

新县卡房乡卡房村（二畝村）传统村落保护发展规划（2018-2035）

■文本

目 录	
第一章 总则	1
第一条 规划背景及目的.....	1
第二条 规划编制意义.....	1
第三条 规划指导思想.....	1
第四条 规划原则	1
第五条 规划依据	1
第六条 规划目标	2
第七条 规划期限	2
第八条 规划范围	2
第九条 强制性内容	2
第二章 相关规划分析衔接.....	2
第十条《新县县域村镇体系规划（2015-2030）》分析衔接.....	2
第十一条《河南省新县卡房乡总体规划》（2006-2020）分析衔接.....	2
第十二条《卡房乡土地利用总体规划（2010-2020）》分析衔接.....	2
第三章 资源特征与价值评估	3
第十三条 村落选址和自然环境.....	3
第十四条 村落传统格局与整体风貌.....	3
第十五条 传统建筑特征.....	3
第十六条 历史环境要素特征.....	3
第十七条 非物质文化遗产.....	3
第十八条 村落历史文化价值评估.....	3
第四章 村落保护规划	4
第十九条 保护对象	4
第二十条 总体保护策略.....	4
第二十一条 村域保护规划.....	5
第二十二条 村落保护区划.....	5
第二十三条 保护控制管理要求.....	6
第二十四条 传统格局与整体风貌保护	7
第二十五条 建筑高度控制规划.....	7
第二十六条 传统街巷保护	7
第二十七条 历史环境要素保护	7
第二十八条 非物质文化遗产保护.....	8
第五章 建筑分类保护与整治措施.....	8
第二十九条 建筑分类及基本要求.....	8
第三十条 建筑保护与更新模式.....	9
第三十一条 建筑风貌建设引导.....	10
第六章 村域资源利用与发展规划.....	10
第三十二条 村庄发展规模.....	10
第三十三条 村庄发展目标.....	10

第三十四条 居民点引导规划	10
第三十五条 村域空间结构规划	11
第三十六条 村域产业布局规划	11
第三十七条 村域公共服务设施规划	11
第三十八条 村域基础设施规划	11
第三十九条 村域生态环境保护规划	12
第四十条 村域空间发展控制规划	12
第四十一条 村域综合防灾规划	13
第七章 村落资源利用与发展规划	14
第四十二条 发展目标.....	14
第四十三条 村落规模.....	14
第四十四条 村落空间结构布局.....	14
第四十五条 村落展示与利用规划	14
第四十六条 公共设施规划	15
第四十七条 空间导视系统规划.....	16
第四十八条 道路交通规划	16
第四十九条 给水工程规划.....	16
第五十条 排水工程规划.....	16
第五十一条 电力、通信设施规划	16
第五十二条 环卫设施规划.....	16
第五十三条 能源供应规划.....	17
第五十四条 人居环境提升	17
第五十五条 消防规划	17
第五十六条 防震抗震规划.....	18
第五十七条 防洪规划	18
第八章 分期规划措施.....	18
第五十八条 分期建设原则	18
第五十九条 规划分期.....	18
第六十条 分期实施重点.....	18
第六十一条 近三年的实施项目及投资估算	19
第九章 保护利用实施保障措施	21
第六十二条 实施措施	21
第六十三条 资金保障措施	21
第六十四条 管理规章	21
第六十五条 日常管理.....	21
第十章 附则.....	22
第六十六条 规划调整	22
第六十七条 成果内容	22
第六十八条 编制主体	22

第一章 总则

第一条 规划背景及目的

为指导信阳市新县卡房乡卡房村（二畝村）传统村落保护发展工作全面展开，使二畝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》、《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名镇名村保护规划编制要求（试行）》）等相关法律法规和规定，特制定本规划

第二条 规划编制意义

传统村落作为一个重要的遗产类型，其规划的编制对遗产保护研究、乡村文化演变研究等具有重要意义。传统村落包含了具有重要历史价值的建筑、构筑物、院落布局、空间场所、村落格局、村庄选址等物质文化遗产和民间技艺、风俗习惯等非物质文化遗产。规划编制传统村落，是在传统村落的物质文化遗产和非物质文化遗产的保护与发展中寻找“怎么样更好的保护”的理论、方法和措施，达到既保护传统村落的传统特色与文化价值，保存我国文化的多样性，又要为传统村落的发展寻求出路，改善和提高传统村落居民的生活质量。

第三条 规划指导思想

以科学发展观为指导，遵循保护遗产本体及环境的真实性、完整性和保护利用的可持续性的原则，保护传统村落地域范围内的历史文化遗产和古村聚落环境，保护和延续古村传统空间格局和传统风貌特色，继承和弘扬古村落历史文化传统，促进经济社会协调发展。

准确理解卡房乡卡房村二畝村传统村落的历史价值及其保护的内涵和意义，保护和彰显其历史价值、科学价值、艺术价值以及形成村落格局的整体环境价值。在保护物质文化的同时，继承和发扬优秀传统文化和非物质文化遗产。

正确处理卡房乡卡房村二畝村传统村落的保护和村庄建设及经济发展的关系，保护卡房乡卡房村二畝村的历史真实性，促进经济、文化的发展。在充分保护的前提下，满足居民生产、生活的需要，改善人居环境，实现古村的动态保护。

第四条 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

第五条 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）
- (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) 《信阳市新县卡房乡总体规划（2006-2020）》
- (18) 《卡房乡土地利用总体规划（2010-2020）》
- (19) 卡房村基础情况收集资料
- (20) 卡房村二畝村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

第六条 规划目标

传统村落整体的、真实的、可持续的保护与活态传承，改善村民的生活水平，提升发展能力，实现保护与发展相互促进和良性循环。

（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。

第七条 规划期限

规划卡房村二畝村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。

第八条 规划范围

传统村落保护发展规划与卡房行政村村庄的范围一致，为卡房村村域全部，面积为 25.89 平方公里；保护规划重点集中在二畝古村范围，规划范围 2.71 公顷。

第九条 强制性内容

文本中使用下划线的部分为强制性内容。该部分内容是对规划实施进行监督检查的基本依据，必须依规划严格执行。

第二章 相关规划分析衔接

第十条 《新县县域村镇体系规划（2015-2030）》分析衔接

卡房村规划为新县的一个自然景观特色村，产业以围绕九龙潭自然景区，重点发展大别山生态文化旅游带及特色林果种植产业，重点打造观光游览，生态休闲度假。

规划应配备幼儿园、标准卫生院、文化设施、集贸市场、公共活动设施、便民超市、小学、公交、污水处理厂、厕所、垃圾收集点等服务设施，其中自然村应配备文化活动场地、便民超市及垃圾收集点等服务设施。

二畝村规划为新县的一个自然人文景观特色村，重点发展型村庄。

规划应配备文化活动场地、便民超市及垃圾收集点等服务设施。

第十一条 《河南省新县卡房乡总体规划》（2006-2020）分析衔接

《信阳市新县卡房乡总体规划（2006-2020）》编制于 2006 年，规划卡房乡镇村体系为“中心镇—中心村—基层村”三级结构，其中规划卡房村为中心村，二畝村为居民点。

第十二条 《卡房乡土地利用总体规划（2010-2020）》分析衔接

按照《卡房乡土地利用总体规划（2010-2020）》对土地性质的划分，卡房村内土地性质主要为基本农田保护区、一般农地区、村镇建设用地、林业用地区及其他用地，其中林业用地占比较大。卡房村内二畝自然村规划为建设用地和自然保留用地，符合本次规划要求。

第三章 资源特征与价值评估

第十三条 村落选址和自然环境

二畝古村落距今有 500 多年的历史，村落群山环绕，田地相连，有深山峡谷之清泉经村而流，村口有一池塘。整个村落布局合理，建筑工艺精湛，与周围环境紧密结合，山、水、村和田园风光相得益彰，体现了天人合一的村落选址思想。周围山上茶叶、油茶、板栗、银杏、桑树等树木繁多，生态环境优美。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。

第十四条 村落传统格局与整体风貌

整个村落由北向南一字排开，南北长 300 余米，东西宽 150 余米。建筑依山而建，西高东低，布局整齐。

村落现状以居住建筑为主，传统格局及传统风貌建筑保存较为完善。早期村落位于现状整个村落的西侧，三排建筑，两排里巷，整体格局明显，村落内部随着人数的增加以及老旧建筑的废弃，村落逐渐向南向东建设。逐渐形成了一村一塘的一脉相承的村落演变格局。

村落现有保存完好的古民居五十余间，石板路、石台阶、石门楼、石院墙、石厕所、石槽等随处可见。所有的建筑均以土坯、山石为基本材料，随地形和功能的需要，顺应自然，灵活布局，高低错落。

第十五条 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。

屋顶：二畝村传统建筑现存的屋顶多以悬山坡屋顶的形式存在

墙体：墙体建筑材料丰富，以石材、青砖、土坯为主。建筑墙体多采用石材做基础墙体，基础上采用青砖或土坯砌筑。也有少部分纯石材墙体。青砖墙体多采用空斗墙砌筑、实砖墙体。

门窗：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。后期有部分砖石混合及木制门框的应用。村落内建筑多为方形或矩形木制窗户，窗户格局较小，条石过梁。窗型多为木色木质格栅窗。

装饰构件：民居装饰较为简单，无复杂的雕刻装饰。以简单的石刻花纹及吉祥字词为主；门窗洞口做有简单的层次造型，样式简洁小巧。有部分石刻、木雕及砖雕，门楼前有不同样式的门枕石，角柱石等。

第十六条 历史环境要素特征

历史环境要素是指反映村落历史风貌、构成村落特色的要素。二畝传统村落内现存主要有古井、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卡房村二畝村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。

第十七条 非物质文化遗产

二畝村非物质文化遗产主要包括二畝民间故事、民间文艺、传统餐饮、生产习俗、传统民俗、传统礼仪、传统节会等

第十八条 村落历史文化价值评估

1. 历史价值

村落始建于明代，距今已有五百多年历史，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，是二畝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，对于研究豫南地区清中叶时期村民生活居住及历史演变具有重要的价值。

2. 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。

3. 艺术价值

二畝村依山面水，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。

4. 文化价值

二畝村位于新县西南部，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。

- （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）不畏艰难、奋勇斗争的红色文化

第四章 村落保护规划

第十九条 保护对象

二畝村保护对象主要为环境格局、传统街巷、传统建筑、历史环境要素及非物质文化遗产等内容。

环境格局分别为：（1）山体：二畝村落西部天宝蛋山体、东部南山岗山体、南部龙山沟山体。（2）农田：村落东北部梯田。（3）自然植被：村落周边林地。水系：村落东部龙潭沟河流、村落内坑塘。

传统街巷为：街巷：村内传统街巷共 3 条，1 条主街，2 条里巷。街巷格局形态、空间尺度、街巷立面防御功能相对较为完整。

传统建筑：（1）建议历史建筑 4 处，反映二畝传统村落特色风貌的民居建筑及院落空间 5 处，林典东民宅、林绍虎民宅、林大强民宅、林典兴民宅。（2）传统风貌建筑 14 处，反映二畝传统风貌的民居建筑及院落空间 14 处，林典森民宅、林典舜民宅、林绍敏民宅、王从友民宅、林绍贵民宅、林大场民宅、林绍川民宅、林绍平民宅、林典华民宅、林绍军民宅等。

历史环境要素分别为：（1）古井 1 处位于村落西南部山脚下，原为村民生活用水水源。（2）石阶铺地多处，位于传统村落内。（3）石器具多处，在村落内零散分布，主要为石碓、石槽、石磨等原村民生产生活器具。（4）水系坑塘 3 处位于村东的龙潭沟水系，村中池塘，村东农田坑塘，河流主要为村落排水行洪作用，坑塘主要为原洗衣、消防用水使用。（5）非物质文化遗产活动空间 1 处位于南门楼遗址处的开放空间，用于传统节会、民俗使用。

非物质文化遗产分别为：（1）民间故事：二畝的由来、四个秀才的故事、古井的来历。（2）民间文艺：皮影、民歌、山歌、花鼓戏、舞狮、旱船。（3）传统餐饮：民间传统菜肴、传统糕点制作、手工擀面、打糍粑、人工豆腐、煨葫芦。（4）生产习俗：农耕文化。（5）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。（6）传统礼仪：行走之礼、入座之礼、饮食之礼、拜贺庆吊之礼。（7）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。

第二十条 总体保护策略

保护与发展规划内容：按照“传统建筑—传统街巷—传统村落”的结构分期逐步恢复村庄传统格局。

保护与发展规划层次：分村域与村庄两个层次。

保护层面：村域层次提出村行政辖区范围整体农耕环境及物质文化遗存保护内容和要求。村庄层次是保护规划的重点，主要保护村落传统格局和历史风貌，对建筑提出分类保护要求和措施，并充分利用传统村落的非物质文化遗产。古村落以保护为主，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。

（1）村庄保护与发展总策略

卡房村二畝村为保护的重点，是传统村落价值与特色最为集中的区域，应予以重点保护，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

在二畝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。现状古村与周边的自然村已经逐步连绵发展，传统村落的格局形态逐渐丧失，为保护古村整体格局风貌，并处理好与周边村庄的关系，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

二畝村现有产业结构以农业生产为主，产业特色不鲜明。二畝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。

二畝村未来产业主要由三部分构成：（1）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。（2）利用二畝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传统村落的展示和产品展示等方面的服务（如博物馆展示、秀才文化教育、农耕体验、古村写生、红色电影拍摄体验等）。（3）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。

第二十一条 村域保护规划

1. 村域整体山水格局的保护

保护卡房村周边自然环境，山体主要为九女峰和老君山，水体主要为流经各个村落的水系。

保护二畝村村落周边天宝蛋、龙山沟、南山岗等山体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—水—田—村”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、消防与灌溉功能。

2. 景观视廊的控制

观山视廊指街区内部体现周边山体景观存在感的景观视廊，重点保护从二畝古村北侧向南的村落—梯田—山体的景观视廊，保护从村落内向南侧看山体的景观视廊。同时保护其他传统村落的景观视廊。

3. 古村保护

二畝村以及卡房村、楼子湾村作为环境格局特色突出的传统村落，应当注意保护其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

保护九女峰、老君山自然风景区，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井、石阶铺地等历史要素。整治改善保护历史环境要素周边环境，设置保护标示。

第二十二条 村落保护区划

1. 保护区划划定的原则

（1）保护区划的划定应科学合理，既能有效实现对各项资源的保护，又具有实际的可操作性。

（2）保护区划的边界应清晰、肯定，便于理解与管理。

（3）在核心保护范围之外划定建设控制地带以及环境协调区。

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。

2. 核心保护范围与建设控制地带

（1）核心保护范围

依据《历史文化名镇、名村保护规划编制要求（试行）》（2012）要求，传统格局和历史风貌较为完整，历史建筑 and 传统风貌建筑集中成片的地区划为核心保护范围。

规划二畝村核心保护范围沿建议历史建筑向外扩展 1 米，并且包含传统村落内部的池塘，规划核心保护范围面积约 0.46 公顷。

3. 建设控制地带

建设控制地带为在核心保护范围之外，为保护传统村落整体的风貌环境，严格控制建（构筑物）的性质、体量、高度、色彩及形式所划定的区域。

规划建设控制地带北至农田南边界，西至核心保护区东边界，南至村落最南部，东至山涧河流西侧。规划建设控制地带面积约 2.25 公顷。

4. 环境协调区

环境协调区为在核心保护范围与建设控制地带以外，划定的以协调传统风貌、保护自然地形地貌与生产环境为主要内容的区域。

规划环境协调区为村落建设控制区外围扩展一定距离，以村落周边山体等高线为界限进行划分。规划二畝村落环境协调区范围约 57.5 公顷。

第二十三条 保护控制管理要求

1. 核心保护范围控制要求

- （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 6 米，总高度不得超过 8 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，公示时间不得少于 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。

2. 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 7 米，建筑总高度不得超过 9 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。

3. 环境协调区控制要求

- （1）环境协调区内建筑改建、新建应注重与二畝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 2 层，檐口高度不超过 8 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景观的完整性，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。

第二十四条 传统格局与整体风貌保护

保护二畝村周边自然环境，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—水—田—村”的整体格局，严格控制古村建设用地的无序拓展，控制构筑物的高度，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。

第二十五条 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 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 7 米以下，屋脊总高度不超过 9 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 2 层，建筑檐口高度控制在 8 米以内，建筑屋脊高度控制在 10 米以内。

第二十六条 传统街巷保护

二畝村传统街巷主要为村落西部的传统街巷以及传统建筑内部的两条南北向巷子。传统街巷的保护包括街巷格局、铺地形式、沿街建筑立面的连续性及街巷绿化四个内容：

- （1）严格保持村落内的传统街巷走向与基本形态，保持历史现状。保护沿街民居的传统建筑形式，保持街巷及两侧建筑的原有尺度关系。
- （2）街巷铺装保持传统特色，采用方砖或石材铺砌。
- （3）保持沿街传统建筑以及院墙的立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性和视觉景观的完整性，对于传统风貌不协调的建筑采取整治更新等措施，使传统街巷景观得到延续。
- （4）保持街巷绿化的原生态性和乡土感。

第二十七条 历史环境要素保护

1. 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；保证溪流水量，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。

2. 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。

3. 古井保护

主要村落西南部原村民生活用水水源 1 处，现存古井已经失去饮用功能，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。

4. 其他历史环境要素保护

保护二畝村落内构成格局风貌的历史要素，主要为分散的石头器具。针对村落内分散的石礅、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。

第二十八条 非物质文化遗产保护

1. 保护内容

- 民间故事：二畝的由来、四个秀才的故事、古井的来历
- 民间文艺：皮影、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、手工擀面、打糍粑、人工豆腐、煨葫芦
- 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

2. 保护实施措施

（1）做好非物质文化遗产的建档和挂牌工作

在做好二畝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，建立二畝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，展示二畝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。

第五章 建筑分类保护与整治措施

第二十九条 建筑分类及基本要求

根据村落内建筑结构框架形式及调研，将村落内建筑分为建议历史建筑、传统风貌建筑、其他风貌建筑。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。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）采取新建方式的建构筑物为规划范围内重要的节点空间以及有需求的游客服务中心。

第三十条 建筑保护与更新模式

为了保护好二畝村传统的空间格局，在充分考虑现状的基础上，遵循可操作性的原则，对二畝村的建筑及空间提出明确的分区保护和改造措施，规划在保存格局不变的情况下，原则性不在核心区新增建筑。

根据建筑价值评估结论，结合环境要素分析，规划卡房村二畝村落采取的建筑分类保护和整治措施的主要包括：修缮、改善更新、整治改造、拆除、复建和新建。

1. 修缮、改善类

（1）对象

采取修缮、改善更新方式的建筑主要为村落保护区内建议历史建筑及传统风貌建筑，质量好或一般，且不影响二畝村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。

（2）修缮改善措施

对规划确定的建议历史建筑 and 传统建筑进行维护和修缮，其中出现严重损毁且所有权人不具备维护和修缮能力的，政府单位应当采取措施进行修缮。任何单位或者个人不得损坏或拆除传统建筑。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，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。新的建设工程选址，应当尽可能避开传统风貌建筑。

（3）实施时序

以传统街巷为代表的传统风貌建筑，是二畝村传统风貌建筑最典型的代表，是修缮改善和展示的重要内容，应以其周边传统建筑为主进行实施。

2. 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。

（3）实施时序

二畝村落内风貌不协调建筑较少，主要是位于村落东部的 80 年代后期建造的房屋，建议放在远期进行整治改造。

3. 拆除

（1）对象

规划对符合以下条件的建筑进行拆除：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）规划措施及时序

对拆除类建筑应采取审慎措施，并结合近远期改造采取弹性方案。

对传统村落风貌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。

4. 复建

（1）对象

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。

（2）规划措施及时序

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。

5. 新建

（1）对象

采取新建方式的建构筑物为规划范围内重要的节点空间以及有需求的游客服务中心。

（2）新建措施

可以采取新建，使其符合传统风貌要求。建筑新建时应当保持其高度、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。

第三十一条 建筑风貌建设引导

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复建建筑类，此两类建筑风貌引导的要点应与周边建筑相协调，风格特色应遵循二畝传统建筑的风貌特色。

1、整治改造类

屋顶：建议采用传统小青瓦坡屋顶样式；局部平屋顶可采用墙砖、小青瓦进行镂空垒砌女墙。材料建议以小青瓦为主。

外墙体：采用传统砌筑形式进行整治，通过青砖贴面、拆砌、抹灰勾缝、涂料粉饰等做法处理。材料建议采用可采用青砖、土坯、黄泥。

门窗：临街门、窗宜采用中式门、窗的传统形式，如采用现代建筑材料，应与房屋的整体风格相协调。材料建议采用木质、仿木铁艺、玻璃。

细部装饰：可局部增加具有传统风格的装竹小品，如墀头、雨棚、门廊、门柱、楹联。材料建议采用青砖、石条、木材。

2、复建类

屋顶：应该保持传统小青瓦坡屋顶样式；屋脊用砖砌并用灰塑图案装饰或直接用瓦片起翘。材料建议以小青瓦为主。

外墙体：复建民居建筑中，墙体多为青砖墙，白色涂料饰面，再用木质装饰出穿斗木构架的形象，较好地突出了地方特色。材料建议采用可采用青砖、土坯、黄泥。

门窗：复建建筑的门、窗应该采用中式门、窗的传统形式，如采用现代建筑材料，应与房屋的整体风格相协调。材料建议采用木质、仿木铁艺、玻璃。

细部装饰：按照原有传统风格的装饰性构件进行建造处理，符合传统特色、适合现代人们审美观念。材料建议采用青砖、石条、木材。

第六章 村域资源利用与发展规划

第三十二条 村庄发展规模

1. 人口发展预测

规划卡房村总人口 2419 人，共 591 户，其中二畝古村落保护范围内 42 户，约 187 人。

2. 村庄用地规模

规划卡房村建设用地为 29.0 公顷，其中二畝村落建设用地面积 2.24 公顷。

第三十三条 村庄发展目标

- 传统资源得到有效保护与传承
- 人居环境得到明显改善
- 发展能力得到提升

第三十四条 居民点引导规划

结合村庄生态安全格局、村庄自身规模、发展潜力、村落特色、历史文化与设施建设情况等因素，对卡房村内村庄以居民点为单位，将村域内的居民点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

规划卡房村为卡房村重点发展型居民点。

（2）特色保护型居民点

规划二畝村（省级传统村落）、楼子湾（省级传统村落）、河坎（传统村落）、铁寺寨（铁寺寨革命遗址）为特色保护型居民点。

（3）一般发展型居民点

（4）限制发展型居民点

卡房村居民点分类引导汇总表

重点发展型	特色保护型	一般发展型	限制发展型
卡房村	二畝村、楼子湾、河坎、铁寺寨	云红寺、干沟、土门、河洼、冯洼、大田坝、张洼、刘洼、中湾、下湾、祠堂岗、黄湾、李墩、杨坳、官坳、小杨家、窑凹、郑冲、小洼、大岗、油榨、死鸡塆、奔岩、居畝村	上湾、观音岩、张塆、上湾、茶场、金湾、李 畝、相寺洼、河口堰、前头湾、园塘寺、杨林、土地岭、新庙

第三十五条 村域空间结构规划

村域规划结构为“一心两轴三片区”。

一心：即村庄综合服务中心，位于卡房村，该位置集中了卡房村的行政管理、医疗、文化活动等服务设施，是村庄的综合服务中心。

两轴：规划形成一主一次的空间发展轴线，主轴为南北向的乡道，为村庄对外联系的主要交通道路；次轴为一条东西向联系主要各居民点的村道，为村庄发展的次要轴线。

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、南部山地自然风景区、东部古村休闲度假区三个片区。

第三十六条 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卡房村实际经济情况，将卡房村划分为7个产业板块。

（1）古村文化休闲旅游区：依托卡房村、二畝以及楼子湾等古村落的传统历史文化资源，实施旅游经济战略，依托传统豫南民居建筑群，集民宿、写生、博览、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）经济林业种植板块：在村域北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。

（3）九女峰风景区：结合九女峰的自然环境资源，发展生态旅游。

（4）特色林果区：以村域西北部区域为主，依托良好的自然山体环境以，以生态有机林果种植生产为主。

（5）观光农业种植区：依托村庄东南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。

（6）老君山风景旅游区：依托老君山优势自然资源，结合新县积极发展老君山风景区的规划和建设，借力已形成的发展条件，将老君山风景区打造成为卡房乡及新县的产业增长极。

（7）风力能源基地区：依托风力自然清洁能源作为未来卡房乡及新县新的能源供给方式。

第三十七条 村域公共服务设施规划

村委会：规划村委会位于卡房村，内部设置卡房村综治中心、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：规划在卡房村设置教学点，规划用地不小于4000平方米，内部设置小学1-3年级各一班及幼儿园2班。

文化活动设施：规划卡房村文化活动设施位于村委会内，各自然村设置小型文化广场，配置运动场以及健身设施。

健身场所：规划各自然村可结合民居公共活动空间设置健身场所，服务村民。

卫生所：结合卡房村现状卫生所进行设置，规划卫生所1个，位于卡房村部，占地面积不小于300平方米，建筑面积不少于122平方米，内部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。

游客服务中心：规划在卡房村形成游客服务中心，在九女峰风景区、老君山风景区、二畝村、楼子湾村、河坎村、铁寺寨规划形成游客服务点。

第三十八条 村域基础设施规划

1. 道路交通规划
- 规划县道024为乡道，路面宽度不小于4.5米。
- 规划村道为连接片区居民点及乡道的道路，规划村道五条，规划道路宽度不低于3.5米，局部应设置会车区。
2. 给水工程规划
- 规划村庄采用集中供水，以土门水库为水源，向其他自然村供水。
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。规划各居民点建设集中污水处理设施或污水处理设施进行污水收集处理。
4. 电力工程规划
- 村庄由卡房乡变电站引入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

村庄由卡房乡通讯线路引入，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。

第三十九条 村域生态环境保护规划

规划期末，村庄生态环境质量明显改善，环境质量达到各类功能区相应指标，生活排污和污染物排放总量得到有效控制。

1. 大气保护措施

（1）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。

（2）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。

（3）在村域内，不得新建任何有可能对大气造成污染的项目。

（4）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

（1）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。

（2）对卡房村内山体区域进行全面保护，禁止开山采石等破坏土壤、植被的行为，加强水土保持，维护生态平衡，提高森林植被的水源涵养能力。

（3）加强对居民点内部坑塘水系的保护措施，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。

（4）开展节水宣传教育，提倡节约用水，建立行之有效的节水措施。

（5）严谨地把控村庄项目建设环保审批，严格控制对村落水资源造成污染的项目的建设。

3. 生物多样性及植被保护措施

（1）在项目选址与布局时，尽量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，确保树体健壮生长。

（2）景观绿化改造过程中，在树种配置上应严格筛选乡土植物作为绿化植物，避免外来物种带来的生物入侵，对原有生态系统造成破坏。

（3）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

（1）在村落及景区范围内，严格控制各类噪声源大的建设项目，适当控制和减少社会噪声。

（2）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

（1）建立完善的污水排放系统。

（2）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。

（3）对现状村庄内的厕所进行改造，建设污水处理设施，随着村落发展，在规划远期将污水处理设施逐步纳入污水处理系统，进行无害化处理。公厕建筑形式与周围景观环境相协调。

（4）在村庄内实施生态农业措施，用鸡粪、羊粪、生物秸秆腐熟物作为农业粪便，积极推广生产绿色产品，促进生态观光农业的发展。

（5）严格进行游客接待最高容量限制，将旅游活动的影响控制在旅游生态阈值之内，实现旅游业的可持续发展。

第四十条 村域空间发展控制规划

为协调好村域保护与发展的关系，确保村域资源保护与合理利用，促进村落可持续发展，规划考虑在保护的基础上对村域整体空间进行分区发展引导。划定适宜建设区、建设控制区和禁止建设区等分区。划分依据包括：地质工程条件、土地利用规划中规划用地性质、山林防护、水体保护等。

1. 适宜建设区

适宜建设区是建设条件较好、予以鼓励建设和优先建设的区域。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

限制建设区主要包括一般农田、老君山、九女峰旅游用地及闲置地。

●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合。

（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。

●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。

（4）25 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，控制开发建设量，降低开发建设强度。

第四十一条 村域综合防灾规划

1. 抗震防灾规划

新县处于大别山脉，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。各居民点新建、改建、扩建建筑应按照 6 度标准进行设防，重要公共建筑应在此基础上提高一度标准进行设防。

2. 山体防护

建立山体防护网络，搞好山体植被覆盖工作。重视生态治理，不断生态治理建设，通过工程措施和生物防治措施有机结合，综合治理，有效防止水土流失。尤其是村庄所在山坡，要广植草、多育林，砍伐经济林要有计划、分层次，避免山体裸露风化和减轻雨水冲刷；禁止开挖山石，加强防护工程建设，尤其是对外交通公路两侧的山体防护工程建设，防治山洪、泥石流等自然灾害，保证灾时道路畅通。

在汛期来临之前，对山塘、泥石流、滑坡地等工程的主要部分或主要防护措施进行全面的安全检查。疏通排水沟，汛期进行定期或不定期检查。

3. 村庄防灾

村庄内传统建筑由于建设年代久远、局部地基沉降，部分墙体已经出现了裂缝，需要做加固处理；村庄新建建筑做到 6 度设防。

村庄部分电力线路老化，需要定期做检查，及时发现排除安全隐患；将村庄内坑塘水系作为消防水源，预防火灾发生。

将空旷地点作为消防应急疏散场地，平时可用作活动场地，不得停放大型物件影响震时使用。做好人员撤离，财产转移和重要设施保护工作。

建筑材料、农作物秸秆、机动车辆不得摆放、停放在村落主要道路上，保持村落道路畅通，不得妨碍人员疏散和救援车辆的进出。

第七章 村落资源利用与发展规划

第四十二条 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，**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。**

第四十三条 村落规模

1. 人口规模

规划二畝古村落保护范围内 187 人。

2. 用地规模

二畝村庄用地规划面积为 2.71 公顷，其中农林用地面积 0.59 公顷，水域面积 0.15 公顷，非村庄建设用地 0.11 公顷，村庄建设用地面积 1.86 公顷

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		1.86
	其中	村民住宅用地	1.45
		村庄公共服务用地	0.09
		村庄产业用地	0.03
		村庄基础设施用地	0.29
N	非村庄建设用地		0.11
E	非建设用地		0.74
	其中	水域	0.59
		农林用地	0.15
规划总用地			2.71

第四十四条 村落空间结构布局

规划形成“三带两心四区”的整体展示格局。塑造“三带绕村间，两心聚村气，四区塑村貌”的书香二畝的整体村落形象。

三带：绿带（翠满山野）

蓝带（河边拾趣）

村庄发展带（阡陌交通）

两心：老池塘景观核心

新池塘景观核心

四区：传统教育文化体验区（教育情景体验、博物馆、展览馆）

农事活动体验区（稻田种植、农具课堂）

山野石趣民宿区（乡村民宿、餐饮）

现代生产生活区（银杏加工展示、农村日常生活）

第四十五条 村落展示与利用规划

1. 规划原则

（1）保护村落整体风貌

（2）保护重点建筑及历史环境要素

（3）有利于展示村落文化传承

2. 展示与利用目标和对象

（1）展示与利用目标

在保护的前提下，合理利用二畝村的传统文化资源，系统展示现有的文化遗存，使二畝村的文化特色在未来农村发展建设中得以传承，提升村民的生活水平，增加对二畝村历史文化特点的认同和归属感。

（2）展示与利用对象

展示体现二畝村历史文化底蕴的遗存，包括保存较好的传统风貌院落、传统建筑、传统格局、公共活动空间、历史环境要素和优秀传统文化等。

3. 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、重要的池塘、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，体现二畝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二畝传统村落旅游的景点组成部分。

4. 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，对于荒废的建筑在原有的地基上进行复建，作为村落文化的展示馆、博物馆等。复建南北门楼，恢复周边环境，传承历史文化。

5. 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。

6. 展示线路与空间节点

形成“一区两环多路径，四大八小多节点”的展示线路与空间。一区主要围绕古村落形成。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，通过入村道路东侧设置公共停车区，让游客步行进入村落内，结合村落内的主要道路形成一条贯穿古村落的大交通环。在古村落中依托现状相互连通的道路形成小的步行游览环线，将古村传统空间、传统民居、旅游服务设施等进行串联展示。四大节点分别为村落入口节点、古村落展示节点、古井探险节点和《五更寒》红色电影拍摄基地节点。八小节点分别为农事体验节点、河中汀步节点、豫南民居写生节点、品茗观荷节点、村民活动中心节点、山石民宿节点、芙蓉盛景节点、以文会友广场节点。

7. 旅游服务设施规划

（1）停车场地

为防止外来车辆对村落游览环境的干扰，在村落入口东侧处规划一处停车场。

（2）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。

（3）村落标识

在村落内设置标识，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。

（4）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。

（5）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、博物馆、体验馆的方式向游客展示。包括农耕用具、农耕方式、古代教育方式的展示等，规划结合传统村落闲置的建筑进行设置。

（6）非遗活动空间

保护非遗活动空间，安排相应的民俗活动进行传承非遗文化遗产。

（7）文化活动空间

结合二畝当地的民情，将一处闲置的，院落比较大的房屋改造作为村民的文化活动中心，提供村民日常的读书、看报、打乒乓球等休闲娱乐场所。

第四十六条 公共设施规划

1. 规划在村庄入口东侧规划停车场 700 平方米，可分期建设。近期保留村庄内原有的三角形停车场地，远期逐步取消。
2. 规划在村落入口结合停车场设置游客服务咨询点，建筑面积约 15 平方米。
3. 在闲置的清中叶时期豫南民居中，结合地域文化以及未来发展方向，进行功能的改造提升，由北至南依次改造为画具租赁室、诗情画意展、村落博物馆、“秀才”教育情景体验、茶室等。
4. 将 50-70 年代的闲置传统风貌建筑改造为民宿。
5. 在现状有人居住的地方，提供农家乐等餐饮服务。

6. 在村落的中部将闲置且室外空间较大的一处院落改造为村民活动基地。规划面积 400 平方米。
7. 在村落内共规划 8 处公共活动空间，设置村落雕塑、小品作为村落活动、村落文化展示的休闲空间。

第四十七条 空间导视系统规划

空间导视系统规划：为了更好地展示村落的传统风貌，对村落内的节点空间设置不同级别的导视牌，共分为两类导视牌。

A 级导视牌：位于村落入口及各分区入口处，共设置 6 个，重点介绍各个分区内的重要文化、传统建筑组成、民间习俗、故事以及指示村落方位的位置导视图。导视牌形式选取突出地方色彩的砖石木、突出村落气息的农耕器具等等。

B 级导视牌：位于各个游览入口，重点介绍分区内部的重点建筑、更新改造的功能等。导视牌形式选取带有本土色彩的砖石木，再进行设计。

第四十八条 道路交通规划

村落道路交通系统的规划尽量不破坏传统道路格局和空间关系，保持其自然生成的形态；满足生活、生产、消防要求，有利于提高居民的生活质量；满足未来旅游发展的需要，实现可持续发展。

对外交通道路：以北部入村道路为对外交通线路，道路级别为乡道。规划县道 024 为乡道，路面宽度不小于 4.5 米。

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。

里巷：清中叶时期为防御外来入侵所形成的里巷，宽度约 1-2 米，里巷四通八达，把原始村落连为一体。

滨河路：规划沿龙潭沟岸形成一条宽约 1 米左右的石条铺路。

停车场：规划村落入口东侧设置停车场一处，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。

第四十九条 给水工程规划

规划二畝处采用土门水库作为供水水源。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。

第五十条 排水工程规划

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。规划村落东部设污水处理设施一座，村落内通过污水管网进行污水集中收集后汇集至污水处理设施，经处理后可作为灌溉用水。规划污水管网采用污水干管管径为 D400，污水支管管径为 D200。采用 PVC 管材。

第五十一条 电力、通信设施规划

1. 电力设施规划
- 规划从卡房乡 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。规划二畝村落内设置 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。
2. 通信设施规划
- 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。实现家家网络覆盖，实现有线电视光节点的全区覆盖。

第五十二条 环卫设施规划

规划村落内设公厕 2 处，一座位于村庄游客咨询点内，规划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；一座为传统村落内部集中的公共厕所改造而成，修缮外部传统风貌，改造内部空间，增加现代化的服务设施。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，共设置果皮箱 6 处。规划村落内组建环卫小组，配置小型垃圾收集车一辆。

第五十三条 能源供应规划

卡房村二畝村内的能源供应问题，从环境保护的角度出发，需逐步减少燃煤或柴火等常规普通燃料，以清洁能源为主。根据二畝村的现状及规划条件，拟采用液化气及沼气来满足规划范围内的居民和公共服务设施的供应需求。

第五十四条 人居环境提升

为保证村落传统风貌的保护和改善居民生活条件、可持续发展为目标，充分协调保护与发展、开发利用与改善居民生活的关系，做到市政设施功能的现代化功能与传统村落传统风貌特色相统一，市政工程建设服从保护传统村落传统风貌的要求。

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

规划村落结合适中空闲地，建设公共活动空间，居民点公共场地是村民提供家族聚会、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。

第五十五条 消防规划

1. 消防规划措施

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三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。

2. 消防安全管理

禁止在核心保护范围内堆放柴草、木材等易燃可燃物品；严禁将易燃易爆物带入保护古建筑内。

在重点要害场所设置“禁止烟火”的明显标志。在指定地点进行点灯、烧纸、焚香等宗教活动，配备灭火设施，并设专人看管或采取值班巡查措施。

在保护建筑内安装电灯或其他电气设备，必须经文物管理部门和公安消防部门批准，并严格执行电气安全技术规程。

定期组织防火安全检查，及时排除火灾隐患。

第五十六条 防震抗震规划

新县处于大别山脉，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。村庄内新建、扩建、改建一般建设工程按照 6 度要求进行抗震设防。

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。

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。

第五十七条 防洪规划

原则上按照二十年一遇的标准，安排各类防洪工程设施。近期对沿岸冲毁段进行修补、加固加固，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。

保持村落龙潭沟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。

沿西侧山体设置排洪沟，水体排放至村落内部池塘。

第八章 分期规划措施

第五十八条 分期建设原则

- （1）传统建筑的修缮保护尽量安排在近期完成。
- （2）对历史保护有抢救意义的项目和为历史展示所需项目，在近期启动。
- （3）环境卫生治理及基础设施改造工作在近期完成。
- （4）公共服务设施的配置，根据必要性循序渐进。
- （5）保护范围内环境的整治工作在近期完成。

- （6）山林防护、水土涵养、植被培育、产业培育是长期任务，贯穿于整个规划周期。

第五十九条 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。

第六十条 分期实施重点

1. 近期实施重点

- （1）完成清中叶时期豫南民居的修缮，完成院落的整改内容。
- （2）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。
- （3）修建村落入村道路，局部设置会车场地；建设村落停车场地。
- （4）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。对其他节点地区按照相应的要求进行整治完善，形成带动片区发展的景观展示区。
- （5）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。
- （6）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。
- （7）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。

- （8）做好乡村博物馆、展览馆、写生、农家乐以及民宿的培训，规范农民开展旅游服务。

- （9）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。

2. 远期实施重点

- （1）整治改造林典刚民宅、林典喜民宅的风貌不协调建筑，使其符合村落总体风貌。
- （2）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。
- （3）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。
- （4）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。

（5）完善村庄旅游配套服务设施。

（6）保护整治村落外围空间环境。

（7）健全和完善卡房村域内的市政基础设施和公共配套设施的建设，建全民族文化和农耕文化中的各项配套功能，形成产业良性发展，打造旅游品牌形象。

第六十一条 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。

二畝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	林典东宅院修缮复建	修缮现存传统建筑，整治院落、房前环境	林典东宅院修缮复建			62.02
	1-2	林绍虎宅院修缮	修缮现存传统建筑，整治院落、房前环境	林绍虎宅院修缮			2.91
	1-3	林大强宅院修缮	修缮现存传统建筑，整治院落、房前环境	林大强宅院修缮			72.36
	1-4	林典兴宅院修缮	修缮现存传统建筑，整治院落、房前环境	林典兴宅院修缮			47.3
	1-5	南北门楼的复建	南北门楼的复建以及周边环境的完善	南北门楼的复建以及周边环境的完善			3.2
	1-6	林典森民宅、林典舜民宅、林绍敏民宅、王从友民宅、林绍贵民宅、林大场民宅、林绍川民宅、林绍平民宅、林典华民宅、林绍军民宅等村落内其他 14 处传统宅院修缮改善	林典森民宅、林典舜民宅、林绍敏民宅、王从友民宅、林绍贵民宅、林大场民宅、林绍川民宅、林绍平民宅、林典华民宅、林绍军民宅等村落内其他 14 处传统宅院修缮改善	现存 14 处民宅修缮改善及庭院环境改善			197.88
防灾减灾保障	2-1	消防栓、灭火器等消防设施		消防栓、灭火器等消防设施			10
	2-2	河岸整治	村落东部龙潭沟两侧岸线加固加高整治及环境改善，总长度约 560 米		河岸西侧整治	河岸东侧整治	90
	2-3	排洪沟建设	村落西部沿山体与传统民居之间设置排洪沟		村落西部沿山体与传统民居之间设置排洪沟		10
历史环境要素修复	3-1	古井保护	整治古井环境，挂牌标识		古井保护		1
	3-2	石阶铺地	对破坏的石阶铺地进行修复，对改造成水泥地的路面进行石条铺地的复原				5
	3-3	石器具	对石碾进行收集陈列保护、用于村落的小品雕塑建设或者作为座椅等使用			对石碾进行收集陈列保护、用于村落的小品雕塑建设或者作为座椅等使用	10
	3-4	水系坑塘	整理村落水系及环境		水系整治		20
	3-5	非物质文化遗产活动空间	整理村落的非物质文化遗产活动空间，改善环境		整理村落的非物质文化遗产活动空间，改善环境		1
基础设施和环境改善	4-1	入村公路改造	对入村道路进行路面的整理拓宽，局部设置会车场地		对入村道路进行路面的整理拓宽，局部设置会车场地		200
	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		二畝村落西侧的古村落		25
	4-3	游客咨询点	在村落东侧的空地处建设游客咨询点		规划游客咨询点建筑面积 15 平方米		10
	4-4	停车场建设	结合游客咨询点设置绿色停车场			规划用地面积 700 平方米	10
	4-5	排水设施	污水管网铺设及一座污水处理设施建设		古村落内建设		50
	4-6	公共照明	村落对外联系道路以及内部道路两侧路灯建设		村落内路灯建设 20 套	对外交通道路路灯配置 30 套	20
	4-7	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
	4-8	垃圾收集系统	新建公厕 1 座，更新改造公厕 1 座，果皮箱 6 处	改造公厕 1 座	新建规划公厕 1 座，村落设计果皮箱 6 处		10
物质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，结合广场设置宣传展示墙		收集整理民间传说内容，整理成册	结合广场设置宣传展示墙	10
	5-2	民间文艺	成立民俗艺术团队，完善文艺器材设备，结合文化活动中心设立传承场所			成立民俗艺术团队，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							897.67

第九章 保护利用实施保障措施

第六十二条 实施措施

1. 加大宣传，增强意识
2. 加强领导，健全机构
3. 政府主导，村民参与
4. 加强法制，依法管理
5. 增加投资，改善环境
6. 示范带动，以点带面
7. 培育人才，提高素质

第六十三条 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。

第六十四条 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》，卡房乡人民政府应制定并颁布二畝传统村落的保护管理条例，管理条例主要包括：

- （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。

第六十五条 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。

第十章 附则

第六十六条 规划调整

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》、《中华人民共和国文物保护法（2013 修正）》、《历史文化名城名镇名村保护条例》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。

第六十七条 成果内容

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。

第六十八条 编制主体

本规划由新县城乡规划行政主管部门负责解释，新县卡房乡人民政府负责组织实施。