

安化县马路镇马路溪村历史文化名村保护规划
(2024—2035 年)

文 本 图 集

安化住房和城乡建设局
湖南省城市地质调查监测所

2026 年 3 月

目录

第一章 总则	1	第七章 传统文化保护规划	16
第一条 编制目的.....	1	第十九条 保护内容.....	16
第二条 规划依据.....	1	第二十条 保护传承与展示利用.....	16
第三条 规划范围.....	2	第八章 村庄发展与建设	17
第四条 规划期限.....	2	第二十一条 发展定位.....	17
第五条 规划原则.....	2	第二十二条 国土空间布局.....	17
第六条 规划目标.....	2	第二十三条 社会调控.....	17
第二章 村庄现状评估	3	第二十四条 产业发展规划.....	17
第七条 人口和用地规模.....	3	第二十五条 公共服务设施规划.....	18
第八条 建筑现状评估.....	3	第二十六条 道路交通规划.....	18
第九条 历史文化价值评估.....	3	第二十七条 公用设施规划.....	18
第三章 保护层次与内容	5	第二十八条 环境保护规划.....	20
第十条 保护层次.....	5	第二十九条 绿化景观规划.....	21
第十一条 保护内容.....	5	第三十条 村民建房.....	21
第四章 总体保护策略	7	第九章 村庄规划实施	23
第十二条 总体保护策略.....	7	第三十一条 分期实施.....	23
第五章 保护区划及保护措施	9	第三十二条 分期实施内容.....	23
第十三条 保护区划.....	9	第十章 实施管理和政策建议	24
第十四条 分区保护措施.....	9	第三十三条 实施管理.....	24
第六章 历史文化遗存保护	11	第三十四条 政策措施.....	24
第十五条 传统空间格局保护.....	11	第十一章 附则	26
第十六条 历史街巷保护.....	11	第三十五条 规划文件组成.....	26
第十七条 历史环境要素.....	11	第三十六条 文本的法律效力.....	26
第十八条 建筑保护.....	12	第三十七条 规划解释权.....	26

第一章 总则

第一条 编制目的

马路溪村于 2012 年评定为第一批中国传统村落，2022 年列入湖南省第六批省级历史文化名村名录，为有效保护马路溪村的历史文化和自然环境，科学、合理、适度地发挥马路溪村历史文化名村在地方经济、文化、旅游发展中的作用，在保护的基础上促进马路溪村经济与社会和谐发展，特制定本保护规划，作为马路溪村历史文化名村保护与管理的依据。

第二条 规划依据

（一）国家及地方相关法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- （2）《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）
- （3）《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）
- （4）《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）
- （5）《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）
- （6）《湖南省文物保护条例》（2005 年）

（二）政策文件

（1）《住房城乡建设部文化部、财政部关于加强传统村落保护发展工作的指导意见》（建村〔2012〕184 号）

（2）《住房城乡建设部、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）

（3）《住房城乡建设部、文化部、国家文物局关于做好中国传统村落保护项目实施工作的意见》（建村〔2014〕135 号）

（4）《国务院办公厅关于加强我国非物质文化遗产保护工作的意见》（国办发〔2005〕18 号）

（5）《商务部文化部关于加强老字号非物质文化遗产保护工作的通知》（商改发〔2007〕45 号）

（三）技术规范

（1）《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）

（2）《湖南省历史文化名村保护规划编制技术指南（试行）》（2018 年 10 月）

（3）《湖南省村庄规划编制工作指南（修订版）》（2021 年）

（4）《湖南省村庄规划编制技术大纲（修订版）》（2021 年）

（四）相关规划

（1）《安化县国土空间总体规划》（2021—2035 年）

（2）《安化县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》

（3）《安化全域旅游总体规划》（2022—2035 年）

（4）《安化县江南镇国土空间总体规划》（2021—2035 年）

(5)《湖南省益阳市安化县县域传统村落集中连片保护利用规划》
(2021—2035年)

(6)《安化县马路镇马路溪村庄规划》(2021—2035年)

(7)其他相关规划。

第三条 规划范围

马路溪村位于安化县马路镇西南部，北靠青云村，西邻奎溪镇，南接澄坪村，东接岳溪村，村域总面积 26.02 平方公里。

第四条 规划期限

规划期限为 2024—2035 年，近期：2024—2030 年；远期：2031—2035 年。

第五条 规划原则

(一) 整体性原则

保护村庄主要特征的历史风貌和生活形态。严格保护村落周边的自然环境，包括山体、田园等生态环境；充分尊重村落的布局结构、巷道格局、历史遗存等人工环境；深入挖掘村落的传统文化、民间工艺、民俗风情等，整体把握马路溪村的人工、人文、自然环境。

(二) 原真性原则

保护村落空间布局、街巷尺度、绿化、田园、历史建筑等原始历史信息，保持其历史文化内涵。保护历史建筑群落真实的历史风貌，延续和谐的居住生活形态。

(三) 延续性原则

以人为本，切实改善村民生活水平和质量。完善功能，整治景观，改善居住环境，使建筑及其环境既保持风貌特色又符合现代生活需求，提升村落的整体品质。保持一定比例的原住民，禁止大拆大建带来的人口迁移，以居住职能为主，维护传统村落生活的延续性。

(四) 分类保护原则

依据村庄建筑不同的历史、科学和艺术价值、现状不同的完好程度、村落空间不同的类型和环境特征，采用分类保护的方法，制定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。

第六条 规划目标

通过规划完善马路溪村历史文化名村保护的结构、要素和具体措施，使村庄建设与历史文化名村保护相协调。在保护的基础上，适度发展文化旅游产业，完善配套设施，使产业活动与村落保护及村民生活相融合，促进马路溪村历史文化名村可持续发展。

第二章 村庄现状评估

第七条 人口和用地规模

（一）现状人口

马路溪村现状总户数为 534 户，总人口约 2195 人。

（二）现状用地规模

村域总面积为 26.02 平方公里，其中村庄用建设地面积 15.54 亩。

第八条 建筑现状评估

（一）建筑年代

马路溪村湖田湾、大园坪、堡上三个村落较好地保存了原有的古村落格局，共 47 栋建筑。其中以 80 年代以后建筑为主，占总建筑面积的 45.05%；清代建筑最少，占总建筑面积的 4.5%；民国建筑占比约 15.69%；50 至 80 年代建筑占比约 29.41%。

（二）建筑结构

明清时期建筑、民国建筑多为长条形木结构建筑；50~80 年代建筑处于古建筑与现代建筑的过渡时期，木结构居多；80 年代以后建筑多为砖混结构。其中木结构占总建筑面积的 47.54%，砖混结构占总建筑面积的 38.12%，砖木结构占总建筑面积的 14.342%。

（三）建筑高度

古村落范围内现状一层建筑占建筑面积的 29.66%；二层建筑占总建筑

面积的 65.17%；三至四层建筑占总建筑面积的 5.17%。

（四）建筑质量

古村落范围内现状建筑质量整体较好，以质量好和质量中建筑居多。质量好建筑占总栋数的 39.89%；质量中建筑占总栋数的 58.42%；质量差建筑占总栋数的 1.69%。

（五）建筑风貌

古村落范围内现状一类风貌建筑占总栋数的 47.22%；二类风貌建筑占总栋数的 11.09%；三类风貌建筑占总栋数的 41.69%。

（六）建筑使用功能

古村落范围内以居住建筑为主，占总栋数的 96.19%；公共建筑占总栋数的 0.15%；商住建筑占总栋数的 1.33%；闲置建筑占总栋数的 1.29%。

第九条 历史文化价值评估

（一）历史价值

村落记载着邓氏家族七百多年来创建聚居地、繁衍兴旺的历程，也是汉族山区农耕文化的历史遗存缩影，凝聚了山区劳动人民的勤劳和智慧。清末时期的建筑、石碑和木制观音像，反映了清末时期的历史时代特征，对于人类学、人文地理学的研究有重要意义。

（二）艺术价值

穿斗式木楼、吊脚楼式的横屋、井干式的杂屋，体现了糅合湘西、湘南地区建筑风格的建筑艺术。马路溪村现存的 40 余栋民居均具有典

型的穿斗式结构，建筑面阔为 3 间或 5 间，左右设横屋或杂屋，东南及南向开门。小巧的悬山顶，规整的木板墙，全木的门窗，简洁的装饰，极具山区地区建筑艺术价值。

（三）科学价值

古树作为“活文物”“活化石”“活档案”，对于研究当地的生态环境变迁、气候演变等具有重要的科学价值。通过对古树的生长状况、年轮分析等，可以了解过去的生态环境状况、气候变化规律以及人类活动对生态环境的影响。

（四）社会价值

马路溪村具有大量的传统建筑物、构筑物以及优美的自然环境，村传统建筑至今持续着使用功能，其生活方式和地方文化延续不断，是地方社会进步和变化的生动参照点，向人们展示了武陵山区多样性，具有很高的社会价值。

第三章 保护层次与内容

第十条 保护层次

规划分为村域和古村两个层次。

村域层次主要提出村行政辖区范围整体自然山水环境、各类物质及非物质文化遗产的保护内容和基本要求。

古村层次是保护规划的重点，主要保护古村传统格局和历史风貌，并对建筑提出分类保护要求和措施。

第十一条 保护内容

（一）保护目标

保护和传承古村落的历史文化，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，促进马路溪村社会经济文化可持续发展。

（二）保护内容

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。

（1）自然环境要素

自然环境包括地理条件及气候、物候条件等。马路溪村的自然环境要素包括：山体——钟形山、边山湾、铁山岭、北斗冲、栗树坳等山体；河流——马路溪；树木——古槐、樟树、檀树等；农田——山地农田。

保护策略主要为：维护生态系统平衡，严格控制人工建设的破坏，保

护山体自然地形地貌、植被、水源及生物资源的多样性，严禁掠夺性的资源开发。本次规划范围内及其周边可视范围，严禁对自然山体的木材开采，以保护良好的山林背景。

（2）人工环境要素

马路溪村的人工环境要素包括：马路溪村民居建筑群、古石碑、古桥、古道等。

保护策略主要为：保护村落基本布局形态，慎重修缮及合理利用各种类型的人工环境要素，严格控制历史环境要素保护范围内的建设，严禁破坏性改建活动，并适当地根据历史资料整理对其进行修缮。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。

（3）人文环境要素

人文环境要素指人们生活风貌的环境体现。

马路溪村的人文环境要素包括：村规民约、邓氏祖训、邓氏家规、编制艺术、木刻艺术、安化“阳戏”。

保护策略主要为：维护及创建村落村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，整理与创造发展中体现地方性与民族性的传统文化，加强村民与外来人口的教育与熏陶。

（三）保护重点

本规划是以保护历史文化遗产、改善人居环境、协调保护与建设为目的，以提出保护目标、明确保护内容、确定保护重点、划定保护和控制范围、制定保护与利用的规划措施为主要任务的规划。为了全面保护

和发展马路溪村的历史文化遗产，规划应在以下方面重点研究：

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

（2）挖掘并保护马路溪村丰富的特色资源，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。

（3）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 总体保护策略

第十二条 总体保护策略

(一) 整体保护空间格局，渐进整治建筑环境

(1) 合理划定保护区划，严格古村保护，保护古村的传统格局、肌理、风貌和尺度；对严重影响风貌的建筑实施拆除、结构降层或立面整治等不同措施消除影响。

(2) 集中建设新村，在尺度、高度、体量、风貌等方面与古村相协调，同时结合村民要求。

在建筑形态上尽量丰富，以低层为主，并根据建设控制地带、环境协调区要求进行高度控制。

(3) 在不破坏古村原有风貌格局的条件下，古村核心保护区内允许适当商业开发改造，古村外围新村进行多产业化发展。

(二) 重点优化沿溪两岸，重塑历史空间格局

(1) 整理节点空间，入口节点、中心节点、溪口空间等形成场所特色，营造村落氛围。

(2) 优化组织院落空间，重点建筑实施院落空间修复。

(3) 连通水系，使河道水系引得进、排得出，改善水质，优化水环境。

(4) 绿化空间，重点绿化广场、庭院，并沿主要道路设置绿化带，

提升整体环境品质。

(三) 多方挖掘传统文化，结合场所合理利用

深入挖掘古村的非物质文化遗产及当地文化，恢复场所，形成展示空间。

(1) 非物质文化遗产——传统手工技艺文化展示

①内容：编制艺术、木刻艺术、

②展示方法：手工艺成品陈列式展示；展示编制和木刻制作过程；对邓氏家族创建聚居地、繁衍兴旺的历程故事进行展示，清楚地展示了村落发展历史脉络以及非物质文化遗产的特色，为当地村民提供了一个留存记忆的空间载体。

(4) 非物质文化遗产——节庆活动展示

①内容：马路溪村现存安化“阳戏”、农耕文化节庆活动；

②展示方法：村民服务中心前广场作为特定举办节庆活动的场所。

(四) 优先改善生活设施，特色完善产业配套重点完善交通、水电、防灾设施、公共服务设施、旅游配套设施。以保护促发展，利用古村特色优势发展休闲旅游等产业，促进村民增收，复兴地方经济。

(1) 交通：古村道路环通，方便内部出行；古村内部修整街巷，局部设置消防车道。

(2) 水电：完善排污等市政管道，废除古村现有的封闭式化粪池，消除沼气爆炸隐患；改造电力通信设施，增强古村的宜居性。

(3) 防灾设施：重点完善消防设施，妥善解决消防隐患。

(4) 公共服务设施：优化完善村服务中心及村商业等设施。

(5) 旅游配套设施：结合休闲旅游发展配套完善游客服务中心、民俗客栈、社会停车场等设施。

第五章 保护区划及保护措施

第十三条 保护区划

(一) 核心保护范围

规划核心保护范围包括马路溪村内最集中的传统民居片区，包含湖田湾、北斗冲山脚下、大园坪和堡上共四处，47栋建筑属于市级文物保护单位，以其建筑墙基外侧一米为基础界限，局部区域根据现状环境特征适当调整外延，核心保护范围面积为5.34公顷。

(二) 建设控制地带

建设控制地带范围线与规划范围线保持一致，范围：北至堡上以北山体山脚，西至栗树坳山脚，南至马路溪与湖田湾渠道交汇处，东至大园坪核心保护区以东的山脚。规划总面积约12.77公顷。

(三) 环境协调区

环境协调区范围：马路溪村域。

第十四条 分区保护措施

(一) 核心保护范围

范围内不得进行新建、扩建活动。如果新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，必须由市、县人民政府城乡规划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。

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，样式应与传统建筑风貌相协调。少量垮塌，但还保留有建筑基址的民居，因居住需要，可按照原高度和样式复建。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。

(二) 建设控制地

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。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新建建筑(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。

保护重要历史环境要素如古石板、古石碑、古树、古井等原真性。

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，应整治同时巷道环境不协调之处并保持清洁卫生。

任何复原工程和新添设施都要严格按照相关法规履行报批手续。

(三) 环境协调区

保护山体及原有自然植被以及田园风光，并加以严格养护，严禁开山采石、破坏植被、任意采伐等行为。

周围所有山体环境应严格控制新的人工建设，保持原有的自然环境。

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。

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。

搬迁和拆除严重破坏传统村落风貌的建筑，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。

第六章 历史文化遗产保护

第十五条 传统空间格局保护

保护马路溪村的古村落特色格局。加强各类历史文化遗产的保护，通过保护自然景观环境特征和人文环境特征，全面保护马路溪村文化遗产的环境，呈现完整的古村落风貌特点。

第十六条 历史街巷保护

（一）保护措施

（1）保留历史巷道曲折、多变的线形，保持古村落整体景观风貌特色。

（2）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。

（3）所有损坏的传统路面，采用原样原修的方式修缮更换。

（二）更新措施

（1）车行道两侧建筑物必须全部为马路溪村地方传统风貌，巷道宽度与新建建筑物高度的比例应不超过 1/2，同时严格控制其立面形式、新建及改建建筑材料和巷道尺度，必须保持其连续与丰富的界面特征。

（2）重要巷道段历史界面不允许为商业目的及其它目的任意改建，在新建筑的加建中，特别要注意控制新建筑的体量与尺度，在细节的整理

与缝合中要注意维护历史界面的丰富性和连续性。

（3）原有电线杆、电视天线等有碍观瞻之物应取掉，铺地应该符合传统村落特色，街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、路灯等）须具有地方特色，且尺度宜小。

第十七条 历史环境要素

（一）古石板路

对石板路进行维护与修缮，应避免使用水泥等现代建筑材料，采用传统的片石修补缝隙，维护路面完整。

（二）古石碑

对石碑进行维护与修缮，对石碑进行清理，去除表面的污垢和苔藓等生长物；对受损的石碑进行修复，恢复其原貌。

（二）古树

设立保护标牌，标明树名、树龄、等级、编号、管护单位。做好松土、浇水、施肥和防治病虫害等养护工作。如遇大风、雷电等异常危害时，要采取紧急保护措施。

（四）古井

对村庄内现有的古井进行环境整治，保护古井历史遗迹。注意对古井周边的防滑安全处理，防止游客滑倒。

第十八条 建筑保护

(一) 建筑高度控制

将整个村落分为一类高度控制区、二类高度控制区和禁建区。其中，一类高度控制区现有建筑按原貌控制，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。二类高度控制区建筑高度控制在层以下，檐口高度小于7米，其他建筑限高为3层，檐口高度控制在11米以下。禁止建设区则不允许建设。

(二) 建筑风貌控制

核心保护范围：按照历史原貌控制，尽量恢复其传统村落风貌。

建设控制地带：充分利用保留下来历史建筑和传统巷道组织街区风貌，新形成的巷道应符合传统肌理，建筑布局应以院落为单位，建筑形式以当地传统民居形象为参考依据，灰瓦、坡顶、石板木墙，整体形象应与村落传统风貌相协调。

环境协调区：以景观控制和风貌协调为主要目的，应在建筑色彩、墙面材料、立面及屋顶形式等方面与传统村落风貌协调，同时维护该区域内山体和水系等自然地貌，使得历史与现代、人文与自然有机融合。

(三) 建筑整治与更新

(1) 保护

对于与传统风貌相协调的其他建筑，建筑质量较好的，可以作为保留类建筑。

(2) 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。

(3) 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，与村落传统风貌协调。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。

(4) 修缮

对于历史建筑、建议历史建筑按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于建筑保护要求进行修缮。

表 6—1 建筑整治与更新方式一览表

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ001	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	砖木结构	改善
JZ001-1	湖田湾	90年代	二层	一类	三类	木结构	整治
JZ002	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ003	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ004-1	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ004-2	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ005	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ006	湖田湾	70、80年代	二层	三类	一类	木结构	修缮
JZ007	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	砖木结构	修缮
JZ007-1	湖田湾	00年代	二层	一类	三类	砖混结构	整治

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ008	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ009	湖田湾	——	——	——	——	——	已拆（现菜园）
JZ010	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ011	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ012	湖田湾	90、00年代	二层	三类	三类	砖木结构	修缮
JZ013	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ014	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ015	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ016	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ017	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ018	湖田湾	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ019	湖田湾	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ020	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ021	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ022	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ023	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ024	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ025	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ025-1	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	砖混结构	整治
JZ026	湖田湾	清朝	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ026-1	湖田湾	00年代	二层	一类	三类	砖混结构	整治
JZ027	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ028	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ029	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ030	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ031	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ032	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ033	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ034	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ035	大园坪	清朝	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ036	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ037	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ038	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ039	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ040	大园坪	清朝	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ041	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ042	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	已拆除（现存建筑局部）
JZ043	堡上	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ044	堡上	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ045	堡上	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ046	堡上	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ047	堡上	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ048	堡上	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ049	湖田湾	70、80年代	一层	二类	一类	砖木结构	保护
JZ050	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	砖木结构	修缮
JZ051	大园坪	80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ052	大园坪	70年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ053	大园坪	80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ066	大园坪	80年代	二层	二类	一类	砖木结构	改善

(四) 建筑整治与更新措施

整治建筑外观及周边环境景观的打造，梳理和完善内部功能布局，因地制宜地修饰美化。

体现传统民居的建筑特色，展现现代乡村山水风光。规划重点对建筑的屋面、外墙、门窗、木作和环境进行保护与更新。

表 6—2 单体建筑细部具体整治一览表

类型	序号	现状概况	措施
门	1	风貌很好，即具有地方传统特色、传统构件及典型细部装饰，采用地方传统材料（如传统木板门、格扇门、腰门等），符合风貌保护要求，且质量均很好或较好。	完全保存或仅略加修缮，并进行日常维修及定时修理。
	2	风貌尚好，即具有传统尺度、比例、材料和色彩，保留有一定的传统构件和细部痕迹，符合风貌保护要求；或其风貌很好但质量一般或较差，如结构松动、表面破损、色彩脱落，局部被破坏等。	按照风貌保护要求，保留框架，加固结构，补刷桐油、修补破旧部分。
	3	风貌尚好或一般，但质量较差，如门扇残缺、构件损坏很严重，以致几乎不能再使用的。	考虑整体风貌协调要求，根据现存框架、构件痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般，即其形式、材料、色彩等做了较大的改变（如钢卷帘门，铁门、玻璃门等），已不具有地方传统特征，不能体现地方传统特色，但由于其质量比较好，位于非重点地段、部位，对建筑立面及周围环境风貌影响较小的。	近期保留暂不拆除，或进行局部整饬，使之与传统风貌相协调；远期可考虑改造或更新。

	5	风貌较差，即其形式、材料、色彩已被改动，不具有地方传统特征，完全不符合风貌要求，且位于重点保护地段，严重影响建筑立面形式和周围环境风貌的。	拆除，按照风貌保护协调要求，重新进行设计。
窗	1	采用地方传统的材料（如木材、石材等），具有地方传统特色的构件、细部与装饰，其窗线、窗楣、窗台等部位线脚、花饰保存较好，符合风貌保护要求，能很好地体现地方传统建筑特征，且窗体质量完好或大部分完好。	完全保存或仅略加修缮，并进行日常维护及定时修理。
	2	风貌尚好，即具有地方传统窗户的比例、尺度及材料，符合风貌保护要求，但质量稍差，如结构有些松动，表面、装饰细部、构件等局部破损，色彩脱落等。	进行结构加固，修缮破旧部分，补刷油漆。
	3	风貌尚好或一般，但窗体质量破坏严重，结构破坏，大部分构件破损，几乎不能再利用。	考虑整体风貌协调要求，根据现存框架、构件痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	窗体形式、材料、尺度比例及开启方式已作较大改动，不能反映地方传统特色，整体不符合风貌要求，但其质量较好且位于非重点地段，对建筑整体立面和周围环境风貌影响不大。	近期保留暂不拆除，或进行局部整饬，使之与传统风貌协调；远期可考虑改造或更新。
	5	风貌较差，即其形式、材料、色彩等均不具有地方传统特征（如铝合金、大玻璃窗等），完全不符合风貌要求，且位于重点保护地段，严重破坏建筑整体立面和周围环境风貌。	拆除，按照风貌保护协调要求，对窗体全面进行更新设计。
墙体	1	具有地方传统特色、传统构件及典型细部，立面线条、线脚、花饰等装饰细部丰富，能很好地体现建筑原有风貌和反映地方传统特色，且质量保存较好，符合风貌保护要求的。	完全保存或仅略加修缮，并进行日常维护及定时修理。

	2	风貌尚好，即具有一定的地方传统特色、构件及细部，符合风貌保护要求的，但质量稍差，墙体部分破损，或局部已被改动，表面粉刷层、色彩脱落，结构松动等。	框架不动，结构进行加固；按照风貌保护要求，尽量按原样修缮破旧部分，补刷桐油、涂料。
	3	风貌尚好或一般、但墙体质量很差，破坏十分严重，如墙体倾斜、出现裂缝；部分被拆除更改等。	考虑整体风貌协调要求，保留结构框架、并根据现存构件细部痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般、墙体形式、材料、色彩等已被重修改动，不具有地方传统特征，不能体现地方传统特色，但由于其建造时间较近，质量比较好，且位于非重点地段、对周围环境风貌影响较小。	近期保留暂不拆除，或进行局部整饬，增加立面装饰，使之协调；远期可考虑改造或更新。
	5	风貌较差、其形式、材料、色彩不具有地方传统特征，完全不符合风貌要求，且位于重点保护地段，严重影响周围环境风貌的。	拆除，按照风貌保护协调要求，对墙体重新进行设计。
	屋顶	1	具有传统及地方特色的坡屋顶及檐口，但部分已存在自然损坏，如少量瓦片掉落，檐口破损。
	2	具有传统或地方特色的屋顶，但也有部分破损，如少量瓦片松散、檐口局部破损，部分构件损坏等。	框架不动，结构进行加固；按照风貌保护要求，尽量按原样修缮破旧部分，补刷桐油、涂料。
	3	破坏严重几乎不能利用，如檐口、屋脊大部分破损，屋面陷漏的，结构松散。	考虑整体风貌协调要求，保留结构框架、并根据现存构件细部痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。

	4	风貌一般、墙体形式、材料、色彩等已被重修改动，不具有地方传统特征，不能体现地方传统特色，但由于其建造时间较近，质量比较好，且位于非重点地段、对周围环境风貌影响较小。	近期保留，或进行局部整饬协调；远期可考虑改造或更新。
	5	风貌一般、质量较差、损坏严重难以使用的屋顶，或严重影响风貌的现代结构屋顶。	拆除，按照风貌保护协调要求，对屋顶重新进行设计。
其他 (门楼、立面装饰、柱饰及特色构件等)	1	风貌与质量均很好或较好，保留有一定传统尺度、传统构件及典型细部，符合风貌保护要求。	完全保存或仅略加修缮。
	2	风貌较好，保留有一定传统尺度、传统构件及典型细部，符合风貌保护要求，但已有部分破损，质量稍差的。	修缮破旧部分，按照风貌保护要求加以油漆或补涂涂料。
	3	风貌较好，质量较差，结构框架已有较大松动；或被任意改动的，原有风貌形式、空间尺度被破坏。	考虑整体风貌协调要求，保留结构框架、并根据现存构件细部痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般，不能体现地方传统特色，但由于其建造时间较近，质量比较好，较难拆除，且位于非重点地段、对周围环境风貌影响较小。	近期保留，或进行局部整饬协调；远期可考虑改造或更新。
	5	完全不符合风貌要求，破坏了传统的空间和尺度。	拆除，按照风貌保护协调要求，更新材料、形式或重新进行设计。新的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。

第七章 传统文化保护规划

第十九条 保护内容

包括村落整体风貌保护、景观及生态环境的保护、传统空间形态的保护、历史环境要素的保护、传统风貌建筑的修缮与改善、居住环境整治、传统文化的继承与经济的发展等。

第二十条 保护传承与展示利用

(一) 鼓励非物质文化遗产衍生产品的开发, 拓展与丰富非遗的主题及表现形式。针对马路溪村部分非遗产品创作生产中仍存在着主题较为单调、表现形式单一、体裁和风格较为老旧等问题, 注重现代人的审美需求, 让非遗衍生品的开发提高其吸引力与影响力, 由此可提高非遗传承群体的收入, 更好地保护和传承非物质文化遗产。

(二) 强调非物质文化遗产环境和生态的整体保护。特有的环境和生活方式才能孕育出特有的非物质文化遗产。因此, 非遗的保护不仅仅是保护其本身, 对于其产生的环境、生活方式都要整体保护。

(三) 举办多种形式的展示活动, 采取多样的保护形式。结合马路溪村村委会、青云洞游客服务中心, 提供非物质文化遗产展示的场所。采取展馆保护方式、家庭传承方式、数字化与网络传承方式等多种保护形式。

(四) 开展非物质文化遗产代表性传承人和保护工作人员的培训。制

定系统的培训计划, 全面提高非遗代表性传承人和保护工作人员的素养, 使非遗能够得到更科学地保护。

表 6—2 非物质文化遗产一览表

传统技艺	编制、木刻
特色美食	黑茶、烟熏腊肉
民俗活动	安化“阳戏”

第八章 村庄发展与建设

第二十一条 发展定位

以生态保护为基础，以传统民居建筑群保护为核心，以山区农耕文化和茶文化传承为主要轴线，发展休闲农业和乡村旅游的湖南省历史文化名村。

第二十二条 国土空间布局

（一）国土空间保护目标

约束性目标：规划严守乡村耕地保护和生态红线区域，保存马路溪村山水田居的基本生态格局。规划至2035年，全村的耕地保有量不低于69.28公顷，永久基本农田保护面积不低于65.56公顷，生态保护红线面积1686.5公顷，公益林面积1007.82公顷。

（二）用地布局优化

规划至2035年，马路溪村耕地面积72.41公顷、园地面积40.73公顷、林地面积2365.16公顷、草地面积0.21公顷、农业设施用地面积11.65公顷，分别占国土总面积的2.78%、1.57%、90.89%、0.01%。

村庄建设用地面积48.58公顷，区域基础设施用地面积9.84公顷，其他建设用地2.11公顷，总建设用地面积为59.63公顷，占国土总面积2.29%。

陆地水域和其他土地，面积分别为41.69公顷和10.48公顷，分别占国土总面积的1.6%、0.4%。

第二十三条 社会调控

规划预测至2035年，马路溪村域户籍总人口为2333人。其中保护范围内户籍总人口约400人。

规划核心保护范围和建设控制地带不新增集中居民点，通过危房整治、闲置宅基地整治、空心房整治等措施对存量土地进行盘活。

第二十四条 产业发展规划

（一）产业空间布局

规划马路溪村域形成“一心两轴五区”的产业空间布局。“一心”青云洞景区为旅游发展中心；“两轴”指南北向的河湖生态轴和东西向的产业经济发展轴；“五区”即传统村落观光区、共享农庄体验区、旅游发展区、生态种植区和生态保护区。

（二）旅游发展线路

发展以“一洞、一溪、一群、一园”为主要旅游节点的两条村庄游览路线。“一洞”指青云洞景区；“一溪”指马路溪水系；“一群”指马路溪民居建筑群；“一园”指儿童乐园。

一号游览线路：一号旅游线路：湖田湾古村落—风车岩—试刀岩—儿童乐园—大园坪古村落—兔子岩—一线天—亲子河—青云洞景区入口牌坊—堡上古村落。

二号旅游线路：青云洞旅游接待中心—天坑—青云洞出口—天池—溯溪—瀑布—天梯—铁山岭。

第二十五条 公共服务设施规划

（一）公共管理设施

保留并完善现有村委会，维持现有用地规模，改善建筑使用条件，完善内部办公设施。

（二）文体活动设施

规划于6组新增一处游客服务中心，古2组、青3组和6组各新增1处活动广场，丰富村民的业余生活。

（三）医疗养老设施

规划保留现有的卫生室，规划新增一处老年服务中心位于9组。

第二十六条 道路交通规划

（一）对外交通

规划现状国道 G536 维持原有道路宽度，沥青路面。

（二）内部交通

规划内部道路分为主要道路、次要道路和宅间路三个等级。主要道路和次要道路串联起各个村落小组，其中主要道路45.5—6米，次要道路4米，均为车行道路。宅间路为村落内部连接各户的巷道，村落内部以步行系统为主。马路溪村内部道路均已硬化，满足日常需求。

（三）静态交通设施

规划结合村委会、游客服务中心、青3组和青4组布置4处配套停车场。

第二十七条 公用设施规划

（一）给水设施

水源：给水水源沿用原有马路溪村的高位蓄水池供水。

管道：规划古村内给水管网沿现有或规划道路敷设，形成环状管网。沿国道 G536 和主要村道布置给水干管，管径为 DN150，沿其余道路布置给水支管，管径为 DN100。

（二）排水设施

污水排放与处理：新增 4 处污水净化池，分别位于古 1 组、古 3 组、青 4 组，7 组，禁止将污水直接排入环境水体。

雨水排放与处理：利用现有村落的雨水排放系统，沿道路修建明沟或盖板明沟，直接、就近、分散排入村落外围河流和村落周围的农田。

（三）电力设施

电源：电源来自马路镇 35KV 变电站，规划村落内保留变压器，不再新增变压器。

线路敷设：规划沿国道 G536 和主要村道架空线路，古村落核心保护区电力线采用埋地敷设，对于无法直埋的路段，可沿墙设置配电箱，电线从配电箱沿墙敷设到各用电区域，配电到户。

（四）电信设施

规划村内电信由主要道路引入，由光缆引入村内光节点设备，最后

利用电缆送至用户。规划在古村内设置1处邮政快递点，结合村委会布置。

（五）燃气工程

规划期内管道燃气难以建成，规划主要能源为瓶装液化气。控制柴薪的使用，推广电、沼气、太阳能等清洁能源的使用。

（六）环卫设施

生活垃圾收集：按村收集、乡镇转运的原则布局，每天定时收集生活垃圾分类垃圾，有机垃圾直接填埋于山林，其他垃圾由马路镇统一集中处理。

垃圾箱：在村入口处、村民活动中心等地点设置垃圾箱。

公共厕所：结合新建广场，古2组、青3组、6组新增，集合景点出入口共设置11处公共厕所。

（七）防灾减灾规划

（1）消防规划

设置消防管道及消火栓：在传统民居建筑周围设置消防管道并布置室外地上式消火栓。

配置灭火器：保护范围内的所有建筑须全部配置手提式灭火器。传统风貌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。

增加消防车道：规划村内主要道路作为主要的消防车道，并串联村内重要建筑物。

普及消防安全：对于重点消防地区，充分发挥当地村民进行自防自救，

定期进行村民消防意识教育与消防知识培训，每户配备小型灭火器等灵活有效灭火装置，坚决清除私拉电线、室内不合理布局等一切火灾隐患。

（2）森林消防规划

加强防火宣传，设置防火护林宣传牌，增强全民的防火意识。建立全村护林防火指挥部，统一安排和指挥全村护林防火工作。建立群众性与专业性相结合的护林组织。在村落与山林之间种植防火树种及开辟防火带。严格控制火源，严肃用火纪律。

（3）防震规划

村庄内的新建、扩建工程必须严格按基本烈度六度进行设防，所有工程的设计、施工、验收都必须按抗震要求的有关规定执行。

生命线工程、重要公建，按抗震烈度七度设防。

村庄的主、次要道路是震时疏散的主要通道，村庄四周的城镇道路是震时的主要救援通道，道路红线及建筑物后退道路红线要求，应保证两侧建筑物倒塌堆积后仍有4.0米以上宽度的退行要求。

村庄的公园、绿地、公共停车场及村部广场是震时主要的避难疏散场地，不得随意占用，平时应加强管理体制，保证震时投入使用。

（4）防地质灾害规划

避让措施：搬迁费用要比工程治理费用少或无法用工程治理时，将

滑坡体上和滑坡前缘及地裂缝开裂附近的村民搬迁到安全地带。

生物措施：改善生态环境的同时，在滑坡体上植树种草、实行绿化。同时要严禁乱砍滥伐，破坏地质环境、生态环境，以达到保护，环境促进经济发展的目的。

工程措施：对无法搬迁或生物措施效果不佳以及用工程治理经济合算的滑坡隐患体，必须进行工程治理。工程治理的方法一般采用填平裂缝、削方减载、挖排水沟、砌挡墙、抗滑桩支挡等。

监测预警：对所有地质灾害隐患点都要进行监测预警，特别是对近期治理的重要隐患点，更应警惕，以免发生灾害

（5）防洪规划

按照 20 年一遇的标准，安排各类防洪工程设施。近期对马路溪沿岸的重点地段进行修补、加高加固。

建立一套完整的现代化的山洪灾害防灾、减灾、预报、警报和服务系统，提高对致灾天气的监测、预报和服务功能；

村庄设立遇山洪暴发引导逃离现场、避免灾害的标志，加强村民聚居地的防洪建设；加强村内植被培育，防止水土流失，减少地表径流。依法做好村内河道保护工作，加强河道治理疏浚，清除障碍物，确保河道泄洪能力。

（6）白蚁防治

古村内部木结构建筑分布密集，文物建筑维修的过程中采取白蚁防治措施，可采用以下几种方法进行白蚁防治：

传统阻隔带做法：在建筑周边处理土壤，杀死土壤和木材的蛀虫、白蚁，并在建筑的木材表面形成保护层，防止未来白蚁的侵害。

化学药剂灌药法：以药剂喷洒和注入建筑的木材，形成防护和消毒层。

蚁巢灭白蚁族群消灭法：白蚁工蚁有互相喂食及负责喂食兵蚁、幼蚁、蚁王、蚁后的习性发展出来的。采用昆虫生长调节剂，抑制白蚁的脱皮，工蚁取食饵料后无法脱皮而导致死亡，进而消灭整个白蚁族群。

第二十八条 环境保护规划

（一）大气环境保护

（1）目标

大气达到国家大气环境质量二级标准，远期优于二级标准，空气污染浓度值符合《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）要求。

（2）保护措施

村域范围内不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库，不得保留或设置二、三类工业。

全面推广清洁燃料公共交通，减少小汽车及其他车辆使用。实行机动车环保认证制度，禁止尾气超标的机动车进入村落。加强对建筑工地

的扬尘管理力度。通过绿化、保留或扩大水面等手段，最大限度地减少裸露地面，控制和减少二次扬尘。

（二）水环境保护

（1）目标

主要河流水质达到《地表水环境质量标准》（GH3838-2002）III类标准，饮用水源达标率达 100%，生活污水处理率达 90%。

（2）保护措施

保护马路溪村水源地的洁净。保护区内不得有可能污染水源的任何活动，不应排入污水。控制和管理生活污水排放，禁止垃圾、废土等对水系的污染，保持水系清洁。

大力发展生态农业、观光农业，推广普及生态农业技术，加强粪便的综合治理与利用，推进向有机肥料的转化，减少农业面源污染。

（三）声环境保护

（1）目标

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），确定村落噪声环境功能区的划分，并执行相应环境噪声标准：由于村庄建设较为密集，建议古村内的建成区域达到 2 类区标准，村落外围的农田达到 1 类区标准。

（2）保护措施

加强环境噪声达标区建设，在不同声环境功能区之间建设必要的绿化

隔离带。禁止噪声超标车辆上路行驶；优化交通网络，保持道路畅通，扩大禁鸣区域，保持良好交通秩序；加强路面保养，减少车辆颠簸振动噪声，推广低噪路面材料的使用，道路绿化树种与布置应充分考虑降噪功能。

加强对旅游业、商业广播喇叭等社会噪声的管理；严禁在村民稠密区等附近新建、改建、扩建有噪声、振动等危害的企业；完善施工登记、注册和申报审批制度，加强施工噪声管理。

第二十九条 绿化景观规划

村庄绿化景观结构在马路溪村现有的农田、绿地、绿植、水系、开敞空间的生态基础上，采用点、线、面结合布置的方式进行规划。形成有序的绿化景观展示路径。

开敞空间规划结合非物质文化展示，设定各类型的文化展示节点空间。村庄近期整治应采取重点改造核心景观节点兼顾村庄小型开敞空间的改造策略。尽量保留场地的现有树木，利用现有废弃地建设小型开敞空间，地面硬化处理宜采用卵石或青石板砌筑的方式，以保持村庄古朴自然的风貌。

第三十条 村民建房

（一）住房布局

居民新建选址结合村民建房需求和村委会意向，并与国土、林业等

部门衔接，禁止占用基本农田和生态红线。与《安化县马路镇马路溪村村庄规划（2021—2035年）》对接，规划马路溪村设置5处集中建房点，分别位于马9、10组，青3、4组，古3、6组、古2组和17组，新增居住用地面积约为3.77公顷，共安置约151户。

（二）住房管控引导

村民建房应以已批准的村庄规划为依据，禁止违规占用耕地建房；避开地质灾害隐患点和临坡、切坡避让区建房。道路沿线新建、改建房屋距高速公路隔离栅栏不少于30米、国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道不少于5米。沿河流建房时，若有堤防要在堤防外坡脚8米之外才能建房，若没有堤防，需在河道两侧上口的8—25m以外才能建房。

严格控制宅基地占地面积标准。涉及占用耕地的每户总面积不得超过130平方米占用荒山荒坡的每户总面积不得超过210平方米，占用其他地类的每户总面积不得超过180平方米。

第九章 村庄规划实施

第三十一条 分期实施

规划确定将马路溪村的建设分为两期：近期（2024年—2030年）、远期（2031—2035年）两期实施。坚持以保护为基础，先保护后发展，近期重在保护，中远期兼顾保护和发展。

第三十二条 分期实施内容

（一）近期（2024—2030年）

保护和抢救面临破坏的重要传统风貌建筑，申报文物保护单位；有效控制新建建筑风格与质量，整治并保护古村周边生态环境。解决村民生活生产和安置问题，落实文化遗产的系统保护，初步构建展陈利用体系。

马路溪古村近期建设分为传统建筑保护利用、历史环境要素保护与改善、基础设施建设、非物质文化遗产保护利用4大类，投资估算710.00万。

建设完善的马路溪展陈利用体系，建设和完善配套设施建设，主要交通节点的建设，进一步修缮、保护传统风貌建筑，充分发掘其历史文化内涵并加以保护。

（二）远期（2031—2035年）

以完善区域生产生活及展陈利用为主，全面整治改造、完善古村格局，全面恢复周边自然生态，严格执行保护要求，协调保护与利用的关系，使马路溪村保护与新农村经济建设协调发展。

第十章 实施管理和政策建议

第三十三条 实施管理

(一) 管理机构

(1) 建议组建古村保护管理委员会，以管委会为核心，对文保单位、历史建筑及村内其他物质与非物质文化遗产实施直接综合保护管理。任何新建和改建工作均需得到管委会与相关政府部门多方认可，方可实施。

(2) 建议建立责任规划师制度，由经相关管理部门授权的责任规划师协助对区内建设方案进行审批。

(3) 完善机构体系，组建档案资料库、监测站、事业研究机构，并与地方相关专业机构合作。

(二) 管理规章

根据历史文化名村保护的相关法律法规，安化县人民政府宜制定并颁布适用辖区范围内的历史文化名村保护管理条例，管理条例主要包括：

(1) 核心保护范围与建设控制地带的划定，应包括四至边界、各项具体管理和环境治理要求。

(2) 管理体制与经费，包括各级地方政府、行政管理机构的相关职责。

(3) 根据规划内容制定保护管理内容及要求。

(4) 制定对保护行为的奖励以及对破坏活动的处罚措施。

(三) 管理人员

(1) 严格筛选名村保护、文物与文化遗产保护从业者。

(2) 完善专业培训机制。

(3) 明确责任，完善奖惩机制。

(4) 主要机构、主要人员应保持相对稳定，业务相对独立。

(四) 日常管理

(1) 各文物保护点的日常管理应由马路溪村文化遗产保护管理委员会负责。

(2) 日常管理工作的主要内容有：保证安全，及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好业务档案；开展日常宣传教育工作。

(3) 建立自然灾害、遗存本体与载体环境以及开放容量等监测制度。

(4) 做好经常性保养维护工作，对可能造成的损伤采取预防性措施。

(5) 建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。

第三十四条 政策措施

(一) 加强机构和制度建设

(1) 完善各级保护机构设置。在县市两级历史文化名村保护小组的基础上，进一步完善镇、村保护小组，并制订保护和建设的完善制度和程序，统筹协调保护与建设各项事项。

(2) 建立专家巡查督导机制。在保护项目实施期间，组织名村保护专家巡查督导各类实施项目，提出整改意见。

(3) 严格执行乡村建设规划许可制度。各类建设项目必须符合保护规划要求。保护规划范围内的建设项目必须严格按照法定程序执行乡村建设规划许可。乡村建设规划许可应根据保护规划确定的传统格局、建筑风格、外观形象、建筑材料、色彩等规划条件核发。涉及文物保护点的保护范围和建设控制地带的建设项目，须依法履行许可程序。对传统格局、历史风貌及其所依存的整体环境造成破坏的建设项目，不得核发乡村建设规划许可。未经许可建设的各类违章建筑应予拆除。

(二) 探索多渠道、多类型的政策支持

(1) 探索推动财政补助、无息贷款、贴息贷款等多种方式综合支持名村保护和基础设施建设。

(2) 政府或村集体宜设立村庄保护专项资金，为村庄日常维护、管理提供资金保障。

(3) 鼓励本村企业家回乡及相关社会力量通过捐资、投资、租赁等多渠道参与名村保护。

(三) 建立人员保障队伍

(1) 马路镇人民政府要明确 1 名具备一定专业知识和素养的领导具体管理名村保护实施项目，统筹协调各项工作。

(2) 确定驻村专家和村级联络员。政府相关部门应确定名村保护的驻村专家，并在项目实施前期及期间入村指导，重要节点和传统建筑的修

缮改造方案未经专家签字同意不得实施。马路溪村应指定 1 名以上村级联络员配合专家开展工作，包括负责宣传保护政策、反映项目实施进展等工作。

加强本地传统建筑工匠的培训。传统建筑的修缮应采用传统工艺并由传统建筑工匠承担。安化县应聘请优秀传统建筑工匠对本地工匠进行培训，提升传统建造技术水平。

(四) 加强宣传引导

(1) 大力宣传古村历史和丰富的文化遗产，鼓励村民参与保护工作，将村民的个人利益与保护的整体利用结合起来，使村民积极、主动地参与保护工作。

(2) 鼓励村民按照传统样式自己开展房屋维修，政府实施补贴；对无力自修的村民，可以考虑收购或者置换房产等落实保护工程。

(3) 加强历史文化名村保护相关法律法规宣传，对于违反规划进行开发建设的单位和个人按照规定严肃处罚，引导村民自觉保护、遵纪守法，切实保护历史文化遗产。

第十一章 附则

第三十五条 规划文件组成

规划文件由文本、图纸和附件组成，附件包括说明书和基础资料汇编等。

第三十六条 文本的法律效力

本规划经湖南省人民政府批准公布之后，即具有法定效力，规划范围内的保护、建设工作必须依据本规划执行。

本规划文本与其他相关法律、规章（如土地管理法、环境保护法、文物保护法等）配套实施，对黄花溪历史文化名村的保护进行管理和控制。

第三十七条 规划解释权

本规划由安化县住房和城乡建设局负责解释。如需要修改保护规划的，组织编制机关应当提出专题报告报送原审批机关后，方可编制修改方案；修改国家历史文化名村保护规划的，还应当报告国务院相关主管部门。修改后的保护规划，应当按照原程序报送审批和备案。



规划图纸目录

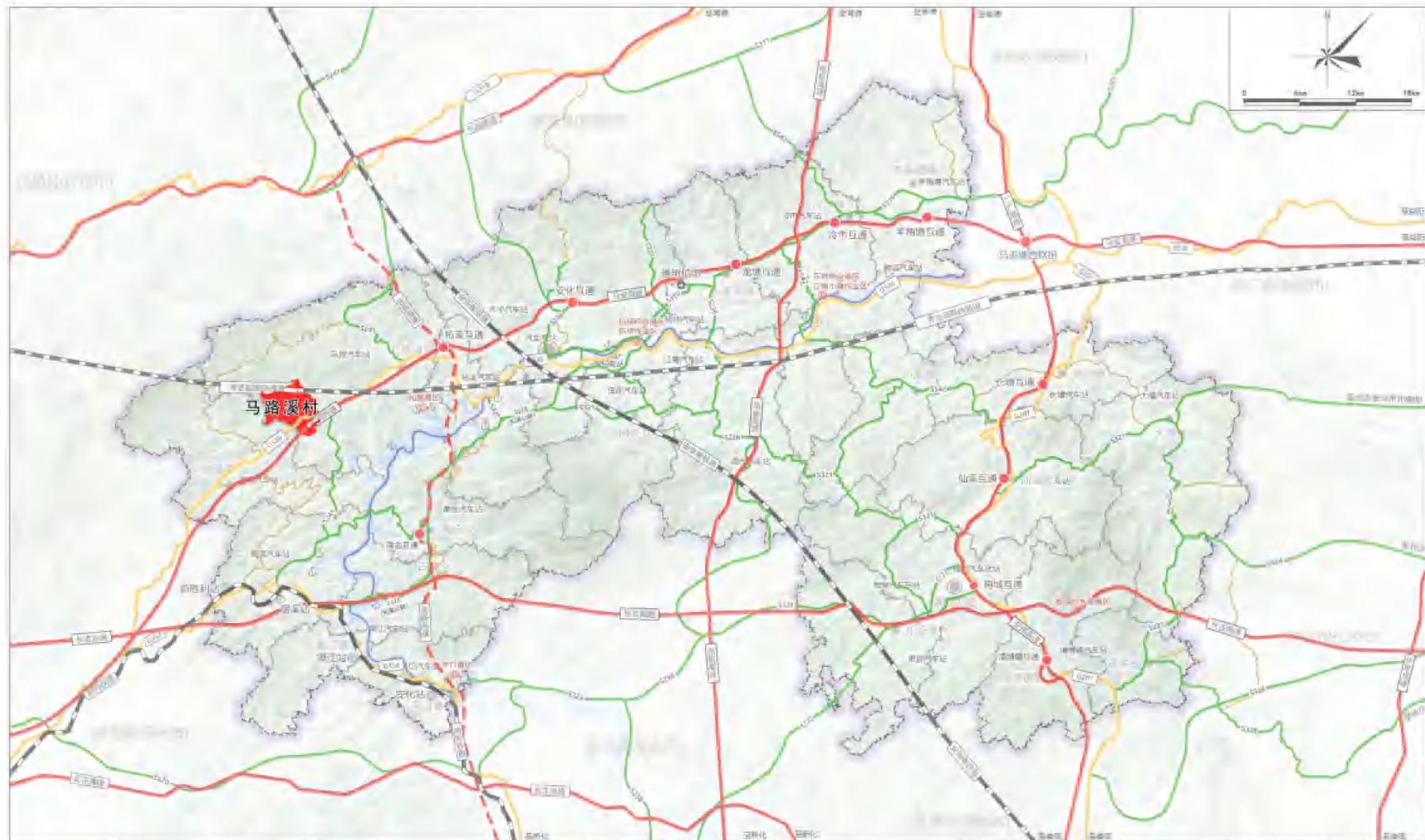
- 01、区位图
- 02、村域环境要素分布图
- 03、村域三线控制图
- 04、村域土地利用现状图
- 05、村域道路交通现状图
- 06、村域公共服务设施与基础设施现状图
- 07、保护范围格局风貌现状图
- 08、保护范围用地现状图
- 09、保护范围现状建筑编号图
- 10、保护范围历史遗存分布图
- 11、保护范围现状建筑年代分类图
- 12、保护范围现状建筑质量评价图
- 13、保护范围现状建筑风貌评定图
- 14、保护范围现状建筑层数分布图
- 15、保护范围现状建筑功能分类图
- 16、保护范围现状建筑屋顶形式图
- 17、保护范围现状建筑结构分类图
- 18、保护范围公共服务设施与基础设施现状图
- 19、传统建筑特色分析图
- 20、村域土地利用规划图
- 21、村域空间发展引导图
- 22、村域空间结构规划图
- 23、村域道路交通规划图
- 24、村域公共服务设施与基础设施规划图
- 25、村域产业发展利用规划图
- 26、村域旅游发展规划图
- 27、保护范围划定图
- 28、保护范围用地规划图
- 29、保护范围规划总平面图
- 30、保护范围规划鸟瞰图
- 31、保护范围空间结构规划图
- 32、保护范围建筑分类保护规划图
- 33、保护范围巷道分类保护规划图
- 34、保护范围建筑高度控制图
- 35、保护范围视线廊道控制图
- 36、保护范围公共服务设施规划图
- 37、保护范围给水工程规划图
- 38、保护范围排水工程规划图
- 39、保护范围电力电信工程规划图
- 40、保护范围综合防灾规划图
- 41、保护范围环境保护规划图
- 42、保护范围绿地及空间景观规划图
- 43、保护范围旅游路线及设施规划图
- 44、综合整治规划图（一）
- 45、综合整治规划图（二）
- 46、综合整治规划图（三）
- 47、综合整治规划图（四）
- 48、综合整治规划图（五）
- 49、文物保护单位保护图则（一）
- 50、文物保护单位保护图则（二）
- 51、文物保护单位保护图则（三）
- 52、文物保护单位保护图则（四）
- 53、历史建筑保护图则（一）
- 54、历史建筑保护图则（二）
- 55、历史建筑实测图（一）
- 56、历史建筑实测图（二）
- 57、重要节点整治规划图（一）
- 58、重要节点整治规划图（二）
- 59、重要节点整治规划图（三）
- 60、重要节点整治规划图（四）
- 61、重要节点整治规划图（五）
- 62、立面改造建筑整治导则
- 63、近期保护规划图
- 64、住宅设计方案图（一）
- 65、住宅设计方案图（二）
- 66、景观标识标牌设计导则



▲ 马路溪村在湖南省的位置

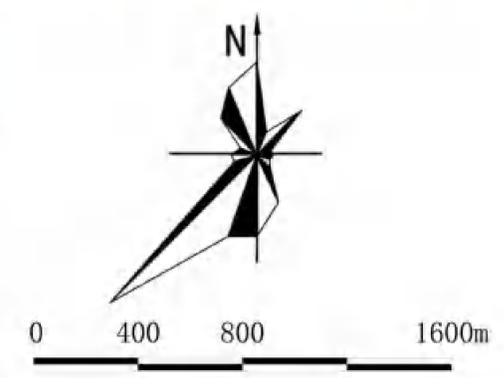


▲ 马路溪村在益阳市的位置



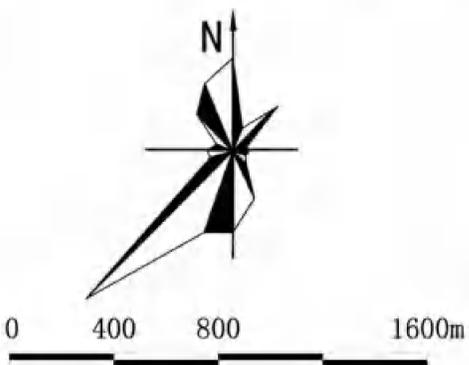
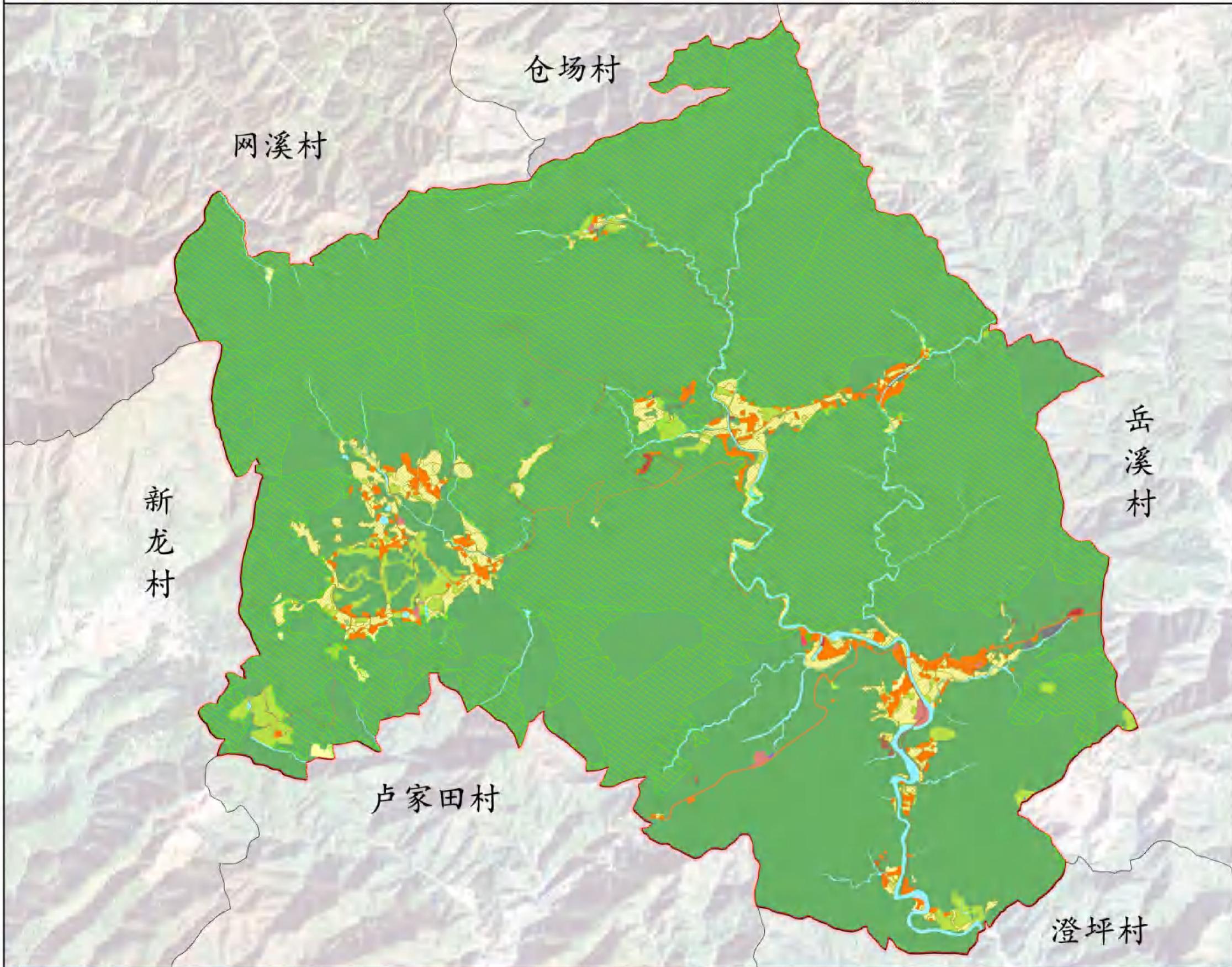
▲ 马路溪村在安化县的位置

马路溪村位于湖南省中部，益阳市西部，资水中游，位于安化县西部、马路镇西南部，北靠网溪村和仓场村，西邻奎溪镇，南接澄坪村，东接岳溪村，距离安化县城35公里，距离马路口镇8公里，国道536线从马路溪村北部经过，与安化县城、怀化溆浦有便捷的交通联系，规划马安高速从村庄东南部穿境，规划秀吉益高铁从村庄西北穿境。



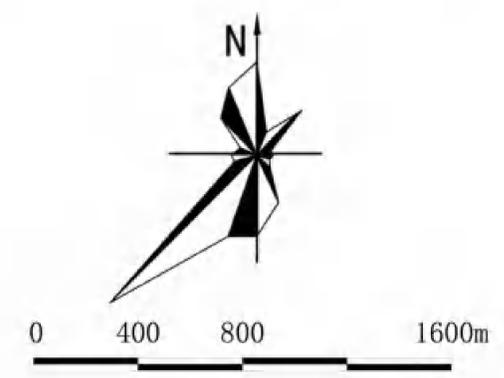
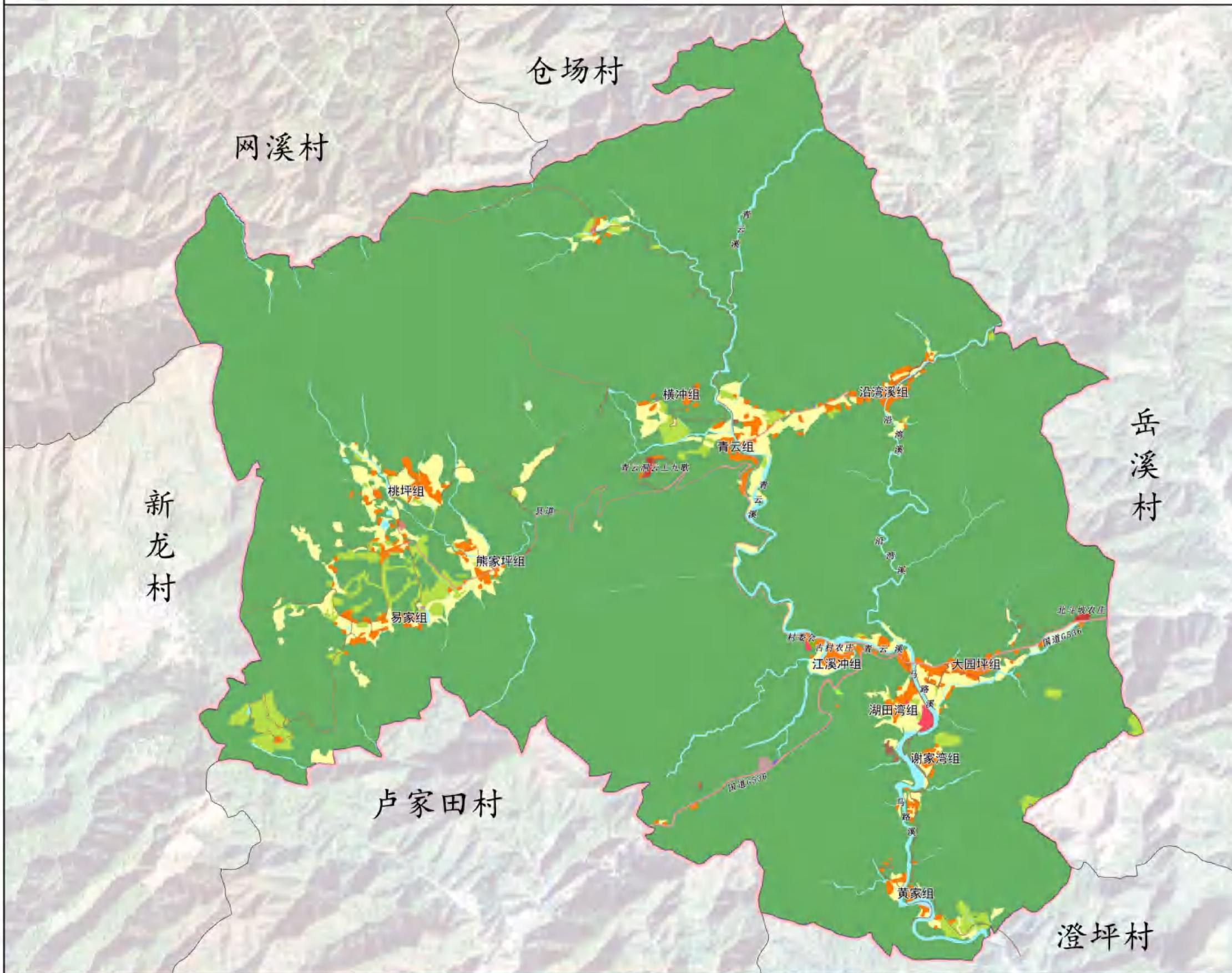
图例

- 村域范围
- 自然环境
- 人文资源
- 村组分布点
- 水域资源



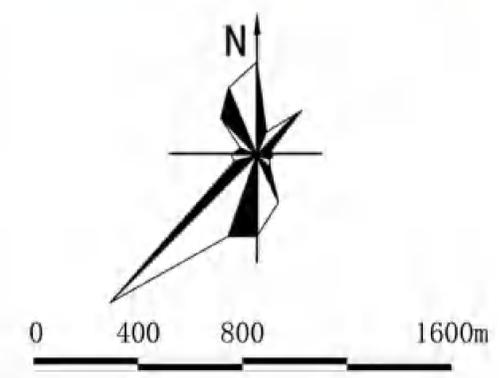
图例

-  生态保护红线
-  永久基本农田
-  村界



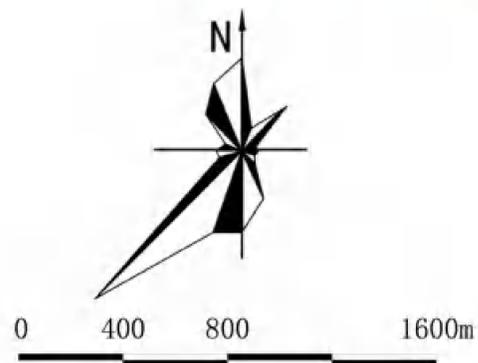
图例

- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 其他建设用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 空闲地
- 村庄范围内其他用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 村界



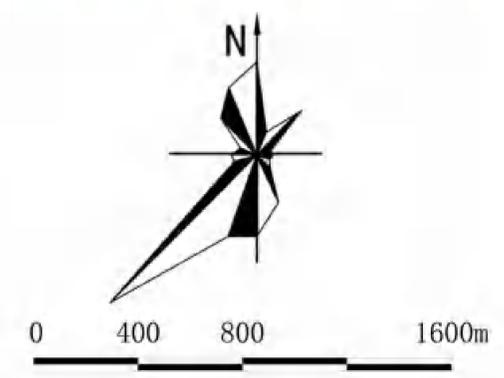
图例

- 国道
- 主要村道
- 次要村道
- 旅游路
- 产业路
- 停车场
- 桥梁
- 隧道



图例

- 村庄界限
- 村委
- 电商网点
- 卫生室
- 广场
- 阅览室



图例

- 规划范围
- 现状道路
- 村组
- 农田
- 山体
- 水体



堡上组



大园坪组



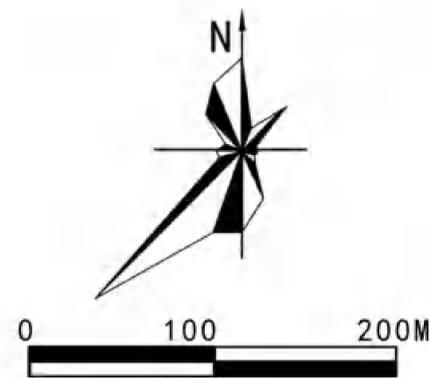
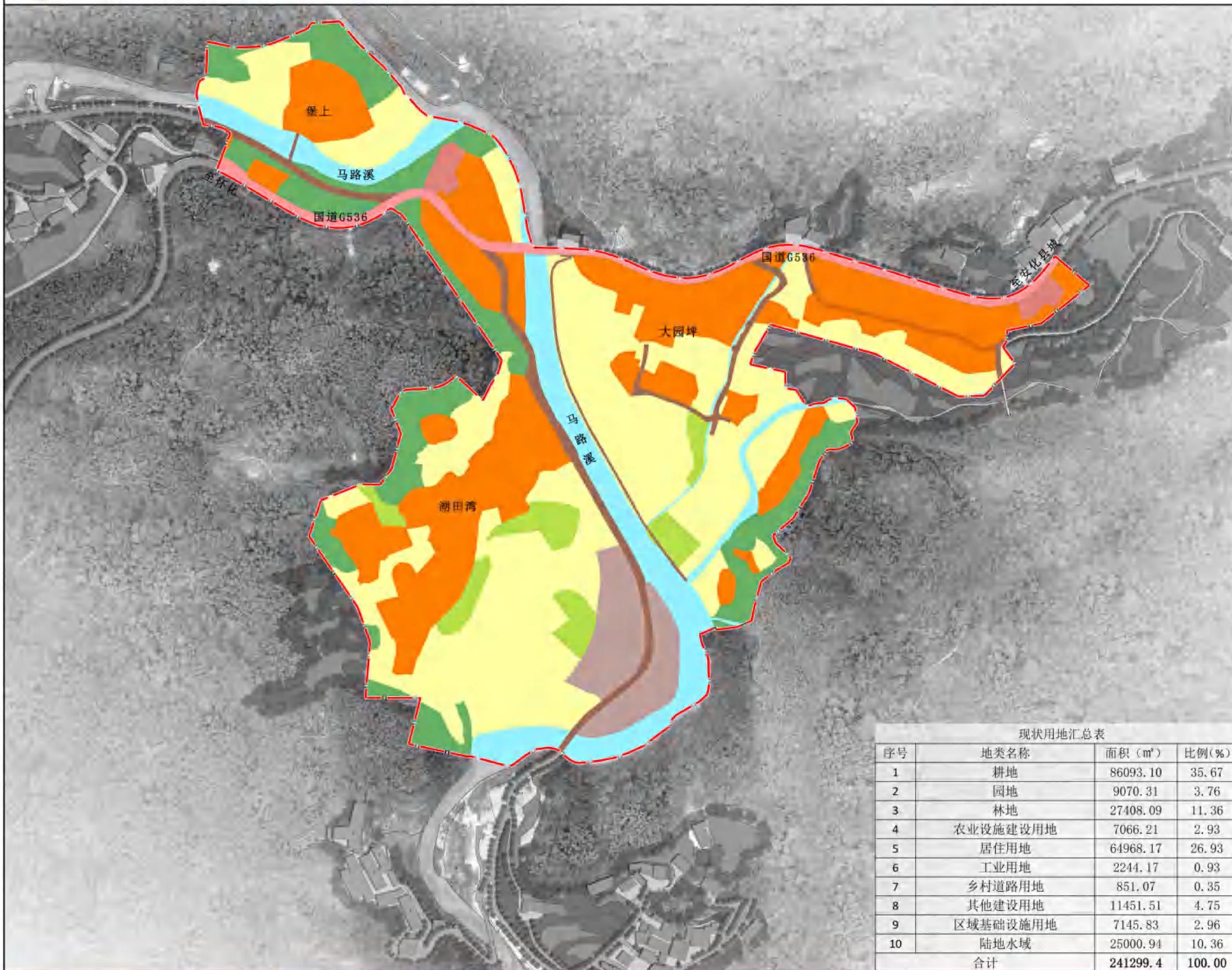
湖田湾组

村落按照传统的**负阴抱阳、藏风聚气**的原则选址，村落格局依山就势，错落有致，其中尤以湖田湾的风水闭合性较好。

湖田湾坐西朝东，背靠栗树坳（靠山），左为山牛塔（青龙），右为试刀岩（白虎），形为太师椅，马路溪（玉带水）在湖田湾前环绕而过，村落面朝边山湾（朝山）。

大园坪坐北朝南，背靠钟形山（靠山），面向边山湾（朝山），马路溪（玉带水）在右前方绕过。

村落的格局积淀了浓郁的传统文​​化色彩，又隐含着许多科学和美学的成分。

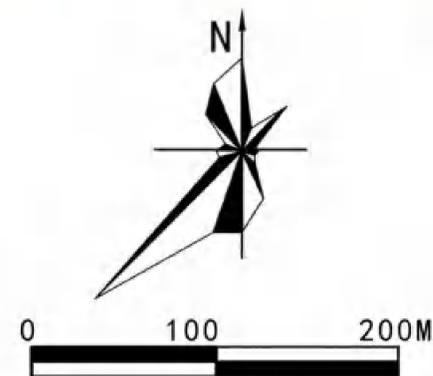


图例

- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域

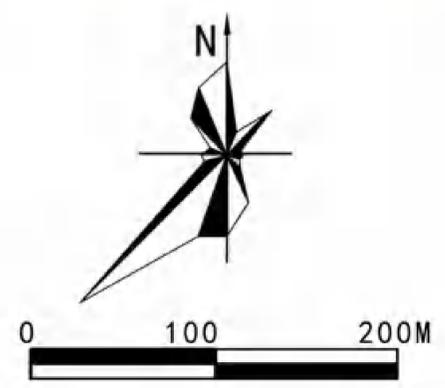
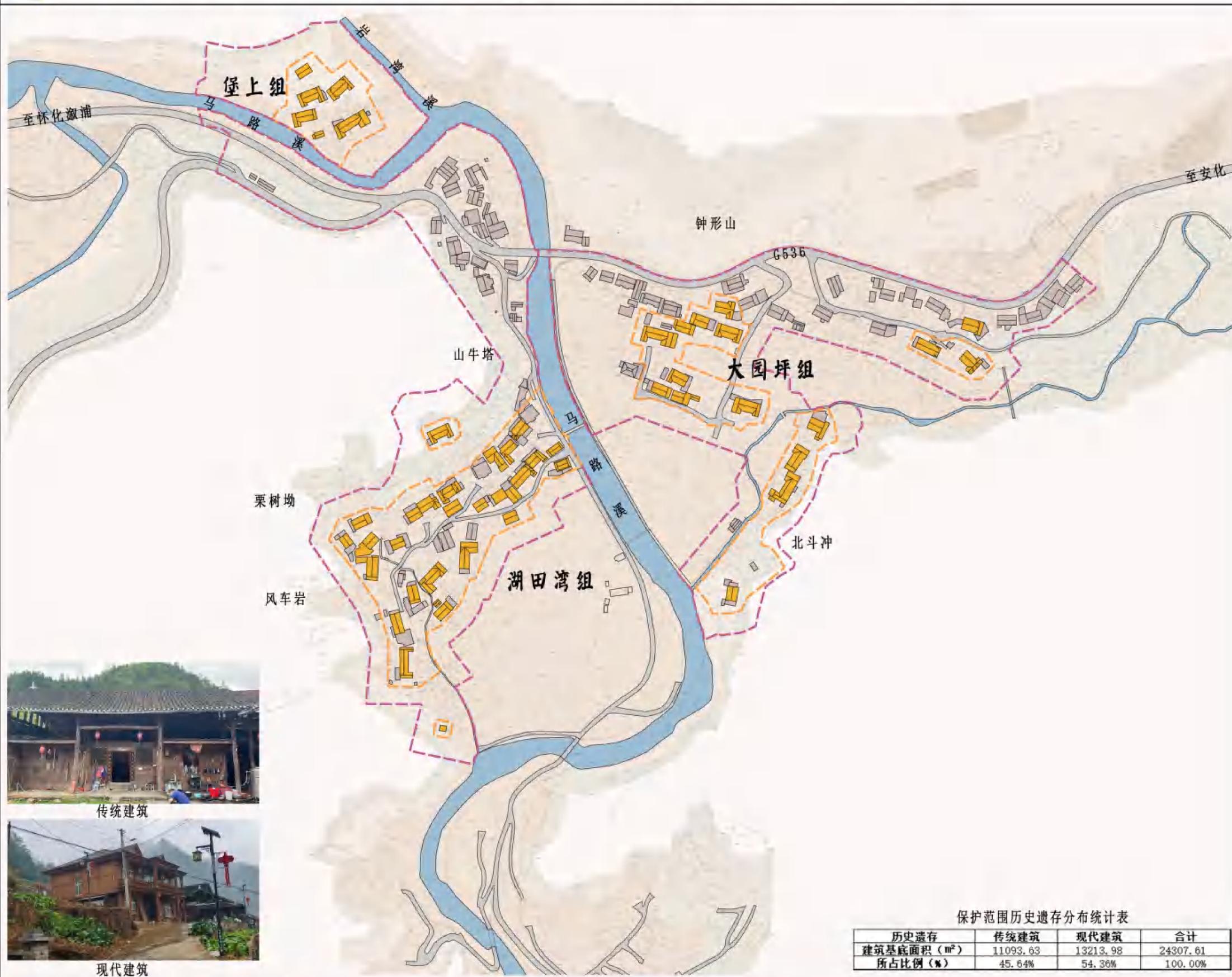
现状用地汇总表

序号	地类名称	面积 (m ²)	比例 (%)
1	耕地	86093.10	35.67
2	园地	9070.31	3.76
3	林地	27408.09	11.36
4	农业设施建设用地	7066.21	2.93
5	居住用地	64968.17	26.93
6	工业用地	2244.17	0.93
7	乡村道路用地	851.07	0.35
8	其他建设用地	11451.51	4.75
9	区域基础设施用地	7145.83	2.96
10	陆地水域	25000.94	10.36
	合计	241299.4	100.00



图例

- 道路
- 建筑编号
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



图例

- 道路
- 传统建筑
- 现代建筑
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



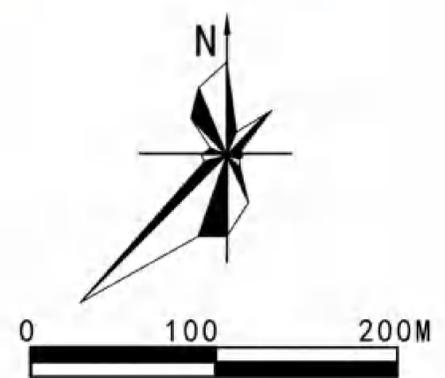
传统建筑



现代建筑

保护范围历史遗存分布统计表

历史遗存	传统建筑	现代建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	11093.63	13213.98	24307.61
所占比例 (%)	45.64%	54.36%	100.00%



图例

- 道路
- 清代建筑
- 20世纪50-80年代建筑
- 20世纪80年代以后建筑
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



清代建筑



50至60年代建筑



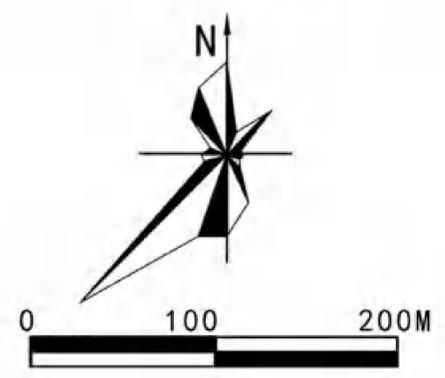
70至80年代建筑



90年代以后建筑

保护范围现状建筑年代统计表

年代	清代建筑	20世纪50-80年代建筑	20世纪80年代以后建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	1095.52	12271.63	10960.48	24327.63
所占比例 (%)	4.50%	50.44%	45.05%	100.00%



图例

- 道路
- 质量好
- 质量中
- 质量差
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



一类建筑



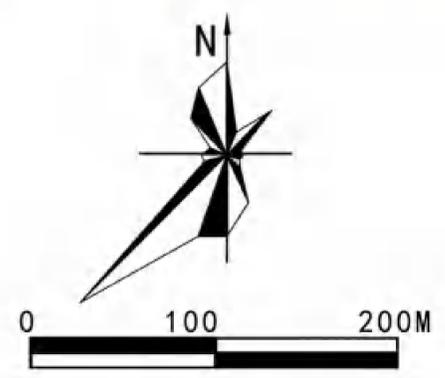
二类建筑



二类建筑

保护范围现状建筑质量评价统计表

质量评价	质量好	质量一般	质量差	合计
建筑基底面积 (m ²)	9704.11	14623.52	0.00	24327.63
所占比例 (%)	39.89%	60.11%	0.00%	100.00%



图例

- 道路
- 一类风貌建筑
- 二类风貌建筑
- 三类风貌建筑
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



一类风貌建筑



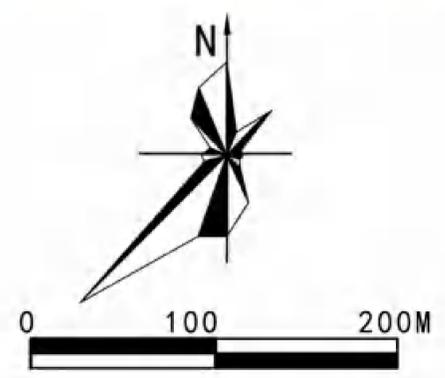
二类风貌建筑



三类风貌建筑

保护范围现状建筑风貌评价统计表

风貌	一类风貌建筑	二类风貌建筑	三类风貌建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	11487.90	2698.32	10141.41	24327.63
所占比例 (%)	47.22%	11.09%	41.69%	100.00%



图例

- 道路
- 一层建筑
- 二层建筑
- 三层及四层建筑
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



一层建筑



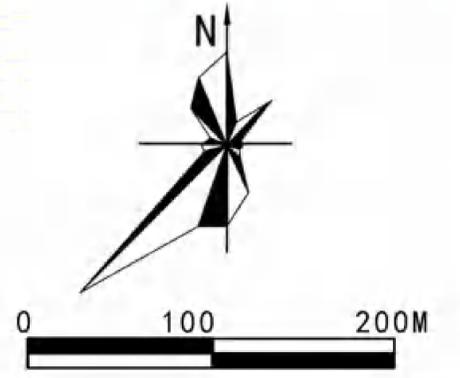
二层建筑



三层建筑

保护范围现状建筑层数统计表

层数	一层建筑	二层建筑	三至四层建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	7216.55	15854.01	1257.07	24327.63
所占比例 (%)	29.66%	65.17%	5.17%	100.00%



图例

- 道路
- 公共建筑
- 居住建筑
- 商住混合
- 生产建筑
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



公共建筑(土地庙/庙王)



居住建筑



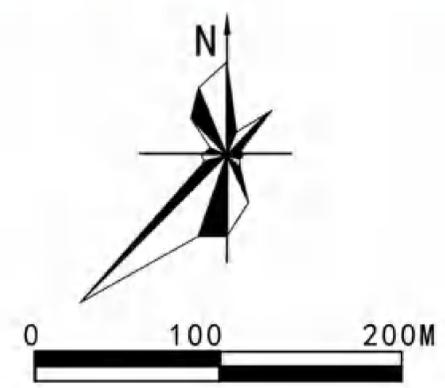
商住混合



闲置建筑

保护范围现状建筑功能统计表

功能	公共建筑	居住建筑	商住混合	生产建筑	闲置建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	35.88	23401.41	324.59	252.14	313.61	24327.63
所占比例 (%)	0.15%	96.19%	1.33%	1.04%	1.29%	100.00%



图例

- 道路
- 坡屋顶
- 平屋顶
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



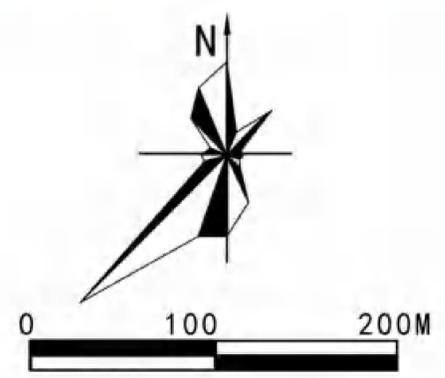
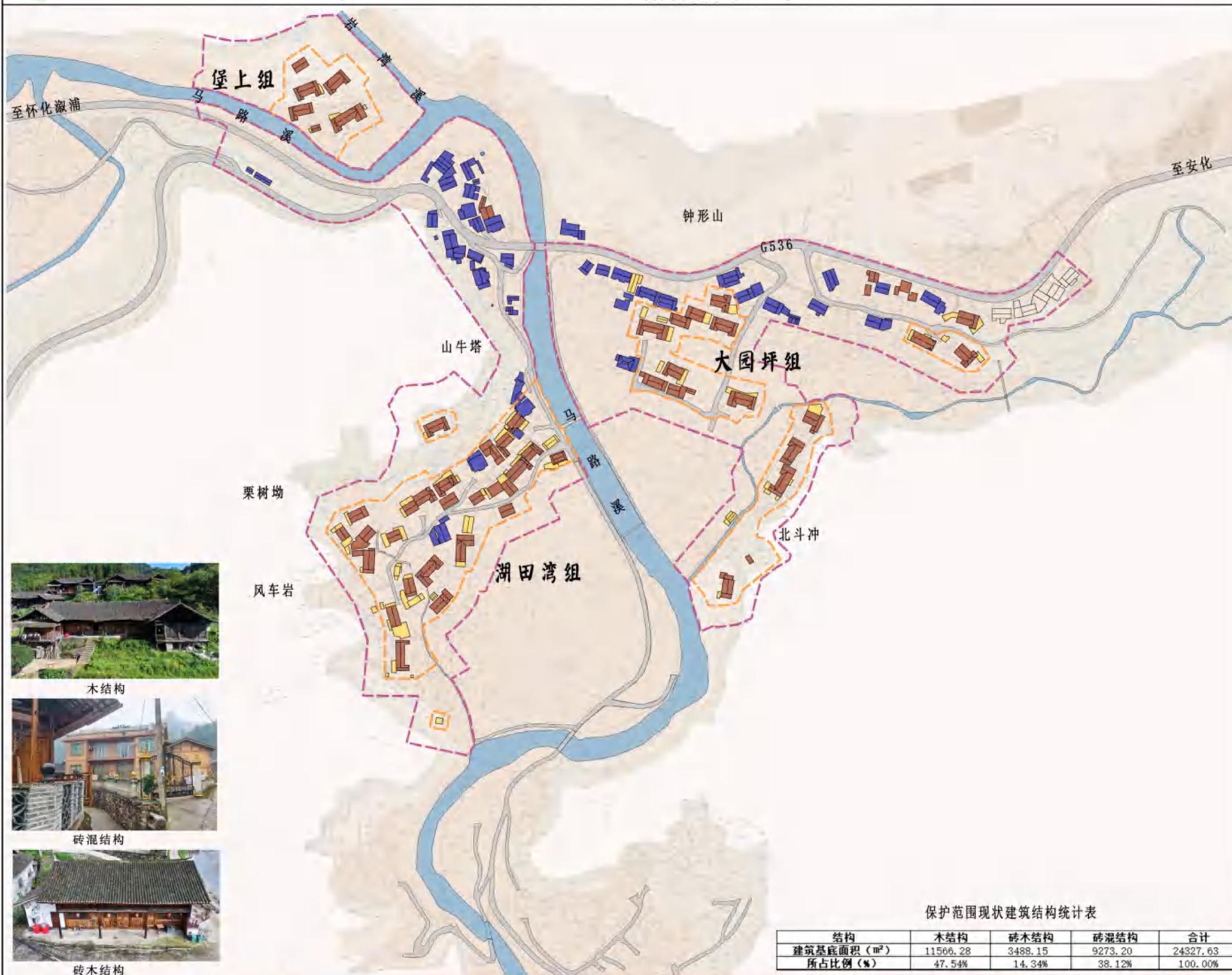
坡屋顶



平屋顶

保护范围现状建筑屋顶形式统计表

屋顶形式	坡屋顶	平屋顶	合计
建筑基底面积 (m ²)	23465.52	862.11	24327.63
所占比例 (%)	96.46%	3.54%	100.00%



图例

- 道路
- 木结构
- 砖混结构
- 砖木结构
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



木结构



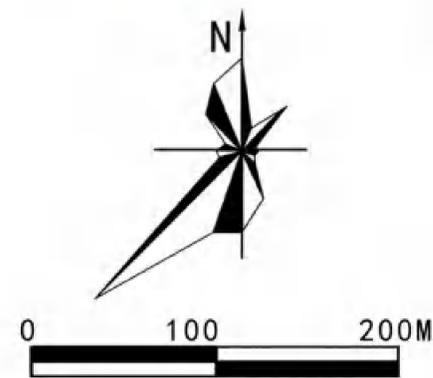
砖混结构



砖木结构

保护范围现状建筑结构统计表

结构	木结构	砖木结构	砖混结构	合计
建筑基底面积 (m ²)	11566.28	3488.15	9273.20	24327.63
所占比例 (%)	47.54%	14.34%	38.12%	100.00%



图例

- 道路
- 商业设施
- 停车场
- 广场
- 垃圾收集点
- 消防站
- 变压器
- 高位水池
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



建筑整体风貌——马路溪村村始建南宋年间，明清以来邓氏家族聚居于此，村落内传统建筑融合了瑶族建筑和汉族建筑的特点，传统建筑保存较为完整，具有较高的建筑艺术价值。传统建筑聚集形成堡上、湖田湾、大园坪三大集中聚落，且房屋因地制宜，依山就势，形成了错落有致的整体风貌。



堡上组



上园坪组



湖田湾组



上园坪及湖田湾组

结构形式——现存保留较为完好的传统建筑多为清末年间建造，全部为穿斗式木结构房屋，以较为成熟的“十一檩十一柱五穿”为基本形制，面阔三、五间不等，同时糅合了其他几种结构，在横屋及杂物中采用了吊脚楼形式和井干式结构。



穿斗式



穿斗式



吊脚楼形式



井干式

造型特点——其造型独特，悬山顶，小青瓦屋面，多设檐廊，左右设横屋及杂屋，平面多为“凹”“L”形，房屋两层，二层无围挡，做储物、杂物间使用。



屋顶屋檐



屋顶屋檐



屋顶屋檐



房屋二层

材料类别——传统建筑皆以就地取材，本地木材、石材丰富，屋顶辅以杉树皮，以增加檐口的出挑长度，基础采用石砌，兼顾安全、经济和美观。



石砌基础



木结构



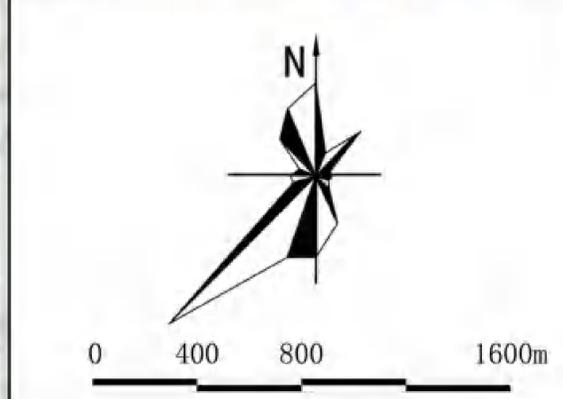
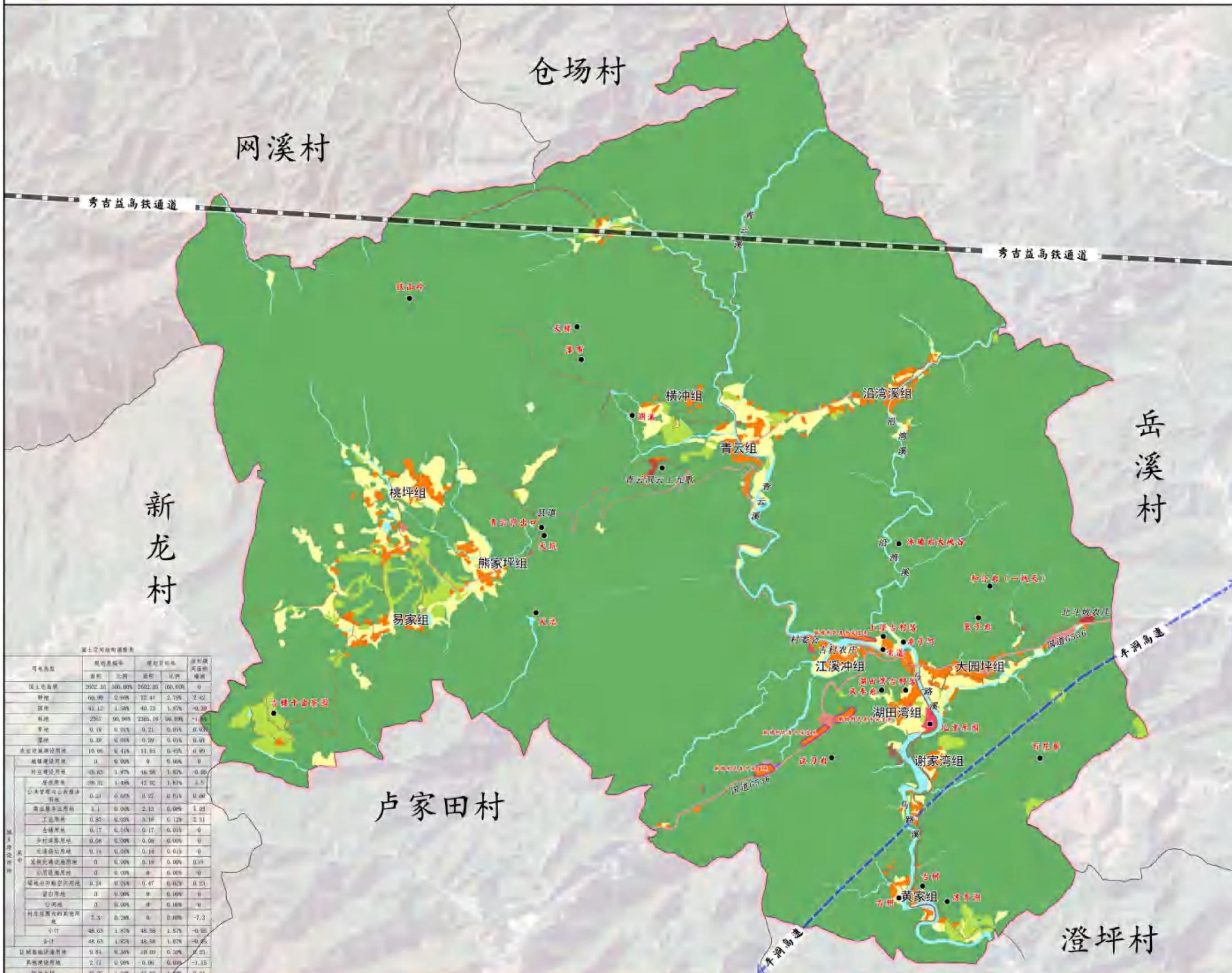
门窗



门窗



子母门

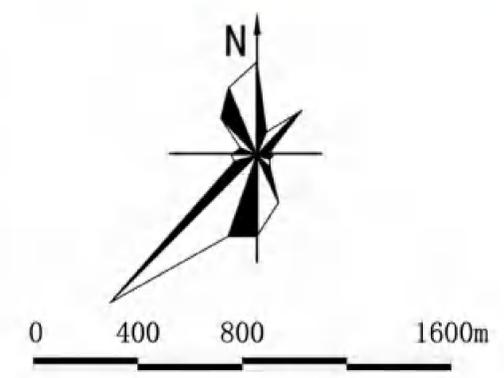


图例

- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 其他建设用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 空闲地
- 村庄范围内其他用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 村界

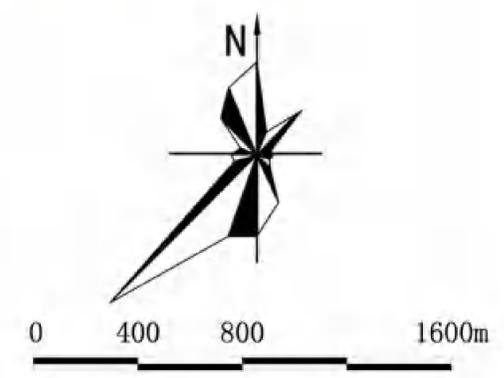
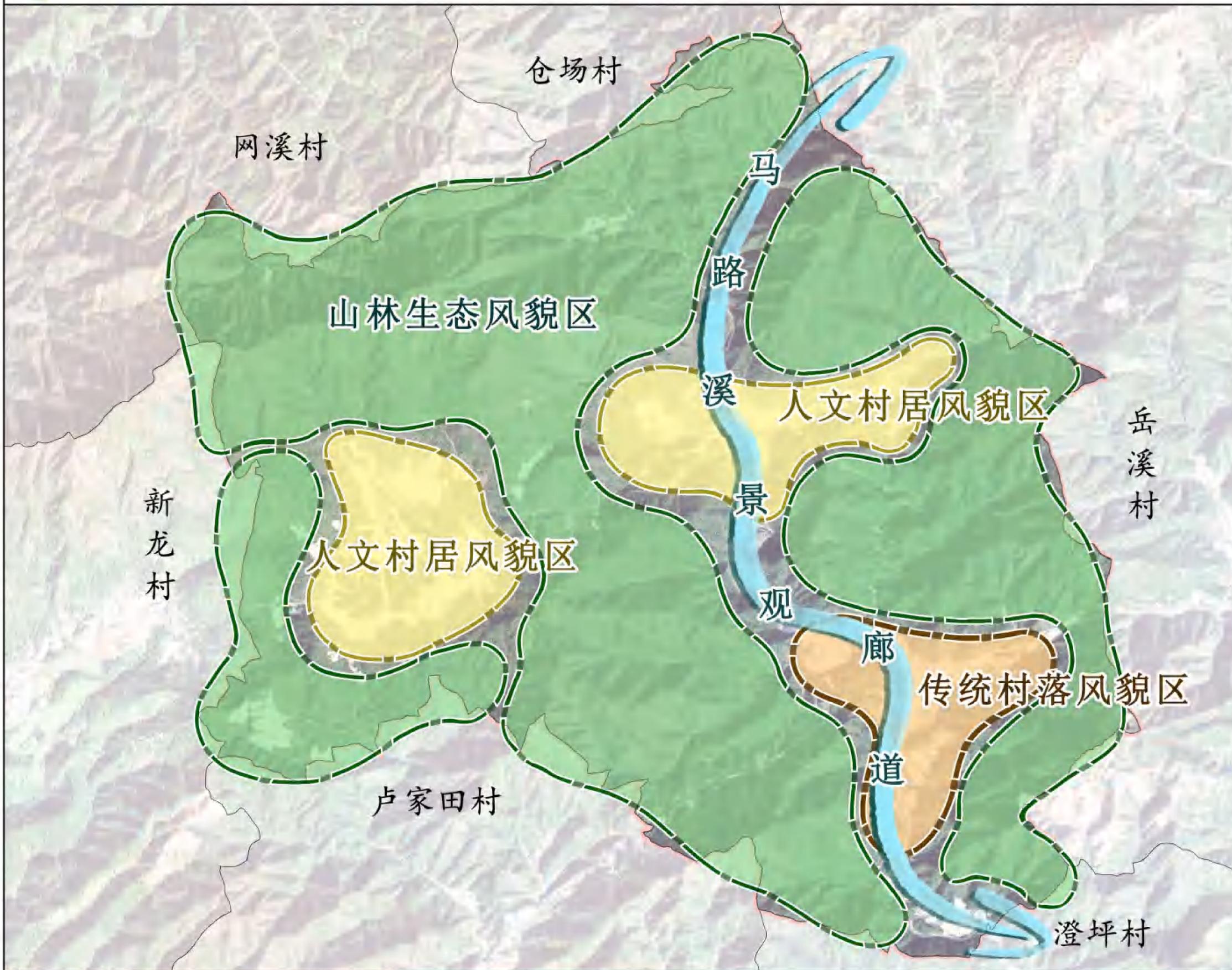
国土空间结构一览表

用地类型	现状面积		规划面积		增减量
	面积	比例	面积	比例	
国土总面积	2602.35	100.00%	2602.35	100.00%	0
耕地	628.99	2.42%	72.41	2.78%	-556.58
园地	41.12	1.58%	40.73	1.57%	-0.39
林地	2361	90.89%	2366.16	90.89%	-1.84
草地	0.18	0.01%	0.21	0.01%	-0.03
湿地	0.89	0.01%	0.39	0.01%	0.50
农业设施建设用地	16.96	0.11%	11.81	0.45%	0.89
城镇建设用地	0	0.00%	0	0.00%	0
居住用地	-35.83	1.37%	16.59	1.37%	-0.88
公共管理与公共服务用地	206.72	1.48%	12.92	1.81%	1.55
商业服务用地	0.41	0.01%	0.22	0.01%	0.19
工业用地	3.1	0.04%	2.13	0.08%	0.97
仓储用地	0.82	0.03%	3.19	0.12%	2.37
交通场站用地	0.17	0.01%	0.17	0.01%	0
其他交通设施用地	0.06	0.00%	0.06	0.00%	0
公用设施用地	0.14	0.01%	0.14	0.01%	0
绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.18	0.00%	0.18
空闲地	0	0.00%	0	0.00%	0
村庄范围内其他用地	2.3	0.28%	0	0.00%	-2.3
区域基础设施用地	0.24	0.01%	0.47	0.02%	0.23
其他土地	0	0.00%	0	0.00%	0
小计	48.63	1.87%	48.58	1.87%	-0.05
合计	48.63	1.87%	48.58	1.87%	-0.05
其他建设用地	9.84	0.38%	10.09	0.39%	-0.25
其他土地	2.11	0.08%	0.96	0.04%	1.15
村域小计	49.25	1.90%	41.80	1.61%	7.45

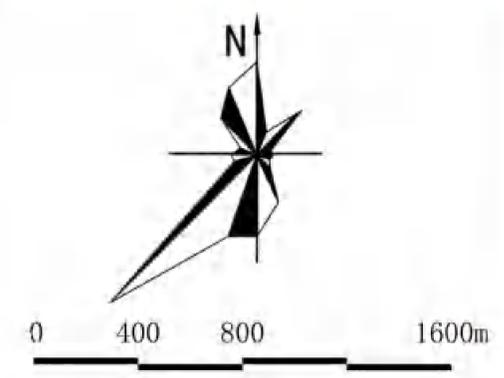
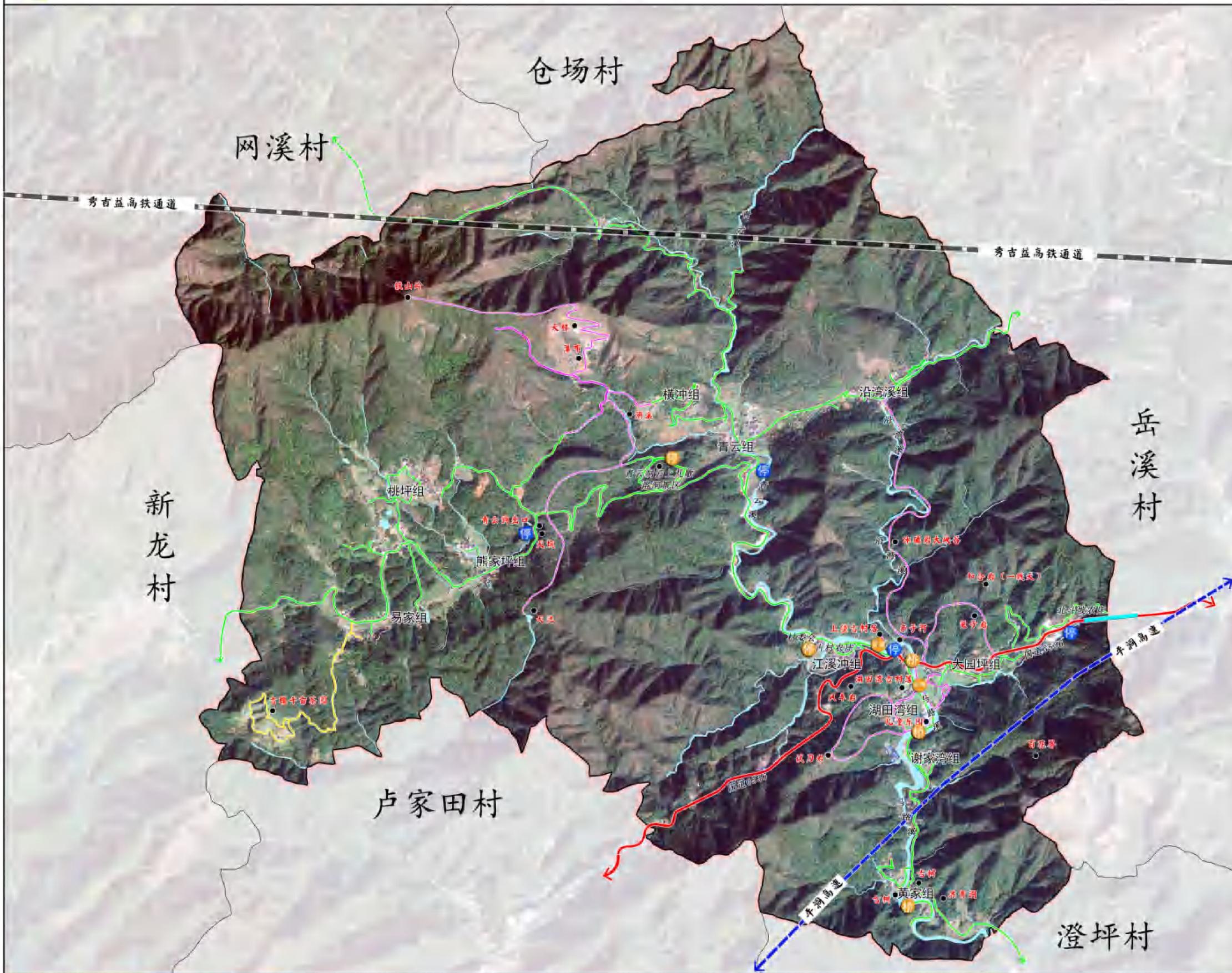


图例

- 适建区
- 禁建区
- 道路
- 陆地水域

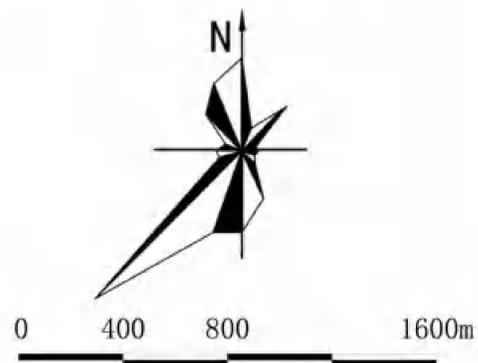


- 图 例
- 山林生态风貌区
 - 人文村居风貌区
 - 传统村落风貌区
 - 马路溪景观廊道



图例

- 规划铁路
- 规划高速公路
- 现状国道
- 现状村道
- 规划村道
- 现状旅游步行道
- 规划旅游步行道
- 产业路
- 现状停车场
- 规划停车场
- 桥梁
- 隧道



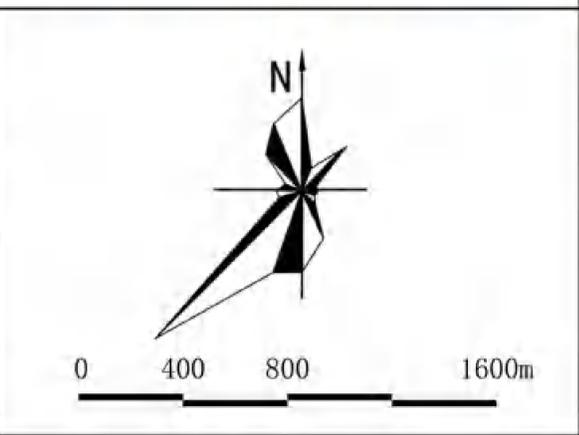
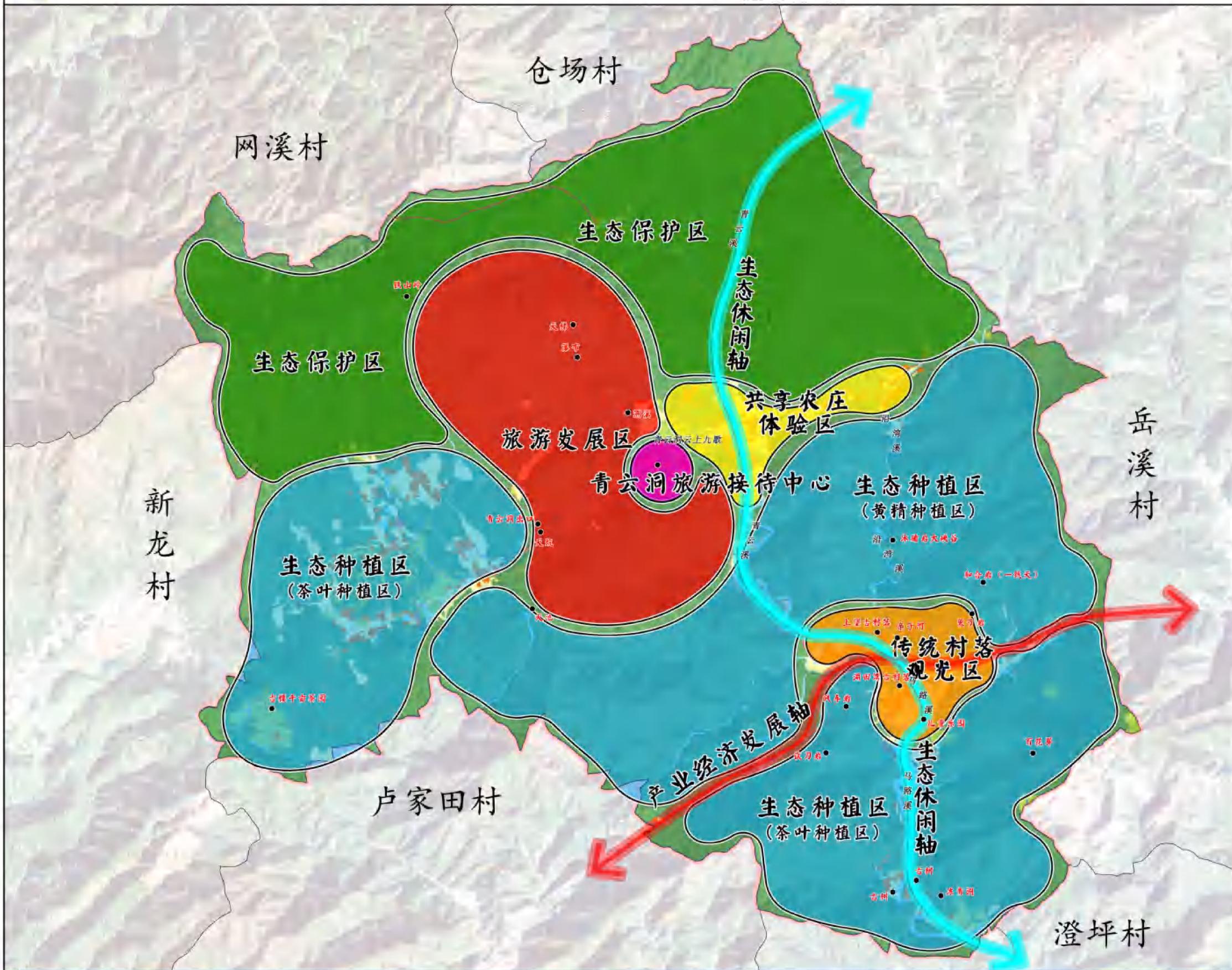
图例

现状设施

- 村委
- 电商网点
- 卫生室
- 广场
- 阅览室

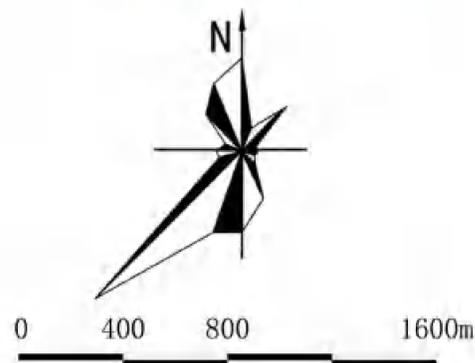
规划设施

- 厕所
- 广场
- 污水处理设施
- 停车场
- 通信基站
- 村庄界限



图例

- 传统村落观光区
- 共享农庄体验区
- 旅游发展区
- 生态种植区
- 生态保护区
- 青云洞旅游接待中心
- 产业经济发展轴
- 马路溪生态休闲轴



图例

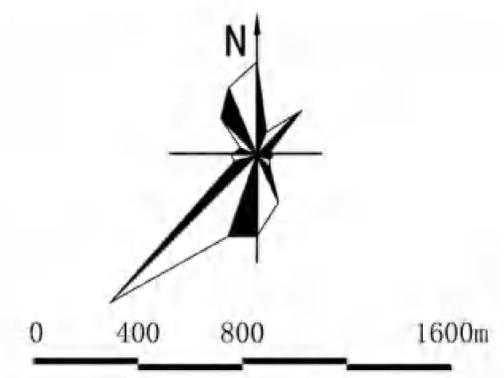
- 旅游通道
- 一号旅游线路
- 二号旅游线路

旅游景点名称

- | | |
|--------------|--------------|
| 01 湖田湾古村落 | 10 堡上古村落 |
| 02 风车岩 | 11 青云洞旅游接待中心 |
| 03 试刀岩 | 12 天坑 |
| 04 儿童乐园 | 13 青云洞出口 |
| 05 大园坪古村落 | 14 天池 |
| 06 兔子岩 | 15 溯溪 |
| 07 亲子河 | 16 瀑布 |
| 08 一线天 | 17 天梯 |
| 09 青云洞景区入口牌坊 | 18 铁山岭 |

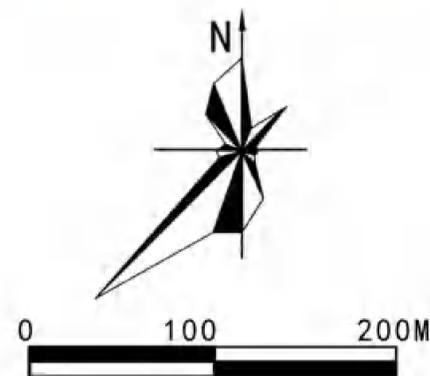
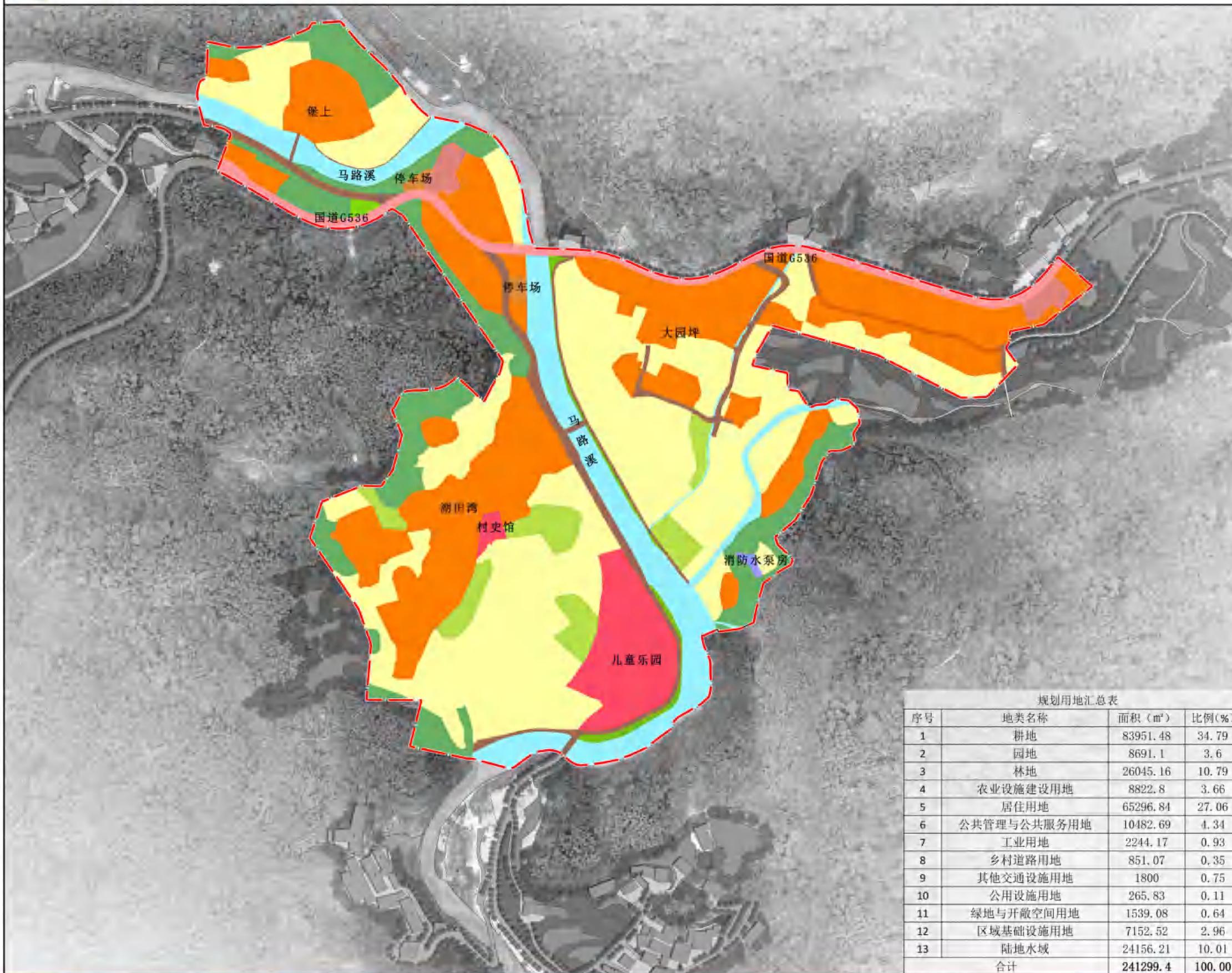
一号旅游线路: 湖田湾古村落—风车岩—试刀岩—儿童乐园—大园坪古村落—兔子岩—一线天—亲子河—青云洞景区入口牌坊—堡上古村落

二号旅游线路: 青云洞旅游接待中心—天坑—青云洞出口—天池—溯溪—瀑布—天梯—铁山岭



图例

-  规划范围线
-  核心保护范围
-  建设控制地带
-  环境协调区

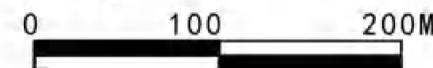


图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域

规划用地汇总表

序号	地类名称	面积 (m ²)	比例 (%)
1	耕地	83951.48	34.79
2	园地	8691.1	3.6
3	林地	26045.16	10.79
4	农业设施建设用地	8822.8	3.66
5	居住用地	65296.84	27.06
6	公共管理与公共服务用地	10482.69	4.34
7	工业用地	2244.17	0.93
8	乡村道路用地	851.07	0.35
9	其他交通设施用地	1800	0.75
10	公用设施用地	265.83	0.11
11	绿地与开敞空间用地	1539.08	0.64
12	区域基础设施用地	7152.52	2.96
13	陆地水域	24156.21	10.01
合计		241299.4	100.00



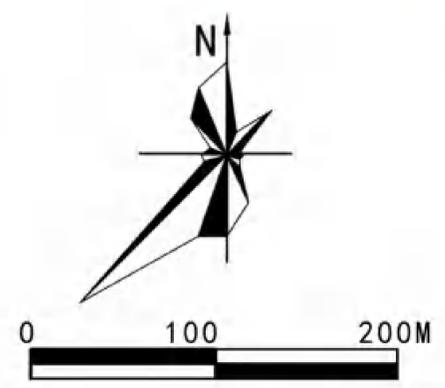
图例

- 保留建筑
- 改造建筑
- 1F 建筑层数
- 坐标
- 道路
- 铺地
- 河流
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 规划界限

项目一览表

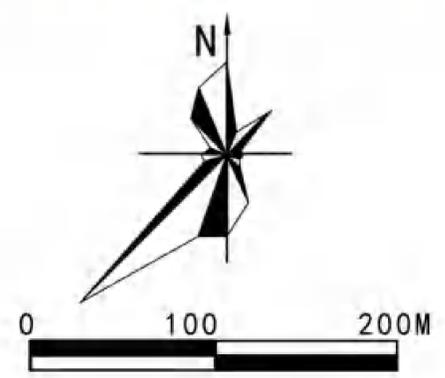
- 01 马路溪
- 02 樱花林
- 03 四树同根
- 04 岩湾溪
- 05 亲子河
- 06 石阶
- 07 索桥
- 08 广场
- 09 停车场
- 10 油菜花海
- 11 电子显示屏
- 12 茶亭
- 13 商店
- 14 清代古建筑
- 15 村史馆
- 16 古巷道
- 17 土地庙
- 18 风车岩
- 19 试刀岩
- 20 儿童乐园
- 21 风雨桥
- 22 风雨长廊(村庄集市)
- 23 挡水步道
- 24 石家沟
- 25 建议纳入历史保护建筑
- 26 一线天
- 27 兔子岩
- 28 钟形山
- 29 消防水泵房





图例

- 一轴
- 六片区
- 建设控制范围
- 核心保护范围



图例

- 道路
- 保留
- 修缮
- 改善
- 整治
- 拆除
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围

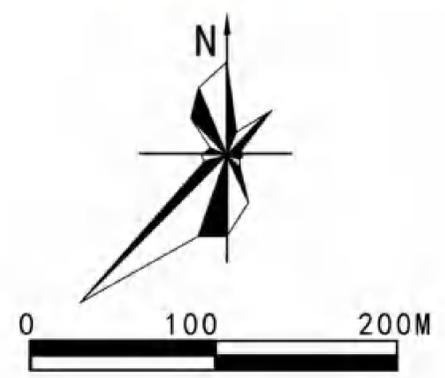
综合考虑现状建筑风貌和建筑质量的评价,把建筑分类保护和整治方式相应地分为四类:

修缮:对文物古迹的保护方式,包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

改善:对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征,调整、完善内部布局及设施的保护方式。

整治:为历史文化名村风貌完整性的保持、建成环境品质的提升所采取的各项活动。

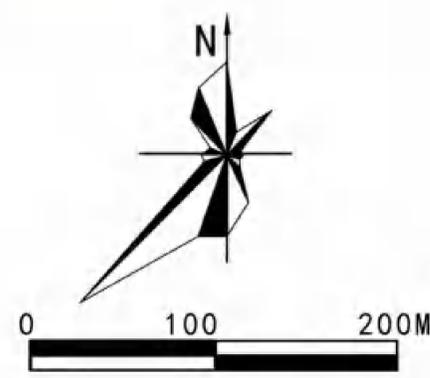
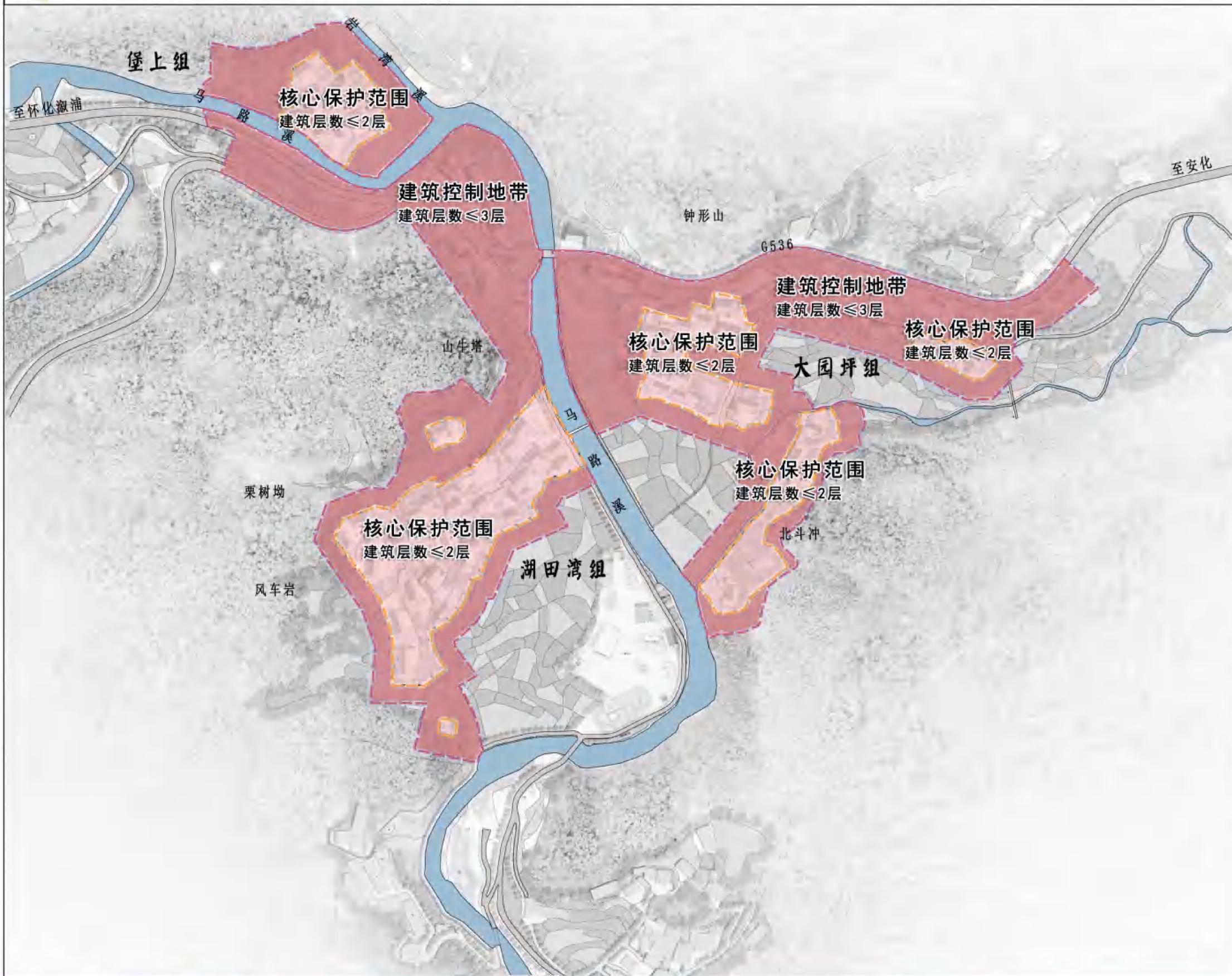
拆除:与历史风貌有冲突的其他建筑物、构筑物,拆除重建或拆除不建。



图例

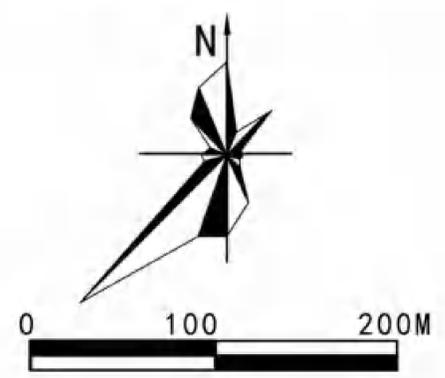
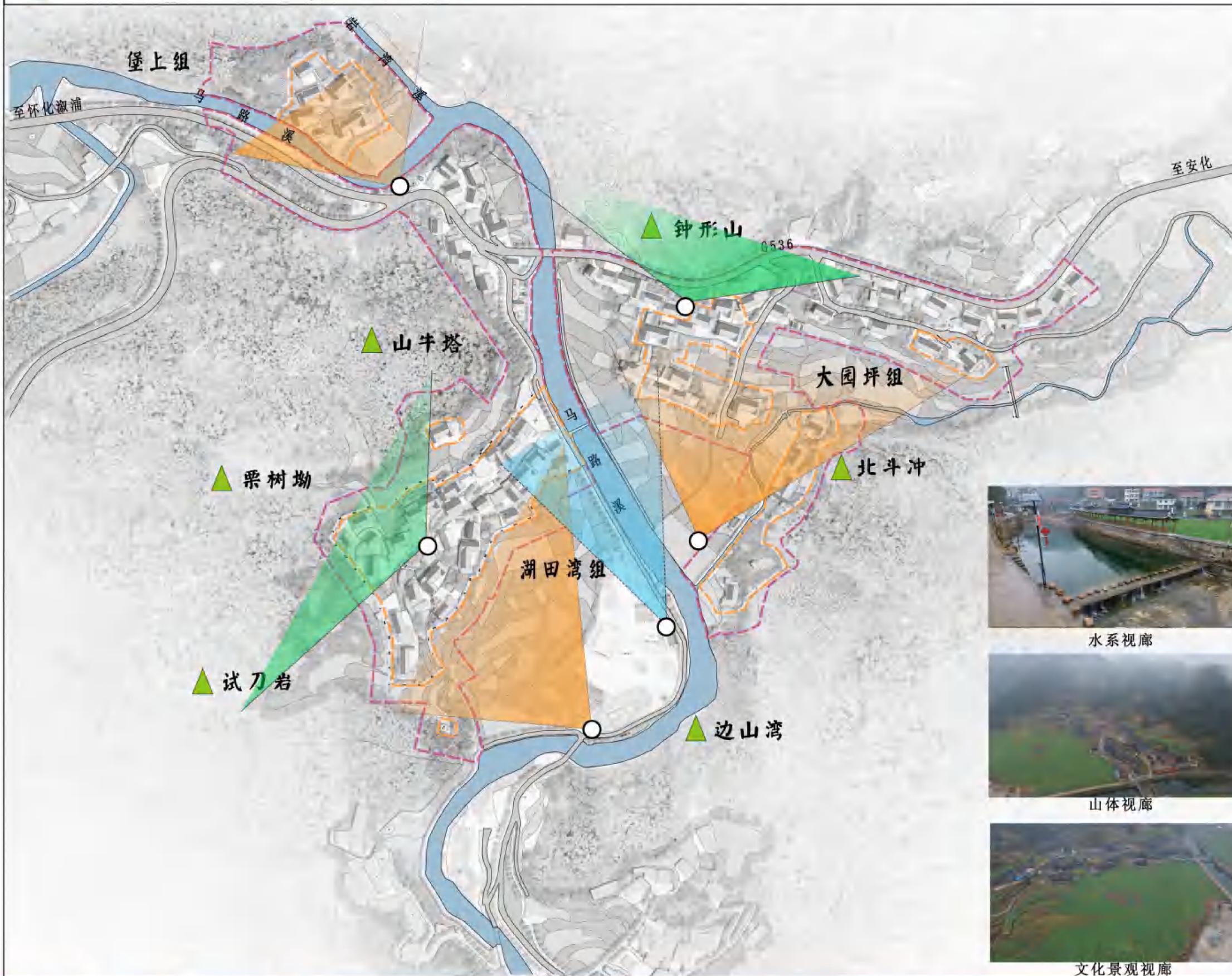
- 车行道
- 现状保留巷道
- 以修缮为主的巷道
- 以整治为主的巷道
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围





图例

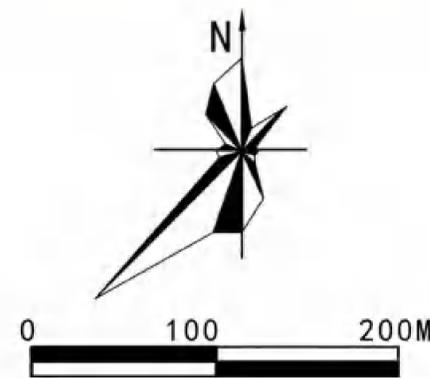
- 道路
- 建筑层数2层及以下
- 建筑层数3层及以下
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



图例

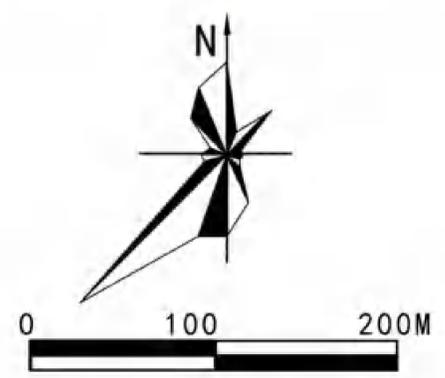
- 道路
- 山体视廊
- 水系视廊
- 文化景观视廊
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围





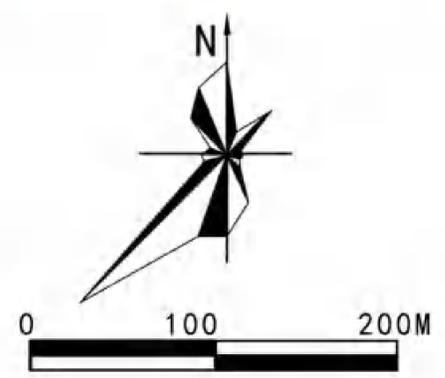
图例

- 道路
- 商业设施
- 停车场
- 广场
- 垃圾收集点
- 公共厕所
- 文化建筑
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



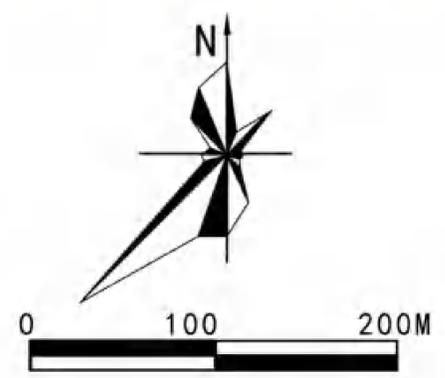
图例

- 道路
- 给水主管
- 污水主管
- DN110 给水管径
- DN300 污水管径
- 高位水池
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



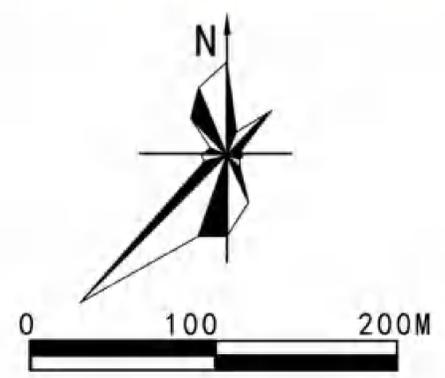
图例

- 道路
- 一体化消防泵站
- 污水主管
- DN300 污水管径
- 雨水主管
- DN400 雨水管径
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



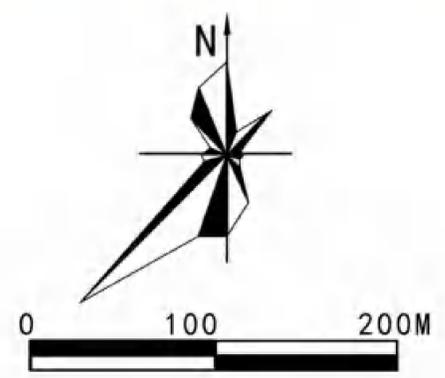
图例

- 一体化消防泵站
- 道路
- 电力线
- 电信线
- 电信交接箱
- 10KV箱式变压器
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



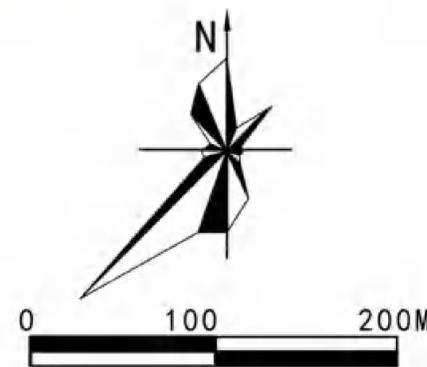
图例

-  道路
-  主要疏散道路
-  次要疏散道路
-  消防栓
-  应急避难场所
-  停车场
-  陆地水域
-  建设控制范围
-  核心保护范围



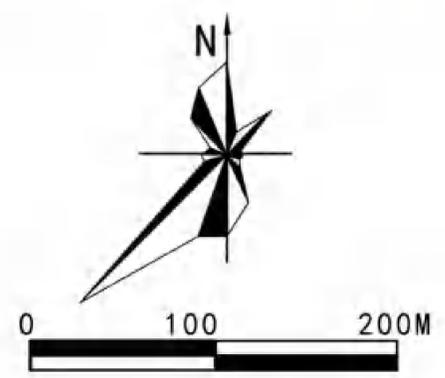
图例

- 道路
- 一级环境保护区
- 二级环境保护区
- 垃圾收集点
- 公共厕所
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



图例

- 山体绿地景观
- 农田绿地景观
- 道路绿化带
- 景观视廊
- 庭院绿地景观
- 宅间绿地景观
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



图例

- 主要道路
- 停车场
- 传统民居体验游
- 自然景观观光游
- 亲子休闲娱乐游
- 旅游服务设施
- 人文景观
- 自然景观
- 陆地水域
- 建设控制范围
- 核心保护范围



位置图



现状照片



现状照片

现状分析

- 1、堡上核心保护范围内大部分为传统建筑基本保存较好或者受到一定损伤但不影响其风貌特征的传统建筑。
- 2、村庄内局部建筑为80年代后建设，立面风格、门窗样式与古村风貌较不协调。
- 3、村落部分屋面后期改造采用琉璃瓦，风貌色彩与古村传统风貌不统一。

整治措施

- 1、整体修缮：堡上核心保护范围内保存较好的传统建筑以修缮为主。
- 2、立面整治：村内部分80年代后建筑进行立面风格、门窗样式协调改造。
- 3、屋面整治：部分后改琉璃瓦建筑屋面统一替换为小青瓦。



整治措施

图例

- 立面整治
- 屋面整治



位置图



现状照片



现状照片

整治措施

现状分析

- 1、湖田湾核心保护范围内大部分为传统建筑基本保存较好或者受到一定损伤但不影响其风貌特征的传统建筑。
- 2、村庄内局部建筑为80年代后建设，立面风格、门窗样式与古村风貌较不协调。
- 3、村落部分屋面后期改造采用琉璃瓦，风貌色彩与古村传统风貌不统一。

整治措施

- 1、整体修缮：湖田湾核心保护范围内保存较好的传统建筑以修缮为主。
- 2、立面整治：村内部分80年代后建筑进行立面风格、门窗样式协调改造。
- 3、屋面整治：部分后改琉璃瓦建筑屋面统一替换为小青瓦。



图例

- 立面整治
- 屋面整治



位置图



现状照片



现状照片

■ 现状分析

- 1、大园坪核心保护范围内大部分为传统建筑基本保存较好或者受到一定损伤但不影响其风貌特征的传统建筑。
- 2、村庄内局部建筑为80年代后建设，立面风格、门窗样式与古村风貌较不协调。
- 3、村落部分屋面后期改造采用琉璃瓦，风貌色彩与古村传统风貌不统一。

■ 整治措施

- 1、整体修缮：大园坪核心保护范围内保存较好的传统建筑以修缮为主。
- 2、立面整治：村内部分80年代后建筑进行立面风格、门窗样式协调改造。
- 3、屋面整治：部分后改琉璃瓦建筑屋面统一替换为小青瓦。



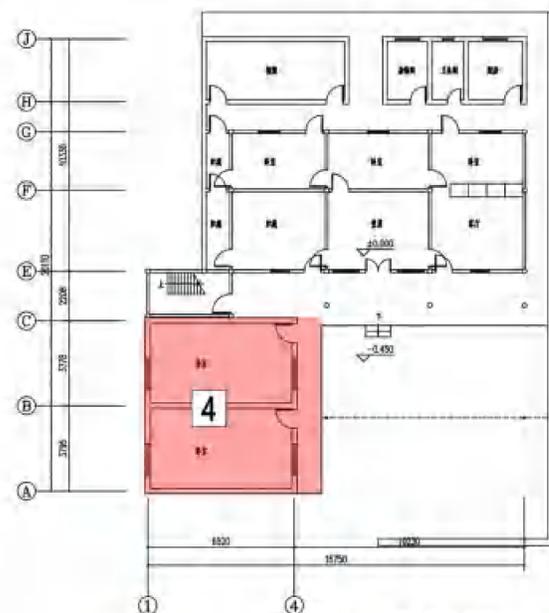
整治措施

图例

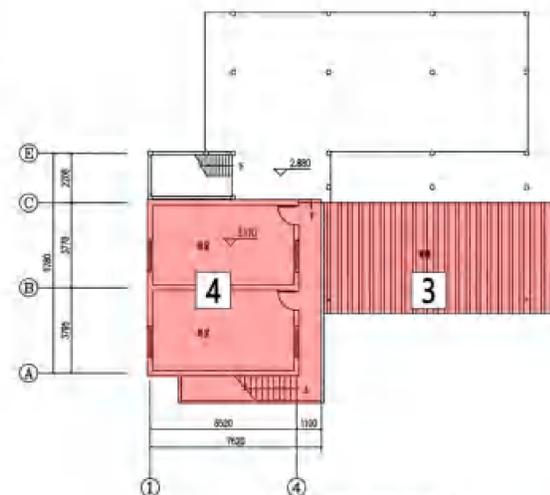
- 立面整治
- 屋面整治



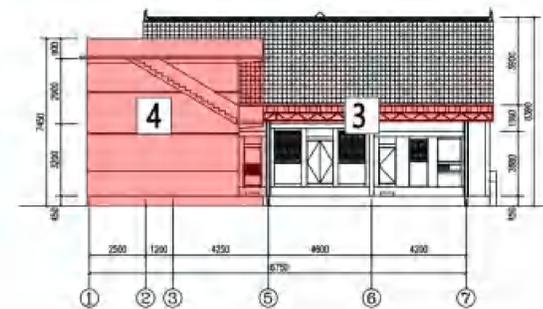
位置图



现状一层平面图



现状二层平面图



现状正立面图

现状分析

该建筑为28号栋(邓志俞宅), 20世纪50-80年代民居建筑。平面布局由三开间正屋、两开间西侧房组成。正屋为小青瓦悬山屋面, 穿斗式木构架, 整体格局保存较完整, 内部后改隔断及门窗较多。西侧房为非传统风格, 顶层部分为上人平屋顶, 立面为水泥墙面, 门、窗均为现代风格, 与古村风貌不协调。

(一) 建筑残损部分

- 1、二层隔断缺失。
- 2、部分窗户后改现代塑钢玻璃门窗, 与原状不符。
- 3、电线裸露或采用PVC套管, 存在火灾隐患。

(二) 非传统不协调部分

- 4、建筑西侧房整体为非传统风格, 立面风格、门窗样式与古村风貌较不协调。
- 5、建筑正屋前院搭建彩钢瓦雨棚, 与古村风貌不协调。



现状照片



现状照片



现状照片



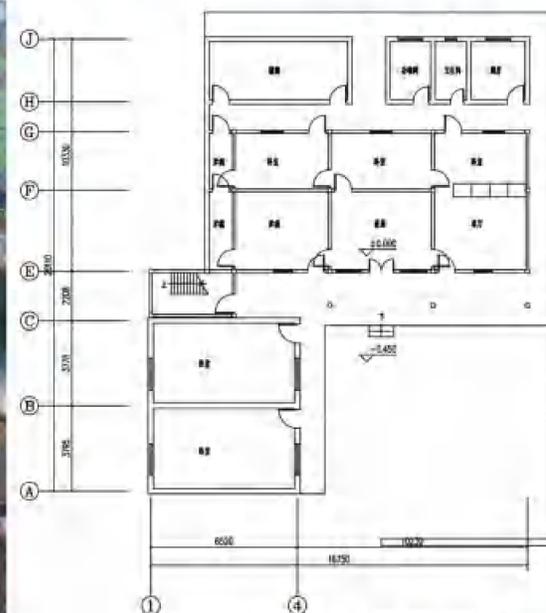
现状照片



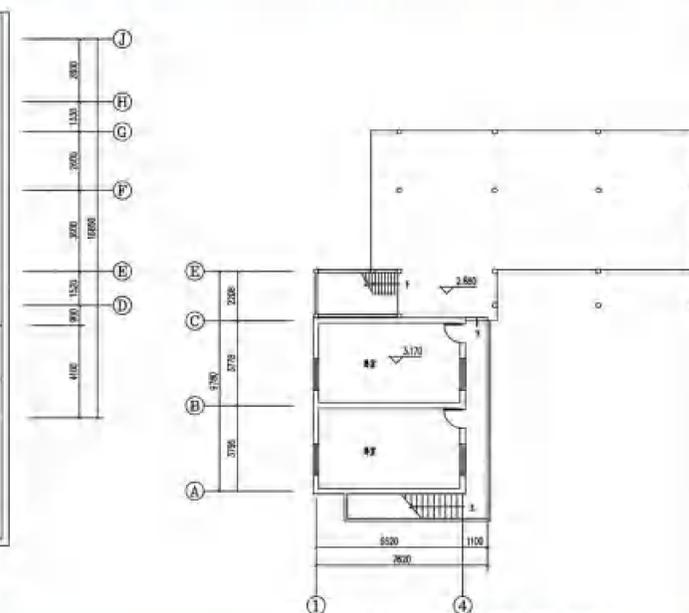
位置图



现状照片



整治后一层平面图



整治后二层平面图

整治分析

由于马路溪民居建筑群已列入市级文物保护单位，且传统风貌特征保存较好，该建筑整体以原样保护为主，对建筑残损部分进行修缮，局部非传统不协调的部分进行整治的措施：

(一) 建筑残损部分：

- 1、按原样式恢复二层木隔断。
- 2、按原样式恢复传统木门窗。
- 3、采用金属管对电线进行统一套管。

(二) 非传统不协调部分：

- 1、对西侧房进行立面整治：改现状平屋顶为小青瓦悬山坡屋顶；对现状建筑墙面进行清洗，铺设传统风格木板；以木质门窗替换现状门窗；一层加设檐廊，契合古村风貌。
- 2、取消现状搭建彩钢瓦雨棚等构筑物。
- 3、可进行建筑本体展示，兼做旅游服务功能。

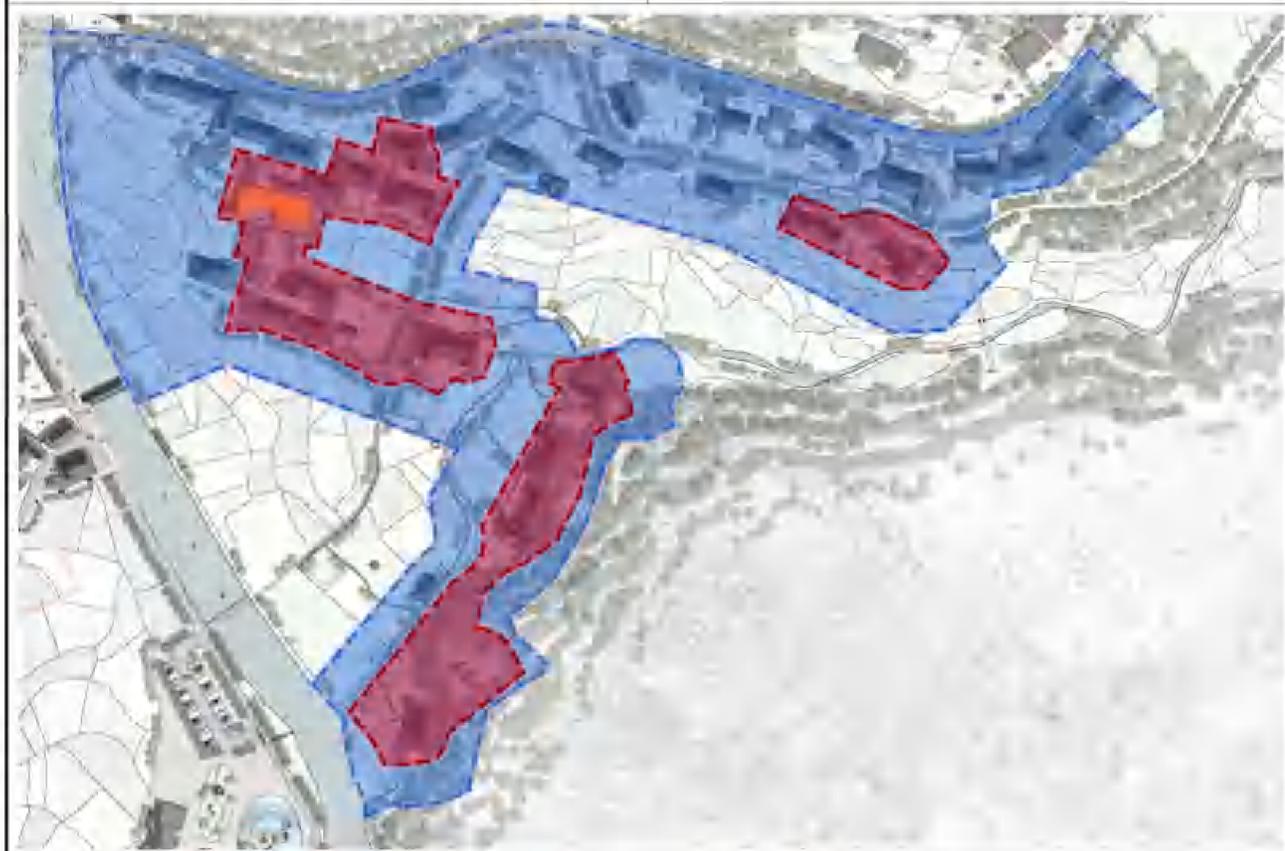


整治后效果图



历史建筑保护图则

编号: JZ040	名称: 邓周金、仇够蓉、邓志喜宅
时代: 清末民居	地址: 安化县马路口镇马路溪村大园坪组
产权: 个人	结构: 木结构
层数: 一层	质量评价: 二类建筑
屋顶形式: 坡屋顶	风貌评价: 一类建筑
类别: 宅第民居	占地面积: 434 平方米
级别: 市级文物保护单位	



图例 文物本体 保护范围 建设控制地带

现状介绍

建筑概况

该建筑为40号栋(邓周金、仇够蓉和邓志喜宅), 清末民居建筑。平面布局由三开间正屋、四开间西侧房、东稍间和楼梯间、三开间大跨度东侧房组成。正屋为小青瓦悬山屋面, 5柱14檩穿斗式木构架。西侧房为悬山小青瓦屋面, 4柱9檩穿斗式木构架。东侧房为悬山小青瓦屋面, 5柱14檩穿斗式木构架。现状为居住功能, 整体格局保存较完整, 内部后改隔断及门窗较多。

现状照片



保护范围

四至范围

40号栋处于大园坪核心区, 面积为0.4公顷, 保护范围是以村最外围房屋为基线, 四向各延伸至50米处。

控制要求

确保保护区内建筑物, 街巷及环境基本不受破坏, 原则上不进行建设活动, 各种修建需在建设部门及文保部门等严格审查, 主要以修缮理修为主。

建设控制地带

四至范围

主要为非传统建筑集中区以及新房建设区。

控制要求

所有视线内新房屋的改造, 必须与村落建筑格局相协调, 提倡建设穿斗式结构木房屋, 如果需要建砖混结构房屋, 外墙应使用木质外墙装饰, 并给予资金与政策的相应补偿。

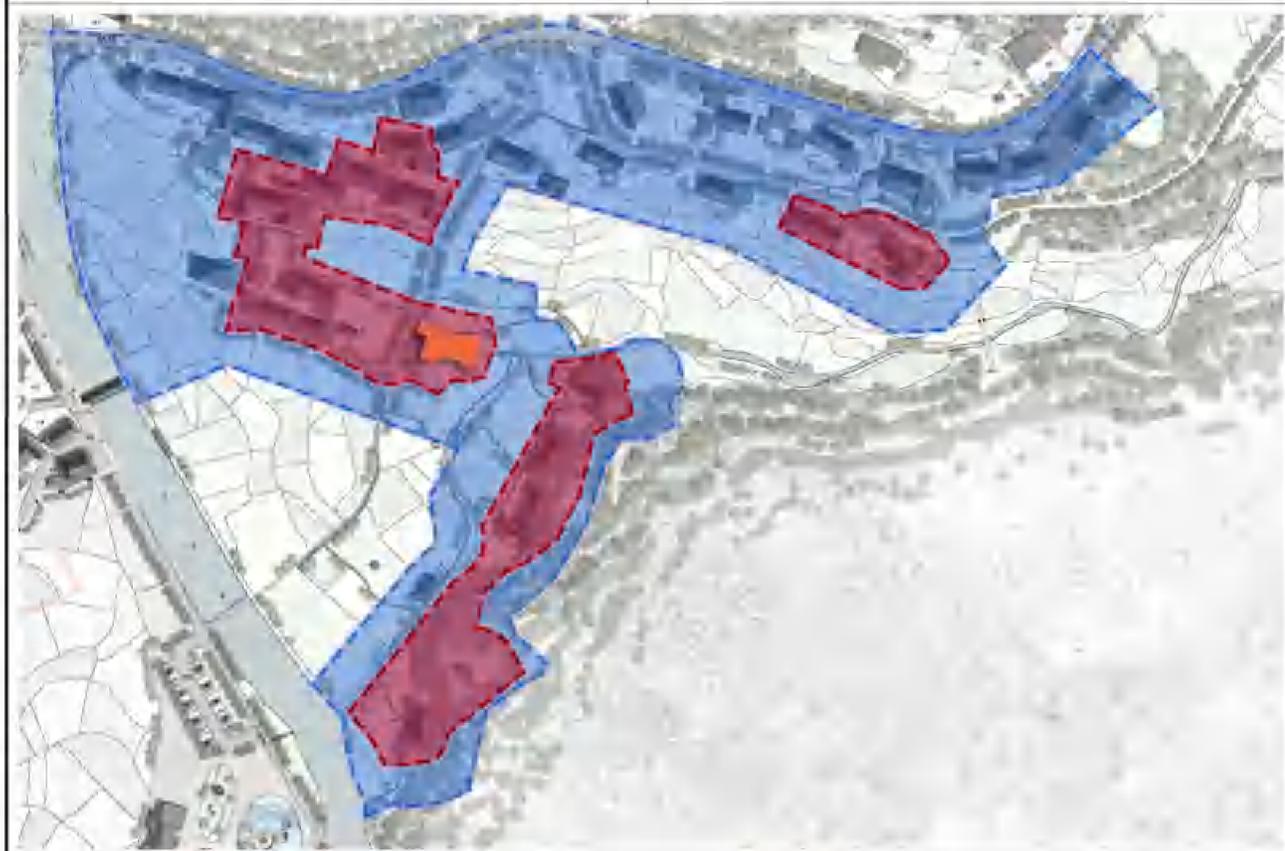
保护利用要求

现状为居住功能, 以原住民保护为主, 有条件可进行建筑本体展示。



历史建筑保护图则

编号: JZ035	名称: 龚云来、石秀林宅
时代: 清代	地址: 安化县马路镇马路溪村大园坪组
产权: 个人	结构: 木结构
层数: 二层	质量评价: 二类建筑
屋顶形式: 坡屋顶	风貌评价: 一类建筑
类别: 宅第民居	占地面积: 约941平方米
级别: 市级文物保护单位	



图例 文物本体 保护范围 建设控制地带

现状介绍

建筑概况

35号栋(龚云来、石秀林宅), 清末民居建筑。平面布局由三开间正屋、三开间东侧房、三开间大跨度西侧房组成。正屋为小青瓦悬山屋面, 5柱14檩穿斗式木构架。东侧房为悬山小青瓦屋面, 4柱9檩穿斗式木构架。西侧房为悬山小青瓦屋面, 5柱11檩穿斗式木构架。

现状照片



保护范围

四至范围

35号栋处于大园坪核心区, 面积为0.97公顷, 保护范围是以村最外围房屋为基线, 四向各延伸至50米处。

控制要求

确保保护区内建筑物, 街巷及环境基本不受破坏, 原则上不进行建设活动, 各种修建需在建设部门及文保部门等严格审查, 主要以修缮理修为主。

建设控制地带

四至范围

主要为非传统建筑集中区以及新房建设区。

控制要求

所有视线内新房屋的改造, 必须与村落建筑格局相协调, 提倡建设穿斗式结构木房屋, 如果需要建砖混结构房屋, 外墙应使用木质外墙装饰, 并给予资金与政策的相应补偿。

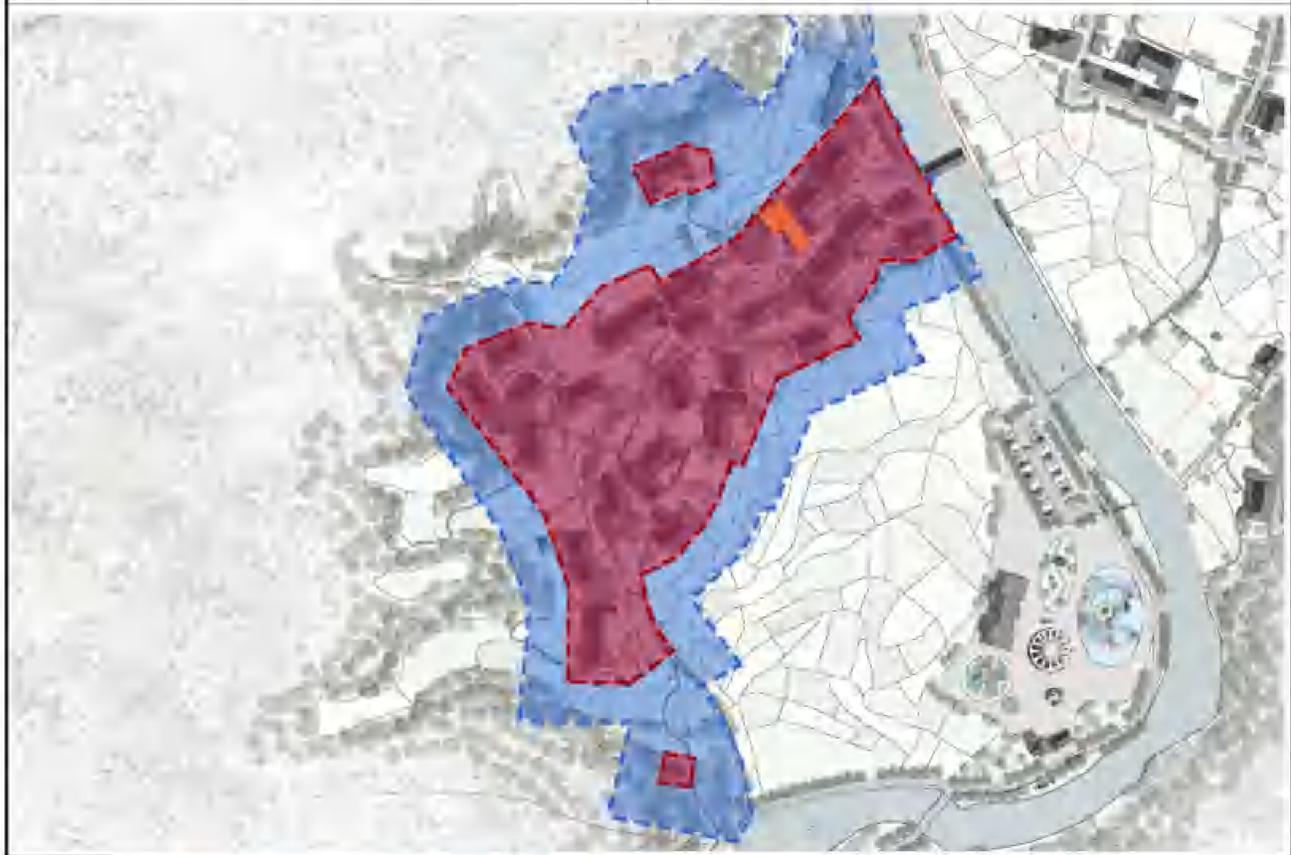
保护利用要求

现状为居住功能, 以原住民保护为主, 有条件可进行建筑本体展示。



文物保护单位保护图则

编号: JZ026	名称: 邓少辉宅
时代: 清代	地址: 安化县马路口镇马路溪村湖田湾组
产权: 个人	结构: 木结构
层数: 二层	质量评价: 二类建筑
屋顶形式: 坡屋顶	风貌评价: 一类建筑
类别: 宅第民居	占地面积: 334.25平方米
级别: 市级文物保护单位	



图例 文物本体 保护范围 建设控制地带

现状介绍

建筑概况

26号栋(邓少辉宅), 清末民居建筑。平面布局由三开间正屋、土砖单间北稍间、两开间吊脚楼和两开间侧屋组成。正屋为小青瓦悬山屋面, 5柱11檩穿斗式木构架。吊脚楼为悬山小青瓦屋面, 4柱10檩穿斗式木构架。土砖稍间为单坡悬山搁檩结构。

现状照片



保护范围

四至范围

26号栋处于湖田湾核心区, 面积为2.64公顷, 保护范围是以村最外围房屋为基线, 四向各延伸至50米处。

控制要求

确保保护区内建筑物, 街巷及环境基本不受破坏, 原则上不进行建设活动, 各种修建需在建设部门及文保部门等严格审查, 主要以修缮理修为主。

建设控制地带

四至范围

主要为非传统建筑集中区以及新房建设区。

控制要求

所有视线内新房屋的改造, 必须与村落建筑格局相协调, 提倡建设穿斗式结构木房屋, 如果需要建砖混结构房屋, 外墙应使用木质外墙装饰, 并给予资金与政策的相应补偿。

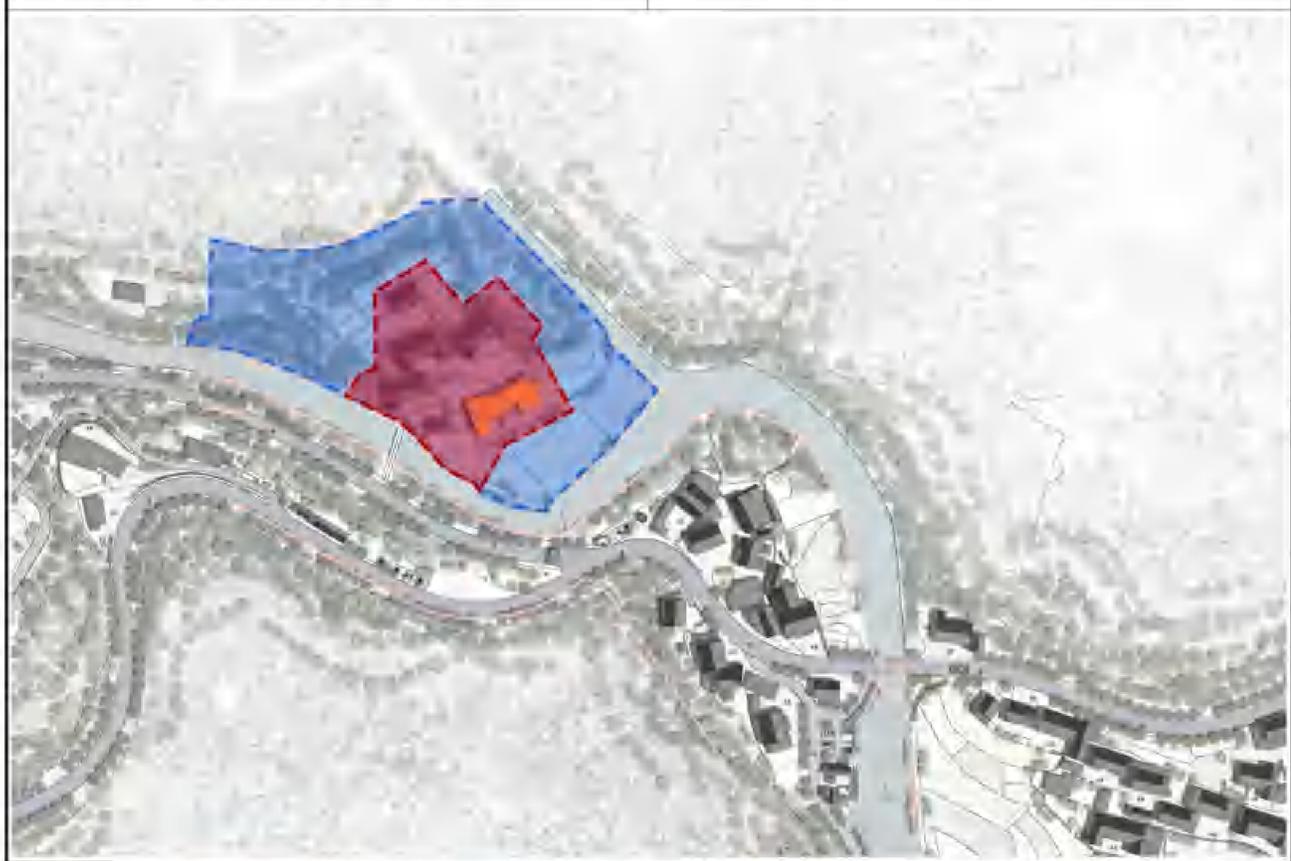
保护利用要求

现状为居住功能, 以原住民保护为主, 有条件可进行建筑本体展示。



文物保护单位保护图则

编号: JZ044	名称: 陈代国、陈代亮、陈代仁宅
时代: 20世纪70、80年代	地址: 安化县马路口镇马路溪村堡上组
产权: 个人	结构: 木结构
层数: 二层	质量评价: 二类建筑
屋顶形式: 坡屋顶	风貌评价: 一类建筑
类别: 宅第民居	占地面积: 745.38平方米
级别: 市级文物保护单位	



现状介绍

建筑概况

44号栋(陈代国、陈代亮、陈代仁宅), 70、80年代民居建筑。平面布局由四开间正屋、三开间西侧吊脚楼和三开间东侧吊脚楼组成。正屋为小青瓦悬山屋面, 穿斗式木构架, 目前正在修缮西侧吊脚楼。

现状照片



保护范围

四至范围

44号栋处于堡上核心区, 面积为0.68公顷, 保护范围是以村最外围房屋为基线, 四向各延伸至50米处。

控制要求

确保保护区内建筑物, 街巷及环境基本不受破坏, 原则上不进行建设活动, 各种修建需在建设部门及文保部门等严格审查, 主要以修缮理修为主。

建设控制地带

四至范围

主要为非传统建筑集中区以及新房建设区。

控制要求

所有视线内新房屋的改造, 必须与村落建筑格局相协调, 提倡建设穿斗式结构木房屋, 如果需要建砖混结构房屋, 外墙应使用木质外墙装饰, 并给予资金与政策的相应补偿。

保护利用要求

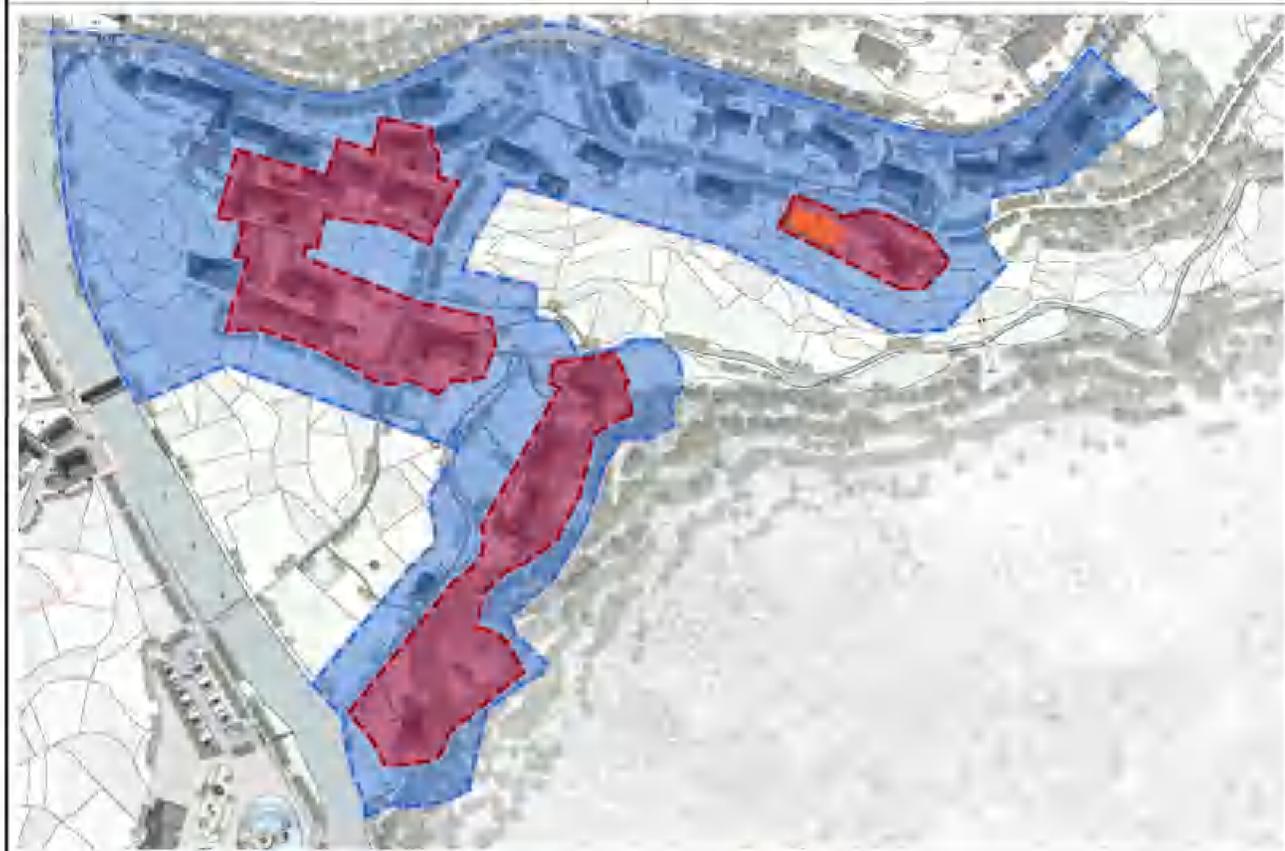
现状为居住功能, 以原住民保护为主, 有条件可进行建筑本体展示。

图例 文物本体 保护范围 建设控制地带



历史建筑保护图则

编号: JZ051	名称: 刘志求宅
时代: 20世纪80年代	地址: 安化县马路镇马路溪村大园坪组
产权: 个人	结构: 木结构
层数: 二层	质量评价: 二类建筑
屋顶形式: 坡屋顶	风貌评价: 一类建筑
类别: 宅第民居	占地面积: 219.17 平方米
级别: 拟推荐文物保护单位	



图例 文物本体 保护范围 建设控制地带

现状介绍

建筑概况

51号栋(刘志求宅), 20世纪80年代民居建筑。平面布局由五开间正屋、两开间东侧房组成。正屋、东侧房均为小青瓦悬山屋面, 穿斗式木构架; 西侧土砖稍间为单坡悬山搁檩结构。保存状况一般, 柱体略有倾斜, 屋主曾进行部分翻修。

现状照片



保护范围

四至范围

51号栋处于大园坪核心区, 面积为0.20公顷, 保护范围是以村最外围房屋为基线, 四向各延伸至50米处。

控制要求

确保保护区内建筑物, 街巷及环境基本不受破坏, 原则上不进行建设活动, 各种修建需在建设部门及文保部门等严格审查, 主要以修缮理修为主。

建设控制地带

四至范围

主要为非传统建筑集中区以及新房建设区。

控制要求

所有视线内新房屋的改造, 必须与村落建筑格局相协调, 提倡建设穿斗式结构木房屋, 如果需要建砖混结构房屋, 外墙应使用木质外墙装饰, 并给予资金与政策的相应补偿。

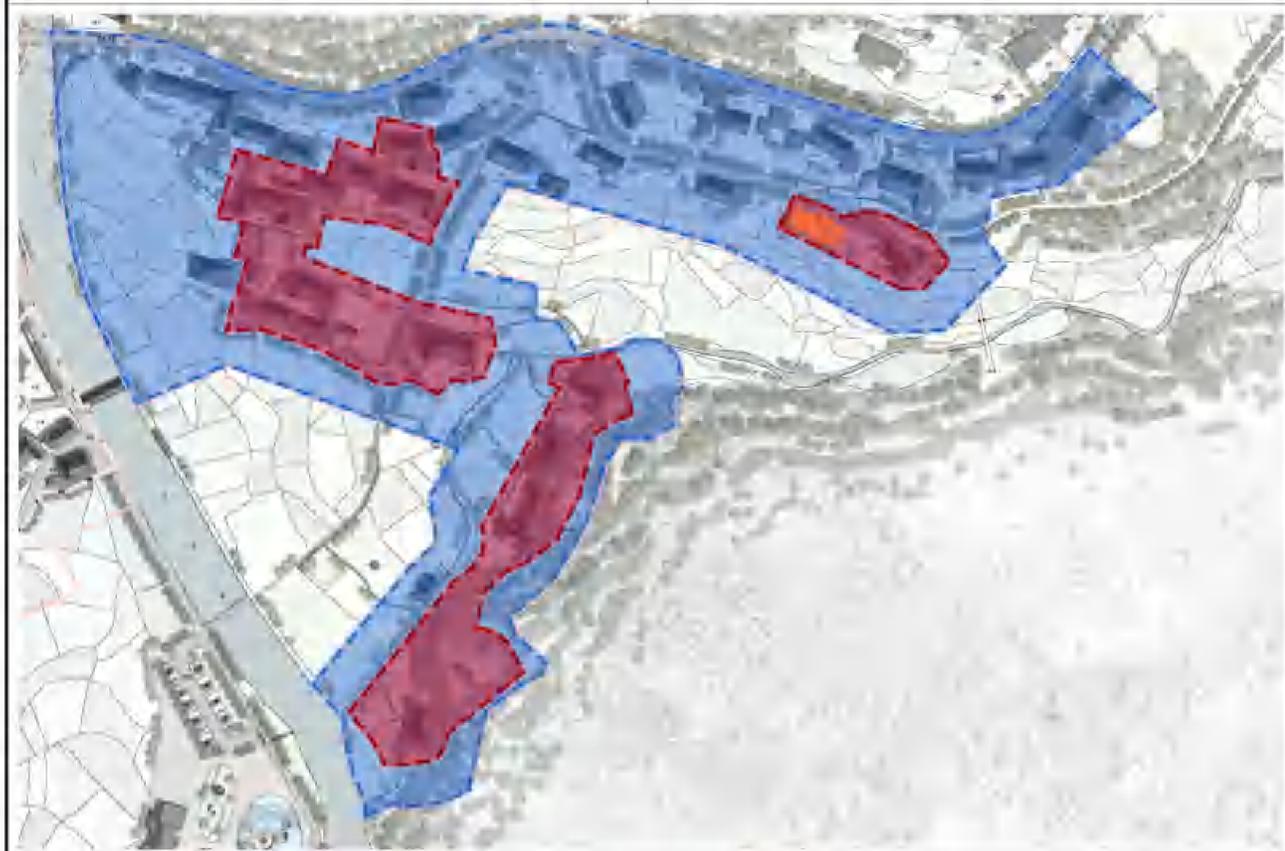
保护利用要求

现状为居住功能, 以原住民保护为主, 有条件可进行建筑本体展示。



历史建筑保护图则

编号: JZ052	名称: 邓敏坚宅
时代: 20世纪70年代	地址: 安化县马路镇马路溪村大园坪组
产权: 个人	结构: 木结构
层数: 二层	质量评价: 二类建筑
屋顶形式: 坡屋顶	风貌评价: 一类建筑
类别: 宅第民居	占地面积: 200.55 平方米
级别: 拟推荐文物保护单位	



图例 文物本体 保护范围 建设控制地带

现状介绍

建筑概况

52号栋(邓敏坚宅), 20世纪70年代民居建筑。平面布局由三开间正屋、三开间吊脚楼组成。正屋、吊脚楼均为小青瓦悬山屋面, 穿斗式木构架。保存状况一般, 柱体略有倾斜, 屋主曾进行部分翻修。

现状照片



保护范围

四至范围

52号栋处于大园坪核心区, 面积为0.91公顷, 保护范围是以村最外围房屋为基线, 四向各延伸至50米处。

控制要求

确保保护区内建筑物, 街巷及环境基本不受破坏, 原则上不进行建设活动, 各种修建需在建设部门及文保部门等严格审查, 主要以修缮理修为主。

建设控制地带

四至范围

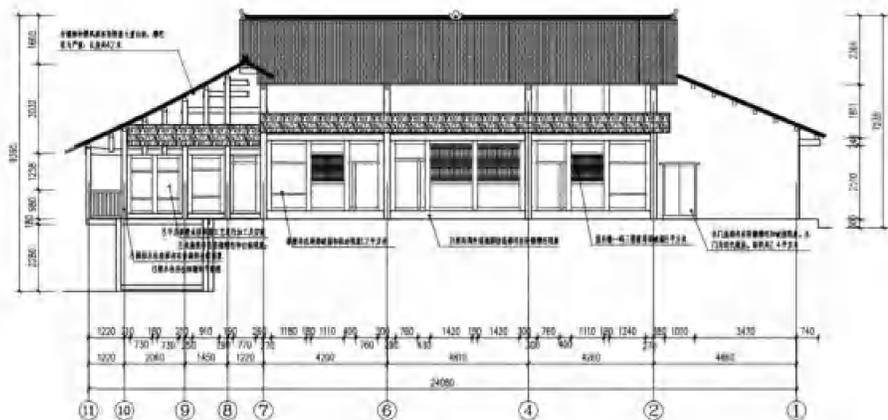
主要为非传统建筑集中区以及新房建设区。

控制要求

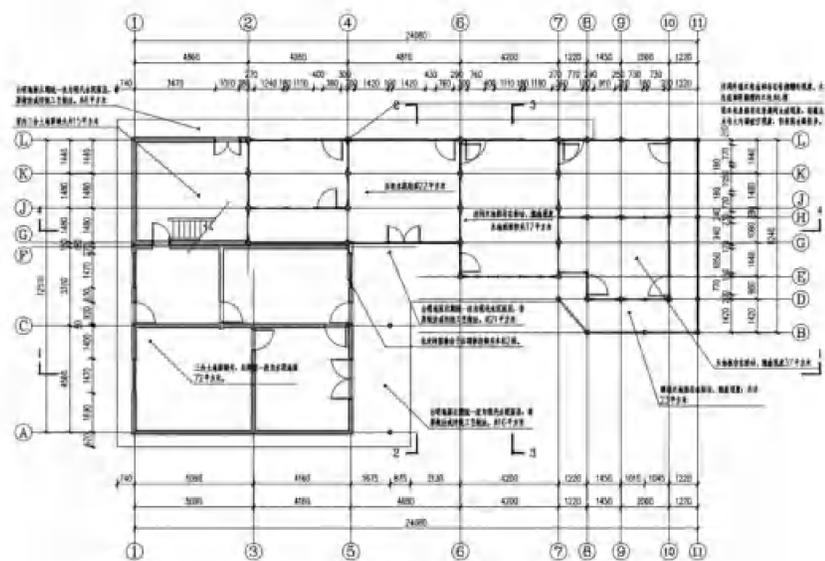
所有视线内新房屋的改造, 必须与村落建筑格局相协调, 提倡建设穿斗式结构木房屋, 如果需要建砖混结构房屋, 外墙应使用木质外墙装饰, 并给予资金与政策的相应补偿。

保护利用要求

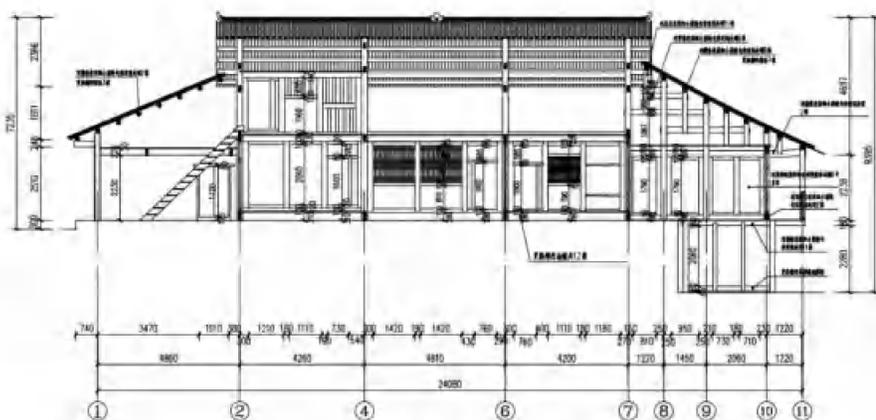
现状为居住功能, 以原住民保护为主, 有条件可进行建筑本体展示。



26号栋(邓少辉宅)东立面图 1:80

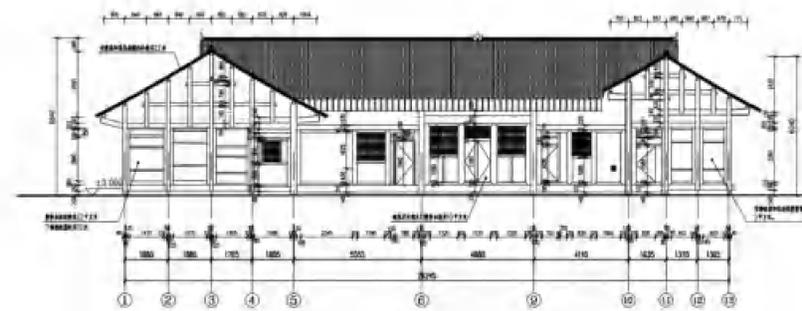


26号栋(邓少辉宅)一层平面图 1:100

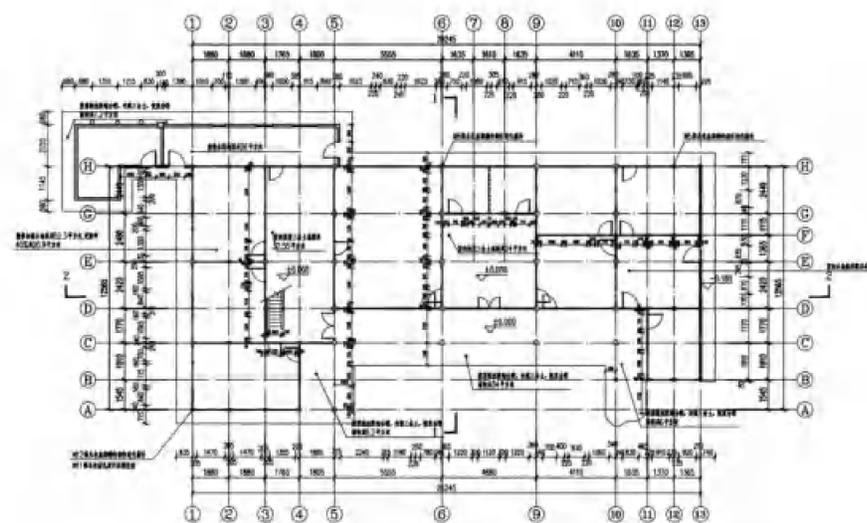


26号栋(邓少辉宅)4-4剖面图 1:80

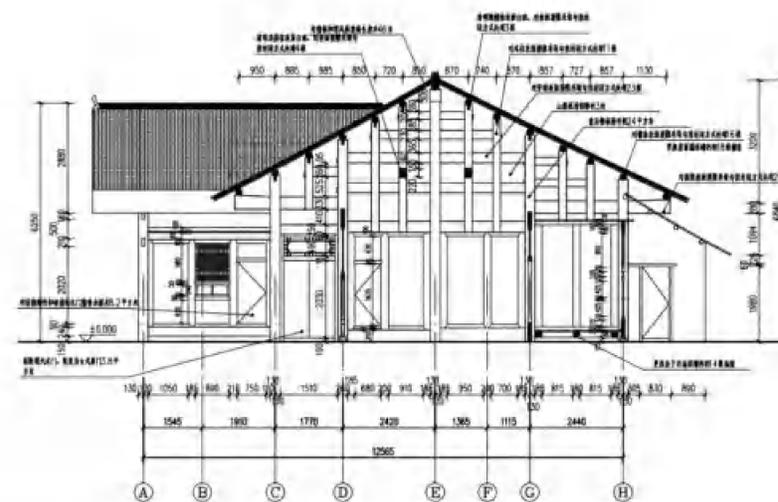
26号栋邓少辉宅



35号栋(龚云来、石秀林宅)南立面图 1:80

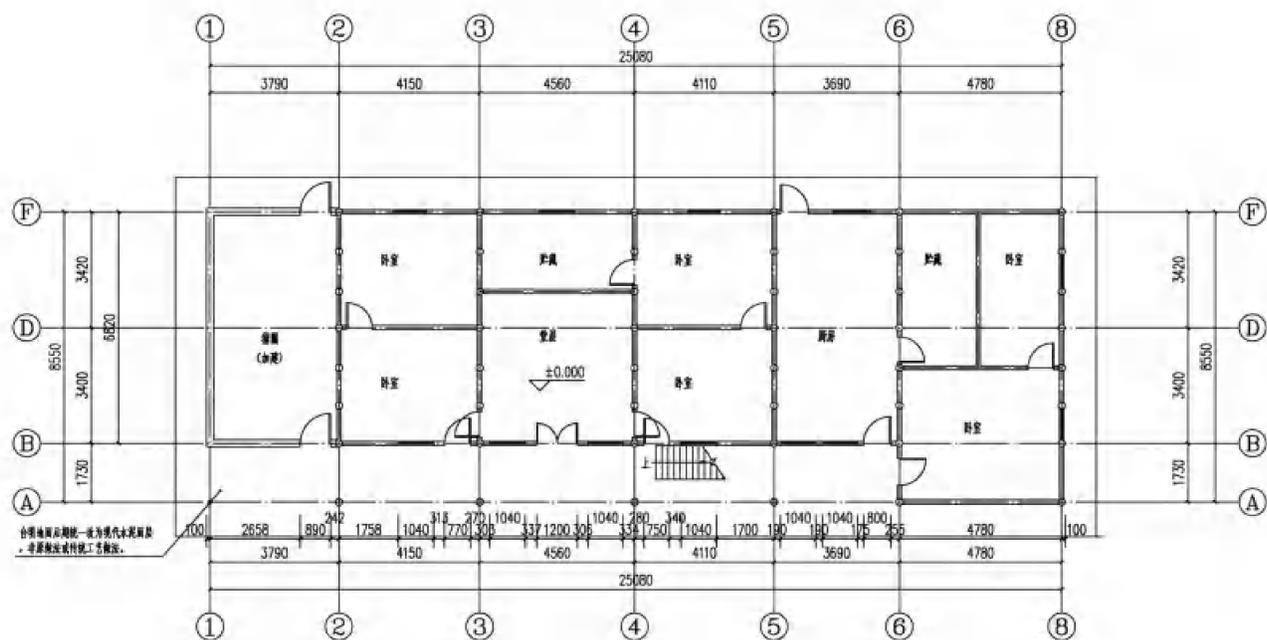


35号栋(龚云来、石秀林宅)一层平面图 1:120

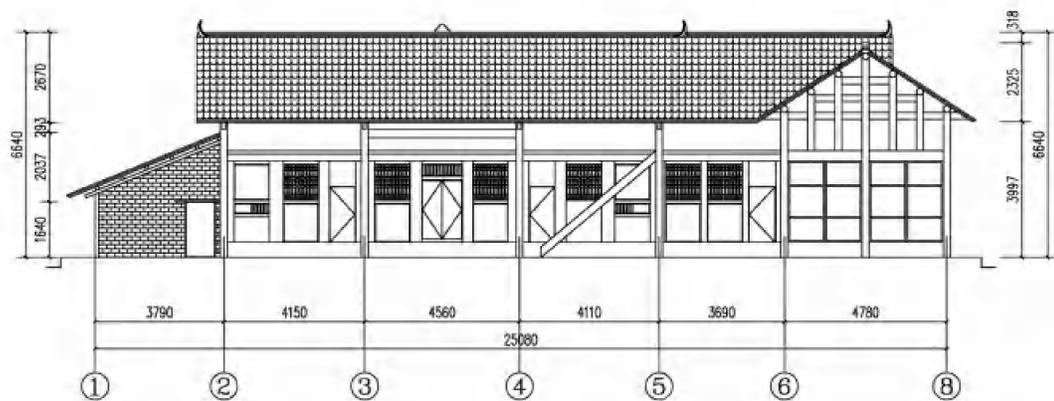


35号栋(龚云来、石秀林宅)1-1剖面图 1:80

35号栋龚云来、石秀林宅

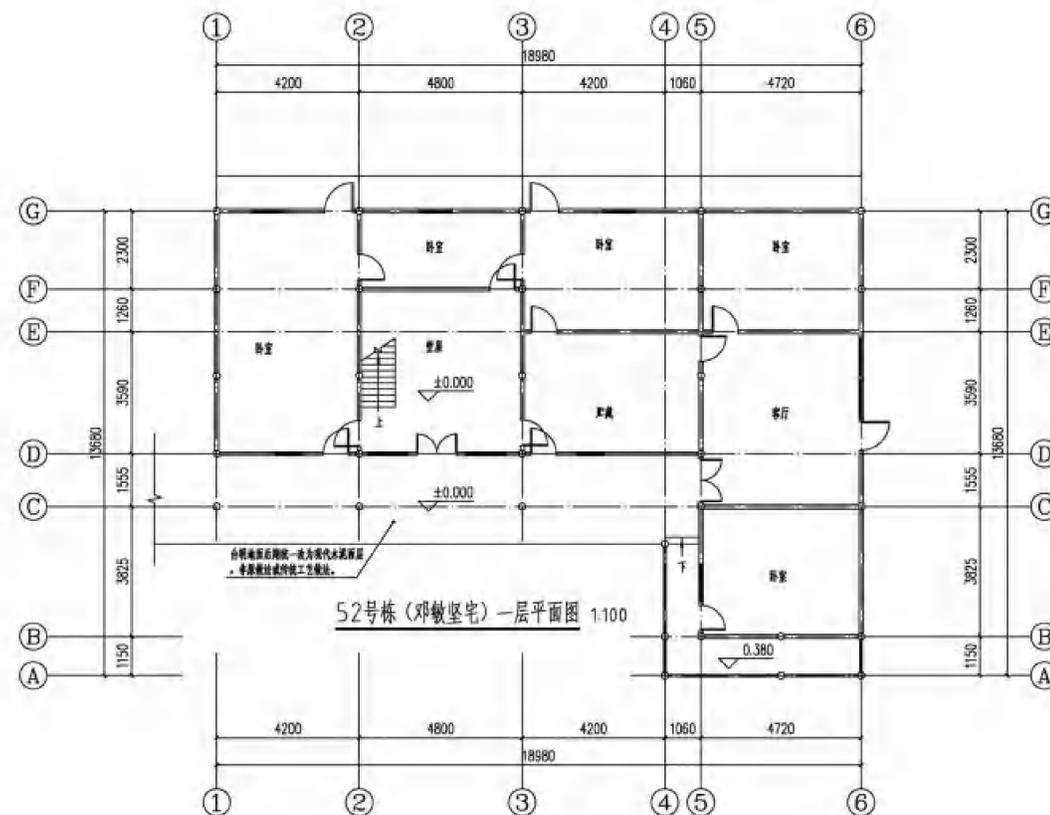


51号栋(刘志球宅)一层平面图 1:100

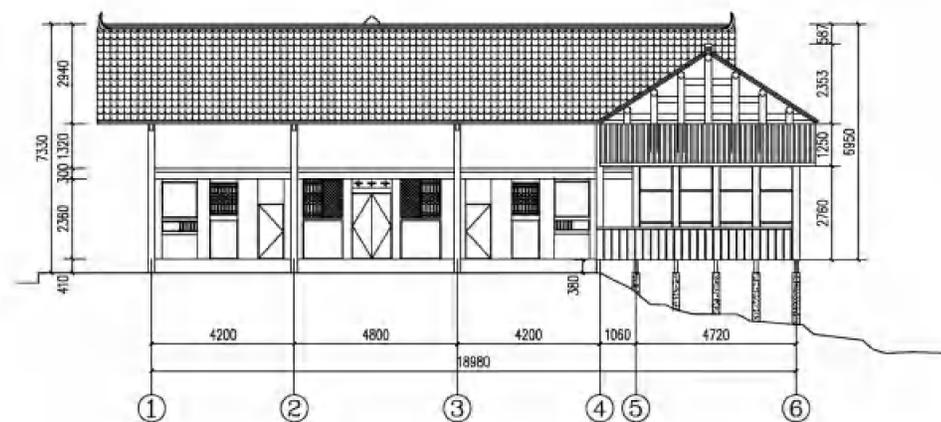


51号栋(刘志球)正立面图 1:100

51号栋刘志球宅



52号栋(邓敏坚宅)一层平面图 1:100



52号栋(邓敏坚宅)正立面图 1:100

52号栋邓敏坚宅



▲ 堡上节点平面图



▲ 堡上节点透视图



▲ 堡上节点现状照片

堡上位于马路溪与岩湾溪两溪交汇处，位置独特。堡上是从国道进入村部和旅游接待中心的门户。规划在马路溪（堡上段）沿溪两处布置绿化带，在国道旁布置两处停车场，在索桥旁布置小型休闲广场，另外对于部分率久失修的传统建筑进行修缮，对于周边现代建筑进行改造，使其建筑风格与传统建筑协调。



▲ 湖田湾节点平面图



▲ 湖田湾节点透视图



▲ 湖田湾节点现状照片

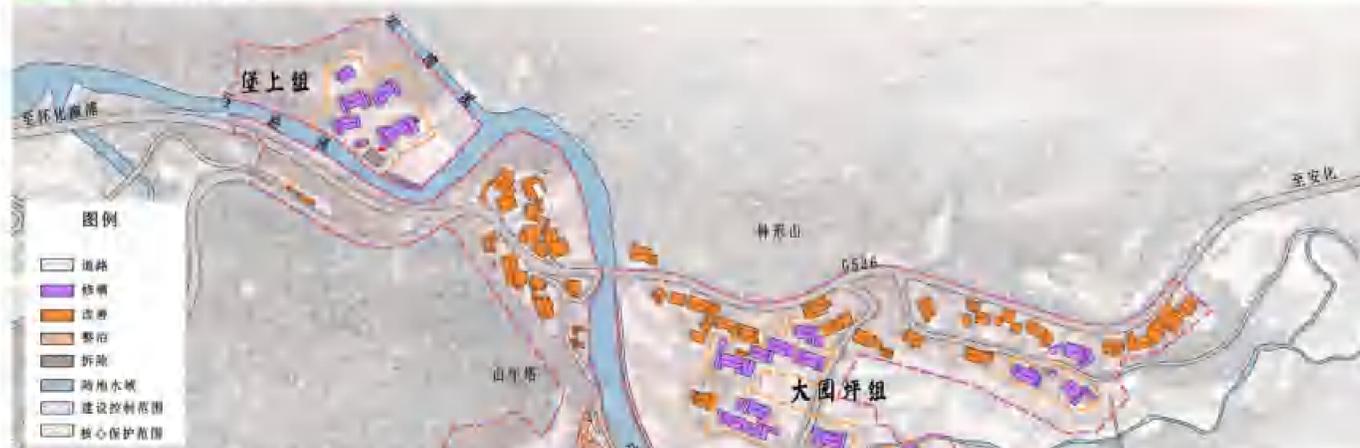


▲ 湖田湾节点清代建筑整治意向图

湖田湾位于马路溪村南部，是马路溪村保存传统建筑最多的村寨。目前对部分久失修的传统建筑进行修缮，对于周边现代建筑进行改造，使其建筑风格与传统建筑协调，对传统建筑周围的铺地、草地等环境进行整治。



1 位置索引



2 现状存在的问题

- 1、电力电信线路较为凌乱；
- 2、施工棚体量及外观影响村落风貌；
- 3、庭院杂草自然生长，缺少修剪，未充分利用空间；
- 4、垃圾、生产生活用具无序堆放，篱笆破旧；
- 5、路面未硬化，雨天泥泞。

3 现状实景



1 整治平面



2 整治措施

- 1、电力电信线路统一改为埋地设置；
- 2、历史建筑已修缮完成，可拆除施工棚，还原村落风貌；
- 3、修剪杂草，种植树木丰富景观层次，增加绿化休闲空间广场等设施；
- 4、增加垃圾收集箱，规范生产生活用具，修复篱笆；
- 5、可用碎石板对路面进行硬化。

3 整治效果





1 位置索引



2 现状存在的问题

- 1、家庭用电线拉线随意，横穿村落上空；
- 2、道路两旁杂草丛生，景观较为单调；
- 3、民居前坪水泥地与碎石路衔接不协调，与传统风貌不符；
- 4、垃圾、生产生活用具无序堆放，篱笆破旧；
- 5、民居搭建的雨棚与村落风貌不协调。

3 现状实景



1 整治平面



2 整治措施

- 1、规范家庭用电线路，统一改为埋地设置；
- 2、道路两旁种植灌木植被，美化环境；
- 3、可采用传统石板铺设民居前坪；
- 4、清理垃圾，增加垃圾收集箱，规范生产生活用具，修复篱笆；
- 5、整治不协调构筑物，修缮传统民居。

3 整治效果





1 位置索引



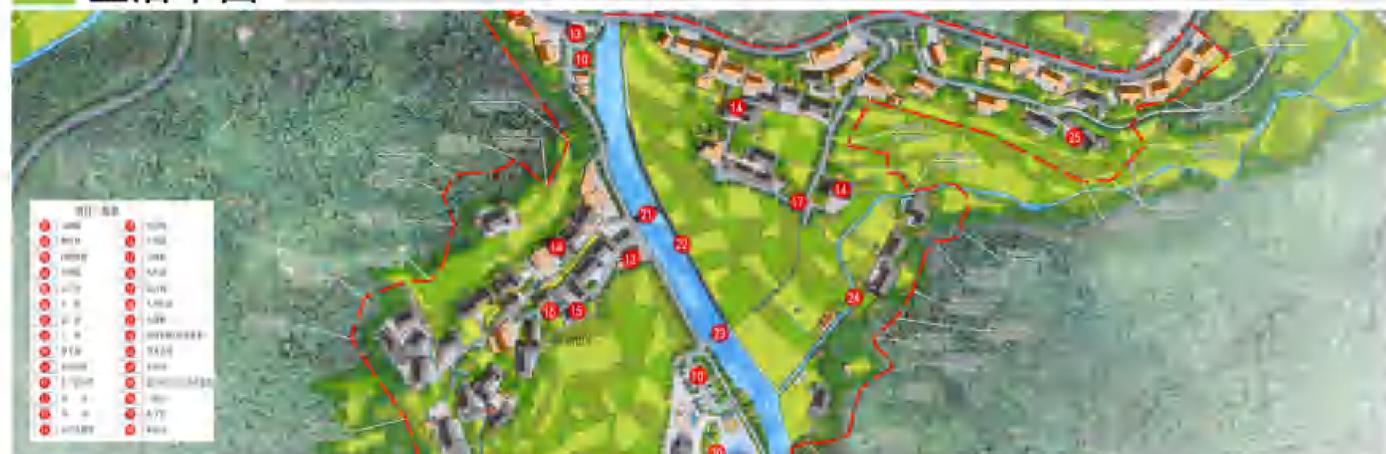
2 现状存在的问题

- 1、家庭用电线拉线随意，横穿村落上空；
- 2、道路两旁缺少景观，较为单调；
- 3、水泥路面与村落原有巷道肌理不协调；
- 4、垃圾、生产生活用具无序堆放；

3 现状实景



1 整治平面



2 整治措施

- 1、规范家庭用电线路，统一改为埋地设置；
- 2、道路两旁种植灌木植被，美化环境；
- 3、路面铺装改为沥青铺装；
- 4、清理垃圾，规范生产生活用具，增加垃圾收集箱、标识牌等设施；
- 5、菜地与农田进行规整化，符合乡土生活气息。

3 整治效果





1 位置索引



2 现状存在的问题

- 1、村庄内局部建筑为80年代后建设，立面风格、门窗样式与古村风貌较不协调；
- 2、村落部分屋面后期改造采用琉璃瓦，风貌色彩与古村传统风貌不统一。

3 现状实景



1 整治平面

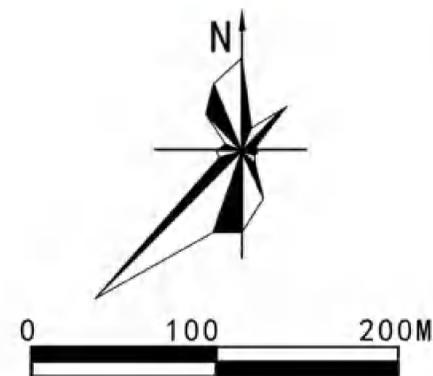
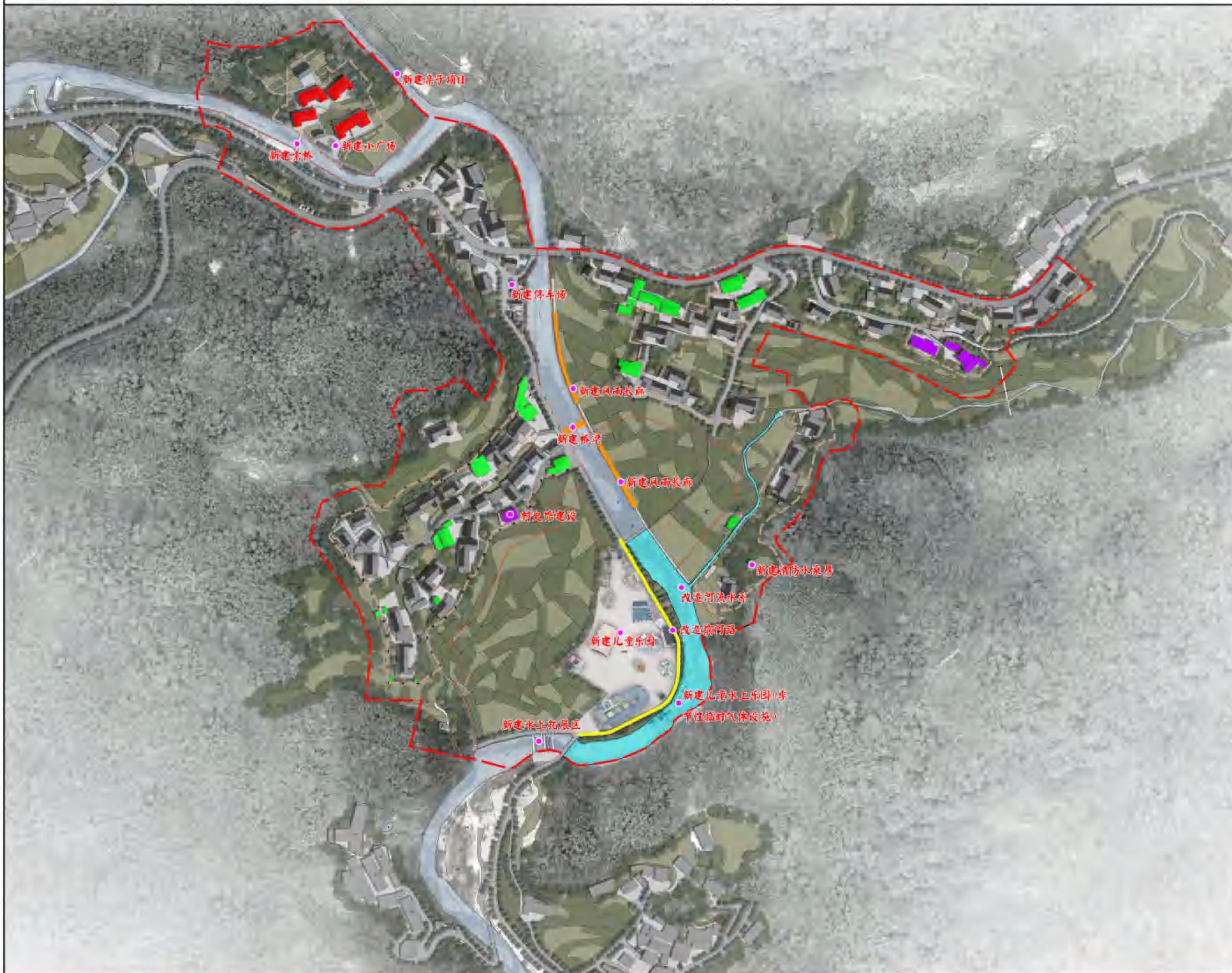


2 整治措施

- 1、原本外墙砖拆除后打磨平整，防水腻子找平，木纹外墙漆喷涂，与其他传统民居风貌保持统一；
- 2、门窗喷涂木纹漆，参照马路溪村传统民居样式，保持协调统一；
- 2、屋面整体更换为小青瓦，色彩与古村传统风貌相协调。

3 整治效果





图例

- 近期修缮历史建筑
- 近期改善传统建筑
- 近期整治的其他建筑
- 近期整治的溪流
- 近期新建的重点项目



设计说明:

新建建筑主要位于外围建设控制区,为了适应村民的生活习惯,新建房屋平面紧凑、功能趋于现代化。风貌上基本沿用了传统民居风格,青瓦白墙、坡屋顶,做到经济适用的同时追求与古村风貌相协调。

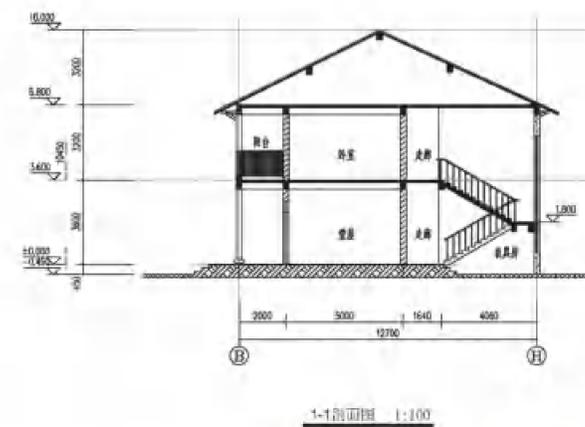
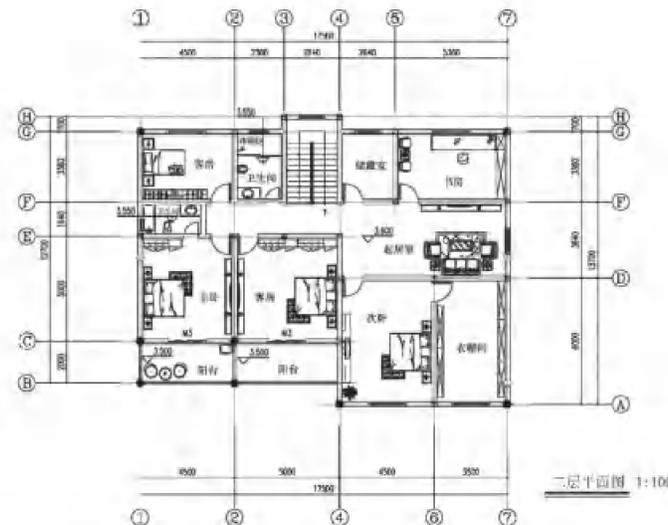
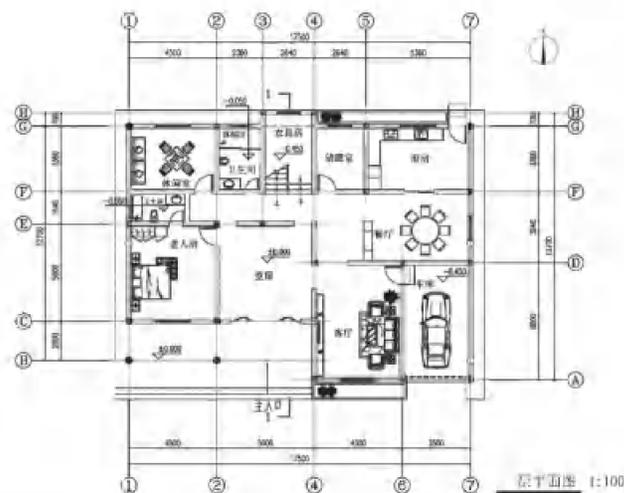
建筑类型: 居住型

每户占地面积: 87.5m²

建筑总面积: 350m²

建筑高度: 10M

居住方式: 三代同堂, 儿子独立成户, 实际住户为2户。





设计说明:

新建建筑主要位于外围建设控制区,为了适应村民的生活习惯,新建房屋平面紧凑、功能趋于现代化。风貌上基本沿用了传统民居风格,青瓦白墙、坡屋顶,做到经济适用的同时追求与古村风貌相协调。

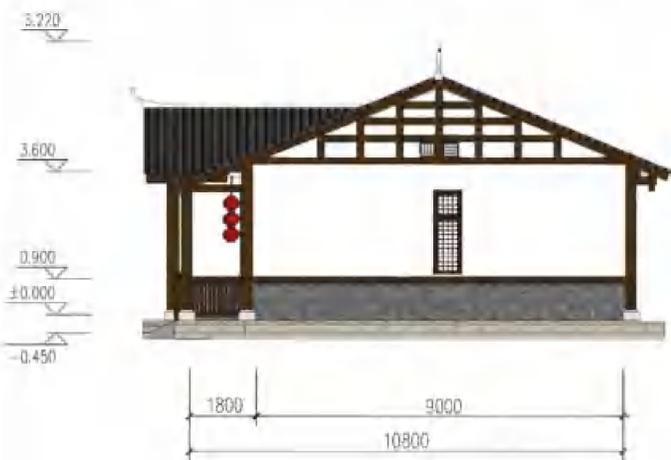
建筑类型: 居住型

每户占地面积: 63m²

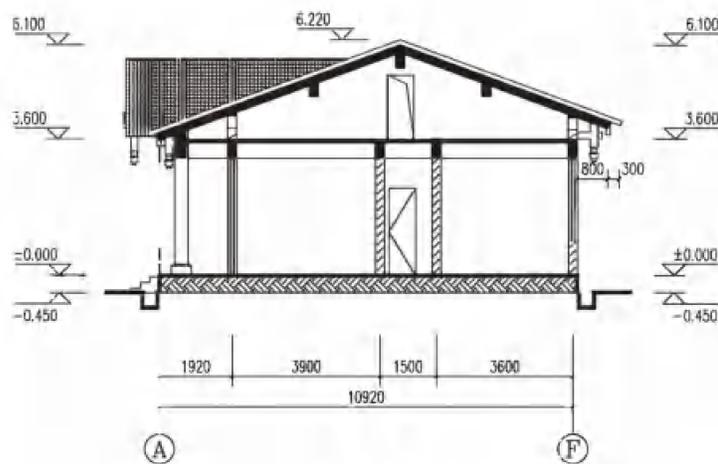
建筑总面积: 126m²

建筑高度: 6.8M

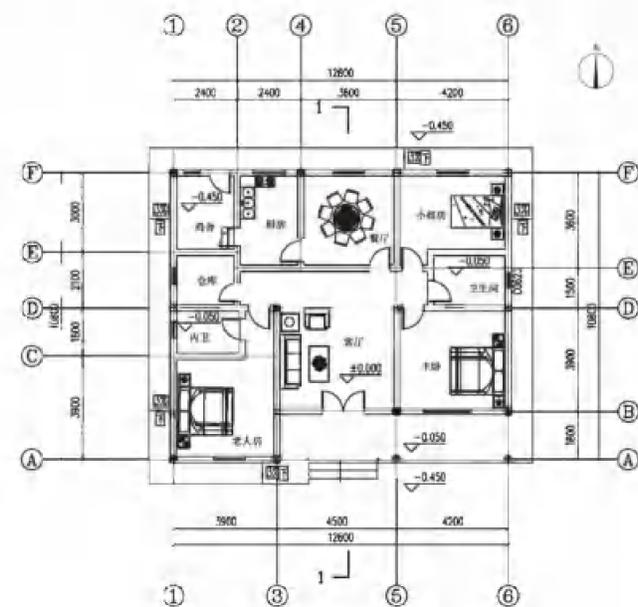
居住方式: 三代同堂, 儿子独立成户, 实际住户为2户。



南立面图 1:100



1-1剖面图 1:100



一层平面图 1:100



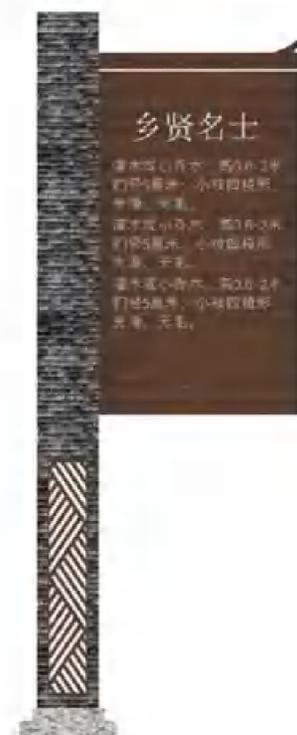
1 节点组合标识



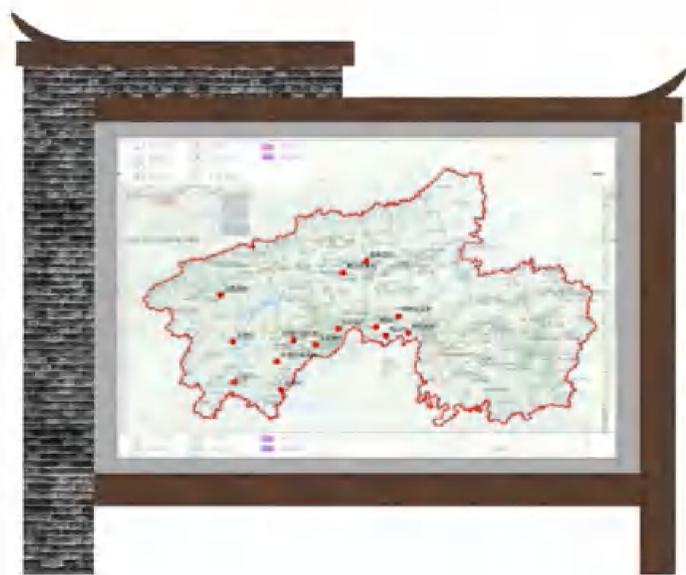
2 交通导视标识



3 文化历史标识



4 景区总览标识



5 安全警示标识



6 说明

规划形成一套能反映原生态商业趣味的景观标识系统，在小品材质、颜色等方面提出合理的导控要求，置于重要的景观节点、入口等处，提升整体区域风貌统一性，增强实景体验感。

安化县马路镇马路溪村
历史文化名村保护规划
(2024-2035)

规划说明

安化县住房和城乡建设局
湖南省城市地质调查监测所

2026年3月

目 录

第一章 规划综述	1	七、不利因素及问题分析	20
一、规划背景	1	第四章 历史文化价值与特色概述	22
二、指导思想	2	一、古村特色	22
三、规划依据	2	二、保护价值评估	22
四、规划原则	3	第五章 空间保护和管控	24
五、规划范围与期限	3	一、保护目标	24
第二章 现状调查与评估	4	二、保护对象及资源分类	24
一、马路溪村概况	4	三、保护区划及控制要求	25
二、马路溪村建设现状	5	四、空间格局保护	27
第三章 村落现状与存在问题分析	7	五、空间管控	29
一、村落选址与自然景观环境特征	7	第六章 历史资源要素保护与整治	30
二、村落传统格局和整体风貌特征	7	一、物质文化遗产保护	30
三、传统建筑分析	7	二、非物质文化遗产保护	37
四、现状建筑分析	16	第七章 村庄空间布局与发展规划	38
五、历史环境要素特征	18	一、国土空间利用现状	38
六、非物质文化遗产	20	二、国土空间保护目标	38
		三、定位与规模	39
		四、国土空间布局	39

五、公共服务设施规划	40
六、基础设施规划	41
七、绿地景观系统及空间景观规划	41
八、综合防灾规划	43
九、产业及旅游发展规划	45
十、村容村貌整治规划	48
第八章 分期实施规划	54
一、分期实施时序	54
二、规划实施重点	54
三、近期实施内容	54
四、近期保护和建设一览表	54
第九章 规划实施保障措施	57
一、规划实施策略建议	57
二、保护与管理策略建议	57
三、规划实施的政策建议	57

第一章 规划综述

一、规划背景

（一）国家背景

2021年3月8日，为深入贯彻落实党中央、国务院关于加强历史文化遗产保护工作，把文物保护管理纳入国土空间规划编制和实施的指示要求，自然资源部、国家文物局颁发《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》，提出将历史文化遗产空间信息纳入国土空间基础信息平台，对历史文化遗产及其整体环境实施严格保护和管控，加强历史文化保护类规划的编制和审批管理，严格历史文化保护相关区域的用途管制和规划许可，健全“先考古，后出让”的政策机制，促进历史文化遗产活化利用，加强监督管理。

2021年9月3日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，对延续历史文脉、推动城乡建设高质量发展、坚定文化自信、建设社会主义文化强国具有重要意义。以系统完整保护传承城乡历史文化遗产和全面真实讲好中国故事、中国共产党故事为目标，本着对历史负责、对人民负责的态度，加强制度顶层设计，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系；完善制度机制政策、统筹保护利用传承，做到空间全覆盖、要素全囊括，既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环境和非物质文化遗产，着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，确保各时期重要城乡历史文化遗产得到系统性保护，为建设社会主义文化强国提供有力保障。

（二）省级背景

2018年10月，为加强和规范全省历史文化名村保护规划编制，根据相关法律法规和标准规范，结合实际，湖南省住房和城乡建设厅制定了《湖南省历史文化名村保护规划编制技术指南（试行）》。

2020年7月3日，为贯彻落实习近平总书记关于坚定文化自信加强历史文化保护的重要指示精神和党中央国务院决策部署，积极发挥历史文化名城名镇名村、街区及传统村落在传承和弘扬中华优秀传统文化、塑造城乡特色风貌、推动高质量发展中的作用，湖南省住房和城乡建设厅、湖南省文物局制定了《关于进一步做好历史文化名城名镇名村和传统村落保护利用管理工作的通知（湘建设函{2020}37号）》。

2021年9月18日，湖南省住房和城乡建设厅会同湖南省文物局举办了《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》宣贯视频培训。

（三）市、县级背景

《益阳市历史文化街区和历史建筑保护办法》于2022年10月11日经市政府第十八次常务会议通过。2022年10月19日，市人民政府正式发布该《办法》。这一《办法》的出台，对加强益阳市历史文化街区和历史建筑的保护和管理，传承和弘扬益阳优秀历史文化，促进城乡建设与社会文化协调发展具有重要意义。

安化县住房和城乡建设局组织开展历史文化名村的编制规划工作，对安化县江南镇洞市村、黄花溪村、马路镇马路溪村等历史文化名村进行规划编制，规划内容包括规划文本、编制说明、规划附表等，这些规划为历史文化名村的保护、发展和管理提供了具体的指导和依据。

马路溪村荣获湖南省 2012 年度第一批中国传统村落、湖南省 2022 年度历史文化名镇名村。马路溪村被确定为传统村落之后，已编制完成了保护管理规划《马路溪传统村落保护发展规划（2013-2030）》。

为加强对马路溪传统文化村落的历史、文化、环境保护，合理开发我县文物、旅游资源，针对马路溪村制定了一系列保护修复措施：对马路溪村的不可移动文物都进行了建档和挂牌保护；对村落内的民居历史建筑、环境要素进行了登记建档并挂牌保护；在村内建立了保护规划及修复建设公示栏；为了更好推动保护和旅游，在核心保护区内设置有保护范围标志，针对居民和游客设置有有警醒意义的保护标志。

为了加强对马路溪传统文化村落的管理，依据《安化县不可移动文物安全管理办法》，特制定了《马路溪村民居建筑群保护管理办法》。成立了马路溪村管理委员会，对马路溪村实行统一规划、统一管理和保护等，且负责村落的维护以及保护维修资金的管理和使用，以保障每年用于保护维修资金占全年村镇建设资金的 35%左右。

二、指导思想

以推进生态文明建设、建设美丽中国的重要决策为指导，从实际出发，结合马路溪村的区位、文化及自然环境特点，从保护和利用历史文化遗产、发展文化旅游、提高居民生活环境入手，将马路溪村打造成为集村寨体验、文化展示、自然游玩、休闲度假于一体的特色传统村寨。

三、规划依据

（一）有关法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

- 3、《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
- 4、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
- 5、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）
- 6、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修正）

（二）国家和地方相关技术规范 and 标准

- 1、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住建部令第20号）
- 2、《历史文化名城镇村保护规划编制要求（试行）》（2012）
- 3、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2013年）；
- 4、《不可移动文物认定导则（试行）》（2018年公布）
- 5、《湖南省文物保护条例》（2005年颁布）
- 6、《湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）》（2021）
- 7、《湖南省村庄规划编制技术指南（试行）》（2021）
- 8、《湖南省历史文化名村保护规划编制技术指南（试行）》（湘建规〔2018〕190号）

（三）相关规划及其他资料

- 1、《安化县国土空间规划（2021-2035年）》
- 2、《安化县县域村庄分类与布局规划（2019-2025年）》
- 3、《马路镇国土空间规划（2021-2035年）》
- 4、《安化县马路镇马路溪村村庄规划（2021-2035年）》
- 5、其他相关规划

四、规划原则

本次规划中应体现以下原则：

（一）体现地域文化

充分尊重马路溪村的地域风俗民情，体现地域文化，延续传统特色。

（二）整体性、系统性保护

保护马路溪村主要特征的历史风貌和生活形态。严格保护马路溪村周边的自然环境，包括山体、河流、田园等生态环境；充分尊重马路溪村的布局结构、街巷格局、历史遗存等人工环境；深入挖掘马路溪村的传统文化、民间工艺、民俗风情等，整体性把握马路溪村的自然、人工和人文环境。

（三）尊重历史原真性

保护村落空间布局、街巷尺度、水系、田园、传统建筑等真实的历史信息，保持历史文化内涵。

（四）保护与发展协调互促

在马路溪村历史文化资源得到科学有效保护的同时，要坚持有利于发展生产、搞活经济，坚持节约用地、保护耕地，坚持基础设施与配套公共服务设施同步建设，坚持保护和改善生态环境，并应提高其抵御火灾、洪涝灾害及其他灾害的能力，以实现村庄的可持续发展。

（五）多规合一

保护规划应遵循“多规合一”原则，与土地利用规划、永久基本农田线、生态红线、生态公益林等充分衔接，保证马路溪村历史文化名村规划的落地性与可实施性。

五、规划范围与期限

为最大限度的保护马路溪村的现有格局及历史遗存，减少村庄建设对历史遗存及周边环境的破坏，将村庄中历史建筑、传统建筑集中分布的区域及周边一定范围的山林、农田一同划入规划范围，统筹考虑，协同发展。

规划范围为安化县马路镇马路溪村国土空间。规划总面积约2602.35公顷。

本规划期限为2024-2035年，近期：2024-2030年；远期：2031—2035年。

第二章 现状调查与评估

一、马路溪村概况

（一）区位交通

安化县位于湖南省中部，益阳市西部，资江中游。东邻桃江、宁乡；南贯涟源、新化；西接溆浦、沅陵；北抵常德、桃源。

马路镇地处安化县西部偏北，云台山南麓，资江北岸，是一个以山地为主的山区镇。陆路交通方面，马路镇距离县城28公里，国道536由东西向横穿镇境。

马路溪村位于马路镇西南部，北靠网溪村、苍场村，西邻奎溪镇，南接澄坪村，东接岳溪村，距离安化县城35公里，国道536线从马路溪村北部经过，与安化县城、怀化溆浦有便捷的交通联系。村域总面积2602.35公顷。

（二）自然地理

1、气候

马路溪村的气候属于属于亚热带季风湿润气候。四季分明，为全县的多雨中心、暴雨中心、低温中心之一，具有温低、雨多、湿大、日照少及气温日差较大的山区气候特征。年平均气温16.2摄氏度至17.6摄氏度，降水1706.1毫米，无霜期长达275天，平均日照1335.8小时。

2、地形地貌

马路溪村处于钟形山、栗树坳、边山湾、北斗冲围合的盆地，村庄周围群山逶迤，属雪峰山脉，山上植被丰富。马路溪由盆地中间穿过，两侧为农田，农田外围地势较高的地方为村庄建设用地以及园地。

3、水文

水资源较为丰富，马路溪河由北向南流穿整个村域，宽度约25-50m，最终汇入资江；还有岩湾溪等多条支流。

4、主要灾害

现状马路溪村自然灾害主要为山洪和旱灾。山洪灾害主要集中在南面沿山各组；旱灾主要由于山洪将灌溉山渠堵塞且渠道渗水性过强，造成农业灌溉用水困难。

另外，木结构建筑集中区域的消防隐患较大。村内消防设施奇缺，消防水源分布不均匀，电线乱搭乱建，用火管理不严，消防疏散通道不明确，文物建筑室内消防设备不齐全等问题。

5、农用地

林地：马路溪村现有林地面积达2367公顷，占村域面积的90.96%，是村域主要的生态资源。

园地：马路溪村现有园地面积41.12公顷，主要分布在村域北部，整体分散，呈块状分布。

农田：马路溪村现有耕地69.99公顷，约1049.85亩，人均耕地面积0.48亩，人均耕地稀缺。

6、地质特征

周边山体为砂砾岩，土壤为山地黄棕壤，土层深厚，结构疏松，保水保肥性好，有机质含量较高，是各种植物生长的天然基地。

（三）人口及行政区划

马路溪村行政区域面积26.02平方公里，辖24个村民小组，全村共534户，总人口

为2195人，主要为从事农业种养殖和外出务工。常住人口占60%。

（四）社会经济

经济结构上，马路溪村以第一产业为主导，主要种植水稻、茶叶、黄精，全村现有生猪养殖大户3户。村内有一处已停业采沙场，有6家制茶厂，村内暂无第三产业。

（五）历史沿革调查

1、历史沿革

马路溪村历史悠久，据邓氏族谱记载，南宋景定二年（公元1261年）前后，邓氏第三世祖子礼公移居马轡市（今马路溪），明清以来，聚族而居，自此，邓姓一支在马路溪一带繁衍兴旺至今。1986年，马路溪大队改为马路溪村，属岳溪乡人民政府管理。1995年，岳溪乡并入马路镇，马路溪村属马路镇管辖至今。

2012年，益阳市政府公布马路溪村传统村落民居群为益阳市文物保护单位。2012年12月19日，住房城乡建设部、文化部、财政部三部门联合发布第一批中国传统村落名录，全国28个省共646个传统村落入选该名单，其中，马路溪村成为益阳市仅有的两个传统村落之一。2022年，马路溪村入选第六批湖南省历史文化名村。

2、重要历史人物及历史事件

马路溪村曾是红色革命老区，红军长征时期，红二、六军团实施战略转移，红六军团军团长萧克率军团部及所属第十六、十七师6000余人，由沅陵官庄、唐虎坪、桃源庵堂坳进入安化境内湖南坡，顺利向南挺进。下午2时抵达马路溪，兵分三路扩大活动范围，沿途进行政治宣传工作，在湖南坡至马路溪的帛竹桥写下“无产阶级大家联合起来”等标语，犹存至今。红二、六军团沿湖南坡至马路溪一带历时15天。

湖南坡战斗中，红十七师侦查员李楚才中弹牺牲，湖南坡和睦村农民将其遗体掩

埋在他牺牲之地。每逢清明，马路溪村民依旧会去李楚才烈士墓地祭奠。马路村湖田湾巷道依旧保留着当年红二、六军团长征时期遗留的足迹，以及当地青年参军的故事

3、历史价值

村落记载着邓氏家族七百多年来创建聚居地、繁衍兴旺的历程，也是汉族山区农耕文化的历史遗存缩影，凝聚了山区劳动人民的勤劳和智慧。清末时期的建筑、石碑和木制观音像，反映了清末时期的历史时代特征，对于人类学、人文地理学的研究有重要意义，其研究价值和意义大于一般自然村。

二、马路溪村建设现状

（一）旅游设施

马路溪村旅游服务中心位于村民服务中心，主要职能是服务马路溪村游客，兼具停车场、住宿、餐饮等职能。

（二）公共服务设施

马路溪村村域内现有公共服务设施主要集中分布于村部周边与村庄南部。

行政管理设施：位于村域南部的马路溪村村级综合服务平台，配套接待室，会议室，图书角，警卫室，农家书屋等。

教育设施：原有一个小学，已改为养猪场。村内小孩主要在马路镇就读。

（三）道路交通

全村道路总长为8871m，道路用地面积0.08公顷，人均道路面积为11.57m²。现状道路主要可分为国道、县道、村庄主干路、村组路四个等级。

1、对外交通

该村处于马路镇与奎溪镇的交界处，村内有G536贯通，至集镇10分钟车程，至

县城60分钟车程，对外交通较为便利。

2、内部道路交通

内部交通：村内交通主要为村组道路，村内各组基本都有道路通达，路况较好，村民希望进行提质改造。

表 2-1 道路现状一览表

序号	道路等级	路名	走向	起讫点	长度 (m)	宽度 (m)	路面形式
1	国道	G536	东西	马路溪村域	4210	8.0	水泥路
2	县道	X029	南北	国道 536-青云村	2121	3.5	水泥路
3	村主干路	马澄路	南北	国道 536-澄坪村	2540	3.0	水泥路
4	村组路	湖田湾路	东西	湖田湾内	210	3.0	水泥路
5	村组路	——	南北	大园坪内	306	5.0	水泥路

（四）基础设施

给水：各组团均建有高位水池，水源为山泉水，简单沉淀后，通过自来水管输送送至各户；各户基本备水缸、水箱等储水设施，方便日常使用。

排水：家庭污水基本通过屋前明沟收集，无处理，就近排放至水渠，明沟形式多样，大小不一，多以石砌为主；粪便均入化粪池，发酵后作为肥料。村落内排水沟渠受淤泥堵塞、沟深过浅，沟渠坡度过小的原因，居民生活污水排水不畅，影响了村民居住环境质量。

电力：马路溪现状用电电源为马路镇35KV变电站，村内现有11个变压器，基本满足需求。

电讯：规划范围内移动通讯信号较好，联通通讯信号较差。青云片区信号较弱，

需新增一处信号塔。

能源：村民以烧柴为主，少部分村民使用煤炭、液化气。

农田水利设施：现状马路溪防洪基本建成，灌溉渠道较为缺少，现状不能满足村民农业生产灌溉要求。

医疗设施：有一个卫生室。

环卫：村内垃圾收集方式主要为分组集中堆放，再由垃圾车进行统一转运处理，2-3天一清运。

第三章 村落现状与存在问题分析

一、村落选址与自然景观环境特征

马路溪村村域总面积为26.02平方公里，其中村庄建设用地面积729.45亩，村落被群山环抱，依山傍水，主要分布在山间盆地和溪流两侧较为平坦的地域。传统村落范围主要包括堡上聚落、大园坪聚落、湖田湾聚落三片。

二、村落传统格局和整体风貌特征

马路溪村的传统格局和整体景观风貌可概括为“群山环抱，溪谷穿村”。村庄选址布局科学，个性鲜明：三面环山，中间一平地，前有河溪潺潺，形如网兜，风吹入兜内，变小而止息，即为聚气。

马路溪村落按照传统的负阴抱阳、藏风聚气的原则选址，村落格局依山就势，错落有致，其中尤以湖田湾的风水闭合性较好。村落的格局积淀了浓郁的传统色彩，又隐含着许多科学和美学的成份。村庄整体景观由自然要素和人工要素两部分组成。

（一）自然要素

村落自然景观要素主要包括山林、田园、溪流、古树等类型。各类自然景观要素于村内顺山势依次展开，形成了依山傍水的自然景观格局。

山体：钟形山、边山湾、铁山岭、北斗冲、栗树坳；

河流：马路溪；

农田：山地农田；

古树名木——古槐、樟树、檀树：村落大树不多，仅有三处共7棵大树，湖田湾原小学前坪有两颗古槐树，树龄在100年以上；湖田湾14号栋屋前有一颗樟树，树龄

约30年，此树与木房屋相映成趣，景观效果较好；堡上47号栋前有四棵檀树，为同根生长，较为罕见，树龄约30年，树下已成为本地人祭拜土地公公的场所。

（二）人工要素

村落内主要的人工要素包括文物保护单位、古石碑、古桥、古树、古道等。

文物保护单位：马路溪村传统村落民居群47栋；

古石碑：1处；

古桥：堡上索桥、水上传统石桥、风雨桥、木桥、吊桥；

古树：7棵；

古道：石砌明渠4条。

三、传统建筑分析

（一）传统建筑数量

马路溪民居建筑群由47栋传统建筑民居构成，其中清末建筑3栋，民国至上世纪末年代传统结构民居建筑44栋。

（二）传统建筑保存

马路溪村的古村落群先后经历了两次大规模修缮。2023年，在进行第二次修缮时，这里还创新加入了方言墙绘、楹联等文化元素。目前传统建筑保存较好，基本都在继续使用。

（三）传统建筑主要特征

马路溪村历史建筑整体性好，由湖田湾、大园坪、堡上三大聚落构成，建筑风格统一，灵活布局，形成了错落有致的整体风貌。

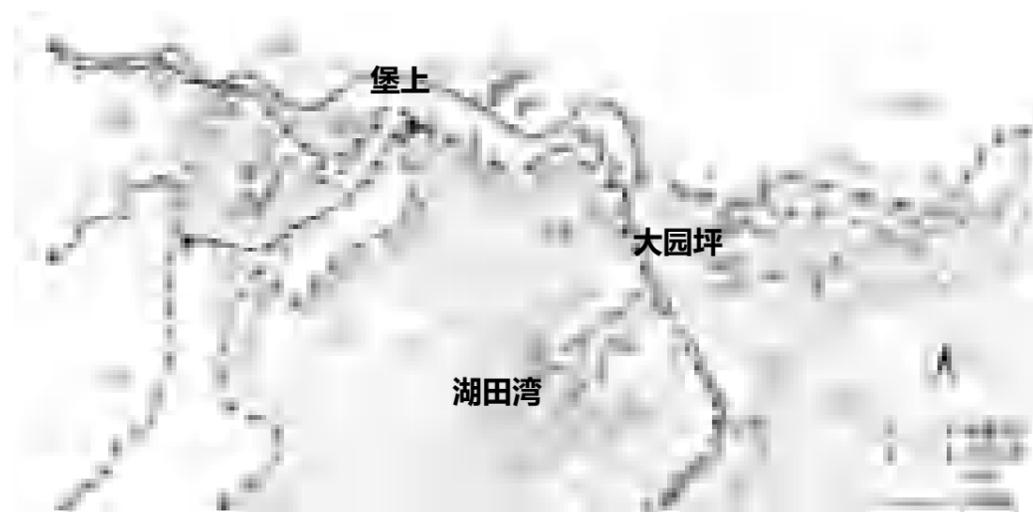


图 3.1 马路溪村传统聚落分布图

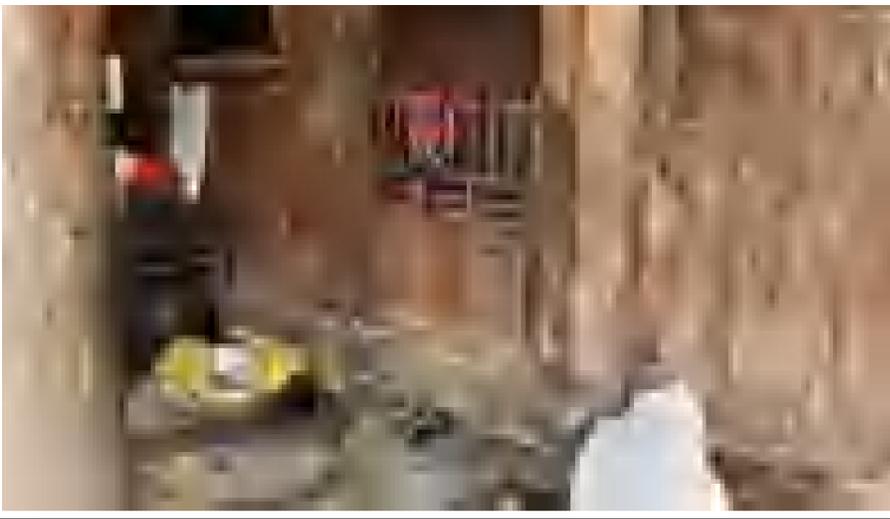
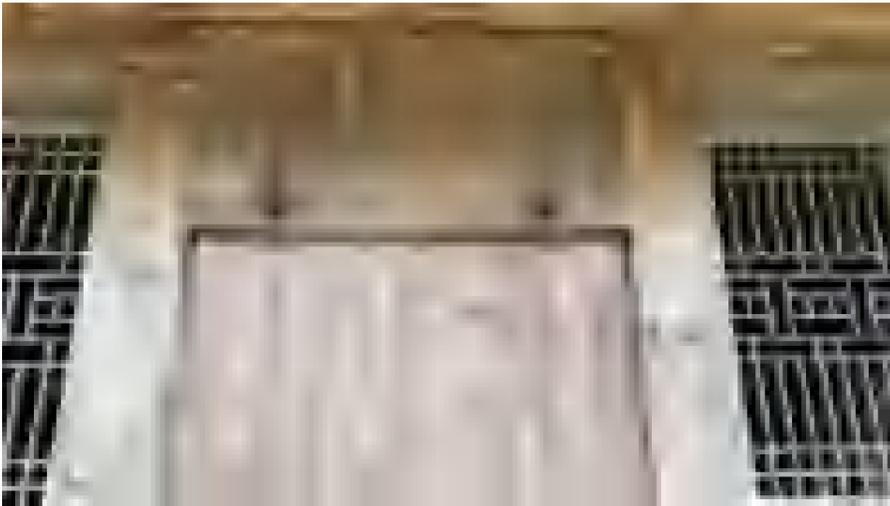
该村始建南宋年间，明清以来邓氏家族聚居于此，村落内传统建筑融合了瑶族建筑和汉族建筑的特点，传统建筑保存较为完整，具有较高的建筑艺术价值。现存保留较为完好的传统建筑多为清末年间建造，全部为穿斗式木结构房屋，以较为成熟的“十一檩十一柱五穿”为基本形制，面阔三、五间不等，同时柔和了其他几种结构，在横屋及杂物中采用了吊脚楼形式和井干式结构；其造型独特，悬山顶，小青瓦屋面，多设檐廊，左右设横屋及杂屋，平面多为“凹”“L”形，房屋两层，二层无围挡，做储物、杂物间使用；传统建筑皆以就地取材，本地木材、石材丰富，屋顶辅以杉树皮，以增加檐口的出挑长度，基础采用石砌，兼顾安全、经济和美观；马路溪村传统建筑整体性好，47栋传统建筑形成三大集中聚落，加之房屋因地制宜，依山就势，形成了古朴典雅的传统建筑整体特征。

表3-1 马路溪村传统建筑细部一览表

类型	示意照片
----	------

穿斗式 木结构	
吊脚楼 形式	
井干式 木结构	

小青瓦 屋顶	
杉树皮 屋顶	
屋顶脊 饰	

板门	
子母门	
门簪	



1、承重结构

木构架结构是马路溪村传统建筑的主要承重结构，这一现象的形成与当地的社会文化、材料种类、材料特性、地形地貌以及匠作系统都分不开关系。马路溪村森林覆盖率高，植物种类丰富，能作为建筑材料的木材种类也较多，如椿木、杉木、樟木、松木、梓木等，用木材进行建造取材、加工都比较方便。一般选粗壮的木材作为抬梁，中等的用为穿斗，坚固耐压的作为柱子，韧性好的作为檩条、梁枋使用。木构架结构以“排架”为基本单元，用枋和桁在“排架”之间进行连接构成房屋框架进行建筑，在技术与经济方面都较为便利。在复杂的地形条件下，木构架结构也利于施工，同时它的平面布置灵活，易于进行扩建、改建。马路溪村木构架结构基本为穿斗式。穿斗式建筑的支撑木柱直接落地，木柱间穿插着梁、枋、檩、椽等木构件，这些木构件之间以榫卯进行搭接，楼板和屋顶的荷载由整个木构架来承载。

2、围护结构

建筑的围护结构是指围合建筑空间的墙、门、窗等，它们使建筑内部空间少受或不受建筑外部环境的不利影响。充分利用了当地的建筑材料，如木材、土、石、草等，

再根据这些材料的特性，辅以优良的建筑施工技术进行建造。

（1）墙

马路溪村传统建筑的墙体最常采用木板墙。木板墙造价低廉，结构灵活，一般安装于一层及二层的部分墙面，二层的剩下部分直接留空。木板墙由板壁和木框组成，板壁厚度一般为10~20mm之间，四周再由木框固定。部分建筑的偏房或者披屋已改造为砖墙。

（2）门

马路溪村传统建筑的门主要分为板门和子母门两种。板门是由厚木板拼合而成的门，做工较为简单，结实耐用，一般作为大门。单扇板门的高宽比在2:2~5:2之间。子母门就是在板门或隔扇门之外加了一扇门，所加的这扇门一般是高度在80cm以下的栅栏门，开启灵活。这样既方便了采光通风，又能看护家中的小孩及家禽，是从生活需要中发展而来，体现了安化当地人民的智慧。民居的堂屋一般为“对子门”，即由两扇门扇组成的一对大门；其他的房间一般就使用单扇门。

（3）窗

马路溪村传统建筑的窗以槛窗形式为主。槛窗是从隔扇门发展变化而来，改善了建筑内部的采光条件，其上的各种方格纹、万字纹、古钱纹类雕饰，也增加了装饰效果。槛窗一般成对出现，向内开启，位于槛墙之上，应用于比较正式的厅堂。后因防风保温等需求，部分民居建筑的窗户更换为了木框玻璃窗。

（4）屋顶

屋顶的做法较为简单，一般是在檩条上直接铺椽皮，再以小青瓦覆顶，有部分只用杉树皮的。小青瓦坚固牢实，且隔热防水效果良好，能有效降低太阳辐射对室内环境的影响，是最适宜当地气候环境的材料。杉树皮顶的防雨效果则较差。因杉树皮屋

顶存在漏雨问题，部分传统民居建筑的屋顶已更换为彩色琉璃瓦。

屋顶多为大出挑出檐，这既是造型上的需要，也是从功能上考虑。出檐既能在阴雨天遮风避雨，保护墙体及木构；又能在艳阳天减少阳光的直射，改善室内环境；同时，还能方便当地人的出行和活动；屋面的高低错落也更加丰富了建筑的形体。屋脊中部装饰常为瓦搭的各种花纹，象征太上老君；檐角翘起，象征着对蚩尤的崇敬怀念。

3、平面布局

按平面布局形式，马路溪村传统建筑主要有：“一”字式、“丁”字式、三合式。建筑形式平面布局大都因地制宜、灵活多变，与自然景观结合密切，不拘泥于中轴对称的格局，呈现出形态各异的建筑形象。

（1）“一”字式平面

民居建筑大多采用“一”字式平面布局形式。最基本是三开间，明间设为堂屋，用作祭祀祖先、会客、起居；两次间分隔为前后两间，前室作为卧房，后室作为灶房使用，整个建筑构架采用“三间四架”的形式。马路溪村多山地丘陵，建筑基地常位于狭长地带，“一”字式平面布局极适应这种需求。“一”字式建筑往往没有固定的朝向，建筑走势依据等高线方向、风水民俗、道路方向等确定。

在三开间基础上，又发展衍化出了多种“一”字式平面形式。一是开间的增加，当家庭人口增多，住所不够时，就会对建筑的开间进行增加，3~5开间都是常见的形制；二是披屋的设置，在建筑物的两侧加建一些披屋，对建筑进行一些辅助功能的补充，如厕所、浴室、杂物间、家禽间等。

（2）“丁”字式平面

有部分传统民居建筑采用“丁”字式平面，主要位于地势相对平坦、土地面积比较充裕的地方，对建筑限制较少。“丁”字式平面是在正屋的基础上，在其一侧加建

横屋，与正屋相垂直，作为卧室、灶房、贮藏等辅助空间使用。“丁”字式平面的正屋和横屋围合出一个半开放的庭院空间，且其主从关系明确，布局紧凑，再进行扩建也非常方便。

（3）三合式平面

还有少量建筑在正房的两侧都加建了横屋后，就形成了三合式平面，又被称为“双头吊”平面。建筑三面围合为“凹”字，形成一个完整的前庭空间，承担起集散人流、晒谷打场、休息、婚迎嫁娶、交通、采光、通风等功能。三合式平面适合人口较多或经济条件较好的家庭，多建于比较平坦的地区。

4、空间构成元素

（1）堂屋、厢房

堂屋是传统民居建筑的重要空间，是祭祀空间与生活空间的合二为一，是天、地、人合一的象征。它正对大门，在整个建筑中处于突出地位，是建筑的中枢。人与神祇、祖先共居是马路溪村传统民居建筑的一大特点。堂屋中一般布置有香案、方桌、围椅、条凳等家具。

最多见的民居形式为三开间，即中间堂屋、两侧厢房。堂屋右侧的厢房一般由家庭中的壮年夫妇居住，左侧厢房为老人居住，左右厢房与堂屋的隔墙分隔并不严密，多为穿套式。小孩要么与父母或老人同住，要么在二楼再设厢房居住，体现了“左尊右卑”、长幼有序的礼制观念。由于进深较深，屋顶挑檐又比较宽，再加之二楼的廊道空间，一层的厢房一般采光不好，有闭、暗的特征，气氛显得幽暗。厢房的家具摆设简单，基本就是床和被褥。

（2）仓库

仓库是安化民居建筑中的重要组成部分。安化民居多为两层式建筑，一般二层设

置为储粮和收放杂物的空间。大部分建筑二层分隔成两到三间，外部用廊道连接，同时满足储物和居住要求。部分建筑的二层整个都作为开敞式仓库使用，内部没有进行分隔，只具有贮藏功能。仓库放在二层，是安化地区人民生活智慧的体现。一是楼上的仓库通风环境较楼下好，安化地区较为潮湿，粮食放在楼上更能保持干燥。二是土木、砖木结构的建筑缝隙较大，老鼠蚊虫活动频繁，二楼的仓库能更好地保存食物。三是安化地区夏季气候炎热，二层仓库能起到隔热层的作用，减少室外环境对室内环境的影响。四是节约了建筑材料和建筑成本，充分利用了坡屋顶下的空间。

（3）披屋

披屋多见于建筑的侧面及后进，是主体建筑的依附或延伸，大多为一层，比主体建筑低矮。披屋的构造做法较为简单，多见小青瓦屋顶和杉树皮屋顶。一般将厕所、浴室、杂物间等辅助功能设置于披屋，加建、改建都方便简单。

（4）廊、楼梯

马路溪村传统建筑挑檐较深，檐下多设廊，廊道空间既能在阴雨天遮风避雨，保护墙体及木构；又能在艳阳天减少阳光的直射，改善室内环境。廊道的下部，则又能形成一个使用空间，满足主人使用需求。楼梯是通往二层或房间上部夹层的主要形式，常与檐廊综合设置，也有部分设置于建筑内部。一般为木制爬梯，为节约空间楼梯均较陡。

（4）晒坪、天井、院子

晒坪、天井和院子的功能区分并不明显，仅有围合程度上的些许差异，它们都承担着集散人流、晒谷打场、休息、婚迎嫁娶、交通、采光、通风等功能。马路溪村多为开放性院落，居住的单体建筑、周围的辅助建筑共同围合成开放性的生活庭院，是人们休息聚会的场所，也是房屋前廊功能的一种扩展。

（四）清末传统建筑情况

1、马路溪民居建筑群26号栋（邓少辉宅），清末民居建筑。

平面布局由三开间正屋、土砖单间北稍间、两开间吊脚楼和两开间侧屋组成。正屋为小青瓦悬山屋面，5柱11檩穿斗式木构架。吊脚楼为悬山小青瓦屋面，4柱10檩穿斗式木构架。土砖稍间为单坡悬山搁檩结构。

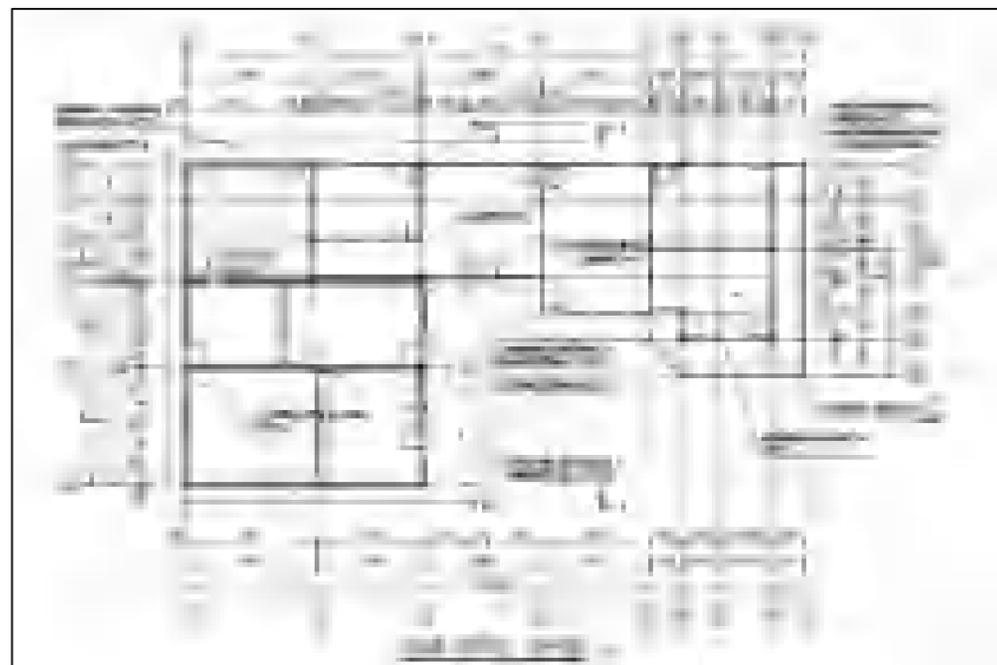


图 3.2 马路溪民居建筑群 26 号栋平面图

户主邓少辉，门牌号227，据户主介绍，房屋历史可以推算至祖上7代，建筑年代大约在1845年。该房屋原为面阔五间呈“凹”形，现西头已被拆掉，只剩东头两间及横屋，呈“L”形，其中，横屋为1986年增建。该房屋的正屋部分保存较为完好，颜色偏黑，明显比其他房屋颜色深，应是岁月痕迹；原堂屋东侧一椽屋架上砌有与其他两栋清末建筑一样的枋墙，为竹制内芯，外刷石灰砂浆，应与其他两栋为一个时代建筑。

表3-2 马路溪民居建筑群26号栋建筑细部一览表

马路溪民居建筑群26号栋（邓少辉宅），清末民居建筑	
鸟瞰全景	整体立面图
正屋前檐梁架	正屋 南次间
正屋 地脚坊	吊脚楼 室内



已过世20多年，过世时有80多岁，推算建筑年代大约在1904年左右。该房屋面阔三间，西侧建横屋，东侧建杂屋，呈“凹”形。石砌基础，穿枋穿檐柱的出头做象鼻，堂屋两侧屋架上砌有枋墙，为竹制内芯，外刷石灰砂浆。堂屋内设神龛，供观音菩萨，为房屋同时代的木制雕像，栩栩如生。堂屋的柱子上挂有对联木匾，为房屋落成时亲戚赠送，无年代记录，对联字迹较为模糊，难以完全辨认。房屋整体保存较为完好。

2、35号栋（龚云来、石秀林宅），清末民居建筑。

平面布局由三开间正屋、三开间东侧房、三开间大跨度西侧房组成。正屋为小青瓦悬山屋面，5柱14檩穿斗式木构架。东侧房为悬山小青瓦屋面，4柱9檩穿斗式木构架。西侧房为悬山小青瓦屋面，5柱11檩穿斗式木构架。

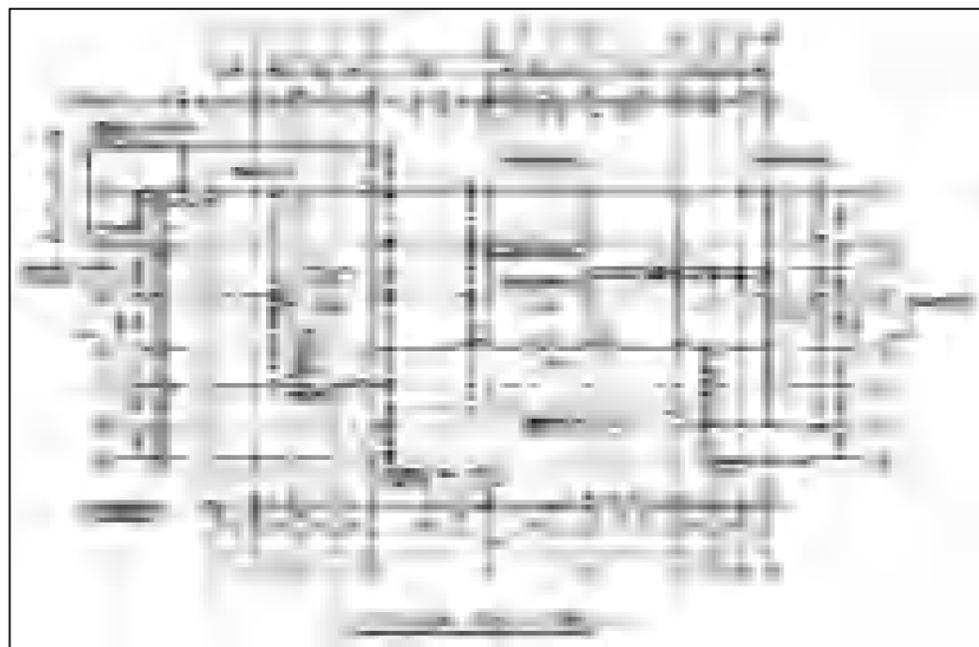
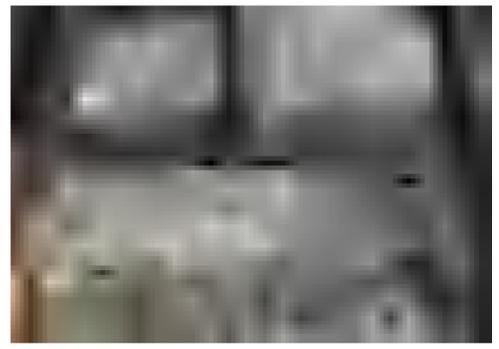
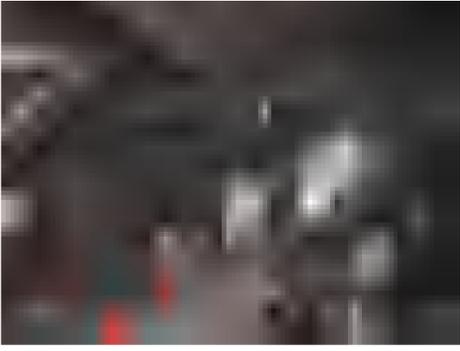
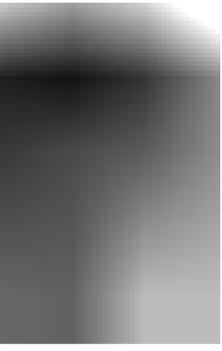


图 3.3 马路溪民居建筑群 35 号栋平面图

户主龚云来、石秀林，门牌号118、119，据户主介绍，其祖上在这个房屋出生，

表3-3 马路溪民居建筑群35号栋建筑细部一览表

35 号栋（龚云来、石秀林宅），清末民居建筑	
	
鸟瞰全景	整体立面图
	
正屋南立面	正屋 梁架
	
正屋 山填板	西侧屋 立面

	
西侧屋 室内	东侧屋 立面

3、40号栋（邓周金、仇够蓉和邓志喜宅），清末民居建筑。

平面布局由三开间正屋、四开间西侧房、东稍间和楼梯间、三开间大跨度东侧房组成。正屋为小青瓦悬山屋面，5柱14檩穿斗式木构架。西侧房为悬山小青瓦屋面，4柱9檩穿斗式木构架。东稍间和楼梯间为3柱14檩豪式木构架。东侧房为悬山小青瓦屋面，5柱14檩穿斗式木构架。

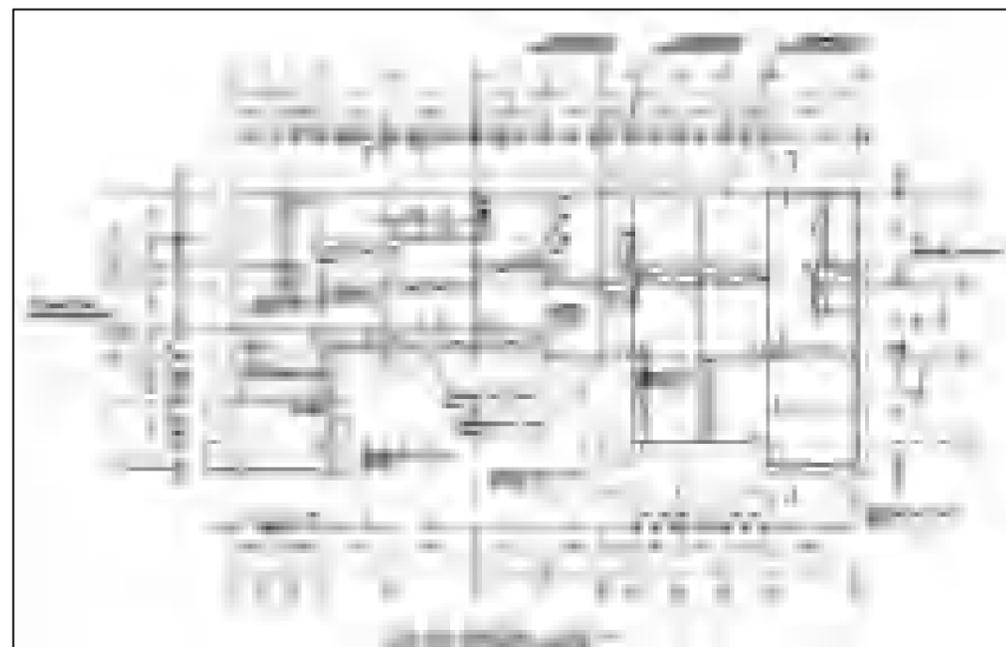
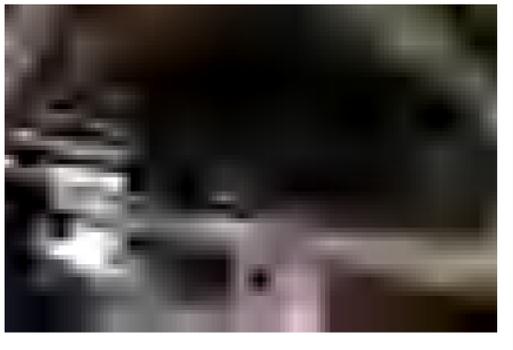
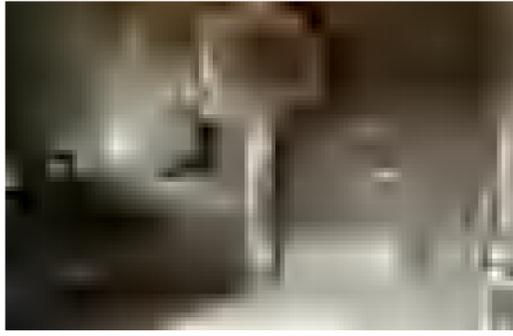


图 3.4 马路溪民居建筑群 40 号栋平面图

户主邓周金、仇够蓉和邓志喜，门牌号151、153和154。屋主介绍与35号栋为同一时间建造，大约1904年。该房屋为典型的穿斗式木结构房屋，面阔三间，东侧建横屋，西侧建杂屋，呈“凹”形。二层建有粮仓，堂屋两侧屋架上砌有枋墙，为竹条编制。整体保存较为完好。

表3-4 马路溪民居建筑群40号栋建筑细部一览表

40号栋（邓周金、仇够蓉和邓志喜宅），清末民居建筑	
	
鸟瞰全景	整体立面图
	
正屋南立面	正屋 梁架

	
正屋 明间	东侧屋 立面
	
东侧屋 梁架	西侧屋 榫头部位

四、现状建筑分析

（一）建筑年代分析

马路溪村村内建筑布局较为紧凑，但新老建筑的分布较为混乱，呈现出不同的年代建筑特点与建筑风貌，从整体情况而言，建筑年代主要以清代建筑、20世纪50-80年代建筑和20世纪80年代以后建筑三个时间段进行分类。

传统建筑最古老的当属25号栋，其次为35号栋、40号栋，均为清末年代建造。村落内，绝大多数的传统建筑建造于50-80年代，约占59%左右。非传统建筑大部分为

20世纪80年代以后建设，基本集中在G536沿线以及大园坪传统建筑北侧边缘。

表3-5 马路溪村核心村落现状建筑年代分析一览表

年代	清代	50-60年代	70-80年代	90年代以后	合计
建筑基底面积 (m ²)	1095.52	3130.52	9141.11	10960.48	24327.63
所占比例 (%)	4.50%	12.87%	37.58%	45.05%	100.00%

(二) 建筑结构分析

依据建筑结构、外观、构件、配套设施等相关现状情况，将建筑结构划分为三类：木结构建筑、砖木结构建筑、砖混结构建筑。其中以木结构建筑为主，占总面积的47.54%。

表3-6 马路溪村核心村落现状建筑结构分析一览表

结构	木结构	砖木结构	砖混结构	合计
建筑基底面积 (m ²)	11566.28	3488.15	9273.20	24327.63
所占比例 (%)	47.54%	14.34%	38.12%	100.00%

(三) 建筑层数分析

马路溪村大坪里和金家冲内现状的建筑高度分为三类：一层建筑、二层建筑和三至四层建筑。其中大部分建筑为二层建筑，占总面积的65.17%。

表3-7 马路溪村核心村落现状建筑高度分析一览表

层数	一层建筑	二层建筑	三至四层建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	7216.55	15854.01	1257.07	24327.63
所占比例 (%)	29.66%	65.17%	5.17%	100.00%

(四) 建筑质量分析

将建筑质量分为一类建筑、二类建筑、三类建筑，三个类别分别代表建筑质量好、中、差。大部分建筑质量中等，占总面积的60.11%。

表3-8 马路溪村核心村落现状建筑质量分析一览表

质量评价	一类建筑	二类建筑	三类建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	9704.11	14623.52	0.00	24327.63
所占比例 (%)	39.89%	60.11%	0.00%	100.00%

(五) 建筑风貌分析

通过对现状建筑风貌和历史文化价值评估分析，马路溪村现状建筑主要按一、二、三类进行分析。

一类风貌建筑保存较好或者受到一定损伤但不影响其风貌特征的传统建筑；二类风貌建筑为损伤较大但可修复的传统建筑，以及按传统形式建造的新建建筑；三类风貌建筑为传统建筑风貌不协调的现代建筑。其中以一类风貌建筑为主，占总面积的47.22%。

表3-9 马路溪村核心村落现状建筑风貌分析一览表

风貌	一类风貌建筑	二类风貌建筑	三类风貌建筑	合计
建筑基底面积 (m ²)	11487.90	2698.32	10141.41	24327.63
所占比例 (%)	47.22%	11.09%	41.69%	100.00%

(六) 建筑功能分析

建筑使用功能分类按照现状的使用功能进行分类整理，主要分为公共建筑、居住建筑、商住混合、生产建筑、闲置建筑四类。其中以居住建筑为主，占总面积的96.19%。

表3-10 马路溪村核心村落现状建筑功能分析一览表

功能	公共建筑	居住建筑	商住混合	生产建筑	闲置建筑	合计
建筑基底面积（m ² ）	35.88	23401.41	324.59	252.14	313.61	24327.63
所占比例（%）	0.15%	96.19%	1.33%	1.04%	1.29%	100.00%

（七）建筑屋顶形式分析

现状建筑屋顶形式分为坡屋顶和平屋顶两种形式。大部分建筑为坡屋顶，占总面积的96.46%。

表3-11 马路溪村核心村落现状建筑屋顶形式分析一览表

屋顶形式	坡屋顶	平屋顶	合计
建筑基底面积（m ² ）	23465.52	862.11	24327.63
所占比例（%）	96.46%	3.54%	100.00%

（八）建筑历史遗存分析

现状建筑历史遗存分为传统建筑和现代建筑两种形式。传统建筑占总面积的45.60%。

表3-12 马路溪村核心村落现状建筑屋顶形式分析一览表

历史遗存	传统建筑	现代建筑	合计
建筑基底面积（m ² ）	11093.63	13234.00	24327.63
所占比例（%）	45.60%	54.40%	100.00%

五、历史环境要素特征

历史环境要素是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。马路溪村的历史环境要素主要包括石阶铺地、石碑、井泉沟渠、古树名木、传统产业遗存等。

（一）石阶铺地

村落石阶、石墙最多，也最具历史意义，随处可见，材料为村落随手可拾的石块，不加工，通过精心的堆砌，形成一条条石阶，一面面石墙，经久耐用，容易维修，与自然环境融为一体。35号栋屋后有一条卵石沟，沟边有一条卵石路，同样极其特色。

（二）石碑

石碑为青石板所刻，遗弃于湖田湾组小道旁。正面刻录村规民约，刻于光绪二十年夏天，即1894年，背面记录光绪二十八年复修木桥的捐赠名单。

（三）井泉沟渠

村落中蜿蜒曲折着4条渠道，是村落防治山洪水的重要设施，也是村落排污的重要场所。渠道均为石砌明渠，宽度从0.5-1.5米不等，渠边设小路，路随堤走，人随水走。渠道上多搭几根木条，简单捆绑即为桥，也有的搭水泥板。

（四）古树名木

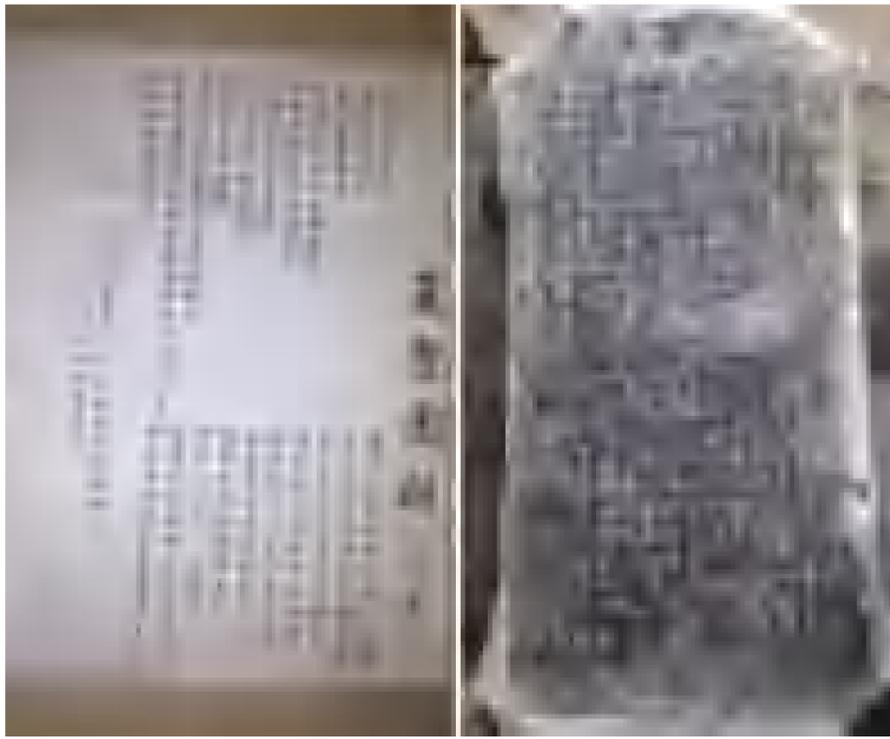
“双臂抬迎天下客，包容四海寿千年”是为“迎客”。原小学前坪，马路溪畔有两棵古槐树，立于悬崖上，树枝招展，恰似喜迎四方来客。其树根深深扎在岩石上，苍劲有力，叹为观止，仰头望去，树荫浓密，枝干遒劲，姿态优美，引人入胜。马路溪古树不多，这两棵古槐树尤显珍贵。

（五）传统产业遗存

村落为历史悠久的传统农耕文明延续地，传统遗存较多，主要产业遗存，如：磨豆腐的石磨、打糍粑的石舂、造型独特的木制条凳、手工精细的竹篾制成的撮箕和箩筐、各类篱笆（竹条、竹枝、木条）等。

表3-13 马路溪村历史环境要素一览表

类型	示意照片
湖田湾聚落古建筑群	
堡上聚落古建筑群	

大园坪聚落古建筑群	
清末村规民约石碑	



六、非物质文化遗产

根据联合国2003年《保护非物质文化遗产国际公约》，非物质文化遗产包括以下几个方面：

- (1) 口头传说和表述，包括作为非物质文化遗产媒介的语言；
- (2) 表演艺术；
- (3) 社会风俗、礼仪、节庆；
- (4) 有关自然界和宇宙的知识和实践；
- (5) 传统的手工艺技能。

马路溪村中现存有的非物质文化总概如下：

表3-14 非物质文化一览表

类型	主要内容	特色说明
社会风俗	村规民约	保存有一方光绪二十年颁布村规民约的碑刻
	邓氏祖训、邓氏家规	《邓氏族谱》记载有祖训及家规
村庄山水格局	风水	马路溪村依山傍水，坐北朝南，形成了极好的风水闭合
传统的手工艺技能	编制艺术、木刻艺术	篾匠擅长利用柔韧的竹皮进行编制，如撮箕、箩筐；木匠擅长打造家具，雕刻装饰

七、不利因素及问题分析

通过对马路溪村现状分析，发现存在一下几个突出问题：

（一）村落风貌风貌遭到不同程度破坏，整体风貌还需提升

受用地条件限制和村民的传统建房观念影响，近年来，大量村民沿道路建设三、四层现代风格的建筑，破坏了村落环境风貌；村落内部也有部分翻建建筑缺少风貌不协调。这些建设活动对马路溪村的历史文化遗存、传统村落格局和历史风貌造成了不同程度的破坏。周边现代水泥砖加建建筑、改造后的道路设施及排水系统，严重破坏

了民居群原有的历史风貌与环境特征，与传统建筑风格及历史环境脱节，降低了文物的历史原真性。

（二）消防隐患严重，区位交通不便

作为市级文物保护单位，而且为木质房屋，仅湖田湾设有一处微型消防设施，没有成立专职消防队，配备规定的消防设备。同时，村内消防设施奇缺，消防水源分布不均匀，电线乱搭乱建，用火管理不严，消防疏散通道不明确，文物建筑室内消防设备不齐全等问题。马路溪村地处较为偏远的山区，与城市中心距离较远，这使得其在获取外部资源、信息和市场等方面存在较大的困难。虽近几年农村交通状况有所改善，但马路溪村的交通基础设施仍然相对薄弱。道路狭窄、路况不佳，缺乏便捷的公共交通，降低了游客的到访意愿，影响了历史文化旅游的发展。

表3-15 消防工程现场勘察情况

类别	分项	勘察内容
建筑防火	火灾负荷	建筑本体，可燃木质结构、储存物品等。
	建筑参数	马路溪民居建筑群大园坪核心区
	耐火等级	文物建筑耐火等级均为四级。
	防火间距	防火间距不足
	消防分区	将大园坪核心区聚落内 13 栋民居保护建筑划分为五个消防分区
消防救援	疏散条件	满足要求
	消防站点	没有消防站点
	消防控制室	没有消防控制室
	救援场地	不满足救援场地要求
	消防道路	小部分民居保护建筑有消防道路
消防设施现状	消防水源	有市政供水管网
	消防给水系统	民居保护建筑无专用的消火栓管网
	消防灭火设施	没有配置消防灭火设施
	自动报警系统	没有设置自动报警系统
	配电系统	仅有一路消防系统供电
火灾危险源	应急照明	没有设置应急照明
	可燃物	文物建筑内部的木材构件满足传播火焰的条件

	燃气	部分民居保护建筑有人居住，使用燃气
	雷电	未设任何避雷设施

（三）现代生活方式与传统物质空间之间的矛盾

居民生活观念与生活方式的改变，原有的基础设施、居住环境已不能满足日益增长的现代生活需要，也不适应现代产业发展的需要。传统民居卫生条件较差，功能滞后。同时，马路溪村公共服务设施比较缺乏，难以满足居民日益增长的生活需求。

第四章 历史文化价值与特色概述

一、古村特色

马路溪村历史底蕴深厚，文化内涵丰富。古民居建筑群数量多，保存完整且价值高，在湖南地区特别是武陵山区地带特色鲜明，体现了地域性和鲜明的地方风格、创造出地方色彩，具有很高的艺术、科学、文化价值。

（一）历史文化底蕴

清末时期的民居建筑、石碑、石板路、农耕器具、木质观音像等，特别是光绪年间的村规民约石碑，都见证了邓氏家族七百多年来创建聚居地、繁衍兴旺的历程，也是汉族山区农耕文化的历史遗存缩影。

（二）聚落文化特色

马路溪村村落环境保存真实，建筑与内部的装饰与陈设无不充满了人文气息，建筑材质就地取材，处处显现出地域的文化品位和思想情感，具有极强的感染力，符合文化遗产保护的原真性、唯一性原则。

（三）传统农耕文化

马路溪村以农为主，主要经济来源为木材、茶叶、农业种植等，其传统生活方式如农耕田、晒谷、石磨、放牛等得以保存延续，且具有一定的现代功能适应性。马路溪村传统的农耕文化体现了农耕文明的传承，体现了天人合一的道家精髓。

（四）红色文化精神

马路溪村曾是红色革命老区，红军长征时期，红二、六军团实施战略转移，红六军团军团长萧克率军团部及所属第十六、十七师6000余人，由沅陵官庄、唐虎坪、桃源庵堂坳进入安化境内湖南坡，顺利向南挺进。下午2时抵达马路溪，兵分三路扩大

活动范围，沿途进行政治宣传工作，在湖南坡至马路溪的帛竹桥写下“无产阶级大家联合起来”等标语，犹存至今。红二、六军团沿湖南坡至马路溪一带历时15天。

湖南坡战斗中，红十七师侦查员李楚才中弹牺牲，湖南坡和睦村农民将其遗体掩埋在他牺牲之地。每逢清明，马路溪村民都会去李楚才烈士墓地祭奠。马路村湖田湾巷道依旧保留着当年红二、六军团长征时期遗留的足迹，以及当地青年参军的故事。

二、保护价值评估

（一）历史价值

清末时期的民居建筑群、石碑、石板路、农耕器具、木质观音像等，见证了邓氏家族七百多年来创建聚居地、繁衍兴旺的历程，也是汉族山区农耕文化的历史遗存缩影。

（二）艺术价值

村落的传统民居建筑融合了瑶族建筑和汉族建筑的特点，糅合了湘西、湘南地区建筑风格，具有较高的建筑艺术价值。穿斗式结构民居，多因地制宜，依山而建，房屋之间错落有致；民居造型独特，平面多为“凹”“L”形，面阔三、五间不等，左右设偏房及杂屋，穿斗式全木结构；二层、盖小青瓦和杉树皮，部分房屋设檐廊；就地取材，基础采用碎石垒砌而成。小巧的悬山顶、规整的木板墙，全木的门窗，简洁的装饰，极具山区地区建筑艺术价值。

（三）生态环境研究价值

古树作为“活文物”“活化石”“活档案”，对于研究当地的生态环境变迁、气候演变等具有重要的科学价值。通过对古树的生长状况、年轮分析等，可以了解过去的生态环境状况、气候变化规律以及人类活动对生态环境的影响。

（四）经济社会文化价值

马路溪村具有大量的传统建筑物、构筑物以及优美的自然环境，记载了当地的物质生产、生活方式、思想观念、风俗习惯、社会风尚等重要的聚落历史文化信息。丰富的历史文物资源对游客具有很强的吸引力，能够带动当地旅游业的发展。游客的到来可以促进当地餐饮、住宿、交通等相关产业的发展，增加居民的收入，为乡村振兴提供有力的支持。马路溪村传统建筑至今持续着使用功能，其生活方式和地方文化延续不断，向人们展示了雪峰山区多样性，具有很高的经济社会文化价值。

第五章 空间保护和管控

一、保护目标

（一）保护总体目标

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，促进马路溪村社会经济文化可持续发展。充分挖掘马路溪村传统文化和自然格局中存在的独特魅力，将其打造成为安化茶文化及独特村落民俗文化的展示平台。

- 1、从村域全局和村庄的整体发展来做好保护工作，而非单纯考虑保护一些保护单位和历史遗存。
- 2、兼顾历史文化遗存的保护和社会进步、经济发展、生活环境的改善，协调保护与发展的关系。
- 3、充分尊重历史环境，在保护历史文化的前提下，对一些历史文化遗存进行合理地开发和利用。
- 4、研究分析村庄特色，充分发掘和继承历史文化内涵，促进村庄的物质与精神文明建设。
- 5、历史建筑的保护应“修旧如旧”，“以存其真”，历史文化遗存的保护应使其“延年益寿”，而非“返老还童”。

二、保护对象及资源分类

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

自然环境要素指有特征的地貌和自然景观，包括地理条件及气候、物候条件等。

马路溪村的自然环境要素包括：钟形山、边山湾、铁山岭、北斗冲、栗树坳；马路溪；古槐、樟树、檀树；以及周边山林农田。

保护策略主要为：维护生态系统平衡，严格控制人工建设的破坏，保护山体自然地形地貌、植被、水源及生物资源的多样性，严禁掠夺性的资源开发。由于马路溪村传统建筑均为木材构筑而成，这里特别针对本次规划范围内及其周边可视范围，严禁对自然山体的木材开采，以保护良好的山林背景。

（二）人工环境要素

人工环境要素主要指人们创建活动所产生的物质环境。

马路溪村的人工环境要素包括：村落空间格局、街巷肌理、文物保护单位、古石碑、古桥、古树、古道等。

保护策略主要为：保护村落基本布局形态，慎重修缮及合理利用各种类型的人工环境要素，严格控制历史建筑及历史环境要素保护范围内的建设，严禁破坏性改建活动，并适当地根据历史资料整理对其进行修缮。对传统风貌建筑，以保护为原则，适当更新，富裕其新的内涵与活力。

（三）人文环境要素

人文环境要素指人们生活风貌的环境体现，主要包括历史人物、民俗节庆、民间艺术、饮食文化、风物特产等。

马路溪村的人文环境要素包括：“农耕体验”“磨豆腐”“打糍粑”等传统民俗活动，以及活动中包含的众多传统文化表演：舞狮，踩茶等。

保护策略主要为：维护及创建村落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的，加强居民与外来人口的教育与熏陶。

表5-1 马路溪村保护对象分类一览表

资源类型		名称
自然环境要素	山体山貌	钟形山、边山湾、铁山岭、北斗冲、栗树坳等山体
	河流水系	马路溪
	田园风光	村落附近农田
	植被	自然山林
人工环境要素	空间格局	群山环抱，溪谷穿村
	历史环境要素	古桥、古道、古树、碑刻石等
	文物保护单位	47栋
人文环境要素	传统庆典活动	安化“阳戏”、农耕体验
	传统食物	糍粑、黑茶、腊肉、油豆腐

三、保护区划及控制要求

依照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》中的规定，历史文化名村保护应划定核心保护范围和建设控制地带。

（一）区划划定原则

- 1、保护现存历史文化遗产本体的安全性、延续性；
- 2、保护名村环境和历史信息的完整性；
- 3、满足管理控制的可操作性，具有保护措施实施的有效性；

- 4、促进遗产保护与地方经济发展、社会进步的协调。

（二）总体保护策略

- 1、协调老村与新村的风貌统一和发展的关系；
- 2、保护范围内控制机动车交通，交通性干道不应穿越保护范围，交通环境的改善不宜改变原有街巷的宽度和尺度；
- 3、保护范围内市政设施，应考虑街巷的传统风貌，采用新技术、新方法，保障安全和基本使用功能；
- 4、对无法通行的街巷提出特殊消防措施，制定合理的防火安全措施；
- 5、合理提高防洪能力和相应的防洪工程改善措施；
- 6、对布置在保护范围内的生产、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，逐步迁出；
- 7、对保护范围内污水、废气、噪声、固体废弃物等环境污染进行治理。

（三）总体管控要求

保护范围禁止下列活动

- 1、开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- 2、占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- 3、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；
- 4、在历史建筑上刻划、涂污。

（四）核心保护范围

- 1、保护区划范围

主要为传统建筑区域，保护范围为均传统建筑群外延5米，总面积5.26公顷。共分三处：第一处位于堡上，面积为0.68公顷；第二处位于湖田湾，面积为2.64公顷；第三处位于大园坪，面积为1.94公顷。

2、保护控制与规划管理要求

范围内不得进行新建、扩建活动。如果新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，必须由州、县人民政府城乡规划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。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。

核心保护范围内高度控制：居民自用住宅建筑进行翻新改建时，严格控制檐口限高，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，建筑檐口高度不得变更；核心区保护范围内难以拆除的新建的现代建筑应逐步按照传统形式进行改造。改造的房屋应为坡屋顶，造型应与传统建筑相协调，建筑高度（屋脊）不超过10米。

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，样式应与传统建筑风貌相协调。

少量垮塌，但还保留有建筑基址的民居，因居住需要，可按照原高度和样式复建。

（五）建设控制地带

1、保护区划范围

主要为非传统建筑集中区以及新房建设区，总面积17.15公顷。共分三处：第一处位于堡上，面积为1.83公顷；第二处位于湖田湾，面积为7.85公顷；第三处位于

大园坪，面积为7.47公顷。四至：北至钟形山山脚，西至栗树坳山脚，南至庙王核心保护区，东至大园坪渠道。

2、保护控制与规划管理要求

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。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新建建筑（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。

保护重要历史环境要素如古树、古石板路等原真性。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，应整治同时巷道环境不协调之处并保持清洁卫生。任何复原工程和新添设施都要严格按照相关法规履行报批手续。

建设控制地带内高度控制：居民自用住宅建筑进行翻新改建时，严格控制檐口限高，不得超过原有高度；新建、改建和扩建建筑高度控制3层，房屋脊高不大于12m。

（六）环境协调区

1、保护区划范围

环境协调区：马路溪村村域全域。

2、保护控制与规划管理要求

保护山体及原有自然植被以及田园风光，并加以严格养护，严禁开山采石、破坏植被、任意采伐等行为。

周围所有山体环境应严格控制新的人工建设，保持原有的自然环境。

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。

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。

搬迁和拆除严重破坏传统村落风貌的建筑，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。

四、空间格局保护

（一）自然景观环境保护

1、山林地貌的保护

妥善养护和管理保护区内的山林绿地，包括周边的钟形山、边山湾、铁山岭、北斗冲、栗树坳等山体。不得进行开山挖土、取石、任意采伐及捕猎等活动，对于山体破坏部分，应采取人工修复，恢复其山形与植被。建立山体防火带，加强山林火灾预防。

2、水系的保护

保持现有水体、水渠等，水体规模，不得随意缩小。清理马路溪村内排水水渠，不得在马路溪内挖沙、采石、用电捕鱼，禁止在马路溪设置水上餐饮。加强河岸两侧植被保护，减少水土流失，涵养水源，同时增强河岸的观赏性。清理马路溪沿岸杂物，对地势较低的自然河岸采用堆土，种植植被的方法加固河岸，起到防洪与美化自然环境的功效。

3、林地植被的保护

林地要素包括有自然生态林、经济林。

（1）针对自然生态林的保护：加强山体巡护，禁止滥砍滥发、毁林开垦，注重山林防火，同时适当增加林木树种。

（2）针对经济林的保护：规范村落周边经济林种植，合理划定分区，通过择伐等方式砍伐经济林。

4、耕作农田的保护

保护村落周边农田、菜地，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。严格保护现有农田，禁止占用农田进行商业及住宅建设活动。

（二）历史街巷保护

1、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。

2、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。

3、所有损坏的传统路面，采用原样原修的方式修缮更换。

4、车行道两侧建筑物必须全部为马路溪村地方传统风貌，巷道宽度与新建建筑物高度的比例应不超过1/2，同时严格控制其立面形式、新建及改建建筑材料和巷道尺度，必须保持其连续与丰富的界面特征。

5、重要巷道段历史界面不允许为商业目的及其它目的的任意改建，在新建筑的加建中，特别要注意控制新建筑的体量与尺度，在细节的整理与缝合中要注意维护历史界面的丰富性和连续性。

6、原有电线杆、电视天线等有碍观瞻之物应取掉，铺地应该符合传统村落特色，街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、路灯等）需具有地方特色，且尺度宜小。

7、更换巷道里所有水泥路面，重新铺设石板。

（三）视线廊道保护

景观视廊是历史文化名村一项重要的空间景观特征。视廊保护与控制的目的在于

建立景观观点与景观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，并使标志性景观观点的地位得到突出和强化。建立人工景观观点和自然景观观点之间以及自然景观观点和自然景观观点之间的呼应关系，使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。

1、保护内容

视线通廊包括山体视廊、水系视廊、文化景观视廊等，规划要求保护钟形山与堡上、大园坪的山体视廊、栗树坳与湖田湾的山体视廊、马路溪水系视廊，以及堡上、湖田湾、大园坪之间的文化景观视廊。

2、保护要求

为保证马路溪村内步行街巷和自然山水景观视廊风貌的完整性，需严格管控视廊保护区域内的建筑高度、建筑体量、建筑色彩和立面风貌等，保持建筑整体风貌协调，格局完整，维护平缓开阔的空间形态，突出视廊空间统领地位，保证视廊内视线通畅。不得改变历史水系的总体走向，维护河道原有形态和传统堤岸；修缮水文化遗产应当采用传统工艺、传统材料。

（四）建筑高度控制

通过各个古建筑群周边以及整个历史文化名村内的建筑高度控制，获得对各保护建筑和生态景观的良好视廊，形成以各个古建和重要景观廊道为重点的视觉效果。

1、现状高度分析

马路溪村核心区内现状建筑多为1-2层低层居住建筑，基本保持了原有的建筑风貌，并与传统协调。但有少数的3-4层近现代建筑穿插其中，对古村核心区风貌影响较大。

湖田湾片区有一处后期新建建筑片区，建筑高度多为3-4层，建筑风貌较为杂乱，破坏了传统风貌。

马路溪村的建筑一般为3-4层居住建筑，与村庄核心区有分割，整体风貌较好，所以对古村整体风貌影响较小；按层数分为三类：一层、二层、三到四层。

2、建筑高度规划

规划为维护马路溪村的历史文化风貌，需要对村落的建设进行高度控制。具体如下：

（1）保持原有高度

文保建筑、历史建筑及传统建筑保持原有高度，不改变其风貌，周边20米范围内高度超过重点保护建筑和优秀历史建筑的建构物，应降低层高或拆除。

（2）控高二层区域

在核心保护区内对与历史文化建筑风貌相协调的一、二层建筑，应加强维修，不得改建、添建，建筑层数三层及以上并与传统建筑风貌不协调的建筑，应控制其加建层数，并建议进行降层。对于需要整饬和重建的建筑，针对其位置的重要性，提出建筑高度控制，新建或重建建筑不宜超过两层，屋脊高度控制在10米以下，原有建筑不得加建层高。另外，对建筑的色彩以及材质、屋顶颜色根据保护建筑进行相应的控制，建议采用白墙灰瓦的整体色调，适当用木色作为点缀，建筑整体风格与村域整体相协调。

（3）控高三层区域

该区域内建筑也应采取坡屋顶的形式，新建建筑不宜超过三层，屋脊高度控制在11米以下。且建筑体量不宜过大(公共建筑视场情况可放宽)。原有超过三层的建筑不

得加层，条件允许的建议降层处理。

五、空间管控

（一）空间管制范围

本次规划主要划定禁止建设区，包括以下区域：

永久基本农田区域主要集中在居住区周边，面积65.56公顷；

水域蓝线范围内及马路溪两厢10米；

生态红线区域范围较大，面积1686.5公顷；

秀吉益高铁通道两厢50米区域，平洞高速两厢30米区域，国道 G536两厢20米区域，村组主干道两厢3米区域；

（二）空间管制具体措施

1、永久基本农田保护区：

禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区内建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。具体措施按照《永久基本农田保护条例》的有关规定。

2、水域保护区：

禁止设置排污口；禁止利用透水层孔隙、裂隙、溶洞及废弃矿坑储存石油、天然气、放射性物质、有毒有害化工原料、农药等；禁止利用渗井、渗坑、裂隙和溶洞排放、倾倒有毒有害污水和其他废弃物；实行人工回灌地下水时，严格控制回灌水质，不得污染地下水源；禁止利用污水灌溉农田禁止利用含有有毒污染物的污泥作肥料；法律、法规和规章规定的其他情形。

3、生态保护红线：

规划遵循环保部门提供的生态保护红线划定成果，村域内生态红线保护范围主要位于村域东侧，规划未在生态保护红线内建设其他项目，实施严格保护。

4、基础设施廊道：

基础设施廊道是指规划阶段中预留控制的、专门用来布置市政基础设施的管廊带。本规划中所指的基础设施廊道主要针对道路交通线两厢的廊道控制。对于重要的交通设施廊道如秀吉益高铁通道两厢50米区域，平洞高速两厢30米区域，国道 G536两厢20米区域，村组主干道两厢3米区域应禁止村民新建房。

第六章 历史资源要素保护与整治

一、物质文化遗产保护

规划以建筑风貌现状评估为基础，结合了建筑保护等级和保护价值、建筑质量、建筑年代、建筑高度等现状要素，同时，考虑了建筑保护与整治时序、旅游发展、村庄环境整治等管理要素，对规划范围内所有建筑提出分类保护和整治措施。

马路溪村对建筑采取分类保护和整治措施主要包括：对文物保护单位和建议历史建筑主要采取修缮的保护方式；对传统风貌建筑和其他建筑主要采取改善、整治2大类措施。

（一）文物保护单位

1、文物保护单位保护范围

（1）马路溪民居建筑群——市级文保单位

马路溪民居建筑群由47栋传统民居建筑构成，总建筑面积共约19740平方米；其中清末建筑3栋，民国至上世纪末年代传统结构民居建筑44栋。

保护范围：以村最外围房屋为基线，四向各延伸至50米处。

2、文物保护单位保护措施

本次规划对已公布为文物保护单位的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。主要包括47栋传统民居建筑，原则上参照文物保护单位的相关要求进行加固或修复，力求“修旧如旧”。

对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮，应当报登记的县级人民政府文物行政部门批准。

表6-1 文物保护单位的保护与更新一览表

类型	模式	保护与更新	
文物保护单位	修缮	照片示意	 <p>43号栋（陈立忠宅）</p>  <p>44号栋（陈代国、陈代仁宅）</p>
		控制措	按《中华人民共和国文物保护法》的相关要求执行，同时按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施。

		施
--	--	---

（二）建议历史建筑

本次规划将大园坪 JZ051、JZ052民居划为建议历史建筑，采取修缮措施。

对建议历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。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，其内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件。

对建议历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变建议历史建筑的结构或者使用性质的应当经城市、县人民政府相关主要部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

表6-2 建议历史建筑的保护与更新一览表

类型	模式	保护与更新	
建议历史建筑	修缮	照片示意	 <p>大园坪 JZ051 号民居</p>

			 <p>大园坪 JZ052 号民居</p>
	控制措施	按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求保护，改善设施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。拆除建筑院落中的搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。	

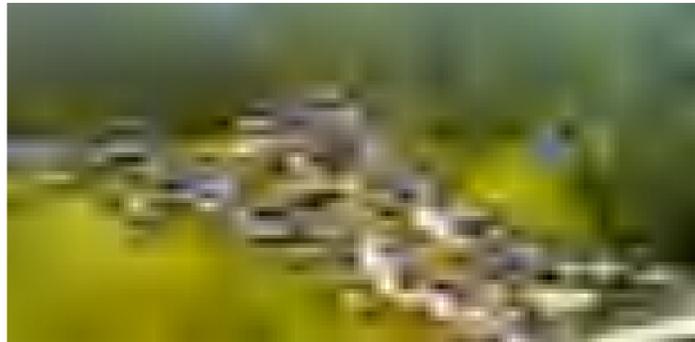
（三）传统风貌建筑与其他建筑

1、传统风貌建筑

对于传统风貌建筑，采取改善等措施进行保护。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。

表6-3 传统风貌建筑的保护与更新一览表

类型	模式	保护与更新

传统风貌建筑	改善	照片示意	 <p>改善前</p>  <p>改善后</p>
		控制措施	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。

建筑质量较好、立面风格不协调	整治改造	照片示意	 <p>整治前</p>  <p>整治后</p>
		控制措施	对其屋顶、立面、构建进行整治，使其与传统风貌相协调。优化其内部结构使用功能，风貌的整治要与传统风貌建筑或历史建筑风貌相协调。改建的建筑色彩不易过于鲜艳和突出，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。

2、其他建筑

对部分风貌不协调、尺度较大、高度过高、屋面为平顶但是质量较好的建筑，采取外立面整治、层数削减、平改坡的措施，使其与传统风貌相协调。新建建筑依照风貌保护的要求进行设计，严格控制层数、尺度及风貌。

表6-4 其他建筑的保护与更新一览表

类型	模式	保护与更新
----	----	-------

（四）建筑整治与更新

修缮：对文物古迹的保护方式，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

改善：对于建筑质量评定为“差”的传统风貌建筑，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。

保留：对于建筑质量评定为“一般”、“好”的传统风貌建筑，或与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。

拆除：与历史风貌有冲突的其他建筑物、构筑物，拆除重建或拆除不建。

整治：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，与村落传统风貌协调。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。

新建：在建设控制地带内根据规划新建公共建筑和民居。

表6-5 核心保护范围内建筑整治与更新方式一览表

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ001	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	砖木结构	改善
JZ001-1	湖田湾	90年代	二层	一类	三类	木结构	整治
JZ002	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ003	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ004-1	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ004-2	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ005	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ006	湖田湾	70、80年代	二层	三类	一类	木结构	修缮
JZ007	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	砖木结构	修缮
JZ007-1	湖田湾	00年代	二层	一类	三类	砖混结构	整治
JZ008	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ009	湖田湾	——	——	——	——	——	已拆（现菜园）
JZ010	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ011	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ012	湖田湾	90、00年代	二层	三类	三类	砖木结构	修缮
JZ013	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ014	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ015	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ016	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ017	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ018	湖田湾	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ019	湖田湾	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ020	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ021	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ022	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ023	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ024	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ025	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ025-1	湖田湾	70、80年代	二层	二类	一类	砖混结构	整治
JZ026	湖田湾	清朝	二层	二类	一类	木结构	修缮

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ026-1	湖田湾	00年代	二层	一类	三类	砖混结构	整治
JZ027	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ028	湖田湾	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ029	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ030	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ031	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ032	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ033	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ034	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ035	大园坪	清朝	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ036	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ037	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ038	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ039	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ040	大园坪	清朝	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ041	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ042	大园坪	50、60年代	二层	二类	一类	木结构	已拆除（现存建筑局部）
JZ043	堡上	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ044	堡上	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮

编号	所处位置	建设年代	建筑层数	建筑质量	风貌	结构	改造方式
JZ045	堡上	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ046	堡上	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ047	堡上	70、80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ048	堡上	90、00年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ049	湖田湾	70、80年代	一层	二类	一类	砖木结构	保护
JZ050	大园坪	70、80年代	二层	二类	一类	砖木结构	修缮
JZ051	大园坪	80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ052	大园坪	70年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ053	大园坪	80年代	二层	二类	一类	木结构	修缮
JZ066	大园坪	80年代	二层	二类	一类	砖木结构	改善

（五）建筑的整体保护和细部更新标准、措施

整治建筑外观及周边环境景观的打造，梳理和完善内部功能布局，因地制宜地修饰美化。体现传统民居的建筑特色，展现现代乡村田园风光。规划重点对建筑的屋面、外墙、门窗、木作和环境进行保护与更新。

表6-6 单体建筑细部具体整治要求一览表

类型	序号	现状概况	措施
门	1	风貌很好，即具有地方传统特色、传统构件及典型细部装饰，采用地方传统材料(如传统木板门、格扇门、腰门等)，符合风貌保护要求，且质量均很好或较好。	完全保存或仅略加修缮，并进行日常维修及定时修理。

	2	风貌尚好，即具有传统尺度、比例、材料和色彩，保留有一定的传统构件和细部痕迹，符合风貌保护要求；或其风貌很好但质量一般或较差，如结构松动、表面破损、色彩脱落，局部被破坏等。	按照风貌保护要求，保留框架，加固结构，补刷桐油、修补破旧部分。
	3	风貌尚好或一般，但质量较差，如门扇残缺、构件损坏很严重，以致几乎不能再使用的。	考虑整体风貌协调要求，根据现存框架、构件痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般，即其形式、材料、色彩等做了较大的改变(如钢卷帘门，铁门、玻璃门等)，已不具有地方传统特征，不能体现地方传统特色，但由于其质量比较好，位于非重点地段、部位，对建筑立面及周围环境风貌影响较小的。	近期保留暂不拆除，或进行局部整饬，使之与传统风貌相协调；远期可考虑改造或更新。
	5	风貌较差，即其形式、材料、色彩已被改动，不具有地方传统特征，完全不符合风貌要求，且位于重点保护地段，严重影响建筑立面形式和周围环境风貌的。	拆除，按照风貌保护协调要求，重新进行设计。
	窗	1	采用地方传统的材料（如木材、石材等），具有地方传统特色的构件、细部与装饰，其窗线、窗楣、窗台

		等部位线脚、花饰保存较好，符合风貌保护要求，能很好地体现地方传统建筑特征，且窗体质量完好或大部分完好。	修理。
	2	风貌尚好，即具有地方传统窗户的比例、尺度及材料，符合风貌保护要求，但质量稍差，如结构有些松动，表面、装饰细部、构件等局部破损，色彩脱落等。	进行结构加固，修缮破旧部分，补刷油漆。
	3	风貌尚好或一般，但窗体质量破坏严重，结构破坏，大部分构件破损，几乎不能再利用。	考虑整体风貌协调要求，根据现存框架、构件痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	窗体形式、材料、尺度比例及开启方式已作较大改动，不能反映地方传统特色，整体不符合风貌要求，但其质量较好且位于非重点地段，对建筑整体立面和周围环境风貌影响不大。	近期保留暂不拆除，或进行局部整饬，使之与传统风貌协调；远期可考虑改造或更新。
	5	风貌较差，即其形式、材料、色彩等均不具有地方传统特征（如铝合金、大玻璃窗等），完全不符合风貌要求，且位于重点保护地段，严重破坏建筑整体立面和周围环境风貌。	拆除，按照风貌保护协调要求，对窗体全面进行更新设计。

墙体	1	具有地方传统特色、传统构件及典型细部，立面线条、线脚、花饰等装饰细部丰富，能很好地体现建筑原有风貌和反映地方传统特色，且质量保存较好，符合风貌保护要求的。	完全保存或仅略加修缮，并进行日常维护及定时修理。
	2	风貌尚好，即具有一定的地方传统特色、构件及细部，符合风貌保护要求的，但质量稍差，墙体部分破损，或局部已被改动，表面粉刷层、色彩脱落，结构松动等。	框架不动，结构进行加固；按照风貌保护要求，尽量按原样修缮破旧部分，补刷桐油、涂料。
	3	风貌尚好或一般、但墙体质量很差，破坏十分严重，如墙体倾斜、出现裂缝；部分被拆除更改等。	考虑整体风貌协调要求，保留结构框架、并根据现存构件细部痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般、墙体形式、材料、色彩等已被重修改动，不具有地方传统特征，不能体现地方传统特色，但由于其建造时间较近，质量比较好，且位于非重点地段、对周围环境风貌影响较小。	近期保留暂不拆除，或进行局部整饬，增加立面装饰，使之协调；远期可考虑改造或更新。
	5	风貌较差、即其形式、材料、色彩不具有地方传统特征，完全不符合	拆除，按照风貌保护协调要求，对墙

屋顶		风貌要求，且位于重点保护地段，严重影响周围环境风貌的。	体重新进行设计。
	1	具有传统及地方特色的坡屋顶及檐口，但部分已存在自然损坏，如少量瓦片掉落，檐口破损。	完全保存或仅略加修缮，并进行日常维护及定时修理。
	2	具有传统或地方特色的屋顶，但已有部分破损，如少量瓦片松散、檐口局部破损，如少量瓦片松散、檐口局部破损，部分构件损坏等。	框架不动，结构进行加固；按照风貌保护要求，尽量按原样修缮破旧部分，补刷桐油、涂料。
	3	破坏严重几乎不能利用，如檐口、屋脊大部分破损，屋面陷漏的，结构松散。	考虑整体风貌协调要求，保留结构框架、并根据现存构件细部痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般、墙体形式、材料、色彩等已被重修改动，不具有地方传统特征，不能体现地方传统特色，但由于其建造时间较近，质量比较好，且位于非重点地段、对周围环境风貌影响较小。	近期保留，或进行局部整饬协调；远期可考虑改造或更新。
5	风貌一般、质量较差、损坏严重难以使用的屋顶，或严重影响风貌的现代结构屋顶。	拆除，按照风貌保护协调要求，对屋顶重新进行设计。	

其它 (门 楼、立 面装 饰、柱 饰及 特色 构件 等)	1	风貌与质量均很好或较好，保留有一定传统尺度、传统构件及典型细部，符合风貌保护要求。	完全保存或仅略加修缮。
	2	风貌较好，保留有一定传统尺度、传统构件及典型细部，符合风貌保护要求，但已有部分破损，质量稍差的。	修缮破旧部分，按照风貌保护要求加以油漆或补涂涂料。
	3	风貌较好，质量较差，结构框架已有较大松动;或被任意改动的，原有风貌形式、空间尺度被破坏。	考虑整体风貌协调要求，保留结构框架、并根据现存构件细部痕迹，尽量进行原样修复；也可根据实际情况，按风貌要求，重新设计。
	4	风貌一般，不能体现地方传统特色，但由于其建造时间较近，质量比较好，较难拆除，且位于非重点地段、对周围环境风貌影响较小。	近期保留，或进行局部整伤协调；远期可考虑改造或更新。
	5	完全不符合风貌要求，破坏了传统的空间和尺度。	拆除，按照风貌保护协调要求，更新材料、形式或重新进行设计。新的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。

二、非物质文化遗产保护

马路溪村古村落非物质文化遗产类型涵盖了口头传说和表述，表演艺术等类型。

(一) 保护原则

(1) 人本性原则，关注和尊重人的现实需求，并充分认识当地人作为民族文化的创造者和守护者的地位与价值。

(2) 整体性原则，整体保护非遗与其共生的环境，以及相关的文化共同体。

(3) 活态性原则，注重保护活态的文化因子和活态的传承方式，鼓励传承人的技艺展示，鼓励人们的互动参与，为非遗营造鲜活的生存场景，而不是一味的强调标本式的固化和刻录式的记载。

(4) 本真性原则，必须真实、全面地保存并延续其历史信息 and 全部价值。

(二) 保护措施

(1) 鼓励非物质文化遗产衍生产品的开发，拓展与丰富非遗的主题及表现形式。针对马路溪村部分非遗产品创作生产中仍存在着主题较为单调、表现形式单一、体裁和风格较为老旧等问题，注重现代人的审美与需求，让非遗衍生品的开发提高其吸引力与影响力，由此可提高非遗传承群体的收入，更好地保护和传承非物质文化遗产。

(2) 强调非物质文化遗产环境和生态的整体保护。特有的环境和生活方式才能孕育出特有的非物质文化遗产。因此，非遗的保护不仅仅是保护其本身，对于其产生的环境、生活方式都要整体保护。

(3) 举办多种形式的展示活动，采取多样的保护形式。结合马路溪村村委会、青云洞游客服务中心，提供非物质文化遗产展示的场所。采取展馆保护方式、家庭传承方式、数字化与网络传承方式等多种保护形式。

(4) 开展非物质文化遗产代表性传承人和保护工作人员的培训。制定系统的培训计划，全面提高非遗代表性传承人和保护工作人员的素养，使非遗能够得到更科学地保护。

第七章 村庄空间布局与发展规划

一、国土空间利用现状

根据2020年国土变更调查成果，马路溪村国土总面积2602.35公顷。规划范围内的现状用地以林地为主，占总面积比例的90.96%。

表7-1 马路溪村国土空间利用现状表

用地类型	规划基期年			
	面积（公顷）	比例(%)		
国土总面积	2602.35	100.00%		
耕地	69.99	2.69%		
园地	41.12	1.58%		
林地	2367	90.96%		
草地	0.18	0.01%		
湿地	0.38	0.01%		
农业设施建设用地	10.66	0.41%		
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	
	村庄建设用地	48.63	1.87%	
	其中	居住用地	38.52	1.48%
		公共管理与公共服务用地	0.21	0.01%
		商业服务业用地	1.1	0.04%
		工业用地	0.87	0.03%
		仓储用地	0.17	0.01%
		乡村道路用地	0.08	0.00%
		交通场站用地	0.14	0.01%
		其他交通设施用地	0.00	0.00%
公用设施用地	0.00	0.00%		

	绿地与开敞空间用地	0.24	0.01%
	留白用地	0.00	0.00%
	空闲地	0.00	0.00%
	村庄范围内的其他用地	7.3	0.28%
	小计	48.63	1.87%
	合计	48.63	1.87%
	区域基础设施用地	9.84	0.38%
	其他建设用地	2.11	0.08%
	陆地水域	41.35	1.59%
	其他土地	11.09	0.43%

二、国土空间保护目标

约束性目标：规划严守乡村耕地保护和生态红线区域，保存马路溪山水田居的基本生态格局。落实上位国土空间规划确定的耕地和永久基本农田保护任务，规划到2035年马路溪村耕地保有量不低于69.28公顷；严格执行永久基本农田保护制度，规划到2035年永久基本农田保护面积不低于65.56公顷。规划至2035年，马路溪村建设用地总规模控制在59.63公顷；村庄建设用地控制在48.63公顷，其中，公共管理与公共服务用地为0.27公顷，人均村庄建设用地控制在208.50平方米之内。

表7-2 马路溪村规划目标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）	69.28	69.28	0.00	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）	65.56	65.56	0.00	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	1686.5	1686.5	0.00	约束性	
生态公益林面积（公顷）	1007.82	1007.82	0.00	约束性	
建设用地总规模（公顷）	60.58	59.63	-0.95	预期性	
其中 其中	村庄建设用地规模（公顷）	48.63	48.63	0.00	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.21	0.27	0.06	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性
	规划留白指标（公顷）	0.00	0.05	0.05	预期性
人均村庄建设用地面积（m ² ）	221.32	208.50	-12.82	预期性	

三、定位与规模

（一）发展定位

通过对马路溪村现状经济、社会条件的评价与分析，规划依托村内现有设施条件与产业基础，

马路溪村人口： $2195 \times (1+6\%)^{10} = 2333$ 人

通过以上推算，可知马路溪村村域至2035年总人口约2333人。

四、国土空间布局

规划到2035年，土地规划各类用地构成如下：

耕地面积72.41公顷，占总用地面积的2.78%。园地面积40.73公顷，占总用地面积的1.57%。林地面积2365.16公顷，占总用地面积的90.89%。草地面积0.21公顷，占总用地面积的0.01%。湿地面积0.39公顷，占总用地面积的0.01%。农业设施建设用地面积11.65公顷，占总用地面积的0.45%。城乡建设用地面积48.58公顷，占总用地面积的1.87%。其中村庄建设用地面积48.58公顷。其中居住用地用地面积42.02公顷，公共管理与公共服务用地面积0.27公顷，商业服务业用地面积2.13公顷，工业用地面积3.18公顷，仓储用地面积0.17公顷，乡村道路用地面积0.08公顷，交通场站用地面积0.14公顷，绿地与开敞空间用地面积0.47公顷。区域基础设施用地面积10.09公顷，占总用地面积的0.39%。其他建设用地面积0.96公顷，占总用地面积的0.04%。陆地水域面积41.68公顷，占总用地面积的1.60%。其他土地面积10.48公顷，占总用地面积的0.4%。

将马路溪村打造为以生态保护为前提，以休闲旅游为主导，以传统民居为特色的生态保护类村庄。

打造青云洞·云上九歌4A级旅游景点、省级美丽河湖创建示范点、国内知名影视取景地。宣传口号为“新奇青云洞、古韵马路溪”。

（二）人口预测

马路溪村行政区域面积26.02平方公里，辖24个村民小组，全村共534户，总人口为2195人，主要为从事农业种养殖和外出务工。常住人口占60%。

规划参照同类村落的案例预测，规划至2035年，人口自然增长率为5‰。机械增长考虑到旅游服务人口回迁与村民的迁出大致持平，人口机械增长取0。

规划至2035年：

表7-3 马路溪村国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	2602.35	100.00%	2602.35	100.00%	0
耕地	69.99	2.69%	72.41	2.78%	2.42
园地	41.12	1.58%	40.73	1.57%	-0.39
林地	2367	90.96%	2365.16	90.89%	-1.84
草地	0.18	0.01%	0.21	0.01%	0.03
湿地	0.38	0.01%	0.39	0.01%	0.01

农业设施建设用地		10.66	0.41%	11.65	0.45%	0.99	
城乡建设用地	城镇建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄建设用地	48.63	1.87%	48.58	1.87%	-0.05	
	其中	居住用地	38.52	1.48%	42.02	1.61%	3.5
		公共管理与公共服务用地	0.21	0.01%	0.27	0.01%	0.06
		商业服务业用地	1.1	0.04%	2.13	0.08%	1.03
		工业用地	0.87	0.03%	3.18	0.12%	2.31
		仓储用地	0.17	0.01%	0.17	0.01%	0.00
		乡村道路用地	0.08	0.00%	0.08	0.00%	0.00
		交通场站用地	0.14	0.01%	0.14	0.01%	0.00
		其他交通设施用地	0.00	0.00%	0.12	0.00%	0.12
		公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.24	0.01%	0.47	0.02%	0.23
		留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	7.3	0.28%	0.00	0.00%	-7.30
		小计	48.63	1.87%	48.58	1.87%	-0.05
合计	48.63	1.87%	48.58	1.87%	-0.05		
区域基础设施用地		9.84	0.38%	10.09	0.39%	0.25	
其他建设用地		2.11	0.08%	0.96	0.04%	-1.15	
陆地水域		41.35	1.59%	41.69	1.60%	0.34	
其他土地		11.09	0.43%	10.48	0.40%	-0.61	

五、公共服务设施规划

（一）公共管理设施规划

主要以现有村级综合服务平台为基础，马路溪村村委进行提升改造优化配置，完善功能增设警务室、宣传栏、便民服务平台等，真正建成党员活动中心、村务服务中心、农民培训中心和群众文化中心。

表7-4 公共服务设施规划表

序号	设施名称	新增	保留	改建	增加面积	备注
1	村部	0	1	0	——	——
2	卫生室	0	1	0	——	——
3	图书馆	0	1	0	——	——
4	民宿	1	3	0	——	——
5	游客服务中心	1	0	0	——	——
6	老年人服务中心	1	0	0	——	——
7	防灾避难所	3	0	0	——	——
8	广场	3	0	0	2300 m ²	——
9	停车场	1	0	0	5493 m ²	——

（二）文体活动设施规划

按照《湖南省村庄规划编制技术大纲（修订版）》的要求，结合马路溪村村民的诉求对马路溪村设施进行调整布局。在村域南部新建游客服务中心与停车场，将闲置空间进行整治，改造成3处休闲广场，丰富村民的业余生活，同时展示古村的文化历史。

（三）医疗养老设施规划

规划区域内有1处卫生室，位于村域南部的马路溪村村级综合服务，规划保留现

有的卫生室，提升卫生室医疗卫生设施条件，并配备专业医疗人员。规划新增一处老年服务中心。

六、基础设施规划

（一）公用设施规划

1、供水设施

保障水质安全。目前该村生活用水已全部分片区使用山泉自来水，供水管网完善。自来水的水质净化工艺十分简单，供水方式为蓄水池加给水管网入户。规划对供水管网加大建设和维护力度，进一步优化蓄水池内水质，保证村民饮水安全。

2、污水处理设施

新增4处污水净化池。目前村内现状污水主要为生活污水，大部分为自然排放，基本上是利用自然沟、农田灌溉系统进行排水，新建房屋均有化粪池。规划排水系统需逐步进行改造与完善，近期可按照截流合流制建设，重力自流排水，远期再逐步改造为分流制系统。作为生态保护类村庄，原则上需要加强村内对于生活生产污水的收集处理，目前部分村民新修民居都配备有单独的化粪池，生活污水用管道收集，通过改造房屋内部结构，使用现代卫生设施实现生活污水全部通过污水管道排放。

3、电力电信工程规划

保障现有设施。

4、公共安全

依托空旷地带设置防灾避灾场所，其他的广场绿地在地震泥石流等灾害来临时也可以作为防灾场所使用。

5、环卫设施

投放垃圾收集点，并配置了专门人员，保证各组垃圾2-3天一清运。结合规划活动广场配置3个公共厕所，结合景点出入口设置8个公共厕所。

（二）交通道路规划

1、对外交通

马路溪村对外的主要道路为G536，道路路况较好，宽度合理，已完成提质黑化改造。

2、内部交通

村内道路主要为主路、次路和机耕道，规划将其进行硬化拓宽，其中硬化部分通组公路2000米，宽度4.5米，对村内南北向主要道路进行提质改造，长度约4000米，新建组级公路，长度约3.2千米。

同时根据道路规划设计规范，在宽度小于等于5米的道路上设置错车道，按照500米—800米设置一个的标准进行建设，错车道路宽度不超过6.5米。

3、停车场

利用村内空地引导村内车辆安全停放，增加道路护栏，完善村内指示牌与候车亭建设。在青3、4组设置停车场，面积1209m²。

七、绿地景观系统及空间景观规划

（一）绿地景观系统

1、绿地景观现状

马路溪村自然生态环境较好，依山就势，四周被山体、农田环绕，但村落内部绿地面积较小。村内外自然生态环境较好，但景观生态与格局缺乏连续性，自然生态格局面临人为破坏的威胁。

2、绿化措施

保护现状绿地景观是一项长期而重要的工作，景观规划遵循保护优先、生态设计、综合协调、重点改造的原则，力求优化植物景观风貌，达到植物丰富、色彩多样、四季有景的景观效果。

（1）保护周边现存的树林，保护并充分利用原有的自然环境资源，综合利用多种绿化手段，突出原汁原味的自然风景特色。

（2）从历史学、生态学、景观学等角度出发，建立较为完善的绿化系统，使马路溪村具有良好的生态环境，成为一个与其历史文脉相符的具有绿化景观特色风貌的村落。

（3）进一步绿化马路溪村周围的山体，梳理四周农田，提升村庄的环境特色。

（4）通过村落整治，利用空隙地段进行绿化。

（5）增加庭院绿化，优化人居环境，鼓励村民种植花卉、植物。

（6）通过各层次绿化系统的互相渗透和交织，形成完整而有机的绿化系统。

3、绿化规划

为了更好地突出马路溪村历史文化名村的景观特色，规划在整体绿化的基础上，重点打造一些具有鲜明特色的植物景观，整理周边良好的山体和农田景观，打造特色生态廊道，形成“两带三区多点”的绿地结构。两带指的是滨河景观带、道路绿化带，三区指的是堡上、大园坪、湖田湾三个片区，多点指的是内部多样化的庭院绿地和宅间绿地。

（1）山林农田景观

利用马路溪村保存良好的现状山林农田，营造生态健康、季相丰富的山林农田绿化景观。

（2）庭院景观

整治建筑旁的牲口棚、旱厕，整治庭院铺地，以青砖或青石板进行整治，规整院落布局及周边环境，种植庭院植物，既要生态，又要经济、美化效果，如本地的樱花树、杜鹃、樟树等形成具有乡土风情的绿化。

（3）宅间景观

以小尺度绿化景观为主，充分利用本地树种，塑造色彩缤纷的景观效果。

（4）道路景观

道路绿化根据道路等级不同可分为以下几种情况：

路面较宽且路边距建筑物较远：以常绿乔木为主，辅以草木花卉。

路面较窄或路边距建筑物距离较小：宜用乔、灌两层绿化。主栽乔木，宜选用窄冠树种。下层以红继木、木槿等小型花灌木为主。

（5）滨水景观：保持马路溪沿线的滨水生态景观河滩、自然坡岸、石堤。

（二）空间景观规划

1、村庄公共空间规划

村庄公共空间规划是村落外在形体、色彩与风格的具体体现，在一定程度上体现了居民群体的文化素质、道德情操、精神风貌与志向追求。结合非物质文化展示，设定各类型的文化展示节点空间，尽量保留场地的现有树木，利用现有废弃地建设小型开敞空间，地面硬化处理宜采用卵石或毛石砌筑的方式，以保持村庄古朴自然的风貌。

2、村庄滨水空间规划

规划滨水空间主要对马路溪两岸进行规划控制，应采取加固式护坡的形式对两岸进行驳岸的维护，应尽量减少人工干预，形成相对自然生态的驳岸景观形式，可以通

过增加滨水植被（水生植物）的形式强化滨水岸线的安全性，降低洪水侵蚀效果。

规划滨水空间以生态涵养和景观休闲为主要功能，宜结合原有驳岸设置休憩设施和滨水观赏平台。不宜设置过多的环境小品设施，避免对生态景观的影响和滨水视线的遮挡。

八、综合防灾规划

（一）规划内容

规划设置一个防灾指挥部，结合马路溪村村委布置，新增迷你消巡逻摩托车、消防水带、灭火器、救援绳索、绝缘手套、登高梯等救援救灾设施。

疏散场地分散布置在马路溪村各个开敞空间，如遇灾害可就近避灾。

疏散道路主要为村庄主要道路，其中对外疏散通道主要为 G536。

（二）防灾避险目标

1、全面贯彻“预防为主，消防结合”的工作方针，以全面安排、有利生产、保障安全为基本出发点，做好村庄防火规划和灭火战斗设施的规划建设。

2、动员全社会参与消防建设，积极推进消防工作的社会化。

3、规划要远近结合，分期分阶段实施，提高规划的可操作性。

（三）防灾避险措施

针对马路溪村存在的地质灾害，向村民普及灾害预防知识，并提出具体的应急处理措施：

1、预防措施

（1）发生山体崩塌、滚石的征兆

1) 在山坡中前部出现规律排列的裂缝、地表出现裂缝。

2) 在山坡脚处，山体突然上隆（凸起），小石块滑落。

3) 建在山坡上的房屋底板、墙壁出现裂缝，墙体歪斜。

4) 滑坡四周岩体会出现小型崩塌和松弛现象。

（2）发生山体滑坡的征兆：

1) 底面出现裂缝。

2) 斜坡局部沉陷。

3) 山坡上建筑物变形，而且变形构筑物在空间展布上具有一定的规律。

4) 泉水、井水的水质浑浊，原本干燥的地方突然渗水或出现泉水蓄水池大量漏水。

5) 地下发生异常响声，同时家禽家畜有异常反应。

2、应急处理措施

如遇地质灾害，位于村委的指挥中心应及时做出反应，通知村民及时避灾。

（1）若处在山地旁的现场，一旦遭遇大雨、暴雨，作业人员要迅速转移到安全的高地，不要在低洼的谷底或山坡下躲避、停留。

（2）灾害发生时，现场人员应沉着冷静，通往疏散场地的疏散道路不受阻的情况下，应迅速撤离至就近的安全疏散场地，并上报。

（3）行车过程中突然遭遇山体崩塌、山体滑坡、泥石流、滚石灾害时，应迅速向灾害区域两侧移动，沿疏散道路离开危险区域。

（4）滑坡发生，当无法继续逃离时，应迅速抱住身边的树木等固定物体。

（5）如山体塌方、滚石使现场车辆受到重创，人员受伤无法逃离车辆时，清醒人员应立即上报，必要时向医疗、消防机构直接进行求助。

（6）若发现有人受伤，应迅速撤离至安全地带组织救援。

(7) 避灾场地应选择在山体崩塌、山体滑坡、泥石流、滚石灾害两侧外围，不要选择灾害地带的上坡或下坡。遇到山体崩滑时要朝着垂直于滑坡泥石流、滚石前进方向逃跑。

3、消防措施

(1) 总平面消防设计

根据《文物建筑防火设计导则（试行）2015》中的规定：设置消防分区，应保持文物建筑及其环境风貌的真实性、完整性，单个消防分区的占地面积宜为3000m²--5000m²。

马路溪民居建筑群距离最近的安化县马路镇专职消防救援队有12.3公里，如发生火灾时，消防车赶到现场最快需要19分钟。在此期间需要靠自救措施灭火。建议在消防控制室或马路溪民居建筑群大园坪核心区聚落内设置微型消防站。

(2) 室外消火栓设计

马路溪民居建筑群消防工程将在大园坪保护区东南角的一处空地上新建一座物联网箱泵一体化消防给水泵站。距离最近的民居保护建筑本体直线距离约30米左右。

根据各建筑周边实际情况，敷设 DN150 环状消防给水管道，在合适的地方布置室外消火栓（SS100/65-1.6 型），间距不大于60米，消火栓保护半径80米，室外给水环管用两段 DN150的管道连成室外消火栓环管。消防给水管网阀门分成独立段，每段内消火栓的数量不宜超过2个，保证局部管段检修或发生故障仍能保证供水，保证消防供水的可靠性。

(3) 火灾自动报警系统和消防控制室

根据《火灾自动报警系统设计规范》，本项目火灾自动报警系统的防护等级为二级，建议采用集中报警系统，消防控制室设在村委办公楼一层的管理用房内。

(4) 消防应急照明和疏散指示系统

马路溪民居建筑群消防工程的应急照明控制器建议设置在消防控制室内。

应急照明系统设置：本项目系统采用集中电源供电方式。

(5) 消防供配电系统设计

消防电源配电系统单独设置与普通照明负荷分开，消防负荷采用一路市政供电，一路柴油发电机供电。

消防报警等设备应由双路供电。消防控制室电源一路引自市电，另一路由 EPS 作为备用电源。

地面物联网箱泵一体化消防给水泵站设有一套消防泵组，容量为15KW，各为一用一备。为使消防水泵等重要负荷连续供电，设独立应急电源供电系统，安装一台75KW 柴油发电机组作为消防泵备用电源。

消防控制室配电箱设有防雷措施，且设置消防电源监控装置。配电箱总进线开关应有保护及隔离功能，出线开关应有短路、过载、过流保护功能，插座回路及用于移动设备回路应设剩余电流保护开关。

4、防洪措施

(1) 建立防洪防汛的各级岗位责任制，明确责任，分工到人。

(2) 对居民房屋进行加固，具体做法：在屋面上用钢管扣接成网格，再用钢丝绳与地面拉接固定。

(3) 配备足够抽水泵、麻袋、铁锹等抢险工具。

(4) 配备必须的药品，以保证在防洪防汛中的现场救护。

(5) 成立现场巡逻小组，在防洪防汛期间加强对防洪堤区域的巡视检查，发现隐患及时处理。

5、抗震措施

（1）避震疏散场所

将村内各处活动广场作为临时疏散场地，设置疏散指示标牌。避震疏散场所每位避震人员的平均有效避难面积应符合：紧急避震疏散场所人均避难面积不小于1m²；固定避震疏散场所人均有效面积不小于2m²。

（2）疏散通道

避震疏散通道原则上应使村民的疏散救护便捷安全，保证主要道路畅通无阻。

6、其他防灾设施规划

（1）白蚁防治

古村内部木结构建筑分布密集，对白蚁的防治不能松懈，须加强与白蚁防治站的联系，在古建维修的过程中就采取白蚁的防治措施，同时可采用以下几种方法进行白蚁防治：

①传统阻隔带做法：在建筑周边处理土壤，杀死土壤和木材的蛀虫、白蚁，并在建筑的木材表面形成保护层，防止未来白蚁的侵害。

②化学药剂灌药法：以药剂喷洒和注入建筑的木材，形成防护和消毒层。

③蚁巢灭白蚁族群消灭法：白蚁工蚁有互相喂食及负责喂食兵蚁、幼蚁、蚁王、蚁后的习性发展出来的。采用昆虫生长调节剂，抑制白蚁的脱皮，工蚁取食饵料后无法脱皮而导致死亡，进而消灭整个白蚁族群。

（2）地质防灾

地质灾害防治坚持“属地管理、分级负责；预防为主、防治结合；专群结合、群测群防；谁引发、谁治理；统筹规划、综合治理”的原则。地质灾害防治手段大致可以分为四类：事前预防、监测预警、搬迁避让和工程治理。

九、产业及旅游发展规划

（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、发展历史文化古村

保护村落内传统生活方式和生活习俗，并进一步挖掘、整理马路溪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，以安化黑茶为卖点，推广特色产品。

3、建设农业休闲乡村

充分挖掘农业自然、生态和环境的外延功能，把农业生产与教育、农业文化、农事参与、旅游度假有机结合起来，为往来游客提供一个春天踏青、夏季郊游、秋天采摘、冬季观景的休闲度假场所。

4、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，助力乡村振兴。

（二）旅游资源概述

马路溪作为国家传统村落，旅游资源较为丰富。按照《旅游资源分类、调查与评

价标准》中的旅游资源分类，有下列五类旅游资源。

建筑与设施类：马路溪民居群

地文景观类：风车岩、和风岩、试刀岩、兔子岩等。

水域风光类：马路溪及其支流

旅游商品类：竹篾编制手工业品、木雕、腊肉、油豆腐。

人文活动类：农耕文化精髓，如磨豆腐、打糍粑、筛谷子、插秧、打谷子等。

（三）产业结构及空间布局

规划结合马路溪村现状资源条件，将马路溪村古村落产业结构规划为“一心、两轴、五区、多点”。

一心：青云洞旅游接待中心

两轴：马路溪河湖生态轴、产业经济发展轴

五区：生态保护区、生态种植区、旅游发展区、共享农庄体验区、传统村落观光区

多点：包括亲水休闲平台、摄影、写生平台、大园坪观景台等。

1、青云洞旅游接待中心

青云洞旅游接待中心由游客服务中心、休闲广场和停车场组成，总用地面积1.14万平方米，其中游客服务中心4650平米、停车场1838平米、休闲广场4938平米。依托马路溪村百年文化内涵，加强建筑风貌的控制和景观的搭配，补充游客中心旅游休闲、购物等功能，打造集游客集散、综合服务、购物等功能于一体的游客接待中心，总建筑面积约1000平方米。

2、马路溪河湖生态轴

功能定位：以马路溪生态廊道为依托，采取“低干预、少打扰”的方式，鼓励自

然参与，自然做工，重点营造一个相对稳定立体环境，形成马路溪风光、民俗、民居文化展示带，发展带以生态治理为主，优化生态格局，通过景观提升、驳岸治理、节点打造，串联起三大片区，打造马路溪民俗文化、生态观光长廊。

形象定位：生态绿廊，移步换景

节点打造：

（1）亲水休闲平台：沿河可修建亲水休闲平台供游客赏景休闲，感受马路溪美丽的自然风光。

（2）摄影、写生平台：沿马路溪设置多个观景平台，形成不同的景观特点，或田园美景，或古村风光，供游客摄影、写生。

（3）大园坪观景台：观景点在G536旁边以及和风岩下，黎明时分，眺望湖田湾，成片的耕地上是劳作的人们，一幅安居乐业景象；在天晴的日子里，蔚蓝的天空、变幻莫测的白云、郁郁葱葱的竹山冲—试刀岩—栗树坳下木房屋错落有致，构成了一幅美丽画面。

3、传统村落观光区

功能定位：以马路溪传统民居聚居组团为核心的旅游展示区。以村落独特的选址格局、建筑风貌和民俗展览为吸引点，同时为游客提供特色民宿，民俗体验活动。片区以保护与整治为主，不进行大规模的开发，尽量保持古香古色的村落味道。片区以展示村寨民俗文化和历史要素为主。改善闲置建筑，作为建筑、美术、摄影、社会学、环境学、及影视拍摄等专业创造活动的基地。组织各类艺术竞赛和交流等活动，展示展览各类艺术作品，从多种艺术角度展示村落古韵。

形象定位：淳朴自然、风情古寨

节点塑造：

(1) 传统建筑群（建筑艺术）

(2) 35、40号栋室内展览

(3) 清末石碑、青石板路、堡上索桥

(4) 古槐清流

4、生态保护区

功能定位：生态体验、健康养生片区。保护现有的自然地貌、水系、植被等，以及构建完善的生态安全屏障。在山林生态风貌区内，应尊重自然地理特征，充分发挥各类自然地质地貌的景观价值，塑造有特色的景观风貌。在保护自然山体、生态环境的前提下，可对周边山体适当开发，修建游道开展采摘体验、养生餐饮山地民宿等新型乡村体验。

形象定位：亲近自然，健康养生

节点塑造：

(1) 和风岩、试刀岩、风车岩以及兔子岩：爬山健身、欣赏奇特石景；

(2) 赛虎洞探险：规模较大的溶洞，洞内怪石林立，还有一些象形钟乳石，洞与洞的接口狭窄，人在里面行走举步维艰，为特定游客提供洞内探幽游；

(3) 山地农家乐、山地餐厅：“干农家活，吃农家饭，交农家朋友，赏农家风景”；

(4) 山地植物园、果园；

(5) 山地民宿：远离城市喧嚣，享受大自然的宁静。

5、共享农庄体验区

功能定位：展示马路溪传统耕作制度及方式的生产型片区。

形象定位：农耕文明，追本溯源

节点塑造：

(1) 农耕景观：春有油菜花黄，夏有稻田碧绿，秋有金色稻穗，冬有银装素裹；

(2) 农耕体验：在田地间参与各项农业劳作，让游客体验生活，感受劳动的快乐。

(3) 农家体验：在农家旅馆参与生活体验，如磨豆腐、打糍粑。

（四）旅游线路规划

旅游线路设计是一种进入方式的空间线路连接，能方便快捷地实现旅游者的空间转移。旅游者可以根据自己的需求和实际情况，进行具体的线路组合和线路连接，以达到自己的目的。

1、本规划的线路设计遵循下列原则

(1) 景点之间转移方便的原则；

(2) 景点之间空间距离最近的原则；

(3) 尽量不重复的原则；

(4) 区域联通的原则；

(5) 满足各种层次游客需求的旅游线路的连接，多种旅游活动和旅游方式组合的原则。

2、线路规划

深度融合自然山水、历史遗存、文化传承与村民生活，以“一洞一溪一群一园”为核心载体，构建特色历史风貌轴线，串联村落文化脉络、织密历史风貌空间。四者有机联动、相辅相成、共生共荣，共同塑造特色空间载体。

一号旅游线路：湖田湾古村落-风车岩-试刀岩-儿童乐园-大园坪古村落-兔子岩-一线天-亲子河-青云洞景区入口牌坊-堡上古村落

二号旅游线路：青云洞旅游接待中心-天坑-青云洞出口-天池-溯溪-瀑布-天梯-铁山岭

（五）旅游服务设施

旅游服务设施的布置应以尽量保持古村原貌为前提，以满足游客休闲、游憩、娱乐为目标。

1、旅游服务中心（民俗展示馆）

整个村寨的综合性服务中心，结合游客服务中心配套停车场用地。

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、行程安排、讲解、多媒体展示、投诉、休息、失物招领、公用电话、邮政投递等相关服务。

游客中心应提供景区全景旅游导览图、游程线路图、传统村落保护宣传资料、村寨节事预告及周边交通图。

2、旅游住宿、商业、餐饮设施

住宿服务设施发展规划以县城为主，本地为辅。规划按照农家旅馆的模式提供住宿，每家规模在4—6床，分散经营，统一管理，保证服务质量。

商业、餐饮设施可结合 G536 沿线民居布置，主要业态为传统民宿、特色农家餐饮。商业设施除村落内设置的便民超市，也可结合游客中心设置民俗纪念品商店，供游客购买一些民俗特色纪念品。

十、村容村貌整治规划

（一）非文物建筑、构筑物整治

1、非文物建筑、构筑物整治改造设计目标

以马路溪民居群整体历史风貌为参照，对非文物建筑、构筑物的外观进行改造，使其与周边文物建筑及环境相协调。统一建筑色彩、材质和风格，采用传统元素与现代工艺相结合的方式，避免突兀感，增强区域风貌的整体性和连贯性，延续村落的历史文化氛围。

2、非文物建筑、构筑物整治改造策略

针对马路溪民居群保护范围内的建筑情况、结构形式，拟定如下的改造策略：

（1）以马路溪民居群的历史风貌为核心参照，从宏观层面统筹非文物建筑、构筑物的改造方向，统一建筑色彩、材质、风格的整体基调，确保改造后与文物建筑及周边环境形成和谐统一的整体风貌；

（2）深入挖掘当地传统建筑特色与文化元素，在保留传统韵味的基础上，结合现代工艺与需求进行创新设计，使非文物建筑、构筑物既彰显地域文化特色，又满足现代使用功能；

（3）从文物保护的角度出发，对存在一定缺陷的文物建筑修建保护性构筑物。

3、非文物建筑、构筑物改造具体措施

（1）现代材料建筑

①清理墙面，在水泥砖外侧安装 20mm 厚杉木板，转角处可将杉木板做成木柱形式，形制与文物建筑木板壁形制相同。

②将现代门窗改为木制门窗，形制同文物建筑门窗。

③拆除现代材料修建的屋面，重新铺设椽条，有必要的情况下，重新铺设檩条，屋面干摆小青瓦。尺寸与规格均参照文物建筑。

④对所有木构件进行防腐防虫处理，刷熟桐油三遍。

（二）道路、院坪整治

1、道路、院坪整治设计目标

消除道路、院坪存在的安全隐患，解决路面扬尘、泥泞湿滑及台阶破损等问题，为村民和游客提供安全、舒适的通行与活动空间。恢复和重塑与民居群历史风貌相契合的道路、院坪景观，统一材质与风格，确保其与周边建筑、环境协调一致，增强整体历史文化氛围。优化道路、院坪的使用功能，提升排水性能，合理规划空间布局，满足村民日常生活与旅游发展的多样化需求。

2、道路、院坪整治策略

针对马路溪民居群周边道路现存问题现状，拟定如下的改造策略：

（1）以保障人员安全为首要任务，全面排查道路、院坪安全隐患，针对性地进行整治，确保通行安全。

（2）遵循“修旧如旧”原则，采用传统工艺和相近材质修复道路、院坪，最大限度保留历史信息，延续地域文化特色。

（3）对道路、院坪的排水、空间布局等进行系统优化，提升整体使用功能，满足现代生活与旅游发展需求。

（4）对所有素土步道进行硬化处理，铺设毛石板路面。对于坡度较大的步道，修筑毛石台阶。

（5）部分保存较好的毛石台阶被水泥覆盖，本方案不再干预，保留现状。

3、道路整治具体措施

（1）步道整治措施

素土路面采用毛石板铺设，优先寻找与本地堡坎石材材质、色泽、纹理相同或极为相似的石材。若难以获取原材质石板，则选择本地具有相似质感和耐久性的优质青石。对采购的石板进行严格质量检测，确保其抗压强度、抗折强度等性能指标符合巷

道使用要求，能够承受长期的行人踩踏和自然环境侵蚀。毛石板对坡度较大的素土路面修建毛石台阶。

（2）毛石台阶整治措施

保存较好的毛石台阶覆盖有水泥的不做处理，仅对酥碎的毛石台阶进行修复。拆除破损酥碎的毛石，采用原尺寸、原材质的毛石，运用传统砌筑工艺进行修补，确保台阶的稳定性和历史风貌。对于缺失的毛石，从周边收集或定制与原有毛石相近的石材进行补充。

（3）院坪整治措施

对所有文物建筑前地坪不做太多干预，现有水泥地坪仅做物理清洗。对现状素土地坪，清除表面杂草，整平后夯实地面。

（4）篱笆的整治措施

修复破损、倒伏的竹篱笆，按照传统样式和工艺重新编制或更换竹篱笆。对于采用铁丝篱笆围合的菜地，更换为竹篱笆，统一道路边界景观，增强与历史环境的协调性。

（三）排水设施整治

1、排水设施整治设计目标

保证房前屋后及步道周边排水明沟通畅，防止雨水直接侵入地下或直接冲刷步道，减少建筑地基和步道损伤的风险，妥善衔接各个排水沟，合理控制坡度和走向，避免雨水倒灌造成的危害。

2、排水设施整治策略

针对马路溪民居群周边排水设施现存问题现状，拟定如下的改造策略：

（1）全面排查排水明沟内的泥土、碎石、瓦砾等淤积物，制定科学清淤计划，恢复排水明沟基础排水功能，确保雨水顺畅排放；

（2）针对现有排水明沟存在的结构问题，如沟底不平整、材质不合理等，进行结构优化与改造，增强排水能力，防止雨水渗入地基和冲刷步道；

（3）合理规划各段排水沟的衔接，根据地形地势精准控制坡度与走向，形成连贯、高效的排水系统，避免雨水倒灌，保障排水安全；

（4）引入生态排水技术，在满足排水需求的同时，注重与周边生态环境的融合，提升排水系统的可持续性。

3、排水设施整治具体措施

（1）清淤疏通工程

①组织专业人员对水泥排水明沟和素土夯实明沟进行全面检查，采用人工方式，彻底清除沟内的泥土、碎石、瓦砾等淤积物，确保沟道畅通；

②对于淤积严重的区域，可采用高压水枪冲洗沟壁和沟底，清理顽固污垢，恢复明沟原有过水断面；

③定期对排水明沟进行巡查和维护，建立长效清淤机制，防止淤积问题反复出现。

（2）明沟结构改造

①对沟底不平整的素土夯实明沟，重新进行夯实处理，并铺设石材等硬质材料，形成平整、坚固的沟底，减少雨水下渗；

②在明沟两侧设置护坡，采用毛石材料进行砌筑，防止沟壁坍塌，同时起到稳固土体、减少雨水冲刷的作用；

③砂浆粘结：在毛石、石板之间填充石灰砂浆（掺适量的桐油和糯米），确保毛石、石板之间的粘结牢固，且能有效防水。

（四）堡坎整治

1、堡坎整治设计目标

本项目计划在古村落部分无堡坎但结构稳定的边坡修建毛石堡坎。古村落作为文物保护单位，承载着丰富的历史文化价值，周边现存大量毛石堡坎，其独特的建筑风格与村落风貌融为一体。本次修建毛石堡坎旨在进一步增强边坡稳定性，保障古村落文物及游客安全，同时延续古村落的历史建筑风格，维持其整体风貌的协调性。

2、堡坎整治策略

针对马路溪民居群周边排水设施现存问题现状，拟定如下的改造策略：

（1）根据现场实际情况，对破损、垮塌的边坡进行修复。

（2）在整体视廊范围内的边坡修建毛石堡坎。

（3）部分文物建筑后方边坡相对稳固，且较为隐蔽，本方案不做处理。

3、堡坎整治具体措施

（1）在施工前，制定详细的专项施工方案，明确施工流程、技术要求和安全环保措施。施工方案需经文物保护专家和相关部门审核通过后实施，确保施工过程符合文物保护要求。邀请具有丰富传统毛石砌筑经验的工匠参与施工，确保新修建的堡坎在工艺技法上与原有堡坎保持一致。同时，对施工人员进行岗前培训，使其熟悉传统砌筑工艺和文物保护要求。

（2）在材料选择上，应选用现有堡坎所有毛石相同或相近材质的石材，宜就地取材。

(3) 在施工过程中，安排专业技术人员和文物保护专家对施工质量进行全程监督。定期检查堡坎的砌筑质量、外观效果，发现问题及时整改，确保新修建的堡坎符合设计要求和文物保护标准。

(4) 合理安排施工时间，避免在居民休息时间和游客高峰期进行噪音较大的施工操作。严格划定施工范围，设置明显的施工标识和防护设施，防止施工活动对古村落其他区域造成不必要的破坏。

(5) 采取有效的降尘、降噪措施，如在施工现场设置围挡、洒水降尘，使用低噪音施工设备等。及时清理施工废弃物，保持施工现场整洁，减少对周边环境的污染。

（五）植被整治

1、植被整治设计目标

清除民居群周边杂草、藤蔓，引导植物有序生长；整理现状农田菜地，对农田菜地进行调整，形成美观的农田菜园景观；对现有绿化布局进行整体调整，营造与民居群建筑风貌协调并具有历史文化氛围的景观。

2、植被整治策略

针对马路溪民居群周边植被现存问题，拟定如下改造策略：

(1) 清理民居群周边过于密集、杂乱且影响景观和通行的野生杂草、藤蔓类植物；

(2) 基于民居群现状农田菜地，结合植物生长规律，引导当地村民种植合适的蔬菜水果并选择与农田菜地景观协调的植物进行种植；

(3) 结合当地的民俗，以当地乡土植物为主要选择，局部选择具有代表性的、有特色的植物进行种植。

3、植被整治具体措施

（1）清除杂乱植物

采用人工清除为主、机械清理为辅的方式，小心清理民居群周边过于密集、杂乱且影响景观和通行的野生杂草、藤蔓类植物。对于靠近民居建筑但需要清理的植物，在清理过程中要注意避免损伤建筑墙体和基础。

（2）农田菜地景观

对于农田菜地统一使用竹篱笆进行围合，结合当地土壤、气候等自然条件，可将农田菜地作为整体划分功能区，搭配色彩与季节变化的作物，形成美观的大片农田菜地景观。基于整治后的菜地农田景观，可选择与种植的蔬菜、水果以及花卉等色彩协调的植物进行点缀。

（3）单株植被

对于单独种植的植被，对单株植被的品种、生长状况、健康程度、周围环境等进行全面评估，以保护为主。检查植被生长的土壤状况，如有贫瘠、板结等问题，可进行土壤改良。定期检查单株植被是否受到病虫害的侵袭，一旦发现病虫害，应及时采取相应的防治措施。针对面积较大但现状种植单株植被的区域，可采用相同植被或者采用草本植物和低矮灌木形成成片植被景观。

（4）成片植被

对成片植被的土壤进行检测，了解土壤的养分含量、酸碱度等指标，依据检测结果进行有针对性的改良。根据民居群的地形、土壤条件和光照情况，合理规划不同作物的种植区域，实现集中连片种植。及时清除杂草。邀请专业人员定期对树木枝叶进行修剪，确保树木能够枝繁叶茂。

（5）乡土特色植物

选择本地乡土植物，优先种植适应本土气候和土壤条件的植物。如可选择益阳市市花——月季、益阳市市树——香樟、安化县县花——茶树、安化县县花——紫薇花，可利用茶树体现安化“黑茶之乡”的特色，点缀紫薇花，为民居群周边植被景观增添色彩。

（六）管线整治

1、管线整治设计目标

在满足当地村民基本生活需求的基础上，对核心保护区内的电线杆进行拆除，将直接连接各户的明线改为地下敷设，并做相应的保护措施，防止因管线问题引发火灾、漏电、水患等安全事故，确保文物建筑及周边区域的人员和财产安全。同时在不可避免的使用明线部分，管线在外观、材质等方面与民居群周边的历史环境相协调，避免因管线的突兀设置而破坏民居群整体的历史氛围和景观效果。

2、管线整治策略

（1）以保障人员和财产安全为核心，对核心保护区内可拆除的电线杆进行拆除，将明线转为地下敷设，从根源上减少因管线暴露引发的火灾、漏电、水患等安全风险。

（2）根据民居群建筑分布和村民生活需求，合理规划地下管线走向，确保管线布局科学合理，不影响建筑地基安全和后续维护。

（3）对不可避免需使用明线的部分，在外观、材质选择上充分考量民居群历史风貌，使其与周边环境相协调，避免破坏整体景观效果。

（4）针对地下和明线管线，采取多重防护措施，提升管线抗损能力，保障其长期稳定运行，防止各类安全事故发生。

3、管线整治具体措施

（1）组织专业施工队伍，对核心保护区内的电线杆进行拆除，拆除过程中做好现场防护，避免对周边建筑、道路和人员造成伤害。拆除后及时清理现场残留的混凝土基础等构件，恢复地面平整。

（2）暗埋线管工程应在排水工程和道路工程之前进行施工，以免二次开挖对已完工的道路或排水沟造成破坏。

（3）全面梳理各户用电、通信等需求，根据民居群建筑布局和地形条件，设计地下管线敷设路径。优先选择沿道路、建筑周边等隐蔽区域进行铺设，尽量减少对建筑地基的影响。

（4）采用套管保护方式进行地下管线敷设，电力电缆选用阻燃型电缆并穿入镀锌钢管，做好防水、防鼠咬处理。在管线交汇处、分支处设置地下接线井，便于后期维护和检修。同时，在敷设过程中严格控制埋深，因地下为岩石结构，且此次埋设管线为低压电缆，受地质硬度及开挖难度限制，经技术评估后，电缆管线埋深确定为最小0.7米。在管线下铺设200mm厚的细砂或软土缓冲层，上方覆盖100mm厚的细砂或软土层，避免岩石直接挤压管线。利用现有地形合理布线，减少对地面景观的影响。

（5）对于不可避免需使用明线的区域，应穿金属管敷设，并选用与民居群建筑风格相近的绝缘护套，颜色以深褐色、黑色等古朴色调为主，模拟传统建筑中麻绳、藤条等元素，或直接将金属管线刷黑处理，以降低管线视觉存在感。

（6）在地下管线敷设完成后，沿线设置明显的标识牌，标明管线类型、走向和埋深，防止后期施工对管线造成破坏。定期对地下管线进行检测，通过探测仪检查电缆绝缘性能、管线接头密封性等，及时发现并处理潜在安全隐患。

（7）配电箱基本按照现有配电箱所在位置设置，若现状位置靠近厨房、锅炉等高温、潮湿或有腐蚀性气体的地方，需重新选择配电箱位置，箱体应选用金属材质，耐火等级需符达到B1级及以上。

（七）标识系统

规划形成一套能反映原生态商业趣味的景观标识系统，在小品材质、颜色等方面提出合理的导控要求，置于重要的景观节点、入口等处，提升整体区域风貌统一性，增强实景体验感。

第八章 分期实施规划

一、分期实施时序

规划分近期（2024-2030年）和远期（2031—2035年）两个阶段。

二、规划实施重点

（一）近期工作重点

1、保护和抢救面临破坏消失的历史遗存和传统建筑，为村落保护总目标的实现奠定基础；

2、恢复村庄格局，适当整治改造村落风貌，形成村落特色；

3、优化村落人居环境质量，合理进行旅游开发建设，协调保护与利用的关系，使马路溪村的保护与农村经济建设协调发展。

（二）远期工作重点

进一步修缮、保护好历史遗存及村落传统格局。全面的保护和恢复村落自然人文环境和历史文化特色，促进村落社会经济文化可持续发展；充分挖掘村落文化内涵，使其成为展示我国村落民族传统文化的基地。完成其居住、旅游及配套设施的全面改善和建设，实现整个马路溪村的保护和居民生活及旅游发展的整体系统完善，最后将马路溪村塑造成能够接待游客、展现本土历史文化风貌的历史文化名村形象。

三、近期实施内容

1、人居环境建设方面

（1）完善村落的道路、给水、排水、电力、电信、消防等基础设施建设。

（2）将入口地段作为建设重点，完成入口停车场、旅游导览功能的建设。

（3）启动建筑风貌环境的整治建设，进行村庄环境卫生的整治。

2、物质文化遗产保护方面

（1）近期重点进行传统建筑的修缮、装饰、展陈布置工程，对与传统风貌不协调的建筑进行整治更新。

（2）加强道路的维护更换，形成与环境相协调的道路和绿化形式。

3、非物质文化遗产保护方面

（1）着力进行村落的文化建设，收集流散于民间的零散文物及各类图片、文字史料，整理出版全面介绍村庄的学术专著和介绍性小册子。

（2）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。

4、宣传管理方面

（1）加快编制马路溪村古建筑展示详细规划，并逐步建立历史建筑等的标识系统，明确每处历史建筑的维护责任人。

（2）对村民进行保护文物意识、保护知识以及旅游开发教育，使他们树立文化遗产保护的观念，明确保护村落的责任，进而促进村落的保护工作，为村落的保护与开发提供保障与支持。

（3）加强宣传和管理工作，使得村落周边环境、空间形态、整体风貌的建设性破坏得到有效遏制。

四、近期保护和建设一览表

规划根据马路溪村现状情况与村民诉求，制定乡村建设行动方案一览表。主要分为传统建筑保护利用、历史环境要素保护、基础设施和环境改善、产业发展建设类型，明确建设项目的名称、工程量、建设类型、建设规模和投资金额等。

表8-1 马路溪村近期建设项目一览表

任务类型	序号	项目名称	工程量	建设类型	建设规模	投资金额（万元）
传统建筑保护利用	1	传统村落保护	对传统建筑集中片区进行保护修缮等	保护修缮	11095 m ²	200
	2	传统民居	对农户房前屋后，庭院景观等进行优化、美化	整治改造	13234 m ²	50
	3	白蚁防治工程	定期检查，定期防治，加强白蚁防治工作，聘请专业防治部门检查杀虫。	保护修缮	11095 m ²	20
历史环境要素保护	3	自然景观及风貌格局保护	对马路溪两岸加强生态护坡美化	保护修缮	3500 m ²	30
	4	历史街巷整治	——	保护修缮	2160 m ²	30
	5	古树保护	村内古树群进行挂牌保护	保护修缮	——	5
基础设施和环境改善	6	公共厕所	结合休闲广场、景点出入口配置公共厕所	新增	100m ²	10
	7	停车场	沿道路配置停车场	新增	1960 m ²	30
	8	进村道路改线	入村道路改线新建	新增	0.3公里	10
	9	村内组级	对村内部分未硬化	整治	15公	50

		公路扩宽、硬化	入组道路进行硬化	改造	里	
	10	道路亮化	主要解决村内主干道4公里的亮化问题	整治改造	100盏	30
	11	风雨桥	在湖田湾与大圆坪之间搭建风雨桥	新增	1座	20
	12	新增信号塔	在青云片新增一处信号塔	新增	1处	10
	13	村史馆	新增村史馆，展示村庄历史，邓家大院、百年清朝石碑、吊脚楼等历史沿革及农耕文化	新增	275.11 m ²	30
	14	古建筑群排水沟渠疏通整治	疏浚排水沟渠约1500米	整治改造	——	10
	15	消防设施建设	公共场所配置消防栓，手提式灭火器	新增		30
产业发展建设	16	注册品牌商标	以村集体为持有人，注册“传统马路溪”商标	——	——	5
	17	高标准农田改造	马路溪片区进行高标准农田改造	整治改造	3000 m ²	30
	18	线上线下农副产品销售渠道建设	村庄游客服务中心处建立展销基地，并通过多种渠道进行线上销售推广	新增	——	10

	19	景观节点 打造	对村内特色景观打 造，如冰碛岩大峡 谷、兔子岩、一线 天、试刀岩等	整治 改造	——	30
	20	青云洞·云 上九歌景 区打造	结合现状青云 洞·云上九歌景区 对其进行提质改 造、完善配套设施	整治 改造	——	50
	22	水上乐园	在马5、6、11组利 用原有采沙场修改 建为水上乐园和儿 童乐园	新增	——	20
	23	儿童乐园	在居民点集中区域 设置休闲广场	新增	——	20

第九章 规划实施保障措施

一、规划实施策略建议

历史文化名村的保护规划应坚持“政府主导、公司运作、居民参与、渐进改善”的原则，强调以政府作为公共利益的代表，制定相关的实施政策，控制和引导规划实施主体，同时推进居民参与，体现社会公正，以渐进改善的方式循序渐进地达到保护整治的目的。

二、保护与管理策略建议

对于历史建筑的保护与管理是保护马路溪村的最重要一环，通过分析马路溪村保护的现状情况，提出如下几方面的建议。

（一）建立历史建筑信息系统

为使对建筑的保护和管理能有可靠的根据和基础，对历史文化名村古村落范围内的每栋历史建筑建立有效的信息系统是非常必要的。档案的内容包括建筑的历史情况、现状使用情况和对建筑保护、修缮和变更建设行为的规定等。历史建筑档案信息系统可以作为对历史建筑项目审议制度的主要依据。

（二）建设项目审议监督验收制度

对历史文化名村古村落内建筑的任何维修或改造，都必须由当事人向县城乡规划的管理机构申请许可，管理机构根据建筑档案和保护规划的要求进行个案审议，审议的内容包括：建筑的功能、建筑立面、建筑材料、建筑内部空间改造等，对符合要求的维修改造工作应予许可。

建筑的维修改造在经过许可的基础上，在施工改造的过程中还应接受管理部门的监督。对不符合要求的施工，管理部门应及时纠正。在工程结束后，管理部门应予验

收，验收过程中如发现不适的改造，管理部门有权责令其采取补救措施如恢复原状等，对符合要求的改造管理部门应出具书面验收意见。

（三）环境容量管理

严格按照规划确定的要求，尽力保持古村落原住民的特色，在维护现有状态的情形下，充分挖掘、修缮历史建筑，还原历史的原真性，并在土地开发强度的管治下，达到自然环境的舒适宜人。

（四）加强历史文化名村保护的宣传教育

深入宣传教育，强化各级领导和群众的名村保护意识，鼓励全体居民积极参与古村落保护工作。

三、规划实施的政策建议

（一）加强机构和制度建设

设立专门的马路溪村保护与建设管理机构，该机构直属安化县人民政府。主要负责人由安化县县级领导担任。机构组成成员应包括住建局、文化旅游局、乡政府的业务主管人员、规划建筑设计、文物保护和古建维修专业技术人员。主要职责为马路溪村的日常保护与建设管理工作，工作内容包括参与政策制定、保护和建设的指导、协调保护开发过程中的各种利益冲突、建设方案审查、建筑施工监督等相关方面。切实保障马路溪村保护规划的实施。

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

（二）加强立法

在本规划获得批准后，由安化县人民政府根据本规划制定实施细则和管理办法，对历史文化名村保护做出具体的措施规定。在本规划的基础上，编制马路溪村历史文化核心保护范围保护与整治实施详细规划。

（三）资金筹措与应用

马路溪村的保护与整治工作需要大量的资金投入，应制定相应地政策采取多渠道、多层次的资金筹集和利用方式。

充分利用国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、各级政府行政调拨、居民筹款等资金，设立保护专项资金，用于历史文化名村内文物建筑和重要历史建筑的修缮整治，改善历史文化名村内的生活设施，提高居民生活质量。对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励。

针对居住人口密集的历史文化名村以及重要历史地段、历史街道的保护与整治，设立专门的低利率贷款，用于房屋的整治与维修。尽量考虑保留老住户，对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。

（四）强化公共参与

强化各级领导和群众的历史文化名村保护意识，鼓励全体居民积极参与历史文化名村保护事业。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。建议成立一个由历史文化名村保护管理办公室负责的马路溪村古建筑保护开发咨询小组，由村内热爱古村文化、熟知古村历史、懂得传统民居建造知识的民众组成，随时监督古建筑的修护、重建、整治等工作，以保证古村在修护整治过程中的保护目的。

（五）加强人才保障

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。建议成立历史文化名村保护专家咨询组，在马路溪村进行重大建设项目时，必须征询专家组意见，作为决策依据予以充分考虑。

（六）完善管理规章

马路溪村村委会应尽快制定村规民约，内容应包括：保护范围与建设控制地带的界划、保护管理、利用管理、居民使用管理、奖惩与处罚等。

经本规划调整的保护范围和建设控制地带边界在规划审批后，公布的保护范围边界应落实界标和标志牌。