滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）











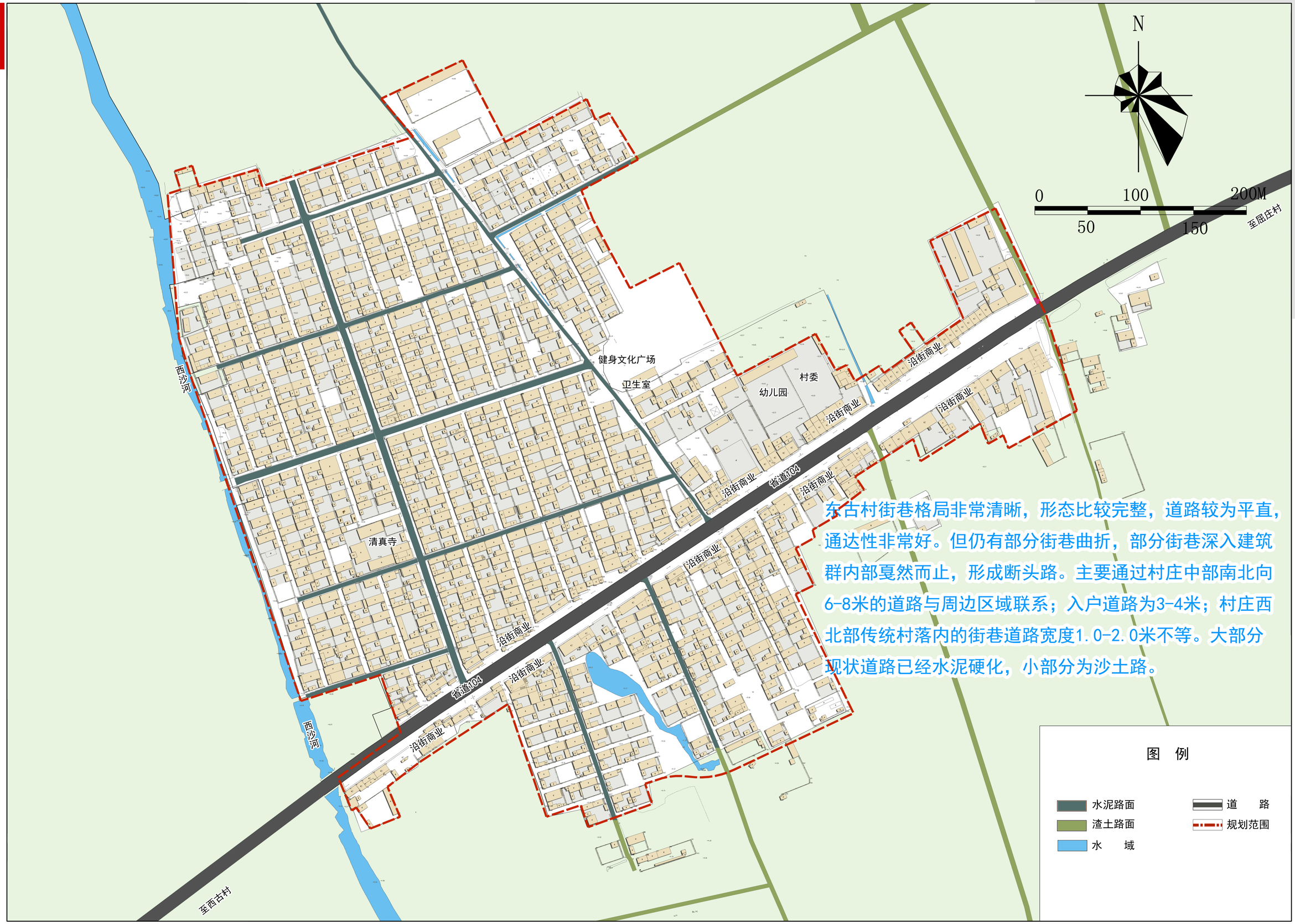




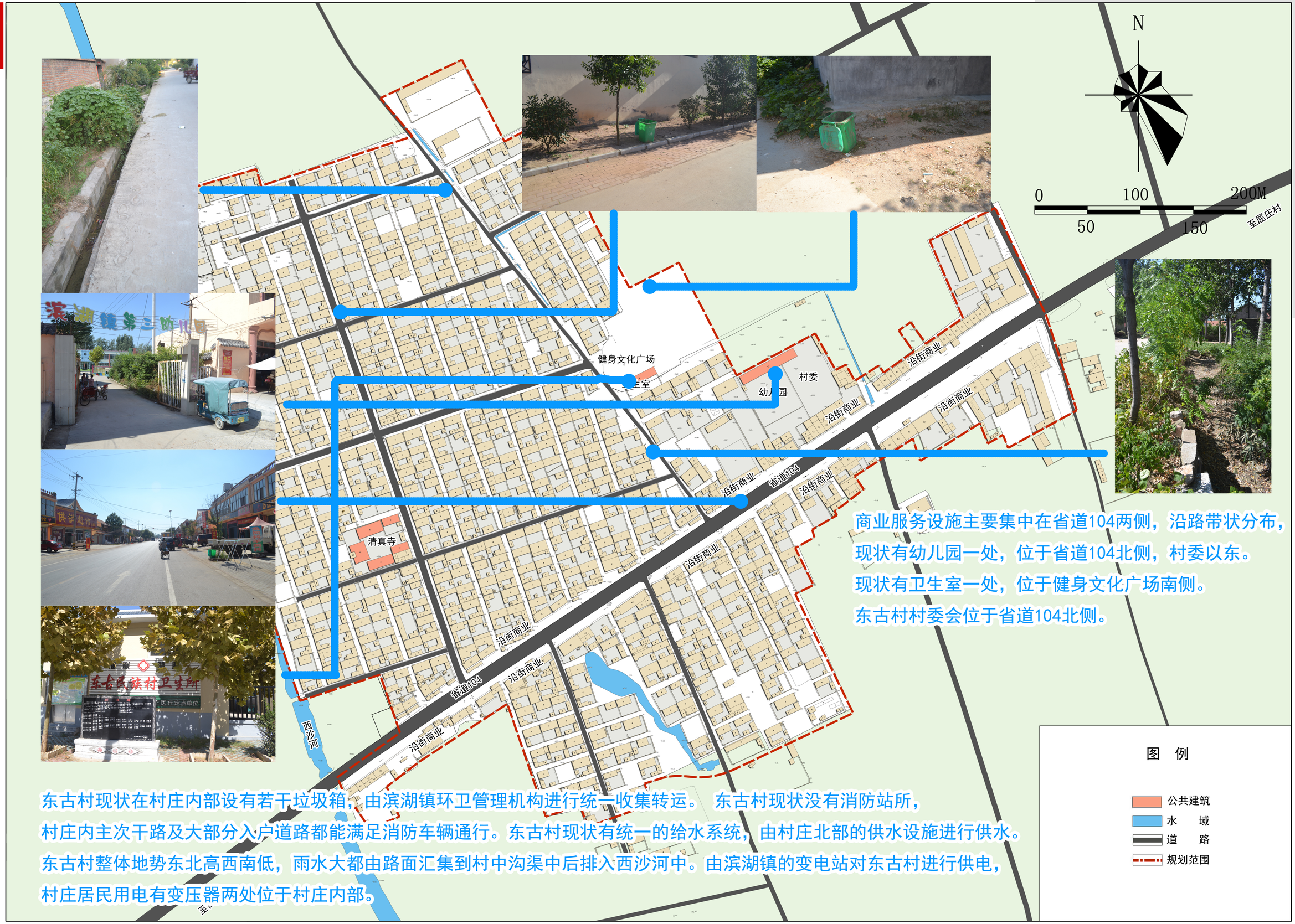
村庄道路现状图

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）



村庄道路材质分析图



商业服务设施主要集中在省道104两侧，沿路带状分布，现状有幼儿园一处，位于省道104北侧，村委以东。现状有卫生室一处，位于健身文化广场南侧。东古村村委会位于省道104北侧。

东古村现状在村庄内部设有若干垃圾箱，由滨湖镇环卫管理机构进行统一收集转运。 东古村现状没有消防站所，村庄内主次干路及大部分入户道路都能满足消防车辆通行。东古村现状有统一的给水系统，由村庄北部的供水设施进行供水。东古村整体地势东北高西南低，雨水大都由路面汇集到村中沟渠中后排入西沙河中。由滨湖镇的变电站对东古村进行供电，村庄居民用电有变压器两处位于村庄内部。

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）



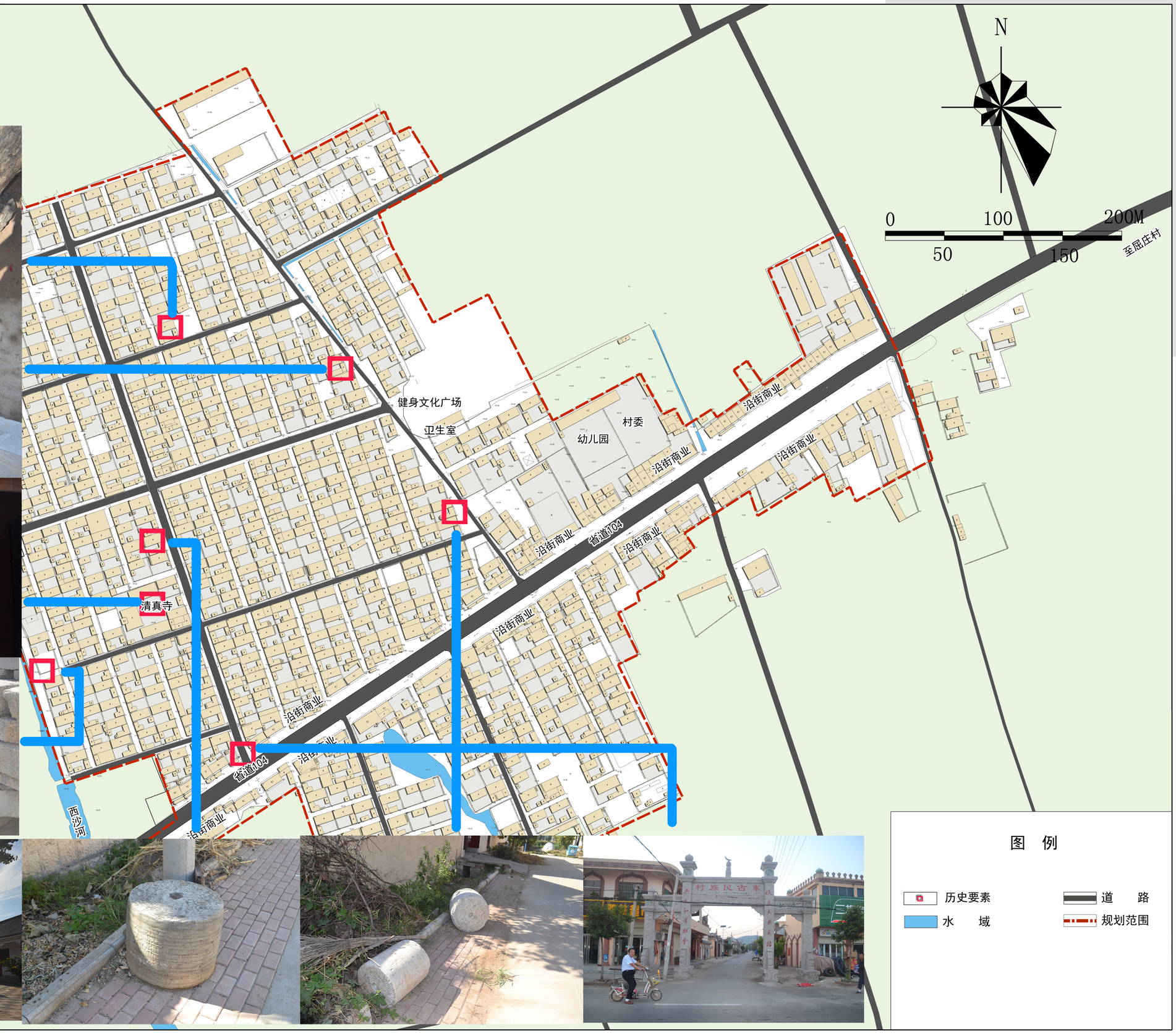




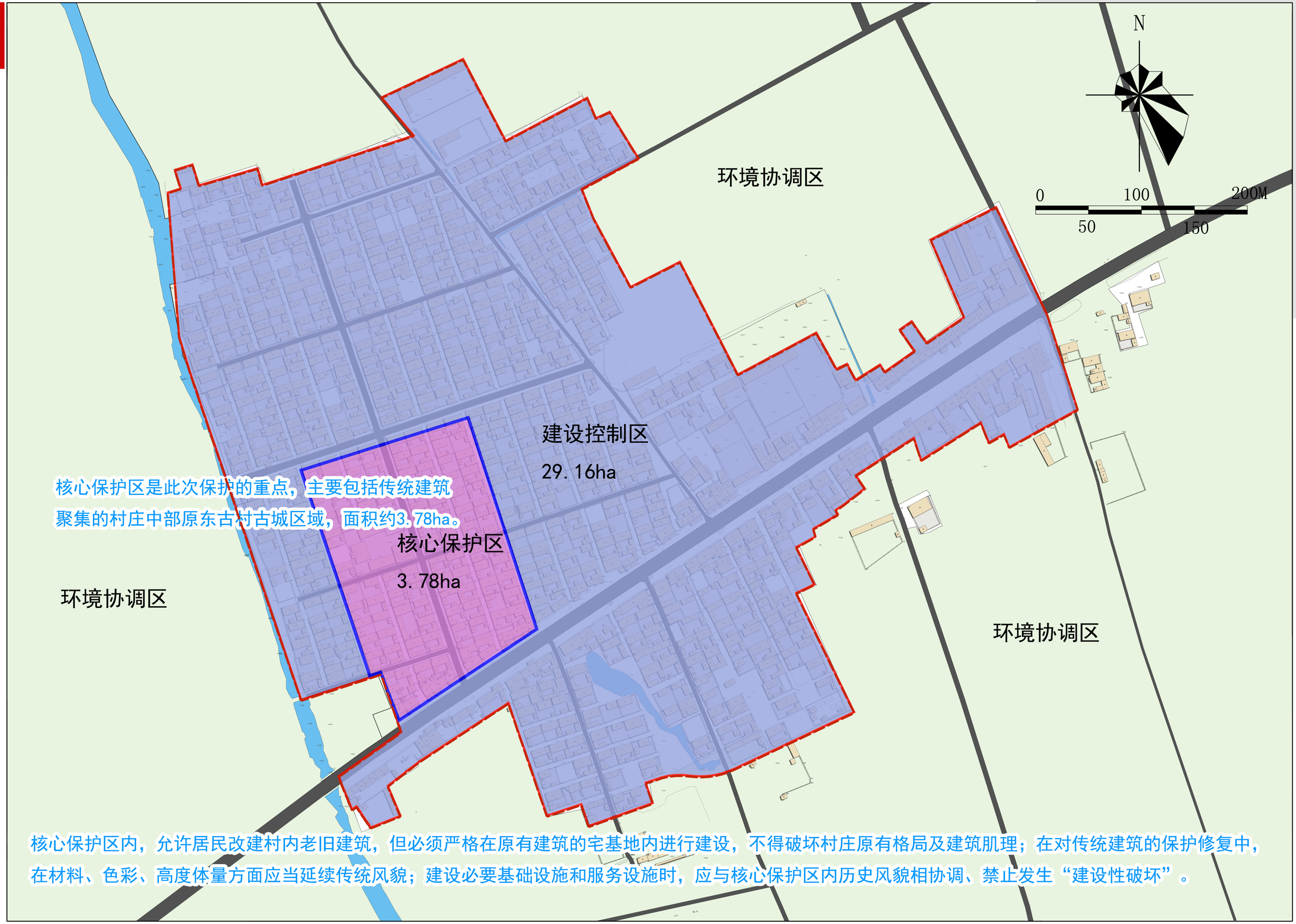
图 例

历史要素　　道　　路

水　　域　　规划范围

村庄历史要素分析图

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）



村庄保护区规划图

滕州市滨湖镇 东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

村庄建筑保护与整治规划图

N

0 50 100 150 200M

村委
超市
旅游接待中心
民俗展览馆
健身文化广场
卫生室
幼儿园
敬老院
入口景观（牌坊）
沿街商业
省道104
至屈庄村
西沙河
清真寺
民族特色食品一条街
滨水景观绿地
至西古村

本次建筑保护的保护措施，在院落建筑的价值与价值等级评定的基础上，按照建筑质量、院落质量、破损程度等进一步展开保护方法的制定，要求使用传统材料，保持传统形式、色彩和尺度进行展开。同时，为保证生活质量的提高，允许在不破坏历史风貌整体性的前提下，保持建筑外貌，改善内部。遵循可操作性原则，对东古村的传统建筑、核心保护区内的现代建筑及空间提出明确的分级保护和改造措施。

图 例

- 保护类传统建筑
- 整治类传统建筑
- 修缮类传统建筑
- 拆除类传统建筑
- 规划范围

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

村庄土地利用规划图

N

0 50 100 150 200M

至屈庄村

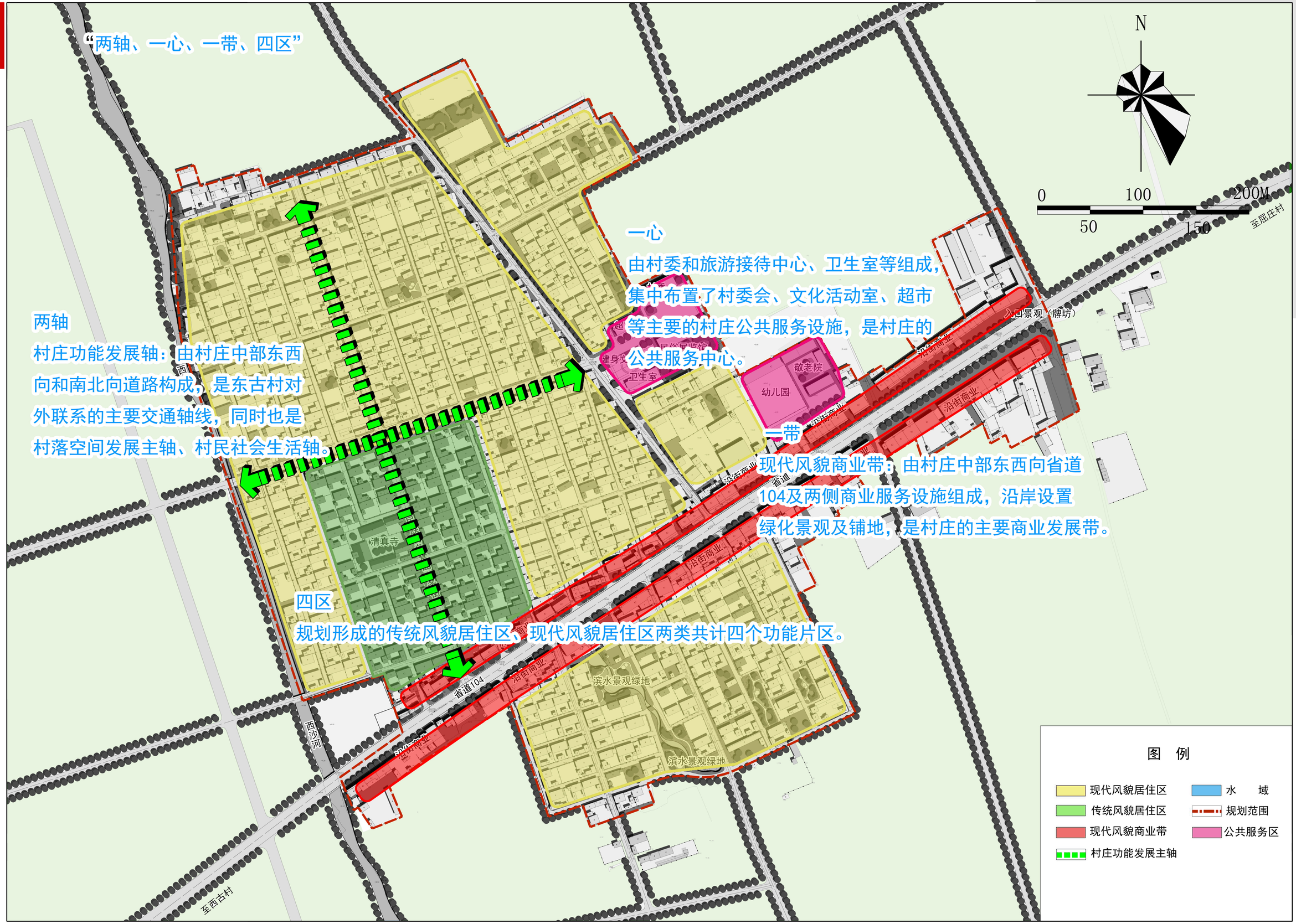
村委
超市
旅游接待中心
民俗展览馆
健身文化广场
卫生室
敬老院
幼儿园
清真寺
民族特色食品一条街
西沙河
省道104
沿街商业

图 例

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

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

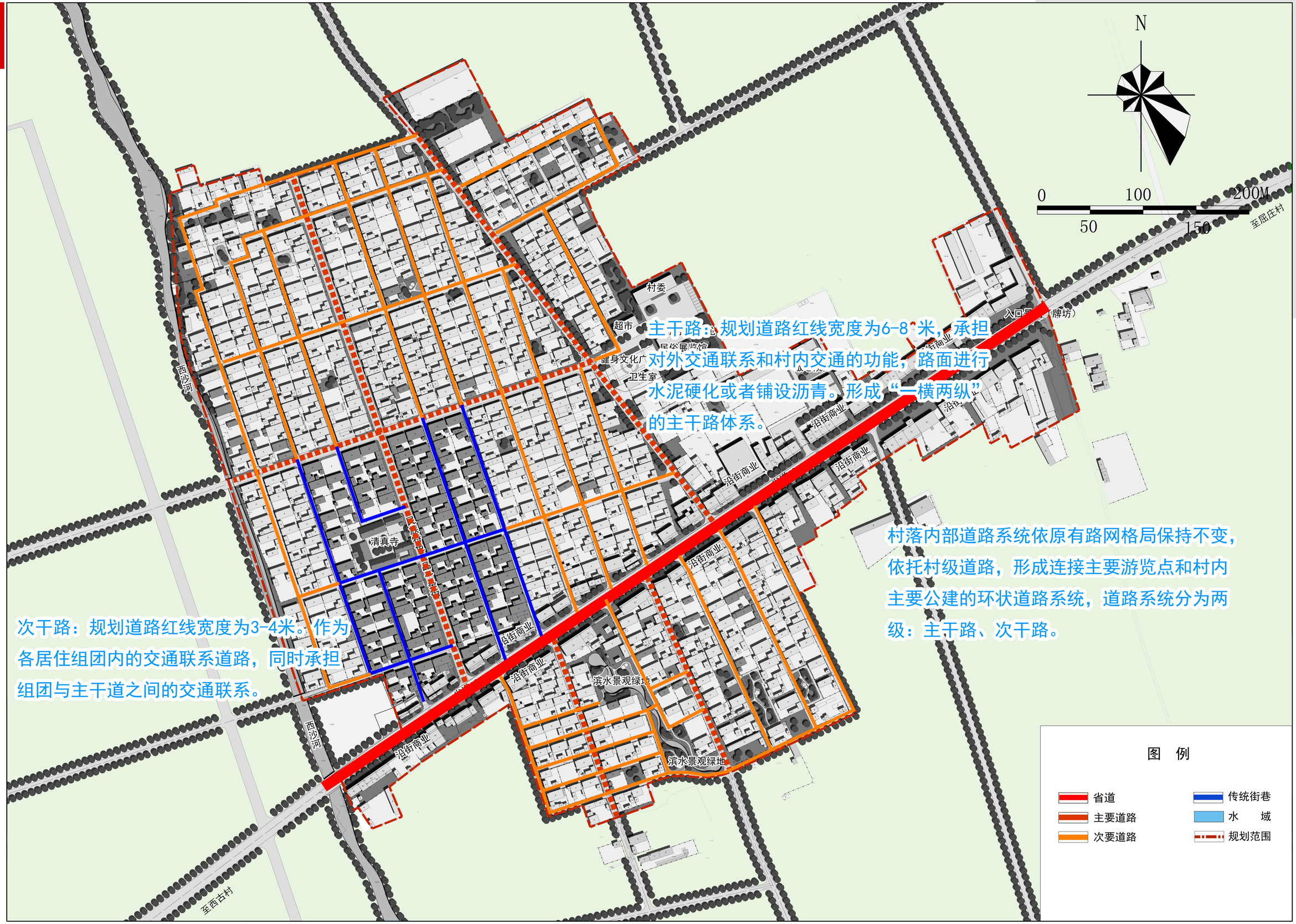




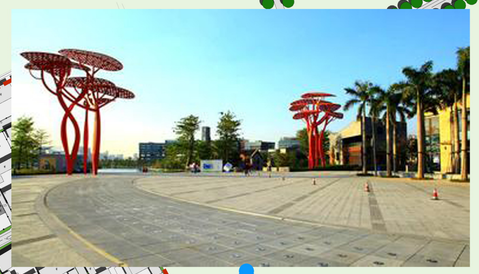
村庄功能结构分析图

山东鲁建城市规划设计研究院 滨湖镇人民政府 2016.09

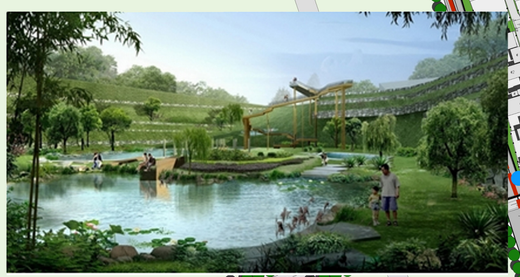
滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

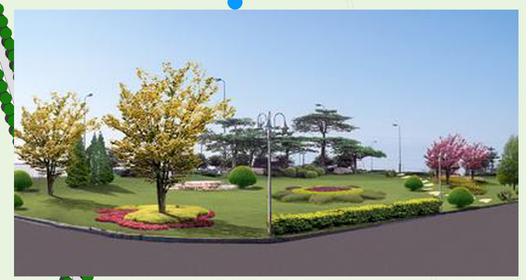


村庄道路交通规划图









N

0 50 100 150 200M

至屈庄村

健身文化广场

超市

旅游服务中心

民俗展览馆

敬老院

幼儿园

清真寺

水景观绿地

滨水景观绿地

西沙河

沿街商业

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。

图 例

村庄绿化景观中心
村庄绿化景观节点
民俗景观风貌区
村庄主要绿化轴线
水 域
规划范围

N

0 50 100 150 200M

至屈庄村

村委
超市
旅游接待中心
民俗展览馆
健身文化广场
卫生室
入口景观（牌坊）
敬老院
幼儿园
沿街商业
清真寺
特色食品一条街
省道104
滨水景观绿地
西沙河
至西古村

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。
充分利用村庄内的现状空闲地规划建设29处垃圾收集点。

图 例

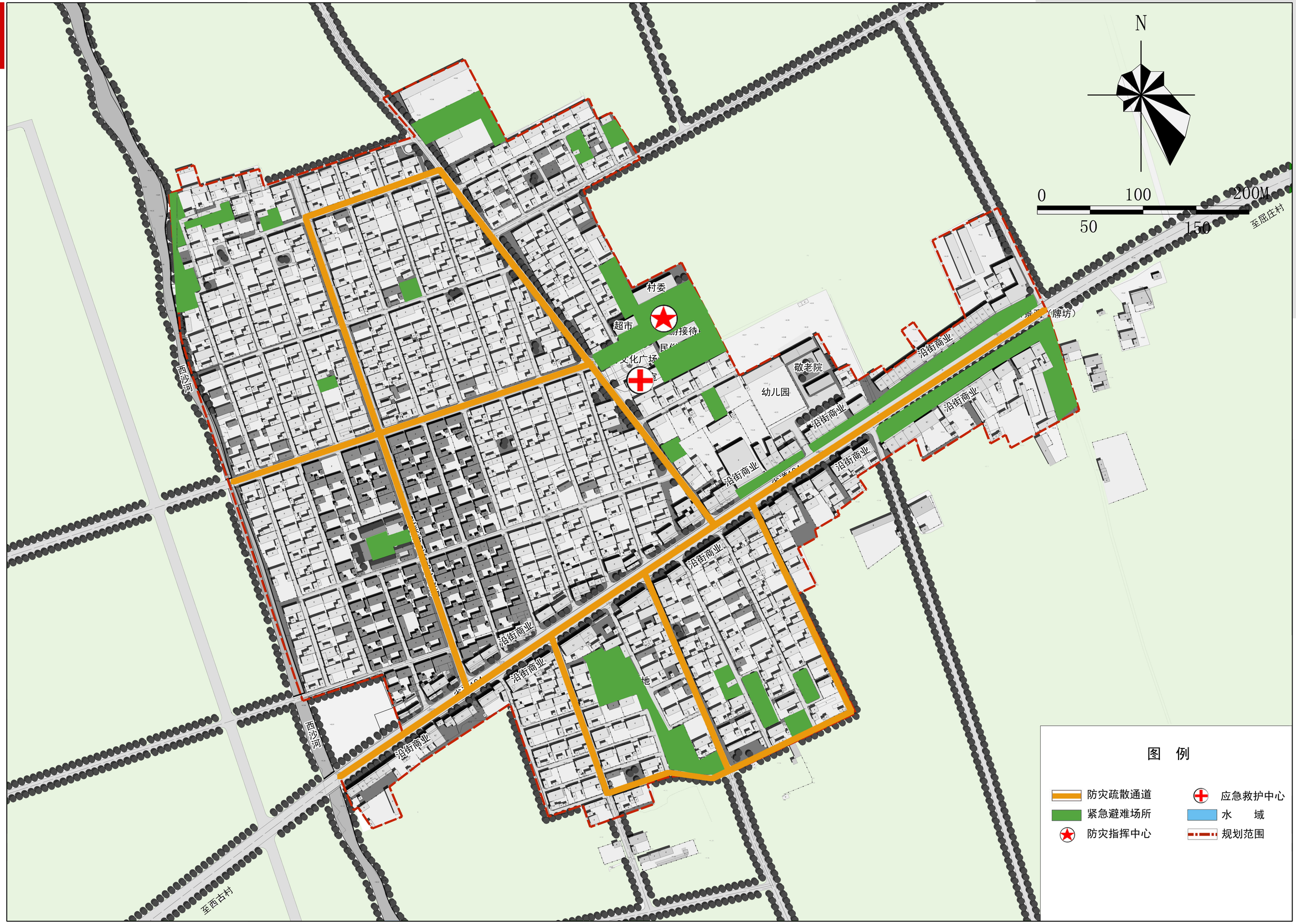
- 公共建筑
- 公共厕所
- 垃圾收集点
- 水 域
- 规划范围



“伊斯兰民族特色古村”

体现东古村村域环境特色，自然环境格局特点，展现古村落民居建筑群，打造伊斯兰民族特色文化、河流、田园自然环境生态游。

村庄旅游线路规划图


N
0
100
200M
50
150
至屈庄村
村委
超市
文化广场
敬老院
幼儿园
沿街商业
西沙河
至西古村
图 例
防灾疏散通道
紧急避难场所
防灾指挥中心
应急救护中心
水 域
规划范围

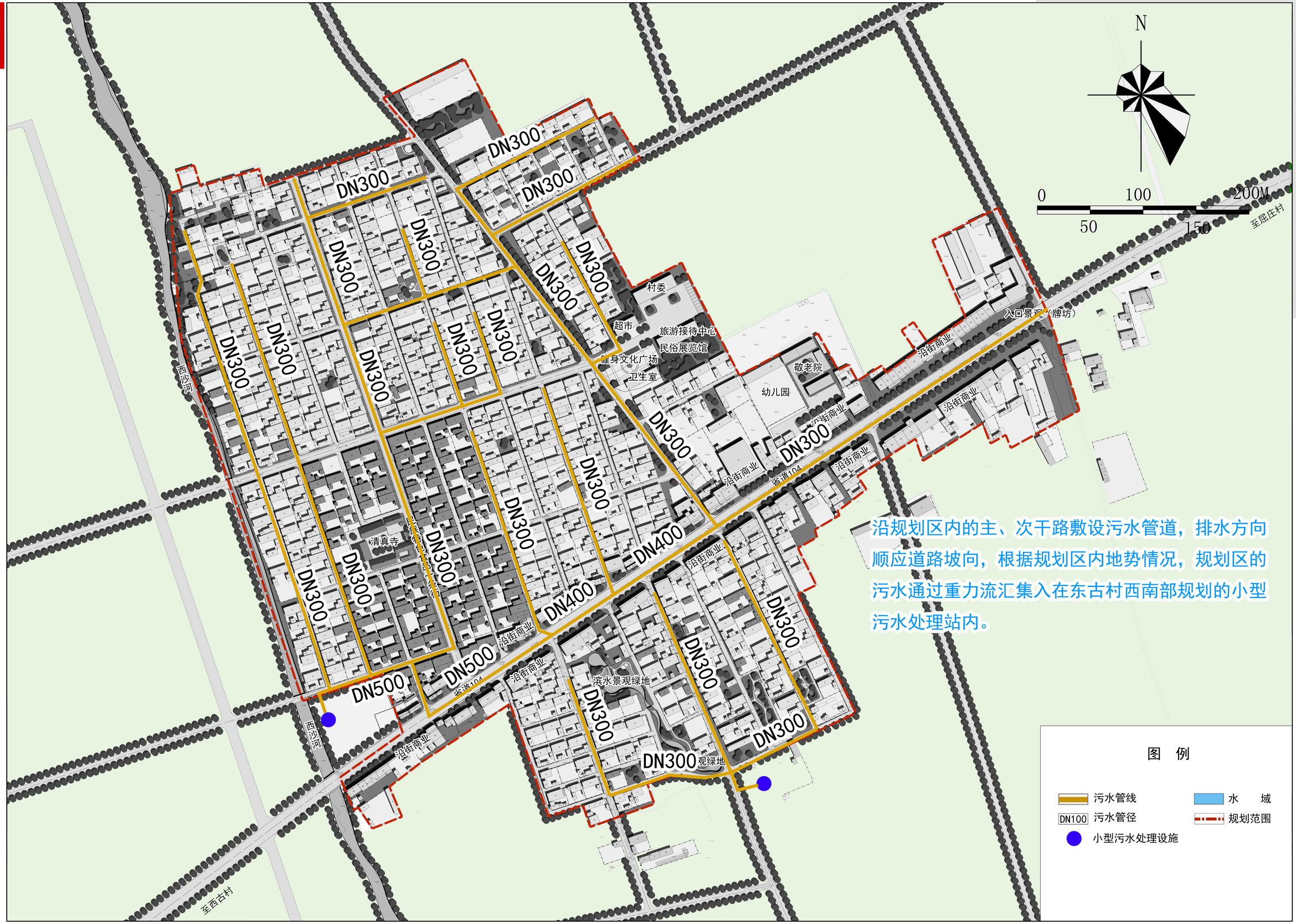
N

0 50 100 150 200M

给水管网采取环状布置。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。

图 例

给水管线
DN100 给水管径
水 域
规划范围



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。

村庄污水工程规划图

N

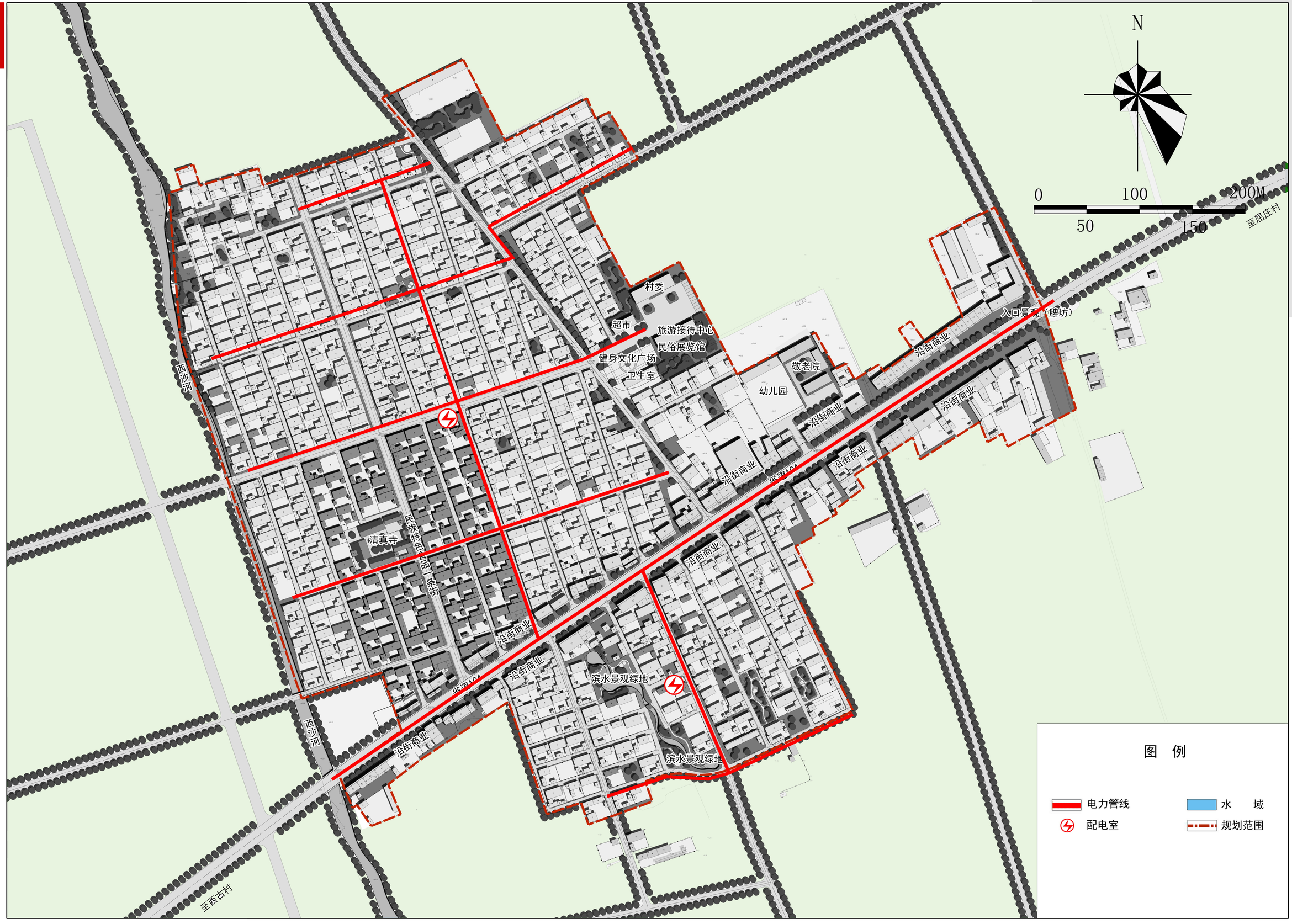
0 50 100 150 200M

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。

图 例

雨水管线
DN100 雨水管径
雨水排水口
水 域
规划范围

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）



村庄电力工程规划图

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）

N

0 50 100 150 200M

村委
超市
旅游接待中心
民俗展览馆
健身文化广场
卫生室
敬老院
幼儿园
入口景观（牌坊）
沿街商业
清真寺
民族特色一条街
滨水景观绿地
西沙河
至屈庄村
至西古村
信

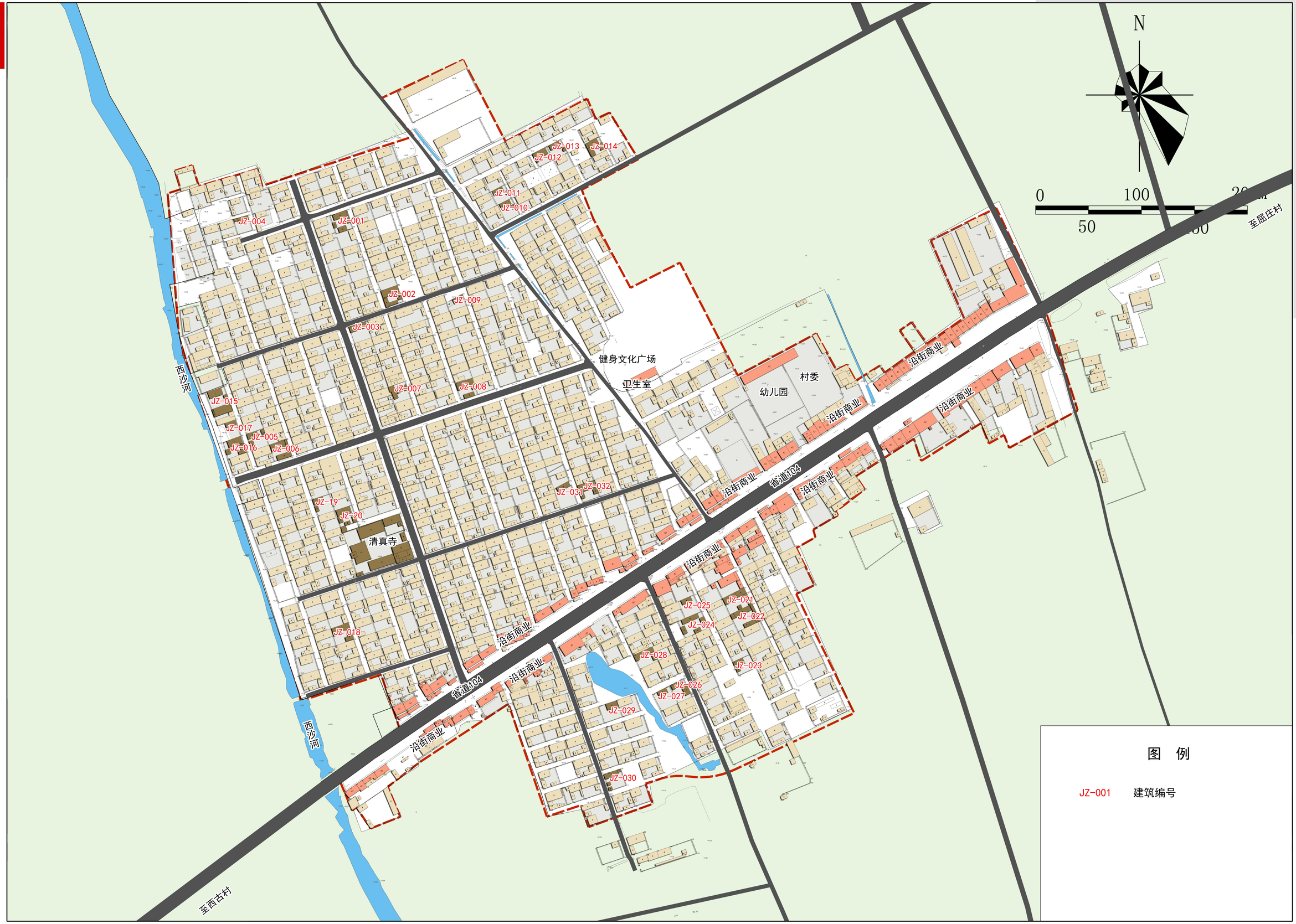
远期规划总人口2400人，则预测远期电话用户数为720门。

图 例

电信管线
水 域
信 电信分户箱
规划范围

滕州市滨湖镇 东古村 传统村落保护发展规划（2016-2030）

传统建筑编号图







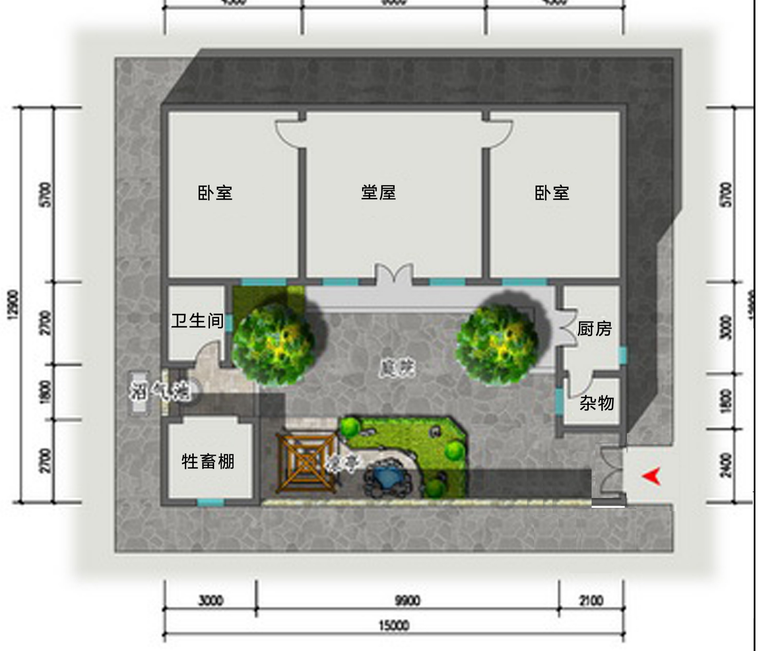


院落改造细则

1. 庭院	2. 房屋	3. 铺装	4. 种植	5. 新能源
院落中央营造景观庭院，增设凉亭、鱼池、山石、磨台等景观小品，营造出各具特色的庭院景致；优美的庭院不仅可以为房主提供一个休闲、观赏的娱乐场地，而且还为吸引游客入住本院落增光加分；促使各院落良性竞争，从而提升村容村貌。	保留并改造现有质量尚好之房屋，拆除院落内现有危房、棚房、坍塌房；改造具体内容包括：①加固墙体与屋顶，维修木制房梁，有条件替换钢制梁柱；②屋瓦选用仿石材漆面样式，继承传统，形成特色；③充分利用原有石料，就地取材，节约成本④密室墙体，做好室内水电、通风、采光、门窗、保温、驱虫等设计要求。	院落在铺装上应简洁、平整、美观，材料应就地取材，选用现有石料加工后铺设，底层铺设沙土，有条件应水泥固定，屋前台阶、散水应以水泥抹面处理。	保留现有院落内树木、花卉，普及树植知识，做好防病虫害措施，新植美观、易养护适宜当地生长的植物，例如：冬青、小叶女贞、牡丹、月季、毛竹等；	宣传农村新能源最新应用，鼓励并补贴农民建设新能源措施，推荐建设沼气池，使人畜粪便得到收集利用，改善原有生活环境；推荐使用太阳能热水器，可以降低生活成本，环保高效，提高业主生活质量。

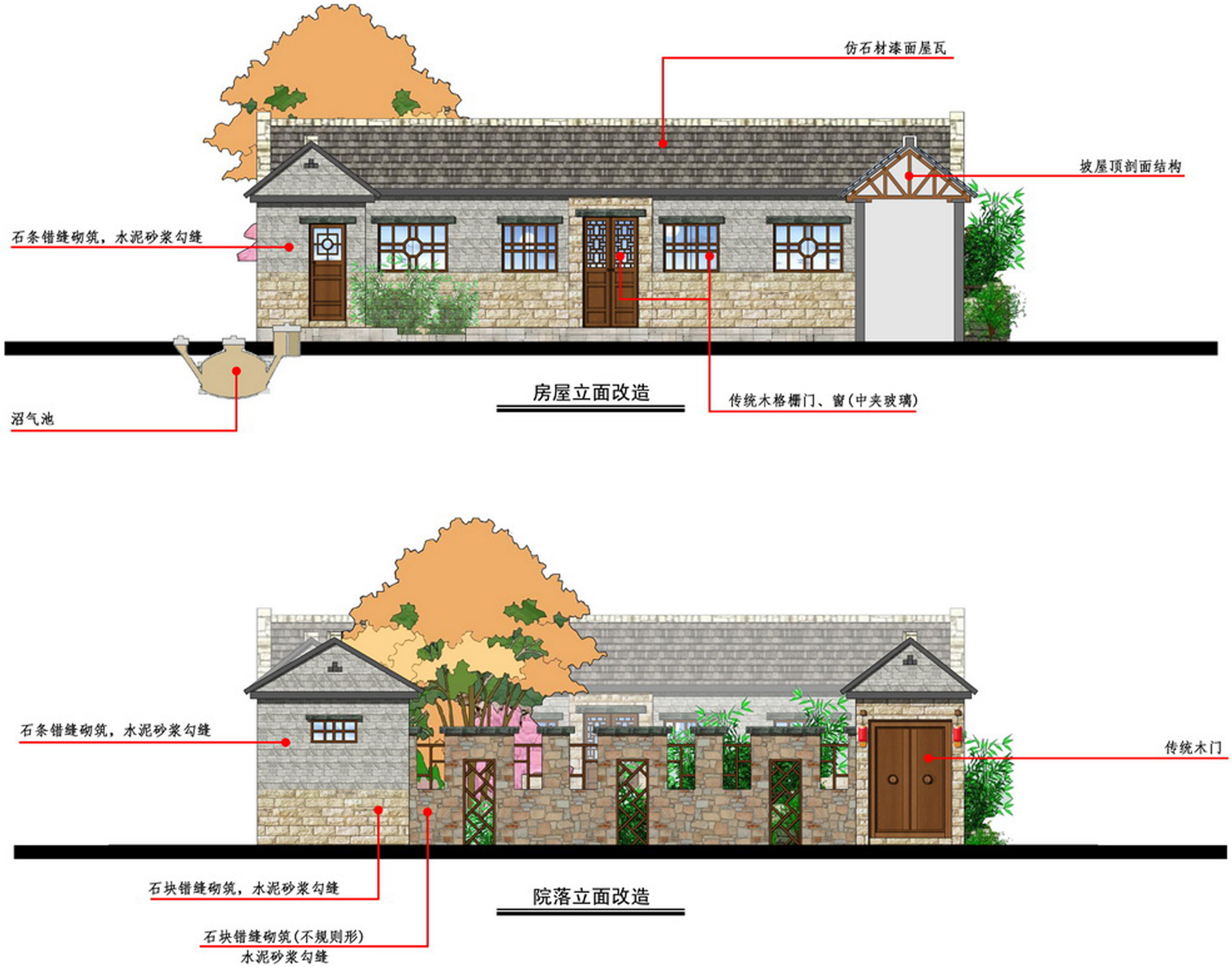


院落改造平面



功能布局平面

院落改造平面示意图


仿石材漆面屋瓦
坡屋顶剖面结构
石条错缝砌筑，水泥砂浆勾缝
传统木格栅门、窗(中夹玻璃)
沼气池
房屋立面改造
石条错缝砌筑，水泥砂浆勾缝
传统木门
石块错缝砌筑，水泥砂浆勾缝
石块错缝砌筑(不规则形)
水泥砂浆勾缝
院落立面改造

院落改造立面示意图

滕州市滨湖镇东古村传统村落保护发展规划（2016-2030）

说　明　书

目　　录

第一章　规划背景 1

一、规划背景 1
二、修编动因 1

第二章　　规划总则 2

一、规划重点 2
二、规划任务 2
三、规划技术路线 2
四、规划范围 2
五、规划依据 3
六、规划期限 3
七、规划原则 3
八、规划目标 4
九、规划思路 4

第三章　村落概况 5

一、地理位置 5
二、自然条件 6
三、社会经济条件 6

第四章　　资源分类和价值评估 6

一、历史建筑 6
二、传统格局及街巷分析 6
三、空间格局成因分析 7
四、非物质文化遗产资源 7
五、价值评估 8

第五章　　综合现状分析 9

一、自然景观环境现状分析 9
二、传统格局与整体风貌现状分析 9
三、现状建筑风貌分析 9
四、 现状建筑质量分析 9
五、现状建筑高度分析 10
六、现状建筑年代分析 10
七、现状道路分析 10
八、公共服务设施分析 10
九、现状用地分析 10

第六章　　村域发展规划 11

一、村域用地规划布局 11
二、村域产业结构规划 11

第七章　　传统村落保护规划 12

一、村落保护面临的问题 12
二、村落性质 12
三、保护对象与主题 12
四、保护区划 13
五、保护措施 14
六、展示与利用规划 17

第八章　　传统村落发展规划 18

一、发展定位 18
二、发展规模 19
三、功能结构规划 19
四、用地布局规划 20
五、道路交通规划 21
六、绿化景观规划 22
七、公共设施规划 22
八、旅游发展规划 22

第九章　　基础设施工程规划 23

一、给水工程规划 23
二、排水工程规划 23
三、电力工程规划 24
四、电信工程规划 25
五、环境卫生工程规划 25
六、综合防灾规划 26

第十章　　保护发展分期规划 27

一、保护发展分期 27
二、近期保护整治项目与措施 28

第十一章　　规划实施建议与措施 30

一、规划实施总体策略 30
二、规划实施管理监督体系 30
三、规划实施管理人员 30
四、管理规章制度 30
五、日常管理 30

第一章　规划背景

一、规划背景

中国经济“新常态”---2014 年 12 月召开的中央经济工作会议上，“新常态”被定位为“当前和今后一个时期我国经济发展的大方针” 。我国经济发展进入新常态，正从高速增长转向中高速增长，经济发展方式正从规模速度型粗放增长转向质量效率型集约增长，经济发展动力正从传统增长点转向新的增长点。

同时国家城镇化进入转型发展的新阶段，城镇化是社会经济发展的必然趋势，是国家现代化的重要标志。改革开放 30 多年来，中国经济的发展取得了举世瞩目的伟大成就。经济的快速增长产生了大量就业机会，促使农村人口大规模向城镇流动。2011 年，全国的城镇化水平首次超过 50%，中国进入了以城市社会为主的新阶段。在城镇化快速发展的同时，也产生了众多问题，面临一系列的挑战，转型发展，提升发展质量，成为新时期的重点。

新时期加强传统村落保护发展，保护和传承前人留下的历史文化遗产，体现了国家和广大人民群众的文化自觉，有利于增强国家和民族的文化自信；加强传统村落保护发展，延续各民族独特鲜明的文化传统，有利于保持中华文化的完整多样；加强传统村落保护发展，保持农村特色和提升农村魅力，为农村地区注入新的经济活力，有利于促进农村经济、社会、文化的协调可持续发展。

二、修编动因

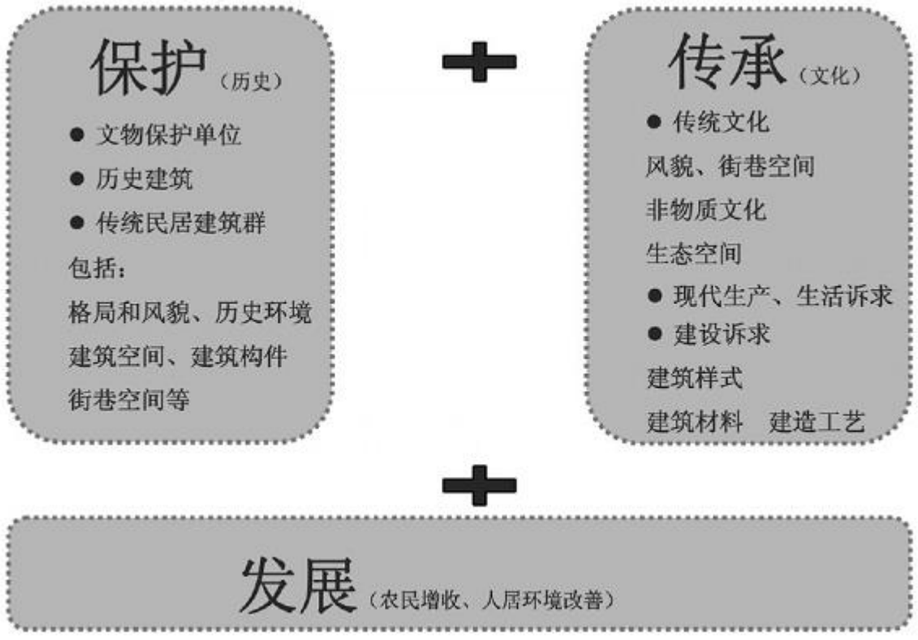
山东省住房和城乡建设厅于 2015 年 1 月下发了《关于组织申报第二批省级传统村落的通知》。省住房城乡建设厅组织专家对推荐上报的传统村落进行了审查，并对材料审查合格的村落进行了现场考察。于 2015 年 5 月公布将全省范围内的 105 个村庄列为山东省第二批省级传统村落，滕州市滨湖镇东古村入围山东省公布的第二批省级传统村落名单，是以青砖小瓦房建筑群特色，传统文化浓郁，价值特色突出。

传统村落承载着中华传统文化的精华，是农耕文明不可再生的文化遗产。传统村落凝聚着中华民族精神，是维系华夏子孙文化认同的纽带。传统村落保留着民族文化的多样性，是繁荣发展民族文化的根基。但随着工业化、城镇化的快速发展，传统村落衰落、消失的现象日益加剧，加强传统村落保护发展刻不容缓。

为了更好的保护东古村具有珍贵历史价值的文化、建筑及古村落形态，为了加强村庄的保护和建设，进一步提高名村等级和知名度，在保护的同时开发古村落，使东古村的保护向更加健全的方向发展。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。

第二章　规划总则

一、规划重点



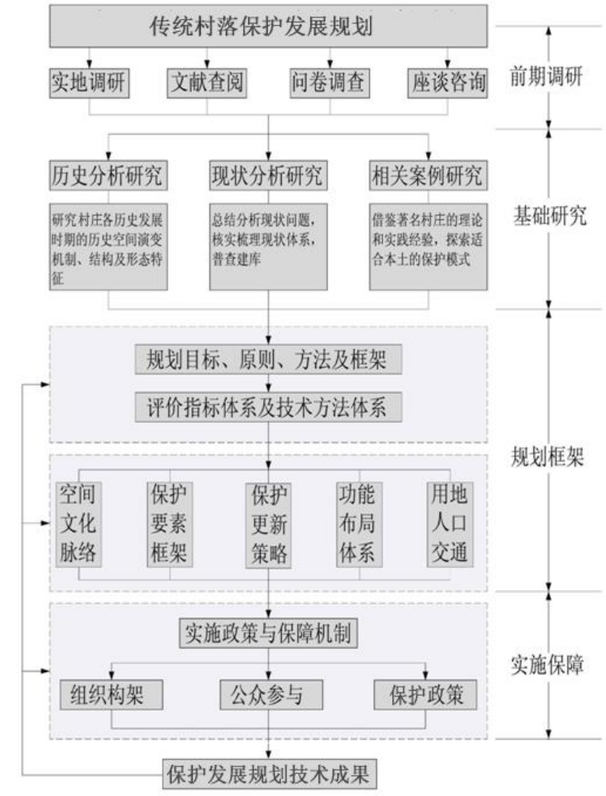
二、规划任务

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。

三、规划技术路线



四、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）。

五、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、《中国历史文化名镇（名村）评价指标体系》（2007 年）；

8、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012 年）；

9、《传统村落保护发展规划编制基本要求》（试行）（2013 年）；

10、《城市规划编制办法》（2006 年）

11、《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993 年）

12、《文物保护工程管理办法》（2003 年　国家文化部）

13、《旅游发展规划管理办法》（2000 年）

14、《旅游规划通则》（GB/T18971-2003）；

15、《镇规划标准》（GB50188-2007）；

16、《滨湖镇总体规划》；

17、《滨湖镇土地利用总体规划》；

18、其他有关法规、规章、技术标准、技术规范；

19、规划区 1:500 数字地形图。

六、规划期限

本次规划期限为 2016—2030 年。近期规划期限为 2016—2020 年，远期规划期限为 2021—2030 年。

七、规划原则

1、保护为主、兼顾发展的原则

东古村具有悠久的历史、厚重的文化底蕴，规划须结合古村保护、传统建筑保护，强化“保护是前提、开发是关键、发展是目的”的思想，正确处理保护与开发的关系，以及经济效益、社会效益、环境效益的关系，保护、管理和利用好历史文化，不以破坏传统村落历史文化和历史建筑为代价，谋取一时的经济效益，从而使文化保护与经济社会协调发展。

2、尊重传统、活态传承的原则

保护东古村原本的真实历史遗存，保护其全部的历史信息。包括风水格局、村落肌理、空间布局、街巷尺度、田园景观、文物与历史建筑等真实的历史信息。对不同价值的历史遗存应分类、分层，充分挖掘东古村历史文化的特色内涵，体现东古村历史文化风貌的多样性。

3、真实性原则

注重保护历史文化遗产“历史的真实性、风貌的完整性、生活的延续性”，保持原有建筑和环境的风貌，做到传统建筑“不改变原状”。在保护和整治中，要最大限度地保护文物古迹及其所承载的历史信息，利用整体保护、分层次保护、分类保护等方法，使东古村的传统风貌得到最大程度的体现。

4、完整性原则

东古村传统村落是包括建筑、环境、空间格局以及人类活动在内的统一整体，要保护整体风貌和格局，保护历史风貌的完整性。

5、物质与非物质文化遗产整体保护原则

既要保护和传承有形的物质文化遗产，又要继承和弘扬无形的非物质文化遗产，同时更加应当将非遗保护放到与物质遗产保护同等重要的位置上，要求两者相互依存，相互辉映，相互烘托，共同反映传统村落的历史。

6、近远期相结合原则

统一规划，分步实施。近期规划可行，注重可操作性，远期规划合理，注重科学性。制定近期和远期保护规划的目标、任务及实施措施，以保证规划有计划、有步骤地实现，防止保护整治中短期行为的出现。

八、规划目标

规划对东古村传统村落整体式保护、延续性更新，加强对村落整体滨河环境、尤其是对核心保护范围内的传统民居建筑群的保护，使东古村成为历史风貌完整、生态环境优美、以青砖小瓦房传统民居保护为核心、以伊斯兰文化为特色的滨河型传统村落。

科学推进传统文化的时空演绎，延续传统文化和伊斯兰文化特色。突出东古村的“生态性、历史性、文化性”，成为生态环境优美、建筑风格独特、公共设施完善、以遗产保护为核心、体现青砖小瓦房民居特色的传统村落和生态旅游佳地。

1、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。

2、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。

九、规划思路

1、延续东古村特色的选址格局及良好的村域环境，对东古清真寺、村内西沙河河流岸线生态景观、自然田园等景观进行保护，控制村庄的建设和拓展。

2、对村落的历史建筑、传统民居进行分类保护，对新建与改建建筑进行风貌控制。

3、结合东古村优美的滨河田园资源及丰富的人文民俗资源，发展村落三产经济，提高和改善当地居民生活水平。

4、配套相应基础工程设施和公共服务设施，改善民生。

5、完善村庄建设管理机制，保障规划落实。

6、通过制定保护规划，提高东古村村落保护的法制意识。

7、为东古村可持续发展提供依据，最终实现动态保护。

第三章　村落概况

一、地理位置

滨湖镇位于滕州市西北部，地处微山湖东岸独山湾，全镇总面积 149 平方公里，总人口 12 万人。西部湖岸线全长 55 公里，拥有湖泊湿地面积 90 平方公里，境内已探明煤炭储量 15 亿吨、石灰石 26 亿立方、山沙资源 16 亿立方。沿湖距京杭运河主航道仅 7 公里，境内有 4 座港口。104 省道贯穿全镇南北，滕港路、滕滨旅游专用线、望休线向东与 104 国道、京福高速、京沪高铁省道济枣线相连，水陆交通便利，自然资源丰富，蕴藏着巨大的发展潜力。

滨湖镇名胜古迹众多。郁郎村是战国郁郎亭遗址，村北 300 米处，原有青龙寺，寺内有千年银杏一株，后均毁于“文革”。小龙河南岸，七所楼村东南 150 米处，曾发现汉墓群，青红色的墓砖俯拾皆是。滨湖镇南部原铜碑、玉井、铁板桥、72 座玄帝庙等现已无存，但西辛安村金天会五年（1127 年）立的黑丞相公墓碑仍在。盖氏碑位于西盖村北，金代承安五年（1200 年）立，1954 年毁，清道光版《滕县志》载有碑文。

凫山山脉两大主峰全在滨湖镇境内。一是牧仙山，因牧者由此升仙而得名。其向阳山坡有水栏洞，洞中之水大旱之年水位不变。洞上有古刹，古刹内混元宝殿前有一株树龄 800 年的古松，是枣庄市受保护的古树名木。二是凤凰山，俗称玉皇顶。极顶有玉虚仙宫，山阳有完整的韩氏百寿石坊，东麓有明代邹平王墓，西麓有伏羲氏的画卦（画阴阳八卦）台及伏羲陵和清末民初李书印聚义救民的“三唐遗址”，山北有镌刻着“盘古遗迹”的碑碣。

鱼台新城遗址、蕃阳八景之“微湖夜月”、西汉孝女焦氏墓位于境内湖滨湿地。

东古村位于滕州市滨湖镇西北部，南宋绍定六年（1233 年），邵氏从洛阳迁此建村，明宣武年期始有回族迁入，明万历年间（1573-1620 年）演变为古村，1995 年更名为东古民族村，现回汉两族聚居，人口各半。

该村现有人口约 2347 人，641 户，姓氏以金、沙、白、王、洪、展、李、朱、孙、刘姓为主，住房以瓦房、平房为主。近几年来，村庄加大对基础设施的投资，主干道修了水泥路，垃圾处理、照明设施等基础设施逐步建成。完成村庄内道路硬化、亮化、绿化工程和自来水入户、沼气、电子监控等工程，全面实现“户户通”硬化路、通自来水、通数字电视和网络。同时，完成东古回民小学教学楼、东古回民幼儿园、社区服务中心、村级标准化卫生室、农家书屋和农民健身场所等建设。现在，村内道路整洁，环境幽静，风景怡人，高标准创建成为枣庄市环卫一体化示范村、四德工程示范村，被省财政厅列为省级“美丽乡村”创建试点村。

少数民族回族，是中国的一个比较特殊的民族，他们信奉的是起源于中东的伊斯兰教，就因为这个，其住宅别有风味。房子讲究工艺和装潢，门窗全是拱形，大门楼采用绿色的大圆顶式，显得肃穆典雅、格外别致；大门两侧有用阿文写的楹联，极具民族特色。东古村内回民聚居，穆斯林风格建筑很多，而且集中连片分布，历经岁月洗礼，保存完好。

村内最具特色的代表性建筑有明代清真寺一座，明代石桥洪济桥一座。

二、自然条件

东古村地处暖温带半湿润地区南部，季风型大陆性气候明显，大陆度为66.4%。四季分明，雨量充沛，光照充足。年均枣庄 2383 小时，年平均气温13.6℃，年平均地温 16.3℃。最热月为 7 月，平均气温 26.9℃；最冷月为 1 月，平均气温-1.8℃。全年平均年降水量 773.1 毫米，年降水量最高为 1245.8 毫米（1964 年），最低为 388.9 毫米（1981 年）。年平均降水日为 81. 8 天，平均降雪日数 7 天。气压平均为 1007.1 百帕。年平均风速 2.8 米/秒，主导风向为东南风，频率为 12%。

东古村位于滕州市滨湖镇西北部，北依泰山余脉凤凰山，南通京杭大运河，东接滨湖镇政府驻地，西眺微山湖，无名小河贯穿全村而过，依山傍水接湖，位置优越，水陆通联，交通便利，适宜人居。

该村始建于南宋绍定六年（公元 1233 年），距今已有近 800 年历史，回民逐水而居，迁此建村。村庄整体呈团聚型、棋盘式的格局，聚居的人口较多，规模较大，布局合理，格局完整。

村内有无名古河道一条，其上建有洪济桥，为明朝时期通往济宁、鱼台、兖州的古官道，至今仍在使用。村庄内道路交通便利，环境优美，穆斯林风格突出。有清真寺一座，古桥一座，其整体建筑风格风貌延续至今。

三、社会经济条件

东古村域总面积共计约 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）。村庄现状户籍人口为 2347 人，村民人均收入约为 15000 元。村庄处在丘陵地形，土地成分以黄土、风化黄页岩为主。

第四章　资源分类和价值评估

一、历史建筑

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。

追溯起源，东古村青砖小瓦房形制特征是组成院落的各幢房屋是分离的，住屋之间以走廊相联或者不相联属，各幢房屋皆有坚实的外檐装修，住屋间所包围的院落面积较大，门窗皆朝向内院，外部包以厚墙。屋架结构采用抬梁式构架。这种民居形式在夏季可以接纳凉爽的自然风，并有宽敞的室外活动空间；冬季可获得较充沛的枣庄，并可避免寒风的侵袭，所以合院式是中国北方地区通用的形式，盛行于东北、华北、西北地区。

东古村传统民居现存约 32 座，其中仍然保持青砖小瓦房顶的为 21 座，多数为 20 世纪七八十年代所建。有部分的传统民居由于屋顶损坏而更换为现代的红瓦顶或现代灰瓦顶。

二、传统格局及街巷分析

东古村外部空间环境优美，景观层次丰富。东古村处于滨河丘陵地带，村南北及村东被丘陵及农田所包围，南北向西沙河从村落西部流过，后经村落南

部转向村域东南方南。村内街巷大部分畅通直达，部分传统街巷曲折通幽，转折轮回，可谓古朴优雅，幽静清秀。

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。

三、空间格局成因分析

（一）历史原因

东古村经历了几百年的发展与演进，才形成了今天所看到的村落格局，从它的历史中，我们能看到后东古村格局形成的过程：

① 村庄雏形：位于村庄西部，依原有东古村清真寺，主要沿河而建，奠定了村庄的雏形。

② 外延拓展：随着后东古村居民生息繁衍，人数扩大，村庄的规模不断扩大，街巷格局也有进一步发展，在原有主街的基础上将其强化，同时生长出巷道和入户小道。村庄向东部逐渐扩展。

③ 格局稳定：民国时期，由于生活的富足和气候条件的优越，村庄人口和规模进一步向东部、南部拓展，街巷格局、建筑风格等逐渐形成了如今传统村落的基本格局。

④ 急剧增长：解放后，全民经济水平得到大幅提高，东古村的社会经济发展得到长足提升，由于得天独厚的自然条件及资源优势，村庄向东部、北部拓展的速度进一步加大，但建筑风貌多为砖石结构、红瓦屋顶的现代风格建筑，且与传统格局的青砖小瓦房基本相离，又清晰的表现出村庄发展演变的历史规律。

（2）环境选择

东古村历史悠久、景色秀丽，村庄处于丘陵，村南周边为丘陵及农田所包围，村中有南北向西沙河流过，村落靠河而建，视野开阔，滨河而居，灵秀宜人。村庄周边田园风光优美，足显先民选取东古村作为安居之所之智慧。

四、非物质文化遗产资源

东古村非物质文化资源为传统技艺类及民俗类。

柳琴戏

柳琴戏，又名“拉魂腔”，是地地道道的鲁南地方戏，在苏、鲁、豫、皖四省交界处一带流传了几百年。柳琴戏的地方特色尤为鲜明，男唱腔粗犷、爽朗、嘹亮。女唱腔婉转悠扬、丰富多彩、余味无穷。演唱者可以随心所欲的发挥、创造，自由地变化。唱腔旋律与地方语言有着密切的关系，唱腔中的音程大跳经常出现，再加上频繁的转调，使人听起来既新奇多彩、又自然和谐。 东古村拥有全镇规模较大的柳琴戏庄户剧团，均由该村居民自发组成，逐辈传承，历久不衰，每年定期义务演出，盛况空前。

回族传统风俗

回族的生活习俗与"清真"融为一体。"清真"的宗教意义是"洁净无染"、"真而独一"和 "至清至真"，因此，回族生活习俗，十分讲求身心的清洁干净，质纯品正。宗教习俗上，回族人信仰伊斯兰的生活方式。在居住较集中的地方建有清真寺，由阿訇主持宗教活动，经典主要是“古兰经”，信徒称“穆斯林”。每年教历 9 月定为斋月。在斋月里要封斋，到教历 1 0 月 1 日即斋戒期满，举行庆祝斋功完成的盛会，就是开斋节。生活习俗上固守回族传统，遵循教规，讲究卫生。饮食方面，以牛、羊为主，禁食猪、马骡、驴、狗、猛兽肉和自死之物及宿食，以及各类生物之血，禁止喝酒和抽烟（特别是草烟）。 回族长于以煎、炒、烩、炸、爆、烤等各种烹调技法，风味迥异的清真菜肴中，既有用发菜、枸杞、牛羊蹄筋、鸡鸭海鲜等为主要原料，作工精细考究，色香味俱佳的名贵品种，也有独具特色的家常菜和小吃。主食为面食，其种类繁多，如馍类就有花卷、塔锅盔、糖酥馍、油酥馍、烘馍、蒸饼、各种花样的蒸馍、油香(油炸饼)、各种油果子、傲子、麻花等。面条类有干拌吃的醒面、把子面、拉条子、片片揪面、韭叶切面、拨刀子面、炒面、蘸片子；带汤吃的有烩面、揪片子、寸寸子、炮丈子、疙瘩片面、擀面、面条、面旗子、臊子面、拌汤；此外还有搅团、凉粉、粉汤、凉皮子、面精、饺子、粉汤饺、包子、油塔子、肉龙、油炸糕、火烧、水煎包子、切糕。肉食有腊牛羊肉、酱牛羊肉、煮牛羊肉、羊杂碎、凉拌牛舌、全牛汤等。服饰上回族讲求"服饰净，居处净"。服饰偏爱白色，婴儿用白布包，长大戴白帽，归真(死亡) 后用白布裹尸。因白色不藏污垢，发现不洁之处便于及时清洗。回族妇女都精于针线活，特别擅长绣花，绣工精细，枕头、马甲、鞋、婴儿的裤子、 帽子甚至男人的袜跟上都绣上花、昆虫。中年妇女多穿短装，上衣上窄下宽且长，一般都是过膝盖或达到膝 盖；头戴发网，有的则蒙上棕色或白色的头巾。青年妇女爱穿颜色鲜艳的服装，不少少妇、 少女穿的肚兜、夹袄、棉袄、坎肩的胸部和裤脚上都绣有各式各样的花边，头扎红、绿色丝 绸头巾，脚穿绣花鞋。年老妇女喜欢青、黑两种颜色的布料，服饰纯朴、素净。

五、价值评估

1、拥有极其宝贵的人文价值

朴实、生动、鲜活、极富文化内涵的古村镇，是中国传统建筑精髓的重要组成部分，真实地反映了农业文明时代的乡村经济和极富人情味的社会生活；凝聚了劳动人民的智慧，沉淀了民族的优秀文化，传承了丰富的历史信息，具有重要的历史、科学、文化、艺术、教育、旅游等价值，是中华民族宝贵的历史文化遗产。

2、拥有珍贵的欣赏价值

古村落建立在农耕经济“天人合一”思想上的村落形态，强调人与自然以及人与人的一种共生共存的关系。单体建筑、建筑群体组合、择地观念和空间形态都凝聚着前人的智慧与传统的科学精神，这使得古村落具有了珍贵的欣赏价值。

3、具有活跃的产业价值

东古村文化遗产的多重价值，将会吸引众多外来游客的关注，合理的旅游开发必将成为当地新的经济增长点，旅游产业的发展又会带动相关第三产业的

兴起与发展，产业发展所带来的经济效益又会进一步推动东古村传统民居的保护工作，形成互有助益的产业良性循环。

第五章　综合现状分析

一、自然景观环境现状分析

东古村位于丘陵地带，境内地势起伏较大，主要种植小麦、玉米等，形成优美的自然田园景观。东古村西沙河水系点缀整个村庄，小河潺潺，垂柳丝丝，都是诗情画意的真实写照。综上所述，东古村的整体自然环境十分优良。

二、传统格局与整体风貌现状分析

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。

三、现状建筑风貌分析

现状建筑风貌主要包括以下两类：

1、传统风貌建筑：能够反映村落历史文化特征，外观面貌基本完整或修复美化，实用性高。保护良好，细部构件装饰保留历史文脉肌理的建筑。现状外观面貌已残损的老建筑亦归于此类。

由于现存的传统民居建设时间久远，建筑质量逐步下降，伴随着居民生活水平日益提高，原有的传统风貌建筑群中有一部分传统民居由于原有屋顶的损坏，后期在保留原有墙体结构的情况下，将小瓦屋顶改为红瓦屋顶，但仍然保留了传统风貌的影子，后期对核心区的这部分建筑进行整治或者修缮，恢复其原有的传统建筑风貌。

2、现代风貌建筑：和历史风貌特征冲突较大的新建筑，在建筑高度、色彩、风格、体量上与历史风貌不相协调。

东古村现状传统风貌建筑所占比重较小，为 10.2%，现代风貌建筑占 89.8%。

四、 现状建筑质量分析

分为三类建筑质量 ：

1、建筑质量良好：建筑主体结构完好、稳固，墙体、窗户、屋顶完好无损，不存在建筑内外结构质量问题。

2、建筑质量一般：建筑主体结构质量尚可，但建筑局部结构质量存在一定问题，屋顶、墙体、门窗部分等建筑局部有所破损，缺乏日常维护的建筑，这类建筑需要进行局部维修加固。

3、建筑质量较差：建筑主体结构损坏，存在可能倒塌的安全隐患，建筑屋顶和墙体破损程度较大，建筑已濒临废弃或少有人居住生活，以及部分简易棚、牲畜棚和仓储用房等建构筑物。这类建筑需要整体加固维修。

现状传统民居建筑中建筑质量良好的占 45.0%，建筑质量一般的占 45.0%，建筑质量较差的占 10.0%。

五、现状建筑高度分析

东古村传统村落内大部分民居建筑高度为 1 层，另有部分民居为 2 层。

六、现状建筑年代分析

东古村的传统民居建筑主要为 20 世纪七八十年代所建，现代民居主要以九十年代之后的建筑为主。

现状保存较为基本完好的传统建筑共 32 户。

七、现状道路分析

东古村街巷格局非常清晰，形态比较完整，道路较为平直，通达性非常好。但仍有部分街巷曲折，部分街巷深入建筑群内部戛然而止，形成断头路，通达性相对较差。主要通过村庄中部南北向 6-8 米的道路与周边区域联系；入户道路为 3-4 米；村庄西北部传统村落内的街巷道路宽度 1.0-2.0 米不等。大部分现状道路已经水泥硬化，小部分为沙土路。

八、公共服务设施分析

1、商业服务设施

现状商业服务设施主要集中在省道 104 两侧，沿路带状分布，在传统村落内部，零星有村民在自家民居中开设的商店，但是规模普遍偏小。

2、教育设施用地

现状有幼儿园一处，位于省道 104 北侧，村委以东。

3、医疗设施

现状有卫生室一处，位于健身文化广场南侧。

4、行政设施

东古村村委会位于省道 104 北侧，其中配置了相关的公共服务设施。

5、环卫设施

东古村现状在村庄内部设有若干垃圾箱，由滨湖镇环卫管理机构进行统一收集转运。

6、消防设施

东古村现状没有消防站所，村庄内主次干路及大部分入户道路都能满足消防车辆通行。

7、基础设施

给水：东古村现状有统一的给水系统，由村庄北部的供水设施进行供水。

排水：东古村整体地势东北高西南低，雨水大都由路面汇集到村中沟渠中后排入西沙河中。

供电：由滨湖镇的变电站对东古村进行供电，村庄居民用电有变压器两处位于村庄内部。

九、现状用地分析

村域现状用地一览表

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

村庄现状用地构成表

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	3.9	12.19
其中	C1	行政管理用地	0.3	0.94
	C2	商业金融用地	3.6	11.25
S		道路广场用地	3.0	9.38
其中	S1	道路用地	3.0	9.38
U		工程设施用地	0.1	0.31
其中	U1	公用设施用地	0.1	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	100
E		水域和其他用地	0.94	-
合计		规划区总用地	32.94	-

第六章　村域发展规划

一、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，另外对于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

二、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。

第七章　传统村落保护规划

一、村落保护面临的问题

1、现代生活方式与传统物质空间之间的矛盾

居民生活观念与生活方式的改变，古村落居民自发的建筑整修用新的方式与材料，村庄内存在一定数量的新建建筑影响了村容村貌，将割断传统风貌的延续。现代的生活方式已渐渐融入东古村居民的生活中。如何让古村在现代文明的大背景下维持其原真性，不被现代文明所同化，真正在今后的开发建设中实现其价值的延续是保护工作的根本所在。

2、村民保护意识缺失

由于近年来村民不科学的建设手段，出现了大量与东古村原真性相违背的现代材料和民居，例如出现了大量的水泥墙面和瓷砖装饰，严重影响了传统村落的历史风貌，历史文化特色弱化和逐渐消失的问题日益明显。因此，建立村民的自觉保护意识是我们进行传统村落保护需要做的必要且艰巨的工作。

3、传统民居质量较差、功能滞后，现代服务设施缺乏

东古村民居多为石木、砖石结构建筑，由于历史年代久远，部分民居结构老化、墙体破败，功能滞后，同时，从今后的开发建设需求角度上来看，目前东古村公共服务设施相对缺乏，一定程度上制约了东古村的发展。

二、村落性质

在保护自然环境和历史传统特色的前提下，以青砖小瓦房、传统街巷及滨河田园格局等历史资源为发散点，展示与自然和谐共生为目标，结合现代旅游功能的要求，将其打造成为集文化旅游、休闲度假为一体，各产业协同发展的具有伊斯兰特色文化的传统村落。

三、保护对象与主题

（一）保护对象

东古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。

东古村滨河格局特点突出，自然景观优良，滨河景观、田园景观、水系河流景观是带动东古村旅游发展的环境动力源。在村落体系中占有极为重要的地位，也是东古村特色价值的集中体现。应特别注重保护。

2、村落整体风貌

主要包括清真寺、传统建筑群及街巷空间。

东古村民居建筑群是社会文化的根本表现，是村民自己建造房屋的一种传统和自然的方式，代表着东古村地域的建筑文化、社会文化和发展历史，这些民居是山东丘陵地区村庄文化景观的重要组成部分。根据规划建筑分类采取相应规划保护措施，重点是部分建筑的抢救性维修和保护过程中历史风貌的完整性和真实性延续；达到历史建筑遗存传承具有文脉的延续和鲜活的社会生活真实性，为更广泛地保护和旅游开发利用打下坚实基础。

街巷空间是古村落的主要公共空间，它构成一个多功能的空间活动网络，容纳了人们的居住生活、商业交往和游憩观赏等多种活动，是反映村落历史风貌的主要廊道。东古村街巷空间主要包括街、巷以及作为街道空间的延伸和扩大的其他广场空间。

3、非物质文化资源

非物质文化是村落的灵魂，是维系村落居民精神归属的根基，是村落文化活生生的表现，是真正走向永续发展的内涵和动力，必须在整体保护的基础上，使其延续生长。东古村社会人文环境主要包括当地民居及非物质文化资源，如传统技艺柳琴戏及回族民俗。

（二）保护主题

保护东古村落的空间形态、建筑群体环境、自然滨河景观、地方历史建筑以及具有历史文化特色的人文景观等。

四、保护区划

根据村落传统风貌的完整性和历史价值，此次规划划定了核心保护区、建设控制区和环境协调区进行三级保护。

（一）核心保护区

1、划分原则

传统聚落格局完整、街巷肌理风貌完好、视觉景观连续。

2、保护范围

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原东古村古城区域，面积约 3.78ha。

3、保护内容

核心保护区内，允许居民改建村内老旧建筑，但必须严格在原有建筑的宅基地内进行建设，不得破坏村庄原有格局及建筑肌理；在对传统建筑的保护修复中，在材料、色彩、高度体量方面应当延续传统风貌；建设必要基础设施和服务设施时，应与核心保护区内历史风貌相协调、禁止发生“建设性破坏”。

4、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。

（二）建设控制区

1、划分原则

延续风貌、渐近过渡。

2、控制范围

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、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。

（三）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。

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。

五、保护措施

（一）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。

（二）高度控制和视廊保护

1、高度控制

规划依据保护区划按东古村落核心保护区、建设控制区控制建筑高度。

（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。

2、视廊保护

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。

（三）道路与街巷的保护

街巷是中国传统建筑聚落重要的组织要素，也是传统聚落空间形态重要的塑造者，其大小不一的道路宽度，峰回路转肌理关系，是崇尚自然、追求和谐的真实写照。

东古村的传统的街巷格局呈现自然生长状态，是东古村自身独特的地理环境以及村落自然发展的条件共同作用下的个性格局。

1、街巷格局是街巷空间的高度凝练，也是其自然发展的合理展现。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、曲折变化、层次丰富的街巷景观的保护：由于地域环境、生活需求等因素的影响，东古村内街巷因地制宜而呈现出曲折变化的面貌，且部分街巷尽端以及转折地段为较大的开敞空间或良好的视野，故规划中应保留这种丰富的空间关系，并对之进行强化，以创造出丰富的空间肌理。

3、街巷立面的整治：由于临街建筑破坏程度、修复程度参差不齐，对街巷景观有一定程度的影响，使得街巷立面遭到破坏。该街巷立面整治的原则是在满足传统街巷高宽比基础上进行复原，在这里，应保证建筑材料、建筑色彩、建筑形式的统一，体现伊斯兰文化特色， 并强调传统工艺技术的运用。

4、街巷铺地的整治：东古村街巷铺地的形式大多为水泥路，部分为砂石路，出于可持续发展的角度考虑，规划中对沙石路进行硬化处理。具体表现为：核心保护区内街巷采用适合伊斯兰文化特色的道路材质进行铺砌，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、街巷环境的整治：由于历史遗存的久远，东古村中多数街巷没有命名，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，此类设施应注意与东古村特有风貌、色彩和尺度的协调。

（四）建（构）筑物保护措施与更新方式

本次建筑保护的保护措施，在院落建筑的价值与价值等级评定的基础上，按照建筑质量、院落质量、破损程度等进一步展开保护方法的制定，要求使用

传统材料，保持传统形式、色彩和尺度进行展开。同时，为保证生活质量的提高，允许在不破坏历史风貌整体性的前提下，保持建筑外貌，改善内部。遵循可操作性原则，对东古村的传统建筑、核心保护区内的现代建筑及空间提出明确的分级保护和改造措施。共分为四类：

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。

（五）生态空间保护规划

对村落有着较大影响的自然环境提出保护要求，具体保护村落所处的地形地貌及河流水系、传统农业作物种类及分布等。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。

（六）居民保护和非物质文化遗产保护

1、居民保护

居民是古村落的守望者、文化传承者。

居民的定义：在古村落定居的古村落的后代，长期受古村落文化浸染、对传统文化具有认同感的外来常住居民。

居民的保护内容包括：

（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。

2、非物质文化保护

（1）非物质文化内涵

柳琴戏传统技艺及回族传统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）非物质文化保护对策

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。

六、展示与利用规划

（一）展示与利用规划目标

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。通过正确认识旅游开发与传统村落及外围自然环境保护的关系，明确旅游开发目标定位。遵循“合理保护、适度开发”的原则，避免过度商业化使传统村落的氛围丧失。

（二）展示与利用规划

1、展示与利用原则

（1）以物质文化遗产和非物质文化遗产的保护为前提；

（2）确保保护与利用的和谐统一；

（3）确保物质文化遗产与非物质文化遗产展示利用的有机结合；

（4）坚持以社会效益为主，促进社会效益与经济效益协调发展；

（5）按照合理、科学、适度的态度进行保护与展示利用；

（6）利用标识、展示牌、出版、视频、广告、网络等多种途径充分展示；

（7）学术研究和科学普及相结合。

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　”

展示路线将东古村村落和周边自然环境融合为一体，主要体现东古村的民居建筑特色、东古村滨河田园格局景观等。规划通过传统挖掘村落内传统建筑特色元素和周边的自然环境特点，形成两大展示片区。

（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。

第八章　传统村落发展规划

一、发展定位

本规划强调东古村传统村落的文化内涵，强调对传统民居建筑群的保护及可持续利用，充分结合现状产业发展基础，整体发展定位为：

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。

二、发展规模

（一）人口规模

综合考虑东古村现实情况以及将来的产业发展等因素，村庄人口及规模的基本不会有太大的增长，村庄建设用地的规模也将处于一个稳定期。

村庄总人口应为其行政地域内常住人口，常住人口应为户籍、寄住人口数之和，其发展预测宜按下式计算：

$Q = Q_0 (1+K)^n + p$

式中 Q - - - 总人口预测数(人)；

Q_0 - - - 总人口现状数（人）；

K - - - 规划期内人口的自然增长率（%）

P - - - 规划期内人口的机械增长数（人）；

n - - - 规划期限(年).

村庄目前户籍人口 2347 人，自然增长率按目前滕州市平均自然增长率 1‰计算，考虑村庄实际情况，东古村机械增长人数按每年 1 人递增：

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。

（二）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，只在村庄内部用地性质上进行调整，以更加合理的利用。因此，规划总建设用地规模为 32.00 公顷。

三、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。

四、用地布局规划

村庄建设基本维持的原有规模上，对于用地性质进行了丰富与调整，最大限度保证传统村落格局的历史完整性和延续性。其次增加了公共设施、工程设施、商业设施及绿地等，增添村庄活力，改善人居环境。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

村庄规划用地构成表

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	-

五、道路交通规划

（一）规划原则

1、通达性

梳理东古村的对外交通及内部交通线路，保证村庄与外部、村庄内部的道路通达性，形成通畅、快捷的交通体系网络。

2、合理性

尊重现有建筑布局形式和道路现状，在尽量不拆除建筑的前提下，合理确定道路线性及断面宽度，同时合理确定道路的等级，形成布局合理的道路交通体系。

3、延续性

保持东古村内原有道路关系，对部分道路路面进行整治，保持良好的景观视线。

村落传统民居聚落区内部道路系统依原有路网格局保持不变，保持现有步行交通体系，对沿街影响传统风貌的、无保护价值的临时建筑、牲畜棚等清理拆除，保证街巷通行疏散能力。

（二）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。

（三）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。

六、绿化景观规划

（一）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。村庄外围形成沿河绿化、生态田园一体的环村绿化网络空间，将东古村打造成一个绿色生态、优美舒适、宜居宜游的历史传统村落。

（二）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。

（三）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。

七、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。

八、旅游发展规划

（一）旅游主题定位

根据东古村的旅游资源分析，其旅游形象定位如下：

“伊斯兰民族特色古村”

体现东古村村域环境特色，自然环境格局特点，展现古村落民居建筑群，打造伊斯兰民族特色文化、河流、田园自然环境生态游。

（二）游览线路组织

规划根据村内传统街巷、传统民居等景点的分布，对传统村落旅游路线进行打造。

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。

（三）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。

第九章　基础设施工程规划

一、给水工程规划

（一）规划依据

1、《室外给水设计规范》（GB50013－2006）；

2、《镇（乡）村给水工程技术规程》（CJJ123－2008）；

3、《镇规划标准》（GB50188－2007）；

4、《城市工程管线综合规划规范》GB50289－98；

5、《城市给水工程规划规范》（GB50282－98）；

6、《生活饮用水卫生标准》（GB5749－2006）；

7、《建筑给水排水设计规范》（GB50015－2003）。

（二）用水量预测

规划范围内的用水，根据国家现行供水规范标准及要求，并结合东古村的气候特点及经济发展水平，规划采用人口数量用水量标准估算（人均 150 升/天），规划范围内远期平均日用水量为 150 升/人．日*2400 人=360.0 立方米。

消防用水量：发生火灾按同一时间内仅发生一次火灾考虑，一次灭火水量取 15 升/秒，火灾延续时间为 2 小时。此部分水量做为常备水量储存在水池中，不做为日常水量考虑。

综上所述，东古村的平均日用水量总量取整数为 360.0 立方米/日。

（三）供水设施规划

1、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。

2、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。

二、排水工程规划

（一）规划依据

1、《室外排水设计规范》（GB50014－2006）；

2、《镇规划标准》（GB50188－2007）；

3、《镇（乡）村排水工程技术规程》（CJJ124－2008）；

4、《建筑给水排水设计规范》（GB50015－2003）；

5、《城市工程管线综合规划规范》GB50289－98；

6、《污水综合排放标准》（GB8978－1996）；

7、《镇区污水处理厂污染物排放标准》（GB18918－2002）；

8、《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082－1999）。

（二）排水体制

规划东古村排水体制采用雨污分流制。

（三）排水量预测

污水量：平均日污水量按平均日供水量的 80％计，规划区远期平均日生活污水量为 288.0 立方米/日。

雨水量：采用公式 Q=q.ψ.F（l/s）进行计算

设计暴雨强度公式采用枣庄市暴雨强度公式

$$q=\frac{970.69(1+1.072Lgp)}{(t+8.173)^{0.532}}\ (l/s.ha)$$

式中： p—设计重现期,取 1 年

ψ—径流系数,取 0.55

F—汇水面积 (ha)

t—设计降雨历时 (min)，取 15 分钟。

（四）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。

三、电力工程规划

（一）规划依据

1、《城市电力规划规范》（GB/50293－1999）；

2、《城市通信工程规划规范》（GB/T50853－2013）；

3、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289—98）；

4、《城市基础设施工程规划手册》；

5、《民用建筑电气规范》（JGJ/T16－2008）。

（二）负荷预测

负荷预测采用单位面积指标法：居住用地负荷指标取 15W/㎡，规划居住用地面积为 6.82 公顷，用电负荷约为 1023.0KW；公共设施用地用电负荷指标取 20W/㎡，规划公共设施用地面积为 0.18 公顷，用电负荷约为 36.0KW；工程设施用电负荷暂按 20KW 估算；绿地用电负荷指标取 0.2W/㎡，规划绿地面积为 0.72 公顷，用电负荷约为 1.44KW。所以规划区内各项用电负荷为

1080.44KW，同时系数取 0.4，规划区内总用电负荷为 432.2KW。

（三）电源

规划区电源引自滨湖镇变电站，现有负荷情况能够满足本次规划需求。

（四）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。

（五）道路照明

道路照明满足《城市道路照明设计标准》支路标准要求。

道路室外照明灯具外形力求既达到照明的功能性要求，又和村落景观紧密结合的照明形式。

道路照明供电线路有条件时逐步、分期进行杆上线路入地改造。

四、电信工程规划

（一）容量预测

电话用户预测参考《城市通信工程规划规范》中相关电话预测指标，电话普及率远期取 30 门 / 百人。远期规划总人口 2400 人，则预测远期电话用户数为 720 门。

（二）线路规划

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。

（三）无线通信网络规划

无线通信覆盖率结合各规划区实际情况选取，站址按标准蜂窝结构布置，以满足远期用户发展的需求。

（四）有线电视规划

规划有线电视普及率 100%，规划区内有线电视一级传输实现光缆传输，逐步实现向数字化的过度。有线电视电缆与通信电缆同路径一起埋地敷设。

（五）局所规划

局所规划根据村庄用地布局规划、用户密度等情况。并考虑接入网发展。规划的局所兼作邮政、电讯主要营业点。规划局所结合村委会布置。

五、环境卫生工程规划

逐步建立一套适合东古村环卫发展需要的垃圾收集、转运、处理和综合利用的文明卫生的垃圾处理系统。

（一）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。村庄内道路两侧及各类公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等的出入口附近应按国家规范要求设置废物箱，并要注意垃圾箱的外形及色彩。

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。

（二）垃圾运输

垃圾运输以美化环境、减少运距、因地制宜为原则，垃圾运输应配以封闭垃圾收集车，同时要提高机械化运输效率和卫生水平。规划垃圾收集站，确保专人定时收集清理转运。

（三）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。

（四）固体废物处理处置

垃圾处理方式依据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。

六、综合防灾规划

（一）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。

（二）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。

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。同时应做好沿河建设用地挡墙的设置及护坡工程。

（三）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、规划主次沿道路每隔 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、学校操场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。

第十章　保护发展分期规划

一、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。

二、近期保护整治项目与措施

（一）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。

（二）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	完成村落内排污、给水等工程	——	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

	用设施建设	设施建设					
	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

（三）近期保护实施对策

1、 加强制度和机构建设

根据本规划，并结合《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》、《中华人民共和国文物保护法》，制定适用于本地实际的保护管理办法，通过法律手段进一步完善保护工作。在此基础上，成立政府、专家、运作实体、村民等共同组成的“东古村传统村落保护管理委员会”，全面负责东古村的规划、建设和旅游管理等工作，全面负责历史建筑保护和维修工作。

2、 给予资金优惠政策

为做好东古村保护与整治工作，要设立专项基金，广泛争取各方面的建设基金，用于各类建筑的保护、维修、整治、更新。鼓励居民自己维修住房，政府进行资金补贴。对无力维修的居民，则可考虑由保护管理委员会协助维修。

3、加强宣传提高保护意识

通过印刷品、宣讲、网络、多媒体等多种方式加强对东古村传统村落及保护规划的宣传，提高村民对传统村落价值的认识与保护意识，督促村民群众认真贯彻传统村落保护发展规划、以提高广大人民群众对保护规划的重要性，必要性和严肃性的认识，提高人民群众认真遵守规划的自觉性。

4、 保护与利用并举

通过传统村落保护与旅游开发两项措施的并举，明确保护重点，发掘旅游特色，增强传统村落保护的可操作性，提高旅游开发的价值，以形成传统村落的良性发展，更有效的促进传统村落的可持续发展。

5、提供有力的技术支撑

吸收文物保护、传统建筑、规划设计等专业和相关部门的积极参与，针对村落内典型院落和标志性建筑的保护、修缮、更新等工程提出具体的实施措施和操作意见，以指导传统村落保护的有序进行。同时，应注意吸纳地方传统工匠，充分发挥他们的才能。一方面可以培养传统工艺的传承人，另一方面将他们聘为工程监理，协助相关部门完成对施工方法和施工工艺的技术监督。

第十一章　规划实施建议与措施

一、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。

二、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。

三、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。

四、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。

五、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。