



《乐山市五通桥区竹根镇**两河口社区(兴隆里村)**传统村落保护发展规划》 (2025—2035)



文本·图集·说明书
2025.11
【征求意见稿】

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区(兴隆里村)传统村落保护发展规划（2025-2035）》

文本

目 录

第一章 总则 1

 第一条 规划目的 1

 第二条 规划依据 1

 第三条 规划目标 1

 第四条 规划范围 1

 第五条 规划年限 1

 第六条 规划成果 1

 第七条 规划效力 1

第二章 特征分析与价值评价..... 1

 第八条 村落特征分析 1

 第九条 村落问题总结 2

 第十条 村落价值评价 2

第三章 村落保护规划..... 3

 第十一条 保护原则 3

 第十二条 保护内容框架 3

 第十三条 保护区划 3

 第十四条 村落整体格局和风貌保护 4

 第十五条 建筑遗产保护 5

 第十六条 历史环境要素保护 6

 第十七条 传统文化及非物质文化遗产保护 7

 第十八条 建筑分类保护与更新 7

第四章 村落发展规划..... 8

 第十九条 发展目标 8

 第二十条 人口预测 8

 第二十一条 发展定位 8

 第二十二条 发展途径 8

 第二十三条 功能结构规划 9

 第二十四条 道路交通规划 9

 第二十五条 公共服务设施规划 10

 第二十六条 市政基础设施规划 10

 第二十七条 人居环境提升规划 11

 第二十八条 综合防灾规划 12

 第二十九条 传统村落保护与利用规划 13

第五章 分期规划与投资估算 13

 第三十条 建设时序 13

 第三十一条 近期保护与建设计划（2025-2030 年） 13

 第三十二条 近期项目投资估算 14

 第三十三条 远期保护与建设计划（2031-2035 年） 14

第六章 规划实施保障 14

 第三十四条 制度保障 14

 第三十五条 组织与人力保障 14

 第三十六条 资金保障 15

第七章 附则 15

 第三十七条 15

 第三十八条 15

附表 16

 附表 1 保护对象一览表 16

 附表 2 一般不可移动文物保护一览表..... 16

 附表 3 历史建筑保护一览表..... 17

 附表 4 传统建筑保护一览表..... 17

 附表 5 建筑分类与保护面积统计表..... 19

 附表 6 保护与利用重点项目一览表..... 19

 附表 7 近期建设投资估算一览表..... 19

第一章 总则

第一条 规划目的

为加强乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村(以下简称“兴隆里村”)传统村落保护,传承中华优秀传统文化,促进保护与发展协同推进,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《四川省传统村落保护条例》等法律法规,结合兴隆里村实际,编制本规划。

第二条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修订);
2. 《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修订);
3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》(2011 年);
4. 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017 年修订);
5. 《中华人民共和国消防法》(2021 年修订);
6. 《城市名木古树保护管理办法》(2000 年);
7. 《传统村落保护发展规划编制基本要求(建村(2013)130 号)》;
8. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》(2012 年);
9. 《四川省<中华人民共和国文物保护法>实施办法》(2018 修正);
10. 《建筑设计防火规范》;
11. 《四川省传统村落保护条例》(2021 年);
12. 《第四批中国传统村落名录》
13. 《乐山历史文化名城保护规划》(2017 年)
14. 《乐山市五通桥区国土空间总体规划(2021-2035 年)》
15. 《乐山市五通桥区竹根产城融合片区国土空间总体规划(2021-2035 年)》
16. 国家、地方其他有关法律、法规、技术标准与规范及兴隆里村现状基础资料。

第三条 规划目标

通过对兴隆里村落传统资源的调查分析,明确其村落特征与保护价值,确定核心保护对象并划定相应范围。提出涵盖传统资源保护、人居环境改善、经济文化发展的综合措施,实现村落整体的、真实的、可持续保护与活态传承。同时,着力提升居民生活品质与发展能力,促进保护与发展良性互动、协同共进。

第四条 规划范围

为竹根镇两河口社区兴隆里村历史聚落范围,东至花盐街 490 号,西至陕西会馆遗址,南抵蒋氏住宅背面山体,北以花盐街道路边线往茫溪河方向外移 20 米为界,总面积 33050 平方米。

第五条 规划年限

2025 年—2035 年。近期为 2025 年—2030 年,远期为 2031 年—2035 年。

第六条 规划成果

本规划成果由规划文本、图纸和说明书三部分组成,其中批准后的规划文本和图纸具有同等法律效力。规划文本中带下划线的为强制性内容。

第七条 规划效力

本规划是兴隆里村传统村落保护、建设、管理和利用的法定依据。任何单位和个人在规划区内进行的各项建设活动,均应符合本规划要求。

第二章 特征分析与价值评价

第八条 村落特征分析

1. 村落选址与自然环境

兴隆里村位于竹根镇两河口社区花盐街,距镇、区政府分别约 3.5 公里、5 公里,地处茫溪河与青龙山间缓坡台地,呈三级阶梯格局,兼具“枕山环水面屏”风水与盐业“产运销”功能,水路连岷江长江、陆路接盐场古道,盐商依台地等高线规划建筑群;属中亚热带湿润气候,茫

溪河满足多方面用水需求，形成 “山 — 林 — 宅 — 水” 生态界面，人与自然共生。

2. 传统格局和风貌特征

村落依托缓坡台地分层筑台，沿茫溪河形成 “码头 — 黄葛树 — 街巷 — 前店（盐仓）— 后宅” 序列，花盐街为临河主轴线，青石板路串联各类街巷；街巷呈 “横街纵巷” 格局，花盐街为 G213 线组成部分（人车混行），锁龙巷曲折陡峭、明道院巷开合有致，均为青石板铺装，整体体现传统生态智慧。

3. 传统建筑特征

传统建筑风格多元融合，内圈有多种住宅形式、外围为盐业特色建筑，川南穿斗式为主、辅以民国中西合璧建筑；结构上传统为木结构、民国多砖木，人字水悬山式屋顶覆小青瓦，材料取自然材质，色彩以白灰土黄为主，窗饰与雕花工艺精湛，布局以三开间为主，临花盐街建筑多 “下店上宅” “前店（仓）后宅” 。

4. 文物古迹和建筑遗产

村落有 4 处一般不可移动文物（其中 3 处同时为历史建筑）、5 处历史建筑（含 3 处重叠一般不可移动文物）、24 处清末民初传统建筑（普遍破损），另有陕西会馆遗址（2010 年拆除，现存台阶），建筑遗产见证盐业历史与地域特色。

5. 历史环境要素

村内有 5 处古码头（2 处为一般不可移动文物）、4 棵古树（2 棵银杏、2 棵黄葛），还有 2 处特色门楼、2 口古井、1 处古桥、1 处龙王菩萨，及民国青砖围墙、青石铺地台阶与 2 条古巷道，历史环境要素丰富但部分受损。

6. 传统文化与非物质文化遗产

村落承载盐业（秦汉起源、明清鼎盛，为盐商聚居区）、抗战（盐务总局内迁、冯玉祥捐金等）、书画（盐商兴书画、名家写生）、码头（盐运集散地）文化；非遗有市级 “贰柒拾” 纸牌竞技（源于盐业结算号牌）、省级五通桥龙舟竞技（端午活动凝聚社区），均通过多种方式传承。

7. 建筑现状分析及评估

建筑以清末民初为主（62%），结构多为砖木（47%）与木结构（42%），质量 “较差” “差” 占比 54%、风貌不协调建筑占 14%，高度以 1-2 层为主（90%），整体存在年代久、维护缺、质量差、风貌参差等问题，需针对性整治。

第九条 村落问题总结

1. 核心问题

村落常住人口老龄化严重、青壮年外流，传统建筑因缺乏维护衰败且空置率高，基础设施（排水、电力、消防、供水供气）滞后，花盐街交通与风貌冲突、后期建筑破坏景观，文化传承无机制、产业单一，制约村落发展。

2. 一般问题

历史环境要素（古码头、古井等）保护不足，无公共活动空间与休闲设施、环境杂乱，旅游服务设施（游客中心、停车场等）空白，村民保护参与度低、缺乏引导，与周边区域无功能互补和客流共享，协同发展弱。

第十条 村落价值评价

1. 价值评估体系构建

以村落 “点（建筑遗产）、线（街巷格局）、面（整体村落）” 空间形态为基础，结合实地调研、文献梳理与座谈，从建筑艺术 / 科学、历史、环境、使用等维度构建指标体系，多方面评估村落长期生长形成的独特价值。

2. 评估分析

点状资源（建筑遗产）历史与艺术价值突出但使用价值低，线状资源（街巷）历史与景观价值高但功能活力不足，面状资源（整体村落）格局风貌完整、历史价值稀缺但社区活力缺失，核心价值为 “盐运文化” 下物质与非物质文化遗产的融合性，需提升功能活力与使用价值。

3. 评估结论

村落历史价值显著，是川南盐业史与聚落史的活态见证；艺术价值独特，建筑风格多元、细部工艺精湛；科学价值突出，规划与建造体现传统生态智慧；社会价值重要，是盐业社会网络载体、社区认同纽带，为传统村落治理提供参考。

第三章 村落保护规划

第十一条 保护原则

1. 整体性保护原则

保护应涵盖村落自然山水、格局风貌、景观视廊及非物质文化遗产，维护空间、风貌与文化的完整性。新建、改建须与历史风貌协调。

2. 原真性保护原则

保护历史遗存的真实状态，使用原材料、原工艺进行修缮，保留历史信息。禁止使用现代材料不当替换传统材料。

3. 活态性保护原则

保护应与改善居民生活、促进可持续发展相结合，尊重村民意愿，支持传统功能延续与非遗传习。

4. 可持续性保护原则

建立长效机制，推行微更新、微改造，采用绿色技术，实现永续利用。

5. 分类分级保护原则

按保护区划与建筑分类，实行差异化保护与管理。

第十二条 保护内容框架

1. 保护要素

（1）自然环境要素：包括村落所处的山体、植被、农田、水系、地形地貌，应当以生态平衡为核心，严禁建设性破坏与掠夺性开发，维护生物多样性，修复自然肌理。

（2）人工环境要素：包括传统建筑、街巷格局、公共空间，应当整体保护村落传统布局与风貌，科学维护历史建筑，严格控制保护区内新建、改造行为，修复断裂的空间序列。

（3）人文环境要素：包括非物质文化遗产、民俗、技艺、节庆、社会关系，应当延续村落社区社会网络，补足公共活动空间，系统挖掘、记录、推广地方文化，加强公众教育。

2. 保护对象

（1）整体格局和风貌

山水自然景观环境：“山－水－林－田”体系，含茫溪河、村内农田、南侧山体林地；

街巷空间：“横街纵巷”格局，含花盐街、锁龙巷、明道院巷的格局、尺度、界面、铺地、节点与开放空间；

整体风貌：依山临河、分层筑台，街巷、建筑与山水古树融合的风貌。

（2）文物及建筑遗产

一般不可移动文物：何家大院（花盐街 369 号）、蒋氏住宅（花盐街 382~384 号）、钱氏宅（花盐街 388 号）、罗氏宅（花盐街 459 号）；

历史建筑：花盐街 395 号、花盐街 453 号（明道院旧址）、陆家老宅（花盐街 362 号，建议纳入）；

传统建筑：花盐街 327 号、347 号等 23 处清末民初建筑；

重要历史遗迹：陕西会馆遗址。

（3）历史环境要素

古树名木：龙家大院前 2 棵银杏树、茫溪河岸 2 棵黄葛树；

古码头：茫溪河岸 5 处；

古井：明道院巷转角水井、陆家大院西南角水井等 2 处；

古桥：锁龙巷内锁龙桥；

特色门楼：龙家大院门楼、何家大院后院门楼；

历史巷道与铺装：锁龙巷、明道院巷，及巷内青石台阶、青石铺装；

院墙与围墙：明道院旧址山墙、花盐街 347 号院墙、锁龙巷一二台地青砖围墙；

龙王菩萨：罗氏宅旁 1 处。

（4）传统文化及非物质文化遗产

传统文化：盐业文化、抗战文化、书画文化、码头文化；

非物质文化遗产：市级“贰柒拾”纸牌竞技、省级五通桥龙舟竞技。

第十三条 保护区划

规划将保护区划分为核心保护范围和建筑控制地带，共计约 3.31 公顷。

1. 核心保护范围及保护要求

（1）范围界定：东至花盐街 489 号，西至陆家老宅（花盐街 362 号），南至何家大院后院门楼及南面各传统建筑外轮廓，北以花盐街南侧道路边线为界，面积约 1.57 公顷。

（2）保护要求

建设管控：除必要的基础设施和公共服务设施外，严禁新建、扩建活动；确需建设的，其高度、体量、色彩、材质必须与传统格局、历史风貌高度协调，需经严格论证与审批。

建筑整治：一般不可移动文物应严格遵守《文物保护法》等相关法律法规，按“不改变文物原状”原则修缮；历史建筑、建议历史建筑按《历史文化名城名镇名村保护条例》保护；传统风貌建筑不改变外观，内部可现代化改造；与风貌不协调的建筑，按影响程度拆除、改造或整治（如拆除违章彩钢房、改造瓷砖贴面建筑）。

格局保护：严禁改变街巷尺度、走向、线型、铺装，严禁破坏古井、古树、门楼等历史环境要素，严禁大型土方工程，保护地形地貌。

设施改造：给排水、电力、电信、消防等基础设施改造应当采用小型化、隐蔽化手段，管线优先下地，严禁破坏传统风貌。

2. 建设控制地带及保护要求

（1）范围界定：东至花盐街 490 号，西至原盐业公司家属楼和陕西会馆遗址，南以城镇开发边界为界，北以花盐街北侧道路边线往茫溪河方向延伸 20 米为界，面积约 1.74 公顷。

（2）保护要求

建设管控：新、改、扩建建筑的高度、体量、饰面材料、色彩、尺度、比例必须与传统建筑风貌协调；建筑形式应为坡屋顶，色彩以黑、白、灰等传统色调为主，体量宜小，建筑檐口高度不得超过 10 米，严格控制建筑密度；不符合要求的现状建筑必须整治。

生态保护：严禁建设污染工业项目，严禁开山、采石、开矿等破坏地形地貌的活动，严禁修建风格、体量、色彩与传统风貌不协调的建（构）筑物。

景观协调：种植本地树种，避免城市化园林景观设计，实现与核心保护范围的自然过渡。

第十四条 村落整体格局和风貌保护

1. 传统格局与整体风貌保护

（1）保护村落“依山临河、分层筑台”的三级台地空间骨架，维持建筑随形就势、错落有致的特征，严禁大规模削山填河。

（2）保护“码头－黄葛树－街巷－前店－后宅”的传统空间序列，保持花盐街临河主轴线的完整性，延续“山、水、树、街”一体格局。

（3）保护传统街巷体系与青石板路面，维持锁龙巷、明道院巷的巷弄脉络，控制巷道尺度与界面连续性，保留其交通网络功能。

（4）核心保护范围建筑以 1-2 层为主（檐口高度不超过 6 米），建设控制地带建筑檐口高度不超过 10 米，严禁破坏天际线与山形水势的和谐关系；应当延续青瓦坡屋顶传统形式，强化第五立面管控。

（5）保护与修复建筑遗产色彩风貌，以黑、白、灰、青及浅褐色、原木色为主色调，重点保护一般不可移动文物、历史建筑的立面与材质原真性。

（6）保护山体植被、河道岸线、古树名木，恢复传统环境要素，通过铺装、绿化、街道设施的风貌协调设计，增强传统氛围。

（7）对与传统风貌不协调的建筑实施整治，通过立面改造、体量削减、色彩调整等手段，使其融入整体风貌，维护兴隆里村作为两河口历史文化街区组成部分的特征。

2. 传统街巷保护

（1）保护对象

保护由花盐街、锁龙巷、明道院巷等构成的传统街巷，保证原有的空间格局和特色。

花盐街（滨河主街）：宽约 9 米的横向滨河半边街，为“茫溪河－码头－黄葛树－花盐街－前店－后宅”空间序列核心载体；

锁龙巷（山地巷道）：三条巷道十字相交，总长约 230 米，宽 1.2-4 米，以曲折陡峭、围合感强为特征；

明道院巷（山地巷道）：长约 94 米，宽 1.5-4.5 米，以随形就势、开合有致为特征；

街巷风貌要素：锁龙巷、明道院巷的青石板铺装，各街巷的宽度、断面形式、高宽比（花盐街 1.5:1 至 2:1），沿街建筑立面、围墙、院门构成的连续历史界面；

街巷依存环境：街巷沿线的码头、黄葛古树、水井等景观节点，街巷与茫溪河、青龙山脉的视觉通廊。

（2）保护要求

花盐街：逐步将沥青路面改造为传统青石板铺装；实施人车分流，设置隐形减速带、标识划界，消除安全隐患；严禁侵占街巷空间、破坏“河－树－街－店－宅”序列；沿街建筑维持“前店后宅”布局，立面修缮采用传统材料，严禁使用瓷砖、铝合金。

锁龙巷：保护并修复青石板铺装，严禁拓宽、取直；清理巷道杂物与违章加建，保障通行权；

照明设施采用传统形式，强化围合感与历史氛围；对十字节点进行标识与活化，作为微型公共空间。

明道院巷：保护青石板铺装与 1.5-4.5 米宽度变化，维持缓坡特征；保护巷口明道院旧址青砖墙门历史界面，保持水井处 90 度转折空间的开放性；对水井周边进行景观美化，打造巷弄节点。

整体管控：街巷维修、整治必须采用青石板、毛石等传统材料与工艺；保护街巷与山水古树的视觉联系，严禁新建破坏天际线与视野廊道的构筑物；新增设施（路灯、标识牌等）需与历史环境协调，避免视觉干扰；建立街巷档案，定期巡查维护。

3. 建筑高度控制

（1）控制原则：新建、改建建筑应当顺应地形高差，延续台地建筑群层层跌落形态，严禁削山填谷；建筑高度需与传统建筑尺度协调，避免突兀视觉影响；按核心保护范围、建设控制地带分区管控，允许经专业论证后的适度弹性调整。

（2）分区控制

核心保护范围：建筑檐口高度不超过 6 米，层数不超过 2 层；屋顶应为坡屋顶，屋脊高度不超过 9 米；严禁 3 层及以上新建、加建，确需加建的需经视觉影响评估并报批。

建设控制地带：建筑檐口高度不超过 10 米，屋脊高度不超过 12 米；建筑宜采用坡屋顶，体量宜小，延续传统聚落肌理；临近核心保护范围一侧应降低建筑高度，形成自然过渡。

（3）视廊控制：重点保护茫溪河至南部山体的视觉通廊，通廊内新建建筑严禁遮挡山体轮廓线与河道景观；保持 “山 — 水 — 街 — 宅” 传统视野，严禁建设多层、高层或大体量建筑阻断视廊。

4. 自然环境保护

（1）保护原则：坚持生态优先，维护自然资源完整性与稳定性；严格控制人为干扰，避免过度开发；统筹山、水、林、田、村要素，实施一体化保护修复；融合自然保护与盐运、农耕文化，提升文化景观价值。

（2）保护内容

山体保护：保护南部青龙山余脉及台地地形，严禁开山采石、削坡建设；加强山体植被抚育，防治水土流失，恢复原生常绿阔叶林与慈竹林。

水体保护：保护茫溪河河道自然形态与岸线生态功能，严禁侵占河道、过度硬化驳岸；保障行洪断面，清理淤积，恢复河岸植被缓冲带；保护村落历史沟渠，修复排洪、蓄水功能。

植被与农田保护：保护周边果园、菜园，维持传统种植方式；保护古树名木，建立档案并设保

护标识；鼓励种植黄桷树、桂圆、柑橘等本土树种，延续村落绿化传统。

生态廊道：构建 “山 — 林 — 村 — 水” 生态廊道，保障生物栖息与迁徙通道；保护茫溪河鱼类资源，限制捕捞强度。

（3）保护措施：对受损山体实施生态复绿，采用乡土植物；开展茫溪河水质净化与岸线生态化改造，建设人工湿地；完善污水收集处理系统，杜绝直排；控制花盐街机动车污染，提倡低碳出行；严格控制建设控制地带建筑视觉影响，保持 “山 — 水 — 街 — 宅” 视野通廊；恢复传统水利设施，展示传统生态智慧。

第十五条 建筑遗产保护

1. 一般不可移动文物保护

（1）保护对象：何家大院（花盐街 369 号）、蒋氏住宅（花盐街 382~384 号）、钱氏宅（花盐街 388 号）、罗氏宅（花盐街 459 号）。

（2）保护要求

法规遵循：所有保护、修缮活动必须严格遵守《中华人民共和国文物保护法》及实施条例，坚持 “不改变文物原状” “最小干预” 原则。

真实性保护：修缮优先采用原有材料、传统工艺，严禁使用水泥、铝合金替代传统青砖、木材、石材；最大限度保留历史信息，不得随意改变建筑结构与外观。

结构安全：对存在结构性隐患的建筑，应当及时勘察、鉴定、加固，消除安全风险；建立日常保养制度与健康监测档案，定期巡查，处理病害。

功能引导：鼓励延续或植入文化展示、参观体验等低强度功能，严禁损害文物本体的不当使用。

保护范围：各文物建筑保护范围以其占地范围及必要缓冲空间为准，范围内严禁无关建设。

2. 历史建筑保护

（1）保护对象：花盐街 395 号、花盐街 453 号（明道院旧址）、陆家老宅（花盐街 362 号，建议纳入）。

（2）保护要求

挂牌保护：对所有历史建筑实施挂牌，明确保护身份、年代、结构、保护范围等信息。

外观管控：严格保护建筑外观、体量、色彩、材质及核心构件（门窗、屋顶、雕花），外部修缮必须采用传统工艺与材料；严禁擅自改变外观形态。

内部更新：在保障主体结构安全前提下，允许对建筑内部进行现代化改造，改善通风、采光、卫生、消防设施，适应现代使用需求。

建设限制：严禁擅自拆除、迁移历史建筑；其周边新建、改建活动不得影响建筑风貌与环境。

功能活化：支持用于居住、社区服务、文化展示、创意办公等；已登记为一般不可移动文物的历史建筑，优先遵循《中华人民共和国文物保护法》。

3. 传统建筑保护

（1）保护对象：花盐街 327 号、347 号等 23 处清末民初传统建筑（不含建议历史建筑陆家老宅）。

（2）保护要求

风貌保护：保护建筑外部传统风貌，包括屋顶形式（坡屋顶、小青瓦）、墙体材料（青砖、木板）、门窗样式、色彩（黑、白、灰、原木色），修缮需遵循传统风貌，严禁使用现代材料破坏外观。

结构维护：对建筑结构进行安全性评估，必要时采用传统工艺加固；确需使用现代加固技术的，需隐蔽处理，不得影响外观。

内部更新：允许并鼓励对建筑内部进行现代化改造，增设厨卫设施、改善电路、增强保温，提升居住舒适性。

用途引导：优先保障原住民居住；鼓励发展民宿、特色商铺、工作室等与村落文化相符的业态；严禁引入高污染、高噪音业态。

分类管理：按建筑质量、风貌保存状况 “一栋一策”：质量 “差” 的建筑优先维修加固；风貌不协调的建筑需复原立面、更换屋顶、更换门窗。

第十六条 历史环境要素保护

1. 古树名木保护

保护对象为龙家大院前 2 棵银杏树、茫溪河岸 2 棵黄葛树，及其他树龄较长、有景观价值的乡土树木。

应当设立保护标识牌，明确树种、树龄、保护责任单位；聘请专业机构定期进行健康检测、病虫害防治，对树体进行必要支撑加固。

严禁砍伐、损坏、非必要修剪古树名木；保护树木根系分布区土壤环境，严禁硬化覆盖，设立保护围栏防止人为踩踏与机械损伤；清理影响古树生长的杂树、藤蔓，保障通风透光。

2. 古码头保护

保护对象为茫溪河岸 5 处与盐运历史相关的古码头遗址及驳岸。

应当对码头进行保养维护、修缮加固，按历史原样修复被破坏的平台、青石踏步；整治码头周边环境，清理杂草、泥土。

茫溪河南岸输卤管对码头环境有破坏，远期应迁线并拆除周边石墩，近期结合历史输盐卤管做法用竹装饰整治；结合滨河空间整治，设置解说标识，阐释盐运历史功能。

3. 古井保护

保护对象为明道院巷转角水井、陆家大院西南角水井等 2 处古井。

应当清理井内淤泥杂物，疏通水源，保障井水清澈；完善周边排水设施，防止污水倒灌或地表水渗入污染水源。

应当结合公共空间设计美化古井周边环境，形成巷弄节点；设置使用安全提示，保障村民、游客安全。

4. 特色门楼与院墙保护

保护对象为龙家大院门楼、何家大院后院门楼，及明道院旧址山墙、花盐街 347 号院墙、锁龙巷一二台地青砖围墙。

应当保护门楼、院墙的造型、材料、砌筑工艺及装饰细节；对结构不稳定部分进行加固，对风化、破损的砖块、石材、灰塑进行清洗、修补或按原样更换。

严禁使用水泥砂浆等现代材料抹面或勾缝，应当采用传统灰浆；清除附加线路、杂物，恢复历史风貌。

5. 青石台阶与巷道铺装保护

保护对象为锁龙巷、明道院巷内的青石台阶及巷道青石板铺装。

应当保护铺装材质、肌理、坡度及空间尺度；对松动、缺损的青石板进行归位、修补或按原规格、原工艺更换，严禁改用水泥、沥青铺装。

应当保持台阶、巷道的原有高差与曲折线型，严禁取直或拓宽；完善台阶两侧排水，防止雨水冲刷掏空基础。

6. 龙王菩萨保护

保护对象为罗氏宅旁 1 处龙王菩萨。

应当对龙王菩萨本体进行修缮，清理周边环境；结合文化展示需求，设置解说标识，阐释其历

史文化内涵；严禁破坏本体或周边环境。

第十七条 传统文化及非物质文化遗产保护

1. 保护对象

包括盐业文化、抗战文化、书画文化、码头文化等传统文化，以及市级非物质文化遗产“貳柒拾”纸牌竞技、省级非物质文化遗产五通桥龙舟竞技。

2. 保护原则

真实性原则：确保文化遗产的历史原貌、传统工艺、文化空间、核心价值不被篡改，维护历史信息与文化基因。

整体性原则：对物质遗产（建筑、码头、遗址）与非物质遗产（技艺、习俗）实施整体保护，兼顾依存的自然与人文环境。

活态传承原则：注重文化遗产在当代生活的生命力，通过社区参与、教育传播、实践创新实现动态传承。

可持续性原则：将文化保护与乡村振兴、社区发展结合，形成保护与经济发展的良性互动。

3. 保护措施

非遗传承：支持“貳柒拾”纸牌、龙舟竞技项目开展培训、赛事、展演，鼓励非遗传承人收徒传艺；将非遗项目纳入中小学地方课程，开展进校园活动。

文化挖掘：整理盐业、抗战、书画、码头文化的历史文献、口述资料、实物，建立文化档案；设立文化展示空间（如抗战微展馆、盐商生活情景馆），系统展示文化内涵。

文旅融合：开发盐运主题旅游线路（码头－花盐街－盐商宅院），结合非遗项目设计体验活动（如“貳柒拾”竞技体验、龙舟观赏）；鼓励开发盐文化、非遗相关文创产品（如盐雕、纸牌文创）。

活动培育：定期举办端午龙舟节、盐业文化节、书画展等活动，凝聚社区认同；鼓励引入文化活动（如名家写生、非遗展演），提升文化影响力。

机制建设：明确区文旅局、竹根镇政府、两河口社区的保护职责，设立专项保护资金；鼓励社会力量参与保护，形成政府、社区、社会协同机制。

第十八条 建筑分类保护与更新

1. 分类保护与更新方式

（1）修缮

适用对象：一般不可移动文物、历史建筑。

要求：严格遵循《历史文化名城名镇名村保护条例》《中华人民共和国文物保护法》，实施日常保养（清理、维护）、防护加固（结构加固）、现状修整（修复破损构件）、重点修复（还原历史形态）；必须采用原有材料与传统工艺。

（2）维修改善

适用对象：传统建筑。

要求：不改变建筑外观特征，对结构进行加固、保护性复原；调整、完善内部布局与设施（如增设厨卫、改善电路），提升居住舒适性；外部修缮需符合传统风貌。

（3）保留

适用对象：建筑质量评定为“一般”及以上，且与传统风貌协调的其他建筑（非文物、非历史、非传统建筑）。

要求：保持建筑原样，进行局部更新（如更换破损门窗、修补墙面）；严禁改变外观风貌或进行破坏性改造。

（4）整治

整治改造：适用质量尚可但与风貌不协调的其他建筑；要求通过立面改造（如瓷砖墙改青砖 / 木板墙、红瓦改灰瓦）、体量削减（拆除违章加建）、色彩调整（改为传统色调），使其符合历史风貌。

拆除重建：适用严重破坏风貌且难以整治、或质量过差的非传统建筑；重建需遵循传统建筑肌理，在色彩、形式、体量、屋面（坡屋顶）上与村落协调，可适当用新材料体现传统意蕴，提取传统元素传承历史记忆。

拆除不建：适用需拆除且无建设必要的建筑；拆除后用地规划为绿地、广场等开放空间，或恢复为庭院、道路。

2. 分类保护与更新指引

（1）一般不可移动文物：修缮需经文物部门审批，方案需含材料、工艺、功能利用等内容；严

禁改变本体结构与外观；日常保养需定期开展，建立台账；功能利用需符合文物保护要求，不得损害本体。

（2）历史建筑：修缮方案需经规划部门审批，外观严格按历史原貌修复，内部可适度更新；需建立保护档案，定期巡查；功能利用需与历史风貌协调，优先用于文化、社区服务。

（3）传统建筑：维修改善方案需经社区、规划部门备案，外观需符合传统风貌，内部改造需保障结构安全；鼓励居民参与方案设计，优先保障居住功能；空置建筑可引导用于民宿、文创等业态。

（4）不协调建筑：整治改造方案需明确改造内容、材料、色彩，经规划部门审核；拆除重建需按传统建筑形制设计，经公示、审批后实施；拆除不建的用地需纳入村落公共空间体系，不得随意占用。

第四章 村落发展规划

第十九条 发展目标

1. 文化传承目标：系统保护盐运文化、抗战文化、非遗文化等核心资源，应当建成川南地区具有代表性的“盐运文化活态博物馆”，确保文化遗产真实、活态传承。

2. 人居环境目标：显著改善村落基础设施与公共服务水平，实现传统风貌与现代生活有机融合，提升居民生活品质。

3. 产业发展目标：推动文化、旅游、农业融合发展，形成“文化体验 + 生态旅游 + 社区文创”特色产业体系，增强村落经济活力。

4. 社区营造目标：通过人口回流与社区营造，缓解人口空心化、老龄化问题，构建宜居、宜业、宜游的传统村落共同体。

5. 可持续发展目标：建立长效保护与发展机制，实现文化保护、生态维护与经济社会协调发展。

第二十条 人口预测

1. 常住人口预测

现状（2025 年）：常住人口约 110 人，户籍人口约 150 人，人口结构老龄化严重。

近期（2030 年）：通过人居环境改善、产业导入及村民回流引导，常住人口应当回升至 150 人，年龄结构逐步优化。

远期（2035 年）：依托文旅产业成熟与社区功能完善，常住人口稳定在 180 人左右，形成老村民与新乡贤、文创工作者结合的活力社区结构。

2. 旅游人口预测

日平均游客容量：根据核心区环境承载力与游览舒适度，日平均接待游客容量应当控制在 500 人次以内。

高峰日游客容量：节假日、龙舟节等大型活动期间，瞬时客流应当控制在 1000-1500 人次，需同步做好交通组织、安全保障与应急疏导。

3. 服务人口计算

远期旅游产业应当直接或间接带动约 50 个就业岗位，相关服务人口（含餐饮、住宿、零售、管理等）需纳入设施规划考量，保障村落功能正常运行。

第二十一条 发展定位

兴隆里村发展定位为“川南盐运文化活态展示地·乐山山水人文体验标杆村落”，具体内涵如下：

文化展示核心：以盐运历史为脉络，融合抗战、书画、码头文化元素，应当打造具有叙事性与体验性的文化展示空间。

文旅融合示范区：通过“非遗 + 旅游”“文化 + 研学”模式，形成集文化体验、生态休闲、民俗活动于一体的旅游目的地。

社区治理创新区：探索村民主体、多方参与的传统村落保护与社区发展模式，成为乐山市传统村落振兴示范点。

第二十二条 发展途径

1. 文化引领，活态传承

建立盐运文化展示中心、非遗工坊，推动“贰柒拾”“龙舟竞技”常态化展演；开展口述史采集、文化档案建设，系统梳理与传播村落文化资源。

2. 产业赋能，文旅融合

发展文化体验游，推出盐运主题游线、古街漫步、码头遗址参观等项目；

培育文创产业，鼓励村民开发盐文化、非遗相关文创产品，设立乡村创客空间；

推动农旅结合，利用周边农田、果园发展观光农业、采摘体验业态。

3. 设施提升，人居改善

完善供水、排水、电力、通信等基础设施，容量与管线布设需考量旅游高峰期负荷，具备弹性；
优化公共服务设施，增设医疗点、旅游服务中心，构建 “社区 - 旅游” 双导向服务圈；
根据旅游人口预测，科学规划生态停车场、旅游厕所、垃圾收集点，避免干扰传统风貌与居民生活。

4. 社区参与，治理创新

成立村民保护与发展委员会，推动村民参与规划实施与日常管理；引入社会资本与专业团队，开展合作运营与品牌推广。

5. 区域联动，协同发展

与两河口历史文化街区、五通桥城区形成功能互补与客流共享；融入乐山市文旅发展大局，与峨眉山 - 乐山大佛等景区联动发展。

第二十三条 功能结构规划

构建 “一轴一带、两区多点” 功能结构体系，实现文化保护、生活改善与旅游发展有机融合：

一轴：沿花盐街形成文化展示与旅游服务轴，串联码头、古树、街巷、前店后宅等盐运文化节点，集中布置文化展示、商业服务、游客接待功能。

一带：沿茫溪河岸线构建生态景观与休闲体验带，恢复古码头功能，设置滨水步道、观景平台、龙舟停靠点，强化村落与水体的视觉及功能联系。

两区

核心保育与活态利用区（对应核心保护范围）：以“保护为本、最小干预”为原则，引导发展家庭博物馆、非遗工作室、精品民宿（严控客房数量）、传统茶室等静态业态，严禁大型商业、高噪音业态。

综合服务与风貌协调区（对应建设控制地带）：承担旅游集散、配套服务功能，可布局生态停车场、特色餐饮、文创商铺；新建或改造建筑必须在高度、体量、色彩、材质上与核心区协调，形成自然过渡。

多点：打造陕西会馆遗址、何家大院等重要历史节点，锁龙巷入口广场、古树广场等公共空间，及文化标识点，形成多层次功能节点体系。

第二十四条 道路交通规划

1. 规划目标

保障通达性，改善对外交通联系，合理组织内部流线，确保村民出行便利与旅游可达性；
保护传统风貌，减少机动车对核心区历史街巷肌理与宁静氛围的干扰；
提升安全性与舒适性，解决人车混行隐患，打造安全、愉悦的步行环境；
强化应急保障，满足消防、救护等应急车辆通行需求。

2. 交通系统规划

（1）对外交通组织

依托花盐街（G213 国道）作为唯一对外通道，实施交通稳静化：车速强制限制在 15 公里 / 小时，设置雷达测速标识；采用仿古石材铺装、抬高交叉口平台实现物理降速；收窄车行道，增设青石板抬高式人行步道，实现人车分离；进入村落段路面改用暗色系小块料石，入口设置门户景观提示减速。

（2）内部交通组织

内部道路（含传统巷道、现状及新建人行步道）应当禁止机动车通行（应急车辆、必要非机动车除外）；保护并修复传统巷道青石板铺装，维持静谧特征。

（3）静态交通规划

在陕西会馆遗址东侧设 1 处停车场（约 8 个车位）；在锁龙巷入口广场设电瓶车接驳站点，提供摆渡服务；鼓励推行自行车租赁系统。

（4）慢行系统规划

构建 “街巷 - 滨水 - 山林” 连续慢行网络：传统街巷慢行线（花盐街、锁龙巷、明道院巷）提供历史漫步体验；滨水景观慢行线（修复茫溪河岸线，设亲水平台）；山林体验慢行线（利用南部山体小径，开辟俯瞰村落全景的登山步道）；全线应当进行无障碍设计，重点提升花盐街及主要节点通行条件。

（5）特色交通与接驳

结合两河口历史文化街区打造观光电瓶车系统，在锁龙巷入口设停靠点；设置旅游码头，开通水上旅游航线。

3. 交通设施和街道家具设计

新增交通设施（路灯、指示牌、护栏、停车场）的风格、色彩、材质必须与传统风貌协调，采用仿木、石材、青砖等传统元素，实行低调化、小型化设计；街道家具（座椅、垃圾桶）应当有序布局，融入盐文化、“贰柒拾”等地方符号。

第二十五条 公共服务设施规划

采用“社区共享、内部补充、文旅融合”策略，构建层级清晰、供需匹配的公共服务设施体系：

教育、行政、金融、邮政、日常购物、基础医疗等服务，依托两河口社区现有及规划设施，通过便捷交通实现共享；

村落内部布局游客中心、卫生室、微型集市等必备设施，遵循“小微化、嵌入式、多功能”原则；鼓励单一设施承担多种功能，所有新建或改造设施必须采用传统建筑形式与材料，实现“功能隐身、风貌融合”。

第二十六条 市政基础设施规划

1. 给水工程规划

（1）水源：生活用水应当取自花盐街市政供水管道。

（2）用水量预测：采用《城市给水工程规划规范》指标（150 升 / 人·日），按常住人口 180 人、旅游人口 500 人、就业人口 50 人计算，最高日用水量 131.4 立方米（日变化系数 1.5，平均日用水量 87.6 立方米）。

（3）管网规划：沿花盐街设 DN200 给水干管，锁龙巷、明道院巷设 DN100 配水管，入户管径不小于 DN20；未接入自来水的住户，应当结合巷道整治同步完成入户改造；给水设施需结合历史风貌建设。

（3）消防给水：同一时间火灾次数 1 次，室外消防用水量 25 升 / 秒（满足 2 小时用水，180 立方米）；在花盐街沿线设 4 处室外消火栓（保留 1 处、新增 3 处），距路边 0.5-2 米、距建筑外墙不小于 5 米，条件受限可设地下消火栓。

2. 排水工程规划

（1）排水体制：应当采用雨污分流制，重力流排水。

（2）污水系统：污水排放系数 0.9，收集率 100%，预测污水量 118.26 立方米 / 日；污水

应当经管网汇入花盐街污水干管，最终排入两河口社区西南侧现状污水处理厂。

（3）雨水系统：修复传统明渠、边沟，整治锁龙巷、明道院巷排洪明渠（石材修复、清淤、防渗）；结合道路铺装增设雨水口与渗透式绿地；在南部山体设 1 米 ×1.2 米截洪沟。

（4）管网规划：雨污管网及雨水边沟应当沿主要街巷布置，花盐街采用地埋式管网，锁龙巷、明道院巷设人工雨水边沟，枝节小巷雨水局部汇入污水管网；雨水应当就近排入管道或排洪明渠，最终汇入茫溪河；排水设施需结合街巷铺装及传统风貌建设。

3. 电力工程规划

（1）用电量预测：采用《城市电力规划规范》指标（2000 千瓦时 / 人·年），年综合最大负荷利用小时数 6000，预测年最大用电负荷 243.33 千瓦（同时系数 0.8，实际年用电负荷约 195 千瓦）。

（2）管线规划：应当对花盐街现状架空电力线路进行埋地改造；近期应当整治内部架空 220V 线路，规范入户线缆；远期逐步实现电力线路埋地，沿路、沿绿地铺设；鼓励采用节能灯具与太阳能照明。

4. 通信工程规划

实现光纤到户、5G 网络全覆盖，线路隐蔽化；对花盐街架空通讯线路进行埋地改造；近期应当整治内部架空通讯线路与电力线路，规范入户线缆；远期逐步实施通讯线路管沟敷设；在公共区域设无线 AP 热点；通信设备箱体应当小型化、隐蔽化，外观与传统风貌协调。

5. 燃气工程规划

（1）气源：取自杨柳天然气门站，由花盐街市政中压燃气管网供气。

（2）需求量预测：采用《城镇燃气规划规范》指标（6000 兆焦 / 人·年），按 1 立方米天然气产 38 兆焦能量计算，预测总用气量 11.53 万立方米 / 年（年均日用气 316 立方米）。

（3）管网规划：延续现状中压燃气管道系统，沿花盐街设中低压调压装置，向锁龙巷、明道院巷延伸供气；暂不具备管道燃气接入条件的住户，采用液化石油气瓶组站集中供气，规范存储与使用；加强燃气安全宣传与定期检查，严禁违规用气。

6. 环卫设施规划

（1）废物箱：采用美观、耐用、防雨、阻燃且与风貌协调的废物箱，锁龙巷、明道院巷等旅游步行街按 20-50 米间隔设置，花盐街按 50-100 米设置；

（2）公共厕所：保留茫溪河岸公共厕所并改造风貌；村落内公共建筑内部厕所应当向公众开放。

（3）垃圾收集点：沿花盐街增配与风貌协调的分类垃圾收集箱（桶），开敞空间及游客停留区应当结合景观合理选址建设垃圾收集点；

（4）垃圾处理：生活垃圾通过“户集、村收、镇运”模式，运至两河口社区西南侧垃圾压缩转运站，最终送至乐山市垃圾焚烧发电厂处理。

第二十七条 人居环境提升规划

1. 环境整治与提升

（1）街巷铺装整治

花盐街：应当逐步将沥青路面更换为本土青石板或仿青石板混凝土压印铺装，保留并恢复传统排水沟渠。

锁龙巷、明道院巷：应当严格保护并修复青石板铺装，松动、缺损处采用同材质、同工艺修补，严禁水泥或沥青填补。

其他巷道与节点：应当拆除水泥硬化地面，恢复青石板、卵石、青砖等传统铺装。

（2）环境卫生治理

沿花盐街增配分类垃圾收集箱（桶），实现定点投放、分类收集。

推行“户集、村收、镇运”模式，确保生活垃圾日产日清。

开展常态化环境卫生宣传与评比，引导良好卫生习惯。

全面清理宅前屋后、巷道、沟渠、河岸的卫生死角与乱堆乱放。

（3）绿化美化提升

古树名木：对黄葛树、银杏等古树名木挂牌保护，设围栏，定期专业养护与病虫害防治。

公共空间绿化：在广场、巷弄节点、滨水地带补植桂花、柑橘、慈竹等本土植物，鼓励藤蔓植物攀附院墙。

庭院绿化：鼓励村民在庭院种植果蔬、花卉及经济林木，延续田园意境。

山体生态复绿：对周边裸露山体进行生态修复，补植常绿阔叶林，防治水土流失。

（4）照明系统提升

更换杂乱电线杆与现代路灯，采用与传统风貌协调的灯具（如矮柱式石灯、仿古宫灯）。

照明光线应当以暖黄色调为主，重点照亮街巷路径、公共节点、历史建筑入口及滨水岸线。

控制灯具炫光，避免干扰居民生活与夜间生态。

（5）历史沟渠整治

清淤疏浚历史沟渠，恢复排水与蓄水功能。

采用传统石材修复破损沟壁、盖板，选取部分区段作为明渠展示并配解说牌。

新增或更换安全护栏应当采用与传统风貌协调的材质，严禁使用不锈钢、镀锌钢管。

2. 居住条件改善

（1）建筑安全性与结构性改善：对“较差”“差”等级建筑优先进行结构安全鉴定与加固，采用隐蔽性现代技术或传统工艺（如更换木柱、增强榫卯）；在火灾隐患建筑内增设喷淋、报警器，电线穿管保护。

（2）内部设施现代化改造：在保护外部风貌与主体结构前提下，允许增设独立卫生间、现代化厨房，改善给排水；改善通风、采光（可设内天井或传统高窗、亮瓦），增设保温隔热层；全面更新老旧电路，满足现代家电需求。

（3）适应性再利用引导：鼓励空置或低利用率传统建筑改造为特色民宿、家庭客栈、文化工作室、非遗工坊，改造方案需报批并不得破坏历史风貌。

3. 公共空间节点活化

锁龙巷入口广场（游客中心）：拆除入口现代建筑，清理花盐街 347 号北侧空地，铺设青石板形成集散广场；应当设置仿古座椅、解说牌，种植标志性乔木。

船型屋夜经济广场：利用船型屋遗址，保留原始墙体、窗洞，打造文化活动现场，用于传统文化展示、村民休憩、节庆活动。

古树广场：围绕茫溪河岸黄葛古树清理环境，设置围护设施与休闲座凳，形成林下休闲空间。

滨水观景平台：在茫溪河岸视野开阔处，用传统材料建设 1-2 处亲水平台或挑台，设安全护栏与休息设施。

巷弄微型节点：在明道院巷水井处、宅院转角，通过铺装变化、石凳摆放、盆栽点缀，形成歇脚点。

4. 沿街立面保护整治

（1）整治范围：重点为花盐街沿线建筑立面。

（2）整治原则：尊重历史，清洗为主，修补为辅，和谐统一。

（3）具体措施：

风貌较好建筑：以专业清洗为主，去除污渍，展现原材质与色彩。

局部破损建筑：按原样式、原工艺修补破损木板墙、砖墙、雕花构件，更换现代门窗为传统木制样式。

风貌冲突建筑：制定 “一栋一策” 方案，剔除瓷砖恢复灰砖墙或木板墙，采用传统抹灰工艺并施传统色调。

店招与设施：规范沿街店招（采用木质、布幌形式），隐蔽空调外机、电表箱。

第五立面：对彩钢瓦屋顶进行平改坡或更换为小青瓦，保持青瓦坡屋顶天际线。

第二十八条 综合防灾规划

1. 消防规划

（1）管理与能力建设：建立定期消防检查制度，排查文保建筑、历史建筑火灾隐患；组织村民消防培训，建立义务消防队，开展消防宣传。

（2）灭火器材与微型消防站：设置 6 个微型消防站（何家大院、蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅、花盐街 395 号、明道院旧址）；为文保建筑、历史建筑、传统建筑按每处不少于 2 具（ $\geq 4\text{kg}$ ）标准配置手提式干粉灭火器，同步配置消防沙袋。

（3）消防通道与救援：以花盐街为主要消防通道，拓宽至盐业公司家属楼的水泥路段至 4 米；采用摩托消防车应对内部狭窄巷道；消防救援近期由五通桥区消防中队提供，远期移交工业园区特勤消防站。

（4）消防供水：在花盐街设 4 处室外消火栓（保留 1 处、新增 3 处）；在南部山体设有效容积不低于 120 立方米的消防水池，将茫溪河等自然水源作为补充；在花盐街设 1 处消防专用取水口，与市政消火栓系统联动。

（5）建设管控：建设控制地带新建工程应当严格执行消防规范；建筑修缮应当采用防火墙、木材防火处理等传统防火方法；易燃材料堆场应当规划在保护范围边缘且靠近水源。

（6）疏散体系：结合花盐街与内部巷道完善疏散路线与场地，安装清晰指引标识。

2. 防洪规划

茫溪河（兴隆里村段）防洪标准按 20 年一遇设防，内部冲沟按 10 年一遇设防；严格落实茫溪河沿岸防洪治理工程，涉防洪项目需征得水务主管部门同意并落实技术要求；在南部山体合理布

设截洪沟，对村落内部沟渠全面清淤疏浚，保障排水畅通。

3. 地质灾害防治规划

兴隆里村无地质灾害隐患点，但所有建设活动应当先按《四川省地质灾害防治管理办法》《建设用地地质灾害危险性评估制度》开展地质环境影响评价与灾害危险性评估，以工程地质勘察资料为依据落实防治措施。

项目建设应当按规定报批，严禁未批先建；开发建设应当避免深挖、高填方，确需边坡开挖或回填的，应当制定专项方案，采用挡土墙、护坡、排水系统防治滑坡；对潜在滑坡地带应当实施动态监测与持续治理。

4. 防气象灾害规划

坚持 “预防为主、防治结合” 方针，“统一规划、部署、管理” 原则，加强防雷减灾组织领导与部门协同；

建（构）筑物、通信基站等应当依法安装雷电防护装置；易燃易爆场所、重点保护建筑及通信、电子设备的防雷装置应当每半年检测一次，其他防雷装置每年检测一次。

5. 防病虫害规划

对木结构、砖木结构的一般不可移动文物建筑、历史建筑、传统建筑应当进行防腐、防虫蚁处理；可能感染白蚁的旧料应当用药物、桐油喷刷；朽烂旧料应当按季节采伐新木料更换，杜绝虫蚁灾害。

6. 抗震规划

五通桥区位于地震动峰值加速度 0.10g 分区、反应谱特征周期 0.45s 分区，抗震设防烈度为 7 度第三组，所有工程建设应当据此设防；城市生命线工程及规划确定的重要建筑应当提高一级设防。

7. 应急疏散规划

以花盐街为主要对外疏散通道，内部巷道为辅助疏散通道；

避灾疏散场地应当结合广场、绿地设置，避开地质危险区与次生灾害地段，设明显标志、良好交通及多个出入口；主要疏散场地为茫溪河沿岸古树广场、锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场等；

结合村内广播与手机预警完善预警系统，确保报警信号送达每户；结合卫生室建立灾害紧急救护中心，结合游客服务中心建立综合防灾指挥中心。

第二十九条 传统村落保护与利用规划

1. 规划理念

应当坚持 “保护为先、活态传承、产业赋能、社区共享” 原则，构建 “文化遗产＋旅游体验＋社区营造” 三位一体发展路径，打造 “活着的盐运博物馆”；应当在保护中发展、在发展中保护，通过文化引领、微更新、轻资产运营，实现文化传承、经济发展与社区振兴统一。

2. 规划目标

文化活态化：应当实现盐运文化、非遗项目常态化展示与体验；

空间场景化：应当通过 “微改造、精提升”，形成具有叙事性与参与性的文化场景；

运营可持续：应当建立村民主体、市场参与、政府引导的多元共治机制；

效益共享化：应当确保文化保护与旅游收益惠及原住民，增强社区认同与发展动力。

3. 规划策略

文化叙事：以 “山 — 水 — 盐 — 村” 为脉络，构建 “盐路（茫溪河码头 — 花盐街盐运场景）、商脉（陕西会馆 — 盐商宅院）、人家（传统院落 — 非遗体验）” 主题叙事线；

空间活化：采用 “点 — 线 — 面” 方式：“点” 打造 11 处文化节点，“线” 串联花盐街、锁龙巷、滨水步道形成游线，“面” 提升核心保护区与建设控制地带风貌；

业态引导：核心保护区应当以文化展示、非遗体验、精品民宿、艺术工坊为主；建设控制地带应当布局旅游服务、餐饮零售、文创商铺；严禁高噪音、高流量、高污染业态；

运营管理：应当组建兴隆里村集体资产股份合作社，构建 “村集体（资产监管、收益分配）＋运营公司（招商、推广）＋村民（房屋入股、就业）＋专家团队（文化顾问、设计指导）” 四位一体运营模式。

4. 旅游空间格局

构建 “一轴引领、一带联通、双区融合、多点活化” 的旅游空间格局。

一轴引领：花盐街文化体验轴作为发展主轴与核心动力。

一带联通：生态景观与休闲带作为联通脉络与生态基底。

双区融合：文化展示与旅游服务区、核心静览与非遗活态体验区两区功能互补、交融发展。

多点活化：11 个重点项目作为活力节点，激活全域。

5. 游线规划

主题游线一：【夜幻兴隆线】民俗夜色活力游

目标客群：年轻游客、周边城市过夜客。

游程路线：【陕西会馆遗址记忆场】→【船型屋夜经济广场】→【古树广场】

主题游线二：【山水雅集线】艺术静心半日游

目标客群：艺术家、文人、寻求避世静谧体验的游客。

游程路线：【紫藤花园大师工坊】→【明道书院·民宿】→【盐宴书院】→【古树广场】

主题游线三：【全景体验线】兴隆里深度一日游（最佳推荐）

目标客群：亲子家庭、研学团队、文化体验爱好者。

游程路线：（上午）【兴隆里游客中心】→【贰柒拾竞技馆】→【盐商生活情景馆】→（中午）【盐宴书院】→（下午）【龙家大院非遗工坊】→【紫藤花园大师工坊】→（傍晚）【古树广场】→【明道书院·民宿】→【船型屋夜经济广场】

第五章 分期规划与投资估算

第三十条 建设时序

近期（2025 年 —2030 年）：重点开展抢救性保护、基础设施补短板、人居环境初步改善及示范性利用项目建设，筑牢村落保护与发展基础；

远期（2031 年 —2035 年）：重点推进系统性提升、功能完善、品牌塑造及可持续发展机制建设，实现文化传承、经济发展与社区振兴协同统一。

第三十一条 近期保护与建设计划（2025-2030 年）

1. 保护项目实施计划

（1）文物与历史建筑抢险加固（2025-2027）

对 4 处一般不可移动文物及 3 处历史建筑进行结构安全鉴定、抢险加固和重点修缮。

（2）传统建筑应急性维修（2025 - 2026 年）

对评估为“差”和“较差”的 17 处传统建筑进行屋顶检漏、局部构件更换、结构临时支撑等应急性维修，防止其进一步坍塌损毁。

（3）历史环境要素抢救性保护（2025 - 2026 年）

对 5 处古码头遗址进行修缮、清理、加固和标识设立；对 2 处古井进行清淤、疏通和井台修复；对龙家大院门前 2 棵银杏树及茫溪河岸 2 棵黄葛树实施专业复壮和养护；修复锁龙巷、明道院巷部分破损严重的青石台阶。

（4）防灾设施建设（2025－2026 年）

增设 3 处室外消火栓，修复 1 处现有消火栓。配置 6 处微型消防站；为所有文保单位、历史建筑及传统建筑按标准配置手提式灭火器；疏通村落内部所有历史沟渠及排水边沟。

2. 发展项目实施计划

（1）基础设施提升（2025－2027 年）：

给排水：完成村落污水收集管网建设，实现污水集中处理或达标排放；完成自来水入户改造，保障饮水安全。

电力电信：完成电力线路规整和地埋改造；实现通信网络全覆盖。

环卫：合理增设分类垃圾箱和垃圾收集点，完善垃圾收运体系。

（2）人居环境微提升（2026－2028 年）：

完成花盐街（G213 村落段）交通稳静化改造及传统铺装恢复试点段。

完成锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场、1 处古树广场的整治与活化。

完成花盐街沿街立面整治示范。

（3）示范性利用项目（2027－2030 年）：

结合锁龙巷入口广场，建成兴隆里游客中心。

完成 1 处精品民宿示范点（如明道院旧址改造的“明道书院·民宿”）。

启动 7 处保护利用项目示范点（如抗战微展馆、盐商生活情景馆、紫藤花园大师工坊、非遗“贰柒拾”竞技馆、盐宴书院、龙家大院非遗工坊、陕西会馆遗址记忆场）

完成陕西会馆遗址初步清理和标识系统和数字沙盘等初步展示设施建设。

第三十二条 近期项目投资估算

近期项目总投资估算为 2508 万元，其中保护类项目投资 850 万元；发展类项目投资 1430 万元外，其他费用 228 万元。（详见）

实际投资须以项目具体设计方案及预算为准，资金使用须符合国家及地方相关财经法规。

第三十三条 远期保护与建设计划（2031-2035 年）

在近期工作基础上，致力于全面提升、系统优化和可持续发展，实现文化活态传承、产业良性发展和社区全面振兴的目标。

1. 保护项目深化：对其余所有传统建筑进行全面系统的修缮和改善；建立完备的文物、历史建筑、历史环境要素的数字化监测档案和常态化保养机制。
2. 基础设施完善：根据旅游人口增长和社区发展需求，对市政设施进行扩容和优化升级。
3. 人居环境提质：完成所有街巷的传统铺装恢复和综合环境整治；全面完成沿街立面整治；提升绿化景观品质；完善智慧化管理设施。
4. 全面活化利用：全面推动规划确定的各类文化体验与利用项目落地运营；形成成熟的文旅业态体系和品牌影响力；建立稳定的社区参与和利益共享机制。
5. 远期投资展望：远期项目投资应在近期项目实施效果评估和远期详细规划的基础上进行精准测算，预计投入将不低于近期投资规模，重点集中于产业培育、品牌运营和品质提升领域。

第六章 规划实施保障

第三十四条 制度保障

健全以《四川省传统村落保护条例》为核心的法规体系，制定村落保护管理实施细则，明确保护要求与建设管控规定。将保护规划核心内容纳入国土空间规划“一张图”，实现多部门协同管理。实施驻村责任规划师制度和动态监测评估机制，定期修编规划，确保保护工作依法、科学、有序推进。

第三十五条 组织与人力保障

明确竹根镇政府为实施主体，两河口社区协助日常管理，设立专职保护管理办公室。组建多领域专家委员会提供技术咨询，推动村民通过理事会机制参与保护决策与实践。加强传统工匠培养和新村民引入，开展宣传教育，提升社区保护意识和专业能力。

第三十六条 资金保障

加大政府资金投入，积极申请各级专项资金，将保护资金纳入区、镇财政年度预算。创新投融资机制，鼓励社会资本通过 PPP、EOD 等模式参与建设运营，探索房屋租赁、产权置换等路径活化建筑资源。设立保护发展基金，整合多元资金，强化使用监管与绩效评价，保障资金规范高效使用。

第七章 附则

第三十七条

本规划自批准之日起生效。

第三十八条

任何单位和个人，未经法定程序批准，不得擅自修改或变更本规划，如确定需要修改，必须按法定程序报批。

附表

附表 1 保护对象一览表

保护对象		具体要素
整体格局和风貌	山水自然景观环境	“山-水-林-田”的自然景观环境，包含茫溪河、村内农田和南侧山体林地。
	街巷空间	沿茫溪河形成的“横街纵巷”的格局，包含花盐街、锁龙巷、明道院巷等（街巷格局、尺度、界面、铺地、特征、节点与开放空间）。
	整体风貌	依山临河、分层筑台，街巷、建筑与山水古树完美融合的整体风貌。
文物及建筑遗产	一般不可移动文物	何家大院、蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅共 4 处
	历史建筑	花盐街 395 号、花盐街 453 号（明道院旧址）、陆家老宅（花盐街 362 号、建议历史建筑）共 3 处
	传统建筑	花盐街 327 号、花盐街 347 号等 23 处
	重要历史遗迹	陕西会馆遗址
历史环境要素	古树名木	龙家大院前 2 颗银杏树、茫溪河岸 2 颗黄葛树
	古码头	茫溪河岸 5 处
	古井	2 处
	古桥	锁龙桥
	特色门楼	龙家大院门楼、何家大院后院门楼
	历史巷道、青石台阶、青石铺装	锁龙巷、明道院巷、青石台阶、青石铺装：锁龙巷和明道院巷内连接不同台地的青石台阶及巷道铺装。
	院墙与围墙	明道院旧址山墙、花盐街 347 号院墙、锁龙巷一二台地之间的青砖围墙等体现传统地域特征的砌筑墙体。
	龙王菩萨	1 处
传统文化及非物质文化遗产	传统文化	盐业文化、抗战文化、书画文化、码头文化
	非物质文化遗产	以“贰柒拾”纸牌竞技和五通桥龙舟竞技为代表的非物质文化遗产

附表 2 一般不可移动文物保护一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护范围	保护措施	保护类型
1	何家大院（花盐街四号民居）	花盐街 369 号	民国	砖木	2	私房	一般	较好	181	80 m²，建筑占地范围	修缮建筑楼梯、楼板、屋顶、门窗等局部破损部件，拆除周边搭建建筑，整治环境，加强日常保养。可利用为盐宴书院。	一般不可移动文物
2	蒋氏住宅（花盐街三号民居）	花盐街 382~384 号	清	木	2	公房和私房	一般	较好	338	430 m²，建筑占地范围及内部天井	保护修缮，对建筑天井、屋顶、外立面及内部破损部件进行修缮，加强日常保养维护。可利用为盐商生活情景馆。	一般不可移动文物历史建筑
3	钱氏宅（紫藤花园）	花盐街 388 号	民国	砖木	2	私房	一般	较好	240	256 m²，建筑占地范围及庭院	保护修缮，整理外立面及庭院，对建筑屋顶及内部局部破损部件进行修缮，加强建筑及庭院日常保养维护。可利用为紫藤花园大师工坊	一般不可移动文物历史建筑
4	罗氏宅	花盐街 459 号	清	木	1	私房	较差	较好	73	97 m²，建筑占地范围	修缮加固，对建筑屋顶、外立面及内部破损部件进行修缮，加强建筑日常保养维护。可利用为非遗“贰柒拾”竞技馆	一般不可移动文物历史建筑

备注：表中不包括官仓码头、花盐街一号码头两处一般不可移动文物

附表 3 历史建筑保护一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (㎡)	保护范围	保护措施	保护类型
1	花盐街 395 号	花盐街 395 号	清	木	2	私房	较差	较好	80	93 ㎡，建筑占地范围	修缮加固，对建筑一层部分红砖墙面复原为木板墙，拆除搭建棚子，加强日常维护。可利用为抗战微展馆。	历史建筑
2	花盐街 453 号（明道院旧址）	花盐街 449~453 号	清	木	2	公房	较差	较好	1556	992 ㎡，建筑占地范围及内部天井	修缮加固，加强日常维护，一层西侧砖墙立面和卷帘门复原为木板墙，修缮屋顶、楼板、栏杆等，加固建筑结构。改善内部设施。可利用为明道书院·民宿。	历史建筑
3	陆家老宅（花盐街 362 号）	花盐街 362 号	清	木	1	私房	一般	较好	230	260 ㎡，建筑占地范围及内部天井	修缮加固建筑，维修清理天井院落，改善基础设施，加强日常维护。可与何家大院一起利用为盐宴书院。	建议历史建筑

附表 4 传统建筑保护一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (㎡)	保护措施
1	花盐街 327 号	花盐街 327 号	清	木	2	私房	较差	一般	320	维修加固，对一层已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
2	花盐街 347 号	花盐街 347 号	清	木	1	公房	差	一般	342	维修加固，拆除后期加建的围墙，对院落进行清理，改造利用为集散广场，对门窗、墙面、屋顶以及西部构件进行修复，

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (㎡)	保护措施
										对内部设施进行更新，改造利用为游客中心，加强日常维护。
3	花盐街 363 号	花盐街 363 号	清	砖木	1	私房	较好	较差	172	对一层已改变历史风貌的立面进行复原，将红色屋顶改为灰瓦屋顶，使其风貌与传统风貌协调，加强日常维护。
4	花盐街 372 号	花盐街 372 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	60	维修加固，对一层已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
5	花盐街 373~374 号	花盐街 373、374 号	清	砖木	1	私房	较好	较好	78	对破损的门窗进行更换，加强日常维护。
6	花盐街 376~381 号	花盐街 376~381 号	清	砖木	1	私房	一般	一般	263	对一层已改变历史风貌的立面进行复原，将红色屋顶改为灰瓦屋顶，将蓝色门窗改为传统木制门窗，使其风貌与传统风貌协调，对内部设施进行更新，加强日常维护。
7	花盐街 385 号	花盐街 385 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	305	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
8	花盐街 386 号	花盐街 386 号	清	木	1	私房	较差	一般	165	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
9	花盐街 387 号	花盐街 387 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	72	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
10	花盐街 390 号	花盐街 390 号	清	木	1	公房	较差	一般	46	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (m²)	保护措施
										新, 对建筑周边环境进行清理, 加强日常维护。
11	花盐街 396 号	花盐街 396 号	清	砖木	1	私房	较好	较差	60	对已改变历史风貌的立面进行复原, 对门窗、墙面、屋顶进行修复, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
12	龙家大院 (花盐街 397 号)	花盐街 397 号	清	砖木	1	私房	差	一般	227	维修加固, 对已改变历史风貌的立面进行复原, 对门窗、墙面、屋顶进行修复, 对内部设施进行更新, 对建筑周边环境进行清理, 修复破损的门楼及青石台阶, 加强日常维护。
13	花盐街 420~422 号	花盐街 420~422 号	清	砖木	2	私房	较好	一般	183	维修加固, 对一层已改变历史风貌的立面进行复原, 更换卷帘门为传统木板门, 将贴砖和红砖墙面进行复原, 对破损的门窗进行更换, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
14	花盐街 438 号	花盐街 438 号	清	木	2	公房	较差	较好	376	维修加固, 对一层已改变历史风貌的立面进行复原, 对门窗、墙面、屋顶进行修复, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
15	花盐街 439 号	花盐街 439 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	102	对栏杆、门窗、墙面、屋顶进行修复, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
16	花盐街 440 号	花盐街 440 号	清	砖木	2	私房	较差	一般	130	维修加固, 对一层已改变历史风貌的立面进行复原, 对一层搭建的临时建筑予以拆除, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
17	花盐街 454 号	花盐街 454 号	清	木	1	私房	较差	较好	87	维修加固, 对已改变历史风貌的立面进行复原, 对门窗、墙面、屋顶进行修复, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (m²)	保护措施
18	花盐街 464 号	花盐街 464 号	清	木	1	私房	一般	一般	143	维修加固, 对已改变历史风貌的立面进行复原, 对门窗、墙面、屋顶进行修复, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
19	花盐街 467~469 号	花盐街 467~469 号	清	木	1	私房	较差	一般	256	维修加固, 对一层已改变历史风貌的立面进行复原, 更换卷帘门为传统木板门, 将贴砖和红砖墙面进行复原, 对破损的门窗进行更换, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
20	花盐街 470~471 号	花盐街 470~471 号	清	木	2	私房	较差	一般	186	维修加固, 对一层已改变历史风貌的立面进行复原, 更换卷帘门为传统木板门, 将贴砖和红砖墙面进行复原, 对破损的门窗进行更换, 对店招进行更换, 需与传统村落风貌协调, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
21	花盐街 472 号	花盐街 472 号	清	木	1	私房	较差	一般	179	对已改变历史风貌的立面进行复原, 将红砖墙面进行复原, 对破损的门窗进行更换, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
22	花盐街 473 号	花盐街 473 号	清	木	2	私房	较差	一般	191	维修加固, 对已改变历史风貌的立面进行复原, 将红砖墙面进行复原, 对破损的门窗进行更换, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。
23	花盐街 489 号	花盐街 489 号	清	木	2	私房	差	一般	73	维修加固, 对已改变历史风貌的立面进行复原, 将红砖墙面进行复原, 对破损的门窗进行更换, 对内部设施进行更新, 加强日常维护。

附表 5 建筑分类与保护面积统计表

建筑保护与整治方式		占地面积（平方米）	比例（%）
修缮		1890	20.5
维修改善		3724	40.3
保留		233	2.5
整治	整治改造	3375	36.5
	拆除重建	0	0
	拆除不建	12	0.1
总计		9234	100

附表 6 保护与利用重点项目一览表

序号	项目名称	节点位置	建筑属性	功能定位	功能业态	建设方式	运营模式
1	兴隆里游客中心	锁龙巷入口+花盐街 347 号北侧空地	开敞空间+传统建筑	主门户+游客中心	咨询、文创零售、休憩 、集散	可逆轻装配建筑+地面铺装	村落自营
2	古树广场	茫溪河岸黄桷古树旁	古树保护+开敞空间	公共客厅	周末小型演艺、乡村市集、休憩	地面铺装+景观绿化	村落自营+社区活动
3	抗战微展馆	花盐街 395 号	历史建筑	文化展示	抗战史料展、红色讲堂	修缮+展陈	文旅公司托管
4	盐商生活情景馆	蒋氏住宅	一般不可移动文物/历史建筑	沉浸体验	盐商起居情景剧、换装拍照	修缮+软装+演艺设备	居民入股+专业团队
5	紫藤花园大师工坊	钱氏宅（紫藤花园）	一般不可移动文物/历史建筑	书画研学	大师工坊、书画研学、艺术沙龙 、展览	修缮+展陈+教学设备	艺术家驻村
6	非遗“貳柒拾”竞技馆	罗氏宅	一般不可移动文物/历史建筑	非遗互动	纸牌文化展+互动竞技+培训	修缮+互动设备	非遗传承人+志愿者
7	盐宴书院	何家大院+陆家大院	一般不可移动文物+建议历史建筑	文化餐饮	盐宴餐厅（预约制）+盐文化展	修缮+厨房+软装	社会资本租赁，10%收益归社区

序号	项目名称	节点位置	建筑属性	功能定位	功能业态	建设方式	运营模式
8	明道书院·民宿	明道院旧址	历史建筑	书吧+民宿	休闲+住宿	修缮+内部加建可逆隔断	民宿公司运营，10%收益归社区
9	船型屋夜经济广场	船型屋遗址	遗址+开敞空间	夜间经济	露天电影、民谣音乐、节气桌宴	遗址保护+场地整理+可逆装置	青年创业团队运营，社区志愿监管
10	龙家大院非遗工坊	龙家大院	传统建筑+院落	非遗体验	制盐 DIY、草木染、盐雕手作	修缮+工具设备	非遗传承人+社区
11	陕西会馆遗址记忆场	陕西会馆遗址	遗址	历史记忆展	遗址阐释+数字沙盘+露天小剧场	遗址保护+可逆覆土装置	政府+社区共管

附表 7 近期建设投资估算一览表

项目类型		主要建设内容	投资金额（万元）	实施年限
一、保护类项目	文物与历史建筑修缮	4 处文保单位+3 处历史建筑的结构加固、重点修缮	350	2025-2027
	传统建筑应急维修	18 处传统建筑应急维修	270	2025-2026
	历史环境要素保护	古码头、古井、古树、青石台阶的保护与修复	130	2025-2026
	防灾设施建设	消火栓、灭火器配置、沟渠疏通	100	2025-2026
二、基础设施与人居环境	给排水工程	污水管网、自来水改造	200	2025-2027
	电力电信工程	线缆规整	60	2025-2027
	环卫设施	垃圾收集点、分类箱	40	2025-2026
	花盐街综合整治	交通稳静化、铺装改造	120	2025-2028
	公共空间节点活化	锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场、古树广场	60	2025-2028
	沿街立面整治	建筑立面清洗、修缮、改造	100	2025-2028
三、利用示范项目	居住条件改善	内部设施现代化改造，包括通风采光、厨卫改造、老旧电路更新。	80	2025-2027
	兴隆里游客中心	花盐街 347 号传统建筑和北侧场地改造利用+可逆轻装配建筑+地面铺装	120	2027-2030
	精品民宿示范点（1 处）	明道院旧址改造为“明道书院·民宿”，内部装修改造、设施配备	200	2027-2030

项目类型		主要内容	投资金额 (万元)	实施年限
	保护利用项目示范点 (7处)	场地改造、设备购置、展示布置	350	2028-2030
	陕西会馆遗址记忆场	完成陕西会馆遗址初步清理和标识系统和数字沙盘等初步展示设施建设。	100	2029-2030
四、其他 费用	勘察设计、工程管理、 监理、不可预见费等	按以上费用的10%	228	2025-2030
总计		——	2508	2025-2030



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区（兴隆里村）传统村落保护发展规划》 (2025-2035)

图集



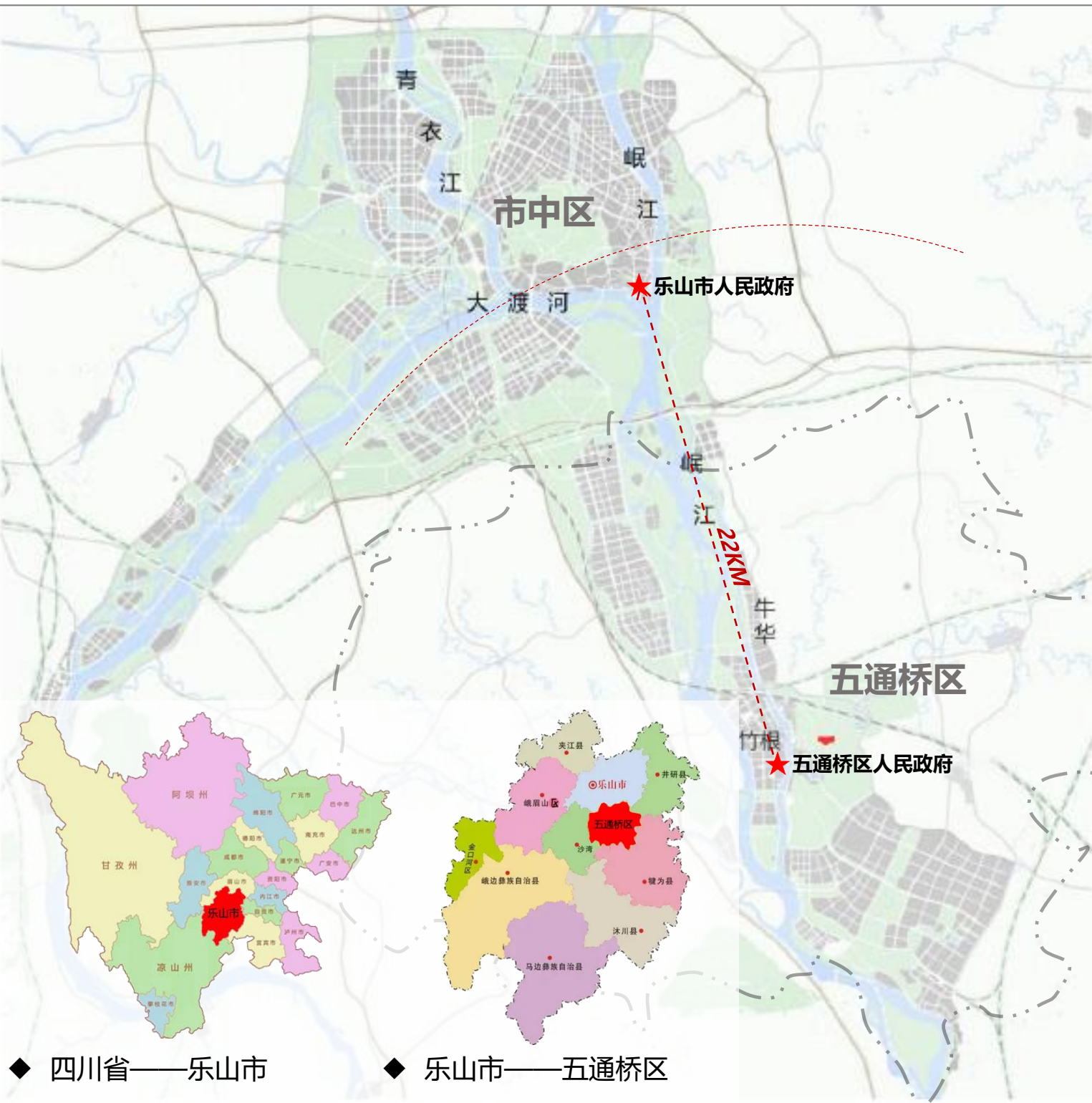
图集目录

1. 区位分析图
2. 历史沿革分析图
3. 村落传统资源分析图
4. 格局风貌和历史街巷现状分析图
5. 传统建筑特征分析图
6. 建筑年代分析图
7. 建筑结构分析图
8. 建筑质量分析图
9. 建筑风貌评价图
10. 建筑高度分析图
11. 村落保护区划图
12. 空间格局保护规划图
13. 建筑分类保护与更新规划图
14. 高度控制规划图
15. 功能结构规划图
16. 综合交通规划图
17. 公服及环卫设施规划图
18. 给水燃气工程规划图
19. 排水工程规划图
20. 电力电信工程规划图
21. 综合防灾规划图
22. 村落保护与利用规划图
23. 人居环境提升规划图(1-4)
24. 花盐街沿街立面保护整治图
25. 典型民居改造利用引导图
26. 近期保护发展规划图

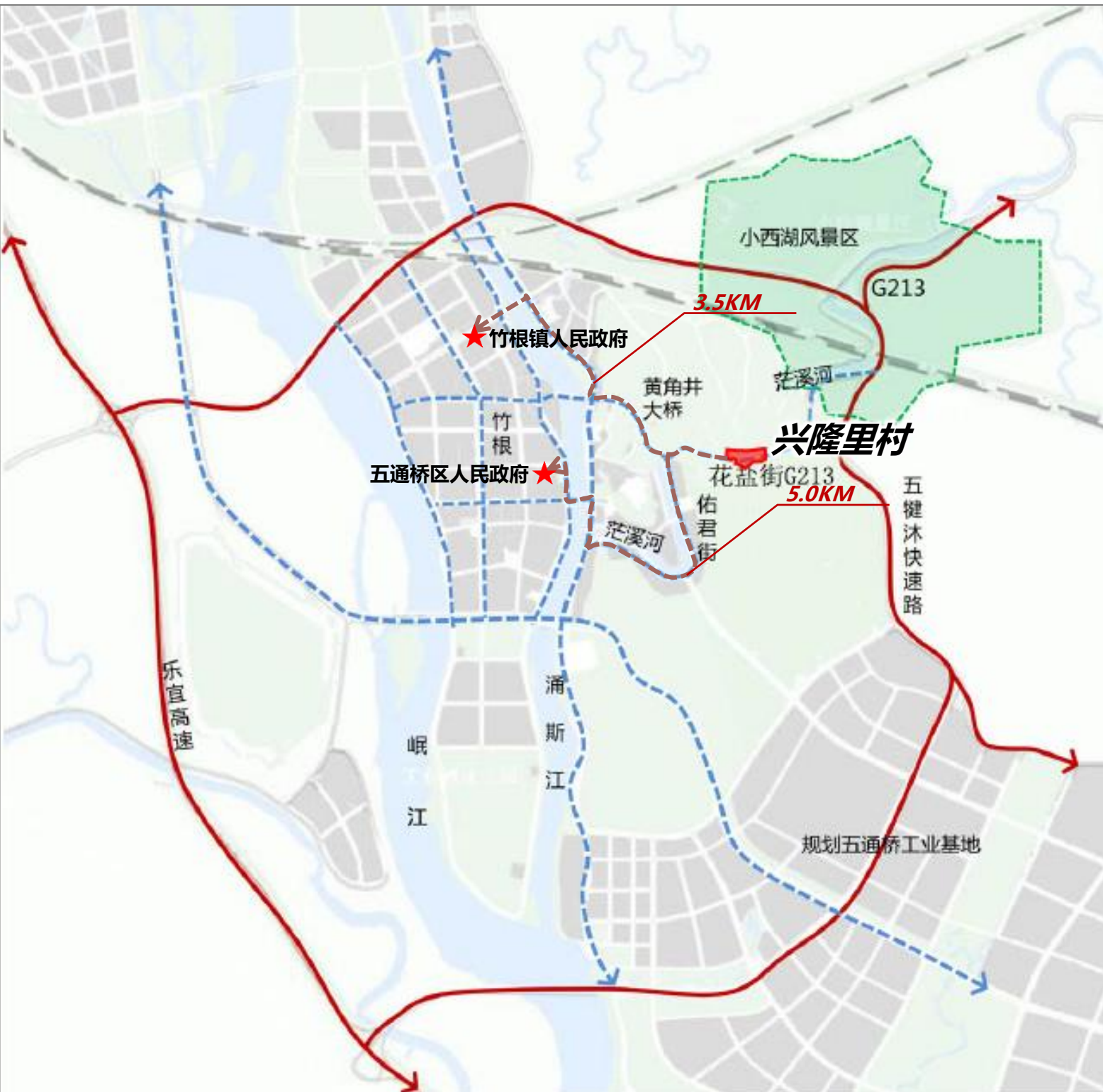
《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



◆ 五通桥区在四川省乐山市的位置



◆ 兴隆里村在五通桥区的位置



乐山市五通桥区地处四川省乐山市中部，岷江中游，东北接井研县，东与南连犍为县，西邻沙湾区，北与乐山市市中区接壤，距乐山市城区22公里，已纳入乐山“半小时经济圈”。

兴隆里位于五通桥区竹根镇两河口社区花盐街中部，依山傍水，茫溪河从大门前东西流过，汇入涌斯江再于道士观汇入岷江。距竹根镇人民政府约3.5公里，距离五通桥区人民政府约5公里。既便于共享城区公共服务与基础设施，又保持相对独立的传统村落空间。

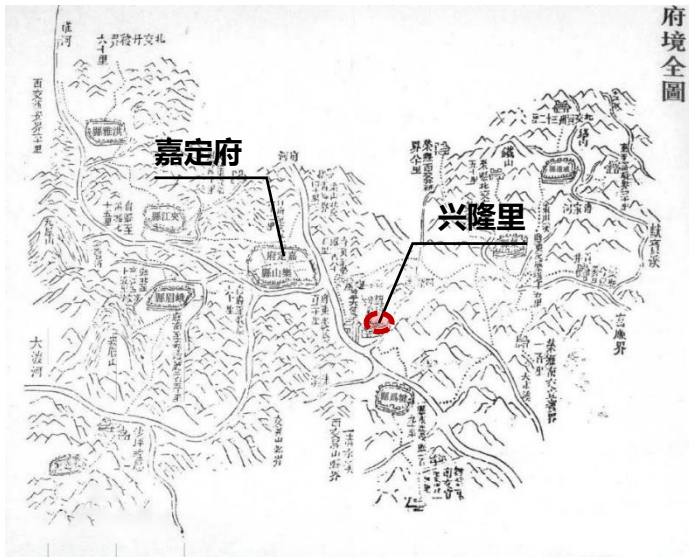
《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



兴隆里村由盐商龙氏联合盐业产销运商贾统一规划营建（始于清末，成于民初），是中国早期“规划型民居社区”的罕见实例；也是岷江中游现存最完整的“盐运水村”标本之一，反映了清代盐业经济—民国战时经济—现代城乡融合的发展轨迹，兼具盐道商埠、山水聚落与川南民居三重历史文化价值。

因盐而兴，因盐而衰

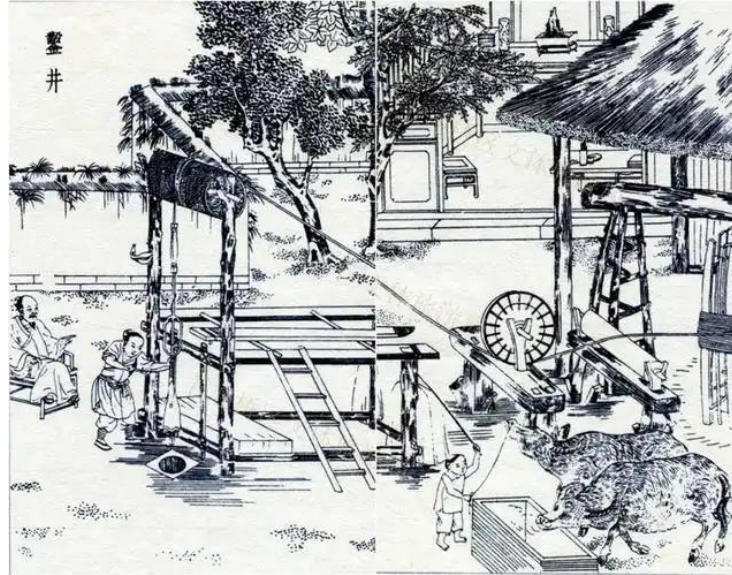
◆ 兴隆里在嘉定府境的位置



◆ 四川嘉定府盐井（今五通桥牛华镇半边街）



◆ 古盐工艺——凿井



◆ 兴隆里现状遗留建筑



盐业起源与聚落形成

清代中期（乾隆年间）

盐运鼎盛与街市繁荣

清嘉庆—光绪年间

盐业衰落与人口外流

抗战时期

遗存现状与文化价值

建国以后

清代中期（乾隆年间）

随川盐入楚和岷江航道繁荣，陕西盐商在茫溪河—涌斯江交汇处囤盐转运，始设“盐棚”而成聚落。因盐业兴隆、客商云集，得名“兴隆里”，沿用至今。

清嘉庆—光绪年间

依托花盐街古盐道、两河口码头，形成“前店后仓、街河并行”的盐业聚落格局；陕西会馆（清末建）、慈恩寺（乾隆建）等同期落成。民间龙舟会、桥字牌（贰柒拾）等盐工民俗盛行，延续至今并被列为省市级非遗。

抗战时期

岷江航道成为“川盐济楚”重要通道，兴隆里盐仓、码头功能进一步强化。民国末年盐务衰落，部分盐仓改为民宅，聚落逐步由“盐运商埠”向“农商聚落”转型。

1950—1970年代

盐仓收归国有，设立供销社、粮站；传统街巷肌理基本保留。

1980年代

花盐街铺设水泥路面，部分传统木构建筑更新为砖混结构。

2010年后

列入五通桥区传统村落保护名录，启动“修旧如旧”环境整治与盐业遗产展示工程。

2016年12月

被列入第四批中国传统村落名录。

2019年10月

入选第二批四川最美古村落名单。

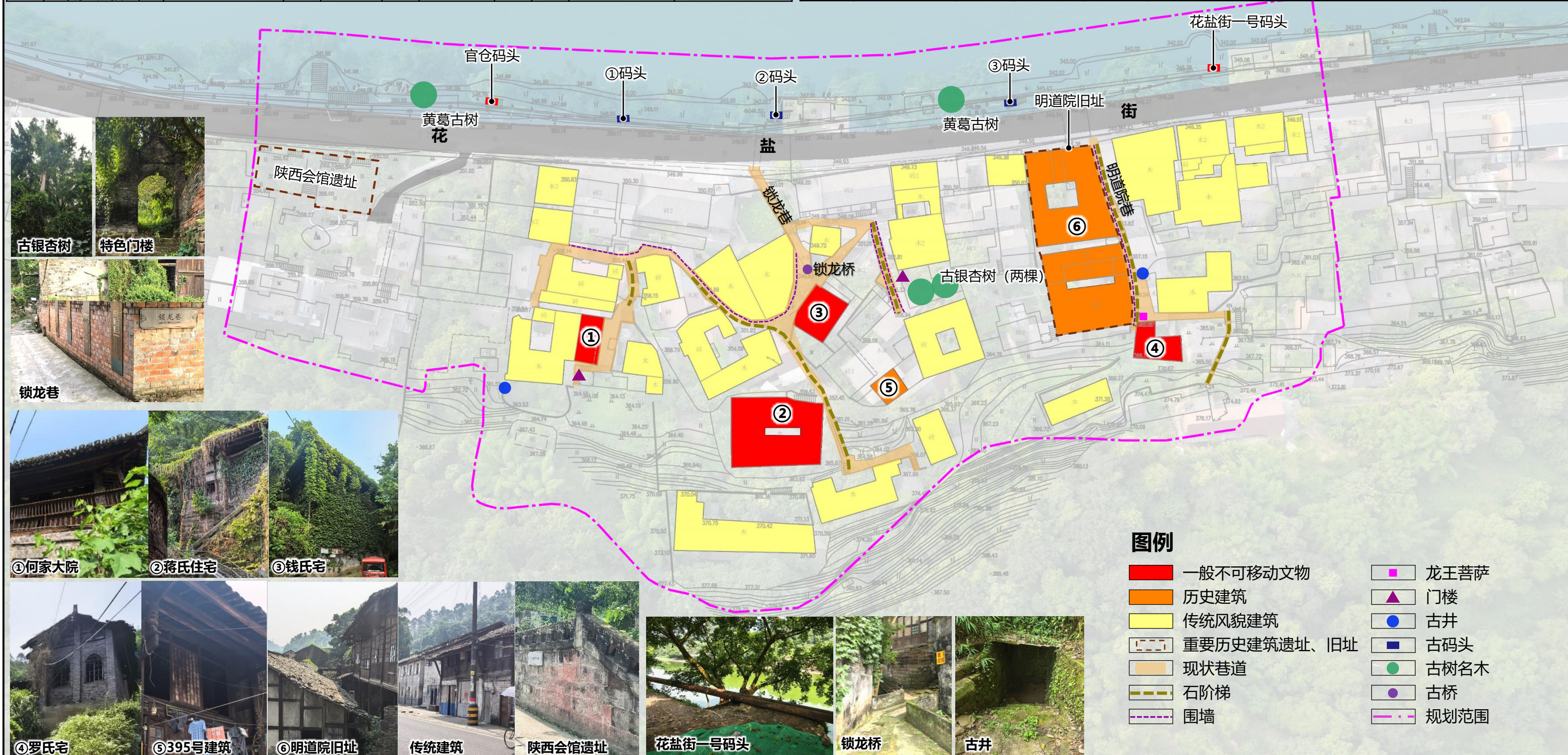
《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (m²)	保护类型
①	何家大院 (花盐街四号民居)	花盐街369号	民国	砖木	2	私房	一般	较好	181	一般不可移动文物
②	蒋氏住宅 (花盐街三号民居)	花盐街382~384号	清	木结构	2	公房和私房	一般	较好	338	一般不可移动文物 历史建筑
③	钱氏宅 (紫藤花园)	花盐街388号	民国	砖木结构	2	私房	一般	较好	240	一般不可移动文物 历史建筑
④	罗氏宅	花盐街459号	清	木结构	1	私房	较差	较好	73	一般不可移动文物 历史建筑
⑤	花盐街395号	花盐街395号	清	木结构	2	私房	较差	较好	80	历史建筑
⑥	花盐街453号 (明道院旧址)	花盐街449~453号	清	木结构	2	公房	较差	较好	1556	历史建筑

类型	种类	数量	树龄/树径	地址
古树 名木	古银杏	2棵	100年	竹根镇花盐街龙家大院前
	古黄葛	1棵	95公分	竹根镇花盐街茫溪河边
	古黄葛	1棵	85公分	竹根镇花盐街茫溪河边

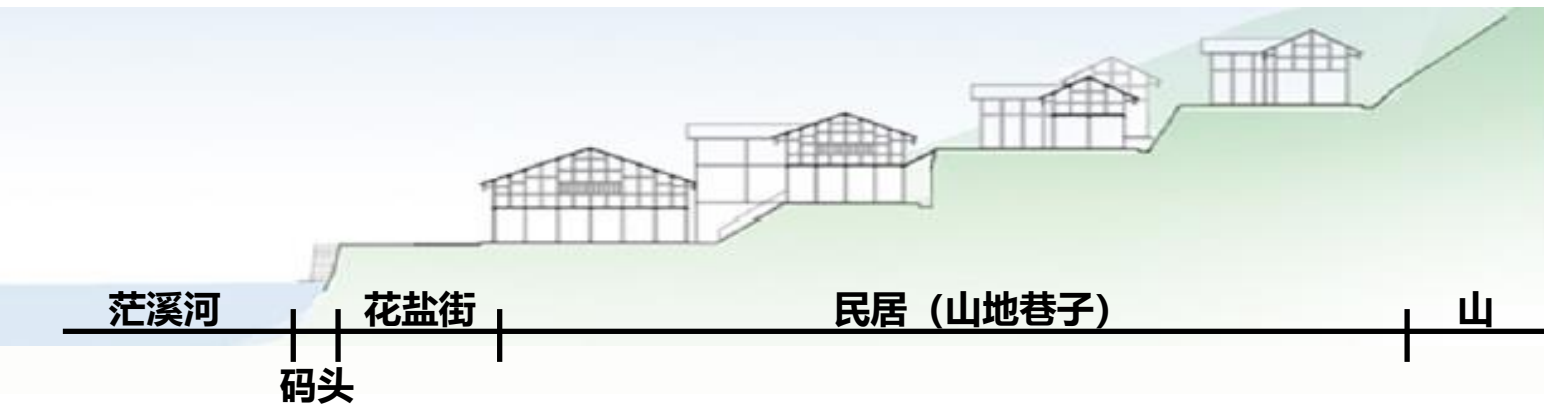
类型	名称	年代	面积 (m²)	保存现状	地址	保护等级
古码头	官仓码头	清	66	较好	竹根镇花盐街茫溪河边, 南临213国道	一般不可移动文物
	花盐街一号码头	清	20	差	竹根镇花盐街茫溪河边, 南临213国道	一般不可移动文物
	①码头	清	—	差	竹根镇花盐街茫溪河边, 南临213国道	尚未核定为保护单位
	②码头	清	—	差	竹根镇花盐街茫溪河边, 南临213国道	尚未核定为保护单位
	③码头	清	—	一般	竹根镇花盐街茫溪河旁, 南距花盐街443号约17米	尚未核定为保护单位



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

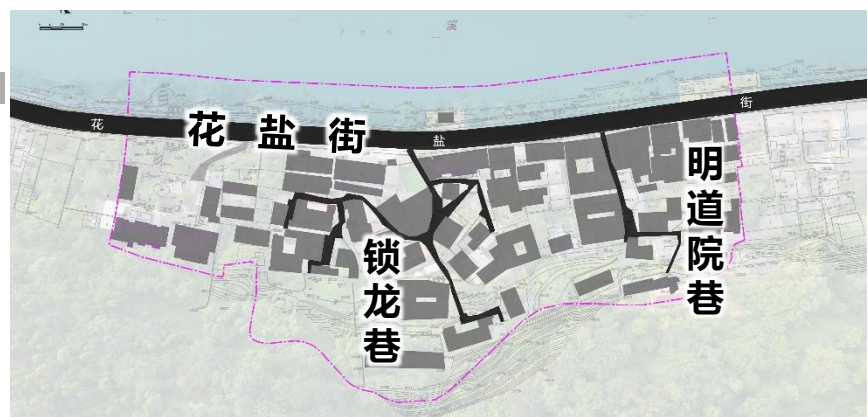
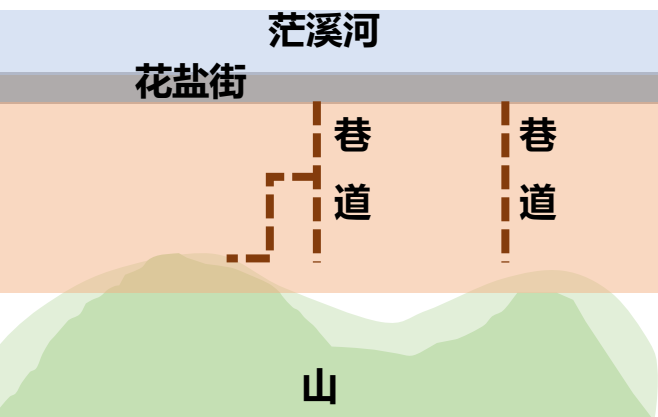
◆ 整体风貌格局

兴隆里村传统村落依山临河、层次分明，整体依托青龙山脉与茫溪河之间的缓坡台地，依山就势、分层筑台而建，形成标志性的“码头-黄葛树-街巷-前店（盐仓）-后宅”序列，半边街（花盐街）与山水、古树、街巷融为一体，是临河区域的主轴线。



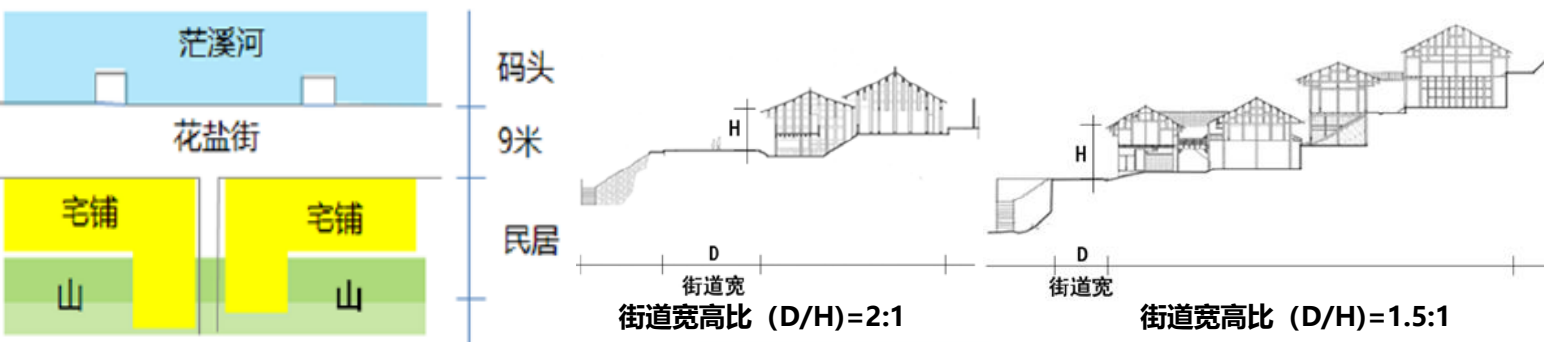
◆ 整体街巷格局

兴隆里村传统村落沿茫溪河形成“横街纵巷”的格局。横向主街为滨河半边街——花盐街；纵向则分布随地形蜿蜒的山地巷道——锁龙巷与明道院巷。



花盐街：宽约9米，构成“茫溪河 - 码头 - 黄葛树 - 花盐街 - 前店 - 后宅”的滨河线性空间序列。

其街巷空间相对开阔，宽高比(D/H)介于1.5:1至2:1之间。现状已成为国道G213线组成部分，铺装为沥青路面，无人行道，存在人车混行安全隐患。



锁龙巷：入口（位于花盐街412号）狭小，内部由实为十字相交的三条巷道组成。巷宽1.2-4米，总长约230米。空间特征为：曲折陡峭，围合感强。铺装主要为青石板。



明道院巷：紧邻历史建筑明道院旧址青砖墙门，缓坡上行。巷宽1.5-4.5米，长约94米。巷子空间开合有致，在明道院墙角水井处形成90度转折。铺装主要为青石板。



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



◆ 建筑风格与结构

川南穿斗式建筑为主导，辅以少量具有民国时期典型特征的中西结合风格建筑；
民国中西合璧建筑多为砖木结构。



◆ 建筑细部与材料、色彩

建筑材料



建筑色彩

多用白色、灰色、土黄色，呈现出原木色、清灰、白、黑等色彩。



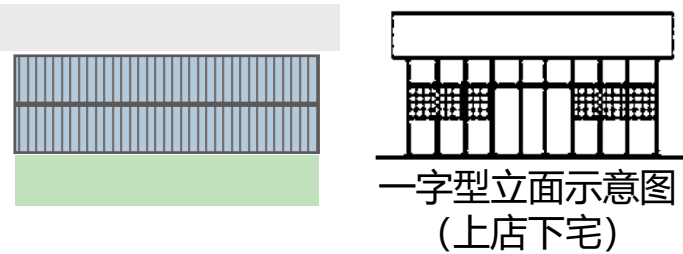
建筑细部



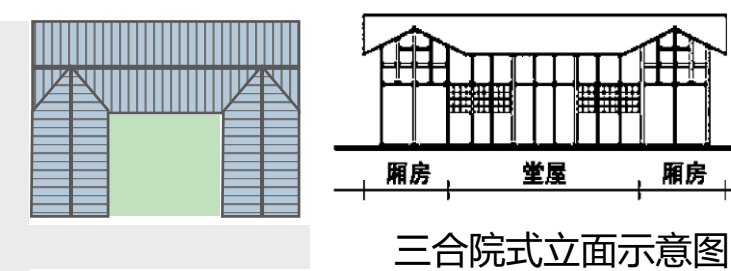
◆ 建筑布局

基本布局形式

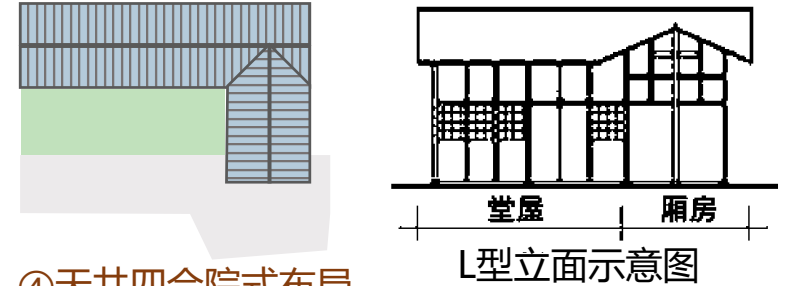
①一字型布局



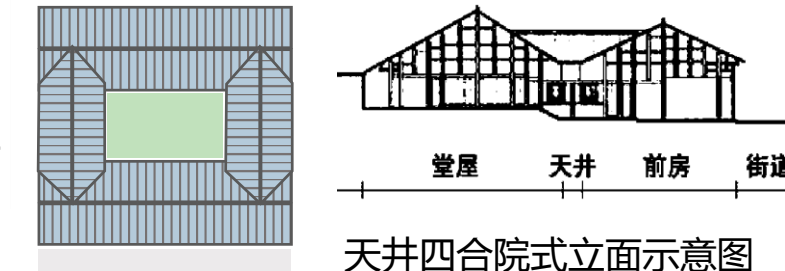
③三合院式布局



②L型布局

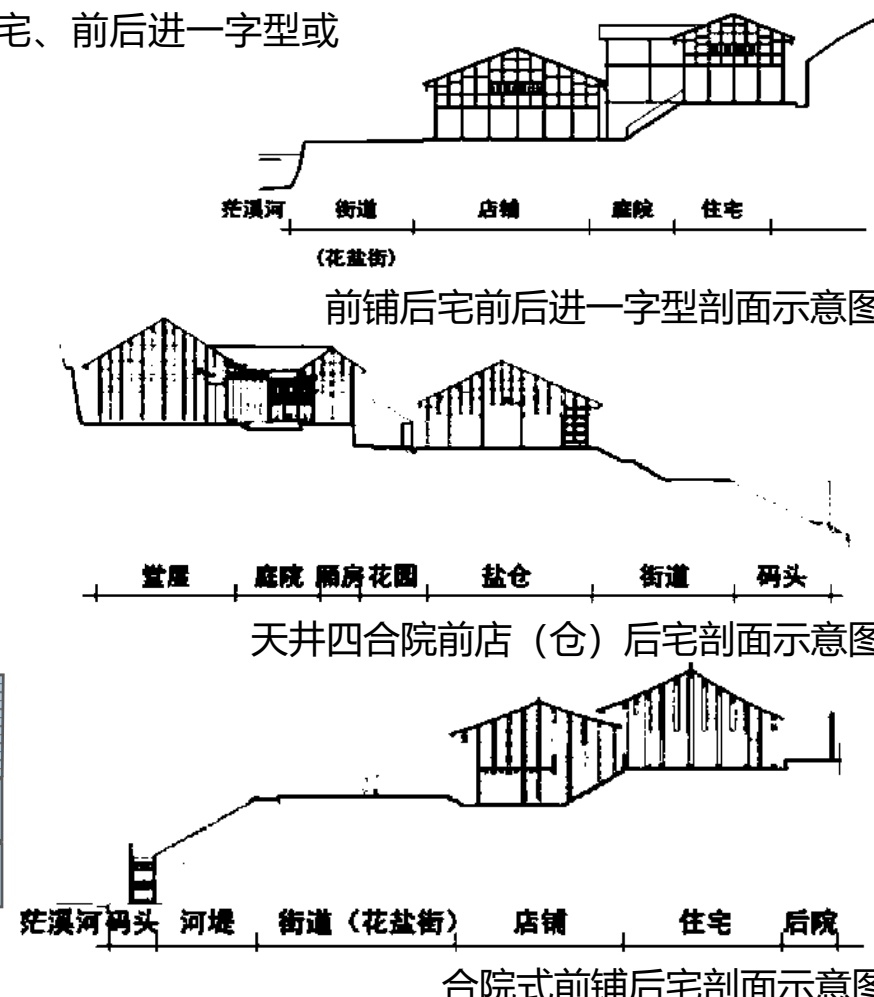
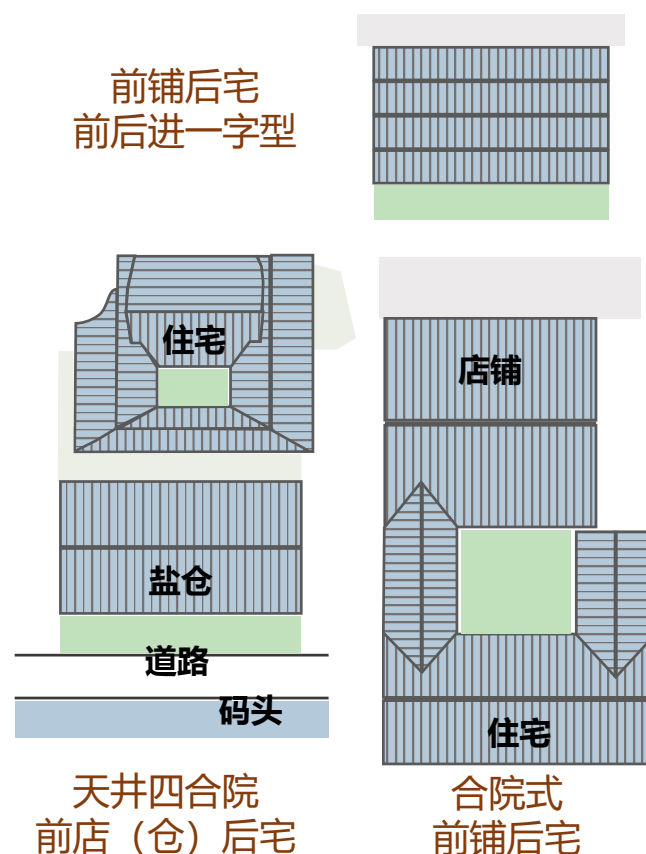


④天井四合院式布局



临花盐街特色布局形式

临花盐街建筑多采用一字型下店上宅、前后进一字型或天井四合院前店（仓）后宅的形式。



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

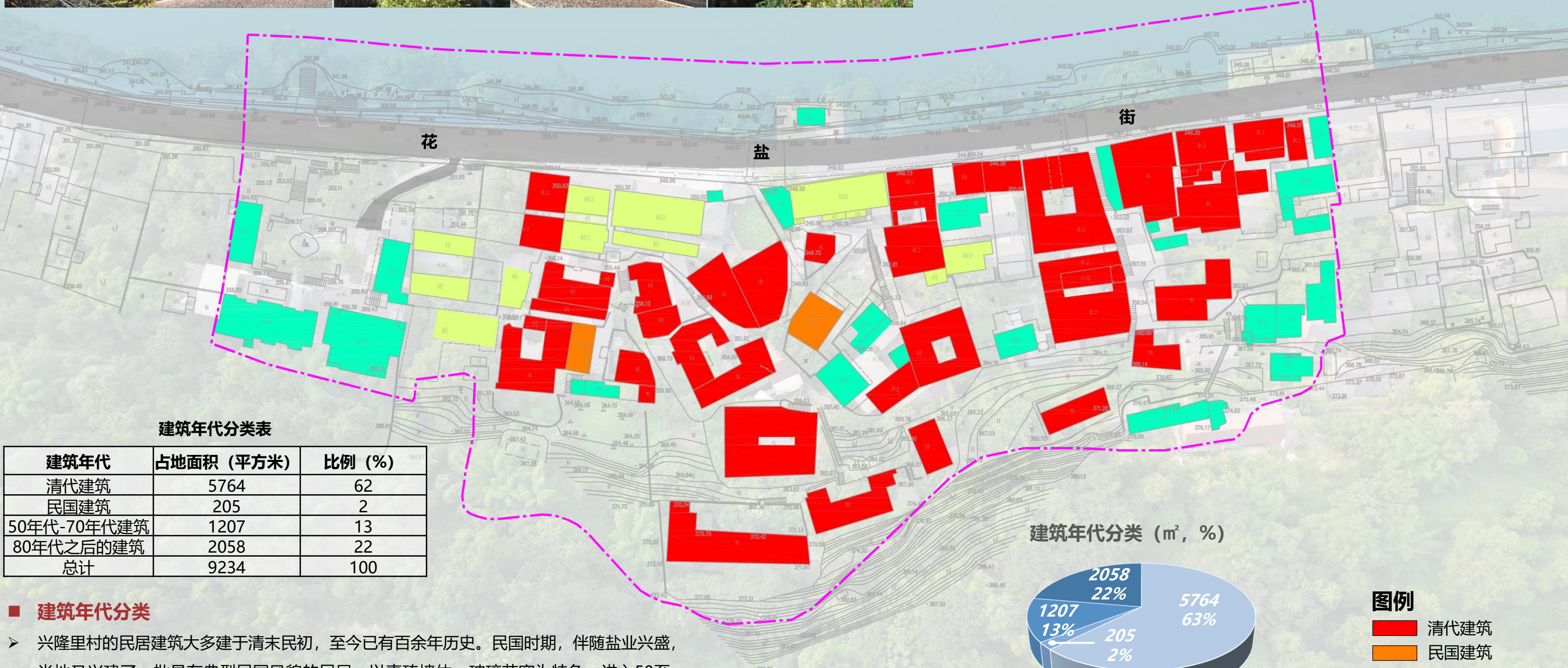


清代建筑 (左: 蒋氏住宅 右: 明道院旧址)

民国建筑 (罗氏宅)

50年代-70年代建筑

80年代之后建筑

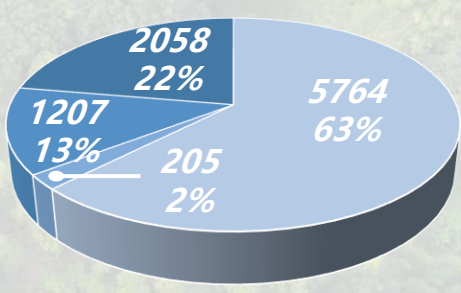


建筑年代分类表		
建筑年代	占地面积 (平方米)	比例 (%)
清代建筑	5764	62
民国建筑	205	2
50年代-70年代建筑	1207	13
80年代之后的建筑	2058	22
总计	9234	100

建筑年代分类

兴隆里村的民居建筑大多建于清末民初，至今已有百余年历史。民国时期，伴随盐业兴盛，当地又兴建了一批具有典型民国风貌的民居，以青砖墙体、玻璃花窗为特色。进入50至70年代，村内新建了部分民房；至80年代之后，随着经济快速发展，盐业公司附属建筑相继落成，部分传统建筑也进行了以翻修。与此同时，大量预制板砖混结构民居的建成，基本形成了兴隆里村如今的村落风貌。

建筑年代分类 (m², %)



图例

- 清代建筑
- 民国建筑
- 50-70年代建筑
- 80年代之后建筑
- 规划范围

- 清代建筑
- 民国建筑
- 50年代-70年代建筑
- 80年代之后的建筑

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

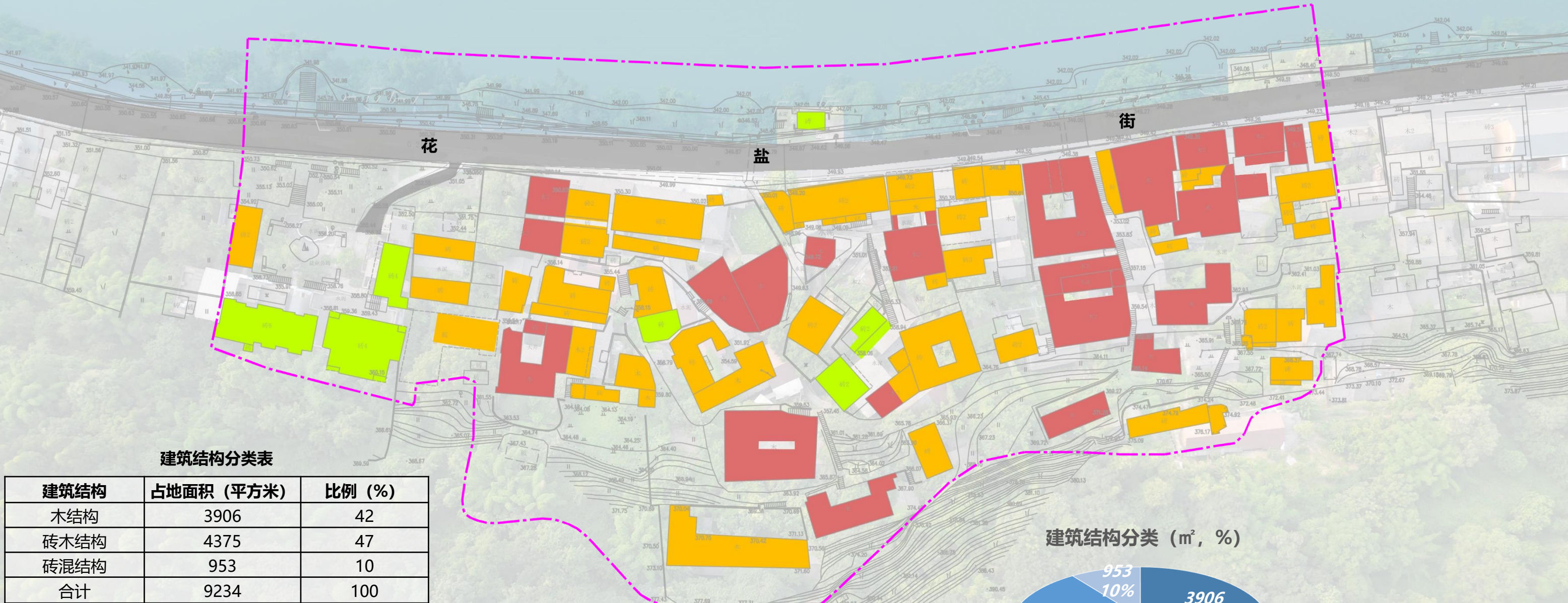
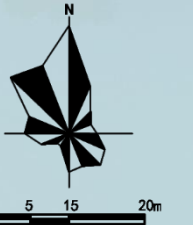


木结构建筑 (左: 花盐街385号 右: 罗氏宅)

砖木结构建筑 (何家大院)

砖木结构建筑

砖混结构建筑

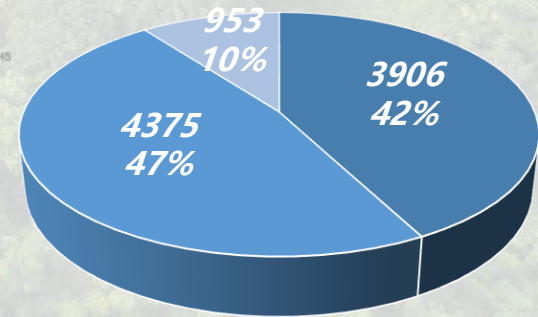


建筑结构分类表		
建筑结构	占地面积 (平方米)	比例 (%)
木结构	3906	42
砖木结构	4375	47
砖混结构	953	10
合计	9234	100

■ 建筑结构分类

- 传统木结构与砖木结构是村落的主体，两者合计占比近90%。其中，砖木结构建筑占比最高（47%，其中部分为传统木结构后期加固改建），木结构建筑次之（42%），真实反映了川南传统穿斗式建造技艺的主流地位。砖混结构（10%）则为后期新建，多集中于村落边缘。

建筑结构分类 (m², %)



■ 木结构 ■ 砖木结构 ■ 砖混结构

图例

- 木结构
■ 砖木结构
■ 砖混结构
--- 规划范围

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



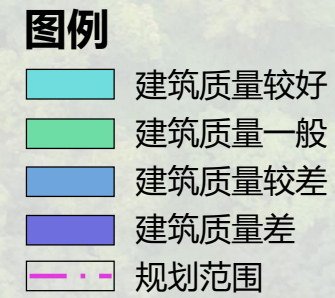
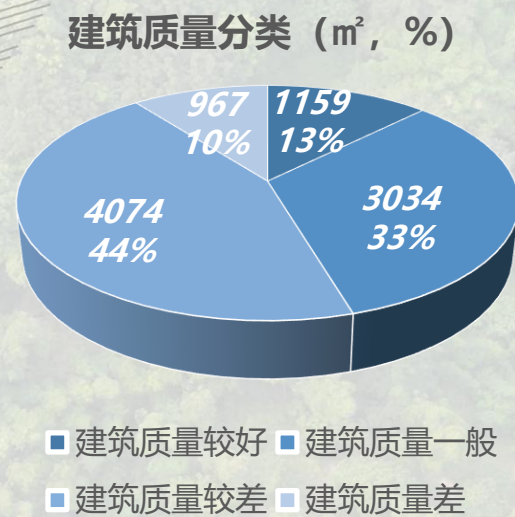
建筑质量较好 建筑质量一般 建筑质量一般（何家大院） 建筑质量较差 建筑质量差（花盐街347号）



建筑质量分类表		
建筑质量	占地面积 (平方米)	比例 (%)
建筑质量较好	1159	13
建筑质量一般	3034	33
建筑质量较差	4074	44
建筑质量差	967	10
合计	9234	100

■ 建筑质量分类

➢ 兴隆里村的建筑质量普遍较差，大多因闲置或荒废，缺乏必要的修缮和维护。质量“较差”和“差”的建筑占比高达54%，凸显了抢救性维修的紧迫性。质量“较好”的建筑多为后期砖混建筑；质量“一般”的建筑多为经过局部维修的民居，其结构安全性仍需关注。



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



风貌较好传统建筑



风貌较好一般不可移动文物



风貌较好历史建筑



风貌一般传统建筑



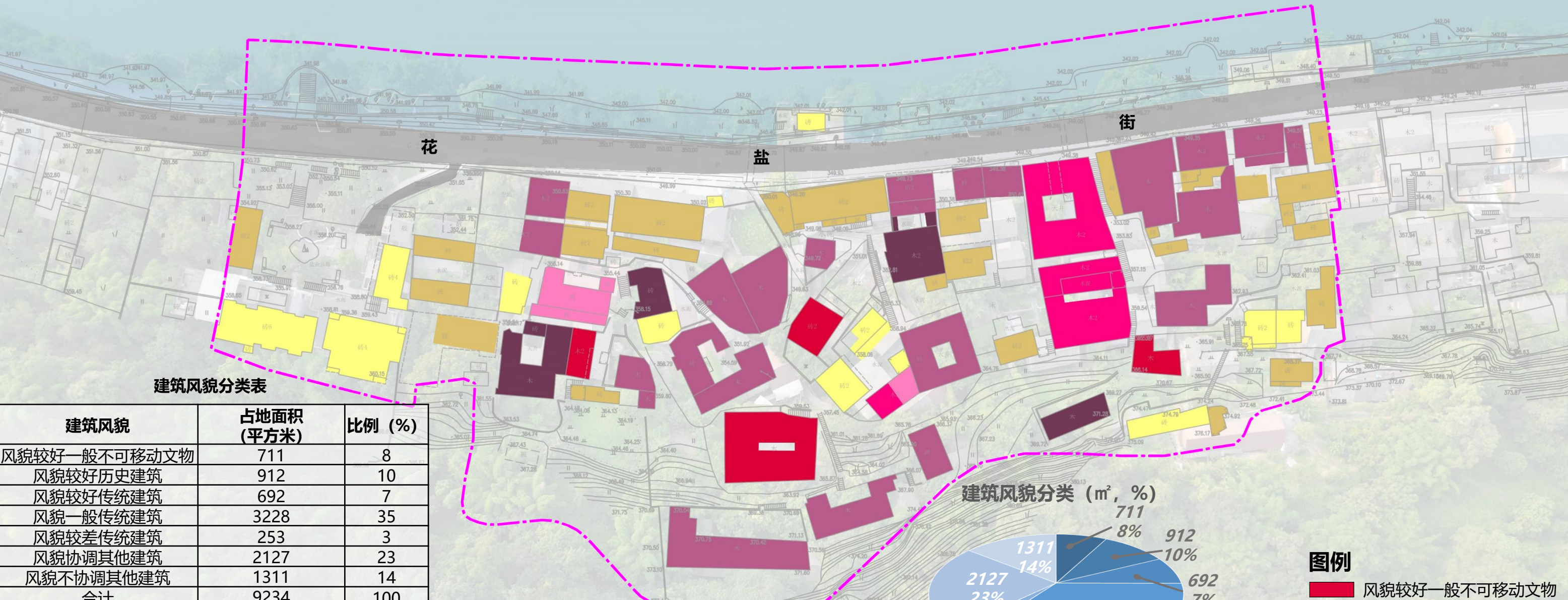
风貌较差传统建筑



风貌协调其他建筑



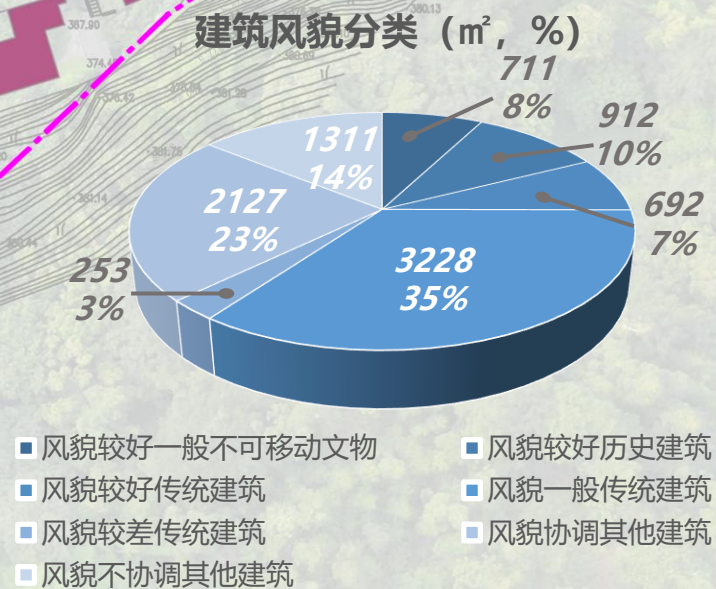
风貌不协调其他建筑



建筑风貌分类表		
建筑风貌	占地面积 (平方米)	比例 (%)
风貌较好一般不可移动文物	711	8
风貌较好历史建筑	912	10
风貌较好传统建筑	692	7
风貌一般传统建筑	3228	35
风貌较差传统建筑	253	3
风貌协调其他建筑	2127	23
风貌不协调其他建筑	1311	14
合计	9234	100

建筑风貌分类

- 风貌较好：包括4处一般不可移动文物和2处历史建筑，其形制、材料和细部保存较好。另有约7%的传统建筑，此类建筑为传统穿斗式木结构、小青瓦坡屋顶，结构保存较好，无严重破损。
- 风貌一般：主要为传统风貌建筑，普遍存在细部构件破损或维修不当导致的风貌破坏。
- 风貌较差：主要为传统建筑中存在严重结构或风貌损毁的建筑，约占3%。
- 风貌协调其他建筑：其他建筑中，有23%的现代建筑在体量、色彩上与传统风貌较为协调。
- 风貌不协调其他建筑：另有14%的现代建筑因形式、材质或过大体量，与传统风貌冲突明显。



图例

- 风貌较好一般不可移动文物
- 风貌较好历史建筑
- 风貌较好传统建筑
- 风貌一般传统建筑
- 风貌较差传统建筑
- 风貌协调其他建筑
- 风貌不协调其他建筑
- 规划范围

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

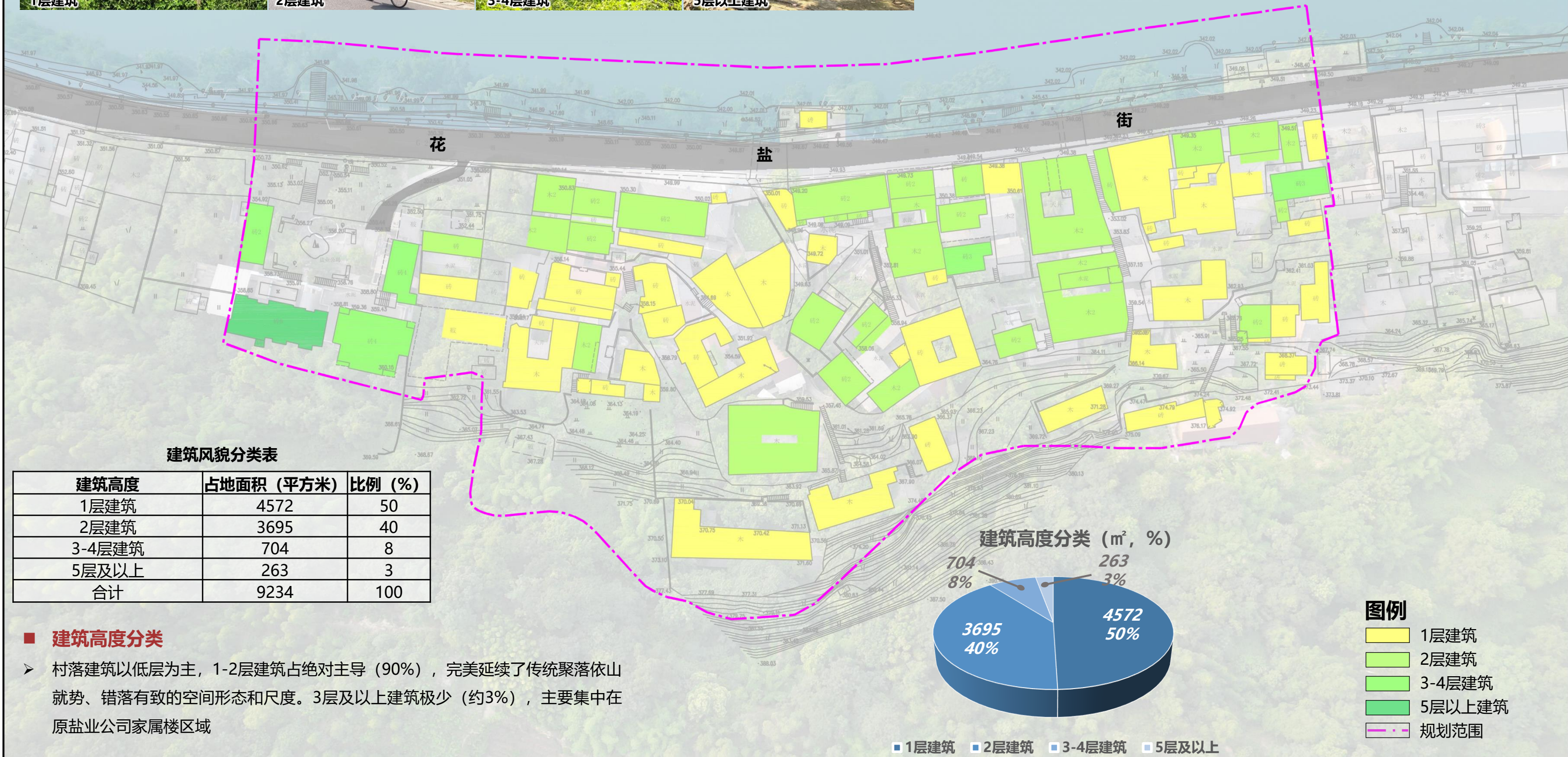


1层建筑

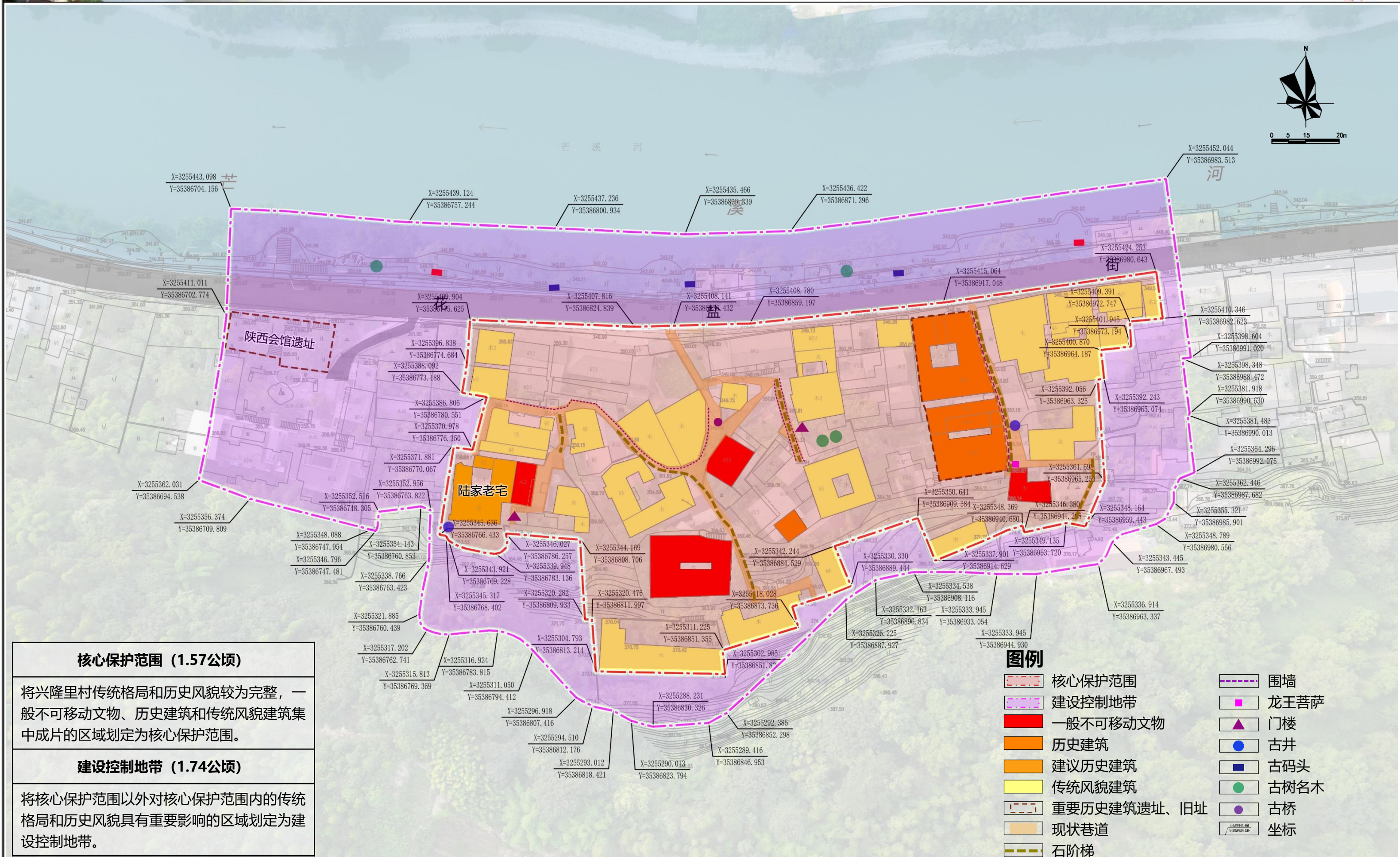
2层建筑

3-4层建筑

5层以上建筑



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)





《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

■ 传统格局与整体风貌保护

- 延续和强化其“依山临河、层次分明、功能与自然相融”的独特风貌为目标
- 保护村落依山临河、分层筑台的三级台地空间骨架，维持建筑布局随形就势、错落有致的山地聚落特征。



■ 传统格局与整体风貌保护

- 严格保护“码头-黄葛树-街巷-前店-后宅”的传统空间序列，保持花盐街作为临河主轴线的完整性与连续性，延续“山、水、树、街”一体的整体格局。
- 保护传统街巷体系与青石板路面风貌，维持锁龙巷、明道院巷等蜿蜒曲折的巷弄脉络，控制巷道尺度与界面连续性，保留其串联山上与河畔、贯通东西南北的交通网络特征。

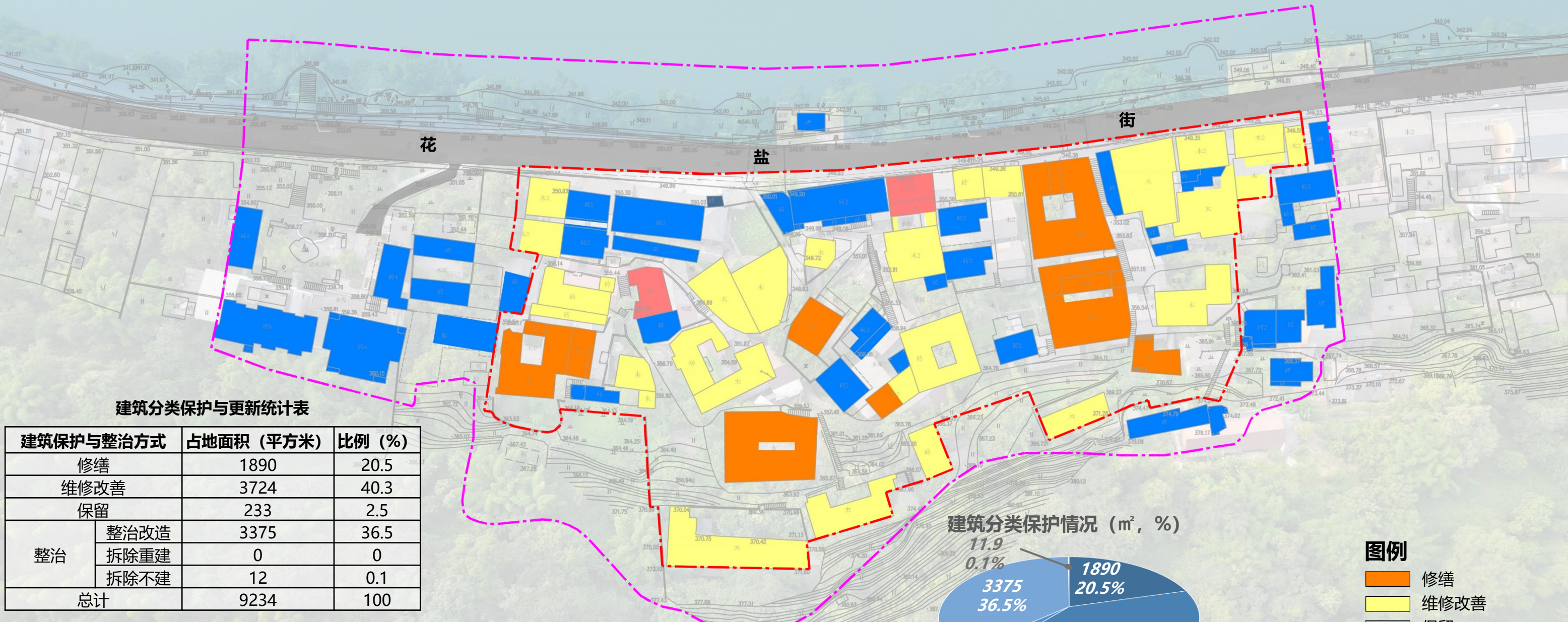
背景山体

背景山体

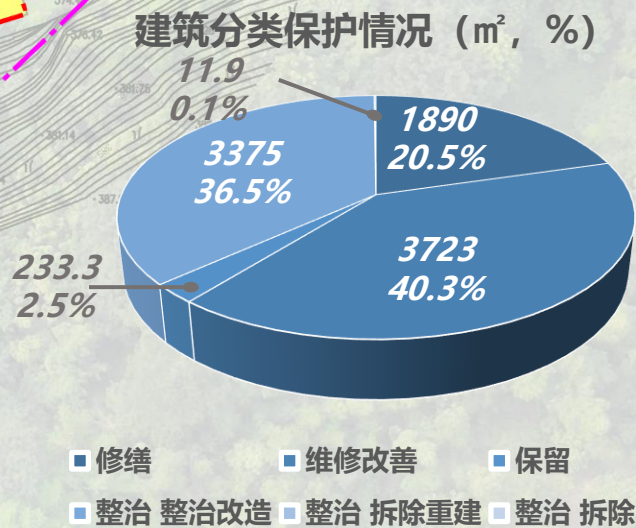
图例

- 建筑
- 传统街巷
- 广场
- 茫溪河
- 背景山体
- 规划范围

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



建筑分类保护与更新统计		
建筑保护与整治方式		
占地面积 (平方米)		比例 (%)
修缮		1890
维修改善		3724
保留		233
整治	整治改造	3375
	拆除重建	0
	拆除不建	12
总计		9234

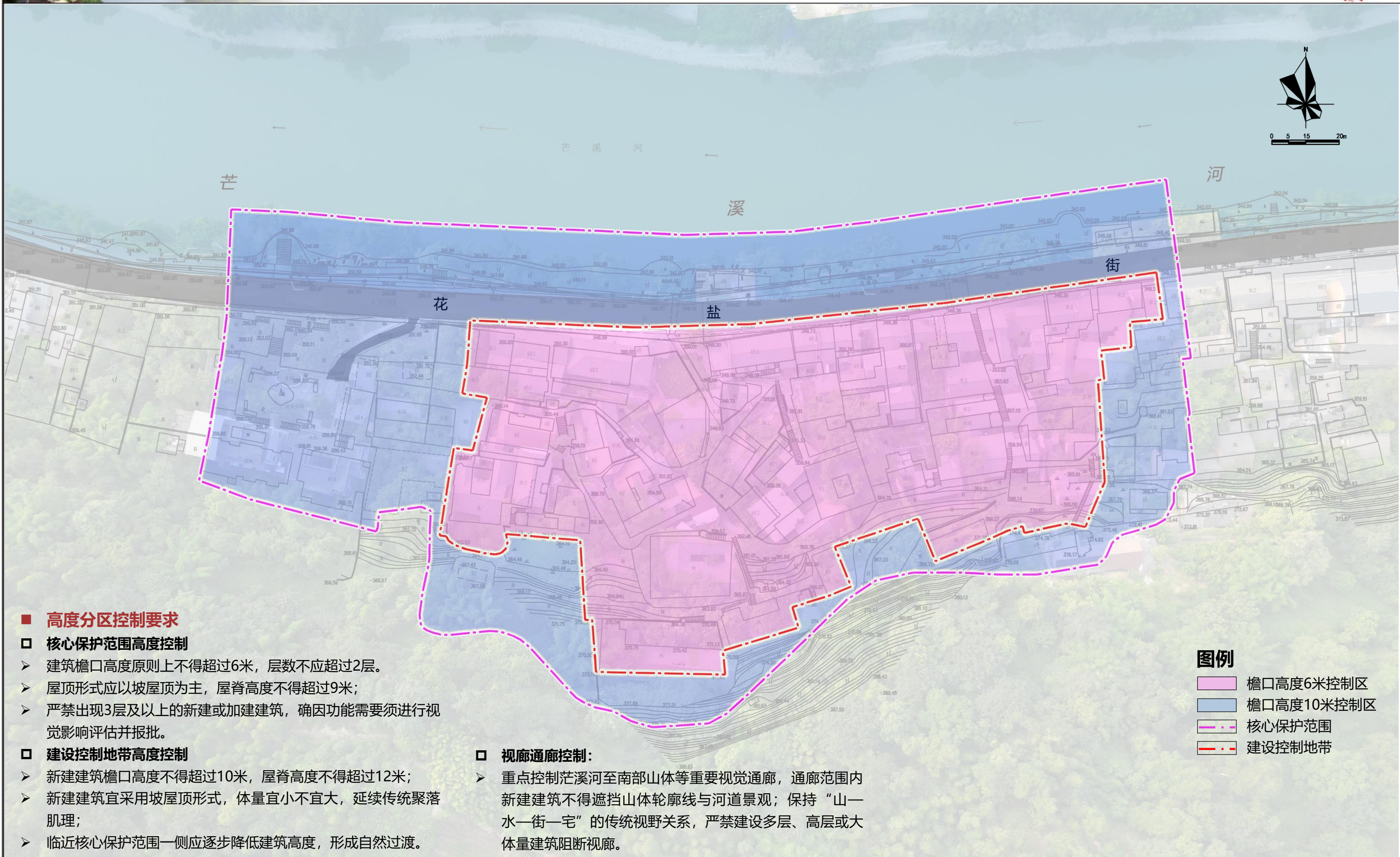


- 图例
- 修缮
 - 维修改善
 - 保留
 - 整治 (整治改造)
 - 整治 (拆除重建)
 - 整治 (拆除不建)
 - 核心保护范围
 - 建设控制地带

■ **建筑分类保护与更新情况统计**

➤ 本次规划对兴隆里村进行修缮的文物建筑、历史建筑等共占地约1890.2平方米，占比20.5%；维修改善的传统风貌建筑占地约3723.8平方米，占比约40.3%，整治改造的风貌不协调建筑占地约3375.0平方米，占比约36.5%；拆除建筑(含拆除重建)占地约11.9平方米，占比约0.1%。

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



■ 规划形成“一轴一带、两区多点”的功能结构

- **一轴：**指沿花盐街形成的**文化展示与旅游服务轴**，串联码头、古树、街巷、前店后宅等盐运文化节点，集中布置文化展示、商业服务、游客接待等功能。
- **一带：**指沿茫溪河岸线构建的**生态景观与休闲体验带**，恢复古码头功能，设置滨水步道、观景平台、龙舟停靠点等，强化村落与水体的视觉与功能联系。

□ 两区：

- **核心保育与活态利用区：**对应核心保护范围，以“保护为本、最小干预、活态传承”为原则。允许在严格管控下，对传统建筑进行适应性再利用，引导发展小型、高雅、静态的文化业态。
 - **综合服务与风貌协调区：**对应建设控制地带，承担旅游集散、配套服务、功能补充等功能。风貌与核心区协调，形成自然的空间与功能过渡。
- **多点：**包括陕西会馆遗址、何家大院、明道院旧址等重要历史节点；锁龙巷入口广场、船型屋广场、古树广场、观景平台等公共空间，以及文化标识点等，形成多层次、网络化的功能节点体系。



图例

- 功能片区
- 功能节点
- 文化展示与旅游服务轴
- 生态景观与休闲体验带
- 规划范围

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

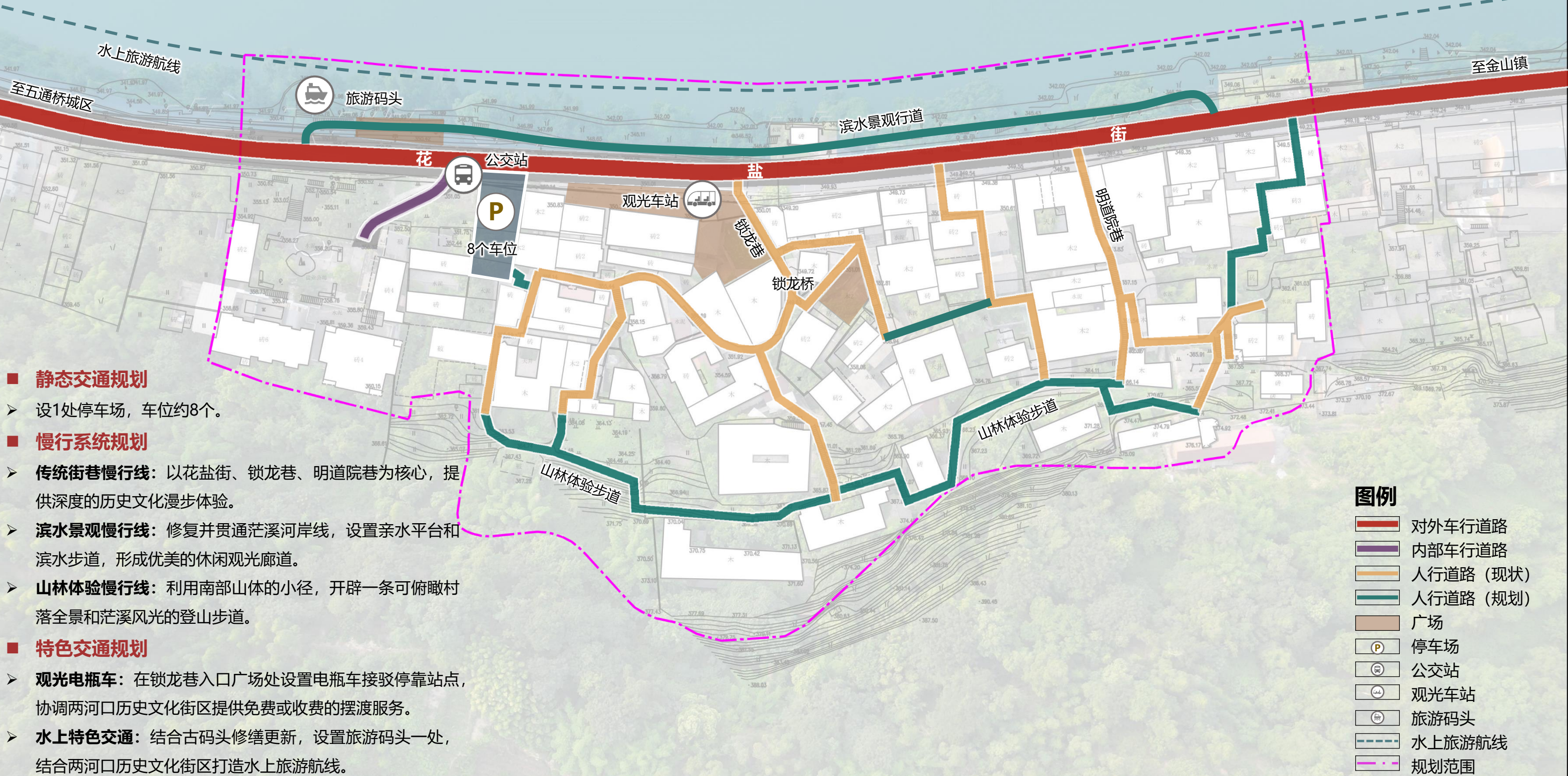


■ 对外交通组织

- 主要依托花盐街（G213国道）作为村落唯一的对外交通通道。为减少过境交通对村落的影响，提出交通稳静化综合方案。

■ 内部交通组织

- 内部道路由传统巷道、现状人行道路和新建人行步道构成。内部道路成网布局，保障生活出行便利的同时增加游览趣味性和通达性。



■ 静态交通规划

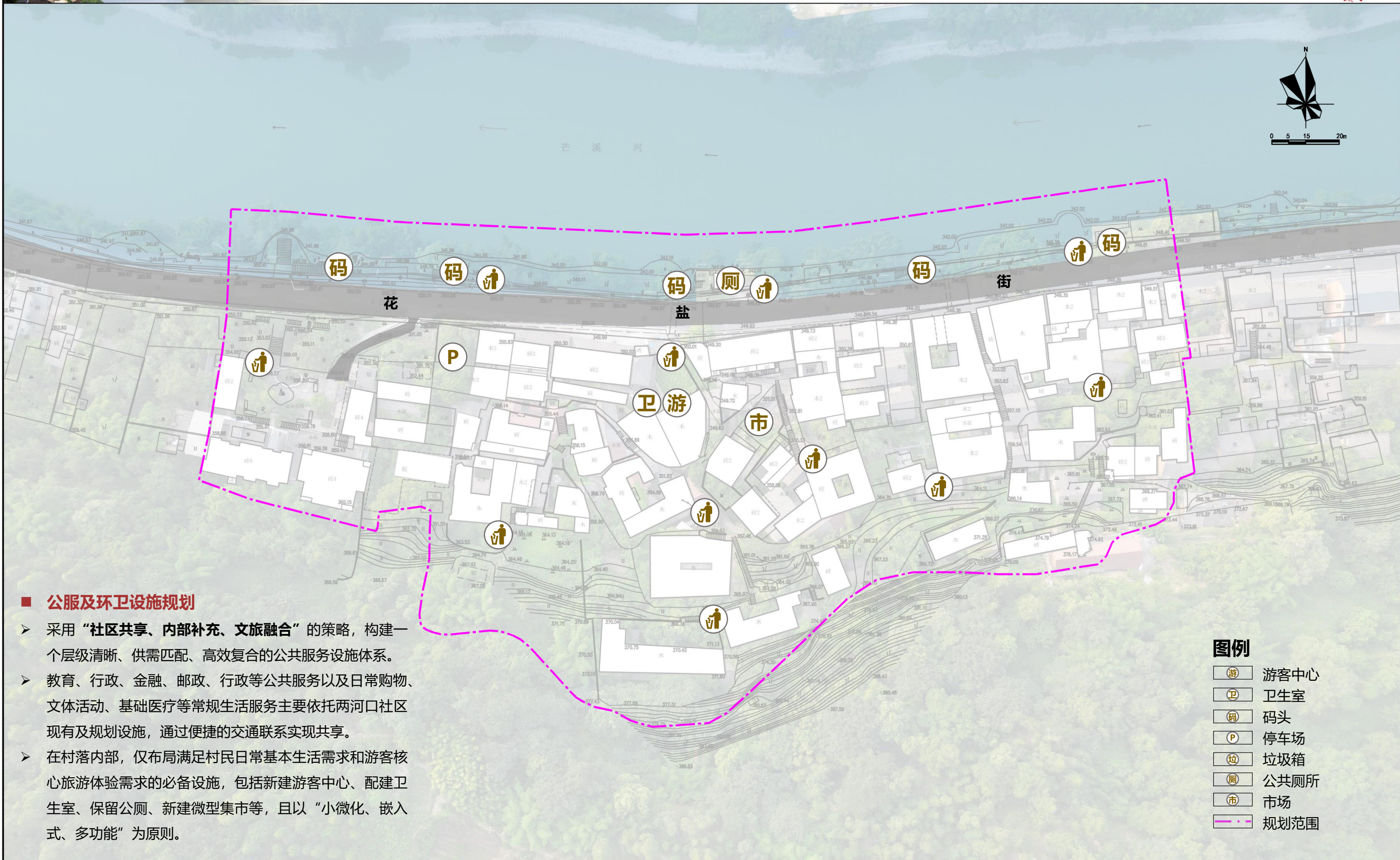
- 设1处停车场，车位约8个。

■ 慢行系统规划

- **传统街巷慢行线：**以花盐街、锁龙巷、明道院巷为核心，提供深度的历史文化漫步体验。
- **滨水景观慢行线：**修复并贯通茫溪河岸线，设置亲水平台和滨水步道，形成优美的休闲观光廊道。
- **山林体验慢行线：**利用南部山体的小径，开辟一条可俯瞰村落全景和茫溪风光的登山步道。

■ 特色交通规划

- **观光电瓶车：**在锁龙巷入口广场处设置电瓶车接驳停靠站点，协调两河口历史文化街区提供免费或收费的摆渡服务。
- **水上特色交通：**结合古码头修缮更新，设置旅游码头一处，结合两河口历史文化街区打造水上旅游航线。

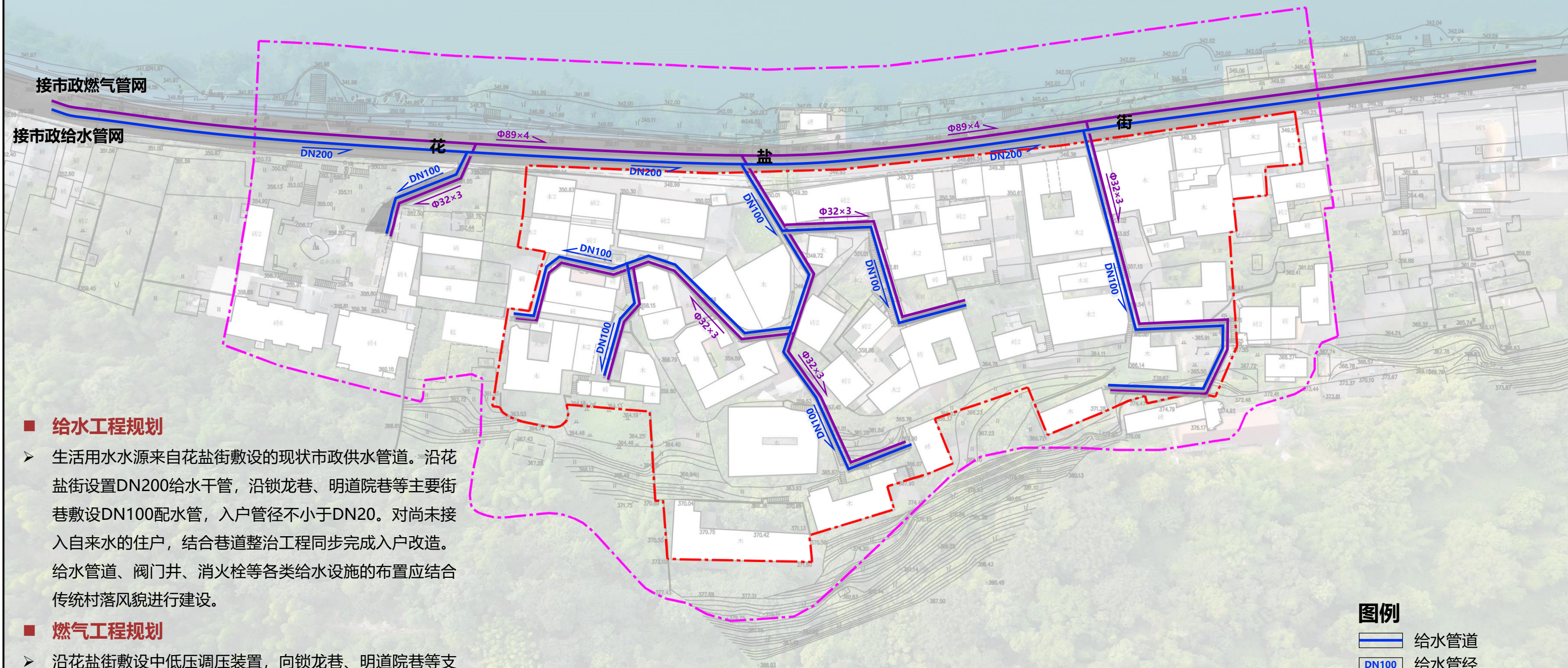


■ 公服及环卫设施规划

- 采用“社区共享、内部补充、文旅融合”的策略，构建一个层级清晰、供需匹配、高效复合的公共服务设施体系。
- 教育、行政、金融、邮政、行政等公共服务以及日常购物、文体活动、基础医疗等常规生活服务主要依托两河口社区现有及规划设施，通过便捷的交通联系实现共享。
- 在村落内部，仅布局满足村民日常基本生活需求和游客核心旅游体验需求的必备设施，包括新建游客中心、配建卫生室、保留公厕、新建微型集市等，且以“小微化、嵌入式、多功能”为原则。

图例

- 游客中心
- 卫生室
- 码头
- 停车场
- 垃圾箱
- 公共厕所
- 市场
- 规划范围



■ 给水工程规划

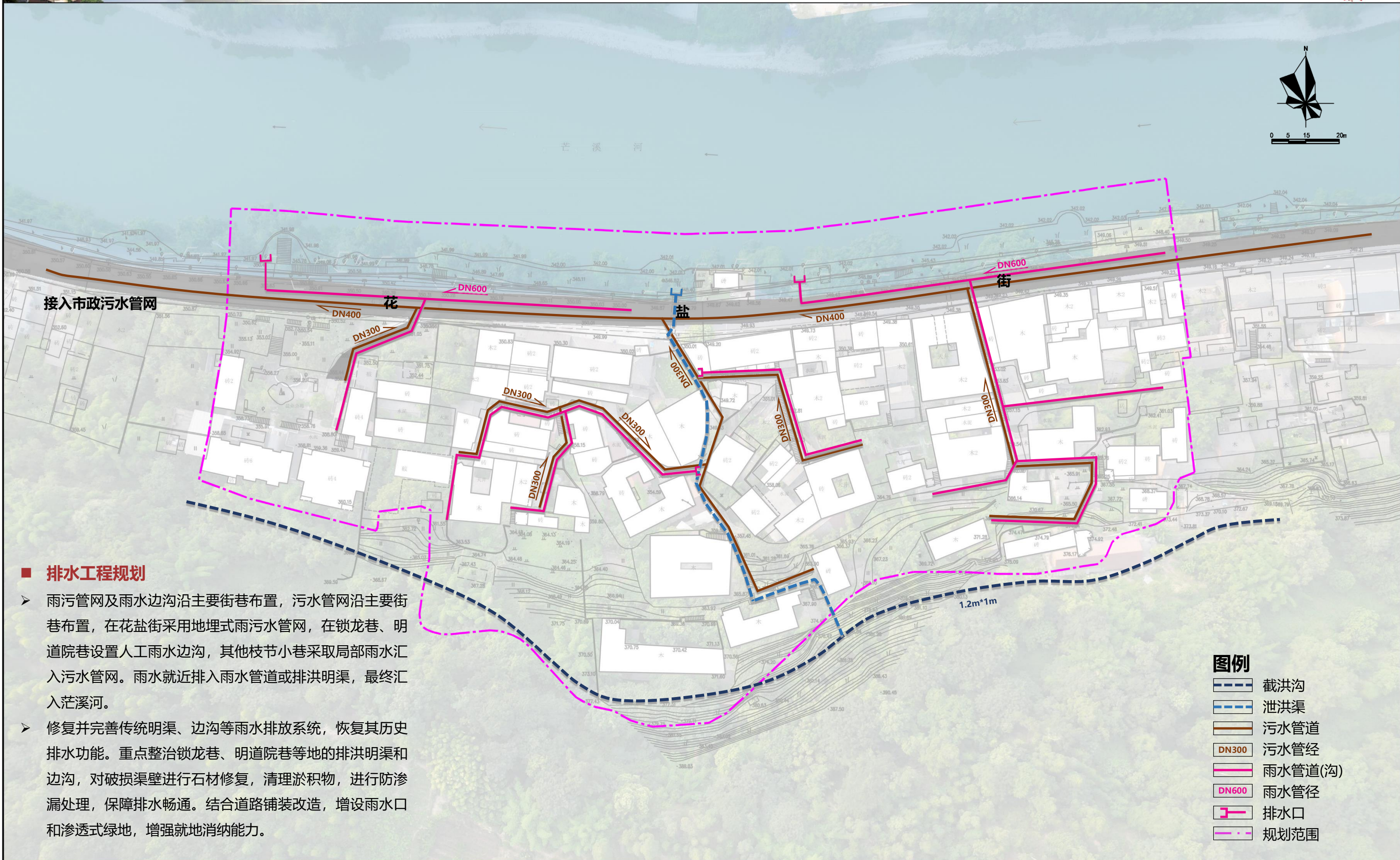
- 生活用水水源来自花盐街敷设的现状市政供水管道。沿花盐街设置DN200给水干管，沿锁龙巷、明道院巷等主要街巷敷设DN100配水管，入户管径不小于DN20。对尚未接入自来水的住户，结合巷道整治工程同步完成入户改造。给水管道、阀门井、消火栓等各类给水设施的布置应结合传统村落风貌进行建设。

■ 燃气工程规划

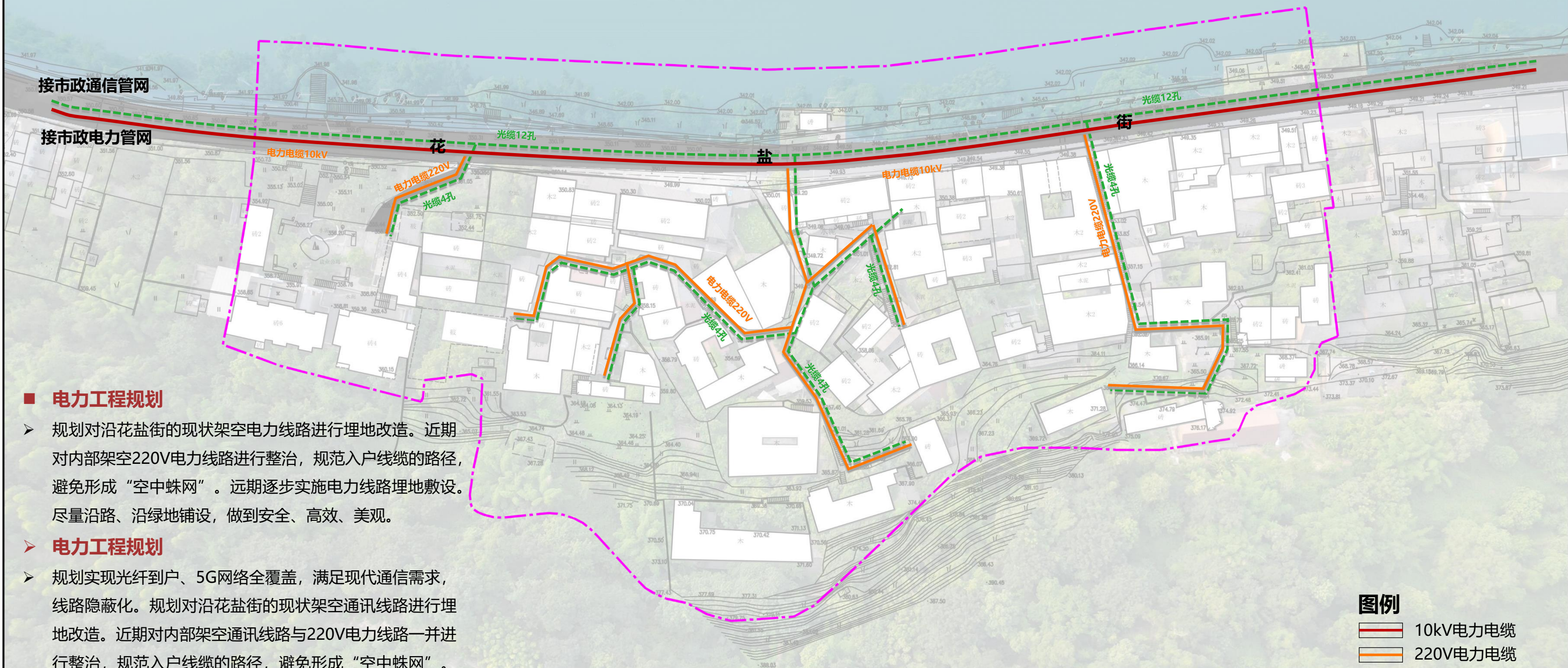
- 沿花盐街敷设中低压调压装置，向锁龙巷、明道院巷等支巷延伸供气。对暂不具备管道燃气接入条件的住户，可采用液化石油气瓶组站集中供气，并规范存储和使用管理。

图例

- 给水管道
- DN100 给水管径
- 燃气管道
- Φ32×3 燃气管径
- 规划范围



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



■ 电力工程规划

- 规划对沿花盐街的现状架空电力线路进行埋地改造。近期对内部架空220V电力线路进行整治，规范入户线缆的路径，避免形成“空中蛛网”。远期逐步实施电力线路埋地敷设。尽量沿路、沿绿地铺设，做到安全、高效、美观。

➤ 电力工程规划

- 规划实现光纤到户、5G网络全覆盖，满足现代通信需求，线路隐蔽化。规划对沿花盐街的现状架空通讯线路进行埋地改造。近期对内部架空通讯线路与220V电力线路一并进行整治，规范入户线缆的路径，避免形成“空中蛛网”。远期逐步实施通讯线路管沟敷设。在公共区域设置无线AP热点，提升旅游服务质量。所有通信设备箱体应小型化、隐蔽化，外观与传统风貌协调。

图例

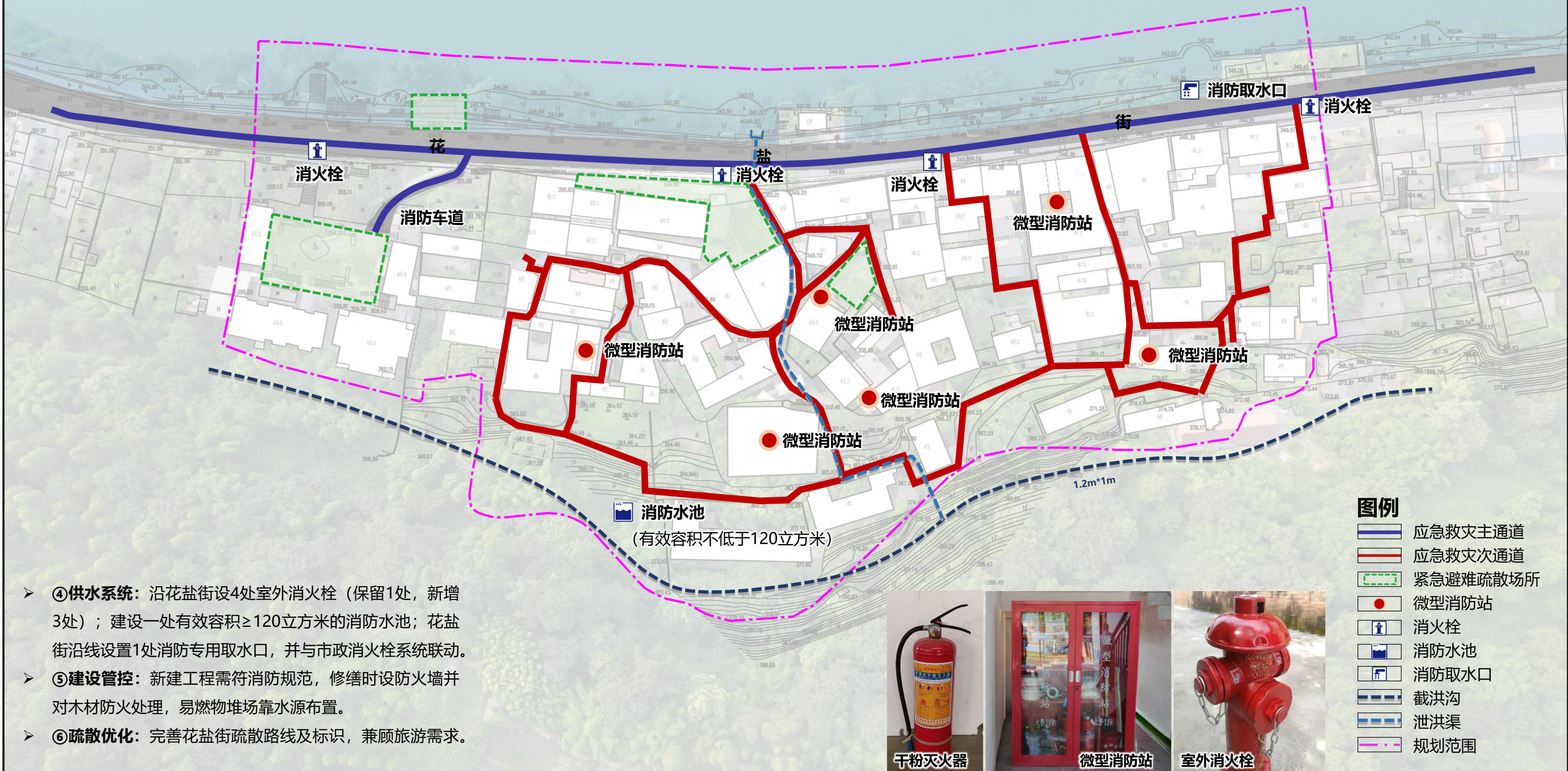
- 10kV电力电缆
- 220V电力电缆
- 通信光缆
- 光缆4孔 通信光缆孔数
- 规划范围

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



■ 规划消防预防与保护措施

- ①**管理强化**：定期排查文物建筑隐患，培训村民并组建义务消防队。
- ②**消防设施配置**：规划6个微型消防站，分别位于：何家大院（花盐街369号）、蒋氏住宅（花盐街382-384号）、钱氏宅（紫藤花园，花盐街388号）、罗氏宅（花盐街459号）、花盐街395号、花盐街453号（明道院旧址）。并按每处不少于2具（每具 $\geq 4\text{kg}$ ）的标准配置手提式干粉灭火器、消防沙袋等器材。
- ③**通道保障**：规划以花盐街为主要对外消防通道，拓宽花盐街至4米，狭窄巷用摩托消防车，近期由五通桥消防中队支援，远期移交至工业园区特勤消防站。



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



■ 主题游线一：【夜幻兴隆线】民俗夜色活力游

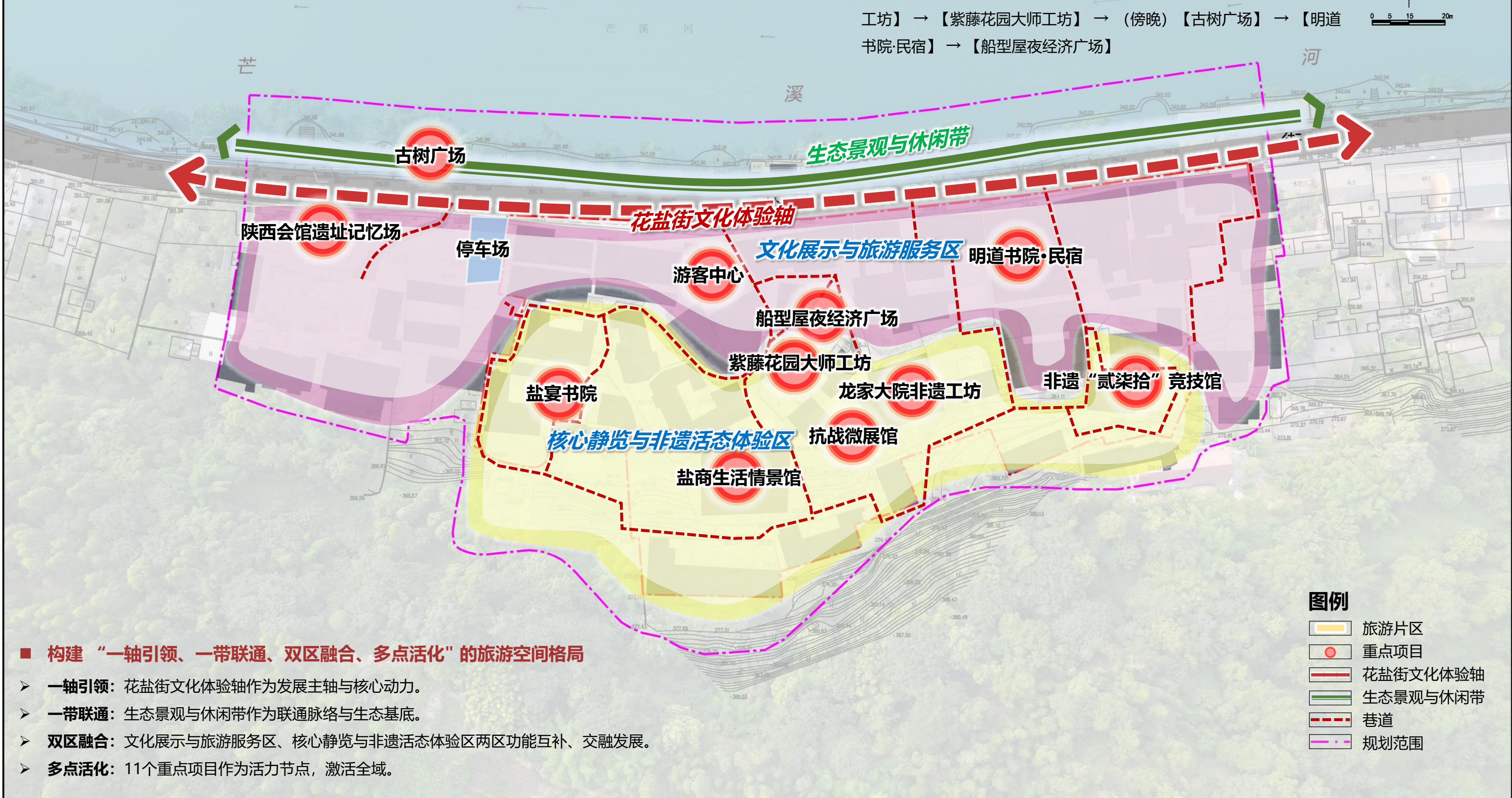
- 目标客群：年轻游客、周边城市过夜客。
- 游程路线：【陕西会馆遗址记忆场】→【船型屋夜经济广场】→【古树广场】

■ 主题游线二：【山水雅集线】艺术静心半日游

- 目标客群：艺术家、文人、寻求避世静谧体验的游客。
- 游程路线：【紫藤花园大师工坊】→【明道书院·民宿】→【盐宴书院】→【古树广场】

■ 主题游线三：【全景体验线】兴隆里深度一日游（最佳推荐）

- 目标客群：亲子家庭、研学团队、文化体验爱好者。
- 游程路线：（上午）【兴隆里游客中心】→【贰柒拾竞技馆】→【盐商生活情景馆】→（中午）【盐宴书院】→（下午）【龙家大院非遗工坊】→【紫藤花园大师工坊】→（傍晚）【古树广场】→【明道书院·民宿】→【船型屋夜经济广场】



■ 构建“一轴引领、一带联通、双区融合、多点活化”的旅游空间格局

- 一轴引领：花盐街文化体验轴作为发展主轴与核心动力。
- 一带联通：生态景观与休闲带作为联通脉络与生态基底。
- 双区融合：文化展示与旅游服务区、核心静览与非遗活态体验区两区功能互补、交融发展。
- 多点活化：11个重点项目作为活力节点，激活全域。

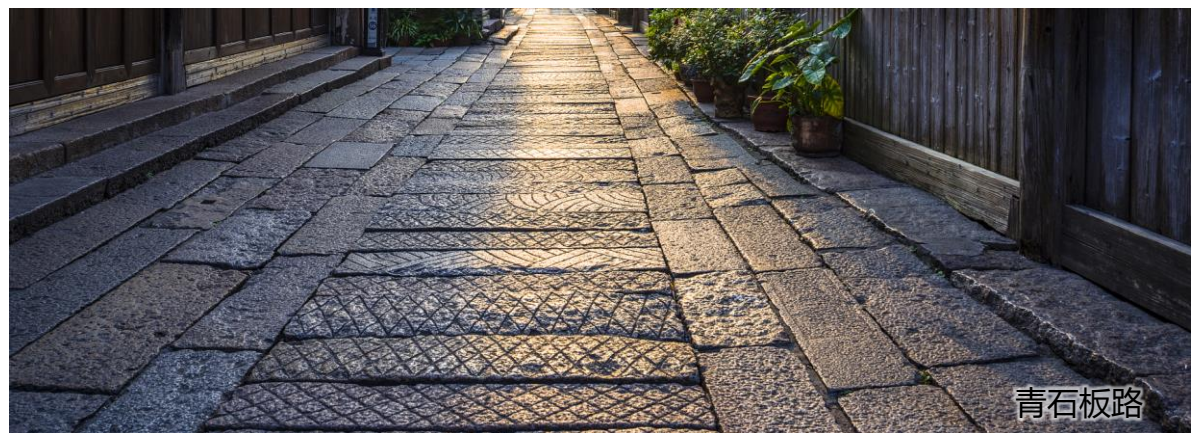
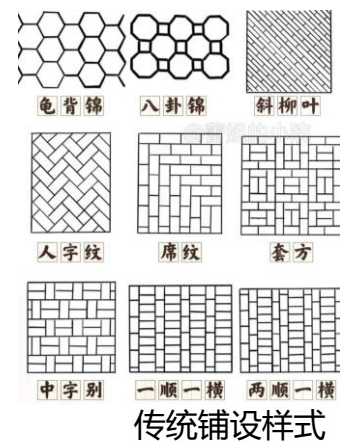
图例

- 旅游片区
- 重点项目
- 花盐街文化体验轴
- 生态景观与休闲带
- 巷道
- 规划范围

◆ 环境整治与提升

□ 街巷铺装整治 (恢复传统肌理, 保障通行安全, 提升环境品质)

- 花盐街: 逐步以青石板或仿青石板混凝土压印铺装替代沥青路面, **恢复历史风貌**, 保留传统排水沟渠。
- 锁龙巷、明道院巷等传统巷道: 严格保护并**修复现有青石板铺装**, 松动缺损处按原材质、规格及工艺修补, 禁止使用水泥或沥青填补。
- 其他巷道与节点: 拆除水泥地面, 恢复为青石板、卵石、青砖等传统铺装, 保持整体协调。



青石板路

□ 环境卫生治理 (建立长效保洁机制, 实现垃圾无害化、减量化、资源化处理)

- ①沿花盐街**增设**风貌协调的**分类垃圾箱**, 实行定点分类收集; ②推行“户集、村收、镇运”模式, 实现生活垃圾日产日清; ③开展常态化卫生宣传与评比, 引导村民游客养成良好习惯; ④全面**清理宅前屋后、巷道、沟渠、河岸**等区域的卫生死角与乱堆物。



堆放物清理



风貌协调的垃圾箱

□ 绿化美化提升 (选用乡土树种, 恢复传统绿化景观, 注重生态与景观效益)

- 对村落内所有**古树名木挂牌**、设围栏, 并定期开展专业养护与病虫害防治。
- 广场、巷弄节点及滨水区补植桂花、柑橘、慈竹等乡土植物, 形成季相景观; 鼓励藤蔓植物攀附院墙, 软化硬质界面。
- 鼓励**庭院种植**果蔬、花卉及经济林木, 延续“房前屋后、瓜果梨桃”的田园风貌。
- 对村落周边裸露山体进行**生态修复**, 补植常绿阔叶林, 防治水土流失。



古树名木挂牌



花卉种植



屋前果树种植



□ 照明系统提升 (保障夜间安全, 凸显景观特色, 避免光污染)



滨水岸线灯光



仿古灯饰



风格协调的灯具样式



□ 历史沟渠整治 (恢复功能, 修旧如旧, 展示智慧)



历史沟渠清淤



沟壁, 盖板修复



沟渠解说牌



安全护栏

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

◆ 居住条件改善

□ 建筑安全性与结构性改善

- 对评定为“较差/差”的建筑，应优先鉴定结构安全并加固，可选用现代隐蔽技术或传统工艺。对存在火灾隐患的建筑，增设喷淋、报警器等消防设施，电线进行穿管保护。



房屋结构修缮（木柱、横梁、榫卯结构等修复）



室内消防报警系统

□ 内部设施现代化改造

- 在严格保护建筑外部风貌和主体结构的前提下，允许并引导居民对建筑内部进行现代化改造，包括：①厨卫设施：增设现代化厨卫，改善给排水。②物理环境：优化通风采光（如内天井、高窗、亮瓦），增设保温隔热层。③电路更新：更新老旧电路，满足用电需求，确保用电安全。



现代化厨房改造



现代化卫生间改造



亮瓦增加采光



电路安全隐蔽美观

□ 适应性再利用引导

- 对于空置或利用率低的传统建筑，鼓励其适应性再利用为特色民宿、家庭客栈、文化工作室、非遗工坊等。改造需制定详细方案并报批，确保不破坏历史风貌。



特色民宿改造意向



非遗工坊改造意向



文化体验室空间改造意向



文化工作室改造意向



家庭客栈

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

◆ 公共空间节点活化

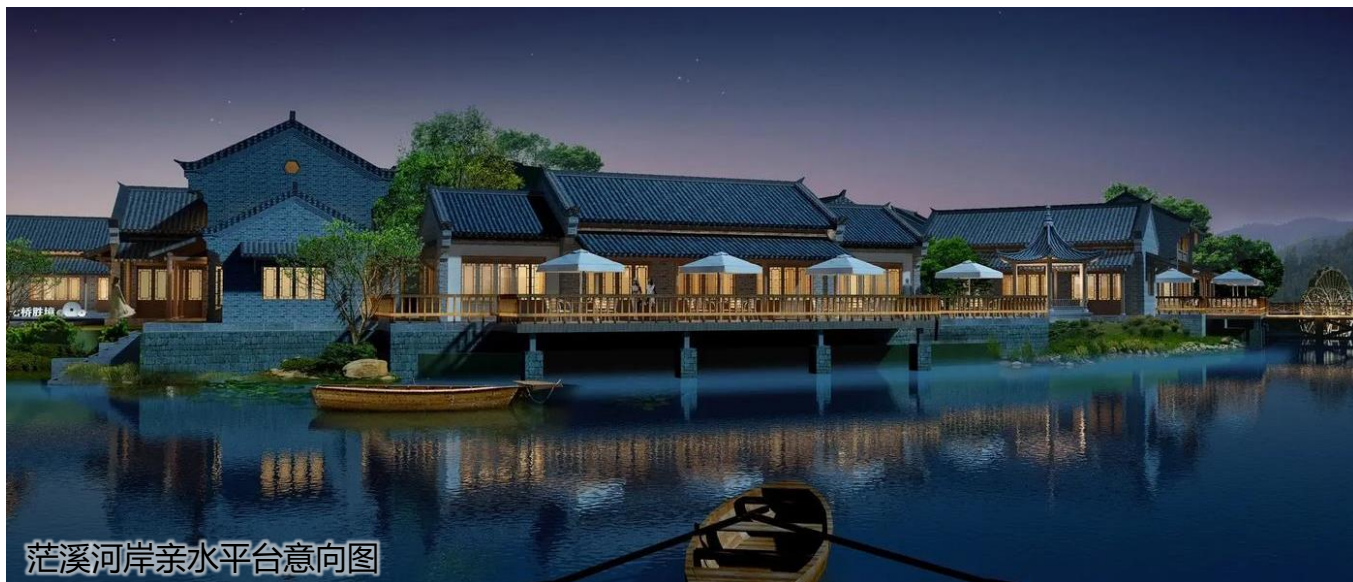
□ 锁龙巷入口广场（游客中心）

- 拆除锁龙巷入口处现代建筑，结合花盐街347号北侧空地，清理现状杂物，地面铺设青石板，形成集散**小广场**。
- 设置**仿古休息座椅**、**解说牌**（介绍锁龙巷历史），并种植一棵标志性乔木，打造为进入山地巷道的门户节点。



□ 滨水观景平台

- 在茫溪河岸视野开阔处，利用传统材料建设1-2处**亲水平台或挑台**。设置安全护栏和休息设施，成为观赏河景、龙舟赛和日落的最佳点位。



□ 古树广场

- 围绕茫溪河岸的黄葛古树，清理周边环境，设置**围护设施**和**休闲座凳**，形成林下休闲空间。结合古树保护，讲述“树-码头-街”的历史故事。



□ 船型屋夜经济广场

- 利用已毁的船型屋建筑遗址，对场地进行整理，保留部分原始墙体、窗洞和传统建筑构件，打造成**小型文化活动现场地**，作为传统文化展示、村民休憩、节庆活动的场所。



□ 巷弄微型节点

- 在明道院巷水井处、宅院转角等空间，通过地面**铺装变化**、**摆放石凳**、**点缀盆栽**等方式，形成富有趣味的歇脚点。



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)

◆ 沿街立面保护整治

□ 整治范围

➢ 重点对花盐街沿线建筑立面进行整治提升。

□ 整治原则

➢ 尊重历史，清洗为主，修补为辅，和谐统一。

□ 整治措施

➢ 清洗维护



➢ 修缮复原



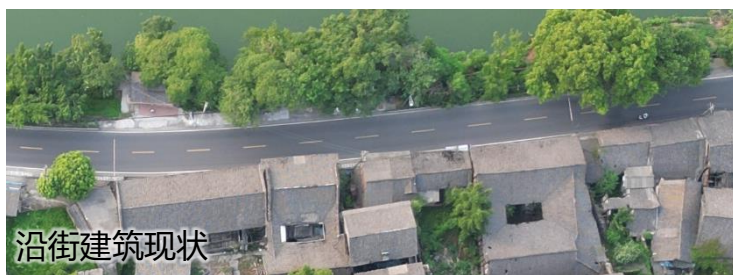
➢ 整治改造



➢ 统一协调




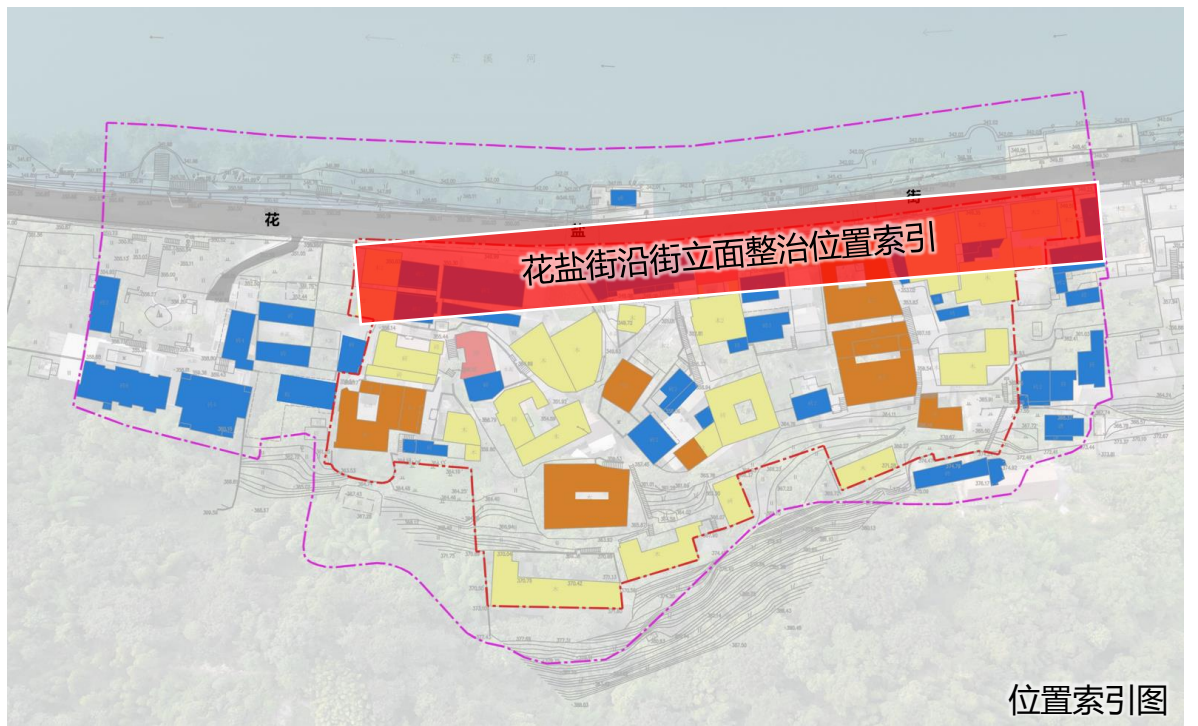
➢ 第五立面整治



《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



其他建筑	传统建筑				传统建筑		其他建筑	历史建筑	传统建筑			传统建筑	其他建筑			其他建筑			
490	489	473	471	470	468	467	466	453(明道院旧址)	440	439		420~422	413~419		412	347	339	328~329	
																			
整治	维修改善				维修改善		整治	修缮	维修改善			维修改善	整治				拆除	整治	



花盐街沿街立面保护整治图

The floor plan illustrates a long, single-story building with a central yellow-colored room labeled '水间室' (water room). To the left of this central room is a '露台' (terrace) and a '餐厅' (dining room). To the right is another '露台' (terrace). The building is divided into several sections, each containing a '客房' (guest room) and a '卫生间' (bathroom). The building is surrounded by green hills and trees, with a small garden area in front.

A photograph of a traditional Japanese residence, a long white building with a tiled roof and a garden. The building has a long, low profile with a dark tiled roof. The walls are white with dark wood trim around the windows and doors. A small garden with a circular stone path and a small pond is in front of the building. The background is a dense forest of green trees.

A wooden deck with a low table and cushions, overlooking a mountain landscape. The deck is made of light-colored wood and features a low, dark wooden table with two square cutouts. Several round, light-colored cushions are placed on the deck. In the background, there are mountains and a body of water. The deck is covered by a wooden structure with a thatched roof. A white curtain is visible on the left side of the deck.

Figure 1-1-1 is a detailed architectural floor plan of a traditional Chinese residence. The plan is symmetrical along a central vertical axis. At the top is a '杂间' (Storage Room). Below it is a large '堂屋' (Hall) with a decorative, multi-lobed roofline. A staircase is located in the center of the hall. Below the hall is a '天井' (Courtyard) enclosed by a rectangular wall. To the right of the courtyard is a '厨房' (Kitchen) and below that is a '卫生间' (Bathroom). The bottom section consists of three '店面' (Shopfronts) on either side of a central entrance. The plan is surrounded by a wall with several gates. The entire plan is labeled '图 1-1-1' in the top left corner.

A large, modern glass-enclosed courtyard with a central tree and traditional Chinese architecture. The courtyard is paved with light-colored stone tiles and features a large, mature tree in the center. The surrounding buildings have traditional Chinese roofs and walls, with large glass windows and doors. The interior of the courtyard is visible through the glass walls, showing tables and chairs arranged for dining. The overall atmosphere is one of a modern, open-air dining space with a traditional Chinese aesthetic.

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区兴隆里村传统村落保护发展规划》(2025-2035)



■ 保护项目实施计划

□ 文物与历史建筑抢险加固 (2025-2027)

➢ 对4处一般不可移动文物及3处历史建筑进行结构安全鉴定、抢险加固和重点修缮。

□ 传统建筑应急性维修 (2025-2026年)

➢ 对评估为“差”和“较差”的17处传统建筑进行屋顶检漏、局部构件更换、结构临时支撑等应急性维修，防止其进一步坍塌损毁。

□ 历史环境要素抢救性保护 (2025-2026年)

➢ 对5处古码头遗址进行修缮、清理、加固和标识设立。

➢ 对2处古井进行清淤、疏通和井台修复。

➢ 对龙家大院门前2棵银杏树及茫溪河岸2棵黄葛树实施专业复壮和养护。

➢ 修复锁龙巷、明道院巷部分破损严重的青石台阶。

□ 防灾设施建设 (2025-2026年)

➢ 按规划增设3处室外消火栓，修复1处现有消火栓。配置6处微型消防站。

➢ 为所有文保单位、历史建筑及传统建筑按标准配置手提式灭火器。

➢ 疏通村落内部所有历史沟渠及排水边沟。



■ 发展项目实施计划

□ 基础设施提升 (2025-2027年)

➢ 给排水：完成村落污水收集管网建设，实现污水集中处理或达标排放；完成自来水入户改造，保障饮水安全。

➢ 电力电信：完成电力线路规整和地埋改造；实现通信网络全覆盖。

➢ 环卫：合理增设分类垃圾箱和垃圾收集点，完善垃圾收运体系。

□ 人居环境微提升 (2026-2028年)

➢ 完成花盐街（G213村落段）交通稳静化改造及传统铺装恢复试点段。

➢ 完成锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场、1处古树广场的整治与活化。

➢ 完成花盐街沿街立面整治示范。

□ 示范性利用项目 (2027-2030年)

➢ 结合锁龙巷入口广场，建成兴隆里游客中心。

➢ 完成1处精品民宿示范点（如明道院旧址改造的“明道书院·民宿”）。

➢ 启动7处保护利用项目示范点

➢ 完成陕西会馆遗址初步清理和标识系统和数字沙盘等初步展示设施建设。

图例

■ 修缮保护建筑

■ 维修改善建筑

■ 拆除建筑

■ 街巷空间整治

■ 石阶梯修复

■ 门楼修复

■ 古井清淤修复

■ 古码头修缮保护

■ 古树名木养护

■ 新建广场

■ 沟渠疏通维修

■ 消火栓

■ 微型消防站

■ 示范性利用项目

■ 核心保护范围

■ 建设控制地带

《乐山市五通桥区竹根镇两河口社区(兴隆里村)传统村落保护发展规划（2025-2035）》

说明书

目 录

第一章	现状概况	1
一、	项目背景	1
二、	现状概况	1
1.	区位条件	1
2.	历史沿革	1
3.	人口经济	2
4.	用地现状	2
5.	自然条件	2
6.	设施现状	3
第二章	规划总则	3
一、	规划依据	3
二、	规划目标	4
三、	规划范围	4
四、	规划年限	4
五、	相关规划衔接	4
1.	《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021-2035 年）》	4
2.	《乐山市五通桥区竹根产城融合片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》	4
3.	《乐山历史文化名城保护规划》	5
4.	《乐山市五通桥两河口历史文化街区保护规划》	5
5.	五通桥区三区三线划定成果	5
第三章	特征分析与价值评价	5
一、	村落特征分析	5
1.	村落选址与自然环境	5
2.	传统格局和风貌特征分析	6
3.	传统建筑特征分析	6
4.	文物古迹和建筑遗产分析	7
5.	历史环境要素分析	9
6.	传统文化与非物质文化遗产分析	9
7.	建筑现状分析及评估	11
二、	村落问题总结	12
1.	核心问题	12
2.	一般问题	13
三、	村落价值评价	13
1.	价值评估体系的构建	13

2.	评估分析	14
3.	评估结论	14
第四章	村落保护规划	15
一、	保护原则	15
1.	整体性保护原则	15
2.	原真性保护原则	15
3.	活态性保护原则	15
4.	可持续性保护原则	15
5.	分类分级保护原则	15
二、	保护内容框架	16
1.	保护要素	16
2.	保护对象	16
三、	保护区划	16
1.	核心保护范围及保护要求	16
2.	建设控制地带及保护要求	17
四、	村落整体格局和风貌保护	17
1.	传统格局与整体风貌保护	17
2.	传统街巷保护	18
3.	建筑高度控制	19
4.	自然环境保护	19
五、	建筑遗产保护	20
1.	一般不可移动文物	20
2.	历史建筑	21
3.	传统建筑	21
六、	历史环境要素保护	23
1.	保护对象	23
2.	保护要求与措施	23
七、	传统文化及非物质文化遗产保护	24
1.	保护对象	24
2.	保护原则	24
3.	保护要求与措施	24
八、	建筑分类保护与更新	24
1.	分类保护与更新方式	24
2.	建筑分类保护与更新指引	25
第五章	村落发展规划	26

一、 发展目标 26

二、 人口预测 27

 1. 常住人口预测 27

 2. 旅游人口预测 27

 3. 服务人口计算 27

三、 发展定位 27

四、 发展途径 27

 1. 文化引领，活态传承 27

 2. 产业赋能，文旅融合 27

 3. 设施提升，人居改善 28

 4. 社区参与，治理创新 28

 5. 区域联动，协同发展 28

五、 功能结构规划 28

六、 道路交​​通规划 28

 1. 规划目标 28

 2. 交通系统规划 29

 3. 交通设施和街道家具设计 29

七、 公共服务设施规划 30

八、 市政基础设施规划 30

 1. 给水工程规划 30

 2. 排水工程规划 30

 3. 电力工程规划 31

 4. 通信工程规划 31

 5. 燃气工程规划 31

 6. 环卫设施规划 31

九、 人居环境提升规划 32

 1. 环境整治与提升 32

 2. 居住条件改善 32

 3. 公共空间节点活化 33

 4. 沿街立面保护整治 33

十、 综合防灾规划 33

 1. 消防规划 33

 2. 防洪规划 34

 3. 地质灾害防治规划 34

 4. 防气象灾害规划 34

 5. 防病虫害规划 34

 6. 抗震规划 34

 7. 应急疏散规划 34

十一、 传统村落保护与利用规划 35

 1. 规划理念 35

 2. 规划目标 35

 3. 规划策略 35

 4. 旅游空间格局 35

 5. 游线规划 36

 6. 重点项目布局与指引 36

第六章 分期规划与投资估算 37

一、 建设时序 37

二、 近期保护与建设计划 37

 1. 保护项目实施计划 37

 2. 发展项目设施计划 37

 3. 近期项目投资估算 38

三、 远期保护与建设计划 38

第七章 规划实施保障 39

一、 制度保障 39

 1. 健全法规体系 39

 2. 纳入国土空间规划体系 39

 3. 建立多部门协同机制 39

 4. 推行责任规划师/建筑师制度 39

 5. 实施动态监测与评估 39

二、 组织与人力保障 39

 1. 明确管理主体与职责 39

 2. 强化专家咨询与技术支持 39

 3. 推动社区参与和人才培养 39

 4. 加强宣传教育 39

三、 资金保障 39

 1. 加大政府资金投入 39

 2. 创新市场化投融资机制 40

 3. 建立多元资金整合平台 40

 4. 强化资金使用监管 40

第一章 现状概况

一、项目背景

传统村落作为中华民族历史记忆、生产生活智慧与地域特色的活态载体，承载着中华文明的根脉与乡愁。当前，全国传统村落普遍面临建设性破坏与空心化衰败的严峻挑战，系统性保护已刻不容缓。

兴隆里村（2016 年列入第四批中国传统村落名录，2019 年入选四川省最美古村落）作为五通桥区城镇开发边界内仅存的完整历史聚落，凝结了川南盐运文化、农耕文明的层积性历史基因。在城镇化加速背景下，村落正遭遇传统建筑坍塌、文化传承断层的双重危机，其保护不仅是对历史遗存的抢救，更是守护城市文化源流的不可替代行动。

本规划严格遵循《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》、《四川省传统村落保护条例》等法规和文件要求，立足传统村落保护和社区更新相结合的逻辑，通过“刚性管控历史肌理、活态修复盐运遗产、社区协同微更新”三位一体策略，旨在唤醒文化遗产的生命力，使其成为延续村落文脉、凝聚社区认同的重要力量。

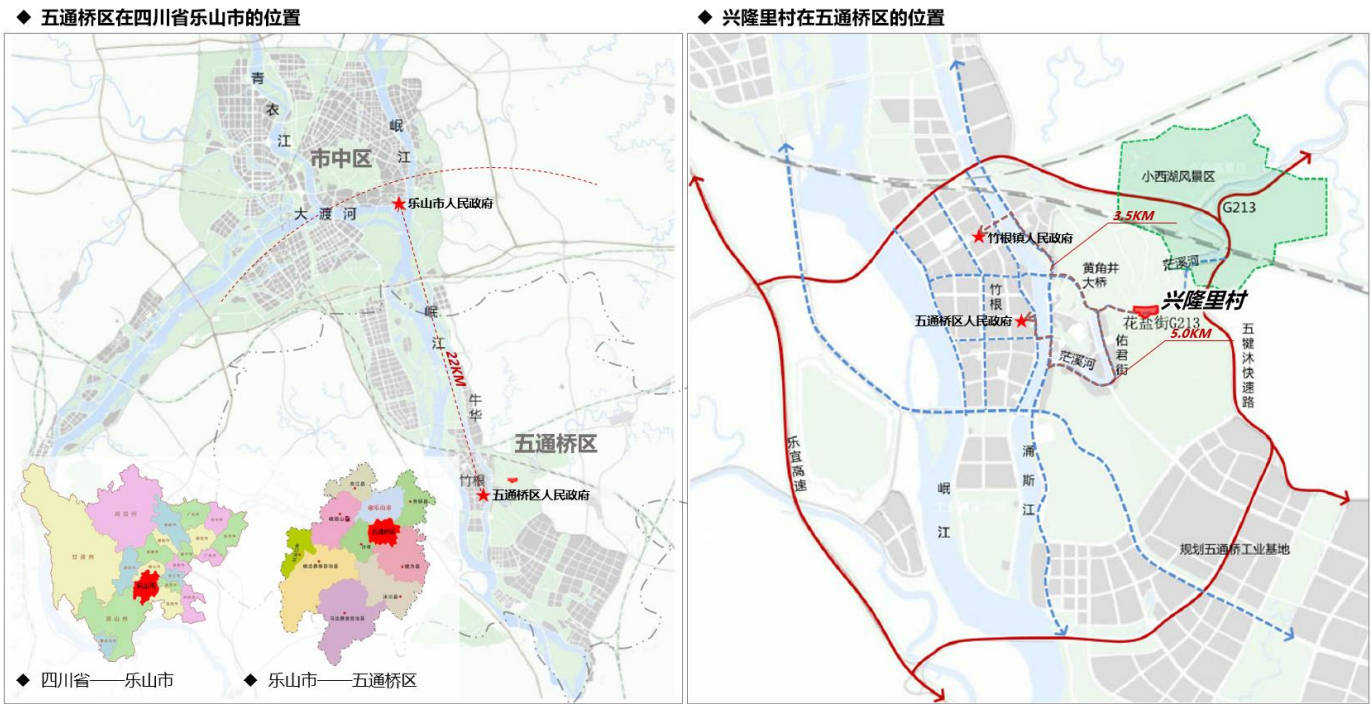
二、现状概况

1. 区位条件

乐山市五通桥区地处四川省乐山市中部，岷江中游，东北接井研县，东与南连犍为县，西邻沙湾区，北与乐山市市中区接壤，距乐山市城区 22 公里，已纳入乐山“半小时经济圈”。

兴隆里为历史上因盐而生的传统聚落，位于五通桥区竹根镇两河口社区花盐街中部，依山傍水，茫溪河从大门前东西流过，汇入涌斯江再于道士观汇入岷江。距竹根镇人民政府约 3.5 公里，距离五通桥区人民政府约 5 公里。既便于共享城区公共服务与基础设施，又保持相对独立的传统村落空间。

兴隆里以“山—水—盐—村”四位一体的空间基因，占据乐山南向枢纽门户与生态廊道双重关键区位，兼具交通可达性、生态完整性、文化独特性，是岷江中游最具代表性的传统村落之一，具备打造“川南盐运活态博物馆”与“乐山山水人文体验目的地”的双重潜力。



2. 历史沿革

兴隆里村由盐商龙氏联合盐业产销运商贾统一规划营建（始于清末，成于民初），是中国早期“规划型民居社区”的罕见实例。兴隆里也是岷江中游现存最完整的“盐运水村”标本之一，其历史脉络清晰反映了清代盐业经济—民国战时经济—现代城乡融合的发展轨迹，兼具盐道商埠、山水聚落与川南民居三重历史文化价值。

（1）聚落肇始

清代中期（乾隆年间）随川盐入楚和岷江航道繁荣，陕西盐商在茫溪河—涌斯江交汇处囤盐转运，始设“盐棚”而成聚落。

因盐业兴隆、客商云集，得名“兴隆里”，沿用至今。

（2）盐运兴盛

清嘉庆—光绪年间，依托花盐街古盐道、两河口码头，形成“前店后仓、街河并行”的盐业聚落格局；陕西会馆（清末建）、慈恩寺（乾隆建）等同期落成。

民间龙舟会、桥字牌（贰柒拾）等盐工民俗盛行，延续至今并被列为省市级非遗。

（3）民国变迁

抗战时期，岷江航道成为“川盐济楚”重要通道，兴隆里盐仓、码头功能进一步强化。

民国末年盐务衰落，部分盐仓改为民宅，聚落逐步由“盐运商埠”向“农商聚落”转型。

（4）建国以后

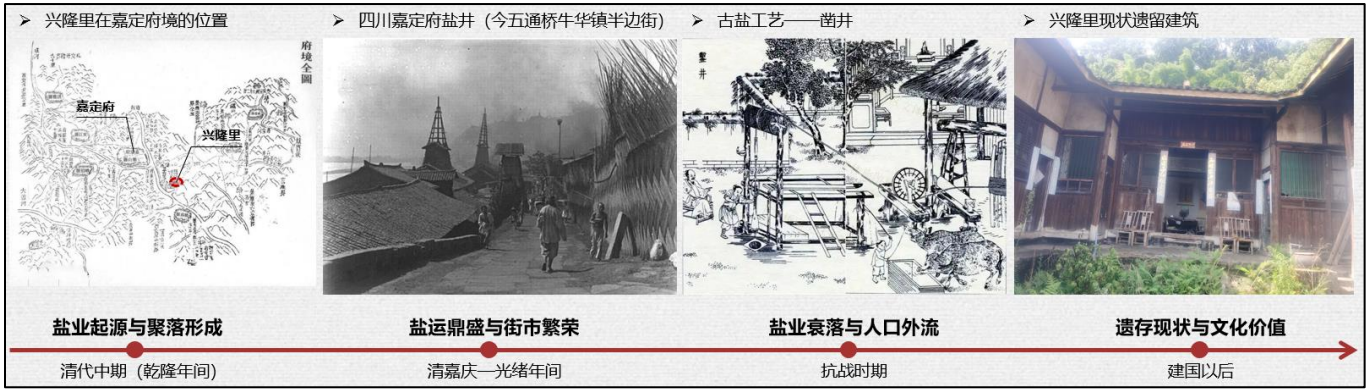
1950—1970 年代：盐仓收归国有，设立供销社、粮站；传统街巷肌理基本保留。

1980 年代：花盐街铺设水泥路面，部分传统木构建筑更新为砖混结构。

2010 年后：列入五通桥区传统村落保护名录，启动“修旧如旧”环境整治与盐业遗产展示工程。

2016 年 12 月：被列入第四批中国传统村落名录。

2019 年 10 月：入选第二批四川最美古村落名单。



3. 人口经济

村落内房屋空置率较高，近年来人口外流严重，原住户多已外迁，现有户数约 52 户，常住人口约 110 人，且多为 60 岁以上老年人。原住户多以进城务工为主要收入来源。人口空心化、深度老龄化和单一务工依赖并存，传统村落面临“人走屋空、业衰景败”的衰退风险，亟需通过产业植入与人口回流机制实现村落振兴。

4. 用地现状

兴隆里村以建设用地为主。

（1）建设用地

建设用地总面积 24832 平方米，包含城镇住宅用地、公路用地、公用设施用地和城镇村道路用地。其中：

城镇住宅用地：主要为传统民居、历史建筑等各类住宅用地，面积 22337 平方米；

公用设施用地：为茫溪河岸的公共厕所用地，面积 166 平方米；

城镇村道路用地：为连接规划区原盐业公司家属楼与花盐街的道路用地，面积 106 平方米。

公路用地：为花盐街（国道 G213）用地，面积 2223 平方米。

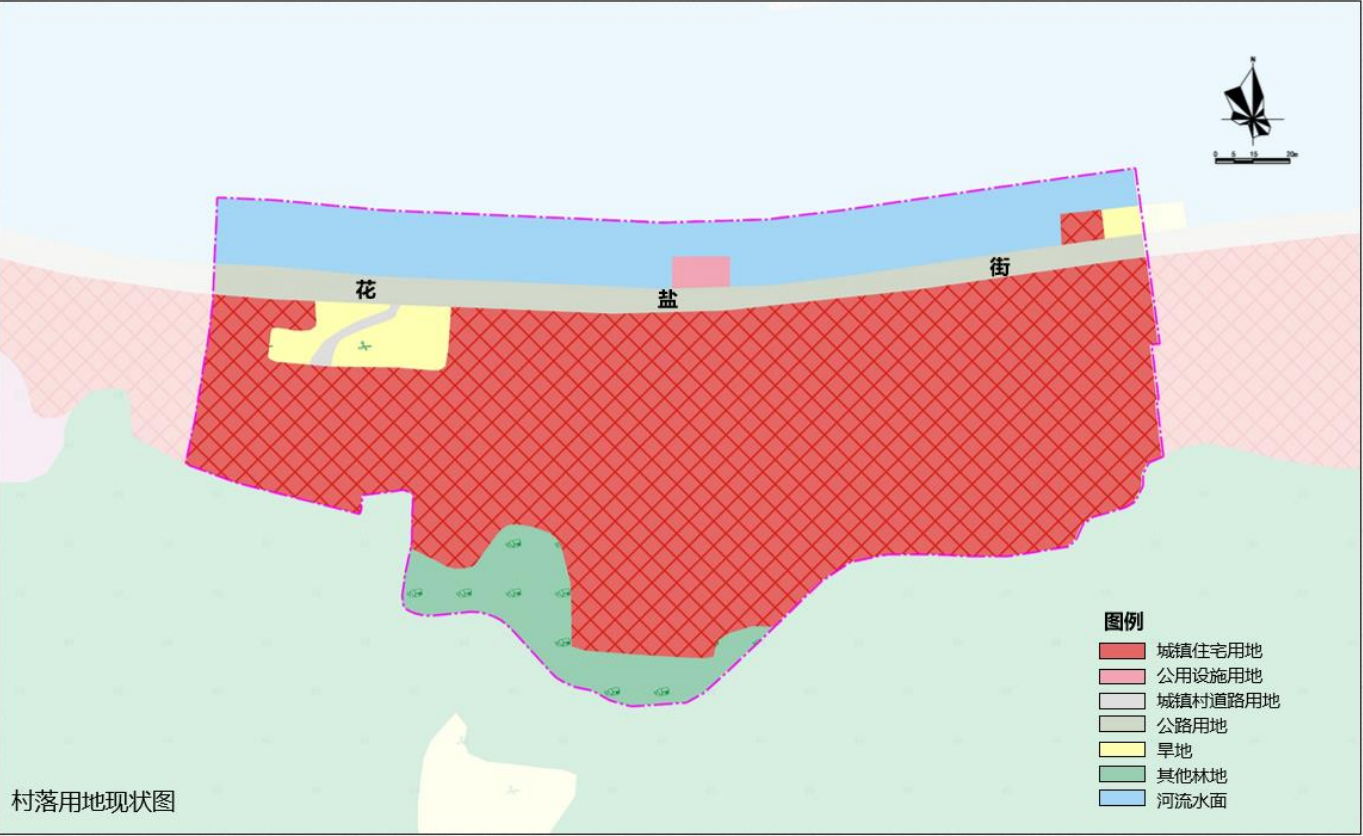
（2）非建设用地

非建设用地总面积 8218 平方米，主要为河流水面、其他林地和旱地。其中：

河流水面：属茫溪河，面积 5264 平方米；

其他林地：主要为何家大院南面山林，面积 2025 平方米；

旱地：位于原盐业公司家属楼前和茫溪河岸边，面积 929 平方米。



5. 自然条件

（1）气候条件：村落属于亚热带湿润季风气候区，具有冬无严寒、夏无酷暑、热量丰富、降水充沛、雨热同季的特点。年平均气温约为 17.3℃，年降雨量约为 1390 毫米，年均相对空气湿度约为 83%，年日照 1119.7 小时。

（2）地形地貌：村落位于四川盆地西南缘浅丘—河谷交汇带，整体地形北低南高，建筑呈阶梯式布局。最高点位于村落南部山体，海拔 380 米，最低点位于茫溪河岸，海拔 342 米，相对高差约 38 米。地质构造简单，上部为侏罗系红层台地（坡度 8 - 15°），下部为茫溪河 I 级阶地及回水

湾；无滑坡、泥石流记录，属地质灾害低易发区。

（3）空气质量：整体优良，村落远离工业区，周边以河流、山林为主，PM2.5 年均值 $\leq 35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ （达国家二级标准）。因花盐街（国道 G213）从村落北侧经过，存在一定的机动车尾气排放影响。

（4）水文条件：茫溪河是区内唯一骨干水系，流域面积 1218 平方公里，干流长 90 千米，天然总落差 165 米，平均坡降 0.46%。在五通桥区境内河段长 17.47 千米，区间流域面积 80.2 公里。河道呈“V”型峡谷，行洪断面狭窄，宽 50 - 100 m；洪水期实测最大流量约 2500 立方米/秒，枯水期局部河段可断流，多年平均流量 110 立方米/秒。径流年内分配不均，5 - 9 月为暴雨集中期，一次暴雨历时 5 - 10 小时，洪峰持续 0.5 - 3 小时，洪水过程多为单峰型。杨柳水文站设防指标：警戒水位 350 米（对应流量 1000 立方米/秒，重现期 3 年），保证水位 351 米（对应流量 1300 立方米/秒，重现期 8 年）。水文区划属 V3 “盆地中部少水区”，径流深与降水同步变化。

6. 设施现状

（1）给水：花盐街已敷设 DN200—DN350 给水管，沿锁龙巷、明道院巷等巷道引出支管及入户管。部分住户因自身意愿或经济原因未接入自来水，依赖半山水井供水。

（2）燃气：天然气已引入，现状沿花盐街敷设有中压燃气管道。沿锁龙巷、明道院巷等巷道引出支管为住户供气。部分住户因自身意愿或经济原因未接入管道燃气。

（3）排水：排水设施尚不完善，多数污水直排。花盐街设置有排水暗沟，沿内部巷道和小路仅设简易雨水边沟；锁龙巷、明道院巷等石阶旁设置有排洪明渠，栏杆以锈迹斑斑，缺乏保护措施，

（4）电力：电源引自高坝子 110kV 变电站，沿花盐街架空敷设 10kV 电力主线，低压线路借电杆入户。线路蛛网交错，既影响景观又存安全隐患。

（5）环卫：锁龙巷入口处邻茫溪河一侧布置有 1 座公厕；居民卫生间或为室内改建、或为室外搭建，部分仍依赖公厕，缺口明显。花盐街滨河侧布设有垃圾收集桶，居民生活垃圾自行收集并投放至垃圾收集桶。

（6）消防：消防设施极为缺乏。室外仅 1 处市政消火栓，位于锁龙巷公交站，且目前已损坏，待维修。仅在明何家大院（花盐街 369 号）、道院旧址（花盐街 453 号）等一般不可移动文物建筑及历史建筑内零散放置少量手提式干粉灭火器，因缺乏更新维护，锈蚀严重，数量远不能满足需求。



第二章 规划总则

一、规划依据

- 1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- 2. 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修订）；
- 3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；
- 4. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）；

- 5. 《中华人民共和国消防法》（2021 年修订）；
- 6. 《城市名木古树保护管理办法》（2000 年）；
- 7. 《传统村落保护发展规划编制基本要求（建村（2013）130 号）》；
- 8. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012 年）；
- 9. 《四川省<中华人民共和国文物保护法>实施办法》（2018 修正）；
- 10. 《建筑设计防火规范》；
- 11. 《四川省传统村落保护条例》（2021 年）；
- 12. 《第四批中国传统村落名录》
- 13. 《乐山历史文化名城保护规划》（2017 年）
- 14. 《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 15. 《乐山市五通桥区竹根产城融合片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 16. 国家、地方其他有关法律、法规、技术标准与规范及兴隆里村现状基础资料。

二、规划目标

通过对兴隆里村落传统资源的调查分析，明确其村落特征与保护价值，确定核心保护对象并划定相应范围。在此基础上，提出涵盖传统资源保护、人居环境改善、经济文化发展的综合措施，旨在实现村落整体的、真实的、可持续保护与活态传承。同时，着力提升居民生活品质与发展能力，促进保护与发展良性互动、协同共进。

三、规划范围

规划范围为兴隆里村（自然村）历史聚落范围，东至花盐街 490 号，西至陕西会馆遗址，南抵蒋氏住宅背面山体，北以花盐街道路边线往茫溪河方向外移 20 米为界，总面积 33050 平方米（约 50 亩）。

四、规划年限

规划年限为 2025 年—2035 年，其中近期为 2025 年—2030 年，远期为 2031 年—2035 年。

五、相关规划衔接

1. 《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（1） 总体定位衔接

区国土空间总体规划明确五通桥区为“中国绿色硅谷”核心区、区域综合交通次枢纽、高品质生活宜居地，兴隆里村作为中国传统村落，纳入“魅力空间”保护体系，承担“盐都人文景观区”的功能，强化历史文化与村落旅游融合发展。

（2）历史文化保护衔接

规划提出保护竹根镇兴隆里村 1 处中国传统村落，传统村落保护应严格落实《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》以及《关于做好中国传统村落保护项目实施工作的意见》的要求，保护传统村落历史风貌和整体格局。

（3）空间协同指引

产业协同方面，融入“农文旅融合类”新业态新格局，发展文化体验、非遗研学，与周边现代农业园区互补。

设施共享方面，依托 15 分钟社区生活圈，可共享城镇教育、医疗设施，在村落内部完善垃圾、污水治理等相关内容。

（4）风貌管控要求

执行区国土空间规划提出的村庄风貌指引，保持丘陵聚落“高低起伏、错落有致”形态，建筑采用传统民居风格，严控新建高度与体量。

2. 《乐山市五通桥区竹根产城融合片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

（1）规划定位衔接

兴隆里村位于该片区“两河口文农旅融合区”核心区域，规划明确以“文化+农业+旅游”为主导功能，兴隆里村传统村落的保护与发展应考虑“传统村落+文旅融合”的发展方向。

（2）空间管控衔接

严格落实片区内永久基本农田、城镇开发边界、生态保护红线、历史文化保护线等各类管控要求。

（3）设施配套衔接

第三章 特征分析与价值评价

一、村落特征分析

1. 村落选址与自然环境

（1）村落选址

兴隆里村位于乐山市五通桥区竹根镇两河口社区花盐街中部，距竹根镇人民政府约 3.5 公里，距离五通桥区人民政府约 5 公里。地处茫溪河与青龙山之间的缓坡台地，呈三级阶梯自山脊向河岸缓缓跌落，天然形成“枕山、环水、面屏”的经典川南聚落格局。村落沿花盐街核心带展开，前临茫溪河古码头，背靠青龙山余脉；选址既兼顾风水——山为靠、水为照、岸为屏，又充分服务于清末民初盐业的“产—运—销”链条：水路可直入岷江、长江，陆路又与五通桥盐场及嘉州古道相连，形成“盐船泊岸、挑夫入库、商贾临街”的完整物流体系。盐商龙氏联合业界以“小区”理念统一规划，分期分批购地筑宅，使建筑群与台地等高线巧妙契合，不劈山、不填谷，最大限度保持原生地貌，体现了传统堪輿与商贸实用双重逻辑的完美统一。

（2）自然环境

区域属中亚热带湿润性季风气候，冬无严寒，夏无酷热，四季分明，雨热同季，高湿多雾的小气候为穿斗木构、青瓦屋面提供了天然的“保湿”环境，减缓木料干裂与瓦面风化。茫溪河绕村而过，丰沛的水源不仅满足日常饮用、消防、盐业生产用水，更在端午前后形成宽阔水面，为传统龙舟竞技提供了天然赛场；沿街巷修建的沟渠与山泉至今仍在雨季发挥排洪、旱季蓄水之功。村落背山面水，形成“山—林—宅—水”逐层递进的生态界面：山上原生常绿阔叶林与慈竹林共同涵养水源，缓坡台地开辟为果林与菜园，宅院之间以本土黄桷、桂圆、柑橘点植，既绿化庭院又兼顾经济收益。丰富的小生境使白鹭、翠鸟、鲮鲤等多种水鸟与鱼虾得以栖息，人与自然在数百年盐业兴衰中始终保持着低干扰、高融合的共生状态。

依托片区“镇-村”两级生活圈体系，结合公共服务设施和基础设施规划，兴隆里传统村落可共享城镇公共服务设施和各类基础设施。

（4）风貌管控衔接

规划强调建筑风貌应与自然地理环境相协调，风貌应符合当地历史文化特征，且与国土空间规划确定的整体风貌指引相符合，强化与“两河口历史文化街区”景观协调，延续村落传统聚落肌理。

3. 《乐山历史文化名城保护规划》

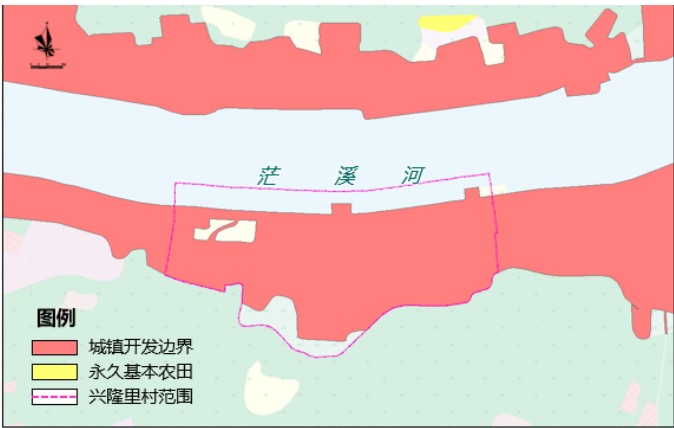
该规划中明确指出：传统村落保护应严格落实《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》以及《关于做好中国传统村落保护项目实施工作的意见》的要求。保持文化遗产的真实性、完整性和延续性。尊重传统建筑风貌，不改变传统建筑形式，对确定保护的濒危建筑物、构筑物应及时抢救修缮，对于影响传统村落整体风的建筑应予以整治。尊重传统选址格局及与周边觉观环境的体存关系，注重整体保护，禁止各类破坏活动和行为，已构成破坏的，应予以恢复。尊村民作为文化遗产所有者的主体地位，鼓励村民按照传绘习惯开展乡社文化活动，并保护与之相关的空间场所、物质载体以及生产生活资料。各级传统村落应设置保护标表，建立保护档案，未经批准不得对传统村落进行迁并。需按照《传统村落保护发展规划编制基本要求(建村(2013)130 号)》抓紧制定保护发展规划并加强建设管理。

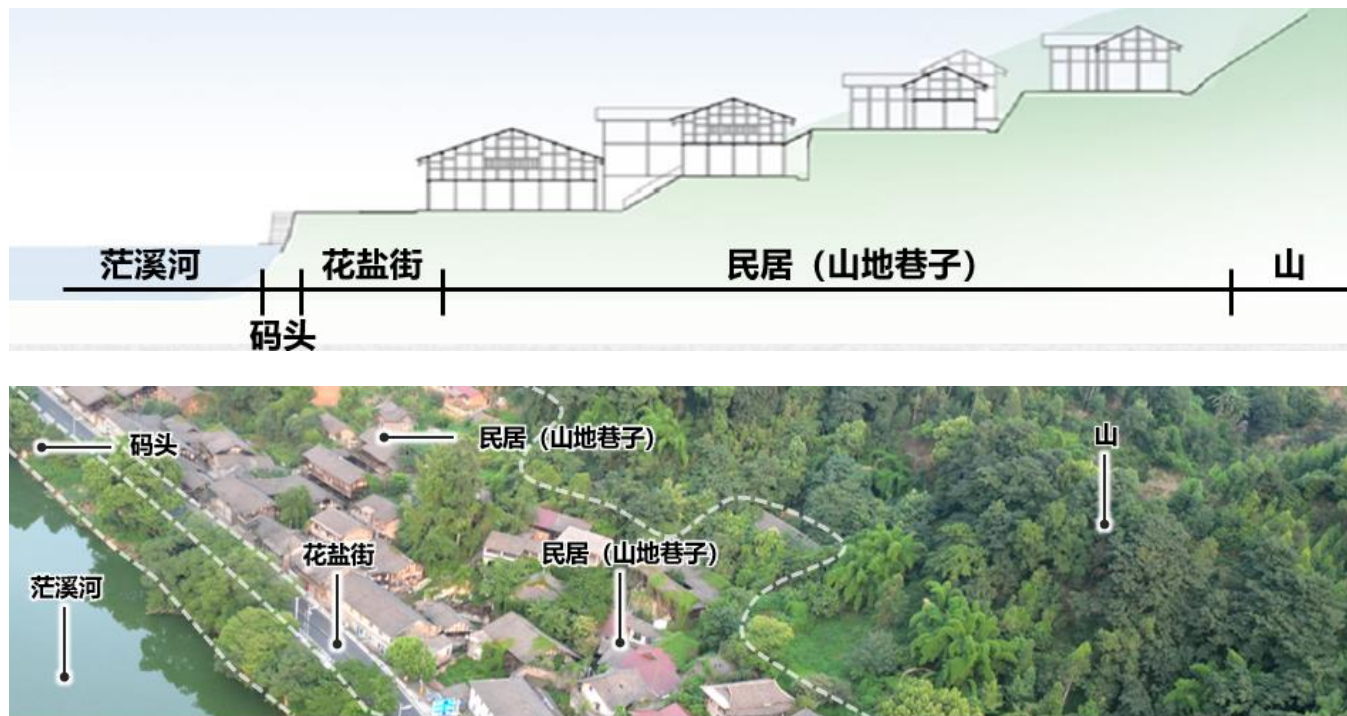
4. 《乐山市五通桥两河口历史文化街区保护规划》

兴隆里村位于两河口社区花盐街中部，其核心保护范围位于两河口历史文化街区规划范围以内，因此，兴隆里村传统村落的保护发展规划除了要符合自身的保护要求与措施之外，还应遵循两河口历史文化街区的保护发展要求。

5. 五通桥区三区三线划定成果

根据五通桥区三区三线划定成果，兴隆里村传统村落土地大部分位于城镇开发边界内，位于城镇开发边界内的面积为 24833 平方米；未涉及永久基本农田和生态保护红线。





2. 传统格局和风貌特征分析

（1）整体格局与风貌

兴隆里村传统村落整体呈现出依山临河、层次分明、功能与自然相融的独特风貌。村落整体依托青龙山脉与茫溪河之间的缓坡台地，依山就势、分层筑台而建，形成清晰的三级台地结构，奠定了其基本空间骨架。在格局上，村落沿茫溪河岸巧妙布局，形成了标志性的“码头-黄葛树-街巷-前店（盐仓）-后宅”序列，半边街（花盐街）与山水、古树、街巷融为一体，是临河区域的主轴线。与此同时，山体一侧的传统民居则随形就势、错落有致地分布，蜿蜒曲折的山地巷子如脉络般深入建筑群落，营造出丰富多变的空间体验和富有生趣的山地聚落景观。村落内部交通脉络清晰，通过青石板路串联起码头、半边街、内主巷、外沿山小巷，构筑了联系山上与河畔、贯穿东西南北的山城街巷路网体系。兴隆里村整体布局与建筑风格充分顺应自然地形，随弯就曲，与周围的地貌及自然环境达成高度的和谐统一，深刻体现了尊重自然、天人合一的传统生态智慧和人文精神。

（2）街巷格局

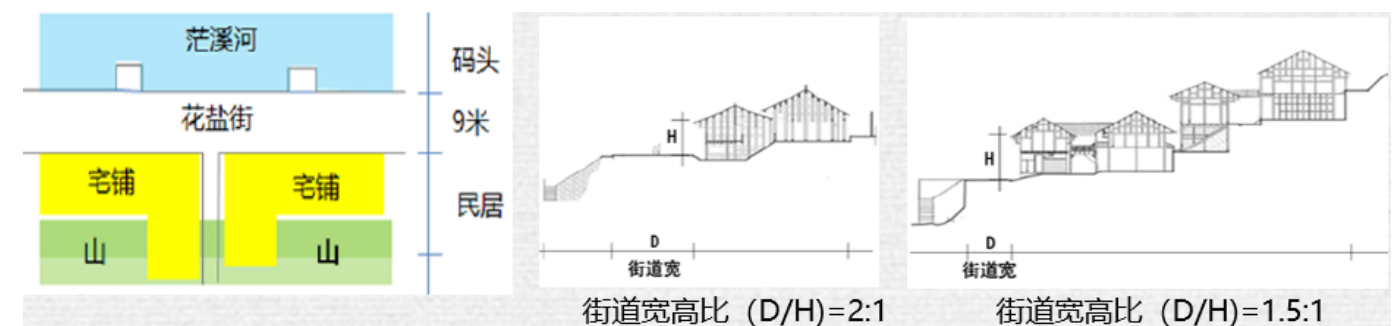
兴隆里村传统村落沿茫溪河形成“横街纵巷”的格局。横向主街为滨河半边街——花盐街；纵向则分布随地形蜿蜒的山地巷道——锁龙巷与明道院巷。

花盐街：宽约 9 米，构成“茫溪河 - 码头 - 黄葛树 - 花盐街 - 前店 - 后宅”的滨河线性

空间序列。其街巷空间相对开阔，宽高比(D/H)介于 1.5:1 至 2:1 之间。现状已成为国道 G213 线组成部分，铺装为沥青路面，无人行道，存在人车混行安全隐患。

锁龙巷：入口（位于花盐街 412 号）狭小，内部由实为十字相交的三条巷道组成。巷宽 1.2-4 米，总长约 230 米。空间特征为：曲折陡峭，围合感强。铺装主要为青石板。

明道院巷：紧邻历史建筑明道院旧址青砖墙门，缓坡上行。巷宽 1.5-4.5 米，长约 94 米。巷子空间开合有致，在明道院墙角水井处形成 90 度转折。铺装主要为青石板。



3. 传统建筑特征分析

（1）建筑风格

兴隆里村建筑因分期分批自主建设且业主来源广泛，形成了多元融合、风格独特的建筑风格风格，主要体现在两方面：

建筑样式丰富多样：内圈包含独栋小洋楼、一字型、三合院、四合院等多种住宅形式；外围区则受盐业历史影响，形成临水而建、融合商铺、仓库与住家结合的特色建筑群；此外，还零星分布着后期补建的工房、小卖铺等附属建筑。

建筑元素大胆混搭：风格跨度极大，既有“紫藤花园”这类全盘西化的实例，也有以川西民居为主体，局部（如窗户）巧妙融入西式半圆拱券等元素的融合之作，更有中西合璧的代表，如曾高达四层的陕西会馆（2010 年被拆除，现仅存遗址）。

整体上，川南穿斗式建筑占据主导地位，辅以少量具有民国时期典型特征的中西结合风格建筑。

（2）建筑结构

传统川南穿斗式建筑为木结构，采用穿斗式木构架，以密柱加枋连成排架；民国中西合璧建筑多为砖木结构。



川南穿斗式建筑
(木结构, 采用穿斗式木构架, 以密柱加枋连成排架)

民国中西合璧建筑
(砖木结构)

(3) 建筑屋顶

多为人字水，悬山式屋顶，上盖小青瓦。

(4) 建筑材料

柱、梁等主要承重构件为木材、砖材；门、窗、栏杆等装饰构件多为木材；墙体或为竹编夹泥墙，或装成木板墙，木板墙多作为活动隔扇，可视需要开启。民国中西合璧建筑则部分墙面为青砖墙；屋顶材料为小青瓦。



为人字水，悬山式屋顶，上盖小青瓦屋顶

屋顶材料小青瓦

墙体或为竹编夹泥墙，或装成木板墙

木质门、窗、栏杆等装饰构件

木材、砖材的柱、梁等主要承重构件

墙面青砖材质

(5) 建筑色彩

传统民居多取材自然，穿斗木构架经常在本色上刷熟桐油，柱间竹编板壁墙外罩白石灰，屋顶为大面积小青瓦覆顶，墙面多用白色、灰色、土黄色，呈现出传统建筑材料的原木色、清灰、白、黑等色彩，与周边环境融为一体的同时又体现建筑的原真性。

(6) 建筑细部

以窗饰艺术与雕饰工艺见长，窗式丰富多变，包含方格窗、支折窗、卡窗、开扇窗、风窗等，窗扇常以回文纹、几何格心、冰裂纹及题材丰富、刻画细腻的木刻雕像构成，工艺精湛；最具特色的是西洋风格的半圆拱窗被有机融入传统民居立面，成为中西合璧的生动例证；此外，云凳、柱础等构件上饰有繁复精美的雕花，主题多为舒卷的云纹以及象征祥瑞的动物纹饰，体现了深厚的文化

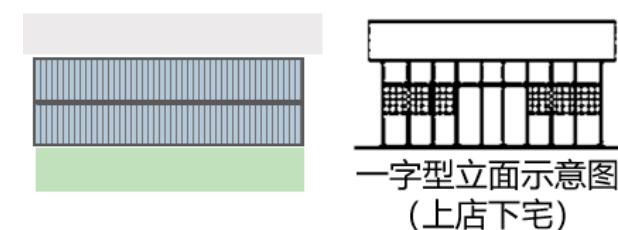
寓意与装饰美感，整体展现了传统技艺之精妙与多元文化的有机交融。



(7) 建筑布局

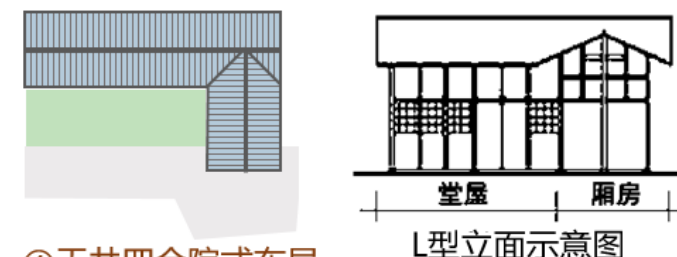
传统建筑以三开间为主（兼有单开间和五开间），其基本布局形式包括一字型、L型、三合院和天井四合院；具体而言，临花盐街的建筑多采用一字型下店上宅、前后进一字型或天井四合院前店（仓）后宅的形式，其山墙沿街紧密相连，并因村落地形因素而形成前低后高的山地合院特征；而半山建筑则依山就势、高低错落地分布着主要由一字型、L型、三合院及少量天井四合院构成的小院，形成典型的依山而筑的民居风貌。

①一字型布局



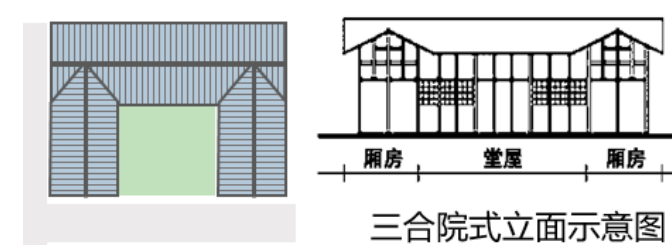
一字型立面示意图
(上店下宅)

②L型布局



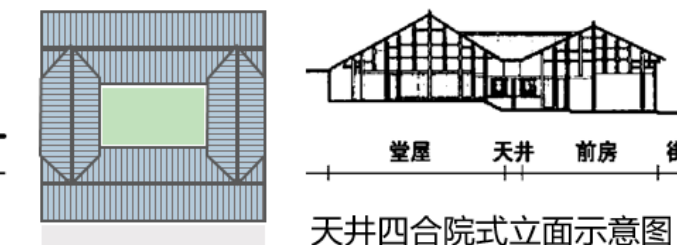
L型立面示意图
堂屋 厢房

③三合院式布局



三合院式立面示意图
厢房 堂屋 厢房

④天井四合院式布局



天井四合院式立面示意图
堂屋 天井 前房 街道

4. 文物古迹和建筑遗产分析

(1) 文物保护单位

兴隆里村目前无文物保护单位。

（2）一般不可移动文物建筑

共有 4 处一般不可移动文物，分别为何家大院、蒋氏住宅、钱氏宅和罗氏宅。其中蒋氏住宅、钱氏住宅和罗氏宅同时也是乐山市历史建筑。

表 3-1 现状一般不可移动文物建筑一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护类型
1	何家大院（花盐街四号民居）	花盐街 369 号	民国	砖木	2	私房	较好	较好	181	一般不可移动文物
2	蒋氏住宅（花盐街三号民居）	花盐街 382~384 号	清	木结构	2	公房和私房	一般	较好	338	一般不可移动文物、历史建筑
3	钱氏宅（紫藤花园）	花盐街 388 号	民国	砖木	2	私房	较好	一般	240	一般不可移动文物、历史建筑
4	罗氏宅	花盐街 459 号	清	木结构	1	私房	较好	一般	73	一般不可移动文物、历史建筑

（3）历史建筑

共有 5 处乐山市历史建筑，分别为蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅、花盐街 395 号及明道院旧址（花盐街 453 号）。其中，蒋氏住宅、钱氏宅和罗氏宅同时也属一般不可移动文物。

表 3-2 现状历史建筑一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护类型
1	花盐街 395 号	花盐街 395 号	清	木结构	2	私房	较差	较好	80	历史建筑
2	花盐街 453 号（明道院旧址）	花盐街 453 号	清	木结构	2	公房	一般	较差	1556	历史建筑

注：上表不包括已列入一般不可移动文物的 3 处历史建筑。

（4）传统建筑

村落现存 24 处传统建筑，多为清末民初所建，且多为川西民居风格。这些历经百余年风雨的民居，普遍存在明显破损。

表 3-3 现状传统建筑一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护类型
1	花盐街 327 号	花盐街 327 号	清	木	2	私房	较差	一般	320	传统建筑
2	花盐街 347 号	花盐街 347 号	清	木	1	公房	差	一般	342	传统建筑
3	陆家老宅（花盐街 362 号）	花盐街 362 号	清	木	1	私房	一般	较好	230	传统建筑
4	花盐街 363 号	花盐街 363 号	清	砖木	1	私房	较好	较差	172	传统建筑
5	花盐街 372 号	花盐街 372 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	60	传统建筑
6	花盐街 373~374 号	花盐街 373、374 号	清	砖木	1	私房	较好	较好	78	传统建筑
7	花盐街 376~381 号	花盐街 376~381 号	清	砖木	1	私房	一般	一般	263	传统建筑
8	花盐街 385 号	花盐街 385 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	305	传统建筑
9	花盐街 386 号	花盐街 386 号	清	木	1	私房	较差	一般	165	传统建筑
10	花盐街 387 号	花盐街 387 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	72	传统建筑
11	花盐街 390 号	花盐街 390 号	清	木	1	公房	较差	一般	46	传统建筑
12	花盐街 396 号	花盐街 396 号	清	砖木	1	私房	较好	较差	60	传统建筑
13	龙家大院（花盐街 397 号）	花盐街 397 号	清	砖木	1	私房	差	一般	227	传统建筑
14	花盐街 420~422 号	花盐街 420~422 号	清	砖木	2	私房	较好	一般	183	传统建筑
15	花盐街 438 号	花盐街 438 号	清	木	2	公房	较差	较好	376	传统建筑
16	花盐街 439 号	花盐街 439 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	102	传统建筑
17	花盐街 440 号	花盐街 440 号	清	砖木	2	私房	较差	一般	130	传统建筑
18	花盐街 454 号	花盐街 454 号	清	木	1	私房	较差	较好	87	传统建筑

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护类型
19	花盐街 464 号	花盐街 464 号	清	木	1	私房	一般	一般	143	传统建筑
20	花盐街 467~469 号	花盐街 467~469 号	清	木	1	私房	较差	一般	256	传统建筑
21	花盐街 470~471 号	花盐街 470~471 号	清	木	2	私房	较差	一般	186	传统建筑
22	花盐街 472 号	花盐街 472 号	清	木	1	私房	较差	一般	179	传统建筑
23	花盐街 473 号	花盐街 473 号	清	木	2	私房	较差	一般	191	传统建筑
24	花盐街 489 号	花盐街 489 号	清	木	2	私房	差	一般	73	传统建筑

（5）重要历史遗迹

陕西会馆遗址：位于五通桥花盐街的陕西会馆由陕西盐商兴建，兼具迎神祈愿、襄助义举及联络乡谊功能，其历史始终与盐业紧密关联：既设盐仓，又先后作为盐税局、盐警科、盐务缉私队及抗战时期内迁盐务总局的办公地；解放后为盐业分公司驻地，后转作盐业公司职工宿舍，2010 年拆除，现仅存建筑台阶。



5. 历史环境要素分析

兴隆里村内历史环境要素丰富，包括古码头、古黄葛树、古银杏树、特色门楼、围墙、古井、青石台阶等多种类型。

规划范围内现存古码头共 5 处，其中官仓码头和花盐街一号码头为一般不可移动文物，官仓码头为典型的 L 型双跑式带月台码头，其余码头多为不规则自由式生活码头，保存状况较差，大多被杂草掩埋，且因架设的疏卤管道对码头周边环境造成了一定破坏。

表 3-4 现状古码头一览表

类型	名称	年代	面积（m²）	保存现状	地址	保护等级
古码头	官仓码头	清	66	较好	竹根镇花盐街茫溪河边，南临 213 国道	一般不可移动文物
	花盐街一号码头	清	20	差	竹根镇花盐街茫溪河边，南临 213 国道	一般不可移动文物
	①码头	清	——	差	竹根镇花盐街茫溪河边，南临 213 国道	尚未核定为保护单位
	②码头	清	——	差	竹根镇花盐街茫溪河边，南临 213 国道	尚未核定为保护单位
	③码头	清	——	一般	竹根镇花盐街茫溪河旁，南距花盐街 443 号约 17 米	尚未核定为保护单位

古树资源共计 4 棵，其中沿茫溪河两岸分布有绵延的黄葛树群，内含 2 棵古黄葛树，龙家大院内存存 2 棵古银杏树，距今已有百余年历史。

表 3-5 现状古树一览表

类型	种类	数量	树龄/树径	地址
古树	古银杏	2 棵	100 年	竹根镇花盐街龙家大院前
	古黄葛	1 棵	95 公分	竹根镇花盐街茫溪河边
	古黄葛	1 棵	85 公分	竹根镇花盐街茫溪河边

此外村内还保留有 2 处特色门楼，2 口古井、1 处古桥、1 处龙王菩萨、以及民国时期的青砖围墙、青石铺地、青石台阶和锁龙巷、明道院巷 2 条古巷道。



6. 传统文化与非物质文化遗产分析

兴隆里村有着丰富的传统文化和非物质文化遗产。

（1）盐业文化

五通桥地区的盐业开采历史悠久，可以追溯到秦汉时期，到明清时已成为四川盆地重要的井盐

生产中心。清代中叶以后，随着“卓筒井”深钻技术的成熟和资本主义萌芽，五通桥的盐业进入了鼎盛时期。

兴隆里正是在这个背景下繁荣起来的。它的得名就充满了商业兴旺的寓意。这里靠近芒溪河，水运便利，逐渐发展成为盐商、灶户（盐厂主）、运商聚居、交易和生活的核心区域。它不是简单的生产车间，而是集管理、运输、贸易、居住、服务于一体的盐业社区，是盐都的“心脏”和“会客厅”。

（2）抗战文化

抗战时期，国民政府的盐务总局和部分研究机构以及化工厂的内迁，造就了五通桥的辉煌。兴隆里民居建筑就是一个用建筑纪录下了这段辉煌篇章。抗战时冯玉祥先生来五通桥演讲曾到兴隆里挨家挨户动员捐金；民国第三保育院设在多宝寺，兴隆里定期向保育院提供一部分粮款支援保育院的工作，宋美龄来看望保育员和难童时听说此事还登门表示感谢。陕西会馆码头开出到道士观的公交船，打通了小河运输和大江的连接，鲍国宝、南怀瑾还有当时著名画家均来此地游历写生。

（3）书画文化

清中叶时期，五通桥盐商始崇书画之气，开启了五通桥书画之先河。抗战期间，一大批书画名家如徐悲鸿、丰子恺、关山月、张大千等先后到五通桥写生办展，留下了《长桥卧波》等表现五通桥风光的书画作品，把五通桥的尚文风气推向了极致。上世纪七十年代，五通桥培育和造就了吴承之、李琼久、李道熙、何康成等一大批在全国具有较大影响力的文化艺术人才，并留下了丰厚的文化遗产。兴隆里村内钱氏宅（紫藤花园）就曾著名画家钱光莹和画家何康成先生的住所。

（4）码头文化

兴隆里在历史上是井盐的集散地，因运输繁忙而成街成市。在古代运输主要靠水运，茫溪河流经兴隆里，最后汇入岷江，是五通桥联系外界和向外输送井盐的主要通道，五通桥历史上有大小码头四十余处，现存二十余处，而兴隆里村古码头有 3 处。兴隆里的码头文化作为盐业文化的动态延伸和空间载体，它不仅仅是一个装卸货物的地方，更是一个融汇物流、商业、信息和生活的复杂生态系统，深刻地塑造了当地的经济模式、社会结构和地域性格，是读懂兴隆里乃至五通桥的关键一环。

（5）非遗文化

兴隆里传统村落与区域内众多非物质文化遗产息息相关，其中尤为突出的是与村落生活紧密相连的“贰柒拾”纸牌竞技和五通桥龙舟竞技两项代表性非遗项目，它们集中体现了兴隆里作为传统

村落的文化核心与集体记忆。

“贰柒拾”纸牌竞技（市级非物质文化遗产）根植于五通桥深厚的盐业历史之中。早在 200 多年前，五通桥盐业繁盛，盐商为方便与搬运工结算，发明了写有特殊编号和颜色的号牌作为凭证，以防伪区分。工人们闲暇时便以这些号牌数字为戏，逐渐演化成今日的“贰柒拾”纸牌。其玩法与麻将相似，却更显安静文明，既保留了博弈趣味，又避免了喧扰邻里，素有“无声的麻将”之称。牌中“开”“对”“吃”分别对应麻将中的“杠”“碰”“吃”，变化灵活、趣味浓厚，尤其以三人玩法最常见，民间流传“吃上家，打下家，洗白一家”之说，极具策略性和娱乐性。如今，通过成立研究会、整理出版相关文化资料、举办赛事和推广进校园，“贰柒拾”已从市井游戏升华为区域文化标志，持续在兴隆里及周边社区传承活力。

五通桥龙舟竞技（省级非物质文化遗产）则与兴隆里临水而居的地理环境紧密契合，村落民众历来是龙舟文化的参与者和传承者。端午期间的龙头点眼、巡江仪式和年度龙舟赛事，不仅是民俗仪典，更是凝聚社区认同的重要场合。通过组建龙舟促进会、建设传承人队伍、开展培训与进校园活动，龙舟文化在兴隆里实现了习俗延续与创新实践的有机结合。



7. 建筑现状分析及评估

(1) 建筑年代

村落建筑历史层次清晰，以清末民初传统民居为主体。根据分析，清代建筑（占比 62%）构成了村落的风貌基底；民国建筑（占比 2%）风格独特，虽占比较小，但反映了盐业兴盛时期的历史印记；20 世纪 50 至 70 年代建筑（占比 13%）和 80 年代及以后建筑（占比 22%）则记录了村落近现代的演进历程。

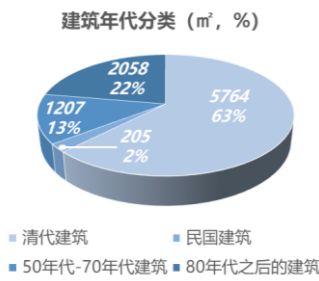


表 3-4 建筑年代分类表

建筑年代	占地面积（平方米）	比例（%）
清代建筑	5764	62
民国建筑	205	2
50 年代-70 年代建筑	1207	13
80 年代之后的建筑	2058	22
总计	9234	100



(2) 建筑结构

传统木结构与砖木结构是村落的主体，两者合计占比近 90%。其中，砖木结构建筑占比最高（47%，其中部分为传统木结构后期加固改建），木结构建筑次之（42%），真实反映了川南传统穿斗式建造技艺的主流地位。砖混结构（10%）则为后期新建，多集中于村落边缘。

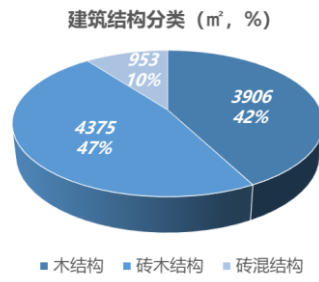


表 3-5 建筑结构分类表

建筑结构	占地面积（平方米）	比例（%）
木结构	3906	42
砖木结构	4375	47
砖混结构	953	10

建筑结构	占地面积（平方米）	比例（%）
合计	9234	100



(3) 建筑质量

兴隆里村的建筑质量普遍较差，大多因闲置或荒废，缺乏必要的修缮和维护。质量“较差”和“差”的建筑占比高达 54%，凸显了抢救性维修的紧迫性。质量“较好”的建筑（13%）多为后期砖混建筑；质量“一般”的建筑（33%）多为经过局部维修的民居，其结构安全性仍需关注。

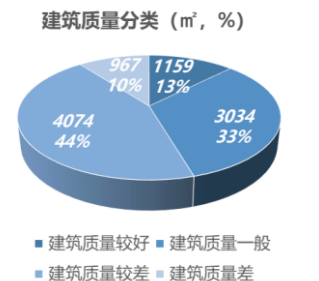


表 3-6 建筑质量分类表

建筑质量	占地面积（平方米）	比例（%）
建筑质量较好	1159	13
建筑质量一般	3034	33
建筑质量较差	4074	44
建筑质量差	967	10
合计	9234	100



(4) 建筑风貌

建筑风貌保存情况差异显著，是整治工作的重点。

风貌较好：主要包括 4 处一般不可移动文物（何家大院、蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅，占 8%）和明道院旧址等 2 处历史建筑（占 10%），其形制、材料和细部保存较为完好。另有约 7%的传统建筑，此类建筑为传统穿斗式木结构、小青瓦坡屋顶，房屋结构保存较好，无严重破损。

风貌一般：此类建筑主要为传统风貌建筑，占比最大（35%），分布最广，普遍存在细部构件破损或维修不当导致的风貌破坏。

风貌较差：主要为传统建筑中存在严重结构或风貌损毁的建筑，约占 3%。

风貌协调其他建筑：其他建筑中，有 23%的现代建筑在体量、色彩上与传统风貌较为协调。

风貌不协调其他建筑：另有 14%的现代建筑因形式、材质（如瓷砖贴面、红瓦屋顶）或过大体量，与传统风貌冲突明显。

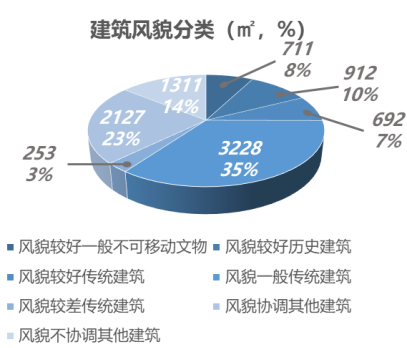


表 3-7 建筑风貌分类表

建筑风貌	占地面积（平方米）	比例（%）
风貌较好一般不可移动文物	711	8
风貌较好历史建筑	912	10
风貌较好传统建筑	692	7
风貌一般传统建筑	3228	35
风貌较差传统建筑	253	3
风貌协调其他建筑	2127	23
风貌不协调其他建筑	1311	14
合计	9234	100

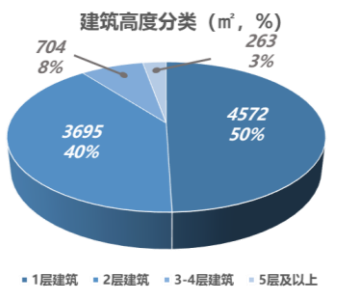


（2）建筑高度

村落建筑以低层为主，1-2 层建筑占绝对主导（90%），完美延续了传统聚落依山就势、错落有致的空间形态和尺度。3 层及以上建筑极少（约 3%），主要集中在原盐业公司家属楼区域。

表 3-8 建筑高度分类表

建筑高度	占地面积（平方米）	比例（%）
1 层建筑	4572	50
2 层建筑	3695	40
3-4 层建筑	704	8
5 层及以上	263	3
合计	9234	100



二、村落问题总结

1. 核心问题

（1）人口严重外流与深度老龄化

村落常住人口以 60 岁以上老年人为主，青壮年劳动力大量外出务工，导致人口结构失衡、社区活力不足，传统生活方式的传承面临断裂风险。

（2）传统建筑整体衰败与空置率高

多数传统建筑建于清末民初，长期缺乏维护，普遍存在结构安全隐患、屋面渗漏、墙体风化等问题。建筑空置率高，进一步加速了物质载体的损毁。

（3）基础设施严重滞后

排水系统不完善，污水直排现象普遍；电力线路杂乱老化，存在安全隐患；消防设施极度缺乏，无市政消火栓；部分居民仍未接入自来水与天然气，生活质量低下。

（4）风貌协调性差与建设管控缺失

花盐街作为 G213 国道段，交通流量大，人车混行，沥青路面与传统风貌冲突明显；部分后期改建建筑使用瓷砖、彩钢瓦等现代材料，严重破坏整体历史景观。

（5）文化传承断层与产业缺失

盐运文化、非遗项目等缺乏系统性的活态传承机制；产业结构单一，缺乏与文化旅游相结合的产业路径，经济活力不足，难以支撑村落可持续发展。

2. 一般问题

（1）历史环境要素保护不足

古码头、古井、青石台阶等历史环境要素缺乏系统维护，部分已被杂草掩盖或人为破坏，传统空间意象逐渐模糊。

（2）公共空间缺失与环境杂乱

缺乏公共活动场地和休闲设施；宅前屋后杂物堆放现象普遍，巷道空间被占用，环境整洁度较差。

（3）旅游服务设施空白

无游客服务中心、旅游停车场等配套服务设施，缺乏解说系统和文化展示空间，难以承接旅游功能。

（4）社区参与机制不健全

村民对传统村落保护的认知度和参与度不高，缺乏有效的组织引导和激励机制，保护与发展主体缺位。

（5）区域联动不足

与相邻的两河口历史文化街区、五通桥城区在功能互补、客流共享等方面缺乏有效联动，未能形成协同发展效应。

三、村落价值评价

1. 价值评估体系的构建

为研究兴隆里村空间布局的聚落特征，掌握历史发展脉落，从史实和文献中寻找村落发展的点滴记忆，解读村落构成中建筑、山水、道路等背后的历史、社会、文化信息，分析村落的自然景观特色，通过座谈与走访等方式感受其特色风情和风俗习惯，多方面、多角度地总结兴隆里村存在的

长期生长过程中所特有的空间布局，从而总结出其所在价值。

兴隆里村按照空间形态和格局特征则可分为“点、线、面”3类。通过对“点、线、面”的评估,进一步完善评估指标体系。

表 3-4 历史文化价值评估基本指标表

资源类型	一级指标及其权重	二级因子
点状历史文化资源	建筑艺术/科学价值 (25%)	(1) 是否著名建筑师
		(2) 反映历史时期艺术创作和建筑技术
		(3) 反映某种典型的风格和特殊的建筑类型
	历史价值 (35%)	(1) 反映历史时代特征
		(2) 与历史事件相关
		(3) 与历史人物相关
		(4) 在历史格局中的地位
	环境价值 (30%)	(1) 与开放空间、道路的关系
		(2) 是否形成地标景观
		(3) 是否位于历史地段内
		(4) 是否位于风景区内
		(5) 在文化空间网络中的地位
	使用价值 (10%)	(1) 现状保存状况建筑质量
		(2) 与现代功能的关系
		(3) 建筑的再利用转换和发掘新功能的修缮成本
线性历史文化资源	历史价值 (30%)	(1) 在国际国内的历史知名度
		(2) 与历史事件历史人物相关
		(3) 在历史空间格局中的地位
	景观价值 (30%)	(1) 空间环境风貌连续性
		(2) 文化、艺术或科学价值
	环境区位影响 (20%)	(1) 与周边开放空间、交通干道的关系
		(2) 是否有地标景观
	功能活力 (20%)	(1) 可供挖掘和展示的潜力
		(2) 现状保存状况
		(3) 个体资源级别与丰富度
面状历史文	格局与风貌 (50%)	(1) 构成要素完整

资源类型	一级指标及其权重	二级因子
化资源		(2) 建筑风貌连续性
		(3) 历史建筑所占比例
		(4) 与自然山水互动关系
		(5) 用地规模
	整体历史价值 (20%)	(1) 类型稀缺性；时代代表性；历史格局关联度
	个体资源重要性 (10%)	(1) 文物古迹情况；无形要素影响度
	功能活力（20%）	(1) 现状保存状况
		(2) 传统功能保存状况
		(3) 现代功能适应性

2. 评估分析

基于前述构建的价值评估体系，结合现场调研、文献梳理与专家咨询，对兴隆里村各类历史文化资源进行逐项评估，结果如下：

（1）点状资源（建筑遗产）评估

一般不可移动文物、历史建筑及传统建筑整体历史价值突出，尤以何家大院、钱氏宅等反映盐商生活、民国中西融合风貌的建筑为代表。建筑艺术价值显著，窗饰、雕花等细部工艺精湛，部分建筑科学价值体现在适应地形的木结构技艺上。环境价值整体较好，多数建筑与街巷、古树、河道关系密切，形成良好对景或地标效应。使用价值整体偏低，因空置、破损率高，现状功能延续性与适应性不足。

（2）线状资源（街巷格局）评估

“横街纵巷”的街巷系统历史价值极高，是盐运聚落功能格局的直接物质载体，见证了清代以来盐业运输、商业活动的历史进程。花盐街、锁龙巷、明道院巷的景观价值突出，空间尺度、界面、铺装及与山水环境的关系保持了较高的原真性和连续性。但其功能活力受到国道交通穿越、人车混行、部分界面风貌不协调等因素的制约，安全性、舒适性与文化展示功能有待提升。

（3）面状资源（整体村落）评估

村落整体格局与风貌的完整性、连续性评价很高。“山-水-田-村”的整体空间结构清晰，三级台地布局、建筑与地形的有机融合关系保存完好，体现了极高的传统生态智慧和规划价值。整体历

史价值稀缺性显著，作为“因盐成村”的规划型民居社区和岷江中游盐运水村的典型代表，其类型与时代特征在区域范围内具有不可替代性。个体资源重要性高，拥有多处建筑文化遗产、历史环境要素及丰富的非遗文化。现状功能活力是其短板，人口空心化、产业缺失导致社区活力不足，但其文化旅游展示与活态利用的潜力巨大。

综合评估表明，兴隆里村是一座历史脉络清晰、格局风貌完整、文化特色鲜明的传统村落，其核心价值在于“盐运文化”主题下物质与非物质遗产的高度融合性与系统性。当前面临的核心挑战在于如何通过有效的干预措施，弥补其在“功能活力”和“使用价值”方面的短板，从而全面释放其综合价值。

3. 评估结论

(1) 历史价值

兴隆里村是川南地区井盐生产、运输历史的活态见证。其从清代盐棚起源，到民国盐运商埠兴盛，再到现代转型的演变过程，完整反映了区域盐业经济的兴衰历程，是研究中国盐业史、西南地区商贸史和聚落发展史不可多得的实物案例。村落与抗战时期内迁历史关联紧密，赋予了其特殊的红色文化底蕴，历史层次丰富，信息价值极高。

(2) 艺术价值

村落建筑艺术价值多元而独特。传统川南穿斗式建筑与民国中西合璧风格建筑并存，形成了多元融合的建筑风貌。精美的木雕、窗棂、门饰等细部处理工艺精湛，体现了高超的民间技艺。特别是西洋建筑元素（如拱券窗）被有机融入传统民居立面的做法，形成了独特的艺术风格，具有鲜明的时代与地域特色，审美价值突出。

(3) 科学价值

村落的科学价值体现在其顺应自然的规划理念和建造智慧上。基于“小区”理念的统一规划，采用分层筑台、依山就势的布局方式，最大限度减少对原生地形的破坏，体现了传统堪輿学与实用功能的完美结合。建筑利用本地材料，采用穿斗式木构等技术，具有良好的抗震、通风、防潮性能，反映了适应地域气候与环境的生态营建智慧。

(4) 社会价值

兴隆里村是盐业社会网络与集体记忆的重要载体，其社会价值体现在三个方面：首先，村落作为曾经繁荣的盐商与工人聚居地，保留了传统盐业社区的邻里结构和地缘关系，是研究近代四川手

工业社区社会结构的典型样本。其次，以“贰柒拾”、“龙舟竞技”为代表的非物质文化遗产，不仅是民俗活动，更是维系社区认同、强化代际纽带的重要社会实践，在人口外流背景下具有特殊的文化凝聚功能。最后，村落的保护与振兴为破解传统村落“空心化”问题提供了实践场景，通过文化复兴激发社区自觉性，为类似地区提供了“以文化引领社区再造”的社会治理参考模式。

第四章 村落保护规划

一、保护原则

1. 整体性保护原则

- 不能只保护单体的文物建筑，而要将村落作为一个有机的整体和完整的生命体来对待。
- （1）空间整体性：保护村落赖以形成和发展的自然山水环境、格局风貌、景观视线通廊等。包括农田、水系、山林等外围“环境”，它们是村落不可分割的部分。
 - （2）风貌整体性：保护由文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、街巷、围墙、古井、古树等共同构成的历史风貌。新建建筑必须在高度、体量、色彩、材质上与历史风貌相协调。
 - （3）文化整体性：保护村落中蕴含的非物质文化遗产及其赖以存在的物质空间环境。

2. 原真性保护原则

- 保护村落历史遗存原本的、真实的状态，反对虚假和伪造的历史。
- （1）物质的真实：尽可能使用原有的材料和传统工艺进行修缮，保留历史留下的痕迹（“修旧如旧”，更准确的说法是“保护历史真实性”）。避免使用现代材料（如水泥、铝合金）不当替换传统材料（如青砖、木材、石材）。
 - （2）信息的真实：保护能够反映村落历史、演变过程的各类信息载体，不同时期的叠加痕迹本身也是历史的一部分。
 - （3）功能的真实：鼓励延续建筑和空间的传统功能，或在引入新功能时尊重其历史身份和精神内涵。

3. 活态性保护原则

- 传统村落不是博物馆里的标本，而是仍然有人生活、发展的社区。保护必须与改善原住民生活条件、促进村落可持续发展相结合。
- （1）以人为本：保护规划必须尊重村民意愿，保障其合法权益，鼓励村民参与保护过程。避免为保护而保护，导致村落“空心化”和“博物馆化”。
 - （2）活力延续：支持传统生产生活方式的适度延续，为非遗提供传承和展示的空间，让村落文化“活”在当下。
 - （3）民生改善：在保护风貌的前提下，允许并引导对传统建筑内部进行现代化改造，改善通风、采光、卫生、消防条件，满足现代生活需求。

4. 可持续性保护原则

- 保护工作不是一蹴而就的，需要建立长效机制，确保保护成果能够长期维持，并与环境和谐共生。
- （1）永续利用：在保护的前提下，积极探索建筑的适应性再利用和产业的创新发展（如文化旅游、文化创意、特色农业），使保护获得经济支撑，形成良性循环。
 - （2）循序渐进：坚持“微改造、微更新”的“绣花”功夫，避免大拆大建、过度开发。采取分期、分片、分类的渐进式保护更新策略。
 - （3）生态友好：保护规划应与生态保护相结合，采用绿色、低碳的技术和材料，处理好垃圾、污水等环境问题，实现人与自然和谐共生。

5. 分类分级保护原则

- 针对村落内不同的保护对象，采取差异化的保护措施和管理要求，以提高保护的精准性和可操作性。
- （1）空间分层：科学合理划分核心保护范围和建设控制地带，并提出相关管控要求。
 - （2）建筑分类：将建筑分为文物类建筑（严格遵守《文物保护法》）、历史建筑（需挂牌保护，外观严格保护，内部可适度更新）、传统风貌建筑（保留外观，内部可改造）和其他建筑（与风貌冲突的可采取整治、改造甚至拆除措施）。

二、保护内容框架

1. 保护要素

涵盖对自然环境、人工环境及人文环境三大要素的系统性保护。

（1）自然环境要素

指村落所处的自然景观与生态格局，包括山体、植被、农田、水系和地形地貌等。

保护策略以生态平衡为核心，严禁建设性破坏与掠夺性开发，维护生物多样性，保护和修复自然肌理。

（2）人工环境要素

指由人类建造形成的物质空间，如传统建筑、街巷格局、公共空间等。

保护策略包括：整体保护村落传统布局与风貌，科学维护和活化利用历史建筑，严格控制保护区内新建及改造行为，避免风貌冲突，并依据历史信息修复断裂的空间序列。

（3）人文环境要素

指村落中承载的非物质文化遗产与社会生活风貌，如民俗、技艺、节庆与社会关系等。

保护策略强调：延续村落和社区社会网络，补足公共活动空间，系统挖掘、记录与推广地方文化，加强公众教育，促进文化传承与可持续发展。

2. 保护对象

兴隆里村传统村落保护对象包含整体格局风貌、文物及建筑遗产、历史环境要素、传统文化及非物质文化遗产。详见下表。

表 4-1 兴隆里传统村落保护对象一览表

保护对象		具体要素
整体格局和风貌	山水自然景观环境	“山-水-林-田”的自然景观环境，包含茫溪河、村内农田和南侧山体林地。
	街巷空间	沿茫溪河形成的“横街纵巷”的格局，包含花盐街、锁龙巷、明道院巷等（街巷格局、尺度、界面、铺地、特征、节点与开放空间）。
	整体风貌	依山临河、分层筑台，街巷、建筑与山水古树完美融合的整体风貌。
文物及建筑遗产	一般不可移动文物	何家大院、蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅共 4 处

保护对象		具体要素
	历史建筑	花盐街 395 号、花盐街 453 号（明道院旧址）、陆家老宅（花盐街 362 号、建议历史建筑）共 3 处
	传统建筑	花盐街 327 号、花盐街 347 号等 23 处
	重要历史遗迹	陕西会馆遗址
历史环境要素	古树名木	龙家大院前 2 颗银杏树、茫溪河岸 2 颗黄葛树
	古码头	茫溪河岸 5 处
	古井	2 处
	古桥	锁龙桥
	特色门楼	龙家大院门楼、何家大院后院门楼
	历史巷道、青石台阶、青石铺装	锁龙巷、明道院巷、青石台阶、青石铺装：锁龙巷和明道院巷内连接不同台地的青石台阶及巷道铺装。
	院墙与围墙	明道院旧址山墙、花盐街 347 号院墙、锁龙巷一二台地之间的青砖围墙等体现传统地域特征的砌筑墙体。
传统文化及非物质文化遗产	龙王菩萨	1 处
	传统文化	盐业文化、抗战文化、书画文化、码头文化
	非物质文化遗产	以“贰柒拾”纸牌竞技和五通桥龙舟竞技为代表的非物质文化遗产

三、保护区划

根据《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》和《四川省传统村落保护条例》的要求，遵循科学合理，既能有效实现对各项资源的保护，又具有实际的可操作性。划定边界清晰，便于理解与管理的保护范围，保护区范围为法定保护区界。本次规划将保护区划分为核心保护范围和建筑控制地带，共计约 3.31 公顷。

1. 核心保护范围及保护要求

（1）核心保护范围

将兴隆里村传统格局和历史风貌较为完整，一般不可移动文物、历史建筑 and 传统风貌建筑集中成片的区域划定为核心保护范围。具体界限根据详细的现场踏勘，分析文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素等的分布情况以及周边环境的关系基础上，对原保护发展规划核心保护范围边界进行局部修正，使核心保护区更加合理且可管可控。

核心保护范围东至花盐街 489 号，西至陆家老宅（花盐街 362 号），南至何家大院后院门楼和南面各传统建筑外轮廓，北以花盐街南侧道路边线为界。面积约 1.57 公顷。

（2）保护要求

以“保护为主、抢救第一、整体保护、最小干预”为原则。

严格限制新建、扩建活动：除必要的基础设施和公共服务设施外，原则上不得进行新建、扩建活动。确需新建、扩建必要设施的，其高度、体量、色彩、材质和风格必须与传统格局和历史风貌高度协调，且需经过严格的论证和审批。

对现有建筑进行分类保护和整治：一般不可移动文物应严格遵守《文物保护法》等相关法律法规，按照“不改变文物原状”的原则进行修缮和保护；历史建筑和建议历史建筑应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮和保护；传统风貌建筑在不改变外观风貌的前提下，进行维护、修缮、整治，保护外部风貌特征，特别是屋顶、墙体、门窗等关键部位，内部允许进行现代化改造和改善，以适应现代生活需求；与传统风貌不协调的其他建筑，根据影响程度，采取拆除、改造、整治等措施。例如，拆除违章搭建的彩钢房、水泥房；对瓷砖贴面的建筑进行立面改造，使其与传统风貌相协调。

保护传统格局、街巷肌理和历史环境要素：严格保护街巷的尺度、走向、线型、铺装等历史形态，禁止随意拓宽、取直或改变路面材质；保护古井、古树、门楼、沟渠、围墙、青石台阶等历史环境要素，不得破坏或随意移动；禁止进行大型土方工程，保护地形地貌。

基础设施改造：进行给排水、电力、电信、消防等基础设施改造时，应采用小型化、隐蔽化的工程手段，避免对传统风貌造成破坏。管线应尽量下地。

2. 建设控制地带及保护要求

（1）建设控制地带

将核心保护范围以外对核心保护范围内的传统格局和历史风貌具有重要影响的区域划定为建设控制地带。

建设控制地带东至花盐街 490 号，西至原盐业公司家属楼和陕西会馆遗址，南以城镇开发边界为界，北以花盐街北侧道路边线往茫溪河方向延伸 20 米为界。面积约 1.74 公顷。

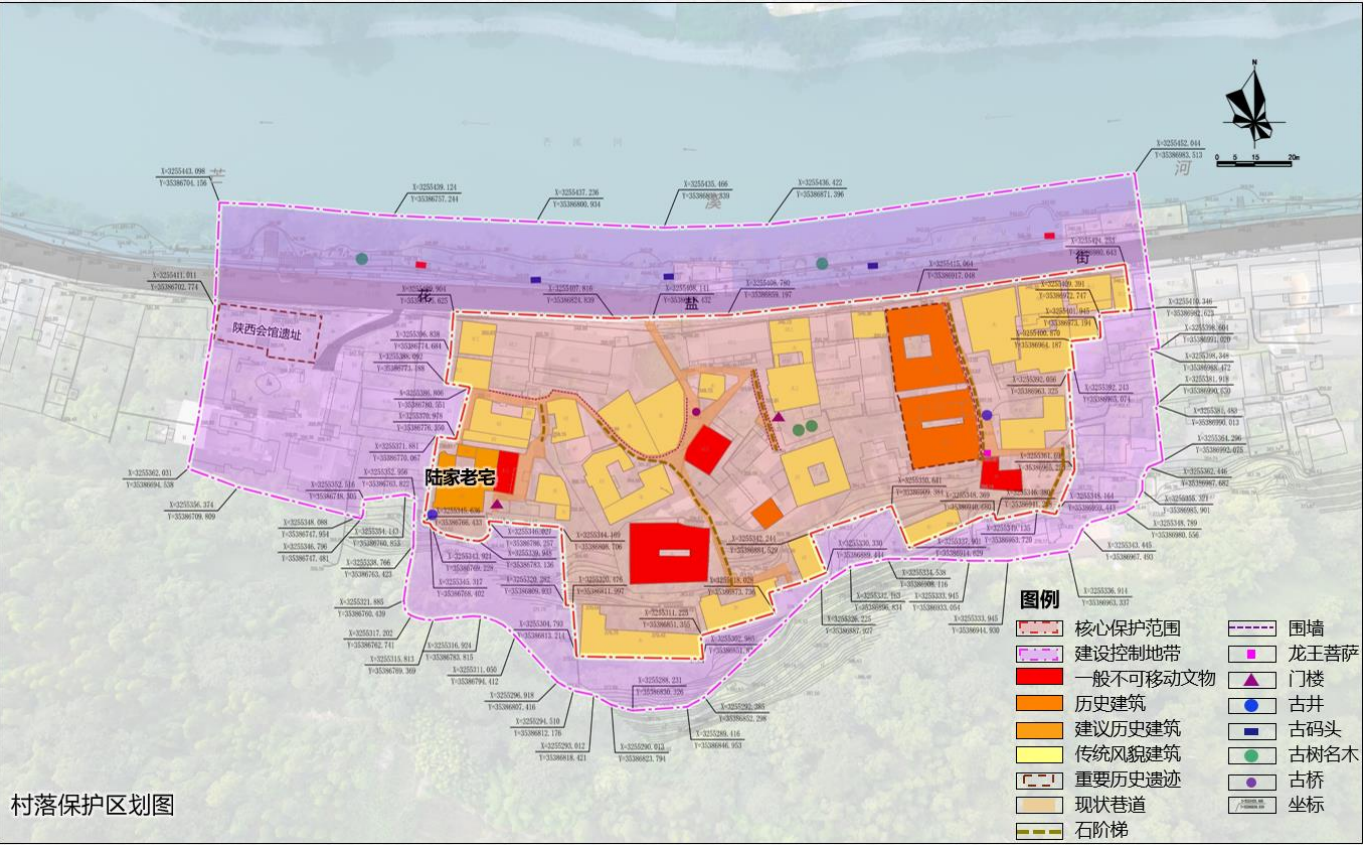
（2）保护要求

以“控制建设、协调风貌、过渡自然”为原则。

建设控制地带的任何建设活动，应严格控制，对需新、改、扩建的建筑必须在建筑高度、体量、饰面材料以与建筑色彩、尺度、比例上与传统建筑风貌协调，以取得与核心保护范围之间合理的空

间过渡。建筑形式宜为坡屋顶，色彩以传统建筑的黑、白、灰等为主色调，体量宜小不宜大，严格控制建筑高度和建筑密度。凡不符合此要求的任何现状建筑，必须加以整治。优化绿化景观，种植本地树种，避免城市化的园林景观设计，以达到与整体环境的和谐统一。

建设控制地带禁止进行对传统村落环境有污染的工业项目建设，禁止开山、采石、开矿等破坏地形地貌的活动，禁止修建风格、体量、色彩等与传统风貌不协调的建筑（构）筑物。



四、村落整体格局和风貌保护

1. 传统格局与整体风貌保护

兴隆里传统村落整体风貌保护以延续和强化其“依山临河、层次分明、功能与自然相融”的独特风貌为目标，遵循原有空间结构与自然地形高度融合的特征，实施分级分类保护与引导。保护内容主要包括以下几个方面：

（1）保护村落依山临河、分层筑台的三级台地空间骨架，维持建筑布局随形就势、错落有致的山地聚落特征，严禁大规模削山填河等破坏地形原真性的建设行为。

（2）严格保护“码头-黄葛树-街巷-前店-后宅”的传统空间序列，保持花盐街作为临河主轴

线的完整性与连续性，延续“山、水、树、街”一体的整体格局。

（3）保护传统街巷体系与青石板路面风貌，维持锁龙巷、明道院巷等蜿蜒曲折的巷弄脉络，控制巷道尺度与界面连续性，保留其串联山上与河畔、贯通东西南北的交通网络特征。

（4）严格控制建筑高度与体量，核心保护范围内建筑以 1 - 2 层为主，建设控制地带建筑檐口高度不得超过 10 米，维持天际线与山形水势的和谐关系。强化第五立面管控，延续青瓦坡屋顶传统形式。

（5）保护与修复各类建筑遗产的色彩风貌，保持黑、白、灰、青及浅褐色、原木色等主色调，尤其重视一般不可移动文物、历史建筑立面和材质的原真性。

（6）延续“尊重自然、天人合一”的传统生态智慧，保护山体植被、河道岸线及古树名木，恢复传统环境要素，通过铺装、绿化、街道设施等的风貌协调设计，增强整体传统氛围。

（7）对与传统风貌不协调的建筑实施整治改造，通过立面改造、体量削减、色彩调整等技术手段，使其融入整体风貌环境，保持兴隆里村作为两河口历史文化街区重要组成部分的传统特征与空间认同感。

2. 传统街巷保护

（1）保护对象

包括构成兴隆里村传统空间格局核心骨架的街巷空间本体、街巷风貌要素及其依存的环境要素。具体包括：

①街巷空间本体：

花盐街（滨河主街）：宽约 9 米的横向滨河半边街，作为村落主轴线，是“茫溪河-码头-黄葛树-花盐街-前店-后宅”这一标志性空间序列的核心载体。

锁龙巷（山地巷道）：由三条巷道十字相交而成的纵向巷道，总长约 230 米，宽 1.2-4 米，以其曲折陡峭、围合感强的空间特征为保护重点。

明道院巷（山地巷道）：长约 94 米，宽 1.5-4.5 米的纵向缓坡巷道，以其随形就势、开合有致的空间变化为保护重点。

②街巷风貌要素：

传统铺装：锁龙巷、明道院巷原有的青石板铺装材质、工艺及肌理。

空间尺度与比例：各街巷原有的宽度、断面形式及高宽比，特别是花盐街 1.5:1 至 2:1 的开阔

空间感。

街巷界面：沿街巷两侧的传统建筑立面、围墙（如明道院青砖墙门）、院门等构成的连续历史界面。

③街巷依存环境：

景观节点：街巷沿线的重要标志物，如码头、黄葛古树、水井等。

视野廊道：街巷与茫溪河、青龙山脉之间的视觉通廊，保障山水景观的渗透性。

整体格局：由“横街纵巷”路网体系与山、水、台地共同构成的层次分明、与自然相融的村落整体风貌。

（2）保护要求

①花盐街

铺装：逐步对现有沥青路面进行改造，恢复传统青石板铺装，重现历史风貌。

交通：实施人车分流管理，通过设置隐形减速带、明确标识划界等方式消除人车混行安全隐患，优先保障步行空间与体验。

尺度与序列：严格保护现有街巷宽度及空间比例。禁止任何侵占街巷空间、破坏“河-树-街-店-宅”连续空间序列的建设行为。

界面：沿街建筑应维持“前店后宅”的功能布局与传统建筑形式。立面修缮需采用传统材料与工艺，禁止使用瓷砖、铝合金等现代感强烈的材料。

②锁龙巷

铺装与尺度：严格保护并修复现有的青石板铺装。严禁任何拓宽或取直巷道的改造，必须完整保留其 1.2-4 米不等的可变宽度、曲折线型和陡峭坡度。

空间感受：维护其强烈的围合感与幽深静谧的历史氛围。清理巷道内杂物与违章加建，保障公共通行权。照明等设施需采用传统形式，尺度宜人。

节点：对十字相交的巷道节点进行重点标识与空间强化，可作为微型公共空间进行活化利用。

③明道院巷

铺装与尺度：保护现有的青石板铺装与 1.5-4.5 米的自然宽度变化。维护其缓坡上行的空间特征。

空间序列：重点保护巷口明道院旧址青砖墙门的历史界面，以及水井处的 90 度空间转折节点。此转折空间不得被占用，应保持其开合有致的视觉效果。

环境：对转折节点处的水井结合传统方式对其进行景观美化，形成富有生趣的巷弄公共节点。

④整体管控要求

材料与工艺：所有街巷的维修、整治必须采用本地传统材料和工艺（如青石板、毛石、传统勾缝等）。

景观与环境：保护街巷与山水古树之间的视觉联系，严格控制沿线建筑高度、体量和风格，不得新建任何破坏传统天际线和视野廊道的构筑物。

设施与标识：新增设施（如路灯、标识牌、垃圾桶等）须采用传统、低调的设计，其风格、色彩、材质需与历史环境相协调，避免视觉干扰。

动态维护：建立街巷档案，定期进行巡查与维护，及时修复破损部位，实施常态化、精细化的保护管理。

3. 建筑高度控制

为保持兴隆里村传统村落依山临河、错落有致的空间形态与天际线特征，防止新建或改建建筑对传统风貌造成视觉冲突，规划对村落内建筑高度实行分区、分级控制，确保建筑与自然地形、历史格局和谐统一。

（1）控制原则

①依山就势、错落有致：新建及改建建筑应顺应地形高差，延续原有台地建筑群层层跌落形态特征，禁止大规模削山填谷、平整场地。

②视觉协调、风貌延续：建筑高度须与传统建筑尺度相协调，严格控制建筑体量，避免出现突兀、压抑的视觉影响。

③分区管控、刚弹结合：根据保护区划（核心保护范围、建设控制地带）分别制定刚性控制要求，同时允许在特定条件下经专业论证后适度弹性调整。

（2）高度分区控制要求

①核心保护范围：

建筑檐口高度原则上不得超过 6 米，层数不应超过 2 层。

屋顶形式应以坡屋顶为主，屋脊高度不得超过 9 米；

严禁出现 3 层及以上的新建或加建建筑，确因功能需要须进行视觉影响评估并报批。

②建设控制地带：

新建建筑檐口高度不得超过 10 米，屋脊高度不得超过 12 米；

新建建筑宜采用坡屋顶形式，体量宜小不宜大，延续传统聚落肌理；

临近核心保护范围一侧应逐步降低建筑高度，形成自然过渡。

③视廊通廊控制：

重点控制茫溪河至南部山体等重要视觉通廊，通廊范围内新建建筑不得遮挡山体轮廓线与河道景观；保持“山—水—街—宅”的传统视野关系，严禁建设多层、高层或大体量建筑阻断视廊。

4. 自然环境保护

兴隆里村背山面水、林田环绕的自然环境是其传统村落格局的重要组成部分。规划以“尊重自然、生态优先、最小干预”为原则，系统保护与修复村落所处的自然基底，维系“山—水—林—田—村”共生体系，具体保护内容与措施如下：

（1）保护原则

生态优先：坚持生态底线，保护自然资源的完整性与稳定性，维护生物多样性。

最小干预：严格控制人为建设对自然环境的干扰，避免过度开发与生态破坏。

系统治理：统筹山、水、林、田、村各类要素，实施一体化保护与修复。

文化融合：将自然环境保护与传统盐运文化、农耕文化相结合，提升村落文化景观价值。

（2）保护内容

①山体保护

保护南部青龙山余脉及台地地形，严禁开山采石、削坡建设等破坏地形地貌的行为；加强山体植被抚育，防治水土流失，恢复原生常绿阔叶林与慈竹林群落。

②水体保护

保护茫溪河河道自然形态与岸线生态功能，禁止侵占河道、过度硬化驳岸等行为；保障河道行洪断面，清理淤积河段，恢复河岸植被缓冲带，提升水体自净能力；保护村落内部历史沟渠系统，修复其排洪与蓄水功能，延续传统水文智慧。

③植被与农田保护

保护村落周边果园、菜园等农业景观，维持其传统种植方式与田园风貌；加强对古树名木（如黄葛树、银杏树）的保护，建立档案并设置保护标识；鼓励种植本土树种（如黄桷树、桂圆、柑橘），延续村落绿化与经济林木传统。

④生态廊道与生物多样性

构建“山—林—村—水”生态廊道，保障鸟类、鱼类等生物栖息与迁徙通道；保护茫溪河鱼类资源，限制捕捞强度，恢复水生态系统完整性。

（3）保护措施

①生态修复工程

对受损山体实施生态复绿，采用乡土植物进行植被恢复；开展茫溪河水质净化与岸线生态化改造，建设人工湿地或生态浮床等净化设施。

②污染防治

完善村落污水收集与处理系统，杜绝污水直排茫溪河；控制花盐街机动车尾气与噪声污染，提倡低碳出行与交通疏导。

③景观控制与协调

严格控制建设控制地带内的建筑高度、体量与色彩，避免视觉污染；保持“山—水—街—宅”的传统视野通廊，禁止新建构筑物遮挡山形水势。

④传统生态智慧传承：

恢复并展示传统沟渠、水井、蓄水池等水利设施功能；鼓励延续果林、菜园等农业景观，发展生态农业与休闲体验项目。



五、建筑遗产保护

1. 一般不可移动文物

（1） 保护对象

保护兴隆里村已登记的一般不可移动文物 4 处（不包括官仓码头、花盐街一号码头两处一般不可移动文物），分别为何家大院（花盐街 369 号）、蒋氏住宅（花盐街 382~384 号）、钱氏宅（紫藤花园，花盐街 388 号）、罗氏宅（花盐街 459 号）。

（2） 保护要求

①严格遵循法律法规：所有保护与修缮工作须严格遵守《中华人民共和国文物保护法》及相关实施条例，坚持“不改变文物原状”和“最小干预”原则。

②原真性保护：优先采用原有材料、传统工艺及技术进行修缮，最大限度保留历史信息。禁止使用水泥、铝合金等现代材料替代传统青砖、木材、石材。

③结构安全优先：对存在结构性隐患的文物建筑，应及时进行勘察、鉴定和加固，消除安全隐患。

④日常保养与监测：建立文物建筑日常保养制度和健康监测档案，定期巡查，及时发现并处理病害。

⑤功能引导：鼓励延续或植入与文物价值相容的文化展示、参观体验等低强度功能，禁止可能损害文物本体的不当使用。

表 4-2 一般不可移动文物保护一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护范围	保护措施	保护类型
1	何家大院（花盐街四号民居）	花盐街 369 号	民国	砖木	2	私房	一般	较好	181	80 m²，建筑占地范围	修缮建筑楼梯、楼板、屋顶、门窗等局部破损部件，拆除周边搭建建筑，整治环境，加强日常保养。可利用为盐宴书院。	一般不可移动文物
2	蒋氏住宅（花盐街三号民居）	花盐街 382~384 号	清	木	2	公房和私房	一般	较好	338	430 m²，建筑占地范围及	保护修缮，对建筑天井、屋顶、外立面及内部破损部件进行修缮，加强日常保养维护。可利用	一般不可移动文物 历史建筑

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (㎡)	保护范围	保护措施	保护类型
										内部天井	为盐商生活情景馆。	
3	钱氏宅（紫藤花园）	花盐街388号	民国	砖木	2	私房	一般	较好	240	256㎡，建筑占地范围及庭院	保护修缮，整理外立面及庭院，对建筑屋顶及内部局部破损部件进行修缮，加强建筑及庭院日常保养维护。可利用为紫藤花园大师工坊	一般不可移动文物 历史建筑
4	罗氏宅	花盐街459号	清	木	1	私房	较差	较好	73	97㎡，建筑占地范围	修缮加固，对建筑屋顶、外立面及内部破损部件进行修缮，加强建筑日常保养维护。可利用为非遗“贰柒拾”竞技馆	一般不可移动文物 历史建筑

2. 历史建筑

（1） 保护对象

保护兴隆里村已登记的历史建筑2处，分别为花盐街395号、花盐街453号。（不包含已列入一般不可移动文物的蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅3处历史建筑。）

另建议将陆家老宅（花盐街362号）纳入历史建筑保护名录。

（2） 保护要求

①挂牌保护：对所有历史建筑实施挂牌保护，明确保护身份与信息。

②外观原状保护：严格保护历史建筑的外观、体量、色彩、材质及核心特色构件（如门窗、屋顶、雕花等）。任何外部修缮必须采用传统工艺和材料。

③内部适应性改善：在保持主体结构安全的前提下，允许对建筑内部进行必要的现代化改造，改善通风、采光、卫生、消防等设施，以适应现代使用需求。

④建设控制：严禁擅自拆除、迁移历史建筑。其周边新建、改建活动不得对历史建筑的风貌及环境造成负面影响。

⑤功能活化：支持和引导其用于居住、社区服务、文化展示、创意办公等与传统风貌相协调的

功能。

⑥登记为一般不可移动文物的历史建筑的保护、修缮和功能引导应优先遵循《中华人民共和国文物保护法》及相关实施条例。

表 4-3 历史建筑保护一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (㎡)	保护范围	保护措施	保护类型
1	花盐街395号	花盐街395号	清	木	2	私房	较差	较好	80	93㎡，建筑占地范围	修缮加固，对建筑一层部分红砖墙面复原为木板墙，拆除搭建棚子，加强日常维护。可利用为抗战微展馆。	历史建筑
2	花盐街453号（明道院旧址）	花盐街449~453号	清	木	2	公房	较差	较好	1556	992㎡，建筑占地范围及内部天井	修缮加固，加强日常维护，一层西侧砖墙立面和卷帘门复原为木板墙，修缮屋顶、楼板、栏杆等，加固建筑结构。改善内部设施。可利用为明道书院·民宿。	历史建筑
3	陆家老宅（花盐街362号）	花盐街362号	清	木	1	私房	一般	较好	230	260㎡，建筑占地范围及内部天井	修缮加固建筑，维修清理天井院落，改善基础设施，加强日常维护。可与何家大院一起利用为盐宴书院。	建议历史建筑

3. 传统建筑

（1） 保护对象

保护村落现存的23处传统建筑（不含建议历史建筑陆家老宅），多为清末民初所建，是构成兴隆里村传统风貌肌理的主体。

（2） 保护要求

①风貌保护：保护建筑的外部传统风貌特征，包括屋顶形式、墙体材料、门窗样式、色彩等。维护修缮应遵循传统风貌。

②结构维护与改善：对建筑结构进行安全性评估和必要的加固。鼓励采用传统工艺技术进行维修，在确保安全的前提下可审慎使用现代加固技术。

- ③内部更新引导：允许并鼓励对建筑内部进行现代化更新改造，提升居住舒适性和安全性能（如增加厨卫设施、改善电路、增强保温等），但不得破坏主体结构及外部风貌。
- ④用途引导：优先保障原住民居住使用，也可引导发展民宿、特色商铺、工作室等与村落文化特质相符的业态，激发建筑活力。
- ⑤分类精细管理：根据建筑质量、风貌保存状况制定差异化的保护整治措施，实行“一栋一策”的精细化管理。

表 4-4 传统建筑保护一览表

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护措施
1	花盐街 327 号	花盐街 327 号	清	木	2	私房	较差	一般	320	维修加固，对一层已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
2	花盐街 347 号	花盐街 347 号	清	木	1	公房	差	一般	342	维修加固，拆除后期加建的围墙，对院落进行清理，改造利用为集散广场，对门窗、墙面、屋顶以及西部构件进行修复，对内部设施进行更新，改造利用为游客中心，加强日常维护。
3	花盐街 363 号	花盐街 363 号	清	砖木	1	私房	较好	较差	172	对一层已改变历史风貌的立面进行复原，将红色屋顶改为灰瓦屋顶，使其风貌与传统风貌协调，加强日常维护。
4	花盐街 372 号	花盐街 372 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	60	维修加固，对一层已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
5	花盐街 373~374 号	花盐街 373、374 号	清	砖木	1	私房	较好	较好	78	对破损的门窗进行更换，加强日常维护。
6	花盐街 376~381 号	花盐街 376~381 号	清	砖木	1	私房	一般	一般	263	对一层已改变历史风貌的立面进行复原，将红色屋顶改为灰瓦屋顶，将蓝色门窗改为传统木制门窗，使其风貌与传统风貌协调，对内部设施进行更新，加强日常维护。

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积（m²）	保护措施
7	花盐街 385 号	花盐街 385 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	305	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
8	花盐街 386 号	花盐街 386 号	清	木	1	私房	较差	一般	165	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
9	花盐街 387 号	花盐街 387 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	72	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
10	花盐街 390 号	花盐街 390 号	清	木	1	公房	较差	一般	46	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，对建筑周边环境进行清理，加强日常维护。
11	花盐街 396 号	花盐街 396 号	清	砖木	1	私房	较好	较差	60	对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。
12	龙家大院（花盐街 397 号）	花盐街 397 号	清	砖木	1	私房	差	一般	227	维修加固，对已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，对建筑周边环境进行清理，修复破损的门楼及青石台阶，加强日常维护。
13	花盐街 420~422 号	花盐街 420~422 号	清	砖木	2	私房	较好	一般	183	维修加固，对一层已改变历史风貌的立面进行复原，更换卷帘门为传统木板门，将贴砖和红砖墙面进行复原，对破损的门窗进行更换，对内部设施进行更新，加强日常维护。
14	花盐街 438 号	花盐街 438 号	清	木	2	公房	较差	较好	376	维修加固，对一层已改变历史风貌的立面进行复原，对门窗、墙面、屋顶进行修复，对内部设施进行更新，加强日常维护。

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (m²)	保护措施
15	花盐街 439 号	花盐街 439 号	清	砖木	1	私房	较差	一般	102	对栏杆、门窗、墙面、屋顶进行修复,对内部设施进行更新,加强日常维护。
16	花盐街 440 号	花盐街 440 号	清	砖木	2	私房	较差	一般	130	维修加固,对一层已改变历史风貌的立面进行复原,对一层搭建的临时建筑予以拆除,对内部设施进行更新,加强日常维护。
17	花盐街 454 号	花盐街 454 号	清	木	1	私房	较差	较好	87	维修加固,对已改变历史风貌的立面进行复原,对门窗、墙面、屋顶进行修复,对内部设施进行更新,加强日常维护。
18	花盐街 464 号	花盐街 464 号	清	木	1	私房	一般	一般	143	维修加固,对已改变历史风貌的立面进行复原,对门窗、墙面、屋顶进行修复,对内部设施进行更新,加强日常维护。
19	花盐街 467~469 号	花盐街 467~469 号	清	木	1	私房	较差	一般	256	维修加固,对一层已改变历史风貌的立面进行复原,更换卷帘门为传统木板门,将贴砖和红砖墙面进行复原,对破损的门窗进行更换,对内部设施进行更新,加强日常维护。
20	花盐街 470~471 号	花盐街 470~471 号	清	木	2	私房	较差	一般	186	维修加固,对一层已改变历史风貌的立面进行复原,更换卷帘门为传统木板门,将贴砖和红砖墙面进行复原,对破损的门窗进行更换,对店招进行更换,需与传统村落风貌协调,对内部设施进行更新,加强日常维护。
21	花盐街 472 号	花盐街 472 号	清	木	1	私房	较差	一般	179	对已改变历史风貌的立面进行复原,将红砖墙面进行复原,对破损的门窗进行更换,对内部设施进行更新,加强日常维护。

序号	名称	地址	年代	结构	层数	性质	质量	风貌	建筑面积 (m²)	保护措施
22	花盐街 473 号	花盐街 473 号	清	木	2	私房	较差	一般	191	维修加固,对已改变历史风貌的立面进行复原,将红砖墙面进行复原,对破损的门窗进行更换,对内部设施进行更新,加强日常维护。
23	花盐街 489 号	花盐街 489 号	清	木	2	私房	差	一般	73	维修加固,对已改变历史风貌的立面进行复原,将红砖墙面进行复原,对破损的门窗进行更换,对内部设施进行更新,加强日常维护。

六、历史环境要素保护

1. 保护对象

兴隆里村需重点保护的历史环境要素包括：

古树名木：龙家大院前 2 棵银杏树、茫溪河岸 2 棵黄葛树，以及其他树龄较长、具有景观价值的乡土树木。

古码头：茫溪河岸现存 5 处与盐运历史相关的古码头遗址及驳岸。

古井：村落内现存 2 处古井，包括明道院巷转角水井、陆家大院西南角水井等。

古桥：锁龙桥，位于锁龙巷内。

特色门楼：龙家大院门楼、何家大院后院门楼等具有地方特色的入口构筑物。

院墙与围墙：如明道院旧址山墙、花盐街 347 号院墙、锁龙巷一二台地之间的青砖围墙等体现传统地域特征的砌筑墙体。

锁龙巷、明道院巷、青石台阶、青石铺装：锁龙巷和明道院巷内连接不同台地的青石台阶及巷道铺装。

龙王菩萨：位于历史建筑罗氏宅旁。

2. 保护要求与措施

（1）古树名木：严格保护其生长环境，禁止砍伐、损坏及非必要的修剪。设立保护标识牌，明确保护信息与责任单位。聘请专业机构定期进行健康检测和病虫害防治，对树体进行必要的支撑加

固。保护树木根系分布区的土壤环境，避免硬化覆盖，设立保护围栏防止人为踩踏和机械损伤。清理影响古树生长的杂树、藤蔓，确保其通风透光。

（2）古码头：对码头进行保养维护、修缮加固，整治周边环境。按历史原样修缮维修复原被破坏的码头平台、青石踏步等；整治码头周边环境，清理掩埋码头的杂草、泥土等；茫溪河南岸沿线架设的输卤管对码头周边环境有一定破坏，远期迁线并清理拆除架设在码头周边的石墩，近期结合历史上的输盐卤管做法，利用竹进行装饰整治。结合滨河空间整治，设置解说标识，阐释其盐运历史功能。

（3）古井：保护井体结构安全、井水水质及周边环境风貌。清理井内淤泥杂物，疏通水源，保障井水清澈。完善周边排水，防止污水倒灌或地表水渗入污染水源。结合公共空间设计，对古井周边环境进行景观美化，形成富有生趣的巷弄节点，并设置使用安全提示。

（4）特色门楼、院墙与围墙：保护其独特的造型、材料、砌筑工艺及装饰细节。对结构不稳定部分进行加固，对风化、破损的砖块、石材、灰塑等进行清洗、修补或按原样更换。禁止使用水泥砂浆等现代材料进行抹面或勾缝，应使用传统灰浆。清除不当的附加线路、杂物，恢复其历史风貌。

（5）青石台阶与巷道铺装：保护其历史铺装材质、肌理、坡度及空间尺度。对松动、缺损的青石板进行归位、修补或按原规格、原工艺更换，严禁改用水泥或沥青铺装。保持台阶和巷道的原有高差变化和曲折线型，禁止取直或拓宽。完善台阶两侧的排水，防止雨水冲刷导致基础掏空。

（6）历史沟渠：保护其历史走向、断面形式及排水功能。清淤疏浚，恢复沟渠的排水能力。对破损的沟壁、盖板进行修复，采用传统石材。可将部分区段作为明渠展示，传承传统水利智慧。

七、传统文化及非物质文化遗产保护

兴隆里村的传统文化与非物质文化遗产是一个有机整体，既有物质形态的历史遗存，也有非物质形态的生活实践与集体记忆。保护工作应坚持“真实性、整体性、活态传承、可持续性”原则，通过政府引导、专家支持、社区主体参与的多方协作，使这些文化遗产成为兴隆里村文化自信的重要支撑。通过系统保护与创新传承，将兴隆里村有望成为川西南地区盐业文化、抗战文化及非遗实践的典范区域，为传统村落的可持续发展提供可借鉴的经验。

1. 保护对象

保护盐业文化、抗战文化、书画文化、码头文化等传统文化以及以“贰柒拾”纸牌竞技和五通

桥龙舟竞技为代表的非物质文化遗产。

2. 保护原则

（1）真实性原则：确保文化遗产的历史原貌、传统工艺、文化空间及核心价值不被篡改或扭曲，维护其真实的历史信息与文化基因。

（2）整体性原则：对物质遗产（建筑、码头、遗址等）与非物资遗产（技艺、习俗、仪式等）实施整体性保护，兼顾其依存的自然与人文环境。

（3）活态传承原则：注重文化遗产在当代生活中的生命力和延续性，通过社区参与、教育传播和实践创新，实现动态传承。

（4）可持续性原则：将文化保护与乡村振兴、社区发展相结合，形成文化保护与经济良性互动。

3. 保护要求与措施

（1）深化非遗项目传承：支持“贰柒拾”纸牌、“龙舟竞技”等非遗项目的传承推广，通过开展培训、举办活动、进校园等方式增强传播力。

（2）挖掘历史文化内涵：整理盐业、抗战、书画等历史文献与口述资料，设立文化展示空间，提升地域文化影响力。

（3）推动文旅融合创新：结合文化遗产资源，开发主题旅游线路及文创产品，鼓励相关的节庆或民俗活动，鼓励相关的老字号或文化类业态嵌入村落经营，鼓励有影响的文化活动在兴隆里村内开展，实现文化保护与社区更新互促共进。

（4）建立保护管理机制：明确保护职责分工，完善资金保障，鼓励社会参与，形成长期有效的保护合力。

八、建筑分类保护与更新

1. 分类保护与更新方式

规划对各类建构筑物采取分类保护和整治措施，主要包括修缮、维修改善、保留、整治四大类。其中，整治措施进一步细分为整治改造、拆除重建、拆除不建三类。

（1）修缮

对象：一般不可移动文物、历史建筑。

措施：在严格遵循《历史文化名城名镇名村保护条例》进行保护的基础上，实施日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

（2）维修改善

对象：传统建筑。

措施：在不改变建筑外观特征的前提下，进行结构加固和保护性复原，同时调整、完善内部布局及设施。

（3）保留

对象：建筑质量评定为一般及以上，且与传统风貌协调的其他建筑。

措施：保持建筑原样，进行局部更新。

（4）整治

对象：传统村落内为维护风貌完整性、提升建成环境品质而需处理的其他建筑。

分类与措施：

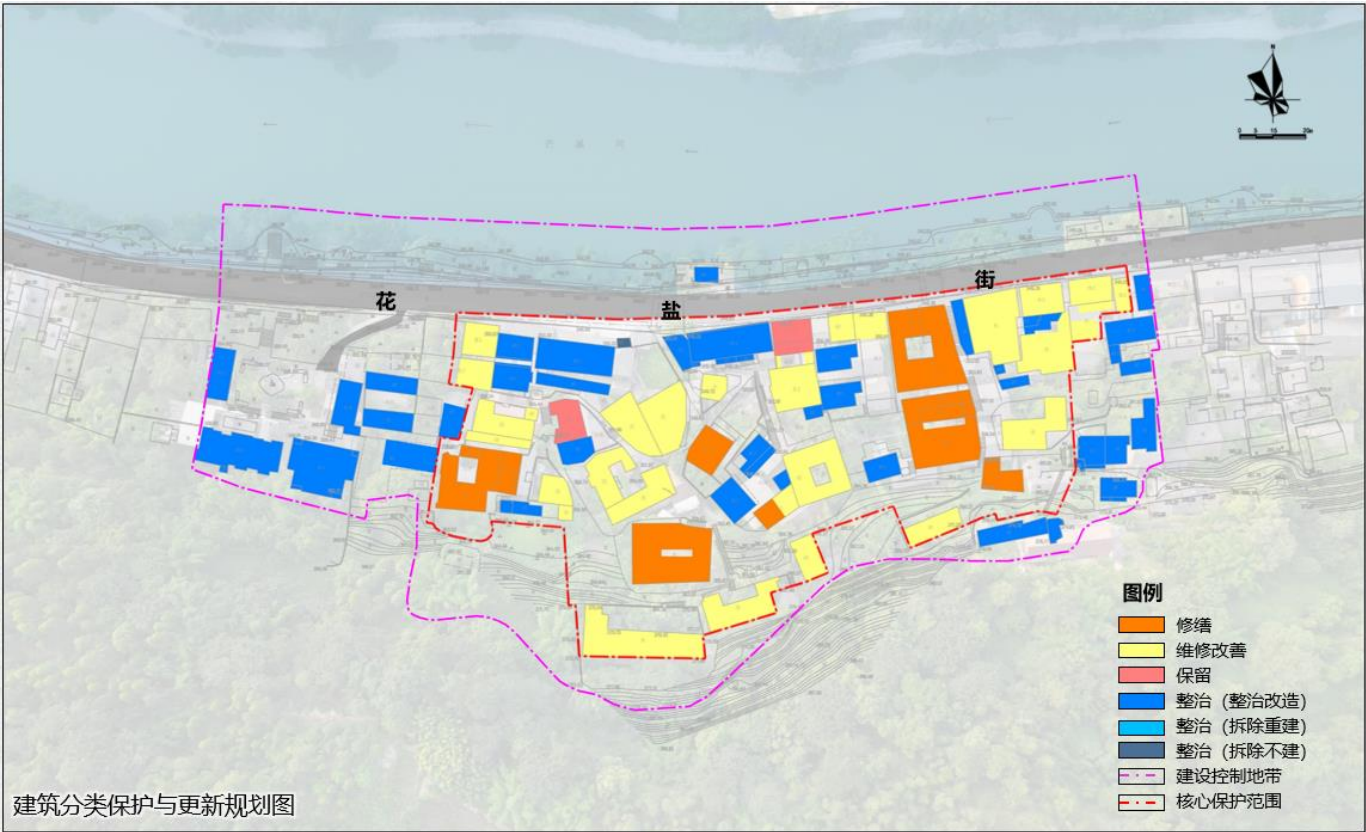
整治改造：针对质量尚可但与传统风貌不协调，且通过改造能实现协调的其他建筑，采取整治、改造措施，使其符合历史风貌要求。

拆除重建：针对严重破坏传统村落整体风貌且难以整治，或质量过差的非传统建筑，采取拆除重建方式。重建应：遵循传统建筑与院落的肌理组织空间布局；在色彩、形式、体量、屋面等方面与村落传统风貌协调；可适当运用新材料体现传统建筑意蕴；提取传统元素符号，传承历史记忆，展现建筑风貌的多样性与融合。

拆除不建：针对需拆除且不再建设的建筑地段，拆除后用地规划为绿地、广场等开放空间，或恢复为庭院、道路等基础设施用地。

表 4-5 建筑分类与保护面积统计表

建筑保护与整治方式		占地面积（平方米）	比例（%）
修缮		1890	20.5
维修改善		3724	40.3
保留		233	2.5
整治	整治改造	3375	36.5
	拆除重建	0	0
	拆除不建	12	0.1
总计		9234	100



2. 建筑分类保护与更新指引

（1）一般不可移动文物

①对此类建筑遵循不改变原状的原则，进行积极保护。在文物保护单位的保护范围及其建设控制地带内进行任何建设活动，必须符合《中华人民共和国文物保护法》相关条款的规定，并尊重文物部门负责编制与实施的规划内容。

②保护方式包括日常保养、防护加固、现状整修、重点修复等。

③对建筑残缺损坏的部分进行修补，应采用与文物建筑相对应的原材料、原工艺，建筑内外部均不允许发生与历史不符的改变。

④平时加强对文物建筑的监督管理，定期检查文物保存状况，对建筑整体进行日常的维护保养，原则是“只修不建，修旧如故”。

（2）历史建筑

①对此类建筑应当遵循“只修不建，修旧如故”的原则，维持其历史格局及建筑风貌,不得擅自拆除或迁移。

②拆除院落内外的后期搭建或违章新建部分，按建筑历史样貌最大程度修缮其破损部分，充分展示其建筑精华。

③修缮维护时，不应改变建筑历史梁架结构、建筑高度，对已经改变了历史风貌的建筑立面进行复原，建筑内部允许部分改善型改变，但特色内部装饰不得改变。

④在细部做法上采用五通桥地区的典型做法、样式材质等，有特殊使用性质的，最好沿用其历史上的使用性质：

⑤在建筑上设置户外广告、招牌等设施，应当符合相关法律以及其所处区域的保护要求。

⑥在建筑周边的新建、扩建、改建建筑，应当在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与保存建筑相和谐。

⑦被列入文物保护单位的历史建筑，其建设活动同时必须符合《中华人民共和国文物保护法》相关条款的规定。

（3） 传统建筑

村落内有大量的传统建筑，是构成兴隆里传统村落的主体，可通过对其进行不改变外观特征的加固和院落环境整理，以及调整完善内部布局及设施的建设活动，完成其建筑的改进改善。

①维修加固

对建筑进行不改变外观特征的加固。对局部维修已经不能保证其建筑质量安全的传统建筑，可以采取落架的修复方式。

②保持和恢复风貌

对于风貌保存较好的传统风貌建筑，应当保持其具有传统风貌特色的重要外观特征不改变，特别是具有历史文化价值的细部构件或装饰物。

对于风貌保存较差的传统风貌建筑，应针对已经改变了风貌特色的部分进行替换与改善，使其恢复与传统风貌相协调的外观。

③院落环境整理

清理搭建的不符合传统风貌的围墙、临时建筑、构筑物等，使得传统风貌建筑露出原本传统面貌。

④改善设施

对建筑进行不改变外观特征的内部设施改善。结合其规划使用功能，通过调整完善内部布局及设施，主要包括厨卫设施等的建设活动，完成建筑的改进改善。

（4） 不协调建筑

针对可局部整治的建筑，整治建筑立面外观，使其符合历史风貌的要求。将建筑红瓦屋顶改为青瓦坡屋顶，局部墙面木板贴面，或是局部青砖贴面；增加特色传统构件，如按照传统穿斗式建筑增加装饰木柱和穿斗架，利用扞子门等特色构件进行装饰和遮挡，更改门窗样式，使其与历史风貌和传统风貌相协调；围墙可参照民国青砖围墙样式整治改造。



第五章 村落发展规划

一、发展目标

立足兴隆里村传统村落保护与可持续发展的总体要求，规划期内的发展目标为：

（1）文化传承目标：系统保护与活态传承兴隆里村盐运文化、抗战文化、非遗文化等核心文化资源，建成川南地区具有代表性的“盐运文化活态博物馆”。

（2）人居环境目标：显著改善村落基础设施与公共服务水平，提升居民生活品质，实现传统风貌与现代生活的有机融合。

（3）产业发展目标：推动文化、旅游、农业等产业融合发展，形成以“文化体验+生态旅游+社区文创”为特色的产业体系，增强村落经济活力。

（4）社区营造目标：通过人口回流与社区营造，逐步缓解人口空心化与老龄化问题，构建宜居、宜业、宜游的传统村落共同体。

（5）可持续发展目标：建立长效保护与发展机制，实现文化保护、生态维护与经济社会的协调发展。

二、人口预测

综合考虑兴隆里村现状人口结构、发展趋势、政策引导及旅游发展潜力等因素，规划期内人口预测分为常住人口与旅游人口两类进行研判。

1. 常住人口预测

常住人口是村落发展的核心主体，其规模稳定与结构优化是规划的重点。

现状（2025 年）：常住人口约 110 人，户籍人口约 150 人，人口结构老龄化严重，60 岁以上占比过高。

近期（2030 年）：通过人居环境改善、产业导入和鼓励村民回流，预计常住人口逐步回升至 150 人，年龄结构随着部分中青年返乡就业创业而得到初步优化。

远期（2035 年）：随着文旅产业成熟、社区功能完善和吸引力增强，常住人口预计稳定在 180 人左右，形成以老村民与新乡贤、文创工作者等新村民相结合的、更具活力的社区结构。

2. 旅游人口预测

旅游人口是村落经济活力和设施负荷的重要变量。其预测基于近期品牌培育、远期项目成熟的判断。

日平均游客容量：根据村落核心区环境承载力、游览舒适度及接待设施潜力，预测日平均接待游客容量约 500 人次。

高峰日游客容量：在节假日、龙舟节等大型活动期间，瞬时客流可能达到 1000-1500 人次。规

划需重点考虑此时的交通组织、安全保障和应急疏导。

3. 服务人口计算

稳定的旅游市场将创造餐饮、住宿、零售、管理等服务岗位。预计远期旅游产业将直接或间接带动约 50 个就业岗位，这部分“服务人口”虽非常住，但却是村落日常功能运行的重要组成部分，应在设施规划中予以考虑。

三、发展定位

兴隆里村的发展定位为：

“川南盐运文化活态展示地·乐山山水人文体验标杆村落”

具体内涵包括：

文化展示核心：以盐运历史为脉络，融合抗战、书画、码头等文化元素，打造具有叙事性与体验性的文化展示空间。

文旅融合示范区：通过“非遗+旅游”“文化+研学”等模式，形成集文化体验、生态休闲、民俗活动于一体的旅游目的地。

社区治理创新区：探索以村民为主体、多方参与的传统村落保护与社区发展新模式，成为乐山市传统村落振兴的示范点。

四、发展途径

1. 文化引领，活态传承

建立盐运文化展示中心、非遗工坊等载体，推动“贰柒拾”、“龙舟竞技”等非遗项目的常态化展演与传承。开展口述史采集、文化档案建设等工作，系统梳理与传播村落文化资源。

2. 产业赋能，文旅融合

（1）发展文化体验游：推出盐运主题游线、古街漫步、码头遗址参观等项目。

（2）培育文创产业：鼓励村民开发与盐文化、非遗相关的文创产品，设立乡村创客空间。

（3）推动农旅结合：利用周边农田、果园发展观光农业、采摘体验等业态。

3. 设施提升，人居改善

- （1）完善供水、排水、电力、通信等基础设施，其容量标准和管线布设应充分考量旅游高峰期的负荷需求，具备一定的弹性。
- （2）优化公共服务设施，增设医疗点、旅游服务中心等，构建既能服务村民又能满足游客需求的“社区-旅游”双导向服务圈。
- （3）根据旅游人口预测，科学规划生态停车场、旅游厕所、垃圾收集点等设施的数量与布局，避免对村落传统风貌和居民生活造成干扰。

4. 社区参与，治理创新

成立村民保护与发展委员会，推动村民参与规划实施与日常管理。引入社会资本与专业团队，开展合作运营与品牌推广。

5. 区域联动，协同发展

与两河口历史文化街区、五通桥城区形成功能互补与客流共享。融入乐山市文旅发展大局，与峨眉山-乐山大佛等景区联动发展。

五、功能结构规划

立足兴隆里村“山—水—村”的空间格局与文化特质，规划形成“一轴一带、两区多点”的功能结构体系，实现文化保护、生活改善与旅游发展的有机融合。

一轴：指沿花盐街形成的文化展示与旅游服务轴，串联码头、古树、街巷、前店后宅等盐运文化节点，集中布置文化展示、商业服务、游客接待等功能。

一带：指沿茫溪河岸线构建的生态景观与休闲体验带，恢复古码头功能，设置滨水步道、观景平台、龙舟停靠点等，强化村落与水体的视觉与功能联系。

两区：

核心保育与活态利用区：对应核心保护范围，以“保护为本、最小干预、活态传承”为原则。允许在严格管控下，对传统建筑进行适应性再利用，引导发展小型、高雅、静态的文化业态，如：家庭博物馆、非遗工作室（如贰柒拾传承点）、文化沙龙、特色民宿（严格控制客房数量）、传统茶室等。严禁大型商业、高噪音、高客流量的业态（如大型餐厅、酒吧等）。

综合服务与风貌协调区：对应建设控制地带，承担旅游集散、配套服务、功能补充等功能。可布局生态停车场、特色餐饮、文创商铺等。新建或改造建筑必须在高度、体量、色彩、材质上与核心区风貌协调，形成自然的空间与功能过渡。

多点：包括陕西会馆遗址、何家大院、明道院旧址等重要历史节点；锁龙巷入口广场、船型屋广场、古树广场、观景平台等公共空间，以及文化标识点等，形成多层次、网络化的功能节点体系。



六、道路交通规划

规划秉持“外疏内静、尊重肌理、步行优先、保障安全”的原则，构建一个与传统村落风貌相协调、满足居民生活与旅游发展需求、分级清晰且高效安全的道路交通系统。

1. 规划目标

- （1）保障通达性：改善对外交通联系，合理组织内部流线，确保村民出行便利与旅游可达性。
- （2）保护传统风貌：最大限度减少机动车交通对核心保护区历史街巷肌理与宁静氛围的干扰。
- （3）提升安全性与舒适性：彻底解决人车混行隐患，打造安全、舒适、愉悦的步行化体验环

境。

（4）强化应急保障：满足消防、救护等应急车辆的通行需求，筑牢安全底线。

2. 交通系统规划

（1）对外交通组织

主要依托花盐街（G213 国道）作为村落唯一的对外交通通道。为减少过境交通对村落的影响，提出交通稳静化综合方案。

①强制降速措施：将该路段车速强制限制在 15 公里/小时，并设置雷达测速反馈牌等醒目标识；采用仿古石材铺装、轻微抬高的交叉口平台、隐形减速带等方式，形成物理性减速，迫使车辆慢行。

②道路空间重分配：将现有车行道宽度适度收窄，打破驾驶员“路宽即可快行”的心理预期；利用压缩车道节省出的空间，在道路临建筑一侧设置连续、宽敞的抬高式人行步道（可采用本地青石板铺装），实现人车分离，并通过高差变化明确路权。

③视觉与心理提示：机动车道进入村落段时，路面铺装由沥青变为暗色系小块料石或混凝土压印工艺，模拟传统肌理，从视觉上提示驾驶员进入特殊区域；在村落东西入口处设置标志性的门户景观（如牌坊、景墙结合绿化），强化领域感，提示车辆减速慢行。

（2）内部交通组织

内部道路由传统巷道、现状人行道路和新建人行步道构成。内部道路成网布局，保障生活出行便利的同时增加游览趣味性和通达性。

所有内部道路禁止机动车通行（应急车辆、必要的非机动车除外）。保持并强化其静谧特征，仅供行人通行。保持并修复传统巷道青石板铺装传统肌理。

（3）静态交通规划

根据旅游发展情况，在陕西会馆遗址东侧设 1 处停车场，车位约 8 个；结合两河口历史文化街区特色交通的打造，在锁龙巷入口广场处设置电瓶车接驳停靠站点，提供免费或收费的摆渡服务，服务老幼及有需要的游客。同时鼓励推行自行车租赁系统，作为探索村落及周边区域的绿色出行方式。

（4）慢行系统规划

构建“街巷-滨水-山林”多元化的连续慢行网络。

传统街巷慢行线：以花盐街、锁龙巷、明道院巷为核心，提供深度的历史文化漫步体验。

滨水景观慢行线：修复并贯通茫溪河岸线，设置亲水平台和滨水步道，形成优美的休闲观光廊道。

山林体验慢行线：利用南部山体的小径，开辟一条可俯瞰村落全景和茫溪风光的登山步道。全线应进行无障碍设计，重点提升花盐街及主要公共节点的无障碍通行条件。

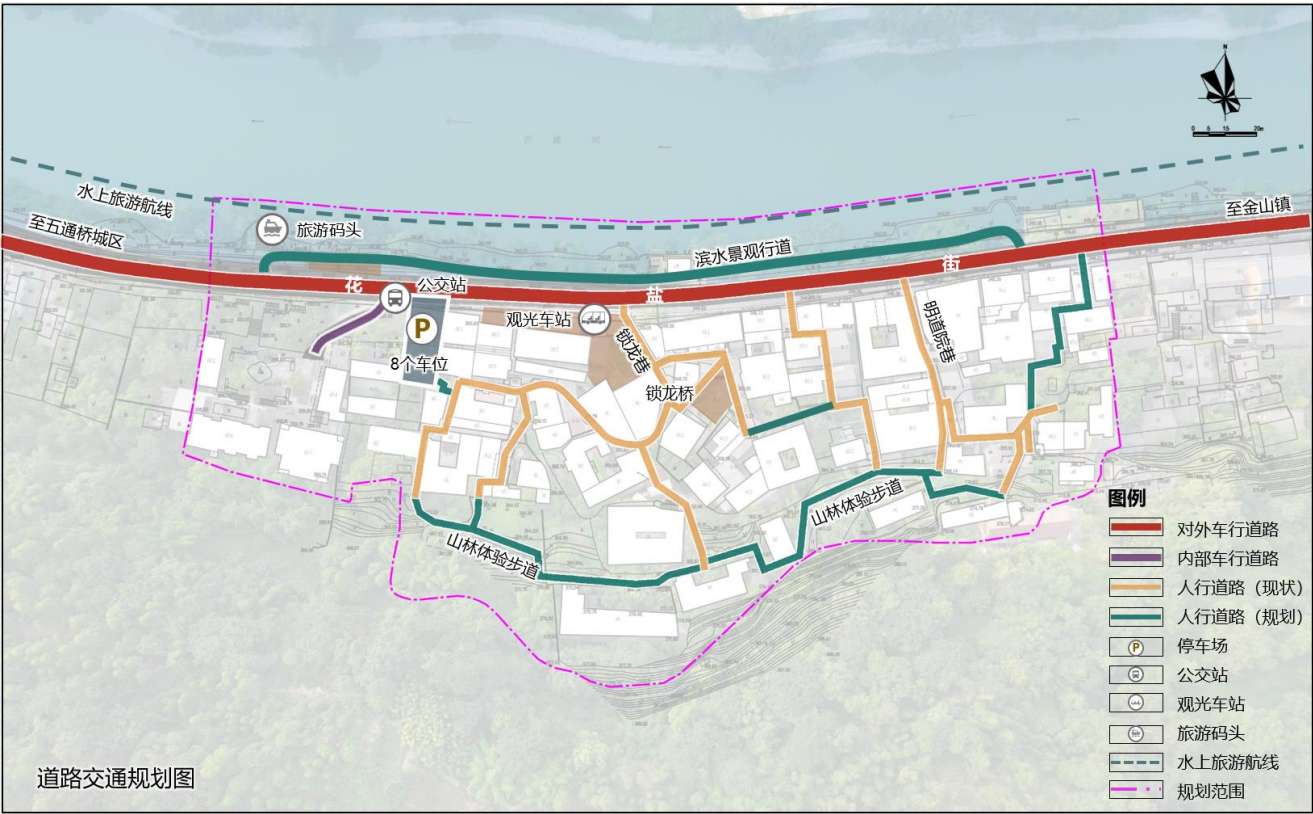
（5）特色交通与接驳

①观光电瓶车：结合两河口历史文化街区特色交通的打造，在锁龙巷入口广场处设置电瓶车接驳停靠站点，提供免费或收费的摆渡服务，服务老幼及有需要的游客。同时鼓励推行自行车租赁系统，作为探索村落及周边区域的绿色出行方式。

②水上特色交通：结合古码头修缮更新，设置旅游码头一处，结合两河口历史文化街区打造水上旅游航线。

3. 交通设施和街道家具设计

所有新增交通设施（如路灯、指示牌、护栏、停车场等）的风格、色彩、材质必须与传统风貌相协调，采用仿木、石材、青砖等传统元素，进行低调化、小型化设计。街道家具（座椅、垃圾桶等）应有序布局，其设计也应融入地方文化符号（如盐文化、贰柒拾图案等）。

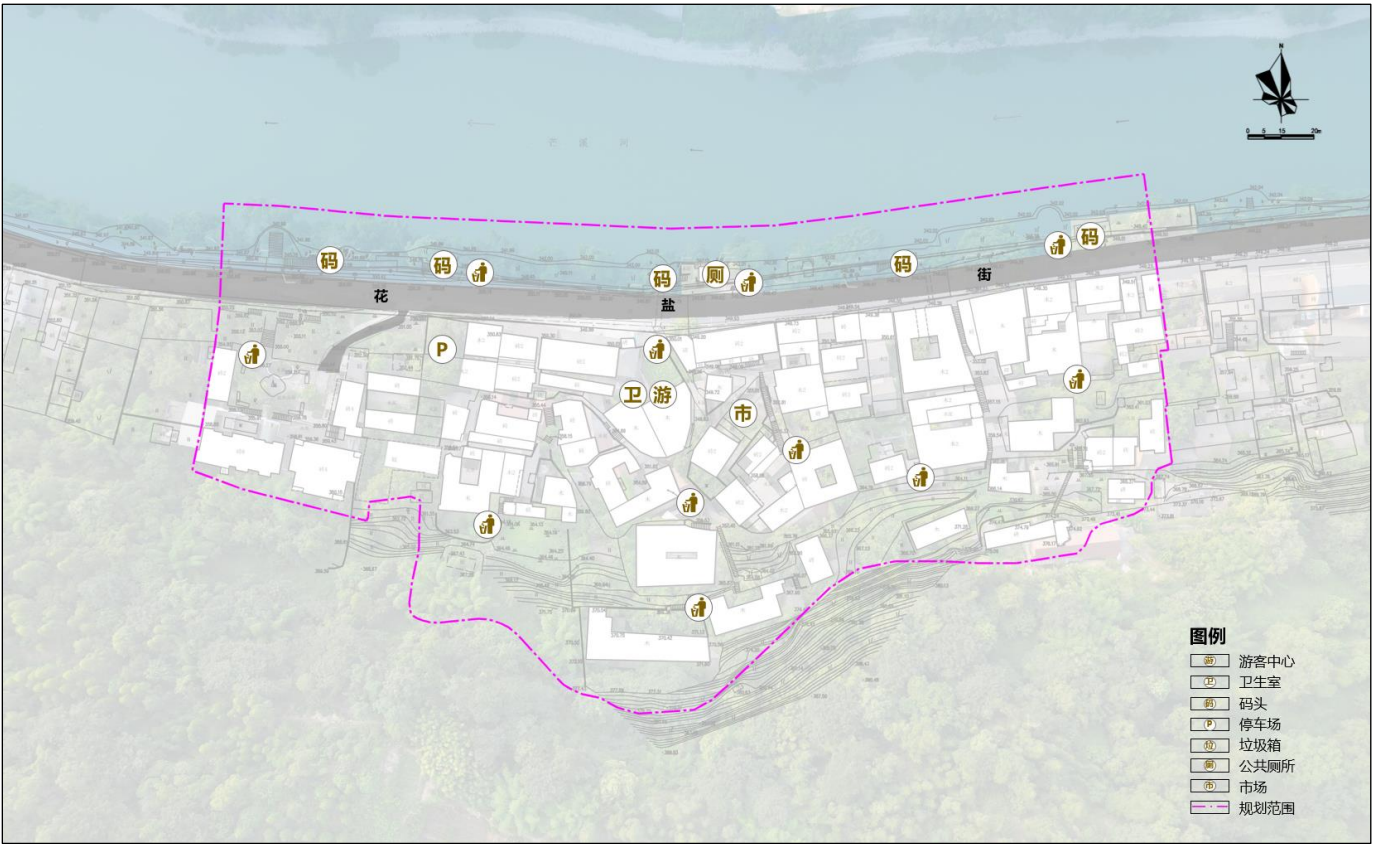


七、公共服务设施规划

兴隆里村作为两河口社区和两河口历史文化街区的组成部分，应摒弃“大而全”的配套思路，采用“社区共享、内部补充、文旅融合”的策略，构建一个层级清晰、供需匹配、高效复合的公共服务设施体系。

教育、行政、金融、邮政、行政等公共服务以及日常购物、文体活动、基础医疗等常规生活服务主要依托两河口社区现有及规划设施，通过便捷的交通联系实现共享。

在村落内部，仅布局满足村民日常基本生活需求和游客核心旅游体验需求的必备设施，包括新建游客中心、配建卫生室、保留公厕、新建微型集市等，且以“小微化、嵌入式、多功能”为原则。鼓励单一设施承担多种功能，提高使用效率。如居民活动点同时作为非遗展示点，民宿前台提供商品零售服务等。所有新建或改造设施必须采用传统建筑形式与材料，实现“功能隐身、风貌融合”。



八、市政基础设施规划

1. 给水工程规划

（1）水源规划

传统村落生活用水水源来自花盐街敷设的现状市政供水管道。

（2）用水量预测

采用《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》中的城市综合用水量指标（包含市政用水和管网漏失水量），取 150 升/人·日进行预测。

按常住人口 180 人，旅游人口 500 人，就业人口 50 人计算，则兴隆里最高日用水量为：150 升/人·日 * 730 人=131.4 立方米/日。取日变化系数 1.5，则兴隆里平均日用水量为 87.6 立方米/日。

（3）给水管网规划

完善村落内给水管网，沿花盐街设置 DN200 给水干管，沿锁龙巷、明道院巷等主要街巷敷设 DN100 配水管，入户管径不小于 DN20。对尚未接入自来水的住户，结合巷道整治工程同步完成入户改造。给水管道、阀门井、消火栓等各类给水设施的布置应结合历史文化街区风貌进行建设。

（4）消防给水规划

消防用水量：按照《建筑设计防火规范》的规定，规划区内同一时间内火灾次数为 1 次，一次室外消防用水量为 25 升/秒，满足两小时用水，消防用水量 180 立方米。

室外消火栓：结合市政给水管网，在花盐街沿线置 4 处室外消火栓，其中保留 1 处，新增 3 处，并设置明确标识。一般情况下，室外消火栓距路边不宜小于 0.5 米，并不应大于 2 米，距建筑外墙不宜小于 5 米。当条件受限制时，可根据现场实际情况，设置地下消火栓。

2. 排水工程规划

（1）排水体制

兴隆里村采用雨污分流制，采用重力流排水。

（2）污水系统规划

兴隆里村污水主要为生活污水，污水排放系数取 0.9，污水收集率为 100%。预测污水量为 118.26 立方米/日。污水经管网收集汇入花盐街污水干管，最终排入西南侧现状污水处理厂。

（3）雨水系统规划

修复并完善传统明渠、边沟等雨水排放系统，恢复其历史排水功能。重点整治锁龙巷、明道院巷等地的排洪明渠和边沟，对破损渠壁进行石材修复，清理淤积物，进行防渗漏处理，保障排水畅通。结合道路铺装改造，增设雨水口和渗透式绿地，增强就地消纳能力。

在南部山体设置 1 米*1.2 米截洪沟，保障防洪安全。

（4）排水管网规划

雨污管网及雨水边沟沿主要街巷布置，污水管网沿主要街巷布置，在花盐街采用地埋式雨污水管网，在锁龙巷、明道院巷设置人工雨水边沟，其他枝节小巷采取局部雨水汇入污水管网。雨水就近排入雨水管道或排洪明渠，最终汇入茫溪河。

雨水口、雨水及污水检查井等排水设施的改造和设置应结合街巷铺装及传统村落风貌进行建设。

3. 电力工程规划

（1）用电量预测

采用《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014)中的人均综合用电指标法，规划兴隆里人均综合用电量按 2000 千瓦时/(人·年)计算，年综合最大负荷利用小时数取 6000，预测兴隆里年最大用电负荷为 243.33 千瓦，同时系数取 0.8，则实际年用电负荷约 195 千瓦。

（2）电力管线规划

规划对沿花盐街的现状架空电力线路进行埋地改造。近期对内部架空 220V 电力线路进行整治，规范入户线缆的路径，避免形成“空中蛛网”。远期逐步实施电力线路埋地敷设。尽量沿路、沿绿地铺设，做到安全、高效、美观。鼓励采用节能灯具和太阳能照明等绿色能源。

4. 通信工程规划

规划实现光纤到户、5G 网络全覆盖，满足现代通信需求，线路隐蔽化。规划对沿花盐街的现状架空通讯线路进行埋地改造。近期对内部架空通讯线路与 220V 电力线路一并进行整治，规范入户线缆的路径，避免形成“空中蛛网”。远期逐步实施通讯线路管沟敷设。在公共区域设置无线 AP 热点，提升旅游服务质量。所有通信设备箱体应小型化、隐蔽化，外观与传统风貌协调。

5. 燃气工程规划

（1）气源规划

兴隆里气源来自杨柳天然气门站，由花盐街市政道路敷设的中压燃气管网向用户供气。

（2）需求量预测

依据《城镇燃气规划规范》(GB/T 51098-2015)》，规划采用人均综合用气量指标法对用气量进行预测。规划人均综合用气量指标取 6000 兆焦/人·年，按每 1 立方米天然气产生 38 兆焦能量计算，预测总用气量为 11.53 万立方米/年，年均日用气总量为 316 立方米/日。

（3）燃气管网规划

延续现状中压燃气管道系统，沿花盐街敷设中低压调压装置，向锁龙巷、明道院巷等支巷延伸供气。对暂不具备管道燃气接入条件的住户，可采用液化石油气瓶组站集中供气，并规范存储和使用管理。加强燃气安全宣传和定期检查，严禁违规用气。

6. 环卫设施规划

（1）废物箱

废物箱应美观、耐用、防雨、阻燃，且风貌应与传统村落协调，设于街道两侧或游客停留观赏区、广场、停车场等的路口，沿锁龙巷、明道院巷等主要旅游步行街按间隔 20~50 米设置，沿花盐街按 50~100 米设置。

（2）公共厕所

保留茫溪河岸公共厕所，并对其风貌进行改造。村落内公共建筑内部厕所向公众游客开放。

（3）垃圾收集点

沿花盐街合理增配与风貌协调的分类垃圾收集箱（桶），实现垃圾定点投放、分类收集。开敞空间及游客停留观赏区应结合景观风貌合理的选址建设垃圾收集点。

（4）垃圾收集与处理

村落内生活垃圾通过垃圾收集点收集后，运至两河口社区西南侧的垃圾压缩转运站，最终送至乐山市垃圾焚烧发电厂统一处理。

九、人居环境提升规划

1. 环境整治与提升

（1）街巷铺装整治

①整治原则：恢复传统肌理，保障通行安全，提升环境品质。

②具体措施：

花盐街：逐步将现有沥青路面更换为本土青石板或仿青石板混凝土压印铺装，重现历史风貌。铺设过程中注重保留和恢复传统排水沟渠。

锁龙巷、明道院巷等传统巷道：严格保护和修复现有青石板铺装。对松动、缺损处，采用相同材质、规格和工艺的青石板进行归位、修补或更换，严禁使用水泥抹平或沥青填补。

其他巷道与节点：拆除水泥硬化地面，恢复为青石板、卵石、青砖等传统铺装材料，与整体环境协调。

（2）环境卫生治理

①整治原则：建立长效保洁机制，实现垃圾无害化、减量化、资源化处理。

②具体措施：

沿花盐街合理增配与风貌协调的分类垃圾收集箱（桶），实现垃圾定点投放、分类收集。

推行“户集、村收、镇运”的垃圾处理模式，确保生活垃圾日产日清。

开展常态化环境卫生宣传与评比活动，引导村民和游客养成良好卫生习惯。

全面清理宅前屋后、巷道、沟渠、河岸等区域的卫生死角和乱堆乱放。

（3）绿化美化提升

①整治原则：选用乡土树种，恢复传统绿化景观，注重生态与景观效益。

②具体措施：

古树名木保护：对村落内所有古树名木（如黄葛树、银杏）进行挂牌保护，设立保护围栏，定期进行专业养护和病虫害防治。

公共空间绿化：在广场、巷弄节点、滨水地带补植桂花、柑橘、慈竹等本土植物，营造富有季相变化的景观。鼓励藤蔓植物（如紫藤、爬山虎）攀附院墙，软化硬质界面。

庭院绿化引导：鼓励村民在自家庭院内种植果蔬、花卉及经济林木（如黄桷树、桂圆树），延续“房前屋后、瓜果梨桃”的田园意境。

山体生态复绿：对村落周边裸露山体进行生态修复，补植常绿阔叶林，防治水土流失。

（4）照明系统提升

①整治原则：保障夜间安全，凸显景观特色，避免光污染。

②具体措施：

更换现有杂乱电线杆和现代风格路灯，采用高度、尺度、风格与传统风貌相协调的灯具（如矮柱式石灯、仿古宫灯）。

照明光线以暖黄色调为主，重点照亮街巷路径、公共节点、历史建筑入口及滨水岸线，形成层次分明的灯光氛围。

严格控制灯具炫光，避免对居民生活和夜间生态环境造成干扰。

（5）历史沟渠整治

①整治原则：恢复功能，修旧如旧，展示智慧。

②具体措施：

清淤疏浚现有历史沟渠，恢复其排水与蓄水功能。

对破损的沟壁、盖板采用传统石材和工艺进行修复。

选取部分区段作为明渠展示，配以解说牌，传承传统水文智慧。

新增或更换安全护栏，须采用与传统风貌相协调的材质和形式，严禁使用现代感强烈的不锈钢、镀锌钢管等材质。

2. 居住条件改善

（1）建筑安全性与结构性改善

对评定为“较差”和“差”的建筑，优先进行结构安全鉴定和加固。采用碳纤维布、钢构内撑等隐蔽性现代加固技术，或传统工艺（如更换木柱、增强榫卯）进行修缮。对存在火灾隐患的建筑，鼓励在室内增设喷淋、报警器等消防设施，电线进行穿管保护。

（2）内部设施现代化改造

在严格保护建筑外部风貌和主体结构的前提下，允许并引导居民对建筑内部进行现代化改造，包括：

厨卫设施：增设独立卫生间和现代化厨房，改善给排水条件。

物理环境：改善室内通风、采光条件，可适当开设内天井或采用传统样式的高窗、亮瓦。增设

保温隔热层，提升居住舒适度。

电路更新：全面更新老旧电路，满足空调、热水器等现代家电用电需求，确保用电安全。

（3）适应性再利用引导

对于空置或利用率低的传统建筑，鼓励其适应性再利用为特色民宿、家庭客栈、文化工作室、非遗工坊等。改造需制定详细方案并报批，确保不破坏历史风貌。

3. 公共空间节点活化

（1）锁龙巷入口广场（游客中心）

拆除锁龙巷入口处现代建筑，结合花盐街 347 号北侧空地，清理现状杂物，地面铺设青石板，形成集散小广场。

设置仿古休息座椅、解说牌（介绍锁龙巷历史），并种植一棵标志性乔木，打造为进入山地巷道的门户节点。

（2）船型屋夜经济广场

利用已毁的船型屋建筑遗址，对场地进行整理，保留部分原始墙体、窗洞和传统建筑构件，打造成小型文化活动场地，作为传统文化展示、村民休憩、节庆活动的场所。

（3）古树广场

围绕茫溪河岸的黄葛古树，清理周边环境，设置围护设施和休闲座凳，形成林下休闲空间。结合古树保护，讲述“树-码头-街”的历史故事。

（4）滨水观景平台

在茫溪河岸视野开阔处，利用传统材料建设 1-2 处亲水平台或挑台。设置安全护栏和休息设施，成为观赏河景、龙舟赛和日落的最佳点位。

（5）巷弄微型节点

在明道院巷水井处、宅院转角等空间，通过地面铺装变化、摆放石凳、点缀盆栽等方式，形成富有趣味的歇脚点。

4. 沿街立面保护整治

（1）整治范围：重点对花盐街沿线建筑立面进行整治提升。

（2）整治原则：尊重历史，清洗为主，修补为辅，和谐统一。

（3）具体措施：

①清洗维护：对立面风貌较好的建筑，以专业清洗为主，去除污渍，展现原有材质和色彩。

②修缮复原：对局部破损的木板墙、砖墙、雕花构件等，按原样式、原工艺进行修补。更换现代铝合金窗、卷帘门等为木制或仿木制传统样式门窗。

③整治改造：对贴有瓷砖、涂料粉刷不当等与传统风貌严重冲突的立面，制定“一栋一策”改造方案，如剔除瓷砖恢复灰砖墙或木板墙原貌，或采用传统抹灰工艺并施以白灰、土黄色等传统色调。

④统一协调：规范沿街店招、广告牌的设置。采用木质、布幌等传统形式，控制尺寸、色彩和悬挂位置，保持视觉清爽。空调外机、电表箱等设施应做隐蔽化处理。

⑤第五立面整治：对彩钢瓦等现代屋顶进行平改坡或更换为小青瓦，保持青瓦坡屋顶的整体天际线效果。

十、综合防灾规划

1. 消防规划

兴隆里村现存建筑以木结构和砖木结构为主，消防设施严重不足，缺乏市政消火栓，存在较大消防安全隐患。为此，规划提出以下可实施性强的预防与保护措施：

（1）强化消防管理与能力建设

建立定期消防检查制度，重点排查一般不可移动文物、历史建筑及传统风貌建筑的内部火灾隐患。组织开展村民消防培训，建立义务消防队，广泛宣传消防知识，全面提升防火意识和自救能力。

（2）按规配备灭火器材与微型消防站

规划设立 6 个微型消防站，分别位于：何家大院（花盐街 369 号）、蒋氏住宅（花盐街 382-384 号）、钱氏宅（紫藤花园，花盐街 388 号）、罗氏宅（花盐街 459 号）、花盐街 395 号、花盐街 453 号（明道院旧址）。

为保护范围内所有一般不可移动文物、历史建筑及传统建筑，按每处不少于 2 具（每具≥4kg）的标准配置手提式干粉灭火器，并配置消防沙袋等器材。

（3）保障消防通道畅通与救援力量

规划以花盐街为主要对外消防通道，主要消防通道需满足国家相应规范要求。拓宽其至盐业公司家属楼的水泥路段至 4 米，确保消防车通行需求。对于锁龙巷入口区域内部巷道，采用适用于狭

窄街巷的摩托消防车，以供消防车通达。消防救援服务近期由五通桥区消防中队提供，远期移交至工业园区特勤消防站。

（4）完善消防供水系统

结合市政给水管网，在花盐街沿线置 4 处室外消火栓，其中保留 1 处，新增 3 处，并设置明确标识。

于南部山体建设一处有效容积不低于 120 立方米的消防水池，同时将茫溪河、溪渠等自然水源作为可靠的消防补充用水。

在花盐街沿线设置 1 处消防专用取水口，并与市政消火栓系统联动。

（5）严格建设管控与材料管理

建设控制地带内所有新建工程必须严格执行现行国家消防技术规范。

建筑修缮与改造过程中须采用设置防火墙、对木材料进行防火处理等传统防火方法。

将易燃、可燃材料堆场统一规划布置在保护范围的边缘地带，并要求靠近水源。

（6）优化安全疏散体系

结合旅游发展需求，在保护范围内结合花盐街和内部巷道完善疏散路线与疏散场地，并安装清晰的疏散指引标识。

2. 防洪规划

根据《乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求，茫溪河（兴隆里村段）防洪标准按 20 年一遇设防，内部冲沟按 10 年一遇设防。规划严格落实茫溪河沿岸防洪治理工程等相关水利项目，所有涉及防洪的工程建设项目均应征得水务主管部门同意，并严格落实其相关技术要求。为预防山洪危害，规划于南部山体合理布设截洪沟，并对村落内部沟渠进行全面清淤疏浚，保障排水畅通。

3. 地质灾害防治规划

兴隆里村无地质灾害隐患点。兴隆里村所有建设活动均须以必须先按《四川省地质灾害防治管理办法》、《四川省地质环境管理条例》和《建设用地地质灾害危险性评估制度》等法规条例，对建设用地进行地质环境影响评价和地质灾害危险性评估，以详细的工程地质勘察资料为依据，科学落实地质灾害防治措施。项目建设前应按规定程序完成报批，严禁未批先建。该村地处坡地，开发建

设过程中易引发滑坡等山地灾害，必须采取有效的工程防护与治理措施。应最大限度避免深挖和高填方作业，对确需进行边坡开挖或回填的区段，须制定专项方案，采取挡土墙、护坡、排水系统等综合手段防治滑坡。同时对已有及潜在滑坡地带实施动态监测和持续性治理，确保建设及运营安全。

4. 防气象灾害规划

为有效防范雷电等气象灾害，应始终坚持“预防为主、防治结合”的方针，遵循“统一规划、统一部署、统一管理”的原则，切实加强对防雷减灾工作的组织领导。各有关部门应协同配合，加大投入，多措并举，全面提升防雷减灾能力。

下列场所及设施必须依法安装雷电防护装置：包括各类按防雷设计规范要求需设防的建（构）筑物、通信基站等。同时，须严格执行雷电防护装置定期检测制度。其中，易燃易爆场所、重点保护建筑及通信、电子设备的防雷装置应每半年检测一次；其他防雷装置每年检测一次。

5. 防病虫害规划

兴隆里村内的一般不可移动文物、历史建筑 and 传统建筑等大部分为木结构和砖木结构，应注意防腐、防虫蚁灾害。对于可能感染白蚁的旧料，改用药、桐油喷刷；对于朽烂的旧料，可按季节选择木质采伐，换为新的木料，从根本上杜绝虫蚁灾害。

6. 抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)和《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)，五通桥区位于地震动峰值加速度 0.10g 分区、反应谱特征周期 0.45s 分区，抗震设防烈度为 7 度第三组，在城市建设工程建设应据此进行抗震设防。城市生命线工程及规划确定的重要建筑提高一级设防。

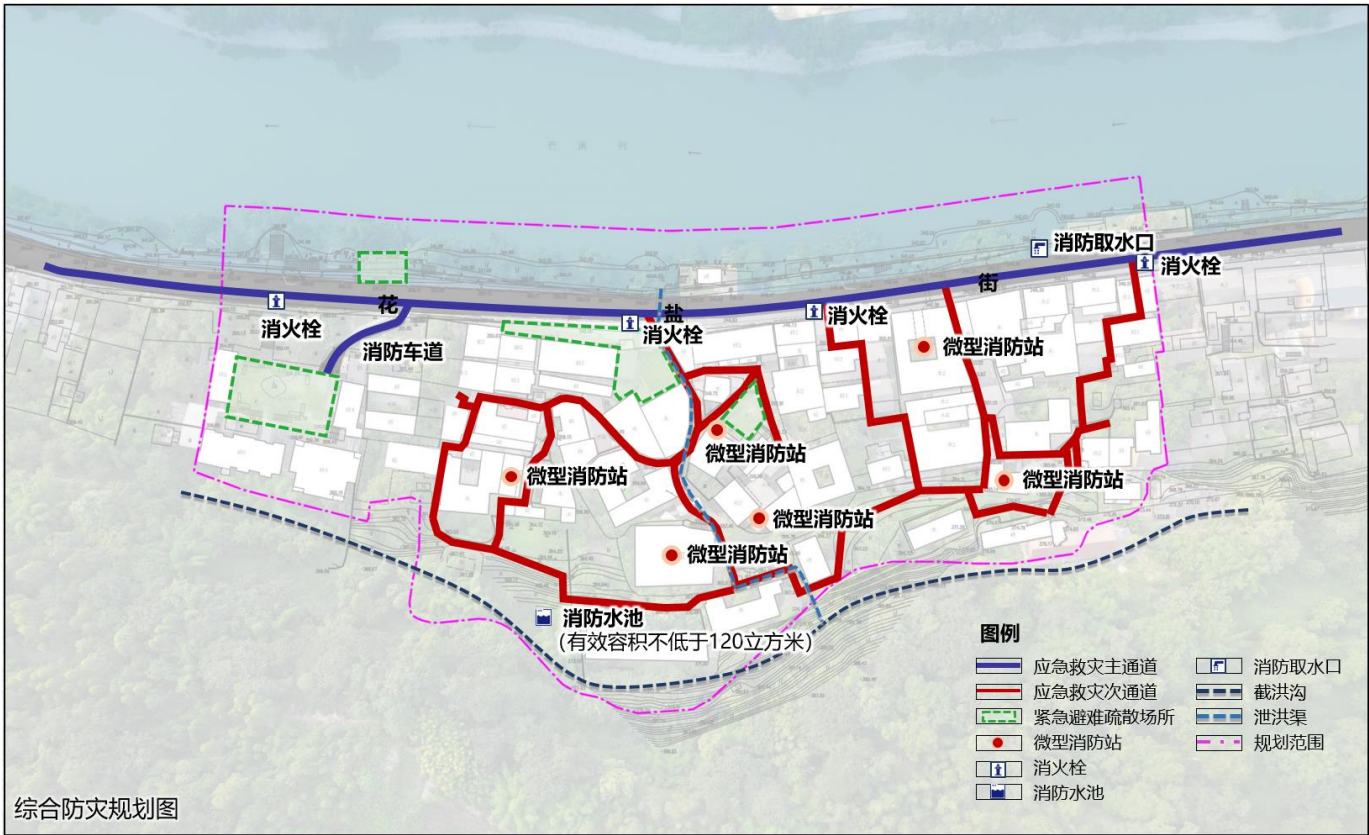
7. 应急疏散规划

兴隆里村主要利用花盐街和内部巷道作为对外疏散通道，其中花盐街为主要对外疏散通道。

避灾疏散场地应与结合广场、绿地等综合考虑，但应避免地质危险区域和次生灾害严重地段，应有明显的标志和良好的交通以及多个出入口，应避开次生灾害严重的地段。主要位于茫溪河沿岸古树广场、锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场等区域。

结合村内广播和手机预警完善预警预报系统，通信报警信号必须能送达每户家庭。结合卫生室

建立灾害紧急救护中心，结合游客服务中心建立综合防灾指挥中心。



十一、传统村落保护与利用规划

1. 规划理念

坚持“保护为先、活态传承、产业赋能、社区共享”四大原则，构建“文化遗产＋旅游体验＋社区营造”三位一体发展路径，将兴隆里村打造为“活着的盐运博物馆”。规划强调在保护中发展、在发展中保护，通过文化引领、微更新介入、轻资产运营，实现文化传承、经济发展与社区振兴的有机统一。

2. 规划目标

- （1）文化活态化：实现盐运文化、非遗项目等的常态化展示与体验。
- （2）空间场景化：通过“微改造、精提升”，形成多个具有叙事性和参与性的文化场景。
- （3）运营可持续：建立村民主体、市场参与、政府引导的多元共治机制。
- （4）效益共享化：确保文化保护与旅游收益惠及原住民，增强社区认同与发展动力。

3. 规划策略

（1）文化叙事

以“山—水—盐—村”空间基因为脉络，构建“盐路·商脉·人家”三条主题叙事线：
盐路叙事：以茫溪河码头为起点，沿花盐街展开盐运历史场景。
商脉叙事：通过陕西会馆遗址、盐商宅院等节点，再现盐商生活与商业文化。
人家叙事：以传统院落为载体，展示民居生活、非遗技艺与社区记忆。

（2）空间活化

采取“点—线—面”结合的空间活化方式：
点：重点打造 11 处文化节点（见表 5-1），形成文化展示与体验锚点。
线：串联花盐街、锁龙巷、滨水步道等线性空间，形成文化游线。
面：整体提升核心保护区与建设控制地带的风貌与环境品质。

（3）业态引导

遵循“静雅、轻量、本土”原则，分级分类引导业态布局：
核心保护区：以文化展示、非遗体验、精品民宿、艺术工坊为主。
建设控制地带：适当布局旅游服务、餐饮零售、文创商铺等配套业态。
禁止业态：高噪音、高流量、高污染业态（如酒吧、KTV、大型餐厅）。

（4）运营管理

组建兴隆里村集体资产股份合作社，构建“村集体+运营公司+村民+专家”的四位一体运营模式：

- 村集体：负责资产监管、收益分配、社区协调。
- 运营公司：负责项目招商、品牌推广、日常管理。
- 居民：可通过房屋入股、就业、创业等方式参与。
- 专家团队：提供文化顾问、设计指导、评估监督。

4. 旅游空间格局

构建“一轴引领、一带联通、双区融合、多点活化”的旅游空间格局。
一轴引领：花盐街文化体验轴作为发展主轴与核心动力。
一带联通：生态景观与休闲带作为联通脉络与生态基底。

双区融合：文化展示与旅游服务区、核心静览与非遗活态体验区两区功能互补、交融发展。

多点活化：11 个重点项目作为活力节点，激活全域。

5. 游线规划

（1）主题游线一：【夜幻兴隆线】民俗夜色活力游

目标客群：年轻游客、周边城市过夜客。

游程路线：【陕西会馆遗址记忆场】→【船型屋夜经济广场】→【古树广场】

（2）主题游线二：【山水雅集线】艺术静心半日游

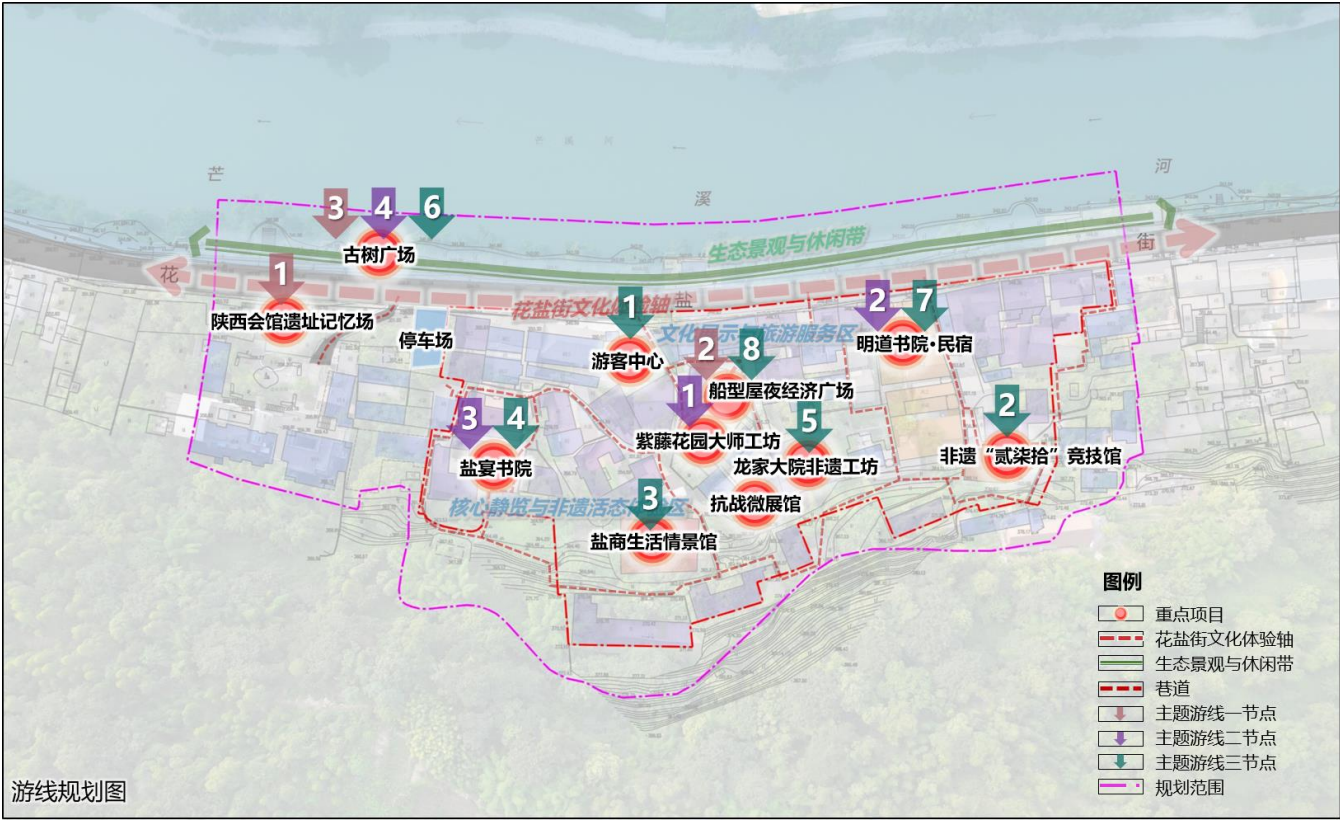
目标客群：艺术家、文人、寻求避世静谧体验的游客。

游程路线：【紫藤花园大师工坊】→【明道书院·民宿】→【盐宴书院】→【古树广场】

（3）主题游线三：【全景体验线】兴隆里深度一日游（最佳推荐）

目标客群：亲子家庭、研学团队、文化体验爱好者。

游程路线：（上午）【兴隆里游客中心】→【贰柒拾竞技馆】→【盐商生活情景馆】→（中午）【盐宴书院】→（下午）【龙家大院非遗工坊】→【紫藤花园大师工坊】→（傍晚）【古树广场】→【明道书院·民宿】→【船型屋夜经济广场】



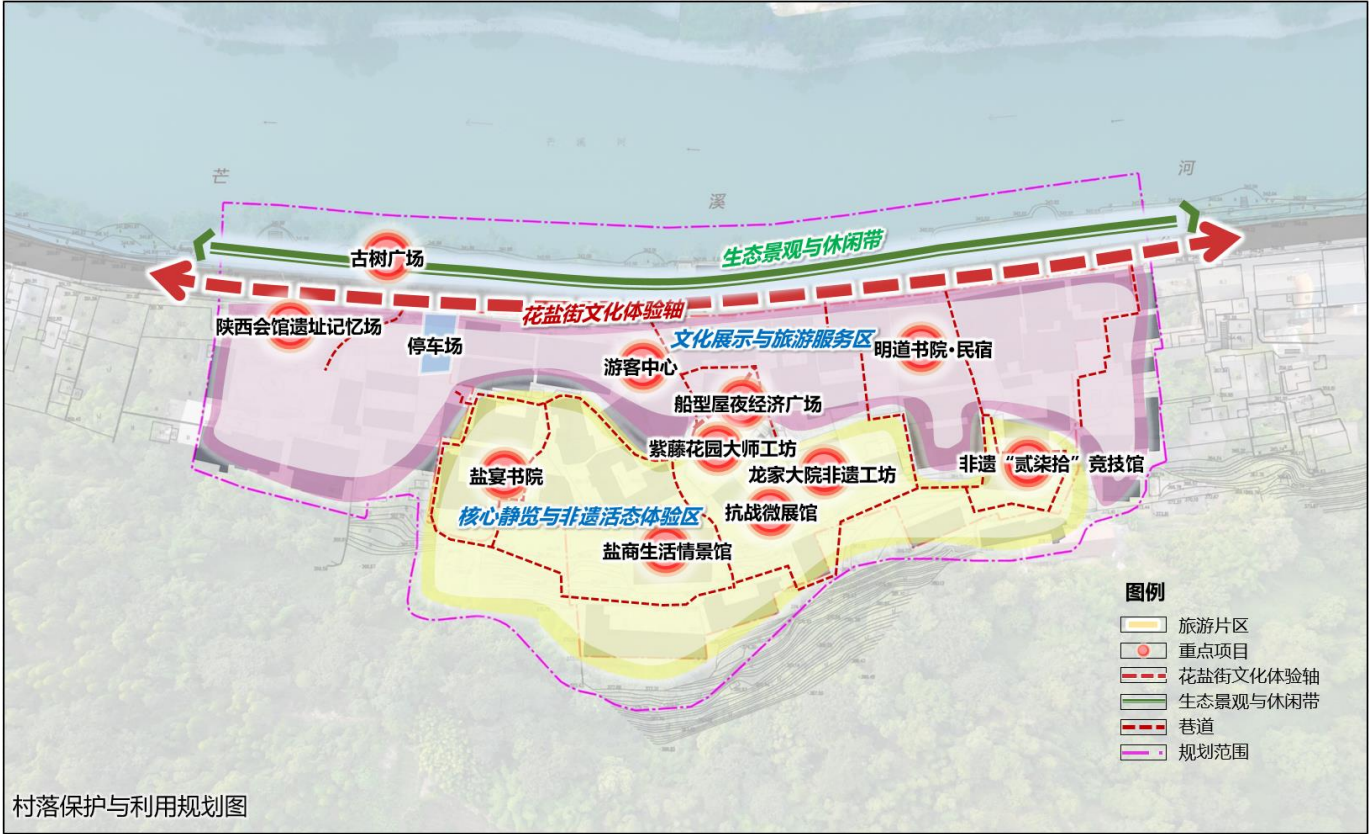
6. 重点项目布局与指引

规划设置 11 个文化体验与利用项目（见表 5-1），涵盖游客服务、文化展示、非遗体验、餐饮住宿等功能类型。每个项目均明确节点位置、建筑属性、功能定位、业态内容、建设方式与运营模式，确保项目可落地、可运营、可持续。

表 5-1 兴隆里传统村落保护与利用重点项目一览表

序号	项目名称	节点位置	建筑属性	功能定位	功能业态	建设方式	运营模式
1	兴隆里游客中心	锁龙巷入口+花盐街 347 号北侧空地	开敞空间+传统建筑	主门户+游客中心	咨询、文创零售、休憩 、集散	可逆轻装配建筑+地面铺装	村落自营
2	古树广场	茫溪河岸黄桷古树旁	古树保护+开敞空间	公共客厅	周末小型演艺、乡村市集、休憩	地面铺装+景观绿化	村落自营+社区活动
3	抗战微展馆	花盐街 395 号	历史建筑	文化展示	抗战史料展、红色讲堂	修缮+展陈	文旅公司托管
4	盐商生活情景馆	蒋氏住宅	一般不可移动文物/历史建筑	沉浸体验	盐商起居情景剧、换装拍照	修缮+软装+演艺设备	居民入股+专业团队
5	紫藤花园大师工坊	钱氏宅（紫藤花园）	一般不可移动文物/历史建筑	书画研学	大师工坊、书画研学、艺术沙龙 、展览	修缮+展陈+教学设备	艺术家驻村
6	非遗“贰柒拾”竞技馆	罗氏宅	一般不可移动文物/历史建筑	非遗互动	纸牌文化展+互动竞技+培训	修缮+互动设备	非遗传承人+志愿者
7	盐宴书院	何家大院+陆家大院	一般不可移动文物+建议历史建筑	文化餐饮	盐宴餐厅（预约制）+盐文化展	修缮+厨房+软装	社会资本租赁，10%收益归社区
8	明道书院·民宿	明道院旧址	历史建筑	书吧+民宿	休闲+住宿	修缮+内部加建可逆隔断	民宿公司运营，10%收益归社区
9	船型屋夜经济广场	船型屋遗址	遗址+开敞空间	夜间经济	露天电影、民谣音乐、节气桌宴	遗址保护+场地整理+可逆装置	青年创业团队运营，社区志愿监管
10	龙家大院非遗工坊	龙家大院	传统建筑+院落	非遗体验	制盐 DIY、草木染、盐雕手作	修缮+工具设备	非遗传承人+社区

序号	项目名称	节点位置	建筑属性	功能定位	功能业态	建设方式	运营模式
11	陕西会馆遗址记忆场	陕西会馆遗址	遗址	历史记忆展	遗址阐释+数字沙盘+露天小剧场	遗址保护+可逆覆土装置	政府+社区共管



村落保护与利用规划图

第六章 分期规划与投资估算

一、建设时序

本规划遵循“保护优先、民生为本、循序渐进、可持续发展”的原则，将建设实施分为近期（2025 - 2030 年）与远期（2031 - 2035 年）两个阶段。近期以抢救性保护、基础设施补短板、人居环境初步改善和启动示范性利用项目为主；远期则侧重于系统性提升、功能完善、品牌塑造和可持续发展机制建设。

二、近期保护与建设计划

1. 保护项目实施计划

（1）文物与历史建筑抢险加固（2025 - 2027 年）：对何家大院、蒋氏住宅、钱氏宅、罗氏宅 4 处一般不可移动文物及花盐街 395 号、明道院旧址、陆家大院 3 处历史建筑进行结构安全鉴定、抢险加固和重点修缮。

（2）传统建筑应急性维修（2025 - 2026 年）：对评估为“差”和“较差”的 17 处传统建筑（如花盐街 347 号、385 号、386 号、473 号等）进行屋顶检漏、局部构件更换、结构临时支撑等应急性维修，防止其进一步坍塌损毁。

（3）历史环境要素抢救性保护（2025 - 2026 年）：
对 5 处古码头遗址进行修缮、清理、加固和标识设立。
对 2 处古井进行清淤、疏通和井台修复。
对龙家大院门前 2 棵银杏树及茫溪河岸 2 棵黄葛树实施专业复壮和养护。
修复锁龙巷、明道院巷部分破损严重的青石台阶。

（4）防灾设施建设（2025 - 2026 年）：
按规划增设 3 处室外消火栓，修复 1 处现有消火栓。
为所有文保单位、历史建筑及传统建筑按标准配置手提式灭火器。
疏通村落内部所有历史沟渠及排水边沟。

2. 发展项目设施计划

（1）基础设施提升（2025 - 2027 年）：
给排水：完成村落污水收集管网建设，实现污水集中处理或达标排放；完成自来水入户改造，保障饮水安全。

电力电信：完成电力线路规整和地理改造；实现通信网络全覆盖。
环卫：合理增设分类垃圾箱和垃圾收集点，完善垃圾收运体系。

（2）人居环境微提升（2026 - 2028 年）：
完成花盐街（G213 村落段）交通稳静化改造及传统铺装恢复试点段。
完成锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场、1 处古树广场的整治与活化。

完成花盐街沿街立面整治示范。

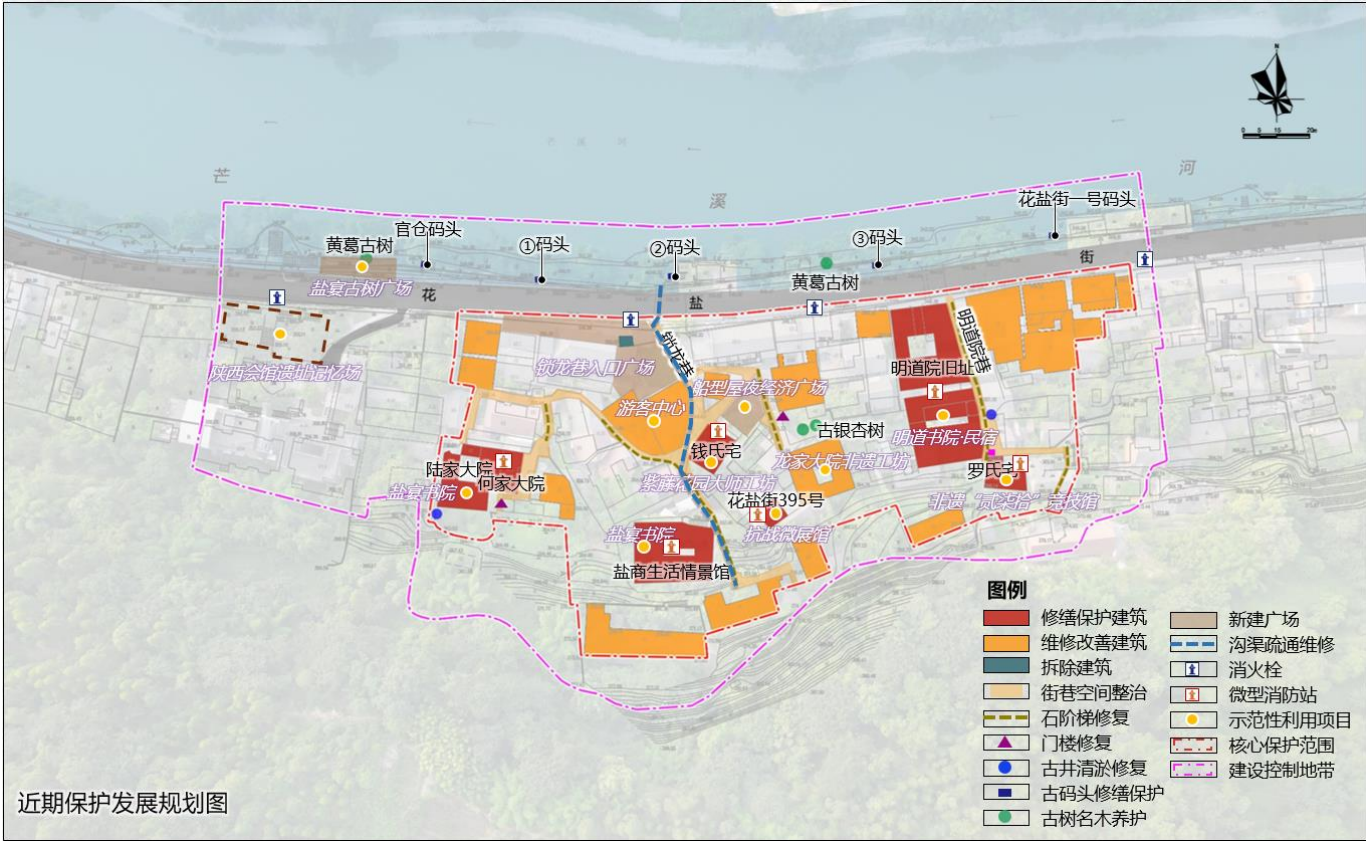
（3）示范性利用项目（2027 - 2030 年）：

结合锁龙巷入口广场，建成兴隆里游客中心。

完成 1 处精品民宿示范点（如明道院旧址改造的“明道书院·民宿”）。

启动 7 处保护利用项目示范点（如抗战微展馆、盐商生活情景馆、紫藤花园大师工坊、非遗“贰柒拾”竞技馆、盐宴书院、龙家大院非遗工坊、陕西会馆遗址记忆场）

完成陕西会馆遗址初步清理和标识系统和数字沙盘等初步展示设施建设。



3. 近期项目投资估算

近期（2025-2030 年）项目总投资估算为 2508 万元，具体分项估算如下表所示。实际投资应以具体项目设计和预算为准。

表 6-1 近期建设投资估算一览表

项目类型		主要建设内容	投资金额 (万元)	实施年限
一、保护类项目	文物与历史建筑修缮	4 处文保单位+3 处历史建筑的结构加固、重点修缮	350	2025-2027

项目类型		主要建设内容	投资金额 (万元)	实施年限
	传统建筑应急维修	18 处传统建筑应急维修	270	2025-2026
	历史环境要素保护	古码头、古井、古树、青石台阶的保护与修复	130	2025-2026
	防灾设施建设	消火栓、灭火器配置、沟渠疏通	100	2025-2026
二、基础设施与人居环境	给排水工程	污水管网、自来水改造	200	2025-2027
	电力电信工程	线缆规整	60	2025-2027
	环卫设施	垃圾收集点、分类箱	40	2025-2026
	花盐街综合整治	交通稳静化、铺装改造	120	2025-2028
	公共空间节点活化	锁龙巷入口广场、船型屋夜经济广场、古树广场	60	2025-2028
	沿街立面整治	建筑立面清洗、修缮、改造	100	2025-2028
	居住条件改善	内部设施现代化改造，包括通风采光、厨卫改造、老旧电路更新。	80	2025-2027
三、利用示范项目	兴隆里游客中心	花盐街 347 号传统建筑和北侧场地改造利用+可逆轻装配建筑+地面铺装	120	2027-2030
	精品民宿示范点（1 处）	明道院旧址改造为“明道书院·民宿”，内部装修改造、设施配备	200	2027-2030
	保护利用项目示范点（7 处）	场地改造、设备购置、展示布置	350	2028-2030
	陕西会馆遗址记忆场	完成陕西会馆遗址初步清理和标识系统和数字沙盘等初步展示设施建设。	100	2029-2030
四、其他费用	勘察设计、工程管理、监理、不可预见费等	按以上费用的 10%	228	2025-2030
总计		——	2508	2025-2030

三、远期保护与建设计划

远期（2031-2035 年）保护与建设是在近期工作基础上，致力于全面提升、系统优化和可持续发展，实现文化活态传承、产业良性发展和社区全面振兴的目标。

（1）保护项目深化：对其余所有传统建筑进行全面系统的修缮和改善；建立完备的文物、历史建筑、历史环境要素的数字化监测档案和常态化保养机制。

（2）基础设施完善：根据旅游人口增长和社区发展需求，对市政设施进行扩容和优化升级。

（3）人居环境提质：完成所有街巷的传统铺装恢复和综合环境整治；全面完成沿街立面整治；提升绿化景观品质；完善智慧化管理设施。

（4）全面活化利用：全面推动规划确定的各类文化体验与利用项目落地运营；形成成熟的文旅业态体系和品牌影响力；建立稳定的社区参与和利益共享机制。

（5）远期投资展望：远期项目投资应在近期项目实施效果评估和远期详细规划的基础上进行精准测算，预计投入将不低于近期投资规模，重点集中于产业培育、品牌运营和品质提升领域。

第七章 规划实施保障

一、制度保障

1. 健全法规体系

依据《四川省传统村落保护条例》《乐山市历史文化名城保护条例》等上位法规，制定《兴隆里传统村落保护管理实施细则》，明确保护对象、管控要求、建设审批流程、奖惩机制等，实现“一村一规”“一房一策”精细化管理。

2. 纳入国土空间规划体系

将本规划核心内容（如保护区划、高度控制、风貌指引等）纳入五通桥区国土空间规划“一张图”管理平台，实现与用地审批、规划许可、执法监督等环节有效衔接。

3. 建立多部门协同机制

建立由区住建、文旅、自然资源、农业农村、生态环境、消防等部门及竹根镇政府组成的“兴隆里传统村落保护与发展联席会议制度”，定期协调解决保护与发展中的重大问题。

4. 推行责任规划师/建筑师制度

聘请熟悉地方文化与建筑传统的专业技术人员作为驻村责任规划师或建筑师，提供长期技术咨询、设计审查、施工指导等服务。

5. 实施动态监测与评估

建立传统村落保护档案和数字化信息平台，对建筑遗产、历史环境、非遗项目等进行常态化监测。每五年进行一次规划实施评估，适时进行修编或调整。

二、组织与人力保障

1. 明确管理主体与职责

明确竹根镇人民政府为实施主体，两河口社区居委会协助日常管理。成立“兴隆里传统村落保护管理办公室”，专职负责规划实施、项目协调、监督执法、社区动员等工作。

2. 强化专家咨询与技术支持

组建由文物保护、城乡规划、建筑、非遗、旅游等领域专家构成的专家委员会，对重大保护项目、修缮设计、业态引入等进行评审和技术指导。

3. 推动社区参与和人才培养

成立村民保护理事会，鼓励村民通过议事协商、投工投劳、入股经营等方式参与保护与发展。开展传统工匠培训与认证，建立本地工匠名录，保障传统建造技艺传承。引导返乡青年、文创人才、艺术家等“新村民”入驻，激发社区活力。

4. 加强宣传教育

通过村规民约、文化讲堂、宣传册、新媒体等多种形式，普及传统村落保护知识，增强村民和文化认同感和保护自觉性。

三、资金保障

1. 加大政府资金投入

积极申请中央和省级传统村落保护专项资金、文物保护经费、文旅发展基金等。区、镇两级财政设立传统村落保护专项资金，纳入年度财政预算，重点支持抢险救灾、基础设施、重点文物修缮等项目。

2. 创新市场化投融资机制

鼓励采用 PPP（政府与社会资本合作）、EOD（生态环境导向的开发）等模式，引入社会资本参与基础设施建设和运营。探索“产权置换”、“房屋产权租赁”等模式，盘活闲置传统建筑资源。

3. 建立多元资金整合平台

成立“兴隆里传统村落保护发展基金”，整合政府拨款、社会捐赠、企业赞助、合作社收入等资金，实行专项管理、透明运作。鼓励公益性基金会、金融机构提供低息贷款、贴息等金融支持。

4. 强化资金使用监管

制定资金使用管理办法，明确资金用途、审批流程、绩效评价标准。引入第三方审计机构，对重大项目资金使用情况定期进行审计，确保资金安全、高效、规范使用。