

# 《建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）》

## （公示稿）

### 一、总则

苍台历史文化名村保护规划（以下简称本规划），是苍台古村历史文化资源保护和新村发展建设的指导性文件。为了切实加强苍台古村落保护，指导苍台历史文化名村的保护和发展，统筹安排各项保护与建设活动，特编制本规划。

### 二、价值特色评价

- (1) 民族文化具有鲜明的地域民族文化特色，为滇南红河北岸哀牢山彝族文化的典型代表。
- (2) 传统土掌房民居建筑为云南本土文化民居建筑的典型代表，风格独特、整体风貌保存完好，与自然环境有机融合，为民族民居建筑文化与建造技术发展史上的“活化石”，是研究红河彝族历史的重要实物史料。
- (3) 是研究彝族支系尼苏人有别于彝族其他支系的真实样本。
- (4) 是不可再生的乡土历史文化资源，是建水历史文化旅游的重要构成。

### 三、规划范围和规划期限

#### （一）规划范围

本次规划范围与《建水县官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》的规划范围一致，为苍台行政村行政范围，面积为 2923.02 公顷；保护范围为苍台村自然村片区，包括村落建设用地范围及村落周边生产、生活、生态空间，面积为 15.03 公顷。

#### （二）规划期限

规划期限与《建水县官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》一致，为 2021—2035 年。其中近期规划期限 2021—2025 年，远期规划期限 2026—2035 年。

### 四、规划原则、规划目标和村落发展定位

#### （一）规划原则

##### 1. 整体性原则

严格保护古村落周边的自然环境；充分尊重古村落的传统肌理、街巷格局、历史遗存等人工环境；深入挖掘古村落传统的历史文化、民族文化等。从整体上把握苍台古村的人工、人文和自然环境。

##### 2. 原真性原则

保护古村落的街巷肌理、空间格局、街巷尺度、山体绿化、山地田园景观、历史建筑等真实历史信息，延续苍台古村丰富的历史文化内涵和真实的历史风貌，以及和谐的民族生活习俗。

##### 3. 可持续原则

完善功能、整治景观、改善居住环境，运用多种保护和利用方式，使历史建筑及其环境保持风貌特色，又满足现代生活需求，提升古村落的整体品质。

#### （二）规划目标

1. 规划致力于整体保护苍台古村落的自然、历史、人文环境，保护古村落传统土掌房民居建筑的布局体系，保护红河北岸彝族尼苏人的历史文化和民族文化。

2. 严格保护各类保护对象的历史真实性、环境整体性和地域文化特色，以最大限度地真实保护和传递历史文化遗产所承载的历史文化信息。
3. 完善配套设施，提高古村居民生产生活水平，保持古村形态空间特色，使之具有可持续发展的长久动力。

### (三) 村落发展定位

规划确定苍台古村落为传统山地农耕聚落，以发展民族文化风情体验、历史文化观光旅游为职能，集中体现彝族尼苏人历史文化、民族文化和红河北岸山地土掌房风貌特色为主要内涵的历史文化村落。

## 五、村落用地规划

### (一) 总体布局

前期保护规划确定的新村发展用地占用农田，不得作为建设用地，后期镇政府和村委会确定白虎山为新村发展建设用地，并进行了土地平整和活动室、公厕、集中养殖房的建设。本次规划以镇政府和村委会确定的白虎山为新村发展建设用地，但因新村发展用地为山地聚落建设，后期建设须进行地质灾害危险评估，做好灾害防治工作，建设工程需顺应地形地势，严禁大挖大填。

### (二) 村落发展规模控制

苍台村 2021 现状人口为 1249 人，2035 年规划人口为 1409 人，约 354 户。本次规划人口预测与《建水县官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》2035 年人口一致。规划远期 2035 年村落建设用地上为 10.16 公顷，人均建设用地上为 72.11 平方米/人，比 2022 村落建设用地上年新增 3.27 公顷。

### (三) 用地布局规划

#### 1. 畜禽养殖设施建设用地

近期在白虎山南面新建成的集中养殖用房，紧邻新村建设用地和小学，对环境造成一定污染，规划建议今后具备条件时将其搬迁。搬迁之前应采取的措施，防止噪音和臭气干扰居民和学校，并按照养殖和环保要求，做好粪便及时清运处理。规划用地面积为 0.22 公顷。

#### 2. 居住用地

苍台老村建筑密度大，居住条件差，为满足村民居住用地需求、疏解古村人口、保护古村历史风貌，通过实地踏勘，将规划新增居住用地选址在白虎山，并布置相应的配套服务设施。

新村建设建筑高度按 1~2 层控制，一层建筑檐口高度不得超过 3.3M，二层建筑檐口高度不得超过 6.3M，建筑形式应首先考虑具有传统土掌房民居的建筑形式，新村建设与古村历史风貌要相协调，规划用地面积为 5.34 公顷。

#### 3. 农村社区服务设施用地

规划保留现有村委会、卫生室和活动室、少量小卖部。在现状社区服务设施的基础上，增加村史馆、老年活动中心、碾房，老年活动中心结合现状活动室布置满足新老村居民日常生活需求。规划用地面积为 0.32 公顷。

#### 4. 中小学用地

根据村庄发展需要，规划把现有小学（1 个幼儿园，1~4 年级各一个班）搬迁至白虎山新村，学校建筑风貌要与古村历史风貌相协调，用地面积为 0.34 公顷。

#### 5. 商业用地

在老村北侧和南侧新规划四处商业用地，满足老村居民日常生活和旅游接待服务的需求；通过现状调研和村委会商讨把原小学改造作为游客服务中心和陈列室。58 号民居及 4 处通过置换变为村集体使用的破损倒塌民居改造作为民宿和文化（农耕、民族、历史等）展示使用。规划用地面积为 0.68 公顷。

#### 6. 广场用地

保留古村北端原有的广场用地，并作为村落入口景观标志和集中停车使用。规划新增广场用地，主要为以果蔬菜园、游憩、健身、集会和综合防灾避险等功能为主。规划用地面积为 1.51 公顷。

## 7. 宗教用地

保留现状关圣庙宗教用地。关圣庙结合南侧古树群、溪流景观，形成村落宗教活动和历史景观空间环境的重要景观节点。规划用地面积为 0.04 公顷。

## 8. 村庄基础设施用地

基础设施用地包括村庄道路、村内部道路、停车场、公厕和垃圾处理等。规划对古村内部道路进行疏通完善，加强对外交通联系，在主要出入口位置布置机动车停车场，并根据村落环卫设施的使用需求，按照国家相关规范要求的服务半径和规模对公厕、垃圾收集点等设施进行合理配置。

# 六、保护思路与策略

## (一) 保护思路与策略

### 1. 保护总体思路

采用整体保护的思路，对村落与自然环境的和谐依存关系、村落形态空间格局、街巷肌理及空间尺度、历史建构物格局及历史风貌等方面，进行系统性的整体保护，系统、全面、真实地展现古村落的历史文化风貌。充分挖掘苍台非物质文化遗产，充分体现原住民的生活场景，继承发扬优秀的地方民俗传统文化。

### 2. 村域保护策略

对村庄的物质和非物质文化遗产以及周边环境进行系统保护和传承，控制新增发展的位置、规模和强度。

### 3. 古村保护策略

(1) 在保护原则指导下，重点突出古村落格局风貌的整体保护。

(2) 系统挖掘梳理苍台民族信仰、民族礼仪制度、毕摩文化、传统工艺等非物质文化遗产，重在继承与发扬。

(3) 实施过程中着重加强风貌环境整治、基础设施完善，以及科学合理的展示与利用，使居民生活得到实质改善，为历史文化保护提供必要的保障和基础，保证古村的可持续发展。

(4) 注重公众参与机制和保护途径多元化发展，加强历史文化名村保护的管理实施。

### 4. 保护层次

保护规划分为两个层次，第一个层次是村域，即所在的苍台村行政范围，本层次主要保护苍台古村的外部山水格局环境、村落演变与发展所依托的自然生态环境等；第二个层次是村落，即苍台村自然村片区，包括村落建设用地范围及村落周边生产、生活、生态空间，规划面积约 15.03 公顷，本层次是保护规划的重点，主要保护自然环境要素，以及古村区域范围内的街道、建筑、景观要素、周边人文环境，历史、文化和非物质文化遗产等。

## (二) 保护重点和内容

1. 保护苍台村域范围内与村落选址相关的自然山水格局，以及现状山地田园景观。

2. 保护苍台古村落的整体格局

3. 历史建筑、建议历史建筑和传统风貌建筑

苍台村有张德民民居、孔祥金民居、李绍安民居、陈金鹏民居 4 处历史建筑；关圣庙、175 号传统民居、191 号传统民居、234 号传统民居 4 处建议历史建筑及村内现状所有土掌房传统民居。

4. 非物质文化遗产

重点保护苍台村的特色节庆活动：祭竜、祭天和火把节，以及毕摩经籍和毕摩文化传承人。

## (三) 保护管控措施

### 1. 村庄建设边界管控

村庄建设边界是村庄规划中的刚性管控线，除上位规划明确的产业用地基础设施用地以及零星机动指标落地之外，不得在村庄边界外新增建设用地，位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，后续通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。村庄建设边界外规划保留的建设用地图斑，允许依法办理乡村建设规划许可证翻建，但不可以扩建。

规划确定的边界不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在村庄建设边界内调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不得减少。

## 2. 苍台古村保护范围

划定核心保护范围面积 3.68 公顷，建设控制地带面积 7.01 公顷，控制要求依据传统村落保护规划, 省级历史文化名村等相关要求执行。

3. 应当整体保护，保持村落传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观环境。

4. 古村保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划要求，不得损害历史遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

## 5. 建筑管控保护

### (1) 历史建筑、建议历史建筑的保护要求

历史建筑、建议历史建筑应当积极予以修缮，修缮方式包括日常的保养、防护加固、现状修整，重点修复等。原有建筑不得破坏或拆除。

历史建筑、建议历史建筑以建筑院落范围为界划定保护范围，保护范围外参照古村保护区划要求进行控制，不再划定建筑的建设控制地带。建筑保护范围内新建、扩建、改建的建筑，应在高度、体量、立面、材料、色彩、功能等方面与历史建筑相协调，并不得影响历史建筑风貌的展示。

历史建筑应保持和延续原有的使用功能；对外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、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，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

建议历史建筑应尽快按照历史建筑申报、审批、认定、公布程序完成申报认定工作，参照历史建筑保护利用的相关要求进行保护。

### (2) 传统风貌建筑的保护要求

对于建筑结构体系和质量保存较好的传统风貌建筑，应当予以积极的维修，对于结构体系残缺破损，建筑质量较差的传统风貌建筑，应予以积极的改善。传统风貌建筑进行内部空间改造、外观改动的维修改善，应当保持其原有的风貌特征。

在传统风貌建筑周围新建、扩建、改建的建筑，应当在使用性质、高度、体量、材料、色彩等方面与传统风貌相协调，不得改变建筑周围原有的空间环境特征。

### (3) 新建建筑的建设控制

风格样式：采用红河哈尼族彝族自治州平顶土掌房样式，可采用一字型、L 型及合院式布局，2-3 个开间，结合坡地灵活退台处理成 1-2 层。

平面形式：建议采用苍台土掌房民居代表性的建筑样式一字型、L 型、合院为主院落进行灵活布局。

建筑材料：应以传统材料为主，新材料使用应与历史风貌相协调。鼓励使用传统工艺和技术。

屋顶：屋顶风貌应与传统古村落协调一致，屋面形式采用平屋顶，不宜采用其他屋顶形式，结合“退台式”、“台阶式”营造高低错落景观风貌，檐口采用“外挑卷边檐”形式，严禁采用坡屋顶增加建筑主体高度。

墙体：外墙可使用现代土坯技术进行建设粉刷应选择古村原有土坯外墙的颜色、质感、肌理进行粉饰或喷饰，禁止采用瓷砖贴面。

门窗：门窗外部观感要具有木质门窗特质；建议采用木质门窗或仿木门窗，也可采用仿木色其它材质门窗，可增加木质装饰或仿木装饰，但图案不宜复杂。限制采用彩色玻璃窗。

### (4) 高度控制

农村住宅建筑层数不得超过 2 层，古村核心保护范围、建设控制地带内建筑檐口总高度应不超过 6.3 米，顶层不得增设楼梯间和功能用房，村域内除苍台自然村外其它村庄参照执行。

## 6. 历史街巷保护

保护历史街巷的走向、风貌特色和空间尺度。房屋间形成的街巷空间应该突出体现村落传统风貌形式，院落形式应基本保持原状，不宜扩大。对院落及道路间的空地进行整理，增加绿化空间，提升建筑与街巷之间的层次感。整体色彩应按照现状村落传统建筑颜色控制，青灰色块石为主。避免出现水泥路面等与整体风貌不符的形式。

#### 7. 历史环境要素保护

对村落内现存古树、古井进行登记保护，对其周边环境进行适度整治，与周围环境形成公共活动空间。任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。严禁在古树、古井上刻画、张贴和悬挂物品，堆放、取土、倾倒、排烟等损害古树名木、古井的行为。村庄在建设过程中应结合环境实际，对古树周边空间合理清理，对不符合管控要求的建筑应予以改造或拆除。

## 七、村域保护规划

### (一) 村域保护利用措施

1. 保护村落历史风貌和格局，保持“山一村一田”的空间形态。控制周边山林、农田与村落之间的视线走廊，控制建筑高度与风貌。
2. 严格控制村庄建设用地的拓展方向和规模，严禁突破建成边界的任何建设行为。
3. 对村域内除苍台村外，其它4个村落历史格局和整体风貌保存一般，按普通村落要求实施保护与风貌整治。
4. 在保护的基础上对村域整体空间进行分区发展引导。以苍台村为重点保护核，划定核心保护范围及建设控制地带，村域范围内其他区域为环境协调区。
5. 古村注意保护其历史格局与周边环境，突出村庄与自然山林、农田的整体关系。
6. 对村落内现存古树进行登记保护，对其周边环境进行适度整治。严禁砍伐或破坏周边环境。
7. 对村落内古井建立古井档案，增设介绍古井相关历史信息的标识标牌，在古井周边铺设青砖，形成公共开敞空间。
8. 成立苍台村文化遗产保护协会。

## 八、村落保护规划

### (一) 保护区划

规划依据苍台古村的历史风貌格局和历史建筑的分布将古村落划分为核心保护范围、建设控制地带和环境协调区三级保护区进行保护。

#### 核心保护范围、建设控制地带和环境协调区范围划定

##### 1. 核心保护范围

核心保护范围为传统风貌建筑较为集中的区域，空间格局保存完好，街巷风貌特征明显，需要严格控制的区域。苍台古村核心保护范围的面积为3.68公顷。

##### 2. 建设控制地带

苍台古村建设控制地带的具体范围为古村核心保护范围以外的其它建设区域，建设控制地带内的建设活动，其高度、体量、色彩和形式，应根据维护历史风貌的原则进行严格控制，本规划确定的建设控制地带面积为7.01公顷。

##### 3. 环境协调区

保护古村落周边的良好自然生态环境，本规划行政村域范围内除核心保护范围、建设控制地带外的生态保护区、永久基本农田、其他村庄建设用地及村域其他用地为环境协调区。环境协调区的面积为2912.33公顷。

#### 核心保护范围规划控制规定

1. 古街巷应保持原有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色，采用原有地方材料铺砌；原有电线杆、有

线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下或移位；街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应有地方传统特色，不宜采用现代城市做法。

2. 保护范围内建筑应加以成片地维修恢复，保持原有空间形式及建筑格局，溪流、古树及反映居民生活之特色庭院应予以保留并清理恢复，不符合风貌要求的建筑应予以改造或拆除。
3. 街巷两侧建筑功能应以传统民居和传统商业服务为主，鼓励发展传统商铺、茶肆和产商结合的手工作坊，建筑的门、窗、墙体、屋顶等形式应符合风貌要求，色彩控制为黑、白、灰及黄褐色、原木色。
4. 传统民居建筑的修建宜采取地方民居的布局形式，其建筑装饰不得采用铝合金门窗、外墙砖等现代装饰材料。
5. 核心保护范围内原则上不得新建、扩建任何建构筑物，除必要的公共设施和基础设施外。

#### 建设控制地带的规划控制规定

1. 建筑形式以具有地方特色的平屋顶为主，体量宜小不宜大，色彩以土黄、黑、白、原木色为主色调，最大建筑高度控制为2层；其外观造型、体量、色彩、高度都应与整体历史风貌相适应，以能继承传统建筑文化特色为佳，反对简单的现代建筑。
2. 对任何不符合上述要求的新旧建筑应予以整改，一些特别不协调的建筑应予以搬迁和拆除，如拆除有困难可近期予以改造其外观和色彩，以达到风貌的协调，远期应搬迁和拆除。
3. 其建设内容应服从对古村整体历史环境的保护要求，较大的建筑活动和环境改造变化应由专家评审。

#### 环境协调区的规划控制规定

1. 环境协调区内的生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界控制要求严格按照《官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》规划执行。
2. 环境协调区内允许根据农田水利的需要增减少量的小型、非永久性的农业设施。
3. 环境协调区内严禁任何与农田水利无关的建设活动，现有的建构筑物应逐步予以拆除。
4. 该区域应加强对自然地形地貌的保护，加强对山体的植被绿化和山地田园景观的保护，不得进行破坏生态和田园景观的建设活动。
5. 环境协调区内一切建设活动均应经县城相关主管部门批准、审核后方可进行。

#### (二) 建筑保护与整治规划

依据古村现状建筑质量、建筑高度、建筑屋顶形式和建筑年代的分析，确定苍台村的现状建筑风貌评价分类，对不同类别的建筑物分别实行不同的保护与整治措施：修缮、维修改善、保留、整治和拆除。

建筑的保护与整治方式

建筑分类	历史建筑、建议历史建筑	传统风貌建筑	与历史风貌无突的其他建筑物	与历史风貌有冲突的其他建筑物
保护与整治方式	修缮	维修改善	保留	整治和拆除

#### 历史建筑、建议历史建筑

1. 对本规划区内历史建筑、建议历史建筑应当积极予以修缮，修缮方式包括日常的保养、防护加固、现状修整，重点修复等。历史建筑、建议历史不得拆除和迁移。
2. 本规划对历史建筑划定保护范围。因历史建筑地处历史文化村核心保护范围，保护建筑外围按村核心保护要求进行控制。在历史建筑保护范围进行任何建设活动应当符合《云南省历史文化名城名镇名村名街保护条例》相关条款的规定。

#### 传统风貌建筑

1. 对于建筑结构体系和质量保存较好的传统风貌建筑，应当予以积极的维修，对于结构体系残缺破损，建筑质量较差的传统风貌建筑，应予以积极的改善。
2. 传统风貌建筑进行扩建、改建、外观改动的维修改善，应当保持原有风貌特征。

3. 在传统风貌建筑周围新建、扩建、改建的建筑，应当在使用性质、高度、体量、材料、色彩等方面与历史风貌相协调，不得改变建筑周围原有的空间景观特征。

#### **与历史风貌无冲突的建筑**

不影响古村历史风貌的活动室、碾房、公厕和 58 号民居建筑给予保留，加强对保留建筑的使用性质的控制。

#### **与历史风貌有冲突的建筑**

1. 与历史风貌有冲突的建筑为近些年新建的钢筋混凝土建筑和临时搭建建筑。
2. 对 1~2 层的钢筋混凝土建筑应进行外立面整治改造，拆除罗马柱、琉璃瓦等西洋装饰做法，清除外墙砖、外墙涂料等现代材料装饰，采用仿土坯外墙的颜色、质感、肌理进行粉饰或喷饰，更换钢门窗、铝合金门窗为传统木门窗或仿木门窗。对体量较大的砖混建筑还应采取化整为零的措施改造，使其与历史风貌相协调。
3. 3~4 层钢筋混凝土建筑应先进行降层，将 2 层以上的建筑拆除，再按照 1~2 层的钢筋混凝土建筑外立面整治改造的方法进行改造。
4. 对牲畜棚、临时搭建建筑、茅厕，以及影响道路交通通行的占道建筑 and 不符合村落景观控制要求的建筑应进行拆除。
5. 古村中重点整治改造建筑包括苍台村 20 号、23 号、36 号、39-40 号、42 号、43 号、44 号、54 号、56 号、附 73 号、75 号、102 号、106 号、111 号、118 号、187 号、197 号、198-1 号、206 号、206-1 号、216 号、220 号、223 号、224 号、224-1 号、225 号、225-1 号、226 号、242 号、赵宝生、龙寿贵等民居。

### **(三) 建筑高度控制**

1. 历史建筑、建议历史建筑、传统风貌建筑：建筑高度按原高控制。
2. 核心保护范围：在保护范围内建筑高度控制为 2 层，檐口总高度为不超过 6.3 米；
3. 建设控制地带：建设控制地带内建筑高度按 1~2 层控制，一层檐口高度不得超过 3.3 米，二层檐口高度不得超过 6.3 米。
4. 环境协调区：环境协调区原则上以生态植被绿化和田园景观保护为主，应严格控制人工建设，如建设必要的配套服务设施，其建筑高度控制为 1 层，檐口高度不得超过 3.3 米。

### **(四) 建筑风格控制**

古村内历史建筑不得拆除、任意改扩建；与历史风貌相冲突的建筑应进行整治改造，并与历史风貌相协调。新村新建建筑，要依据当地传统建造方式，建设具有彝族特色的传统民居。

### **(五) 视廊控制**

苍台村的周边自然植被较好，山水梯田景观优良，因此需要对重点视廊进行控制。村落与青龙山、棉花地道路之间应保留原有田园景观，保障制高点能观赏苍台古村的整体风貌；古村东、西、南部是苍台村落天际线的重要控制界面，建筑天际线应符合规划建筑高度控制要求。

### **(六) 生态空间保护措施**

#### **1. 山体生态保护**

保留原有植被并加以保护，所有山体环境都严禁开山取石、破坏植被、任意采伐及捕猎等行为。除必要的基础设施外，严格禁止其他建设活动。

#### **2. 田园环境生态保护**

以路、沟渠为边界，保持自然的田埂肌理和形态。对古村西侧农田里的多处临时搭建建筑进行拆除，恢复田园景观。田园内的建设活动应进行严格控制。

#### **3. 水体空间保护**

保留村落东、中、西三条路上的山泉溪流，通过梳理、整治结合村落道路形成景观水系。地面沟渠渠道采用石材改造，改善卫生条件，整治形成局部景观水系。

### (七) 传统民居宜居改造提升

苍台村传统民居建筑存在层高低、开窗较小、通风采光不足、配套设施不完善等问题，通过对其功能、结构、采光等方面的改造提升，以满足当代居民的生活需求，并坚持以下原则：

一是传统民居不得改变外观，内部结构加固维修、改造可采用现代材料，材料应与历史风貌相协调。建筑可根据使用需求增加生活配套设施。

二是以人为本原则。在不破坏古村整体风貌及传统民居外观的前提下，为适应现代生活，遵循“创新、协调、绿色、开放、共享”的理念，优化、改进、调整传统民居的内部结构和功能，改善少数民族群众的住房条件。

### (八) 非物质文化遗产传承规划

苍台村其非物质文化遗产传承的主要内容包括民族信仰、民族礼仪制度、毕摩文化、传统工艺等。

非物质文化遗产资源一览表

类别	文化资源名称
宗教信仰	佛教、道教、基督教
经籍	毕摩经籍
传承人	毕摩文化传承人李开贵
传统节日	祭竜、祭天、火把节、吃新米节
传统饮食	骨头参、磕牛干巴、全牛汤锅
传统工艺	土掌房建造技术
民间舞蹈	兵器舞、铓鼓舞、烟盒舞、朋友伙伴舞、颠倒舞
传统民歌	阿哩、款白话、谜语歌
民间乐器	巴乌、唢呐、四弦、口弦、过山号

### (九) 非物质文化遗产保护措施

#### 1. 活态整体性保护

加强非物质文化遗产保护活动的公众参与性，鼓励更多的村民以及外来游客参与其中。依托苍台村绿地与开敞空间，举行铓鼓舞、火把节、烟盒舞、土掌房建造技术等非物质文化体验活动；结合古村内的传统建筑，提供传统居住生活体验的空间。

#### 2. 生产性保护

通过举办各种类型的民间文化艺术节、旅游节、民间歌舞比赛等，使本地区的非物质文化遗产转化为促进经济发展的资源，获取较大的经济效益。

#### 3. 博物馆式保护

利用原有代表性建筑设置展示馆，对具有重要保护价值的非物质文化遗产进行展示。规划结合村史馆建设苍台历史文化陈列室，负责收藏、展示毕摩经籍、村落发展等历史资料。

#### 4. 记录式保护

运用录音、录像、笔录等方式对苍台村的非物质文化遗产进行真实、系统和全面的记录，并建立档案、资料库，利用多媒体、数字化手段建立非遗数据库，且通过网络系统进行展示宣传和文化共享。

#### 5. 建立健全传承人的机制

完善专家的指导与支持机制。结合我国已出台各项保护传承人的相关政策方针，及各地对非物质文化遗产传承人保护进行的有效尝试，对列入非物质文化遗产名录的指定代表性传人，有计划地提供资助，鼓励民族民间艺人带徒授艺，加强中青年艺术骨干的培养，确保优秀非物质文化遗产的传承。

## 九、道路交通规划

- (1) 规划古村内部道路保持传统的步行交通系统，清理拆除占道的牲畜棚和临时建筑，打通尽端路，确保街巷道路通畅。

- (2) 沿老村的东侧规划一条 4 米宽的道路通达关圣庙前小广场，该道路局部路段由于地形坡度较大应在道路规划实施时采取防滑措施。
- (3) 规划组织一条 6 米宽的主要车行道路在村落的北端东西向联系古村和新村，依据现状地形、消防安全问题、村民意愿解决古村南部不通车问题，在南部现状机耕路的基础上规划一条 4 米宽的尽端式车行道路，解决老村南部消防、生活生产等车行交通问题，由于南部 4 米宽道路和关圣庙南部道路高差相差约 14 米左右，高差较大，造价成本较高车行道路不宜与关圣庙南部道路环通。
- (4) 停车场结合游客服务中心、村委会前和新村发展用地布置。
- (5) 规划村落车行道路 4~6 米宽，古村步行道路 1.5~3.5 米宽。

## 十、绿化及景观规划

### (一) 绿化规划

在村落外围加强山体植被绿化，村内绿化以孤植乔木为主，庭院内部可种植果木。树种选择以地方适生树种、反映地域特色的树种为佳，以突出红河北岸山村风貌特色。

### (二) 景观规划

1. 规划保留古村北端的广场绿化，作为村落入口景观标志，广场作为村民日常休憩、交往及举行民族节日活动的公共场所。
2. 规划通过对村落东、中、西三路山泉溪流的理顺和环境卫生的治理，形成三条流经山地古村独特的景观水系网络。
3. 古村东南角结合关圣庙及其南侧古树的保护，利用地形高差组织潺潺流水的山泉溪流景观，形成村落宗教活动和地域文化特色浓郁的重要景观节点空间。
4. 古村内部绿化以孤植乔木为主，庭院内部可种植果木。树种选择以地方适生树种、反映地域特色的树种为佳，以突出红河北岸山村风貌特色。
5. 保护山地田园景观，并在山丘制高点布设观景平台，可遥看红河谷风光，近观犹如巨大古堡的苍台古村整体风貌和山地田园景观。

## 十一、文化遗产展示和利用规划

### (一) 目标与原则

积极开发、合理利用各类物质和非物质文化遗产。加强文化休闲旅游的功能，通过人居环境改善、新老村功能分区以及相关配套设施建设，促进文化旅游产业的积极发展。

文化遗产的展示利用应本着真实性和完整性的原则，并考虑资源的环境容量，以可持续、永续利用为前提，统筹、协调旅游开发与历史文化资源保护、生态环境保护、居民生活质量水平提高的关系，实现社会效益、环境效益和经济效益的统一。

### (二) 发展利用策略

1. 保护开发协调发展。
2. 重点发展提升品牌。
3. 突出历史传承与展示利用。
4. 政府主导，多方带动。

### (三) 开发模式建议

基于历史文化保护的前提，建议苍台选择高强度保护+中强度开发的政府主导+多方联动开发模式。历史文化资源利用方式以基于保护的展示为主，部分功能改造为辅。

#### (四) 展示利用方式

以古村历史文化资源为基础、以文化旅游市场为导向，建设古村游览、文化体验、民俗休闲三大主导旅游产品，田园观光、生态休闲、农作体验三大辅助旅游产品，以及寻根、摄影、考察等专项旅游产品。形成多元互补发展、精品带动、整体联动、特色突出的旅游产品体系。通过陈列室、游览参观、民俗文化活动体验、商业开发等不同方式对文化遗产进行展示和综合利用。

通过多种方式，提高苍台村历史文化名村的知名度，扩大影响力，打造品牌，让民间文化焕发生机与活力。利用数字化、网络化新媒体进行保护与宣传，实现全球超越时间空间的资源共享。

#### (五) 旅游产业发展规划

##### 1. 旅游发展定位

苍台村为建水历史文化旅游、民族风情旅游的重要组成部分。是探秘红河北岸哀牢山区彝族尼苏人原生态文化的重要一站。

##### 2. 发展策略

- (1) 发展立足于建水国家历史文化名城、建水国家重点风景名胜区，将苍台作为建水历史文化旅游、民族风情旅游的亮点。
- (2) 统筹全域旅游发展，对苍台进行合理定位，丰富建水旅游产品的多样性，避免苍台单点开发产品单一、魅力不足的不利因素。
- (3) 生活、生产、生态协调发展策略，规划形成以新老、村为载体的生产、生活主体，以山体林地及田园风光为载体的生态主体。依托彝族尼苏人民族文化历史脉络，串联生活、生产、生态的客观载体，切实做到保护与发展合二为一。

##### 3. 旅游景观节点空间规划

###### (1) 游客服务中心

以苍台游客服务中心为游客集散地，集中布置手工艺品、民族服饰、地方土特产品销售，以及餐饮、住宿等服务项目。结合游客服务中心布置民族文化陈列室，向游客展示介绍苍台村的历史和民族文化特色。

###### (2) 民俗文化活动广场

村落北部的广场为苍台村入口标志性景观节点空间，广场上可定期或不定期地开展民族歌舞表演，节庆日举办民族文化活动。

###### (3) 古村历史文化游览体验区

苍台古村核心保护范围内应尽可能保持原真的居民生活场景，避免过度的商业化，使游客能够深切地感受和体验山地彝族尼苏人村落居民生产、生活的真实性。让游客在古村游览的过程中通过茶室、餐饮接待等参与和体验山村聚落的风土人情和民族文化。

###### (4) 民族宗教活动展示区

规划结合关圣庙神圣的庙宇及其南侧高大的古树、清澈的山泉溪流、独特的山地梯步道路等历史环境要素构成了苍台村独特的民族宗教活动和历史景观空间环境。

###### (5) 山地田园游览体验区

通过加强对苍台村落周围农田的规划管理，依据农作物的种植轮回，形成四季变换的山地生态田园景观，引导游客参与农作物的种植、维护管理和采摘收割等体验活动，让游客从中了解农作物种植的科普知识并感受农耕劳作的乐趣。通过加强对苍台村落周围农田的规划管理，依据农作物的种植轮回，形成四季变换的山地生态田园景观，引导游客参与农作物的种植、维护管理和采摘收割等体验活动，让游客从中了解农作物种植的科普知识并感受农耕劳作的乐趣。并在民俗文化广场、活动室北部、白虎山南部、青龙山陡崖修建观景平台，可近观苍台梯田风光和古村落古堡似的土掌房全貌，远处可遥览红河谷壮丽山川。

##### 4. 游览线路组织

村落游览线路：游客服务中心——村史馆——陡崖观景平台——关圣庙——古村落土掌房顶观景平台——“望江楼”观景平台——梯田观景平台——碾房——民俗文化活动广场——游客服务中心。

#### 5. 配套设施

- (1) 在游客服务中心西侧集中布置停车场，可停放旅游小客车和旅游大巴。同时在村落口设导游接待点，并确保有专人随时坐守。
- (2) 设置旅游公厕 5 处，按照 70 米的服务半径布置垃圾收集箱，垃圾收集箱需与村庄风貌相协调。
- (3) 按照旅游景区景点配置要求，增加邮箱、电话亭等基础设施。
- (4) 完善村落内部旅游休憩设施，休憩桌椅应简洁、朴素、自然，与古村落整体环境相协调，可采用原木、毛面条石支砌。

#### (六) 传统民居展示与利用

规划通过对老村人口的适当疏解，降低居住人口密度，景观水系的整治改造，改善卫生环境条件，提高村民居住生活环境质量，展示古村土掌房完整的整体风貌，为游客提供优美舒适的游览空间环境，有条件的居民住户可在保护的前提下，鼓励开展农家旅游餐饮接待服务，接待游客对居住的土掌房民居进行参观。

#### (七) 彝族文化展示与利用

在民俗文化活动广场定期组织民族乐器、民族歌舞表演，展示彝族尼苏人原生态的民族文化。

定期邀请民间艺人、毕摩传承人组织对彝族传统文学、曲艺、传统技艺等的宣讲会，或授艺课程。

通过对陈列室陈列物品的归纳、分类展出，增强人们对彝族尼苏人及其发展历史的了解和认识，促进社会、民族协调发展。

餐饮服务强调地方特有的传统饮食，突出和展示苍台饮食文化特色。将彝族服饰、传统手工技艺与新的设计思潮结合，使旅游商品从纪念品上升为工艺品。

## 十二、基础设施规划

### (一) 给水工程规划

1. 规划采用综合用水量指标计算最高日用水量（含生活用水量、公共设施用水量、畜禽饲养用水量、管网漏失水量、绿化浇洒和未预见用水量等）指标采用 200L/人·d。规划远期最高日用水量为 282 立方米/日。
2. 水源由上过河下过河水库供给，规划保留现状高位水池，并对其进行扩容，水池容量 500m<sup>3</sup>，高位水池规模同时要保障消防用水量。
3. 给水管网采用环网与树枝状结合的方式布置，干管管径 DN100 毫米，给水管沿道路按车行道下覆土不小于 1 米布置，人行道下不小于 0.75 米铺设，管材可采用塑料管或球墨铸铁管。

### (二) 排水工程规划

1. 规划排水体制采用雨污分流制。
2. 最高日污水量按最高日供水量的 85% 计，村落远期最高日生活污水量为 240 立方米/日，考虑 1.5 的变化系数，则平均日污水量为 160 立方米/日。
3. 雨水量：采用公式  $Q = \psi \cdot q \cdot F$  计算。
4. 沿村落外围较宽道路上铺设雨水管沟收集地表雨水。考虑古村内部道路狭窄，因此雨水排放沟与景观水体排水沟统一协调考虑。
5. 在外围较宽道路上铺设污水管网，古村内局部路段狭窄难以下管时可采用沟道形式。
6. 古村污水管顺沿地势重力流收集并输送至现氧化塘，在新村白虎山西南面规划区共设 1 处污水处理设施。采用生物处理的方式。设计规模 45m<sup>3</sup>/d，占地面积为 110m<sup>2</sup>。污水管网主干管管径为 d400 毫米。支管以 d200~d300 毫米为，污水经处理达标后排入附近自然水体。

### (三) 供电规划

规划期末区内用电负荷预测约为 936KW；村内共规划设置三座 10KV 变配电室；电力线路在村子内部采用地埋或沿建筑物外墙隐蔽化布置；变配电设施配置满足游览区各接待站点和居民用电需求。

规划打造具有彝族传统村落特色的室外夜景照明。

### (四) 电信规划

规划区电话容量约需 400 对线；规划对现状电信通信及有线电视线路进行埋地改造，村子内部巷道较窄无法埋地时则采用沿建筑物外墙隐蔽化布置。

### (五) 防震减灾规划

1. 苍台属于 8 度设防地区。
2. 抗震规划以预防为主，抗、防、避相结合。立足于按基本烈度，重要工程要高于基本烈度设防，做到有备无患。
3. 结合交通网络建设疏散救援通道，突出灾时疏散救援道路通行能力的保障。
4. 充分利用空地广场设置避难场所，规划区共设置应急避难场所 3 处。
5. 生命线工程建设需加强灾时保障能力，需建立应急水源；建立备用电源；设置移动通信设备，以上设施应比当地抗震基本设防烈度提高一个等级设防。规划区共设置应急指挥中心 1 座，应急医疗中心 1 座。

### (三) 防洪工程规划

1. 根据《防洪标准》(GB50201-2014)，防洪工程设计标准采用 20 年一遇。
2. 规划区主要通过及时疏浚山洪排洪沟渠，保证其通畅。

### (六) 消防规划

1. 依托主要街巷设置消防通道，消防通道最小净宽 4.0 米。
2. 村落主要街巷及外围道路上应设置消防栓，消防栓间距适当缩小，不应大于 60 米。
3. 村落内部结合停车场、绿化广场等用地作为紧急疏散场地，紧急疏散场地应保证全天候开放，且不得堆放杂物、新建建筑或改作它用。
4. 在不能满足消防通道要求的街巷和传统土木建筑特别集中的地区应设置水池、水缸、灭火栓箱等消防设施和装备。

### (七) 环卫设施规划

1. 设置垃圾收集点 3 处、公共厕所 5 处。
2. 供居民直接倾倒垃圾的垃圾箱，在公共场所和主要街道间距为 50 米，主要交通道路间距为 80 米，居住区服务半径为 70~100 米。

## 十三、规划实施管理措施

建立与苍台历史文化名村发展与治理相适应的法律保障制度、资金保障制度、公众参与制度、宣传教育机制；制定近期实施机制与近期行动计划。

### 近期保护与整治项目

1. 修缮张德民民居、孔祥金民居、李绍安民居、陈金鹏民居 4 处历史建筑。
2. 严格控制在核心保护范围内进行翻建更新。
3. 对核心保护范围内的砖混建筑进行整治改造，其中 3~4 层砖混建筑，由于其体量、高度较大，加之其材料质感不同于传统土掌房，对古村整体风貌造成较大的干扰和破坏，须进行降层改造，对 1~2 层的砖混建筑应进行外立面整治改造。
4. 完善古村电力电信等市政基础设施改造，清梳、理顺古村景观水系。

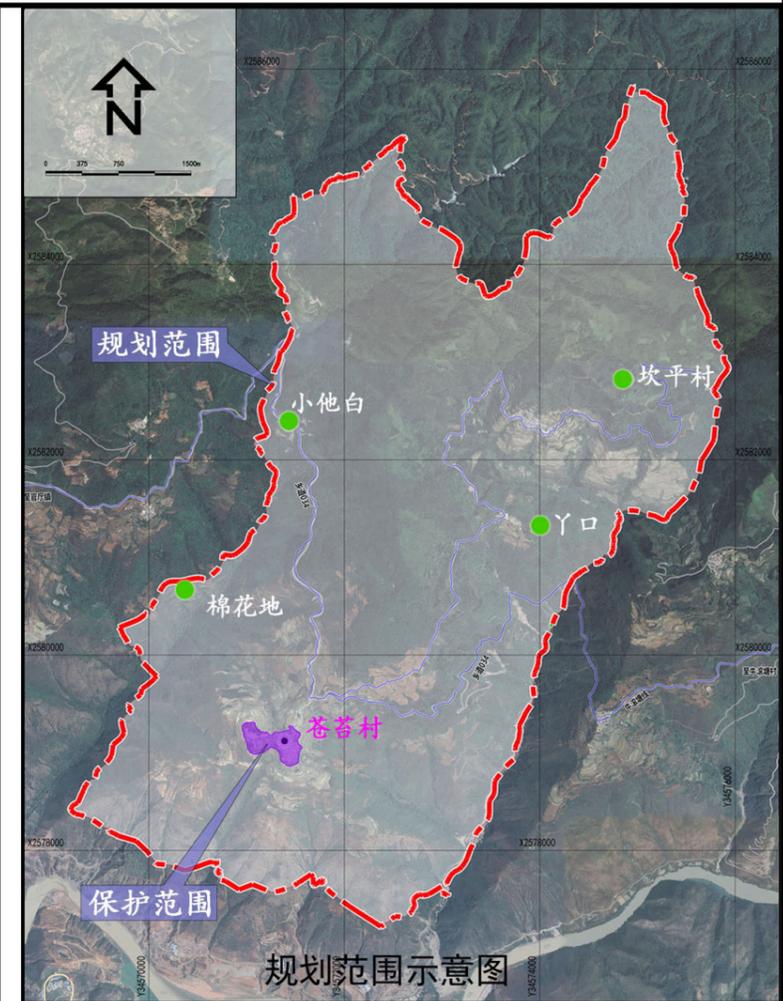
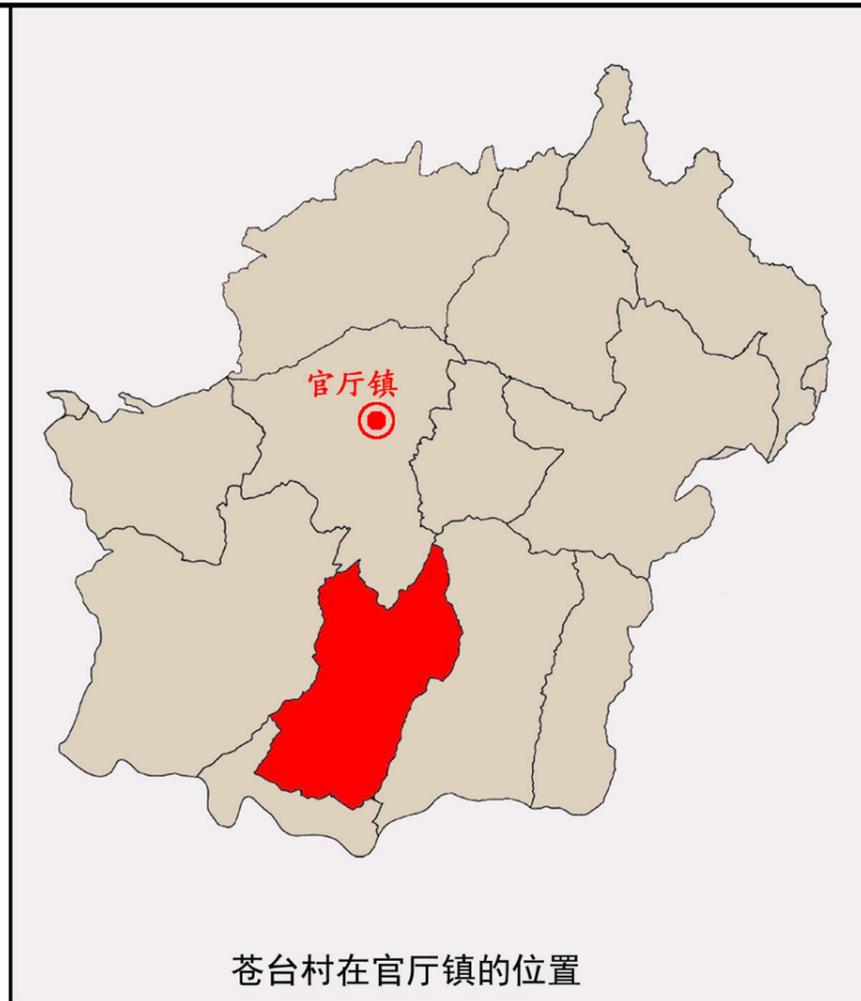
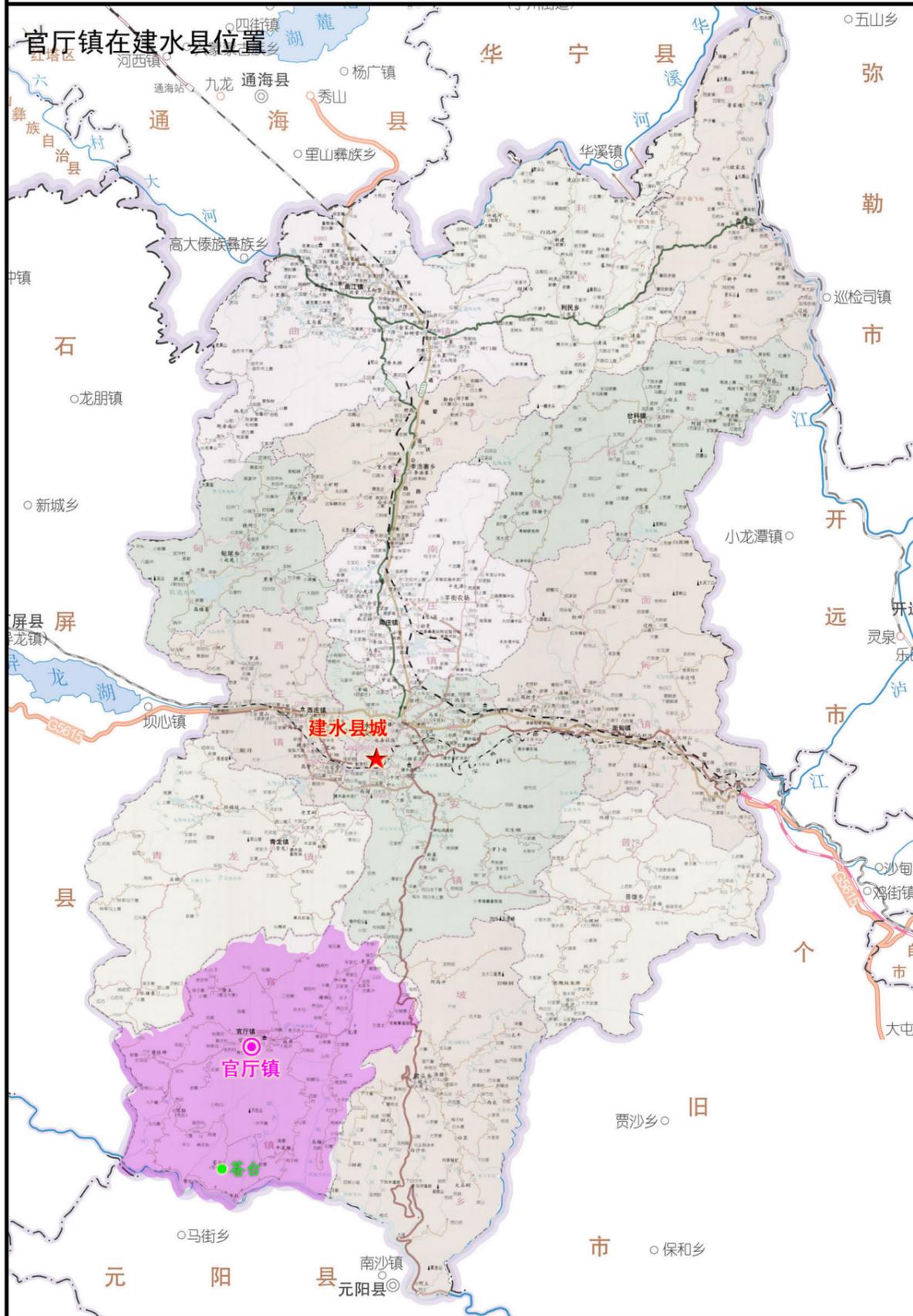
5. 完成新区小学建设。
6. 修建白虎山新村 4 米宽的环形车行道路

#### 十四、附图

1. 区位示意图
2. 现状用地分析图
3. 现状建筑风貌分析图
4. 村域保护规划图
5. 用地规划图
6. 保护区划图
7. 建筑保护与整治规划图
8. 建筑高度控制图
9. 绿化及景观规划图
10. 游览组织规划

# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划(2021-2035年)

## 区位示意图

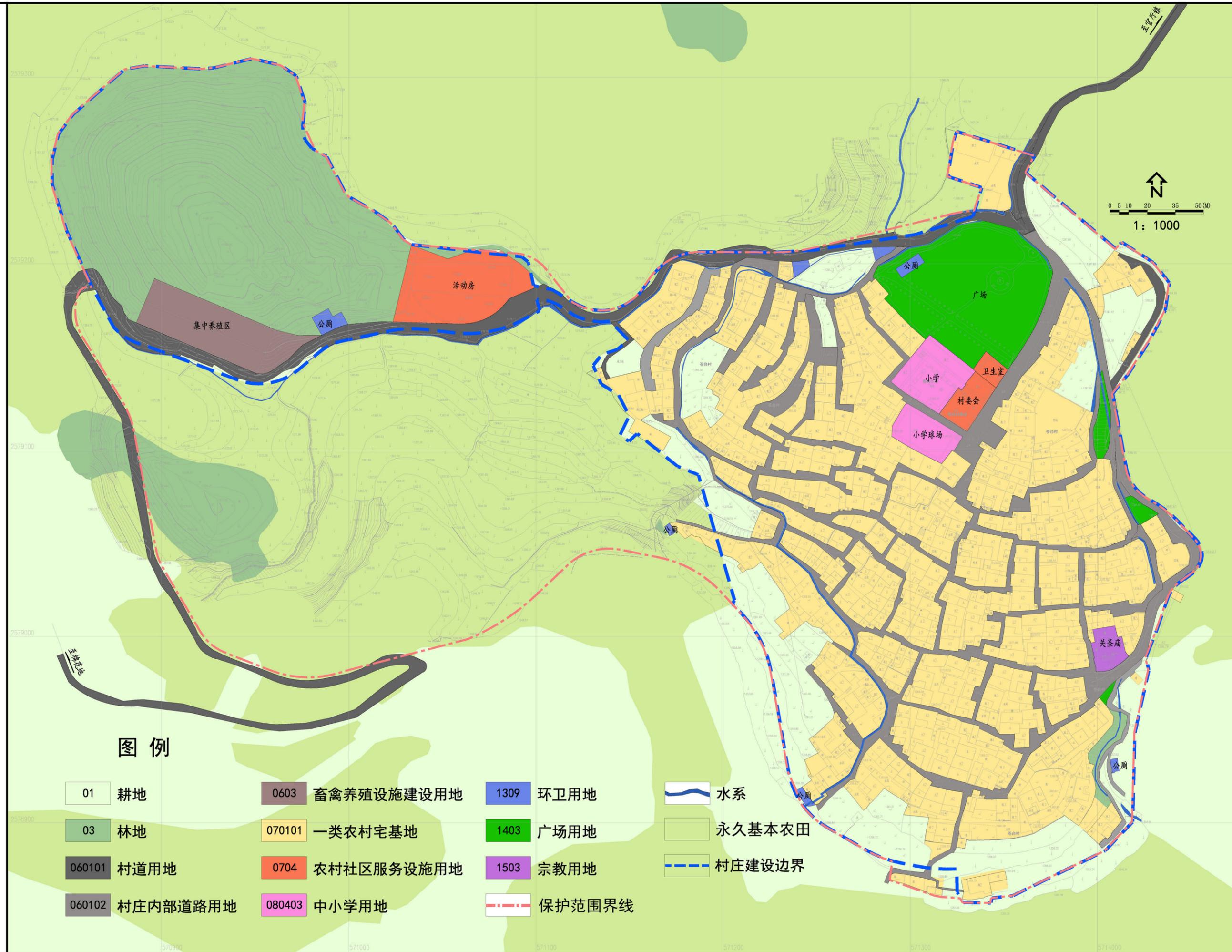


苍台为建水县官厅镇下辖的行政村，位于建水县官厅镇南部。东接本镇牛滚塘村委会、北与本镇官厅村委会相连、南隔红河与元阳县遥遥相望，西与本镇团脑村委会毗连。距建水县城70公里，距镇政府驻地官厅27公里。苍台村委会下辖五个自然村：苍台村、丫口村、坎平村、棉花地村和小它白村。苍台村是村委会所在地，坐落在三台山南坡，海拔约1350米，村域最高海拔约2150米，最低海拔约850米，年平均气温18℃，年降水量815毫米，气候温和，雨量充沛，全年无霜，地处红河干热河谷，属亚热带季风气候区。村落土掌房建筑群坐北朝南，依山势层层跌落，从远处望去，犹如一座巨大的古堡，因而被人们称为“哀牢山中的布达拉宫”。

本次规划范围与《建水县官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》的规划范围一致，为苍台行政村行政区范围，面积为2923.02公顷；保护范围为苍台村自然村片区，包括村落建设用地范围及村落周边生产、生活、生态空间，面积为15.03公顷。

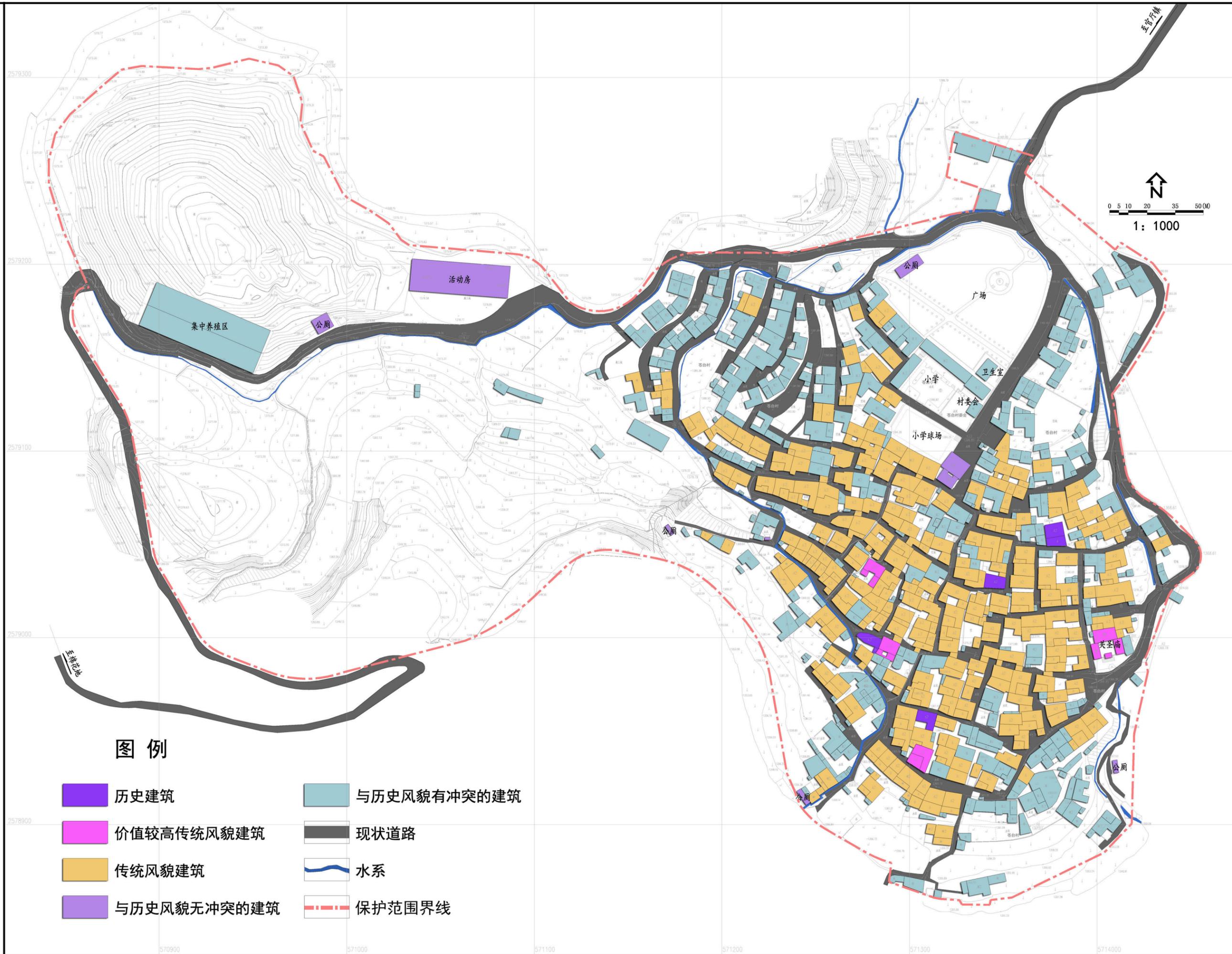
# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 用地现状图



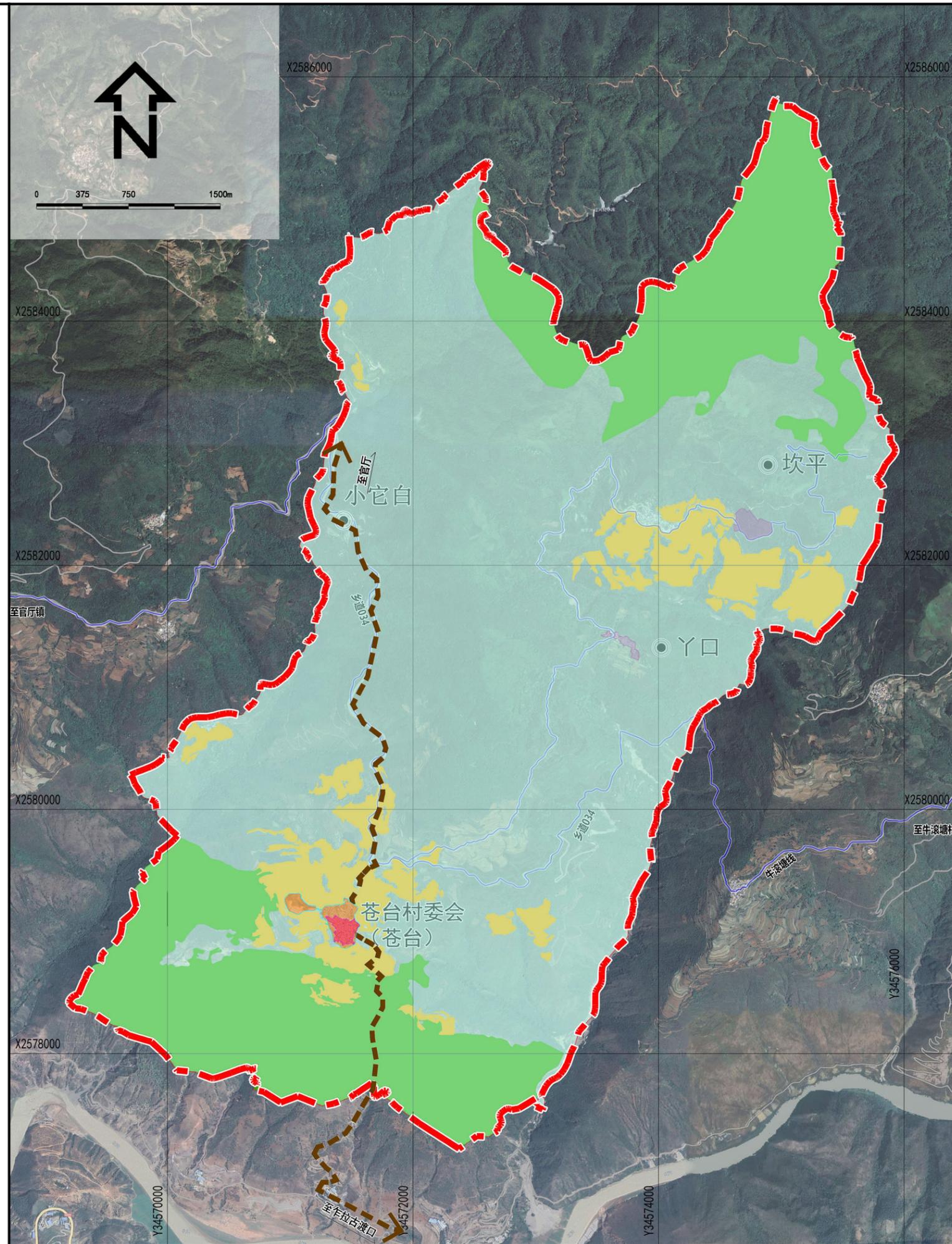
# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 现状建筑风貌分析图



# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 村域保护规划图



**核心保护范围：**为苍台古村传统风貌建筑较为集中的区域，空间格局保存完好，街巷风貌特征明显，需要严格控制的区域。苍台古村核心保护范围的面积为3.68公顷。

**建设控制地带：**为苍台古村核心保护范围以外的其它建设区域，建设控制地带内的建设活动，其高度、体量、色彩和形式，应根据维护历史风貌的原则进行严格控制，本规划确定的建设控制地带面积为7.01公顷。

**环境协调区：**为保护古村落周边的良好自然生态环境，本规划行政村域范围内除核心保护范围、建设控制地带外的生态保护区、永久基本农田、其他村庄建设用地及村域其他用地为环境协调区。环境协调区内的生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界控制要求严格按照《官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》规划执行。环境协调区的面积为2912.33公顷。

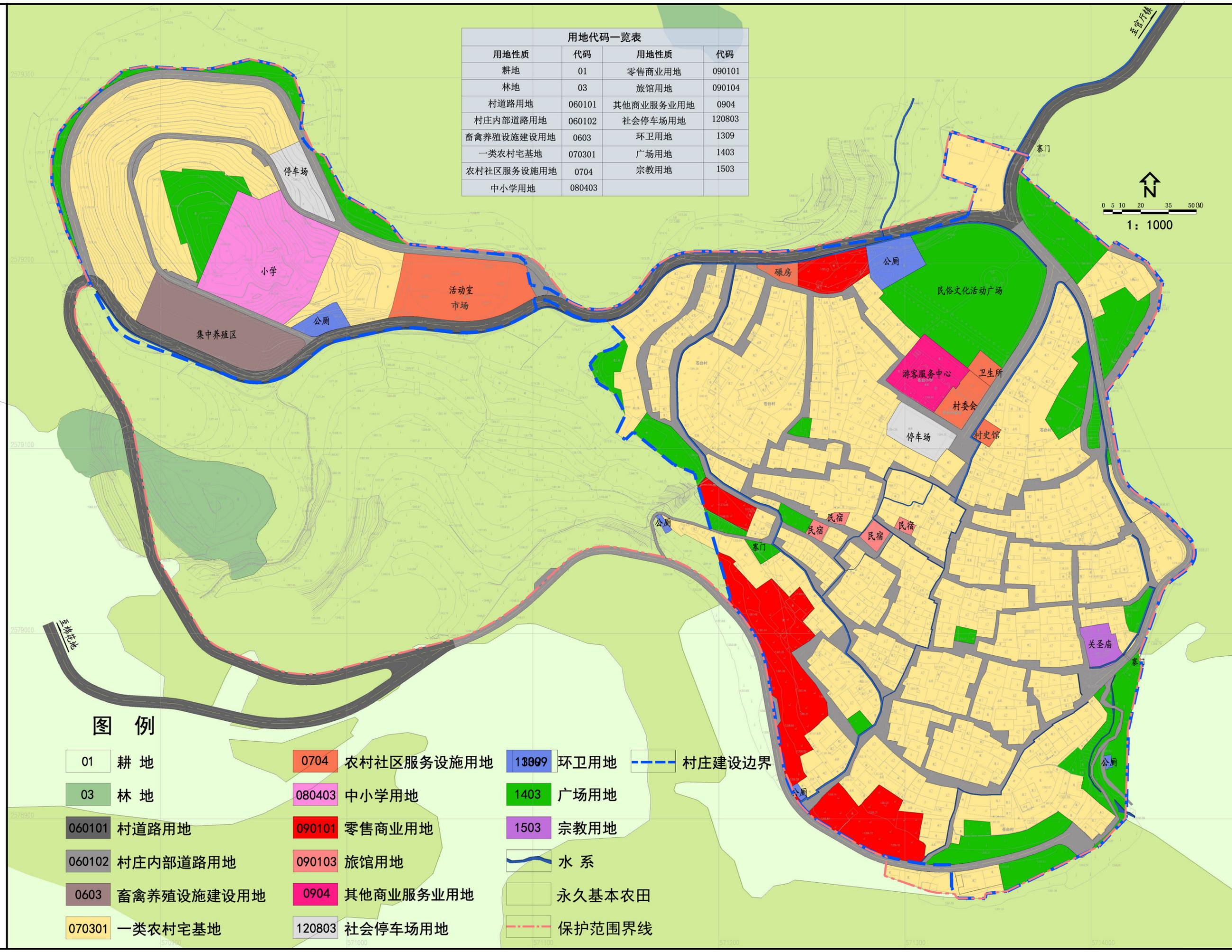
注：本次规划中的永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界为《官厅镇苍台村“多规合一”实用性村庄规划》确定的三区三线。

### 图例

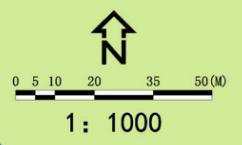
- |  |  |
|--|--|
|  核心保护范围 |  生态保护红线 |
|  建设控制地带 |  永久基本农田 |
|  环境协调区  |  村庄建设边界 |
|  古驿道    |  |

# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 用地规划图



用地性质	代码	用地性质	代码
耕地	01	零售商业用地	090101
林地	03	旅馆用地	090104
村道路用地	060101	其他商业服务业用地	0904
村庄内部道路用地	060102	社会停车场用地	120803
畜禽养殖设施建设用地	0603	环卫用地	1309
一类农村宅基地	070301	广场用地	1403
农村社区服务设施用地	0704	宗教用地	1503
中小学用地	080403		

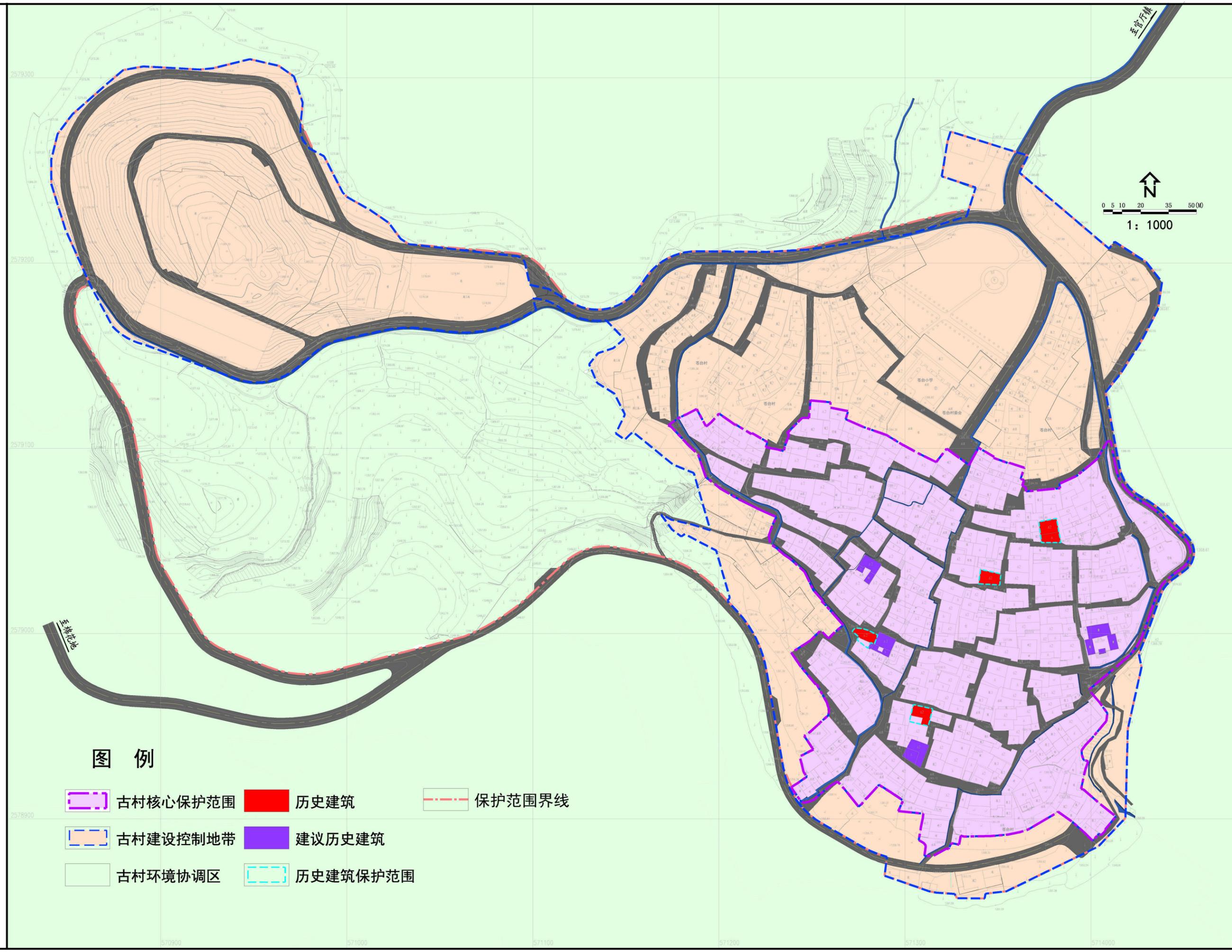


### 图例

- |                 |                 |            |        |
|-----------------|-----------------|------------|--------|
| 01 耕地           | 0704 农村社区服务设施用地 | 13099 环卫用地 | 村庄建设边界 |
| 03 林地           | 080403 中小学用地    | 1403 广场用地  |        |
| 060101 村道路用地    | 090101 零售商业用地   | 1503 宗教用地  |        |
| 060102 村庄内部道路用地 | 090103 旅馆用地     | 水系         |        |
| 0603 畜禽养殖设施建设用地 | 0904 其他商业服务业用地  | 永久基本农田     |        |
| 070301 一类农村宅基地  | 120803 社会停车场用地  | 保护范围界线     |        |

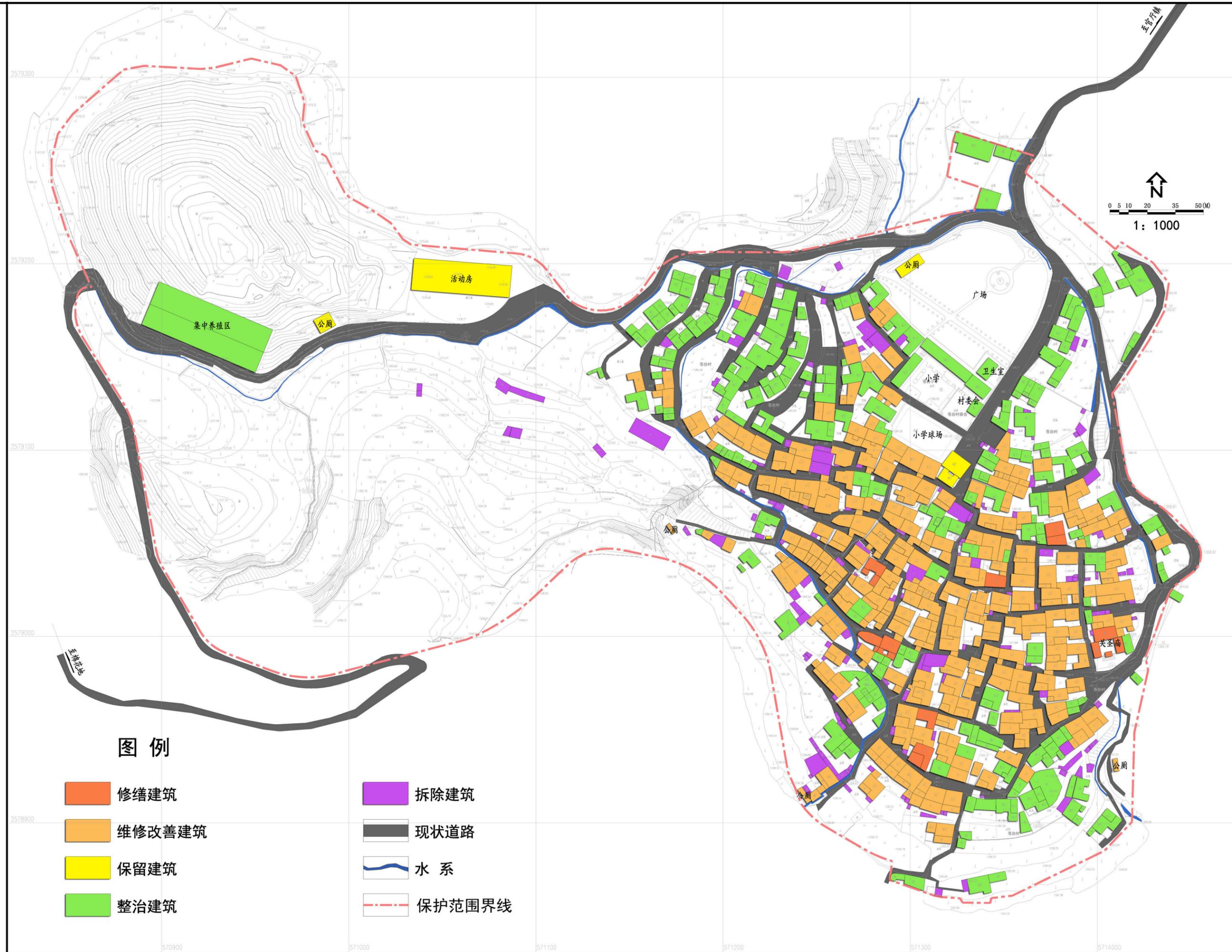
# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 保护区划图



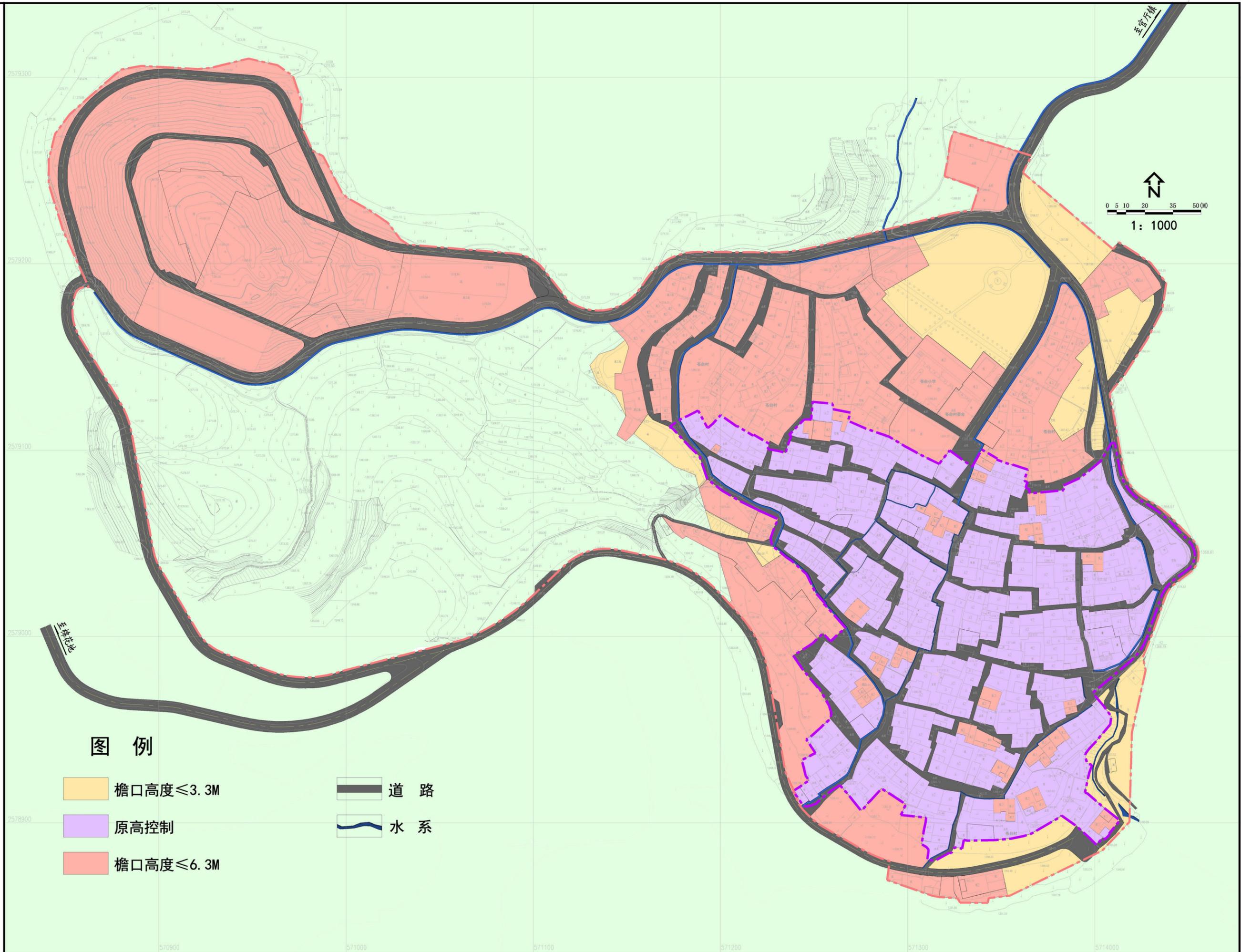
# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 建筑保护与整治规划图



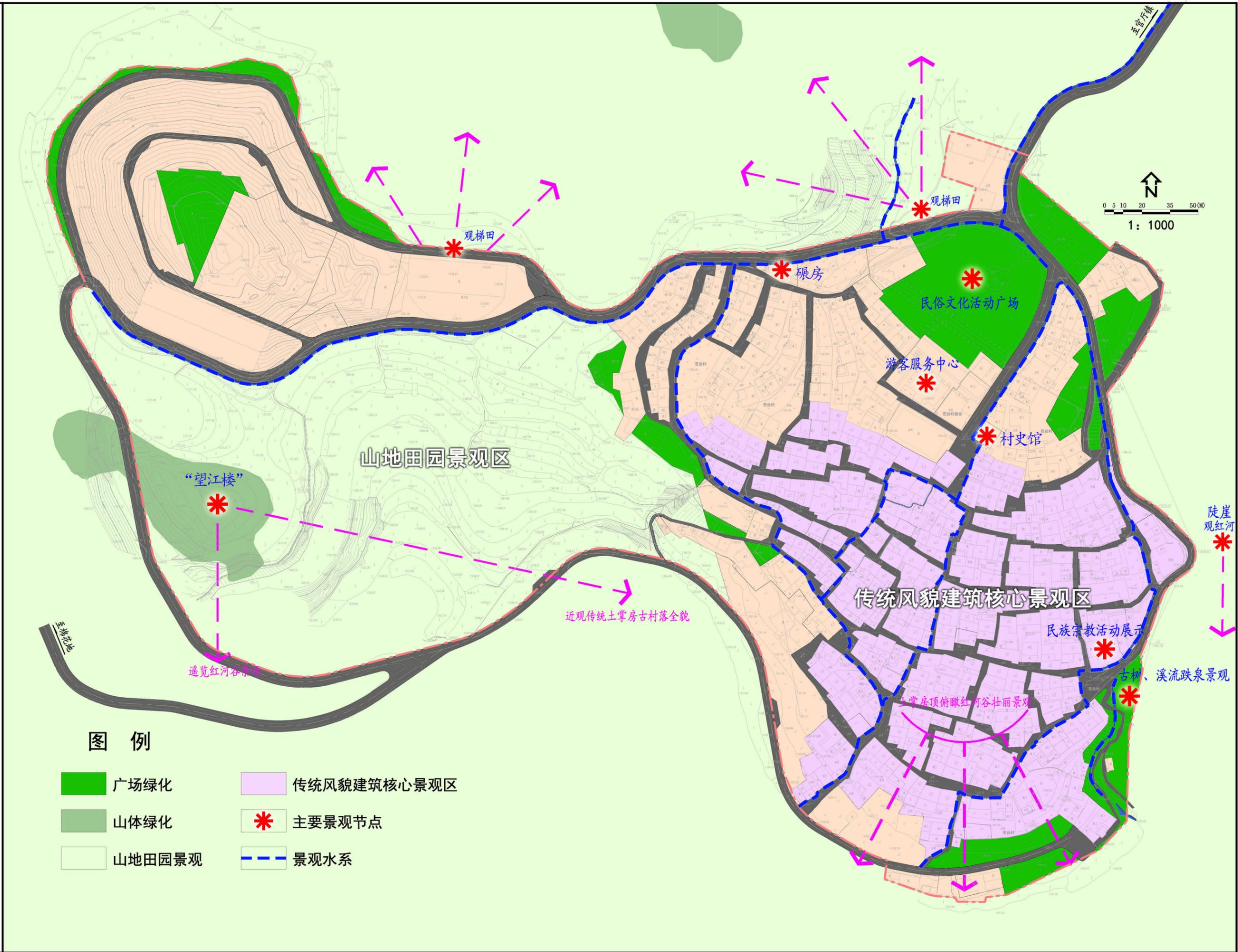
# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 建筑高度控制图



# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划（2021-2035年）

## 绿化及景观规划图



# 建水县官厅镇苍台历史文化名村保护规划 (2021-2035年)

## 游览组织规划图

