

信阳市新县郭家河乡土门村（徐冲组）传统村落保护发展规划（2018-2035）

■文本

目 录

第 1 章 规划总则..... 1

第 2 章 资源特征分析和价值评估 2

第 3 章 村落保护内容 3

第 4 章 总体保护策略与村域保护规划..... 4

第 5 章 村落保护区划与控制要求 5

第 6 章 村落格局与风貌保护规划 6

第 7 章 非物质文化遗产保护 7

第 8 章 建筑分类保护与整治措施 7

第 8 章 村域资源利用与发展规划 9

第 9 章 村落资源利用与发展规划12

第 10 章 村落综合防灾规划14

第 11 章 分期规划措施15

第 12 章 规划实施保障措施16

第 13 章 附则17

附表 1：徐冲村保护对象汇总表17

附表 2：土门村古树群汇总表.....18

附表 3：土门村古树汇总表18

附表 4：徐冲村非物质文化遗产保护措施19

附表 5：徐冲村落用地规划汇总表19

附表 6：徐冲村近三年实施内容和投资估算表20

第 1 章 规划总则

第1条 规划编制目的

为指导新县郭家河乡徐冲村传统村落的保护整治工作全面展开，使徐冲村得到合理有效的保护、改善和发展，实现保护与发展的相互促进和良性循环。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规和规定，特制定本规划。

第2条 规划原则

- (1) 保护和发展相协调的原则
- (2) 活态传承、可持续原则
- (3) 以人为本的原则
- (4) 整体保护和重点保护相结合的原则
- (5) 彰显特色原则

第3条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2015 年）
- (3) 《中华人民共和国非物质文化遗产保护法》（2011 年）
- (4) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年）
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2013）
- (6) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014）
- (7) 《镇规划标准》（GB50188-2007）
- (8) 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）
- (9) 《历史文化名镇、名村保护规划编制要求（试行）》（2012）
- (10) 《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2013）
- (11) 《村庄规划用地分类指南》（2014 年）
- (12) 《河南省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2010/10/1）
- (13) 《住房城乡建设部 文化部 国家文物局 财政部关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（2014）
- (14) 《信阳市传统村落保护条例》（2016 年）

- (15) 《新县城乡总体规划》（2013-2030）
- (16) 《新县县域村镇体系规划》（2015-2030）
- (17) 《信阳市新县郭家河乡总体规划》（2006-2030）
- (18) 《郭家河乡土地利用总体规划》（2010-2020）
- (19) 土门村基础情况收集资料
- (20) 土门村徐冲组传统村落历史文化资源调查资料
- (21) 其他相关法律法规、技术规范、规则和条例

第4条 规划目标

（1）近期目标

保护为主，保护和抢救面临破坏的传统风貌建筑。
完善基础设施，提高居民生活质量，奠定基础。

（2）远期目标

根据要求采取维护、修缮、整治等措施；保护村落传统范围，肌理与风貌；维持传统形态与功能；继续完善基础、公共服务设施；发展旅游业，提高村民生活水平；得到合理有效的保护、改善和利用；实现保护与发展的良性循环；村落得到合理有序的保护与发展。

第5条 规划期限

规划土门村徐冲组传统村落保护发展规划期限为 **2018-2035** 年。其中：
近期 **2018** 年—**2022** 年，规划期为 **5** 年；
远期 **2023** 年—**2035** 年，规划期为 **13** 年。

第6条 规划范围

传统村落保护发展规划与土门行政村村庄的范围一致，为土门村村域全部，面积为 **28.4** 平方公里；保护规划重点集中在徐冲古村范围，规划范围 **2.09** 公顷。

第 2 章 资源特征分析和价值评估

第7条 村落特征

（1）村落选址和自然环境特征

村落东西两侧环山，背靠座山岭，村落前地势稍微开阔，呈梯田布局，相对完整独立，社庙河从门前南北穿越。村落依山而设，前有照，背有靠，与周边自然环境融为一体，极具天人合一之态。

（2）村落传统格局与整体风貌

徐冲村建筑依山而建，形成台阶式地形，沿山势逐级升高，布局错落有致，或独户高居，或几户同台。村落整体沿山势呈带状布局，南北长，东西窄，沿内部东西道路铺展开来。内部格局肌理清晰，整体布局严谨，功能布局合理，反映了传统古村规划建设的一种形式与发展模式。

村落现状以居住建筑为主，现状格局及传统风貌建筑保存较为完善，村落内建筑多为传统风貌建筑。村落建筑高度以 1 层为主，其中部分 1 层建筑为带阁楼形制；2 层建筑两栋，三层建筑仅一座，为状元楼。传统村落位于西侧，整体格局明显。

（3）传统建筑特征

村落内建筑多为传统风貌建筑，村落内现存传统建筑总体为小青瓦坡屋顶建筑风格；建筑材料以青砖、石材、木材为主；建筑高度多为一层或一层带阁楼形式；总体色彩为青色、灰色和石色。

村落建筑多为悬山坡屋顶，为典型的豫南建筑风格；另外，部分传统建筑为硬山坡屋顶，比较具有代表性的为状元楼，该楼始建于明代，依山所建，坐东向西，主楼长 11 间，下首三层，上首两层，上首和横楼四间，于土地革命战乱烧毁，下首五间三层保持完整，该建筑具有典型的北方建筑风格要素。

（4）历史环境要素特征

徐冲传统村落内现存主要有古树、石桥、山泉水源及分散的石阶石铺、石器具等，传统生活气息浓郁。这些历史环境要素是土门村徐冲组历史环境的重要组成部分，对探究村落的历史格局和形态以及村落的历史、村民的生产生活方式等方面提供了有力的资料。

第8条 村落历史文化价值评估

（1）选址格局

徐冲村落依山而设，背山面水，沿山势逐级升高，布局错落有致，或独户高居，或几户同台，与周边自然环境融为一体。

村落在空间布局以及与自然环境的相处上构思巧妙，经历很长时期的传承，包含着人类与自然和谐相处的历史智慧；突显中国传统村落择地而居的内涵，是传统村落选址典范。

（2）建筑特色

村落内传统建筑多采用大型块石、青砖、土坯混合墙体，青色屋瓦。建筑与自然浑然天成，体现了当地居民生活的智慧，和对自然的尊重。

村落建筑多为悬山坡屋顶，为典型的豫南建筑风格。另外，部分传统建筑为硬山坡屋顶，比较具有代表性的为状元楼，该建筑具有典型的北方建筑风格要素，体现出村落建筑的多元化风格。

（3）历史价值

村落始建于明代，距今已有六百多年历史，村落内的传统建筑布局形态、建筑风格要素及分散的历史环境要素，是徐冲村历史的重要组成部分，对探究村落的历史格局和形态以及村落的历史、村民的生活方式等方面提供了有力的资料，对于研究豫南地区明清时期村民生活居住及历史演变具有重要的价值。

（4）科学价值

村落依山而建，村落居于高地，建筑一户或几户建于台地，周边有沟渠环绕，便于村落内雨水及山洪排放。较早的传统建筑房门采用定制成型的石材构筑门洞，连木门框也不用，更加牢靠坚固，此种门属豫南流行的石库门类型，具有较高的安全防卫功能。这些布局严谨，功能合理的建筑特点，反映了中国传统村落规划建设的一种形式与发展模式，具有较高的村落选址及建设科学价值。

（5）艺术价值

徐冲村依山面水，群山环抱，环境优美，具有典型的豫南深山乡村居住环境。建筑布局严整，阶梯型布局，石材、土坯、青砖、木材等就地取材的建筑材料及相互融合的砖石构件的运用，村落内合理的构造、简朴的形式、宜人的尺度、自然的用材、朴素淡雅的色调等，体现了民间朴素的审美价值及高超的使用价值，具有较高的民间艺术价值体现。

（6）文化价值

徐冲村位于新县西南部，处于豫鄂交接处，在文化理念、建筑风貌以及传统习俗等方面均集中体现了豫南文化的特征，是豫南传统村落文化的代表之一。其文化主要表现在以下三个方面：

- ①依山面水、生态宜居的山水文化
- ②同姓聚集、宗族延续的宗族文化
- ③南北融合的多元建筑风格文化

第3章 村落保护内容

第9条 保护对象

徐冲村保护对象主要为环境格局、传统建筑、历史环境要素及非物质文化遗产等内容。

（1）环境格局

山体：徐冲村落西部座山岭山体、东部山体

农田：村落南部梯田

自然植被：村落周边山体林地

水系：村落南部社庙河、村落内坑塘、周边山泉水系

（2）建议历史建筑

状元楼

（3）传统风貌建筑

徐冲村落：反映徐冲传统村落特色风貌的民居建筑及院落空间 27 处（徐茂海民宅、徐应征民宅、叶志桂民宅、徐应兴民宅、徐应兴民宅、徐应友民宅、徐应华徐应来民宅、徐亚洲民宅、徐茂海民宅、徐茂华民宅、徐茂财民宅、徐保根民宅、徐应录民宅、徐亚州民宅、叶春民宅、徐应明民宅、徐应桥民宅、徐应胜民宅、徐应保民宅、徐茂华民宅、徐应军民宅、徐应恩民宅、徐大明民宅等）

村域：村域内分散的叶成焕、胡云龙等名人故居

（4）历史环境要素

古树：村落西部山脚 3 棵榔榆树及村域分散多处古树及古树群

石桥：村落入口石拱桥 1 座

山泉水源：村落西南部原村民生活用水水源 1 处

石阶铺地：分散村落内多处

石器具：石碓、石槽、石磨等原村民生产生活器具多处

古寨：黄杨寨

（5）非物质文化遗产

民间故事：徐嫁冲的由来、状元楼的故事、天台山求雨、黄杨寨故事传说

民间文艺：民歌、山歌、花鼓戏、舞狮、旱船

传统餐饮：民间传统菜肴、传统糕点制作

生产习俗：农耕文化

传统民俗：拜年习俗、建房习俗、婚嫁习俗、生育习俗、祝寿习俗、丧葬习俗

传统礼仪：行走之礼、入座之礼、饮食之礼、拜贺庆吊之礼

传统节会：春节、腊月二十四、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节等

详见附表 1：徐冲村保护对象汇总表

附表 2：土门村古树群汇总表

附表 3：土门村古树汇总表

第4章 总体保护策略与村域保护规划

第10条 总体保护策略

（1）村庄保护与发展总策略

重点保护徐冲古村落，未来逐步疏解与保护相冲突的相关职能，如集中的家畜养殖场地等，适度吸引村民回流，提高古村内的发展生机。古村以保护为主，禁止进一步的拓展和内部新建建设（除规划允许的建设除外），并为未来遗产展示利用提供基础。

（2）村庄空间发展引导策略

在徐冲传统村落的空间结构布局上应本着真实性和整体性的原则进行规划设计，逐步使之达到相对和谐的状态。规划在总体层面考虑构筑古村核心，利用自然生态景观要素将古村形态逐步廓清，形成相对独立的发展组团，保持古村相对的独立性，维护古村景观风貌的完整性。

（3）村庄产业发展引导策略

徐冲村的产业发展策略应扬长避短，充分利用自身历史文化资源，形成新的具有高附加值的产业系统，以建设绿色生态型产业（生态农业和服务业）为主导。

徐冲村未来产业主要由三部分构成：继续强化农业的基础性地位，发展成为休闲观光农业，并注入文化内涵，结合文化旅游进行再发展；利用徐冲村深厚的传统文化资源（物质遗产和非物质文化遗产），发展特色产业，结合旅游的发展开展工艺流程的展示和产品展示等方面的服务（如茶叶制作、花鼓戏、农耕体验等技艺）；另外，以居住功能为基础，加强与旅游开发相关的配套，包括农家乐形式的旅游餐饮业、民居旅馆形式的体验式服务等。

第11条 村域保护规划

（1）整体山水格局的保护

保护土门村自然环境，主要包括保护村域内地形地貌、河湖水系。

保护徐冲村落北部座山岭形成的古村山体背景环境，并保护山体与村庄之间的开阔的视线关系，控制建筑高度与风貌，对村庄建设用地的拓展方向和规模予以控制。

保护与古村发展密切相关的农田耕地，系统保护古村落“山一村一梯田-水系”的整体格局，严格控制古村建设用地的无序拓展，禁止侵占农田进行开发建设，维护村落内山泉水系及水塘对于村庄的景观塑造、防洪、消防与灌溉功能。

（2）景观视廊的控制

重点保护从徐冲古村南侧向北的梯田-村落-山体的景观视廊，保护从村落内向南侧看山体的景观视廊。

（3）古村保护

保护村落传统格局与群山环境，突出村庄与自然山体、梯田、水系的整体关系。并按照历史文化名城名镇名村的保护要求对古村周边环境进行整体保护，严格控制建设。

（4）山林农田保护

严格保护村域内各山体林地及农田的用地性质，达到总量平衡和占补平衡，保护与利用相结合。保护农田的完整性，将农田景观作为整体村域自然景观的重要组成部分和农耕文明的见证。加强绿化工作，严格禁止破坏林（草）植被和非法狩猎活动，禁止开山取石、取土制砖等各种破坏林田景观资源的活动。逐渐拆迁影响景观保护的建筑物、构筑物，鼓励规模较小且零散的居民点向区外迁并。

（5）风景名胜区保护

保护天台山自然风景区，景区内一切开发建设活动都必须严格执行有关法律法规；正确处理资源保护与旅游开发的关系，坚持保护第一的原则，合理进行旅游开发；严格控制开发建设活动，禁止建设与资源保护和风景旅游事业无关的项目，控制开发建设量，降低开发建设强度；旅游项目及设施的建设应当与周围景观环境相协调，在环境容量允许的前提下适度开发建设，防止对旅游资源的破坏与影响。

（6）村域其他历史要素的保护

保护村域内分散的古树名木、名人故居等历史要素。对名人故居及具有一定价值的传统民居进行修缮改善，对临近建筑进行整治改造，原则不允许建筑周边出现与保护建筑风格、体量有冲突的其他风貌建筑，整治改善保护建筑周边环境，设置保护建筑标示。对分布的古树名木等历史要素进行登记造册，设置保护标识及简介牌，整治周边环境。

第 5 章 村落保护区划与控制要求

第12条 保护范围划定

依照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》中的规定，在徐冲村落保护规划中划定村落核心保护范围、建设控制地带和环境协调区的范围。

第13条 核心保护范围

规划徐冲村核心保护范围东北处至山涧河流西侧，东南处至现状坑塘东岸及村落东入口道路，西南处至山泉水系西侧，北至村落现状北边界，规划核心保护范围面积约 0.74 公顷。

第14条 建设控制地带

规划东北处至徐冲村落东部组团边界，东南处至社庙河东岸及现状道路，西南处至山泉水系西约 50 米，北至村落核心保护范围东界，规划建设控制地带面积约 2.26 公顷。

第15条 村落环境协调区

规划徐冲组环境协调区为村落所依托的自然地形地貌和生产环境风貌，并与核心保护范围及建设控制地带紧密依存的环境区域，以村落周边山体等高线为界限进行划分。规划徐冲村落环境协调区范围约 15.58 公顷。

第16条 核心保护区控制要求

（1）核心保护范围内，建筑和环境以保护和修缮为主，允许有村民必要的生活性新建建筑（如厨房、厕所、门楼），但必须按照传统风貌建筑要求执行，并且建筑檐口高度不得超过 3.3 米，总高度不得超过 5 米，除此以外不得进行除保护规划确定以外的新建或扩建活动；现有损害传统村落风貌的建筑物和构筑物应予以拆除或整治改造，对现状坍塌及损毁严重主体结构已破坏的传统建筑进行修复或改建为公共空间。

（2）核心区范围不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有的道路格局和沿线景观特征。

（3）在核心保护范围内，允许新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施。在新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

（4）市、县人民政府应当在核心保护范围的主要出入口设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

（5）核心保护范围内，可以合理进行室内改造，但禁止新增宅基地，禁止在宅基地以外进行建设，防止过度旅游开发对传统村落造成破坏。

（6）上述建设活动审批前，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利，告示时间不得少于 20 日。

（7）核心保护范围内对传统格局肌理进行严格保护，对保护区内的格局风貌、街巷、水系、建构筑物、院落、古树名木等保护措施应符合后述保护范围内专项保护措施的要求。

（8）核心区范围内产业要以居住和第三产业为主，增加公共空间及绿化面积，完善配套设施，改善和提高环境质量。

第17条 建设控制地带控制要求

（1）该区内传统风貌建筑应以保护和修缮为主，新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。新建项目不得破坏原有格局与景观风貌。

（2）规划该区建筑层数控制为两层及两层以下且檐口高度不得超过 6.3 米，建筑总高度不得超过 8 米；建筑体量要适宜，规划建筑屋顶采用坡屋顶样式，建筑材料以当地石材、青砖、小青瓦为主；色彩以青灰、土黄、石色为主，不允许出现明度、纯度较高的颜色，不允许出现与传统风貌不符的其他风貌建筑。

（3）创造与古村落和谐的生活环境，建筑空间的组合要保护传统村落空间肌理结构，保持历史文脉的延续和风格协调；禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质及占用河道的建设行为，严格按照用地规划要求实行。

（4）建设控制地带内格局风貌、街巷、水系、建构筑物、院落、古树名木等保护措施应符合后述保护范围内专项保护控制要求。

（5）建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

第18条 环境协调区控制要求

（1）环境协调区内建筑改建、新建应注重与徐冲古村历史环境及周边自然环境的风貌协调，新建建筑或更新改造建筑，其建筑形式、材质等要求在不破坏整体风貌环境的前提下，可

适当放宽，但建筑高度不得超过 3 层，檐口高度不超过 9 米，体量要合适、色彩以青灰为主；区内一切建设活动均应经规划部门批准审核后方可进行。

（2）在此区内划定的建设用地外，禁止审批任何建设项目，禁止任何破坏自然环境建设开发行为；对耕地进行保护，禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质的建设行为，严格按照用地规划要求实行。

（3）该区内重点对自然环境和景观风貌进行控制，保护古村周边历史与自然环境的完整性，禁止开山破石、水系填埋、占用农田等建设行为；必要的整治措施需经相关部门批准，并进行论证。

第 6 章 村落格局与风貌保护规划

第19条 传统格局与整体风貌保护

保护徐冲村周边自然环境，保护村落依山面水、聚族而居的传统格局，保护与村落相关的地形地貌、河湖水系。

保护村落“山一村一梯田-水系”的整体格局，严格控制古村建设用地的无序拓展，控制建构筑物的高度，主要植被的种类和位置等；禁止侵占农田进行开发建设，维护村落内山泉水系及水塘对于村庄的景观塑造、消防与灌溉功能。

保护村落内巷道的传统风貌，包括其界面、铺装材质与形式等。道路、设施、建筑等的扩建或新建不得破坏传统格局，尽量采取措施减弱其对传统村落风貌的影响。

采用分散的、小规模、多样化的开放空间形式，公共空间内建筑小品的布设在风格、材质、色调、体量等方面应与周围环境协调，维持公共空间的传统形态与功能。

第20条 建筑高度控制规划

（1）核心保护高度控制

严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的要求进行保护控制，对核心保护区的传统建筑高度控制应按照建筑原高度进行控制。

建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 2 层，建筑檐口高度控制在 6.3 米以内，建筑屋脊高度控制在 8 米以内。

（2）建设控制地带高度控制

建设控制地带内的传统建筑按照原高度进行控制。建筑新建、改建、改善或整治后建筑檐口高度控制在 6.3 米以下，屋脊总高度不超过 8 米；现状高度超过上述规定的建筑应按规划分期进行降层处理，以达到规划要求。

（3）环境协调区高度控制

建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 3 层，建筑檐口高度控制在 9 米以内，建筑屋脊高度控制在 11 米以内。

第21条 水系保护

保护村落周边的河道溪流，在维持现状溪流流向的基础上，加固维护溪流堤岸；清理溪流两侧垃圾，严格禁止往溪流里倾倒垃圾等污染物，保证溪流水的清澈干净；合理修缮村民洗衣淘米、休憩的古驳岸，方便村民生产生活；保证溪流量，维持并改善现状溪流水景观环境。

保护村落内水塘，作为村落格局环境与特色功能的体现，应及时清理污泥垃圾，保持水体清洁，丰富水塘周边绿化植被，生活污水禁止直接排入池塘；合理利用池塘，可恢复鱼类养殖或荷花种植等。

第22条 古树名木保护

保护村落西北部的三棵榔榆古树，尽快建立档案予以保护，并对其中保存完好的申报古树名木。

禁止在古树名木上刻划、钉钉、缠绕绳索、攀缘折枝，或借用树干搭棚作架等有损古树名木生长的行为；禁止在树冠下堆放物料；禁止在树冠外缘 5m 以内新建任何建筑物。对危害古树名木生长的废水、废气、废渣，有关单位或个人必须按照环境保护规定和园林行政主管部门的要求，在限期内采取措施，消除危害。

建设项目在规划、设计、施工中，必须严格保护古树名木，遇有可能使古树名木安全受到影响的情况，必须事先向园林或文物部门提出，共同商讨避让保护措施。

第23条 石阶铺地保护

对于村落内的石阶铺地，要严格保护，防止破坏，禁止采用水泥等现代材料将石阶铺地进行改造，禁止拆除、挖掘传统石阶铺地的行为。

第24条 古井保护

主要村落西南部原村民生活用水水源 1 处，建议进行挂牌，保留其位置和规模，并做日常的维护，保证其水质，展示其曾作为村民生活用水的重要作用。

第25条 古桥保护

主要为村落入口石拱桥 1 座，规划不再对石桥进行拓宽建设，对桥面现状水泥材质可进行改造，使用石铺材料，保持石桥风貌的整体古朴性。

第26条 其他历史环境要素保护

保护徐冲村落内构成格局风貌的历史要素，针对村落内分散的石碾、石磨等石器具，可收集部分结合公共空间进行原始场景的恢复，并挂牌进行标识介绍，展示其原始的功能作用。

第 7 章 非物质文化遗产保护

第27条 保护实施措施

（1）做好非物质文化遗产的建档和挂牌工作

在做好徐冲村非物质文化遗产普查的基础上，对村内各类非物质文化遗产进行真实、系统全面的记录，建立徐冲村非物质文化遗产档案和资料库。同时，完善非物质文化遗产标识系统，做好非物质文化遗产的挂牌工作。

（2）还原非物质文化遗产的文化功能属性

深刻理解非物质文化遗产的物质属性与非物质属性的有机结合。以文化空间为载体，还原其承载的非物质文化遗产，突出非物质文化遗产的文化功能属性。

（3）通过多种手段加强对文化空间的展示、宣传

通过展示设施、出版物、广告、专题宣传片、多媒体、网络等多种手段加强对文化空间自身及其承载的非物质文化遗产进行展示、宣传，扩大文化遗产的影响力，拟建乡村博物馆、文化馆等公共服务设施，展示徐冲村落的非物质文化遗产及民俗活动。

（4）确定非物质文化遗产的传承人

通过调查走访，确定非物质文化遗产的传承人，并对节庆活动进行文字记录和整理。

（5）以发展旅游为抓手，打造民俗活动旅游项目，以保护为资源进行旅游开发，以旅游促进保护。

具体保护措施详见附表 4：徐冲村非物质文化遗产保护措施

第 8 章 建筑分类保护与整治措施

第28条 建筑分类及基本要求

（1）规划将徐冲村内建筑分为建议历史建筑、传统风貌建筑和其他风貌建筑。

（2）对建议历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。

（3）对传统风貌建筑，应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，保护具有历史文化价值的细部构件、装饰物等，其内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件。

（4）对与传统风貌不协调或质量不佳的建筑，应采取整治或改造等措施，使其风貌协调；其中严重影响格局、风貌或质量很差的建筑应拆除。

（5）对于具有重要历史意义和文化价值，或者位于重要空间节点的已破坏的建筑可以进行恢复重建。

第29条 保护与更新方式

规划徐冲村落采取的建筑分类保护和整治措施的主要包括：修缮、改善、整治改造、拆除和重建。

第30条 修缮

（1）对象

村落内现存始建于明代的状元楼一座。

（2）修缮措施

建议历史建筑应在保护的原则下进行修缮和展示利用，并按照《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，保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

规划状元楼修缮后作为乡村博物馆进行展示利用。

第31条 改善

（1）对象

主要为村落保护区内 26 处传统风貌建筑。

（2）修缮改善措施

对此类建筑应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，修缮外观风貌受到破坏和影响的部分，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，以改善居住和使用条件，使其适应现代生活方式。

第32条 整治改造

（1）对象

采取整治改造方式的建筑为规划范围内与传统风貌不协调，或质量差，或在建筑高度方面对传统风貌建筑存在一定影响，或对村庄整体景观环境存在一定影响的建筑。

（2）整治改造内容

可以采取整治、改造等措施，使其符合传统风貌要求。当建筑体量不过于突兀，对保护区的风貌影响不大，可以通过立面整治等措施使其与古村落风貌相协调时，对该建筑采用整修改造的措施；建筑整修改造时应当保持其高度、体量、建筑风格、材质等与传统建筑相协调；在装饰上不得过于繁复，应当谦和自然，反映衬托传统建筑。

第33条 拆除

（1）对象

风貌质量差、建筑质量差、破坏空间形态及影响基础设施设置的次要性建筑。

（2）规划措施

对古村入口门户以及重要历史节点空间格局产生严重影响的，规划建议在近期实施拆除。其他危房或风貌不协调建筑，可在远期逐步进行拆除。近期有困难不拆除的，必须进行整体的风貌整治措施，使建筑与周边环境相协调，远期采取拆除措施。

第34条 复建

（1）对象

对于具有重要历史意义和文化价值，或位于重要空间节点的已破坏的建筑可以进行恢复重建。

（2）规划措施

建造工艺运用传统的工艺手法，建筑形式、材料、色彩等与传统建筑风貌一致。采取严谨的恢复建设手段，进行相关的专项恢复设计方案，恢复原有风貌，进行展示。近期资金不充足

的情况下，以传统建筑的修缮改善为主，保留已破坏的建筑不再遭遇破坏，远期应逐步进行恢复重建，形成村落完善整体格局风貌。

第35条 建筑风貌整治引导

（1）建筑风貌的引导主要针对整治改造类和需要恢复传统风貌的新建建筑类，此两类建筑风貌引导的要点应与周边建筑相协调，风格特色应遵循徐冲传统建筑的风貌特色。

（2）墙体：墙体整治后或恢复的材质、色彩应靠近青灰色或土黄色，避免使用鲜艳色彩涂料涂刷或瓷砖贴面。建议使用石材、青砖、土坯；做法可参照现状传统风貌建筑风格，采用石材垒砌作为基础墙，青砖、土坯、石材垒砌作为墙体，保留石材及青砖清水墙，土坯墙体黄泥；色彩以青灰色、土黄色为主。

（3）墙窗：宜采取木材质，禁止使用铝合金和塑钢材质窗，并在色彩上与传统风貌协调。材质以木材为主，建议使用方形或矩形，凹入墙体，装有木质格窗，色彩以原木色、青灰色为主

（3）屋顶：整治后应尽量全面覆盖平改坡，恢复第五立面风貌。材质建议使用传统的小青瓦，形制为传统坡屋顶，色彩以青灰色、杂色为主。

（4）门：以定制成型的石材构筑门洞或砖石混合及木制门框的应用。材质以木质、砖石为主，形制为石门框、砖石混合门框、设石门槛；门板采用木制门板，色彩以石色、青灰色为主。

第 8 章 村域资源利用与发展规划

第36条 上位规划衔接优化

上位乡村体系规划徐冲自然村为逐步迁建型村庄，规划建议徐冲自然村应进行保留，作为人文特色村进行发展。

第37条 村庄发展规模

（1）人口规模

规划土门村总人口 1794 人，共 473 户。

（2）用地规模

规划村庄人均规划建设用地指标不大于 120 平方米，土门村建设用地总量控制为 21.53 公顷，其中徐冲村落建设用地面积 1.03 公顷。

第38条 居民点分类引导规划

规划将村域内的自然村组划分为重点发展型居民点、特色保护型居民点、一般发展型居民点和限制发展型居民点，提出多元化的发展模式。

（1）重点发展型居民点

对象：土门村、简庄

措施：按照美丽乡村建设要求，整治空心村，优化功能布局，着重提升村庄品位，以配套提升为主，重点进行环境整治和市政、公共服务等配套设施建设。住宅形式以 2 层及以下院落式布局结构，配套能够辐射周边村庄的公共服务（教学点、诊所、公共活动中心等）、商业、水电气环卫等完备的设施。

（2）特色保护型居民点

对象：徐冲组、吴家河

措施：保护现状的建筑形式和文化空间，控制村庄内建筑高度和形式，保护并保持传统建筑的特色风貌；美丽乡村在保护居民点内特色资源的基础上进行发展。

（3）一般发展型居民点

对象：李家院子、面前岗、潘店、四斗畈、杨树冲、叶家山、土门（东）、簸箕山、新屋咀、彭家湾、千洼、管畈、小徐冲、吕岭岗、高家湾、张家塆、朱湾、蔡洼。

措施：按照村庄整治技术要求，整治空心村，改善村容村貌，以配套提升为主，住宅形式以 1-2 层院落式布局结构，配套必要的服务及基础服务设施。

（4）限制发展型居民点

对象：朱湾、侯洼、港庄、银子山、后畈、黑石岩、潘店、李子山、高山岗、陈家洼、大洼沟、李子沟、老虎沟、古龙岗、茅屋湾、蔡家山、土坯楼、鸡洼、徐家岗、彭家楼

根据现有情况，近期以整治、改善为主，严格控制扩张。远期原则上由政府主导，根据农民意愿，通过市场化运作与配套政策相结合的方式，采用土地置换等多种方式和措施，合理安排建设时序，逐步引导村民向城镇或保留并重点发展的居民点聚集。原址进行城镇周边绿色空间建设或进行复耕，保持良好的乡村整体空间环境和建设容量。

第39条 村域空间结构规划

村域规划结构为“一心、三轴、三片区”。

一心：即村庄综合服务中心，位于简庄、吴家河村民点区，该位置为集中了土门村的行政管理、教育、文化活动等服务设施，是村庄的综合服务中心。

三轴：规划形成一主两次的空间发展轴线，主轴为东西贯通的乡道 011 公路，为村庄对外联系的主要交通道路；次轴为由乡道 011 向南联系主要各居民点的村道，为村庄的发展次要轴线。

三片区：规划村庄内结合地形地貌及现状资源形成的北部美丽田园生活区、西部山地自然风景区好南部古村休闲度假区三个片区。

第40条 村域产业布局规划

在村域产业发展现状的基础上，结合村域用地发展条件及土门村实际经济情况，将土门村划分为 8 个产业板块。

（1）古村文化休闲旅游区：依托徐冲古村落的传统历史文化资源，实施旅游经济战略，依托传统建筑群，集民宿、餐饮、休闲娱乐等多功能为一体发展乡村文化旅游业，建设具有传统风貌品牌的文化旅游板块。

（2）板栗种植区：规划村庄北部区结合山体林木种植，发展该区以板栗产品种植为主的林果种植产业。

（3）猕猴桃种植区：规划沿乡道 011 公路南侧山区，结合郭家河乡产业发展思路，打造丰富的林果种植产品，规划该区以猕猴桃种植为主，融入郭家河乡的总体产业发展布局。

（4）观光农业种植区：依托村庄中东部地势较为平坦农田及梯田，利用自然优势种植油菜、优质水稻等特色农作物，配套完善的服务设施，逐步发展成集观光采摘、农家生活体验等多功能多样化的休闲观光农业区。

（5）精品茶叶种植区：以天台山东部临近区域为主，扩大茶叶生产规模，创优茶叶品牌，建设集中连片优质茶叶生产种植示范基地。

（6）天台山风景旅游区：依托天台山优势自然资源，结合新县积极发展天台山风景区的规划和建设，借力已形成的发展条件，将天台山风景区打造成为郭家河乡及新县的产业增长极。

（7）经济林业种植板块：在村域南部山地规划种植杉木等用材林，加强林业生态建设，也作为村庄山体的自然涵养区。

第41条 村域公共服务设施规划

村委会：规划村委会位于简庄村，占地面积约 900 平方米，建筑面积约 300 平方米，内部设置土门村综治中心、文化大院、农村金融服务部、警务工作室等办公室。

小学、幼儿园：现状土门小学规划为幼儿园，设置 1-3 年级小学教学点。规划位于简庄组千洼居民点，占地面积约 2300 平方米。

文化活动设施：规划土门村文化大院位于村委会内，各自然村设置小型文化广场，配置健身设施。

卫生所：规划卫生所两个，分别位于简庄组和李包组，规划简庄组为信阳市标准化卫生所，占地约 300 平方米，建筑面积不少于 120 平方米，设置卫生站及计生站。

商业设施：规划各自然村可结合民居设施小型商店，服务村民。

第42条 村域基础设施规划

（1）道路交通规划

规划乡道 011 公路远期升级为省道，道路宽度不低于 7 米，为村域过境公路。

规划村庄主要道路为连接片区居民点及过境公路道路，规划主要道路三条，分别向北连接省道及东侧规划省道 S205 公路，规划道路宽度不低于 5 米；规划村庄次要道路为各居民点之间联系及与对外联系道路，规划路面宽度不低于 3.5 米，局部应设置会车区。

（2）给水工程规划

规划村庄采用分散集中供水，以泉水为水源，共规划设置五处集中供水点，分别为徐冲组井沟供水点，高湾组黑石岩供水点，简庄组井洼供水点，新屋咀溜石板供水点及土门组叶塘供水点。

（3）排水工程规划

规划采用雨污分流方式进行雨水及污水收集排放，规划较小居民点的雨水依托地势采用自然排放，较大居民点建设雨水沟渠进行有组织排放。规划各居民点建设化粪池进行污水收集处理。

（4）电力工程规划

村庄由莲花村 110kv 变电站引入 10KV 电力线路至各居民点，由村庄 10KV 变压器变压后供给村民生产生活用电。

（5）通讯工程规划

完善通讯设备，架设通讯基站，村落安装公共电话及宽带。

（6）环卫设施规划

村域内结合居民点设置垃圾收集点，村落主要交通道路内设果皮箱，村民生活垃圾在规定时间内投放，由环卫车辆定时清运，确保村落环境整洁；各村组根据 200-300 米服务半径设公共厕所。

第43条 人居环境提升规划

（1）庭院环境

规划村民庭院可布置花架、座椅、设农具收纳房、垃圾收纳桶和冲洗水池，有条件农户可以建设地下设沼气池。鼓励村民在庭院种菜种葡萄、杏、桃树、花椒树等，既发展庭院经济，又体现“微田园”风格。

（2）围墙大门

规划民宅庭院围墙宜采用传统石材、青砖砌筑，围墙外面可以种植攀岩植物，展现乡土自然景观。沿围墙角落种植花卉植物，丰富乡土景观。

（3）道路景观

规划道路单侧安装太阳能和电能双能源路灯，并设置导引指示牌，道路两侧种植本土植物种作为景观绿化。

村落巷道、入户路面层应采尽量用石材铺设，为丰富路面色调，可石材缝隙植草处理。

（4）宅间绿化

规划建议应对民宅之间的卫生死角、排水边沟，通过理石、除草、通淤和种植果树等方式进行整治，改善院落之间的卫生条件和绿化环境，整治措施如下：

- ① 清理沟内垃圾，整齐布置并加固、禁止污水肆意排放；
- ② 巷道石材硬化、渠化污水沟；
- ③ 房屋与道路、房屋与房屋之间的空闲区域可以种植果树、家庭菜园，避免过多裸露的泥土。

（5）居民点公共空间

规划居民点内结合适中空闲地，建设公共活动空间，为村民提供家族聚会、邻里交流的户外场所，场地内可布置少量石凳、石桌和健身设施。

第44条 村域生态环境保护规划

（1）大气保护措施

村庄内及景区内部游览交通车辆提倡采用环保观光小巴、人力车等环保型交通工具，以减少汽车尾气污染；在村庄各道路两旁进行植被补种，尽量减少因为建设施工而带来的大气中浮沉微粒浓度的增高；在村域内，不得新建任何有可能对大气造成污染的项目；在各居民点推广普及电能、太阳能、风能、天然气等无污染能源和少污染能源，减少烧煤、烧柴等污染型能源的应用现象。

（2）水体保护措施

村落地面水环境质量应达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中二类水质标准；生活饮用水应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定；加强水土保持，维护生态平衡；提倡节约用水，建立行之有效的节水措施；禁止向水系丢弃废物及倾倒垃圾，村庄的开发建设过程不得侵占水面；保护范围内不允许建设对水体造成污染的项目。

（3）生物多样性及植被保护措施

避免对原有树木的砍伐与破坏；对古树名木、珍稀植物建立档案、挂牌，落实专人负责养护管理；建立野生动植物易于识别的标识系统，加强生态保护的宣传教育，预防山林病虫害和山林火灾的发生。

（4）噪声控制措施

严格控制各类噪声源大的建设项目；在村落及景区范围内，严禁各类商家使用高音喇叭，或用电子设备进行商品叫卖。

（5）防污保护措施

强化村庄内各类生活垃圾的无害化处理措施；在游客休憩点、主要游览步道每隔 30-80 米设置垃圾箱一组；垃圾全部采用容器化、密闭化方式收集，并组织环卫人员及时固体废弃物，将旅游、生活垃圾收集后，运装至垃圾转运站。

建立完善的污水排放系统；对现状村庄内的厕所进行改造，建设化粪池；在村庄内实施生态农业措施，用鸡粪、羊粪、生物秸秆腐熟物做为农业粪便，积极推广生产绿色产品，促进生态观光农业的发展。

第45条 村域空间发展控制规划

（1）适宜建设区

主要是传统村落居民点、村庄建设区、景区建设区和工程设施用地。

●管制要求

- ①**严格控制建设用地指标，尽量少占耕地，合理利用土地资源；**
- ②**在批准改变用途以前，规划区内农用地应当按原用途继续使用，不得提前废弃、撂荒，对占而不用的农用地必须依法收回。**
- ③**保护与改善村庄生态环境，禁止建设占用规划确定的永久性绿地，严禁随意排放、堆放生活垃圾。**

（2）限制建设区

主要包括一般农田、天台山景区旅游用地及闲置地。

●管制要求

- ①**对于限制区内不符合保护目标的现状建筑和设施应当逐步予以清退，可以保留的项目进行必要的环境整治，不允许擅自改建加建，鼓励零散较小居民点集中整治。**
- ②**对于限制区内水土流失严重的地区进行综合治理，植树种林，优化整体生态格局；禁止破坏林木（草）植被和非法狩猎活动，禁止开山取石、取土制砖等各种破坏景观资源的活动。**
- ③**坚持保护第一的原则，严格控制各种开发建设活动；旅游项目及设施建设应当与周围景观、环境相协调，在环境容量允许的前提下适度开发建设。**
- ④**控制非农业建设规模、强度和农村宅基地、村庄建设占地标准，引导农村人口向城镇集中，区内不增、少增或缩减建设用地，以节约集约利用土地。**

（3）禁止建设区

禁止建设区主要包括基本农田保护区、山林保护区、和天台山风景区核心区。

●管制要求

- ①对基本农田实行最严格的耕地保护措施，切实保护耕地。
- ②基本农田需严格保护而不允许任何的侵占行为，禁止占用基本农田进行居民区和旅游设施等非农建设。
- ③禁止一切开挖山体、破坏山体植被的行为活动，确保山体的完整性。
- ④25 度以上坡耕地全部实施退耕还林还草工程。
- ⑤各种开发项目必须进行生态环境影响评价，开发活动和生态环境保护措施需同时进行。
- ⑥严格控制开发建设活动，禁止建设与资源保护和风景旅游事业无关的项目，控制开发建
设置量，降低开发建设强度。
- ⑦旅游项目及设施的建设应当与周围景观环境相协调，在环境容量允许的前提下适度开发
建设，防止对旅游资源的破坏与影响。

第 9 章 村落资源利用与发展规划

第46条 村落发展目标

恢复和优化原生态系统，保护和修复传统村落风貌，改善村民生存生活状态；依托特色资源发展和优美的自然生态环境发展旅游业，以提升传统村落经济实力；实现保护与发展的相互促进和良性循环。

第47条 村落发展定位

打造历史风貌完整、生态环境优美、以遗产保护为核心、兼顾旅游发展的大别山区古村落。

第48条 村落规模

- (1) 人口规模
规划徐冲组总共 85 户，350 人，其中古村落保护范围内 30 户，110 人。
- (2) 用地规模
徐冲村庄用地规划面积为 2.09 公顷，其中农林用地面积 0.89 公顷，水域面积 0.17 公顷，村庄建设用地面积 1.03 公顷。
详见附表 5：徐冲村落用地规划汇总表。

第49条 村落展示与利用规划

- (1) 传统格局展示内容和展示策略
传统格局展示的内容包括村庄内保留的山体景观、传统肌理空间、古井、重要的水塘、山-村-水的格局。
突出以山-村-田-水村格局为主的整体山水格局的展示，体现徐冲古村人与自然完美结合的整体价值特色。
不改变传统街巷的道路格局，恢复街巷的石材铺地形式。严格控制规划范围内的建筑高度，保护传统街巷原有的空间尺度。对古井、古树、石阶铺地等做明确的标识，增强对游客的旅游引导性，通过旅游展示线路成为徐冲传统村落旅游的景点组成部分。
- (2) 传统建筑的展示和利用
针对西侧整体保存比较完整的传统村落组团，通过修缮改善村落内的传统建筑进行展示，规划保持建筑立面的原有风貌、改善室内环境和设施、提高基础设施的水平，对于废置但有纪念意义的传统建筑，可以利用为纪念馆或展览馆，如利用状元楼较高的建筑特点将其作为村落的茶楼进行展示利用，修复建筑内外结构及装饰，展示村落历史文化特色及地方茶文化特色。
- (3) 农耕文化空间展示
选村落前梯田作为景观农业的试验区域，后期可作为旅游开发的部分。一年四季应有可更替的农作物，色彩层次作为村落景观的一部分，既美化了村庄的环境，也丰富了村落的传统文化，并能够活跃传统文化的传播和促进。
- (4) 展示线路
以入村道路为对外交通线路，规划对道路进行拓宽，改善两侧环境，作为村落对外联系的主要交通线路，通过该道路的改造，能使游客方便的进入村落，带动村落的发展。
村落内不允许车辆进入，通过入村石桥处设置公共停车区，让游客步行进入村落内，通过南北贯通的步行线路，将古村传统空间、传统民居、旅游服务设施等进行串联展示。
- (5) 游客服务咨询点
游客服务是传统村落的基础服务部门，规划结合村落内现状民居，在便利的交通及易识别处设置一处游客服务咨询点，结合周边设施为游客提供咨询、医疗、餐饮、特产售卖等多种服务。
- (6) 入村标识

在村落入口桥东侧设置入村标识，标识内容包括交通线路、服务点、重要建筑、展览馆所、公共厕所等。标识材质尽量使用原生态材质，建议石材、原木或竹编等，色彩配合避免过于活泼。

（7）餐饮、民宿体验

结合村民意愿、地理位置和院落大小，将部分民居改造为农家乐及民宿。农家可以提供餐饮、住宿、娱乐中的一项或几项。但院落必须符合卫生和消防安全要求，并接受村落旅游管理小组的定期检查。

（8）展览、展示馆

将村落特色产品、技艺、文化进行浓缩和发散，以展览馆、展示馆方式向游客展示。包括农耕用具、农耕方式展示等，规划于游客服务咨询点西侧结合现状民居进行设置。

（9）茶馆

结合土门当地茶文化，规划利用状元楼较高的建筑特点将其作为村落的茶楼及茶文化展示厅进行展示利用，修复建筑内外结构及装饰，展示村落历史文化特色及地方茶文化特色。

第50条 村落空间结构布局

规划形成“一轴、两组团”的整体格局，并依山傍水，整体形成“山-村-田-水-林”共荣的总体布局。

一轴：指依托村庄东西串联两个组团的主要交通步行道路形成的村庄保护与发展轴线；

两组团：由自然地形分割形成的西部古村落民宅组团和东部民宅组团。

第51条 村落公共设施规划

规划村落内结合现状民居进行功能复合，规划设置游客服务咨询点，建筑面积约 42 平方米；在游客服务咨询点西侧设置乡村博物馆及商店；结合状元楼设置乡村茶馆、商业设施；结合东部民居组团西侧，规划建设村落文化活动场地，规划用地面积约 250 平方米。

第52条 绿地景观系统规划

规划形成“一带、三点、两区、外渗透”的空间景观风貌。

一带：规划对社庙河河道两侧空闲用地进行绿化，沿河结合道路铺设休闲步道，形成社庙河河道景观带。

三点：村落结合坑塘、公共空间形成的三个个景观节点。

两区：规划村落前农田内采用油菜与水稻轮作种植形式，形成东西两个梯田农田景观区。

外渗透：指村落外围的山体绿化及梯田绿化渗透村落，形成村落景观的一部分。

第53条 村落道路交通规划

对外交通道路：以东部入村道路为对外交通线路，规划对道路进行拓宽，改善两侧环境，作为村落对外联系的主要交通线路。规划对外交通道路路面宽度 4.5 米，向北连接至乡道 011 公路。

村庄内步行系统：规划村落内结合现状道路形成内部步行系统，形成网状结构，解决人行交通，规划步行系统宽度 1-3 米。

登山、滨水步道：规划结合村落入口向北的登山道路及社庙河沿岸进行设置，规划步道宽度 0.75-1.5 米。

停车场：规划村落入口北侧设置停车场一处，规划用地面积 700 平方米。

路面铺装：需要保护现状道路断面，空间比例和传统铺砌形式，应结合市政综合铺设，恢复传统路面形式。对外交通道路路面可采用水泥路面，村落内干路及步行系统道路采用石材路面。

第54条 村落给水设施规划

规划徐冲处采用井沟集中供水设施，采用山泉水源。

规划给水主干管道沿村落主要道路布置，给水支管就进接入各居民点。

规划给水干管管径为 DN100，支管管径为 DN50，入户管径 DN25。

第55条 村落排水设施规划

规划村落排水采用雨污分流制。

疏通村落内排水沟渠，恢复村落沟渠排水能力。规划村落雨水随地势自流，汇集至村落水塘及南部社庙河内。

规划污水划分为东西两个收集区域，规划两区各设化粪池一座，通过污水管网进行污水集中收集后汇集至化粪池，经化粪池处理后可作为灌溉用水。规划污水管网采用 D300PVC 管材。

第56条 村落电力工程规划

规划从莲花村 110KV 变电站引入 10KV 电力线路，通过 10KV 变压器变压后供应村民生活生产用电。规划徐冲村落内设置 1 台 10KV 配电变压器，村落内电力线路以地埋电缆为主，局部条件不允许区可采用地上电力架设，并加强绿化掩映，不对整体风貌产生影响。

第57条 村落通讯工程规划

电话普及率 100%，村庄内规划一处电话交接箱，通信光缆引自镇区市话主干光缆。实现网络全区覆盖，实现有线电视光节点的全区覆盖。

第58条 村落环卫设施规划

规划村落内设公厕 1 处，位于入口处的公共活动场地内。规划建筑形式应与周围环境相协调，建筑面积不小于 15 平方米。旅游高峰时节，游人容量迅猛增加情况，可在人流集散区域增设临时移动式环保公厕。

村落内结合空置区按照 70 米服务半径设置垃圾收集点。沿路及在集中活动的公共场所村落内步行道路沿线设置果皮箱，间距按照 30-50m 进行设置。

第 10 章 村落综合防灾规划

第59条 消防规划

- （1）在供水系统中考虑消防用水，沿村庄内供水干管按照 120 米距离设置消防栓，消防栓采用地埋式或墙嵌式，但要有醒目的标志，消防栓的布置尽可能与绿化、建筑小品的布置相结合，以免妨碍景观。村落近旁的水系设置两处作为地表消防水源。
- （2）消防通道规划：在保留村内街巷格局的同时，村落对外联系通道应满足消防车通过要求，道路宽度不低于 4 米（入村道路宽度 4.5 米，满足要求），对消防车无法到达或进入的传统民居，采用室外消防栓，以满足消防队员迅速及时施救。
- （3）对于传统建筑集中的区域，以及街巷尺寸窄小，传统风貌浓郁的空间，应采用提高消防设施的配置数量和等级，设置消防蓄水池、储水缸、改良装备等方法，必

要处增设消防灭火器等设备，提高火灾补救能力。

- （4）配置人工携带式消防配备，在资金允许的条件下配备专用于村落保护区、尤其是重点保护区的尺寸较小、行进灵活的消防摩托。
- （5）加强消防知识宣传和普及工作，保护区内定期进行消防演习，提高群众对于消防的重视。

第60条 防震抗震规划

- （1）根据《中国地震动峰值加速度区划》及河南省地震资料，地震动峰值加速度为 0.05g，地震基本烈度为 6 度区。
- （2）规划村落对外交通道路作为主要的疏散通道，连接疏散场地的人行步道为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。
- （3）规划村落东部地势较为平坦的农田作为避震疏散主要场地。

第61条 防洪规划

按照二十年一遇的标准，安排各类防洪工程设施。近期对社庙河沿岸冲毁段进行修补、加高加固，设置一些必要的护岸设施。

对村落内水圳系统进行整治和恢复，对废弃的排水沟渠系统进行清洁、疏浚。应当集合村内建筑与街巷风貌的整治逐步予以一定程度的恢复。

保持村落南北两条水系两侧的景观绿化植被不被破坏，加强水土流失治理，减小地表径流，削减暴雨时洪峰流量。村庄临水建筑物与河道保持 15 米以上的防护距离，局部地段做硬质护坡处理后应保持 10 米以上防护距离。

第 11 章 分期规划措施

第62条 规划分期

近期 2018 年—2022 年，规划期为 5 年；
远期 2023 年—2035 年，规划期为 13 年。

第63条 近期实施重点

- （1） 完成状元楼、叶志桂民宅、徐应兴民宅等 27 处建议历史建筑及传统风貌建筑的修缮，完成院落的整改内容。
- （2） 整治改造徐应恩民宅、徐茂海民宅的风貌不协调建筑，使其符合村落总体风貌。
- （3） 实施古村环境卫生的治理，彻底改观古村卫生状况。对古村内的垃圾与杂草进行清理整治，完成垃圾收集点和垃圾箱的设置；对水塘、水渠进行疏浚，净化河流水塘。
- （4） 修建村落入村道路，拓宽现状路面宽度；建设村落入口停车场地。
- （5） 对古村门户节点地区——村落入口进行集中整治，清除周边私搭乱建，完善绿化。并对入口景观界面进行整治，设立村落入口标识牌及指示牌。
- （6） 对村落内人行步道进行整治改造，改造水泥路面为石块铺砌，恢复整体古朴风貌。
- （7） 对村域内不同类别的历史遗存点进行梳理、申报定级，挂牌保护并整治周边环境。
- （8） 配套完善公共厕所、公共服务设施、基础设施，基础设施改造工程启动，包括给排水、电力电信和综合防灾工程，本着先地下，后地上原则，为后续改造工程奠定基础，改善村民基础设施硬件条件。
- （9） 做好农家乐的培训，规范农民开展旅游服务。
- （10） 初步建立系统的非物质文化遗产展示机制，完成非物质文化遗产的挖掘和整理工作。

第64条 远期实施重点

- （1） 对建设控制地带内的其他风貌建筑进行改造，整治巷道空间环境。
- （2） 完善村庄内其他地段的环境整治，包括对建筑外观立面整治、街巷空间环境整治。

- （3） 完善村庄道路、场地系统的硬化铺设，以砖、石材类铺砌为主。在进行道路系统硬化完善的同时进行路下供排水管网及电力电信管线的铺设。
- （4） 完善村庄旅游配套服务设施。
- （5） 保护整治村落外围空间环境。
- （6） 健全和完善土门村域内的市政基础设施和公共配套设施的建设，健全民族文化和农耕文化中的各项配套功能区，形成产业良性发展，打造旅游品牌形象。

第65条 近三年的实施项目及投资估算

规划投资估算主要包括遗产保护、环境整治、安全防灾、基础设施等几个方面，投资估算以近期为重点。

投资来源应保证多元化，徐冲村作为国家级传统村落，国家级专项配套资金主要用于村落设施及环境改善，省级专项配套资金主要支撑遗产保护和传统建筑修缮的经费。信阳市及新县财政应配套一定资金保障村落的保护发展建设，为村庄未来保护和发展夯实基础。乡政府对村庄内的环境整治、局部整治和旅游服务相关节点的建设应提供相应的资金支持，同时可以结合未来的投资开发主体，引入资本来支持旅游服务体系的建设。在远期通过产业发展的收益，保留一定比例作为日常村庄的保护与管理的基金，通过产业发展反补保护投入，形成良性循环。

实施内容和投资估算见附表 6：徐冲村近三年实施内容和投资估算表。

第 12 章 规划实施保障措施

第66条 实施措施

- （1） 加强文物保护法律、法规的宣传教育工作，提高各级领导和广大群众的保护意识。
- （2） 成立健全稳定的传统村落保护管理委员会，组织制定相关政策，具体负责行政管理、资金筹措以及设计与修缮的审批、指导、督查。
- （3） 在保护与开发过程中始终保持政府的主导地位，同时在保护中使村民的居住条件得到改善，在开发过程中使村民的经济收入得到提高，依靠他们自觉地保护文物古迹、村落环境、传统民居及民俗文化，建立“村民主动参与，政府引导管理”的运作机制。
- （4） 郭家河乡人民政府应结合土门村村委和徐冲村村民制定传统村落的保护、修缮、使用等方面的规定。
- （5） 争取投资多元化，改变政府财政包揽的局面。安排好各实施分期建筑的拆迁、改造和修缮以及各项配套完善设施资金，加快保护步骤的落实。
- （6） 先行选取几户典型的院落、房屋进行试点工作，开展农家乐等服务，带动其他相关产业的发展。
- （7） 要不断提高传统村落保护工作人员以及村民的政治、业务素质，大力培养高素质的旅游服务人员。

第67条 资金保障措施

- （1） 以政府为主多渠道筹措资金, 自然风光和文化旅游资源的开发可申请上级资金，并可向社会招商引资。
- （2） 将传统村落保护与发展可与旅游业结合起来，建筑的修缮鼓励农民自发进行。农家乐也鼓励以家庭为单位进行，包括农耕体验等, 但政府应该进行培训引导，制定规则，规范其发展。

第68条 管理规章

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《住房城乡建设部、文化部、国家文物局、财政部关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》，新县人民政府应制定并颁布徐冲传统村落的保护管理办法，管理办法主要包括：

- （1） 保护范围与建设控制地带的划定，应包括四至边界、各项具体管理和环境治理要求。
- （2） 管理体制与经费，包括各级地方政府、行政管理机构的相关职责。
- （3） 根据规划内容制定保护管理内容及要求。
- （4） 制定对保护行为的奖励以及对破坏活动的处罚措施。

第69条 日常管理

- （1） 日常管理工作的主要内容有：保证安全，及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好业务档案；开展日常宣传教育工作。
- （2） 建立自然灾害、遗存本体与载体环境以及开放容量等监测制度。
- （3） 做好经常性保养维护工作，对可能造成的损伤采取预防性措施。
- （4） 建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。

第 13 章 附则

第70条 规划成果由规划文本、图件和附件（说明书、基础资料）三部分组成。规划文本和规划图纸具有同等的法律效力。文本中使用“下划线粗体字”的部分为强制性内容。

第71条 本规划自批准之日起，即具有法律效力，在本规划范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规和规定和本规划的有关规定执行。具体实施中如有重大调整或对本规划强制性条文进行变更，必须经原批准部门审批。

第72条 本规划由新县郭家河乡人民政府组织实施。

第73条 本规划解释权归新县城乡规划主管部门。

附表 1：徐冲村保护对象汇总表

徐冲村保护对象一览表		
保护内容分类		具体保护对象
环境格局	山体	徐冲村落西部座山岭山体、东部山体
	农田	村落南部梯田
	自然植被	村落周边山体林地
	水系	村落南部社庙河、村落内坑塘、周边山泉水系
建议历史建筑		状元楼
传统风貌建筑	徐冲村落	反映徐冲传统村落特色风貌的民居建筑及院落空间 26 处（徐茂海民宅、徐应征民宅、叶志桂民宅、徐应兴民宅、徐应兴民宅、徐应友民宅、徐应华徐应来民宅、徐亚洲民宅、徐茂海民宅、徐茂华民宅、徐茂财民宅、徐保根民宅、徐应录民宅、徐亚州民宅、叶春民宅、徐应明民宅、徐应桥民宅、徐应胜民宅、徐应保民宅、徐茂华民宅、徐应军民宅、徐应恩民宅、徐大明民宅等）
	村域	村域内分散的叶成焕、胡云龙等名人故居
历史环境要素	古树	村落西部山脚 3 棵榔榆树及村域分散多棵古树及多处古树群
	石桥	村落入口石拱桥 1 座
	山泉水源	村落西南部原村民生活用水水源 1 处
	石阶铺地	分散村落内多处
	石器具	石礮、石槽、石磨等原村民生产生活器具多处
	古寨	黄杨寨
非物质文化遗产	民间故事	徐嫁冲的由来、状元楼的故事、天台山求雨、黄杨寨故事传说
	民间文艺	民歌、山歌、花鼓戏、舞狮、旱船
	传统餐饮	民间传统菜肴、传统糕点制作
	生产习俗	农耕文化
	传统民俗	拜年习俗、建房习俗、婚嫁习俗、生育习俗、祝寿习俗、丧葬习俗
	传统礼仪	行走之礼、入座之礼、饮食之礼、拜贺庆吊之礼
	传统节会	春节、腊月二十四、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节等

附表 2：土门村古树群汇总表

郭家河乡土门村古树名木群								
编号	中文名	俗名	树龄(年)	树高(米)	胸围(地围) (厘米)	具体生长位置	株数	备注
1	银杏	白果树	110	13.6	230	郭家河乡 土门村潘店	8	银杏、麻栎、枫香 8 株
2	枫香树	枫树	120	14.1	219	郭家河乡 土门村彭楼	10	7 棵枫香 3 棵楝栎 占地 1.5 亩

附表 3：土门村古树汇总表

郭家河乡土门村古树名木名录							
编号	中文名	俗名	树龄(年)	树高(米)	胸围(地围) (厘米)	冠幅(米)	具体生长位置
1	银杏	白果树	100	11.6	206	8	郭家河乡土门村潘店
2	麻栎		120	14.1	219	14	郭家河乡土门村彭楼
3	刺柏		150	6.2	112	5	郭家河乡土门村高湾
4	枫香		100	21.8	205	8	郭家河乡土门村高湾
5	枫香		100	22.2	173	7	郭家河乡土门村高湾
6	银杏	白果树	130	16.8	205	12	郭家河乡土门村土坯楼
7	银杏	白果树	150	12.3	257	14	郭家河乡土门村土坯楼
8	银杏	白果树	130	17.5	223	12	郭家河乡土门村土坯楼
9	银杏	白果树	100	16.6	181	12	郭家河乡土门村土坯楼
10	银杏	白果树	130	14.6	190	12	郭家河乡土门村土坯楼
11	银杏	白果树	300	13.8	187	13	郭家河乡土门村土坯楼
12	银杏	白果树	350	18.9	387	15	郭家河乡土门村土坯楼
13	银杏	白果树	110	15.6	162	12	郭家河乡土门村土坯楼
14	银杏	白果树	150	15.2	257	11	郭家河乡土门村陆塆
15	银杏	白果树	200	19.5	225	10	郭家河乡土门村陆塆
16	银杏	白果树	180	18.8	268	14	郭家河乡土门村基洼
17	皂荚		100	11.5	138	9	郭家河乡土门村姜塆
18	银杏	白果树	200	14.1	121	10	郭家河乡土门村姜塆
19	枫杨		200	13.6	231	8	郭家河乡土门村姜塆
20	银杏	白果树	120	22.8	227	10	郭家河乡土门村菜洼
21	银杏	白果树	120	21.2	191	8	郭家河乡土门村菜洼
22	银杏	白果树	500	23.2	415	12	郭家河乡土门村菜洼
23	枫香		160	25.5	200	7	郭家河乡土门村菜洼
24	银杏	白果树	120	10	160	6	郭家河乡土门村新屋嘴
25	斗栎		160	16.8	230	12	郭家河乡土门村西计畈
26	斗栎		80	10.5	126	8	郭家河乡土门村杨树冲
27	银杏	白果树	100	12.7	202	9	郭家河乡土门村西计畈
28	银杏	白果树	180	24.2	270	13	郭家河乡土门村李院子
29	银杏	白果树	120	13.6	172	12	郭家河乡土门村李院子
30	枫香		150	22.2	363	12	郭家河乡土门村李院子
31	银杏	白果树	85	14	205	12	郭家河乡土门村李院子

32	银杏	白果树	100	10.2	178	8	郭家河乡土门村土坯楼
33	黄连木		150	21.5	343	10	郭家河乡土门村李院子
34	枫香		180	22.3	408	9	郭家河乡土门村李院子
35	斗笠		150	14.1	231	8	郭家河乡土门村李院子
36	枫香		100	18	18	14	郭家河乡土门村基洼
37	麻栎		100	17	160	12	郭家河乡土门村潘店
38	银杏	白果树	120	12	180	10	郭家河乡土门村基洼
39	银杏	白果树	150	14	195	12	郭家河乡土门村基洼
40	银杏	白果树	110	15	180	12	郭家河乡土门村基洼
41	银杏	白果树	160	14.5	213	14	郭家河乡土门村潘店
42	枫香		100	16	180	14	郭家河乡土门村基洼
43	枫香		100	14.8	170	12	郭家河乡土门村基洼
44	枫香		120	14.8	189	12	郭家河乡土门村基洼
45	枫杨		120	14.7	182	10	郭家河乡土门村潘店
46	银杏	白果树	150	12.8	215	12	郭家河乡土门村基洼
47	银杏	白果树	120	10.6	200	8	郭家河乡土门村基洼
48	银杏	白果树	100	15.5	175	8	郭家河乡土门村上盘泥冲
49	银杏	白果树	200	17.8	210	12	郭家河乡土门村上盘泥冲
50	柳树		100	14.8	19	12	郭家河乡土门村下盘泥冲
51	枫香		80	11.8	130	11	郭家河乡土门村下盘泥冲
52	银杏	白果树	100	12.8	160	12	郭家河乡土门村下盘泥冲
53	银杏	白果树	150	18.1	204	13	郭家河乡土门村新屋嘴
54	银杏	白果树	100	18.6	176	10	郭家河乡土门村新屋嘴
55	银杏	白果树	100	12.5	163	8	郭家河乡土门村新屋嘴
56	黄连木		120	13.2	205	10	郭家河乡土门村新屋嘴
57	麻栎		150	10.8	341	14	郭家河乡土门村新屋嘴
58	银杏	白果树	260	15.2	370	13	郭家河乡土门村新屋嘴
59	银杏	白果树	160	11.6	123	12	郭家河乡土门村新屋嘴
60	银杏	白果树	100	20.2	151	8	郭家河乡土门村新屋嘴
61	银杏	白果树	100	11.6	150	12	郭家河乡土门村下盘泥冲
62	银杏	白果树	150	9.2	166	9	郭家河乡土门村杨树冲
63	麻栎		130	15.6	298	12	郭家河乡土门村杨树冲
64	银杏	白果树	280	16.8	204	12	郭家河乡土门村杨树冲
65	银杏	白果树	140	15.5	197	12	郭家河乡土门村杨树冲
66	枫香		100	19.2	168	10	郭家河乡土门村杨树冲
67	枫香		150	21.8	207	13	郭家河乡土门村杨树冲
68	枫香树	枫树	160	22.2	221	8	郭家河乡土门村叶山
69	枫香树	枫树	150	19.9	193	8	郭家河乡土门村叶山
70	银杏	白果树	150	15	245	7	郭家河乡土门村于畈河边
71	银杏	白果树	250	20	286	10	郭家河乡土门村小徐湾
72	枫香树	枫树	150	26	230	8	郭家河乡土门村小徐湾
73	银杏	白果树	150	18	238	10	郭家河乡土门村蔡山
74	枫香树	枫树	150	24	244	12	郭家河乡土门村古岗
75	银杏	白果树	200	14	344	8	郭家河乡土门村刘庄
76	银杏	白果树	100	22	215	9	郭家河乡土门村竹塆
77	银杏	白果树	120	23	225	8	郭家河乡土门村竹塆
78	银杏	白果树	120	10	228	6	郭家河乡土门村吴河

79	榔榆		300	14	296	7	郭家河乡土门村吴河
80	榔榆		1000	16	520	10	郭家河乡土门村吴河
81	榔榆		200	14	260	7	郭家河乡土门村吴河
82	榔榆		200	15	185	8	郭家河乡土门村吴河
83	银杏	白果树	150	12	190	5	郭家河乡土门村吴河
84	银杏	白果树	150	18	210	6	郭家河乡土门村吴河
85	银杏	白果树	180	18	220	9	郭家河乡土门村吴河
86	银杏	白果树	150	13	212	7	郭家河乡土门村吴河
87	银杏	白果树	120	12	180	6	郭家河乡土门村吴河
88	桂花		200	13	220	14	郭家河乡土门村簸箕山下
89	银杏	白果树	100	16	170	7	郭家河乡土门村复坊村
90	银杏	白果树	100	12.6	150	12	郭家河乡土门村下盘泥冲
91	银杏	白果树	100	13.8	140	10	郭家河乡土门村下盘泥冲
92	银杏	白果树	100	14.6	160	12	郭家河乡土门村下盘泥冲
93	银杏	白果树	400	7	440	8	郭家河乡土门村下盘泥冲
94	枫香		150	12.6	125	8	郭家河乡土门村叶山
95	枫香		100	11.2	115	8	郭家河乡土门村叶山路口
96	银杏	白果树	120	12.1	205	9	郭家河乡土门村李院子

附表 4：徐冲村非物质文化遗产保护措施

徐冲村非物质文化遗产保护措施		
非物质文化遗产类别	名称	非物质文化遗产保护方式
民间故事	徐嫁冲的由来、 状元楼的故事、 天台山求雨、黄 杨寨故事传说	建立故事传说动画视频及档案； 在文化活动场地设立故事传说讲解牌； 出版传说连环画等。
民间文艺	民歌、山歌、花 鼓戏、舞狮、旱 船	建立民间文艺队，培育民间文艺传承活动队伍，保证人员数量，定期开展训练； 通过视频、照片等记载活动场景及表演场景，便于记录及传承； 设立专门的扶持资金，结合文化广场进行展示； 积极参加各种民俗庆祝活动，在活动中进行宣传； 结合远期村落旅游发展，进行定期表演，展示地方文艺。
传统餐饮	民间传统菜肴、 传统糕点制作	建立餐饮制作视频及档案； 结合徐冲村内农家乐、特产店、小商业门店进行经营，并对该类传统餐饮统一挂牌； 结合古村旅游进行宣传。
生产习俗	农耕文化	通过视频、照片等记载传统农耕活动场景，便于记录及教育； 结合村落旅游发展，通过村落前耕地进行农耕文化的展示及体验。
传统民俗	拜年习俗、建房 习俗、婚嫁习 俗、生育习俗、 祝寿习俗、丧葬 习俗	拍摄活动现场视频进行存档及网络宣传及教育； 在文化活动场地设立地方民俗展示讲解牌； 恢复并保持传承民间部分习俗的传统方式。
传统礼仪	行走之礼、入座 之礼、饮食之	拍摄活动现场视频进行存档及网络宣传及教育； 在文化活动场地设立传统礼仪展示讲解牌；

	礼、拜贺庆吊之 礼	恢复并传承民间部分习俗的传统方式。
传统节会	春节、腊月二十四、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节等	按传统节日进行村民民俗活动； 通过影像方式进行记录、展示宣传。

附表 5：徐冲村落用地规划汇总表

村落用地规划汇总表			
用地代码	用地名称		用地面积（h m²）
V	村庄建设用地		1.03
	其中	村民住宅用地	0.78
		村庄公共场地	0.09
		村庄基础设施用地	0.16
E	非建设用地		1.06
	其中	水域	0.17
		农林用地	0.89
规划总用地			2.09

附表 6：徐冲村近三年实施内容和投资估算表

徐冲村近三年实施内容和投资估算表							
主要任务类型	序号	项目名称	三年总任务	2019 年实施内容	2020 年实施内容	2021 年实施内容	共需资金（万元）
传统建筑保护利用示范	1-1	状元楼宅院修缮	修缮现存三层传统建筑，复建院落配房，整治院落环境	状元楼建筑修缮及宅院整治			50
	1-2	徐应征老宅修缮	修缮现存传统建筑，整治房前环境	徐应征老宅修缮			10
	1-3	叶志桂老宅修缮	修缮现存传统建筑，整治房前环境	叶志桂老宅修缮			10
	1-4	徐应兴老宅修缮	修缮现存传统建筑，整治房前环境	徐应兴老宅修缮			10
	1-5	徐茂海老宅修缮	修缮现存传统建筑，改造院落配房，整治院落环境	徐茂海老宅修缮及整改			15
	1-4	村落内其他 22 处传统宅院修缮改善	村落内原小学用房、徐应友民宅、徐茂华民宅等 22 处传统建筑修缮改善、部分建筑复建及宅院环境改善	村落内原小学用房、徐应友民宅、徐茂华民宅等 22 处传统建筑修缮改善、部分建筑复建及宅院环境改善			280
防灾减灾保障	2-1	消防	消防栓、灭火器等消费设施		消防栓、灭火器等消费设施		10
	2-2	河岸整治	村落东部社庙河两侧岸线加固整治及环境改善，总长度约 450 米		河岸南段整治	河岸北段整治	90
历史环境要素修复	3-1	古树保护	古树（3 棵）健康检查、登记造册、挂牌、防护栏		古树保护		1
	3-2	古井保护	整治古井环境，挂牌标识		古井保护		1
	3-3	水系整治	整治村落南北两条水系及环境		水系整治		20
	3-4	石桥路面改造	对入村石拱桥水泥路面进行改造，整治桥头环境			石桥路面改造及环境整治	10
基础设施和环境改善	4-1	入村公路改造	对入村道路进行拓宽改造，设计路面宽度 4.5 米，长度 3 公里（吴家河-徐冲）		入村公路改造		270
	4-2	村内步行道路整治	对村落内步行道路进行环境整治，清理水泥路面，恢复石铺路面		石桥西侧古村段 340 米	石桥东侧新村扩建段 200 米	50
	4-3	停车场建设	对村落入口停车场进行建设并绿化，规划用地 700 平方米		建设停车场		20
	4-3	排水设施	污水管网铺设及两座污水化粪池建设		西侧古村落内建设	东侧村民区建设	50
	4-4	公共照明	村落对外联系道路单侧路灯建设及内部南北步行干道路路灯建设		村落内路灯建设 10 套	对外交通道路（徐冲-吴家河）路灯配置 100 套	33
	4-5	电网改造	老化线路更新及入地敷设			老化线路更新及入地敷设	20
	4-6	垃圾收集系统	配建公厕 1 座、垃圾收集箱 9 处、果皮箱等		新建规划公厕 1 座，村落设置 9 处垃圾收集点	配备公共活动场地、步行干路果皮箱	10
文物和非物质文化遗产保护利用	5-1	民间故事	完成文字、图片方式的记录，结合休闲区设置传说展示墙		收集整理民间传说内容，整理成册	结合村落公共服务场地设置民间传说展示墙	5
	5-2	民间文艺	成立民间艺术团队，完善文艺器材设备，结合文化活动中心设立传承场所			成立民间艺术团队，完善文艺器材设备，结合文化活动中心设立传承场所	10
合计							975