

浮梁县兴田乡程家山村龙源村传统村落保护发展规划

(2025-2035年)

- 文本
- 主要图纸



第一章 总则

第一条 规划背景

2019 年龙源村入选第五批中国传统村落名录，为延续历史文脉，保护传统村落格局，继承和弘扬当地优秀传统文化，在保护的基础上促进未来经济、文化、旅游的可持续发展，特编制《浮梁县兴田乡程家山村龙源村传统村落保护发展规划（2025-2035 年）》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划依据与指导文件

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
2. 《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修正版）；
4. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；
5. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年第四次修正）；
6. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；
7. 《历史文化名城名镇名村保护发展规划编制要求(试行)》（2012 年）；
8. 《历史文化名城保护规划标准》（2018 年）；
9. 《传统村落评价认定指标体系》（试行）(2012 年)；
10. 《传统村落保护发展规划编制基本要求》（建村[2013]130 号）；
11. 《关于加强传统村落保护发展规划编制的通知》（2020 年）；
12. 《城乡历史文化保护利用项目规范》（2023 年）；
13. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）；
14. 《农村防火规范》（GB50039-2010）；
15. 《文物建筑消防安全管理》（XF/T 1463-2018）；
16. 《文物建筑火灾风险防范指南(试行)》（应急[2021]90 号)
17. 《住房和城乡建设部 文化部 财政部关于做好 2013 年中国传统村落保护发展工作的通知》（建村[2013]102 号）；
18. 《住房和城乡建设部 文化部 国家文物局财政部关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（建村[2014]61 号）；

19. 《住房和城乡建设部 文化部 国家文物局关于做好中国传统村落保护项目实施工作的意见》（建村[2014]135 号）；
20. 《关于进一步规范历史文化名镇名村保护规划、中国传统村落保护发展规划审查和报批工作的通知》（赣建村[2015]3 号）；
21. 《江西省文物保护条例》（2018 年修订）；
22. 《江西省非物质文化遗产条例》（2015 年）；
23. 《江西省传统村落保护条例》（2019 年修正）；
24. 《江西省古树名木保护条例》（2019 年修正）；
25. 《江西省农村人居环境整治村庄规划编制指导意见》（赣新农发(2019)1 号）；
26. 《江西省“多规合一”实用性村庄规划编制技术规程》（2024 年）；
27. 《浮梁县全域旅游高质量发展总体规划》2023 年编制；
28. 《浮梁县传统村落集中连片保护利用示范工作方案》2023 年编制；
29. 《浮梁县浮北古村落景区提升改造项目》2021 年编制；
30. 《浮梁县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
31. 《浮梁县兴田乡国土空间总体规划（2021—2035 年）》
32. 《浮梁县兴田乡程家山村“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035)》
33. 自然资源部下发浮梁县“三区三线”划定成果等资料，永久基本农田核实处置成果；
34. 龙源村相关文件资料

第三条 规划期限

本规划的期限为 2025—2035 年。
近期为 2025～2030 年，远期为 2031～2035 年。

第四条 规划范围

本次规划包含研究范围与规划范围。
研究范围——村域范围，为程家山村行政区划界线，国土面积为 2389.53 公顷。
规划范围——龙源村传统村落范围：龙源古村落四周河流、道路、村口、生态红线等明显分界线所围合的区域，面积约 10.06 公顷。

第五条 规划原则

- 1、与上位规划相衔接原则：以相关上位规划为依据，严格落实浮梁县国土空间总体规划、

兴田乡总体规划等要求，指导古村保护规划的编制与实施。

2、真实性原则：保护古村的肌理、空间格局、街巷尺度、环境绿化、文物与历史建筑的真实历史信息，保护古村所承载的丰富的历史文化内涵，杜绝虚假复原和过度商业化。

3、完整性原则：保护古村的整体历史风貌、民俗风情和周边的自然山水环境，统筹保护物质文化遗产与非物质文化遗产，实现“山-水-田-村”整体格局的保护。

4、生活延续性原则：改善村民居住生活环境，完善生活配套设施，维持村庄居住功能，保障原住民的合法权益，让村民在保护中受益，实现村落的活态传承。

5、可持续性原则：促进古村的协调发展和合理利用，坚持近期建设和远期建设相结合，平衡保护与开发的关系，提升村庄可持续发展的能力。

6、公共参与原则：保障村民参与规划的编制和实施过程，广泛征求村民、专家和社会各界的意见，确保古村保护规划的公平性和可实施性。

第六条 规划目标

近期保护目标（2025—2030 年）：龙源村传统村落总体格局及环境特色的保护、改善和整治初见成效，对部分濒临毁坏的古建筑实施抢救性的保护，破坏村落格局和整体风貌环境的建设行为得以有效遏制。

远期保护目标（2031-2035 年）：到规划期末，传统村落得到全面保护，文物保护与环境整治工作进入良性循环阶段，村落的保护取得良好的综合效益。

第七条 上位规划传导

（一）《浮梁县兴田乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》衔接
程家山村在兴田乡国土空间总体规划镇村体系中被定位为一般村，农旅型、特色保护类村庄，人口规模 1000 人以下；村庄产业主要以农业种植为主，以初级加工为辅，立足土地资源、生态级红色传统村落建设，同时推进乡村服务业发展。

分解至程家山村的主要约束性指标：耕地保有量 125.82 公顷，永久基本农田面积 119.02 公顷，生态保护红线面积 1622.26 公顷，村庄建设边界规模 19.91 公顷。

（二）《浮梁县兴田乡程家山村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035 年）》
龙源村定位为特色保护类村庄，规划至 2035 年底，村庄人口为 437 人。

规划要求龙源村严格保护传统风貌和历史文化遗产，完善基础设施和公共服务设施，发展特色旅游和生态农业，推动村落保护与乡村振兴协同发展。

第八条 强制性内容

文本中加下划线部分为强制性条文。

第二章 传统村落历史文化价值分析

第九条 历史价值

龙源村现存多处古建筑，建筑时间跨度较大，完整地保持了地方传统文化和民居建筑特色，为研究、了解江西明清古民居建筑特点、古老的民俗风情、特色的区域文化等提供了真实的历史标本，具有重要的考古价值。而以皖赣分区苏维埃政府旧址群为代表的红色革命旧址均属明、清、民国时期的砖木结构民居，不仅具有徽派建筑风格，更凸显着红色文化的色彩，是重要的爱国主义教育基地。

第十条 艺术价值

村内的徽派古建筑、砖雕、木雕、石雕等，工艺精湛，具有较高的艺术水准；古树名木、曲溪河水系与村落建筑构成了优美的自然与人文景观，具有独特的美学价值；竹编、草编等传统技艺，体现了民间手工艺的艺术魅力。

第十一条 科学价值

村落的选址、布局充分利用自然山水环境，选址、街巷、水口、水系、山林等都十分讲究，体现了古代“天人合一”的规划理念和风水文化，为研究传统村落的选址规划、生态保护提供了科学参考；传统农耕技艺、建筑营造技艺等，蕴含着古代劳动人民的智慧，具有重要的科学研究价值。

第十二条 文化价值

龙源村历史建筑、历史街巷较为完整，建筑集中体现了工艺精湛的古民居特色，村落形态分布独特，保存完好；居民自古尊儒术、重教化，文风昌盛，集中体现了明清时期程朱理学的封建伦理文化、聚族而居的宗法文化；村落建设中的风水文化，以及建筑雕刻与绘画艺术的文化现象，都赋予了古村落的深厚的文化价值。

第十三条 社会价值

龙源村古村落蕴含着丰富的历史、道德、传统审美观念等多方面的教育价值，是现代人体验、了解中国传统的文化，学习江西文化历史的重要实例。同时，红色文化资源能够开展革命

传统教育和爱国主义教育，具有重要的社会教育价值。

第十四条 价值综述

龙源村仍保留着完整的街巷格局和历史风貌、历史建筑等物质文化遗产和竹编工艺、迎龙灯、婚丧嫁娶、打草鞋等等丰富的非物质文化遗产，表现出的独特的历史价值、文化价值、艺术价值、科学价值、社会价值。。

龙源村历史悠久，是浮北山区传统村落的典型代表，其船形布局、徽派建筑、红色遗址等，见证了赣北地区的历史发展、宗族文化和革命历程，为研究明清时期的村落规划、建筑艺术、红色革命历史提供了重要的实物资料。

第三章 保护内容与总体保护策略

第十五条 保护层次

规划分为两个层次，分别对应本层次的保护发展范围。

第一个层次是村域，即程家山村行政村范围，保护范围 2389.53 公顷，本层次主要保护程家山行政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以及村域内需要保护的物质及非物质文化遗产等。

第二个层次是龙源传统村落规划范围之内，龙源古村落四周河流、道路、村口、生态红线等明显分界线所围合的区域，保护范围 10.06 公顷，本层次是保护规划的重点，主要保护村落格局肌理、历史街巷、绿地空间、水系、村落内的物质及非物质文化遗产等。

第十六条 保护内容

- （一）自然景观环境保护
- 保护与传统村落格局、传统风貌相互依存的自然景观和环境，保护和延续村内建筑契合地形的生长脉络和田园水系的自然生态，包括山体、水域、田园、植被等。重点保护曲溪河自然线形和水体环境，以及古树名木及山体植被。
- （二）传统格局与整体风貌保护
- 保护与延续村落街巷、道路肌理以及边界、建筑高度和视廊等影响村落风貌的元素，村落建设不突破传统的“山-水-田-村”空间形态和“船形”村落格局，保持村中心公共空间的景观环境和场地特征。保护修复 6 条青石卵石传统街巷的道路与铺装，同时避免大面积硬化地面、

新建道路破坏村落的整体格局和风貌。对传统村落范围内的空闲地进行肌理织补，修复传统肌理。

- （三）传统建筑保护
- 重点保护村域范围内文物保护单位、不可移动文物、传统建筑及传统风貌建筑。对影响村落核心风貌区的建筑予以整治改造，在高度、体量、风格、色彩上与古建筑历史风貌相协调。
- （四）历史环境要素保护
- 保护反映历史风貌的街巷、古树、古井、古河道、古墓、古池塘、古石墙、古庙遗址等。重点保护曲溪河古河道、古池塘 2 处、古石墙、清代叶氏宣七府君和夫人金氏云真合坟墓、槎坑里古庙、古观哨台遗址等，维护历史环境要素的完整性和真实性。
- （五）非物质文化遗产和优秀传统文化保护传承

保护特色鲜明与空间相互依存的非物质文化遗产以及其他非物质文化资源，继承和弘扬中华优秀传统文化，重点保护程家山糯米酒酿造技艺、程家山叶氏族谱编制习俗等 2 项非物质文化遗产项目。

程家山村保护内容一览表			
类别	保护对象类别	保护对象	备注
村域传统资源	古树	银杏树1株，三角槭3株、糙叶树3株、枫香树6株，苦楮2株，南方红豆杉9株，青冈2株，润楠1株，樟树5株	
	传统种植	茶园	
选址格局要素	自然环境	气候、原生态自然环境	
	山体山脉	来龙山、周家山	
	河流水系	曲溪河	
	防御型村落格局	古石墙	
	传统街巷	6条传统街巷	
传统建筑	省级文物保护单位	共4处：皖赣分区苏维埃政府旧址、皖赣分区苏维埃政府被服厂、中国工农红军北上抗日先遣队指挥旧址、肃反委员会旧址	
	市级文物保护单位	1处：程家山烈士陵园	
	历史建筑（传统建筑、县革命旧址）	9处：叶喜开住宅、叶保林住宅、风水池塘、石板古街、合族会议碑、皖赣分区交通（邮政）局旧址、少共皖赣分区委旧址、皖赣分区政治保卫局旧址、中共皖赣分区委旧址	

	不可移动文物	龙源革命烈士墓	
	传统风貌建筑	61处	
历史环境要素	古池塘	2处	
	古树名木	32处	
非物质文化遗产及空间	非物质文化遗产项目	2项：程家山糯米酒酿造技艺、程家山叶氏族谱编制习俗	
	传统口头文学以及作为载体的语言	1项：龙池传说	龙池
	传统美术、书法、音乐、舞蹈、喜剧、曲艺和杂技	2项：竹编、打草鞋	
	传统技艺、医药和历法	2项：传统建筑营造技艺、传统农耕	
	传统礼仪、节庆等民俗	春节舞龙	
	其它非物质文化遗产	叶氏宗族文化	叶氏宗祠
	文化空间	龙池、叶氏宗祠、村中传统建筑集中区域	

第十七条 总体保护策略

（一）实行重点保护与一般保护相结合，对省级文物保护单位、核心保护区内的传统建筑及红色遗址进行重点保护，对建设控制地带内的传统风貌建筑及其周边环境采用一般保护，突出红色文化和古村落风貌保护重点。

（二）通过节点、轴线和区域三个层次空间上的相互联系，构建龙源村“山-水-田-村”的传统村落空间格局，保护连接北部来龙山和南部曲溪河的视线通廊，维系“船形”村落形态。

（三）构筑“核心保护+建设控制+生态涵养”的保护体系，形成整体性的传统村落风貌格局，深入挖掘红色文化和古村落文化内涵，展示龙源村悠久的历史文化和红色记忆。

（四）坚持文旅融合发展，整合红色文化、古村落风貌、生态资源，打造复合型旅游产品，引导村民参与旅游开发，实现保护与发展的协同推进。

第四章 村域保护与发展规划

第十八条 发展定位

打造集红色研学、古村体验、生态休闲为一体的农旅融合特色古村落，立足红色文化和古

村落资源优势，建成红色文化传承基地、古村落保护示范村和生态休闲旅游目的地，实现文化保护、村民增收、乡村振兴的有机统一。

第十九条 村域整体山水格局的保护

保护程家山行政村内自然山水环境，主要包括保护与村落相关的地形地貌、河湖水系。保护龙源村传统村落山体背景环境（北部来龙山及周边山体）。保护和延续村内建筑契合地形的生长脉络和田园水系的自然生态，保护与传统生产生活相关的设施、场所和景观。

保护村域范围水系的完整性，重点保护曲溪河自然线形和水体环境，保护自然堤岸走向与亲水界面的完整性。

第二十条 村域空间管控与重要控制线

（一）严格保护耕地

贯彻落实国家粮食安全战略，实施藏粮于地、藏粮于技。实行最严格的耕地保护制度，坚持“以补定占，先补后占”的原则，落实耕地“大占补”要求。根据浮梁县“三区三线”划定成果，规划到 2035 年程家山村耕地保有量不得低于 125.82 公顷。

（二）健全永久基本农田保护机制

根据浮梁县永久基本农田核实整改成果，程家山村永久基本农田保护面积不低于 119.01 公顷。

（三）落实生态保护底线

严格落实生态保护红线管控要求，根据浮梁县“三区三线”划定成果，程家山村生态保护红线面积 1622.26 公顷。

（四）落实灾害风险控制线

根据水利部门划定的河湖划界保护范围及村域内地质灾害点排查结果，程家山村共划定 6 处地质灾害点，划定河湖划界管理面积 7.71 公顷。

（五）落实村庄建设边界线

根据浮梁县 2020 年国土变更调查成果以及部下发统计口径数据，结合《浮梁县兴田乡程家山村“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035)》，划定程家山村村庄建设边界面积 18.82 公顷。

第二十一条 人口与用地规模

（一）村域人口规模预测

预测至规划期末，程家山村户籍人口 1170 人以内，常住人口 712 人。

（二）村域国土空间布局

通过对村域现状城乡建设用地使用情况梳理，遵循“适度增量、局部减量、盘活存量”的要求，高效利用土地资源，严格控制建设空间。规划至 2035 年，村庄建设用地面积由 19.02 公顷调整为 18.82 公顷，区域基础设施用地面积保持为 15.37 公顷，其他建设用地面积由 0.73 公顷调整为 0.50 公顷。

程家山村村域国土空间功能结构调整表

用地分类		2020 年（基数转换后）		2035 年		变化量	备注
名称		面积（ha）	比例（%）	面积（ha）	比例（%）		
耕地		125.83	5.27%	126.03	5.27%	0.20	
园地		9.06	0.38%	9.06	0.38%	0.00	
林地		2174.45	91.00%	2174.59	91.00%	0.14	
草地		0.46	0.02%	0.60	0.03%	0.15	
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地		6.12	0.26%	6.13	0.26%	0.01	
村域建设用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄用地	19.02	0.80%	18.82	0.79%	-0.26	
	区域基础设施用地	15.37	0.64%	15.37	0.64%	0.00	
	其他建设用地	0.73	0.03%	0.50	0.02%	-0.22	
陆地水域		30.65	1.28%	30.66	1.28%	0.00	
其他土地		7.84	0.33%	7.83	0.33%	-0.02	
总计		2389.53	100.00%	2389.53	100.00%	0.00	
注：面积统一按榔球面积进行计算，其中耕地面积按净面积进行统计，所扣除的面积归类于田坎。							

第二十二条 村域道路交通规划

以现有公路为依托，大力加强农村公路建设，在规划末期基本实施行政村通沥青（水泥）路，具备条件的自然村通公路，提高农村公路技术等级，构建较为完善的乡村公路网络。

（一）道路系统规划

1、省道

保留现状 302 省道，对路边景观进行改造，打造秀美乡村景观大道。

2、乡道

规划保留现状 105 乡道，对道路环境进行整治提升，对路面进行铺设沥青。

3、村庄道路

村庄道路按主要道路、次要道路和入户道路三级布置。村庄主要道路规划拓宽至 5.0 米；次要道路宽度 3.0—5.0 米；入户道路为住房建筑间与村内主、次道路之间连接的道路。

（二）交通设施规划

规划除了保留已经建好的公共活动广场外，在各自然村结合广场设置停车场。

第二十三条 村域基础设施规划

（一）给水工程规划

规划程家山村供水采用集中供水形式，在双溪自然村新建水厂。

预测最高日用水量为 193.10m3/d。

规划沿村内主要道路敷设给水干管，管径为 DN200，沿其余道路敷设给水支管，管径为 DN80，入户管管径为 DN25。管材采用 PE 或球墨铸铁管。

（二）排水工程规划

1、排水体制

排水体制为雨污分流制。在雨污分流难度较大区域可先采用截流式合流制，随着村庄改造，再逐步实现完全分流制。

2、雨水工程规划

规划雨水沟渠沿路敷设，雨水沟尺寸为 400*400mm-600*600mm，雨水沟布置按照就近分散排放原则采用重力流通过边沟分散收集雨水，并排放至地势较低的农田水体或江边水体。

3、污水工程规划

预测程家山村最高日污水量为 154.48m³ /d。因程家山村各村小组较为分散,且规模较小,因此污水处理设施采用“小而散”的原则进行配置。规划村域内设置污水处理设施共 4 处。

各村村民生活污水经自家化粪池预处理后，经管道收集统一集中至污水处理设施，污水经污水处理池处理达到排放标准标后，就近排放于河流沟渠中，污水管沿村庄道路铺设，污水管管径为 300mm-500mm。

（三）电力工程规划

规划保留现状供电电源，由兴田乡变电站为村庄供电。

规划预测总负荷为 1944kW。

（四）电信工程规划

预测规划区内电话总需求量为 350 门，规划装机容量为 350 门。居民点电信传输信号引自兴田乡电信电缆，电信线路采用架空方式，沿道路架设。

（五）环保环卫规划

1、生活垃圾量预测

生活垃圾按“户分类、村收集、乡转运、县处理”的模式，运至县生活垃圾无害化处理设施进行处理。

村庄生活垃圾产量按人均 1 千克/人·日计，则村庄生活垃圾量为 1.17 吨/日。

2、垃圾收集

各自然村内均配置垃圾分类收集点，实行垃圾定点存放，垃圾收集点布置在道路两侧或者路口及公共设施、社会停车场等的出入口附近。

3、废物箱

供居民直接倾倒的废物箱设置参照《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)，间距为 60 至 80 米。

4、公共厕所

全村保留现状公厕 4 座，新建公厕 3 座，采用水冲式设计，建筑面积不小于 30 平方米。

第二十四条 村域公共服务设施规划

规划保留现有的村委会（含新时代文明实践站）、卫生室、两处小学、烈士陵园、两处活动广场。

在龙源新建一处活动广场和停车场。

程家山村村域公共服务设施一览表

序号	村民组名称	规划公共服务设施
1	双溪	小学、医务室、烈士陵园、村委会、公厕、卫生室、活动广场、停车场、红色名村研学基地
2	曲中	公厕、活动广场、停车场
3	双田	活动广场、停车场
4	龙源	小学、活动中心公厕、活动广场、停车场
5	车田	公厕、活动广场、停车场

第二十五条 村域产业发展规划

（一）产业发展方向

程家山村主要以水稻种植、油茶种植、茶叶种植的农业种植为主，以初级加工业为辅。立足现有土地资源、生态及红色传统村落的建设等乡村资源，结合现有的产业整合资源，引进资本和技术，循序渐进，有条件的扩大产业规模，同时大力推进乡村服务业发展，探索“乡村服务+农旅”的乡村发展模式。

（二）产业布局规划

程家山村产业规划着重突出第一产业布局，通过第一产业的发展，促进涉农二产的发展，提高农业附加值，促进农民增收。同时加快发展农村、农业观光旅游，带动第三产业的发展。

规划构建“一心两轴四区”的产业格局。

1、一心：以程家山村委会为综合服务中心。

2、两轴：以 S032 省道为主的乡村服务产业主轴；以 105 乡道为主的乡村旅游产业轴。

3、四区：

（1）水稻种植区：规划集中流转农民的承包地建设形成优质水稻生产基地，同时在现有水稻种植的基础上，引入五彩水稻品种。

（2）旅游发展区：以程家山烈士陵园及龙源传统村落为重点，开发村庄周边特色景点，规划加强对周边旅游资源的保护与宣传。

（3）茶叶、油茶种植区：加快农业产业结构调整，规划引进优良茶叶、油茶品种，推动油茶种植向绿色生态、高产高效方向发展。

（4）林业发展区：积极发展林药、林菌、林下养殖等产业，探索建设一批标准化林下示范基地。

第五章 村落保护区划及保护控制要求

第二十六条 保护区划

规划依照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》中的规定，依照村落保护的历史真实性、格局完整性、风貌连续性、文化空间集中性的原则，划定龙源村传统村落的保护区划，包括核心保护范围和建设控制地带。

（一）核心保护范围划定

核心保护区是龙源村传统风貌保持相对完整的古村落建成区域，是历史遗存中最能反映古

村落形态特征、文化内涵、传统风貌的区域，也是保护的重点区域。

本次划定核心保护区为村庄的古建筑集中区域，北至来龙山山脚，南至曲溪河北岸，东至村东农田边界，西至村西传统街巷尽头，总面积为 2.51 公顷。

（二）建设控制地带划定

建设控制地带是为保持龙源村整体风貌协调，对现状和未来建设用地范围进行严格控制的地段，是核心保护区的外围区域，起到保护核心保护区风貌、控制建筑风貌协调的作用。

本次划定建设控制地带北至来龙山山脚，南至曲溪河南岸，东至村东农田边缘，西至出村道路两侧，总面积为 5.59 公顷。

第二十七条 核心保护范围保护控制要求

严格保护核心保护区内的历史风貌、空间格局、街巷肌理、文物建筑、传统建筑和传统风貌建筑，禁止任何破坏历史遗存和风貌的建设活动，确需建设的项目需严格审批，确保与传统风貌协调统一。

（一）严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关规定保护文物建筑，不得随意改变建筑原有状态、面貌及环境；如需进行修缮，应在专家指导下按“修旧如旧”原则进行。

（二）传统建筑应维持原有建筑高度、体量、形式和风貌，建筑立面、结构体系，基本平面布局和有特色的内部装饰不得改变；修缮时优先采用旧料更换损毁构件，可对建筑内部进行适当改善，以适应现代生活需求。

（三）传统风貌建筑应保持和修缮外观风貌特征，重点保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物；建筑内部允许进行改善和更新，但不得破坏建筑外观风貌。

（四）核心保护区内禁止新建、扩建与保护无关的建筑；确需重建、改建的建筑，必须在建筑形式、高度、体量、材料、色彩以及尺度、比例上严格控制，与传统风貌保持一致。

（五）保护村落的船形空间格局和传统街巷肌理，保持街巷的原有走向、宽度和尺度，维护传统街巷的路面铺砌方式，采用传统块石铺砌对破损路面进行维修。

（六）保护核心保护区内的古树名木、河流水系等历史环境要素，严禁砍伐古树名木，不得向河道内排放污水及废弃物。

（七）核心保护区内禁止开展大规模建设、拆迁活动，禁止设置与传统风貌不协调的广告、招牌、霓虹灯等设施。

（八）基础设施建设应尽量地下敷设，避免架空线路破坏建筑风貌；狭窄街巷管线布设受

限时，应采取共同沟、加强保护等措施，确保管线安全和检修便利。

（九）核心保护区内严格控制机动车通行，禁止大型机动车进入，仅允许应急车辆、小型观光车辆通行。

（十）完善垃圾收集、污水处理设施；禁止乱堆乱放、乱搭乱建，整治影响风貌的临时建筑和附属设施。

（十一）环境小品（如路灯、坐凳、指示牌等）采用传统材料（砖、木、石），风格自然朴实，与传统风貌协调，避免使用现代化材料和样式。

第二十八条 建设控制地带保护控制要求

建设控制地带内的建设活动应与核心保护区传统风貌相协调，严格控制建筑高度、体量、形式、色彩等，不得破坏村落整体风貌和生态环境，实现与核心保护区的有机衔接。

（一）对与古村落风貌协调的现有建筑，予以保留；对不协调部分进行整修改造，使其与传统风貌协调；对严重影响古村落传统空间风貌及形态格局的建筑，实施拆除。

（二）严格管制新建、改建、扩建建筑建筑高度、体型体量、色彩、形式、比例等，建筑高度控制在二层以内（7.6 米），严格限制三层及以上建筑；建筑外观、体量、体型、色彩应与古村传统风貌协调，采用黑、白、灰为主色调，禁止使用瓷砖、彩色石料等现代外装饰材料；允许采用新结构、现代施工工艺，但需与整体风貌协调。

（三）在满足现代人居环境要求的前提下，局部聚落地块可控制较高的建筑密度，但最高不大于 50%，且必须满足安全消防和良好卫生环境的要求。

（四）以传统居住建筑功能和平面格局为主要特征，采用街、巷、院落结合的组织形式，成组团聚落布局，形成与核心保护区有机协调的风貌。

（五）保护建设控制地带内的自然地形地貌和生态环境，不得随意平整山地、填挖河道，维护曲溪河的自然走向和滨水界面完整性。

（六）保护传统街巷的延伸部分，维持街巷的空间尺度和走向，采用与核心保护区一致的铺砌方式对路面进行整治维修。

（七）保护建设控制地带内的古树名木和绿地，营造与核心保护区协调的生态景观。

（八）建设控制地带内可承担古村落发展需要而又不宜在核心保护区发展的建设项目，如旅游配套设施、村民住宅等，但应适当控制建设项目规模，确保与传统风貌协调。

（九）基础设施建设应与核心保护区衔接，管线尽量地下敷设，避免架空线路；道路建设

应兼顾交通功能和风貌保护，路面材质、宽度与传统街巷协调。

（十）禁止建设与古村落风貌无关的工业项目、大型商业设施，禁止乱搭乱建、乱堆乱放，整治影响风貌的临时建筑和附属设施。

（十一）完善垃圾收集、污水处理设施，垃圾及时转运；整治河道环境，清理淤泥和废弃物。

（十二）环境小品（路灯、指示牌、坐凳等）与核心保护区风格一致，采用传统材料，确保与整体风貌协调。

第六章 村落传统格局与历史风貌保护

第二十九条 格局构成与特征

龙源村传统村落内部传统格局主要由历史街巷、水系、古池塘、古石墙、整体村落肌理所构成，是未来保护的重点，在整体风貌上应对村落建设的高度、风貌进行控制。

龙源村整体呈“船形”村落形态，地处“山-水-田-村”交融的自然环境中，北部来龙山为依托，南部曲溪河绕村而过，四周群山环抱，生态环境优美。村内 6 条青石卵石传统街巷纵横交错，串联起各类传统建筑和历史环境要素，整体建筑布局契合地形，充分体现了先人的建村智慧和徽派村落的布局特色，同时承载着深厚的红色文化记忆。

第三十条 自然生态与景观环境保护

（一）地形地貌保护

保护现有生态系统、景观风貌、空间环境、动物栖息地，保持地形地貌的格局，减少对生境的过度分割，维持龙源传统村落依山傍水的山水格局，严禁开挖山体、破坏地形地貌，加强山体植被保护，防止水土流失。

（二）水系保护

加强水土保持和水体涵养，控制农业污染源，控制生活污水排放，建立生活污水集中处理系统，保护水生生物。禁止向水塘、河流等水域空间倾倒垃圾；保护曲溪河自然线形和亲水界面，修缮生态河岸护堤，采用传统块石砌筑，定期清理河道淤泥。

（三）植被保护

重点保护千年银杏树、三角枫、糙叶树、南方红豆杉等具有特殊价值名贵树木；加强森林

防火建设，健全防火、安全措施，定期对古树名木进行除虫、施肥、浇水、修剪，对生存状况较差的古树名木采取特种养护措施，保护古树生长环境。

（四）农田保护

保护村落内的永久基本农田，保护好原有农田耕地环境，禁止占用永久基本农田进行开发建设，维护农田生态系统的完整性。

第三十一条 历史环境要素保护

（一）河道、古池塘

规划重点对曲溪河、古池塘进行保护，保持原有驳岸历史环境要素，不特意裁弯取直、硬化河岸，不随意改变侵占河湖水系，不得挖塘填塘，清除淤泥、垃圾，种植水生植物，改善池塘水质。

结合水系设计提升必要的滨水景观，改扩建必要的滨水栈道、慢行步道等，优化提升历史水系滨水公共空间环境品质，并在外观风貌上与历史风貌相协调；

（二）历史街巷

保持现有巷道界面，对主要巷道破损的部分应考虑修复。对巷道两侧不符合传统风貌的建筑必须在专家的指导下区别不同情况进行外观改造、拆除或搬迁，使其与周围古建筑、古巷相协调。

巷道小品（如路灯、路牌等）应具有地方特色，严禁采用现代城市的做法，电线杆架空线应逐步采用地下埋设方式；街巷铭牌、门牌采用砖雕、木雕形式，体现文化特色。

路面铺筑应恢复传统特色，采用麻石板、鹅卵石等天然石材进行铺砌，保持原有街巷尺度和肌理。

（三）古树名木

规划重点对古树名木进行保护，严禁砍伐倒卖等对古树名木的破坏活动，维持古树名木的生态环境，建立古树名木养护档案，定期开展养护工作，采取特种养护措施保护濒危古树。

（四）其他历史环境要素

规划对古石墙、古墓、古庙遗址等历史遗存进行保护，清理周边环境，采取必要的修缮措施，防止破损加剧；对古石墙进行加固维修，保留其防御功能和历史风貌；对古墓进行保护，设立明确的保护标识；对古庙、古观哨台遗址进行清理和保护，展示其历史价值。

第七章 建筑分类保护与整治规划

第三十二条 文物保护单位和不可移动文物的保护与管理

（一）保护内容

龙源村内现存省级文物保护单位 3 处，分别为皖赣分区苏维埃政府被服厂、中国工农红军北上抗日先遣队指挥旧址、肃反委员会旧址；尚未核定公布为文物保护单位的已登记不可移动文物 1 处（龙源革命烈士墓）。

（二）保护模式

对文物保护单位采用分级分层的保护模式，即以文物保护单位为中心，划分文物保护单位的保护范围和建设控制地带，并提出相应的保护要求和措施。

（三）保护和管理措施

1、文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准。

2、在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，其形式、体量、高度和色彩应当与文物保护单位相协调。工程设计方案应根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

3、在文物保护单位的保护范围内，除禁止从事前条所列的活动外，还包括禁止进行下列活动：刻划、涂污、损坏文物；刻划、涂污、损毁或者擅自移动文物保护单位标志；损毁文物。

4、在文物保护单位的建设控制地带内，禁止进行以下活动：建设污染文物保护单位及其环境的设施；存放易燃、易爆、易腐蚀等危及文物安全的物品；殡葬活动；其他可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

5、建立详细修缮档案，对存在破损、坍塌、渗漏等问题的建筑，及时开展抢救性修缮，采用传统材料和工艺，最大限度保留原有构件和历史信息，不得随意改变建筑结构和外观。

6、加强日常维护与监测，配备专业养护人员，定期巡查、清洁、养护，禁止在建筑内使用明火、大功率电器，严禁存放易燃易爆物品，完善消防设施，确保建筑安全。

7、清理保护范围内的乱搭乱建、乱堆乱放，整治周边环境，种植乡土植物，营造与文物建筑风貌协调的环境氛围，禁止开展影响建筑安全的建设和生产经营活动。

文物保护单位和不可移动文物保护内容一览表

保护对象类别	保护对象	保护范围	建设控制地带	保护现状综述	保护整治措施
省级文物保护单位	皖赣分区苏维埃政府被服厂	以文物本体为界，东向外延伸 1.5 米，南向外延伸 8 米，西向外延伸 10 米，北向外延伸 1 米。面积：658 平方米	以保护范围为界，东、南各向外延伸 30 米，西向外延伸 30.2 米，北向外延伸 8 米。建设控制高度：7.6 米。面积：5761 平方米	建筑保存较好，内部木构件局部有虫蛀现象	保养维护，对文物的轻微损坏做日常性、季节性的养护，避免更多干预。
	中国工农红军北上抗日先遣队指挥旧址	以文物本体为界，东向外延伸 5 米，南、西、北各向外延伸 10 米。面积：241 平方米	以保护范围为界，东、南、西、北各向外延伸 30 米。建设控制高度：7.6 米。面积：8765 平方米	建筑保存较好，外墙抹灰局部有脱落。	保养维护，对文物的轻微损坏做日常性、季节性的养护，避免更多干预。
	肃反委员会旧址	以文物本体为界，东向外延伸 0.58 米，南向外延伸 6 米，西向外延伸 2 米，北向外延伸 10 米。面积：618 平方米	以保护范围为界，东、南、西、北各向外延伸 30 米。建设控制高度：7.6 米。面积：6588 平方米	建筑保护一般，建筑外墙体长杂草、青苔，内部地面破损。	保养维护，对文物的轻微损坏做日常性、季节性的养护，避免更多干预。
不可移动文物	龙源革命烈士墓			保护较好，墙体局部有杂草、青苔。	保养维护，清除杂草。

第三十三条 历史建筑的保护与管理

（一）保护内容

龙源村内现存 9 处历史建筑，其中：县级革命旧址 4 处，分别为皖赣分区交通（邮政）局旧址、少共皖赣分区委旧址、皖赣分区政治保卫局旧址、中共皖赣分区委旧址；传统建筑 5 处，分别为叶喜开住宅、叶保林住宅、风水池塘、石板古街、合族合议碑。

（二）保护与管理措施

对传统建筑应按照《江西省传统村落保护条例》要求保护，改善设施。传统建筑应当遵循修旧如初的原则，采用传统技术、传统材料，并在传统村落保护专家的指导下由传统工匠施工。具体保护利用要求如下：

1、对濒危传统建筑，应当组织编制抢救修缮计划，报本级人民政府批准并实施。自筹资金

修缮传统建筑且不改变传统风貌的，县级以上人民政府可以给予补助。

2、传统建筑的保护性利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变传统建筑主体结构 and 外观，不得危害传统建筑及其附属设施的安全。

3、对传统建筑可以进行保护性利用。鼓励在符合消防安全的前提下，可改造为文化展示馆、民俗体验馆、特色民宿等，实现活态传承，利用过程中不得破坏建筑结构和风貌。

4、传统建筑作为参观游览场所予以开放的，经营者应当与传统建筑所有人签订协议，约定收益分成、保护措施、禁止性行为等内容。

5、建立详细档案，记录建筑的年代、结构、形制、风貌特征和破损情况，为修缮提供依据。

6、分类开展修缮，对结构存在安全隐患的建筑优先进行抢救性修缮，保留建筑核心风貌特征（立面造型、门窗样式、装饰构件等），可适当改善建筑内部设施，适配现代生活需求。修缮时优先采用旧料更换损毁构件，遵循“只修不建，修旧如旧”原则，禁止改变建筑高度、体量、形式和色彩，不得拆除建筑核心构件。

历史建筑保护内容一览表

保护对象类别	保护对象	保护现状综述	保护整治措施
传统建筑	叶喜开住宅	建筑保护一般，建筑墙面抹灰脱落，墙体局部开裂，建筑内部大木构件局部有受潮腐化现象，目前有村民居住。	修缮，结合结构加固进行局部复原，修缮建筑墙体及内部腐化的木质构件。
	叶保林住宅		
	风水池塘	保护一般，池岸有破损，长杂草、青苔，水体有杂物。	修缮，修复池岸，清除杂物。
	石板古街	保存一般，有破损。	保养维护，对路面铺装使用卵石、青石板进行修缮。
	合族会议碑	保存较好	日常保养维护
县革命旧址	皖赣分区交通（邮政）局旧址	建筑保护一般，建筑墙面抹灰脱落，墙体局部开裂，建筑内部大木构件局部有受潮腐化现象。	修缮，结合结构加固进行局部复原，修缮建筑墙体及内部腐化的木质构件。
	少共皖赣分区委旧址	建筑保护较差，墙体开裂，内部木构件破损腐化、地面坑洼不平。	修缮，结合结构加固进行局部复原，修缮建筑墙体及内部腐化的木质构件。
	皖赣分区政治保卫局旧址	建筑保护一般，建筑墙面抹灰脱落，墙体局部开裂，建筑内部大木构件局部有受潮腐化现象。	修缮，结合结构加固进行局部复原，修缮建筑墙体及内部腐化的木质构件。
	中共皖赣分区委	建筑保护较差，墙体开裂，内部木构件	修缮，结合结构加固进行局部

	旧址	破损腐化、地面坑洼不平。	复原，修缮建筑墙体及内部腐化的木质构件
--	----	--------------	---------------------

第三十四条 传统风貌建筑的保护

（一）保护内容

本次规划范围内传统风貌建筑有 61 处，均为明清至民国时期建造，以徽派砖木结构为主，灰墙黛瓦、马头墙、天井等特色鲜明，较好地反映了当地民居特色，具有一定的保护价值，是构成龙源村传统风貌的重要组成部分。

（二）保护要求与保护措施

在不改变外观风貌的前提下，针对不同建筑的受损程度对其改善、整治，改善基础设施，适应现代居住要求。具体措施如下：

1、分类评估建筑质量和风貌完整性，分为重点保护和一般保护两类，重点保护建筑参照历史建筑保护要求，一般保护建筑重点保护外观风貌。对重点保护传统风貌建筑，采用改善方式，修补破损墙面、屋面，更换损坏构件，完善给排水、供电等内部设施，不改变建筑外观和主体结构。对一般保护传统风貌建筑，采用保养维护方式，定期检查、清理，避免人为破坏，保留原有居住和使用功能。

2、修缮建筑外观，应保留传统风貌特征，如墙面材质、门窗样式、屋顶形式等，采用传统材料和工艺修补破损构件，禁止使用瓷砖、彩色涂料等现代化外装饰材料。

3、改善建筑内部设施，完善居住功能，提升居住舒适度，可对内部布局进行合理调整，但不得破坏建筑外观风貌。

4、鼓励村民对传统风貌建筑进行自主修缮，政府给予适当资金和技术支持，引导村民合理利用建筑，实现活态传承。

第三十五条 保护整治模式

依据《历史文化名城保护规划标准》对传统村落内建筑采取分类保护与整治方式，包括修缮、维修、改善、保留、整治（拆除重建、拆除不建）等方式。

（一）修缮：对文物古迹的保护方式，包括日常保养、防护加固、现状休整、重点修复等，主要适用于省级文物保护单位、县级革命旧址及破损较为严重的传统建筑。

（二）维修：对建筑物、构筑物进行的不改变外观特征的维护和加固，主要适用于保存较好、轻微破损的传统建筑和传统风貌建筑。

（三）改善：对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的保护方式，主要适用于需要适配现代居住、使用需求的传统建筑 and 传统风貌建筑。

（四）保留：对于与保护区传统风貌协调的其他建筑，其建筑质量评定为“好”的，可以作为保留类建筑，主要适用于新建不久、风貌协调、结构完好的民居和公共建筑。

（五）整治：为传统村落传统格局完整性的保持、建成环境品质的提升所采取的各项活动，包含拆除重建、拆除不建。对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。对于建筑本体损毁严重，修复难度大且不具备历史价值的建筑，可采取拆除不建措施，置换出的用地用于古村广场和公共绿地的建设。

第八章 非物质文化遗产保护规划

第三十六条 非物质文化遗产保护内容

龙源村现存的非物质文化遗产包括程家山糯米酒酿造技艺和程家山叶氏族谱编制习俗两项县级非物质文化遗产，以及草编技艺、竹编技艺、传统建筑营造技艺、传统农耕技艺、正月舞龙、叶氏宗族文化、传统口头文学（龙池传说）等优秀传统文化。

第三十七条 非物质文化遗产保护传承与展示利用

- （一）建立非物质文化遗产资料库
- 收集并妥善保管非物质文化遗产的实物、文字、图片、音频、视频等资料，建立完善的资料库，定期对资料库进行更新和维护。
- （二）加强传承人培养
- 对列入非物质文化遗产名录的代表性传人，有计划地提供资助，鼓励其带徒授艺，培养中青年传承人，确保非物质文化遗产技艺的延续。
- （三）文化展示与宣传
- 1、在民俗展示馆、党史陈列馆设置非物质文化遗产展示区，展示草编、竹编作品、传统建筑营造工具、农耕工具等实物，播放龙池传说、正月舞龙等音频视频资料。
 - 2、举办非物质文化遗产展示活动，如程家山糯米酒酿造技艺、草编、竹编技艺展示、正月舞龙表演、叶氏宗族祭祀活动等，增强非物质文化遗产的影响力。
 - 3、编制非物质文化遗产宣传手册、宣传片，利用网络、媒体、旅游展会等渠道，宣传龙源

村非物质文化遗产。

- （四）文化空间保护
- 做好龙池、叶氏宗祠、村内传统建筑集中区域等非物质文化遗产相关文化空间的建档和挂牌工作，维护文化空间的历史风貌和功能；在文化空间内开展非物质文化遗产传承、展示活动，实现文化空间与非物质文化遗产的协同保护。
- （五）合理开发利用
- 鼓励发展基于非物质文化遗产的文化创意产业，开发草编、竹编等特色手工艺品，结合旅游产业进行销售，实现非物质文化遗产的产业化发展。
- 结合红色研学、古村旅游，将非遗展示、技艺体验融入旅游线路，打造“非遗+旅游”模式，实现非遗保护与旅游发展的协同推进。

第九章 村落人居环境规划

第三十八条 人口规模

预测规划期末，龙源村传统村落户籍人口 437 人。

第三十九条 用地布局规划

- （一）村庄住宅用地
- 面积约 3.25 公顷，主要为村内现有居住建筑用地。
- 1、农村宅基地：严格遵循“一户一宅”原则，禁止违法占用宅基地、耕地建设住宅；对村内闲置宅基地进行盘活利用，优先用于传统建筑修缮、公共服务设施建设或生态绿地建设。
 - 2、住宅建设控制：传统村落范围内新建、改建住宅，必须符合本规划要求，建筑高度、体量、色彩、风格与传统风貌相协调，采用徽派建筑风格，灰墙黛瓦、马头墙设计，建筑高度控制在 2 层以内，檐口高不超过 8 米，严禁建设现代风格、高层住宅。
- （二）公共服务设施用地
- 规划公共服务设施用地约 0.35 公顷，主要用于建设游客服务中心、党史陈列馆、红色培训基地、民俗广场等，兼顾村民生活和旅游服务需求，提升公共服务水平。
- （三）道路交通用地
- 规划道路交通用地约 0.65 公顷，主要包括村内主道路、次要道路、入户道路及停车场用

地，停车场结合初心广场和道路旁空地设置。

（四）生态绿地与广场用地

规划生态绿地与广场用地约 0.40 公顷，包括村内滨水绿地、初心广场、民俗广场等，主要用于村民休闲、民俗活动和游客集散，与传统风貌相协调。

（五）其他用地

主要包括农田、山体、水系等用地，禁止随意改变用地性质，严禁开展破坏生态环境和传统风貌的生产经营活动。

第四十条 道路交通规划

（一）外部交通

优化村内现有 4 米宽水泥村道与 105 乡道的衔接，对出村道路进行整治维修，改善路面状况，提升通行能力。

（二）内部车行道路

村内主道路宽度控制在 3.0-5.0 米，路面材质选用水泥或沥青；整治村内现有车行道路，清理占道乱搭乱建和路边堆放物；核心保护区内禁止机动车通行，仅允许应急车辆、小型观光车辆通行。

（三）人行道路

保留村内 6 条青石卵石传统街巷，对破损路面进行维修，保持原有街巷尺度和肌理；入户道路以石板、砂石路面为主，宽度控制在 1.6-3.0 米。

（四）停车场

规划在曲溪河南侧结合初心广场设置集中停车场，同时利用道路旁空地设置分散停车位，总停车位不少于 30 个。

第四十一条 市政基础设施规划

（一）给水工程规划

- 1、用水量预测：规划期末，平均日需水量为 91 立方米/日。
- 2、水源选择：利用山泉水作为主要水源，在村庄北面设置 1 座小型给水设施，规模 100 吨/日，新建水源井，保障供水稳定。
- 3、管网规划：给水管道采用 UPVC 或球墨铸铁管，主要道路下管径不小于 DN150，管网以环状布置为主，核心保护区内管线尽量地下敷设。

（二）排水工程规划

- 1、排水体制：采用雨污分流制，雨水顺地势通过管渠就近排放至曲溪河，污水通过管道收集后进入村南侧生物净化池塘，经处理达标后排放。
- 2、污水量预测：规划期末，平均日污水量约为 48.9 立方米。
- 3、设施规划：在村南侧曲溪河北侧新建生物净化池塘，处理村民生活污水；污水主管沿村内主道路铺设，管径为 d300，坡度不小于 3%；支管沿屋前次道路铺设，管径采用 d150，埋深不小于 0.7m，坡度不小于 4%。

（三）电力工程规划

- 1、负荷预测：规划期末，总用电负荷为 218.5kW。
- 2、电源规划：用电电源来自周边变电站，设置 1 处杆上变压器，容量为 600kVA。
- 3、供电网络：10KV 中压配电所为单母线分段运行，两路电源同时供电、互为备用；10KV、0.4KV 电缆采用交联聚乙烯绝缘电力电缆，架空敷设（远期逐步实现管线入地）。

（二）电信工程规划

- 1、电信：近期保留现状架空通信线路，远期随着道路改造逐步新建通信管道；完善移动电话、网络服务，满足村民和游客信息需求；弱电杆线迁改整治费用纳入相关项目预算。
- 2、有线电视：有线广播线路纳入统一通信管道，到 2035 年有线电视普及率达到 100%，主干信号传输实现光缆传输，建设有线广播站。
- 3、邮政：结合村委会设置 1 处邮政服务网点。

第四十二条 防灾减灾规划

（一）消防规划

1、消防规划

- （1）传统村落内部结合池塘周围、绿地、广场等用地设置紧急疏散场地，紧急疏散场地应保证全天候开放，且不得堆放杂物或改作他用。
- （2）主要道路须保证 4 米以上的消防通道。近期保护区内根据实际情况分散设置水池、水缸和灭火器材等消防设施和设备。远期在村庄内主要道路巷道按 120 米间距配套设置室外消防栓，消防栓采用地埋式或墙嵌式，消防给水系统与生活生产给水系统合并。
- （3）在不能满足消防通道要求的巷道和传统木构建筑集中的地段，设置干粉灭火器和一些其他消防设施和设备。

（4）鉴于村落内古街巷宽度已固定无法拓宽，规划在建筑群外围建设宽度 4 米左右的消防通道，按时间段进行交通管制。村庄内各巷道设置指示路牌。

（5）加强消防安全宣传培训和村民的消防安全教育。建立村级消防应急队伍。

2、消防安全管理措施

（1）禁止在文物建筑、传统建筑内使用明火、大功率电器，严禁存放易燃易爆物品，清理建筑周边易燃杂物。禁止在建设控制地带范围内堆放柴草、木材等易燃可燃物品。严禁将易爆易燃物带入保护古建筑内。

（2）在重点要害场所设置“禁止烟火”的明显标志。在指定地点进行点灯、烧纸、焚香等宗教活动，配备灭火设施，并设专人看管或采取值班巡查措施。

（3）在保护建筑内安装电灯和其它电器设备，必须经文物管理部门和公安消防部门批准，并严格执行电气安全技术规程。

（4）定期组织防火安全检查，及时排除火灾隐患。

（5）安排古建筑保护所需要的兼职消防安全员。

（二）防洪规划

规划村庄防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 10 年一遇、一日暴雨一日排至不淹重要建筑物。

1、整治曲溪河岸，加固生态护堤，定期清理河道淤泥、杂草和废弃物，禁止填河造地、占用河道，维护河道自然线形和过水能力，提高防洪能力。

2、制定洪涝灾害应急预案，明确应急疏散路线和安置点，配备应急物资，定期开展应急演练。

3、应与农田灌溉、水土保持、绿化及村庄的给排水等结合起来。

4、充分利用有利地形，调节径流，削减洪峰，搞好水系建设。

5、工程布局应先从近期规划出发，并照顾到村庄远期发展规划的需要。

6、处理好防洪工程与公路、建筑物、电力电讯及排水工程等其他工程设施的矛盾。

（三）地质灾害防治

1、对村落内可能发生地质灾害的区域（如山体边坡、陡坡地段）进行全面排查，设置警示标识，划定危险区域。

2、村民住宅建设避开强风、山洪和地质灾害危险地段，禁止在危险区域内建设和居住。靠

山体建设的住宅应严格按防护要求做好工程防护设施。

2、制定地质灾害应急预案，定期开展地质灾害隐患排查和治理，加强山体植被保护，防止水土流失引发地质灾害。

3、注意水土保持，避免地质灾害破坏。

4、加强地质灾害宣传教育，提高村民防灾避险意识和应急处置能力。

第四十三条 环卫与环保规划

（一）环境保护规划

1、严格控制新污染源的产生，建立村落污染治理体系，禁止建设污染型工业项目。

2、加强曲溪河水体保护，禁止向河道内排放污水、倾倒废弃物，定期开展水体整治，改善水体质量。

3、规范畜禽养殖行为，引导畜禽集中养殖，采用沼气、有机复合肥等技术处理养殖粪便，防止污染环境。

4、加强村庄绿化建设，增加绿化面积，种植乡土植物，提升生态环境质量，减少土壤裸露和水土流失。

（二）环卫设施规划

1、垃圾处理

（1）规划期末日均垃圾产量约为 524 公斤。

（2）近期统一布置垃圾箱，对可回收垃圾进行分拣回收，引导村民养成垃圾分类习惯。

（3）远期采用“村收集-乡转运”模式，村内设置 1 处垃圾转运站（结合污水净化池设置），配套环卫停车场和环卫工人休息场所，总用地面积不小于 50 平方米。

2、公共厕所

村内建设 4 座水冲式公共厕所，分布在游客集中区域和村民主要活动区域；引导村民改造家庭厕所，实现全村卫生厕所全覆盖。

3、环卫管理

建立村级环卫管理制度，配备专职环卫工人，定期对村内街巷、广场、河道等区域进行清扫保洁。

第十章 展示利用规划

第四十四条 展示主题与定位

结合龙源村“红色文化+古村落风貌+生态资源”三大核心优势，确定展示利用主题为“红色龙源·古村寻韵·生态休闲”，打造集红色研学、古村体验、生态休闲为一体的旅游目的地，展示龙源村的红色历史、古村风貌和生态美景，实现文化保护与旅游发展的有机融合。

第四十五条 展示内容

（一）红色文化展示

1、红色遗址展示：以皖赣分区苏维埃政府被服厂、中国工农红军北上抗日先遣队指挥旧址等省级文物保护单位和县级革命旧址为核心，修缮遗址本体，复原历史场景，设置展示标识、说明牌，展示红色历史文物、图片、文字资料，讲述革命故事，传承红色基因。

2、红色文化体验：依托红色培训基地，开展红色研学、党性教育、革命传统教育活动，组织游客参观红色遗址、聆听革命故事、体验红色生活。

（二）古村落风貌展示

1、传统建筑展示：重点展示 9 处传统建筑，修缮建筑本体，保留传统格局和外观特征，部分建筑可对外开放，展示传统民居内部结构、陈设，让游客感受徽派建筑的魅力。

2、历史环境要素展示：保护并展示村内 6 条青石卵石传统街巷、曲溪河、古池塘、古石墙、古树名木等历史环境要素，设置说明牌，介绍其历史价值和文化内涵，打造古村漫步体验线路。

（三）非遗与民俗展示

1、非遗展示：依托非遗展示馆，集中展示程家山糯米酒酿造技艺、草编、竹编等非遗项目，安排传承人现场展演技艺，开展技艺体验活动，让游客亲身感受非遗魅力。

2、民俗展示：定期举办正月舞龙、祭祖等民俗活动，邀请村民和游客参与，展示龙源村传统民俗文化，增强文化认同感和体验感。

（四）生态景观展示

依托曲溪河、北部来龙山、古树名木群等生态资源，打造滨水景观带、山林游步道，展示龙源村“山-水-田-村”交融的自然生态风貌，开展生态观光、休闲徒步等活动，让游客感受乡村生态美景。

第四十六条 游览线路组织

结合龙源村展示内容和空间布局，规划 3 条核心游览线路，兼顾红色研学、古村体验和生态休闲，线路设计贴合村落格局，避免破坏传统风貌，具体如下：

（一）红色研学线路

程家山游客服务中心→程家山烈士陵园（程家山革命纪念馆）→皖赣分区苏维埃政府被服厂旧址（叶氏宗祠）→中共、少共皖赣分区委旧址→皖赣分区政治保卫局、中共皖赣分区干部培训班旧址→皖赣分区肃反委员会旧址→中国工农红军北上抗日先遣队指挥部（寻淮洲、粟裕住处）→红色培训基地→红军食堂。

（二）古村体验线路

民俗广场→传统街巷（青石卵石路）→历史建筑→传统风貌建筑→古池塘→叶氏宗祠→民俗广场。

（三）生态休闲线路

初心广场→曲溪河北岸滨水景观带→古树名木群→红军小道→茶厂体验园→龙池。

第四十七条 游客容量计算

结合龙源村传统村落保护范围、游览线路长度、公共空间面积、服务设施容量等因素，综合确定龙源村瞬时最大游客容量为 400 人。

第十一章 近期规划措施

第四十八条 近期规划期限

近期规划期限为 2025 年至 2030 年。

第四十九条 近期整治重点

（一）文物保护单位修缮

重点对 3 处省级文物保护单位进行修缮，包括墙体加固、屋面修补、木构件防虫防腐处理、周边环境清理等，完善保护标识和防护设施。

（二）传统建筑与风貌整治

对 9 处传统建筑进行修缮和改善，重点修复濒危传统建筑，完善内部设施。

（三）基础设施完善

修复传统街巷破损路面，完善入户道路硬化；建设滨水游步道和红军小道游步道；在初心广场建设集中停车场，设置分散停车位，完善交通标识。完成集中供水设施建设和管网敷设；推进雨污分流改造；完善村内照明设施，安装符合传统风貌的路灯；实现村内 5G 信号全覆盖。完成消防栓等设施的布置。

（四）人居环境整治

清理曲溪河、古池塘淤泥，修缮生态护堤。开展村内环境卫生整治，设置垃圾分类收集点；清理村内占道堆放物、乱搭乱建。利用路旁、水边、房前屋后闲置空地等进行绿化。

（五）非遗保护与展示

培育非遗传承人，开展非遗进校园、进乡村活动，组织非遗技艺展演和体验，促进非遗活态传承。

（六）旅游服务设施建设

完成村庄南侧初心广场建设（含停车场）、改造民俗广场；完善旅游配套设施和游览线路标识系统；打造红色培训基地，开展研学教育活动；引导村民发展特色民宿和特色餐饮，提升旅游接待能力。

近期建设项目一览表

主要任务类型	项目名称	建设内容	投资估算（万元）
传统建筑保护利用示范	文物保护单位修缮	对皖赣分区苏维埃政府被服厂旧址、中国工农红军北上抗日先遣队指挥旧址、肃反委员会旧址等 3 栋建筑进行结构加固，修缮建筑墙体及内部腐化的木质构件，完善内部展陈。	80
	传统建筑改善	对皖赣分区交通（邮政）局旧址、叶喜开住宅等 9 处建筑结构进行加固，修补破损的构件，补配缺失的构件。对木质材料进行防火、防潮、防虫、防腐蚀处理。	200
防灾减灾保障	完善消防设施系统	完善村落内重要建筑及其周边的消防设施系统，建立微型消防站，完善消防水池、消防水泵、水管的建设	60
	村落防盗设施	不可移动文物、传统建筑等安防系统建设，重要景点人员集散地安装技术监控摄像头并配专人管理。	30
历史环境要素修复	历史街巷的恢复与保护	对古街巷定期维护，清理杂草杂物，对其他历史街巷的路名采用传统的铺装方式恢复其历史风貌	30

	水系清理活化及景观提升	定期对古河道、码头、水塘水井进行维护及周边环境整理。沿河打造栈道、绿道。	100
	古树日常保护	古树日常管理	2
基础设施和环境改善	地名标志、旅游标识系统设置		2
	环卫设施完善	完善垃圾箱、垃圾分类设施的建设	1
	初心广场建设、民俗广场改造	广场铺装硬化、景墙、标识、停车场等	100
	村落环境绿化	公共场所绿化及部分居民庭院绿化	20
历史文化遗产保护	历史文化资料收集整理、开展非遗展示活动	普查传统文化及非物质文化遗产资源，摸清家底。运用文字、录音、录像、数字化多媒体等各种方式，对历史传统文化及非物质文化遗产进行真实、系统和全面的记录。对非物质文化遗产进行保护、宣传、推广。	20
旅游设施建设	打造红色培训基地，完善旅游配套设施	完善旅游配套设施和游览线路标识系统；打造红色培训基地，开展研学教育活动；引导村民发展特色民宿和特色餐饮，提升旅游接待能力。	60
合计			705

第十二章 规划实施保障措施

第五十条 组织保障

（一）成立县、乡、村三级传统村落保护委员会，明确指导、协调、监督与管理职责。

（二）住房城乡建设主管部门、文化和旅游（文物）主管部门依法履职、密切协作，形成保护、建设、管理工作合力。

第五十一条 制度保障

（一）制定文物保护普及教育计划；鼓励成立民间保护利用协会，凝聚村民与社会各界保护合力。

（二）制定传统村落保护专项村规民约，推动保护工作村民自治。

（三）严把核心保护范围、建设控制地带内建设项目的选址与方案审批关。

第五十二条 资金保障

（一）采取政府专项资金、上级项目资金、社会捐赠、市场化融资、银行贷款等多元化方式，多渠道筹集保护资金。

（二）设立龙源村传统村落保护专项资金，实行专款专用；在保护优先前提下，吸引社会资本参与。

第五十三条 政策保障

（一）将保护工作与村民实际利益挂钩，对保护区住户给予经济补偿，在宅基地审批、自来水安装等方面提供优惠；对古建筑修缮、老旧民居改造给予资金补贴，对产权人经济困难的，通过赠款、补贴、低息贷款等方式予以扶持。

（二）依托文化资源发展红色研学、古村旅游等业态，培育经济增长点，实现保护与发展互促共进。

第十三章 附则

第五十四条 规划成果组成

本规划成果由规划文本、规划图纸、规划附件（含规划说明书、基础资料汇编）和传统村落档案四部分组成。批准后的规划文本和图纸具有同等法律效力。

本规划经批准后，即具有法定效力，规划范围内各项建设必须依据本规划执行。

第五十五条 实施主体

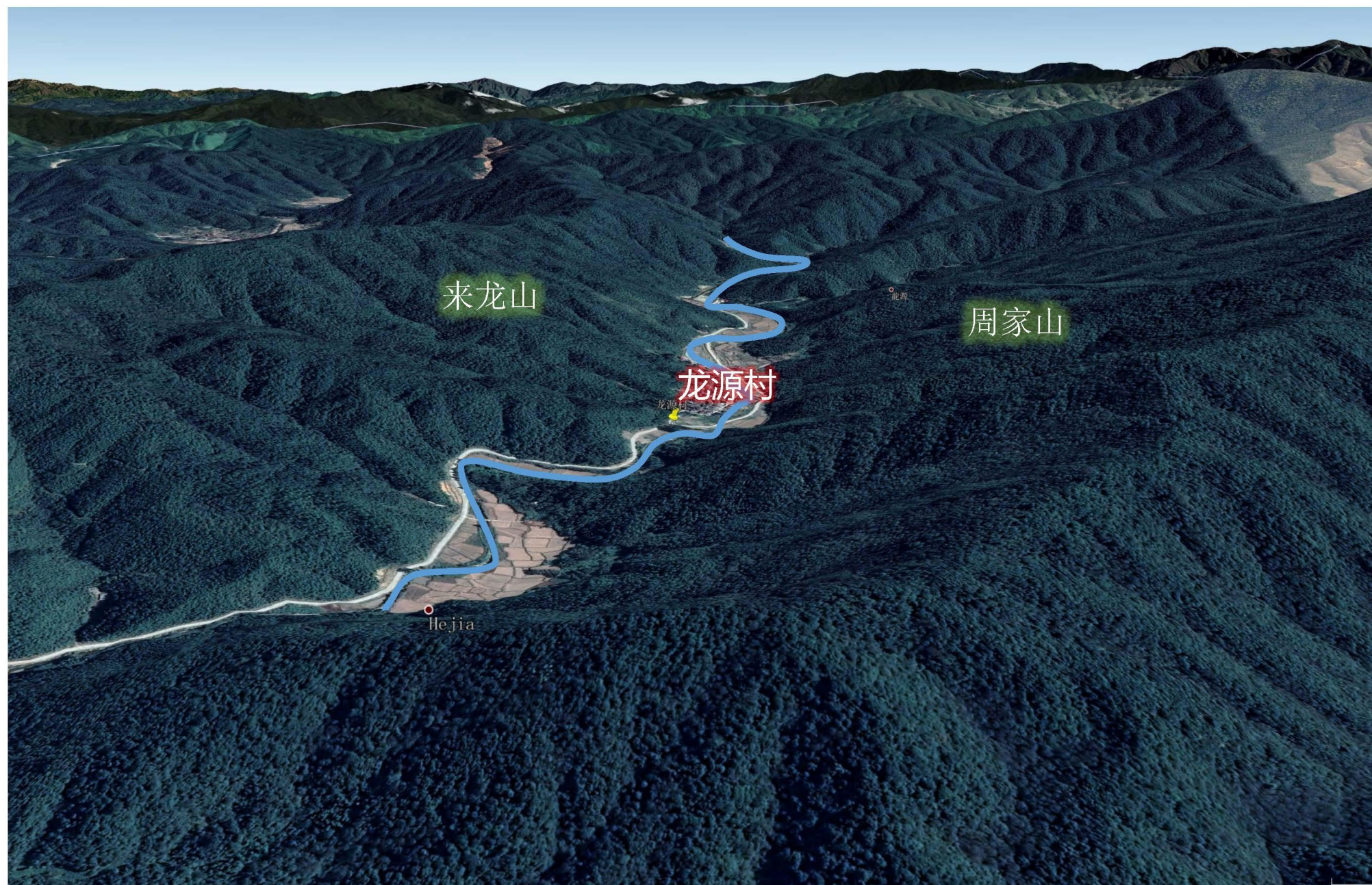
本规划由浮梁县人民政府组织编制，兴田乡人民政府负责具体实施。本次规划文本的解释权属浮梁县住房和城乡建设局。

第五十六条 规划执行与调整

经依法批准的传统村落保护发展规划，不得擅自修改。确需修改的，浮梁县人民政府应当按照原制定程序编制、报批、公布和备案。



浮梁县兴田乡程家山村龙源传统村落保护发展规划（2023-2035年）

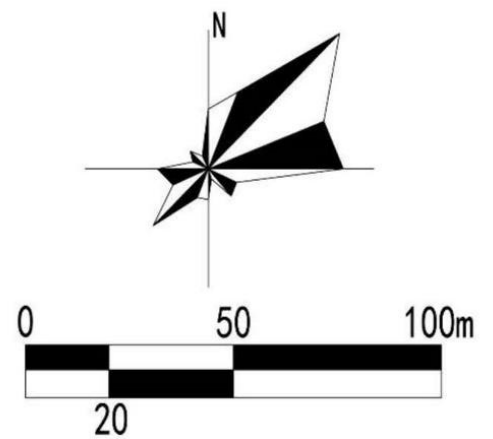


龙源村布局座北朝南，枕山面屏，呈船形状。四周群山环抱，古村就座落在绿色葱茏的山谷之中，整个古村南踞周家山，北卧来龙山，曲溪河穿村而过，形成山水萦绕的地理环境。高山流水，远山近屋，全部映在曲溪河的碧水之中，显示出古村无比的宁静和清幽。那里青山葱翠，林木茂密，河水清澈，鱼儿嬉水，是最适宜人居的世外桃源。





浮梁县兴田乡程家山村 **新源** 传统村落保护发展规划 (2023-2035年)



图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 省级文物保护单位
- 公布历史建筑（含传统建筑、浮梁县革命旧址）
- 文物保护单位保护范围
- 文物保护单位建设控制地带
- 历史建筑（含传统建筑、浮梁县革命旧址）保护范围
- 村庄建设边界
- 规划范围



浮梁县兴田乡程家山村^{新源}传统村落保护发展规划（2023-2035年）

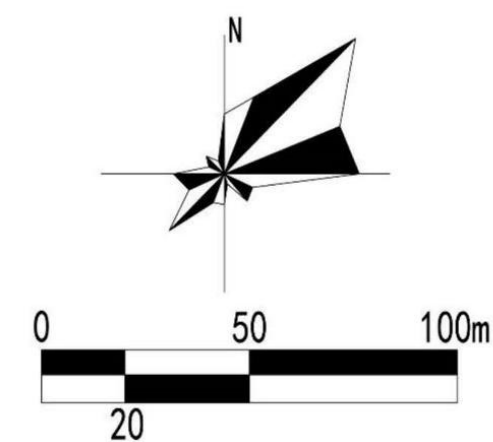
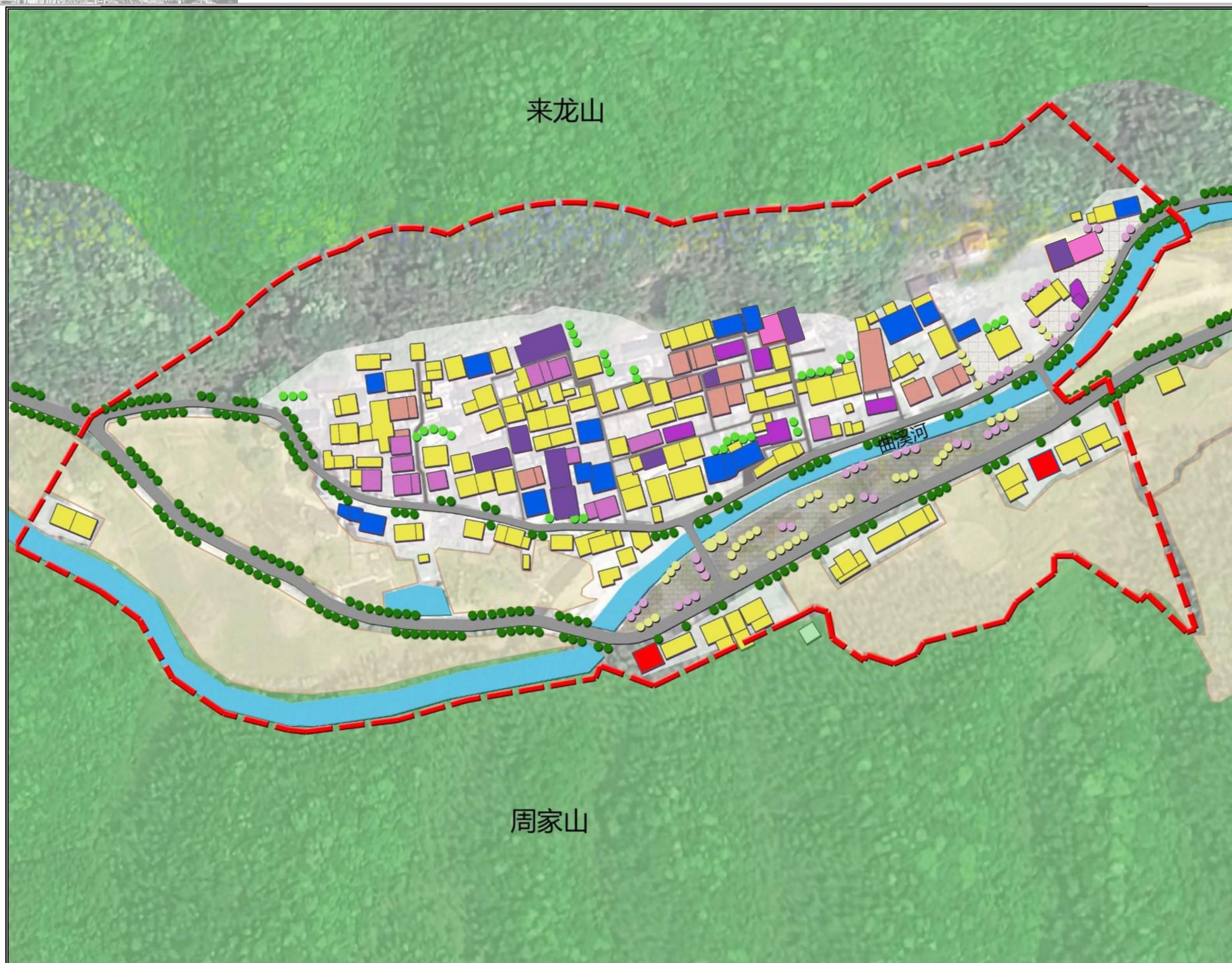
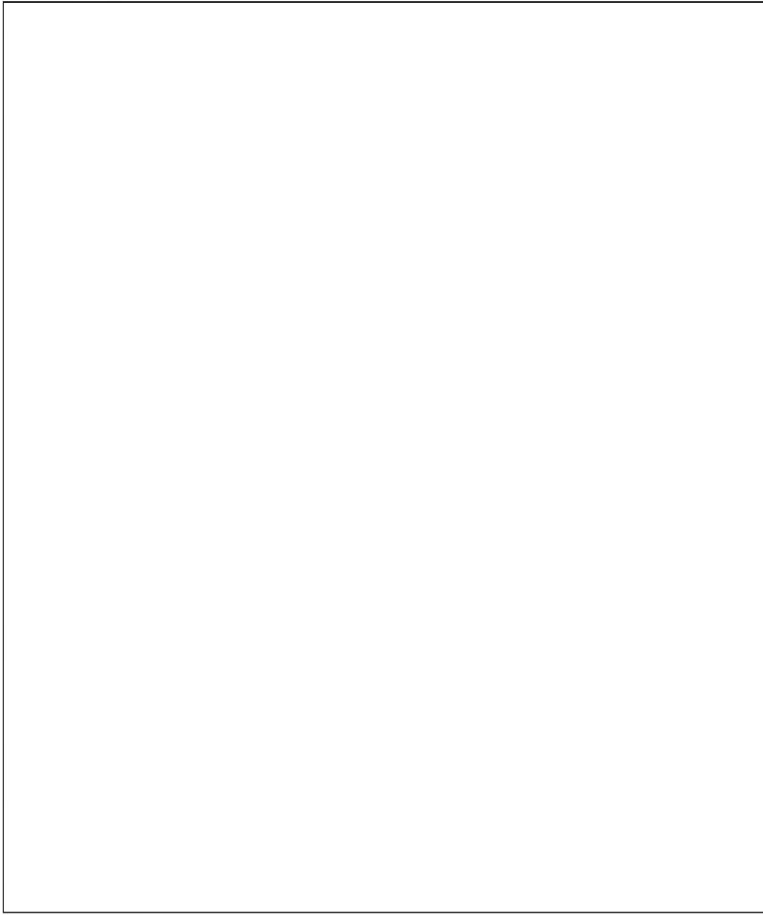
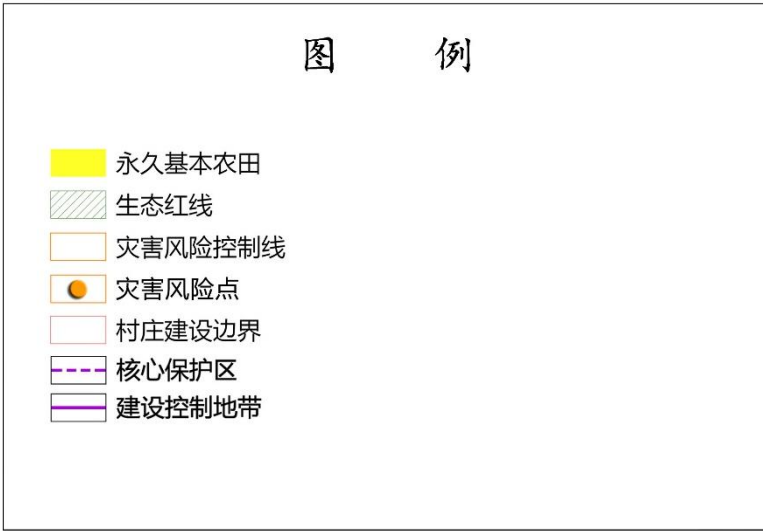
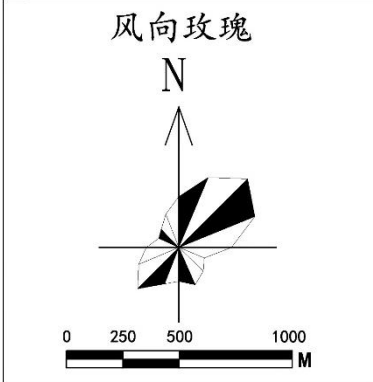
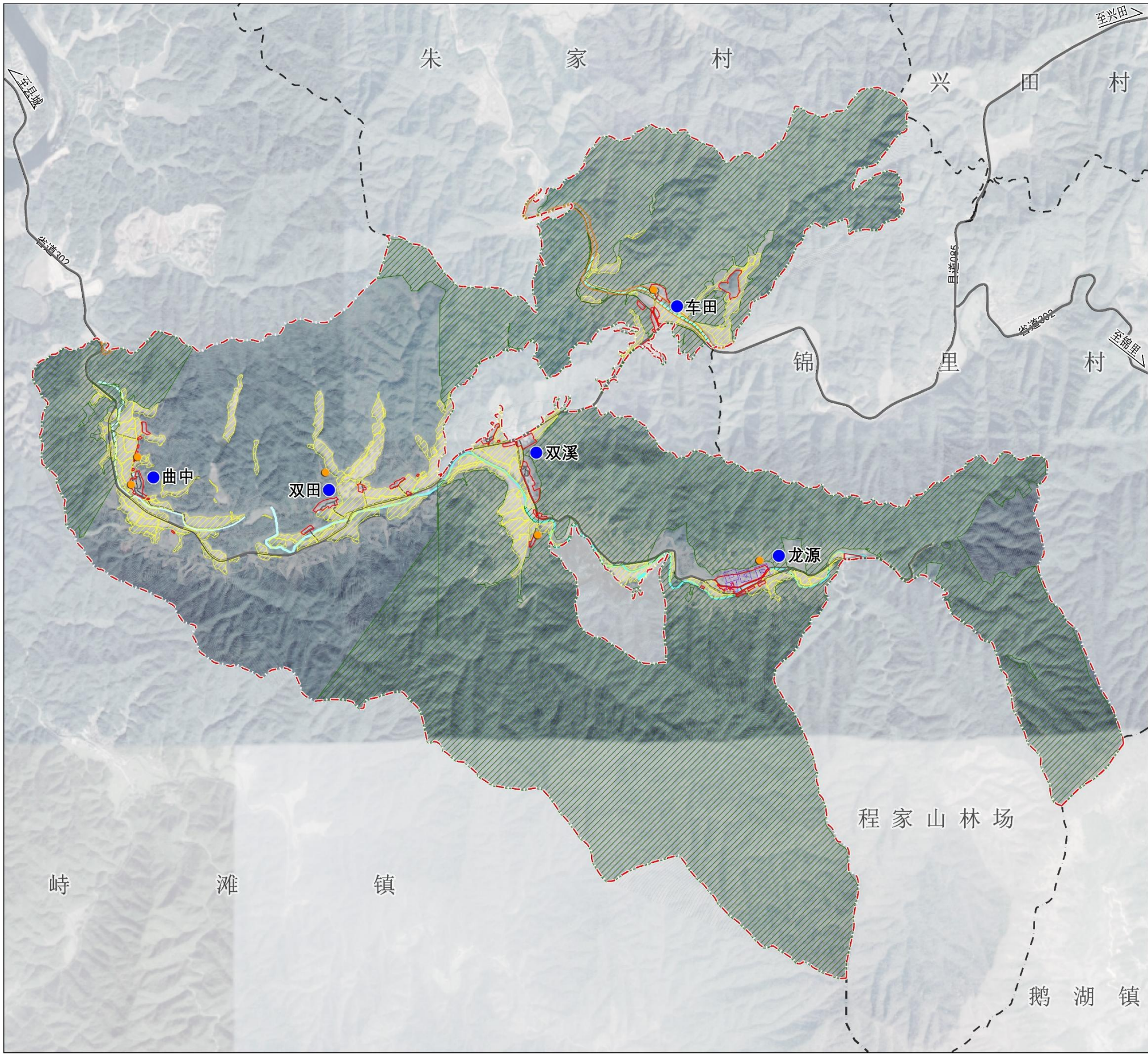


图 例

- 修缮建筑
- 维修建筑
- 改善建筑
- 保留建筑
- 整治改造建筑
- 新建宅基地
- 规划范围

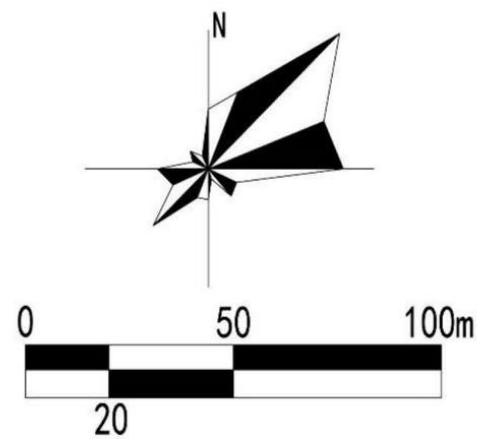
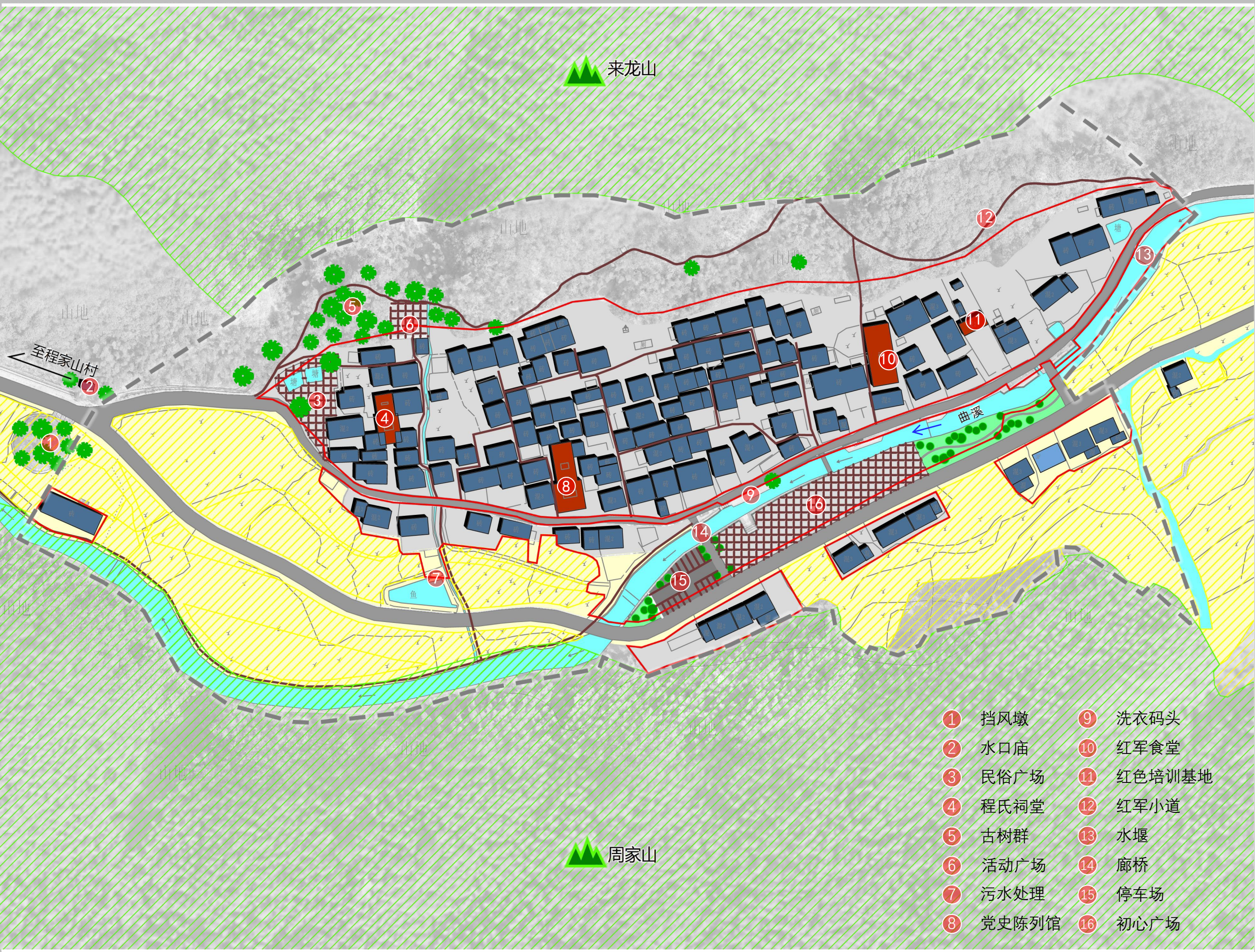


浮梁县兴田乡程家山村龙源传统村落保护发展规划 (2023-2035年)





浮梁县兴田乡程家山村^{新源}传统村落保护发展规划 (2023-2035年)



图例

- 公共建筑
 - 保留住宅建筑
 - 新建住宅建筑
 - 游步道
 - 活动广场
 - 生态保护红线
 - 永久基本农田
 - 水域
 - 本次划定村庄建设边界
 - 规划范围
- | | |
|---------|----------|
| ① 挡风墩 | ⑨ 洗衣码头 |
| ② 水口庙 | ⑩ 红军食堂 |
| ③ 民俗广场 | ⑪ 红色培训基地 |
| ④ 程氏祠堂 | ⑫ 红军小道 |
| ⑤ 古树群 | ⑬ 水堰 |
| ⑥ 活动广场 | ⑭ 廊桥 |
| ⑦ 污水处理 | ⑮ 停车场 |
| ⑧ 党史陈列馆 | ⑯ 初心广场 |



浮梁县兴田乡程家山村 **新源** 传统村落保护发展规划 (2023-2035年)

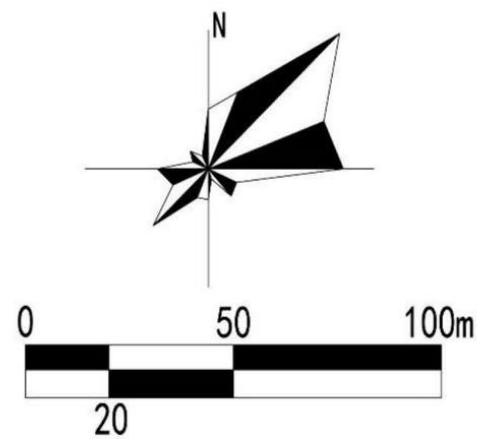
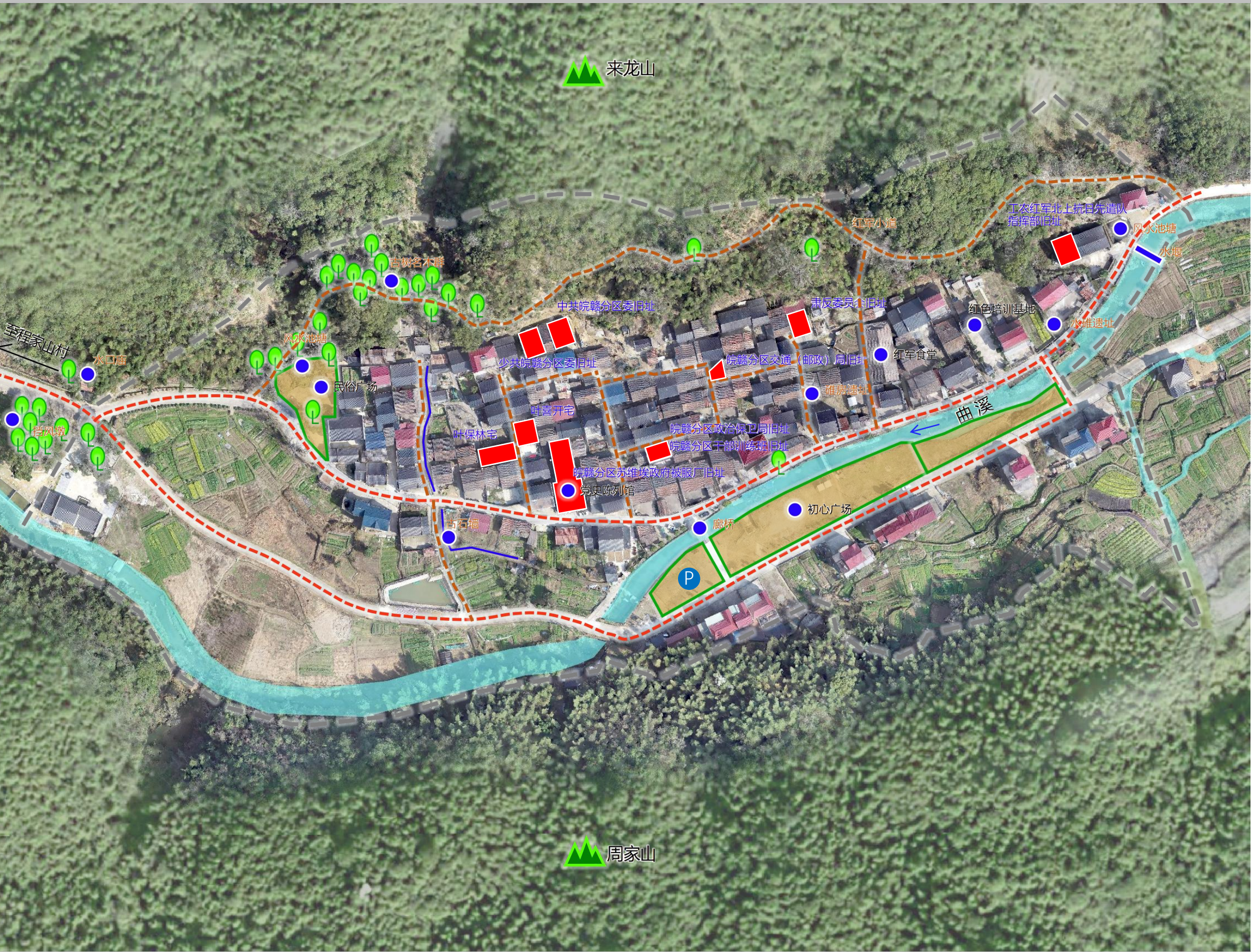
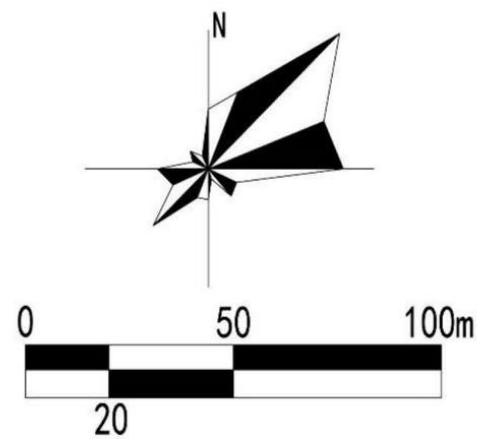
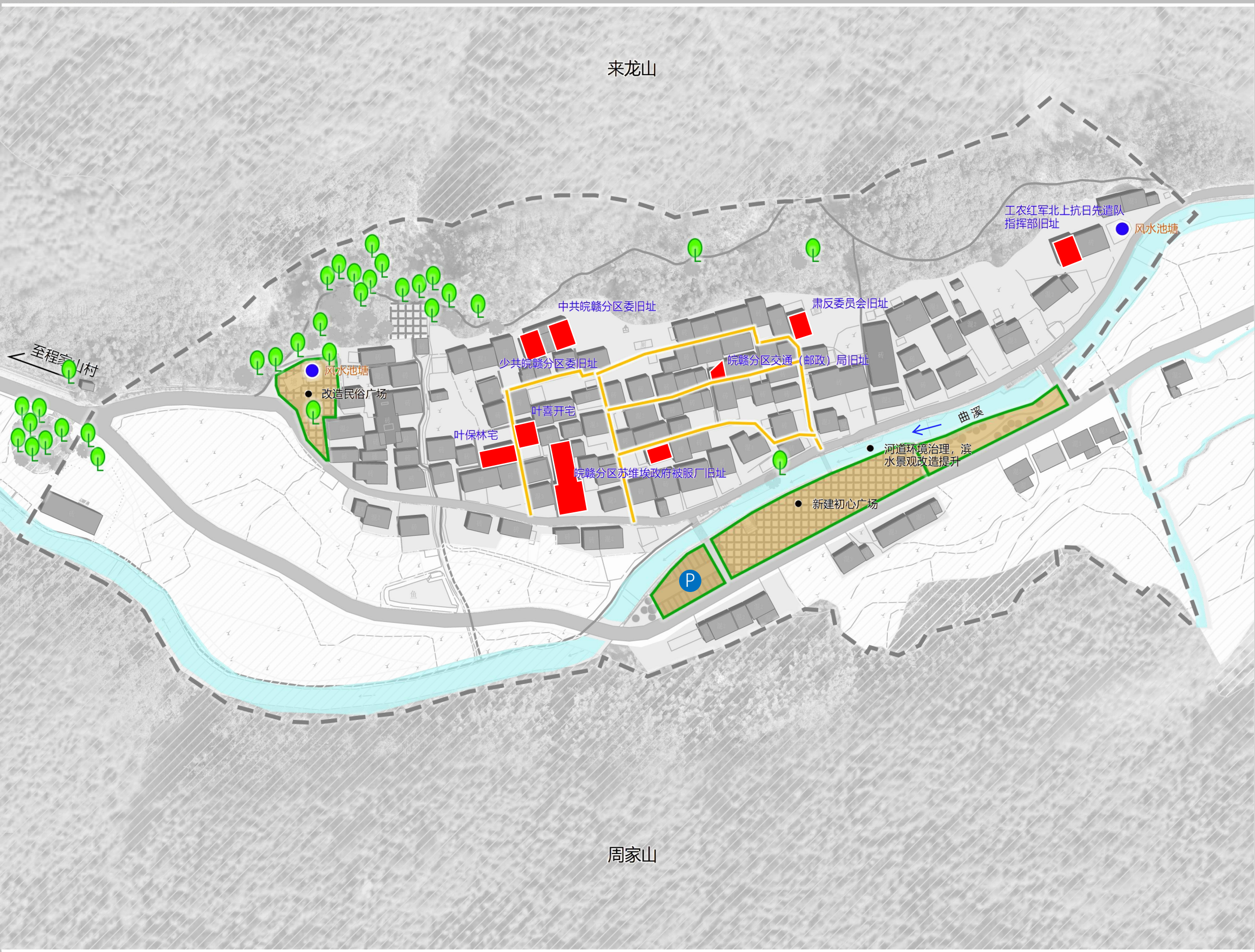


图 例

- 主要游览路线
- 次要游览路线
- 游览节点
- 展示建筑
- 旅游集散点
- 停车场
- 规划范围



浮梁县兴田乡程家山村 *新源* 传统村落保护发展规划 (2023-2035年)



图例

- 近期修缮类建筑
- 传统街巷修缮
- 新建广场
- 新建停车场
- 历史环境要素整治
- 古树名木环境整治
- 规划范围