
目 录

第一章	总则	1
第二章	历史文化价值和特色	1
第三章	规划指导思想 and 规划原则	1
第四章	保护目标和保护内容	2
第五章	历史文化名村保护等级与范围	2
第六章	文物古迹保护规划	4
第七章	土地利用规划	5
第八章	绿化系统及空间景观规划	6
第九章	道路交通规划	7
第十章	基础设施规划	7
第十一章	居民调控规划	8
第十二章	建筑高度与建筑风貌控制	10
第十三章	生态环境保护规划	10
第十四章	综合防灾规划	12
第十五章	旅游规划	13
第十六章	历史巷道及重点地段整治规划	14
第十七章	近期设施规划	16
第十八章	规划实施的措施和建议	16
附表一	张谷英历史文化名村文物古迹保护一览表	17
附表二	张谷英近期建设项目表	18
附表三	张谷英近期建设内容明细表	19
附表四	文物建筑保护分级统计	19

第一章 总则

第一条 为保护张谷英村历史文化遗产，继承和发扬优秀的历史文化传统，使村镇的发展和建设既符合现代及未来的生产、生活要求，又保持其特有的传统村镇风貌及地方文化，编制此规划。

第二条 主要规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》
- 2、《中华人民共和国文物保护法》
- 3、《城市规划编制办法》
- 4、《城市规划编制办法实施细则》
- 5、《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 6、《湖南省文物保护条例》
- 7、《张谷英镇总体规划》

第三条 规划期限：近期为 2009 年～2015 年，中期为 2016 年～2020 年，远期为 2021 年～2030 年。

第四条 规划范围：本次规划的范围包括张谷英村域范围(504.4hm²)和张谷英村外围一定协调区(380.6hm²)，共计 885 hm²。重点以张谷英村为研究对象。

第五条 规划成果：本规划由规划文本、规划图纸和附件（规划说明书、基础资料汇编）三部分组成。规划文本和图纸是相互关联的整体，具有同等的法律效力。

第六条 本规划按法定程序批准后成为张谷英村保护建设和管理的依据，文本中黑体字部分属于强制性内容，任何单位和个人都不得违反本规划所确定的强制性内容。如有违反按《历史文化名城名镇名村保护条例》及相关法律法规予以处罚。

第七条 本规划解释权属湖南省岳阳县城乡规划主管部门。

第八条 本规划自批准之日起执行。

第二章 历史文化价值和特色

第九条 张谷英村为首批“中国历史文化名村”，具有很高的历史、科学和艺术价值。对于明清时期的村镇建设、社会生活都有重要的史料、实物和研究价值。

第十条 文物价值

1、张谷英村古建筑群独特的院落组合模式，体现了受中国传统血缘宗亲制度支配的家族聚居生活文化，具有重大的人类学和社会学研究价值。

2、张谷英村的村落选址和建筑群体格局，与自然环境高度协调统一，反映出中国传统风水理论指导下的乡村聚落择址模式。

3、张谷英村古建筑群记载了明清时期当地的建筑技术和建筑工艺等建筑历史信息，反映了地方性建筑文化和建筑艺术成就，具有显著的地域建筑文化研究价值。

4、张谷英村的遗产环境，包括历史建筑、构筑物 and 自然环境要素，记载了明清时期当地的物质生产、生活方式、思想观念、风俗习惯、社会风尚等重要的湘楚聚落文化历史信息。

第十一条 社会价值

1、张谷英村古建筑群因其独特的历史文化价值成为岳阳市文化资源的重要组成部分，是历史、文物、艺术、民俗等知识的教育场所，有益于提高公众的文物保护意识和艺术鉴赏水平。

2、张谷英村古建筑群及其整体环境的合理利用及充分展示，将对地方的文化、经济发展和生态保护产生积极的促进作用。

3、张谷英古建筑群特有的结构、布局方式（丰字型布局）、血缘关系纽带特征。对研究古代村落的民族、民俗、选址、布局、排水等具有重要研究价值。

第三章 规划指导思想和规划原则

第十二条 规划指导思想

1、树立整体性思想，保护规划应纳入张谷英村总体规划，成为张谷英村经济与社会发

展政策的有机组成部分，使保护与建设协调发展。

2、树立分层次规划思想，突出重点保护，建立古村落、历史地段、文物古迹三个层次的保护体系。

3、坚持可持续发展思想，保护和继承古村历史文化特色。在有效保护历史文化遗产的基础上，积极改善居住环境，以适应现代生活的物质和精神需求，促进经济、社会协调发展。

第十三条 保护规划原则

1、坚持保护第一，开发为辅的原则。正确处理古村落、历史地段、文物古迹的保护与村镇建设、发展的关系。

2、坚持保护历史真实载体的原则，注重保护历史文化遗产的历史真实性。

3、坚持保护历史环境的原则，注重历史环境风貌的完整性。

4、坚持合理利用，注重传统生活的延续性。

第四章 保护目标和保护内容

第十四条 保护规划总体目标：保护好自然、历史文化资源，保护村镇自然人文特色，合理利用和充分展示其文化价值和内涵，促进村镇社会经济文化可持续发展。

第十四条 近期目标：以保护为主，保护和抢救面临破坏的文物古迹、历史地段，搬迁不合理占用文物古迹的机关和单位，为古村保护总目标的实现奠定基础。

第十五条 中期目标：完善古村格局，适当整治古村风貌，形成古村特色，严格执行文物古迹的保护要求，协调保护与利用的关系，使张谷英古村保护与农村经济建设协调发展。

第十六条 远期目标：全面的整治改造，保护和恢复古村自然人文特色和历史文化环境，促进古村社会经济文化可持续发展。充分挖掘古村文化内涵，成为展示我国湘楚明清时期文化的融合地，张谷英民俗风情大舞台的历史文化名村。

第十七条 保护内容

1、历史文化名村的格局和风貌。

2、与历史文化密切相关的自然地貌、水系、风景名胜、古树名木。

3、反映历史风貌的建筑群、街区、巷道。

4、各级文物保护单位。

5、民俗精华、传统工艺、传统文化。

第五章 历史文化名村保护等级与范围

第十八条 保护等级划分

张谷英历史文化名村保护区分级为核心保护区、建设控制地带和环境协调区 3 个层次。总面积约为 885 公顷。

第十九条 核心保护区

1、范围划定

四至边界为：北起皇帝冲，沿龙形山东北坡向东南，经东头岸、何风墩至与渭溪河汇合的拱桥处，南由拱桥沿渭溪河西岸向西北，经当大门、西头岸、聚龙湾、王家墩、上新屋、长沙墩、庙里至皇帝冲，总面积 25.46 公顷。

2、保护内容：

(1) 保护历史地段的整体景观风貌。包括村镇轮廓线、河湖水系、建筑群体特征（建筑高度和屋顶平面）、古树名木等。主要指：龙形山、渭溪河、玉带河、当大门、王家墩、上新屋等。

(2) 保护古驿道等传统街区、巷道形成的历史空间结构和肌理。

(3) 保护文物建筑、历史建筑和其它有价值的建筑或建筑局部（包括封火山墙、门头、彩画、雕刻等）。主要指：当大门、王家墩、上新屋、东头岸、西头岸、聚龙湾东片区、石大门片区等古建筑群。

(4) 保护其它历史遗迹和历史文化内涵。包括与传统生活方式有关的水井、街道铺装形式；历史事件、历史人物、历史变迁等物质载体和民俗风情等。

3、保护要求

(1) 历史文化保护区内建筑的保护与更新应体现历史的真实性、风貌的完整性和生活的延续性。

(2) 历史文化保护区内建筑进行分级，分为保护、整治与更新三级。

(3) 严格控制建筑高度。以 1 到 2 层为主。

(4) 调整不合理的土地使用功能。

(5) 完善市政设施和绿化环境系统。

4、管理规定

(1)、核心保护范围内，除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行其他新建、扩建活动，同时基础设施与公共服务设施建设必须符合核心保护区要求。

(2)、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的，县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、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。

(3)、核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

(4) 任何复原工程和新添设施都要严格按照相关文物法规履行报批手续。

第二十条 建设控制地带

1、范围划定

四至边界为：北以皇帝冲—独沙尖山脊沿线为界，东北及东面以后峦水库西岸山脊沿线为界，东南以雨头咀、螺丝吐眼东南坡为界，西面及西南以梅城线西扩 250 米为界，总面积 154.4 公顷。

2、控制要求

(1) 建设控制区内新建或改建的建筑，要与历史文化保护区的整体风貌相协调，或不对历史文化保护区的环境及视觉景观产生不利影响。

(2) 进行新的建设时，要控制用地性质、建筑高度、体量、建筑形式和色彩、容积率、绿地率等。

(3) 进行新的建设时，要避免简单生硬地大拆大建，注意历史文脉的延续。要注意保护街巷肌理和有保护价值的历史建筑、自然和人工植被景观。

3、管理规定

(1)、本地带内不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得开设工业项目，不得进行大型旅游和娱乐设施建设，不得进行任何有损景观和谐性的建设活动；不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动；对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，

应当限期治理。

(2)、在本地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位整体环境；工程设计方案应经国家文物局同意后，报当地城乡规划部门批准。

(3)、本地带的所有建设活动不得对山体和水源造成破坏与污染，参照《中华人民共和国水土保持法》第十四条，地带内凡属坡度 25 度以上的山地不得进行建设活动，全部执行封山育林；坡度 5 度至 25 度坡之间坡地的建设开发强度必须控制；坡度 5 度以下土地范围中，建设活动应符合本规划土地利用及建筑形貌控制要求。

(4)、本地带内建筑形貌要求：

1) 建筑檐口限高 8 米；

2) 建筑外观以该地清代传统民居形象为参照依据，灰瓦，坡顶，白、灰或土黄色墙，整体形象应与传统村落历史文化气氛和谐；

3) 建筑布局应以院落为单位；

4) 建筑物使用功能限于住宅、旅游服务及管理性建筑；

5) 建筑密度要求不得大于实施整治措施后的密度。

6) 本地带内土地使用性质按本规划制定方案实施调整，建设用地不再增加。

第二十一条 环境协调区

1、范围划定

四至边界为：北至凤形水库—曾家湾—杨家里沿线山谷，西至笔架山山脊，南至旭峰尖山脊，东至丁家冲—新塘年—油铺—杨家里沿线山谷，总面积 705.5 公顷，其中村域内 324.54 公顷，村域外围 380.96 公顷。

2、控制要求

(1) 在环境协调区内严格控制建筑物的高度，新建建筑最高不得超过 4 层，建筑物的檐口高度限制在 14 米以下。

(2) 环境协调区内的建筑屋顶形式采用坡屋顶，屋顶材料采用小青瓦。

(3) 建筑的色彩应朴素，以灰色为主调。

3、管理规定

(1)、本区以景观控制和风貌协调为主要目的。

(2)、维护本区内山体、水系等自然地貌，不得进行有损山水形貌和生态环境的破坏

性开采和建设行为；维护植被，防治水土流失，提高环境质量。

(3)、不得在本区内进行有损遗产环境的建设工程与开发项目。包括大型工业项目、带污染性的其他项目以及大型旅游和娱乐设施建设。

第六章 文物古迹保护规划

第二十二条 文物保护：张谷英村内的文物包括：当大门、王家墩、上新屋、东头岸、西头岸、聚龙湾东片区、石大门片区等7处文物建筑；长沙墩、聚龙湾（西）、何风墩等历史建筑4处；另外还有古桥、古井、古墓多处。（详见附表一“张谷英历史文化名村文物古迹保护一览表”）。

第二十三条 文物古迹保护原则

- 1、基本建设、旅游发展必须遵守文物保护工作的方针，其活动不得对文物造成损害。
- 2、对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。
- 3、对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。
- 4、保护文物古迹，不仅要保护文物古迹本身，还必须保护文物古迹周围的历史环境。
- 5、历史文化保护区内建筑的分级保护、整治与更新。
- 6、保护类建筑：风貌特色较为典型，质量较好的历史建筑，参照文物保护单位的保护要求进行保护。
- 7、整修类建筑：对风貌和主体结构保存情况较好的历史建筑，原建筑结构不动，保持历史外貌，并按原有的特征进行修缮。重点对建筑内部进行装修，配置水电和卫生设施，使其尽量适应现代生活需要，改善居民生活条件。
- 8、改造类建筑：对于建筑质量较好，但风貌较差的现代建筑，通过降低建筑高度、改造屋顶形式、调整外观材料、色彩等方式对建筑进行改造。使其与历史环境相协调。
- 9、更新类建筑：对于无法修缮的危房和与历史风貌冲突太大的建筑，予以拆除，并在原地进行重建。新建的建筑应符合该规划地段的建筑风貌要求。
- 10、拆除类建筑：在规划中根据用地调整的需要或周边以及地下文物保护的要求，拆除部分建筑，而且不在该地段进行新的建设。

第二十四条 文物保护单位的保护范围和建设控制地带以文物部门公布的具体范围为

依据划定。

第二十五条 文物的四至界限范围内，所有的建筑本身与环境均要按《文物法》的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行，该区域内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

第二十六条 文物的建设控制地带内，凡保留的历史建筑应加强维修，无需保留的建筑应逐步拆除。新建建筑色彩应采取黑、白、灰及张谷英村民居特有的色彩、装饰、建筑形式。

第二十七条 对重要历史建筑进行修缮。国有不可移动文物由使用人负责修缮、保养；非国有不可移动文物由所有人负责修缮、保养。对文物保护单位进行修缮，必须遵守不改变文物原状的原则，并应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政管理部门批准。

第二十八条 文物建筑保护分级

1、I级

- (1) 适用范围：病害严重或较严重、病害稳定性差、人为干预程度大、濒临全面毁坏的文物建筑。
- (2) 保护措施：1) 遗存识辨与评估、2) 日常保养、3) 重点修复、4) 环境整治
- (3) 实施要求：近期实施相关保护措施。

2、II级

- (1) 适用范围：病害程度一般、病害程度稳定性一般、人均干预程度一般的文物建筑。
- (2) 保护措施：1) 遗存识辨与评估、2) 日常保养、3) 重点修复、4) 环境整治
- (3) 实施要求：分期分批实施相关保护措施。

3、III级

- (1) 适用范围：病害稳定、病害稳定性差、人为干预程度大或较大的文物建筑。
- (2) 保护措施：1) 遗存识辨与评估、2) 日常保养、3) 环境整治、4) 遗址保护
- (3) 实施要求：立即制止人为破坏性干预、分期分批实施相关保护措施。

4、IV级

- (1) 适用范围：病害程度轻、病害稳定、人为干预程度小的文物建筑。

(2) 保护措施: 1) 遗存识辨与评估、2) 日常保养

(3) 实施要求: 实施相关保护措施, 控制居住人口密度, 规范居住行为。

(详见: 附表四 文物建筑保护分级统计表)

第二十九条 文物保护措施

1、遗存识别与评估

对张谷英村内文物建筑进行遗存考古, 确认、记录遗存现状信息。

2、日常保养:

定期对张谷英村文物建筑及其防护结构进行安全处理。主要手段有: 屋顶防漏, 台基防水, 木材防腐防蛀, 防护结构防渗、防壅、防坍等。

3、现状修整

在不扰动张谷英村文物建筑现有结构, 不增添新构件, 基本保持现状的前提下进行一般性工程措施(如: 归整歪闪、坍塌、错乱的构件, 修补少量残损的部分, 清除无价值的近代添加物等)。修整中清除和补配的部分应保留详细的记录。

4、重点修复

(1) 重点修复是张谷英文物建筑保护工程中对原物干预最多的重大工程措施。

(2) 主要工程有: 恢复结构的稳定状态, 增加必要的加固结构, 修补损坏的构件, 添配缺失的部分等。

3) 实施要求: 要慎重使用全部解体修复的方法, 经过解体后修复的结构, 应当全面消除隐患, 保证较长时期不再修缮; 修复工程应当尽量保存各个时期有价值的痕迹, 恢复的部分应以现存实物为依据, 并在构件上附加年代标志; 必要的增加构件, 应置于隐蔽部位, 或与原结构协调。

5、环境整治

(1) 环境整治主要针对张谷英文物建筑院落内部的空间景观因素, 是防止外力损伤, 保护文物原状, 保障合理利用的综合措施。

(2) 治理的主要工作有: 清除可能引起灾害和有损景观的建筑杂物, 制止可能影响文物古迹安全的生产及社会活动, 防止环境污染造成文物的损伤等。

(3) 实施要求: 整治技术方案必须进行可行性论证方可实施, 实施的同时必须依据现状情况进行加固、维护等保护措施, 避免保护性破坏。

6、遗址保护

仅存遗迹或遗址、无复原依据的, 应保存原状, 保护工程以保护加固为主。

7、当大门门屋、青云楼、泮溪廊、议事厅、上新屋、下新屋、学堂勘等建筑物应改变原有不合适功能, 进行保护性修缮并予以合理利用。

建筑利用功能调整一览表

建 筑	面积 m ²	现状功能	规划功能	人口规模 (人)
当大门门屋	174	管理办公	居 住	6
当大门主轴+西 3 横轴+西 4 横轴+青云楼	2675	居住	陈 列	0
泮溪廊+议事厅	560	居住	陈 列	0
上新屋	2969	居住	服务+居住	118
下新屋	1764	居住	服 务	0
学堂勘	703	居住	管理办公	0

第七章 土地利用规划

第三十条 正确处理古村落保护与新增建设用地的关系, 利用新建设用地疏散古建筑群的人口及调整部分用地性质。(详见: 附表五 张谷英村用地平衡表)

第三十一条 古建筑群主要布置与古村保护、居住生活及旅游发展有关的用地性质, 其他用地应尽量布置在古村与镇区交界区域。

第三十二条 调整张谷英矿泉水厂至张谷英镇区, 拆除张谷英小学, 其用地恢复为农林种植用地。

第三十三条 重点调整当大门、王家墩、上新屋、渭溪河、玉带河等地段的用地布局, 恢复青石板、公共绿地、农林用地。

第三十四条 居住用地占总用地面积的 46.3%, 主要布置在张谷英镇中学左侧和引景区左侧。

第三十五条 行政管理用地占总用地面积的 3.1%, 主要布置在张谷英村入口处。

第三十六条 商业用地占总用地面积的 7.3%，主要布置在引景区内和村内部主要道路的左侧。

第三十七条 道路广场用地占总用地面积的 19.9%，主要布置在引景区入口处及各重要节点。

第三十八条 文体科技用地占总用地面积的 11.2%，主要布置在张谷英村入口处。

第三十九条 医疗保健用地占总用地面积的 1.8%，主要布置在张谷英村入口处。

第八章 绿化系统及空间景观规划

第四十条 绿化系统规划

- 1、规划保留的现有古村区的名胜古迹点、利用毁弃民居遗址及现有闲置地开辟的点状、片状公共绿地。
- 2、结合王家墩、议事厅、上新屋前坪的整治进行详细设计，作为小型集散广场。
- 3、改造当大门广场，结合龙珠石恢复田园风光。
- 4、结合渭溪河、玉带河两厢的整治，进行植物配置和种植设计，丰富两河绿化层次。
- 5、加强封山育林，恢复周边山体绿化，严禁随意进行任何大规模的建设。
- 6、严格保护古村落及周边地段所有古树名木，不得以任何建设之名，对其加以破坏或移动。

第四十一条 绿化景观规划控制

1、环绕张谷英古村的周边田园、自然山体均属于自然绿化区。主要包括张谷英古村西侧的田园、龙形山自然山体。严格保护古村周边山体绿化，特别是成片林区，严禁随意进行任何性质的大规模建设。

2、规划沿渭溪河和玉带河建设绿化轴线，沿河街两侧种植景观行道树，并结合滨江地区的改造局部布置景观休闲绿地（如当大门、王家墩地段），形成多层次的立体绿化景观轴线。

3、绿化节点主要是公共绿化节点，古树名木以及重要景观树木。在进行街巷修缮、维护时，因地制宜布置街头绿地，尽量结合周边环境条件创造适宜的环境。

第四十二条 空间景观规划控制

1、空间结构规划

规划形成“一轴两带五区”的空间布局结构。

“一轴”即以当大门、王家墩和上新屋等古建筑为纽带的张谷英村历史文化名村人文景观轴；

“两带”即为渭溪河风光带和玉带河风光带。

“五区”即把张谷英村划分为五个片区：以文化和娱乐和旅游服务的综合服务区；以当大门、王家墩和上新屋等历史古建筑群为中心的历史观览区；以感受乡村农耕文化的农耕体验区；以田园风光为主的田园生态区；以保护古村生态环境的生态绿化景观区。

2、景观轴线控制

（1）、人文景观轴

1)、人文景观轴以渭溪河和古驿道为轴线，沿线串联当大门、王家墩及其路南地区、上新屋及张谷英公祭祀堂三个主要节点。该轴线除了展示古屋文化外，并沿路安排各种乡村体验项目，使沿轴线聚集各种类型的活动，也使该片区成为规划区内最热闹的地区。

2)、沿该轴线的西侧山体，也就是公路与目前村内主路之间的地区，是村民自发建房的集中地区，反映了山间民居与农田以及自然地貌之间的布局规律，并由田间道路和溪流引入朝向古村的视线通道，这些内容也成为人文景观的组成部分。对该片区应进行植被的全面恢复，通过恢复山林和种植农作物强化地貌结构，并成为游客来到古村的第一道景观。

（2）、人文-自然景观轴

1)、人文-自然景观轴连接了当大门入口与后峦水库，沿线连接张谷英墓以及后峦水库周边的休闲度假区，景观塑造逐渐由建成区过渡到农田以及山林。规划对该片区强调恢复被破坏的多处山体，并加强沿游路的植被建设。目前道路已建成，但宽度较大，规划通过修建石料铺面以及沿路植树的方式增强道路的景观性和天然性。

2)、沿该轴线的末端是后峦水库，其周边是规划中的休闲度假区和野营区，同时也是进入北侧山体游路的开端，应强调此处的游径标识。

（3）、自然景观轴

自然景观轴沿北侧山林开辟游路展开，沿路连接石屋，并有次要游路连接可观赏冲沟地貌的若干观景点。该片区目前地貌良好，基本处于未开发的原生状态，但山体植被缺乏，部分农田荒芜，需要逐步恢复。开辟游路目前为山间小道，作为主要游路，该道路需要按规划整理的路线进行整体铺砌，并按旅游规划要求在路边设置休息亭等辅

助设施。

第九章 道路交通规划

第四十三条 对外交通

1、对外交通组织

(1) 规划要求

境外交通有《张谷英镇总体规划》和《张谷英镇村镇体系规划》统一规划，旨在改善张谷英村居民的公共交通条件，保证村民与外域行政区划交通联系的便利性。

(2) 境外交通组织

- 1) 长沙市—京珠高速路—梅城线（县级）—张谷英村
- 2) 岳阳市—巴陵大道（省级）—京珠高速路—梅城线（县级）—张谷英村
- 3) 岳阳县—荣公公路—梅城线（县级）—张谷英村

2、汽车站：规划引景区左侧新建一汽车站，占地 0.15 公顷。

第四十四条 对内交通

1、全线维修张谷英牌楼至皇帝冲段的村级公路，路宽 10 米作为村域南北向联系的主要通道。

2、完善其他村路的交通功能，拓宽改建环村路，路宽 6 米作为村域内环村通道。

3、规划在核心保护区范围内历史街区和古建筑群片区为步行区域，实行交通管制。

4、村域内古巷保持原有尺度、比例和步行方式，严格限制现代交通工具如摩托车、自行车的使用。

第四十五条 静态交通

1、公共停车场的设置：规划在游客集散中心设置旅游客车停车场。

2、在各历史建筑前设置入口小广场，在王家墩建设休闲及民俗活动场所，渭溪河边、古驿道旁设置数处步行休闲广场。

道路情况一览表

断面形式	长度(m)	宽度(m)	建设性质	路面材料
A-A	260	15	新修	混凝土
C-C	259	10	新修	混凝土
C-C	615	10	改建	混凝土
D-D	1312	6	改建	混凝土

停车场区一览表

位置	面积（平方米）	停放车辆数	
旅游商业服务区	8207	其中	大型客车 39 辆
			小型客车 143 辆

规划广场一览表

	面积（m ² ）	位置
1	750	古戏台
2	700	上新屋
3	1200	王家墩
4	1500	当大门
5	750	下新屋
6	1300	管理处
7	420	张谷英新入口
8	950	张谷英旧入口

第十章 基础设施规划

第四十六条 给水工程规划

1、水源：接张谷英镇城镇给水管网引入，沿村内两条主干路敷设，管径为 DN200 向全村供水。

2、用水标准：生活用水定额以 350 升/人日计

公共建筑用水：10 升/平方米日

消防、其他用水及未预见用水：按总用水量的 10%计

总用水量为 150 万升/日。

3、管网布置：采用树枝状管网形式，主干管 DN400，次干管 DN300。

第四十七条 排水工程规划

1、排水体制：采用雨污分流，雨水就近排入周边水系（渭溪河、玉带河），污水向南排入污水主管，进入张谷英镇污水管网。

2、污水量：规划区污水量按总用水量的 80%考虑，日产污水量为 120 万升。

3、污水处理：生活污水经化粪池初级处理后，由污水管汇集排入镇区污水系统，送往镇区污水处理场集中处理。

4、管网布置：规划采用雨污分流排水体制，原有道路边沟排水改造为雨水盖板明渠，就近排放至渭溪河、玉带河。结合道路改造，新建污水管道系统，通过污水主干管（牌楼至皇帝冲）接入镇污水管网。

第四十八条 电力工程规划

1、电源

本区电源来自镇内 10KV 电力线接村内 10KV 开闭所供电。本村内负荷由 10KV 变电站负担，该变电站位于文新塔北侧。

2、用电负荷：村内用电负荷为 8770 千瓦。

3、管线设施

(1) 村内设 10KV 开闭所 1 处，开闭所内兼有配电所。

(2) 10KV 电缆由镇区东侧引入；10KV 线路沿本区主干道敷设。

第四十九条 电信工程规划

1、电话量

本区电话号线数按以下标准计算：住宅电话每户 2 号线

公建电话按 1 号线/60 平方米

按上述标准计算的村内电话总量约为 2000 号线。

另外，村内住宅按每户 2 个五类线端口和 2 个有线电视端口考虑网络和有线电视需要。

2、管线设施

村内电信线路由南侧引入，电话模块设置于镇内，容量为一万门。沿村内主干道敷设 12 孔电讯管道，沿村内支路敷设 8 孔电讯管，管内为各通信公司的通信光缆、有线电视光缆留有管孔。

规划在村内设邮政支局 1 处，位于村内集镇入口处，为村内提供邮政服务。

第五十条 燃气工程规划

住宅燃气规划采用管道天然气。天然气由市政天然气中压管道从各村民点入口引入，在张谷英入口处设置调压站，调压后低压进户。天然气管道敷设于道路北侧非机动车道下，管材采用热镀锌钢管。住宅每户设 2.5m³/h 天然气表一只，总用气量为 260 m³/h。（详见说明书燃气工程规划）

第十一章 居民调控规划

第五十一条 居民调控基本对策：

1、根据保护需要，分类控制居民建筑内的人口密度，对人口密度过大的居住建筑中部分人口实施搬迁措施。

2、搬迁保护和展示陈列规划要求拆迁的居住建筑内人口（如：当大门主轴+西 3 横轴+西 4 横轴+青云楼、泮溪廊+议事厅、学堂壩）。

3、搬迁人口集中安置于建设控制地带之外的两处规划安置点（引景区左侧、镇中学左侧）。

4、调整建设控制地带内居民点向建设控制地带外发展，控制人口密度，净化和整治景观风貌。

5、促进保护区内农居点布局和土地利用的合理化，改善环境与基础设施，提高农居点生活质量。

6、尽快委托相关部门进行保护区生态环境容量测算，作为保护区居住人口密度调控依据。

第五十二条 人口密度控制指标

- 1、规划调整为陈列、服务、管理功能的院落，控制居住人口密度为 0 人/100 m²。
- 2、保持居住功能的文物建筑和历史建筑院落，控制居住人口密度≤4 人/100m²。
- 3、历史文化名村内保留的一般民居，控制居住人口密度≤7 人/100m²。

第五十三条 人口控制值

核心保护区和建设控制地带内人口总量控制暂定值=1341 人，其中：

- 1、规划调整为陈列、服务、管理功能的院落人口数量=0 人。
- 2、保持居住功能的文物建筑人口数量≤570 人。
- 3、历史建筑人口数量≤127 人。
- 4、一般民居人口数量≤618 人。

第五十四条 人口调控量测算

- 1、规划陈列、管理、服务院落人口全部搬迁，搬迁人数=108 人。
- 2、保持居住功能的文物建筑搬迁人数=28 人
- 3、历史建筑搬迁人数=13 人
- 4、一般民居因规划搬迁和调控涉及的人数=1367 人。

第五十五条 人口搬迁

- 1、近期搬迁人口共 90 户，308 人，包括陈列、管理、服务院落人口，展示规划要求拆迁的民居内人口，居住密度超过控制值的文物建筑、历史建筑内人口。
- 2、中期搬迁人口 46 户 177 人，包括“拆除”类民居内人口，保护范围内居住密度超过控制值得一般建筑内人口。

第五十六条 人口调控

- 1、远期调控涉及人口 257 户 1031 人，包括建设控制地带内非近中期“拆迁”类居住院落人口。
- 2、文物建筑、历史建筑和规划保留的一般建筑内，在人口自然增长过程中超过控制值的居住人口，不定期调整至建设控制地带外的规划安置点。

第五十七条 居民点调控分类

- 1、搬迁型农居点：为分期分批一次性搬迁出建筑控制地带的农居点。
- 2、控制型农居点：保留农居点、主要采取人口密度和人口数量上限控制手段，控制人口的数量和农居点规模。
- 3、缩小型农居点：主要通过人口只出不进、房屋只拆不建等管理手段，实施自然淘汰，直至农居点消失。

第五十八条 居民点调控措施

- 1、搬迁型农居点：
 - (1)、使用范围：保护和展示规划要求近、中期拆迁的居住院落。
 - (2)、搬迁策略：拆除居住，居住人口按规划分期一次性搬迁至建设控制地带外规划安置点。
 - (3)、搬迁户数：涉及居民搬迁户数共 305 户，915 人。
- 2、控制型农居点：
 - (1)、适用范围：文物建筑、历史建筑院落、保护范围内保留的一般民居。
 - (2)、控制策略：

控制规划调整为陈列、服务、管理功能的建筑院落居住人口密度在=0 人/100 m²。

控制保持居住功能的文物建筑、历史建筑院落内居住人口密度≤4 人/100m²；控制一般民居内居住人口密度≤7 人/100m²，一般民居不得扩大建设规模。
 - (3) 控制户数
保留居住功能的文物建筑、历史建筑院落涉及居住户数 199 户，697 人；
建筑控制范围内保留的一般民居户数 366 户，1282 人。
- 3、缩小型农居点
 - (1) 适用范围：建设控制地带内所有居住院落。
 - (2) 调控指标：近、中期控制居住院落内人口≤7 人 100 m²，远期全部调整出建设控制地带之外。
 - (3) 缩小策略：实行人口只出不进，住房只拆不建的控制的原则，直至居民点消失。

搬迁安置点控制一览表

编号	位置	用地规模(ha)	安置户数(户)	建筑风格控制	建筑高度控制	备注
A	镇中学左侧	6.28	221	灰砖青瓦	14m 以下	
B	引景区左侧	1.12	84	灰砖青瓦	14m 以下	

合计		7.4	305			
----	--	-----	-----	--	--	--

注：安置点内共安置 305 户，915 人。其余 88 户为零星安置。

第十二章 建筑高度与建筑风貌控制

第五十九条 建筑高度控制

规划按层高 3 米，坡屋顶屋脊高 2 米的计算标准，将规划区建筑高度划分为 3 个等级来控制：第一级为建筑高度 5 米以下核心保护区；第二级为建筑高度 8 米以下建筑控制区，建筑高度 11 米—14 米以下环境协调区。

第六十条 建筑风貌控制

规划将建筑风貌分为 3 个等级来控制

(1) 核心保护区

核心保护区内按照历史原貌控制，尽量恢复其古村风貌。

(2) 建筑风貌控制区

建筑风貌控制区充分利用保留下来历史建筑 and 传统街巷组织街区风貌，新形成的正街符合传统肌理，建筑布局应以院落为单位，建筑形式以当地清代传统民居形象为参考依据，灰瓦、坡顶、白、灰或土黄色墙，整体形象应与传统村落历史文化气氛和谐。

(3) 建筑风貌协调区

建筑风貌协调区，主要以景观控制和风貌协调为主要目的，应在建筑色彩、墙面材料、立面及屋顶形式等方面与传统古村风貌协调，同时维护该区域内山体和水系等自然地貌，使得历史与现代，人文与自然有机融合。

第十三章 生态环境保护规划

第六十一条 生态保护规划：

1、保护原则

(1) 生态保护与文物保护相结合原则；

(2) 生态环境保护与生态环境建设并举；

(3) 污染防治与生态环境并重；

(4) 统筹兼顾，综合决策，合理开发。

2、保护措施

(1)、水体保护

1) 适用范围：保护范围和建设控制地带。

2) 规划要求：保持现有河流、水渠、水塘等水体规模，不得随意缩小。

(2)、山林保护

1) 适用范围：保护区划内的山体和丘陵。

2) 规划要求：基于生态资源有效保护和合理利用的角度，要求妥善养护和管理保护区划内的山林绿地。保护区域内丘陵山地按照风景名胜区的保护标准实施养护和管理。

第六十二条 水源涵养

1、适用范围：保护区划内的山体和丘陵。

2、规划要求：

(1) 禁止在水源涵养区新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；

(2) 禁止向水域排放污水，已设置的排污设施必须拆除；

(3) 禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物；

(4) 禁止设置油库；

(5) 禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

第六十三条 水土保持

1、适用范围：保护区划内除水田外的非建设用地（含耕地、林地等土地）。

2、规划要求：

(1) 保护地表土层，防治水土流失，植被覆盖率在暴雨季节（6—7 月）应达到 90% 以上。

(2) 岗地丘陵一带应实施有组织排水，防治地表径流的冲刷作用。

第六十四条 环境质量保护规划：

1、保护目标

防治保护区域内的环境污染，包括大气污染、水污染、噪声污染等，使之尽早符合国

家生态示范区和环境功能区标准。

2、保护策略

文物保护与环境污染综合治理相结合。制定环境保护措施，控制和降低文物保护单位区域内的环境污染，提升保护区域的环境质量。

3、环境质量标准

生态环境质量标准

环境目标	达标值	备注
大气环境质量	符合国家《环境空气质量标准 GB3095—1996》中规定的一类区一级标准	—
水环境质量	地面水环境质量应达到国家《地表水环境质量标准 GB3838—2002》中规定的 I 类标准生活饮用水标准应符合国家《生活饮用水卫生标准 GB5749—2006》中的规定	—
土壤环境质量	符合国家《土壤环境质量标准 GB15618—1995》中规定的有关标准	—
噪声状况	室外低于国家《城市区域环境噪声标准 GB3096—93》中规定的“特别住宅区”的环境噪声标准值	—
放射防护标准	应符合 GBJ8—74 中规定的有关标准	—
企事业单位污染治理达标率 (%)	>90	—
化肥农药递减率 (%)	10~15	—
农膜回收率 (%)	>80	—
畜禽粪便处理率 (%) (综合利用率)	100	—

固体废物处置率 (综合利用率)	>80	—
生物防治推广率 (%)	>40	—
农村新能源比例 (%)	>25	—
自来水普及率 (%)	>60	—

4、管理要求

(1) 根据《中华人民共和国环境保护法》第十八条，张谷英村保护范围属于“其他需要特别保护的区域”，规划要求整个保护区划范围内不得建设污染环境的工业生产设施；建设其他设施，其污染物排放不得超过规定的排放标准

(2) 凡是污染物排放超过规定的排放标准的已建成工业生产设施，位于保护范围和建设控制地带内的列为近期搬迁对象，迁出建设控制地带；位于环境控制的应纳入乡镇规划、限期治理。

第六十五条 环卫设施规划：

1、垃圾量

按人均 1 公斤/日的垃圾产生量为标准，村内居民生活垃圾产生量约为 3 吨/日，游客垃圾产生量约为 1.5 吨/日。

即规划区内日垃圾总产生量为 3.5 吨/日。

2、环卫设施

(1)、垃圾箱：在规划区范围内按 30 米一个布局垃圾箱。

(2)、垃圾收集站：在规划区范围内按 500 米一个布局 4 个垃圾收集站，集中在主要道路沿线。

(3)、公厕：在规划区内按 300 米间距规划布置 7 处公厕，集中在主要道路沿线及重要景点附近。

(4)、生活无害化处理场：垃圾集中收集后由垃圾运送车运往张谷英镇生活无害化

处理场集中处理。

第六十六条 环境质量保护措施

(1)、疏浚水系

- 1) 保护、疏浚渭溪河水系，确保满足防洪、防涝、灌溉需要。
- 2) 改善水质、实施动态监测。

(2)、控制污染

- 1) 应在近期实施生活垃圾污染治理工作。
- 2) 保护区划范围内应尽早由限用化肥农药过渡到禁用化肥农药，直接控制污染，发展

绿色农业。

(3)、防治噪声

- 1) 保护区划范围内全面禁止开山炸石行为。
- 2) 对过境车辆实行交通控制和限制，降低交通噪声污染。

(4)、处理垃圾

- 1) 保护范围和建设控制地带内不得设置垃圾填埋场和垃圾转运站。
- 2) 村内应设置垃圾收集容器（垃圾箱），每一收集容器（垃圾箱）的服务半径宜为50~80m。

3) 保护区划内的生活垃圾、建筑垃圾管理和无害化处理系统参照《镇规划标准》（2003送审稿）中“环境卫生规划”条款要求执行，由《张谷英村保护规划》和《张谷英镇总体规划》统一规划。

第十四章 综合防灾规划

第六十七条 防洪规划：防洪标准为100年一遇，同时疏通河道、修建截洪沟、加固水库等措施，确保古村落的安全。

第六十八条 消防规划

1、消防基本要求

(1)、规划消防系统由消防站（结合镇区统一考虑）消防水池、消防泵、消防管网及室外消防栓配套组成。

(2)、保护区内的所有建筑均设置手提式灭火器。

(3)、文物建筑原有的烟火塘可重新用作消防备用水源。

2、文物建筑消防设施

(1)、设置消防水池及水泵房

在文物建筑附近设置消防水池及水泵房；消防水池容量要求 ≥ 144 立方米/个；水泵房内设置消火栓加压泵一组及消防稳压装置一套；消火栓加压泵流量20升/秒，扬程50米，功率为18.5kw；日常消火栓栓口压力保证不低于0.3Mpa，火灾时可自动及手动启动消火栓加压泵，室内外消防用水量为400m³。

(2)、设置消防管道及消火栓

在文物建筑周围设置消防管道并布置室外地上式消火栓，消火栓保护半径为30米，配25米水龙带及19mm水枪；室外消火栓用水量为20升/秒，火灾延续时间为2小时。

(3)、配置灭火器

保护区内的所有建筑必须全部配置手提式灭火器，为磷酸铵盐干粉式，重量为2公斤/具，两具为一组，每组灭火器的保护半径为10米；文物建筑内的厨房等使用明火处应加设水缸、沙堆等紧急灭火设施。

(4)、设备用消防水源

清淤、修整当大门、王家墩原有的烟火塘及渭溪河、玉带河，作为消防备用水源。

第六十九条 改善消防安全布局

1、消防通道：把村内主要道路设为主要消防通道。规划把张谷英主要道路作为主要消防车道，在不影响建筑群整体景观的条件下，将院外墙周边的人行道拓宽到4米，方便消防车能最大限度接近古建筑。

2、室内外消防设施布局：在古建筑中布置灭火器、室外布置消防栓及消防水池，同时可以利用溪水作为备用水源。

3、控制、监视火源、提高建筑构造的耐火等级、降低火灾荷载，阻止火灾蔓延、火灾报警等措施。

第七十条 加强县、镇、村三级消防队伍建设，由在张谷英村委会组织村民成立志愿或义务消防队，配置必要的消防装备及器材，增强火灾扑救的能力。

第七十一条 新建建筑的消防安全防控控制。新建建筑应按《村镇建筑设计防火规范》、

《建筑设计防火规范》等现行的国家消防技术标准进行消防设计。

第七十二条 增加对群众进行消防宣传教育，增强消防安全意识，提高自防自救能力等社会消防宣传的内容。

第七十三条 森林消防规划

- 1、加强防火宣传，在主要林区、景区设置防火护林宣传牌，提高全民的防火意识。
- 2、建立全村护林防火指挥部，统一安排和指挥全村护林防火工作。
- 3、建立群众性与专业性相结合的护林组织。
- 4、沿林区山脊开辟防火带，建立防火林带。
- 5、严格控制火源，严肃用火纪律。
- 6、加强日常防火巡护，设立护林岗哨，建立了望塔、气象观测站等，加强防火监测设施建设。

第七十四条 防震规划

按照岳阳地区的防震等级七度标准设防。

- 1、开展地震安全性评价和地震区划工作，地震区划是贯彻地震工作预防为主方针
- 2、开辟防震疏散通道、疏散场地。
- 3、设外部救援通道，按可能的地震危险程度对规划区土地进行相关规划。
- 4、古建筑要定期检测其结构强度，及时维修、加固、防患于未然。
- 5、文物因其自身时代久远且不可复制的特性，所以对文物的收藏和展示建筑必须采取抗震设防或加固措施。

第十五章 旅游规划

第七十五条 旅游发展定位

1、功能定位

以民俗文化与古建筑观赏为中心，以古迹和近现代历史陈迹寻访，自然风光与生态旅游为辅助的综合性旅游区。

2、市场定位

以长沙、武汉和就近城市为主要近程客源地；以中南城市群包括广州、深圳、香港和长江上游地区城市群为主要中程客源地；以北京为首的沿渤海城市群和以上海为首的长江下游城市群为主要远程客源地。以近中程城市游客为主要客源层。

3、旅游产品定位

以聚落民俗与古建筑文化为主要产品，以休闲自然观光、历史遗迹寻访、生态旅游为辅助产品。

第七十六条 旅游区域功能定位

规划将古村落划分为核心游览区、自然生态旅游区 and 入口综合服务区 3 个功能区。

(1) 核心游览区

核心游览区范围主要在核心保护区内，为游人提供集展示、体验、参与为一体全方位的游览服务。其设施包括展示类的文物保护单位、古老院落、会馆、博物馆、传统商铺、古街巷，传统游乐设施、参与类的加工展示作坊，集会广场等。

(2) 自然生态旅游区

自然生态旅游区范围主要在建筑控制区内，为游人提供自然山地地形及良好的树木丛生的生态环境，将该区打造成为游客提供丰富、有趣的户外活动（如：爬山、野营）的场所，让人们感受自然、回归自然。

(3) 引景区

引景区即综合服务区，为游人提供适应不同旅游需求和档次的配套服务。其设施包括商店、宾馆、娱乐城、酒楼，大众的家庭旅馆、餐饮娱乐街、停车场等，以及满足休闲需求的广场、绿地等。

第七十七条 旅游服务功能定位

- 1、自然风光游览包括龙形山、笔架山、螺丝吐眼等的参观以及古村周围群山景色、田园风光的欣赏。
- 2、人文景观游览包括村内古建筑群及古驿道、畔溪走廊等特色巷道参观。
- 3、民俗文化游览包括张谷英民族节庆时的民俗活动及地方风俗与民间礼仪、演艺的展示。
- 4、特色饮食—张谷英油豆腐、古村腊肉、烟竹笋，苕粉丝、野菜山味，如马齿苋、蕨菜、野兔、斑鸠、野鸡、野猪以及张谷英村年夜饭饭俗、张谷英村茶俗等。

5、住—包括对各种档次的旅馆、民居旅馆、小型度假村的管理与开发。

6、购—规划推出具有浓郁张谷英地方特色与民族风情的土特产商品，推出有关张谷英名人的小型纪念品，恢复一些富有生活情趣的传统工艺店与传统作坊。

第七十八条 游览交通组织

规划在文物点、服务设施和旅游点间建立起便捷的交通体系，同时考虑规划区内的旅游交通服务配套与周边旅游点间的交通联系。

(1) 设立一个旅游服务中心：在现有管理处旁边设置游客服务中心

(2) 设立三个旅游服务站：规划在张谷英村民俗馆、当大门广场附近以及历史村域中心位置布置旅游服务站，具体详见旅游规划图。

(3) 组织步行游览线：步行游览线主要线路为张谷英牌楼至皇帝冲，次要游览线路为龙吐珠景点处经张谷英墓再到西头岸景点。

第七十九条 旅游服务设施

(1) 规划在引景区内设一处游客接待处及一处旅游管理处。旅游接待处主要用于大型旅游节及会议安排。旅游管理处与游客服务中心和设，主要负责景区现场管理、票务活动及器材租凭业务，安排专职人员为游客提供信息咨询和游客投诉服务。

(2) 旅游标示牌设置

规划在张谷英历史文化名村主要道路及重要景点，设置若干游路标识、景点介绍、信息指示牌，方便游客及时获得信息，任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

第十六章 历史巷道及重点地段整治规划

第八十条 单体建筑整治措施

1、保护

对象：针对文物保护单位；针对质量、风貌均较好建筑。

措施一：完全保持原状。

措施二：略加修缮(清洗、粉刷、增设保护设施等)。

2、改善

对象：针对风貌较好、质量一般或较差的建筑。

措施一：进行修整，恢复损毁的部分，修补残缺的部分。修整的原则是修旧如旧、只修不建，尽量修复到早期原貌。包括外立面修补，结构、屋顶、墙体维修等。

措施二：修复重建，利用原有建筑框架，参考周围传统建筑形式，根据整体风貌协调要求，对建筑立面、内部进行全面修缮、设计。包括内部改善、增加立面细部装饰等。

3、保留

对象：针对风貌一般、质量较好的建筑；针对风貌一般、质量一般，但位于非重点地段的建筑；针对风貌较差但较长时间内难以改造或位于非重点地段的新建筑。

措施：近期保留或局部整饰，远期考虑改造或更新。

4、整修

对象：针对风貌一般、质量一般，但位于重点地段的建筑；针对风貌较差、质量较好或位于重点地段的建筑。

措施：外立面改造使之与传统风貌协调。

5、拆除

对象：针对风貌一般、质量较差的建筑；针对风貌较差、质量较好，但位于重点地段的建筑。

措施：拆除，按照风貌保护要求重建。

第八十一条 古驿道与巷弄空间景观控制

在张谷英古驿道两侧建筑物必须全部为张谷英地方传统风貌，街巷宽度与建筑物高度的比例不超过 1/2，同时严格控制其立面形式、新建及改建建筑材料及街巷尺度，必须保持其连续性与丰富性的界面特征。

第八十二条 新建筑的建造控制

1、在文物保护单位保护范围内严禁新建建筑物、构筑物。

2、在文物保护单位建设控制地带内新建、扩建、改建建筑物、构筑物的，应当在使用性质、高度、体量、结构、立面、材料、色彩等方面与文物保护单位相协调，并且不得影响文物保护单位的正常使用。

3、在古村落核心保护范围内的新建建筑的体积不得大于 500 平方米。层数为 1-2 层，檐口高度小于 8 米。

4、建筑形式为张谷英地方民居体系，应以院落为中心组织平面，各处院落之间应以回廊或者通道相互联系。

5、庭院式民居建筑山墙必须采用原色土石墙体及抹灰粉白的砖墙体、木或仿木结构。带有弧线的坡屋面，并以小青瓦铺砌。

6、庭院式民居可采用传统式样门楼作为主要入口，院落赤砂石铺地、门窗、格扇及梁架等应采用传统样式，不允许使用现代材料。

7、古村落内商业街立面为仿木板，木门窗装修，开设铺面位置应严格按照整治规划实施。

第八十三条 古巷道老石板路整治措施

1、保护古驿道、畔溪走廊原有青、赤石板路面，不得任意移动破坏，各传统巷道禁止任何机动车辆通行。

2、更换所有损坏的老青、赤色石板路面，采用原样原修的方式，所有传统巷道应全部使用旧石板更换。

3、更换传统巷道所所有水泥路面，重新铺设石板，通向各码头、坡地与民居、山体的巷道采取石板台阶与卵石路面相结合的方式。

第八十四条 建筑立面整治措施

1、整治规划严格参照前述标准，统一规划设计，在充分尊重地方文化和历史文化遗产，保护传统建筑的前提下，改善、改造、整治原有立面，强化整条街廓的连续性，从而创造与延续完整的历史文化环境。

2、整治规划应严格控制开设店铺的数量与质量。商业铺面应利用原有的隔板与柜台等，保护实墙面与店铺窗口的错落关系。规划中未开设商业窗口的建筑立面，不得随意开设店铺。

第八十五条 重要空间节点整治

1、当大门地段

(1)、文物保护范围内不得进行任何新的建设活动。对自然形成的龙珠石改造成人工水池，配上哈蟆；过分考究张杨的晒坪等，都严重违反了文物特有的历史环境规律和特有的历史氛围，应恢复原先的人文景观，应当整治成稻田阡陌、蛙鸣悠扬的农村生态景观。部分调整须相关部门协调后方可进行。

(2)、泮溪走廊两侧拆除部分质量较差建筑，形成完整的步行通道。新建建筑后退村

内主路 2 米，退河流 2 米。

(3)、水面附近设置亲水平台。

(4)、花圃利用原有地形分割，种植整块色彩的观赏性花卉。

(5)、广场铺地形式以大块石材为主。

(6)、区域内与古建筑风格不相符的建筑或整治或拆除。

文物建筑保护范围内不得进行任何新的建设活动，建筑内部的修缮必须得到相关部门的协调后方可进行，建筑后退村内主要道路 2 米，退河流 2 米。

2、王家墩地段

(1)、区域内与古建筑风格不相符的建筑或整治或拆除。

(2)、文物建筑保护范围内不得进行任何新的建设活动，建筑内部的修缮必须得到相关部门的协调后方可进行。

(3)、建筑后退村内主要道路 2 米，退河流 2 米。

(4)、恢复梯田的耕种，设置农耕体验区。

(5)、沿溪两侧利用菜地、空地设置体验型活动，利用农宅农舍设置农家乐和农家餐厅。

(6)、保存完整的典型建筑，建议调整为传统工艺作坊和商店。

(7)、渭溪河两岸均设置步行环道。

(8)、渭溪河局部地段设置亲水平台。

3、上新屋地段

(1)、地段内现有建筑外墙风格与古建风格不符的，应对其立面整体修整。

(2)、控制居民新建住宅，且建筑风格要与周边现有建筑相协调。

(3)、建筑檐口高度控制为 6 米，后退村间道路 1.5 米，退河流 2 米。

(4)、沿河道两侧种植五彩花卉，改善原有的单调的景致，衬托古建筑群的古朴风貌，建议采用杜鹃、鸢尾、丁香等。

(5)、作为对景的独具特色的农业景观带，沿道路两侧种植的桂树和香樟。

(6)、结合休闲广场戏台设置的露天茶座。

(7)、规划恢复重建的古戏台。

4、滨水空间整治

渭溪河在现有基础上进行河道的环境整治，严格控制现状河畔走廊两侧建筑退界范围，保证渭溪河两侧步行通道的通畅；当大门至规划集镇广场的改造及恢复，渭溪河河道两侧预留 4 米的建设控制范围。滨水驳岸建议以自然石砌驳岸式为主。

第十七章 近期实施规划

第八十六条 古村基础设施（道路、给水、排水、电力、电讯、消防）的建设和改造。（详见附表二 张谷英近期建设项目表）

第八十七条 将景区入口地段作为建设重点，搬迁镇政府，改造汽车站，完成旅游综合服务功能区的建设。

完成近期整治措施：整治规划停车场至王家墩展示路线沿线的一般建筑，拆迁龙形山上的建筑物，整治规划停车场至王家墩展示路线沿线的环境景观。

第八十八条 完成近期展示工程

编制张谷英村古建筑群展示详细规划：实施近期重点展示当大门、王家墩、上新屋文物建筑院落的整修、装饰、展陈布置工程；实施游客服务中心等服务设施建设工程；实施规划停车场至王家墩展示道路调整、修建工程。

第八十九条 启动滨水风光带的建设，进行古村环境卫生的整治。

第十八章 规划实施的措施和建议

第九十条 岳阳县人民政府为张谷英历史文化名村保护责任单位，设立专门的张谷英历史文化名村保护与建设管理机构。

（1）人员构成：主要负责人由岳阳县领导担任。机构组成成员应包括岳阳县建设局、规划局、文化旅游局、张谷英村委的业务主管人员，规划建筑设计、文物保护和古建维修专业技术人员。

（2）机构职责：负责张谷英古村的日常保护与建设管理工作，工作内容包括参与政策指导、保护和建设、协调保护开发过程中的各种利益冲突、等相关方面，切实保障张谷英古村保护规划的实施。

第九十一条 加强立法：在本规划获得批准后，由岳阳县人民政府根据本规划制定实施细则和管理办法，对古村保护做出具体的措施规定。在本规划的基础上，组织编制或深化分项规划内容，落实分项规划的实施计划与责任部门。

第九十二条 深入宣传教育，强化各级领导和群众的名镇保护意识，鼓励全体居民积极参与古镇保护事业。

第九十三条 根据《中华人民共和国文物保护法》第十条，设立文物保护社会基金，多元化筹措资金，专门用于文物保护和历史街区的保护与修缮，保证历史文化名村保护规划的顺利实施。

第九十四条 加强人才的培养和引进，保证足够的专业技术人员参与古村的保护管理工作。建议成立古村保护专家咨询组，在张谷英村进行重大建设项目时，必须征询专家组意见，作为决策依据充分予以考虑。

第九十五条 完善管理规章

（1）、经本规划调整的保护范围和建设控制地带边界在评审批准后，由湖南省人民政府公布；公布的保护范围边界应落实界标和标志牌。

（2）、岳阳县人民政府应尽快根据规划要求编制《张谷英历史文化名村保护管理条例》，报岳阳市人民代表大会会议通过、湖南省人民代表大会会议批准并公布实施。

（3）、《条例》内容应包括：保护范围与建设控制地带的界划、保护管理、利用管理、居民使用管理、管理体制与经费、奖惩与处罚等。

第八十九条 规划管理

建立规划实施的评估衡量标准，监督实施进展与问题，及时向相关部门提交详细计划实施情况或总体规划监测报告，根据文化遗产保护要求及时组织修编或调整主要保护措施。

附表一

张谷英历史文化名村文物古迹保护一览表

编号	遗产内容		始建年代	占地面积 (m ²)	保护措施
W1	当大门	主路	明	875.61	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理, 归整部分歪闪、坍塌、错乱的建筑与构件。
		东 1 轴	清初	366.58	
		东 2 轴	清初	433.32	
		东 3 轴	清初	418.03	
		东 4 轴	清初	310.43	
		西 1 轴	清初	392.20	
		西 2 轴	清初	451.82	
		西 3 轴	清初	538.39	
		西 4 轴	清初	449.26	
		青云楼	清	106.07	
W2	王家墩	大门	清	78.21	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理, 修复部分破损、缺失的木构件, 清除文物建筑内部无价值的近代添加物。
		主轴	清	822.81	
		东 1 轴	清	428.18	
		东 2 轴	清	398.57	
		东 3 轴	清	309.57	
		西 1 轴	清	641.62	
		西 2 轴	清	623.40	
		西 3 轴	清	625.14	
		南 1 轴	清	264.59	
		南 2 轴	清	218.62	
				池塘东侧	
		池塘西侧		133.54	
W3	上新屋	主轴	清	1131.56	定期对当大门文物建筑及

		东 1 轴	清	438.23	防护结构进行安全处理, 恢复文物建筑内部分改动的窗扇, 对部分虫蛀严重的木构架进行防腐防蛀处理, 修补缺失的窗、砖墙及木构架。
		东 2 轴	清	514.96	
		西 1 轴	清	375.55	
		西 2 轴	清	514.46	
W4	东头岸		明末清初	697	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理, 重点保护仅存的三个局部院落。
W5	西头岸	主轴	明	462	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理, 修补部分缺失的传统装修构件及被改动的门、窗、墙体
		东 1 轴	明末清初	214	
		西 1 轴	明	519	
		南 1 轴	明	183	
		南 2 轴	明	212	
W6	聚龙湾东片区	议事厅	清	252	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理, 修补部分缺失的传统装修构件
		聚龙湾东	清	374	
		泮溪走廊	清	304	
W7	石大门片区	主轴	明末清初	181	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理, 重点保护仅存的一个院落, 对严重损毁的传统木构架进行修补。
		西 1 轴	清	158	
		西 2 轴	清	156	
		绣楼	清	214	
LS1	长沙墩		清初	821	定期对当大门文物建筑及防护结构进行安全处理
LS2	聚龙湾(西)		清	1091	
LS3	何风墩		清	1279	
LS4	无名		清	185	

G1	龙珠石	—	C.7	把人工改造的水池恢复成原有环境
L1	古驿道	※	—	重点保护古驿道的原由形式，严禁古驿道两旁的建筑活动
Q4	拱桥	清	—	在不扰动现有构件、不增加新构件、基本保持现状的前提下进行维护
Q1	百步三桥	清	—	
Q2	玉平桥	清	—	
Q3	甲板桥	—	—	
M1	张谷英墓	明	—	重点保护张谷英墓四周生态环境
M2	明末墓葬	明	—	保护四周生态环境，修补破损墓碑
J1	古井-1	※	—	在维持现状使用功能的前提下进行清淤，维护。
J2	古井-2	※	—	
J3	古井-3	※	—	对古井进行清淤、休整，使其恢复原有功能
J4	古井-4	※	—	
J5	古井-5	※	—	在维持现状使用功能的前提下进行清淤，维护。
J6	古井-6	※	—	
J7	古井-7	※	—	
J8	古井-8	※	—	
J9	古井-9	※	—	
J10	古井-10	※	—	对古井进行清淤、休整，使其恢复原有功能
J11	古井-11	※	—	在维持现状使用功能的前提下进行清淤，维护。

※：年代不明

附表二 张谷英近期建设项目表

序号	项目名称	数量	单价(元)	造价小计(万元)	实施年度
1	环境整治			981	
1.1	农居建筑拆迁	11433m ²	450元/m ²	514.5	2010
1.2	非农建筑拆迁	4462 m ²	380元/m ²	169.6	2010
1.3	建筑装饰更新	6963 m ²	300元/m ²	264.6	2012
1.4	现代坟迁移	200座	800元/座	16	2010
1.5	水池填埋	3000立方米	10元/立方米	3.0	2010
1.6	河道清淤	1100立方米	20元/立方米	2.2	2012
1.7	绿化工程	3400 m ²	20元/m ²	6.8	2013
1.8	其他	1项	42000元/项	4.3	2015
2	景区基础设施			406.0	
2.1	车行道路			63.0	
2.1.1	新修	860 m ²	100元/m ²	8.6	2015
2.1.2	整饰	2980 m ²	50元/m ²	14.9	2013
2.1.3	拆除	700 m ²	30元/m ²	2.1	2014
2.1.4	新建步行道路	2490 m ²	60元/m ²	14.9	2010
2.1.5	新建停车场	2250 m ²	100元/m ²	22.5	2010
2.2	展示工程			261.4	2012
2.2.1	游客服务中心改建	2430 m ²	1000元/m ²	243	2010
2.2.2	陈列设备	1项	10万元/项	10	2012
2.2.3	展示标识	1项	9000元/项	0.9	2014
2.2.4	植被配植	600 m ²	20元/m ²	1.2	2015
2.2.5	公厕	3×30=90 m ²	700元/m ²	6.3	2010
2.3	给排水、消防、电网等			80.6	2015
2.4	古驿道休整	1项	10000元/项	1.0	2015
2.5	古井休整	2口	3000/口	0.6	2014

2.6	古墓休整	1项	12000元/项	1.2	2015
	合计			1286	

	展示工程	主要包括游客服务中心改建，面积 2430 平方米、陈列设备、展示标识、植被配植，以及新建公厕
	给排水、电信电网等	重新修建部分给水设施和管道，改变架空的电力、电视、电信网络系统

附表三 张谷英近期建设内容明细表

项目名称		项目建设内容	
景区环境 整治与保 护	家居、非农居建筑拆迁	拆除与古建筑不协调的现代建筑	
	建筑整饰与更新	无法拆除而又与张谷英古建筑原建筑风貌不协调房屋的整饰、更新	
	现代坟迁移	迁移保护范围和建控地带内的现代坟	
	水池填埋	将古建筑群外新开挖的有碍观瞻且有安全隐患的水池、鱼塘进行填埋	
	河道清淤、护砌	清理渭溪河的泥沙及生活旅游垃圾、港堪护砌	
	绿化工程	将渭溪河沿河景观、停车场、最佳观景台等地绿化	
	地质环境整治	整治山体滑坡，修筑保护性驳崖	
	景区基础 设施建设	车行 道路	新修
整饰			对沿渭溪河的村级水泥路面进行整饰
拆除			拆除当大门广场西侧至两头岸的水泥路面
新建步行路、停车场		新建从新屋沿渭溪河经西头岸、聚龙湾、石大门、王家墩、上新屋到长沙墩的步行道路，另建停车场一个	

附表四 文物建筑保护分级统计表

文物建筑		保护分级			
		I级	II级	III级	IV级
当 大 门	大门			√	
	主轴前院				√
	主轴一、二、四进		√		
	主轴三进	√			
	主轴五进			√	
	东1横轴			√	
	东2横轴一进	√			
	东2横轴二、三进		√		
	东3横轴		√		
	东4横轴			√	
	西1横轴			√	
	西2横轴		√		
	西2横轴西侧		√		
	西3横轴一进		√		
	西3横轴二、三进			√	
	西4横轴一进	√			
	西4横轴二、三进				√
青云楼				√	
池塘				√	

王家墩	大门			√	
	主轴前院				√
	主轴一至四进	√			
	主轴五进			√	
	东 1 横轴一进				√
	东 1 横轴二、三进			√	
	东 2 横轴		√		
	东 3 横轴一进				√
	东 3 横轴二进			√	
	西 1 横轴一~四进	√			
	西 1 横轴五进			√	
	西 2 横轴一进			√	
	西 2 横轴二、三、四进	√			
	西 2 横轴五进			√	
	西 3 横轴一进			√	
	西 3 横轴二进	√			
	西 3 横轴三、四进	√			
	西 3 横轴五进			√	
	南 1 次轴		√		
	南 2 次轴		√		
池塘东			√		
池塘西			√		
池塘				√	
上新屋	主轴一、二进		√		
	主轴三、四进	√			
	东 1 横轴一进			√	
	东 1 横轴二、三进		√		

	东 2 横轴	√			
	西 1 横轴一进			√	
	西 1 横轴二进			√	
	西 2 横轴				√
西头岸	主轴		√		
	西 1 横轴		√		
	南 1 次轴				√
	南 2 次轴				√
东头岸	东头岸 1		√		
	东头岸 2				√
	东头岸 3				√
聚龙湾东	议事厅				√
	聚龙湾（东）				√
	泮溪走廊				√
石大门	主轴	√			
	西 1 横轴			√	
	西 2 横轴			√	
	绣楼				√

附表五

张谷英村用地平衡表

代码	用地名称	现状		规划	
		面积 (hm ²)	比例 (%)	面积 (hm ²)	比例 (%)
R	居住用地	18.24	62.9	17.3	46.3
C1	行政管理用地	1.0	3.4	1.2	3.1
C2	教育机构用地	2.2	7.5	2.4	6.3
C3	文体科技用地	1.8	6.1	4.1	11.2
C4	医疗保健用地	0.5	1.7	0.7	1.8
C5	商业金融用地	1.5	5.1	3.55	7.3
T	对外交通用地	0.1	0.3	0.15	0.4
W	仓储用地	0.28	0.1	/	/
S	道路广场用地	3.4	11.6	7.6	19.9
M1	工业用地	0.38	1.3	/	/
U	工程设施用地	0.3	1.0	0.38	0.1
G	防护绿地	/	/	0.3	0.8
G1	公共绿地	/	/	1.1	2.8
建设用地		29.4	5.8	38.1	7.6
E	水域和其他用地	474.96	94.2	466.3	92.4
E1	水域	3.39	0.7	3.4	0.73
E2	农林用地	471.57	93.5	462.9	91.67
规划范围面积 (hm ²)		504.4	100	504.4	100

注：规划前人口为 2140 人，人均建设用地 138(m²/人)，规划后人口为 2894 人，人均建设用地 130(m²/人)，其中常住人口 2384 人，流动人口 510 人。规划面积以张谷英村行政区划进行统计。