

莱州市湾头村历史文化名村保护规划

莱州市沙河镇人民政府

青岛市旅游规划建筑设计研究院有限公司

2021.08

司

项目名称：莱州市湾头村历史文化名村保护规划
 委托方（甲方）： 莱州市沙河镇人民政府
 承担方（乙方）： 青岛市旅游规划建筑设计研究院有限公

统一社会信用代码： 913702022645856120
 城市规划编制资质证书等级： 甲 级
 城市规划编制资质证书编号： [建]城规编第（141298）

院 长：（签名章） 教授级高级城市规划师

总规划师：（签名章） 教授级高级城市规划师

规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：2021年 8月

编制单位：青岛市旅游规划建筑设计研究院有限公司

编制人员名单：

项目负责人： 牛海涛 城市规划师 博士

项目参加人： 刘文博 注册城乡规划师

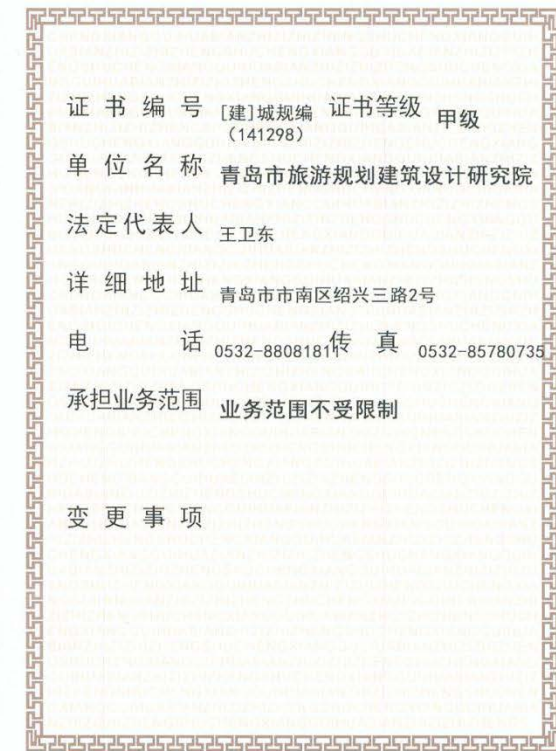
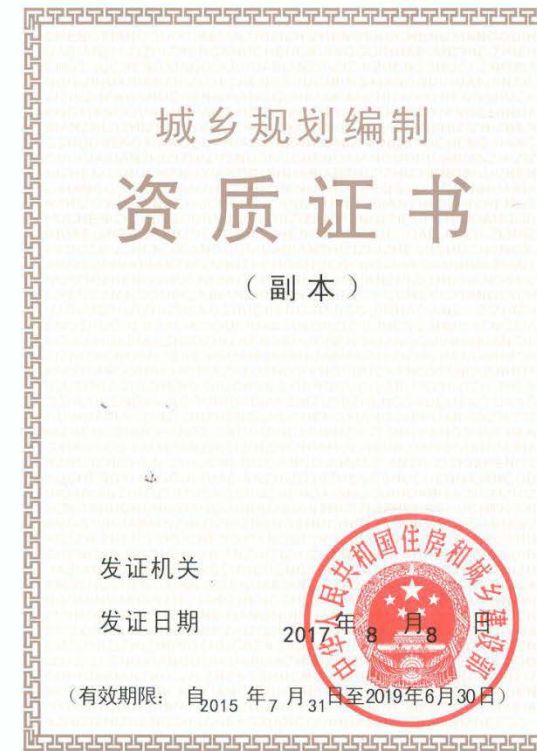
王海峰 注册城乡规划师

苗成霞 注册城乡规划师

王安妮 注册城乡规划师

鞠瑶瑶 城市规划师

张 翔 城市规划师



中国政府网



政府信息公开

首页 机构 动态 公开 服务 互动 数据 专题

名称	自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函		
索引号	000019174/2019-00904	主题	规划计划
发文字号	自然资办函[2019]2375号	发布机构	自然资源部办公厅
生成日期	2019年12月31日	体裁	函
实施日期		废止日期	

自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，省会城市自然资源主管部门：

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，加强国土空间规划编制的资质管理，提高国土空间规划编制质量，我正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定。新规定出台前，对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，原有规划资质可作为参考。

自然资源部办公厅
2019年12月31日

文 本

目录:

第一章 总则	2
第二章 村庄历史文化价值与特色	3
第三章 总体保护策略	4
第四章 保护层次与内容	4
第五章 保护区划和保护控制要求	5
第六章 村域保护与发展规划	6
第七章 古村格局与风貌保护规划	7
第八章 建筑分类保护与整治规划	8
第九章 优秀传统文化传承与非物质文化遗产保护	12
第十章 村庄发展规划	12
第十一章 基础设施规划	13
第十二章 村庄展示利用规划	16
第十三章 近期规划措施及投资估算	17
第十四章 规划实施与保障措施	18
第十五章 附则	18
附表	20

第一章 总则

第1条 规划目的

保护优先，科学规划、指引村庄空间规划布局、配套设施布局、建设时序和实施等；科学指导保护管理工作，以实现严格保护、合理开发、永续利用，保证历史文化遗产长久保存和合理利用；发展文化旅游景区，建设国家级历史文化名村，促进社会、经济、环境综合效益的改善和提高，切实改善村民生活条件。特编制莱州市湾头村历史文化名村保护规划（以下简称“本规划”）。

第2条 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
 《中华人民共和国文物保护法》
 《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令第524号）
 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》
 《中华人民共和国环境保护法》（1989年）
 《中华人民共和国土地管理法》（2004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》

《烟台市城乡规划管理规定》（烟规字【2018】58号）

《烟台市历史文化名城保护规划》

《建筑设计防火规范》GB 50016—2014

《莱州市土地利用总体规划(2020年)》

《莱州市旅游总体规划》

《莱州市国民经济和社会发展第十四个五年计划》

第3条 规划期限

本规划期限为2019至2035年。

其中近期：2019年-2025年，为规划启动期；

中期：2026年-2030年，为规划集中建设期；

远期：2031年-2035年，为规划成熟时期及产品品牌提升时期。

第4条 规划范围

本规划范围为湾头村域全部，面积1.29平方公里；并以保护范围为规划重点。

第5条 规划指导思想

(1)以科学发展观为指导，遵循保护遗产本体及环境的真实性、完整性和保护利用的可持续性的原则。

(2) 准确理解湾头历史文化名村的历史价值及其保护的内涵和意义，保护和彰显其历史价值、科学价值、艺术价值，以及形成村落格局的整体环境价值。

(3) 在保护物质文化的同时，继承和发扬优秀传统文化和非物质文化遗产。

(4) 妥善处理湾头历史文化名村的保护和村庄建设及经济发展的关系。

第6条 规划原则

(1) 真实性原则：保护村落肌理、空间格局、巷道尺度、环境绿化和文物与历史建筑的真实历史信息，真实保护湾头村所承载的丰富历史文化内涵。

(2) 完整性原则：保护故居整体历史风貌、民俗风情和周边的自然山水环境。

(3) 可持续性原则：促进湾头村协调发展和合理利用，坚持近期建设与远期建设相结合，提升村庄可持续发展的能力。

(4) 生活延续性原则：应切实改善村民生活水平和质量，保持一定比例的原住民，禁止大拆大建，维持村庄居住功能。

(5) 公共参与原则：充分发挥基层民主，落实民意，保障村民公共参与规划的制定与实施全过程，提升保护规划的公平性与可操

作性。

第7条 规划目标

(1) 充分发掘湾头村的历史文化资源，整体性保护湾头村刘子山故居，包括故居本体和与其相互依存的周边自然环境，包括物质文化遗存与优秀传统文化，延续村落价值特色，彰显湾头魅力。

(2) 完善湾头村基础设施与公共服务设施体系，改善环境卫生，提升村民的生活水平。

(3) 促进湾头村优秀传统文化的保护与传承。

(4) 发展湾头村文化旅游，提升湾头村发展活力，使村民因湾头村的保护而受益。

第二章 村庄历史文化价值与特色

第8条 价值综述

湾头村刘子山故居是一座近现代重要史迹及代表性建筑。刘子山故居具有清末民初胶东民间建筑风格，反映了清末民初胶东民间上层人物住宅的建筑特点和风格，对研究山东地区清末民初民间建筑及其建筑史有着重要的价值。

第三章 总体保护策略

第9条 村庄保护与发展的总体路径

保护村庄的历史空间格局和传统风貌，保护村庄依存的自然环境和景观，原则上不扩大村庄建设规模。

保护并合理利用各时期的各类物质文化遗存，保护地方建筑特色和传统工艺，加强非物质文化遗产物质载体的保护。

保持村庄历史文脉、传统功能和原住民生活的延续性，鼓励传统特色产业和乡村休闲度假产业的发展，合理引导商业开发和旅游活动。

改善村庄人居环境和村民生活质量，在符合历史文化保护要求的前提下，因地制宜地采取灵活的技术措施进行基础设施建设。

第10条 村庄空间布局指引

引导新村建设向北、向东发展，保持湾头村空间景观的相对完整，规划期末湾头村的人均用地标准符合国家及山东省标准，提升内部空间品质。

第11条 村庄产业发展引导

(1) 巩固农业的基础性地位，扶持特色农产品加工，大力发展生态观光农业。

(2) 利用湾头优秀传统文化资源，积极培育文化旅游产业和依托旅游业的传统手工艺展示、旅游特色产品加工和家庭餐饮、住宿等旅游服务业。

第四章 保护层次与内容

第12条 保护层次

规划分为村域和故居两个层次。

村域层次主要提出村行政辖区范围整体自然环境、各类物质及非物质文化遗产的保护内容和基本要求。

故居层次是保护规划的重点，主要保护故居传统格局和历史风貌，并对建筑提出分类保护要求和措施。

第13条 保护内容

湾头村保护内容包括物质文化遗产和优秀传统文化两大类，物质文化遗产主要是刘子山故居，优秀传统文化主要是莱州草编等传统技艺和东海神庙祭祀等传统习俗。

第五章 保护区划和保护控制要求

第14条 保护区划构成

包括核心保护范围、建设控制地带、环境协调区三个层次。

第15条 核心保护范围

(1) 核心保护范围为原掖县三中范围，面积为 2.00 公顷。

(2) 在核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动，但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外；新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，县城规划主管部门核发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；拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经县城规划主管部门会同同级文物主管部门批准；上述建设活动审批前，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于 20 日。

(3) 核心保护范围内对传统格局肌理进行严格保护，对区内的格局风貌、街巷、水系、建构物、院落、古树名木等保护措施应符合后述保护范围内专项保护措施的要求。

(4) 核心保护范围内的保护整治应坚持“小规模、微循环”的原则。

第16条 建设控制地带

(1) 建设控制地带范围边界与故居外围紧密相关区域，规划划定建设控制地带共 15.09 公顷。

(2) 新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。新建设项目不得破坏原有格局与景观风貌。

(3) 建设控制地带内各种修建性活动应在规划、文物、建设等有关部门指导并审批同意下才能进行。

(4) 建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，避免大拆大建。

第17条 环境协调区

(1) 协调区范围为湾头村域，总面积为 112.24 公顷。

(2) 新建建筑应注重与湾头村历史环境及周边自然环境的风貌协调，新建建筑或更新改造建筑，其建筑形式、材质等要求在不破坏整体风貌环境的前提下，可适当放宽，新建筑应鼓励低层；区内一切建设活动均应经规划部门批准审核后方可进行。

(3) 对耕地进行保护，禁止占用耕地或随意改变耕地用地性质的建设行为，严格按照用地规划要求实行。

第六章 村域保护与发展规划

第18条 村域建设控制引导

村域建设控制共分为禁止建设区、建设严格控制区、建设一般控制区和建设引导区四种类型。

(1) 禁止建设区

禁止建设和开发的区域，包括村域内的基本农田、山林地和视线景观集中区。在本区应严格遵守土地利用规划要求、历史文化遗产保护相关条例，除获特殊情况批准外，不得进行任何非农建设活动，不得新建任何建筑物及构筑物。

(2) 建设严格控制区

包括湾头村范围和一些远景眺望的视线敏感区。本区内除经规划审批的必要性建筑外，不得新建其他建筑物和构筑物，杜绝任何毁林、破坏地表植被的行为。

(3) 建设一般控制区

为土地利用规划允许建设区域和保护景观视线影响较小的地区。本区内经规划审批可建设少量为农业生产和民俗旅游服务的临时性建筑，公厕、垃圾收集点等小型基础设施以及为农业生产服务

的小型构筑物。经规划审批，在本区范围内可进行局部房屋翻新、外观整修、环境整治等建设行为，严格控制新建设房屋，建筑风格、体量应严格与传统风貌相协调。

(4) 建设引导区

为适宜开发建设的区域，包括土地利用规划允许建设的用地和景观视线分析没有影响的区域。该区域内可以适当进行公共服务设施与旅游服务设施建设，应当严格控制规模和建筑风貌。本区内所有土地用途需符合规划要求，不得任意更改土地使用性质。

第19条 村域道路交通规划

(1) 对外道路交通规划

优化入村道路，加大 G206 西南角转弯半径，减少遮挡物，提高安全性。对入村道路断面进行改造以适应未来交通和旅游需求。

(2) 村域道路交通规划

利用现有的土路及村内道路改造，增设外围的环形车行道路，道路宽度 6 米，促使湾头村机动交通向外疏散，避免穿越。

(3) 停车场规划

规划在故居南侧空地设置公共停车场地一处，总面积约为 2000 平方米。

第七章 古村格局与风貌保护规划

第20条 传统宗族空间结构保护

保护刘子山故居有三进二院落瓦房东西并列2套及马厩房院围墙等格局结构，并保护展现湾头村格局特征的重要节点遗存，具有清末民初胶东民间建筑风格，对研究山东地区清末民初民间建筑及其建筑史有着重要的价值。

第21条 水系保护

(1) 保护珍珠河道及堤岸，控制挖沙采石活动。禁止垃圾倾倒，定期清理沿江垃圾。上游水库应合理开闸放水，保证湾头水景观和农业生产的正常运作。

(2) 保护湾头村溪流，加固维护堤岸；清理溪流两侧垃圾，严格禁止往溪流里倾倒垃圾等污染物；修缮古驳岸；控制上游水圳灌溉引水，改善现状溪流水景观环境。

(3) 修缮坍塌废弃的水渠；清理沟渠内的淤泥垃圾，恢复原有水圳网络格局。鼓励各家修复门前屋后现有沟渠，提供材料及技术指导，对修复较好的家庭实进行奖励。组织村民小组根据灌溉需求维护或新建水圳，完善水圳系统。

(4) 保护湾头村水塘，作为湾头村格局环境与特色功能的体现，应及时清理污泥垃圾，保持水体清洁，丰富水塘周边绿化植被，生

活污水禁止直接排入池塘。恢复华英书院后面的水塘。

第22条 历史街巷保护

(1) 保护历史街巷的走向。

(2) 保护历史街巷的风貌特色，重点保护街巷宽度、两侧建筑的高度和立面形式。

(3) 历史街巷的保护不仅要保护传统建筑、街巷的空间布局及历史格局，保留它们赖以存在的文化内涵，保护历史街巷内的古井、排水体系、古树、院落等各个构成环境因素的整体历史风貌。

(4) 沿历史街巷不允许再建造新房。对已经存在的新房，必须在专家的指导下区别不同情况进行外观改造、拆除或搬迁，使其与周围古建筑、古巷相协调。

(5) 历史街巷禁止机动车穿行。保护街巷的铺地形式，巷道地面应恢复传统的卵石或石板地面。

第23条 建筑高度控制

(1) 文保单位与历史建筑高度控制

严格按照《文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》的要求进行保护控制，对文物保护单位核心范围和建设控制地带以及历史建筑紫线范围的高度控制应更为严格，按照文保单位与历史

建筑原高度进行控制。

(2) **湾头村核心保护范围高度控制**

核心保护范围内的建筑按照原高度进行控制。

建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 2 层，建筑檐口高度控制在 6.5 米以内，建筑屋脊高度（或马头墙）控制在 8 米以内。

(3) **湾头村建设控制地带高度控制**

建设控制地带内的建筑按照原高度进行控制。

建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 3 层，建筑檐口高度控制在 9.5 米以内，建筑屋脊高度（或马头墙）控制在 11 米以内。

(4) **环境协调区高度控制**

一类环境协调区建筑高度控制主要考虑视线景观影响和整体风貌协调进行控制。

建筑新建、改建、改善或整治后高度不得超过 4 层，建筑檐口高度控制在 12.5 米以内，建筑屋脊高度（或马头墙）控制在 14 米以内。

二类环境协调区内禁止开发建设，所以不需要进行高度控制。

第24条 古树名木保护

(1) 保护湾头村内的多处古树，尽快建立档案予以保护，并对其中保存完好的申报古树名木。

(2) 建设项目在规划、设计、施工中，必须严格保护古树名木，遇有可能使古树名木安全受到影响的情况，必须事先向园林或文物部门提出，共同商讨避让保护措施。

第25条 其他历史要素保护

保护湾头村内构成历史格局风貌的历史要素，包括古门楼等。

第八章 建筑分类保护与整治规划

第26条 保护整治方式与基本要求

(1) 湾头村采取的建筑分类保护和整治措施的主要包括：保护、修缮、改善更新、保留、整治改造、恢复、拆除和恢复。（建筑具体保护整治措施参照附表 2）

(2) 对于各级文物保护单位和登记不可移动文物，应依据《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护。

(3) 对于历史建筑，应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》

中关于历史建筑的保护要求进行保护和修缮。

(4) 对传统风貌建筑，应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，保护具有历史文化价值的细部构件、装饰物等，其内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件。

(5) 对与传统风貌相协调且建筑质量较好的其他建筑，可加以保留。

(6) 对与传统风貌不协调或质量不佳的建筑，应采取整治或改造等措施，使其风貌协调；其中严重影响格局、风貌或质量很差的建筑应拆除。

(7) 本次规划确定为保护、修缮、改善类的建筑，不得随意拆改。涉及上述各类建筑的修缮或改善工程，应根据其保护级别，履行《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法规规定的工程方案审批程序，经主管部门批准后方可实施。

第27条 保护

(1) 对象

采取保护方式的建筑为规划范围内的各级文物保护单位和登记不可移动文物，包括刘子山故居省级文物保护单位。

(2) 保护具体措施

对以上文物建筑保护中所涉及的所有评估、维修和展示利用等方面，都应严格依据《中华人民共和国文物保护法》及相关法律法规的要求进行。

根据文物保护单位的类别、规模、内容及周边环境的历史和现状情况，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带，确保文物的安全以及历史风貌的完整。应对文物保护单位制作标志说明。

刘子山故居维修项目包括：墙体、墙面、屋面、地面、天花板、门窗、天井、雕刻等。复原项目包括：原有平面布局和门窗等。

对刘子山故居厢房进行系统保护和装饰修复。

对侧厢房进行全面维修，恢复原有形制。未来把室内功能和湾头村的优秀传统文化相结合，举办各种文化展览，如手工艺品等，丰富村民的业余文化生活，也增加旅游项目。

刘子山故居南侧房屋应当拆除，恢复屋前的开阔空间，展示建筑立面。

第28条 修缮

(1) 对象

采取修缮方式的建筑为规划范围内提出的历史建筑。

(2) 修缮具体措施

对建议历史建筑应在保护的原则下进行修缮和展示利用，并应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》中关于历史建筑的相关规定进行。

规划提出的历史建筑进行维护和修缮，其中出现严重损毁且所有权人不具备维护和修缮能力的，村政府和莱州市政府应当采取措施进行修缮。任何单位或者个人不得损坏或拆除建议历史建筑。可以对建筑内部的设施进行改善，如需对外部进行修缮装饰、添加设施或改变建筑结构或使用性质，需要科学论证和县文物部门批准。新的建设工程选址，应当尽可能避开建议历史建筑。

从规划的建议历史建筑中逐批公布历史建筑，建立历史建筑档案，并对历史建筑设置保护标志。

第29条 改善更新

(1) 对象

采取改善更新方式的建筑为规划范围内具有一定传统风貌，质量好或一般，且不严重影响湾头村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。

(2) 改善更新和展示利用措施

对此类建筑应保持和延续建筑外观形式、风格及色彩，修缮外观风貌受到破坏和影响的部分，保护具有历史文化价值的细部构件

或装饰物，其内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件，使其适应现代生活方式。

第30条 保留

(1) 对象

采取保留方式的建筑为规划范围内与传统风貌相协调，建筑质量好或一般，建筑年代基本为1980年代以后，且不影响湾头村未来旅游发展和村庄整体景观环境的建筑。

(2) 保留和展示利用措施

对此类建筑应保留其现状，保持风貌与传统建筑基本协调，不影响村民的正常使用。如局部与传统风貌建筑差异较大，应本着与传统风貌协调的原则进行整治。

以与传统建筑风貌协调的原则，可以对此类建筑进行外部和内部的修缮和装饰。在展示和利用方面，可以根据旅游发展的需要，改变原有使用功能或增加所需设施等。

第31条 整治改造

(1) 对象

采取整治改造方式的建筑为规划范围内与传统风貌不协调，或质量差，或在建筑高度方面对传统风貌建筑存在一定影响，或对村

庄整体景观环境存在一定影响的建筑。

(2) 整治改造措施

对整治改造的建筑可采用立面整治维修、使用功能置换、细部修饰和周边环境整治等方法，使其符合历史风貌的要求；对体量过大、建筑高度影响严重的可以采用降低层数的措施。

第32条 恢复

(1) 对象

刘子山故居左侧一套院落，现状两处建筑结构已严重损毁，但部分构架和细节构建尚保留，并且具有较高历史价值，现状定性为危房，规划建议在原有遗存的基础上进行恢复重建。

(2) 规划措施

恢复应严格遵照历史依据，采取严谨的恢复建设手段，进行相关的专项恢复设计方案，恢复原有风貌，进行展示。

第33条 拆除

(1) 对象

采取拆除方式的建筑为规划范围内与湾头村整体格局、传统风貌极不协调或在远期对湾头村整体发展产生严重影响的建筑或建筑本身质量很差的危房。

(2) 规划措施

对拆除类建筑应采取审慎措施，并结合近远期改造采取弹性方案。

对滨河景观界面、湾头村入口门户以及重要历史节点空间格局产生严重影响的，规划建议在近期实施拆除。其他危房或风貌不协调建筑，可在远期逐步进行拆除。近期有困难不拆除的，必须进行整体的风貌整治措施，使建筑与周边环境相协调，远期采取拆除措施，并进行好安置补偿。

第34条 建筑风貌建设引导

(1) 建筑风貌的引导主要针对整治改造类和需要恢复传统风貌的新建建筑类，此两类建筑风貌引导的要点应与周边建筑相协调，风格特色应遵循传统建筑的风貌特色。

(2) 墙体：整治后或恢复的材质、色彩应靠近青灰色，应避免使用鲜艳色彩或瓷砖贴面。

(3) 围墙：可在现代平顶建筑上加为装饰，但应保持适宜尺度，不宜过大，材质采用本地材质。形式：平行阶梯式跌落型；做法：直线型、跌落紧凑，墙顶多为三层砖、上覆青瓦，挑檐很小；色彩：青砖灰瓦，墙体少抹灰。

(4) 屋顶：包括屋顶面、天眼两个部分，屋顶是第五立面，对

于整体风貌而言十分重要，整治后应尽量全面覆盖平改坡，恢复第五立面风貌。

(5) 门：大门整治多做装饰性处理，在色彩、风格上协调。

(6) 窗：宜采取木材质，避免使用铝合金和塑钢材质窗，并在色彩上协调。形式：方形，窗口小，有窗棂；可在玻璃窗上进行窗棂的装饰；材质：建议使用本地原木、砖石，如采用其他材质应粉刷相同色调的漆、粉；色彩：建议整体为原木色、青灰色。

(7) 雕刻装饰：可以有效整治建筑风貌的细节，突出特色，应多利用本地传统构建，恢复构建在制作上也应保持传统的手法和风格。

第九章 优秀传统文化传承与非物质文化遗产保护

第35条 保护内容

湾头村优秀传统文化现存主要为传统手工技艺，包含一项省级非物质文化遗产，为莱州草辫制作技艺。其他包括剪纸、民歌、节庆等传统文化。

第36条 保护传承与展示利用

(1) 对民间的传统文化遗产和传承人进行搜集和登记，积极做好非物质文化遗产的申报、公布和档案建设工作。

(2) 保护传承人及其所拥有的技艺，维持其动态传承。鼓励传承人不再兼营农业种植，而是结合未来湾头村旅游业的发展，以其传统技艺的经营为生。如鼓励湾头草辫的传承人开设店铺，将传统手工技艺市场化经营，同时，开办草辫艺术传习班。

(3) 组建湾头村歌舞表演队、湾头村采茶戏团等文艺团体，日常和节庆活动时为游客和村民表演地方民歌、传统戏曲和民间舞蹈。

(4) 开设特色餐厅，将农作物加工设备放置在餐厅内，展示加工过程并鼓励游客参与体验。

(5) 设立专项保护资金，对传承人有专项资金保障。

第37条 规划传统文化传承与展示项目工程

规划设定传统文化传承与展示专项工程，投入必要资金，近期开展7项工程，远期开展4项工程，系统推进传统文化的保护传承和展示利用。（参见附表5）

第十章 村庄发展规划

第38条 人口规模

规划确定至2035年，规划湾头村总人口约为1240人。

第39条 规划建设规模

湾头村人均规划居住建设用地指标取 100 平方米/人。

湾头村范围,居住建设用地为 12.4 公顷,村域建设用地为 32.77 公顷。

第40条 新增用地发展方向

严格控制湾头村范围的建设用地规模,引导未来新增村庄建设用地以“村内挂钩”方式适度增加。

第41条 村庄整体空间结构

湾头村整体空间功能结构规划为“一心、两轴、四片区”。

(1) 一心

一心为湾头村历史文化保护中心,

(2) 两轴

指 G206 和入村主干道形成的村庄发展轴线。

(3) 四片区

四片区是指结合湾头村现有资源与空间特征,将现有的村庄空间分为四类功能区。分别为:

历史文化村保护区:湾头历史文化遗存的集中区域,也是各类

公共服务设施的集中区域,未来以保护整治为主,并构成主要的文化展示区域。对内部的建筑风貌与景观环境进行综合整治。

产业发展风貌区:是湾头村在近期发展过程中逐步拓展出的区域,可以作为湾头外围发展升级的主要片区,主要以发展和提升为主,宜适当布置旅游服务、住宿、农家乐、农业旅游等功能。

村庄集中居住区:主要为现状村庄居住片区,适宜于开展旅游信息集散、餐饮、娱乐、短期住宿等旅游服务职能,增加村民收入。

农业生态景观区:主要为围绕村落周边的生态田地,宜设置为结合农家乐开展农业体验旅游的片区。

第十一章 基础设施规划

第42条 给水工程规划

(1) 规划选取沙河镇市政水源作为集中供水水源。

(2) 保留湾头村现有自打压水井作为备用水源,不新挖水井。整治对村庄风貌影响较大的混凝土水井,促使风貌协调。

(3) 供水管道管应沿现有或规划道路敷设,管线应尽量沿巷道和院落墙角单侧浅埋铺设。供水管网布置形式应采用环状与枝状相结合方式。

第43条 排水工程规划

(1) 近期范围内沿用原有雨污合流体制，重点建设排水主干暗渠，减少污染源；湾头村两侧发展片区采用雨污分流制，规划采用分散式人工湿地处理技术处理污水。

(2) 修复完善湾头村范围内沟渠排水体系，形成网络；重点建设排水主干暗渠。

(3) 应将鸡、鸭、猪、牛等禽畜迁至村庄外围集中圈养，严格限制湾头村范围内鸡、鸭等家禽的养殖规模。

(4) 合理控制核心保护范围内餐饮等污水量较大行业发展数量，减少污水排放。

(5) 新修道路和街巷整治时应预埋污水管道，远期实现雨污分流制。

第44条 电力设施规划

(1) 规划设置 10KV 箱式变电站 1 座，同时，可将现有三个变配电所与该变电站相连接，形成双路供电网络，提高现状用电区域的供电安全可靠。

(2) 10KV 进线采用电力电缆沿规划人行道埋地敷设。380V/220V 低压线路全部采用电缆埋地敷设，低压电缆采用 VV22 全塑电缆，在无构筑物障碍时尽量取捷径沿直线方向敷设。

第45条 电信工程规划

(1) 近期湾头村内的新增电话容量不另外增加，远期可以通过机房扩容或者自莱州市城引入新的电信端局。

(2) 规划湾头村内机动车道及部分步行游线道路一侧人行道下埋地敷设 4~6 孔电信管孔。

(3) 在湾头村公共设施建设用地的合适区域，新建一处邮政局，为旅游区提供邮电、邮政服务。

(4) 湾头村内的所有电信电缆均采用管孔埋地方式敷设，并在日常管理中加强线路维护，增强抵抗灾害能力，保证通讯服务安全畅通。

(5) 考虑将来开通有线电视服务所需要的用地空间及相关预留管孔，并与电信管孔合理。

第46条 环境卫生设施规划

(1) 村内主要街道应设专人进行清扫、管护，组建环卫工作队伍。保持村内环境卫生整洁，并积极推动生活垃圾分类投放措施。

(2) 规划区内垃圾收集采用袋装化分类统一收集。旅游人流集中的街道每隔 150 米设置一个垃圾桶或果皮箱。村内需建设垃圾投放点 17 个。

(3) 垃圾运输采用集装箱密闭化转运，并全面实行机械化运输方式。规划期内生活垃圾的无害化处理率应达到 100%。在村庄周边建设一个符合标准的生活垃圾中转站，然后统一转运至其他地区进行集中无害化处理，实现规划区内的生活垃圾减量化、无害化、资源化处理目标。

(4) 规划公共厕所 2 座，均匀分布。公厕建筑标准不低于二星级标准，每厕最小建筑面积不应低于 30 平方米。

(5) 整治沿街道及游览路线建设或破坏景观的柴草棚房、厕所、猪圈和各类临时搭建。对村庄内的废旧坑、塘进行改造利用，迁出村内部所有露天粪坑，对原址进行回填利用。

第47条 能源利用规划

(1) 逐步减少燃煤或柴火等常规普通燃料，全面采用清洁能源。拟采用液化气及沼气来满足规划区内的居民和公共服务设施的供应需求。

(2) 通过建设一个集中的液化气供应站的途径来满足大部分居民、游客的用气需求。湾头村内有条件的家庭近期可以采用沼气作为能源的供应。

第48条 消防规划

(1) 村内部结合池塘周围、绿地、广场等用地设置紧急疏散场

地，紧急疏散场地应保证全天候开放，且不得堆放杂物或改作他用。湾头村内各巷道设置指示路牌，以便火灾时游客迅速、顺利疏散。

(2) 结合规划区内道路网的规划，主要道路须保证 3.5 米以上的消防通道。

(3) 近期保护区内根据实际情况采取分散布点、重点消防的措施，设置水池、水缸和灭火器材等消防设施和设备。远期在湾头村内主要道路按 120 米间距配套设置室外消防栓，确定需要建设消防栓 22 个（详见综合防灾规划图）。消防栓采用地埋式或墙嵌式，但要有醒目的标志，消防栓的布置尽可能与绿化、建筑小品的布置相结合，以免妨碍景观。

(4) 在不能满足消防通道要求的巷道和传统砖木结构建筑集中的地段，设置干粉灭火器和一些其他消防设施和设备。同时，规划把村内部水塘、西南两侧的水系作为发生火灾时的临时取水点。

(5) 禁止在建设控制地带范围内堆放柴草、木材等易燃可燃物品。严禁将易燃易爆物带入保护古建筑内。

(6) 在重点要害场所设置“禁止烟火”的明显标志。在制定地点进行点灯、烧纸、焚香等宗教活动，配备灭火设施，并设专人看管或采取值班巡查措施。

第49条 防洪规划

(1) 湾头村防洪规划按照二十年一遇标准，安排各类防洪工程设施。近期对珍珠河沿岸进行修补、采取自然护坡加固形式，尽可能降低对历史风貌的破坏。规划设置一些必要的护岸设施，确保临河建筑物与河道保持一定的防护距离。

(2) 保持村西珍珠河两侧的景观绿化植被不被破坏，加强水土流失治理，减小地表径流，削减暴雨时洪峰流量。

第50条 地质灾害预防及抗震设防要求

新建、扩建、改建一般建设工程按照VI度要求进行抗震设防，对学校、医院等人员密集场所的建设工程应当按照高于VI度要求进行抗震设防。建筑设防标准应满足《建筑抗震设防分类标准》（GB50233-95）的规定。

第51条 环境保护规划

(1) 在规划期内，湾头村的大气环境质量应达到国家《环境空气质量标准》规定的一级标准要求，水环境质量应达到国家《地表水环境质量标准》规定的II类以上水质标准要求；声环境质量达到国家《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）规定的相应功能区环境噪声标准要求。

(2) 逐步改变现有农户的能源使用结构，提高燃煤燃烧效率，鼓励使用优质清洁能源，减少废气排放量。

(3) 大力保护村域周边林木资源，加强植树造林和封山育林力度，提高森林植被覆盖率，改善大气环境质量。

(4) 尽快完成村庄的排水工程的建设，将居民的生活污水统一收集至污水处理设备，将污水处理达到国家排放标准后方可排放，防止水塘、地下水的水质受侵蚀污染。经深度达标处理后，用于村内浇灌，实现污水再生利用，减少污水排放。

第十二章 村庄展示利用规划**第52条 展示与利用目标**

合理利用湾头村的历史文化资源，系统展示现有的文化遗存，使湾头村的文化特色在未来农村发展建设中得以传承，提升村民的生活水平，增加对湾头村历史文化特点的认同和归属感。

第53条 展示与利用对象

展示体现湾头村历史文化底蕴的遗存，包括现存2套完整民清院落等历史文化展示要素；体现村落生产活动、邻里关系、湾头村生活体验的乡村环境和公共活动空间，以及地方优秀传统文化等。

第54条 文物古迹的展示利用

(1) 在保护要求的前提下，文物保护单位可以通过实物展陈、图片和文字说明等方式展示其历史文化价值，并应充分利用湾头村多元的文化资源，将物质遗存和非物质文化遗产相结合，共同展示。

(2) 重点以湾头村庄发展为主要目标，规划原乡小调、刘公酒厂、田园趣事、绿柳慢行道、珍珠小馆、乡绅大宅门、刘家大院、历史感悟广场、手工艺厂、村口景观区、原乡记忆、公共服务中心等。

(3) 重点打造历史韵味的街道，主要包括珍珠巷、三民巷、前进巷、新民大街、豪杰大街、名仕大街。

第十三章 近期规划措施及投资估算**第55条 卫生环境整治**

近期应实施湾头环境卫生的治理，彻底改观湾头卫生状况。对湾头村内的垃圾与杂草进行清理整治，完成垃圾收集点和垃圾箱的设置。对水塘、水渠进行疏浚，净化河流水塘。

第56条 对部分文物古迹实施抢救性保护

对包括刘子山故居大院院墙以及坍塌的二层合院进行抢救性保

护，重现故居胜景。

第57条 门户节点整治和入口旅游服务设施建设

对湾头村入口进行集中整治，清除周边私搭乱建，完善绿化。并对入口景观界面进行整治，规划整治村口沿江景观界面，提升湾头第一印象。

建设位于故居南侧的旅游服务中心。完成旅游集散停车场和广场的建设。

第58条 基础设施改造

基础设施改造工程启动，包括给排水、电力电信和综合防灾工程，本着先地下，后地上原则，为后续改造工程奠定基础，改善村民基础设施硬件条件。

第59条 水圳系统保护整治

疏通保护范围内的水圳、水塘、沟渠和溪流，并按规划要求对已损坏的水圳进行保护维修，对需恢复水圳进行恢复建设，使之成为完善的水圳系统。

第60条 投资资金来源保障

投资来源应保证多元化，省级专项配套资金主要支撑遗产保护

和历史建筑修缮的经费。县财政应保障村庄基础设施及公共服务体系的建设，为村庄未来保护和发展夯实基础。村委会对村庄内的环境整治、局部整治和旅游服务相关节点的建设应提供相应的资金支持，未来结合投资开发主体，引入资本来支持旅游服务体系的建设。

远期通过产业发展的收益，保留一定比例作为日常村庄的保护与管理的基金，通过产业发展反补保护投入，形成良性循环。

第十四章 规划实施与保障措施

第61条 法律措施

强化湾头村落保护规划的法律法规性质，对于违反规划进行开发的单位和个人采取明确的处罚措施。任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏村落和历史建筑的行为。

规划建议制定如《湾头历史文化名村保护办法》之类的政府文件，对湾头村落保护做出具体的措施规定。

第62条 经济手段

利用国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、市县级政府与行政调拨、居民筹款等资金，设立保护专项资金，用于村落内文物建筑和保护建筑的修缮整治，改善村落内的生活设施，提高居民生活质量。对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励。

应鼓励民间资金进行村落的保护。

对于村落开发建设中符合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。

第63条 管理策略

成立保护委员会，对保护、管理等重大问题进行论证，提出意见，并协调、监督保护规划的实施。县市人民政府应当采取有效措施，有计划、有步骤地对保护规划确定保护的建筑物、构筑物及历史地段进行维护和整治，改善基础设施。

第十五章 附则

第64条 规划文件组成

规划文件由文本、图纸和附件组成，附件包括说明书和基础资料汇编。

第65条 文本的法律效力

本规划经莱州市人民政府批准公布之后，即具有法定效力，规划范围内的保护、建设工作必须依据本规划执行。

本规划文本与其他相关法律、规章（如土地管理法、环境保护法、文物保护法等）配套实施，对湾头历史文化名村的保护进行管理和控制。

国家相关法规规定的审批程序批准。

第66条 规划解释权

本规划由莱州市自然资源局负责解释，如遇重大调整，必须经

附表

附表1 湾头历史文化名村保护内容一览表

大类	保护内容分类		具体保护对象
物质文化遗产	自然格局	农田	湾头所辖基本农田
		植被	湾头所辖林地
	历史水系	河流	珍珠河、溪流
		沟渠	排水自然沟渠
		池、塘	村内的池塘、水塘
	历史街巷		故居内街巷建筑风貌、鹅卵石铺地、景观要素
	文物保护单位		刘子山故居
	建议历史建筑	民居	50-60年代民宅
		近现代建筑	村委主楼等
	历史环境要素	古树名木	杨树、梧桐树等
		古马厩	1处
古巷		1处	
优秀传统文化	文化内涵		宗族文化、商业文化、耕读文化、风水文化、红色文化
	民俗		宗教节庆
	曲艺		莱州戏曲
	手工艺		莱州竹编、莱州剪纸

附表2 湾头村文物保护单位及建议历史建筑保护整治措施一览表

序号	名称	年代	遗产类别	结构	保存现状	保护整治方式	具体保护整治措施
1	刘子山故居	清末民初	省级	砖木结构	整体保存较好，但长期缺乏维护，门楼雕刻、装饰等破损严重。后因改为学堂，平面格局有所改动。	保护	应进行全面维修和局部复原。恢复原有平面布局和门窗，维修墙体、墙面、屋面、地面、天花、门窗、天井、雕刻等，整治周边环境。

序号	名称	年代	遗产类别	结构	保存现状	保护整治方式	具体保护整治措施
2	故居正厢	清末民初	历史建筑	砖木结构	整体保存较好，但长期缺乏维护，门楼雕刻、装饰等破损严重，部分屋顶瓦片脱落，木结构腐朽，局部漏雨。	保护	检修屋面及外墙，在保持原真性的基础上，可适当修复受损装饰雕刻，新加部位与现存加以区别。检修屋面及外墙，加强维护，加固腐朽木结构，修缮门窗隔扇，整治周边环境，可恢复原有功能。
3	故居侧厢	清末民初	历史建筑	砖木结构	年久失修，房屋损坏严重，墙体破损，屋顶坍塌严重，内部门窗隔扇损毁，堆放杂物。	保护	应加强维护修缮，检修屋面及外墙，修缮门窗隔扇，清理屋内杂物，恢复居住功能，或作为湾头文化展示点。

附表3 服务设施选择规划表

序号	设施名称	现有设施使用情况	设施建设参考标准			性质	投资方式
			名称	规模			
				建筑面积 (平方米)	用地面积 (公顷)		
1	停车场	无	停车场		0.2	公益型	政府投资、强制建设
2	公交站	有	公交站			公益型	政府投资，强制建设
3	银行	无	/			/	/
4	邮局	有	/			/	/
5	老人休疗养设施	无	老年人之家	300	0.09	公益型	政府投资，强制建设
6	卫生服务设施	有，需改善	计生指导站、医务室			公益型	政府投资，强制建设
7	商业服务设施	有	超市、百货店	300（建议值）	0.15	经营型	市场调节，灵活设置
		有	餐饮小吃店	300（建议值）		经营型	市场调节，灵活设置
		有	理发店、浴室	220（建议值）		经营型	市场调节，灵活设置
		有	综合维修服务	100（建议值）		经营型	市场调节，灵活设置
8	文化娱乐设施	有	村民活动中心	500	0.23	公益型	政府投资，强制建设
			图书室			公益型	政府投资，强制建设
			信息服务站			公益型	政府投资，强制建设
9	广场	有，需增设	文艺活动广场		0.3	公益型	政府投资，强制建设
10	幼儿园	有，需改善	/			/	/
11	小学	有	/			/	/
12	管理设施	有，需改造	村委会	1200	0.14	公益型	政府投资、改造
13	集中养殖设施	无	猪圈、牛棚	1000	0.1	公益型	政府投资，强制建设
总计				3920	1.21		

附表4 村庄土地利用一览表

地类			基期：2020年		远期：2035年		规划期内增减		
			面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农林用地	耕地	水浇地	59.78	46.22	77.53	59.95	17.75	29.70	
	园地	果园	11.81	9.13	7.74	5.98	-4.07	-34.46	
	林地		6.78	5.24	7.66	5.92	0.88	13.01	
	其它农用地	设施农用地		0.27	0.21	0.27	0.21	0.00	-
		农村道路		1.24	0.96	1.24	0.96	0.00	0.33
		坑塘水面		1.93	1.49	1.93	1.49	0.00	-0.02
		沟渠		0.19	0.15	0.19	0.15	0.00	0.50
		小计		3.62	2.80	3.63	2.81	0.01	0.25
	合计		81.99	63.39	96.56	74.66	14.57	17.78	
建设用地	村庄居住用地	村庄宅基地	21.30	16.47	12.40	9.59	-8.90	-41.79	
		村庄公共服务设施用地	2.28	1.77	2.69	2.08	0.41	17.75	
		村庄公园与绿地	-	0.00	1.21	0.94	1.21	-	
		小计	23.59	18.24	16.30	12.60	-7.29	-30.89	
	中小学用地		2.90	2.24	2.90	2.24	0.00	0.11	
	村庄工业用地		13.19	10.20	4.66	3.60	-8.53	-64.67	
	村庄物流仓储用地		0.03	0.02	0.03	0.02	0.00	17.64	
	村庄道路用地		5.45	4.21	5.45	4.21	0.00	0.03	
	特殊用地		0.29	0.23	2.01	1.55	1.72	581.58	
	留白用地		-	0.00	1.42	1.10	1.42	-	
	合计		45.44	35.14	32.77	25.34	-12.67	-27.89	
自然保护保留	其他自然保留用地		1.90	1.47		0.00	-1.90	-100.00	
总计			129.33	100.00	129.33	100.00	0.00	-	

附表5 规划传统文化传承与展示项目工程表

项目分期	项目工程名称	传统文化类别	遗产级别及申报计划	未来发展结合项目
近期	湾头草辫传承展示工程	传统手工技艺	未定级	文化展示、特色产业、文化旅游产品
	湾头剪纸技艺传承展示工程	传统手工技艺	未定级	文化展示、文化旅游产品
	湾头对联文化保护展示工程	民俗文化	未定级	文化展示、研究、文化旅游产品