

# 信阳市新县八里畝镇李南冲村（南冲大湾）传统村落保护发展规划（2018-2035）

---

■文本

## 目 录

第一章 规划总则 .....	1
第二章 相关规划衔接 .....	2
第三章 村庄历史文化价值与特色 .....	2
第三章 传统村落保护规划 .....	5
第四章 村域保护与发展规划 .....	11
第五章 村落空间布局与发展规划 .....	15
第六章 村落展示利用规划 .....	18
第七章 分期规划措施 .....	20
第八章 保护利用实施保障措施 .....	20
第九章 附则 .....	21
附表 1 南冲大湾村保护对象一览表 .....	23
附表 2 主要传统建筑统计表 .....	23
附表 3 南冲大湾村近三年实施内容和投资估算表 .....	25

## 第一章 规划总则

### 第1条 规划编制目的

2014年7月，信阳市新县八里畈镇李南冲村南冲大湾被列入河南省第二批省级传统村落名录。

为使李南冲村南冲大湾的优秀传统文化得以传承和发扬，在保护传统文化资源的前提下，改善村中村民的生活环境，提高其生活质量。同时，在保护的基础上，对其发展提出符合村落保护的想法，将有形保护变为无形保护，结合南冲大湾的长远建设，为解决村落保护与发展之间的矛盾，有效可持续的保护南冲大湾的传统格局，保护并延续其文化脉络和自然风貌，特编制《信阳市新县八里畈镇李南冲村南冲大湾传统村落保护发展规划》，以下简称“规划”。

### 第2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》（2010/10/1）
- (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》（2017/1/1）
- (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) 《新县八里畈镇总体规划》（2007-2020）
- (18) 《八里畈镇土地利用总体规划》（2010-2020）
- (19) 李南冲村基础情况收集资料
- (20) 李南冲村南冲大湾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3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4条 规划期限

规划李南冲村南冲大湾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5条 规划范围

传统村落保护发展规划与李南冲村域的范围一致，为李南冲村域全部，面积为6.7平方公里；保护规划重点集中在南冲大湾古村范围，规划范围14.62公顷。

### 第6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。

准确理解李南冲村南冲大湾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。

正确处理李南冲村南冲大湾传统村落的保护和村庄建设及经济发展的关系，保护李南冲村南冲大湾的历史真实性，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7条 规划原则

(1) 保护和发展相协调的原则：把对传统村落格局、风貌、文物及传统建筑、非物质文化遗产的保护放在第一位，同时兼顾村落的发展需求，做到“保护为主，发展兼顾”。

(2) 活态传承、可持续原则：传统村落的保护是一个活态传承的过程，在发展过程中要注重传统生活生产方式不被外界文化所侵蚀，要注意保护传统文化的可持续发展。

(3) 以人为本的原则：把当地居民的意愿及需求作为第一要务，做到急民之所需，想民之所想。合理有序安排各项基础设施、公共服务设施的建设，积极整治村落人居环境。

(4) 整体保护和重点保护相结合的原则：传统村落与周边环境是一种和谐共生的关系，应保护村落周边的生态环境，避免山体、梯田、沟壑遭到破坏。核心保护范围及传统民居为重要保护对象，必须按照保护要求严格执行。

(5) 彰显特色原则

在人居环境提升及产业整合过程中，提炼并放大本村精髓，彰显村落特色。

## 第二章 相关规划衔接

### 第8条 《新县县域村镇体系规划（2015-2030）》衔接

李南冲村规划为新县的一个特色型基层村，产业以围绕赛山寺景区、刘邓大军驻地、赛山民歌采风基地、传统村落形成的旅游产业为主导，重点发展高效农业发展带，以发展民俗文化旅游基地及茶叶生产加工产业园，重点打造观光游览，生态休闲度假。

规划应村庄配备幼儿园、公共服务中心、文化大院、便民超市、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。

### 第9条 《新县八里畈镇总体规划（2007-2020）》衔接

(1) 村庄布局

《新县八里畈镇总体规划（2007-2020）》中将八里畈镇村镇规模等级分为三级：一般镇——中心村——基层村。

李南冲村为八里畈镇下辖的基层村庄。以居住和服务于农业生产为其主要职能，应改善基层村的居住环境，并提供完善的设施为农业服务，实现农业的产前产后服务。

(2) 镇域基础、公共建设规划

采用10KV主网架，出线3回，分别是：①至南部东部各村②至西部各村③至北部各村。积极疏通长洲河河道，提高泄洪能力，使其达到20年一遇的防洪标准。对于境内的各种水库，防洪标准要达到规范防洪标准。

基层村均建一所小学，幼儿园应结合居民区进行设置。基层村设卫生室。基层村可结合学校设置篮球场，乒乓球台等体育设施。有条件的中心村配建小型公共绿地，以方便居民娱乐及休闲。

### 第10条 《八里畈镇土地利用总体规划（2010-2020）》衔接

按照《八里畈镇土地利用总体规划（2010-2020）》对土地性质的划分，南冲大湾村内土地性质主要为基本农田保护区、一般农田地区、村镇建设用地、林业用地区、自然与文化遗产保护区及其他用地，其中林业用地占比较大。

南村大湾村规划为建设用地，符合本次规划要求。

## 第三章 村庄历史文化价值与特色

### 第11条 价值要素构成

保护框架制定的目的是在概括提炼南冲大湾村风貌特色的基础上，通过加强对村落的自然环境、整体历史文化环境、重点历史地段和单个历史建筑的保护，整体保护南冲大湾村的物质

形态和文化内涵。结合村落价值评估界定，南冲大湾村价值构成要素包括：物质文化遗产要素、非物质文化遗产要素两方面。

物质文化遗产要素的保护——指影响南冲大湾村选址和格局的自然山水和地域环境，包括村落空间形态、街巷格局、建构物以及自然生长的古树等历史环境要素。

非物质文化遗产要素的保护——指对南冲大湾村千百年来居民的风俗习惯、文化情趣、文化传统、名特物产等方面所反映的人文环境特征的保护。

## 第 12 条 选址与自然环境分析

南冲大湾村位于赛山南麓，新县与光山的交界岭，赛山海拔三百七十三点三米，是大别山北麓的一个隘口，是从丘陵进入大别山的门户之一。

南冲大湾村坐落于群山环抱之中，青山环抱、山护村落。村落选址于地势平坦之处。有自然水体，以活水为主，流经村落，蜿蜒而过，绿水缠绕，景色醉人。水体组织串联起各家各户，两侧布置村落中多数民居宅院，民居基本组织呈线性发展。“背山面水”的观念在南冲大湾村中表现得十分明显，其从实际作用来看，更具有防御性能，每家都有条通往后山地的通道。村落西南三面环山，村落北面地势稍微开阔，呈梯田布局，相对完整独立。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。

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 13 条 传统格局与整体风貌分析

村落整体沿山势呈带状布局，南北长，东西窄，沿内部南北道路铺展开来。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。村落历史建筑及传统风貌建筑高度以 1 层为主，其中部分 1 层建筑为带阁楼形制；近期建设建筑以一层平屋顶为主，部分为 2 层平屋顶建筑。

村落由西北部水泥路入村，为村落对外联系主要通道，与村落北部相接。村落内部主要道路依河而建，河流道路相互缠绕，南段保留有较为完整的传统街巷，街巷多次跨河形成数个石板桥。村落内街巷格局保存完善，但路面多为新修筑的水泥路面。

村落现有保存完好的古民居 24 座，石板路、石桥、石台阶、石门楼、石槽等随处可见。建筑多以山石为基本材料，随地形和功能的需要，顺应自然，灵活布局，高低错落。

## 第 14 条 传统建筑特征分析

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：传统建筑屋顶多为小青瓦坡屋顶，仰合瓦屋面。

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墀头门枕石，角柱石等。

## 第 15 条 历史环境要素特征分析

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。南冲大湾传统村落内现存主要有古门楼、古祠堂遗址、古井、古墓及分散的石阶石铺、石器具等，传统生活气息浓郁。

南冲大湾村历史环境要素统计表

类别/名称	数量	位置/概况
古井	3 处	一处于村落西部李宝松院落前，一处于村落中部古村与新村分界处池塘边，一处位于大湾南头李德宝私宅正前方 20 米处。距今 500 余年。
古大门楼	5 座	沿传统街巷两侧分布
始祖墓	1 处	李德宝私宅后方 40 米处后山上
无名烈士墓	1 处	位于村西道路尽头，面山的山谷中，为无名烈士墓。
石阶铺地	多处	村落内
石器具	多处	村落内零散分布，主要为石条、石槽、石磨等原村民生产生活器具。最具特色的是刘伯承讲话处的石墩，是市文保单位。

水系坑塘	多处	村南水井塘，村南农田坑塘，村西农田坑塘，村中坑塘，村口小坑塘，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
古祠堂遗址	1处	据宗谱记载，南冲大湾北头出口处，1853年-1860年间新建，于1977年被毁。宗祠大门朝东，正殿五间，南北偏殿各五间，大门两端各有大厅两间。正方形大院于祠内，同时可容千人活动。
观音庙一处	1处	村口小学东侧，西邻晋冀鲁豫野战军文工团旧址

## 第16条 非物质文化遗产特征

据光山县志记载，《赛山樵唱》起源于唐朝系古光州八景之一，距今已有一千三百多年的历史，明朝嘉庆年间，知县贺守约有诗云：“名山千仞郁嵯峨，石室棋残有烂柯”。诗中的“名山”即赛山，就是李南冲后山，延续至今，2010年被中央人民广播电台和河南省文化厅分别授予“民歌采风基地”和“民间艺术之乡”的称号。

皮影戏，又称“影子戏”或“灯影戏”，是一种以兽皮或纸板做成的人物剪影以表演故事的民间戏剧。表演时，艺人们在白色幕布后面，一边操纵影人，一边用当地流行的曲调讲述故事，同时配以打击乐器和弦乐，有浓厚的乡土气息。是中国民间古老的传统艺术，2011年，中国皮影戏入选人类非物质文化遗产代表作名录。李南冲皮影戏自古流传，至今村内仍有这种传统艺术的传承者。

传统制茶工艺，已被列为国家级非物质文化遗产名录传统技艺类。八里畈镇宿名中原茶叶第一乡，李南冲村是茶叶制作第一村。至今南冲大湾村大面积种植茶叶，家家有茶园，户户会制茶。村民为了将茶叶卖上好价钱，仍然坚持传统的炒茶制茶工艺。

南冲大湾村非物质文化遗产统计表

民间故事	赛山故事、马千金故事、红色革命故事、刘邓大军千里跃进大别山的故事
民间文艺	赛山樵唱、山歌、皮影戏
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
传统工艺	采茶制茶

## 第17条 村落历史文化价值评估

### 1、选址格局

村落东西南三面环山，村落北面地势稍微开阔，呈梯田布局，相对完整独立。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。

南冲大湾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。村落布局符合“枕山、环水、面屏”的理想模式，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、历史环境遗存

南冲大湾传统村落内现存主要有要有古门楼、古祠堂遗址、古井、古墓及分散的石阶石铺、石器具等，传统生活气息浓郁。这些历史环境要素是南冲大湾古村落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。

### 3、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，是南冲大湾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，周边有河流环绕，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

南冲大湾村依山面水，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

南冲大湾村位于新县东北部，与光山县相连，由于历史江西居民的迁入以及地理位置的影响，在文化理念、建筑风貌以及传统习俗等方面均集中体现了江西文化以及豫南文化的特征，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

村落在布局营建上尊重自然，凸显古村落选址的山水文化内涵，体现在村落背山面水，山水宜居的特征，村落处于山环水抱之中，周边生态环境极佳，村落散布梯田，耕地丰富，有利于生产，是人与自然完美结合的结晶。

#### （2）同姓聚集、宗族延续的宗族文化

始祖文忠公是明代中期随外租考吴国宝从江西饶州府（现上饶市）瓦屑坝迁入河南新县南冲大湾。南冲大湾李氏家族发展史上，有三个著名的大门楼。即南头大门楼、中院大门楼、北头大门楼。三大门楼内宅均系长房后裔居住，长房支下又分三房，南头大门楼内居住的是长房支下一房的后裔；中院大门楼内居住的是长房支下二房的后裔；北头大门楼内居住的是长房支下三房的后裔，后世称之为南、北头、中后院三大门系。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。

#### （3）多元建筑风格文化

豫南民居因地理气候条件的特殊性，又受南北历史文化的交融，形成的民居特征在豫南的北部显示出北方民居的硬朗，而在南部显示出南方民居的灵秀。南冲大湾建筑风格又体现了豫南传统建筑文化的传承及江西文化元素的交流融合，使南冲大湾村的建筑有着吸纳多元文化、多元融合的建筑文化特性。

#### （4）浓郁的红色革命文化

解放战争时期，山区作为革命战略要地，遗留下来独特的红色文化，对建筑保护也具有一定的积极作用。

## 第三章 传统村落保护规划

### 第 18 条 保护内容及保护策略

#### 1、保护内容

南冲大湾村保护内容包括：村落选址格局及自然环境保护，整体格局保护、传统街巷空间保护、建筑群体保护、非物质文化遗产保护。

南冲大湾村保护对象一览表

保护内容分类		具体保护对象
环境格局	山体	南冲大湾村落西部的面山、东部的后山、南部的马出尖
	农田	村落南部和北部的梯田
	自然植被	村落周边山场林地

	水系	贯穿村落南北、东西的河流，村落内坑塘、村落内古井
文物保护单位		刘伯承讲话处、晋冀鲁豫野战军后勤部旧址，晋冀鲁豫野战军政治部旧址，刘伯承、邓小平旧居，李先念旧居，鄂豫区第二地委旧址，晋冀鲁豫野战军卫生部旧址。
传统街巷		村落中部南北主街巷
传统建筑	南冲大湾村落	反映南冲大湾传统村落特色风貌的民居建筑及院落空间（除文保单位外建筑）11处（李文邦民宅、李保福民宅、李保德民宅、李正保民宅、李光保民宅、李家保民宅、李正德民宅、李宝元民宅、李存宝民宅、李保主民宅、李保祠民宅等）
历史环境要素	古井	村落分布三处，李宝松私宅前古井，村落中部古井，李德宝私宅正前方20米处古井。村域分散10处古井。
	古门楼	北头大门楼、中院大门楼两处、南院大门楼两处
	始祖墓	后山的始祖墓
	无名烈士墓	面山无名烈士墓
	古祠堂旧址	李氏宗祠旧址
	石阶铺地	分散村落内多处
	观音庙	村口观音庙
	石器具	村落内零散分布，主要为石条、石槽、石磨等原村民生产生活器具。最具保护价值的是刘伯承讲话处的石墩，是市文保单位。
非物质文化遗产	民间故事	赛山故事、马千金故事、红色革命故事、刘邓大军千里跃进大别山的故事
	民间文艺	赛山樵唱、山歌、皮影戏
	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
	传统工艺	采茶制茶
	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、总体保护策略

##### （1）村庄保护与发展总策略

南冲大湾村为保护的重点，是传统村落价值与特色最为集中的区域，应予以重点保护，红色文化、民歌文化、制茶文化、佛教文化以及古村落文化相互融合，发展其旅游职能，打造刘邓大军驻地红色旅游线。如集中的人文资源博物馆、民宿、旅游发展副业等，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

在南冲大湾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

南冲大湾村现有产业结构以农业生产为主，产业特色不鲜明。南冲大湾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，以红色文化、绿色生态、古香古色村落融合发展为主导。

南冲大湾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；利用南冲大湾村深厚的传统文化资源（物质遗产和非物质文化遗产），发展红色文化，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（如采茶制茶、唱民歌、看皮影戏、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、传统工艺的体验等。

## 第 19 条 保护区划及保护控制要求

### 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风貌协调区。

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

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。

规划南冲大湾村核心保护范围北起刘伯承讲话处，南至水井塘，东至后山山脚，西到李存宝私宅；规划核心保护范围面积约 2.28 公顷。

### 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）核心保护范围内不得擅自新建、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，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）核心保护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。

### 3、建设控制地带

在核心保护范围之外一定距离内，为了协调南冲大湾村古村落人工环境的整体形态和风貌，结合山脚、水系、道路等明显的地理界线而设定的区域。

规划建设控制地带沿南冲大湾村建设用地并结合山脚、水系、道路等明显的地理界线而设定的区域边界划定，规划面积约 14.62 公顷。

建设控制地带控制要求

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。新建设项目不得破坏原有格局与景观风貌。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 建设控制地带内格局风貌、街巷、水系、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。
- (4) 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。

#### 4、环境协调区

环境协调区是古村落风貌的背景区域，能够起到核心保护区的“衬景”作用。

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。

环境协调区控制要求

- (1) 环境协调区内建筑改建、新建应注重与南冲大湾村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审批，并进行论证。

## 第 20 条 传统格局与整体风貌保护

保护南冲大湾村落周边自然环境，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 21 条 建筑高度控制

在充分研究和分析村落传统特色和现状的基础上，针对传统建筑保护、景观节点之间的呼应与统一，村落内部空间轮廓、特色风貌街区保护以及村落外部空间环境的保护等，分析各项规划结果的叠加，再通过比较，取其中的最小值，最终确定各个地块的建筑限高。

### (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 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 22 条 文物保护单位保护

针对村落内刘伯承讲话处、晋冀鲁豫野战军后勤部旧址，晋冀鲁豫野战军政治部旧址，刘伯承、邓小平旧居，李先念旧居，鄂豫区第二地委旧址，晋冀鲁豫野战军卫生部旧址。等文物保护单位，应按照《中华人民共和国文物保护法》要求进行保护。

## 第 23 条 传统街巷保护

南冲大湾村传统街巷主要为村落南部中心大街传统街巷。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其街巷绿化四个内容：

（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 24 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

石阶铺地承载了传统村落的相关历史，是研究和考证传统村落历史的基础资料。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

村落尚存三处古井，一处于村落西部李宝松院落前，一处于村落中部古村与新村分界处池塘边，一处位于大湾南头李德宝私宅正前方 20 米处。古井距今 500 余年的历史，从未干涸。现存古井，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）无名烈士墓

位于村西道路尽头面山的山谷中，为无名烈士墓。规划对无名烈士墓进行原址保护并修墓立碑，便于后人及游客了解无名烈士的历史并的瞻仰及祭奠。

### （5）其他历史环境要素保护

保护南冲大湾村落内构成格局风貌的历史要素，主要为分散的石头器具。针对村落内分散的刘伯承讲话石、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 25 条 非物质文化遗产保护

民间传说、民间舞蹈、传统手工技艺、生产习俗、传统节会等文化系列，是南冲大湾村传统村落的重要内容，和古村落物质文化一样，必须加以保护、挖掘、展示和利用。

### （1）做好非物质文化遗产的建档和挂牌工作

在做好南冲大湾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，建立南冲大湾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，展示南冲大湾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。

南冲大湾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	赛山故事、马千金故事、红色革命故事、刘邓大军千里跃进大别山的故事	结合文化遗存建筑建立故事传说动画视频及档案；在文化活动现场设立故事传说讲解牌；出版故事传说书籍、连环画册等。
民间文艺	赛山樵唱、山歌、皮影戏	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；结合桃冲赛歌文化基地，定期举办活动进行表演比赛，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；结合南冲大湾村内农家乐、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。
传统工艺	采茶制茶	结合茶园进行茶叶采摘等活动；结合制茶作坊，展开传统工艺体验等活动；成品茶叶的销售；传统工艺用具参观。
传统民俗	拜年习俗、建房习俗、婚嫁习俗、生育习俗、	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。

	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	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、腊月二十四、元宵节、清明节、端午节、七月半、中秋节	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。

## 第 26 条 传统建筑保护措施

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

（1）规划将南冲大湾村内建筑分为文物保护建筑、传统风貌建筑、风貌协调建筑和风貌不协调建筑。

（2）对文物保护建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

（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。

（5）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。

根据建筑价值评估结论，结合环境要素分析，规划南冲大湾村落采取的建筑分类保护和整治措施的主要包括：保护、修缮改善、整治改造、保留改善、恢复重建、新建和拆除七种，并指定分类保护和整治措施。

本次规划确定为保护、修缮、改善类的建筑，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》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 27 条 传统建筑保护整治方式

### 1、保护类

采取保护方式的建筑为规划范围内市 6 处文保单位，分别为：晋冀鲁豫野战军后勤部旧址，晋冀鲁豫野战军政治部旧址，刘伯承、邓小平旧居，李先念旧居，鄂豫区第二地委旧址，晋冀鲁豫野战军卫生部旧址。

对已公布为文物保护单位的建筑和已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑，要依据文物保护法进行严格保护。

保护措施对以上文物建筑保护中所涉及的所有评估、维修和展示利用等方面，都应严格依据《中华人民共和国文物保护法》及相关法律法规的要求进行。根据文物保护单位的类别、规模、内容及周边环境的历史和现状情况，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带，确保文物的安全以及历史风貌的完整。应对文物保护单位制作标志说明。

实施时序，以这些历史建筑为代表的传统风貌建筑，是南冲大湾村传统风貌建筑最典型的代表，是保护和展示的重要内容，所以其保护措施应放在近期实施。

## 2、修缮、改善类

对规划范围内具有历史价值的民居建筑，从年代上来说主要是清代、民国及建国后到 1980 年前这期间的房子，表现出来的特征为灰砖、土坯、青瓦、坡顶风貌，保存较好，且不影响南冲大湾村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。能够反映出南冲大湾村传统建筑的主要风貌特点，具有代表性，是南冲大湾村传统风貌的重要组成部分。采取修缮、改善更新方式的建筑为规划范围内 11 处保存较好的传统风貌建筑。

修缮改善措施，对规划确定的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。

实施时序，传统风貌建筑，是南冲大湾村传统村落最典型的建筑风貌代表，是保护整治和展示的重要内容，应在近期进行实施。

## 3、整治改造类

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。

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。

实施时序，南冲大湾村落内风貌不协调建筑较多，其中核心保护范围内就出现多栋二层现代平屋顶建筑，这些建筑应在近期进行设施，建设控制地带居住组团内不协调风貌建筑，应放在远期进行改造实施。

## 4、保留改善类

采取改善更新方式的建筑为规划范围内具有一定传统风貌，质量好或一般，且不严重影响南冲大湾村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。

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。

## 5、恢复重建类

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。

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。

## 6、新建类

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、屋檐形式等反映南冲大湾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。

## 7、拆除类

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。

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。

## 第四章 村域保护与发展规划

### 第 28 条 村域人口发展规模

李南冲村下辖 12 个自然村，共 25 个村民组，共 563 户 2159 人。

李南冲村由于地处山区，受地理条件限制，村内人口大部分外出务工，村落人口流出在外定居较多，村内人口增长动力不足。另外，建设用地有限，未来村庄扩大面积增加人口的可能性不大，考虑部分村民双重居住地的因素及户籍所在地的因素及城镇化的发展，规划村庄按现状人口数量保持，规划李南冲村总人口 2159 人，共 563 户，其中南冲大湾古村落保护范围内共有 137 户，人口约 559 人。

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要素，对李南冲村内村庄以居民点为单位，将村域内的 12 个自然村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。

李南冲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
上吴湾、下吴湾	南冲大湾、桃冲、寨李	饶湾、余冲、王湾、太阳湾、麻树脚	前湾、王子冲

根据《新县县域体系规划（2015-2030）》中村庄建设标准要求，村庄人均建设用地最高不得超过 150m<sup>2</sup>，考虑到山村用地较为紧张，人均规划建设用地指标取 120 平方米。

李南冲村建设用地为：120×2159=259080 平方米（25.9 公顷），其中南冲大湾村落建设用地面积 14.62 公顷。

### 第 29 条 村域空间结构规划

村域规划结构为“一心、两轴、五片区”。

一心：即村庄综合服务中心，位于南冲大湾红色革命旅游区，该位置为集中了李南冲村的行政管理、教育、文化活动等服务设施，是村庄的综合服务中心。

两轴：规划形成一主两次的空间发展轴线，主轴为南北贯通的李南冲村，沿乡道 019 公路至赛山寺，为村庄对外联系的主要交通道路；次轴为东西贯通李南冲村，由乡道 019 向东至沙窝镇，联系主要各居民点的村道，为村庄的发展次要轴线。

五片区：规划村庄内结合地形地貌及现状资源形成的红色革命旅游区、赛山寺生态旅游区、茶文化体验区、水产养殖区、中药材种植区五个片区。

### 第 30 条 村域用地控制及空间管控

#### 1、用地控制：

村域内未来新增用地的拓展应综合考虑各方面的要求，包括上位规划、古村保护要求以及景观视线要求，从而科学合理确定村庄建设用地的发展方向和规模边界。

#### （1）村落整体山水格局的保护

保护李南冲村整体自然环境，主要包括保护南充村地形地貌、河湖水系。保护南充大湾村落东、西、南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—村—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，重点保护从南冲大湾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。

#### （3）古村保护

南冲大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

保护赛山自然风景区以及赛山寺景区，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） 其他要求

根据当地实际，全面综合协调安排村庄各类用地。村庄建设用地原则上应集中紧凑布局，适当预留发展用地，避免无序扩张。尽量不推山、不砍树、不填塘、不刻意裁弯取直道路。

#### 2、空间管控及建设控制引导：

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。

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。

（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，规划区内农用土地应当按原用途继续使用，不得提前废弃、撂荒，对占而不用的农用土地必须依法收回。

（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。

限制建设区：限制建设区主要包括一般农田及闲置地。

（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

（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。

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。

（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。

（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 31 条 村域产业发展引导

在村域产业发展现状的基础上，结合村域用地发展条件及李南冲村实际经济情况，将李南冲村划分为7个产业板块。

（1）文化旅游板块：依托南冲大湾古村落的传统历史文化资源，实施旅游经济战略，依托红色文化、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）水稻种植板块：结合李南冲村产业规划，规划村庄西南部地区结合水稻种植基地，以及区域性油茶种植发展该区以水稻、油茶产品种植为主的农作物种植板块。

（3）水产养殖板块：结合李南冲村产业发展思路，依托村李南冲村现有产业，小龙虾、黄颡鱼等的水产养殖为主。规划该区以发展水产养殖为主农副产业。

（4）生态旅游板块：依托赛山寺、赛山采风基地等资源，结合李南冲村产业发展思路，借力已形成的发展条件，将桃冲、寨李、前湾为片区形成的赛山生态旅游区打造为八里畈镇及新县的产业增长极。

（5）茶叶种植板块：结合余冲、饶湾现有的茶叶种植、传统农业种植。规划该区发展规模化茶叶种植。形成李南冲村主要的茶叶种植基地。以下吴湾、南冲大湾现有的茶叶加工为主，规划该区为发展茶叶加工及旅游体验服务为一体的二三产业融合发展。形成茶叶种植及加工板块。

（6）中药材种植板块：结合上吴湾的颠茄草种植、王子冲的杉木种植，规划该区发展中药材种植产业。

（7）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 32 条 村域公共服务设施规划

规划公共服务设施结合李南冲村现状设施进行建设。

村委会：规划村委会位于南冲大湾村，占地面积约 749 平方米，建筑面积约 391 平方米，内部设置李南冲村村务监督委员会、村民委员会等办、党部委员会以及供销中心等办公室。

小学、幼儿园：小学参照新县县域乡村建设规划要求进行设置，规划李南冲村为基层村，保留村庄内现状小学，规划为教学点，内部设置 1-3 年级各一班及幼儿园。位于南冲大湾村村口处，占地面积约 3021 平方米。

文化活动设施：结合现有的晋冀鲁豫野战军文工团旧址设置文化大院，位于村口处，各自然村设置小型文化广场，配置展示设施、休闲设施以及健身设施。

卫生室：结合南充村现状卫生室进行设置，规划保留现状卫生室，建筑面积 122 平方米，设置卫生站及计生站。位于村落南侧不远处，沿 019 乡道向南方向。

商业设施：规划结合南冲大湾现已经形成的沿 019 乡道布置的小型超市、茶叶特产商店，形成以旅游商品为主的特色商业街，服务游客。各自然村可结合民居设施小型商店，服务村民。

## 第 33 条 村域基础设施规划

### 1、 道路交通规划

规划依托乡道 019 线建设李南冲村域交通道路，向南连接八里畈镇，向西连接凉亭乡。规划村庄主要道路两条，南北向一条，向北连接赛山寺，向南连接八里畈镇；东西向一条，向西连接凉亭乡，向东连接沙窝镇。规划路面宽度不低于 6.5 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，以长河水库给水厂为水源，共规划设置六处集中供水点，分别为南冲大湾村供水点，太阳湾供水点，王子冲供水点，吴湾供水点，余冲供水点及寨李供水点。

部分较分散的居民点可采取建设分散的取水设施。

### 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化粪池进行污水收集处理。

### 4、 电力工程规划

规划由八里畈镇 35KV 变电站引入 10KV 电力线路，供应各居民点村民生活生产用电。

### 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

采取“户分拣、村收集、镇转运、县处理”的模式，宣传和鼓励群众进行垃圾分类，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一座，建筑面积不小于 15 平方米，公共厕所临近的道路旁，应设置明显、统一的公共厕所标志。

## 第 34 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）对南充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，建设化粪池，随着村落发展，在规划远期将化粪池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35条 村域综合防灾规划

### 1、抗震防灾规划

根据1990年颁发的《中国地震烈度区划图》，八里畈镇地震基本烈度为6度。应按照国家抗震标准设防。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、建截洪沟，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 36 条 村域人居环境整治规划

#### 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

规划村落结合合适中空闲地，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。

## 第五章 村落空间布局与发展规划

### 第 37 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 38 条 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红色文化古村落。

### 第 39 条 村落规模

#### 1、人口规模

规划南冲大湾总共有 137 户，人口约 559 人。考虑部分村民双重居住地的因素及户籍所在地的因素及城镇化的发展，规划村庄按现状人口数量保持，南冲大湾古村落保护范围内共有 137 户，人口约 559 人。

#### 2、用地规模

根据《新县县域体系规划（2015-2030）》中村庄建设标准要求，村庄人均建设用地最高不得超过 150m<sup>2</sup>，考虑到山村用地较为紧张，人均规划建设用地指标取 135.2 平方米。

南冲大湾村建设用地为：135.2×559=75576.8 平方米（7.56 公顷）。

南冲大湾村庄用地规划面积为 14.6 公顷（其中农林用地面积 6.27 公顷，水域面积 0.77 公顷，村庄建设用地面积 7.56 公顷）。

村落用地规划汇总表

用地代码	用地名称	用地面积 (h m <sup>2</sup> )	
V	村庄建设用地	7.56	
	其中	住宅用地	1.78
		混合住宅用地	3.04
		村庄公共服务设施用地	0.73
		村庄公共场地	0.47
		村庄商业服务业设施用地	0.09

		村庄生产仓储用地	0.19
		村庄道路用地	1.03
		村庄交通设施用地	0.09
		村庄公用设施用地	0.14
E	非建设用地		7.04
	其中	水域	0.77
		农林用地	6.27
规划总用地			14.6

## 第40条 空间结构布局

规划形成“一轴、六片区”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：指依托村庄南北串联六个片区的主要交通步行道路形成的村庄保护与发展轴线；

六片区：由自然地形以及不同的文化内涵分割形成依托文保单位及传统建筑形成的古村红色文化旅游休闲区，依托游客服务中心、商业、村委、医务室形成的旅游配套服务区，依托民歌、皮影戏、民俗等非物资文化形成的民俗文化体验区，依托传统制茶工艺形成的传统工艺体验区，依托面山以及无名英雄墓形成的无名英雄山文化教育区，依托始后山祖坟及小祠堂形成的始祖山文化休闲区。

## 第41条 公共设施规划

规划村落内结合现状民居进行功能复合，在村口处设置旅游服务中心、公共停车场、小学、商业设施、文化活动中心、村委会等公共服务设施，在村落中部结合现状民居规划设置游客服务咨询点；规划三个公共厕所，除已有的中间一处公共厕所外新建两处分别位于北部和南部。片区散布大小多个广场用来民俗展示。以及以70米为服务半径设置垃圾收集点。

## 第42条 绿地景观系统规划

### 1、绿地系统规划

绿地系统主要包括道路绿化、集中绿地、墙角及庭院绿化、农田种植区和背景山体绿化。

道路绿化：沿村落对外交通公路结合山体进行绿化，较小空间处种植山花，形成具有乡村特色的入村道路绿化带。

集中绿地：规划在村落空闲地、文化活动场地、水塘周围等小空地设置集中绿地。

墙角及庭院绿化：在村庄内部结合零星空地设置墙角绿化，见缝插绿。同时鼓励村民在自家院落加强庭院绿化，可通过爬墙植物进行民居立面绿化。

农田种植区和背景山体：保护村落周边山体绿化覆盖不被破坏，村落前农田内采用油菜与水稻轮作种植形式，形成五彩田园风光，可供游人观光、摄影。

### 2、空间景观系统

规划形成“一轴、两环、四节点、外渗透”的空间景观风貌。

一轴：规划对传统村落主要道路两侧空闲用地进行绿化，水系进行美化。形成南冲大湾主要景观轴。

两环：结合村落不同景观特点，设计人文景观路线、自然景观路线串联成两条景观环。

四节点：村落结合坑塘、公共空间形成的四个景观节点。

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43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：以北部及西部入村道路为对外交通线路，规划保持道路6.5米宽度，改善两侧环境，作为村落对外联系的主要交通线路。向南连接至八里畈镇，向北连接至赛山寺。向西连接至凉亭乡，向东至沙窝镇。

村庄主要道路：顺应地势形成多条南北向道路。一条东西向道路通向沙窝镇。解决人行交通以及满足消防功能，主要道路宽度3.5-6.5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，满足村民及游客的生活观光需求，支路宽度1-3米。

登山步道：规划结合村落入口向北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：规划村落入口北侧设置停车场一处，规划用地面积1890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 44 条 给水工程规划

规划南冲大湾村采用集中供水设施，采用长洲河水库给水厂供水。

规划给水主干管道沿村落主要道路布置，给水支管就近接入各居民住户。

规划给水干管管径为 DN150，支管管径为 DN100，入户管径 DN25。

#### 第 45 条 排水工程规划

规划村落排水采用雨污分流制。

规划完善村落内现状雨水沟渠建设，疏通破坏堵塞区段，离沟渠较远的住户，设置 D400 的雨水管网引导雨水有组织向邻近沟渠排放

规划在村口设置一处集中污水处理设施，通过污水管网进行污水集中收集后汇集至污水处理处，经处理后可作为灌溉用水。规划污水管网采用 D400PVC 及 D300PVC 的管材。

#### 第 46 条 电力、通信设施规划

##### 1、电力设施规划

规划由八里畈镇 35KV 变电站引入 10KV 电力线路，在村落北部设置 10KV 配电变压器一台，供应村民生活用电。

规划南冲大湾村落内电力线路以埋地电缆为主，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

规划期末南冲大湾村电话普及率 100%，村庄内规划一处电话交接箱，通信光缆引自八里畈镇市话主干光缆。

规划南村大湾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 47 条 环卫设施规划

按照服务半径，规划村落内设公厕 3 座，其中结合村落中部文化广场内公共厕所规划保留。规划新建公共厕所两座，村庄北部入口处一座及南部荷花池旁一座。

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。

规划村落内组建环卫小组，配置小型垃圾收集车一辆。

#### 第 48 条 能源供应规划

南冲大湾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。根据南冲大湾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 49 条 综合防灾规划

##### 1、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，消防栓采用埋地式或墙嵌式，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 6.5 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、防震规划

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。

规划村落北部地势较为平坦的农田作为避震疏散主要场地。村落内的广场作为次要疏散场地。

## 3、防洪规划

对村落内现状南北河流上按照 20 年一遇的标准进行设防。

对村落内沟渠系统进行整治和疏通。保持村落沟、塘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 50 条 人居环境提升

### 1、规划原则

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，做到市政工程设施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。

本着“方便居民生活，有利于发挥和利用传统村落传统风貌的作用，提高环境质量，促进可持续发展”的规划思路考虑技术要求。

结合南冲大湾村地形特点，因地制宜，寻找最佳的技术途径，节省用地、投资和运行费用。技术上安全可靠，维护管理方便，提高规划的可操作性，便于专业部门实施。

### 2、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。

### 3、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。

### 4、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。

### 5、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。

### 6、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。

## 第六章 村落展示利用规划

### 第 51 条 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，合理利用南冲大湾村的传统文化资源，系统展示现有的文化遗存，使南冲大湾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，增加对南冲大湾村历史文化特点的认同和归属感。

#### (2) 展示与利用对象

展示体现南冲大湾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、优秀传统文化和优秀的非物质文化遗产等。

### 第 52 条 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-村-田-水格局为主的整体山水格局的展示，体现南冲大湾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、烈士墓、池塘、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南冲大湾传统村落旅游的景点组成部分。

### 第 53 条 传统建筑的展示和利用

针对南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，结合文物保护单位有纪念意义的传统建筑，可以利用为纪念馆或展览馆，如刘伯承、邓小平旧居，李先念旧居等的建筑特点将其作为村落的纪念馆进行展示利用，修复建筑内外结构及装饰，展示村落历史文化特色及地方红色文化。

### 第 54 条 非物质文化空间展示

选村落晋冀鲁豫野战军文工团旧址作为文化活动中心展示当地的民歌文化，皮影文化。依托现有的茶叶加工作坊发展传统制茶工艺体验等项目。前期可作为村落的文化活动场所及规模化的茶叶加工销售场所。后期可作为旅游开发的部分。既丰富了村落的文化活动，又促进了非物质文化的传播和发扬。

### 第 55 条 展示线路

以入村道路为对外交通线路，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。

村落内不允许机动车辆进入，通过入村处设置公共停车区，让游客步行进入村落内，通过南北贯通的主要步行线路，将古村传统空间、传统民居、旅游服务设施等进行串联展示。通过形成的环状支路串联各个展示场所。

### 第 56 条 旅游服务设施规划

#### （1）停车场

为防止外来车辆对村落游览环境的干扰，在村落入口处规划一处停车场。

#### （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）入村标识

在村落入口学校北侧设置入村标识，标识内容包括交通线路、服务点、重要建筑、展览馆、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、展示馆方式向游客展示。包括农耕用具、农耕方式展示等，规划于村内古村落结合现状文保单位的民居进行设置。

#### （6）文化活动中心

结合南冲大湾当地的民歌文化、皮影戏文化，规划利用晋冀鲁豫野战军文工团旧址的建筑历史文化特点将其作为村落民歌舞台、皮影剧场，规划传承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非物质文化遗产。

#### （7）传统工艺体验

由于南冲大湾的户户有茶园，家家会制茶的地方特点。结合传统制茶作坊，以及村民意愿、地理位置和院落大小，将部分民居改造为传统工艺体验点。可以提供采茶、炒茶、制茶、茶油制作以及销售等服务。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。

## 第七章 分期规划措施

### 第 57 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 58 条 近期实施重点（2018-2022）

- (1) 完成晋冀鲁豫野战军后勤部旧址，晋冀鲁豫野战军政治部旧址，刘伯承、邓小平旧居，李先念旧居，鄂豫皖第二地委旧址，晋冀鲁豫野战军卫生部旧址等六处市文保单位的保护修缮整治复原工作。
- (2) 完成晋冀鲁豫野战军警卫营旧址、鄂豫区第二地委军分区旧址。两处历史旧址建筑的复原，与修缮整治工作。
- (3) 完成村内除文保单位及历史旧址建筑外的 9 处（李文邦民宅、李保福民宅、李保德民宅、李正保民宅、李光保民宅、李家保民宅、李存宝民宅、李保主民宅、李保铜民宅）传统建筑的修缮整治工作。
- (4) 整治核心保护区内不协调建筑，使其符合村落总体风貌。
- (5) 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，净化水塘、水渠。
- (6) 修建村落入村道路，完善道路配套；建设村落入口停车场地。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 做好农家乐的培训，规范农民开展旅游服务。

- (12) 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 59 条 远期实施重点（2023-2035）

- (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给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) 健全和完善李南冲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 60 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，南冲大湾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。见附表 3

## 第八章 保护利用实施保障措施

### 第 61 条 实施措施

- 1、加大宣传，增强意识

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人民群众的保护意识；加强对南冲大湾传统村落的宣传，激发广大村民的自豪感和责任感，使保护传统村落成为村民的自觉行动。本规划应该严格按照城乡规划法要求进行批前公示和批后公示。

#### 2、加强领导，健全机构

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。加强组织机构建设。

鼓励成立民间保护利用协会，增加村民和社会各界对传统村落的保护意识。

#### 3、政府主导，村民参与

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。政府应加强农家乐的培训，提高服务水平。

#### 4、加强法制，依法管理

根据国家和省的有关法律、法规，尽快制定具体实施细则和管理办法，把保护的要求和措施落实到具体的单位和个人。八里畝镇人民政府应结合李南冲村村委和南冲大湾村村民制定传统村落的保护、修缮、使用等方面的规定。

#### 5、增加投资，改善环境

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，同时应注意考虑保护研究和文化挖掘工作的必要投入。

切实利用旅游资源，发展特色旅游，变被动保护为主动保护，在经济增长的同时使传统风貌得到有效的保护。

#### 6、示范带动，以点带面

可以先选几户典型的院落、房屋进行试点，开展农家乐等服务，带动其他相关产业的发展。

#### 7、培育人才，提高素质

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，同时对进入传统村落进行古建筑设计、施工的人员采取必要的传统建筑知识培训及修缮技术指导，建立高素质的保护参与群体。

### 第 62 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 63 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南冲大湾传统村落的保护管理办法，管理条例主要内容包括：

- (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 64 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。

## 第九章 附则

### 第 65 条 规划文件组成

规划成果由规划文本、规划图纸和附件（说明书、基础资料汇编）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“下划线黑体字”的部分为强制性内容。

## 第 66 条文本的法律效力

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。

附表1 南冲大湾村保护对象一览表

保护内容分类		具体保护对象
环境格局	山体	南冲大湾村落西部的面山、东部的后山、南部的马出尖
	农田	村落南部和北部的梯田
	自然植被	村落周边山场林地
	水系	贯穿村落南北、东西的河流，村落内坑塘、村落内古井
文物保护单位		刘伯承讲话处、晋冀鲁豫野战军后勤部旧址，晋冀鲁豫野战军政治部旧址，刘伯承、邓小平旧居，李先念旧居，鄂豫区第二地委旧址，晋冀鲁豫野战军卫生部旧址。
传统街巷		村落中部南北主街巷
传统建筑	南冲大湾村落	反映南冲大湾传统村落特色风貌的民居建筑及院落空间（除文保单位外建筑）11处（李文邦民宅、李保福民宅、李保德民宅、李正保民宅、李光保民宅、李家保民宅、李正德民宅、李宝元民宅、李存宝民宅、李保主民宅、李保祠民宅等）
历史环境要素	古井	村落分布三处，李宝松私宅前古井，村落中部古井，李德宝私宅正前方20米处古井。 村域分散10处古井。
	古门楼	北头大门楼、中院大门楼两处、南院大门楼两处
	始祖墓	后山的始祖墓
	无名烈士墓	面山无名烈士墓
	古祠堂旧址	李氏宗祠旧址
	石阶铺地	分散村落内多处
	观音庙	村口观音庙
	石器具	村落内零散分布，主要为石条、石槽、石磨等原村民生产生活器具。最具保护价值的是刘伯承讲话处的石墩，是市文保单位。
非物质文化遗产	民间故事	赛山故事、马千金故事、红色革命故事、刘邓大军千里跃进大别山的故事
	民间文艺	赛山民歌、山歌、皮影戏
	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
	传统工艺	采茶制茶
	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 主要传统建筑统计表

编号	名称	年代	结构	保存现状	现状照片
1	李文邦	40-50年代	砖木	现存主房3间完好。院落周围绿化比较好，墙体由青砖砌筑而成，现有主房和一处不居住人的配房（由青砖和红砖混合砌筑），共三间，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
2	李保福	50-60年代	砖木	现存主房3间。院落被用来居住，墙体刷油漆料，现有主房三间和厢房三间，保存完好，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，主房为平屋顶，厢房为青瓦屋顶。	
3	李保德	70年代	土坯	建筑现无人居住，墙体由红砖石材以及土坯砌筑而成，现有主房两间，保存质量一般，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
4	李正保	60-70年代	土坯	房子被用来居住，有保存一般的土坯砖，墙体由土坯砖砌筑而成，现有主房三间，厢房两间。保存基本完整，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
5	李光保	清代	砖木	现存主房3间。二进院，院落保存较好，现无人居住，院落内杂草丛生。墙体由青砖砌筑而成。保存较好，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
6	李家保	70-80年代	砖混、土坯	主房五间厢房两间，主房保留三间土坯建筑，其他由红砖新建。保存现状完好。有门楼及完整院落。为一层建筑。房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
7	李正德	清代	砖木	晋冀鲁豫野战军警卫营旧址。现存四间被用来居住，用红砖砌筑。院落有保存比较好的青砖高墙，墙体由青砖砌筑而成，从地基可看出三进院形式，保存比较差，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
8	李帮喜	清代	砖木、砖混	院落被用来居住，为晋冀鲁豫野战军后勤部旧址，是信阳市重点文物保护单位，墙体由红砖砌筑而成，只有门楼形态保存完整，建筑材料使用部分红砖，院落内主体建筑已被翻建为两层平屋顶建筑，门楼及其通道保留历史建筑成分，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	

编号	名称	年代	结构	保存现状	现状照片
9	张孝明	清代	砖木、砖混	与李帮喜共用一个大门楼，为晋冀鲁豫野战军后勤部旧址所在院落，是信阳市重点文物保护单位，清代建筑，除门楼及通道为均已被翻建为二层平屋顶现代建筑。门楼及其通道保留历史建筑成分，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
10	李亮保	清代	砖木、砖混	晋冀鲁豫野战军政治部旧址，是信阳市重点文物保护单位，为清代建筑，门楼及其通道保留青砖等历史建筑成分，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。主体建筑已被翻建为两层平屋顶现代建筑。	
11	刘光银	清代	砖木、砖混	与李亮保共用一个大门楼，是晋冀鲁豫野战军政治部旧址所在院落，是信阳市重点文物保护单位，是清代建筑，门楼及其通道保留青砖等历史建筑成分，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。主体建筑已被翻建为两层平屋顶现代建筑。	
12	李传功	清代	砖木	与李亮保共用一个大门楼，是晋冀鲁豫野战军政治部旧址所在院落，信阳市重点文物保护单位，清代建筑，主房三间已倒塌，院落屋内杂草丛生。倒塌前为一层建筑，有青砖砌筑而成。已看不出屋顶结构。	
13	李邦平	清代	砖木石，砖混	刘伯承、邓小平旧居，信阳市重点文物保护单位。现被用来居住，门楼及院墙为青砖砌成，保留历史建筑成分。此门楼是历史保存质量最好的北头大门楼。徽式建筑，大门两侧方形石柱上顶托一方形石横梁，中刻“龙登重望”四个行书大字，两侧各雕刻一方文官持笏雕像。属于清代典型的建筑风格，具有很深的历史文化底蕴。清乾隆年间，属名门望族李士润府第。但主体建筑已被翻建由红砖砌筑而成，为平屋顶，保存质量完好，为一层建筑。	

编号	名称	年代	结构	保存现状	现状照片
14	刘明秀	清代	砖木	与李邦平共用一个大门楼，为刘伯承、邓小平旧居所在的院落，信阳市重点文物保护单位，现被用来居住，主房三间，厢房两间，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。墙体为青砖砌筑而成，一层建筑，保存质量较好。	
15	刘正义	清代	砖混、砖木	李先念旧居，信阳市重点文物保护单位，现被用来居住，主房三间，门楼三间。房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。墙体主要由青砖砌筑而成，一层建筑，保存质量较好。但院落经过多次不同时期的修缮。	
16	李家福	清代	砖混、砖木	鄂豫皖第二地委旧址，信阳市重点文物保护单位。门楼及其通道保留青砖等历史建筑成分，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。但其主体建筑经过不同时期的修缮及重建。为砖混结构，主房三间保存完好，倒座三间保存完好，为一层建筑，房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。	
17	江元存	清代	砖木	与李家福共用一个大门楼，鄂豫皖第二地委旧址所在院落，信阳市重点文物保护单位，清代建筑，主房三间已倒塌，院落屋内杂草丛生。倒塌前为一层建筑，有青砖砌筑而成。已看不出屋顶结构。	
18	李宝元	清代	砖混、砖木	鄂豫区第二地委军分区旧址，院落现被用来居住，只有部分墙体保留青砖等历史成分。但其主体建筑经过不同时期的修缮及重建。为砖混结构，保留青砖被利用在主体建筑中，建筑为平屋顶，一层。建筑质量较好。	
19	李保勋	清代	砖混、砖木	与晋冀鲁豫野战军卫生部旧址院落相通。院落现用来居住，主体建筑一层三间，厢房一层三间。主体建筑经过修缮，青砖表面涂有白色涂料。房檐屋架以木质为主，青瓦屋顶。厢房为重建一层平屋顶，砖混结构。	

编号	名称	年代	结构	保存现状	现状照片
20	李保坤	清代	砖混、砖木	晋冀鲁豫野战军卫生部旧址所在的院落,信阳市重点文物保护单位。院落现被用来居住,主体建筑经过修缮,砖混结构。主房四间,一层建筑。门楼一层两间。倒座一层三间。房檐屋架保留历史材料以木质为主,青瓦屋顶。	
21	李存宝	清代	土坯、砖木	主房三间厢房两间,一层,主房为土坯结构,厢房为青砖结构。房檐屋架以木质为主,青瓦屋顶。保存质量较好。建筑现被用来居住。	
22	李保主	60年代	砖混、砖木	主房四间一层建筑,砖混结构,历史青砖材料被用在主体建筑的修建中。外刷白色涂料。房檐屋架以木质为主,青瓦屋顶。厢房一间,砖混结构一层平屋顶。保存质量较好。院落现被用来居住。	
23	李邦明	清代	砖木、土坯	晋冀鲁豫野战军卫生部旧址所在院落,信阳市重点文物保护单位。现被用作居住。主房三间为土坯结构,保存质量一般。有青砖门楼,保存质量一般。院内建筑材料发现特色历史砖雕。房檐屋架以木质为主,青瓦屋顶。	
24	李保祠	70-80年代	砖混	院落被用来居住,主房四间新建一层砖混结构平屋顶。门楼三间一层砖混结构坡屋顶,红砖墙,部分刷白色涂料,房檐屋架以木质为主,青瓦屋顶。	

附表3 南冲大湾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	共需资金(万元)
传统建筑保护利用示范	1-1	晋冀鲁豫野战军警卫营旧址修缮	修缮现存大门楼,通过现存复建其三进院形式,整治院落环境。	15
	1-2	鄂豫区第二地委军分区旧址修缮	修缮整治现存传统建筑,整治房前环境	7
	1-3	村落内其他9处传统宅院修缮改善	村落李文邦民宅、李保福民宅、李保德民宅、李正保民宅、李光保民宅、李家保民宅、李存宝民宅、李保主民宅、李保铜民宅等9处传统建筑修缮	100

			改善、部分建筑复建及宅院环境改善	
防灾安全保障	2-1	消防	消防栓、灭火器等消费设施	20
	2-2	沟渠、池塘清理疏通	村落内沟渠清理疏通,池塘清理	90
历史环境要素修复	3-1	无名英雄墓	整治无名英雄墓环境,设置纪念碑,纪念馆	40
	3-2	古井保护	整治古井(3口)环境,挂牌标识	3
	3-3	水系整治	整治村落南北向水系及环境	20
	3-4	传统街巷改造	对入传统街巷水泥路面进行改造,整治传统街巷环境	20
基础设施和环境改善	4-1	主要道路景观改造	主要南北向道路的景观改造,路面改造	50
	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	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1890平方米	20
	4-4	排水设施	雨水及污水管网铺设及一座污水化粪池建设	100
	4-5	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	40
	4-6	电网改造	老化线路更新及入地敷设	50
	4-7	垃圾收集系统	配建公厕2座、垃圾收集箱17处、果皮箱等	7
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	3
	5-2	传统制茶	鼓励传统制茶的工艺的传承发扬,建设两处采茶制茶体验园	20
	5-3	赛山樵唱	成立民间艺术团队,完善文艺器材设备,结合桃冲赛歌园、文化活动中心设立传承场所	10
	5-4	皮影戏	鼓励民间手艺人开展活动,完善演出器材设备,结合文化活动中心设立传承场所	20
用市文保单位保护利用	6-1	市文保单位的保护恢复修缮	刘伯承讲话处、晋冀鲁豫野战军后勤部旧址,晋冀鲁豫野战军政治部旧址,刘伯承、邓小平旧居,李先念旧居,鄂豫区第二地委旧址,晋冀鲁豫野战军卫生部旧址等7处市文保单位的保护恢复修缮。	140
总计				825