附件 2

马边彝族自治县荍坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划批前公示

《马边彝族自治县荍坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划（2024—2035）》已委托四川省村镇建设发展中心编制完成，并通过专家会评审和县规委会审查。现根据《四川省传统村落保护条例》的有关要求，对该规划予以公示。

一、规划范围及期限

（一）规划范围。本次传统村落规划的范围分为两个层次：一是灯塔村行政范围，包括村域范围内的环境要素，规划面积为6.34 平方公里；二是传统村落范围，即台家梗区域，同时结合自然地形走向以及林地分布，划定规划范围，规划面积为 2.4 公顷。

（二）规划期限。规划期限分为两个阶段：近期：2024 年—2027 年；远期：2028 年—2035 年。

二、保护范围划分及保护措施

通过保护分区的划定，制定相应的保护措施，进行分门别类的保护规划。按相关规范，划定为核心保护区、建设控制地带两级保护，并确定相应的保护和用地控制要求。

（一）核心保护区

1.保护范围

根据灯塔村的历史沿革分析及建筑风貌分析，确定以村落内集中连片的民居建筑群区域为核心保护区，面积约0.08公顷。（具体详见保护区划图）。

2.保护要求

对核心保护区内建筑和步道空间的保护应遵循：核心保护区内的历史建筑不得拆除；核心保护区内构成历史风貌的环境要素的保护方式应为修缮、维修；核心保护区与历史风貌相冲突的环境要素的整治方式应为整修、改造；核心保护区外的历史建筑的保护方式应为维修、改善。

另外在核心保护区保护范围内，禁止下列行为：

违反保护规划的大面积拆除、开发；

对核心保护区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；

损坏或拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；

修建破坏核心保护区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；

占用或破坏保护规划确定保护的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；

其他对核心保护区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。包括设置破坏或影响风貌的广告、标牌、招贴、建筑小品等。

核心保护区基础设施保护要求：

严禁侵占街巷和公共绿地进行建设活动；

不得在街巷上摆设摊点、撑棚打伞、乱放杂物、排放污水或乱扔垃圾；

在施工中不得损坏核心保护区基础设施。

核心保护区生态环境保护要求：

加强核心保护区园林绿化，鼓励村民搞好庭院绿化和立体绿化；

对核心保护区内绿地、古树、花草实行保护。对现有古树登录造册，挂牌管理。未经园林部门批准不得移植树木；

严禁在核心保护区周边开山炸石、打沙、取土和破坏山体自然风貌；

治理街区内废水、废气、固体废弃物的污染及噪声、振动等公害。对严重污染环境、危及文物安全、破坏环境风貌的单位，依法责令其停业、限期治理或转产、搬迁；

严禁在核心保护区内存放易燃、易爆物品和燃放烟花爆竹；

居住在核心保护区内的村民，必须做好卫生、安全、防火、防灾工作，预防灾害发生。

核心保护区环境卫生要求：

严禁在核心保护区街道两侧乱贴、乱画；

严禁在核心保护区的建筑门窗上安装钢筋、铝合金、钢丝等防盗网；严禁在街区门面安装雨棚；

严禁损坏文物古迹、环境小品、花台、花卉、古树名木、路灯、消防、路牌、路标、垃圾箱等公共设施；

居民生活垃圾必须实行袋装、桶装，并由环卫部门统一指定摆放处，环卫工人定时定点收集清运。生产和建筑垃圾应由生产和建设单位或个人负责及时清运。

核心保护区商业旅馆要求：

凡在核心保护区内开设店面、娱乐场所、旅馆的，必须严格按照《保护发展规划》，经城市规划、环保、文化等行政主管部门审核，经工商行政主管部门、消防部门批准后方可开设。鼓励恢复传统店面和传统作坊。对未经主管部门核批已开设的店面、旅馆等，要严格按照《保护发展规划》及有关部门的要求进行审查和整治；核心保护区内的店面提倡经营民族工艺品、美术品、传统食品、文化用品等；经营户要树立良好文明经商意识，遵守职业道德。

（二）建设控制地带

1.控制范围

规划保存灯塔村传统风貌的完整性，以主要道路及建筑外围作为建设控制地带，面积为 2.32 公顷。（不含核心保护区面积，具体详见保护区划图）

2.控制要求

为尽量少地破坏村落周围环境，要禁止新建高大建筑，紧靠村落外围处最大居住建筑高度应控制在 2 层，地形较高处控制在 1 层。建筑的设计必须对周围环境进行分析，使建筑物的风格、高度、体量、色彩、材料、屋顶与周围环境相和谐。

在风貌控制区内现存的零散的老房子，如需翻修，必须先经过设计并经管理机构批准。

核心保护区和建设控制地带之间的现有空地内，及原有绿化地带内进行补充绿化，种竹植树，用自然生态来遮挡新建筑对传统村落面貌的影响，改善村落周边环境，使村落有一个相对独立的文化氛围。

控制地带范围内对大气、水环境的要求应为国家二级标准。村域范围内不得建设污染环境的工业设施；其污染物排放超过规定标准的，必须限期治理。

建设自来水及排污的独立系统，建设垃圾处理站。禁止往水田中排放污水、倾倒垃圾，要设立明确标志予以说明、保护。

水系保护控制要求：

任何单位和个人都有责任和义务保护水系，保证河道水体清洁；

严禁侵占河床、水面、阻塞河道、污染水源；

村域范围内的水系周边应尽量保持自然河堤，不破坏原有河道界面；

严禁向河流倾倒垃圾和排放粪便、污水；

严禁破坏河道两岸原有的地形地貌，严禁在河道内挖沙、取石、掏取他物；

未经批准不得在河道从事商业营运。

（三）文物保护单位保护

灯塔村范围内有县级文物保护单位2处，根据《马边彝族自治县蛮坝彝茶产业片区国土空间总体规划（2021-2035年）》，其保护范围与建设控制地带如下：1.红溪岩题记：保护范围为文物保护单位本体四向外延5米，建设控制地带为保护范围外延30米；2.邢于俸夫妇合葬墓：保护范围为文物保护单位本体四向外延5米，建设控制地带为保护范围外延50米。

三、传统村落发展规划

（一）村落用地布局规划

用地性质调整主要是处理好村落保护和发展的关系，保护和传承传统空间结构、历史形态和风貌特点。本次规划主要对部分现状居住用地进行调整，完善村落交通网络，增设公园与休闲广场，为村民提供日常娱乐去处。

规划村庄建设用地0.28公顷，较现状减少0.01公顷。其中农村宅基地：规划保留现状所有民居，对农村宅基地进行规整，规划布局用地0.27公顷；广场用地：在村落中部主要道路一侧布置休闲广场，规划布局用地0.01公顷；

（二）公共服务设施规划

规划在村落内布局文化活动展馆、休闲广场等服务设施。展览馆：将传统建筑改造成非遗展示场所，用于开展各类文化传承活动；广场：规划在展馆南侧新建1处休闲广场，作为当地村民的休闲活动空间与应急避灾场所。

（三）村落市政设施规划

1.道路工程规划

车行道路基宽度：4.5米；步行道路基宽度：1—2.5米。

2.给水工程规划

规划仍采用引流山泉水至供水池方式，通过净化达标后供村民生产生活用水。规划给水管网沿主要道路敷设，采用环状与树枝状相结合的管网形式，供水管道最小覆土深度为0.7米，给水管管径最小DN50，管材采用PE管或PVC管。

3.排水工程规划

规划排水体制采用雨、污分流制。根据传统村落地形，雨水按重力流直接排入河流沟渠，污水排入三格式化粪池进行处理。规划沿车行道、步行道单侧敷设排水管沟，尽可能保留现状雨水排水沟，并对淤塞段进行清理疏通，污水管网设计尽可能采用重力流，汇入污水处理设施处理，最小管径为D300，排水管管材采用钢筋混凝土圆管，覆土深度不小于0.7米，管道采用管顶平接。

4.电力工程规划

规划用电仍由国家电网接入，电源来自镇变电站，用电负荷约15千瓦。村落内主管线将围绕村落外围布置，支线将沿村居外墙统一布置，替换原已老化的电线，减少火灾的隐患；远期逐渐拆除地面电线，电力线路逐步埋地，埋深不小于0.7米。电线线路应符合规划要求，尽量沿路、沿绿地架设，避免占用建设用地，做到安全、高效、美观。

5.电信工程规划

村落的固话需求量约为22门，有线电视需求量为14个。规划电信线路采用光缆传输和交接箱的方式，交接箱根据建筑和用户要求设置，线路交接箱的位置和走向不得影响景观，电力线和电信线分设在道路两侧，近期保留现状村内的架空电信线路，远期电信线路逐步埋地，埋深不小于0.7米，在电缆分支处设置电缆手孔井。

6.环境保护及卫生设施规划

规划沿村落主要道路增设垃圾收集点，并对村民生活垃圾的收集加强管理；推行“户分类、组保洁、村收集、镇转运、县处理”的农村生活垃圾收运处置模式，同时在传统村落推动农村生活垃圾缴费制度。

附图：1.区位关系图

2.村落综合现状图

3. 村落保护区划图

4. 村落建筑整治规划图

5. 村落用地布局规划图

6. 村落总平面图

7. 村落近期建设规划图

马边 莜坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)

1 乐山市在四川省的地理位置



乐山市位于四川省中部，四川盆地的西南部，北与眉山市接壤，东与自贡市、宜宾市毗邻，南与凉山州相接，西与雅安市连界。

2 马边彝族自治县在乐山市的地理位置



马边彝族自治县位于四川盆地西南边缘小凉山区，地处乐山市南面，东北邻沐川县，西北交峨边彝族自治县，东部与宜宾市屏山县接壤，南部和西部分别与凉山彝族自治州的雷波和美姑县毗连，幅员面积2304平方公里。

3 莜坝镇在马边彝族自治县的地理位置



莜坝镇位于马边东部，北与沐川县利店镇接壤，东与宜宾市屏山县毗邻，南与民主镇相接，西与劳动镇、建设镇连界。

4 灯塔村在莜坝镇的地理位置

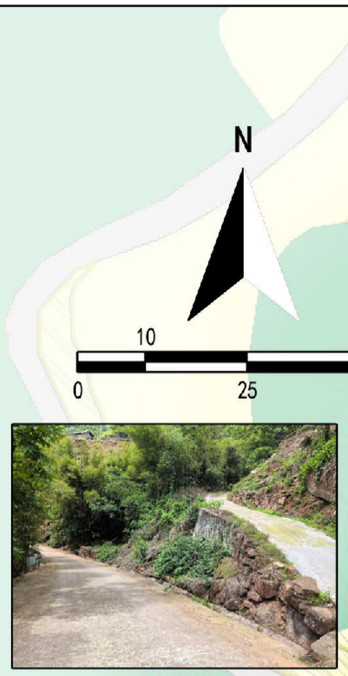


灯塔村位于莜坝镇东北部，北与桃溪村接壤，东、南与屏山县毗邻，西与惠定村连界。

马边

莪坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划（2024-2035年）

村落综合现状图



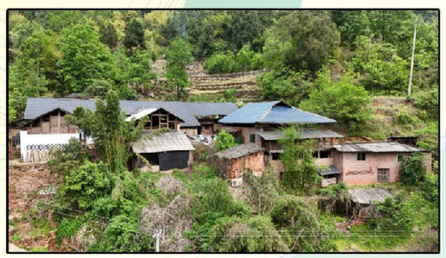
农村道路

村落国土空间用途现状统计表

单位：公顷、%

用地分类			基期年 面积	基期年 占比
农用地	耕地		1.19	49.58%
	林地		0.67	27.92%
	农业设施建设用地	农村道路	0.23	9.58%
	陆地水域	河流水面	0.02	0.83%
建设用地	居住用地	农村宅基地	0.29	12.08%
	合计		0.29	12.08%
合计			2.40	100.00%

现状村落内无公共服务设施。



村落民居

图例

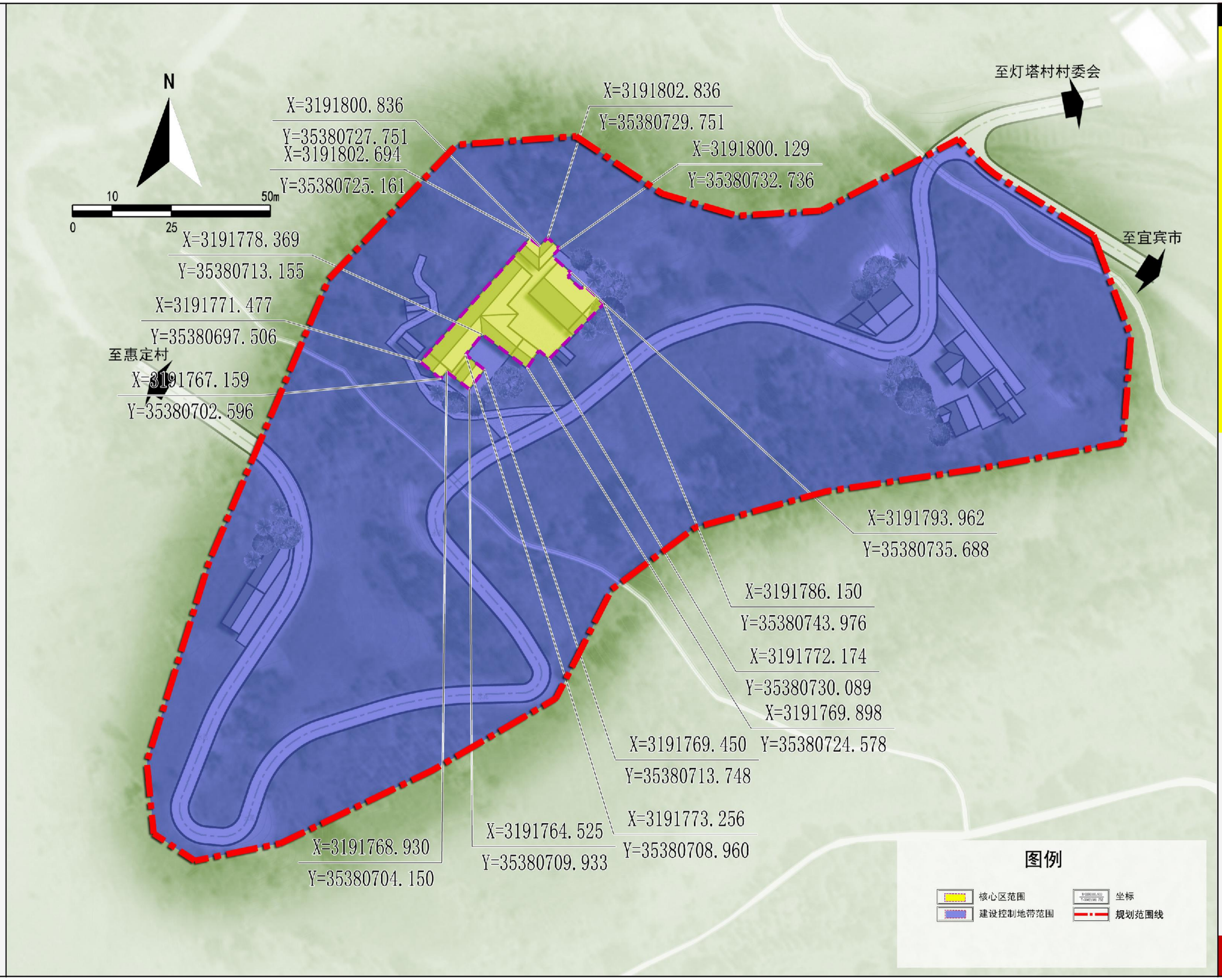
- 农村宅基地
- 耕地
- 林地
- 农村道路
- 河流水面
- 永久基本农田
- 规划范围线

四川省村镇建设发展中心

马边

荍坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划（2024-2035年）

村落保护区划图



四川省村镇建设发展中心

马边

莪坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划（2024-2035年）

村落建筑整治规划图



维修改善：指对建议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，以及对历史建筑所进行的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的建设活动。

保留整治：指对外观质量较好、与历史风貌无冲突的一般建（构）筑物，规划实施时保留建筑的整体格局，局部整治。

整修改造：指与历史风貌有冲突的一般建（构）筑物。对位于重点地段的一些新建的近期难以拆除的风貌较差，尺度较大，高度过高的建筑，采取外立面整饬，层数消减的措施，使其与传统风貌相协调。

拆除：针对与传统风貌冲突较大的一般建筑，建筑质量差的建筑、临时或违章搭建的建筑，采取拆除后重新设计或建绿地和公共空间的措施。

图例

- 维修改善
- 保留整治
- 整修改造
- 拆除
- 规划范围线

灯塔村村落建议历史建筑整治方式一览表

建筑编号	建筑高度	建筑质量	建筑年代	建筑风貌	建筑类型	整治措施
01	一层建筑	质量一般建筑	清代及以前建筑	传统风貌建筑	建议历史建筑	维修改善
02	一层建筑	质量一般建筑	清代及以前建筑	传统风貌建筑	建议历史建筑	维修改善

马边

莪坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划（2024-2035年）

村落用地布局规划图



村落建设用地功能结构表

单位：公顷、%

用地分类			基期年		目标年		变化
			面积	占比	面积	占比	面积
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	0.29	100.00%	0.27	96.43%	-0.02
	绿地与开敞空	广场用地	0	0.00%	0.01	3.57%	0.01
合计			0.29	100.00%	0.28	100.00%	-0.01

公共服务设施及基础设施一览表

图标	名称	数量	图标	名称	数量
展	展览馆	1	S	广 场	1

图例

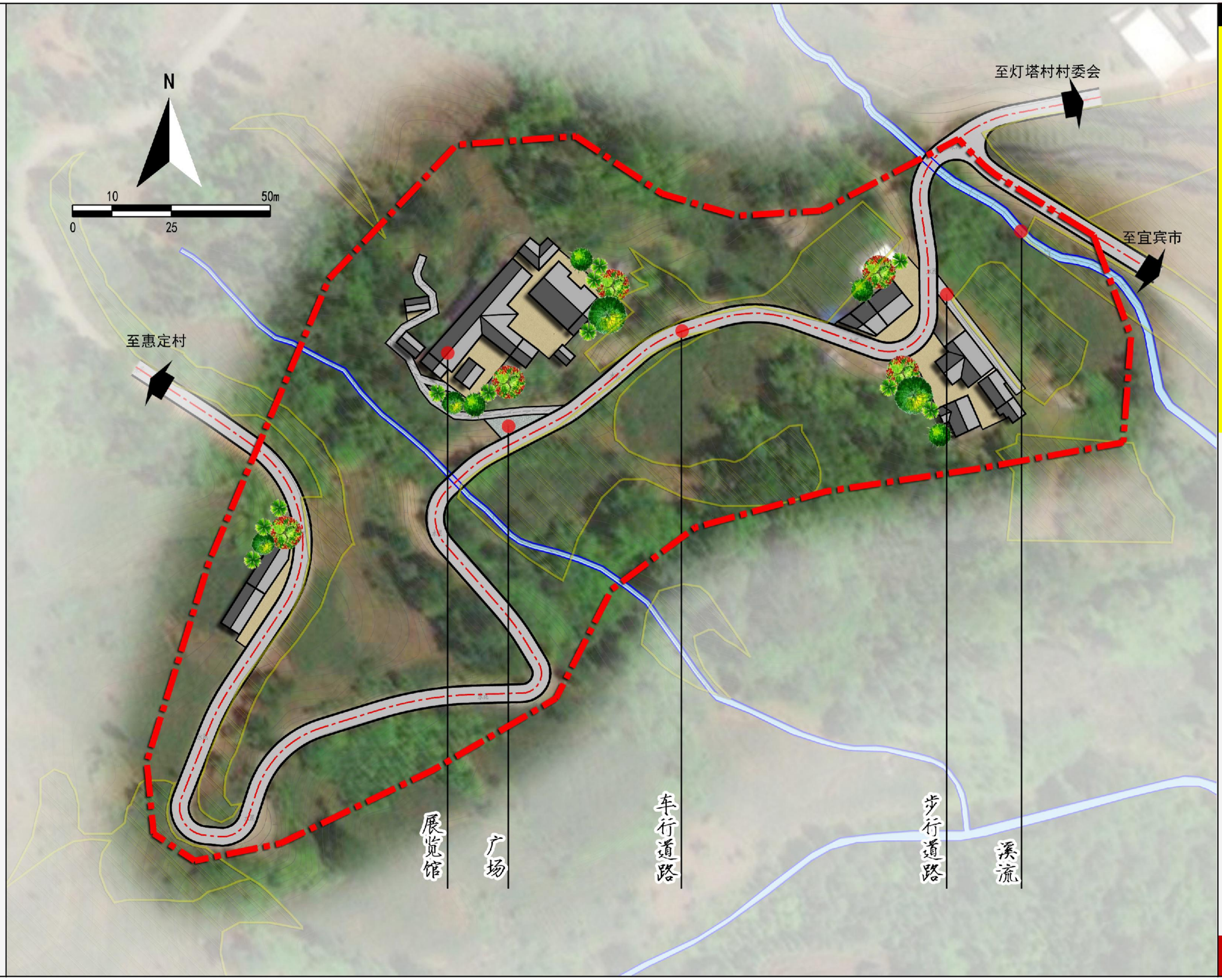
- 农村宅基地
- 广场用地
- 耕地
- 林地
- 农村道路
- 河流水面
- 永久基本农田
- 规划范围线

四川省村镇建设发展中心

马边

莜坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



村落总平面图

四川省村镇建设发展中心

马边 蔑坝镇灯塔村四川传统村落保护发展规划（2024-2035年）

主要任务类型	项目序号	项目名称	建设内容	投资估算（单位：万元）
保护类项目	传统建筑保护利用示范	1-1	建议历史建筑保护利用修缮示范（选取3处）	对建筑进行防护加固、修整复原，包括外立面设施、室外整治及室内功能布局改造	90
		1-2	传统风貌建筑保护利用修缮示范（选取3处）	选取3户传统风貌建筑进行保护整治及加固、复原，包括外立面设施	60
	防灾安全保障	2-1	消防设施整治	村内安装消防栓、消防沙池、配备小型消防灭火设备、设置消防设施、整治消防应急通道	150
		2-2	河流整治	对桃溪河及其分支进行水环境治理	20
		2-3	地质灾害整治	对山洪地质灾害情况进行治理	10
发展类项目	历史环境要素修复	3-1	古树的保护	完成对村内古树的保护	3
		3-2	古桥的保护	完成对村内古桥的保护	2
		3-3	石器的保护	完成对村内石器的保护	1
		3-4	石阶的保护	完成对村内石阶的保护	2
		3-5	农耕器具的保护	完成对村内农耕器具的保护	2
	基础设施和人居环境改善	4-1	完善道路系统	疏理完善村内道路系统，对村内主要路段进行扩宽，对损坏路面进行修补	50
		4-2	污水管网升级改造	增设污水管网，完成污水管网升级改造	60
		4-3	饮水管网更换改造	完成村落内引水管网更换改造	70
		4-4	环卫设施提升改造	完成对环卫设施的升级改造	15
		4-5	公共照明设施安装	完成照明路灯安装	20
		4-6	公共环境绿化	完成村落内空地、民居周围草皮种植、苗木栽植等绿化，丰富庭院景观	10
	文物和非物质文化遗产保护利用	5-1	红岩溪题记的保护	完成对红溪岩题记的保护，实施原址保护，拍照存档并拓片，进行立牌说明保护	2
		5-2	邢于倭夫妇合葬墓的保护	完成对邢于倭夫妇合葬墓的保护，实行就地保护，碑文拍照存档并拓片，并注意防治碑文的风化。在墓碑旁设立警示与解说牌，防止游客的破坏。	2
		5-3	非物质文化遗产的保护传承	成立非物质文化遗产展示小组，定期组织活动开展和传承人培训，如对歌、薅草锣鼓等的传承	80
村级合计：	——	——	——	——	649



古树保护意向图





公共环境绿化意向图

