

附件 1

盐城市乡村民居建筑风貌指引

前 言

2021 年是实施“十四五”规划、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一年，在我国现代化建设进程中具有特殊重要性。为深入贯彻党的十九大精神，全面落实党中央建设美丽中国的总体要求和省委、省政府《关于深入推进美丽江苏建设的意见》，盐城市委、市政府也将“美丽盐城”建设提上议程。在乡村建设上，要发挥生态底色，结合农业优势，留住特有的地域环境，人文特色，建筑风格，打造美丽宜居的盐城乡村风貌。

根据中共中央、国务院，江苏省委、省人民政府以及盐城市委、市政府关于实施乡村振兴的工作部署，落实《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《江苏省苏北地区农房设计指引》、《苏北地区农民群众住房条件改善工作公共服务设施配套标准研究》、《盐城市农村人居环境整治提升五年行动实施方案》等文件精神，坚持“绿水青山就是金山银山，彰显特色、留住乡愁、分类指导、分层建设、农民主体、共建共享”的原则，遵循“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，助力“盐城宜居乡镇”建设，编制《盐城市乡村民居建筑风貌指引》。

针对盐城地区村庄现状风貌存在的问题，结合本地自然环境和历史人文资源特色，提出系统完善的风貌控制框架体系及具体

的风貌要素设计指引，促进盐城地区城乡互动，改善村容村貌、传承地域乡土文化、打造现代文明环境的乡村，塑造特色鲜明、层次丰富、美丽和谐的乡村风貌，让人看得见水，记得住乡愁。

为贯彻落实乡村振兴战略，加强对乡村建筑风貌的引导，改善农民居住条件，方便农民生产生活，提升村容村貌，根据国家及江苏省有关法律、法规、标准、规范，编制本指引。

本指引共分六章，主要内容包括总则、风貌概述、建筑指引、风貌整治、村镇风貌和风貌管控。

目 录

前 言

一、总则	8
1.1 编制目的	8
1.2 编制原则	8
1.2.1 因地制宜，分类指导	8
1.2.2 传承文化，留住乡愁	8
1.2.3 经济适用，现代创造	8
1.2.4 以人为本，安全至上	9
1.3 编制内容	9
二、风貌概述	10
2.1 风貌分区	10
2.2 形制特征	10
2.3 形制类型	12
2.4 风貌特征	14
三、建筑指引	16
3.1 一般规定	16
3.2 风貌总体控制	17
3.2.1 风貌整体控制	17
3.2.2 材料控制	17
3.2.3 色彩控制	18
3.3 建筑构造指引	19

3.3.1 屋顶	19
3.3.2 外墙	20
3.3.3 山墙	21
3.3.4 外门	21
3.3.5 外窗	22
四、风貌整治	24
4.1 整治范围	24
4.2 具体措施	24
五、村镇风貌	28
5.1 规划原则	28
5.1.1 保护生态基底	28
5.1.2 整合自然资源	28
5.1.3 营造苏北滨海-里下河平原区风貌	28
5.2 规划要素	28
5.2.1 水	29
5.2.2 田	30
5.2.3 路	31
5.2.4 林	33
5.2.5 村	34
六、风貌管控	36
6.1 规范设计	36
6.2 实施建设	36
6.3 审查管控	37

一、总则

1.1 编制目的

2018年1月28日，国家发布《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，文件从提升农业发展质量、推进乡村绿色发展、繁荣兴盛农村文化、构建乡村治理新体系、提高农村民生保障水平、打好精准脱贫攻坚战、强化乡村振兴制度性供给、强化乡村振兴人才支撑、强化乡村振兴投入保障、坚持和完善党对“三农”工作的领导等方面进行安排部署。

文件提出，走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。文件确定了实施乡村振兴战略的目标任务：到2020年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到2050年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

为贯彻落实乡村振兴战略，加强对乡村民居建筑风貌的引导，规范盐城乡村民居建筑风貌的设计、建设、管控等工作，方便农民生产生活，顺应农民群众对美好生活的向往和改善居住条件的迫切愿望，提升村容村貌，根据国家、江苏省及盐城市有关法律、法规、标准、规范制定本指引。

1.2 编制原则

乡村民居建筑建设应该遵循安全、适用、经济、绿色、美观的原则，结构达到抗震设防、抗风防灾、绿色节能要求，并准确把握盐城乡村的差异性，体现地域特色、时代特征和文化特色，满足现代农民生产、生活需要，留住乡愁记忆。

1.2.1 因地制宜，分类指导

尊重自然生态环境，科学把握三个风貌区的差异性和发展情况，运用传统和现代的技术、工艺手段，并结合各风貌区实际情况，分区域进行风貌指导。

1.2.2 传承文化，留住乡愁

深入挖掘盐城地域建筑文化特色，推进优秀文化的创造性转化和创新性发展，保护和传承盐城市多元文化，助力乡村文化振兴。

1.2.3 经济适用，现代创造

尊重农村发展规律，把握好建设力度、农民经济承受度和思想接受度三者之间的关系，

注重新材料、新技术和新工艺的运用，满足绿色环保节能要求，实现乡村建筑建设的实用化、特色化和现代化。

1.2.4 以人为本，安全至上

充分考虑乡村民居建筑功能的合理性和居住的舒适度，满足农民生产生活的需求。乡村建筑的建设应以安全为前提，严格执行有关抗震设防和建设质量安全标准，采取合理的建筑结构和建造方式，保障乡村建筑的安全。

打造共建共治共享的社会治理格局，加强组织协调和督促指导，通过决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，有序营造乡村建筑风貌，形成长期有效机制，持续改善乡村人居环境，创造幸福生活。

1.3 编制内容

编制内容包括适用于盐城市行政区域内，农民在集体土地新建、改建和扩建乡村建筑风貌的设计、建设和管控。涉及文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑等具有保护价值的乡村建筑，应根据相关法律法规、技术规范及保护规划要求进行设计、实施及管控。

二、风貌概述

2.1 风貌分区

本指引的研究区域界定为盐城市域范围内，盐城东濒黄海，南接通泰，西临淮扬，北隔灌河接连云港，市域面积达 1.7 万平方公里。

综合盐城市建筑气候分区、地形地貌分区、文化分区和江苏省特色风貌分区，通过实地调研，盐城市传统建筑特色风貌可划分为三个片区：北部建筑特色风貌区、中部建筑特色风貌区、南部建筑特色风貌区。



表 2.1.1 盐城市不同建筑特色风貌区的建筑特色

建筑特色风貌分区	涵盖地区	主要建筑特色
北部建筑特色风貌区	响水县、滨海县	以苏北民居色彩厚重、风貌朴实为特点
中部建筑特色风貌区	阜宁县、建湖县、射阳县、盐都区、亭湖区	以淮扬苏中运河文化圈为背景，建筑风貌“秀朴兼有，刚柔并济，雅俗共赏，多元聚集”
南部建筑特色风貌区	大丰区、东台市	以通盐连沿海文化圈为背景，融合苏南民居和徽州民居的建筑特点



a.滨海县民居



b.建湖县民居



c.东台市民居

图 2.1.1 各风貌地区的民居

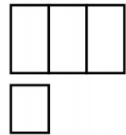
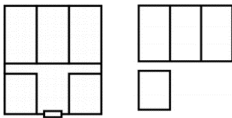
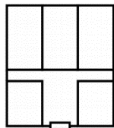
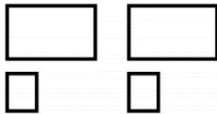
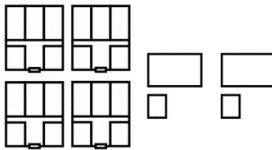
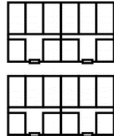
2.2 形制特征

盐城北部的传统乡村建筑组合多为单间房屋和两间围合；两间围合的可能是从单间生长而来，其也可以继续生长，但极少生长为三合院或四合院的类型。场院因为建筑的限定可分为偏私有和偏公共两种类型。单间房屋的类型多在屋前有偏公共场院或在屋后有偏私

场院：两间围合的建筑则天然限定了一个私有场院。在主屋前部或后部还可能有另外一个场院，场院面积在 60 m²-300 m²之间；场院与建筑占地比例约为 0-2 之间，大多约为 0.5-1 之间。盐城南部的建筑组合多为合院形式，庭院较为私密。

对于单层传统建筑的院落与其北侧建筑进深比不小于 1:1，各进院落深宽比不超过 1.5:1，院落进深一般不超过 10m，实际情况会随用地条件、建筑功能而增减。

表 2.2.1 传统民居空间与平面总结

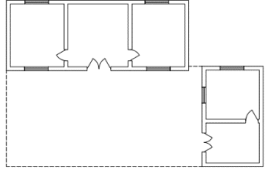
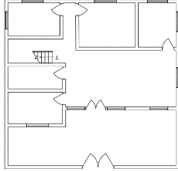
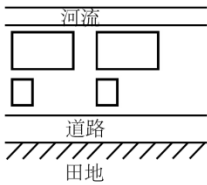
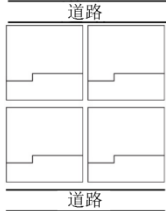
	北部	中部	南部
基本单元	 <p>三间+一间</p>	 <p>一明两暗/三间+一间</p>	 <p>一明两暗</p>
组合模式	以三间正房+一间(或两间)厢房为基本单元横向排列,每个单元之间有较大间距	团状分布的村落以一明两暗基本单元横向与纵向组合,横向与纵向都留有巷道。线状分布的村落与北部片区特征类似	以一明两暗为基本单元横向与纵向进行组合,横向组合是一般不留间距
组合模式 图示			
平面尺度	房间开间: 3m 左右 明间开间: 3.6m 左右	房间开间: 2.4-2.5m 左右 明间开间: 4.8m 左右	房间开间: 2.5-4.2m 明间开间: 4.2-5.1m
立面尺度	檐高: >2m	檐高: >2.4m	檐高: 2.5-3m
特色空间	开敞式院落	封闭式院落	封闭式院落 入口玄关、门厅

在近现代发展过程中，基于建筑周边环境和需求等因素，院落主要有封闭式院落和开敞式院落。封闭式院落形式主要以集中民居点为主，每户通过封闭院落塑造一定的私密性和领域感，这种院落形式在发展中占主流。开敞式院落则周边以河流、农田、道路为主，与房屋围合形成院落，用地相对比较宽敞。

在近现代民居中，由于技术、经济等因素，地区的地方差异性逐渐减少，呈现趋同化的现象。生活需求的提高，房间功能数量增加，在实际建造中通过垂直和水平方向上扩大面积，

主要有两大类型，一是由传统民居演变的扩建辅房、院落等的单层民居，二是以集中住房为主的二层民居。


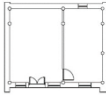

表 2.2.2 近现代民居空间与平面总结

	类型一	类型二
基本单元		
组合模式	以三间正房+一间为基本单元的现状分布，周边以河流和田地为主	以两层楼房为基本单元的团状分布，周边为相同类型的单元模式和道路
组合模式图示		
平面尺度	房间开间：4m 左右 明间开间：4-6m	房间开间：4-6m
立面尺度	檐高：>3m	檐高：>6m
特色空间	开敞式院落	封闭式院落

2.3 形制类型

盐城市传统民居建筑按照建筑平面分类，可分为两间、一明两暗、四间三大类。其中一明两暗根据其配置可分为沿街无院落、前院带门斗、前院带厢房；四间类型按其配置可分为无院落与带厢房类型。一明两暗型为传统建筑典型的平面布置，两间与四间类型在一明两暗的基础上因地块大小限制或因分家等原因发展而来。现有建筑形式和传统建筑形式基本相同。

表 2.2.3 传统民居形制类型分类

	配置	图底关系	平面关系	平面特点	位置类型	照片示意
两间	无			两开间前后无院落	建筑密度大的区域导致开间较少的地块	

续前表 2.2.3 传统民居形制类型分类


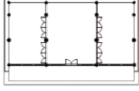

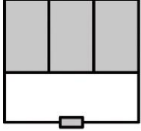
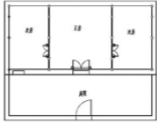

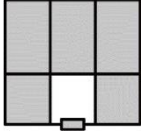



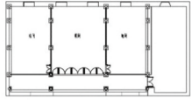

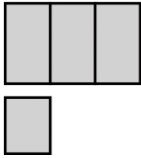
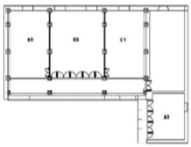


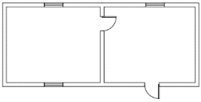


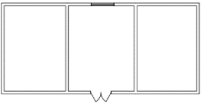

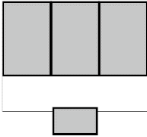
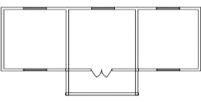


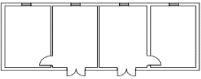

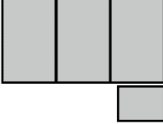
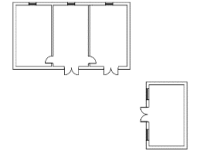

一 明 一 暗	无院落			最基本的三开间 单体建筑前后无 院落无厢房	通常为沿街 第一进	
	前院+ 门斗			最常见的三开间 平面组合形式， 南面有院落	通常为沿尺 度较小的巷 道的独栋	
	前院+ 单或双 厢			在一明两暗的基 础上加一间耳 房，形成四间形 式	/	
三 间 + 一 间	三间+ 辅房			在一明两暗的基 础上加一间耳 房，形成四间形 式	多沿街	
	三间+ 单厢			平面呈现“L” 形布局，在正房 的两侧加厢房， 院落有较大使用 面积	/	

表 2.2.4 近现代民居形制类型分类

	配置	图底关系	平面关系	平面特点	位置类型	照片示意
两间	无			两开间前后无院落	沿路	
一明一暗	无院落			基本的三开间院落, 有时候会出现上下两层, 正立面门两旁各有一扇或多扇门连窗	沿路	
	前院+门斗			一个三开间单体建筑, 前方加上一个小型门廊制造了一个檐下空间	/	
	三间+辅房			在一明两暗的基础上加一间耳房, 形成四间形式	前路后河	
三间+一间	三间+单厢			呈 L 形布局, 主房为三开间单体建筑, 侧面为单开间厢房	/	

2.4 风貌特征

盐城市乡村民居按时期划分, 主要分为传统民居和近现代民居, 风貌总体表现为质朴有序、天然沉稳。盐城市乡村民居注重纵向组合与院落式空间组合, 具象特征可以概况为两坡灰瓦顶、四面砖墙。

在建筑构造上, 盐城传统民居着重于山墙、门楼、脊饰等重要部分的装饰; 近现代民居装饰逐渐简化。建筑材料上, 多采用青砖、红砖、黑瓦等材料; 建筑色彩上, 以红、青、灰为主色调。

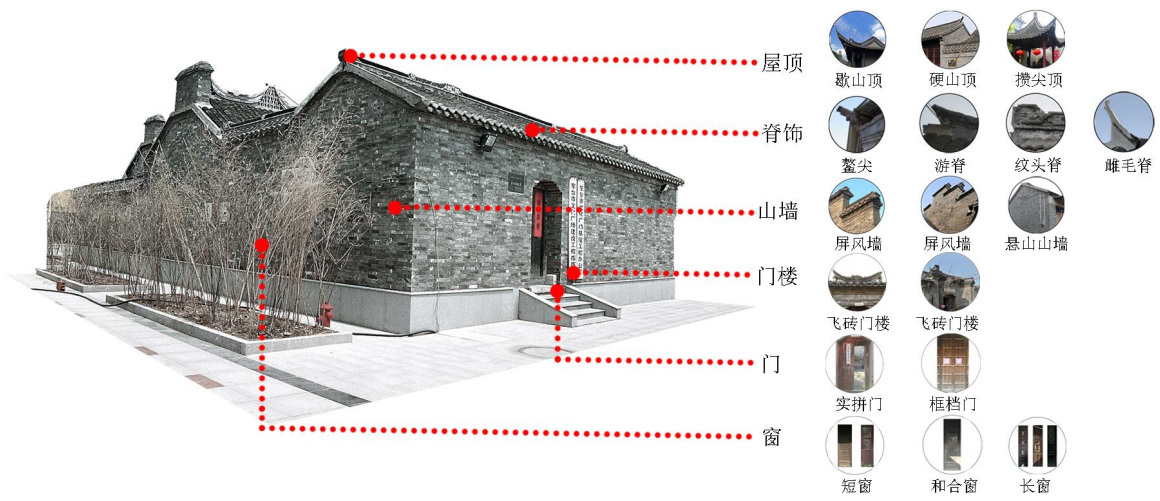


图 2.4.1 盐城传统民居的风貌特征

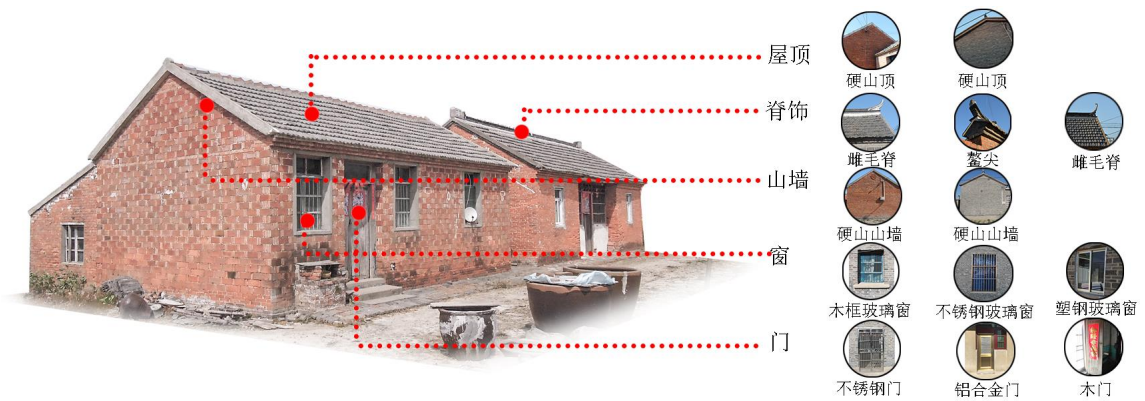


图 2.4.2 盐城近现代民居的风貌特征

三、建筑指引

3.1 一般规定

1.各地应充分总结当地民居形制类型和特征，结合当代农村生产生活实际，创新当地民居形制。

2.民居新建与整治应基于盐城市本地民居形制，坚持彰显盐城民居形制独立性。

3.建筑平面

①民居设计应考虑农民生活、生产、民俗民风的要求，做到功能适用、布局合理、安全卫生。一般由**主房、辅房、院落**组成。

②民居日照间距标准由市、县（市）城乡规划（自然资源）行政主管部门参照《江苏省城市规划管理技术规定》的要求，具体制定执行。南北向平行布置的民居在满足日照要求的前提下，主房之间最小间距一般不宜小于 12m，山墙之间在满足防火要求的前提下，最小间距不宜小于 2m。

③民居平面设计原则：分区明确，实现寝居分离、食寝分离和净污分离；厨房、卫生间应直接自然通风、采光，楼梯间宜直接自然通风、采光；平面形式多样，且应考虑无障碍设计。

4.建筑规模

①宅基地标准：人均耕地不足 1 亩的县（市），每户宅基地不超过 135 m²（根据当地情况，如发展民宿、乡村旅游可适当放宽要求）；人均耕地大于 1 亩的县（市），每户宅基地面积不超过 200 m²；房屋占地面积不能超过宅基地面积的 70%。具体按县（市、区）人民政府规定的标准执行。

②单户民居建筑面积：

人居及以下：不宜超过 80 m²；三人居、四人居：120 m²左右，不宜超过 150 m²；五人居及以上：180 m²左右，不宜超过 200 m²。建筑面积小于等于 80 m²的户型宜单层布置，不宜设计二层及以上。

单户民居建筑面积具体按县（市、区）人民政府规定的标准执行，但不应突破本指引规定的上限面积。

③民居层高要求：层高一般为 2.8~3.3m，不宜超过 3.3m（对于坡屋面，是指该层楼地面面层至坡屋面的结构面层与外墙外皮延长线交点之间的垂直距离），净高不宜低于 2.5m；

属于历史文化古村和传统村落保护范围的村庄，建筑高度应符合保护要求。

④场地设计标高应高于地下常水位，民居的首层地面标高应高于室外地坪 0.15m 以上。

5.外立面附属构件

①空调室外机组和太阳能光热设备的基座应与建筑主体同步设计。

②雨水管、沿墙线路等外露管线应安装规整，避免乱搭乱设。

3.2 风貌总体控制

3.2.1 风貌整体控制

1.村庄风貌应突显盐城市乡村建筑质朴有序、天然沉稳的总体特征，不得采取豪华、艳丽、突兀的风貌技术措施。

2.村庄建筑外观设计，应提取继承地方民居原有构筑方式所反映出的屋顶形式、山墙特征、立面肌理、色彩运用等要素，即体现地方特色，又具有现代气息。

3.新建民居屋顶应采用瓦屋面，以两坡坡屋顶为主。立面装饰宜创新利用传统材料，抽象表达传统符号。装饰构件宜与功能相结合，不宜过分外贴虚假的构件，避免浪费。

4.现有民居的风貌整治，应保护村庄风貌的完整性。屋顶宜全部或局部实施平改坡，立面装饰宜采用本土材料。严禁在非粉刷墙的石块、卵石、土砖上粉刷涂料。



图 3.2.1 风貌总体控制要素参考图

3.2.2 材料控制

1.民居新建与整治应就地取材，用具有地方材料特质的新型材料替代传统的青砖、瓦和木构。提倡应用现代建造技术探索盐城市乡村民居建筑，突出地方材料特质。

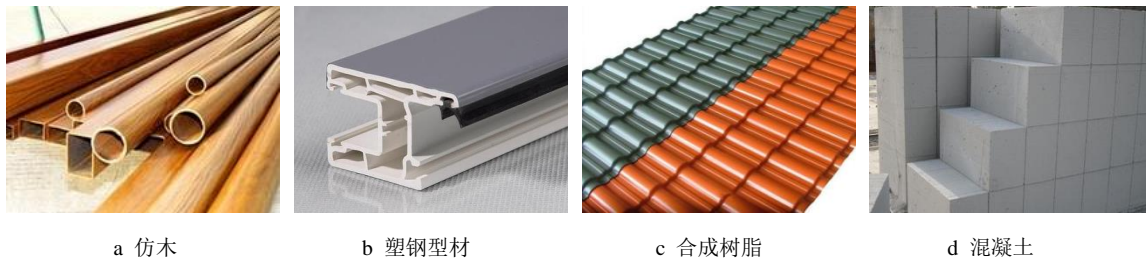


图 3.2.2 新型材料

2.应选择有质感的建筑材料，合理搭配材料的粗糙与光滑、软与硬、冷与暖、光泽与透明、坚硬与弹性等各种属性。

3.近人尺度的建筑部位，宜选用有亲近感的材料，如木、竹、瓦等。



图 3.2.3 具有亲近感的材料

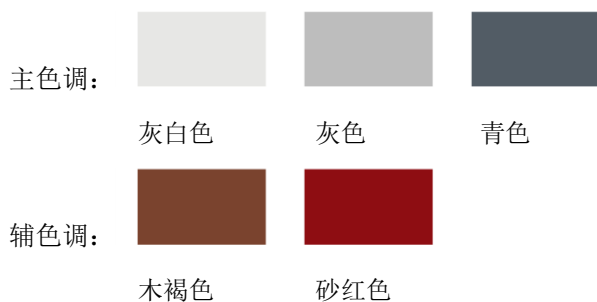
3.2.3 色彩控制

1.民居外立面色彩应与地方传统民居色调相融合，同时满足当代村民心理和文化诉求。

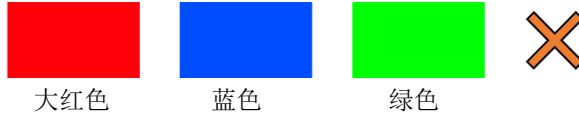
2.民居色彩应体现盐城乡村民居朴素、沉稳的色调特征。应采用灰白、灰、青作为主色调，以木褐、砂红作为点缀色。

建筑外观色彩是由主基色、辅助色和点缀色组成。其中，墙面、屋顶、基座的主要色彩为主基色；墙面的搭配色调为辅助色；玻璃、门、窗和附属的标志等为点缀色。

色彩是重要的设计元素，除了传达信息外，色彩还有抒发感情、表现美感、调节环境等功能。



3.民居色彩不应采用大红、蓝、绿等艳丽、突兀的色彩作为主色调，亦不宜用作点缀色，避免造成色彩破坏。



3.3 建筑构造指引

3.3.1 屋顶

1.应根据当地传统特色和当代实际需要选择适宜的屋顶形式。新建民居应采用全坡屋顶或平坡结合的屋面形式，坡屋顶应采用两坡瓦屋面，不应采用欧式四坡顶、歇山顶。



图 3.3.1 全坡屋顶



图 3.3.2 平坡结合屋顶

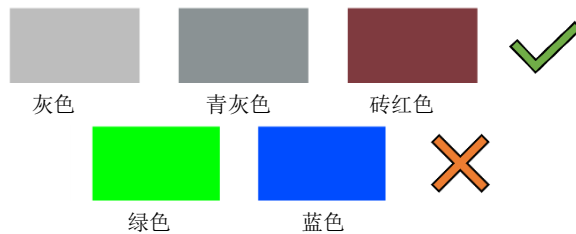
2.屋面宜采用水泥瓦、陶土瓦、小青瓦等质朴瓦材，不应采用釉面陶瓦、琉璃瓦、彩钢瓦等光面瓦材，及树脂瓦、石棉瓦等易老化、不环保瓦材。瓦材色彩宜为灰色、青灰色、砖红色，不应采用绿、蓝等突兀色。



a.水泥瓦

b.陶土瓦

c.小青瓦



灰色

青灰色

砖红色

绿色

蓝色

图 3.3.3 屋面材料与色彩选择

3.屋面坡度应遵从当地传统，不宜大于 1: 2，坡面应为直坡，不宜采用曲面坡。排水方式宜采用自由落水、成品水槽有组织排水。主屋脊宜设中墩，脊端宜起翘，体现盐城乡

村建筑屋脊特色。

4.推荐坡屋面设置光伏太阳能板、太阳能热水器、储水箱等设施，不应设置欧式老虎窗等构造。

3.3.2 外墙

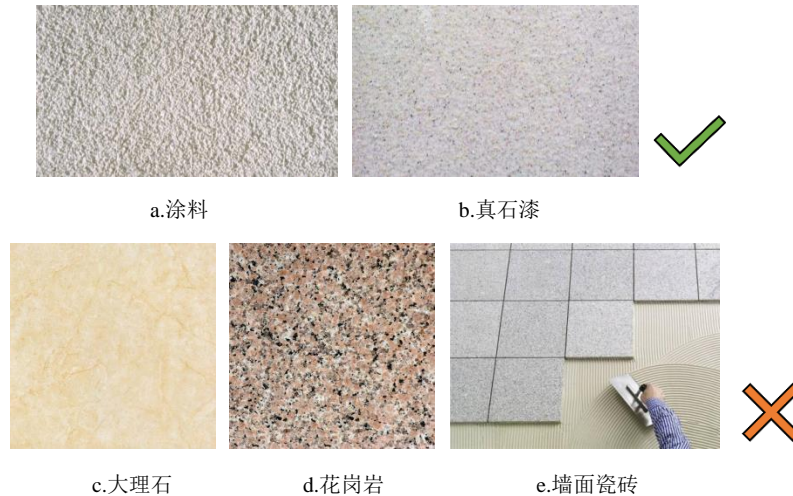
1.外墙宜采用清水墙，材料可选择仿青砖、红砖等。清水墙建造工艺宜传承传统并鼓励创新，青砖墙应注重青砖质量和砌筑勾缝质量。



a.青砖 b.红砖

图 3.3.4 外墙材料选择

2.使用新型墙材的外墙，其色彩、肌理与传统风貌相冲突时，应采取饰面处理措施。宜选择涂料、真石漆、三合土抹面砂浆等材料及相应做法，不宜选择大理石、花岗岩、墙面瓷砖等饰面材料。



a.涂料 b.真石漆

c.大理石 d.花岗岩 e.墙面瓷砖

图 3.3.5 新型外墙材料选择

3.外墙色彩应遵循地方传统，宜采用浅灰、砖红、青灰等沉稳色调。



浅灰色 砖红色 青灰色

图 3.3.6 外墙色彩选择

4.外墙宜采用墙裙、墙身两段式墙面，结合传统，墙裙高度宜为 0.9~1.5m。



图 3.3.7 墙裙图示

3.3.3 山墙

1.应结合本地传统特色和当代实际需求选择合适的山墙形式，通常为砌砖墙体。新建民居宜采用硬山山墙和悬山山墙，部分地区可根据风貌采用屏风墙、观音兜等类。

山墙伸出廊柱以外部分称为垛头，作细者则上部雕以精美细巧之花纹，为立面增色。部分院墙与山墙之间设门，做精美门楼，形成丰富的立面形态。



a.硬山山墙

b.悬山山墙

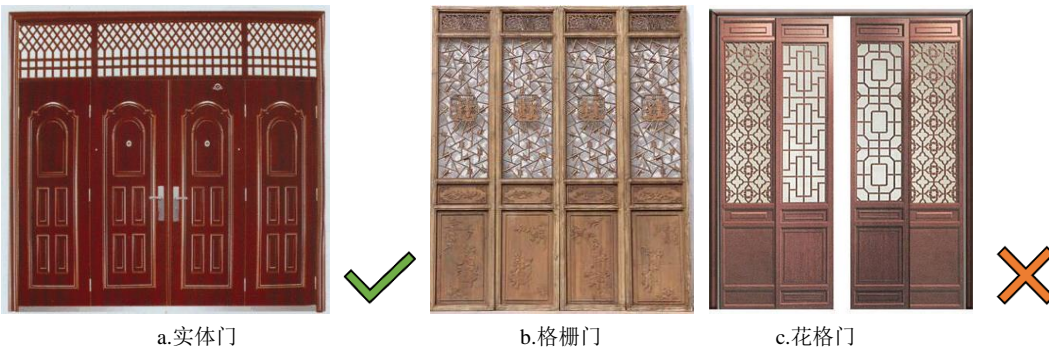
c.屏风墙

图 3.3.8 山墙类型

2.山墙墙体材料、工艺、色彩等要求同外墙。

3.3.4 外门

1.外门应保障村民防盗和隐私要求。宜采用实体门或板门，不宜采用镂空的格栅门、花格门。外门开启方式宜为平开，不宜采用卷帘门、推拉门、折叠门。



a.实体门

b.格栅门

c.花格门

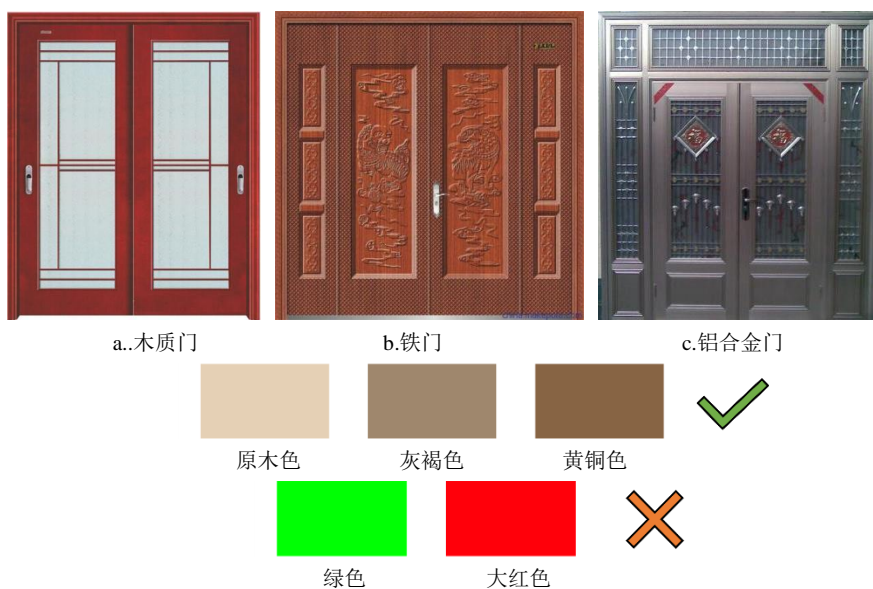


d. 卷帘门

e. 推拉门

图 3.3.9 外门类型

2. 外门材料应体现沉稳的材料质感，可选用木质门、铁门、铝合金门，不宜采用不锈钢门。外门色彩宜原木色、灰褐色、黄铜色，不应采用绿色、大红色。



a. 木质门

b. 铁门

c. 铝合金门

原木色

灰褐色

黄铜色

绿色

大红色

图 3.3.10 外门材料与色彩选择

3.3.5 外窗

1. 各地应总结提炼本地传统外窗样式，抽象表达盐城市乡村建筑花窗丰富的符号元素，创新运用，符合当代使用情境。



图 3.3.11 盐城乡村传统花窗

2.外窗可采用木窗、塑钢窗、铝合金窗；窗框色彩宜为原木色、灰色、灰褐色，不宜采用绿色、大红色等突兀色；外窗玻璃宜采用白玻、灰玻，不宜采用绿玻、茶色玻。

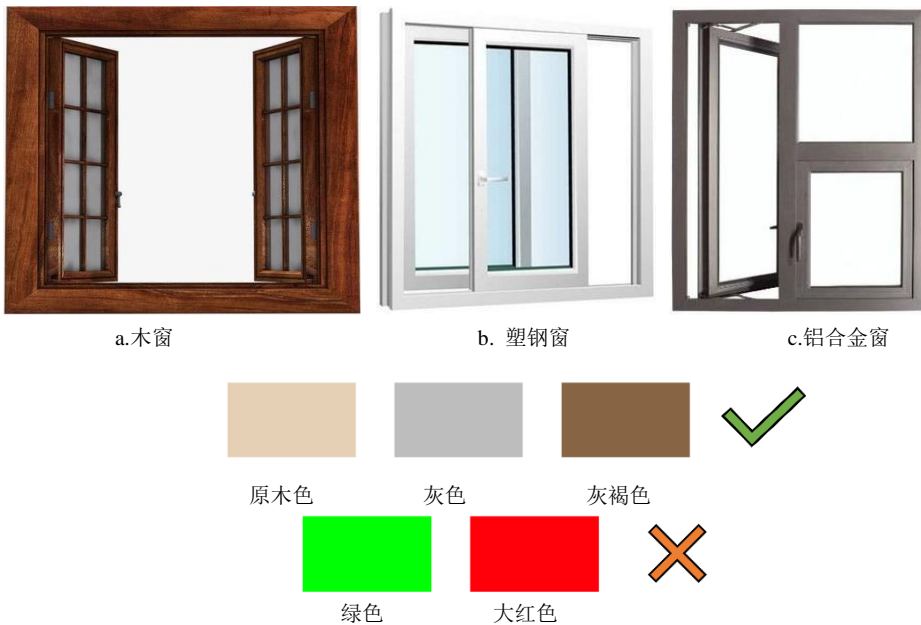


图 3.3.12 外窗材质与色彩选择

3.外窗宜设窗套兼顾遮阳、防盗功能。外窗不宜安装防盗网，如安装，不宜采用不锈钢等光面材料，宜采用方钢、扁钢镀锌烤漆做法或隐形防盗网。

4.传统民居外窗普遍较小，房间采光不足。各地应创新设计思路，如采取一房设置多个小窗、适当开大窗等方式，改善民居功能房间采光条件，并传承传统民居窗墙意境。

四、风貌整治

4.1 整治范围

1.整治范围：村庄除文保单位、历史建筑、有价值传统民居外的需要整治修缮的普通传统民居；与村庄传统风貌相冲突的现有近代民居。

2.整治内容：屋面整治、外立面整治、外立面附属构件整治。

3.总体要求：普通传统民居的整治，应以保障使用安全、适当恢复原貌、适应新赋功能为总要求，应以协调整体环境为总要求。

4.2 具体措施

1.风貌整治应注重整治工程与周边环境、村庄传统风貌的整体协调，包括立面色彩、材料材质、建筑风格等方面的过渡、衔接、平衡。

①整改前：建筑以无特色的现代建筑居多。

整改措施：以盐城传统民居为基础，增加坡顶，坡檐，小青瓦、青砖，花格窗等盐城传统民居元素，整体风格协调以规整为主，将杂乱的建筑风格统一到现代建筑风格。

②整改前：建筑中有部分为盐城乡村建筑。

整改措施：合理改善不协调的建筑主体，增加盐城乡村建筑传统元素，与周边传统建筑相协调。现有盐城传统建筑以强化为主，加强和延续传统韵味。

调整传统建筑周边建筑的色彩，增设围墙、高大乔木等措施改善建筑界面的风貌。

③整改前：少部分现代风格建筑以欧式风格为主的建筑。

整改措施：调整现代建筑外墙色彩，与周边欧式风格色彩相协调，立面风格采用现代简约的处理手法。优化欧式风格坡顶，统一主色调，运用色彩使其与周边建筑相融合。

以盐城市乡村传统民居为基础，增加坡顶、小青瓦、青砖、花格窗等盐城传统民居元素，整体风格协调以规整为主，将杂乱的建筑风格统一到现代建筑风格。

2.风貌整治应制定完善的安全保障措施，统筹考虑房屋结构安全、施工安全、消防安全等因素。

3.风貌整治色彩设计应符合下列要求：

①色彩设计应以协调整体环境、消除色彩污染为基本目的。

②外立面整治一般应保持原建筑物的色彩，不宜主观随意改变。当确有冲突而需重新选色时，应采用与传统或区域风貌相协调的色彩，不宜强调色调的绝对一致。

③色彩的选择应强调整体性，除标志性建筑外，不宜强化单栋建筑的个体特征，应弱化与周边建筑整体色彩的差异。

④在保证材料和工艺质量的基础上，色彩选择宜平稳，不宜过多，反差不宜过大。

4.民居屋面的整治应符合下列要求：

①普通传统民居的屋面整治，应以恢复原貌为主，为适应新赋功能，以协调环境为前提，可适当进行现代化的改造。

②现有近代民居的整治，原为平屋面的，应全部或局部采取“平改坡”措施，坡屋面形式、构造、尺度、材料、色彩的要求宜参考 3.3.1 条，屋面支撑结构宜采用钢结构或木结构，不宜采用现浇钢筋混凝土结构。



清洗

表面清污、清除杂质。

规整

清理屋顶脏乱，太阳能设施排放整齐。

修补

局部有破损的地方用相同材料修补。

5.筑外饰面存在下列情况时，应先按以下要求进行处理，经检查合格后方可进行清洗、涂饰作业：

①当饰面出现风化、酥松、空鼓、开裂或剥落等现象时，应进行修补、加固或更换，并作记录。

②当饰面有废弃附着物时，应予以清除。

③当饰面存在渗水现象时，应进行防水抗渗处理。

6.用清洗方式即可达到要求的，应优先采用外立面清洗的整治方案；用清洗方式无法达到要求的，可进行外立面涂饰。现状墙体分为砖砌墙面、水泥墙面、瓷砖贴面和土坯墙面来整治。

①砌筑墙面



清洗

表面平整且勾缝整齐的清水砖墙、砌筑整齐的石坯墙、观瞻效果尚可的贴面墙以及水刷石墙，可直接采用清洗的方式清洁墙面。



修补

墙面破损的，清洗后选用相同或相近的材料修补。

墙面勾缝较脏或已损坏的，可重新用白色或灰色水泥进行勾缝。

②水泥墙面



清洗

将表面污垢、油渍、砂浆流痕以及其它杂物清除干净。

找平

表面不平整的，较大的凹陷用聚合物水泥砂浆抹平。较小的孔洞、裂缝用水泥乳胶腻子修补。



风干

墙面找平并待其风干后方可粉刷。

粉刷

粉刷时可增加腰线、窗框、檐口等细节。

③土坯墙面



保留

结构完好、墙面平整的土坯墙宜保持原状。

修补

结构尚好、局部破损的应及时修补。

拆除

破损严重、影响安全或观瞻效果的建议拆除。

7.立面饰面材料为墙面砖、马赛克时，应遵守以下要求：

①要进行涂饰时，宜凿除贴面材料，重新粉刷后，再进行涂饰。

②如不凿除贴面材料，则应对贴面材料进行面层处理后，再开展涂饰工作。

8.立面门窗材质、色彩与建筑主体墙面相冲突时，应统一涂饰或更换。



清洗

清除风格多样的防盗窗网，统一更新为体现地方特色的形式。

统一

清除风格多样的防盗窗网，统一更新为体现地方特色的形式。



优化

统一增加窗外框。

拆除

拆除风貌差异较大、破损严重的木门。

统一

对于防盗铁门、木门、卷帘门等统一形式。

对于铝合金玻璃门，玻璃色彩整体协调，设置门框。

9.除更换安装的情况外，外立面各类附属设施均应进行涂饰，宜选择与建筑外墙主色调相同或相协调的色彩。

五、村镇风貌

乡村建筑风貌的形成，需要循序渐进，有序发展。通过乡村民居建筑风貌的集聚，建筑风貌试点逐步推广，产生特色风貌区效应，最终达到社会认同和感知的风貌特色。同时应积极保留和发展乡村的自然特征，乡村民居需要依存在盐城独特的乡土环境之中，才能富有生命力，形成盐城特色的美丽宜居的乡村图卷。

5.1 规划原则

以绿色生态为基础，以美好乡村建设为策略原则，基于“以人为本、生态优先、记住乡愁”的指导思想，以大力发展生态农业、休闲农业、精品农业，以改善人居环境，提高村民生活品质为重点，将盐城市乡村打造成“生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的美好乡村。

5.1.1 保护生态基底

坚持尊重自然、保护自然、顺应自然的理念，严格保护盐城市域的生态格局。

依托生态基底，加强污染防控，保护和重塑丰富多样的原生态自然生境。

5.1.2 整合自然资源

构筑水、林、田、湖等多元要素共同组成的生态网络。

将河流水网、林地网络作为盐城生态空间的骨架，形成覆盖全域的“蓝+绿”复合空间网络，串联特色自然生态斑块与村庄、聚落、人文古迹等节点，编织生态廊道网络，将盐城乡村建设成为环境优美、生态野趣的绿色家园。

5.1.3 营造苏北滨海-里下河平原区风貌

依托盐城原有水网格局，优化景观风貌，营造苏北滨海-里下河平原的天然意境。

因地制宜，结合自然地貌适度堆坡，丰富中微观地形地貌，营造优美协调、意境悠远的生态景观风貌。

5.2 规划要素

遵循“组团化、生态化”、挖掘“水、林、田、湖”等富有特色的自然要素的基础上，进一步对各类自然要素的规模、形态及生态效益进行拓展和有机组合，基于村庄自然环境、形态布局、建筑风貌、生产空间、生活空间、民俗节庆等村庄风貌影响因子，梳理村庄风貌分区，构筑盐城市乡村宽广丰富的生态基底，凸显盐城市地域特色，避免“千村一面”的呆板形象。

将乡村风貌营造的具体元素进行分解，以突出村庄的风貌特色为原则，提炼形成村庄

风貌提升的五大核心控制要素：田、林、水、路和村，通过五类要素将风貌控制要求细化，以图文并茂、通俗易懂的方式指导村庄地区的建设活动。

5.2.1 水

1.概念界定

水，即指村庄水岸空间，是明显区别于村内其他空间类型的一类公共空间。水岸空间既是村庄陆地的边缘，又是水体的边缘，包括一定的水体及与水体相邻的陆地，由水域、岸线和陆地三部分共同组成。

2.空间类型

盐城市地区常见的水岸空间主要包括河沟和湖荡两种类型。

表 5.2.1 水岸空间类型与要素

水岸空间类型	内涵简述
河沟	河沟是指村庄内呈线性特征，由河道水体及两侧陆地共同组成的水岸空间类型。
湖荡	湖荡是指村庄内斑块状的、由湖荡水体及周围滨水陆地共同组成的水岸空间类型，具有明显的围合性和向心性。



图 5.2.1 河沟



图 5.2.2 湖荡

3.风貌提升指引

①保持、恢复河流的自然走向和优美形态

规划蓝线划定及河道整治总体应依照河势进行，保持局部弯道、深潭、浅滩以及河滨湿地等自然生态格局的多样特征。

②梳理水网脉络，增加各级河道的连通性

梳理水系网络，以满足防汛除涝安全规划确定的河道布局规模、过水断面为底线，疏拓沟通河道，拓宽部分过窄或存在卡口的河段，拆坝建桥，河道内不可随意筑坝。



图 5.2.3 待疏浚的河沟



图 5.2.4 疏浚后的河沟

③避免大拆大建，保持滨水和街巷界面的建筑与公共空间收放有致、多角多弯、富有变化。保证街巷空间和滨水建筑空间的连续性，同时第一界面的建筑应留有开敞、通透的空间，局部结合公共空间节点放开。共同营造尺度亲切，符合步行体验，反映地域文化特色的滨水与街巷界面。

④维持湖荡格局，强化原生态特性

保护现状湖荡资源的格局和规模，通过加强湖荡岸线空间管控、优化湖荡形态、增强湖荡与周边水体连遇与交换，维护湖荡的多元化生态边界，营造自然生态意境。

⑤凸显优美、静谧的湖区景观风貌特征

充分发挥湖面、湖滨带等自然风貌价值，通过生态驳岸、湖滨湿地与大面积林地的建设，展现乡野自然、生机勃勃的生态景观。鼓励积极保护、挖掘、展示湖区周边的历史人文资源，严格控制环湖地区的开发建设。

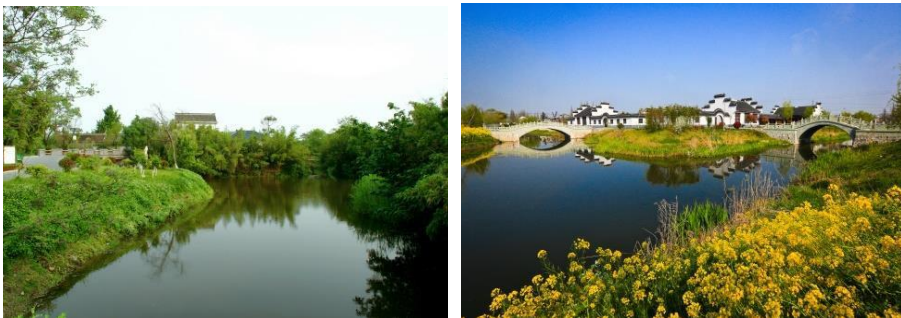


图 5.2.5 保护原生植被

5.2.2 田

1.概念界定

田，即指村庄的田地，是村庄内兼具自然风貌和人文气息的空间类型。

田地指村庄内种植农作物的土地，它是村庄中极为重要的景观空间类型。

2.空间类型

根据田地主要功能的差异，可分为生产型田地和观赏性田地两类。

表 5.2.2 田地空间类型

田地空间类型	内涵简述
生产型田地	生产型田地基本只以生产经济作物为目的，有村民自己种植的田地，也有承租给村外人员作为花圃、苗圃基地进行利用。
观赏型田地	观赏型田地虽然也具备生产功能，但它还积极引入了休闲、游乐、观赏等景观活动功能，更大的发挥了田地的经济价值、文化价值和社会价值。



图 5.2.6 生产性田地



图 5.2.7 观赏性田地

3.风貌指引

①加强耕地保护，促进农业用地适度规模化集中。通过土地综合整治、高标准永久基本农田建设和耕作层土壤剥离再利用等措施，实现永久基本农田“数量、质量、环境”三位一体提升。

②引导适地适田，大田和小规模耕地形成不同的肌理景观。对于集中连片的高标准基本农田等大田，应在满足机械化生产的要求下，体现不同地域的地形地貌和耕作文化。保留具有历史印记、耕作肌理的农田生产斑块。

对于河网密布地区，或较小规模的农田和耕地，应避免统一化、单一化、简单化的农田整治，应充分尊重原有地脉，不宜填河推平，刻意追求规格化的方正肌理。

③完善现状农田景观格局，遵循农田斑块的异质性原则，在原有的农作物基础上注入新时代的设计思想，改变斑块的形状、大小及镶嵌方式，改变原有的景观基质，优化和改善土地的利用方式，满足景观多样性和观赏性，慎重考虑开发强度。

5.2.3 路

1.概念界定

路，即指村庄的道路空间，承担村落相当重要的交通任务。

村庄道路是直接为农村生产、生活服务的道路空间，具有明显的连续性，并将村庄各

个区域的重要节点串联起来。

2.道路分级

按照道路级别可将其分为村干路、村支路、巷路及田间道四类。

表 5.2.3 道路分级类型

道路分级类型	内涵简述
村干路	与国家公路或县乡(镇)公路连接,通达村或连接全村的道路。
村支路	通达自然村或群众较为集中的居住地以及连接相邻自然村的道路。
巷路	与村干路连接,自然村或群众较为集中的居住地内部的道路。
田间道	连接村庄与田间地块的道路,服务于农业机械化生产作业及农产品运输的道路。

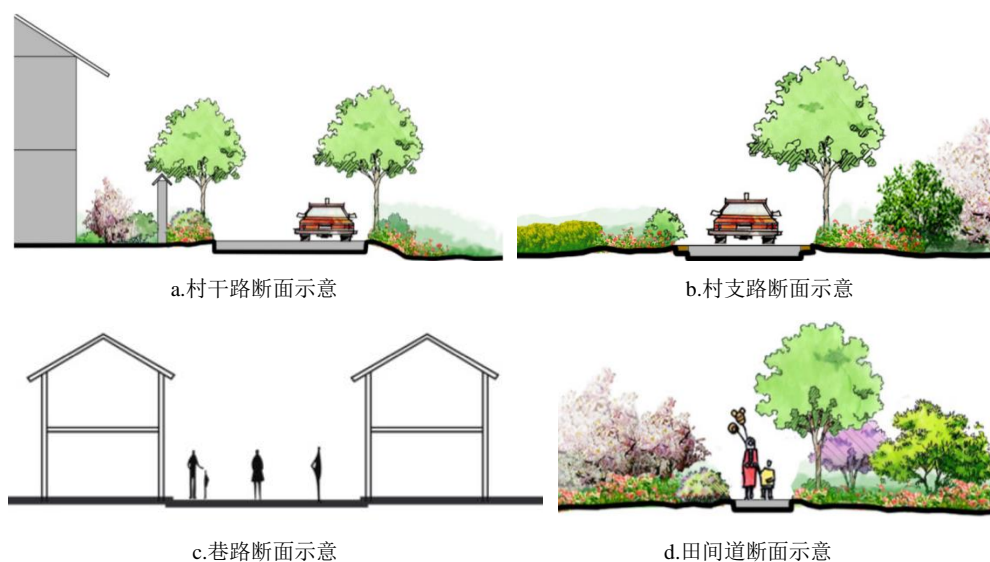


图 5.2.8 道路等级示意

3.风貌指引

尊重自然环境与乡村格局,形成层级分明、布局合理,适宜乡村发展、体现乡村特色的路网系统,塑造良好的乡村道路景观。

①形成层级清晰,功能明确,景观优美的乡村道路系统。

②完善乡村绿道系统,实现与市域绿道系统的充分衔接。

③充分重视现有乡村道路,保持走向,存续利用。

④乡道和村道应兼具交通与景观的双重功能,有效连接镇、村、生产作业点等区域,并充分结合生态廊道、河流湖泊、自然村落设置。

⑤乡村道路的线形布置应考虑与现状景观资源的关系,自然优美,遇景则弯。

5.2.4 林

1.概念界定

林，即指村庄林地空间，是村庄内最具自然属性的一类空间。

村庄的林地空间是村庄内最接近自然属性的一种空间类型，由成片的乔木、灌木及草本地被集聚形成。

2.空间类型

根据林地风貌现状，主要分防护林、果林两种类型做出风貌指引。

表 5.2.5 林地空间类型

林地空间类型	内涵简述
防护林	防护林是为了保持水土、防风固沙、涵养水源、调节气候、减少污染所经营的天然林和人工林。是以防御自然灾害、维护基础设施、保护生产、改善环境和维持生态平衡等为主要目的的森林群落。它是中国林种分类中的一个主要林种。
果林	果林种植通常整齐划一，较少有起伏变化，林下空间是极好的休闲活动场所，配合采摘、观果、科普等活动可以进一步发挥其社会经济价值。



图 5.2.9 防护林



图 5.2.10 果林

3.风貌指引

构建大规模、多层次、网络状的平原森林体系，依托水网体系，塑造展现地域特色的林地风貌，适度引入休闲游憩活动，丰富林地功能。

①保护现有林地，扩大林地规模。

严格保护具有乡土印记的树木等林地。适度扩大林地规模，构建多层次、多功能的城乡一体化绿色生态网络体系。促进林地和绿地、耕地、湿地的连接与融合，以沿海防护林、通道林、水源涵养林和污染隔离林建设为核心，加强生态网络空间内的森林互通互联建设。

②加强各类林地建设。

完善入海河流防护林带，补齐缺口断带，提升林带完备度；选择抗风力强、耐盐雾、

耐盐碱及具有土壤改良功能的深根性树种，以增强林带的整体抗风性。

推动通道林建设，主要包括道路防护林、铁路防护林、高压线走廊防护林、河道防护林等。完善水源涵养林，重点围绕大型湖泊、饮用水源水库、市级以上主要河道两岸，新建或完善宽度适宜、分布连续、结构完善的林带，并增进抚育管理。加强现状污染隔离林的规模建设，同时结合城市功能发展规划，前瞻布局，因地制宜种植污染隔离林。



图 5.2.11 防护林

③林网依水而筑，做到“有水就有林”。



图 5.2.12 林水交融示意图

依托市域景观河道、乡村河道、湖泊湿地等，设置滨水林带，构建以水为脉的生态林带网络，加快水系林网化、农田林网化、道路林网化建设，逐步实现林水一体、林景相融。

严格保护主要干支流两侧林地，扩展构建以涵养水源、净化水质为主，包括生物多样性保护等多种功能的重点生态建设保护区。

5.2.5 村



1.概念界定

此处指，村庄建筑。

2.建筑群体空间布局

建筑群落的空间布局跟地形地貌、建筑风格、道路交通、经济发展程度等因素有密切的关系。

表 5.2.6 村镇布局分类

区域	特点	示意图
带状村落	村宅建筑沿水系线性分布	
团状村落	村宅建筑沿街巷延伸，连成片状，被水包围	

3.风貌指引

一切从实际出发，村庄建筑风貌改造应根据“政府引导农民自愿规划先行、政策聚焦、因地制宜、稳步推进”的原则，制定村庄风貌提升规划方案，针对建筑风貌重点整治区和建筑风貌控制区重点突破，以点带面。

盐城市传统村落的村落形态由于受水文历史、地域文化等多因素影响，表现出灵活多样的布局特点，主要形成带状村落、团块状村落两种类型，根据村落风貌特征差异化引导整体空间形态。

带状村落：主要沿着河流地带，位于通榆河以东，村庄沿水系或主要道路轴向生长，乡村建筑建设应注意保护村落原始错落有致、张弛有序的空间形态。村落短轴方向注重与水自然环境的协调；长轴方向注重公共空间序列安排与重点建筑设计，避免长距离单调的建筑布局。

团块状村落：包括位于通榆河以西的部分既有村庄以及近年新建农村社区，呈紧凑布局的不规则多边形。乡村建筑建设需保护自然生长的建筑肌理，尊重并保留原有公共空间序列，避免分散布局与无序扩张。适度还原并修复村落特色建筑与空间节点，避免大面积呆板的建筑布局。

六、风貌管控

6.1 规范设计

《指引》的实施和运用不仅涉及乡村地区的市区镇多个政府部门、村民、规划和设计师、企业和市民，而且与现管理部门的标准、规范均有交叉，更在实施层面涉及多方资金的有效整合，只有各方高度重视，充分协同，聚焦盐城乡村的整体品质提升，以生态筑底，文化为“魂”，营造盐城乡村建筑风貌，改善人居环境，创造美好生活。

坚持规划导向

乡村建筑设计和建设应按照本指引要求，明确层数、屋顶形式、平面形态、立面形态与建筑装饰、建筑材料、建筑色彩、绿化与景观等控制要素，提供方案图示说明。

各市（区）、县可按本指引，结合本地实际，组织开展当地民居风貌的深入研究工作，尊重当地农民意愿和传统文化，提炼当地民居风貌特色，运用传统材料和现代建造工艺，结合农民生产生活实际需求，实现功能现代化，风貌乡土化、成本经济化、结构安全化、材料环保化，打造地域特色突出、文化鲜明、乡土气息浓郁的宜居型特色新民居。

历史文化名村、传统村落等重要乡村和各类保护地范围内的民居风貌应符合相关法律法规、技术规范要求。

坚持试点先行

试点先行，逐步推广，通过实际项目，以生动、直观的方式展示实施效果。紧紧围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，聚焦重点地区，如东台市安丰镇、响水陈家港等，开展风貌提升规划设计和建设实施试点，以点带面、点面结合，分步有序推进市域乡村风貌全面提升。

6.2 实施建设

加强政府支持

研究完善配套政策，加大力度扶持村庄建设、通过美丽乡村建设、旧村改造建设，完善基础设施，改善人居环境，有效提升村庄地区风貌；加强市区两级的公共财政投入；鼓励集体经济组织和村民利用符合规划的自有集体建设用地建设活力乡村，实现收入增长。以保障农村基本生活需求为基础，按照有所先为、有所后为的原则，先解决建筑实用性问题，例如改善农村厨房、厕所环境，再解决建筑美观性问题。

技术保障

以乡镇为主体统一订购建筑材质，保证建筑材质的质量，同时保证村庄建筑风貌的统

一与多样性。制定建筑实施标准，对建筑建设的工艺制定实施准则，建筑结构、材料、施工人员需达到专业标准方可施工建设。

民居风貌要符合民居风貌分区指引，与自然景观环境协调，提升村容村貌。鼓励农户优先选用盐城市乡村建筑（民居）风貌指引，并结合当地农村住房通用图集进行民居建设。既有文物保护建筑、历史建筑、传统风貌建筑应按照相关规范要求进行了保护和修缮；既有及新建民居可按照本指引和各地参照案例图集进行改造、建设，体现风貌特征。

在村庄进行建筑风貌统一优化的宣传与推广，征求村民实际需求对建筑风貌设计做精细化改良，将村民参与纳入其中，对于实施建设过程更能获得村民的支持。定期举行乡镇基层工作人员技术培训，多引进具有专业建筑技术的人才对农村建筑设计、建设、进行指导，确保建筑安全性、合理性。

6.3 审查管控

严格执行镇村规划的风貌控制要求，加大对民居建设审批、施工质量、竣工验收等全过程的风貌管控力度。涉及世界文化（自然）遗产地、历史文化名村、传统村落等各类保护地的民居应符合相关法律法规要求，由相关部门进行方案审查和管控。

民居风貌建设要遵守建设程序，注重质量安全，落实抗震设防措施，严格执行有关法律、法规、规章制度。要加强管理，注重维护乡村风貌的整体性、延续性和协调性，同时各地应制定相应措施和管理办法保证风貌不被破坏。

加强各部门间的沟通合作，鼓励农户参与民居风貌建设和管理，坚持共建共治共享，建立“共同缔造”的长效机制。

会审机制

建立规划实施的跟踪监控机制，明确专人负责监督规划的执行，建立监督机制，加强督促检查，特别要加强对建筑规模、结构、质量等实施情况的各项指标的检测。

考核机制

施行建设实施考核机制，明确建设考核的责任主体。建设实施家庭管理责任制，分户将责任落实到部门单位和人，分清责任，加强建设实施的可考核性，对责任部门单位和人进行奖励或处罚。

建立“乡村振兴设计师”制度

市住房和城乡建设局会同市自然资源和规划局、市农业农村局、市生态环境局、土木建筑学会，建立乡村建筑师、规划师制度，组织一批深入乡村、了解乡村的建筑师、规划师和园林设计师，定期下乡、驻村工作，协助镇、村推进指引实施。