

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划 (2024—2035 年)

文 本

湖南省城市地质调查监测所

2026年 03月

# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
第一条 规划目的.....	1
第二条 规划目的.....	1
第三条 规划依据.....	1
第四条 规划期限.....	1
第五条 规划范围.....	1
<b>第二章 街区整体评估与价值研究</b> .....	<b>2</b>
第六条 街区历史文化价值.....	2
第七条 街区保护内容.....	2
<b>第三章 规划原则与保护目标</b> .....	<b>3</b>
第八条 规划原则.....	3
第九条 保护目标.....	3
<b>第四章 保护区划</b> .....	<b>4</b>
第十条 核心保护范围.....	4
第十一条 建设控制地带.....	4
第十二条 环境协调区.....	4
<b>第五章 保护要求与措施</b> .....	<b>5</b>
第十三条 自然环境要素保护.....	5
第十四条 街区整体保护要求.....	5
第十五条 空间整治措施.....	5
第十六条 历史环境要素保护.....	5
<b>第六章 建筑分类保护整治与风貌引导</b> .....	<b>6</b>
第十七条 保护整治方式与基本原则.....	6
第十八条 保护.....	6
第十九条 修缮.....	6
第二十条 改善.....	6
第二十一条 改造.....	7
第二十二条 建筑风貌控制.....	7
第二十三条 单体建筑细部风貌引导.....	7
第二十四条 白蚁防治.....	7
<b>第七章 非物质文化遗产保护与传承</b> .....	<b>8</b>
第二十五条 保护内容.....	8
第二十六条 保护与传承措施.....	8
第二十七条 非物质文化遗产传承展示空间规划.....	9
<b>第八章 街区空间布局与发展规划</b> .....	<b>9</b>
第二十八条 人口规模.....	9
第二十九条 国土空间布局调整.....	9
<b>第九章 基础设施规划</b> .....	<b>10</b>
第三十条 道路交通规划.....	10
第三十一条 给排水工程规划.....	10
第三十二条 电力工程规划.....	10
第三十三条 电信工程规划.....	11
第三十四条 能源规划.....	11
第三十五条 综合防灾规划.....	11
<b>第十章 公共服务设施规划</b> .....	<b>11</b>
第三十六条 公共服务设施提质目标.....	11
第三十七条 公共服务设施提质措施.....	11
<b>第十一章 街区保护更新引导</b> .....	<b>11</b>
第三十八条 街巷精细化治理.....	11
第三十九条 空间活化利用.....	12
第四十条 产业发展引导.....	12
第四十一条 公共空间提升.....	12
第四十二条 街区共创共建.....	13
<b>第十二章 近期建设规划</b> .....	<b>13</b>
第四十三条 分期建设时序.....	13
第四十四条 近期建设内容.....	13
第四十五条 投资估算.....	13
<b>第十三章 规划实施与保障措施</b> .....	<b>14</b>
第四十六条 政策法规保障.....	14
第四十七条 管理机制保障.....	14
第四十八条 专项资金保障.....	14
第四十九条 人才技术保障.....	14
第五十条 舆论宣传保障.....	14
<b>第十四章 附则</b> .....	<b>15</b>

第五十一条	规划文件组成 .....	15
第五十二条	文本的法律效力 .....	15
第五十三条	规划解释权 .....	15
<b>附表</b>	.....	<b>15</b>

## 第一章 总则

### 第一条 规划目的

坚持保护为主、兼顾发展，尊重传统、活态传承，符合实际、改善民生的原则，保护安化县唐家观历史文化街区的古建筑群及其历史环境，制定系列保护措施，控制和引导开发建设，以更好地保持唐家观历史文化街区“风貌的完整性、历史的真实性、生活的延续性”。彰显文化街区的历史文化价值与内涵，保护和延续古街区格局和风貌特色，改善街区内基础设施与居住环境，继承和弘扬当地优秀传统文化，助力“万里茶道”相关申遗工作，特编制唐市社区历史文化街区保护规划。

### 第二条 规划目的

唐家观历史文化街区作为历史传统村落，码头林立；是茶叶贸易集散地；有众多的历史文化遗迹，有着浓厚的历史文化氛围；要深入发掘唐家观历史文化街区深厚的历史文化内涵，保护文化遗产及其环境，保护非物质文化遗产，充分体现街区悠久历史和丰富多彩的民间文化艺术，打造为“商贸新颜”传统村落集中连片组团。唐家观历史文化街区作为安化重点文旅发展项目；紧邻黑茶文旅度假中心，同时承接茶旅文体康融合发展轴，通过传统村庄历史风貌、田园风光联动和一二三产协同发展传统村落集中连片植入活化。在国家政策的宏观背景支持下，对唐家观历史文化街区的规划定位为承载茶马古道文化的重要载体以及安化县文旅网络体系的一部分，展现唐家观历史文化街区的传统风貌，使之成为具有传统文化延续地域特色的历史文化街区，独特人文旅游观光价值的景点。

### 第三条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法（2015年修订）》；
- (2) 《中华人民共和国文物保护法（2017年修正）》；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法（2004年修订）》；
- (4) 《历史文化名城名镇名村保护条例（2017年修订）》；
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例（2017年修订）》；

- (6) 《中华人民共和国非物质文化遗产法（2011年修订）》；
- (7) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法（2014年修订）》；
- (8) 《村庄规划用地分类指南（建村[2014]98号）》；
- (9) 《传统村落保护发展规划编制基本要求(试行)》（建村[2013]130号）；
- (10) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》（建村[2012]195号）；
- (11) 《不可移动文物认定导则(试行)》（2018年公布）；
- (12) 《湖南省文物保护条例》（2005年公布）；
- (13) 《湖南省文物保护单位管理办法》（2008年7月）；
- (14) 《湖南省村庄规划编制导则(试行)》（湘建规[2017]204号）；
- (15) 《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）；
- (16) 《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（试行）》；
- (17) 《湖南省村庄规划编制工作指南（试行）》；
- (18) 《湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）》；
- (19) 《益阳市历史建筑和历史街区保护条例》；
- (20) 《安化县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- (21) 《安化县东坪镇国土空间规划（2021-2035年）》；
- (22) 其他相关规划；

### 第四条 规划期限

根据《安化县国土空间总体规划（2021—2035年）》和《安化县东坪镇国土空间规划（2021-2035年）》要求；本规划期限为2024至2035年。其中近期规划2024至2030年；远期为2031至2035年。

### 第五条 规划范围

本次规划范围湖南省安化县城以东资水下游13公里处的资江北岸，上至柳山坪，下抵株溪口。地形狭长，南临资水，北靠五马山。地理坐标为东经111.34°，北纬28.40°。

规划范围为7.761公顷，包括核心保护范围、建设控制地带和环境协调区。其中核心保护

范围总面积 5.915 公顷，建设控制地带面积 0.332 公顷，环境协调区面积 1.514 公顷。

## 第二章 街区整体评估与价值研究

### 第六条 街区历史文化价值

#### 价值一：明清安化地区街巷格局的范例实证

“五峰半露青山外，三水环抱唐家观。”顺应地形而建的房屋鳞次栉比，参差错落，依山傍水而筑，靠江一侧均为吊脚楼，明清已基本形成如今的独特格局。宽窄街巷、商铺、寺庙以及教堂等组成的建筑群，历经数百年遗存至今，古韵犹存。民居、商铺、会馆、学校、码头等古建筑保存较好，对于研究我国明清安化地区街巷格局、建筑种类和建造技术的发展是极好的实物资料。

#### 价值二：万里茶道安化境内茶叶贸易重要的船运码头和商贸埠地

唐家观历史文化街区历史以来是梅山地区是政治、经济、文化和军事中心。唐家观历史文化街区自隋大业三年（公元 607 年）始开埠，唐贞观十二年（公元 638 年），唐家观历史文化街区十家店建立，“汉唐盐茶古道”即“五尺道”已具规模，成为“梅山古国”与西域联姻、通商的唯一官道。北宋熙宁五年后，尤其是明朝，安化与西域茶马互市改称“茶马古道”，明朝阶段，安化与西域茶马互市改称“茶马古道”。因其地处水陆交通要塞而逐步形成的商业集市，水路有资江水运，陆路有茶马古道穿过其街道，从明、清至二十世纪五十年代都非常繁荣，商业连通湘、鄂、川、黔，为商品集散、加工、中转的繁华集市，是安化明清时期的商贸中心。有“湖湘商业发展活化石”之称。2015 年，中蒙俄三国联合“万里茶道”申遗，唐家观历史文化街区成为“万里茶道”安化段的重要节点。唐家观历史文化街区历史以来就是千里资江七大古商埠中最靓丽的资江明珠，也是现在唯一幸存并保存比较完整的古商埠。

#### 价值三：安化茶文化的重要载体

唐家观历史文化街区古建筑群作为万里茶道生产路段中的重要贸易集镇，拥有浓厚的文化底蕴。保护、宣传、利用来传承文化，具有重要的社会意义。以活化利用的形式传承茶文化，文化振兴助力乡村振兴塑形铸魂、凝神聚力，对于居民生活水平提高、地方产业振兴、文化认

同与文化自信心的提高均有深远影响。

#### 价值四：浓厚的红色文化底蕴

唐家观历史文化街区，作为继韶山、花明楼之后又一层次颇高、红色文化底蕴深厚的红色故里，承载着丰富的革命历史与文化遗产。曾家寨，这一革命圣地不仅是原中共安化特委、中共益阳特委、中共湘西地委的组建之地，更是“湖南资江抗日游击队”的摇篮和总指挥部。唐家观历史文化街区古街曾是中共中央长江局武陵片区中心情报站“郭亮小组”的驻地，为革命事业的胜利贡献了无数宝贵情报。郭亮书记、刘少奇和毛主席等革命领袖曾踏足此地，并落脚于湘邑会所，同时湘邑会所也是滕代远主席青年时代受廖如愿推荐，开始革命生涯和学习的地方，孕育了一代革命家的成长。陶英学校，原为孔子书院，晚清时期发展成为“理学私塾”，为培养理学精英做出了卓越贡献。吉仙觐等杰出人才便是在这里崭露头角，他后来中举并任江西和陕西两任知县。此外，唐家观历史文化街区还孕育了新民主主义革命先驱吉光勋等英雄人物。新中国成立后，这里更是涌现出了十位军工和航空领域的总工程师和高级工程师，其中含“两弹一星”院士“五人领导小组”一人，为国家的科技事业和国防建设做出了巨大贡献。唐家观历史文化街区不仅是一处红色革命圣地，更是一片人才辈出的沃土，其深厚的红色文化底蕴和卓越的学术成就将永远铭记在历史的长河中。

### 第七条 街区保护内容

街区保护内容包括省级文物保护单位 1 处、历史建筑 65 处、各级非物质文化遗产 68 项（均已公布）；以及未列入条例中确定的保护对象但支撑街区核心价值特色的内容，包括街巷传统格局、自然环境要素、历史环境要素、优秀传统文化。

表 1 唐家观历史文化街区保护对象构成表

保护要素		保护内容		
物质文化遗产	街巷传统格局	”一横八纵”街巷格局		
	自然环境要素	资水、五马山、婆婆岩、白马山		
	历史街巷	唐家观历史文化街区		
	文物保护单位	省级文物保护单位（1处）	唐家观历史文化街区古建筑群	
	历史建筑	65栋		
	历史环境要素	古码头（9处）	水井码头、吉祖仪公码头、鄢家码头、廖氏码头、泰记码头、吉天衢公码头、庵堂码头、义渡码头、吉氏宗祠码头	
		古井（5处）	酒仙井、瑶池天井、青龙井、翰林井、双眼井	
		古亭（5处）	新隆坡古亭、万寿宫、振兴亭、仙舘亭、廖如愿纪念亭	
		青石板路（1处）	唐家观历史文化街区青石板路	
	非物质文化遗产及优秀传统文化	非物质文化遗产（63项）	国家级（2项）	梅山剪纸、千两茶制作技艺
省级（7项）			梅王传说、安化天尖茶制作技艺、安化花砖茶制作技艺、安化松针砖茶制作技艺、安化黑砖茶制作技艺、四保贡茶传统制作技艺、安化黄精九制传统技艺	
市级（28项）			蚩尤传说、张五郎传说、清塘山歌、丫山剪纸、梅山石刻、安化黑砖茶制作技艺等等	
县级（25项）			陶澍传说、梅山排帮号子、砑黄锣鼓等等	
优秀传统文化		民俗（5项）	耍春牛、水族舞、舞狮、龙灯、抬故事	
		地方名人	吉先清、廖水清、廖如愿、廖烈光	

### 第三章 规划原则与保护目标

#### 第八条 规划原则

坚持问题与目标双导向，坚持历史文化遗产真实性、完整性和可持续性原则，坚持以用促

保，在有效保护历史文化遗产的基础上，改善城市环境，适应现代社会的物质和精神需求，提升城市文化特色与活力，增强人民群众的获得感，促进城市经济社会全面协调可持续发展。

##### (1) 历史真实性原则

真实保存历史遗存的原物，保护历史信息的真实载体，实现物质及非物质遗产的真实性保护，确保其完整保护传承。

##### (2) 风貌完整性原则

通过对历史建筑物以及其它环境要素的系统性保护，全面展现街区传统风貌，包括街巷、码头、古树、古井、古桥、古道、古碑、院墙、铺地等构成环境风貌的各个因素，实现整体风貌特色的保护。有机更新原则采取微循环、逐步推进的保护工作方式，实现风貌有序更新。

##### (3) 生活延续性原则

延续街区传统生活，通过基础设施改造更新、环境整治和功能业态的调整，保持街区对原住居民的吸引力，维持街区活力，实现传统文化、生活的延续。

##### (4) 韧性可持续原则

加强保护对象的安全保障，保持历史遗存的有效传承。

#### 第九条 保护目标

##### (1) 传承历史文化

在深入挖掘历史依据的基础上，从时间和空间上全方位保护唐家观历史文化街区特有的包括物质和非物质历史文化遗产，使其历史文化价值得以完整呈现，并得到延续和传承。

##### (2) 保持整体风貌

通过划定保护范围，梳理历史街巷和传统街巷，保护古街区肌理，维持古街区传统风貌整体性。

##### (3) 完善基础设施

在维持历史传统风貌整体性的基础上，改善人居环境、交通条件，完善基础设施配套，提高抗灾、防灾能力。

##### (4) 活化历史资源

通过对现状历史文化资源的分类分级，有针对性地活化利用历史文化资源，保持古街区活力。

## 第四章 保护区划

唐家观历史文化街区的保护区划包括核心保护范围、建设控制地带和环境协调区三个层次。核心保护范围面积为 5.915 公顷，建设控制地带面积为 0.332 公顷，环境协调区面积 1.514 公顷。

### 第十条 核心保护范围

核心保护范围是街区内体现历史文化特色、保护要素较集中的成片地段，是街区精华聚集处，应具备较完整的历史风貌。划分包括唐家观历史文化街区古街、五马山古石板路至新隆坡亭区域为核心保护范围，总面积 5.915 公顷。

采取保护先行的保护要求，核心保护范围内的建筑物、构筑物，根据其保护价值、建筑风貌、建造年代、保存现状等，实施分类保护，采取保护、修缮、改善等相应的保护措施，恢复及改善核心保护范围内的风貌特色。

(1) 历史建筑应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

(2) 除必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设外，不得进行新建、改建、扩建活动。

(3) 进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。

(4) 鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料。

(5) 新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当根据文物保护单位的级别，征求相应级别的文物行政部门意见，同级住房和城乡建设主管部门意见。

(6) 在落实街区整体天际线控制要求的基础上，按照历史原貌进行高度控制，其中不可移动文物及文物建控地带建筑高度按照相关法规执行，其他建筑按照一层建筑基准高度控制。

### 第十一条 建设控制地带

建设控制地带是核心保护范围外为保护街区历史风貌与整体环境对建设项目加以限制的区

域。主要为非核心保护区及新建区，总面积 0.332 公顷，为街头西白马山脚处。

建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合保护规划确定的建设控制要求，严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩、容积率等，与核心保护范围风貌相协调。

(1) 对建设控制地带内的历史建筑的本体及环境，应采取重点保护；对历史遗存的保护、修缮工程，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

(2) 建设控制地带内的新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与街区历史风貌相协调，可参照核心保护范围进行高度控制；主要街巷视线范围内建筑高度应控制在基准高度以下；对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行循序渐进的整治或改造，逐步恢复街区的空间格局和历史环境。建设控制地带内的已建建筑按照原高度进行控制。新建建筑高度不得超过 4 层，建筑高度控制在 12 米以内。

(3) 建设控制地带内禁止进行破坏风貌格局的工程建设，保证原有山水格局的完整性，并加强山体环境的水土保持，保护自然植被，加强绿化景观的建设。

(4) 新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当根据文物保护单位的级别，征求相应级别的文物行政部门意见，同级住房和城乡建设主管部门意见。

### 第十二条 环境协调区

环境协调区是街区整体山水环境的重要物质载体，应通过山水环境的有效保护保持街区传统山水格局。按照景观视线范围划定环境协调区，面积约 1.514 公顷。

环境协调区应保持原有山水环境与地形地貌特征，不宜进行大规模土方填移，在保护原有树木、植被基础上，加强植被种植与保育，强化森林景观营造，结合环境协调区范围内现状情况，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的生态屏障和景观背景，与核心保护范围、环境协调区共同构成独特的山水街区整体风貌，展示唐家观历史文化街区的空间格局。

## 第五章 保护要求与措施

### 第十三条 自然环境要素保护

(1) 山水格局保护。保护古街区“五峰半露青山外，三水环抱唐家观”的山水格局特征，保持“三水环抱唐家观”的空间围合关系，严格控制古街区的建设规模。

(2) 水体保护。保护资水，保持现有河流、水渠、水塘等水体规模，不得随意缩小，不得随意变更原岸线。禁止污染物的排放，通过污水截流，改善水质。禁止在水源涵养区新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目。禁止堆置和存放工业废渣、生活垃圾、粪便和其他废弃物。禁止设置油库；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

(3) 山体保护。保护唐家观历史文化街区五马山、婆婆岩、白马山等周边山体背景环境，保护山体与街区之间的开阔的视线关系。保护山体形貌，不得进行取土、采石、深翻土地等破坏山体形貌的行为。岗地丘陵一带应实施有组织排水，防治地面径流的冲刷作用。

(4) 动植物保护。动植物保护需全面覆盖珍稀濒危物种。既要重点保护中华秋沙鸭、林麝等国家一级保护动物，红腹锦鸡、中国瘰螈等二级保护动物，以及南方红豆杉、银杏等一级保护植物和金毛狗蕨、香果树等二级保护植物；也要维持安化茶树等本地特色动植物种群，更要守护周边山林、河流、水口山林等动植物栖息地，通过减少过度开发与人为破坏，为物种提供适宜的生存繁殖环境，以维系整个区域的生态平衡与生物多样性。

### 第十四条 街区整体保护要求

加强历史格局的空间引领，形成“两轴多节点”的空间结构，引领整体空间格局和历史格局，推动历史文化内涵的整体传承，彰显核心历史文化价值。整体风貌充分体现安化特色，挖掘街区空间形态与传统做法，院落尺度及宽度采用传统比例及模数，建筑样式采用本地做法，鼓励采用旧建筑材料，推荐使用当地材料，保持传统色调，强调历史建筑、标志性建筑的色彩点睛意象。

(1) 保留历史巷道曲折、多变的线形，保持古街区整体景观风貌特色。

(2) 原青石板路面，不得移动破坏，巷道禁止任何机动车辆通行。

(3) 所有损坏的青石板路面，采用原样原修的方式修缮更换。

(4) 街巷两侧建筑物必须全部为唐家观历史文化街区地方传统风貌，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，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。

加强整体山水环境保护，在景观塑造中加强山水格局的完整展示，在树种和植被选择上应重点关注季节特征。通过强化视廊管控保护传统天际线，保留唐家观历史文化街区原有天际线特征。

### 第十五条 空间整治措施

(1) 更新空间。在街区内整治出多处公共开敞空间，增加绿化、小品，形成景观广场和休闲空间，创造观光景点。

(2) 整饰空间，铺地略作恢复，其次结合建筑形式对厅堂庙阁增加相应的修饰，使之在融合历史元素的同时更具美感。

(3) 保留传统空间。保留原有空间元素，利用现存的界面尺度、材质，平整场地，结合厅、堂、巷等空间补充休憩设施，形成不同格局，展示街区肌理韵味。

(4) 应强调建设控制区与风貌协调区的衬托作用，对影响主体景观的空间进行整治。

### 第十六条 历史环境要素保护

(1) 古井。保护古街5处古井，不得填埋古井、占压古井，周边建设风貌不得与古井氛围冲突。

(2) 古码头：保护古街9处古码头，作为千年集市的唐家观历史文化街区，依靠航运起源、发展、壮大、兴盛乃至衰败，无不与资水关系密切。因此，码头文化与整个唐家观历史文化街区商旅文化的位置显得尤为重要。溯本求源，对于唐家观历史文化街区九大码头的整修、说明、展示和文化的发掘成为唐家观历史文化街区核心内容的重要部分。

针对义渡码头、庵堂码头、吉天衢公码头、泰记码头、廖氏横码头、鄢家码头、吉祖仪公码头、水井码头、吉氏宗祠码头九个码头清除表面覆盖水泥及掩埋部分，用原青石板修复，清除周边的浮土、瓦砾、杂草。

(3) 古亭。保护古街 5 处古亭，对古亭进行风貌修缮，做到修旧如旧，对本体维护加固，保持其使用功能，整治周边环境。对周边环境进行风貌修缮，做到修旧如旧，并保持其使用功能。

(4) 青石板路。保护青石板路，不得任意移动破坏，对破损的石板路面采用修旧如旧的手法进行局部更换。

非物质文化遗产：严格按照非物质文化遗产保护有关的法规、规范等要求，保护、宣传、展示、传承街区内的非物质文化遗产。鼓励结合不可移动文物、历史建筑的保护利用和历史文化街区的保护更新设置非物质文化遗产的传承场所。

## 第六章 建筑分类保护整治与风貌引导

### 第十七条 保护整治方式与基本原则

(1) 唐家观历史文化街区采取的建筑分类保护和整治措施主要包括：保护、修缮、改善、改造。

(2) 保护：对于保存较好的历史建筑的保护措施，保持历史风貌不变。

(3) 修缮：针对保存度较差历史建筑的保护措施，对建筑残缺损坏的部分进行修补，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。原则是“只修不建，修旧如故”。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。

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

(5) 改造：对与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使

其符合历史风貌要求。

(8) 本次规划确定为保护、修缮类建筑，不得随意拆改。涉及上述各类建筑的修缮或改善工程，应根据其保护级别，履行《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《湖南省历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法规规定的工程方案审批程序，经主管部门批准后方可实施。

### 第十八条 保护

(1) 对象：古街区内有文物价值的建筑。

(2) 改善具体措施：对文物建筑，依据《中华人民共和国文物保护法》，对建筑进行登记造册，日常养护。

### 第十九条 修缮

(1) 对象：此类建筑包括编号为 05、09、11、12 等建筑物。

(2) 改善具体措施：修缮类建筑在使用和修缮过程中，建筑应保持原有高度、体量、外观形象及色彩；建筑主要立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造，装饰不得改变。在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需求予以修缮更新：应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务功能。原样重建吉氏宗祠，为四合院形式，占地面积 1700 余平方米，分内外两大殿，中有二天井。两侧为厨房，客房。前院大门后设戏台。对不合理占用文物建筑的单位应坚决迁出，修缮整理后宜作为文化建筑对外开放，以合理利用来促进文物建筑的保护。

### 第二十条 改善

(1) 对象：未纳入保护名录的传统风貌建筑；与传统风貌不协调的现代建筑；与传统风貌相协调并符合控制性详细规划的建筑。

(2) 改善具体措施：改善类建筑可采取整治改善的措施进行更新：应保持原有建筑体量，整治改善后的外立面符合传统风貌特征；建筑改善过程中应保护具有历史文化价值的构件或装饰物。允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。确有需要可以进行扩建、改建和

拆除重建，但应符合相关法律法规，获城乡规划行政主管部门许可。

## 第二十一条 改造

(1) **对象：**改造类建筑分为几种情况：一是近年居民自改自建的新房，色彩或材料不协调；二是原来传统的建筑改造装修时使用了与传统建筑不协调的饰面材料、色彩或形式；三是传统居住建筑改造时破坏了原有立面。由于街区风貌破坏比较严重，改造类建筑较多。

(2) **改善具体措施：**去除添加、添建、改建的与古镇整体风貌不相协调的部分，按照古镇整体风貌要求对其外观进行改造，最大限度的保留原有传统建筑的结构和构件，进行室内居住条件的改善维修，使之符合现代人生活和居住的条件。

## 第二十二条 建筑风貌控制

(1) 核心保护范围内按照历史原貌恢复，做到“修旧如旧”，保持原有民居特色和风貌。

(2) 建设控制地带内新建建筑色彩、风貌和形式以当地传统民居形象为参考依据，灰瓦坡屋顶，整体形象应与街区风貌相协调。充分利用保留下来的传统风貌建筑 and 传统巷道组织街区风貌，对风貌不协调的现代建筑进行立面改造和环境局部改造。

(3) 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街区风貌协调，同时维护该区域内山体和水系等自然地貌，使得人文与自然有机融合。

## 第二十三条 单体建筑细部风貌引导

(1) **墙体：**墙体整治后或恢复的材质、色彩应避免使用鲜艳色彩或瓷砖贴面，宜使用本地烧制青砖或土砖，色彩以土黄色和白色为主。

(2) **屋顶：**应尽量全面覆盖平改坡，恢复第五立面风貌。宜使用本地烧制的小青瓦，以青灰色和深灰色为主。

(3) **门：**宜采用原木或仿古木，在色彩、风格上协调，多采用方形，设门当。

(4) **窗：**宜采取木材质，避免使用铝合金和塑钢材质窗，并在色彩上协调。形式：方形，窗口小，有窗棂；材质：使用本地原木或仿古木，如采用其他材质应粉刷相同色调的漆、粉或

在外加装仿古窗罩，对原有窗罩作仿木装饰；色彩：整体为原木色或仿木色。

(5) **建筑装饰：**可以有效整治建筑风貌的细节，突出特色，应多利用本地传统构建，恢复构建在制作上也应保持传统的手法和风格。

## 第二十四条 白蚁防治

(1) 防治原则

预防为主，防治结合：将白蚁防治从被动治理转为主动预防，纳入日常维护体系。

最小干预与兼容性：所使用的防治方法和药剂必须对历史建筑的原貌、结构及周边环境无害，符合文物保护的真实性、完整性原则。

综合治理，生态友好：结合物理、生物和化学方法，减少对环境的负面影响，建立长期的监测机制。

(2) 防治措施

改善通风防潮：规划中强调对古建筑地下空间、木构件连接处的通风设计，保持干燥，创造不利于白蚁生存的环境。

土壤处理：在新建或修缮工程中，对建筑基础周围的土壤进行预防性药剂处理。

木材防护：对更换或修缮的木构件，在规范允许的范围内进行防腐防蚁处理。

卫生整治：定期清理建筑周边的枯枝落叶、建筑垃圾、废弃木材，消除白蚁的食物源和栖息地。

完善保护区的排水系统，避免建筑周边积水。

(3) 重点建筑的保护方案

针对各级文物保护单位和重要历史建筑，需制定“一栋一策”的白蚁防治专项方案。方案应详细记录该建筑的历史蚁害情况、当前结构状况，以及未来修缮中将采取的具体防治技术。

## 第七章 非物质文化遗产保护与传承

### 第二十五条 保护内容

安化县共计 63 项非物质文化遗产。五项传统民俗，其中唐家观

表 2 非物质文化遗产保护项目

序号	类别	项目名称	遗产级别
1	传统美术	梅山剪纸	国家级
2		丫山剪纸	市级
3		梅山石刻	市级
4		髹漆工艺	县级
5		梅山冰碛岩艺术	县级
6	传统技艺	梅山雕刻技艺	市级
7		千两茶制作技艺	国家级
8		安化天尖茶制作技艺	省级
9		安化花砖茶制作技艺	省级
10		安化黑砖茶制作技艺	市级
11		安化松针茶制作技艺	省级
12		梅城擂茶制作技艺	市级
13		烟溪功夫红茶制作技艺	市级
14		谭记发饼制作技艺	市级
15		羊角塘黑腌菜制作技艺	市级
16		安化金花散茶制作技艺	县级
17		安化红茶制作技艺	市级
18		安化烟薰茶制作技艺	县级
19		安化麻竹工艺	县级
20		大福传统米豆腐制作技艺	市级
21		红碎茶传统制作技艺	县级
22		梅山古法皮纸	县级
23		梅山砂瓦罐	县级
24		梅山水碾造纸	县级
25		梅山土漆嵌丝	县级
26		梅山王酒制作技艺	市级
27		四保贡茶传统制作技艺	市级
28		安化黑毛茶制作技艺	县级
29		千秋龙芽制作技艺	县级
30		一仓两藏黑茶制作技艺	县级
31		梅山铜瓷	县级
32	大福柴香盐干制作技艺	县级	

33		梅山冰碛岩石雕技艺	市级
34	民俗	安化游傩狮灯会	市级
35		梅山祭祀三星	市级
36		高城马帮习俗	市级
37		大福中秋烧宝塔习俗	市级
38		安化黑茶茶艺	县级
39		安化儒礼	县级
40		沂溪上游关公信仰习俗	县级
41		唱孝歌	市级
42		安化神龛民俗	市级
43		梅山十八碗	县级
44		大福虾舞	县级
45		梅山马灯故事	市级
46		梅山傩王茶习俗	县级
47	梅王宴习俗	市级	
48	传统戏剧	芙蓉山大戏	市级
49		清塘木偶戏	市级
50		安化阳戏	市级
51	民间文学	梅王传说	省级
52		张五郎传说	市级
53		蚩尤传说	市级
54		陶澍传说	县级
55	曲艺	三星一堂	县级
56		江南傩戏	市级
57	传统音乐	六步溪山歌	市级
58		清塘山歌	市级
59		梅山排帮号子	县级
60		砵黄锣鼓	县级
61	传统舞蹈	霸王鞭舞	县级
62	传统医药	安化黄精九制传统技艺	市级
63	传统体育	梅山佛音拳	市级

### 第二十六条 保护与传承措施

按照“保护民族文化遗产、弘扬民族文化精髓”的总体要求，挖掘、保护、继承、拓展非物质文化遗产。建立分级保护制度和保护体系；建立传承保护机制；建立专业机构和队伍；建立保护工程专项资金；建立责任明确、运转协调的文化保护工作机制；建立文化空间体系。

## 第二十七条 非物质文化遗产传承展示空间规划

投入必要资金，结合物质文化遗产，系统推进传统文化的保护传承和展示利用。全面考量功能分区、设施配置与活态传承等方面，包括合理划分非遗技艺展演、传统民俗体验、特色节庆举办等功能区域，完善展演舞台、互动体验设施、展示陈列馆等硬件建设，设置数字化展示平台，构建非遗传承人工作室、培训教室等传承空间，并融入旅游线路设计，通过沉浸式体验活动，推动非遗文化在街区内的传承、传播与创新发

## 第八章 街区空间布局与发展规划

### 第二十八条 人口规模

在渐进式有机更新的保护方式引导下，实现原居民、新居民、就业人员在街巷里共生，延续街区传统社会结构与人口构成，逐步有序平衡新老人口比例。根据走访调查统计，目前唐家观历史文化街区人口为480人，规划预计唐市社区人口自然增长率近期为2.0%，远期为1.5%。考虑唐市社区人口向城镇迁移、唐市社区旅游业吸引人口等因素的推拉综合作用，2024年至2030年唐市社区人口向城镇迁移，人口流失，预测机械增长值占总人口的-1%，随着规划实施，社区业态置入，旅游业吸引，预测2031至2035年机械增长值占总人口的1%。

根据综合增长法，计算公式为： $Q_n = Q_0 \times (1+K)^n + P$

2030年总人口： $480 \times (1+2\%)^6 \times (1-1\%) \approx 535$

2035年总人口： $535 \times (1+1.5\%)^5 \times (1+1\%) \approx 591$

### 第二十九条 国土空间布局调整

#### (1) 规划功能定位

以传统居住、特色商业、文化旅游和观光体验等功能为主，展示与传承安化地区商贸文化，延续地域文化根脉。同时完善配套服务功能，强化茶文化的挖掘、展示与场景营造，丰富生态观光、茶事体验、休闲游憩等多元业态，全面提升区域游玩体验品质与吸引力。

#### (2) 用地布局规划

1) 唐家观历史文化街区历史街区仍以居住用地为主，恢复已垮塌的传统民居街坊，完善街巷两侧布置。

2) 核心保护区内不得进行爆破、钻探、挖掘等作业；不允许随意变更街巷宽度和走向；传统建筑以及文物遗存需修缮时，应报请文物主管部门批准，由具有专业资质的设计施工单位实施；古井、古碑等历史遗存须挂牌表示保护。

3) 核心保护范围内禁止设置工业、物流仓储等破坏街区风貌的用地。建设控制地带内在不影响街区整体保护和风貌格局的前提下，可设置商业兼容居住等促进街区活力的用地。保护范围内结合建筑活化利用，鼓励文化、商业、办公等用地类型。

4) 街区西南位置改造成茶文化体验区，山脚增修游步道。

5) 街区西南靠公路电坝上侧修896 m<sup>2</sup>停车场。

6) 街区内原居民居住困难，需新建房屋的，一律在保护区外新安置区修建。现村委已征用往花园冲村方向的道路两侧区域，作为后续保护规划工作中原住居民的新安置点，目前需上位审批规划后安排。安置区面积为2800m<sup>2</sup>，根据安化县2023年最新政策文件规定，每人40 m<sup>2</sup>计算，可安置70人，安置房面积严格家庭人口数计算。

7) 街头入口处右侧可适当增修部分地方农产品加工作坊，但必须无污染。

#### (3) 用地调整

表3 国土空间利用调整表

序号	用地类型	用地面积/ha	占比(%)
1	林地	2.599	33.49
2	特殊用地	0.012	1.2
3	草地	0.031	0.4
4	文化用地	0.005	0.07
5	居住用地	1.634	18.93
6	广场用地	0.160	2.06
7	交通运输用地	1.143	14.73
8	商业服务业用地	0.017	0.22
9	公共设施用地	0.021	0.27
10	机关团体用地	0.056	0.72
11	陆地水域	0.844	10.87

12	园地	1.239	17.05
合计		7.761	100

#### (4) 土地利用兼容性规划

街区保护范围内不得设置对历史文化街区遗产、风貌、环境保护有影响或吸引大量机动车交通的功能。在遵循本规划相关条款的前提下，允许用地按照用地功能规划图中的兼容性要求适度兼容居住、商业用地、商务用地、教育科研用地、娱乐用地等。

## 第九章 基础设施规划

### 第三十条 道路交通规划

#### (1) 道路等级

唐家观历史文化街区道路分为主干道、支路、步行道三个等级。

规划确定沿江道路为唐家观历史文化街区的主干道，道路宽度7米；北部通往古街入口的村道为支路，道路宽度为6米；茶文化体验区前为支路，道路宽度为6米；唐家观历史文化街区核心保护区范围内的青石板路为步道，利用青石板、鹅卵石等地方石材资源修建，道路宽度约1-3米。

#### (2) 道路断面规划

本次规划包括7米、6米和1-3米三种道路断面形式，其中主干道为7米断面，支路为6米断面；步道为1-3米断面。

#### (3) 静态交通

公共停车场共设置1处，一处位于游客服务中心旁，设大型停车位4个，小型停车位22个。用地面积共0.090公顷。为减小对景观的影响，建设草坪式生态停车场，禁止建大面积的水泥停车场。

### 第三十一条 给排水工程规划

#### (1) 给水

用水量预测：规划期末规划区内人数为591人，根据居住建筑的生活用水量指标，本地居

民综合用水量标准按160L/天，则共计水量95立方米/天。根据安化县《文化产业赋能乡村振兴试点》申报材料中可知，唐家观历史文化街区文旅建设项目年接待游客十万人次，则日接待游客量为278人，取游客量的20%作为规划区内游客用水人数，游客用水量标准按30L/天，则游客用水量为1.8立方米/天，则总用水量96.8立方米/天。综合当地旅游发展考虑，建议按照每天100吨水的标准建设水塔。如果水源的水量不够，可再建设水塔。唐家观历史文化街区规划区内给水水源一部分取源于山泉水和片区储水池。经过用水量预测，需要建高位水塔，因此在规划区西北侧建高位水塔，从水塔处接主管，供古街区各户用水，西南部分新区和沿资水沿岸接城东水厂自来水，管材采用pvc管，管径100mm。

#### (2) 污水

唐家观历史文化街区排水机制在近期采用雨污合流制，远期埋设污水管，采用分流制。污水排放采用边沟式污水系统，污水量预测，按照给水量80%计算，唐家观历史文化街区污水量为80立方米/天。规划区内设四个体积为两吨的污水罐，经由污水罐沉淀处理后排入资水。规划区远期污水处理在街区东侧新建污水处理厂，街区内污水管道统一排放至处理厂中。管材采用pvc管，管径400mm。

#### (3) 雨水

唐家观历史文化街区雨水充分利用地形自然排水，由唐家观历史文化街区地形可知，在沿资水一侧地势较低，因此在历史文化街区内雨水利用地势经排水口最终流入资水。管道敷设保持当地原有明沟、暗沟，管材采用pvc管，管径400mm。

### 第三十二条 电力工程规划

用电负荷预测：规划区共计72户，用电负荷指标按4KW/户计算，用电负荷为288KW，日接待游客量为278人，旅游人口用电人数取按60人/天计算，用电负荷标准0.5KW/人，规划区总用电负荷318KW，因此为了满足用电需求，在街道西头建配电房，总负荷为300KW。线路架设及入户安装严格按市政规范安排，严禁私人搭线，杜绝因用电不当引起火灾的事故。电杆位置与线路高度尽量不影响唐家观历史文化街区景观。

### 第三十三条 电信工程规划

电信系统从市政电信系统引入电信电缆线，同时在游客服务中心附近新建交换箱，保证新建区域和历史文化街区内部居民使用便利，线路在历史文化街区内保持原样建设，不破坏古街风貌，在新建的建设区按要求沿地沟敷设。

### 第三十四条 能源规划

引导村民全部使用燃气等清洁能源，在现有的能源设施基础上以户为单位，完善燃气配送体系。

### 第三十五条 综合防灾规划

#### (1) 消防规划

将古街内空地、停车场、西侧茶园体验区等用地设置为紧急疏散场地，场地保证全天候开放，不得堆放杂物或改作他用。把古街核心保护区区外围道路作为消防疏散通道，古街内各巷道设置指示路牌，以便火灾时游客迅速、顺利疏散。

近期采取分散布点、重点消防的措施，设置水池、水缸和灭火器材等消防设施和设备。远期在古街共布置 9 个消防栓。消防栓采用埋地式或墙嵌式。按规范设置消防栓，消防栓保护半径为 60 米，配 25 米水龙带 19mm 水枪。开辟一定的消防应急通道，利于救火和疏散。保护范围内的所有建筑必须全部配置手提式灭火器。消防给水系统由供水管网统一供给，并保证环状双向供水。消防给水的用水量、管径均要满足消防用水规范要求，提供消防安全保障。

在不能满足消防通道要求的巷道和传统砖木结构建筑集中的地段，设置干粉灭火器和一些其他消防设施和设备。砖木结构古建筑在更新改造过程中，尽可能采用防火建筑装饰材料或对建材进行防火阻燃处理，提高建筑物防火、耐火等级。

建立村级义务消防队，完善消防设施的配置，组织培训村内防火安全员，实行村内防火管理责任制。

#### (2) 防洪规划

古街按 20 年一遇防洪标准设防，各河流渠道按 10 年一遇设防。

#### (3) 抗震规划

古街抗震等级按六度设防，有特殊要求的工程在报经有关部门批准后可按七度设防。利用主要道路、绿地、体育场、广场、空地和周边非建设用地等作为地震发生时的疏散救援通道和疏散场地。

## 第十章 公共服务设施规划

### 第三十六条 公共服务设施提质目标

为提高唐家观历史文化街区的村民生活品质和凝聚精神生活，独建或合建的公共服务建筑设施，游客中心、乡村博物馆、卫生室等公共服务建筑设施，通过功能互补与空间复合利用实现街区活力提升。

### 第三十七条 公共服务设施提质措施

- (1) 规划新增游客服务中心，利用现有村委会，建设乡村博物馆。
- (2) 修复吉氏宗祠，作为开展民俗活动和居民集会的地点。
- (3) 保留现有唐家观历史文化街区卫生院，利用居民原门面柜台改造 1 处医疗卫生所。
- (4) 保留现有的零售商店两处，规划用地面积为 0.017 公顷。
- (5) 环卫设施：保留现状 1 处厕所，满足日常需要。公厕建筑形式力求与周边的景观环境，建筑风格相协调。公厕邻近的道路旁，应设置明显、统一的公厕标志。

## 第十一章 街区保护更新引导

### 第三十八条 街巷精细化治理

建筑本体的精准保护，筑牢遗产价值的根基。保护工作以全面建档为基础，对每栋建筑的平面形制、立面风貌、结构特征、历史沿革等信息进行系统调查与记录，形成“一栋一档”的档案。在平面维度上，重点维持原有平面形制、院落格局与空间肌理，避免因新建或改建导致历史脉络断裂；在立面维度上，则严格管控建筑的高度、体量、材质、色彩及细部装饰，确保

传统街巷界面的连续性与真实性得以完整留存。

**建筑修缮与风貌整治：**优先采用传统工艺、本土材料，对建筑进行结构加固、风貌修复，重点保留雕花窗棂、小青瓦、木质梁柱、马头墙等传统特色构件。对破损、濒危建筑实施抢救性修缮，规范新旧构件衔接，确保修缮后建筑与整体风貌协调统一；同步开展建筑风貌整治，清理乱搭乱建、违规加建，规范建筑外立面装饰。

以文化精品街巷、风貌优美街巷为主导，加强街巷空间品质提升。其中唐家观历史文化街区主街巷作为文化精品街巷引领环境品质提升，作为延续街区安静、雅致氛围的空间基底，在强化舒适惬意的街巷氛围、雅致考究的街巷环境基础上，做到街巷文化充分阐释。

当地居民的日常生活习惯与延续的习俗加载于历史街区的多样空间中，共同呈现的地方住居生活状态与文化基质。在保护中居民的本能参与和生活的现实演绎，让历史元素融入现实，保留着真实的生活生活节奏，为游客提供了萦绕心头的“乡韵”真实体验。

择机恢复街巷的传统铺装，应选用安化传统的铺地材料，如石板、沙石、小料石等，注重对万里茶道历史风貌的展示和与建筑风貌的呼应；应注意各细节处选用的石材尺度，与街区尺度互相协调。

### 第三十九条 空间活化利用

唐家观历史文化街区作为万里茶道上的重要枢纽，留下的众多商贸遗存，和街巷空间成为“交易场所、商贸往来、文化传承”的显性载体，为弘扬地方特色文化，赓续传统文化根脉提供展示窗口，为“千年”商贸历史记忆再现、新式业态注入提供深厚沃土和丰富想象。

在街区西侧重点强化旅游街道服务功能，提供集中服务及日常旅游接待功能，在街区入口区域重点展示村文化相关内容。“一横八纵”的街巷格局展示了唐家观历史文化街区传统的空间格局，主街是保护历史文化相对集中的区域，应重点加强传统公共空间的建设。主街保留有大量安化历史格局有保护价值的院落与建筑，通过对院落的保护修缮、植入文化相关功能，活化传统民居，展示茶文化。将吉氏宗祠、廖氏宗祠和泰记码头结合景观环境设计，塑造以茶文化展示为核心的区域，传承文化的同时促进地区生态环境改善。

结合街巷空间价值特色，以唐家观历史文化街区主街划定文化探访线路，作为展示街区价值特色的核心空间，可采取线上、线下相结合的方式，建立全面、准确、易于理解的唐家观历

史文化街区保护内容标识系统，清晰阐释不可移动文物和历史建筑、传统街巷、古井古碑、有价值门楼等保护内容的文化内涵，向本地居民和外来访客展示安化文化特点。

### 第四十条 产业发展引导

唐家观历史文化街区功能业态提升重点在于安化文化的深度体验，通过强化历史性、文化性、旅游性、经济性功能业态，以保障民生为前提，进一步保留升级当地原有较好的便民业态，增加、置换缺少的业态形式，通过功能业态的升级置换，构建集历史文化的保护与展示、旅游休闲活动、复合型居住功能为一体的历史文化街区。

古商铺类建筑重点植入黑茶主题展示、非遗手作、文创零售等业态，打造“前店后坊”式体验空间；吊脚楼类建筑依托资江景观优势，改造为滨水休闲、观景体验等适配业态；会馆、宗祠、公馆等建筑活化利用为民俗展示、历史陈列、学术交流等公共文化空间。

以“活态传承 + 创新融合”为主线，在复兴传统茶铺、粥铺等生活基本商业业态基础上，提供沉浸式体验商业业态，深度挖掘地域文化景观内质，充分结合新媒体传播方式，发展新质生产力：结合红色遗址打造红色研学与教育基地，联动高校与企业机构营建传统研习体验平台，依托传统文化景观发展民宿民俗经济。通过文化叙事场景营造、历史记忆演绎等策略，利用新媒体传播打造“打卡胜地”的地方网络品牌，形成“特色商业+教育研学+体验乐游+媒介引流”的复合业态运营新范式。

### 第四十一条 公共空间提升

#### (1) 公共空间体系

唐家观历史文化街区地区的公共空间主要以唐家观历史文化街区主街为主要轴线，以八纵轴为次要轴线向南侧延伸，通过对街道环境的空间整治，串联公共空间节点，构建成“一主多点”的公共空间体系。按照公共空间的不同类型及特色，可将公共空间分为主要公共空间节点、次要公共空间节点以及半公共空间节点三类，构成有节奏韵律的公共空间系统。

#### (2) 生态系统建设

在生态恢复基础上，打造多功能融合、景观设计导向的生态新空间，一是构建绿色生态网络，尊重自然生态过程，强化与周边生态格局的联系，依托现状和潜在要素构建生态网络。二

是街道的绿色生态化改造，根据街道的功能、宽度等特征打造适宜的绿色可持续设施，达到生态连通、雨水管理的目的。三是打造多功能融合的开放空间，针对开放空间匮乏的现状，挖掘潜在空间，打造集游憩休闲、雨水管理等多功能于一体的空间。

#### 第四十二条 街区共创共建

唐家观历史文化街区的保护修缮应基于有机更新模式，在现有统筹更新工作的基础上，鼓励多方主体共同参与，结合不同片区特点进行多元化塑造，强化地区特色与吸引力，重点加强社区组织与原住民共同参与，强化社区营造，与社区居民形成共建模式，促进居民自我提升。

## 第十二章 近期建设规划

#### 第四十三条 分期建设时序

遵循“全面规划，分期实施，保护先行，旅游跟进”的原则，根据保护规划总体发展目标，分期建设共分两个阶段，近期建设（2024年至2030年），远期建设（2031年至2035年）。

#### 第四十四条 近期建设内容

##### （1）历史文化保护

对63栋历史建筑进行修缮。完成老街、横街两厢建筑立面改造。维护主街青石板路，长约514米，恢复吉氏宗祠1处具有历史价值的建筑。

##### （2）人居环境提升

将古街入口地段作为建设重点，完成牌楼、旅游服务中心、唐家观历史文化街区文化馆等旅游设施的建设。

完善古街内的道路、停车场、排水、消防、环卫等基础设施建设。硬化茶文化体验园前支路，新建生态停车场。

#### 第四十五条 投资估算

规划投资估算主要包括建筑、道路、景观、基础设施等方面。

表4 规划投资估算一览表

类型	项目名称	实施内容及规模	中央专项资金（万元）	其他整合资金（万元）	社会资金（万元）
公共传统建筑修缮	传统建筑保护 修缮	空坪复修房屋12户	0	0	380
		花间门四合院修缮	0	30	0
		房屋修缮	30	840	0
		兴隆坡茶亭修缮	0	15	0
基础设施、环境品质提升	污水	修建排污池或污水集中处理点	10	0	0
	标识标牌	特色牌楼、宣传牌、建筑标识等	30	0	0
	电线、路灯	室内用电线路整改	10	0	0
		路灯新增及维修	10	0	0
	青石板路修复	老街街头大洋坪180米小道铺设青石板	20	0	0
		恢复修整茶盐古道	50	0	0
		老街石板修缮或更换	40	0	0
		沥青路面改造	0	40	0
乡村特色产业奖补	特色民宿	特色民宿打造	0	0	300
	民俗文化展示	廖如愿纪念馆	0	45	0
		唐家观历史文化街区石碑陈列展、廖如愿生平陈列展	20	40	0
		老街惜字塔修缮、恢复	0	0	40
	网红项目	吉氏祠堂复建、活化利用（民俗馆）	0	0	300
		供销社改造、活化利用（博物馆）	25	0	0
		豆腐作坊、沿江酒坊、文创产品、食品	0	0	100
		姓氏墙	10	0	0
	网红项目	唐古关类景观墙	30	0	0
		文化长廊改造为乡贤亭、宣传栏	15	0	0
商业街修缮及灯笼更换		50	30	100	

合计	350	1040	1220
----	-----	------	------

## 第十三章 规划实施与保障措施

### 第四十六条 政策法规保障

(1) 明确规划性质。明确《安化县东坪镇唐市社区历史文化街区保护规划》是历史文化街区进行文化遗产保护与开发的法律性文件，一经通过即具有法律效力，对街区的保护与开发起强制约束作用。

(2) 制定保护细则。根据《中华人民共和国文物保护法》和本次规划内容，制定《历史文化街区保护规划条例实施细则》，把保护的要求和措施落实到具体单位和个人。通过地方立法程序，完善街区的保护工作制度。

(3) 制定街区民约。严格遵守国家有关法律、法规等，制定具有可操作性的“街区民约”，有利于形成居民在历史建筑保护工作中的自我规范意识。

### 第四十七条 管理机制保障

1、建立保护机构。组建“历史文化街区保护领导小组”，负责常规管理、保护历史建筑、实施保护规划，及时纠正街区保护中存在的问题，宣传文化遗产保护的意义，接受建设行政主管部门和文物主管部门的指导。

2、建立良好机制。寻求和建立“政府引导管理，居民主动参与”的运作机制，实施正确的政策引导和赏罚分明的管理措施。在保护历史文化遗产的前提下，积极探索街区的合理利用方式。

3、鼓励保护行为。对唐家观历史文化街区保护做出重要工作的单位或者个人给予荣誉或者一定的经济奖励；对违反历史文化街区保护条例的单位或个人，按相关规定给予严厉惩罚，情节严重者，按国家有关法律追究其法律责任。

### 第四十八条 专项资金保障

(1) 调整产业结构。依托街区的旅游发展，使旅游业成为社区新的经济增长点，为唐家观历史文化街区遗产的保护筹集更多的资金，也使更多人了解街区的历史文化，获得知识、愉悦，接受教育。

(2) 设立专项基金。设立“唐家观历史文化街区保护专项基金”，用于支付保护、宣传、研究等费用，并用于前期相关工作的启动。

(3) 加强经费管理。严格控制好国家财政性拨款、地方财政拨款、集体单位和社会赞助等资金。

### 第四十九条 人才技术保障

1、加强知识培训。在建设主管部门、文物主管部门的指导下进行相关人员的培训，增加文化遗产保护的知识，提高文物保护的意识，保证保护工作的正常进行，促进正确保护理念的贯彻。

2、重视研究工作。每年应从镇财政收入和旅游收入中提取一定比例的资金作为研究经费，保证研究工作经常、持续的开展，吸纳更多的专家参与对历史文化街区的研究，提高研究能力，扩大研究面，促进街区的保护。

3、重视建档管理。对唐家观历史文化街区的历史建筑要建立文物档案，包括各种文献资料、实物照片、测绘图、大事记录、维修记录。对街区内零散的文物、石碑、家谱资料以及传说故事等文化遗产要及时收集整理。

### 第五十条 舆论宣传保障

(1) 对外积极宣传。利用电视、广播、报纸等媒体，积极宣传唐家观历史文化街区，提高知名度，促进旅游业的发展。

(2) 面向居民宣传。向广大居民群众广泛宣传唐家观历史文化街区的悠久历史、珍贵的文化价值以及保护唐家观历史文化街区的现实意义，激发广大居民的自豪感和热爱家乡的热情，提高居民的保护意识，调动居民保护的积极性。在全镇形成“热爱名街、保护名街”的共识，使得他们能够自觉地参与名街环境、历史建筑和民俗文化的保护。

(3) 面向游客宣传。编制旅游指南，约束和引导游客，使游客爱护文物，关注历史，宣传文物；设立告示牌、指示标等，建立旅游警示标志系统，防止游客破坏文物的行为。

(4) 积极宣传政策。认真宣传和贯彻国务院、建设部、国家文物局关于历史文化名城名镇名村保护的一系列指示、文件、政策，利用舆论宣传，提高各方面的保护意识。

## 第十四章 附则

### 第五十一条 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。

### 第五十二条 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。强制性内容，任何单位和个人都不得违反本规划所确定的强制性内容。如有违反按《历史文化名城名镇名村保护条例》及相关法律法规予以处罚。

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，对唐家观历史文化街区的保护进行管理和控制。

### 第五十三条 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。

## 附表

唐家观历史文化街区不可移动文物保护名录

建筑编号	类别	建筑结构(主体)	建筑年代(主体)	保护级别	地点
------	----	----------	----------	------	----

01	古建筑	木构	清	省级	唐市九组10号
02	古建筑	木构	清	省级	唐市居委6
03	古建筑	砖木	清	省级	唐市居委2
04	古建筑	木构	清	省级	唐市居委4、5、6
05	古建筑	砖混	清	省级	唐市居委9、10
06	古建筑	木构	清	省级	唐市七组七号
07	古建筑	木构	清	省级	唐市五组七号
08	古建筑	砖木	明	省级	
09	古建筑	木构	1950	省级	唐市十一号
10	古建筑	木构	1976	省级	唐市四十八号
11	古建筑	木构	1950	省级	唐市八号
12	古建筑	木构	民国	省级	唐市五组二十三号
13	古建筑	木构	清	省级	唐市九组九号
14	古建筑	木构	清	省级	六组 12 号 13 号
15	古建筑	木构	清	省级	
16	古建筑	木构	清	省级	唐市六组十五号
17	古建筑	木构	清	省级	
18	古建筑	木构	清	省级	唐市九组十五号
19	古建筑	木构	清	省级	唐市七组九号
20	古建筑	木构	清	省级	唐市七组十号
21	古建筑	木构	清	省级	唐市八组六号
22	古建筑	木构	清	省级	
23	古建筑	木构	清	省级	唐市七组十七号
24	古建筑	木构	清	省级	唐市九组三十八、三十九号
25	古建筑	木构	清	省级	
26	古建筑	木构	清	省级	
27	古建筑	木构	清	省级	
28	古建筑	木构	清	省级	唐市六组二号、八号
29	古建筑	木构	清	省级	唐市九组十三号
30	古建筑	木构	清	省级	唐市九组十八号
31	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十号

32	古建筑	木构	清	省级	
33	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十二号
34	古建筑	木构	清	省级	唐市八组四号
30	古建筑	木构	清	省级	唐市九组十八号
31	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十号
32	古建筑	木构	清	省级	
33	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十二号
34	古建筑	木构	清	省级	唐市八组四号
35	古建筑	木构	清	省级	唐市八组五号
36	古建筑	木构	清	省级	唐市九组十九号
37	古建筑	木构	清	省级	唐市七组十二号
38	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十一号
39	古建筑	木构	清	省级	
40	古建筑	木构	清	省级	唐市八组七号
41	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十八号
42	古建筑	木构	清	省级	唐市七组十六号
43	古建筑	木构	清	省级	
44	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十四号
45	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十五号
46	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十六号
47	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十七号
48	古建筑	木构	清	省级	唐市九组二十九号
49	古建筑	木构	清	省级	唐市九组三十一号
50	古建筑	木构	清	省级	
51	古建筑	木构	清	省级	唐市九组三十六号
52	古建筑	木构	清	省级	唐市九组三十七号
53	古建筑	木构	清	省级	唐市九组四十一号
54	古建筑	木构	1970	省级	
55	古建筑	木构	明	省级	唐家观历史文化街区古建筑群后山的兴隆坡古道
56	古建筑	砖混	明	省级	

57	古建筑	木构	清	省级	唐市九组三十二号
58	古建筑	木构	清	省级	
59	古建筑	砖混	清	省级	唐市七组十七号
60	古建筑	木构	清	省级	
61	古建筑	木构	清	省级	唐市六组十六号
62	古建筑	木构	清	省级	唐市九组十四号
63	古建筑	木构	1990	省级	

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划

图 集

2026. 03

# 目录

## 01.区域分析及特色 价值

- 1.1 区位分析图
- 1.2 区位交通分析图
- 1.3 历史沿革图
- 1.4 山水格局图
- 1.5 自然要素分析图
- 1.6 历史环境要素分析图
- 1.7 文物古迹分布图
- 1.8 物质文化分析图
- 1.9 非物质文化分析图

## 02.现状基本情况及分析

- 2.1 唐市社区现状影像图
- 2.2 唐家观街区现状平面图
- 2.3 土地利用现状图
- 2.4 地形地貌分析图
- 2.5 现状空间结构分析图
- 2.6 现状功能分区分析图
- 2.7 现状景观分析图
- 2.8 对外交通分析图
- 2.9 道路等级分析图
- 2.10 道路性质分析图
- 2.11 公共服务设施现状分布图
- 2.12 市政设施分布图
- 2.13 现状电力分布图
- 2.14 现状电信分布图
- 2.15 街巷空间结构分析图
- 2.16 街巷建筑肌理分析图
- 2.17 街巷空间肌理分析图
- 2.18 街巷宽度分析图
- 2.19 街巷断面尺度分析图
- 2.20 街巷沿街立面风貌图
- 2.21 街巷铺装分析图
- 2.22 建筑现状功能分析图
- 2.23 建筑风貌现状图
- 2.24 建筑年代现状图
- 2.25 建筑质量现状图
- 2.26 建筑结构类型分析图
- 2.27 建筑立面分析图
- 2.28 建筑平面形制分析图
- 2.29 建筑层数现状图
- 2.30 保护建筑编号图

## 03.保护规划

- 3.1 上位规划图
- 3.2 规划鸟瞰图
- 3.3 规划总平面图
- 3.4 安置区规划区域
- 3.5 保护区划图
- 3.6 土地利用规划图
- 3.7 空间结构图
- 3.8 功能分区图
- 3.9 景观结构图
- 3.10 交通规划图
- 3.11 交通性质分析图
- 3.12 建筑高度控制图
- 3.13 公共服务设施规划图
- 3.14 天际线分析图
- 3.15 给水系统规划图
- 3.16 污水系统规划图
- 3.17 电力系统规划图
- 3.18 电信系统规划图
- 3.19 雨水系统规划图
- 3.20 消防系统规划图
- 3.22 建筑与环境要素图则
- 3.23 沿江立面整治图
- 3.24 节点改造图
- 3.25 建筑整治分类图
- 3.26 保护类建筑整治图
- 3.27 修缮类建筑整治图
- 3.28 改善类建筑整治图
- 3.29 改造类建筑整治图

## 04.活化利用

- 4.1 唐市社区旅游线路图
- 4.2 唐市社区功能分区图
- 4.3 街区活化利用
- 4.4 传统建筑活化利用

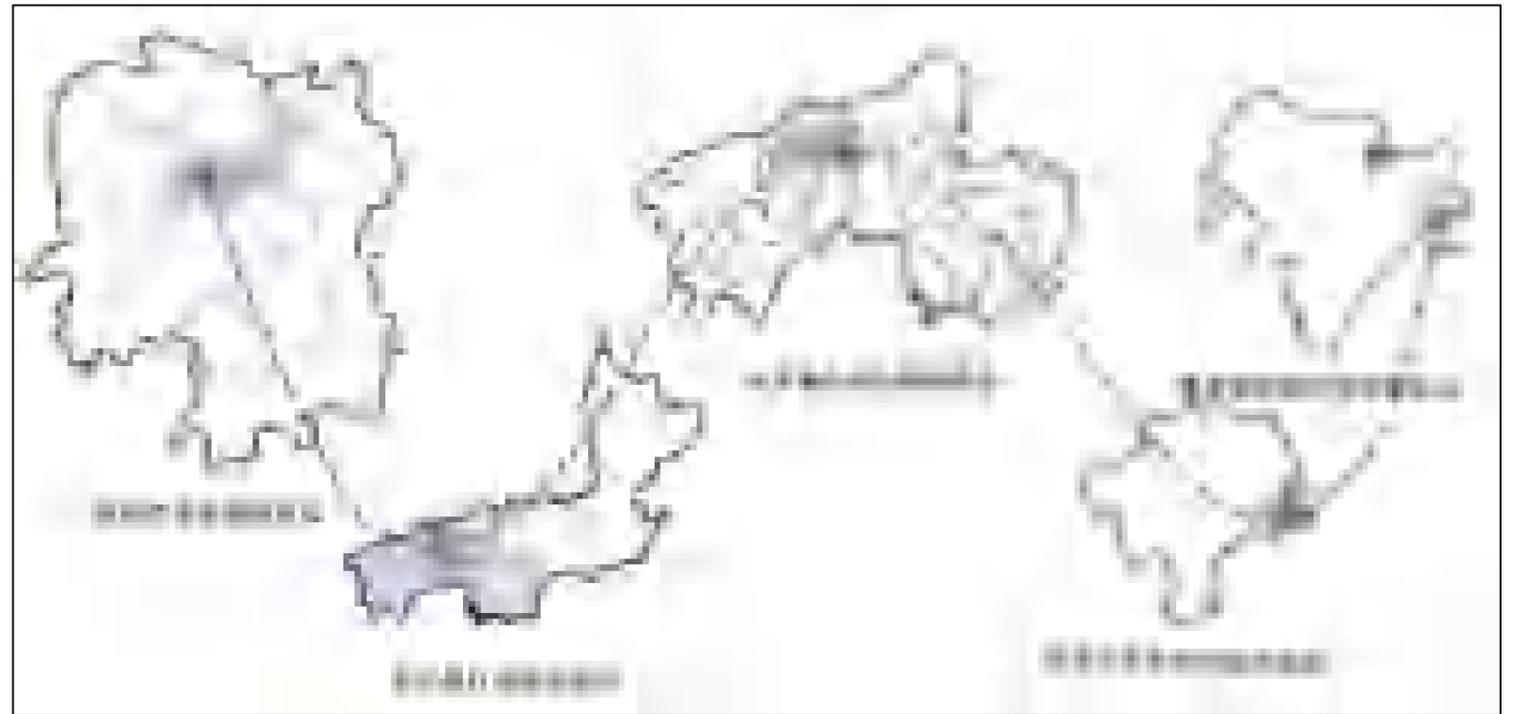
## 05.附录

## 01 区域分析及特色价值

## 区位分析

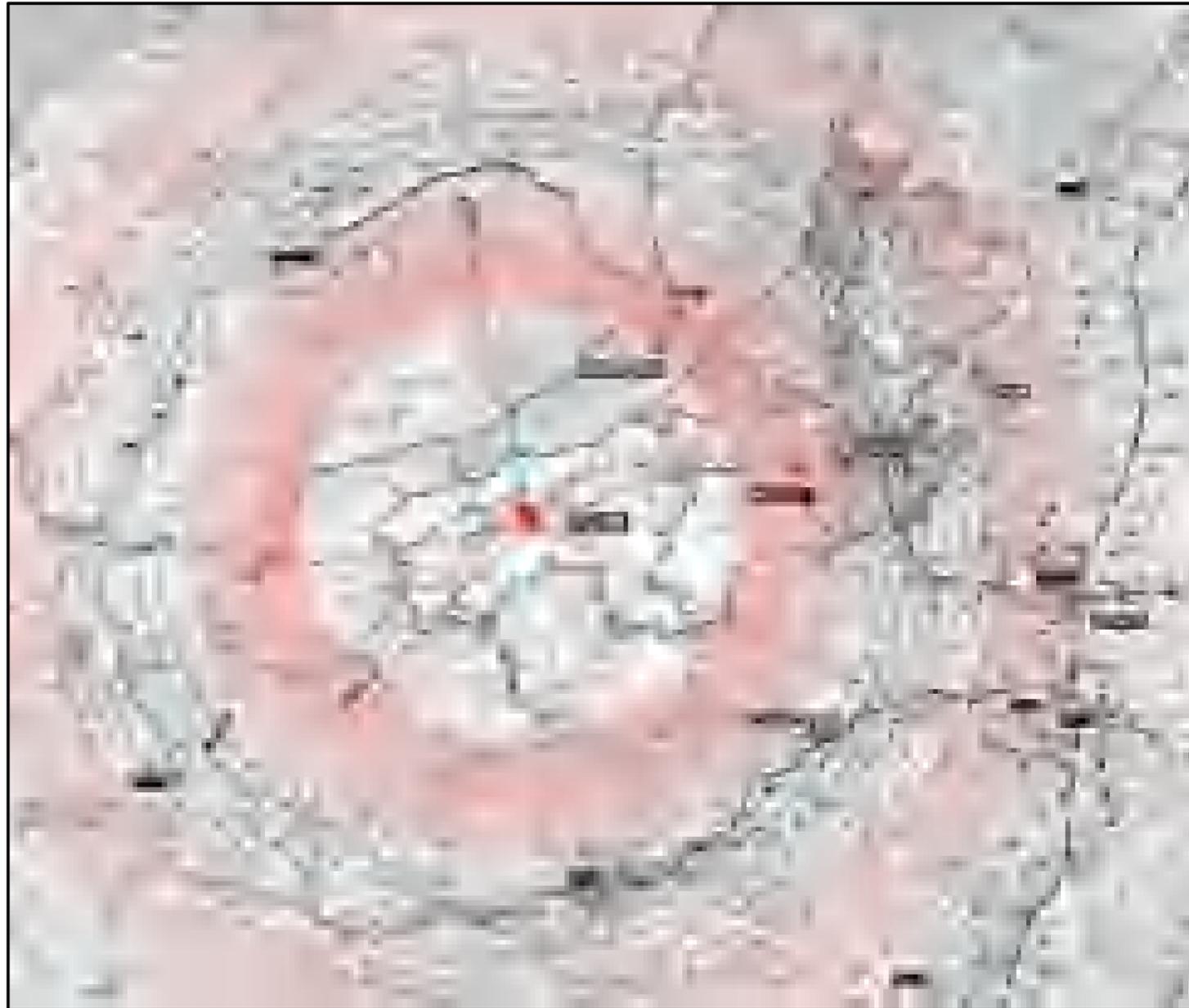
## LOCATION ANALYSIS

- 唐家观街区位于湖南省益阳市安化县东坪镇资江东游北岸，地处雪峰山北部、武陵山脉东端。北靠五马山，南濒资水，以南不远处隔江与将军山、白羊山遥相对望。



## 区位交通分析

## LOCATION TRAFFIC ANALYSIS

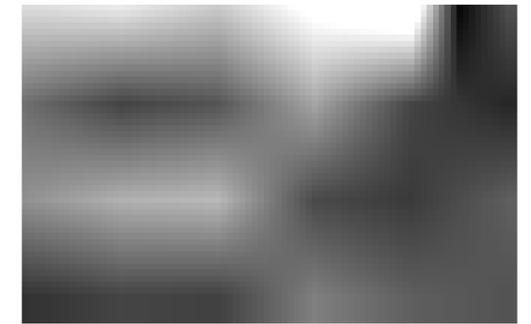


●陆运：陆运：唐家观历史文化街区通过陆路交通与周边地区相连，形成了四通八达的交通网络。南接株溪口电站大坝，通往S308省道，还可通往G536国道、S317省道、Y634乡道，交通便利。距离常德桃花源机场54km，桃江汽车站79km，高铁站益阳南站100km。

●水运：资水为湖南省第二大河流，历来为邵阳至洞庭湖区唯一航运水道。唐家观历史文化街区就是资水一处优良的水运码头，晚唐时期形成的码头和口岸位于资江北岸，地势略为平坦，水流稍缓。水运与陆运在此交汇，使得唐市社区历史文化街区成为交通要道。

**背景：秦嬴政二十六年（公元前221年）：**秦并六国，安化属长沙郡。唐代属潭州长沙郡。直至唐朝尚未形成居民点。

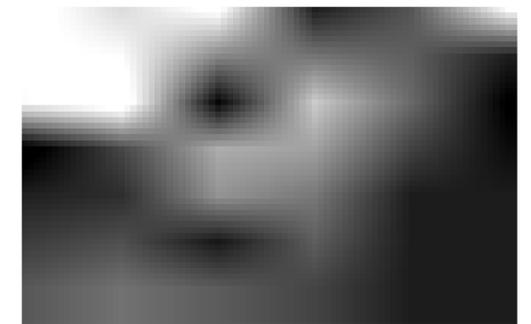
- **隋大业三年（公元607年）始：**开埠。
- **唐贞观十二年（公元638年）：**唐家观十家店建立，“汉唐盐茶古道”即“五尺道”已具规模，成为“梅山古国”与西域联姻、通商的唯一官道。
- **后唐同光3年（公元923年）：**唐、扶、鄢等姓为避“马氏之乱”，隐居唐家观，建鄢家码头，唐家观逐渐形成商业氛围。
- **宋熙宁五年（1072年）：**朝廷设立安化县，唐家观成为三都（现东坪地界）的一部分，开始建学馆、创商埠，推动当地商业发展，吸引来自陕西、四川、江浙等地的商人前来交易。
- **明成化年（1465至1487年）：**吉姓吉天衢携子始迁唐家观，创立吉氏宗堂，设立吉天衢公码头，祀产、茔墓，置买山田，水塘，纺纱蓄货，主营埠头及渔业。
- **光绪末叶（1908年）：**朝廷腐败，战乱频生，茶业衰败，唐家观茶市式微。商户维持在50-100户之间。
- **民国二十年（1931年）：**唐家观大火，四十余家店铺被毁。多户破产迁出，其中以祖籍邵阳的曾姓居多。
- **抗日战争（1937年-1945年）：**唐家观曾家寨是原中共安化特委、中共益阳特委、中共湘西地委的组建地，原“湖南资江抗日游击队”的组建地和总指挥部。唐家观“湘邑会所”是郭亮书记、刘少奇和毛主席曾经来唐家观落榻之所，也是滕代远主席青年时代受廖如愿推荐革命和学习之所。省立五中迁址至唐家观对面鸦雀坪的滨资书院，一切用度都依赖唐家观集市。至此，唐家观商业市场出现了短暂复苏。
- **建国以后（1949年）：**交通运输业发展，水上交通退居次要位置。唐家观作为交通要道和商品集散地的功能逐渐萎缩。三大变更加速了唐家观的衰败。
- **2015年：**中蒙俄联合“万里茶道”申遗



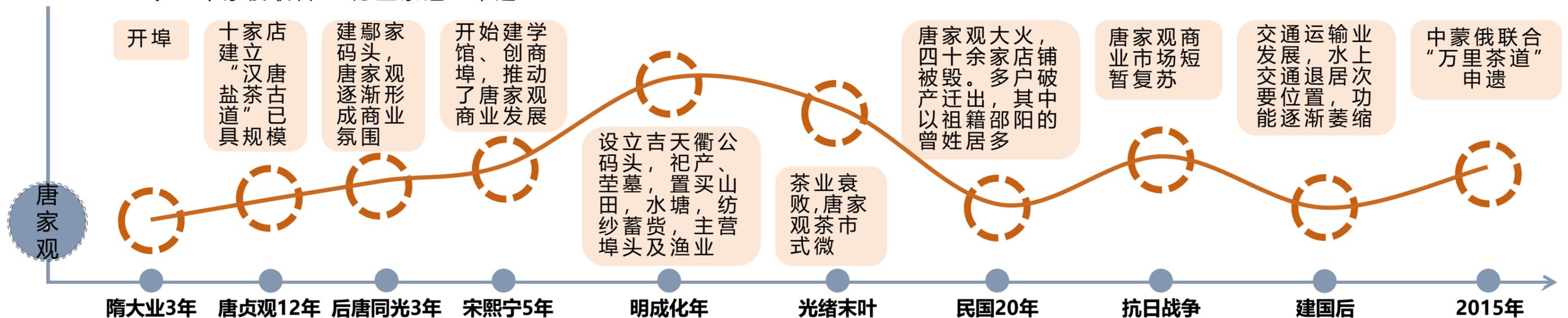
十家店入口



吉天衢公码头



吉氏宗祠



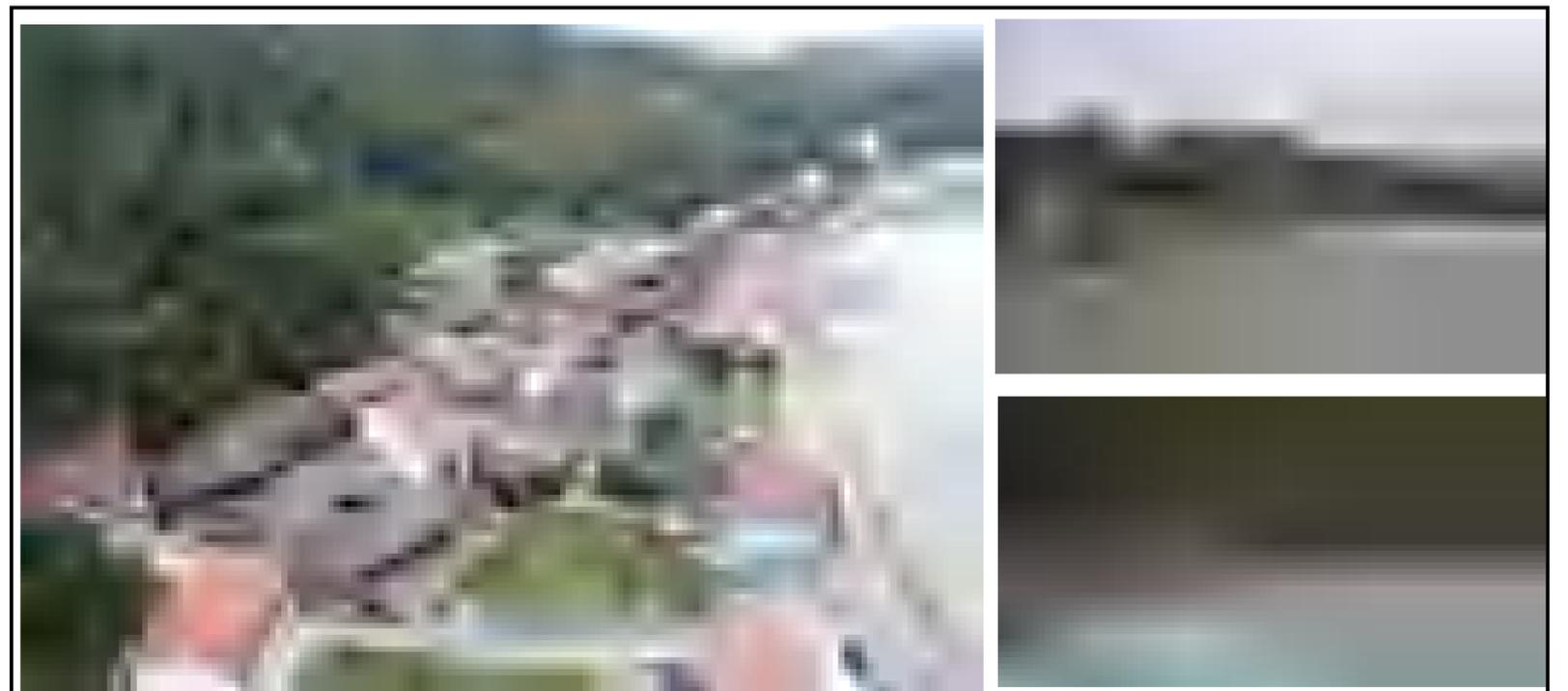
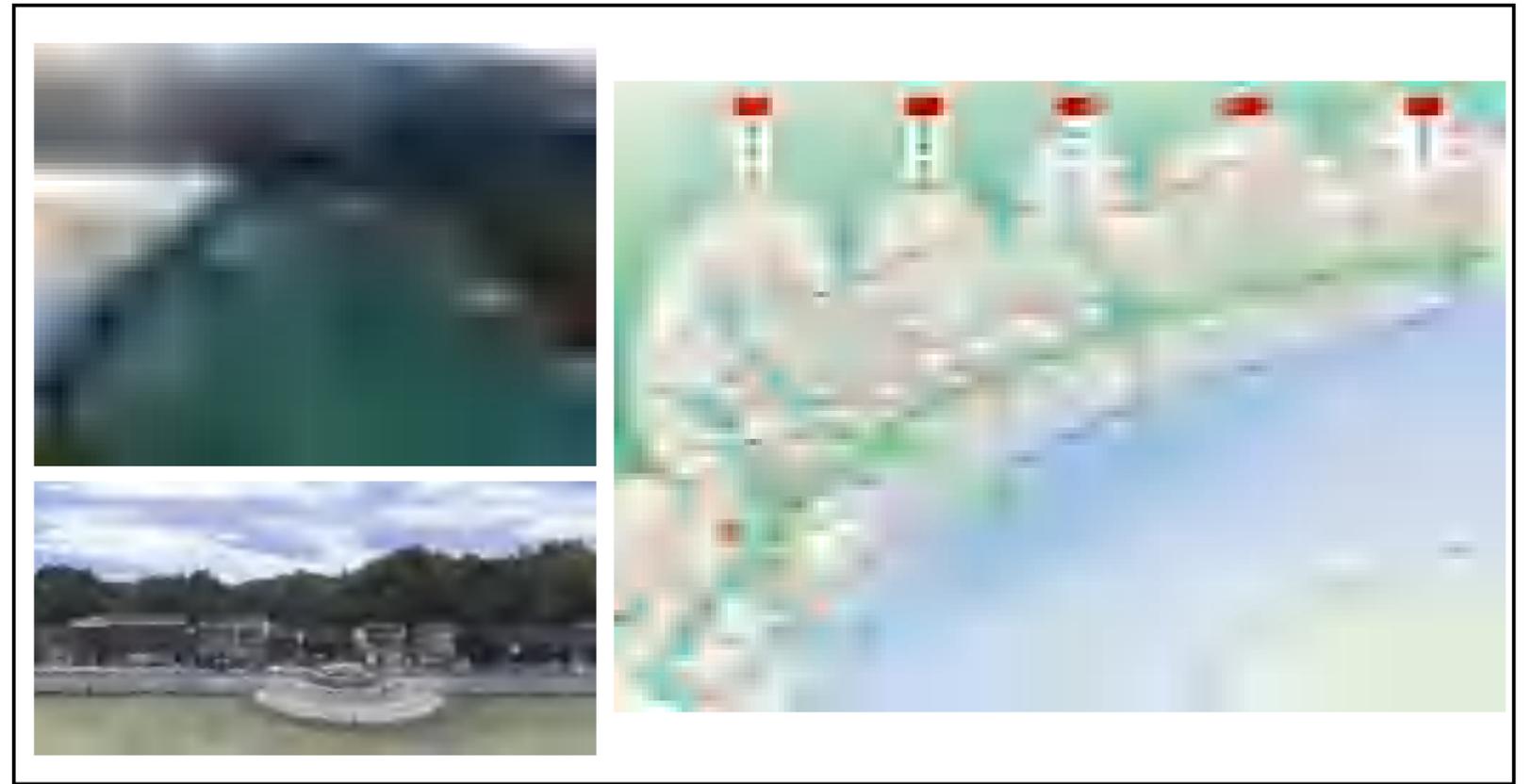
### ● “五山半露青山外，三水环抱唐家观”

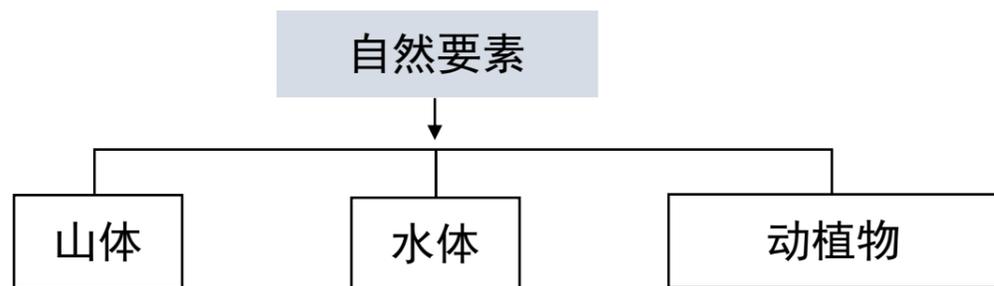
唐家观历史文化街区选址于山南水北。东有九里十八弯的株溪，西有冲开鬼斧神工的崩崖山，顺势向南横流的槎溪，地理位置得天独厚，北有五马山，依偎在被称为“**五马奔槽**”的五座秀美的马形山的环抱里，形成“**五山半露青山外，三水环抱唐家观**”的村落布局，人居建筑顺应地势，不强行改造山河，而是以谦逊的姿态融入山水格局，使生活空间与自然秩序相互呼应。

### ● 依山傍水

**山：**唐家观历史文化街区背靠雪峰山脉余脉。古镇本身坐落在资江北岸相对陡峭的山坡上，山势提供了天然的屏障和依托。这种地形在古代具有重要的防御功能。

**水：**古镇紧邻湖南四大水系之一的**资江**。资江是古代沟通湘中、湘西乃至通往洞庭湖、长江的黄金水道。唐家观恰好位于资江中游一个水流相对平缓、适合停泊的河湾处，形成了一个天然的良港。江面开阔，对岸也有连绵青山。





**山：**唐家观背靠雪峰山脉余脉。古镇本身坐落在资江北岸相对陡峭的山坡上，山势提供了天然的屏障和依托。这种地形在古代具有重要的防御功能。

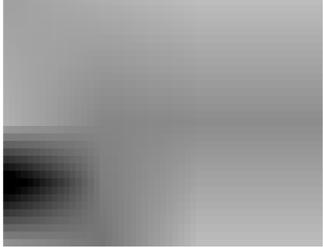
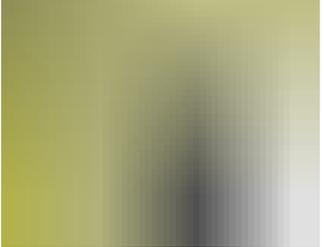
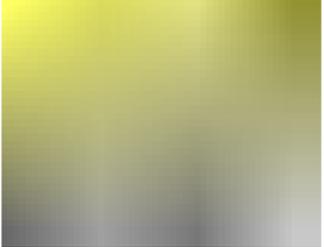
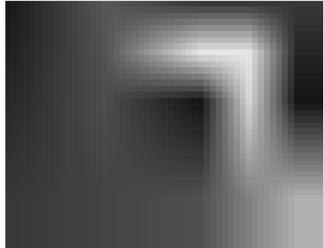
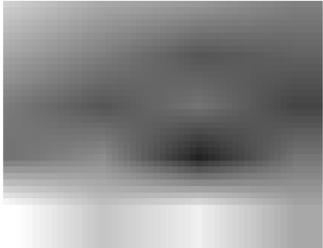
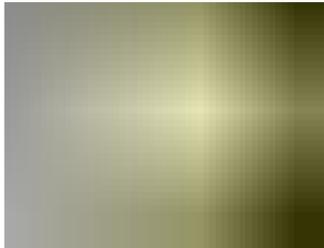
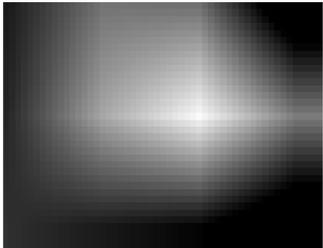
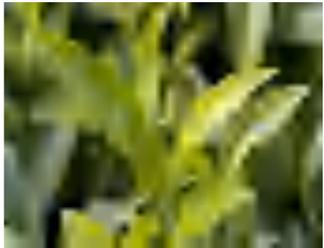
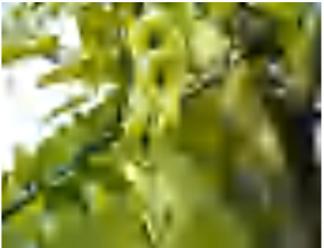
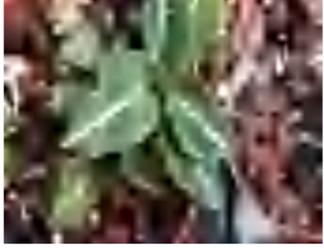
**水：**古镇紧邻湖南四大水系之一的资江。资江是古代沟通湘中、湘西乃至通往洞庭湖、长江的黄金水道。唐家观恰好位于资江中游一个水流相对平缓、适合停泊的河湾处，形成了一个天然的良港。江面开阔，对岸也有连绵青山。



# 自然要素分析

## NATURAL ELEMENT ANALYSIS

- 安化县属亚热带季风气候区，四季分明，夏季炎热，冬季温暖，且降雨量适中。生态环境良好、适合多种动植物生存，动植物种类丰富。有云豹、林麝、穿山甲、小灵猫等国家一级保护动物；红腹角雉、勺鸡、白鹇、毛冠鹿等国家二级保护动物；银杏、南方红豆杉、珙桐等国家一级保护植物；篦子三尖杉、金钱松和榧树等国家二级保护植物；多花黄精、淫羊藿等药材植物。

动物种类 (部分)								
	云豹	林麝	穿山甲	小灵猫	毛冠鹿	环颈雉	苍鹰	仙八色鸫
								
	白颈长尾雉	白鹇	勺鸡	红腹角雉	锦鸡	啄木鸟	栗头鳎	北红尾鸨
植物种类 (部分)								
	多花黄精	水松	睡莲	广玉兰	安化云台山种	银杏	南方红豆杉	青钱柳
								
	伯乐树	珙桐	篦子三尖杉	金钱松	榧树	斑叶兰	闽楠	淫羊藿

## 历史环境要素分析

ANALYSIS OF HISTORICAL ENVIRONMENTAL ELEMENTS

## 古石板路（1条）

古石板路位于唐家观历史文化街区，呈东西走向，长度约500米，宽度约为2米，呈东西走向，石板路两侧为传统民居，该路也是唐市社区历史文化街区的主要道路组成。

## 石碑（22块）

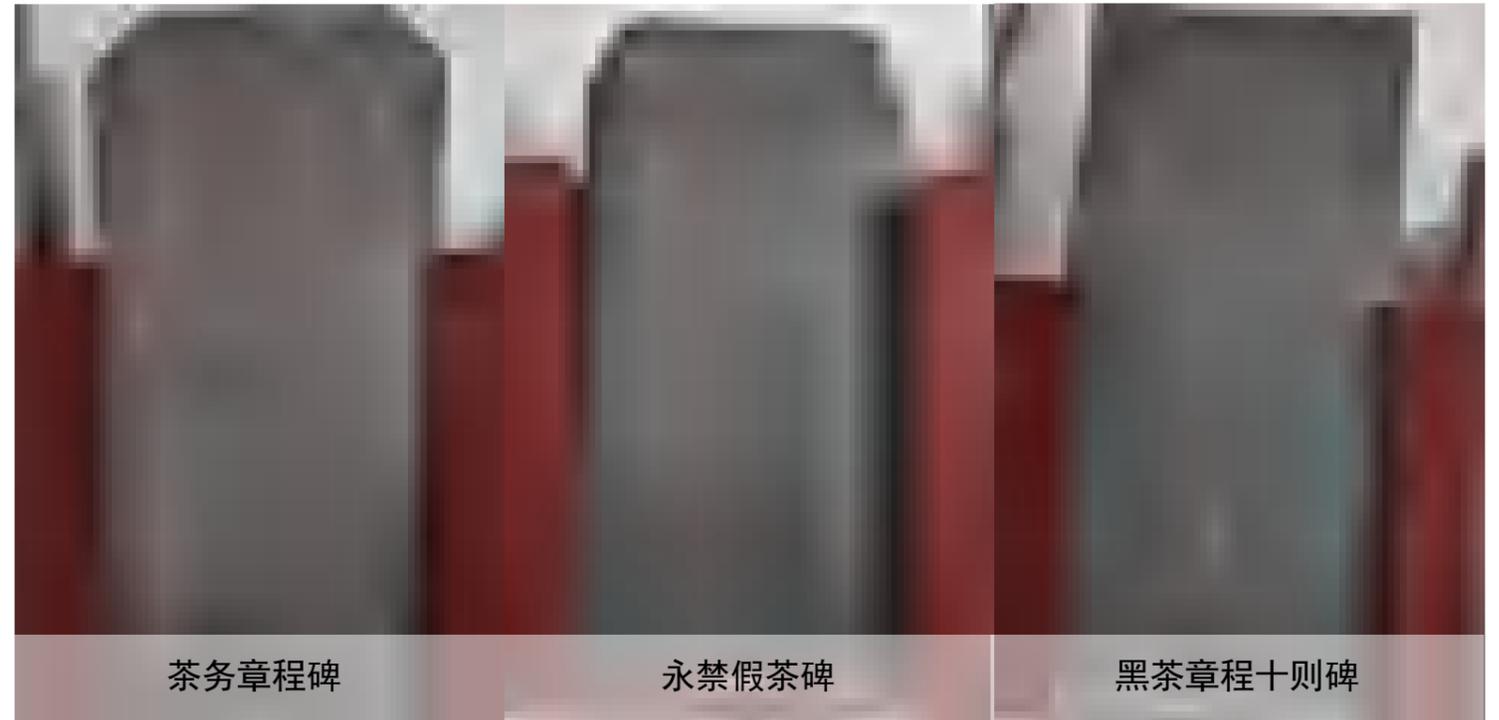
唐家观历史文化街区目前保存有22块石刻古碑，刻有茶务章程、码头章程、禁赌公约、商务公规等，是全国唯一幸存最系统、最完整、最严谨的石刻文本。按其碑文所载（山西大茶商常氏家族的大德玉、三德玉、大泉玉等茶商号均在古碑中）

## 古井（5处）

唐家观历史文化街区不仅为人们留下了大量的古建筑遗存，同时也创造了许多古井，构成了唐市社区历史文化街区重要的文化景观。五处分别为“酒仙井”（曾家寨大院中），典故“天高不为高，人心才是高，井水当酒卖，还嫌没有糟”；“瑶池天井”（兴隆茶亭左上角）；“青龙井”（亮儿冲冲口）；“翰林井”（花间门），因该户历代为书香门第，门前原本是两口井，上井是饮用井，下井是洗墨用；以及“双眼井”。

## 古亭（5处）

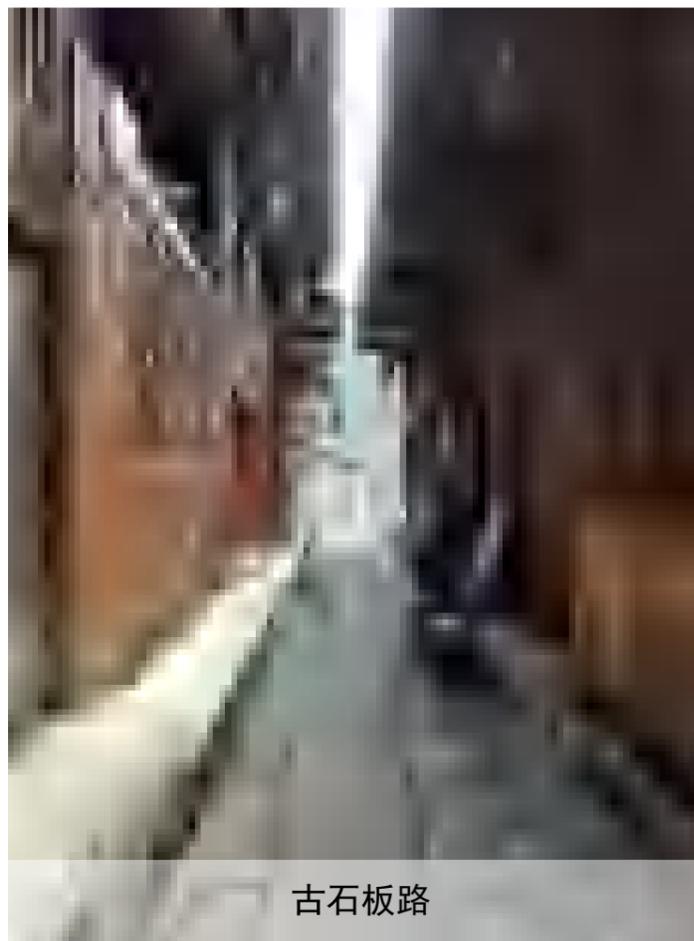
唐家观历史文化街区内有5处古亭，现保存较为完好的是后山的新隆坡茶亭。茶亭在以前作为往来旅客、茶商的休憩之处，对唐家观历史文化街区的商贸文化有着十分重要的推动作用。



茶务章程碑

永禁假茶碑

黑茶章程十则碑



古石板路



古井



新隆坡茶亭

# 安化县东坪镇唐市社区历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——文物古迹分布图



**说明**

唐家观历史文化街区二十余块石碑存放于乡村博物馆。街区内还存有吉氏宗祠、邵邑公所、福音堂、廖氏宗祠、廖如愿故居等传统建筑。码头的空间与功能是从沿河集市再到商业街市，码头的分布决定了商业集市的分布，码头构成唐市社区历史文化街区最突出的景观。唐家观历史文化街区由西向东码头依次为水井码头、吉氏宗祠码头、吉祖仪公码头、鄢家码头、廖氏码头、泰记码头、吉天衢公码头、庵堂码头和义渡码头。

**图例**

	规划范围
	资水
	保护范围
	文物遗迹
	建设用地范围

## 物质文化

## MATERIAL CULTURE

## 饮食

## 特色美食

- **传统菜肴**：唐家观的特色菜肴有捆肘卷、柴把鱼等。柴把鱼以鳊鱼为主料，搭配火腿、香菇和冬笋制作，味道鲜美。
- **特色小吃**：笋子粑粑、砂糖饺子、酱坛子、擂茶等是唐家观的特色小吃。擂茶由茶叶、芝麻、生姜等擂成浆糊状，再用开水调制而成，清凉可口。
- **特色饮品**：安化黑茶是当地的特色饮品，具有独特的口感和保健功效。甜酒茶也是当地常见的饮品，尤其在节庆时用来招待客人。

## 饮食习俗

- **热情好客**：唐家观人热情好客，有“无客不设茶”的习俗。客人到访时，主人会先奉上一杯热茶，以示欢迎。
- **长龙宴**：长龙宴是唐家观流传近百年的传统民俗。每逢春节等重大节日，古镇居民会在青石板街上设宴，邀请外来商贩、游人、挑夫等一起共庆佳节。



柴把鱼



笋子粑粑



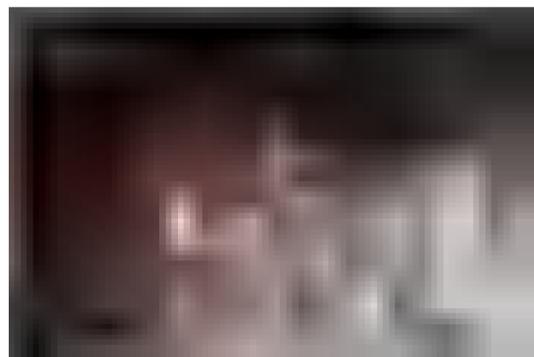
擂茶



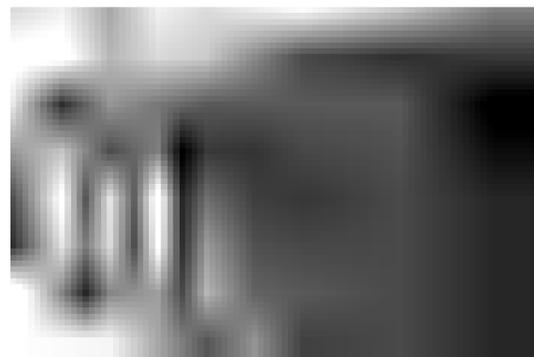
长龙宴

## 古建筑

- **宗祠**：有吉氏宗祠、廖氏宗祠等，吉氏宗祠的建筑风格融合了湖南、江西、徽派建筑的形制，体现多元文化的交融。
- **宗教建筑**：有迴龙寺、九乡庵堂等佛教建筑，还有基督教会、福音堂等。
- **会馆**：有山陕会馆、邵邑公所、湘邑会所等。见证唐家观商贸的繁荣。



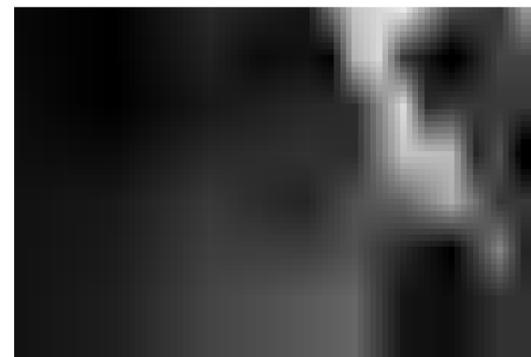
迴龙寺



邵邑公所

## 商业遗迹

- **码头**：唐家观现存九大贸易码头遗址，是资江流域重要的货物集散地。
- **店铺**：上世纪30年代，唐家观仅叫得上字号的铺面就有156家。至今，从唐家观老街的东口向西而行，曾喜庆钱庄、陈永兴米号等一批老字号铺面的木制招牌迎风而立。



曾喜庆钱庄



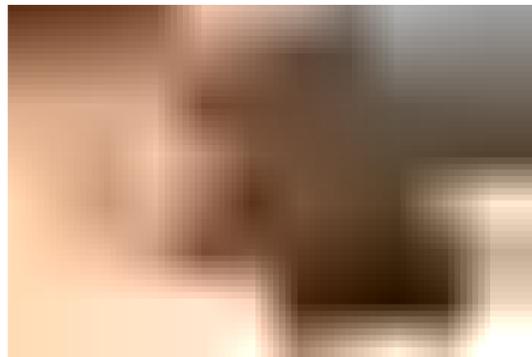
陈永兴米号

## 茶饮

- **千两茶**：原产于湖南安化。因每卷净含量合老秤一千两得名，又名花卷茶。它圆柱造型，长约1.5-1.65米，直径0.2米左右，重约36.25千克。有“世界茶王”美誉。口感醇厚，有降糖降脂等功效。其制作工序复杂，包含黑毛茶制作、筛选复制和成品制作三个阶段。2008年其制作技艺被列入国家级非遗名录。
- **花砖茶**：外观呈砖形，砖面色泽黑褐，具有独特的花纹和图案。具有自然的发酵香和陈香，部分高品质茶叶还具有花香或蜜香。口感醇厚微涩，但随即转化为甘甜，茶汤细腻顺滑，滋味浓厚微涩但回甘无穷。汤色红黄交织，明亮透澈。
- **黑砖茶**：以优质黑毛茶为原料，经筛分、拼配、渥堆、压制定型等多道工序制成。外形呈长方砖形，砖面平整，色泽黑褐。内质香气纯正，带有松烟香，滋味醇厚微涩，汤色红黄微暗。茶性温和，四季皆宜饮，有解油腻、助消化等功效。且其越陈越香，具有一定的收藏价值，不仅是品饮佳茗，也是中国茶文化的重要代表，深受茶友喜爱。
- **天尖茶**：清道光年间被列为贡品，专供皇室饮用。它以谷雨时节安化雪峰山脉大叶种茶树的一级嫩茶尖为原料，经筛分、汽蒸、装篓等多道工序制成。外形条索紧结圆直，色泽乌黑油润，香气醇和带松烟香，汤色橙黄，滋味醇厚，叶底黄褐尚嫩，有降脂、暖胃等功效，且越陈越香，既适合清饮，也可制作奶茶。
- **松针茶**：外形挺直秀丽，状似松针，翠绿匀整，白毫显露。该茶香气浓厚，滋味甜醇，茶汤清澈明亮，叶底匀嫩，可耐冲泡。含有茶多酚、氨基酸等营养成分，具有抗氧化、降血压血脂等功效。1962年被评为湖南省三大名茶之一，是中国特种绿茶中针形绿茶的代表。
- **安化四保贡茶**：源于明代贡品，产自湖南安化仙溪、龙溪、大桥、九渡水四地。其茶叶条索紧实，色泽乌润，冲泡后茶汤橙黄明亮，香气高长，滋味醇厚回甘，带有独特的松烟香。此茶富含多种有益成分，具有提神醒脑、促进消化等保健功能。安化四保贡茶不仅品质卓越，而且承载着深厚的历史文化底蕴。



千两茶



花砖茶



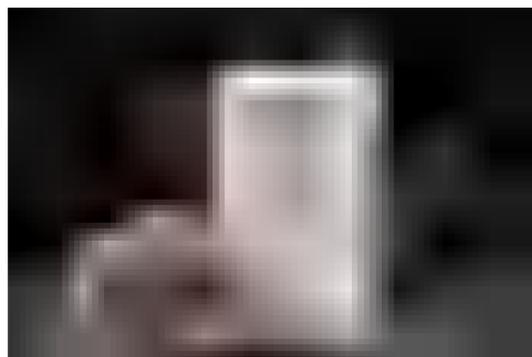
黑砖茶



天尖茶



松针茶



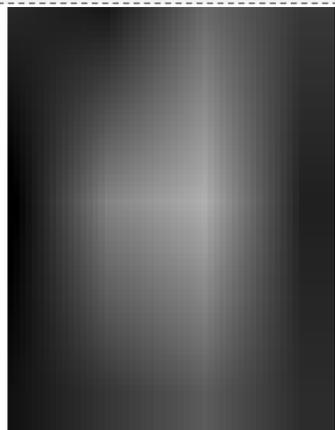
安化四保茶

## 非物质文化遗产

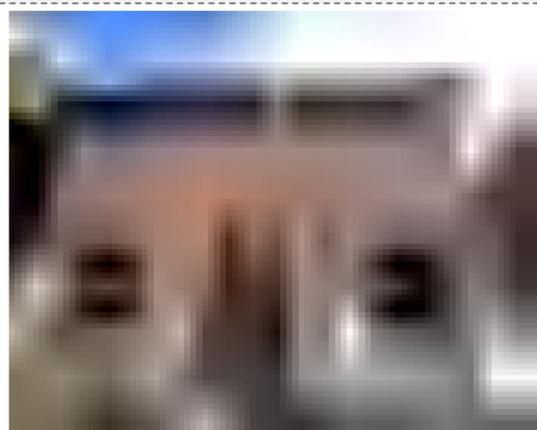
## MATERIAL CULTURE

## 文化信仰

唐家观历史文化街区的梅山道教文化经历了冲撞、重组、融合的历史演变。北宋时，梅山归顺朝廷，外来人口迁入，不同信仰交汇融合，梅山巫术与南方道教紧密融合。唐家观历史文化街区人受此影响，其宗教信仰中兼蕴了巫术、道教及儒佛理念，展现了独特的文化融合现象。敬重知识，膜拜圣贤，并以孝道为先，崇拜祖宗，敬重父母，每家堂屋都设有福龕、祖宗牌位、神像。唐家观历史文化街区人同样崇拜地方神祇，最信奉张五郎、茶马神。由于古时唐家观历史文化街区商业发达，外来人口多，先后洋教也进入此地，信奉耶稣基督教的人不少，设有福音堂、基督教堂。



茶马神像



福音堂



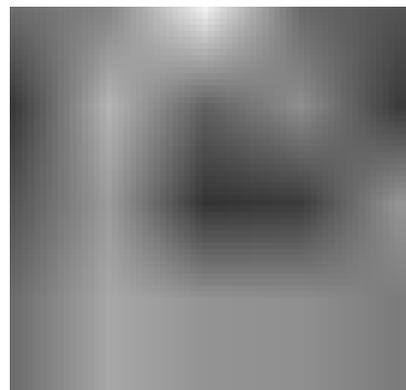
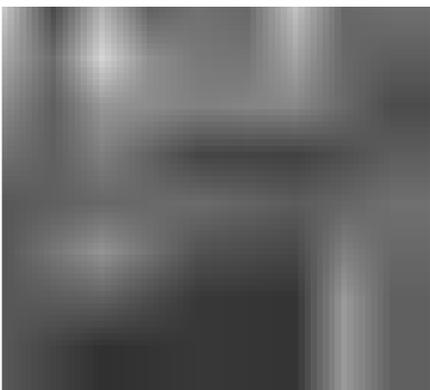
张五郎像



基督教堂

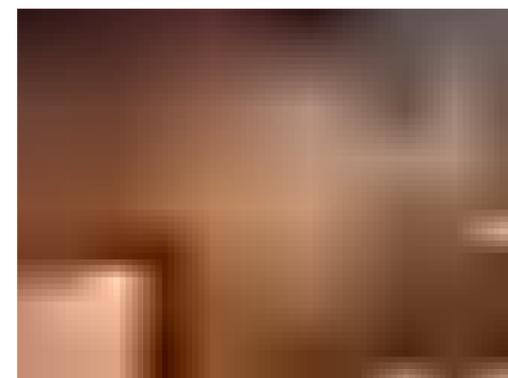
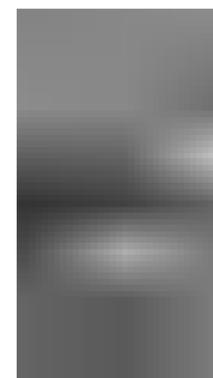
## 节庆民俗

唐家观历史文化街区的节庆活动由政府、社区、民间组织的特色活动，包括一些传统节日、非遗文化展示类的活动。2025年春节延续了2024年的活动，再次摆长龙宴，增进了人们对传统节日的记忆，能够让游客近距离感受到非遗文化的魅力，体验极具唐家观历史文化街区特色的文化魅力。



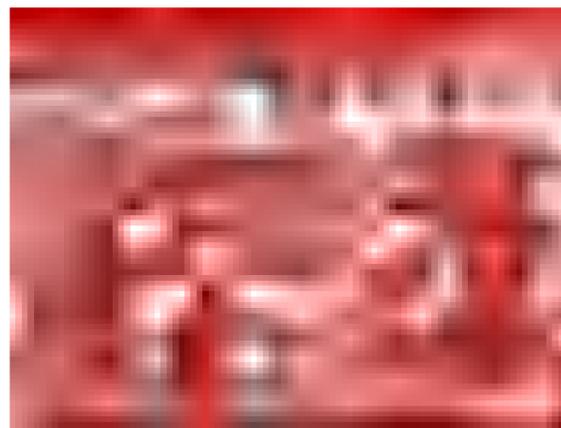
## 红色底蕴

唐家观历史文化街区是原中共安化特委、中共益阳特委、中共湘西地委的组建地，原“湖南资江抗日游击队”的组建地和总指挥部。唐家观“湘邑会所”是郭亮书记、刘少奇和毛主席曾经来唐家观落榻之所，也是滕代远主席青年时代受廖如愿推荐革命和学习之所。

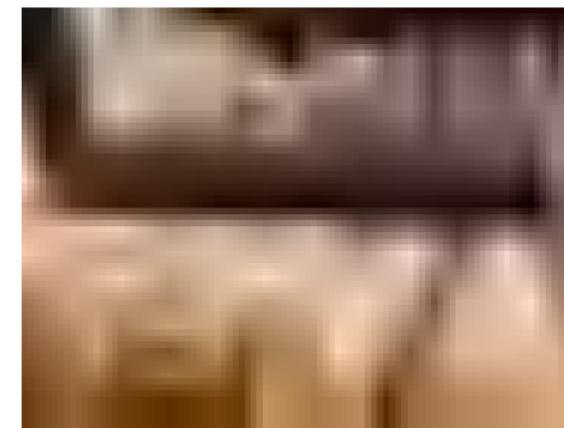


国家级非物质文化遗产

- **梅山剪纸**：以梅山文化为底蕴，在安化地区流行的传统剪纸艺术的总称，表现在祭祀活动、婚礼庆典、重大节日、生活装饰等方面。2021年6月10日成为国家级非物质文化遗产。
- **千两茶制作技艺**：安化一种特殊茶叶加工方式，以大叶青茶为原料，经过精细的初制加工后，再进行独特的踩制、压制等工序，制成圆柱形的千两茶。2008年6月7日成为国家级非物质文化遗产。



梅山剪纸



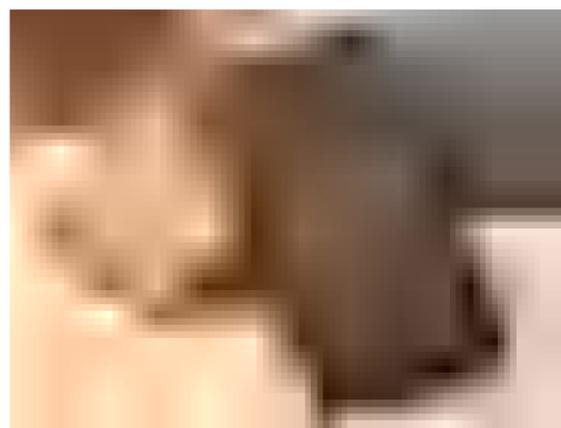
千两茶制作技艺

省级非物质文化遗产

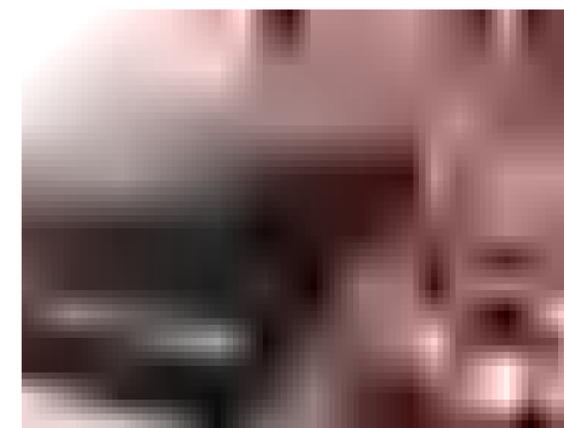
- 唐家观共七项省级非物质文化遗产：梅王传说、花砖茶制作技艺、黑砖茶制作技艺、天尖茶制作技艺、四保贡茶制作技艺、松尖茶制作技艺和黄精九制传统技艺。



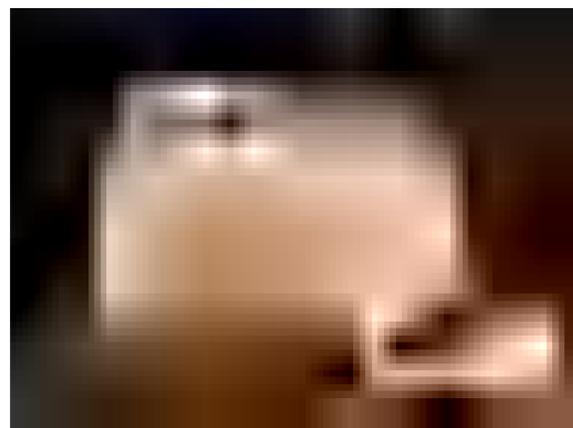
梅王传说



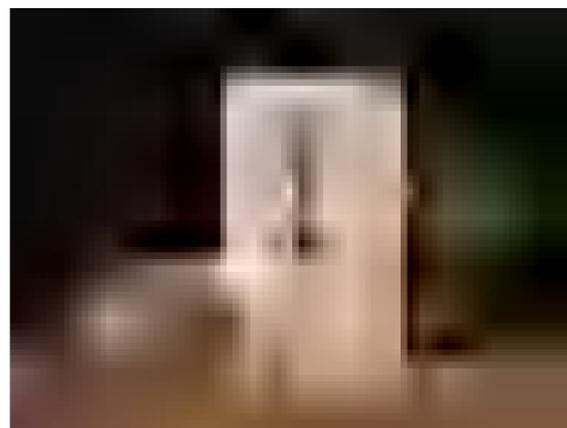
花砖茶



黑砖茶



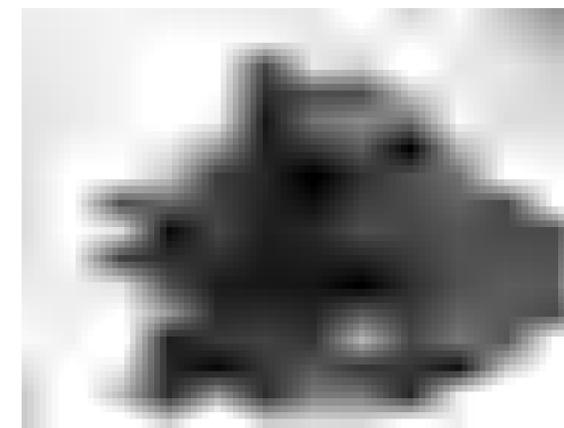
天尖茶



安化四保贡茶



松尖茶



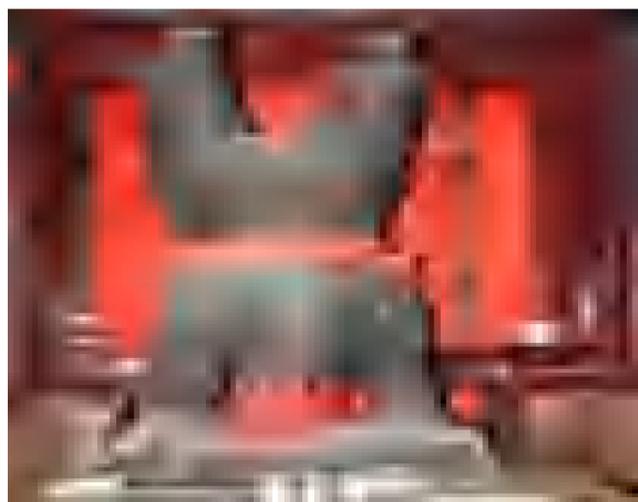
九制黄精

## 市县级非物质文化遗产

- 唐家观市县级非物质文化遗产如张五郎传说。张五郎又名陈十五郎，是湘西南梅山教中唯一以木雕神像供奉的神祇。

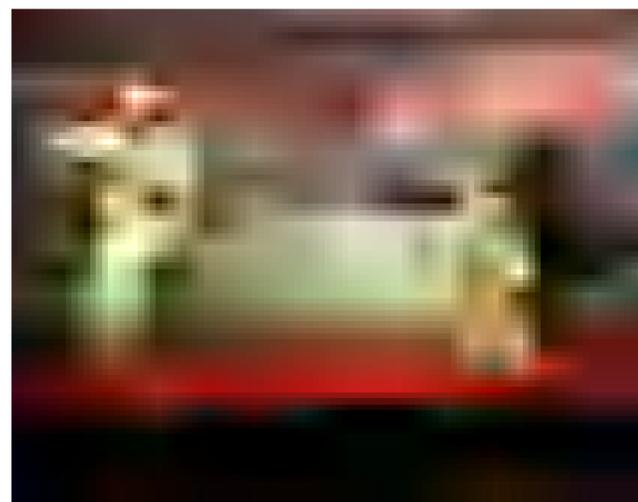


张五郎传说

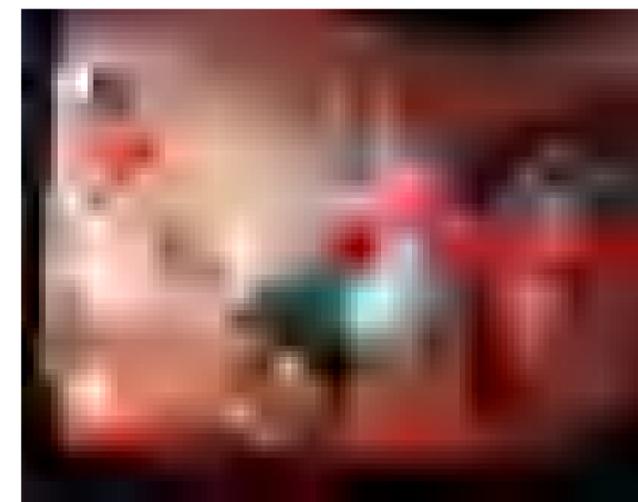


## 地方戏曲文化

- 唐家观地方戏曲文化如梅山歌谣：有碇事歌、族歌、节气歌、樵歌、茶歌、秧歌等。地花鼓：分对子花鼓和三人花鼓两种。



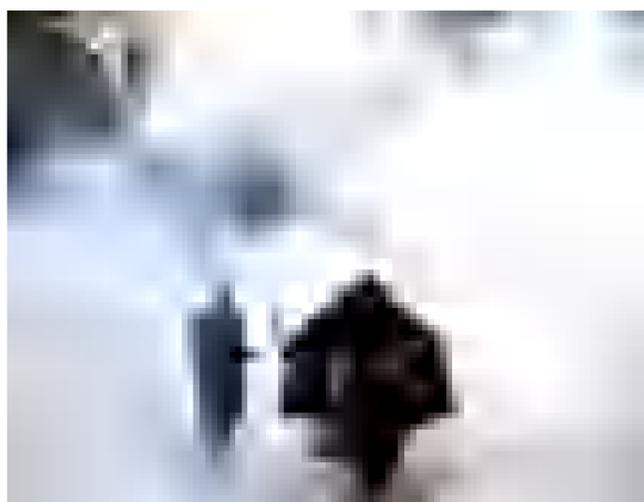
梅山歌谣



地花鼓

## 民俗文化

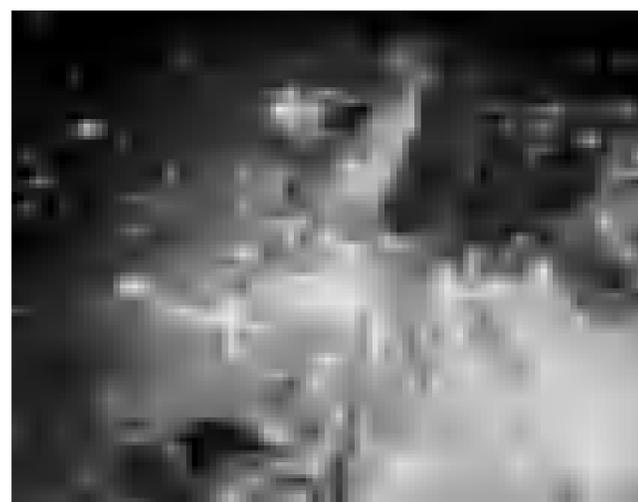
- 唐家观民俗文化如耍春牛：三人表演，二人穿牛衣，一人扮老农，表演看牛、戏牛、诱牛、骑牛等节目。水族舞：一般为二人舞，旦角扮蚌壳精、虾公精、蛤蟆精，丑角扮渔翁或鱼童，情节有趣。龙灯：表演戏珠、搅水、盘坐、发散、游龙等，打穿膛鼓、鞭炮、响铙、龙旗助威。抬故事：用桌子、木板、木架扎成舞台，小孩子扮演角色，大人抬着穿街走巷。



耍春牛



水族舞



龙灯



抬故事

安化县非物质文化遗产表

项目级别	序号	项目名称	县级项目编号	项目类别	项目级别	序号	项目名称	县级项目编号	项目类别
国家级	1	梅山剪纸	VII—1	传统美术	县级	1	陶澍传说	I—5	民间文学
	2	千两茶制作技艺	VIII—1	传统技艺		2	梅山排帮号子	II—2	传统音乐
省级	1	梅王传说	I—1	民间文学		3	碛黄锣鼓	II—3	传统音乐
	2	安化天尖茶制作技艺	VIII—2	传统技艺		4	霸王鞭舞	III—1	传统舞蹈
	3	安化花砖茶制作技艺	VIII—3	传统技艺		5	三星一堂	V—2	曲艺
	4	安化黑砖茶制作技艺	VIII—6	传统技艺		6	梅山冰碛岩艺术	VII—4	传统美术
	5	安化松针茶制作技艺	VIII—8	传统技艺		7	髹漆工艺	VII—7	传统美术
	6	四保贡茶传统制作技艺	VIII—21	传统技艺		8	安化黑毛茶制作技艺	VIII—4	传统技艺
	7	安化黄精九制传统技艺	IX—1	传统医药		9	安化金花散茶制作技艺	VIII—13	传统技艺
项目级别	序号	项目名称	县级项目编号	项目类别		10	安化烟薰茶制作技艺	VIII—14	传统技艺
市级	1	蚩尤传说	I—1	民间文学		11	安化麻竹工艺	VIII—15	传统技艺
	2	张五郎传说	I—3	民间文学		12	红碎茶传统制作技艺	VIII—16	传统技艺
	3	唱孝歌	I—4	民间文学		13	梅山古法皮纸	VIII—17	传统技艺
	4	清塘山歌	II—1	传统音乐		14	梅山砂瓦罐	VIII—18	传统技艺
	5	江南傩戏	IV—1	传统戏剧		15	梅山水碾造纸	VIII—19	传统技艺
	6	清塘木偶戏	IV—2	传统戏剧		16	梅山土漆嵌丝	VIII—20	传统技艺
	7	芙蓉山大戏	IV—3	传统戏剧		17	千秋龙芽制作技艺	VIII—23	传统技艺
	8	安化阳戏	IV—4	传统戏剧		18	一仓两藏黑茶制作技艺	VIII—24	传统技艺
	9	六步溪山歌	V—1	曲艺		19	梅山铜瓷	VIII—25	传统技艺
	10	梅山佛音拳	VI—1	传统体育、游艺与杂技		20	大福柴香盐干制作技艺	VIII—26	传统技艺
	11	梅山雕刻技艺	VII—2	传统美术		21	安化多花黄精丸古法制作技艺	VIII—27	传统技艺
	12	丫山剪纸	VII—3	传统美术		22	安化腊肉传统制作技艺	VIII—28	传统技艺
	13	梅山石刻	VII—5	传统美术		23	黑茶制作技艺（渠江薄片制作技艺）	VIII—29	传统技艺
	14	梅山冰碛岩石雕技艺	VII—6	传统美术		24	梅山古建筑营造技艺（风雨廊桥营造技艺）	VIII—30	传统技艺
	15	梅城擂茶制作技艺	VIII—5	传统技艺		25	黑茶制作技艺（桑香茯制作技艺）	VIII—31	传统技艺
	16	安化工夫红茶制作技艺	VIII—7	传统技艺		26	安化黑茶茶艺	X—8	民俗
	17	谭记发饼制作技艺	VIII—9	传统技艺		27	安化儒礼	X—9	民俗
	18	安化功夫红茶制作技艺（扩展项目）	VIII—10	传统技艺		28	梅山十八碗	X—10	民俗
	19	羊角塘黑腌菜制作技艺	VIII—11	传统技艺		29	大福虾舞	X—11	民俗
	20	大福传统米豆腐制作技艺	VIII—12	传统技艺		30	梅山傩王茶习俗	X—12	民俗
	21	梅山王酒制作技艺	VIII—22	传统技艺		31	沂溪上游关公信仰习俗	X—13	民俗
	22	安化神龛民俗	X—1	民俗					
	23	高城马帮习俗	X—2	民俗					
	24	安化游傩狮灯会	X—3	民俗					
	25	梅山祭祀三星	X—4	民俗					
	26	大福中秋烧宝塔习俗	X—5	民俗					
	27	梅王宴习俗	X—6	民俗					
	28	梅山马灯故事	X—7	民俗					

## 02 现状基本情况及分析

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——唐市社区现状影像图



### 说明

唐市社区是安化县东坪镇下辖的社区，2019年12月31日，国家林业和草原局公布第二批国家森林乡村名单，唐市社区位列其中。2021年11月，被中共湖南省委实施乡村振兴战略领导小组办公室授予“湖南省省级乡村振兴示范创建村”称号。唐家观历史文化街区属于唐市社区。

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——唐家观街区现状总平面图



### 说明

唐家观地处资江中游北岸，东华山与白羊山南北相望，从东到西夹着五座秀美的马形山峰迤丽绵亘。前有资水，东有九里十八弯的株溪，西有冲开鬼斧神工的崩崖山，顺势向南横流的槎溪，形成“五山半露青山外，三水环抱唐家观”的自然景观。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  现有建筑
-  山体
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——土地利用现状图



**说明**

唐家观总用地面积约7.712公顷,其中林地面积约3.081公顷,占总面积39.95%,居民用地约为1.717公顷,占总面积22.26%,交通运输用地约0.806公顷,占总面积10.48%。还有草地、园地、文化用地、广场用地、商业服务业用地等。

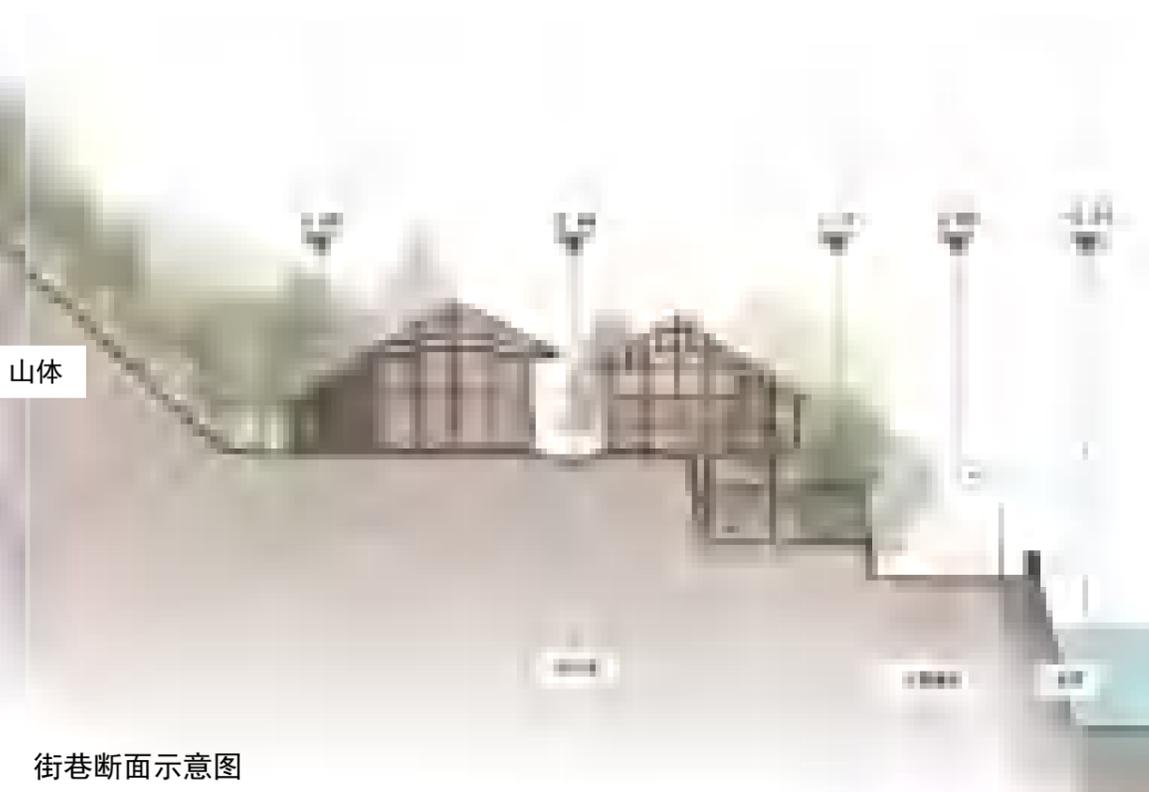
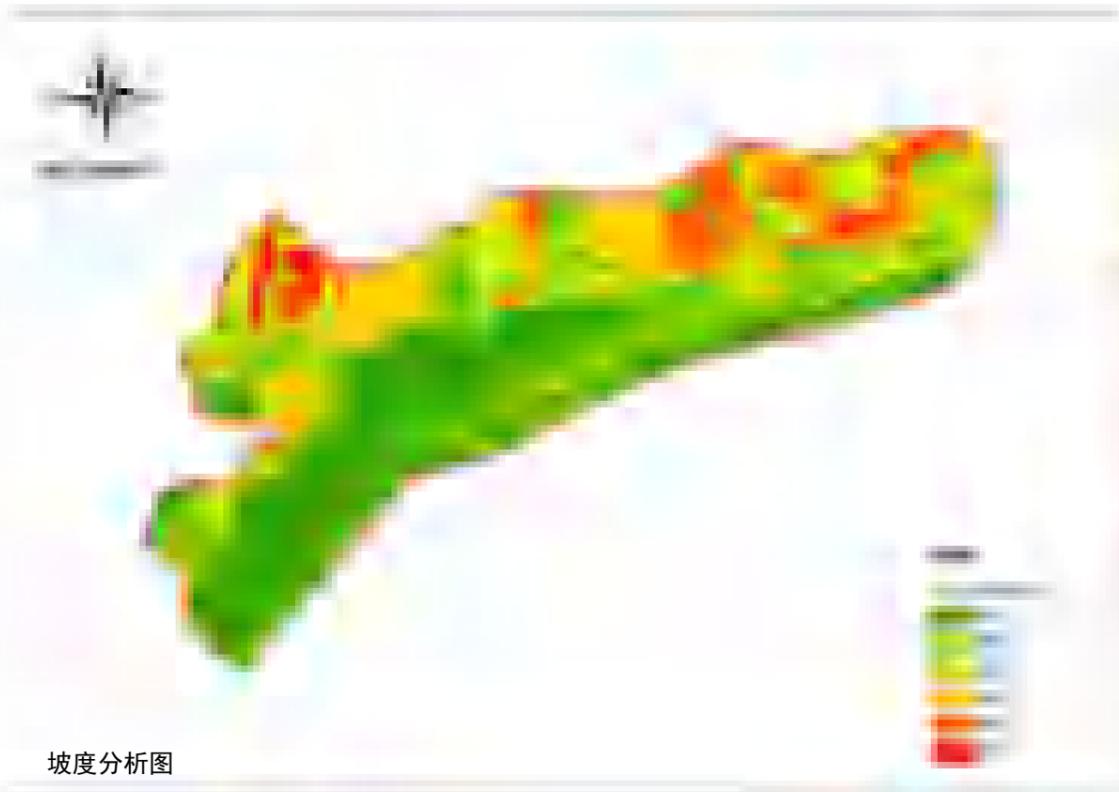
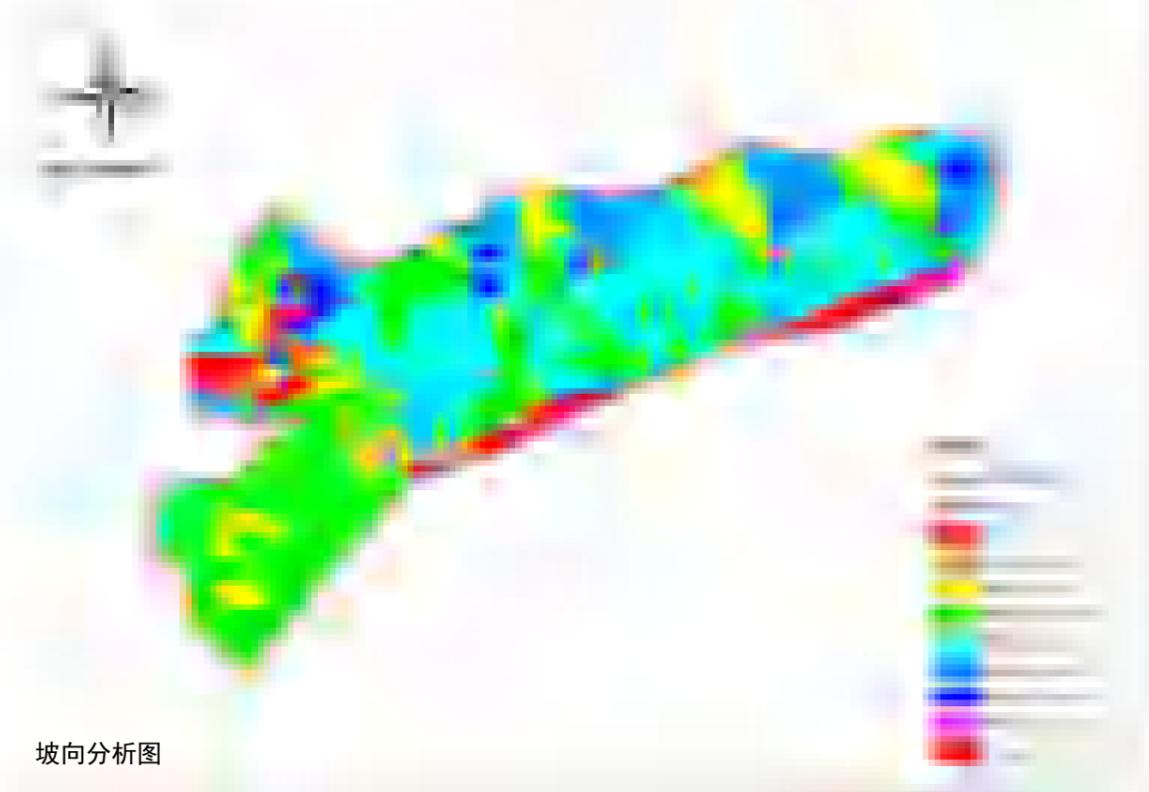
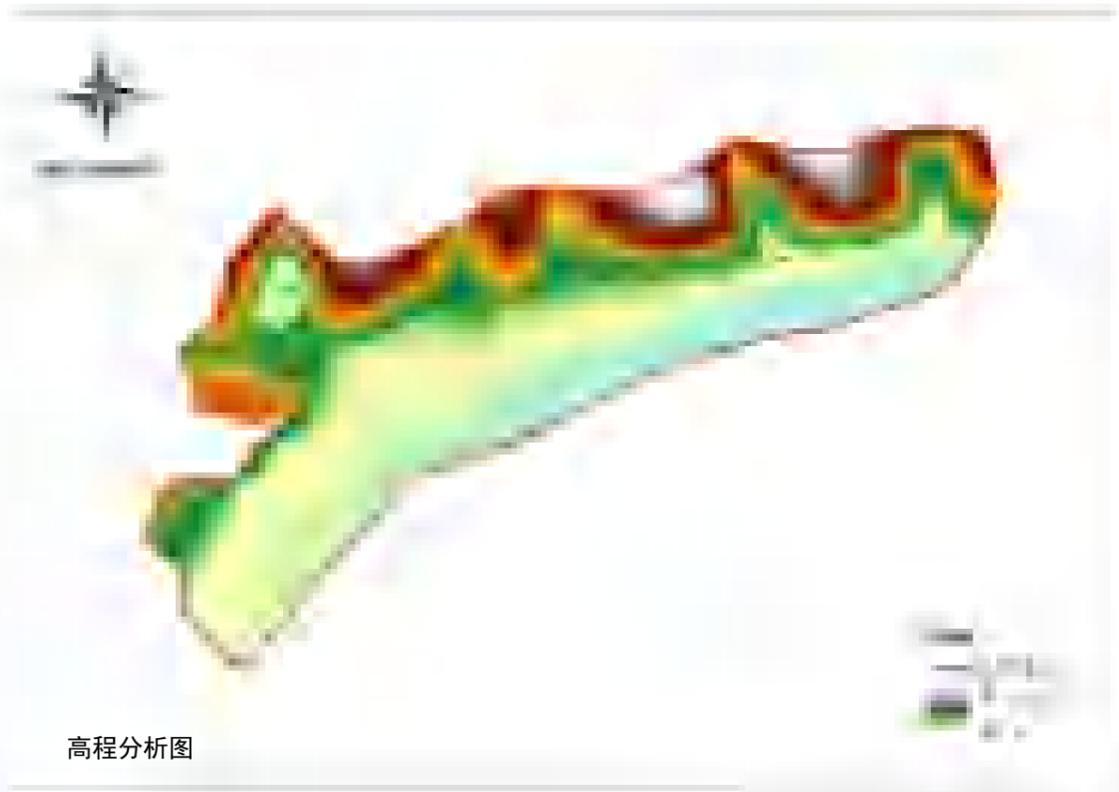
**图例**

- 规划范围
- 保护范围
- 特殊用地
- 文化用地
- 广场用地
- 居住用地
- 机关团体用地
- 交通运输用地
- 商业服务业用地
- 公共设施用地
- 陆地水域
- 林地
- 草地
- 园地
- 建设用地范围

用地平衡表			
序号	用地种类	用地面积/ha	占比(%)
1	林地	2.612	33.66
2	特殊用地	0.093	1.2
3	草地	0.031	0.4
4	文化用地	0.005	0.07
5	居住用地	1.469	18.93
6	广场用地	0.25	3.22
7	交通运输用地	0.994	12.81
8	商业服务业用地	0.017	0.22
9	公共设施用地	0.011	0.14
10	机关团体用地	0.056	0.72
11	陆地水域	0.844	10.87
12	园地	1.379	17.77
合计		7.761	100

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——地形地貌分析图



### 说明

地理位置：唐家观位于湖南省益阳市安化县东坪镇，地处资江中游北岸。它夹于槎溪水与株溪水之间，因其地势略为平坦，水流稍缓，是流域民居乘舟与外交往的停靠点。

地形特点：唐家观镇地处资江中游北岸，华东山与白羊山南北相望，从东到西夹着5座秀美的山峰。前有资水，东有九里十八弯的珠溪，西有鬼斧神工的崩崖山，顺势向南横流的槎溪，形成“五山半露青山外，三水环抱唐家观”的自然景观。

高程特点：资江流经唐家观时，受地形影响，流速大降，形成天然的深水良港。这表明唐家观地区的高程变化对资江的流速和流向有显著影响，形成了利于船只停靠和商贸活动的水域条件。

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——空间结构分析图



### 说明

唐家观空间结构呈现一轴两廊多节点。主要轴线即自街头至街尾一条基本呈直线的石板街，三廊是主街与河床以及山上连通的小路。以村委会为主要节点，以吉氏宗祠、廖氏宗祠、泰记码头、资水码头四处为次要节点，几者共同构成了唐家观的空间结构。

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 主要节点
- 次要节点
- 主轴
- 次轴
- 建设用地范围



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——功能分区分析图



**说明**

唐家观历史文化体验区这是唐家观古镇的核心区域。该区域包含了传统的街巷、具有历史价值的建筑以及重要的历史构筑物。综合休闲服务区：打造游客服务中心和村委会等重点区域，结合完善停车设施，形成综合性服务区域。

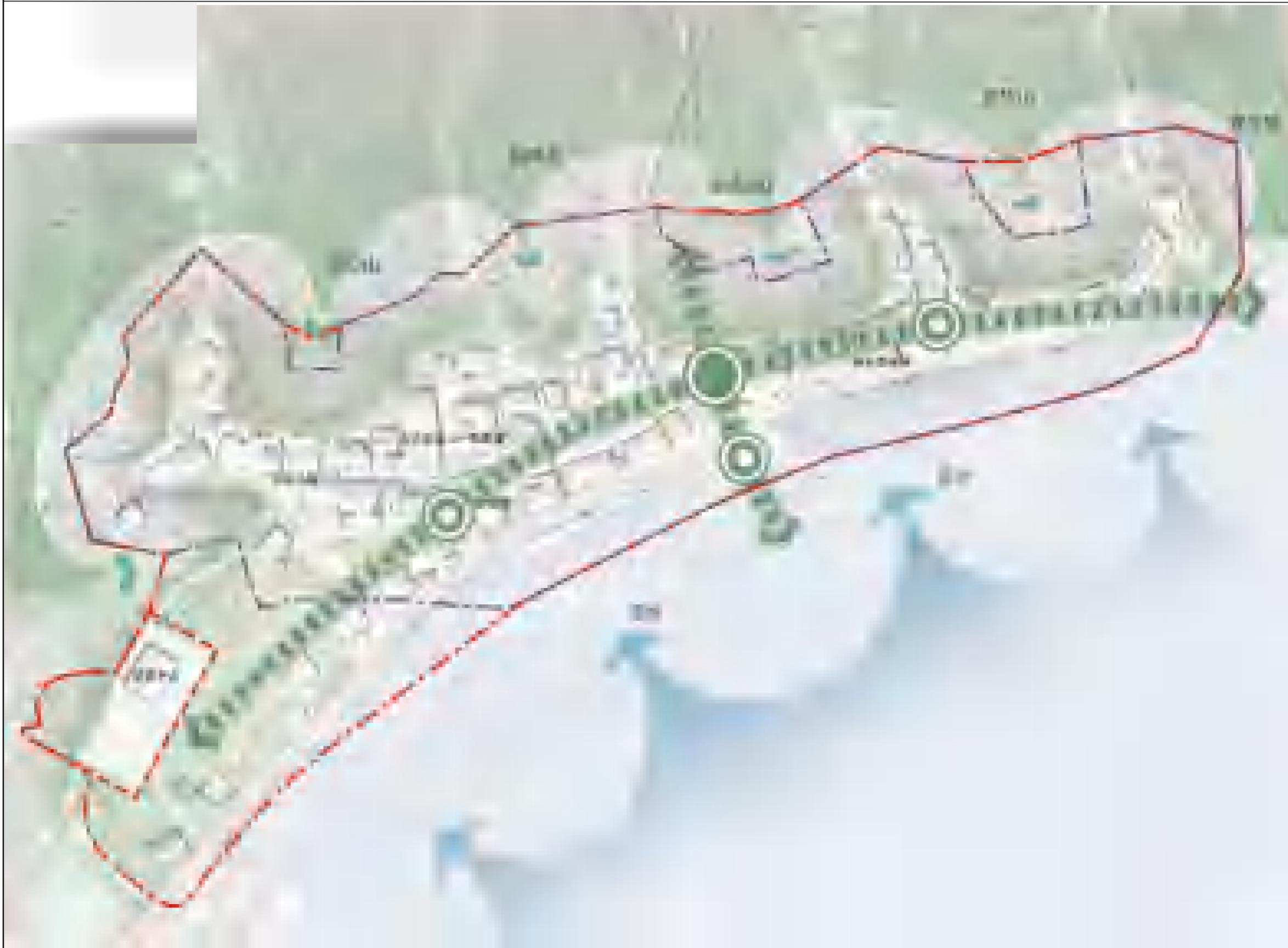
生态保护区：涵盖社区周边的山林、溪流及原生植被群落，是维持区域生态平衡的屏障。

**图例**

	规划范围
	保护范围
	历史文化街区展示区
	沿江观光区
	生态保护区
	田园风光区
	综合服务区
	建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——景观现状分析图



### 说明

唐家观南滨资江，资江水流平缓、水质良好。北靠五山，生态环境整体较好，北面山林环抱。街区内部绿地分布破碎零散，连接程度低，杂草较多未经规模化打理。以村委会为主要景观节点，吉氏宗祠、廖氏宗祠为次要景点，共同展示唐家观历史文化特色。



### 图例

- 规划范围
- 资水
- 山体
- 保护范围
- 主要景观节点
- 次要景观节点
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——对外交通分析图

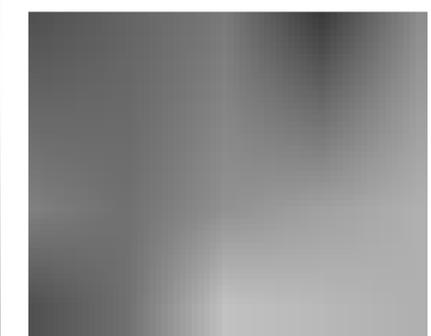


### 说明

唐家观的两条道路均为村道，往北的村道通往花园冲村，西边通向柳山坪村，东边与株溪口村相连。



村道



村道

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 巷道
- 现有建筑
- 村道
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 道路等级分析图



**说明**

唐家观历史文化街区图中主干道是连接外部区域，如株溪口村、花园冲村等的主要通道，7米的宽度通常可以满足双向机动车通行，次干道连接主干道与柳山坪村，宽度较窄，一般只能容纳单车道通行。街巷内部为步行道，供当地居民使用。

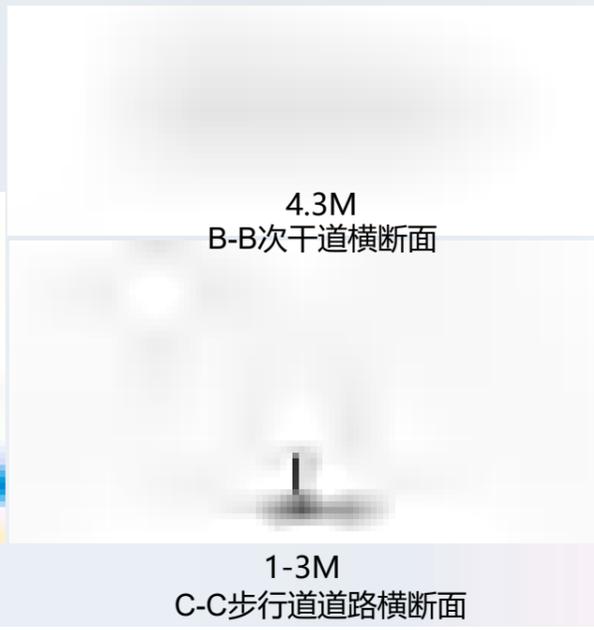
**主要道路示意图**

**次要道路示意图**

**步行道示意图**

**图例**

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 步行道
- 次干道
- 主干道
- 道路断面位置
- 建设用地范围



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——道路性质分析图



**说明**

唐家观历史文化街区以南的主要道路是一条7米宽的水泥公路，次要道路宽度约为4米通往花园冲村。唐家观人行道路以石板铺地，道路宽度约2米，为古街道。有多条通往山上的路，年久失修，较为破旧。

**车行道路示意图**

**人行道路示意图**

- 图例**
- 规划范围
  - 保护范围
  - 资水
  - 人行道路
  - 车行道路
  - 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——公共服务设施现状分布图



**说明**

唐家观占地较大的公共设施空间用地包括村委会行政办公楼。文化娱乐设施多结合村委会设置，古镇内没有健身锻炼场所、儿童娱乐场所、幼儿园、图书室、陈列馆，没有公用电话、没有管道煤。长街内无法停机动车。村内有一处餐馆，来唐家观旅游的游客一般在此用餐。

**村委会**

**图例**

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 医疗设施
- 商店
- 村委会
- 餐饮
- 现有建筑
- 建设用地范围

公共服务设施统计表		
公共服务设施	占地面积 (m <sup>2</sup> )	个数
村委会	967.34	1
商店	180	3
餐饮	60	1
医疗设施	81.2	1

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——市政设施现状分布图



**说明**

唐家观排水系统较为简单，暗沟并未分流雨污混排，生活污水通过篦子直接排入河沟。明沟沿房屋布线，规划不够合理。唐家观街道内水井分布较为丰富，饮水是山泉水，片区修了50立方的储水池，家用自来水源自于城东水厂。

**图例**

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 暗沟
- 明沟
- 给水管
- 现有建筑
- 垃圾集中回收点
- 卫生间
- 消防栓
- 建设用地范围



市政设施	个数
消防栓	4
水井点	7
垃圾集中回收点	3
卫生间	1

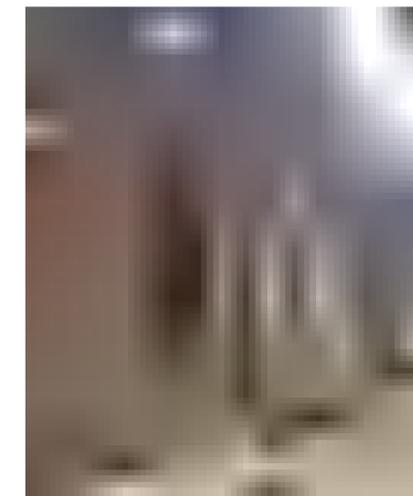
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——电力现状分布图



### 说明

唐家观每家都有入户电线，能大致保障基本家庭用电。电线从屋檐下经过，存在一定的安全隐患。



电力走线现状

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 巷道
- 现有建筑
- 电力管道
- 变压箱
- 建设用地范围

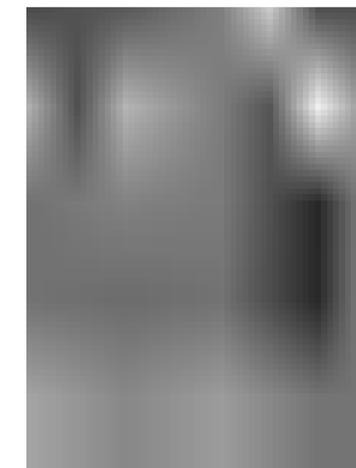
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——电信现状分布图



### 说明

唐家观现有电信电缆线路基本从屋檐下走线，略微杂乱，高度偏低，影响街区风貌协调且存在一定安全隐患。



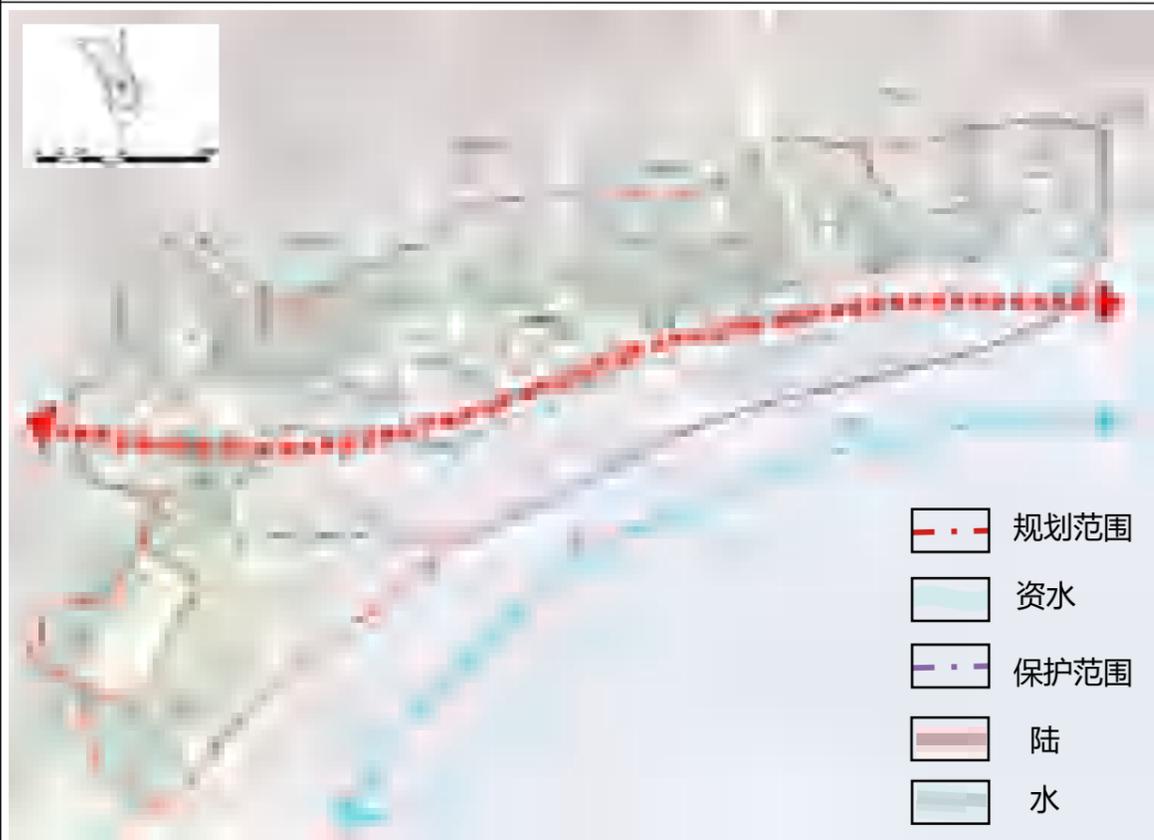
电信走线现状

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 巷道
- 现有建筑
- 电信电缆线路
- 建设用地范围

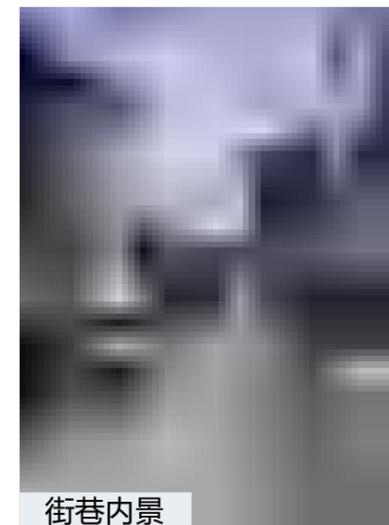
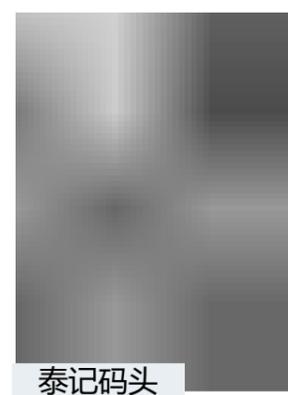
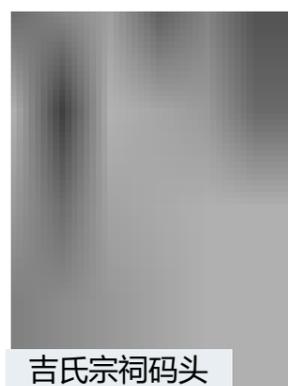
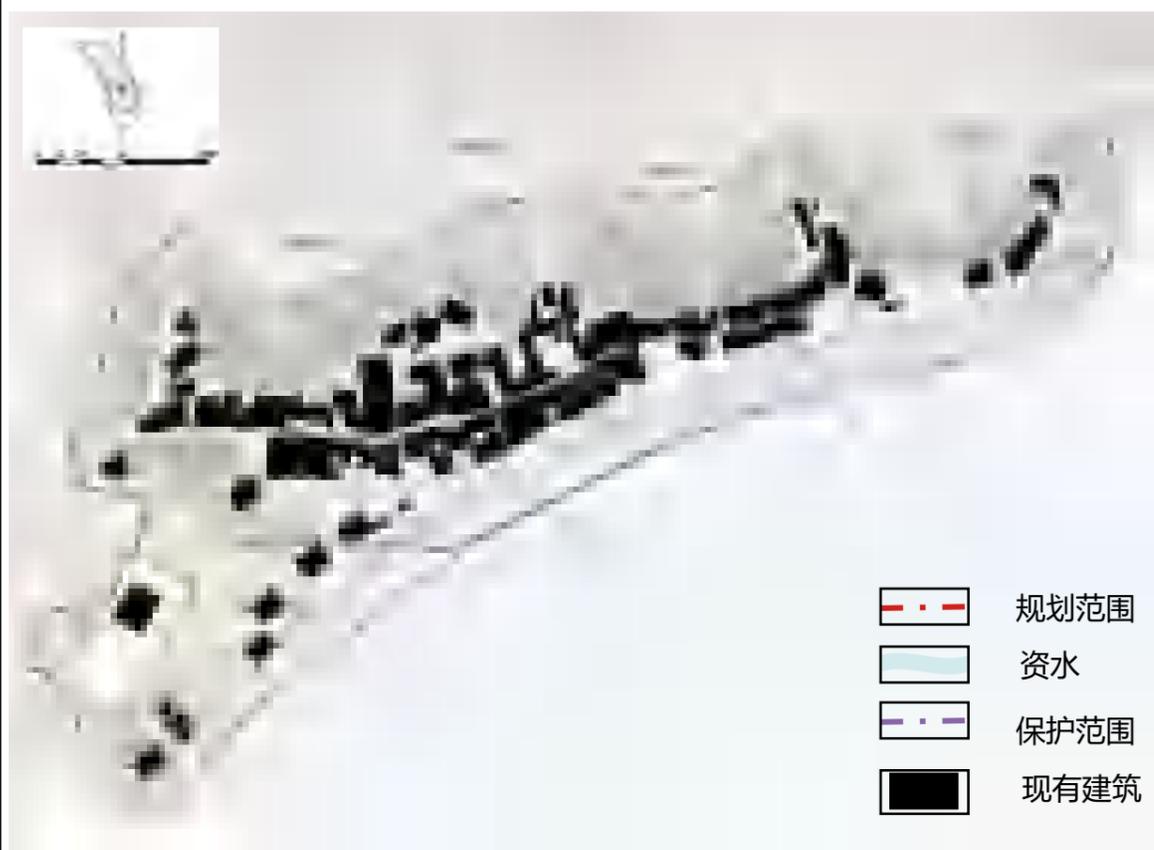
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——街巷空间结构分析图



### 说明

唐家观历史文化街区从后唐开始形成的街巷空间，主街道与干道重合，自西向东，与资水形成“水陆平行”的格局，主要轴线即自街头至街尾呈直线的石板街，次轴是主街与河床以及山上连通的六条小路，形成典型的鱼骨状街巷空间格局。街巷空间格局体现了鲜明的滨水商埠街区特征。



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 街巷建筑肌理分析图



### 说明

建筑沿资水两岸分布，形成了以一条长约 500 米的青石板老街为中轴线，两侧建筑相对而立的空间格局。这种布局既方便了居民的生产生活，又有利于商业贸易的开展。在局部区域，建筑之间的街巷空间曲折多变，形成了丰富而紧凑的建筑肌理。

### 图例

- · — 规划范围
- 资水
- · - 保护范围
- 现有建筑
- · - 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——街巷节点形态分析图



### 说明

唐家观保存有较为完整的传统格局和原生态的肌理。主街倚靠山体，沿山势延伸，是历史上水上交通、商贸社交等活动的重要空间载体。街道呈鱼骨状向四周伸展，是连接唐家观居民居住生活与商贸活动的主要空间媒介。整个街巷空间联通性较强，延续历史格局。

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 街巷
- 现有建筑
- 建设用地范围

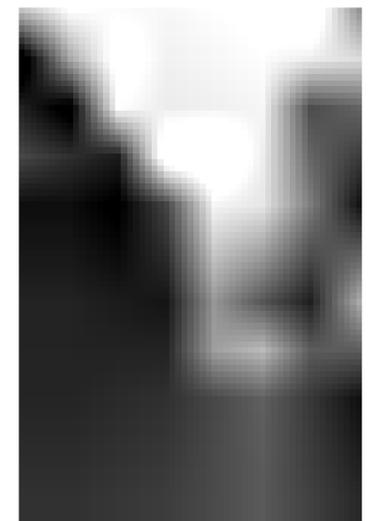
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 街巷宽度分析图



### 说明

唐家观街巷宽度以1.5-2.0M宽度为主，入口处道路稍宽，上山道路一般为1.0-1.5M，整体尺度适宜，适合悠闲漫步。



唐家观主街道路

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 1.0-1.5M
- 1.5-2.0M
- 2.0-3.0M
- 3.0-4.0M
- 4.0-5.0M
- 建设用地范围

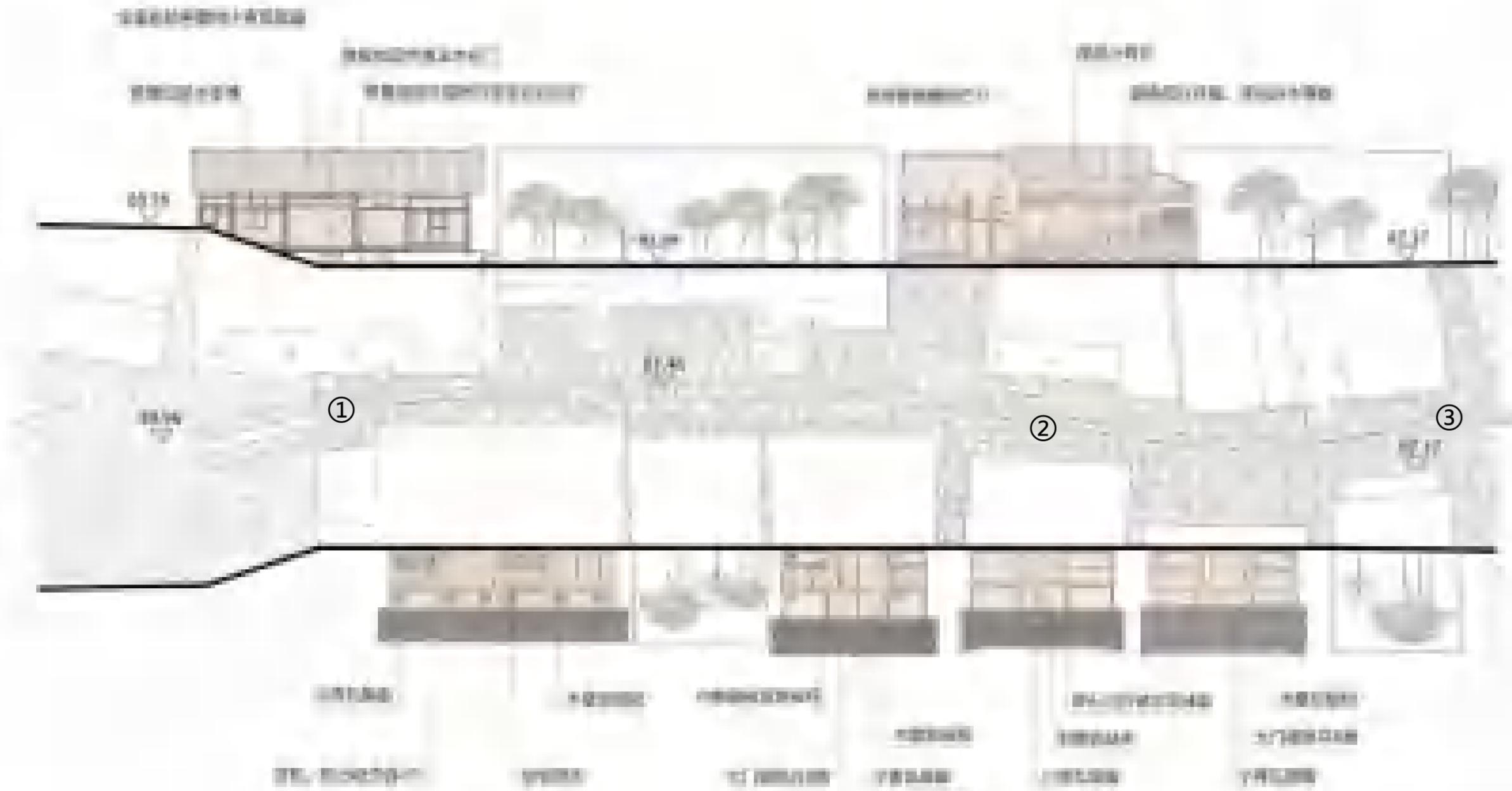
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——街巷断面尺度分析图

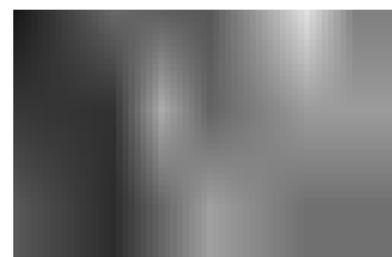


# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 沿街立面风貌图



本段沿街立面展示了唐家观入口至吉氏宗祠的街道立面，街巷入口处通过向下走的阶梯进入古街，沿街的两侧分别是居民建筑以及通往码头的支路。街巷立面的建筑大都经过岁月的腐蚀，房屋呈现糟朽，街道立面两侧存在格格不入的砖混结构建筑，吉氏宗祠已拆除了大部分，只存在围合的墙体以及房屋结构与屋顶。



①巷道入口



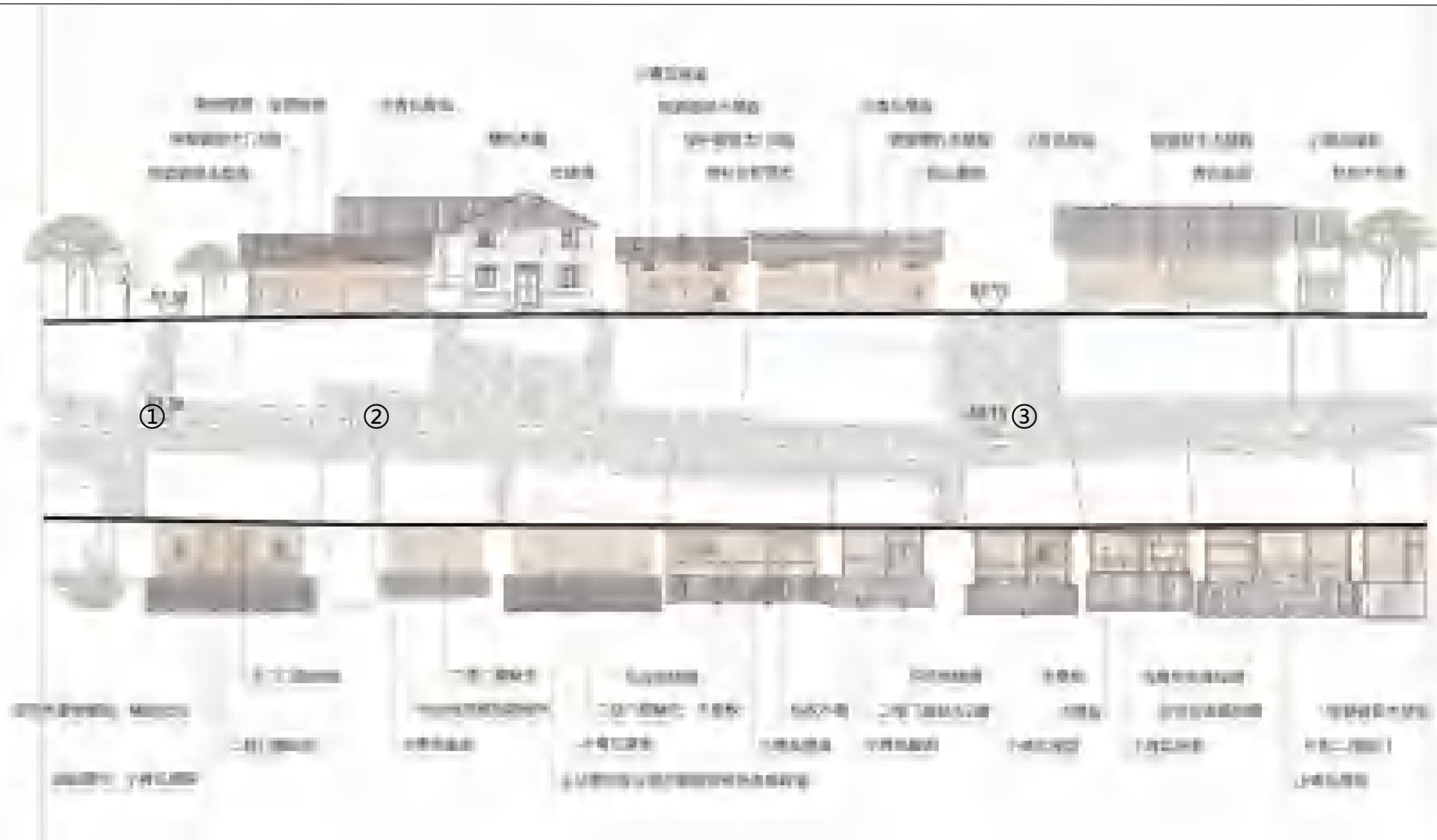
②街道景观



③道路节点



沿街立面风貌区段I



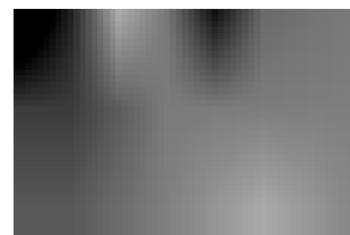
本段沿街立面从吉氏祠堂开始，经陶英学校，至村委会，这一区段的建筑风貌良好，基本为木构建筑，整体风貌协调统一。但存在建筑立面部分糟朽缺失。其中立面右侧有邵邑公馆的石碑与吉祖仪码头的支路，左侧有陶英学校。



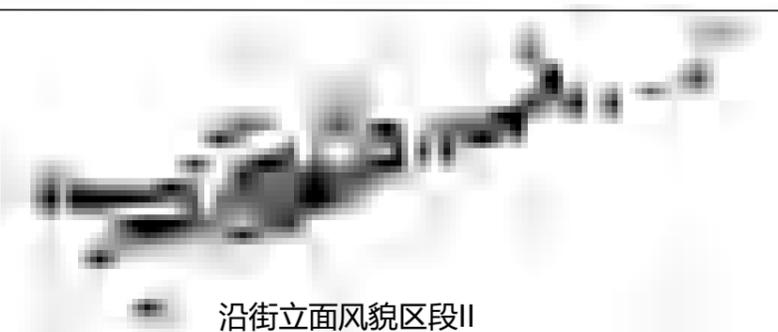
①吉祖仪码头



②街道景观



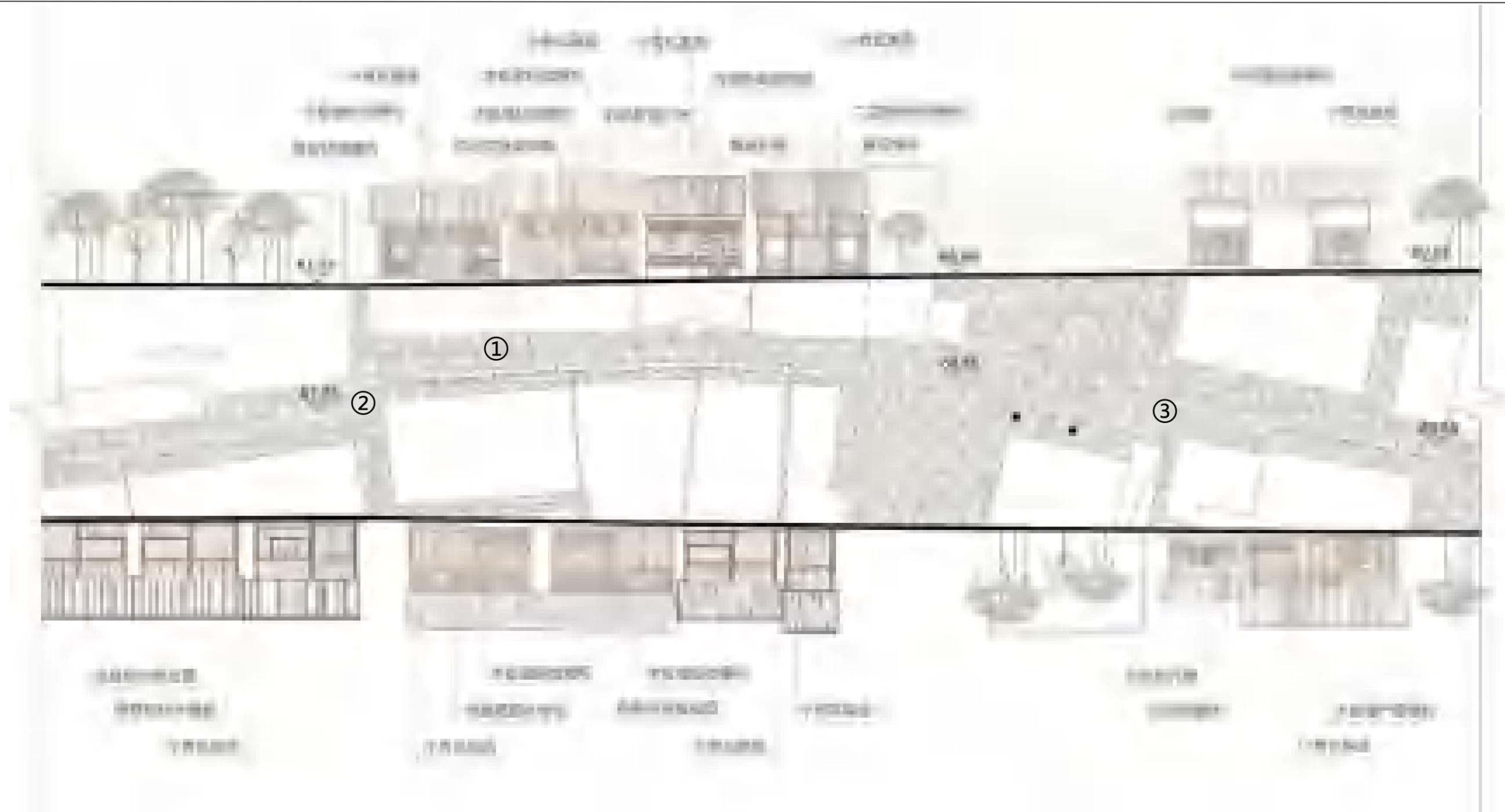
③陶英学校



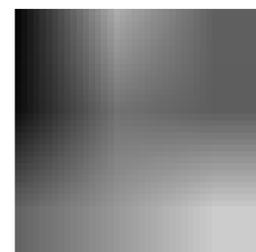
沿街立面风貌区段II

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 沿街立面风貌图III



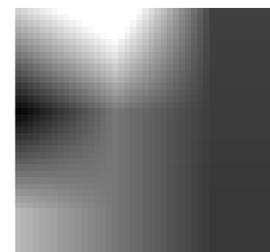
本段沿街立面从村委会开始，经廖氏祠堂延伸一段距离。这一区段街巷的建筑分散分布，其中一侧有大量空地。两侧建筑立面依旧存在糟朽等问题。街道的两侧有通往鄢家码头和廖氏横码头的支路。



①村委会前街道



②道路节点



③街道景观



沿街立面风貌区段III



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 街巷铺装分析图



### 说明

唐家观以南是7米宽的水泥公路。唐家观内部道路铺装材质为石板，长度约为500米，街区外则是两条相交的水泥路，紧邻资水。



石板道路示意图



水泥道路示意图

### 图例

-  规划范围
-  资水
-  保护范围
-  新铺青石板
-  青石板
-  水泥
-  现有建筑
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——建筑功能分析图



### 说明

唐家观现状建筑功能以居住功能为主，还有市政建筑、宗祠、商店、会馆、餐饮等建筑，总体来看，建筑功能较为单一。

廖氏宗祠

吉氏宗祠

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  居住建筑
-  村委会
-  宗祠
-  商店
-  会馆
-  餐饮
-  建设用地范围

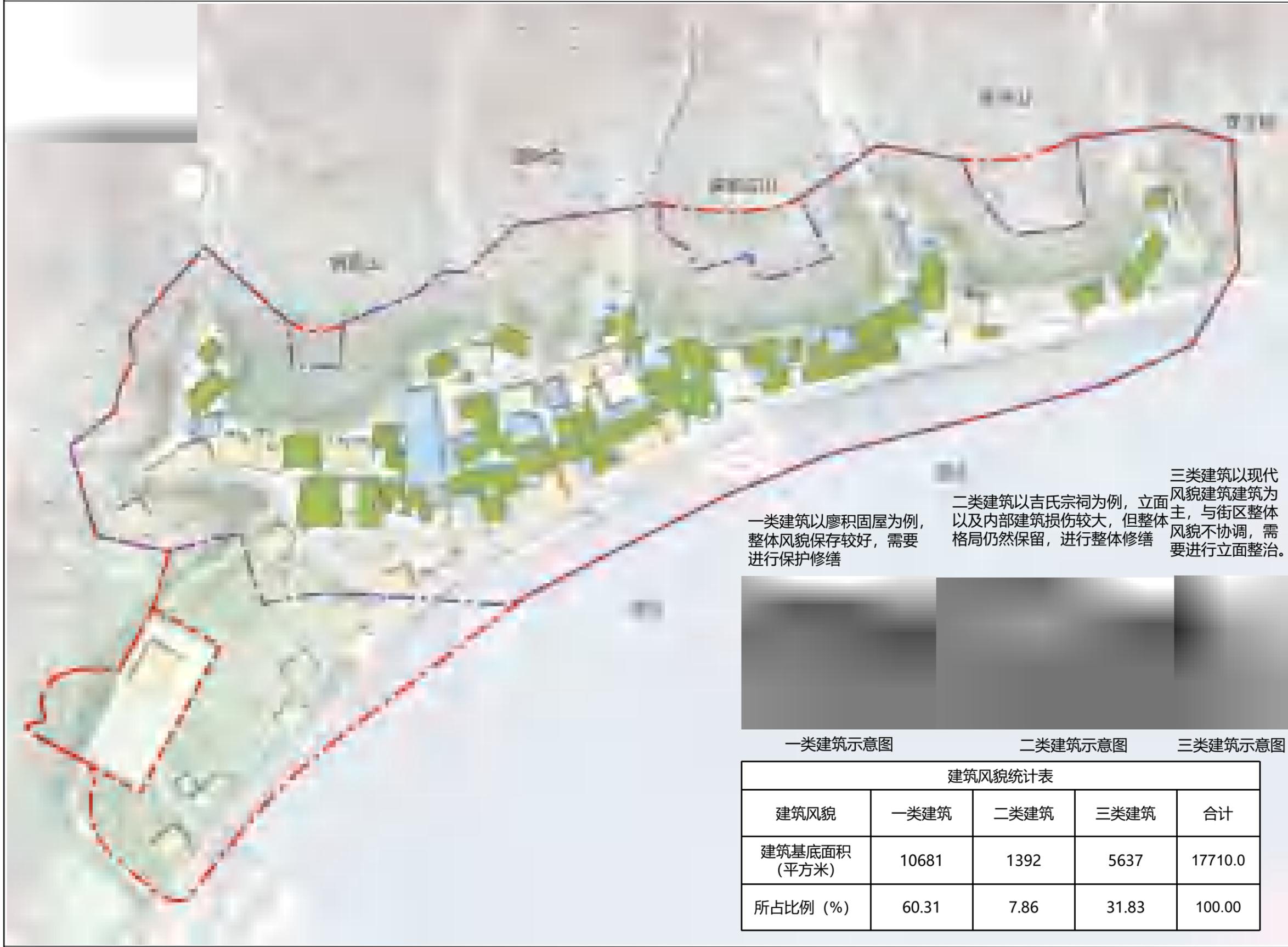
商店

餐饮

村委会

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——建筑风貌分析图

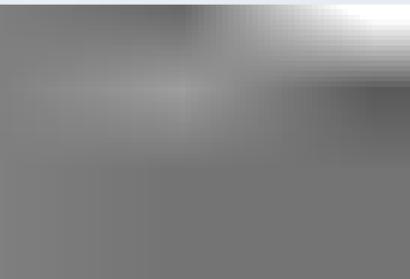


一类建筑以廖积固屋为例，整体风貌保存较好，需要进行保护修缮



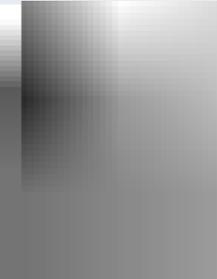
一类建筑示意图

二类建筑以吉氏宗祠为例，立面以及内部建筑损伤较大，但整体格局仍然保留，进行整体修缮



二类建筑示意图

三类建筑以现代风貌建筑为主，与街区整体风貌不协调，需要进行立面整治。



三类建筑示意图

建筑风貌统计表				
建筑风貌	一类建筑	二类建筑	三类建筑	合计
建筑基底面积(平方米)	10681	1392	5637	17710.0
所占比例 (%)	60.31	7.86	31.83	100.00

### 说明

唐家观历史文化街区三类建筑风貌差异鲜明。一类建筑为保存较好或者受到一定损伤但不影响其风貌特征的传统穿斗式木结构，小青瓦双坡屋面规整完好，木构屋身榫卯紧密，青石板台基防潮稳固；二类建筑为损伤较大但可修复的传统建筑，以及按传统建筑形式建造的新建建筑，主要为砖木混合结构，屋面瓦件缺损、脊饰风化，墙体剥落开裂、木构件腐朽，石砌台基虽存却破损严重，格局尚存但风貌受损；三类为与传统建筑风貌不协调的现代建筑现代建筑，主要以砖混结构为主，屋面采用现代材料，立面饰以瓷砖或涂料、配铝合金门窗，混凝土低矮底座，与传统村落风貌严重不协调。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 一类建筑
- 二类建筑
- 三类建筑
- 建设用地范围

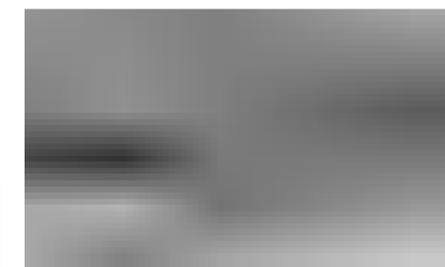
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 建筑年代分析图



**说明**

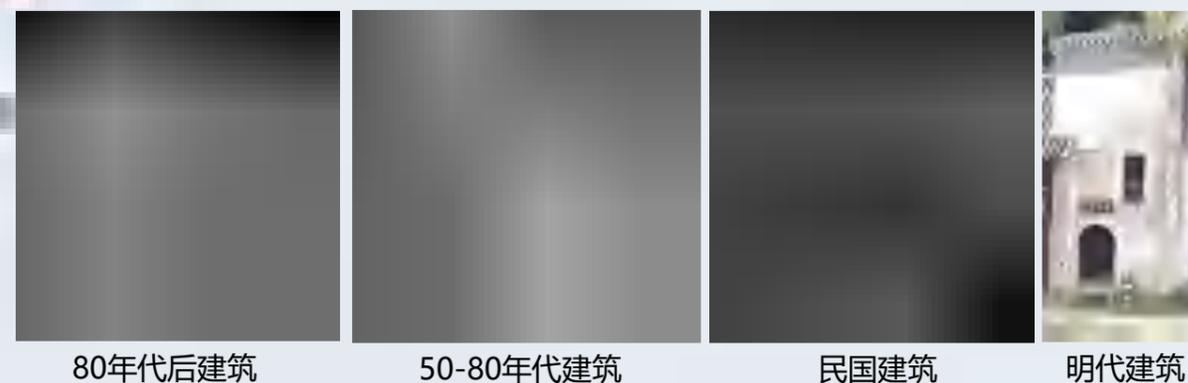
唐家观内现存建筑主要以80年代后为主，明清时期建筑次之，如吉氏宗祠，廖氏宗祠，邵阳公馆，湘乡公馆都建于这一时期。民国时期也有一些新的建筑出现，如陶英学校等教育机构出现。



清代建筑

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 80年代后建筑
- 50-80年代建筑
- 民国建筑
- 清代建筑
- 明代建筑
- 保护范围
- 建设用地范围



80年代后建筑

50-80年代建筑

民国建筑

明代建筑

建筑年代	明代	清代	民国	50-80年代	80年代后	合计
建筑基底面积(平方米)	212.7	5206.7	2766.3	2513.0	7011.3	17710.0
所占比例 (%)	1.20	29.40	15.62	14.19	39.59	100.00

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——建筑质量分析图



**说明**

唐家观建筑质量现状划分为三种类型，质量好、质量一般和质量差，建筑质量以建筑主体结构、房屋外观为主要评估标准。质量好的建筑多为近几年新建建筑和已修缮的历史建筑，该类建筑占总建筑基底面积的22.5%，质量中等的建筑占总建筑基底面积的47%，质量差的建筑占总建筑基底面积的30.5%。

**图例**

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 建筑质量好
- 建筑质量一般
- 建筑质量差
- 建设用地范围

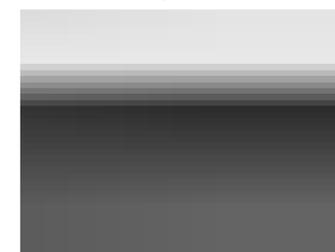
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 建筑层数分析图



### 说明

唐家观现状建筑层数以二层建筑为主，占到总建筑基底面积的65.98%。一层建筑占建筑总基底面积的17.33%，三层建筑占建筑总基底面积的16.69%。



一层建筑示意图



二层建筑示意图



三层建筑示意图

### 图例

-  规划范围
-  资水
-  一层建筑
-  二层建筑
-  三-四层建筑
-  保护范围
-  建设用地范围

建筑层数统计表

建筑层数	一层建筑	二层建筑	三-四层建筑	合计
建筑基底面积(平方米)	3069.1	11685.1	2955.8	17710.0
所占比例	17.33	65.98	16.69	100.00

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——建筑结构类型分析图

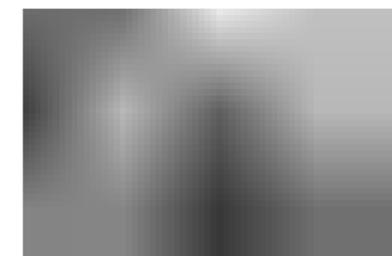


### 说明

唐家观传统建筑绝大部分以穿斗式木结构悬山屋顶，小青瓦屋面为特征。街道两旁大部分都是木结构，木结构建筑占总建筑基底面积的52.92%，砖混结构建筑占总建筑基底面积的47.07%。



木结构建筑示意图



砖混建筑示意图

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  木结构
-  砖混结构
-  建设用地范围

建筑结构统计表

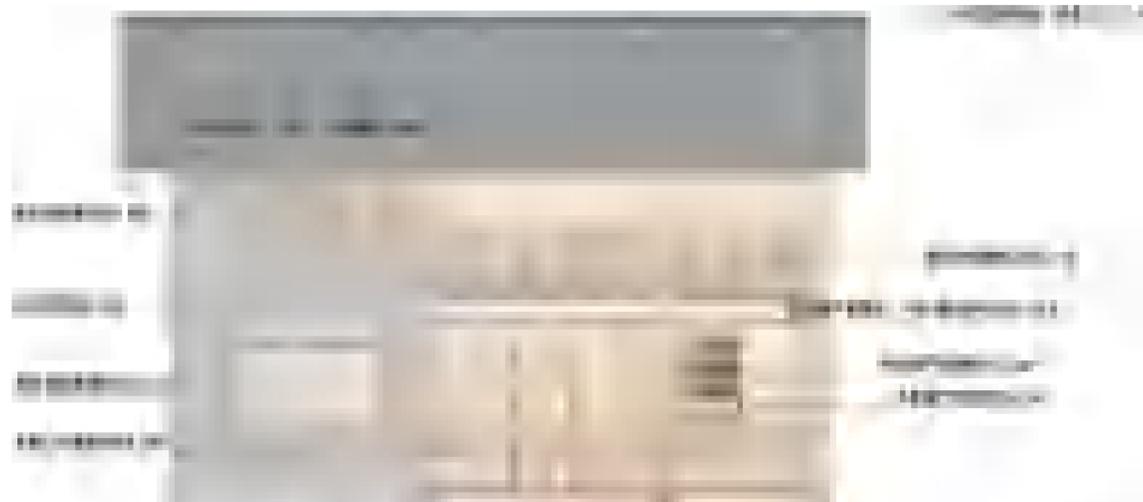
建筑结构	木结构建筑	砖混结构建筑	合计
建筑基底面积(平方米)	9373.9	8336.1	17710.0
所占比例	52.92	47.07	100.00

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 建筑立面分析图

### 说明

唐家观建筑立面呈现小青瓦坡屋顶、木板墙与砖墙结合、木作门窗。既保留了传统建筑的韵味，又体现了对历史建筑的风貌。



①-②现状立面图 1/20

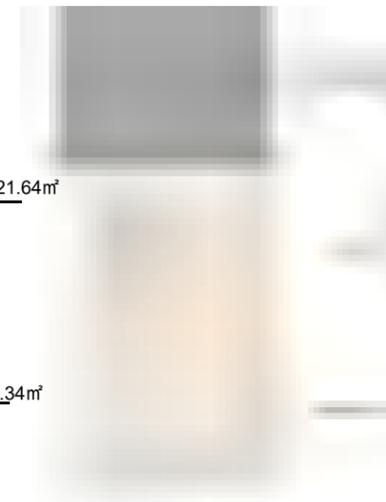
JZ-40 梁先清屋



小青瓦屋面修缮约21.64㎡

木板墙修缮约28.34㎡

JZ-13 张青安屋



①② ③  
①-③轴立面图 1:500

JZ-22 吉顺清屋



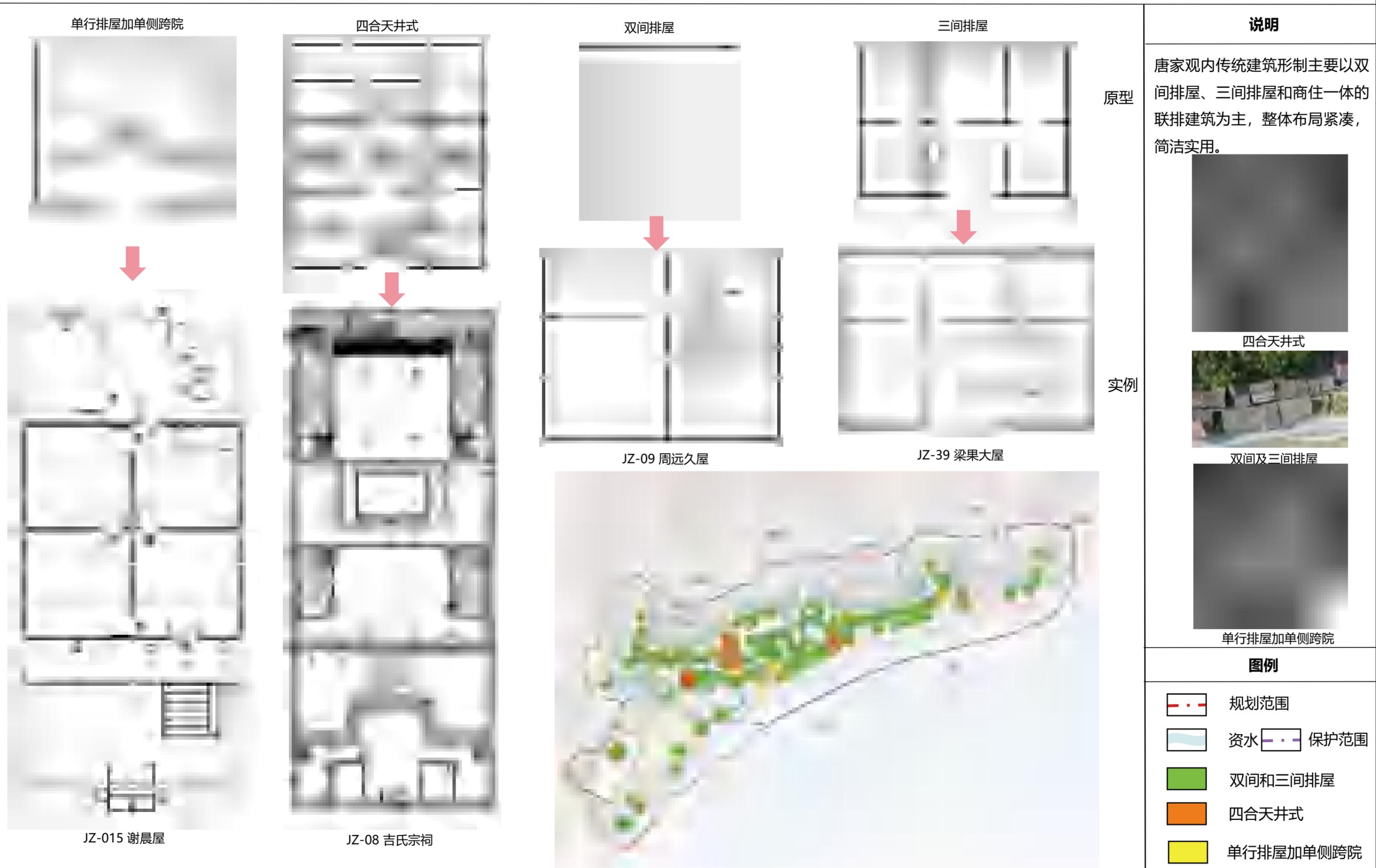
JZ-08 吉氏宗祠



JZ-44 童国凡屋

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 建筑平面形制分析图



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 保护建筑编号图



### 说明

对唐家观保护区域内省文保建筑完成了编号。省文保建筑以清代木构建筑为主，大部分建筑保存完好，以居住功能为主。



文保建筑照片

建筑保护编号统计表

建筑编号	建筑结构(主体)	建筑年代(主体)									
01	木构	清	18	木构	清	35	木构	清	52	木构	清
02	木构	清	19	木构	清	36	木构	清	53	木构	清
03	砖木	清	20	木构	清	37	木构	清	54	木构	1970
04	木构	清	21	木构	清	38	木构	清	55	木构	明
05	砖混	清	22	木构	清	39	木构	清	56	砖混	明
06	木构	清	23	木构	清	40	木构	清	57	木构	清
07	木构	清	24	木构	清	41	木构	清	58	木构	清
08	砖木	明	25	木构	清	42	木构	清	59	砖混	清
09	木构	1950	26	木构	清	43	木构	清	60	木构	清
10	木构	1976	27	木构	清	44	木构	清	61	木构	清
11	木构	1950	28	木构	清	45	木构	清	62	木构	清
12	木构	民国	29	木构	清	46	木构	清	63	木构	1990
13	木构	清	30	木构	清	47	木构	清			
14	木构	清	31	木构	清	48	木构	清			
15	木构	清	32	木构	清	49	木构	清			
16	木构	清	33	木构	清	50	木构	清			
17	木构	清	34	木构	清	51	木构	清			

### 图例

- 规划范围
- 资水
- 保护范围
- 文保建筑编号
- 巷道
- 现有建筑
- 建设用地范围

## 03 保护规划

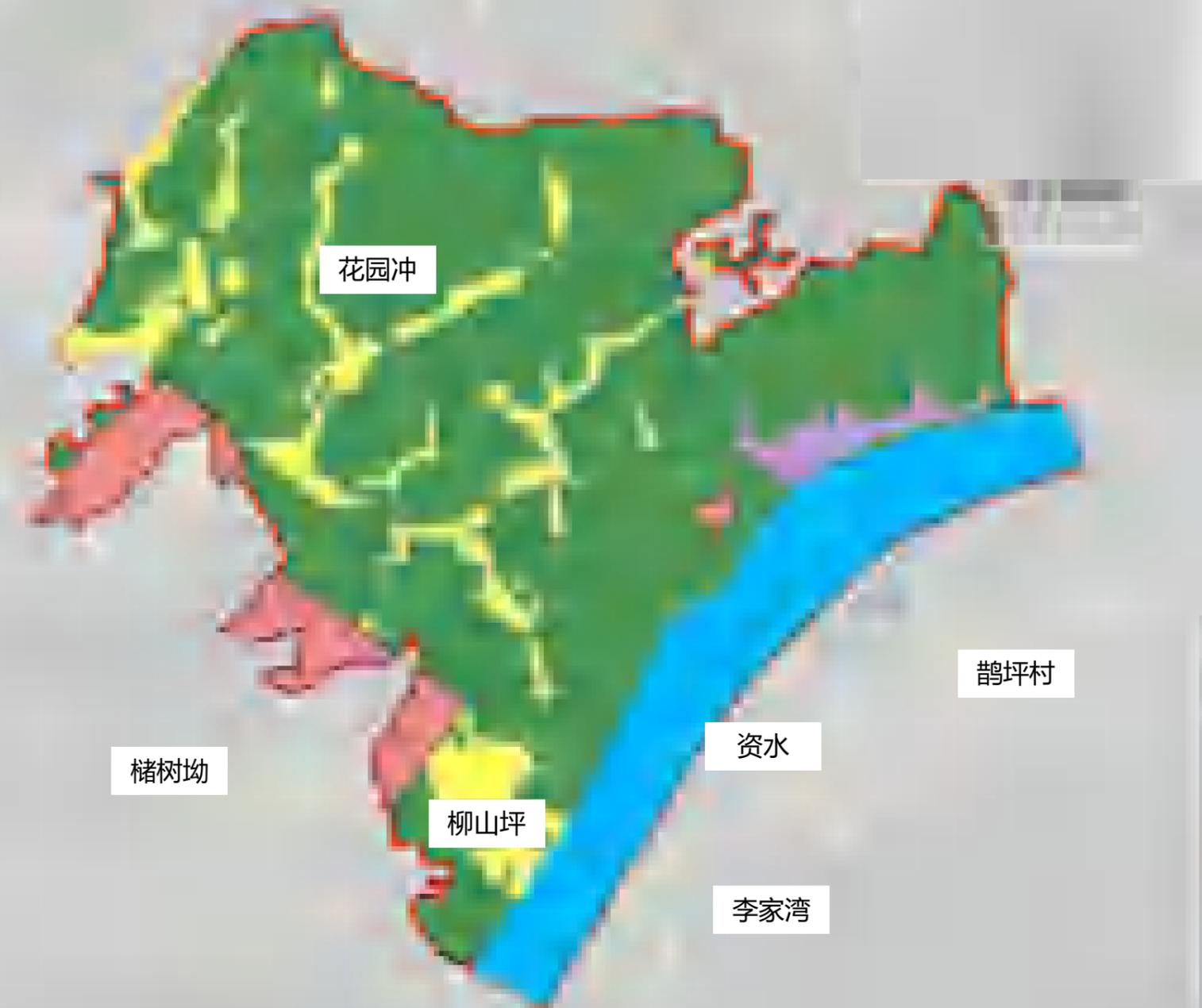
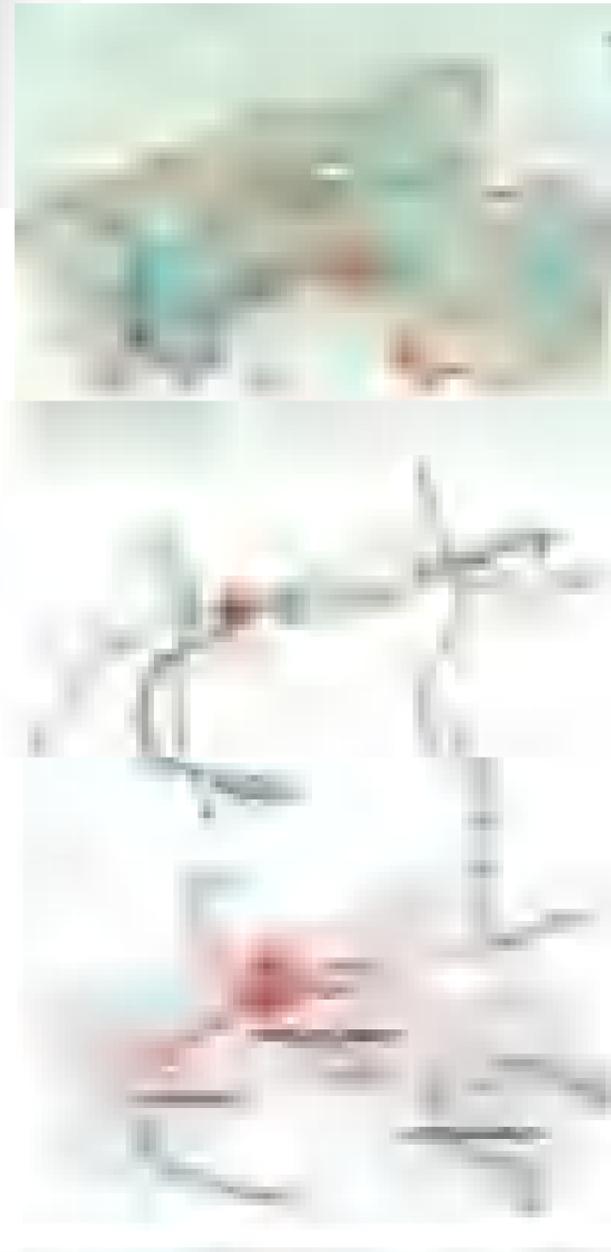
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

——上位规划分析

上位规划

## 《安化县国土空间总体规划(2020-2035年)》

明确了安化县的国土空间开放保护总体格局、生态格局、农业空间格局、唐家观历史文化街区位于安化区域交通发展轴线重要位置，借力链接陆路立体文旅交通网络。唐家观历史文化街区位于茶马古道传统村落保护带，串联“商贸新颜”传统村落集中连片组团、“古韵茶道”传统村落集中连片组团“环湖赏茶”传统村落集中连片组团三大组团，打造为“茶马古道传统村落保护带”。



图例

- 规划范围
- 生态保护红线
- 资水
- 城镇开发边界
- 保护范围
- 永久基本农田
- 唐市社区行政区划范围

### 根据国土空间调查底图底数数据显示:

唐市社区城镇开发边界控制在西部，面积约为10.8公顷，约占全域面积5.3%。  
 生态保护红线范围占比较大，面积约为144.4公顷，约占41.2%。  
 永久基本农田保护范围较为分散，几乎均衡分布于西北、中、西南部，总面积约18.4公顷，约占全域面积9%。

三区三线面积统计表

名称	城镇开发边界	生态保护红线	永久基本农田
面积(公顷)	10.864814	144.40711	18.41413

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

——规划鸟瞰图



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——规划总平图



### 说明

(1) 在规划中, 通过优化梳理旅游线路, 增设游客服务中心、文化展示馆等配套设施, 健全旅游服务体系、提升综合服务功能。同时充分利用西侧用地资源, 打造专业化、场景化的茶文化体验区, 丰富茶文化展示与体验载体, 进一步提升区域茶文化的影响力与辐射力。

(2) 针对街区建筑实行分类保护与精细化管理, 保护传承历史街区的空间格局与地域特色, 维护街区风貌的独特性与延续性, 有机更新与文化保护并重, 打造兼具历史底蕴与时代活力的特色历史文化街区。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  现有建筑
-  公共建筑
-  绿地
-  内部道路
-  建设用地范围

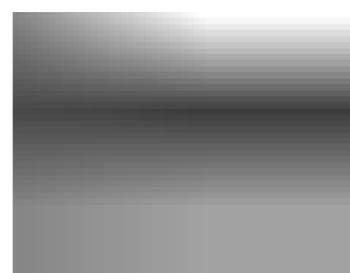
# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——安置区规划区域



### 说明

现村委已征用往花园冲村方向的道路两侧区域，作为后续保护规划工作中原住民的新安置点，目前需上位审批规划后安排。安置区面积为2800m<sup>2</sup>，根据安化县2023年最新政策文件规定，每人40m<sup>2</sup>计算，可安置70人，安置房面积严格家庭人口数计算。



# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 保护区划图



### 说明

核心保护范围是街区内体现历史文化特色、保护要素较集中的成片地段，是街区精华聚集处，应具备较完整的历史风貌。划分包括唐家观古街、花间门四合院、五马山古石板路至新隆坡亭区域为核心保护范围，总面积5.915公顷。采取保护先行的保护要求，核心保护范围内的建筑物、构筑物，根据其保护价值、建筑风貌、建造年代、保存现状等，实施分类保护，采取保护、修缮、改善等相应的保护措施，恢复及改善核心保护范围内的风貌特色。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 核心保护区
- 建筑控制区
- 风貌协调区
- 建设用地范围

- 建设控制地带是核心保护范围外为保护街区历史风貌与整体环境对建设项目加以限制的区域。主要为非核心保护区及新建区，总面积0.332公顷，为街头西白马山脚处
- 环境协调区是街区整体山水环境的重要物质载体，应通过山水环境的有效保护保持街区传统山水格局。按照景观视线范围划定环境协调区，西侧的茶园为环境协调区，面积约1.514公顷。

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——土地利用规划图



**说明**

规划对局部做了相应调整，突出唐家观旅游保护和发展功能。在唐家观增加公共设施用地、园地、同时增加乡村博物馆、游客服务中心等满足当地旅游服务功能，配套相应基础设施和停车场等。利用空地等空间增设休闲广场满足居民日常使用。

**图例**

- 规划范围
- 保护范围
- 特殊用地
- 文化用地
- 广场用地
- 居住用地
- 机关团体用地
- 交通运输用地
- 商业服务业用地
- 公共设施用地
- 陆地水域
- 林地
- 草地
- 园地
- 建设用地范围

用地平衡表			
序号	用地种类	用地面积/ha	占比(%)
1	林地	2.599	33.49
2	特殊用地	0.012	1.2
3	草地	0.031	0.4
4	文化用地	0.005	0.07
5	居住用地	1.634	18.93
6	广场用地	0.160	2.06
7	交通运输用地	1.143	14.73
8	商业服务业用地	0.017	0.22
9	公共设施用地	0.021	0.27
10	机关团体用地	0.056	0.72
11	陆地水域	0.844	10.87
12	园地	1.239	17.05
合计		7.761	100

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——空间结构规划图



### 说明

- (1) 唐家观历史文化轴：串联起唐家观特色文化资源，打造体验、休闲、特色的唐家观历史文化轴。
- (2) 观光体验轴：依托特色茶园和服务体验景点，形成观光体验轴线。
- (3) 两核：游客服务中心和文化体验中心。
- (4) 多节点：主要为茶文化中心、吉氏宗祠、乡村博物馆、廖氏宗祠、泰记码头、资水码头。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 唐家观历史文化轴
- 观光体验轴
- 主要节点
- 次要节点
- 资水
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——功能分区规划图



### 说明

历史文化体验区：依托唐家观历史古街文化底蕴，结合吉氏、廖氏宗祠和博物馆，体验历史文化记忆的街区。

综合休闲服务区：打造游客服务中心和村委会等重点区域，结合完善停车设施，形成综合性服务区域。

茶园观光体验区：依托当地特色茶文化，打造集观赏、体验、娱乐为一体的茶园观光体验区。

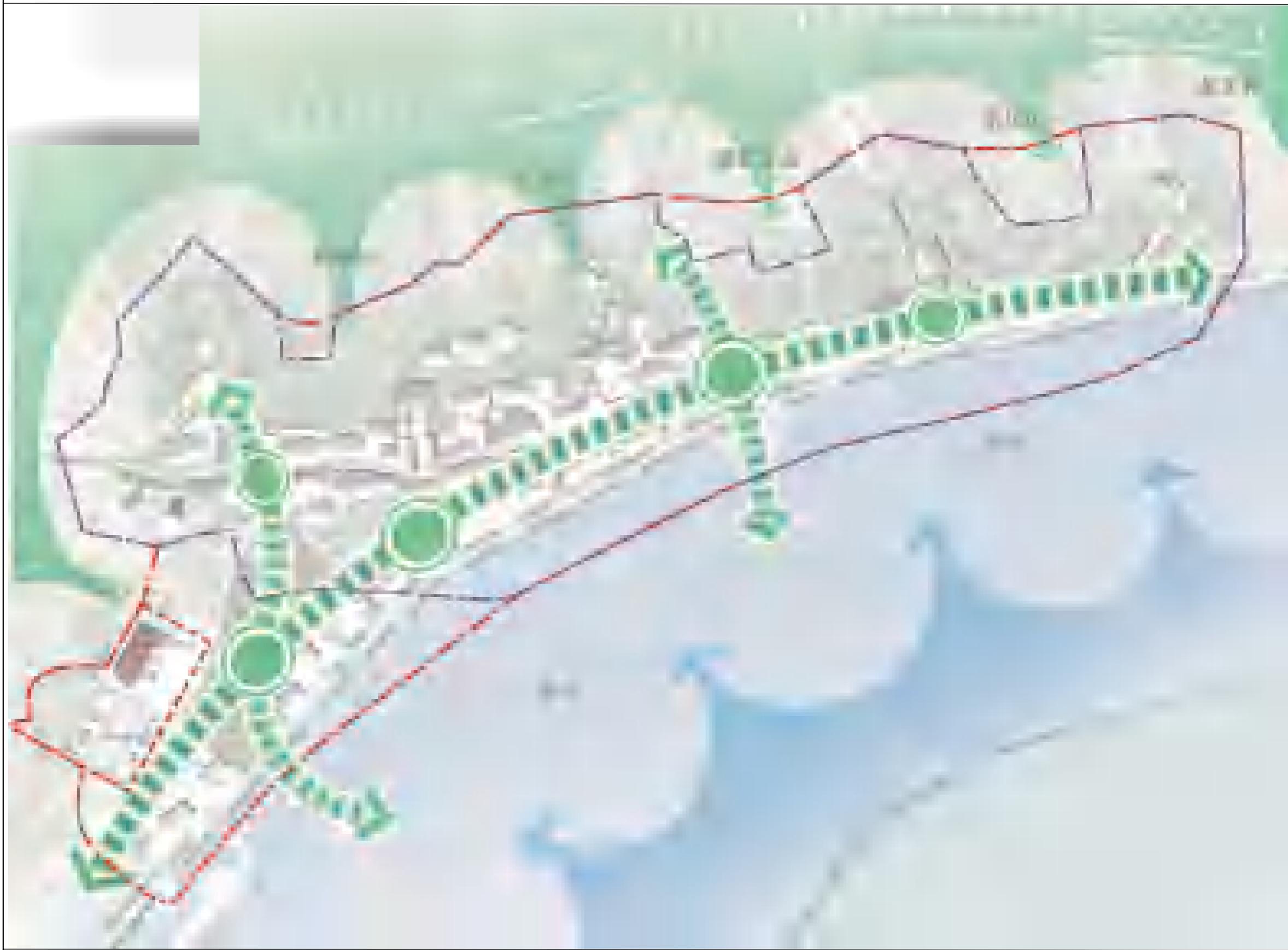
生态保护区：涵盖社区周边的山林、溪流及原生植被群落，是维持区域生态平衡的屏障。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 历史文化街区展示区
- 生态保护区
- 沿江观光区
- 茶园体验区
- 综合休闲服务区
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## 景观结构规划图



### 说明

绿化景观结构在唐家观现有的绿地、绿植、水系、开敞空间的生态基础上,采用点、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。规划在整体绿化的基础上,整理周边良好的山体和水景,打造特色生态廊道,形成“两片多节点”的点面结合的绿地结构。

“两片”:根据唐家观传统建筑分布及用地现状,北部规划为唐家观建筑风貌主体区,是唐家观生产生活的主体片区。其代表建筑为吉氏宗祠。西南部为山体茶园体验区,该片区有规划建设茶文化体验区,依靠五山,环境优美。

“多节点”:多节点指的是沿在景观片区中较为突出的传统文化景观节点,多为具有较高文化价值的传统建筑或新建的具有特色的体验区,致力打造为人流集散的重要节点。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  主要景观节点
-  次要景观节点
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——交通规划图



### 说明

- (1)充分保护和利用唐家观现有的传统街巷和交通系统,保留原有的道路框架及竖向关系。
- (2)对主要道路系统进行必要的修补,使之成为联系历史保护建筑和主要景点的通道,必要时还是街区防灾疏散的紧急通道。
- (3)主要道路7m、新增支路宽6m;步行系统宽1-3m。
- (4)设小型停车位22个;停车场面积为896 M<sup>2</sup>。

支路意向图

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 主要道路
- 支路
- 步行系统
- 道路断面
- 坡向
- 停车场
- 建设用地范围

7m  
A—A道路断面

6m  
B—B道路断面

6m  
C—C道路断面

1—3m  
D—D道路断面

道路宽度统计表

道路类型	主要道路	支路	步行系统
宽度 (m)	7	6	1-3

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——道路性质分析图



### 说明

- (1)规划范围内共两种道路性质,分别为车行道路、人行道路。
- (2)除唐家观南面沿江道路外,街区内部以步行为主,全面禁止四轮小汽车通行。
- (3)街区入口南边增设停车场,解决社会停车问题。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 车行道路
- 人行道路
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——高度控制图



### 说明

- (1) 街区应保持木结构青瓦坡屋顶的历史原貌。
- (2) 新建或改建的建筑屋顶必须是坡屋顶，维持原有传统住宅的建筑屋脊高度。
- (3) 保护区范围之外，部分对整体风貌影响较小的新建区高度控制在12m以内，建议建筑风格统一，使用坡屋顶。
- (4) 保证唐家观上街、下街、横街的视线通畅性。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 0m<H≤3m
- 3m<H≤6m
- 6m<H≤12m
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——公共服务设施规划图



### 说明

- (1)规划本着保持唐家观生活氛围、延续旧时公共设施格局的大原则，为改善居民生活所需，为将来的旅游发展考虑，配套增加服务设施。
- (2)将原村委会改造为乡村博物馆，现村委会与游客服务中心规划在南边
- (3)利用居民原门面柜台改造成一个医疗卫生所。

### 图例

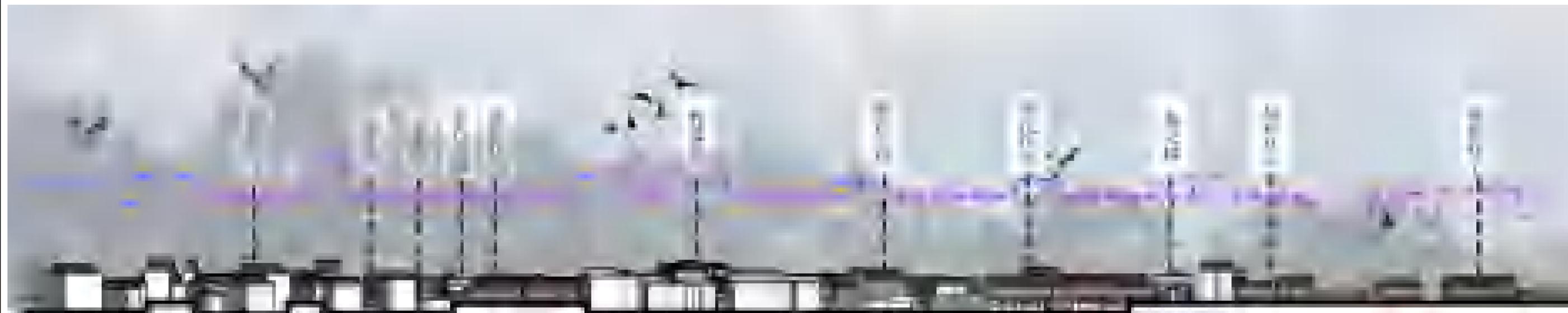
- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 文 文化设施
- 商 商店
- 餐 餐馆
- 卫 医疗设施
- 村 村委会
- 游 服务中心
- 广 活动广场
- P 停车场
- 垃圾桶
- 公共厕所
- 建设用地范围

公共服务设施统计表

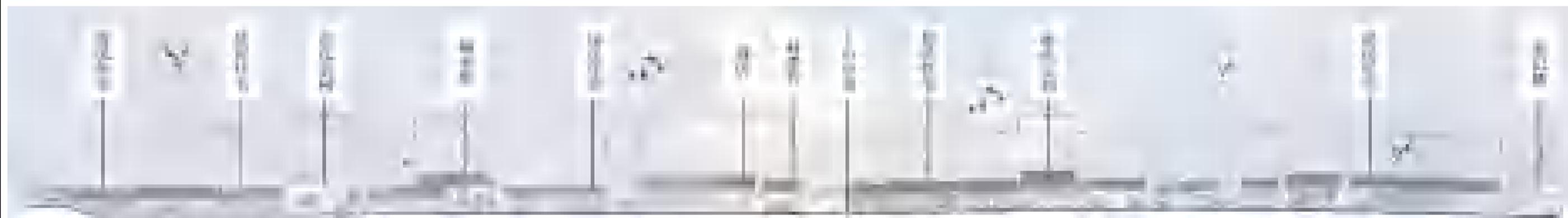
公共服务设施	占地面积 (m <sup>2</sup> )	个数
乡村博物馆	173.4	1
活动广场	908.6	3
游客服务中心	234	1
医疗设施	289.3	2
商店	130	2
餐馆	60	1
文化馆	133.2	1
村委会	234	1
垃圾集中回收点		6
公共厕所		1

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

——天际线分析图



沿江立面天际线图



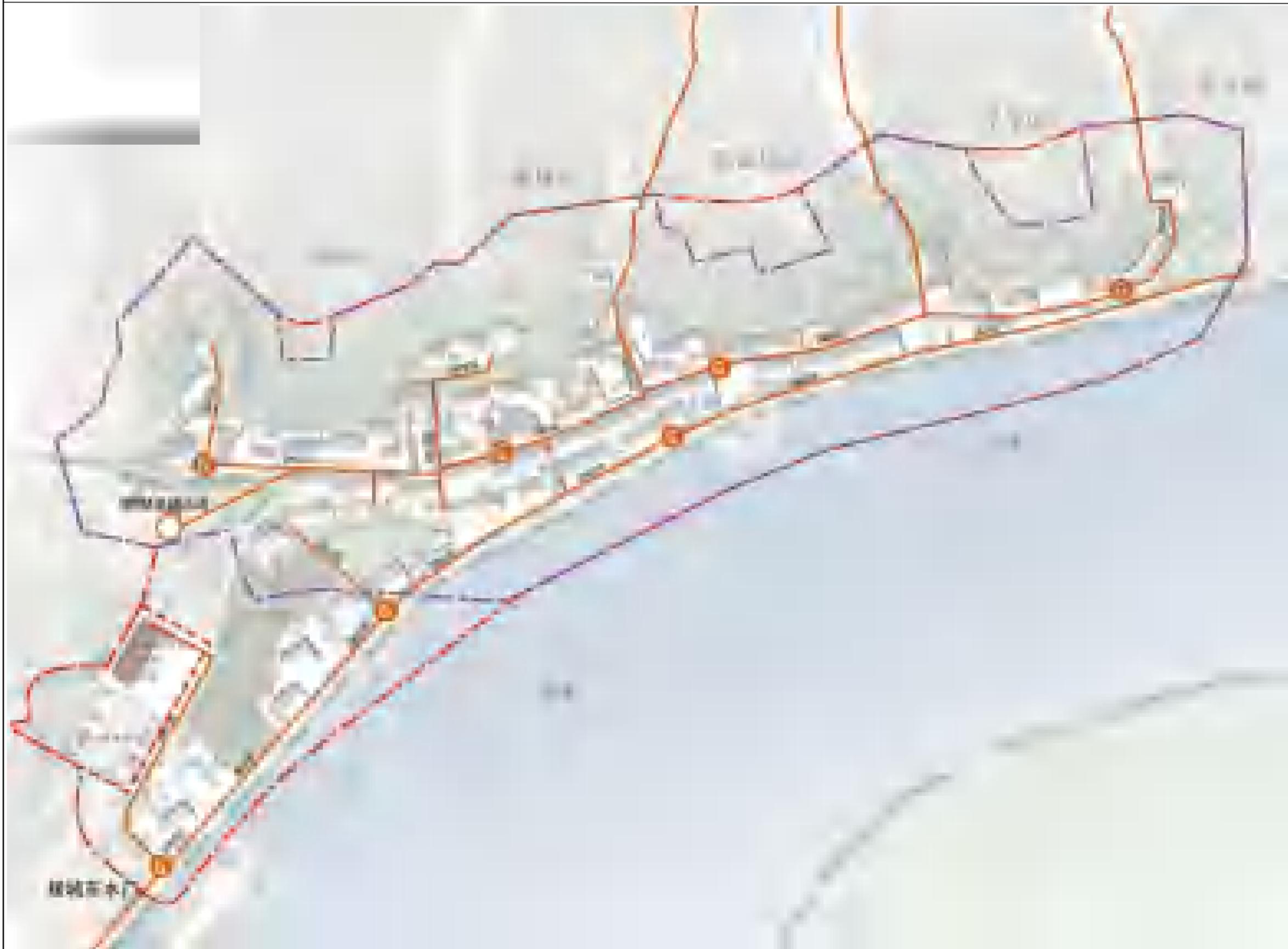
街巷北立面天际线图



街巷南立面天际线图

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——给水系统规划图



### 说明

唐家观规划区内给水水源一部分取源于山泉水和片区储水池, 另一部分水源取自于城东水厂, 经过用水量预测, 需要建高位水塔, 因此在规划区西北侧建高位水塔, 从水塔处接主管, 供古街区各户用水, 西南部分新区和沿资水沿岸接城东水厂自来水, 管材采用pvc管, 管径400mm。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  管径mm
-  高位水塔
-  给水管
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——污水系统规划图



### 说明

唐家观排水机制在近期采用雨污合流制，远期埋设污水管，采用分流制。污水排放采用边沟式污水系统，污水量预测，按照给水量的80%计算，唐家观污水量为80立方米/天。规划区内设四个体积为两吨的污水罐，经由污水罐沉淀处理后排入资水。管材采用pvc管，管径400mm。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  管径mm
-  污水罐
-  污水管
-  排水口
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——污水系统规划图



### 说明

规划区远期污水处理在东侧新建污水处理厂，街区内污水管道统一排放至处理厂中。管材采用pvc管，管径400mm。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  管径mm
-  污水罐
-  污水管
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——雨水系统规划图



### 说明

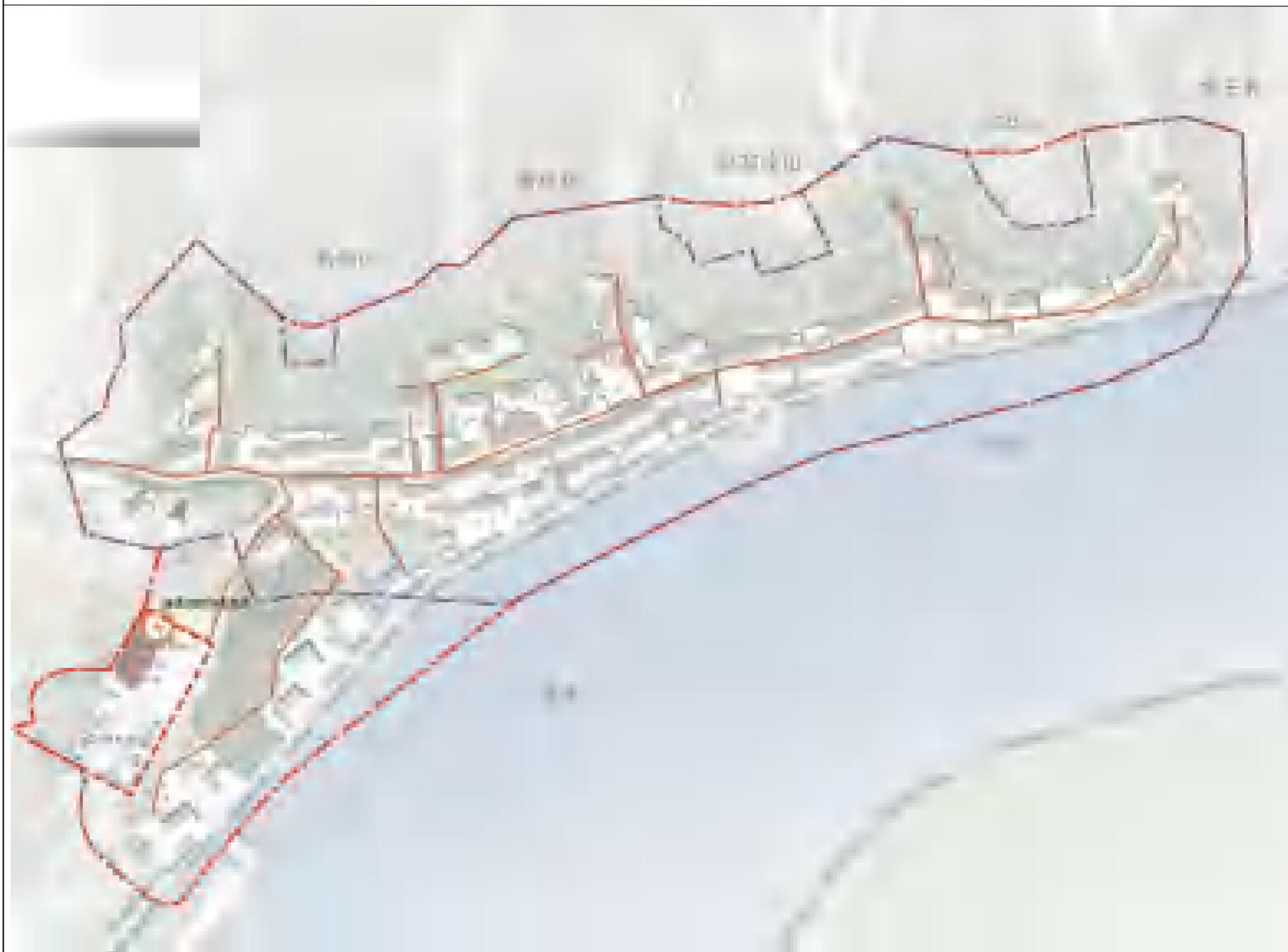
唐家观雨水充分利用地形自然排水，由唐家观地形可知，在沿资水一侧地势较低，因此在历史文化街区内雨水利用地势经排水口最终流入资水。管道敷设保持当地原有明沟、暗沟，管材采用pvc管，管径400mm。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  雨水管渠
-  管径mm
-  排水口
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——电力系统规划图



### 说明

用电负荷预测：规划区共计 72 户，用电负荷指标按 4KW/户计算，用电负荷为288KW，日接待游客量为278人，旅游人口用电人数取按60人/天计算，用电负荷标准 0.5KW/人，规划区总用电负荷318KW，因此为了满足用电需求，在街道西头建配电房，总负荷为 300KW。线路架设及入户安装严格按市政规范安排，严禁私人搭线，杜绝因用电不当引起火灾的事故。电杆位置与线路高度尽量不影响唐家观景观。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  电力管道
-  配电房
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——电信系统规划图



### 说明

电信系统从市政电信系统引入电信电缆线，同时在游客服务中心附近新建交换箱，保证新建区域和历史文化街区内部居民使用便利，线路在历史文化街区内保持原样建设，不破坏古街风貌，在新建的建设区按要求沿地沟敷设。

### 图例

-  规划范围
-  保护范围
-  资水
-  电信电缆线路
-  交换箱
-  建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——消防系统规划图



### 说明

按规范设置消防栓，消防栓保护半径为60米，配25米水龙带19mm水枪。保护范围内的所有建筑必须全部配置手提式灭火器。开辟一定的消防应急通道，利于救火和疏散。培训街区消防自救队伍，培养消防责任感，落实责任人。消防责任区配置人工携带式消防设备，便于人工携带到现场。同时研究与生产适用于街区窄小街巷的小型消防车。在保护建筑附近，设置消防水池及水泵房，消防水池容量要求 $\geq 144$ 立方米/个，水泵房内设置消防栓，加压泵一组及消防稳压装置一套；消防栓加压泵流量20升/秒，扬程50米，功率18.5KW。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 消防范围
- 消防道路
- 消防栓
- 防栓管
- 管径mm-管长m
- 消防水池
- 水井
- 建设用地范围

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——分期建设规划图



### 说明

唐家观规划分为两期，其中近期规划2024-2030年，远期规划期限至2035年。其中与旅游相关的规划近期建设，村委会近期建设；文化馆远期建设。保护、修缮、改善、部分改造近期建设、其余改造类远期建设。

### 图例

- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 近期建设
- 远期建设
- 建设用地范围





# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——建筑整治规划图



**说明**

(1)保护：对保存情况较为完好的文物建筑进行日常养护，保持历史风貌不变。保护类建筑有“吉先艸老屋”、“兴隆坡茶亭”、“邵阳公馆”、“秦记楼旧房”、“泰记楼新房”五处

(2)修缮：修补建筑残缺损坏的部分，日常维护保养建筑整体。拆除建筑院落中搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。

(3)改善：保持原有建筑体量，改善后的外立面符合传统风貌特征；改善过程中应保护具有历史文化价值的构件或装饰物。允许内部按需改造。

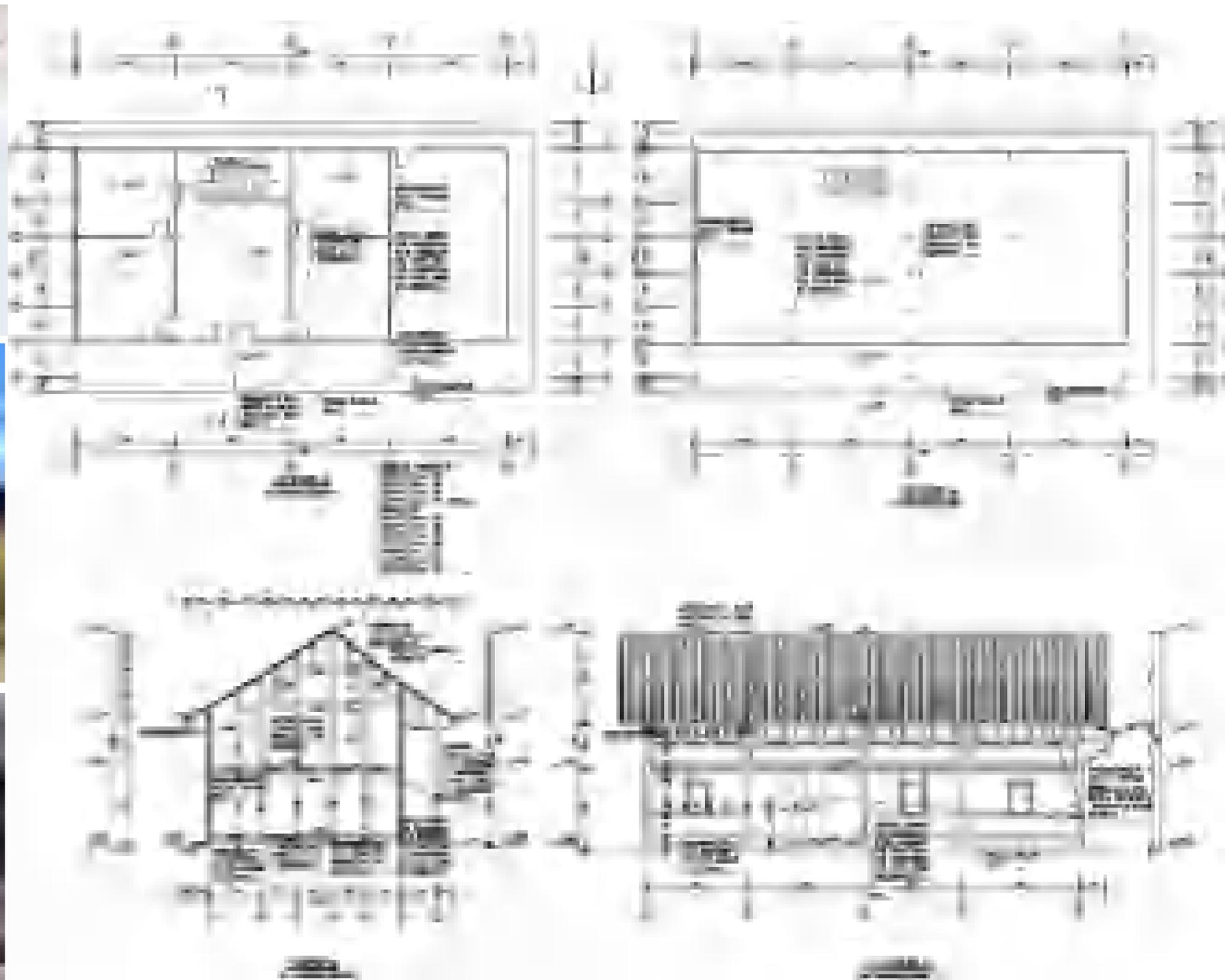
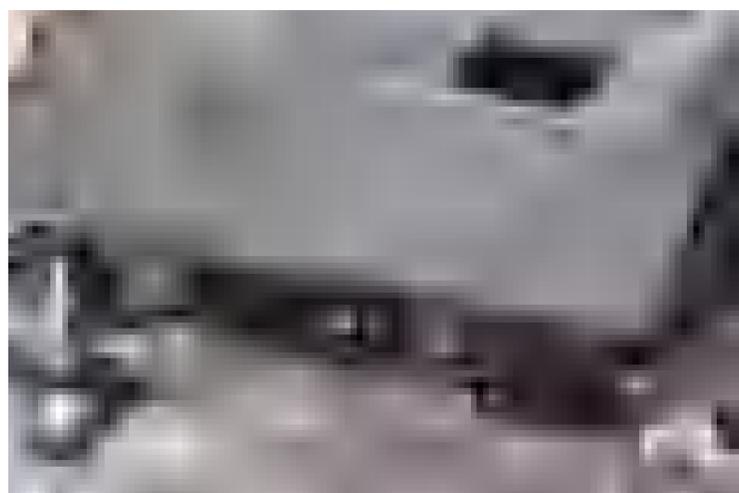
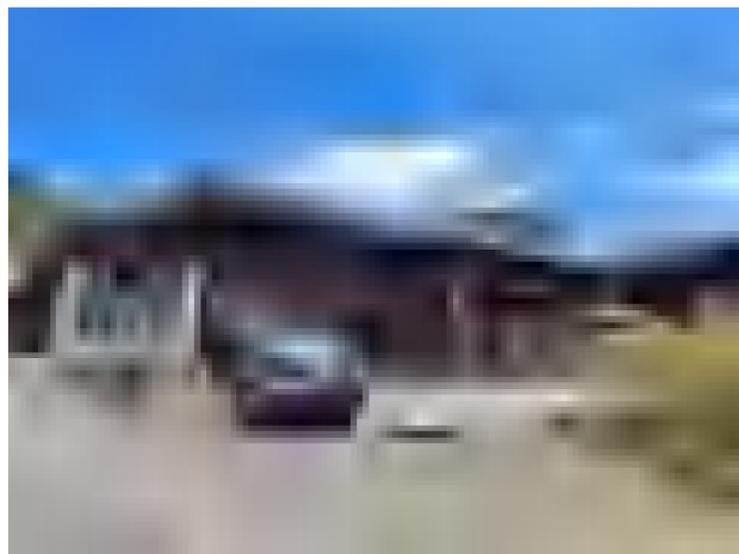
(4)改造：去除与古镇整体风貌不相协调的部分，按照古镇整体风貌改造建筑外观，保留原有传统建筑的结构和构件，进行室内居住条件的改善维修，使之符合现代人生活和居住的条件。

**图例**

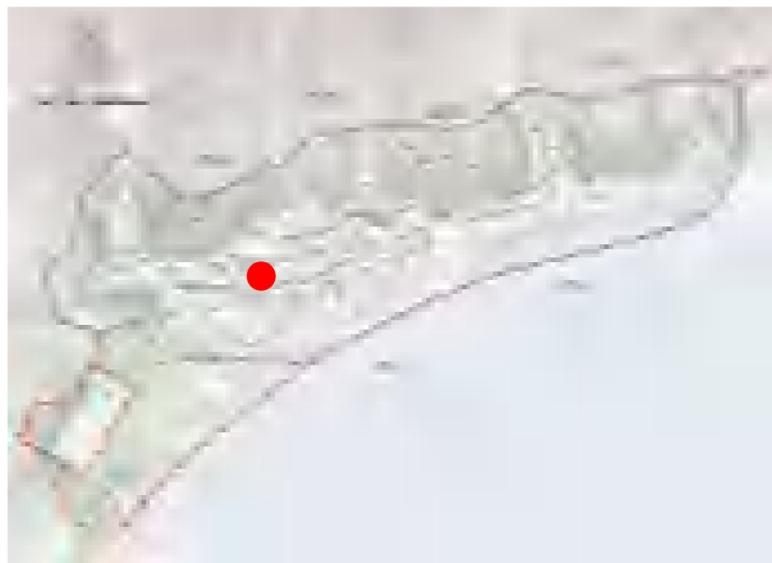
- 规划范围
- 保护范围
- 资水
- 保护
- 修缮
- 改善
- 改造
- 建设用地范围

建筑整治措施	保护	修缮	改善	改造	合计
建筑基底面积(平方米)	712	10269	1292	5637	17910.0
所占比例 (%)	3.98	57.34	7.21	31.47	100.0

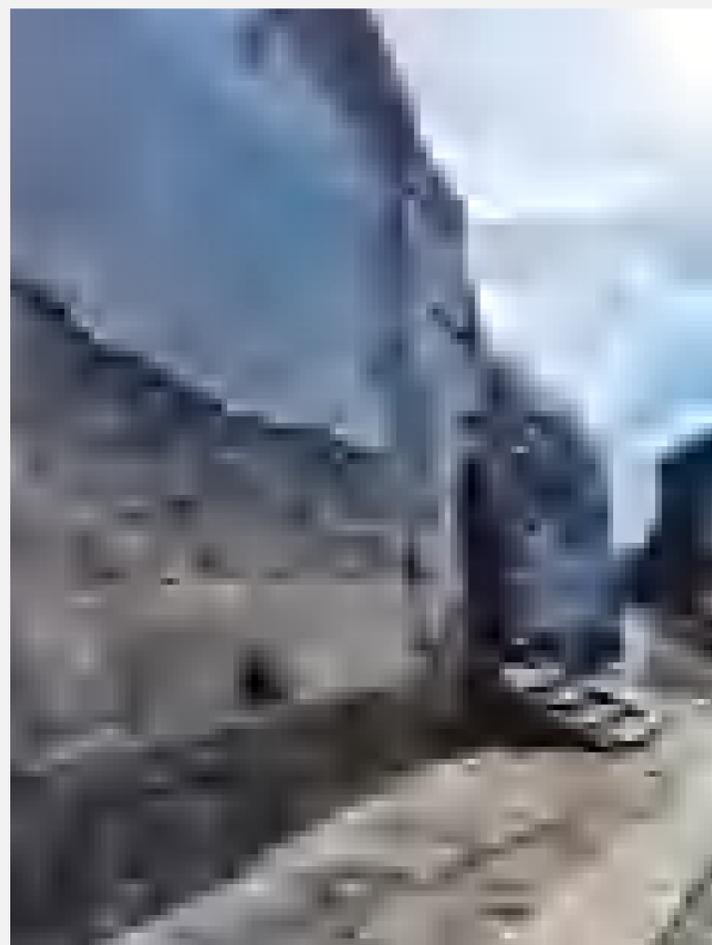
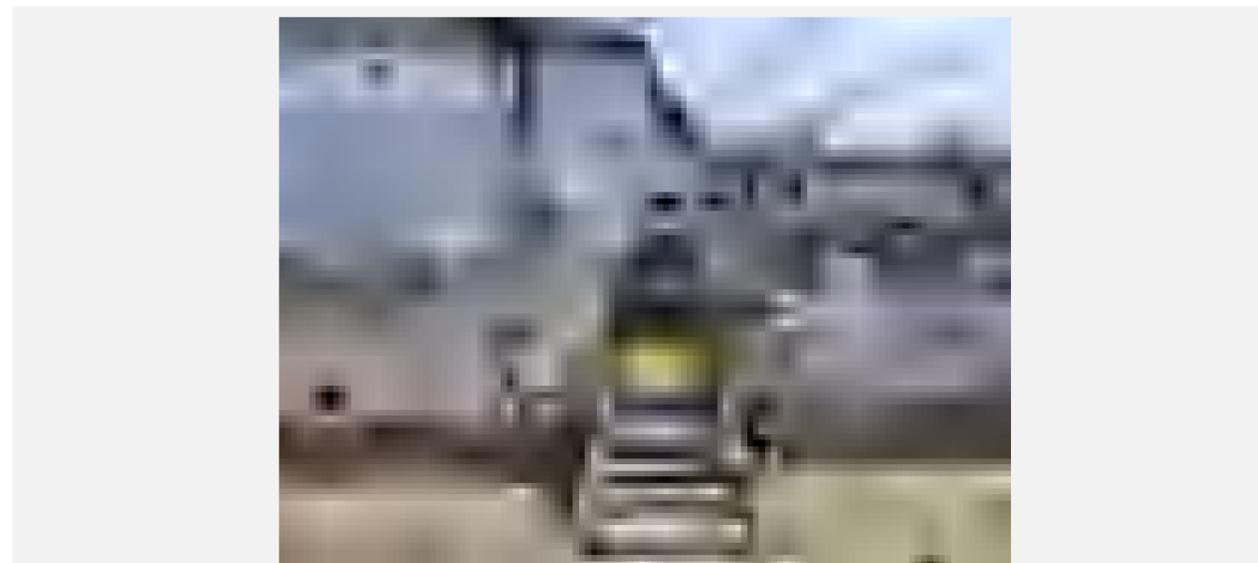
## 吉铺故屋保护



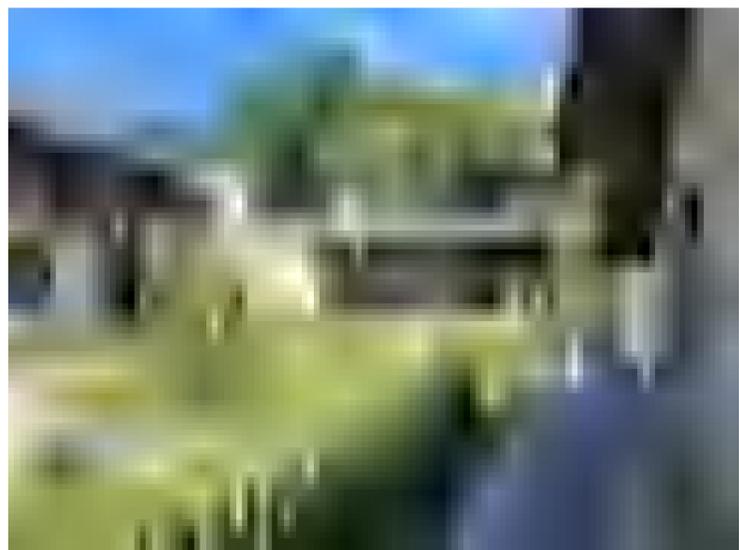
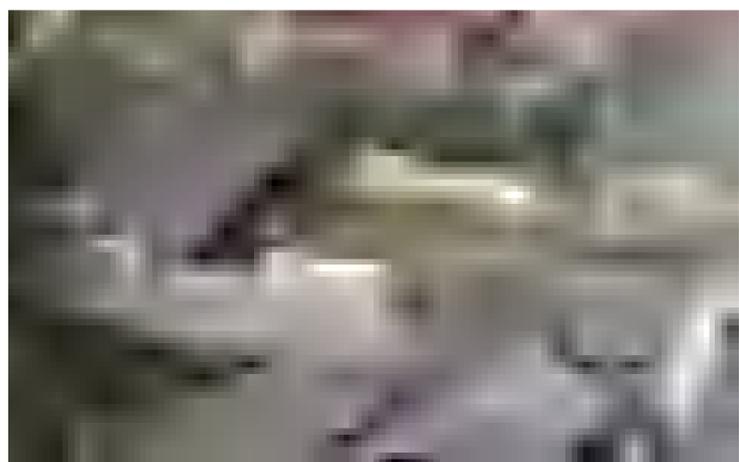
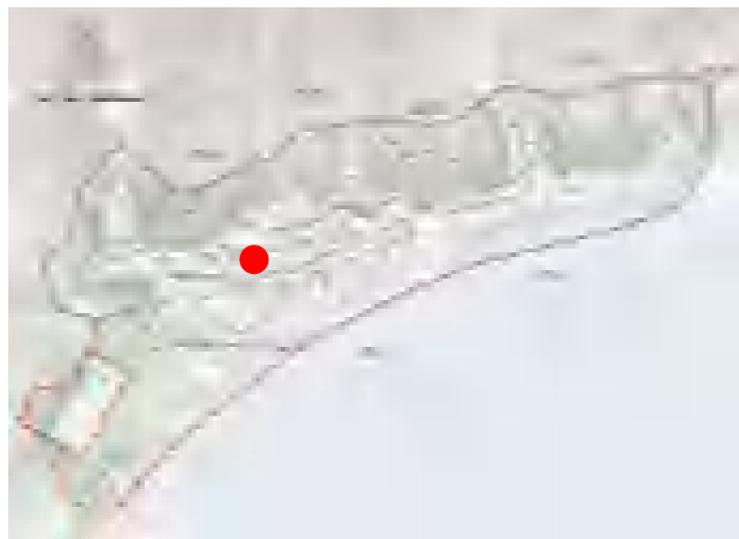
## ➤ 吉氏宗祠立面修复



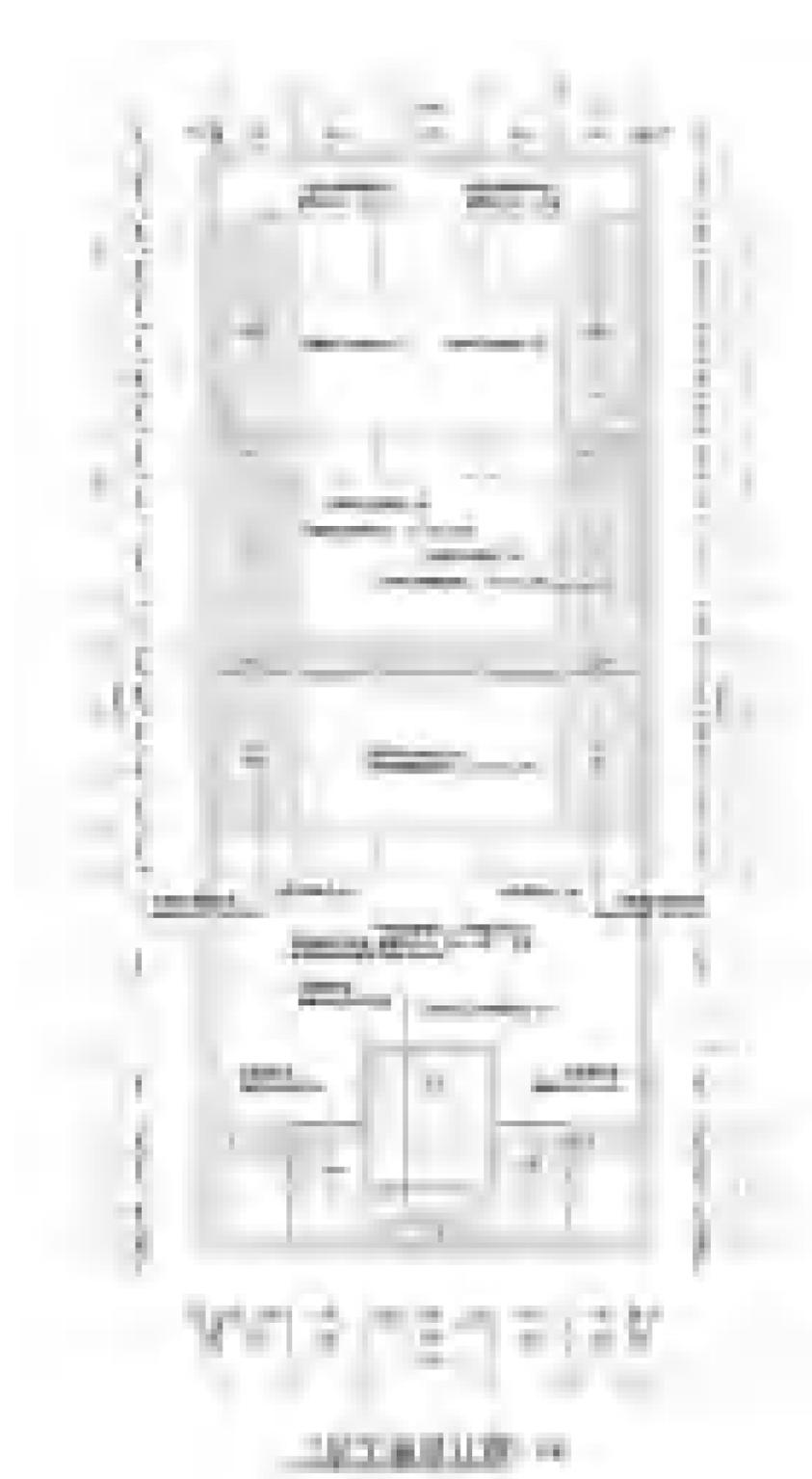
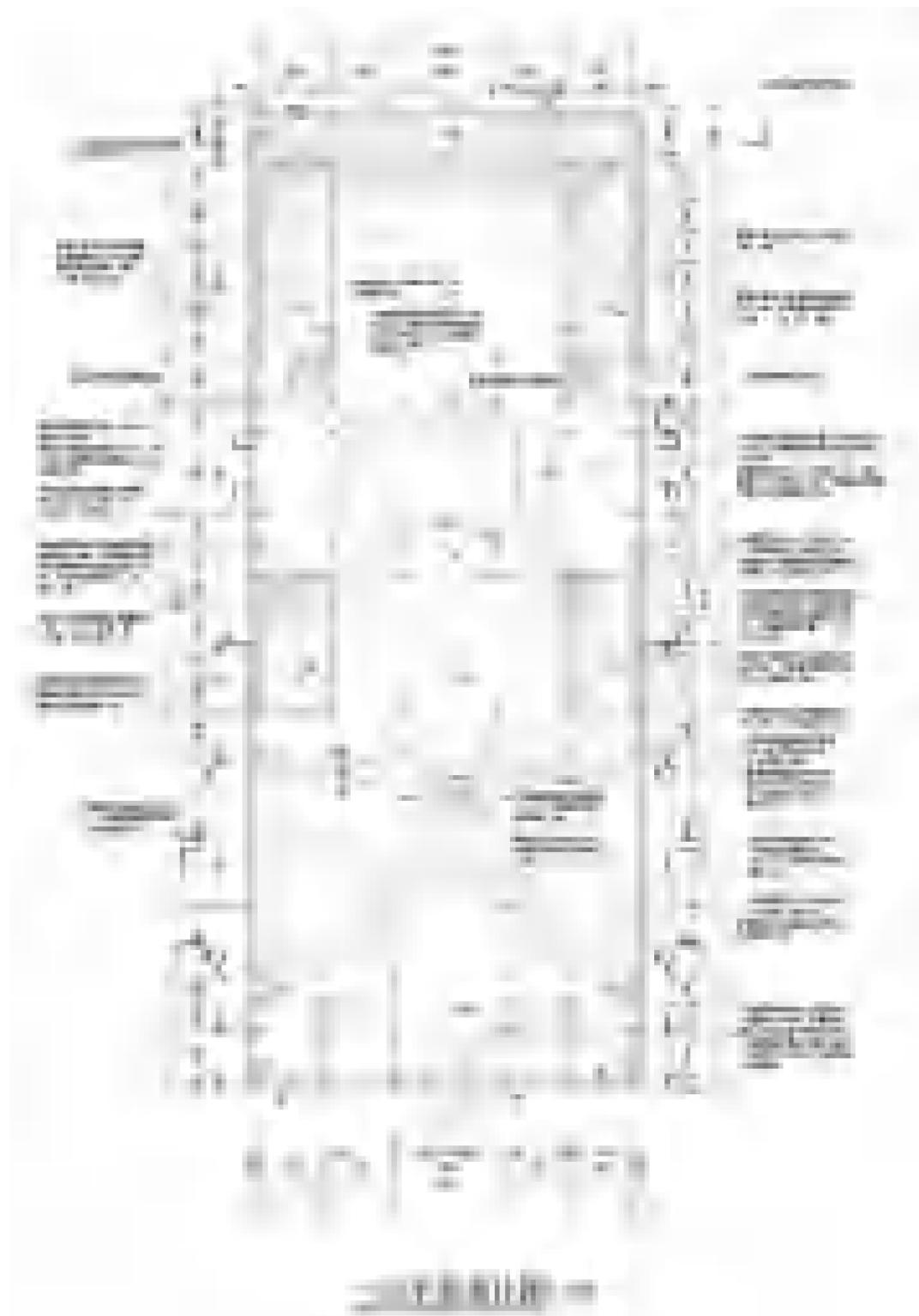
- 对吉氏宗祠南立面残缺的墙体进行修复，增加牌匾，并修整入口台阶。



## ➤ 吉氏宗祠建筑整体修复



## ➤ 吉氏宗祠平面修复



平面设计图

## ➤ 传统建筑立面改造



- 将传统建筑沿街风貌统一协调，修复好立面门窗，将建筑前放置的箱子或者杂物清理干净。缠绕在建筑表面的电力电信线路隐藏起来，整体面貌整洁干净。



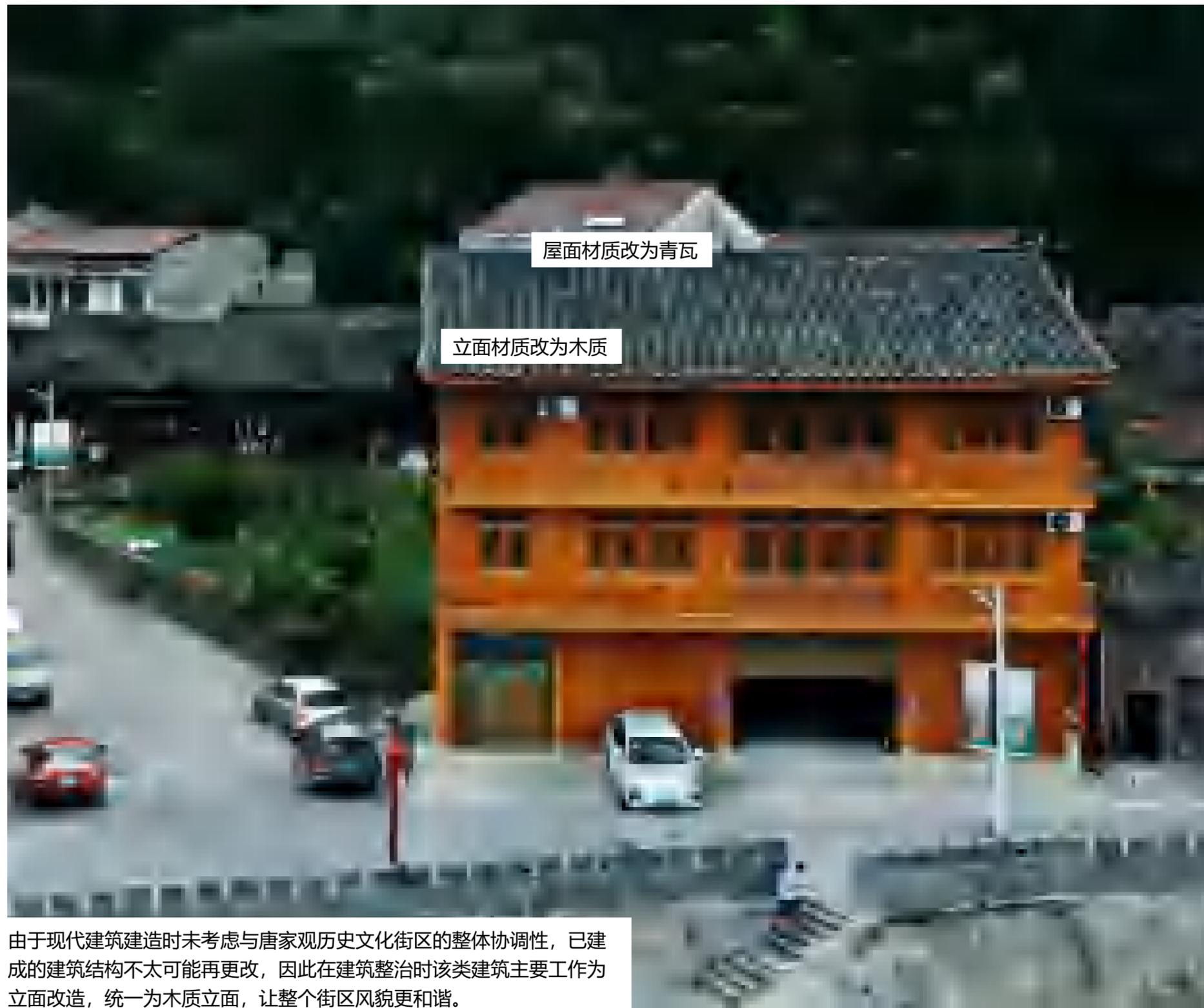
### ➤ 传统建筑立面改造



- 将传统建筑沿街风貌统一协调，修复好立面门窗。将二层镂空的部分添加墙体或者栏杆，提升安全性，同时使立面更加完整。缠绕在建筑表面的电力电信线路隐藏起来，整体面貌整洁干净。



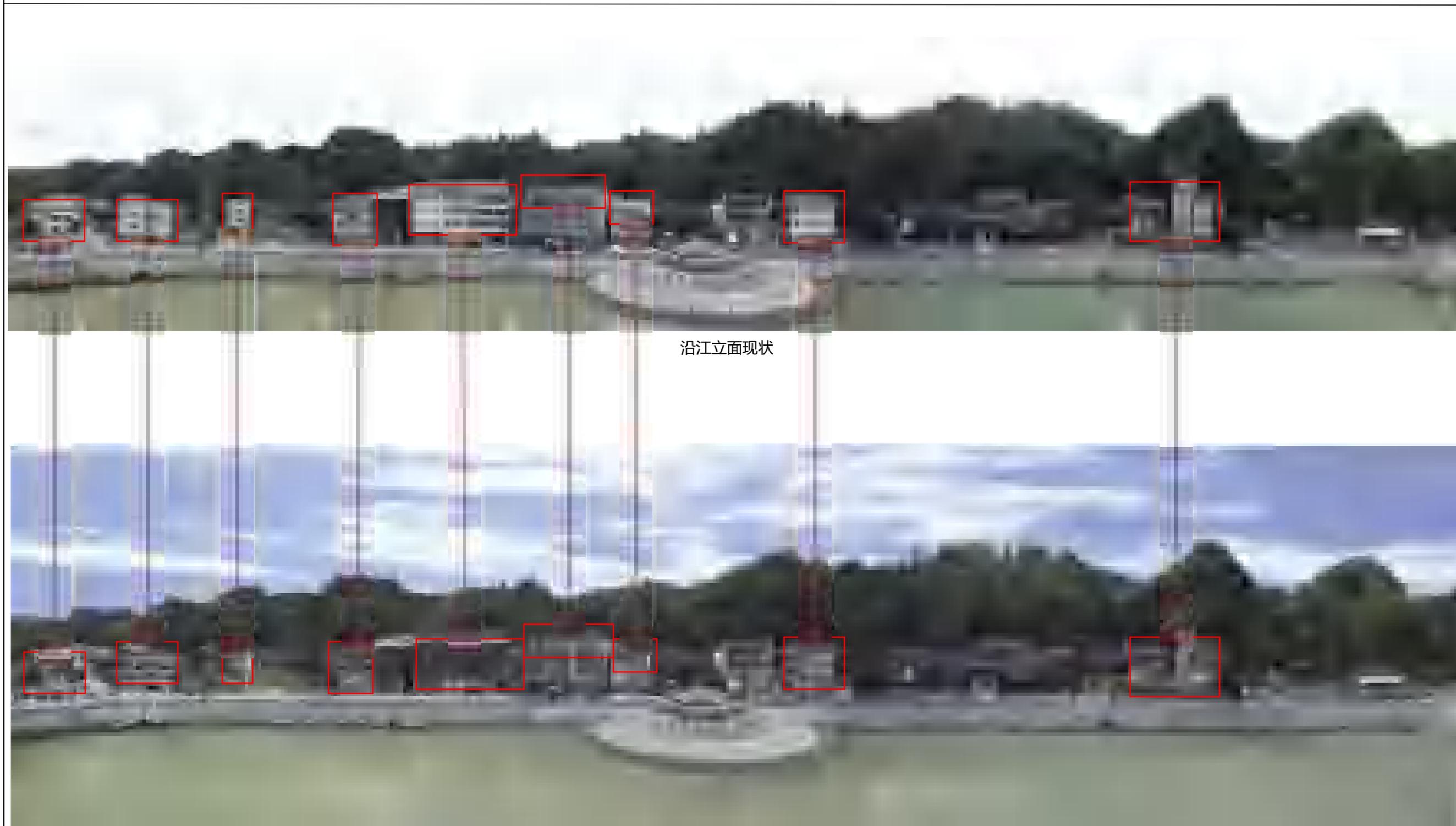
## ➤ 现代建筑立面改造



由于现代建筑建造时未考虑与唐家观历史文化街区的整体协调性，已建成的建筑结构不太可能再更改，因此在建筑整治时该类建筑主要工作为立面改造，统一为木质立面，让整个街区风貌更和谐。

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

——沿江立面整治图



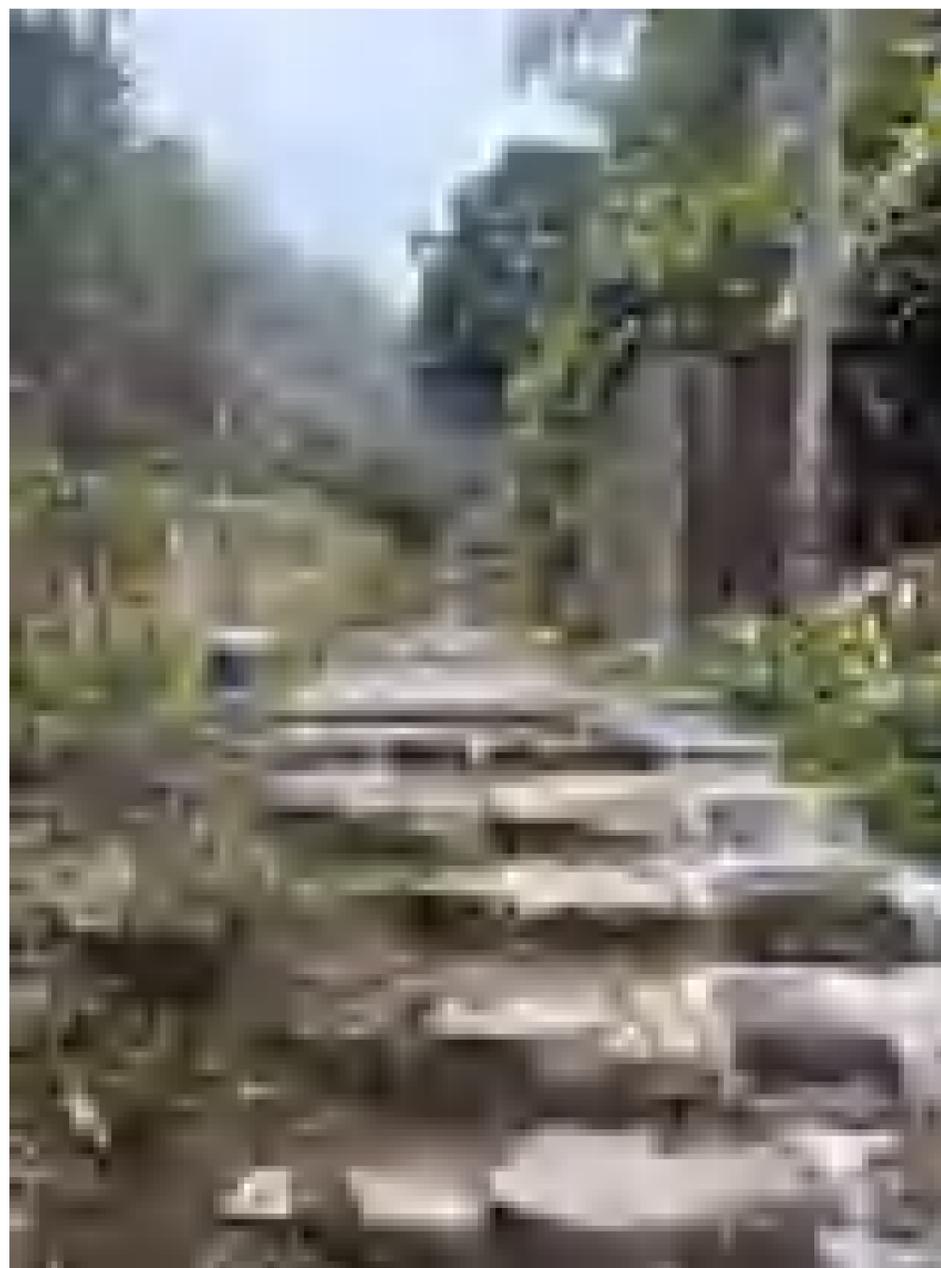


- 街区内沿外的空地整理铺装，将杂草以及乱石清理干净，在一侧装上栏杆提升居民安全性，地面可根据需求铺装青石板，提升空间的使用率，也提高安全性。





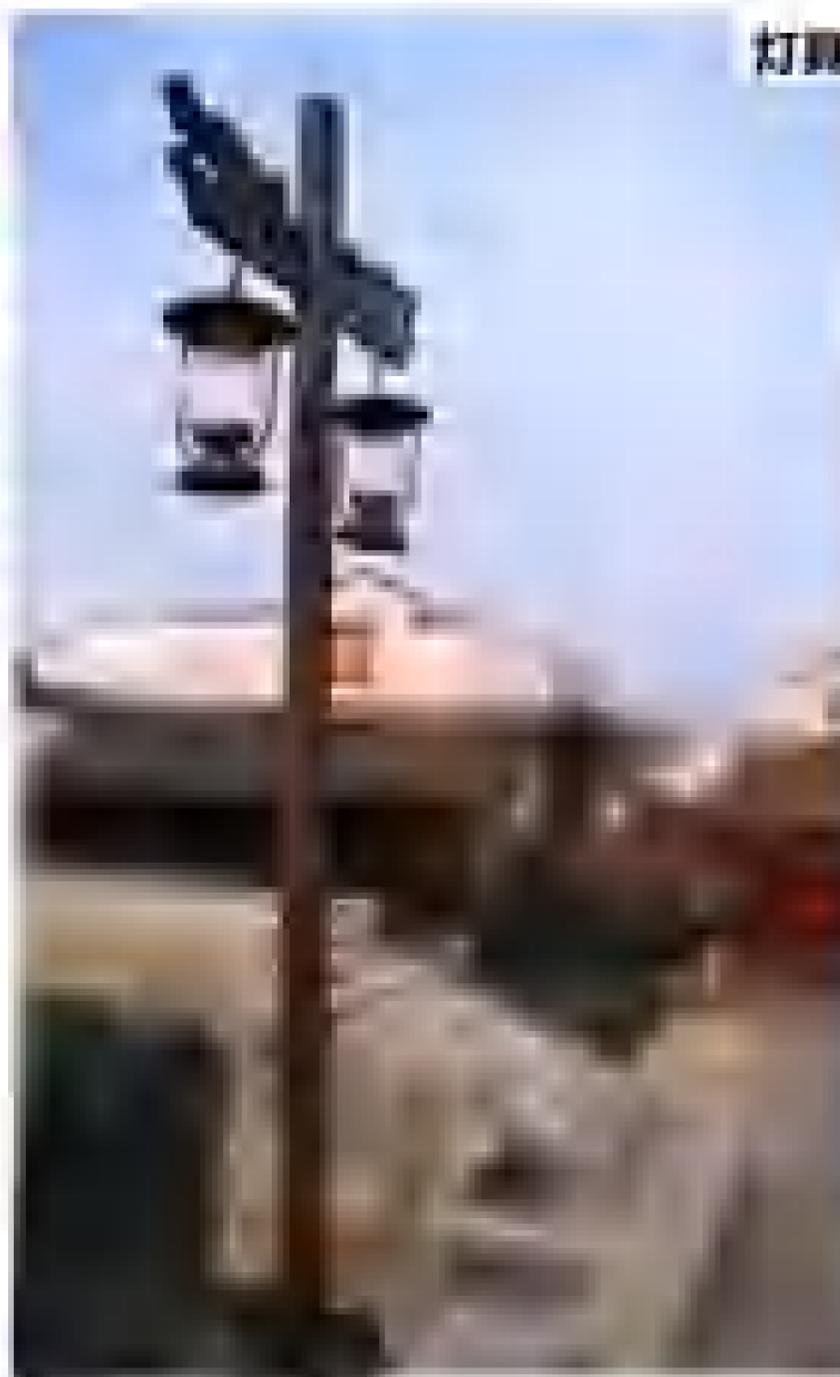
- 前往兴隆坡古亭的山路进行修缮，现从村委往上走的一侧已经建设好栏杆以及路灯，从泰记码头往上走的一侧也应将栏杆及路灯装配好，提升安全性。



粗制石木座椅，座面平整，造型乡土



灯具应切合历史街区人文气息



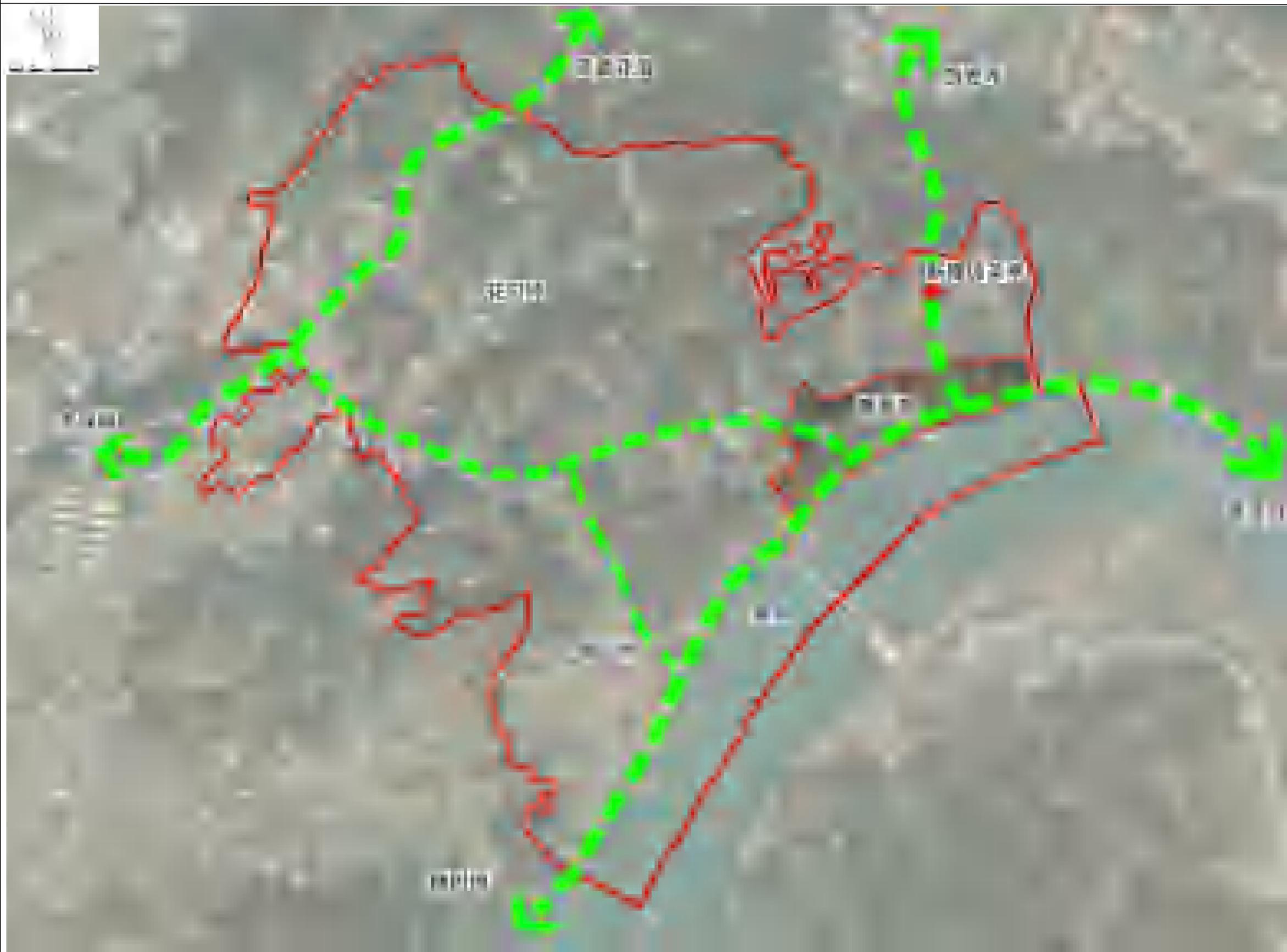
木制垃圾桶，契合街区风貌，生态环保



## 04 活化利用

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——唐市社区旅游线路规划图



### 说明

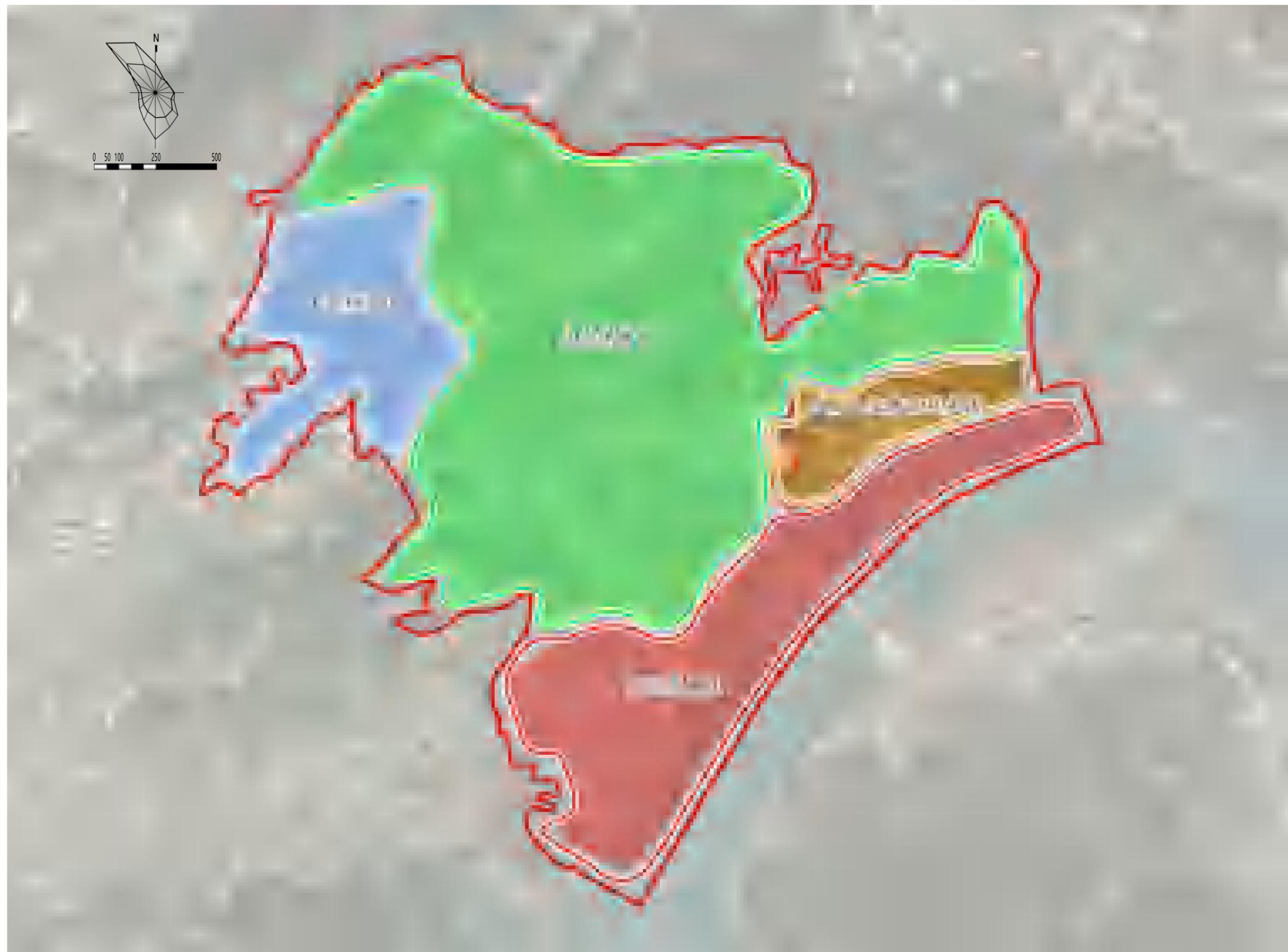
该旅游线路图以唐家观为核心，清晰呈现了唐市社区及其周边的游览脉络。资水蜿蜒而过，成为串联沿途景观的自然纽带。线路涵盖花园冲、柳山坪、褚树坳等自然聚落，展现了资水沿岸的田园风光与乡土风貌。新隆坡茶亭作为线路中的重要人文节点，承载着茶亭文化与古道记忆，为游客提供了休憩与回望历史的停留点。整体线路融合了自然山水、传统村落与历史遗存，勾勒出一条兼具生态美景与文化体验的游览路径，引导访客深入感受唐市社区的空间肌理与人文底蕴。

### 图例

-  规划范围
-  资水
-  唐市社区行政区划范围
-  唐市社区旅游线路
-  景点

# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划(2024-2035)

## ——唐市社区功能分区图



### 说明

生态种植区：该区域保留大量茶园，主要种植安化特色黑茶原料，保障农产品品质。

生态保护区：涵盖社区周边的山林、溪流及原生植被群落，是维持区域生态平衡的屏障。

历史文化街区观光区：以唐家观历史文化街区为核心，集中体现了明清时期的商埠建筑风貌和茶马古道文化。

旅游发展区：位于社区入口及交通节点。

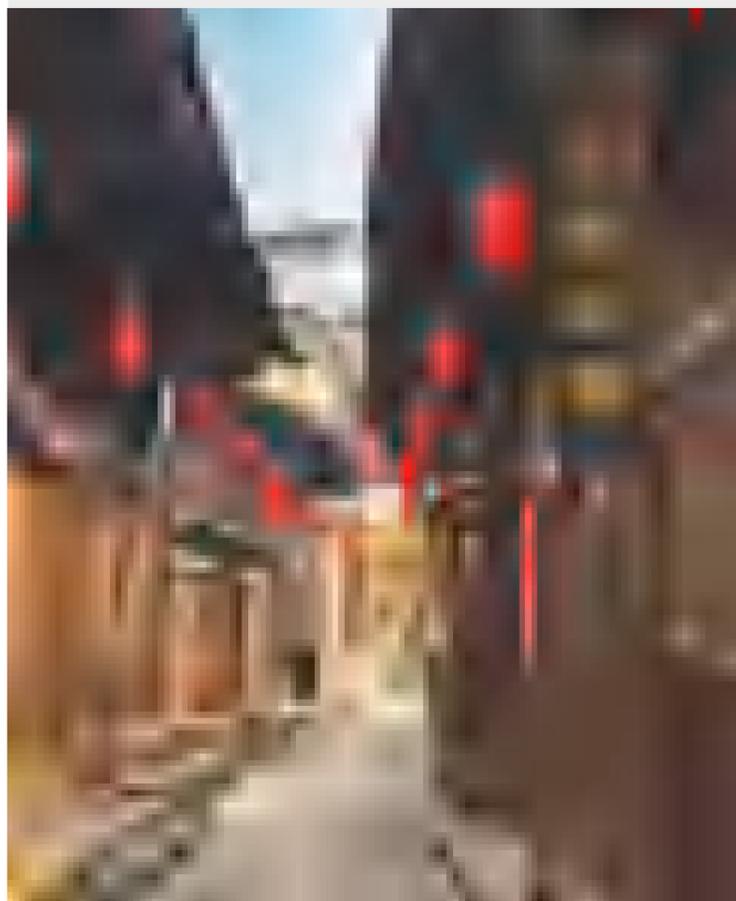
### 图例

- 规划范围
- 资水
- 生态保护区
- 生态种植区
- 旅游发展区
- 历史文化街区观光区
- 唐市社区行政区划范围

## a、街巷商贸场景再现

唐市社区历史文化街区作为万里茶道上的重要枢纽，留下的众多商贸遗存，和街巷空间成为“交易场所、商贸往来、文化传承”的显性载体，为弘扬地方特色文化，赓续传统文化根脉提供展示窗口，为“千年”商贸历史记忆再现、新式业态注入提供深厚沃土和丰富想象。

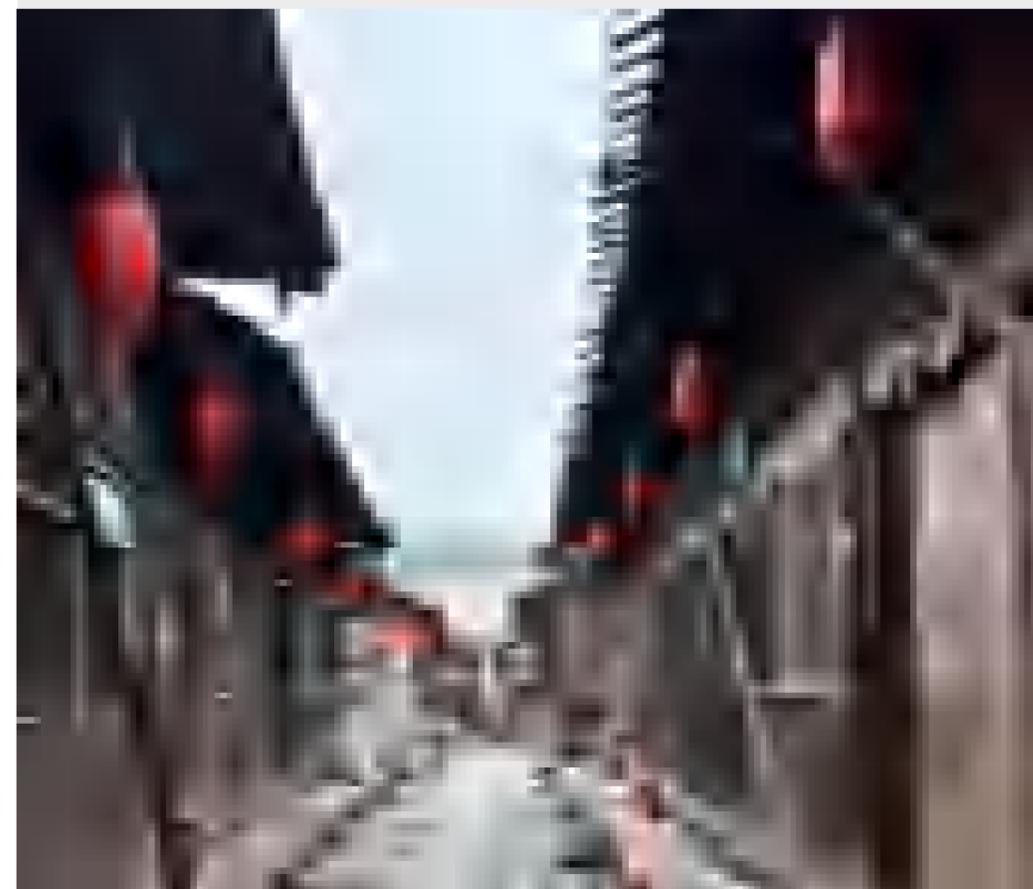
恢复传统街巷尺度、界面与格局，还原古商号、作坊、码头等历史商贸空间的布局关系，保留并强化“前店后宅、下商上居”的传统空间特征。



复原当年代表性商贸业态场景，如茶行、粮铺、货栈、驿站、典当、杂货铺等，通过空间布置、陈设、标识系统重现当年交易、集散、转运的商贸活动氛围。

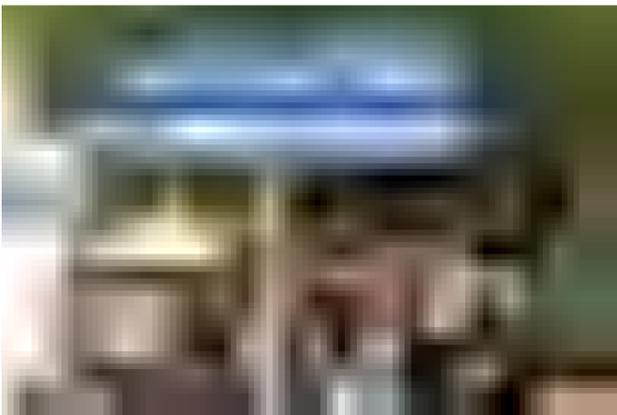
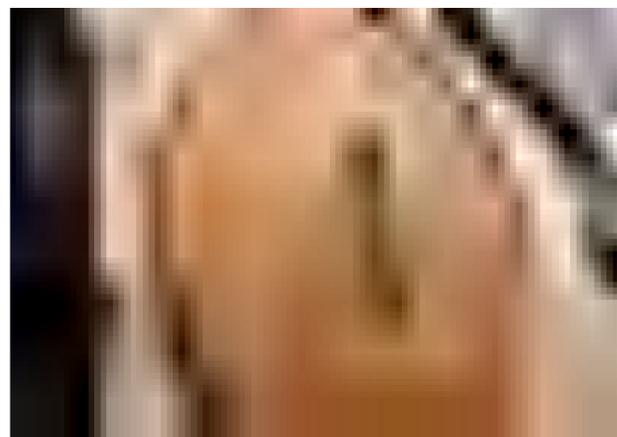


还原商路往来、市井交易、民俗活动、商旅休憩等生活场景，通过景观小品、叙事铺装、文化装置、光影氛围等手段，再现街区的商贸烟火气与人文气息。

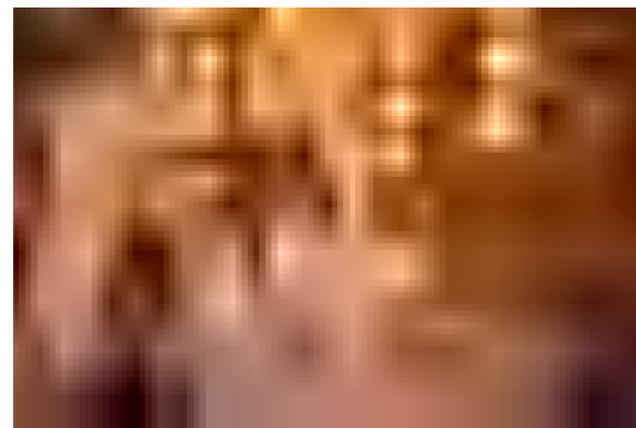
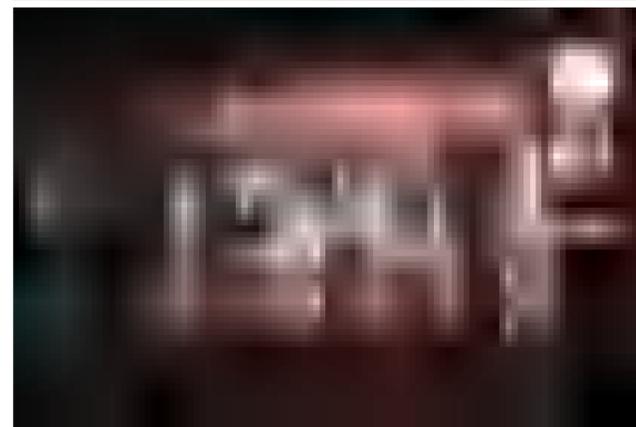
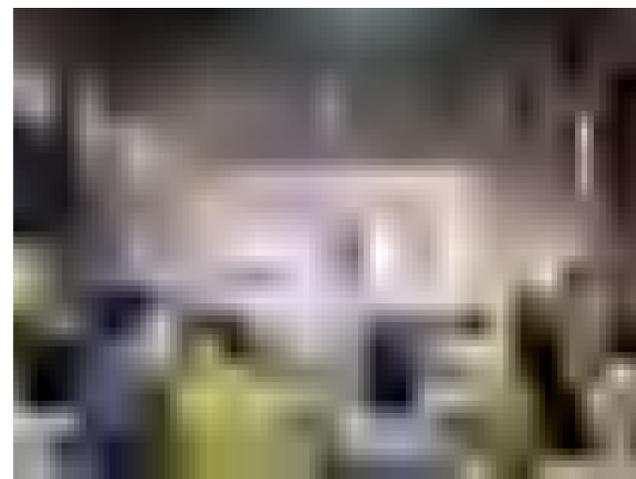


### b.生活场景的真实体验

当地居民的日常生活习惯与延续的习俗加载于历史街区的多样空间中，共同呈现的地方住居生活状态与文化基质。在保护中居民的本能参与和生活的现实演绎，让历史元素融入现实，保留着真实的生活生活节奏，为游客提供了萦绕心头的“乡韵”真实体验。



以历史街区的特色空间为载体，提炼地域文化符号与标志性景观节点，打造具有辨识度的文化打卡场景。通过对地方风貌、传统肌理与特色元素的强化呈现，让游客在视觉感知与场景打卡中加深对当地历史与文化的记忆，形成鲜明、可传播的地域文化印象，让历史街区的独特气质成为可感知、可留存的文化标识。

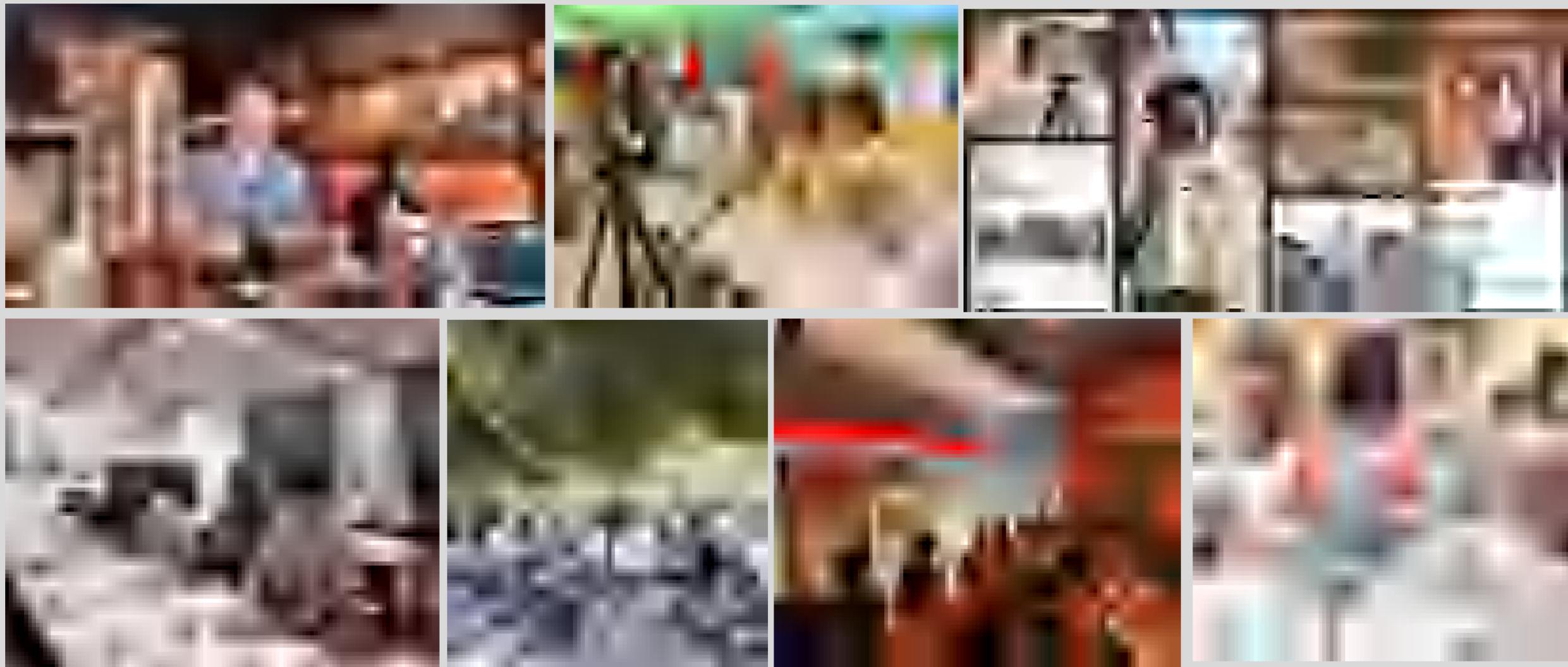


尊重并延续当地居民原有的日常生活习惯与传统习俗，将真实的住居状态、生活节奏与市井烟火气融入街区空间。以居民自然的生活场景为核心，通过原生状态的情景呈现与现实生活演绎，让历史街区保有鲜活的文化基质，为游客带来有温度、有烟火气的“乡韵”体验，实现历史保护与真实生活的共生共融。

## c、特色业态培育与媒介传播

以“活态传承 + 创新融合”为主线，在复兴传统茶铺、粥铺等生活基本商业业态基础上，提供沉浸式体验商业业态，深度挖掘地域文化景观内质，充分结合新媒体传播方式，发展新质生产力。

结合红色遗址打造红色研学与教育基地，联动高校与企业机构营建传统研习体验平台，依托传统文化景观发展民宿民俗经济。通过文化叙事场景营造、历史记忆演绎等策略，利用新媒体传播打造“打卡胜地”的地方网络品牌，形成“特色商业+教育研学+体验乐游+媒介引流”的复合业态运营新范式。

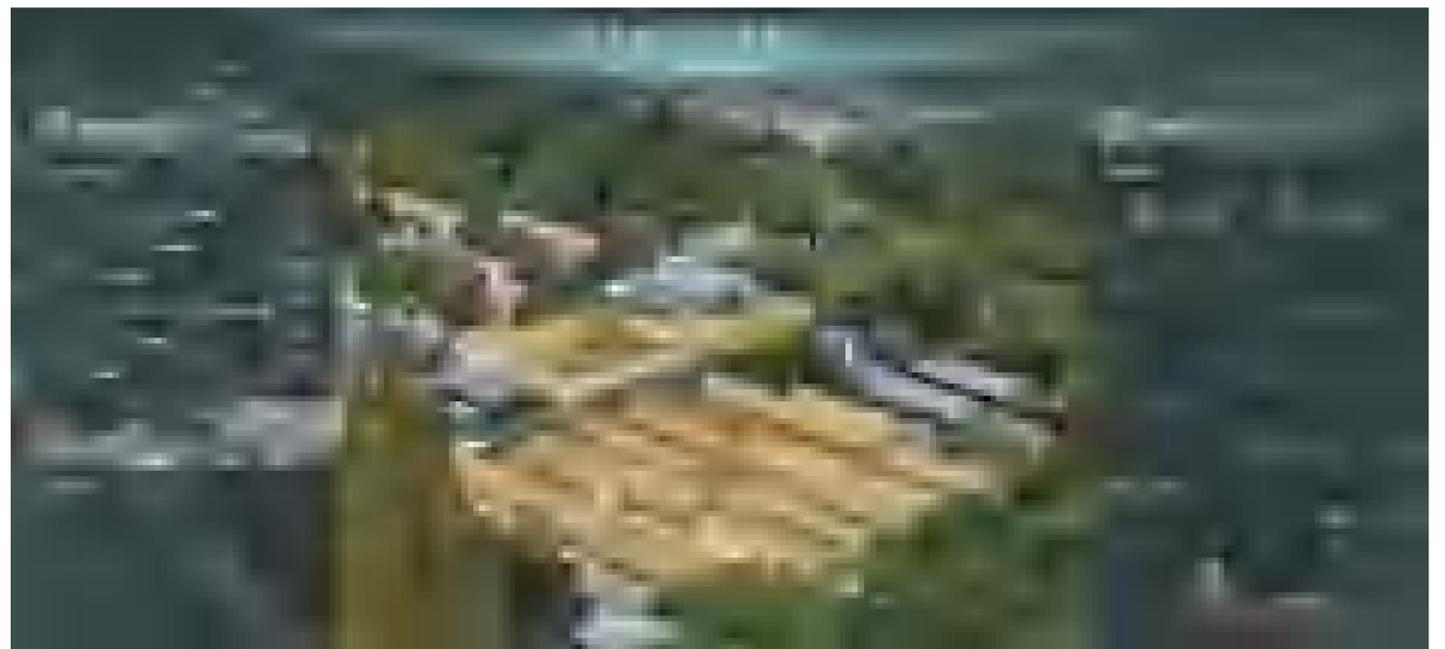
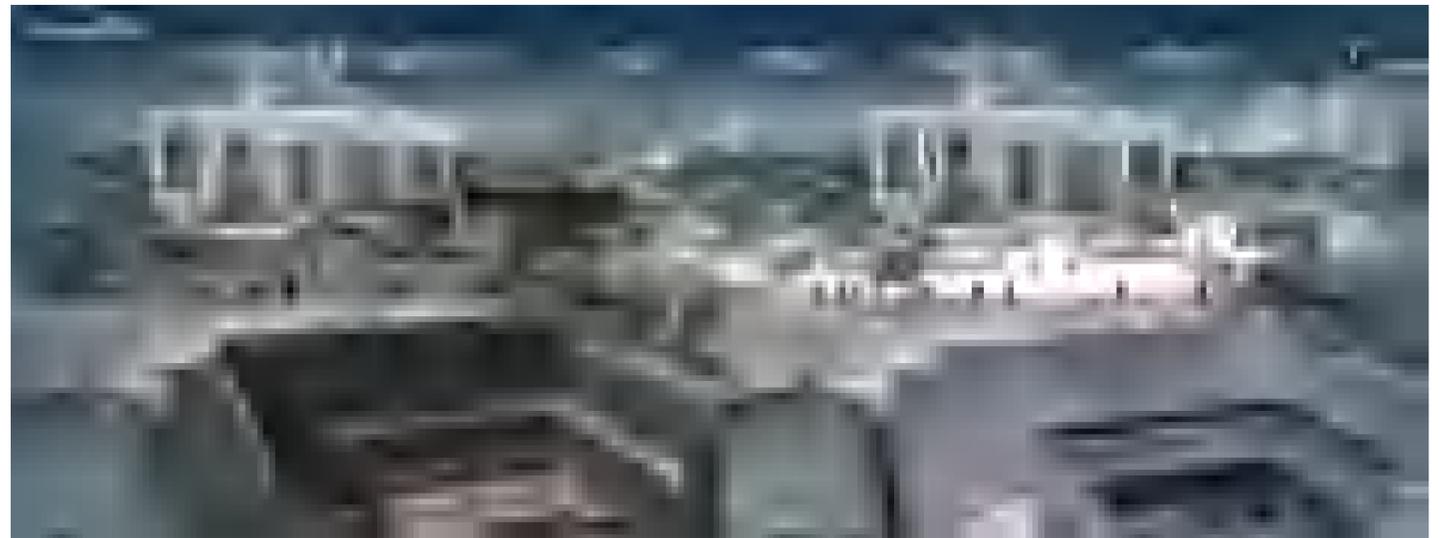


## d. 智慧化基础设施植入:

在不破坏传统建筑风貌的前提下,植入**智慧化系统**。采用**隐藏式无线 AP**、**竹制导视牌结合电子墨水屏**,实现智慧导览;在重点建筑内设置**智能消防预警系统**(与传统消防设施联动),针对多雨潮湿的气候,安装**智能温湿度调节设备**,保护建筑构件与文化展品。

**历史建筑精细化扫描**,利用先进的测量技术,获取高精度的历史建筑点云数据,精确采集历史建筑的几何数据信息和空间位置信息,完整记录历史街区的原始风貌,并为后期的修缮工作积累数据基础。

**历史建筑的线上旅游**,建立基于**实景三维的虚拟现实VR展示系统**。能够实现历史街区的流畅浏览展示;实现空间平面图与实景影像的场景切换功能;实现空间浏览过程的自动语音讲解;增强现实感官,打造全新商业消费空间。



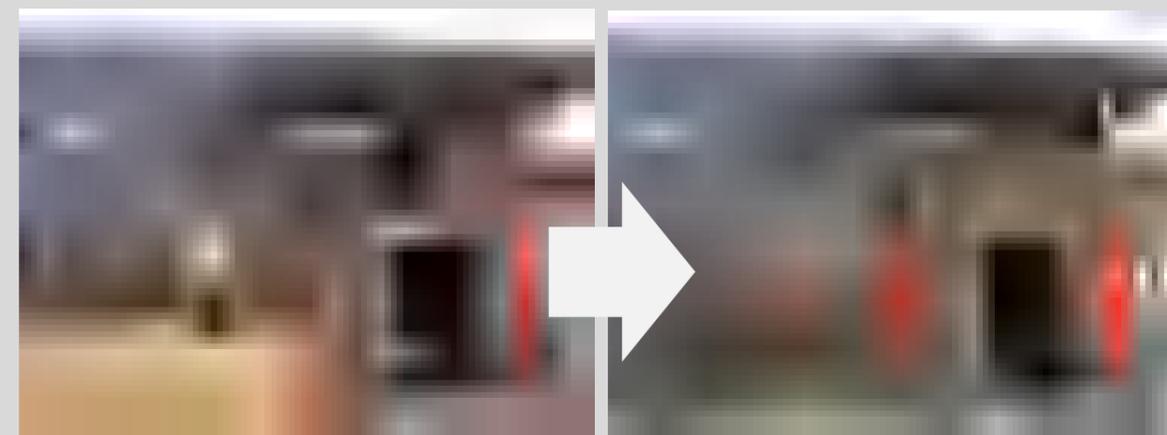
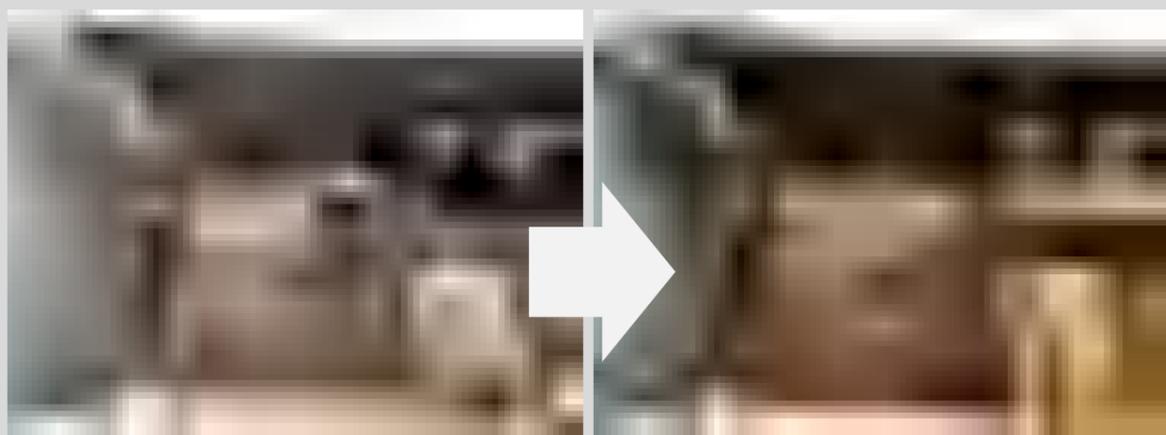
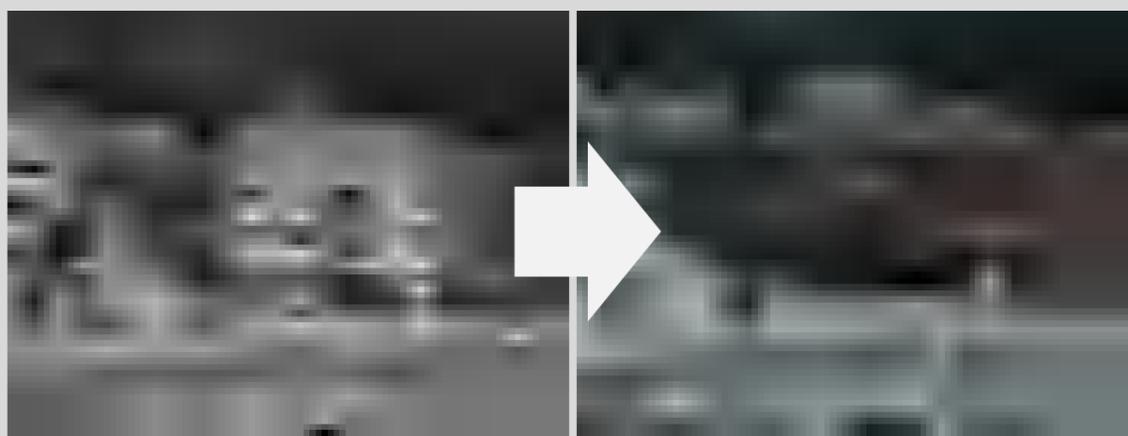
### a、建筑价值识别与档案建设

围绕建筑本体的精准保护，筑牢遗产价值的根基。保护工作以全面建档为基础，对每栋建筑的平面形制、立面风貌、结构特征、历史沿革等信息进行系统调查与记录，形成“一栋一档”的档案。在平面维度上，重点维持原有平面形制、院落格局与空间肌理，避免因新建或改建导致历史脉络断裂；在立面维度上，则严格管控建筑的高度、体量、材质、色彩及细部装饰，确保传统街巷界面的连续性与真实性得以完整留存。



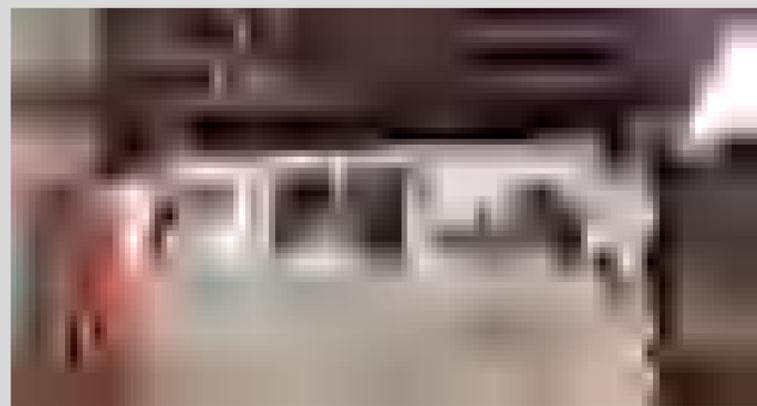
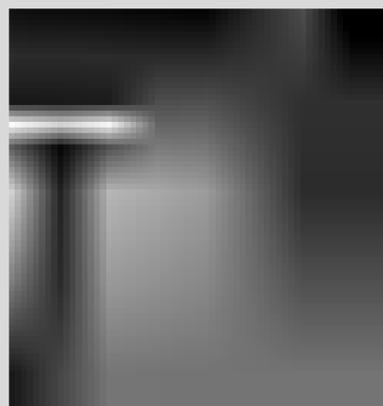
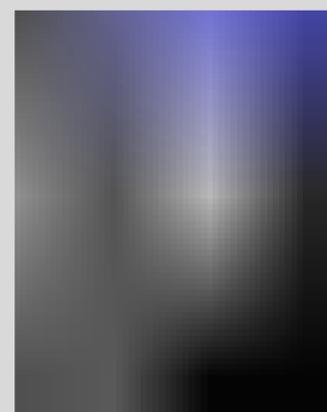
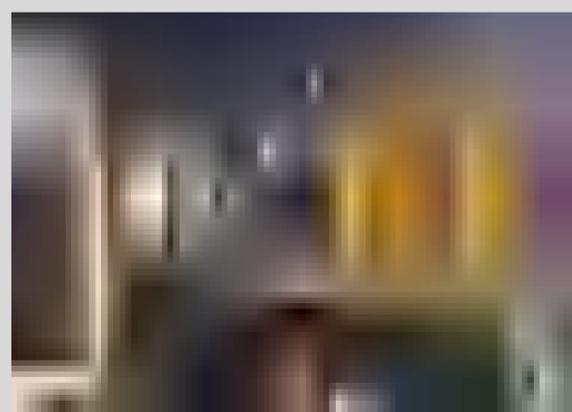
### a、建筑修缮与风貌整治

优先采用传统工艺、本土材料，对建筑进行结构加固、风貌修复，重点保留雕花窗棂、小青瓦、木质梁柱、马头墙等传统特色构件。对破损、濒危建筑实施抢救性修缮，规范新旧构件衔接，确保修缮后建筑与整体风貌协调统一；同步开展建筑风貌整治，清理乱搭乱建、违规加建，规范建筑外立面装饰。



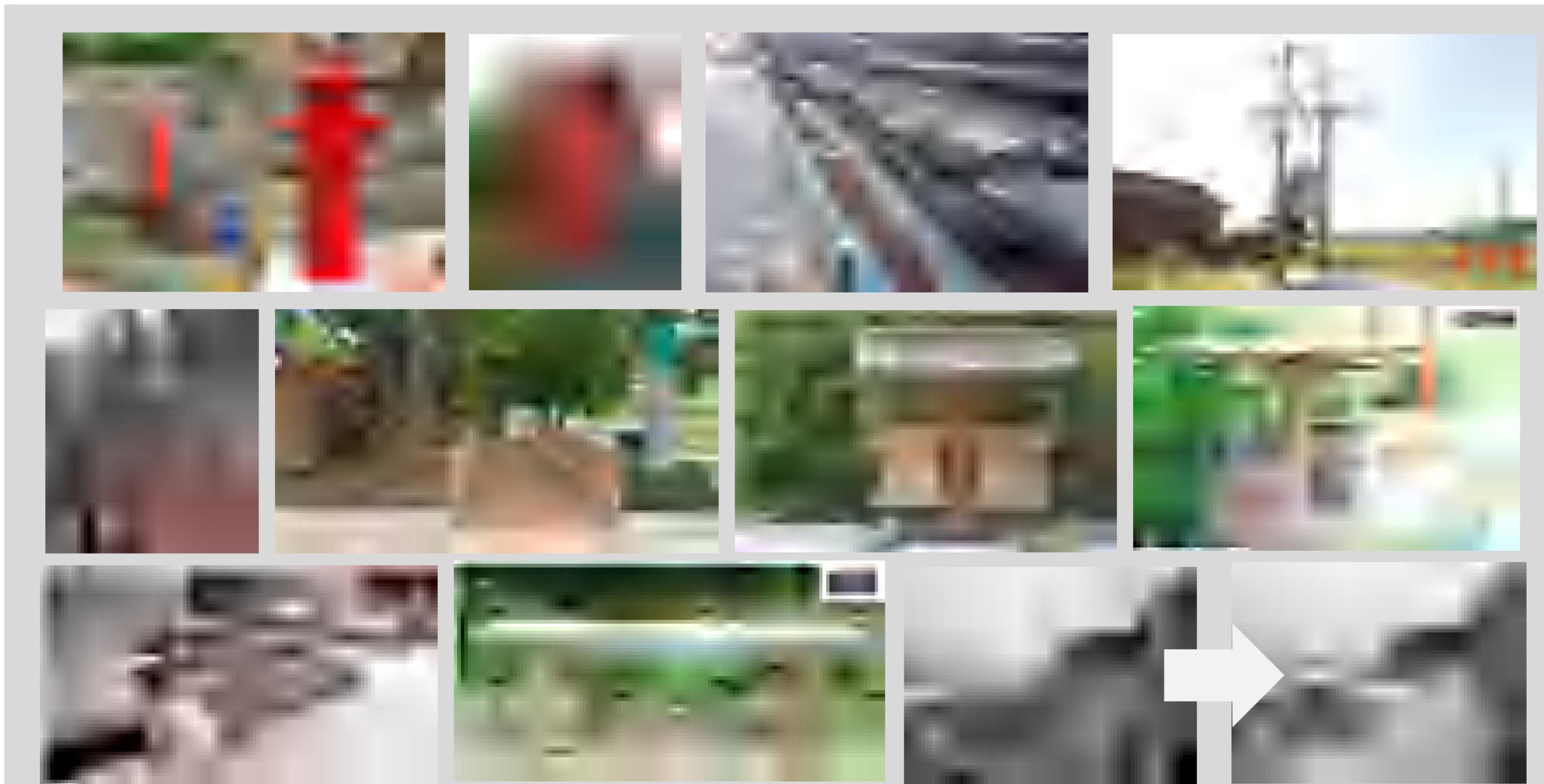
### b、建筑功能置换与业态置入

空间功能的适应性置换，赋予历史建筑当代活力。在原有建筑结构与空间特征的前提下，针对不同类型建筑精准植入适配业态：古商铺类建筑重点植入黑茶主题展示、非遗手作、文创零售等业态，打造“前店后坊”式体验空间；吊脚楼类建筑依托资江景观优势，改造为滨水休闲、观景体验等适配业态；会馆、宗祠、公馆等建筑活化利用为民俗展示、历史陈列、学术交流等公共文化空间。



## c、人居环境品质提升与宜居化改造

同步兼顾居民生活需求，开展建筑适老化宜居化改造。通过市政基础设施的更新与公共服务设施的完善，全面提升街区日常使用便利性。重点推进给排水管网改造、管线入地、消防设施布点等基础工程，消除安全隐患，采用防火阻燃材料、增设隐蔽式消防设施，规范消防通道设置；同步植入街区服务中心、便民商业等公共服务设施，补齐民生短板，让居民生活更加便捷、安心。在公共建筑、公共厕所、重要节点设置无障碍坡道与扶手，对街巷地面进行防滑处理与平整化改造，消除高绊脚隐患。

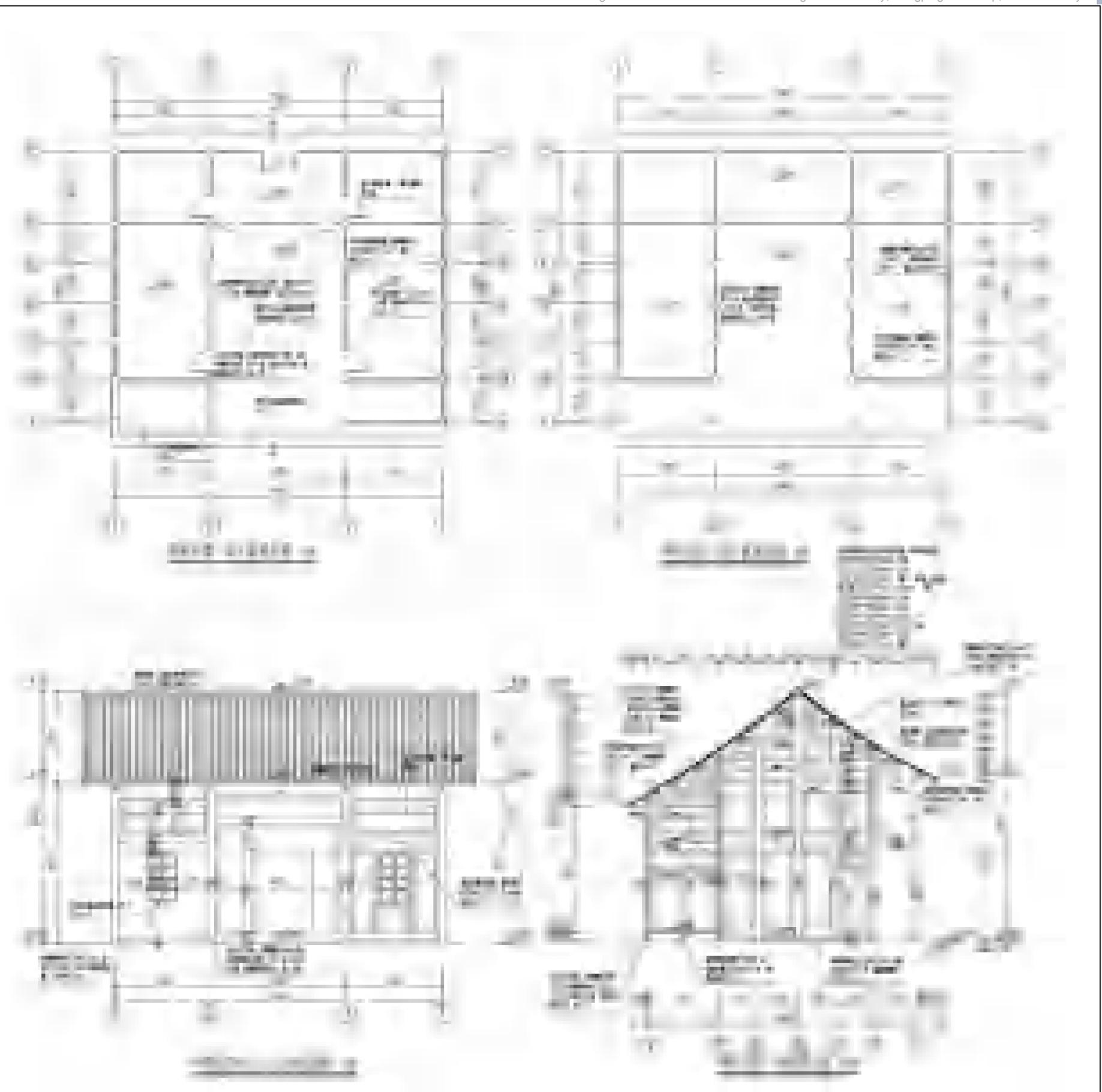
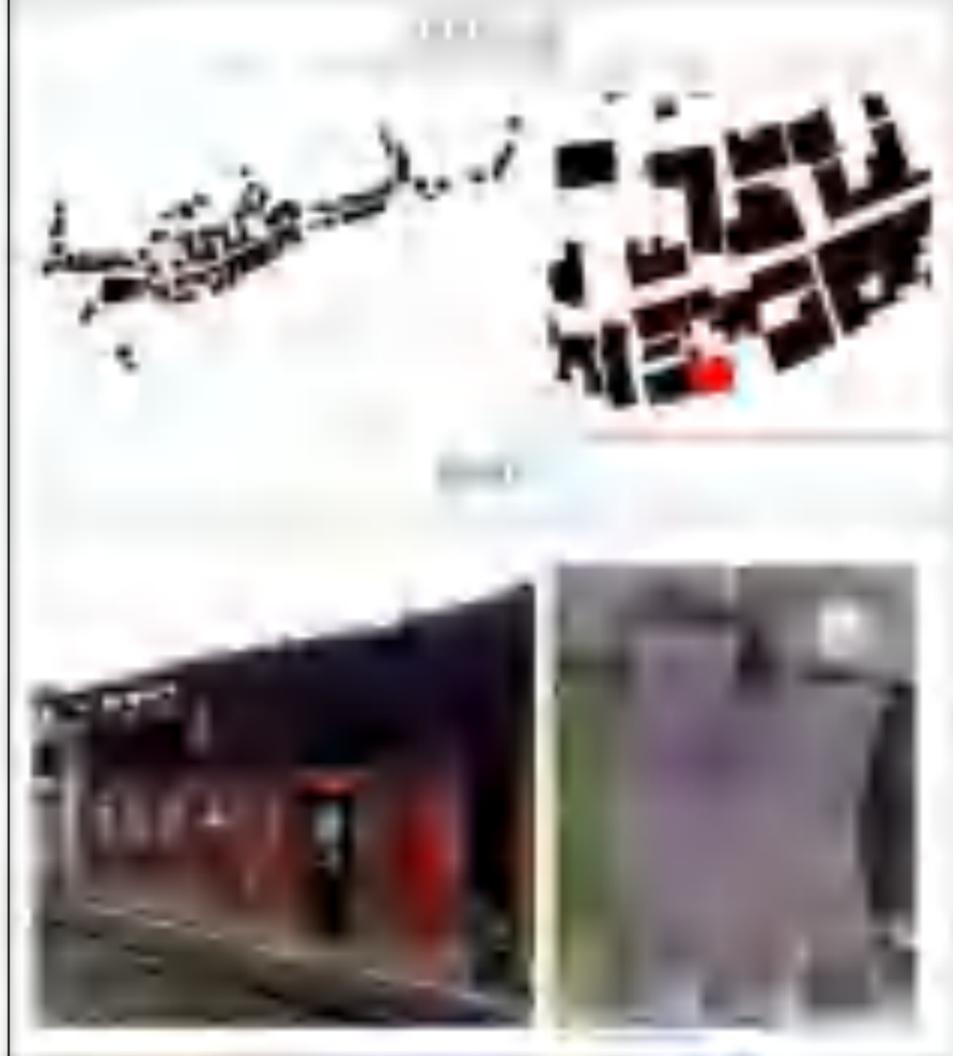


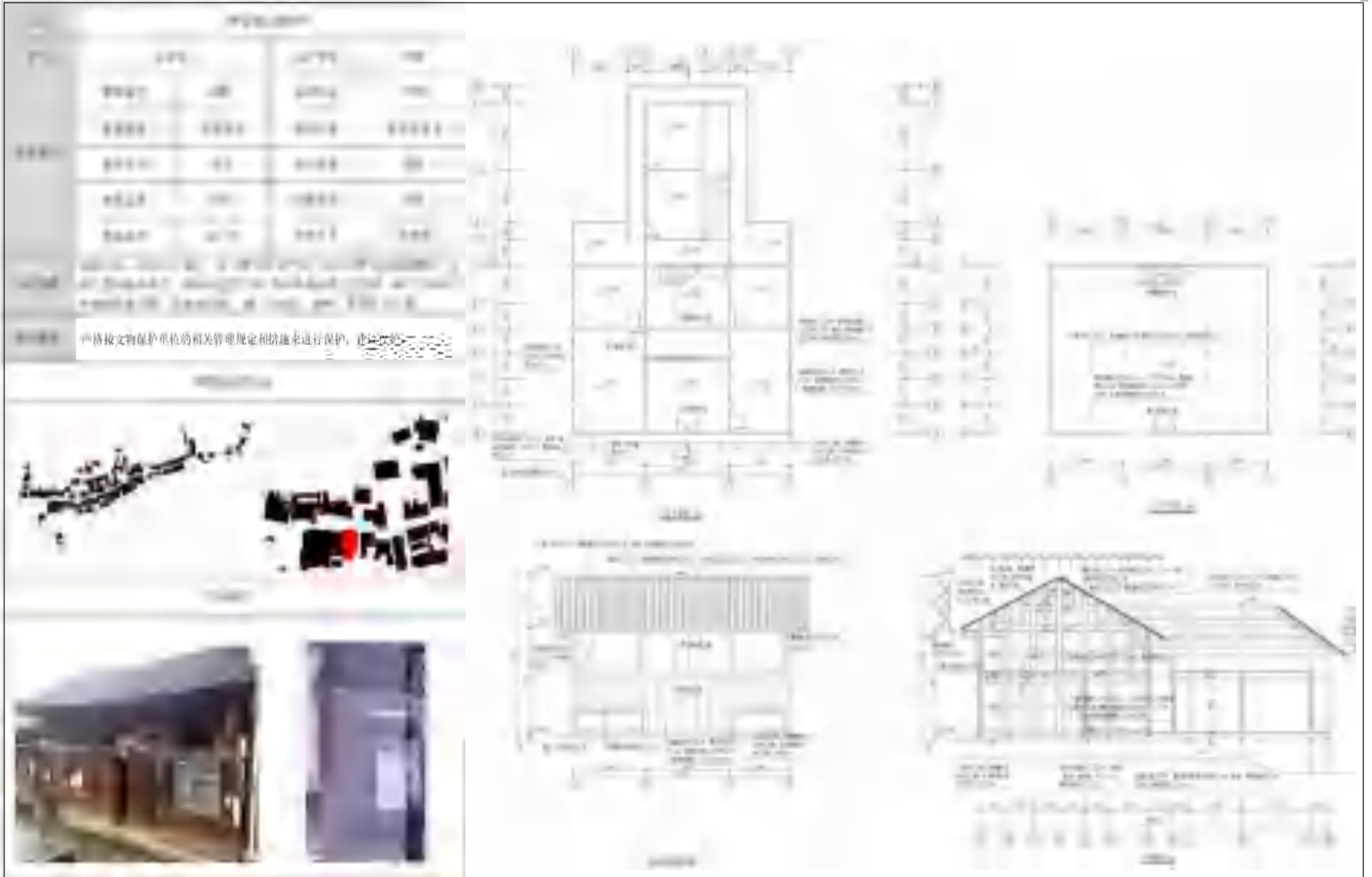
## 05 附录

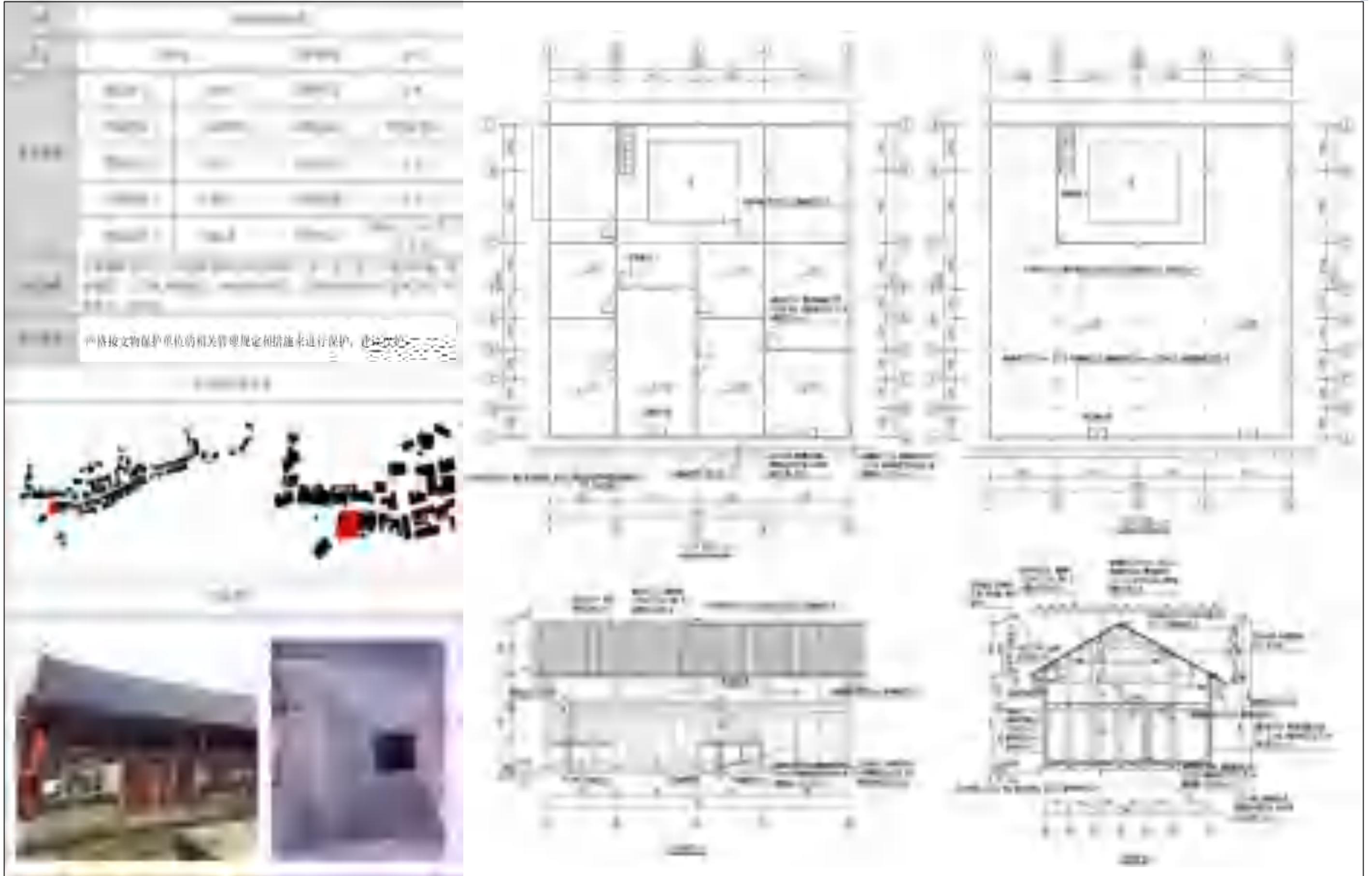
### 唐家观古建筑群平立剖实测图目录

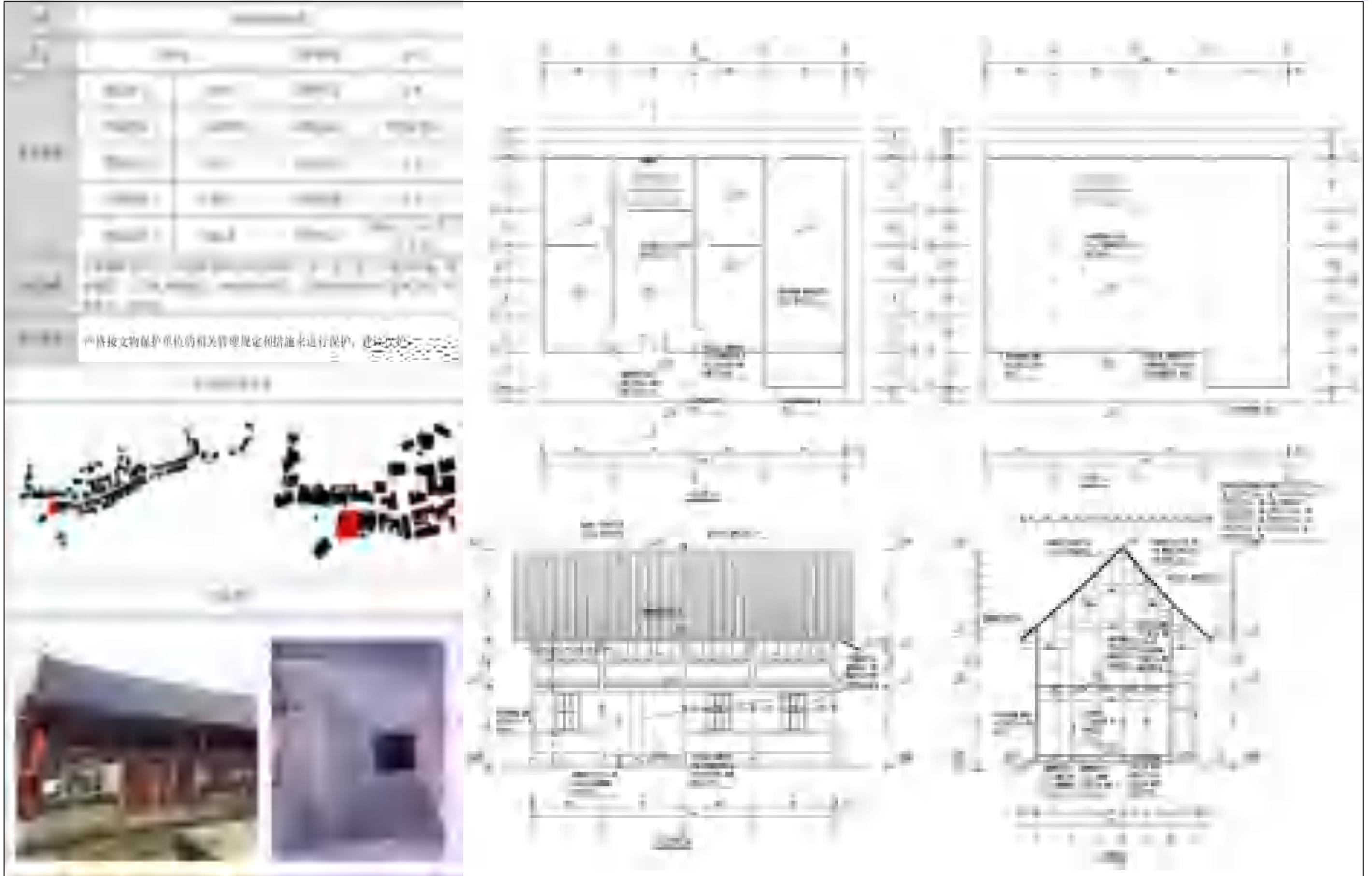
页码	图名	页码	图名	页码	图名
2	01邵阳公馆	23	22吉顺清屋	44	44童国凡屋
3	02周家老屋	24	23廖世武屋	45	45廖建明屋
4	03吉铺故屋	25	24陈子仁屋	46	46童益凡屋
5	03吉铺故屋	26	25廖介群屋	47	47肖赛花屋
6	04周谷安屋	27	26石降屋	48	48曾广平屋
7	05周更久屋	28	27吉宜屋	49	49廖杏花屋
8	06吉真民屋	29	28廖稳固、王德斌屋	50	50吉祥开屋
9	07吉正龙屋	30	28廖稳固、王德斌屋	51	51陈祥顺屋
10	08吉氏宗祠	31	29梁德明屋	52	52童金凡屋
11	09周远久屋	32	30廖积固屋	53	53陈跃化屋
12	10曹凤姿屋	33	33梁德安屋	54	54吉又芳屋
13	11肖中云屋	34	34周友元屋	55	55公益茶亭
14	13张青安屋	35	35谌小志屋	56	56廖氏宗祠
15	14吉又芳屋	36	36陈开化屋	57	57石及时屋
16	15谢晨屋	37	37黄欣祝屋	58	58张青安屋
17	16吉兰桂屋	38	38彭建安屋	59	60谢晨屋
18	17张放安屋	39	39梁果大屋	60	61吉惠芳屋
19	18吉益犁屋	40	40梁先清屋	61	62梁德刚屋
20	19黄石大、刘盛开屋	41	41张新安屋	62	63彭建军屋
21	20汪造武屋	42	42廖学正屋	63	JZ12、JZ31档案
22	21廖勇屋	43	43石新岩屋	64	JZ32、JZ59档案

名称	唐市社区历史文化街区		
地址	安化县东坪镇唐市社区	东坪镇	东坪镇
范围	东	西	南
	北	东	西
	南	东	西
	北	东	西
现状	现状为居民住宅区，建筑多为传统民居，具有浓郁的地方特色。		
备注	严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。		

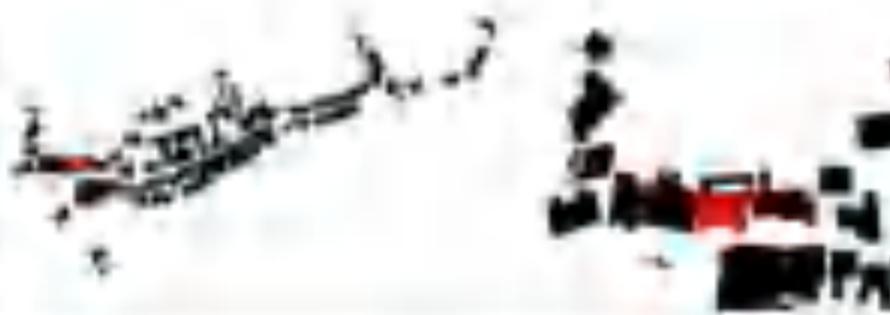


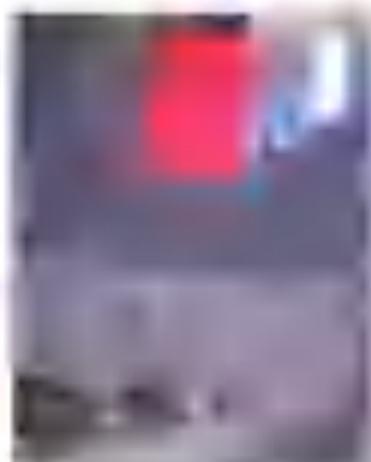
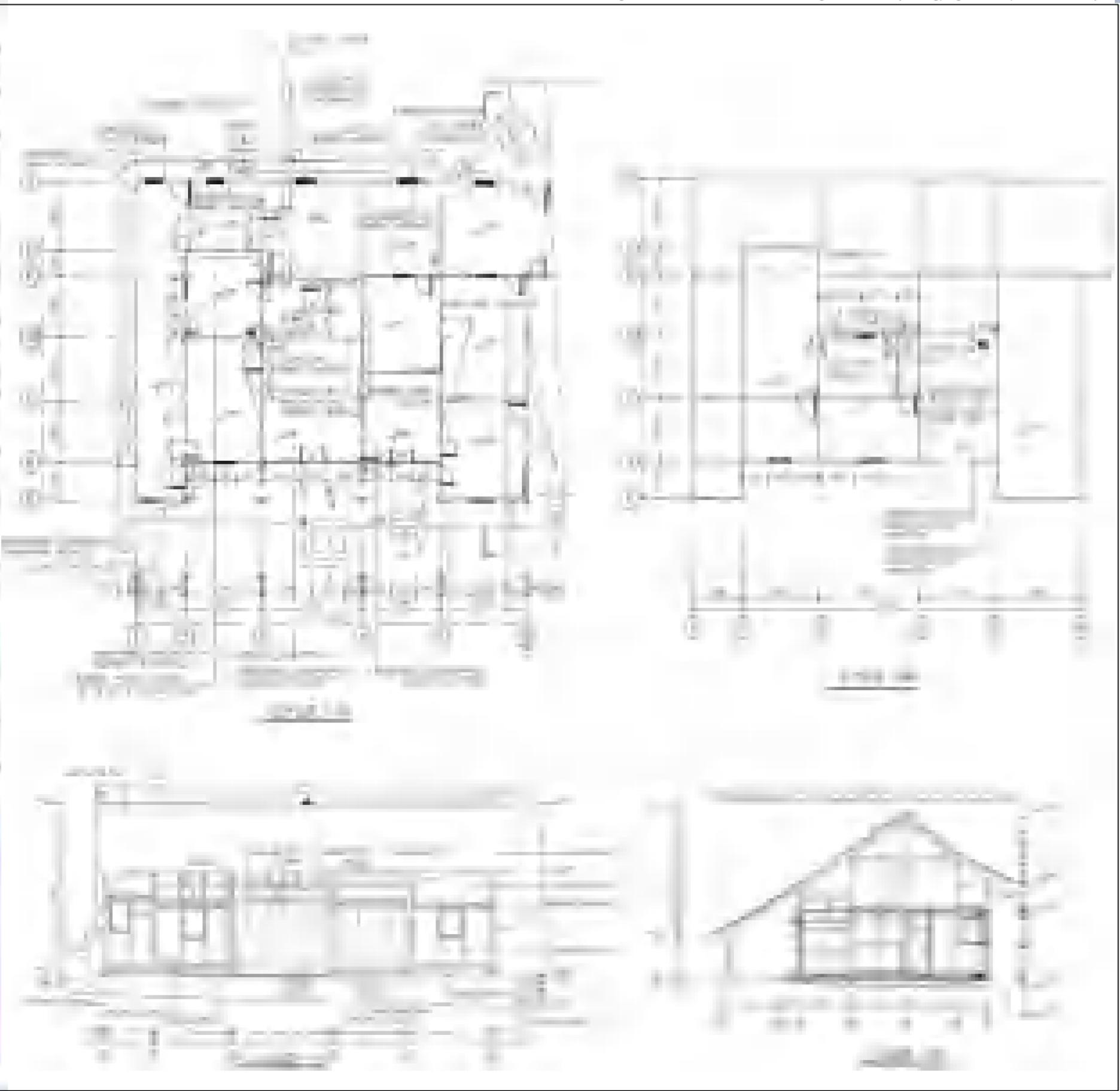






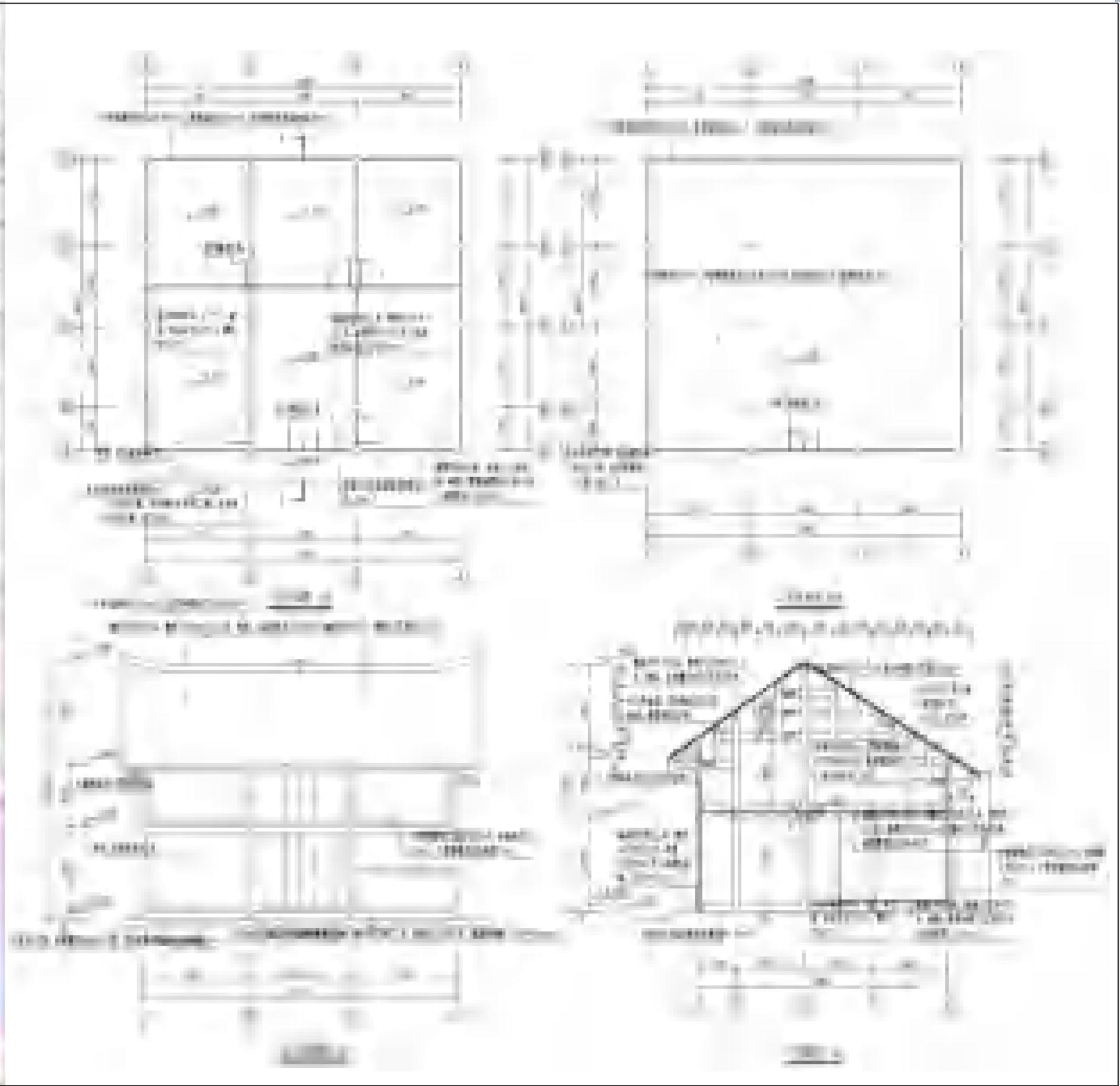
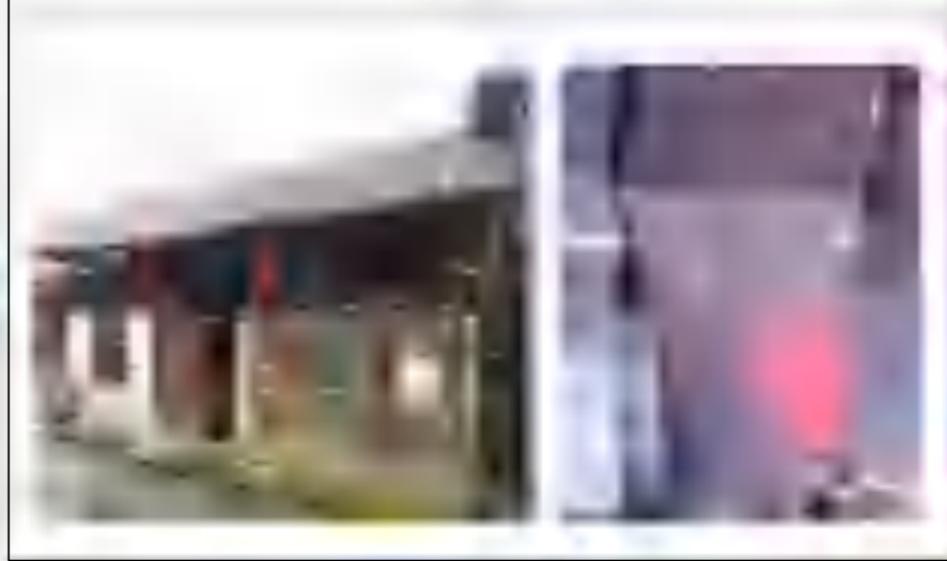
名称	唐市社区历史文化街区
地址	安化县东坪镇唐市社区
面积	约 10000 平方米
级别	县级历史文化街区
保护范围	东至... 西至... 南至... 北至...
建设控制地带	在保护范围外，距保护范围边界... 米范围内
保护要求	严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



历史文化街区保护规划			
序号	名称	地址	备注
1	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
2	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
3	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
4	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	

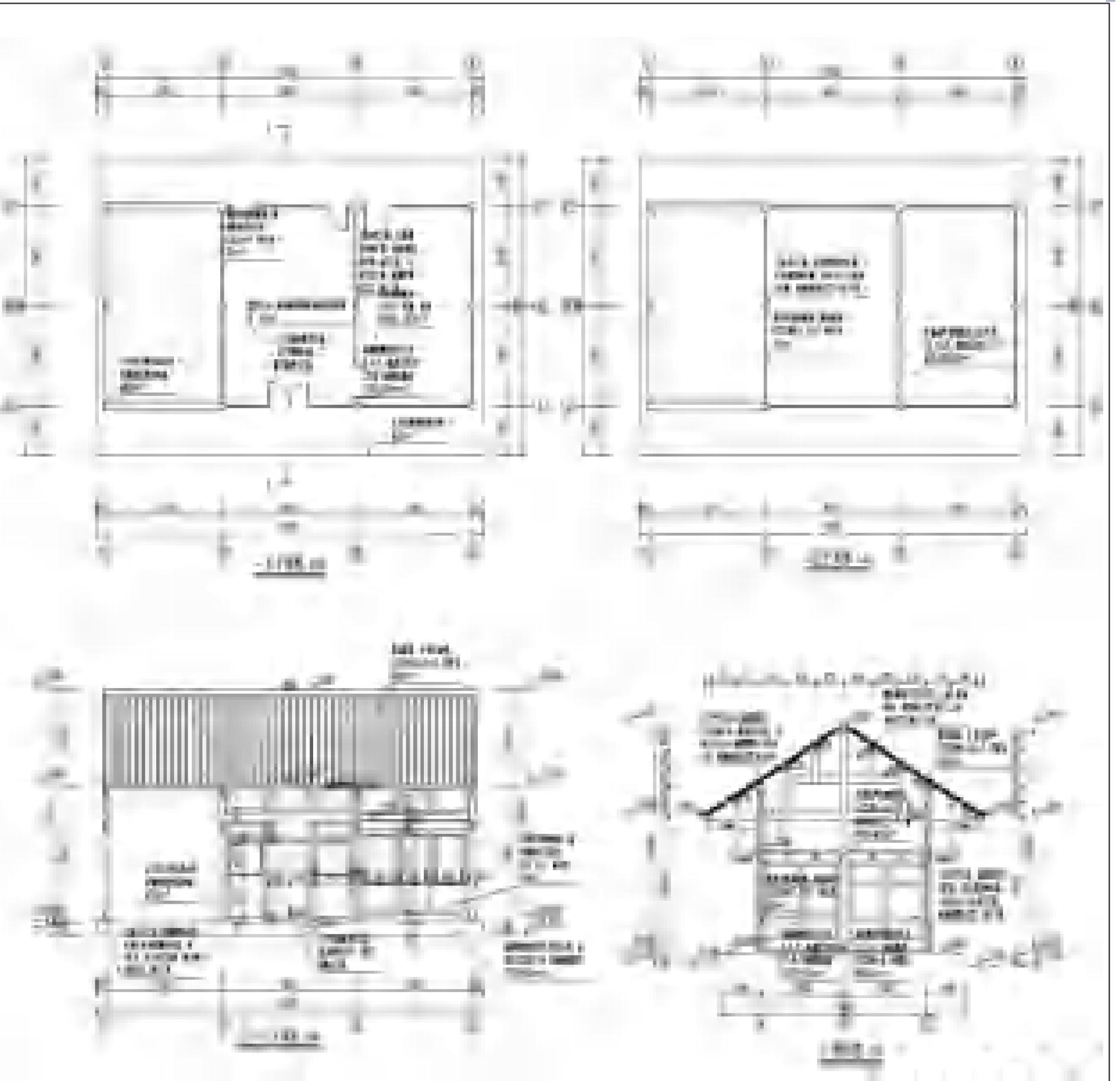
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建议采取

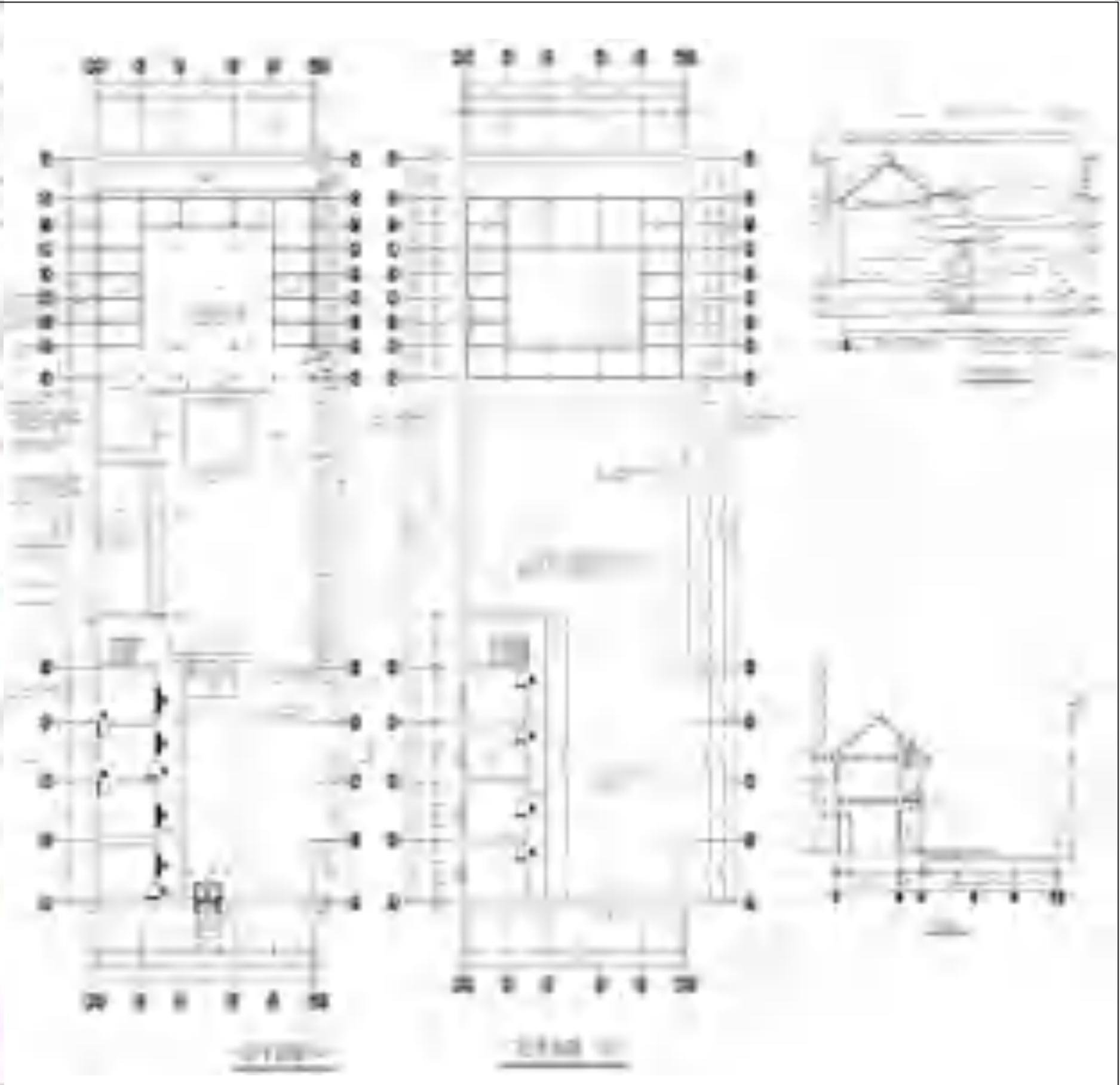
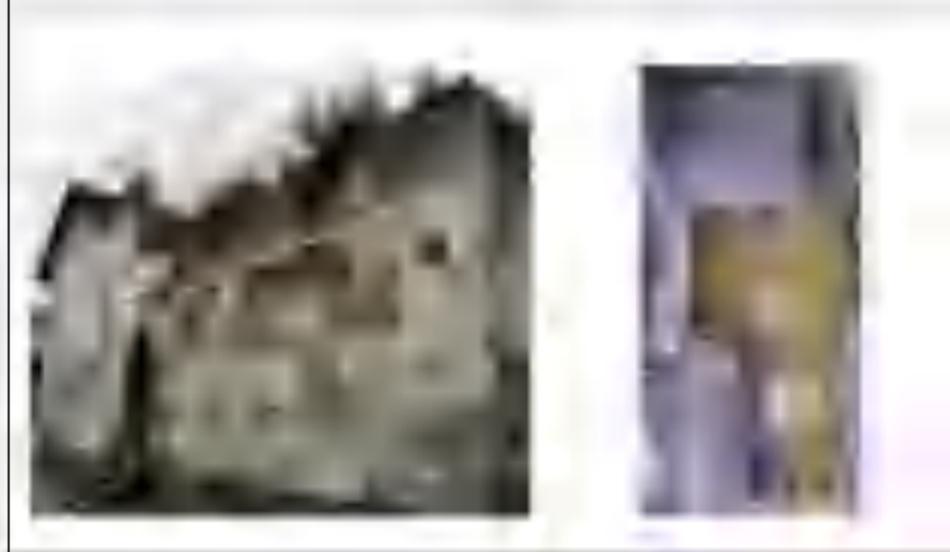




序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。

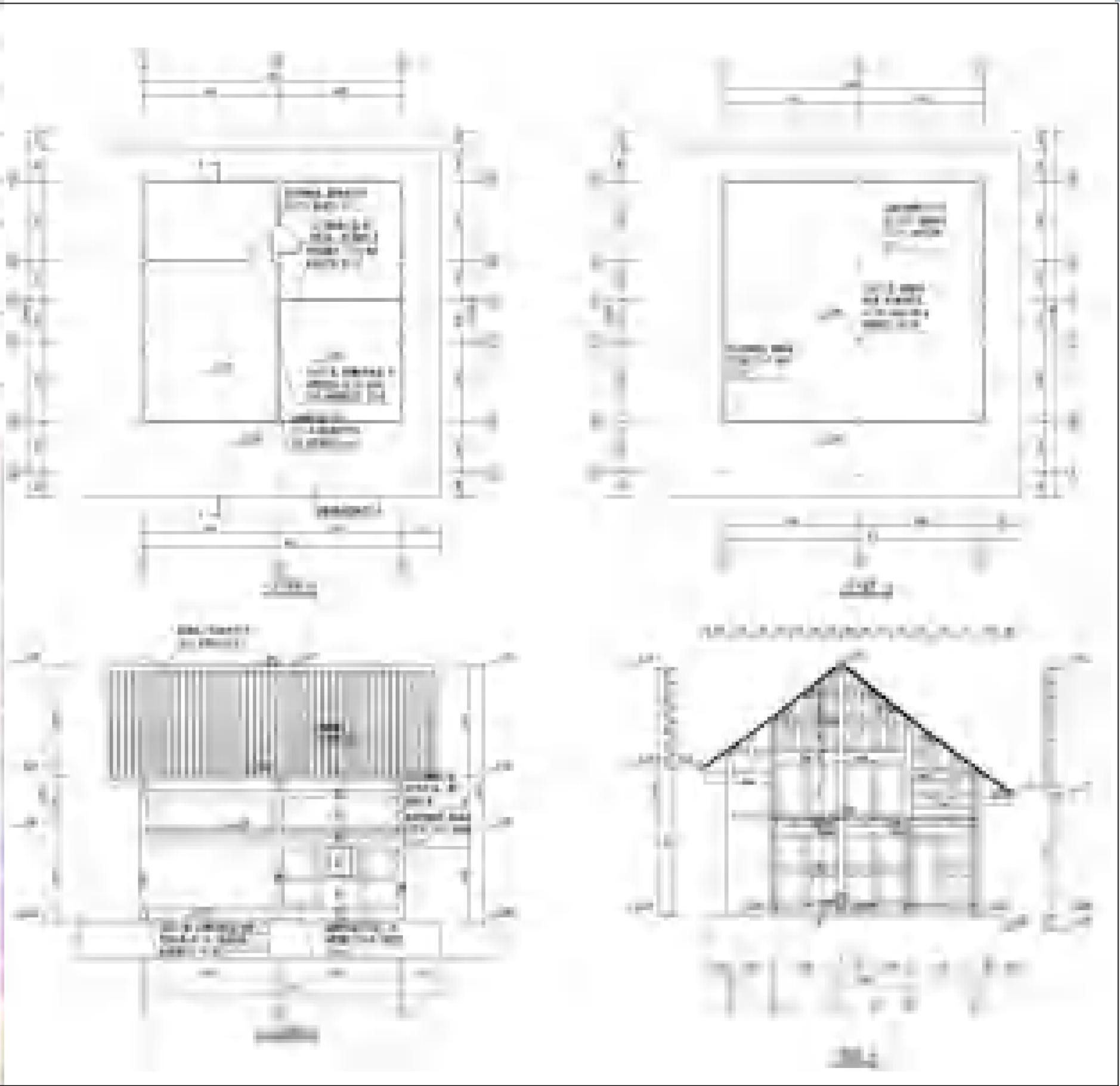


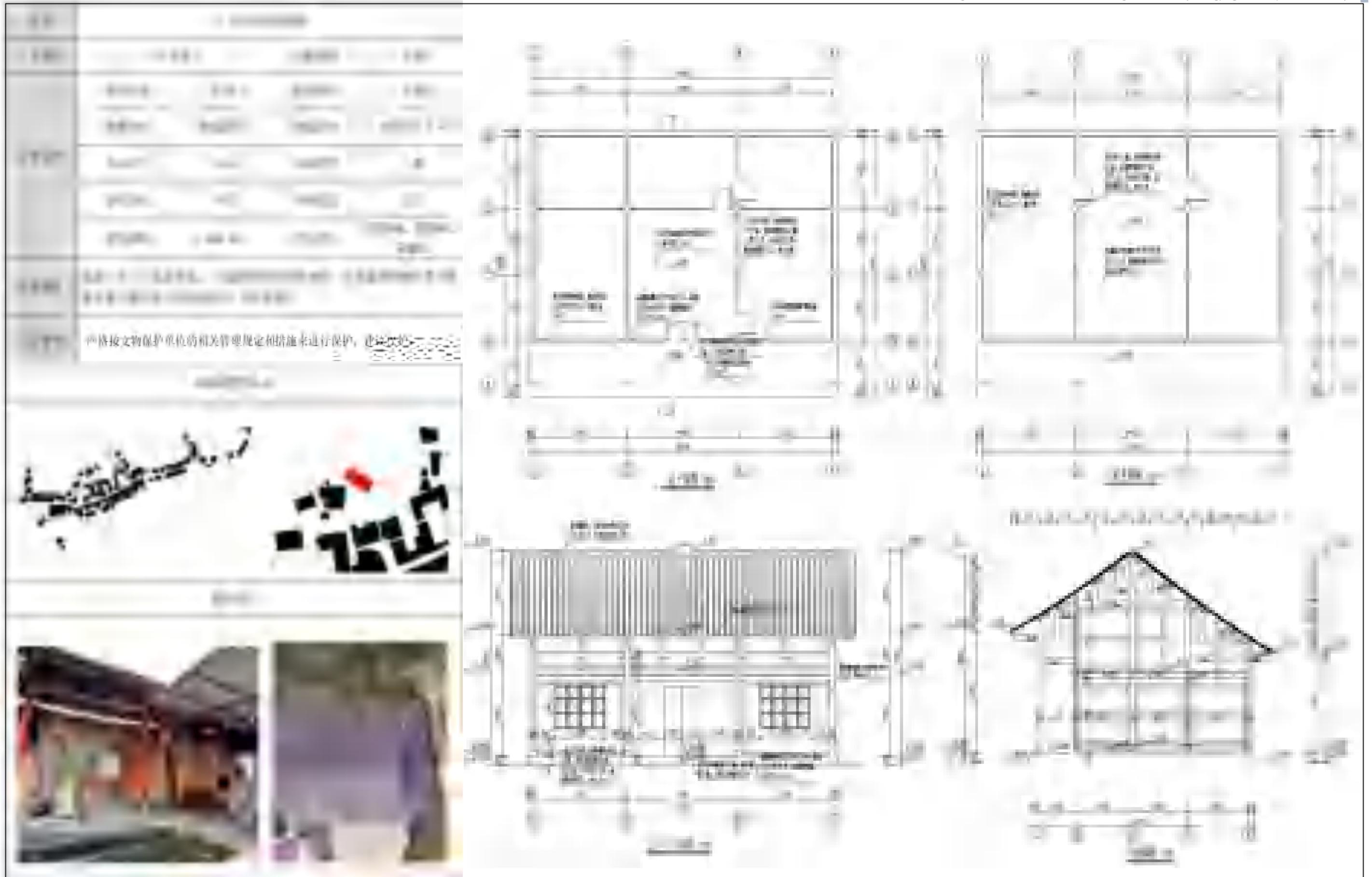


名称	唐市社区历史文化街区	地址	安化县东坪镇唐市社区
年代	明清	面积	约 10000 平方米
级别	县级	现状	基本完好
保护范围	东至... 西至... 南至... 北至...	建设控制地带	东至... 西至... 南至... 北至...

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设控制地带内不得新建、改建、扩建任何建筑物、构筑物。

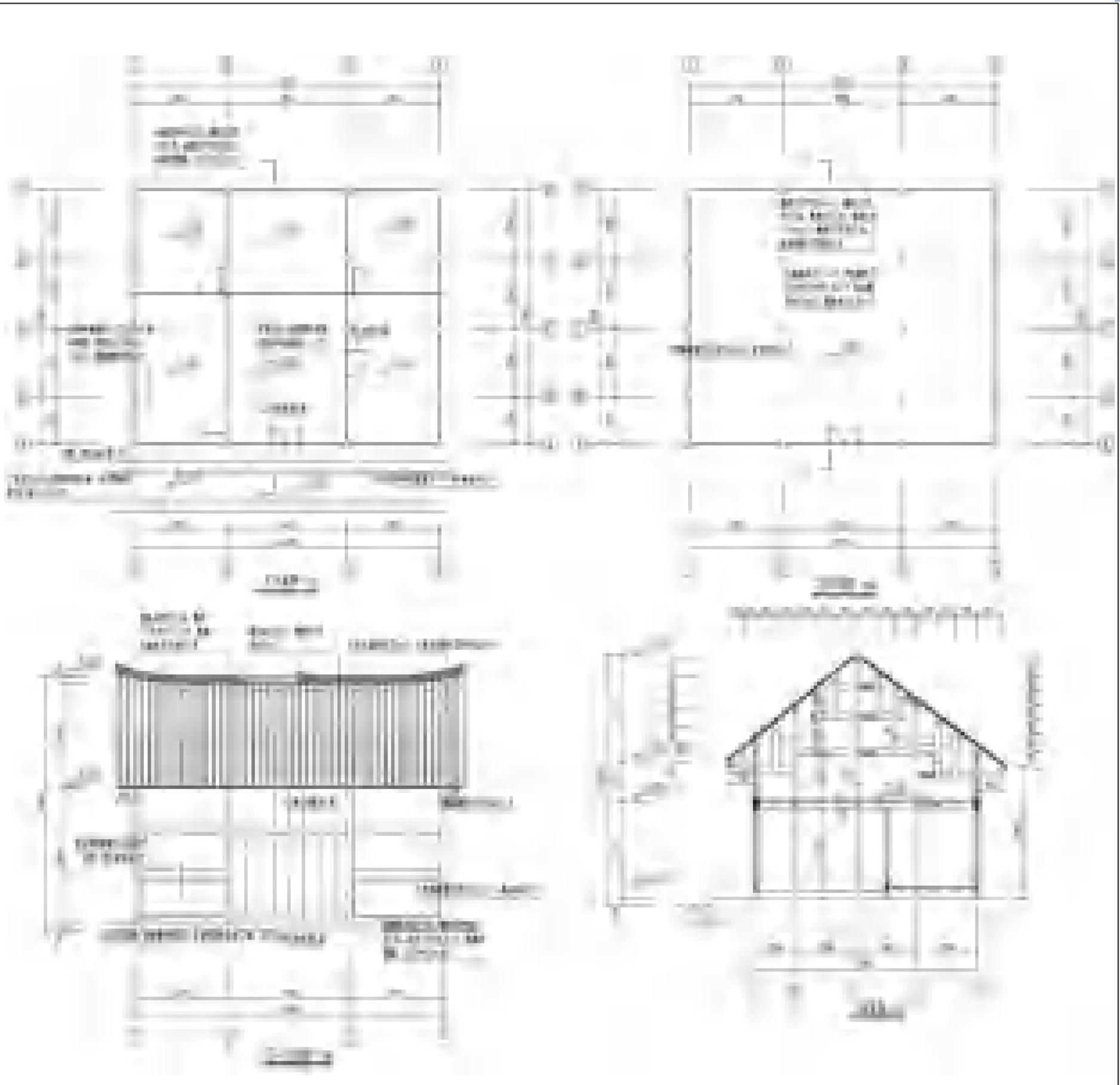
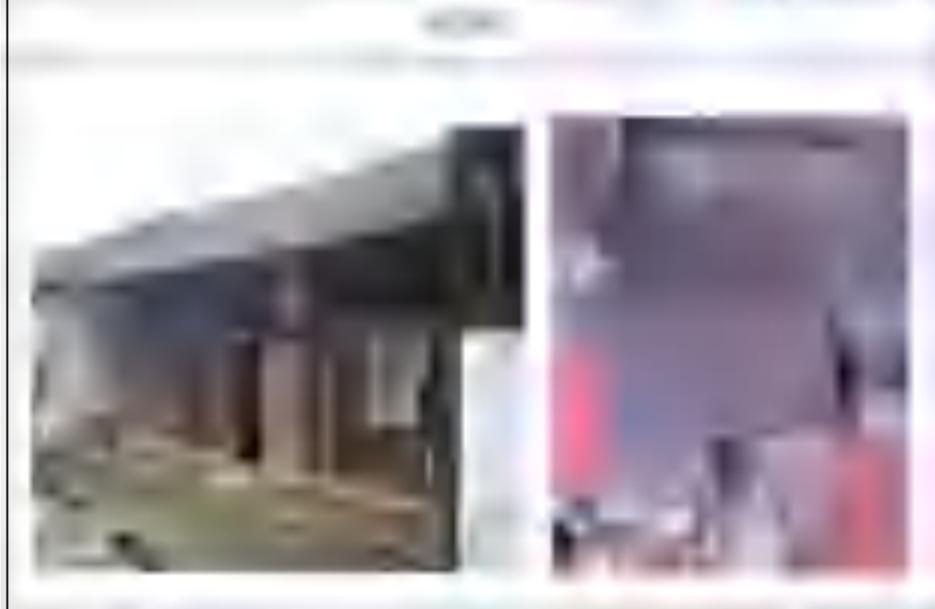




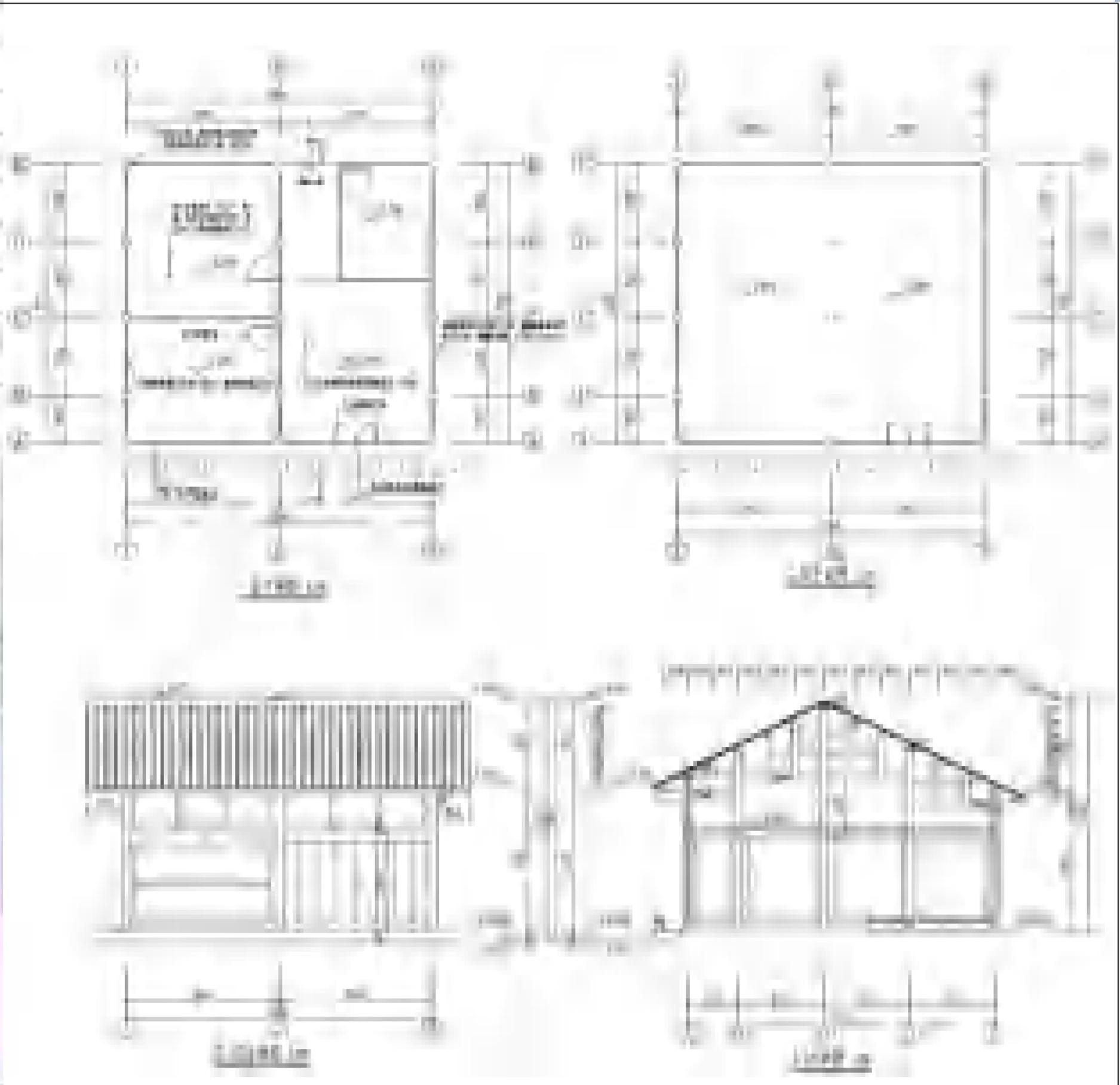
序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建议按



序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



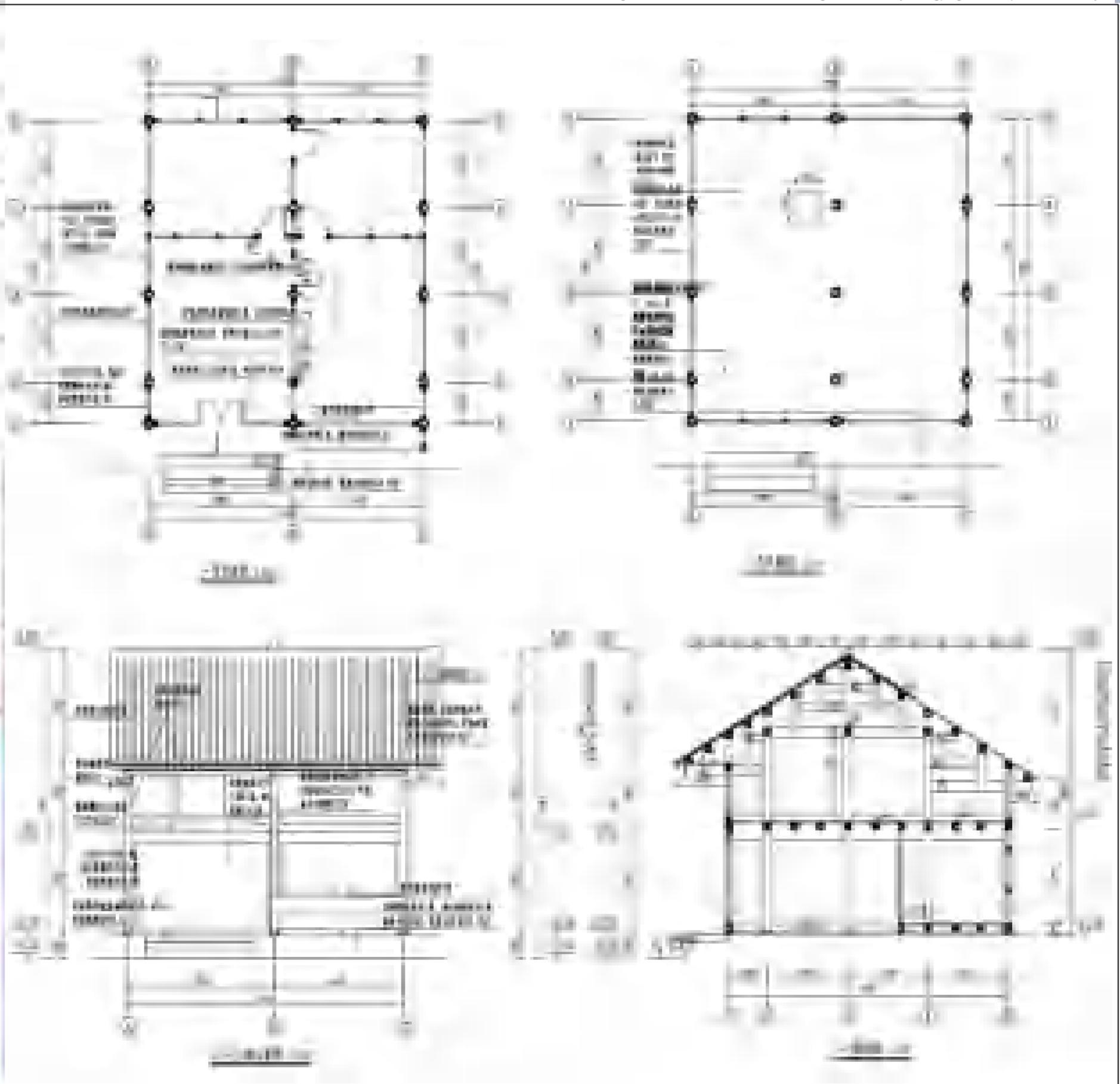
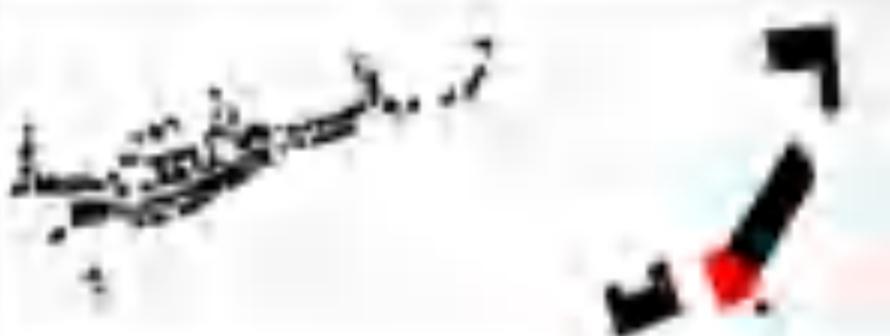
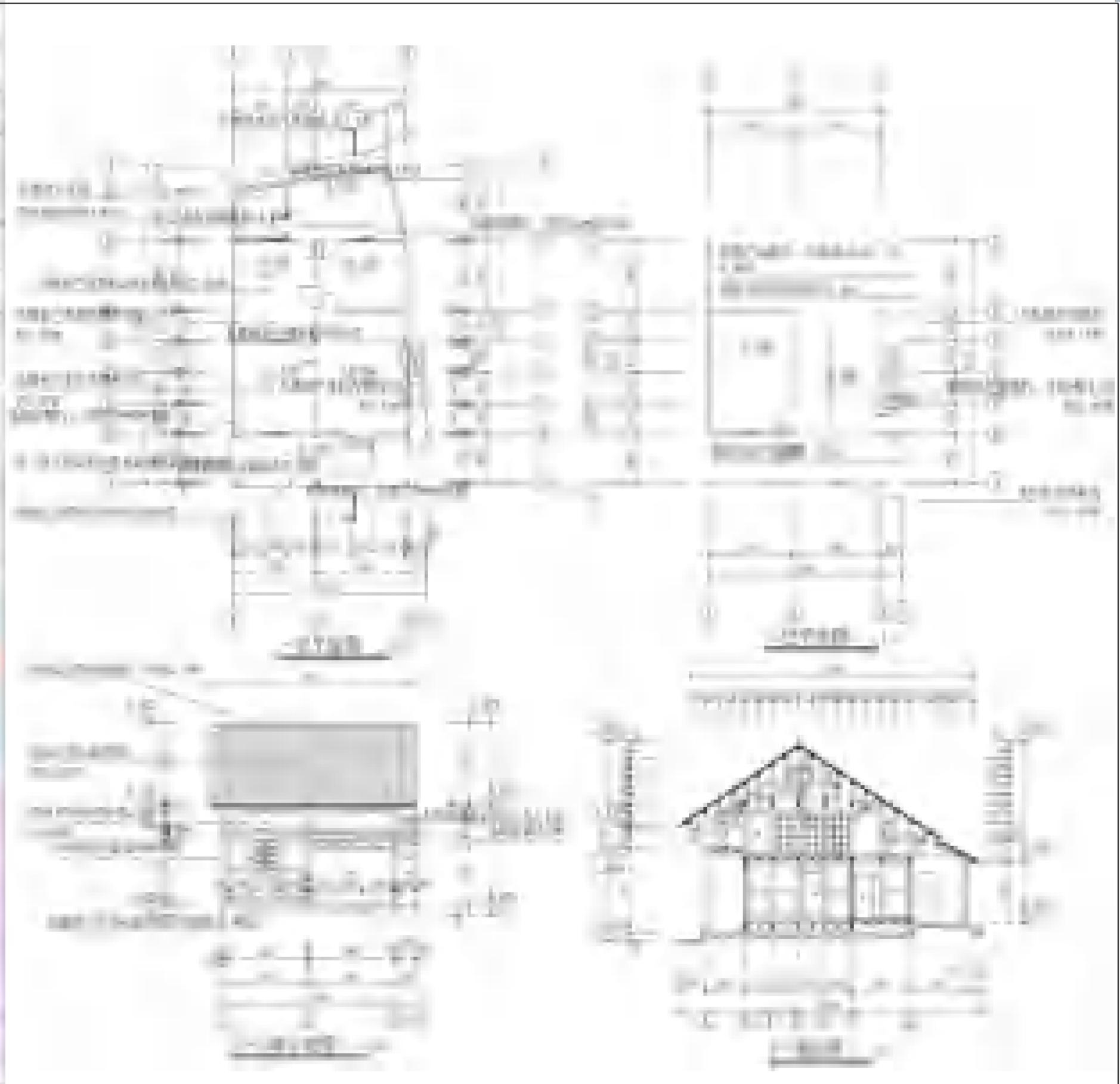
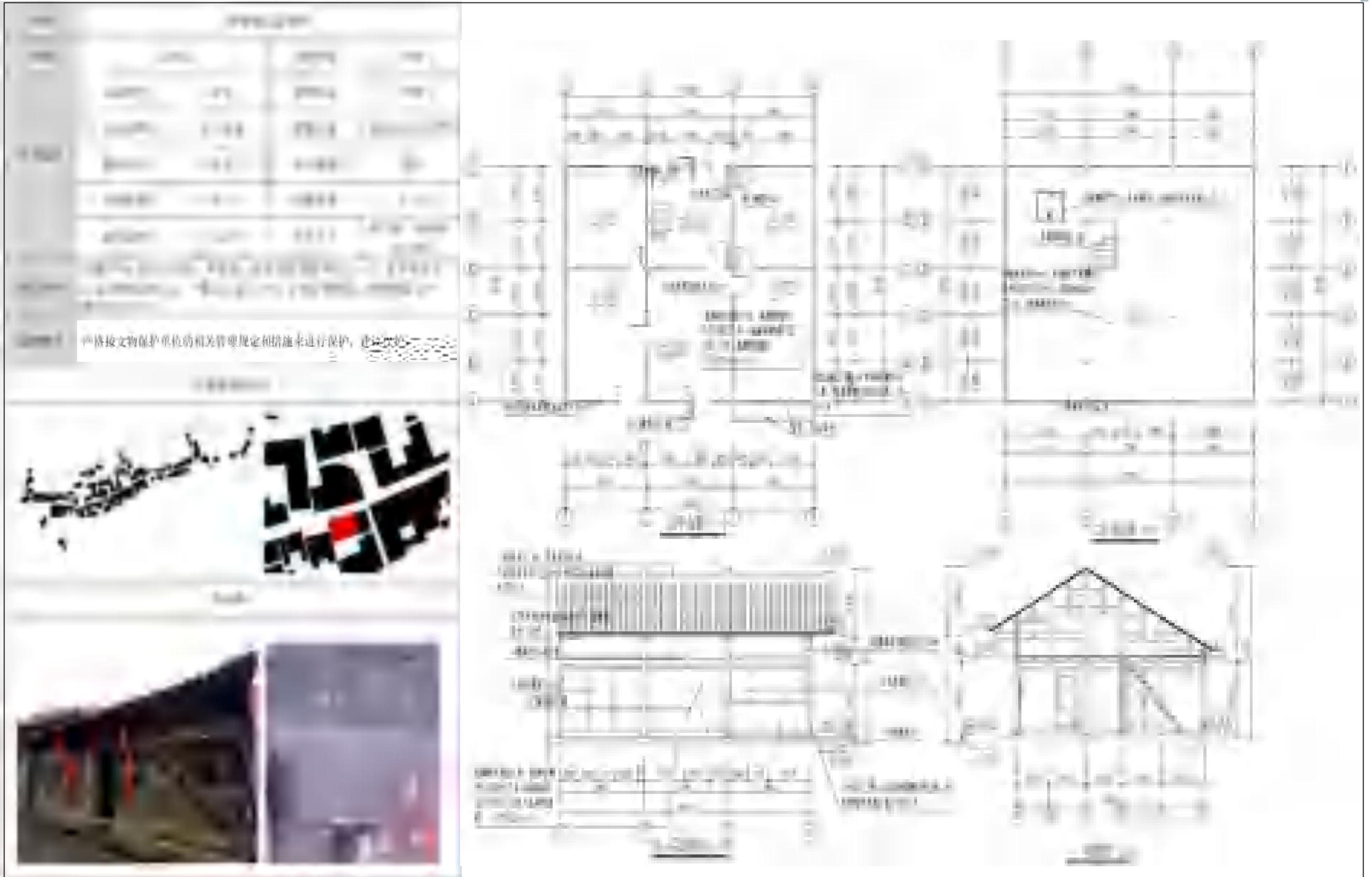


TABLE 1-1			
TABLE TITLE			
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设...



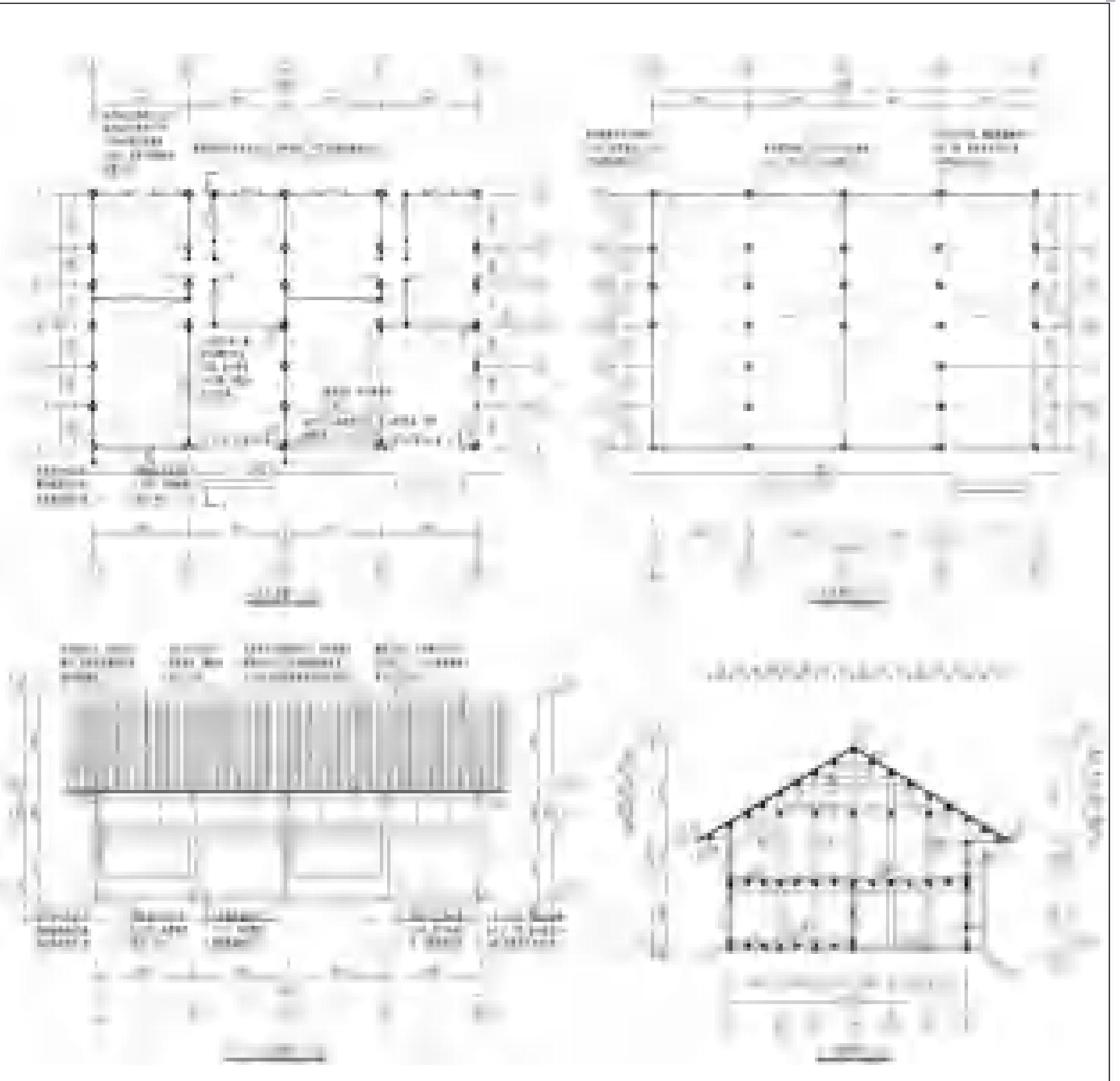
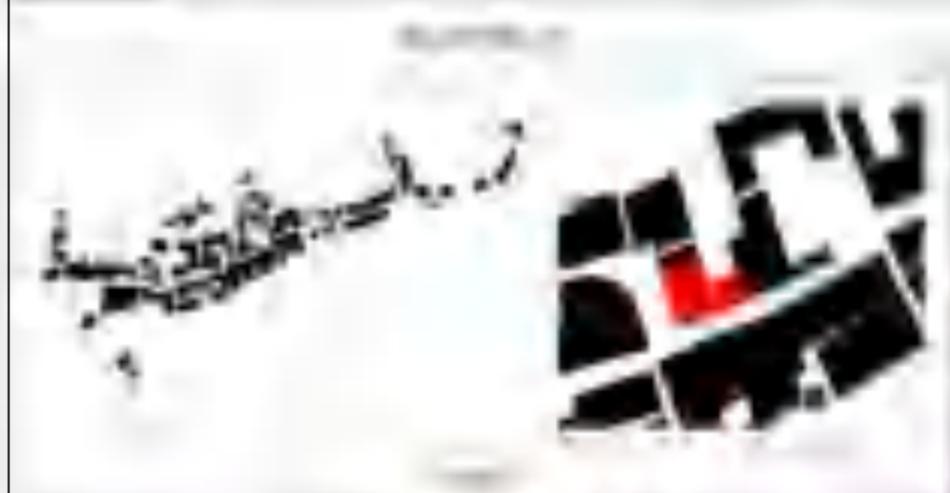


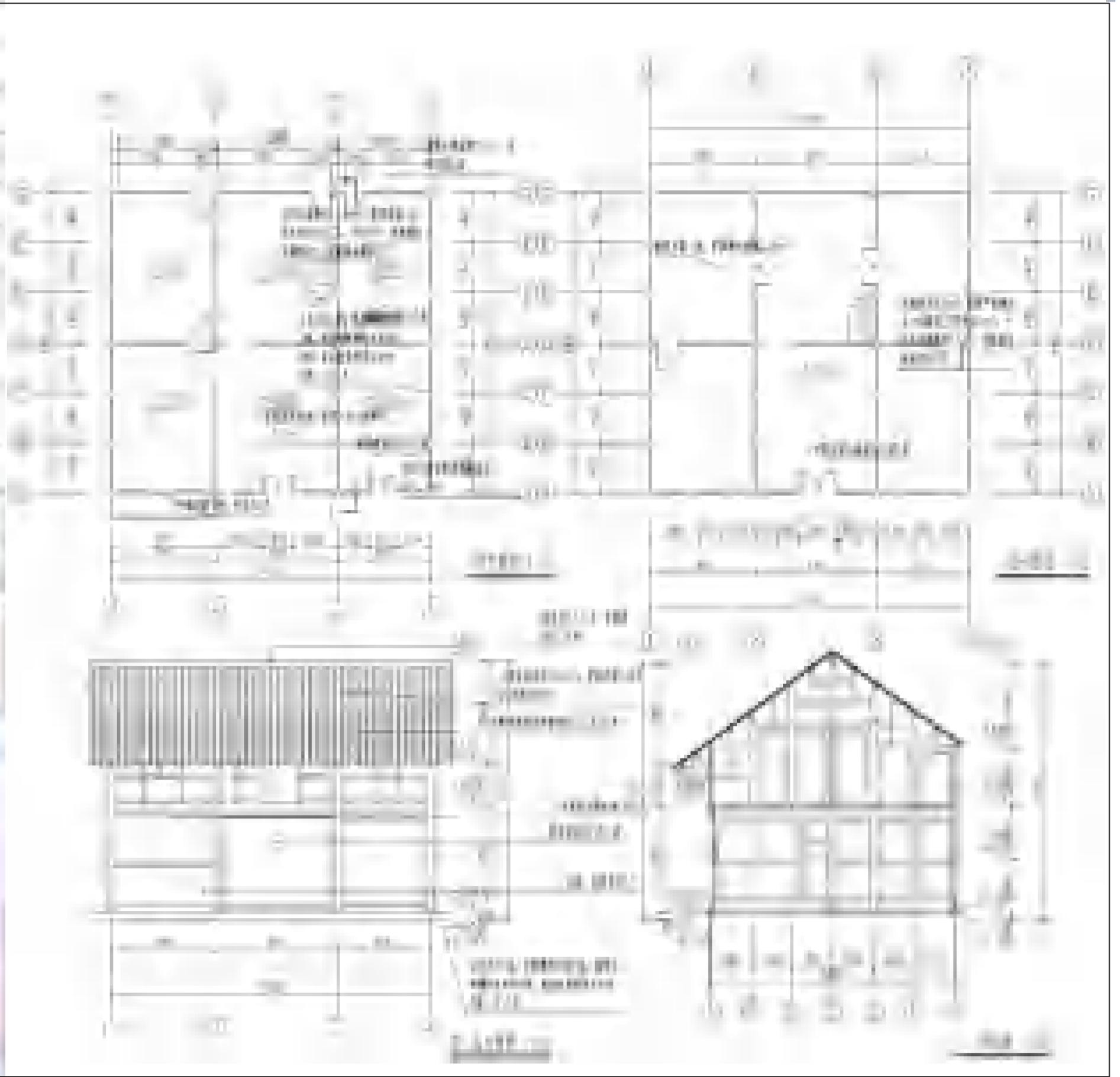
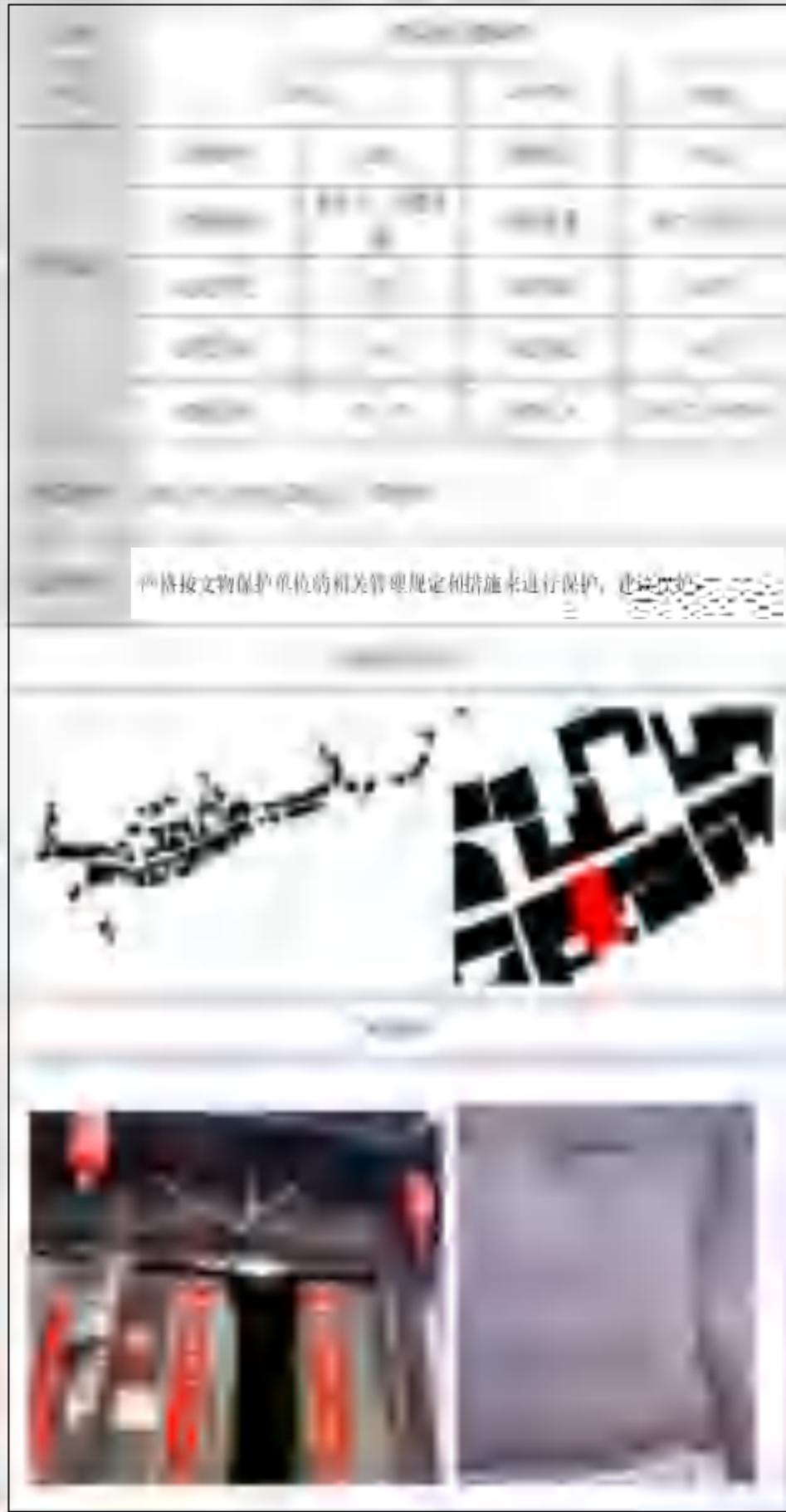


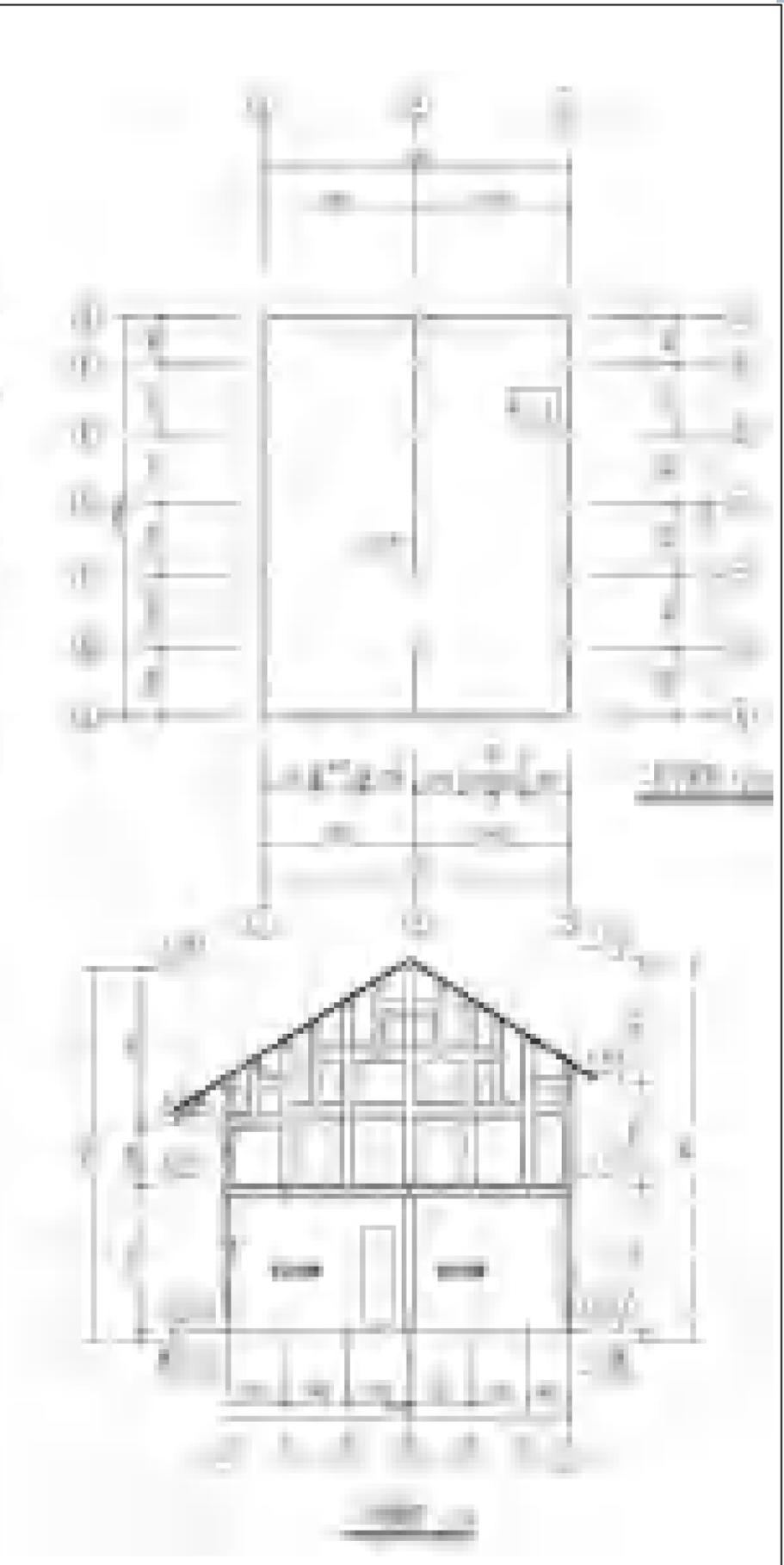
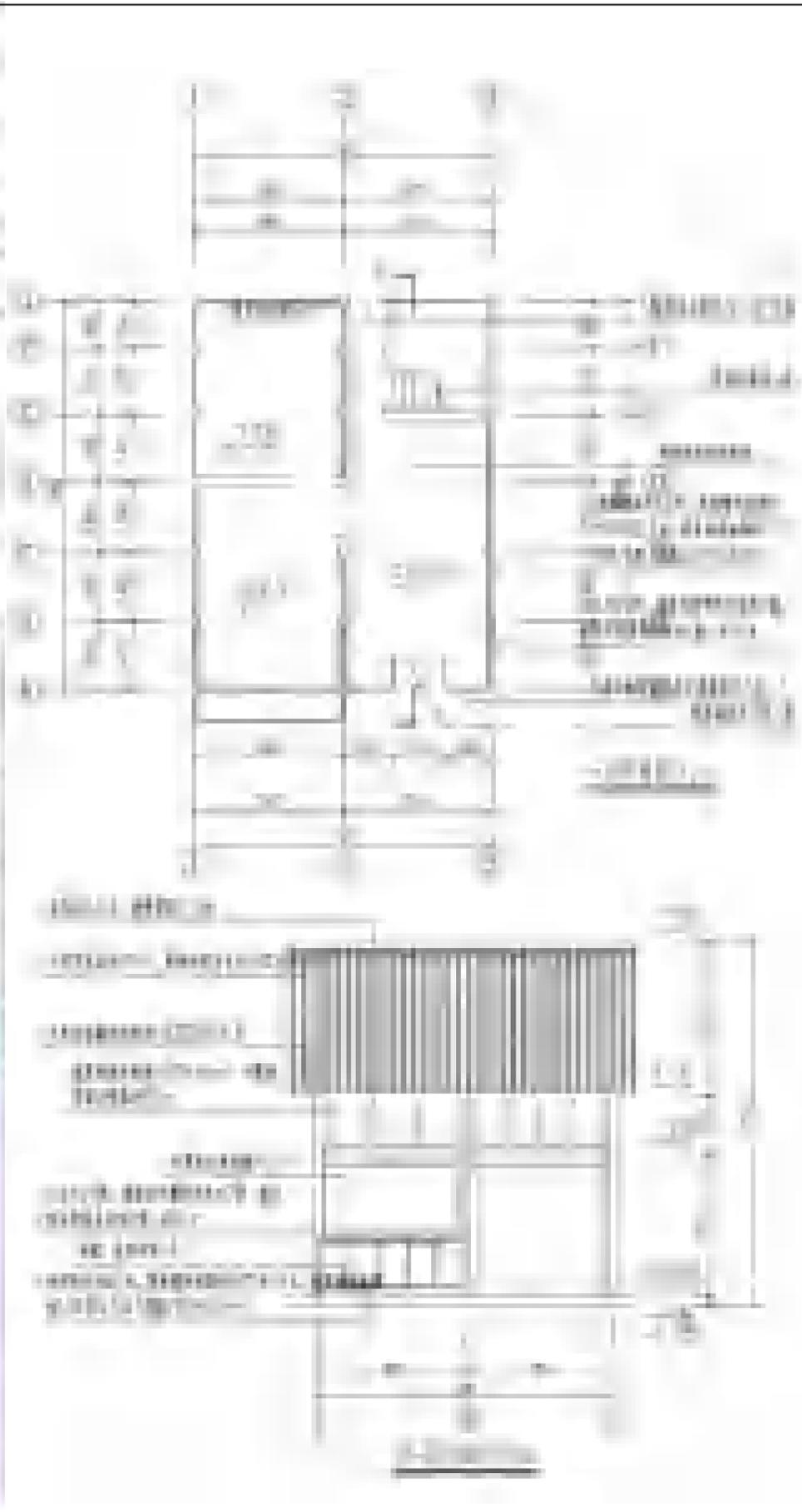


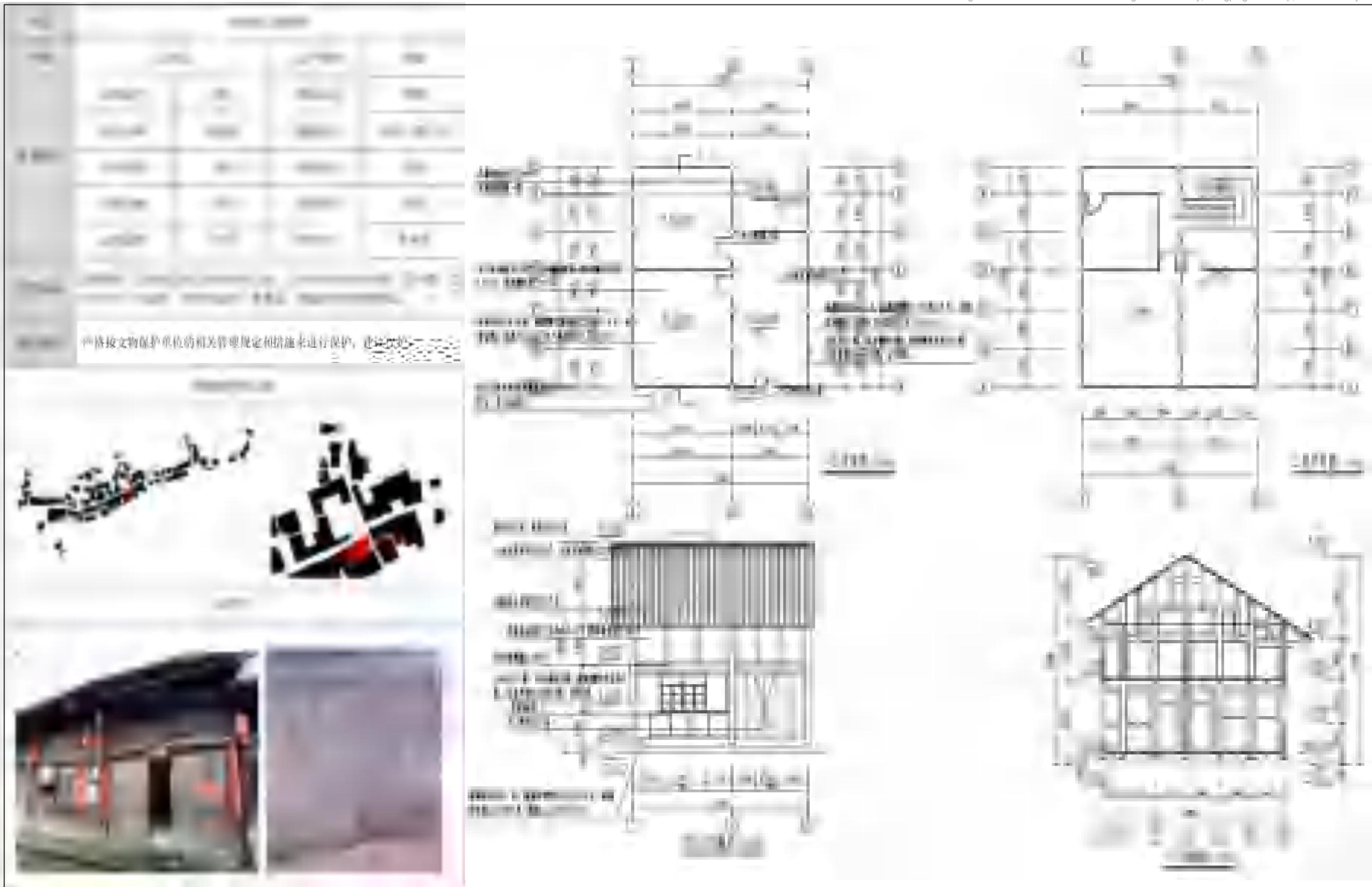
序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	

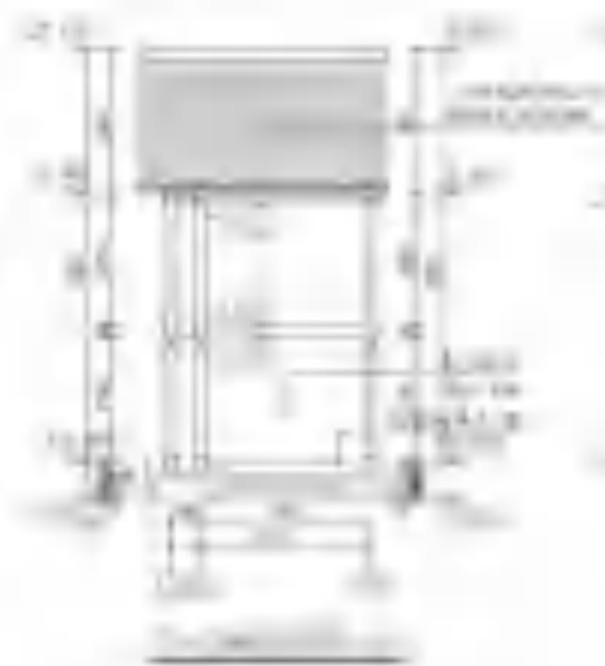
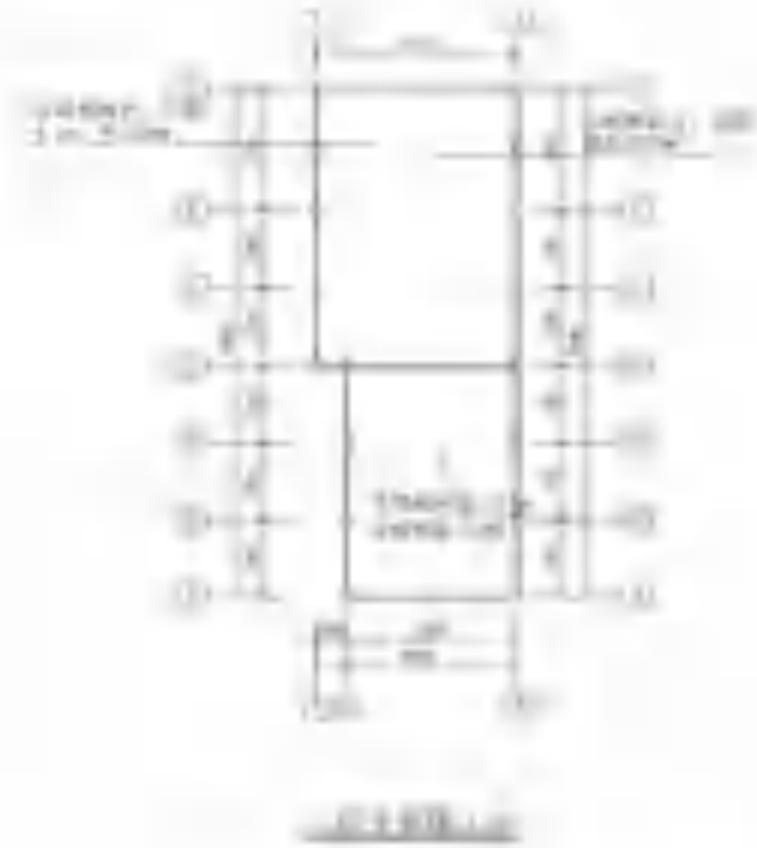
严格按文物保护单位的相关管理规定和措施要求进行保护，建设风貌





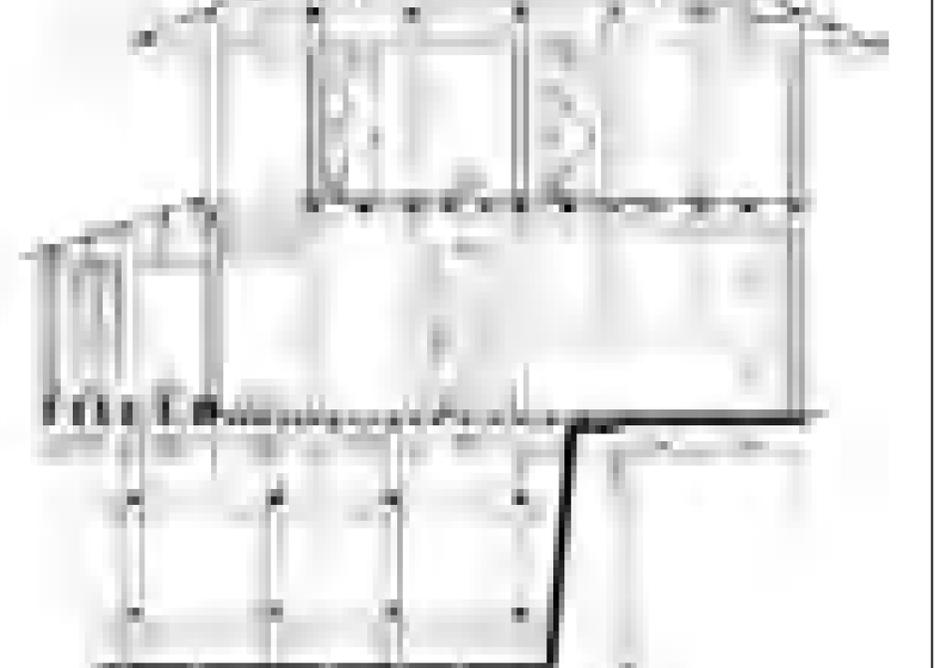
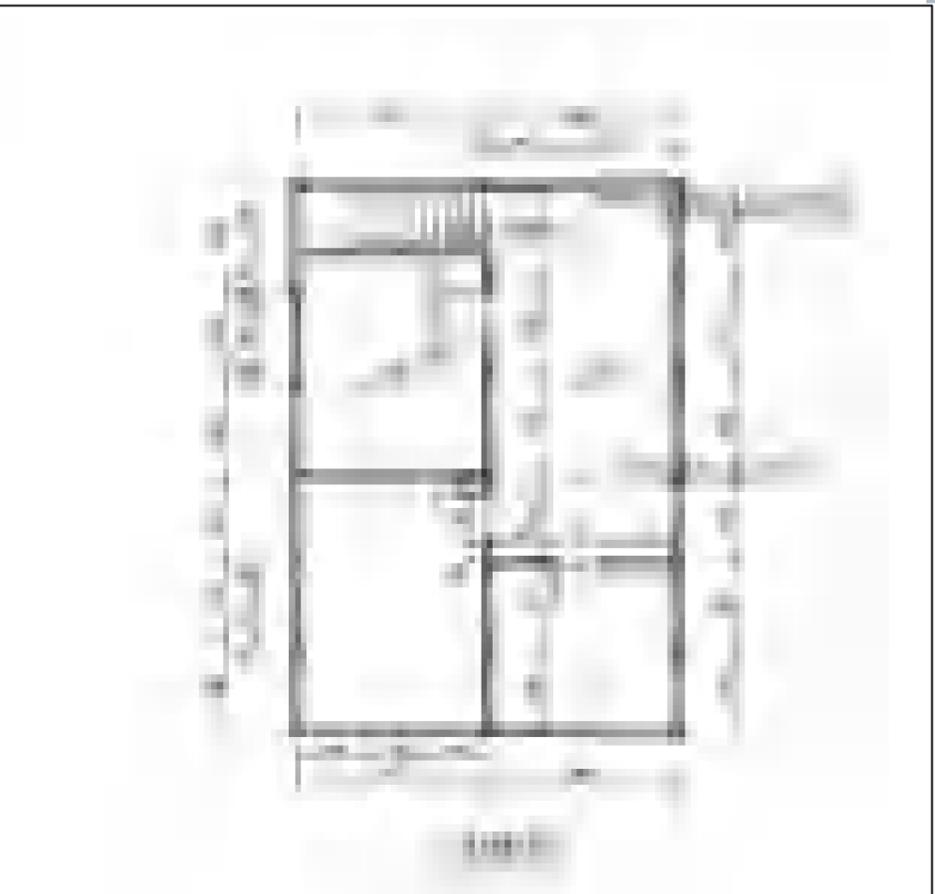
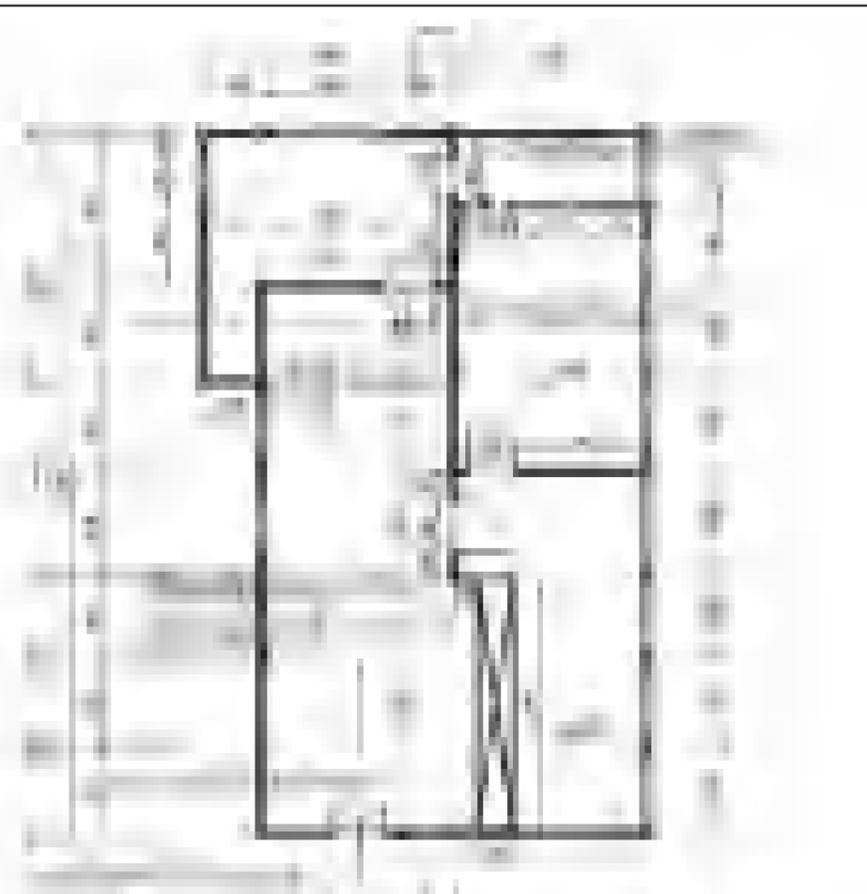
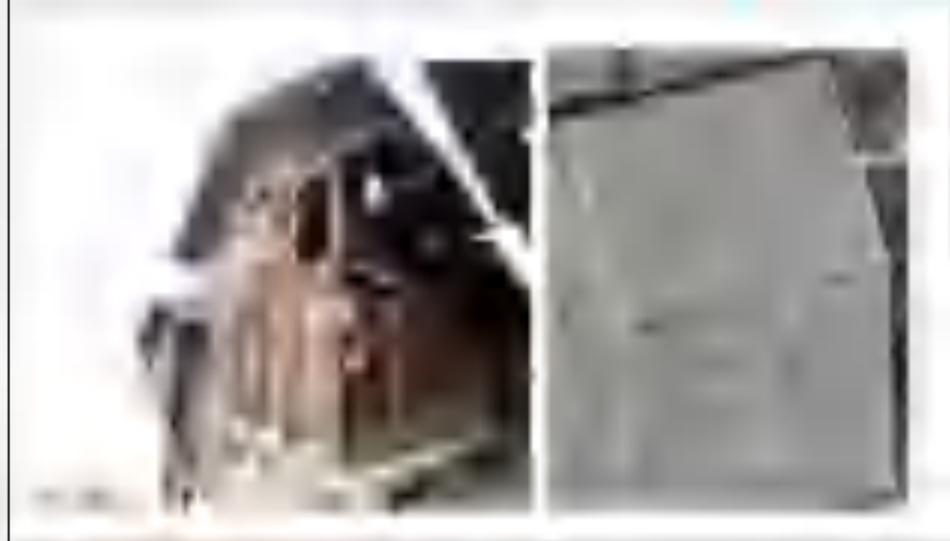






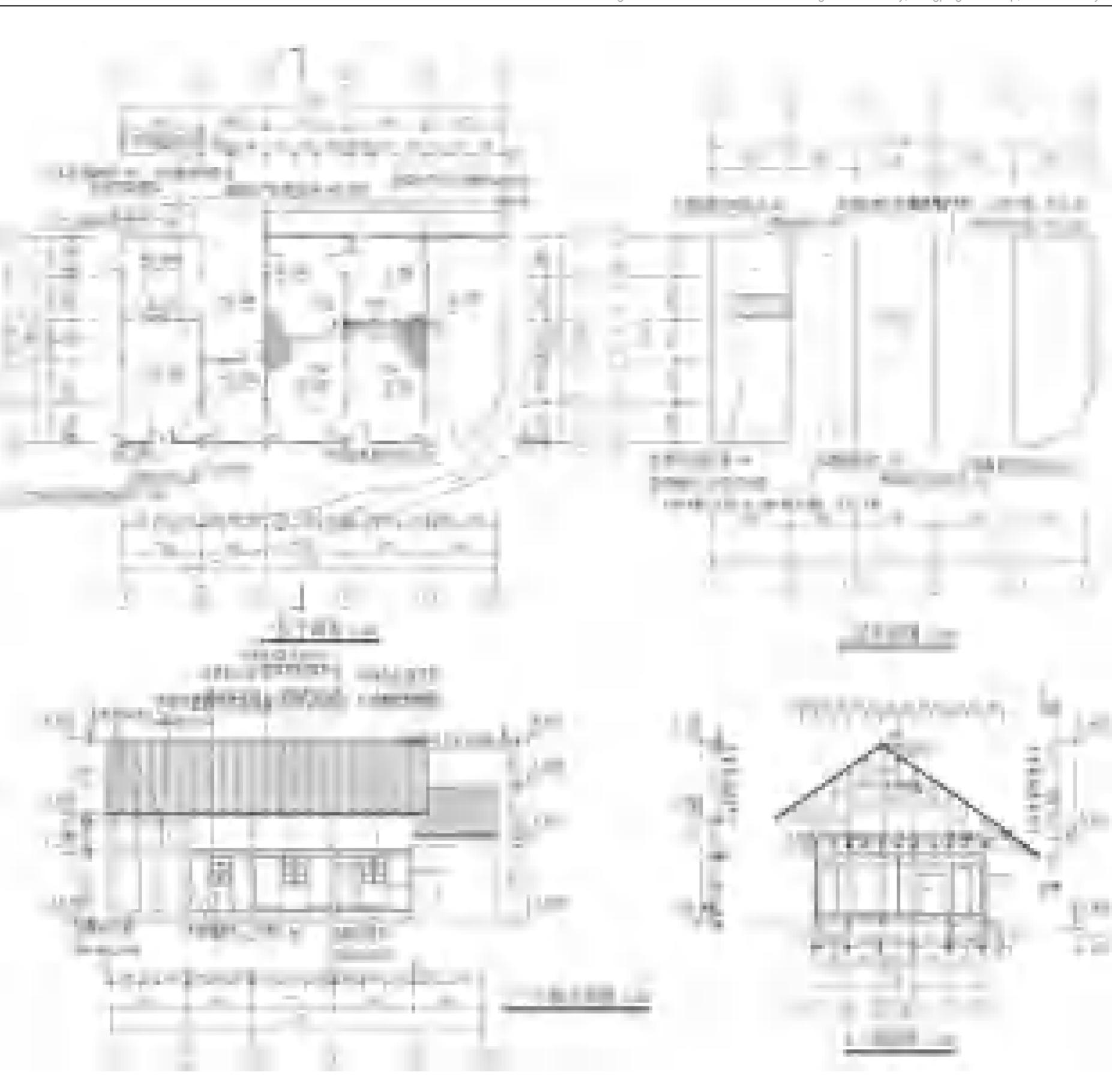
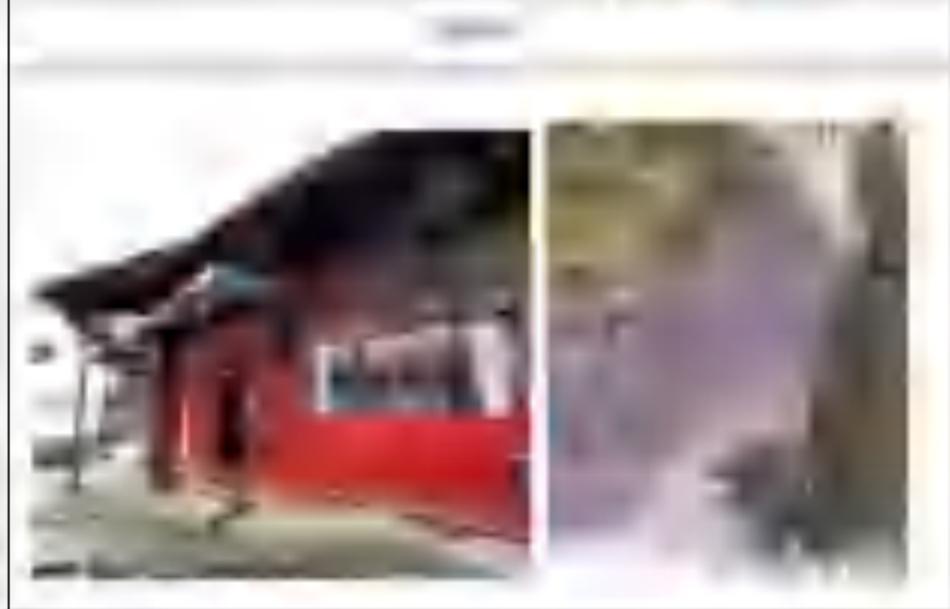
序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



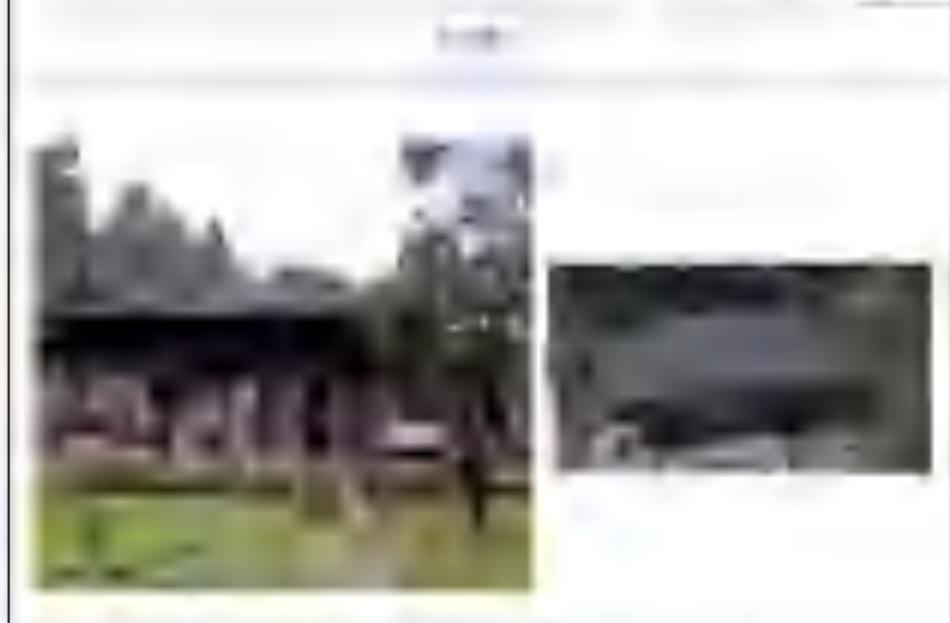
序号	名称	地址	年代	类别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	古建筑	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设规划



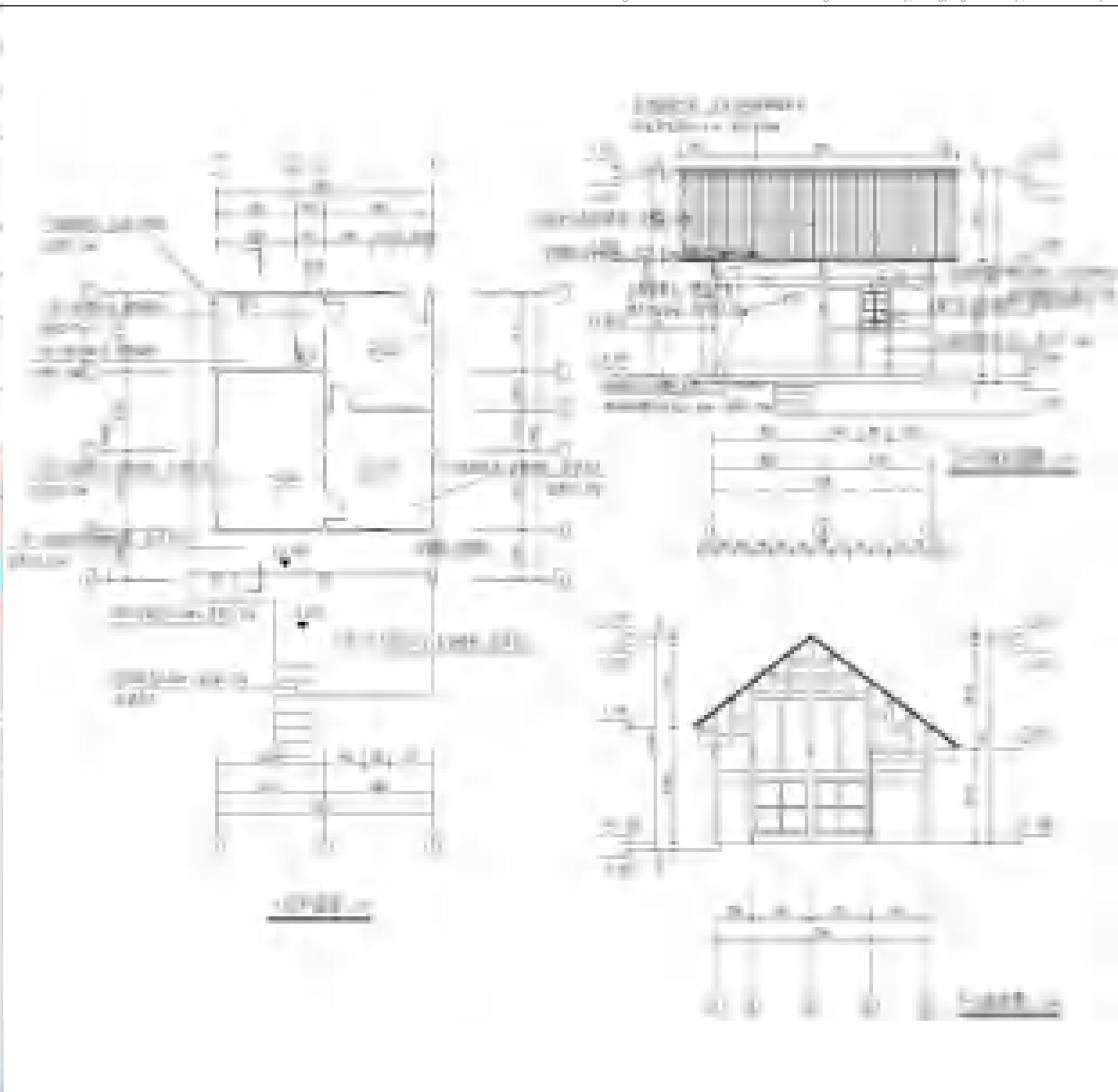
序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。



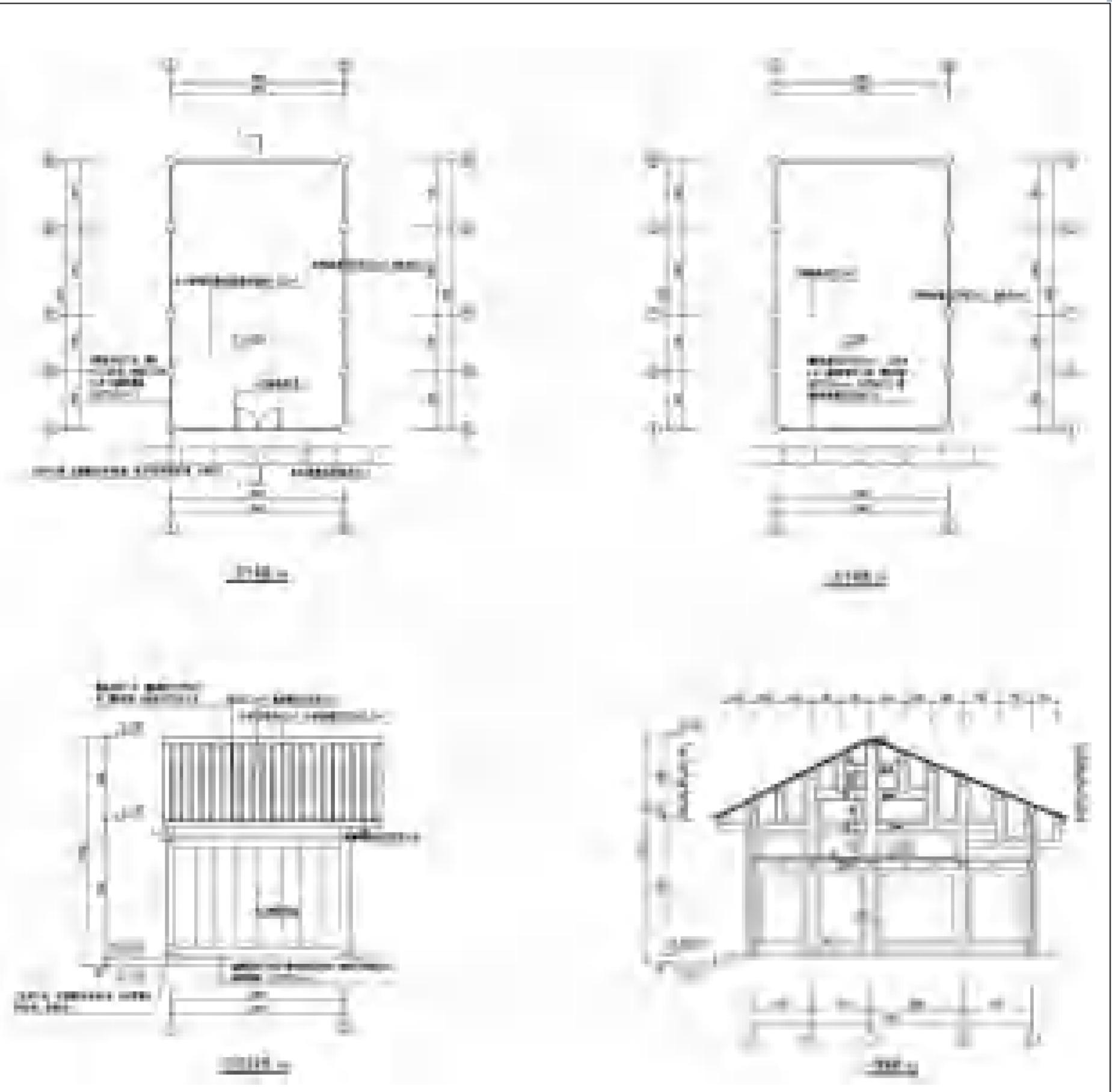
序号	名称			
	名称	地址	年代	备注
1	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	
2	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	
3	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	
4	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建议做好



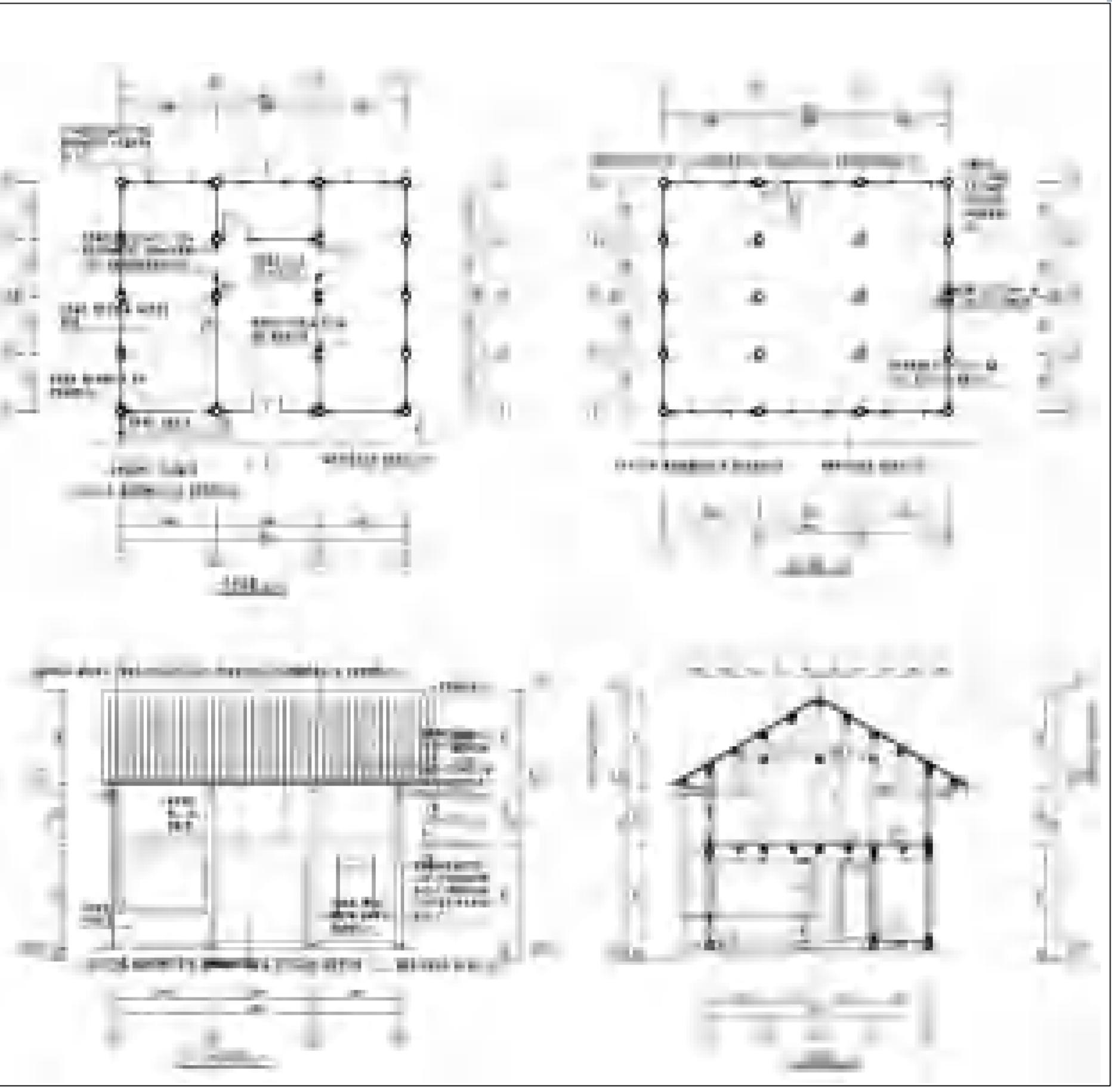
房屋建筑			
房屋名称	地址	年代	备注
唐市社区	唐市社区	清	唐市社区
唐市社区	唐市社区	清	唐市社区
唐市社区	唐市社区	清	唐市社区
唐市社区	唐市社区	清	唐市社区
唐市社区	唐市社区	清	唐市社区

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



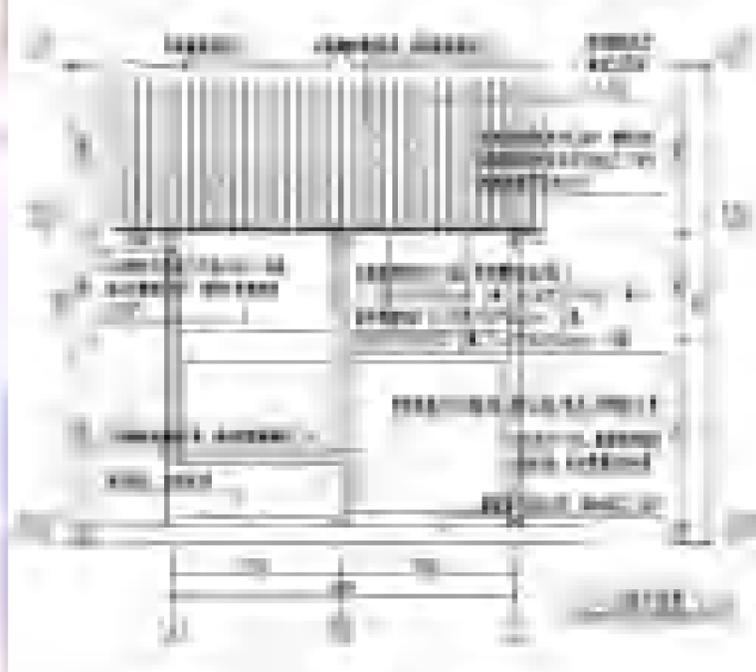
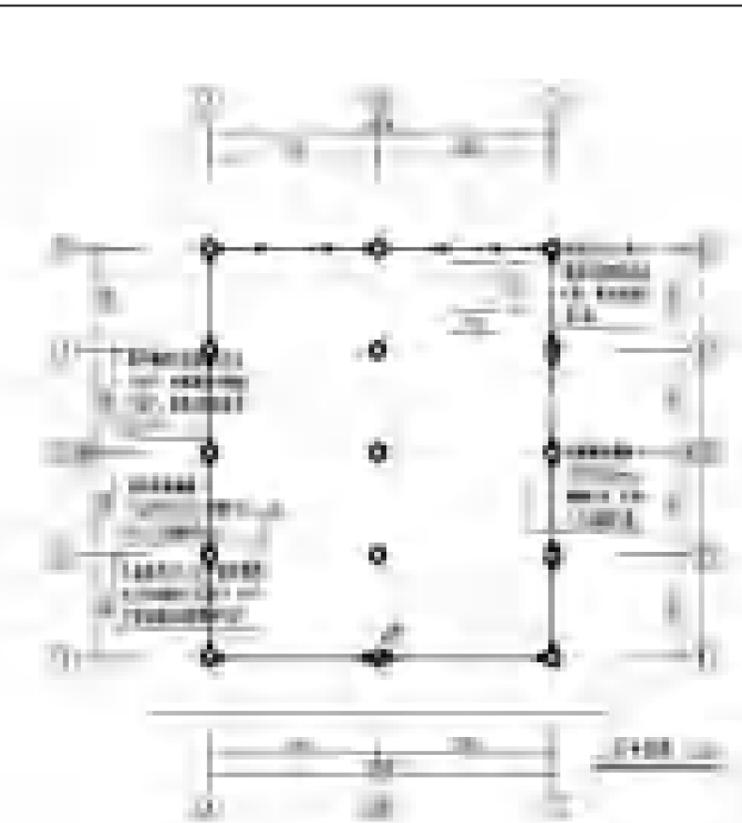
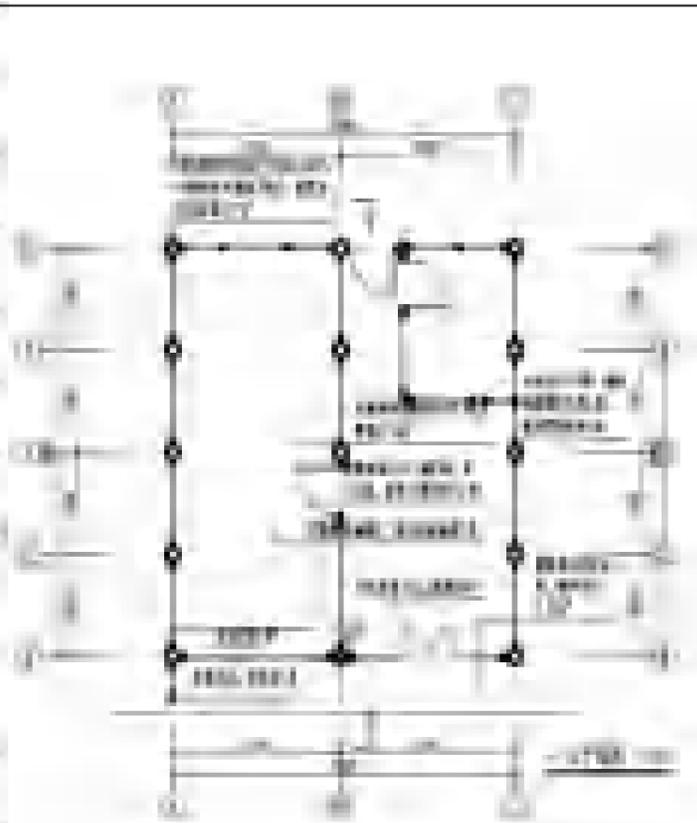
序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	

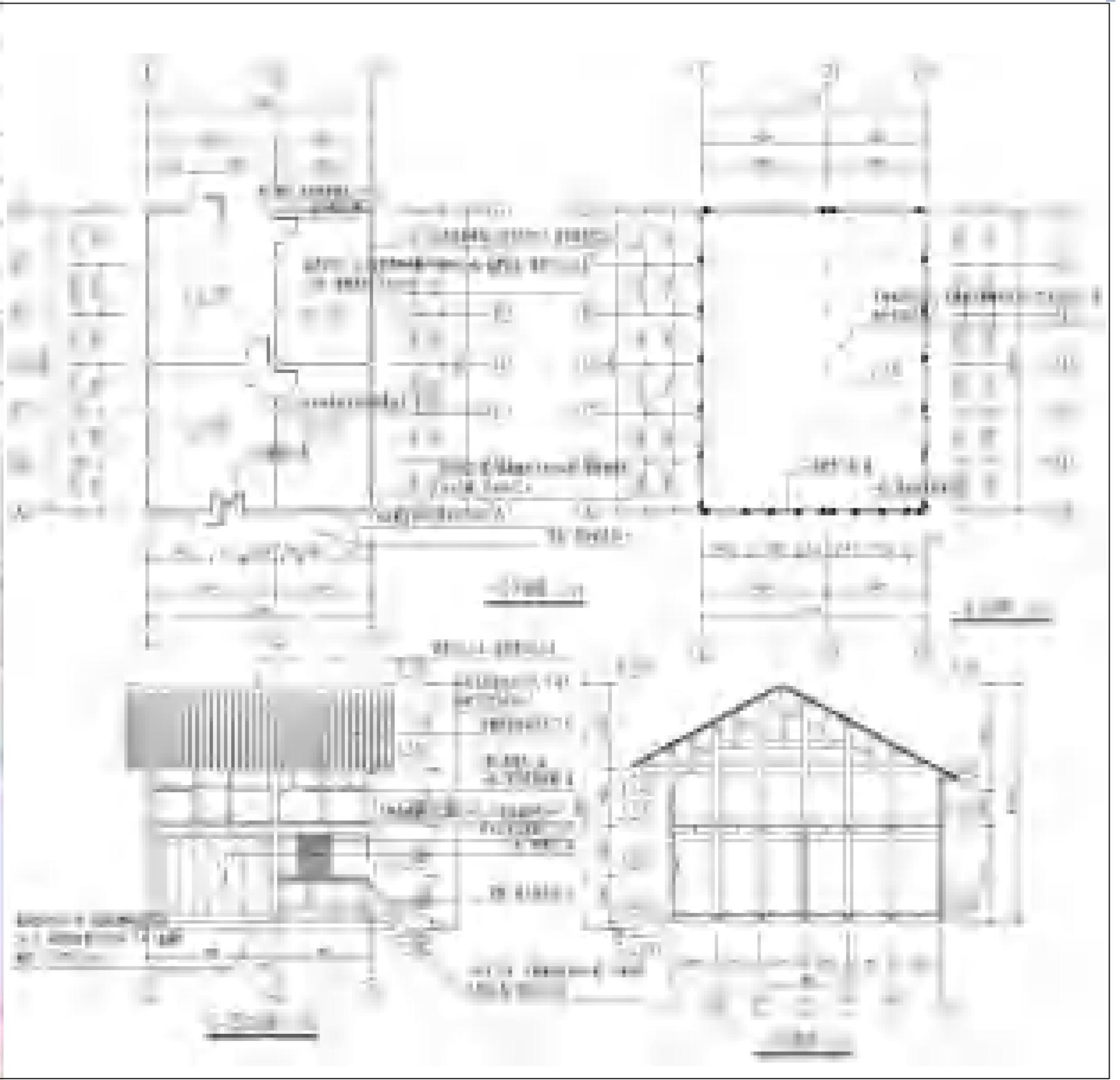
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设规划



序号	名称	地址	年代	级别
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级

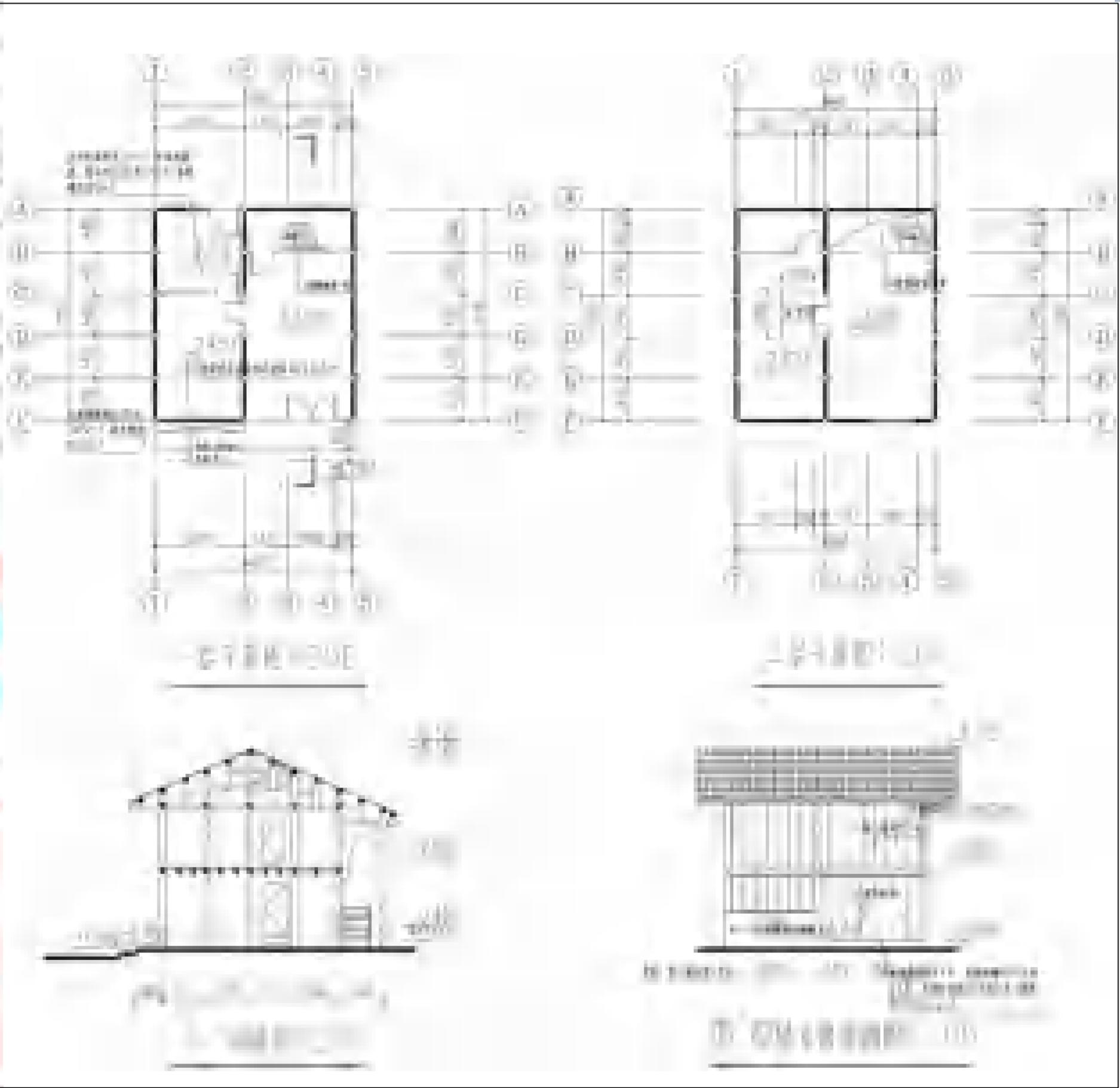
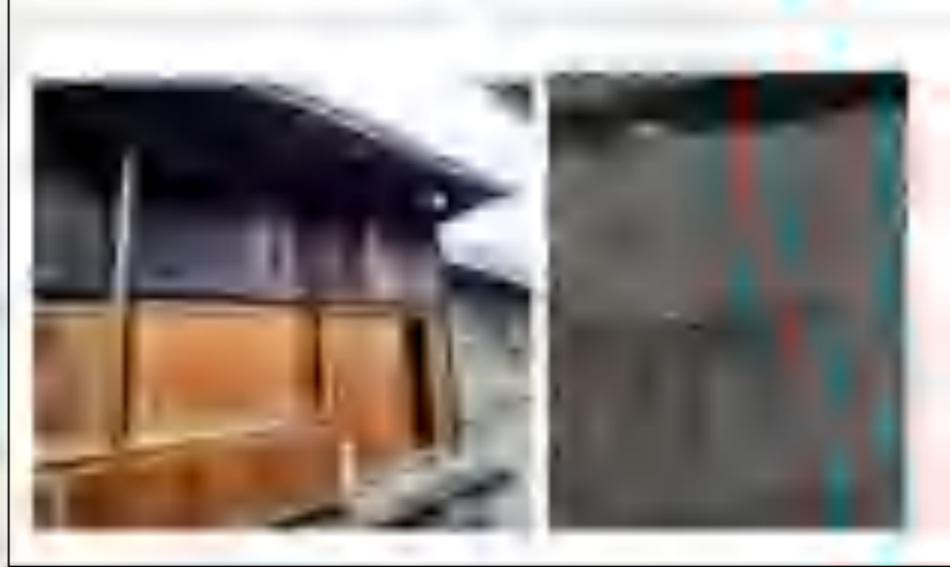
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌





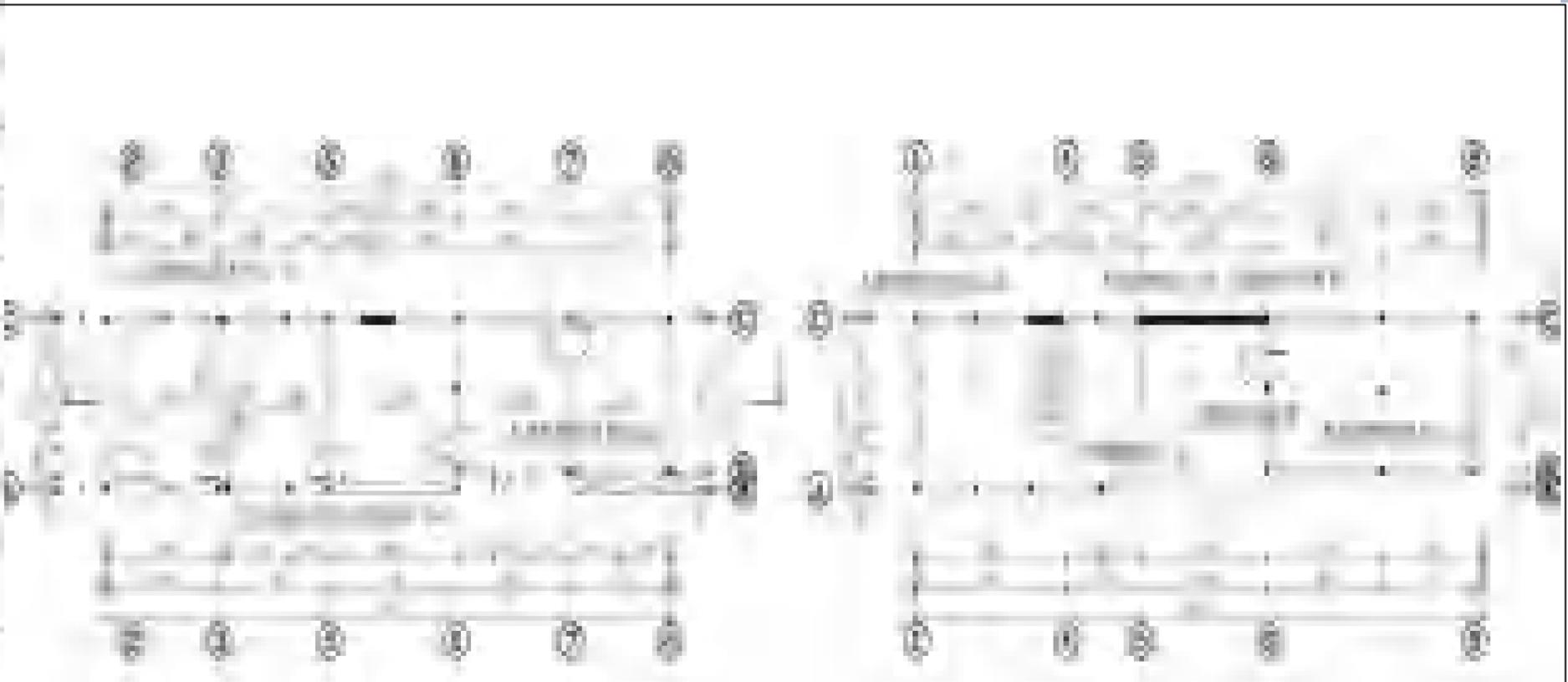
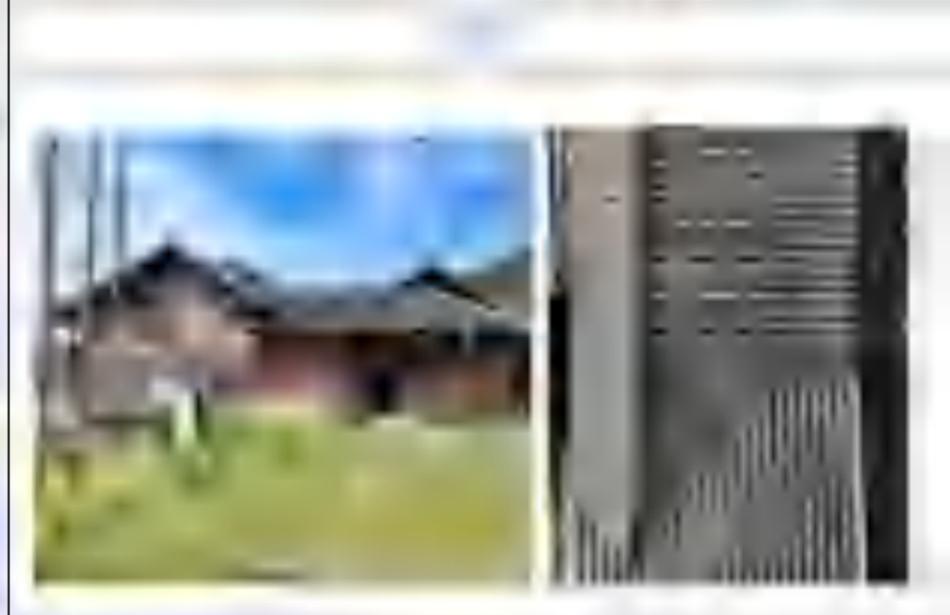
序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
2	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
3	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
4	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
5	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
6	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
7	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
8	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
9	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	
10	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	县级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建议采取



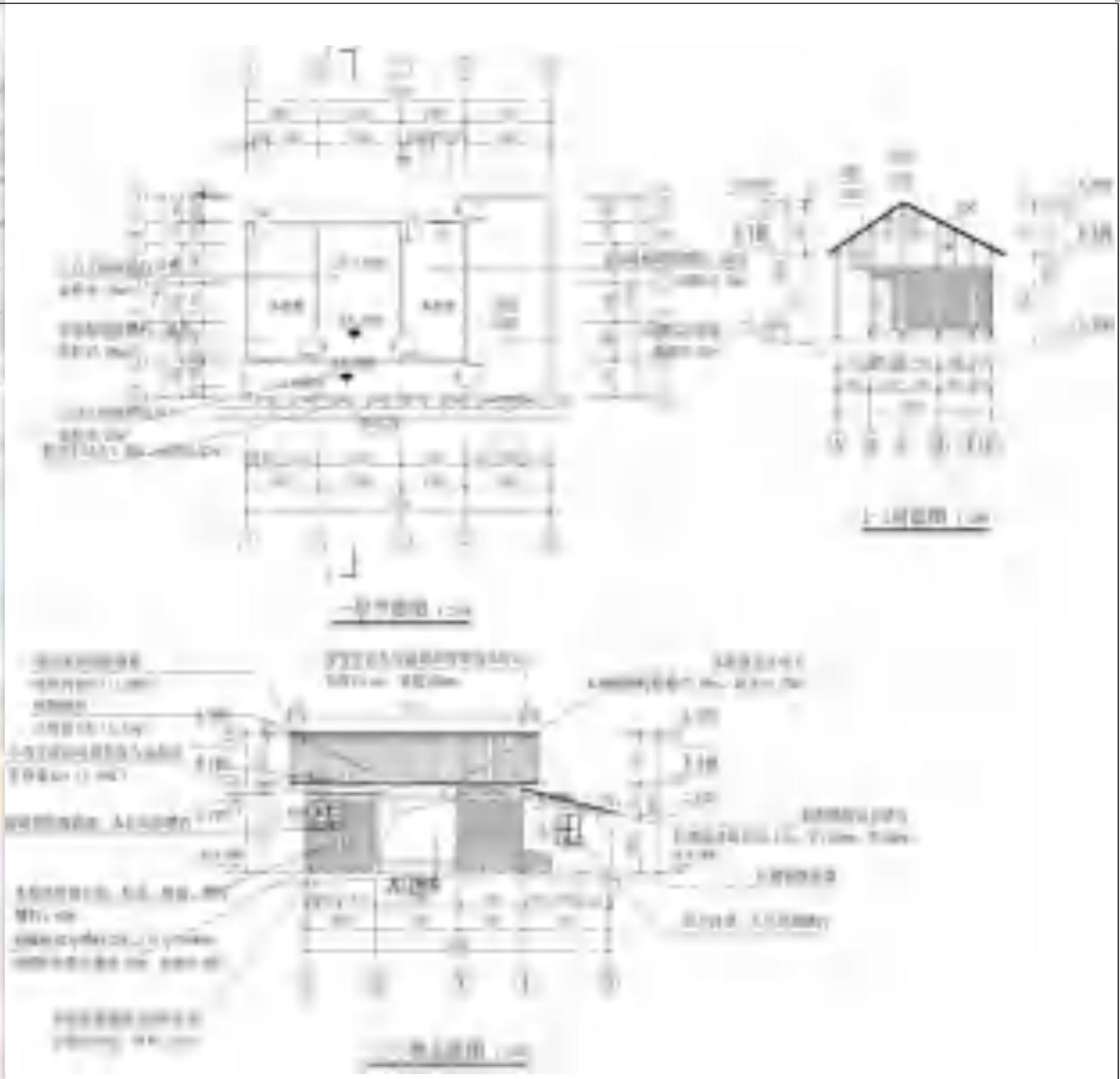
名称	唐市社区历史文化街区
地址	安化县东坪镇唐市社区
级别	县级
批准	安化县人民政府
批准日期	2019年12月
编制	湖南省城市地质调查监测所
编制日期	2020年12月

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



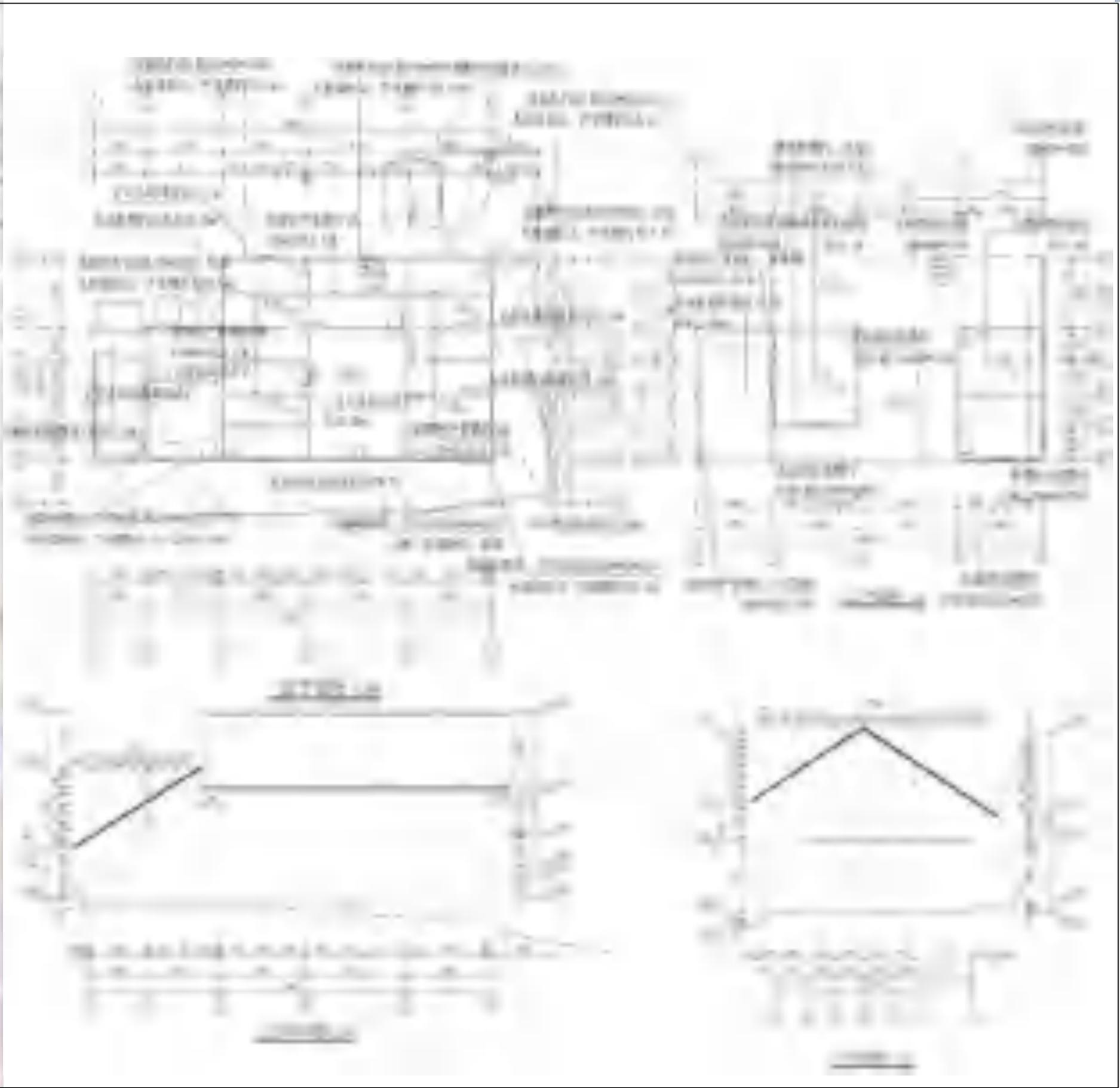
现状建筑			
建筑名称	建筑年代	建筑等级	备注
唐市街1号	1910	市级	
唐市街2号	1910	市级	
唐市街3号	1910	市级	
唐市街4号	1910	市级	
唐市街5号	1910	市级	

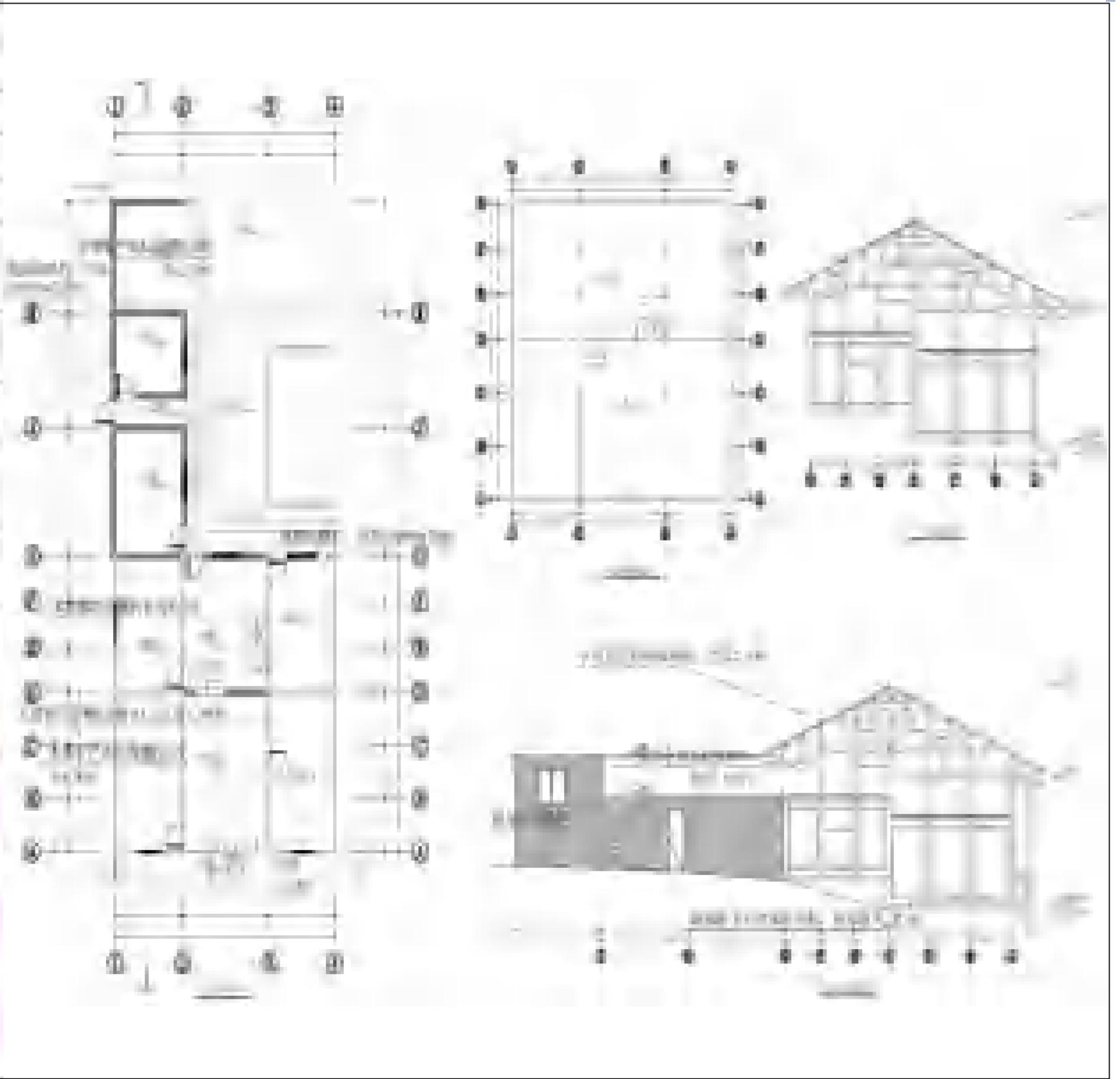
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



历史文化街区保护规划			
序号	名称	地址	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	

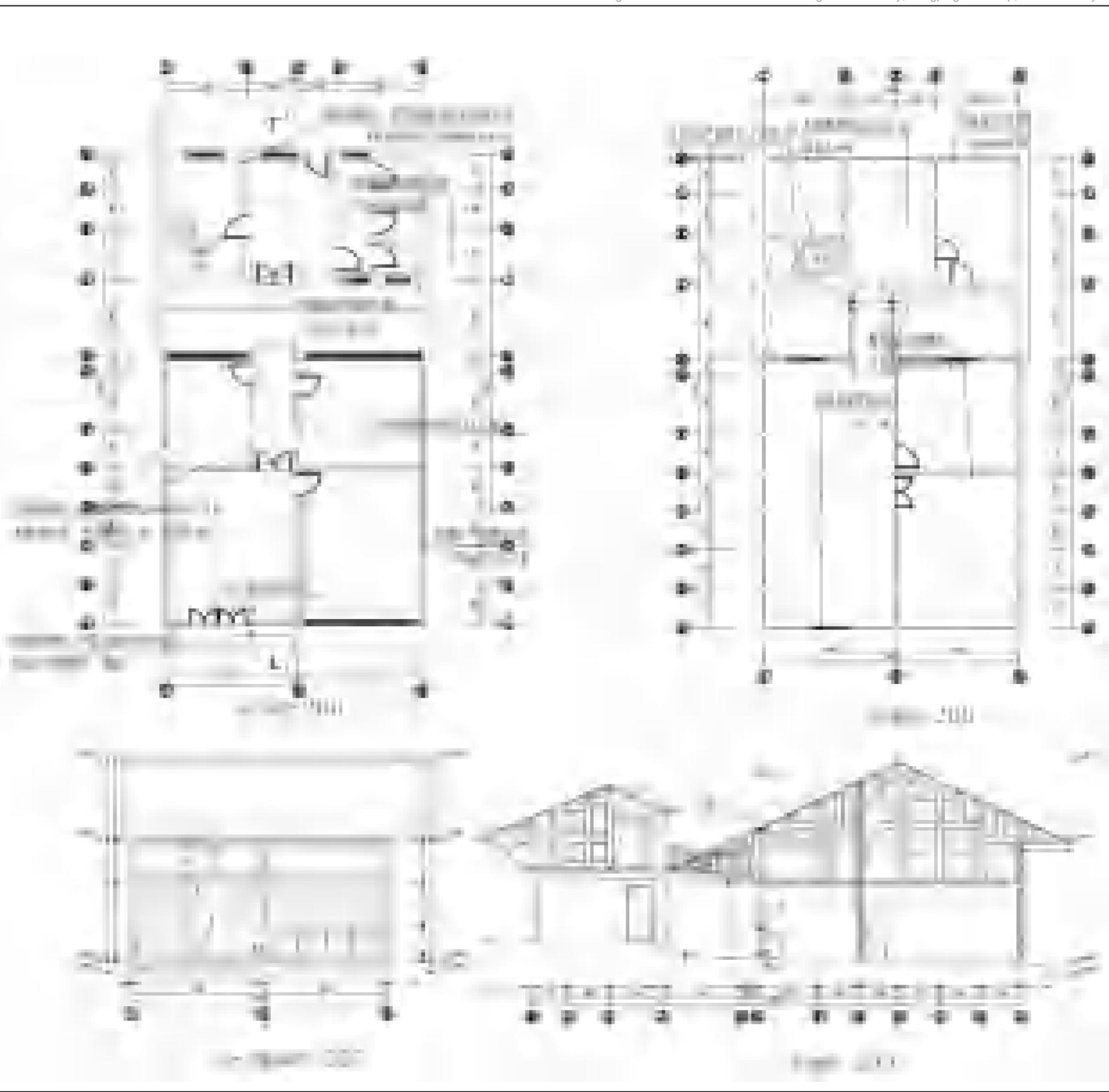
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。

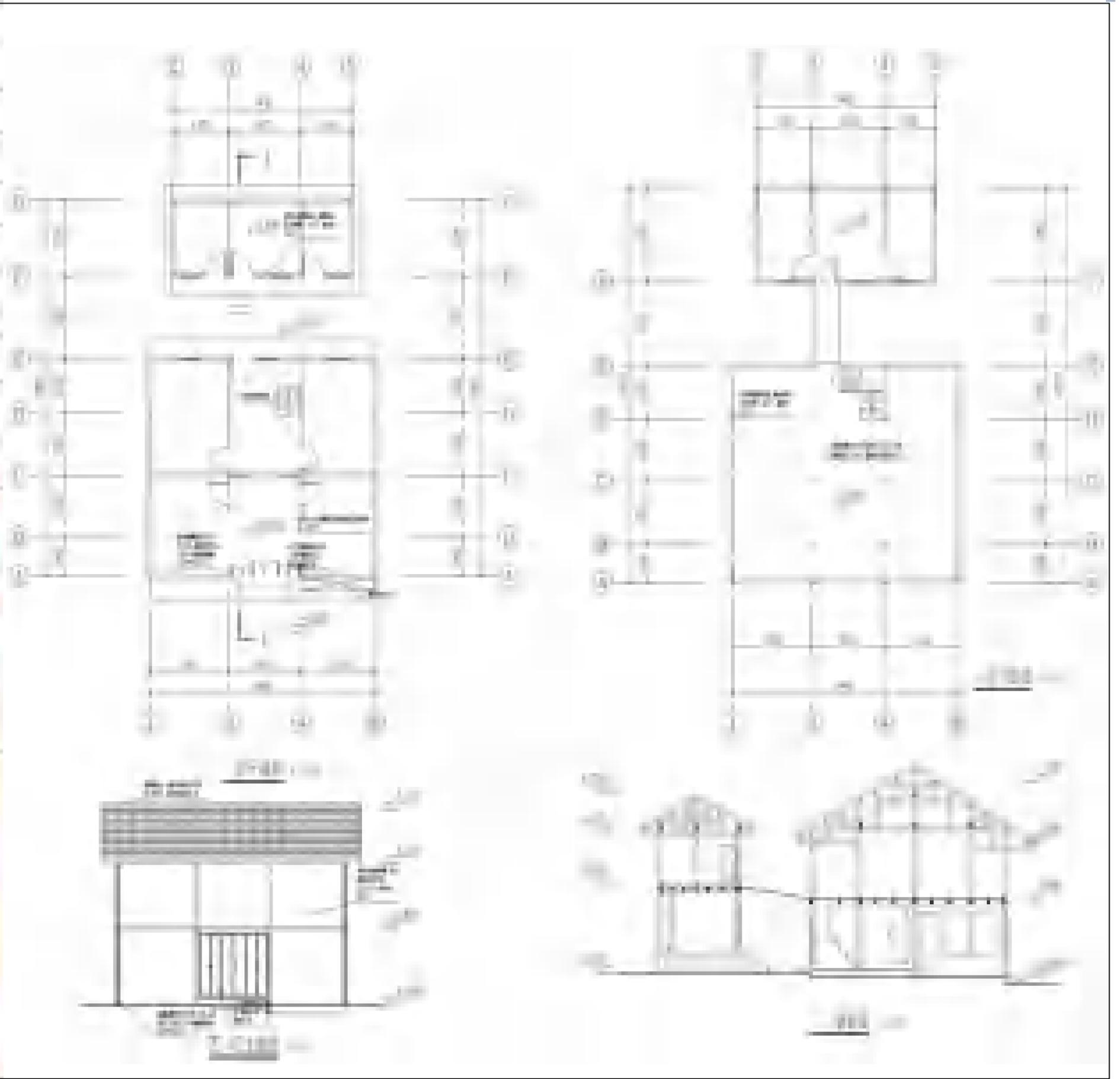
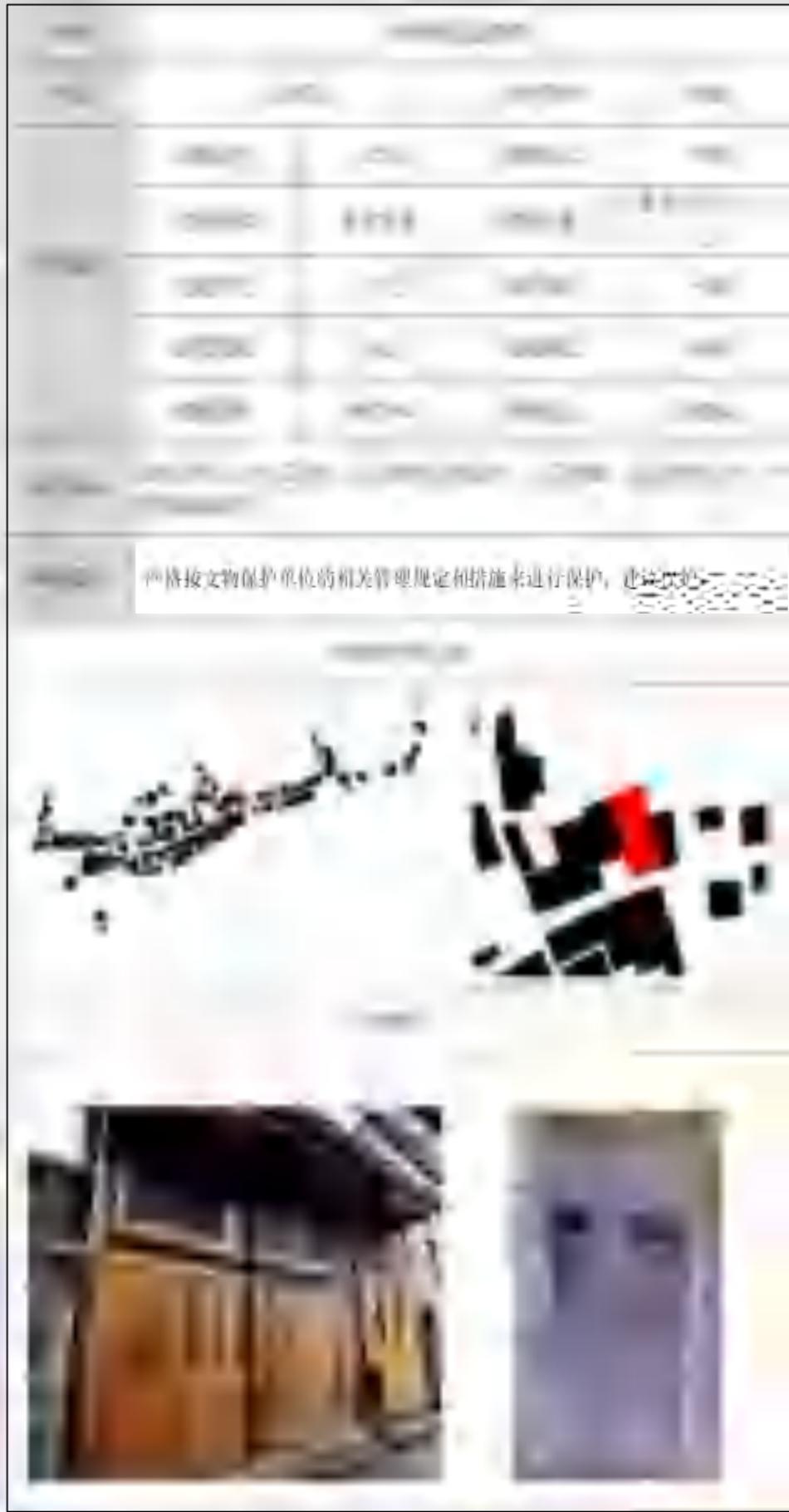




名称	唐市社区历史文化街区	地址	安化县东坪镇唐市社区
类别	历史文化街区	级别	县级
面积	约 10000 平方米	现状	现状建筑多为传统民居，部分已拆除或改建。
价值	具有较高的历史文化价值，是研究当地传统建筑的重要实物载体。	现状	现状建筑多为传统民居，部分已拆除或改建。
保护原则	严格按照文物保护单位的相关管理规定和标准来进行保护，建设保护。	现状	现状建筑多为传统民居，部分已拆除或改建。



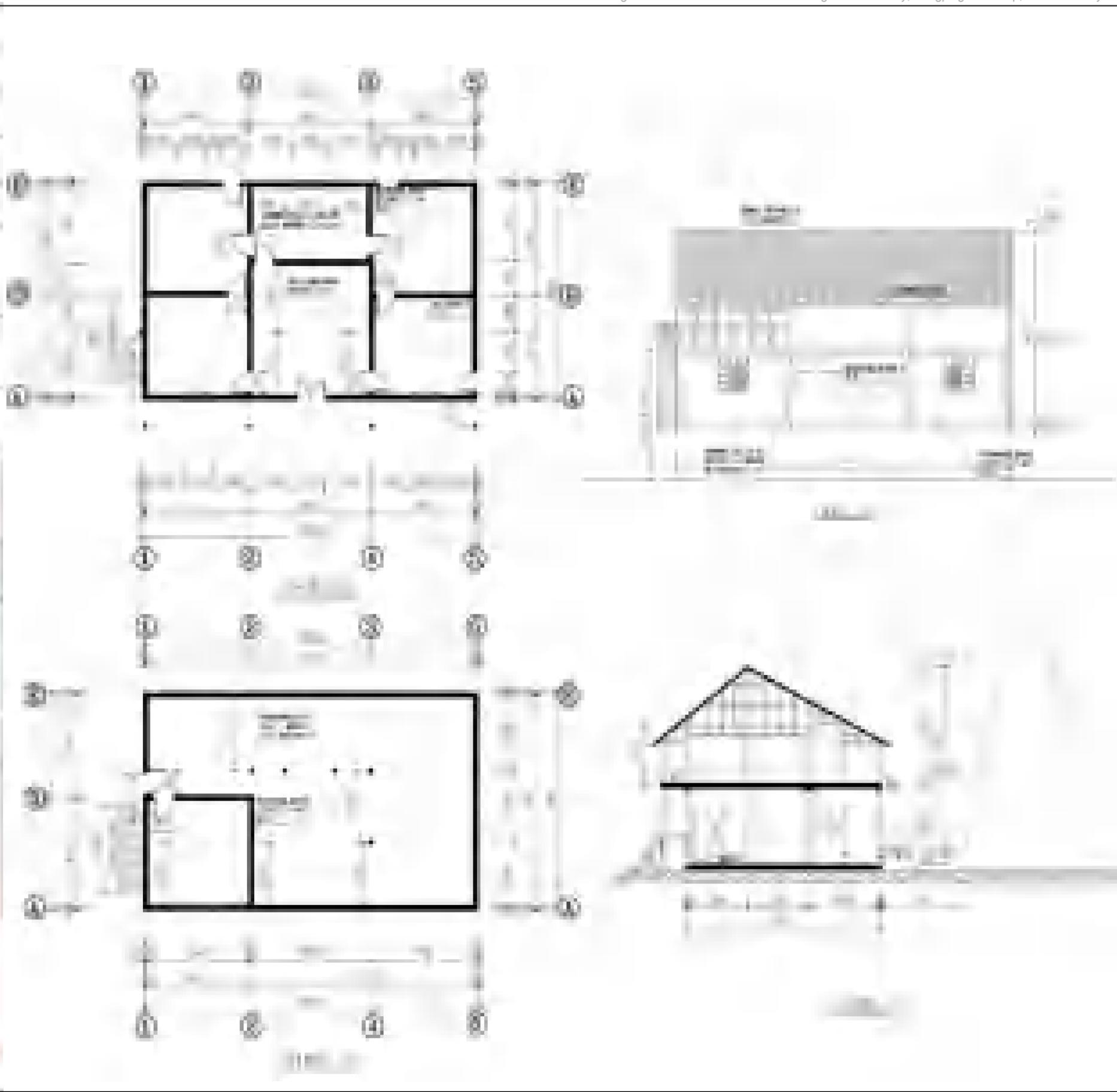


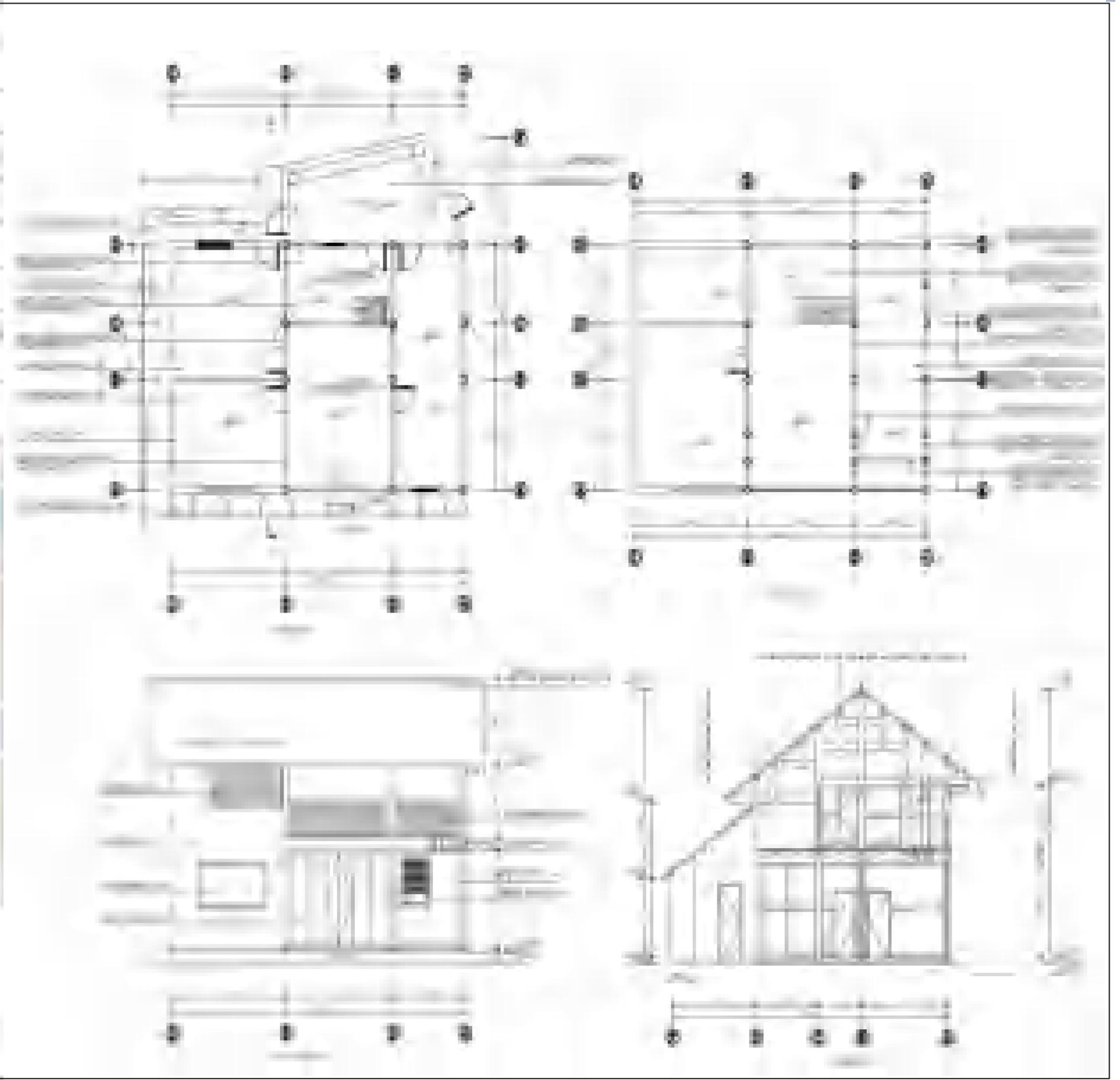


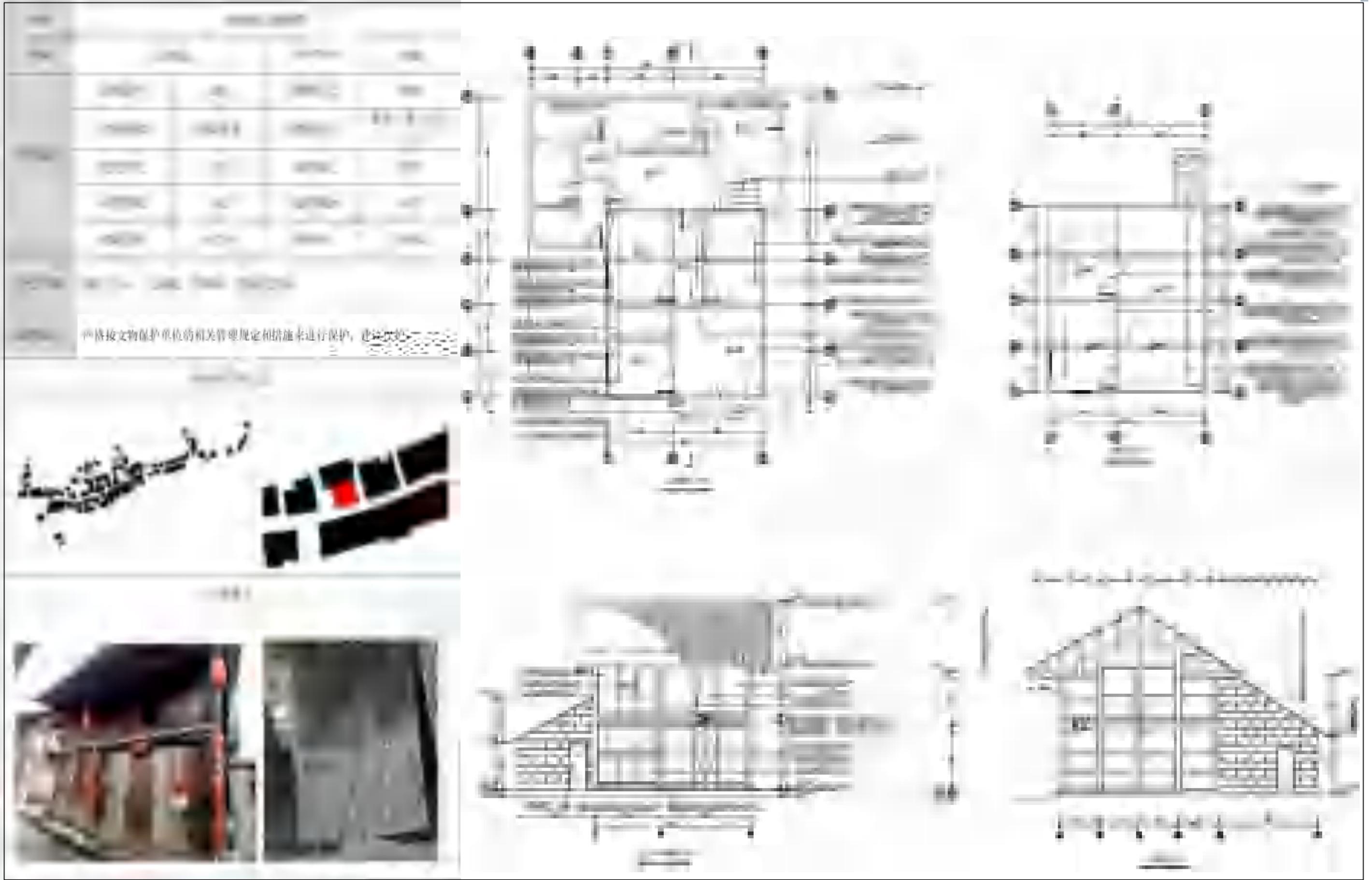
序号	名称	地址	年代	级别
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌







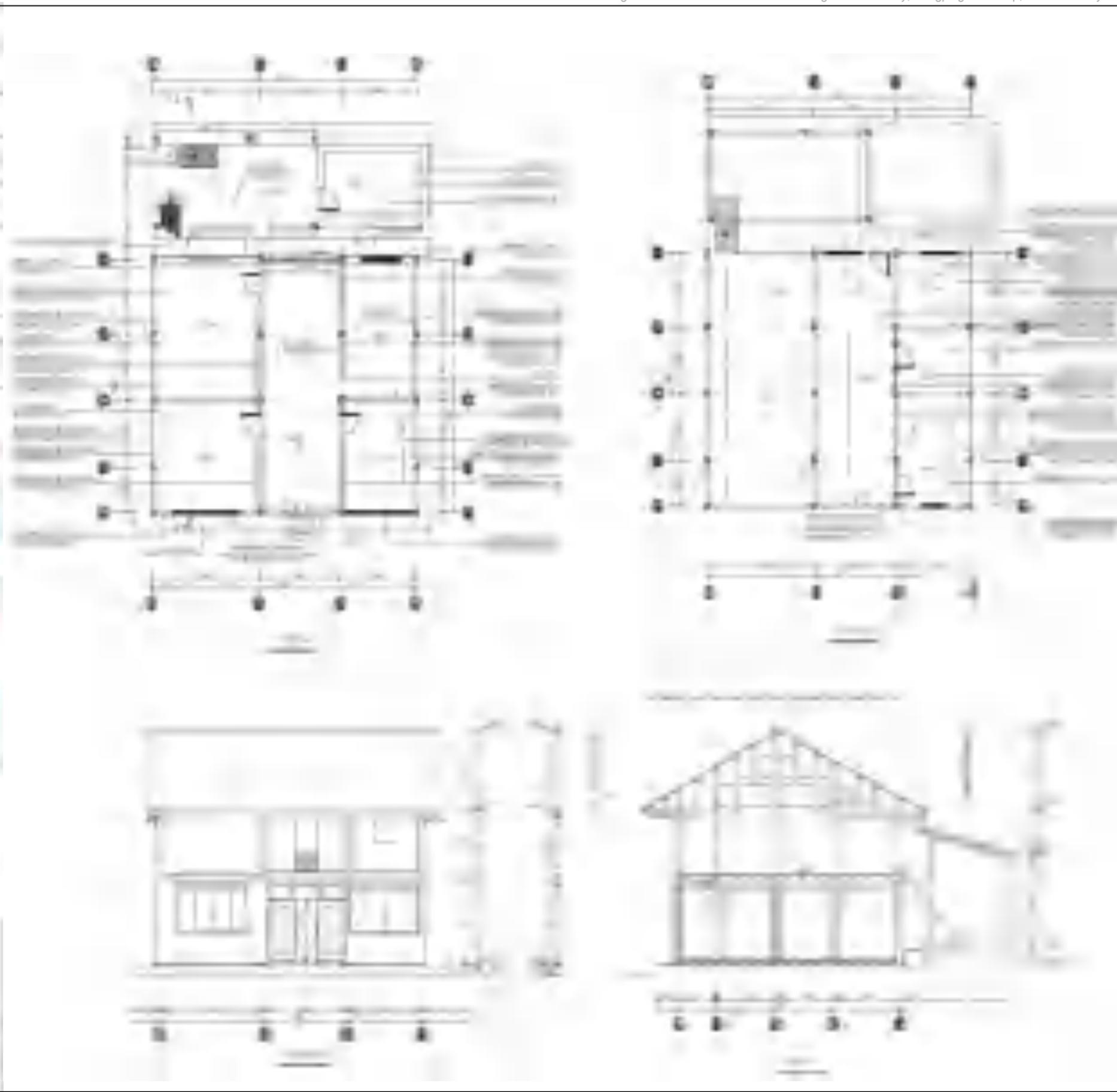
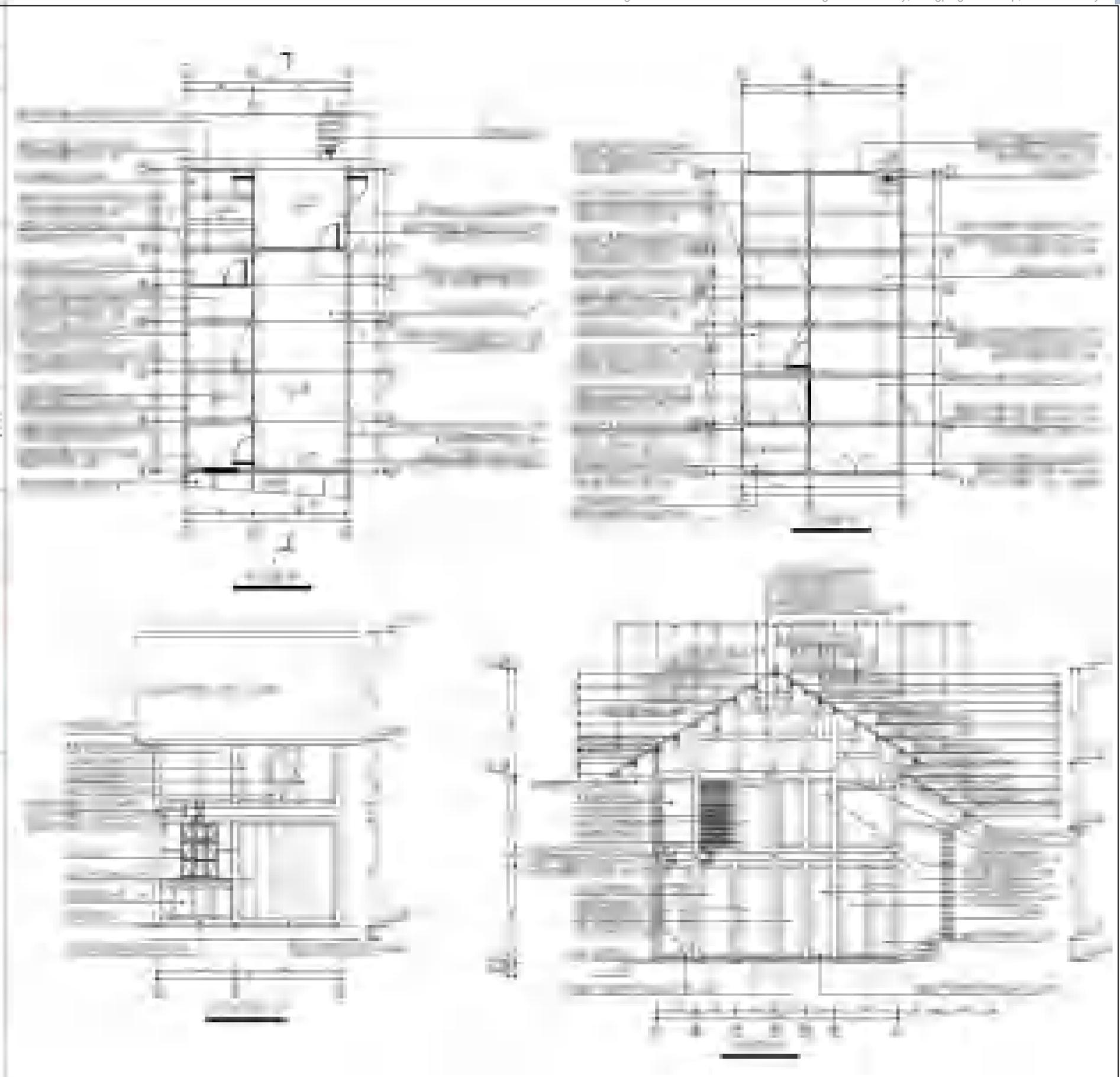
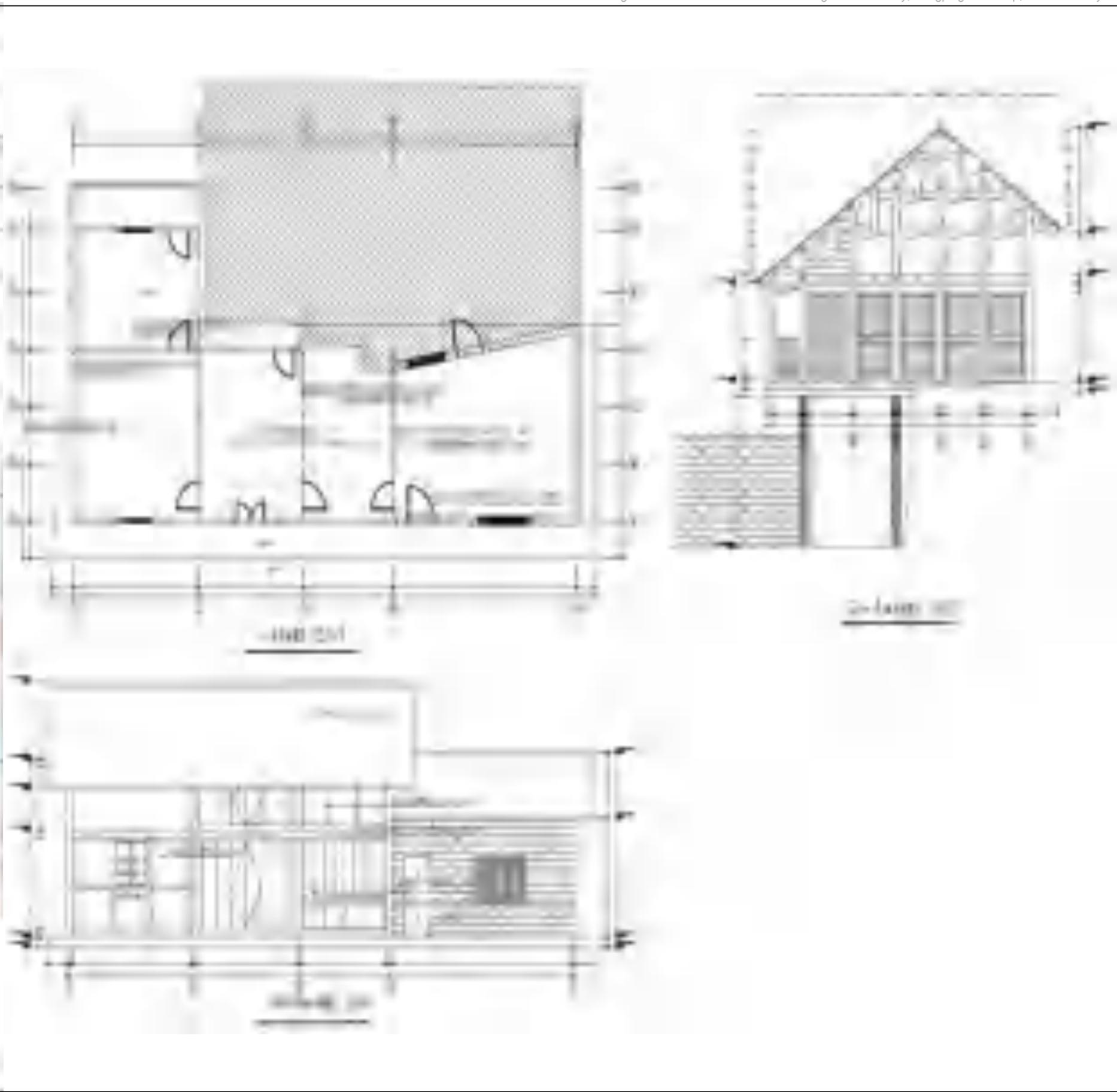


表 7-1-1 历史文化街区建筑普查表				
序号	名称	地址	建筑年代	
			始建	现存
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	1910	1910

注：1. 普查表由普查人员填写，普查表填写说明见附录A。  
2. 普查表填写时，建筑年代以普查人员调查为准。

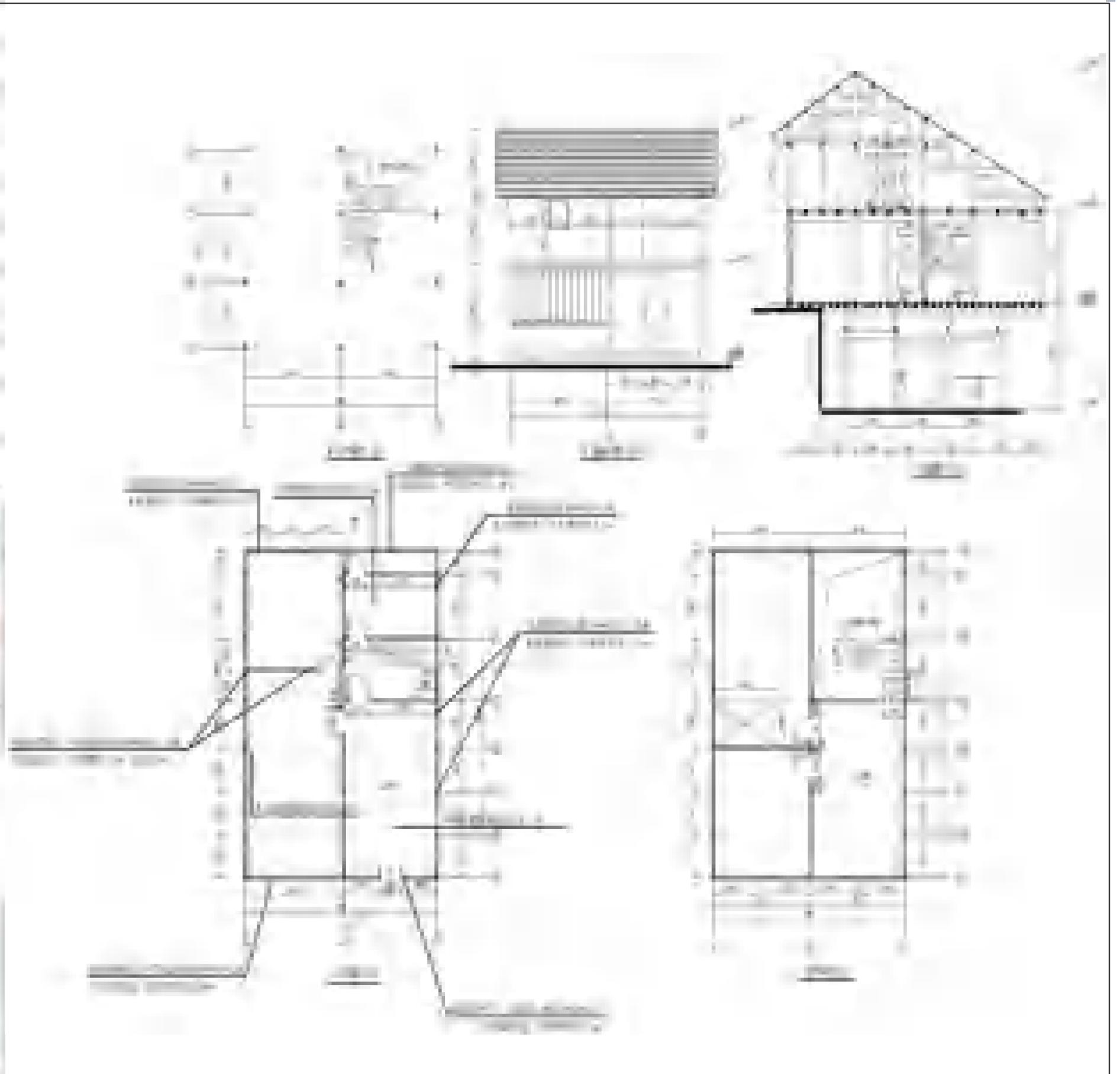
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设必须





序号	名称	地址	备注
1	唐市社区	东坪镇唐市社区	
2	唐市社区	东坪镇唐市社区	
3	唐市社区	东坪镇唐市社区	
4	唐市社区	东坪镇唐市社区	
5	唐市社区	东坪镇唐市社区	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



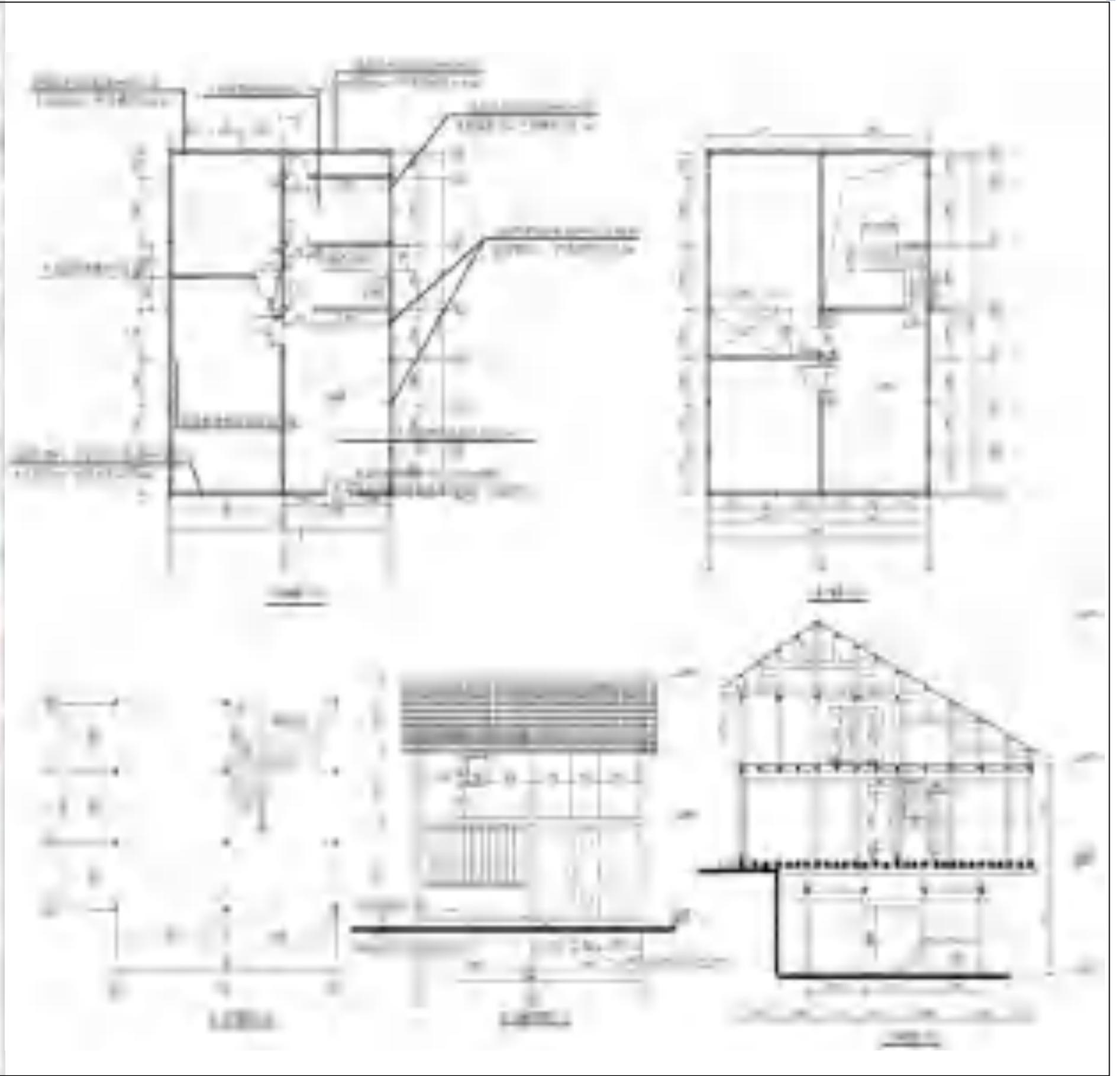
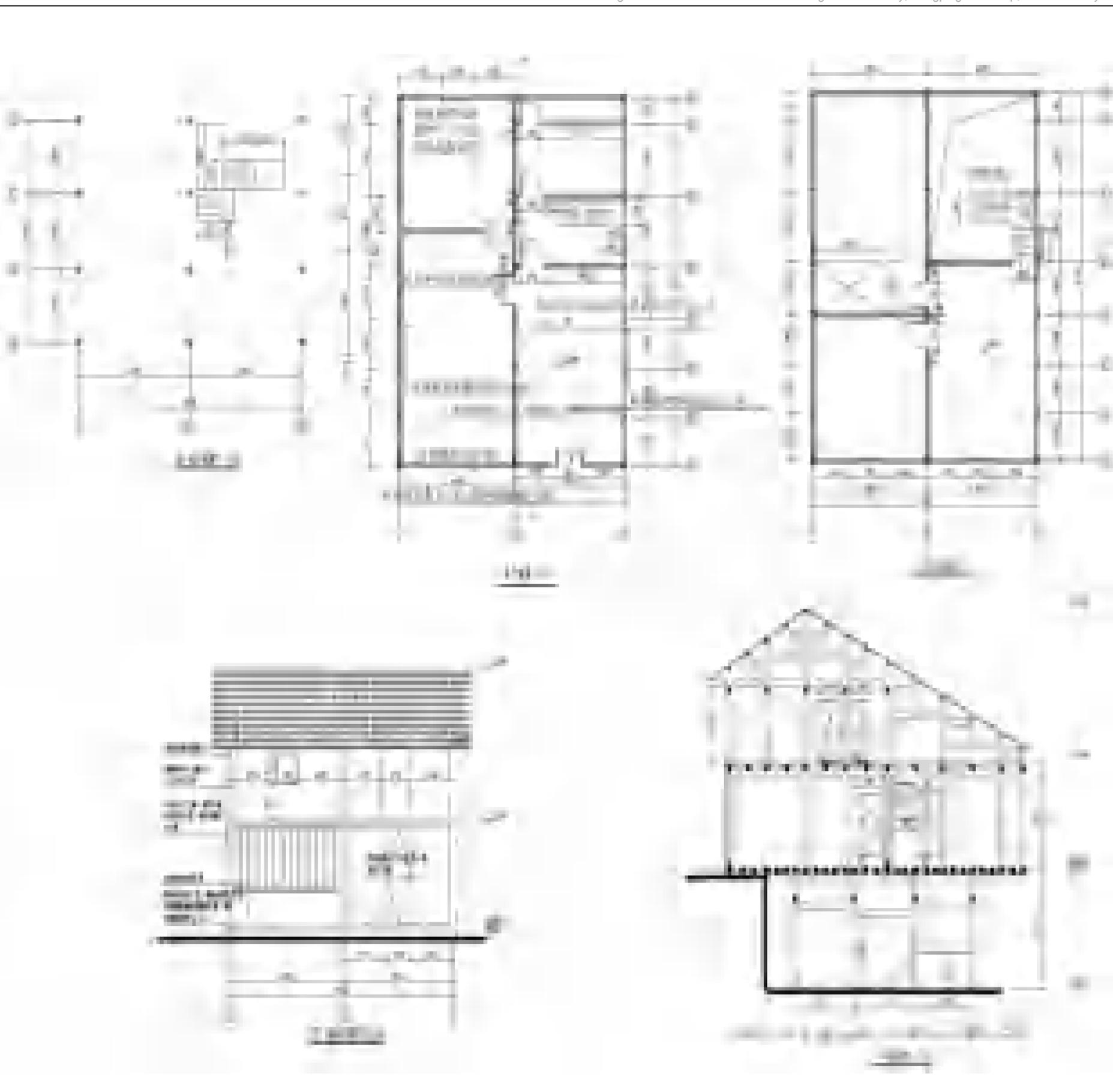


表 1-1 历史文化街区建筑普查表				
序号	名称	地址	年代	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



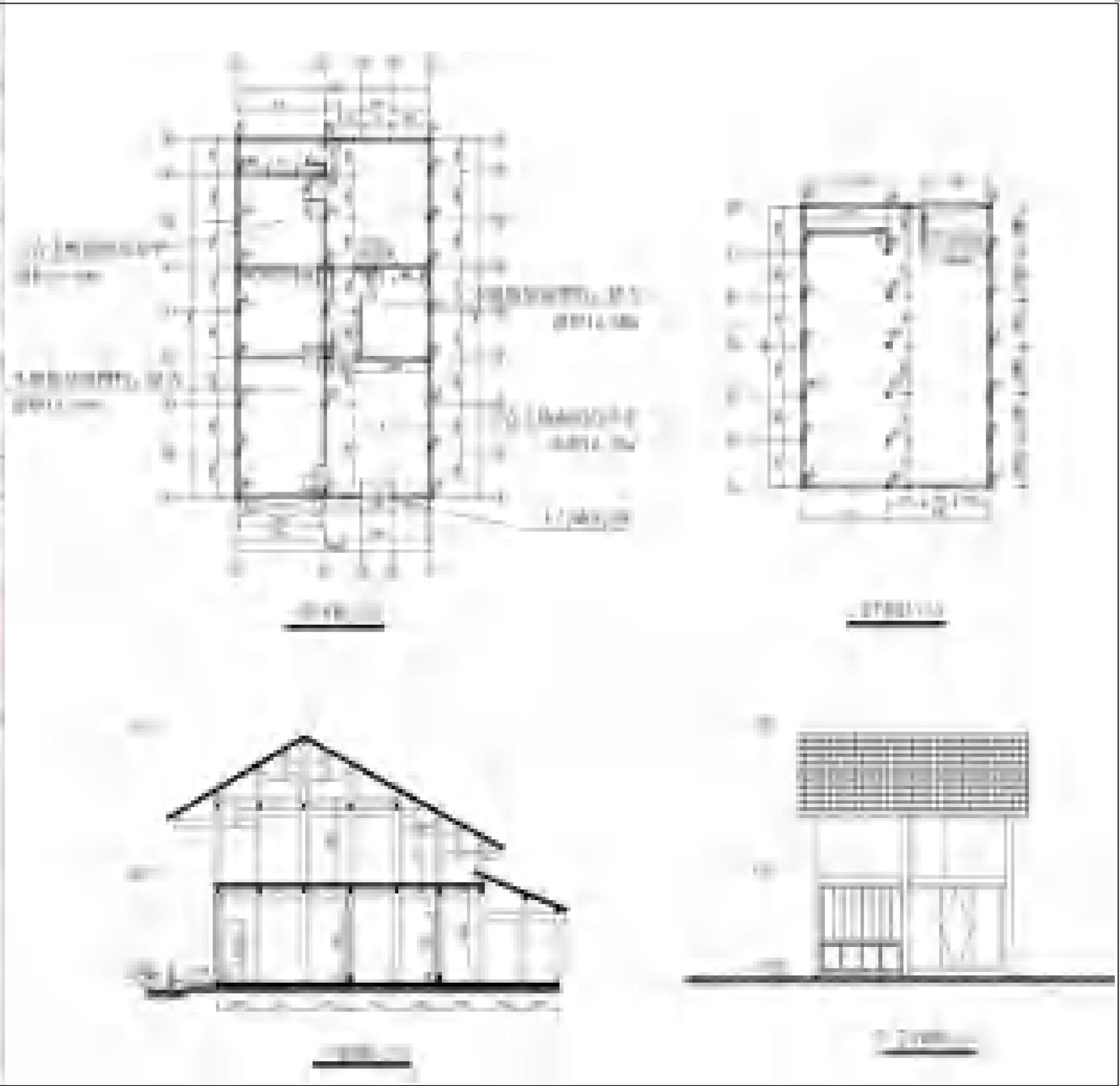



The architectural drawings include:

- Figure 1-1:** A small-scale site plan or floor plan showing the layout of the buildings.
- Figure 1-2:** A detailed floor plan of a building, showing room divisions and structural elements.
- Figure 1-3:** A cross-section drawing of a building, showing the roof structure, floor levels, and internal layout.
- Figure 1-4:** A side elevation drawing of a building, showing its facade, roofline, and window placements.
- Figure 1-5:** A front elevation drawing of a building, showing its facade, roofline, and window placements.

序号	名称	地址	年代	级别
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



序号	名称	地址	年代	级别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	县级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设次第。

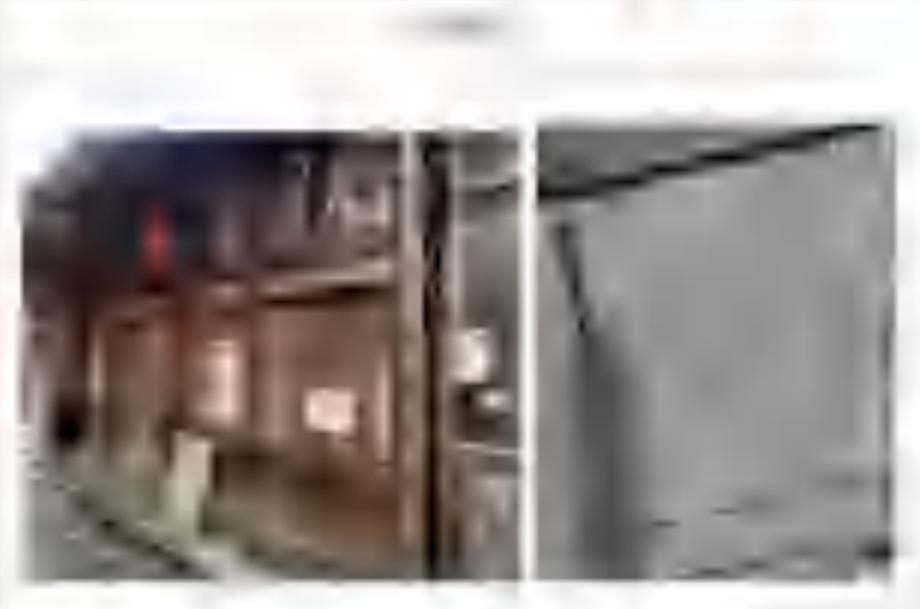
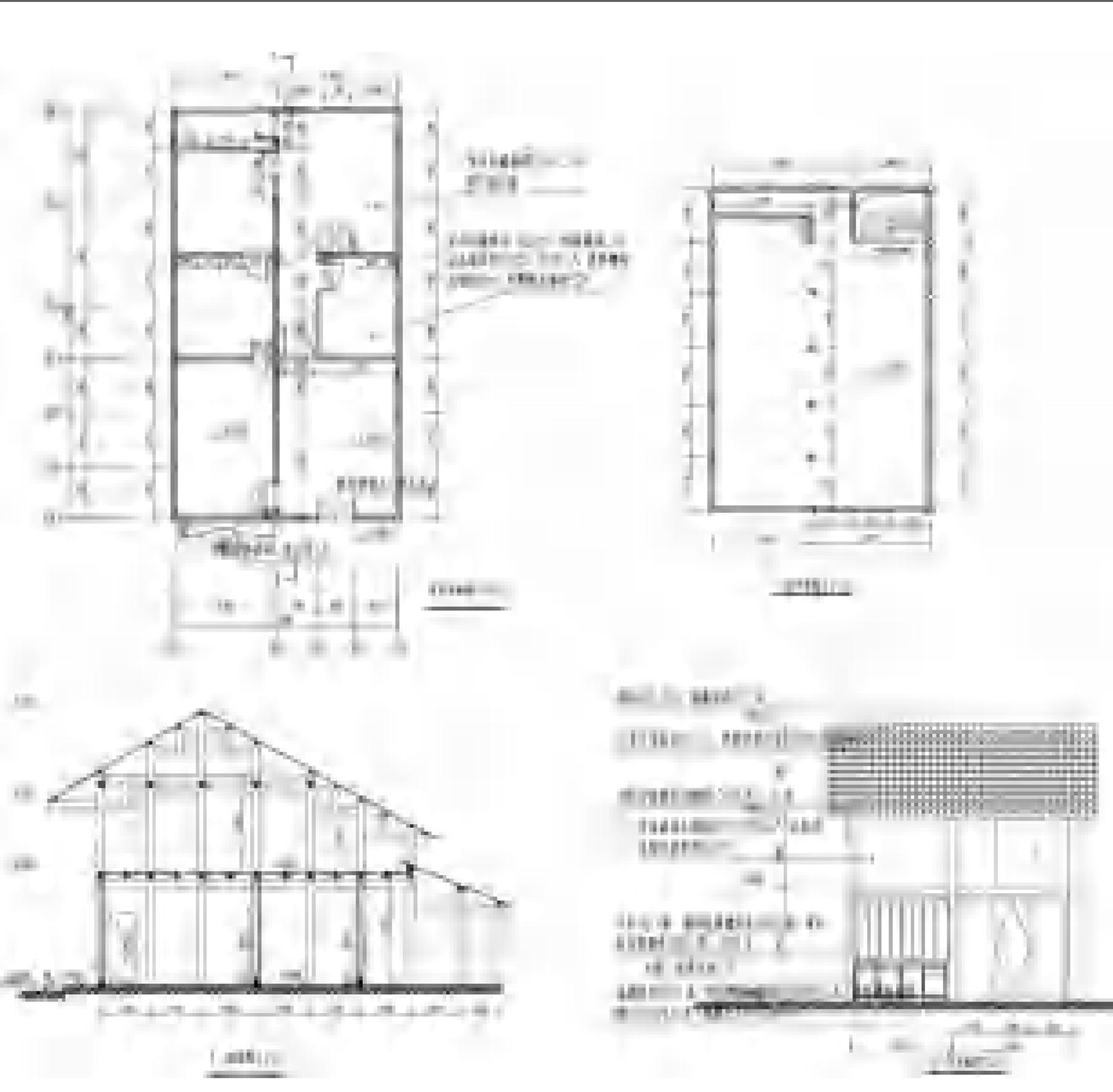




Figure 1: Floor Plan (Figure 1)

Figure 2: Section View (Figure 2)

Figure 3: Facade Elevation (Figure 3)

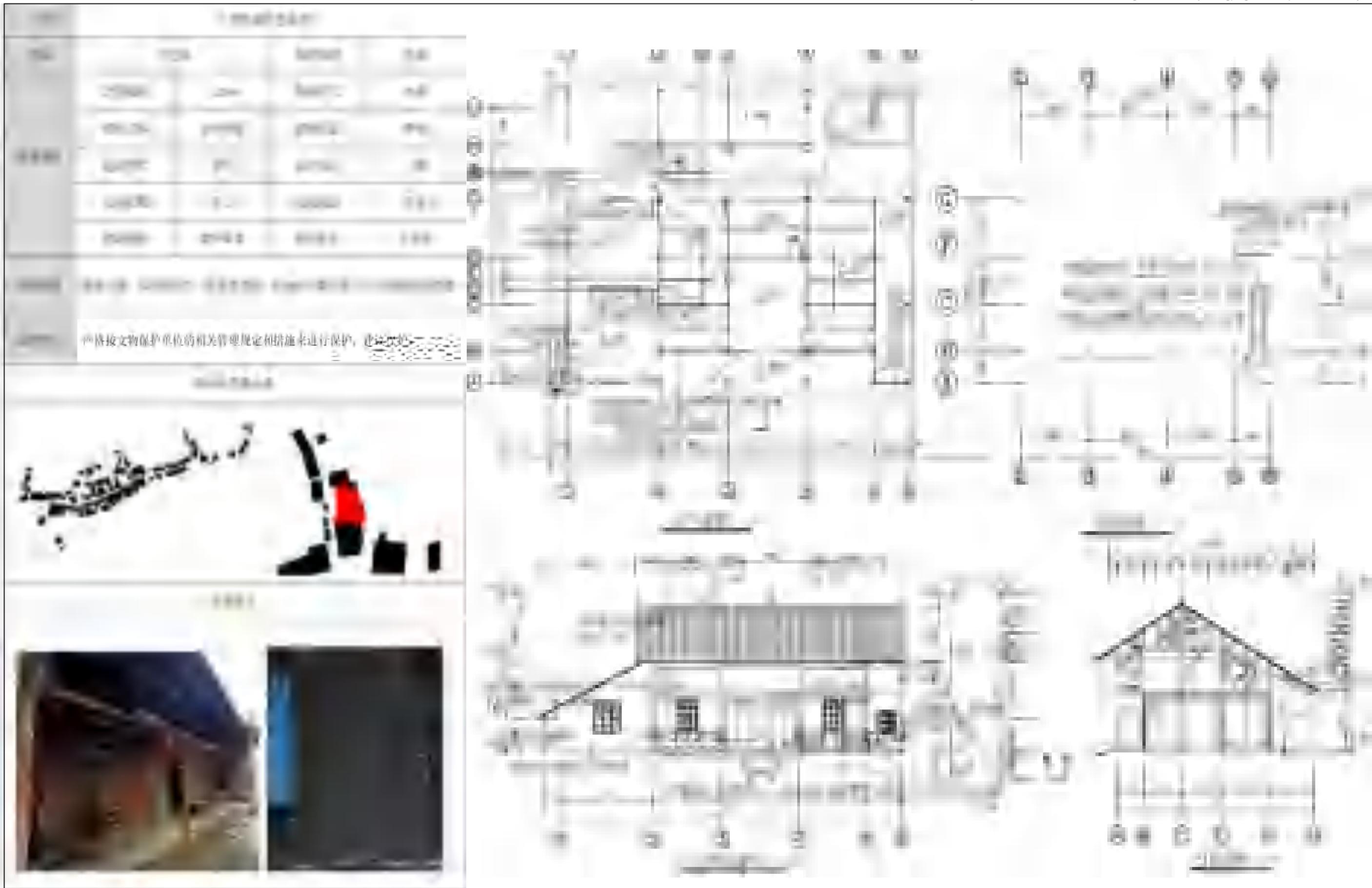
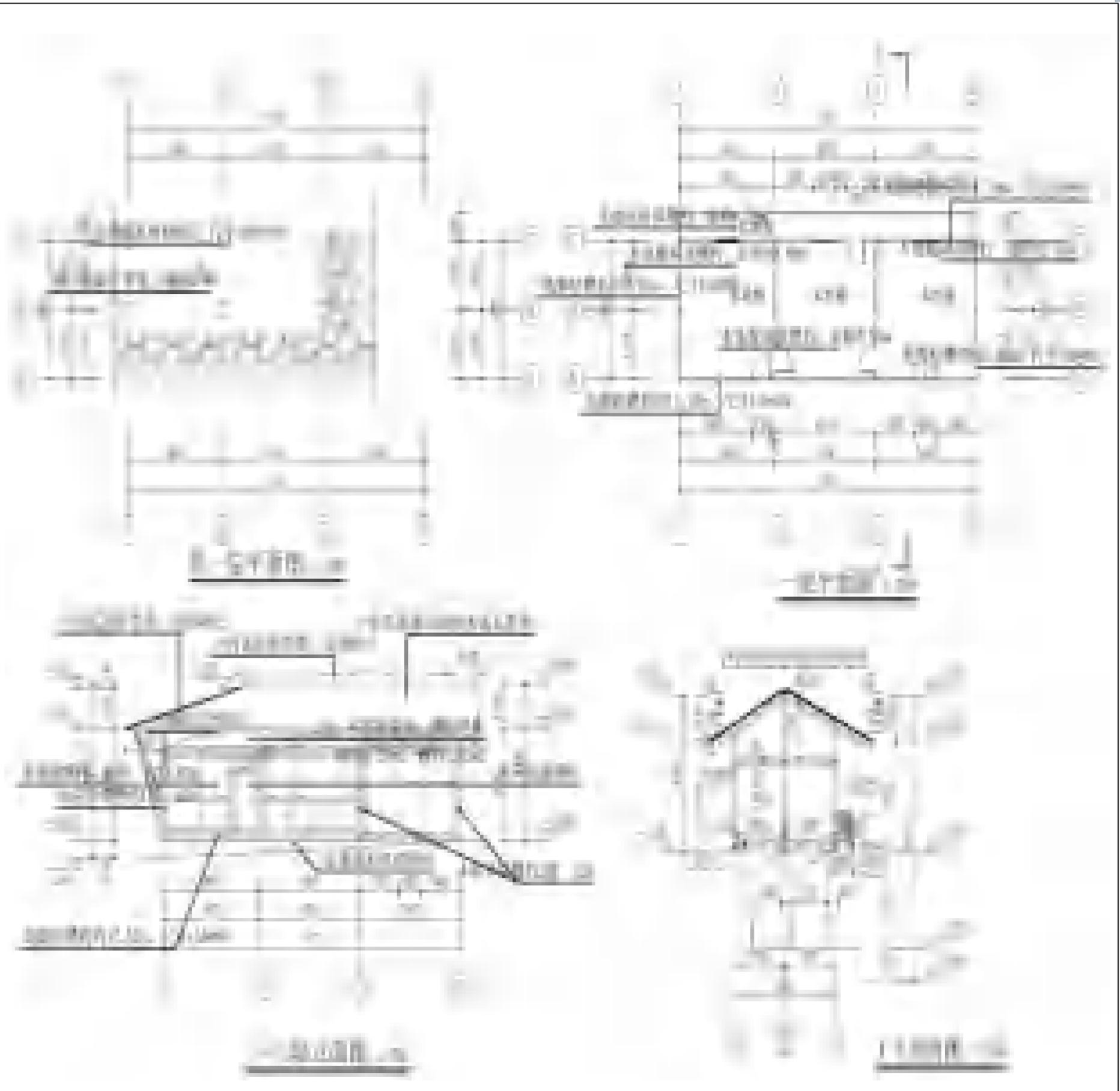


表 1-1 历史文化街区保护规划表			
序号	名称	地址	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设规划





历史文化街区保护规划			
序号	名称	地址	备注
1	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
2	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
3	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
4	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	
5	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌

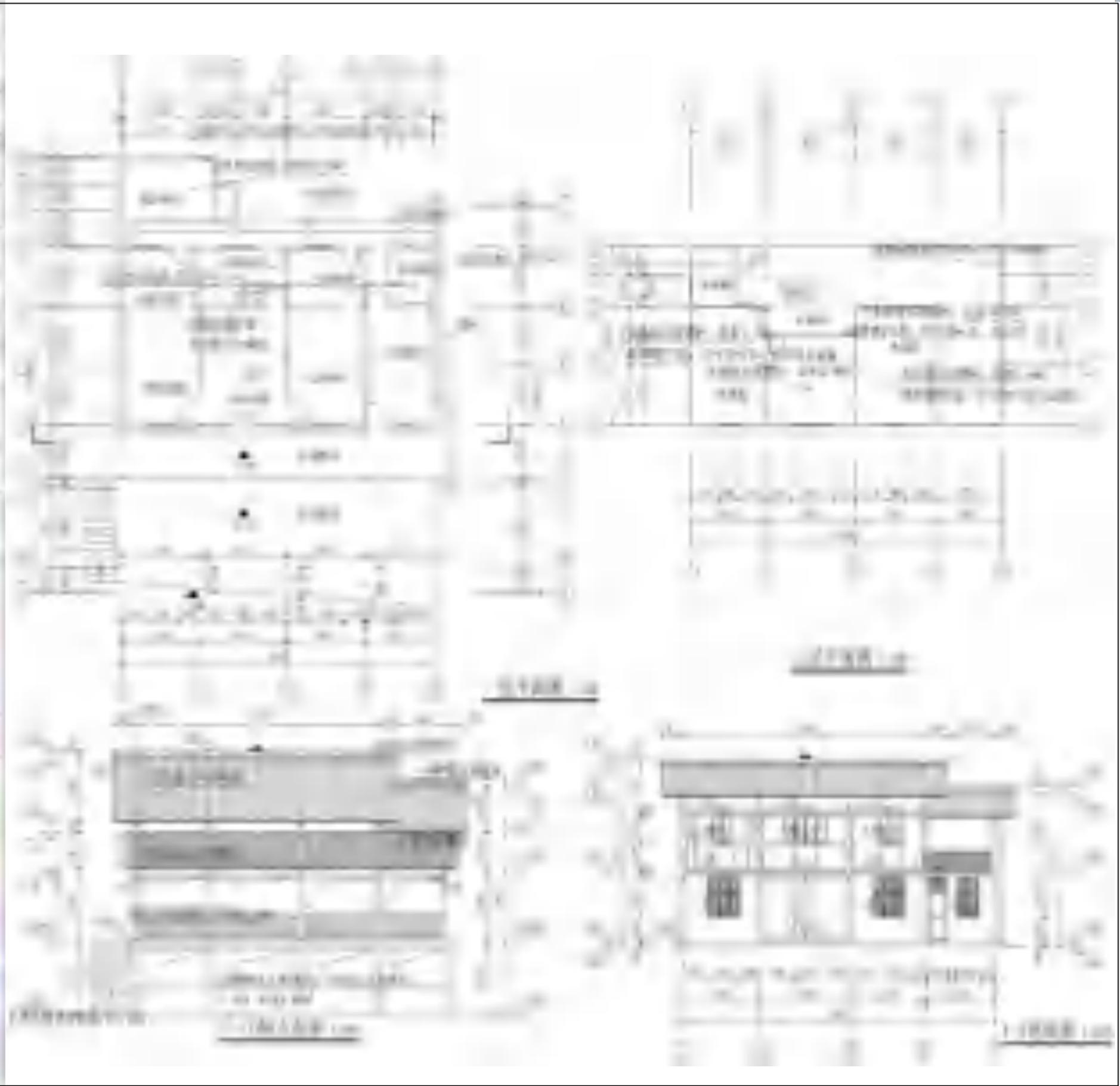
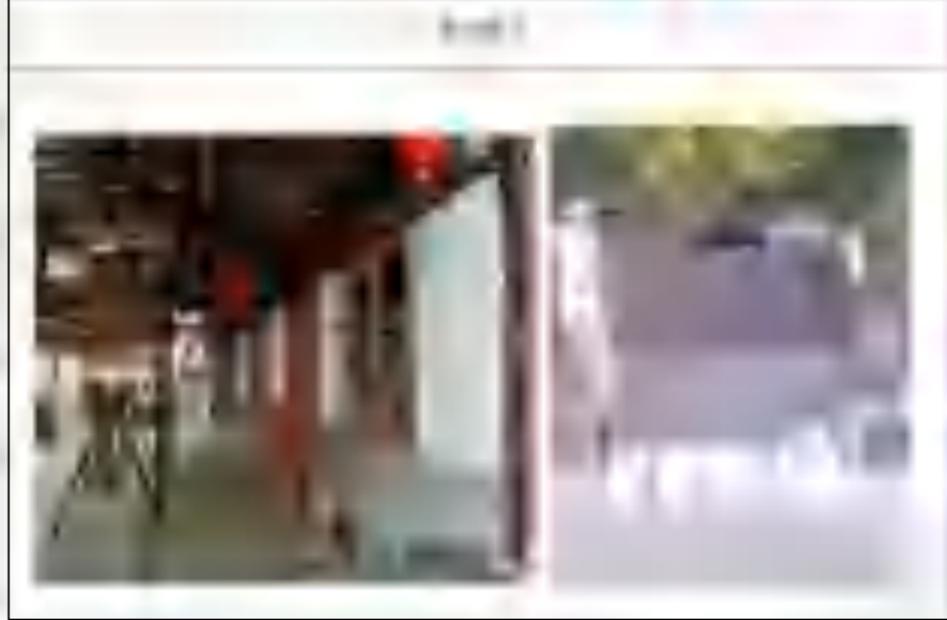
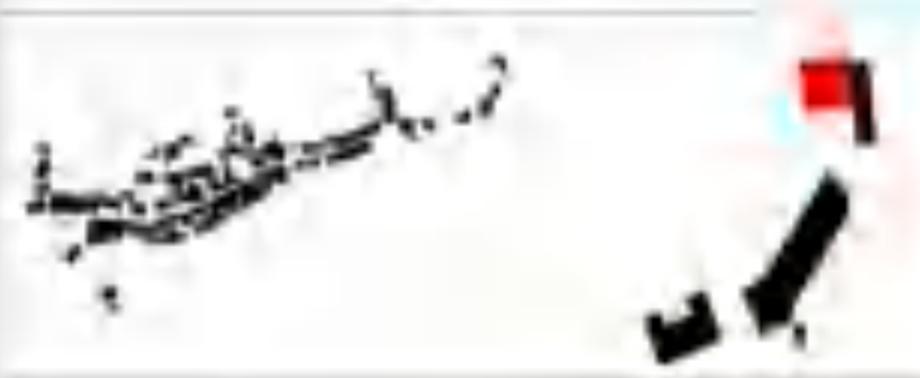


表 1-1 历史文化街区保护规划表			
序号	名称	地址	备注
1	唐市社区历史文化街区	安化县东坪镇唐市社区	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设...



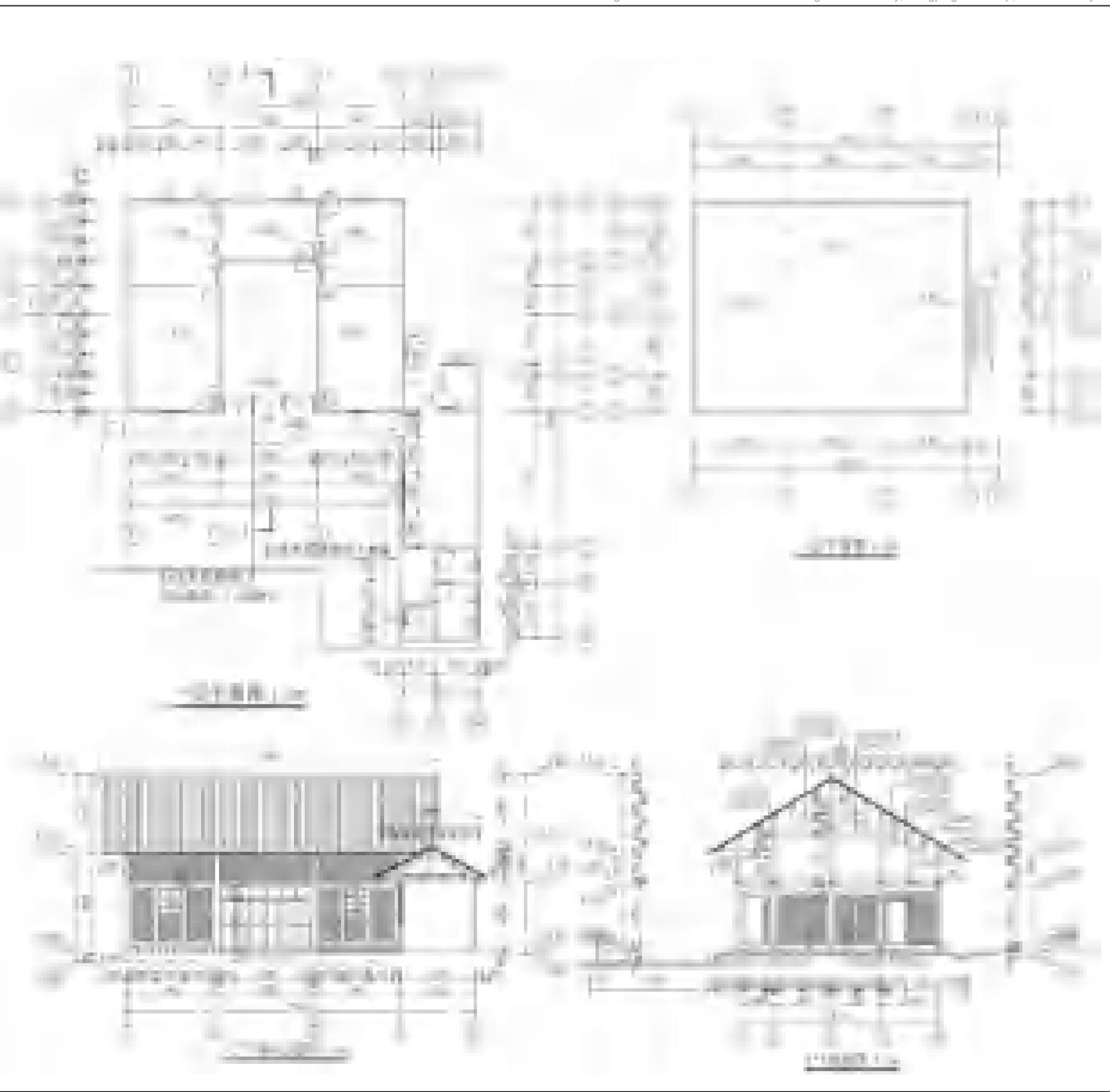



表 1-1 历史文化街区建筑保护等级表			
建筑名称	建筑年代	建筑等级	备注
唐市社区古建筑群	清乾隆年间	一级	
唐市社区古建筑群	清乾隆年间	二级	
唐市社区古建筑群	清乾隆年间	三级	

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。



文物保护单位			
名称	类别	年代	级别
唐市社区	古建筑	明清	县级
唐市社区	古建筑	明清	县级
唐市社区	古建筑	明清	县级
唐市社区	古建筑	明清	县级
唐市社区	古建筑	明清	县级

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。

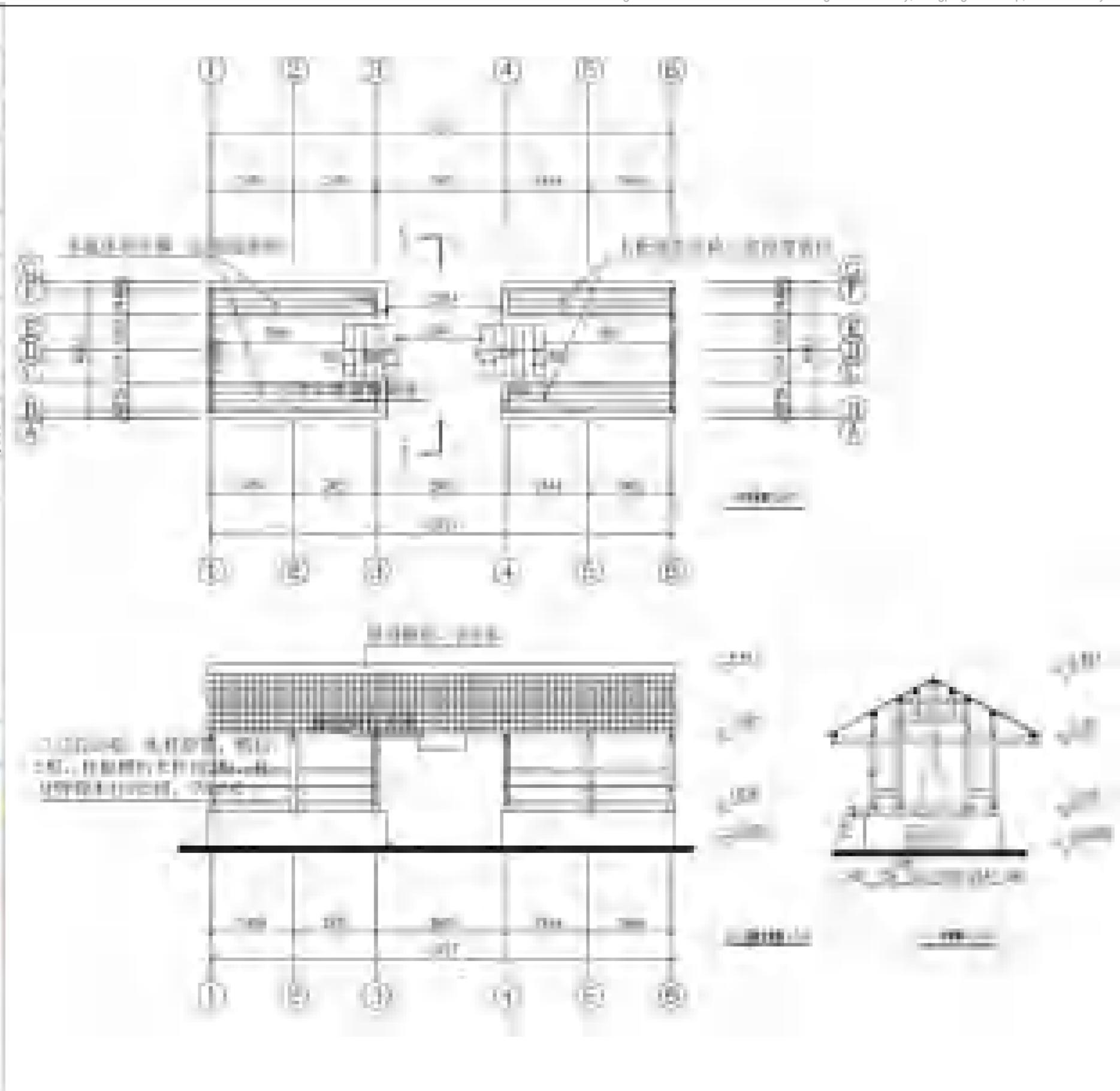
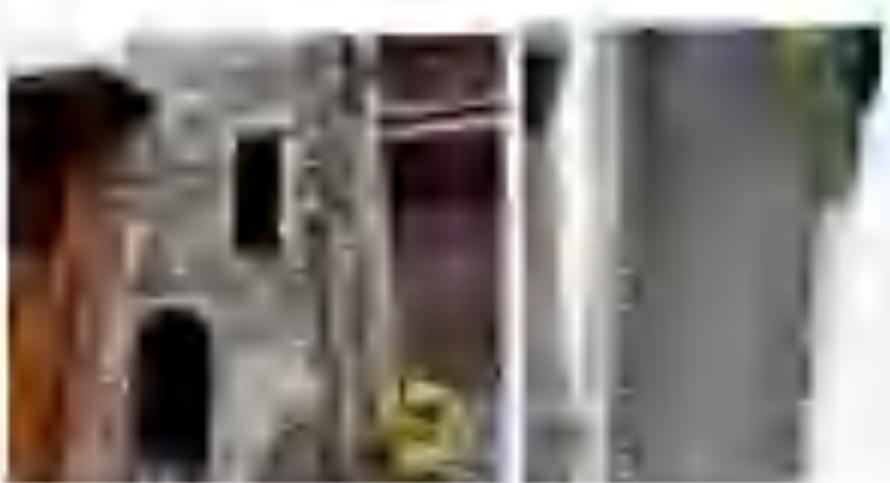
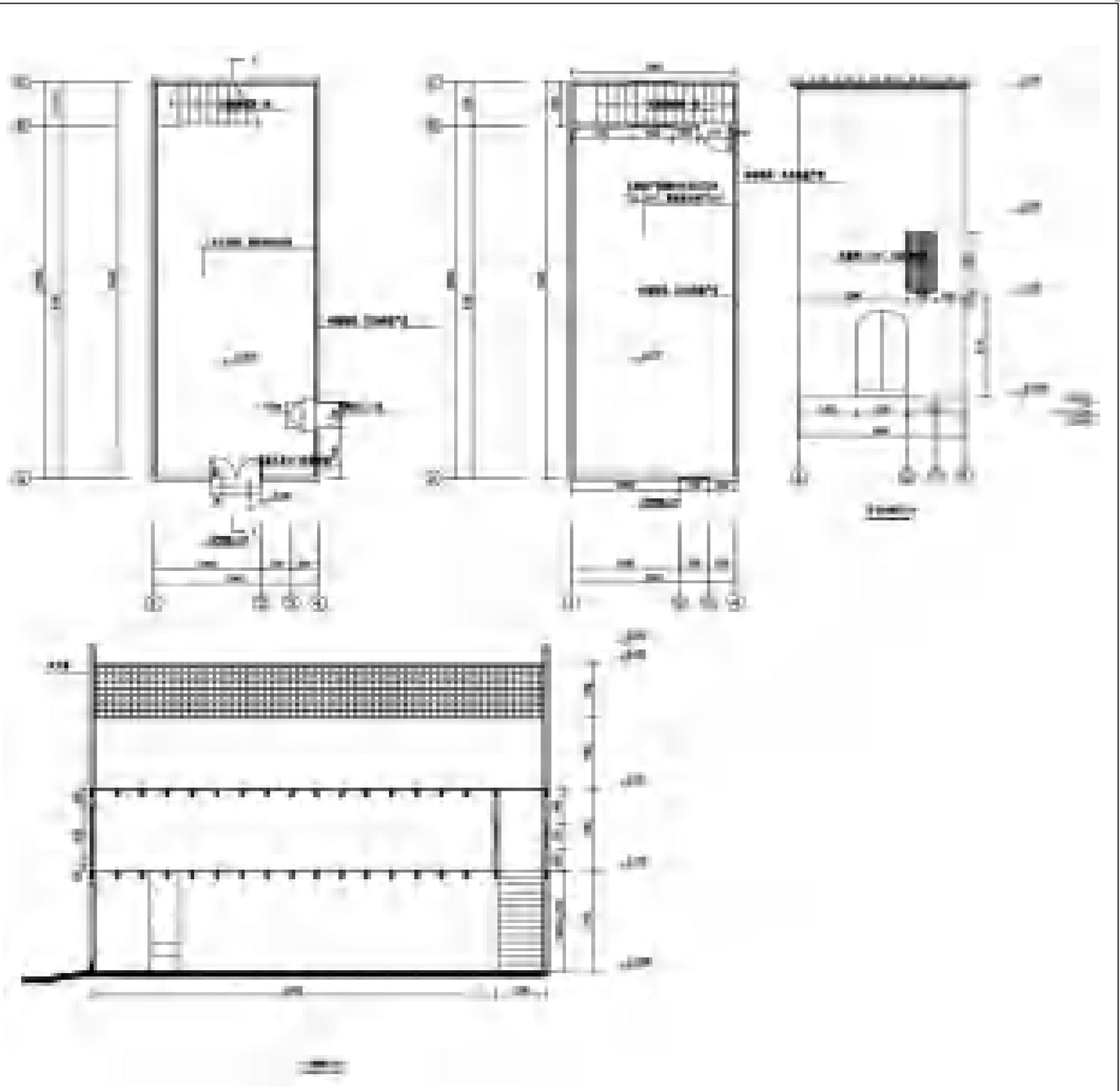


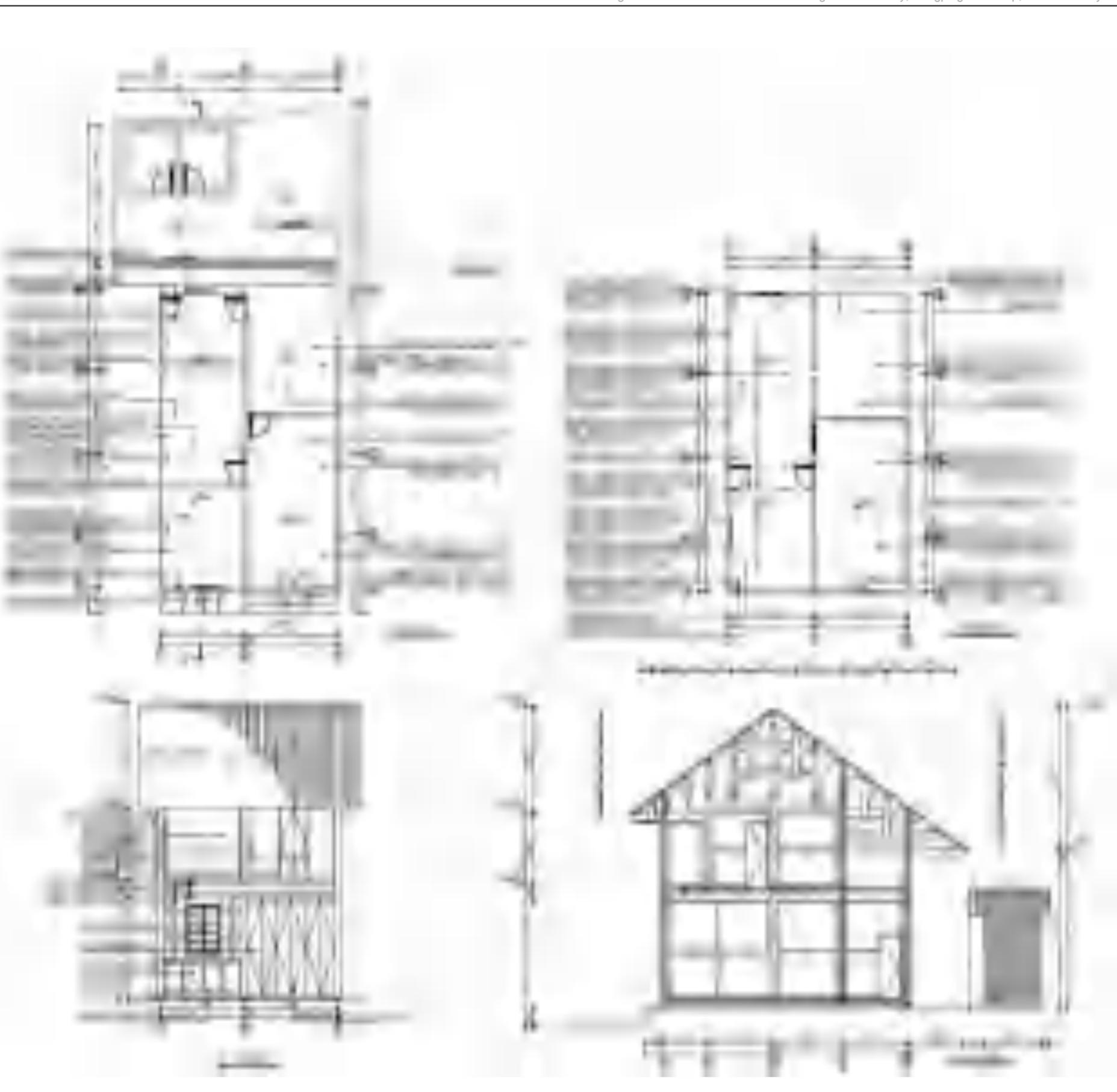
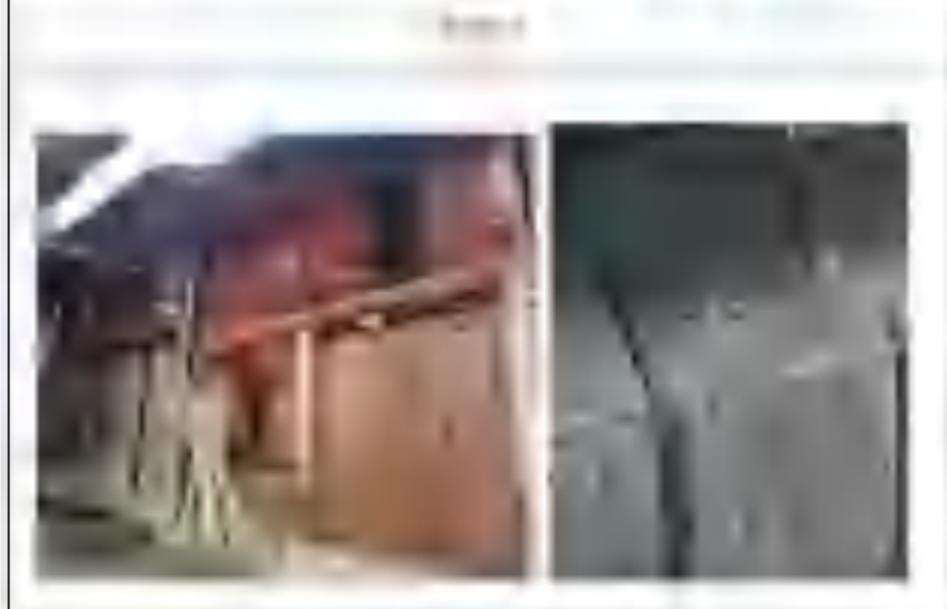
表 1-1 历史文化街区建筑现状调查表			
序号	建筑名称	建筑年代	建筑现状
1	唐市社区古建筑	清乾隆年间	基本完好
2	唐市社区古建筑	清乾隆年间	基本完好
3	唐市社区古建筑	清乾隆年间	基本完好
4	唐市社区古建筑	清乾隆年间	基本完好
5	唐市社区古建筑	清乾隆年间	基本完好

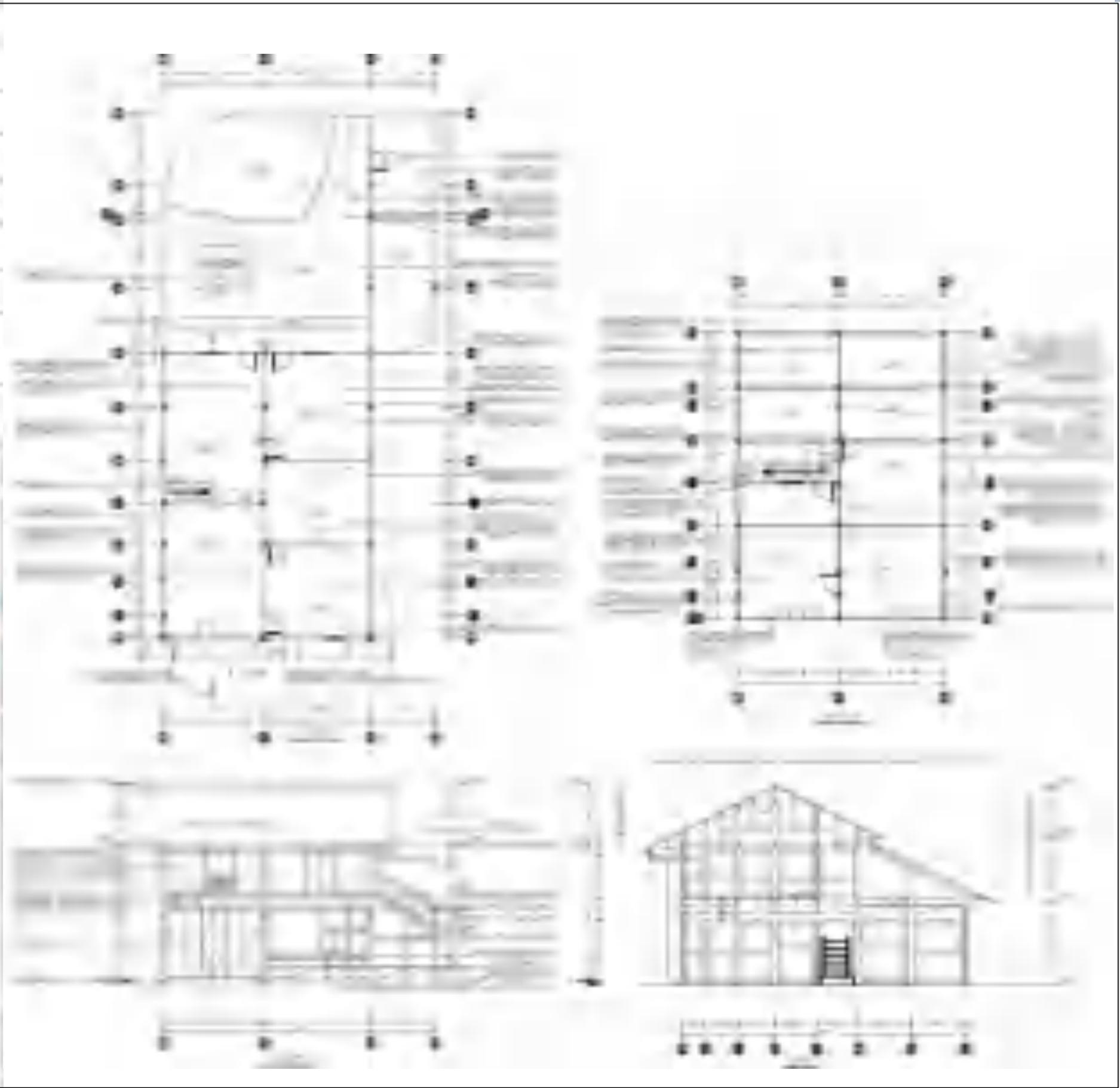
严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。

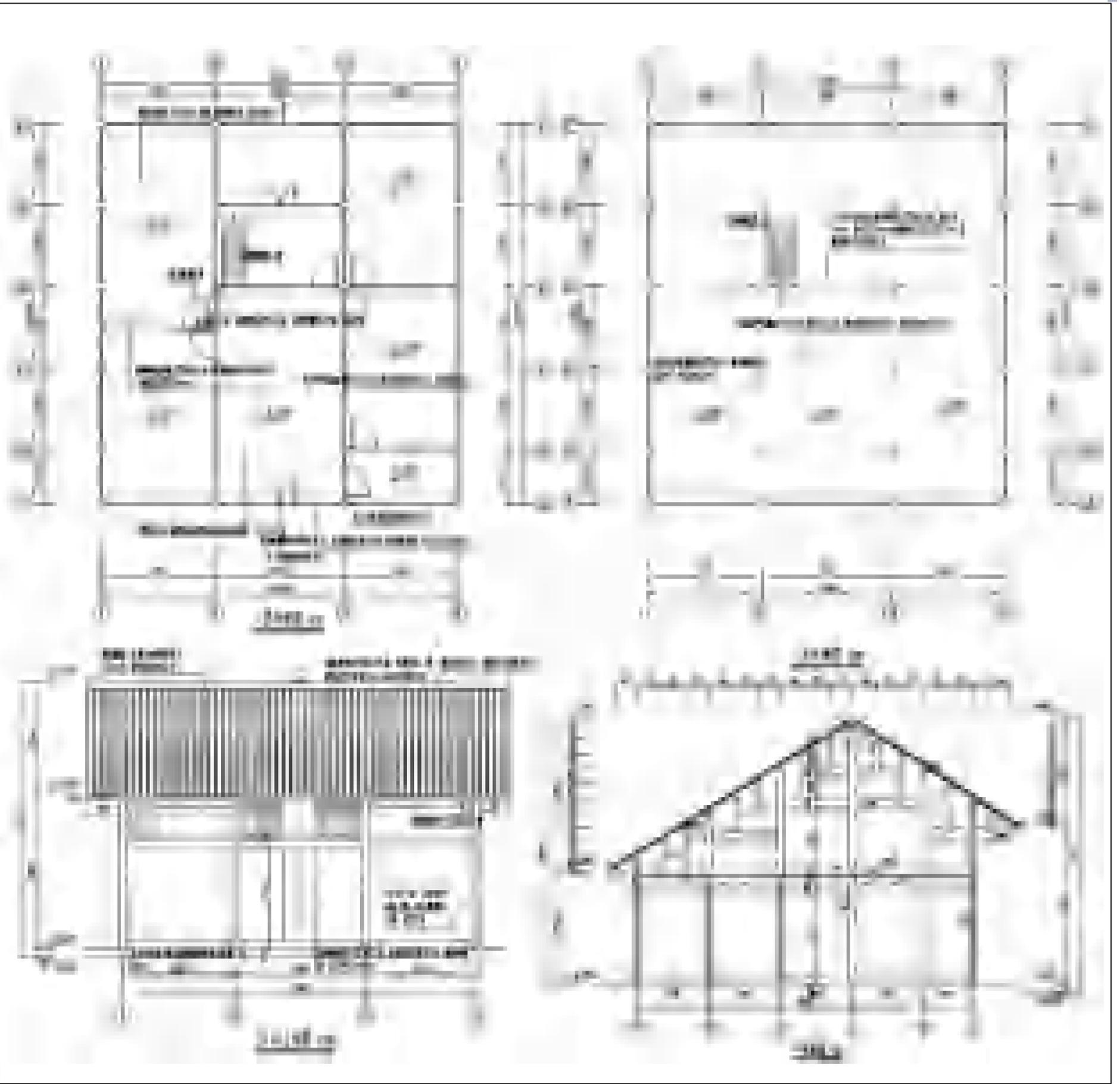
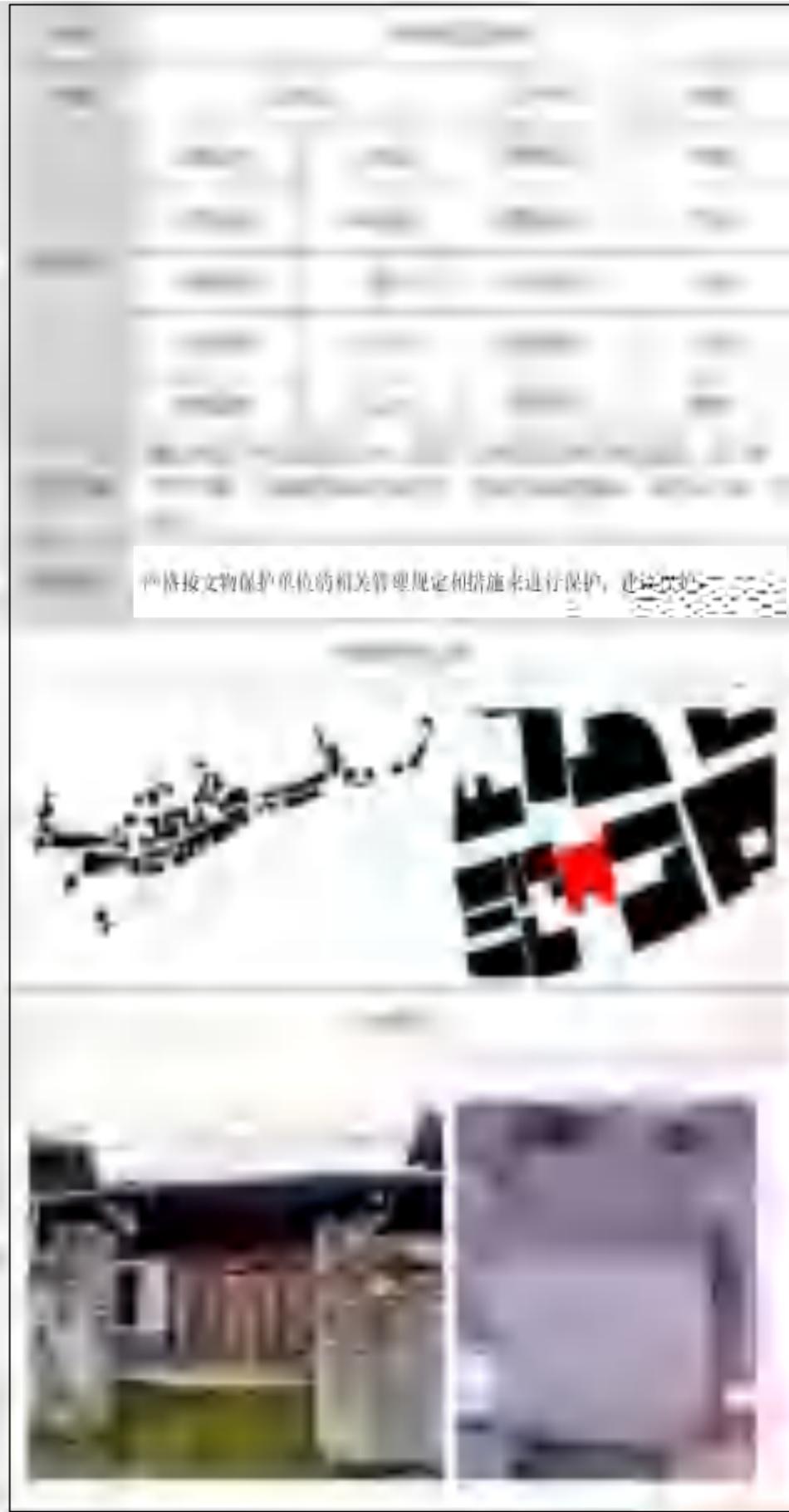




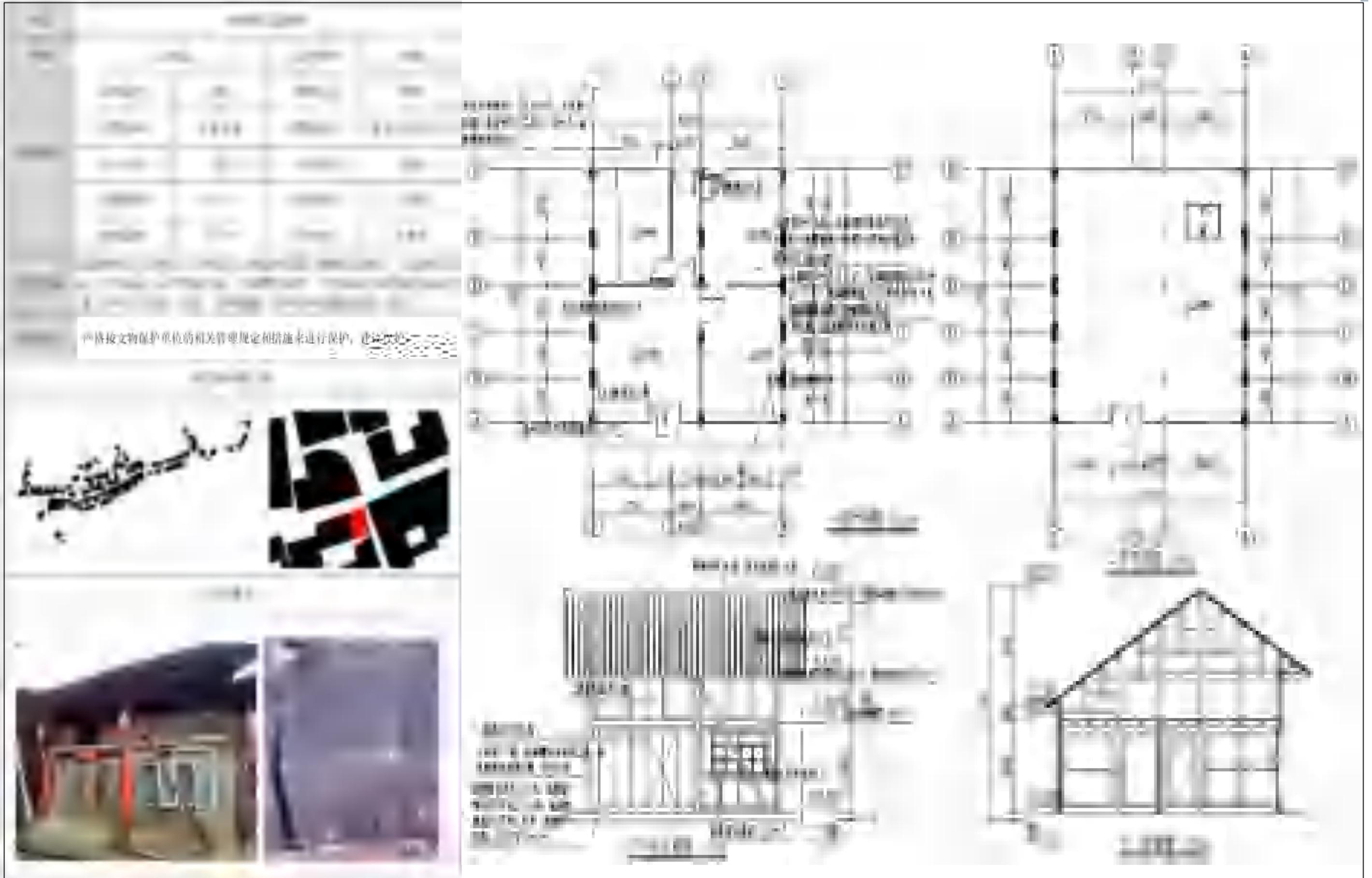
序号	名称	地址	年代	类别	备注
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
6	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
7	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
8	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
9	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	
10	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	清	民居	

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。









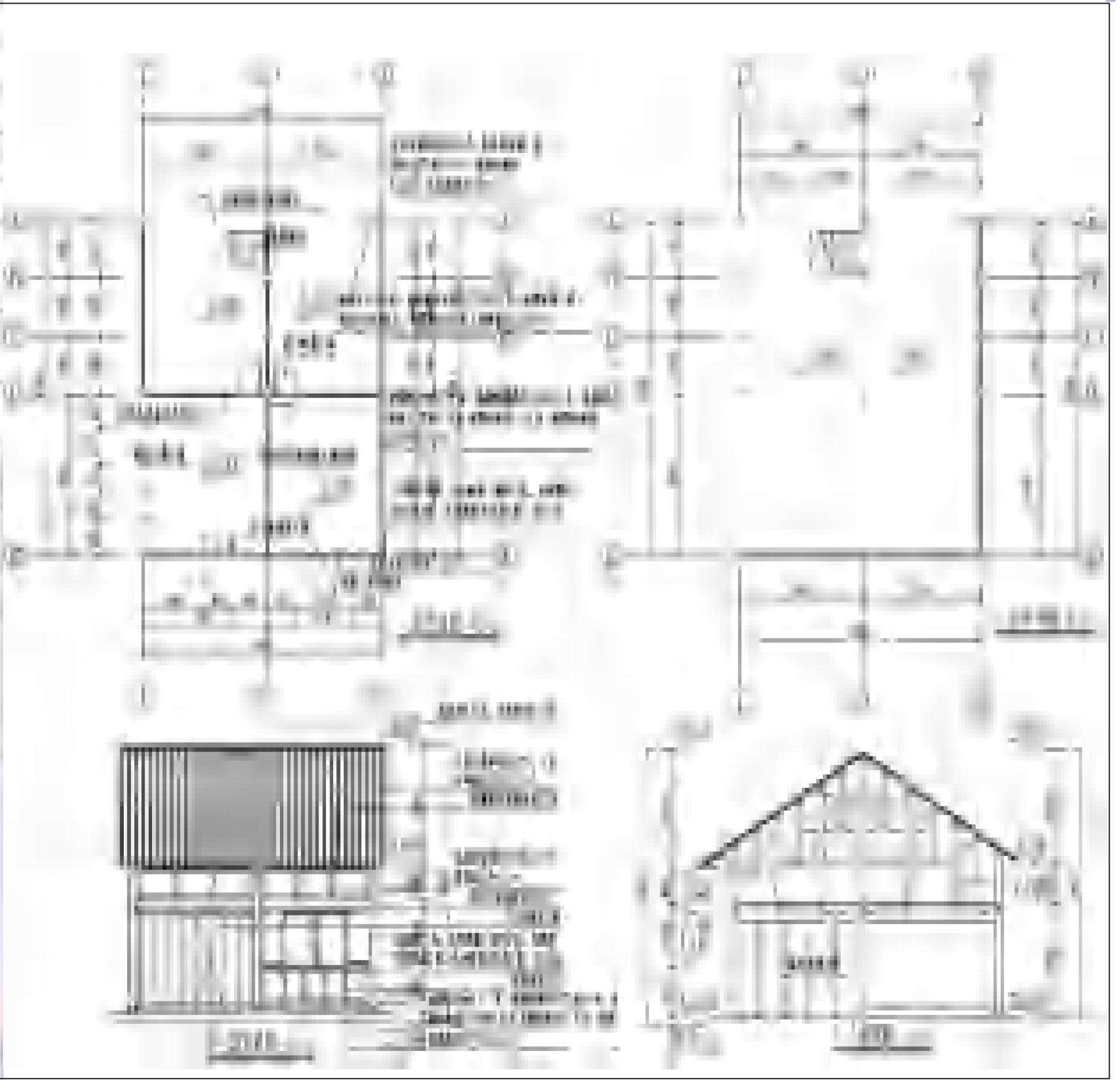
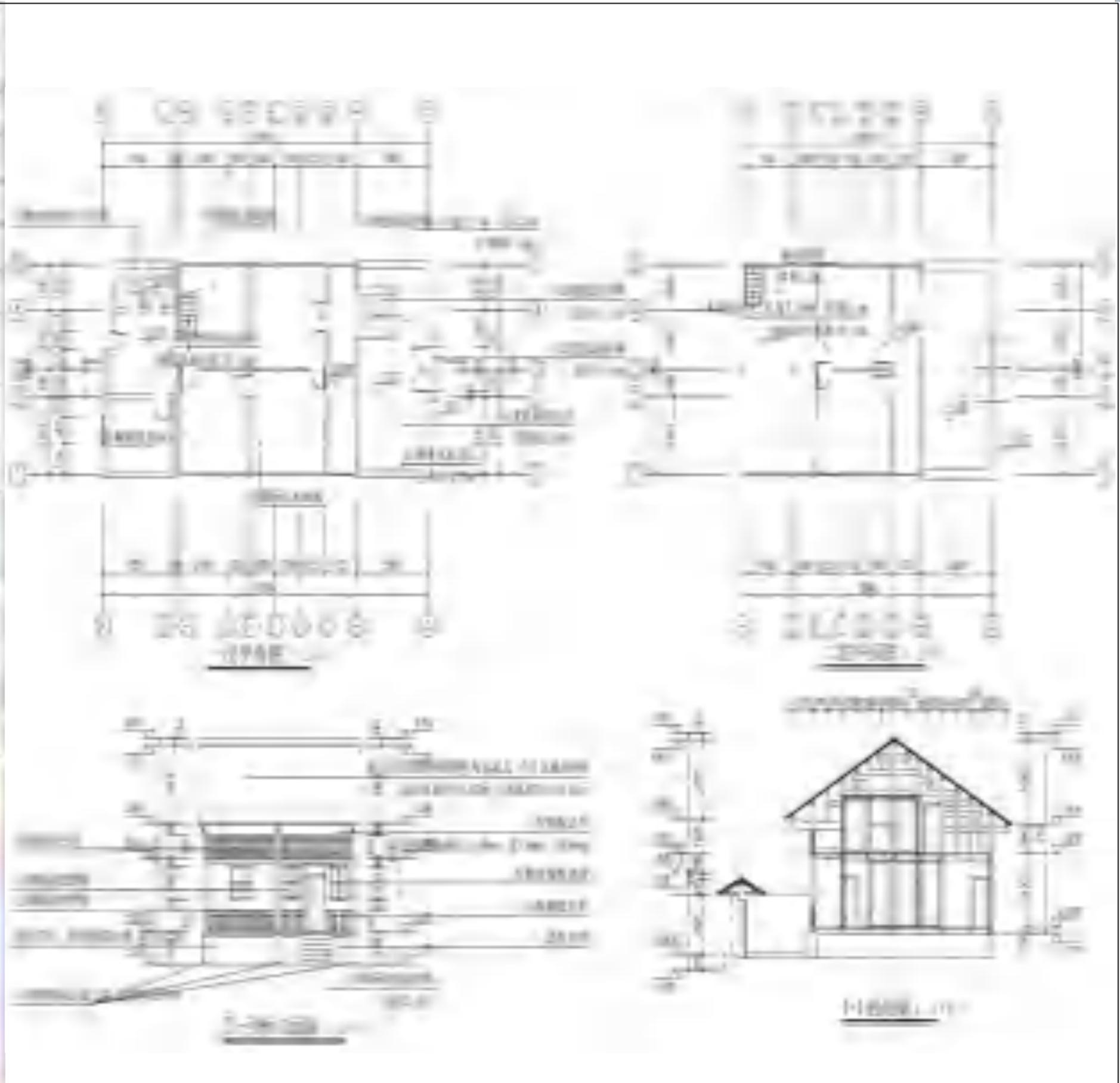


表 1-1 历史文化街区建筑普查表			
序号	建筑名称	建筑年代	建筑特色
1	唐市社区古建筑	清乾隆	木结构、穿斗式
2	唐市社区古建筑	清乾隆	木结构、穿斗式
3	唐市社区古建筑	清乾隆	木结构、穿斗式
4	唐市社区古建筑	清乾隆	木结构、穿斗式
5	唐市社区古建筑	清乾隆	木结构、穿斗式

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌



序号	名称	地址	年代	类别	级别	备注
1	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
2	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
3	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
4	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
5	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
6	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
7	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
8	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
9	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
10	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。



序号	名称	地址	年代	类别	级别	备注
11	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
12	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
13	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
14	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
15	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
16	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
17	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
18	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
19	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	
20	唐市社区	东坪镇唐市社区	明清	古建筑	县级	

严格按照文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。



序号	名称	地址	年代	级别
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。





序号	名称	地址	年代	级别
1	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
2	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
3	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
4	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级
5	唐市社区	安化县东坪镇唐市社区	明清	县级

严格按文物保护单位的相关管理规定和措施来进行保护，建设风貌。





# 安化县东坪镇唐家观历史文化街区保护规划 (2024—2035 年)

说明书

湖南省城市地质调查监测所

2026年 03月

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
一、政策背景.....	1
二、规划依据.....	1
三、上位规划分析.....	1
四、规划目的.....	1
五、规划定位.....	1
六、规划期限.....	1
七、规划范围.....	1
<b>第二章 现状分析与评价</b> .....	<b>2</b>
八、区位分析.....	2
九、历史沿革.....	2
十、山水格局及自然要素分析.....	3
十一、街区建设现状.....	4
十二、传统文化概况.....	13
十三、历史文化价值评估.....	15
十四、现状主要问题.....	16
<b>第三章 保护原则目标与保护目标</b> .....	<b>18</b>
十五、规划原则.....	18
十六、保护目标.....	18
<b>第四章 保护区划</b> .....	<b>19</b>
十七、核心保护范围.....	19
十八、建设控制地带.....	19
十九、环境协调区.....	20
<b>第五章 保护要求与措施</b> .....	<b>20</b>
二十、自然环境要素保护.....	20
二十一、街区整体保护要求.....	20
二十二、空间整治措施.....	20
二十三、历史环境要素保护.....	20
<b>第六章 建筑分类保护整治与风貌引导</b> .....	<b>21</b>
二十四、保护整治方式与基本原则.....	21
二十五、保护类建筑整治.....	21
二十六、修缮类建筑整治.....	21

二十七、改善类建筑整治.....	22
二十八、改造类建筑整治.....	22
二十八、建筑风貌控制.....	23
二十九、单体建筑细部风貌引导.....	23
三十、白蚁防治.....	23
<b>第七章 非物质文化遗产保护与传承</b> .....	<b>24</b>
三十、保护内容.....	24
三十一、保护与传承措施.....	25
按照“保护民族文化遗产、弘扬民族文化精髓”的总体要求，系统开展非物质文化遗产的挖掘、保护、继承与拓展工作。通过建立分级分类保护制度与完整保护体系，健全活态传承保护机制，组建专业保护机构与工作队伍，设立非遗保护专项资金，构建责任明确、运转高效的文化保护工作机制，最终形成布局合理、功能完善的文化空间体系，推动地域文化活态延续与创新发展。.....	25
三十二、非物质文化遗产传承展示空间规划.....	25
<b>第八章 空间布局与发展规划</b> .....	<b>25</b>
三十三、人口与建筑规模.....	25
三十四、国土空间布局调整.....	25
<b>第九章 基础设施规划</b> .....	<b>27</b>
三十五、道路交通规划.....	27
三十六、给排水工程规划.....	27
三十七、电力工程规划.....	30
三十八、电信工程规划.....	30
三十九、能源规划.....	30
四十、综合防灾规划.....	30
<b>第十章 公共服务设施规划</b> .....	<b>31</b>
四十一、公共服务设施提质目标.....	31
四十二、公共服务设施提质措施.....	31
<b>第十一章 街区保护更新引导</b> .....	<b>32</b>
四十三、街巷精细化治理.....	32
四十四、空间活化利用.....	32
四十五、产业发展引导.....	33
四十六、公共空间提升.....	33
四十七、街区共创共建.....	33
<b>第十二章 近期建设规划</b> .....	<b>34</b>
四十八、分期建设时序.....	34

四十九、近期建设内容 .....	34
五十、投资估算 .....	34
<b>第十三章 规划实施与保障措施 .....</b>	<b>35</b>
五十一、政策法规保障 .....	35
五十二、管理机制保障 .....	35
五十三、专项资金保 .....	35
五十四、人才技术保障 .....	35
五十五、舆论宣传保障 .....	35

# 第一章 总则

## 一、政策背景

- (1) 《历史文化名城名镇名村保护条例（2017年修订）》；
- (2) 《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）；
- (3) 《中华人民共和国城乡规划法（2015年修订）》；
- (4) 《中华人民共和国文物保护法（2017年修正）》；
- (5) 《中华人民共和国土地管理法（2004年修订）》；
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护条例（2017年修订）》；
- (7) 《中华人民共和国文物保护法实施条例（2017年修订）》；
- (8) 《中华人民共和国非物质文化遗产法（2011年修订）》；
- (9) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法（2014年修订）》；
- (10) 《中华人民共和国非物质文化遗产法（2011年修订）》；
- (11) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（建村[2012]195号）；

## 二、规划依据

- (12) 《村庄规划用地分类指南》（建村[2014]98号）；
- (13) 《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（建村[2013]130号）；
- (14) 《不可移动文物认定导则（试行）》（2018年公布）；
- (15) 《湖南省文物保护条例》（2005年公布）；
- (16) 《湖南省文物保护单位管理办法》（2008年7月）；
- (17) 《湖南省村庄规划编制导则（试行）》（湘建规[2017]204号）；
- (18) 《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（试行）》；
- (19) 《湖南省村庄规划编制工作指南（试行）》；
- (20) 《湖南省村庄规划编制技术大纲（试行）》；
- (21) 《益阳市历史建筑和历史街区保护条例》；
- (22) 其他相关规划；

## 三、上位规划分析

- (23) 《安化县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- (24) 《安化县东坪镇国土空间规划（2021—2035年）》；

## 四、规划目的

坚持保护为主、兼顾发展，尊重传统、活态传承，符合实际、改善民生的原则，保护安化县唐家观历史文化街区的古建筑群及其历史环境，制定系列保护措施，控制和引导开发建设，以更好地保持唐家观历史文化街区“风貌的完整性、历史的真实性、生活的延续性”。彰显文化街区的历史文化价值与内涵，保护和延续古街区格局和风貌特色，改善街区内基础设施与居住环境，继承和弘扬当地优秀传统文化，助力“万里茶道”相关申遗工作，特编制唐市社区历史文化街区保护规划。

## 五、规划定位

唐家观历史文化街区作为历史传统村落，码头林立；是茶叶贸易集散地；有众多的历史文化遗迹，有着浓厚的历史文化氛围；要深入发掘唐家观历史文化街区深厚的历史文化内涵，保护文化遗产及其环境，保护非物质文化遗产，充分体现街区悠久历史和丰富多彩的民间文化艺术，打造为“商贸新颜”传统村落集中连片组团。唐家观历史文化街区作为安化重点文旅发展项目；紧邻黑茶文旅度假中心，同时承接茶旅文体康融合发展轴，通过传统村庄历史风貌、田园风光联动和一二三产协同发展传统村落集中连片植入活化。在国家政策的宏观背景支持下，对唐家观历史文化街区的规划定位为承载茶马古道文化的重要载体以及安化县文旅网络体系的一部分，展现唐家观历史文化街区的传统风貌，使之成为具有传统文化延续地域特色的历史文化街区，独特人文旅游观光价值的景点。

## 六、规划期限

根据《安化县国土空间总体规划（2021—2035年）》；《安化县东坪镇国土空间规划（2021—2035年）》；故本规划期限为2024至2035年。其中近期规划2024至2030年；远期为2031至2035年。

## 七、规划范围

本次规划范围湖南省安化县城以东资水下流13公里处的资江北岸，上至柳山坪，下抵株溪口。地形狭长，南临资水，北靠五马山。地理坐标为东经111.34°，北纬28.40°。

规划范围为 7.761 公顷，包括核心保护范围、建设控制地带和环境协调区。其中核心保护范围总面积 5.915 公顷，建设控制地带面积 0.332 公顷，环境协调区面积 1.514 公顷。

## 第二章 现状分析与评价

### 八、区位分析

#### 1、区位分析

唐家观历史文化街区位于湖南省益阳市安化县东坪镇资江中游北岸，地处雪峰山北部、武陵山脉东端。北靠五马山，南濒资水，以南不远处隔江与将军山、白羊山遥相对望。东有九里十八弯的株溪，西有冲开鬼斧神工的崩崖山，顺势向南横流的槎溪，形成“五山半露青山外，三水环抱唐家观”的村落布局，自然景观十分丰富，地理位置得天独厚。



图 2-1 区位分析图

#### 2、区位交通分析

水运：资水为湖南省第二大河流，历来为邵阳至洞庭湖区唯一航运水道。唐家观历史文化街区就是资水一处优良的水运码头，晚唐时期形成的码头和口岸位于资江北岸，地势略为平坦，水流稍

缓。水运与陆运在此交汇，使得唐市社区历史文化街区成为交通要道。

陆运：陆运：唐家观历史文化街区通过陆路交通与周边地区相连，形成了四通八达的交通网络。南接株溪口电站大坝，通往 S308 省道，还可通往 G536 国道、S317 省道、Y634 乡道，交通便利。距离常德桃花源机场 54km，桃江汽车站 79km，高铁站益阳南站 100km。

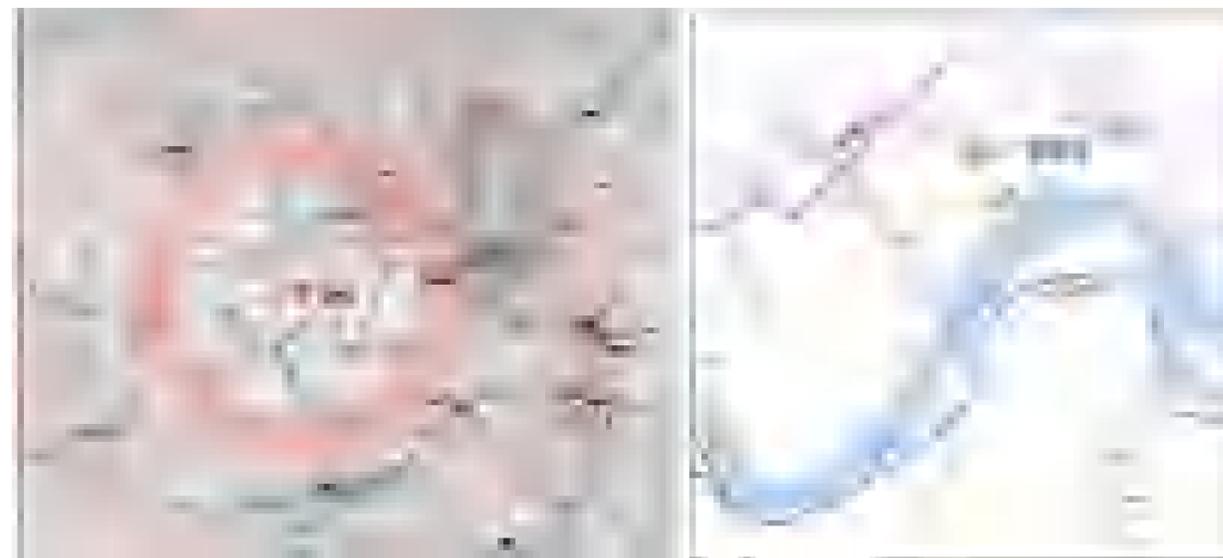


图 2-2 区位交通分析图

### 九、历史沿革

#### 1、背景

秦嬴政二十六年（公元前 221 年）：秦并六国，安化属长沙郡。西汉初至三国间，分属长沙郡、衡阳郡，唐代属潭州长沙郡。直至唐朝尚未形成居民点。

后唐同光 3 年（公元 923 年）：唐、扶、鄢等姓为避“马氏之乱”，由吴迁湘，隐居唐家观历史文化街区，建鄢家码头，唐家观历史文化街区逐渐形成商业氛围。

宋熙宁五年（1072 年）：朝廷设立安化县，唐家观历史文化街区成为三都（现东坪地界）的一部分，开始建学馆、创商埠，推动当地商业发展，吸引来自陕西、四川、江浙等地的商人前来交易。

明成化年（1463 至 1487 年）：吉姓吉天衢携子始迁唐家观历史文化街区，创立吉氏宗堂，设立吉天衢公码头，祀产、莹墓，置买山田，水塘，纺纱蓄货，主营埠头及渔业。

咸丰元年（1851 年）：“永禁假茶碑”等十多块石碑均证唐家观历史文化街区自明代以来即为安化重要商埠。明清鼎革之际，唐家观历史文化街区作为官方重要码头，官方更换牙贴，贴名仍为吉尔臣，开设陆程、鱼谷、船行。供差、纳税等。

光绪末叶（1908年）：朝廷腐败，战乱频生，茶业衰败，唐家观历史文化街区茶市式微。商户依然维持在50-100户之间。

民国初年（1912年）：军阀混战，壬子大水，但房屋无损。

民国二十年（1931年）：唐家观历史文化街区大火，四十余家店铺被毁。多户破产迁出，其中以祖籍邵阳的曾姓居多。

抗日战争（1937年-1945年）：安化作为战场的大后方，大量难民、机关、学校涌入。唐家观历史文化街区商业市场出现短暂复苏。

建国以后（1949年）：交通运输业发展，水上交通退居次要位置。唐家观历史文化街区作为交通要道和商品集散地的功能逐渐萎缩。三大变更加速了唐家观历史文化街区的衰败。

2004年：唐家观历史文化街区被益阳市人民政府审定市级重点文物保护单位。

2013年：唐家观历史文化街区古建筑群被列入国家级传统村落保护名录。

2016年：成为中蒙俄三国申报世界文化遗产“万里茶道”的申遗预选点。

2019年3月：万里茶道被列入《中国世界文化遗产预备名单》。



图 2-3 历史沿革图

## 十、山水格局及自然要素分析

### 1、山水格局

“五山半露青山外，三水环抱唐家观”

唐家观历史文化街区选址于山南水北。东有九里十八弯的株溪，西有冲开鬼斧神工的崩崖山，顺势向南横流的槎溪，地理位置得天独厚，北有五马山，依偎在被称为“五马奔槽”的五座秀美的马形山的环抱里，形成“五山半露青山外，三水环抱唐家观”的村落布局，人居建筑顺应地势，不强行改造山河，而是以谦逊的姿态融入山水格局，使生活空间与自然秩序相互呼应。

### 2、依山傍水

山：唐家观历史文化街区背靠雪峰山脉余脉。古镇本身坐落在资江北岸相对陡峭的山坡上，山势提供了天然的屏障和依托。这种地形在古代具有重要的防御功能。

水：古镇紧邻湖南四大水系之一的资江。资江是古代沟通湘中、湘西乃至通往洞庭湖、长江的黄金水道。唐家观历史文化街区恰好位于资江中游一个水流相对平缓、适合停泊的河湾处，形成了一个天然的良港。江面开阔，对岸也有连绵青山。

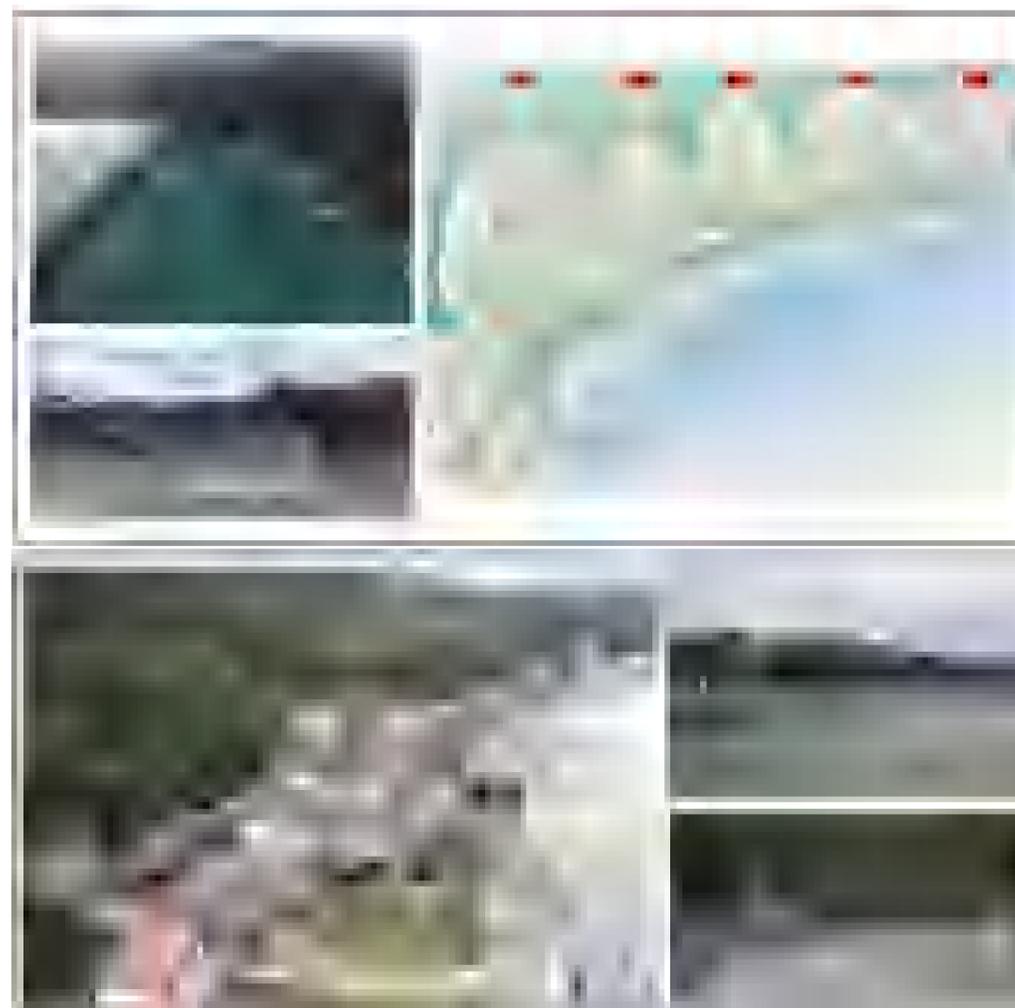


图 2-4 山水格局图

### 3、自然要素分析

唐家观历史文化街区整体呈现山林—宅基地—街巷—宅基地—道路—水体的结构形态，山水环抱，植物种类丰富。安化县属亚热带季风气候区，四季分明，夏季炎热，冬季温暖，且降雨量适中。生态环境良好、适合多种动植物生存，动植物种类丰富。有云豹、林麝、穿山甲、小灵猫等国家一级保护动物；红腹角雉、勺鸡、白鹇、毛冠鹿等国家二级保护动物；银杏、南方红豆杉、珙桐等国家一级保护植物；篦子三尖杉、金钱松和榿树等国家二级保护植物；多花黄精、淫羊藿等药材植物。

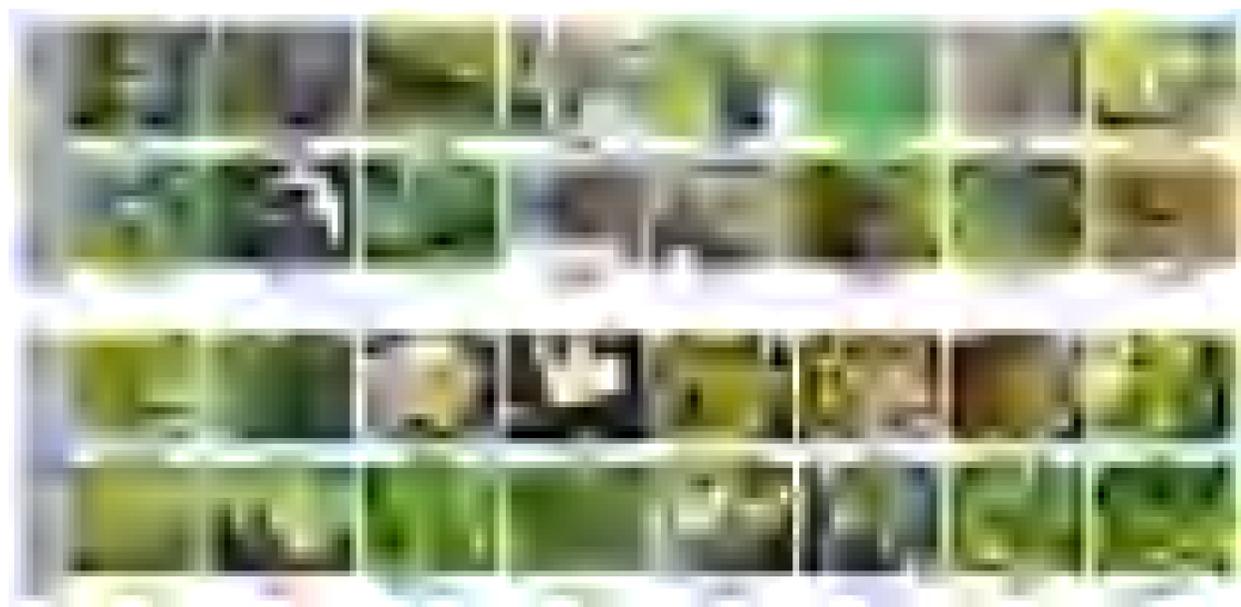


图 2-5 自然要素分析图

## 十一、街区建设现状

### 1、土地使用现状

唐家观历史文化街区总用地面积约 7.761 公顷,其中林地面积约 2.612 公顷,占总面积 33.66%,居民用地约为 1.469 公顷,占总面积 18.93%,交通运输用地约 0.994 公顷,占总面积 12.81%。还有草地、园地、文化用地、广场用地、商业服务业用地等。



图 2-6 土地利用现状图

表 2-1 土地利用现状用地平衡表

用地平衡表			
序号	用地种类	用地面积/ha	占比 (%)
1	林地	2.612	33.66
2	特殊用地	0.093	1.2
3	草地	0.031	0.4
4	文化用地	0.005	0.07
5	居住用地	1.469	18.93
6	广场用地	0.25	3.22
7	交通运输用地	0.994	12.81
8	商业服务业用地	0.017	0.22
9	公共设施用地	0.011	0.14

10	机关团体用地	0.056	0.72
11	陆地水域	0.844	10.87
12	园地	1.379	17.77
13	总计	7.761	100

## 2、公共服务设施现状

### (1) 公共服务设施现状

唐家观历史文化街区占地较大的公共设施空间用地包括村委会行政办公楼。文化娱乐设施多结合村委会设置，古镇内没有健身锻炼场所、儿童娱乐场所、幼儿园、图书室、陈列馆，没有公用电话、没有管道煤。长街内无法停机动车。村内有一处餐馆，来唐家观历史文化街区旅游的游客一般在此用餐。



图 2-7 公共服务设施现状图

表 2-2 公共服务设施统计表

公共服务设施	面积 (m <sup>2</sup> )	个数
村委会	967.34	1
商店	130	2
餐饮	60	1
医疗设施	81.2	1

### (2) 市政服务设施现状

唐家观历史文化街区排水系统较为简单，暗沟并未分流雨污混排，生活污水通过篦子直接排入河沟。明沟沿房屋布线，规划不够合理。唐家观历史文化街区街道内水井分布较为丰富，饮水是山泉水，片区修了 50 立方的储水池，家用自来水源自于城东水厂。



图 2-8 市政服务设施现状图

表 2-3 市政服务设施统计表

市政设施	个数
水井点	7
垃圾集中回收点	3
卫生间	1

### 3、街巷现状

#### (1) 街巷空间结构

唐家观历史文化街区从后唐开始形成的街巷空间，主街道与干道重合，自西向东，与资水形成“水陆平行”的格局，主要轴线即自街头至街尾呈直线的石板街，次轴是主街与河床以及山上连通的六条小路，形成典型的鱼骨状街巷空间格局。街巷空间格局体现了鲜明的滨水商埠街区特征。



图 2-9 街巷现状图

#### (2) 街巷节点形态

唐家观历史文化街区现保存较为完整的传统格局和原生态的肌理。主街倚靠山体，沿山势延伸，是历史上水上交通、商贸社交等活动的重要空间载体。街道呈鱼骨状向四周伸展，是连接唐家观历史文化街区居民居住生活与商贸活动的主要空间媒介。整个街巷空间联通性较强，延续历史格局。

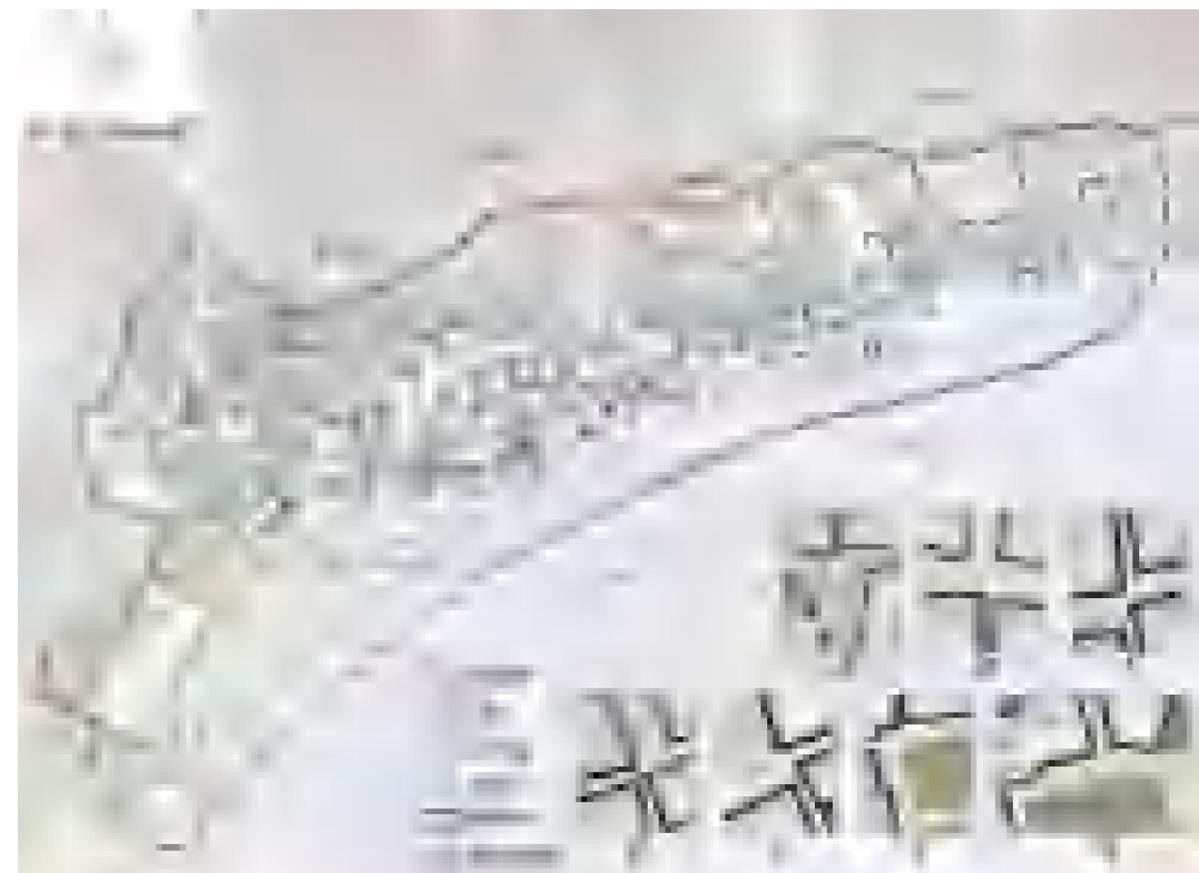


图 2-10 街巷肌理图

### (3) 街巷尺度

从空间尺度来看，两侧有建筑物街巷高宽比在 1.2 至 2.4 之间，大部分区段维系在 1.5 至 2.0 之间。一侧有建筑物的高宽比在 1.8 至 3.3 之间。街道宽度介于 1.5 至 3 米之间，这种适中的尺度为行人提供了舒适的步行体验。



图 2-11 街巷尺度图

### (4) 街巷道路宽度

唐家观历史文化街区街巷宽度以 1.5-2.0M 宽度为主，入口处道路稍宽，上山道路一般为 1.0-1.5M，整体尺度适宜，适合悠闲漫步。

表 2-4 街巷宽度统计表

街巷宽度统计表		
序号	道路名称	道路宽度
1	上街一段	2-3 米
2	上街二段	3-4 米
3	上街三段	4-5 米
4	上街四段	2-3 米
5	上街五段	4-5 米
6	上街六段	2-3 米
7	上新隆坡街	1-2 米
8	下街一段	2-3 米
9	下街二段	1-2 米
10	下街三段	2-3 米
11	下街四段	1-2 米
12	横街	1-2 米



图 2-12 街巷尺度图

#### (5) 街巷沿街立面风貌

沿街立面展示了唐家观历史文化街区主体街道的立面情况，街巷入口处通过向下走的阶梯进入古街，沿街的两侧分别是居民建筑以及通往码头的支路。街巷立面的建筑大都经过岁月的腐蚀，房屋呈现糟朽，街道立面两侧存在格格不入的砖混结构建筑，吉氏宗祠已拆除了大部分，只存在围合的墙体以及房屋结构与屋顶。沿街立面从吉氏祠堂开始，经陶英学校，至村委会，这一区段的建筑风貌良好，基本为木构建筑，整体风貌协调统一。但存在建筑立面部分糟朽缺失。其中立面右侧有邵邑公馆的石碑与吉祖仪码头的支路，左侧有陶英学校。从村委会开始，经廖氏祠堂延伸一段距离。这一区段街巷的建筑分散分布，其中一侧有大量空地。两侧建筑立面依旧存在糟朽等问题。街道的两侧有通往鄢家码头和廖氏横码头的支路。从街巷空地开始，最终到泰记码头。这一区段街巷右侧立面的建筑风貌比较统一，房屋都是连接起来的，左侧建筑分布有点零散。两侧建筑立面依旧存在糟朽等问题。街道的两侧有通往泰记码头的支路。



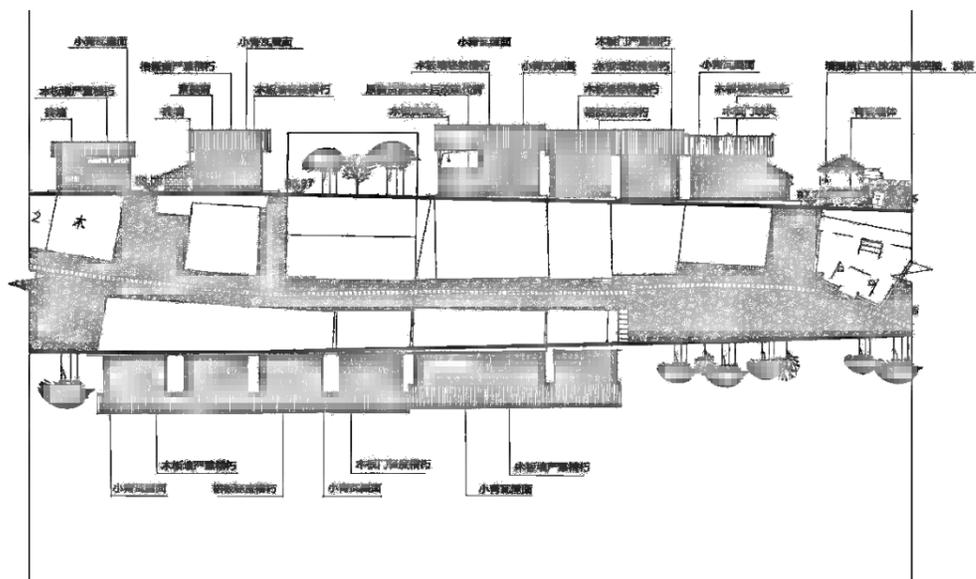


图 2-13 沿街立面风貌图

(6) 街巷铺装分析

唐家观历史文化街区以南是 7 米宽的水泥公路。唐家观历史文化街区内部道路铺装材质为石板，长度约为 500 米，街区外则是两条相交的水泥路，接着街区及资水。

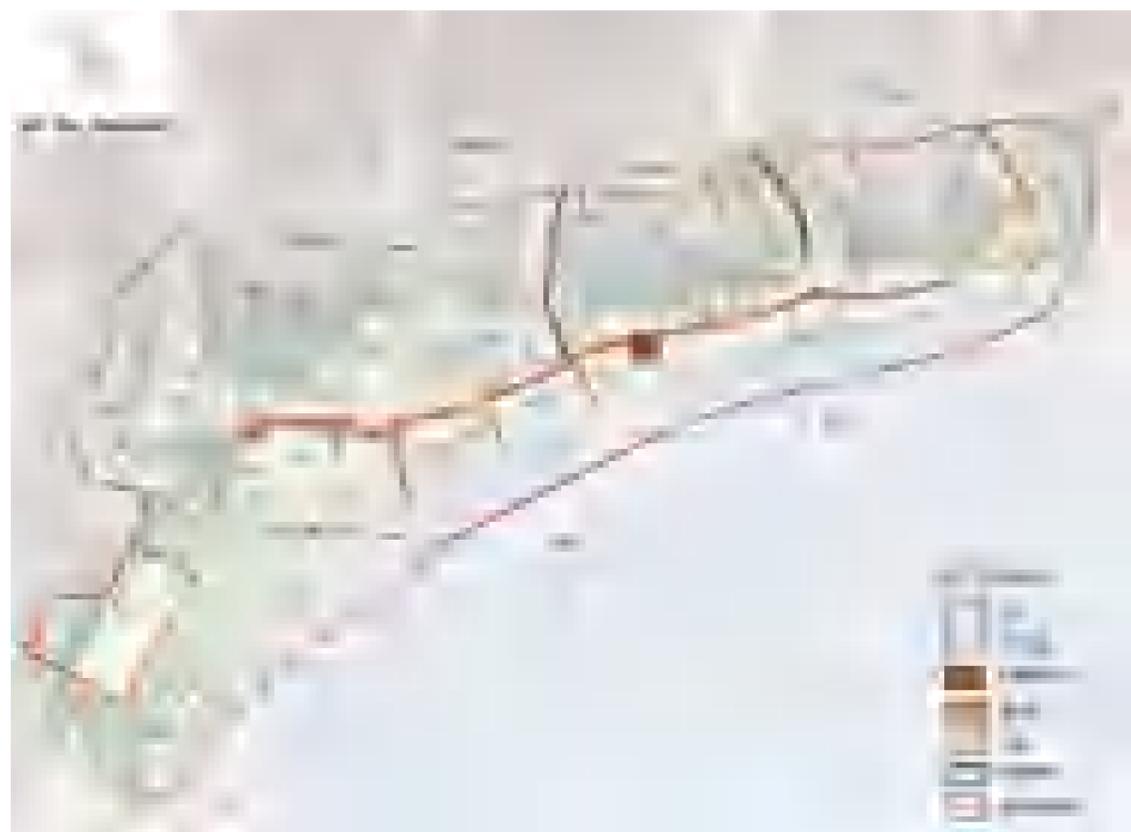


图 2-14 街巷铺装分析图

4、建筑现状

(1) 建筑现状功能

唐家观历史文化街区现状建筑功能以居住功能为主，还有市政建筑、宗祠、商店、会馆、餐饮等建筑，总体来看，建筑功能较为单一。

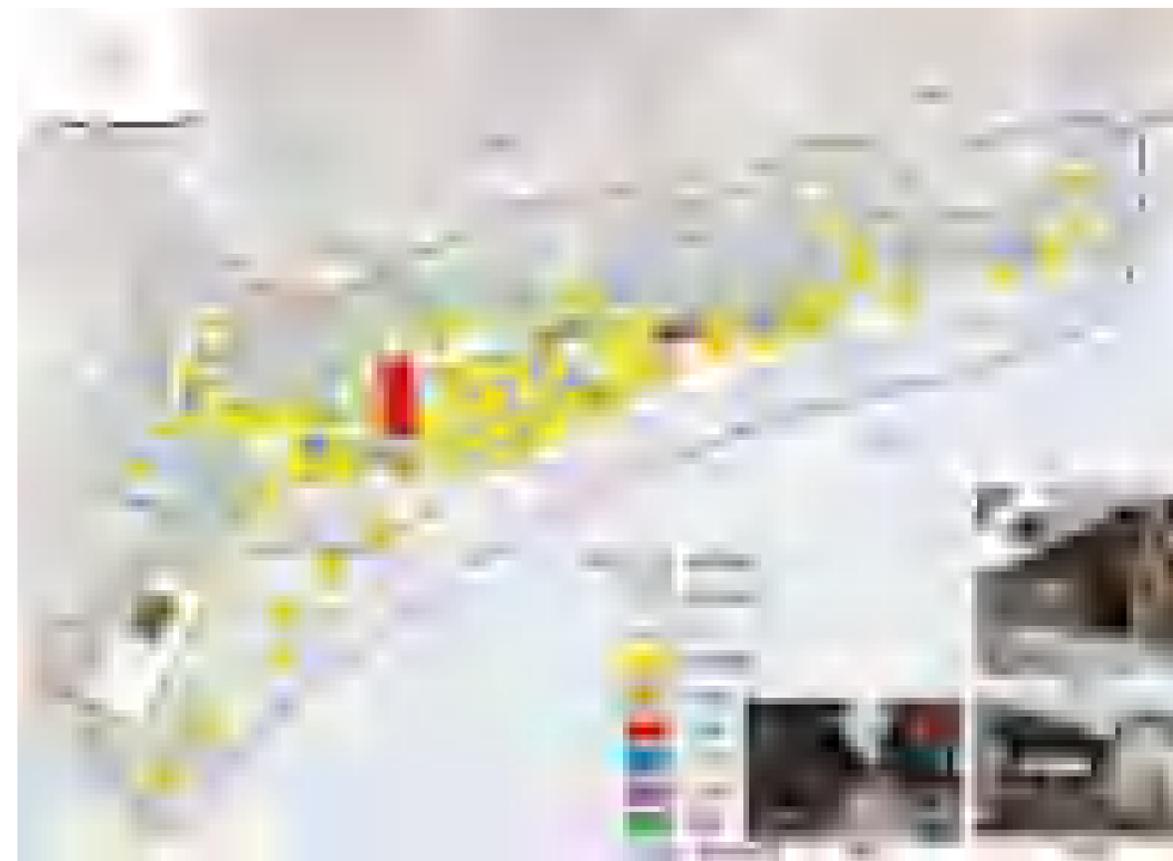


图 2-15 建筑功能分析图

## (2) 建筑风貌

唐家观历史文化街区三类建筑风貌差异鲜明。一类建筑为保存较好或者受到一定损伤但不影响其风貌特征的传统穿斗式木结构，小青瓦双坡屋面规整完好，木构屋身榫卯紧密，青石板台基防潮稳固；二类建筑为损伤较大但可修复的传统建筑，以及按传统建筑形式建造的新建建筑，主要为砖木混合结构，屋面瓦件缺损、脊饰风化，墙体剥落开裂、木构件腐朽，石砌台基虽存却破损严重，格局尚存但风貌受损；三类为与传统建筑风貌不协调的现代建筑现代建筑，主要以砖混结构为主，屋面采用现代材料，立面饰以瓷砖或涂料、配铝合金门窗，混凝土低矮底座，与传统村落风貌严重不协调。



图 2-16 建筑风貌分析图

## (3) 建筑年代

唐家观历史文化街区内现存建筑主要以 80 年代后为主，明清时期建筑次之，如吉氏宗祠，廖氏宗祠，邵阳公馆，湘乡公馆都建于这一时期。民国时期也有一些新的建筑出现，如陶英学校等教育机构出现。



图 2-17 建筑年代分析图

#### (4) 建筑质量

唐家观历史文化街区建筑质量现状划分为三种类型，质量好、质量一般和质量差，建筑质量以建筑主体结构、房屋外观为主要评估标准。质量好的建筑多为近几年新建建筑和已修缮的历史建筑，该类建筑占总建筑基底面积的 22.5%，质量中等的建筑占总建筑基底面积的 47%，质量差的建筑占总建筑基底面积的 30.5%。



图 2-18 建筑质量分析图

#### (5) 建筑结构类型

唐家观历史文化街区传统建筑绝大部分以穿斗式木结构悬山屋顶，小青瓦屋面为特征。街道两旁大部分都是木结构，木结构建筑占总建筑基底面积的 52.92%，砖混结构建筑占总建筑基底面积的 47.07%。



图 2-19 建筑结构分析图

(6) 建筑平面、立面形制

唐家观历史文化街区内传统建筑形制主要以双间排屋、三间排屋和商住一体的联排建筑为主，整体布局紧凑，简洁实用。唐家观历史文化街区建筑立面呈现小青瓦坡屋顶、木板墙与砖墙结合、木作门窗。既保留了传统建筑的韵味，又体现了对历史建筑的风貌。



图 2-20 建筑平面形制、立面分析图

(7) 建筑层数

唐家观历史文化街区现状建筑层数以二层建筑为主，占到总建筑基底面积的 63.98%。一层建筑占建筑总基底面积的 17.33%，三层建筑占建筑总基底面积的 16.69%。

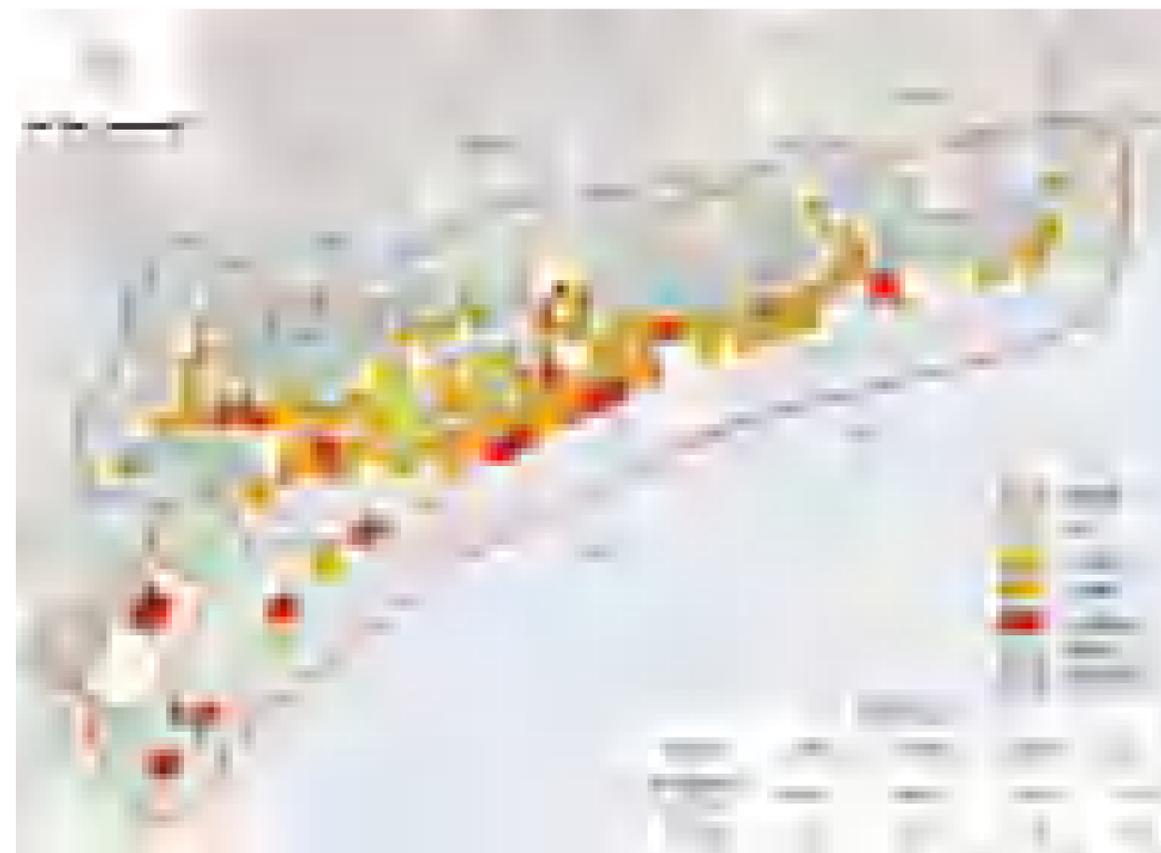


图 2-21 建筑层数分析图

(8) 保护建筑编号

对唐家观历史文化街区保护区域内省文保建筑完成了编号。省文保建筑以清代木构建筑为主，大部分建筑保存完好，以居住功能为主。



图 2-22 保护建筑编号图

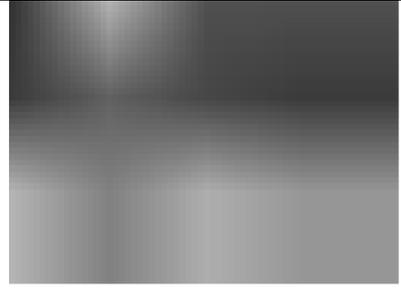
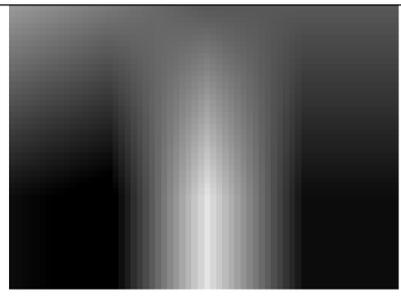
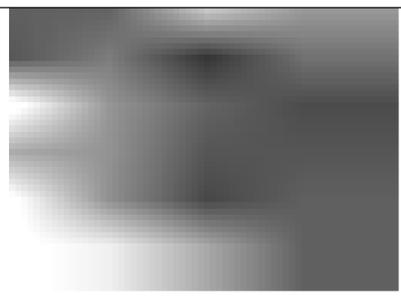
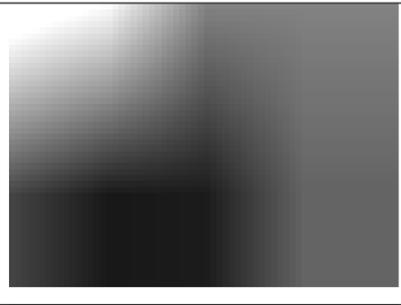
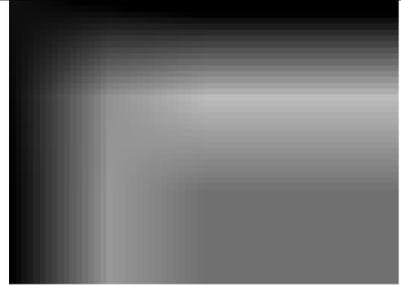
十二、传统文化概况

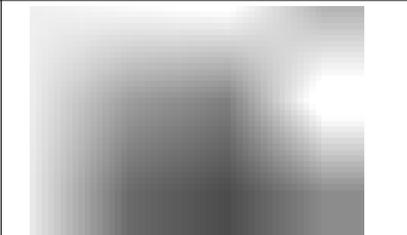
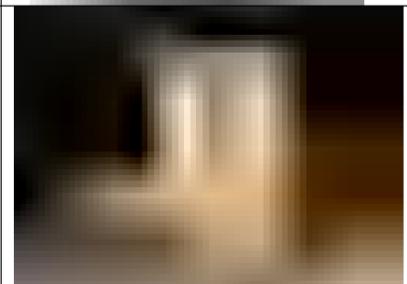
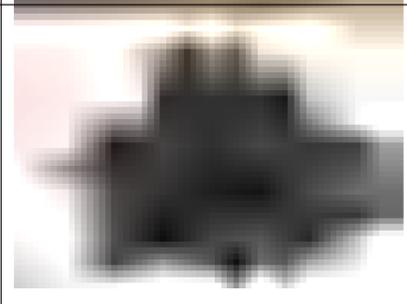
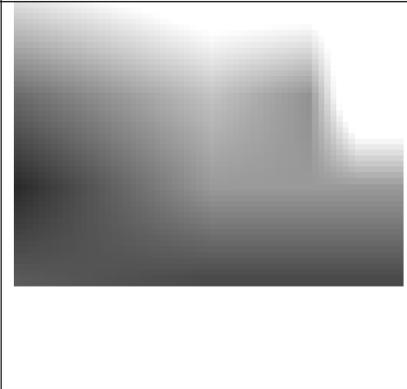
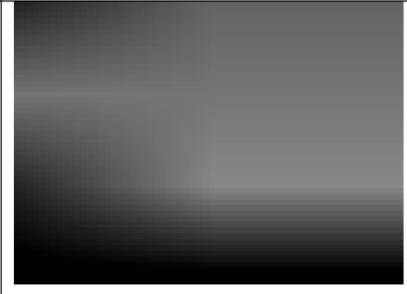
表 2-5 非物质文化遗产表（部分）

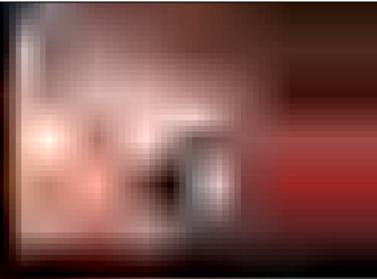
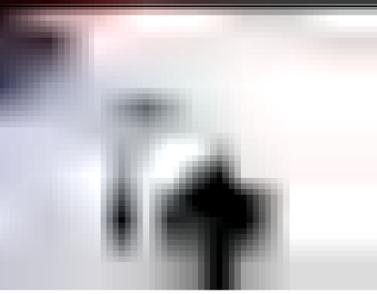
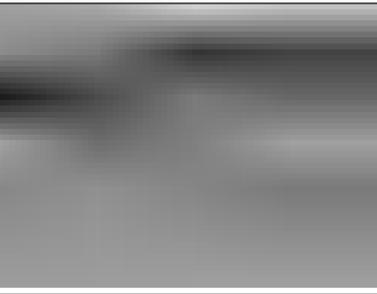
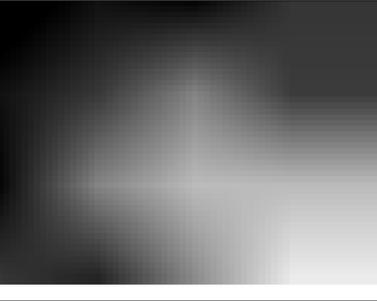
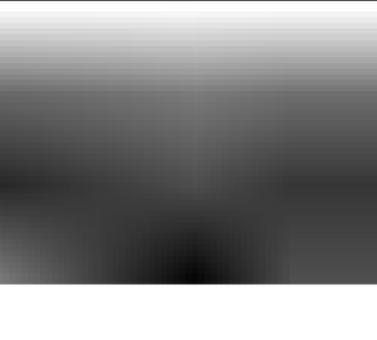
类型	名称	级别
传统技艺	千两茶制作技艺	国家级
	安化天尖茶制作技艺	省级
	安化花砖茶制作技艺	省级
	安化黑砖茶制作技艺	省级
	安化松针茶制作技艺	省级
	四保贡茶传统制作技艺	省级
民间文学	梅王传说	省级
	张五郎传说	市级
传统医药	安化黄精九制传统技艺	省级
传统美术	梅山剪纸	国家级
戏曲文化	梅山歌谣	未定级
	地花鼓	未定级
民俗文化	耍春牛	未定级
	水族舞	未定级
	龙灯	未定级
	抬故事	未定级

表 2-6 非物质文化遗产名录（部分）

序号	项目简介	示意图
1	梅山剪纸：以梅山文化为底蕴，在安化地区流行的传统剪纸艺术的总称，表现在祭祀活动、婚礼庆典、重大节日、生活装饰等方面。2021 年 6 月 10 日成为国家级非物质文化遗产。	

2	千两茶制作技艺：安化一种特殊茶叶加工方式，以大叶青茶为原料，经过精细的初制加工后，再进行独特的踩制、压制等工序，制成圆柱形的千两茶。2008年6月7日成为国家级非物质文化遗产。	
3	梅王传说：源自湘中梅山地区。梅王传说属于民间文学，是梅山文化的重要组成部分。	
4	安化花砖茶制作技艺：全过程手工操作。保持天然环保卫生的特点。正面四边有花纹。	
5	安化黑砖茶制作技艺：安化黑砖茶因用黑毛茶作原料，色泽黑润，成品块状如砖而得名。	
6	安化天尖茶制作技艺：以清明到谷雨时节的安化雪峰山脉大叶种茶树芽尖为原料，采用特级	

7	安化松针茶制作技艺：一般选用清明前一芽一叶初展的幼嫩芽叶。特别是整形工序中的温度和手势控制，要求极高，被誉为“绝世武功”。	
8	安化四保贡茶传统制作技艺：遵循“精采、精选、精洁、精制”的古训，采用芙蓉山系，其成品保贡茶系列条形圆直，回甘满口，也是不可多得的茶中精品。	
9	安化黄精九制传统技艺：安化黄精九制技艺的传承，可追溯至千年前。从明嘉靖年间至清同治年间的《安化县志》中均有记载。	
10	张五郎传说：张五郎又名陈十五郎，是湘西南梅山教中唯一以木雕神像供奉的神祇。张五郎传说具有强烈的艺术魅力，其特点有四：一是故事情节曲折动人，引人步步入胜。二是有强烈的神话传奇色彩，运用了高度的夸张手法。三是幽默、风趣，有深刻的艺术内涵。四是有浓厚的山乡风韵、地方特色和民间气息。	
11	梅山歌谣：梅山先民处地“旷野蛮荒，交通闭塞”，形成独特的梅山文化，是荆楚文化重要分支。梅山先民无文字，传情记事全凭口述嘴传，大多以歌曲形式体现，代代传唱。梅山歌谣有“碇事歌、族歌、节气歌、樵歌、茶歌、秧歌”等。	

12	<p>地花鼓：分对子花鼓（一旦一丑）和三人花鼓两种。旦角道具为手绢，丑角道具为纸扇。旦角身段要“风摆柳”，丑角身段要“巴地梭”。内容有对花、采茶、送财、道情、春游等。</p>	
13	<p>耍春牛：三人表演，二人穿牛衣，一人扮老农，表演看牛、戏牛、诱牛、骑牛等节目。</p>	
14	<p>水族舞：一般为二人舞，旦角扮蚌壳精、虾公精、蛤蟆精，丑角扮渔翁或鱼童，情节有趣。</p>	
15	<p>龙灯：有绣锦龙、缎子龙、草龙等。人数按龙身长短而定，多者二十余人。表演戏珠、搅水、盘坐、发散、游龙等，打穿膛鼓、鞭炮、响铙、龙旗助威。</p>	
16	<p>抬故事：用桌子、木板、木架扎成舞台，有《薛仁贵征东》、《六郎轿子》等古典剧目，小孩子扮演角色，大人抬着穿街走巷，称“抬故事”。</p>	

### 十三、历史文化价值评估

#### 价值一：安化地区街巷格局的范例实证

“五峰半露青山外，三水环抱唐家观历史文化街区。”顺应地形而建的房屋鳞次栉比，参差错落，依山傍水而筑，靠江一侧均为吊脚楼，明清已基本形成如今的独特格局。宽窄街巷、商铺、寺庙以及教堂等组成的建筑群，历经数百年遗存至今，古韵犹存。民居、商铺、会馆、学校、码头等古建筑保存较好，对于研究我国安化地区街巷格局、建筑种类和建造技术的发展是极好的实物资料。

#### 价值二：万里茶道安化段商贸繁荣的历史见证

唐家观历史文化街区是因其地处水陆交通要塞而逐步形成的商业集市，水路有资江水运，陆路有茶马古道穿过其街道，自明代以来即为安化重要的商埠，从明、清至二十世纪五十年代都非常繁荣，商业连通湘、鄂、川、黔，为商品集散、加工、中转的繁华集市，是安化明清时期的商贸中心。有“湖湘商业发展活化石”之称。

#### 价值三：安化茶文化的重要载体

唐家观历史文化街区古建筑群作为万里茶道生产路段中的重要贸易集镇，拥有浓厚的文化底蕴。保护、宣传、利用来传承文化，具有重要的社会意义。以活化利用的形式传承茶文化，文化振兴助力乡村振兴塑形铸魂、凝神聚力，对于居民生活水平提高、地方产业振兴、文化认同与文化自信心的提高均有深远影响。

#### 价值四：浓厚的红色文化底蕴

唐家观历史文化街区，作为继韶山、花明楼之后又一层高、红色文化底蕴深厚的红色故里，承载着丰富的革命历史与文化遗产。曾家寨，这一革命圣地不仅是原中共安化特委、中共益阳特委、中共湘西地委的组建之地，更是“湖南资江抗日游击队”的摇篮和总指挥部。唐家观历史文化街区古街曾是中共中央长江局武陵片区中心情报站“郭亮小组”的驻地，为革命事业的胜利贡献了无数宝贵情报。郭亮书记、刘少奇和毛主席等革命领袖曾踏足此地，并落榻于湘邑会所，同时湘邑会所也是滕代远主席青年时代受廖如愿推荐，开始革命生涯和学习的地方，孕育了一代革命家的成长。陶英学校，原为孔子书院，晚清时期发展成为“理学私塾”，为培养理学精英做出了卓越贡献。吉仙觐等杰出人才便是在这里崭露头角，他后来中举并任江西和陕西两任知县。此外，唐家观历史文化街区还孕育了新民主主义革命先驱吉光勋等英雄人物。新中国成立后，这里更是涌现出了十位军工和航空领域的总工程师和高级工程师，其中含“两弹一星”院士“五人领导小组”一人，为国家的科技事业和国防建设做出了巨大贡献。唐家观历史文化街区不仅是一处红色革命圣地，更是一片

人才辈出的沃土，其深厚的红色文化底蕴和卓越的学术成就将永远铭记在历史的长河中。

### 街区保护内容

街区保护内容包括省级文物保护单位1处、历史建筑63处、各级非物质文化遗产68项（均已公布）；以及未列入条例中确定的保护对象但支撑街区核心价值特色的内容，包括街巷传统格局、自然环境要素、历史环境要素、优秀传统文化。

表 2-7 唐家观历史文化街区保护对象构成表

保护要素		保护内容		
物 质 文 化 遗 产	街巷传统格局	”一横八纵”街巷格局		
	自然环境要素	资水、五马山、婆婆岩、白马山		
	历史街巷	唐家观历史文化街区		
	文物保护单位	省级文物保护单位（1处）	唐家观历史文化街区古建筑群	
	历史建筑	63栋		
	历史环境要素	古码头（9处）	水井码头、吉祖仪公码头、鄢家码头、廖氏码头、泰记码头、吉天衢公码头、庵堂码头、义渡码头、吉氏宗祠码头	
		古井（5处）	酒仙井、瑶池天井、青龙井、翰林井、双眼井	
		古亭（5处）	新隆坡古亭、万寿宫、振兴亭、仙葜亭、廖如愿纪念亭	
青石板路（1处）		唐家观历史文化街区青石板路		
非 物 质 文 化 遗 产 及 优 秀 传 统 文 化	非物质文化遗产（63项）	国家级（2项）	梅山剪纸、千两茶制作技艺	
		省级（7项）	梅王传说、安化天尖茶制作技艺、安化花砖茶制作技艺、安化松针砖茶制作技艺、安化黑砖茶制作技艺、四保贡茶传统制作技艺、安化黄精九制传统技艺	
		市级（28项）	蚩尤传说、张五郎传说、清塘山歌、丫山剪纸、梅山石刻、安化黑砖茶制作技艺等等	
		县级（25项）	陶澍传说、梅山排帮号子、研黄锣鼓等等	
	优秀传统文化	民俗（5项）	耍春牛、水族舞、舞狮、龙灯、抬故事	
		地方名人	吉先清、廖水清、廖如愿、廖烈光	

### 自然因素

风化作用：对所有木、砖石结构产生不同程度的磨损，进而威胁到古建筑的完整性和稳固性。

雨雪侵蚀：对建筑的外露部分，如砖瓦、屋顶、木构和彩画等，造成严重的风化、渗水、塌陷、腐蚀和剥落，同时地面铺地也可能因冻裂而受损。

雷击灾害：可能引发火灾，对房屋整体和树木造成毁灭性的破坏。

生物侵害：如鸟粪污染木构件、虫蛀破坏木质结构以及屋顶木皮陈腐导致的渗漏等。

### 人为因素

建设工程：周围新建的大型水利建设、水泥公路等虽然是当地经济建筑的拉动力，却与当地的保护经常发生一些矛盾。还有一些小建设工程都是影响古镇的因素。

随着周边环境的破坏，水质可能受到污染，如工业废水、生活污水等未经处理直接排放到水体中。

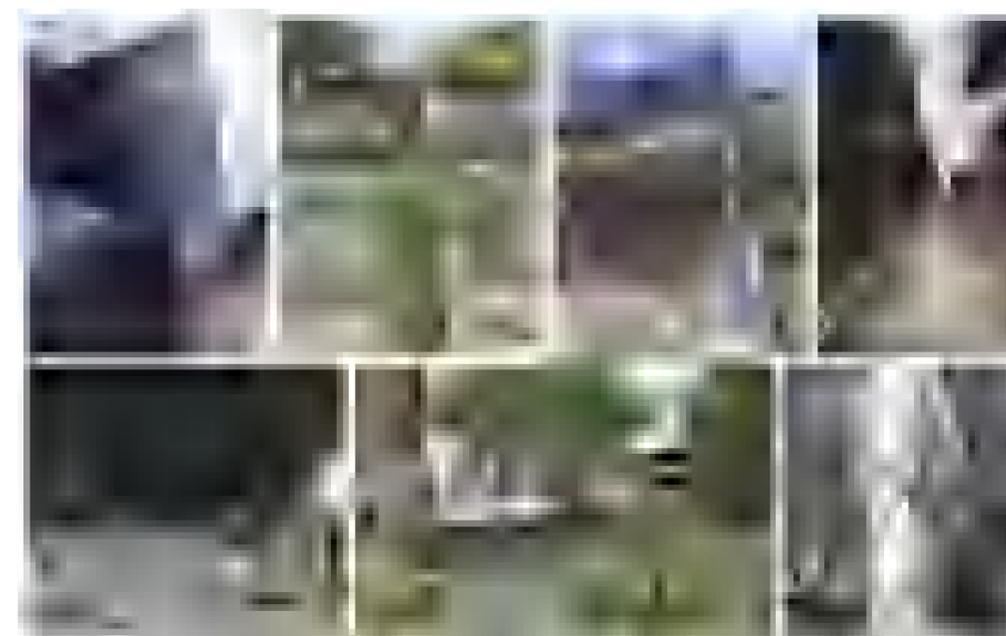


图 2-23 唐家观历史文化街区现状照片

### 2、传统建筑风貌被破坏，改建和新建建筑在风格上与保护建筑风貌不协调

在历史建筑上进行改建或添建时，未能充分考虑原有建筑的历史风貌和风格特点，导致改建后的建筑与原有风貌产生冲突。

建筑风格不一致，就会破坏整体风貌的和谐性。现代风格的建筑融入传统风格的建筑群中，或者将不同历史时期的建筑风格混杂在一起，都会造成风貌上的不协调。

缺乏有效的管理和监督机制，导致建筑风貌的破坏和不协调。例如，未能及时发现并制止违法

## 十四、现状主要问题

### 1、受自然和人为因素影响，部分古建筑受损严重

建设行为、未能定期对建筑进行维护和修缮等。

历史文化保护区与周边区域在风貌上可能存在断层现象。这可能是由于历史变迁、文化差异或规划失误等原因造成的。风貌断层会导致保护区与周边区域在视觉上的突兀和生硬，破坏整体风貌的协调性。



图 2-24 不和谐建筑立面

3、基础设施方面：功能基本满足要求，但是处理方式简单，对环境影响较大

**排水设施：**雨水和家庭污水基本上通过屋前的明沟和暗沟相结合的方式进行收集，无处理，就近排放至附近的河流。对当地自然环境是一种破坏。

**电力设施：**唐家观历史文化街区现状用电主要电源为 80KV 变电站一个，已经进行了农网改造，村内电压较为稳定。但线路非地下管道，均为电线杆空中连接，影响古街风貌。

**环卫设施：**村边设垃圾桶，居民大都自行处理，方式为就地掩埋或直接焚烧。

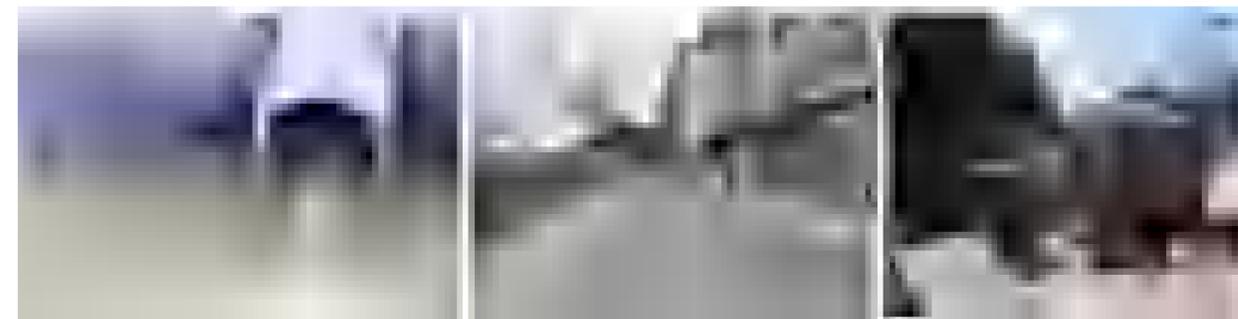


图 2-25 基础设施现状图

4、人口就业方面：当地工作机会较少，人口流失，同时老龄化严重

由于当地文旅产业发展缓慢，就业机会少，大部分年轻劳动力外出务工主要人口组成为老年人，人口老龄化严重，活力较弱。

当地基础设施建设和公共服务设施普遍落后于城市，如水电网、教育和医疗等。年轻人为了追求更好的教育和医疗条件，选择在城市生活。



图 2-26 留守老人实景图

5、文化传承方面：文化遗存资源得不到关注，非遗手工艺传承面临危机

年轻一代的离开使得很多传统习俗、艺术等文化资源得不到有效的传承和保护，面临消失或被破坏的风险。

由于价值观落后的问题，人们对非物质文化遗产的保护和传承认识不够，认为非物质文化遗产落后，文化遗存也得不到关注。

6、产业发展方面：该地缺乏成熟产业，旅游产业基础薄弱，主要收入靠外出务工

**茶园产业发展式微：**茶园产业未成规模，管理技术落后，这些问题严重阻碍了茶叶种植经济的发展，造成茶园产业发展活力不足。

**旅游产业基础薄弱：**在家务农者普遍年龄偏大、文化偏低，接受新技术新事物能力偏弱。当地青壮年外出务工，很少有人留在当地以旅游业谋生，旅游产业发展基础薄弱，引导人员缺乏。

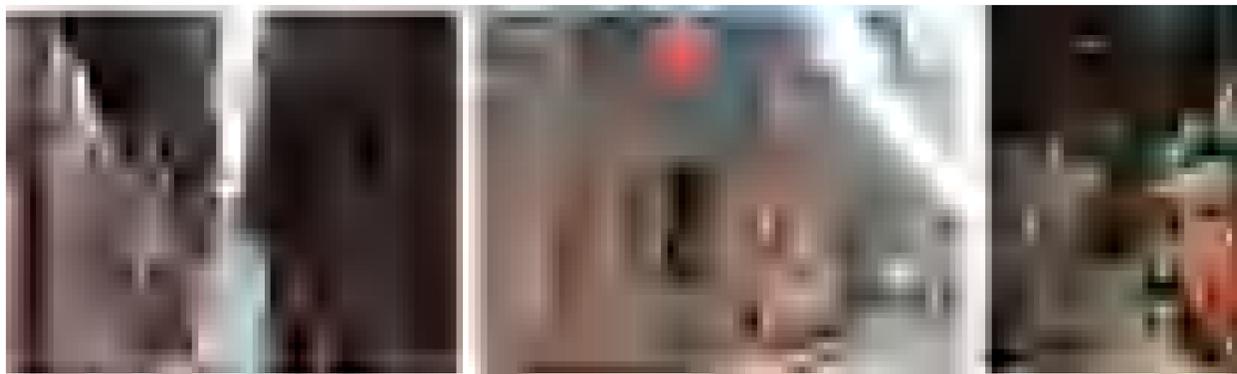


图 2-27 旅游业惨淡实景图

## 第三章 保护原则目标与保护目标

### 十五、规划原则

坚持问题与目标双导向，坚持历史文化遗产真实性、完整性和可持续性原则，坚持以用促保，在有效保护历史文化遗产的基础上，改善城市环境，适应现代社会的物质和精神需求，提升城市文化特色与活力，增强人民群众的获得感，促进城市经济社会全面协调可持续发展。

#### 1、历史真实性原则

真实保存历史遗存的原物，保护历史信息的真实载体，实现物质及非物质遗产的真实性保护，确保其完整保护传承。

#### 2、风貌完整性原则

通过对历史建筑物以及其它环境要素的系统性保护，全面展现街区传统风貌，包括街巷、码头、古树、古井、古桥、古道、古碑、院墙、铺地等构成环境风貌的各个因素，实现整体风貌特色的保护。有机更新原则采取微循环、逐步推进的保护工作方式，实现风貌有序更新。

#### 3、生活延续性原则

延续街区传统生活，通过基础设施改造更新、环境整治和功能业态的调整，保持街区对原住民的吸引力，维持街区活力，实现传统文化、生活的延续。

#### 4、韧性可持续原则

加强保护对象的安全保障，保持历史遗存的有效传承。

### 十六、保护目标

#### 1、传承历史文化

在深入挖掘历史依据的基础上，从时间和空间上全方位保护唐家观历史文化街区特有的包括物质和非物质历史文化遗产，使其历史文化价值得以完整呈现，并得到延续和传承。

#### 2、保持整体风貌

通过划定保护范围，梳理历史街巷和传统街巷，保护古街区肌理，维持古街区传统风貌整体性。

#### 3、完善基础设施

在维持历史传统风貌整体性的基础上，改善人居环境、交通条件，完善基础设施配套，提高抗灾、防灾能力。

#### 4、活化历史资源

通过对现状历史文化资源的分类分级，有针对性地活化利用历史文化资源，保持古街区活力。

## 第四章 保护区划

唐家观历史文化街区的保护区划包括核心保护范围、建设控制地带和环境协调区三个层次。核心保护范围面积为 5.915 公顷，建设控制地带面积为 0.332 公顷，环境协调区面积 1.514 公顷。



图 4-1 保护区划图

### 十七、核心保护范围

核心保护范围是街区内体现历史文化特色、保护要素较集中的成片地段，是街区精华聚集处，应具备较完整的历史风貌。划分包括唐家观历史文化街区古街、花间门四合院、五马山古石板路至新隆坡亭区域为核心保护范围，总面积 5.915 公顷。

采取保护先行的保护要求，核心保护范围内的建筑物、构筑物，根据其保护价值、建筑风貌、建造年代、保存现状等，实施分类保护，采取保护、修缮、改善等相应的保护措施，恢复及改善核心保护范围内的风貌特色。

1、历史建筑应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

2、除必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设外，不得进行新建、改建、扩建活动。

3、进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。

4、鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料。

5、新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当根据文物保护单位的级别，征求相应级别的文物行政部门意见，同级住房和城乡建设主管部门意见。

6、在落实街区整体天际线控制要求的基础上，按照历史原貌进行高度控制，其中不可移动文物及文物建控地带建筑高度按照相关法规执行，其他建筑按照一层建筑基准高度控制。

### 十八、建设控制地带

建设控制地带是核心保护范围外为保护街区历史风貌与整体环境对建设项目加以限制的区域。主要为非核心保护区及新建区，总面积 0.332 公顷，为街头西白马山脚处。

建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合保护规划确定的建设控制要求，严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩、容积率等，与核心保护范围风貌相协调。

1、对建设控制地带内的历史建筑的本体及环境，应采取重点保护；对历史遗存的保护、修缮工程，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

2、建设控制地带内的新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与街区历史风貌相协调，可参照核心保护范围进行高度控制；主要街巷视线范围内建筑高度应控制在基准高度以下；对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行循序渐进的整治或改造，逐步恢复街区的空间格局和历史环境。建设控制地带内的已建建筑按照原高度进行控制。新建建筑高度不得超过 4 层，建筑高度控制在 12 米以内。

3、建设控制地带内禁止进行破坏风貌格局的工程建设，保证原有山水格局的完整性，并加强山体环境的水土保持，保护自然植被，加强绿化景观的建设。

4、新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当根据文物保护单位的级别，征求相应级别的文物行政部门意见，同级住房和城乡建设主管部门意见。

## 十九、环境协调区

环境协调区是街区整体山水环境的重要物质载体，应通过山水环境的有效保护保持街区传统山水格局。按照景观视线范围划定环境协调区，西侧的茶园为环境协调区，面积约公顷。

环境协调区应保持原有山水环境与地形地貌特征，不宜进行大规模土方填移，在保护原有树木、植被基础上，加强植被种植与保育，强化森林景观营造，结合环境协调区范围内现状情况，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的生态屏障和景观背景，与核心保护范围、环境协调区共同构成独特的山水街区整体风貌，展示唐家观历史文化街区的空间格局。

# 第五章 保护要求与措施

## 二十、自然环境要素保护

1、山水格局保护。保护古街区“五峰半露青山外，三水环抱唐家观”的山水格局特征，保持“三水环抱唐家观”的空间围合关系，严格控制古街区的建设规模。

2、水的保护。保护资水，保持现有河流、水渠、水塘等水体规模，不得随意缩小，不得随意变更原岸线。禁止污染物的排放，通过污水截流，改善水质。禁止在水源涵养区新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目。禁止堆置和存放工业废渣、生活垃圾、粪便和其他废弃物。禁止设置油库；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

3、山的保护。保护唐家观历史文化街区五马山、婆婆岩、白马山等周边山体背景环境，保护山体与街区之间的开阔的视线关系。保护山体形貌，不得进行取土、采石、深翻土地等破坏山体形貌的行为。岗地丘陵一带应实施有组织排水，防治地面径流的冲刷作用。

4、动植物的保护。动植物保护需全面覆盖珍稀濒危物种。既要重点保护中华秋沙鸭、林麝等国家一级保护动物，红腹锦鸡、中国瘰螈等二级保护动物，以及南方红豆杉、银杏等一级保护植物和金毛狗蕨、香果树等二级保护植物；也要维持安化茶树等本地特色动植物种群，更要守护周边山林、河流、水口山林等动植物栖息地，通过减少过度开发与人为破坏，为物种提供适宜的生存繁殖环境，以维系整个区域的生态平衡与生物多样性。

## 二十一、街区整体保护要求

加强历史格局的空间引领，强化“两轴多节点”的空间结构，引领整体空间格局和历史格局，推动历史文化内涵的整体传承，彰显核心历史文化价值。整体风貌充分体现安化特色，挖掘街区空间形态与传统做法，院落尺度及宽度采用传统比例及模数，建筑样式采用本地做法，鼓励采用旧建筑材料，推荐使用当地材料，保持传统色调，强调历史建筑、标志性建筑的色彩点睛意象。

1、保留历史巷道曲折、多变的线形，保持古街区整体景观风貌特色。

2、原青石板路面，不得移动破坏，巷道禁止任何机动车辆通行。

3、所有损坏的青石板路面，采用原样原修的方式修缮更换。

4、街巷两侧建筑物必须全部为唐家观历史文化街区地方传统风貌，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，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、加强整体山水环境保护，在景观塑造中加强山水格局的完整展示，在树种和植被选择上应重点关注季节特征。通过强化视廊管控保护传统天际线，保留唐家观历史文化街区原有天际线特征。

## 二十二、空间整治措施

1、更新空间。在街区内整治出多处公共开敞空间，增加绿化、小品，形成景观广场和休闲空间，创造观光景点。

2、整饰空间，铺地略作恢复，其次结合建筑形式对厅堂庙阁增加相应的修饰，使之在融合历史元素的同时更具美感。

3、保留传统空间。保留原有空间元素，利用现存的界面尺度、材质，平整场地，结合厅、堂、巷等空间补充休憩设施，形成不同格局，展示街区肌理韵味。

4、应强调建设控制区与风貌协调区的衬托作用，对影响主体景观的空间进行整治。

## 二十三、历史环境要素保护

1、古井：保护古街5处古井，不得填埋古井、占压古井，周边建设风貌不得与古井氛围冲突。

2、古码头：保护古街 9 处古码头，作为千年集市的唐家观历史文化街区，依靠航运起源、发展、壮大、兴盛乃至衰败，无不与资水关系密切。因此，码头文化与整个唐家观历史文化街区商旅文化的位置显得尤为重要。溯本求源，对于唐家观历史文化街区九大码头的整修、说明、展示和文化的发掘成为唐家观历史文化街区核心内容的重要部分。

针对义渡码头、庵堂码头、吉天衢公码头、廖富四公(泰记)码头、廖氏横码头、鄢家码头、吉祖仪公码头、水井码头、吉氏宗祠码头九个码头清除表面覆盖水泥及掩埋部分，用原青石板修复，清除周边的浮土、瓦砾、杂草。

3、古亭：保护古街 5 处古亭，对古亭进行风貌修缮，做到修旧如旧，对本体维护加固，保持其使用功能，整治周边环境。对周边环境进行风貌修缮，做到修旧如旧，并保持其使用功能。

4、青石板路：保护青石板路，不得任意移动破坏，对破损的石板路面采用修旧如旧的手法进行局部更换。

5、非物质文化遗存：严格按照非物质文化遗产保护有关的法规、规范等要求，保护、宣传、展示、传承街区内的非物质文化遗产。鼓励结合不可移动文物、历史建筑的保护利用和历史文化街区的保护更新设置非物质文化遗产的传承场所。

## 第六章 建筑分类保护整治与风貌引导

### 二十四、保护整治方式与基本原则

1、唐家观历史文化街区采取的建筑分类保护和整治措施主要包括：保护、修缮、改善、改造。

2、保护：对于保存较好的历史建筑的保护措施，保持历史风貌不变。

3、修缮：针对保存度较差历史建筑的保护措施，对建筑残缺损坏的部分进行修补，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。原则是“只修不建，修旧如故”。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。

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

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

6、本次规划确定为保护、修缮类建筑，不得随意拆改。涉及上述各类建筑的修缮或改善工程，应根据其保护级别，履行《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《湖南省历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法规规定的工程方案审批程序，经主管部门批准后方可实施。



图 6-1 建筑整治规划图

### 二十五、保护类建筑整治

1、对象：古街区内有文物价值的建筑。

2、改善具体措施：对文物建筑，依据《中华人民共和国文物保护法》，对建筑进行登记造册，日常养护。

### 二十六、修缮类建筑整治

1、对象：修缮类建筑基底面积 10269 m<sup>2</sup>。此类建筑包括 05、09、11、12 等。

2、改善具体措施：修缮类建筑在使用和修缮过程中，建筑应保持原有高度、体量、外观形象

及色彩；建筑主要立面、体现历史风貌特色的部位、材料、构造，装饰不得改变。在符合相关法律、法规要求的前提下，内部可根据功能需求予以修缮更新：应延续现有功能，迁离对保护不利的功能，可适当引入文化展示、公共服务功能。原样重建吉氏宗祠，为四合院形式，占地面积 1700 余平方米，分内外两大殿，中有二天井。两侧为厨房，客房。前院大门后设戏台。对不合理占用文物建筑的单位应坚决迁出，修缮整理后宜作为文化建筑对外开放，以合理利用来促进文物建筑的保护。

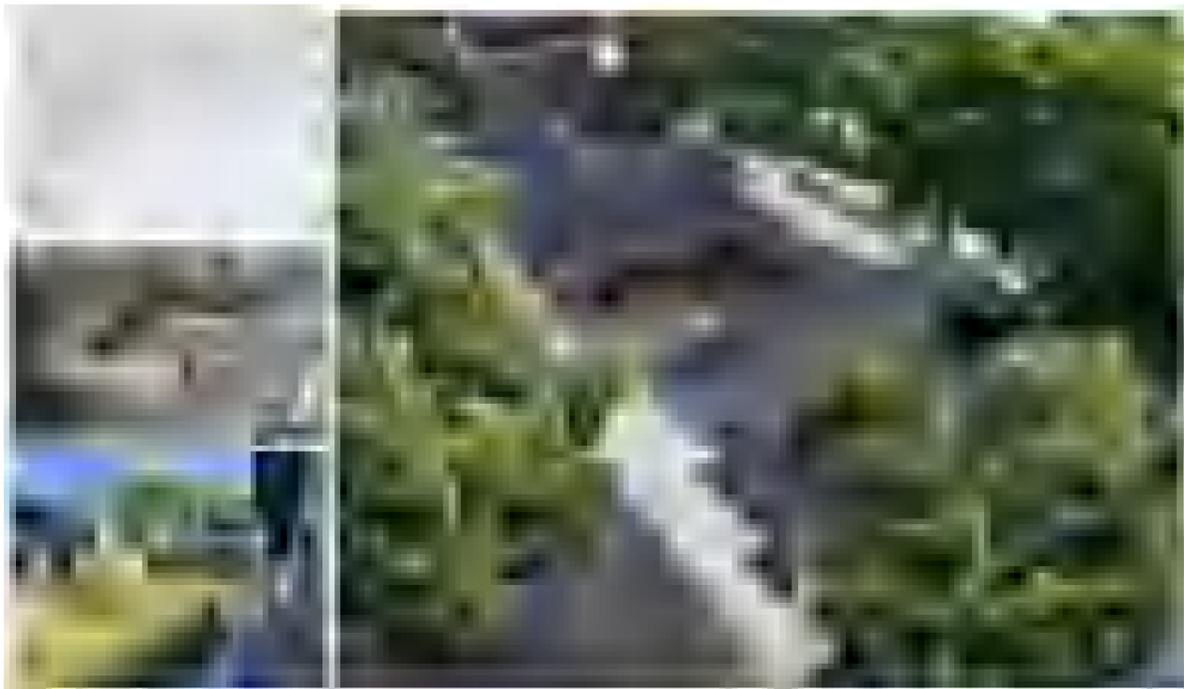


图 6-2 吉氏宗祠修复意向图

## 二十七、改善类建筑整治

1、对象：未纳入保护名录的传统风貌建筑；与传统风貌不协调的现代建筑；与传统风貌相协调并符合控制性详细规划的建筑。

2、改善具体措施：改善类建筑可采取整治改善的措施进行更新：应保持原有建筑体量，整治改善后的外立面符合传统风貌特征；建筑改善过程中应保护具有历史文化价值的构件或装饰物。允许内部进行必要的更新改造，适应使用功能的需要。确有需要可以进行扩建、改建和拆除重建，但应符合相关法律法规，获城乡规划行政主管部门许可。



图 6-3 现代建筑立面改造意向图

## 二十八、改造类建筑整治

1、对象：改造类建筑分为几种情况：一是近年居民自改自建的新房，色彩或材料不协调；二是原来传统的建筑改造装修时使用了与传统建筑不协调的饰面材料、色彩或形式；三是传统居住建筑改造时破坏了原有立面。由于街区风貌破坏比较严重，改造类建筑较多。

2、改善具体措施：去除添加、添建、改建的与古镇整体风貌不相协调的部分，按照古镇整体风貌要求对其外观进行改造，最大限度的保留原有传统建筑的结构和构件，进行室内居住条件的改善维修，使之符合现代人生活和居住的条件。



图 6-4 传统建筑整治图

## 二十八、建筑风貌控制

- 1、核心保护范围内按照历史原貌恢复，做到“修旧如旧”，保持原有民居特色和风貌。
- 2、建设控制地带内新建建筑色彩、风貌和形式以当地传统民居形象为参考依据，灰瓦坡屋顶，整体形象应与街区风貌相协调。充分利用保留下来的传统风貌建筑和传统巷道组织街区风貌，对风貌不协调的现代建筑进行立面改造和环境局部改造。

3、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街区风貌协调，同时维护该区域内山体和水系等自然地貌，使得人文与自然有机融合。

## 二十九、单体建筑细部风貌引导

- 1、墙体：墙体整治后或恢复的材质、色彩应避免使用鲜艳色彩或瓷砖贴面，宜使用本地烧制青砖或土砖，色彩以土黄色和白色为主。
- 2、屋顶：应尽量全面覆盖平改坡，恢复第五立面风貌。宜使用本地烧制的小青瓦，以青灰色和深灰色为主。
- 3、门：宜采用原木或仿古木，在色彩、风格上协调，多采用方形，设门当。
- 4、窗：宜采取木材质，避免使用铝合金和塑钢材质窗，并在色彩上协调。形式：方形，窗口小，有窗棂；材质：使用本地原木或仿古木，如采用其他材质应粉刷相同色调的漆、粉或在外加装仿古窗罩，对原有窗罩作仿木装饰；色彩：整体为原木色或仿木色。
- 5、建筑装饰：可以有效整治建筑风貌的细节，突出特色，应多利用本地传统构建，恢复构建在制作上也应保持传统的手法和风格。

## 三十、白蚁防治

### 1、防治原则

预防为主，防治结合：将白蚁防治从被动治理转为主动预防，纳入日常维护体系。

最小干预与兼容性：所使用的防治方法和药剂必须对历史建筑的原貌、结构及周边环境无害，符合文物保护的真实性、完整性原则。

综合治理，生态友好：结合物理、生物和化学方法，减少对环境的负面影响，建立长期的监测机制。

### 2、防治措施

改善通风防潮：规划中强调对古建筑地下空间、木构件连接处的通风设计，保持干燥，创造不利于白蚁生存的环境。

土壤处理：在新建或修缮工程中，对建筑基础周围的土壤进行预防性药剂处理。

木材防护：对更换或修缮的木构件，在规范允许的范围内进行防腐防蚁处理。

卫生整治：定期清理建筑周边的枯枝落叶、建筑垃圾、废弃木材，消除白蚁的食物源和栖息地。

完善保护区的排水系统，避免建筑周边积水。

### 3、重点建筑的保护方案

针对各级文物保护单位和重要历史建筑，需制定“一栋一策”的白蚁防治专项方案。方案应详细记录该建筑的历史蚁害情况、当前结构状况，以及未来修缮中将采取的具体防治技术。

## 第七章 非物质文化遗产保护与传承

### 三十、保护内容

安化县共梳理保护 63 项非物质文化遗产，涵盖传统美术、传统技艺等多个类别，其中包含梅山剪纸、千两茶制作技艺等国家级项目，以及多项省、市、县级非遗，形成了丰富的非遗资源体系。本次规划将在全县非遗保护框架下，聚焦唐家观片区的特色非遗项目，重点开展针对性保护与传承工作，推动地域文化活态延续。

表 7-1 安化县非物质文化遗产保护项目

序号	类别	项目名称	遗产级别
1	传统美术	梅山剪纸	国家级
2		丫山剪纸	市级
3		梅山石刻	市级
4		髹漆工艺	县级
5		梅山冰碛岩艺术	县级
6	传统技艺	梅山雕刻技艺	市级
7		千两茶制作技艺	国家级
8		安化天尖茶制作技艺	省级
9		安化花砖茶制作技艺	省级
10		安化黑砖茶制作技艺	市级
11		安化松针茶制作技艺	省级
12		梅城擂茶制作技艺	市级
13		烟溪功夫红茶制作技艺	市级
14		谭记发饼制作技艺	市级
15		羊角塘黑腌菜制作技艺	市级
16		安化金花散茶制作技艺	县级
17		安化红茶制作技艺	市级
18		安化烟薰茶制作技艺	县级
19		安化麻竹工艺	县级
20		大福传统米豆腐制作技艺	市级
21		红碎茶传统制作技艺	县级
22		梅山古法皮纸	县级

23		梅山砂瓦罐	县级	
24		梅山水碾造纸	县级	
25		梅山土漆嵌丝	县级	
26		梅山王酒制作技艺	市级	
27		四保贡茶传统制作技艺	市级	
28		安化黑毛茶制作技艺	县级	
29		千秋龙芽制作技艺	县级	
30		一仓两藏黑茶制作技艺	县级	
31		梅山铜瓷	县级	
32		大福柴香盐干制作技艺	县级	
33		梅山冰碛岩石雕技艺	市级	
34		民俗	安化游傩狮灯会	市级
35			梅山祭祀三星	市级
36	高城马帮习俗		市级	
37	大福中秋烧宝塔习俗		市级	
38	安化黑茶茶艺		县级	
39	安化儒礼		县级	
40	沂溪上游关公信仰习俗		县级	
41	唱孝歌		市级	
42	安化神龛民俗		市级	
43	梅山十八碗		县级	
44	大福虾舞		县级	
45	梅山马灯故事		市级	
46	梅山傩王茶习俗		县级	
47	梅王宴习俗		市级	
48	传统戏剧		芙蓉山大戏	市级
49			清塘木偶戏	市级
50			安化阳戏	市级
51	民间文学	梅王传说	省级	
52		张五郎传说	市级	
53		蚩尤传说	市级	
54		陶澍传说	县级	
55	曲艺	三星一堂	县级	
56		江南傩戏	市级	
57	传统音乐	六步溪山歌	市级	
58		清塘山歌	市级	
59		梅山排帮号子	县级	
60		砑黄锣鼓	县级	
61		传统舞蹈	霸王鞭舞	县级
62	传统医药	安化黄精九制传统技艺	市级	
63	传统体育	梅山佛音拳	市级	

### 三十一、保护与传承措施

按照“保护非物质文化遗产、弘扬民族文化精髓”的总体要求，系统开展非物质文化遗产的挖掘、保护、继承与拓展工作。通过建立分级分类保护制度与完整保护体系，健全活态传承保护机制，组建专业保护机构与工作队伍，设立非遗保护专项资金，构建责任明确、运转高效的文化保护工作机制，最终形成布局合理、功能完善的文化空间体系，推动地域文化活态延续与创新发

### 三十二、非物质文化遗产传承展示空间规划

投入必要资金，结合物质文化遗产，系统推进传统文化的保护传承和展示利用。全面考量功能分区、设施配置与活态传承等方面，包括合理划分非遗技艺展演、传统民俗体验、特色节庆举办等功能区域，完善展演舞台、互动体验设施、展示陈列馆等硬件建设，设置数字化展示平台，构建非遗传承人工作室、培训教室等传承空间，并融入旅游线路设计，通过沉浸式体验活动，推动非遗文化在街区内的传承、传播与创新发

## 第八章 空间布局与发展规划

### 三十三、人口与建筑规模

在渐进式有机更新的保护方式引导下，实现原居民、新居民、就业人员在街巷里共生，延续街区传统社会结构与人口构成，逐步有序平衡新老人口比例。根据走访调查统计，目前唐家观历史文化街区人口为480人，规划预计唐市社区人口自然增长率近期为2.0%，远期为1.5%。考虑唐市社区人口向城镇迁移、唐市社区旅游业吸引人口等因素的推拉综合作用，2024年至2030年唐市社区人口向城镇迁移，人口流失，预测机械增长值占总人口的-1%，随着规划实施，社区业态置入，旅游业吸引，预测2031至2035年机械增长值占总人口的1%。

根据综合增长法，计算公式为： $Q_n = Q_0 \times (1+K)^n + P$

2030年总人口： $480 \times (1+2\%)^6 \times (1-1\%) \approx 535$

2035年总人口： $535 \times (1+1.5\%)^5 \times (1+1\%) \approx 591$

### 三十四、国土空间布局调整

#### 1、规划功能定位

以传统居住、特色商业、文化旅游和观光体验等功能为主，展示与传承安化地区商贸文化，延续地域文化根脉。同时完善配套服务功能，强化茶文化的挖掘、展示与场景营造，丰富生态观光、茶事体验、休闲游憩等多元业态，全面提升区域游玩体验品质与吸引力。

#### 2、用地布局规划

(1) 唐家观历史文化街区历史街区仍以居住用地为主，恢复已垮塌的传统民居街坊，完善街巷两侧布置。

(2) 核心保护区内不得进行爆破、钻探、挖掘等作业；不允许随意变更街巷宽度和走向；传统建筑以及文物遗存需修缮时，应报请文物主管部门批准，由具有专业资质的设计施工单位实施；古井、古碑等历史遗存须挂牌表示保护。

(3) 核心保护范围内禁止设置工业、物流仓储等破坏街区风貌的用地。建设控制地带内在不影响街区整体保护和风貌格局的前提下，可设置商业兼容居住等促进街区活力的用地。保护范围内结合建筑活化利用，鼓励文化、商业、办公等用地类型。

(4) 街区西南位置改造成茶文化体验区，山脚增修游步道，种植桃林或樱花风光带。

(5) 街区西南靠公路电坝上侧修896 m<sup>2</sup>停车场。

(6) 街区内原居民居住困难，需新建房屋的，一律在保护区外新安置区修建。现村委已征用往花园冲村方向的道路两侧区域，作为后续保护规划工作中原住居民的新安置点，目前需上位审批规划后安排。安置区面积为2800m<sup>2</sup>，根据安化县2023年最新政策文件规定，每人40 m<sup>2</sup>计算，可安置70人，安置房面积严格家庭人口数计算。

(7) 街头入口处右侧可适当增修部分地方农产品加工作坊，但必须无污染。

### 3、用地调整



图 8-1 土地利用规划图

表 8-1 国土空间利用调整表

用地平衡表			
序号	规划用地种类	用地面积/ha	占比(%)
1	林地	2.599	33.49
2	特殊用地	0.012	1.2
3	草地	0.031	0.4
4	文化用地	0.005	0.07
5	居住用地	1.634	18.93
6	广场用地	0.160	2.06
7	交通运输用地	1.143	14.73
8	商业服务业用地	0.017	0.22
9	公共设施用地	0.021	0.27
10	机关团体用地	0.056	0.72

11	陆地水域	0.844	10.87
12	园地	1.239	17.05
合计		7.761	100

### 4、土地利用兼容性规划

街区保护范围内不得设置对历史文化街区遗产、风貌、环境保护有影响或吸引大量机动车交通的功能。在遵循本规划相关条款的前提下，允许用地按照用地功能规划图中的兼容性要求适度兼容居住、商业用地、商务用地、教育科研用地、娱乐用地等

## 第九章 基础设施规划

### 三十五、道路交通规划

#### 1、道路等级

唐家观历史文化街区道路分为主干道、支路、步行道三个等级。

规划确定沿江道路为唐家观历史文化街区的主干道，道路宽度7米；北部通往古街入口的村道为支路，道路宽度为6米；茶文化体验区前为支路，道路宽度为6米；唐家观历史文化街区核心保护区范围内的青石板路为步道，利用青石板、鹅卵石等地方石材资源修建，道路宽度约1-3米。



图 9-1 交通规划图

#### 2、道路性质规划

规划范围内共两种道路性质，分别为车行道路、人行道路。除唐家观历史文化街区南面沿江道路外，街区内部以步行为主，全面禁止四轮小汽车通行。



图 9-2 交通分析图

#### 3、静态交通

公共停车场共设置1处，一处位于游客服务中心旁，设大型停车位4个，小型停车位22个。用地面积共0.090公顷。为减小对景观的影响，建设草坪式生态停车场，禁止建大面积的水泥停车场。

### 三十六、给排水工程规划

#### 1、给水

用水量预测：规划期末规划区内人数为591人，根据居住建筑的生活用水量指标，本地居民综合用水量标准按160L/天，则共计水量95立方米/天。根据安化县《文化产业赋能乡村振兴试点》申报材料中可知，唐家观历史文化街区文旅建设项目年接待游客十万人次，则日接待游客量为

278人，取游客量的20%作为规划区内游客用水人数，游客用水量标准按30L/天，则游客用水量为1.8立方米/天，则总用水量96.8立方米/天。综合当地旅游发展考虑，建议按照每天100吨水的标准建设水塔。如果水源的水量不够，可再建设水塔。

唐家观历史文化街区规划区内给水水源一部分取源于山泉水和片区储水池，另一部分水源取自于城东水厂，经过用水量预测，需要建高位水塔，因此在规划区西北侧建高位水塔，从水塔处接主管，供古街区各户用水，西南部分新区和沿资水沿岸接城东水厂自来水，管材采用pvc管，管径400mm。



图 9-3 给水系统规划图

## 2、污水

古街排水机制在近期采用雨污合流制，有条件的部位可采用分流制；远期在街区东侧新建污水处理厂，街区内污水管道统一排放至处理厂中。采用分流制。古街内污水排放采用边沟式污水系统，出古街后采用钢筋混凝土污水管。雨水采用边沟式雨污合流排放与自然排放。目前保持古街原有阳沟、暗沟排污，吊脚楼部分区域粪便保持传统式木桶发粪池贮存，利用作肥料。构成改造条件的可改造房屋内部结构，使用现代卫生设备。粪便污水初级净化后，接街道污水管道；无条件的房屋的污水以贮存利用或直接接污水管道。接到东边300米处公路以上建污水处理站。将古街范围内的家禽、家畜饲养迁至外围，从源头上断绝污染；在新街巷整治时预埋污水管道，实现雨污部分分流。管材采用pvc管，管径400mm。

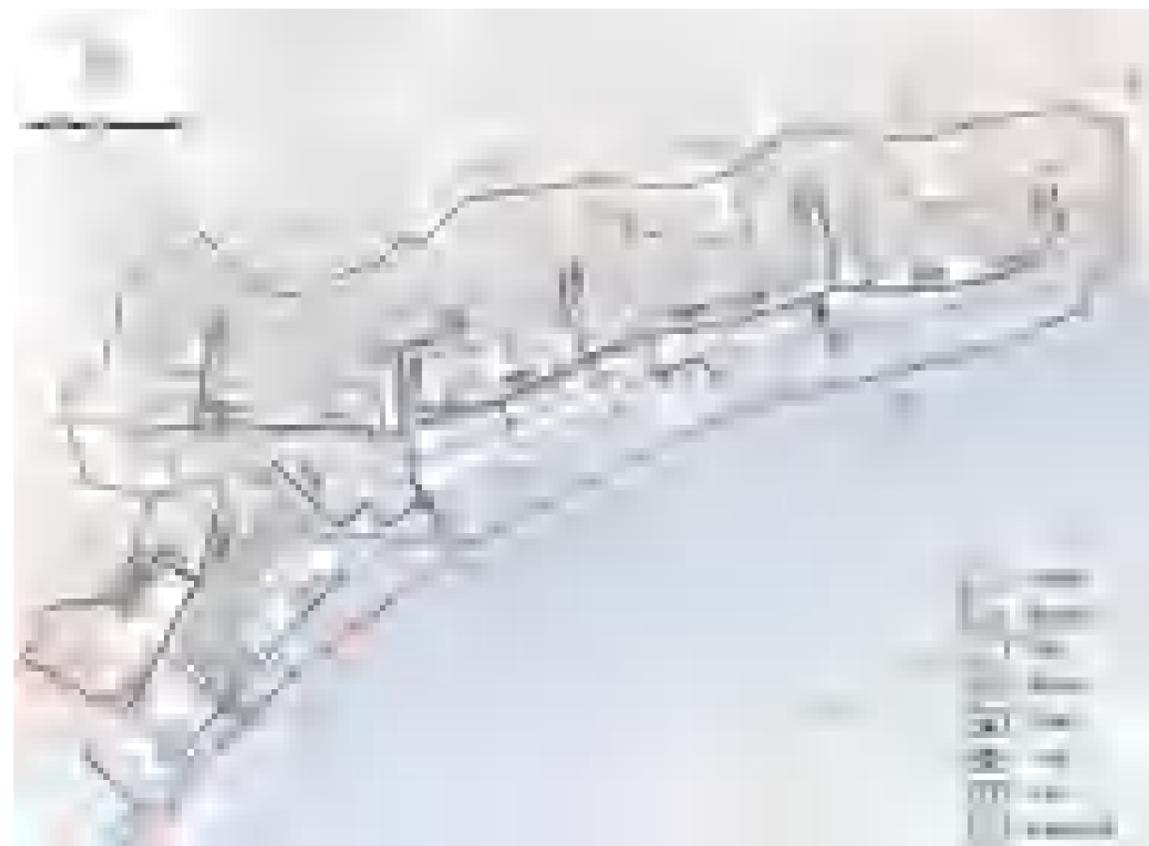


图 9-4 污水系统近期规划图



图 9-5 污水系统远期规划图

### 3、雨水

唐家观历史文化街区雨水充分利用地形自然排水，由唐家观历史文化街区地形可知，在沿资水一侧地势较低，因此在历史文化街区内雨水利用地势经排水口最终流入资水。管道敷设保持当地原有明沟、暗沟，管材采用 pvc 管，管径 400mm.

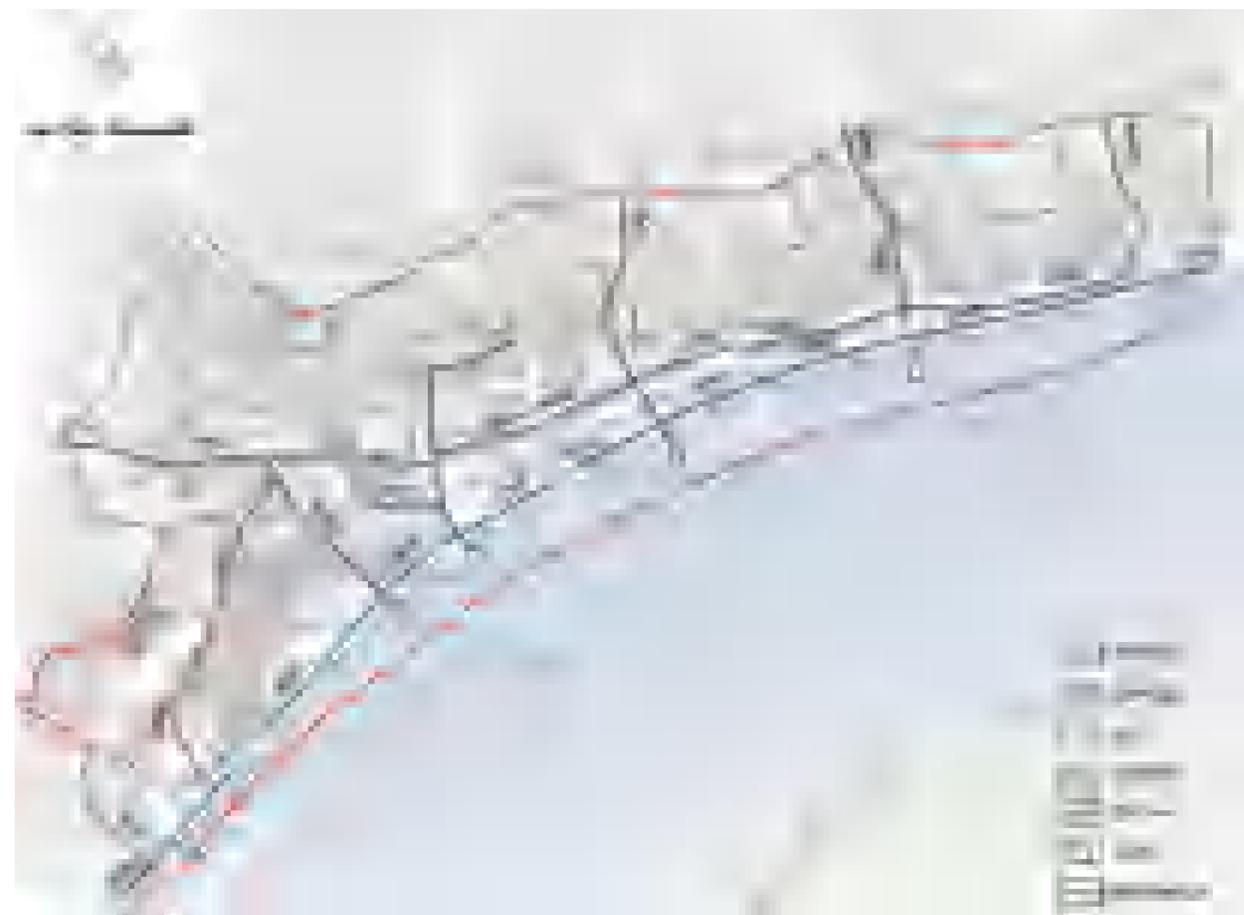


图 9-6 雨水系统规划图

### 三十七、电力工程规划

用电负荷预测：规划区共计 72 户，用电负荷指标按 4KW/户计算，用电负荷为 288KW，日接待游客量为 278 人，旅游人口用电人数取按 60 人/天计算，用电负荷标准 0.5KW/人，规划区总用电负荷 318KW，因此为了满足用电需求，在街道西头建配电房，总负荷为 300KW。线路架设及入户安装严格按市政规范安排，严禁私人搭线，杜绝因用电不当引起火灾的事故。电杆位置与线路高度尽量不影响唐家观景观。



图 9-7 电力系统规划图

### 三十八、电信工程规划

电信系统从市政电信系统引入电信电缆线，同时在游客服务中心附近新建交换箱，保证新建区域和历史文化街区内部居民使用便利，线路在历史文化街区内保持原样建设，不破坏古街风貌，在新建的建设区按要求沿地沟敷设。



图 9-8 电信系统规划图

### 三十九、能源规划

引导村民全部使用液化气等清洁能源，在现有的能源设施基础上以户为单位，完善液化气配送体系。

### 四十、综合防灾规划

#### 1、消防规划

将古街内空地、停车场、西侧茶园体验区等用地设置为紧急疏散场地，场地保证全天候开放，

不得堆放杂物或改作他用。把古街核心保护区外围道路作为消防疏散通道，古街内各巷道设置指示路牌，以便火灾时游客迅速、顺利疏散。

近期采取分散布点、重点消防的措施，设置水池、水缸和灭火器材等消防设施和设备。远期在古街共布置 9 个消防栓。消防栓采用地理式或墙嵌式。按规范设置消防栓，消防栓保护半径为 60 米，配 25 米水龙带 19mm 水枪。开辟一定的消防应急通道，利于救火和疏散。保护范围内的所有建筑必须全部配置手提式灭火器。消防给水系统由供水管网统一供给，并保证环状双向供水。消防给水的用水量、管径均要满足消防用水规范要求，提供消防安全保障。

在不能满足消防通道要求的巷道和传统砖木结构建筑集中的地段，设置干粉灭火器和一些其他消防设施和设备。砖木结构古建筑在更新改造过程中，尽可能采用防火建筑装饰材料或对建材进行防火阻燃处理，提高建筑物防火、耐火等级。

建立村级义务消防队，完善消防设施的配置，组织培训村内防火安全员，实行村内防火管理责任制。

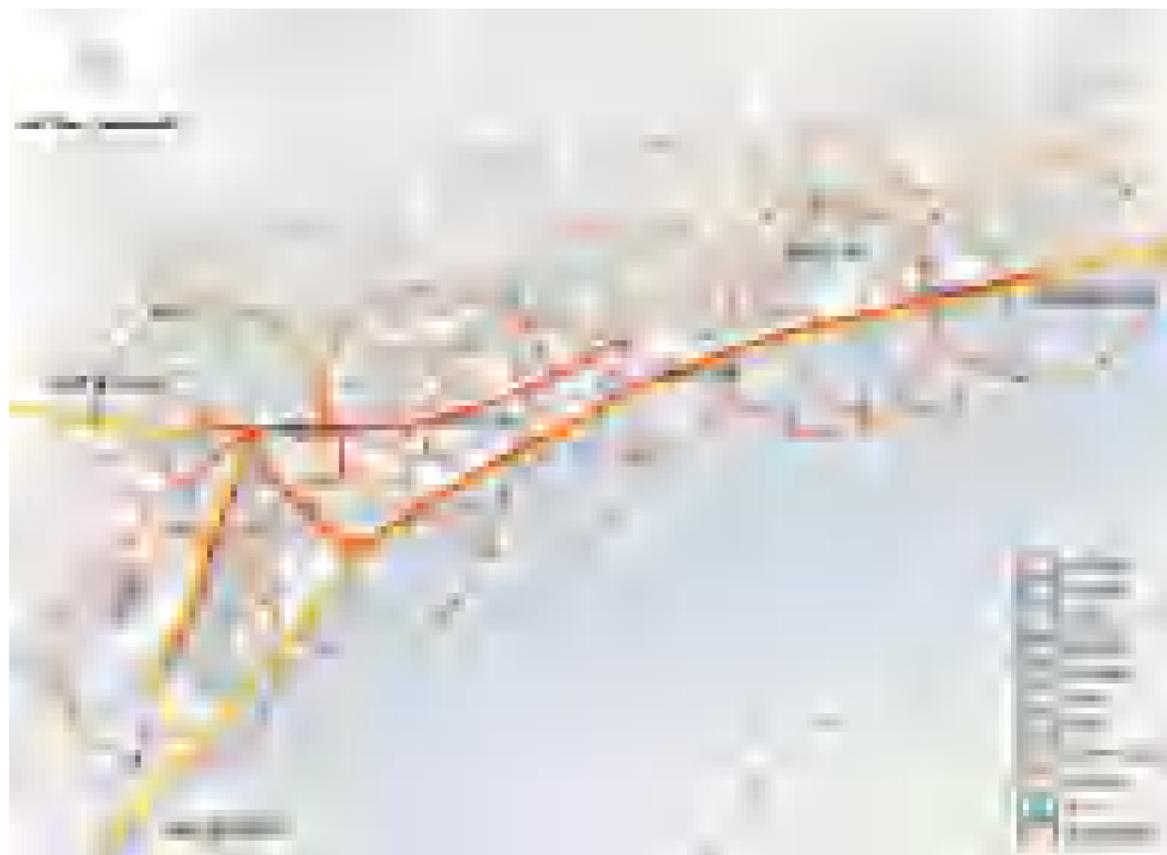


图 9-9 消防系统规划图

## 2、防洪规划

古街按 20 年一遇防洪标准设防，各河流渠道按 10 年一遇设防。

## 3、抗震规划

古街抗震等级按六度设防，有特殊要求的工程在报经有关部门批准后可按七度设防。利用主要道路、绿地、体育场、广场、空地和周边非建设用地等作为地震发生时的疏散救援通道和疏散场地。

# 第十章 公共服务设施规划

## 四十一、公共服务设施提质目标

为提高唐家观历史文化街区的村民生活品质 and 凝聚精神生活，独建或合建的公共服务建筑设施，包括行政管理、教育机构、文体科技、医疗保健、商业金融、社会福利和集贸市场七类。

## 四十二、公共服务设施提质措施

- 1、规划新增游客服务中心，利用现有村委会，建设乡村博物馆。
- 2、修复吉氏宗祠，作为开展民俗活动和居民集会的地点。
- 3、保留现有唐家观卫生院，利用居民原门面柜台改造 1 处医疗卫生所。
- 4、保留现有的零售商店两处，规划用地面积为 0.017 公顷。
- 5、环卫设施：保留现状 1 处厕所，满足日常需要。公厕建筑形式力求与周边的景观环境，建筑风格相协调。公厕邻近的道路旁，应设置明显、统一的公厕标志。

表 10-1 公共服务设施统计表

公共服务设施统计表		
公共服务设施	占地面积 (m <sup>2</sup> )	个数
乡村博物馆	173.4	1
活动广场	908.6	3
游客服务中心	234	1
医疗设施	289.3	2

商店	130	2
餐馆	60	1
村委会	234	1
垃圾集中回收点		6
公共厕所		1



图 10-1 公共服务设施规划图

## 第十一章 街区保护更新引导

### 四十三、街巷精细化治理

建筑本体的精准保护，筑牢遗产价值的根基。保护工作以全面建档为基础，对每栋建筑的平面形制、立面风貌、结构特征、历史沿革等信息进行系统调查与记录，形成“一栋一档”的档案。在平面维度上，重点维持原有平面形制、院落格局与空间肌理，避免因新建或改建导致历史脉络断裂；在立面维度上，则严格管控建筑的高度、体量、材质、色彩及细部装饰，确保传统街巷界面的连续性与真实性得以完整留存。

**建筑修缮与风貌整治：**优先采用传统工艺、本土材料，对建筑进行结构加固、风貌修复，重点保留雕花窗棂、小青瓦、木质梁柱、马头墙等传统特色构件。对破损、濒危建筑实施抢救性修缮，规范新旧构件衔接，确保修缮后建筑与整体风貌协调统一；同步开展建筑风貌整治，清理乱搭乱建、违规加建，规范建筑外立面装饰。

以文化精品街巷、风貌优美街巷为主导，加强街巷空间品质提升。其中唐家观历史文化街区主街巷作为文化精品街巷引领环境品质提升，作为延续街区安静、雅致氛围的空间基底，在强化舒适惬意的街巷氛围、雅致考究的街巷环境基础上，做到街巷文化充分阐释。

当地居民的日常生活习惯与延续的习俗加载于历史街区的多样空间中，共同呈现的地方住居生活状态与文化基质。在保护中居民的本能参与和生活的现实演绎，让历史元素融入现实，保留着真实的生活生活节奏，为游客提供了萦绕心头的“乡韵”真实体验。

择机恢复街巷的传统铺装，应选用安化传统的铺地材料，如石板、沙石、小料石等，注重对万里茶道历史风貌的展示和与建筑风貌的呼应；应注意各细节处选用的石材尺度，与街区尺度互相协调。

### 四十四、空间活化利用

唐家观历史文化街区作为万里茶道上的重要枢纽，留下的众多商贸遗存，和街巷空间成为“交易场所、商贸往来、文化传承”的显性载体，为弘扬地方特色文化，赓续传统文化根脉提供展示窗口，为“千年”商贸历史记忆再现、新式业态注入提供深厚沃土和丰富想象。

在街区西侧重点强化旅游街道服务功能，提供集中服务及日常旅游接待功能，在街区入口区域重点展示村文化相关内容。“一横八纵”的街巷格局展示了唐家观历史文化街区传统的空间格局，主街是保护历史文化相对集中的区域，应重点加强传统公共空间的建设。主街保留有大量安化历史

格局有保护价值的院落与建筑，通过对院落的保护修缮、植入文化相关功能，活化传统民居，展示茶文化。将吉氏宗祠、廖氏宗祠和泰记码头结合景观环境设计，塑造以茶文化展示为核心的区域，传承文化的同时促进地区生态环境改善。

结合街巷空间价值特色，以唐家观历史文化街区主街划定文化探访线路，作为展示街区价值特色的核心空间，可采取线上、线下相结合的方式，建立全面、准确、易于理解的唐家观历史文化街区保护内容标识系统，清晰阐释不可移动文物和历史建筑、传统街巷、古井古碑、有价值门楼等保护内容的文化内涵，向本地居民和外来访客展示安化文化特点。

## 四十五、产业发展引导

唐家观历史文化街区功能业态提升重点在于安化文化的深度体验，通过强化历史性、文化性、旅游性、经济性功能业态，以保障民生为前提，进一步保留升级当地原有较好的便民业态，增加、置换缺少的业态形式，通过功能业态的升级置换，构建集历史文化的保护与展示、旅游休闲活动、复合型居住功能为一体的历史文化街区。

古商铺类建筑重点植入黑茶主题展示、非遗手作、文创零售等业态，打造“前店后坊”式体验空间；吊脚楼类建筑依托资江景观优势，改造为滨水休闲、观景体验等适配业态；会馆、宗祠、公馆等建筑活化利用为民俗展示、历史陈列、学术交流等公共文化空间。

以“活态传承+创新融合”为主线，在复兴传统茶铺、粥铺等生活基本商业业态基础上，提供沉浸式体验商业业态，深度挖掘地域文化景观内质，充分结合新媒体传播方式，发展新质生产力：结合红色遗址打造红色研学与教育基地，联动高校与企业机构构建传统研习体验平台，依托传统文化景观发展民宿民俗经济。通过文化叙事场景营造、历史记忆演绎等策略，利用新媒体传播打造“打卡胜地”的地方网络品牌，形成“特色商业+教育研学+体验乐游+媒介引流”的复合业态运营新模式。

## 四十六、公共空间提升

### 1、公共空间体系

唐家观历史文化街区地区的公共空间主要以唐家观历史文化街区主街为主要轴线，以八纵轴为次要轴线向南侧延伸，通过对街道环境的空间整治，串联公共空间节点，构建成“一主多点”的公共空间体系。按照公共空间的不同类型及特色，可将公共空间分为主要公共空间节点、次要公共空间节点以及半公共空间节点三类，构成有节奏韵律的公共空间系统。

### 2、生态系统建设

在生态恢复基础上，打造多功能融合、景观设计导向的生态新空间，一是构建绿色生态网络，尊重自然生态过程，强化与周边生态格局的联系，依托现状和潜在要素构建生态网络。二是街道的绿色生态化改造，根据街道的功能、宽度等特征打造适宜的绿色可持续设施，达到生态连通、雨水管理的目的。三是打造多功能融合的开放空间，针对开放空间匮乏的现状，挖掘潜在空间，打造集游憩休闲、雨水管理等多功能于一体的空间。

## 四十七、街区共创共建

唐家观历史文化街区的保护修缮应基于有机更新模式，在现有统筹更新工作的基础上，鼓励多方主体共同参与，结合不同片区特点进行多元化塑造，强化地区特色与吸引力，重点加强社区组织与原住民共同参与，强化社区营造，与社区居民形成共建模式，促进居民自我提升。

## 第十二章 近期建设规划

### 四十八、分期建设时序

遵循“全面规划，分期实施，保护先行，旅游跟进”的原则，根据保护规划总体发展目标，分期建设共分两个阶段，近期建设（2025年至2030年），远期建设（2031年至2035年）。



图 12-1 分期建设图

### 四十九、近期建设内容

#### 1、历史文化保护

保护 5 处历史建筑，分别为吉先觐老屋、新隆坡茶亭、邵阳公馆、秦记楼旧房和泰记楼新房。对 63 栋建议历史建筑进行修缮。完成老街、横街两厢建筑立面改造。维护主街青石板路，长约 514 米，恢复吉氏宗祠 1 处具有历史价值的建筑。

#### 2、人居环境提升

将古街入口地段作为建设重点，完成牌楼、旅游服务中心、唐家观历史文化街区文化馆等旅游

设施的建设。完成文化馆广场建设。

完善古街内的道路、停车场、排水、消防、环卫等基础设施建设。硬化茶文化体验园前支路，改建生态停车场 1012 平方米。

### 五十、投资估算

规划投资估算主要包括建筑、道路、景观、基础设施等方面。

表 12-1 规划投资估算一览表

类型	项目名称	实施内容及规模	中央专项资金（万元）	其他整合资金（万元）	社会资金（万元）	
公共传统建筑修缮	传统建筑保护修缮	空坪复修房屋 12 户	0	0	380	
		花间门四合院修缮	0	30	0	
		房屋修缮	30	840	0	
		兴隆坡茶亭修缮	0	15	0	
基础设施、环境品质提升	污水	修建排污池或污水集中处理点	10	0	0	
		标识标牌	30	0	0	
		电线、路灯	室内用电线路整改	10	0	0
			路灯新增及维修	10	0	0
青石板路修复	青石板路修复	老街街头大洋坪 180 米小道铺设青石板	20	0	0	
		恢复修整茶盐古道	50	0	0	
		老街石板修缮或更换	40	0	0	
		沥青路面改造	0	40	0	
乡村特色产业奖补	特色民宿	特色民宿打造	0	0	300	
		廖如愿纪念馆	0	45	0	
	民俗文化展示	唐家观历史文化街区石碑陈列展、廖如愿生平陈列展	20	40	0	
		老街惜字塔修缮、恢复	0	0	40	

		吉氏祠堂复建、活化利用	0	0	300
		供销社改造、活化利用	25	0	0
		豆腐作坊、沿江酒坊、文创产品、食品	0	0	100
	网红项目	姓氏墙	10	0	0
唐古关类景观墙		30	0	0	
文化长廊改造为乡贤亭、宣传栏		15	0	0	
商业街修缮及灯笼更换		50	30	100	
合计			350	1040	1220

## 第十三章 规划实施与保障措施

### 五十一、政策法规保障

1、明确规划性质。明确《安化县东坪镇唐市社区历史文化街区保护规划》是历史文化街区进行文化遗产保护与开发的法律性文件，一经通过即具有法律效力，对街区的保护与开发起强制约束作用。

2、制定保护细则。根据《中华人民共和国文物保护法》和本次规划内容，制定《历史文化街区保护规划条例实施细则》，把保护的要求和措施落实到具体单位和个人。通过地方立法程序，完善街区的保护工作制度。

3、制定街区民约。严格遵守国家有关法律、法规等，制定具有可操作性的“街区民约”，有利于形成居民在历史建筑保护工作中的自我规范意识。

### 五十二、管理机制保障

1、建立保护机构。组建“历史文化街区保护领导小组”，负责常规管理、保护历史建筑、实施保护规划，及时纠正街区保护中存在的问题，宣传文化遗产保护的意义，接受建设行政主管部门和文物主管部门的指导。

2、建立良好机制。寻求和建立“政府引导管理，居民主动参与”的运作机制，实施正确的政策引导和赏罚分明的管理措施。在保护历史文化遗产的前提下，积极探索街区的合理利用方式。

3、鼓励保护行为。对唐家观历史文化街区保护做出重要工作的单位或者个人给予荣誉或者一定的经济奖励；对违反历史文化街区保护条例的单位或个人，按相关规定给予严厉惩罚，情节严重者，按国家有关法律追究其法律责任。

### 五十三、专项资金保

1、调整产业结构。依托街区的旅游发展，使旅游业成为社区新的经济增长点，为唐家观历史文化街区遗产的保护筹集更多的资金，也使更多人了解街区的历史文化，获得知识、愉悦，接受教育。

2、设立专项基金。设立“唐家观历史文化街区保护专项基金”，用于支付保护、宣传、研究等费用，并用于前期相关工作的启动。

3、加强经费管理。严格控制好国家财政性拨款、地方财政拨款、集体单位和社会赞助等资金。

### 五十四、人才技术保障

1、加强知识培训。在建设主管部门、文物主管部门的指导下进行相关人员的培训，增加文化遗产保护的知识，提高文物保护的意识，保证保护工作的正常进行，促进正确保护理念的贯彻。

2、重视研究工作。每年应从镇财政收入和旅游收入中提取一定比例的资金作为研究经费，保证研究工作经常、持续的开展，吸纳更多的专家参与对历史文化街区的研究，提高研究能力，扩大研究面，促进街区的保护。

3、重视建档管理。对唐家观历史文化街区的历史建筑要建立文物档案，包括各种文献资料、实物照片、测绘图、大事记录、维修记录。对街区内零散的文物、石碑、家谱资料以及传说故事等文化遗产要及时收集整理。

### 五十五、舆论宣传保障

1、对外积极宣传。利用电视、广播、报纸等媒体，积极宣传唐家观历史文化街区，提高知名度，促进旅游业的发展。

2、面向居民宣传。向广大居民群众广泛宣传唐家观历史文化街区的悠久历史、珍贵的文化价值以及保护唐家观历史文化街区的现实意义，激发广大居民的自豪感和热爱家乡的热情，提高居民的保护意识，调动居民保护的积极性。在全镇形成“热爱名街、保护名街”的共识，使得他们能够自觉地参与名街环境、历史建筑和民俗文化的保护。

3、面向游客宣传。编制旅游指南，约束和引导游客，使游客爱护文物，关注历史，宣传文物；设立告示牌、指示标等，建立旅游警示标志系统，防止游客破坏文物的行为。

4、积极宣传政策。认真宣传和贯彻国务院、建设部、国家文物局关于历史文化名城名镇名村保护的一系列指示、文件、政策，利用舆论宣传，提高各方面的保护意识。