

## 第二部分：规划文本

## 目 录

第一章 总 则 .....	- 1 -
第二章 名村历史文化价值与特色.....	- 2 -
第三章 保护区划及其保护要求与措施.....	- 4 -
第四章 物质与非物质文化遗产保护.....	- 6 -
第五章 村庄建设规划 .....	- 9 -
第六章 整治规划 .....	- 13 -
第七章 发展项目及投资估算.....	- 14 -
第八章 规划实施保障与近期建设规划.....	- 15 -
图纸目录 .....	- 16 -

## 第一章 总则

### 第1条 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。

### 第2条 规划依据

#### (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》(国务院令第 524 号)
- 6、《城市规划编制办法》(2006 年住建部)
- 7、《文物保护单位工程管理办法》(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)

### 第3条 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，完善历史文化名镇名村内部道路、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。

#### 第4条 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。

#### 第5条 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6条 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。

## 第二章 名村历史文化价值与特色

#### 第7条 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。

#### 第8条 村落传统格局特征

从外部看，江兜村选取的农耕用地面南朝阳，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、北高南低”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。

### 第9条 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，还有部分民居下部采用石墙基础，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。

### 第10条 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。

### 第11条 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。

### 第三章 保护区划及其保护要求与措施

#### 第12条 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。

#### 第13条 保护区划的划定

##### 1、核心保护范围的划定

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。

##### 2、建设控制地带的划定

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。

##### 3、环境协调区的划定

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。

#### 第14条 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、严禁新建的保护措施。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》等相关法律法规进行保护，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。与传统风貌相协调的建筑，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，并开展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，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，经闽清县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。

## 第15条 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。参照核心保护区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) 允许对建设控制地带内质量较差、风貌较差的建筑保持适当进行改、扩建或新建

活动，但新建建筑应严格按照本规划控制要求，与传统建筑风格保持协调，且建设过程不得破坏传统街巷格局、空间尺度及文化景致等；对现状与传统风貌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 9 米。

(4) 在建设控制地带内新建、扩建建筑物、构筑物，或在原有建筑物、构筑物的基础上进行改建、加建等活动前，有关单位或个人应将拟建建筑的高度、体量、色彩、使用性质等信息报送闽清县人民政府确定的保护主管部门审核，经批准后方可执行。

## 第16条 环境协调区的控制措施

(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建构物除外。

(4) 在环境协调区内新建、扩建必要的基础设施和景观建构物的，应按照规划报请闽清县自然资源局批准后方可实施。

## 第四章 物质与非物质文化遗产保护

### 第17条 山水格局与环境的保护

应对江兜村周边山体进行保护，保护山脉走向、山体肌理和山脊线等。

保护周边山体形态及植被；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，保护自然河岸；保护江兜村周边的农田，禁止占用农田建设。

### 第18条 传统街巷格局与空间肌理保护

保护江兜村传统街巷的完整性和连续性，保护其走向、尺度和传统风貌不变。保护传统街巷的条石路面，不得擅自挖掘路面、改变铺装材料形式。关于重要街巷的保护与整治，应按照本规划确定的风貌控制要求进行。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。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。

### 第19条 建筑高度控制

为保护江兜村的传统风貌，需对规划范围内的建设进行高度控制。具体如下：

第一个层次为核心保护区，区内建筑的形式、体量、风格、色彩以及构造装饰应与传统村落的整体风貌相协调，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，区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。

### 第20条 文物保护单位的保护

#### 1、文物的级别与保护名录

江兜村现状有3处文物保护单位，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、文物保护区划

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：①古建筑类保护范围，包括其单体、群体及附属建筑；②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。

未定级文物的保护范围：原则上以本体线外扩6米，四至根据周边环境及建设情况具体确定。

#### 3、文物保护范围内的保护控制要求

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。

对于尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，由福州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。

#### 4、文物建设控制地带内的保护控制要求

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。

### 第21条 建议历史建筑的保护

#### 1、保护名录与保护范围划定

本次规划确定 21 处建议历史建筑。

建议历史建筑的保护范围，原则上以本体线（建筑外墙线）外扩 5 米，四至根据周边环境及建设情况具体确定。

## 2、建议历史建筑的保护要求

建议历史建筑核定为历史建筑在公布批准前，应参照以下历史建筑的保护要求进行保护。

(1) 编制历史建筑保护规划，划定保护范围，包括历史建筑本身和必要的建设控制区。

(2) 对历史建筑实行挂牌保护，设置保护标志，建立历史建筑档案。历史建筑档案的内容包括：

- ① 建筑的艺术特征、历史特征、年代及稀有程度；
- ② 建筑的平面布局、面积指标、高度、色彩等有关技术资料；
- ③ 建筑的使用现状和权属变化等情况；
- ④ 建筑室内外及历史构件的文字、图纸、图片、影像等资料；
- ⑤ 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；
- ⑥ 建筑的平面、立面、剖面测绘图档和相关资料；
- ⑦ 根据保护规划提出的保护要求，提出保护措施建议。

闽清县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，及时更新历史建筑档案的相应内容。

(3) 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。

(4) 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，应当经闽清县自然资源局会同闽清县文物局批准后方可执行。闽清县人民政

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。

(5) 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闽清县人民政府提出申请。经市级主管部门审查，符合历史建筑保护条件的，闽清县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。

(6) 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，并向闽清县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，闽清县人民政府应当及时采取措施，进行保护。

(7) 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，由闽清县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，报请闽清县人民政府批准。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，及时报送闽清县人民政府确定的保护主管部门。

(8) 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。

## 第22条 历史环境要素的保护

### 1、古树名木的保护

保护江兜村 2 棵古树。

(1) 保护风水林整体风貌，防止盗砍盗卖，除非出于安全考虑，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、其他历史环境要素的保护

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。

## 第23条 非物质文化遗产及传统文化的保护

### 1、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) 通过建立专题博物馆等各种静态展示和开展“参与、体验、娱乐”等动态体验进行保护。依据有关历史记载，通过高科技手段复原已消失的历史遗存，重新展示历史的面貌。

(3) 加强对传统文化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。

### 2、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。

## 第五章 村庄建设规划

### 第一节 村庄用地布局

#### 第24条 人口发展规模

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。

#### 第25条 土地发展规模

表 5-1 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 <sup>2</sup> )	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
	非村庄建设用地		259545	0.12
N	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 5-2 规划村庄建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	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

### 第二节 综合交通与竖向规划

#### 第26条 道路交通规划

##### 1、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。

##### 2、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

## 第五节 公用设施与市政工程规划

米，一级公路标准。

### 3、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。

### 3、交通设施规划

结合村庄主要居民点用地布局，规划在村委会北侧布置 1 处公共停车场，占地面积约 0.04 hm<sup>2</sup>，以满足村民日常就近停车需求。鼓励私家农用车、小汽车结合宅院分散停放。

## 第27条 道路竖向规划

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。

## 第28条 村落给排水工程规划

### 1、给水规划

#### (1) 用水量

根据以上测算，规划区内用水量为 1140m<sup>3</sup>/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)。

#### (2) 水源

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。

#### (3) 给水管网

规划区内给水管管径为 DN100~300。

### 2、排水规划

#### (1) 排水体制

规划区内采用雨污分流制。

#### (2) 雨水规划

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 = t<sub>1</sub> + t<sub>2</sub>

t--降雨历时（min）；

$t_1$ --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 5~15 min;

$t_2$ --管渠内雨水流行时间 (min)；

$q$ --暴雨强度 (L/s·hm<sup>2</sup>)

$T_e$ --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雨水管网规划

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。

## (3) 污水规划

①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 647m<sup>3</sup>/d。

## ②污水处理设施

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。

## 第29条 电力通信工程规划

### 1、电力工程规划

(1) 保护范围内计算负荷 3500.4 千瓦。

(2) 江兜村 10kV 电源仍引自新厝变。

(3) 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。

(4) 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。

### (5) 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。

### (6) 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。

### 2、通信工程规划

(1) 保护范围内市话需求量为 929 部，电信信号引自新厝镇电信网络。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

## 第六节 防灾规划

### 第30条 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、传统建筑应设置消防栓，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。

### 第31条 防洪排涝规划

1、采用标准

本规划区防山洪标准为20年一遇，排涝标准为10年一遇。对重点保护区域和单位(建筑)可适当提高防涝标准。

2、河道规划

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锅底，尽量将地块雨水重力引入外江。

### 第32条 避灾点规划

结合公园及广场等公共空间，设置避灾点。

### 第33条 安防规划

规划在村落的出入口、主要街巷、街巷转角、重点保护的建筑设置安防监控探头。建立多源信息的动态监控和现代安全防范综合预警系统，融入新厝镇的安防联网系统。建立与消防机构、政府安全管理机构的协调机制。

## 第六章 整治规划

### 第34条 建筑分类保护与整治

参照《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》等的规定,结合江兜村建筑的具体情况,确定名村内建筑的保护与整治模式分为六类(详“建筑分类保护与整治规划图”):

#### 1、保护

定义:对文物保护单位的保护方式,包括日常保养、防护加固、现状整修、重点修复等。

适用范围:各级文物保护单位及未定级文物。

操作要求:保留原有建筑的现状,改善、维护建筑本体及其周边环境。针对文物保护单位和未定级文物,按照《文物保护法》的要求,对其残缺损坏的部分进行修补,对文物整体进行日常的维护保养。原则是修旧如故、只修不建。具体办法包括日常保养、防护加固、现状修整等。

#### 2、修缮

定义:对历史建筑和历史环境要素所进行的不改变外观特征的加固和保护性复原活动。

适用范围:建筑格局、风貌和主体结构保存较好的历史建筑。

操作要求:对与传统风貌不符合的部分给予改造,对破损部分(如门窗、栏杆、檐口、屋顶等)使用原材料与原工艺进行必要的修复与加固,保证历史建筑的风貌延续性和完整性。

#### 3、改善

定义:建筑格局、风貌和主体结构保存尚好的传统风貌建筑,在保留原有格局、结构

和风貌的基础上予以修复,增加水电及卫生等设施,满足现代生活的基本要求。

适用范围:保存状况一般的历史建筑与传统风貌建筑。

操作要求:对与传统风貌不符合的部分给予改造,使用原材料与原工艺进行必要的修复,保证历史建筑与传统风貌建筑的延续性和完整性。在不改变其外观特征和内院传统界面形式的前提下,可适当开展维护、改建活动,包括拆除违章搭盖、置入现代生活设施等。

#### 4、保留

定义:指质量良好的传统风貌建筑,及部分按照传统建筑风格和传统建造技术新建的现代建筑,与古村落风貌相协调,且质量较好。

适用范围:村落保护范围内的保留建筑。

操作要求:对与传统风貌不符合的部分给予局部改造,使用原材料与原工艺进行必要的修复,保证与村落传统风貌相协调。

#### 5、整治改造

定义:指对古村落风貌有冲突的,但质量较好、难以拆除的现代建筑的处理方式。

适用范围:建筑质量较好,但风貌与传统风格有较大差异的新建建筑。

操作要求:主要进行立面和屋顶改造,对与传统风貌不协调的涂料及材质进行整治与改造;对与传统风貌不符合的构件,如门窗、栏杆等进行统一更换;对空调挂机、广告牌等物件进行统一拆除改造。对保护范围内超过三层或平屋顶等与风貌不协调的新建建筑实施改造,保证传统风貌的完整性。对三层以上高度超过9米的建筑实行降层和平改坡。

### 第35条 传统建筑单体整治措施

#### 1、门、窗

(1) 质量较好且符合风貌要求的:完全保存。

(2) 框架较好,表面破旧,色彩脱落严重:保留框架,修缮破旧部分,补刷油漆。

(3) 框架尚好,但结构松动,局部被破坏,尚且能用:保留框架,重修。

(4) 破损严重, 几乎不能利用, 或开启位置或形式严重破坏风貌: 按历史原貌和风貌要求重新设计。

(5) 大部分或整体不符合风貌要求, 包括色彩、材料(铝合金、大玻璃)形式等: 按风貌要求局部改造或全面更新设计。

## 2、墙体

(1) 墙体完好, 保留有传统的特色: 完全保存。

(2) 墙体较好, 墙面粉刷脱落较多: 表面修整。

(3) 墙体部分破损, 墙面脱落剥蚀严重, 或多处被改动, 但基本风貌还在: 刮掉原有墙面全面整修。

(4) 墙体倾斜, 部分被拆除, 破坏严重: 拆除, 按风貌要求重新设计。

(5) 墙体已经被任意修改, 完全不符合风貌要求, 或严重影响风貌的墙体: 保留建筑结构框架, 墙体重新设计。

## 3、屋顶

(1) 现状完好, 符合风貌要求: 完全保存。

(2) 现状尚好, 少量瓦片松散, 檐口、屋脊有少许破损: 修缮。

(3) 大部分瓦片松散, 有相当部分已经被破坏, 檐口、屋脊部分破损, 屋面渗漏: 利用原有屋架, 翻造传统屋面。

(4) 屋顶已经被严重破坏, 或被其他简易材料所替代: 重新设计。

(5) 影响风貌的屋顶(平顶或其他屋面材料的坡顶), 改造屋顶, 换以黛瓦屋面, 对平顶可增加檐口坡顶: 按风貌要求局部改造。

## 4、细部装饰

主要指附属于门窗、墙体和屋顶的栏杆、瓦当、柱础、山花等, 遵循“延续原有历史风貌”和“保持名村风貌特色”的原则进行改造整治。

# 第七章 发展项目及投资估算

## 第36条 主要发展项目

近期规划年限为 2019-2025 年, 主要对规划区核心保护区范围内的古建筑(不可移动文物及建议历史建筑)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, 并结合旅游配建基础的服务设施。

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。

## 第37条 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

## 第八章 规划实施保障与近期建设规划

### 第38条 规划实施保障机制

#### 1、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，开展村庄相关规划整合工作，并针对实施做补充完善。建议制定传统村落、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。

#### 2、资金保障机制

合理利用国家财政性拨款、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。

#### 3、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。

#### 4、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。

### 第39条 村落管理

1、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。

2、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。

3、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。

4、规划的调整、修改、项目建设变更等必需参照历史文化名城名镇名村相关管理规定开展，作到保护、建设、管理程序合法化、制度化。

5、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。

## 图纸目录

1. 区位分析图
2. 村落卫星影像图
3. 土地利用现状图
4. 现状公共服务设施分布图
5. 现状道路分析图
6. 现状建筑风貌评定图
7. 现状建筑质量分析图
8. 现状建筑层数分析图
9. 现状建筑结构分析图
10. 现状建筑年代分析图
11. 现状建筑屋顶形式分析图
12. 保护要素分布图
13. 保护区划图
14. 土地利用规划图
15. 建筑高度控制图
16. 建筑分类保护与整治规划图
17. 道路交通规划图
18. 竖向工程规划图
19. 电力电信工程规划图
20. 给水工程规划图
21. 雨水工程规划图
22. 污水工程规划图
23. 管线综合规划图

