滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

文本　图集　说明书

滨湖镇人民政府
山东鲁建城市规划设计研究院
2016 年 09 月

项目名称：滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

项目委托方：滨湖镇人民政府

项目承担方：山东鲁建城市规划设计研究院

项目编号：

编制完成时间：2016 年 09 月

城乡规划编制资质证书等级：乙级

资质证书编号：[鲁]城规编（162A08）号

城乡规划编制资质章：

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码 91370103163063436O

名 称 山东鲁建城市规划设计研究院

类 型 集体所有制

住 所 济南市市中区小纬四路46号

法定代表人 王同春

注册资金 伍拾叁万元整

成立日期 1993年05月14日

经营期限 1993年05月14日至 年 月 日

经营范围 资质证书范围内的规划编制；装饰装修设计和技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

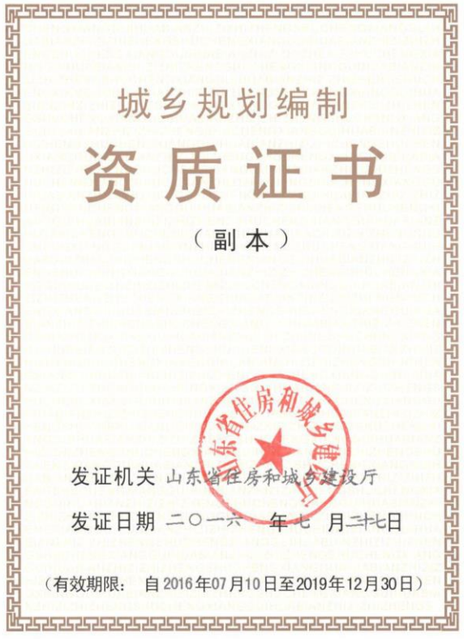
登记机关 济南市市中区市场监督管理局 2016 年 07 月 10 日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，并对报送信息的真实性负责。

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

企业信用信息公示系统网址：http://gdxy.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



城乡规划编制

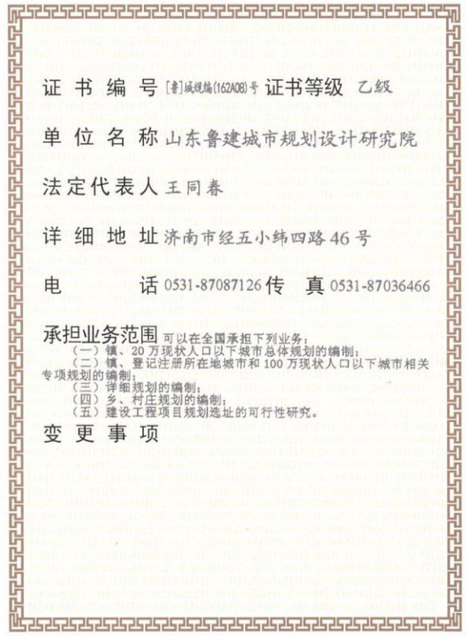
资质证书

（副本）

发证机关 山东省住房和城乡建设厅

发证日期 二〇一六 年七 月二十日

（有效期限： 自2016年07月10日至2019年12月30日）



证书编号 [鲁]城规编(162A08)号 证书等级 乙级

单位名称 山东鲁建城市规划设计研究院

法定代表人 王同春

详细地址 济南市经五小纬四路46号

电 话 0531-87087126 传 真 0531-87036466

承担业务范围 可以在全国承担下列业务：

（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；

（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；

（三）详细规划的编制；

（四）乡、村庄规划的编制；

（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

变更事项

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

文　本

目　　录

第一章　总则 1

第二章　规划任务、范围和依据 1

第三章　规划原则和目标 2

第四章　村域发展规划 2

第五章　传统村落保护规划 3

第六章　传统村落发展规划 7

第七章　基础设施工程规划 10

第八章　保护发展分期规划 13

第九章　　规划实施建议与措施 15

第十章　　附则 16

第一章　总则

第一条　为切实加强传统村落保护，促进城乡协调发展；保障东古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。

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　规划任务、范围和依据

第四条 规划任务

1、调查村落传统资源，对各类资源进行特征分析，建立传统村落档案。

2、分级分类确定保护对象和保护范围，根据不同传统资源的保护需求，提出保护要求，制定保护传承措施。

3、 妥善处理好改善村民生产生活条件与村落整体风貌保持，传统生活延续的关系，并明确保护发展规划的实施机制。

第五条 规划范围

本次保护发展规划的研究范围为东古村行政村的村域范围，共计约 3.56 平方公里（约 5300 亩），村庄现状建设用地规模为 32.0ha（约 480 亩）。

第六条 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、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）

4、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003 年）；

5、《历史文化名城保护规划规范》（ GB50357-2005　2005 年）；

6、《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令第 524 号　2008 年）；

7、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（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、《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993 年）

11、《文物保护工程管理办法》（2003 年　国家文化部）

12、《旅游发展规划管理办法》（2000 年）

13、《旅游规划通则》（GB/T18971-2003）；

14、《镇规划标准》（GB50188-2007）；

15、《滨湖镇总体规划》；

16、《滨湖镇土地利用总体规划》；

17、其他有关法规、规章、技术标准、技术规范；

18、规划区 1:500 数字地形图。

第三章 规划原则和目标

第七条规划原则

1、保护为主、兼顾发展的原则。

2、尊重传统、活态传承的原则。

3、真实性原则。

4、完整性原则。

5、物质与非物质文化遗产整体保护原则。

6、近远期相结合原则。

第八条 规划目标

目标一：建立整体性保护的框架，科学指导东古村的保护，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。

目标二：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。

第四章 村域发展规划

第九条 村域用地规划布局

村庄建设用地基本不对外拓展，仅村庄村庄外围零散的地块加力开发利用，使用地更加规整，另外对与村庄内部的用地进行一定的调整，增加公共绿地及广场用地，完善村庄的用地构成。

村域用地基本维持原有用地功能，但是对于后期的利用提出不同的办法，丰富村庄的产业结构，提高村民的收入。

村域规划用地一览表

用地分类	数值（ha）	占总用地的比例（%）
村庄建设用地	32.00	9.00
道路广场用地	12.5	3.52
水域和其他用地	4	1.13
农林用地	307.02	86.36
村域总用地	355.52	100.00

第十条村域产业结构规划

根据东古村的产业发展基础条件，将东古村村域内规划为传统村落旅游发展区、生态观光农业产业发展区、特色林果产业发展区和生态林涵养区四类产业功能区。

传统村落旅游发展区：村庄所在区域，结合传统村落的保护，发展旅游产业。

生态观光农业产业发展区：主要分布在村域南部，村庄周围地带，规划为生态观光农业种植区，主要以种植小麦、玉米等为主，另外靠近村庄北部的区域，发展一部分的农耕体验区域。

特色林果产业发展区：在村域中部，规划为特色林果种植区，以农耕体验及休闲采摘等旅游休闲功能为主，种植核桃、大枣、李子等具有高经济附加值的特色林果。

生态林涵养区：在村域北部，结合现状良好的山林生态资源条件，规划为生态林涵养区。

第五章　传统村落保护规划

第十一条　村落性质

集文化旅游、休闲度假为一体，各产业协同发展的具有特色文化的传统村落。

第十二条　保护对象

东古村保护对象主要为滨河田园格局、村落整体风貌、非物质文化资源。

1、自然滨河格局

主要包括村落周边的田园、村落中部以西沙河为主的河流体系等。

2、村落整体风貌

主要包括传统建筑群及街巷空间。

3、非物质文化资源

主要为传统技艺类及民俗类，为柳琴戏及回族民俗。

第十三条　保护区划

1、核心保护区

主要包括传统建筑聚集的村庄中部原东古村古城区域，面积约 3.78ha。

2、建设控制区

指核心区外围的建设区域，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 29.16ha。

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。

第十四条　各级保护区的保护控制管理规定

1、核心保护区保护要求

（1）保护东古村整体的空间格局，包括承载村庄的周边田园环境、滨河格局、村庄传统建筑聚落的自然格局，禁止破坏风貌和乱搭乱建等行为。

（2）在保护东古村的传统街巷肌理的基础上，对街巷空间进行重点改造，并对现状质量较差的沙石路进行整治，水泥外墙面恢复为原有的石质墙面或者砖石墙面，以达到恢复历史上真实格局与面貌。

（3）保护极具地域性的民居院落，对其院落实行严格的保护，不得改变原有院落格局，不得乱搭乱建，不得改变院落功能，经充分论证后可在局部地段采取必要的建设，这种建设需采用地方的材料以及传统的工艺下完成，经充分论证后允许将部分院落的功能置换。

（4）保护和整理东古村内有价值的历史遗存，如古桥等，使之成为集中反映村落价值的空间认知点，成为观赏、旅游、休憩的地域。

2、建设控制区控制要求

控制要求：建设控制区范围内应对新建建(构)筑物的使用性质、高度、体量、色彩、材料等进行严格控制。对于新建民居，其结构、外观、用材、装饰需与传统民居相近；新建公共、商业性建筑，其设计需充分考虑与传统村落整体风貌相协调；新建建筑需对传统建筑进行退让，保护传统建筑的完

整风貌。

3、环境协调区保护要求

环境协调区是传统村落滨河格局不可分割的重要组成部分，对村庄的整体风貌与文化特征具有重大意义。应重点注重保护周边田园以及村庄西北部清真寺西沙河水域、村域南部河流等的环境与景观，为核心保护范围和建设控制区提供良好的保护屏障和景观背景。同时应结合村庄西部西沙河强化软性活动空间，保持水源的洁净及物种多样性。

第十五条　传统格局保护措施

1、东古村自然环境的保护首先是整体自然环境空间格局的保护，从选址格局中我们能充分感受到先祖安居选址的智慧，脱离了大的自然环境背景，东古村价值的凸显就会大为减弱，因此，自然环境格局的整体保护尤为重要。

2、从整体环境层次严格控制建设用地的布局，严格保护历史遗迹，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。

3、从村落聚落形态空间格局控制，规划保留村落原有街巷肌理网络格局和空间尺度，路面以青石板及碎石铺砌，保持村内步行交通体系。

4、对影响整体风貌的建筑进行立面改造、调整其建筑高度和风格，对于难以改造的考虑远期异地改建或者拆除。

第十六条 高度控制规划

1、核心保护区：此区域的建筑层数最高控制为 2 层，檐口高度小于 15 米，建筑的总高度不超过 20 米。此片区内对于 2 层以下的建筑维持原高，严格保持现有建筑高度。

2、建设控制区：此区域的建筑层数最高控制为 2 层，檐口高度小于 9 米，建筑的总高度不超过 12 米。

第十七条 视廊保护规划

东古村的自然景观优良，因此需要对重点视廊进行控制。

东古村处于丘陵地带，东北高西南低，村内空间相对通透，应保证从南北侧对村落的视线通廊及村落中部东西方向的视线通廊。同时结合广场、绿地等主要景观节点，进行景观视线控制。

核心保护区内应顺应古村落曲折、自然的布局形式，不过分讲求视线的通畅，而以曲径通幽的景观效果取胜，注意每个空间转折处的景观效果，突出亲切古朴的人文空间，从而达到步移景异、一步一景的景观效果。

第十八条 道路与街巷保护

1、对于现状保留的自然街巷应予以重点保护，宽度基本维持不变。

2、规划中保留东古村内曲折变化的街巷格局以及部分街巷尽端和转折地段为较大的开敞空间或良好的视野，并对之进行强化，以创造出丰富的空间肌理。

3、在满足传统街巷高宽比基础上进行街巷立面复原，保证建筑材料、建筑色彩、建筑形式的统一， 并强调传统工艺技术的运用。

4、规划核心保护区内街巷采用青石进行铺砌，在空间转换的地方，通过材质的适度变化与拼接方式调整，予以铺地形式的丰富。采用不同的硬质铺地改善原泥土路面的同时，地面铺装以碎石、条石及具有历史文化符号的块

状铺装为辅，铺装延伸至民居院墙边缘，间隔设置树池、曲折蜿蜒的石阶，以美化街巷空间的景观。

5、所有道路街巷须根据村落历史文化典故或景观特色起路名。所有院落住宅根据所在道路街巷编号，便于统一管理。设置路灯、指示牌、果皮箱、消防栓等基本设施。

第十九条 建（构）筑物保护措施与更新方式

1、保护类建筑

东古村内尚未被列入文物保护单位名单，但却具有一定历史文化价值的传统民居建筑，建议未来列入文物保护单位名单或历史建筑名录。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 5 户。

2、修缮类建筑

主要是建筑质量尚可，建筑、院落保护基本完好的传统建筑。可维持现状，但对其改建、翻建时要进行控制，确保与历史风貌相协调。划定修缮类建筑 13 户。

3、整治类建筑

主要是指近年来居民自改的传统建筑以及核心保护区范围内的其他民居，建筑形式、材料或色彩与古村落传统风貌有冲突，应对其建筑屋顶、墙体等采取整治措施，运用当地传统建筑元素，将其改造成与东古村传统风貌相协调的建筑。划定整治类建筑 11 户。

4、拆除类建筑

其中分为几种情况：（1）建筑质量的评估分类为“较差”及“很差”的危房；（2）对传统村落格局造成破坏的建筑等（包含简易棚、牲畜棚和仓储用房等）。采取综合改造的手段，对其进行拆除。近期不能拆除的，应该对建筑外部做适当的整饰，以减少视觉上的破坏作用，但远期应予以拆除。划定拆除类建筑 3 户。

第二十条 生态空间保护规划

根据自然资源的类型不同，形成田园生态保护区、水体生态保护区两种类型区域。

1、田园生态保护区

田园生态保护区指农田区域。以路、水为一定的边界，保持自然的田埂形态形成自由组合肌理。在田间应设置可供村民工作之余休息聊天的场所，如大树下的空地上应设置石桌、座椅等。

2、水体生态保护区

主要指村域内的河流以及村庄内部南北向的西沙河水系。保持自然河道形态和现状植物，同时梳理河道淤积；保护自然的河岸线形态和现状植被，同时

加强沿河地段的环境治理，保护河水的清洁，避免出现污染，结合滨河道路及绿化空间形成亲水的景观节点，拉近人与自然的距离。

第二十一条　村民保护

1、尊重居民的生活方式。

2、保护居民的基本利益。

3、积极提高和改善居民的生活条件和水平。

4、解决居民在就业转型过程中的问题。

5、鼓励居民继承和发扬传统文化。

6、严格限制传统建筑私下转让。

第二十二条　非物质文化遗产保护

1、保护内容

传统技艺柳琴戏及回族民俗是东古村非物质文化，是传统村落的重要内容，和传统村落物质文化一样，必须加以保护、挖掘、展示和利用。

2、保护对策

1）建设非物质文化所需场地，定期举办文化活动。

2）保护村落街巷空间内的历史遗迹、巷道内交流空间。

3）对传承人的普查、记录和整理，建立档案和名录。

4)为传承人提供保障措施，提供财政支持，明确传承人责任和义务内容。

5）构建教育传承机制，建立传统技艺人才库。

6）挖掘传统文化内涵，开发适宜的旅游产品，积极融入旅游消费品市场。

第二十三条　展示利用规划

1、展示利用目标

以传统建筑和生态环境为重点，突出历史文化要素，系统全面地展示东古村传统村落的历史与自然风貌。

2、展示与利用内容

传统民居建筑群、传统街巷空间、历史遗存、村中河流等。

3、展示与利用框架

“一个整体　两大片区　”

（1）村落青砖小瓦房传统民居建筑群片区

位于村落西北部，主要包括原东古村清真寺周边的历史悠久的青砖小瓦房民居建筑群、传统街巷、周边西沙河及绿地等开敞空间，是本次规划的核心重点。未来将以该区域为中心，在此基础上规划组织全村旅游观赏线路。

（2）村庄外围田园及滨河生态景观片区

东古村地处滨河丘陵地带。周边自然环境优美，景观良好。随着村庄产业结构的调整，规划在村庄北部农业种植区划出一部分的生态农田，并结合村庄的旅游发展，增加一些农耕体验及林果采摘等项目，同时结合村庄特色种植业，开发一些特色种植农家体验等项目，使游客在传统村落游览的同时，能够感受体验大自然的浓厚气息，同时感受到传统村落融入自然的生存理念，为东古村的旅游开发增添不一样的特质元素和内涵。

4、展示利用设施规划

展示利用设施本着结合景观节点设置的原则，以满足游客休闲、游憩、娱

乐为主要目标。

在村庄中部，结合村委设一处集旅游、商业、餐饮、停车等服务为一体的旅游接待中心及民俗展览馆，作为今后村落旅游开发的集散中心。

将村庄中部的东古村清真寺周边区域，划定为传统民居民俗展示区，将其内部民居进行改造整治，打造为村庄民居民俗的重点示范区域，成为村庄旅游的核心。

在展示利用设施区及新建广场、绿地等开敞空间内设置公厕、垃圾箱等配套设施，建设风格要与周边建筑相协调，并通过明确的标识指示位置。

5、展示要求

（1）强化服务意识。

（2）所有用于展示服务的建设活动必须在不影响传统风貌原状、不破坏历史环境的前提下进行。

（3）展示利用设施建设材料与做法既要与遗存本体有可识别性，又要与环境相协调。

（4）组织有特色的旅游活动项目，把东古村传统村落的旅游活动纳入到滕州市、枣庄市、鲁西南乃至山东省的旅游系统中。

第六章　传统村落发展规划

第二十四条　　发展定位

以特色农业为主导产业，适度发展乡村观光旅游的鲁西南伊斯兰特色传统村落。

第二十五条　发展规模

1、人口规模

至 2020 年，规划预测人口规模 2365 人；

至 2030 年，规划预测人口规模 2400 人。

2、用地规模

根据村庄产业发展定位以及村庄目前现有的状况，未来村庄用地规模基本维持不变，规划总建设用地规模为 32.00 公顷。

第二十六条　功能结构规划

根据东古村的基本特征及本次规划的发展目标，规划形成 **“两轴、一心、一带、四区”**的功能结构。

1、 两轴

村庄功能发展轴：由村庄中部东西向和南北向道路构成，是东古村对外联系的主要交通轴线，同时也是村落空间发展主轴、村民社会生活轴。

2、 一心

村庄公共服务中心：规划村庄公共服务中心位于村庄中部，由村委和旅游接待中心、卫生室等组成，集中布置了村委会、文化活动室、超市等主要的村庄公共服务设施，是村庄的公共服务中心。

3、 一带

现代风貌商业带：由村庄中部东西向省道 104 及两侧商业服务设施组成，沿岸设置绿化景观及铺地，是村庄的主要商业发展带。

4、 四区

规划形成的传统风貌居住区、现代风貌居住区两类共计四个功能片区。

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，将东古村作为活着的文物予以展示和开发利用。

现代风貌居住区位于村庄的北部、东部和南部，主要为现代建筑形式的民居所构成的区域。

第二十七条 用地布局规划

1、居住用地

规划范围内居住用地规划面积 24.35 ha，分别为村庄中部的传统风貌居住区以及其他四个现代风貌居住区。

2、公共设施用地

包括行政管理用地、商业金融用地等。

行政管理用地：规划在村委会在健身文化广场东侧新建，并增加其配套设施，能更好的服务村庄，用地面积 0.30 ha。

商业金融用地：结合村委设置旅游接待中心，为村民和游客提供商业服务，并作为村庄旅游服务基地；保留现状省道 104 沿街商业，使之成为具有浓郁伊斯兰风格的特色商业街。商业金融用地面积 3.60ha。

3、道路广场用地

包括村内道路、广场及社会停车场用地，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；规划结合旅游接待中心设置了集中的机动车停车场地，以满足游客停车需求；在村委和旅游接待中心设置 1 处机动车停车场地，满足村民停车需求。规划道路广场用地面积为 9.38 ha。

4、工程设施用地

包括公用工程用地（U1）和环卫设施用地（U2），在村庄中部有变压器两处，规划予以保留。

5、绿地

主要包为公共绿地（G1），在村庄沿西沙河及其他居住区域，结合空闲地规划块状公共绿地；在村庄核心保护区保留现有的绿地，并对其进行维护；充分利用村中河流水系，对堤岸进行固化处理，在河流两侧空闲处规划带状公共绿地，为村民和游客提供亲水公共绿地空间；本规划结合村庄宅间空地，规划多处点状公共绿地空间，满足村民和游客的游憩、休闲；绿地用地面积为 0.65ha。

6、其他用地

主要为水域和其他农林用地。主要为村庄内部的河流、渠等，规划对其进行清淤处理，并对沿线进行绿化改造，规划水域和其他用地面积为 0.94ha。

第二十八条　规划用地构成表

用地代码		用地性质	数值（ha）	占现状建设用地比例（%）
R		居住用地	24.35	76.09
其中	R1	一类居住用地	24.35	76.09
C		公共设施用地	3.90	12.19
其中	C1	行政管理用地	0.30	0.94
	C2	商业金融用地	3.60	11.25
S		道路广场用地	3.00	9.38
其中	S1	道路用地	3.00	9.38
U		工程设施用地	0.10	0.31
其中	U1	公用设施用地	0.10	0.31
G		绿地	0.65	2.03
其中	G1	公共绿地	0.65	2.03
小计		现状建设用地	32.00	100
E		水域和其他用地	0.94	-
合计		规划区总用地	32.94	-

第二十九条 道路交通规划

1、 动态交通规划

1、车行交通

村落内部道路系统依原有路网格局保持不变，依托村级道路，形成连接主要游览点和村内主要公建的环状道路系统，道路系统分为两级：主干路、次干路。

主干路：规划道路红线宽度为 6-8 米，承担对外交通联系和村内交通的功能，路面进行水泥硬化或者铺设沥青。形成“一横两纵”的主干路体系。

次干路:规划道路红线宽度为 3-4 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。

2、步行交通

保持村落传统建筑聚集区内的原有传统街巷，主要指村落内部的传统街巷及沿河景观步行栈道，形成村庄内部的步行道路系统，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。

2、静态交通规划

规划在村庄中部村委和旅游接待中心设置 1 处机动车停车场地，满足村民停车需求。

第三十条 绿化景观规划

1、大环境绿化

村域范围内应加强村域内河流的绿化，对滨河景观进行提升和改造，加强河岸岸的生态建设，形成景观优美的滨河生态景观绿化空间。

2、村庄内部绿化

规划利用村庄内部空闲地新建公共绿地，形成块状网络化绿地结构。并结合村委西部健身文化广场绿地景观，打造村庄的景观中心；规划对西沙河河流沿线进行绿化改造，打造村庄的绿化景观节点，提升传统村落的景观风貌。

3、绿化景观结构

规划形成 “一心、一带、四轴、多点”的绿化景观结构。

一心：在村庄中部村委西侧，结合健身文化广场绿地景观打造的村庄绿化景观中心。

一带：对村中西沙河河流沿线进行绿化景观改造，打造为滨河绿化景观带。

四轴：对村中主要道路沿线进行绿化景观改造，打造为东古村的村庄主要绿化轴线。

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。

第三十一条 公共设施规划

1、医疗卫生设施

保留现状卫生室，扩大其规模，提高其标准，满足居民日常医疗需求。

2、环卫设施

充分利用村庄内的现状空闲地规划建设 29 处垃圾收集点。

3、消防设施

结合村庄供水管线，合理配置消防栓，满足村庄消防需求。

4、给水设施

近期保留现有的供水系统，远期扩大供水能力，满足居民的日常生活用水。

5、排水设施

近期保留现有的沟渠排水系统，远期改造为排水管网系统，满足村域污水及雨水排水需求。并在村庄西南部规划设置一处小型污水处理设施，污水经小型污水处理设施处理达标后，排入附近的坑塘水体。

第三十二条 旅游发展规划

1、旅游主题定位

“伊斯兰民族特色古村”

2、游览线路组织

游览线路：清真寺—古桥—特色民族食品一条街-传统村落建筑群——村中部健身文化观广场—游客接待中心。

3、旅游配套设施

游客接待中心：结合村委打造一处集旅游购物、餐饮、住宿、停车等为一体的旅游接待中心，提供完善的住宿、餐饮、购物、医疗、通讯、交通服务、旅游管理等。

一般服务点：主要提供卫生、通讯、休息服务、交通服务等。

第七章 基础设施工程规划

第三十三条 给水工程规划

1、用水量预测：东古村的平均日用水量总量取整数为360.0立方米。

2、供水水源

根据东古村现状情况，保留现有东古村供水系统，由现状村庄北部小型供水设施进行供水，远期提高其供水能力，以满足远期村庄供水需求。

3、供水管网

规划范围内采用室外消防管网与生活给水管网合用，给水管网采取枝状布置。给水管推荐采用高密度聚乙烯给水管道，给水干管管径为 DN100，支管管径为 DN50。为保证供水及消防的安全可靠性，满足供水要求，在管网不超过 120 米的间距布置消火栓，满足消防要求，承担消火栓的给水管径不小于 DN100。

第三十四条 排水工程规划

1、排水体制：规划东古村排水体制采用雨污分流制。

2、污水量预测：规划区远期平均日生活污水量为288.0立方米/日。

3、排水设施规划

（1）雨水系统

铺设雨水管网和沟渠，雨水排放受纳水体主要为村中西沙河。雨水采用管渠收集，以最短距离靠重力流收集地表雨水就近排入附近水体。

(2)污水系统

沿规划区内的主、次干路敷设污水管道，排水方向顺应道路坡向，根据规划区内地势情况，规划区的污水通过重力流汇集入在东古村西南部规划的小型污水处理站内。

污水管道沿道路及地形坡向布置各级污水管道，污水管道推荐采用新型的HDPE 排水管材或钢筋混凝土管。

第三十五条 电力工程规划

1、负荷预测：规划区内总用电负荷为432.2KW。

2、电源：滨湖镇变电站。

3、供电线路敷设

供电线路的规划原则为：“梳理杆上线路、理顺入户线路、逐步改造入地”的原则，现阶段主要针对杆上线路乱、入户线路私拉乱接，火灾隐患突出进行整改，今后随着村落的改造建设，有条件时逐步、分期进行架空线路入地改造。

第三十六条 电信工程规划

1、容量预测：预测远期电话用户数为720门。

2、线路的规划原则为：“梳理线路、退缆改纤、分期入地”，随着电话、网络及有线电视的业务急剧扩展，传统铜缆载容量已不能满足要求，规划逐步改用光纤取代铜缆。现阶段主要针对杆上线路乱、入户线路私拉乱接进行整改，今后随着村落的改造建设，有条件时逐步、分期进行杆上线路入地改造。

第三十七条 环境卫生工程规划

1、垃圾收集：近期生活垃圾仍以垃圾箱收集为主，远期生活垃圾实行袋装分类收集方式，同时规划布局 29 处垃圾收集网点。在各居住用地和主要街道设施中设置垃圾收集点，按照服务半径 50～80m 的标准设置点。

2、垃圾运输：规划垃圾收集站，确保专人定时收集清理转运。

3、公共厕所：在村内结合广场、绿地设置公厕，要求达到二类公厕标准。对各历史传统建筑保护民居宅院内现有厕所进行整治改造、提高标准，适应旅游需要。

4、固体废物处理处置：滕州市城市垃圾处理场进行终端处理，对于农村固体垃圾的处理方式，首先要进行分类，然后根据类别进行分类处理。固体废弃物环境质量目标：近期以垃圾无害化为主，实行垃圾全封闭密闭式运输，远期逐步实现减量和资源化。

第三十八条 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、规划考虑在东古村委会设置应急指挥中心，结合卫生室设置应急医疗中心，同时利用活动广场、停车场及公共绿地设置避难疏散场地。

4、防灾规划遵照“预防为主、综合治理”的原则。

第三十九条 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，确定东古村的防洪标准重现期为 20 年。

东古村为典型的滨河丘陵村落，威胁来源于村中的西沙河及北部山体的汇水。防洪的关键是避免汛期河水对村落的直接威胁。

第四十条 消防规划

1、安全防火和防火检查。

规划区必须力求把一切不安全因素消灭在萌芽状态，开展消防宣传教育，内容包括：制定各项消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验，以及表彰同火灾作斗争的先进事迹；组织安全防火检查，可采取经常性的检查和季节性的检查相结合、群众性检查和专门机关检查相结合的作法。

2、建设防火监控系统，消防器材应及时维修、更新，完好率须达到 90%以上。

3、规划沿主次道路每隔 120 米设置一个消防栓，并在服务接待点周边设置消防栓、灭火器等消防设施。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》严格执行。

4、保留建筑维修时，要考虑防火及抗震因素，采用防火材料及抗震结构，新建建筑要加强建筑物的抗灾、防火功能，建筑物按国家有关标准、规范达标

设计建造。

5、利用开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道。

6、村落广场、公共绿地等开放空间设置为防火抗震避难场所。

7、村庄主干道路为主要的消防通道，村落内结合巷道空间组织消防通道。

8、完善村落消防系统，给每户配备小型灭火器，每家每户配备简易消防设备，普及消防知识。

9、进行巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

第八章 保护发展分期规划

第四十一条 保护发展分期

（一）近期保护发展规划

近期针对亟待保护和整治的对象，开展系统的保护措施、环境整治、展示利用和历史环境整理，初步形成东古村传统村落的科学保护体系和传统价值延续体系。

近期重点对传统风貌影响严重的民居进行整治与改造，以符合保护工作的急迫性和潜在展示利用的需要，形成以前期保护修缮带动开发利用、推动后续的保护和开发目标。

1、在村庄中部建设村委、游客接待中心及超市，并且将其周边民居进行整治改造，打造伊斯兰传统民居民俗展示区。

2、 整治改造村落内部对传统风貌破坏严重的建筑，主要是指村落内部核心区内改造为红瓦屋顶的建筑。

3、 完善传统村落保护区内供水、排水、供电等市政基础设施。结合供水系统，设置消火栓。

4、 设立传统建筑标识系统、旅游标识系统设施，满足旅游发展的需要。各级文物保护单位得到科学展示和合理利用，周边环境与之协调一致。

5、 核心保护范围内传统街巷的立面整治和道路修缮。

6、 重要的非物质历史文化资源的收集、整理和展示工作。

7、 完善安村庄公共服务设施和基础设施，对村庄河流沿线进行绿化改造升级，打造沿河景观带。

（二）远期保护发展规划

1、传统村落风貌得到全面保护，完成对核心区内传统建筑的保护与整治改造，传统村落的传统建筑保护和环境整治进入良性循环阶段。

2、对传统建筑进行经常性保护维修。

3、持续实施生态环境保护工程，提升传统村落周边环境质量。

4、继续完善各类公共设施建设。

5、完成旅游景点建设，继续完善旅游服务设施。

6、继续进行传统村落的文化建设，积极促进传统村落保护和旅游发展。

第四十二条　近期保护整治项目

近期保护规划重点范围为核心保护区范围内的传统建筑和街巷整治及游客接待中心的建设。

具体保护整治项目包括：

1、建档与挂牌

规划近期内，对传统村落内所有传统建筑、非物质文化遗产建立档案，真实记录其基本信息和保存状况。深入挖掘、研究各类与东古村有关的历史文献、传说资料，并整理成册，建立档案。在核心保护区范围主要出入口树立明显的标志牌，标明东古村历史沿革、概况特色、保护区划等。

2、传统建筑及核心保护区范围内重点建筑与院落的保护与整治

规划近期内，对传统村落内的所有传统建筑进行严格保护，对传统建筑进行保护与整治，重点对核心保护区范围内具有传统风貌、但质量较差的建筑进行抢救式维修，现状整治后对传统村落风貌破坏严重的传统建筑（覆盖彩钢瓦的传统建筑）应予以恢复传统面貌。

3、重要历史街巷风貌的改善

对核心区内部主要传统街巷进行保护和整治，改善主街及传统街巷环境。通过合理模式，充分展示东古村的传统风貌。

4、基础设施建设

规划近期按要求设置公共厕所和垃圾收集点，完善供排水、供电、电信、停车场等基础设施。结合供水系统，在村落内是设置消火栓。

第四十三条　近期保护整治项目库

主要任务类型	项目名称	近期任务	规模	分年度实施计划			造价估算（万元）
传统建筑保护利用	对传统民居保护、修缮	完成需要保护、修缮的传统民居建筑的保护和修缮	18 户	2016 年前	2018 年前	2020 年前	合计
				完成小瓦屋顶建筑的保护、修缮	完成小瓦屋顶传统建筑的保护、修缮	完成院落和外部墙体保护、修缮及内部装饰	40
	核心区内风貌不协调建筑的整治、质量较差建筑的拆除	完成核心区内需要整治、拆除的传统民居建筑的整治和拆除	14 户	核心区保护区内风貌不协调传统民居建筑的整治	拆除私自搭建的储藏室和质量极差的建筑	完成所有传统民居的整治	30
防灾安全保障	消防设施建设	配套建设消防管网及消防栓、配置灭火设备		完成核心区内传统院落灭火设备配置	完善核心区主要街道消防管网及消防栓、灭火设备配置	完成传统村落所有灭火设备配置	30
历史环境要素修复	完成传统街巷的路面铺设及修复	完成核心区内传统街巷的路面铺设及修复	1000 ㎡	完成核心区传统街巷的路面修复	完成核心区内主要传统街巷的路面铺设	完成所有传统街巷的路面铺设	25
	完成村落历史要素的修缮与保护	完成古井等的修缮		统计传统村落内各类历史要素的数量并编档	完成传统村落内历史元素的修缮	加强传统村落内历史元素的保护	20
基础设施和环境改善	村内排污、给水等市政公用设施建设	完成村落内排污、给水等工程设施建设	——	完善村落给水及管线	完善村落排水设施建设	完善村落排水设施建设	50

	道路整修及配套、绿化工程	完成道路整修及配套绿化		完成道路整修工程	完成主干道绿化和配套照明	完成次干道整修、绿化和配套照明	60
文物和非物质文化遗产保护利用	柳琴戏技艺传承与保护	完成柳琴戏技艺传承与保护		完成柳琴戏技艺传承记载资料	组建传承队伍	————	15
配套服务设施的建设	旅游接待中心建设	旅游接待中心建设	600㎡	完成旅游接待中心的建设	完善旅游接待中心的环境建设	————	60
	健身广场建设	健身广场的建设	900㎡	村委广场的建设	配套设施的完善	————	25
合计							355

第九章　规划实施建议与措施

第四十四条　规划实施总体策略

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《中华人民共和国文物保护法》、《国务院办公厅关于加强我国非物质文化遗产保护工作的意见》（国发办[2005]18 号），东古村的传统村落保护与管理应在管理方面落实下列工作：

1、深化文化遗产管理体制改革，加强文化遗产保护机构建设和职能配置。

2、大力推进依法管理，加大执法力度。

3、加大对于东古村文化遗产综合保护的力度。

4、加强对东古村文化遗产保护工作的政策研究与制定工作。

5、增加东古村文化遗产保护、管理工作的科技含量。

6、强化东古村非物质文化遗产的普查、管理工作等。

7、形成全体社会共同参与文化遗产保护工作的体制化服务意识。

第四十五条　规划实施管理监督体系

1、组建东古村传统村落保护管理委员会，对核心区范围内的传统建筑及区内其它物质与非物质文化遗产实施直接综合保护管理。任何新建和改建工作均需得到管委会与相关政府部门多方认可，方可实施。

2、建议建立责任规划师制度，由经相关管理部门授权的责任规划师协助对区内建设方案进行审批。

3、完善机构体系，尽快组建档案资料库、监测站、事业研究机构，并与地方相关专业机构合作。

第四十六条　规划实施管理人员

1、建立、健全从业资格认定程序，严格筛选传统村落保护、文物与文化遗产保护从业者。

2、完善专业培训机制。

3、明确责任，完善奖惩机制。

4、主要机构、主要人员应保持相对稳定，业务相对独立。

第四十七条　管理规章制度

制定并颁布东古村传统村落保护管理条例，主要内容包括：

1、保护范围与建设控制地带的划定，应包括四至边界、各项具体管理和环境治理要求。

2、管理体制与经费，包括各级地方政府、行政管理机构的相关职责。

3、根据规划内容制定保护管理内容及要求。

4、制定对保护行为的奖励以及对破坏活动的处罚措施。

5、研究制定合理的传统村落产业调整、人口分布、房屋产权和管理修缮政策，确保传统村保护时效性和社会和谐稳定。

第四十八条　日常管理

1、各文物保护单位的日常管理应由东古村传统村落保护管理委员会负责。

2、日常管理工作的主要内容有：保证安全，及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好业务档案；开展日常宣传教育工作。

3、建立自然灾害、遗存本体与载体环境以及开放容量等监测制度；

4、做好经常性保养维护工作，对可能造成的损伤采取预防性措施；

5、建立定期巡查制度，及时发现并排除不安全因素。

第十章　附则

第四十九条　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，遵守本规划。

第五十条　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、日照市的相关法规、规定。

第五十一条　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、论证，及对规划文本和图纸的解释说明。

第五十二条　本规划报经批准后即行生效，由滨湖镇人民政府组织实施。

第五十三条　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滕州市人民政府规划管理部门负责。

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

图　集

图纸目录

01 区位分析图

02 村域土地利用现状图

03 村域产业布局现状图

04 村域土地利用规划图

05 村域功能结构分析图

06 村域旅游发展规划图

07 村域产业布局规划图

08 村庄土地利用现状图

09 村庄选址与格局分析图

10 村庄现状总平面图

11 村庄肌理分析图

12 村庄建筑屋顶类型分析图

13 村庄建筑年限分析图

14 村庄建筑结构分析图

15 村庄建筑质量分析图

16 村庄建筑层数分析图

17 村庄现状建筑风貌分析图

18 村庄道路交通现状图

19 村庄道路材质分析图

20 村庄现状公共及基础设施分析图

21 村庄历史要素分布图

22 村庄保护区划图

23 村庄建筑保护与整治规划图

24 村庄土地利用规划图

25 村庄规划总平面图

26 村庄功能结构分析图

27 村庄道路交通规划图

28 村庄绿化景观系统分析图

29 村庄公共及基础设施规划图

30 村庄旅游线路规划图

31 村庄综合防灾规划图

32 村庄给水工程规划图

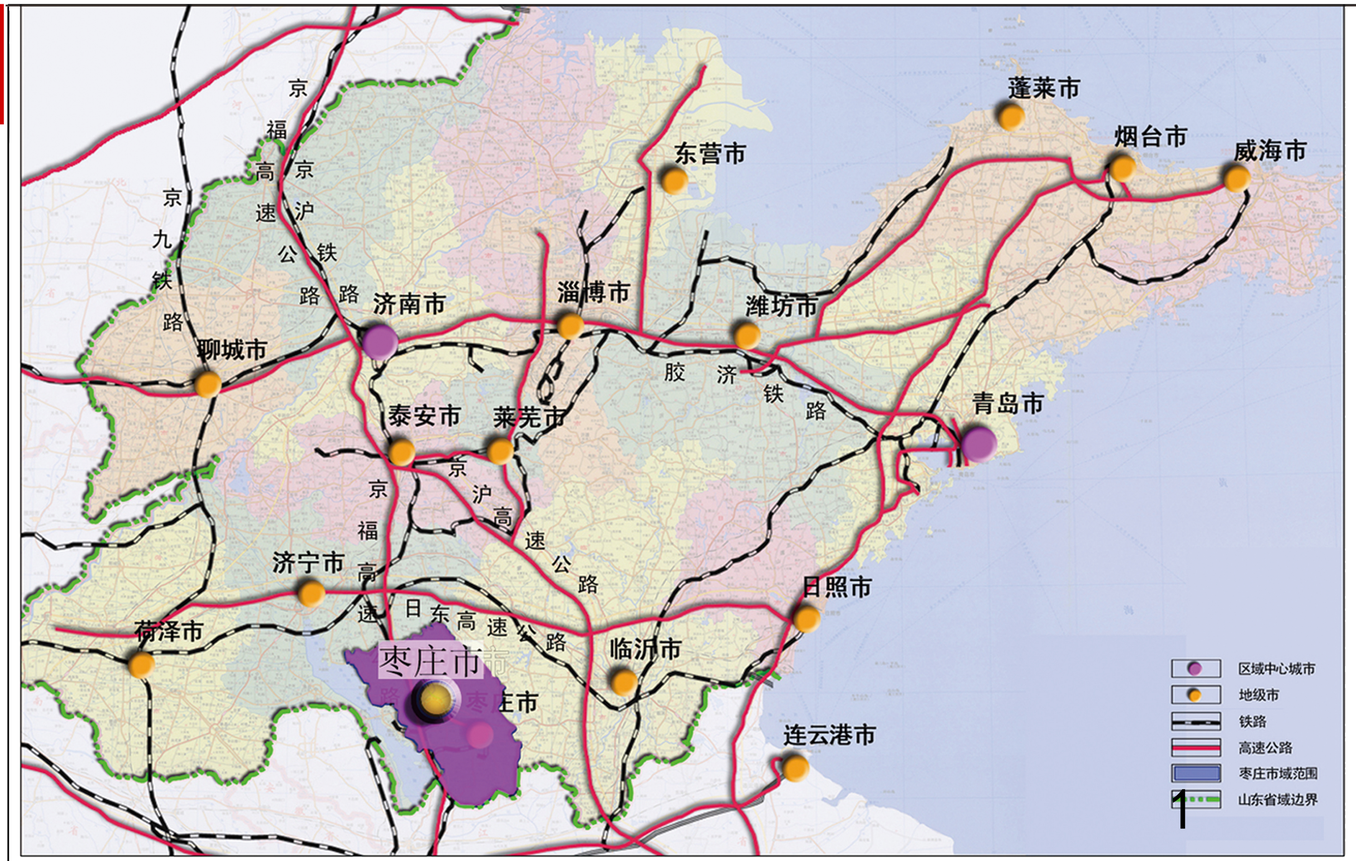
33 村庄污水工程规划图

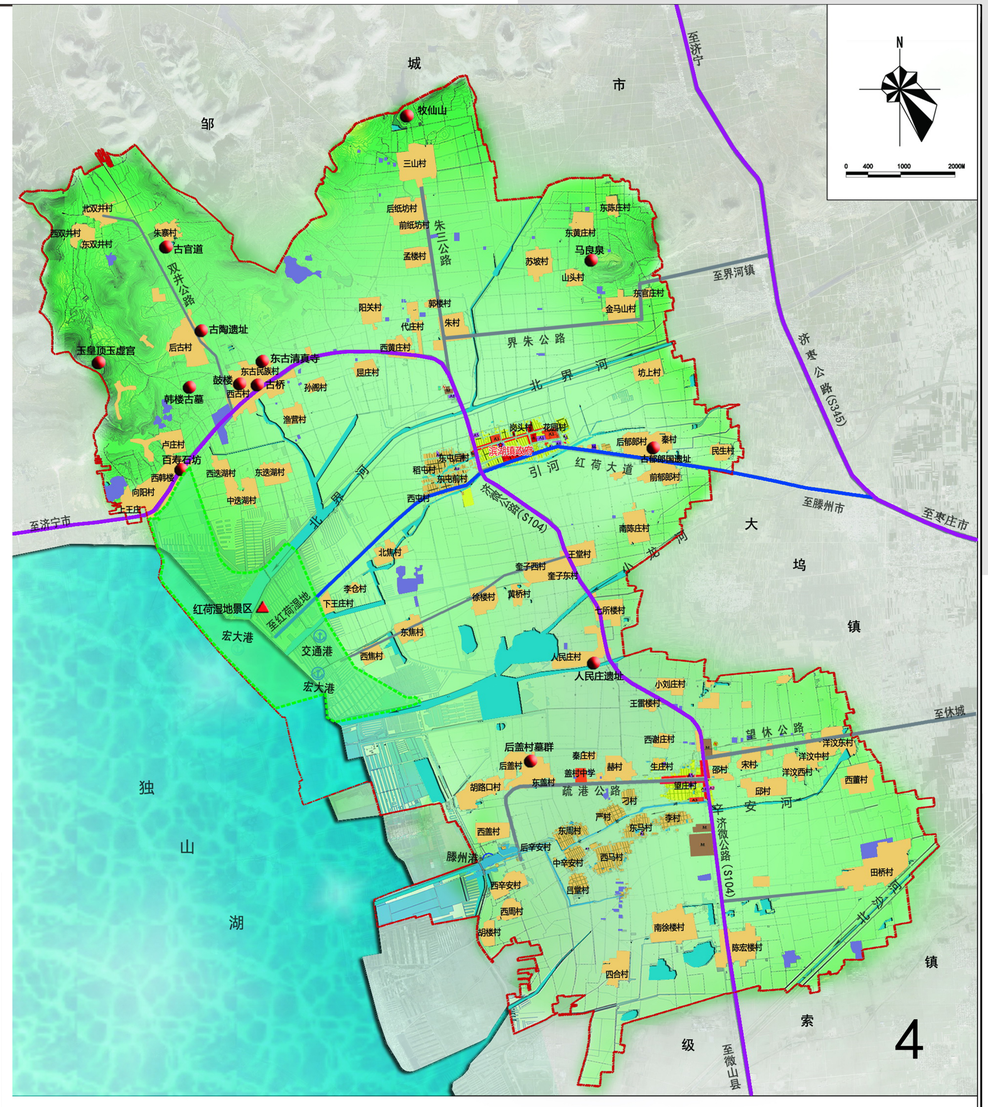
34 村庄雨水工程规划图

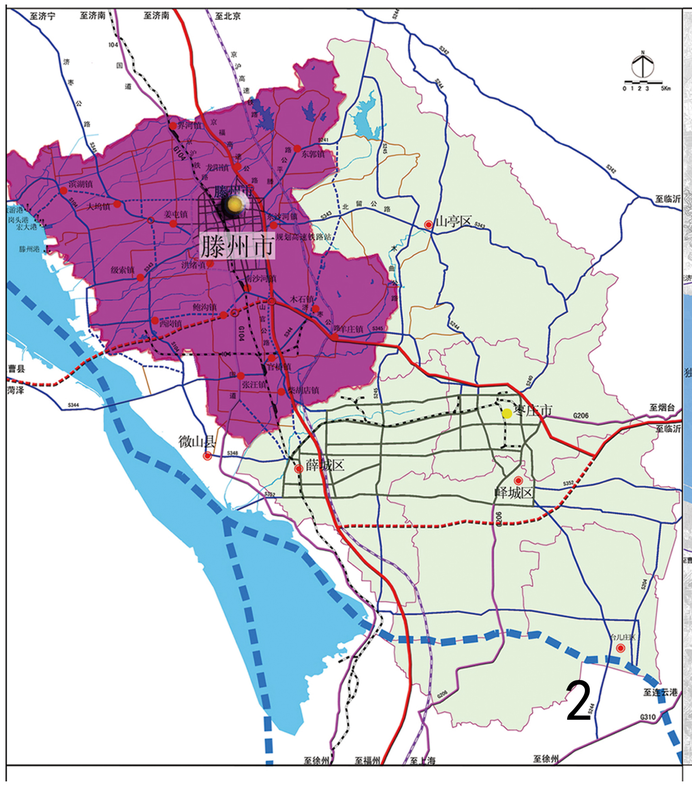
35 村庄电力工程规划图

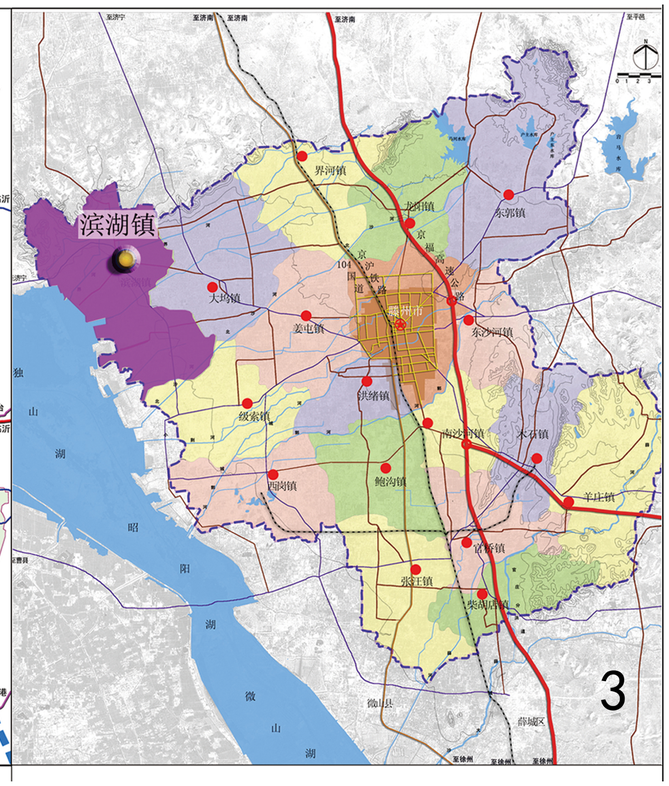
36 村庄电信工程规划图

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）









1、枣庄市在山东省的位置

2、滕州在枣庄市的位置

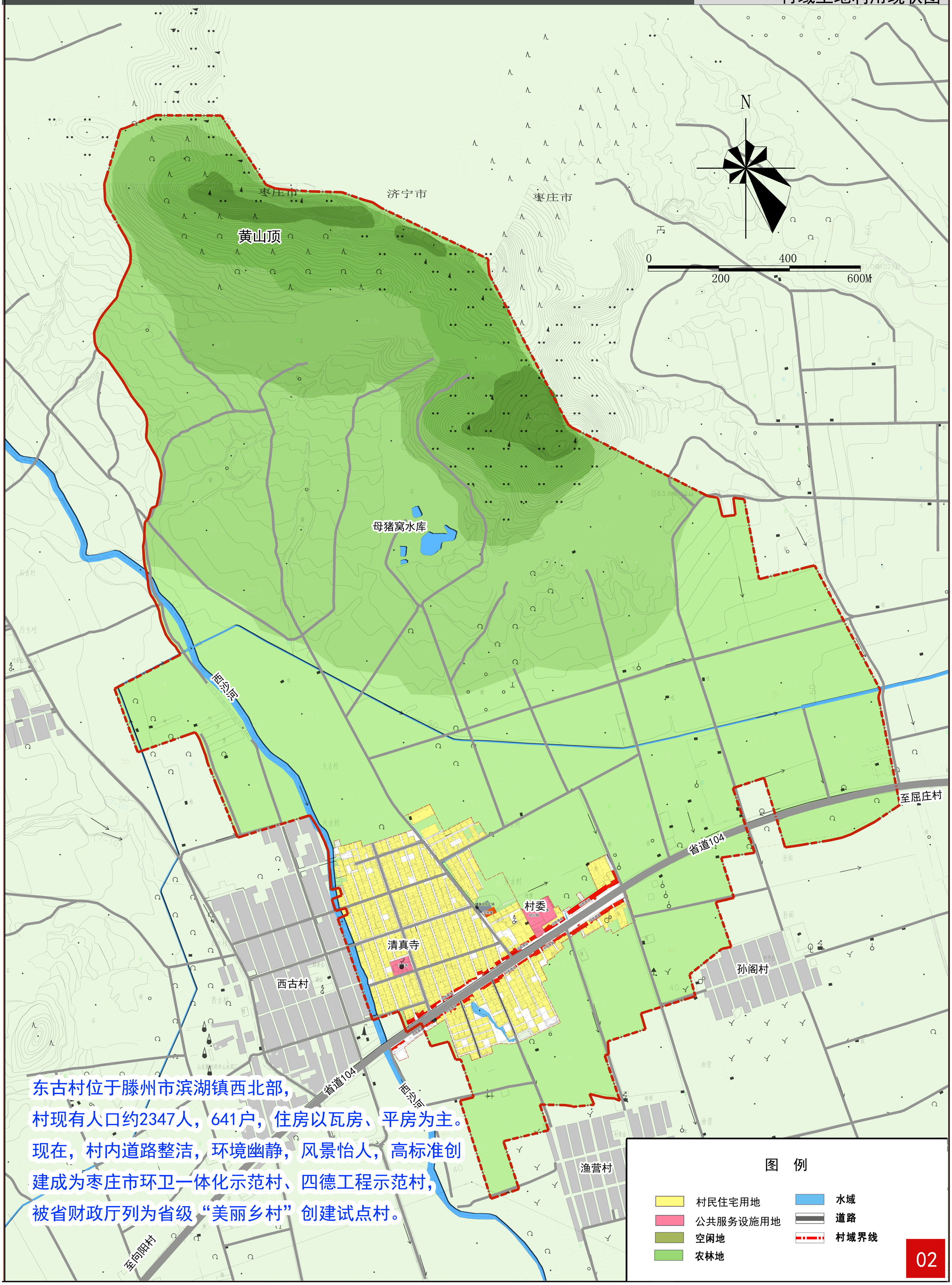
3、滨湖镇在滕州的位置

4、东古村在滨湖镇的位置

村庄区位图

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

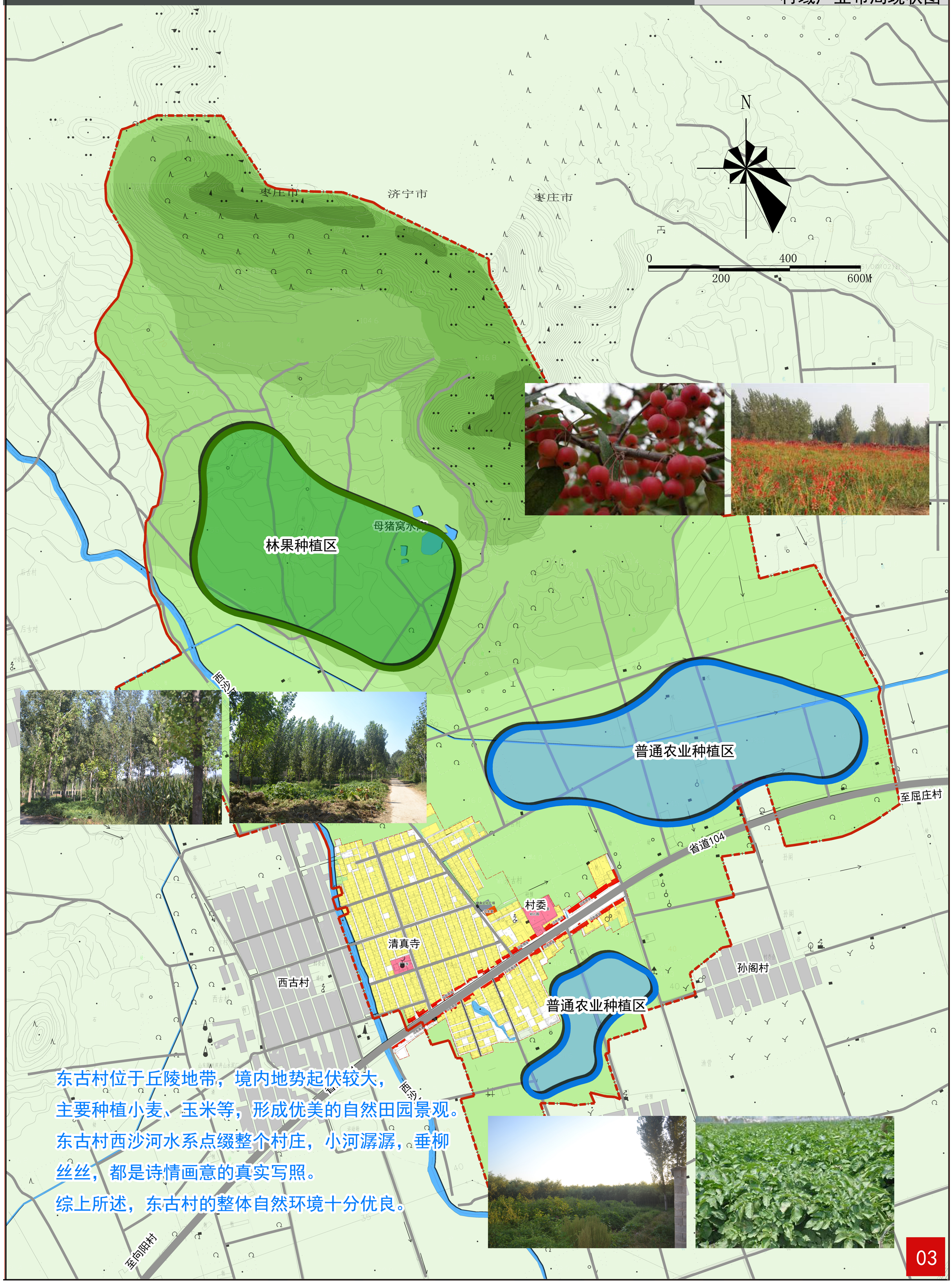
村域土地利用现状图



山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村域产业布局现状图



山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村域土地利用规划图

枣庄市
济宁市
枣庄市
母猪窝水库
西沙河
后古村
西古村
大古村
孙阁村
渔营村
清真寺
村委
超市
游客接待中心
敬老院
卫生室
幼儿园
省道104
至屈庄村
至向阳村
N
0
400
200
600M

村域用地基本维持原有用地功能，
但是对于后期的利用提出不同的办法，
丰富村庄的产业结构，提高村民的收入。

图 例

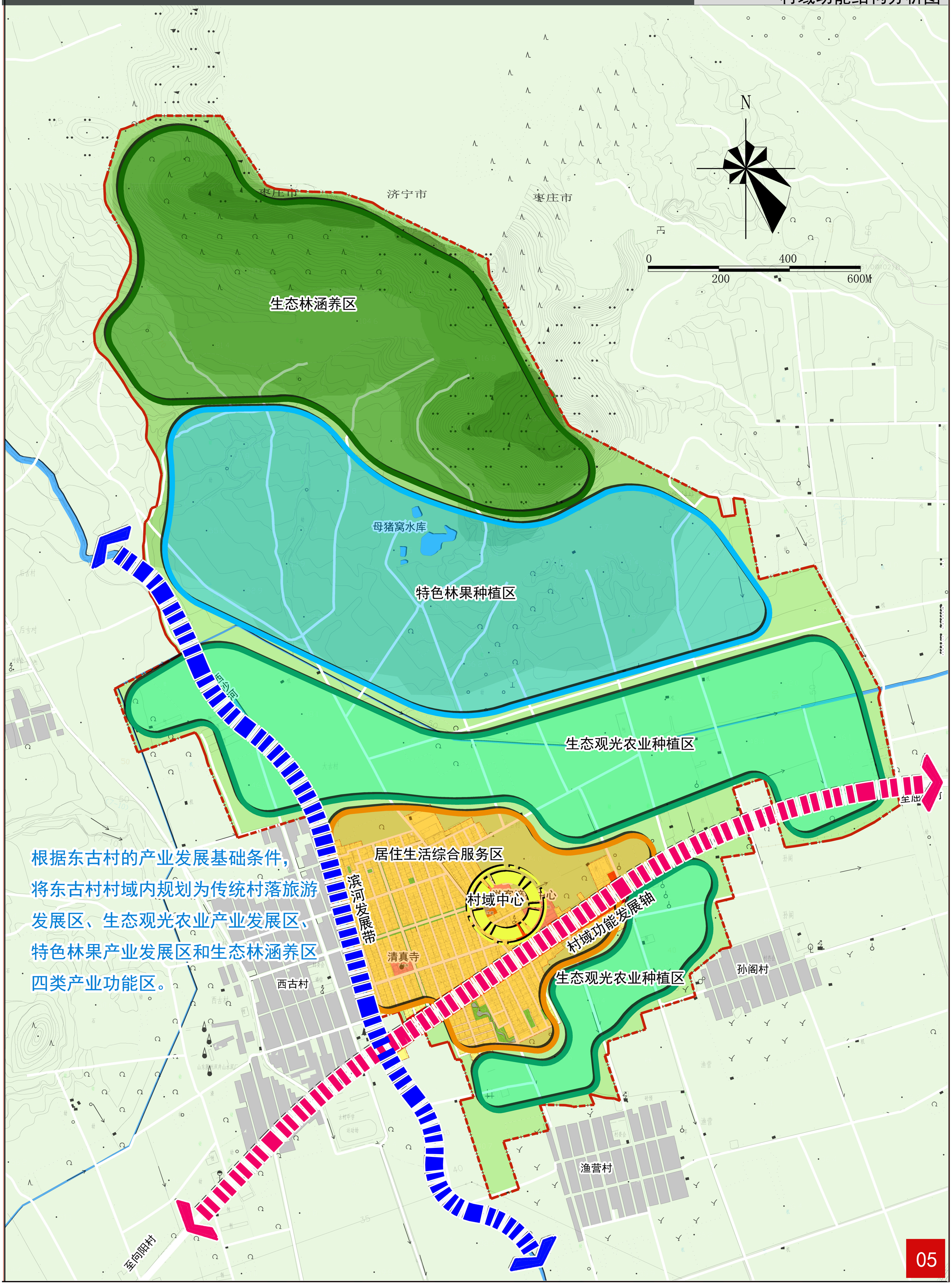
- 村民住宅用地
- 公共服务设施用地
- 空闲地
- 农林地
- 水域
- 道路
- 村域界线

04

山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村域功能结构分析图



山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村域旅游发展规划图

枣庄市
济宁市
枣庄市
N
0
400
200
600M
母猪窝水库
游览水库滨水山川美景
体验林果采摘乐趣
西沙河
欣赏田园风景
至屈庄村
省道104
游客接待中心
参观民俗展览馆
游览传统村落建筑群
参观清真寺
游览民族特色食品一条街
游览伊斯兰风情商业街
参观古老石桥
游览伊斯兰风情商业街
欣赏滨水园林景观
孙阁村
渔营村
省道104
西沙河
至向阳村
06

山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村域产业布局规划图

枣庄市

济宁市

枣庄市

生态林涵养区

生态林涵养区：在村域北部，结合现状良好的山林生态资源条件，规划为生态林涵养区。

特色林果产业发展区：在村域中部，规划为特色林果种植区，以农耕体验及休闲采摘等旅游休闲功能为主，种植核桃、大枣、李子等具有高经济附加值的特色林果。

母猪窝水库

特色林果产业发展区

后古村

西古村

大古村

生态观光农业产业发展区

生态观光农业产业发展区：主要分布在村域南部，村庄周围地带，规划为生态观光农业种植区，主要以种植小麦、玉米等为主，另外靠近村庄北部的区域，发展一部分的农耕体验区域。

传统村落旅游发展区

传统村落旅游发展区：村庄所在区域，结合传统村落的保护，发展旅游产业。

滨河产业发展带

村域中心

村庄产业发展轴

清真寺

西古村

孙阁村

生态观光农业产业发展区

渔营村

至向阳村

N

0 400

200 600M

07

山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

东古村的传统历史建筑是20世纪七八十年代时期建造的青砖小瓦房。现遗留的传统民居，虽较为分散，但保存质量较好。青砖小瓦房数量较大，主要分布在村庄西部，其中大多数都有悠久的历史，这也是东古村最早聚居发展的位置。

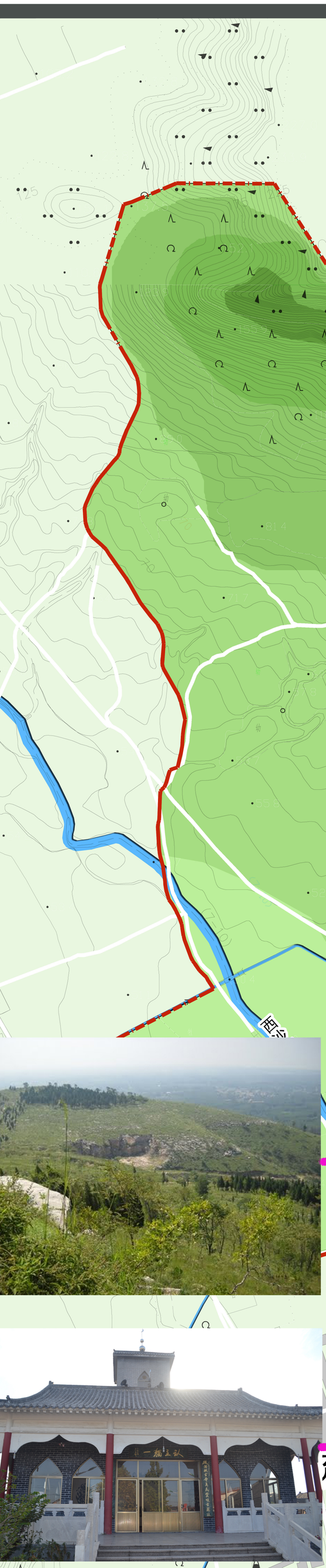
图 例

- 村民住宅用地
- 公共场地
- 公共服务设施用地
- 农林用地
- 商业服务业用地
- 水域
- 规划范围
- 道路

村庄土地利用现状图

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村庄选址与格局分析图

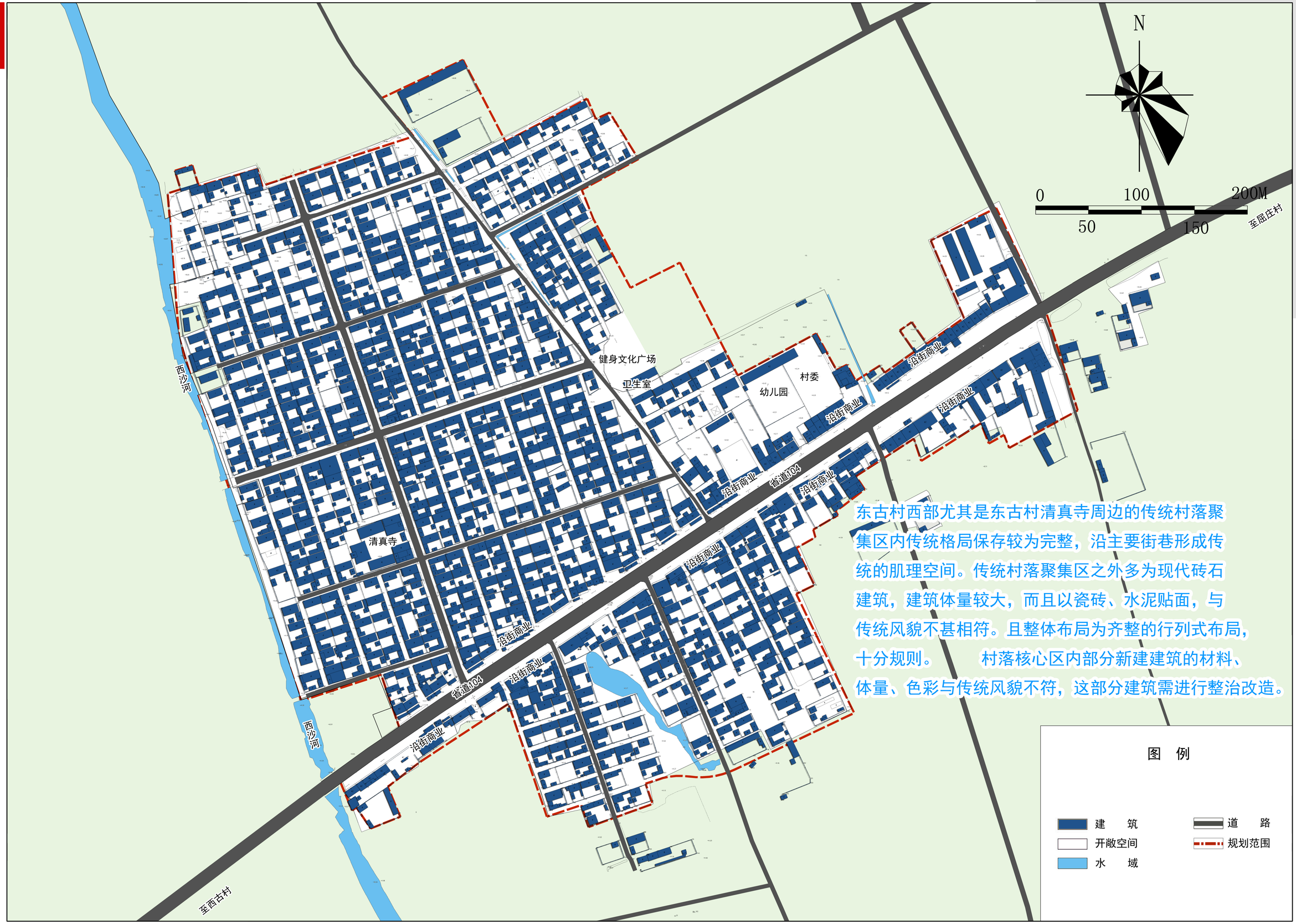


东古村外部空间环境优美，景观层次丰富，拥有优美的空间格局和优良的生态环境。山、水、田、村等各要素相互交融，组成了一幅令人心旷神怡又和谐统一的山水画。村庄整体格局保存完好，建筑错落有致，使得村庄与自然环境融为一体。东古村以村中两条东西向及南北向主要道路为依托，路网内部形成若干的支路。道路较为平直，通达性较好。

山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

滕州市滨湖镇 东古村 传统

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）



东古村西部尤其是东古村清真寺周边的传统村落聚集区内传统格局保存较为完整，沿主要街巷形成传统的肌理空间。传统村落聚集区之外多为现代砖石建筑，建筑体量较大，而且以瓷砖、水泥贴面，与传统风貌不甚相符。且整体布局为齐整的行列式布局，十分规则。　　村落核心区内部分新建建筑的材料、体量、色彩与传统风貌不符，这部分建筑需进行整治改造。

村庄肌理分析面