

目 录

第一章	规划总则	1
一、	规划背景	1
二、	法规及依据	1
三、	规划原则	1
四、	规划目标	1
五、	规划范围	2
六、	规划期限	2
第二章	村落概述	2
一、	区位	2
二、	人口经济状况	2
三、	历史源起	2
四、	自然环境	2
五、	现状道路	2
六、	现状基础设施	2
七、	现状用地	2
第三章	上位规划与相关规划解读	3
一、	福清市总体规划纲要（2010-2030）	3
二、	福清市新厝镇总体规划（2005-2020）	3
三、	福清市江阴港城总体规划（2012-2030）	4
四、	福清市旅游总体规划	4
五、	福清市村庄管控线划定	4
第四章	传统村落特征与价值分析	5
一、	村落选址特征	5
二、	传统格局特征	5
三、	传统建筑评价	5
四、	历史环境要素特征	7
五、	综合价值评价	8
六、	主要问题分析	8
第五章	保护区划	8
一、	划定原则	8
二、	保护区划划定	9
三、	核心保护范围的保护与整治措施	9
四、	建设控制地带的保护与整治措施	9
五、	环境协调区控制措施	10
第六章	物质与非物质文化遗产保护措施	10
一、	山水格局的保护措施	10
二、	传统格局的保护措施	11
三、	传统建筑的保护措施	11
四、	建筑整治指引	13
五、	历史环境要素的保护	13
六、	非物质文化遗产和传统文化的保护	14
第七章	规划保障及保护项目	14
一、	管理机构	14
二、	保护整治项目	14
第八章	人居环境规划	15
一、	人口预测与用地布局规划	15
二、	道路系统规划	15
三、	竖向工程规划	16
四、	给水工程规划	16
五、	排水工程规划	17
六、	电力工程规划	17
七、	电信工程规划	18
八、	管线综合规划	19
九、	环卫设施规划	19
十、	公共服务设施规划	20
十一、	综合防灾规划	20
十二、	环境保护规划	21
第九章	发展项目及投资估算	21
一、	主要发展项目	21
二、	近期发展项目及投资估算	21
第十章	规划实施措施	22
一、	规划实施保障机制	22
二、	村落管理	22

第一章 规划总则

一、 规划背景

江兜村位于福清市新厝镇境内，是福清市著名的侨乡。村庄历史悠久，文化底蕴深厚。江兜村下辖 8 个自然村，20 个村民小组，共有人口 2600 余人。村内历史建筑分布密集，于 2015 年入选福建省省级传统村落名录。

为更好地保护、传承和利用江兜村的历史价值、建筑风貌、人文环境和自然生态，彰显传统村落建设的地方特色，提升居民的生活品质，特编制此规划。

二、 法规及依据

（一） 国家相关法律法规

- 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》（2007 年）
- 3、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）
- 4、《村庄和集镇规划建设管理条例》
- 5、《历史文化名城名镇名村保护条例（国务院令 524 号）》
- 6、《城市规划编制办法》（2006 年住建部）
- 7、《文物保护工程管理办法》（2003 年文化部）
- 8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）
- 9、《旅游发展规划管理办法》（2000 年）
- 10、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》
- 11、《村庄整治规划编制办法》
- 12、《历史文化名城保护规划规范》（GB50357-2005）（2006 年住建部）
- 13、《镇规划标准》（GB50188-2007）
- 14、《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）

（二） 地方相关法规文件

- 1、《福州市历史文化名城保护条例》
- 2、《福建省村庄规划导则（2011 版）》

- 3、《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》

- 4、《福建省历史文化名城名镇名村保护和整治导则（试行）》

（三） 相关规划及资料

- 1、《福清市城市总体规划》（2009-2020）
- 2、《新厝镇土地利用总体规划》（2006-2020）
- 3、《福清市新厝镇江兜村村庄规划》（2012-2030）

三、 规划原则

（1）规划引领，彰显特色。突出地方特色，因地制宜、科学编制传统村落保护规划；以规划为依据，有计划、有重点地推进传统村落的保护和整治建设。

（2）保护优先，适度开发。重点保护好历史建筑、古街古巷，以及与传统村落密切相关的传统格局与景观环境，真正留住历史的记忆。在保护前提下，适度进行商业利用开发，发展乡村文化休闲旅游业，打造传统村落品牌。

（3）以人为本，改善环境。从增进群众利益出发，从解决环境“脏乱差”问题入手，完善传统村落内部道路、给排水、供电、垃圾收集、污水处理等基础设施建设，切实改善农村生产、生活条件，提高人居环境，便利现代文明生活。

（4）政府主导，社会参与。强化政府主导地位，切实加大公共财政对传统村落保护传承和整治建设的支持力度，广泛引导和发动社会各方力量投资投劳，做到传统村落的保护利用依靠社会、保护利用的成果全民共享。

四、 规划目标

通过研究该村落历史文献及现场实地走访考察，在充分挖掘、掌握江兜村自身文化特性和文化内涵基础上，建立传统村落档案，编制保护规划，使得村落的传承意义进一步明晰，并在此基础上制定近、远期发展规划，实现江兜村社会、经济和文化效益三者的共赢。

通过保护发展规划，使江兜村成为“历史文化特色突出，山、海、林、田、村一体共生的传统村落”；以遗产保护为核心，兼顾村落发展，在保护村落格局和建筑、传承非物质文化遗产、完备生活及旅游服务设施的同时，协调解决遗产保护与村民日益增长的实际生活需要之间的矛盾，形成合理建设、可持续发展的发展模式。

五、 规划范围

本次规划范围为江兜村现状居民点建成区，面积约 215.72 公顷。在规划范围内进行保护、整治及其他各种建设活动，均应执行本规划。

六、 规划期限

本规划期限为 2019 年~2035 年，其中近期为 2019 年~2025 年，远期为 2026~2035 年。

第二章 村落概述

一、 区位

江兜村位于福建省福清市境内，地处福清南大门新厝镇中部，因村靠近江口溪口而得名，面临兴化湾，与江阴港隔海相望。现状村落中部有国道 G324 穿过，北部有沈海高速通过，距离莆田市区约 21 公里，距离福州市约 68 公里，向南可达泉州厦门，向北可达福清主城区，向东有新江公路通往江阴港口，村落区位条件优越，对外交通联系便捷。村落西侧与峰头村、大沃村交界，东侧与霞浦村接壤。

二、 人口经济状况

江兜村现状总人口 2560 人，总户数 750 户，党员人数 66 人，下辖 8 个自然村（北片、企座、福山、三座厝、菜园、溪岑、石灰墩、山头顶）20 个村民小组。村有耕地 945 亩，山地面积 2360 亩，滩涂面积 2700 亩。村内居民主要从事第一产业，以渔业和农业加工为主，村东和村南部沿海相对平坦的地区主要种植水稻和龙眼等经济作物，沿海滩涂发展水产养殖，年收入达 800 多万元，村财每年增收 25 万元。2016 年的统计数据表明，江兜村人均纯收入达到 22320 元。

三、 历史源起

江兜古称江皋，始建于宋代，其祖先王严清从南安迁来，村内主要历史建筑主要形成于明清时期，距今已有五百多年历史，这里的文化是闽都文化的重要组成部分。同时，江兜也是著名侨乡，民间资本雄厚，有华侨近 15000 余人。

四、 自然环境

江兜村的空间形态特征可以归纳为“背山面海，枕山面屏”，具有独特的风水意象，村内主

要用地平坦，村庄集合了平原型、滨海型和山地型村落的特点。

福清市南近北回归线，属南亚热带海洋性气候，温暖湿润，夏无酷暑，冬无严寒，年平均气温 21.1℃。雨季、干季分明。降水集中在 3 月—9 月，雨量较充沛，10 月至次年 2 月为少雨季，7 月—9 月多有热带气旋（台风）影响。江兜村背山面海，与福清市气候环境基本一致。

五、 现状道路

在对外交通方面，国道 G324 的贯穿将江兜村分为南北两部分，国道 G324 的断面形式为双向六车道，对村庄南北两部分的分割较严重。村内有 4 条主要道路和 4 条次要道路连接 G324 国道，用于解决对外交通。

村庄内部交通主要由环形的主路以及树枝状的次要道路和巷道承担，连接村庄各个自然村，现状道路具有较好的通达性，主要道路均已硬化。入村道路宽度为 3-5 米，部分路段会车存在一定困难；村内次要道路大部分已硬化，宽度约 2-3 米，空间收放变化丰富；巷道主要连接田间与宅院，以石板路和土路为主。村内道路层级不甚清晰，缺乏停车场地，地面停车主要靠路边停车与空地解决。

六、 现状基础设施

给水：铺砌自来水管约 10 公里，村庄自来水普及率高达 90% 以上。

供电：村庄已经过电网改造，由新厝镇统一供电。现已能满足农村生产、生活负荷要求。供电线路为电线杆架空线路，对村落景观有一定影响。

排水排污：村内已经进行各户化粪池改造，污水基本实现统一收集处理。

垃圾处理：江兜村修建了垃圾池和垃圾集中点，基本实现生活垃圾日常清理；配建了 3 个现代化水冲式公厕；投入 30 万元用于村内韶溪水渠改造，采取人工清淤的方式进行河道清理，整治溪流周边生活垃圾和建筑垃圾，定期打捞漂浮垃圾。

公共服务设施包括：村委会、文化活动中心、江兜中学、农村信用社以及卫生站等设施。

七、 现状用地

现状村域内用地以林地和农田为主，村落总用地面积 215.72 公顷，其中建设用地面积约为 4.62 公顷，其中住宅用地 1.68 公顷，公共服务设施用地 2.85 公顷。非村庄建设用地 11.87 公顷，其中区域交通设施用地 8.47 公顷，教育设施用地 2.25 公顷，加油加气站用地 1.15 公顷。非建设

用地 199.22 公顷，其中农林用地 181.96 公顷，水域 17.27 公顷。根据现状户籍人口计算，人均建设用地面积为 82.33 平方米。

表 2-1 现状村庄用地汇总表

用地代码	用地名称	用地性质	用地面积(m ²)	所占比例(%)
V	村庄建设用地		46216.55	
	其中	V1 村庄居住用地	16791.33	0.78
		V22 村庄广场用地	952.99	0.04
		V2 村庄公共服务用地	28472.23	1.32
N	非村庄建设用地		118739.39	
	其中	H2 区域交通设施用地	84691.45	3.93
		A33 教育设施用地	22503.99	1.04
		B41 加油加气站用地	11543.95	0.54
E	非建设用地		1992217.89	
	其中	E1 水域	172656.44	8.00
		E2 农林用地	1819561.45	84.35
总用地面积			2157173.83	100.00

表 2-2 现状村庄建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积(hm ²)	占村庄建设用地比例(%)
V1	村庄住宅用地	1.68	36.36
V21	村庄公共服务用地	2.85	61.69
V22	村庄广场用地	0.09	1.95
合计	村庄建设用地	4.62	100.00

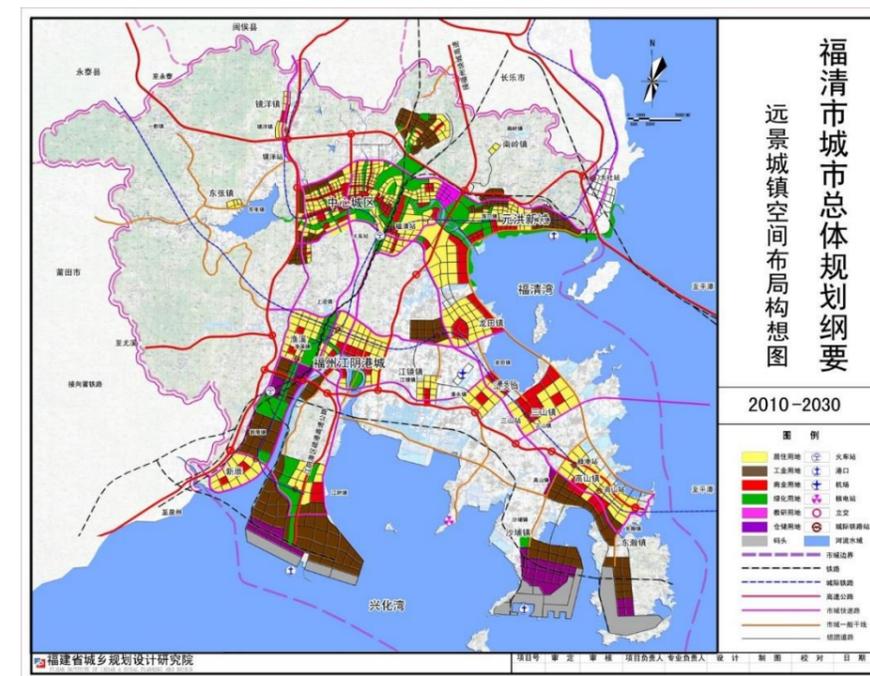
第三章 上位规划与相关规划解读

一、福清市总体规划纲要（2010-2030）

根据《福清市总体规划纲要》（2010-2030），福州江阴港城的城镇性质为产业型新城。纲要提出要大力发展江阴临港产业，坚持“以港兴城、港城联动”的发展理念，培育新的产业和城镇

发展空间，使江阴港城成为环兴化湾发展先锋。

新厝镇作为福州江阴港城的重要组成部分，主要职能是为江阴临港工业区提供居住、商业等配套服务。



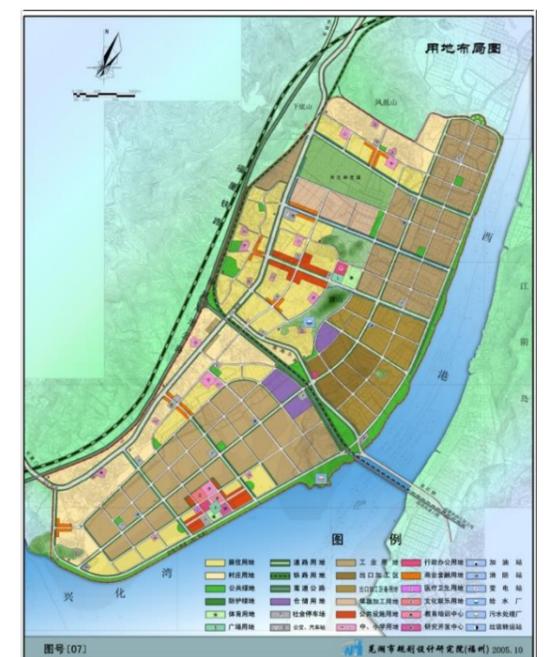
二、福清市新厝镇总体规划（2005-2020）

根据《福清市新厝镇总体规划》，新厝镇的定义为现代化滨海工业重镇，规划提出“一心、一轴、三片区”的空间布局结构。

江兜村地处福清南大门新厝镇中部，南临莆田，东临兴化湾，与江阴港隔海相望。

现状 G324 国道为江兜村主要对外联系通道，向南可达莆田、泉州、厦门，向北可方便到达福清主城区，向东通过新江公路可到达江阴港，对外交通较便利。

全村共有 8 个自然村，现有总人口约 2600 人，村庄主导产业为海蛭养殖、枇杷龙眼种植。



三、 福清市江阴港城总体规划（2012-2030）

江阴港城的城市性质定义为：福建省重要的集装箱港，以临港化工、现代物流、先进制造业、现代服务业等为核心配套完善的江阴港城。

新厝镇处于江阴港城的西部，功能规划为新厝居住区。

四、 福清市旅游总体规划

福清市旅游空间布局分为“一核、三带、四区”：

“一核”。中部融城商务游憩区。

“三带”。滨海蓝色旅游度假带、龙江滨水地带、绿色山韵文化休闲带

“四区”。东部水镇山乡活力度假区、泛石竹山生态养生朝圣区、兴化湾商务休闲港示范区、环福清湾休闲度假娱乐区。



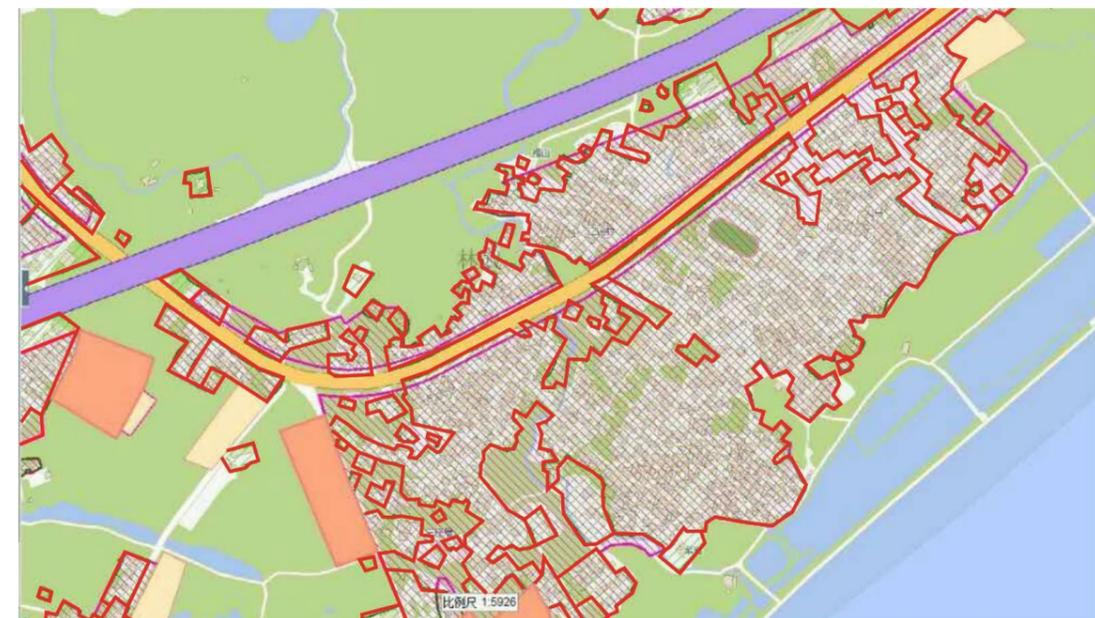
新厝镇在福清旅游空间布局中的定位：兴化湾商务休闲港示范区重要节点之一。

福清旅游开发现状：福清襟山带海，人文鼎盛，自古就有“海滨邹鲁”的雅誉。目前拥有“唐陂·宋桥·元佛·明塔·清寨、南少林寺、融侨经济技术开发区、福州江阴港、福耀玻璃、冠捷电子、中华梦乡——石竹山、叶向高、光饼、宗鹤拳等‘十大城市名片’”除此之外，天生农庄也是近年福清较为成熟旅游热点之一。江兜村可利用精品村开发契机，借由天生农庄（4A级）已形成的旅游氛围及客流量，与天生农庄形成新厝镇域旅游线路。



五、 福清市村庄管控线划定

江兜村北至霞埔海岑村，以村路树木为界；南至东沃村，以村路（石灰墩）为界；东至海堤、兴化湾；西经 324 国道，至国道以西的益人养老院，以草堂山为界。结合福清市村庄管控线划定成果，划定本次保护规划的核心保护区及建设控制地带。



第四章 传统村落特征与价值分析

一、 村落选址特征

江兜村背山面水，地势北高南低，整体地形平坦，平原与海滨环绕村落南部，由西北到东南地形呈现山地-平地-滩涂-海域多级地貌形态，滨海湿地面积广阔，滩涂面积达 2700 亩。村庄主要对外通道分布在东西侧。由于北部山体阻隔，江兜村村民建设房屋多选择在中部和南部地势平坦的区域，建筑集中连片分布于交通干道两侧和海滨北侧，既有利于防灾也能利用滨海开展渔业活动，体现古代江兜村民朴素的生态智慧。

二、 传统格局特征

从外部看，江兜村选取的农耕用地南朝阳，地势有利于蓄水与引水，高耸的北部山脉横亘可以阻挡冬季的寒风。北面草堂山为江兜村重要的自然景观资源，山间的朱子祠和紫阳书院是江兜重要的历史文化载体，朱熹、当代辞赋家、书法家陈章汉都曾在此题词办学，并分布有明善寺、紫阳书院和千佛庵等历史建筑。南部靠近海滨的地区是江兜村民的主要耕作区和渔业作业区，适合农业生产，用以种植水稻等经济作物。居民在南部沿海滩涂开展渔业活动，祠堂、庙宇等精神建筑散布于村内。总而言之，江兜村的传统空间格局体现了自然景观和人文景观的统一。

从内部看，村落整体格局较为清晰，许多传统街巷空间基本保持原貌，宽度多维持在 2.5 米及以内，尺度适宜。全村建筑共形成了 4-5 处小型组团，村落沿主要道路和对外交通入口为新建建筑的密集区，村委位于村落中心，是村中集中处理日常事务的场所，南侧历史建筑集中成片，多为有较高保护价值的传统建筑或文保单位。总体上看，“枕山面海、田厝相间、北高面低”是江兜村最大景观特色。

除了韶溪，沿村路和宅间土路旁分布均有灌溉水渠和排水沟渠，形成了渗透全村的水系系统；宅前小路多为沙土或条石、卵石路面，较为平整且与环境相呼应，整体风貌较为良好。

村落中的传统建筑和基本架构保存完好，民居的基本形制为典型的闽都“合院式”民居，建造时房屋一般就地取材，与周围的山、水、田等自然环境相互映衬，材质多为木构或夯石和红砖。由于福清毗邻福州与莆田，民居的形制和风格受到莆仙民居的影响。除此之外，由于江兜村华侨众多，许多侨胞回乡建设宅邸，部分传统民居形制还结合西洋与东南亚建筑的做法衍生出新的风格。

三、 传统建筑评价

（一） 传统建筑特征

江兜村的传统建筑类型多样，主要为独栋式、合院式以及个别栋洋房，但主要建筑形制仍为传统合院式。一般平面分为三个开间，有左右两间和中间厅堂，进深也较大。多重三合院嵌套形成大厝如王高宗古屋。后期因居住人口增加，增建中也有较多在左右两个开间的前侧增加 1-2 个一层的辅助用房。江兜民居的色彩主要为红色、灰色和白色。

从建筑结构上看，江兜村的传统建筑大都是砖木或者砖石混合结构，秩序严谨，四周则由砖墙和石墙承重。少数较早民居为木结构，还有部分居民下部采用石墙基础，上部墙面则由砖砌筑而成。

从屋顶形式上看，大部分传统建筑为硬山顶，许多民居有高耸的线性流畅的封火山墙，形似马鞍，起到防止火灾蔓延的作用。屋面上有一条燕尾正脊和四条斜脊，屋脊反弓向上翘起，使高大厚重的民居顿显轻盈活泼。江兜村传统民居屋面铺设红瓦，瓦缝可透风和采光，形成天然的空气循环。

传统建筑的组织排水方式大部分为侧面排水，也有些采用正面排水。

上世纪 70 年代后，江兜村的民居在建筑体量、层数和层高方面均不断加大，出现二层、三层的外挂走廊，阳台带有木制或砖砌栏杆，样式较为简单。

（二） 村落建筑现状评估

1、 建筑质量

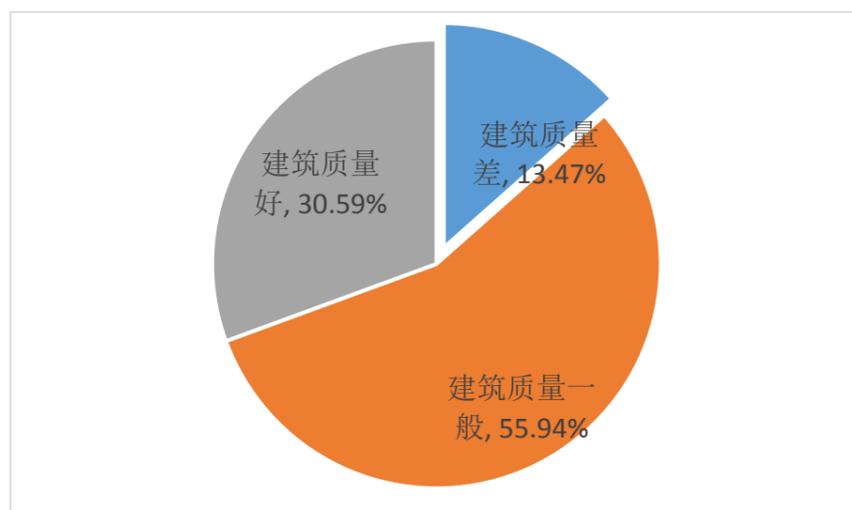


图 3-2 建筑质量分类占比（按建筑基底面积测算）

江兜村的现存建筑的质量总体较为一般。根据建筑基底面积测算，质量较差的建筑基底面积约为 20259.59 m²，质量一般的建筑基底面积约为 84157.63 m²，建筑质量较好的建筑基底面积约为 46019.43 m²。质量较好的建筑占比 30.59%，较差的建筑占比的建筑总量占 13.47%，而 55.94% 为建筑质量一般。

1) 建筑质量好的建筑指新建建筑以及建筑主体结构完好、稳固，墙体、窗户、屋顶完好无损的建筑，不存在建筑内外结构质量问题。按照建筑基底面积统计约占建筑总量的 30.59%。

2) 建筑质量一般的建筑指主体结构质量尚可，但建筑局部结构质量存在少量问题，屋顶、墙体、门窗部分等建筑局部有所破损，缺乏日常维护的建筑。按照建筑基底面积统计约占建筑总量的 55.94%。

3) 建筑质量差的建筑指主体结构差、立面破损严重的建筑。多为年久失修的文保单位和传统建筑，按照建筑基底面积统计约占建筑总量的 13.47%。

由于分户、老宅居住条件太差等原因，村内部分村民有新的建房和宅基地需求，并已有选址意向，但由于政策限制无法建设。村内人口的增加对建设用地提出了新的要求，导致村内居民有改建和加建房屋的现象，除了新建住宅外，传统民居的改建对历史建筑造成了不同程度的破坏。

2、建筑高度

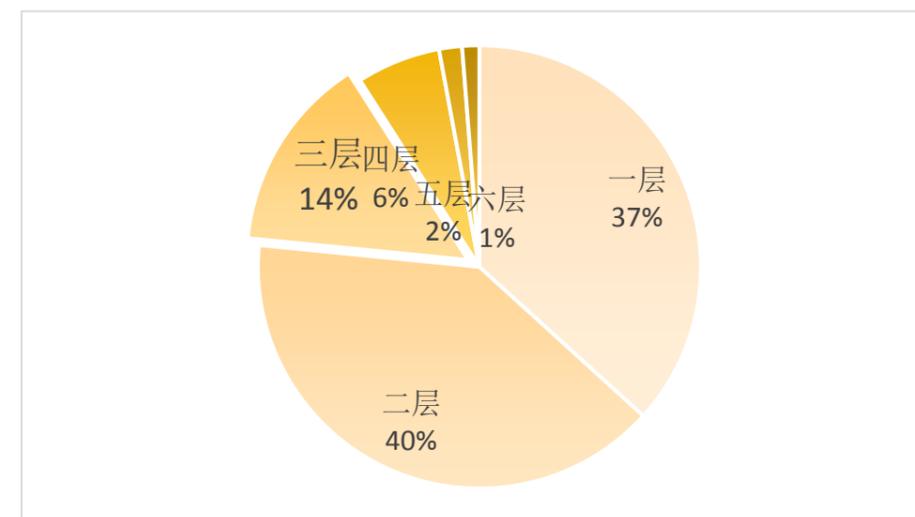


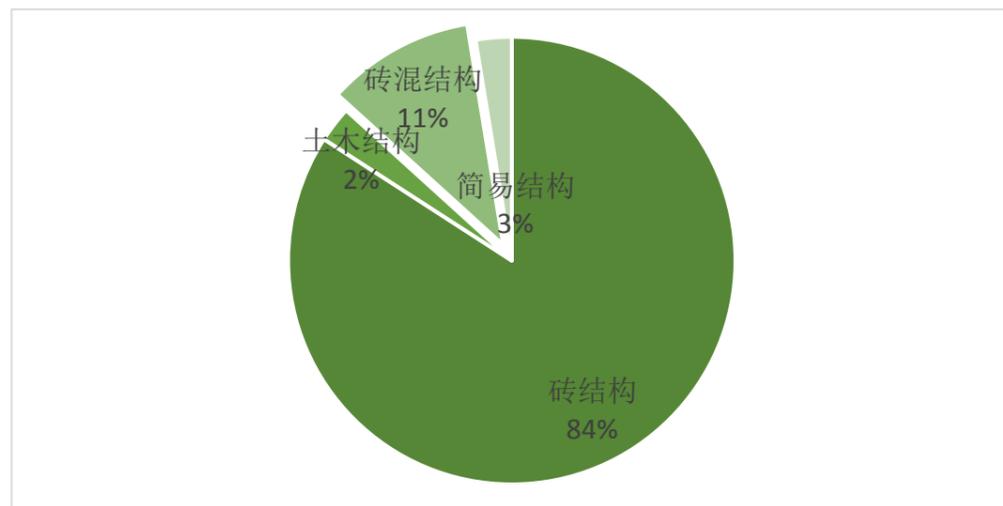
图 3-3 建筑高度分类占比（按建筑基底面积测算）

江兜村的建筑高度以一、二层为主，三层建筑为辅，有部分 4-6 层的多层建筑。按照建筑基底面积测算，一层建筑的基底面积约为 54881.65 平方米，占比 37%；二层建筑的基底面积约为 59503.02 m²，占比 40%；三层建筑的基底面积约为 21461.44 m²，占比 13%；四层建筑的基底面积 9167.07 m²，占比 6%；五层建筑的基底面积为 2500.71 平方米，占比 2%；六层建筑的基底面积 1871.41 平方米，4-6 层民居主要为后期改建以及新建的民居和公共建筑等。

建筑高度是传统村落保护中的管控重点，从江兜村整体空间形态分析全村不同高度的建筑分布可以发现：G324 国道沿线是多层建筑分布较为密集的地段，3-6 层建筑分布十分普遍，建筑体量较大，表现出交通便捷度和区位优势对村庄空间形态和对建筑高度的影响。在村落内部主要道路和对外出入口周边，多为 3-4 层的建筑。历史建筑高度多为 1-2 层，成组团分布于村庄内部，随着生活水平提高，大量村民从传统建筑中迁出，拆旧建新或就近选址新建住房，出现多层建筑夹杂分布在村内，历史建筑被包围在 2-4 层的新建建筑中的现象。而在靠近山体的北部地区，建筑分布较少，主要为明善寺、千佛庵、紫阳书院等历史建筑，而在村内主要景观水体韶溪两岸，多层建筑新增较多。

综上所述，江兜村的整体建筑高度分布表现出沿着主要道路两侧逐渐增高的特征，在局部建筑组团层面则表现为中间高、两边低的特点，现代建筑逐步入侵并包围历史建筑，在韶溪等主要景观环境周边开始有大体量层数较高的新建建筑出现，空间感受封闭，村落建筑建筑高度的控制和空间建设的引导刻不容缓。

3、建筑结构评定



江兜村的建筑结构可以分为砖结构、土木结构、砖混结构和简易结构四种类型。全村建筑结构以砖结构为主，土木结构和砖混结构为辅。

土木结构建筑是历史较为久远的历史建筑，多为建国前以及明清时期建造，其层高一般为一层到两层，主要为祠堂、寺庙、民居和展览馆等建筑。土木结构的建筑基底面积为 3961.36 m²，占全村建筑的 2.62%；

简易结构主要为村落东部 G324 国道的融荣油城和村内附属建筑、构筑物。简易结构基底面积为 1982.44 m²，占到全村建筑的 1.31%，融荣油城和一些牲畜、厂房和蔬菜栽植用房；

砖混结构为 16355.14 m²，占全村建筑基底面积的 11.2%，主要为江兜华侨中学新建教学楼，华侨大厦以及沿国道新建的居民楼。

砖结构的建筑基底面积约为 128681.67 m²，占全村建筑基底面积的 85.23%，是村内空间肌理和建筑风貌的重要组成部分。

4、建筑风貌和历史文化价值评定

依据江兜建筑历史价值与风貌特征，将现状建筑分为：文物保护单位、建议历史建筑、传统风貌建筑、风貌协调建筑及与风貌不协调建筑。

1) 文物保护单位：共 3 处，2 处为福清市级文物保护单位，昭灵庙与草堂山书院遗址；1 处为不可移动文物登记点，安民社。

2) 建议历史建筑：具有一定历史价值且充分反映村落历史文化特征的建筑。建筑主体、细部及构件装饰保存较完整，代表建筑文化特色。按照建筑基底面积统计占比 16.69%

3) 传统风貌建筑：代表村落历史文化及建筑特色的建筑，外观面貌基本完整，对构成历史街区风貌和主要空间界面有不可替代作用的、代表城市地域特色的或代表某种特定建筑类型的建筑物。按照建筑基底面积统计占比 28.86%。

4) 风貌协调建筑：建筑主体能够反映江兜建筑石厝特色，局部加入其它材质、颜色构建等的建筑。按照建筑基底面积统计占比 17.28%。

5) 风貌不协调建筑：包括外观面貌已严重残损的老建筑（历史风貌特征无处可寻），和历史风貌特征冲突较大的新建筑（在建筑高度、色彩、风格、体量上与历史风貌不相协调）。按照建筑基底面积统计占比 27.36%。

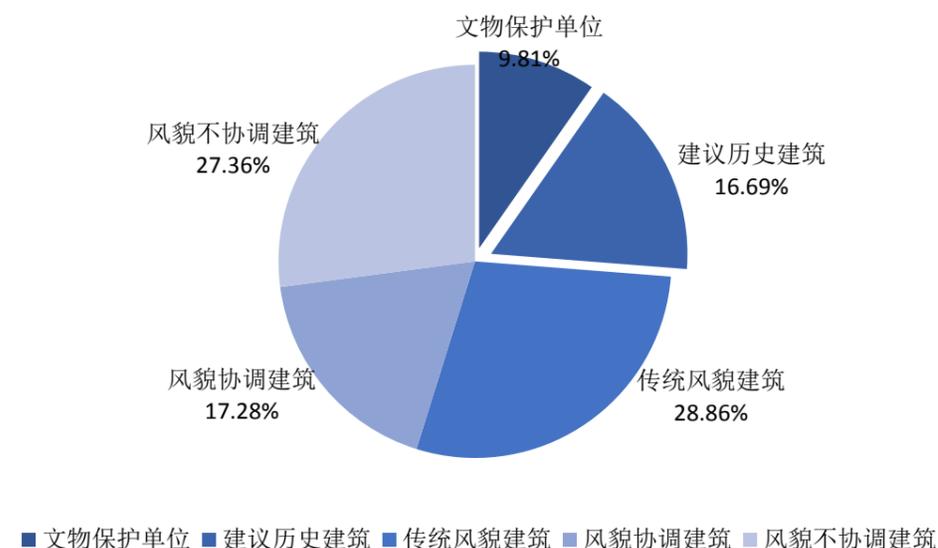


图 3-4 建筑风貌和历史文化价值分类占比（按建筑基底面积）

四、历史环境要素特征

江兜村历经五百多年的风雨沧桑，沉淀了许多的历史要素，具有一定的历史文化价值。主要的历史环境要素多沿村落主要交通道路分布，包括了昭灵庙、安民社、紫阳书院、千佛庵以及韶溪亭等等多个重要建筑及遗址。

韶溪亭：韶溪亭位于村庄北面的草堂山下，原是观音亭，始建于宋朝景定三年（1262 年），

历经宋、元、明、清四个朝代，1987年由海外侨胞集资重建，现为省佛教协会重点保护单位。重建后的韶溪亭，面阔三间，进深三落，典雅别致，独具一格。殿内饰以各种绘画，图案逼真，古朴生动。

大江东戏台：这里文化氛围浓厚，社火、书画、面塑、车鼓队、腰鼓队、管乐曲艺等民俗民艺多彩斑斓，被列入全省首批传统村落名录。

其他历史环境要素：古驿道、唐兴寺、墙下宫、土地庙、安民社、鹭岛屿。我国村落空间的营造素有八景的传统，江兜亦有“八景”——即现有的江兜八景，分别为鹭岛渔灯、韶溪夜月、昭灵晓旭、千佛晨钟、南山春色、仙嶺松烟、朱子书声、蜃楼海市。

五、 综合价值评价

江兜村在海丝文化、华侨文化、宗族文化、耕读文化、宗教文化等方面都有自身的特色与价值，尤其是海丝文化和华侨文化是江兜村有别于一般传统村落的重要特征，这也对村庄格局造成了重大影响。

海丝文化体现了江兜居民闯荡世界的开拓精神，以昭灵庙等建筑为代表，建筑及装饰细部精美，具有很高的文化价值和艺术价值，庙内供奉的三尊“海丝”神灵表达了江兜村民保境求安、祈祷出海顺利的期望。

华侨文化由清末开始，在福清人下南洋、闯世界的浪潮中形成，时至今日，江兜侨胞人数竟是现状村庄人口数倍。虽然远隔千里，但家乡始终是江兜侨胞惦念的精神高地，在爱国侨领王福顺（坂东镇湖头村人）等人的示范下，江兜华侨捐款捐物，对村庄发展建设起到了重要作用。

江兜村传承着浓厚的宗族文化，祠堂是家族祭祀祖先或先贤的场所，它记录着家族的辉煌与传统。江兜村的祠堂空间具有五大功能：一是尊祖敬宗，纪念祖先；二是寻根问祖，联络宗亲；三是进行道德教育；四是增进知识，联络感情，发扬农村文化活动；五是民俗文化收藏陈列的重要场所。

耕读文化是中国几千年农业文明社会在特定历史时期形成的乡村文化，所谓“忠厚传家远，读书济世长”，成为各个阶层普遍认可的共识，可解读为“耕以致富、读能荣身”。耕读文化的主要载体为村内的牌坊、朱子祠、亭台等建筑与构筑物的装饰和题刻。

宗教文化以明善寺、千佛庵和安民社为主要载体，江兜村宗教文化氛围浓厚，庙宇和信仰建筑散布于村内，村民在此庆祝节庆、聚会从事公共活动，是江兜居民的重要的公共空间。

六、 主要问题分析

江兜村历史文化遗产保存相对完整，也存在诸多问题。主要问题表现在以下方面：

1、传统布局明显，空间发展失序

村落山水田村格局清晰，传统建筑相对集中，保存较为完整，但90年代以后新建成的住宅及公共建筑风貌过于杂乱，在色彩、材质、装饰特征、高度和体量方面与传统建筑风貌不相协调。

2、人文资源汇集，但酒香仍怕巷深

村落积淀了丰富的历史文化资源，保护工作仅局限于极个别历史建筑的改造与活化，如何挖充分掘并保护村落特色，塑造可游、可观、可赏的空间与文化是今后村落发展的重点。

3、经济动力不足，且发展路径单一

村内第一产业较为发达，渔业、种植业作为江兜村传统产业，依然是居民收入的主要来源，第二、三产业薄弱。目前，村落的空间保护与发展主要依靠上级拨款、村委自筹和侨贤捐款，有限的资金对于量大面广的历史建筑和传统民居的保护作用不足，村内丰富的旅游资源和厚重的文化底蕴未得到有效的挖掘、开发和利用。

3. 建设性破坏严重，地域性逐渐丧失

由于近年村庄向外扩张及沿村庄道路建设，大部分古厝被包围在内，且部分古厝修缮未延续原有古厝色彩及肌理，造成“破坏性”修复及地域性特色逐渐丧失的结果。同时，江兜现状历史建筑分布集中，有利于成片整治、风貌保持及文化传承。同时，居民对空间的需求促使了部分违法建筑的产生，对村落的整体风貌及特色造成影响。

5.建筑活化利用不足

江兜村内许多传统建筑已经不适宜现代生活并空置，大部分传统建筑也无法得到及时维护与修缮，传统建筑的活化是今后村落保护与整治的重点，应加强其功能的转换、流线的组织和空间的活化。

第五章 保护区划

一、 划定原则

为保证江兜村的文化遗产，尤其是文物保护单位和历史建筑周边环境的完整性，以此为原则进行保护范围的划定。

核心保护范围为传统格局和历史风貌较为完整、历史建筑和传统风貌建筑集中成片的地区；在核心保护范围外，综合考虑景观、风貌完整、历史文化遗产等要素，需要对建设进行控制的地区。核心保护范围和建设控制地带合称为保护范围。

在保护范围外，为保护村落传统格局及其周边自然环境特征，划定环境协调区以保证风貌、景观的一致性和完整性。

二、保护区划划定

(一)核心保护范围

为保证江兜村村落环境及格局的真实、完整性，将村内建议历史建筑与风貌建筑集中区，划定为核心保护区，共分为三片，一片北至江兜华侨中学，西至企座自然村历史建筑群西侧，南至村庄农田北侧，东至村庄庙宇；一片北至韶溪南侧，西至山顶头西侧庙宇，南至昭灵庙，东至山顶头东侧庙宇；一片北至三座厝北侧，西至福山村西侧民居，南至村庄道路，东至三座厝东侧及村庄道路。核心保护范围总面积约为 9.65 公顷。

(二)建设控制地带

核心保护范围之外包括其他村落建成区范围及预留弹性增长用地范围。总面积约为 63.42 公顷。

(三)环境协调区

将建设控制地带向外 50 米，结合村落四周山体及村庄行政边界，划定环境协调区，面积为 142.65 公顷。

三、核心保护范围的保护与整治措施

1. 核心保护区内应采取整体对待、严格保护、严禁新建的措施。保护传统街巷空间与格局，区内的建筑和环境以保护和维修为主，保护核心范围内传统建筑群的形象。
2. 保护传统街巷的街巷格局、铺地形式、建筑界面的连续性。保持村内原有的街巷形态，严禁侵占街巷空间进行建设。保护范围内的重要路面材料禁止采用沥青、水泥路面，建议采用卵石路或青石板路。对于保护范围内已经采用非传统路面材料的，规划要逐步进行改造。对保

护区内的与传统风貌不协调建筑应按照传统建筑立面形式进行整治、改造和更新，使之恢复传统村落景观。

3. 根据建筑评估与分类，确定核心保护范围内建筑物、构筑物的保护与整治方式。建议核定的历史建筑，在政府审核批准公布建议核定为历史建筑前，应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规，同时应加强对历史建筑保护情况的动态监管。传统风貌建筑，应尽可能保留建筑原有的院落形式、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。在保证木构架主体不变的情况下，可对建筑内部进行适当改造，增加必要的现代化设施，改善居住条件。与传统风貌相协调建筑的保护，可予以保留，重点整治建筑立面中与传统风貌不协调的部分。与传统风貌不相协调建筑的保护，应择机降层、沿街立面和第五立面整治。使其在高度、体量、样式、色彩方面与周边历史环境相协调。对与传统风貌严重冲突的建筑物、构筑物，在条件允许的情况下，个别建筑可以进行拆除重建。
4. 核心保护范围内建筑层数应不超过2层，檐口高度原则上不得高于7米。建造活动应尊重原有地形，不得进行大规模土方工程。
5. 对核心保护范围内除建议核定为历史建筑以外的建筑进行整治、翻建及更新前，应论证施工方案和相关图纸。拆除核心保护范围内历史建筑以外的其他建筑物、构筑物及设施的，施工单位应制定具体拆除方案，经福清市自然资源局和文物局审查批准后方可执行。
6. 对核心保护范围内街巷两侧建筑、历史建筑、历史环境要素等进行外部修缮装饰、添加设施、设置广告牌匾的，应保持与传统格局和历史风貌相协调。新增设施的高度、体量、色彩和样式等应与传统格局和历史风貌相协调。
7. 对核心保护范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，以及迁移历史建筑等活动进行审查时，应当组织专家进行论证，并采取有效措施征求公众意见。

四、建设控制地带的保护与整治措施

1. 建设控制地带内采取重点保护、严格控制的措施。对建设控制地带内的建筑保护与整治措施依据核心保护范围的建筑分类保护与整治措施，保护建设控制地带内坡屋顶依地形错落变化的传统建筑群形象。
2. 对建设控制地带内现存废墟、质量较差、风貌较差的建筑所在区域允许适当进行改、扩、新建活动，但新建建筑应严格按照本规划控制要求，与传统建筑风格相协调，同时不得破坏传

统街巷格局、空间尺度及文化景致等；对现有的不协调建筑应进行改造或拆除，使其与核心保护范围的环境相协调。

3. 紧邻核心保护范围的区域内，建筑层数应不超过2层，檐口高度原则上不得高于7米。远离核心保护范围的区域中，局部地段建筑层数可达到3层，檐口高度原则上不得高于10米。
4. 在建设控制地带内新建、扩建建筑物、构筑物，以及在原有建筑物、构筑物的基础上进行改建、加建等活动前，有关单位和个人应将拟建部分的高度、体量、色彩、使用性质等信息报送福清市人民政府确定的保护主管部门审核，经批准后方可执行。

五、环境协调区控制措施

1. 重点控制好区内自然环境，加强环境协调区的植被种植与保育，注重保护水体环境与景观，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的保护屏障和景观背景。
2. 对环境协调区内现存文物保护单位及其保护范围应按照文物保护单位相关规定进行严格保护。
3. 环境协调区多为农田，为非建设用地，原则上不得进行新建、扩建等建设活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和景观构筑物除外。
4. 在环境协调区内新建、扩建必要的基础设施和景观构筑物的，应按照规划报请福清市自然资源局批准后方可实施。

第六章 物质与非物质文化遗产保护措施

一、山水格局的保护措施

1. 应对江兜村周边山体、水体进行保护，保护山脉走向、山体肌理和山脊线等。
2. 保护周边山体形态及植被。加强对自然山体景观的保护，形成多样化、具有地方特色的山林景观。

（1）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落周边山体，应划定保护范围（禁止建设范围和限制建设范围），制定山体保护与利用措施。应按照保护规划要求控制山体周边的建设，处理好山体与道路、建筑的关系，应尽可能少遮挡山体，保证景观和环境效果良好。

（2）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落周边山体，应保护其山峦自然状态，包括山脉走向形态、山体肌理、原始植被和山脊线等。

（3）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落周边山体，禁止以下侵占和破坏行为：

- 擅自侵占山林，开设度假山庄、农家乐及其它未经规划审批的旅游项目；
- 擅自伐林开荒，侵占山体内土地，改变山体用地性质；
- 擅自挖掘山体，取土采石开矿，或建造坟墓；
- 擅自砍伐或移植树木，种植外来树种，破坏山体植被；
- 毁林烧炭；
- 堆放废品、垃圾等；
- 其他对山体生态环境构成破坏的行为。

已存在上述行为的，应责令立即停止，并恢复山体原貌；触犯相关法律的，依法处置。

（4）历史上已经出让土地使用权且用于采矿、挖石、取土的山体，应依法收回土地使用权或资源开采权，根据破坏情况进行回填复绿。

3. 保护村庄河道的自然状态，改善水质，禁止向河内倾倒垃圾及其他污染物。定期清理河床淤积，保护上游自然河岸。

（1）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落保护范围内的水体，包括滨海、江河、湖泊、水库、池塘、沟渠、水井等，应整体保护。

（2）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落保护范围内的水体应尽量保持自然状态或历史风貌，包括水网、流向、河道、河床、驳岸等。不得抽沙挖石、损毁自然护岸或历史护岸、改变自然流向、过度取水、直接向江河排污等行为，不得擅自改变水系水网，不得将自然江河改建为人工渠道。

（3）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落保护范围内的水体应防治水污染。

（4）参照历史文化名镇名村保护要求，传统村落范围内的水体应严格保护生态系统，不得使用投毒、炸药、电击等破坏性渔猎手段；防止生物污染，不宜引进外地水生植物、鱼类，渔业养殖投饵应符合相关要求。

4. 保护江兜村周边的农田，除为村庄弹性发展预留少量用地外禁止占用农田建设。

参照历史文化名镇名村保护要求，保护传统村落周边的农田林地（包括平原水田、山地梯田、茶山林地、草地荒地等）、池塘湖泊（鱼塘、莲塘、天然湖泊等）、海洋滩涂等自然景观。保护措施包括：

- 保护其地形地貌不被破坏，不得破坏已与周边环境相融合的历史界线，如田埂、灌溉沟渠、塘基等；

——保护农耕种植、海耕渔猎等传统经济活动、生产工具和生产方式，谨慎更新农业、林业、渔业的生产方式；

——保护生态环境，避免社会经济活动过度开发利用农田林地、池塘湖泊、海洋滩涂等自然资源。

二、传统格局的保护措施

1. 传统村落结构及重要公共建筑的保护

- (1) 严格保护传承江兜传统村落结构，重点保护三座厝、昭灵庙、千佛庵等重要建筑。
- (2) 明确传统建筑周边用地安排服务于本地居民和外来游客的文化展示、商业与公共服务功能，通过整体策划，分期实施，提升设施档次与公共活力。

2. 传统街巷及空间肌理的保护

- (1) 保护江兜村古村道的完整性和连续性，保护其走向、尺度和传统风貌不变。
- (2) 保护古道的条石路面，不得擅自挖掘路面、改变铺装材料和铺装形式。
- (3) 关于重要街巷的保护与整治，应按照本规划确定的建筑高度控制及城市风貌控制的要求进行。
- (4) 保护古溪流走向及尺度，可对沿岸景观进行提升，形成较好的滨水休闲环境。
- (5) 全面深入挖掘与传统街巷相关的历史文化内涵，设置标识牌展示相关历史信息。

3. 景观视廊的保护与建筑高度控制

(1) 景观视廊和界面的控制

景观视廊是体验传统村落特色风貌的重要景观通道。景观视廊的保护应根据对景关系，重点保护周边山体与村落之间的景观视廊、村庄中心制高点与河流之间的景观视廊，控制河流沿线的建筑高度，保持沿线良好的景观界面。

(2) 建筑高度的控制

为保护江兜村的传统风貌，需要对传统村落建设用地内的建设进行高度控制。具体如下：

第一个层次为核心保护范围，建筑的形式、体量、风格、色彩以及构造装饰应与传统村落的整体风格相协调一致，建筑檐口高度原则上控制在 7 米，脊高 9 米，高度 1-2 层。

第二个层次为建设控制地带，该区域内的建筑必须遵循保护措施的要求，檐口建筑高度原则上控制在 9 米，脊高 12 米，高度 2-3 层。

三、传统建筑的保护措施

江兜村现状有 2 处文物保护单位，1 处为福清市级文物保护单位，昭灵庙；1 处为不可移动文物登记点，安民社。根据江兜村传统风貌建筑特点，划分文物保护单位、建议历史建筑、传统风貌建筑、风貌协调建筑和风貌不协调建筑五类。不可以栋文物登记点、建议历史建筑以保护为主，可改善利用；传统风貌建筑做到尽量保护，适当改造利用；风貌协调建筑以保留为主，风貌不协调建筑以整治改造为主，部分对风貌影响严重的建筑建议拆除。

1. 建筑分类

1) 文物保护单位

——文物保护单位的保护范围的划定

文物保护单位的保护范围，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。保护范围的划定应包含：

- a. 古建筑类保护范围，包括其单体、群体及附属建筑。
- b. 根据保护文物的实际需要，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。不可移动文物登记点保护范围原则上以建筑外墙外扩 5 米，四至根据周边环境及建设情况具体确定。

——文物保护范围内的控制要求

对于已编制保护规划的文物保护单位的保护，应严格按照保护规划要求执行。

保护范围内保护要求应严格按照《中华人民共和国文物保护法》第十七、十九至二十六条执行。

对于尚未核定为文物保护单位的不可移动文物由福清市文物行政主管部门予以登记、公布，并制定具体的保护措施。

——文物建设控制地带内的控制要求

在文物保护单位建设控制地带内的保护要求应严格按照《中华人民共和国文物保护法》第十八至二十条执行。同时还应满足：古建筑类周边建设控制地带内，建构筑物的风貌要与保护对象协调，景观视廊内的建构筑物在形式、体量、高度、色彩上要与保护对象相协调。

2) 建议历史建筑

①建议核定为历史建筑在公布批准前，应按照历史建筑标准进行保护。

②进行历史建筑保护规划编制工作。历史建筑的保护范围包括历史建筑本身和必要的建设控制区。

③福清市人民政府应当对历史建筑实行挂牌保护，设置保护标志，并建立历史建筑档案。历史建筑档案的内容包括：

- a. 建筑的艺术特征、历史特征、年代及稀有程度；
- b. 建筑的平面布局、面积指标、高度、色彩等有关技术资料；
- c. 建筑的使用现状和权属变化等情况；
- d. 建筑室内外及历史构件的文字、图纸、图片、影像等资料；
- e. 建筑修缮、装饰装修工程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；
- f. 建筑的平面、立面、剖面测绘图档和相关资料；
- g. 根据保护规划提出的保护要求，提出保护措施建议。

福清市人民政府确定的历史建筑保护主管部门应根据历史建筑保护状况的变化情况，及时更新历史建筑档案的相应内容。

④历史建筑的所有人、经营管理人和使用人应当合理使用历史建筑，保证历史建筑结构安全、外观整洁，保持其原有风貌。

⑤历史建筑的所有人、经营管理人应当按照历史建筑的保护要求，对历史建筑进行维护和修缮。所有权人、经营管理人应对历史建筑进行维护和修缮及改变历史建筑结构或者使用性质的，应当经福清市自然资源局会同福清市文物局批准后方可执行。福清市人民政府确定的保护主管部门应对历史建筑的维护和修缮予以督促和指导。维护和修缮活动结束后，保护主管部门应对其进行测量和记录，并及时补充或更新历史建筑档案。

⑥任何人不得擅自改变历史建筑的使用用途。确需改变的，所有权人、经营管理人、使用人或其委托的申请人应当向福清市人民政府提出申请。经市级相关主管部门审查，符合历史建筑保护条件的，福清市人民政府应当在法定期限内予以核准；对不符合条件的，应当给出书面理由。

⑦历史建筑发生损毁危险的，历史建筑的所有权人、经营管理人和使用人应当立即采取保护措施，并向福清市人民政府确定的保护主管部门报告。保护主管部门应当及时组织专业人员进行现场指导。所有权人不具备维护和修缮能力的，福清市人民政府应当及时采取措施，进行保护。

⑧任何人不得擅自迁移或拆除、异地重建历史建筑。因必要的基础设施建设和保护管理需要，必须迁移或者拆除、异地重建历史建筑的，经专家论证后，由福清市人民政府确定的保护主管部

门会同同级文物主管部门提出方案，经专家评审通过后，报请福清市人民政府批准。迁移、拆除历史建筑的，建设单位应当进行建筑的详细测绘、信息记录和档案保存工作，及时报送福清市人民政府确定的保护主管部门。

⑨历史建筑转让、出租的，转让人、出租人应当将有关的保护要求以书面形式告知受让人、承租人，受让人、承租人应当承担相应的保护义务。

3) 传统风貌建筑

传统风貌建筑为满足居住或公共服务需要，在保持立面风貌、屋顶形式的情况下，可对部分建筑内部平面格局和建筑结构进行优化改造。传统风貌建筑的立面改善，应与历史建筑立面整治协调进行，并保证使用传统材料及传统工艺。传统风貌建筑可因地制宜地改善内部设施，但公共空间如庭院、天井等应保持传统风貌和传统功能。

①传统村落范围内传统风貌建筑的保护整治，坚持尽量保护、改造利用的原则。

②传统风貌建筑的养护维修依据《历史建筑保护图则》，基本参照历史建筑的做法，工程实施应尽可能保留传统风貌建筑所包涵的历史信息。为满足居住或公共服务需要，在保持立面风貌、屋顶形式的情况下，可对部分近代建筑内部平面格局和建筑结构进行优化改造。

③传统风貌建筑的建筑立面整治，应与历史建筑立面整治协调进行，依据、方法与历史建筑立面整治一致。但在外观形式、高度规模、装饰元素、色彩质感与村镇传统历史风貌协调的情况下，可使用现代建筑材料，比如修复围墙及围合墙，可使用砖混结构、空心砖墙体，墙身外观采取抹白灰或贴砌空斗墙形式，漏窗、墙帽等应保持传统形式做法。

④民居型传统风貌建筑可因地制宜的改善内部设施和充分利用，但公共空间如庭院、天井、厅堂、堂屋等应保持传统风貌和传统功能。

⑤寺庙、宫观、教堂等宗教类传统风貌建筑及祠堂、祖屋、书院等公共建筑类传统风貌建筑的改造更新，应与村镇历史风貌协调。

4) 其他建筑

针对其他建筑，应进行房屋安全鉴定，并结合建筑风貌协调与否等情况，分别采取保留、整治或拆除等措施。保留的其他建筑，鼓励改造利用，可优化建筑平面和结构，改进生活设施，提升宜居条件，利用为民居、商业或旅游服务设施等。

依据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（详见表 3-4）进行房屋安全鉴定，并结合建筑与村镇历史风貌协调与否等情况，分别采取保留整治或拆除等措施，详见表 3-3：

(1) 房屋安全鉴定为 A、B 级且风貌协调的建筑宜保留整治，但建筑局部风貌不协调的应进行风貌整治；

(2) 房屋安全鉴定为 A、B 级但风貌不协调的建筑，宜优先考虑保留整治，但以下应采取拆除措施：

- 简易搭棚和违章建筑，包括占用历史街巷、河道的当代建筑、构筑物；
- 文物保护单位及登记不可移动文物、历史建筑保护范围内拆旧新建的当代建筑、构筑物；
- 其它无法通过风貌整治达到与整体历史风貌协调效果的当代建筑、构筑物。

(3) 房屋安全鉴定为 C、D 级的建筑，不论与村镇历史风貌协调与否，都应整体拆除。

表 3-3 传统村落其他类建筑、构筑物分类整治措施

措施 建筑类型	房屋安全鉴定			
	A	B	C	D
风貌协调建筑	保留整治	保留整治	拆除	拆除
风貌不协调建筑	保留整治或拆除	保留整治或拆除	拆除	拆除

2. 建筑保护及整治措施

按照保存现状、保护等级采取保护、修缮、改善、保留、整治改造、拆除等措施。

表 4-1 建筑整治措施统计表

建筑质量	建筑风貌	保护整治措施
高	传统风貌，建议历史建筑	修缮
	传统风貌，传统建筑	维修改善
	风貌协调的一般建筑	保留
	风貌不协调的一般建筑	整治改造
中	传统风貌，建议历史建筑	修缮
	传统风貌，传统建筑	维修改善
	风貌协调的一般建筑	保留
	风貌不协调的一般建筑	整治改造
低	传统风貌，建议历史建筑	修缮
	传统风貌，传统建筑	维修改善
	风貌协调的一般建筑	
	风貌不协调的一般建筑	拆除

四、建筑整治指引

对建筑的保护与整治指引分为传统风貌建筑与其他建筑两个层次。传统建筑保护时应保持原

有外部特征，其他建筑的保留与整治应符合相应的控制要求。

1. 传统风貌建筑

高度：传统风貌建筑高度应不超过两层，二层屋脊高度控制在不超过 9 米。

墙体：墙体砌筑形式可采用平砌、乱石砌及人字砌。墙体开门可采用方门或拱门洞，建议采用木质门，尺寸以不超过 1.5 米×3.0 米为宜。开窗尺寸以不超过 1.2 米×1.2 米为宜，应采用方形窗或拱形窗。山墙形式可参照传统做法，如人字山墙或风火山墙。

屋顶：屋顶应采用硬山双坡顶，局部可保留单坡顶形式。屋顶坡度不大于 30°。屋顶应采用青色或红色瓦片，并有压顶石。

2. 其他建筑

高度：核心保护区内建筑不超过两层，二层屋脊高度不超过 9 米。建设控制区内高度不超过 3 层，屋脊高度不超过 12 米。

墙体：在整体色彩及材质上应与传统风貌建筑保持统一，可采用现代材料。门窗尺寸可在传统小门小窗的基础上适当扩大，但开门以不超过 1.8 米×3.0 米为宜，开窗以不超过 1.3 米×3.6 米为宜。

屋顶：宜采用坡顶形式，色彩和材质符合传统风貌保护要求。

五、历史环境要素的保护

1. 古树名木保护

对江兜村 2 棵古树进行保护。北片古榕树，已有约 600 年的树龄，树干要十几个成年人张开手臂合抱，一木成林的树冠约有 400 多平方米。“榕树参天木，千年逾古稀。枝繁形若盖，叶茂影如衣。气度实堪慕，从容志不移。龄高当益壮，犹在雪霜时。”这是对北片古榕的最好赞誉。

(1) 保护风水林整体风貌，防止盗砍盗卖，除非出于安全考虑，否则不得砍伐风水林；不得在风水林附近焚烧草肥或林内焚烧落叶，不得携带火种进入风水林。

(2) 树龄在百年以上的大树，以及树种稀有、名贵或具有历史价值、纪念意义的树木，宜申报公布为古树名木；具备条件的风水林，宜申报公布为古树群。

——古树名木及古树群应建立普查档案，划定保护范围，树立保护标志。

——应规范古树名木的养护和管理工作，如遇特殊情况，应及时报主管部门批准，在由工程技术人员现场指导下实施特殊养护。

（3）风水林树冠范围及古树名木保护范围的地面应为自然地面或采用透气铺装，不应修筑水泥或沥青混凝土地面。

2.古驿道保护

福莆岭古驿道蜚进新厝境内，入蒜岭村，折草堂山，出莆田迎仙寨，绵延数十里，如脐带连接南北，化闭塞为通途。古驿道始于宋明，不仅见证了古代文明与现代文明的历史变迁，且穿越了千年的历史：翁承赞赴京赶考、朱熹结庐讲学、陈文龙举义抗元、徐霞客游历石竹、戚家军驰援莆平倭、陈善分海……

3.古井保护

保护江兜村保留的3口古井，应保护井径、井深等尺度，保持井壁、井圈、井栏及周边地面的原有铺装材料和形制，保护古井周边的小型浣洗场所及相关设施。

保护历史环境要素所依存的自然与人文环境，不得随意进行新建和改、扩建活动，新建或改、扩建的建（构）筑物应与历史环境要素及其所依存的自然与人文环境相协调，不得产生破坏。

六、 非物质文化遗产和传统文化的保护

1.保护原则

实行“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，坚持真实性和整体性的保护原则。

1) “有形化”原则。

2) 整体保护原则。即对非物质文化遗产和传统文化及其生存空间实施整体保护。

3) 活态保护原则。为遗产传承人和传统文化营造出一个更宽松、更适合其成长的生态环境。

4) 民间事民间办原则。民众是遗产的主人，应该调动他们的积极性，政府至多只能是个“管家”。

5) 原真性保护原则。建立传统文化“基因库”，将那些优秀的、具有原生态特点的文化遗产保存下来，为未来新文化的创造保留更多的种源。

6) 保护与开发并重原则。在保护的基础上，对非物质文化遗产和传统文化实施有限度的可控开发。

2.保护措施

1) 做好江兜村文化空间的建档和挂牌工作。在做好江兜村非物质文化遗产和传统文化普查

的基础上，对村内各类文化进行真实、系统全面的记录，建立非遗和传统文化档案和资料库。

2) 建立专题博物馆等各种静态展示和“参与、体验、娱乐”的动态体验模式进行保护。对历史上已经消失的事物，借助有关历史记载，通过高科技手段将其复原，重新展示历史的面貌。

3) 加强对传统文化进行深入的全面研究和抢救整理工作。加大力度收集非物质文化遗产文献、音像、图片等资料及相关实物，为保护工作和学术研究提供参考依据。

4) 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，让更多的人共享江兜村的非物质文化遗产。

3.展示空间的引导

江兜村素有“海滨邹鲁、文献名邦”之美誉，传统民间文化氛围浓烈，全村有5支文艺宣传队，即侗鼓队，腰鼓队，农村文艺宣传队，老、中年舞蹈队和十音八乐吹奏队，还有一个木偶戏剧团，社火、书画、面塑、车鼓队、腰鼓队、管乐曲艺、特色小吃卤面等民俗民艺闻名遐迩，其中侗鼓舞入选福建省第二批省级非物质文化遗产。

第七章 规划保障及保护项目

一、 管理机构

建议组建江兜传统村落保护管理委员会，以管委会为核心，对古村落、文物保护单位及区内其它物质与非物质文化遗产实施直接综合保护管理。任何新建和改建工作均需得到管委会与相关政府部门多方认可，方可实施。

建议建立责任规划师制度，由经相关管理部门授权的责任规划师协助对区内建设方案进行审批。

完善机构体系，尽快组建档案资料库、监测站、事业研究机构，并与地方相关专业机构合作。

二、 保护整治项目

近期保护规划重点范围为江兜村文物保护单位、建议历史建筑及其周边配套设施建设与环境整治提升。具体保护整治项目包括：

1. 建档与挂牌

在核心保护区主要出入口树立明显的标志牌，标明江兜村历史沿革、概况特色、保护区划等。

2. 核心保护区内重点建筑的保护与整治

对村内的所有建议历史建筑进行严格保护，对核心保护区内的建筑进行保护与整治。对核心保护区内具有传统风貌、但质量较差的建筑进行抢救式维修，形成具有一定规模和连续性的传统村落典型风貌。

第八章 人居环境规划

一、人口预测与用地布局规划

（一）人口预测

综合考虑江兜村周边为大量的山林用地，发展空间有限，因此将村内规划末期人口控制在2600人的水平，基本保持现状人口水平。

（二）土地利用规划

表 7-1 规划村庄用地汇总表

用地代码	用地名称	用地性质	用地面积 (m ²)	所占比例 (%)
V	村庄建设用地		351370.67	0.16
	其中	V41 村庄道路设施用地	4753.87	0.002
		V1 村庄居住用地	298199.39	0.138
		V22 村庄广场用地	952.99	0.0004
		V2 村庄公共服务用地	47464.42	0.022
N		非村庄建设用地	259545	0.12
	其中	H2 区域交通设施用地	213864.29	0.099
		A33 教育设施用地	22503.99	0.010
		B1 商业服务设施用地	23176.72	0.010
E		非建设用地	1546258.2	0.72
	其中	E1 水域	227698.77	0.11
		E2 农林用地	1318559.4	0.61
总用地面积			2157173.8	100.00

表 7-2 规划村庄建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	占城市建设用地 比例 (%)
V1	村庄住宅用地	29.82	84.86
V2	村庄公共服务用地	4.75	13.52
V22	村庄广场用地	0.09	0.25
V41	村庄道路设施用地	0.48	1.37
合计	村庄建设用地	35.14	100

二、道路系统规划

（一）规划原则

1、梳理区域交通网络，预控规划交通廊道，协调内外交通衔接，充分考虑工程实施性，合理组织出入通道，改善对外交通环境。

2、立足片区整体发展定位，路网结构注重与村落传统格局、生态肌理的有机契合，适当提高网络通达性及密度，满足基本出行需求。

3、合理布局交通资源，完善乡村交通设施，预留设施发展用地，满足生产生活需求。

（二）对外交通规划

根据福州江阴港城总体规划，324 国道与 209 省道横穿本村，红线宽度分别为 30、36 米，一级公路标准。

（三）道路系统规划

区内的道路系统分为两个层级：城市道路和村庄道路。

第一层级对接上位规划，包括城市主干路和城市次干路。城市主干路为位于西侧的港前大道延伸线，连接 324 国道与江阴岛，为进入主要组团中心提供通道，以机动车交通为主，红线宽度 50 米，双向六车道，设计速度 50~60 千米/小时；城市次干路位于东侧，直接服务于城市各种用地，红线宽度 30 米，双向四车道，设计速度 40~50 千米/小时。

第二层级为村庄道路，分为村庄干路、支路和巷路。村庄干路宽度 7 米，与城市道路相接，满足双向行车要求，是村庄的主要出行道路；村庄支路宽度 7 米、5 米，承接城市道路或村庄干

路与街巷之间的交通转换，以服务功能为主。宽度在 3.5 米以上；巷路宽度 3.5 米，以步行与非机动车交通为主。

为保证村民出行安全，同时减少村庄干路、支路对城市道路的干扰，村庄道路与城市道路交叉口处尽量采用右进右出的交叉口形式。

（四）停车设施

规划鼓励村民结合宅院或道路周边空地分散停放机动车，以满足停车需求。规划在中部、324 国道北侧布设 1 处停车场，用地面积 0.21 公顷，可提供 70 个泊位。同时在华桥大厦东侧结合商业用地开发，设置 30 个配建停车位。

三、 竖向工程规划

（一）现状概况

江兜村总体呈北高南低的地形地貌特征，标高在 1.67~100.99 米之间，最低点位于东南角的虾塘内，最高点位于中部北侧的山体制高点。总体地势被沈海高速公路与 324 国道分为三个梯级，沈海高速以北最高，标高在 24.01 米以上，以山体为主；中部标高 16.56~46.65 米，为第二梯级；南部的村民聚居区标高集中在 7.0 米以上，不受洪涝威胁，最南端为农田，地势低平，为整个村庄地势最低处，标高多在 4.5 米以下。

（二）竖向工程规划

根据福州江阴港城总体规划，本村庄东西两侧及南侧规划有城市干路或高等级公路，但上位尚未编制控规，无相应的竖向成果作为依据。而根据《福州市江阴工业集中区新港城防潮排涝规划》的水利规划成果，本村庄涉及的规划河道主要有江兜河、江兜支流、东澳支流，其 10 年一遇的规划排涝水位 3.43~10.72 米，以此高程作为竖向规划的设计依据。村庄延续现状高程，不作大调整，最大限度维持、保留村庄既有整体地形脉络及景观风貌。农田区域除新规划道路需适当抬升外，基本保持其自然状态。局部地块更新改造时可结合现状地形及周边道路、村巷高程进行适当优化调整。地形高差较大处，可采用台阶式和混合式地面形式。

规划后的村庄仍维持原有南高北低的地形地貌特征。道路规划标高为 4.71~29.2 米，建设用地地块规划标高为 5.2~41.1 米（不统计农田及保留山体的标高）。

立体交叉方面，区内道路均为下穿沈海高速公路，下穿道路的净空满足要求。

四、 给水工程规划

1、规划依据

- （1）规划区规划总平面
- （2）1:500 地形图
- （3）国家相关专业规范、标准

2、用水指标及用水量预算

用地代码	用地名称	用地性质	用地面积 (m ²)	用水量标准 (m ³ /hm ² ·d)	用水量 (m ³ /d)
V	村庄建设用 地				
	其中	V41 村庄道路设施 用地	4753.87		
		V1 村庄居住用地	298199.39	20	596
		V22 村庄广场用地	952.99	20	2
		V2 村庄公共服务用 地	47464.42	20	95
	非村庄建设用地				
N	其中	H2 区域交通设施用 地	206309.29	10	206
		H1 城市建设用地			
		A33 教育设施用地	22503.99	30	68
		B1 商业服务设施用 地	23176.72	30	70
	用水量小计				1037
	未预见用水量				104
	最高日总用水量				1140

根据以上测算，规划区内用水量为 1140m³/d，规划区内人口为 2600 人，折合人均综合生活用水量为 438.5(L/人·d)。

3、水源及水压

规划区水源来自福清统一供水系统，主要由建新水厂供水，水源来自建新水库。

4、管网规划

规划区内给水管管径为 DN100~300。

4、消防用水

消防用水标准按同一时间火灾次数 1 次，每处火灾 1 次灭火用水量 30L/s 进行管网消防校核；并按任一管段中断，其余管段仍能保证 70%的供水量进行管网事故校核。规划给水管道上按不大于 120 米的间距设置室外消火栓，消火栓的保护半径为 150 米。

五、排水工程规划

（一）雨水工程规划

1、现状问题分析

规划区现状为农田、山地及民房，雨水沿地势排入规划区内河道。

2、雨水量计算

（1）雨水暴雨强度公式：采用福清最新暴雨强度公式（福建省气候中心提供的，经评审的最新福清地区暴雨强度公式）：

$$q = \frac{1518.76(1 + 0.75 \lg P)}{(t + 11.773)^{0.608}}$$

其中：t = t₁ + t₂

t--降雨历时（min）；

t₁--地面集水时间（min），视距离长短、地形坡度和地面铺盖情况而定，一般取 5~15min，本次地面集水时间取 t₁=10min。

t₂--管渠内雨水流行时间（min）；

q--暴雨强度（L/s·hm²）

T_e--设计重现期（年），根据汇水地区性质，地形特点和气候等因素确定，本次重现期取 2。

（2）雨水量计算公式

$$Q = \psi \cdot q \cdot F$$

其中：Q--雨水设计流量（L/s）

q--设计暴雨强度（L/s·hm²）

F--汇水面积（ha）

ψ--径流系数 本次设计取 0.5~0.7。

3、管渠布置

规划区雨水主要采用边沟和管道收集排入规划区内规划河渠，边沟顺地形坡度敷设。

（二）污水工程规划

1、现状概况

规划区污水管网尚未铺设，农村生活污水全部排入现状雨水边沟，对周边水体已造成污染。

2、排水体制

规划区内采用雨污分流制。

3、污水量预测

规划区污水量按平均日生活用水量的 90%计，给水日变化系数取 1.3，由此得出平均日污水量为 647m³/d。

4、规划污水管网

规划区内污水管道管径为 d300~400，经污水支管收集后送入市政污水管。

六、电力工程规划

1、概况

根据《福清市 110kV 及以上电力设施布局实施专项规划》（2013-2030 年），现状江兜村电源引自新厝 35 千伏变电站。35 千伏新厝变位于本区南侧约 3 公里处，远期主变容量 1×6.3 兆伏安；

电压等级 35/10 千伏。

2、现状存在问题

低压供电线路建设基本上随用户增加，呈单源辐射网。结线较为混乱，交叉跨越复杂，线路需要整改。

3、规划依据

《福清市 110kV 及以上电力设施布局实施专项规划》（2013-2030 年）

《福清市 35kV 及以上电力设施布局专项规划》（2007-2020 年）

《福建省农村配电网规划设计导则（试行）》

《福建省村庄规划导则（试行）》

《福州市村庄规划编制技术指引》

相关专业提供的有关数据。

4、电力负荷预测

（1）负荷预测

a、采用分类分项用地负荷密度法预测负荷，详见下表：

序号	用地名称	面积（公顷）	用电指标(千瓦/公顷)	负荷（千瓦）
1	村庄居住用地	29.82	120	3578.4
2	村庄公共服务用地	4.75	50	237.5
3	村庄广场用地	0.095	15	1.4
4	村庄道路设施用地	0.48	10	4.8
5	教育设施用地	2.25	180	405
6	商业服务设施用地	2.32	200	464
7	区域交通设施用地	20.63	15	309.5
设备负荷(千瓦)		5000.6		
同时系数		0.7		
计算负荷（千瓦）		3500.4		

综合取值江兜村总的计算负荷约为 3500.4 千瓦。

5、供配电网规划

（1）中压配电网规划

依据《福清市 110kV 及以上电力设施布局实施专项规划》（2013-2030 年），规划远期，江兜村 10kV 电源仍引自新厝变。

江兜村内共设 10kV/0.4kV 杆上变压器。近期保留原有的杆上变压器远期待回拨地项目建成后，杆上变压器拆除，电力配套设施改结合新建单体建筑建设。规划 2 个电力环网，面积均为 60 平方米；规划 6 个容量 1×800kVA，面积均为 60 平方米。

杆上变压器下设 0.38kV 壁挂式配电箱(带计量)，通过配电箱对各住户进行供电。各住宅实行一户一表，公共建筑实行单独计量。

（2）区间道路照明

江兜村要求村内道路平均照度为 5~10LX，路灯灯具优先采用发光效率高、损耗低、寿命长的灯具。道路路灯采用单侧布置，路灯安装在人行道上，灯杆间距为 20~25 米左右。

路灯控制有光控、时控和手控三种方式，可根据具体情况选择合理的控制方式，以节省能源。同时采用分散式无功功率补偿，使功率因数大于 0.9。

（3）电力线路敷设

规划本区 10kV 及以下电力线路为架空线沿杆架设，预留 10 千伏架空电力廊道。主要以道路侧预留 2-3 米退距作为 10 千伏架空线路通道。架空电力线路的路径应根据城镇地形、地貌特点和村庄道路网规划，沿道路、河渠、绿化带规范平整架设。0.38kV/0.22kV 线路供电半径按小于 250 米考虑，新建小区的电力管线采用缆化下地埋设。

七、电信工程规划

1、电信通信

（1）电信业务量预测

规划人口规模 2600 人，按 3.5 人/户，每户均配备 1 部固定电话计，则江兜村住宅电信业务量为 743 线，其它公建设施等用地的电信业务量占住宅 25%计，总计江兜村电信总量约为 929 线。

（2）电信网规划

规划区内电信网引自新厝镇电信网络。规划结合新建小区或服务用地的单体建筑新设 3 个电信设备间(光节点)。光电节点至各用户配线采用 HYAT 市话电缆。

规划本区电信线路采用电缆沿杆架设或壁挂，架空通信线路的路径应根据城镇地形、地貌特点和村庄道路网规划，沿道路、河渠、绿化带规范平整架设，新建小区电信管线埋地敷设。

2、有线电视

（1）有线电视用户终端预测

规划人口规模 2600 人，按 3.5 人/户，按普及率 100%计，则江兜村的住宅有线电视用户终端分别为 743 个，公建设施等占住宅 15%，则有线电视用户终端总计 854 个。

（2）网络布置

规划结合新建单体建筑新设三个广电设备间，区内广电电缆沿杆架设或壁挂，架空通信线路的路径应根据城镇地形、地貌特点和村庄道路网规划，沿道路、河渠、绿化带规范平整架设，走向与电信线路同侧，新建小区广电管线埋地敷设。

3、通信基站

基站建设必须遵循共建共享的原则。规划区内按需求设置 4 处移动基站，规划落位为理想点位，具体建设时可结合用地条件在其周边一定范围内优化调整，可结合绿地、道路建设、停车场区域设置。

4、邮政

本区依托新厝镇的邮政局所，在规划新建的市场设立邮政设施点，为居民提供信件、报刊等邮政服务。

八、 管线综合规划

1、工程管线平面布置

（1）一般原则

- 1) 工程管线尽量规划在人行道或非机动车道下面。
- 2) 工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定。
- 3) 从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力排管、电信排管、给水管（配水）、燃气管（配气）、热力管、燃气管（输气）、给水管（输水）、再生水、污水管、雨水管。

（2）一般布置情况

道路雨水管布置在道路北侧或西侧；污水和给水管道一般布置在道路南侧或东侧。通讯管布置在道路南侧或西侧，电力布置在道路北侧或东侧。通讯、电力和给水管道尽量布置在人行道下。

2、工程管线竖向布置

（1）一般原则

- 1) 规划各工程管线采用地下敷设。
- 2) 一般将较小管径的污水管敷设在相对管径较大的雨水管下面。
- 3) 当工程管线交叉敷设时，自地表面向下的排列顺序一般为：电力管线、电信管线、给水管线、雨水管线、污水管线。

（2）一般布置情况

雨水、污水重力流管道一般根据设计流量及水力计算成果来控制管底高程。给水管道一般根据其交叉的管线需要来控制埋深。电力、电信管沟一般根据最小覆土深度来控制埋深。

3、存在问题与对策

（1）工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合《管线综合规划规范》表 4.1.9 的规定。当受道路宽度、断面以及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时，应根据实际情况采取安全措施后减小其最小水平净距。

（2）工程管线的最小覆土深度，应满足《管线综合规划规范》表 4.1.1 的规定当不能满足时，应采取补强措施。

（3）工程管线交叉时的最小垂直净距应满足《管线综合规划规范》表 4.1.14 的规定，当不能满足时，应采取安全措施。

（4）工程管线在交叉时，如果在竖向位置发生矛盾，按下列规定处理：①压力管线让重力自流管线；②可弯曲管线让不易弯曲管线；③分支管线让主干管线；④小管径管线让大管径管线。工程管线中，给水管线、燃气管线属于压力管线，雨水管线和污水管线属于重力自流管线，给水管线、电力通道、电信通道属于可弯曲管线。

九、 环卫设施规划

1. 规划目标

在规划区建设和管理中合理布置，完善各类配套环卫设施，建立与规划区村经济相适应环境

综合规划目标建立先进的垃圾分类收集、密闭清运、卫生处理系统，规划区道路清扫率达到 100%，垃圾清运机械化程度达到 60%，固体废弃物无害化处理率达到 60%以上，粪便排放管道化水平 60%以上，粪便无害化处理率达到 100%。妥善处理垃圾、粪便，防止环境污染，创造整洁的规划区环境；使环卫设施合理布局，做到垃圾减量化、无害化和资源化。

2. 垃圾处理

延续现状“户收集、村集中、镇转运、市处理”的垃圾处理模式。

每户配备一个垃圾桶，由村民自行将生活垃圾分类。沿主要道路每隔 100 米，次要道路每隔 80 米，步行道路每隔 50 米设置一个垃圾箱。

垃圾收集点形式需符合村庄的传统风貌。村委统一安排专人、专车对垃圾进行定时收集与处理。

3. 公共厕所

在村落范围内规划公共厕所，应考虑与公共服务设施、旅游设施合建。公共厕所均采用三格化粪池式等方式对粪便进行无害化处理。布置公共厕所应确保旅游景观节点的环境，其建筑形式应与周边环境相协调。

十、 公共服务设施规划

本次规划公共服务设施包括村庄公共管理用地，文体设施，医疗卫生设施；村庄产业用地主要为村庄商业服务业设施用地。其中：

1. 村庄公共管理用地：规划保留现状江兜村村委会。
2. 文体设施：规划保留现状老人会。利用周边的大江东戏台、三座厝等传统建筑，及已建成的乡贤馆展示村庄传统文化。在核心广场内配置体育健身设施、游乐器械。
3. 医疗卫生设施：保留村庄的卫生站。
4. 村庄商业服务业设施：启用江兜村入口处的小型旅游接待处及问询中心，规划配置机动车/非机动车停车场。结合主要村巷设置餐饮、住宿、特色商业等旅游服务职能。

十一、 综合防灾规划

(一) 防洪规划

防洪标准关系到规划区村民生命和财产安危，其指导思想为防洪与排涝相结合。规划区现状

无防潮堤，海水入侵对村庄有一定的威胁，有必要进行防洪规划，防洪标准为 10 年一遇。

(二) 抗震防灾规划

1. 防震规划原则

地质灾害防治坚持“预防为主，防治结合；属地管理，分级负责；谁破坏，谁负责；谁受益，谁治理”的原则，具体内容如下：

“预防为主，防治结合”。完善地质灾害监测预警系统，以群策群防为主；

对一般性地质灾害，以截排水工程及生物工程为主，稳定性很差的地质则以避让为主。

“属地管理，分级管理”。根据《地质灾害防治管理办法》，应搞好辖区内的地质环境保护，负责辖区内地质灾害的监测工作；对行政区内的地质灾害防治工作实施统一管理。

“谁破坏，谁负责”。由于人为不合理切坡、填土加载、毁林开荒等工程活动所引起的地质灾害，应由负责该工程的有关单位及个人承担责任，负责治理。

“谁受益，谁治理”。对危及具体工程和单位的地质灾害，应由受益的单位和个人负责治理。

2. 防震措施

根据《中国地震参数区划图》(GB18306—2001)和《建筑抗震设计规范》(GB50011—2001)，规划片区抗震设防烈度为 6 度区。规划一般建筑物按 6 度抗震设防，重要建筑、大型公建及生命线工程按 7 度抗震设防。

一切建设活动都必须以专业部门的地质勘探资料为依据。

规划建设工程尽量避开陡岩地区，避免高切坡和深开挖；作好工程地质勘察工作，发现不良地质现象时及时采取可靠的工程措施。

加强对高切坡、深开挖建设工程的管理，作好合理定点、科学勘察设计、规范施工、认真监理、严格验收、定期检查以及后期跟踪监测的工作，发现问题，及时处理。

地质灾害高易发区地质条件复杂，禁止布置建筑物和构筑物。建筑工程应以详细地址勘察资料为依据，同时采取可靠的工程措施，确保工程安全。地质灾害低易发区规划基本不受限制，可以布置多层建筑。

3. 规划利用片区内部车行道路为紧急疏散通道，保证主要道路的通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。道路系统要保证通行能力，起到防灾疏散通道功能，广场作为防灾疏散场地。

4. 规划在村委会内设置应急指挥中心，在现状卫生室设置应急医疗中心，同时以 300 米~400 米为服务半径，利用停车场、活动广场及生态农田设置 5 处避难疏散场地。

（三）消防规划

1. 安全防火和防火检查。规划区必须力求把一切不安全因素消灭在萌芽状态，开展消防宣传教育，内容包括：制定各项消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验，以及表彰同火灾作斗争的先进事迹；组织安全防火检查，可采取经常性的检查和季节性的检查相结合、群众性检查和专门机关检查相结合的作法
2. 建设防火监控系统，消防器材应及时维修、更新，完好率须达到 90%以上。
3. 规划沿道路每隔 80-120 米设置一个消防栓，并在服务接待点周边设置消防栓、灭火器等消防设施。规划区有关建筑、附属设施的设计和建设按国家《建筑设计防火规范》严格执行。
4. 保留建筑维修时，要考虑防火及抗震因素，采用防火材料及抗震结构，新建建筑要加强建筑物的抗灾、防火功能，建筑物按国家有关标准、规范达标设计建造。
5. 利用开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道。
6. 村落周边的农田、学校操场、等开放空间设置为防火抗震避难场所。
7. 规划村内道路为网状布置，道路宽度满足消防车通行要求。
8. 完善村落消防系统，给每户配备小型灭火器，每家每户配备简易消防设备，普及消防知识。
9. 进行巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

（四）防洪排涝规划

1、设防标准

本规划区防山洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 10 年一遇。

2、防洪排涝设施规划

防山洪的主要措施是（1）布置截洪沟；（2）裁弯取直，整治排洪沟。

排涝的主要措施是抬高地坪，避免规划道路和地块出现标高过低，尽量将地块雨水重力引入外江。

十二、 环境保护规划

1. 环境保护规划目标

环境保护总体目标是遵循可持续发展思想，切实保障资源的合理开发和利用，使规划片区各类污染得到有效治理，环境质量明显改善，实现规划区生态环境的良性循环。根据规划区发展现状和总体规划用地布局进行环境分区，确定环境保护目标。建立健全生态环境保护监管体系，使生态环境保护措施得到有效执行。

保持规划区村环境清洁、优美、安静，生态系统良性循环。保持森林植被不被破坏，森林覆盖率在保持现有水平的情况下不断提高。

2.保护控制要求

规划区大气环境质量按《环境空气质量标准》GB3095—1996 中的二级控制。

规划区地表水按《地表水质量标准》GB3838—2002 中的 III 类控制。

规划区地下水按《地下水质量标准》GB / T4848—93 控制。

规划区的声环境按《城市区域环境噪声标准》GB3096—93 控制。

固体废弃物无害化处理率达到 80%以上，采取卫生填埋和高温堆肥相结合的处理方式。危险固体废物要进行特殊处理，如医疗垃圾、建筑垃圾。

第九章 发展项目及投资估算

一、 主要发展项目

近期规划年限为 2019-2035 年，主要对规划区核心保护区范围内的古建筑进行保护整治，对整个规划区内的基础设施进行系统性改造，并围绕旅游配建基础的旅游设施。项目主要为基础设施的建设及市政基础设施建设等。

道路交通设施建设：将现状道路进行拓宽，以满足交通出行需求及消防安全需求。完善村庄步道系统。

基础设施建设：完成部分规划片区给排水管道敷设，改造片区低压电网及近期建设地区的电网建设工程，按具体要求设置公共厕所和垃圾箱。

规划区公共服务设施：结合传统建筑设置文化设施，包括文化中心、图书室等文化娱乐功能，增设公共娱乐设施。

二、 近期发展项目及投资估算

2019-2025 年江兜村拟建项目计划表

项目	具体内容	所需资金
规划编制	传统村落保护规划	18 万元
建筑维修与文物保护	昭灵庙及安民社保护工作	40 万
	历史建筑修复	200 万
	古驿道修复	30 万
基础设施	草堂山公园建设	150 万
环境整治	村庄日常保洁	30 万
	湿地公园周边提升	30 万
合计		498 万

第十章 规划实施措施

一、规划实施保障机制

（一）法律保障机制：

应当对各条例、规划进行梳理，以保护环境和历史文化为出发点，去除互相矛盾的内容，并在针对实施做增加完善。特别是尽快开展村庄相关规划的多规整合。建议制定历史文化民村、传统建筑的保护管理规定，作为物质空间日常管理与保护的依据，为历史建筑、传统风貌建筑与环境要素等修缮提供指导。

（二）资金保障机制：

利用好国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助等资金。建立历史文化名村专项基金与专门贷款，并纳入政府财政预算。将文物保护经费列入本级财政预算，保证财政拨款随着财政收入增长而增加。建立专门用于补助原住民自行修缮房屋的补助基金，以建筑建造特征为依据，实行“两年一小修、五年一大修”的定时拨款与监督机制。

（三）村民公约与制度：

村民共同制定村庄的保护制度，管理部门在颁布保护管理等涉及村民利益的规章或政

策时，应召开听证会，广泛征求居民意见。

（四）宣传教育：

加强传统村落遗产保护的宣传，增强村民保护意识。普及文化遗产保护知识，增强民众保护。

二、村落管理

（一）对现状建筑进行详细的分类普查，划定保护范围、建立档案、设立标志说明，明确保护的责任主体和相关责任，并对部分建筑实施抢救性维护修缮。

（二）制定村庄保护管理条例及村规民约，将保护、开发利用及管理事务纳入法制化管理，有效指导保护、建设，保障规划的顺利实施。

（三）明确规划实施及管理责任主体，达到统一规划、统一实施、统一管理。

（四）规划的调整、修改、项目建设变更等必需按历史文化名城名镇名村相关管理规定进行，作到保护、建设、管理程序合法化、制度化。

（五）加大宣传力度，使村落居民自发自觉地保护历史文化，使保护的思想观念深入人心，并成为大众行为。