

附件 3

马边彝族自治县荅坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划批前公示

《马边彝族自治县荅坝镇惠定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。本次规划分为两个层次：一是惠定村村域范围，包括古村内的历史文化资源、环境要素，规划面积 24.45 平方公里；二是传统村落范围，位于惠定村 7 组（核桃坝），面积为 7.28 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

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

根据惠定村的历史沿革分析及建筑风貌分析，确定惠定村的核心保护区以村落内集中连片的民居建筑群及内部空间格局等为基础保护主体，具体范围以传统古民居建筑墙角及院坝边界为止，所围合的区域为核心保护区；核心保护区面积约 0.16 公顷。（具体范围界线见村落保护区划图）

2. 保护要求

对核心保护区内建筑和巷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；核心保护区内拆除建筑的再建设，应符合历史风貌的要求。

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：

严禁侵占巷道和公共绿地进行建设活动；

不应在院落及巷道上乱放杂物、排放污水或乱扔垃圾；

核心保护区内巷道，除经批准的如消防、市政、旅游等特许车辆外，其他机动车严禁通行。

凡在核心保护区设置管线一律埋入地下，严禁外露，对已安装外露管线的责令限期整改；

在施工中不应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宜移植树木；

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；

治理核心保护区内废水、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。

核心保护区建筑风貌要求：

严格保护现有的街巷格局、巷道宽度、走向、线型及空间节点，禁止任何形式的侵占、拓宽或取直。严禁合并宅基地或进行

其他破坏传统空间尺度的建设活动。新建、扩建必要的基础设施应采用微型化、隐蔽化技术。

维持现有建筑的原有体量和轮廓。新建、改建、扩建建筑的高度必须严格控制，檐口高度不得超过6米，屋脊高度不得超过7.5米。

建筑平面布局应延续本地传统的小体量、院落式布局，禁止建设大体量、集中式的“方盒子”建筑。

严禁使用与传统风貌冲突的现代材料。鼓励使用本地传统建筑材料，如青砖、灰瓦、木材、石材等。修复建筑优先使用与原建筑相同或相协调的材料。

建筑主色调应控制在以青、灰、白、原木色为主的传统色系范围内。墙体以白色、灰色为主，屋面为灰色系，木构件保留木材本色或施以深栗色、褐色等传统漆色。禁止使用粉色、亮蓝色、明黄色等高饱和度、跳跃性的色彩。

鼓励采用传统建造工艺，如木构榫卯、砖石砌筑、抹灰工艺等。对建筑细部（如檐口、屋脊、窗棂、门楣）的修缮应尊重地方特色，恢复其历史原貌。

（二）建设控制地带

1. 控制范围

结合现状土地使用状况与道路走向以及山形，确定传统村落的建设控制地带，以惠定村（村落）的核心保护区为基础，涵盖

村落周边的耕地，同时顺应山体走向、农田分布与现有道路，划定建设控制地带范围。规划考虑保存惠定村传统风貌的相对完整性，将本次传统村落规划范围划定为建设控制地带，面积为 7.12 公顷。（具体范围界线见村落保护区划图）

2. 控制要求

目前建设控制地带内建设有部分现代建筑。为尽量小地破坏古村落周围环境，村落内要禁止新建高大建筑，新建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。建筑形式以坡屋顶为主，体量宜小不宜大，色彩以土黄、灰为主色调，建筑层数应控制在 3 层以下，新建或改建建筑高度不超过 10 米；对任何不符合上述要求的新旧建筑必须搬迁和拆除，近期拆除有困难的都应改造其外观和色彩，以达到环境的统一，远期应搬迁和拆除。

该范围内各种修建性活动应在规划、文物管理部门指导并同意下进行，其建筑内容应根据文物保护要求进行，建筑功能应以居住与公共建筑为主。

在风貌控制区内现存的老房子，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，以及原有绿化地带内进行补充绿化，用自然生态来遮挡新建筑对传统村落面

貌的影响，改善惠定村古村落周边环境，使古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；

传统村落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；

未经批准不应在河道从事商业营运。

（三）文物保护单位保护

惠定村内暂无文物保护单位，下一步将积极做好文物保护单位的申报工作。对栗进超碉楼、牛圉坪摩崖造像等历史环境要素，

对其中价值高、规模大、保存较为完整的文物点申报相应级别的文物保护单位。

三、传统村落发展规划

（一）村落用地布局规划

通过规划保护并结合历史，保护村落整体空间格局，对现状用地结构中不合理以及村落发展性质相冲突的用地进行调整。统筹安排生态、农业和建设空间，规划严格落实国土空间的“三区三线”，并根据现状建设情况，优化调整村落各类用地布局。

结合传统村落现状，用地调整主要是对部分现状居住进行置换，将保护建筑用地置换出来，发展旅游和公共服务设施；并利用现状民居发展客栈住宿，增加非物质文化手工艺等用地。另外在不损害村落整体风貌的情况下，设置景观节点，增加公共休闲空间。

规划耕地 2.93 公顷、园地 0.11 公顷、林地 1.37 公顷、城乡建设用地—村庄用地（居住用地）1.89 公顷、城乡建设用地—村庄用地（农业设施建设用地）0.47 公顷、城乡建设用地—村庄用地（交通运输用地）0.04 公顷、城乡建设用地—村庄用地（绿地与开敞空间用地）0.02 公顷、陆地水域 0.45 公顷。

（二）公共服务设施规划

结合村落入口处空地打造 1 处停车场，在村内打造 1 处广场，结合村内空地布置 1 处村民健身设施。

(三) 村落市政设施规划

1. 道路工程规划

规划道路分为车行道、步行道两个等级。村内车行道：村道是传统村落对外联系的主要道路，路宽 5 米，基本满足消防车道要求，建议保留其原有尺度，并对其风貌进行改造，使其与传统风貌相协调；步行道：为村民日常生产生活和组织村落游览的步行道，路宽 1—2.5 米。静态交通设施：规划在村内设置停车场 1 处和广场 1 处。车行路面可用水泥铺筑，主次步行道应采用青石板、鹅卵石等当地传统的地面铺筑材料，延续传统风貌。

2. 给水工程规划

规划仍采用惠定村的高位水池供水。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，主干管管径 DN150，支管管径不小于 DN50，管材采用 PE 管或 PVC 管。室外消防用水采用低压制消防栓形式，间距不大于 120 米，规划建议在重点建筑周边沿车行道和主要步行道布置消火栓，有条件的情况在村落街巷内设置消防水池及消防沙池，妥善维护天然水源，作为备用水源。

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，污水统一排入小型生态污水处理设施处理达标后排放。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，新增雨水排水沟宽采用 300mm，沟高为 400mm，排水沟最小坡度大于 0.4%，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，排水管道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

规划电仍由国家电网接入，电源来自镇 35KV 变电站。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

现状基本上已经达到家家通电话，近期规划电话装机容量主要是满足新增分户和新建住宅的需要。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

规划建议采用“户分类投放、村分类收集、乡（镇）分类运输、县集中处理”的垃圾收运处置模式，推进垃圾源头分类减量、资源化处理。在各个小组配置垃圾收集池，对可回收物进行资源化利用，将可降解的有机垃圾就近就地简易堆肥处理后以农家肥的形式回用于农业生产过程中，将有毒有害垃圾单独收集后转运至垃圾焚烧处理厂处理。实现生活垃圾收集处理的资源化利用、减量化收集、无害化处理。

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

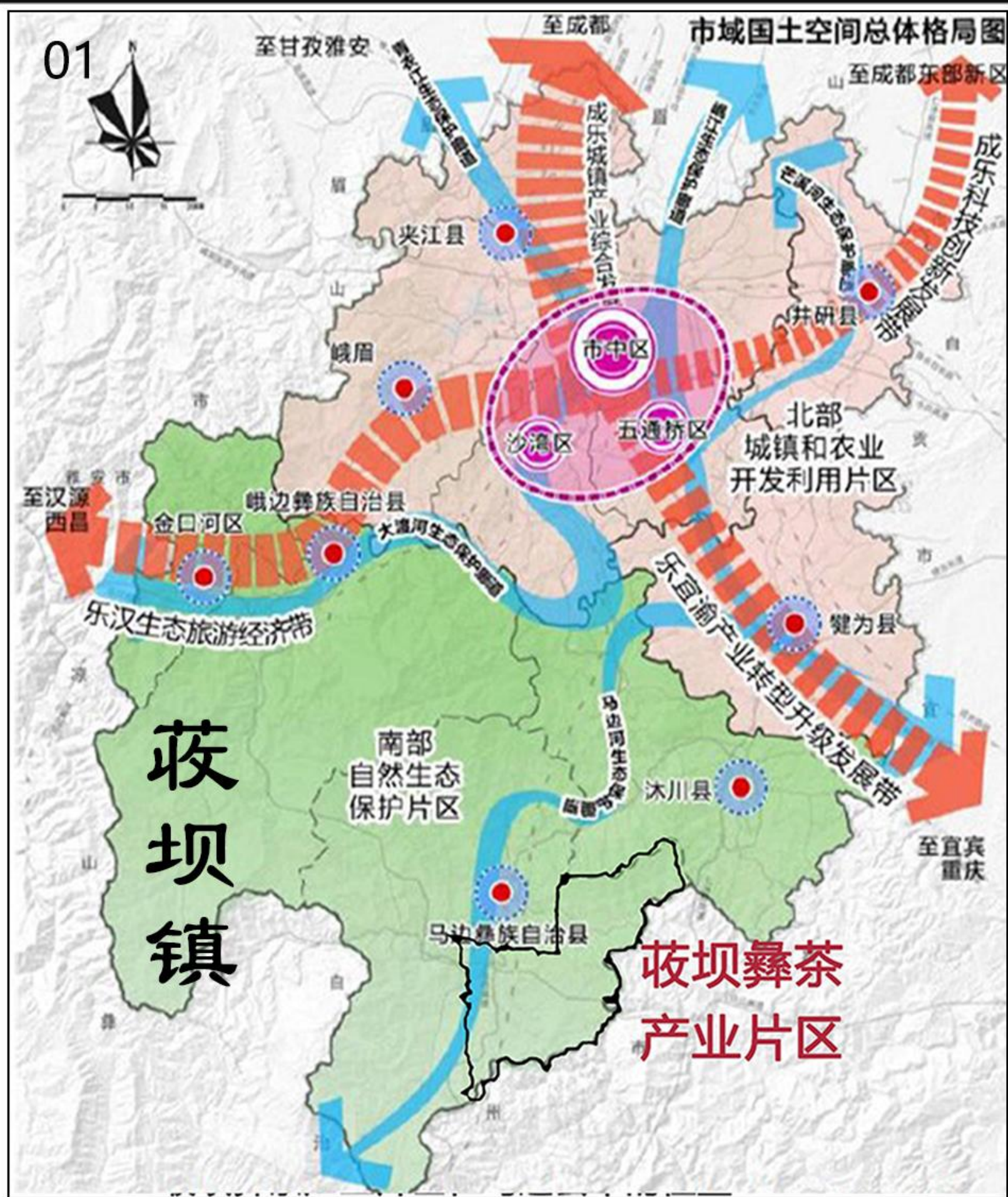
5. 村落用地布局规划图

6. 村落总平面图

7. 村落近期建设规划图

乐山市马边彝族自治县苕坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



01 苕坝彝茶产业片区在市域国土空间总体格局中的位置

苕坝彝茶产业片区位于乐山市市域国土空间总体格局中的“多点”之一，同时处于“乐山—沙湾—沐川—马边—西昌城镇发展廊道”上。

乐山市构建的“一屏一区多廊、一核一副多点”市域国土空间开发保护总体格局中，“多点”由井研县、金口河区、沐川县、峨边彝族自治县、马边彝族自治县以及部分重要的中心镇组成。苕坝彝茶产业片区所在的苕坝镇位于马边彝族自治县，属于“多点”范畴，且在“乐山—沙湾—沐川—马边—西昌城镇发展廊道”上，承担着市域发展节点的功能。

02 区域交通概况

对外交通：片区西向通过嘉燕路连接峨眉山市，现状为三级公路。

内部交通：公路网络：马新路有 26 公里里程贯穿苕坝彝茶产业片区所在的苕坝镇，镇内 9 个村实现了村村通公路，基础交通设施较为完善。

公共交通：当地曾规划以苕坝场镇为中心，开通 8 条村级客运专线，辐射苕坝的 9 个行政村和老河坝的 2 个行政村，以解决区域群众出行问题。

道路布局：片区南北区域路网密度不均衡，东侧平坝区域路网较密，且有镇村公交联系，西侧受地形影响，道路以枝状为主，局部成环，道路结构有待优化。

03 惠定村在马边彝族自治县的位置

惠定村位于四川省乐山市马边彝族自治县的东部。

惠定村是苕坝镇下辖的行政村。苕坝镇距马边县城 30 公里，西临建设乡、南靠民主乡、北与沐川县利店镇连界、东与老河坝乡相邻。惠定村由原老河坝乡核桃坝村与永红村合村并组而成。

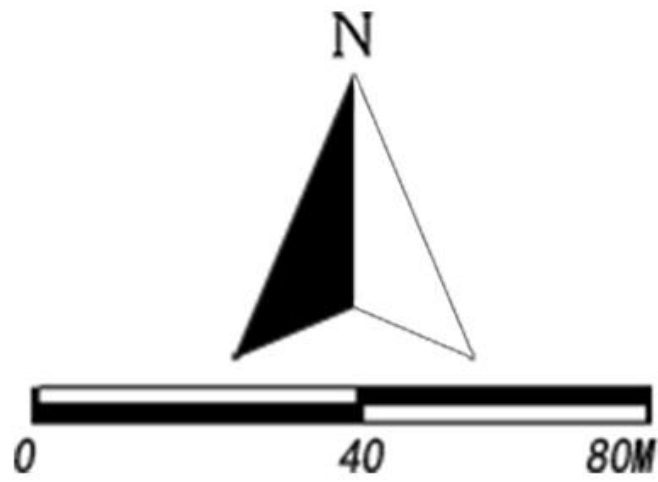
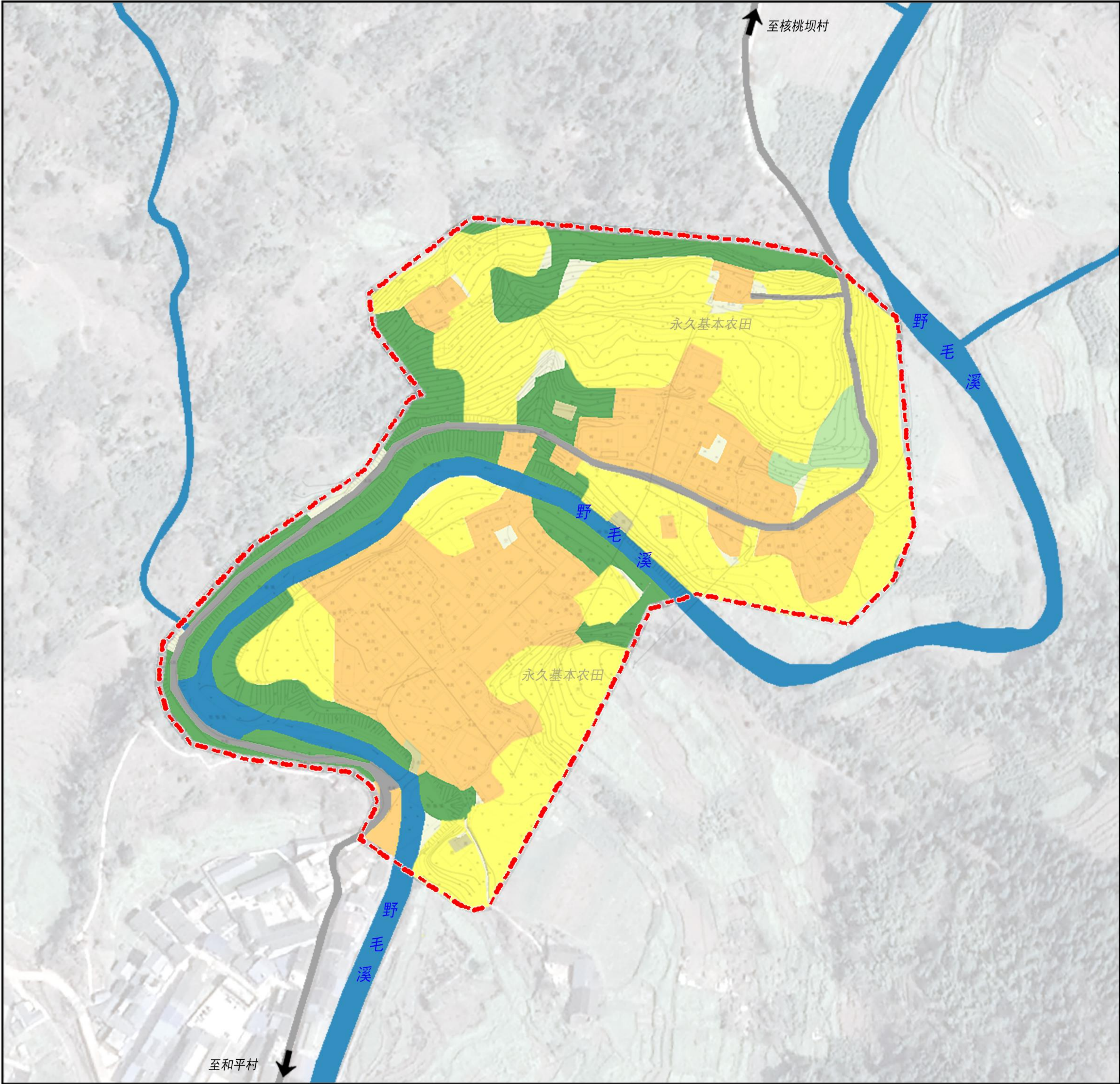
04 惠定村在苕坝镇的位置

惠定村地处马边彝族自治县苕坝镇东北部，位于马边彝族自治县大山深处，幅员面积 25 平方公里。

惠定村由原老河坝乡核桃坝村与永红村合村并组而成。在老河坝乡时期，老河坝乡辖桃溪、灯塔、坪和、惠定 4 个行政村，惠定村是其中之一。毗邻桃溪村、灯塔村等村落，境内有茶园、笋用竹林、退耕还林等农业资源。

乐山市马边彝族自治县荻坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



图例

- 规划范围线

园地

林地

陆地水域

交通运输用地
- 农业设施建设用地

居住用地

耕地

永久基本农田

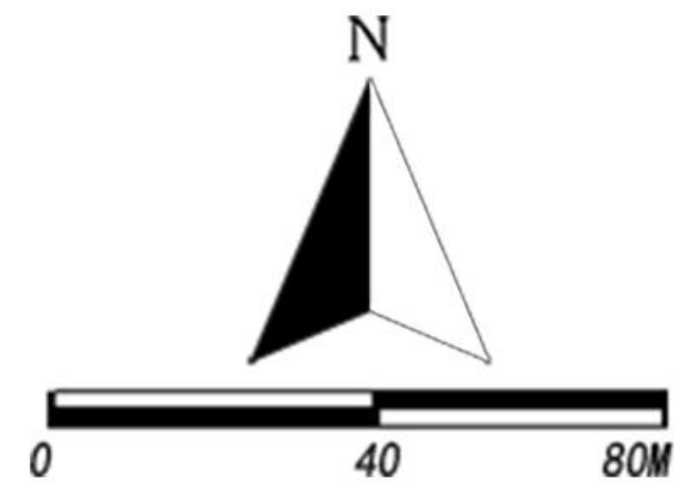


现状用地汇总表			
分类		规划基期年	
		面积(ha)	比重
耕地		2.93	40.25%
其中	旱地	2.93	40.25%
园地		0.11	1.51%
其中	其他园地	0.11	1.51%
林地		1.37	18.82%
其中	乔木林地	0.92	12.64%
	竹林地	0.42	5.77%
	灌木林地	0.03	0.41%
农业设施建设用地		0.34	4.67%
其中	农村道路	0.27	3.71%
	设施农用地	0.07	0.96%
居住用地		2.07	28.43%
其中	农村宅基地	2.07	28.43%
交通运输用地		0.01	0.14%
其中	城镇村道路用地	0.01	0.14%
陆地水域		0.45	6.18%
其中	河流水面	0.45	6.18%
总计		7.28	100.00%

村落综合现状图

乐山市马边彝族自治县荻坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)

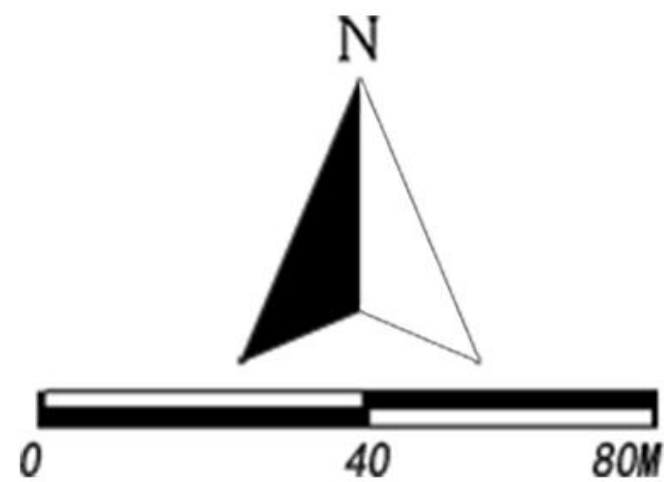


图例

- | | |
|-------|--------|
| 规划范围线 | 建设控制地带 |
| 核心区 | 核心区坐标 |

乐山市马边彝族自治县荻坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



图例

- | | |
|-------|------|
| 规划范围线 | 保留整治 |
| 整修改造 | |

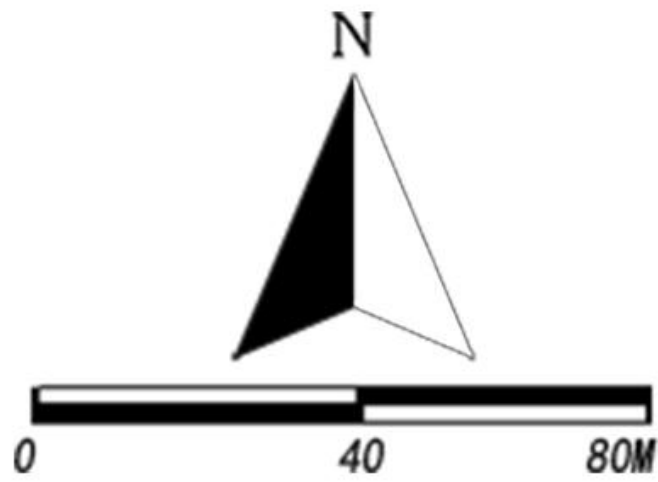
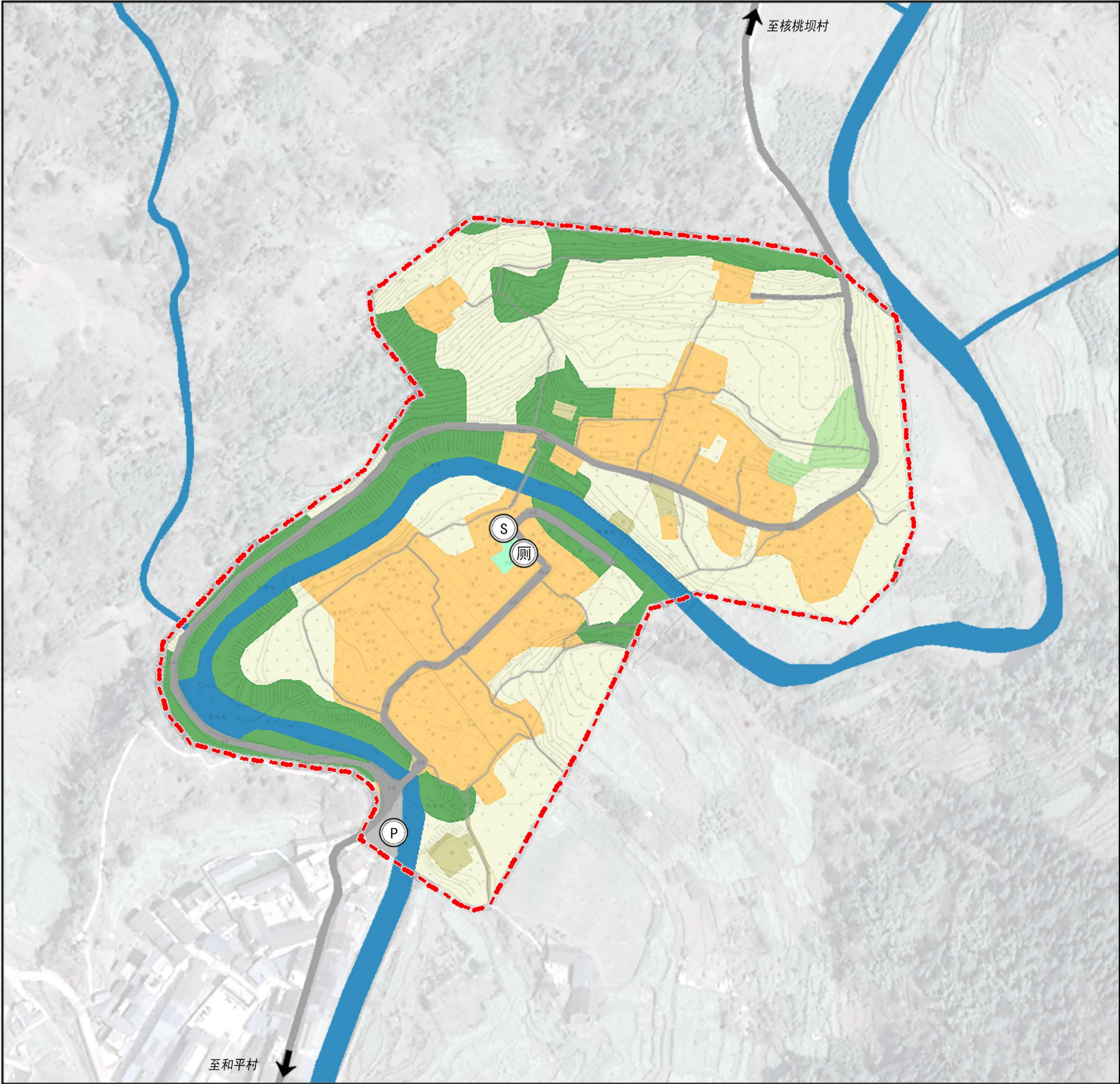
整治方式：

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，采取外立面整饰，层数消减的措施，使其与传统风貌相协调。

乐山市马边彝族自治县荻坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



图例

- 规划范围线

园地

林地

陆地水域

交通运输用地
- 农业设施建设用地

居住用地

耕地

广场用地

公共服务设施配置一览表

- P

停车场

300m²

S

广场

200m²

厕

公共厕所

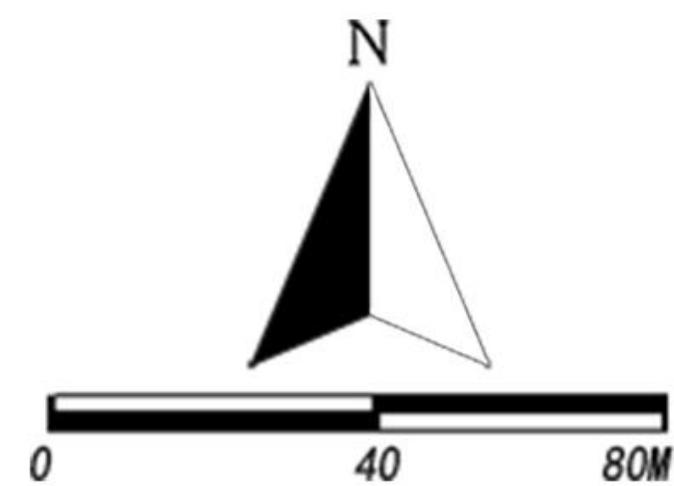
广场处配建

国土空间用地平衡表						
分类		规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减(ha)
		面积(ha)	比重	面积(ha)	比重	
其中	耕地	2.93	40.25%	2.93	40.25%	0.00
	旱地	2.93	40.25%	2.93	40.25%	0.00
其中	园地	0.11	1.51%	0.11	1.51%	0.00
	其他园地	0.11	1.51%	0.11	1.51%	0.00
其中	林地	1.37	18.82%	1.37	18.82%	0.00
	乔木林地	0.92	12.64%	0.92	12.64%	0.00
	竹林地	0.42	5.77%	0.42	5.77%	0.00
	灌木林地	0.03	0.41%	0.03	0.41%	0.00
	农业设施建设用地	0.34	4.67%	0.47	6.46%	0.13
其中	农村道路	0.27	3.71%	0.40	5.49%	0.13
	设施农用地	0.07	0.96%	0.07	0.96%	0.00
其中	居住用地	2.07	28.43%	1.89	25.96%	-0.18
	农村宅基地	2.07	28.43%	1.89	25.96%	-0.18
其中	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.02	0.27%	0.02
	广场用地	0.00	0.00%	0.02	0.27%	0.02
其中	交通运输用地	0.01	0.14%	0.04	0.55%	0.03
	城镇村道路用地	0.01	0.14%	0.01	0.14%	0.00
	交通场站用地	0.00	0.00%	0.03	0.41%	0.03
其中	陆地水域	0.45	6.18%	0.45	6.18%	0.00
	河流水面	0.45	6.18%	0.45	6.18%	0.00
总计		7.28	100.00%	7.28	100.00%	0.00

村落用地布局规划图

乐山市马边彝族自治县荭坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



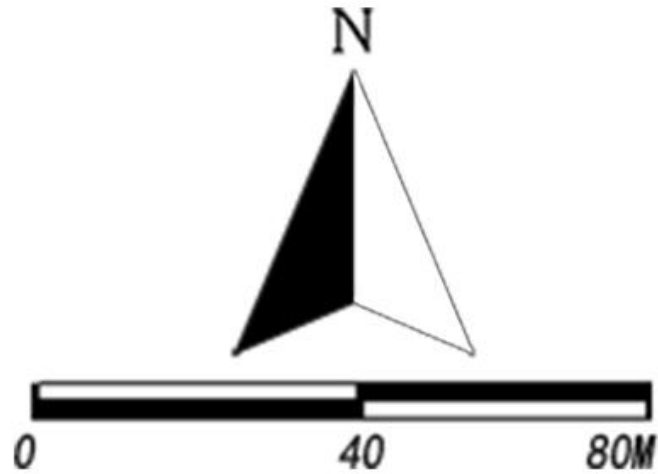
乐山市马边彝族自治县荻坝镇惠定村四川传统村落保护发展规划

(2024-2035年)



惠定村传统村落近期实施方案与资金估算表

主要任务类型	项目序号	项目名称	建设内容	投资估算(万元)
传统建筑保护利用示范	1-1	传统建筑保护利用修缮示范(选取1处)	选取1户传统建筑进行保护整治及加固、复原,包括外立面设施	40
	2-1	消防设施整治	村内安装消防栓、配备小型消防灭火设备、设置消防设施、整治消防应急通道	200
	2-2	水系整治	对村内主要水系进行水环境保护	40
历史环境要素修复	3-1	确权的保护	修复与加固遵循“修旧如旧”的原则,设置保护标识牌,同时建立专门的保护工作机制	20
	3-2	摩崖造像的保护	进行立碑说明并定期维护	20
	3-3	标语的保护	对标语周边环境进行清理并定期维护	30
	3-4	石室的保护	实行挂牌保护并设文字说明	10
	3-5	古墓的保护	实行挂牌保护并设文字说明	10
	3-6	古树名木的保护	对村内80年以上古树挂牌标识,并修建保护围栏;日常保养、病虫害防治	10
基础设施和环境改善	4-1	完善道路系统	梳理完善村内道路系统,完成村组道路的硬化工作,对损坏路面进行修补,丰富村道两侧景观环境	200
	4-2	停车场建设	结合村寨入口处空地打造1处停车场	200
	4-3	广场建设与村民健身设施布置	在村内打造1处广场、结合村内空地布置1处村民健身设施	150
	4-4	污水管网建设	完成污水管网建设,并定期更换维修破损管网	180
	4-5	饮水管网建设	完成村寨内引水管网建设	150
	4-6	公共照明设施安装	完成照明路灯安装	50
	4-7	公共环境绿化	完成村寨内空地、民居周围草地种植、苗木栽植等绿化,丰富庭院景观	20
	4-8	垃圾收集设施布置	配备小型、适用的垃圾收集设施设备	50
文物和非物质文化遗产保护利用	5-1	非物质文化遗产的保护传承	置换闲置民居用于文化传承展示,成立非物质文化遗产展示小组,定期组织开展活动和传承人培训,如“打草鞋”山歌技艺、对歌、制茶工艺的传承	50
总计				1430



图例

- 规划范围线 1-1 项目序号