牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划（2025-2035 年）

牟平区龙泉镇人民政府

2026 年 4 月

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划（2025-2035 年）

文本

牟平区龙泉镇人民政府

2026 年 4 月

项目名称：牟平区龙泉镇埠子口村传统村落保护利用规划（2025-2035年）

项目委托方：牟平区龙泉镇人民政府

项目承担方：山东省建筑设计研究院有限公司

法人代表：王宝峰

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21370108



城乡规划（国土空间规划）
编制资质证书

证书编号：自资规甲字21370108　　证书等级：甲级

单位名称：山东省建筑设计研究院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：91370000495540059G　　发证机关

有效期限：自2021年 9 月 3 日　至2031年 1 月 22 日　　2026 年 1 月 23 日

中华人民共和国自然资源部印制

《牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划(2025-2035年)》专家审查意见

2026年3月12日，烟台市住房和城乡建设局组织召开了《牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划(2025-2035年)》(以下简称该规划)专家审查会，邀请烟台大学、鲁东大学、烟台市博物馆、烟台市建筑设计研究股份有限公司、烟台市规划设计研究院有限公司等单位的专家组成了审查委员会(名单附后)，对山东省建筑设计研究院有限公司编制的规划成果进行了审查。烟台市住房和城乡建设局相关科室负责同志，牟平区住房和城乡建设局、龙泉镇人民政府等负责同志参加了会议。

专家们听取了规划编制单位的汇报，审阅了规划成果、进行了质询，经讨论，原则同意该规划成果，并形成以下意见:

1.进一步加强与国土空间规划、传统村落保护规划等相关规划的衔接，明确传统村落保护规划的目标和任务，加强规划管控约束性内容的传导;

2.加强历史文化资源、生态资源等的梳理，深化对现状问题的分析研判，总结提炼历史文化价值和特色，进一步完善产业业态;

3.合理划定传统村落的核心保护范围、建设控制地带，针对各类范围提出明确的保护控制措施;

4、依据相关规划编制基本要求，进一步完善规划成果。

主任委员:

2026年3月12日

《牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划（2025-2035年）》审查会专家名单

姓名	单位、职务	签字
隋杰礼	烟台大学建筑学院 院长	
李世泰	鲁东大学资源与环境工程学院 教授	
闫旭东	烟台市博物馆文物科技保护部 主任	
于 斌	烟台市建筑设计研究股份有限公司 副院长	
王慧慧	烟台市规划设计研究院 副院长	

专家评审意见采纳情况说明

1、进一步加强与国土空间规划、传统村落保护规划等相关规划的衔接，明确传统村落保护规划的目标和任务，加强规划管控约束性内容的传导。

采纳说明：已采纳。进一步与烟台市、牟平区、龙泉镇国土空间规划及相关规划内容衔接，明确上位规划管控要求，科学提出传统村落保护规划目标。

2、加强历史文化资源、生态资源等的梳理，深化对现状问题的分析研判，总结提炼历史文化价值和特色，进一步完善产业业态。

采纳情况：已采纳。进一步对基础资料梳理研究，提炼归纳本村历史文化要素价值和特色，结合村庄基础资源与发展诉求，补充完善本村产业发展业态。

3、合理划定传统村落的核心保护范围、建设控制地带，针对各类范围提出明确的保护控制措施。

采纳情况：已采纳。衔接上位规划，结合村庄保护要素分布情况，划定核心保护范围和建设控制地带，并分别提出管控措施。

4、依据相关规划编制基本要求，进一步完善规划成果。

采纳情况：已采纳。进一步完善成果，规范文本、图集、说明书等成果内容表达。

目 录

第一章　总则 1
第二章　特色分析与价值评估 4
第三章　传统村落保护规划 7
第四章　展示利用规划 19
第五章　村庄建设规划 22
第六章　分期保护与利用规划 29
第七章　规划实施保障措施 33
第八章　附则 35
附表.....36

第一章 总则

第一条　规划背景

2023 年 7 月，住房和城乡建设部印发了《传统村落保护利用可复制经验清单（第一批）》，供各地结合实际学习借鉴，以进一步提高传统村落保护利用工作水平。匣子口村自然山水格局和民俗文化特色突出，于 2018 年入选山东省第五批省级传统村落。为贯彻落实党中央、国务院关于保护和弘扬传统文化精神，加大传统村落保护力度及四部门《关于切实加强中国传统村落保护的意见》要求，指导村庄的保护和开发建设协调进行，加强传统村落保护，改善人居环境，实现传统村落的可持续发展，特编制本规划。

第二条　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.《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2024 年修正）;

4.《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB 55035-2023）;

5.《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）;

6.《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）;

7.《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357 -2018）;

8.《传统村落评价认定指标体系（试行）》;

9.《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012 年）;

10.《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2019 年）;

11.《山东省文物保护条例》（2017 年修订）;

12.《山东省村庄规划编制技术规程》（2023 年 12 月）;

13.《山东省城乡历史文化保护传承体系规划（2022-2035 年）》;

14.《烟台市历史文化名城名镇名村保护管理办法》（2025 年）;

15.《烟台市牟平区国土空间分区规划（2021-2035 年）》;

16.《牟平区龙泉镇国土空间规划（2021-2035 年）》;

17.《牟平区历史文化名镇龙泉镇保护规划（2021-2035 年）》;

18. 其他有关法规、规章、技术标准、技术规范、规划等。

第三条　规划性质

本规划是匣子口村实施保护、建设、管理合理利用的依据，与上级规划一致，是村镇相关规划制定、调整的主要依据，一经批准须严格执行。

第四条　规划范围

本次规划范围为匣子口村村域范围，面积 234.28 公顷。重点规划范围为村庄居民点及其周边区域，面积 8.68 公顷。划定核心保护区面积 0.02 公顷，建设控制地带面积 0.28 公顷。

第五条　规划期限

本次规划的期限为 2025 年至 2035 年，其中近期至 2030 年，远期至 2035 年。

第六条　规划原则

1.整体性、真实性原则

2.村民主体、政府引导、社会助力原则

3.保护为主、合理利用原则

4.保护与发展、近期与远期、新与旧相结合原则

第七条　规划目标

1.传统资源得到有效保护与传承

村落自然环境、整体格局风貌、传统建筑、历史环境要素等得到科学保护，传统文化得到有效保护与传承，村落的地域、民族、文化特色得到彰显。

2.人居环境得到明显改善

村落的水、电、路、通讯等基础设施基本完善，积极引导村民开展人居环境整治，改善居住条件，提高人居环境品质。

3.村落发展能力得到提升

优化村庄产业发展，村民人均收入稳步增长，生活质量不断提高，民生状况进一步改善，自我发展能力进一步增强，形成保护与发展的良性循环。

第二章 特色分析与价值评估

第八条　基本概况与问题识别

（一）基本概况

匣子口村位于龙泉镇镇驻地西南约 7km，距牟平城区约 24km，村庄对外交通依托一条村道与镇域主干道相连。

村庄现状现拥有古柿子树、古井、奇石传说、历史街巷、传统戏剧、饽饽习俗等历史文化要素。

（二）问题总结

1.村庄要素体现历史特色，但存在影响整体风貌的地方;

2.文旅产业具备一定基础，但农文旅产业有待深入融合;

3.历史文化遗存丰富多样，但保护传承与活化利用尚显不足;

4.各类设施基本满足生活需求，但仍存在提升空间。

第九条　特色总结

（一）自然山水格局

匣子口村东、南、西三面为低山丘陵环绕，西有帽子山、南有南大穷、东有猫儿山，山体以低陵为主，形成天然生态屏障；村落依山就势、随坡而建，整体呈北高南低、西高东低的竖向形态；东侧平缓地带为连片果园台地，地势逐步放缓，一条溪流自南向北穿流而过，构成“山—村—园—水”的山水格局。

（二）民居建筑风貌

匣子口村民居建筑依山而建，房舍密集，院落窄小。传统古建筑及建筑细部乃至周边环境原貌保存完好，建筑质量良好，且连片集中分布，风貌协调统一，仍有原住居民生活使用，保持了传统区的活态

性。

第十条　价值凝练

（一）历史价值

清末建村，是胶东沿海向山地移民的聚落实证，村落格局与建筑肌理保留了清末民初山地聚居的原始形态，为研究胶东乡村建制史提供实物参照。

“匣子口”地名源于地形与民间传说，关联胶东民俗记忆，为区域历史地理研究提供口述史与空间坐标双重素材。

（二）科学价值

村落顺应北高南低的山地地势，以南北向中心大街为轴，街巷呈鱼骨状延伸，传统民居坐北朝南的规整布局，既满足日照通风需求，又形成“主轴引领、院落串联”的空间韵律。村落选址与营造体现“因地制宜”的生态规划理念，对现代山地村落规划具有参考价值。

（三）文化价值

村落留存古树名木、古井、奇石传说、传统戏剧、饽饽习俗等丰富历史文化遗产，承载着世代相传的乡土记忆与民俗风情，彰显了深厚的历史底蕴、独特的地域文脉与鲜活的非遗传承价值。此外，作为抗日战争时期重要的革命根据地，村内红色印记鲜明、红色文化氛围浓厚，镌刻着不屈的革命精神与光荣的斗争历史，兼具厚重的红色文化价值与爱国主义教育意义。

（四）艺术价值

村落建筑以当地青石、木材、土坯为核心材料，外石内坯的墙体、青石台基与石砌院墙，形成浑然一体的石质肌理；硬山屋顶从传统草苫顶到后期小灰瓦的过渡，搭配原木构件的简洁线条，无繁复雕饰，

尽显“就地取材、质朴实用”的乡土美学特质，与山地环境的粗犷质感高度契合。四合院、三合院的院落形制，通过院墙、门窗的围合与通透，实现“宅中有院、院中有景”的层次之美，体现胶东民居“内敛规整”的空间智慧。

（五）社会价值

村落具有文旅融合的潜力，依托传统村落资源，可发展民俗体验、生态研学、山地康养等业态，带动就业与增收，作为城市居民体验山地农耕、民俗文化的目的地，促进城乡文化交流，缓解都市人群“乡愁”，推动城乡融合发展，为胶东乡村振兴提供可复制模式。

第三章 传统村落保护规划

第十一条 总体保护框架

在保护内容的类别上，将匣子口村保护要素划分为自然环境要素、物质文化遗产和非物质文化遗产三大类。

表 3-1 保护要素一览表

分类	项目	保护内容	
自然环境要素	山体	村西猫儿山、村南饽饽石山、村东帽山	
	河流水系	枣园河支流	
	植被	苹果树、樱桃树、松树、柏树	
物质文化遗产	村落格局	村庄形态及整体格局	村落形态：村落背靠山体、依山顺势而建、呈鱼骨状沿高差分布，村前果园环绕，形成了“山-村-园-水”的山水格局。
		街巷空间	鱼骨状街巷格局，以民居为主要公共空间
		整体风貌	胶东典型石屋风貌
	建筑遗产	拟推荐传统民居建筑	1 处
	历史环境要素	街巷空间	石材造就的街巷设施，如石围墙、石井、石碾等
		古树名木	1 棵古柿子树
		奇石传说	“官翅子”、猫儿山
		古井	2 处石井
非物质文化遗产	民俗节庆	传统戏剧	
	民俗文化	饽饽习俗	

第十二条 保护区划

为了更好的对匣子口村传统村落实施保护，准确地反映和体现匣子口村的历史真实性、生活真实性和风貌的完整性，根据《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012 年）和《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2013 年），结合现状风貌特征和保护规划原则，将规划区域划分为**核心保护范围、建设控制地带和环境协调区**三个部分。

第十三条 核心保护范围及保护要求

（一）核心保护范围

核心保护范围是指匣子口村发展至今，建筑格局、院落风貌保护相对完整的部分，本次规划划定核心保护范围面积为 0.02 公顷，具体详见图纸。

（二）控制要求

（1）核心保护范围采取整体控制、严格保护的措施。保护传统街巷空间与合院格局，区内的建筑和环境以保护、维修、整理和修复为主。

（2）严格保护核心保护范围内的传统街巷的空间尺度，严禁侵占街巷空间进行建设；地面铺装应采用石板等传统材质；景观小品应有地方传统特色。

（3）核心保护范围内的古井、石碾及反映居民生活特色的历史环境要素应予以保留并清理恢复，不符合风貌要求的建筑应予以改造或拆除。

（4）核心保护范围的主要出入口设置标志牌，任何单位和个人

不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

（5）维持现有传统建筑高度，**建筑檐口高度控制在 5 米以下，屋脊高度控制在 7.25 米以下，**建造活动应尊重原有地形和肌理，屋顶材料应为灰瓦。

（6）对核心保护范围内除传统建筑以外的建筑进行整治、翻建、拆除及更新，有关单位和个人应将施工方案和相关图纸报送主管部门会同同级文物主管部门批准，经批准后方可进行。工程结束后，应组织相关人员对其进行测量、记录，必要时，可重新确定建筑类别。

（7）对核心保护范围内街巷两侧建筑、传统建筑、历史环境要素等进行外部修缮装饰、添加设施、设置广告牌匾的，应保持与传统格局和历史风貌相协调。有关责任人应当将设计方案报请主管部门会同同级文物主管部门批准，新增设施的高度、体量、色彩和样式等应与传统格局和历史风貌相协调。

（8）核心保护范围内，原则上不得进行新建、扩建活动。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

（9）重建、改建房屋，外装修、外装饰和修缮建（构）筑物，设置标识、户外广告等，应当符合传统村落保护发展规划的要求，与传统村落整体风貌相协调。

(10)与传统村落风貌不相协调的建(构)筑物应当进行改造、拆除或者重新装修、装饰。

（三）核心保护范围内建筑物、构筑物分类管理规定

根据建筑评估与分类，确定核心保护范围内建筑物、构筑物的保护与整治方式。

（1）文物保护单位及尚未核定为文物保护单位的登记不可移动

文物的保护，应严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》等相关法律法规及文物保护规划中相关内容进行保护。

（2）传统风貌建筑的保护，应严格保留建筑原有的院落形式、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。在保证构架主体不变的情况下，可对建筑内部进行适当改造，增加必要的现代化设施，改善居住条件。

（3）与传统风貌相协调建筑的整治工作，可予以保留，重点整治建筑立面与传统风貌不相协调的部分。

（4）与传统风貌不协调建筑的整治工作，应择机降层，整治沿街立面和第五立面，使其在高度、体量、样式、色彩方面与周边历史环境相协调。对与传统风貌严重冲突的建筑物、构筑物，在条件允许的情况下，可以进行拆除重建。新建建筑应能够传承匣子口村历史文脉，与其整体风貌相协调。

第十四条 建设控制地带范围及控制要求

（一）建设控制地带范围

为保护匣子口村历史文化景观与生态环境的完整，在核心保护范围外，划定一部分必须进行规划控制的区域为建设控制地带，以核心保护范围向外延伸至村庄建设用地边界或道路边界，建设控制地带面积为 0.28 公顷，具体详见图纸。

（二）控制要求

（1）建设控制地带内现状为废弃建筑或质量较差、风貌较差的建筑所在区域允许适当进行改、扩、新建活动，但新建建筑应严格按照本规划控制要求，与传统建筑风格相协调，不得破坏传统街巷格局、

空间尺度等；对现有的不协调建筑应进行改造或拆除，使其与核心保护范围的环境相协调。

（2）建设控制地带内，新建与扩建建筑的风貌应与传统建筑相协调。建筑应采用坡屋顶，屋顶材料宜为灰瓦。色彩以赭石色、灰色调为主，严禁使用红、黄、蓝色屋顶材料及琉璃瓦、彩钢屋面等。建造活动应尊重原有地形，体量宜小不宜大。

（3）在建设控制地带内新建、扩建建筑物、构筑物，以及在原有建筑物、构筑物的基础上进行改建、加建的建筑，建筑层数控制在2层以下，建筑檐口高度控制在7.5米以下，屋脊高度控制在10.5米以下，建造活动应尊重原有地形和肌理，屋顶材料应为灰瓦。

第十五条 环境协调区范围及保护要求

（一）环境协调区范围

环境协调区是在建设控制地带之外划定的以保护自然地形地貌、协调建筑风貌为主要内容的区域，本次规划环境协调区范围为核心保护区和建设控制地带以外的村域范围，包括村落外围的农田、山体、新建民居等，以保护匣子口村传统村落风貌的整体协调性，对村落的新建民居进行控制，以村落整体风貌的协调。

（二）控制要求

（1）建筑应采用坡屋顶，建筑形式、体量、色彩应与村庄整体风貌相协调。

（2）严格保护水体，结合现状情况，营造良好的滨水环境。

（3）保持农田的自然景观环境，一切新建、扩建活动应由主管部门核发建设规划许可证。新建建筑的外观造型、体量、色彩、高度应与村落历史风貌相协调，并且符合保护规划要求。

（4）严格控制村落建设用地内的建筑高度，保证观山视廊的可视性，逐步恢复被破坏的视廊景观。

（5）严格控制乡道等外部交通与村庄建设区之间的绿化防护间距。

第十六条 自然环境要素保护

（一）山水格局保护

（1）严格保护与匣子口村传统村落选址和格局相关的山脉和水体；重点保护帽山、猫儿山等周边山岗。

（2）严格保护周边山体轮廓线、等高线等自然地形景观特征，严禁开山采石、挖沙取土等破坏山体景观的行为。对于已破坏的山体，通过山体修补、梯级绿化等生态修复手段恢复自然山形山势和植被。

（3）保护现有枣园河支流走向，严格保护水质，改善水质环境，禁止向水体中排放污水。

（4）结合防洪要求整治水体，整治改善河流周边的空间环境，修缮驳岸、踏足等。营建宜人的滨水空间。对村庄内部水系空间进行整治，以改善景观风貌。整治、清理排洪渠道及河道，以保障村庄行洪安全。

（5）村落内的建设应尊重原有历史地形，禁止进行大规模的用地平整。

（二）农用地保护

（1）严格保护和控制现状园地、耕地的范围及规模，禁止改变农田用地性质。禁用剧毒和高残留农药、不得滥用化肥。

（2）积极引导村民发展彩色农业、效益农业，农用地上种植乡土植物，如小米、油菜花、桃花、梨花等，形成富有变化的大地景观，

配备专人长期持续管理。也可同时发展现代效益农业，引入趣味农业体验、采摘等活动，增加游览项目的同时，促进村民收入的提高。

第十七条 传统街巷保护

保护传统街巷内的建筑山墙、院墙门洞、古井、绿化植被、院落等街巷历史风貌要素不被破坏。

沿传统街巷两侧严格控制新房建设，确需建设的，应在专家指导下针对不同情况进行外观整治改造，使其与周围环境相协调。

（1）一类街巷保护：保护街巷名称、走向、宽度、尺度和街巷风貌，不宜对街巷进行拓宽，恢复街巷传统铺装，保护和传承原有巷道空间氛围与感受，丰富视觉内容，提高景观质量。

（2）二类街巷保护：对一般传统的街巷进行修缮和改善，优化其路面铺装形式，对两侧建筑进行立面改造，使其符合原有建筑风貌，疏通水系沟渠，节点空间补植绿化景观，改善节点空间。

第十八条 传统风貌保护

（一）建筑高度控制

核心保护范围内：维持现有传统建筑高度，**建筑檐口高度控制在5米以下，屋脊高度控制在7.25米以下，**建造活动应尊重原有地形和肌理;屋顶材料应为灰瓦。

建设控制地带范围内：建筑檐口高度控制在7.5米以下，屋脊高度控制在 10.5 米以下，建造活动应尊重原有地形和肌理。屋顶材料应为灰瓦。

环境协调区：建筑形式、体量、色彩应与村庄整体风貌相协调。环境协调区内建筑高度控制应保证传统观山视廊的可视性，逐步恢复

被破坏的视廊景观。

（二）尺度与建筑体量控制

核心保护范围内应保持原有院落的格局与尺度。新建建筑要求体量小而轻巧，必须与传统建筑的尺度与体量保持一致，与街道的格局和空间相协调。

（三）建筑形体与色彩

匣子口村传统建筑形制为合院式建筑和独栋式建筑，核心保护范围内的建筑更新或重建应与周边传统建筑的风格、色调、格局相一致，建筑屋顶形式为坡屋顶，色彩以赭石色、灰色主色调，建筑外立面禁止使用大面积艳度高的色彩。建设控制地带的建筑形式与色彩必须与核心保护范围内的传统建筑相协调。

（四）建筑材料控制

结合现状，改造或新建建筑材料严禁使用光亮釉面贴面砖，宜采用本地石材、青砖、小青瓦、木材等。

在村庄内拆除的有价值的传统建筑构件，可在传统建筑保护整治中加以利用，以利于传统风貌的保护与延续。

（五）其他规定广告位设置

（1）广告位设置

规范户外广告设置，禁止在屋顶上或凸出的建筑外立面设置广告，禁止广告遮挡建筑外立面上的典型构件。

（2）招牌设置

规范招牌的规格、尺寸，应满足地方相关管理规定的要求。

（3）空调机位设置

规范安装空调室外机，室外机的位置应相对隐蔽。

第十九条 建筑分类与保护

（一）保护原则

整体性：建筑与其相互依存的自然景观和环境，应当进行整体保护；

完整性：建筑价值载体及其环境的各要素完整保护；

使用恰当的保护技术：对建筑载体长期保存无害、无碍、可逆；

真实性：材料、工艺设计及其环境的历史、文化、社会等相关信息真实性；

最低限度干预：预防性保护；

防灾减灾：认知消除灾害危险因素，预防灾害发生。

（二）保护措施

对建筑物、构筑物进行相对价值评估，根据建筑遗存年代历史价值、文化内涵和建筑的平面布局、结构、装饰特征、景观价值、建筑功能、在整个聚落空间中所处的地位及意义以及附属文物价值等方面，评定每栋建筑的相对价值等级，将村落内的建筑分为改善、保留、整治改造类，并制定相关保护措施。

表 3-1 村庄建筑等级分类及保护措施一览表

名称	更新模式	保护措施
拟推荐传统民居	改善	以建筑原有功能的现代化改造为目标。对于传统风貌建筑和特色建筑应在不改变外观风貌的前提下保护有价值的细部构件及装饰物，同时对内部进行适当的改善和更新，提高村民的居住生活水平，以适应现代生活方式。但公共空间如庭院、天井、厅堂等应保持传统风貌和原有功能。传统建筑的立面整治在外观形式、高度规模、装饰元素及色彩质感与村落风貌相协调的情况下，可使用现代建筑材料，漏窗、墙帽等应保持传统形式做法。

与传统风貌相协调建筑	保留	对于质量较好且与传统风貌协调的建筑，可采取暂时保留的态度，维持现状，并对其以后的粉刷和外立面装修提出要求。
与传统风貌不协调建筑	整治改造	对于与传统风貌不协调的建筑，通过整治、改造等措施，使其与传统风貌相协调。整治改造措施包括维修、修缮、改善、更新、拆除的措施。

（三）建筑整治引导

总体控制措施：控制村庄建筑风貌统一性，以胶东山地传统民居特色为核心，整体色调以赭石色主，辅以传统小灰瓦的浅灰色或少量红瓦。

墙体：主体墙体以当地石材、土坯为核心材料，延续传统“外石内坯”砌筑工艺。石壁脚采用大块规整青石砌筑，高度控制在 0.8-1.2m，增强墙体抗潮、抗风能力，适配山区气候特点；石壁脚砌筑需平整牢固，保留传统叠砌肌理。

屋顶：屋顶形制严格保留胶东传统硬山屋顶，确保屋顶轮廓简洁规整，适配山区防风需求。材料优先采用当地传统小灰瓦，严禁使用彩钢瓦等现代突兀材料。

建筑布局：建筑格局以传统四合院、三合院为主，部分区域可保留单门独院的独栋民居，延续“主厝为核心、附属用房配套”的布局模式，严禁随意搭建破坏院落完整性的建筑。

门窗：建筑主入口结合胶东民居特色，设置简易门廊或门垛。门窗优先采用传统木制方格窗棂与实木对开门，现状破损的木门窗应按原样式修复或更换。

第二十条 历史环境要素保护与整治利用

（一）保护原则

（1）街巷生活设施

通过对空间景观的再设计，对古村内部现存石缸、石磨、石碾、搓衣石板、石臼、石凳、石桌等街巷生活设施进行再利用，对村内历史街巷进行保护与修缮。

（2）古井、溪流

规划对村内两处古井使用传统材料，修建保护围栏，和保护标识。充分利用村前枣园河支流，设计滨水景观开放空间，同时梳理恢复古村内明、暗沟排水体系。

（3）古树

保护村内现状古树林，对古树名木进行统一编号建档，划定保护范围，同时进行枯枝施肥和病虫害防治，规范其养护和管理工作。如道路确需拓宽时，应结合道路设计特殊断面，以保护原有树木。

第二十一条　非物质文化遗产与传统文化保护

（一）保护目标

（1）使非物质文化遗产随着其所处环境、与自然界的相互关系和历史条件的变化而不断得到创新、发展，保持人类的文化多样性和促进人类的创造力。

（2）使非物质文化遗产在社会中得到确认、尊重和弘扬，确保全社会对非物质文化遗产的享用，同时对享用这种遗产的特殊方面的习俗予以尊重。

（3）作为人类的共同遗产，保护非物质文化遗产，密切人与人之间的关系以及促进它们之间进行交流和了解，促进人民和社会团体更加接近以及理解其文化特性。

（二）保护内容

村内非物质文化遗产主要有传统戏剧和饽饽习俗。

（三）保护措施

1、展览馆展示

结合村口废弃建设房屋，改建文化展览陈列馆，组织文字、照片、实物等材料展示古村的历史，体现宗族组织结构、生产方式（耕种、采石）、生活形态等内容，体现村落的宗族史、民俗文化史等发展印迹，对外开放并配讲解员介绍相关历史文化。

2、数字化与网络传承

建立互联网站，将反映当地历史沿革、自然地理、历史建筑、历史环境要素等的文字、照片上传到互联网上，通过互联网迅速、便捷、大范围的宣传特色风貌。

3、文化展示与利用措施

将村落传统戏剧和饽饽习俗，通过节庆活动和民俗文化展示中心进行活动体现和实物展示。

第四章 展示利用规划

第二十二条 总体利用发展目标与定位

以保护和传承古村文化为基础，以旅游休闲、民宿康养等产业为新发展动力的康养文旅微目的地。村落整体定位为“山水田园、山居样板”。

第二十三条 展示利用规划

（一）展示利用原则

（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。

（二）展示利用内容

包括展现山体风貌与农业景观的村庄周边的山体、村庄东侧的苹果、樱桃种植基地；体现胶东民居石屋建筑特的民居建筑；以古树、古井、街巷等为主的历史环境要素。展现村庄民俗节庆、民俗文化为主的非物质文化遗产等内容。

（三）文化展示空间

展示空间主要分为村落民居核心展示和民俗文化体验展示。

（四）线路组织

历史文化体验游线：自北向南、自东向西，沿村庄主干道串联民俗文化展示体验区、活动广场、街巷空间、民居核心展示区、古树、古井等要素，感受百年村落的历史魅力。

（五）展示设施规划

在村庄东北部利用闲置建设空间，设立民俗文化展示体验区，以商业零售、餐饮、民宿居住、文化展示为主。

对现有公共卫生间进行升级改造，提升卫生条件。

结合街头绿地，建设公园广场，展示部分乡村生活用品，如石磨、石碾等。

对村落民居核心展示区内住宅周边环境及建筑进行整治提升。

第二十四条　产业发展规划

（一）探索农文旅融合，联动一三产业发展

以村落山水生态资源为基地，发展特色林果种植，打造农业种植基地。结合项目历史文化要素探索“文旅＋农产品栽种体验”、“文旅＋非遗工坊”、“文旅＋文创产品制作”等与村内多种禀赋资源联动融合的文旅发展新模式。构建区域电商平台，打造电商基地，建设电商网络。利用好毗邻昆嵛山景区的空间区位优势，发展民宿康养产品和乡村文化体验。

（二）规划形成“三区”的产业空间布局

村落文化体验区：依托现有村庄建成区，继承与发扬匣子口村传统文化与民俗特色，整治提升村庄内部环境，建设集历史文化、民俗体验、农家游乐为一体的传统文化体验区。

果园种植区：结合现有苹果、樱桃等特色农业基础，培育具有区域特色的优质农产品，引导农产品升级为有机、无公害的品牌认证产

品，提升产品附加值。同时开展农事体验、田园观光等活动，促进乡村旅游发展。

林业保育区：依托现有林业基础，推广林药、林菌、林花、林菜等林下种养模式，提高土地利用效率，实现一地多收、助农增收。同时发展森林景观利用等第三产业，形成多元复合的生态经济发展新模式。

第五章 村庄建设规划

第二十五条 国土空间管制

（一）国土空间三线落实

（1）生态保护红线

落实上位规划确定的生态保护红线，匣子口村涉及生态保护红线面积 144.63 公顷。生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（2）永久基本农田保护线

落实上位规划确定的永久基本农田范围线，匣子口村涉及永久基本农田保护面积 7.39 公顷。永久基本农田一经划定任何单位和个人不得私自改变用途。

（3）城镇开发边界

匣子口村不涉及城镇开发边界。

第二十六条 人口布局规划

基期年村庄户籍人口 220 人，户数 88 户，常住人口 140 人。综合多项因素考虑，规划到 2035 年，村庄户籍人口 200 人，户数 80 户，常住人口稳定在 140 人左右。

第二十七条 功能结构规划

规划匣子口村村域整体形成“一轴三区”的功能结构布局。

一轴：城乡融合发展轴；

三区：山林保育区、村落发展区、果林种植区。

第二十八条 用地布局优化调整

村庄入口处为大队旧址、原学校、原磨坊的公共建筑，现已坍塌废弃，规划改造为村史馆、民宿、餐饮及民俗体验的商业空间。村落内部利用街头闲置空间新增公园绿地及排水用地为主；少量减少农村宅基地。

第二十九条 村落发展规划

规划村落形成“一轴一带，一心多点”的功能结构。

一带：城乡融合发展带。

一轴：历史文化体验轴。

一心：民俗体验中心。

多点：古井、古树、街头绿地、中心公园、广场等。

第三十条 道路交通规划

（一）道路系统规划

1.对外交通

本规划对外交通联系主要依靠行安路，联系本规划区与周边地区的交通。

2.内部交通

主要分为三个等级：分别为村庄主要道路、村庄次要道路、村庄支路。

规划通过梳理村庄主要道路和次要道路，使得村内道路满足使用和安全疏散要求。通过传统街巷的梳理和补充，打造鱼骨状的步行系统。

（二）停车设施规划

结合村庄发展布局，村庄停车设施主要依托公园绿地、活动广场等公共空间。

第三十一条　公共服务设施规划

（一）行政管理设施

保留现状村委会用地及其服务功能。

（二）商业设施

位于村庄入口处，以旅游接待、民宿居住、村史展示等功能为主。

（三）医疗卫生设施

规划村庄结合村委会增设卫生室，同时结合镇区卫生院，满足村民基本医疗需求。

（四）文化体育设施

规划结合内部空闲地布局活动广场一处，位于村庄东北部。规划结合活动广场设置文化宣传及健身设施。

（五）教育设施

规划村庄不再新增教育设施，由镇区教育资源满足村庄教育需求。

（六）殡葬设施

规划村庄不再规划新增殡葬用地，由龙泉路镇公益性公墓统一解决。

第三十二条　绿地景观规划

（一）公园绿地

整治提升现状活动广场，利用街头闲置空间，塑造三处高品质景观节点，增加休憩设施的设置以及乡土文化物品展示。

（二）带状绿地

对现状枣园河支流进行清理整治，塑造优美的水面形态，与沿岸的果园遥相呼应，打造村庄东侧的水系带状绿地空间。

（三）闲置宅基地绿化

对村庄内现状已坍塌、闲置且无地上建筑物的宅基地进行梳理，采用自然式景观营造方式，可结合粮食蔬菜种植、简易乔灌混种的方式，装点现状空地。

（四）景观规划

规划形成“一轴两带、一心多点”的绿化景观结构，构建以民俗体验中心为入口景观核心，串联多个景观节点的绿化景观系统。

一轴：乡村道路景观轴。

两带：滨水景观带、山林景观带。

一心：村庄入口景观核心。

多点：广场、公园绿地、古树、古井等特色节点。

（五）景观总体风貌控制

结合村落的自然地理环境和风貌现状，对村落的景观进行整体规划，突出乡土景观特色。由高到低依次体现山体绿化、石屋风貌、果园景观、滨水景观等不同的景观风貌序列，形成错落有致的景观风貌格局。

保留原生态的山体绿化并加以修饰，原则上不对山体绿化进行大规模整治。对古村内建筑用材进行控制，选用当地石材，建筑风貌上要体现当地建造工艺特色和石材质感，建筑高度在一到二层。

环境设施小品有路灯、夜景灯、标识牌、雕塑小品、休息桌凳、垃圾箱、排水沟等，规划布置环境设施小品时应结合古村氛围，宜采

用石材原料或有石材质感的材料制作、造型朴实艺术性高。

第三十三条　基础设施规划

（一）给水设施

规划最高日用水量为 28.8m³/日，规划水源继续采用村落北侧水井供水，给水管网布置形式采用环状和枝状相结合方式，干管管径为DN150，次干管管径为 DN100。

（二）排水规划

规划近期采用雨污合流，远期采用雨污分流制，污水产生量为24.48m³/日。

生活生产污水，统一收集汇入村内污水干管，经村委南侧新增小型污水处理设施处理后，排入运河故道作为重要的补充水源，经处理后的污水水质必须达到相应水质标准才可排放。污水管网主干管管径为 DN200，次干管管径为 DN150。

规划雨水结合地形地势就近排放至果园、沟渠。

（三）供电规划

规划采用户均负荷法预测用电负荷指标取 4kW/户，村民用电负荷为 128kW。

规划供电由村东北方向接市政电力网，配电变压器位于村庄中部。电力线路以架空线路为主，重点考虑防火防漏问题。

（四）电信规划

规划实现移动网络信号村域全覆盖。规划有线数字电视普及率100%，采用光纤传输，保留村中部交接箱。

（五）供热规划

近期根据村庄实际情况和居民意愿，采用空气能热泵、石墨烯热

源等分散式供暖方式，远期考虑接入市政供暖管线的集中式供暖，干管管径采用 DN100。

（六）燃气规划

规划远期天然气年总用气量为 2.19 万立方米。规划远期村庄天然气管道接城镇燃气干管，燃气由镇区天然气门站统一供应，干管管径采用 DN200，支管管径采用 DN100，满足居民日常生活及旅游设施供气使用。

第三十四条　环卫设施规划

（一）垃圾收集

规划采用“镇收集、县集中处理”的生活垃圾处理模式，按照服务半径 70m，设置 6 处垃圾箱。村庄内道路两侧及各类公共设施、旅游服务设施、广场、停车场等设施的出入口附近应按国家规范要求设置废物箱，并注意垃圾箱的外形及色彩。

（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，在村庄南侧设置一处垃圾转收集点，将村内垃圾桶内垃圾收集至垃圾收集点内，由市政环卫车辆定期进行收集转运。规划远期生活垃圾无害化处理率达到 100%。

（三）公共厕所

规划保留并改造现状 1 处公厕达到二类公厕标准。并对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。

第三十五条　综合防灾规划

（一）抗震防灾规划

村庄抗震设防基本烈度为 7 度，村委会、公共服务建筑等人员密集场所和生命线工程提高一度设防。

对拟推荐传统民居、危旧房屋等重点关注建构筑物，及时组织专业技术人员对建筑结构安全性进行评估，按照设防烈度科学加固。

规划利用村庄主要道路、村庄次要道路作为疏散通道，保证村庄内避难通道畅通；规划利用村庄内的集中绿地、广场、绿地、宅基地空地作为应急避难场所；利用村委会设置综合指挥中心。同时注重对村民防灾意识和自救知识的培训。

（二）防洪规划

根据龙泉镇上位规划，确定村庄防洪标准为 20 年一遇规划，排涝标准采用 5 年一遇规划。根据“蓄排结合、综合治理”的原则，对村内溪流河道等进行定期清淤和疏浚工作，以保证河道的排洪调峰能力，确保洪水期间安全行洪。

（三）消防规划

规划消防水源来自村内沟渠。对老化电路进行更换，室内电力线路进行绝缘套管改造。村内设置消防车通道宽度不小于 4 米，规划按间距不超过 120 米设置消火栓，核心保护范围内间距不超过 80 米；结合村委会设置微型消防站，在村内配置应急广播和照明系统。

明确古建筑消防安全管理人及其职责，组建民众防灾组织，构建起综合立体的防灾应急体系；建章立制，明确责任，强化消防安全管理；督促古建筑管理、使用单位认真贯彻国家有关古建筑保护和消防安全管理的法律法规。

第六章 分期保护与利用规划

第三十六条 分期保护规划

规划近期保护与建设相关行动措施期限至2030年；远期保护与建设相关行动措施期限至2035年。

（一）近期规划

1.重点修缮村落内拟推荐传统民居、传统风貌建筑和历史环境要素等，尽快完善历史风貌，并予以保护。

2.完善历史环境要素、旅游设施等节点的标识系统，满足旅游发展的需要，周边环境与之协调一致。

3.维修核心保护区范围内传统风貌建筑破损的门楼、屋顶、外墙、院落等，达到修旧如旧。

4.完善原有街巷格局，恢复街巷原始风貌，为进一步完整还原传统村落的街巷格局打好基础。

5.完善核心保护区范围内传统街巷的铺装、立面整治和修缮工作。

6.完善重要的非物质历史文化资源的收集、整理和展示工作。

7.结合景区开发优化旅游服务设施，完善公共服务设施和公共绿地，加强乡村特色餐饮和特色文化展示。

8.结合民俗文化展示和旅游服务，试点改造老宅院的居住条件，如改造卫生设施和灶台设施，改善采光条件，探索现代生活方式与传统建筑相融合的途径，提高居民居住质量，创造宜人的居住环境。

9.完善村落保护区划内供水、排水、供电等市政基础设施。结合供水系统，在重点消防区域设置消火栓。

（二）远期规划

1.村落历史风貌得到全面保护，文物古迹保护和环境整治进入良性循环。

2.对传统建筑进行经常性保护维修。

3.完成村落道路全面硬化，采用当地石材、砂石等简易材料铺砌，完成局部道路拓宽，优化道路线形。

4.继续进行传统村落的文化建设，完善邹氏祠堂、游客广场等设施，积极促进传统村落保护和旅游发展。

5.提升村委会、卫生室、敬老院等各类公共设施建设。

6.加强村庄居民点外围山路的拓宽整修工作。

7.完善污水管网、燃气管网等各类市政设施建设。

8.持续实施生态环境保护工程，提升村落周边环境质量。

第三十七条　近期发展规划

近期保护规划重点包括拟推荐传统民居、历史环境要素的修复。具体保护整治项目包括:

1.建档与挂牌

规划近期内，对村落内所有历史环境要素、物质文化遗产和非物质文化遗产等建立档案，真实记录其基本信息和保存状况。完善匣子口村村志、各姓氏族谱，深入挖掘、研究各类与匣子口村有关的历史文献、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，标明匣子口村历史沿革、概况特色、保护区划等。

2.传统民居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，对村落内拟推荐传统民居进行严格保护，对历史环境要素、传统风貌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，现状整治后不符合传统村落风貌要求的建筑应予以恢复传统面貌。

3.重要传统街巷风貌的改善

对传统街巷及两侧沿街建筑进行保护和整治，改善主街环境，街巷铺装采用当地石材、砂石等简易材料。通过合理模式，增加重要街巷两侧院落的开放比例，充分展示匣子口村老村风貌。

4.服务设施建设

规划近期按要求设置垃圾收集站，完善排水、燃气等市政基础设施，并结合供水系统在重要节点设置消火栓。

表 6-1 近期保护整治项目表

项目大类	项目小类	项目名称与内容	资金预算（万元）	资金来源
保护类项目	建筑保护	传统建筑修缮:对部分损坏较为严重的传统建筑，修补墙体，更换构件	10	镇村共筹
		破损屋面修复:对核心保护范围内损毁的屋顶进行修补,对部分彩钢屋顶进行替换	10	镇村共筹
	历史环境要素保护	古树保护:对古柿子树生存环境进行优化，建立保护标识，进行生长安全监测	1	镇村共筹
		古井保护：对 2 处古井周边环境进行清理，建立保护标识。	1	镇村共筹
	街巷整治	传统街巷保护:对主干道两侧主要街巷风貌进行改善提升	10	镇村共筹
		形象提升街巷打造:对村庄主干道沿街建筑风貌、绿化景观进行提升	20	镇村共筹
利用类项目	产业发展	民俗体验中心：利用闲置建设用地，设立民俗文化展示体验区，以商业零售、餐饮、民宿居住、文化展示为主。	50	镇村共筹
	文化传承展示	非遗技艺传承：依托民俗体验中心，展示节庆、民俗、传说等内容，并定期组织节庆表演	5	村级自筹

项目大类	项目小类	项目名称与内容	资金预算（万元）	资金来源
		历史文化轴线打造: 对中轴线铺装、绿化、照明灯进行综合打造	12	村级自筹
基础设施提升项目	公共环境提升与基础设施保障	垃圾收集点建设:在村庄南部建设一处垃圾收集点	0.5	村级自筹
		公共卫生间改造:提升卫生间内部环境质量，采购保洁物品等	2	村级自筹
		道路硬化:对村落内破损路面进行透水铺装	5	村级自筹

第七章 规划实施保障措施

第三十八条 加强组织领导

明确区住建局、文旅局和自然资源局的权责清单，建立镇党委和政府共同组成的传统村落保护工作领导小组，强化村委领导班子执行能力，适时引入乡村规划师团队，以党建引领，搭建多元共建共享共治平台，引导和保障匣子口村传统村落保护利用工作的有序推进。

第三十九条 完善政策支持

积极争取倾向用地政策支持，探索城乡建设用地增减挂钩节余指标优先保障传统村落保护利用重点项目用地需求。鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置房屋。

第四十条 强化人才支撑

充分利用高校毕业生“三支一扶”计划等人才吸引政策，鼓励专业人才与本地干部结对搭班，打造兼具先进视野和基层经验的管理团队，开创传统村落历史文化保护传承的新局面。

挖掘村内非物质文化遗产和优秀传统文化的传承人，通过传承人面对面的培训引导和帮助，培养大量的乡村技艺承载人才，实现非遗技艺的代际传承，不断焕活村落的优秀历史文化生命力。

第四十一条 加强资金保障

探索建立政府引导、社会参与、村镇自筹的传统村落保护发展多元投入机制。加大财政投入力度，优选重点项目配套市、区级财政支持。灵活运用市场机制，探索通过使用权让渡、完善合理回报机制等方式，吸引市场化资本、企事业单位、社会团体及个人通过捐资捐赠、

投资入股、长期租赁等方式参与传统村落的保护利用工作。

第四十二条　细化日常管理

建立健全考评奖惩机制，加强传统村落保护利用全过程监测，科学评估保护利用成效。围绕重点项目建设，定期对传统村落保护利用工作进行考评，通过考评奖惩机制，推动广大干部聚焦村落保护利用，加强日常精细管理。

做好村落的经常性保养维护工作，对可能造成的损伤采取预防性措施；加强针对各类保护要素的日常巡查，及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好历史文化要素的档案动态维护工作；开展日常宣传教育工作，强化村民对于村落保护的主人翁意识。

对村庄建设行为进行日常督查，确保核心保护范围内建设活动专家论证制度的实施。及时制止破坏传统建筑风貌的建设行为，并要求相关责任人进行及时整改，确保风貌得到有效管控。

第八章 附则

第四十三条　规划实施与解释

在本次保护发展规划范围内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定，遵守本规划。

本规划未涉及的控制指标和管理规定，应遵循国家及山东省、烟台市的相关法规、规定。

本规划报经批准后即行生效，由牟平区龙泉镇人民政府组织实施。

文本的解释权以及规划实施过程中对各种问题的协调处理由牟平区人民政府传统村落保护主管部门负责。

附表

表 1 村庄历史环境要素一览表

序号	类型	名称	位置	照片
1	古树	古柿子树	村西	
2	古井	——	村西	

表 2 村庄非物质文化一览表

序号	类型	名称	照片
1	传统技艺	传统戏剧	
2	传统技艺	饽饽习俗	

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划（2025-2035 年）

图集

牟平区龙泉镇人民政府

2026 年 4 月

目录

1.区位分析图

2.村域用地现状图

3.村落历史环境要素分布图

4.村落公共设施现状分析图

5.村落道路交通现状分析图

6.现状建筑层数分析图

7.现状建筑年代分析图

8.现状建筑结构分析图

9.现状建筑风貌分析图

10.现状建筑质量分析图

11.村域用地规划图

12.村域三线落位图

13.村域功能结构规划图

14.村域产业布局规划图

15.保护区划图

16.村落传统街巷保护规划图

17.村落建筑分类保护整治图

18.村落规划总平面图

19.村落功能结构规划图

20.村落景观风貌规划图

21.村落道路交通规划图

22.村落公共服务设施规划图

23.村落给排水工程规划图

24.村落电力电信工程规划图

25.村落热力燃气工程规划图

26.村落环卫设施规划图

27.村庄综合防灾减灾规划图

28.旅游发展规划图

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

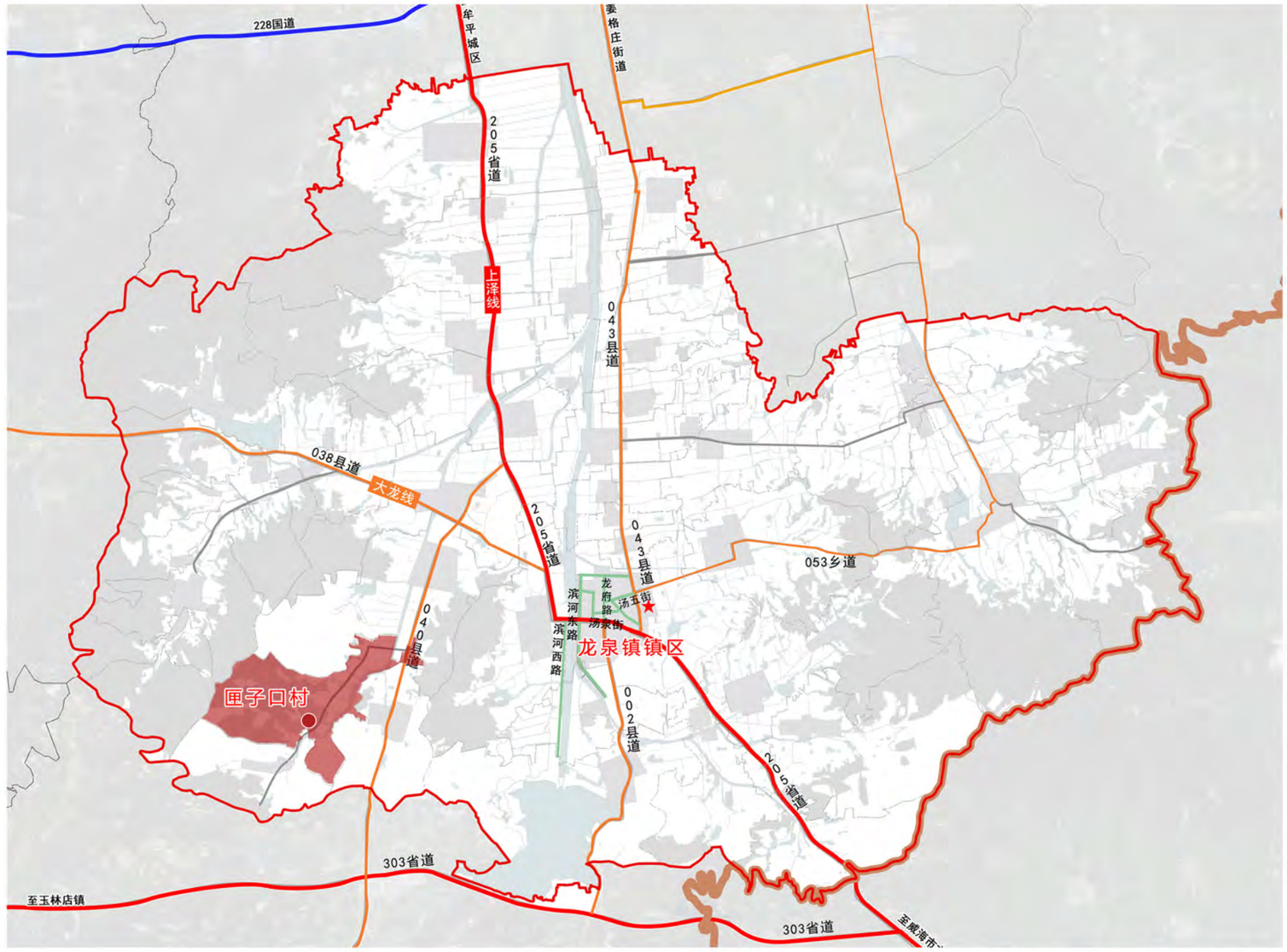
01 区位分析图



牟平区在烟威地区位置



龙泉镇在牟平区位置



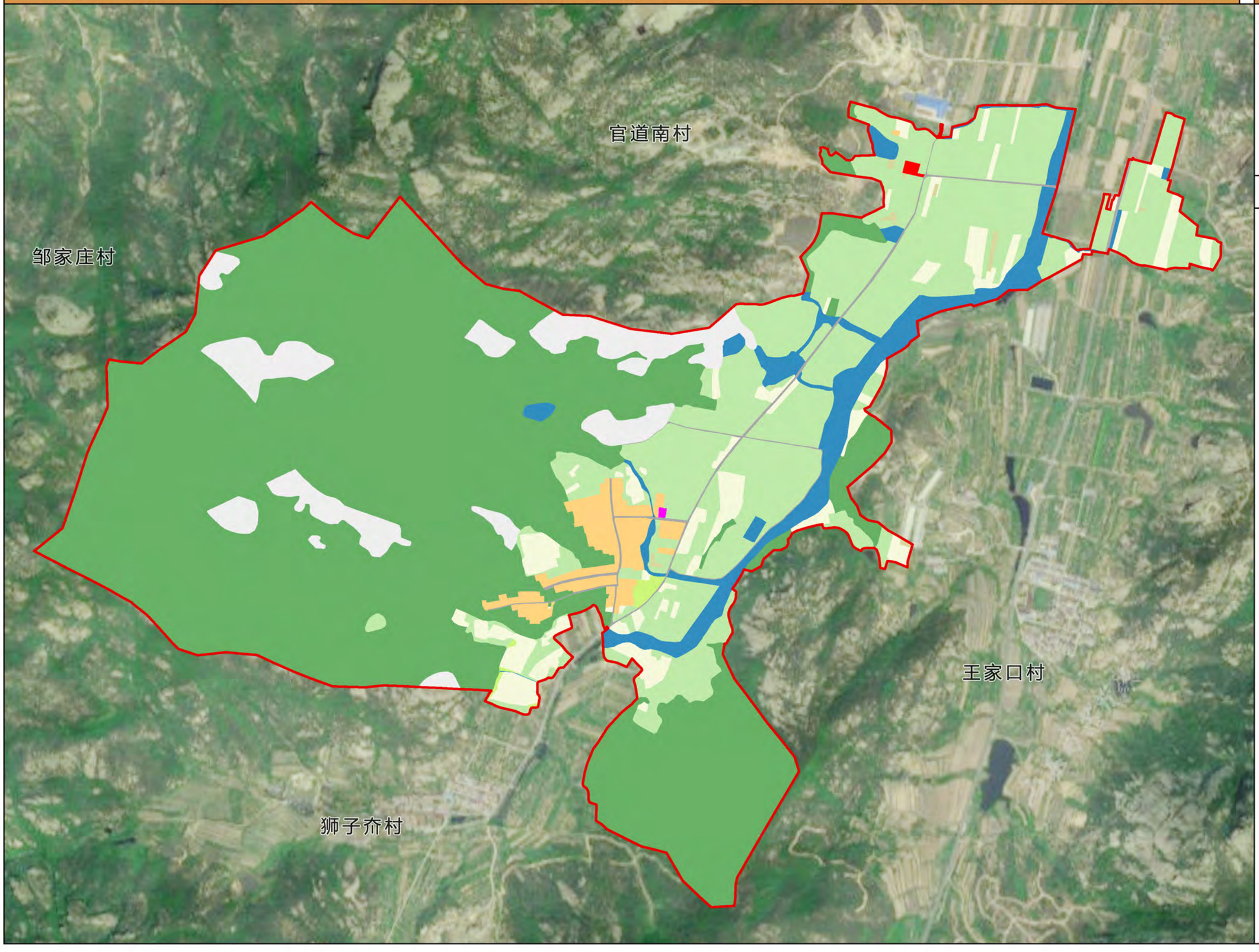
匣子口村在龙泉镇位置

匣子口村位于龙泉镇驻地西南约7km，距牟平城区约24km，村庄对外交通依托一条村道与镇域主干道相连。

村落昆嵛山北麓山坳里，整体地形西高东低、南高北低，村落东接昆嵛山景区，北邻龙泉温泉，周边有帽山、猫儿山等山体环绕，风景秀丽。

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

02 村域用地现状图



N

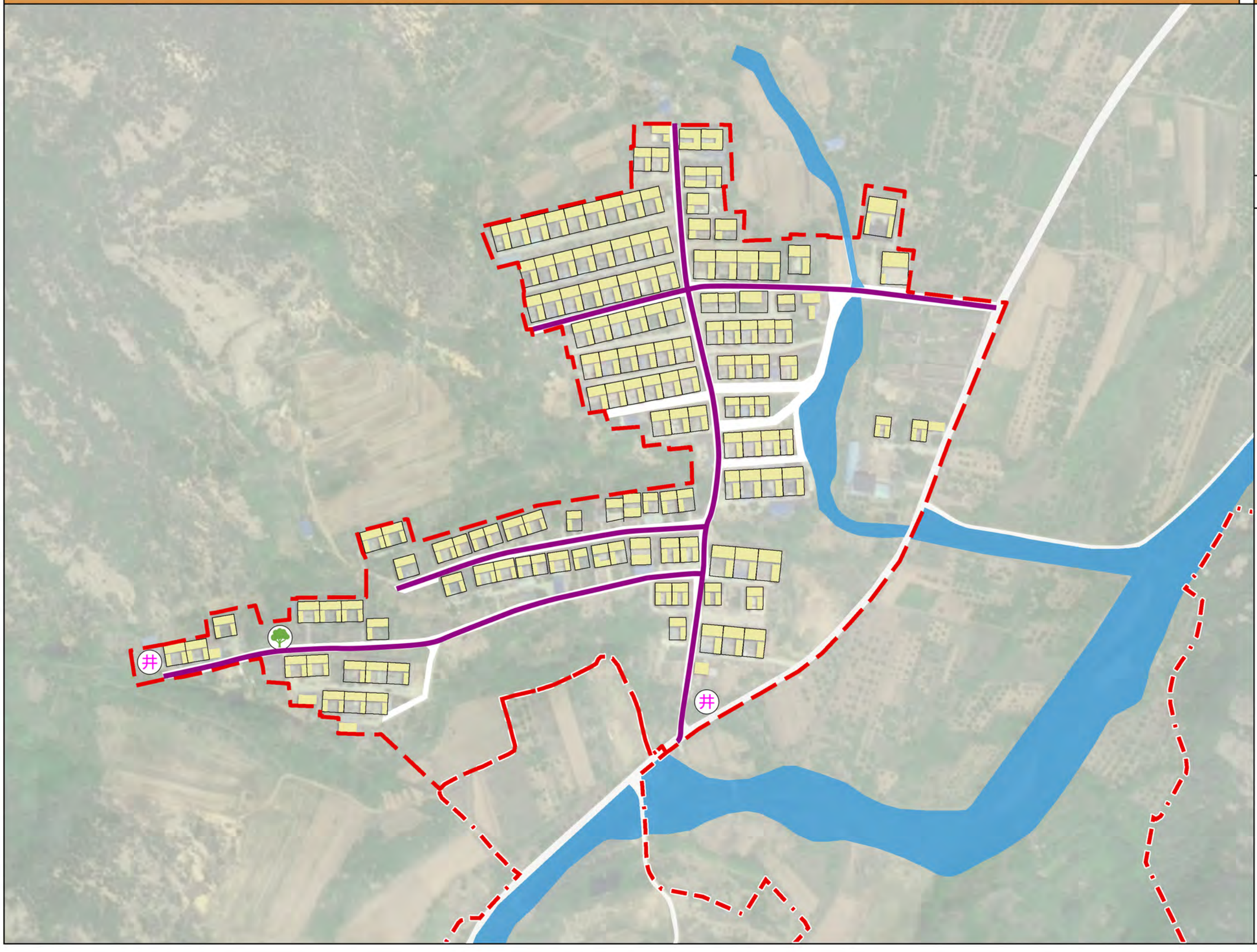
0 125 250 500 米

图 例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 设施农用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 商业用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 农村道路
- 沟渠
- 河流水面
- 坑塘水面
- 裸岩石砾地

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

03 村落历史文化资源分布图



N

0 25 50 100 米

图 例

- 古井
- 古树
- 传统街巷
- 住宅建筑
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

04 村落公共设施现状分析图



N

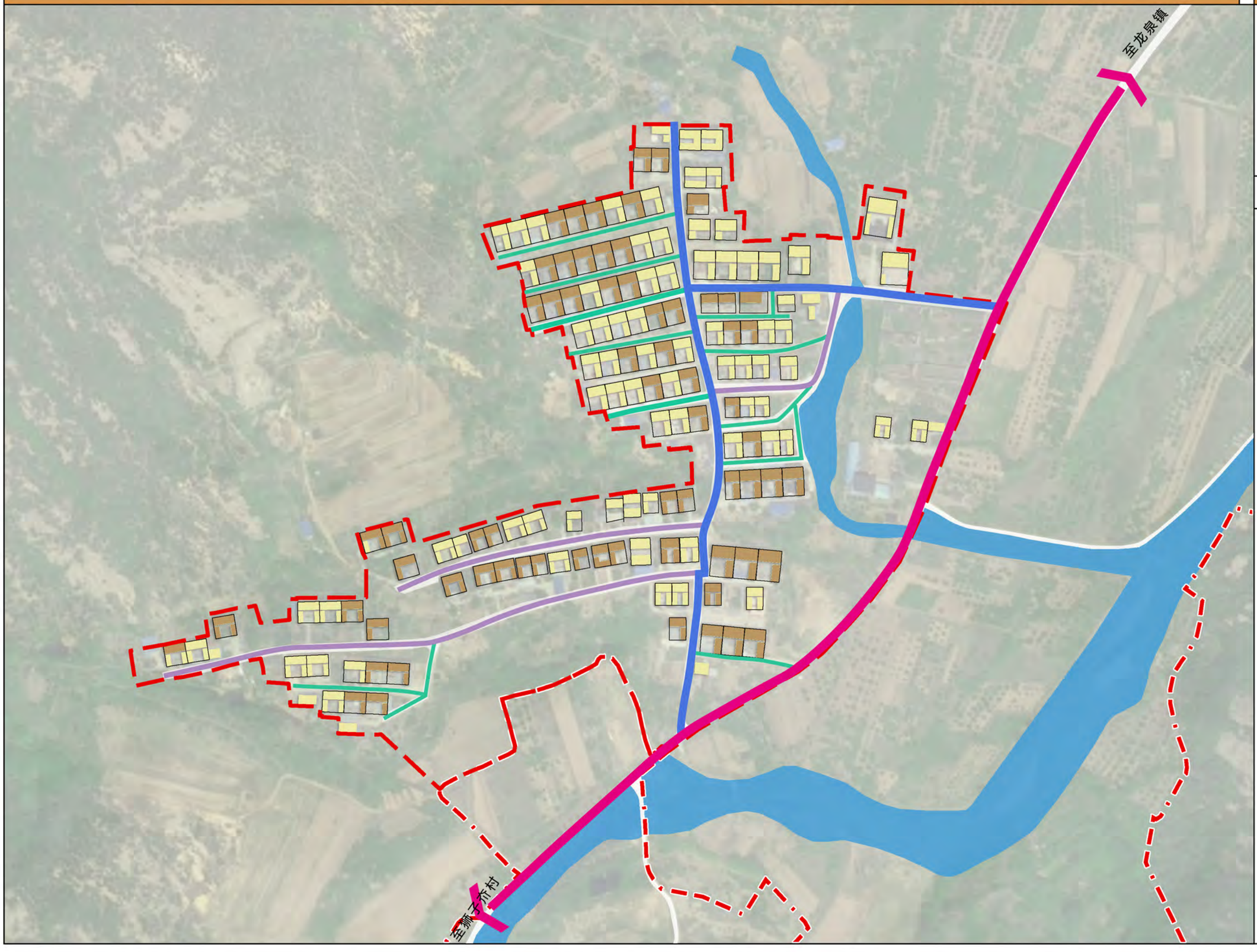
0 25 50 100 米

图 例

- 村 村委会
- 水 供水井
- 变压器
- 垃 垃圾收集点
- 广场
- 厕 公厕
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

05 村落道路交通现状分析图



N

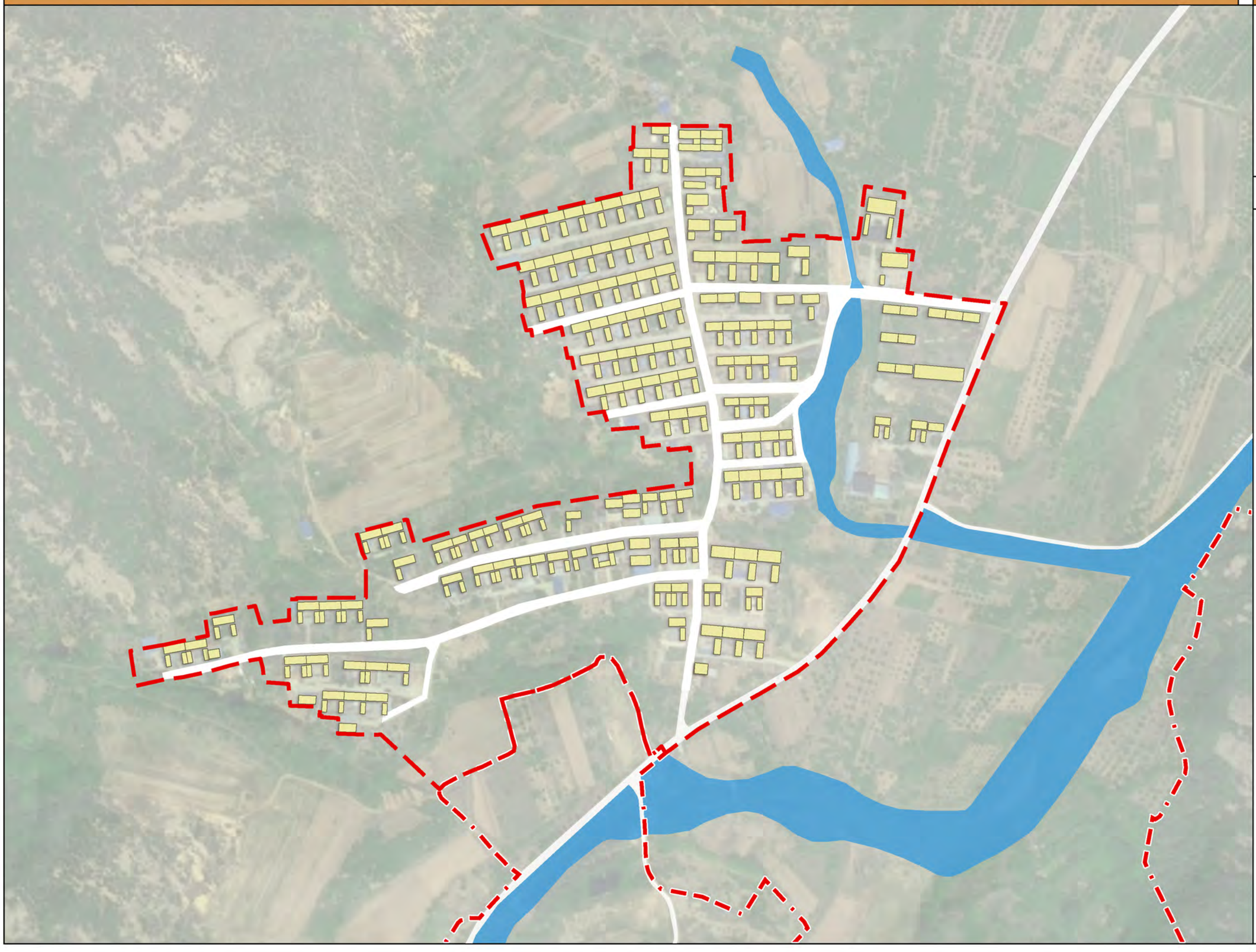
0 25 50 100 米

图 例

- 对外联系道路
- 村庄主要道路
- 村庄次要道路
- 村庄支路
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

06 现状建筑层数分析图



N

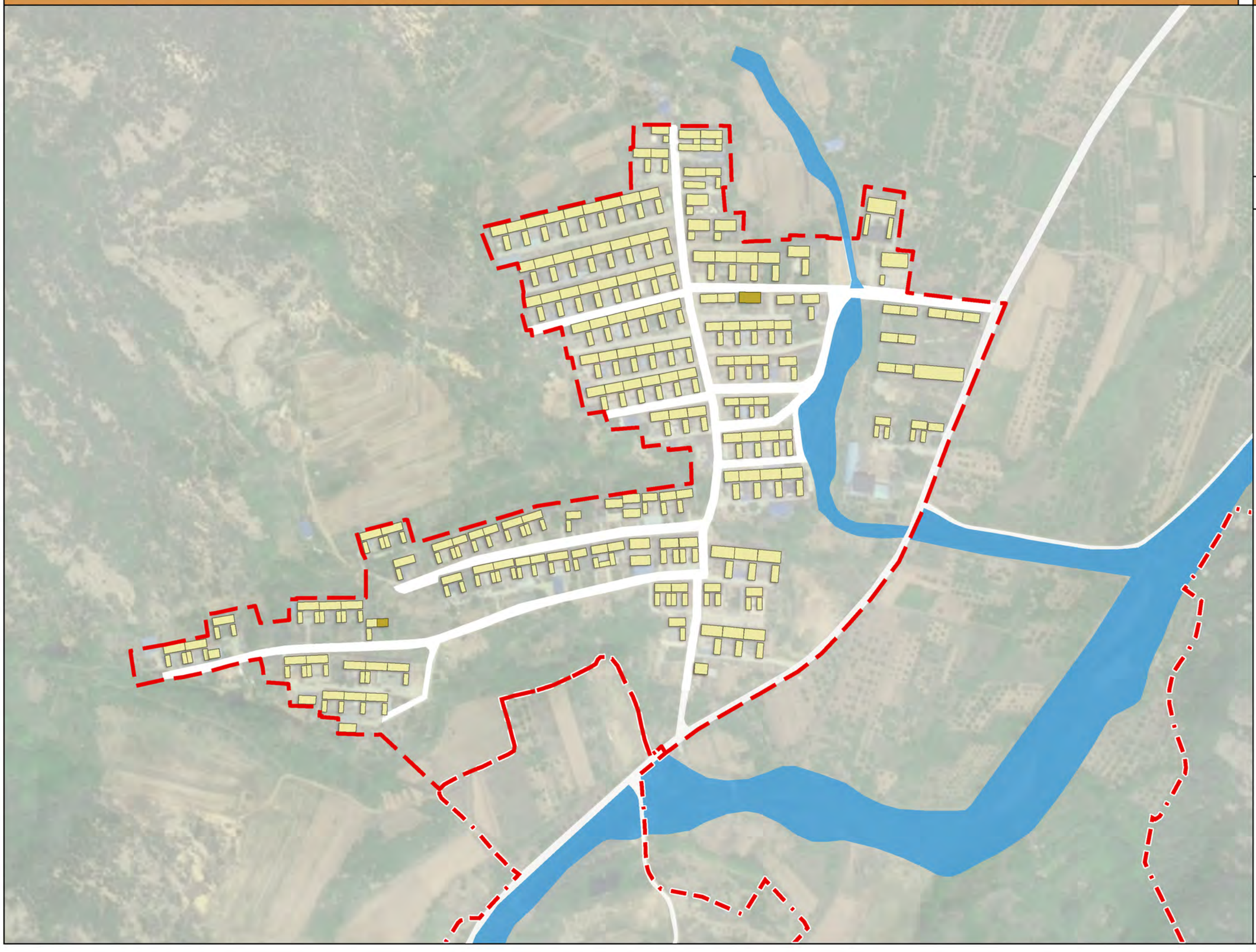
0 25 50 100 米

图 例

一层建筑
水域
重点规划范围
规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

07 现状建筑年代分析图



N

0 25 50 100 米

图 例

- 清代建筑
- 1940-1960年建筑
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

08 现状建筑结构分析图

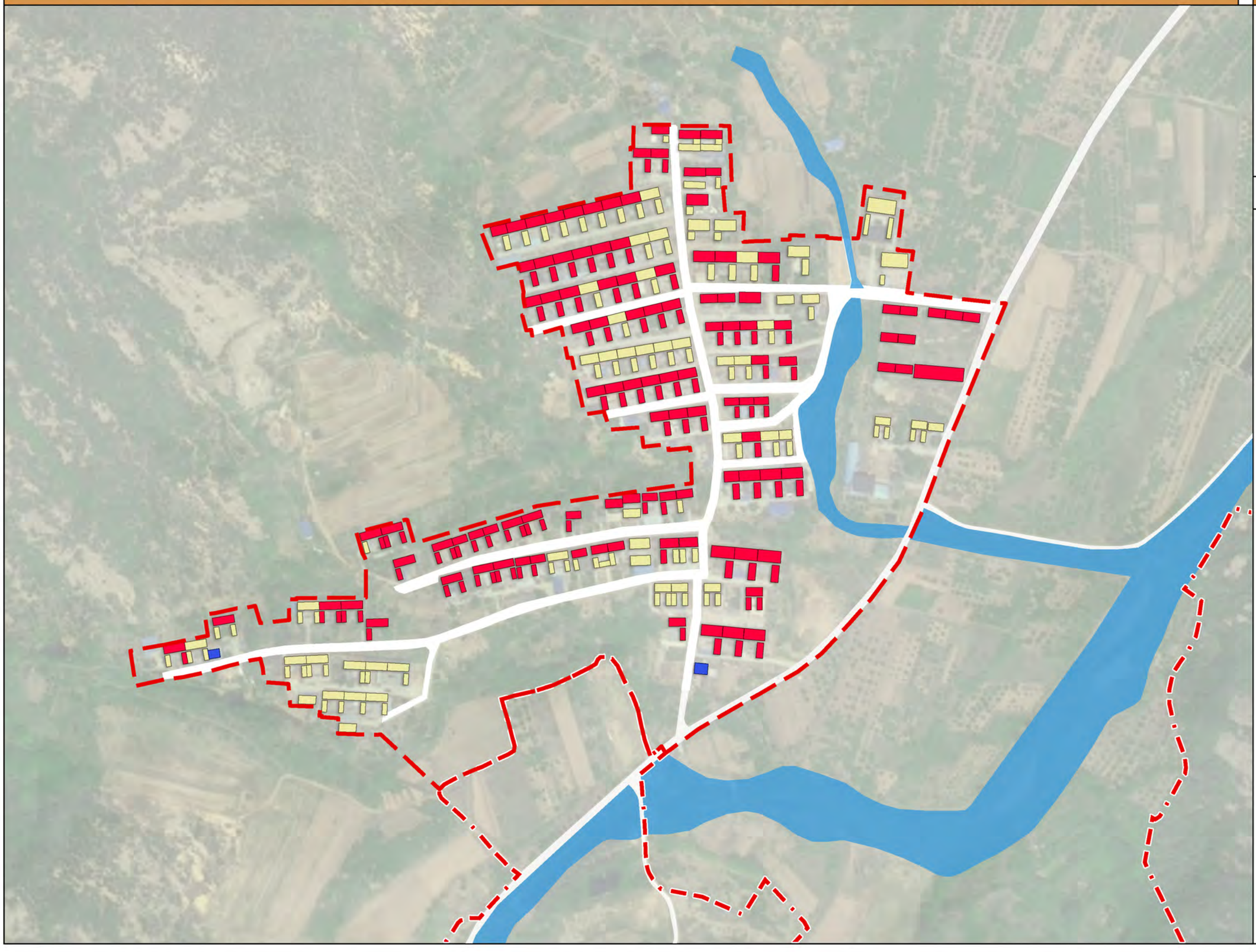
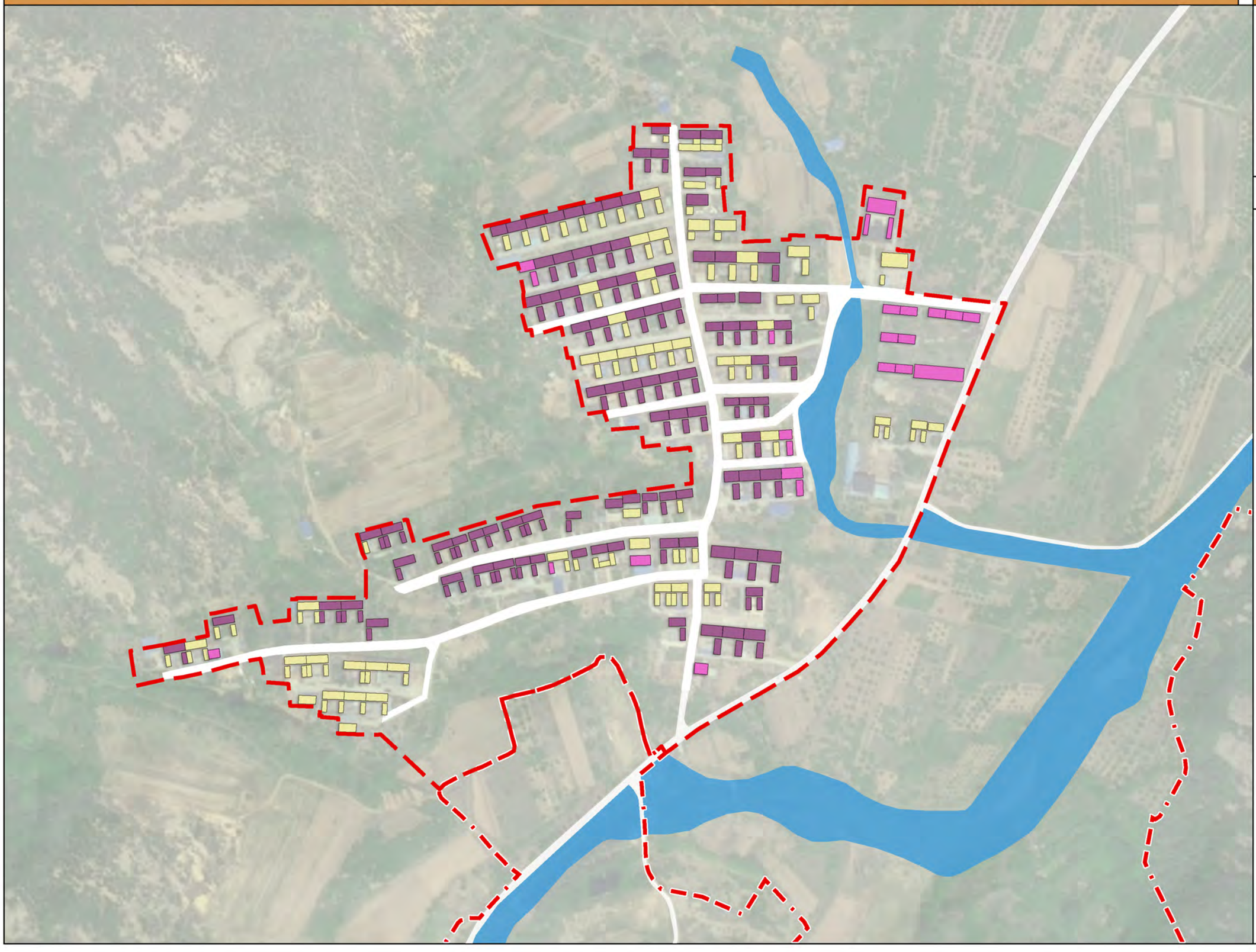


图 例

- 砖混结构
- 石结构
- 简易结构
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

09 现状建筑风貌分析图



N

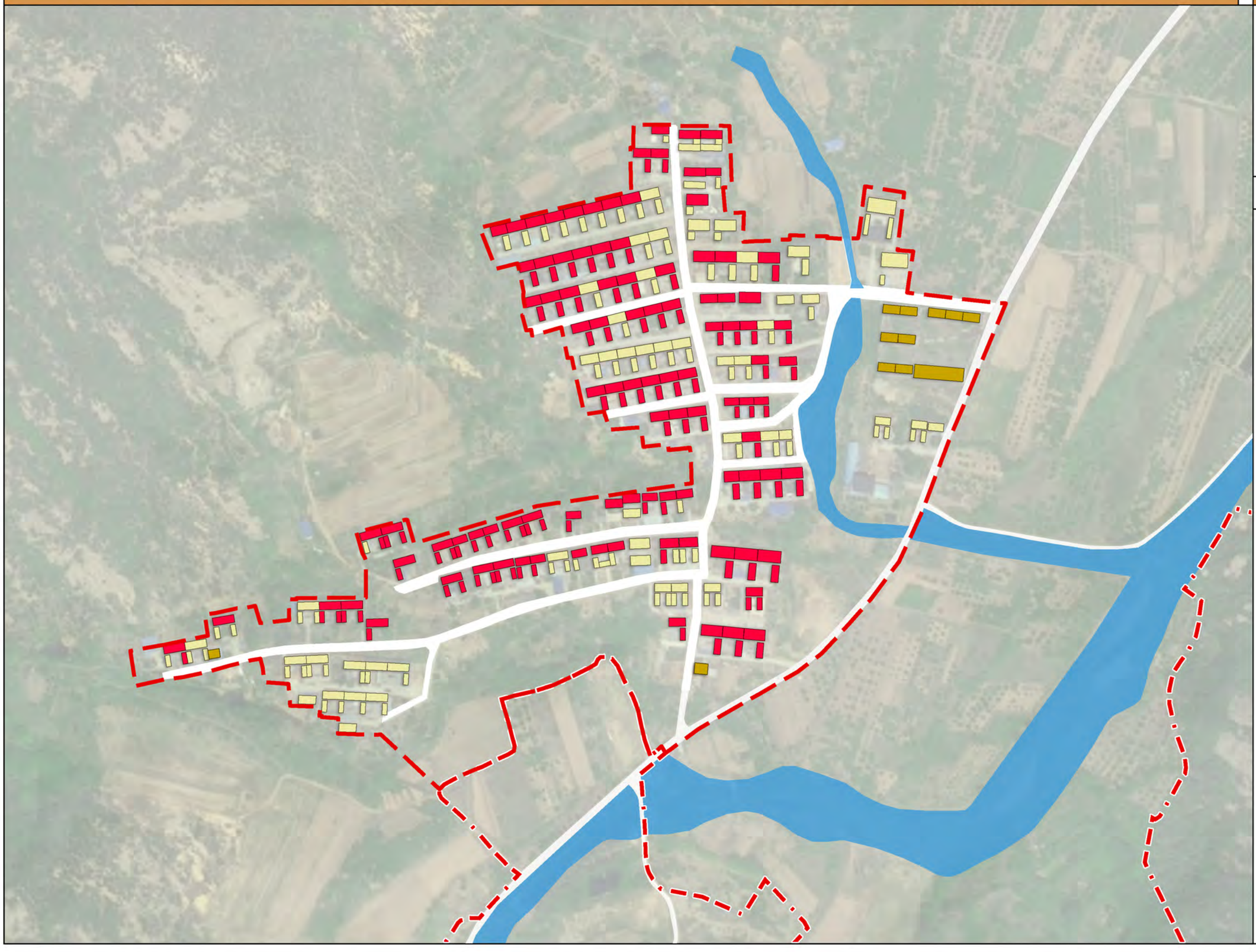
0 25 50 100 米

图 例

- 传统建筑
- 风貌协调建筑
- 风貌不协调建筑
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

10 现状建筑质量分析图



N

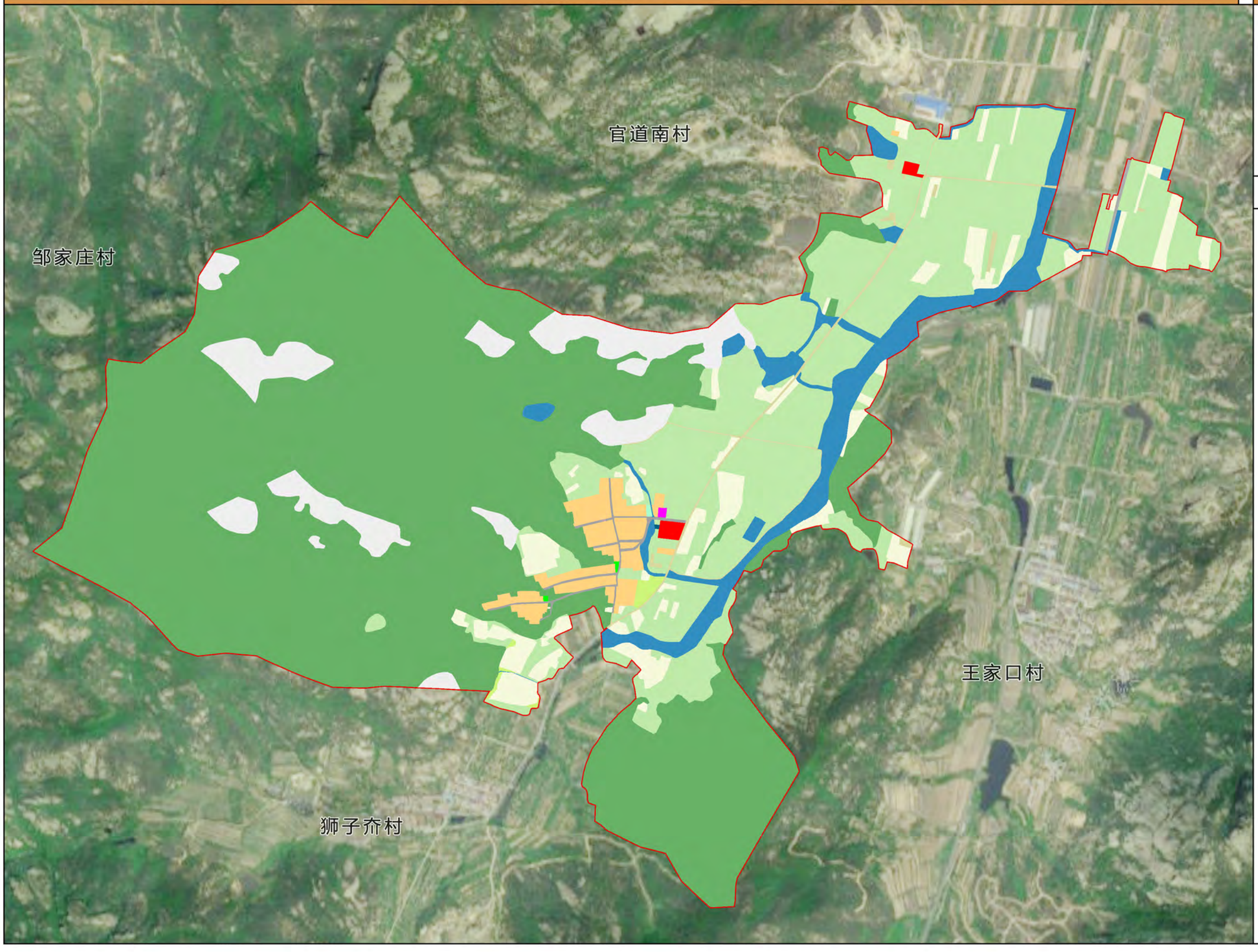
0 25 50 100 米

图 例

- 一类建筑
- 二类建筑
- 三类建筑
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

11 村域用地规划图



N

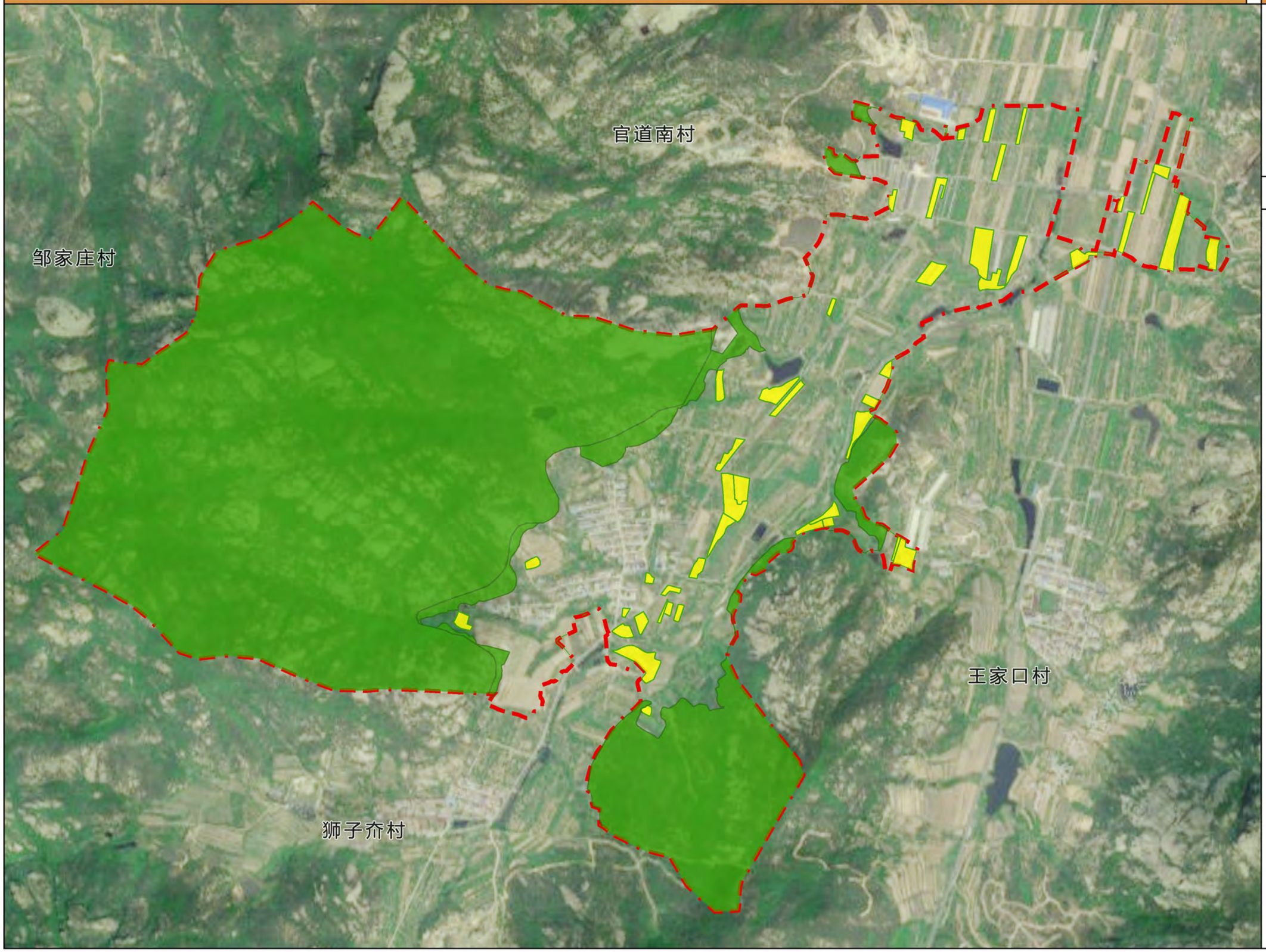
0 125 250 500 米

图 例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 设施农用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 排水用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 农村道路
- 沟渠
- 河流水面
- 坑塘水面
- 裸岩石砾地

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

12 村域三线管控图



N

0 125 250 500 米

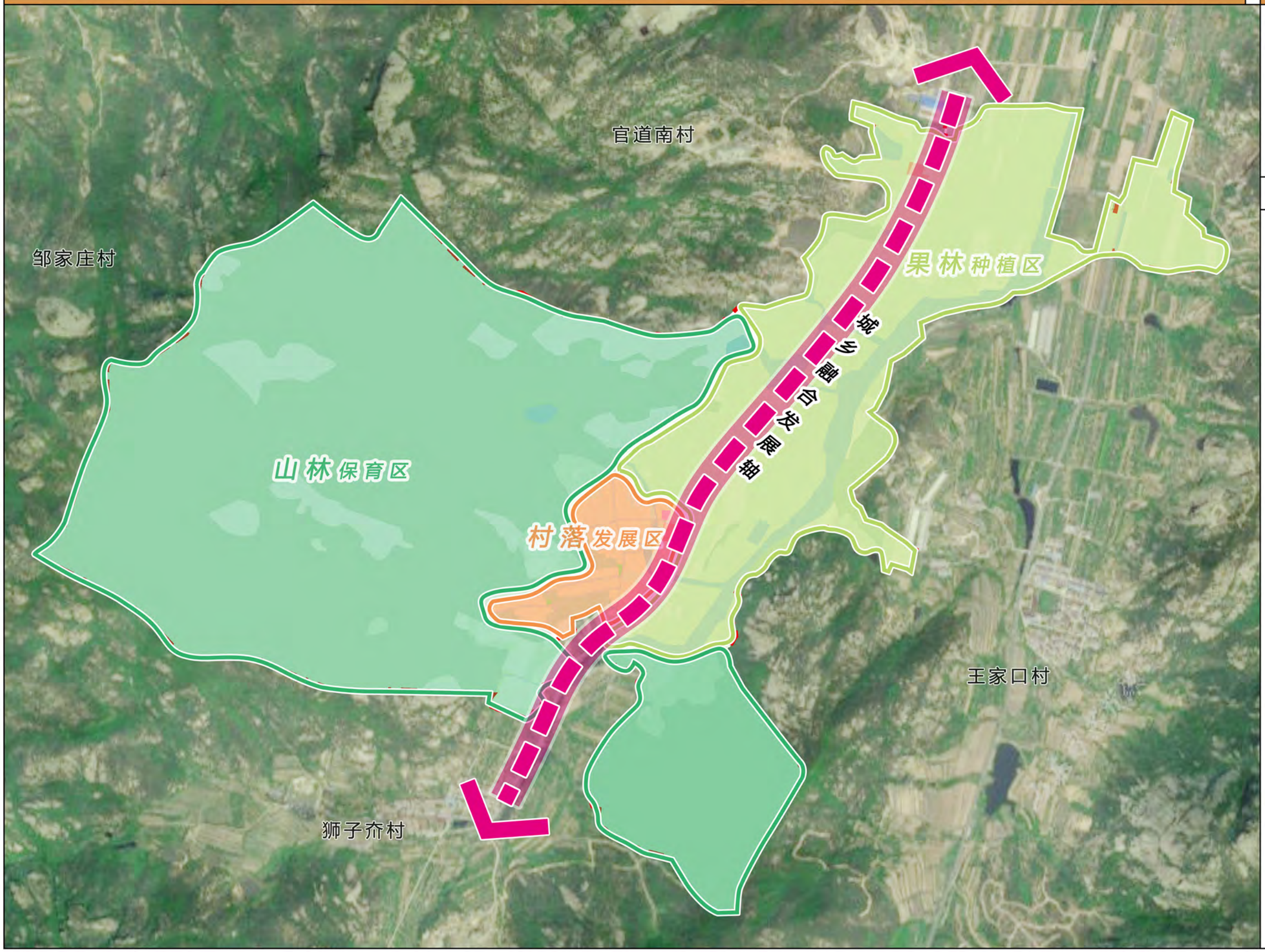
图 例

生态保护红线

永久基本农田

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

13 村域功能结构规划图



N

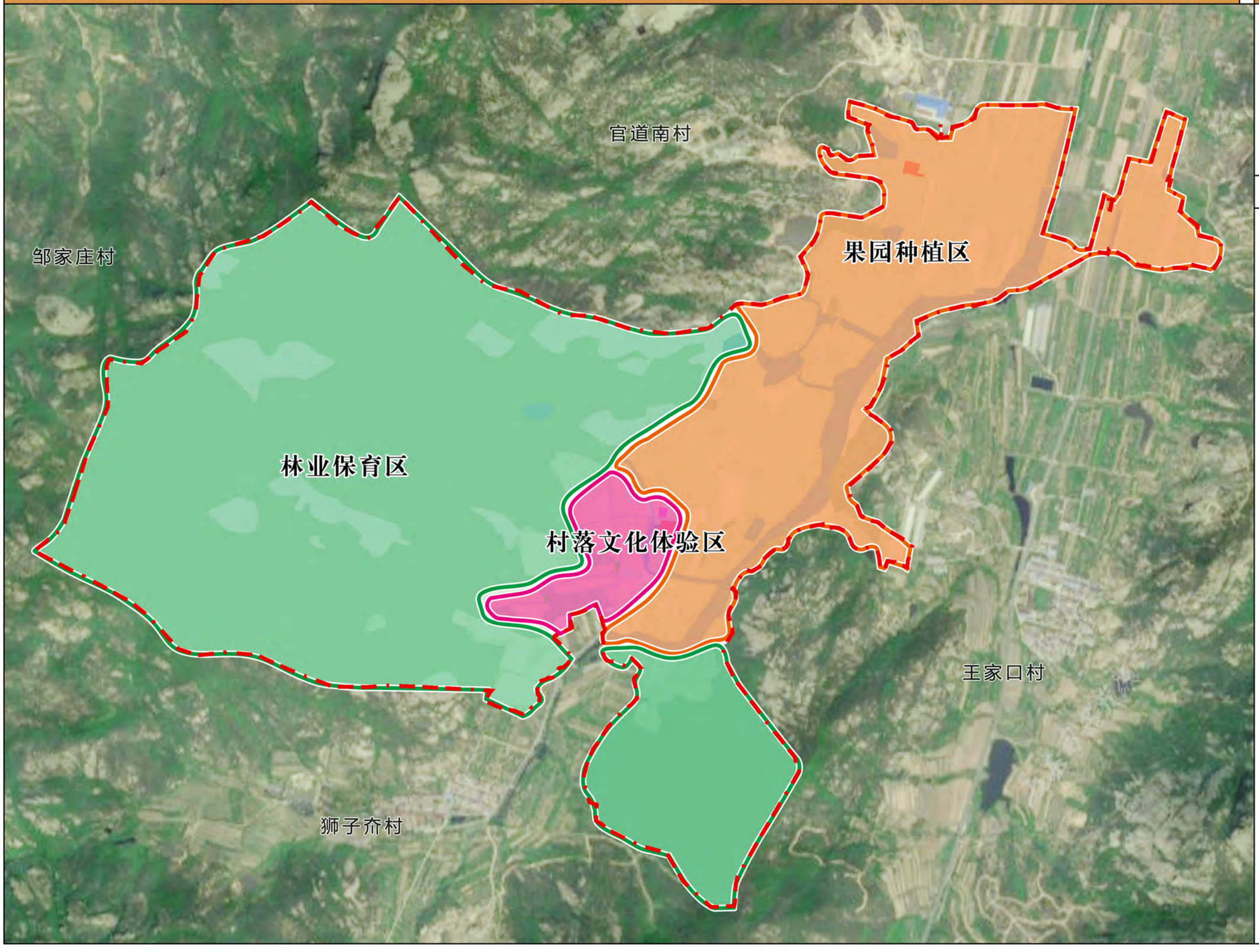
0 125 250 500 米

图 例

- 城乡融合发展轴
- 山林保育区
- 果林种植区
- 村落发展区
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

14 村域产业布局规划图



N

0 125 250 500 米

图 例

- 果园种植区
- 林业保育区
- 村落文化体验区
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

15 保护区划图



N

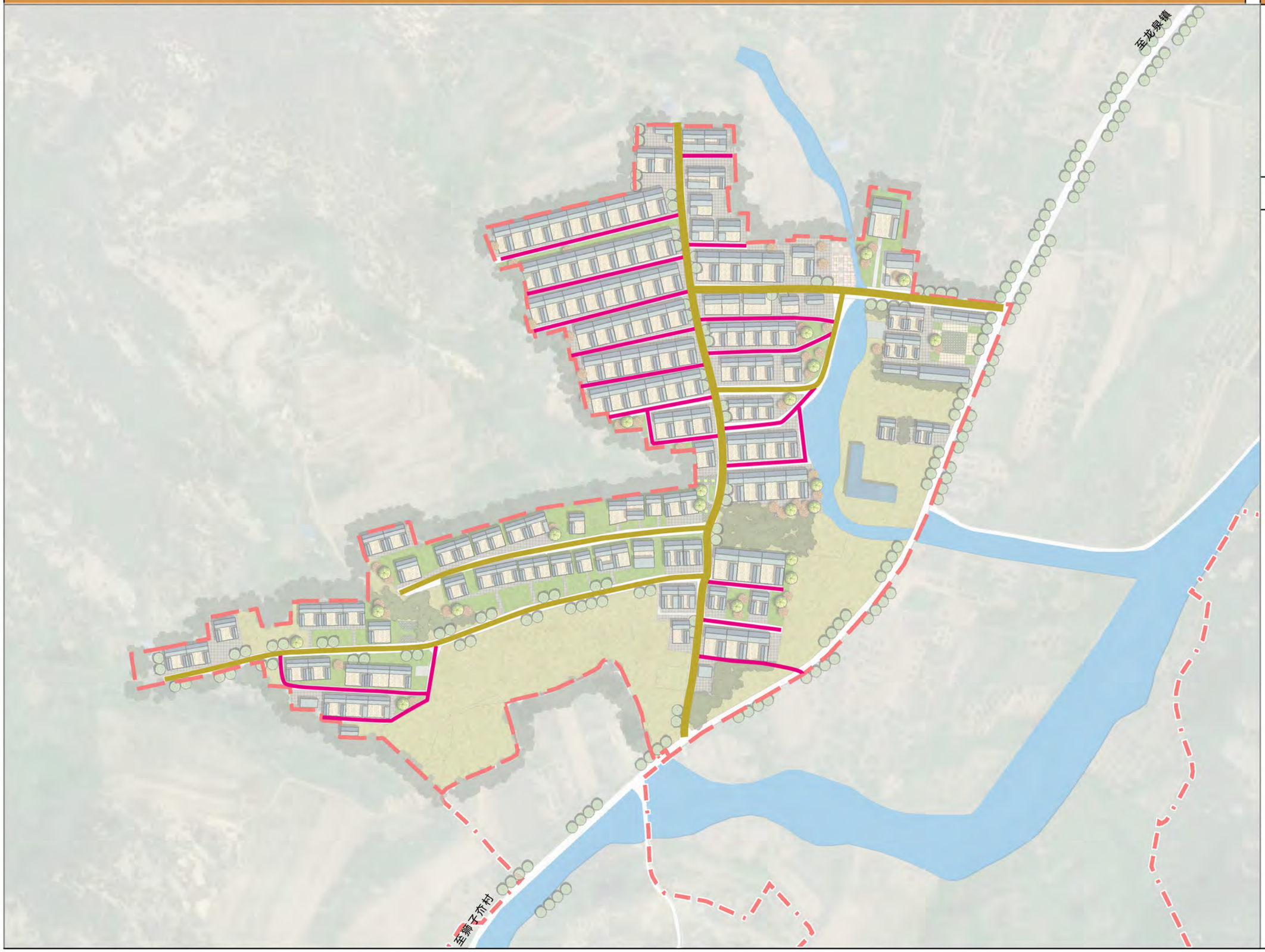
0 25 50 100 米

图 例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

16 村落传统街巷
保护规划图



N

0 25 50 100 米

图 例

- 一类街巷
- 二类街巷
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

17 村落建筑分类保护整治图



N

0 25 50 100 米

图 例

- 保留
- 改善
- 整治改造
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

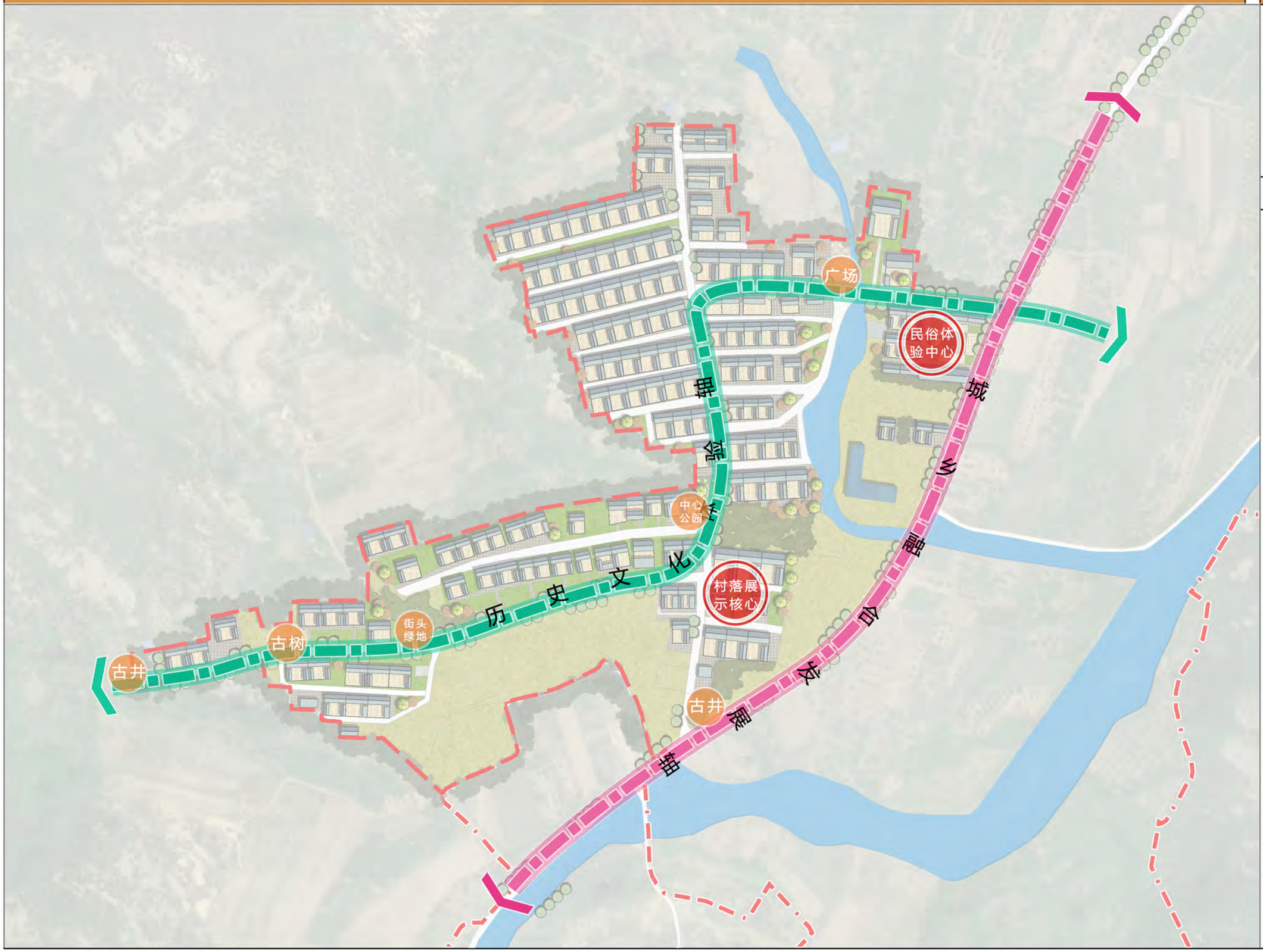
牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

18 村落总平面规划图



牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

19 村落功能结构规划图



N

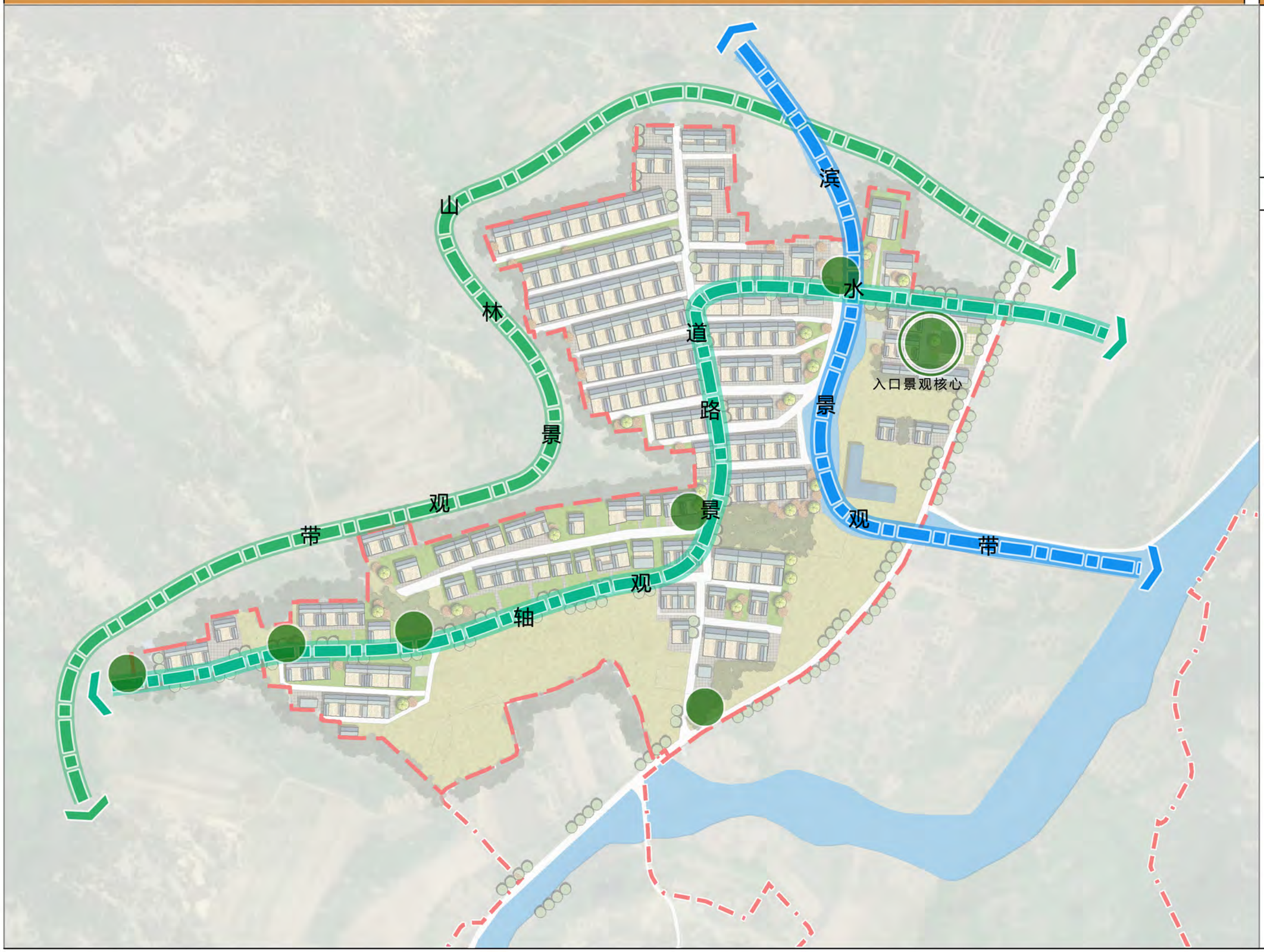
0 25 50 100 米

图 例

- 城乡融合发展带
- 历史文化体验轴
- 功能核心
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

20 村落景观风貌规划图



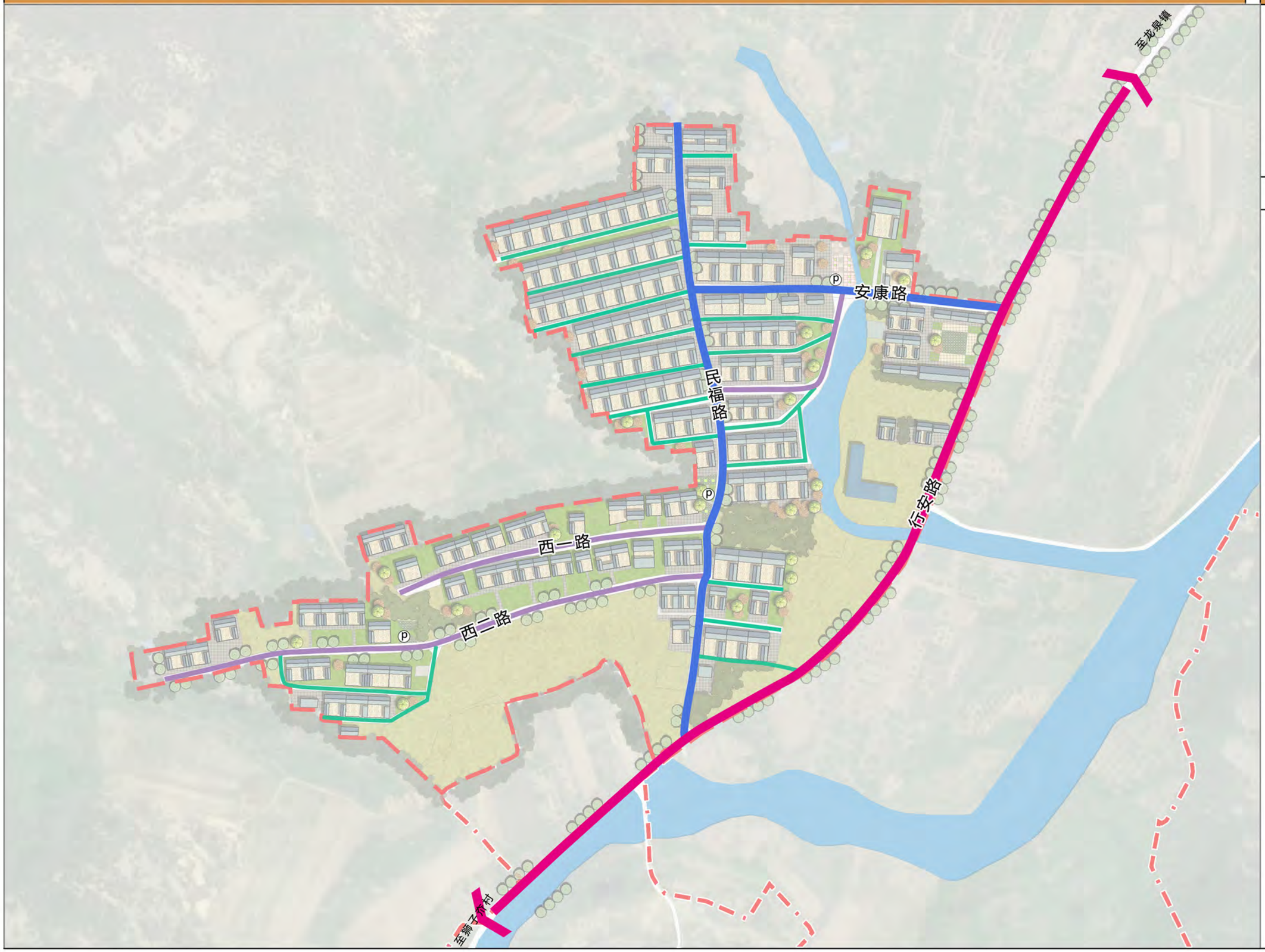
N

0 25 50 100 米

图 例

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

21 村落道路交通规划图



N

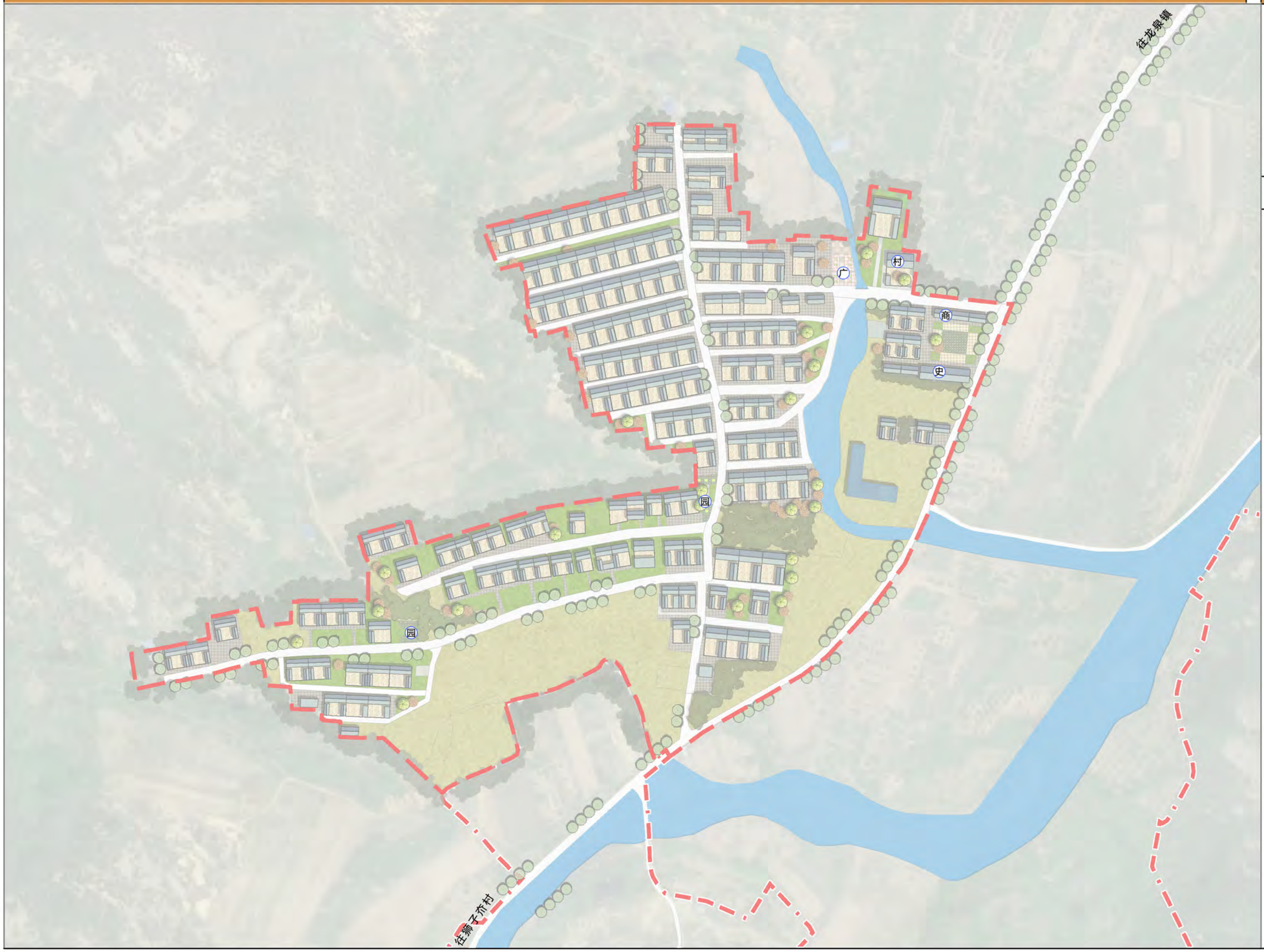
0 25 50 100 米

图 例

- 对外联系道路
- 村庄主要道路
- 村庄次要道路
- 村庄支路
- Ⓟ 停车场
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

22 村落公共服务设施规划图



N

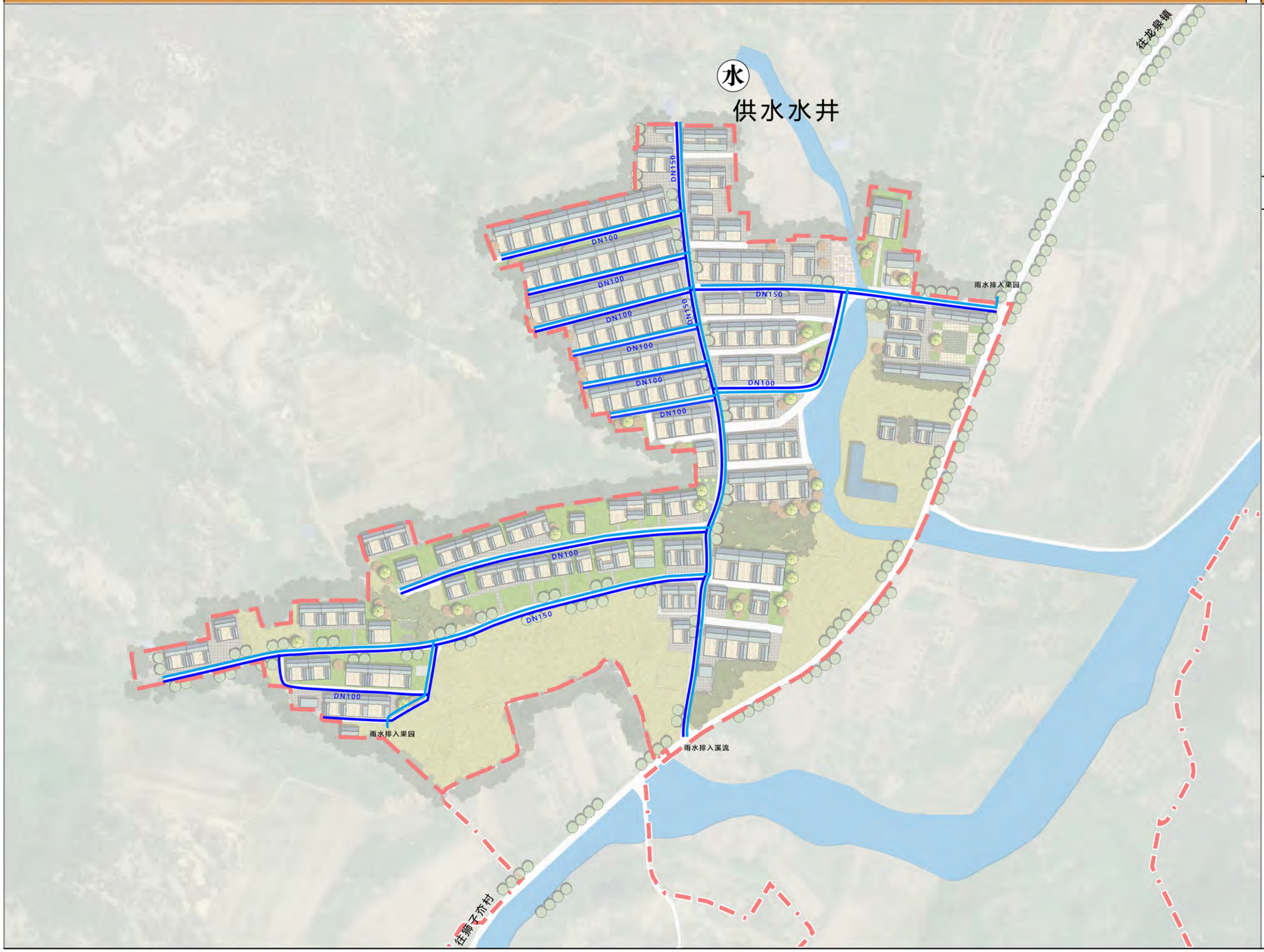
0 25 50 100 米

图 例

- 村委会
- 活动广场
- 商店
- 公园绿地
- 村史馆
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

23 村落给排水工程规划图



N

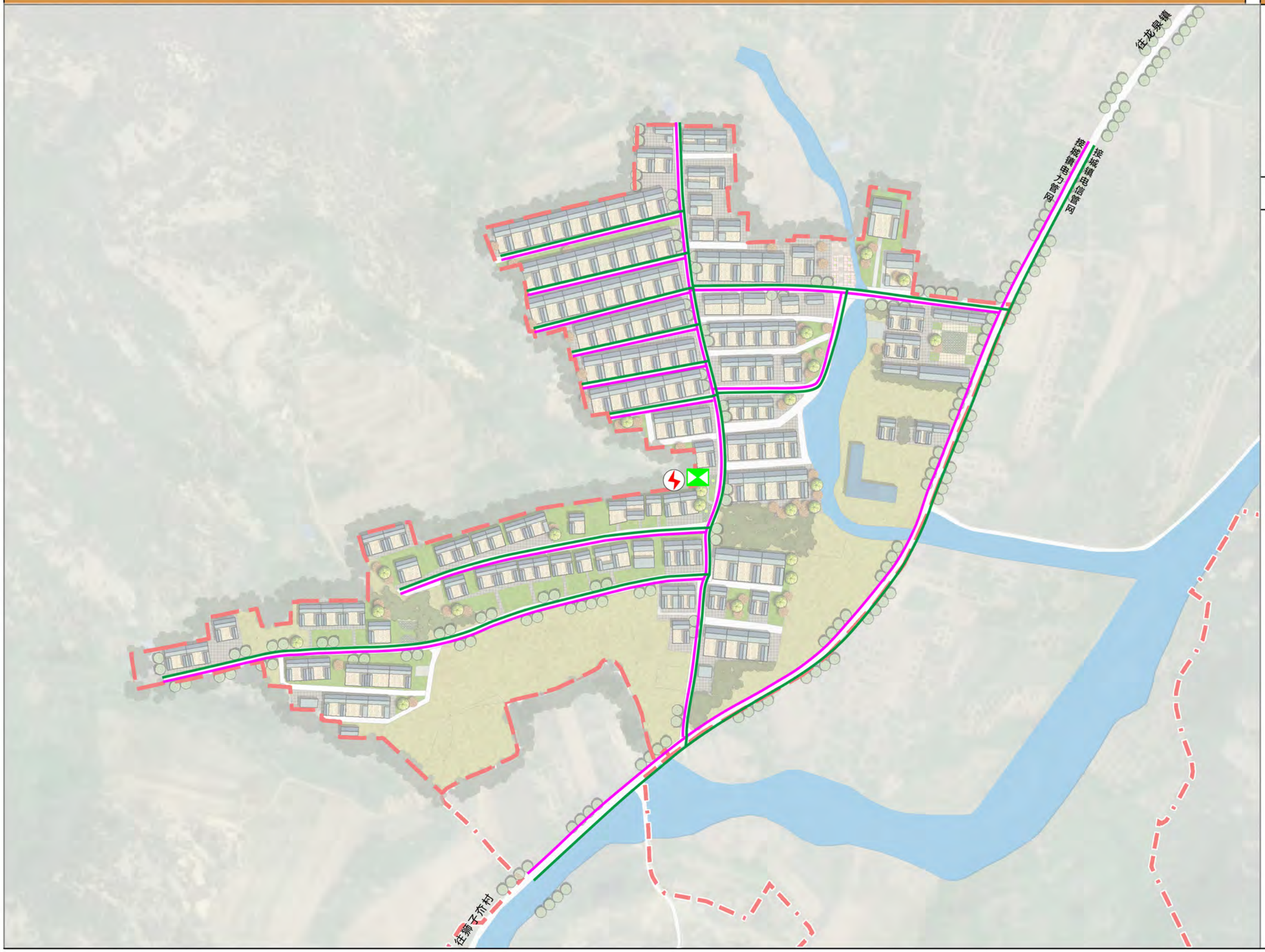
0 25 50 100 米

图 例

- 给水管线
- 排水渠
- DN100 给水管径
- 水 给水设施
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

24 村落电力电信工程规划图



N

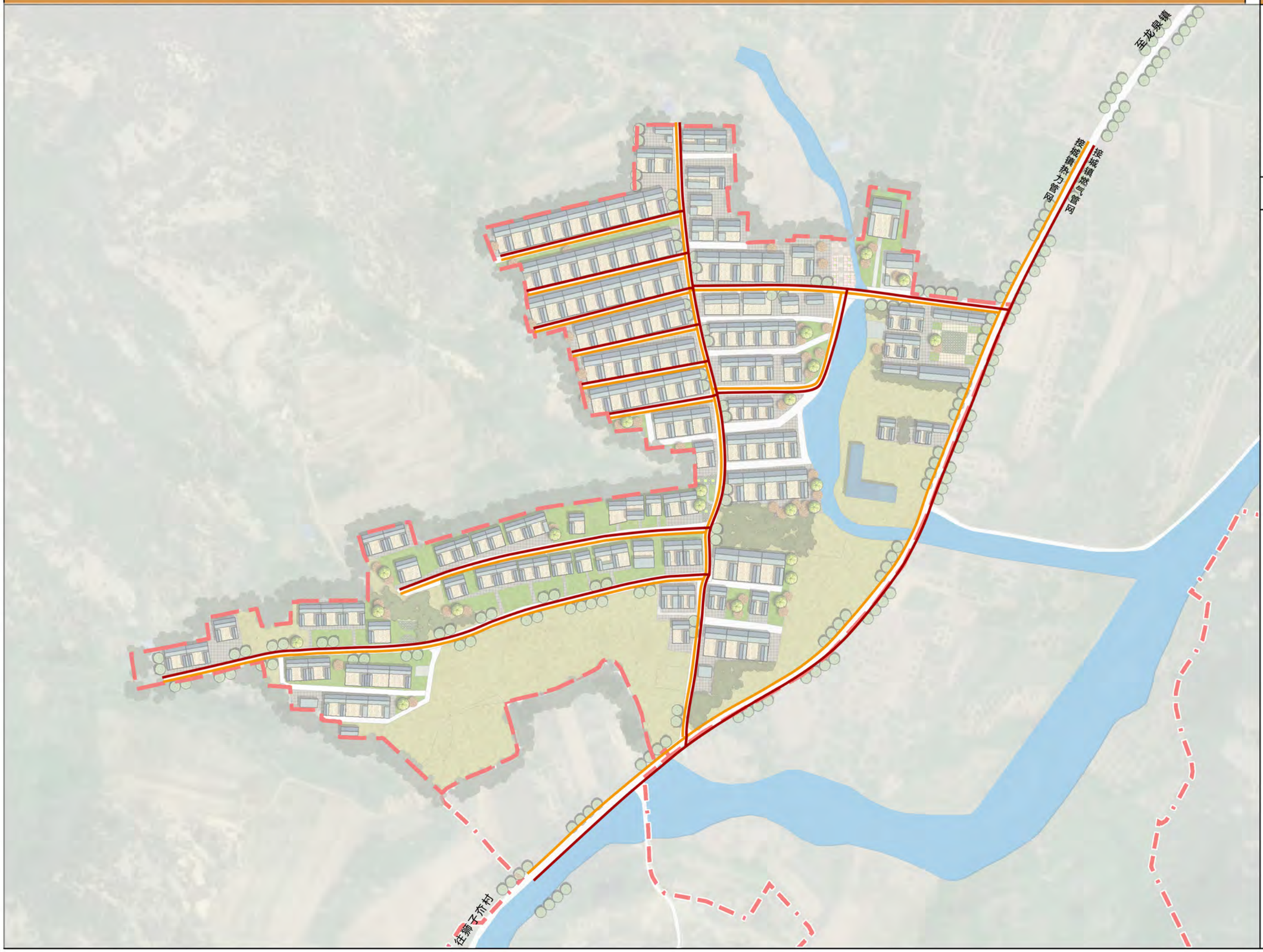
0 25 50 100 米

图 例

- 电力管网
- 电信管网
- 变压器
- 电信机箱
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

25 村落热力燃气工程规划图



N

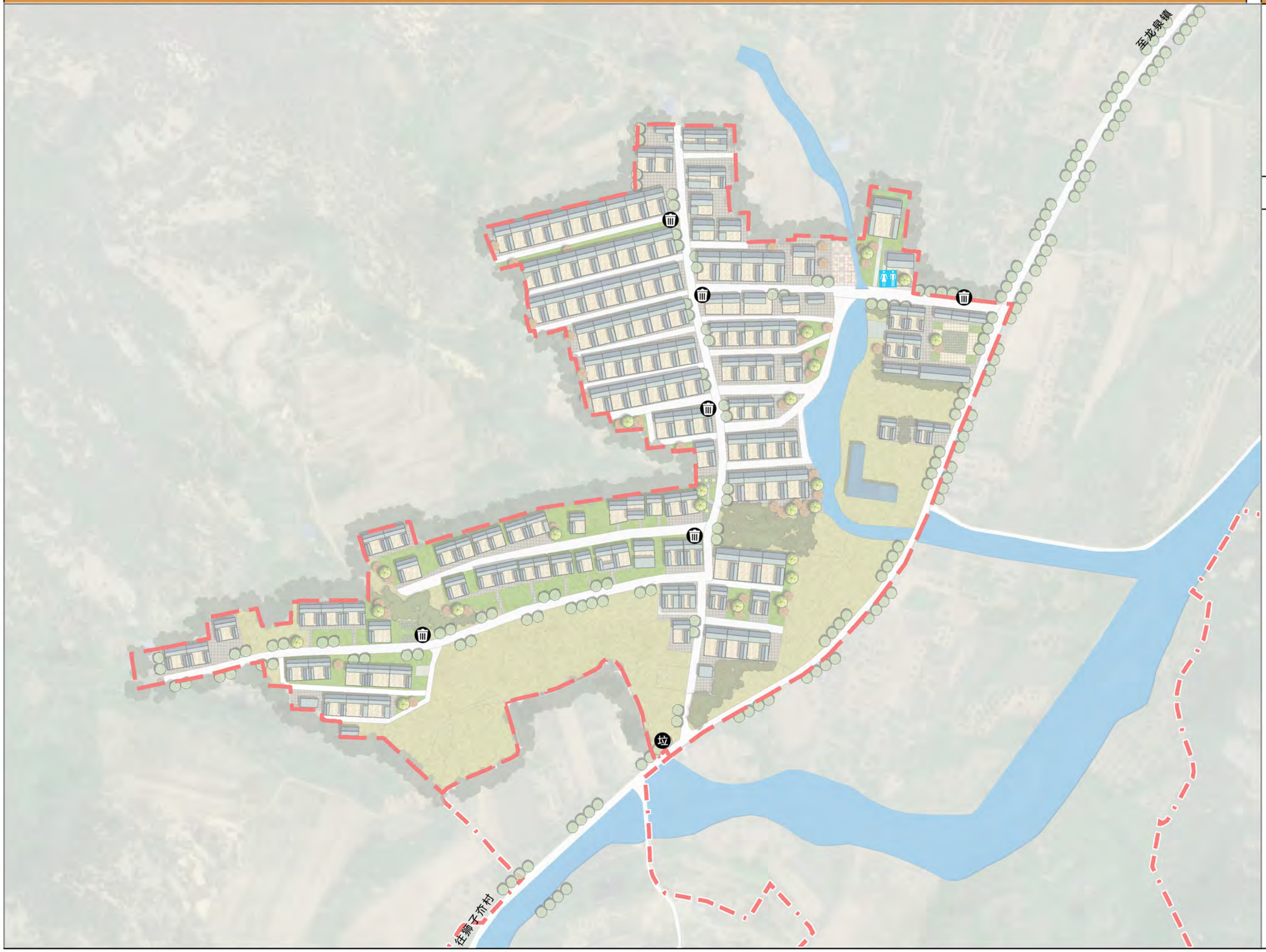
0 25 50 100 米

图 例

- 燃气管网
- 热力管网
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

26 村落环卫设施规划图



N

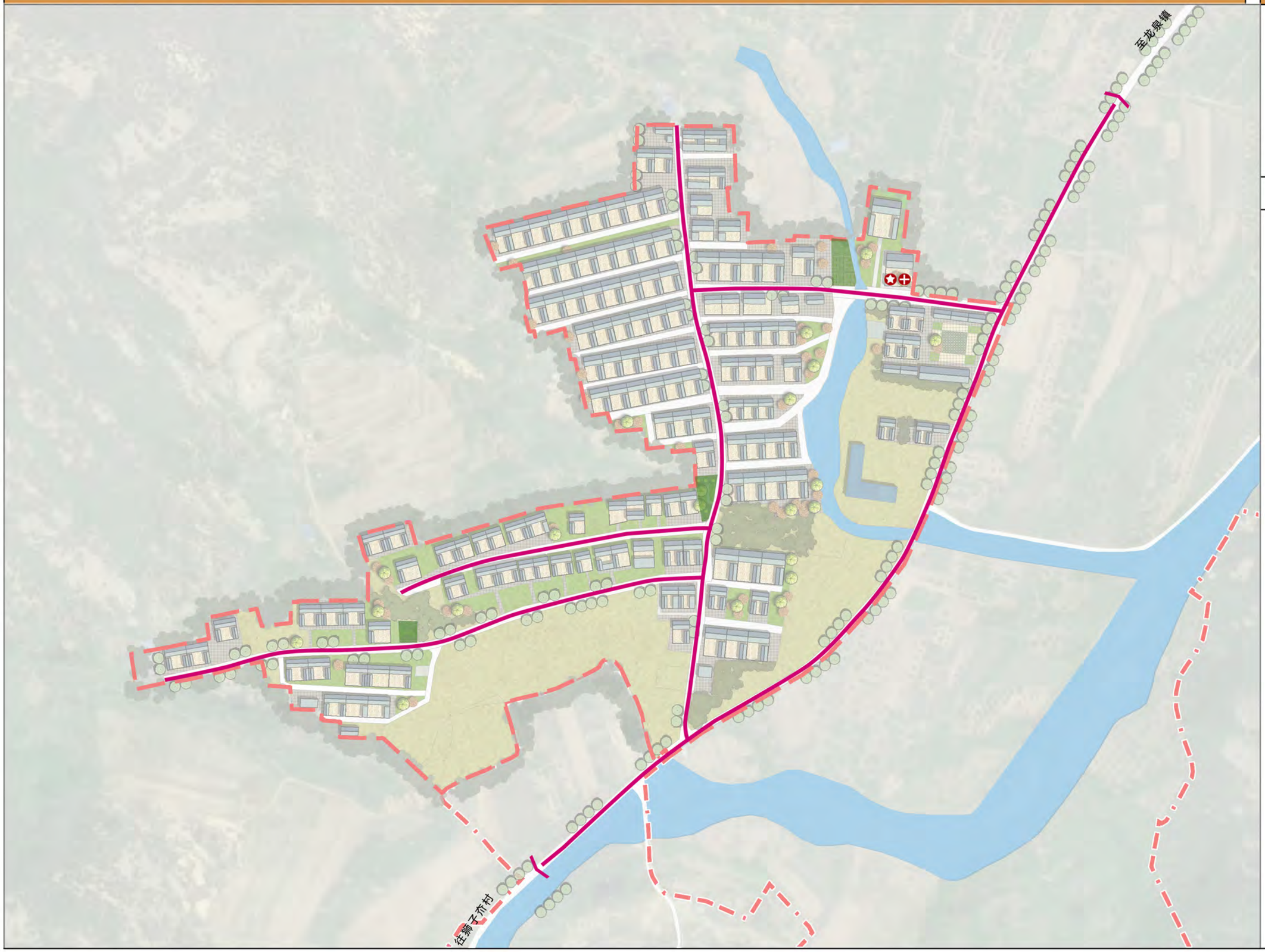
0 25 50 100 米

图 例

- 公共厕所
- 垃圾桶
- 垃圾收集点
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

27 村落综合防灾减灾规划图



N

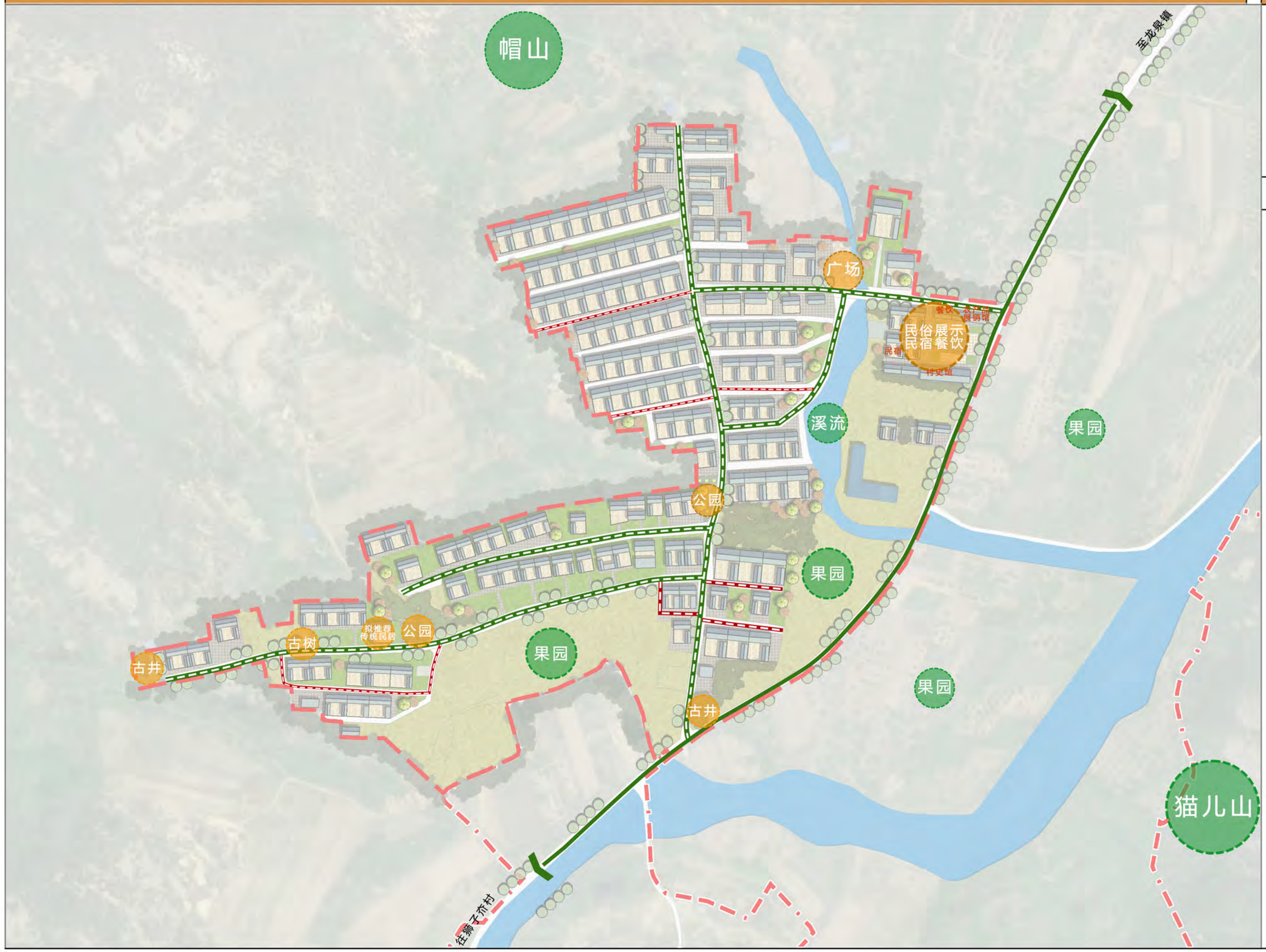
0 25 50 100 米

图 例

- 疏散通道
- 应急避难场所
- 综合指挥中心
- 综合救助中心
- 水域
- 重点规划范围
- 规划范围

牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划

28 村落旅游发展规划图



N

0 25 50 100 米

图 例

- 观光游线
- 街巷游线
- 展示节点
- 重点规划范围
- 规划范围

烟台市牟平区龙泉镇匣子口村传统村落保护利用规划（2025-2035 年）

说明书

牟平区龙泉镇人民政府

2026 年 4 月

目　录

第一章　规划总则 1
第二章　村落概况 7
第三章　村落历史保护要素特征 10
第四章　村落历史与价值特色凝练 17
第五章　问题总结与规划评估 21
第六章　保护规划总体框架 26
第七章　保护区划及保护要求 28
第八章　村落景观格局和整体风貌保护规划 31
第九章　建筑分类保护整治规划 35
第十章　历史环境要素保护规划 41
第十一章　非物质文化遗产保护规划 44
第十二章　展示利用与产业发展规划 47
第十三章　村庄建设规划 50
第十四章　分期保护与利用规划 59
第十五章　规划实施保障 63

第一章　规划总则

第一节　规划背景

1.传统村落保护利用取得丰富的实践经验

2023 年 7 月，住房和城乡建设部印发了《传统村落保护利用可复制经验清单（第一批）》，供各地结合实际学习借鉴，以进一步提高传统村落保护利用工作水平。《清单》中总结了全国各省市包括“完善传统村落保护利用法规政策”、“创新传统村落保护利用方式”、“完善传统村落保护利用工作机制”、“传承发展优秀传统文化”在内的四类先进经验做法，传统村落保护利用在制度保障、技术创新、工作开展等方面以建立起日趋成熟、科学的完整体系。

2.全面推进乡村振兴重点工作的应有之义

根据山东省委《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》，在推进宜居宜业和美乡村建设中，统筹推进传统村落保护，坚持在保护中发展、在发展中保护，处理好传统与现代、继承与发展的关系，留住乡亲、护住乡土、记住乡愁，把保护传承和开发利用有机结合起来，山东省要把农耕文明优秀遗产和现代文明要素结合起来，赋予新的时代内涵，助力打造乡村振兴齐鲁样板。

3.入选第五批山东省传统村落名录后的工作要求

2018 年 11 月，山东省住房和城乡建设厅、山东省文化厅、山东省文物局、山东省财政厅、山东省自然资源厅、山东省农业农村厅、山东省文化和旅游厅印发《关于公布山东省第五批传统村落的通知》（鲁建村字〔2018〕65 号）（以下简称《通知》），山东省有 100 个

村落成功入选。牟平区龙泉镇匣子口村入选此次传统村落名单。

各地要根据《通知》要求，指导此次列入第五批山东省传统村落保护名录的村落尽快编制保护利用规划或方案，按照“一村一档”要求建立完善中国传统村落档案，并及时报省住房城乡建设厅备案。

第二节　规划范围

本次规划的范围为匣子口村村域范围，面积 234.28 公顷。核心保护区面积 0.02 公顷，建设控制地带面积 0.28 公顷。

第三节　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.《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2024 年修正）；

4.《城乡历史文化保护利用项目规范》（GB 55035-2023）；

5.《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年修订）；

6.《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年）；

7.《历史文化名城保护规划标准》（GB/T 50357 -2018）；

8.《传统村落评价认定指标体系（试行）》；

9.《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012 年）；

10.《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（2019 年）；

11.《山东省文物保护条例》（2017 年修订）；

12.《山东省村庄规划编制技术规程》（2023 年 12 月）；

13.《山东省城乡历史文化保护传承体系规划（2022-2035 年）》；

14.《烟台市历史文化名城名镇名村保护管理办法》（2025 年）；

15.《烟台市牟平区龙泉镇国土空间规划（2021-2035 年）》；

16.其他有关法规、规章、技术标准、技术规范。

第四节　规划期限

本次规划规划期限为 2025—2035 年，近期至 2030 年，远期至 2035 年。

第五节　规划原则

1.整体性、真实性原则

从整体上保护传统村落。传统村落的整体包括村落周围与之有密切关系的自然环境、道路街巷、传统建构筑物、历史环境要素等有形的传统资源，也包括无形的传统资源如各级非物质文化遗产、传统生产生活方式等，还包括生活在村落中的村民。在保护规划中，要做到空间全覆盖、要素全囊括，不仅是对历史遗存物质形态的保护，也应融合人文环境、自然景观环境等，将物质遗产与非物质遗产整体保护传承。

真实地保存传统村落中的各项传统资源，保持村落乡土特色，不迁并传统村落，不大拆大建、拆旧建新、拆真建假、粉饰做伪；保护非物质文化遗产、传统民俗等传统文化的原生态，不随意变造、歪曲、做假。

2.村民主体、政府引导、社会助力原则

坚持在传统村落保护中的村民主体地位，充分尊重村民的各类合理诉求，通过多方协商、共同参与，引导村民理解、认同和参与传统村落各类历史要素的保护与利用，坚决维护村民合法合理的生活生产需求，在各类保护利用活动中，切实保障村民主体利益。坚持政府引

导社会资源的有序投入，充分发挥市场活力，最大化撬动和利用各类资源，让中华千年农耕文明彰显新时代的魅力和风采，为中国式现代化提供坚强的文化支撑。

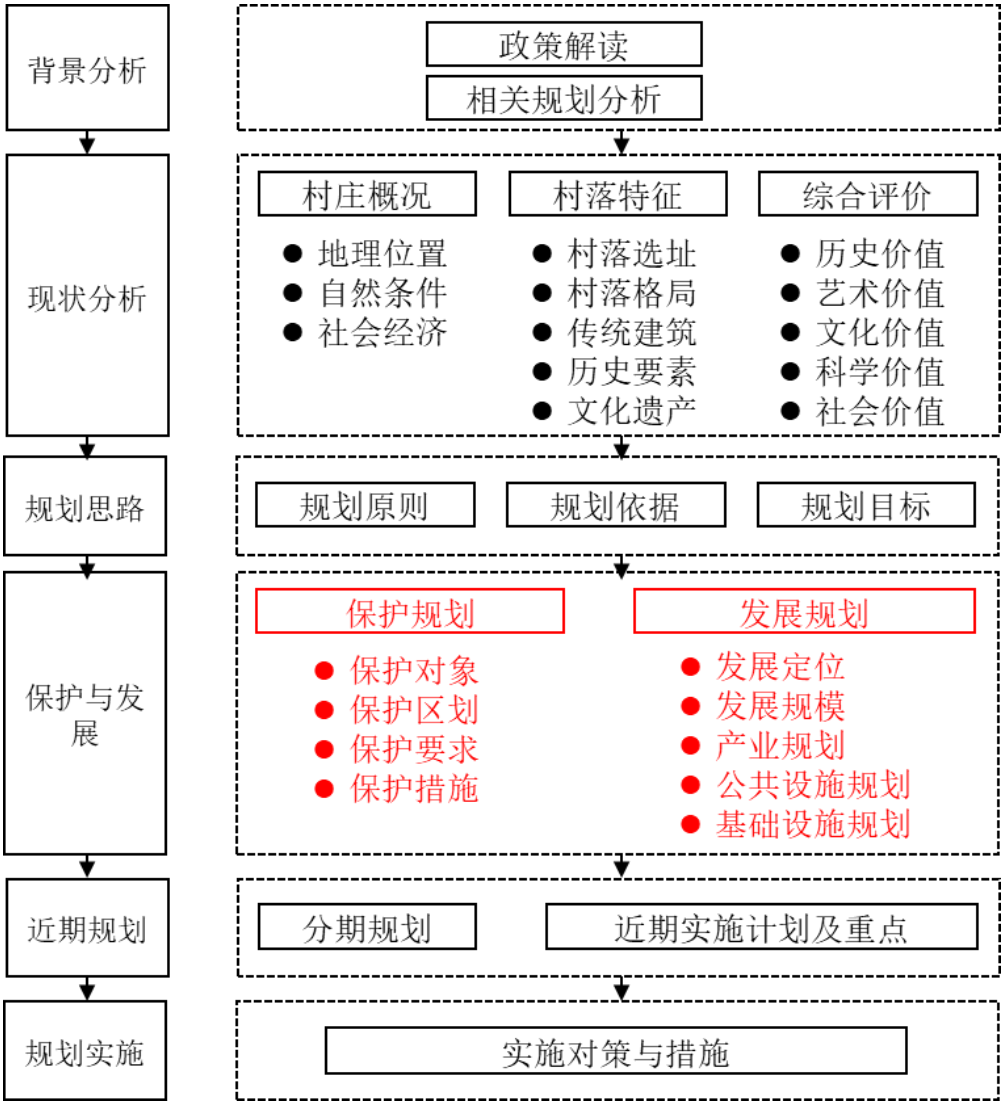
3.保护与发展、近期与远期、新与旧相结合原则

规划的编制与实施是在保护传统资源的基础上，注重以保护促进发展，以发展强化保护；研究并顺应传统村落形成与发展的规律，循序渐进、顺势而为，注重分时分地的实施策略的研究与制定；科学地、有预见性地协调村落新、旧内容的关系，避免新旧矛盾，旧村衰落或者新村风貌不协调等现象，遵循可持续发展理念。

4.保护为主、合理利用原则

应正确处理要素保护和合理利用的关系，把完整保存各类遗存作为传统村落保护工作的基础，在不破坏各类建构筑物、历史环境要素本体风貌的基础上，进行适度合理的活化利用工作，集合特色农业产业、乡村文旅产业，实现依托本土农耕文明底蕴的一二三产融合发展，在保护中实现文化传承、产业振兴。

第六节　技术路线



第七节　规划目标

依托匣子口村自然山水格局，以及由此而衍生出的聚落文化作为村落核心价值，叠加山水人文所孕育的农耕技艺文化、传统民俗文化，保护村落具有典型胶东特色的传统建筑群落、各类历史环境要素及山地丘陵地区村落建成区街巷格局、村域范围内“山—村—园—水”契合交织的自然格局，进一步挖掘和融合人文历史、农业资源、自然风光综合价值，夯实村庄产业发展基础，通过人居环境缔造、基础设施

完善、组织治理高效，吸引更多人才、资金、流量要素的投入，打造历史氛围与传统文化厚重、农文旅复合驱动的乡村振兴创新路径示范，具体目标包括：

1.传统资源得到有效保护与传承

村落自然环境、整体格局风貌、传统建筑、历史环境要素等得到科学保护，传统文化得到有效保护与传承，村落的地域、民族、文化特色得到彰显。

2.人居环境得到明显改善

村落的水、电、路、通讯等基础设施基本完善，积极引导村民开展人居环境整治，改善居住条件，提高人居环境品质。

3.村落发展能力得到提升

优化村庄产业发展，村民人均收入稳步增长，生活质量不断提高，民生状况进一步改善，自我发展能力进一步增强，形成保护与发展的良性循环。

第二章　村落概况

第一节　自然概况

1.地理位置

匣子口村隶属于山东省烟台市牟平区龙泉镇，位于龙泉镇镇驻地西南约 7km，距牟平城区约 24km，村庄对外交通依托一条村道与镇域主干道相连。匣子口村东、南、西三面为低山丘陵环绕，西有帽子山、南有南大穷、东有猫儿山，山体以低陵为主，形成天然生态屏障；村落依山就势、随坡而建，整体呈北高南低、西高东低的竖向形态；东侧平缓地带为连片果园台地，地势逐步放缓，枣园河支流自南向北穿流而过。

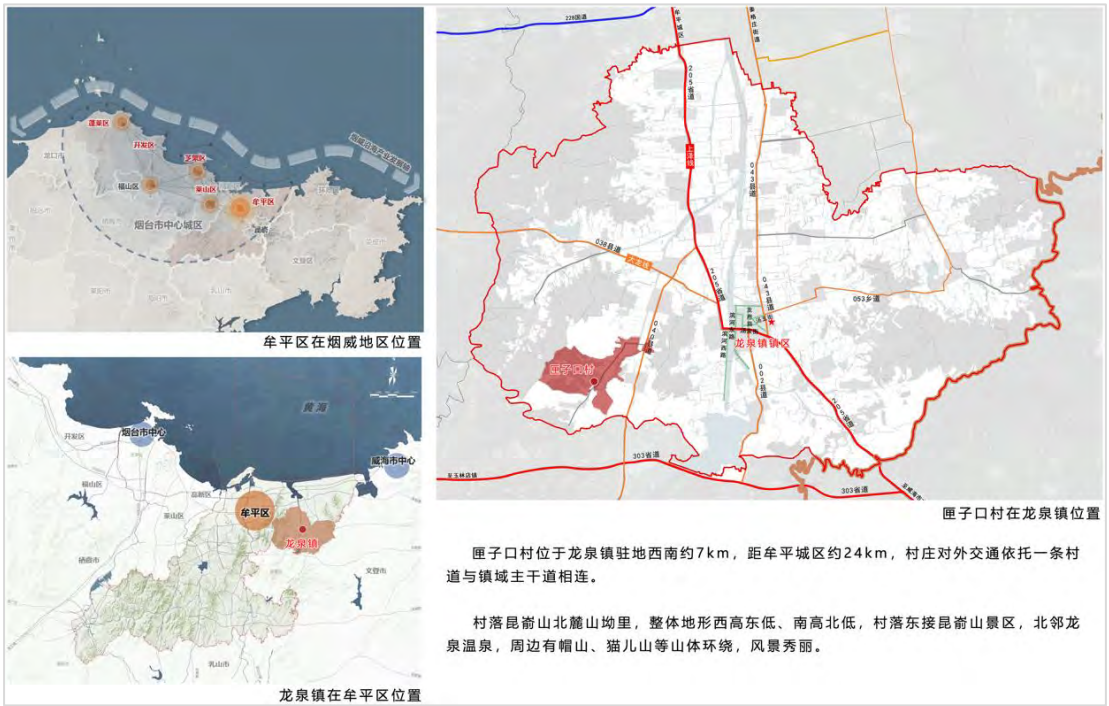


图 2.1-1 区位分析图

2.地质条件

村落位于昆嵛山北麓山坳里，整体地形西高东低、南高北低，村落东接昆嵛山景区，北邻龙泉温泉，周边有帽山、猫儿山等山体环绕，风景秀丽。

3.气候特征

匣子口村属暖温带东亚季风型大陆气候，春季干燥多西南风，夏季温暖潮湿，早秋多雨，冬季寒冷少雪。

4.水文条件

匣子口村整体地形西高东低、南高北低，枣园河支流自西南向东北穿流而过，北注入黄海。

第二节　社会经济条件

匣子口村村域面积约为 234.28 公顷，其中村庄建成区面积约为 8.68 公顷，耕地面积约为 110 亩。村中的李姓家族分为两支，其中，建村初期的李姓家族人丁稀少，如今仅存一户；而另一支李姓，则是从莱山区的西解甲庄迁来，著名清代学者李永绍是该家族的杰出代表。此外，来自沙湾庄村的王姓家族在村中已经发展成为四分之三的人口大家族。目前村庄户籍人口 220 人，户数 88 户，常住人口约 140 人。

匣子口村主要产业为农业种植。村庄大力发展农业作为其支柱产业，苹果、樱桃种植是村民的主要经济来源。近年来，先后邀请中国农业大学、烟台农科院的专家教授到村里辅导授课 3 场次，为村民面对面讲解大樱桃、苹果等先进栽培管理技术，培训村民达 210 余人次；成立永豪苗木专业合作社，引导群众抱团发展，增加农民收入。

匣子口村依托传统历史文化要素和特色农产品积极发展文旅产

业，村庄联系光明旅行社等团体，先后组织 120 名游客到村开展樱桃采摘活动，为群众增加收入 5 万多元。同时围绕旅游业“食-住-行”的活动链，积极布局民宿业态，完善旅游配套设施。匣子口村秉承“民房改造民宿、老房带富老乡”的理念，打造精品民宿，通过统一规划整体服务配套设施、统一制定接待服务管理标准，不断推动民宿产业精准化、产业化、集聚化发展。

第三章　村落历史保护要素特征

第一节　村落选址与传统格局

1.村落选址

村庄自清末以来便已存在，因村内曾有一块巨石，其形状酷似匣子而闻名。

村落昆嵛山北麓山坳里，整体地形西高东低、南高北低，村落东接昆嵛山景区，北邻龙泉温泉，周边有帽山、猫儿山等山体环绕，风景秀丽。

2.传统格局

2.1 民居建筑格局

匣子口村民居建筑依山而建，房舍密集，院落窄小。传统古建筑及建筑细部乃至周边环境原貌保存完好，建筑质量良好，且连片集中分布，风貌协调统一，仍有原住居民生活使用，保持了传统区的活态性。

2.2 自然山水格局

匣子口村东、南、西三面为低山丘陵环绕，西有帽子山、南有南大穷、东有猫儿山，山体以低陵为主，形成天然生态屏障；村落依山就势、随坡而建，整体呈北高南低、西高东低的竖向形态；东侧平缓地带为连片果园台地，地势逐步放缓，一条溪流自南向北穿流而过，构成“山—村—园—水”的山水格局。

第二节　自然景观环境与村落整体风貌

1.自然景观环境特征

匣子口村自然景观特征鲜明，一是山水关系充分耦合，形成水光山色互谐交辉的奇秀风光。枝状的水脉形态充分吻合村落四周的山体走势，山体起伏层叠，林木植被层次分明。山势不疾不险，舒缓开阔。与山脉充分融合的枝状水网和尽端湖面更为山景注入一抹灵秀之气，山水之间尽显从容之美和阔野浪漫。

二是农田肌理不同于北方平原地区，顺应村落整体地形地貌呈现出层层叠起的阶梯之势，其形态走向刻画出大地的自然肌理，错落有致的高差、农田与园地的交融，体现出一种充满野性与张力的自然之美。

2.整体风貌特征

村庄聚落受地形因素影响较大，在宏观层次上，形成两三块自由式分布的独立斑块组团。在中观层次上，民居建筑院落之间的组合排布大致呈现三种肌理：一是横纵严整型，遵循坐北朝南、行列排布，整体形态较为严整。二是自由排布型，此类肌理，受地势影响较大，院落单体与等高线平行，布局朝向不再严格遵循坐北朝南，整体上空间组合较为自由。三是介于前两者之间，院落往往同样遵循坐北朝南的单体布局，两三处院落东西相贴连成基本单元，单元之间衔接较为自由。在微观上，院落单体整体上以青灰小瓦覆顶，原石砌块抹缝为墙，门楼精致入户为主要特征。



图 3.2-1 村落鸟瞰图

第三节 物质保护要素

1.传统建筑

村内有多处较为精美的传统建筑遗存，多为砖木土石结构，石墙黑瓦，是典型的胶东低山丘陵地区民居建筑代表。传统建筑以合院院落为基本单位，由于丘陵地区平地较少，院落面积紧张，往往两户共用一处围墙，院落形式以散居、三合院形式居多，为保证采光需要一般不设倒座，入户大门遵循风水五行观念，一般开在东南巽位。

院落入户大门常采用独具胶东风格的小型门楼入户，门楼以青砖砌筑为门柱，一般在 1.5 米处出荷叶墩，荷叶墩以青砖层层向上渐次外突，一般为四层，作为承载挑檐石的基础。挑檐石正面一般做成上敛下舒的冰盘檐样式。挑檐石上不再做戗檐，直接承载连檐石。连檐石与挑檐石两侧常见带有吉祥祈福、爱国情怀的石雕刻字，如“勤俭

传家”“胸怀祖国”、“促工作、促战备”等内容。连檐石之上为覆瓦坡顶，一般覆三层青瓦。坡顶之上起脊，脊线两端翘起。整体来看，门楼虽尺度不大但却结构精美，反映了广大劳动人民同样追求审美情趣、精致生活的朴素美好向往。

民居建筑整体上分为两种风貌特征：一是砖石混合类民居，正房（堂屋）门窗垛墙角用砖石混砌，其余墙体以石灰抹光。屋檩安架、酒条编把或板把，盖以小青瓦。同时建筑为硬山墙，山墙与屋脊交界处多设置由青砖构成的博风砖，房顶平坡造型，高脊横卧，脊角昂翘，给人挺拔飞扬之势。

另一种民居风格为块石堆砌类民居，该类民居通体为较为平整的大块条石砌筑而成，石缝之间以石灰水泥抹缝，山墙顶部不再另设博风砖，整体空间尺度较砖石混合类民居略大，整体呈现自然粗粝之美。

民居建筑开窗一般较小，主要考虑到御寒避风的需要。同时正房的内部布局，一般中间核心空间为灶台，为御寒取暖和炊事饮食提供了保证，成为全家活动的中心。

目前村内传统建筑保存情况总体较好，但存在一些传统建筑，对入户大门、窗框构件进行了更换，多为铁门、铝合金窗框，在材质、色彩和形式上与传统建筑风貌相差较大。



图 3.3-1 块石堆砌类民居



图 3.3-2 砖石混合类民居

2.历史环境要素

村内历史环境要素包括古井、古柿子树、古街巷等要素，反映了匣子口村由农耕文化孕育的日常生活生产习惯以及古村因循山水空间形成的清幽寥廓的自然景观。

（1）清代古井：匣子口有两口古井，位于村庄居民点西部、南部，井水甘甜清冽，而且冬暖夏凉。现在古井仍然泉水充盈，为人们提供着生活的便利。



图 3.3-3 古井

（2）古柿子树：位于村庄居民点西部，距今约有百年历史，至今仍枝繁叶茂，生机勃勃。



图 3.3-4 古柿子树

第四节　非物质文化遗产

非物质文化遗产涵盖传统曲艺、传统技艺两大方面，具体包括吕剧、胶东花饽饽制作技艺等，其中胶东花饽饽制作技艺为省级非物质文化遗产。

传统戏剧：匣子口村一直有戏剧演唱传统，戏剧班子成员分工明确，有鼓乐伴奏队和专门演唱的演员，鼓乐伴奏队使用的乐器主要有二胡、锣鼓、钑铙等。戏班子主要演唱的是吕剧，演唱的经典曲目有《李二嫂》《凤还巢》等。新中国成立以后，村里还组建了威风锣鼓队，由六七人组成，到了农闲时节，锣鼓队和戏班子往往联合起来进行演出。如今镇上重视村民的文化娱乐活动，专门组织村民进行戏曲健身操培训，有结婚的人家为了喜庆热闹，也会邀请锣鼓队进行表演助兴。



图 3.4-1 传统戏剧

胶东花饽饽制作技艺：在当地民俗里，人们通过蒸饽饽来期盼生活的蒸蒸日上、红红火火。过年蒸的是红枣饽饽，寓意红红火火、早日发财。除此之外，老人们还会做一些宝葫芦、猪头、圣虫等吉祥物，宝葫芦放在窗台上寓意财源广进，猪头带有富贵有余的意思，圣虫是过年祭祀供奉的吉祥物，分别放入粮仓、炕柜之中，以求丰衣足食，

吉祥如意。同时饽饽也是婚庆、孩子百日宴等喜庆日子饭桌上必不可少的主食。



图 3.4-2 胶东花饽饽

第四章　村落历史与价值特色凝练

第一节　历史沿革

村庄自清末以来便已存在，因村内曾有一块巨石，其形状酷似匣子而闻名。

村中的李姓家族实际上分为两支。其中，建村初期的李姓家族人丁稀少，如今仅存一户。而另一支李姓，则是从莱山区的西解甲庄迁来。著名清代学者李永绍是该家族的杰出代表。此外，来自沙湾庄村的王姓家族在村中已经发展成为四分之三的人口大家族。

匣子口村在抗日战争期间曾是重要的革命根据地。许多村民参军参战，为革命贡献巨大。村中有 42 户都是军属，为新中国的诞生立下了汗马功劳。

第二节　价值特色评价框架

为了更好地体现和传承匣子口村的历史文化特色，本规划按照整体特征和专类要素相结合、物质与非物质文化遗产并重的原则对匣子口村的自然与历史人文资源进行价评价。主要包括三个方面：整体价值特色、物质文化遗产价值特色及非物质文化遗产价值特色。

其中，物质文化遗产价值评估包括整体格局（自然山水格局、村落选址、街巷格局）、传统街巷、传统建筑、历史环境要素价值评价四方面。

非物质文化遗产价值评价包括传统技艺、传统曲艺以及与上述传统文化形式相关的文化空间价值评价等方面。

第三节　村落价值特色凝练

1. 村落特色综述

（1）灵活布局的村居聚落

受匣子口村独特自然山水格局影响，村庄聚落多寻村内平坦之处，整体呈现出北方较为少见的多组团、自由式聚落分布形态。

（2）交融互谐的山水关系

村落内水系因循山体走势，呈现相互耦合交织的山水空间关系，枣园河支流自西南至东北穿村而过，山水之间既相拥环抱又遥相呼应，呈现多种形态的互动关系。

（3）独具特色的胶东民居

民居建筑材料就地取材，采用砖石灰瓦，多为砖木土石结构，不出厦，矮门楼，坚固美观，是典型的胶东低山丘陵地区民居建筑代表。建筑正房坡顶之上起脊，脊线两端翘起。整体来看，匣子口村的民居建筑虽尺度并非大开大合，但亦有精思巧构之美，反映了广大劳动人民对精致生活和传统美学的朴素追求。

2. 村落价值凝练

（1）历史价值

清末建村，是胶东沿海向山地移民的聚落实证，村落格局与建筑肌理保留了清末民初山地聚居的原始形态，为研究胶东乡村建制史提供实物参照。

“匣子口”地名源于地形与民间传说，关联胶东民俗记忆，为区域历史地理研究提供口述史与空间坐标双重素材。

（2）科学价值

村落顺应北高南低的山地地势，以南北向中心大街为轴，街巷呈鱼骨状延伸，传统民居坐北朝南的规整布局，既满足日照通风需求，又形成“主轴引领、院落串联”的空间韵律。村落选址与营造体现“因地制宜”的生态规划理念，对现代山地村落规划具有参考价值。

（3）文化价值

村落留存古树名木、古井、奇石传说、传统戏剧、饽饽习俗等丰富历史文化遗产，承载着世代相传的乡土记忆与民俗风情，彰显了深厚的历史底蕴、独特的地域文脉与鲜活的非遗传承价值。此外，作为抗日战争时期重要的革命根据地，村内红色印记鲜明、红色文化氛围浓厚，镌刻着不屈的革命精神与光荣的斗争历史，兼具厚重的红色文化价值与爱国主义教育意义。

（4）艺术价值

村落建筑以当地青石、木材、土坯为核心材料，外石内坯的墙体、青石台基与石砌院墙，形成浑然一体的石质肌理；硬山屋顶从传统草苫顶到后期小灰瓦的过渡，搭配原木构件的简洁线条，无繁复雕饰，尽显“就地取材、质朴实用”的乡土美学特质，与山地环境的粗犷质感高度契合。四合院、三合院的院落形制，通过院墙、门窗的围合与通透，实现“宅中有院、院中有景”的层次之美，体现胶东民居“内敛规整”的空间智慧。

（5）社会价值

村落具有文旅融合的潜力，依托传统村落资源，可发展民俗体验、生态研学、山地康养等业态，带动就业与增收，作为城市居民体验山地农耕、民俗文化的目的地，促进城乡文化交流，缓解都市人群“乡

愁”，推动城乡融合发展，为胶东乡村振兴提供可复制模式。

第五章　问题总结与规划评估

第一节　现状问题总结

（1）村庄要素体现历史特色，但存在影响整体风貌的地方

匣子口村传统建筑在房屋主体结构、院落围合布局等方面保存完好，具有典型的胶东风格；但一些建筑由于门窗新材料更新、屋顶铺设彩钢瓦，一定程度上破坏了整体的历史环境氛围，需要进行整改优化。

（2）文旅产业具备一定基础，但农文旅产业有待深入融合

匣子口村民俗文化、传统建筑、农艺文化等丰富多样，未来与旅游业服务业融合发展具有较大的想象空间；同样，匣子口村的山水林田、苹果、大樱桃种植等丰富的农业资源也具有较大的农旅融合潜力，应深度融合文化、农业和旅游产业，打造具有地方特色的原真休闲田园。

（3）历史文化遗存丰富多样，但保护传承与活化利用尚显不足

从整体保护现状来看，区域内各类历史文化物质遗存本体保存状况相对良好，物理空间与建筑格局基本得以留存。然而，这些遗存所承载的历史脉络、文化内涵与时代价值尚未得到系统性挖掘与阐释，文化辨识度与社会关注度普遍不高，保护传承与活化利用仍有较大提升空间，亟需进一步深化研究、活化展示与价值传播。

（4）各类设施基本满足生活需求，但仍存在提升空间

村庄内的各类公服与基础设施基本能够满足目前村民的日常生活需求，但目前村内尚未接入给水市政管线，仍然采用深水井供水，

同时村内尚无污水处理、燃气热力等设施和管线，综合来看，匣子口村在基础设施支撑方面尚有部分短板，需提升各类设施的保障能力，提高村民的日常生活便利度。

第二节　相关规划解读

1.《山东省烟台市牟平区村庄空间布局规划（2019-2035 年）》

在《山东省烟台市牟平区村庄空间布点规划（2019-2035 年）》中，匣子口村村庄分类为特色保护类村庄，是指传统村落、少数民族特色村寨、特色景观旅游名村等自然历史文化特色资源丰富的村庄，是彰显和传承中华优秀传统文化的重要载体。具体包括：省级以上传统村落、传统村落、特色景观旅游名村；省级以上美丽宜居村庄、山东省美丽村居；其他经牟平区申报的，在村庄产业、文化、风貌等方面具有特色，具有保留保护价值的村庄。

规划提出，官道南村、匣子口村、狮子夼村、王家口村共同构成官道社区生活圈，综合配置各类公共服务设施。

规划提出，乡村旅游发展规划结构为“两心、两轴、多点”，其中“两心”为东部乡村旅游主中心和南部乡村旅游次中心，“东部乡村旅游主中心”为依托里口山、龙泉汤、邹家庄村、匣子口村、狮子夼村、马家都村等有称号的传统村落和历史文化名村，发展成为牟平乡村旅游的主要中心。

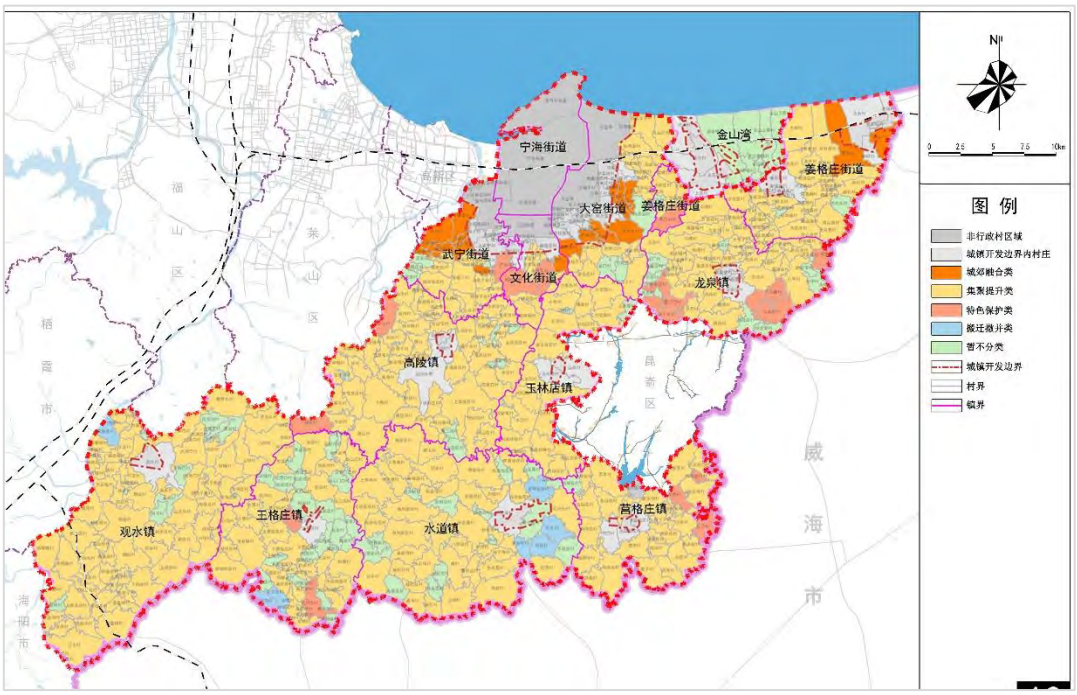


图 5.2-1 村庄分类规划图

2.《烟台市牟平区国土空间分区规划（2021-2035 年）》

规划提出要保护利用好已公布的传统村落，严格按照“一村一档”建立完善传统村落档案。结合村民实际需求，完善基础设施和公共服务设施，改善村落人居环境；活化利用传统建筑和传统民居，发展文化旅游等特色产业。传统村落内的建设必须符合规划要求，严格按照有关规定履行审批手续。

规划将龙泉镇定位为旅游型城镇，要求其依托温泉资源，积极与昆嵛山国家森林公园联合建设以“道教文化”为主题的旅游服务产业，做好历史文化保护利用工作，建设成为温泉康养度假小镇、山东省历史文化名镇、山东半岛温泉度假旅游重要目的地。

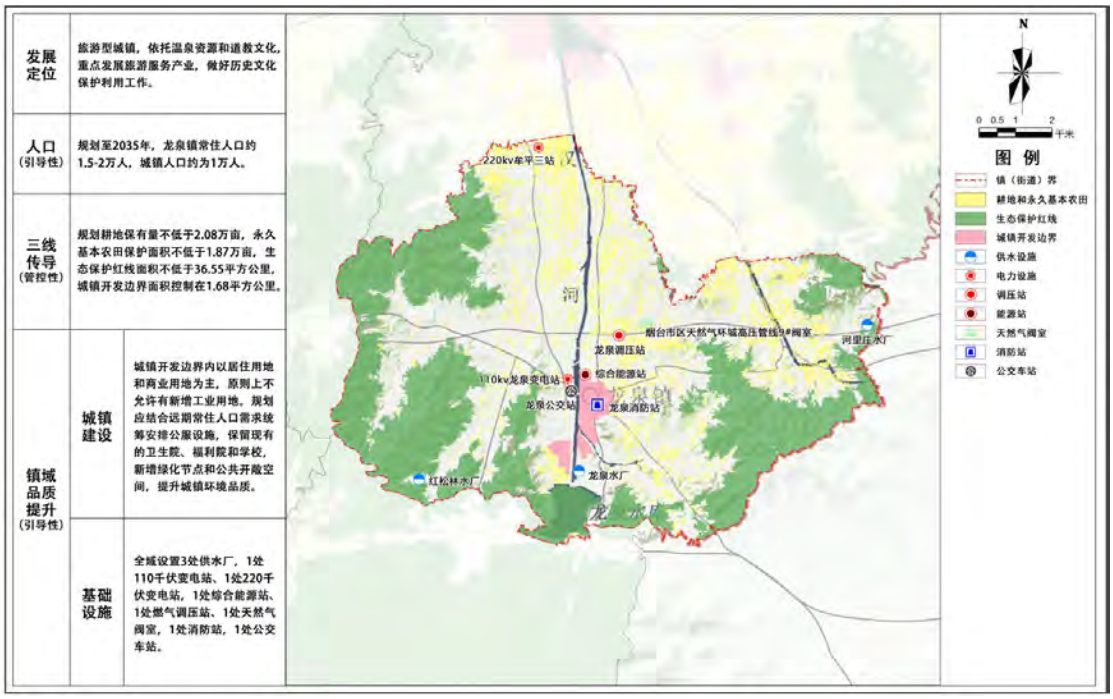


图 5.2-2 龙泉镇规划指引图

3.《牟平区龙泉镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》

规划提出要将各级历史文化资源，包括城市紫线、各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、地下文物埋藏区、历史文化名镇名村、传统村落、古树名木等在内的各类历史文化资源保护控制线纳入历史文化保护线。核心保护范围总面积为 17.09 公顷，包括匣子口村 0.01 公顷。

要严格保护和管控历史文化保护线内各类历史文化遗存本体及其相关的空间环境，并将其作为实施用途管制和规划许可重要依据。严格落实历史文化遗产保护利用的用途管制要求，历史文化保护线内进行建设工程，应依法履行批准手续。

在该规划中，匣子口村位于枣园片区规划编制单元，该单元主导功能为居住生活、生态旅游，单元指引中指出要保护传统村落邹家庄村。单元以东店子村为公共服务中心，按照配置标准，统筹布局卫生

室、幸福院、文体设施、旅游接待设施等；同时根据村庄布局和居民生活需求，统筹布局小型污水处理站、清洁供暖设施、环卫设施等。

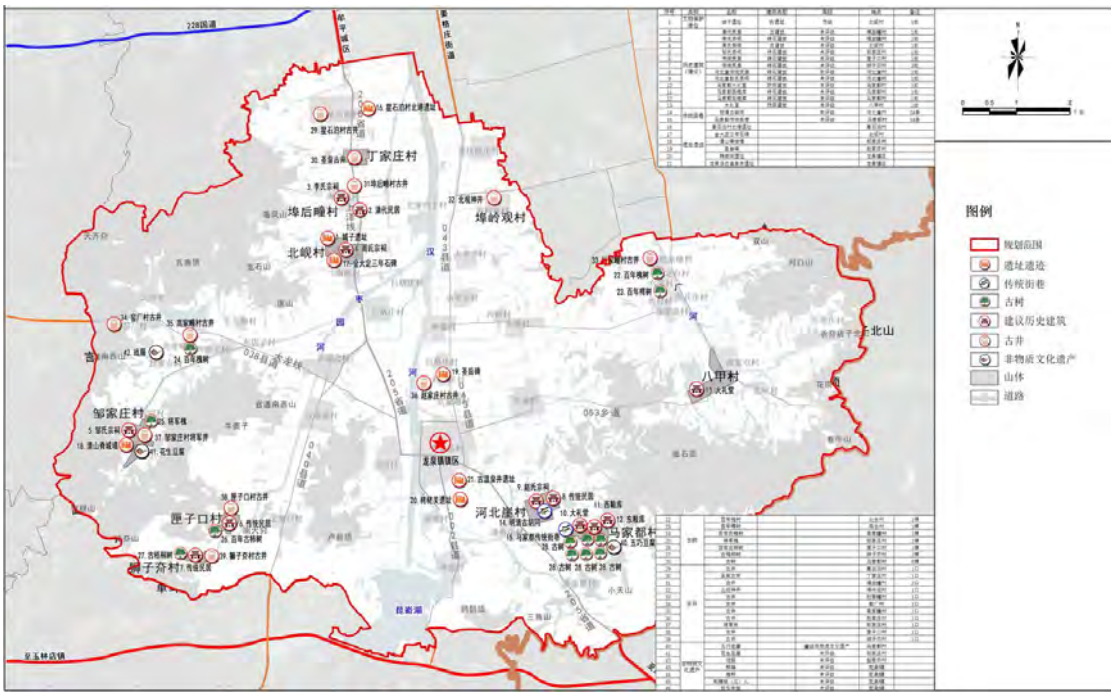


图 5.2-3 历史文化遗存分布图

第六章　保护规划总体框架

在保护内容的类别上，将保护要素划分为自然环境要素、物质文化遗产和非物质文化遗产三大类。在保护规划的层次上，划分“宏观-中观-微观”三个层次，在宏观层面，以匣子口村村域范围为研究对象，重点保护村落整体的自然山水格局，传承选址择村智慧；在中观层次上，以村庄聚落与外围联结环境为研究对象，重点保护村庄居民点形态、肌理和和传统街巷的格局走势；在微观层次上，以匣子口村居民点作为研究对象，重点对拟推荐历史建筑、传统建筑和历史环境要素，以及非物质文化遗产与其对应展示承接空间提出具体的保护、修缮和整治措施。

三级保护体系由整体结构控制到具体措施明确，形成自然环境、物质与非物质要素全覆盖、点线面空间层次相互衔接嵌套的三级三类保护规划总体框架，宏观上强调自然与人文历史土壤的整体培育保护，在更大尺度范围内保护匣子口村山水人文环境构成的独特性；中观上强调各建构筑要素在建成环境中的相互空间关系，保护自然气候、营建观念、礼仪秩序、聚落演变的具体外在空间表现；微观上，明确保护要素的优先次序，强调单体建筑、环境要素、非物质文化遗产及其依附空间的分类保护措施制定，指导建筑和环境风貌的维育提升。

表 6.1-1 匣子口村遗产要素一览表

分类	项目	保护内容
自然环境要素	山体	村西猫儿山、村南饽饽石山、村东帽山
	河流水系	枣园河支流

	植被	苹果树、樱桃树、松树、柏树	
物质文化遗产	村落格局	村庄形态及整体格局	村落形态：村落背靠山体、依山顺势而建、呈鱼骨状沿高差分布，村前果园环绕，形成了“山-村-园-水”的山水格局。
		街巷空间	鱼骨状街巷格局，以民居为主要公共空间
		整体风貌	胶东典型石屋风貌
	建筑遗产	拟推荐传统民居建筑	1 处
	历史环境要素	街巷空间	石材造就的街巷设施，如石围墙、石井、石碾等
		古树名木	1 棵古柿子树
		奇石传说	“官翅子”、猫儿山
		古井	2 处石井
非物质文化遗产	民俗节庆	传统戏剧	
	民俗文化	饽饽习俗	

第七章　保护区划及保护要求

第一节　保护区划

为了更好的对匣子口村传统村落实施保护，准确地反映和体现匣子口村的历史真实性、生活真实性和风貌的完整性，根据现状风貌特征和保护规划原则，将规划区域划分为核心保护范围、建设控制地带以及环境协调区三个等级。

1. 核心保护范围

本次保护规划的核心保护范围是指匣子口村发展至今，建筑格局、院落风貌保护相对完整的部分，面积为 0.02 公顷，具体详见图纸。

由于村庄聚落分布、道路形态分散，核心保护范围多以民居院墙、村落街巷为界，因此核心保护范围形态基本为不规则多边形构成，具体分布以图纸划定和矢量范围为准。

2. 建设控制地带

本次保护规划的建设控制地带在核心保护范围界限外进行拓展，以使街巷格局、建筑肌理得到完整保护。划定建设控制地带面积 0.28 公顷。

建设控制地带分布形态与核心保护范围基本耦合，具体分布以图纸划定和矢量范围为准。

第二节　保护管理要求

1. 核心保护范围保护要求

匣子口村核心保护范围是村落保存最完整、最真实的区域，具有

保留状况好、元素最集中、文化浓郁的特征。

（1）核心保护范围内的传统建筑应成片加以维修恢复，保持原有的空间形式及建筑格局，维持特有的胶东民居风貌。反映居民生活的特色庭院、特色空间应予以保留。对传统建筑整修应修旧如旧，并在修复中尽量使用原旧材料，按传统的技术和工艺施工。现状整治后不符合村落风貌要求的传统建筑应予以恢复传统面貌。建筑装饰、建筑形式应沿用传统的胶东地域形式。该范围内建设活动以维修、整理、修复及内部更新为主，其外观造型、体量、色彩、高度、材质要与保护对象和周边环境等相适应。

（2）在核心保护范围内进行建设活动的，应由传统村落保护主管部门组织专家进行方案论证，并将审批事项予以公示。利害关系人或公众对建设工程设计方案提出异议的，审批机关应当研究处理，并回复处理结果。

（3）核心保护范围内的传统街巷、两侧建筑物及小品应保持原有的空间尺度和比例关系，道路宽度不能随意改变；地面铺装应维持传统特色，保持原有街巷石墙和建筑立面的连续性。电线杆、电视天线等有待观瞻之物应逐步去掉或移位。街巷小品（如果皮箱、公厕、标牌、路灯等）应具有地方传统特色，不宜采用现代的建筑风格和小品样式。

2. 建设控制地带保护要求

控制的内容包括用地和建筑功能、建筑高度、建筑体量、建筑风貌、公共环境等方面。

（1）建设控制地带内用地性质以居住、公共服务为主，不得对历史环境造成噪声、污水、废气等的污染和影响。

（2）鼓励利用建设控制地带内的传统建筑、民居建筑进行公共服务、文化展示等功能的置换和植入。

（3）新建建筑高度原则上不得超过两层，且檐口高度一层不得超过 3.5 米，2 层不得超过 7 米，建筑体量不宜过大，应与村庄居民点中民居建筑的整体尺度和肌理相协调。

（4）在建设控制地带内新建、扩建建筑物、构筑物，以及在原有建筑物、构筑物的基础上进行改建、加建等活动，应与村落整体风貌相协调，应尽量使用灰瓦、青砖、灰砖、块石、条石等本土建造材料。改建、新建和扩建体量较大或功能较为重要的建构筑物，应由传统村落保护主管部门组织专家进行方案论证。

（5）加强人居环境提升整治，重点是水塘、河流周边的公共环境。

（6）针对高度、体量、风貌等方面不符合上述规定的建构筑物，传统村落保护主管部门有权要求相关责任人对建筑物进行整改、拆除。

第八章　村落景观格局和整体风貌保护规划

第一节　村落空间格局保护

对匣子口村传统格局和历史风貌进行整体保护，主要包括山水格局所依附的自然环境保护、传统街巷、民居院落的保护与整治等方面，重点保护人居聚落与外围山水林田自然要素和谐共生的空间关系。

（1）保护村落整体“山—村—园—水”的自然山水格局。严禁对村落外围帽子山、猫儿山、南大穷等山体余脉开山采石、毁林造田，严格保护山体的形态走势、林木植被。

（2）保护顺应山势走向、发展延伸汇聚的枝状水脉网络。对水系流经的主要廊道进行定期杂物堆积和浅挖疏导，保障径流汇流通道的安全畅通，强化水脉自然延伸生长的整体形态，丰富大地景观。

（3）保护村落中广阔的耕地资源，严格贯彻耕地数量不减少、质量不降低的保护底线，维持村落中顺应地势整理而成的阶梯状条田斑块肌理。密切枝状水系与条状耕地的依存关系，保护耕地整体上在山脚之下、沿枝状水系条状延伸的总体形态。防止耕地非粮化、非农化，推广生态施肥，保持和提高土壤质量，严禁随意挖取耕地表面耕作层，切实维育好整体的自然生态本底，保护聚落文化土壤。

（4）保护村落居民点“背山面水、负阴抱阳”、“择平地而避险峰，于壁立千仞中寻得安居庇护”的建村选址观念智慧。维持村庄建成环境组团的分散模式。

第二节　传统街巷保护

1. 街巷整体格局保护

保护村落街巷整体上“大分散，小集中”的自由式格局走势。整体上，街巷围绕各个离散布局的聚落分布，在村域范围内呈现出“大分散”的布局形态。同时以主要街巷为结构框架，串联各个民居，形成独特的山地丘陵地区“藤蔓串接”式传统街巷总体布局形态。

2. 传统街巷保护

按照二类传统街巷保护要求，重点保护南北走向民福路、东西走向安康路、西一路、西二路等街巷。

（1）民福路：现状水泥硬化，地势平坦，两侧多为青砖砌筑、门楼入户、屋脊挺拔的胶东传统民居建筑，重点保护街巷两侧传统建筑界面、宽度和东西走向，清除堆放杂物，鼓励村民自发利用宅前空间进行细致绿化和菜畦种植，有条件可选用条石、青砖等代替水泥铺装。

（2）安康路、西一路、西二路：现状水泥硬化，地势自西向东北方向升高，两侧多为条石砌筑民居，重点保护两侧建筑依势抬升、错落分布的形态特征及街巷宽度、走向，有条件可选用条石、青砖等代替水泥铺装。

3. 街巷道路整治提升

综合考虑街巷功能定位、组织形态、空间位置和重要等级等多方面因素，将村庄内广义街巷（包括串联各民居的道路、进山环田的田间路）街巷划分为形象提升道路、生态改造步径、重点优化街巷三大类，明确每类街巷的保护和整治重点。

（1）形象提升道路：对串联各民居组团的主要道路进行精细化

营建改造，对局部较窄的瓶颈地段进行适度拓宽，对坑洼路段进行重新整铺，确保其对外联系功能的畅通。在道路两侧加装护栏，提升道路的安全性。同时在道路两侧，结合地形起伏变化，利用护坡、空地等，种植草坪、灌乔木，形成多样绿化体系。

（2）生态改造步径：针对入山、机耕道路，重点进行生态化改造修复，平衡山水林田湖草保育维护与道路自身的通行保障能力。此类入山机耕道路多未硬化，其道路走势顺应等高线曲折蜿蜒。一方面，因遵循最小干预原则，基本维持现状非硬化状态。另一方面，应定期对道路中蔓生杂草、倒塌树木进行清理，在道路两侧植入低矮灌木等非蔓生型植物，以生态手段，控制道路路幅宽度，引导道路走势方向，防治非硬化路面的土壤流失问题。

（3）重点优化街巷：针对聚落内部与居民日常生活出行密切度高、两侧传统建筑分布集中、整体风貌较好的重点街巷，优先通过透水铺装、本地砖石进行路面材质的升级改造，沥青水泥等硬化材质作为备选，同时在硬化材料的选择和具体方案的设计上，应同步考虑路面的适老化及防滑处理，注意坡度符合相关设计规范。另外可结合村庄未来文旅产业发展、非遗文化展示、公共服务空间的分布，在局部核心街巷设置户外休憩设施和景观小品。

第三节　传统院落保护

（1）对院落的保护包括院落尺度、环境质量、院落布局三个方面。

（2）现状院落尺度，民居建筑基本以 15*12 米的合院院落为基本空间模数尺度进行较小的浮动变化，大致体现出进深稍长、面宽稍

窄的形态特征。应在修复整治和环境提升中维持院落的基本形态尺度，新建民居建筑、宅基地的批准，不得与基本模数尺度相差较多。

（3）应注重对院落内部环境进行更新提升，修剪杂草等各类自发生长植物，有条件的应鼓励采用石板铺装，鼓励在传统民居的保护利用工作中，结合景观小品打造精品民居院落。

（4）保护院落之间合院纵横排列、整体分散局部集中的整体布局肌理。对于院落内部布局，应遵循合院的基本组织方式，基本维持散居或三合院形式，按照南北侧正房、东西两侧厢房的传统特征，在此基础上可结合村民意愿进行内部功能的完善，鼓励结合村民新生活需求、文旅产业和展示利用需求进行不改变建筑外部特征的内部布局改造。

第九章　建筑分类保护整治规划

第一节　建筑风貌评定

根据匣子口村村内建筑的历史文化背景、建筑空间布局与形态、建筑年代、建筑结构，对其传统风貌和历史文化价值进行评定，将建筑风貌分为以下三类：

一类风貌建筑是指传统建筑，它们能够体现历史文化风貌和胶东民居特色，但尚未公布为文保单位和历史建筑，是构成村落历史风貌基调的主体。

二类风貌建筑是指风格、体量等与传统村落代表的时代风貌相协调的一般建筑。

三类风貌建筑指风格、体量等与传统村落所代表的时代风貌不协调的一般建筑，多表现为屋顶颜色与传统灰瓦不一致的彩钢建筑。

第二节　建筑质量评定

根据匣子口村村内建筑的构件完整程度、日常维护情况、主题结构安全性等综合要素判定，将建筑质量分为以下三类：

质量较好：建筑物门窗、屋顶等各类构件完整，或对个别破损构件进行了修复和替换，建筑主体保存完好，墙体无开裂和脱落现象，整体建成环境良好。

质量一般：指建筑局部遭到破坏，可能存在部分装饰性非承重结构构件破损，但不影响建筑整体外观和质量。

质量较差：指建筑结构遭到较大破坏的建筑以及一些简易的屋棚，

主要表现为屋顶破损开漏，部分墙体出现明显裂缝或局部坍塌，主体结构稳定性具有潜在危险的建筑物。

第三节　建筑结构评定

根据建筑物承重方式、建筑材料等，将建筑结构划分为砖混结构（砖块砌筑）、砖混结构（石块砌筑）、轻钢结构三类：

砖混结构（砖块砌筑）：该类建筑建成年代较早，风貌特色明显，该类民居通体为较为平整的大块条石砌筑而成，石缝之间以石灰水泥抹缝，一般建筑质量普遍较高，承重体系稳定。

砖混结构（石块砌筑）：该类建筑正房（堂屋）门窗垛墙角用砖石混砌，其余墙体以石灰抹光，并填充部分加筋材料，多数以木柱梁-砖石组合墙结构体系，取材多为本地材料，抗弯抗剪能力较好，具备一定的地域文化特色。

钢混结构：钢混结构的结构材料是型钢和钢筋混凝土，这种结构综合了钢结构和钢筋混凝土结构的特点，在村内基本上为民居建筑部分加固、加建的房屋所应用。

第四节　建筑年代评定

按照建筑主体的建成年代，将匣子口村建筑划分为民国建筑、20世纪50-70年代、20世纪80年代-20世纪末、2000年以后四类建筑。

民国建筑：以青砖筑墙、灰色小瓦覆顶，门楼修建较为精美，正房上屋脊飞翘。

20世纪50-70年代：这一时期建筑形式基本也沿袭了青砖灰瓦的风格，有部分建筑则直接采用条石块石整体堆砌而成。70年代后期，灰瓦尺寸、建筑尺寸和开窗尺寸均有所增加。

20 世纪 80 年代-20 世纪末：出现个别红瓦覆顶民居，采用青砖灰瓦，但一般不再建设门楼入户。

2000 年以后：建筑开始运用新型建材，开窗变大，门窗构件多运用金属、铝合金等新型材料，但总体上建筑风貌的艺术性下降。

第五节　建筑保护原则

1. 保护建筑历史信息的真实性和建筑风貌的完整性

历史信息的真实性是历史建筑的价值所在，应最大限度地保存建筑原有部分，即保护建筑外观的立面、屋顶等，同时严格控制添加和拆除任何组件的作法。

2. 建筑单体保护和整体环境保护并重

传统建筑应与其现有环境和谐一致，环境的破坏将导致传统建筑处境尴尬，因此除了重视建筑单体的保护，还应注重其周边环境，切实保护建筑的生存环境和整体风貌。

3. 保护与活化利用相结合

在不影响村落历史风貌的条件下，加强核心保护范围的保护力度，灵活植入与村落公共服务、产业发展等息息相关的功能空间，使历史建筑真正融入生活，在保护中利用、在利用中传承。

4. 统一规划与分期实施相结合

加强匣子口村古村落建筑保护规划，使建筑与环境协调一致，以满足古村落的风貌格局，同时在实施分期建设中加强保护。

第六节　建筑保护措施

根据对匣子口村内建筑在建筑风貌、建筑质量、建筑结构、建造年代的分析、评价，将各类建筑分为修缮、维修、保留、改善、整治

5 大类，根据不同对象、不同的保护等级和不同的现状情况采取不同的保护与改造措施。

修缮：针对村内拟推荐历史建筑采取的保护方式，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

维修：对建筑物、构筑物进行的不改变外观特征的维护和加固。加强对匣子口村大多数传统建筑以及风貌典型、质量较好传统民居的保护。在不改变保护对象原状的前提下，保持建筑原有形态，并对局部进行修缮或对个别构件进行更换，修旧如旧，以存其真，力求真实反映历史遗存。主要针对对象为传统建筑、与历史风貌无冲突的其他建构筑物。

保留：对于与历史风貌无冲突且保存质量较好的一般建构筑物，采取最小干预的原则，经评估不需要进行加固、维修的，保持现状即可。

改善：对建筑物、构筑物采取的不改变外观特征，调整完善内部布局及设施的保护方式。该保护措施主要针对外观风貌较好、建筑质量具有一定安全隐患以及内部功能不能满足当下村民生活需求的传统建筑和与历史风貌无冲突的其他建构筑物，包括引入电力电信、供水污水、热力燃气线路管道，以及对建筑内部照明、装修、通风等居住条件的改善，以及植入展览展示、商业活动等其他功能所进行的建筑内部布局调整等。

整治：针对与历史风貌有冲突的其他建筑物、构筑物，为保持村落风貌完整性、提升建成环境品质，可采取拆除重建、拆除不建的方式，优化村落整体的历史风貌。

第七节　建筑保护与修缮

为确保村庄内房屋保护和修缮工作的顺利进行，规范村庄内房屋风貌修缮行为，特制定本房屋风貌修缮准则，确保房屋修缮按照规划进行，达到住用安全，设施较完善，体现匣子口村的历史文化特色。

1. 历史建筑的保护修缮

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。应维持原有结构不变，重点对建筑内部房椽梁柱等结构体系进行加固，通过更换门窗、增加细部等方式，保护原有风貌特征，满足居民生活需求。

2. 传统建筑的维修与改善

传统建筑的维修与改善，应在达到一般房屋修缮要求的基础上，应当更加突出胶东山地丘陵地区民俗和风貌特色。

屋顶应尽可能采用传统灰色小瓦形式，屋面经整修后应达到整体平顺，脊件完整、两端翘起挺拔，檐口平直，瓦件齐全。

对于门楼构件，应按照冰盘檐、荷叶墩、挑檐石、连檐石等细部传统做法进行维修加固。山墙部分采用博风砖的，延续做法和风貌。

外露墙面应采用传统砖石砌筑形式，使用饱和度较低的颜色进行墙面涂装，推荐赭黄、珍珠灰、铅灰等等传统色彩结合青砖、块石等进行立面风貌修复。

对于民居建筑大门，可采用风格化的木制传统特色大门整扇替换、张贴门画等方式增加传统氛围；对于窗户可采用木质格栅进行替换。

3. 一般房屋的维修、改善与整治

房屋维修后应达到外观整齐，色彩协调，整体建筑风貌、各部分

建筑构件不应生硬突兀。

屋面一般应采用以灰瓦铺成的坡屋顶屋面形式，严禁使用明蓝、明绿等外观特征明显与周围风貌不符的彩钢材料进行屋顶的修缮和建设；确需使用彩钢屋顶的，其材料颜色应尽可能贴近灰瓦本色。

外露墙面分为青砖抹灰、条（块）石砌筑两种。前者应以青砖筑底或作为窗框、门框、立柱，其余部分抹灰材质为主。后者石砌墙面保留传统做法，以赭黄、青色石块砌筑，石灰水泥抹缝。其他墙面可以采取拆砌、抹灰勾缝、涂料粉饰等做法处理，色调应与整体风格相协调。

临街门建筑，宜采用门楼入户的做法，突出门楼瓦脊两端翘起、两坡平顺的造型特点。

第八节　新建建筑控制要求

新建建筑在布局上应与古村落整体格局、风貌相协调，延续村落传统街巷机理和空间格局。在建筑形式、外观色彩上应与村落内原有传统特色民居风格相协调。在建筑材料上，应优先合理选用本土建材。

新建建筑原则上以一层为主，局部可不超过二层，建筑宜采用坡屋顶形式，且檐口高度一层不得超过 3.5 米，2 层不得超过 7 米。

鼓励采用传统建筑材料、建筑工艺建造原生态的传统特色民居建筑；鼓励技术创新，利用预制材料、节能材料建造被动式绿色乡土建筑，在遵循传统建筑基本院落布局的原则上，对院落布局、动静分区划分、卫生间布局等内部功能空间组织进行科学创新，营建传承传统民居精神、内部功能结构舒适宜人的创新型特色民居建筑。

第十章　历史环境要素保护规划

第一节　历史环境保护内容

村内具有多处历史环境要素，包括 1 棵古柿子树、2 处古井、石碾、村西猫儿山、村南饽饽石山、村东帽山猫儿山等。对这些能体现匣子口村传统农耕特色、自然山水形态、环境要素，应严格保护。

表 10-1 保护要素一览表

分类	项目	保护内容	
自然环境要素	山体	村西猫儿山、村南饽饽石山、村东帽山	
	河流水系	枣园河支流	
	植被	苹果树、樱桃树、松树、柏树	
物质文化遗产	村落格局	村庄形态及整体格局	村落形态：村落背靠山体、依山顺势而建、呈鱼骨状沿高差分布，村前果园环绕，形成了“山-村-园-水”的山水格局。
		街巷空间	鱼骨状街巷格局，以民居为主要公共空间
		整体风貌	胶东典型石屋风貌
	建筑遗产	拟推荐传统民居建筑	1 处
	历史环境要素	街巷空间	石材造就的街巷设施，如石围墙、石井、石碾等
		古树名木	1 棵古柿子树
		奇石传说	“官翅子”、猫儿山

		古井	2 处石井
非物质文化遗产	民俗节庆	传统戏剧	
	民俗文化	饽饽习俗	

第二节　历史环境保护规划

1. 建、构筑物类

（1）按照以用促保原则，加固石碾等主体结构安全性，延续其正常使用功能，严禁拆除损毁、涂写刻画和擅自拆除。设置说明指示牌，展示石碾用途、历史，结合景观节点一体化打造，设置展示石碾用法、体验传统生活方式的村落口袋民俗公园。

（2）对现状石围墙，进行结构安全研判，在不影响其结构、风貌的前提下进行加固，延续其使用功能。应科学评估，设置醒目指示说明。对周边自生草木进行适当清理，确保对石围墙本体无遮挡，预留多个观赏角度。

（3）保持建构筑物的原有材料和风格，在其周边不得建造新的构筑物造成遮挡，保持其周边原有建筑传统风格和风貌及其完整性。

2. 古树名木类

（1）要建立古树名木档案，全面系统地普查、记录古树的资源分布和生长状况。

（2）要设置保护标志，划定保护范围，制定保护措施，对村内古柿子树，划定保护范围为不小于树冠垂直投影外 3 米，该范围内禁止各类建构筑物侵入，为树木生长预留充足空间。

（3）对古树的生态环境、生长发育状况和保护现状进行动态监

测和管理，明确监测责任人，确保古树未来出现健康状况时能够及时进行救治护理。

（4）定期用高空打药车喷水淋洗叶面,清洗树冠，保证树木叶片正常的呼吸功能。视具体情况对古树设围栏保护、堵洞、修补、支撑、安装避雷装置。

4. 井渠水系类

（1）对古井井壁进行加固修复，在地面打造景观性构筑物，树立标牌指示，清理周边环境，结合绿化提升工作打造古井文化游园。组织专业人员进行水质检测，经科学评估后确定是否继续维持饮用水源功能。

（2）对汇聚山体径流的河流，应定期组织对河道水面及沿岸两侧的清理维护。严格保护河流水质，禁止倾倒生活垃圾、污水废水。

（3）以上两处历史环境要素，应在协调整体风貌的前提下，于井边、岸边设置风格化处理的安全护栏设施。

第十一章　非物质文化遗产保护规划

第一节　非物质文化遗产保护内容

匣子口村非物质文化遗产内容涵盖传统技艺、传统曲艺等方面，具体包括吕剧、胶东花饽饽制作技艺等，其中胶东花饽饽制作技艺为省级非物质文化遗产。

胶东花饽饽制作技艺：将面食结合民间艺术创作，常有宝葫芦、猪头、圣虫等吉祥物造型，造型华美生动，颜色丰富艳丽，往往具有财源广进，富贵有余、丰衣足食的象征寓意，同时饽饽也是婚庆、孩子百日宴等喜庆日子饭桌上必不可少的主食。目前该技艺传承良好，明确传承人员，初步建立技艺传承体系。该技艺是胶东地区民俗饮食文化的典型代表。

传统戏剧：匣子口村一直有戏剧演唱传统，戏剧班子成员分工明确，有鼓乐伴奏队和专门演唱的演员，鼓乐伴奏队使用的乐器主要有二胡、锣鼓、钑铙等。戏班子主要演唱的是吕剧，演唱的经典曲目有《李二嫂》《凤还巢》等。新中国成立以后，村里还组建了威风锣鼓队，由六七人组成，到了农闲时节，锣鼓队和戏班子往往联合起来进行演出。如今镇上重视村民的文化娱乐活动，专门组织村民进行戏曲健身操培训，有结婚的人家为了喜庆热闹，也会邀请锣鼓队进行表演助兴。

第二节　保护原则

作为人类特殊的文化遗产，根据非物质文化遗产的保护目标，其

保护应遵从以下原则：

1. 保护传承方式与时俱进的原则

紧跟时代发展潮流，在非物质文化遗产的传承保护中积极运用新科技成果，通过数字博物馆将村落历史保护要素上云备份，利用音视频媒体技术记录村落内的非物质文化遗产和口述资料，运用虚拟现实技术对非遗技艺进行情景再现。

2. 发掘、整理与传承并重的原则

抢救保护的同时应当注意对传统文化的传承，使其生命力得以延续。由于非物质文化遗产的特殊社会性，在其保护过程中必须注重遗产随社会环境条件的变迁而进一步得到发展，从而确保非物质文化遗产的生命力。

3. 重视保护原有历史环境，提供展示场所

保护传统文化原生地的自然和人文环境，全面保护和传承非物质文化遗产。需要保护的非物质文化遗产由于所依托群体的特殊性，在进行保护时，必须尊重享用这种遗产所必须遵从的习俗和仪式。

第三节　保护措施

1. 非物质文化遗产与优秀传统文化的保护措施

（1）发掘与传承匣子口村的优秀传统文化，加强宣传与展示利用。

（2）建立匣子口村非物质文化遗产档案和资料库。并在书面档案和实物资料的基础上，建立网络电子数据库，便捷保存和查阅。

（3）加强与非物质文化遗产及优秀传统文化的宣传与系统性展示。鼓励延伸相关的节庆或民俗活动，在民俗活动中巧妙植入文创周

边、文化消费、特色体验等商业经营活动，以用促保推动非遗文化良性发展。

（4）充分利用移动互联网、短视频平台及种草分享社区等新媒体传播方式，使非物质文化遗产的传承发扬更具时代特色，让非物质文化遗产的传承展示成为不同年龄阶段的人民群众喜闻乐见、拥有共鸣的文化话题。

（5）对于处于濒危状态的非物质文化遗产及优秀传统文化应采取适当措施予以抢救和保护。

（6）建立切实可行的非物质文化遗产传承机制，积极扶持与培养传承人。对列入非物质文化遗产名录的代表性传人，应建立传承人名录登记机制，并采取命名、授予称号、表彰奖励等方式加强宣传。

2. 非物质文化遗产与优秀传统文化的文化空间保护措施

（1）做好匣子口村非物质文化遗产及优秀传统文化的文化空间建档和挂牌的工作，动态跟踪和更新档案信息。

（2）组织精品研学、游览路线，串联村内重要的非遗文化展示空间。

（3）提升文化空间的可识别性。加强文化空间的文化功能属性与物质空间属性的有机结合，通过开敞空间与建筑实体的虚实对比、建筑立面的精细设计、周边街巷的标识指引等手段，增强文化空间的视觉引领。

第十二章　展示利用与产业发展规划

第一节　总体利用发展目标与定位

规划梳理匣子口村现有的历史文化资源、自然本底格局和现状产业基础，以各类物质和非物质文化遗产的创新性传承和活态保护、文旅引领背景下乡村三次产业的深度融合为利用发展目标，在利用与发展中凸显匣子口村的传统文化、革命力量贡献，全方位展现匣子口村独特的自然山水格局和山水林田湖优越生态本底，在文化铸魂、生态筑基中推动乡村产业、人才的全面振兴。

规划围绕本村的优越自然风光、独特人居内涵和悠久农耕文明，将匣子口村定位为：

以保护和传承古村文化为基础，以旅游休闲、民宿康养等产业为新发展动力的康养文旅微目的地。

根据匣子口村的旅游资源分析，其旅游形象定位如下：

“自在庵居院、湖光山峦下”。

第二节　展示利用规划

1. 展示利用原则

（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. 展示利用内容

包括展现山体风貌与农业景观的村庄周边的山体、村庄东侧的苹果、樱桃种植基地；体现胶东民居石屋建筑特的民居建筑；以古树、古井、街巷等为主的历史环境要素。展现村庄民俗节庆、民俗文化为主的非物质文化遗产等内容。

3. 展示空间与旅游设施

（1）文化展示空间

展示空间主要分为村落民居核心展示和民俗文化体验展示。

（2）旅游配套设施

在村庄东北部利用闲置建设空间，设立民俗文化展示体验区，以商业零售、餐饮、民宿居住、文化展示为主。

对现有公共卫生间进行升级改造，提升卫生条件。

结合街头绿地，建设公园广场，展示部分乡村生活用品，如石磨、石碾等。

对村落民居核心展示区内住宅周边环境及建筑进行整治提升。

4. 线路组织

展示路线紧扣匣子口村在传统文化、民俗风情、与农业景观方面的资源特色，力求展示线路的组织突出不同主题的同时串联自然景观与人文景观，通过村庄主要道路、次级街巷、农耕道路连接独立的文化空间，形成特色鲜明的文化展示游线。

历史文化体验游线：自北向南、自东向西，沿村庄主干道串联民

俗文化展示体验区、活动广场、街巷空间、民居核心展示区、古树、古井等要素，感受百年村落的历史魅力。

第三节　产业发展规划

第一产业发展规划：构建农业服务平台，加快土地流转，用好农业合作社平台，发展品牌农业，打造特色烟台苹果、樱桃等名优地域特色农产品；加快新型农业技术应用，推进果品苗木优化育种。通过智能灌溉、无人机喷洒监控、新型大棚技术等农业科技赋能农业生产。对重点优势果品进行杂交、嫁接、选育等方式，改良优化果品特性。

第二产业发展规划：延伸农产品耕作链条，配套建设仓储、电商平台、农产品加工企业，提高农业产品深度价值。积极探索与电商品牌合作渠道，通过冷链、物流、贮存、加工等配套设施建设助力果品筛选分级、批量包装、初级加工形成产业规模，构建稳定高效的供应能力。逐步培育匣子口村农产品中深度加工代工、自有品牌建设能力。

第三产业发展规划：以匣子口村传统文化、农耕民俗文化等历史文化资源为依托，打造原生民宿与山地疗养体验、文化教育研学、民俗体验与自然课堂认知等主线文旅产品，打造匣子口村全域文旅融合发展模式。推动文化资源、自然资源与多维产业相互融合赋能、实现经济价值高效转化的“以文促产”的传统村落发展创新路径。

第十三章　村庄建设规划

第一节　人口布局规划

截至2025年年底，村庄户籍人口220人，户数88户，常住人口140人。一方面，人口老龄化、少子化和城镇化对农村人口产生下行影响，村庄人口外流现象突出；另一方面，随着匣子口村被评为第五批山东省传统村落，未来随着产业的发展及人居环境的改善，预计会对村庄外部人口产生一定的吸引力。综合多项因素考虑，结合历史数据进行预测，规划到2035年，村庄户籍人口200人，户数80户，常住人口稳定在140人左右。

第二节　国土空间三线落实

严格落实烟台市、牟平区三区三线划定成果，对生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界进行分类管控。三类控制线的具体管控方式以分区规划、镇国土空间规划的具体要求为准。

1. 生态保护红线

落实上位规划确定的生态保护红线，匣子口村涉及生态保护红线面积144.63公顷。

生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。生态保护红线内具体管理规定，应按照《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自

然资发〔2022〕142 号）的要求，分类管控各类活动。

2. 永久基本农田保护线

落实上位规划确定的永久基本农田范围线，保证永久基本农田保护任务不减少，永久基本农田一经划定任何单位和个人不得私自改变用途，严格保障永久基本农田面积不减少、质量不降低，严控永农内非粮化行为。匣子口村涉及永久基本农田保护面积 7.39 公顷。

3. 城镇开发边界

村庄不涉及城镇开发边界。

第三节　用地布局优化调整

1. 居住用地

根据匣子口村整体风貌保护和历史文化遗产传承展示利用、村庄合理建设规划需求等方面因素，村落范围内的农村宅基地规模少量减少，减少部分为居民点周边零散闲置宅基地。

2. 公用设施用地

规划建设一处微型污水处理站，由园地调整为排水用地。

3. 公园与绿地

利用现状街角零散、闲置宅基地规划两处公园绿地，一处广场用地。

4. 商业用地

村庄入口处为大队旧址、原学校、原磨坊的公共建筑，现已坍塌废弃，规划改造为村史馆、民宿、餐饮及民俗体验的商业用地。

第四节　功能结构规划

规划村落形成“一轴三区”的功能结构布局。

一轴：城乡融合发展轴。规划依托村庄对外联系道路行安路形成村庄发展带动轴线，推动村庄振兴。

三区：村落发展区、山林保育区、果林种植区。

村落发展区：依托良好的自然本底，在民居集中区建设作为村民集中居住的生活中心，包括各类服务设施及景观绿地，打造宜居生态居民点。

果林种植区：利用丘陵地形梯状载种果树和蔬菜，结合长期积累的耕作经验，重点围绕苹果和樱桃两大特色品牌农产品进行品牌打造、品种培育、果蔬贮存、深度加工的多维度产业价值延伸。

山林保育区：以现有坡度较陡的林地、山体为载体，强化林木培育、灌乔混植，着眼于山体林地的水土保持、山林保育和水源调蓄等功能，突出其固碳、涵养的生态功能。

第五节　道路交通规划

1. 对外联系道路

本规划对外交通联系主要依靠行安路，联系本规划区与周边地区的交通。道路两侧新建建筑物退让距离不小于 1.5 米，宜种植行道树、灌木和花草植物，作为展示村落主要形象的景观化道路。

2. 村落内部道路

村落内部道路由村庄主要道路、村庄次要道路、村庄支路组成：

村庄主要道路：构成村落内部道路骨架，连接对外联系道路，道路宽度 4-6 米。

村庄次要道路：联系村庄主要道路和村庄支路，道路宽度在 3-5 米之间，新建建筑物后退不小于 1 米，道路走向应充分结合地形高程，

采用生态化改造措施，减少对自然地形山体的破坏，有条件的宜采用透水硬化材料。

村庄支路：主要承担各居民组团的内部交通，道路宽度不小于 2-4 米，新建建筑物后退不小于 1 米。村庄支路是村民日常活动、公共交往的主要空间，应以石板、砖石等铺装为主，同时注意路面的适老化改造，做好路面防滑设计措施。

3. 停车设施

规划结合村庄发展布局，村庄停车设施主要依托公园绿地、活动广场等公共空间布置。

第六节　绿地景观规划

1. 大地自然景观

保护村域范围内依托林地果园、台地耕田等田园生产空间形成的特色大地景观。维持山体林地覆盖率不低于现状水平，根据实际情况进一步种植草本、灌木植物，提高山体自然景观丰富度；延续和保护匣子口村通过整理台地巧妙利用高坡度农田进行耕作活动的生产方式以维持现状自然风貌。

2. 人居环境景观

在现状居民点自然绿化的基础上，重点围绕村庄主要道路两侧种植行道乔木、自然河流周边形成多层次绿化展开人居环境景观提升工作。同时精细化利用房前屋后细微空间，通过村集体引导补贴、村民自发行动的模式，鼓励每户村民栽种小型花圃、盆景等装点人居环境空间。

3.绿化景观结构

规划形成“一轴两带、一心多点”的绿化景观结构，构建以民俗体验中心为入口景观核心，串联多个景观节点的绿化景观系统。

一轴：乡村道路景观轴。规划依托安康路、民福路、西二路串联而成道路景观轴线，打造村落景观风貌主要轴线。

两带：滨水景观带、山林景观带。规划结合现有水系、山体景观风貌，利用不同景观风貌，因地制宜，分别打造滨水景观带和山林景观带。

一心：村庄入口景观核心。规划结合村庄入口位置，将改造利用而成的民俗体验中心节点打造为景观核心，展示村落风貌。

多点：利用村内广场、公园绿地、古树、古井、传统民居等特色节点，进行展示展览，丰富村内展示利用内容。

第七节　基础设施规划

1. 给水规划

（1）给水现状

目前村庄以北侧水井为水源，村内接入供水管网供水。

（2）给水量预测

规划匣子口村最高日村民生活用水定额为每人每天 120 升。规划村落内供水人口 200 人，村落公建用水量、管网漏失水量、浇洒用水及未预见水量按村民生活用水量的 20%考虑，则匣子口村的最高日用水量为 28.8㎥/日。

（3）给水规划

规划水源继续采用深水井，应在村内水源地设置专业净水设备，

对净水水质进行科学检测，确保出水水质符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006。对村庄内已铺设的给水管网，存在个别漏损的，进行维修和替换。远期考虑接入市政供水网络。

（4）给水管网

给水管网布置形式采用环状和枝状相结合方式，供水主干管沿村庄主要道路铺设，干管管径采用 DN150,次干管管径采用 DN100。给水工程设施及管网规划应做好对文保单位的避让，与建筑外墙距离不小于 1.5 米。

2. 排水规划

（1）排水现状

匣子口村总体上呈现北高南低、地表径流向南汇入沟渠水系。目前村内无污水处理设施，雨水、生活污水基本为就近自排入农田、水系。

（2）排水体制

本次规划，近期采用雨污合流，远期采用雨污分流制。

（3）污水规划

在村庄东北部建设一处微型污水处理站，铺设村内污水管网，对村庄居民点、综合服务场所等产生的污水，统一收集汇入村内污水干管，经村庄污水处理站处理后，排入就近水体、林田，经处理后的污水水质必须达到相应水质标准方可排放。污水管网主干管管径采用 DN200，次干管管径采用 DN150。

污水产生量按平均日给水量的 85％进行预测，管网收集率为 100％，则匣子口村内污水产生量为 24.48㎥/日。

（4）雨水规划

规划雨水结合地形就近排放至村内沟塘水系、林地田园。

3. 供电规划

（1）负荷预测

规划每户用电量为 4kW，规划期内共计 80 户，则村民用电安装容量为 320kW，同时系数取值 0.4，则村民用电计算容量为 128kW。

（3）供电电源

电源自村庄东北方向接入，配电变压器位于村庄居民点中部。

（4）供电线路敷设

电力线路以架空线路为主，重点考虑防火防漏问题。重要的公共服务、文化展示空间内的供电线路，应采用阻燃导线，其他电力线路采用绝缘导线。

4. 电信规划

采用乡镇电话普及率法对电话用户进行预测。规划村落人口为 200 人，电话普及率为 100%。规划实现移动网络信号村域全覆盖，远期逐步实现 6G 基站的基本覆盖。规划有线数字电视普及率 100%，采用光纤传输。

5. 供热规划

根据村庄实际情况和居民意愿，采用空气能热泵、热风机等分散式供暖方式。

6. 燃气规划

按照每人每天平均用气量为 0.3m³ 的标准进行预测，则天然气年总用气量为 2.19 万立方米。规划村庄天然气管道接城镇燃气干管，燃气由城镇天然气门站统一供应，干管管径采用 DN200，支管管径采用 DN50，满足居民日常生活及旅游设施供气使用需求。

第八节　环卫设施规划

1. 垃圾收集

按照服务半径 70m 设置 6 处垃圾箱，满足村民日常生活和游客游览行为的垃圾倾倒需求，逐步采用分类回收垃圾桶。在村庄风貌重点区域，应选用能够呼应村庄红色文化和历史文化氛围的垃圾箱，从细节中体现独特历史风貌。

2. 垃圾运输

垃圾运输以美化环境、减少运距、因地制宜为原则，在村庄南侧设置一处垃圾转收集点，将村内垃圾桶内垃圾收集至垃圾收集点内，由市政环卫车辆定期进行收集转运。规划远期生活垃圾无害化处理率达到 100%。

3. 公共厕所

提升村庄内现状公共厕所的卫生环境，配备洗手液、烘干机等清洁物品，配置专业保洁人员对公共测算进行日常多频的维护清理工作。

第九节　综合防灾规划

1. 抗震防灾规划

匣子口村抗震设防基本烈度为 7 度，村委会、公共服务建筑等人员密集场所和生命线工程提高一度设防。

对拟推荐传统民居、危旧房屋等重点关注建构筑物，及时组织专业技术人员对建筑结构安全性进行评估，按照设防烈度科学加固。

规划利用村庄主要道路、村庄次要道路作为疏散通道，保证村庄内避难通道畅通；规划利用村庄内的集中绿地、广场、绿地、宅基地空地作为应急避难场所；利用村委会设置综合指挥中心。同时注重对

村民防灾意识和自救知识的培训。

2. 防洪规划

根据龙泉镇上位规划，确定匣子口村的防洪标准为 20 年一遇。根据“蓄排结合、综合治理”的原则，对村内汇聚山体径流的河道水系进行定期清淤和疏浚工作，以保证河道的排洪调峰能力，确保洪水期间安全行洪。

3. 消防规划

坚持预防为主，消防结合的原则，重视火灾预防，对老化电路进行更换，室内电力线路进行绝缘套管改造，利用村内水库、坑塘、沟渠、河道作为消防水源。村内设置消防车通道宽度不小于 4 米，规划按间距不超过 120 米设置消火栓，核心保护范围内间距不超过 80 米；在村内配置应急广播和照明系统。

村庄中规划预留山林防火通道，串联现状已有村内道路，用于日常监测预警、灾时应急救援和灾后清理恢复工作。

第十四章　分期保护与利用规划

第一节　近期保护利用规划

近期保护利用规划工作，结合村庄历史文化要素的保护需求、未来产业发展需求以及村民生活改善提升需求，优先选择近期需求迫切、资金来源明晰、可实施和落地性强的三大类六小类项目，作为近期规划实施的重点。

保护类项目：包括建筑保护、历史环境要素保护、街巷整治三类。

（1）建筑保护：主要围绕重点保护的传统建筑进行修缮提升，重点包括墙体、结构、屋面、门窗构件等部位，并对各重点保护对象进行挂牌建档，突出保护标识。

（2）历史环境要素保护：主要针对古井古树、区域廊道遗址等能代表匣子口村整体文化底蕴和特色的历史环境要素，采取空间预留、节点打造、数字测绘等多种保护手段，确保环境要素完整、长久、安全遗存，突出村落文化特质。

（3）街巷整治：针对两条重点保护街巷，通过对沿街两侧建筑立面风格化处理、地面铺装精细化打造、沿街绿化精致化装点的方式，提升街巷的整体风貌和村落重要通道的形象特色。

利用类项目：包括产业发展、文化传承展示两类。

（1）产业发展：聚焦文旅农旅资源的全方位融合，推动产业融合发展。

（2）文化传承展示：面向村内非物质文化遗产的传承展示，优秀传统文化的非遗申报，在文化展示空间的打造和推动区域历史遗迹

的勘测测绘方面重点发力。

基础设施提升项目：主要对人居环境进行提升完善，具体包括环卫类项目和市政设施完善提升项目，目的在于提升居民日常生活质量和乡村人居环境，改善游客出行参观体验。

表 14-1 近期规划建设项目汇总表

项目大类	项目小类	项目名称与内容	资金预算（万元）	资金来源
保护类项目	建筑保护	传统建筑修缮:对部分损坏较为严重的传统建筑，修补墙体，更换构件	10	镇村共筹
		破损屋面修复:对核心保护范围内损毁的屋顶进行修补,对部分彩钢屋顶进行替换	10	镇村共筹
	历史环境要素保护	古树保护:对古柿子树生存环境进行优化，建立保护标识，进行生长安全监测	1	镇村共筹
		古井保护：对 2 处古井周边环境进行清理，建立保护标识。	1	镇村共筹
	街巷整治	传统街巷保护:对主干道两侧主要街巷风貌进行改善提升	10	镇村共筹
		形象提升街巷打造:对村庄主干道沿街建筑风貌、绿化景观进行提升	20	镇村共筹
利用类项目	产业发展	民俗体验中心：利用闲置建设用地，设立民俗文化展示体验区，以商业零售、餐饮、民宿居住、文化展示为主。	50	镇村共筹
	文化传承展示	非遗技艺传承：依托民俗体验中心，展示节庆、民俗、传说等内容，并定期组织节庆表演	5	村级自筹
		历史文化轴线打造：对中轴线铺装、绿化、照明灯进行综合打造	12	村级自筹
基础设施提升项目	公共环境提升与基础设施保障	垃圾收集点建设:在村庄南部建设一处垃圾收集点	0.5	村级自筹
		公共卫生间改造:提升卫生间内部环境质量，采购保洁物品等	2	村级自筹

项目大类	项目小类	项目名称与内容	资金预算（万元）	资金来源
		道路硬化:对村落内破损路面进行透水铺装	5	村级自筹

第二节　远期保护利用规划

1. 保护类项目

（1）山水格局强化：对沿山体分布的汇流河网进行疏浚连通，强化水脉联结成网的格局态势。

（2）重要传统建筑院落修缮：对风貌较好的典型民居建筑进行院落精致化打造，通过铺装设计、庭院景观、布局调整等方式，打造具有典型胶东民居气韵的精致农家院落。

（3）山体生态修复：对村内山体矿坑等，通过植育生态林带和生态景观营建，加强山体水土保持和矿坑资源的转换与修复再利用。

2. 利用类项目

（1）慢氧生活体验馆：充分利用现状石桥、河流、古树等优质历史环境要素，打造最具自然风趣和山村况味的乡村人居景观，结合庵中长寿文化，利用传统民居建筑，打造室内外一体化展示和推广舒慢节奏、亲近自然、纯真疗愈生活方式的体验场所。

（2）游客服务中心：面向未来文化展示与体验产业，配套建设游客服务中心，提供观展指引、游客问讯、紧急医疗等相关服务。

（3）民宿：通过对胶东地域特色的传统民居建筑进行内部改造，形成观山望水、视野极佳的精品民宿群，为游客提供住宿服务。

3. 综合提升类项目

（1）山林防火通道建设：为加强对山林火灾风险的日常监测预

警，远期预留山林防火通道，保障人员、车辆、救援物资的畅通。

（2）沿街绿化营建：对村庄内其他重要街巷，停过修筑雨水沟、搭配栽种草本、灌木和乔木植物等方式，提升绿化环境水平。

第十五章　规划实施保障

第一节　强化资金保障

探索建立政府引导、社会参与、村镇自筹的传统村落保护发展多元投入机制。一方面加大财政投入力度，优先选择一批示范引领性强、保护与发展成效突出的重点项目进行市县财政支持，灵活运用市场机制，探索通过使用权让渡、完善合理回报机制等方式，吸引市场化资本、企事业单位、社会团体及个人通过捐资捐赠、投资入股、长期租赁等方式参与传统村落的保护利用工作。

第二节　完善政策支持

明晰保护规划组织编制单位的权责分工，对村落保护范围内改建、翻建建筑物，因保持或恢复传统格局、历史风貌的需要，难以符合相关建设标准和规范的，在不突破原有建筑基底、建筑高度、建筑面积且不减少相邻居住建筑原有日照时间的前提下，可以办理规划许可手续。同时积极争取倾向用地政策支持，争取优先落实传统村落保护利用项目用地指标，城乡建设用地增减挂钩节余指标优先保障传统村落用地需要。鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置房屋。

第三节　加强人才支撑

充分利用高校毕业生“三支一扶”计划等人才吸引政策，招募眼界开阔、思维活跃的高校人才与熟悉乡土民情、基层工作经验丰富的基层干部搭班子，将理论知识、创新精神与本地实践、沟通协调工作

充分融合，打造兼具先进视野和基层经验的管理团队，开创传统村落历史文化保护传承的新局面。

另一方面，挖掘村内非物质文化遗产和优秀传统文化的传承人、传统手工艺和技艺的掌握者，通过传承人面对面的培训引导和帮助，培养大量的乡村技艺承载人才，实现非遗技艺的代际传承，不断焕活村落的优秀历史文化生命力。

第四节　加强组织领导

明确牟平区住建局、文旅局和规划管理办公室的权责清单，建立镇党委和政府共同组成的传统村落保护利用工作领导小组，强化村委领导班子执行能力，适时引入乡村规划师团队，以党建引领，搭建多元共建共享共治平台。在多主体的紧密配合方面，要形成管理者宏观把控、规划师破题解局、农民充分参与的工作路径。管理者通过制定相应的政策文件对保护工作进行全局把控，合理安排工作内容、掌控工作进程、监督工作实施情况，引导和保障匣子口村传统村落保护利用工作的有序推进。乡村规划师团队和文物保护专业人员，从保护文化遗产、发展特色产业、改善村民生活等多维度，提出具体改善方案。加强对传统村落、古建筑历史文化价值的宣传，提升民众对名村的保护意识，引导他们自发地修缮传统建筑、保护文化资源、维护村落环境等。

第五节　细化日常管理

建立健全考评奖惩机制，加强传统村落保护利用全过程监测，科学评估保护利用成效，及时查找存在的问题。围绕重点项目建设，定期对传统村落保护利用工作进行考评，考评结果纳入全区乡村振兴考

核，通过考评奖惩机制，推动广大干部聚焦村落保护利用，加强日常精细管理。

做好村落的日常保养维护工作，对可能造成的损伤采取预防性措施；加强针对各类保护要素的日常巡查，及时消除隐患；记录、收集相关资料，做好历史文化要素的档案动态维护工作；开展日常宣传教育工作，强化村民对于村落保护的主人翁意识。

对村庄建设行为进行日常督查，明确核心保护范围内的建设活动应在组织专家论证后实施。及时制止破坏传统建筑风貌的建设行为，并要求相关责任人进行及时整改，确保风貌得到有效管控。

建立服务业长效动态管理机制。对村庄内的农艺科普馆、文化展馆、民宿等文旅服务业态建立服务打分、星级评定制度，实行月度、季度的排名动态调整，促进服务业不断提质创新。

第六节　做好推广宣传

充分融入“好客山东，好品山东”省级文旅品牌等推广推介平台，发挥省级平台传播效能。同时将村落传统农耕文化、乡里情怀、淳朴民风和山野特产与新媒体、短视频等新型宣传媒介相结合，让传统村落的魅力传播更接地气、更具话题。