

目录

第一章 总则	1
第二章 历史文化名村特色与价值	4
第三章 总体保护框架	6
第四章 名村保护区划	9
第五章 历史文化遗存保护规划	12
第六章 村庄整治提升规划	19
第七章 基础设施规划	23
第八章 综合防灾规划	25
第九章 文化遗产展示利用规划	26
第十章 分期实施计划	30
第十一章 规划实施保障	31
第十二章 附则	33

第一章 总则

第一条 规划目的

东楮岛村建于明万历年间，是中国历史文化名村和中国传统村落。为切实、全面保护东楮岛村历史文化遗产，指导保护工作开展，传承胶东半岛的地域文化，协调社会经济发展与历史文化遗产保护的关系，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》以及相关法律法规，编制《荣成市宁津街道东楮岛村历史文化名村保护规划（2021-2035 年）》（以下简称本规划）。

第二条 指导思想

坚持保护地域性和体系完整性相结合，建立符合东楮岛村实际情况的历史文化名村保护体系。

坚持规划整体性和可操作性相结合，重视与国土空间规划的衔接，确保村庄建设与名村保护的协调发展。

坚持分层次规划和突出重点相结合，区别对待各种历史遗存和景观风貌，实现历史文化资源的展示利用。

坚持可持续发展和以人为本相结合，保护和继承古村历史文化特色，兼顾村庄发展和居民生活环境的改善，努力促进东楮岛村社会经济发展和人民生活居住水平的提高。

第三条 规划依据

（1）法律法规规章

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）

《中华人民共和国文物保护法》（2017年）

《中华人民共和国土地管理法》（2019年）

《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2013年）

《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）

《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年）

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）

《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）

《城市紫线管理办法》（2011年）

《基本农田保护条例》（2011年）

《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2019年）

《山东省城乡规划条例》（2018年）

（2）标准规范

《山东省国土空间规划用地用海分类指南（试行）》（2020年）

《山东省村庄规划编制技术要点》（2016年）

《山东省村庄规划编制技术导则（试行）》（2019年）

《山东省建设用地控制标准》（2019年）

《生态文明乡村（美丽乡村）建设规范》（山东省2015年）

《旅游规划通则》（2003年）

（3）政策文件

《自然资源部、国家文物局联合印发 关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（2021年）

（4）相关规划

《威海市国土空间总体规划（2019-2035年）》（在编）

《荣成市国土空间总体规划（2019-2035年）》（在编）

《荣成市村庄布局规划》

《山东省荣成市全域旅游规划》

《山东省威海市荣成市宁津街道东楮岛村海草房文物保护工程总体方案》

《荣成市宁津街道办东楮岛村传统村落保护发展规划（2016-2030年）》

第四条 规划目标

深入挖掘东楮岛村的特色与价值，继承和发扬胶东渔家文化，正确处理保护与发展的关系，提升东楮岛历史文化名村的价值与地位。

充分发挥东楮岛村的历史、人文资源优势，从大区域着手，提升东楮岛历史文化名村的地位，开发以观光旅游和文化度假休闲旅游为主的多类型旅游产品体系，促进东楮岛村的经济发展。

保护东楮岛村的自然资源和历史文化，促进社会经济文化的可持续发展，维护海岛整体风貌特色，建立古村风貌展示体系，改善村内居住生活环境，妥善处理保护规划与发展建设之间的关系。

严格保护核心保护范围内现存的历史风貌，建立完善的古村历史风貌体系，维护东楮岛村的整体历史格局和建筑群落特色，积极整治和引导核心保护范围内的建筑风貌和环境设计，保护自然环境，实现协调发展。

第五条 规划范围

规划范围为东楮岛村村域全部国土空间，总面积 245.91 公顷。

第六条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年，其中近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第二章 历史文化名村特色与价值

第七条 名村特色

（1）自然环境特色

东楮岛村的岛屿属基岩岛，岩体裸露或半裸露。由于岸线走向、水深及物质来源多少不同，水动力作用情况的差异，因此发育了众多的地貌类型，如海蚀平台、海蚀崖、砾石滩和沙滩等。

（2）名村形态特色

东楮岛村总体形态呈荷花型，地势东高西低。村落和房屋采取坐北朝南的建设模式，村落与房屋的中轴线取“子山午向”，避开了寺庙式的正南子午向。村庄建设随坡就势、密度较大、院落狭小、街道较窄，由三合院、四合院等多类院落共同组成了东楮岛村的整体格局。

（3）名村空间特色

东楮岛村东西长 2.8 公里，南北长 1.4 公里，村庄西部为产业聚集区，中部为居住区，东部为农业生产区。村庄南北两侧共拥有约 5 公里长的优质沙滩，东部为 1 公里长的海蚀崖，此外，北部还拥有约 1 公里长的砾石滩。

（4）院落空间特色

村内现存海草民居的院落组织包括二进院落和一进院落，二进院落分布于古村北侧，一进院落多分布于村南。

东楮岛村的二进式四合院分前院与后院，由前院正房东侧的二道门相连接。一进院落主要包括四合院、三合院、一正一厢院、一正一倒院和一正院。

（5）传统建筑特色

海草房是东楮岛村村民祖辈居住的特色民居，东楮岛村现存海草房 650 间，建造海草房的墙体多为粗矿的大块石材，石头随方就圆，墙面纹样规矩中凸显灵

活，其与三角形的大山墙、方形的院落和屋顶外覆盖的厚厚海草共同构成了东楮岛村特有的胶东传统民居建筑。

（6）名村文化特色

海草房苫盖工艺：村内拥有独特的传统建造工艺，海草房墙体的砖石砌筑技术和海草屋顶的苫盖技术，共同构成了胶东地区建筑技术的实物载体。

传统民间艺术：东楮岛村延续至今的极富海洋文化特色的民间艺术，包括谷雨节、渔民号子、渔家锣鼓。此外，剪纸、面塑、根雕等也成为东楮岛村传统民俗中一个重要组成部分。

民间传说和红色文化：东楮岛村自建村以来经历了清代、民国时期、抗日战争和改革开放等多个历史时期，其沉淀了浓厚的村庄文化，包括村庄的民间传说和抗战时期的红色文化。

第八条 名村价值综述

（1）保存最完整的海草民居村落

由于沿海地区特殊的地理位置和气候条件，为海草房的发展提供充足的成长空间，加之当地居民对海草房的热爱，产生了海草房区域带。传统民居海草房区域，主要分布在我国胶东半岛的威海、烟台、青岛等沿海地带。目前，东楮岛村是我国胶东地区海草房保留最完整的村庄。

（2）丰富多样的院落布局形态

东楮岛村庄格局的形成与海洋有着密不可分的联系，形成了粗犷而严谨、古朴而浪漫的整体风格和“鸥鹭飞扬，青波激浪”的海岛风貌。目前，村内院落形式种类多样，其中一进院落主要包括四合院、三合院、一正一厢院、一正一倒院和一正院，此外还有多处二进院落。

（3）胶东特色的传统建筑形式

东楮岛村的海草房以石为墙，海草为顶，冬暖夏凉，百年不腐，被誉为“生态民居的活标本”。村内大量的海草民居带有鲜明的地域性、时代性和乡土气息，其民居建筑的结构、格局、工艺、技术、原材料和风格特征都独具特色，是人类遗产的实物表现，是地域文化和灵魂的代表。

（4）独有的海草建筑建造工艺

海草房的建造需要“四匠”，即瓦匠、木匠、石匠、苫匠。木匠确定檐头高度、砍房料、上房梁、安门窗；石匠采石料、雕琢料石；瓦匠抹黄泥、砌石料；苫匠是建造海草建筑所特有的工匠，其苫顶技术，是海草房制作最重要的工序。海草房独特的建造工艺赋予其独特的生态特性，其建造技术具有一定的地域标志性，是胶东建筑建造的智慧结晶，应该得到传承和发扬。

（5）独具代表性的海洋民俗文化

千百年来，东楮岛村以其自身的海岛环境，优越而得天独厚的自然条件，形成了崇水、尚水、避水的习俗性“海文化”特征，并逐渐形成具有海岛文化特征的民俗传统。由祭船、祭海、祭海神娘娘等各种活动发展而来的谷雨节、渔民号子、渔家锣鼓等民俗活动，孕育出富有渔家乡土气息的特色文化村，东楮岛村的民间艺术、饮食文化等渔家文化异彩纷呈，成为展示渔家文化和风土人情的重要载体。

第三章 总体保护框架

第九条 保护目标

切实保护好东楮岛村的海草建筑以及街巷、古树、古井等历史环境要素和自然生态环境，保护并延续由此构成的空间格局和历史风貌，延续传统的生活习俗。

充分挖掘村庄的文化内涵，将历史文化的保护、历史风貌的恢复与保护更新

相结合，提升村庄的综合品质。发挥东楮岛村的陆海环境优势，挖掘非物质文化遗产，融入休闲旅游等功能，弘扬东楮岛村极具地方特色的胶东渔家文化，实现古村的文化振兴和可持续发展。

协调村庄与周边区域的功能和风貌关系，实现村庄与石岛管理区的整体发展。

第十条 保护原则

（1）传统建筑与相关环境的原真性原则

注重保护海草民居的历史真实性，科学维护历史遗存的真实性；精心保护海草民居的遗存环境，有效控制历史文化名村周边的环境建设，尽量保持历史遗存的原物，保护历史信息的真实载体。

（2）风貌格局与空间形态的整体性原则

保护海草民居历史风貌的完整性，维持居民生活的延续性。尤其注重濒临破坏的历史遗存的抢救和保护，努力实现历史文化遗产的永续利用。通过紧急抢救濒临毁坏的海草民居，重点突出整体风貌特色的保护，保护构成海草民居外观的基本要素，如立面、平面、屋顶等。

（3）新建建筑与传统建筑的协调性原则

严格控制规划范围内的新建建筑，在保证整体景观风貌和谐的基础上，合理有序的规划新建建筑，控制新建建筑的高度、色彩、材质和整体外观等，使其与传统建筑相协调。

（4）近远期分期实施保护的结合性原则

坚持近远期相结合的保护原则对村庄的传统风貌进行整体保护，加强海草民居的保护力度，抢救濒危的海草民居建筑，合理利用海草民居的历史文化价值。

（5）物质文化与非物质文化相协调的原则

在保护海草民居有形历史遗产的同时，继承和发扬无形的优秀传统文化，对东楮岛村的历史人文价值进行整体挖掘、研究，保护其文化价值的内涵。使有形的遗产与无形的传统相互依存、相互融合，促进物质文明和精神文明的持续协调发展。

（6）保护规划与发展规划相衔接的原则

正确处理东楮岛历史文化名村的保护与开发建设的关系，在充分保护的前提下，保障居民生产、生活的需要，实现海草民居的动态保护；坚持保护与开发并重，正确处理历史文化名村的保护与现代化建设的关系，既适应现代生活和工作的需要，又切实保护历史文化遗产，使历史文化名村在保护中得到持续发展。

第十一条 保护内容与保护层次

（1）保护内容

保护和延续东楮岛村的传统格局、历史风貌及与其相互依存的自然景观和环境；保护村内有传统风貌的历史街巷；保护村内现存的文物保护单位以及其他能够反映村庄特色的传统风貌建筑。

保护村内现存的历史文化要素，包括一口 400 年历史的古井、一个洗衣槽、一座石臼，以及两棵百年楮树。

保护特色鲜明与空间相互依存的非物质文化遗产以及优秀传统文化，继承和弘扬中华民族优秀传统文化。村内现存的非物质文化遗产包括墙体的砖石砌筑技术和海草屋顶的苫盖技术等传统工艺，民间剪纸和胶东面塑等传统技艺，谷雨节、渔民号子、渔家锣鼓等传统民俗以及丰富多彩的饮食文化、红色文化和民间传说。

（2）保护层次

村域层面：提出总体保护策略和村域保护要求，明确与东楮岛村密切相关的地形地貌、海陆格局、农田、乡土景观、自然生态等景观环境的保护措施。

村庄层面：确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；提出保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护要求。

建筑层面：对保留的海草民居建筑外立面、屋顶、门窗、细部装饰等构件提出保护及整治措施。

第十二条 保护重点

保护东楮岛村传统风貌，缓解古村人口、交通和建设压力，加强海草民居的保护和修复，加快保护现存文物古迹和海草民居历史地段，延续、弘扬、传承海洋历史文化。

第四章 名村保护区划

第十三条 保护区划层次

保护范围分为核心保护范围和建设控制地带两个层次。为整体保护东楮岛村的环境风貌，在保护范围外划定环境协调区。

第十四条 核心保护范围与保护要求

核心保护范围：

核心保护范围内主要包含海草民居及其他传统风貌建筑、街道、构筑物以及历史文化要素等内容。东至新村的二层住宅群外围，西至荣成楮岛水产公司外侧院墙，南至村庄南侧主要道路，北至古村与农田交界处，面积约为 6.96 公顷。

核心保护范围保护要求：

核心保护范围内不得进行新建、扩建活动。确需新建、扩建基础设施、公共

服务设施的，自然资源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，应当征求同级保护主管部门、文物主管部门的意见。

核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

核心保护范围内保护整治应坚持“小规模、微循环”的保护整治原则。核心保护范围内所有历史建筑及历史环境要素，应严格按《历史文化名城名镇名村保护条例》、《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》进行管理，应保持原有的高度、体量、外观形象、色彩及建筑材料等。传统街巷的保护包括街巷格局、铺地形式，以及沿街立面的连续性。街巷应保持原有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色；电线、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下；公用服务设施（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）外观应有地方传统特色，且与周边环境相协调。

第十五条 建设控制地带与控制措施

建设控制地带：

为保证历史风貌相对完整，划定核心保护范围周边需特别管制的建成区为建设控制地带。北侧以海岸线为界，南至村庄南侧主要道路，西至东楮岛村村域范围线，东至村庄东侧主要道路，部分连接规划的环海景观路，总面积 30.14 公顷。

建设控制地带控制措施：

建设控制地带内应保护整体风貌以及周边环境及视觉景观，控制引导新建建筑风格。建设控制地带内新建或改建的建筑，要与本村整体风貌相协调；要控制用地性质、建筑高度、体量、建筑形式和色彩等；避免大拆大建，注意历史文脉的延续，服从“色彩淡雅、风貌协调”的原则。

建设控制地带内各种修建性活动应在自然资源和规划、文物、建设等主管部

门指导并审批同意下才能进行。不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库。

整治与核心保护范围内历史风貌不相协调的 1~2 层建筑；建设控制地带内的新建建筑，以 1 层为主，局部 2 层，新建建筑檐口高度不得超过 6 米，其建筑形式、风格、材料应与核心保护范围内的建筑相协调，禁止使用不符合传统风貌的建筑外观装饰材料；短期内无法协调的区域应采用绿化景观隔离的方式，使其成为核心保护范围的过渡地带。

禁止大量开发建设，以保护自然景观为主；严格保护建设控制地带内的空间格局和传统风貌，采用当地石材修补石板路、台阶及修复水泥砌筑部分，恢复原有风貌特色；对能反映历史风貌的古井、古树名木等划定保护范围，制定相应的保护措施；保护现有的绿化景观，适当增设凉亭、石凳等小品设施。

第十六条 环境协调区范围与控制要求

环境协调区范围：

划定村域范围内，建设控制地带外围的区域为环境协调区，总面积 58.56 公顷。

环境协调区控制要求：

应保持田园的自然景观，应保护区内的海岸线、滩涂、水域、植被等。允许在保护整体环境的前提下进行景观性建设。建设前应由荣成市自然资源和规划局核发乡村建设规划许可证。建筑的外观造型、体量、色彩、高度应与环境风貌相协调。

在特殊保护区范围内，应设立禁飞区、禁拍区、游人止步等相关标志牌，项目建设审批前，需提前征求军事设施管理单位的意见，加强对东楮岛村军事设施的保护。

第五章 历史文化遗存保护规划

第十七条 整体风貌保护

规划根据道路及建筑的界线对村内的空间格局进行系统梳理，保护沿海滩涂、村庄、街巷、庭院、建筑之间的关系，保证村庄格局的完整性，同时对规划范围内的建筑及景观环境进行整治，从而改善村庄的整体风貌。

第十八条 村庄传统风貌控制

规划范围内应重点保护古村历史原貌和历史景观特征，应当重点展示胶东渔村传统建筑风貌，突出地方特色。协调核心保护范围内的景观环境，控制核心保护范围内鸟瞰视线的景观风貌。严格控制主要轴线、道路两侧的建筑风格、尺度、材质等。规划范围内的景观组织应充分考虑并利用散落的历史遗存。

第十九条 景观环境保护

加强环境综合整治，合理布局景观系统，保护海岸线、农田和林地，提高绿化覆盖率，采取多种措施提升村内环境质量。严格保护古村的景观环境，禁止在村域范围内进行破坏景观完整性的建设活动。严格保护海岸线和自然植被，不得进行破坏或影响岛屿景观风貌的建设活动。

第二十条 村庄历史格局保护

保护核心保护范围内的传统风貌格局，保持原有的空间尺度和比例，街巷两侧建筑功能应以传统民居为主，建筑门窗、墙体、屋顶等形式应符合风貌要求，建筑檐口高度统一控制为 3 米。

保护传统建筑的空间格局，民居建筑材料应以自然块石、黄泥、海草、木材、

渔网等加以统一控制，建筑装饰、建筑形式应与传统民居形式相统一。

保护和整理村域范围内有价值的文物古迹，保留并修缮具有古村历史文化信息的载体。地面铺装、小品设计应充分体现历史地段的特色，完善核心保护范围的入口序列，协调历史地域与外界的衔接，优化空间边界。

第二十一条 街巷空间保护

规划按照传统街巷的建筑价值、空间格局、形态等情况，划定不同等级的传统街巷，分类保护整治街巷空间，以保护和延续传统风貌。其中一级传统街巷 24 条，二级传统街巷 17 条，三级传统街巷 2 条。

一级传统街巷：对传统尺度和风貌保存良好的一级传统街巷进行严格保护，不随意改变界面形式，保护界面的虚实关系。保持街巷的尺度和原始街巷宽度一致且不改变街巷的走向，街道的宽度控制在 3 米以内，街道采用传统的碎石铺装，街巷两侧的墙体材料以当地的海石为主，屋顶采用大叶海藻等野生藻类铺制，门窗采用当地特有的木材制作且保持与传统门窗风格一致。禁止扩宽街巷，任何人不得随意侵占街道。

二级传统街巷：对二级传统街巷进行保护和整治，保持街道的走向不变，保护其中风貌较好的街段，整治其中风貌较差的街段，对街巷路面破损地段利用碎石进行修补，利用桉木、柚木等当地特有的木材整治街道两侧与传统风貌不符的建筑门窗构件等，使其符合传统风貌；控制街巷的空间尺度，街道宽度控制在 3-6 米，适当拓宽风貌较差的街段，改善其通行能力，街道两侧运用乡土树种营造村内的乡村景观；保证沿街建筑的体量、色彩与传统风貌相协调。

三级传统街巷：保持三级传统街巷的走向，延续空间脉络，在尊重历史的前提下，结合现实的可行性，进一步塑造、美化街巷空间。控制三级传统街巷的道路宽度为 6 米，道路两侧运用楮树等乡土树种营造入村的特色景观路。控制街巷

两侧的建筑墙体材料和屋顶样式，改造与传统风貌不符的现代红瓦建筑 and 现代砖面墙体，屋面材料以大叶海苔等野生藻类为主，墙体选用当地的海石进行改造。

第二十二条 建筑风貌评定

根据现状建筑的传统历史文化背景、建筑空间布局与形态、建筑形式，对其传统风貌和历史文化价值进行评定，将村内的现状建筑风貌分为三类，包括 136 栋文物保护单位，8 栋传统风貌建筑和 254 栋其他建筑。详见附表 1。

文物保护单位：具有一定历史、建造工艺和科学文化价值的传统海草民居建筑，其建筑格局完整，构件基本完好，能较好的反应东楮岛村的传统建筑特色，是形成村庄历史氛围的重要因素。

传统风貌建筑：指解放后期的海草民居建筑，其外观、材质、色彩等与传统风貌基本一致。

其他建筑：主要指 20 世纪 80 年代后期建造的，风貌较现代化的一般建筑。

第二十三条 建筑质量评定

根据现状建筑的结构材质、新旧程度和使用情况，将村内现状建筑质量评定分为三类，其中一类质量建筑 338 栋，二类质量建筑 56 栋，三类质量建筑 4 栋。详见附表 2。

一类质量建筑：结构完好，设施配套基本健全的建筑物。

二类质量建筑：建筑结构基本完好，局部遭到破坏，但不影响建筑整体外观和使用，通过维护可以达到一类质量的建筑。

三类质量建筑：结构遭到破坏的建筑，主要包括长期无人使用、建筑结构或构件破损严重的建筑。

第二十四条 文物保护单位保护

东楮岛村共有 136 户海草房被评为省级文物保护单位，规定的保护范围和建设控制地带如下：

保护范围：宁津街道东楮岛村西侧以村委大楼楼东的村路为界；北侧以海岸线为界；东侧以海草房区与新建村区之间的街道为界；南侧以海边公路为界。

建设控制地带：南侧以海边公路为界，部分与保护范围南界重合；西侧和北侧以海岸线为界，部分与保护范围北界重合；东侧以村东公路为界。

针对东楮岛村现存的海草房文物保护单位，规划采取原址保护的保护措施，通过定期检查、保养，遏制房屋老化、恶化，力求真实反映历史遗存。

第二十五条 传统风貌建筑保护

村内现有传统风貌建筑共 8 栋。针对东楮岛村现存的传统风貌建筑，规划采取修缮、整治、改善相结合的保护措施。

第二十六条 高度控制

规划村域范围内的建筑高度分为三个等级：

3 米檐口控制区：核心保护范围内的海草民居建筑分布区。

6 米檐口控制区：建设控制地带内的建筑分布区。

9 米檐口控制区：村域范围内建设控制地带以外的建设区域。

第二十七条 建筑风貌控制

严格控制海草民居的平面布局样式，海草民居建筑内部功能组织为北方传统民居形式，以四合院为主，部分民居为三合院、正厢院等平面形式。

核心保护范围内建筑墙面材料应以本地黄褐色层岩石料（俗称柳子石）为主；

屋面材料应选用大叶海苔等野生藻类；门、窗构件宜选用桉木、柚木、榿木、榆木等木材。禁止使用大面积的马赛克、铝合金、红瓦等建筑材料。

严格控制建设控制地带内的新建建筑体量，建筑山墙一般高约 5~6 米。规划范围内整治改造地段的建筑形态与材料应与古村传统氛围相协调；新建建筑应以海石、青砖为建筑主材，禁止使用不符合传统风貌的建筑外观装饰材料。

建筑装饰应充分利用本地材料、工艺和技术，坚持实用性和艺术性相结合。村庄内建筑墙壁、明檐的砌法、屋顶的形式以及火道、烟道、烟囱等均应反映古村建筑的传统特色。

第二十八条 建筑保护与整治模式

根据对核心保护范围内建筑风貌、建筑质量、建造年代的分析、评价，将各类建筑分为保护、修缮、改善、保留、整治改造 5 大类。根据不同的对象、不同的保护等级和不同的现状情况采取不同的保护与整治模式，其中保护类建筑 39 栋，修缮类建筑 27 栋，改善类建筑 3 栋，保留类建筑 41 栋，整治改造类建筑 76 栋。详见附表 3。

保护：对村内的文物保护单位采取保护的方式，通过定期检查、保养，遏制房屋老化、恶化，力求真实反映历史遗存。

修缮：在不扰动现有结构，不增添新构件，不涉及价值要素、基本保持现状的前提下进行的一般性工程措施。包括归整少量坍塌、错乱的构件、修补少量残损、清除无价值添加物等。

改善：对于不适应现代生活需要但建筑结构尚好的海草民居，采取原有建筑结构不变，局部改善的方法加以改造；对核心保护范围内沿街风貌的建筑，在保护其建筑格局和风貌的前提下，整治外部环境，修旧如旧，重点对海草民居建筑内部加以调整改造，配备必要的市政设施，改善居民的生活环境和质量。

保留：对解放以后建造的与古村历史风貌相符，造型与质量较好的建筑采取保留的措施，维持现状。

整治改造：对于质量较好但风貌较差的建筑，在不改变外观特征的前提下，对其外立面、色彩、屋顶等构件，按照传统建筑的风貌特征，进行整治，包括高度的调整、瓦顶改成海草顶以及改变建筑外立面装饰材料、色彩等，使其与传统风貌相协调。

第二十九条 历史环境要素保护

村内现存的历史环境要素包括一口 400 年历史的古井、一个洗衣槽、一座石臼，以及两棵百年楮树，历史环境要素能够集中体现典型的地方传统特色，应该与传统建筑群一起受到保护。

（1）古树

规划对百年楮树进行严格保护，划定树冠边缘三米范围内为控制保护范围。保护范围内不得营建任何其他建筑或设施，对古树进行统一挂牌保护，并采取定期巡查、宣传、培训、技术支持等各种措施开展保护工作。

（2）古井

规划选取能展示传统风貌的当地特色石材建立古井介绍碑，同时考虑结合古井修建小型休憩空间，配以石桌、石凳等小型休憩设施，为村民和游客观赏提供便利。

（3）洗衣槽、石臼

对洗衣槽和石臼等历史环境要素进行原址保护，坚持保护真实的历史文化遗存。

第三十条 非物质文化遗产的保护与传承

非物质文化遗产的保护内容主要包括两类传统工艺、四类传统民俗、一种饮食文化、一个红色文化和一个民间传说。其中传统工艺包括民间剪纸、胶东面塑；传统民俗包括具有胶东渔家地域特色，能反映胶东文化及渔家特征的谷雨节、渔民号子、渔家锣鼓和民间舞蹈等传统民俗项目；饮食文化包括传统的胶东特色渔家饭以及能反应胶东特色的渔家餐饮文化；红色文化是指抗战期间东楮岛村民经历的抗战故事和保存的抗战物件；民间传说是指关于东楮岛村南侧海礁杨家葬的传说故事。

（1）海草房苫盖工艺

保护工艺遗址，加强文献研究，研究、整理东楮岛村的海草房苫盖工艺；加强科学记录和教育传承，引导与市场经营相结合，增强生命力和竞争力。

（2）传统民俗

与物质遗产保护相结合，合理选择一些传统建筑，建立专项民俗保护和展示场所；资助传统曲艺的人才培养和演出活动；组织传统节庆活动，营造活动氛围。

（3）饮食文化

规范渔家饭的传承和推广；结合古村保护，提高和改善胶东渔家传统餐饮文化品位和环境氛围。

（4）红色文化

依托村庄抗日战争纪念馆，收藏村内的抗战物件，收集抗战故事，建立红色文化保护教育基地。

（5）民间传说

培养演艺人才定期表演村内的传说故事。

第六章 村庄整治提升规划

第三十一条 发展目标

坚持生态引领、特色制胜的原则，以环境保护与经济增长双赢为目标，以特色海草民居体验为主题，以农业体验为基础，以文化展示为特色，协调新村与古村的发展关系，打造“有文化、有风景、有生活”的历史文化名村。

第三十二条 发展规模

（1）人口规模

东楮岛村现有户籍户数 189 户，户籍人口 437 人，常住人口 386 人，考虑到村庄的旅游发展、产业发展及自然增长率等多方面因素，运用指数增长的方法预测至 2035 年，村庄人口为 442 人。

（2）国土空间布局

东楮岛村全域国土空间面积为 245.91 公顷，规划至 2035 年，规划农林用地约为 34.29 公顷，建设用地约为 42.85 公顷，自然保护保留用地约为 163.84 公顷，海洋利用用地约为 4.93 公顷。

（3）建设空间

规划至 2035 年，东楮岛村建设用地面积约 42.85 公顷，规划期间，建设空间在地类上的变化主要包括农村公园与绿地、村庄内部道路用地、一类农村宅基地、工业用地和其他建设用地。

第三十三条 生态保护与修复

（1）生态空间

本村生态空间主要由林地、草地、沿海滩涂、裸岩石砾地组成，规划至 2035

年，规划生态用地面积约为 167.98 公顷，其中林地约为 4.14 公顷，草地约为 2.61 公顷，沿海滩涂约为 149.49 公顷，裸岩石砾地约为 11.74 公顷。

（2）生态保护

严禁占用生态用地进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动；对具有特殊重要生态功能的生态用地，应严禁任意改变用途。保护好村内海陆格局、林地等生态空间，做到慎砍树、禁填海。

第三十四条 公共服务设施规划

村庄公共服务设施主要包括社会管理、公共福利、公共活动、公共卫生、文化体育、商业设施等。其中社会管理和公共福利类设施结合公共活动中心集中设置，公共卫生和部分文化体育类设施结合公共服务中心设置。详见附表 4。

规划在古村范围内，结合东楮岛村的党员活动中心设置 1 处村庄公共服务中心，占地面积 0.28 公顷。公共服务中心包含党员活动室、互联网信息服务站、图书阅览室等，主要为村庄居民提供保障和服务。

在新村范围内，规划结合村委会打造 1 处村庄公共活动中心，占地面积 0.14 公顷。公共活动中心主要包含社会事务处理中心、警务室、农业科技站、劳动保障服务站、幸福院、日间照料中心等。

规划结合村庄公共活动场地，增加配套健身设施，并对村庄公园绿地进行修整，完善设施，增加绿化。在古村范围内改造提升 2 处公园绿地，分别位于乡村记忆馆东侧和古井北侧。对大礼堂前广场进行硬化改造，增设 1 处健身广场。对新村南侧的 1 处空地进行改造，打造村庄公园，提升村庄景观。在新村东侧的公共活动中心内增加健身设施打造 1 处健身广场。规划的 3 处公园绿地面积共计 0.68 公顷，2 处健身广场面积共计 0.24 公顷。

第三十五条 道路交通规划

规划东楮岛村道路的尺度与走向应顺应古村整体的街道格局，道路改造应满足消防车、救护车等的通行要求。规划范围内禁止通行大型机动车，小型机动车只能在规划道路上按规定的走向行驶。将环村路作为机动车道，严禁生产和建设侵占路面，道路红线宽度控制为 4.5 米。环村路范围以内为步行道路系统，严禁机动车穿行历史文化名村的核心保护范围。

以现状田间路为基础，沿东侧海岸线规划一条环海景观路，连接村庄主要道路，道路红线控制为 3 米，打造一条东楮岛村风貌观光道。

在古村范围内，拓通原有巷道，恢复街——巷——院落的传统街巷结构体系。保持现有的街巷界面，采取碎石材料修复主要街巷的破损部位。核心保护范围内的街巷为生活步行道，禁止机动车通行。保护核心保护范围内原有的街巷格局、风貌，大力保护古街古巷。

保持新村范围内现有街道的道路宽度，新村东侧主要道路的红线控制在 6-8 米，街巷道路的红线控制在 2-4 米。对新村范围内的街道进行路面整修，破损路面采取水泥材质进行硬化。

规划结合村庄主要道路北侧的村庄游览接待用地和公共服务中心设置社会停车场，机动车禁止临时停放在古村风貌景观集中的地区，禁止沿街或占用其他公共空间停车。

第三十六条 绿化景观规划

坚持自然生态、因地制宜、适地适树、可持续性的发展原则。规划应体现渔家朴实风格，采用乡土树种楮树、柞柳、黑松为主要植物，地被采用马蔺、野菊、凤仙花等。

加强现有海岛防护林的保护力度，大量栽植楮树，增加村内景观绿化，改善

村庄的整体风貌。

绿地管理规划坚持分组分片到户与统一管理相结合的原则，切实加强绿化后期的养护管理。

第三十七条 海岸线保护规划

（1）海滩/沙丘保护政策

规划遵循保护优先、合理利用、科学管理、永续发展的原则，加强对海滩、沙丘保护的宣传教育，普及海滩、沙丘的保护知识，增强公众对海滩、沙丘的保护意识，禁止在海滩和沙丘进行开发活动，增加公众接近海滩的机会。

（2）礁石保护政策

严格保护具有较高欣赏价值的礁石岸段或礁石滩，禁止近岸养殖对礁石的破坏性利用；禁止在海滨岩礁建设永久性构筑物，尤其是钢筋混凝土构筑物；严格保护海岸带奇特的海蚀景观，防止人为建设性破坏；保护海滨礁石的视线通廊，防止人工建设遮挡；临海 1 公里范围内禁止采挖礁石，保持礁石岸段的自然属性。

（3）沿海防护林保护政策

沿海防护林培育与养护禁止使用化学肥料、高残留杀虫剂等化学药剂；综合考虑沿海防护林管理与保护野生动物的生存环境、水体保护、土地保护、景观保护、历史文化资源的保护和更新等问题。

鼓励沿海防护林生态系统的自然演替，注意树种多样性的选择，加强对乡土林木树种的保护，积极培育沿海防护林的更替树种；重视沿海防护林的消防安全，必须设置一定的防火间距。沿海防护林实行绝对性保护，禁止砍伐森林和破坏植被的行为，基础设施建设应尽量避免或减少对沿海林地的破坏。

第七章 基础设施规划

第三十八条 给水工程规划

考虑未预见水量和道路浇洒绿化用水，经计算得，东楮岛村最高日用水量为 $110.5\text{m}^3/\text{d}$ 。考虑到村内供水同时负担消防作用，现有自来水主干管采用 DN200，干管采用 DN150，采用支状管网与环状管网相结合的方式沿村庄道路铺设。结合村庄输配水管网建设配套设置消火栓，作为村庄消防用水。

规划将古村纳入宁津街道供水系统，严格落实“只能做好，不能变差”的要求，在确保水质 100%达标的基础上，推进水质持续改善。供水保证率为 99.99%，自来水入户率达到 100%。加强对饮用水水源的监测预警能力和风险防控能力，提高饮用水水源的规范化管理水平，确保农村饮用水安全。

第三十九条 排水工程规划

采用雨污分流制的排水体制。村内民房保持原有无组织排水形式，新建单体雨水立管颜色要与周边建筑相协调。根据《室外排水设计标准》（GB50014-2021），确定村庄区域内管渠设计重现期为 3 年，规划对村庄内现状雨水沟进行修整、梳理，并对不符合重现期要求的管渠进行整改，新建雨水管道宜采用混凝土管。

采用排水系数法，确定村庄污水量为 $99.5\text{m}^3/\text{d}$ 。村庄现状已经完成厕所改造和生活污水收集处理，污水管径为 DN200 和 DN300。规划不断完善污水管网建设，对于新建房屋排出的生活污水要统一纳入村庄污水处理系统；设置一处污水处理设施，用于专门处理周边工业废水。

第四十条 电力工程规划

居民用电负荷预测为 567 千瓦，村庄内设有一处变压器（630kVA）和开关站，

保留现状变压器。电力线采用架空与埋地相结合方式，线路架设尽量隐蔽，重要地段的电力线近期采用地埋手段，其它地段可采取架空方式；村内较宽的主要道路采用入地埋设的措施，宅间路等路面宽度较窄的电力管线在建筑后墙应作隐蔽处理，既减少管道敷设又不影响景观效果。同时结合线路走势在村庄主要道路上设置路灯，路灯布置方式为单侧布置，路灯间距宜控制在 30m 左右，灯具采用 LED 新型节能灯具。

第四十一条 电信工程规划

规划完善村内电信服务功能，每家运营商预留 189 根用户光纤。规划一处三合一光纤分线箱（移动通信联通）和一处广电分线箱，统一放置各家运营商设备，同时对设备进行增容改造。村中主路统一埋设排管，用于联通、电信、移动、广电和村中监控的穿线，对于间距较窄的宅间路采用和电力线缆同样的方法。

第四十二条 供热工程规划

新村规划采用直埋的方式埋设供热管道，热源为宁津街道市政供热系统；古村主要采用电取暖，在街巷宽敞有铺设条件的区域，可考虑采用供热管道供暖。供热管道的管径要考虑农村房屋围护结构的保温性。

第四十三条 燃气工程规划

规划新村铺设天然气管道，气源由宁津街道市政管道提供，采用埋地铺设，对于不能满足燃气管道与其他管道间距的宅间路，采用间隔布管的方式；古村可使用液化气，鼓励使用电能替代燃气。

第四十四条 环卫工程规划

按照“户收集、村集中、街道转运、区处理”和“垃圾分类再利用”的农村生活垃圾收运处理模式，以修建垃圾收集点和建立村庄保洁队伍为重点，在村内规划 2 处垃圾中转站，分别结合古村的公共服务中心和新村的公共活动中心设置。垃圾箱的设置间隔主街巷为 200-400 米，支巷为 400-600 米。

规划结合古村的公共服务中心和新村的公共活动中心分别设置 2 处公厕，每处公厕的建筑面积不应小于 40 平方米。

第四十五条 管线综合规划

由于区域内街巷宽度较窄，采用综合管沟的方式铺设，管沟内包含通信管线、电力管线、给水管线、供热管线，污水管线和燃气管线设置在管沟外，且要保持安全间距。

第八章 综合防灾规划

第四十六条 消防规划

（1）村庄消防措施

结合人口疏散和功能调整，外迁危险源，降低区域火灾荷载；保护范围内电力架空线改为地埋，室内电力线路应包绝缘套管；改造现有供水系统，建立独立的高压消防供水体系和完善的消火栓系统，规划设置消火栓间距不大于 120 米，核心保护范围内不大于 80 米；设置消防应急通道，保证消防救火和居民疏散的及时性和通畅性；增设火灾自动报警系统和应急广播。

（2）建筑防火措施

最近消防站距离东楮岛村直线距离约 15 公里，日常需要加强自救能力，设

置微型消防站。在保障建筑风貌的前提下，文物保护单位及重要建筑在室内应安装消防喷淋设施。恢复和采用传统消防设施，配置小型家用消防装备；在建筑的修缮中加强防火保护措施，采取专用防火阻燃液对建筑梁、柱、屋架等构件进行防火处理。

第四十七条 防潮规划

充分利用现有水利工程设施，通过修筑堤防，提高古村防潮能力。设置防潮标准为 50 年一遇。

第四十八条 抗震防灾规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）和《山东省建设工程抗震设防条例》，确定东楮岛村抗震设防烈度为 7 度，规划确定东楮岛村建筑物、构筑物按 7 度设防，设计基本地震加速度值为 0.10g。规划结合绿地及广场设置应急避难场所；结合村庄主要道路和次要道路设置应急疏散通道，并保证疏散通道畅通；文物保护单位和历史建筑定期进行地震安全性评价，控制建筑整体风貌协调的前提下，加强危房的抗震改造。

第九章 文化遗产展示利用规划

第四十九条 遗产利用方式

以海草民居建筑为重点，突出历史文化要素，系统全面地展示胶东海草房的历史发展、文化变迁和现实生活，展现东楮岛海岛渔村特色，建立“吃、住、行、游、购、娱”六大要素协调配套的旅游产业格局。

通过整治院落，修缮建筑，发展特色居住。利用古建筑，结合民间文化，拓

展文化展示和文化活动的内容。利用传统商业建筑发展特色商业，增加村庄活力。利用古井、古树等特色环境要素作为旅游参观的景点。

第五十条 文化展示

利用古建筑遗产和民间文化资源，增加 3 处文化展示设施。

（1）大礼堂抗战故事演艺中心

规划保留村庄原有的大礼堂，对大礼堂门前广场进行硬化改造，增设休憩座椅和景观绿化，活化利用大礼堂，将其改造为非物质文化遗产的演艺舞台和展示平台。组织和培养曲艺人演绎村中传说故事和抗战故事，定期开放演出，通过活化利用闲置礼堂，为村庄发展增添新的活力。

（2）民俗博物馆

结合东楮岛村的海草民居打造民俗博物馆，整理收集东楮岛村的各种民间藏品，将各类民俗文化文物及藏品进行系统分类，按藏品类型划分不同主题的展厅，全面展示东楮岛村的历史和文化。

（3）非遗工作室

利用民间文化资源打造东楮岛村特有的非遗工作室，邀请手艺人入驻开展剪纸、胶东面塑等非遗创作，并定期举办面塑和剪纸等展示展览活动以及创作比赛，提升东楮岛村的创造力和活力。

第五十一条 旅游特色

东楮岛的沙滩、阳光与岸、岛、湾、礁完美组合，村内定期举办“谷雨节”、“渔民节”等节庆活动，是驾游、海钓、影视剧拍摄的首选地。东楮岛的村庄特色可以构成进村看民俗、吃海鲜、住海草房的系列游，打响“楮岛印象”乡村旅游品牌，增加旅游产业厚度深度，放大渔家文化气息及影响，形成历史文化名村

与旅游产业相得益彰的互动效应。

第五十二条 旅游展示分区

规划结合现代发展的需求，以文化风情、特色体验功能为主，植入风情旅游、文化体验、娱乐休闲三大功能，通过业态重构，提升东楮岛村的整体活力和吸引力。

风情旅游主要包括农业科技游和滨海风情游两大版块；文化体验是指海草民俗体验、红色文化体验以及海洋文化体验三类体验中心；娱乐休闲模式是指包含餐饮、居住、购物、室内娱乐、户外休闲的多种休闲模式。

第五十三条 旅游展示线路

制定符合东楮岛村庄发展的游览路线，串联各大景观要素，形成横向的民俗文化体验游线和纵向的滨海休闲活动游线。

民俗文化体验游线：游客服务中心——乡村记忆馆——古井、古树——大礼堂——老街——抗战纪念馆——民俗博物馆——娘娘庙

滨海休闲活动游线：游客服务中心——海水浴场——观海长廊——码头垂钓——海洋牧场体验馆——赶海体验

第五十四条 旅游展示景点

建立乡村记忆馆和专题展览馆。利用完全小学遗址，建立乡村记忆馆，展示古村的社会、文化及特色建筑；展示传统的渔村生活、渔业生产活动以及相关的生产工具。

依托地方名产、特产和传统文化优势，利用多处保护建筑，赋予其内容，筹建专题展览馆，以丰富人文景观，提高东楮岛村的知名度和文化氛围，丰富村民

的文化生活；充实参观内涵，提高展馆的参与性、可看性，增强亲和力。

将展览馆布展内容与传统渔村名产特产的购物场地相结合，使海草房风貌区上的各类展览馆从空间和时间上形成一个体系，进一步揭示历史文化，丰富古村特色。

保护传统风物特产，展示传统手工艺品及其制作过程。优良的民俗风情，特色的饮食文化，规划对这些优秀的历史传统进行挖掘、深化和保护，对一些优秀的传统进行恢复。结合规划的展览馆对传统风物进行保护，做到历史与现代相结合，使优良的民俗风情得以进一步发扬，充分体现海岛渔家特色的民俗风情。

第五十五条 旅游配套设施

规划沿村庄主要道路设置 1 处旅游接待中心，为游客提供信息咨询、游程安排、讲解、教育、休息等服务，占地约 0.88 公顷。

村内规划 2 处社会停车场，分别结合游览接待中心和公共服务中心设置，占地面积共约 0.61 公顷。

利用海草民居建筑打造特色民宿，结合老街打造精品特产购物街区，为游客提供食宿和购物服务。

第五十六条 游客容量控制

环境容量测算方法主要采取面积法测算景区的日容量。经测算，东楮岛村旅游日容量（C）约为 2000 人次，即东楮岛村游客接待量应控制在每日 2000 人以内。

第十章 分期实施计划

第五十七条 实施时序

分期逐步实施历史文化名村保护规划，根据实际情况和资金等外部条件，制定近、远期计划，区分轻重缓急，稳步推进。规划分近期（2021-2025 年）和远期（2026-2035 年）两个阶段。

第五十八条 近期实施计划

结合村庄自身的发展需求，规划至 2025 年，东楮岛村涉及生态修复、农田整治、历史保护、产业发展、基础设施和公共服务设施建设以及人居环境整治等 6 个方面。详见附表 5。

（1）**生态修复**：规划对村庄南北两侧海岸线进行岸线修复，加强滨海生态系统保护。

（2）**农田整治**：积极推动高标准农田建设，综合整治田、水、路、林、村。

（3）**历史保护**：加强重要历史资源的保护工作，对一些被破坏的重要海草民居建筑进行抢救性保护，对其他传统建筑进行整体修缮，加固建筑结构，对建筑构筑物进行旧貌恢复。

推进核心保护范围的整体整治工作，拆除违章搭建和破旧无法修缮的建筑，对于重点地段及周边区域，有序实施周边建筑风貌整治与环境整治，加快传统街巷综合整治，逐步树立东楮岛村传统韵味浓郁的形象。

对大礼堂门前广场进行硬化改造，增设休憩座椅和景观绿化，活化利用大礼堂，赋予大礼堂对外展示的功能，为非物质文化遗产提供展示的平台。

（4）**产业发展**：积极推动东楮岛村旅游产业的发展，完善农家乐、民宿及游览接待设施建设。沿村庄东侧海岸线打造环海景观带，促进村庄旅游产业的进

一步发展。

（5）基础设施和公共服务设施建设：启动村庄内部公共服务设施和市政基础设施的完善与建设工作，完成电力电信线路整理，完善村庄公共活动中心（包含村委、社会事务受理中心、劳动保障服务中心、日间照料中心等），增加体育活动场地健身设施，全面提升村民居住生活条件，为后续发展奠定基础。

（6）人居环境整治：对村庄内部进行整体环境整治，提升公园绿化，建设滨海景观。

第五十九条 远期实施计划

开展村庄环境保护工作，保护村庄的整体格局，保护村庄的海洋、沙滩、林、田等整体风貌。

以村域产业发展为导向，全面启动历史文化名村旅游设施建设和旅游开发，促进传统村庄的转型发展，打造以文化休闲、体验度假等为主题的乡村特色游线路，并将其纳入区域旅游开发的大局中，全面提升东楮岛村的旅游发展水平。

深入推进村庄内部及周边的道路设施、配套设施和基础设施的完善工作，推动燃气热力规划的进一步实施，使村庄步入生态可持续发展阶段。

逐步迁出规划范围内有污染的工业企业，大力推进生态环保可持续发展的产业发展。

第十一章 规划实施保障

第六十条 加强监督检查

任何单位和个人都应当遵守经依法批准的《荣成市宁津街道东楮岛村历史文化名村保护规划（2021-2035 年）》，服从规划管理。

任何单位和个人对违反历史文化名村保护法律、法规的违法行为有权进行投诉和举报，有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合保护规划的要求向自然资源主管部门查询。

强化历史文化名村保护规划的法律法规性质，荣成市人民政府保护主管部门有权对违反规划进行开发建设的单位和个人给予明确的处罚措施。任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏东楮岛历史文化名村的行为。对于造成后果严重的应当根据相关法律、法规追究当事人的责任，并应及时组织采取相应的补救措施。

全面加强历史文化名村的管理，核心保护范围内历史建筑的维修或改造，必须经荣成市人民政府保护主管部门会同文物主管部门的批准，并按照有关法律、法规规定办理相应手续。

对维修改造内容符合要求的建筑，荣成市人民政府保护主管部门应积极许可并提供技术指导和服务；批准建筑在获得施工改造许可之后，荣成市人民政府保护主管部门应积极监督，及时纠正施工过程中不合规范的部分。完成施工之后，荣成市人民政府保护主管部门应进行验收。对于年久失修又无力进行维护的历史名村民居，应采取政府收购的方式，进行统一的管理和维护。

通过建立由政府、专家、民众共同组成的监督委员会等方法，加强对东楮岛村历史文化名村保护规划的批后管理。

第六十一条 建立合作模式

在遵循保护规划的前提下，允许并且鼓励相关企业对古建筑和历史文化的现状进行适度的保护和再开发，适当的在历史文化遗产保护中引入市场运作机制。

加强宣传教育，增强村民的自豪感和归属感。鼓励村民参与规划的编制和实施，规划尊重村民意愿，广泛征求公众意见，提高村民在村庄保护和发展中的积

极性。通过多形式、多层次的历史文化名村保护宣传，提高广大民众自发保护历史遗产的意识和公众参与程度。

多方筹集资金，拓宽融资渠道，荣成市人民政府负责东楮岛村的保护和监督管理工作，协调解决工作中的重大问题，将东楮岛村的保护工作纳入国民经济和社会发展规划中，安排保护资金列入本级财政预算。以政府政策引导为主，以明确的产权关系为基础，采用多种开发运营模式，鼓励开展各种不违背历史文化名村保护原则的经济活动，加强培养东楮岛村自我保护与更新能力，提高村庄保护资金的支付能力。

第十二章 附则

第六十二条 规划文件的规定

本规划由文本、图纸和附件（说明书、基础资料汇编）三部分组成。规划文本、图纸具有同等法律效力，应同时使用，不可分割。东楮岛历史文化名村保护范围内的相关活动必须执行本规划文本和图纸的规定。

本规划对强制性内容作出规定，文中以下划线标示。

本规划由山东省人民政府审批，并报国务院建设主管部门和国务院文物主管部门备案。本规划自批准之日起执行。

第六十三条 规划调整

本规划自批准之日起实施。经依法批准的《荣成市宁津街道东楮岛村历史文化名村保护规划（2021-2035 年）》，不得擅自修改。确需修改的，荣成市人民政府应当报经山东省人民政府同意后，方可编制修改方案；修改后的保护规划应当按照法定程序重新报送审批和公布。

附表 1：建筑风貌分类统计表

建筑风貌	栋数	比例
文物保护单位	136	34.17
传统风貌建筑	8	2.01
其他建筑	254	63.82
合计	398	100.00

附表 2：建筑质量分类统计表

建筑质量	栋数	比例
一类质量建筑	338	84.92
二类质量建筑	56	14.07
三类质量建筑	4	1.01
合计	398	100.00

附表 3：建筑分类保护统计表

保护措施分类	栋数	比例
保护	39	20.97
修缮	27	14.52
改善	3	1.61
保留	41	22.04
整治改造	76	40.86
合计	186	100.00

附表 4：村庄公共服务设施一览表

类别	项目	数量	位置	占地面积
社会管理	社会事务受理中心	1 处	结合公共活动中心集中设置，位于新村东侧	公共活动中心占地面积 0.14 公顷
	警务室	1 处		
	农业科技站	1 处		
	劳动保障服务站	1 处		
公共福利	幸福院	1 处		
	日间料理中心	1 处		
公共活动	公园绿地	3 处	规划沿主要道路和村内节点设置	共计 0.68 公顷
公共卫生	卫生室	1 处	结合公共服务中心集中设置，位于古村北侧	公共服务中心占地面积 0.28 公顷
文化体育	文化活动室	1 处	结合大礼堂设置，位于古村北侧	0.11 公顷
	乡村记忆馆	1 处	位于村庄主要道路北侧	0.07 公顷
	娘娘庙	1 处	位于新村南侧沿海区域	0.06 公顷
	互联网信息服务站	1 处	结合公共服务中心集中设置，位于古村北侧	公共服务中心占地面积 0.28 公顷
	图书阅览室	1 处		
	户外体育运动场	2 处	分别位于大礼堂南侧广场和公共活动中心	共计 0.24 公顷
商业设施	便民超市	2 处	分别位于古村老街和村庄主要道路北侧	共计 0.04 公顷

附表 5：近期建设项目表

项目类型	项目名称	空间位置	数量	具体措施	资金规模（万元）	筹措方式	责任主体	协作部门
生态修复	岸线修复	村庄南北两侧海岸线	海岸线长 7.5 公里	对村庄海岸线进行生态修复，恢复自然岸线	10	自筹	村委会	自然资源主管部门
农田整治	高标准农田建设	村庄东侧农田	用地面积 28.32 公顷	通过土地整治建设形成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的高质量农田	——	自筹	村委会	自然资源主管部门
历史保护	提升街巷肌理	村庄核心保护范围内部	——	整修街巷道路，采取碎石铺装等措施打造传统风貌	10	自筹	村委会	文物主管部门
	维护修缮海草房	村庄核心保护范围内部	——	对少量坍塌的海草房屋顶进行修缮	40	自筹	村委会	文物主管部门
	大礼堂改造	村庄内部	1 处	改造大礼堂外立面、大礼堂前广场，活化利用大礼堂	50	自筹	村委会	文物主管部门
产业发展	打造环海景观带	村庄东侧	1 条	整修环海景观路，对路面进行硬化，丰富道路两侧的绿化景观	20	自筹	村委会	街道办
基础设施和公共服务设施建设	完善公共服务中心（村委、图书阅览室、文化活动室等）	村庄内部	用地面积 0.34 公顷	丰富公共服务中心，通过采购书籍、文化娱乐设施丰富村民生活	5	自筹	村委会	街道办
	整理电力电信线路	村庄内部	——	归整各类线缆，整治“电缆蜘蛛网”现	4	自筹	村委会	街道办

				象				
	健身器材	结合绿地广场布置 2 处	用地面积 0.3 公顷	分别在 2 处广场各增设 5 组健身器材	5	自筹	村委会	街道办
人居环境整治	村庄环境整治	村庄内部	——	对宅旁和宅前进行绿化景观改造，整治村庄环境	5	自筹	村委会	街道办
	公园绿化及滨海景观建设	村庄南侧	用地面积 1.06 公顷	打造南侧滨海景观公园，增设绿化和观景亭	10	自筹	村委会	街道办
合计	159 万							