

山东省威海市荣成市宁津街道办事处东墩村传统村落 保护发展规划（2017-2030）

文 本

目 录

第十七章 附则.....25

第一章 总则..... 1

第二章 规划范围..... 1

第三章 规划依据..... 1

第四章 规划内容..... 2

第五章 规划原则..... 2

第六章 规划技术路线..... 2

第七章 规划理念及目标 3

第八章 村落保护框架规划 3

第九章 村落保护对象与保护区划 4

第十章 村落保护整治措施 6

第十一章 村落发展定位与村庄发展规划 8

第十二章 基础设施工程规划 15

第十三章 村庄整治与特色风貌 17

第十四章 村庄建筑导引 21

第十五章 分期实施引导 23

第十六章 规划实施与管理建议 23

第一章 总则

东墩村传统村落保护发展规划，以《中华人民共和国城乡规划法》（2008）为指导，通过对东墩村的传统民居、街巷格局、历史风貌及周围自然环境景观的实地调查，在综合分析村落的整体格局风貌特征，深入挖掘村落历史文化内涵的基础上，按建设部颁布的《历史文化名城保护规划规范》（2005）和《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2013）编制。

第一条 为切实加强传统村落保护，促进城乡协调发展；保障东墩村的历史环境保护和村庄开发建设的协调进行，指导村落的保护与发展，提供其保护、整治与建设的技术法规依据和措施，特编制本规划。本规划受荣成市宁津街道办事处委托，由山东省城乡建设勘察设计研究院承担编制任务。规划期限为2017—2030年。

第二条 本规划所涉及的术语及相关用词说明与《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》一致。

第三条 文本中带下划线加粗的条文为本规划的强制性内容。文本中的强制性内容是对城乡规划实施进行监督检查的基本依据，违反城乡规划强制性内容进行的建设，应依法进行查处。

第二章 规划范围

第四条 规划范围

东墩村传统村落保护发展规划，确定的规划区范围主要为村落现状建设用地范围，规划总用地面积约为29.02ha（约435.3亩）。

第三章 规划依据

第五条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）；
- 2、《中华人民共和国文物保护法》（2013年）；
- 3、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2013年）；
- 4、《历史文化名城保护规划规范》（GB50357-2005）；
- 5、《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令 第524号 2008年）；
- 6、《中国历史文化名镇（名村）评价指标体系》（2007年）；
- 7、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）；
- 8、《传统村落保护发展规划编制基本要求》（试行）（2013年）；
- 9、《城市规划编制办法》（2006年）；
- 10、《山东省文物保护条例》（2010年）；
- 11、《文物保护工程管理办法》（2003年 国家文化部）；
- 12、《村镇整治规划编制办法》（2013年）
- 13、《旅游规划通则》（GB/T18971-2003）；
- 14、《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- 15、《村庄规划用地分类指南》（2013）；
- 16、《山东省村庄整治技术导则》；
- 17、《生态文明乡村（美丽乡村）建设规范》（山东省 2015年）；
- 18、《荣成市城市总体规划》（2006-2020年）；

- 19、《荣成市石岛开发区宁津街道区域规划》（2013-2030）；
- 20、《荣成市乡村旅游发展总体规划》（2014-2025年）；
- 21、其他有关法规、规章、技术标准、技术规范；
- 22、规划区 1:500 数字地形图。

第四章 规划内容

第六条 规划内容

东墩村传统村落保护规划的规划内容主要包括三部分内容：

一是**价值评定**—深入研究东墩村历史文化、落实各类历史文化遗产保存现状，进行古村落价值综合评价。

二是**保护规划**—确定保护对象、划定保护区划、制订保护措施、确定保护整治模式，对传统村落的格局风貌与环境景观提出保护方法和策略。

三是**发展规划**—对村落用地总体布局和道路系统组织进行调整，结合村落建设规划安排市政基础设施，提供文化旅游发展建议，进行景点旅游线路组织，制定村落重点区域和传统建筑的保护改善方案、拟定保护建设时序和规划实施策略等。

第五章 规划原则

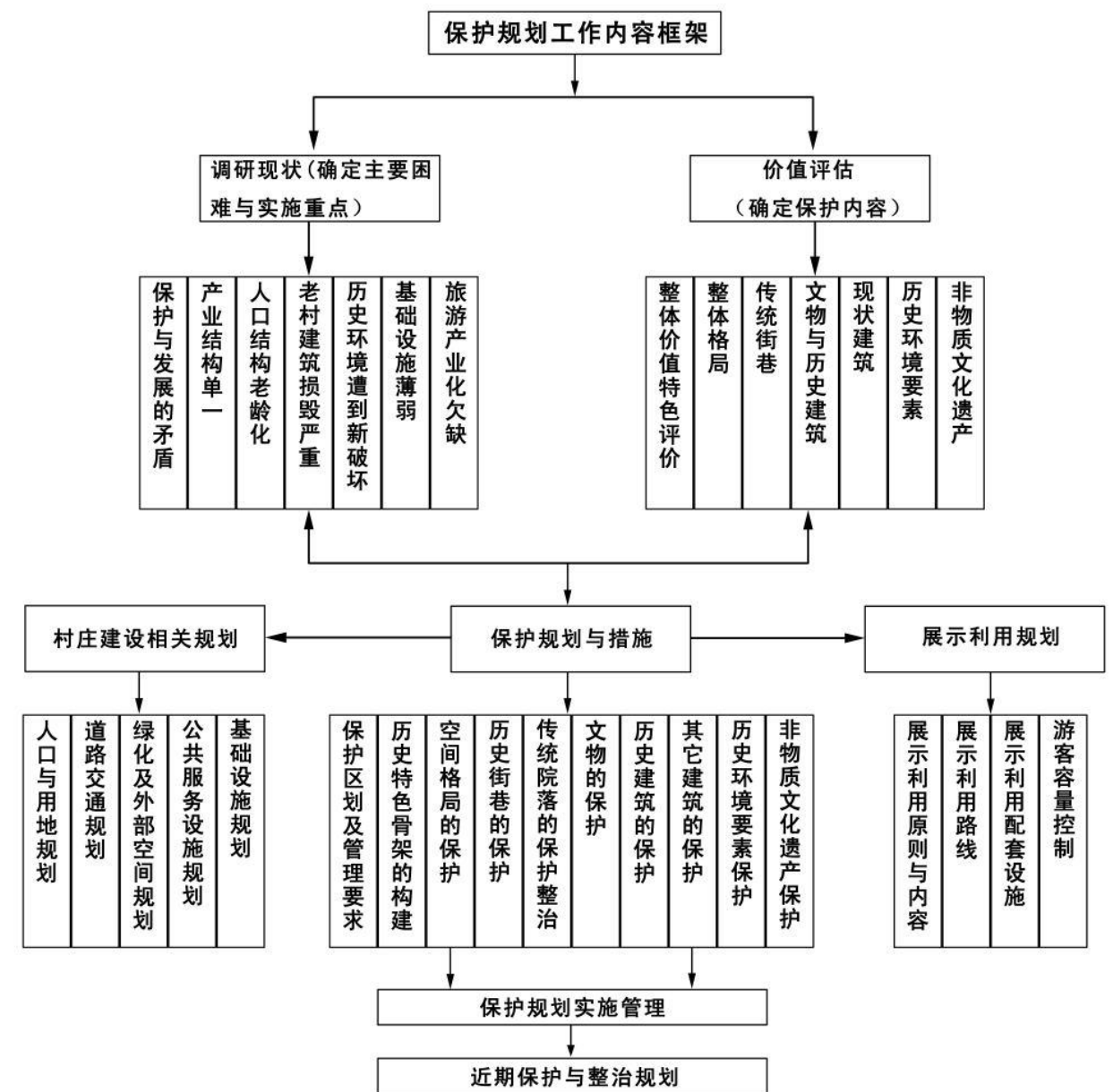
第七条 规划原则

- 1、以人为本、充分尊重村民意愿原则
- 2、保护为主、兼顾发展的原则。
- 3、尊重传统、活态传承的原则。

- 4、真实性原则。
- 5、完整保护原则。
- 6、近远期相结合原则。

第六章 规划技术路线

第八条 规划技术路线



第七章 规划理念及目标

第九条 规划理念

针对东墩村文化特色与面临的发展问题，规划提出“整体式保护、延续性更新”的规划理念，科学推进传统文化的时空演绎，延续传统文化和本土文化特色。突出东墩村的“生态性、历史性、文化性”，加强对村落整体自然环境、尤其是对核心保护内容的保护，使东墩村成为历史风貌完整、生态环境优美、以传统民居建筑为核心，兼顾红色文化旅游为特色的传统村落。

第十条 规划定位

基于东墩村的现状禀赋和人文底蕴、村民发展意愿和地区发展要求，将东墩村定位为胶东地区风貌完整、生态环境优美、历史底蕴浓厚、以海草房民居保护为核心、兼顾红色文化旅游发展的传统村落。

第十一条 发展目标

建立整体性保护的框架，科学指导东墩村的保护，保存独具特色的传统村落风貌，充分挖掘和发扬村落的传统文化，为进入“中国传统村落名录”奠定基础。探索历史环境保护的有效途径，探索积极保护与合理利用的适当方式；发展地区的文化产业和旅游业的同时，维护村落风貌和文化的完整性，最终达到村民、自然、村庄的有机协调，保障村庄的可持续发展。

(1) 保护东墩村的历史风貌、传统肌理以及整体格局，重点保护、修复东墩村内历史建筑，修缮区内其他具有历史价值和历史风貌的历史遗存。

(2) 保护和传承东墩村内各项物质和非物质文化遗产，保持历史真实性。

(3) 整治东墩村居住环境，完善配套基础设施，使其成为居住环境优美、

生活条件舒适的传统村落。

(4) 合理利用东墩村历史文化遗产和生态环境资源，发展特色明显的旅游产业，形成对区域内旅游发展有带动作用的旅游目的地。

保护与发展目标体系一览表

类型	指标名称	保护与发展目标
	历史建筑数量	3座
	非物质文化遗产展示空间	>1处
	危旧传统建筑改造完成率	100%
	街巷整治完成率	100%
	传统风貌建筑比重	>60%
	历史环境要素保护数量	>20处
生态环境	环境空气质量指数(AQI)	<50(优)
	河道、沟渠、水塘整治率	100%
	建成区绿化覆盖率	>35%
	生产、生活垃圾收集率	100%
	农户卫生厕所覆盖率	100%
社会经济发展	农村经济总收入增长率	≥10%
	农民人均纯收入	达到全市平均
	农民转移就业和实用人才培训率	100%
	新型城乡合作医疗参加率	≥96%
基础设施	人均综合生活用水量标准	150L/d
	有线电视普及率	100%

第八章 村落保护框架规划

第十二条 保护内容的构成要素

东墩村传统村落保护内容的构成要素由人工环境、自然环境和人文环境三部分组成。人工环境中的历史与传统建筑、特色构筑物、古树名木需按严格保护、定期维护的原则进行管理，自然环境要素需要根据自然环境的人文景观特色进行相应的景观建设和环境卫生的日常管理。

东墩村传统村落保护要素一览表

人工环境	空间格局	村落中部传统民居聚集区
	历史街巷	村中若干条胡同
	传统建筑	传统风貌建筑 229 处
	特色构筑物	村中的多处照壁、拴马石、古井等
自然景观	河湖水系	村西河流和村南水塘
	沿海平原	村落周边的农田景观等
人文环境	手工技艺	海草房技艺、传统大饽饽等

保护内容的空间分布框架

根据东墩村传统村落的历史文化价值及其景观环境要素构成，村落总体的保护空间框架可以概括为“**海草碧幽幽，风住田园香。谷牧英魂在，情系万年长**”。涵盖了东墩村保护要素的总体内容及其分布的空间格局特征。

海草碧幽幽，风住田园香。是指保护东墩村的村庄格局，即保护村庄传统建筑的建筑风貌以及传统街巷，包括与村庄相依存的古井、古树与传统村落相依存的历史要素。保护周边的自然环境景观、与村落交相辉映的田园景观。

谷牧英魂在，情系万年长。是指保护村庄的人文环境，东墩村是无产阶级革命家谷牧的家乡，这里红色文化底蕴浓厚，房屋、院落连成一片，历经岁月的沧桑，别有一番古朴、浑厚的乡韵。

第十三条 村域自然景观保护规划

根据东墩村域的山水田园景观资源现存内容，规划建议：

加强村庄传统建筑的保护，增加其配套建设；加强村域内河流沿线的环境及绿化整治，保护好河流沿线的自然生态环境，对村庄周边的田园进行整治，对部分荒废的农田和拆除建筑还原的农田进行修复，并增加田园之间的绿化，营造更加优美田园环境。

通过保护规划，使村域的文化遗产与自然景观得到保护与延续。

第九章 村落保护对象与保护区划

第十四条 保护对象确认

东墩村应特别注重对村落完整性及原真性的保护，要保护好整体的历史环境及风貌。东墩村保护对象主要为自然环境格局、村落传统风貌、非物质文化遗产。

1、自然地理格局

主要包括村落西部河流、村南水塘、村落周边田园等。

2、村落整体风貌

主要包括传统建筑、传统街巷空间。

3、保护对象分类

结合村庄历史文化价值及特色评估，将东墩村保护内容划分为：点、线、面。

“点”状保护对象，是传统村落价值的基本构成单元，主要指东墩村多处有历史、文化、艺术、科学价值的历史建筑及其他历史环境要素。

“线”状保护对象，是指传统街巷、河流水体及岸线形态等线状形态要素。

“线”涉及的范围比较大，保护要保持和“点”要素的协调统一。

“面”状保护对象，是指村庄的传统格局及整体风貌。传统格局包含传统空间格局、空间尺度及滨水空间格局等内容；整体风貌是在长期历史发展中形成的，表现为独特的自然条件和传统人文景观的和谐共生。

东墩村保护对象一览表

分类	类型		保护对象
物质文化要素	环境格局	线	村庄西部河流
		面	古村落与河流、田园所组成的环境格局
	街巷格局	线	村庄内的传统街巷
	传统风貌建筑	点	现存 229 户具有传统风貌的传统民居建筑
	历史环境要素	点	村内尚存的古井、磨盘以及照壁雕刻等
		线	村内尚存的若干条传统街巷

村落保护区划与保护要求

1、保护区划

东墩村作为中国传统村落，规划在综合评定传统村落格局风貌和周边景观风貌的基础上，划定东墩村传统村落的核心保护区、建设控制区、环境协调区如下：

(1) 核心保护区

该区是此次保护的重点，主要包括传统建筑聚集的村庄中部区域，面积约 7.23ha。

(2) 建设控制区

指核心区外围的拟建设区域，作为核心保护区的周边地带，延续村庄风貌。主要包括核心区外围其他的村庄建设用地，总面积 14.7ha。

(3) 环境协调区

主要是村落外围、对村落环境有一定影响的区域，包括村落周边的水系、农田等区域。

2、保护要求

(1) 保护区划统一管理规定

1) 本规划划定的保护范围与建设控制地带按照《中华人民共和国文物保护法》及相关法律法规文件执行管理。

2) 本规划经批准后，保护区划、管理规定与主要保护措施等强制性内容按照《城市规划编制办法》要求，纳入相关规划中。

3) 保护范围和建设控制地带内的考古挖掘、保护工程、建设工程等项目必须遵守《中华人民共和国文物保护法》等相关法规的规定，并按法定程序办理报批审定手续。

4) 有关保护区划、管理规定等强制性内容的变更必须按照《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》的规定程序办理。

(2) 核心保护区保护要求

核心保护范围内作为传统村落的核心保护区，要求确保此范围以内的历史与传统建筑物、构筑物、街巷空间，古树、景观大树等不受破坏，如需建设须严格按照保护规划执行并经过上级城乡规划主管部门审定批准。各种修建需在城镇建

设部门及文管会等有关部门严格监督下进行。

保护范围内的建设活动应以建筑的修缮、整理、修复及内部更新为主。其建设内容应服从历史建筑的保护要求，其外观造型、体量、材质、高度都应与东墩村传统民居建筑特征相适应，维护传统村落的建筑风貌：

新建和修复建筑外观为石砌体为主，门窗窗户以简洁的木质直棂窗和方格窗为主；范围内的传统院墙和基础不得随意拆除或增高、降低，材料均以石材为主；村内历史街巷应保持原有的空间尺度；村内传统街巷应以石板路面为主；街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应符合村落风貌特色，色彩与尺度均不能夸张怪异，路灯灯杆以防腐黑灰木杆悬长圆型传统灯笼为宜，不许采用现代城市做法。较大的建筑活动和环境变化应由上级城市规划主管部门组织专家评审会通过方可执行。

（3）建设控制地区保护要求

建设控制地区内的新建建筑或更新改造建筑，在建筑材料屋顶形式、建筑上下段比例、门窗尺寸等方面必须与传统民居风貌相协调。建设控制地带内的一切建设活动均应经规划部门审核、批准后方可进行。对建设控制地带内的新建筑，鼓励其按照一层传统民居院落形式进行建造，沿街鼓励建设传统门楼而非平顶房。禁止不符合上述要求的任何新建行为，对不符合要求的已有建筑，应停止其建设活动，并创造条件予以改造或拆除。建设控制地带内的建设，不得改变和切断传统街巷空间格局。

（4）环境协调区保护要求

环境协调区是传统村落自然格局不可分割的重要组成部分，对村庄整体风貌

与文化特征具有重大意义。应重点控制好区内自然环境，加强区内植被种植与保育，注重保护环境与景观，对环境协调区现存的历史遗迹应按照相关规定进行严格保护，为核心保护对象和建设控制区提供良好的保护屏障和景观背景。

第十五条 建筑保护类型分类

本规划根据国标 GB50357—2005《历史文化名城保护规划规范》、《历史文化名城名镇名村条例》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》的规定，将建筑按以下四级进行分类保护：

历史建筑：根据规范，是指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物，经过调查研究，本次规划建议将历史、建筑艺术和科学文化价值较高，并决定予以重点保护的谷牧旧居、谷牧传记馆、石岛民俗馆列为历史建筑。

传统风貌建筑：指建于 1949 年前的，或具有一定的传统民居建筑艺术与技术特征的民居建筑。东墩村共 226 处传统风貌建筑。

一般建筑：是指建于 1949 年后，较少传统民居风貌特征，与村落历史景观风貌无冲突的一般性建筑。包括规范中的“一般建筑”。

障碍建筑：是指危房简屋与搭建建筑，或通过改建的方式无法与历史景观风貌相协调的建筑以及其他规划拆除建筑。对应于规范中的“与历史风貌有冲突的建（构）筑物”。

第十章 村落保护整治措施

第十六条 村落建筑保护整治措施

遵循可操作性原则，对东墩村的传统建筑提出分级保护和分类整治改造的措施。

1、保护类建筑

针对文物保护单位的保护措施。东墩海草房为山东省级文物保护单位，应参照对文物保护单位保护的相关法规和办法按历史原貌修复，规划要求保持原样，以求如实反映历史遗迹，对个别构件加以更换和修缮，修旧如旧。同时整理和恢复原有建筑风貌，加固和修缮建筑。

区域内未被列入文物保护单位名单但却能反映历史风貌的传统民居建筑，应对其进行修缮改造，在修缮改造过程中，保护建筑的格局和风貌，治理外部环境，并重点对建筑内部加以调整改造，配备卫生设施，改善居民生活质量。

根据传统建筑的保存状况，划定保护类建筑占地面积 2396.56 m²。

2、修缮类建筑

针对历史建筑（规划建议）的保护措施。对其进行不改变建筑立面、建筑高度、建筑结构和有特色的内、外部装饰的修理维护；其保护、拆除、迁移参照《历史文化名城名镇名村保护条例》进行。修缮时外观细部做法上采用威海传统民居的典型做法、样式材质等，可以在对当地建筑的特色提炼下，对无法恢复原样地部分做一定的创意性设计。

划定修缮类建筑占地面积 11732.9 m²。

3、整治类建筑

针对与历史风貌不协调、有较小冲突或质量很差的其他建筑的整治措施。当建筑体量不过于突兀，对村落的传统风貌影响不大，可以通过立面整治改造等措施使其与村落风貌相协调。建筑改造时应当保持其高度、体量、建筑风格、材质等与传统建筑相协调；在装饰上不得过于繁复，应当谦和自然，反映衬托历史建筑。对于立面仅是水泥砂浆抹面，这类建筑依据选定的涂料工艺依次粉刷界面剂，专用腻子，真石漆外墙涂漆；对建筑质量尚好，但建筑风貌和外观与村庄环境有冲突或平面布局不适应现状生活的，允许对其外立面及内部平面进行整治和改造。

划定整治类建筑占地面积 3444.12 m²。

第十七条 高度分区控制

根据东墩村传统村落的民居现状建设特征，保护范围内建设区域分为两类高度分区进行高度控制，分别为控高一层（檐口控高 3.0 米）、控高一层（檐口控高 3.3 米）、限制建设区域。

除传统村落核心保护范围内，历史建筑与传统风貌建筑院落维持原高，除历史宅基地的修缮整治和恢复重建活动外，不得建设新增居住建筑，保留原有的园地和空地，新建和整治建筑高度控制为一层，檐口至地基高度，根据现状建筑的测绘调查，以不超过 3 米为宜。建设控制地带内的新建建筑高度，控高一层，檐口高度根据现代民居高度和村落风貌保护的要求，以不超过 3.3 米为宜。

核心保护范围和建设控制地带的空地、田地和园地，作为公共活动场地和农

林田地，禁止住宅建设，允许进行适当的景观和休憩建筑建设，相关建筑风貌需与东墩村传统村落风貌协调一致。

第十八条 村落传统街巷保护

规划全面保护发展村落“巷深弄长，曲径通幽”的街巷格局，重点维护传统街巷的空间尺度、保护修复沿街建筑的连续立面。

1、整体保护措施

（1）保护传统街巷的肌理。传统的街巷空间有着人性化的尺度，街巷的生活商业模式，记录了东墩村的历史记忆和传统肌理，提供了不一样的生活场所。规划珍视现有街巷肌理，完整保留现有街巷肌理，适度打通部分传统街巷，以达到真实、完整、可读取、可保存的保护。

（2）恢复历史街巷铺装材料。在村内主要街巷恢复传统青石板材料，保护范围内的路面材料原则上不采用石板以外的其他材料。逐步改造，恢复原有的石板路风貌。

（3）控制沿街立面。保持街巷及两侧建筑的原有尺度关系，重点保护沿街建筑立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。

（4）街巷环境整治。维持路面清洁，及时清理沿街垃圾。加强对里还是建筑及其他主要街巷周边空间环境——尤其是沿主要街道院落入口环境的整治。

2、街巷保护具体实施内容

对传统村落聚集区内的现有传统街巷进行详细的调查，对于砂石土路、

水泥路面及街巷两侧与传统风貌冲突的建筑立面进行统计。对于上述的砂石土路、水泥路面街巷，规划逐步增加石板路面铺装；对于街巷两侧与传统风貌冲突的建筑立面，逐步的恢复原有的石砌墙面。通过改造与整治，使得村落传统街巷恢复原有的风貌。

第十一章 村落发展定位与村庄发展规划

第十九条 发展定位及规模

1、发展定位

以传统村落空间的整体保护为出发点，挖掘东墩村独具魅力的自然资源、历史文化资源和本土风情。以古村保护为出发点，成为历史古村落保护的典型，凸显“活态保护”。以乡村旅游为抓手，打造荣成休闲旅游观光基地，凸显“活态保护、采摘休闲、风情度假、民俗体验”。以改善民生为根本，实现“两区（景区、社区）共赢”和谐发展。东墩村发展定位为：人居环境优美、历史特色显著、以民宿休闲、红色文化旅游及海产品养殖、特色农业种植观光为驱动力的百年传统村落。

东墩村文化主题为：海草青舍曲流芳，谷牧英魂万年长。

2、发展策略

- （1）保护生态环境，突出生态特色
- （2）恢复古村景观、强化古村韵味
- （3）加强绿化美化，打造田园美景
- （4）重视生态保护，实现协调发展

3、村庄人口容量

(1) 居民容量

依据相关规划并考虑到东墩村的实际情况，保留当地居住人口规模约 1490 人。

(2) 游客容量

采用道路法测定，在不影响游览质量的情况下，以每个人所占平均道路面积，计算不同指标中的空间游客容量。根据《风景名胜区规划规范》（GB50298-1999），游线的容量指标为 5-10 m²/人。

游客容量预测一览表

标准	游线面积 (m ²)	游线指标 (m ² /人)	瞬时容量 (人)	日周转率 (人/日)	日容量 (人/日)	年环境容量 (人/年)
上限	77000	50	1540	2	770	28.1 万
适宜	77000	80	962	2	481	17.5 万
下限	77000	100	770	2	385	14.1 万

东墩村游览线面积为 77000 m²，从保护历史文化角度出发，取其下限，则日游客容量不应超过 385 人/日，年均不超过 14.1 万。规划中实施容量控制，根据核定游客容量采取多种手段控制游客高峰期容量，与旅游部门合作，建立信息网络登记系统，实施游客数量计划控制。

第二十条 总体布局

根据东墩村的基本特征及本次规划的发展目标，规划形成“两心、两轴、四区”的功能结构。

“两心”

指村庄公共服务中心和旅游接待中心。

村庄公共服务中心位于村庄西北部，集中布置了村委会、卫生室等主要的村庄公共服务设施，是村庄中心。

旅游接待中心位于村西南，靠近村庄主入口布置，为游客提供旅游接待服务。

“两轴”

主要功能轴线：由村庄中部东西向和南北向道路构成，是东墩村村落空间发展主轴、村民社会生活轴。

“四区”

规划形成的传统风貌居住区、一般风貌居住区、商业服务区和拆建还田区四个功能片区。

传统风貌居住区：是本规划的核心区域，承载着大量重要的历史遗迹和历史建筑，是人与自然和谐相处的集中体现。所以要保留该片区的完整性、原真性，将东墩村作为活着的文物予以展示和开发利用。

一般风貌居住区：村落西侧、南侧形成的院落式村民居住片区。

商业服务区：打造村庄休闲娱乐次中心，供游客体验乡村生活以及休闲购物休憩片区。

拆建还田区：根据核电站设计规范，以反应堆为中心，半径 500m 范围内不得设置住宅用地，东墩村村东部分民居位于核电站的辐射范围内，规划应予以拆迁。本规划将村东住宅用地还原为农田，形成拆建还田区。

第二十一条 用地布局规划

1、村民住宅用地

保留现状村民住宅用地，并对村东位于核电站辐射范围内的住宅用地进行拆迁整理，还原为农林用地，同时对部分住宅用地性质进行调整，增加村庄的配套设施，规划村民住宅面积 12.55 公顷。

2、村庄公共服务用地

包括村庄公共服务设施用地、村庄公共场地等。

公共服务设施用地：保留现状村委会用地，并增加其配套设施，能更好的服务村庄，保留目前与村委会一起布置的卫生室，并对其医疗设施及配置进行提升，提高卫生条件，为村民提供更好的医疗服务。保留村中刘氏家祠，对村南的谷牧旧居进行打造，结合谷牧传记馆和石岛民俗村集中设置红色文化旅游基地，宣传谷牧同志的光辉事迹、宣传红色文化，同时将村东南的废弃机修厂进行整治，改造为文艺演展馆，为游客提供民俗文艺表演，并在场地内布置工艺品、纪念品购物点。村庄公共服务设施用地面积 0.28ha。

村庄公共场地：主要为广场和公共绿地。在村庄中部，现状已建成休闲健身广场，规划中予以保留，作为村庄主要的文化活动场地，结合村庄中部空地，规划一处中心游园，同时对村东南废弃机修厂附近的空地整理，和村中心游园共同打造为村庄的核心景观节点。另外结合村庄内部的空闲地建设用于村民休憩的小广场；并结合村庄宅间空地，村内限制地，规划多处公共绿地空间，满足村民和游客的游憩、休闲、康体健身等功能需求；村庄公共场地面积 1.07ha。

3、村庄产业用地

包括村庄商业服务业设施用地。

商业服务业设施用地：原位于村西南的村委会现已不再使用，规划将其改为旅游接待中心，并增加其配套设施。村中刘氏家祠旁的购物超市规划中予以保留，商业服务业设施用地面积 0.41ha。

4、村庄基础设施用地

包括村庄道路用地、村庄交通设施用地、村庄公用设施用地等。

规划在现状道路的基础上，遵循尽量不拆建筑和交通需求的原则，对村庄内部道路进行合理梳理；规划在旅游接待中心内设置了机动车停车场地，将文艺演展馆南的空地进行整理，规划设置为停车场，以满足游客停车需求；在村庄内部设置机动车停车场地，满足村民停车需求。

村庄公用设施用地现有配电室和污水处理设施，规划中予以保留。在村中心游园和村南石岛民俗馆处各规划公厕一处。

规划村庄交通设施用地面积为 0.09ha，其中村庄道路用地面积 6.21ha，村庄公用设施用地面积为 0.04 公顷。

东墩村规划用地平衡表

用地代码	类别名称	用地面积 (hm ²)	占规划建设用 地比例 (%)
V1	村民住宅用地	12.55	60.77
其中 V11	住宅用地	12.55	60.77
V2	村庄公共服务用地	1.35	6.54

其中	V21	村庄公共服务设施用地	0.28	1.36
	V22	村庄公共场地	1.07	5.18
V3		村庄产业用地	0.41	1.99
其中	V31	村庄商业服务业设施用地	0.41	1.99
V4		村庄基础设施用地	6.34	30.70
其中	V41	村庄道路用地	6.21	30.07
	V42	村庄交通设施用地	0.09	0.44
	V43	村庄公用设施用地	0.04	0.19
小计		规划建设用地	20.65	100.00
E		非建设用地	8.37	—
其中	E1	水域	0.49	—
	E2	农林用地	7.88	—
总计		规划区总用地	29.02	—

第二十二條 产业发 展规划

1、产业发 展策略

（1）发挥特色农业产业优势，营造田园生活气息。

依托东墩村农业产业优势，将红色文化展览、海产品养殖、农业种植与休闲观光相结合，努力营造风光秀美、和谐宜居的田园生活场景，成为都市人休闲度假、体验农耕文明的乐园。

（2）引入新观念、新思路，延续农业产业链

发展农副产品产业必须改变传统生产模式，积极引入新概念，新思路，延伸农业产业链。通过改变原先分散种植的情况，建设无公害、绿色、有机农产品基地。

（3）做大做强休闲旅游业以及相关服务业

加强绿化美化，打造田园美景。一方面，加强村落西部河流沿线和村西南水塘及周边农田的生态保护，大力开发自然田园类景观，实现村内村外景观相映衬、旅游活动相呼应。另一方面，加强村内街区、小巷、院落等区域的花木配置。

2、产业发 展规划

传统村落旅游区：主要是指村庄建设范围内的传统民居聚集区，以传统民居、街巷及历史文化观光游览为主。

农业产业发展区：是指村域南部的区域，农业种植、农产品加工为主。可以结合村庄需要，开展农产品观光体验。

养殖产业发展区：在村域南部、东部近海区域开发海产品养殖和育苗。后期可以结合村庄产业链的需求，衍生出海产品养殖观光体验。

核电站保护区：结合核电站周边的防护要求，周边设置核电站保护区。

第二十三條 旅游发 展规划

1、旅游发 展定位

总体定位：以宁津街道办事处良好的生态资源为依托。以生态观光旅游为主导，兼顾乡村旅游、农业旅游、文化古迹旅游的威海都市圈内重要的特色旅

游基地之一，东墩村以宁津街道办事处为依托发展功能定位为：**传统民居游览、红色文化观光、民俗风情体验。**

2、旅游分区规划布局

传统村落观光游览：以村庄传统村落聚集区为核心，游客游览传统民居、传统街巷以及体验村落传统生产生活。结合规划的绿地广场，沿街布置餐厅、茶馆等，成为集休闲、娱乐于一体传统文化体验区。

农田采摘观光体验：村落外围的田地区域，该区域内主要用作农田种植，在给游客提供观光的同时，更加能够亲身去感受和体验生产与劳作的过程。

海产品生产加工观光：村域南部散布海产品加工基地，给游客游览观光流水线生产加工产业的产业动态。

滨海养殖观光：滨海休闲体验，观看海产品养殖流程等服务。

田园景观观光体验：结合村域南部的农田观光等。

3、主要旅游景点规划

根据东墩的历史文化资源与景观分布现状，考虑到旅游发展的可能性，村内规划有3大参观游览景点：传统民居、谷牧旧居、古巷风情。

传统民居 把一些具有较高建筑、艺术价值而且保存较好的古建筑辟为博物馆，在对其文物建筑进行原状陈列的基础上，加以必要的辅助陈列，并提出加强古建筑与文物的保护，植入本土性生产生活灵魂要素，还原过去的民俗生活，与生态环境相结合，体现本地古今特色的总要求。还可以作为图书室、咖啡厅、农家乐等。将海草房改造成以上建筑类型，要注意海草房的位置选址，充分考虑其服务的范围，尽量布置在游客和村民活动相对集中的地方，同时考

虑公共服务项目之间的互补性，应将各类设施尽量集中布置从而形成聚集效应。

谷牧旧居 位于村落南部，系嘉庆年间所建的三进农村四合院式海草房，具有典型的胶东传统民居建筑风格。2014年，荣成市人民政府为进一步彰显谷牧同志的丰功伟绩，用谷牧同志的生平事迹教育、引导人们的爱国情怀和改革开放精神，依照原样进行了维护修缮。江泽民同志为谷牧旧居题写了匾额，现谷牧旧居已作为“爱国主义教育基地”对外开放。

古巷风情 位于村落核心保护区内部的传统街巷，主要通过对两侧传统民居的破败院落和破损墙体的修复，对现代加建的表面材料的整治，修复传统的石墙，对现状土路进行石板铺砌整治，点缀乡土绿化，彰显胡同幽深曲折特征，并对主要街巷两侧的传统民居进行保护、修缮和完善整治，恢复纵横交错的街巷空间风貌，主要以街巷格局风貌的步行参观为主，区域内的重要传统建筑需加以标识。

4、旅游线路规划

依据旅游景点规划布局，东墩村形成了一条村庄精品旅游线路：传统村落风貌与历史文化旅游线路。

东墩村是宁津街道办事处旅游体系的重要节点，通过村落内的传统街巷将村庄内部的景点串联起来，并通过不同的景点及传统建筑，展现村庄丰富的历史文化资源，使游客在游览物质文化的同时，能够感受到村庄所拥有的非物质文化。

规划游览路线为：西南部景观节点—旅游接待中心—健身广场—文化活动

广场—北部景观节点—东北部景观节点传统民居建筑群—东部景观节点及传统民居建筑群—东部景观节点—文艺演展馆及南部景观节点—南部景观节点—石岛民俗馆—谷牧旧居—谷牧传记馆及传统街巷—中部核心景观及传统民居建筑群—中部景观节点—旅游接待中心。

5、旅游服务设施规划

各类旅游服务设施主要有旅游接待中心、食宿场所、购物场所等，其规划布置如下。

旅游接待中心 规划位于村庄西南部，为游客提供停车、购物、咨询、餐饮、住宿等服务。

食宿场所 依据村落风貌保护要求，除旅游接待中心外，村内不建设配套的现代化宾馆，以民宿和民居旅馆为主，规划建议先利用集体所有房产和个人闲置房产，发展特色民宿场所。

购物场所 主要位于村西南的旅游接待中心和村东南的文艺演展馆，规划设置出售旅游生活用品与当地土特产品、旅游纪念品等。

第二十四条 村庄道路交通规划

1、车行系统

根据东墩村现状道路肌理和村庄功能布局，结合宁津街道办事处总体规划的要求，在规划期末形成对外联系道路、村庄主要道路、村庄次要道路、村庄支路和传统街巷五级道路交通体系。其中：

对外联系道路：规划道路红线宽度为 16 米，承担对外交通联系功能，路面用沥青进行硬化，主要是村西的南北向道路。

村庄主要道路：规划道路红线宽度为 7 米，承担村内主要交通的功能，路面进行水泥硬化，形成“两横一纵”的主干路体系。穿越村庄居民点的主要道路，应考虑减少车流对历史文化保护区的交通影响，道路保留原有道路格局与材质。

村庄次要道路：规划道路红线宽度为 4-5 米。作为各居住组团内的交通联系道路，同时承担组团与主干道之间的交通联系，保留原有道路肌理，对路面材质进行分类改造。

村庄支路：规划村庄支路的道路红线宽度为 3 米，路面材质结合村落景观进行分类改造。

传统街巷：保持现有村庄巷道骨架和路面宽度，仅对路面材质进行改造，以石板和石砖路铺砌为主，并增加路边植被空间，打造部分小型开敞空间。

2、步行系统

在现状基础上，结合房屋改造，规划构筑可达性好、品质高的步行网络。保持村落传统建筑聚集区内的原有传统街巷，形成村庄内部的步行道路系统，采用青石板铺设，既可以达到与周边传统建筑的风貌协调，又可体现村落的历史文化氛围。

3、停车设施规划

根据有利管理、方便使用、节约用地的原则，结合东墩村内用地实际情况设置 2 处停车场：

在东墩村西南部的旅游接待中心内设置停车场 1 处，解决外来车辆的停车问题以及大型旅游车辆的停放，村庄东南部文艺演展馆南侧结合空地设置停

车场解决内部周边停车问题。

4、交通流线规划

随着东墩村传统村落旅游区的开发建设，大量的旅游车辆将进入东墩村。规划拟通过对过往车辆进行分类引导，以减少旅游车辆对东墩村的生活生产的影响，避免道路交通堵塞。

（1）旅游巴士

规划在村旅游接待中心内位置设置停车场 1 处，引导旅游巴士停放，或结合旅游接待中心就餐或者住宿。为确保交通顺畅，需对村内沿途上下客进行控制，过境巴士，原则上不得在东墩村庄内停车场以外的地方停靠。

（2）自驾游旅游车辆

规划引导自驾车辆停靠在规划停车场，或者通过限制目的地的引导方式，将车辆直接引导至旅游接待中心、餐厅等商业设施进行停靠。

（3）村民自身用车

规划在各组团村庄次要道路附近设置临时停车场地，满足村庄内村民临时停车。引导村民车辆直接入户。

第二十五条 村庄绿地景观系统规划

1、绿地系统规划

绿地系统主要包括道路绿化、集中绿地、墙角及庭院绿化。

道路绿化：建议利用村庄内的车行道路两侧可用空间种植行道树，形成道路绿化带。

集中绿地：规划在村庄中部、东南部结合现有空地规划形成面积较大的集

中绿地。

墙角及庭院绿化：在村庄内部结合零星空地设置墙角绿化，见缝插绿。同时，鼓励村民在自家院落加强庭院绿化，有条件的还可以设置屋顶绿化和立体绿化。

2、公共空间系统规划

东墩村公共空间，主要以村西的旅游接待中心，村庄中部的健身广场、文化活动广场、村南的谷牧旧居、谷牧传记馆、石岛民俗馆、村东南的文艺演展馆、村庄中部和南部利用空闲地打造的休闲绿地等为主。其它主要是街巷及街巷旁侧的街头空地，作为村民街头休息场地。

3、空间景观系统规划

规划形成“两轴、两心、多点”的绿化景观结构。

两轴：对村中的南北向和东西向主要道路进行综合治理，并对沿路两侧进行绿化景观改造，打造为东墩村的主要生态景观轴线。

两心：结合村庄中部和东南部的空地布置集中绿地，打造的村庄的两个景观核心。

多点：在村庄内部结合建筑、街巷及空闲地布置的多个景观节点。

第二十六条 村庄公共设施规划

1、布局原则

结合村民意愿、上位及相关规划要求以及村庄自身发展要求，完善、提升现有公共服务设施水平。公共服务设施分为公共管理与公共服务设施、商业服务业设施。规划服务设施布局尽可能结合东墩村民生活和使用习惯进行合理布

局。各类服务设施相对集中，并考虑延续历史文化，形成综合性的服务中心。

2、具体布局

在村委会的位置，规划集中设置图书室、金融服务点、农资服务中心以及便民超市等功能用房。保留目前与村委会一起布置的卫生室，并对其医疗设施及配置进行提升，提高卫生条件，为村民提供更好的医疗服务。保留村中刘氏家祠，对村南的谷牧旧居进行打造，结合谷牧传记馆和石岛民俗村集中设置红色文化旅游基地，宣传谷牧同志的光辉事迹、宣传红色文化，同时将村东南的废弃机修厂进行整治，改造为文艺展览馆，为游客提供民俗文艺表演，并在场地内布置工艺品、纪念品购物点。

村庄公用设施用地现有配电室和污水处理设施，规划中予以保留。在村中心游园和村南石岛民俗馆处各规划公厕一处。

第十二章 基础设施工程规划

第二十七条 给水工程规划

1、需水量预测

预测东墩村最高日用水量为 298.2m³/日。

2、给水工程规划

(1) 水源规划

规划水源为宁津街道办事处给水管网统一供给，以满足综合生活用水量的要求。

(2) 给水系统规划

干管走线接入镇区供水管网，围绕村落形成供水网。村内规划供水干管管径为 DN100。管材可采用新型塑料给水管，并沿现有或规划道路敷设。供水干管埋设深度（管顶覆土）采用 1.0 米，供水管网布置形式采用枝状方式。加强规划区内供水管网的日常维护管理工作，减少供水事故，提高供水安全性。

第二十八条 排水工程规划

排水体制：规划采用雨污分流制的排水体制。

1、污水工程规划

(1) 污水量预测

污水量按用水量的 85%计算，预测规划污水量为 253.5m³/日。

(2) 污水管网及设施规划

规划污水管采用聚氯乙烯管（UPVC），管道布置充分考虑地势状况。干管沿主干道引入，干管管径 DN500。其余村内污水管管径为 DN200-DN400。污水管的起点埋深不小于 1m，并尽可能沿现状或规划道路敷设。在管道交汇、转弯处、跌水处及直线管段上每隔 30-40m 设检查井。检查井样式与青石板路相协调。村庄污水最终汇集到村庄南部新建的污水处理设施，经处理达标后排入村西河流。

2、雨水工程规划

(1) 雨水排放

充分利用地形和现有沟渠排放雨水，规划建议采用管网和沟渠相结合的排放方式，新建道路下敷设雨水管（具备条件的路段可采用道路边沟排水）。场地内雨水就近排入村西河流。

（2）材料运用

为了加强对雨水的利用，规划区可以采用透水性材料铺装路面，对不适合做成透水铺装的硬化路面，可因地制宜排入周围绿地，由绿地入渗消纳雨水。

第二十九条 电力工程规划

1、负荷预测：规划区内总用电负荷为 4540 千瓦。

2、电源：宁津街道办事处变电所。

3、供电线路敷设

根据规划区的定位和地形特点，为满足景观要求，规划区 10kv 线路及低压配电线路主要采用地下敷设方式。对于无法直埋的路段，可沿墙设置配电箱，电线从配电箱沿墙敷设到各用电区域。重点历史保护建筑直线选用 ZR-BV-500V 阻燃导线，其他建筑直线选用 BV-500V 绝缘导线。导线经电线线槽沿墙明敷。

第三十条 电信工程规划

电信线路连接宁津街道办事处电信管网，经规划总线分别接入各个农户家中。电话线路采用光缆传输和接线箱方式，交接箱根据建筑物和用户要求设置，线路和交接箱的位置与走向应与环境协调，不得影响景观。电线线路近期以架空为主，远期应逐步改为地埋式敷设。

第三十一条 有线电视规划

规划东墩村有线电视普及率为 100%。有线电视采用光纤传输，设一个光交接箱，光交接箱的覆盖半径是 500—800 米。在此半径范围内，可设置 2 个光节点，光节点服务范围相应为 200 米左右。

光节点位置的选择要符合主干分支少、覆盖面广、具有较佳路由走向的原

则。考虑到设备的密封防尘、设备机柜内的冷凝等问题，为减少故障率和降低维护成本，光节点应尽量考虑设在室内。

用户光缆网为适应环型组网的要求和用户通信系统的安全，光纤进出村域的方式可采用双向进出或 T 型进出。

第三十二条 邮政设施规划

结合东墩村旅游发展需求，在现状村委处设置一处邮政投递点。

第三十三条 通信设施规划

规划电信主电缆沿电力管线同向排管敷设，配电电缆采用直埋敷设，用户配线全部采用交接箱配线方式。电信管道管孔数须满足电话、数据通信、其他通信、广播电视和备用线路的敷设需要，不同用途线路尽量分孔敷设。并在村委会规划电信局所一处。

第三十四条 环境卫生工程规划

1、生活垃圾预测

规划生活垃圾产生量指标为 1.5kg/人，高峰系数取 1.2。规划共 1490 人，生活垃圾产生量为 2.24 吨/日，高峰日产生量为 2.68 吨/日。

2、环卫公共设施规划

规划区内生活垃圾全部采用容器化、密闭化方式收集。垃圾箱的设置应便于垃圾的分类收集，分类垃圾箱应有明显标识并易于识别。垃圾箱集中设置 18 处。

规划公共厕所 2 处，按 200-300 米服务半径进行设置。结合景区需求，公共厕所建筑物应达到三类标准的要求，新建及改造的公厕为水冲式厕所，并对其

实行专人管理。居民家庭厕所由旱厕逐步改为水冲式粪池，并定期对厕所进行清淘，同时加强对粪便的灭菌和消毒工作，防止粪便的生物污染。实现粪便的无害化、资源化处理目标。

第三十五条 抗震防灾规划

1、区内的旅游建筑和有关附属建筑设施，应根据其不同的建筑性质和使用功能，严格按照国家《建筑抗震设计规范》的抗震设防要求执行，实施6度设防。特别是“生命线”工程设施（水、电、通讯等），更应加强抗震防灾能力和应急措施建设。规划区重要建筑的建设选址应掌握较详细的工程地质资料，建设应避开不利地段或采取相应的抗震处理措施。

2、规划利用片区内部主、次干道作为紧急疏散通道，保证主要道路的通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。

3、规划考虑在东墩村村委会设置应急指挥中心，一同设置紧急救护中心。

4、利用绿化广场、停车场及公共绿地设置避难疏散场地。

5、防灾规划遵照“预防为主、综合治理”的原则。

第三十六条 防洪规划

根据《防洪标准》GB50201 - 94 规定的乡村防护区的等级和防洪标准，确定东墩村的防洪标准重现期为50年。

在今后应加强基础资料的勘测，为防洪设施的建设提供准确、可靠的数据资料。

第三十七条 消防规划

1、消防水源

消防用水采取城镇给水管网供水方式。

按照《建筑设计防火规范》的要求，在给水中应满足消防给水的需要。消防用水主要由给水管网供给，给水管网的管径要满足生产、生活和消防用水量要求。

2、消火栓布置

东墩村的核心保护区按120米间距设置消火栓。建设控制地带内消火栓的间距不宜大于500米，消火栓距路边不应大于2米。

3、消防通道

在传统村落建设中，必须按规范要求控制好消防通道。消防通道的间距不大于150米，宽度不小于4米，能承受消防车的压力，同时尽端式车道要满足回车要求。

4、消防通讯

要充分利用科技手段，加快消防信息化建设步伐。消防站及企业专职消防队通讯建设，根据《城镇消防布局与技术配置标准》要求进行配置，设专门火警电话，同时增设无线联系。

第十三章 村庄整治与特色风貌

第三十八条 空间整治与建设规划

1、规划目标

通过对村庄内部的空间梳理，结合公共空间、绿地、水系、农宅等景观要素，塑造具有东墩村特色的景观，通过景观空间的塑造，充分展示红色文化、

古村文化。同时展现东墩村村民的新生活，促进乡村旅游发展和景观品质提升。

2、设计原则

（1）生态化原则：强调景观配置的自然化和乡土化，展示景观空间自然姿态和原始风貌。避免过于城市化和园林化的景观设计。

（2）本土化原则：在景观配置的选择上，尽量选用本土植物、材料等，注重与村落周围环境的协调，适应村落的气候和自然条件。

（3）多样化原则：景观配置选择多样性，丰富的展现东墩村特色，体现古村落文化的多样性。

3、设计手法

（1）蜿蜒与曲折

“小村见大景”。东墩村内整体格局清晰，道路四通八达。规划在景观塑造上，通过廊、墙的设置，使得村庄内巷路蜿蜒曲折，达到曲径通幽，一步一景的效果。

（2）渗透与层次

规划在村内设置景观核心、绿地中心、景观节点、组团绿地、农户庭院五种景观空间。规划通过对景观体系纵向、横向的分割与联系，运用汀步、米巷等景观元素，将私密、半私密空间、开放、半开放空间合理划分，使整个景观体系层次分明、重点突出。

（3）融入与传承

规划在东墩村的节点中融入传统农耕文化、红色文化、古村落文化。设置文化小品，体现东墩村的文化本底。

第三十九条 建筑整治措施

1、建筑整治措施

通过对现状建筑元素的提炼，针对屋顶、外墙面和建筑装饰提出了整治措施：

（1）屋顶

逐步引导村民进行改造海草房的屋面廓型呈不规则曲线状，屋脊处两端高营，脊线以下弦弧形为轨迹，远看整体线型的结构流畅自然。这种屋面的制作方法为“苫房子”，即苫作。苫作手艺是海草房民居建筑营造过程中至关重要的环节，包括拉芭子做苫背、拉芭子、墁泥技术瓦。

（2）围墙

保留特色院墙，改造使用新型墙体材料、环保材料，材质可采用石头、灰砖、木篱笆，可采用花墙、墙檐的方式改造，形式可为全封闭，高度不超过 2.5 米，或者半高（1.1 米左右）围合。

（3）建筑装饰

保留原有建筑配件装饰，现代院门增加门檐，门楣可绘制传统图案，门柱保留原贴面或进行粉刷，增加门联。保留各个时期传统民居装饰形式，体现村庄建筑个性和形式多样性。

（4）建筑内部功能

从改善室内居住空间的角度，对其进行改造，一般将厨房挪至院内厢房，室内传统土炕改造成热效率更高的吊炕，采用炉式加热，如空间较宽敞可保留传统锅灶一处，正间作为客厅，两侧作为卧室，如空间狭小，则保留东间卧室，

正间和西间打通作为客厅。

村庄内部正在实施改厕工作，通过三格化粪池对厕所污水进行处理，其他生活污水基本为自然排放。

2、建筑沿街立面整治改造引导

东墩村保护范围内的传统街巷胡同两侧建筑沿街立面大部分保持了传统民居的样式，但核心保护区外街道有不少建筑屋顶改为平屋顶，或者抹水泥和白灰墙，均与传统样式有所不符，规划设计需恢复传统坡屋顶、以及条石砌筑墙体的建筑立面样式；同时由于个别人家开有大型窗户，与传统的小巧石墙景观有所不符，需恢复原来尺寸。

3、院落综合整治

院落是农村住宅的重要组成部分，对院落各要素包括房屋、厕所、洗澡间、停车位、杂物间、绿化等统筹安排。规划突出庭院的经济适用、美观整洁，建议院落内不安排鸡、猪、羊、牛等圈舍，绿化以布置果树、蔬菜为主，可适当栽种花草，墙边可种植爬藤植物，丰富村庄空间。院落硬化宜适用地方材料，采用透水型青砖、石材铺砌，可设置棋盘石、藤架等，丰富院落景观。本次规划对东墩村现状村庄典型院落进行分类，实现院落围合与半围合相结合，私密、半私密空间与外部开敞空间形成有机整体。

第四十条 道路整治规划

道路整治规划主要是完善道路系统、主要道路路面硬化、加设及改造太阳能路灯、清除路障、局部线型改道优化、道旁两侧绿化美化、道路路面优化。

1、步行交通

保留现有道路路面的特色材质，加强道路两侧的绿化种植，对现有道路两侧行道树局部缺损路段进行补植，并注重道路两侧绿化景观带内的乔灌花草搭配种植，优先选用本地适宜生长的植物种类。

2、宅间道路

保留现有路面材质并改善现有宅间道路质量，对于房前屋后的楔形地、空隙地及不易建设地带进行绿化，并引导村民在房前屋后的小块绿地内进行植物种植，并对庭院墙面进行绿化。

第四十一条 公共空间综合整治规划

1、重要节点——谷牧旧居

基于现状优良的资源条件，通过对谷牧旧居、谷牧传记馆、石岛民俗馆的整治及修缮打造，将谷牧同志的丰功伟绩、生平事迹进行宣传，引导游客的爱国情怀和改革开放精神，弘扬红色文化精神。

2、重要节点设计——公园节点

公园节点位于村庄中部、东南部和东部，沿路设置灌木生态护坎。同时营造草地，通过增加喷泉、营造干湿关系的变化形式，使更多的植物、昆虫和鸟类找到合适的生存、繁殖地。原有地面铺装予以保留，新设铺装尽可能采用透水性材料，绿化时以乡土植被为主。

第四十二条 环境设施综合整治规划

1、环境设施综合整治思路

环境设施综合治理按照“清”、“理”、“优”的综合规划思路，清理拆除违建、乱搭乱放、家禽圈养，理清边界、规范对方，同时优化节点片区、进

行建筑综合整治，为村民营造良好的人居环境，实施绿化、美化、亮化工程。

2、绿化工程

绿化工程主要包括村旁绿化、水旁绿化、路旁绿化、宅旁绿化、庭院绿化五个方面。

（1）村旁绿化

为进一步优化村庄种植结构，改善村庄生态环境，以种植果树、经济作物为主，建设村庄周边的绿化景观带，形成“村在绿中”的景观效果。

（2）水旁绿化

规划保留现状村西河流沿岸的绿化，进一步增加河道两侧绿化面积，结合村庄旅游发展，通过沿岸栽植亲水植物体现柔水风情，并通过堤岸的灵活处理、观色的有机导入，将滨水环境引入生活。

（3）路旁绿化

为进一步增加绿地建设层次感，规划沿村庄主要道路种植乔木、灌木、地被植物等，形成错落有致、四季有形的绿地景观。道路路面可结合路边空闲地、楔形地进行绿化种植，以本土乔木种植为主。入户路两侧有条件的可以种植本土花卉。

（4）宅旁绿化

受现状地形、地貌影响，村民住宅房前屋后不适宜建设的地方较多，做到见缝插绿，规划利用该地段灵活种植经济林果，樱桃或蔬菜、攀爬植物等，同时可以采用堆石或木篱进行围合，丰富村庄空间层次，展现乡土风情。

（5）庭院绿化

结合村庄空置宅基地整理，将腾出的用地规划小游园和活动场地，增加村庄公共活动空间，配备相应的休憩、娱乐、服务设施。

规划小游园的种植以花灌木与地被植物相结合，以樱花、木槿、海棠、玉兰，与萱草、燕尾结合，可采用大叶黄杨作为绿篱。地面以透水铺装为主，设置供村民使用体育健身器械。

3、美化工程

规划重点对村庄标识、路牌、指示牌和村庄小品提出规划设计要求，并指导项目实施。

（1）村口标识

为增强村庄可识别性，反映村庄历史文化和建筑风貌，突出村庄景观节点，在村庄入口设置有乡土气息的村庄标识。标识牌以当地材料石材为主，村名应用红色楷书雕刻。或入口处设置反映村庄历史的影壁，大小尺度应与村庄周边环境相协调，影壁顶端设坡顶海草顶，“东墩村”三字应选择楷体，宜用金黄色或者红色为主，影壁背面可以书写村庄简介、历史，字体楷体。第一：空间序列设计的目的是提供高潮迭起的丰富的景观层次。景观序列应与交通环境相匹配，在不进行大面积铺装的情况下，做出尺度适宜，收放有致，感受亲切的空间最理想。第二：因地制宜就地取材与环境完美结合并且具有浓厚的乡土气息就是好的景观。应用当地特有的建材可以减少花费，同时体现出原汁原味的乡土气息。第三：体现乡村的文化是入口空间的重要任务之一。选取最能代表乡村特色，且最能唤起使用者归属感与认同感的题材，便于在使用者与观赏者之间建立文化的认同。第四入口空间的引导和框景在入口钟建中最容易出彩也

是必须加以考虑的设计手法。框景可以突出村子的景色，或可以利用空间围合引导视线，使目光聚焦在村庄精彩的自然或人文景观上

（2）路牌

为方便村庄发展旅游业，将村庄主要道路进行命名，并对每条街道设置路牌，材质选择符合村庄整体风貌和滨海村庄特点，宜用木板刻字，可采用悬挂的形式设于街口，或者将路牌钉在墙体上，做到自然大方。

（3）指示牌

在村庄主要节点处，谷牧旧居、谷牧传记馆、石岛民俗馆、公共厕所等设置指示牌，指示牌的材质应符合滨海乡村的特色，并考虑就地取材，高度应在人站立式眼睛高度之上，平视视线范围之内，提供视觉的舒适感和最佳能见度。

（4）村庄小品

村庄公共节点处小品，设计要以古村为主轴，以石材为设计元素。休闲座椅、候车亭、广告牌、垃圾桶、宣传栏等村庄小品，要体现村庄历史文化特色，可就地取材，采用地方材质，真正做到美观大方、经济适用的要求，符合村庄发展特点、发展阶段。

4、亮化工程

规划主干路、部分支路设置太阳能路灯，考虑到今后村庄旅游发展，可安装 3.5 米高 10W LED 太阳能节能灯，照明时长 6 小时，路灯间距按 30 米设置，高度 3.5-4 米，宅间路根据实际情况，可结合住宅山墙，安装白炽灯。

第十四章 村庄建筑导引

第四十三条 传统建筑改造导引

1、主要原则及依据

参照《历史文化名镇名村保护规划编制办法》以及相关历史文化名城、名镇名村保护法规的有关规定，切实保护东墩村富有地方特色的历史风貌，在对建筑年代、风貌、质量分析的基础上，充分考虑村落现状和可操作性，遵循“整体保护、合理保存、适度更新、延续文脉、整治环境、调整功能”对其它建筑进行分类整治与改造。

2、改造及实施导则

（1）对文物保护单位、历史建筑本体质量良好、历史文化价值高且具有代表性的历史建筑，进行严格的保护性修缮，具体要求如下：

严格保护现存的历史信息与原物质载体。有依据地恢复被改动的部分，增加必要的安全保护设施。本着最低干预的原则，适度改善基础设施。

不得改变所有原立面、屋顶造型和做法。可以清除后期添加的无历史文化价值的部分，有依据地恢复原立面。

核心保护区改造建筑层数控制在 2 层以下。建筑活动应尊重原有地形，若确实需要局部垫高，应结合原有宅基周边高程。屋顶材料应为海草顶。

不得改变平面的外围尺寸与布局。不得改变承重墙、主要隔墙位置和层高，不得拆除或假设隔墙和隔层。确需在次要空间增加或拆除隔墙的，必须遵循可逆性和可识别性原则。不得随意改变原装修尺寸、位置和构件。不得改变内部装修风格，不得改变或损毁保存较好的原装饰物。

不得进行非加固型结构变动。原则上不得改变原结构，如确需加固，应遵循可逆性原则和可识别性原则。增加结构加固构建仅限于排危需要。

（2）对于历史文化价值较高、保存基本完好、具有一定代表性的传统建筑进行整治维修过程中，应遵循以下要求：

严格保护现存的主要历史信息与现存的原物质载体。选择重点有依据地恢复被改动的部分。增加必要的安全保护设施。允许在次要部位添加基础设施。

不得改变主要立面、沿街立面、屋顶造型和做法。对村庄街巷、景观道路视线可及的外立面和内立面，不得改变其色彩和表面材质，不得采用与建筑类型、年代、风格不相符的建筑元素。

不得改变平面外围尺寸。不得改变承重墙、主要隔墙位置和主要空间层高，不得拆除主要隔墙和隔层，不得假设隔墙和隔层。确需在次要空间增加隔墙的，必须遵循可逆性和可识别性原则。为改善使用功能和住户生活质量，允许在次要位置增设门窗。不得改变内部主要装饰风格。

不得改变主要空间结构。对结构的加固不得影响结构的外观，包括面层材料、可见结构（如墙、柱、外露屋架）的三维尺寸。增设外露结构仅限于排危需要，且必须遵循可逆性原则。

（3）对于具有一定传统风貌、但质量较差的建筑，通过改善的方式进行整治更新，建筑立面与屋顶严格遵照原有形式与做法，使用传统材料，尽量还原原有外观；但在建筑内部，可以使用部分现代建筑材料，提高建筑使用性能。

（4）不得改变或损毁建筑室内外具有历史文化价值的原附属物（如装饰物、家具、假山、绿化等）。对于暂不确定是否具有历史、文化价值或个体特

色的，应先予以保留，待确认后再作处理。

（5）基于对排水的考虑，当地传统建筑屋面坡度大都在 1:1 左右，约成 45° 角，形成古村特有的风貌。基于对传统风貌的保护，加之对海草构造特点和现代生活需要的考虑，将坡度范围控制在 1:1—1:1.5。

（6）原则上不破坏原有结构，并结合抗震设防标准进行抗震加固，保证结构安全。

第四十四条 新建建筑导引

1、主要原则及依据

东墩村的格局是村落的显著特色，这样与地理环境紧密结合、保存完善的村落在山东传统村落中并不多见。保护核心区内的建筑以保护改造为主，建设控制地带的建筑应进行统一规划设计，保证建筑形式、体量、风格、色彩以及构造装饰与村庄整体风格的协调一致，鼓励创造能够代表东墩村历史文化特色的新建建筑表式。

2、具体措施

（1）建筑外立面装饰材料要与古村落整体风格相适应，内部可采用经济性、环保性兼备的建筑材料。

（2）建筑应满足防水、消防、抗震、防风、隔热和防雷的要求。

（3）建筑应满足节能与环保的要求。应将先进的节能、环保、绿色理念以及具体技术措施应用到建筑外观改造中。建筑外观改造应注意墙体、门窗、屋面等建筑系统保温性能的提高。

（4）建筑建造过程中，应当依照有关环境保护的法律、法规和规章的规

定，采取相应措施，减少废气、废水、粉尘和固体废弃物的排放量及噪声、震动等对古村落环境的危害。

第十五章 分期实施引导

第四十五条 分期建设目标

由于东墩村传统村落保护与整治具有一定的复杂性与难度，为使资金的投入能够形成良性循环，长远而有效地保护村落的各类物质与非物质文化遗产和自然环境景观，根据村落中各类遗产的价值，及其所在各地块的区位和重要程度，按近期（2017—2020）、远期（2021—2030）制定保护与发展的分期建设时序规划，分别提出相关的保护与整治改造项目、发展项目及其实施计划；保护项目主要涉及历史建筑、传统风貌建筑的保护修缮和完善整治工作，重要历史环境要素的保护修缮项目；整治改造项目主要涉及街巷和沿海环境的整治改造；发展项目主要为村落人居环境的改善，包括基础设施和环境改善、防灾与安全保障项目等。

第四十六条 近期建设内容

1、近期（2017—2020）建设的保护项目主要内容

首先选择村中用于居住、展览等不同功能的建筑状态不同的价值较高的历史建筑，进行建筑保护修缮利用示范，规划建议从 229 处历史与传统风貌建筑中选择部分民居院落进行室内现代化改造和外立面整治示范，及倒座、厢房和院落的修复整治；

其次进行历史环境要素的保护修复，保护修缮若干条传统街巷，整治其周边环境。

2、近期（2017—2020）建设的发展项目主要内容

改善恢复若干条街巷及其两侧的沿街传统绿化景观；进行环境景观整治建设，加强沿河河岸绿化，改善村落环境卫生与基础设施，制定村落环境卫生保洁和垃圾分类收集制度，对村内街巷进行环境卫生整治、清理垃圾，完成全村 18 处生活垃圾箱和 2 处室外生态公共厕所的设置。

完成全村街道监控和照明路灯的安装；建设消防蓄水池和消防用水管线，以满足消防用水压力，沿街设置消防栓，每个历史建筑院落配备灭火器；开始建设雨污水合流管沟，首先完成排水沟建设；为提高村民生活质量提供基础设施保障。

第四十七条 远期建设内容

1、远期（2021—2030）建设的保护项目主要内容

完成村内全部街巷立面整治和传统风貌建筑的保护修缮与改造提升，使之符合现代居住和民宿旅游功能需求。

2、远期（2021—2030）建设的发展项目主要内容

完成东墩入村一带的环境景观改善，完善村内相关旅游服务设施的建设，通过旅游开发宣传和交通联系组织，使东墩村成为荣成传统村落旅游的重要景点之一。

第四十八条 保护发展建设投资估算

1、估算说明

本次投资估算，主要依据规划范围内各类建筑工程现状和规划方案进行制定，相关造价依据和标准，包括山东省建筑工程消耗量定额（2003）、山东

省安装工程消耗量定额（2003），类似项目的造价资料，及山东省及威海市人工和材料市场价格现状、各项收费规定和拆迁补偿价格等。

2、投资估算

东墩村传统村落保护与发展建设投资估算一览表

	项目名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元 /m ²)	费用 (万元)	备注
保护项目	1 传统民居室内现代化改造和外立面整治示范	500	2000	100	
	2 代表性传统民居修缮示范	2000	1500	300	
	3 沿街建筑立面保护与修复整治工程	2250m	500 元/m	112.5	
	4 东墩村旅游接待	730	4000	292	
	5 传统街巷铺地保护、恢复	1310*2	250	65.5	
建设投资	小计:			870	
发展项目	1 传统街巷广场的绿化与环境景观建设	1730m	50 元/m	8.7	
	2 排水沟建设	792m	600 元/m	47.5	
	3 活动广场建设	2850	500	142.5	
	4 景观岸路整治	5000 工	160 元/工	80	按 50 人 100 日 计
	6 全村监控系统安装	17 个	7500 元/个	12.8	
	7 全村照明路灯更新安装	40 个	1500 元/个	6	
	8 建设全村消防基础设施，包括设置消防栓、配备灭火器等消防设施，建设消防水源，铺设消防管线等	-	20 万元	20	
	9 设置集中式垃圾收集点 1 处	1 个	15 万/个	15	
	10 新建生态公共厕所 2 个	2 个	10000 元/个	2	
	发展项目费用	小计:			334.5
合计				1204.5	

第十六章 规划实施与管理建议

规划的实施是传统村落保护与建设的重要一环，离不开政府的政策和资金支持。合理的政策引导不仅能够保证规划的实施和管理能够顺利进行，还有助于将有限的资金投入保护的焦点上，并吸引更多的人力、物力、财力投入到

古村落的保护和发展上来。

传统村落保护是公益性行为，而非开发性行为，政府政策的制订和实施必须以此作为出发点。政府政策主要包括行政政策、法律政策和经济政策三种。

第四十九条 行政政策

行政政策主要是指加强领导，健全机构，发动群众，参与保护。成立威海市传统村落保护发展办公室，负责对东墩村传统村落的保护和建设进行指导、协调、监督，制订保护和建设的完善制度和程序，统一领导保护工作，协调各方面关系，为保护和发展重大问题作出决策。同时设立传统村落保护专家咨询机构，对保护工作中难点、焦点问题提供咨询服务。东墩村成立传统村落保护小组，及时发现并提出村落保护过程中的相关问题和建议。加强专业人才培养引进，不断提高工作人员的政治、业务素质。

政府部门要统一思想，利用各种媒体，采取多种形式加强宣传教育力度，增强保护古村落意识，逐步形成全社会对古村落保护意义和价值的共同认识，鼓励公众参与传统村落的保护工作。可发动、组织人民群众参与历史文化保护工作，建立群众性的保护组织。

第五十条 法律政策

法律政策主要指强化传统村落保护规划的法律法规性质，严肃规划建设许可制度，对于违反规划进行开发建设的单位和个人有明确的处罚措施。依照名城保护条例和文物保护法律、法规的规定，严肃查处各种违法行为，切实做到有法必依、执法必严、违法必究。任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏传统村落文物历史建筑的行为。

在东墩村传统村落核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，威海市人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见，不准拆除历史建筑，相关保护范围内的建设活动应当经威海市人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

在东墩村传统村落保护范围内进行下列活动，应当制订保护方案，经区人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法案、法规办理相关手续：改变农林耕地、湖塘等自然状态的活动；在核心保护范围内进行影视摄制，举办大型群众性的活动等。

第五十一条 经济政策

经济政策主要涉及到传统村落保护和建设资金的募集和应用，及对传统村落内涉及到房屋产权的经济行为的政策引导，应落实资金“三纳入”（纳入当地经济体和社会发展规划、纳入村镇建设规划，纳入财政预算），建立与社会主义经济体制相适应的、遵循历史文化村镇保护工作自身规律的经济政策。其政策有以下几条：

1、多渠道筹措保护资金。利用国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位与社会赞助、市县级政府与行政调拨、居民筹款等资金，设立东墩村传统村落保护专项资金，用于村落内重要历史建筑的修缮整治，改善村落内的生活设施，提高居民生活质量。

2、对传统村落的开发建设中符合村落保护规划规定的开发强度和开发项目及建设风貌要求的开发主体，可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。对

保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励。

3、针对居住人口密集的文物与历史建筑以及重要历史地段、历史街道的保护与整治，设立专门的低利率贷款，给整治房屋的户主，用于房屋的整治与维修。尽量考虑保留老住户，对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。对无力自修的居民，则考虑收购或置换房产，使人口外迁。

4、把传统村落保护与发展第三产业、旅游业结合起来，合理利用历史文化遗产和自然景观资源，发挥其社会功能，促进第三产业和旅游业的发展，并从相应的旅游收入中拿出一部分作为古村落保护的保障资金。

第十七章 附则

第五十二条 在本次保护发展规划范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定，严格执行本规划相关条款。

第五十三条 本规划未涉及的控制指标和管理规定，应遵循国家及山东省、威海市的相关法规、规定。

第五十四条 本规划的规划成果包括规划文本、说明书和图纸三部分。规划文本和图纸为法定文件部分；规划说明书是对现状的分析研究，及对规划文本和图纸的解释说明。

第五十五条 本规划报经批准后即行生效，由宁津街道办事处组织实施。

第五十六条 文本的解释权以及规划实施过程中对各种问题的协调处理由宁津街道办事处和荣成市规划管理部门负责。