

# 龙胜各族自治县马堤乡张家村村庄规划（2020-2035年）——成果公示

## 村庄发展定位：

依托张家村凤鸡、翠鸭的养殖基础和南山旅游线上的有利条件，将张家村打造成以特色养殖为主，亲子体验游为辅的**苗族风情体验型**少数民族村寨。

## 产业定位：

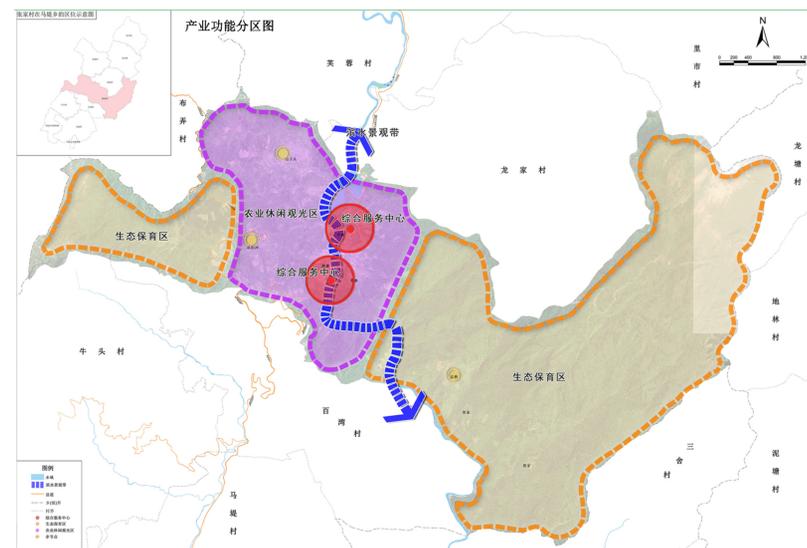
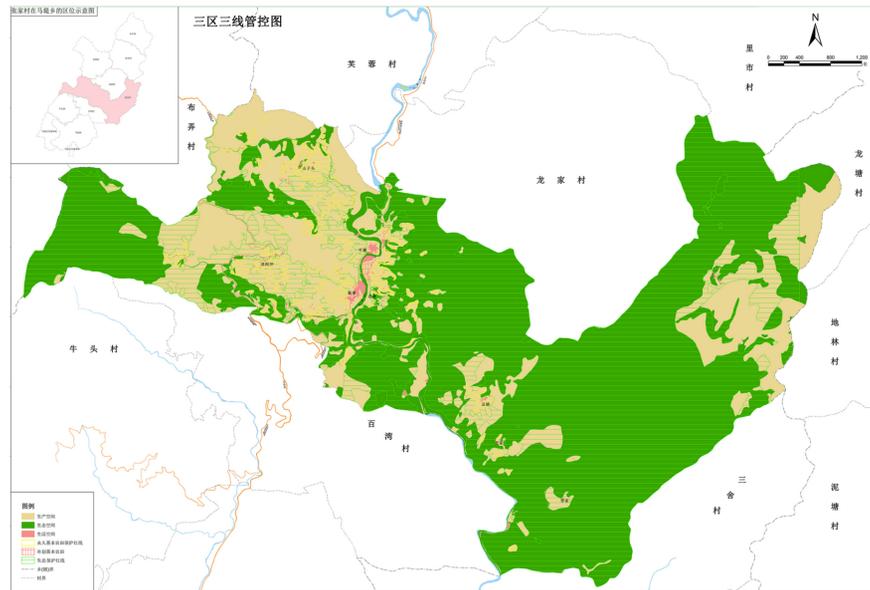
以**特色养殖业为主导产业**，**乡村旅游为辅助产业**，一三产业融合，联动第二产业发展。

## 村庄发展与目标

- 一带：**滨水景观带
- 二心：**两个旅游综合服务中心
- 四区：**两个休闲农业观光区和两个生态保育区
- 多节点：**多屯联动，打造多个景观节点、交通枢纽与服务点

## 规划目标

- 耕地保有量不低于103.79公顷（1556.85亩），永久基本农田保护面积不低于83.21公顷（1248.15亩）。
- 生态用地保有量2389.11公顷，生态红线规模达到2119.64公顷。
- 乡村建设用地总规模控制在9.25公顷以内，人均乡村建设用地面积控制在123.66平方米以内。
- 农村宅基地总规模控制在6.57公顷。户均农村宅基地面积控制在150平方米以内。
- 生活污水处理农户覆盖率达到70%以上，生活垃圾无害化处理率达到90%，饮用水水源水质达标率达到100%，农村卫生厕所普及率达到100%。



## 产业发展策略

### ① 农业发展

走“公司+村民合作社+农户”发展模式，建设无公害、绿色、有机农产品基地；发展林业，大力培育大径材、无节良材、珍贵用材；以大户带动，小户跟进的模式，扩大养殖地灵花猪、凤鸡、翠鸭等养殖规模。



### ② 农副产品加工业

依托龙胜各族自治县高山绿园生态农业核心示范区的建设，将张家村纳入区内范围，大力发展农副产品加工业，改变村内无加工业的现状。



### ③ 苗族文化体验

结合张家村传统村落、历史文化和传统的苗族文化浓郁、古色古香的吊脚楼建筑群，古树名木集聚等特色，打造苗裔文化体验项目、古寨参观、古寨民宿等项目。



### ④ 休闲农事体验

建设生态田园观光绿道，以点成线、以线成面，充分挖掘张家村旅游资源，开展农事体验园、名优农产品展览馆、采摘园等项目。



### ⑤ 滨水景观体验

结合田园风光，沿芙蓉河打造张家滨水景观带，引进亲子活动、垂钓、捉鱼体验、儿童乐园、骑行、观景等项目。



### ⑥ 山地运动探险体验

结合张家村山林的整体开发，充分利用享有资源，开展山林游玩、户外拓展等项目，体验山林内的自然环境及野外生存方式，寓教于乐。



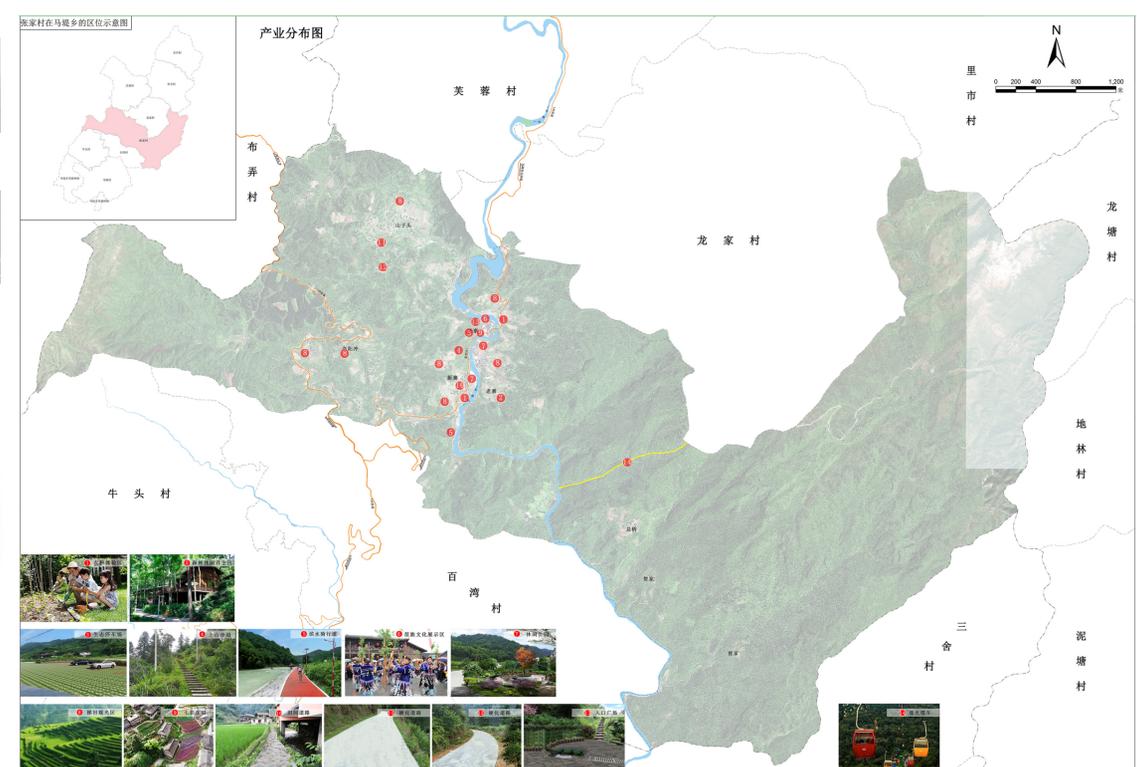
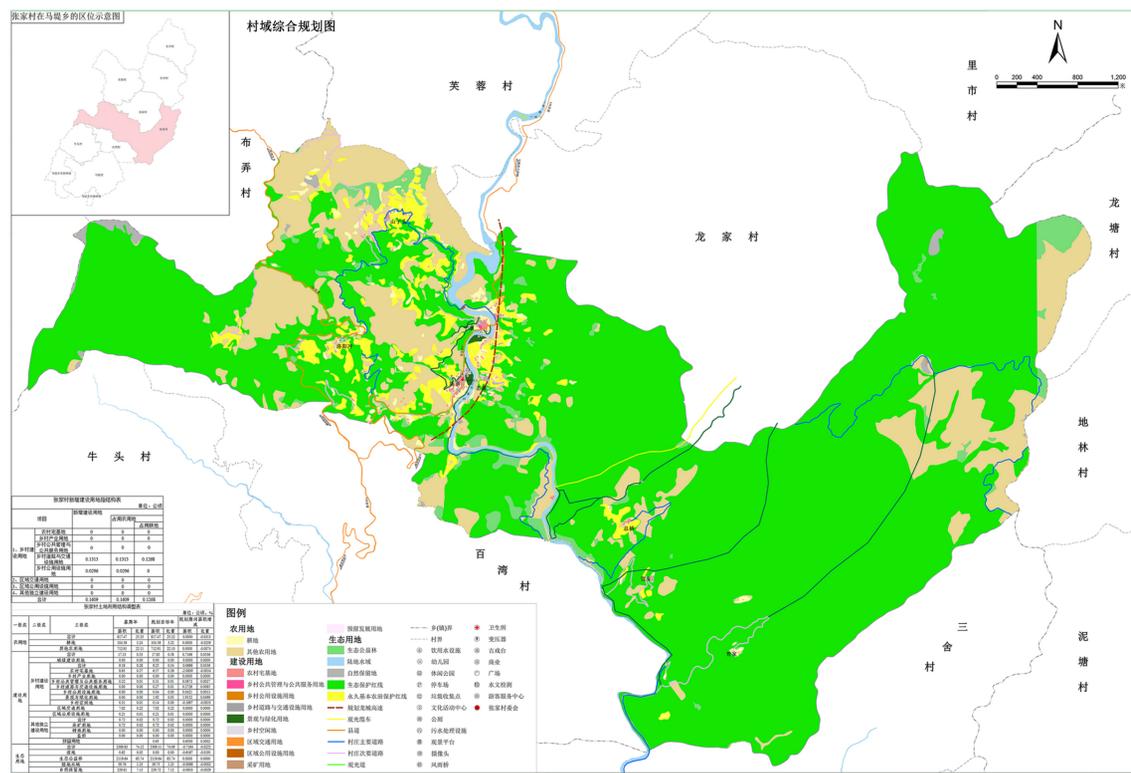
### ⑦ 森林康养体验

依托森林覆盖率高、空气含氧量高、空气负离子含量高和山泉水资源质量高的优越的生态环境。在保护天然林、公益林的前提下，适当开发森林休闲养生项目，为游客提供创造天然、休闲的养生之所。



### ⑧ 特色苗家乐体验

引进和升级为星级农家乐，融合苗族文化特色，打响苗家乐品牌。农家乐提供特色餐饮美食，如打油茶，安排休闲娱乐房，庭院周边种植果林，提供水果采摘体验，养殖林下生态鸡等。





# 龙胜各族自治县马堤乡张家村村庄规划（2020-2035年）——成果公示

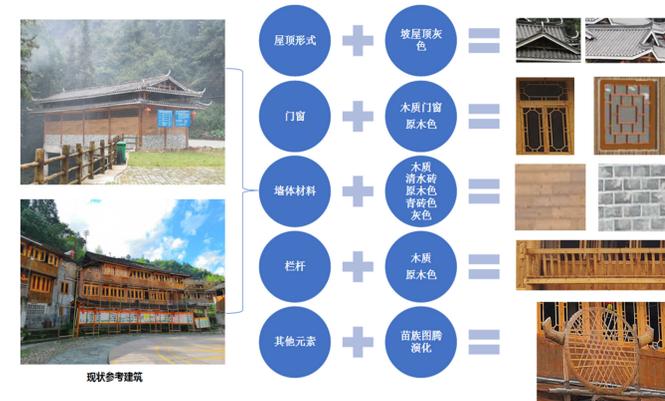
根据张家村现状建筑不同的建筑风格使用不同的整治措施，结合现状建筑实际情况，**划分保护分区**，并采用**拆除、保留、改造**等措施进行建筑风貌改造。

保护和整治具体措施表	
治理措施	技术方法
加固、维护	基础 打桩法、化学灌浆法、外围加固法、顶部卸重法
	墙体 墙体搭接、立柱
加固、维护	立柱、梁枋 结构受损时可采用加钉法、螺栓加固法、加箍法、附加梁板法等；处理开裂、腐朽、虫蛀严重的构件时可采用化学灌浆法、加箍法、局部或全部更换法、修补法等；斗拱等雕刻木构件尽量按照维持原状的原则，进行局部修理，雕刻物样所缺部分用粘贴或镶嵌的方式补上
	防虫菌、防潮处理 木构件采用喷洒法、涂刷法、注射法进行防腐、防虫处理；对立柱、梁枋等梁架构件一般采用外表涂抹的方法，内部腐朽或虫蛀的进行防腐、防虫药剂的注入；斗拱等雕刻构件不易涂刷的可用喷洒的方法
消防处理	古建筑内的可燃物等易燃材料要采取必要的阻燃措施，比如在木结构上涂一层阻燃漆等



规划提取地方建筑木构架、人字形坡屋顶、挑檐、榫卯结构、砖石辅墙的特色元素。

整体的建筑色彩以**灰色系**为基调，推荐使用与**木结构建筑相似的建筑颜色**，以确保新建建筑与传统建筑之间的风貌协调。



## 建筑风貌指引



**拆除：**对张家村现存的破旧无人居住的房屋和临时搭建的建筑物进行拆除处理，鼓励村民对此类建筑进行拆除或新建，也可进行土地的置换。



**外立面整治：**对现代建筑进行外立面翻新，更改建筑色彩，使建筑与周边建筑风貌相互协调。



**保留、维修：**对建筑质量好已进行外立面装修的建筑进行保留，在不改变建筑主体结构基础上对建筑进行加固修葺。



**结构：**与现有的全木结构民宅有所区别，设计的住宅底层为砖混结构，二三层仍采用木结构，更加防水、防潮、经久耐用。  
**功能：**依据生活习惯及苗族的特点，一层养生畜和存放农具、车辆；二层是居民的主要生活区；阁楼一般不住人，主要是储藏粮食和晾晒衣物，同时起通风隔热的作用。  
**节能：**在底层牲畜房旁边设置沼气池，进料方便，同时又提供了生态环保能源，起到净化环境的作用。  
**保留元素：**保持现有的建筑风格和特色：吊脚楼、小青瓦铺设的披厦坡屋顶，木板隔墙、大通窗。

农房建筑技术指标		
类别	指标	备注
新增户均宅基地面积	≤150平方米	需满足《广西壮族自治区村庄规划编制技术导则》相关规定
建筑面积	≤450平方米	《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》相关要求
建筑层数	≤3层	—
层高	首层≤3.6米 其余层≤3米	历史文化名村、传统村落等村庄，建筑高度应符合相关保护要求
绿化率	30%	—
庭院美化率	80%	—

