

中坝乡团山村传统村落保护及发展规划（2024—2035 年）

（文 本）

中坝乡人民政府

2024 年 7 月



项目名称: 中坝乡团山村传统村落保护及发展规划(2024—2035年)

委托单位: 中坝乡人民政府

编制单位: 四川新城汇景规划设计有限公司

编制单位资质等级: 城乡规划甲级

城乡规划编制资质证书编号: 自资规甲字 23510669

项目负责人: 唐成(高级工程师、注册城乡规划师)

参加人员: 卢咏(高级工程师、注册城乡规划师)

郭春利(中级工程师、注册城乡规划师)

谢松邵(中级工程师)

陈鑫(中级工程师)

赵灿(城市规划师)

林杨(高级工程师、市政工程)

黄爱梅(中级工程师、建筑设计)



四川传统村落保护发展规划技术审查会议专家审查意见

专家意见回应表

(二) 攀枝花市仁和区中坝乡团山村

1.加强中华优秀传统文化研究，铸牢中华民族共同体意识，强化汉回文化的交往交流交融分析；

2.明确村域、村落的空间关系，加强与上位规划的衔接；

3.明确保护范围划定依据，优化核心保护范围的划定，进一步细化管控要求；

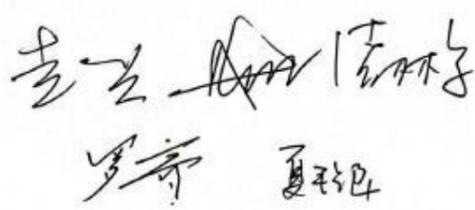
— 2 —

4.补充完善历史文化资源要素、基础设施建设、旅游发展等现状分析内容，强化保护价值评估，细化历史文化资源保护与活化利用具体措施；强化问题导向，统筹推进历史文化资源保护与发展，并形成项目库；

5.提炼评估特色价值，突出团山村资源价值特色；

6.校核并规范保护规划文本文字表述和项目库内容，优化图纸表达。

其他意见详见专家意见表。

专家签字：


序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
1	加强中华优秀传统文化研究，铸牢中华民族共同体意识；强化汉回文化的交往交流交融分析；	采纳	已补充历史文化、汉回文化等相关文化研究，详见文本第9条
2	明确村域、村落的空间关系，加强与上位规划的衔接；	采纳	已完善村域、村落的空间关系，详见文本第8条及图纸村域保护规划总图； 已补充上位规划衔接，详见文本第10条
3	明确保护范围划定依据，优化核心保护范围的划定，进一步细化管控要求；	采纳	已优化细化，详见文本第19条、第20条及说明书第六章、第七章第四点（一）、第五点（二）
4	补充完善历史文化资源要素、基础设施建设、旅游发展等现状分析内容，强化保护价值评估，细化历史文化资源保护与活化利用具体措施；强化问题导向，统筹推进历史文化资源保护与发展，并形成项目库；	采纳	已补充完善现状分析内容，详见文本第8条； 已细化历史文化资源保护与活化利用具体措施，详见文本第34条、说明书第八章第七点（三）； 根据保护与发展规划，形成项目库，详见文本第40条、第41条
5	提炼评估特色价值，突出团山村资源价值特色；	采纳	已补充相关内容并形成专章，详见文本第三章（第11-15条）
6	校核并规范保护规划文本文字表述和项目库内容，优化图纸表达。	采纳	已校核优化项目库内容，详见文本第41条、第42条； 按意见修改完善等相关文本、图纸内容

目录

第一章 总则	2
第 1 条 规划目的.....	2
第 2 条 规划范围.....	2
第 3 条 规划原则.....	2
第 4 条 规划期限.....	2
第 5 条 规划依据.....	2
第 6 条 强制性内容.....	3
第 7 条 规划成果.....	3
第二章 现状分析	3
第 8 条 现状概况.....	3
第 9 条 历史文化研究.....	4
第 10 条 相关规划衔接.....	5
第三章 保护价值与特色评估	7
第 11 条 历史文化价值.....	7
第 12 条 村落选址与格局特色.....	7
第 13 条 建筑艺术与营造技艺.....	7
第 14 条 民族文化与非物质遗产.....	7
第 15 条 生态与产业价值.....	8
第四章 村落保护规划	8
第 16 条 保护目标.....	8
第 17 条 保护对象.....	8
第 18 条 保护重点.....	9
第 19 条 保护区划定.....	9
第 20 条 总体保护要求.....	10
第 21 条 建筑分类保护和整治.....	12
第 22 条 传统格局和历史街巷的保护.....	15
第 23 条 建筑高度及视廊控制.....	15

第 24 条 历史环境要素保护.....	15
第 25 条 非物质文化遗产保护.....	16
第 26 条 生态环境保护.....	16
第五章 村落发展规划	17
第 27 条 人口预测.....	17
第 28 条 发展定位.....	17
第 29 条 规划策略.....	17
第 30 条 空间结构.....	17
第 31 条 用地布局规划.....	17
第 32 条 道路交通规划.....	18
第 33 条 公共服务设施规划.....	19
第 34 条 产业发展规划.....	19
第六章 村落专项规划	21
第 35 条 给水工程规划.....	21
第 36 条 排水工程规划.....	21
第 37 条 电力电信工程规划.....	22
第 38 条 燃气工程规划.....	22
第 39 条 环卫设施规划.....	22
第 40 条 防灾减灾规划.....	22
第七章 分期建设规划	24
第 41 条 近期建设规划.....	24
第 42 条 远期建设规划.....	24
第八章 规划实施管理措施及建议	26
第 43 条 运营管理及建议.....	26
第 44 条 规划实施措施及建议.....	26
第九章 附则	27
第 45 条 规划生效时间.....	27
第 46 条 规划监督实施机构、解释权.....	27
第 47 条 违反的处罚.....	27
第 48 条 规划调整.....	27

第一章 总则

第1条 规划目的

为加强团山村遗存保护、传承村落悠久的历史文化及民俗文化，保护修缮传统建筑，促进产业转型，推动村落旅游发展，特制定本规划。

第2条 规划范围

（一）研究范围

村庄研究范围为团山村村域，面积 23.31 平方公里。

（二）规划范围

以团山村名义申报成功的四川省传统村落，实际上包含那灰村民小组、独家村村民小组、仓房村民小组、兴隆地村民小组、石桥村民小组、团山村民小组、大溪州村民小组、灰鲊凹村民小组、坪地村民小组九个自然村组，本规划选取村落格局独特、传统建筑保存完好、在自然和人文特色上较为有代表性的团山村民小组、灰鲊凹村民小组，作为代表进行传统村落保护发展规划的编制。规划范围包含团山村民小组、灰鲊凹村民小组中文化特色明显、现状传统建筑集中分布区域及周边部分农田、山体等，规划总用地面积为 53.39 公顷。

第3条 规划原则

- （一） 保护优先原则；
- （二） 整体性原则；
- （三） 彰显特色原则；
- （四） 以人为本原则；
- （五） 科学利用原则；
- （六） 经济性原则。

第4条 规划期限

本规划期限为 2024—2035 年，近期为 2024—2030 年，远期为 2031—2035 年。

第5条 规划依据

（一） 法律法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法（2019年修正）》；
2. 《中华人民共和国文物保护法（2024年修订）》；
3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法（2011年）》；
4. 《中华人民共和国土地管理法（2019年修正）》；
5. 《中华人民共和国环境保护法（2014年修正）》；
6. 《中华人民共和国文物保护法实施条例（2017年修正）》；
7. 《历史文化名城名镇保护条例（2008年）》；
8. 《古树名木保护条例》（2025年）；
9. 《四川省城乡规划条例》；
10. 《四川省传统村落保护条例》；

第二章 现状分析

第8条 现状概况

（一） 区位分析

团山村位于攀枝花市仁和区中坝乡，北靠田坝村、普达社区，东接总发村，西与仁和前进相连，南与中坝村、红旗村紧临，是中坝乡的北大门。团山村主要进出交通依靠现状省道，村域境内有攀大高速穿过，距离攀枝花市中心约 19 公里，距离攀枝花南站 7.7 公里，具有较好区位及交通优势。

本次规划范围位于团山村中部灰砦凹村民小组及中北部团山村民小组内村民聚落。

（二） 人口与社会经济

团山村全村辖 9 个村民小组，共 1037 户，户籍人口 3580 人，常住人口约 3860 人，其中有常住回民 170 余人，形成回汉共居格局。

产业以一产为主，农业资源丰富，芒果种植规模达万亩，占全乡 60%。二产薄弱，仅有一处机砖厂。三产刚起步，有零星农家乐，但规模小、特色不显。

（三） 村落格局与建筑风貌

村落呈带状布局，沿仁拉路分布，形成“村落-绿林-农田-果园”的圈层式景观格局。

建筑以 1980 年后建设的为主，传统建筑多集中于团山组武侯祠周边。整体建筑质量较好，但传统建筑普遍失修，屋面渗漏、瓦件残损问题突出。近年来，彩钢瓦屋顶大量替代传统灰瓦，对整体风貌造成冲击。

11. 《四川省文物保护管理条例》;

12. 《攀枝花市历史文化街区和历史建筑保护管理办法》

（二） 部门规章、标准规范、文件

13. 《城市紫线管理办法》;

14. 《历史文化名城保护规划规范（2005年）》;

15. 《美丽乡村建设指南（GBT32000-2015）》;

16. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）;

17. 《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（建村[2014]61号文件）

18. 《四川省村规划编制指南》（2024年修订版）

（三） 相关规划

19. 《攀枝花市仁和区“十四五”文化旅游业发展规划》;

20. 《攀枝花市仁和区仁和片区国土空间总体规划（2021-2035年）》;

21. 《攀枝花历史文化名城保护规划（2022-2035年）》

第6条 强制性内容

本规划文本中**加粗字体下划线**条文为强制性内容，是本规划实施进行监督检查的基本依据，必须严格执行。

第7条 规划成果

本次保护发展规划成果由规划文本、规划图纸、规划说明书、传统村落档案四个部分组成。

（四） 历史文化遗产资源

物质文化遗产丰富，保留有古树 4 棵、古桥 3 座、清真寺 1 处、武侯祠遗址 1 处及糖厂遗址等。传统建筑为土木结构，具抬梁穿斗特色，木雕精美。

非物质文化遗产以回族文化为核心，开斋节、古尔邦节等节庆和宗教祭祀活动传承完整，特色清真饮食（如油香、牛干巴）在本地颇具名气。

（五） 基础设施概况

公共服务基本配套，拥有党群服务中心、卫生室、敬老院和小学（部分闲置），但文体设施需升级。

基础设施有待完善：供水管网老旧、水压不稳；排水系统滞后，雨污未分流，污水多直排；燃气仅覆盖主干道沿线；电力通信线路未入地，影响美观，5G 未全覆盖；环卫方面公厕缺乏。

（六） 现状总结

优势：区位优势便利，近市区与高速；自然与文化资源丰富，民族特色鲜明；传统建筑集中，格局清晰。

劣势：传统建筑失修，保护资金不足；旅游开发程度低；基础设施不完善。

机遇：被评为省级传统村落，获政策支持；社会资本投入与文旅消费升级带来发展契机。

挑战：面临保护与开发的矛盾；需在区域发展中明确自身定位；传统文化受现代化生活方式冲击。

（七） 产业发展现状

规划区内农业资源丰富，主要出产蔬菜、粮油、芒果、家禽等。芒果种植规模 10000 亩，占中坝乡芒果种植规模 60%；粮油种植规模 500 亩；坚果种植规模 500 亩。

区域内二产较为薄弱，在区域北边有仁和区小河兴旺页岩机砖厂一处。

依托区域良好景观资源和文化底蕴，现状已有零星农家乐建成，但总体规模较小，对文化挖掘不足特色不鲜明。

第9条 历史文化研究

团山村的历史长河，始于三国诸葛亮的军事驻防与元代回民先民的迁入，历经近代“三线建设”的人口汇集，形成了悠久的迁徙传统；在不同时期迁入的汉族、回族等民族通过通婚、习俗互鉴与文化共享，实现了深刻的民族融合，并最终将这片曾经的“不毛之地”，发展为如今特色农业与教育研学、文化旅游协同并进的振兴之路。

（一） 迁徙之路：三大历史人口迁入潮

1. 三国时期·军事驻防

公元 225 年，诸葛亮南征，曾在川滇交界处的金沙江沿线建立“八大连营”作为军事防御体系，团山村是“八大连营”安营驻地的沿线村落，蜀军在此路过并驻扎，留下了最初的军事移民与文化足迹（如帮扶百姓、兴办学堂）。

2. 元代·回民先民迁入

公元 1253-1273 年，元世祖忽必烈派遣由“回回”、“维吾尔”、“色目”人等组成的“探马赤军”进攻大理国。战后，忽必烈下令“探马赤军随地入

社与便民”，大批军士就地转为农民，成为仁和区回族的先民。团山村灰鮓凹的回民（主要为聂、撒两姓）族谱记载，其先祖于约 15 代前从云南昆明顺城街迁入。

3. 现代·三线建设移民

1964-1979 年，在国家“三线建设”和“好人好马上三线”的号召下，全国各地的建设者（主要来自湖南、江西、福建等地）迁徙至攀枝花，支援工业建设，形成了又一次大规模的人口迁入，团山村部分居民来源与此。

（二）融合之路：多元文化的碰撞与交融

1. 古代的民族政策与文化交融

诸葛亮南征后，采取“不留兵”、任用当地首领等怀柔政策，缓和了民族矛盾，促进了“夷汉粗安”和多民族农耕文化的融合。

2. 南方丝绸之路的通道作用

攀枝花、永仁作为南方丝绸之路（灵关道）的节点，自古以来就是各民族迁徙、流动和交融的桥梁，形成了“你中有我、我中有你”的密切关系。

3. 回汉民族的深度融合

通婚融合：早期进入此地的“回回”人与当地汉族等通婚，逐渐融合形成今天的“回族”。

习俗互鉴：经过几十年发展，回汉村落从互不往来到频繁交往，回族群众吸收了许多汉族习惯。

文化中心建立：位于团山村灰鮓凹的中坝清真寺不仅是宗教场所，更发展成为攀枝花回族的文化活动中心，通过节日庆典、礼拜、教育等

活动，促进了各民族的团结与发展。

（三）发展之路：从“不毛之地”到产业与文化振兴

1. 产业的演进与升级

古代开发：诸葛亮南征引入了牛耕等先进生产技术，改变了当地刀耕火种的落后状态，推动了农业社会发展。

现代农业：团山村充分利用干热河谷气候与地形，发展芒果、甘蔗、澳洲坚果等特色农业。

休闲产业：进一步发展近郊采摘（如草莓）、农业观光（行远牧业）和研学体验（蓝谷研学基地），实现产业能级提升。

2. 教育与文化的传承

学业教育：历史上为纪念诸葛亮而建的“武侯祠”内曾设私塾传道授业，其后遗址作为学校教学点，文脉延续至今。团山村的北纬希望小学（中坝中心校）教学质量优异，继承了重视教育的传统。

宗教与经营教育：中坝清真寺在传播宗教知识的同时，也承担了传播其他文化知识和经营教育的功能。

实践教育：现代涌现出耕读庄园、行远牧业、蓝谷研学基地等实践教育场所，丰富了农旅与研学内容。

第10条 相关规划衔接

（一）《攀枝花历史文化名城保护规划（2022-2035年）》

本规划目标强化攀枝花“三线文化”核心，建设我国工业遗产典范城市；构建全域性、整体性的攀枝花历史文化名城保护体系。构建“两廊两轴四区”的市域遗产保护结构。团山村位于三线文化展示区、民族与红色文化展示区两大区域。

规划要求严格保护传统村落的整体风貌、空间格局、街巷肌理。加强中坝清真寺、传统民居建筑等风貌保护和管控。挖掘传统元素，保护历史环境要素。推进活化利用、以用促保，做好传统建筑“活化”文章，通过“整体保护+旅游激活”的方式，大力发展传统村落文旅产业。保护民风民俗、传统手工艺等非物质文化遗产，留住村落原居民，整治提升村落环境，改善村民生产生活条件。

（二）《攀枝花市仁和区仁和片区国土空间总体规划（2021-2035年）》

本规划构建“一心一轴一带四区六园多点”产业结构。依托近郊区位和特色农业的不断提升，发展近郊亲子研学体验、采摘体验等乡村旅游，同时打好片区的回族、彝族民俗文化、三线文化、红色文化、工业文化等“文化牌”，另外依托良好的山林生态本底，发展特色民宿、康养度假等产业；构建“一环四主题”的精品旅游游览线。包括乡村生态旅游环线及四个主题游览线路。

团山村位于近郊生态农旅康养区，主要依托规模化生态果蔬种植发展休闲观光、体验项目。以现状特色生态资源和回民民俗文化发展生态观光度假和回族民俗文化体验；且团山村位于近郊生态农旅融合游主题线，在中坝乡结合特色草莓种植、坚果种植园、回民文化构建近郊生态农旅融合体验主题线。

（三）《攀枝花市仁和区“十四五”文化旅游业发展规划》

规划提出仁和区全域基本形成“大融合、大全域”产业体系，旅游服务质量明显提升，旅游整体形象更加鲜明，旅游目的地建设成效显著，区域旅游发展格局更为优化，文旅产业在全区经济社会中的地位更突出、作用更明显。根据仁和区文化旅游禀赋资源、交通条件、经济联系和旅

游发展基础，“十四五”期间全区旅游将按“1345”的格局发展。团山村位于乡村自驾旅游环线和特色文化旅游线路，应积极发展民族风情旅游产品、乡村旅游产品。

第三章 保护价值与特色评估

团山村是2023年首批四川省省级传统村落，是集“回汉文化融合、山地聚落格局、传统建筑技艺、生态农业景观”于一体的活态传统村落，具有较高的历史、科学、艺术与社会价值，是攀枝花地区民族变迁与乡村发展的缩影，具备成为“文化遗产+生态旅游+乡村振兴”示范区的综合潜力。

第11条 历史文化价值

（一） 多民族融合的活态见证

团山村回民自昆明迁入已有15代历史，以聂姓、撒姓为主，形成回汉共居、文化交融的独特格局。

村落见证了从封闭到融合的社会变迁过程，具有重要的民族社会学研究价值。

（二） 历史遗存丰富

保留有清代至20世纪70年代的土木结构传统建筑群，风貌统一，体现攀西山地民居特色。

历史环境要素完整，包括古树（榕树、龙树）、古桥、清真寺、武侯祠、糖厂遗址等，构成完整的村落记忆载体。

第12条 村落选址与格局特色

（一） 传统选址理念的体现

村落背靠天宝山、孟家山，面朝中坝小河，形成“背山面水、负阴抱阳”的传统格局，兼具防御性与生态适应性。

（二） 山地聚落空间形态

村落呈带状布局，沿仁拉路散点分布，形成“村落—绿林—农田—果园”交互圈层结构，池塘点状镶嵌，景观层次丰富。

（三） 农业与自然和谐共生

村落选址紧密结合农业灌溉需求，冲沟发育，水系纵横，体现古人“依山就势、因水成村”的智慧。

第13条 建筑艺术与营造技艺

（一） 传统建筑风貌保存良好

建筑以抬梁穿斗混合木结构为主，墙基为木柱石墙或夯土墙，屋面为灰瓦悬山顶，适应本地干热气候。

（二） 建筑装饰技艺精湛

木雕艺术见于斗拱、门窗、梁架等部位，虽整体风格古朴，但细节处理精致，具有较高艺术价值。

（三） 门楼与屋顶组合多样

因地形限制，建筑多向两侧发展，形成双重门楼空间，屋顶组合方式多样，正厅最高、两侧逐层降低，体现山地建筑特色。

第14条 民族文化与非物质文化遗产

（一） 回族民俗文化遗产完整

村内有仍在使用的清真寺，是回族宗教与文化活动中心。

传统节日如开斋节、圣纪节、古尔邦节等保留完整，仪式庄重，民俗活动丰富。

（二） 特色饮食文化

以面食和牛羊肉为主，油香、馓子、牛干巴等清真食品制作工艺传承有序，中坝清真牛肉在区域内享有盛名。

（三） 宗教与祭祀传统

回民祭祀仪式具有严格的程序与象征意义，是研究回民宗教与祭祀本土化的重要样本。

第15条 生态与产业价值

（一） 生态本底优良

位于干热河谷气候区，光照充足，适宜果蔬种植，芒果种植规模达万亩，占中坝乡 60%。

（二） 农旅融合发展潜力大

具备发展近郊亲子研学、采摘体验、生态康养等业态的天然条件，可依托回族文化、三线文化、红色文化打造特色旅游线路。

第四章 村落保护规划

第16条 保护目标

保护和延续团山村历史风貌及历史环境，提升人居品质，延续历史文脉，协调保护与利用的关系，促进团山村社会、经济、文化的整体协调发展。

（一） 保护整体空间格局风貌，使其成为具当地特色的传统村落；

（二） 整治历史环境，完善基础设施，优化人居环境，使其成为宜居的慢生活社区、宜游的文化村落；

（三） 合理利用历史文化资源，可持续发展，促进历史村落更新和社会经济发展。

第17条 保护对象

本次规划的保护对象包括六个方面，分别为：

（一） 整体山水格局

村落选址位于山谷之中，西靠天宝山、孟家山，东临岩神山，面朝小河，“村落-绿林-农田-果园”交互圈层式围合，池塘“点状镶嵌”的山水格局。

（二） 村落自然景观资源

山体、水系、农田、绿地、大树。

（三） 历史街巷

村落的传统街巷空间、铺路等。

（四） 传统建筑资源

建议历史建筑：赵孝忠家百年老宅、武侯祠旷家百年老宅等 2 处合

院民居建筑。

优秀传统风貌建筑：以 50 年代-70 年代建筑为代表的反映村落传统风貌特色的民居多处。

（五） 历史环境要素

庙宇：武侯祠遗址 1 处、清真寺 1 处。

古桥：石桥 3 座。

古树名木：1 棵龙树、3 棵榕树。

其他遗存：糖厂遗址、贰·零农场遗址、水碾房、回民文化广场。

（六） 非物质文化

传统文化：农旅研学实践教育、传统民间技艺、农业耕读文化。

民族文化：宗教祭祀、回族民俗、回族清真餐饮。

文献：族谱、乡规民约。

第18条 保护重点

3. 保护团山村传统村落“背山面水、负阴抱阳”的村落选址格局。
4. 保护历史建（构）筑物，做好历史建（构）筑勘查、鉴定工作，具有代表性的重要建筑应积极申报历史建筑，制定保护图则，并确定保护、抢救和修缮的具体方案和措施。
5. 保护整体村落形态及传统街巷格局；保护重要视廊，提出高度控制措施；
6. 保护池塘水系、古树名木、传统道路铺装等历史环境要素。
7. 深度挖掘团山村传统村落历史文化内涵，保护和弘扬村落传统文化、民族文化，并积极申报非物质文化遗产。

第19条 保护区划定

（一） 核心保护区

村落核心保护区包括传统建筑、古树名木等，共分为 4 个核心区，总面积约 1.81 公顷。

表1. 核心保护区一览表

位置	编号	具体范围	面积（公顷）
灰鲊凹村民小组	核心保护区 A（清真寺周边）	北至现状山体，南至现状道路，东至清真寺北侧堡坎，西至现状道路	0.49
	核心保护区 B	北至现状园地，南至现状山体，冬至现状道路，西至现状道路	0.25
	核心保护区 C（蔗糖厂遗址）	建筑本体	0.09
团山村村民小组	核心保护区 D（武侯祠周边）	北至传统建筑与现状园地及新建建筑交界处，南至现状堡坎林地，东至现状东侧道路，西至现状西侧道路	0.98
合计			1.81

（二） 建设控制区

建设控制区为核心保护区外围的村落居住区及预留发展区，总面积约 11.16 公顷。

表2. 建设控制区一览表

位置	编号	具体范围	面积（公顷）
灰鲊凹村民小组	核心保护区 A（清真寺周边）	北至现状山体及水系，南至现状道路，东至现状山体及道路，西至现状水系	6.17
	核心保护区 B		
	核心保护区 C（蔗糖厂遗址）	蔗糖厂遗址为外缘外扩约 20 米	0.37

团山村 民小组	核心保护区 D (武侯祠周边)	北至仁拉路，南至建筑外缘外扩约 20 米，东至东侧山体，西至现状西侧道路。	4.61
合计			11.15

(三) 环境协调区

结合现状地形地貌，为保护村落传统风貌而设置的缓冲区域，总面积约 40.43 公顷。

表3. 环境协调区一览表

位置	编号	具体范围	面积 (公顷)
灰鲊凹村民小组聚落	核心保护区 A (清真寺周边)	——	30.26
	核心保护区 B		
	核心保护区 C (蔗糖厂遗址)		
团山村民小组聚落	核心保护区 D (武侯祠周边)		10.17
合计			40.43

第20条 总体保护要求

(一) 保护范围总体要求

1. 在保护范围内，禁止进行任何破坏传统格局和历史风貌的活动。
2. 在保护范围内，如需进行影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动，应制订保护方案，经城市、区人民政府城乡建设主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。
3. 保护范围内新增建设用地必须符合国土空间规划的管控要求。

(二) 核心保护区保护要求

1. 街巷空间保护控制
 - 1) 保护村落原有的街巷空间组合方式，新建建筑不得破坏此格局为前提；

- 2) 严禁在保护区内使用与整体风貌不协调的铺装材料。巷道必须保护与延续原有的铺地形式和铺地材质，对局部路面进行恢复和改造必须采用传统铺装材质，并且延续其原有的铺设方式；
- 3) 禁止改、扩建改变保留完好历史街巷，改变传统街巷空间风貌；
- 4) 基础管网的敷设尽量减少通过保存完好的历史街巷，必须通过的应采取能够恢复原貌的工程措施。

2. 基础设施和公共服务设施建设控制

- 1) 基础设施和公共服务设施建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，须先征得所在县文物部门同意。建设内容应服从对传统村落的保护要求，其外观造型、体量、色彩、高度都应 与保护对象相适应；文化、展示等其他公共设施，优先考虑改造利用空置的传统民居；
- 2) 各类市政管线改造下地，优化市政管线走向，减少改造下地过程中对历史街巷风貌的破坏。施工过程中应重视对路面铺装的保护，不应损毁，确有损毁的，应尽可能的采用相似材料修补；
- 3) 采用雨污分流，村落内雨水采用现有地面沟渠排放，污水均采用地下管线排放；
- 4) 消防栓、灭火器、垃圾桶等小型设备，采用与古村风貌协调的形式或采用风貌协调的构筑物修饰。

3. 消防安全控制

- 1) 严格控制保护区内部的火灾危险源，包括可燃物、用电、用气、可燃液体等的使用和设置均应满足消防安全的要求。对室内外电气线路实施升级改造、安装熔断器或电器火灾监控装置、禁止使

用不合格电器等措施。

- 2) 合理提升现有建筑的防火等级，利用拆除违章搭建建筑的空间增加保留建筑间的防火间距，新建建筑必须满足与现有建筑的消防间距要求。作为公共建筑和经营性建筑使用的，必须配备增设消防和疏散设施，宜设置简易水喷淋系统。安全隐患严重且无法改善的场所，不得作为人流聚集的场所使用。
 - 3) 对常规消防车辆无法通行的街巷，采用科学防火技术措施（建筑防火涂料、设置古建筑火灾报警探测器、设置可靠防雷设施等）。
 - 4) 结合供水工程建设消防栓，室外消防栓间距不宜大于 60m，为利于消防栓布局，村内实施供水管网改造敷设管道管径不宜小于 100mm。
 - 5) 积极宣传火灾预防、初起火灾扑救、逃生自救等消防安全常识。
- #### 4. 建筑物控制
- 1) 此区域内新建、扩建活动，攀枝花市自然资源和规划局核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求攀枝花市仁和区住房和城乡建设局、攀枝花仁和区保护主管部门意见。拆除建议历史建筑以外的建筑物、构筑物，必须经攀枝花市仁和区住房和城乡建设局会同文物局批准。
 - 2) 建筑高度控制：传统建筑修缮、复建保持高度不变，高度尽量控制在 6 米(2 层) 以下(檐口高度)。
 - 3) 建筑形式控制：传统民居修缮、复建按悬山青瓦坡顶控制，传统建筑的门、窗、墙体、屋顶及其他装饰细节必须严格按当地传统民居特色细部做法；整治类建筑根据传统建筑样式予以改造，以

达到与当地传统民居风貌相协调的要求。

- 4) 建筑色彩控制：传统建筑按传统风貌加以统一控制；比例从大到小青灰色、白色、原木色；改造整治类建筑以青灰色、原木色、白色为主色调，控制其建筑色彩与保护区内传统风貌建筑色调相符；对于保护区内传统建筑色彩不相符的建筑逐步进行整治。
- 5) 建筑构件：传统建筑修缮、复建采用传统建筑材料。大部分建筑采用夯土作为外墙，木头做饰面。内部结构用传统木材做木柱，屋顶覆青瓦片。非传统建筑应根据其建筑结构和形式，统一采用外墙夯土样式贴面、增加传统构件等形式与传统建筑风貌相协调。

5. 历史环境要素保护

历史环境要素均应设置保护标志。对保护区内古树名木进行登记，分级保护并挂牌，建立档案库、责任到位，严禁砍伐。距树冠垂直投影 5m 的范围内严禁堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾，动用明火或者排放烟气。在距树干边缘 2m 范围内的地面，禁止用水泥或其他建筑材料进行硬覆盖。禁止破坏核心保护区内石阶铺地、挡土石墙，禁止在挡土墙边挖掘取土。

（三）建设控制区保护要求

保护整体风貌以及视觉景观，控制引导新建建筑风格，传统风貌协调区内新建或改建的建筑，要与核心保护区的整体风貌相协调；要控制用地性质、建筑高度、体量、形式和色彩等；避免大拆大建，注意文脉的延续。

1. 建筑物控制

- 1) 建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依

法报经有关部门批准前，须先征得所在县文物部门同意。

- 2) 建筑高度控制：新建、重建类建筑高度(檐口高度)控制在9米以下。
- 3) 建筑形式控制：新建建筑或整修改造建筑屋顶形式应采用传统青瓦坡顶、体量匀称、建筑门、窗、墙体、屋顶及其他装饰细部与传统建筑相协调。建设控制地带内的新建或改造建筑体量、形式、布局应与传统建筑和谐不冲突。
- 4) 建筑色彩控制：建筑色彩应延续古村落保护区的色彩基调，搭配采用青灰色、原木色、白色等系列色彩,允许适当点缀其他颜色。
- 5) 建筑构件：新建或整修改造建筑材料应与传统建筑材料相协调

2. 道路交通控制

- 1) 维持仁拉路主要道路宽度；
- 2) 维持次要道路步行交通格局，合理疏通次要道路，拆除道路两边乱搭乱建建筑，形成内部次要道路交通系统，道路宽度不一，宽度控制在3-5m。

3. 基础设施和公共服务设施建设控制

- 1) 村落公共服务设施采用集中式布局，优先考虑内部零散用地进行布置；建筑形式应符合村落传统风貌；
- 2) 村落污水集中处理、集中排放。

4. 消防安全控制

- 1) 结合党群服务中心设置紧急消防指挥处一处，设置火警电话和值班人员，设置能满足一定灭火要求的农用等其他设施作为消防装备补充；

- 2) 对老化电线路进行改造，排除村落安全隐患。

5. 环境治理控制

- 1) 村落污水必须经处理后排放。
- 2) 对外交通道路两侧加大植物种植密度，减少机动车交通对村落的噪声污染。
- 3) 鼓励采用新能源，减少柴火等传统燃料使用，减少废气排放。牲畜养殖尽量采用集中养殖实现人畜分离，极力改善其它会造成空气异味的生活生产习惯。

（四） 环境协调区保护要求

风貌协调区保护的目的是确保其新建建筑与周围的建筑及景观协调一致，同时对现有村落建筑进行风貌整治改善。风貌协调区内的新建建筑或改建建筑，必须服从与整体风貌相协调的原则。其建筑形式要求在不影响古村落风貌的前提下，可适当放宽。

第21条 建筑分类保护和整治

（一） 建筑分级评定

结合国家、省、市公布的文物保护单位、优秀历史建筑名单，从建筑质量、建设年代和结构等多个方面综合评估现状建构物，分类确定建筑保护等级，其中：

1. 各级文物保护单位、登记不可移动文物、优秀历史建筑：以公布的为依据。目前，团山村内没有这类建（构）筑物。
2. 建议历史建筑：赵孝忠家百年老宅、武侯祠旷家百年老宅等2处合院民居建筑，为原汁原味保留历史风貌的建筑，具有较高的历史价值，可推荐申报历史建筑。

3. 传统风貌建筑：此类建筑主要为 50 年代-70 年代建筑修建的建筑。多为传统民居，能够展现一定的传统风貌。
4. 其他建筑：20 世纪 70 年代后新建，建筑风格、材料、结构等都采用了现代建筑做法，历史价值不高，根据实际情况可分为与传统风貌相协调的建筑、与传统风貌不协调的建筑。

（二）建筑分类保护

1. 建议历史建筑保护

- 1) **保护对象：**规划建议将赵孝忠家百年老宅、武侯祠旷家百年老宅等 2 处合院民居建筑，作为历史建筑向相关主管部门推荐申报。
- 2) **保护要求：**参照《攀枝花市历史文化街区和历史建筑保护管理办法》进行保护。

2. 传统风貌建筑保护

- 1) 保护要求：对于传统风貌建筑，应建立档案，并设置保护标志；传统风貌建筑可以结合其自身特点进行保护性利用；传统风貌建筑保护性利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变建筑主体结构和外观，不得危害建筑及其附属设施的安全。
- 2) 传统风貌建筑禁止活动：在传统风貌建筑上刻划、涂污；传统风貌建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；拆卸、转让传统风貌建筑的构件；对传统风貌建筑外部添加、修缮装饰，改变建筑结构或者使用性质；擅自迁移、拆除传统风貌建筑；其他损害传统风貌建筑的活动。

（三）建筑分类整治方式

规划综合考虑团山村现状建筑风貌和建筑质量评价，并遵循编制要

求，把建筑分类保护和整治方式分为修缮、改善、保留、整治改造四类。

1. 修缮

- 1) 适用范围：建议历史建筑。
- 2) 措施要求：按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《攀枝花市历史文化街区和历史建筑保护管理办法》中关于历史建筑的保护要求进行修缮。尽可能地恢复历史建筑的本来面目，对于建筑结构体系和质量保存较好的历史建筑，应当予以积极的维修；对于结构体系残缺破损，建筑质量较差的历史建筑，应予以积极改善；历史建筑进行扩建、改建，外观改动的修缮（外墙粉刷、屋面材料及门窗更换等）时，应当保持原有风貌特征；建议历史建筑的周边新建、扩建、改建的建筑，应当按使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与传统历史建筑相和谐，不得改变建筑周围原有的空间景观特征，不得影响历史建筑的正常使用；历史建筑不得擅自拆除或迁移；因特殊情况需要迁移、拆除的，必须经过相关主管部门批准。

2. 改善

- 1) 适用范围：传统风貌建筑。
- 2) 措施要求：根据建筑质量、风貌、未来规划等要求采取部分改善的方式。对于风貌保护较好、建筑质量较优、能较好的衔接现状与未来规划的建构筑物不得整体拆除，应予以积极的维修和再利用；对于局部存在与历史风貌有冲突的建构筑物和环境因素进行改建整修活动，恢复建筑立面、屋面材料为历史建筑材料，具体构造方式采用当地传统方式。拆除质量较差难以修复、影响村落

整体空间规划和环境营造的部分生产烤房、杂物间、牲畜圈养房。

3. 保留类建筑

- 1) 适用范围：与传统风貌相协调的其他建筑。
- 2) 措施要求：在保留现状建筑基础上，对其进行日常修护。

4. 整治改造

- 1) 适用范围：与传统风貌不协调的其他建筑。
- 2) 措施要求：对那些核心保护区及建设控制地带内与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑，可以采取整治、改造等措施，使其符合历史风貌要求。当建筑体量不十分突兀，对村落风貌影响不大，可以通过降低层数、立面整治等措施使其与村落风貌相协调，整体考虑规划布局。对其中的一部分建筑可以通过改善立面元素来与整体风貌保持协调，如平顶改坡屋顶、增加披檐、铺设小青瓦，将玻璃、瓷砖墙等墙体外饰面更改为与传统风貌相协调的饰面，将现代铝合金门窗等更改为木门窗、木板门。而对于难以通过局部改善达到协调要求的建筑，规划考虑通过增加第二立面对原有立面进行遮挡。

（四）重要建筑保护

1. 赵孝忠家百年老宅

- 1) 保护本体：建议历史建筑本身
- 2) 保护范围划定原则：以建筑本身外墙及围墙为准，划定保护范围线，主要包括建筑本身、庭院、围墙、门楼、绿化等，以利于历史建筑的整体保护。
- 3) 保护要求：除必须建设的建设附属设施及建筑修缮外，该范围内

不得进行任何建设工程，确需建造建议历史建筑附属设施的，其高度、体量、形式、尺度、色彩等方面要与建议历史建筑相协调，不得改变和破坏历史上形成的格局和原貌，建设工程方案应由规划行政主管部门审批，文物行政主管部门会签。

2. 武侯祠旷家百年老宅

- 1) 保护本体：建议历史建筑本身
- 2) 保护范围划定原则：以建筑本身外墙及围墙为准，划定保护范围线，主要包括建筑本身、庭院、围墙、门楼、绿化等，以利于历史建筑的整体保护。
- 3) 保护要求：除必须建设的建设附属设施及建筑修缮外，该范围内不得进行任何建设工程，确需建造建议历史建筑附属设施的，其高度、体量、形式、尺度、色彩等方面要与建议历史建筑相协调，不得改变和破坏历史上形成的格局和原貌，建设工程方案应由规划行政主管部门审批，文物行政主管部门会签。

3. 仁和区中坝清真寺

- 1) 保护范围：建筑本身和建设控制区
- 2) 保护措施：保护建筑物本体，禁止拆除重建，可对细部构建按照回民建筑进行微调；建筑院墙及周边巷弄空间，建筑群整体保护，使建筑周边建筑与之协调，整理和提升周边景观，打造具有回族和乡土气息的景观。

第22条 传统格局和历史街巷的保护

（一）传统格局保护

保护“村落-绿林-农田-果园”交互圈层式围合，河流“线性穿插”，池塘“点状镶嵌”的山水格局。

（二）历史街巷保护

1. 保护村落原有的街巷空间组合方式，新建建筑应不以破坏此格局为前提。
2. 严禁在保护区内使用与整体风貌不协调的铺装材料。巷道必须保护与延续原有的铺地形式和铺地材质。
3. 核心保护区内街巷空间较狭窄处，按规范无法满足消防要求，需有针对性地采取科学的防火措施。
4. 禁止改、扩建改变村落保留完好历史街巷，改变传统空间风貌。
5. 基础管网的敷设尽量减少通过保存完好的历史街巷，必须通过的应采取能够恢复原貌的工程措施。
6. 街巷两侧建筑拆除后，原则上不得新建，利用拆除建筑基地规划为小型广场、绿地。

第23条 建筑高度及视廊控制

（一）建筑高度控制

1. 核心保护范围内的建筑，严格控制保持原建筑高度。
2. 核心保护区外围建筑、主要视觉廊道两侧建筑，为控制其与保护类建筑相协调，建筑高度控制在两层及两层以下范围。
3. 环境协调区建筑：高度控制在三层及三层以下，使其不对村落传

统风貌造成影响。

（二）视廊控制

村落重要视觉廊道两侧建筑严格控制建筑风貌及高度，使其不对视线造成影响。

规划核心保护区均位于山脚处，制高点与保护区形成三角景观视域，此区域重点控制制高点与景观视廊内的建（构）筑物，不得在视廊范围内进行阻挡视线和影响景观风貌完整性的建设，特别是风貌色彩不协调的建筑，保证重要视廊通畅且不得破坏背景山体景观界面的完整性。

考虑在山顶建设观景平台，但需做好与环境协调，同时对山地坟墓进行绿化掩饰。

第24条 历史环境要素保护

（一）保护原则

对历史环境要素进行定期维护和修缮，确保其完整性和稳定性，包括修复历史建筑、保护历史遗址、维护历史景观，在保护的前提下，合理利用历史环境要素，发展文化旅游、文化创意产业等，促进村落经济发展。

（二）古树名木保护

1. 禁止采伐古树名木。古树名木原则上实行原地保护，不得移植。确需移植古树名木的，建设单位应当提出移植申请并提交相应的移植和养护方案，按照涉及古树名木的最高保护等级，经认定该古树名木的县级以上地方人民政府古树名木主管部门审核并报本级人民政府批准。
2. 新建、改建、扩建的建设工程影响古树名木生长的，建设单位必

须提出避让和保护措施。城市规划行政部门在办理有关手续时，要征得城市园林绿化行政部门的同意，并报城市人民政府批准。

3. 古树名木保护管理主管部门应当对区域内的古树名木进行调查登记、鉴定分级、建立档案、设立标志、划定保护范围、制定保护措施、确定保护管理责任。
4. 距树冠垂直投影 5m 范围内禁止堆放物料、挖坑取土、兴建临时设施建筑，倾倒有害污水、污物垃圾，动用明火或排放烟气；
5. 在距树干边缘 2m 范围内的地面，禁止用水泥或其他建筑材料进行硬覆盖。

管理保护措施：（1）古树进行登记，分级保护并挂牌，建立档案库、责任到位；（2）砌池围护古树名木；（3）加强宣传、管理、执法；（4）对古树名木的复壮处理；（5）加强对全村范围内现存的古树名木维护与保护，以及周边环境的保护，严禁砍伐。

（三）其他建、构筑物保护

历史环境要素均应设置保护标志，村域范围内的古桥、水碾坊等典型特色元素，作为重要历史文化要素应加以保护、修缮和改善整治。对村内现存的回民文化广场、仁和区中坝清真寺等场所应尊重当地民俗传承，为节日祭祀和庆典活动提供必要的场地和设施。

第25条 非物质文化遗产保护

（一）保护原则

非物质文化遗产保护坚持政府主导、社会参与、长远规划、分步实施的原则，贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，注重其真实性、整体性和传承性。

（二）保护要求

涉及非物质文化遗产项目有关的管理、开发、利用等活动，应当尊重非物质文化遗产的形式和内涵，禁止以歪曲、贬损等方式使用非物质文化遗产。

（三）保护措施

1. 加强目录体系建设，采取多种保护方式
2. 加强传承人的保护，完善活态传承机制
3. 加强传承空间建设，鼓励公众认可传承
4. 加强团山文化旅游，促进文化生态建设
5. 加强非遗学术研究，加大宣传教育力度

第26条 生态环境保护

（一）山林保护

对村落自然山丘必须实行严格的保护培育，严禁乱砍乱伐和毁林开垦，以美化古村的景观背景。

（二）水体保护

加强对河流、池塘等水体本身及水体岸线与周边植被保护，禁止排污、倒垃圾等行为。同时整治维护与水系息息相关的驳岸等环境要素。

（三）农田保护

严格依法保护基本农田和耕地，避免非法占用或破坏；开展农业面源污染综合防治工作，防止农业生产行为污染古村环境；提倡多种经营模式，实现规模经营，推进农业现代化进程。

第五章 村落发展规划

第27条 人口预测

预测至2035年，团山村常住人口为3600人，规划区常住人口为600人；规划区游客量为日均500人次，单日游客量最高为5000人次。

第28条 发展定位

仁和乡村自驾环线第一站，民族融合文化体验示范点。

第29条 规划策略

策略一：保护街巷、织布肌理，尺度把控、整体协调，空间错落、步移景异。

策略二：挖掘民族融合文化、植入多元沉浸式体验休闲功能、打造优质乡村旅游品质示范点。

策略三：区域联动，推动全域乡村旅游新画卷。

第30条 空间结构

（一）村域空间结构

结合仁和区及中坝乡区域景点，与团山村错位发展、联动开发，村域打造“一轴·五片”的总体功能结构。

一轴：团山文化综合体验轴；

五片：近郊特色采摘体验组团、特色文创组团、生态旅游康养组团、回-汉文化融合组团、农旅融合研学组团。

（二）规划范围空间结构

1. 灰鲆凹村民小组

灰鲆凹村民小组聚落主要为村域结构“五片”中“回-汉文化融合组团”，规划将其重点打造成为传统研学与民族文化展示区。形成“一轴·一环·四区·两心”的空间结构。

一轴：团山文化体验展示轴；

一环：传统风貌体验环线；

两心：民族融合文化展示核心、团山综合服务核心；

四区：传统研学与民族文化展示区、综合配套服务区、传统风貌体验区、新村生活区。

2. 团山村民小组

团山村民小组聚落主要为村域结构“五片”中“特色文创组团”，规划将其重点打造成为武侯祠文创体验区。形成“一轴·两带·一心·三区”的空间结构。

一轴：团山形象展示轴；

两带：文创体验带、乡野生活体验带；

一心：团山形象展示核心；

三区：文创体验区、特色民宿区、乡村生活区。

第31条 用地布局规划

规划总用地面积为53.39公顷，其中灰鲆凹村民小组聚落37.63公顷，团山村民小组聚落15.76公顷。

表4. 灰鲆凹村民小组聚落土地使用一览表

用地分类	面积（公顷）	比例（%）
耕地	1.56	4.15
园地	18.59	49.39
林地	4.76	12.66

草地		0.06	0.16
农业设施建设用地	农村道路		0.79
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	8.47
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.18
		文化用地	0.49
		社会福利用地	0.49
	商业服务业用地	商业用地	0.34
		其他商业服务业用地	0.28
	交通运输用地	公路用地	0.51
		城镇道路用地	0.05
		交通场站用地	0.06
	特殊用地	其他特殊用地	0.45
留白用地		0.03	0.09
陆地水域	坑塘水面	0.25	0.66
	沟渠	0.26	0.69
总计		37.63	100.00

表5. 团山村民小组聚落土地使用一览表

用地分类		面积（公顷）	比例(%)
耕地		1.04	6.61
园地		9.34	59.23
林地		0.94	5.95
农业设施建设用地	农村道路		0.23
村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	2.37
	公共管理与公共服务用地	科研用地	0.05
		商业服务业用地	商业用地
	仓储用地	物流仓储用地	0.00
	交通运输用地	公路用地	0.32
陆地水域	坑塘水面	0.18	1.16
	沟渠	0.18	1.13

总计	15.76	100.00
----	-------	--------

第32条 道路交通规划

（一）村域对外交通组织

1. 交通体系

保留：成昆铁路复线、攀大高速、S471、村道

新建：G227（改线）、至中坝乡村道提升（规划村道达到四级公路，路基宽度5.5m以上）

2. 交通设施

融入片区城乡客运公交网络，推动农村客运线路公交化改造，在村内设立公交站，实现村内与乡镇、城区公交100%覆盖。

结合村域产业项目，配建3处停车场。

（二）规划范围道路交通规划

规划范围内形成2个等级的道路系统，分别如下：

1. 村庄主路

村庄内部主要道路宽度为3-5m，是村落内部机动车能通行的主要道路，为连接村落至对外交通道路的支状路网。

2. 宅间小路

村庄内部的巷道主要以枝状的形式通向村落各户，宽度不等。

（三）停车设施

规划范围内共设停车场5处，其中在灰鲃凹村民小组内团山文化休闲广场及回味山庄各设置一处停车场，在团山村民小组内驿站、文创工坊及民宿设置一处停车场，停车场采用生态嵌草砖铺装形式。

第33条 公共服务设施规划

（一） 村域公共服务设施规划

根据《四川省村规划编制指南》（2024年修订版）、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021），打破原有传统公共服务“均等化、均质化”的配置思路，引导公共服务设施向中心村集聚，形成中心村带动、辐射片区的梯级乡村生活圈模式。团山村为一般村，结合传统村落的特殊性，配置公共服务设施。

表6. 公共服务设施配置标准及布局

类别	设施名称	配置标准		团山村公服配置
		中心村	其他村（社区）	
行政管理	村委会（社区居委会）	●	●	1
	便民服务站	●	●	1
	警务室	●	—	1
政务服务	讲堂	●	—	1
	新时代文明实践站	●	●	1
文化体育	村综合文化服务中心	●	●	1
	室外文化活动健身广场	●	●	2
	多功能活动室	●	●	1
	多功能运动场	●	●	1
	村史博物馆	○	○	1
	广播室	●	●	1
	广播电视公共服务村级代办点	●	○	1
教育医疗	幼儿园	●	○	/
	小学	○	○	1
	儿童之家（服务点）	●	○	/
	中心村/农村卫生服务室	●	●	1
	日间照料中心	●	●	1
商业服务	农产品展销中心	●	○	1
	农家超市	●	●	1

	邮政快递综合服务站	●	○	1
	旅游服务中心	○	○	1
农业生产	打谷场、晾晒场	●	●	1
	农事服务中心（农机具停放及维修场地）	●	○	1
其他设施	消防室	●	○	1
	公益性墓地	●	—	1
	应急物资储备点	●	○	1
	非危险物品临时堆场	●	○	1
公共设施	公共厕所	●	●	3
	垃圾分拣站	●	●	1

注：“●”为必设项目，“○”为选设项目，“—”为不设项目。

（二） 规划范围公共服务设施规划

规划在保留灰鲊凹村民小组现状公服设施的基础上，增加公共厕所、文化展览馆等设施；在团山村民小组内新建驿站设施、文创展览馆、小卖部、公共厕所等设施。

第34条 产业发展规划

（一） 产业发展思路

充分利用现状资源条件，巩固一产基础，激发三产活力，以点带面，带动团山村全域产业发展。

（二） 产业发展引导

1. 回-汉文化融合组团

回汉民族文化是村落的核心文化内涵，同时也是村落的核心竞争力，积极挖掘回汉文化、打造当地回族特色餐饮，开发团山传统村落资源，周边打造村落综合服务配套和整体景观系统，打造回民文化园及传统研学体验区，开展观光旅游。

2. 特色文创组团

挖掘团山村教育发展历史，融入仁和区非物质文化遗产“王应新折纸艺术”，以“武侯祠遗址”为中心，并利用传统建筑打造非遗匠人研习工坊、休闲民宿及多处文创工坊基地，实现传统建筑的保护性利用。

3. 近郊特色采摘体验组团

充分利用澳洲坚果、芒果、草莓、有机蔬菜等现状特色资源，培育高品质农产品，深化农产品产业链，植入特色休闲采摘活动，丰富游客旅游体验。

4. 生态旅游康养组团

利用团山村独特的地理区位优势及生态环境优势，结合片区农家乐、古桥、古道、传统建筑等旅游资源点位，打造生态旅游康养区。

5. 农旅融合研学组团

依托片区发展较为成熟的蓝谷研学体验基地、行远牧业研学体验基地、新村示范点等，打造集“教育科普、农旅研学、新村展示”与一体的农旅融合研学片区。

（三）项目策划

1. 灰鮓凹村民小组聚落（传统研学与民族文化展示区）

1) 发展思路

以回族、汉族文化融合、研学教育以及传统民居体验为主题特色，充分利用现状清真寺、村委会、广场以及传统民居等资源，植入特色主题功能及旅游配套，打造团山文化精神中心。

2) 业态引入

清真寺经堂教育、研学交流中心、沉浸式传统民宿、团山文化休闲

广场、农家乐

3) 游览线路

文化休闲游线：该游线沿仁拉路设置，线路两侧为清真寺、敬老院、村委会、团山文化广场等文化公共服务点位为主。

传统体验游线：沿传统聚居点及传统体验民宿设置，打造乡村传统风貌沉浸体验游线。

乡村生活游线：沿新建聚居点布置，为该片区居民生活线路。

4) 文旅项目策划

中坝清真寺、民族融合文化展览馆：利用清真寺及村集体资产，打造民族文化展示地与民族融合展览馆，提升片区文化氛围。

团山文化广场、回味山庄：在已有的回民“三大节日庆典”基础上，举办清真美食节、团山美食推介会、团山民族舞蹈比赛等节庆活动，打造以回民文化互动体验为吸引的特色村庄。

研学交流中心、伊昊农庄、自然教育营地：打造田野课堂、科普教育和田园民宿为一体的休闲研学体验项目；抢抓机遇，争取仁和区学校研学基地在团山村落地，通过“学校+村集体”模式，开展“劳动实践+农业科普”研学体验，使“研学教育”与“乡村振兴”同频共振。

传统民宿院落、乡村民宿：利用仁和近郊的区位优势，打造以“一小时穿越到一派田园风光，打开窗就是3D田园山居图”为吸引点的沉浸式民宿聚落。

2. 团山村民小组聚落（武侯祠文创体验区）

1) 发展思路

以武侯祠遗址为中心，集合团山各非遗特色打造文创展示、体验基

地，结合片区区位打造团山形象展示点。

2) 业态引入

旅游配套驿站、文创展示中心、文创工坊基地、休闲民宿。

3) 游览线路

形象展示游线：沿仁拉路设置，以团山文创驿站为核心，打造仁和城区至团山村第一形象展示轴。

乡野休闲游线：依托团山雅居打造乡野休闲体验游线。

文创体验游线：沿团山文创工坊基地打造文创体验游线。

4) 文旅项目策划

团山文创驿站、团山文创工坊接待中心：在武侯祠遗址基地，利用村庄闲置资产（小学）及低效仓储用地打造团山形象会客厅与休憩驿站，既作为片区入口节点，又坐落在主干道旁吸引往来人流；对建议历史建筑做保护性利用，在严格按照保护性要求保护的基础上，作为团山文创工坊接待中心。

折纸工坊基地/非遗工坊、陶艺工坊基地、竹艺工坊基地：以“王应新折纸艺术”非遗工艺、传统竹艺等为基础，引入陶艺工艺等其他手工技艺，成立非遗工匠挂牌工作室，定期邀请工匠大师举办活动、展示技艺，同时可做礼品定制化销售。

美术写生与影视拍摄基地、团山雅居：在团山雅居民宿聚落，利用与当地居民的在地生活，为创作者营造文学创作基地；将改造后的传统村落打造为美术写生基地、微电影拍摄基地等，并进行推广，充分发挥传统村落文创价值。

第六章 村落专项规划

第35条 给水工程规划

（一）用水量预测

规划远期灰鲊凹村民小组聚落最高日用水量为：580 立方米/日，团山村民小组最高日用水量为：239 立方米/日。

（二）供水水源

村落供水水源由仁和区南部水厂供给。

（三）供水管网

供水管网系统布置规划采用生活-消防相结合的供水管网系统。供水管网主要沿道路布置，供水管网布置以环状为主，以保证用水安全。

给水管道推荐采用 PE 管，给水主干管管径 DN150，次干管管径 DN100。

第36条 排水工程规划

（一）排水体制

规划采用雨污分流的排水系统。

（二）污水量预测

灰鲊凹村民小组聚落平均日污水量为：379 立方米/日，团山村民小组平均日污水量为：156 立方米/日。

（三）污水管网

污水干管沿道路布局，管道采用塑料排水管。

（四）污水处理

规划灰鲊凹村民小组利用自然地势，通过污水管道排入规划污水处

理设施，团山村民小组污水通过污水管道汇入生物净化池处理后进行排放至村内沟塘。

（五）雨水管网布置

雨水管网的布置采用“就近排放”原则，充分利用片区内现有河流和渠系，因地制宜的利用洼地、池塘、水渠蓄积雨水，实现雨水的综合利用。

第37条 电力电信工程规划

（一）用电负荷预测

灰鲊凹村民小组聚落最大用电负荷约为 1434 KW，团山村民小组最大用电负荷约为 747KW。

（二）供电电源规划

规划区内供电电源由 110KV 兴隆站提供。

（三）线路敷设规划

规划区内电力电信线路主要采用穿 PVC 管沿规划道路埋地敷设，减轻安全隐患。

第38条 燃气工程规划

（一）气源规划

气源来自中坝调压柜。

（二）燃气管网规划

规划燃气管网形成环状和枝状相结合的布局形式，管径为 DN50-DN100。沿仁拉路敷设中压燃气管线接中坝规划调压柜，为规划区供气。

第39条 环卫设施规划

（一）垃圾收集

村庄内道路两侧及各类交通客运设施、公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等的出入口附近应按国家规范和标准设置垃圾桶，并注意垃圾桶的外形及色彩。在灰鲊凹村民小组聚落设置 2 处垃圾收集点，团山村民小组设置 1 处垃圾收集点。

（二）垃圾清运处理

垃圾运输以美化环境、减少运距、因地制宜为原则，垃圾运输应配以封闭垃圾收集车，同时要提高机械化运输效率和卫生水平。村落内垃圾沿仁拉路转运至立新村垃圾中转站。

（三）公共厕所

在灰鲊凹村民小组聚落、团山村民小组内结合公共设施分别设置 1 处公厕，要求达到二类公厕标准。各重点保护民居宅院内现有厕所原则保留，但要进行整治改造、提高标准，适应生活需要。

第40条 防灾减灾规划

（一）消防规划

1. 消防水源

规划采用自来水为消防水源，并结合村落河流、池塘等作为消防补充水源。

2. 消防设施规划

规划沿主要道路每隔 100 米左右设置一个消防栓，并成立临时消防队且配置消防设备和器材。规划区有关建筑、附属设施的设计和建设按

国家《建筑设计防火规范》《农村防火规范》严格执行。

3. 消防通道规划

规划消防道路主要为仁拉路，路面宽度不小于 4m，以利消防车辆通行。当消防车通道上空有障碍物跨越通道时，路面与障碍物之间的净高不得小于 4m。在保留村内街巷格局的同时，对消防车无法到达或进入的古民居，应增设消防水池，以满足火灾的迅速及时施救。

（二） 抗震规划

抗震设防基本烈度为VII度，设计基本地震加速度为 0.15g，严格执行《建筑与市政工程抗震通用规范》，特殊设防类与重点设防类建筑与市政工程应提高一级标准进行设防。规划建筑布局应保留必要的空间和间距，使建筑物震时倒塌不致影响别的建筑或阻塞人员疏散通道。

（三） 防洪排涝规划

严格执行《建筑与市政工程抗震通用规范》，特殊设防类与重点设防类建筑与市政工程应提高一级标准进行设防，**村落防洪标准按 10 年一遇防洪标准进行设防，山洪按 10 年一遇洪水设防。**

（四） 避难救援疏散

1. 指挥机构

发生灾害时，党群服务中心作为应急指挥中心，指挥中心应建立多渠道通讯方式，增设储备自供电源，村卫生室作为临时的应急医疗中心，医疗中心平时应储备适量的常用急救药品。

2. 应急避难场所

学校操场、广场、停车场、绿地等开敞空间作为避震疏散场地和应急避难场所，应急避难场所应具备交通、供水、供电、排污等基本功能。

3. 救援疏散通道

村落外围的对外交通道路为物资运输和人员救援主要疏散通道，村落内部的道路为人员疏散次要通道，在各疏散救援通道上设置醒目指示标志。各组团到避难场所应有避灾道路连接，避灾道路应建成相互贯通的网络，形成完善的避灾通道系统。

第七章 分期建设规划

第41条 近期建设规划

（一） 规划期限

近期规划的期限为2024年-2030年。

（二） 建设重点

规划近期以核心保护区为重点，开展历史文化遗存的保护修缮，包括建议历史建筑和部分传统风貌建筑的抢救、修缮，重点地段的环境整治等；启动村庄内基础设施、公共服务设施和旅游服务设施建设，提升村庄整体环境和村民的生活居住条件。

（三） 近期实施项目

保护上，重点在于对传统建筑的保护、修缮、改善、立面改造及整治，并选取部分建筑进行改造示范。

发展上，重点完善村落的公共服务设施、旅游服务设施及基础设施，选取部分民居进行民宿改造示范。此外，对村落的景观环境进行提升。

表7. 近期实施项目一览表

序号	类型		项目名称	完成年限（年）	投资估算（万元）	资金筹措方案（万元）		
						政府投入	村财投入	社会投资
1	保护项目	传统建筑保护	建议历史建筑修缮（2处）	2026	60	50	—	10
2			传统风貌建筑改善	2028	180	60	10	110
3			其他建筑整治	2030	100	60	—	40
4			历史街巷整修	2027	25	10	5	10

5	历史环境要素修复	古桥修复（3座）	2028	15	10	5	—
6		农田整理	2028	20	10	—	10
7		非物质文化遗产保护	传承人培养（折纸艺术、牛干巴制作技艺）	2030	30	30	—
小计			—	430	230	20	180
8	公共服务配套设施	村委会（研学交流中心）改造	2027	50	30	5	15
9		文化展示馆/团山文创工坊基地接待中心	2028	320	—	—	320
10	旅游服务配套设施	标识系统完善	2028	20	—	—	20
11		民宿改造	2029	200	—	—	200
12		基础设施	道路交通	2027	40	—	10
13	给水设施		2027	30	10	—	20
14	污水设施		2027	50	20	—	30
15	环卫设施		2027	20	10	—	10
16	景观环境提升	观景平台建设	2028	40	—	10	30
17		景观初步提升	2028	50	10	—	40
小计			—	820	80	25	715
合计			—	1250	310	45	895

第42条 远期建设规划

（一） 规划期限

远期规划的期限为2031年-2035年。

（二）建设重点

在传统村落建筑和街巷格局整体得到有效保护、村庄环境和村民的生活居住条件得到整体提升的基础上，进一步对村落的传统风貌进行改善和协调，进一步引进旅游和商业功能以活化古村古建。

环境提升。在核心保护区内进行自然环境质量监测体系，污染治理。对传统村落周边的新建筑风貌进行风格修正，加强古村外部环境的整体风貌协调；将村落中插建在老建筑中的新建筑予以整治改造；完善道路、环境卫生设施及其它基础设施的风貌整治。

活化利用。按照传统村落及周边的功能分区规划，进一步完善旅游配套措施，加强对非物质文化的挖掘、宣传和利用等；做好古巷保护、进一步完善旅游配套服务，加快功能性基础设施建设，做好游客指引、景点介绍、讲解等工作；在保留原有历史风貌的基础上进行修缮和保护，深挖历史资源，挖掘各传统建筑背后的文化内涵，讲好古村故事；深挖现代特色资源，推出一系列特色美食、产品、民宿等旅游产品，吸引和留住更多游客。

改善管理。积极开展宣传教育工作，根据情况建立多种形式的群众性保护组织，并向群众征集可移动文物；根据社会调查和研究逐步调整和完善日常管理工作，制定一套行之有效的日常管理条例。

1	古树保护	对古树名木按最新古树名木名录及其保护要求进行管理控制，清理古树周边的垃圾杂物，对古树树池进行保护修复加固，打造公共休闲空间，确保古树周边环境的整洁美观	2031	5	5	—	—
2	建筑控制	对建设控制区内的现状的新建民居予以立面改造和植物遮蔽、柔化处理。	2035	80	40	10	30
3	入口提升	对古村入口空间进行整治，改善村内开敞空间。	2032	100	40	—	60
4	停车场建设	在传统村落周边建设5处生态停车场	2032	60	10	5	45
5	消防设施建设	当按照消防技术规范设置消火栓系统和消防软管卷盘。	2033	40	35	—	5
6	照明系统	保护范围内加装夜灯照明，核心保护区内增加特色栏杆和路灯。	2035	40	25	5	10
7	景观提升	整体景观提升	2035	80	30	5	45
合计		—	—	405	185	25	195

表8. 远期实施项目一览表

序号	项目名称	项目内容	完成年限(年)	投资估算(万元)	资金筹措方案(万元)		
					政府投入	村财投入	社会投资

第八章 规划实施管理措施及建议

第43条 运营管理及建议

（一）智慧、网络营销

主要网络营销策略包括：加强自身的旅游信息化建设、建立信息全面、服务周到的团山旅游服务网站；通过 10086/10010/10000 短信等方式，向途径攀枝花仁和区的游客、差旅人士免费发布团山旅游的相关信息；积极建立网络营销平台，宣传团山形象、旅游产品。

自媒体营销。依托团山多元化文化体验产品，以强化游客旅游体验为基础，通过抖音、小红书、微博等话题参与、游记分享、转发抽奖等手段鼓励游客参与团山旅游营销。

门户网站营销。利用携程网旅游、飞猪旅游、美团等电子商务平台，增加游客获取服务的便利性。

（二）营销系统

一个机构——由政府和企业（以及村民合作社）组成团山开发投资机构，以更好的促进项目融资、投资，带动团山的全面开发。并促进团山旅游的宣传和营销。

一套画册——初版一套精美的宣传画册，画册重点营造团山的历史文化和自然风景。通过旅行社、交通场站等多种渠道派发和宣传。

一个网站——建设一个信息全面、图文并茂的团山旅游服务网站，定期推出各种活动，吸引更多人参与。

一部宣传片——拍摄一部团山旅游宣传片，展示团山独特的资源与风情。

一系列节庆——根据市场情况，策划一系列节庆，积攒人气

新媒体——在现阶段营销过程中，增加抖音、微博等新媒体的使用。

（三）运营模式

根据团山村的实际情况，其旅游开发应由政府、村集体与村民共同参与，成立旅游公司，专业化运营，聘请当地村民参与乡村建设。

表9. 营销策划一览表

营销计划	营销内容	
形象导入计划	品牌手册、《团山传统村落旅游指南》、《团山旅游自由行路线图》、团山旅游宣传片	
媒体合作计划	电视广告投放、广播电台投放	四川电视台、攀枝花广播
	门户网站合作	携程网旅游、飞猪旅游、美团
重点公关活动、节庆活动计划	民俗旅游节、教育研学、写生摄影节、折纸艺术比赛、团山清真美食节、回族三大节日（开斋节、圣纪节、古尔邦节）	
广告投放	高铁投放	成昆铁路
	户外广告投放	攀枝花及周边城市火车站及汽车站

第44条 规划实施措施及建议

（一）加强立法监督，强化规划权威

建议市（区）统筹制定古村保护管理办法。

由中坝乡人民政府牵头，成立团山村古村保护工作小组，建立工作小组与市（区）相关部门的常态化工作联系机制，推动保护规划实施；加强历史文化保护的宣传教育，提高干部群众的保护意识。

（二）推进历史文化遗产的开发利用

合理利用历史文化遗产，发挥社会功能，推动团山村旅游业的发展，使古村的品牌优势转化为经济优势；深入挖掘地方特色和文化特色，努

力创造特色旅游格局，结合旅游观光，展示团山村历史风貌和开展传统民风民俗活动，促进经济繁荣。

（三）深化资源调查和保护修缮工作

保护规划编制完成审批通过后，要按规划要求尽快制定优秀历史建筑等的保护修缮具体方案，尽快落实古村环境整治等工作；鼓励村民按要求对古民居进行维护保养，政府给予适当资金补助；继续深入进行历史文化遗产调查考证，加强对传统文化特色和内涵的挖掘和研究，促进团山村历史文化传统的继承和发扬。

（四）拓宽保护工作融资渠道

将传统村落保护资金纳入政府财政预算，采取财政拨款、向上申请、社会各界捐助等多种方式，多方筹集资金，投入到古村的保护工作；从旅游收入中提取一定比例资金用于团山村古村保护。

第九章 附则

第45条 规划生效时间

本规划自法定程序通过之日起生效。

第46条 规划监督实施机构、解释权

本规划经攀枝花市仁和区人民政府批准后，由中坝乡人民政府负责执行、实施。本规划未及事项应以攀枝花市现行有效规划管理规定为准。

第47条 违反的处罚

对在本规划范围内违反本规划而自行建设的一切单位和个人，由行政主管部门遵循《中华人民共和国城乡规划法》第五章的有关规定进行处罚。

第48条 规划调整

本规划的调整、修改必须按《中华人民共和国城乡规划法》规定的有关程序进行。