北沟镇北林院历史文化名村保护规划（2021-2035 年）

文　本

2021 年 9 月

关于“蓬莱北林院历史文化名村保护规划成果”的反馈建议

区住建局：

“蓬莱北林院历史文化名村保护规划成果”已收悉，经过研究，现提出以下意见：

1、村落概况可以放在说明书中表达。

2、规划对象为“历史文化名村”，其保护规划与“传统村落的保护与发展规划”在体例方面略有不同，侧重点放在保护和文化遗产的利用展示方面。

3、进一步梳理名村的保护对象体系，并逐一提出保护措施。

4、村落的保护区划，各保护层面的称谓需要进一步确认，文本与图纸的表达需一致。

5、确定历史环境要素的现状分布情况，并在规划中提出对历史环境要素的保护措施及相关内容。

6、在编制名村保护规划过程中，适当考虑村落周边环境的规划控制，在确定“三线”的前提下，通过视线分析划定农田、果林、自然山体等外部环境资源的控制地区，并在规划中提出要求。

7、名村保护规划重点放在村庄建设用地范围，即名村保护区划所划定的地区。从行政管理角度，需要在村域层面表达出保护区外围地区的保护与控制内容。

烟台市蓬莱区自然资源和规划局

2021 年 8 月 4 日

各局意见及答复

单位	时间	意见内容	设计院修改答复
市住建局	2021.8.3	（一）历史文化名镇名村规划要包含规划文本、规划说明书及图集三部分内容，并统一合并形成一个文本图集。文本规格一般为 A3 纸，规划年限为 2021—2035 年。规划文本首页中间下方统一标注规划委托单位（****镇政府）和规划编制单位，扉页为设计单位资质证明文件。 （二）规划文本中要明确标明强制性条文内容，并用黑划线标注。 （三）规划文本中要附有当地自然资源和规划、文保等部门的反馈意见。 （四）规划内容要符合《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》(试行)的编写要求。重点在发掘历史文化，充分保护和延续传统格局、历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性等方面做文章。 （五）保护规划不得过多体现村庄规划的相关内容。在规划实施管理建议部分，必须包含资金保护方面的措施和内容，如县级财政每年必须拿出与年度保护规划相匹配的资金进行支持，并对相关部门的职责进行界定和细化。 （六）保护规划内容应当与历史文化名镇名村申报清单内容保持一致。特别是在历史建筑、历史街区、不可移动文物以及非物质文化遗产清单等方面，要进一步明确保护单元的保护范围、目标、要求以及采取的主要保护措施。个别已上报规划存在大量的漏项。 （七）规划内容中应当制定规划分期实施具体方案，既要定性又要定量。	按住建局意见要求，已将文本、说明书中表述部分修改完成，保护规划内容与历史文化名镇申请清单内容一致，同时补充完善分期实施的具体措施。
	2021.8.29	作为初步成果，现状调查比较详实，布局基本合理，成果包括文本、图集、说明书，缺少基础资料汇编，需补充基础资料汇编。建议认真学习《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制审批办法》、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》、《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》等规范，遵照编制要求和成果要求，分清历史文化名村保护规划和传统村落保护和发展规划的不同点，侧重于保护和文化遗产的展示利用，优化完善规划成果，力求成果规范、完整，具有可实施性和可操作性，满足省级历史文化名村规划要求。提出以下建议，仅供参考。 一、关于文本 1.文本应体现法言法语，文字内容应再精炼，语言宜简洁、规范，逻辑性要加强，强化上下传导。 2.将第二章村落特色、第三章资源现状分类与价值评估的内容归纳梳理，这两章可合并，形成第二章历史文化名村特色与价值。 北林院作为省级历史文化名村，其特色和价值是有独特性和代表性的，应在特色分析的基础上提炼价值评述。建议从稀缺性方面再提炼一下，细化并凸显。分析村落格局，深化民居建筑的亮点，包括建筑风格、风貌、屋顶形式等。研究村落不只是研究形态，还包括文化传承和社会结构。建议从自然环境特色、村落形态特色、传统建筑特色、村落空间特色、村落文化特色等分类梳理，提出名村的价值与特色，突出其唯一性、独特性。 3.原第四章村落保护规划中的第二十一条保护区划，上升为第三章名村保护区划。提出保护区划层次、明确保护范围、确定保护管控要求。保护范围分为核心保护范围和建设控制地带两个层次，为整体保护段家洼村的环境风貌，在保护范围外划定环境协调区。整个村域保护区划无缝衔接，分别提出保护要求。 4.原第四章村落保护规划中的与名村历史文化遗存相关的内容整合形成第四章历史文化遗存保护规划。内容涵盖村庄周边山水格局、水系景观、农田景观等自然生态环境；村落格局包括历史格局、景观系统、街巷体系、开放空间和高度控制；文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素以及古树名木等资源；非物质文化遗产及传统文化等。 依据《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》第四十三条中对保护范围内建筑物的分类，分为文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、其它建筑（又可分为与风貌协调建筑和与风貌不协调建筑）。 建筑分类保护和整治方式包括保护、修缮、改善、整治改造、保留、拆除。 5.第五章村落发展规划改为第五章空间布局和发展规划。应增加对村庄建设用地功能调整的内容。如（示意）：整合居住用地，优化生活配套设施；增加文化展览用地，完善旅游服务商业；置换工业、仓储用地，增加公共绿地及小型广场等开放空间。可针对每项具体解释说明。 现状人口 900 人，2035 年村庄人口 924 人，人口自然增长率 0.18%，人口增长较缓。随着三胎政策、农村的生育政策，人口增加也是客观存在的，要合理进行人口规模的预测，预留一定的宅基地。 增加旅游人口的预测，要通过环境承载力、空间承载力、社会承载力的测算分析进行预测，设施配置时需对旅游人口进行折算考虑。 6.第四十条道路交通规划升格为第六章交通组织规划。包括道路结构、交通组织、停车设施等。补充停车设施规划内容。 7.原第六章基础设施规划改为第七章基础设施规划。补充环卫设施规划内容。 8. 将第三十三条、第四十二条并入第八章文化遗产展示利用规划，从遗产利用方式、文化展示、旅游特色、旅游展示分区、旅游展示线路、旅游展示景点、旅游配套设施、游客容量控制等展开说明。明确建设服务设施的数量、规模，满足游客休闲、游憩、娱乐等多种需求。 9.原第七章分期规划、第八章实施建议与策略合并为为第九章规划实施建议。 10.第十章附则，规范文字。 第 X 条 本规划成果包括规划文本、规划图纸和附件三部分。附件包括说明书、基础资料汇编、审查和审议程序情况、征求各方面意见及对意见吸收采纳情况的说明等。规划文本、图纸具有同等法律效力，应同时使用，不可分割。 第 X 条 本规划对强制性内容作出规定，文中以下划线标示。 第 X 条 本规划由烟台市人民政府审批，并报省住房城乡建设主管部门、省自然资源主管部门和省文物主管部门备案。本规划自批准之日起执行。 二、关于图集 图纸表达要规范。根据《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》，图纸的表达应满足第四十九条的要求，并应符合附件 1 保护规划制图标准的要求。 村庄建筑年代分析图中，分类要按照规范划分：清代建筑（1644-1911）、民国建筑（1911-1949）、50 年代至 70 年代建筑（1950-1979），80 年代之后的建筑（1980 年至今）。 村庄建筑质量分析图中，分类要按照规范划分：好（建筑主体结构完好）、一般（建筑主体结构一般）、差（建筑主体结构很差）。 补充现状建筑高度分类图、建筑分类保护和整治方式规划图、近期保护规划图等。 三、关于说明书 结合文本修改，补充完善说明书内容，文本中的相应条款应当在说明书中有详细阐述和说明，说明书是对文本内容的补充和深化。文字叙述与图、表相结合，图文并茂。 加强与国土空间规划和传统村落保护发展规划的衔接，做好规划管控传导。补充问卷调查内容。结合问卷汇总分析，梳理出村民反映最迫切的最急需解决的问题，并在村庄用地	已修改。 第一条，根据意见要求调整文本内容的顺序，并对内容进行补充完善。 第二条，进一步规范了图纸表达。 第三条，补充完善说明书内容，将文字叙述与图、表相结合，图文并茂。 第四条，补充基础资料汇编。

		布局中予以回应，重点解决。 四、关于基础资料汇编 补充基础资料汇编。补充规划编制中涉及的上位及相关规划资料、参考资料、论证依据等内容，特别是社会发展（人口、教育、产业、医疗、文化）、镇区建设（用地、道路、建筑）、基础设施（给水、排水、污水、电力、电信、供热、燃气、环卫）。统计数据要反映近期状况，按规划基准年。 补充问卷调查及梳理汇总分析相关内容。 补充并应增加审查和审议程序情况、征求各方面意见及对意见吸收采纳情况的说明等。 以上意见仅供参考，不足之处请批评指正。	
蓬莱区自然资源和规划局	2021.8.4	1、村落概况可以放在说明书中表达。 2、规划对象为“历史文化名村”，其保护规划与“传统村落的保护与发展规划”在体例方面略有不同，侧重点放在保护和文化遗产的利用展示方面。 3、进一步梳理名村的保护对象体系，并逐一提出保护措施。 4、村落的保护区划，各保护层面的称谓需要进一步确认，文本与图纸的表达需一致。 5、确定历史环境要素的现状分布情况，并在规划中提出对历史环境要素的保护措施及相关内容。 6、在编制名村保护规划过程中，适当考虑村落周边环境的规划控制，在确定“三线”的前提下，通过视线分析划定农田、果林、自然山体等外部环境资源的控制地区，并在规划中提出要求。 7、名村保护规划重点放在村庄建设用地范围，即名村保护区划所划定的地区。从行政管理角度，需要在村域层面表达出保护区外围地区的保护与控制内容。	已采纳。 第1条，已将村落概况放在说明书中表达。 第2条，已补充完善保护和文化遗产的利用展示方面内容。 第3条，充实保护措施。 第4条，统一文本。图纸表达。 第5条，补充完善了历史环境要素的保护措施及相关内容。 第6条，补充考虑村落周边环境的规划控制，并提出相关要求。 第7条，已修改。

目　　录

第一章 总则 2

第一条　规划目的 2

第二条　规划范围 2

第三条　规划依据 2

第四条　规划目标 2

第五条　规划任务 2

第六条　规划重点 2

第二章 历史文化名村特色与价值 2

第七条　自然景观优良 2

第八条　村落格局完整 3

第九条　传统民居独特 3

第十条　文保单位 3

第十一条　不可移动文物 3

第十二条　历史建筑 3

第十三条　传统建筑 3

第十四条　历史环境要素 3

第十五条　传统文化要素 3

第十六条　历史价值评估 3

第三章 保护区划 3

第十七条　村落性质 3

第十八条　保护对象 3

第十九条　保护区划 3

第四章 历史文化遗存保护规划 4

第二十条　各级保护区的保护要求 4

第二十一条　传统格局保护要求 4

第二十二条　文物保护单位保护要求 4

第二十三条　历史建筑保护要求 4

第二十四条　非物质文化遗产及传统文化保护要求 4

第二十五条　高度控制规划 4

第二十六条　视廊保护规划 4

第二十七条　道路与街巷保护 5

第二十八条　建（构）筑物保护措施与更新方式 5

第二十九条　生态空间保护规划 5

第三十条　村民保护 5

第三十一条　展示利用规划 5

第五章 空间布局和发展规划 6

第三十二条　发展定位 6

第三十三条　发展规模 6

第三十四条　功能结构规划——村域 6

第三十五条　功能结构规划——村庄 6

第三十六条　用地布局规划 7

第三十七条　规划用地平衡表 7

第三十八条　交通组织规划 7

第三十九条　绿化景观规划 8

第四十条　旅游发展规划 8

第六章 基础设施规划 8

第四十一条　给水工程规划 8

第四十二条　排水工程规划 8

第四十三条　电力工程规划 9

第四十四条　电信工程规划 9

第四十五条　综合防灾规划 9

第七章 分期规划 9

第四十六条　分期规划 9

第四十七条　近期规划 10

第四十八条　近期保护整治项目库 11

第八章 实施建议与策略 11

第四十九条　规划实施总体策略 11

第五十条　建立管理监督体系 11

第五十一条　提供资金保障 12

第五十二条　制定管理规则制度 12

第五十三条　加强日常管理 12

第九章　附则 12

第五十四条 12

第五十五条 12

第五十六条 12

第一章 总则

为切实加强传统村落保护，促进城乡协调发展；保障北林院的历史环境保护和村庄开发建设的协调进行，指导村落的保护与发展，提供其保护、整治与建设的技术法规依据和措施，特编制本规划。

本规划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。

第一条　规划目的

全面提高历史文化保护意识，提升村庄历史文化价值认知，完善保护体系，充分展示北林院的历史环境独特魅力，讲好中国故事，传承中华文明。

积极推进历史文化遗产的合理利用，加强历史文化遗产与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。

第二条　规划范围

本次历史文化名村的保护规划范围与北林院村庄规划范围相一致，为北林院村的整个村域范围，面积约 352.45 公顷，村庄现状总用地面积 17.62 公顷。

本次规划期限 2021 年—2035 年。

近期：2021-2025 年

远期：2026-2035 年

第三条 规划依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

2.《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

3.《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）

4.《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号，2003 年）

5.《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（建设部令第 20 号，2014 年）

6.《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2019 年）

7.《山东省文物保护条例》（2016 年修正）

8.《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）

9.《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（建规〔2012〕195 号）

10.《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）

11.自然资源部《市级国土空间总体规划编制指南》（试行）（2020 年 9 月）

12.《北沟镇总体规划（2017-2030 年）》

13.《蓬莱历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》

14. 国家、山东省、烟台市、蓬莱区的其他相关法律、法规和规范性文件。

第四条　规划目标

建立完整的保护框架，探索有效的保护途径，正确处理保护与发展的关系，构建历史文化名村保护与村落发展相和谐的空间结构，发展以观光旅游和文化旅游为主的多类型旅游产品体系的同时，维护村落风貌和文化的完整性，提升北林院历史文化名村的地位，促进北林院经济发展，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。

第五条　规划任务

调查村落传统资源，对各类资源要素进行特征分析，并对要素价值进行综合评估。

分级分类确定保护对象和保护范围，根据不同资源要素的保护需求，提出保护要求，制定保护传承措施。

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。

第六条　规划重点

村域范围内划定核心保护范围和建设控制地带界线，在全面统筹、整体保护的基础上，对文保单位、不可移动文物、历史建筑进行保护范围的划定，并根据要素特征提出不同保护措施，同时整合村庄资源，发展以观光旅游和文化旅游为主的多类型旅游产品体系，最终实现保护、利用、发展协同推进。

第二章 历史文化名村特色与价值

第七条　自然景观优良

北林院村自然山水格局特点突出，村庄东侧、南侧被山体环抱，自然景观优良。山体景观、河流水系、火山石景观保留完整。

第八条　村落格局完整

传统村落聚集区内传统格局保存较为完整，建筑错落有致，沿主要街巷形成传统的肌理空间，村庄（人工环境）与自然环境融为一体。街巷格局清晰，形态完整，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，呈现自然生长状态，整体呈现“树状格局，自然形态；干茎分明，生长有序”的看似无序实则有序的典型自然生长格局。

第九条　传统民居独特

北林院村传统民居以“石头小瓦房”为主要特点，能够反映村落历史文化特征，外观面貌基本完整，实用性高。建筑材料采用当地火山石，风格独特；门楣、壁龛、屋脊等建筑细部构件装饰保留完整。

第十条文保单位

县区级文保单位一处，为贺氏民居（详见附表）。

第十一条　不可移动文物

已登记的不可移动文物一处，为六角亭（详见附表）。

第十二条 历史建筑

历史建筑共有七处，为贺家财主大院、贺忠朴院、李志先院、贺忠强院、贺忠诚院（2 个院）、王本财院。（详见附表）

第十三条　传统建筑

北林院村现状传统风貌建筑现存约 128 座，占所占比重略小，为 32.17%，现代风貌建筑占 67.83%。

第十四条　历史环境要素

北林院村历史环境要素主要包括：星落石、水系、古井、照壁、壁龛、石碾、栓马石、门楣与房瓦雕刻。

第十五条　传统文化要素

北林院村文化要素主要包括周氏骨科。

第十六条　历史价值评估

拥有山区传统村落的发展演变 “活化石”价值性；拥有可供欣赏的审美价值；具有旅游与市场开发的商业价值。

第三章 保护区划

第十七条　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。

第十八条　保护对象

北林院村保护对象主要为自然山水格局、村落整体风貌及不可移动文物。

1、自然山水格局

主要包括村落周边的群山、村落中部的河流等。

2、村落整体风貌

主要包括传统建筑群及街巷空间。

3、不可移动文物

主要包括文保单位、历史建筑及传统建筑等。

第十九条　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区域，面积约 6.43 ha。

2.建设控制区

指核心区外围的拟建设区域，作为核心保护区的周边地带，延续村庄风貌。主要包括核心区外围的其他村庄建设用地，包括现状建成区和开发建设区。总面积 12.22ha。

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，包括村落周边的山体、水系、农田等区域。

第四章 历史文化遗存保护规划

第二十条　各级保护区的保护要求

1.核心保护区保护要求

（1）保护北林院村整体的空间格局，包括承载村庄的周边山体环境、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）在保护北林院村的传统街巷肌理的基础上，对街巷空间进行重点改造，将所有近年来改造的水泥路面恢复为石质铺地，水泥外墙面恢复为白灰墙面，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，建设需采用当地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）保护和整理北林院村内有价值的历史遗存，如古树、拴马桩、石臼、碌轴等，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：建设控制地带范围内应对新建建(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；新建城镇公共、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山水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。应重点注重保护村庄中部河流等水体环境与景观，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的保护屏障和景观背景。同时应结合北林院河强化软性活动空间，保持水源的洁净及物种多样性。

第二十一条　传统格局保护要求

1.北林院村自然环境的保护首先是整体自然环境空间格局的保护，从山水格局中我们能充分感受到先祖安居选址的智慧，脱离了大的山水背景，北林院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。

第二十二条　文物保护单位保护要求

北林院贺氏民居为县区级文保单位，规划建议将院落划定为核心保护范围，面积约 688 ㎡。按照文物保护的相关法律、法规和规范的要求进行维修保养和管理，不得破坏、拆除、改造、搭建、刻划、涂污。

第二十三条　历史建筑保护要求

北林院历史建筑为贺忠朴院、贺忠强院、李志先院、贺忠诚院、王本财院，保护范围为自身院落空间。按照相关法规和办法进行维护和修缮，按历史原貌修复；对个别构件加以更换和修缮，修旧如旧，保护原有的高度、体量、外观形象、色彩、结构等，内部可增加必要的设施。

第二十四条　非物质文化遗产及传统文化保护要求

北林院周氏骨科享誉胶东 300 年历史，是蓬莱传统医药文化乃至中华中医药的弘扬起到不可估量的作用。

第二十五条　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 6 米，建筑的总高度不超过 9 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 6 米，建筑的总高度不超过 9 米。

第二十六条　视廊保护规划

北林院村的自然山水景观优良，因此需要对重点视廊进行控制。

北林院处于群山环抱的谷地，整体地势呈南高北低、东高西低走势。应保证从南侧、东侧山体对望绣楼、六角亭的视线通廊及村落内部绣楼与六角亭的视线通廊，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。

第二十七条　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.规划中保留北林院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。

第二十八条　建（构）筑物保护措施与更新方式

1.保护类建筑

北林院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 13 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 67 户。

3.整治类建筑

主要是指近年来居民自改的传统建筑，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，将其改造成与北林院村传统风貌相协调的建筑。划定整治类建筑 45 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。

第二十九条　生态空间保护规划

根据自然资源的类型不同，形成山体生态保护区、田园生态保护区二种类型区域。

1.山体生态保护区

主要村庄周边的群山。主要以发展林果种植等为主，避免山体遭到破坏。。

2.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。

第三十条　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。

第三十一条　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，系统全面地展示北林院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、村中南北向河流等。

3.展示与利用框架

“一个整体　两大片区　”

（1）村落石头小瓦房传统民居建筑群片区

位于村落中部，主要包括历史悠久的石头小瓦房民居建筑群、传统街巷、穿村河流及绿地等开敞空间，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）村庄外围山体生态景观片区

随着村庄产业结构的调整，规划在村庄外围山地发展林果种植业，并结合村庄的旅游发展，增加一些林果采摘及山体观光等项目，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，为北林院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。

在村庄东侧入口处，规划建设一处集旅游、商业、餐饮、停车等服务为一体的旅游接待中心，作为今后村落旅游开发的集散中心。

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。

第五章 空间布局和发展规划

第三十二条　发展定位

以农业种植及林果种植工为主，以观光旅游为辅的传统村落。

第三十三条　发展规模

1.人口规模

至 2035 年，规划预测人口规模 1120 人（含旅游当量人口）。

2.村庄规模

规划村庄建设用地规模维持不变，为 17.62 公顷。

第三十四条　功能结构规划——村域

根据北林院村域的基本特征及本次规划的发展目标，规划形成“一心、两轴、四区”的功能结构。

1.一心

公共服务中心位于村庄北部村委大院，集中布置了村委会、卫生室、文化活动室等主要的村庄公共服务设施，是村庄北部的中心。

2.二轴

村庄发展主轴：由村庄东西向道路构成，是北林院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。

村庄旅游发展轴：由村域西侧南北向道路构成，是村庄内部的旅游发展轴线。

3.四区

规划形成村庄发展区、生态林国发展区、生态种植区、火山生态控制区四个功能片区。

第三十五条　功能结构规划——村庄

根据北林院村的基本特征及本次规划的发展目标，规划形成“一心、两轴、四片”的功能结构。

1.一心

公共服务中心：公共服务中心位于村庄北部村委大院，集中布置了村委会、卫生室、文化活动室等主要的村庄公共服务设施，是村庄北部的中心。

2.二轴

村庄发展主轴：由村庄东西向道路构成，是北林院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。

村庄发展次轴：由村中东侧的南北向主路构成，是村庄内部的主要交通轴线。

3.四片

规划形成传统居住区、一般居住区、工业产业区、旅游度假区四个功能片区。

传统居住区：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，规划保留该片区的完整性、原真性，将北林院村作为活着的文物予以展示和开发利用。

一般居住区：村落河流东西两侧、传统风貌居住区外围形成的两个院落式村民居住片区。

旅游度假区：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，规划保留该片区的完整性、原真性，将北林院村作为活着的文物予以展示和开发利用。

工业产业区：村庄北部酒厂。

第三十六条　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，避开农田及水域，位于村庄西部，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、市政设施、商业设施及绿地等，增添村庄活力，改善人居环境。

1.一类村庄宅基地（11.41 公顷）。

2.村庄公共服务设施用地（0.12 公顷）：

包括行政办公用地、医疗卫生用地等。

3.村庄公园与绿地（0.67 公顷）

在村庄东侧入口处，结合现状空闲地规划面状绿地；

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，规划多处点状街头绿地空间、小广场，满足村民和游客的游憩、休闲。

4.村庄道路用地（2.34 公顷）

梳理村庄现状道路，对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，部分路段进行路面拓宽，保证街巷通行疏散能力。

5.村庄停车场用地（0.02 公顷）

考虑到村庄旅游发展所带来的游客数量增加，旅游大巴、私家车等对停车位的需求，规划在村庄东侧结合广场，调整现状停车场位置的同时扩大规模。

第三十七条　规划用地平衡表

用地代码	用地性质	数值（ha）	所占比例（%）
建设用地	一类村庄宅基地	11.41	67.81
	村庄公共服务设施用地	0.12	0.71
	村庄公园与绿地	0.67	3.98
	商业服务用地	0.35	2.08
	村庄工业用地	1.64	9.74
	设施农用地	0.27	1.6
	村庄道路用地	2.34	13.9
	社会停车场用地	0.02	0.12
	供电用地	0.01	0.06
	小计	16.83	100
非建设用地	河流水面	0.79	-
合计		17.62	-

第三十八条　交通组织规划

1.车行交通

规划道路系统分为三级：主道、次道和巷道。由于北林院村地处山区，受地形影响，路面等级普遍较低。

主路：规划道路红线宽度为 3.5-4 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。主要包括村庄中部南北向的滨河路以及村庄北部从该滨河路分出的往西和往东北方向 3.5-4 米的道路，形成“一横两纵”的主干路体系。

次路：规划道路红线宽度为 2.5-3 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。

巷道：规划道路红线宽度为 2-2.5 米。主要为入户道路和宅前路。

2.步行交通

保持村落传统建筑聚集区内的原有传统街巷，形成村庄内部的步行道路系统，采用青石板铺设，既可以达到与周边传统建筑的风貌协调，又可体现村落的历史文化氛围。

3.停车规划

结合村庄旅游发展和公共设施规划，合理设置停车设施，共布置停车场三处。

第三十九条　绿化景观规划

1.大环境绿化

村域范围内应加强村域内山体及河流的绿化，对山体景观进行提升和改造，加强河岸的生态建设，形成景观优美的山水生态景观绿化空间。

2.村庄内部绿化

规划对村庄内部河流沿线进行绿化改造，打造村庄内部的绿化景观节点，提升传统村落的景观风貌；结合村庄南部的游客接待中心，打造村庄主入口处的绿化景观中心。

3.绿化景观结构

规划形成 “二轴、二核、多点”的绿化景观结构。

（1）二轴

对村庄中部南北向道路沿线结合古河流进行绿化景观改造，打造为北林院村的主要滨水景观轴；在星落石、游客服务中心沿线进行绿化、文化墙等布置，打造为村庄主要的人文景观轴线。

（2）二核

在村庄中部结合空闲地打造的景观核心——滨水公园，以及原小学建设集展览馆、服务中心、停车场、广场一体的综合绿地。

（3）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。

第四十条　旅游发展规划

1.旅游主题定位

“群山环抱·静谧古村”

2.游览线路组织

游览线路：东部村庄入口中心—中部传统民居建筑群—村庄中部景观中心绿地—西部传统民居建筑群—南部传统民居建筑群—中部滨水景观带。

3.旅游配套设施

游客接待中心：在村庄东部主入口处一处集旅游购物、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。

第四十一条 公共设施规划

1.医疗卫生设施

保留现状卫生室，提高卫生室的配置标准。

2.环卫设施

充分利用村庄内的现状空闲地规划建设 12 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

规划使用位于北沟镇的给水管网。

第六章 基础设施规划

第四十二条　给水工程规划

1.用水量预测

规划范围内远期平均日用水量为 148 立方米。

2.供水设施规划

供水水源：使用村东高位水池进行供水。

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 DN100-200，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。

第四十三条　排水工程规划

1.排水体制：规划北林院村排水体制采用雨污分流制。

2.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落中部的南北向河流。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和地势，污水通过重力流汇集入在村北部规划的小型污水处理站，处理达标后排入村庄中部河流。

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。

第四十四条　电力工程规划

1.负荷预测：规划区内总用电负荷为 1078.65KW。

2.电源：电源引自北沟镇变电站，结合村庄东部的一处配电室，现有负荷情况能满足本规划需求。

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。

第四十五条　电信工程规划

1.线路规划：按照“梳理线路、退缆改纤、分期入地”的规划原则。

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。

2.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。

3.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。

4.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在村委大院内。

第四十六条　综合防灾规划

1.抗震防灾规划

区内的旅游建筑和有关附属建筑设施，应根据其建筑性质和功能，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 7 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。

规划利用片区内部主、次路作为紧急疏散通道，保证主要道路的通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。规划考虑在北林院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。防灾规划遵照“预防为主、综合治理”的原则。

2.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，确定北林院村的山洪防洪标准重现期为 20 年。

3.消防规划

安全防火和防火检查。开展消防宣传教育：制定消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验；组织安全防火检查。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。

规划沿道路每隔 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。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。利用开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道。村落广场、学校操场等开放空间设置为防火抗震避难场所。村庄主道为主要的消防通道，结合巷道空间组织消防通道。完善村落消防系统，给村民配备简易消防设备，普及消防知识。进行巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

第七章 分期规划

第四十七条　分期规划

1.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，初步形成北林院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）在村庄南部建设旅游接待中心，并在旅游接待中心南侧新建公共停车场一处。

（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，对村庄内部河流沿线进行绿化改造升级，打造沿河景观带。

2.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。

第四十八条　近期规划

1.近期保护整治项目

（1）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。

（2）具体保护整治项目包括

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、研究各类与北林院村有关的历史文献、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，标明北林院村历史沿革、概况特色、保护区划等。

（3）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。

（4）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，充分展示北林院村的传统风貌。

（5）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。

（6）近期保护整治措施

a.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“北林院村传统村落保护管理委员会”，全面负责北林院村的规划、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。

b.给予资金优惠政策

为做好北林院村保护与整治工作，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。

c.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北林院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。

d.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。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。

第四十九条　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	90 户	2022 年前	2023 年前	2025 年前	合计
				完成小瓦和青瓦屋顶建筑的保护、修缮	完成红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	120
	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	48 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	80
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	10
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	500 ㎡	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	10
	完成村落历史要素的修缮与保护	完成石磨、拴马石等修缮复位		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	15
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、给水等市政设施建设	——	建设村落给水水塔及管线	完善村落排水设施建设	建设小型污水处理站	60
	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	35
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	800 ㎡	完成旅游接待中心的建设	完善旅游接待中心的环境建设	————	85
	旅游停车场的建设	旅游停车场的建设	1200 ㎡	旅游停车场的建设	配套设施的完善	————	30
合计							445

第八章 实施建议与策略

第五十条　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），北林院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. 加大对于北林院村文化遗产综合保护的力度。
4. 加强对北林院村文化遗产保护工作的政策研究与制定工作。
5. 增加北林院村文化遗产保护、管理工作的科技含量。
6. 强化北林院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。

第五十一条　建立管理监督体系

1. 组建北林院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。

第五十二条　提供资金保障

1. 县级以上人民政府负责本行政区域内历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作，协调解决工作中的重大问题，将历史文化名城、名镇、名村保护工作纳入国民经济和社会发展规划，安排保护资金列入本级财政预算。

2. 县级、乡镇级财政应对名村保护予以一定资金保障，如每年根据实际情况拨出与年度保护规划相匹配的资金进行支持。

3. 鼓励企业、事业单位、社会团体和个人通过捐赠、投资、提供技术服务等方式，参与历史文化名城、名镇、名村的保护工作。

第五十三条　制定管理规则制度

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。

第五十四条　加强日常管理

1. 各文物保护单位的日常管理应由北林院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。

第九章　附则

第五十五条

本规划成果包括规划文本、规划图纸和附件三部分。附件包括说明书、基础资料汇编、审查和审议程序情况、征求各方面意见及对意见吸收采纳情况的说明等。规划文本、图纸具有同等法律效力，应同时使用，不可分割。

第五十六条

本规划对强制性内容作出规定，文中以下划线标示。

第五十七条

本规划由烟台市人民政府审批，并报省住房城乡建设主管部门、省自然资源主管部门和省文物主管部门备案。本规划自批准之日起执行。

附表

县级文物保护单位一览表

序号	县市区	保护单位名称	年代	批次	类型	地址
1	蓬莱区	北林院贺氏民居	民国初	第二批	近现代	蓬莱区北沟镇北林院村

登记保护的不可移动文物一览表

序号	名称	年代	地址	规模（㎡）	结构	备注
1	六角亭	清代	北林院村东北部	11	卯榫结构	风貌整体保存一般，柱子 、底座部分由水泥砌成，亭中座椅有明显的现代痕迹。

历史建筑一览表

序号	名称	年代	规模（㎡）	结构	屋顶	备注
1	贺忠朴院	民国	121	石木	小瓦/红瓦	建筑主体建于 30 年代，年限超过 80 年，局部屋顶和门窗损坏。
2	李志先院	民国	189	石木	小瓦/红瓦	建筑主体建于 30 年代，年限超过 80 年，屋顶和门窗改动。
3	贺忠强院	清代	179	石木	小瓦/红瓦	建筑主体建于清代，年限超过 150 年，屋顶和门窗改动。
4	贺忠诚院	清代	113	石木	小瓦/红瓦	建筑主体建于清代，年限超过 200 年，局部屋顶和门窗损坏。
		民国	181	石木	小瓦	建筑主体建于 40 年代，年限超过 70 年，屋顶和门窗改动。
5	王本财院	清代	224	石木	小瓦	建筑主体建于清代，年限超过 200 年，屋顶和门窗改动。

历史环境要素一览表

序号	名称	位置	数量	备注
1	河流	村中	1	村中河流穿越整个村庄，自北向南注入村南河流。
2	星落石	村东	1	面积约 500 平方米，东西窄、南北宽，西侧相对平整，东端高低错落。
3	古井	村中	1	百年以上古井。
	古井	板沟	1	板沟南部。
4	石质用品	村中	2	拴马石、石碾各一处。
5	门楣与壁龛	村中	若干	村庄传统建筑的门楣雕刻十分精美，兼具实用与装饰功能。
6	照壁	村中	若干	整体风貌保存一般。
7	壁龛	村中	若干	村庄传统建筑中，多处院落的墙壁上保存壁（影）龛，保存情况较差。

蓬莱区北沟镇北林院村历史文化名村保护规划

（2021-2035 年）

说明书

2021 年 9 月

目　　录

第一章 总则.....1

1.1 规划背景.....1

1.2 规划目的.....1

1.3 规划范围.....1

1.4 规划依据.....1

1.5 规划原则.....1

1.6 规划目标.....2

1.7 规划任务.....2

1.8 规划思路.....2

1.9 规划内容与重点.....2

第二章 村落概况.....3

2.1 区位.....3

2.2 自然条件.....3

2.3 社会经济条件.....4

第三章 资源现状分类与价值评估.....4

3.1 自然景观与环境.....4

3.2 传统格局与风貌.....4

3.3 文保单位.....5

3.4 不可移动文物.....5

3.5 现状建筑.....6

3.6 传统建筑.....6

3.7 历史建筑.....8

3.8 历史环境要素.....9

3.9 传统文化要素.....10

3.10 问题总结.....11

3.11 历史文化价值评估.....11

3.12 现状基础设施.....11

3.13 现状公共服务设施.....12

第四章 村落保护规划.....13

4.1 保护区划与管理要求.....13

4.2 核心保护范围.....13

4.3 建设控制地带.....17

4.4 环境协调区.....18

4.5 建设高度控制.....19

4.6 传统文化要素.....20

第五章 村落发展规划.....20

5.1 发展定位.....20

5.2 发展规模.....20

5.3 功能结构规划——村域.....21

5.4 功能结构规划——村庄.....22

5.5 用地布局规划.....23

5.6 道路交通规划.....24

5.7 绿化景观规划.....25

5.8　旅游发展规划——村庄 26
5.9　旅游发展规划——村域 26
5.10　旅游发展规划——村庄 27
第六章 基础设施规划 28
6.1　给水工程规划....28
6.2　排水工程规划....29
6.3　电力工程规划....30
6.4　电信工程规划....31
6.5　综合防灾规划....32
第七章 分期规划....33
7.1　分期规划....33
7.2　近期规划....33
7.3　近期保护整治项目库....34
第八章 实施建议与策略 34
8.1　规划实施总体策略....34
8.2　建立管理监督体系....35
8.3　提供资金保障....35
8.4 明确部门职责....35
8.4　制定管理规章制度....35
8.5　加强日常管理....35

第一章 总则

为切实加强传统村落保护，促进城乡协调发展；保障北林院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。

1.1　规划背景

1.坚定文化自信，讲好中国故事，传承中华文明

2017.10，习近平总书记在十九大报告中提出：“要坚定文化自信，推动社会主义繁荣兴盛，推动文化事业和文化产业发展，加强文物保护利用和文化遗产保护传承。

2.深入挖掘解读历史文化资源，推动保护传承与创新转化发展

《十四五规划和 2035 年远景目标纲要》：“深入实施中华优秀传统文化传承发展工程，强化重要文化和自然遗产、非物质文化遗产系统性保护，推动中华优秀传统文化创造性转化、创新性发展。加强文物科技创新，实施中华文明探源和考古中国工程，开展中华文化资源普查…加强对外文化交流和多层次文明对话，创新推进国际传播，利用网上网下，讲好中国故事，传播好中国声音”。

3.山东省历史文化名城保护工作逐步科学化、精细化

持续推进历史文化资源的普查与公布；积极开展传统村落调查和申报工作，2014 年 10 月-2018 年 11 月，共公布五批 511 处山东省传统村落名单。

4.加强法规建设，完善保护制度

2015 年，颁布《山东省非物质文化遗产条例》 ；2019 年，通过《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》，于 2020 年 3 月施行。《条例》对普查潜在历史文化资源进行了相关规定，提出“未达到申报历史文化名城、名镇和街区条件，但传统格局、历史风貌和地方特色保存较为完整且集中连片的城、镇和街区，可以将其确定并公布为传统风貌区”，确立了传统风貌区的法律地位，并要求给予预先保护；2021 年，省住建厅发布《关于征求历史文化名城保护规划示范文本意见和建议的通知》。

1.2　规划目的

全面提高历史文化保护意识，提升村庄历史文化价值认知，完善保护体系，充分展示北林院的历史环境独特魅力，讲好中国故事，传承中华文明。

积极推进历史文化遗产的合理利用，加强历史文化遗产与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。

1.3　规划范围

本次历史文化名村的保护规划范围与北林院村村庄规划范围相一致，为北林院村的整个村域范围，面积约 352.45 公顷，村庄现状总用地面积 17.62 公顷。

本次规划期限 2021 年—2035 年。

近期：2021-2025 年

远期：2026-2035 年

1.4　规划依据

标准规范：

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

2.《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）

3.《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）

4.《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号，2003 年）

5.《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（建设部令第 20 号，2014 年）

6.《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2019 年）

7.《山东省文物保护条例》（2016 年修正）

8.《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）

9.《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（建规〔2012〕195 号）

10.《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）

11. 自然资源部《市级国土空间总体规划编制指南》（试行）（2020 年 9 月）

12.《北沟镇总体规划（2017-2030 年）》

13.《蓬莱历史文化名城保护规划（2021-2035 年）》

14. 国家、山东省、烟台市、蓬莱区的其他相关法律、法规和规范性文件。

1.5　规划原则

（1）保护历史载体的真实性原则。

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，使北林院村的传统风貌得到最大程度的体现。

（2）保护与发展相协同的原则。

北林院村具有悠久的历史、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。

（3）系统保护与重点保护相结合的原则。

在对村庄进行整体保护与规划的同时，应将核心保护范围为内的重点历史要素为着重加以整治和保护，做到整体进行，系统保护，重点突出。理论探讨和建设实践相结合的原则。

（4）近远期相结合的原则。

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。

1.6　规划目标

规划对北林院村传统村落整体式保护、延续性更新，科学推进传统文化的时空演绎，延续传统文化特色，突出北林院村的“生态性、历史性、文化性”，加强对村落整体山水环境、尤其是对核心保护范围内的传统民居建筑群的保护，使北林院村成为历史格局与风貌完整、生态环境优美、设施完善、以石头小瓦传统民居保护为核心、以传统民居风貌为特色的生态旅游佳地和历史文化名村。

建立完整的保护框架，探索有效的保护途径，正确处理保护与发展的关系，构建历史文化名村保护与村落发展相和谐的空间结构，发展以观光旅游和文化旅游为主的多类型旅游产品体系的同时，维护村落风貌和文化的完整性，提升北林院村历史文化名村的地位，促进北林院村经济发展，最终达到村民、自然、村庄的有机协调，保障村庄的可持续发展。

1.7　规划任务

调查村落传统资源，对各类资源要素进行特征分析，并对要素价值进行综合评估。

分级分类确定保护对象和保护范围，根据不同资源要素的保护需求，提出保护要求，制定保护传承措施。

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。

1.8　规划思路

延续北林院特色的选址格局及良好的村域环境，对周边群山丘陵、北林院村中河流、自然田园等景观进行保护，控制村庄的建设和拓展。

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。

结合北林院村优美的山水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。

配套相应基础工程设施和公共服务设施，改善民生。

1.9　规划内容与重点

规划内容：

（1）自然景观和环境；

（2）村庄传统风貌格局；

（3）不可移动文物；

（4）传统风貌建筑；

（5）历史建筑，包括优秀近现代建筑；

（6）历史环境要素，包括反映历史风貌的古井、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木等；

（7）反映居民的生产、生活状态的文化体现，包括特色鲜明、与空间交互依存的民俗精华、传统工艺和传统文化等；

（8）村庄用地情况；

（9）村庄交通情况；

（10）村庄公共服务设施情况；

（11）村庄基础设施情况。

规划重点：

村域范围内划定核心保护范围和建设控制地带界线，在全面统筹、整体保护的基础上，对文保单位、不可移动文物、历史建筑进行保护范围的划定，并根据要素特征提出不同保护措施，同时整合村庄资源，发展以观光旅游和文化旅游为主的多类型旅游产品体系，最终实现保护、利用、发展协同推进。

第二章 村落概况

2.1　区位

北林院村位于山东省蓬莱区北沟镇境内，北沟镇地处蓬莱区西端，北濒渤海，东与南王街道办、南与小门家镇、西与龙口市诸由镇为邻，地理位置优越，交通便利。

206 国道与德龙烟铁路横贯全镇东西。北林院村位于蓬莱中心城区西南 20 公里，北沟镇政府东北 7 公里。

2.2　自然条件

（1）气候条件

北林院村属温带季风型大陆性气候，冬暖夏凉，四季分明，平均温度为 11.2 度，年平均降雨量为 800mm。

（2）地形水源条件

北林院村座落在迎口山北麓西北脚下，为典型的丘陵地带，村落居于群山沟谷之中，河流在村域南部穿过

（3）土壤岩石条件

村落特殊的地形和自然条件使其拥有丰富的火山石资源，多为石灰性砂页岩、砾岩、大理岩、白云岩或含钙质基性岩类风化物，并与酸性岩类相间排列形成褐土、棕壤。

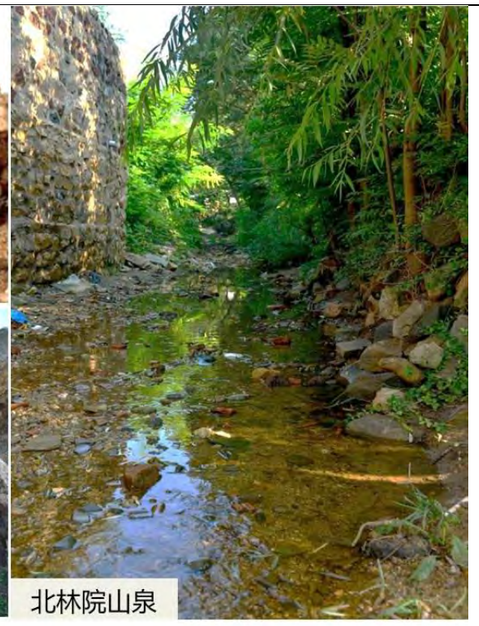
自然山体

自然景观

自然景观

北林院垂钓池

村内主要河流

星落石

北林院山泉

2.3　社会经济条件

（1）人口

村庄共计 398 户，户籍人口 960 人，常住人口 900 人，贺、周、李、王、车姓氏较多，居民均为汉族。

（2）规模

村域总面积约 352.45 公顷，村庄现状总用地面积 17.87 公顷，耕地面积 310.05 公顷。村庄东侧山沟中有一个三十五户的小村，名为“板沟”，和北林院同为一个行政村。

（3）产业

村庄产业主要以种植业为主，花生、大姜和玉米种植为主要种植作物。

第三章 资源现状分类与价值评估

3.1　自然景观与环境

北林院村自然山水格局特点突出，自然景观优良，山体景观、水系河流、火山石景观在村落体系中占有极为重要的地位，也是北林院特色价值的集中体现。

（1）河流

村中小河穿越整个村庄，自北向南注入村南河流，碧水潺潺，河边垂柳丝丝，与灰瓦蓝天共同映照成诗情画意的田园风景。村落沿沟溪两侧而建，人们临水而居，低处有井水可用，高处有山泉可自流到家，终年不竭。村东山沟呈东南西北走向，沟中河流从王格庄村西流入栾家口港湾。

（2）水库

板沟水库位于村庄东侧，水库宽阔，季节性较强，水量较丰富，与村庄山、河交相辉映。

（3）火山

北林院处于群山环保的谷地，地势北高南低，群山环抱，村庄整体坐落于迎口山北麓西北脚下，与南侧迎口火山相望，火山口剖面露出被烤红的石砾，构成村庄特有的地质风貌特色。

（4）火山石

远古的火山留下了丰富的火山石资源，古老的先民巧妙地将这些会漂浮的石头垒起了深沉的虎皮墙，建成了座座的石房。

（5）星落石

村北是远近闻名的“星落石”，站在北林院村北的“星落石”上举目北眺，长山列岛隐约可见，栾家口港尽收眼底。

（6）农田

北林院主要种植小麦、玉米，多以路、水为边界，保持自然的田埂形态形成自由组合肌理，共同构成了优美的自然田园景观。

3.2　传统格局与风貌

北林院村的村落格局与风貌形成，经过了长时间演变和发展。传统村落聚集区内传统格局保存较为完整，建筑错落有致，沿主要街巷形成传统的肌理空间，村庄（人工环境）与自然环境融为一体。

村庄传统格局与风貌可分为建筑群、街巷空间、景观视线通廊、村庄与周边自然环境的格局关系。

（1）建筑群

北林院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，代表着北林院村地域的建筑文化、社会文化和发展历史，是胶东山区村庄文化景观的重要组成部分。

（2）道路

北林院村以中部的东西向路为依托，向北、南部形成若干的支路，村庄发展较为粗狂，断头路较多，整体布局较为杂乱，道路宽度大小不一，峰回路转的肌理关系是崇尚自然、追求和谐的真实写照。

（3）街巷空间

街巷空间是中国传统建筑聚落重要的组织要素，是传统聚落空间形态重要的塑造者，也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。

北林院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，呈现自然生长状态，整体呈现“树状格局，自然形态；干茎分明，生长有序”的看似无序实则有序的典型自然生长格局，是北林院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。

（3）景观视线通廊

北林院处于群山环保的谷地，北高南低，形成东西向视线通廊和由北至南的视线通廊，加之村内广场、绿地等主要景观节点，共同构成了村落独特的景观视线走廊。

村落曲折、自然的布局形式，形成了曲径通幽的景观效果，不同空间转折处的景观体验独特而鲜明，构成步移景异、一步一景的景观特点，突出亲切古朴的人文空间。

（4）村庄与周边自然环境

北林院村内古建筑、古遗迹分布集中、颇具规模、风貌较好，为周边自然资源、历史文化资源的典型代表。

古村落选址于依河而建，形成临水望山景观格局，极具特色。

村内建筑院落布局因地制宜、就地取材、统一而富有变化，无论从屋顶还是墙体的色调上都与周边环境相融一体。

3.3　文保单位

贺氏民居——县区级文保单位

面积：688 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：民国时期。

功能用途：现村委办公室。

屋顶材料：小瓦，层次压盖似鱼鳞状，青色中带着灰白色调。

墙体材料：立面为白灰装修，建筑为石木结构。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于 30 年代，年限超过 80 年，局部屋顶和门窗损坏，建筑风貌保存一般，为贺鸿乾回老家后建豪宅之一，三进院落，后院专为女儿建有闺房、绣楼（二层）。

3.4　不可移动文物

六角亭

面积：11 ㎡。

建造年代：六角亭为同治末年筹资，光绪初年建成。

材质：柱子为木质结构，后为防止其腐烂，柱子外侧用水泥将其包裹。

结构：榫卯结构。

保存情况：六角亭经过修缮后风貌整体保存一般，柱子 、底座部分由水泥砌成，亭中座椅有明显的现代痕迹，与整体风貌不甚协调。

3.5　现状建筑

现状建筑主要包括以下两类：

传统建筑：指具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色的建筑物。

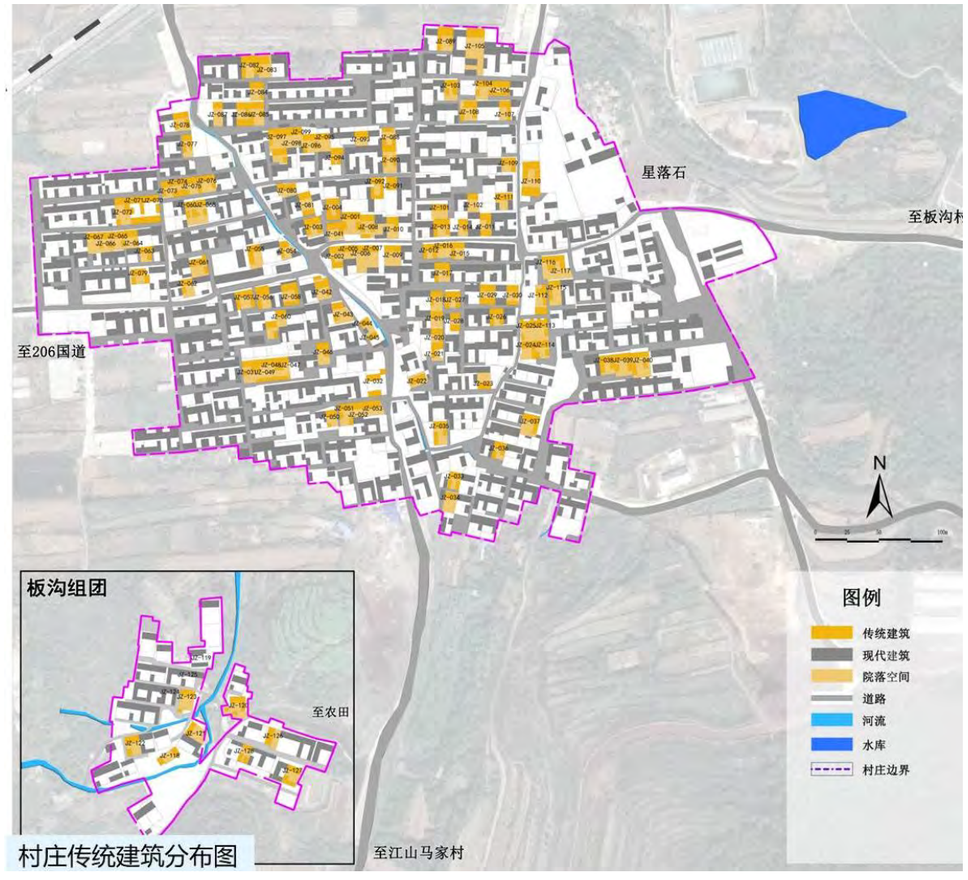
北林院村的传统建筑是山东山区最具有代表性的民居——“石头小瓦房”，能够反映村落历史文化特征，外观面貌基本完整或修复美化，实用性高。保护良好，细部构件装饰保留历史文脉肌理的建筑。现状外观面貌已残损的老建筑亦归于此类。

现代建筑：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。

3.6　传统建筑

（1）建筑数量

北林院村现状传统风貌建筑现存约 128 座，占所占比重略小。其中仍然保持石头小瓦房的约 76 座，大部分已有一百多年的历史。大多数的传统民居由于小瓦屋顶损坏而更换为现代的红瓦顶。



村庄传统建筑分布图

（2）建筑质量

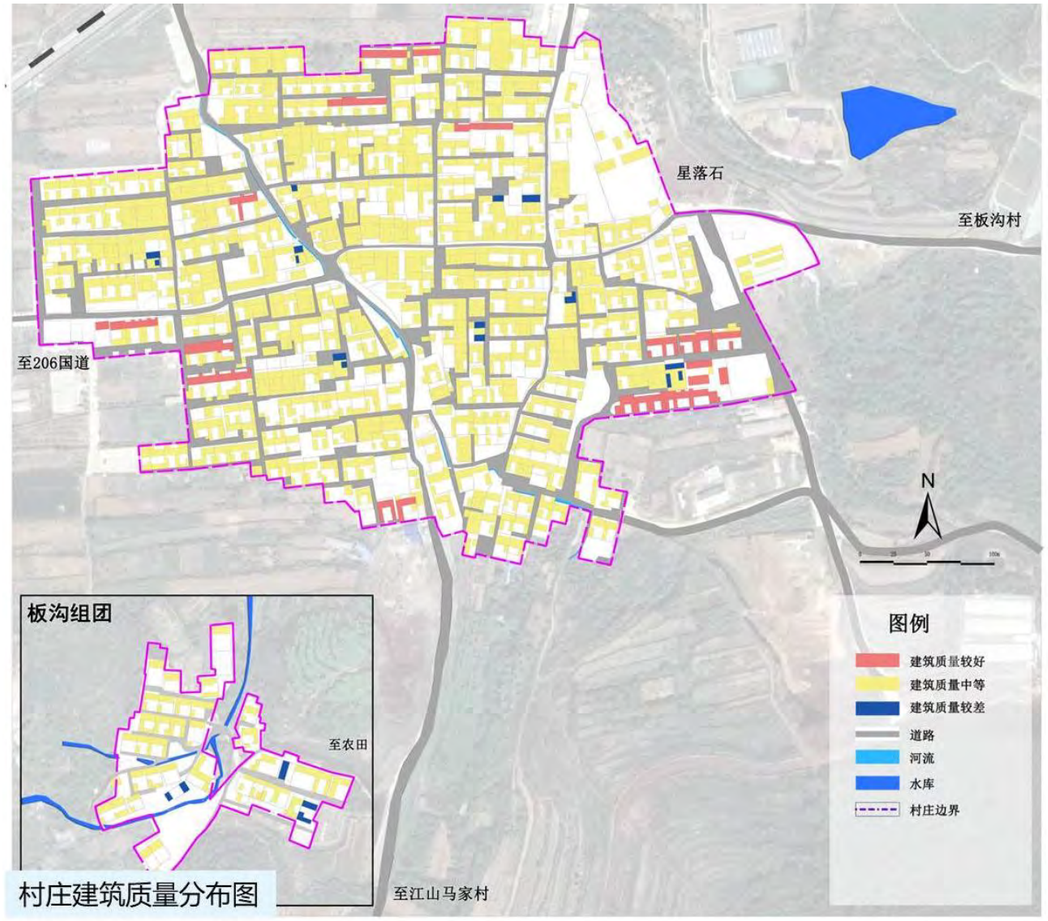
北林院村现状建筑的建筑质量可分为三类：

a. 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。

b. 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。

c. 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。

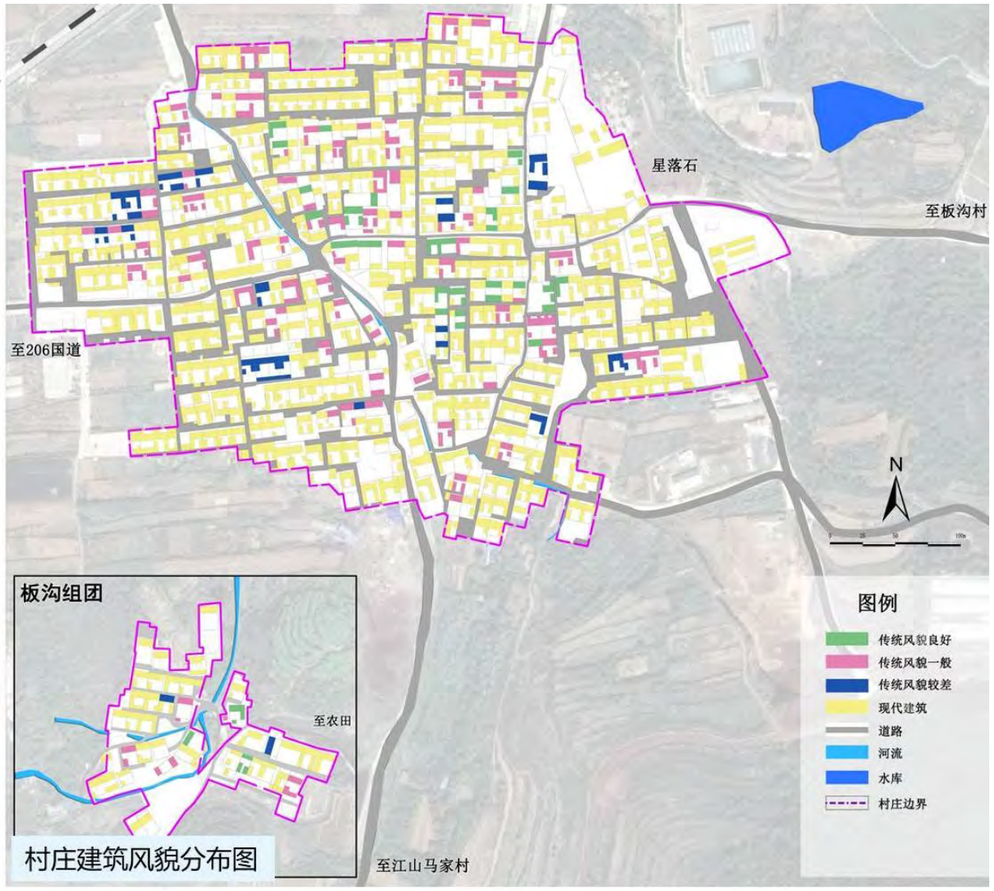
北林院村的传统建筑中建筑质量良好的 28 户，占传统建筑户数的 21.128%，建筑质量一般的 89 户，占传统建筑户数的 69.53%，建筑质量较差的 11 户，占传统建筑户数的 8.5%。



村庄建筑质量分布图

（3）建筑风貌

传统建筑风貌主要分为传统风貌良好、传统风貌一般和传统风貌较差。



村庄建筑风貌分布图

a. 建筑墙体：传统建筑的墙体加院落围墙多以天然石头砌成，石材不追求整齐方正，而是随园就方，用于建造石头小瓦房的石头为就地取材（火山石为主），最早的石头为不规则形状，且石块普遍较小，后期随着社会发展及生产进步，石块逐渐变得比较规则。院落内部建筑立面主要为传统的白灰墙面，形成白墙灰瓦的立面效果，整个村落无论从屋顶还是墙体的色调上都与周边环境相融一体，透着古朴的气息。

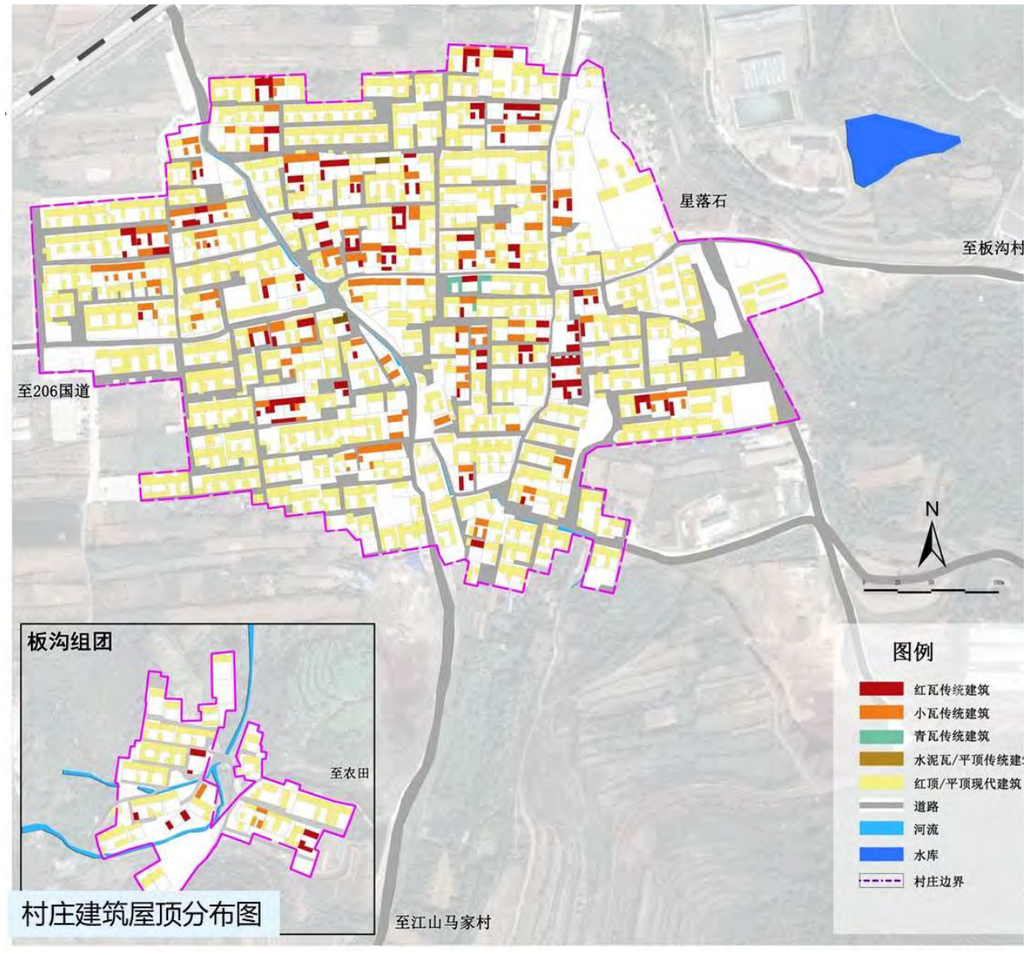
现代建筑的墙体大多为水泥墙面和瓷砖装饰。

b. 院落结构：由于基地较紧张，村落中房屋密度较大，院落狭小，街道较窄。院落有三合院、四合院、正厢院等样式。每户农舍多为一进三合院或四合院布局，三合院由北侧的正房、东西两侧的厢房和南侧的院墙组成。四合院其他部分和三合院相同，只是改院墙为倒座（倒房）。

c. 建筑构件：石头小瓦房的造型、颜色传递着丰富的审美信息，是山区建筑艺术的体现。讲究的人家于石块表面雕琢出木叶或元宝纹饰，细部构件装饰保留历史文脉肌理的建筑，给人粗犷而不粗糙的感觉。青色的小瓦层次压盖构成人字坡形屋顶，在蓝天、青山、绿树的映衬下愈加显得古朴而稳重。

d. 建筑屋顶：石头小瓦房屋顶为传承已久的弧形小瓦，在建造时瓦片层次压盖似鱼鳞状，青色中带着灰白色调，是我国古代传统屋顶的主要建筑形式，古朴中透着深沉的气质。这种传统最具山区原生形态的传统民居，是山区特有的标志性民俗符号，是中国建筑的活标本，是地区传统历史文化的文化的重要载体。

北林院村现状建筑中，现代建筑屋顶多为红顶、平顶，传统建筑中仍然保持石头小瓦房的约 82 座，大部分已有一百多年的历史。大多数的传统建筑由于小瓦屋顶损坏而更换为现代的红瓦顶。



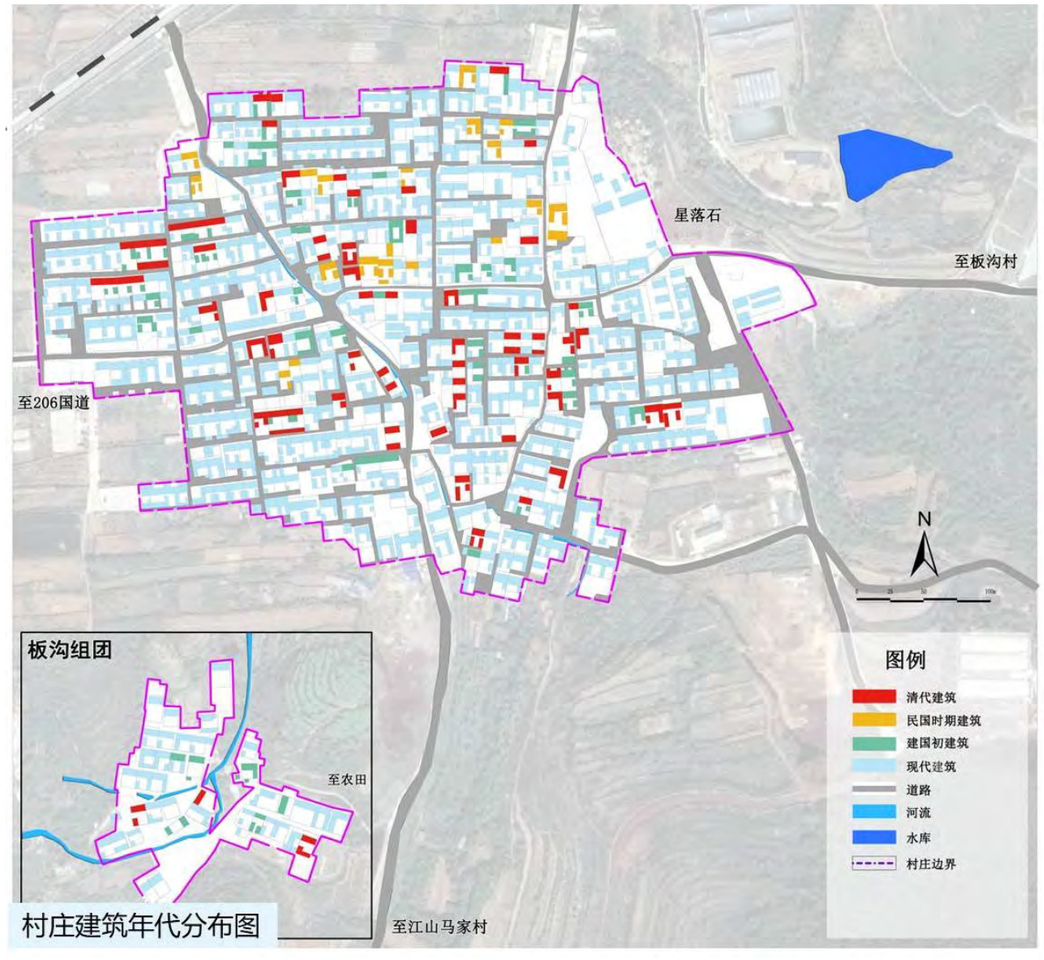
村庄建筑屋顶分布图

（4）建筑年代

北林院村的传统民居建筑年代可分为四个时期，其中清代、民国时期、建国初的现状建筑为传统建筑，70、80 年代之后的建筑为现代建筑。

传统建筑共 128 户，清代传统建筑（100-300 年）67 户，民国时期传统建筑（70-100 年）22 户，建国初建设的传统建筑 39 户。

现代建筑共 270 户，约占现状建筑的 67.83%。



村庄建筑年代分布图

3.7　历史建筑

（1）贺家财主大院（JZ-001）

面积：688 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：民国时期。

功能用途：现村委办公室。

屋顶材料：小瓦，层次压盖似鱼鳞状，青色中带着灰白色调。

墙体材料：立面为白灰装修，建筑为石木结构。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于 30 年代，年限超过 80 年，局部屋顶和门窗损坏，为贺鸿乾回老家后建豪宅之一，三进院落，后院专为女儿建有闺房、绣楼（二层）。

保存状况：建筑风貌保存一般。

（2）贺忠朴院（JZ-002）

面积：121 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：民国时期。

功能用途：居住。

屋顶材料：小瓦/红瓦。

墙体材料：石。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于 30 年代，年限超过 80 年，局部屋顶和门窗损坏。

保存状况：建筑风貌保存一般。

（3）李志先院（JZ-003）

面积：189 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：民国时期。

功能用途：居住。

屋顶材料：小瓦/红瓦。

墙体材料：石。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于 30 年代，年限超过 80 年，屋顶和门窗改动。

保存状况：建筑风貌保存一般。

（4）贺忠强院（JZ-004）

面积：179 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：清代。

功能用途：居住。

屋顶材料：小瓦/红瓦。

墙体材料：石。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于清代，年限超过 150 年，屋顶和门窗改动。

保存状况：建筑风貌保存良好。

（5）贺忠诚院（JZ-005）

面积：113 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：清代。

功能用途：居住。

屋顶材料：小瓦/红瓦。

墙体材料：石。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于清代，年限超过 200 年，局部屋顶和门窗损坏。

保存状况：建筑风貌保存一般。

（6）贺忠诚院（JZ-006）

面积：181 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：民国时期。

功能用途：居住。

屋顶材料：小瓦。

墙体材料：石。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于 40 年代，年限超过 70 年，屋顶和门窗改动。

保存状况：建筑风貌保存一般。

（7）王本财院（JZ-007）

面积：224 ㎡。

结构形式：石木结构。

建造年代：清代。

功能用途：居住。

屋顶材料：小瓦。

墙体材料：石。

门窗：木质结构。

简介：建筑主体建于清代，年限超过 200 年，屋顶和门窗改动。

保存状况：建筑风貌保存较差。

3.8　历史环境要素

北林院村历史环境要素主要包括：星落石、水系、古井、照壁、壁龛、石碾、栓马石、门楣与房瓦雕刻。

（1）　星落石

位于村庄正东方向有一处被唤作“星落石”的突兀独存石林。石林面积约 500 平方米，东西窄、南北宽，西侧相对平整，东端高低错落。石头有的像凶猛的狮头，有的像憨厚的家犬，有的像跃起的海豚，有的像潜伏的老虎，形态变幻万端，惟妙惟肖，生动逼真。石林整体颜色发白，个别地方略带条状或片状的浅红，质地也迥异于垒墙的那种红石，感觉更坚硬、更密实。与周围的地势、山石格格不入，就像天外空降之物的石林，村人也称其为“飞石”、“星落石”。

成因：其成因为当年火山爆发时，火山内部的这块巨石未及燃烧就被像面团一样喷射出来形成的火成岩。

（2） 水系

村中小河穿越整个村庄，自北向南注入村南河流，碧水潺潺，河边垂柳丝丝，与灰瓦蓝天共同映照成诗情画意的田园风景。村落沿沟溪两侧而建，人们临水而居，低处有井水可用，高处有山泉可自流到家，终年不竭。村东山沟呈东南西北走向，沟中河流从王格庄村西流入栾家口港湾。

（3）古井

数量：2 眼。

位置：村中、板沟。

年代：清代。

功能用途：吃水。

简介：此井位于村中广场，形为叕戾，古时为驼帝王碑神兽。

保存状况：建筑风貌保存较差。

（3）石碾、拴马石：各一处。

（4）照壁

数量：约 12 处。

位置：出村 10 处，板沟 2 处。

保存状况：建筑风貌保存一般。

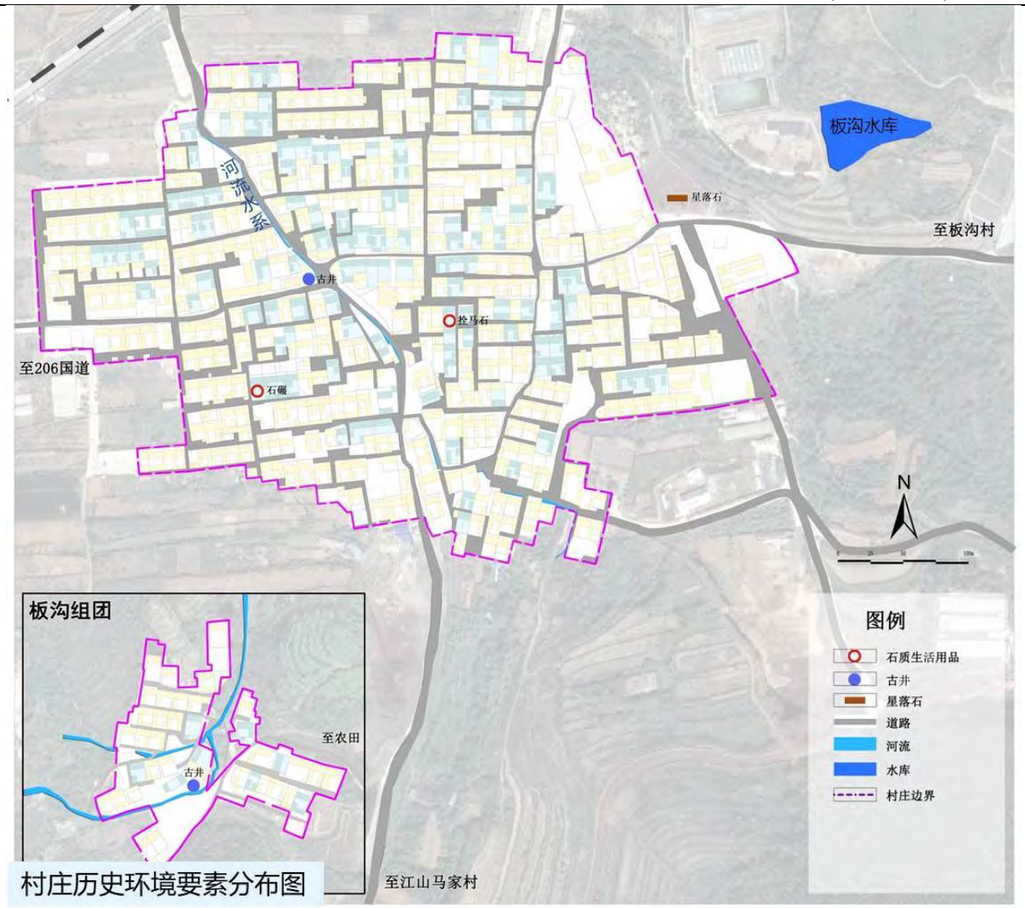
（5）壁龛：村庄传统建筑中，多处院落的墙壁上保存壁（影）龛，保存情况较差。

（6）门楣与房瓦雕刻

功能用途：实用与装饰。

简介：村庄部分传统建筑配建有精细的构件装饰，多于屋顶、檐口、山角、木门位置，雕刻配饰精巧绝伦，图案或为花纹、或为鸟兽，十分精美，这不仅是人们用于装饰房屋的实用构件，也是人们对于美好寓意的憧憬与祈愿。

保存状况：建筑风貌保存一般。



村庄历史环境要素分布图

3.9　传统文化要素

传统文化要素是村落的灵魂，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。北林院村文化要素主要包括如周氏骨科等。

蓬莱周氏骨科享誉胶东半岛 300 多年，据祖辈传，清朝时期周氏家族救治了一名反清勇士，勇士逃亡途中路过北林院村，被周氏族人救下，勇士感激救命之恩传下接骨秘方和膏药，勇士将自己的腿伸到猫道口，用力将腿掰折，然后用膏药敷在腿上并内服中药粉，七日后勇士便下床行走，周氏族人大惊，从此周氏族人用此人赠与的秘方为百姓医治骨科疾病。

周氏骨科运用手法检查复位，采用传统中草药散剂治疗，配合周氏骨筋膏、药喷或药酒辅助治疗，充分运用中医药文化的内外同治，最大程度地利用中药本身的药性。

建国后，在蓬莱政府的关怀下，在蓬莱人民医院和北沟镇联合诊所治病救人，2004 年周传绪（周氏骨科的第九代传人）在北沟镇西城区环峰小区开设北林院周氏骨科。

北林院周氏骨科及其传承人不仅是骨科专家，更是蓬莱传统医药文化的主要代表，为了北林院周氏骨科的继承和发展，对北林院周氏骨科进行及时地挖掘、整理、抢救和保护，将对蓬莱传统医药文化乃至中华中医药的弘扬起到不可估量的作用。

村庄中的中医骨伤科与村卫生室位于同一所大院。

3.10　问题总结

北林院村历史文化底蕴深厚，生态环境优美，近年来随着城镇的发展，村域内自主性建设破坏严重，主要表现为村庄传统风貌格局受到一定程度破坏、传统风貌建筑遭到不同程度的损坏、特色要素的价值未被充分挖掘、传统文化要素的遗失等。总结为以下几点：

（1）　传统风貌格局破坏

传统街巷风貌受到一定程度的破坏，与两侧传统建筑协调性有所降低。

（2）　传统风貌建筑损坏

传统风貌建筑出现不同程度的损坏，如墙面换成水泥墙面、屋顶以现代红瓦代替原传统小瓦等，加之功能较为单一，缺乏内在吸引力。

（3）　特色要素的价值未被充分挖掘

星落石作为重要的历史环境要素，造型奇特、规模较大，为北林院村重要的历史见证，具有极高文化价值，但目前其特色未得到充分开发和利用。

3.11　历史文化价值评估

（1）　拥有山区传统村落的发展演变 “活化石”价值性

通过文化遗产看到人类遥远的真实，感受到久远的美，这是人类的精神与情感的需要。在北林院村里生活着的人们仍维持着古朴的生活习惯，他们的生活就能活生生的反映丘陵地区传统村落居民的生活片段，在这里不仅仅是石头小瓦房，更能看到古老民居中活生生的山区居民生活片段，这是其他文化遗产所不能媲美的文化精神价值。

（2）　拥有可供欣赏的审美价值

文化遗产具有极高的审美价值，它能为我们带来源于民间与过去的一份珍贵稀有的审美快感。群山环抱、碧水潺潺，点星村落仿佛天然镶嵌在自然之中，蜿蜒的古老街巷，古朴村民的笑颜，传统的民居……北林院村为我们展示的绝不仅仅是古朴生活的片段，更是步移景异的视觉冲击，尤其是置身与钢筋混凝土中的城市居民所缺少和梦寐以求的。

（3）　具有旅游与市场开发的商业价值

北林院村文化遗产的多重价值，将会吸引外来游客的目光，合理的旅游开发必将成为当地经济腾飞的关键因素，旅游产业的发展又会带动相关第三产业的兴起与发展，而巨大的商业价值所带来的经济效益又会进一步推动北林院村传统民居的保护工作，形成互有助益的良性循环。

3.12　现状基础设施

（1）给水

北林院村现状为统一供水。

（2）排水

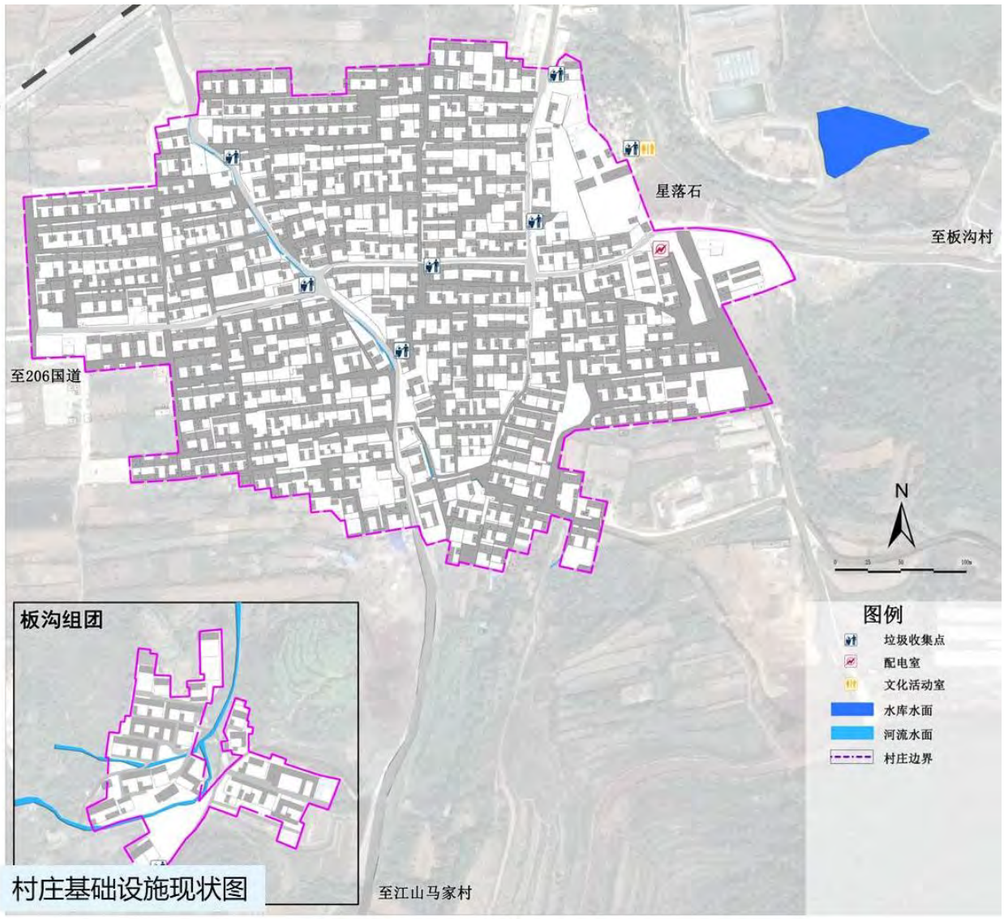
北林院村整体地势北低南高，东西高中间低，雨水大都由路面汇集到村中自然沟渠中，最后汇入中间穿村而过的南北向河流中，最终向南汇入河流。

（3）供电

由北沟镇的变电站对北林院村进行供电，村庄有配电室一处，位于村庄东部。

（4）环卫设施

北林院村现状在村庄内部设有若干垃圾收集桶，由城市环卫管理机构进行统一收集转运。 村庄东部六角亭附近有一处公共厕所。



村庄基础设施现状图

（5）消防设施

北林院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不能满足消防车辆通行。

3.13　现状公共服务设施

（1）商业服务设施

传统村落内，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

村庄东部现有小学用地一处，已经废弃不用。村庄内小学、幼儿园的适龄儿童均到镇中心小学和幼儿园上学。

（3）医疗设施

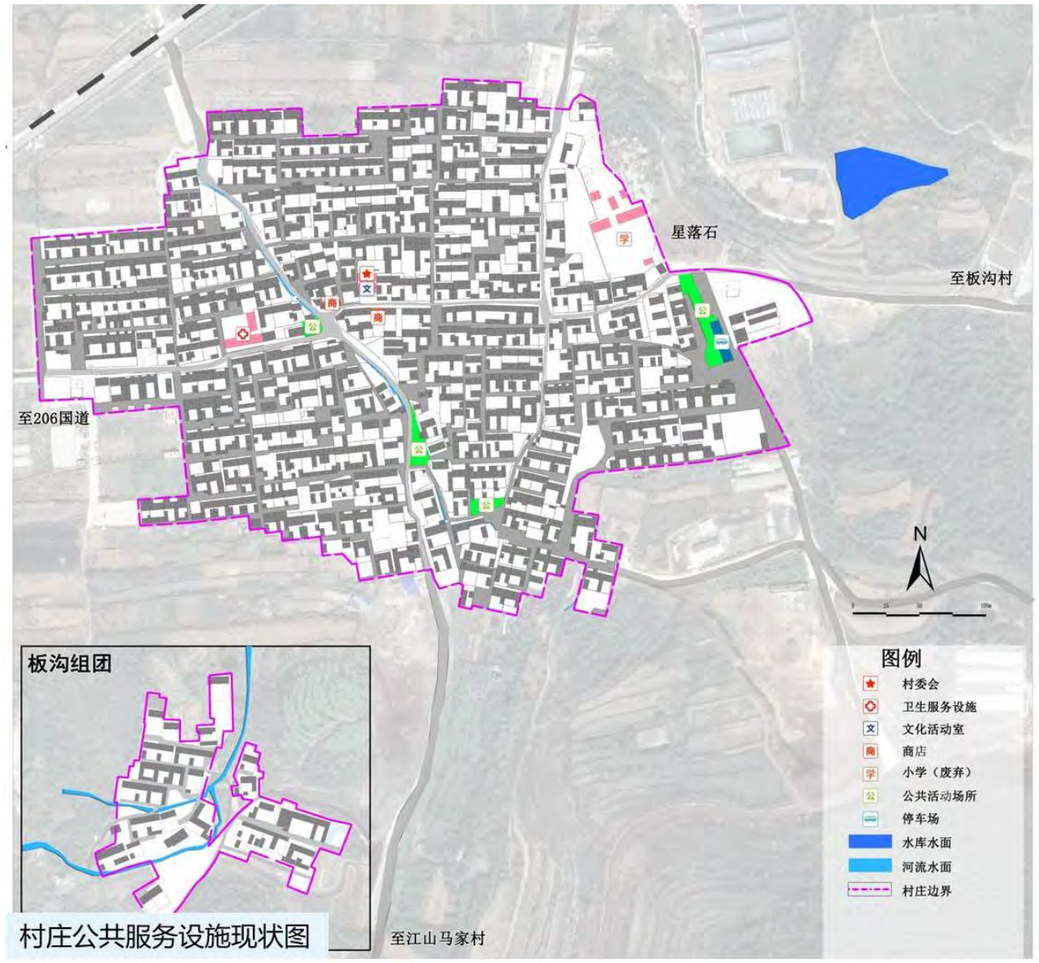
现状卫生室与中医骨伤科位于同一院内。

（4）行政设施：

北林院村村委会位于村庄北部，结合其他公共服务服务设施一起布置。

（6）文化活动室

现状文化活动室位于村庄北部的村委大院。



村庄公共服务设施现状图

第四章 村落保护规划

4.1　保护区划与管理要求

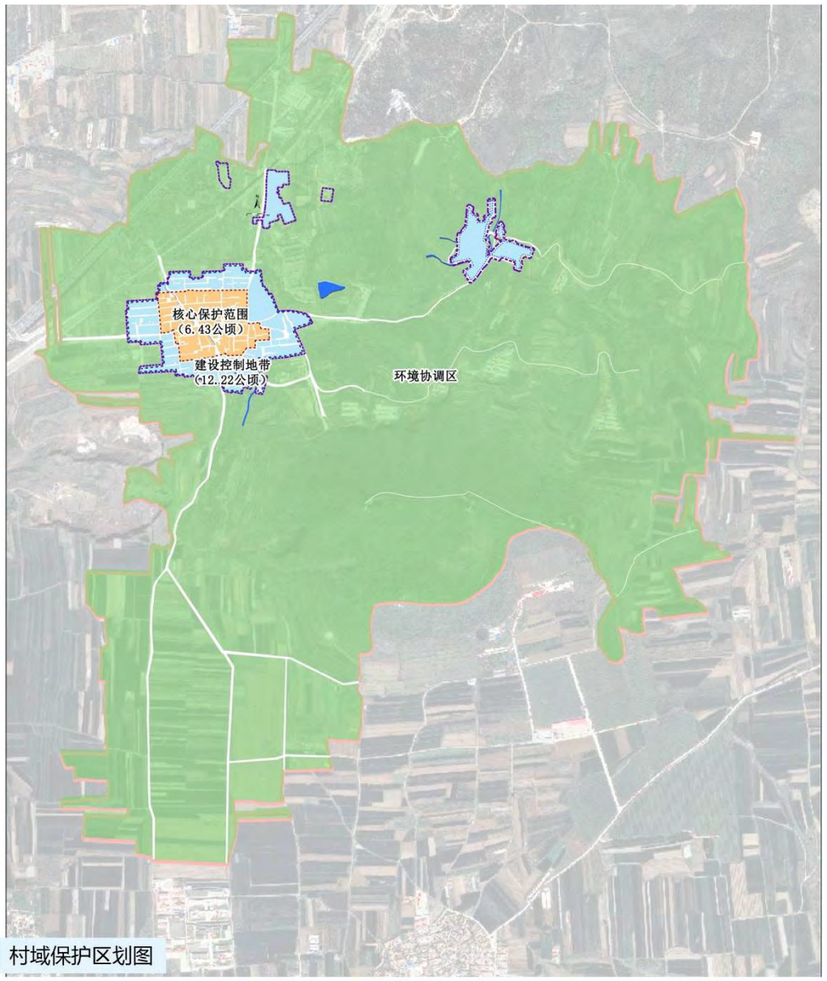
（1）保护区划的划定依据

本规划保护区划划定以村落格局和历史环境构成为依据，在界划保护区划时，充分考虑相关历史文化要素的位置和规模条件，同时与相关土地利用规划整合、对接，最终按照历史村落保护的要求制定管理规定。

保护区划的界划以满足历史村落整体环境的完整性为基本要求，同时为保证环境风貌的协调性及边界的易识别性，区划的边界结合村庄道路、自然地形等已有视觉边界来界定。

（2）保护区划的划定等级:

划分为三个等级——核心保护范围、建设控制地带和环境协调区。



村域保护区划图

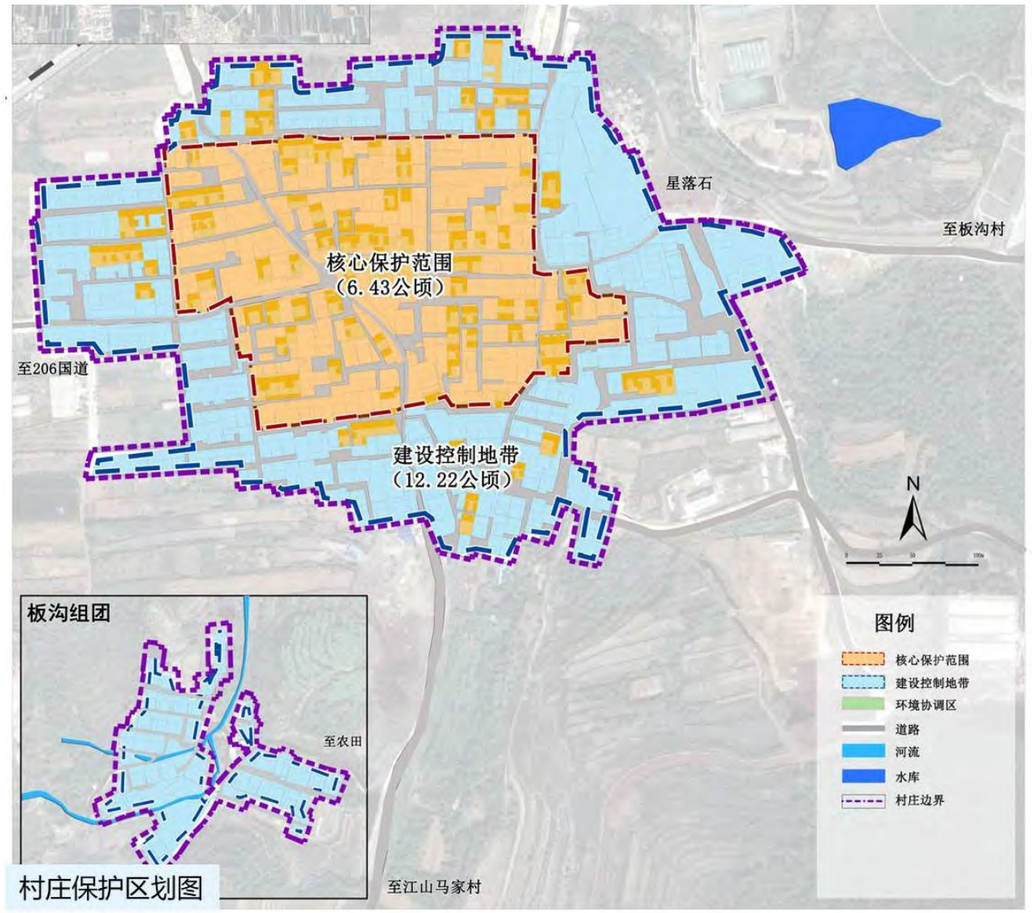
4.2　核心保护范围

（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）面积

该区是此次保护的重点，包括传统建筑聚集的村庄中部区域，面积约 6.43 ha。



村庄保护区划图

（3）包含要素

街巷空间、文保单位、历史建筑、传统建筑、其他建筑、历史环境要素。

（4）管理要求

在保护北林院村的传统街巷肌理的基础上，对街巷空间进行重点改造。

保护极具地域性的传统建筑，对其院落、风貌等实行严格的保护，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。

保护和整理北林院村内有价值的历史环境要素，如古树、拴马桩、石臼、碌轴等，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。

核心保护区内，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，需得到相关部门意见和许可。

拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，需经相关主管部门批准。

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”。

（5）街巷空间:

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，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。

由于地域环境、生活需求等因素的影响，北林院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。

街巷立面：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，再加上部分搬往别处的居民所留下破损极为严重的房子，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， 并强调传统工艺技术的运用。

街巷铺地：北林院村街巷铺地的形式大多为沙石路，出于可持续发展的角度考虑，规划中对沙石进行硬化处理。具体表现为：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。

街巷环境：由于历史遗存的久远，北林院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，此类设施应注意与北林院村特有风貌、色彩和尺度的协调。

（6）建筑分级保护

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，对北林院村的建筑及空间提出明确的分级保护和改造措施。共分为六类：

a. 保护类建筑：对已公布为文物保护单位和文保点的建（构）筑物、不可移动文物。

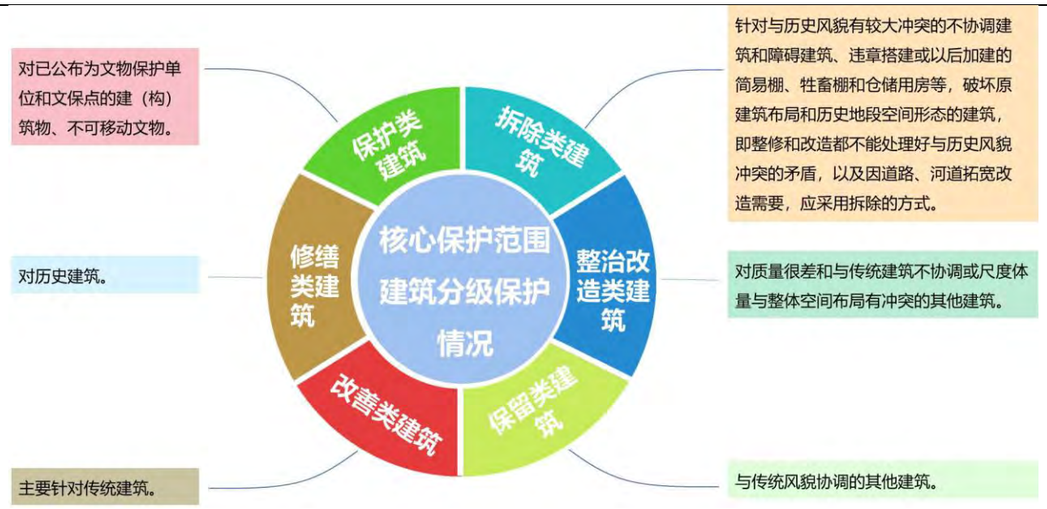
b. 拆除类建筑：针对与历史风貌有较大冲突的不协调建筑和障碍建筑、违章搭建或以后加建的简易棚、牲畜棚和仓储用房等，破坏原建筑布局和历史地段空间形态的建筑，即整修和改造都不能处理好与历史风貌冲突的矛盾，以及因道路、河道拓宽改造需要，应采用拆除的方式。

c. 修缮类建筑：对历史建筑。

d. 改善类建筑：主要针对传统建筑。

e. 保留类建筑：与传统风貌协调的其他建筑。

f. 整治改造类建筑：对质量很差和与传统建筑不协调或尺度体量与整体空间布局有冲突的其他建筑。



（7）建筑分级保护措施

a. 保护类——文保单位、不可移动文物

按照文物保护的相关法律、法规和规范的要求进行维修保养和管理，不得破坏、拆除、改造、搭建、刻划、涂污。

文物保护单位的修缮、保养、使用，必须遵守不改变文物原状的原则；对文物保护单位进行修缮和保养，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮和保养，应当相关人民政府文物行政部门批准；所有不可移动文物的修缮和保养，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。

b. 修缮类建筑——贺忠朴院、贺忠强院、李志先院、贺忠诚院、王本财院等历史建筑

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律法规及条例关于历史建筑的保护要求进行修缮。遵循修旧如旧的原则，修缮活动不得擅自改变历史建筑主体结构和外观，不得危害历史建筑及其附属设施的安全。可以结合其自身特点进行保护性利用，如陈列、纪念、传统商铺和作坊等。进行维护和修缮。保护原有的建筑高度、体量、外观形象、色彩、结构等，内部可适度增加必要的设施。

c. 改善类建筑——传统风貌建筑

保护和延续原建筑外观形式、风格及色彩，特别是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，加固建筑结构，提高安全性，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

d. 保留类建筑——与传统风貌协调的其他建筑

可直接进行保留，也可根据实际进行整治改造。

e. 整治改造类建筑——质量很差和与传统建筑不协调或尺度体量与整体空间布局有冲突的其他建筑。

对其进行整治改造，包括立面整治、降低高度、屋顶平改坡、改变外墙和屋顶色彩等，运用当地传统建筑元素，将其改造成与北林院村传统风貌相协调的建筑

f. 拆除类建筑——无整治改造价值的、对传统风貌影响较大的、建筑质量很差的其他建筑。

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。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。

（8）文保单位——贺氏民居（保护类）

a. 划定保护范围：

根据《中华人民共和国文物保护法》的要求，文物保护单位应划定核心保护范围和建设控制地带，对各级文物保护单位的保护、修缮必须严格其中规定按要求执行，保持文物古迹的真实性，同时鼓励保存得较好、价值较高的文物古迹积极申报成为更高级别的文保单位。

根据《中华人民共和国文物保护法》现定，文物保护单位的保护范围内不得进行其他工程建设，并且“根据保护文物法的实际需要，经省、自治区、直辖市人民政府的批准，可以在文物保护单位的周围划定一定的建设控制地带，在这个地带内修建新建筑和构策物，不得破坏文物保护单位的环境风貌。”

文物保护单位的保护范围：是指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。贺氏民居是村庄重要的文保单位，规划建议将院落划定为核心保护范围。

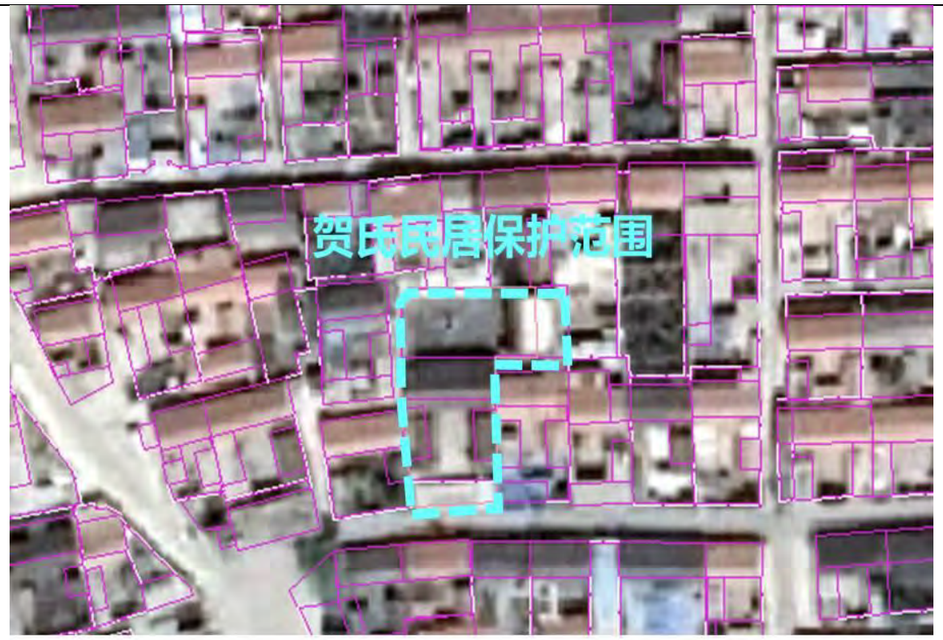
文物保护单位的建设控制地带：是指在文物保护单位的保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌对建设项目加以限制的区域，应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定。

b. 保护内容：保护范围内的建筑院落、构件、瓦顶及其他各类文化遗存。

c. 保护措施：

按照文物保护的相关法律、法规和规范的要求进行维修保养和管理，不得破坏、拆除、改造、搭建、刻划、涂污。

文物保护单位的修缮、保养、使用，必须遵守不改变文物原状的原则；对文物保护单位进行修缮和保养，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。



（9）不可移动文物——六角亭（保护类）：

对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮和保养，应当相关人民政府文物行政部门批准；所有不可移动文物的修缮和保养，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。

a. 保护内容：

六角亭自身及其周围一定范围的碑文、星落石、火山石地貌和植物。

b. 保护措施：

规划在保护六角亭本身的同时，对其周边地质风貌、山石环境等自然条件进行保护，并划定为保护范围，范围内禁止进行开采、建设等活动。考虑到六角亭已翻新，规划建议在不改变亭子构造的前提下，将亭子底座、柱子水泥痕迹明显的部分进行有效修缮和美化，亭子座位替换为石凳。

（10）历史建筑——修缮类

包括贺忠朴院、贺忠强院、李志先院、贺忠诚院、王本财院等历史建筑。

a. 保护范围：

将历史建筑自身院落范围划定为保护范围。

b. 保护措施：

参照相关法规和办法进行维护和修缮，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，保护原有的高度、体量、外观形象、色彩、结构等，内部可增加必要的设施。同时整理和恢复原有建筑风貌，加固和修缮历史建筑。

（11）传统建筑——改善类

包括村落中包括村落中现状保存的所有传统建筑。

a. 保护范围：

将传统建筑自身院落范围划定为保护范围。

b. 保护措施：

保护和延续原建筑外观形式、风格及色彩，有价值的细部构件、装饰物；加固建筑结构，提高安全性；内部允许进行改善和更新，以改善居住和使用条件。

（12）历史环境要素

核心保护范围的历史环境要素包括山体、古井、古墓、古树名木、历史水系、壁龛、石磨、栓马绳等要素，是体现古镇历史的重要元素，规划根据具体要素类型采取相应的保护措施，提出保护、整治、修复等措施，同时在有条件的情况下，延续历史环境要素的历史功能。

a. 山体保护

山体是镇域文化的催化剂，应加强对现有山体的保护，保护内容包括生态资源和历史文化资源，生态资源主要指山体轮廓线、形态和自然植被等生态系统，文化资源包括山体中的历史遗迹等。

保护措施：保护山体山峦自然状态，包括山脉走向形态、山体肌理、原始植被和山体线等。对于已经裸露的山体进行植被修复，增加植物品种和有色植物，形成丰富的植物层次和错落背景，形成良好的道路两侧山体景观。规划严格控制山体内部的生态系统，所有占用山体的建设活动均要以尊重自然、不破坏地形、不破坏植被和生态系统为基础，禁止其他与山体保护不符的建设行为。

b. 古井

明确古井保护范面，设立保护牌，记录基本信息，做好古并管理工作；

重新利用古井，并将古井设置为居民日常生活的重要节点之一，恢复井口、台座的建造形式，整理周边环境，采用卵石铺设路面；

设置水桶、石凳和洗衣台等生活设施，再现村民旧时井旁生活场景。对各个古井进行人工清理，引入活水，清楚 10 米内禽畜圈养棚，整理周边环境。

c. 壁龛、石磨、栓马石

保护和整理镇域内有价值的拴马桩、石磨、壁龛等，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。

4.3　建设控制地带

（1）划分原则

延续风貌、渐近过渡。

（2）面积

包括核心区外围的拟建设区域，作为核心保护区的周边地带，延续村庄风貌。主要包括核心区外围的其他村庄建设用地，总面积 12.22 公顷。

（3）包含要素

街巷空间、文保单位、历史建筑、传统建筑、其他建筑、历史环境要素。

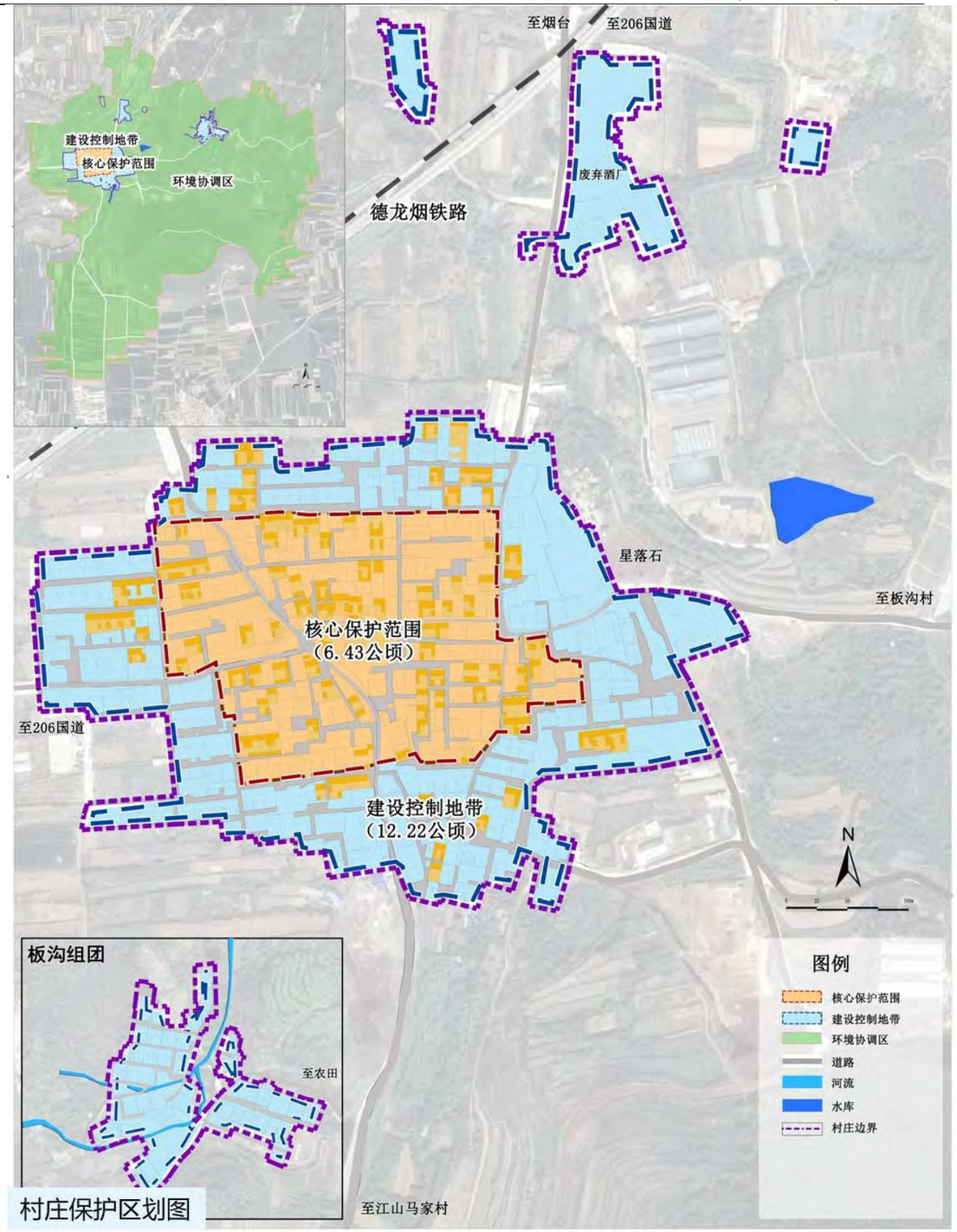
（4）管理要求

建设控制地带内的新建建(构)筑物、扩建、改建和加建等活动，在建筑高度（此区域的建筑层数最高控制为 2 层，檐口高度小于 6 米，建筑的总高度不超过 9 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）、体量、色彩、材料等方面进行严格控制。

对于新建民居，其结构、外观、用材、装饰需与传统民居相近。

新建城镇公共、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。

注重保护群山以及中部南北向河流等水体环境与景观，为核心保护范围提供良好的保护屏障和景观背景。



村庄保护区划图

4.4　环境协调区

（1）划分原则

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

（2）面积

包括核心区外围的拟建设区域，作为核心保护区的周边地带，延续村庄风貌。主要包括核心区外围的其他村庄建设用地。

（3）包含要素

山体是镇域文化的催化剂，应加强对现有山体的保护，保护内容包括生态资源和历史文化资源，生态资源主要指山体轮廓线、形态和自然植被等生态系统，文化资源包括山体中的历史遗迹等。

（4）控制要求

环境协调区是传统村落山水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群山以及中部南北向河流等水体环境与景观，保护山体山峦自然状态，包括山脉走向形态、山体肌理、原始植被和山体线等。对于已经裸露的山体进行植被修复，增加植物品种和有色植物，形成丰富的植物层次和错落背景，形成良好的道路两侧山体景观。规划严格控制山体内部的生态系统，所有占用山体的建设活动均要以尊重自然、不破坏地形、不破坏植被和生态系统为基础，禁止其他与山体保护不符的建设行为。

为核心保护范围和建设控制地带提供良好的保护屏障和景观背景。同时应结合中部南北向河流强化软性活动空间，保持水源的洁净及物种多样性。

为核心保护范围和建设控制地带提供良好的保护屏障和景观背景。

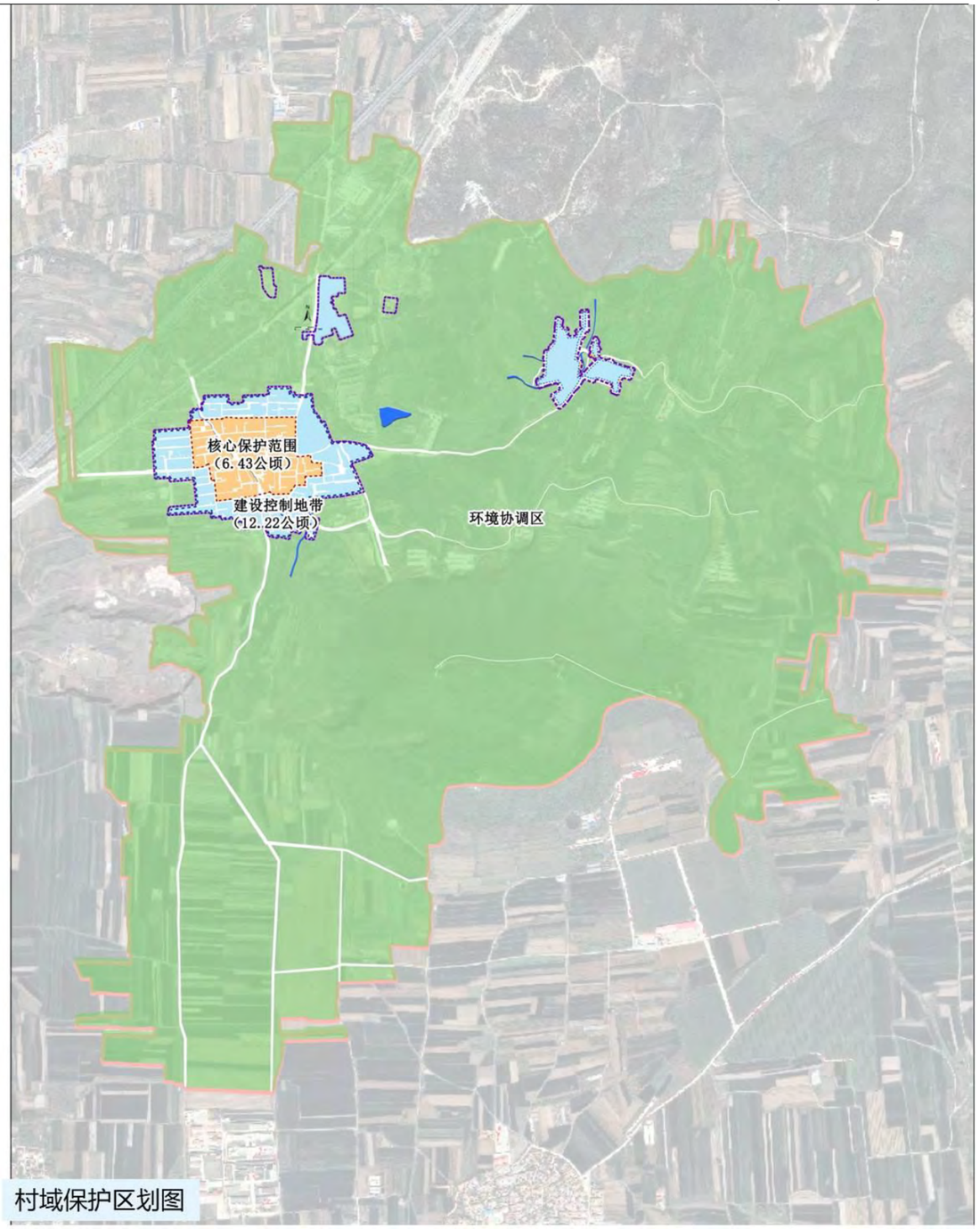
（5）自然景观与环境

从山水格局中我们能充分感受到先祖安居选址的智慧，脱离了大的山水背景，北林院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。自然景观与环境是村落不可分割的重要部分，对村庄的整体风貌与文化特征具有重大意义。

（6）保护规划

重点注重保护周边群山以及中部南北向河流等水体环境与景观，为村落发展提供良好的保护屏障和景观背景，同时应结合中部南北向河流强化软性活动空间，定期进行河道疏通，禁止村民将垃圾直接倾倒入水系中，避免水体污染，保持水源的洁净及物种多样性。

保护村落周边山体环境，包括山体植被、动物、迎口火山及其火山岩，严禁任意形式的开挖山体、破坏火山石原貌，保存村落特有地质风貌特色。

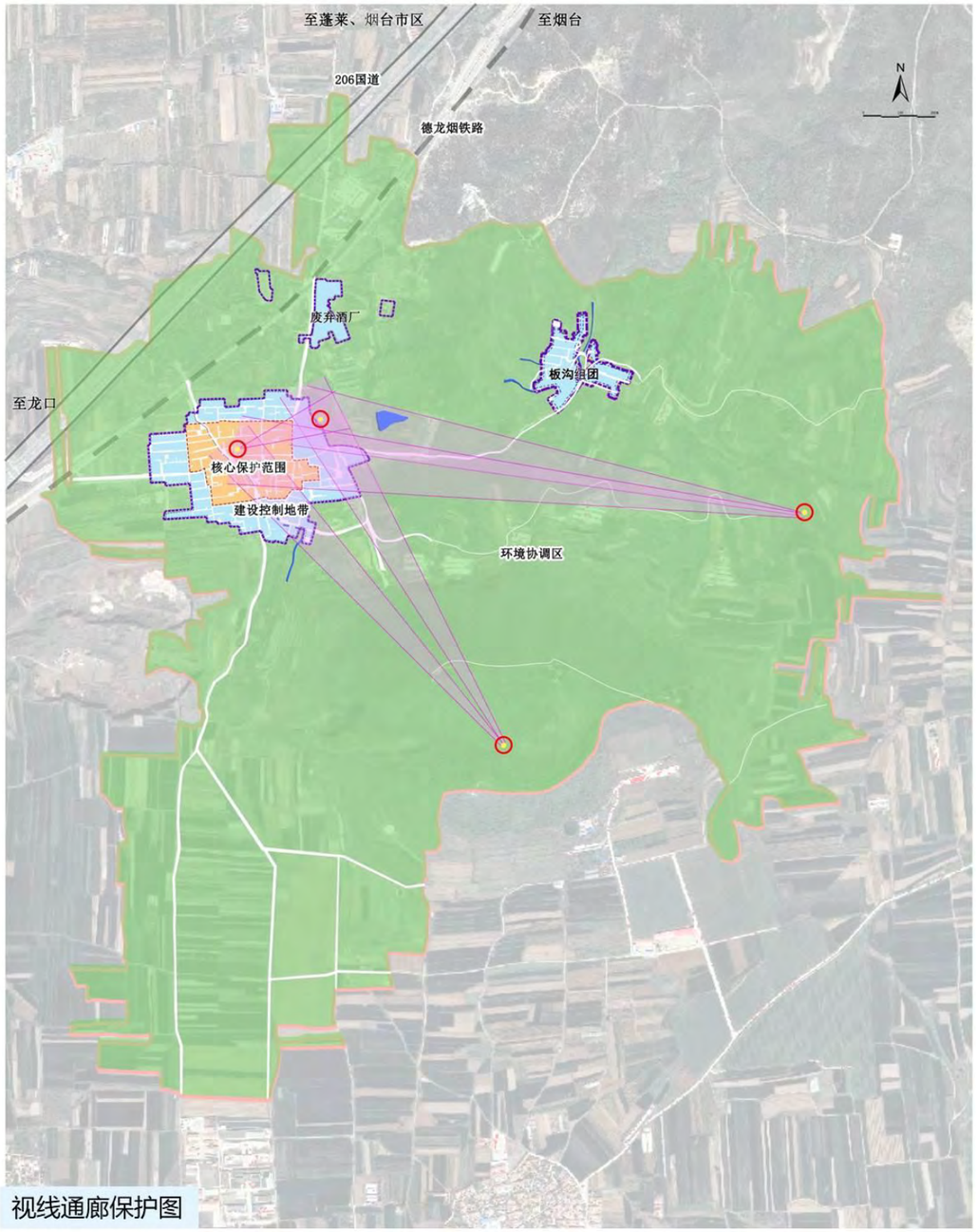


村域保护区划图

（7）视线通廊保护要求

主要保护村落的景观视线通廊。

北林院处于群山环抱的谷地，整体地势呈南高北低、东高西低走势。应保证从南侧、东侧山体对望绣楼、六角亭的视线通廊及村落内部绣楼与六角亭的视线通廊。同时结合广场、绿地等主要景观节点，进行景观视线控制。



视线通廊保护图

南侧火山——六角亭视线通廊

东侧山体——六角亭视线通廊

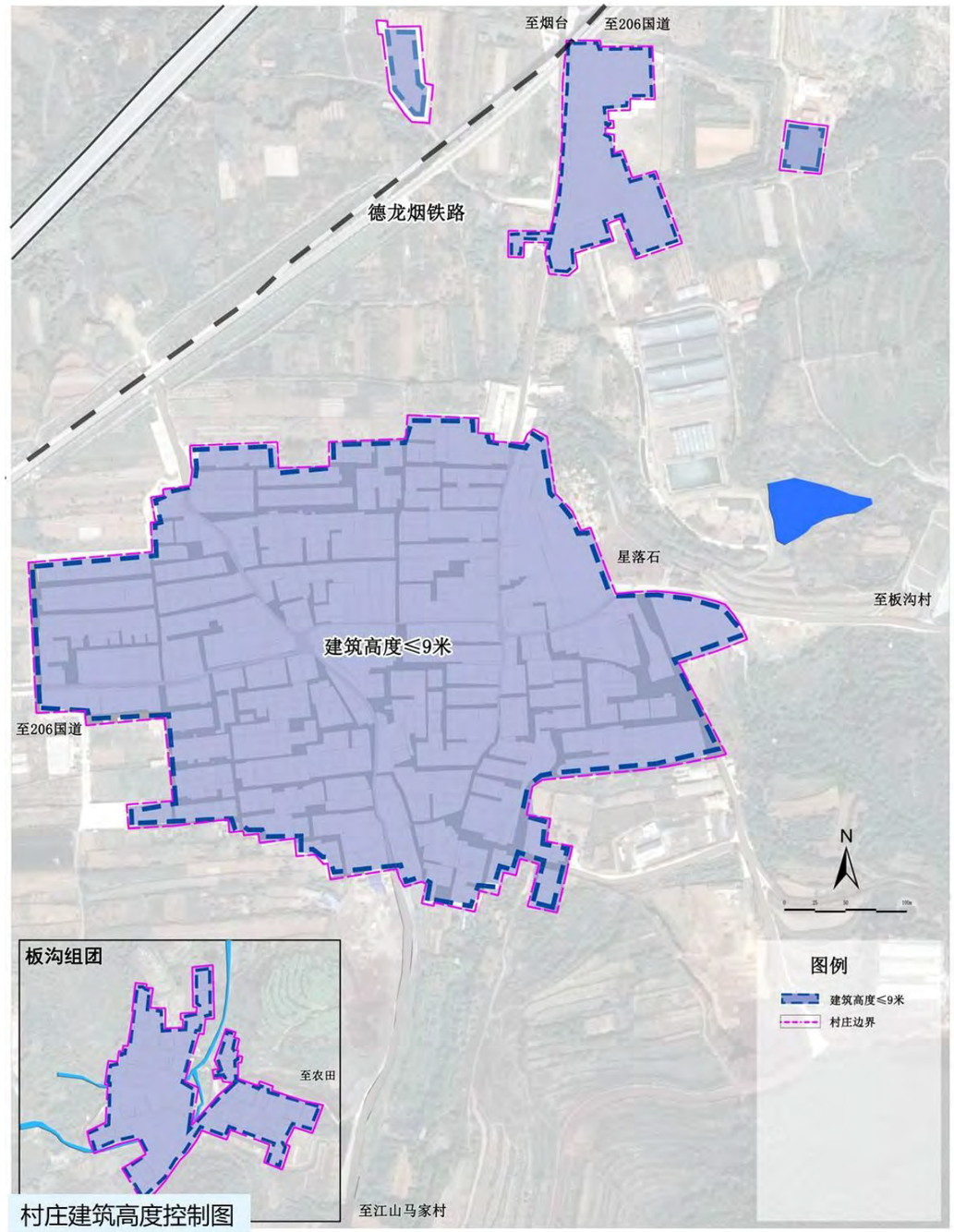
绣楼——六角亭视线通廊

4.5　建设高度控制

考虑到北林院作为历史文化名村，需保护和延续村落传统风貌特征，过高的建筑高度不仅会对村庄风貌造成一定程度的破坏，也会对村落的视线通廊造成遮挡，因此：

（1）核心保护范围：此区域的建筑层数最高控制为 2 层，檐口高度小于 6 米，建筑的总高度不超过 9 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 6 米，建筑的总高度不超过 9 米，此片区严格保持现有建筑高度，严格控制新建建筑的高度。



村庄建筑高度控制图

4.6　传统文化要素

居民保护和非物质文化遗产保护

（1）居民的保护内容包括：

a. 尊重居民的生活方式。

b. 保护居民的基本利益。

c. 积极提高和改善居民的生活条件和水平。

d. 解决居民在就业转型过程中的问题。

e. 鼓励居民继承和发扬传统文化。

f. 严格限制传统建筑私下转让。

（2）非物质文化保护

a. 建设非物质文化所需场地，定期举办文化活动。

b. 保护村落街巷空间内的历史遗迹、巷道内交流空间。

c. 对传承人的普查、记录和整理，建立档案和名录。

d. 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。

e. 建立知识产权保护制度，保护其知识产权。

f. 构建教育传承机制，建立传统武术人才库。

g. 结合传统文化特征，增设相关交流活动，组织学术交流活动，开展民间武术演出，提高社会参与度。

h. 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。

i. 维持相关历史建筑、公共空间的传统功能，空间形式。

第五章 村落发展规划

5.1　发展定位

本规划强调北林院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：以农业种植及林果种植工为主，以观光旅游为辅的传统村落。

5.2　发展规模

（1）人口规模

综合考虑北林院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：

$$Q = Q0\ (1+K)^{n} + p$$

式中 Q－－－总人口预测数(人)；

Q0－－－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).

村庄旅游人口预测：

为了保证旅游环境的质量，需对环境容量做一基本估算，考虑到北林院无大面积旅游景点且旅游游览主要以步行游览为主，故本次采用“线路法”对环境容量进行预测，以每个游人所占平均道路长度计，乘以周转率 K。

公式：R 线=L/$L^{\prime}$ *K

R 线：按线路法估算的游人容量（单位：人/天）

L：游线长度（单位：米）

$L^{\prime}$：每人平均所占道路长度（单位：米/人）

K：拟定为 1.5

取值：L=3502 米， $L^{\prime}$ 取 20 米/人，周转率取 1.5

村庄目前常住人口 900 人，考虑村庄实际情况以及三胎政策的实施及北林院村旅游产业的发展，活动人口规模的增加。综合以上预测方法，至 2035 年，规划预测常住人口规模 1120 人（含旅游当量人口）。

（2）村庄规模

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，规划村庄建设用地规模维持在目前状况，为 17.87 公顷。

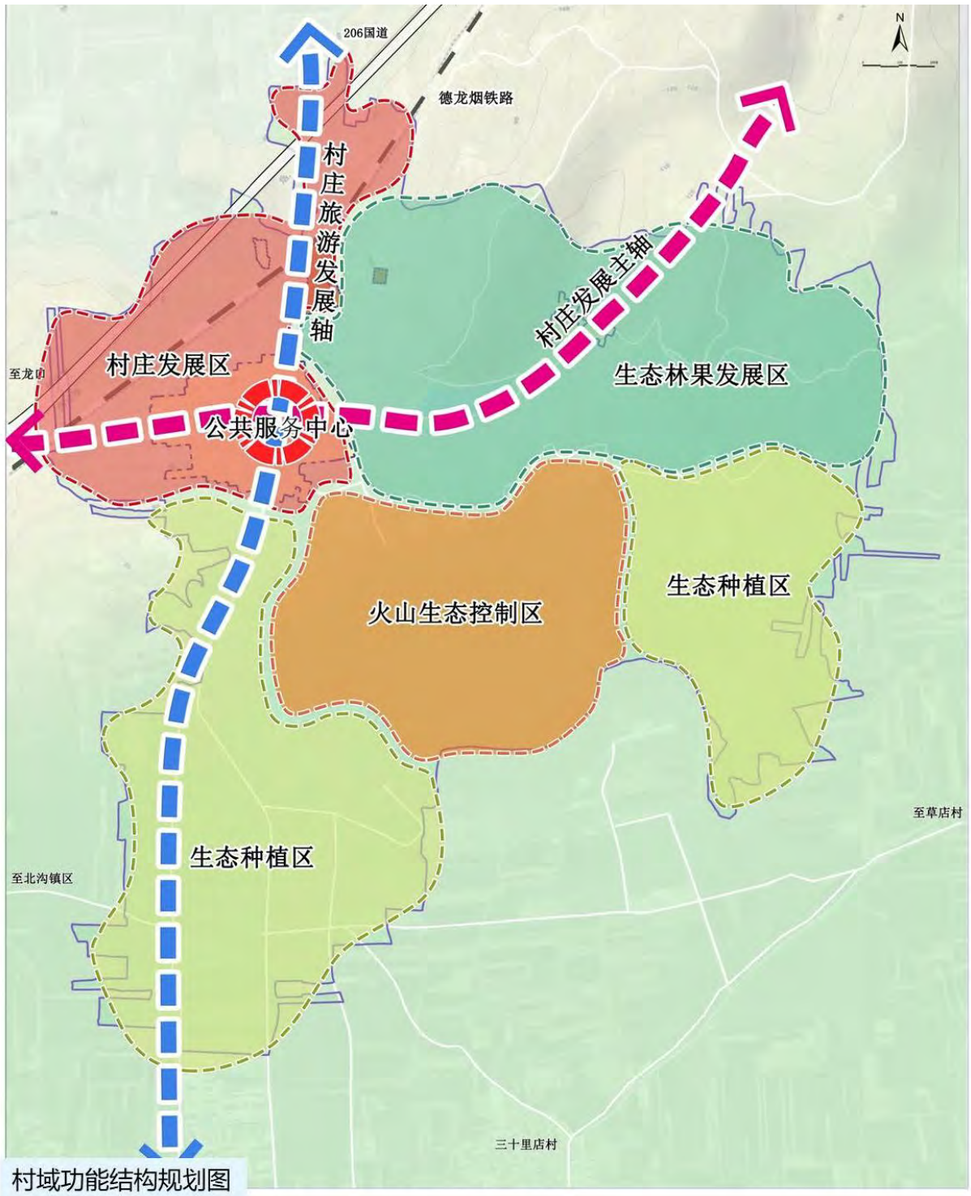
5.3　功能结构规划——村域

规划北林院村域范围内形成 “一心、两轴、四区”的功能结构。

（1）一心　公共服务中心位于村庄北部村委大院，集中布置了村委会、卫生室、文化活动室等主要的村庄公共服务设施，是村庄北部的中心。

（2）二轴　村庄发展主轴：由村庄东西向道路构成，是北林院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。 村庄旅游发展轴：由村域西侧南北向道路构成，是村庄内部的旅游发展轴线。

（3）四区　规划形成村庄发展区、生态林国发展区、生态种植区、火山生态控制区四个功能片区。



村域功能结构规划图

5.4　功能结构规划——村庄

根据北林院村的基本特征及本次规划的发展目标，规划北林院村庄范围形成 “一心、两轴、四片”的功能结构。

（1）一心

公共服务中心：公共服务中心位于村庄北部村委大院，集中布置了村委会、卫生室、文化活动室等主要的村庄公共服务设施，是村庄北部的中心。

（2）二轴

村庄发展主轴：由村庄东西向道路构成，是北林院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。

村庄发展次轴：由村中东侧的南北向主路构成，是村庄内部的主要交通轴线。

（3）四片

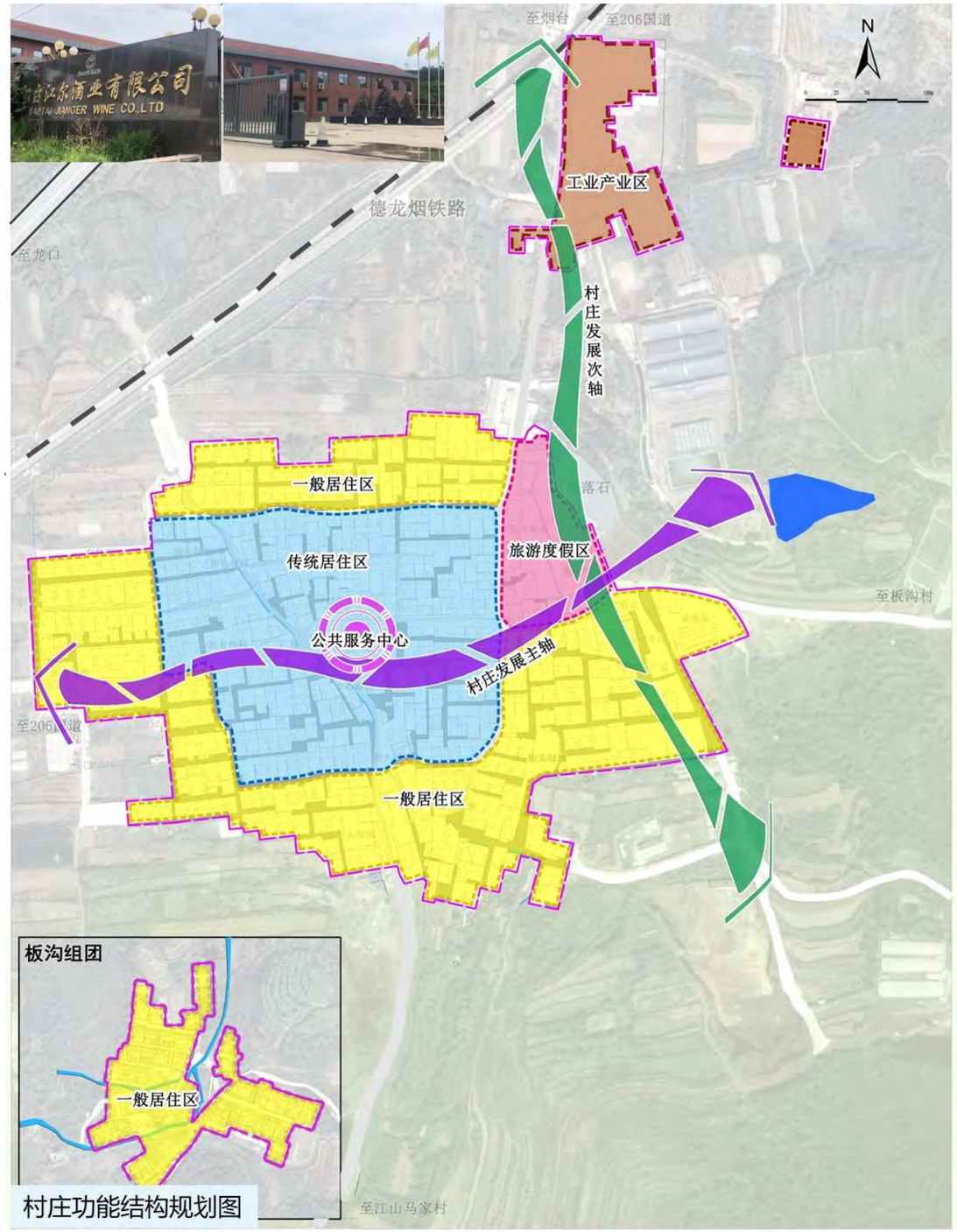
规划形成传统居住区、一般居住区、工业产业区、旅游度假区四个功能片区。

传统居住区：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，规划保留该片区的完整性、原真性，将北林院村作为活着的文物予以展示和开发利用。

一般居住区：村落河流东西两侧、传统风貌居住区外围形成的两个院落式村民居住片区。

旅游度假区：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，规划保留该片区的完整性、原真性，将北林院村作为活着的文物予以展示和开发利用。

工业产业区：村庄北部酒厂。



村庄功能结构规划图

5.5　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，避开农田及水域，位于村庄西部，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、市政设施、商业设施及绿地等，增添村庄活力，改善人居环境。

（1）一类村庄宅基地（11.41 公顷）。

（2）村庄公共服务设施用地（0.12 公顷）

包括行政办公用地、医疗卫生用地等。保留现状村委会用地，并增加其配套设施从而能更好的服务村庄。保留卫生室和村庄西侧的中医骨科，并对村庄中现有医疗设施进行提升，提高卫生条件。

（3）村庄公园与绿地（0.67 公顷）

在村庄东侧入口处，结合现状空闲地规划面状绿地。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，规划多处点状街头绿地、小广场，满足村民和游客的游憩、休闲。

（4）村庄道路用地（2.34 公顷）

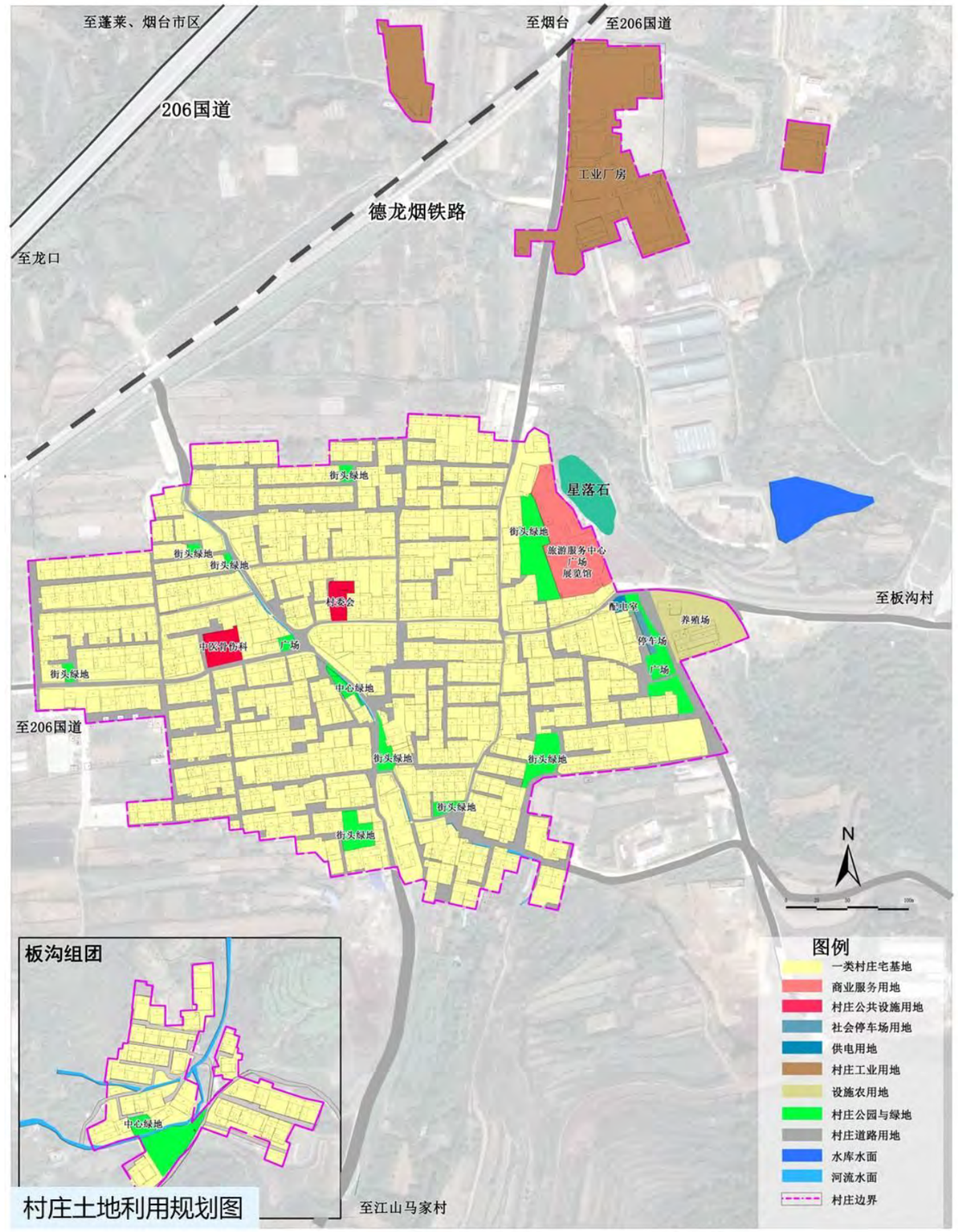
梳理村庄现状道路，对村落传统民居聚落区内部道路系统依原有路网格局保持不变，保持现有步行交通体系，对沿街影响传统风貌的、无保护价值的临时建筑、牲畜棚等清理拆除，部分路段进行路面拓宽，保证街巷通行疏散能力。

（5）村庄停车场用地（0.02 公顷）

考虑到村庄旅游发展所带来的游客数量增加，旅游大巴、私家车等对停车位的需求，规划在村庄东侧结合广场，调整现状停车场位置的同时扩大规模。

规划用地平衡表：

用地代码	用地性质	数值（ha）	所占比例（%）
建设用地	一类村庄宅基地	11.41	67.81
	村庄公共服务设施用地	0.12	0.71
	村庄公园与绿地	0.67	3.98
	商业服务用地	0.35	2.08
	村庄工业用地	1.64	9.74
	设施农用地	0.27	1.6
	村庄道路用地	2.34	13.9
	社会停车场用地	0.02	0.12
	供电用地	0.01	0.06
	小计	16.83	100
非建设用地	河流水面	0.79	-
合计		17.62	-



村庄土地利用规划图

5.6　道路交通规划

（1）车行交通

规划道路系统分为三级：主道、次道和巷道。由于北林院村地处山区，受地形影响，路面等级普遍较低。

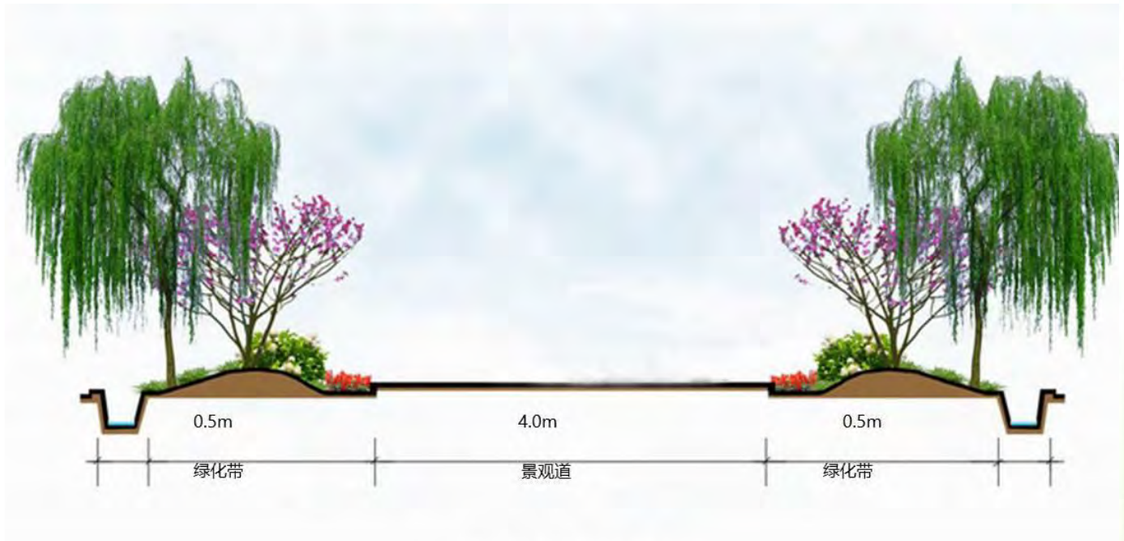
主路：规划道路红线宽度为 3.5-4 米，承担对外交通联系和村内交通的功能，路面进行水泥硬化。主要包括村庄中部南北向的滨河路以及村庄北部从该滨河路分出的往西和往东北方向 3.5-4 米的道路，形成“一横两纵”的主干路体系。

次路：规划道路红线宽度为 2.5-3 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。

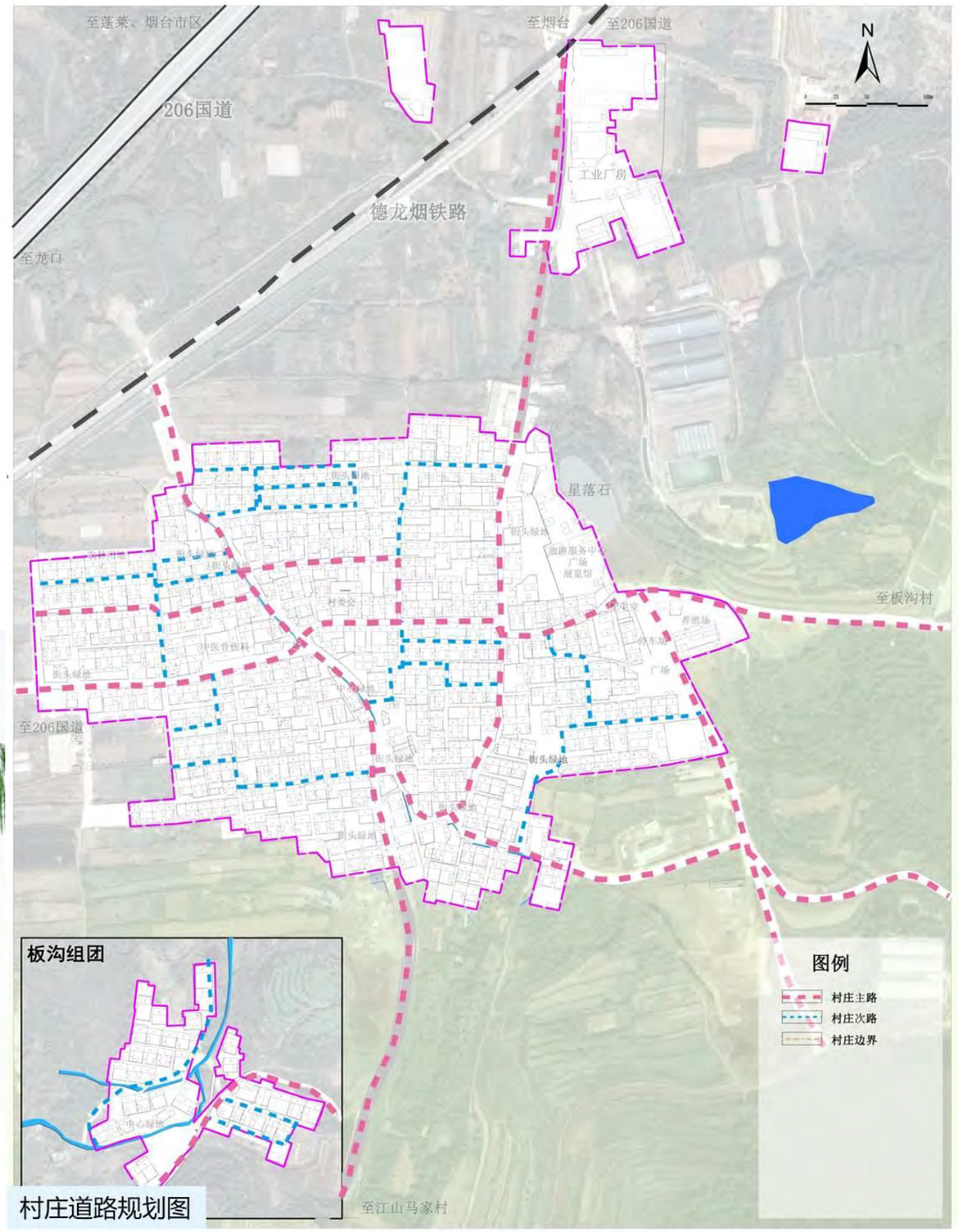
巷道：规划道路红线宽度为 2-2.5 米。主要为入户道路和宅前路。

（2）步行交通

保持村落传统建筑聚集区内的原有传统街巷，形成村庄内部的步行道路系统，采用青石板铺设，既可以达到与周边传统建筑的风貌协调，又可体现村落的历史文化氛围。



主要道路断面图



村庄道路规划图

5.7　绿化景观规划

（1）大环境绿化

村域范围内应加强村域内山体及河流的绿化，对山体景观进行提升和改造，加强河岸的生态建设，形成景观优美的山水生态景观绿化空间。

（2）村庄内部绿化

规划对村庄内部河流沿线进行绿化改造，打造村庄内部的绿化景观节点，提升传统村落的景观风貌；结合村庄南部的游客接待中心，打造村庄主入口处的绿化景观中心。

（3）绿化景观结构

规划形成 “二轴、二核、多点”的绿化景观结构。

a. 二轴

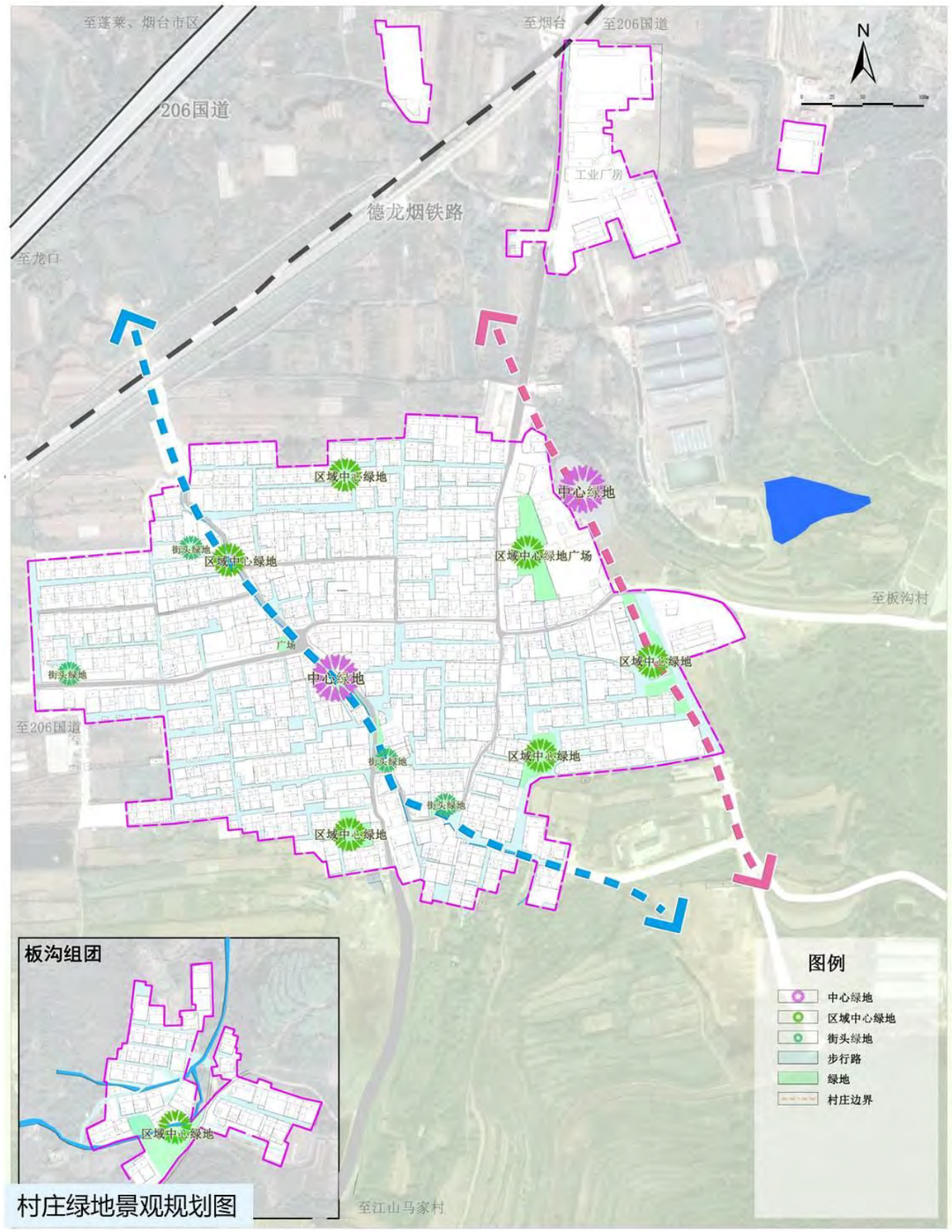
对村庄中部南北向道路沿线结合古河流进行绿化景观改造，打造为北林院村的主要滨水景观轴；在星落石、游客服务中心沿线进行绿化、文化墙等布置，打造为村庄主要的人文景观轴线。

b. 二核

在村庄中部结合空闲地打造的景观核心——滨水公园，以及原小学建设集展览馆、服务中心、停车场、广场一体的综合绿地。

c. 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。



村庄绿地景观规划图

5.8　旅游发展规划——村庄

（1）旅游主题定位:根据北林院村的旅游资源分析，其旅游形象定位如下：

“群山环抱•静谧古村”

体现北林院村村域环境特色，自然环境格局特点，展现古村落民居建筑群，打造群山、水系、田园自然环境生态游。

（2）结合北林院丰富的物质文化资源和非物质文化资源，通过设定合理、舒适的旅游线路将各项要素紧密串联，并根据不同要素的保存情况、历史意义分类别分项进行展示，整体展示思路可分为“保存、恢复、创新”三个方面。

a. 保存：保存具有历史纪念意义的历史建筑和历史街巷，留住历史、记住历史。

对于文保单位、不可移动文物等古迹，将尊重原有院落布局、内部元素等，保护其本体和周边环境；对于特色突出的村落形态、村落文化等，进行保护与利用。

注重加强名村文物古迹之间的联系，如将村庄特色星落石、火山等进行联合保护与展示，恢复其特色文化空间和环境氛围，逐步形成 “酒香也怕巷子深”的共识，加强文物古迹与名村骨架脉络的沟通与联系。

b. 恢复：恢复能够反映地方特色的、具有生活休闲功能的传统古街巷、传统古建筑。

以村域内传统街巷空间为基础，恢复传统路面材质和两侧建筑原貌，尊重街巷和建筑的原有色彩、风格，形成协调统一、氛围浓厚的街巷空间展示带，重现胶东特色建筑风格等文化氛围。

c. 创新：结合资源自身特色，集合资源载体赋予其现代特色。

对于村域内较为典型的历史建筑可通过适度植入现代功能，如创意产业、文化展示等功能，加强历史遗存的适应性，扩大历史遗存和村民现代生活、旅游发展的联系，营造具有历史文化特色的公共空间，激发场所活力，为名村提供新的经济增长点。

5.9　旅游发展规划——村域

（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，系统全面地展示北林院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、村中南北向河流等。

（3）展示与利用框架——“一个整体　两大片区”。

a. 村落石头小瓦房传统民居建筑群片区：

位于村落中部，主要包括历史悠久的石头小瓦房民居建筑群、传统街巷、穿村河流及绿地等开敞空间，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。

b. 村庄外围山体生态景观片区：

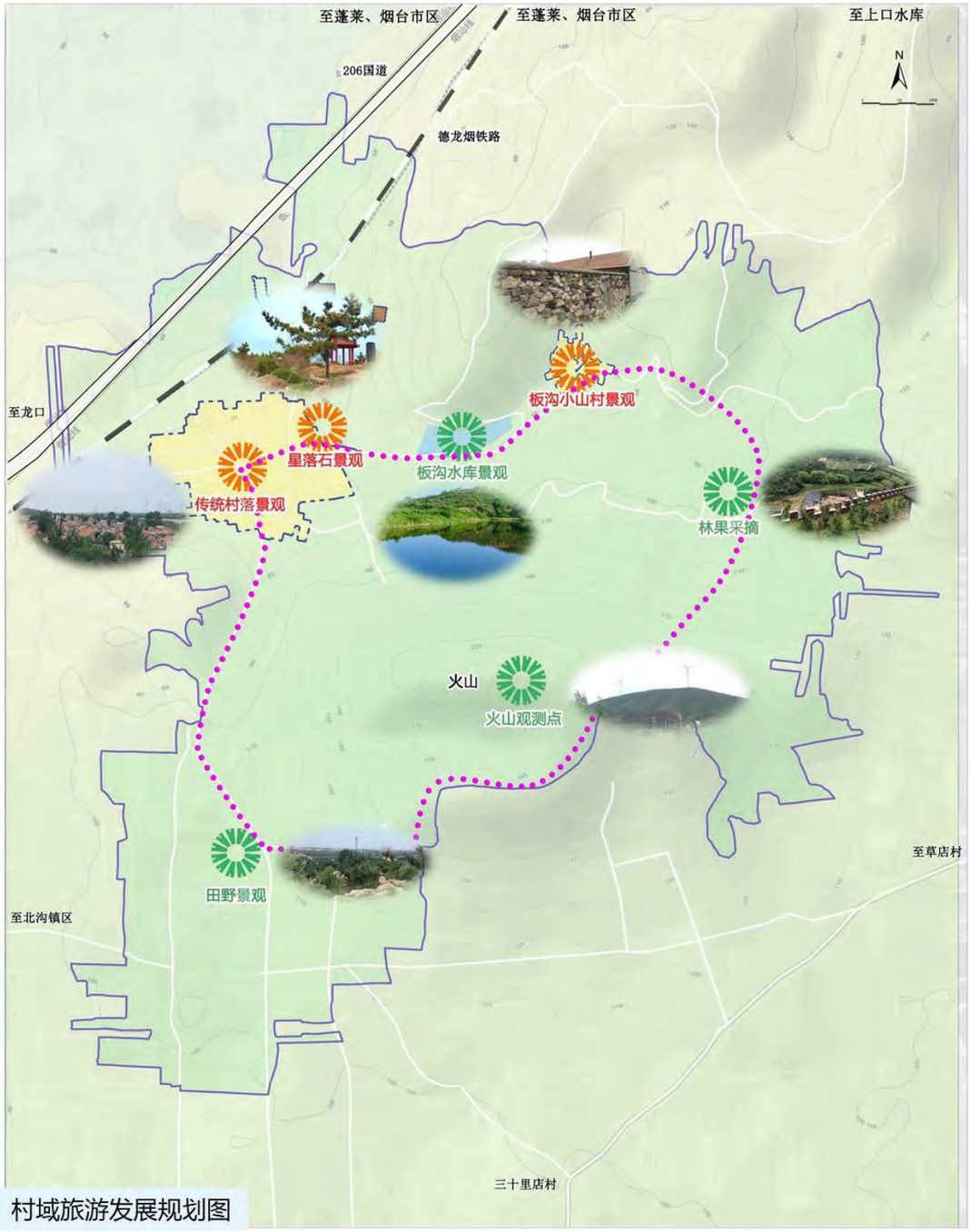
随着村庄产业结构的调整，规划在村庄外围山地发展林果种植业，并结合村庄的旅游发展，增加一些林果采摘及山体观光等项目，使游客在传统村落游览的同时，能够感受体验大自然的浓厚气息，同时感受到传统村落融入自然的生存理念，为北林院村的旅游开发增添不一样的特质元素和内涵。

（4）展示利用设施

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。

在村庄东侧入口处，规划建设一处集旅游、商业、餐饮、停车等服务为一体的旅游接待中心，作为今后村落旅游开发的集散中心。

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。



村域旅游发展规划图

5.10　旅游发展规划——村庄

（1）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。

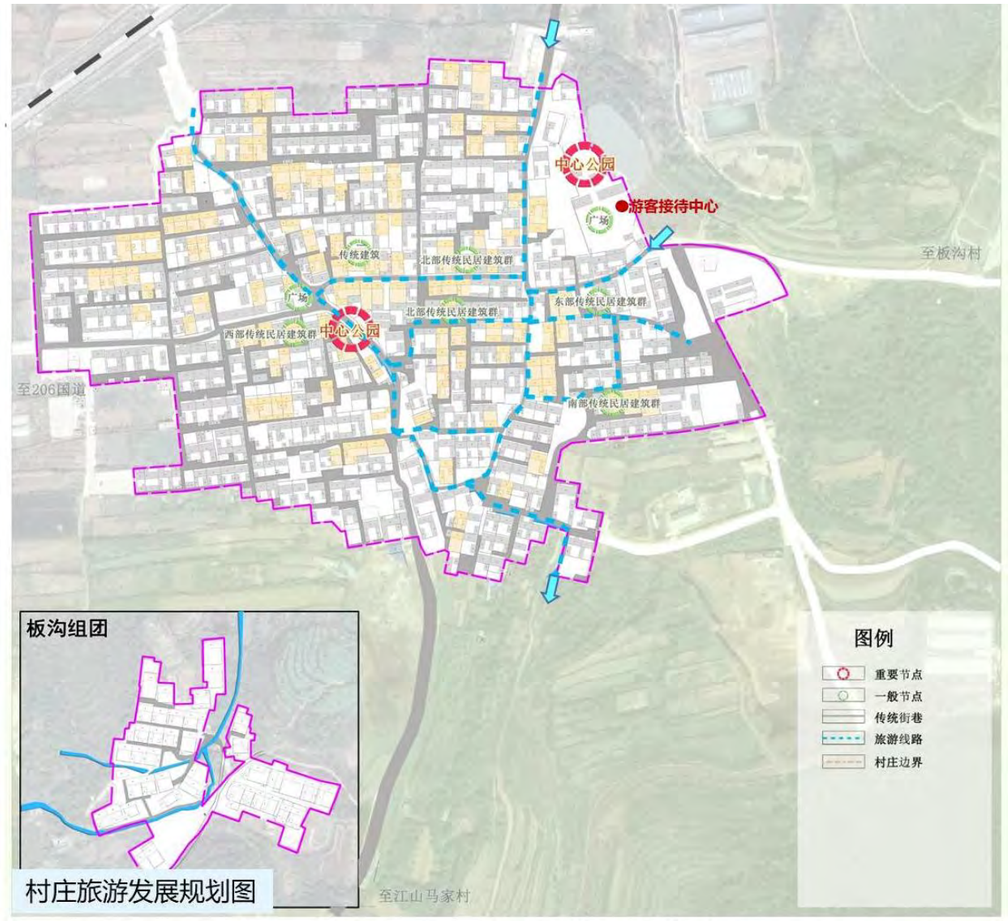
游览线路：东部村庄入口中心—中部传统民居建筑群—村庄中部景观中心绿地—西部传统民居建筑群—南部传统民居建筑群—中部滨水景观带。

（2）游览配套设施

游客接待中心：在村庄东部处一处集旅游购物、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：结合村庄小广场、绿地等建设，主要提供卫生、通讯、休息服务、交通服务等。

生态停车场：在游客接待中心东南的生态停车场。



村庄旅游发展规划图

第六章 基础设施规划

6.1　给水工程规划

（1）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，并结合北林院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*924 人=148 立方米。

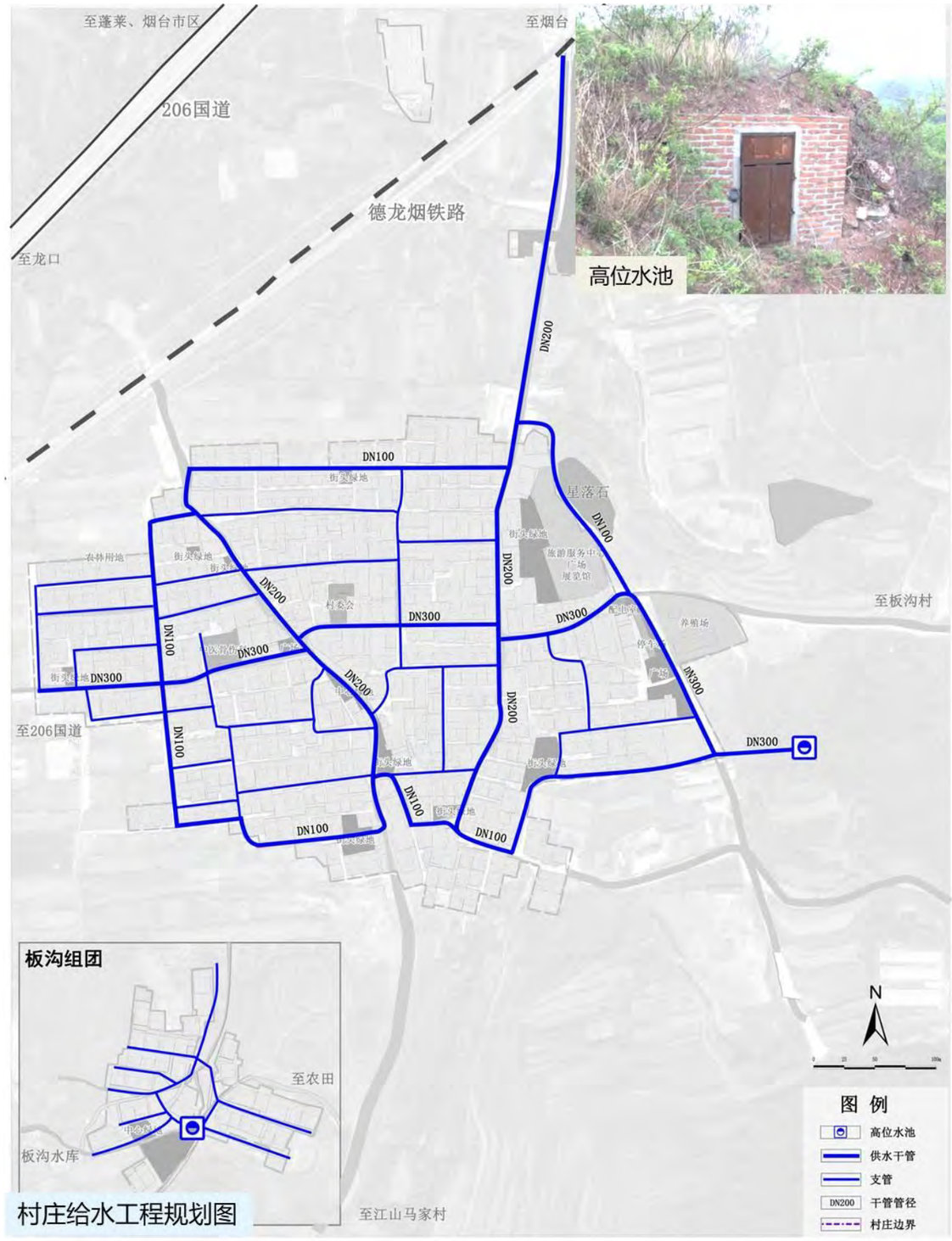
消防用水量：发生火灾按同一时间内仅发生一次火灾考虑，一次灭火水量取 15 升/秒，火灾延续时间为 2 小时。此部分水量做为常备水量储存在水池中，不做为日常水量考虑。

综上所述，北林院村的平均日用水量总量取整数约为 148 立方米/日。

（2）供水设施规划

供水水源：使用村东高位水池进行供水。

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 DN100-200，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。



村庄给水工程规划图

6.2　排水工程规划

（1）排水体制：规划北林院村排水体制采用雨污分流制。

（2）排水设施规划：

a.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落中部的南北向河流。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。

b.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和地势，污水通过重力流汇集入在村北部规划的小型污水处理站，处理达标后排入村庄中部河流。

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。

村庄排水工程规划图

6.3　电力工程规划

（1）电源：电源引自北沟镇变电站，结合村庄东部的一处配电室，现有负荷情况能满足本规划需求。

（2）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。

（3）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。

村庄电力工程规划图

6.4　电信工程规划

（1）线路规划：按照“梳理线路、退缆改纤、分期入地”的规划原则。

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。

（2）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。

（3）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。

（4）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在村委大院内。

村庄电信工程规划图

6.5　综合防灾规划

（1）抗震防灾规划

区内的旅游建筑和有关附属建筑设施，应根据其建筑性质和功能，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 7 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。

规划利用片区内部主、次路作为紧急疏散通道，保证主要道路的通畅，以满足灾害发生时紧急避难的需要。规划考虑在北林院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。防灾规划遵照“预防为主、综合治理”的原则。

（2）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，确定北林院村的山洪防洪标准重现期为 20 年。同时应做好沿河建设用地挡墙的设置及护坡工程，要长期不懈做好河流流域水土保持工作，主要以生物措施为主。做好汛期防汛工作，对北林院河应制定相应的地方河道管理条例及预防超标洪水的预案。

（3）消防规划

安全防火和防火检查。开展消防宣传教育：制定消防法规、制度，传递火灾信息，普及防火灭火知识，传播消防工作经验；组织安全防火检查。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。

规划沿道路每隔 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。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。利用开敞空间组织疏散场地和理顺疏散通道。村落广场、学校操场等开放空间设置为防火抗震避难场所。村庄主道为主要的消防通道，结合巷道空间组织消防通道。完善村落消防系统，给村民配备简易消防设备，普及消防知识。进行巷道、庭院植树，控制次生火灾的发生。

村庄综合防灾工程规划图

第七章 分期规划

7.1　分期规划

（1）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，初步形成北林院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。

a. 在村庄南部建设旅游接待中心，并在旅游接待中心南侧新建公共停车场一处。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

e. 核心保护范围内传统街巷的立面整治和道路修缮。

f. 重要的非物质历史文化资源的收集、整理和展示工作。

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

（2）远期保护发展规划

a. 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。

b. 对传统建筑进行经常性保护维修。

c. 持续实施生态环境保护工程，提升传统村落周边环境质量。

d. 继续完善各类公共设施建设。

e. 完成旅游景点建设，继续完善旅游服务设施。

f. 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。

7.2　近期规划

（1）近期保护整治项目

a. 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。

b. 具体保护整治项目包括

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、研究各类与北林院村有关的历史文献、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，标明北林院村历史沿革、概况特色、保护区划等。

c. 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。

a.　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，充分展示北林院村的传统风貌。

b.　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。

（2）近期保护整治措施

a. 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“北林院村传统村落保护管理委员会”，全面负责北林院村的规划、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。

b. 给予资金优惠政策

为做好北林院村保护与整治工作，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。

c. 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北林院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。

d. 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。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。

7.3　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	90 户	2022 年前	2023 年前	2025 年前	合计
				完成小瓦和青瓦屋顶建筑的保护、修缮	完成红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	120
	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	48 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	80
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	10
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	500 ㎡	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	10
	完成村落历史要素的修缮与保护	完成石磨、拴马石等修缮复位		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	15
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、给水等市政设施建设		建设村落给水水塔及管线	完善村落排水设施建设	建设小型污水处理站	60
	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	35
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	800 ㎡	完成旅游接待中心的建设	完善旅游接待中心的环境建设	————	85
	旅游停车场的建设	旅游停车场的建设	1200 ㎡	旅游停车场的建设	配套设施的完善	————	30
合计							445

第八章 实施建议与策略

8.1　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），北林院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）加大对于北林院村文化遗产综合保护的力度。

（4）加强对北林院村文化遗产保护工作的政策研究与制定工作。

（5）增加北林院村文化遗产保护、管理工作的科技含量。

（6）强化北林院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。

8.2　建立管理监督体系

（1）组建北林院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。

8.3　提供资金保障

（1）县级以上人民政府负责本行政区域内历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作，协调解决工作中的重大问题，将历史文化名城、名镇、名村保护工作纳入国民经济和社会发展规划，安排保护资金列入本级财政预算。

（2）县级、乡镇级财政应对名村保护予以一定资金保障，如每年根据实际情况拨出与年度保护规划相匹配的资金进行支持。

（3）鼓励企业、事业单位、社会团体和个人通过捐赠、投资、提供技术服务等方式，参与历史文化名城、名镇、名村的保护工作。

8.4 明确部门职责

（1）加强自然资源（规划）、住建、文旅、发改等多部门协作，省住房城乡建设主管部门会同省文物主管部门负责全省历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理具体工作。

（2）设区的市、县（市、区）人民政府住房城乡建设或者自然资源主管部门（以下统称保护主管部门）会同同级文物主管部门，负责本行政区域内历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理具体工作。

（3）乡镇人民政府、街道办事处应当协助做好历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作。

（4）村民委员会、居民委员会应当配合开展历史文化名城、名镇、名村保护的相关工作。

（5）完善专业培训机制。

（6）明确责任，完善奖惩机制。

（7）主要机构、主要人员应保持相对稳定，业务相对独立。

8.4　制定管理规章制度

（1）制定并颁布北林院村传统村落保护管理条例，主要内容包括：

（2）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。

（3）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。

（4）根据规划内容制定保护管理内容及要求。

（5）制定对保护行为的奖励以及对破坏活动的处罚措施。

（6）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。

8.5　加强日常管理

（1）各文物保护单位的日常管理应由北林院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。