



新县卡房乡王畈村（戴河组）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 8

第 9 章 村域资源利用与发展规划10

第 10 章 村落资源利用与发展规划13

第 11 章 村落综合防灾规划16

第 12 章 分期规划措施16

第 13 章 规划实施保障措施17

第 14 章 附则18

附表 1：戴河组保护对象汇总表18

附表 2：王畈村古树名木汇总表19

附表 3：戴河组非物质文化遗产保护措施19

附表 4：戴河组用地规划汇总表19

附表 5：戴河组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

为指导新县卡房乡王畈村戴河组传统村落的保护整治工作全面展开，使戴河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) 《信阳市传统村落保护条例》（2016 年）
- (13) 《河南省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2010/10/1）
- (14) 《住房和城乡建设部文化部 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）

- (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) 《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) 王畈村基础情况收集资料
- (20) 王畈村戴河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

通过保护规划和村庄建设相关规划，使戴河村成为“传统风貌完整、生态环境优美、以遗产保护为核心、兼顾旅游发展的宜居宜业古村落”。

(1) 近期目标

保护修缮为主，保护和修缮面临破坏的传统建筑。
完善基础设施，整治村落环境，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

规划王畈村戴河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王畈行政村村庄的范围一致，为王畈村村域全部，面积为 17.37 平方公里；保护规划重点为戴河村建设区及周边环境区，规划范围面积约 4.66 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

村落位于由天子崖、麻栗树岗所环绕的盆地当中，其独特之处在于盆地用地开阔，相对完整独立，盆地内基本为农田和水系，地势平缓，由于四面环山，刚好围合成一个近似椭圆形，戴河村位于盆地之中，独居中央。

西部天子崖形态柔和，刚好呈向西弯曲状，将村落环抱其中，宛如一弯明月，整体山水格局形态十分优美。

盆地内河流蜿蜒自东南向北穿过，在南侧曲折回绕，村前之处自然过渡，向北形成“眠弓”形态。由于群山环绕形成的圆形形态，加之在南侧及北侧位置相对狭窄，促使戴河村所在的盆地整体呈封闭的态势，南北两处开口紧锁，进村或者出村都给人以豁然开朗的视觉冲击。

（2）村落传统格局特征

戴河村建筑依山而建，居于台地位置，沿山势向西逐级升高。村落整体沿山势呈带状布局，南北长，东西窄，沿天子崖山脚南北铺展开来。内部格局肌理清晰，整体为一条南北道路贯通整个村落。民宅多位于道路西侧，背山面阔，传统格局中民宅以院落形制建设，以宗族为单元，分户宅第连片建设，并将各宅围合一起，沿路仅留一处大门，呈现出院中院的格局。村落整体布局严谨，功能布局合理。

（3）村落整体风貌特征

村落现状较好的保持了传统村落的总体风貌，村落建筑总体以小青瓦坡屋顶建筑为主，建筑总体高度为两层以下；村落 80 年代以前建筑多采用青砖、土坯、石材墙体，建筑色彩以青灰、土黄色为主，80 年代后多数传统建筑墙体进行了白灰粉刷；80 年代至 90 年代建筑开始采用红砖墙体，总体依旧采用小青瓦坡屋顶风格，此类建筑多分布于村落西南区。

（4）传统建筑特征

村落内传统建筑屋顶多为小青瓦坡屋顶，仰合瓦屋面。建筑前出约 0.6-1 米宽屋檐，屋檐多采用木制柱架支撑。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。建筑门窗格局较小，门框多采用砖石混合，木板双扇门；窗户多为格栅木窗。

村落内现状保存一座具有豫南风格代表的祠堂一座，为围合型院落，朝向东北方向，其建筑形式为主房两层，面阔五间，明间三间，开间较大，稍间开间较小，建筑两层，设有挑檐；左右厢房各三间，开间较小，开间前与主房稍间平齐，后墙凸出主房山墙；祠堂大门及倒座房屋进深较浅，比正房进深浅一倍有余，院落四面房屋紧邻，紧紧包围着中间小庭院。

该祠堂为村落中最具豫南建筑特点的一所建筑，其中主房建筑，两侧屋山施以猫弓背式封火墙，但封火墙高度低，露出屋脊，不像江南建筑之封火墙高过屋脊，屋檐四角设有两重马头墙，造型精致巧妙，极具南方建筑风格。而两座厢房风格又截然不同，保持北方建筑的硬山封檐形式，后屋檐处檐墙使用简单重复的砖雕装饰，与主房形成了明显的南北建筑交融之外观形象。

（5）历史环境要素特征

戴河传统村落内现存主要有古树、石桥、古井及分散的石阶石铺、石器具等，传统生活气息浓郁。这些历史环境要素是王畈村戴河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）历史价值

村落始建于清初时期，其选址、空间格局、建筑布局形态、建筑风格要素及分散的历史环境要素，是戴河村历史中逐步形成独立村落的重要组成部分，对探究豫南大别山区部分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代这一段历史时期村民生产发展、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，沿山势向西逐级升高，避免村落不受洪水的侵害；另外村落选址中紧邻河流且民宅巧用地形，在民宅周边建有环绕的明渠水圳，便于村落内雨水及山洪排放。传统格局中民宅以院落形制建设，以宗族为单元，分户宅第连片建设，并将各宅围合一起，沿路仅留一处大门，呈现出院中院的格局，此种格局不仅是村民以宗族集聚的体现，也具有较高的安全防卫功能。这些布局严谨，功能合理的选址及建筑特点，反映了中国传统村落规划建设的一种形式与发展模式，具有较高的村落营建科学价值。

（3）艺术价值

戴河村依山面水，群山环抱，环境优美，具有典型的豫南深山乡村居住环境。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。另外，村落内北侧胡氏祠堂采用猫弓背式封火墙，屋檐四角设有两重马头墙，造型精致巧妙，具有很高的艺术价值。

（4）文化价值

戴河村位于新县西南部，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、择地而居的选址文化

戴河村的选址凸显古代择吉地而居的文化内涵，是古村理想山水格局的真实写照。戴河布局符合“枕山、环水、面屏”的理想模式。戴河村突出反映了古村营建中的人文、生态内涵，是人类适应自然、人与自然和谐的典范模式。

（2）南北融合的多元建筑风格文化

村落北部胡氏祠堂的主房建筑，两侧屋山施以猫弓背式封火墙，但封火墙高度低，露出屋脊，不像江南建筑之封火墙高过屋脊，屋檐四角设有两重马头墙，造型精致巧妙，极具南方建筑风格。而两座厢房风格又截然不同，保持北方建筑的硬山封檐形式，后屋檐处檐墙使用简单重复的砖雕装饰，与主房形成了明显的南北建筑交融之外观形象，其使戴河村的建筑有着吸纳多元文化、多元融合的建筑文化特性。

（3）同姓聚集、宗族延续的宗族文化

戴河村以戴姓始建，胡姓宗族延续，并以分枝宗族为单元进行集聚，村落北部仍保存有较好的胡氏祠堂且现村落村民多为姓胡，胡姓宗族的延续，不仅成为一个同姓的亲属集团，而且还演变成了同一种文化和生活方式，体现了中国人对血缘关系天然的亲近感和对宗族文化的重要承载。

第 3 章 村落保护内容

第9条 保护对象

戴河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。

（1）环境格局

山体：戴河村落西部天子崖及周边山体

农田：村落东侧及南侧农田

自然植被：村落周边山体林地

水系：村落东侧河流、村落内坑塘、水圳

（2）传统街巷

村落南北街巷一条，长度 40 米。

（3）传统建筑

反映戴河传统村落特色风貌的建筑及院落空间 33 处

（4）历史环境要素

古树/古树群：村落西北山腰古树群一处，以麻栗树为主，现大约有 10 棵；村落河流南部古枫杨树一棵；河流南段与县道 024 交叉处古银杏树 1 棵；村域分散古树多棵。

石桥：村落入口石拱桥 1 座

古井：1 处

石阶铺地：分散村落内多处

石器具：石磙、石槽、石磨等原村民生产生活器具多处

（5）非物质文化遗产

民间文艺：舞狮

传统餐饮：民间传统菜肴、传统糕点制作

传统技艺：采石、打石

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、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节等

详见附表 1：戴河组保护对象汇总表

附表 2：王畈村古树名木汇总表

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）科学合理的划定戴河村落的核心保护范围、建设控制地带和环境协调区界线，协调村庄发展与村落保护之间的关系，保持村落与周边自然景观和环境的相互依存关系。

（2）重点保护、修复戴河村内具有历史价值和传统风貌的传统建筑及遗存，保持戴河的历史真实性。

（3）保护戴河内各项非物质文化遗产，使其成为村落文化的传承体现。

（4）保护戴河的传统风貌、传统肌理，使其成为格局风貌完整的古村落。

（5）整治戴河居住环境，完善配套基础设施，使其成为居住环境优美、生活条件舒适的村庄聚落。

（6）合理利用戴河历史文化遗产和生态环境资源，发展特色明显的文化旅游产业，实现古村经济条件的改善。

第11条 村域保护规划

（1）整体山水格局的保护

保护王畈村整体自然环境，主要包括保护村域内地形地貌、河湖水系。

保护戴河古村落天子崖、麻栗树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，控制新建、改建、扩建建筑高度与风貌，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“山一村一田-水”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，维护村落内各类水体对于村庄的景观塑造、防洪、消防与灌溉功能。

（2）古村保护

戴河村作为王畈村资源特色突出的传统村落，应当注意保护其山水环境，保护村落格局及肌理结构；调查村落传统资源，建立传统村落档案，确定保护对象，划定保护范围并制订保护管理规定；对村落内建筑进行分类引导，提出不同类型建筑的整治措施；提出传统资源保护以及村落人居环境改善的措施。

（3）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。

（4）水源保护

王畈村集中供水水源为土门凹水库地表水，对土门凹水库及周边环境应严格控制，禁止与水源保护无关的建设活动；加强水库上游河流的管理和污染治理，进入饮用水源水体的水质应达到Ⅱ类标准；在饮用水源地的上游营造水源涵养林和水土保持林；搞好水库沿岸植被的营造与保护，形成具有较大容水量和透水性的保护区域。

（5）村域其他历史要素的保护

保护村域内分散的较好传统民居、古树名木等历史要素。对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，整治改善保护建筑周边环境，设置建筑标示，使其成为居民点内具有历史文化代表的传统建筑。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，在戴河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 核心保护范围与建设控制地带

（1）核心保护范围

规划戴河村核心保护范围北至胡良词民宅北侧，东至胡新移民宅东侧，南至胡培生民宅南侧道路，西以村落边界为界，规划核心保护范围面积约 0.49 公顷。

（2）建设控制地带

规划建设控制地带北至胡氏祠堂北界，东至现状 X024 公路西侧，南至村落南边界及河流南岸，西至村落现状介绍边界，规划建设控制地带面积约 2.73 公顷。

第14条 环境协调区

规划环境协调区以戴河村东西山体第一条山脊线及南北梯田而划定，包含与古村发展相关的耕地农田、水系等非建设用地。规划戴河村落环境协调区范围约 29.57 公顷。

第15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、扩建建筑（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）信阳市及新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，除规划新增建设外禁止新增宅基地，禁止在宅基地以外进行建设，防止过度发展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16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17条 环境协调区控制要求

（1）环境协调区内建筑改建、新建应注重与戴河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 7 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审批，并进行论证。

第6章 村落格局与风貌保护规划

第18条 传统格局与整体风貌保护

保护戴河村周边自然环境，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“山一村一田-水”的整体格局，严格控制古村建设用地的无序拓展，控制建构物的高度，主要植被的种类和位置等；禁止侵占农田进行开发建设，维护村落内各类水系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19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2层，建筑檐口高度控制在7米以内，建筑屋脊高度控制在9米以内。

第20条 传统街巷保护

保护传统街巷的传统走向，禁止拓宽等破坏原有线形走向的行为。

保护传统街巷的风貌特色，重点保护街巷宽度、两侧建筑的高度和立面形式。

保护历史街巷内的排水体系、古树、院落等各个构成环境因素的整体历史风貌。

沿传统街巷不允许再建造新房，对已经存在的新房，必须按类别进行外观改造、拆除或搬迁，使其与周围古建筑、古巷相协调。

充分合理利用传统街巷空间，体现历史文脉和时代生活的延续；但在完善或改造各项基础设施与配套设施时，必须以不影响和破坏其历史风貌环境为前提。

传统街巷禁止机动车穿行，应保留和修缮原有的铺地形式，局部已遭破坏的街巷地面应适当恢复传统的石板地面。

第21条 水系保护

保护县道024公路西侧的河道溪流，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。

保护村落内现存水塘，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。

保护村落内水圳、古排水沟渠，修缮坍塌废弃的水渠；清理沟渠内的淤泥垃圾，恢复原有网络格局。鼓励各家自主修复门前屋后现有沟渠，提供材料及技术指导，对修复较好的家庭实进行奖励。新建设的沟渠应注意与原有沟渠的衔接，避免对原有沟渠造成破坏。原有水圳的修缮应避免混凝土模块，结合水圳保护完善防洪设施。

第22条 古树名木保护

保护村落内古树群及分散古树，结合新县古树名木统计工作建立档案予以保护，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

保护村落南部原村民生活用水古井 1 处，保留其位置和规模并进行挂牌展示，并做日常的维护，保证水质，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，整治古桥周边环境，挂设标识牌，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

针对村落内分散的石碓、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 保护内容

- （1）民间文艺：舞狮
- （2）传统餐饮：民间传统菜肴、传统糕点制作
- （3）传统技艺：采石、打石
- （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、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节等

第28条 保护实施措施

- （1）做好戴河村文化空间的建档和挂牌工作

在做好戴河村文化空间普查的基础上，对村内各类文化空间进行真实、系统全面的记录，建立戴河村文化空间档案和资料库。同时，完善文化空间标识系统，做好文化空间的挂牌工作。

- （2）保护现存较完好的文化空间本体

对于非物质文化遗产承载的建筑空间，应参照传统建筑的保护要求对文化空间本体进行保护、整治。

- （3）适度恢复部分已消失的文化空间

采用多种方式适度恢复部分尚存历史依据的已消失的文化空间。如设立展示牌、复建部分手工作坊、改造现状部分地块为文化展示馆等。

- （4）还原文化空间的文化功能属性

深刻理解文化空间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，突出文化空间的文化功能属性。

- （5）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，让更多的人共享戴河村的非物质文化遗产。

具体保护措施详见附表 3：戴河组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29条 建筑分类及基本要求

- （1）规划将戴河村内建筑分为传统风貌建筑、风貌协调建筑和其他风貌建筑。
- （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）对与风貌协调建筑进行保留改善，整治建筑不符部分及周边环境。
- （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。
- （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30条 保护与更新方式

规划戴河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、保留改善、恢复重建、新建和拆除。

第31条 修缮、改善

- （1）对象
主要为村落保护区内 33 处传统风貌建筑及院落。
- （2）修缮改善措施
对规划确定的 33 处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，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。新的建设工程选址，应当尽可能避开传统风貌建筑。

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，主要位于村庄东侧及南侧区域。
- （2）整治改造内容
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 保留改善

- （1）对象
保留改善对象为村落内 80-90 年代建设建筑，该类建筑呈现红砖墙体、小青瓦坡屋顶建筑风格，且不影响戴河村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。
- （2）规划措施
针对该类建筑，应保持和延续建筑外观风貌特征，整治外观风貌受到破坏和影响的部分，内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件。

第34条 恢复重建

- （1）对象
对于具有重要历史意义和文化价值，或者体现村落整体风貌格局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。

第35条 新建

新建建筑主要为村落内已批宅基地及少量民宅配房大门的建设，新建建筑应与周边建筑和历史环境相协调，不得破坏现存建筑遗产；在建筑设计中提炼院落形式、墙体形式、屋檐形式等反映戴河村传统建筑风格的类型要素；在建筑设计和建造中鼓励沿用当地优秀的建筑传统，保存和发扬传统建筑艺术。

新建建筑平面布局应以院落形式为主，保证一户一院；建筑色彩应以灰色基调为主，局部可采用其他色调点缀，但色彩要与保护区整体环境相协调；居住建筑高度严格按照规划中高度控制要求控制，原则上新建建筑高度不得超过两层。

第36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37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，风格特色应遵循戴河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，色彩以黑褐色为主。

第9章 村域资源利用与发展规划

第38条 上位规划衔接优化

上位《新县县域村镇体系规划》中规划戴河自然村为逐步迁建型村庄，《卡房乡土地利用总体规划》中规划戴河自然村为挂钩拆旧区，结合传统村落名录的公布及传统村落保护发展的需求，本次规划戴河自然村应进行保留，作为人文特色村进行发展。

第39条 村庄发展规模

（1）人口规模

规划王畈村总人口 1000 人，共 274 户。

（2）用地规模

规划村庄人均规划建设用地指标取 120 平方米，王畈村建设用地总量控制为 12 公顷，其中戴河村落建设用地面积 2.06 公顷。

第40条 居民点建设引导规划

规划将村域内的 13 个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：吴油榨村（村委驻地）

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：戴河组（河南省传统村落）

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：洞沟、上殷湾、下殷湾、黄湾、林坳、王家畈、方洼、塘洼、近寺岗。

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：刘河、张湾

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41条 村域空间结构规划

规划为“双心引领、轴带发展，鱼骨联动、三区融合”的总体空间结构。

双心引领：即规划位于吴油榨居民点的村庄综合服务中心，该位置集中了王畈村的行政管理、教育、文化活动等服务设施，是村庄的综合服务中心；另外为位于戴河村的古村休闲服务中心，该位置结合戴河古村落保护，发展乡村旅游产业，作为村庄北部的休闲服务中心进行设置打造。

轴带发展：规划依托省道 S201（现 X024）公路形成的村庄空间发展带，该带为村庄对外联系的主要交通道路，也是串联各个功能区的主要轴线。

鱼骨联动：规划依托省道 S201 公路形成的村庄空间发展带，向两侧依托村道联系各个村民点，形成鱼骨结构，带动各居民点共同发展。

三区融合：规划村庄内结合地形地貌及现状资源形成的北部古村文化休闲区、西部美丽田园生活区、东部生态田园休闲区三个片区。

第42条 村域产业布局规划

规划将王畈村产业布局为“一轴、两点、五片区”的布局结构。

一轴：规划依托省道 S201（现 X024）公路形成的产业发展主轴，该轴为村庄的主要对外联系通道，向南连接卡房乡南部产业区，向北连接苏河镇，与周边进行产业互动，形成大区域的产业格局。

两点：村庄内依托现状旅游资源形成的两个旅游节点，分别为北部的凌云寺旅游节点和南部的滴水岩瀑布旅游节点。凌云寺旅游开发应与千斤乡形成联动，共同打造，形成北部旅游发展增长点。

五片区：

（1）古村文化休闲旅游区

依托戴河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。同时该区结合古村文化休闲，依托映山红等花卉类中药材的规模种植，形成生态花卉精品观赏园等休闲区。

（2）经济林木及中药材种植区

结合新县产业规划及村庄发展现状，规划村庄北部结合山区种植，发展艾蒿、紫云英、天麻、映山红（杜鹃）等产品种植为主的中药材种植产业。同时该区发展以银杏、板栗和杉木为主的经济林木种植产品，形成林药复合种植产业片区。

（3）经济林木种植区

规划结合东南部区域进行发展，该区发展以银杏、板栗和杉木为主的综合山体林木种植，同时新造木本蔬菜片林、林蔬间作立体种植基地，推广种植香椿、珍珠花、蕨菜等山野菜；积极调整林种、树种结构，大力发展经济林和速生用材林。

（4）红豆杉种植区

结合土门坳水库东南区域，依据已形成的红豆杉种植产业进行发展，形成特色产品-红豆杉种植区。

（5）油茶种植区

位于近寺岗村东南部，该区已形成规模化油茶种植产业，规划在现有基础上，结合适合种植区域进行扩大发展，形成油茶种植产品区。

第43条 村域公共服务设施规划

村委会：规划村委会位于吴油榨居民点，占地面积约 500 平方米，建筑面积约 200 平方米，内部设置王畈村村支部办公室、村委会办公室、矛盾调处室、民兵连、治安室、群众服务中心、会议室等办公室。

小学、幼儿园：规划结合王畈村现状小学可设置 1-3 年级小学教学点及幼儿园。

文化活动设施：规划吴油榨居民点建设综合文化活动中心，各自然村设置小型文化广场，配置健身设施。

卫生所：结合王畈村现状卫生所进行设置，规划卫生所 1 个，位于吴油榨居民点，规划占地约 300 平方米，建筑面积不少于 120 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。

第44条 村域基础设施规划

（1）道路交通规划

规划县道 X024 公路远期升级为省道 S201，规划道路宽度不低于 6 米，为村域对外联系主要道路。

规划村庄支路为连接片区居民点及过境公路道路，规划支路呈支状布局，中间连接省道 201 公路，向外连接各居民点及其他支路，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

规划村庄总体采用集中供水模式，以土门凹水库水源为主，在水库附近建设过滤净化设施，采用无塔供水方式进行供水，供给除近寺岗居民点的其他区域，近寺岗居民点结合本村水源条件进行集中供水。

规划沿 X024 公路铺设供水干管，向北及向南输送至各居民点。

（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。

规划各居民点建设集中污水处理设施进行污水收集处理，部分位置较偏，实施集中污水收集处理有难度的村民住宅可采用化粪池方式进行收集处理。

（4）电力工程规划

规划王畈村供电设施由卡房乡 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。

规划低压线路供电半径不宜超过 250 米，低压居民用户每户负荷按不低于 4KW 考虑。

（5）通讯工程规划

利用最目前最先进的 FTTH 技术，为王畈村各个自然村提供包含宽带、语音、IPTV “三网融合”业务。利用光纤传输技术，开通“平安乡村”视频监控工程，实现王畈村乡村主要道路、村口、重要共公设施等区域的视频监控功能。

（6）环卫设施规划

采取“户分拣、村收集、镇转运、县处理”的模式，建设封闭式垃圾屋，收集不可回收的垃圾，定期将垃圾转运至村垃圾中转站。

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，共规划公厕 8 座，分别位于王家畈、近寺岗、吴油榨、上殷湾、下殷湾、戴河、刘河及洞沟居民点。

第45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悬浮微粒浓度的增高；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。

第46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、工程设施用地和因乡村旅游需要发展建设的区域。

●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、挂钩拆旧建设区及闲置地。

●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。

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 10 章 村落资源利用与发展规划

第47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。

第48条 发展定位

打造豫南传统风貌完整、生态环境优美、以遗产保护为核心、兼顾旅游发展的宜居宜业古村落。

第49条 村落规模

（1）人口规模

规划戴河组共 50 户，约 180 人。

（2）用地规模

规划戴河村庄用地规划面积为 4.66 公顷，其中农林用地面积 2.24 公顷，水域面积 0.36 公顷，村庄建设用地面积 2.06 公顷。

详见附表 5：戴河村落用地规划汇总表。

第50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-田-水的格局。

突出以山（天子崖）-村（戴河古村落）-田-水村格局为主的整体山水格局的展示，体现戴河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戴河传统村落旅游的景点组成部分。

（2）胡氏祠堂展示利用

胡氏宗祠作为戴河村宗族文化的重要载体之一，在延续历史功能的同时，应以宗族制度、祭祀纪念活动、宗族发展和重要人物等作为展示内容对外开放展示。通过定期举行祭祀活动、宗族自发举办集体活动等方式恢复氏族的凝聚力，进而增强村民文化认同感和民间自治能力。

（3）传统建筑的展示和利用

针对中部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。

考虑到村民对文化活动空间的需求，规划设计将传统街巷东侧一排传统民居用作村民文化中心进行展示。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，内部可设村民阅读室、儿童教育室、乡村文化馆等。

同时利用村落内规划公共活动空间院落空间作为村民小型文艺活动场所。结合传统民居集中展示区东南侧空地设置小型植物园，指导村内儿童和来访者认识了解乡土植物，进行生态教育。

（3）农耕文化空间展示

选村落南侧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，既美化村庄的环境，也丰富村落的文化，并能够活跃传统文化的传播和促进。

结合村落东侧农田现状种植的映山红植物，打造映山红精品观赏园，在局部地段集中将村庄发展的各类中药材植物进行复制种植，作为小型中药材种植教育基地，指导来访者认识了解中药材文化。

（4）展示线路

以规划省道 S201 公路为区域展示线路，连接周边村落及旅游景区，规划对道路进行升级改造，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。

规划村落内不允许机动车辆进入，通过东南部入村处设置公共停车区，让游客步行进入村落内，通过南北贯通、内部环绕的步行线路，将古村传统空间、传统民居、滨水休闲、登山体验、旅游服务设施等进行串联展示。

（5）停车场地

为防止外来车辆对村落游览环境的干扰，规划在东南部入村处设置公共停车场。

（6）游客服务咨询点

规划结合村落东南部入村口处的现状民居进行设置一处游客服务咨询点，结合周边设施为游客提供咨询、餐饮、特产售卖等多种服务。

（7）入村标识

在村落东南部进入村落规划区处 S201 公路与河流交叉口西南角及北部村庄石桥入口处分别设置入村标识，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。

（8）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。

第51条 村落空间结构布局

规划形成“一带、六片区”的功能结构，并依山傍水，整体形成“山-村-田-水-林”共荣的总体布局。

一带：指依托村落河流形成的滨水休闲带，结合滨水岸线，设置滨水步行空间，沿线串联农耕文化展示、映山红精品观赏园等休闲体验区。

六片区：由自然地形分割形成的东南部村落入口服务区，两个西部传统村落功能区、两个东部一般村落生活区和中部自然田园生态区。

第52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，规划东南部村落入口区设置游客服务咨询点、乡村商店、农家乐等服务设施；规划保留西北部宗祠用地，规划用地面积约 440 平方米；结合村落内部民居设置村民文化活动中心及医务室；结合村落内部坑塘及闲置用地，规划建设村落文化活动现场地，规划用地面积约 900 平方米。

第53条 绿地景观系统规划

规划形成“轴带结合、点核布局、有机融合”的空间景观风貌。

轴带结合：规划对村落中部河道两侧空闲用地进行绿化，沿河结合道路铺设休闲步道，形成滨水景观带；另外结合村落内南北主要交通道路，整治建筑立面及两侧绿化环境，形成村落特色景观轴。

点核布局：村落结合坑塘、公共空间、水系节点及北部映山红精品种植观赏园形成村落的公共空间景观节点、水系景观节点、坑塘景观节点及映山红观赏园景观节点。

有机融合：规划村落前农田结合作物种植，形成梯田农业景观；结合村落外围的山体绿化及梯田绿化渗透村落，形成村落山-水-田-村融合共生的生态景观。

第54条 村落道路交通规划

对外交通道路：依托村庄中部现状县道 024 公路为对外交通道路，规划远期为省道 S201 公路，改善两侧环境，作为村落对外联系的主要交通线路。

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，南部规划沿河流与 S201 公路进行连接，主要步行道路与 S201 公路形成环状结构；内部次要步行道路与干路形成网状格局，规划步行系统宽度 1-3.5 米。

登山及滨水步道：规划结合村落周边的登山道路进行设置，规划登山步道宽度 0.75-1.5 米。

停车场：规划村落南部 S201 公路南设置停车场一处，规划用地面积 1300 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55条 村落给水设施规划

预测戴河村市政用水总量约为 27 立方米/天。

规划村庄引入南部土门凹水库集中供水设施，采用水库地表水为供水水源。供水水质要求符合国家生活饮用水卫生标准。

根据村庄道路走向，从土门凹供水设施引入供水管网，采用枝状+环状管网布局结构，直接送入用户，以保证居民用水安全可靠，规划给水干管 DN100、支管 DN50。

第56条 村落排水设施规划

规划戴河村采用雨污水分流的排水体制。

（1）污水设施规划

预测戴河村产生的总污水量约为 20 立方米/天。

规划戴河村南部集中区域设集中污水处理设施一处，位于村落北部，村庄内污水收集后汇至污水处理设施内进行处理。规划污水管网采用 D300、D200 进行收集。

戴河村东部居民较为分散且管网辐射不经济的地区采用单户或几户联建化粪池形式进行污水收集处理。

（2）雨水系统规划

①暴雨强度公式

采用信阳市暴雨强度公式：

$$q=598.512\times (1+1.1055\lg P)/(t+3.434)^{0.416}$$

其中设计重现期 P 取 1～3 年，地面集水时间 T 取 5～10min。

②规划完善村落内现状雨水沟渠建设，疏通破坏堵塞区段，沿村落后新建排水沟渠，引导山体雨水有组织向邻近水系排放。规划雨水管渠采用 400×600、200×400 断面沟渠。

第57条 村落电力工程规划

预测戴河村总负荷约为 260 千瓦。

规划从卡房乡变电站引入 10KV 电力线路，通过 10KV 变压器变压后供应村民生活生产用电。规划戴河村设置 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58条 村落通讯工程规划

规划期末戴河村电话普及率 100%，村庄内规划一处电话交接箱，通信光缆引自卡房乡市话主干光缆。

规划戴河村有线电视信号源由新县广电中心提供，村庄设置光电转换设施。实现家家网络覆盖及有线电视光节点的全区覆盖。

第59条 村落环卫设施规划

生活垃圾采用 “户收集、村贮存、镇收运、县处理” 的原则集中收运和处理。

按照服务半径，规划村落内新建公厕 3 处，分别位于南部停车场内、中部村落区及北部映山红精品观赏园东南处。另外结合村落现状两侧户外公厕进行改造，作为村落旅游公厕的服务补充。规划公厕建筑形式应与周围环境相协调，新建公厕建筑面积不小于 15 平方米。

村落内结合空置区按照 70 米服务半径设置垃圾收集点。每户配备垃圾桶，由农户自行将生活垃圾分类。

沿路及在集中活动的公共场所、步行道路沿线设置果皮箱，间距按照 30-50m 进行设置。

第60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；清理沟内垃圾，整齐布置并加固、禁止污水肆意排放；巷道石材硬化、渠化排水沟；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，形成乡村特色的空间绿化。

（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 11 章 村落综合防灾规划

第61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，村落近旁的水系设置两处作为地表消防水源。
- （2）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，规划 S201 为村落主要消防通道，对村落内消防车无法到达或进入的传统民居，采用室外消防栓及室外地表取水措施，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62条 防震抗震规划

- （6）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。
- （7）规划 S201 公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。
- （8）规划村落中部地势较为平坦的农田作为避震疏散主要场地。

第63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。近期对县道 024 公路西侧河流沿岸冲

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。村庄临水新建建筑物与河道保持 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 12 章 分期规划措施

第64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65条 近期实施重点

- （1）完成胡氏宗祠、胡良祠民宅、胡善宝民宅、胡良利民宅等 33 处传统风貌建筑的修缮，完成院落的整改内容。
- （2）整治改造村落河流西侧区域风貌不协调建筑，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）修建村落南部入村道路，建设村落入口停车场地。
- （5）对古村南部入口服务区进行集中整治，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，修补部分破坏路面，改造局部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）配套完善西部古村落区公共厕所、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。

第66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） 健全和完善王畈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67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，戴河村作为省级传统村落，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。县财政应保障村庄基础设施及公共服务体系的建设，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 5：戴河组近三年实施内容和投资估算表。

第 13 章 规划实施保障措施

第68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） 卡房乡人民政府应结合王畈村村委和戴河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69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70条 管理规章

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《住房和城乡建设部、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戴河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71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 14 章 附则

第72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73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74条 本规划由新县卡房乡人民政府组织实施。

第75条 本规划解释权归新县城乡规划主管部门。

附表 1：戴河组保护对象汇总表

戴河组保护对象一览表		
保护内容分类		具体保护对象
环境格局	山体	戴河村落西部天子崖及周边山体
	农田	村落东侧及南侧农田
	自然植被	村落周边山体林地
	水系	村落东侧河流、村落内坑塘、水圳
传统街巷		村落南北街巷一条，长度 40 米
传统建筑		反映戴河传统村落特色风貌的建筑及院落空间 33 处
历史环境要素	古树/古树群	村落西北山腰古树群一处，以麻栗树为主，现大约有 10 棵；村落河流南部古枫杨树一棵；河流南段与县道 024 交叉处古银杏树 1 棵；村域分散古树多棵。
	石桥	村落入口石拱桥 1 座
	古井	1 处
	石阶铺地	分散村落内多处
	石器具	石碾、石槽、石磨等原村民生产生活器具多处
非物质文化遗产	民间文艺	舞狮
	传统餐饮	民间传统菜肴、传统糕点制作
	传统技艺	采石、打石
	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、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节等

附表 2：王畈村古树名木汇总表

卡房乡王畈村古树名木群						
编号	中文名	树龄（年）	树高（米）	胸径（厘米）	冠幅（米）	位置
1	榔榆	150	20	280	15*15	上殷湾路边
2	银杏	110	16	200	10*10	上殷湾路边
3	枫香	120	20	220	10*10	上殷湾路边
4	枫杨	100	15	180	10*10	吴油榨粮店
5	乌柏	150	18	220	12*12	王畈门口
6	银杏	130	10	210	12*10	王畈门口
7	银杏	110	15	210	12*10	张湾路边
8	古树群	以麻栗树为主，现大约有 10 棵，平均高度约 14 米，平均胸径 230 厘米，平均树龄约 240 年				戴河村后山

附表 3：戴河组非物质文化遗产保护措施

戴河组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
民间文艺	舞狮	建立民间舞狮队，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，进行定期表演及游客体验，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； 结合戴河村内农家乐、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。
传统技艺	采石、打石	通过视频、照片等记载采石、打石工作场景，延伸石材使用作用及功能，结合乡村文化馆进行展示古代村落石砌房屋建造技术； 结合村落公共空间，设置采石、打石工作场景小品，展示技艺流程。
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； 在文化活动现场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、饮食之礼、拜贺庆吊之礼	拍摄活动现场视频进行存档及网络宣传及教育； 在文化活动现场设立传统礼仪展示讲解牌； 恢复并传承民间部分习俗的传统方式。
传统节会	春节、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 4：戴河组用地规划汇总表

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		2.06
	其中	村民住宅用地	1.36
		村庄公共服务设施用地	0.04
		村庄公共场地	0.09
		村庄基础设施用地	0.57
E	非建设用地		2.64
	其中	水域	0.36
		农林用地	2.24
规划总用地			4.66

附表 5：戴河组近三年实施内容和投资估算表

戴河组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	胡氏宗祠修缮	修缮现存五间主房及两侧配房，复建门楼配房，整治院落环境	胡氏宗祠修缮及宅院整治			50
	1-2	胡良词老宅修缮	修缮现存传统建筑，整治院落及周边环境	胡良词老宅修缮			13
	1-3	胡善宝老宅修缮	修缮现存传统建筑，整治院落及周边环境	胡善宝老宅修缮			15
	1-4	胡贤胜老宅修缮	修缮现存传统建筑，整治院落及周边环境	胡贤胜老宅修缮			8
	1-5	村落内其他 29 处传统宅院修缮改善	村落内 29 处传统建筑修缮改善、部分建筑整治改造及宅院环境改善	胡猛、胡贤德、胡新民、胡善启、胡猛、胡良生、胡贤坤、胡良利、胡良休/胡良诗、胡善美、胡善松、胡培友/胡善宝、胡培友、胡良胜、胡新民、胡良利、胡善民、胡贤斌、胡培章、胡善祥、胡兴欢、胡良勇、胡善新、胡波涛、胡培生、胡培映、胡善继、胡良勇、胡应利等 27 处传统建筑修缮改善、部分建筑整治改造及宅院环境改善	胡氏祠堂南两处民宅修缮改善及庭院环境改善		350
防灾减灾保障	2-1	消防	消防栓、灭火器等消防设施		消防栓、灭火器等消费设施		10
	2-2	河岸整治	村落中部河流两侧岸线加固整治及环境改善，总长度约 460 米		河岸中部段（两主入口间）360 米整治	河岸北段 100 米整治	80
历史环境要素修复	3-1	古树保护	古树（2 棵）健康检查、登记造册、挂牌、防护设施		古树保护		2
	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	整治村落南部坑塘及周边环境整治		水系整治		10
基础设施和环境改善	4-1	公路两侧环境整治	对 x024 公路两侧环境进行提升改造，长度 450 米			x024 公路两侧环境提升	20
	4-2	南部入村道路修建	新修南部入村道路，采用石材、地砖铺砌，长度 130 米			新修南部入村道路	20
	4-3	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，总长约 550 米		古村段主要步行道路 280 米	古村其他次要步行道路 270 米	30
	4-4	停车场建设	对村落入口停车场进行建设并绿化，规划用地 1300 平方米		停车场用地场地整理	建设停车场	30
	4-5	污水设施	污水管网铺设及污水化粪池建设		西侧古村落内建设	东侧村民区建设	100
	4-6	雨水沟渠	新建山脚雨水沟渠，疏通内部沟渠		西侧古村落内建设		25
	4-7	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灯建设		村落内路灯建设 20 套	对外交通道路路灯配置 20 套	15
	4-8	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
	4-9	垃圾收集系统	新建公厕 1 座、垃圾收集箱 9 处、果皮箱等		新建规划公厕 1 座，改建公厕 2 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	民间文艺	建立民间舞狮队，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。				10
合计							819