度：在满足现代人居环境要求的前提下，局部聚落地块可控制一个较高的建筑密度，但最高不大于 50%，且必须满足安全消防和良好卫生环境的要求。

建筑色彩：黑、白、灰。

（一）新建、改建、扩建、重建，外装修、外装饰和修缮建筑物、构筑物，应当符合传统村落保护发展规划要求，保证体量、高度、色彩、建筑形式与传统村落整体风貌相协调，且不影响传统村落核心保护范围轮廓线和主要视线走廊；

（二）已经存在的与传统村落风貌不相协调的建筑，可以进行整治改造。

11.3. 控制措施

承担传统村落发展需要而又不宜在保护区发展的建设项目，应适当控制建设项目规模，对需新、改、扩建的建筑须保持传统风貌，和传统建筑风格协调。

12、环境协调区范围及保护措施

12.1. 范围界定

为组成上坦水林环境的可视范围。面积约 16.03 公顷。

12.2. 协调内容

在山水联系的通视廊，不得新建构筑物，在此范围内已有的建筑和建筑群，影响严重的必须拆除，影响较小的应改造、整修，避免高度、色彩、形态、比例等与传统空间景观不协调。

12.3. 协调措施

传统村落内的山体、植被、水系和茶园，是传统村落赖以生存的基础，应严格封山育林，进行水土保持，限制各种工业，以及任何有不良环境影响的建设项目。

13、文保单位保护范围

13.1 保护范围

文物建筑应划定保护范围和建设控制地带的具体界限，也可根据实际需要划定环境协调区的界限。

13.2 保护要求

具体的保护要求：

①所有的建筑本身与环境均要按文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状态、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如旧”，并严格按审核手续进行。核心保护区内现有影响文物原有风貌的建构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

②建筑形式：不能随意改变现状，不得实施日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其任何有损环境、观瞻的项目。在必须的情况下，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》和其他有关法令、法规所要求的程序进行，并保证满足消防要求。

③高度控制：保持现状或根据原状恢复。

④文物保护单位的建设控制地带：不容许在建设控制地带内有超过文物保护单位建筑的一般建构筑物，现状存在的应坚决拆除。该范围内各种修建性活动应在规划、管理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度。在此保护范围内的一切建设活动均应经规划部门、文物管理部门等批准，审核后才能进行。

14、历史建筑保护范围

对于重点保护的历史建筑的建筑立面、结构体系、基本平面布局、建筑高度和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变。建筑维护修缮应优先采用旧料更换损毁构建，修缮的原则是“只修不建，修旧如旧”。

第四章 分类保护措施

15、自然环境空间保护

保护上坦村周边自然生态环境，严格保护生态植被，禁止一切不合理砍伐活动。避免对主要景观视点，向四周眺望的视觉空间产生突兀之感，保证其与周围水系空间视觉走廊的通透。

16、格局与整体风貌保护

保护街巷空间格局，水系的自然和生态特征，控制与环境融合的传统上坦村边界形态与亲切和谐的天际线。

空间格局保护应遵循以下基本原则：

保护街巷与水系的空间关系：明确基本空间尺度、空间界面整体特色及建筑等构成元素的形式、色彩质感和建筑高度、形态等控制要求。

对表现上坦村重要开放空间界面，应提出明确的尺度和外貌保护要求，提出功能业态的调整要求和保护整治措施的方案。

从景观意向的整体性、独特性、观赏性角度，确定主要景观视廊、识别标志、重要区域和节点景观等保护和控制要求

17、建筑分类保护

17.1 建筑分类

（1）文物建筑：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。

（2）历史建筑：具有一定历史、艺术和科学价值，反映历史风貌和地方特色的建（构）筑物。

（3）传统风貌建筑：具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色的建（构）筑物。

（4）其他建筑：根据其对历史风貌的影响程度分为协调建筑和不协调建筑。

①协调的一般建（构）筑物：体量、形式、高度、色彩等与徽州传统村落传统风貌协调建（构）筑物。

②不协调的一般建（构）筑物：影响整体传统风貌的建（构）筑物。

17.2 建筑保护与整治措施

（1）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。

（2）保留——对于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。

（3）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。拆除村庄外围杂乱的搭建，整治环境。

18、历史环境要素保护

18.1 院落空间保护对策

- （1）庭院和花园重点保护，不得作其他用途；
- （2）适当保留部分菜园地，以体现传统村落气息；
- （3）结合古建筑利用，将部分低洼地恢复成庭院园林和花园；
- （4）空闲地应研究其与古建筑的关系，适当恢复庭院园林和花园，或以乡村绿化方式整治。

18.2 传统街巷保护与整治措施

- （1）保护街巷肌理——保持街巷与水系结构形态和街巷空间的尺度的变化、开合及走向等；
- （2）保持空间尺度——除特别规定外现有传统街巷和便道均保持现状宽度，保持皖南民居体量小的特点，并注意庭院空间的处理；
- （3）保持空间构成——道路两侧院墙、绿化维持现状。原有地形、石阶、古井、古树尽可能保留使用；如需修复颓塌的院墙，则仍采用传统块石砌法；
- （4）沿街立面整饬——小青瓦、坡屋面、石础、墙体以木、块石、青砖为主要材料，建筑以2层为主，坡屋顶形式；
- （5）路面维护修复——传统街巷铺地应采用传统块石铺砌，新修道路亦采用麻石结合环境采用不同的铺砌方式铺砌以求协调，避免冲突；
- （6）街巷设施——主要道路每隔20-30米设置传统形式路灯一盏，路口增设一盏；街巷设有完整的垃圾收集系统，注意与环境的协调及与文化的融合；所有街巷设施均以自然简朴的木、砖、石等材料为主，色彩的搭配和形式风格应与其他环境的协调并巧妙融合文化内涵，减少视觉冲突。

18.3 水系水体的保护

- （1）保持村内河道水系自然线形走向、宽度，保持现有的风貌特色及空间尺度。
- （2）河道水系的走向与宽度通过河道蓝线进行控制。河道水系蓝线的划定应严格遵照现状保留的驳岸等的分布和边界进行划定。
- （3）保护河道水系沿岸的古树以及历史驳岸等河道设施，不得因建设滨河绿地拆除河道两侧的历史建筑。
- （4）保护构成河道景观界面的建筑群，保护及修缮其原有的外墙以及沿河的历史驳岸等。

（5）河道水系两侧除现有已确定保护的历史建筑及其它建筑之外，应控制为连续性的公共空间，不得封闭。

（6）保护河道水体环境，维护或改善水体质量，不得向河道内排放污水及废弃物。

① 方塘河

是居民生活、生产、景观、旅游的重要资源。规划保持现状岸线自然形态，清理环境，增加村旁水面深度，保持维护两岸现有的开放空间，加强沿岸特色水景。河塘尽可能恢复片石干砌形式。

② 排水沟渠

结合街巷整治，维修沟渠，疏通清理，增强街巷空间魅力。

18.4 景观环境保护

1. 环境小品内容

（1）历史环境设施和小品包括：遗散的古建构件，古桥、古井、古道、街巷铺地，院墙漏窗，树木，花池花台，以及家具、农业生产工具等。

古道的保护内容包括：古道路基、路面路石以及沿途森林植被、地质景观等周边环境。

保护措施：

- 1、禁止破坏、损毁路基、路面路石、等资源 and 设施；
- 2、禁止乱扔生活垃圾，堆放物品阻碍通行；
- 3、对建设工程范围内的古道，必须实现采取防护措施；
- 4、在古道分布范围内，严禁设置厕所和污水渗沟。不准在树下堆放物料、沤肥和倾倒垃圾。

遗址具体措施：

文昌阁、大禹殿遗址：规划对这两处遗址周围进行修整整治，确定保护范围，设立围栏，保留现有建筑石材，并做数据保留，加强原遗址的环境保护与管理。

周氏节妇碑遗址：对节妇碑增加主动性的保护和监测，对文物外形出现的改变及时监控处理。

观音庙遗址：规划保障其生长环境，清除周边影响，强化养护措施，在养护技术上逐步实现规范化、制度化，可继续保持其祭拜的作用，并加强管理。

古井保护措施：

- 1、加强对古井的保护宣传教育；

- 2、进行古井的修复和整治工作；

- 3、加强古井的环境保护；

- 4、加强古井的安全防护和管理。

（2）非历史环境设施小品：垃圾箱、垃圾池、指示牌、导游牌、路灯、坐凳等，应合理设置，控制形式，避免对遗产风貌的破坏。

（2）非历史环境设施小品：垃圾箱、垃圾池、指示牌、导游牌、路灯、坐凳等，应合理设置，控制形式，避免对遗产风貌的破坏。

2. 小品设计原则

体现徽文化特征和地域特征；材料以砖、木、石材为主；风格自然、朴实、细腻；点景但不喧宾夺主；不破坏历史风貌的完整性。

3. 主要控制措施

（1）古树名木

村内古树名木是活着的文物，保护好古树有其深远的意义，它们是古村落历史发展的一部分。

拆除古树周边不协调建筑，通过除虫、施肥、浇水、修剪，采用传统和新的科技措施。对生存状况较差的，应采取特种养护措施，在养护技术上逐步实现规范化、制度化，使得古木的长势形成良性循环。

（2）招牌、幌子

目前招牌的样式多种多样，在材料上运用了玻璃、塑料、铝合金、灯箱等，过于现代化，不符合古朴的建筑风格，应改为传统的木质或石质的招牌，并统一样式。店招幌子的设计也应统一样式。

（3）街巷照明灯具

悬挂经过统一设计制作的传统环境协调的灯具，作为夜间照明系统。

（4）交通景观整治

严格核心保护区范围作为步行道路，禁止机动车，控制自行车、三轮车、摩托车行驶。

街巷的铭牌、门牌应统一设计制作，表现徽文化特色，可采用砖雕（铭牌）、木雕（门牌）等形式。

文物、保护建筑按要求配解说牌，解说牌不宜太大，采用木质或石质，使用中、英文两种语言。其中村庄入口处解说牌可以较大，系统的介绍村庄历史概况及徽文化等。

村内街巷与外围道路联接处设立交通警示牌，在人口密集区设立指示牌及其对主要景点的方位进行指示。

19、非物质文化遗产保护措施

非物质文化遗产又称无形遗产、传统文化遗产，是相对于有形遗产，即可传承的物质遗产而言的概念，它包括各种类型的民间传统和民间、各种语言、口头文学、风俗习惯、民族民间音乐、舞蹈、礼仪、手工艺、传统医学、建筑及其他文化艺术。

本着在社会中确认、尊重和弘扬非物质文化遗产的原则，对享有这些异常的特殊习俗做法予以尊重，努力确保和支持创造、保养和传承这些遗产的社会群体以及物质性的承载环境，保证这些异常不仅作为历史资料得到静态的保存，还要使其在现实社会生活中得到应用与发展。

19.1 保护原则

根据非物质文化遗产的保护目标，其保护应遵从以下原则：

1. 原真性原则

作为盛行于特殊历史时期被特殊群体所珍视的文化遗产，因其独特的内涵而受到人们的关注和保护，只有保证其内涵，以及与内涵统一的形式的历史真实性，即原真性，才是非物质文化遗产得以存在的依据。

2. 发展性原则

由于非物质文化遗产的特殊社会性，在其保护过程中必须注重遗产随社会环境条件的变迁而进一步得到发展，从而确保非物质文化遗产的生命力。

3. 尊重性原则

需要保护的非物质文化遗产由于所依托群体的特殊性，在进行保护时，必须尊重享用这种遗产所必须遵从的习俗和仪式。

4. 共享性原则

保护是为了促进人们之间的交流与非物质文化遗产的传播，必须加强遗产在社会中的宣传、教育和弘扬。

19.2 保护内容

鼓乐打击器、石磨豆腐制作传统手工艺等。

19.3 保护利用方式及措施

（1）深入挖掘非物质文化遗产内涵，积极引导投资，建立非物质文化遗产展示平台，健全展示体系；

（2）重视对原住民的保护。

（3）延续和传承民俗文化特色。

第五章 发展定位与目标

20、传统村落发展定位

结合传统村落的价值特色、特点和职能，将村庄性质定位为：

结合古建筑、历史人文和村庄的旅游资源，将上坦村打造成集文化展示、乡村民宿、休闲度假体验为一体的旅游目的地。

21、发展目标

通过对村庄性质的定位，结合村庄历史建筑、非物质文化遗产等资源，在科学严格保护的条件下，发挥优势，突出特色，逐步优化布局，协调风貌，配套设施，改观环境，彰显特色，提升人居品质。

第六章 发展布局与支持体系

22、人居环境布局

22.1 农房整治

（一）危房

村庄因房屋破旧已无人居住的房屋及危房以及 80 年代修建和木结构房屋，应按程序上报经鉴定批准为危房后即整治。如要修新房者应在原址按有关规定的建筑面积和规划推荐的户型选择修建。

（二）农房外墙整治

整治的原则是传统村落范围内的农房要按规划推荐的农房形式整治，以便使村庄的农房有较为统一的建筑风格。其余村民组内的农房在村民自愿的原则下也尽量按推荐农房型式整治。附属用房布局非常不合理且破旧者应整治，在主房后面或离主房稍远地方修建，外墙色调也要求和主房一致。具体处理措施如下：

①屋顶处理成坡屋顶，前后挑檐，小青瓦盖面。

②墙身以当地土墙为主，房屋四周都要做散水和屋檐沟。

③门楣窗以楣画进行装饰。

22.2 新房建设

必须坚持“一户一宅”的合理住房制度。因分户等原因要新建农房的根据村民意愿可以在本组按规划划定的宅基地建房。新建农房参考安徽省提供的农民建房户型选择修建。

23.3 村容村貌整治

大力整治村容村貌，其目标是确保一年见成效，三年大变样。村庄要尽快实现“五化”即：

路面硬化：达到串组路、串户路全部硬化。

道路绿化：通乡道路两侧应充分利用公路两旁的剩余空地栽植当地盛产的树木。

村庄绿化：建议应充分利用宅间空地，农户房前屋后、路旁、村庄周围均应种植经济作物或观赏植物。

环境净化：大力治理临棚乱搭、墙面乱画、庭院乱挂、柴草乱垛、粪土乱堆、垃圾乱倒、污水乱泼、禽畜乱跑的“八乱”现象。结合农房改造和改建，大力拆除农户在房前屋后临时搭建的各类旧棚，各组在院落中心预留一场院硬地，兼消防避险、游憩集会、车辆回车用，要做到人畜分离，发展庭院养殖业，形成“养殖+沼气+经济作物”的生态型发展模式。

要花大力气整治村庄脏乱差现状，认真落实公共路面的卫生清扫保洁制度，制定“门前三包”公约，责任落实到户。

庭院美化：要倡导农户搞好庭院硬化，在庭院内修建整齐规范的小花池，种树栽花美化环境。庭院面积较大的可搭葡萄架、瓜架，可栽种果树等，做到“四季常绿，四季常香”。

村巷亮化：要在村庄公共活动场地及道路旁设置路灯，使村庄亮起来。

在上坦村要实施“三清、三包、三改、一建”工程来彻底治理村庄脏、乱、差。

“三清”，即村内清垃圾、清污泥、清路障；

“三包”，即农户门前包卫生、包秩序、包绿化；

“三改”，即农户家中改水、改厕、改灶；

“一建”即三格式化粪池或建沼气池。

要整治村容村貌，还必须搞好村庄文明建设。应由乡、村委会、村民组对村民进行各种形式的文化知识、法律知识、社会主义新农村建设的培训和素质道德教育，使村民人人都成为遵纪守法的好公民，丰富村民的精神生活，倡导健康、文明、科学的生活方式，加强伦理

道德教育，树立社会主义新农村的文明风尚，展现新时代下农村旧貌变新颜的大变化。

23、建设控制通则

23.1 建筑高度控制

文物建筑应维持原有建筑高度，不容许在保护范围内有超过最低文物保护建筑的建（构）筑物，现状存在的应坚决拆除；在文物建筑的建设控制地带内，建筑控高二层，建筑檐口高度不超过 7 米。

历史建筑应维持原有建筑高度。周边 20 米范围内有超过其高度的一般建（构）筑物，应降低层高或拆除；

上坦村的核心保护区内，建筑高度控制为一~二层的坡屋顶建筑，建筑一层的檐口高度不超过 4 米；二层的檐口高度不超过 7 米。严格控制岭上等传统街巷两侧的建筑高度，保持街巷两侧错落有致的建筑轮廓。

上坦村的建设控制地带内，一般情况下，建筑控高三层，建筑檐口高度不超过 9 米。

23.2 通视廊控制

严格控制上坦村的建筑高度，保持现有景观视廊的连续性和通透性。

24、道路与交通设施

24.1 传统街巷保护与整治

（1）保护街巷肌理——保持街巷与水系结构形态和街巷空间的尺度的变化、开合及走向等；

（2）保持空间尺度——特别是保持传统住巷之间的尺度比例关系，除特别规定外现有主街和支巷均保持现状宽度，并注意庭院空间的处理；

（3）保持空间构成——道路两侧院墙、绿化维持现状。原有地形、石阶、古树保留使用；如需修复颓塌的院墙，则仍采用传统块石砌法；

（4）沿街立面整饬——小青瓦、坡屋面、石础、墙体以木、块石、青砖为主要材料，建筑以 2-3 层为主，坡屋顶形式；

（5）路面维护修复——传统街巷铺地应采用传统块石铺砌，新修道路亦采用麻石结合环境采用不同的铺砌方式铺砌以求协调，避免冲突；

（6）街巷设施——主要街巷每隔 20-30 米设置传统形式路灯一盏，应采用挂壁式路灯，路口增设一盏；街巷设有完整的垃圾收集系统，注意与环境的协调及与文化的融合；所有街

巷设施均以自然简朴的木、砖、石等材料为主，色彩的搭配和形式风格应与其他环境的协调并巧妙融合文化内涵，减少视觉冲突。

24.2 道路与交通设施

传统村落内的街巷是历史建筑和历史风貌维持的基础。对保存完整、内涵丰富、特色鲜明和对上坦村历史风貌特征起着重要作用的传统街巷的空间尺度予以保持。

传统村落的道路系统要保持和延续原有道路格局；对富有特色的街巷，应保持原有的空间尺度，并在此基础上采用传统的路面材料及铺砌方式进行整修。道路及路口的拓宽改造，其断面形式及拓宽尺度应充分考虑历史街道原有空间特征。

传统村落内道路的断面、宽度、消防通道的设置等均应考虑历史风貌的要求。

外围道路应与传统村落衔接好，以保证传统村落的交通可达性。

25、给水工程规划

25.1 用水量预测

居住人口生活用水量为 100L / 人 d，按人口 580 人计；公建用水和不可预见用水量按生活用水的 15%计，同时考虑未来旅游人口的增长，则用水总量为 60.2m³ / d。

25.2 管网布置

为保护上坦村核心保护区内街巷两旁原貌，减少街巷开挖，供水管线布置方式结合已埋设的管道进行改造，满足村落内供水，结合石板路改造敷设新建给水管道和消火栓，满足上坦村生活、消防供水要求。一组给水布置详见设计图。给水管道分为三个等级：给水主管网为 DN200mm、DN100mm，给水支管为 DN70mm、DN50mm，入户管为 DN25mm。管道最小覆土深度为 0.7 米。

26、排水工程规划

26.1 采用雨污分流的排水体制。

26.2 雨水规划

雨水排放方式：沿村内街巷墙角规划修建砖砌排水沟。

雨水应充分利用地表径流和沟渠根据地形和布局划分排水区域，按分散和直接的原则就近排入水体。加强村内沟渠、水系的日常清理维护，防止生活垃圾、淤泥淤积堵塞，保证排水畅通，确保雨水及时排放，防止内涝，可结合雨水沟渠砌筑形式进行沿沟绿化。

26.3 污水规划

每户采用三格式化粪池处理方式，有条件的可以建沼气池，原料充足的可以一家一座，也可以几家协商合建一座，厕所、猪圈排放的污水直接排入三格式化粪池或者沼气池中，定期清掏作为种植生产肥料，污水经三格式化粪池处理后排入污水管网再经污水处理设施处理达标后排入周边农田。

27、电力电信规划

27.1 供电工程规划

（1）负荷预测：村内不宜建村办企业，供电仅为满足村民生活、照明、旅游文化娱乐的需要。

按 196 户人家，4KW/户，同时用电系数为 0.7，则为 549KW。

（2）供电电源：规划保留一处现有的变压器位置。

为了保护古村落的自然风貌，以及不破坏村落环境等空间环境，规划 220v 配电线路采用三相四线制直埋电缆，沿街巷或绿化带暗敷至用户，布置在道路的东侧或南侧，在车行道下覆土深度不小于 0.7 米，穿越道路时应穿钢管保护。

（3）电力设施的管理和保护要求

配电线路采用电缆线路，尽量采用沿墙设置，保持与古民居村落环境的协调。

对上坦村内外电力线改造撤除与村内环境不协调及不协调的电器设备和电力线，消除火灾隐患。

（4）路灯设置

现状村内公用照明设施交齐全。

规划结合历史风貌环境配置古色古香的路灯造型，保证主要公共场所、道路有良好视觉条件，既给村民和游客通行方便与安全，又能衬托出古建筑的艺术效果，实现古村落的亮化。

规划照明线路沿街巷埋地设置。主要街巷、道路两侧根据古建筑现状双排交错布置。路灯间距为 35~40 米左右，路灯形式在广场和通镇公路采用架杆，在支巷采用壁挂式和悬挂式。路灯高度大约为建筑高度的三分之一左右，按 3 米的高度设置。

27.2 电信工程规划

固定电话线路应埋地铺设，不得对村落风貌造成影响；公用电话亭应体现地方文化传统，保持风貌协调，避免大量使用不锈钢、有机玻璃等现代材料。移动、联通等无线通讯构筑物

（发射塔）应尽量避免在主要视域范围内，应尽量减少与传统村落环境的视觉冲突，采用隐蔽式天线。

电信线路采用光缆传输和接线箱的方式，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与传统村落的环境相协调，不得影响景观。电信电缆全部埋地。

规划期末实现有线电视、广播通达率 100%。有线电视、广播线路采用与电讯电缆同沟直埋方式穿 PVC 管暗敷，CATV 电缆分别通过分配器、分支器、线路放大器直至用户终端。

28、环卫环保规划

28.1 环卫工程规划

现状村内有 1 处公共厕所及满足使用需求的垃圾箱。

规划利用现有的垃圾收集点，扩大垃圾收集量，分别收纳村庄内生活垃圾，统一运至垃圾焚烧厂。积极倡导民房内部设施改造，修建水冲式卫生间并配套设置化粪池、沼气池；在主要街巷按 80 米间距设置标准垃圾箱，扩大一级道路清扫网的范围；对村内水渠作重点保护和处理，使村落水系保持清澈、流畅。同时利用各种有利的措施，积极维护全村落的环境卫生，强化保洁队伍，对环境卫生做到全天保洁。

28.2 环保工程规划

为保护村落及周围区域的自然环境，应采取有力措施保护好上坦村村水系水质。规划对村内水系进行清淤、疏浚整治，确保河道畅通，提高环境协调区内的山体绿化覆盖率。规划制定《上坦村村落环境保护管理条例》，提高环保意识，广泛开展环境保护宣传教育工作。加强村落周围大环境的生态保护，大气环境质量保持国家一级标准。

29、消防规划

传统防火手段的利用：注重传统消防文化的保护、发掘和利用，包括村落水川，山墙的整治，石（砖）户门、“介”字窗、天井的维护，打更、族村禁碑令的重建等。

村庄内部部分消防道路狭窄、不畅通；房屋之间鳞次栉比又缺乏防火墙；建筑耐火等级低、建筑密度高；村民家内部的电气线路，绝大部分因时间长，自安装后没更新过，绝缘陈旧，易发生线路短路、漏电；由于村民能源主要以柴火为主，大多数村民在屋边、檐下、室内堆积有大量的柴草，厨房内煤气灶具、电热炊具、柴灶并存一室，易用火不慎引起火灾。

消防措施

（1）防火通道规划：规划村庄大于 5 米的主干道为主要消防通道；村落小街巷应在允许

的尺度范围内进行改造，拆除违章建筑、清理杂物，拓宽路面，结合微型消防车和消火栓系统建设，达到扑救火灾的目的；对消防车无法到达或进入的街巷，整治巷道石板路，使其平整便捷，以满足消防队员迅速及时施救。

（2）居民用电防火规划：导线应采用绝缘电缆，进户引入线以及配电箱采用 BX-500 铜芯橡皮线；最大限度从在建外围消除电气火灾隐患。村内每户必须安装熔断器，独立设置漏电开关。

（3）村民能源规划：应杜绝一切明火隐患，规划能源由用柴火向液化气转化，最终向清洁能源——电能转化。

（4）消防用水规划：妥善维护整治河塘水系，保障消防用水；完善室内外消防栓灭火系统。充分发挥先人智慧积极利用现有消防有利条件与消防车、手抬泵相结合才能确保防火安全。

（5）社会消防规划：建立健全村落消防安全宣传网络，大力宣传普及消防安全常识，增加居民的消防法制观念和消防安全意识。

30、防洪规划

30.1 规划要求

- （1）应与农田灌溉、水土保持、绿化及村镇的给排水等结合起来；
- （2）充分利用有利地形，调节径流，搞好河、湖水系建设；
- （3）做到远期与近期相结合。工程布局应先从近期规划出发，并照顾到村庄远期发展的需要，同时要考虑到随着国家经济的发展来提高村镇防洪标准的要求；
- （4）要处理好防洪工程与村镇建设规划中其他工程设施的矛盾，如公路、建筑物、电力电讯、人防工程及排水工程等，在规划中要统筹兼顾，合理安排；
- （5）要因地制宜、因材施教，从村庄的具体情况出发，采用当地效果良好的工程方案。

30.2 现状分析

流经上坦村的河流为方塘河与上坦河，受水灾的影响主要在每年的汛期，历史上无特别重大水灾发生。

30.3 规划措施

- （1）近期对古村落范围内方塘河、上坦河进行疏浚整治，维修护岸，消除阻水障碍物。
- （2）规划按二十年一遇标准对沿方塘河的堤岸进行检查、修复和加固。

（3）积极修复和完善村庄内的各水沟、水系；根据地形和布局划分排水区域，按分散和直接的原则就近排入沟渠和水体。

（4）加强水土保持、植被恢复、退耕还林等生态环境保护工作。

30.4 防洪标准

（1）根据国家《防洪标准》GB50201-94 的规定，上坦村村防洪标准为 10 年一遇，防山洪 10 年一遇。

（2）治涝标准：按暴雨强度公式计算管径。按 10 年一遇 24h 暴雨计算，上坦村村采用 1～2 天排干，逐步达到 1 天排。

31、地质灾害防治规划

- 1. 村民住宅建设避开强风、山洪和地质灾害危险地段；
- 2. 按防洪要求建设实施村内河道生态护堤；
- 3. 靠山体建设的住宅应严格按防护要求做好工程防护设施；
- 4. 注意水土保持，避免地质灾害破坏。

32、抗风灾、雪灾、防雷击

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

33、生物灾害防治规划

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。

第七章 项目实施计划及规划保障措施

34、近期保护建设项目

建立上坦村村保护委员会，并设立保护管理办公室，真正开始对整个古村落的保护工作实行管理；

对上坦大桥、历史遗址、传统民居古建筑按需进行修缮、整修；

实施徽杭古道原貌恢复工程，对古树名木进行保护；

旅游宣传与策划；

传统村落保护管理信息系统和数据库的建立。

35、远期保护建设项目

对传统村落保护风貌协调区内的建筑进行风貌协调和整治；

古村落内基础设施（道路、给水、排水、电力电讯、消防、景观小品）的全面建设和改造；

对传统村落保护范围内的大型障碍建筑进行整治改造；

传统村落保护的居住及配套设施全面改善；

形成传统村落保护、居民生活、旅游发展三位一体的整体系统。

36、规划保障措施

1. 提高认识，实行传统村落的可持续保护

（1）提高对传统村落重要性的认识，坚持历史文化名村保护的“四性原则”：原真性、整体性、可读性、可持续性；

（2）树立可持续的传统村落保护观念。

（3）保护必须协调好传统村落与村庄建设、旅游开发这两方面的关系。

2. 规范管理，实施政策措施配套

（1）管理机制

建议成立“上坦村传统村落保护利用管理委员会”，组织制定传统村落文化保护区的各项相关政策，具体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。

鼓励成立民间保护利用协会，增加村民和社会各界对徽州传统村落的保护意识。

积极推进传统村落数字化服务平台建设，逐步提升传统村落网络设施水平，完善信息终端和服务供给，支持 5G 技术在传统村落中优先推广运用。利用物联网、互联网等现代技术，通过传统村落数字化服务平台、数字博物馆建设，以及数字化创意产品开发等手段，促进文化遗产的保存、共享、展示和传播，形成“数字化+传统村落+”的产业发展新格局，实现传统村落的多维延展，推动传统村落保护发展数字化转型。

（2）完善法制、法规建设政策法规

①制定《上坦村传统村落保护管理办法》；

依法公布核心保护区的范围，核心保护区是属于严格保护的区域，在此范围内各种修

建活动需在规划、文物等有关部门严格审批下进行，较大的修建活动和环境变化应通过专家论证评审通过。保护区内应以维修、整理、修复及内部更新为主，其修建内容应满足对传统村落内文物保护单位的保护要求，新建、改建、扩建建筑外观造型、体量、色彩、高度都应

与保护要求相适应。

②出台为实施保护配套的相应政策

针对有利于传统村落发展的人口政策、土地住房政策、税收政策等，规定严格的奖励和惩罚的措施；

制定文物保护的普及教育计划，积极扶持民间保护组织，鼓励全体居民参与保护；

建立古建筑保护档案，按规划对古建筑实行分类分级保护，并由县人民政府授牌，设立保护标志，实行挂牌保护；

建立健全建设规划管理体制，村落的建设规划管理必须纳入县一级规划管理范围。村落的一切建设活动须经县、镇（乡）管理机构审核后，由县级规划行政主管部门会同文物等部门审批，保护区内建设项目应报市级规划行政主管部门备案；

制定开发利用的各项政策规定，以市场化推进各项开发利用工程；

对展示利用传统村落的机构加强专业知识培训，加强保护与利用人才培养，提高展示利用的文化品位；

（3）实施多种经济政策

① 创造条件设立传统村落保护专项资金，用于上坦村保护的启动、规划实施、宣传、研究和保护区内日常管理工作。同时积极拓展多方面的筹资渠道，如争取各项贷款、社会捐赠以及通过项目对口向上争取专项资金支持等，逐步形成良性运营。

充分利用各类产业政策，结合规划保护与整治计划，安排好各实施分期建筑的拆迁、改造和修缮以及各项配套完善设施资金，同时应注意考虑保护研究和文化挖掘工作的必要投入。

②按照“保护、利用、效益”原则，走市场化发展之路，在保护规划的指导下，鼓励吸引社会投资。

（4）加强教育培训，吸引公众参与

为加强文化遗产的保护工作，开展与此相关的技术和理论研究，并开展有关的技术教育和培训是非常有必要的。在作出保护措施之前，应该对保护对象开展考古学、历史学、建筑学、工艺学、社会学和经济学等方面的调查研究。只有充分了解被保护对象的价值，保护工

作才能做得更全面。政府有责任为一切与保护相关的专业提供专门培训，包括与地区组织开展交流与合作。

吸引村民参与。传统村落是因为承载了居住在村庄内的居民生活而得以形成、生存和发展，居民对自己的家乡是最有感情的，所以更新改造中应提高村民参与度，深入了解他们的需求，对有价值的古建筑要理清产权关系，在政策上、资金上给予扶持和资助，提高居民修缮维护的积极性，使古建筑和传统村落在新的历史条件下焕发新的活力。

第八章附则

1、时间

本导则自发布之日起执行。

2、条文解释

全市传统村落保护利用方案（规划），应符合本导则和国家、省、市现行有关法律、法规及技术规范。

附表一：近期投资估算一览表

近期投资估算一览表

项目类别		项目内容与规模		估算指标	投资估算(万元)
1	建构筑修复	修缮、维修建筑	日常修缮，改善环境 2 幢	10 万/幢	20
2	风貌整治	村内河道及沿岸治理	300m	2000 元/m	60
		亲水景观打造	10 户	10 万/户	100
		水塘清理	水塘水面清理 50 平方米。	200 元/m²	1
3	基础设施和 环境改善	村庄内部道理整治	1000m	400 元/m	40
		新建石板路	50m	200 元/m²	5
		田园观光路	增加一段田园观光路，100 米，250 平方米。	400 元/m²	10
		公共照明	街巷及公共空间照明补充路灯 10 盏。	2000 元/盏	2
		污水处理设施	设置地埋式太阳能微动力污水处理设施 1 处。	40 万/处	40
		活动中心及健身广场 改造建设	活动中心建筑面积 300 平方米，广场 180 平方米（地面铺装，环境整治，植被绿化）。	200 元/m²	9.6
4	防灾安全保 障	防洪设施建设	护岸加固改造 200 米。	400 元/m	8
		白蚁防治	防白蚁，共 5 幢木结构建筑	500 元/幢	0.25
5	历史环境要 素修复	古街巷维修	街巷修整 1 条，150 米，140 平方米	300 元/m²	4.2
		古遗址维护	大禹殿、文昌阁、观音庙等遗址 4 处的维护与展示。	1 万元/处	4
		古道保护	徽杭古道保护	2 万元/项	2
		古井维修	3 口	0.5 万/口	1.5
		古树名木保护	6 棵	0.1 万/棵	0.6
6	旅游发展设 施	节点打造	于传统建筑群和上坦大桥附近进行景观节点打造共 2 处。	90 万元/处	180
		基础设施	传统村庄指示牌，传统村落标识。	5000 元/项	1
合计					489. 15